

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Paruoštas vienbučio gyvenamojo namo unik. Nr. 5299-0018-3018 Ažuolų g. 12, Ramučiai, Karmėlavos sen., Kauno rajonas rekonstravimo į dvibutį gyvenamąjį namą projektas, vadovaujantis sudaryta dvišale sutartimi su projektavimo įmone UAB „Architektų pastogė“ bei užsakovu V. B.

Sklypo sprendiniai

Sklypas, kuriame stovi rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas, teisiškai įregistruotas nekilnojamojo turto registre, kad. Nr. 5233/0011:119. Sklypas 1501 m² ploto nuosavybės teise priklauso V. B. Sklypo naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo reljefas nežymus. Saugotinių želdinių sklype nėra.

Šiam sklypui yra nurodyti šie žemės naudojimo apribojimai.

1. Ryšių linijų apsaugos zona.
2. Elektros linijų apsaugos zona.
3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Šiuo metu sklype stovi sublokuotas vienbutis gyvenamasis namas unik. Nr. 5299-0018-3016, ūkio pastatas unik. Nr. 5299-2052-9275, 125m² užstatyto ploto. Gyvenamasis namas pastatytas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų bei kaimyninių valdų pastatų. Gatvės atžvilgiu gyvenamasis namas pastatytas, nepažeidžiant užstatymo raudonosios linijos.

Sklypą naudotojo teise butai pasidalins atskiru projektu. Pagal norminius reikalavimus, kiekvienam butui numatomos parkavimo vietos.

Pastatas turi būti rekonstruojamas, prisilaikant šiuo metu galiojančių norminių reikalavimų bei sklypo naudojimo apribojimų.

Architektūriniai sprendiniai

Esamas gyvenamasis namas vieno buto 3 aukštų su pastoge. Rekonstrukcijos projektu numatoma panaikinti dvišlaitį stogą ir įrengti eksploatuojamą plokščią stogą - terasą su uždara laiptine. To pasėkoje bendras pastato aukštis po rekonstrukcijos numatomas mažesnis nei esamas. Cokoliniame aukšte, atskirus laiptinę sienute, įrengiamas vienas butas. Antro ir trečio aukšto patalpos be pakeitimo bei terasa ant stogo sudaro antrąjį butą. Kiekvienas butas turi atskirus įėjimus.

Konstruktiniai sprendiniai

Gyvenamojo namo pagrindinės laikančios konstrukcijos yra juostiniai betono pamatai apšiltinti iš išorinės pusės.

Pastato esamos išorinės sienos plytų mūro su šilumos izoliacijos sluoksniu sienos viduje bei apšiltinimo sluoksniu išorinėje pusėje.

Perdanga esama gelžbetoninė.

Stogas eksploatuojamas plokščias, apšiltintas pagal reikalavimus. Stogo danga - prilydoma bitumine danga. Vanduo nuo stogo nuleidžiama lietvamzdžiais.

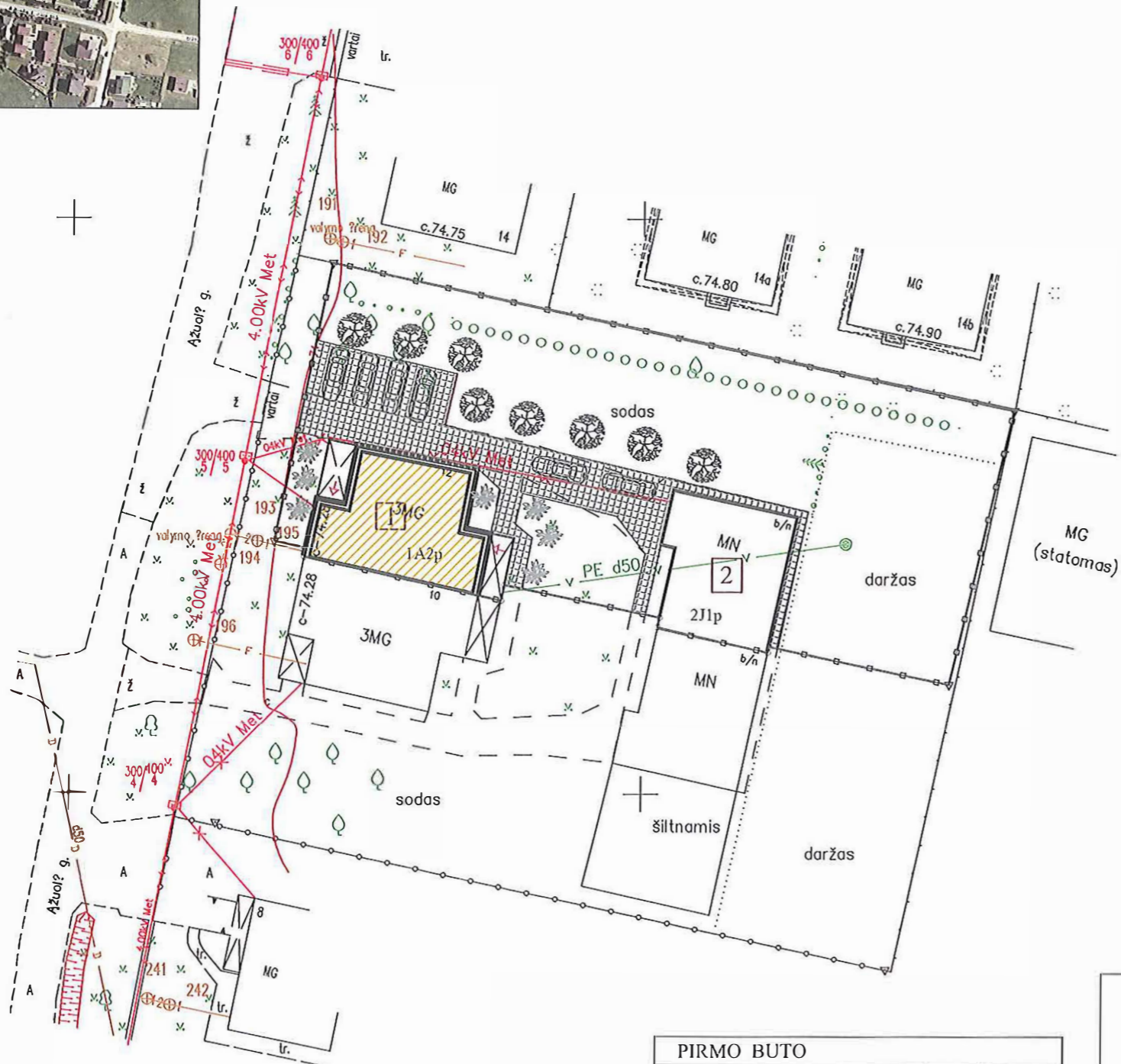
Vanduo tiekiamas iš esamo artezinio gręžinio. Buitinėms nuotekoms esamas nuotekų valymo įrenginys.

