

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

##### Pagrindinių projekto rengimo dokumentų sąrašas

1. Projektavimo užduotis
2. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai.
3. Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygos.
4. Topografinė nuotrauka
5. Žemės sklypo ribų planas

#### 2. PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS.

**Projekto pavadinimas:** PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS

**Statybos adresas:** KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87

**Statytojas:** R.D.

**Statinio klasifikatorius:** 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

**Statinio paskirtis:** Negyvenamasis pastatas

**Statinio kategorija:** neypatingas

**Statybos rūšis:** nauja statyba;

#### 3. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Laidos Nr.	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
0	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
Atestato Nr.	<b>LARGO architektai</b> MB "Largo architektai"  m. kodas 304584712 ,tel. 861516355		Statinio projekto pavadinimas PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	Dokumento pavadinimas <b>BENDROJI DALIS</b> AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
LT	Statytojas/užsakovas R.D.		Dokumento žymuo LA-00-200810-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 10

Pagalbinio ūkio pastatas statomas Kauno r., Noreikiškių k. Sklypo plotas 873 m<sup>2</sup>. Sklypo kadastrinis Nr. 5250/0006:706, Unik. Nr. 4400-1253-2031, registro Nr. 44/850564.

Sklypo **naudojimo paskirtis** – kita, naudojimo **būdas** – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype yra pastatytas gyvenamasis namas, statybos leidimo nr. GN-323 (2009-09-03). Statytojo reikmėms naujai statomas pagalbinio ūkio pastatas su gyvenamosiomis patalpomis.

Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Šiltnamių g., šiaurinė, pietinė sklypo dalys – su kaimyniniais žemės sklypais, rytinė su šlaitu (miško urėdija).

Sklypo **reljefas** gana sudėtingas, žemėja į šlaito pusę. Reljefo vidutinė altitudė 70.30. Reljefas bus keičiamas nežymiai.

Gatvės **užstatymo linija** – nesusiformavimusi.

#### 4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

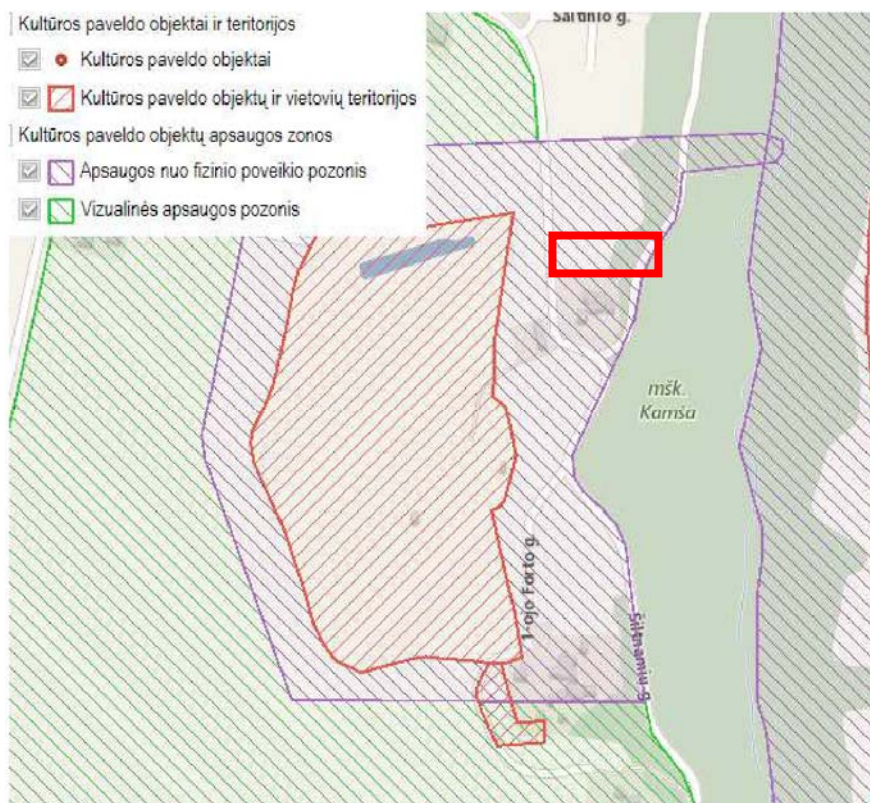
Projektuojami statiniai:

1 – pagalbinio ūkio pastatas (garažas) su gyvenamosiomis patalpomis

\*Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ –7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai

#### 5. KULTŪROS PAVELDAS.

Kauno tvirtovės 1-asis fortas (kodas 26350)



LA-00-200810-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Sklypas patenka į apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį: „1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;“

Naujai projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas neturės neigiamo fizinio poveikio kultūros paveldo objektui, naujų taršos šaltinių nebus. Šildoma dalis bus šildoma šilumos siurbliu, todėl nesukels papildomos taršos. Pastatas nutolęs nuo sklypo ribos, jo pirmoji dalis vieno aukšto, šviesų spalvų – neužstos paveldo apžvalgos. Naujai projektuojami tinklai – artezinis gręžinys neigiamų padarinių neturės (kanalizacija esama, vietinė).

## **6. INŽINERINIAI TINKLAI**

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojamoje vietovėje yra elektros tinklai. Pagal DP projektuojamas artezinis gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginys.

