


OBJEKTAS	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.277 O, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	RAUDONDVARIO PL.277 O, KAUNAS
STATYTOJAS	M. S.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO STATINIO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DALYS	BD SA
PROJEKTUOTOJAS	MB "X-ARCH"
PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS	R. V. MILAŠEVIČIUS  atestato Nr. A760, išdavimo data 2013-10-18
ARCHITEKTAS	R.KRIŠTAPAVIČIUS
PROJEKTO NUMERIS	G-2022-2

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius
1	Bendroji dalis. Antraštinis lapas	1
2	Projektinių pasiūlymų turinys. Aiškinamasis raštas	3
3	Sklypo planas	1
4	Pirmo aukšto planas	1
5	Antro aukšto planas	1
6	Fasadai	2
7	Pjūvis	1
8	Pastato vizualizacijos	1
	IŠ VISO:	11

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio statybos vieta: Raudondvario pl.277 O, Kaunas.

Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas

Žemės sklypo esama pagrindinė naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis: Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Kita; rekreacinės teritorijos.

Statybos rūšis: naujo statinio statyba

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statytojas: statytojas yra žemės sklypo Raudondvario pl.277 O, Kaune, savininkas, privatus asmuo M. S.

Projektuotojas. Projektuotojas juridinis asmuo MB "X-ARCH", Trakų g. 19-3, LT-44236 Kaunas, į. k. 303011407. Projekto vadovas, architektas R. V. Milaševičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 760, 2013-10-18, tel. Nr. +370698 32885, rustenis@yahoo.com. Projekto rengėjas architektas R.Krištapavičius.

Projekto rengimo pagrindas. Statytojas 2021-09-08 įgaliojo projekto vadovą Rūstenį Vitą Milaševičių (įgaliojimo Nr.Raud-2021/09/08) atstovauti jį visose įmonėse, įstaigose ir organizacijose vykdant darbus žemės sklype adresu Raudondvario pl.277O Kaune, gyvenamojo pastato projektavimo ir statybos metu.

Projektas rengiamas remiantis užsakovo pateiktais žemės sklypo nuosavybės dokumentais, parengta ir suderinta toponuotrauka, detaliuoju planu, įsakymo Nr.A-245, 2015-01-30, atliktais inžineriniais geologiniais tyrinėjimais, ir kita pateikta medžiaga, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais reglamentais, statybos normomis ir taisyklėmis. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis suderinta Kauno miesto savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriuje, 2022-03-29.

Atestato Nr.	Projektuotojas MB "X-ARCH", Į.K. 303011407			Statinys: Vienbučio gyvenamojo namo Raudondvario pl.277 O, Kaune, statybos projektas		
A760	PV	R. V. Milaševičius	2022-05	Projektiniai pasiūlymai Aiškinamasis raštas		Laida 0
Etapas PP	Statytojas: M.S.			RAU2770(2022)-00-PP-BD	1	1

Bendrieji statinio ir sklypo techniniai rodikliai				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	1070	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.37	
3	Sklypo užstatymo tankis		0.26	
II SKYRIUS PASTATAI				
1	Pastato bendrasis plotas*	m ²	398,01	
2	Pastato naudingasis plotas. *	m ²	337,79	
3	Pastato tūris.*	m ³	2036	
4	Butų skaičius	vnt.	1	
5	Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6	Pastato aukštis.*	m	8,02	
7	Energinio naudingumo klasė		A++	
8	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Trumpas statybos sklypo aprašymas. Sklypas yra Kaune, Vilijampolės seniūnijoje. Į sklypą patenkama iš šiaurės pusėje esančios suformuotos gatvės (akligatvio). Sklypas yra suformuotame naujame gyvenamųjų namų kvartale. Gretimuose sklypuose yra pastatyti mažo aukštingumo vienbučiai- dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai, dalis sklypų dar neužstatyti.

Šiaurės pusėje sklypą riboja esama gatvė (privažiavimas), vakarinėje sklypo pusėje suformuotas takas pėstiesiems patekti prie Lampėdžio ežero pakrantės, pietų pusėje- Lampėdžio ežeras, o rytinėje-privatus sklypas su pastatytu vienbučiu gyvenamuoju namu.

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1986083. 0.1070 ha (1070 m²) ploto žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Žemės sklypo adresas: Raudondvario pl.277 O, Kaunas; unikalus Nr. 4400-3884-8372, kadastro Nr.1901/0286:82 Kauno m.k.v.; pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; rekreacinės teritorijos;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Dalis sklypo patenka i Kauno m. sav. Nemuno ir Nevėžio kraštovaizdžio draustinį. Šioje teritorijoje jokia statyba negalima. Visas sklypas patenka i Kauno m. sav. Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio buferinės apsaugos zoną, todėl projekto sprendiniai numatyti įvertinus Kauno m. sav. Nemuno ir Nevėžio santakos draustinio spec. plano ir draustinio nuostatų reikalavimus. Sklypas patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną bei dalis sklypo patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostą.

Šiuo metu sklype esamų statinių nėra. Prie sklypo ribos atvesti elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Sklype saugomų medžių nėra. Sklypo apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu.

Sklypo plano sprendiniai. Į sklypą patenkama iš esamos gatvės (akligatvio).

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", 30 lentelę. Viso numatoma 6 stovėjimo vietos automobiliams (2 vietos pastato garaže, 4 vietos sklype).

Privažiavimo - prieigų dangos trinkelį. Prie namo sienų numatoma įrengti nuogrindą.

