

Projekto pavadinimas

**Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k.
(sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26) statybos projektas**

Statytojas

T. V.

Statybos vieta

Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26)

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS

Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas

UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“

Įmonės kodas 301663574

Biržiškų g. 1-10, Kaunas

Tel. +37061628318

Projekto vadovas

Lukas Venslovas A 1531

Data

2019-06-14

1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| | | |
|----|----------------------|---------|
| | | |
| 1. | SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | 1 lapas |
| 2. | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | 2 lapai |
| 3. | GRAFINĖ DALIS | 9 lapai |

| | | | | | | | |
|-----------------|--|---------------|--|------|--|-------|------|
| Atestato Nr. | PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI" | | | | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | | |
| A1531 | PV | L. Venslovas | | 2019 | DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | Laida | |
| A1531 | ARCH. | L. Venslovas | | 2019 | | O | |
| A2108 | ARCH. | G. Mikeliūnas | | 2019 | | | |
| Kalba | STATYTOJAS: | | | | 019/06-PP-DŽ | Lapas | Lapų |
| LT | T. V. | | | | | 1 | 1 |

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vieno buto gyvenamojo namo projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis parengta ir Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus suderinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26) statybos projektas.

- **Statytojas (užsakovas).** T. V.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Architektas L.Venslovas ir partneriai“. Projekto vadovas - L. Venslovas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1531)
- **Statybos rūšis.** Nauja statyba.
- **Statinio paskirtis.** Gyvenamasis namas (vieno buto).
- **Statinio kategorija.** Statinys priskiriamas neypatingos svarbos statinių kategorijai.

2.1. ŽEMĖS SKLYPAS

Analizuojama teritorija yra Kauno rajone, Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26) šalia Sūrės upės. Sklypo plotas – 3,4953 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio; Naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės reljefas

Reljefas sklypo ribose yra žemėjantis Sūrės upės link.

Esami pastatai, sklypo danga, želdiniai

Šiuo metu sklype nėra jokių statinių.

Sklypas šiuo metu apželdintas veja, krūmais, medžiais.

Inžineriniai tinklai

Šalia sklypo įrengti elektros tinklai.

Vandens telkiniai

Sklype vandens telkinių nėra.

Kultūros paveldo vertybės

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną

| | | | | | | | | |
|--------------|--|---------------|--|------|--|--|-------|------|
| Atestato Nr. | PROJEKTUOTOJAS: UAB „ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI“ | | | | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. Nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | | | |
| A1531 | PV | L. Venslovas | | 2019 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | Laida | |
| A1531 | ARCH. | L. Venslovas | | 2019 | | | O | |
| A2108 | ARCH. | G. Mikeliūnas | | 2019 | | | | |
| Kalba | STATYTOJAS: | | | | 019/06-PP-AR | | Lapas | Lapų |
| LT | T. V. | | | | | | 1 | 2 |

2.2. PROJEKTUOJAMO STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

Proj. pastato bendras plotas – iki 450 m².
užstatymo plotas - iki 920 m²
pastato tūris - iki 3500 m³
pastato aukštis – iki 5,30 m.

1.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo ir statinio sprendiniai

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į 2013-02-21 NŽT įsakymu Nr.7VĮ (14.7.2.)-276 patvirtintame Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte (ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti) pažymėtą planuojamos sodybos vietą.

Projektuojamas patekimas į sklypą – iš Kelmyno g.

Teritorijos aukščiai gali būti keičiami ties projektuojamu pastatu. Visi paviršiaus aukščių pakeitimai daromi laikantis esamo reljefo.

Sklypas planuojamas aptverti ne žemesne kaip 1,5 m aukščio tvora.

Įvažiavimui ir pėsčiųjų patekimui į sklypą projektuojami vartai.

Sklypo ribose planuojama įrengti 1400 m² ažūrinių trinkelį.

Įrengiamų ažūrinių trinkelį vieta gali būti tikslinama TDP rengimo metu.

Didžiojoje dalyje sklypo paliekama veja, kuri užims didžiąją dalį sklypo ploto.