Elektra - prisijungiama prie miesto tinklų. Paruoštas vienbučio gyvenamojo namo statybos projektas atitinka šiuo metu respublikoje galiojančias statybines normas ir taisykles, priešgaisrinius, higieninius bei ekologinius reikalavimus.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
AŽUOLŲ g 12, RAMUČIAI., KARMĖLAVOS sen., KAUNO r.

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektinis	Po rekonstravimo
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1501	1501
2. Užstatymo plotas	m ²	264	264
3. Gyvenamojo namo užstatymo plotas	m ²	139	139
4. Ūkio pastato užstatymo plotas	m ²	125	125
5. Sklypo užstatymo tankis	%	17	17
6. Sklypo užstatymo intensyvumas	m ²	27	27
7. Sklypo apželdintas plotas	m ²	1067	1007 – 67%
8. Sklypo dangų plotas	m ²	170	230
9. Mašinų parkavimo vietos	vnt.	-	6
II. PASTATAI			
2.1. <i>Negyvenami pastatas</i>			
2.1. Ūkio pastatas	vnt.	1	1
2.1.1. užstatytas plotas	m ²	125	125
2.1.1. 2. Tūris	m ²	309	309
2.2. <i>Gyvenamieji pastatai</i>			
2.2.1. butų skaičius:	vnt.	1	2
2.2.2. bendrasis plotas:	m ²	309,14	294,95
2.2.3. gyvenamasis plotas	m ²	202,62	194,72
2.2.4. naudingas plotas	m ²	198,78	294,95
2.2.5. pagalbinis plotas	m ²	123,30	139,58
2.2.6. cokolinio aukšto plotas	m ²	110,35	103,25
2.2.6. pastato tūris	m ³	1318	1318
2.2.7. aukštų skaičius	vnt.	3	3
2.2.8. pastato aukštis	m	15,00	10,70
2.3. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.3.1. sienų	W/ m ² K	-	0,11
2.3.2. langų	W/ m ² K	-	0,8
2.3.3. denginio	W/ m ² K	-	0,1
2.4. energinio naudingumo klasė		A	A
2.5. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B	B
2.6. pastato atsparumas ugniai		II	II

Topografini? darb? teritorijos išd?stymo schema



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
2	ŪKIO PASTATAS /ESAMAS/
3	

PIRMO BUTO		
BENDRASIS PLOTAS	m ²	96.96
GYVENAMASIS PLOTAS	m ²	61.90
NAUDINGAS PLOTAS	m ²	96.96
PAGALBINIS PLOTAS	m ²	34.97
ANTRO BUTO		
BENDRASIS PLOTAS	m ²	201.62
GYVENAMASIS PLOTAS	m ²	108.20
NAUDINGAS PLOTAS	m ²	196.86
PAGALBINIS PLOTAS	m ²	86.44

TECHNINIAI RODYKLIAI

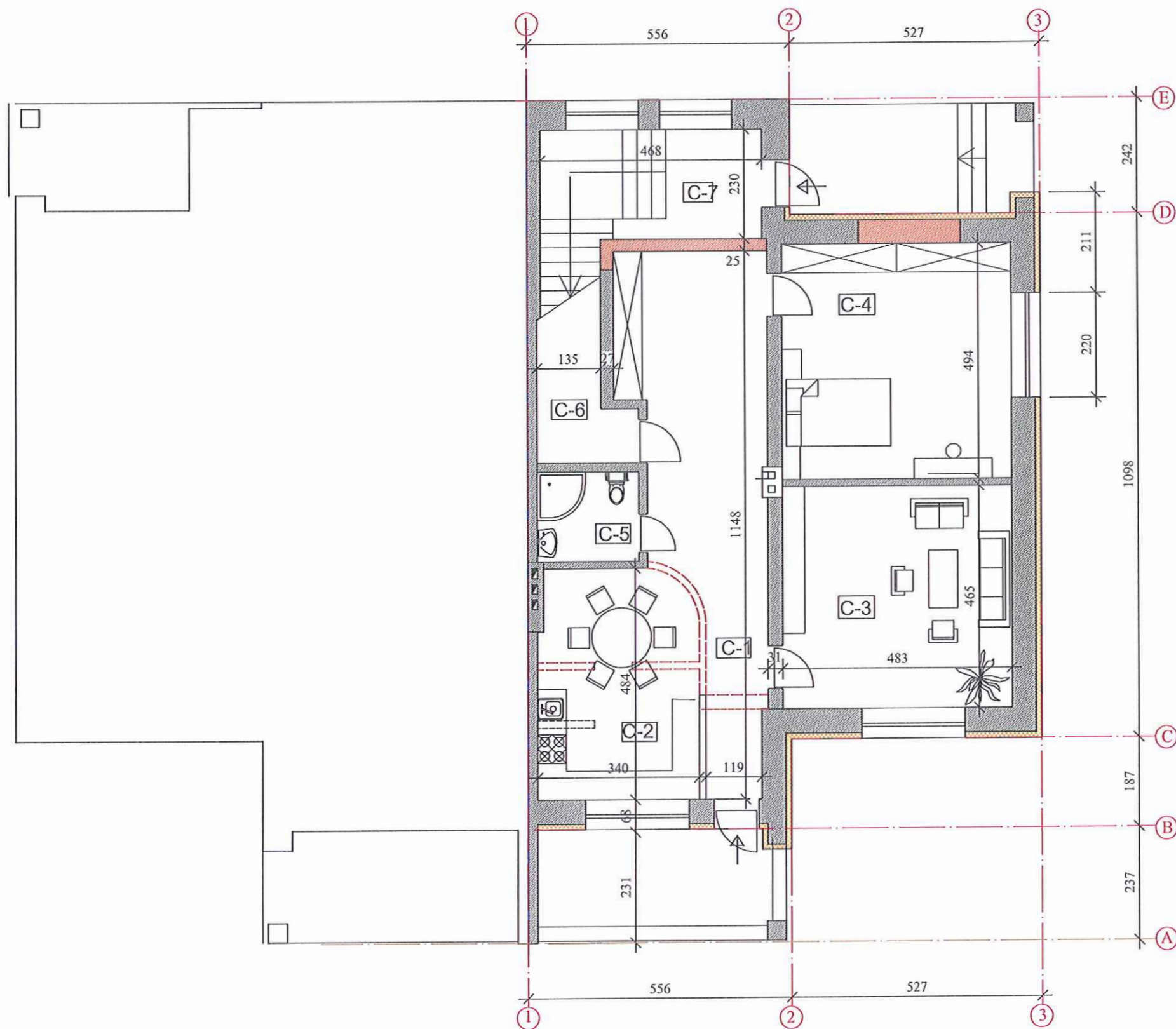
Pavadinimas	Mato vnt	Projektinis	Po rekonstravimo
I. SKLYPAS			
1. 1. SKLYPO PLOTAS	m ²	1501	1501
1. 2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	264	264
1. 2. 1. GYVENAMOJO NAMO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	139	139
1. 2. 2. ŪKIO PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	125	125
1. 3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	27	27
1. 4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	17	17
1. 5. SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	m ²	~1067	~1007 /67%
1. 6. SKLYPO DANGŲ PLOTAS	m ²	170	230
1. 7. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	vnt	—	6
II. PASTATAI			
2.1. NEGYVENAMIEJI PASTATAI			
2.1.1 ŪKIO PASTATAS	vnt	1	1
2.1.1 UŽSTATYTAS PLOTAS PLOTAS	m ²	125	125
2.1.2 TŪRIS	m ³	309	309
2.2. GYVENAMASIS NAMAS			
2.2.1 BUIŲ SKAIČIUS	vnt	1	2
2.2.2 BENDRASIS PLOTAS	m ²	309.14	294.95
2.2.2.1 GYVENAMASIS PLOTAS	m ²	202.62	194.72
2.2.2.2 NAUDINGAS PLOTAS	m ²	198.78	294.95
2.2.2.3 PAGALBINIS PLOTAS	m ²	123.30	139.58
2.2.3 PASTATO TŪRIS	m ³	1318	1318
2.2.4 AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt	3	3
2.2.5 PASTATO AUKŠTIS	m	15	10.70
2.2.6 PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	M1/m ²	II	II
2.2.7 AITTVARŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAS			
2.2.7.1 SIENŲ	W/m ² K	0.12	0.11
2.2.7.2 LANGŲ	W/m ² K	0.80	0.80
2.2.7.3 DENGINIO	W/m ² K	0.10	0.10

