

**STATYTOJAS/UŽSAKOVAS:** Fizinis asmuo S. J.

**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingas

**PROJEKTO NUMERIS:** PLT-032-01-PP

**STATINIO PROJEKTO ETAPAS:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**STATYBOS RŪŠIS:** Nauja statyba

**PROJEKTUOTOJAS:** UAB „Projektuotojas LT“

**BYLOS LAIDA:** 0

**IŠLEIDIMO DATA:** 2021-07


PV R. Dambrauskienė  
(vardas, pavardė)

A 1067  
(atestato Nr.)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

## TURINYS

1.	Bendrieji duomenys .....	2
2.1.	Informacija apie projekto rengėją.....	2
2.2.	Statybos sklypo apibūdinimas .....	2
2.	Projektiniai sprendiniai .....	2
3.	Statinio pagrindinės charakteristikos .....	3
4.	Inžineriniai tinklai .....	3
5.	Energinio naudingumo klasės aprašymas.....	3
6.	Aplinkos tvarkymo sprendiniai.....	3
6.1.	Automobilių stovėjimo vietų poreikis.....	4

0	2020 07	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	Projektuotojas:		Statinio projekto pavadinimas	
	 <b>PROJEKTUOTOJAS</b>		Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas	
A 1067	PV	R. Dambrauskienė	Dokumento pavadinimas	
	Achit.	E. Suvorov	Bylos sudėties žiniaraštis	
			Laida	
			0	
Kalba	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo:	Lapas
LT	S. J.		PLT-032-PP-SA_AR	Lapų
				1
				1

## 1. Bendrieji duomenys

**Statybos vieta, statybos rūšis, statinio grupė, projekto rengimo pagrindas.**

**Statinio objekto adresas** – Jonavos g. 176, Kaunas;

**Sklypo unikalus Nr.** – 1901-0070-0176;

**Statybos rūšis** – nauja statyba;

**Būsima statinio paskirtis** – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatai (6.3.);

**Statinio kategorija** – neypatingasis;

**Projekto parengimo pagrindas** – darbų sutartis, projektavimo užduotis;

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 1901/0070:176 Kauno m. k. v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

**Sklypo plotas:** 0,1000 ha;

**Sklypo savininkas:** fizinis asmuo S. J.;

**Naudojimo apribojimai:** nėra.

### 1.1. Informacija apie projekto rengėją

**Projekto rengėjas:** UAB "Projektuotojas LT".

**Projekto vadovas:** R. Dambrauskienė, tel. 8 682 41420; atestato Nr. A 1067.

### 1.2. Statybos sklypo apibūdinimas

**Galiojantys planavimo dokumentai.** Pagal galiojantį Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą statybos sklypas patenka į „Miesto dalių centrų zoną (MC1)

**Esami statiniai.** Sklype esamų pastatų nėra.

Inžineriniai tinklai: Sklype yra esama vandentiekio trasos atšaka; Šalia sklypo vakarinėje pusėje yra buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros kabeliai. Rytinėje pusėje yra „Litgrid“ priekausanti aukštos įtampos linija, nei atmosferos, nei patili oro liniją į sklypą nepatenka, tačiau patenka oro linijos sanitarinė apsaugos zona.

**Žemės reljefas.** Sklypas yra prie suformuotas prie stataus šlaito. Apie pusės sklypo žemės reljefas esantis vakarinėje sklypo pusėje sąlyginai lygus, šios dalies paviršiaus altitudės svyruoja nuo 29,24 m iki 29,91 m, o rytinėje sklypo dalyje natūraliai susiformavęs kalno šlaitas, šioje vietoje paviršiaus altitudės svyruoja nuo 29,91 m iki 39,57 m. Naujai projektuojamas pastatas planuojamas vakarinėje sklypo zonoje, būtent toje vietoje, kur sklypas yra sąlyginai lygus. Rytinėje sklypo pusėje, kurioje yra šlaitas statybos rangos darbai neatliekami. Ši sklypo dalis bus naudojama sukuriant būsimiems gyventojams poilsio ir laisvalaikio zona pasitelkiant mažosios architektūros elementus.

## 2. Projektiniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas numatomas 18,1 m ilgio ir 12,0 m pločio. Pastatu užstatytas sklypo plotas – 217 kvadratinųjų metrų, bendrasis pastato plotas ~496 m<sup>2</sup>. Pastatas trijų aukštų, taisyklingos stačiakampio formos.

### Pastato funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Pagrindinė pastato paskirtis – daugiabutis gyvenamasis namas.

Pastate numatoma suprojektuoti po 4 butus viename pastato aukšte, iš viso 8 butai pastate.