Šildymo sistema: šilumos siurblys (gyv.patalpoms), garažas – nešildomas.

Elektra prijungiama nuo esamos elektros skydinės.

## **7. SUSIEKIMO KOMUNIKACIJOS**

Į sklypą projektuojamas įvažiavimas iš Šiltnamių g. (esamas) [važos plotis >3,5m. Greta namo įrengiama 1 nauja automobilių stovėjimo vieta, 3 garaže.

## **8. STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI**

Statinio statybos metu neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms nebus. Statybos mechanizmai ir autotransportas turi būti techniškai tvarkingi. Statybos aikštelė ir statybinių medžiagų sandėliavimas numatomas tame pačiame sklype. Degalų ir tepalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas.

Draudžiama statybos metu naudoti ir kitas aplinkai kenksmingas medžiagas. Statybinės šiukšlės išvežamos į sąvartyną, o statybinės atliekos turi būti atitinkamai surūšiuotos ir išvežtos į atliekų perdirbimo punktus arba naikinimo vietas, pagal sudarytą sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, turinčia atitinkamą sertifikatą.

Autotransportas, palikęs statybvietę turi būti tvarkingas (nuvalytos padangos ir pan.)

## **9. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS.**

Elektros az – išlaikoma.

LA-00-200810-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

**10. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO.**

Privaloma užtikrinti, jog išorinės durys įrengiamos sustiprintos konstrukcijos, įrengiami patikimi durų užraktai, rekomenduojama įrengti saugos signalizaciją.

Atskiriant privačią erdvę gyvenamojo pastato sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis), reljefo elementais, želdiniais ar kitaip.

**11. PRITAIKYMAS NEJGALIŲJŲ POREIKIAMS.**

Specialios priemonės šiame projekte nenumatomos, nes projektuojamas pastatas yra skirtas šeimos privačioms reikmėms, o statytojo techninėje užduotyje reikalavimų statinį pritaikyti neįgaliesiems nėra. Įėjimo durys projektuojamos 1 m pločio.

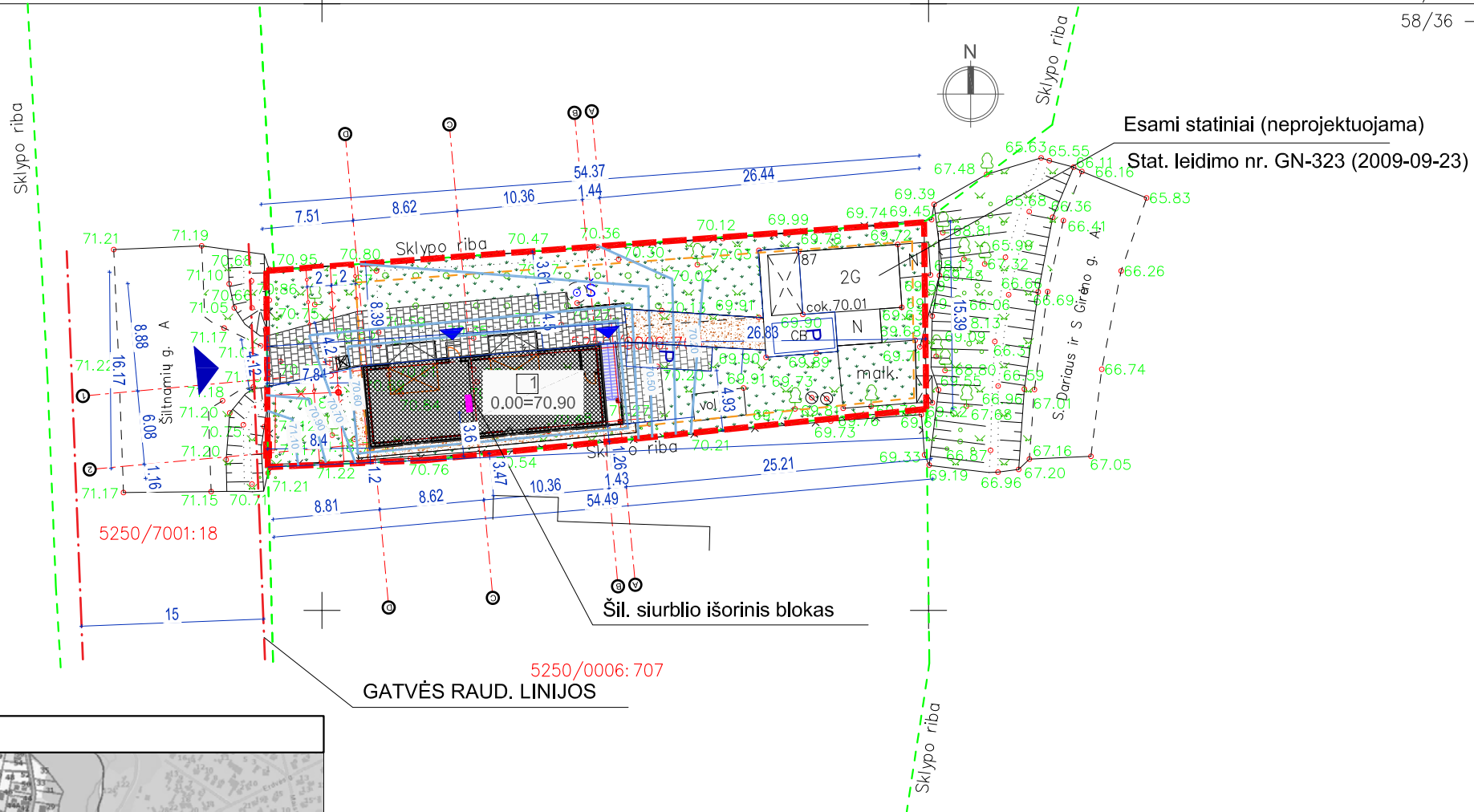
**12. ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS, ATSTATYMAS.**

Nėra.