SUTARTININ PAŽYMĖJIMAI

	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
	TAKŲ DANGA - TRINKELIŲ DANGA
	UŽSĖJAMA KARPOMA VEJA
	VAISMEDŽIAI, VAISKRŪMIAI IR DEKORATYVINIAI ŽELDINIAI
	1.60 m AUKŠČIO AŽŪRINĖ TVORA

6090800
502550

KAUNO MIESTAS	STATYTOJAS: V.B.					
	OBJEKTAS VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr. 5299-3018-3016 AŽUOLŲ g.12, RAMUČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ					
ADRESAS AŽUOLŲ g. 12, RAMUČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad.Nr. 5233-0011-0119						
BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1 : 500						
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	STADIJA	LAPAS	LAIDA	UŽSAKYMO Nr
DIREKTORIUS	E. DYBURIS		PP	1		2019/
P V A 523	V. JANKAUSKIENĖ		UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			
P D V A 523	V. JANKAUSKIENĖ					



COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

C-1	HOLAS	25.90 m ²
C-2	VIRTUVĖ-VALGOMASIS	15.87 m ²
C-3	SVETAINĖ	22.32 m ²
C-4	MIEGAMASIS KAMBARYS	23.71 m ²
C-5	VONIOS PATALPA	4.02 m ²
C-6	DRABUŽINĖ	5.13 m ²
PIRMO BUTO BENDRASIS PLOTAS		96.95 m ²
C-7	ANTRO BUTO HOLAS	5.16 m ²
ANTRO BUTO BENDRASIS PLOTAS		5.16 m ²
SOKOLINIO AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS		103.25 m ²

