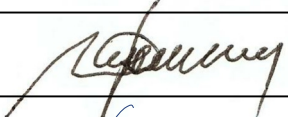




Perkaso takas 3, LT- 49386 Kaunas, tel./faks.: +370 37 313735 , mob.tel. +370 606 03529, +370 686 43457.
 Įmonės kodas 300133249, PVM kodas LT100002130814. A/s Nr. LT387 40001 65551 23810, DANSKE BANK A/S
 Lietuvos filialas, banko kodas 74000. El. p.: info@apastoge.lt http://www.achitektupastoge.lt/

STATYTOJAS	S. P.		
ADRESAS	KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2 (skl.kad.Nr. 5233/0006:692)		
OBJEKTAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (Unik. Nr. 5295-1004-4014) DALIES KAUNO R.SAV., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2 (Unik. Nr. 5295-1004-4014:0001 IR 5295-1004-4014:0002) REKONSTRAVIMAS, APJUNGIANT Į VIENĄ NT OBJEKTĄ (NEYPATINGAS ST.)		
OBJEKTO Nr.		PROJEKTO DALIS	DATA
STADIJA	PP	TOMAS	2019 m.

DIREKTORIUS			E. DYBURIS
PROJEKTO VADOVAS	905A		R.LAUČIENĖ
PROJEKTAVO	905A		R.LAUČIENĖ

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

Kauno rajono savivaldybės administracijos
Urbanistinės skyriaus vedėjo pavaduotoja-
Savivaldybės vyriausioji architektė

PRITARIU

Jurgita Kalvinskaitė

2019-11-06

PASTABA: SUSIRINKIMA, VYKDYTI VIETOJE.

STATYTOJAS:

ADRESAS: KAUNO R. SAV. KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2

2019 m. spalio 30d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamo namo rekonstravimas
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Statinių tipas	Gyvenamasis pastatas
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos II k., Naujoji g. 5
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0006:692
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,1082
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	287
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	287
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	26,5
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	26,5
14.	Esamas bendras rekonstr. butų plotas, m ²	68,96
14.1.	Planuojamas bendras buto plotas, m ²	~150
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	21,5
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	30

16.	Beornų pastatų aukštis, m	7,30
16.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	7,30
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Struktūrinis tinkas
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Neagresyvios
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
21.		
22.		
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
25.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
26.	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.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
27.	Žemės sklypo planas	
28.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
29.		
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
30.	1. Aiškinamasis raštas	
31.	2. Grafinė dalis	
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
33.	2.2. Statinių planai	
34.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai	
35.	2.4. Statinių fasadai	
Kiti duomenys:		

Statytojas:

Rengėjas:

UAB "Architektų pastogė"

P.V. Rasa Laučienė



BENDROJI DALIS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Užsakovas:	S.P.
Projektuojamas statinys:	DAUGIABUČIO GYV. NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS
Statybos vieta:	NAUJOJI G. 5-1,2, KARMĖLAVOS II K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.SAV.
Žemės sklypo kadastro Nr.:	5233/0006:692
Statinio kategorija:	NEYPATINGAS STATINYS
Statybos rūšis:	REKONSTRAVIMAS
Stadija:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Tomas I:	ARCHITEKTŪRINĖ-STATYBINĖ DALIS
Projekto rengėjas:	UAB „ARCHITEKTŲ PASTOGĖ“
Projekto vadovas:	R. Laučienė, kvalifikacinis atestatas Nr. A905

2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS**2.1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI:**

- LR statybos įstatymas 2001 11 08, Nr. IX-583
- LR aplinkos apsaugos įstatymas 1996 05 28, Nr. 1-13
- LR žemės įstatymas 1994 04 26, Nr. 1-446, 1996 09 21, Nr. I-1540
- LR teritorijų planavimo įstatymas 2013-06-27, Nr. XII-407
- LR Architektų rūmų įstatymas 2006 m. lapkričio 21 d. Nr. X-914
- LR Architektūros įstatymas 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425

2.2. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.04.01:2005 Esamų statinių tyrimai
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(10.9):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos

- STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
- STR 2.05.13:2005 Statinių konstrukcijos grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.3. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- ST 2190.01:1997 Palėpių projektavimo taisyklės
- KTR 1.01:2008 Automobilių keliai
- LST 1516-98 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, 2011-02-22 D. NR. 1-64
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010-12-07
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2009-05-22
- Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, 2013-10-28

2.4. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOSAUGOS TAISYKLĖS:

- HN 33:2007 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 42:2004 Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
- HN 69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose
- LR Aplinkos apsaugos ministro 2006m. gruodžio 29d. įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“