**13. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS. ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI. ŠILUMINĖS ENERGIJOS ŠANAUDOS.**

Projektuojamas negyvenamas pastatas ( pagalbinio ūkio) yra nešildomas ir sudaro >50% statinio, todėl energinei klasei reikalavimai nekeliami. Pagal STR 2.01.02:2016 p.1.4.

LA-00-200810-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA PAGAL DP
	ĮĖJIMAS
	ĮVAŽIAVIMAS
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA 2,5X5M; 2X7M
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA
	PROJEKTUOJAMI AUKŠČIAI
DANGOS	
	VEJA (425 m <sup>2</sup> )
	TRINKELIŲ DANGA (148 m <sup>2</sup> )
	SKALDA (54 m <sup>2</sup> )
APSAUGOS ZONA	
	ORO LINIJOS A.Z. PO 2M

Pastatų techniniai rodikliai			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis
1.	<b>Pagalbinio ūkio pastatas (garažas) su gyvenamosiomis patalpomis</b>		
1.1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtį, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	1
1.2.	Pastato bendras plotas.* <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>	174,94
1.3.	Pastato naudingas plotas.* <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	60,22
1.4.	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	819
1.5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	2
1.6.	Pastato aukštis.*	m	7,45
1.7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1
1.7.1.	1 kambario	vnt.	-
1.7.2.	2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1
1.8.	Energinio naudingumo klasė. [5.41]		C
1.9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
1.10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		D
1.11.	Kiti specifiniai pastato rodikliai."		-

\*Pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės 2002-12-30

5250/0006:707  
GATVĖS RAUD. LINIJOS



Sklypo techniniai rodikliai					
Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojami		Reglamentuojami*	
		Mat. vnt.	Kiekis	Mat. vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	873	m <sup>2</sup>	-
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	28	%	*30
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28	%	*50
4.	Statiniais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	246	m <sup>2</sup>	-
5.	Apželdintas žemės plotas	%	49	%	**25
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3	vnt.	3***

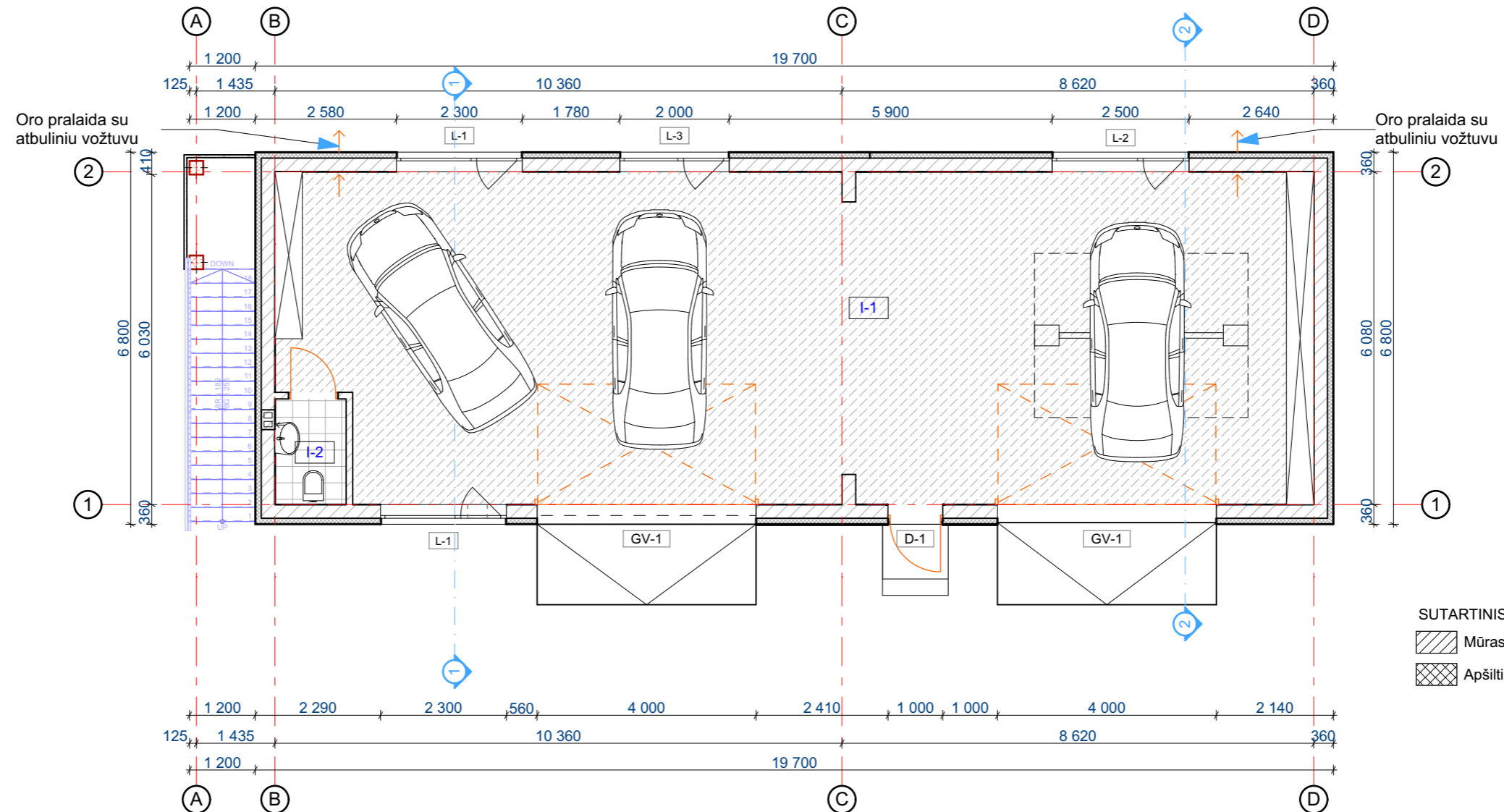
\*Pagal Detalų planą  
\*\* Pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašą", 2007-12-21  
\*\*\*Minimalus nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", 30 lentelę. 2 automobiliai sklypo ribose, 3 garaže.