1-O BUTO BENDRASIS PLOTAS - 96.95 m²

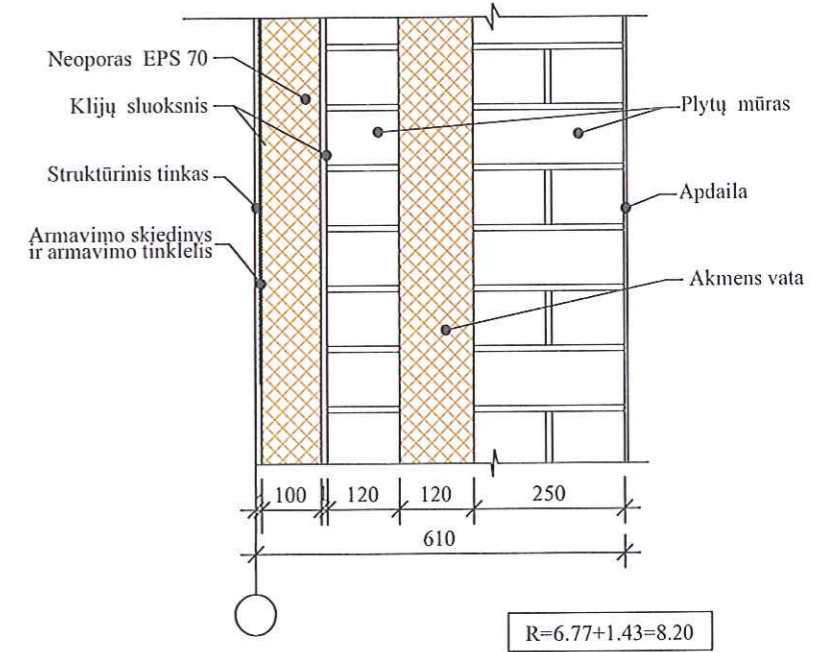
2-O BUTO BENDRASIS PLOTAS - 5.16 m²

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERVAROS
	GRIAUNAMOS PERTVAROS
	ŠILUMOS IZOLIACIJOS SLUOKSNIS

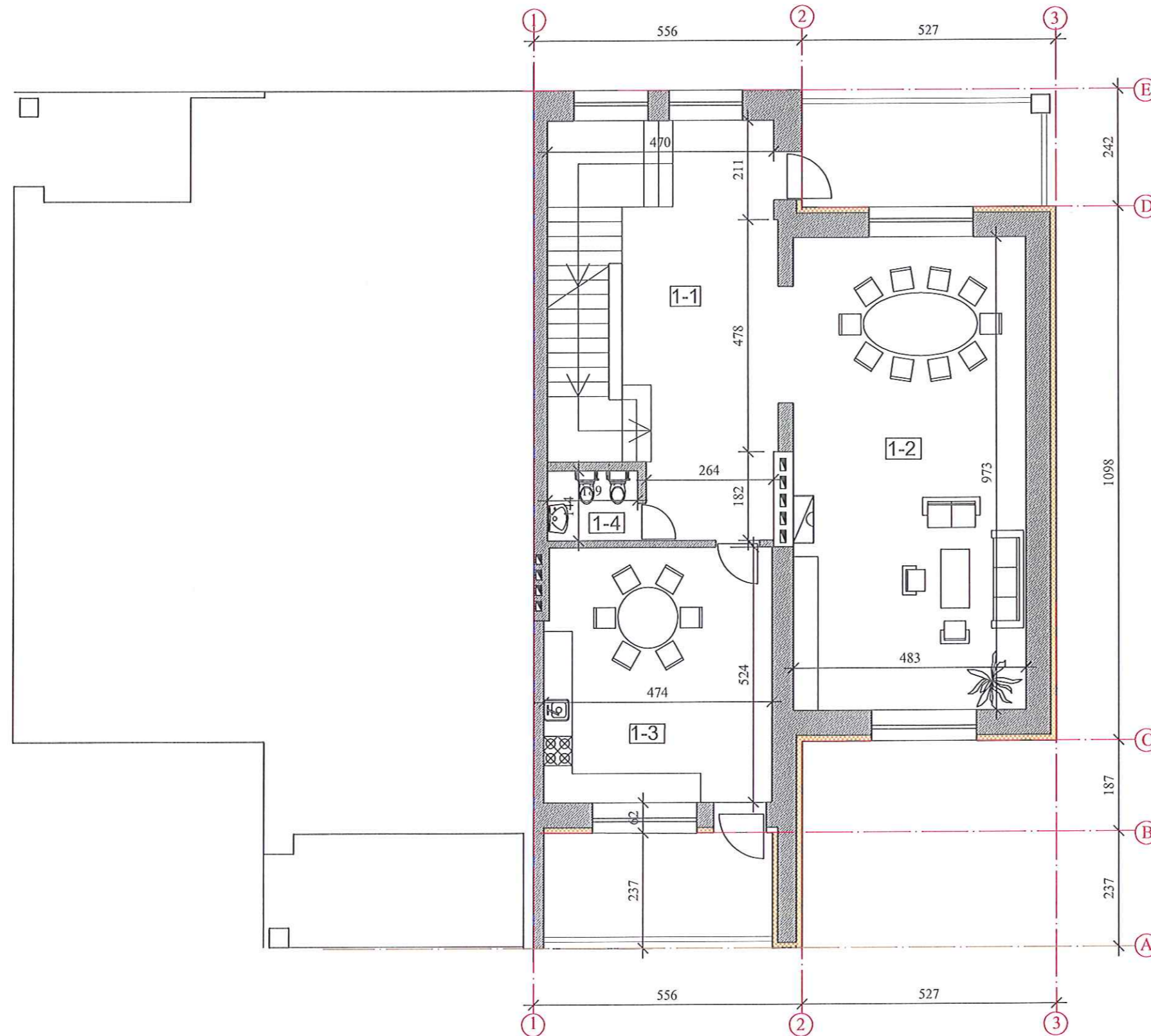
<p>UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"</p>		<p>VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</p>	
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ	
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ	
STATYTOJAS		<p>ĄŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119</p>	
V. B.			
		<p>COKOLINIO AUKŠTO PLANAS SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI</p>	
		<p>2019 LAPAS A-1</p>	