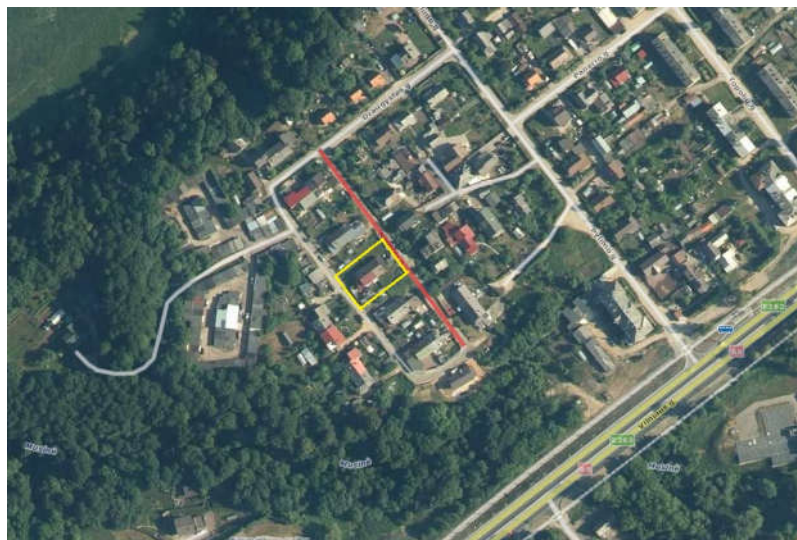
3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. SKLYPAS

3.1.1. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

0,1082 ha suformuotame, atliekant kadastrinius matavimus, žemės sklype rekonstruojamas esamas daugiabutis (4 butų) gyvenamasis namas.



3.1.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo planavimo sprendiniai rekonstrukcijos projektu nekeičiami, gyvenamojo namo užstatymo plotas nepadidėja

Automobilių saugojimas numatomas sklypo ribose - 4 vietos lauko aikštelėse šalia namo.

3.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1. ESAMA SITUACIJA. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Esamas daugiabutis (4 butų) gyvenamasis namas yra vieno aukšto su mansarda, neypatingas statinys.

Užsakovų pageidavimu ir gavus kaimyninių butų (gyvenamojo namo bendrasavininkų) sutikimus yra rengiamas gyvenamojo namo (1 ir 2 butų) dalies rekonstravimas, keičiant stogo konstrukciją ir įrengiant pastogėje gyvenamąsias patalpas. Taip pat 1 ir 2 butai bus apjungiami į vieną NT objektą.

Rekonstravimo projektas rengiamas vadovaujantis galiojančiais normatyviniais reikalavimais.

Projektuojama nauja namo dalis išlaiko esamo pastato stilistiką, neviršija esamo statinio užimamo žemės ploto bei esamo aukštumo.

3.2.2. REKONSTRUOJAMOS PASTATO DALIES APIBŪDINIMAS

Įvertinus esamo pastato pamatų ir sienų konstrukcijos būklę, rekonstruojamas pastato dalies stogas- keičiama stogo konstrukcija ir danga. Stogo danga projektuojama beasbestinio šiferio lakštų, o konstrukcija apšiltinama akmens vata.

Interjero sprendiniai šiuo projektu nepateikiami.

3.2.3. LANGAI

Projektuojami langai įstiklinti šešių kamerų selektyvinio stiklo paketais. Langų šilumos perdavimo koef. turi neviršyti $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Varstomi langai turi turėti ventiliacinių mikroorlaidžių atvėrimo galimybę. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti C garso klasės (pagal HN 33-1:2003 ir STR 2.01.07:2003, „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“) reikalavimus nuo 35 iki 39 dB. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Langų palangės iš lauko pusės apdailinamos poliesteriu dengta skarda. Prieš užsakant gaminius, langų angų matmenys tikslinti vietoje.

3.2.4. DURYS

Projektuojamų patalpų vidinės durys — medinės (skydinės).

3.2.5. VIDAUS APDAILA

Projektuojamų patalpų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos ir dažomos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga. Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsą izoliuojantys intarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmens vatos plokščių sluoksnis tarp gulekšnių.

3.3. REKONSTRUOJAMOS DALIES KONSTRUKCIJOS

Pastato konstrukcijos bus projektuojamos techninio darbo projekto stadijoje.

Projekto vadovė Rasa Laučienė (kvalifikacijos atestato Nr. A905)



ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba	
Trinkelė betoninių dangų 53m² ("A")	
Veja 352m² (sklypo "A" dalies)	
Įvažiavimo į sklypą vieta	
Pagrindinio įėjimo į namą vieta	
Buitinių ir rūšiuojamųjų atliekų konteineriai	
Automobilių parkavimas 3 vnt.	
Automobilių parkavimo vieta neįgaliajam	

