

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis Kriaučiūnų g. 2, Kaune statybos projektas

Statybos sklypo adresas. Kriaučiūnų g. 2, Kaunas (skl. kad. Nr. 1901/0281:1027).

Statytojas (užsakovas). UAB „Rodena“, įm. k. 134491023, Raudondvario pl. 166, Kaunas.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė MB „Alaunės ir Šarakausko architektai“, įm. k. 304035090, PV architektas Vyngantas Alaunė (kvalifikacijos atestato Nr. A1900). Adresas V. Putvinskio 47-4, Kaunas.

Objekto teritorija. Dvibutis gyvenamasis namas su paslaugų paskirties patalpomis projektuojamas privačiame, UAB „Rodena“ priklausančiame kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklype urbanizuotoje teritorijoje, Romainių mikrorajone. Sklypas yra suformuotame gyvenamųjų namų kvartale, ribojasi su dviem gatvėmis (Bivylių bei Kriaučiūnų) bei kitais privačiais sklypais. Sklypas šiuo metu tuščias, apaugęs laukine pieva. Prie šiaurinės ribos stovi elektros pastotė. Apribojimų statybai nėra, sklypą kirtusi 10kV elektros orinė linija iškelta.

Sklypui parengtas ir patvirtintas detalusis planas, kuriame nustatyti leistini užstatymo parametrai:

Užstatymo tankis – 0,3;

Užstatymo intensyvumas – 0,8;

Aukštingumas – 3 aukštai.

Įvažiavimas numatytas iš Bivylių gatvės. Aplinkiniuose sklypuose pastatų kol kas nėra.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos. Vadovaujantis toponuotraukos duomenimis, sklype yra įrengtas vandentiekio įvadas. Artimiausi buitinių ir lietaus nuotekų tinklai – Bivylių ir Kriaučiūnų gatvėse.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio naudojimo paskirtis: gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2.).

Statinio kategorija: Neypatingas.

Sklype numatoma statyti dvibutį gyvenamąjį namą su paslaugų paskirties patalpomis, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano reglamentais.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis
1	Sklypas	
1.1	Sklypo plotas	1408 m ²
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,37
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	26,5%
2	Pastatas (dvibutis namas su paslaugų paskirties patalpomis)	
2.1	Pastato bendrasis plotas	515,25 m ²
2.2	Gyvenamasis plotas	272,82
2.3	Paslaugų patalpų plotas	242,43
2.3	Pastato tūris	3276 m ³
2.4	Aukštų skaičius	2
2.5	Pastato aukštis	8,8 m
2.6	Energetinio naudingumo klasė	A++
2.7	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	B
2.8	Kiti specifiniai pastato rodikliai:	
2.8.1	Pastato atsparumas ugniai	II (bus tikslinamas rengiant TP)

2.8.2	Parkavimo vietų skaičius	15
2.8.3	Želdynų plotas	25 % sklypo ploto

Sklype planuojama statyti dviejų aukštų, dvibutį gyvenamąjį namą su paslaugų paskirties patalpomis. Butai bei paslaugų paskirties patalpos projektuojami per du aukštus, tiek butai, tiek paslaugų patalpos, kurios yra padalintos į dvi atskiras, turi atskirus įėjimus iš lauko. Pastato tūrinė kompozicija – du tarpusavyje sujungti, palei gatvę praslinkti tūriai vienšlaičiais stogais. Architektūra paprasta, tačiau moderni, nekontrastinga supančiai aplinkai. Paslaugų paskirties patalpos orientuotos į nuomininkus, dėl to pirmame aukšte abiejose patalpose suprojektuoti sanmazgai. Patalpų skaidymas į mažesnes, esant poreikiui, bus sprendžiamas pagal nuomininko programą.

Pagrindinis pastato fasadas orientuotas į Bivylių gatvę. Prieš jį numatytos automobilių stovėjimo vietos (iš viso 14 vietų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“). Viena vieta suprojektuota A tipo ŽN. Pastato apdailai naudojamas fasadinis tinkas, kombinuotas su klinkerio plytelėmis. Stogo danga – prilydoma, hidroizoliacinė. Namu laikančios konstrukcijos projektuojamos mūrinės, stogas – medinės sijos, apšiltintos mineraline vata. Cokolis bus tinkuojamas cokolio tinku. Fasado spalviniai sprendimai parenkami neutralūs, pasteliniai, solidūs, pritaikyti prie aplinkos.

Pastate projektuojami du butai – abu per du aukštus, penkių miegamųjų kambarių, dviejų sanmazgų, erdvūs, modernaus išplanavimo, išskirtinai šviesūs ir patogūs. Dideli langai užtikrina daugiau nei pakankamą patalpų apšvietumą. Prie kiekvieno buto, pietinėje pusėje projektuojamos terasos.

Paslaugų paskirties patalpos taip pat projektuojamos per du aukštus, suskirstytos į dvi dalis, kurių kiekviena turi atskirą įėjimą iš lauko.