ESAMOS IŠORINĖS SIENOS PJŪVIS

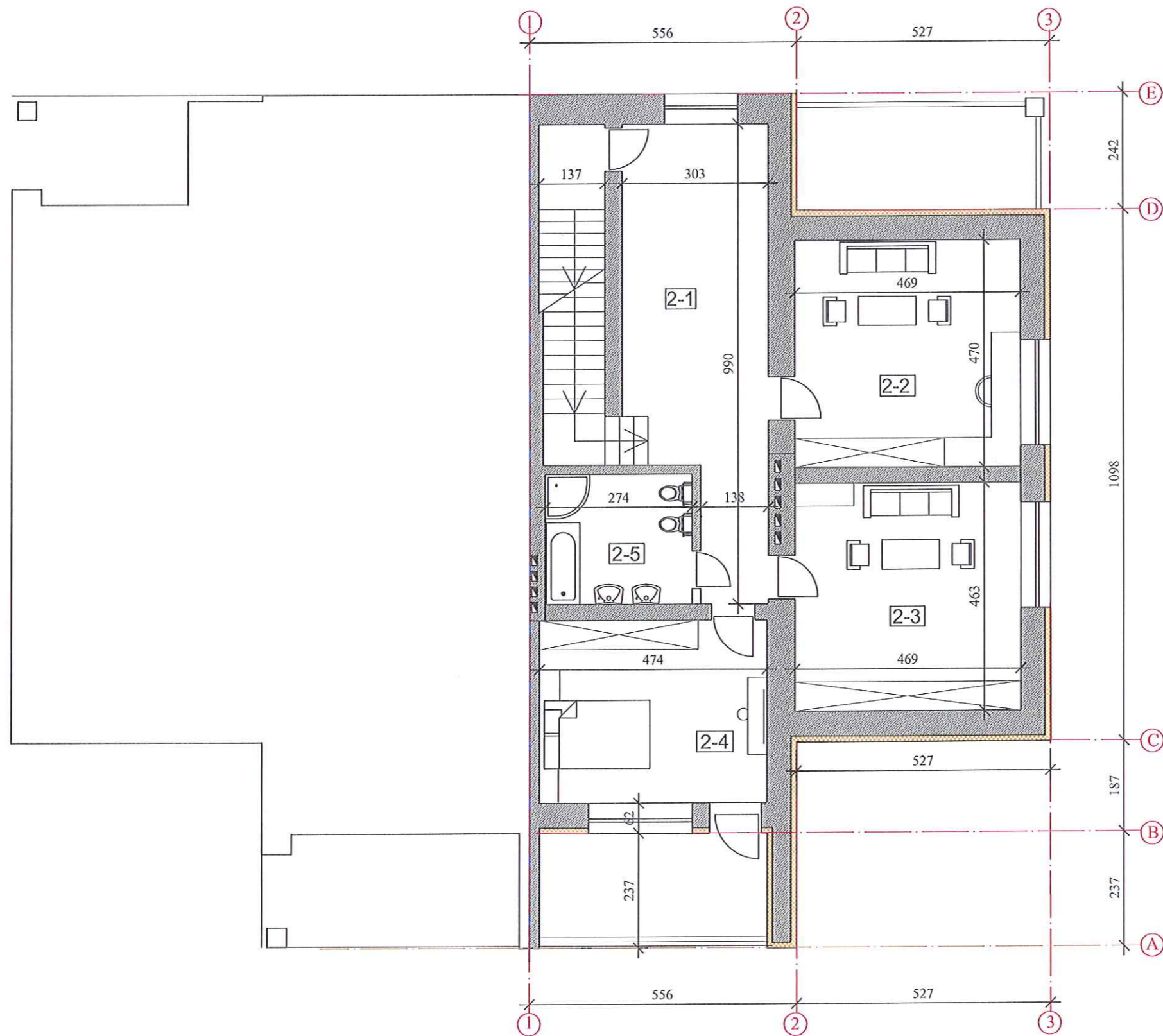


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1-1	HOLAS	24.60 m ²
1-2	BENDRASIS KAMBARYS	46.69 m ²
1-3	VIRTUVĖ	24.62 m ²
1-4	TUALETAS	2.65 m ²
AUKŠTO PATALPŲ BENDRASIS PLOTAS		98.56 m ²



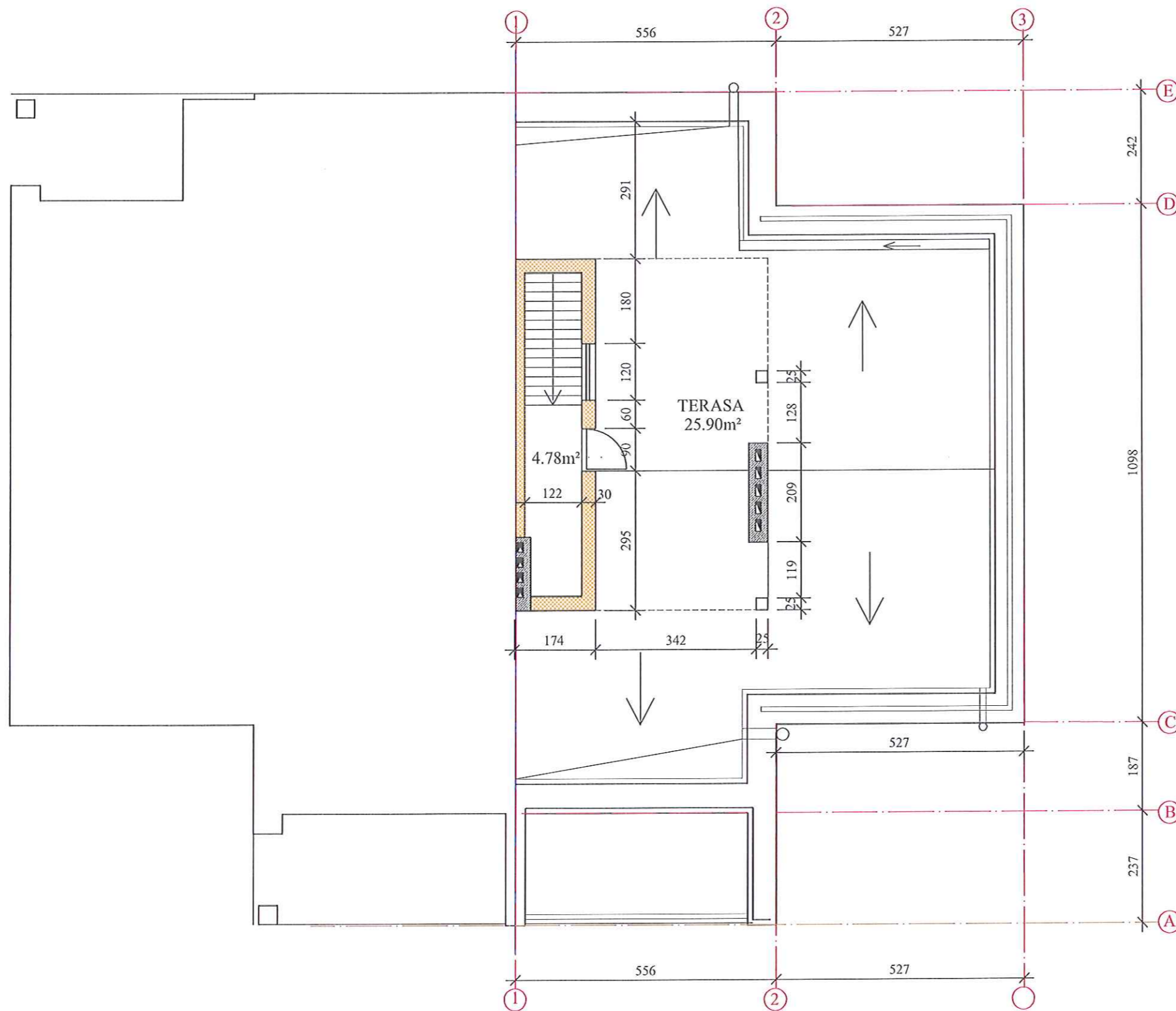
UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ	AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		LAIDA
STATYTOJAS			PIRMO AUKŠTO PLANAS ESAMOS IŠORINĖS SIENOS PJŪVIS	2019
V. B.				LAPAS A-2