EKSPLIKACIJA

1. GYVENAMOJO NAMO (Unik.Nr.5295-1004-4014) REKONSTRUOJAMA DALIS

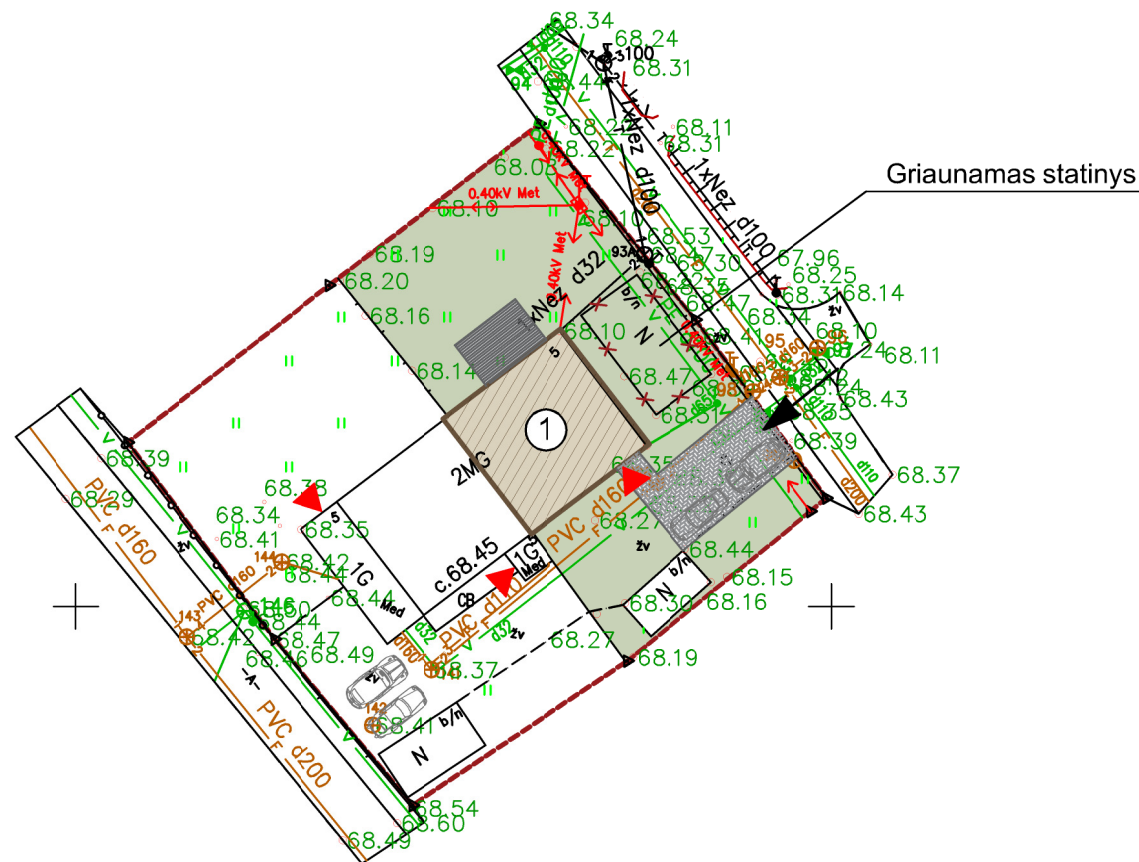
BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	KIEKIS	KIEKIS	MATO VNT.
	iki rekonstr.)	(po rekonstr.)	
SKLYPO PLOTAS	1082	1082	m²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	287	287	m²
SKLYPO UŽSTATYMO PROCENTAS	26.5	26.5	%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	15.5	22	%
SKLYPO APŽELDINIMO PROCENTAS	50	50	%
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	-	4 (1-neįgaliojo)	vnt.

X=6093200.00
Y=5045000.00

2 BUTAI NAUJOJI G. 5-1,2, KARMĖLAVOS II K., KAUNO R.SAV.

1,2 BUTŲ BENDRAS PLOTAS	35.7+33.26	139.54	m²
1,2 BUTŲ GYVENAMASIS PLOTAS	15.35+14.98	95.96	m²
1,2 BUTŲ NAUDINGASIS PLOTAS	35.7+33.26	139.54	m²
GYV. NAMO AUKŠTIS	7.10	7.10	m

