

# KONCEPTAS

architektūros projektavimo studija

statytojas E. G. IR D. G.

statinio projekto pavadinimas GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5292-4000-8048) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYDYMO Į GYVENAMĄJĄ (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PUŠYNO G. 37, KULAUTUVOJE, KAUNO R. SAV., PROJEKTAS

statinio kategorija NEYPATINGAS STATINYS

statybos rūšis REKONSTRUKCIJA

statinio projekto etapas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

statinio projekto nr K21.21-PP

įmonė	pareigos	vardas pavardė	atestato nr	parašas
MB STUDIJA "KONCEPTAS"	VADOVAS	ANDREJ PLEŠKOV		
	STATINIO PROJEKTO VADOVAS	LINA ČIŽAITĖ	A1952	EL. PARAŠAS



	projektuotojas	statytojas
MB STUDIJA "KONCEPTAS" ĮMONĖS KODAS 305217886 AB „SWEDBANK“ KODAS 73000 A/S LT337300010159789114	ŠV. STEPONO G. 39, VILNIUS +370 638 26736 STUDIO@KONCEPTAS.COM WWW.KONCEPTAS.COM	TVIRTINU PROJEKTO SPRENDIMUS: E. G. IR D. G.
		(„TVIRTINU“, PARAŠAS)

## STATINIO PROJEKTO BENDROSIOS DALIES SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Laida	Pavadinimas	Puslapis
<b>DOKUMENTAI</b>				
1.		0	Antraštinis lapas	1
2.	K21.21-PP-BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai	3
3.	K21.21-PP-BAR	0	Aiškinamasis raštas	5
<b>TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI</b>				
4.			Įsakymas dėl pritarimo koreguoti detaliojo plano sprendinius	18
5.			Detalaus plano koregavimo aiškinamasis raštas	19
6.			Detalusis planas	23
<b>BRĖŽINIAI</b>				
7.	K21.21-PP-SP-B.1.01	0	Sklypo planas	24
1.	K21.21-PP-SA-B.1.02	0	I aukšto planas	25
2.	K21.21-PP-SA-B.1.03	0	Stogo planas	26
3.	K21.21-PP-SA-B.2.01	0	Pjūviai	27
4.	K21.21-PP-SA-B.2.02	0	Pjūviai	28
5.	K21.21-PP-SA-B.3.01	0	Fasadai	29
6.	K21.21-PP-SA-B.3.02	0	Fasadai	30
7.	K21.21-PP-SA-B.5.01	0	3D vaizdai	31
8.	K21.21-PP-SA-P.B.1.02	0	Pirties - I aukšto planas	32
9.	K21.21-PP-SA-P.B.1.03	0	Pirties - Stogo planas	33
10.	K21.21-PP-SA-P.B.2.01	0	Pirties - Pjūviai	34
11.	K21.21-PP-SA-P.B.3.01	0	Pirties - Fasadai	35
12.	K21.21-PP-SA-P.B.5.01	0	Pirties - 3D vaizdai	36

KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> <small>MB studija "KONCEPTAS"   Jm. k. 305217886   +370 638 26736   studio@konceptas.com</small>			GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5292-4000-8048) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYDYMO Į GYVENAMĄJĄ (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PUŠYNO G. 37, KULAUTUVOJE, KAUNO R. SAV., PROJEKTAS	
	A1952	PV / PDV	LINA ČIŽAITĖ	STATINIO PROJEKTO PP SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	ARCH	VYTAUTAS OŽELIS	LAI DA		
				0	
LT	E. G. ir D. G.			K21.21-PP-SŽ	
				LAPAS	LAPŲ
			1	1	

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2499	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,14	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	19,80	
<b>II PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)- 6.1		
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	299,13	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	299,13	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	640	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5,24	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		2	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:	-	-	
<b>III PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (pirtis - 7.17)		
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	47,99	
3. Pastato naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	-	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	201	
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	3,98	
7. Energinio naudingumo klasė		-	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		2	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai:	-	-	
<b>IV INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. Inžinerinių tinklų ilgis*			
Vandentiekis (PE PN10 Ø32 mm)	m	31,2	
Nuotekos (PVC SN-4 Ø110 mm)		44,9	

KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija "KONCEPTAS"   Jm. k. 305217886   +370 638 26736   studio@konceptas.com			GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5292-4000-8048) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYDYMO Į GYVENAMĄJĄ (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PUŠYNO G. 37, KULAUTUVOJE, KAUNO R. SAV., PROJEKTAS	
				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A1952	PV / PDV	LINA ČIŽAITĖ			0
	ARCH	VYTAUTAS OŽELIS			
LT	E. G. ir D. G.			K21.21-PP-BSR	LAPAS LAPŲ
					1 2

# KONCEPTAS

architektūros projektavimo studija

Lietaus nuo stogo („N“ klasės Ø110)		81,3	
V. KITI STATINIAI			
Aikštelė	m <sup>2</sup>	70	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

statinio projekto vadovas	statytojas
---------------------------	------------

LINA ČIŽAITĖ A1952

EL. PARAŠAS

E. G. IR D. G.

(parašas)

(„TVIRTINU“, parašas)

K21.21-PP-BD-BSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

## BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

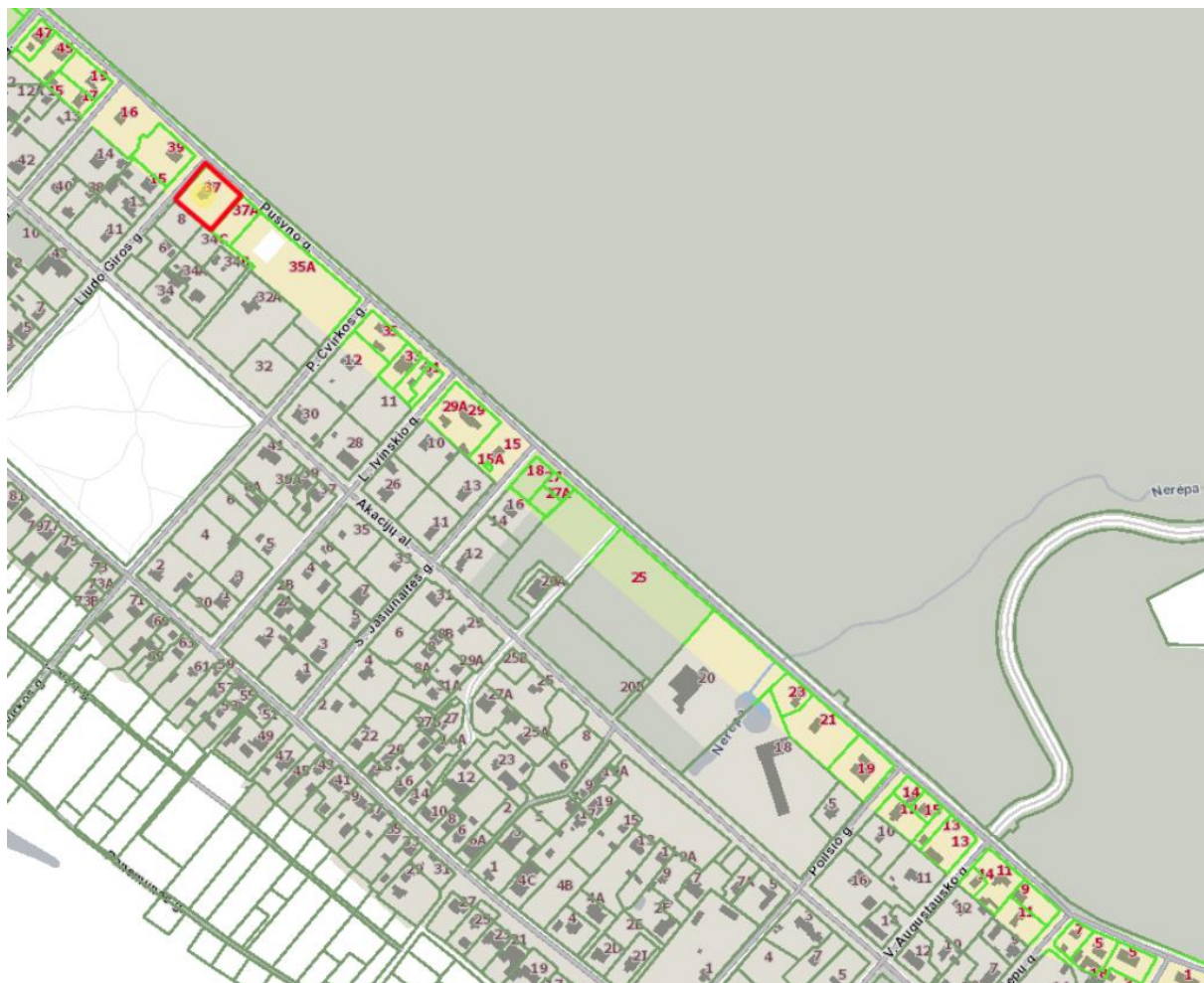
### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

užsakovas (statytojas)	E. G. IR D. G.
statinio pavadinimas	GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5292-4000-8048) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYDYMO Į GYVENAMĄJĄ (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PUŠYNO G. 37, KULAUTUVOJE, KAUNO R. SAV., PROJEKTAS
statinio paskirtis	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAI (NAMAI)- 6.1
statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
projekto rengimo etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
statybos rūšis	REKONSTRUKCIJA
sklypo kad. nr.	5237/0001:93
projektuotojas	MB STUDIJA "KONCEPTAS" ŠV. STEPONO G. 39, VILNIUS ĮMONĖS KODAS: 305217886 VADOVAS ANDREJ PLEŠKOV E-PAŠTAS: STUDIO@KONCEPTAS.COM TEL. NR.: +370 638 26736
projekto rengimo pagrindas	<ul style="list-style-type: none"><li>PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS</li><li>PROJEKTAVIMĄ REGLAMENTUOJANTYS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI</li><li>KAUNO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2009-01-12 ĮSAKYMU NR. JS-54 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KULAUTUVA, PUŠYNO G. 37</li></ul>

Rekonstruojamas statinys atstatant buvusio pastato sieną bei išsaugant pamatą po atstatoma siena.

KVAL. DOK. NR.	KONCEPTAS			GYDYMO PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 5292-4000-8048) REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYDYMO Į GYVENAMĄJĄ (VIENO BUTO) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, PUŠYNO G. 37, KULAUTUVOJE, KAUNO R. SAV., PROJEKTAS		
	A1952	PV / PDV	LINA ČIŽAITĖ	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
	ARCH	VYTAUTAS OŽELIS			0	
LT	E. G. ir D. G.		K21.21-PP-AR		LAPAS 1	LAPŲ 13

## 2. PUŠYNO GATVĖS UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINĖ ANALIZĖ



1 pav. Pušyno gatvės schema; projektuojamas sklypas pažymėtas raudonai

1 lentelė. Pušyno g. pastatų nuotraukos su jų aprašymais:

	Adresas	Pušyno g. 1, Kulautuva
	Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitinis stogas
	Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas, šiferinis stogas
	Spalviškumas	Rausva, rusva, pilka, balta

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	13	0

# KONCEPTAS

architektūras projektavimo studija



Adresas	Demokratų g. 5, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitinis stogas
Medžiagiškumas	Silikatinių plytų mūras, šiferinis stogas
Spalviškumas	Pilki atspalviai, balta



Adresas	Pušyno g. 5, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitinis stogas
Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas, lentų apdaila, stogo čerpės
Spalviškumas	Balta, tamsiai ruda stogo, žalsva



Adresas	Pušyno g. 7, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, daugiašlaitis stogas
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, čerpinis stogas
Spalviškumas	Gelsva, balta, raudona

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0

# KONCEPTAS

architektūras projektavimo studija



Adresas	Pušyno g. 9, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas, lentelės, šiferinis stogas
Spalviškumas	Balta, pilki atspalviai



Adresas	Pušyno g. 11, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, struktūrinis tinkas, šiferinis stogas
Spalviškumas	Balta, pilki atspalviai, ruda



Adresas	Pušyno g. 15, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, keturšlaitis
Medžiagiškumas	Silikatinių plytų mūras, šiferinis stogas
Spalviškumas	Pilki atspalviai, ruda

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	0

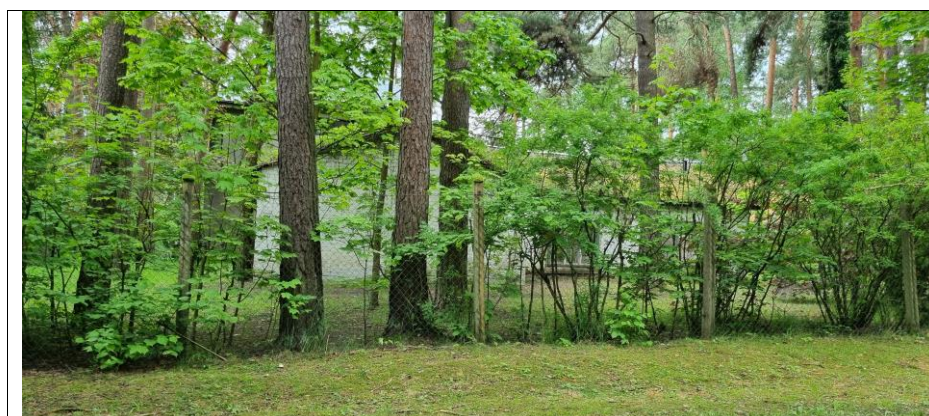


# KONCEPTAS

architektūras projektavimo studija



Adresas	Poilsio g. 14, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, skardinis stogas
Spalviškumas	Balta, ruda, pilki atspalviai



Adresas	Pušyno g. 19, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampiai, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Plytų mūras, šiferinis stogas
Spalviškumas	Baltai dažytas mūras, pilki atspalviai



Adresas	Pušyno g. 21, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampiai, daugiašlaitis stogas
Medžiagiškumas	Skarda
Spalviškumas	Tamsiai pilka



Adresas	Pušyno g. 23, Kulautuva
Tūris, forma	Jungti stačiakampiai, daugiašlaitis stogas
Medžiagiškumas	Silikatinių plytų mūras, skardinių lakštų stogas
Spalviškumas	Balti, pilki, rusvi atspalviai

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	13	0

# KONCEPTAS

architektūras projektavimo studija

	Adresas	Jasiūnaitės g. 18, Kulautuva
	Tūris, forma	Jungti stačiakampiai, viėnšlaičiai tūriai
	Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas
	Spalviškumas	Balta, pilka

	Adresas	Jasiūnaitės g. 15, Kulautuva
	Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
	Medžiagiškumas	Medžio lentelės, šiferis
	Spalviškumas	Geltona, pilki atspalviai, balta

	Adresas	Jasiūnaitės g. 29 ir 29A, Kulautuva
	Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaičių tūrių stogai
	Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas, lentelių apdaila klinkeris, šiferis, čerpės
	Spalviškumas	Ruda, balta, pilki atspalviai

	Adresas	Pušyno g. 31 ir 31A, Kulautuva
	Tūris, forma	Stačiakampio, dvišlaitis stogas
	Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, šiferis
	Spalviškumas	Pilki, balti atspalviai

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	13	0

# KONCEPTAS

architektūros projektavimo studija



Adresas	Pušyno g. 33, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampiai, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Struktūrinis tinkas, čerpinis stogas
Spalviškumas	Geltona, rudi atspalviai



Adresas	Pušyno g. 35, Kulautuva
Tūris, forma	Jungti stačiakampiai, daugiašlaičiai stogai
Medžiagiškumas	Gelžbetonis, dažytas mūras, čerpės
Spalviškumas	Juoda, balti bei pilki atspalviai, šviesiai ruda



Adresas	Pušyno g. 39, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaičiai stogai
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, struktūrinis tinkas, čerpės
Spalviškumas	Gelsvi, pilki atspalviai



Adresas	Pušyno g. 39, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaičiai stogai
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, struktūrinis tinkas, čerpės
Spalviškumas	Gelsvi, pilki atspalviai

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	13	0

# KONCEPTAS

architektūras projektavimo studija



Adresas	S. Nėries g. 16, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaičiai stogai
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, šiferis, struktūrinis tinkas, akmenų mūras, surudijusio metalo apdaila
Spalviškumas	Balta, ruda, žalsvi bei pilki atspalviai



Adresas	S. Nėries g. 19, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampiai, daugiašlaičiai stogai
Medžiagiškumas	Lentelių apdaila, šiferinis stogas
Spalviškumas	Geltona, ruda, pilki atspalviai



Adresas	Pušyno g. 45, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Medžio lentų fasadas, skardinis stogas
Spalviškumas	Ruda, tamsiai pilka

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0

# KONCEPTAS

architektūros projektavimo studija



Adresas	Pušyno g. 47, Kulautuva
Tūris, forma	Stačiakampis, dvišlaitis stogas
Medžiagiškumas	Klinkeris, lentelių apdaila, čerpės
Spalviškumas	Žalsva, balta, pilka

Projektuojamoje gatvėje namai nuo gatvės išdėstyti gan skirtingu atstumu, nėra dominuojančios užstatymo stилиstikos bei formos. Nors, atrodytų, kad dominuoja dviaukštė, stačiakampių, su dvišlaičių ar daugiašlaičių stogų formomis, namų statyba, bet bendras gatvės užstatymas visiškai neturi sistemingo išdėstymo bei tarpusavyje jungiančios darnios išraiškos. Todėl, galima teigti, kad dominuojančios, tapačios bei darnios Pušyno g. namų užstatymo išraiškos nėra.