Projektuojama 11 vnt. automobilių stovėjimo vietų atsižvelgiant į STR 2.06.04:2011 “gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30 lentelę.

| Eil nr. | Proj. gyvenamojo namo plotas | Skiriama vietų pagal STR 2.06.04:2011 30 lentelę (gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai) | Apskaičiuotas automobilių vietų skaičius |
|---------|------------------------------|--|--|
| 1. | Iki 450 m ² | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui | 11 vnt. |

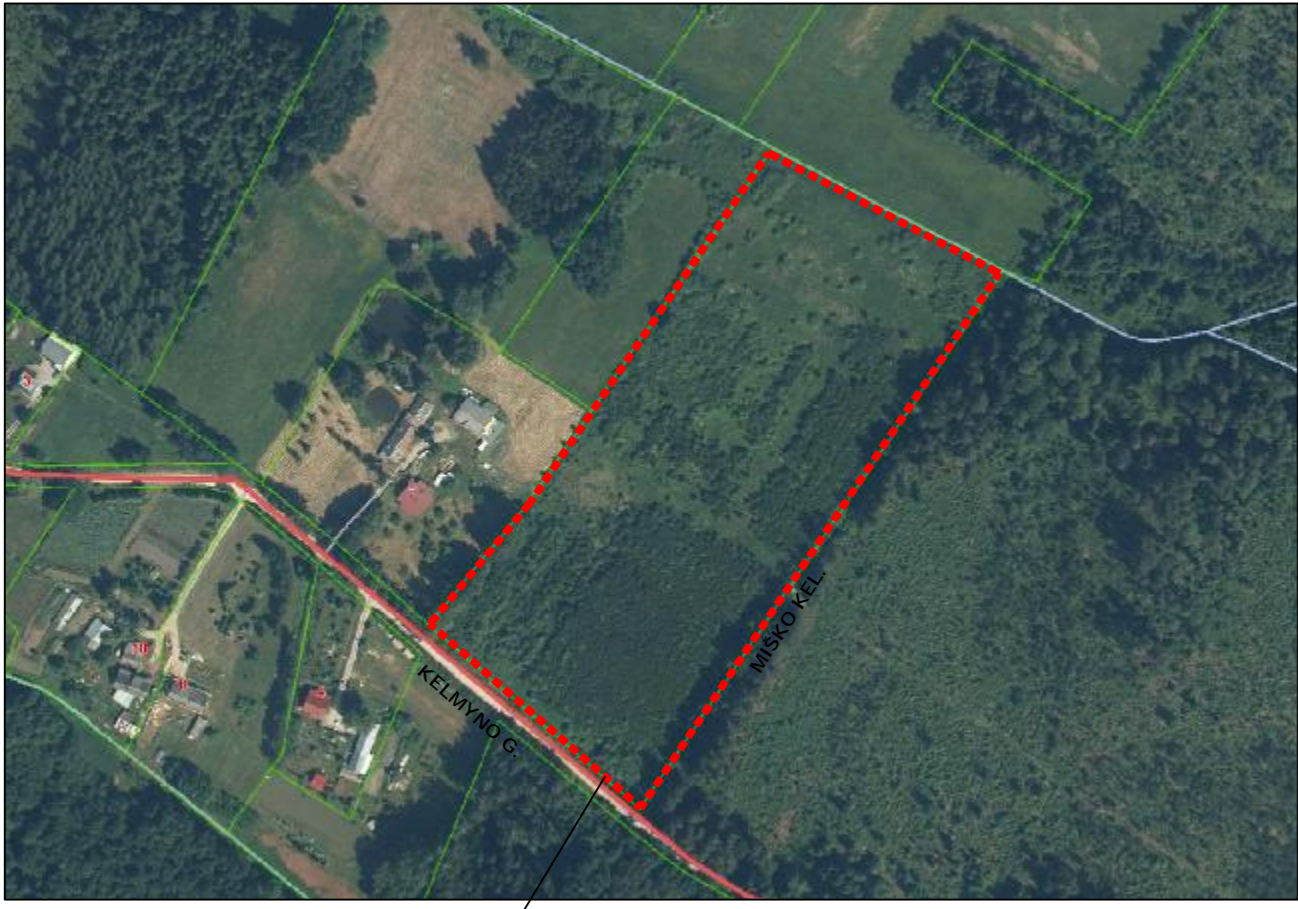
Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, skirtas gyventi šeimai. Pastate planuojami keli miegamieji kambariai, holas, vaikų kambarys, san. mazgai, katilinė, garažo patalpa, svetainė su virtuve, drabužinės ir kitos patalpos. Pastatas projektuojamas vieno aukšto, su sutapdintu stogu, su stoginėmis bei su po jomis esančia medžio terasa. Gyvenamojo namo plano idėja - kelių į skirtingas puses „nukreiptų“ stačiakampių sankirta.