RAU2770(2022)-00-PP-BD	Lapas	Lapų
	2	3

Numatomi projektuoti reikalingi inžineriniai tinklai, kurie pastatą prijungs prie miesto inžinerinių tinklų (elektra, vandentiekis, nuotekos). Pastatui numatoma rekuperacijos ir oro vėsinimo sistema. Šildymui planuojama rinktis oras- vanduo šilumos siurblių.

Statybos metu reljefas nekeičiamas ir pagal esamą nuolydį formuojamas nežymiai.

Sklypo užstatymo intensyvumas bei tankumas projektuojami mažesni nei numatyta detaliojame plane.

Architektūriniai sprendiniai. Įėjimas į namą iš šiaurės pusės. Projektuojamas dviejų aukštų vienbutis gyvenamasis namas su garažu dviem automobiliams. Dalies namo stogas sutapdintas, dalies šlaitinis. Namų fasadų apdaila- VM ZINC skarda- pilka (RAL7022) bei termuosis medinės dailylentės.

Cokolis – pilkos akmens masės plytelės, pagal RAL 7022.

Langai – mediniai dažyti, kaustyti aliuminiu, tamsiai pilkos spalvos, pagal RAL7022. Garažo vartai RAL7022. Apskardinimui rekomenduojama VM ZINC skarda, spalva pilka.

Namų sienos iš keraminių blokelių ar plytų, iš lauko pusės apšiltinamos PIR plokštėmis, perdangos- monolitinės.

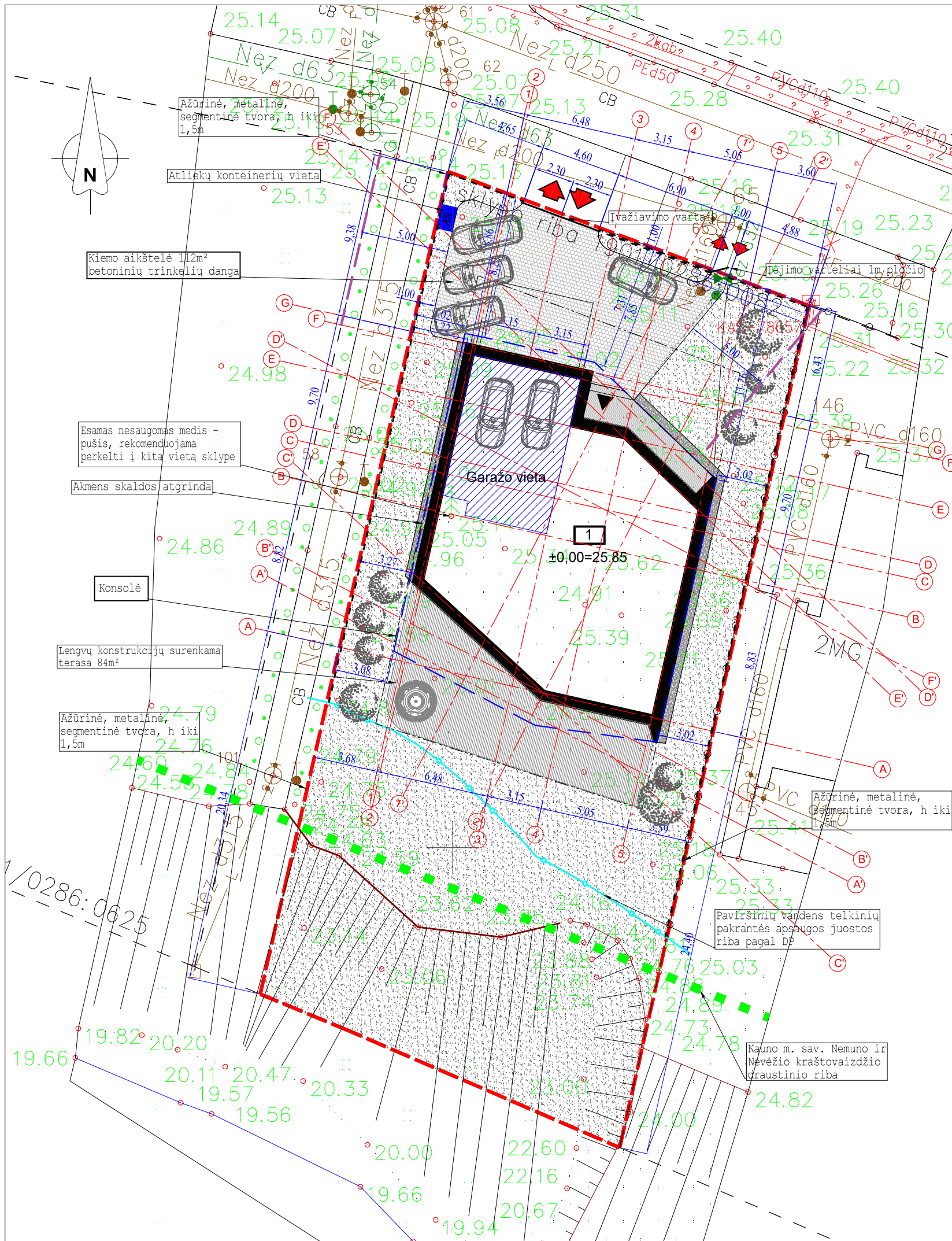
Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projekto vadovas, architektas