0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priėmimas	
Kval. Atestato Nr.	<b>LARGO architektai</b> MB "Largo architektai" įm. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTIJINIŲ PASIŪLYMAI)
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	Dokumento pavadinimas <b>SKLYPO PLANO DALIS</b> SKLYPO PLANAS (DANGOS, AUKŠČIAI) M 1:500
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	
KALBA	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo
LT	R. D.		LA-00-200810-PP-SP-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1

491350  
6083200

### 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
I-1	Garažas	112,21
I-2	WC	2,51
1a. BENDRAS PLOTAS		114,72 m <sup>2</sup>



#### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

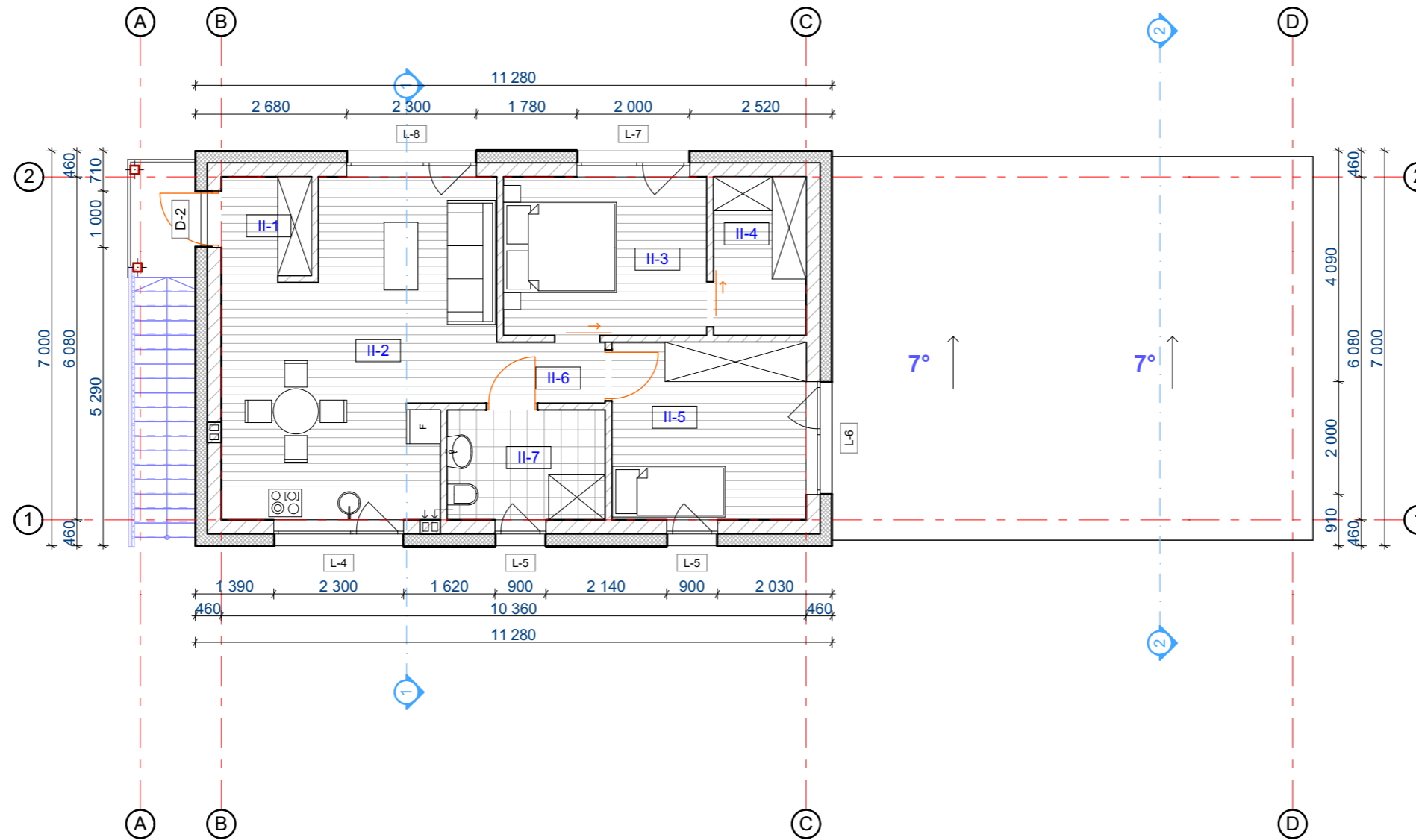
- Mūras
- Apšiltinimas

#### Pastabos:

1. Altitudė 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
2. Išmatavimai duoti milimetrais.
3. Altitudės duotos metrais.
4. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
5. Langų ir durų matmenys tikslinami statybos darbų eigoje.
6. Pastato ugniai atsparumo laipsnis II.
7. Vėdinimo (jeigu įrengiama rekuperacija) elektros ir interjero projektai ruošiami atskirai.
8. Medinės konstrukcijos antiseptikuojamos ir ugniaiatsparinamos.
9. Metaliniai jungimo elementai apsaugai nuo korozijos gruntuojami ir dažomi antikoroziniais dažais užtikrinančiais C2 koroziskumo apsaugą.

0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis.		
Atest. Nr.	<b>LARGO architektai</b>		<b>Projekto pavadinimas</b>	
	MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com]		PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2020-08	<b>Dokumento pavadinimas</b>
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	2020-08	1 AUKŠTO PLANAS M1:100
Kalba	Statytojas / užsakovas			<b>Dokumento žymuo</b>
LT	R.D.			LAPAS LAPŲ
				LAIDA
				0
				LA-00-200810-PP-A.01

## 2 AUKŠTO PLANAS M 1:100



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
II-1	Tambūras	2,80
II-2	Svetainė/virtuvė	24,31
II-3	Miegamasis	10,12
II-4	Drabužinė	4,60
II-5	Kambarys	10,84
II-6	Koridorius	2,08
II-7	Vonios k.	5,47
2a. BENDRAS PLOTAS		60,22 m <sup>2</sup>