Patekimui į pastatą numatytas vienas pagrindinis įėjimas. Projektuojamas pastatas yra 2 aukštų, tokio tipo pastatams neprivalomas liftas. ŽN numatyti pritaikyti visus pirmajame aukšte suprojektuotus butus.

Natūralus apšvietimas numatomas per langus, kuris tenkins visas higienos normas.

	Lapas	Lapų	Laida
PLT-032-PP-SA_AR	2	4	0

## **Įvažiavimų, įėjimų į pastatą išdėstymo, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai**

Patekimui į pastatą numatos pagrindinės durys.

### **3. Statinio pagrindinės charakteristikos**

Pamatai – priklausomai nuo geologinių tyrimų, numatomi gręžtiniai poliniai;

Sienos – Keraminių blokelių mūro apšiltinta EPS šilumos izoliacija, apdaila – klinkerio plytelės.

Stogo konstrukcija ir danga – g/b plokštės šiltinamos pagal energetinių skaičiavimų reikalavimus su prilydoma stogo danga.

Durys – atitinkančios reikalavimus;

Langai – plastikorėmo, pilkos spalvos, įstiklinti 3 stiklų paketu.

### **4. Inžineriniai tinklai**

#### **Vandentiekio tinklai**

Naujai projektuojamam pastatui vandens tiekimas numatomas iš esamų vandens tiekimo tinklų.

Naujai projektuojamam pastatui, atsižvelgiant į reikalavimus, projektuojamas gaisro gerinimas. Vandens tiekimas gesinimo sistemai užtikrinamas iš miesto inžinerinių tinklų.

Naujai projektuojamam pastatui numatyti lauko gaisrų gesinimą. Gaisrinį vandentiekį lauko gaisrų gesinimui numatyti iš esamo hidrantų.

#### **Buitinės nuotekos**

Buitinių nuotekų tinklai numatomi išleisti į esamų buitinių nuotekų tinklų trasą esančią prie sklypo ribos.

#### **Lietaus nuotekų tinklai**

Projektuojamas vidinis lietaus nuvedimas nuo pastato stogo. Projektuojamas paviršinių nuotekų surinkimas nuo pastato stogo į esamus į lietaus nuotekų surinkimo tinklus.

#### **Lauko elektros tinklai**

Projektuojamam pastatui projektuojami vidaus ir teritorijos apšvietimas, tenkinantis apšvietimo, elektros įrenginių įrengimo taisykles. Numatomas teritorijos apšvietimas nuo pastato fasado.

#### **Vėdinimas**

Patalpose numatoma natūrali ventilacija per atveriamus langus, bei per vėdinimo šachtas nuvedamas ant pastato stogo.

#### **Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.**

Pastate numatoma gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

### **5. Energinio naudingumo klasės aprašymas**

Projektuojamo pastato energinė klasė – A++.

### **6. Apsauga nuo triukšmo**

Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

### **7. Aplinkos tvarkymo sprendiniai**

Privažiavimui prie statinio ir transporto manevravimui sklypo teritorijoje projektuojami kietos dangos privažiavimai. Atliekant sklypo sutvarkymo darbus, visos pažeistos dangos turi būti atstatytos į buvusį stovį.

Sklypo aukščių planas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, taip pat paviršinio vandens nuvedimo būtinybę nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

PLT-032-PP-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

### **7.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nustatytu automobilių stovėjimo vietų reglamentavimu Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius: Daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams - 1 vieta vienam butui. Suprojektuotam pastatui numatomos – 8 automobilių stovėjimo vietos.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedu pastatas priskiriamas prie statinių, kuriems turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

	Lapas	Lapų	Laida
PLT-032-PP-SA_AR	4	4	0



Sklypo planas

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:				EKSPLIKACIJA:	
1	Sklypo plotas	1000	m <sup>2</sup>		Gretimų sklypų ribos
2	Apželdintas sklypo plotas	428	m <sup>2</sup>		Projektuojamo sklypo riba
3	Užstatymo tankis	20	%		Projektuojamas gyvenamasis namas ±0.00=+30.70
4	Užstatymo intensyvumas	30	%		Esami gretimi pastatai (statiniai)
					Projekt. kieta danga sklype - betoninės trinkelės 374 m <sup>2</sup>
					Projekt. veja (vaikų žaidimų aikšt. ir poilsio zona) 428 m <sup>2</sup>
PASTATO TECHNINIAI RODIKLIAI:					Esamas patekimas į sklypą
					Esamas pravažiavimas, kietos dangos paviršiumi
1	Užstatymo plotas	198	m <sup>2</sup>		Patekimas į projektuojama pastatą
2	Bendras plotas	295,78	m <sup>2</sup>		Esamų "Litgrid" el. tinklų (oro linija) SAZ - po 20m
3	Pastato tūris	1485	m <sup>3</sup>		Numatomi dekoratyviniai želdiniai, želdinių grupės
4	Pastato aukštis	7,50	m		Vertikalės
					Transporto judėjimo sklype schema
					Stovėjimo aikštelės 10 m SAZ riba
					Siūloma vaikų žaidimų aikštelės vieta