## 3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

### 3.1. SKLYPO CHARAKTERISTIKA

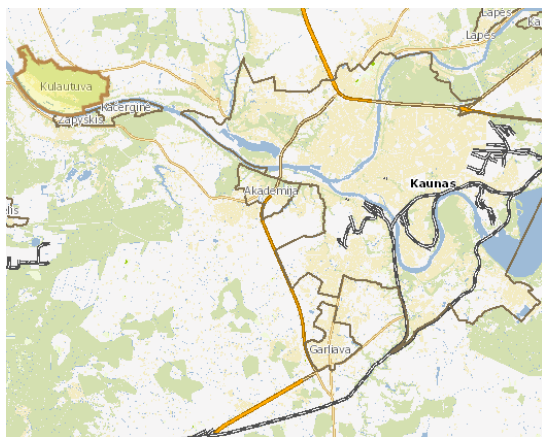
Sklypas, kuriame planuojama statyti gyvenamąjį namą yra Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. sav.

Sklypas yra suformuotame sklypų masyve. Netoliese pastatyti keli vieno ir dviejų aukštų su/be mansardos vienbučiai namai.

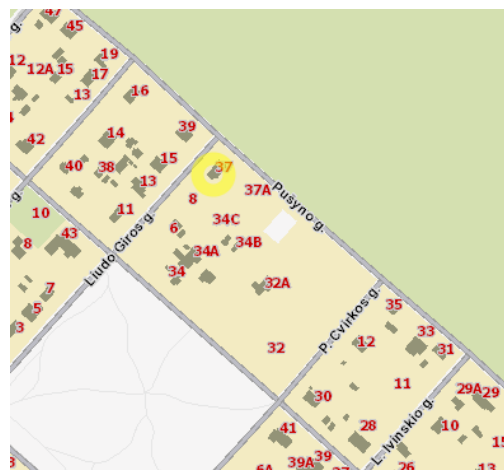
Sklypas apribotas L. Giros (šiaurės vakarų sklypo kraštinė) gatve bei Pušyno gatve (šiaurės rytų kraštinė), kitos sklypo kraštinės - su sklypais suformuotais vienbučių, dvibučių pastatų statybai.

Sklype šiuo metu sklype yra likę sudegusios sanatorijos pastato griuvėsiai..

Sklypo plotas – 2499 m<sup>2</sup>.



2 pav. Sklypo vieta (pažymėta geltonu žymekliu) Kauno miesto atžvilgiu.



3 pav. Sklypo padėtis (pažymėta geltonu žymekliu) gyvenvietėje.

### 3.2. ESAMAS RELJEFAS

Sklypo reljefas žemėjantis pietryčių kryptimi, sklypo ribose peraukštėjimas siekia apie 3 m. Aukščiausios sklypo vietos altitudė yra 29,98, žemiausios – 26,98.

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	0

### 3.3. ESAMI PASTATAI, ŽELDINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI, VANDENS TELKINIAI, KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS.

Sklype šiuo metu yra likę sudegusios sanatorijos griuvėsiai. Prie sklypo yra atvestas vandentiekis, nuotekų tinklai.

### 3.4. APLINKINIŲ SKLYPŲ UŽSTATYMAS.

Šiaurės rytų bei vakarų sklypo kraštinės ribojasi su gatvėmis, su pietryčių kraštine sklypas ribojasi su neužstatytu sklypu, šiaurės vakarų sklype – pastatytas vienbutis gyvenamasis namas.

Projektuojamas pastatas išlaiko normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, yra vieno aukšto ir nesudėtingų stogo konstrukcijų, todėl projektuojamas pastatas kaimyniniams sklypams insoliacijos nepablogins.

### 3.5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.

Sklypas apribotas vietinės reikšmės keliais (šiaurės vakarų bei rytų sklypo kraštinės), kitos sklypo kraštinės - su sklypais suformuotais vienbučių pastatų statybai. Įvažiavimas į sklypą numatomas nemažesnis nei 3,5 m pločio, grįstas betoninėmis trinkelėmis ar vejos korio danga.

Statybos metu vietinės reikšmės kelias nebus užblokuotas, todėl aplinkinių namų gyventojai nepatogumų nepatirs ir laikinos susisiekimo komunikacijos tiesiamos nebus.

### 3.6. SKLYPO PLANO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2 lentelė. Statybos sklypo maksimalių ir projektuojamų rodiklių reikšmių palyginimas

Eil. Nr.	Rodiklis	Maksimalios sklypo rodiklių reikšmės pagal detaliojo plano sprendinius	Projektuojamos sklypo rodiklių reikšmės
1.	Sklypo plotas	2499 m <sup>2</sup>	2499 m <sup>2</sup>
2.	Užstatymo tankis	20 %	19,80 %
3.	Užstatymo intensyvumas	0,55	0,14
4.	Užstatymo aukštingumas (nuo žemės paviršiaus, iki stogo kraigo, arba stogo konstrukcijos aukščiausio taško)	11 m	5,24 m
5.	Statinio aukščio altitudė	-	34,55
6.	Minimalus želdynų plotas	50 %	69 %

Statinio išdėstymas sklype neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems statinio architektūros ir sklypo tvarkymo reikalavimams bei apribojimams, nepažeidžia gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Labiausiai išsikišusios pastatų konstrukcijos neperžengia galimo sklypo užstatymo. Projektuojamas pastatas savo masteliu ir medžiagiškumu artimi aplinkiniams pastatams, formuojamas architektūriškai vientisas kvartalas.

Namas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Įvažiavimas ir įėjimas į sklypą yra iš šiaurės rytų pusės Pušyno g. Įvažiavimas į sklypą ir pagrindinis takas vedantis nuo gatvės į namą projektuojami iš betoninių trinkelėlių ar vejos korio. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, pagal projektuojamo pastato naudingą plotą (299,13) sklypo ribose numatome 2 automobilių stovėjimo vietas. Aplink namą įrengiama 50 cm pločio žvyro nuogrinda.

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas:

$$(299,13 - 140)/50 + 2 = 5,2$$

Viso reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius 6 automobilių vietos.

Sklypas aptveriamas tvora. Tvora statoma atsitraukiant nuo sklypo ribos 10cm (aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos), išlaikant reglamentuojamą ažūriškumą ir aukštį. Ties patekimu į sklypą įrengiami vartai ir varteliai.

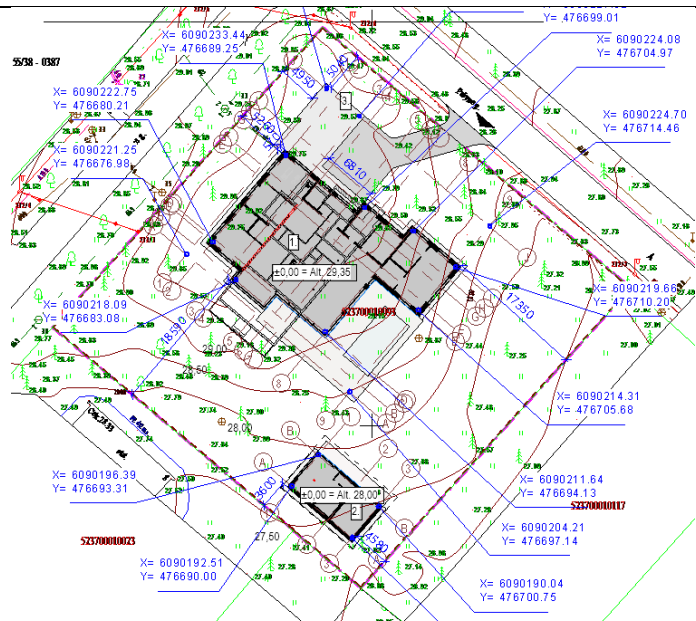
Šiuokšlių konteineriams vieta numatyta sklypo ribose (žr. sklypo plano brėžiniai).

Didelė sklypo dalis yra biologiškai aktyvi – neužstatyta ir nedengta kieta, nelaidžia danga. Dekoratyviniai krūmai, medžiai, gėlynai ir kiti apželdinimo sprendiniai projektuojami ir parenkami atskiru Apželdinimo projekto metu.

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	13	0

# KONCEPTAS

architektūros projektavimo studija



4 pav. Sklypo planas (tikslus sklypo sprendinius žr. brėžiniuose)

Patekimui į sklypą projektuojama nuovaža. Nuovaža įrengiama pagal tipinius sprendinius. Pagal R36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ 12 pav., projektuojama nuovaža pritaikant 3 posūkių formą. Projektuojamai nuovažai priskirtinas 5v tipas – nuovažos į sodybas gyvenvietėse.

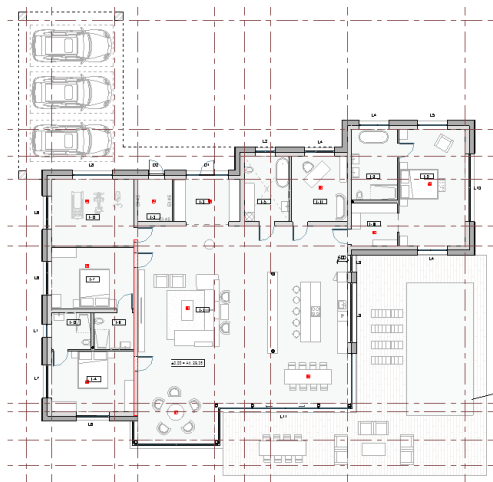
## 4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

### 4.1. STRUKTŪRA

Projektuojamas namas yra vieno aukšto, vienos šeimos poreikiams patenkinti. Projektuojamo namo bendras plotas – 299,13 m<sup>2</sup>. Name sudarytos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai veiklai susietai su žmonių bei namo poreikiais.

Įėjimas į gyvenamąjį namą projektuojamas iš šiaurės pusės, nuo Pušyno gatvės. Įeinant į namą pro pagrindinį įėjimą yra patenkama į tambūrą, iš kurio yra patekimas į bendrą gyvenamąją erdvę. Svetainės – virtuvės korpusas orientuotas pietinėje pusėje, kitos patalpos: miegamieji kambariai, sanitarinis mazgai, techninė patalpa, sporto salė – aplink bendrąją erdvę, iš šiaurės rytų ir šiaurės vakarų pusių.

Pastato stogas - keturšlaitis. Lietus nuo stogo nuvedamas įlajomis išorinio lietaus nuvedimo Ø100 mm skerspjuvio, lietvamzdžiais paslėptais fasade.



Gyvenamojo namo planai (tikslus planų sprendinius žr. brėžiniuose)

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	13	0

## 4.2. APDAILA

Vidaus mūrinės laikančios ir pertvarinės sienos yra tinkuojamos ir glaistomos. Vidaus sienų apdaila yra dažytas paviršius, tapetai, plytelės. Grindų apdaila – parketlentės, plytelės. Vidaus sprendiniai yra detalizuojami atskiro interjero projekto rengimo metu.

Gyvenamojo namo fasadų kompozicija sukurta taip, kad darniai įsiliėtų į esamos architektūrinės urbanistinės ir gamtinės aplinkos kontekstą, su minimalia intervencija į vietos kraštovaizdį. Įvertinama ir greta planuojamų statinių – kvartalo vizija.

Fasadų apdailai naudojamos natūralios spalvos ir medžiagos – balto atspalvio akmens masės plokštės, tamsiai pilko klinkerio apdaila ar akmens masės plytos, medžio imitacijos lentos. Visas fasado spalvas ir gaminius reikia tikslinti vietoje, padarius kelis dažymo bandinius.

Namo stogas dengiamas PVC hidroizoliacija.

Terasa dengiama keramikinėmis trinkelėmis.

## 4.1. LANGAI IR DURYS

Langai plastikinio, medinio ar aliuminio profilio. Spalva – pilka. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

Rekomenduojama įrengti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo. Patalpų vidinės durys – medinės.

Durys ir langai turi būti pasirenkami tokie, kad pastatas atitiktų energinio naudingumo klasės A+ reikalavimus.

## 4.2. STOGO DANGA

PVC hidroizoliacinė stogo danga.

Lietaus nuvedimo sistema iš standartinių skardinių ar plastiko gaminių, vamzdžiai montuojami paslėpti už fasado.

## 5. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pamatai – poliniai gręžtiniai pamatai;

Laikančiosios sienos – silikatinių blokelių mūras;

Denginio konstrukcija – gelžbetoninės surenkamos plokštės;

Šiltinimo medžiaga – polistireninis putplastis.

## 6. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

### 6.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Prisijungiama prie greta esančių tinklų.

### 6.2. ŠILDYMAS IR VĒDINIMAS

Name esančioje techninėje patalpoje įrengiamas šilumos siurblys oras-vanduo su šildymo valdymo ir karšto vandens paruošimo punktu.

Name numatomas grindinis ir konvektorinis šildymas. Kolektoriai montuojami į sieną įleidžiamose spintelėse.

Patalpose numatomas mechaninis vėdinimas (rekuperatorius).

Šildymo, vėsinimo ir oro kondicionavimo projektas rengiamas atskiru projektu.

Šildymo, vėdinimo, vėsinimo sistemų parametrus žiūrėti pastato energinio naudingumo skaičiavimuose.

### 6.3. ELEKTROS TIEKIMAS

Prisijungiama prie greta esančių elektros tinklų. Prisijungimo prie elektros tinklų projektas rengiamas atskiru projektu.

K21.21-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	13	0



## 7. PASTATO ENERGETINIS NAUDINGUMAS

Statinio projekte numatomos architektūrinės priemonės pastato A+ energinio naudingumo klasei pasiekti.

Nustatant pastato energinio naudingumo klasę, skaičiuojamos suminės energijos sąnaudos, reikalingos pastato šildymui, vėdinimui, vėsinimui, apšvietimui, karštam buitiniam vandeniui ruošti, vertinama energijos dalis iš atsinaujinančių šaltinių bei bandomas pastato sandarumas.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
K21.21-PP-AR	13	13	0



## KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PRITARIMO KOREGUOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS SUPAPRASTINTA TVARKA ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5237/0001:93), ESANČIAME KAUNO R. SAV., KULAUTUVOS SEN., KULAUTUVOS MSTL., PUŠYNO G. 37

2022 m. balandžio d. Nr. ĮS-  
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3, 318.3.1, 318.3.4 ir 318.3.6 papunkčiais, atsižvelgdamas į E G ir D G prašymą Nr. DPK-165, registruotą 2021-12-17 Kauno rajono savivaldybės administracijoje, ir Kauno rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022-03-30 protokolą Nr. DPP-36,

p r i t a r i u užstatymo zonos, statybos ribos, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo patikslinimui pagal statinio techninio projekto sklypo sutvarkymo planą (pridedama) žemės sklype (plotas 0,2499 ha, kad. Nr. 5237/0001:93), esančiame Kauno r. sav., Kulautuvos sen., Kulautuvos mstl., Pušyno g.37.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė

Nijolė Kazlauskienė  
2022-03-28

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo raidos istorija:

2009 m. buvo parengtas žemės sklypo Kauno r. sav., Kulautuvoje, Pušyno g. 37, kadastrinis Nr. 5237/0001:93, detalusis planas. Detalusis planas 2009-01-12 buvo patvirtintas Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-54. Planavimo tikslas: esamo sklypo būdo, pobūdžio patikslinimas iš kitos (kitai specialiai paskirčiai) į gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento nustatymas. Detaliuoju planu sklype Nr. 1 nustatyti naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), statinių aukštis – 11 m, užstatymo tankis – 20 %, užstatymo intensyvumas – 55.