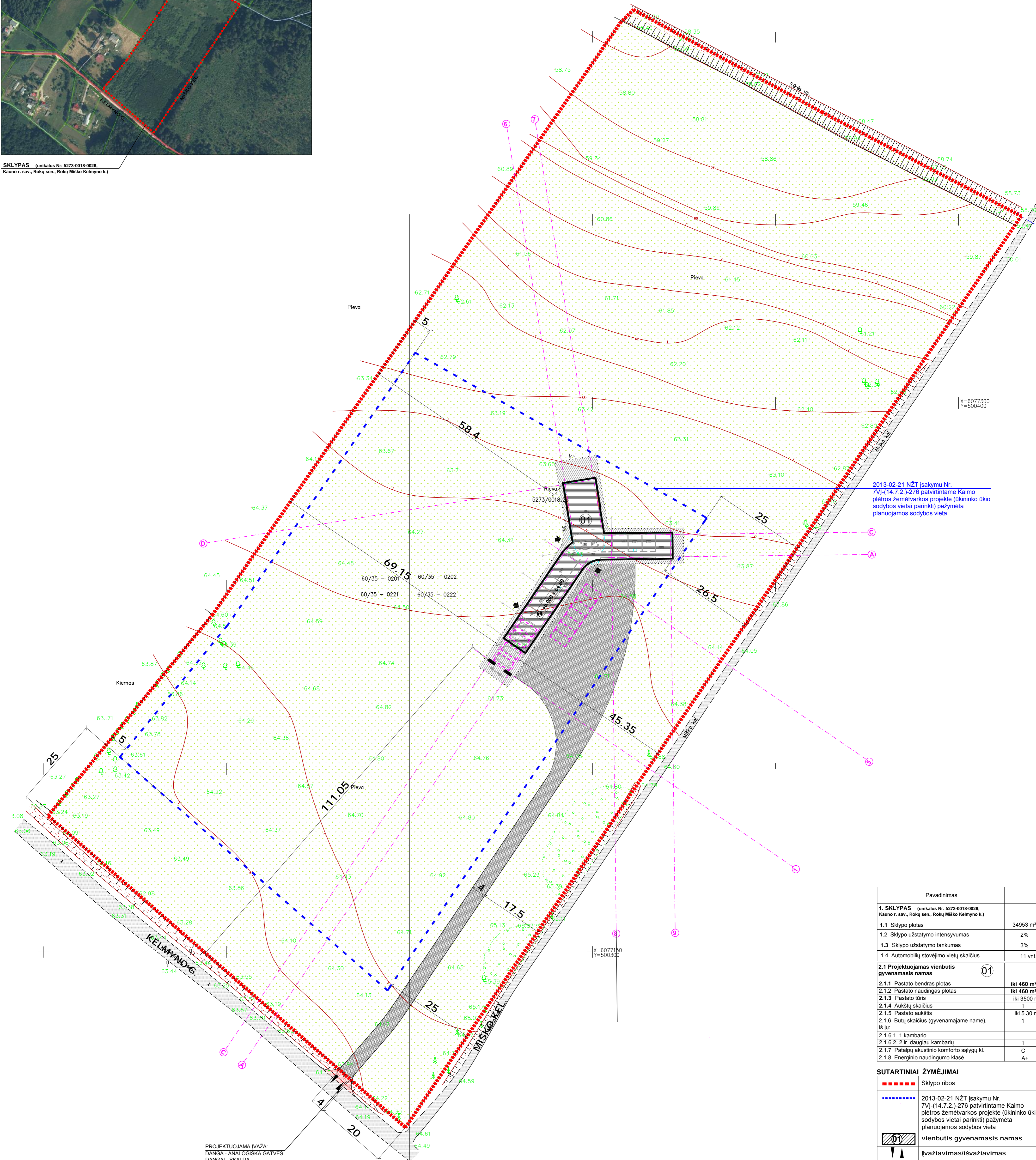
Pastato fasadai numatomi kampuoti. Sienų danga - prilydoma. Fasadai planuojami struktūrinio tinko apdailos (spalva- balta) bei su stiklo konstrukcijomis. Projektuojami aliuminio konstrukcijos langai, durys, vartai.

Sprendiniai konkretizuojami techninio ir darbo projekto metu.

| | | | |
|-----------------------|-------|------|-------|
| 019/06-PP - AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 2 | 0 |



SKLYPAS (unikalus Nr. 5273-0018-0026, Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k.)