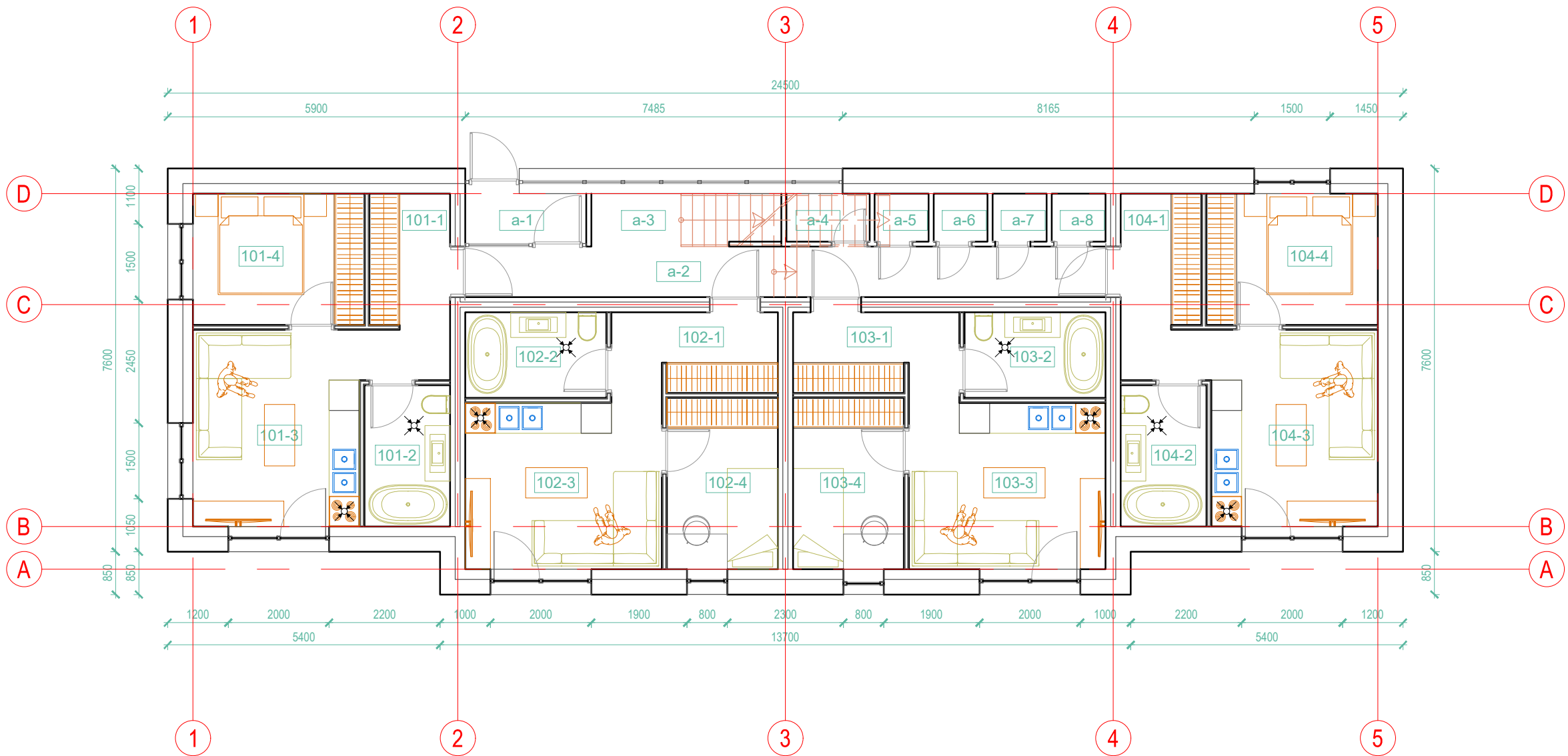
**Pastabos:**

Numatomas projektuoti 2-jų aukštų daugiabutis gyvenamasis namas; Viename aukšte planuojami 4 vnt. 1-2-jų kambarių butai; Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1-am butui numatoma 1-a parkavimo vieta; Atstumas nuo automobilių parkavimo vietų iki gretimų statinių langų ne mažesnis kaip 5 metrai. Atstumai tikslinami atliekant projektavimo darbus, reimiantis topografijoje pažymėtai statiniais; Numatomo projektuoti pastato aukštis iki 7,5 metro, minimalus atstumas iki sklypo ribos 3 metrai; Vaikų žaidimų aikštelė ir poilsio zona numatoma rytinėje sklypo dalyje (tolimiausioje nuo įvažiavimo sklypo vietoje);