#### Duomenys apie esamą planuojamą žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: **Kauno r. sav., Kulautuva, Pušyno g. 37;**

Registro Nr.: **52/54020;**

Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais;**

Sklypo kadastrinis Nr. **5237/0001:93** Kulautuvos m. k.v.;

Pagrindinė paskirtis: **kita;**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;**

Žemės sklypo plotas: **0.2499 ha;**

Nuosavybės teisė: **Fiziniai asmenys.**

Žemės sklype įregistruoti pastatai:

- Pastatas – Sanatorija 1D2ž, unikalus numeris 5292-4000-8048, pagrindinė naudojimo paskirtis – gydymo;
- Pastatas – Kiemo rūšys 2I0b, unikalus numeris 5292-4000-8115, pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio.

### 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

**Planavimo tikslas:** koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-01-12 d. įsakymu Nr. ĮS-54 patvirtintame detaliojame plane nustatytą statybos zoną ir statybos ribą, **nekeičiant nustatyto užstatymo tankio ir intensyvumo bei leistino statinių aukščio**, koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus bei automobilių stovėjimo vietų išdėstymą žemės sklype Kauno r. sav., Kulautuva, Pušyno g. 37. Detaliojo plano koregavimas rengiamas techninio projekto rengimo metu žemės sklypo Kulautuvoje, Pušyno g. 37, savininkų prašymu, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nustatytais atvejais ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2021-11-01), VI skyriaus, VI skirsnio, 318 punktu. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti pagrindiniai sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

Rengiant 2009 m. patvirtintą detalųjį planą, planuojamame sklype statybos zonos ir statybos ribos buvo nustatytos atsižvelgiant į apsaugos zonas, norminius atstumus nuo sklypo ribų bei esamus pastatus. Planuojamame sklype, kurio plotas 0.2499 ha, statomų statinių zonoje nustatytas leistinas užstatymo plotas 500 m<sup>2</sup> – sklypo užstatymo tankis 20 %, užstatymo intensyvumas 55 %, leistinas pastatų aukštis 11 m. Sklype buvo numatyta vieta numatomiems vietiniams biologinio valymo įrenginiams (žr. 1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio).

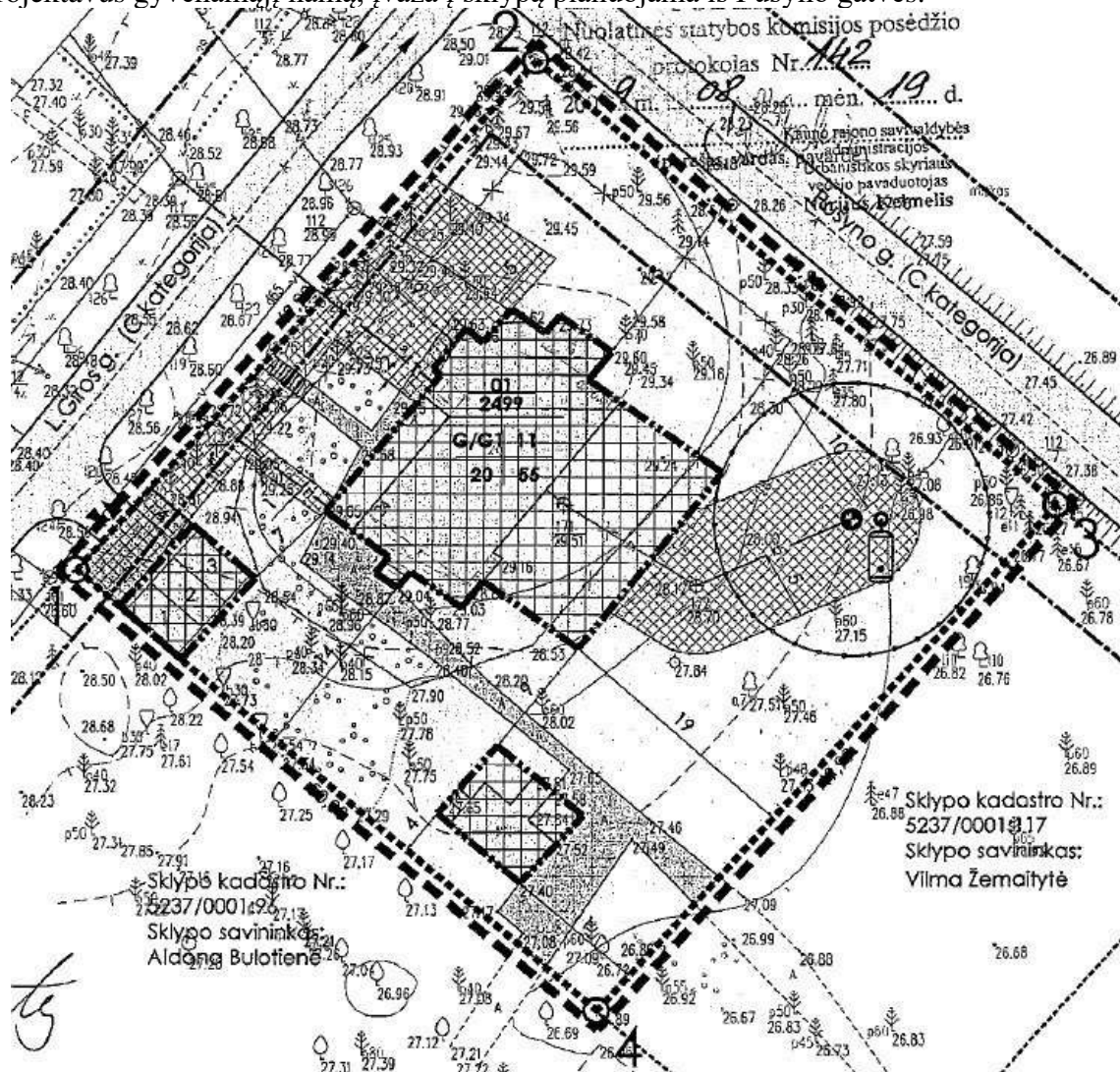
Po detaliojo plano koregavimo pertvarkomame žemės sklype planuojama rekonstruoti esamus pastatus suprojektuojant vieno aukšto vienbutį (apie 299 m<sup>2</sup> bendro, naudingo ploto) gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatą (pirtį, apie 48 m<sup>2</sup> bendro ploto), išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitus teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Pastatai projektuojami neviršijant Kauno rajono bendrojo plano bei detaliuoju planu nustatytų sklypo privalomųjų reikalavimų.

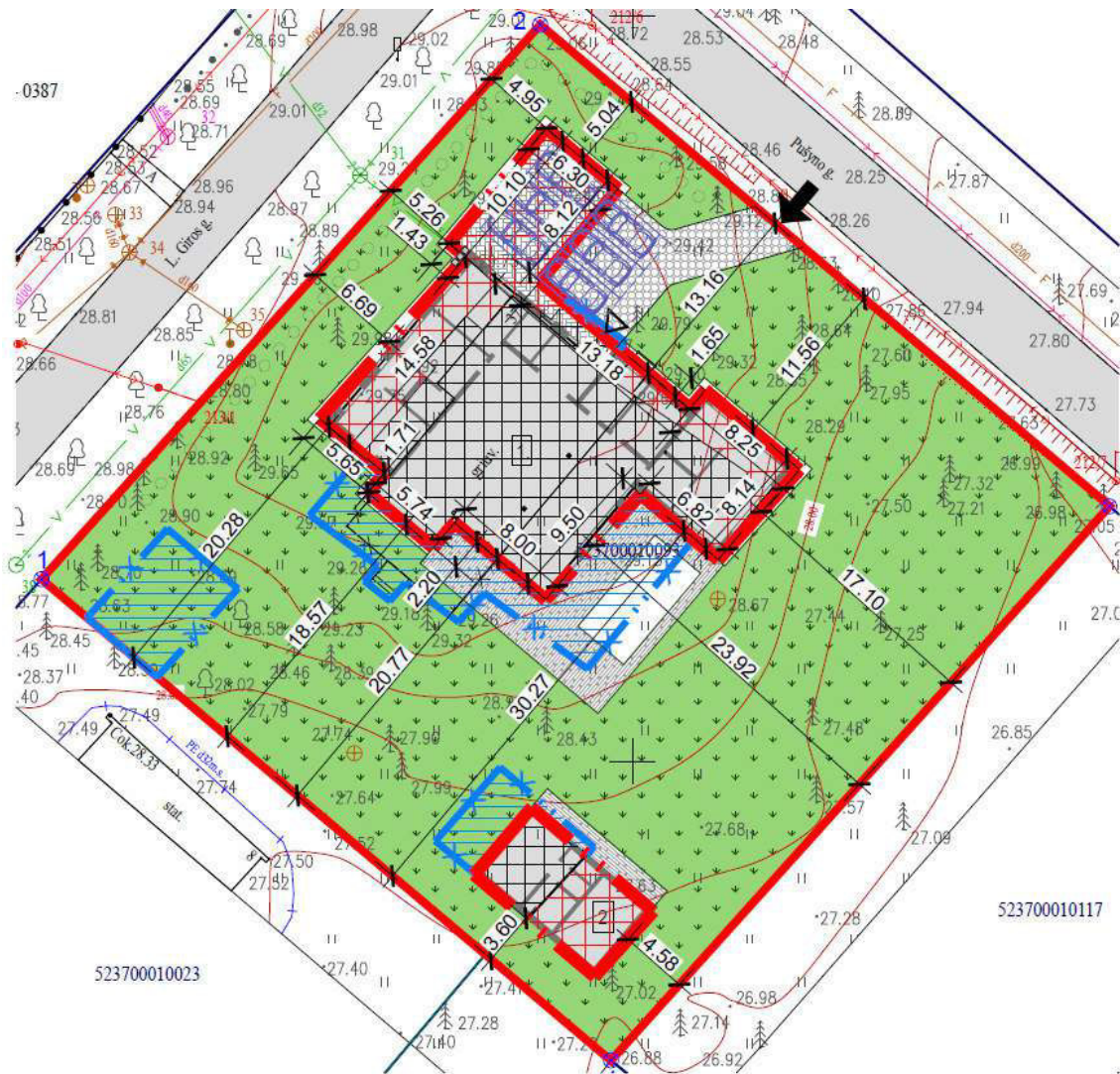
Norint įgyvendinti šį projektą, iškilo būtinybė koreguoti patvirtintu detaliuoju planu nustatytas statybos zonas ir ribas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir įvažos į sklypą vietą. Kadangi šalia pertvarkomo sklypo yra pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, naikinama patvirtintu detaliuoju planu sklype numatyta vietinių biologinio valymo įrenginių vieta ir apsaugos zona – projektuojamą pastatą numatoma prijungti prie centralizuotų tinklų.

Šiuo planavimo dokumentu keičiama patvirtintame detaliajame plane numatyta statybos zona ir statybos riba, **nekeičiant leistino užstatomos zonos ploto**: naikinama apie 197 m<sup>2</sup> ploto patvirtintu detaliuoju planu numatytos statybos zonos dalis ir numatoma nauja, tokio pat ploto statybos zona (apie 197 m<sup>2</sup>) projektuojamiems sklype pastatams (žr. 2 pav. Ištrauka iš rengiamo planavimo dokumento). Rengiamu techniniu projektu projektuojami vieno aukšto pastatai, kurių aukštis neviršija ~ 5,5 m: planuojamas projektuojamo gyvenamojo namo (plane pažymėto Nr. 1) aukštis ~ 5,30 m, projektuojamo pagalbinio ūkio pastato (plane pažymėto Nr. 2) aukštis ~ 4 m. Nauja statybos zona numatoma ne mažesniu nei 3.60 m atstumu nuo sklypo ribų, išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų. Projektuojant aukštesnius nei 8,5 m aukščio pastatus turi būti vadovojamasi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1 p. reikalavimais: 3 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi pastatai iki 8,5 m aukščio. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m. Atstumas gali būti sumažintas gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus.

Patvirtintu detaliuoju planu įvaža į planuojamą sklypą buvo numatyta iš L. Giros gatvės. Suprojektavus gyvenamąjį namą, įvaža į sklypą planuojama iš Pušyno gatvės.



1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliuojo plano pagrindinio brėžinio



2 pav. Ištrauka iš rengiamo planavimo dokumento

Planuojamame sklype numatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kurių kiekis skaičiuojamas pagal projektuojamų pastatų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) reikalavimais:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Pertvarkomame sklype, Kulautuvoje, Pušyno g. 37, planuojama statyti vieną vienbutį gyvenamąjį pastatą – projektuojamo namo naudingasis plotas 299,13 m<sup>2</sup>. Bendras normatyvinis reikalingas automobilių vietų skaičius sklype – **5 vietos**: 2 vietos pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> ir papildomai 3 vietos didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui (299,13 -140 = 159,13 / 50 = 3,18). Planuojamame sklype numatyta viena papildoma stovėjimo vieta – iš viso sklype suprojektuotos **6** automobilių stovėjimo vietos.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", minimalus želdynų

plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype turi sudaryti ne mažiau kaip 25 proc. bendro sklypo ploto. **Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – nacionalinius migracijos koridorius urbanistinėse teritorijose.** Gyvenamųjų namų teritorijos apželdinamos ir numatomos urbanizuoti vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 (aktuali redakcija nuo 2017-10-28) bei Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (žr. bendrojo plano aiškinamojo rašto 9.2 sk.). Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nustatomas toks reglamentas:

- saugomi ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (saugomas reljefas, želdiniai ir jų grupės, išlaikomi reljefo nuolydžiai, išryškinama istorinė urbanistinė struktūra, saugomos panoramos);
- saugoma esama urbanistinė struktūra, tradiciniai želdynai;
- skatinamas tradicinių medinių vilų stiliaus ir kitų rekreacinių statinių planavimo tradicijų saugojimas, atkūrimas ir analogų naudojimas statybai (gal būt uždėti draudimą griauti, būtina rekonstruoti ar statyti analogus);
- skatinamas visuomeninių erdvių ir atskirųjų želdynų formavimas;
- ribojimas sklypų skaidymas ir tankinimas (ne mažiau kaip 15 arų ir ne didesnis kaip 20 % mažaaukštės g.s. ir 35 % visuomeninės paskirties statinių statybos sklypuose);
- tvoros ažūrinės (ažūriškumas ne mažiau 50 %), iki 1,50 m aukščio, skatinamas gyvatvorių sodinimas;
- želdiniai – ne mažiau kaip 50 % sklypo, skatinamas susiekiančių priklausomųjų želdynų sistemos planavimas".

**Po detaliojo plano koregavimo pertvarkomame sklype planuotinos susisiekiančių želdynų sistemos, ne mažesnis kaip 50 % želdynų plotas:** planuojamame sklype, kurio plotas 0.2499 ha, numatyta ~ 1735 kv.m ploto (t.y. 69 proc.) želdynų teritorija.

**Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.** Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiamas, užstatymo tankis ir intensyvumas nekeičiamas, leistinas pastatų aukštis nekeičiamas. Šiuo planavimo dokumentu keičiama tik statinių statybos zona ir statybos riba. Numatant projektuojamą pastatą prijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų, naikinama numatyta vietinių biologinio valymo įrenginių vieta. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sklype ir įvažos vieta.

Paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti režimai:

**Sklypas Nr.1 (Kauno r. sav., Kulautuva, Pušyno g. 37)**

sklypo plotas – 0.2499 ha;

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Sklypo užstatymo tankis – 20 proc.;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,55 (55 proc.);

Leistinas statinių aukštis – 11 m.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

MB "Normos" PV Rima Malienė



**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPO PLOTAS - 2499 M<sup>2</sup>  
 SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,14  
 SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 19,80 %  
 UŽSTATYMO PLOTAS - 494,71 M<sup>2</sup>  
 SKLYPO APŽELDINIMAS - 69 %

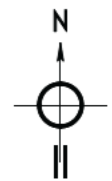
**STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI**

**PASTATAS NR. 1**  
**VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS**  
 PASTATO BENDRAS PLOTAS - 299,13 M<sup>2</sup>  
 PASTATO NAUDINGAS PLOTAS - 299,13 M<sup>2</sup>  
 PASTATO TŪRIS - 1535 M<sup>3</sup>  
 PASTATO AUKŠTIS - 5,24 M  
 AUKŠTŲ SKAIČIUS - 1

**PASTATAS NR. 2**  
**PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (PIRTIS)**  
 PASTATO BENDRAS PLOTAS - 48,31 M<sup>2</sup>  
 PASTATO TŪRIS - 201 M<sup>3</sup>  
 PASTATO AUKŠTIS - 3,98 M  
 AUKŠTŲ SKAIČIUS - 1

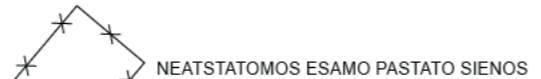
**PASTABOS:**

- KEIČIAMSI SPRENDINIAI ATITINKA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO, PATVIRTINTO KAUNO R. SAV. TARYBOS 2014-08-28 SPRENDIMU NR. TS-299 BEI BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO KOREGAVIMO, PATVIRTINTO 2017-11-16 SPRENDIMU NR. TS-411, SPRENDINIUS. VADOVAUJANTIS ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINIO KULAUTUVOS MSTL. (KULAUTUVOS SEN.) SPRENDINIAIS, PLANUOJAMAME SKLYPE NURODYTOS MAŽO UŽSTATYMO INTENSIVUMO GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, GAMTINIS KARKASAS (NACIONALINIAI MIGRACIJOS KORIDORIAI URBANIZUOTOSE TERITORIJOSE);
- RENGIAMU PROJEKTU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMSI: NUSTATYTAS SKLYPO NR. 1 UŽSTATYMO TANKIS 20 %, INTENSIVUMAS 55 % (0,55) (NEKEIČIAMSI), LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS 11 M (NEKEIČIAMAS). ŠIUO PLANAVIMO DOKUMENTU KOREGUOJAMA PATVIRTINTAME DATALIAJAME PLANE NUSTATYTA STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA (NEKEIČIANT LEISTINO NUSTATYTO UŽSTATOMOS ZONOS PLOTO), PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS;
- PO STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKEITIMO, PERTVARKOMAME ŽEMĖS SKLYPE (KAUNO RAJ. SAV., KULAUTUVA, PUŠYNO G. 37) PLANUOJAMA REKONSTRUOTI ESAMUS PASTATUS Į VIENBUTĮ VIENO AUKŠTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATĄ (PIRTĮ), IŠLAIKANT PRIVALOMUOSIUS STATYBOS TECHNINIUS REGLAMENTUS IR KITUS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTUS REIKALAVIMUS;
- MINIMALUS PROJEKTUOJAMAM PASTATUI (299,13 M<sup>2</sup> NAUDINGO PLOTO VIENBUČIUI GYVENAMAJAM NAMUI) REIKALINGAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS SKAIČIUOJAMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI": PASTATUI, KURIO NAUDINGASIS PLOTAS DIDESNIS KAIP 140 M<sup>2</sup> - 2 VIETOS IR PAPILDOMAI PO 1 VIETĄ KIEKVIENAM IKI 50 M<sup>2</sup> DIDESNIAM KAIP 140 M<sup>2</sup> ESANČIAM NAUDINGAJAM PLOTUI. SKLYPE PRIVALOMA NUMATYTI 5 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS. IŠ VISO SKLYPE NUMATYTOS 6 VIETOS (ŽR. BRĖŽ. NR. 1. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS. STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ PLANAS);
- PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PERTVARKOMAME SKLYPE PLANUOJAMA SUSISIEKIANČIŲ ŽELDYNŲ SISTEMA, **NE MAŽESNIS KAIP 50 % ŽELDYNŲ PLOTAS**: SKLYPE NR. 1 (SKLYPO PLOTAS 0,2499 HA) NUMATYTA - 1735 KV.M PLOTO (T.Y. 69 PROC.) ŽELDYNŲ TERITORIJA;
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ NUMATYTAS IŠ PUŠYNO GATVĖS;
- GERIAMO VANDENS TIEKIMUI, BUITINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ NUVEDIMUI PLANUOJAMAS PRIJUNGIMAS PRIE CENTRALIZUOTŲ VANDENS TINKLŲ;
- SKLYPE ESANČIUS IR PLANUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOTI, REKONSTRUOTI, TIESTI, VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU. TURI BŪTI UŽTIKRINTAS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ PATEKIMAS PRIE JŲ EKSPLOATUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PAGAL TAI REGLAMENTUOJANČIUS LR TEISĖS AKTUS;
- PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į KOMUNALINIŲ, GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS;
- SKLYPE NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS;
- STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKEITIMAS NEPAŽEIDŽIA IR NESUVARŽO TEISĖS AKTUOSE GARANTUOJAMŲ IR SAUGOMŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ IR TEISĖTŲ INTERESŲ LABIAU, NEGU IKI TOKIŲ KOREKCIJŲ ATLIKIMO.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA (DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMOS DALIES GALIOJIMO RIBA)
- NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS ZONA
- ŽALIEJI PLOTAI (ŽELDINIAI, VEJA, - 69 proc.)
- VEJOS KORIO DANGA
- TRINKELIŲ DANGA
- TERASŲ DANGA
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į PERTVARKOMĄ SKLYPĄ
- ĮEJIMAS Į PASTATĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- VIETA BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAMIS

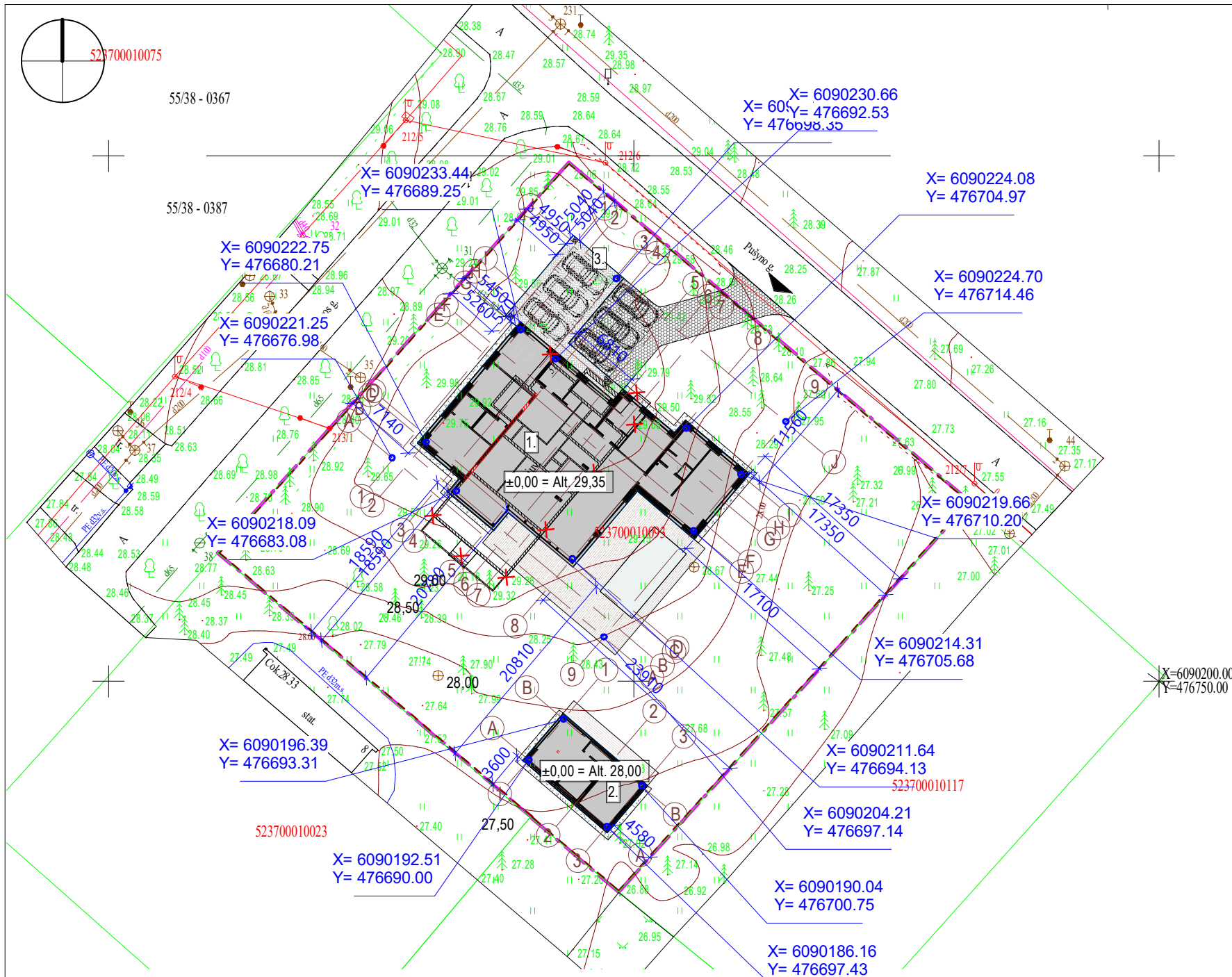


SKLYPE PROJEKTUOJAMI PASTATAI:  
 1. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS;  
 2. PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS (PIRTIS).

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:  
 [Redacted signature] (vardas, pavardė) 2021-11-15 (parašas) (data)  
 [Redacted signature] (vardas, pavardė) 2021-11-16 (parašas) (data)

Stambaus mastelio topografiniu planu ir inžineriniu tinklu planu derinimas viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-06-18	52:21:3497
Objektas	AED-006	Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. sav.
Koordinacių sistema:	LKS-94	Aukščių sistema: LAS07
UAB "Zemeta" ik.300582272 Raudondvario pl. 168-210 LT-47172, Kaunas zemeta@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-818	
	Vardas Pavarde	Parašas
	Direktorius	Mindaugas Grigalius
	Geodezininkas	Tomas Garliauskas
	Lapu skaičius	1
	Lapo Nr.	1
		A.V.

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "Normos" 304049211	Objektas: KAUNO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2009-01-12 ĮSAKYMU NR. ĮS-54 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., KULAUTUVA, PUŠYNO G. 37
PAREIGOS	PAVARDE	PARAŠAS
ATP 2012	PV	R.MALIENĖ
Etapas	Adresas: Kauno r. sav., Kulautuva, Pušyno g. 37	DATA
DP	Iniciatoriai: Fiziniai asmenys E. G., D. G.	2021
		Brėžinys: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS. STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ PLANAS M 1:500
		Žymuo: DPTP-20211115
		Lapas
		Lapų
		1
		3



### Sklypo techniniai rodikliai

Sklypo plotas - 2499 m<sup>2</sup>  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,14  
 Sklypo užstatymo tankumas - 19,80%  
 Užstatymo plotas - 494,71 m<sup>2</sup>  
 Sklypo apželdinimas - 69,43%

### Eksplikacija

- 1 - vienbutis gyvenamasis namas
- 2 - pagalbinio ūkio paskirties pastatas (pirtis)
- 3 - aikštelė (70 m<sup>2</sup>)

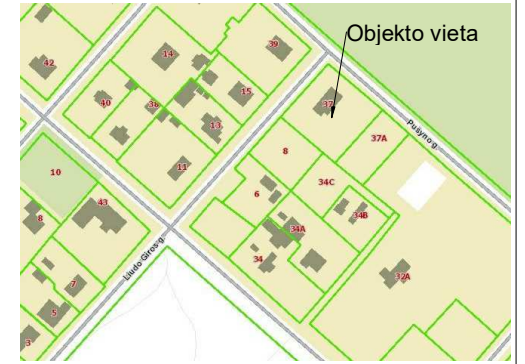
### 1 pastato techniniai rodikliai

Pastato bendras plotas - 299,13 m<sup>2</sup>  
 Pastato naudingas plotas - 299,13 m<sup>2</sup>  
 Pastato tūris - 1535 m<sup>3</sup>  
 Pastato aukštis - 5,24 m  
 Aukštų skaičius - 1

### 2 pastato techniniai rodikliai

Pastato bendras plotas - 47,99 m<sup>2</sup>  
 Pastato tūris - 201 m<sup>3</sup>  
 Pastato aukštis - 3,98 m  
 Aukštų skaičius - 1

### Situacijos schema



### Sutartiniai žymėjimai

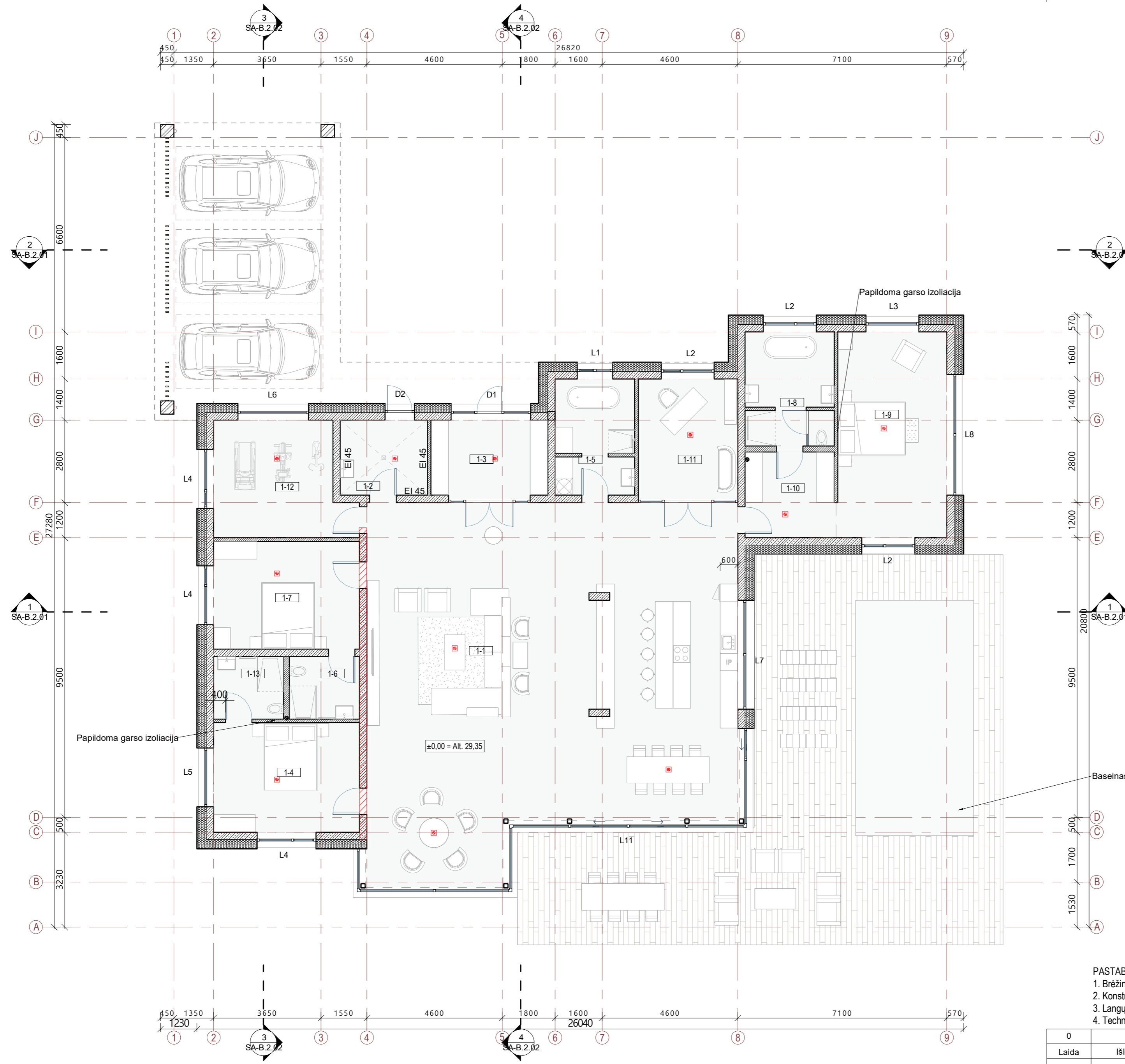
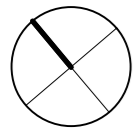
	Sklypo užstatymo riba pagal DP
	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Trinkelė danga (70 m <sup>2</sup> )
	Vejos korio danga (79 m <sup>2</sup> )
	Terasų dangos (119 m <sup>2</sup> )
	Skaldos nuogrinda (26 m <sup>2</sup> )
	Stogo projekcija
	Tvora
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimas į pastatą
	Automobilio stovėjimo vieta
	alt. 148.25 Projektuojama žemės paviršiaus alt.
	Projektuojama izohipsė
	Veja (1735 m <sup>2</sup> )
	Dekoratyviniai krūmai, medeliai
	Buitinių atliekų konteineriai
	Kertami medžiai
	Atstatoma sanatorijos pastato siena
	Neatstatomos sanatorijos pastato sienos
	Griaujami griuvėsiai