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

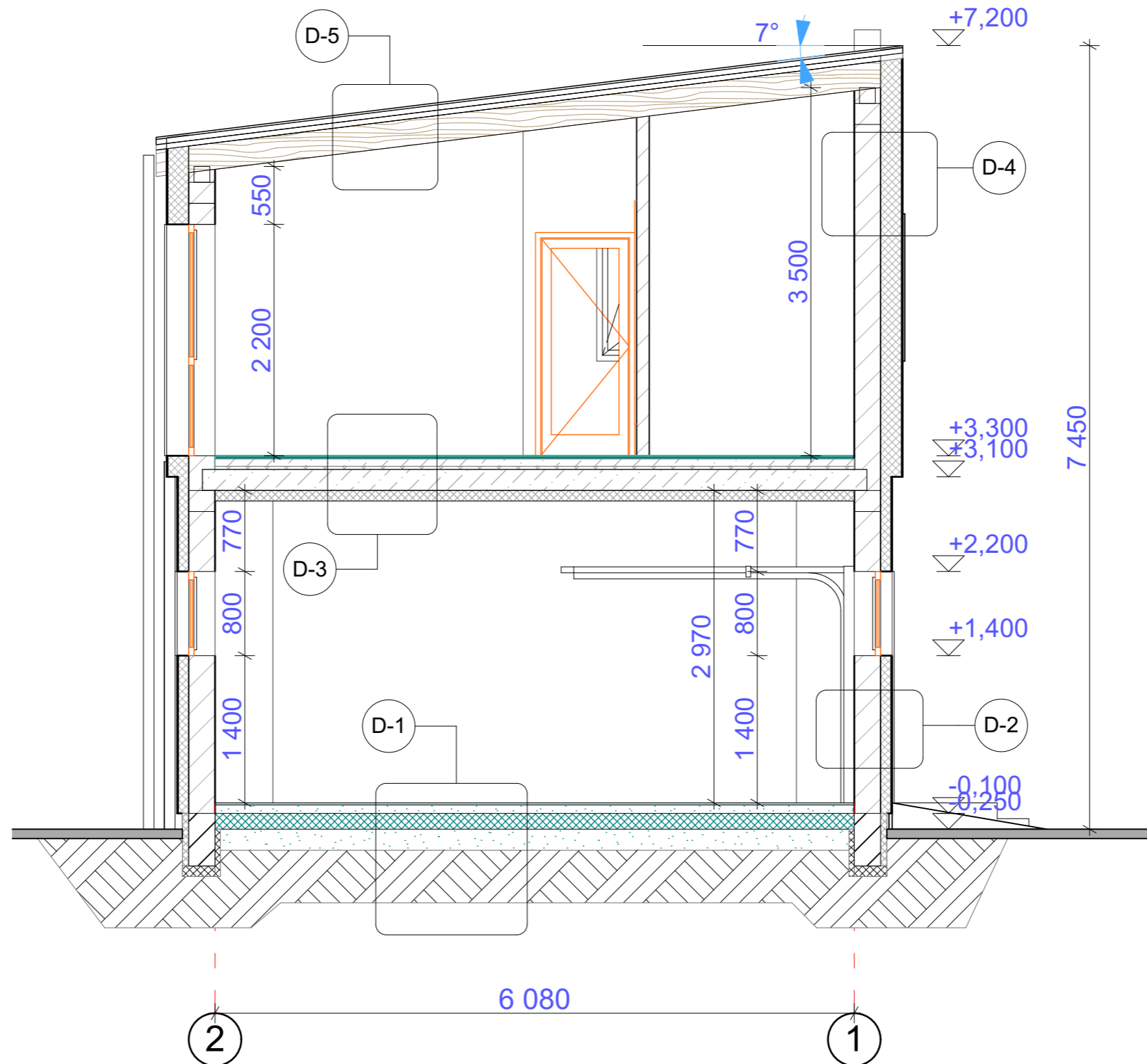
	Mūras
	Apšiltinimas

### Pastabos:

- Altitudė 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
- Išmatavimai duoti milimetrais.
- Altitudės duotos metrais.
- Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
- Langų ir durų matmenys tikslinami statybos darbų eigoje.
- Pastato ugniai atsparumo laipsnis II.
- Vėdinimo (jeigu įrengiama rekuperacija) elektros ir interjero projektai ruošiami atskirai.
- Medinės konstrukcijos antiseptikuojamos ir ugniai atsparinamos.
- Metaliniai jungimo elementai apsaugai nuo korozijos gruntuojami ir dažomi antikoroziniais dažais užtikrinančiais C2 korozijos apsaugą.

0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis.		
Atest. Nr.	<b>LARGO architektai</b>		Projekto pavadinimas	
	MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com]		PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2020-08	Dokumento pavadinimas
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	2020-08	2 AUKŠTO PLANAS M 1:100
Kalba	Statytojas / užsakovas			Dokumento žymuo
LT	R.D.			LA-00-200810-PP-A.03
				LAPAS LAPŲ
				0