Situacijos schema

0	2021.06.	Statybos leidimo gavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.		Statynys: Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas		
A1067	PV	R. Dambrauskienė	Brėžinys:	
	Arch.	E. Suvorov	Laida	
			Sklypo planas M 1:250	
				0
Kalba	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	Fizinis asmuo S. J.		PLT-032-00-TDP-SP_B1	Lapų
			1	1



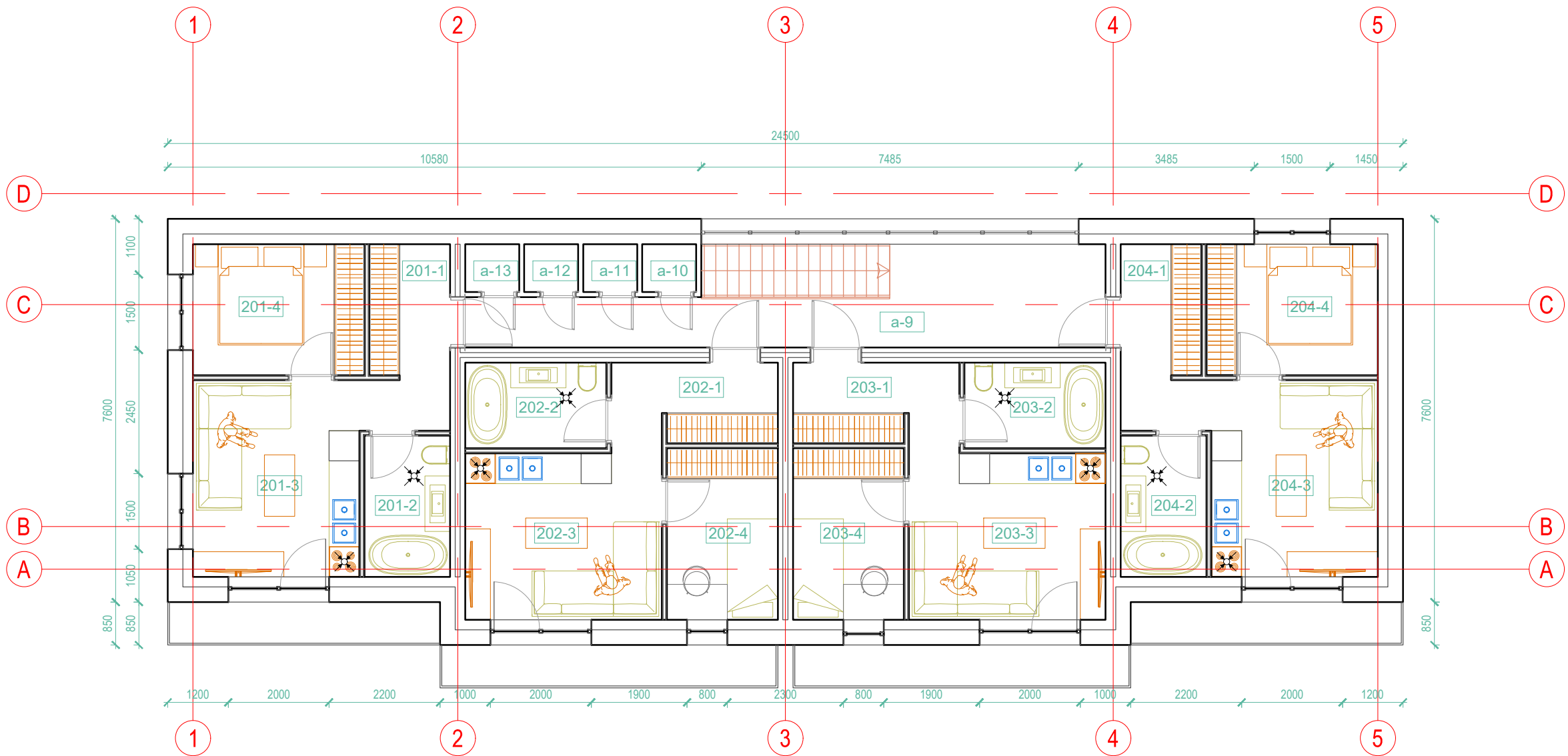
Pastato I aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
a-1	TAMBŪRAS	2.28
a-2	KORIDORIUS	12.70
a-3	LAIPTINĖ	3.48
a-4	PAGALBINĖ PATALPA	1.57
a-5	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-6	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-7	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-8	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
101-1	TAMBŪRAS	4.16
101-2	VONIA	4.78
101-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.17
101-4	KAMBARYS	8.84
102-1	TAMBŪRAS	3.52
102-2	VONIA	4.78
102-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.70
102-4	KAMBARYS	7.65
103-1	TAMBŪRAS	3.52
103-2	VONIA	4.78
103-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.70
103-4	KAMBARYS	7.65
104-1	TAMBŪRAS	4.16
104-2	VONIA	4.78
104-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.17
104-4	KAMBARYS	8.84
Σ =		149.3100