Rūstėnis Vitas Milaševičius

RAU2770(2022)-00-PP-BD	Lapas	Lapų
	3	3



PASTABOS

1. STATYBOS DARBŲ PRADŽIOJE NUŽYMĖTI SKLYPO AUKŠČIUS, PAPILDOMAI IR PRIVALOMAI ABSOLIUTINE NAMO ALTITUDE DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU. PROJEKTO ABSOLIUTINĖ NAMO ALTITUDE ±0.00=25.85, GALI NEŽYMIAM KISTI PO SKLYPO ALTITUDŽIŲ NUŽYMĖJIMO.
2. DALIS SKLYPO PATENKA Į KAUNO M.SAV. NEMUNO IR NEVĖŽIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINI. ŠIOJE TERITORIJOJE JOKIA STATYBA NEGALIMA. VISAS SKLYPAS PATENKA Į KAUNO M.SAV. NEMUNO IR NEVĖŽIO SANTAKOS KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO BUFERINĖS APSAUGOS ZONĄ, TODĖL PROJEKTO SPRENDINIAI NUMATYTI ĮVERTINUS KAUNO M. SAV. NEMUNO IR NEVĖŽIO SANTAKOS DRAUSTINIO SPEC.PLANO IR DRAUSTINIO NUOSTATŲ REIKALAVIMUS.
3. SKLYPAS PATENKA Į PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONĄ BEI DALIS SKLYPO PATENKA Į PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTĄ.
4. SKLYPE SAUGOMŲ MEDŽIŲ NĖRA. SKLYPO APŽELDINIMAS DETALIZUOJAMAS ATSEKIU PROJEKTU, SPRENDINIAI DERINAMI SU PROJEKTO AUTORIU IR UŽSAKOVU. NAUJŲ ŽELDINIŲ FORMAVIMUI PRIVALOMA VADOVAUTIS "MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLĖS" IR STR2.02.09:2005 "VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI". VADOVAUJANTIS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠU (LR APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMAS NR.D1-694), NE MAŽIAU KAIP 25PROC. BENDRO SKLYPO PLOTO PALIEKAMA SKLYPO APŽELDINIMUI (PLANUOJAMA ~55PROC.).
5. PROJEKTUOJAMA AŽŪRINĖ (NEMAŽIAU KAIP 50PROC.), METALINĖ, SEGMENTINĖ TVORA. TVORA PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBOSE, KONSTRUKCIJOMIS NEPERŽIANGIANT KAIMYNNINĖS SKLYPO RIBOS, AUKŠTIS IKI 1,5M. TVORA NEGALI BŪTI STATOMA UŽ UPĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBOS BEI UŽ NEMUNO IR NEVĖŽIO SANTAKOS DRAUSTINIO RIBOS.
6. SKLYPO RELJEFAS NEKEIČIAMAS IR TVARKOMAS TAIP, KAD BŪTŲ KUO MAŽIAU PAKEIČIAMAS ESAMAS, NATŪRALIAI SUSIFORMAVĘS RELJEFAS.
7. MATMENYS PATEIKTI METRAIS.

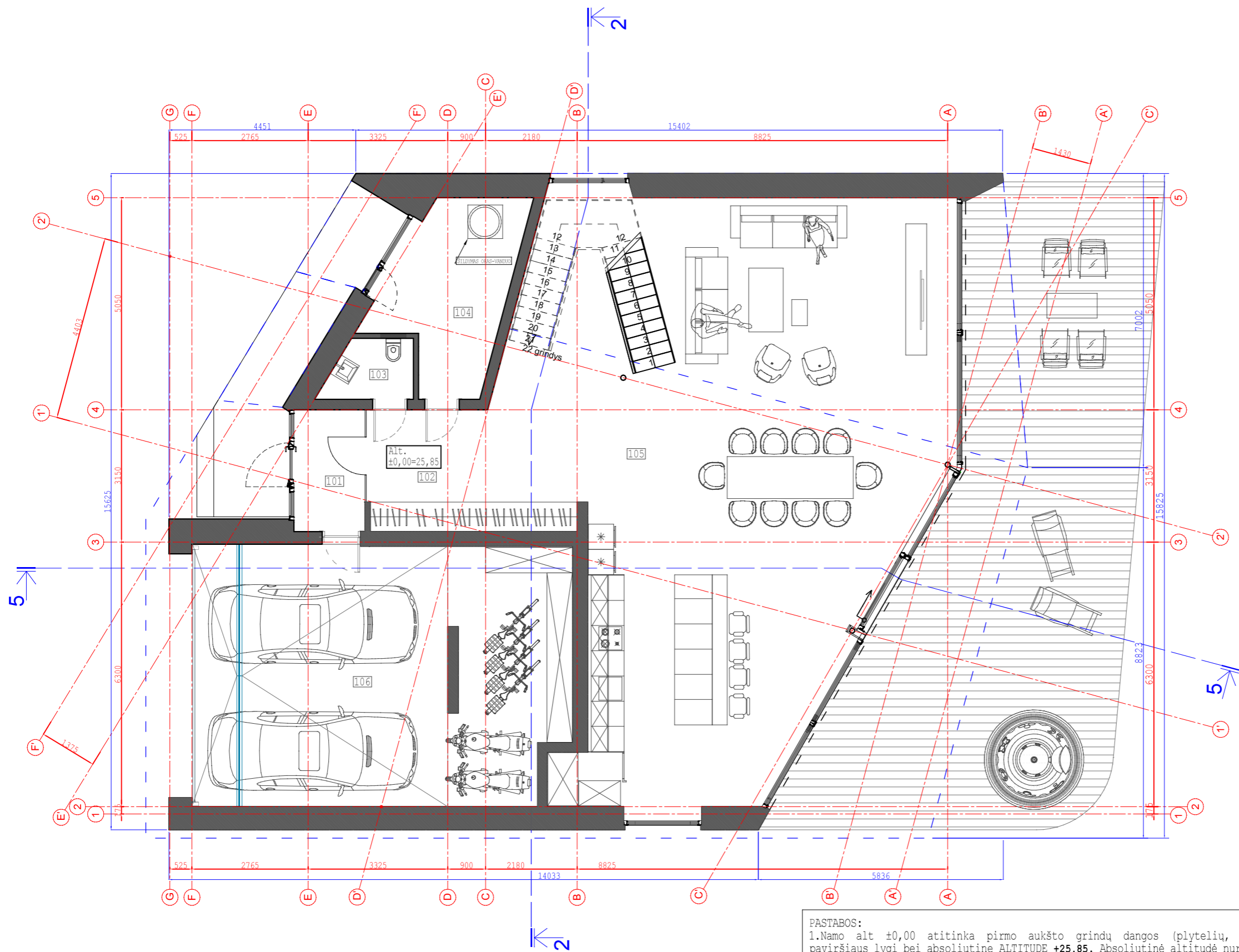
ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	1070m²
UŽSTATYMO TANKIS	0.26 (26%)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.37 (37%)
SKLYPE ĮRENGTŲ DANGŲ PLOTAS	130m² (~12%)
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	597m² (~55%)
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	6
PASTATŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	282.72m²
BENDRAS PLOTAS	398.01m²
NAUDINGAS PLOTAS	337.79m²
PASTATO TŪRIS	2036m³
BUTŲ SKAIČIUS	1
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2
PASTATO AUKŠTIS	8,02m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONOS RIBA (PAGAL DP)
	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	KAUNO M.SAV. NEMUNO IR NEVĖŽIO KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIO RIBA
	VANDENS TELKINIO APSAUGOS JUOSTA
	ĮĖJIMAS- IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA AŽŪRINĖ, METALINĖ, SEGMENTINĖ TVORA, AUKŠTIS IKI 1,5m NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, SU PAMATĖLIU.
	ATIDAROMI ĮĖJIMO VARTELIAI H=1,5m x 1,0m PLOČIO
	STUMDOMI IVAŽIAVIMO VARTAI H=1,5m x 4,6m PLOČIO
	PROJEKTUOJAMA LENGVŲ KONSTRUKCIJŲ SURENKAMA TERASA
	TRINKELIŲ DANGA
	AKMENS SKALDOS DANGA
	VEJA
	ŽEMAUGIAI DEKOR.ŽELDINIAI
	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
	5m APSAUGOS ZONA NUO 5-10 VIETŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONOS
	GARAŽO VIETA