### PASTABOS:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujama STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.; Labiausiai išsikišusi namo konstrukcija - namo stogo kamizas - neišeina už galimo užstatymo ribų 3 m ir 5 m nuo sklypo ribos);
2. Pastatų kampų koordinatės nurodomos ašiu susikirtimo vietoje.
3. Sklype užtikrinamos tinkamos vietos vaikų žaidimų ir poilsio aikštelėms įrengti. Užtikrinamas automobilių parkavimas sklypo ribose ant kietos dangos. Sklype užtikrinama kietos dangos aikštelė buitinių atliekų konteineriams su galimybe rūšiuoti;
4. Ne aukštesnė nei 1,8 m tvora, kurios akytumas šiaurės kryptimi didesnis nei 50 proc., o rytų-vakarų kryptimi didesnis kai 25 proc., bus įrengiama neperžengiant sklypo ribos. Tvoros konstrukcija nekludys paviršiniam vandeniui nutekėti. Vartų plotis ne mažesnis 3,5m, vartelių - 0,9 m.
5. Nuo pastato išorinių sienų iki medžio kamieno ašies turi būti ne mažiau kaip 5m, o krūmo - 1,5m atstumas.
6. Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m; kitų medžių - 3 m. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.
7. Laikytis želdinių sodinimo iki statinių elementų atstumų, pažymėtų STR 2.02.09:2005 "Vienbutiniai gyvenamieji pastatai" 3 priede.
8. Privaloma paviršinį vandenį surinkti sklype, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
9. Planavimo metu namo perimetru įrengiama 0,5 m pločio ir 1,5° nuolydžio nuogrinda;
10. Sklypas, naujai projektuojama nuovaža, pajungiamas į Pušyno gatvę.
11. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais. Atstatomos dangos konstrukcija parenkama pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19;

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas		
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH	Vytautas Oželis	Sklypo planas		
			1 : 500		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	E. G. ir D. G.		K21.21-PP- SP-B.1.01		Lapų
					1
					1





# I aukšto planas

1 : 100

I aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m
1-1	Svetainė-virtuvė	147.08 m <sup>2</sup>
1-2	Techninė patalpa	7.55 m <sup>2</sup>
1-3	Tambūras	10.12 m <sup>2</sup>
1-4	Miegamasis kambarys	18.41 m <sup>2</sup>
1-5	Vonios kambarys	10.45 m <sup>2</sup>
1-6	Dušo kambarys	5.06 m <sup>2</sup>
1-7	Miegamasis kambarys	18.12 m <sup>2</sup>
1-8	Vonios kambarys	11.76 m <sup>2</sup>
1-9	Miegamasis kambarys	25.97 m <sup>2</sup>
1-10	Drabužinė	8.92 m <sup>2</sup>
1-11	Darbo kambarys	13.35 m <sup>2</sup>
1-12	Sporto salė	17.28 m <sup>2</sup>
1-13	Dušo kambarys	5.06 m <sup>2</sup>
		299.13 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai

	Mūro siena 250 mm
	Pertvara 120 mm
	Šilumos izoliacija 300 mm
	Atstatomos sienos dalis
	Autonominis dūmų signalizatorius (lubose)
	Trapas
	Kanalizacijos stovas
	Lietvamzdis
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Stogo projekcija

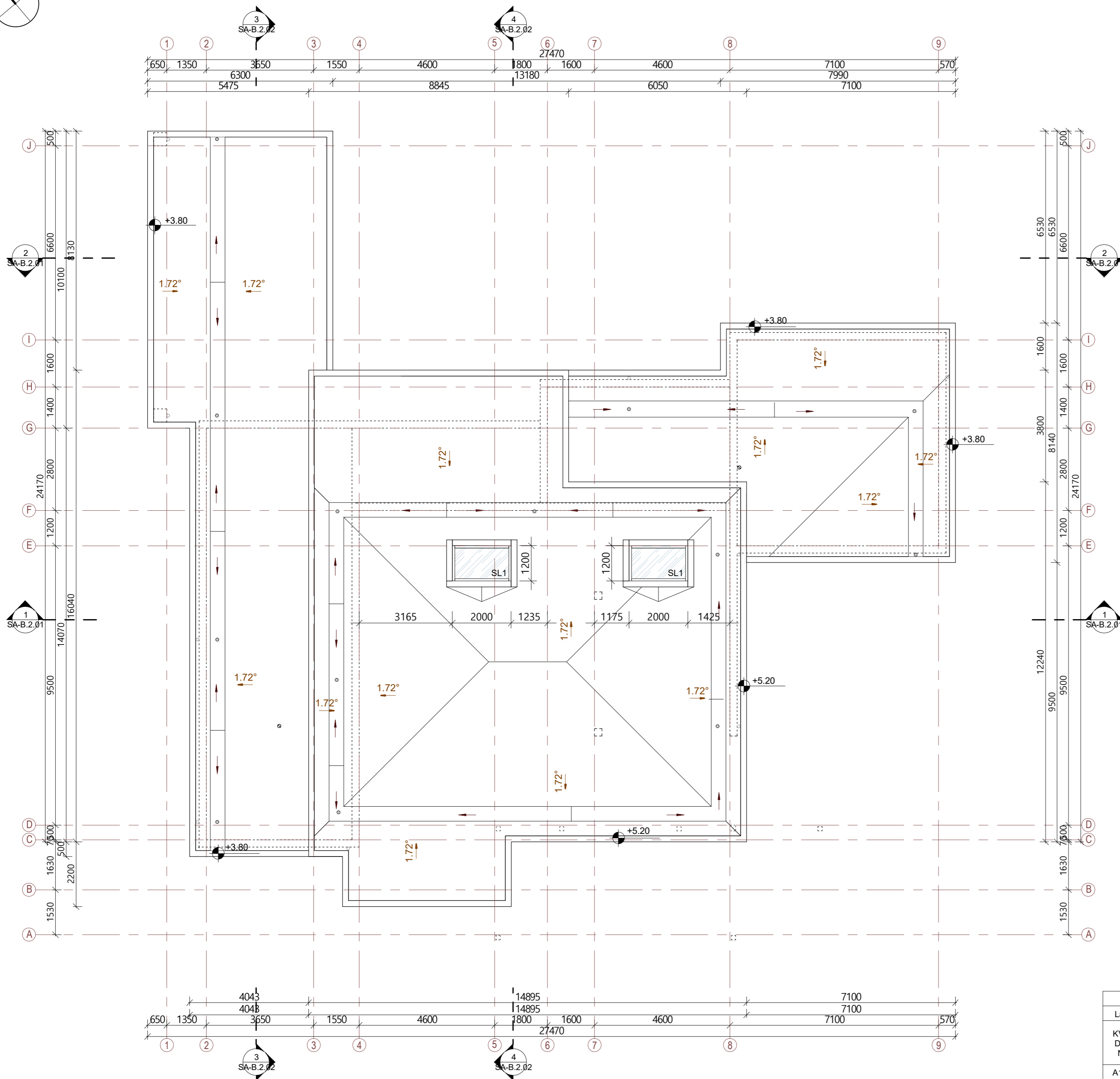
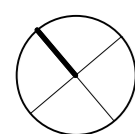
## PASTABOS:

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
- Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Langų ir lauko durų angų matmenys pateikti, kokie turėtų būti jau įrengus.
- Techninė patalpa atskirta ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai sienomis, perdangomis ir durimis EW 30 C0.

0		2021		STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas			
A1952	PV, PDV ARCH	Lina Čizaitė Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS I aukšto planas 1 : 100		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-PP- SA-B.1.02		Lapas 1	Lapų 1

# Stogo planas

1 : 100



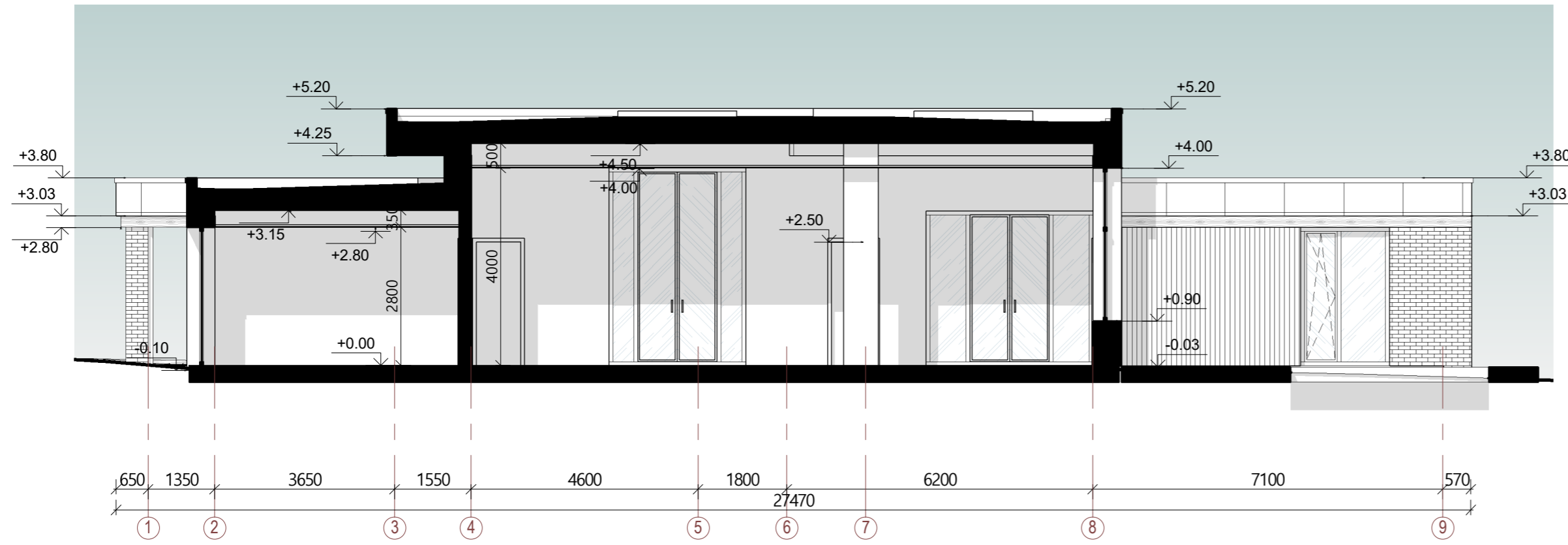
## Sutartiniai žymėjimai

25°	Projektuojamas stogo nuolydis
○	Kanalizacijos alsuoklis
---	Laikancios sienos mūras
○	laja

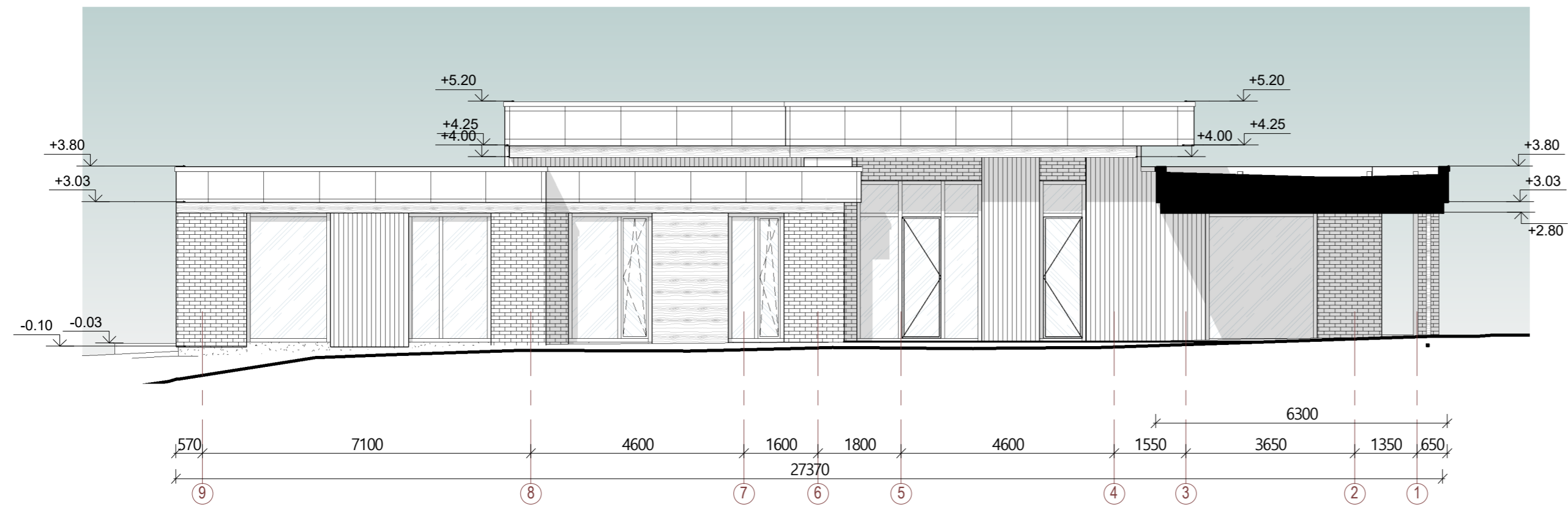
## PASTABOS:

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
- Įrengiant vadovautis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
- Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Stogą laikancių konstrukcijų degumas ne mažesnis kaip B-s3, d2 degumo klasės.
- Pateiktus medžiagų kiekius tikslinti darbo projektu metu bei pagal gaminių parametrus.
- Lietvamzdžius montuoti paslėptus apšiltinime, nesumažinant šiluminio sluoksnio varžos.

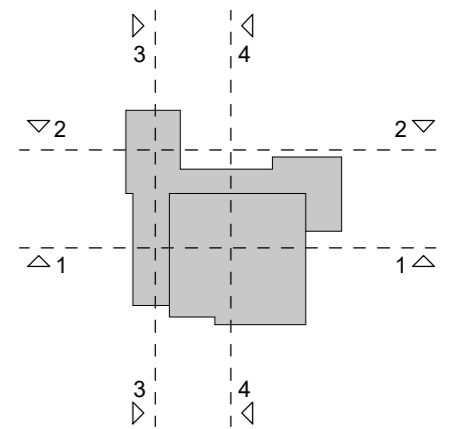
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS LEIDIMUI IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo (6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV ARCH	Lina Čizaitė Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-PP- SA-B.1.03
		Laida	0
		Lapas	1
		Lapų	1