PJŪVIS 1-1 M 1:50



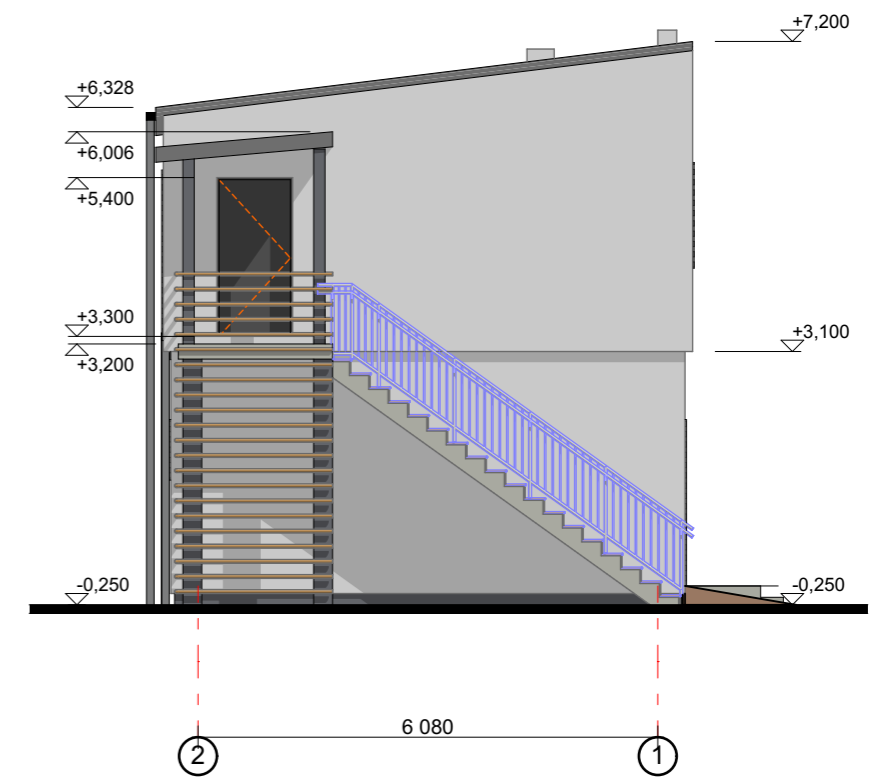
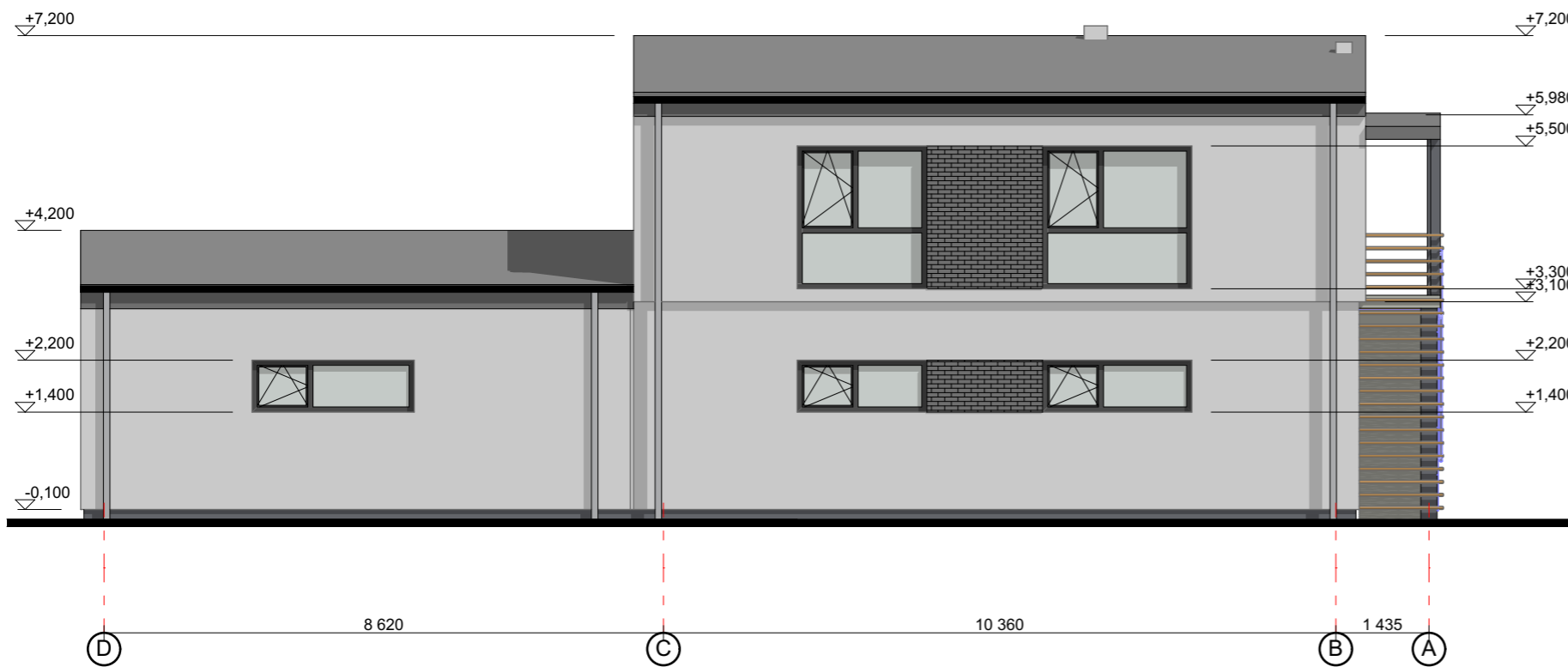