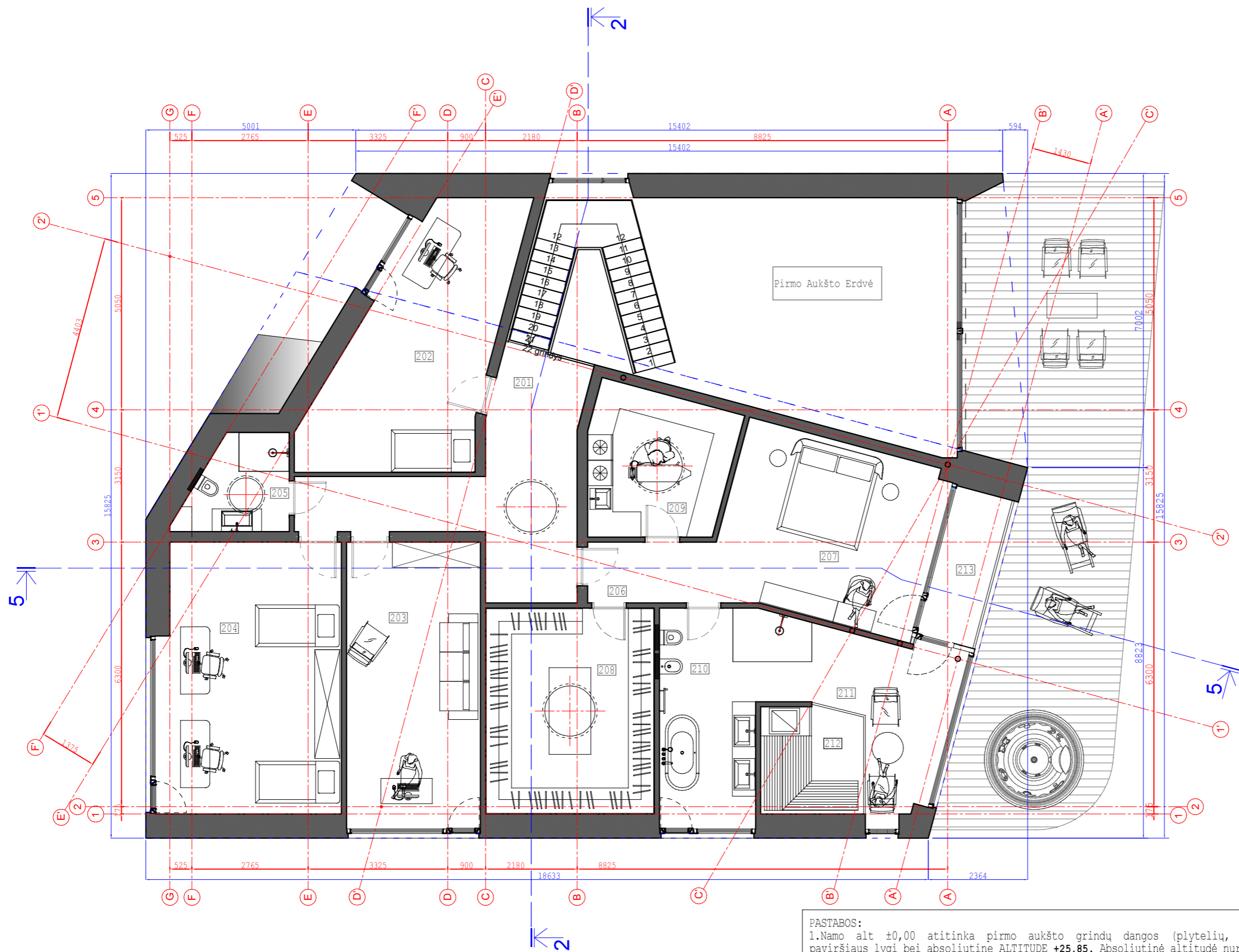
ATESTATO NR.	ARCH PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3,KAUNAS			OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770,KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. MILAŠEVIČIUS	2022	BRĖŽINYS:	SKLYPO PLANAS M1:250	LAIDA	0
A 760	ARCH.	R. MILAŠEVIČIUS	2022				
	ARCH.	R. KRIŠTAPAVIČIUS	2022				
ETAPAS	STATYTOJAS:			ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ		
PP	M.S.			RAU2770(2022)-00-PP-SP	1 7		