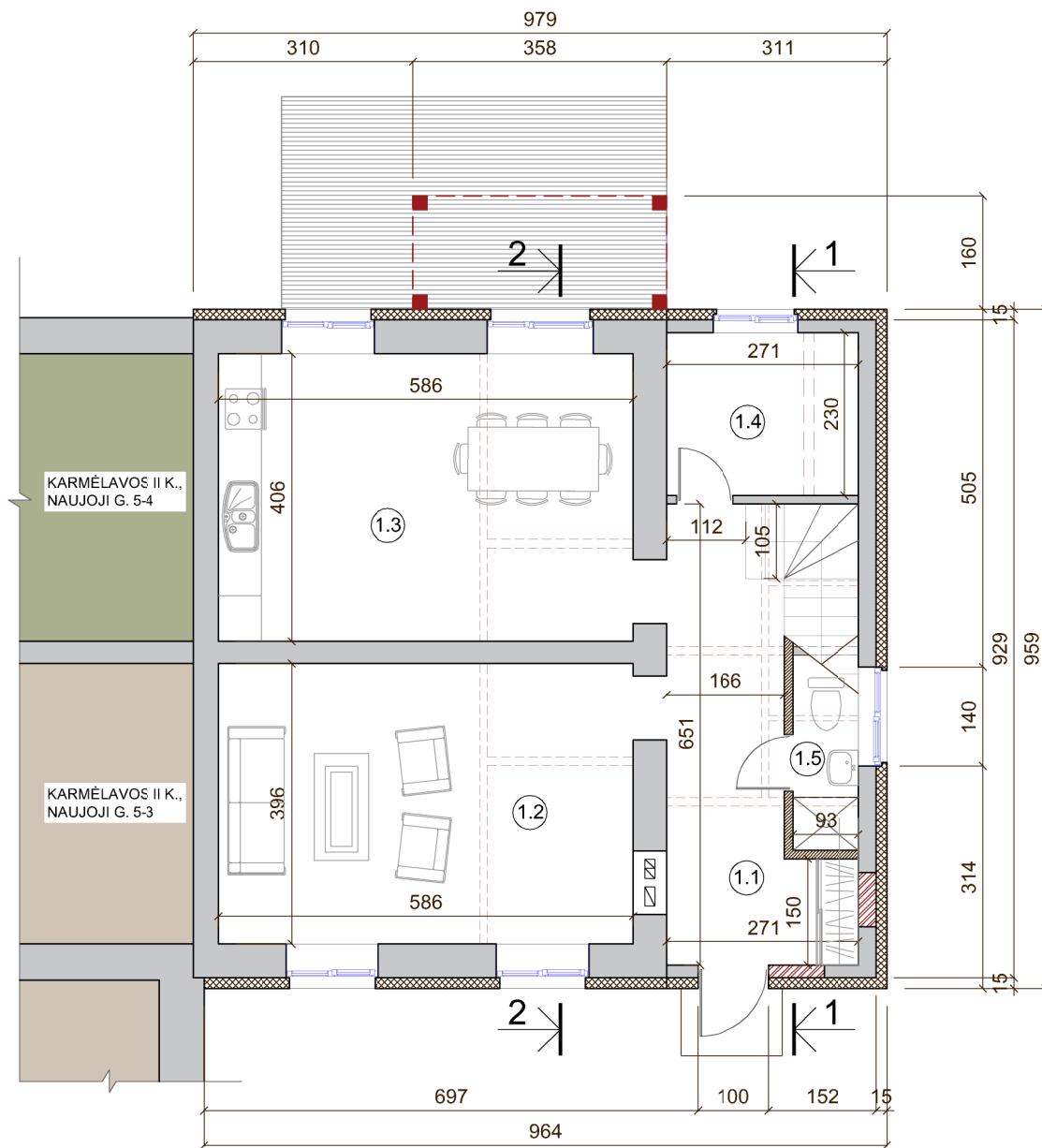


REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS

	STATYTOJAS S.P.					
	OBJEKTAS GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS					
	ADRESAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2					
	SKLYPO PLANAS M1:500					
	PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ	BRĖŽINIO NR.	LAPŲ SK.	STADIJA
	DIREKTORIUS		E. DYBURIS	I		PP
PROJ.VADOVAS		R. LAUČIENĖ	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ			
PROJ. D. VAD.		R. LAUČIENĖ				
PROJEKTAVO						

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M ²	GRINDŲ DANGA
1.1	HOLAS	11.91	KER.PLYTELĖS
1.2	SVETAINĖ	23.21	PARKETLENTĖS
1.3	VIRTUVĖ	23.21	KER.PLYTELĖS
1.4	SANDĖLIS	6.23	KER.PLYTELĖS
1.5	WC+DUŠAS	2.53	KER.PLYTELĖS
BENDRAS PIRMO A. PLOTAS			67.09