2013-02-21 NŽT įsakymu Nr. 7VJ-(14.7.2.)-276 patvirtintame Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte (ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti) pažymėta planuojamos sodybos vieta

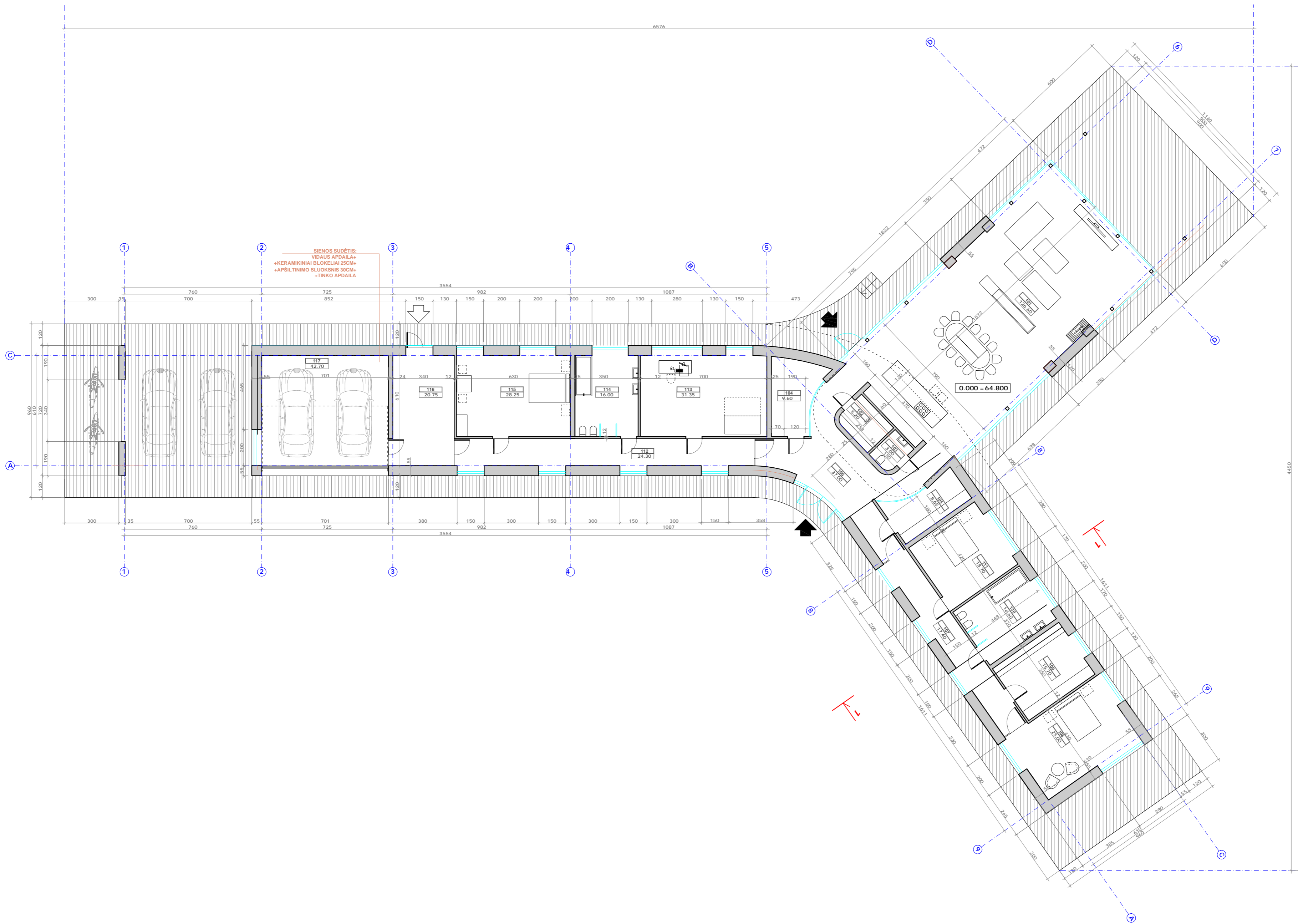
| Pavadinimas | |
|---|-------------------------|
| 1. SKLYPAS (unikalus Nr. 5273-0018-0026, Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k.) | |
| 1.1 Sklypo plotas | 34953 m ² |
| 1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas | 2% |
| 1.3 Sklypo užstatymo tankumas | 3% |
| 1.4 Automobilinių stovėjimo vietų skaičius | 11 vnt. |
| 2.1 Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas | 01 |
| 2.1.1 Pastato bendras plotas | iki 460 m ² |
| 2.1.2 Pastato naudingas plotas | iki 460 m ² |
| 2.1.3 Pastato tūris | iki 3500 m ³ |
| 2.1.4 Aukštų skaičius | 1 |
| 2.1.5 Pastato aukštis | iki 5,30 m |
| 2.1.6 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | 1 |
| 2.1.6.1 1 kambario | - |
| 2.1.6.2 2 ir daugiau kambarių | 1 |
| 2.1.7 Patalpų akustinio komforto sąlygų kl. | C |
| 2.1.8 Energinio naudingumo klasė | A+ |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|--|
| | Sklypo ribos |
| | 2013-02-21 NŽT įsakymu Nr. 7VJ-(14.7.2.)-276 patvirtintame Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte (ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti) pažymėta planuojamos sodybos vieta |
| | vienbutis gyvenamasis namas |
| | įvažiavimas/įsvažiavimas |
| | lėjimas - išėjimas |
| | butinių atliekų konteineris |
| | želdinai - veja |
| | trinkelė dangla - 1400 m ² |
| | auto. stovėjimo vietos - 11 vnt. |