Pjūvis 1-1  
1 : 100



Pjūvis 2-2  
1 : 100

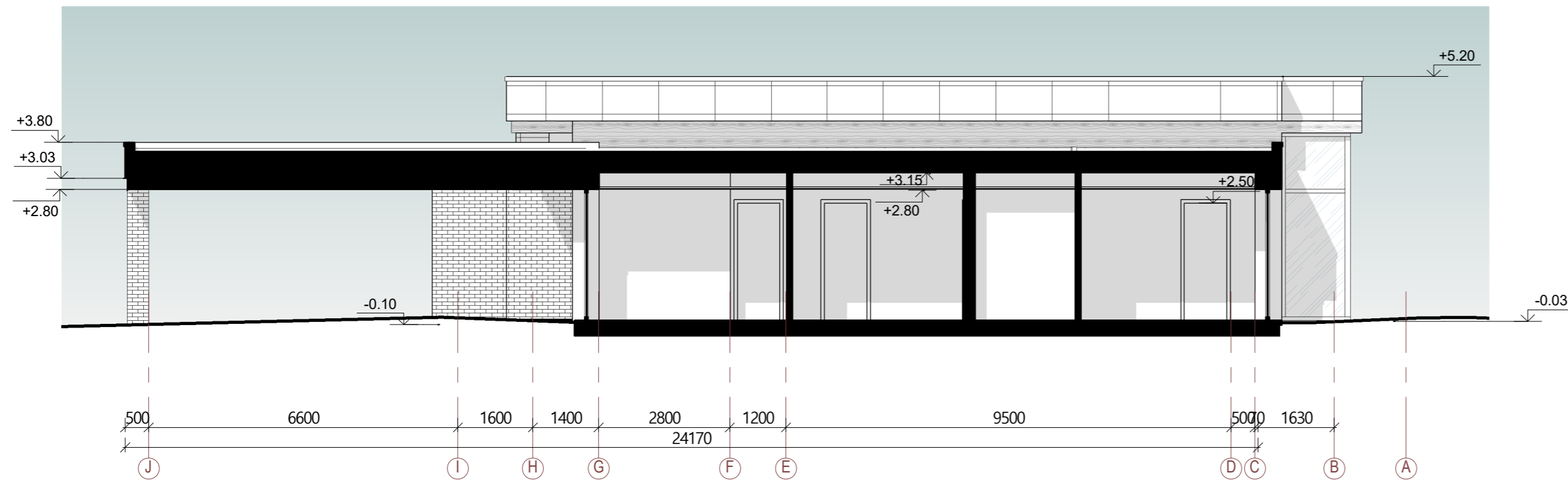


Sutartiniai žymėjimai

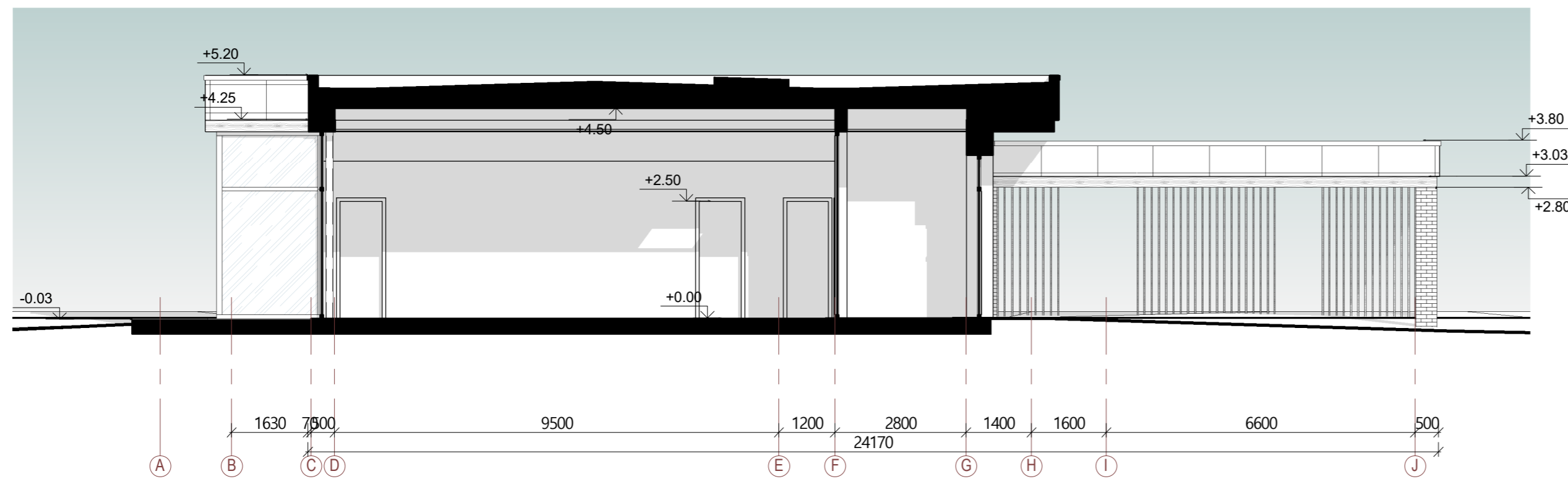
	Didelio formato akmens plokštės
	Pilko akmens fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Esamas reljefas
	Projektuojamas reljefas

PASTABOS:  
1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;  
2. Absoliutinė altitudė ±0,00 = Alt. 29,35, žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

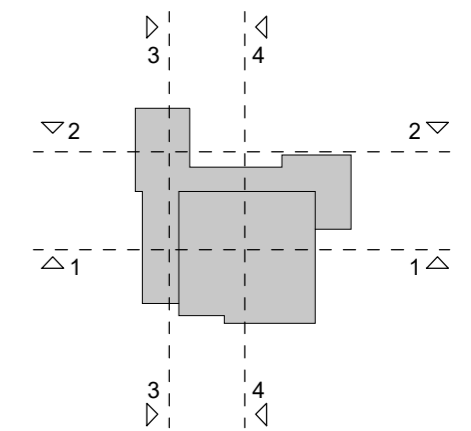
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas
	ARCH	Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pjūviai
			1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO
			K21.21-PP- SA-B.2.01
			Lapas
			Lapų
			1 1



Pjūvis 3-3  
1 : 100



Pjūvis 4-4  
1 : 100



Sutartiniai žymėjimai

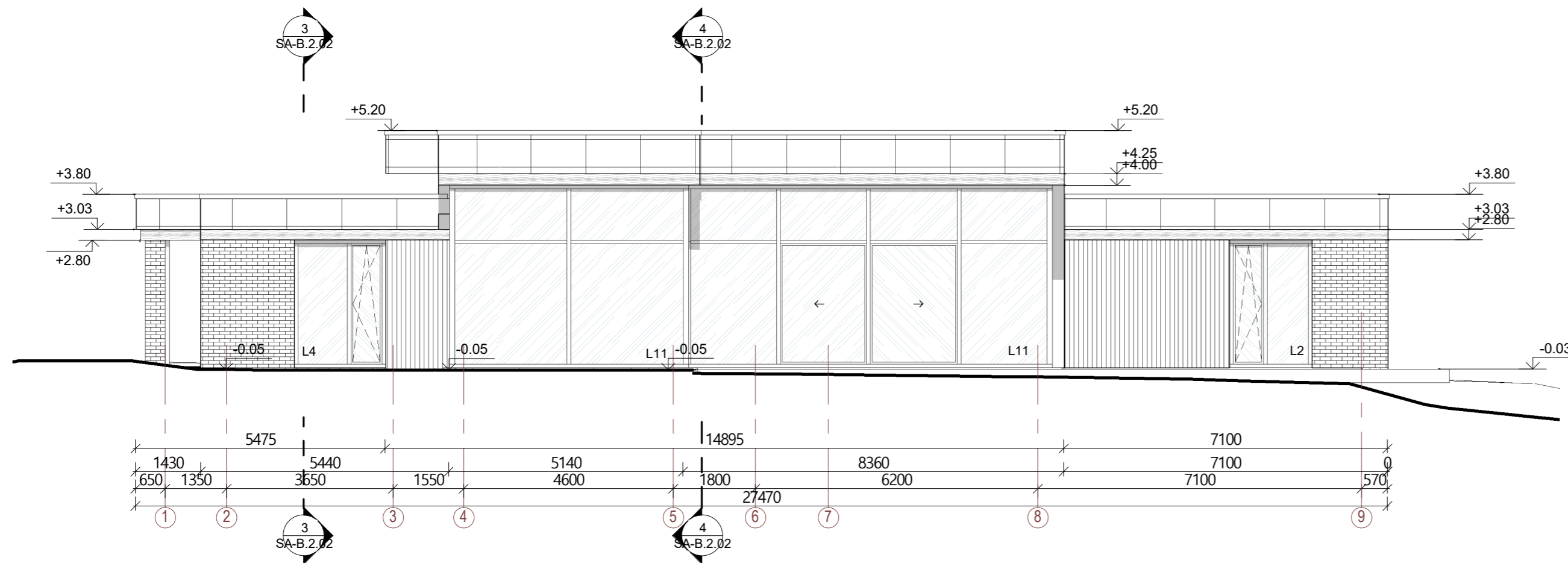
	Didelio formato akmens plokštės
	Pilko akmens fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Esamas reljefas
	Projektuojamas reljefas

- PASTABOS:  
 1. Konstrukciniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;  
 2. Absoliutinė altitudė ±0,00 = Alt. 29,35, žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS LEIDIMAS Vienbučio gyvenamojo namo (6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV ARCH	Lina Čizaitė Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-P2t ŠAtndūdų	Laida 4 Lapas 1 1

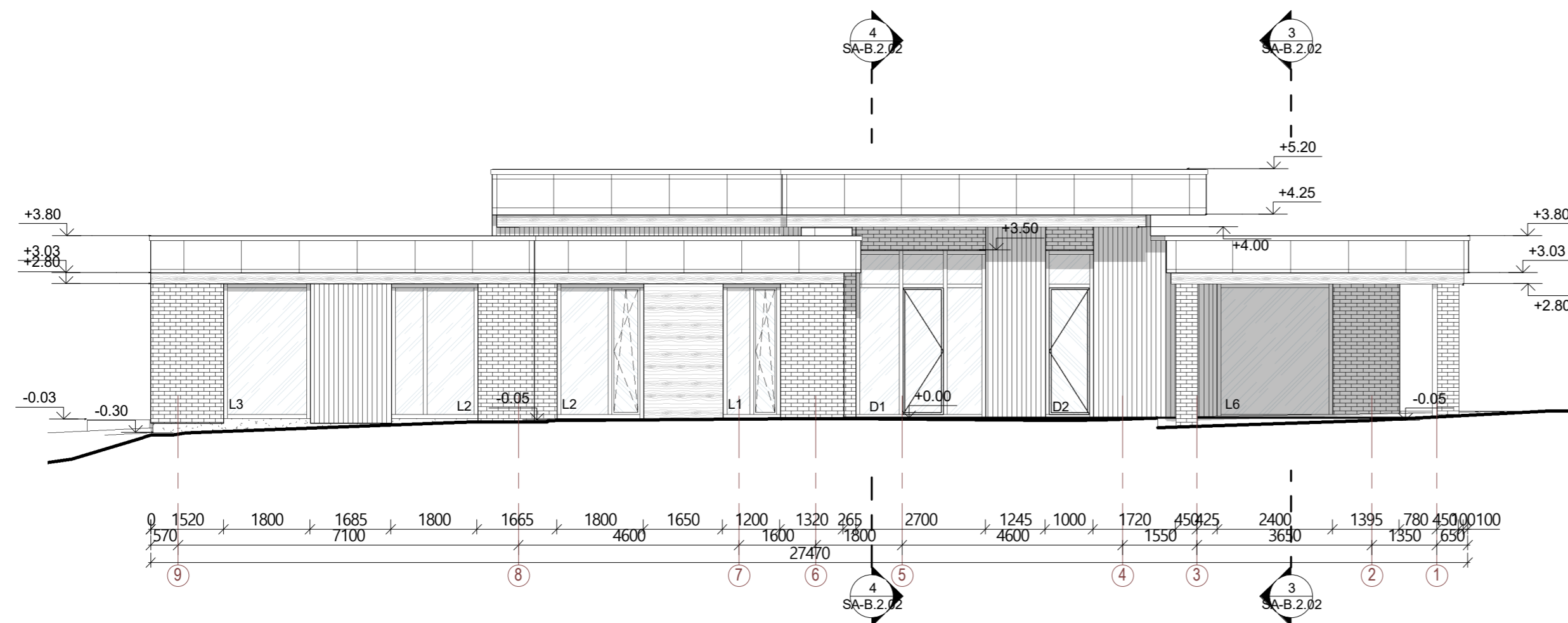
### Fasadas 1-9

1 : 100



### Fasadas 9-1

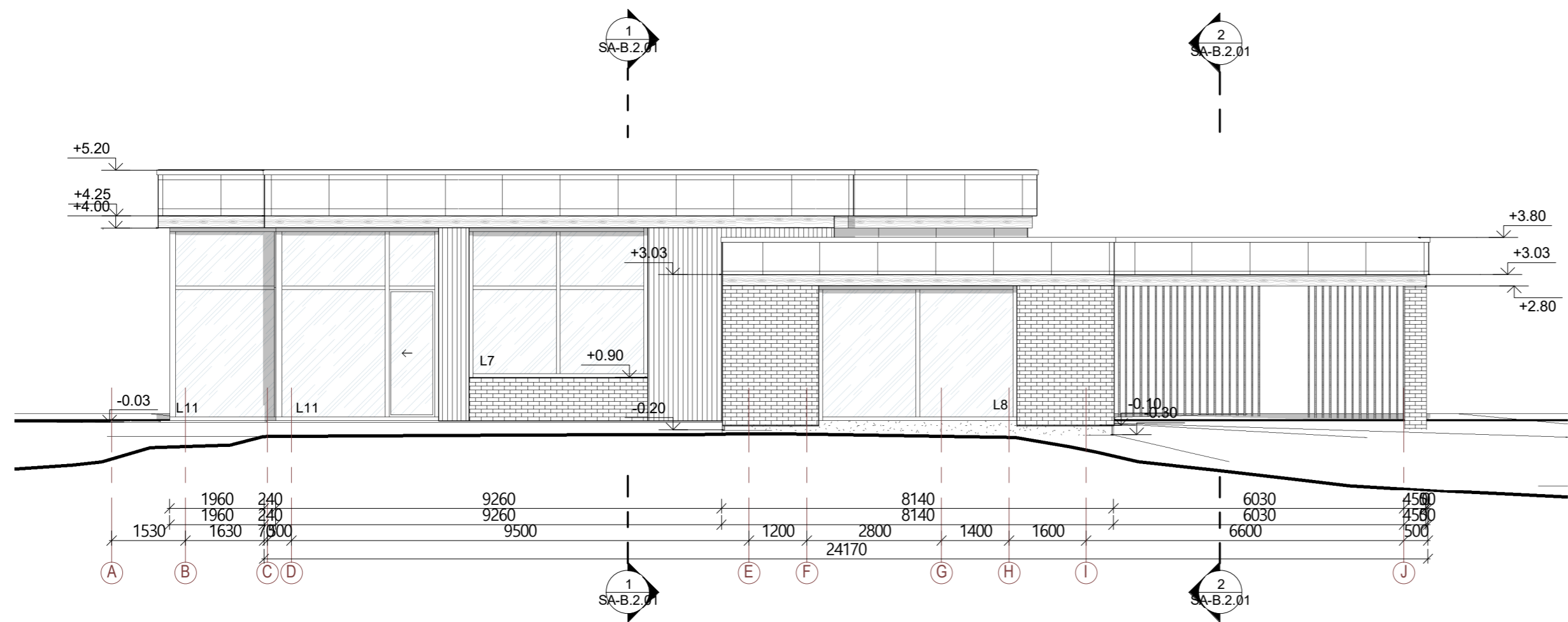
1 : 100



#### Sutartiniai žymėjimai

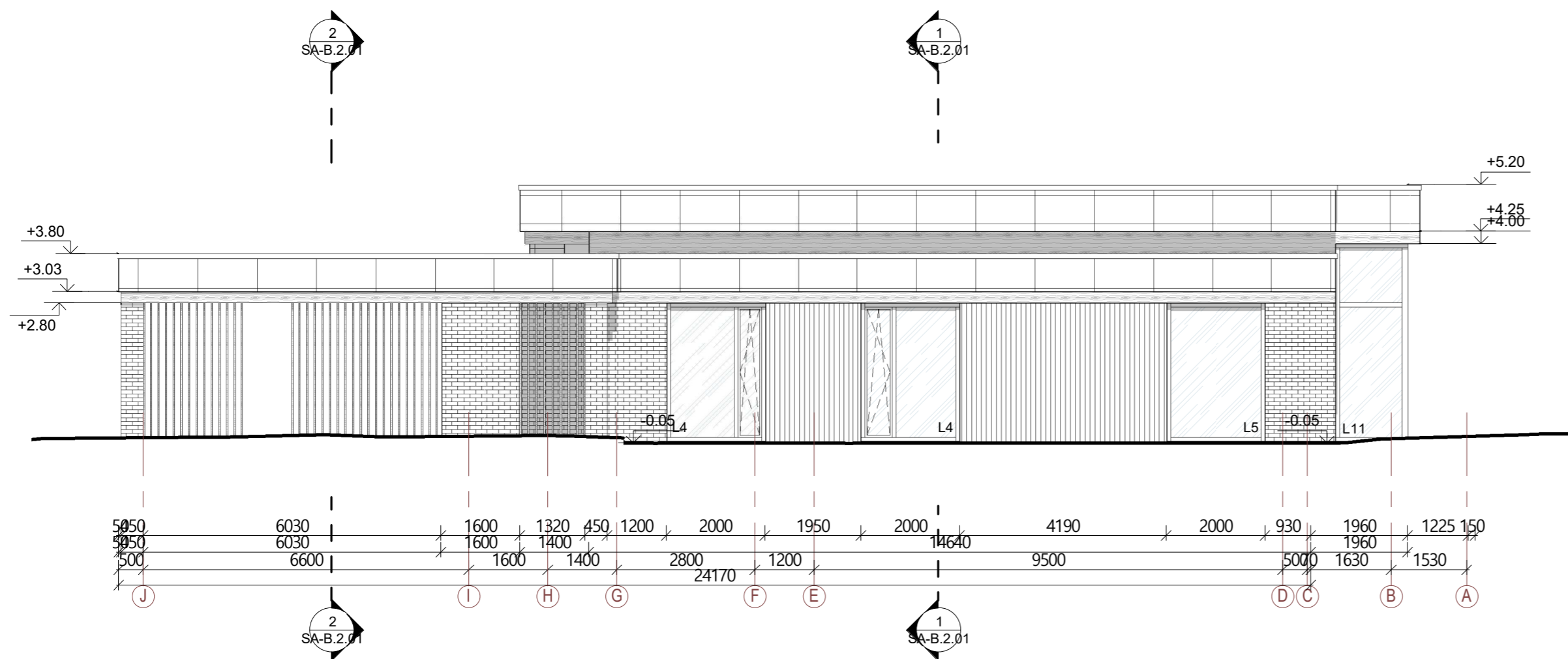
	Cokolis
	Didelio formato plokštės
	Pilko akmens fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila sienoms
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila kamizams
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Projektuojamas reljefas