PASTABOS:

- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI;
- VĒDINIMO KANALŲ VIETA IR KIEKIS TIKSLINAMI PAGAL PASIRINKTOS VĒDINIMO SISTEMOS TECHNINES CHARAKTERISTIKAS;
- DRĒGNOSE PATALPOSE NAUDOJAMOS DRĒGMEI ATSPARIOS DANGOS, BEI APDAILOS MEDŽIAGOS;
- ANGŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI VIETOJE, PRIEŠ UŽSĀKANT GAMINIUS;
- LANGAI MONTUOJAMI TERMOIZOLIACIJOS SL.;
- DANGŲ SPALVAS DERINTI SU UŽSAKOVU;

0	2021.05.	Statybos leidimo gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.			Statyns:
A1067	PV/PDV	R. Dambrauskienė	Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas
	Arch.	E. Suvorov	Brėžinys:
			Pirmo aukšto planas M 1:100
Kalba	Statytojas:	Žymuo:	Lapas
LT	Fizinis asmuo S. J.	PLT-032-01-TP-SA_B1	Lapų
			1 1



Pastato II aukšto patalpų eksplikacija

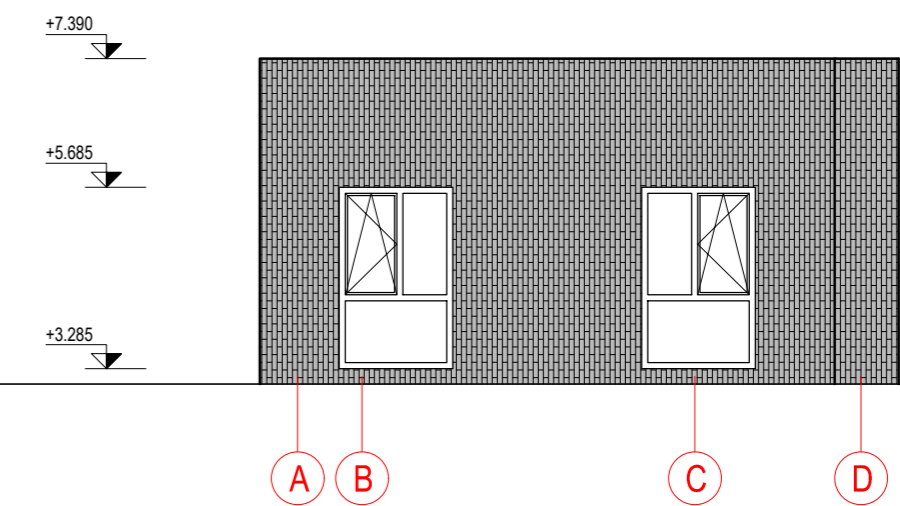
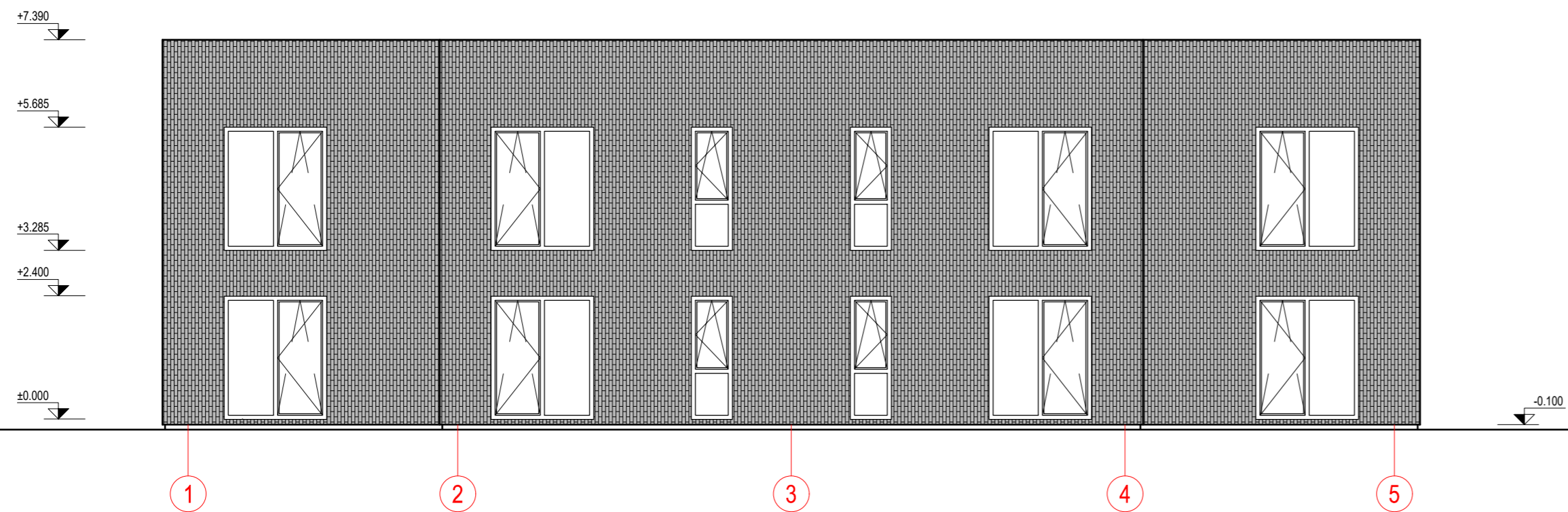