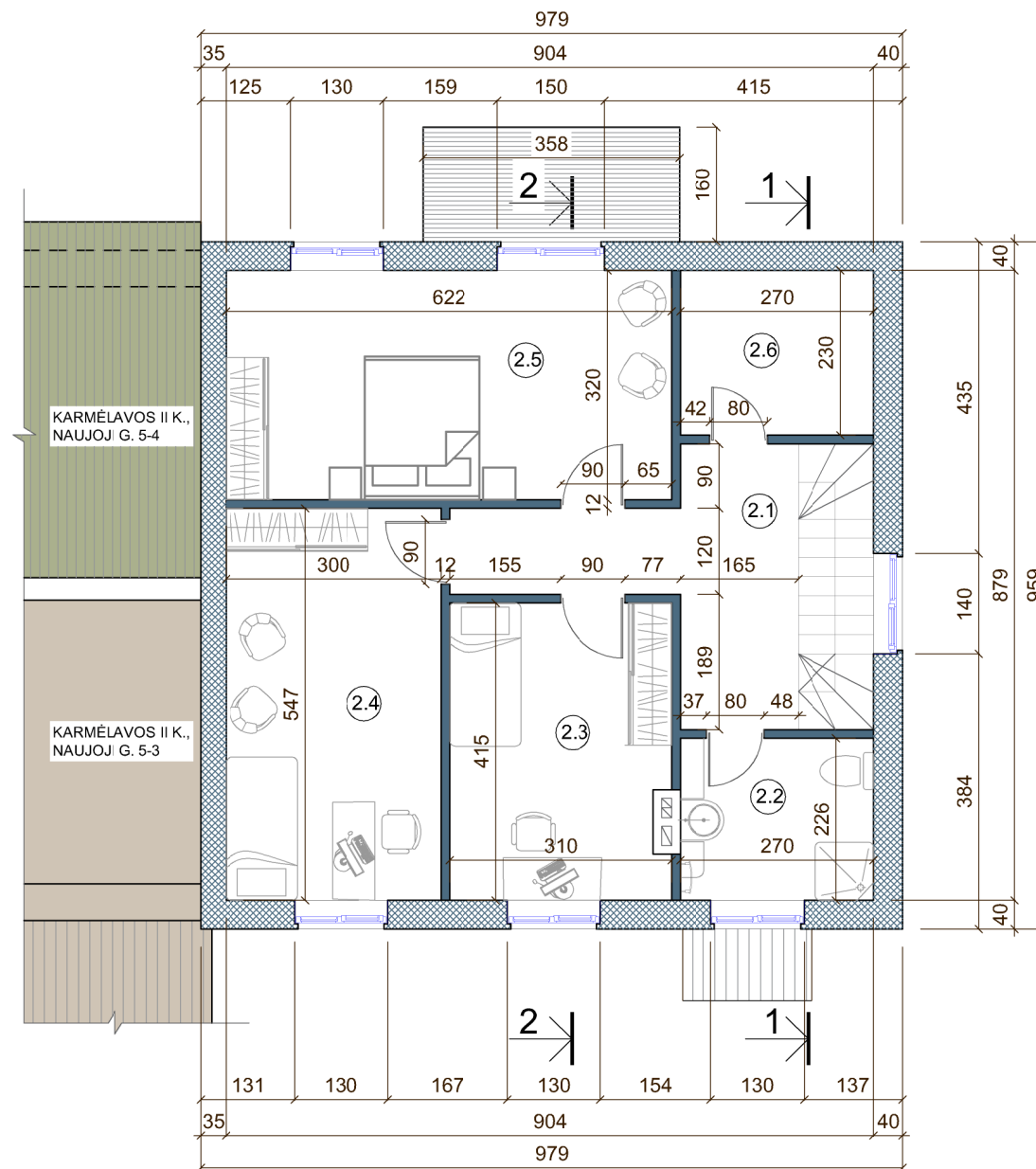
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	-esamos mūro sienos
	-ardomos pertvaros
	-užmūrijamos angos
	-projektuojamos g/k metalinio karkaso pertvaros
	-projektuojamas putų polistirolo apšiltinimas
	-nerekonstruojama pastato dalis




ATESTATO NR.	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ			DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	STATYTOJAS: S.P.			/2019-1-PP-SA	LAPAS
					STADIJA
					PP

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR.	PATALP.PAVADINIMAS	M ²	GRINDŲ DANGA
2.1	HOLAS	10.60	PARKETLENTĖS
2.2	VONIA	6.10	KER.PLYTELĖS
2.3	KAMBARYS	12.79	PARKETLENTĖS
2.4	KAMBARYS	16.41	PARKETLENTĖS
2.5	KAMBARYS	19.90	PARKETLENTĖS
2.6	RŪBINĖ	6.21	PARKETLENTĖS
BENDRAS ANTRO A. PLOTAS			72.01