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATYBOS LEIDIMUI IR IŠLEIDIMUI PRIEŽASTIS Vienbučio gyvenamojo namo (6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV ARCH	Lina Čizaitė Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>Fasadai</b> 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-P2t ŠAtnd0dųg	Laida 4 Lapas 1 Lapų 1



Fasadas A-J

1 : 100



Fasadas J-A

1 : 100

Sutartiniai žymėjimai

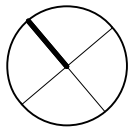
	Cokolis
	Didelio formato plokštės
	Pilko akmens fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila sienoms
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila kamizams
	L3
	Langų ir durų žymėjimas
	Projektuojamas reljefas

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV ARCH	Lina Čizaitė Vytautas Oželis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-PP- SA-B.3.02	Laida 0 Lapas 1 1



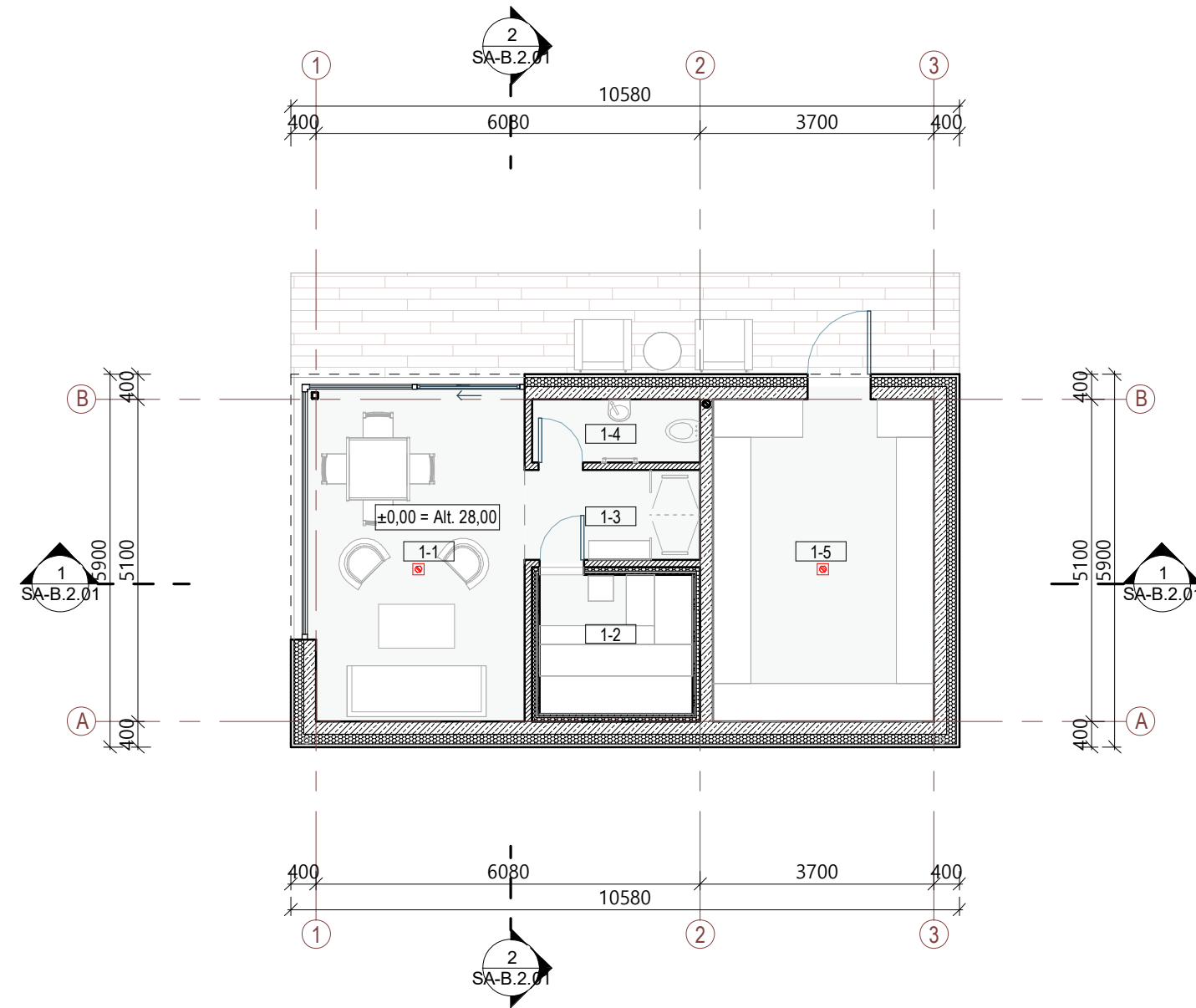
- PASTABOS:
- Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
  - Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
  - Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Vytautas Oželis	3D vaizdai
			1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO
			K21.21-PP- SA-B.5.01
			Lapas Lapų
			1 1



# I aukšto planas

1 : 100



## I aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas, kv. m
1-1	Bendra erdvė	18.21 m <sup>2</sup>
1-2	Pirtis	5.32 m <sup>2</sup>
1-3	Dušas/koridorius	3.95 m <sup>2</sup>
1-4	WC	2.66 m <sup>2</sup>
1-5	Sandėliukas	17.85 m <sup>2</sup>
		47.99 m <sup>2</sup>

## Sutartiniai žymėjimai

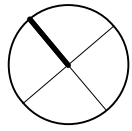
	Mūro siena 200 mm
	Pertvara 120 mm
	Šilumos izoliacija 150 mm
	Autonominis dūmų signalizatorius (lubose)
	Trapas
	Kanalizacijos stovas
	Lietvamzdis
	Langų ir durų žymėjimas
	Stogo projekcija

### PASTABOS:

- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Langų ir lauko durų matmenis žiūrėti brėžinyje Langų ir lauko durų žiniaraštis.
- Techninė patalpa atskirta ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai sienomis, perdangomis ir durimis EW 30 C0.

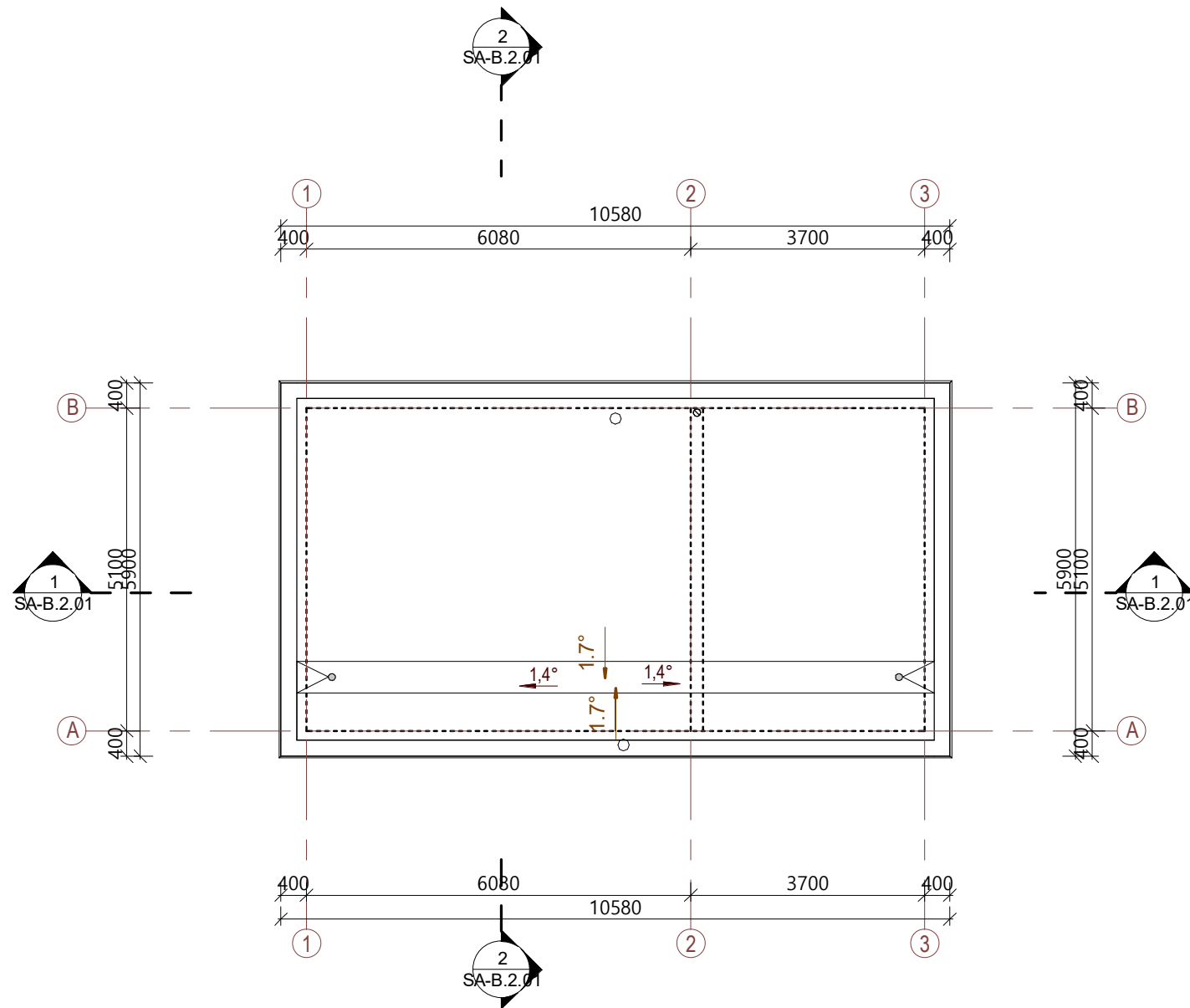
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI	
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija „konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 678 66525   studio@konceptas.com		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	Vytautas Oželis	I aukšto planas
			1 : 100
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	E. G. ir D. G.	DOKUMENTO ŽYMUO
			K21.21-PP- SA-B.1.02
			Lapas
			Lapų
			1 1





# Stogo planas

1 : 100



## Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamas stogo nuolydis
	Stogo vėdinimo kaminėlis
	Kanalizacijos alsuoklis
	Laikančios sienos mūras
	Stogo linija
	Įlaja

## PASTABOS:

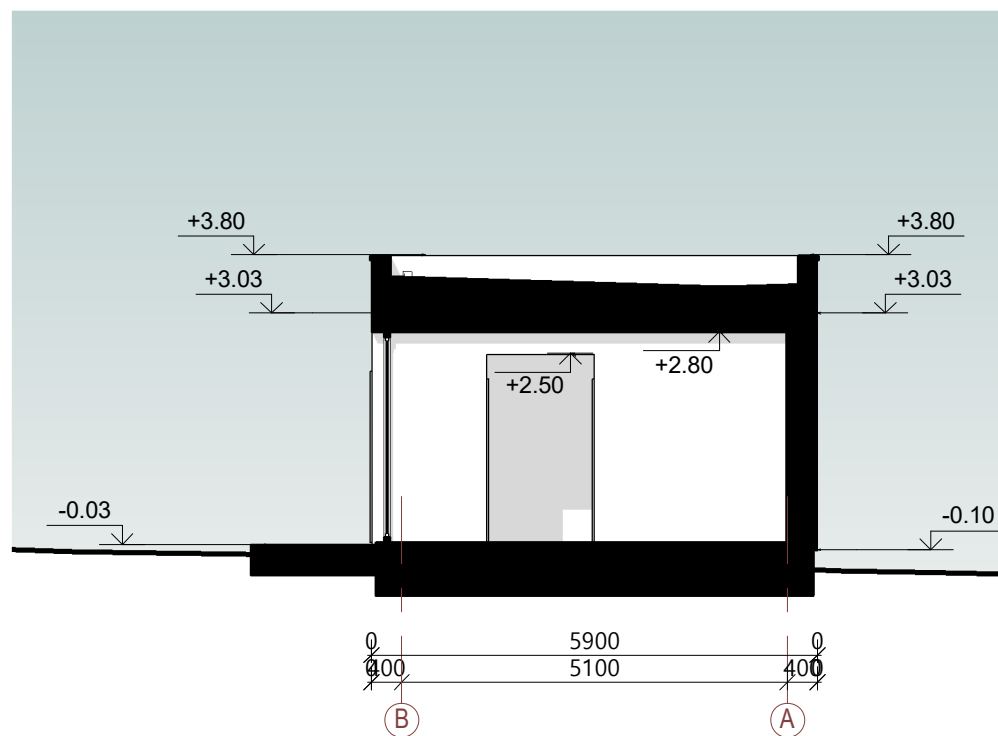
- Brėžinį žiūrėti kartu su planų, pjūvių, fasadų brėžiniais;
- Įrengiant vadovautis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Stogą laikančių konstrukcijų degumas ne mažesnis kaip B-s3,d2 degumo klasės.
- Pateiktus medžiagų kiekius tikslinti darbo projektu metu bei pagal gaminių parametrus.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija „konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 678 66525   studio@konceptas.com		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Vytautas Oželis	Stogo planas	
			1 : 100	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-PP- SA-B.1.03	Lapas 1
				Lapų 1