Pastato reikmėms sklype projektuojama 14 automobilių stovėjimo vietų (po 2 vietas kiekvienam butui, likusios – paslaugų patalpoms). Parkavimo vietos suprojektuotos priešais pastato pagrindinį fasadą, Bivylių gatvės pusėje. Patekimas į sklypą projektuojamas vadovaujantis patvirtinto DP sprendiniais iš Bivylių gatvės. ŽN skirtos stovėjimo vietos bus pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele "Neįgalieji". Apželdinimui sklype skiriama 25% sklypo ploto. Sklypas numatomas aptverti medine ažūrine, 50% aktyvumo, 140cm aukščio tvora. Patekimui į sklypą numatomas pakeliamas kelio užtvaras bei dveji varteliai pėstiesiems.

Projekto sprendiniai atitinka Kauno m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius bei patvirtinto detaliojo plano reglamentus, nepažeidžia normatyvų ir teisės aktų reikalavimų, nedaro neigiamos įtakos aplinkai.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Sklype numatoma veikla atitinka vyraujančią užstatymą Romainių mikrorajone. Pastatas projektuojamas energetiškai efektyvus, šildomas šilumos siurbliais. Visos komunikacijos bus jungiamos prie miesto tinklų, todėl neigiamos įtakos aplinkai nesukels. Parkavimas projektuojamas sklypo ribose, išlaikant norminius atstumus iki aplinkinio užstatymo. Taršūs gamybiniai - technologiniai procesai nei name, nei sklype nenumatomi. Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriamą. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos projektuojamo sklypo ribose. Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose, rūšiuojamos ir išvežamos utilizuoti. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

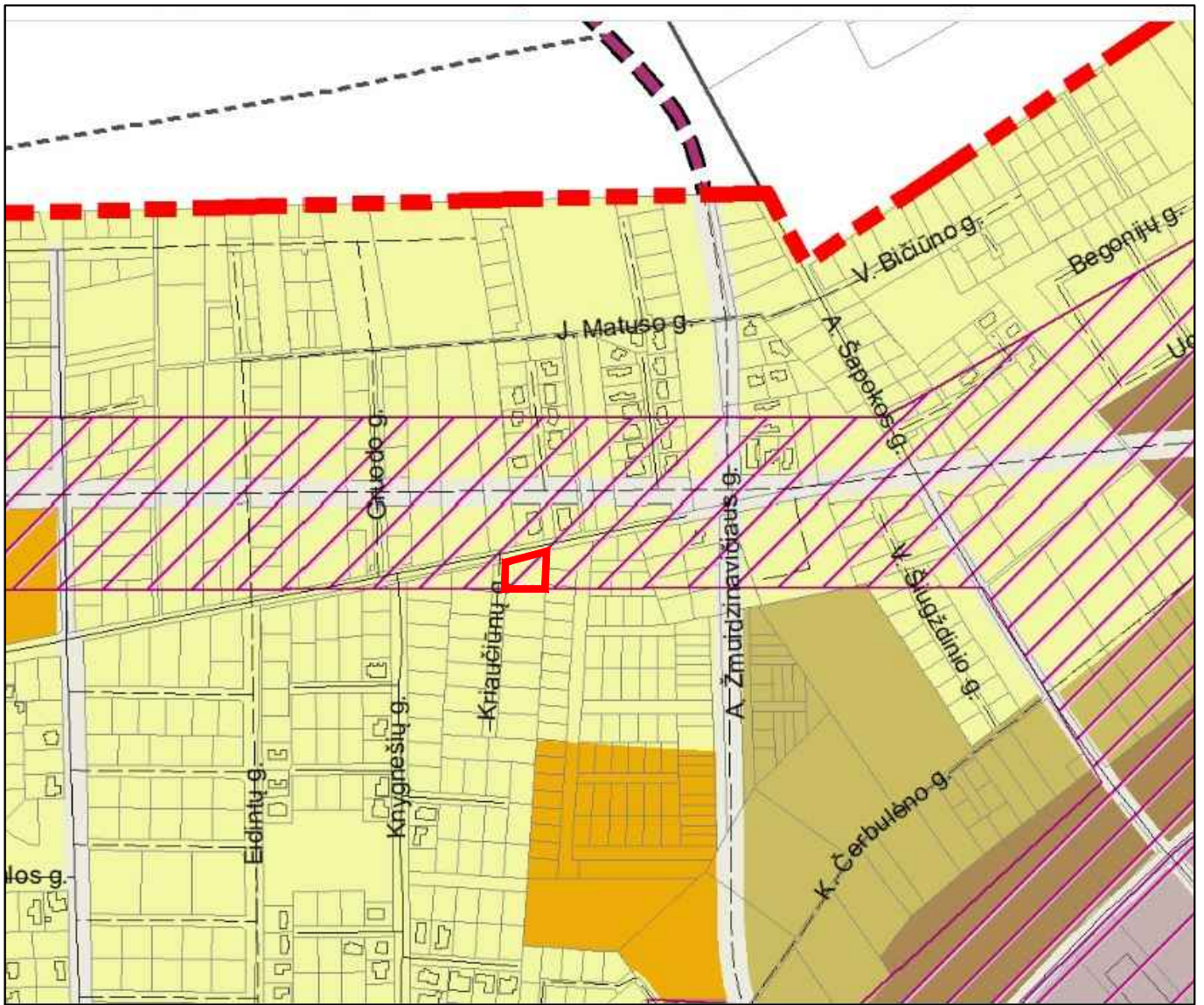
Buitinės atliekos pastato eksploatacijos metu bus rūšiuojamos atskiruose konteineriuose bei išvežamos pagal sutartį.

Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei naudojimo pobūdį, taip pat planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad planuojama pastato statyba neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ar jų paskirčiai. Statybos metu neigiamas poveikis aplinkai ar artimiausiems namų ūkiams nebus daromas arba bus minimalus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti.

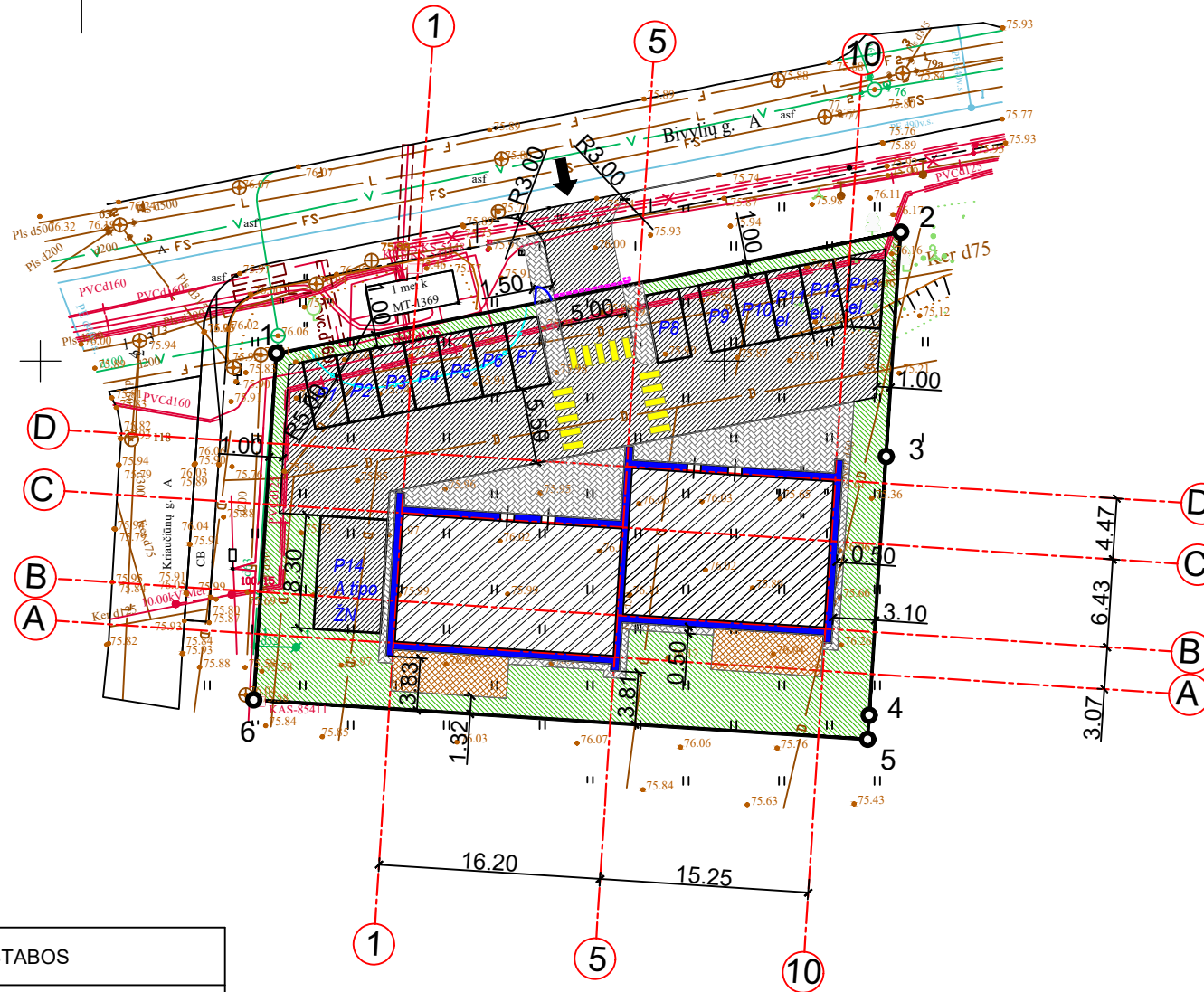
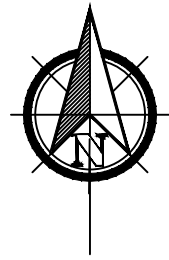
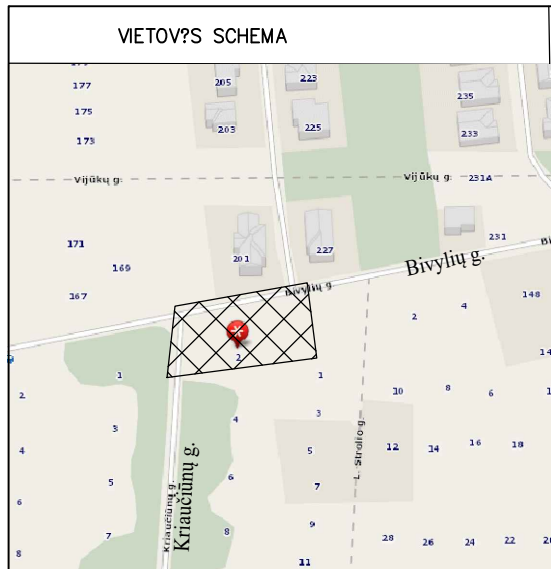
Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