PASTABOS:
 1. Namu alt +0,00 atitinka pirmo aukšto grindų dangos (plytelių, parketo ar kt.) paviršiaus lygį bei absoliutinę ALTITUDĘ +25.85. Absoliutinė altitudė nurodyta sklypo plane.


1-OJO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
101	TAMBŪRAS	4.91
102	HOLAS	14.01
103	SANMAZGAS	2.77
104	KATILINĖ	11.82
105	BENDRA ERDVĖ	116.61
106	GARAŽAS	55.18
IŠ VISO LAUKŠTE:		205.3
BENDRAS PLOTAS		398.01

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I. K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	LAIDA 0	
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022			
	ARCH	R. KRIŠTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO: RAU2770(2022)-00-PP-SA	LAPAS 2	
PP					LAPŲ 7	

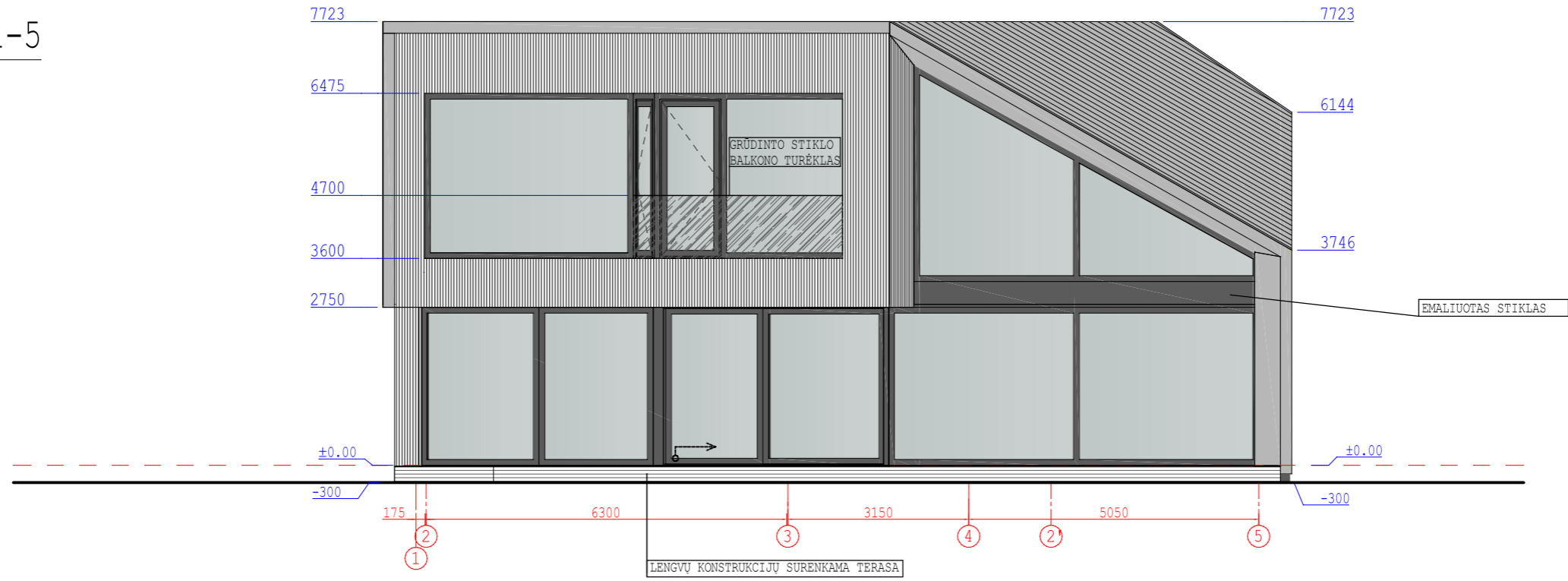


2-OJO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
201	KORIDORIUS	19.65
202	KAMBARYS	23.82
203	KAMBARYS	21.77
204	KAMBARYS	27.94
205	SANMAZGAS	5.56
206	KORIDORIUS	4.62
207	MIEGAMASIS	21.28
208	DRABUŽINĖ	19.71
209	SKALBYKLĀ	11.83
210	VONIA	14.8
211	SPA ZONA	10.39
212	SAUNA	6.3
213	BALKONAS	5.04
IŠ VISO 2AUKŠTE:		192.71
BENDRAS PLOTAS		398.01