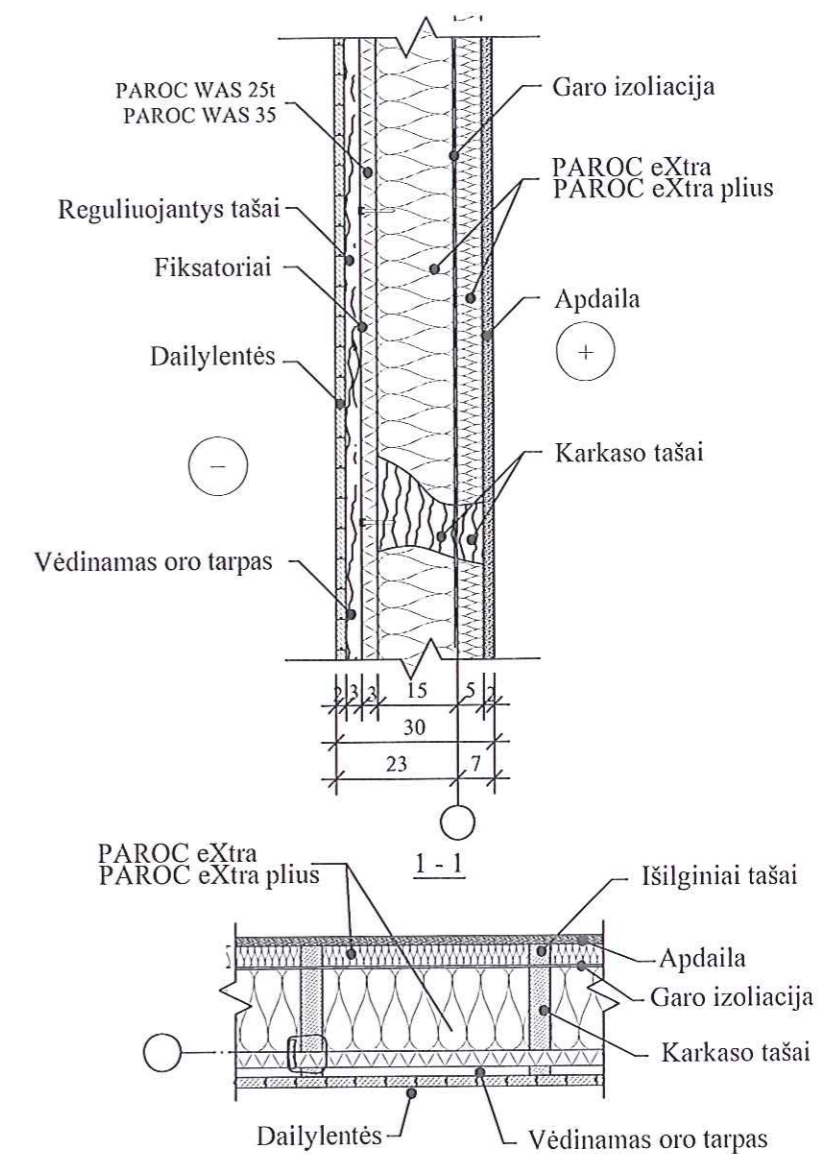
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

2-1	HOLAS	24.26 m ²
2-2	KAMBARYS	22.04 m ²
2-3	KAMBARYS	21.71 m ²
2-4	MIEGAMASIS	17.76 m ²
2-5	VONIOS KAMBARYS	7.37 m ²
AUKŠTO PATALPŲ BENDRASIS PLOTAS		93.14 m ²

UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ	<i>(Signature)</i>	AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ			LAIDA
STATYTOJAS V. B.			ANTRO AUKŠTO PLANAS		2019 LAPAS A-3

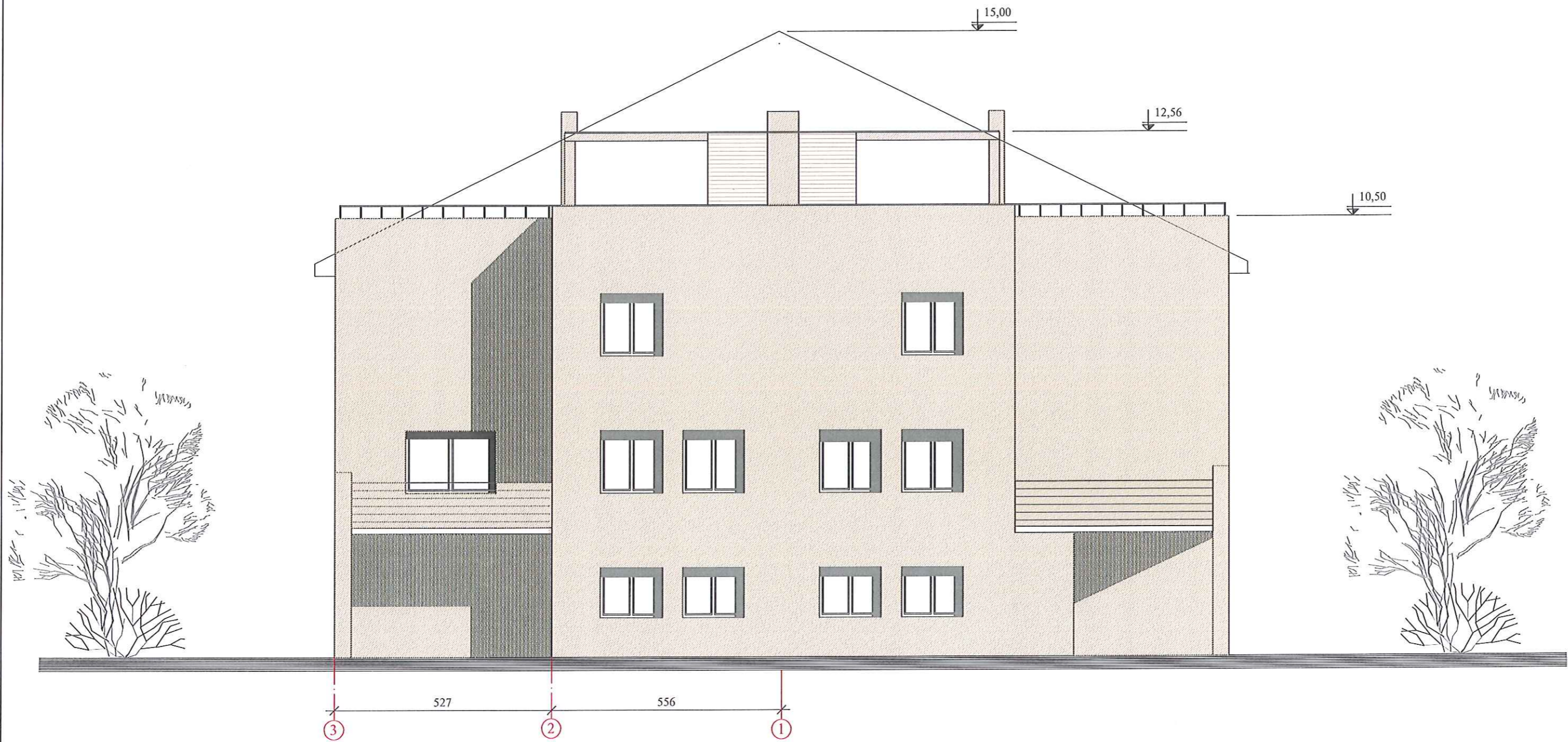


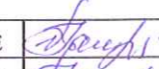
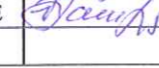
IŠORINĖS SIENOS PJŪVIS