PASTABOS:
1. PROJ. 11 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ.
2. MATMENYS DUOTI METRAIS.

PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA:
DANGA - ANALOGIŠKA GATVĖS
DANGAI - SKALDA

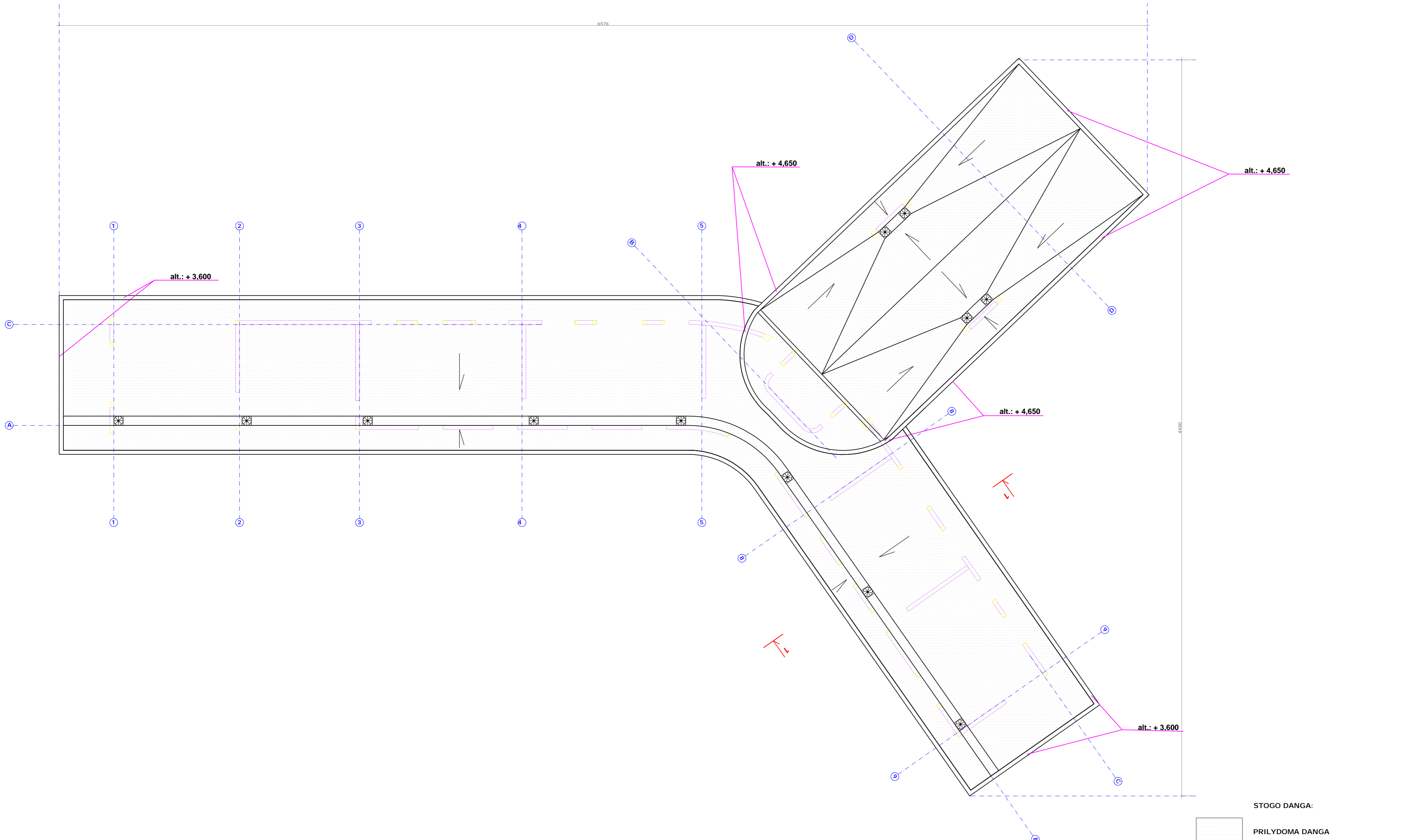
| OBJKTAS | Nr. | Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k., Kelmyno g. (kadastr. Nr. 5273/0018:26) | |
|------------------------------|--|--|------------|
| KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 | | AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 | |
| GEODEZININKAS | | | |
| VARDAS IR PAVARDĖ | | PARAŠAS | DATA |
| Andrius Civilka | | | 2018-10-26 |
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTUOJAS | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmyno k. (sklypo kad. nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | |
| A1531 | UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškių g. 1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 | | |
| A2108 | L. VENSLOVAS G. MIKELIŪNAS | 2019 | 2019 |
| KALBOS TIKRAP. | | DOKUMENTO ŽYMUO: | |
| STATYTOJAS: | | 019/06 - PP - SA - 01 | |
| T. V. | | LAPAS | LAPŲ |
| | | 1 | 1 |