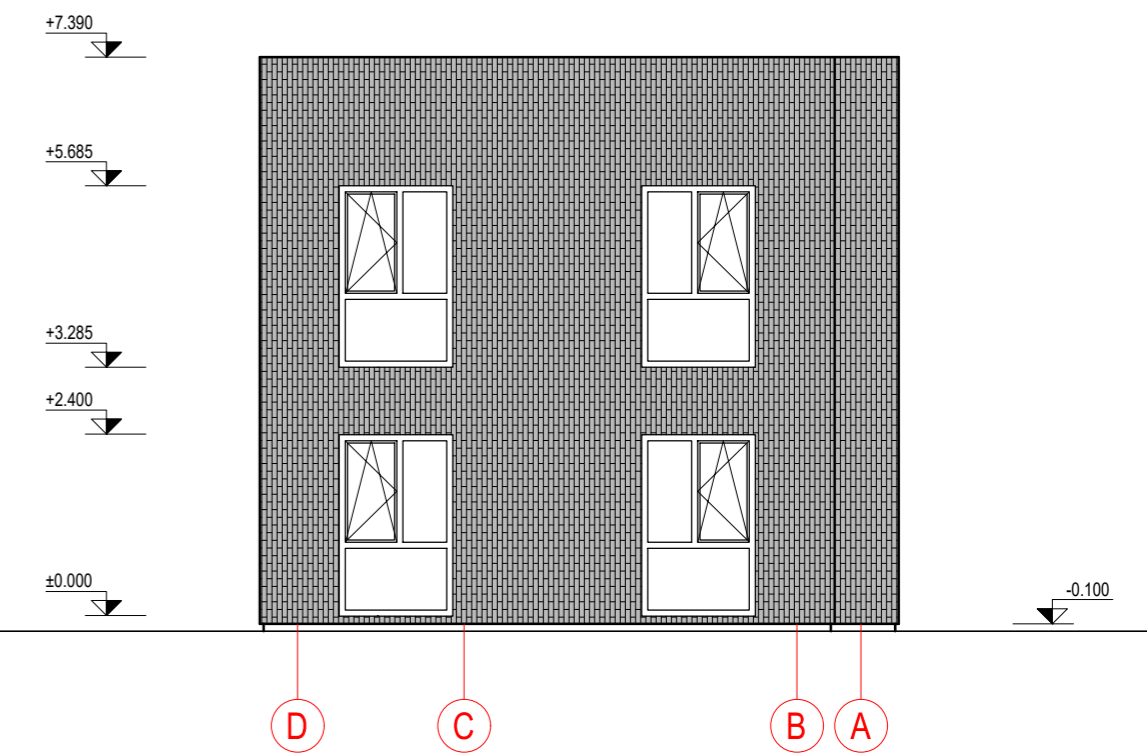
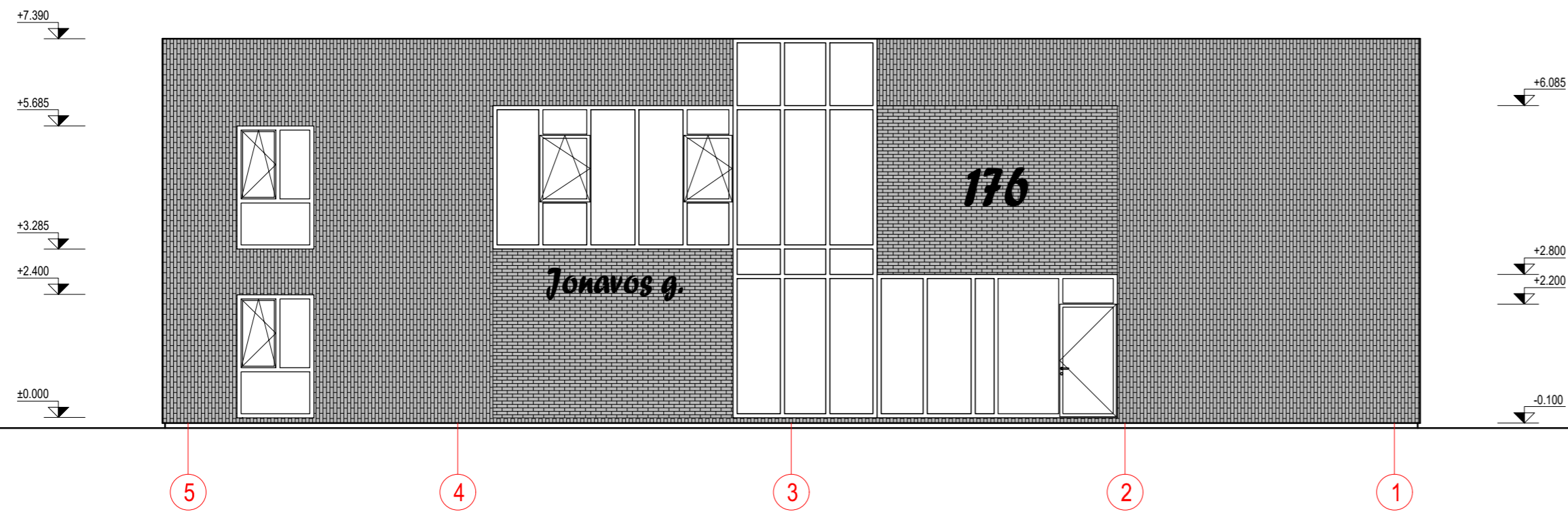
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
a-9	KORIDORIUS	17.19
a-10	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-11	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-12	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
a-13	PAGALBINĖ PATALPA	1.02
201-1	TAMBŪRAS	4.16
201-2	VONIA	4.78
201-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.17
201-4	KAMBARYS	8.84
202-1	TAMBŪRAS	3.52
202-2	VONIA	4.78
202-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.70
202-4	KAMBARYS	7.65
203-1	TAMBŪRAS	3.52
203-2	VONIA	4.78
203-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.70
203-4	KAMBARYS	7.65
204-1	TAMBŪRAS	4.16
204-2	VONIA	4.78
204-3	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	14.17
204-4	KAMBARYS	8.84
Σ =		146.4700