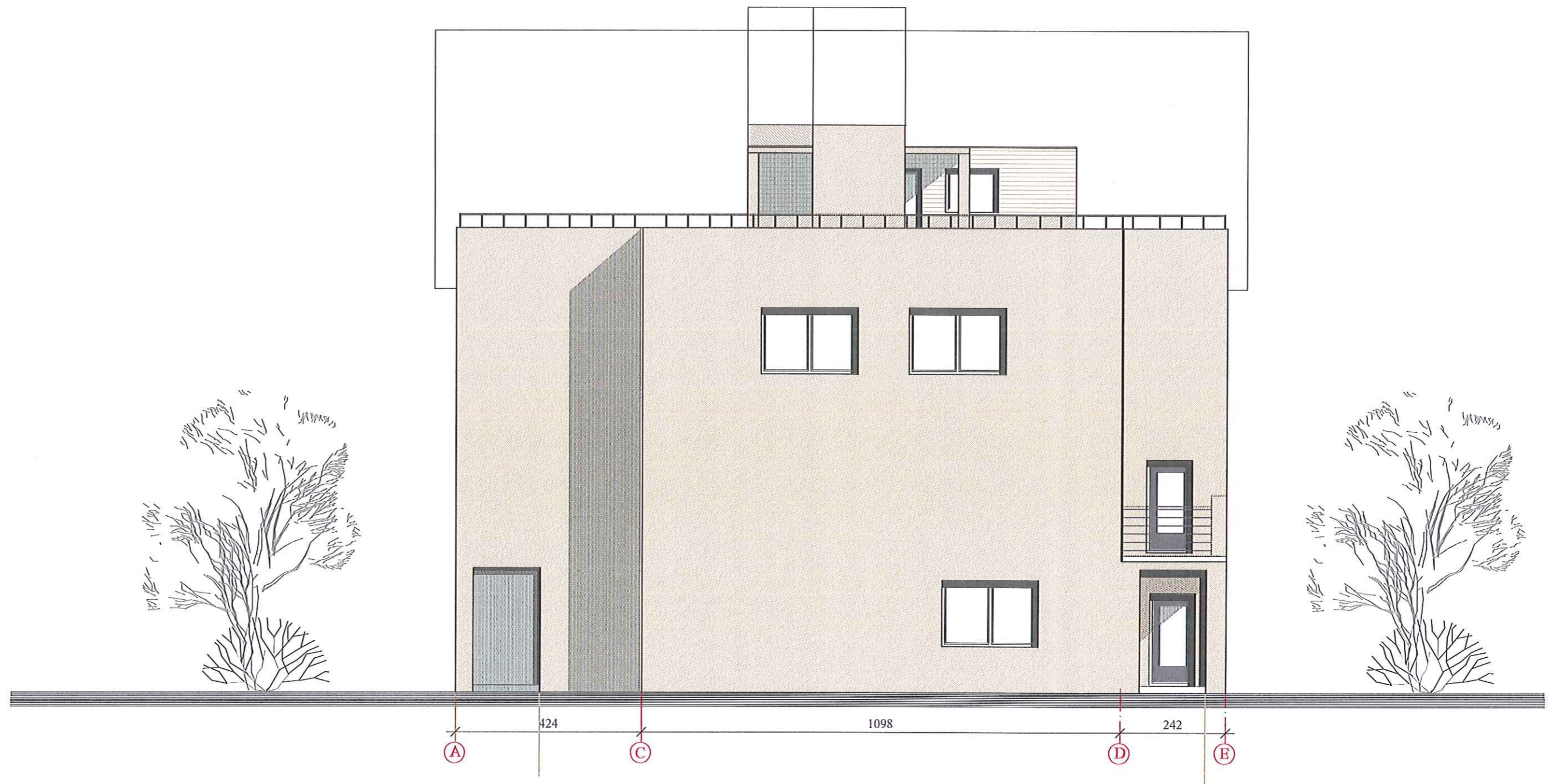


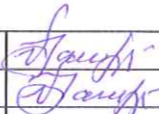
PROJEKTO SPRENDINIUS TVIRTINU: V. B.

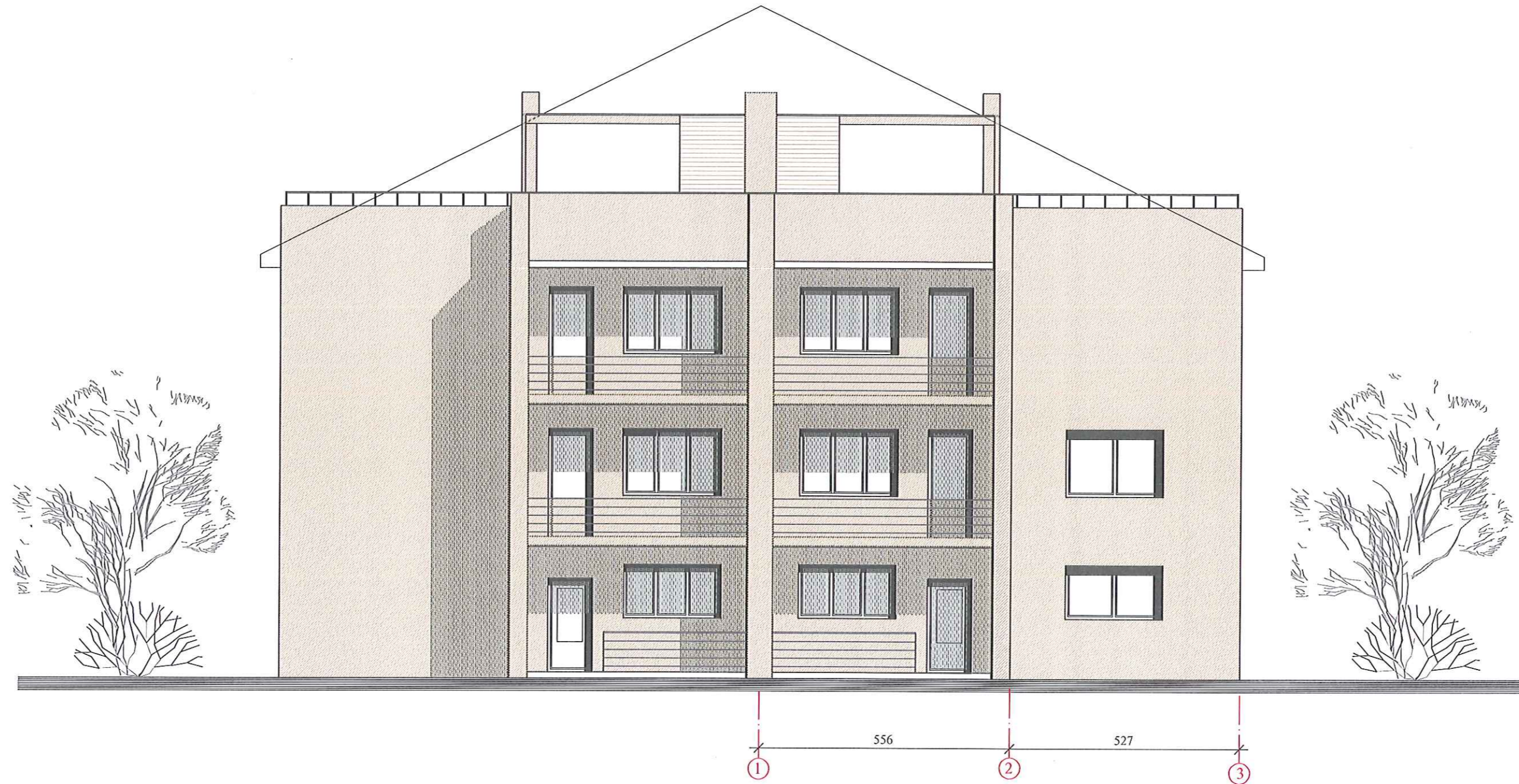
UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"				VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI	
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ			LAIDA
STATYTOJAS V. B.				TERASOS PLANAS IŠORINĖS SIENOS PJŪVIS	2019 LAPAS A-4