| 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-------------------------------|-----------------|------------------------|
| PAT. NR. | PAVADINIMAS | PLOTAS, M ² |
| 101 | SVETAINE | 126.60 |
| 102 | SANDELIUOKAS | 5.20 |
| 103 | SAN. MAZGAS | 3.00 |
| 104 | DRABUŽINE | 9.60 |
| 105 | DRABUŽINE | 8.65 |
| 106 | HOLAS | 37.00 |
| 107 | KORIDORIUS | 17.40 |
| 108 | MEGAMASIS | 25.00 |
| 109 | DRABUŽINE | 15.70 |
| 110 | SAN. MAZGAS | 16.60 |
| 111 | MEGAMASIS | 18.70 |
| 112 | KORIDORIUS | 24.30 |
| 113 | VAIKO KAMBARYS | 31.35 |
| 114 | VONIOS KAMBARYS | 16.00 |
| 115 | MEGAMASIS | 28.25 |
| 116 | KATILINE | 20.75 |
| 117 | GARAŽAS | 42.70 |
| VISO: | | 446.80 |

| | | | | | |
|----------------|---|---------------|--------------|--|---|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 | | | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmino k. (sklypo kad. nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | |
| | A1531 | PV | L. VENSLOVAS | 2019 | Statinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas. Architektūros dalis. PIRMO AUKŠTO PLANAS, M:1:150 |
| A2108 | ARCH. | G. MIKELIŪNAS | 2019 | LAIDA 0 | |
| KALBOS TRUMP. | STATYTOJAS: T. V. | | | DOKUMENTO ŽYMUO: 019/06 - PP - SA - 01 | |
| LT | | | | LAPAS 1 | LAPŲ 1 |