PV

V. Alaunė



Projektuojamas sklypas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 1-2, 4-3 PROJ. ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- PROJ. PASTATAS
- PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA AUTOMOBILIŲ EISMUI
- PROJ. KLINKERIO TRINKELIŲ DANGA
- PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
- PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- VEJA
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ PERĖJA
- PROJEKTUOJAMAS PAKELIAMAS KELIO UŽTVARAS

PASTABOS:

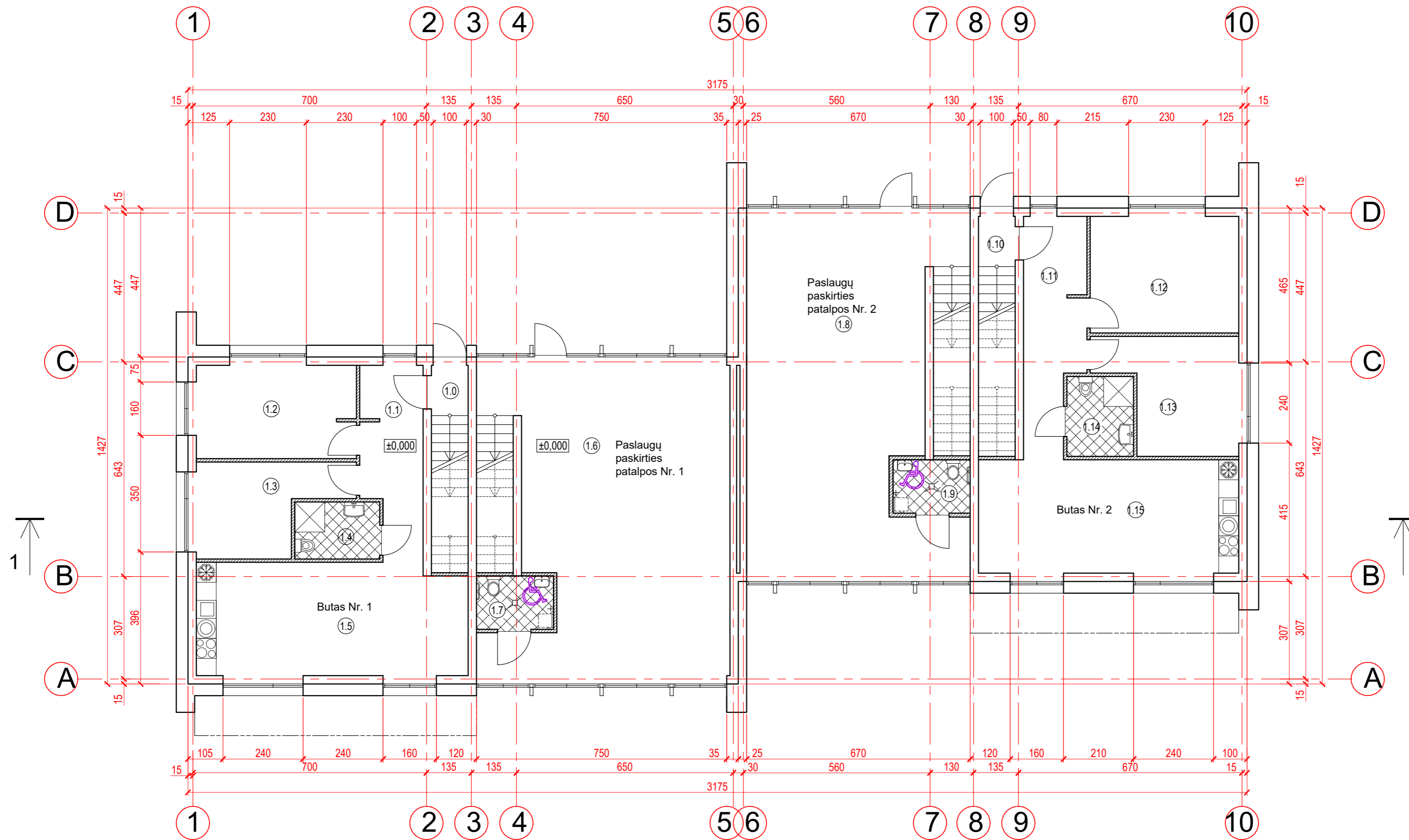
1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Matmenys pateikti metrais.
3. Sprendiniai bus tikslinami.

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1.1	SKLYPO PLOTAS	1408 m ²	
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,39	Pagal DP leistinas iki 08
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	26,5%	Pagal DP leistinas iki 30%
II. PASTATAS			
2	DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS SU PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS		
2.1	BUTŲ SKAIČIUS	2	
2.2	BENDRASIS PLOTAS	515,25m ²	
2.3	GYVENAMASIS PLOTAS	272,82m ²	
2.4	PASLAUGŲ PASK. PATALPŲ PLOTAS	242,43m ²	
2.5	PASTATO TŪRIS	3276m ³	
2.6	AUKŠTŲ SKAIČIUS	2	Pagal DP leistinas iki 3 aukštų
2.7	PASTATO AUKŠTIS	8,80m	Pagal DP leistinas iki 3 aukštų
2.8	PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SALYGŲ KLASĖ	C	
2.9	PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	
2.10	PASTATO KATEGORIJA	Neypatingas	
2.11	ŽELDYNŲ PLOTAS	25%	
2.12	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	14	Tarp jų 1 - A tipo ŽN