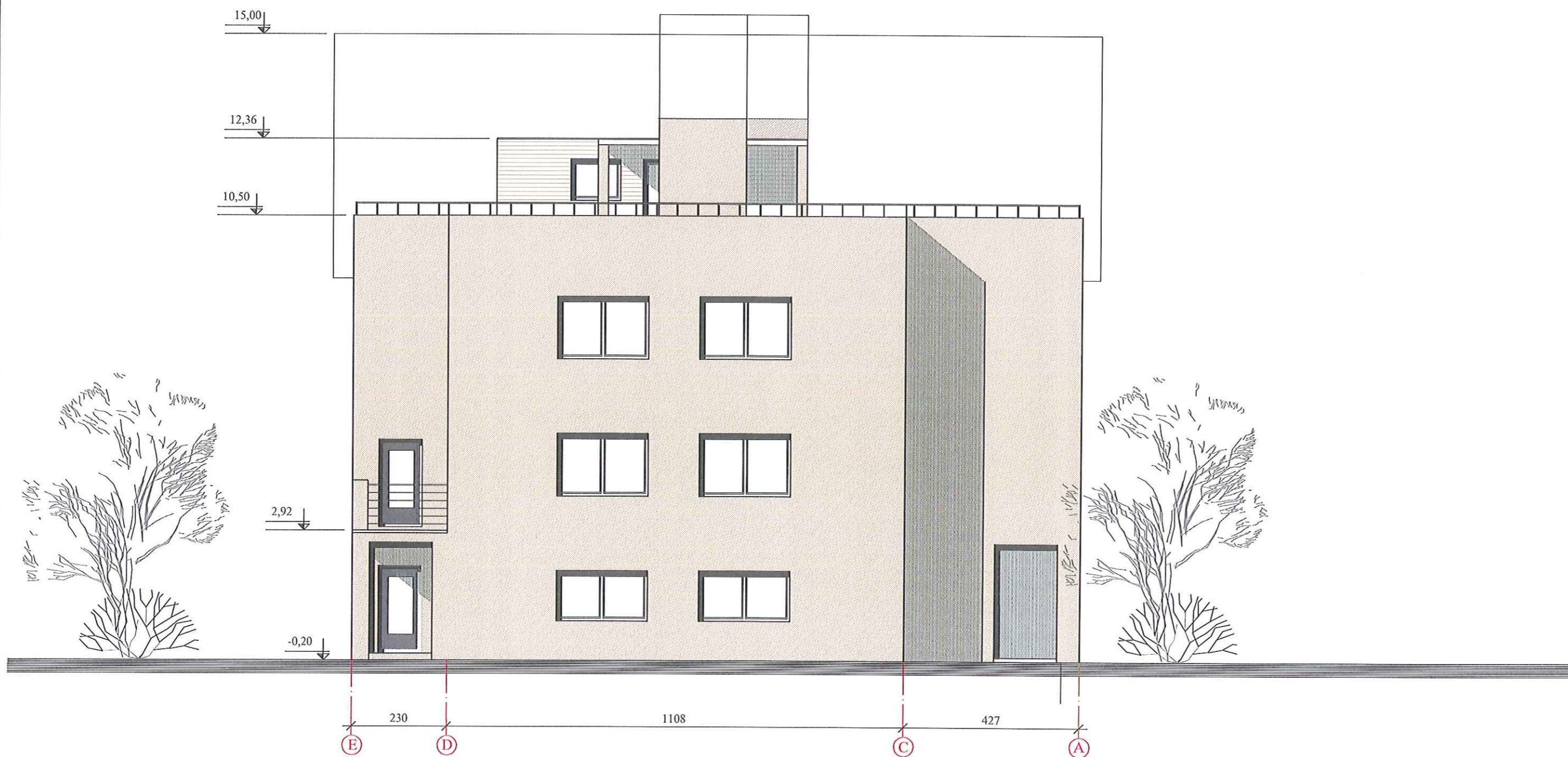
UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ	 	AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		LAIDA	
STATYTOJAS V. B.			VAKARINIS FASADAS TARP AŠIŲ 3-1		2019 LAPAS A-7



UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ			LAIDA
STATYTOJAS			ŠIAURINIS FASADAS TARP AŠIŲ A - E		2019
V. B.					LAPAS A-8



UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ			LAIDA
STATYTOJAS			RYTINIS FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 3		2019
V. B.					LAPAS A-9



UAB "ARCHITEKTŲ PASTOGĖ"			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik. Nr.5299-3018-3016 REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
P V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ		AŽUOLŲ g. 12, RAMČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r. kad. Nr. 5233/0011:119	STADIJA PP
P D V	A 523	V. JANKAUSKIENĖ			LAIDA
STATYTOJAS			PIETINIS FASADAS TARP AŠIŲ E-A		2019
V. B.					LAPAS A-10