PASTABOS:



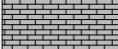

- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI;
- VĒDINIMO KANALŲ VIETA IR KIEKIS TIKSLINAMI PAGAL PASIRINKTOS VĒDINIMO SISTEMOS TECHNINES CHARAKTERISTIKAS;
- DRĒGNOSE PATALPOSE NAUDOJAMOS DRĒGMEI ATSPARIOS DANGOS, BEI APDAILOS MEDŽIAGOS;
- ANGŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI VIETOJE, PRIEŠ UŽSĀKANT GAMINIUS;
- LANGAI MONTUOJAMI TERMOIZOLIACIJOS SL.;
- DANGŲ SPALVAS DERINTI SU UŽSAKOVU;

0	2021.05.	Statybos leidimo gavimui			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.			Statybos: Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas		
A1067	PV/PDV	R. Dambrauskienė	Brėžinys: Antro aukšto planas M 1:100		Laida: 0
	Arch.	E. Suvorov			
Kalba	Statytojas:		Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	Fizinis asmuo S. J.		PLT-032-01-TP-SA_B2	1	1






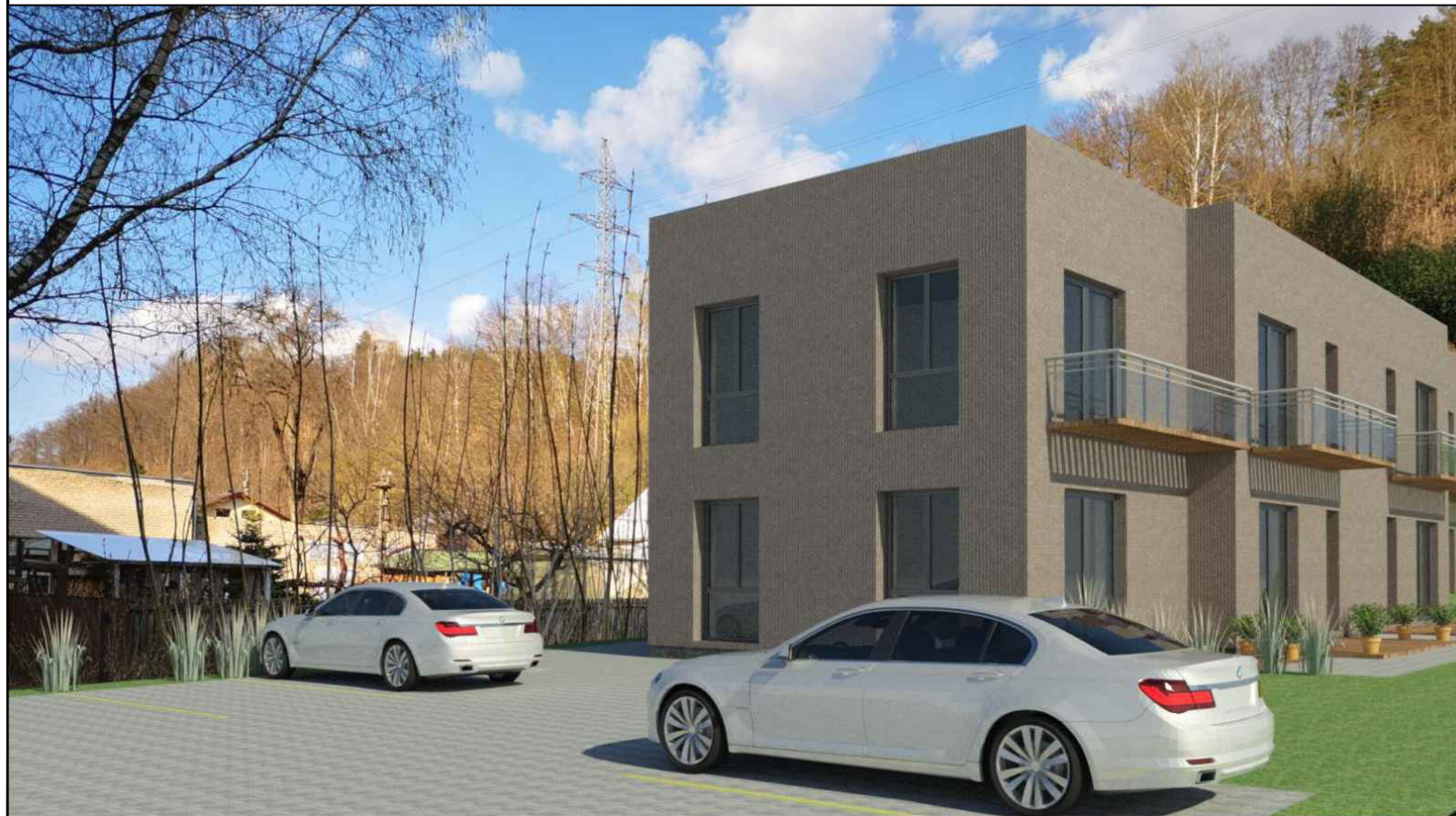
**EKSPLIKACIJA:**


	MOZAIKINIS SUSITPRINTAS TINKAS COKOLIUI, SPALVA PILKA RAL7016
	KLINKERIO APDAILA, SPALVA PILKA, KLJUOJAMA VERTIKALIAI
	KLINKERIO APDAILA, SPALVA PILKA, KLJUOJAMA HORIZONTALIAI
	PLASTIKINIAI LANGŲ/DURŲ RĖMAI, SPALVA RAUDONA RAL7016