Suvestinis inžinerinių tinklų planas parengtas pagal medžiagą gautą pagal prašymo numerą : TIIS2-20220228-010996

OBJEKTAS	TIIS1-20220309-017238	Kauno m. Krauciūnų g. 2		
COORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07			
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-958			
	VARDAS IR PAVARDAS	PARAŠAS	DATA	
			2022-02-25	
"Alaunės ir Šarakauskos architektai"	A1900 PV	V. Alaunė	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas Adresas: Krauciūnų g. 2, Kaunas	
	A1900 Arch.	V. Alaunė		
Brežinys: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANAS M 1:500				
Statytojas: UAB "Rodena"			Žymuo:	Etapas
				Laida
				Lapas
				Lapų
			2022	PP
				0
				1
				1



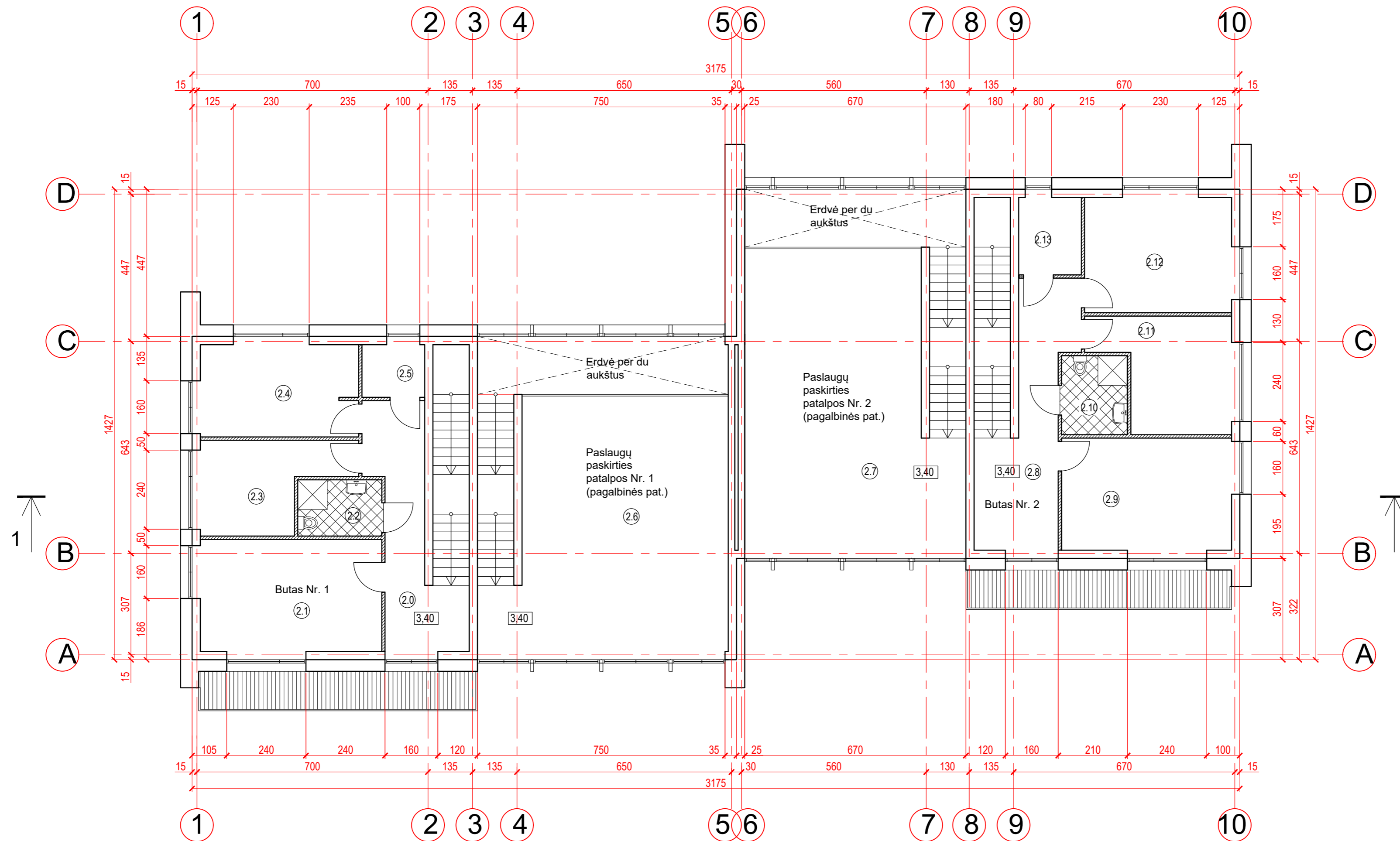
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
Butas Nr. 1		
1.0	Tambūras	1,66
1.1	Prieškambaris	9,82
1.2	Darbo kamb.	13,38
1.3	Miegamasis	10,43
1.4	Vonia	4,35
1.5	Bendras kambarys	25,83
Paslaugų paskirties patalpos Nr. 1		
1.6	Patalpa	63,69
1.7	WC	3,70
Paslaugų paskirties patalpos Nr. 2		
1.8	Patalpa	62,91
1.9	WC	3,70
Butas Nr. 2		
1.10	Tambūras	1,66
1.11	Prieškambaris	12,00
1.12	Darbo kamb.	15,57
1.13	Miegamasis	12,52
1.14	Vonia	4,80
1.15	Bendras kambarys	26,52
Buto Nr. 1 pirmame aukšte		65,47
Buto Nr. 2 pirmame aukšte		73,07
Paslaugų paskirties patalpų pirmame aukšte		134,00
Pirmo aukšto plotas		272,54

PASTABOS:

- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Sprendiniai rengiant TP bus tikslinami.