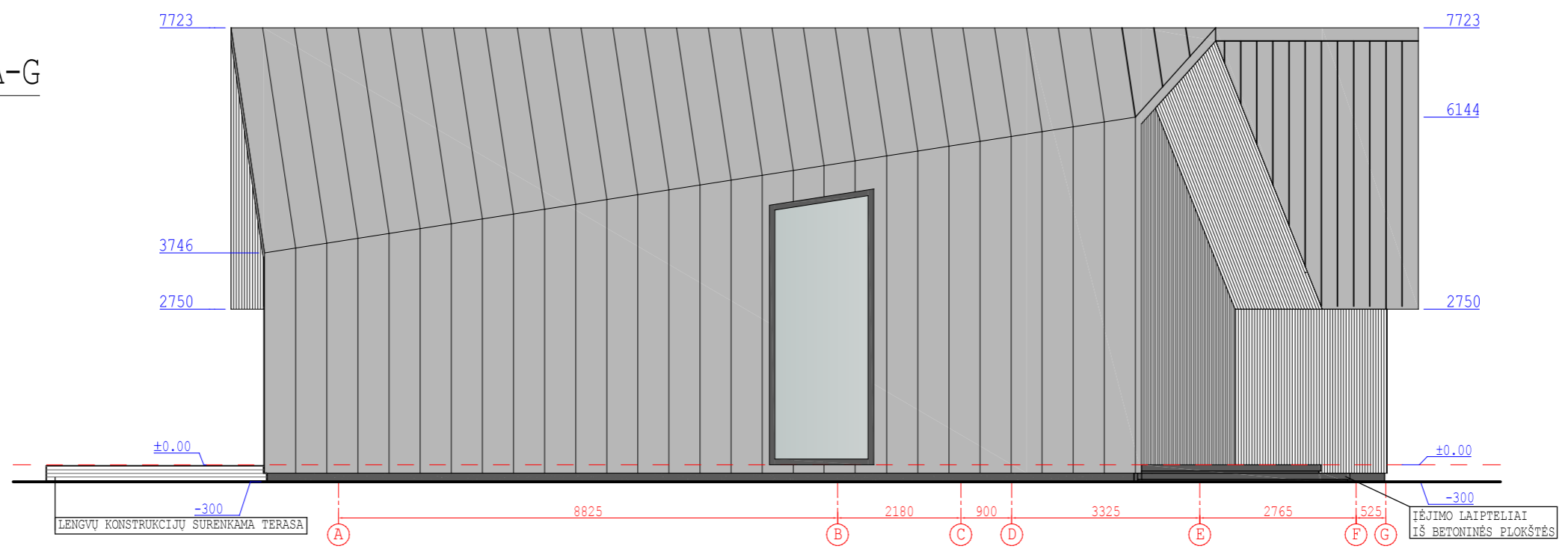
PASTABOS:
 1. Namu alt ±0,00 atitinka pirmo aukšto grindų dangos (plytelių, parketo ar kt.) paviršiaus lygį bei absoliutinę ALTITUDĘ +25.85. Absoliutinė altitudė nurodyta sklypo plane.

ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I. K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS: ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	LAIDA 0	
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022			
	ARCH	R. KRISTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO: RAU2770(2022)-00-PP-SA	LAPAS 3	
PP					LAPŲ 7	

FASADAS 1-5



FASADAS A-G



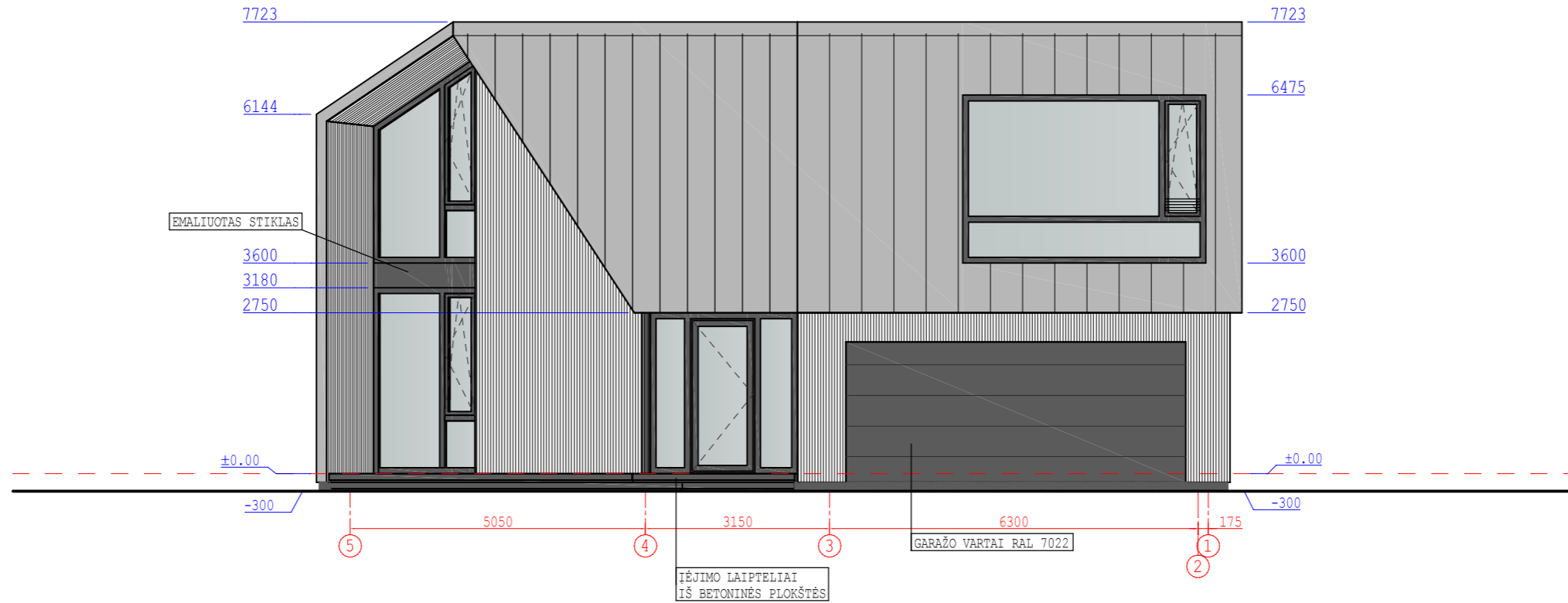
APDAILOS MEDŽIAGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Termo uosio medžio dailylentės ant modulinį surinkimo elementų RAL 7036
	WMZINC skarda RAL 7022
	Smulkių akmenukų cokolinė apdaila
	Skaidraus stiklo langų paketai
	Langų rėmai RAL 7022
	Grūdinto stiklo balkono turėklas