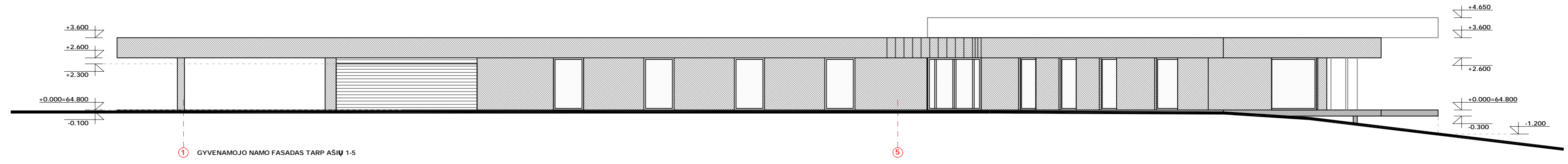
6576



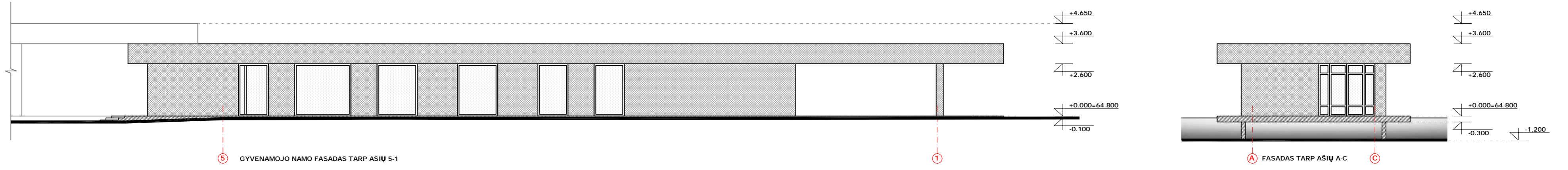
STOGO DANGA:



| | | | | | | |
|----------------|---|---------------|--------------|------|--|--|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 | | | | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmino k. (sklypo kad. nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | |
| | A1531 | PV | L. VENSLOVAS | | 2019 | Statinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas. Architektūros dalis. STOGO PLANAS, M:1:150 |
| A2108 | ARCH. | G. MIKELIŪNAS | | 2019 | 0 | |
| KALBOS TRUMP. | STATYTOJAS: T. V. | | | | DOKUMENTO ŽYMUO: 019/06 - PP - SA - 02 | |
| LT | | | | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | | 1 | 1 |