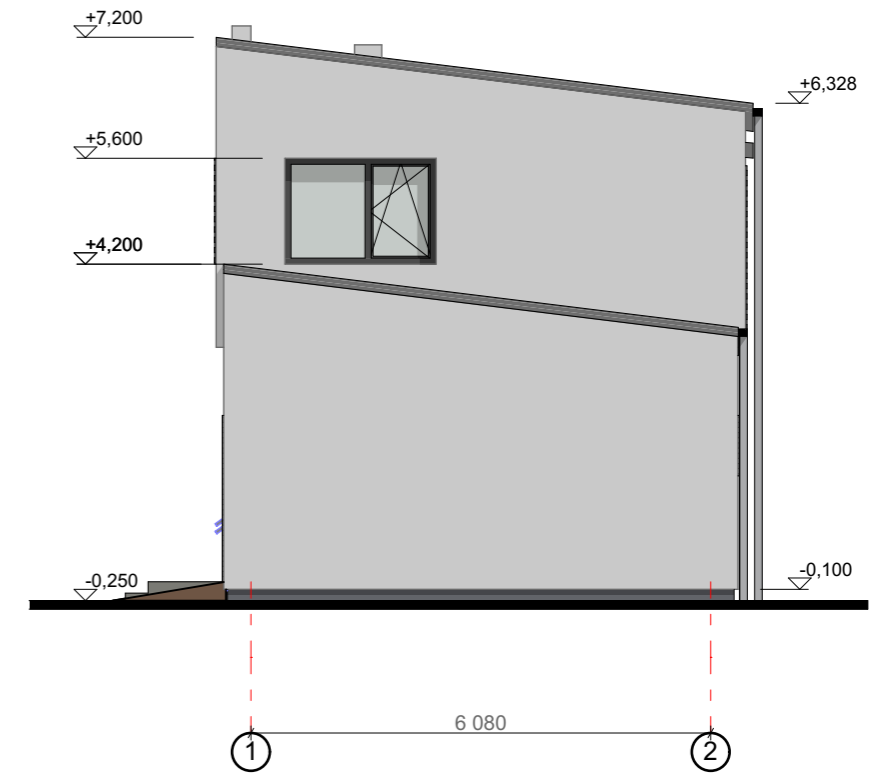
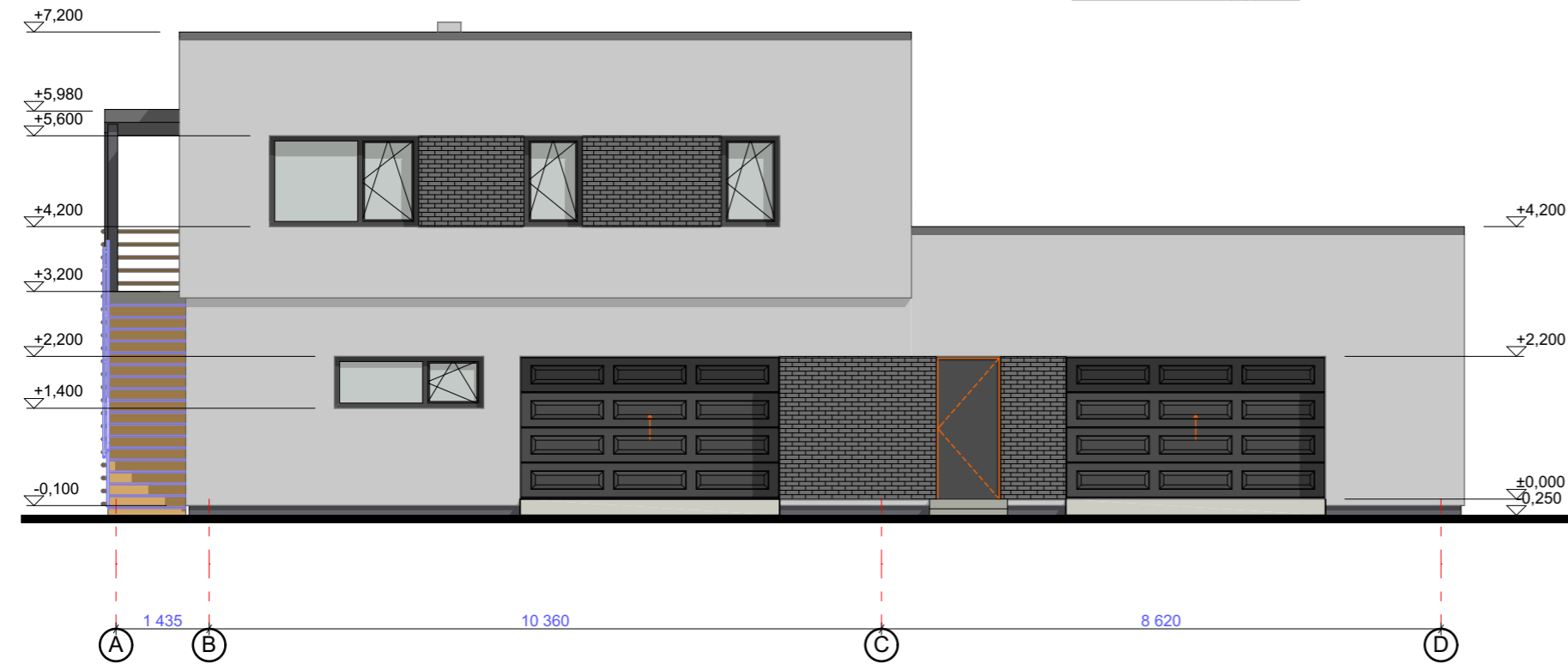
Pastabos:

1. Altitudė 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
2. Išmatavimai duoti milimetrais.
3. Altitudės duotos metrais.
4. Pastato ugniai atsparumo laipsnis II.
5. Medinės konstrukcijos antiseptikuojamos ir ugniaiatsparinamos.
6. Metaliniai jungimo elementai apsaugai nuo korozijos gruntuojami ir dažomi antikoroziniais dažais užtikrinančiais C2 koroziškumo apsaugą.

0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis.		
Atest. Nr.	<b>LARGO architektai</b>		<b>Projekto pavadinimas</b>	
	MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com]		PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2020-08	<b>Dokumento pavadinimas</b>
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	2020-08	PJŪVIS 1-1 M 1:50
Kalba	Statytojas / užsakovas			<b>Dokumento žymuo</b>
LT	R.D.			LA-00-200810-PP-A.06
				LAPAS LAPŲ
				0



## FASADAI M 1:100



### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Fasado apdaila - apdailinė plytelė - spalva. Pilka.Artima RAL 7016
- Fasado apdaila - fasadinis tinkas. Spalva - šviesiai pilka. RAL 7035
- Cokolio apdaila - cokolinis tinkas. Spalva - tamsiai pilka. RAL 7016

#### Pastabos:

1. Altitudė 0.00 atitinka pirmo a. grindų lygį.
2. Išmatavimai duoti milimetrais.
3. Altitudės duotos metrais.
4. Montuoti priešgaisrinę ir apsaugos signalizaciją.
5. Langų ir durų matmenys tikslinami statybos darbų eigoje.
6. Pastato ugniai atsparumo laipsnis II.
7. Vėdinimo (jeigu įrengiama rekuperacija) elektros ir interjero projektai ruošiami atskirai.
8. Medinės konstrukcijos antiseptikuojamos ir ugniaiatparinamos.
9. Metaliniai jungimo elementai apsaugai nuo korozijos gruntuojami ir dažomi antikoroziniais dažais užtikrinančiais C2 korozijos apsaugą.

0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis.		
Atest. Nr.	<b>LARGO architektai</b>		<b>Projekto pavadinimas</b> PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMEIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
	MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com]			
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2020-08	<b>Dokumento pavadinimas</b> FASADAI M 1:100
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	2020-08	
Kalba	Statytojas / užsakovas			<b>Dokumento žymuo</b> LA-00-200810-PP-A.08
LT	R.D.			
				LAPAS LAPŲ



0	2020-08-10	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis.		
Atest. Nr.	<b>LARGO architektai</b> <small>MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712, tel. 861516355, largo.architektai@gmail.com]</small>		<b>Projekto pavadinimas</b> PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (GARAŽO) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., NOREIKIŠKIŲ K., ŠILTNAMIŲ G. 87, STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2020-08	<b>Dokumento pavadinimas</b> VIZUALIZACIJOS
A 2174	ARCH.	Laura Varaniūtė	2020-08	
Kalba	Statytojas / užsakovas		<b>Dokumento žymuo</b> LA-00-200810-PP-A.11	
LT	R.D.		LAPAS LAPŲ	
				0