PASTABOS:
 1.Namo alt ±0,00 atitinka pirmo aukšto grindų dangos (plytelių, parketo ar kt.) paviršiaus lygį bei absoliutinę ALTITUDE +25.85. Absoliutinė altitudė nurodyta sklypo plane.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" I.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS:	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770,KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS:	FASADAS 1-5; FASADAS A-G M1:100	
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022			
	ARCH	R.KRIŠTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO:	RAU2770(2022)-00-PP-SA	
PP				LAPAS	4	LAPŲ 7

FASADAS 5-1



FASADAS G-A



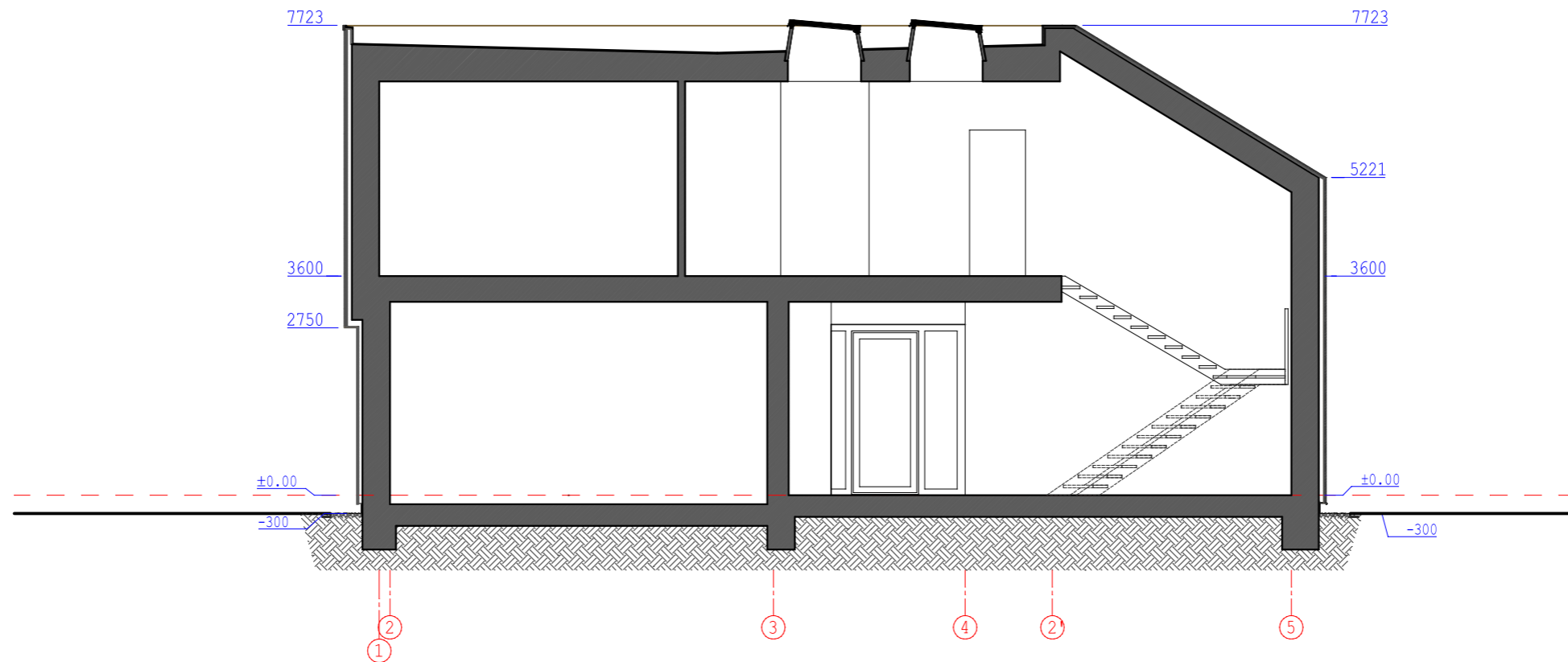
APDAILOS MEDŽIAGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Termo uosio medžio dailylentės ant modulinį surinkimo elementu RAL 7036
	WMZINC skarda RAL 7022
	Smulkių akmenukų cokolinė apdaila
	Skaidraus stiklo langų paketai
	Langų rėmai RAL 7022
	Grūdinto stiklo balkono turėklas