### Pjūvis 1-1

1 : 100



### Pjūvis 2-2

1 : 100

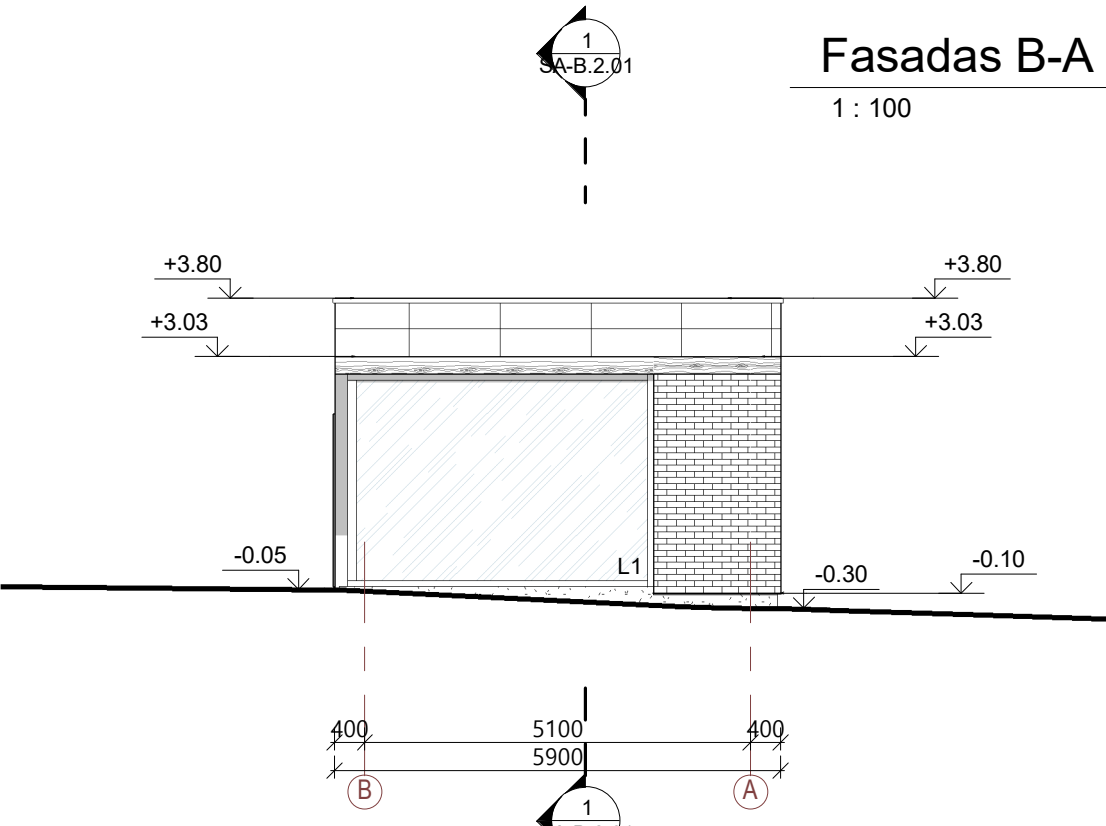
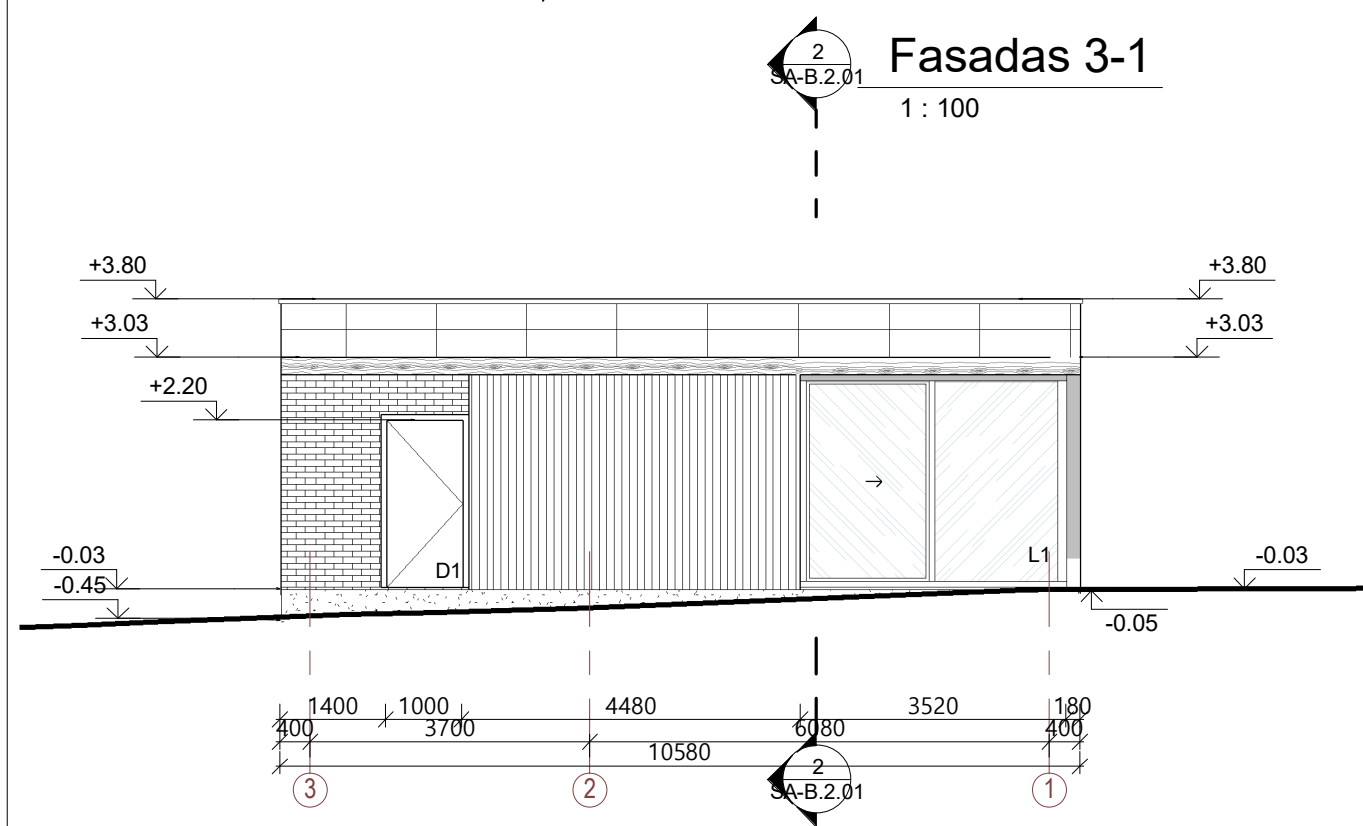
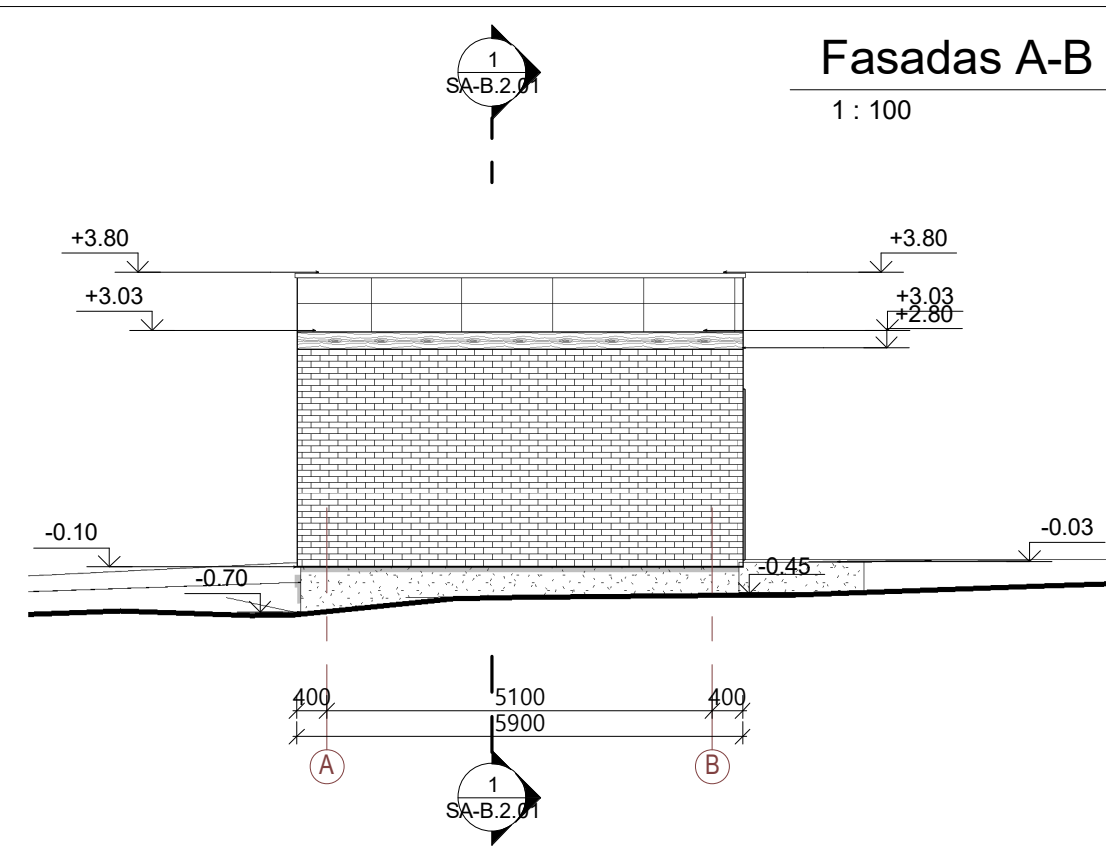
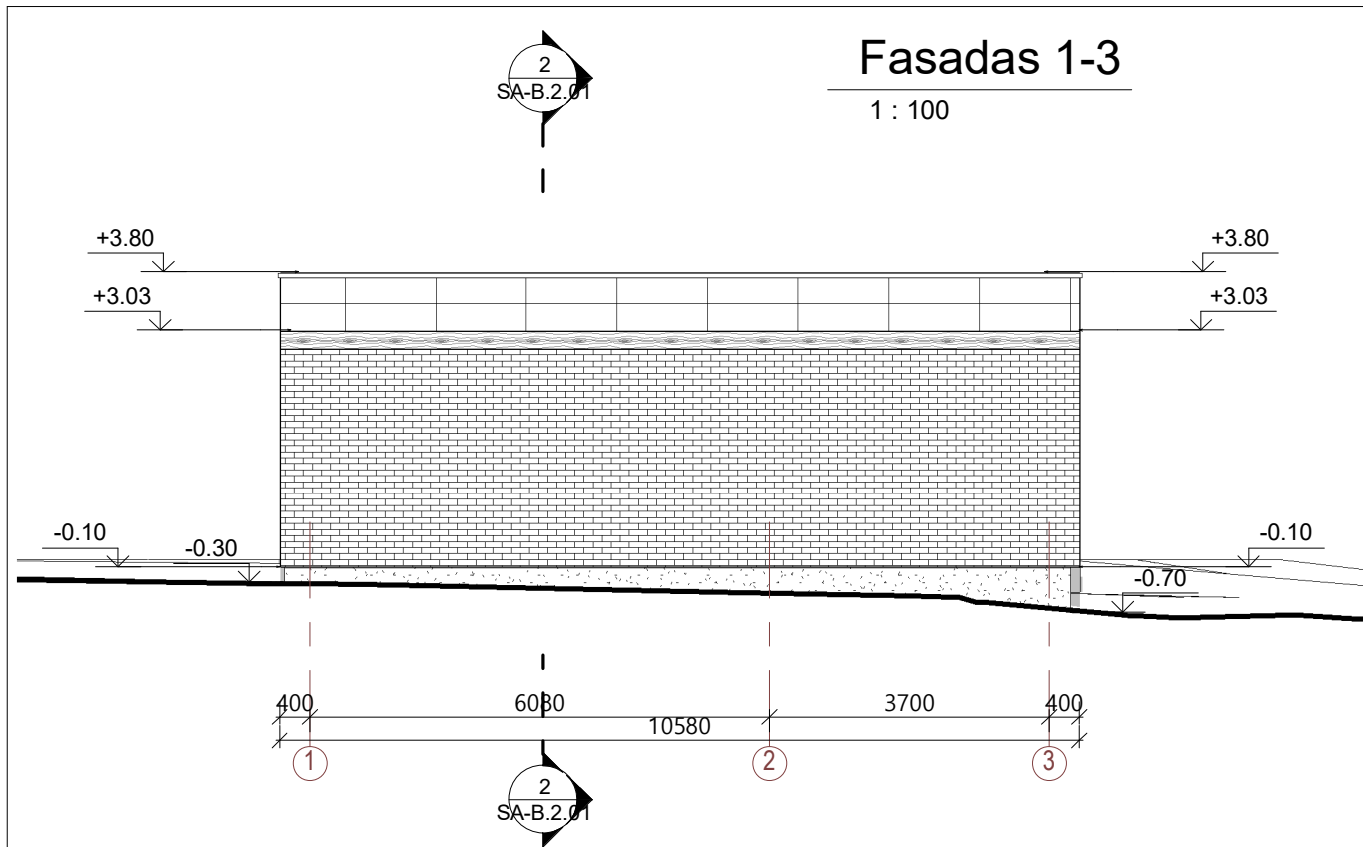
#### Sutartiniai žymėjimai

	Baltos akmenų masės didelio formato plokštės
	Pilko akmenų fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila
	L3 Langų ir durų žymėjimas
	Projektuojamas reljefas

#### PASTABOS:

- Konstruktiniai elementai, jų skerspjūviai ir mazgai tikslinami atskiro konstrukcijų projekto metu;
- Absoliutinė altitudė  $\pm 0,00 = \text{Alt. } 28,00$ , žiūrėti sklypo plano brėžiniuose.

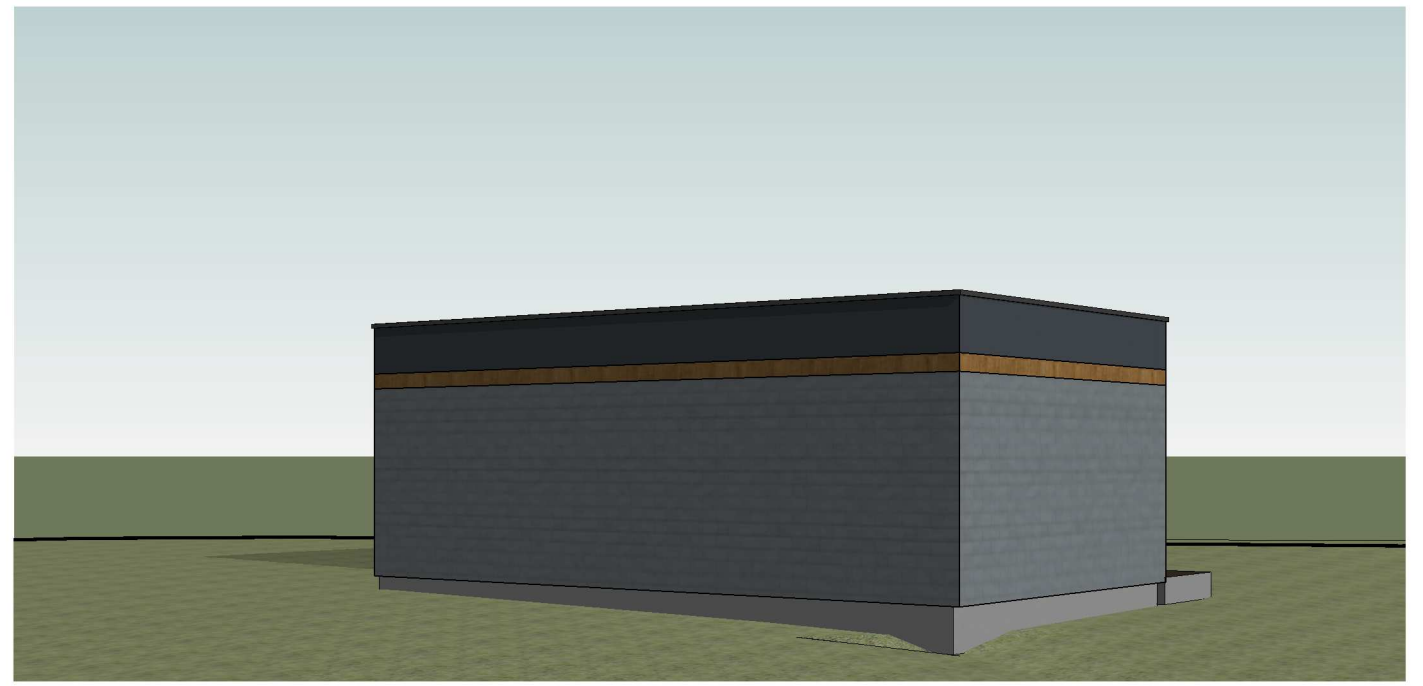
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija „konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 678 66525   studio@konceptas.com		STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai 1 : 100	
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	Laida 0	
	ARCH	Vytautas Oželis		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO K21.21-PP- SA-B.2.01	Lapas 1
				Lapų 1



#### Sutartiniai žymėjimai

	Cokolis
	Didelio formato plokštės
	Pilko akmens fasadas
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila sienoms
	Medžio ar medžio imitacijos apdaila karnizams
	Langu ir durų žymėjimas
	Projektuojamas reljefas

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b> MB studija „konceptas“   Im. k.: 305217886   +370 678 66525   studio@konceptas.com		STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas	
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Vytautas Oželis	Fasadai	
			1 : 100	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	E. G. ir D. G.			Lapų
			K21.21-PP- SA-B.3.01	1 / 1



- PASTABOS:
1. Brėžinyje pavaizduotos sąlyginės fasadų spalvos, gali neatitikti tikrų gaminių spalvų;
  2. Fasado apdailos medžiagų bei gaminių atspalviai tikslinami statybos metu.
  3. Fasado apdailai naudoti Lietuvos Respublikoje sertifikuotas apdailos medžiagas.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI			
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	<b>KONCEPTAS</b>		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo(6.1) rekonstrukcijos ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (pirties - 7.17) Pušyno g. 37, Kulautuva, Kauno r. statybos projektas		
A1952	PV, PDV	Lina Čizaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
	ARCH	Vytautas Oželis	3D vaizdai Nr. 1		0
			1 : 100		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS E. G. ir D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO	K21.21-PP- SA-B.5.01	Lapas 1
					Lapų 1