**PASTABOS:**

- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI;
- VĒDINIMO KANALŲ VIETA IR KIEKIS TIKSLINAMI PAGAL PASIRINKTOS VĒDINIMO SISTEMOS TECHNINES CHARAKTERISTIKAS;
- DRĒGNOSE PATALPOSE NAUDOJAMOS DRĒGMEI ATSPARIOS DANGOS, BEI APDAILOS MEDŽIAGOS;
- ANGŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI VIETOJE, PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS;
- LANGAI MONTUOJAMI TERMOIZOLIACIJOS SL.;
- DANGŲ SPALVAS DERINTI SU UŽSAKOVŲ;

0	2021.05.	Statybos leidimo gavimui	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato Nr.			Statiny:
A1067	PV/PDV	R. Dambrauskienė	Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas
	Arch.	E. Suvorov	Brėžinys:
			Fasadai M 1:100
Kalba	Statytojas:	Žymuo:	Lapas
LT	Fizinis asmuo S. J.	PLT-032-01-TP-SA_B4	Lapy
			1 1



0	2021.05.	Statybos leidimo gavimui		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.			Statinys: Daugiabučio gyvenamojo namo, Jonavos g. 176, Kaune, statybos projektas	
A1067	PV/PDV	R. Dambrauskienė	Brėžinys: VIZUALIZACIJOS	
	Arch.	E. Suvorov		
Kalba	Statytojas:		Žymuo:	Lapas
LT	Fizinis asmuo S. J.		PLT-032-01-TP-SA_B5	Lapų 1