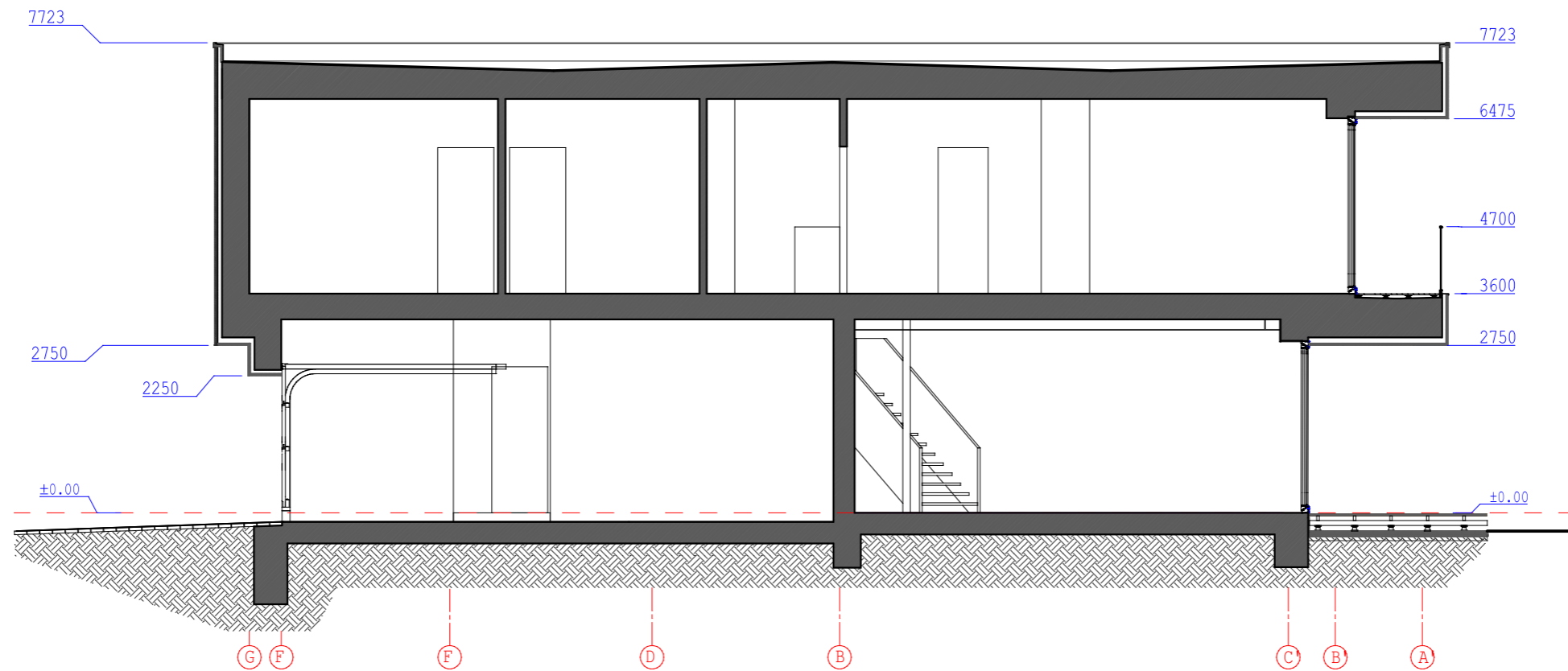
PASTABOS:
 1.Namo alt ±0,00 atitinka pirmo aukšto grindų dangos (plytelių, parketo ar kt.) paviršiaus lygį bei absoliutinę ALTITUDĘ +25.85. Absoliutinė altitudė nurodyta sklypo plane.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770,KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS: FASADAS 5-1; FASADAS G-A M1:100	LAIKA	0
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022			
	ARCH	R. KRISTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO: RAU2770(2022)-00-PP-SA	LAPAS	LAPŲ
PP					5	7


PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 5-5



PASTABOS:
 1.Namo alt ±0,00 atitinka pirmo aukšto grindų dangos (plytelių, parketo ar kt.) paviršiaus lygį bei absoliutinę ALTITUDE +25.85. Absoliutinė altitudė nurodyta sklypo plane.

ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB"X-ARCH" I.K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770,KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS: PJŪVIS 2-2; PJŪVIS 5-5 M1:100	LAIKA	
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022		0	
	ARCH	R.KRIŠTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO: RAU2770(2022)-00-PP-SA	LAPAS	
PP					LAPŲ	
					6	7

VAIZDAS IŠ PIETŲ



VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ




VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS RYTŲ



VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS VAKARŲ



ATESTATO NR.	 ARCH PROJEKTUOTOJAS MB "X-ARCH" I. K. 303011407 TRAKŲ G. 19-3, KAUNAS			OBJEKTAS: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAUDONDVARIO PL.2770,KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 760	PV	R. Milaševičius	2022	BRĖŽINYS: PASTATO VIZUALIZACIJOS	LAIKA	
A 760	ARCH	R. Milaševičius	2022		0	
	ARCH	R. KRISTAPAVIČIUS	2022			
ETAPAS	STATYTOJAS: M.S.			ŽYMUO: RAU2770(2022)-00-PP-SA	LAPAS 7	
PP					LAPŲ 7	