"Alaunės ir Šarakauskio architektai"	A1900 PV	V. Alaunė		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas												
	A1900 Arch.	V. Alaunė			Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas											
					Brežinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100											
Statytojas: UAB "RODNA"			Žymuo:	<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A1		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų													
PP	0	A1														
2022																



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

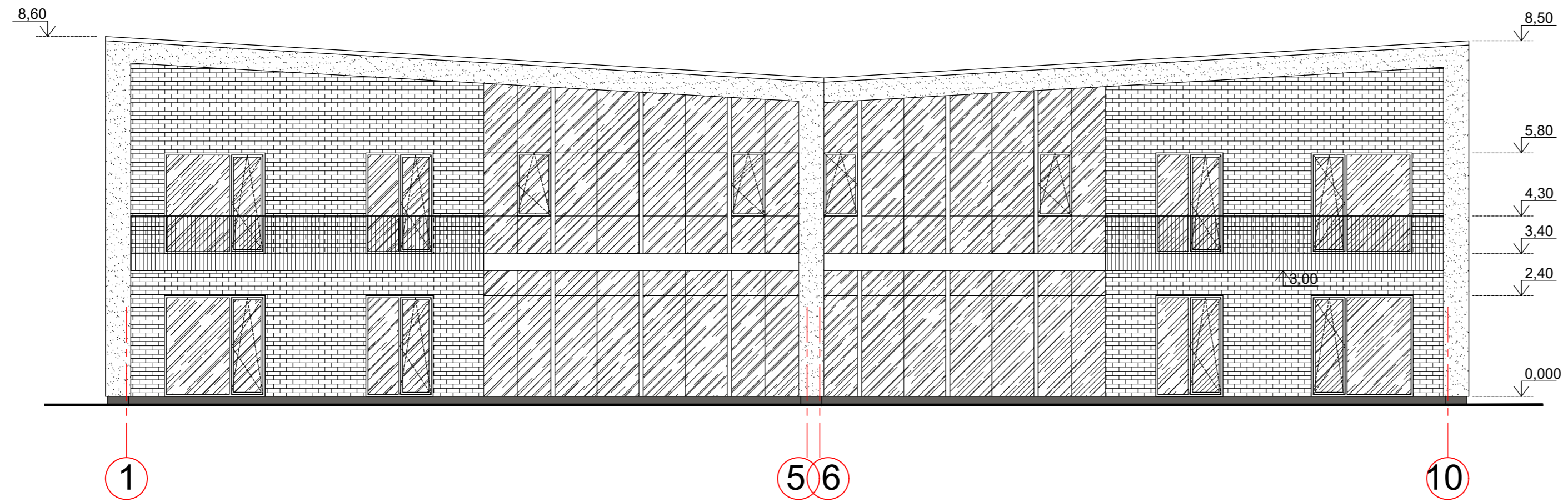
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
Butas Nr. 1		
2.0	Holas	13,45
2.1	Miegamasis	18,70
2.2	Vonia	4,35
2.3	Miegamasis	10,43
2.4	Miegamasis	13,38
2.5	Rūbinė	3,04
Patalpos paskirties pagalbinės pat. Nr. 1		
2.6	Pagalbinės pat.	53,00
Patalpos paskirties pagalbinės pat. Nr. 2		
2.7	Pagalbinės pat.	55,43
Butas Nr. 2		
2.8	Tambūras	16,06
2.9	Miegamasis	17,51
2.10	Vonia	4,80
2.11	Miegamasis	12,52
2.12	Miegamasis	15,57
2.13	Rūbinė	4,47
Buto Nr. 1 antrame aukšte		63,35
Buto Nr. 2 antrame aukšte		70,93
Patalpos paskirties patalpų antrame aukšte		108,43
Antro aukšto plotas		242,71
Bendras namo plotas		515,25

PASTABOS:

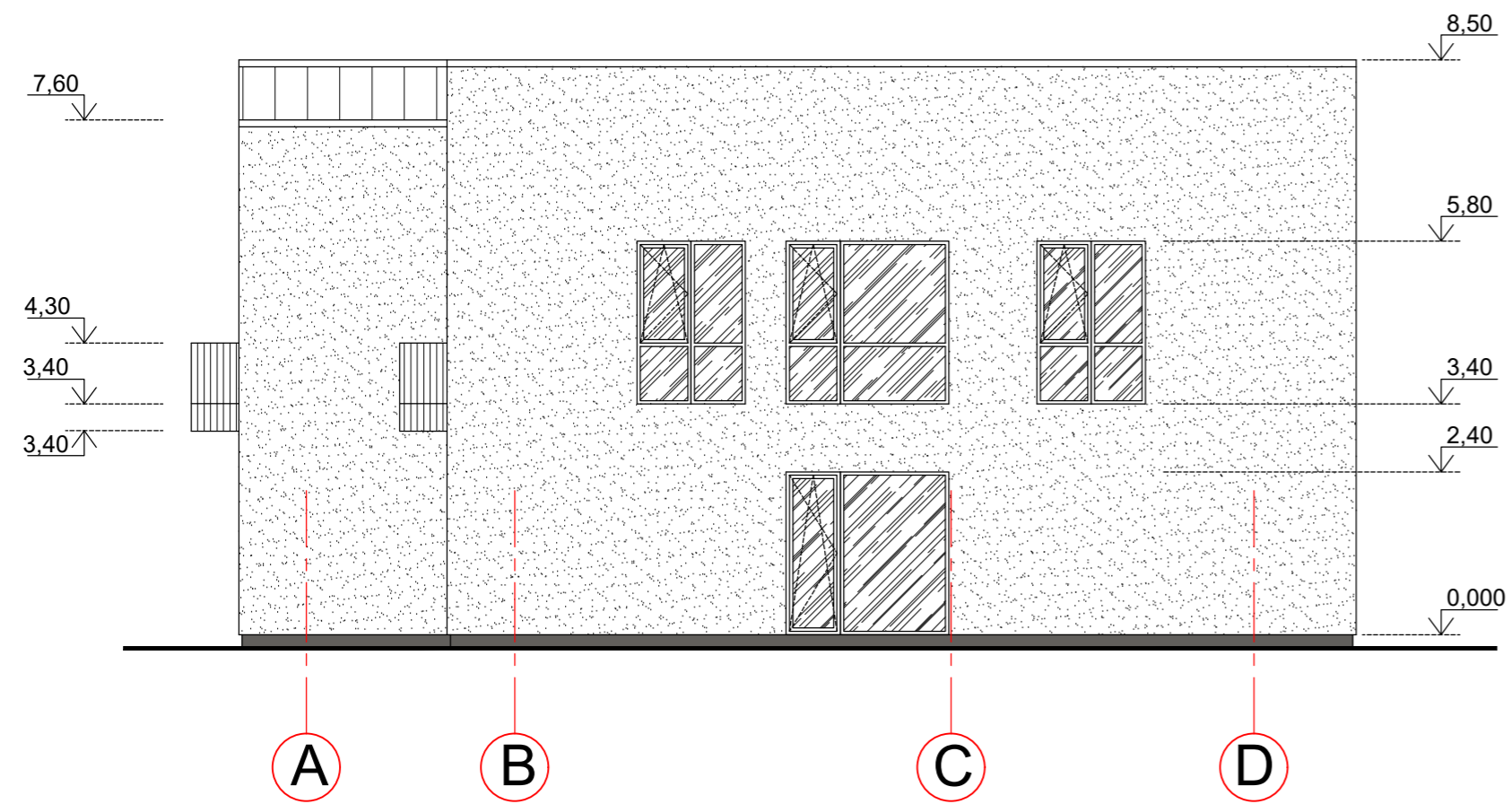
- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Sprendiniai rengiant TP bus tikslinami.

"Alaunės ir Šarakauskio architektai"	A1900 PV	V. Alaunė		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas	
	A1900 Arch.	V. Alaunė			Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas
					Brežinys: ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
Statytojas: UAB "RODNA"				Žymuo:	
				Etapas	
				Laida	
				Lapas	
				Lapų	
				PP	
				0	
				A2	
				2022	