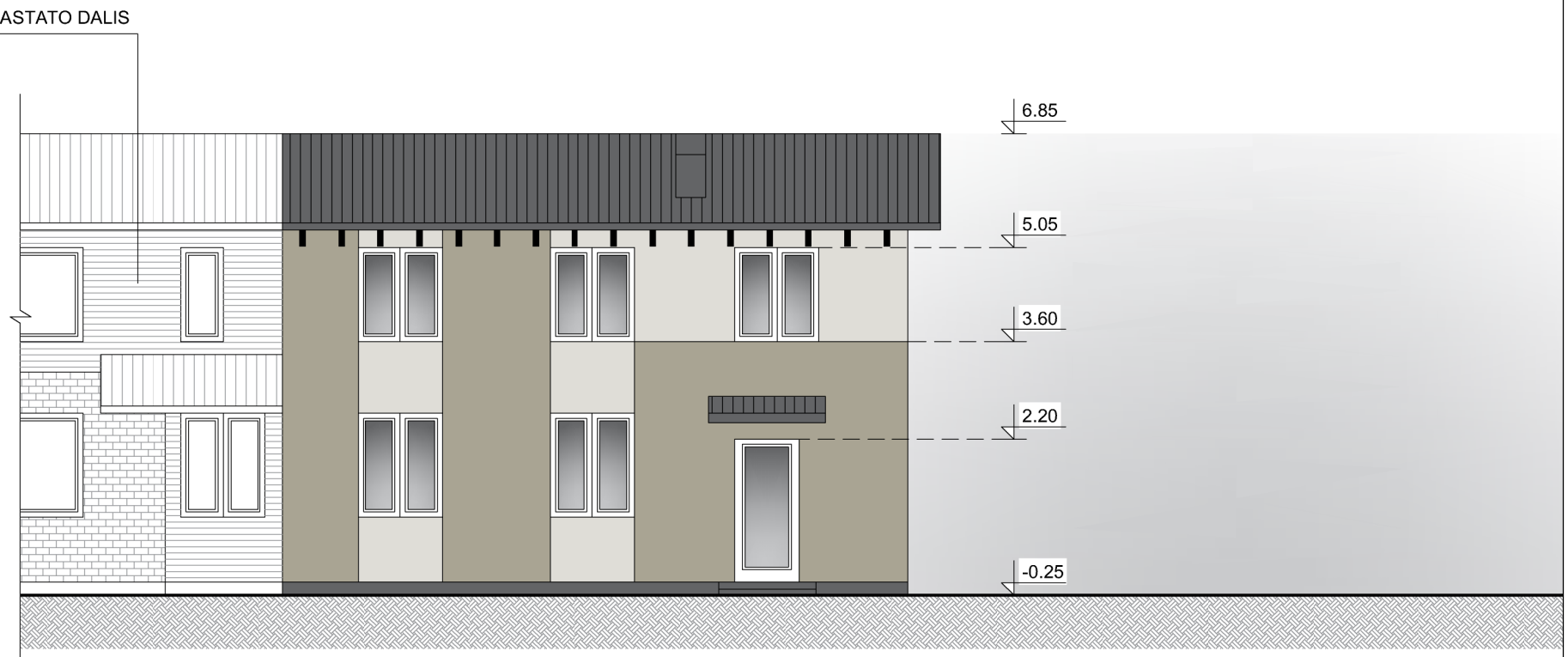


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

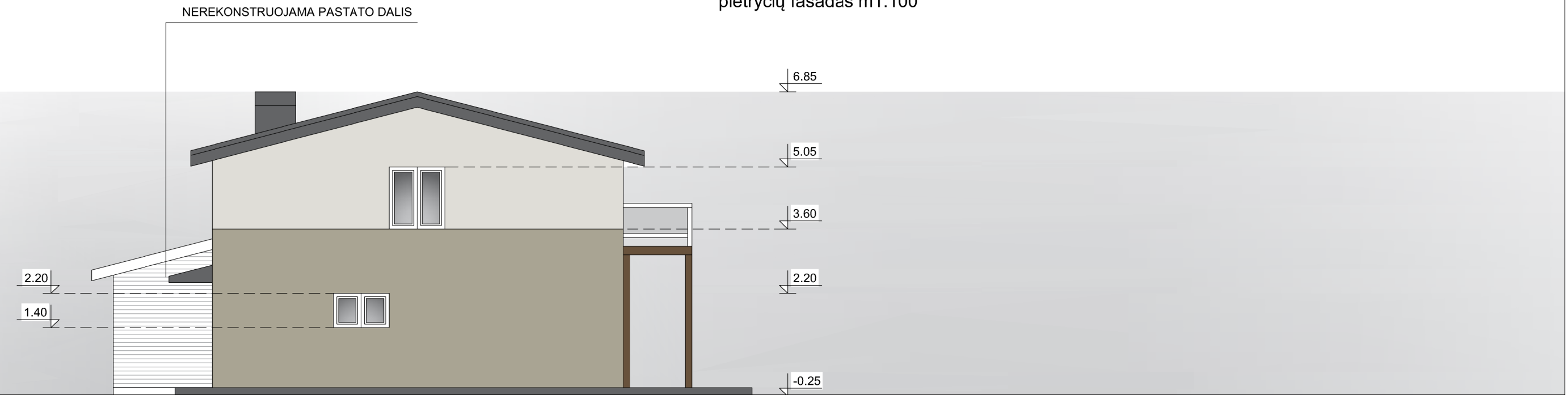
-  -projektuojamos karkaso/ GAMO putų apšiltinimo sienos
-  -projektuojamos g/k metalinio karkaso pertvaros
-  -nerekonstruojama pastato dalis

ATESTATO NR.	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ				DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2		
A905	PV	R.LAUČIENĖ			ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	LAIKA	
A905	PDV	R.LAUČIENĖ				0	
	STATYTOJAS: S.P.				/2019-1-PP-SA	LAPAS	STADIJA
							PP