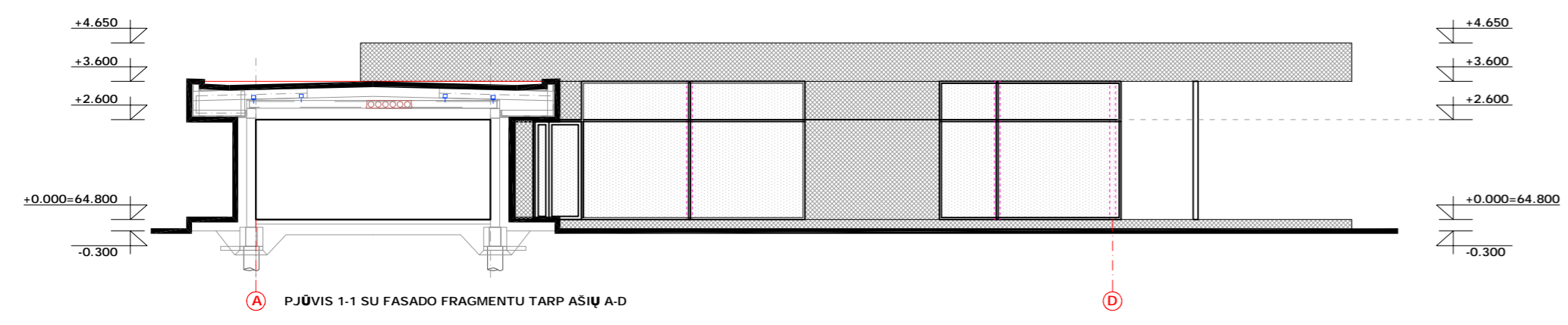


1 GYVENAMOJO NAMO FASADAS TARP ASIŲ 1-5

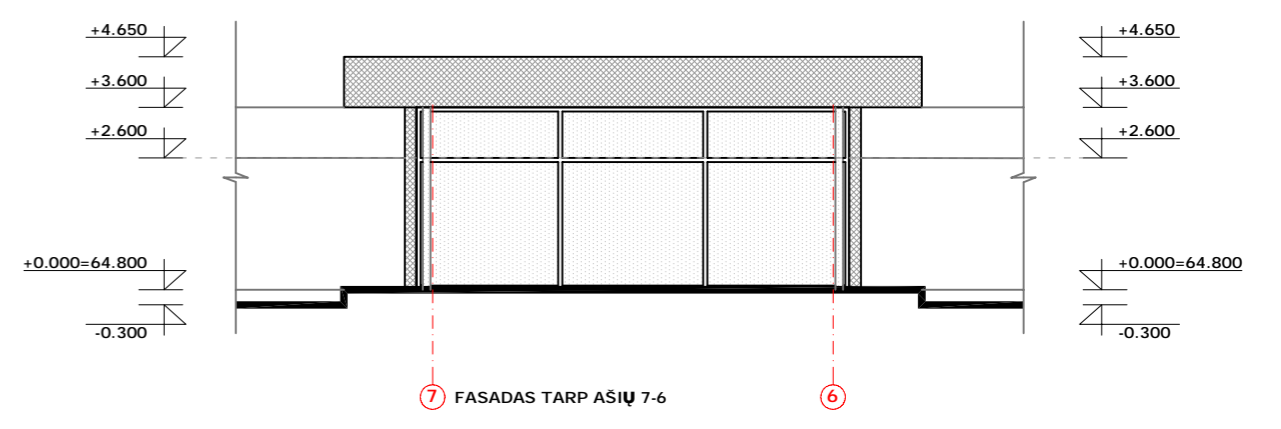


5 GYVENAMOJO NAMO FASADAS TARP ASIŲ 5-1

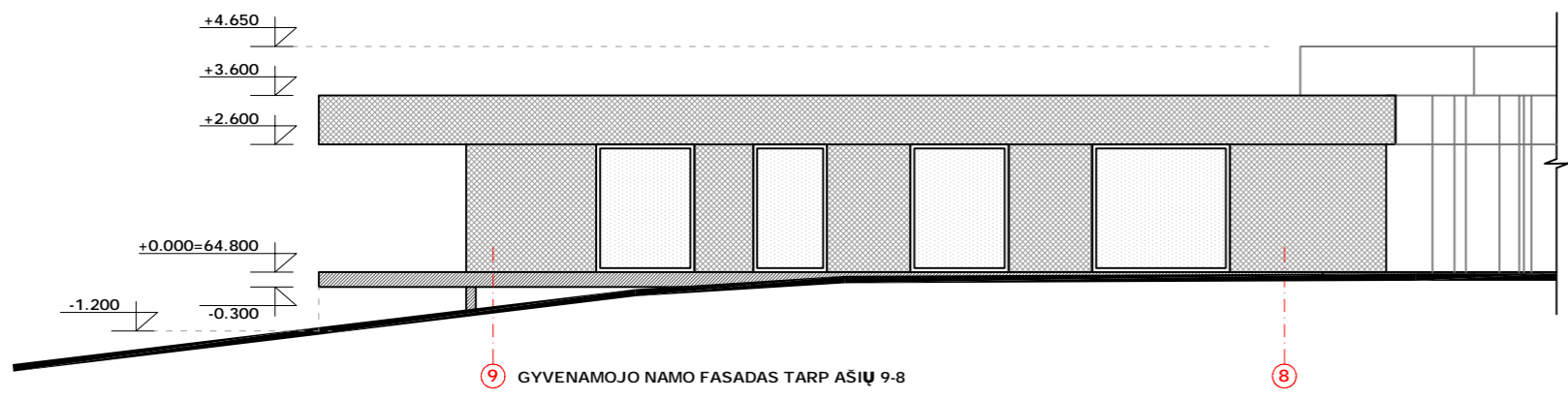
A FASADAS TARP ASIŲ A-C



A PJŪVIS 1-1 SU FASADO FRAGMENTU TARP ASIŲ A-D



7 FASADAS TARP ASIŲ 7-6



9 GYVENAMOJO NAMO FASADAS TARP ASIŲ 9-8

IŠORĖS SIENŲ APDAILOS SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS :

- STIKLO DALYS
- STRUKTŪRINIS TINKAS (BALTAS)
- MEDŽIO TERASA

| | | | | | | | | |
|----------------|---|---------------|--------------|------|--|--|-------|------|
| KVAL. DOK. NR. | PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas. į.k. 301663574. Mob.tel. 8 616 28318 | | | | Vienbučio gyvenamojo namo Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų Miško Kelmino k. (sklypo kad. nr.: 5273/0018:26) statybos projektas | | | |
| | A1531 | PV | L. VENSLOVAS | | 2019 | Statinio Nr. ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas. Architektūros dalis. FASADAI, PJŪVIAI, M:1:150 | LAIDA | |
| A2108 | ARCH. | G. MIKELIŪNAS | | 2019 | 0 | | | |
| KALBOS TRUMP. | STATYTOJAS: T. V. | | | | DOKUMENTO ŽYMUO: 019/06 - PP - SA - 03 | | LAPAS | LAPŲ |
| LT | | | | | | | 1 | 1 |