- FASADO APDAILA- STRUKTŪRINIS TINKAS (SPALVA RAL 7030)
- FASADO APDAILA- STRUKTŪRINIS TINKAS (SPALVA RAL 1013)
- LANGŲ RĒMAI (SPALVA RAL 9010)
- STOGO DANGA- BEASBESTINIAI LAKŠTAI (SPALVA RAL 7031)
- APSKARDINIMAI -STOGO APVADAI, LIETVAMZDŽIAI (SPALVA RAL 7031)

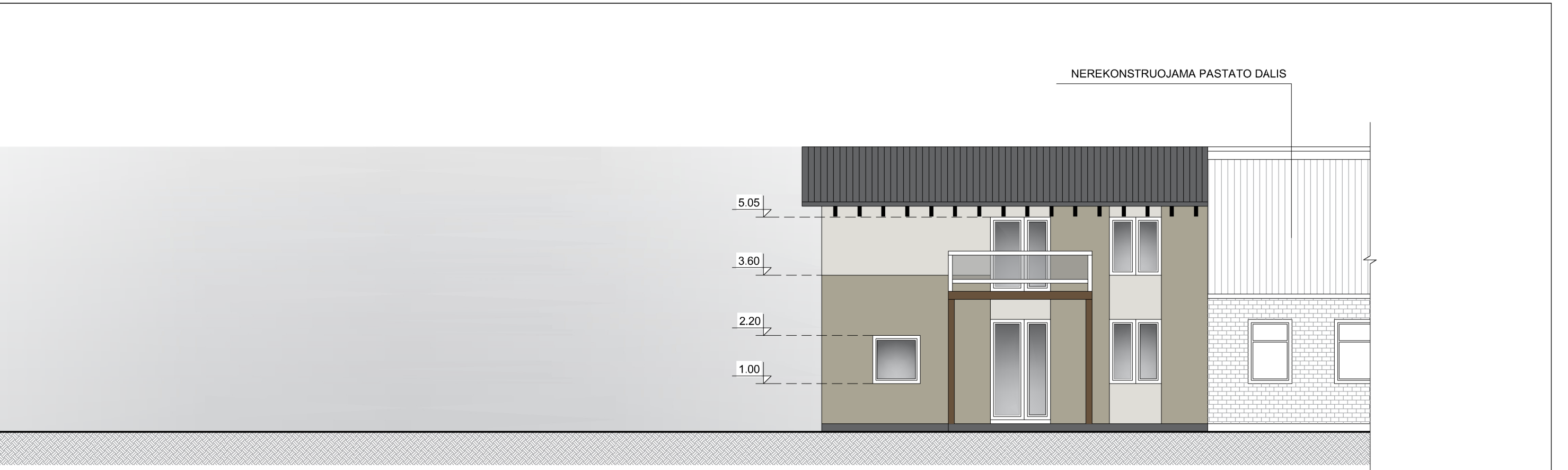


pietryčių fasadas m1:100



šiaurės rytų fasadas m1:100

ATESTATO NR.	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ				DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2	
A905	PV	R.LAUČIENĖ			FASADAI M1:100	LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ				0
	STATYTOJAS: S.P.				/2019-1-PP-SA	LAPAS
						STADIJA PP



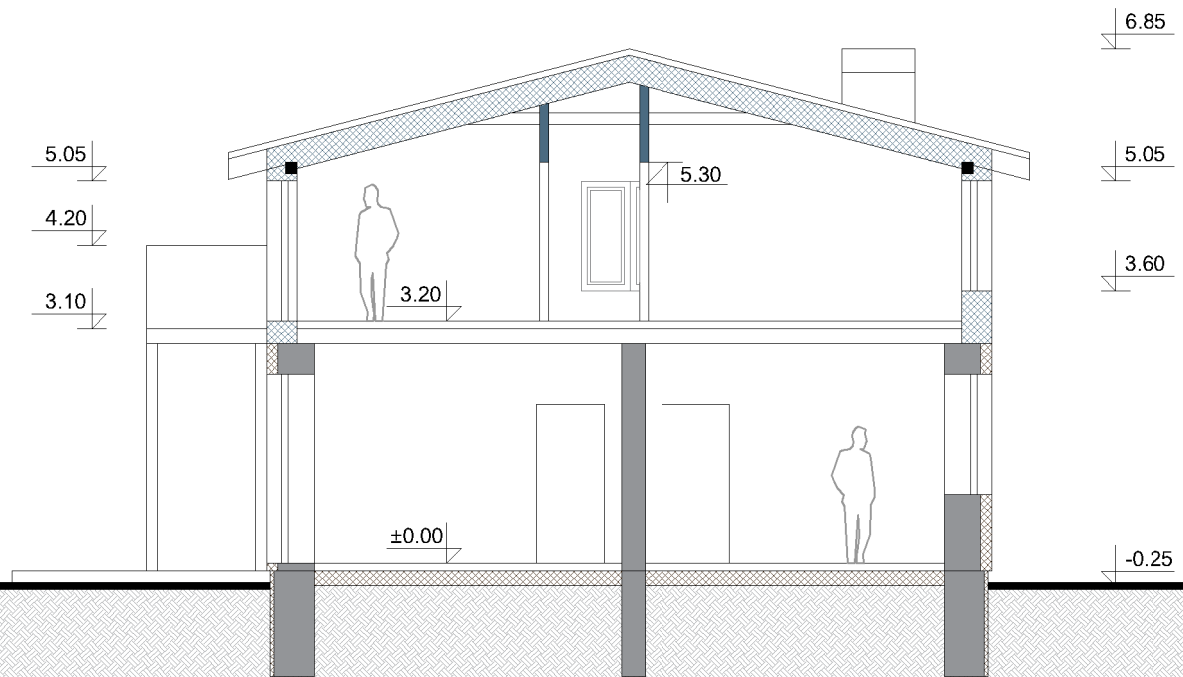
šiaurės vakarų fasadas m1:100



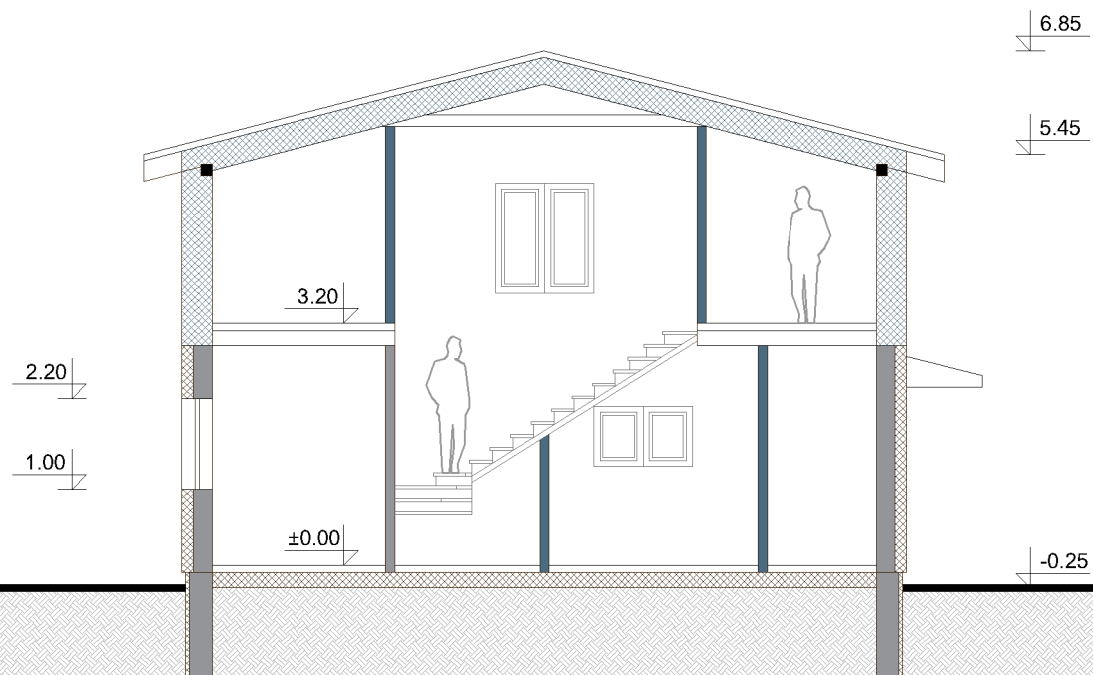
pietvakarinė gyvenamojo namo pusė (nerekonstruojama)

- FASADO APDAILA- STRJKTŪRINIS TINKAS (SPALVA RAL 7030)
- FASADO APDAILA- STRJKTŪRINIS TINKAS (SPALVA RAL 1013)
- LANGŲ RĖMAI (SPALVA RAL 9010)
- STOGO DANGA- BEASBESTINIAI LAKŠTAI (SPALVA RAL 7031)
- APSKARDINIMAI -STOGO APVADAI, LIETVAMZDŽIAI (SPALVA RAL 7031)

ATESTATO NR.	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ			DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1,2	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		FASADAI M1:100	LAIDA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	STATYTOJAS: S.P.			/2019-1-PP-SA	LAPAS STADIJA PP



pjūvis 2-2 m1:100



pjūvis 1-1 m1:100

ATESTATO NR.	UAB ARCHITEKTŲ PASTOGĖ			DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO DALIES REKONSTRAVIMAS KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOSSEN., KARMĖLAVOS II K., NAUJOJI G. 5-1 ,2	
A905	PV	R.LAUČIENĖ		PJŪVIS 1-1; 2-2 M1:100	LAI DA
A905	PDV	R.LAUČIENĖ			0
	STATYTOJAS: S.P.			/2019-1-PP-SA	LAPAS STADIJA PP