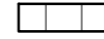
FASADAS 1-10 M 1:100



FASADAS A-D M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

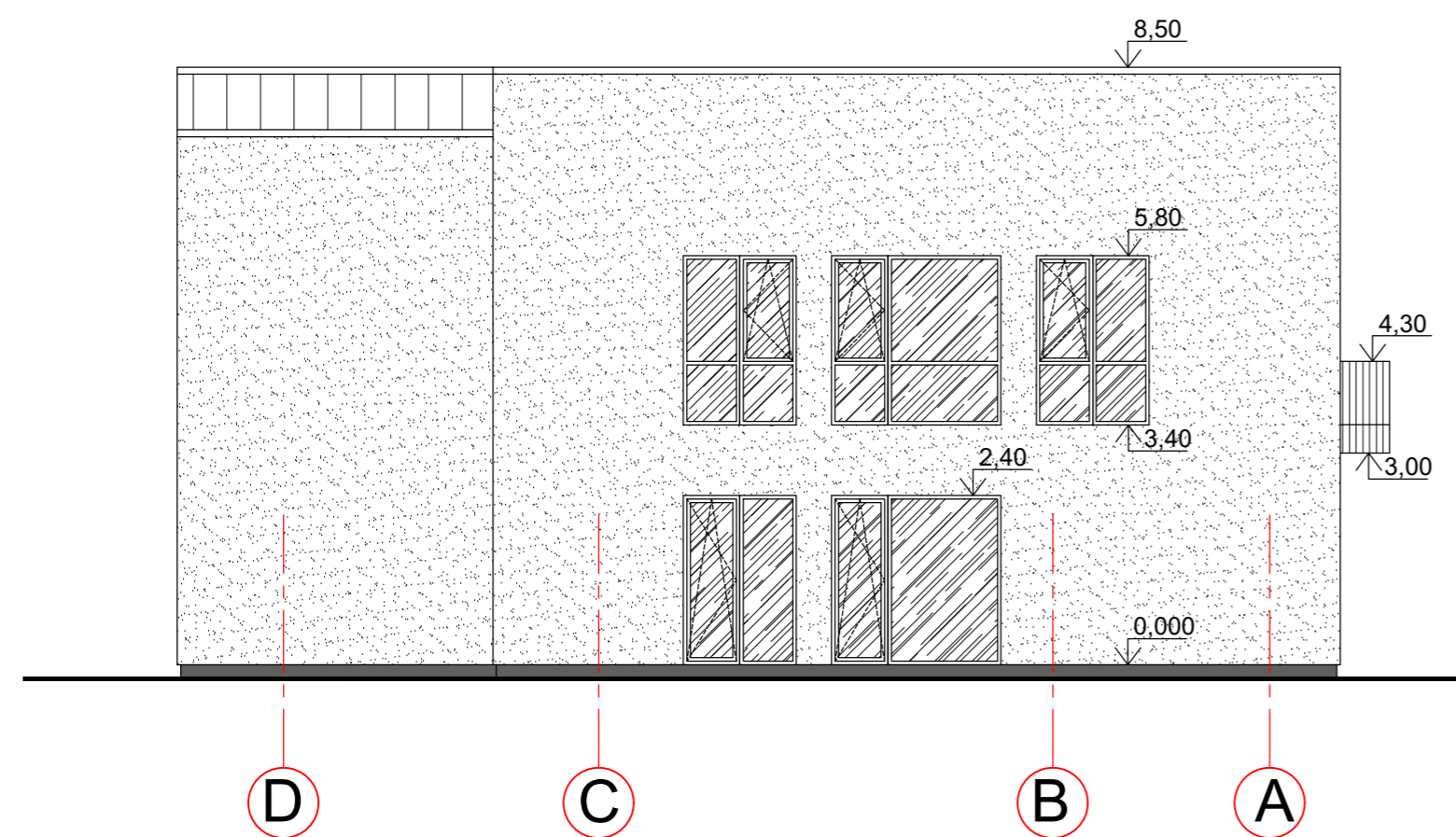
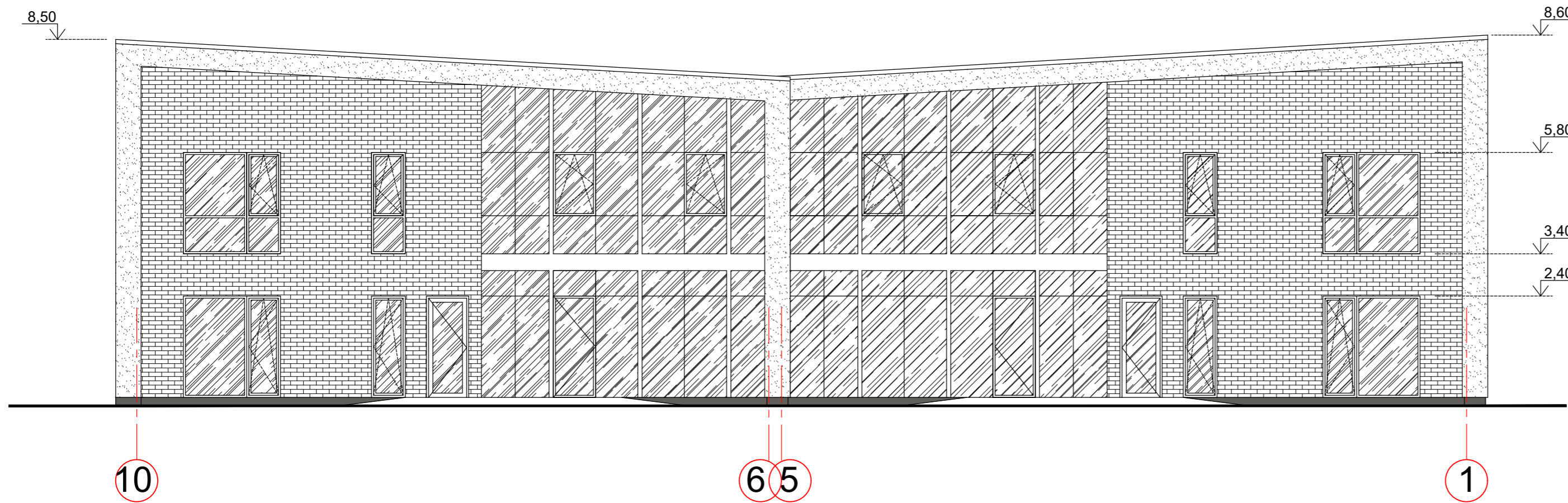
-  Rudos klinkerinės plytelės
-  Baltas fasadinis tinkas
-  Tamsiai pilkas cokolio tinkas
-  Skarda Classic

PASTABOS:




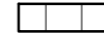
1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Sprendiniai rengiant TP bus tikslinami.

"Alaunės ir Šarakauskio architektai"	A1900 PV	V. Alaunė		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas												
	A1900 Arch.	V. Alaunė		Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas												
				Brežinys: FASADAI 1-10; A-D M 1:100												
Statytojas: UAB "RODNA"				Žymuo: <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A3		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų													
PP	0	A3														
2022																

FASADAS 10-1 M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

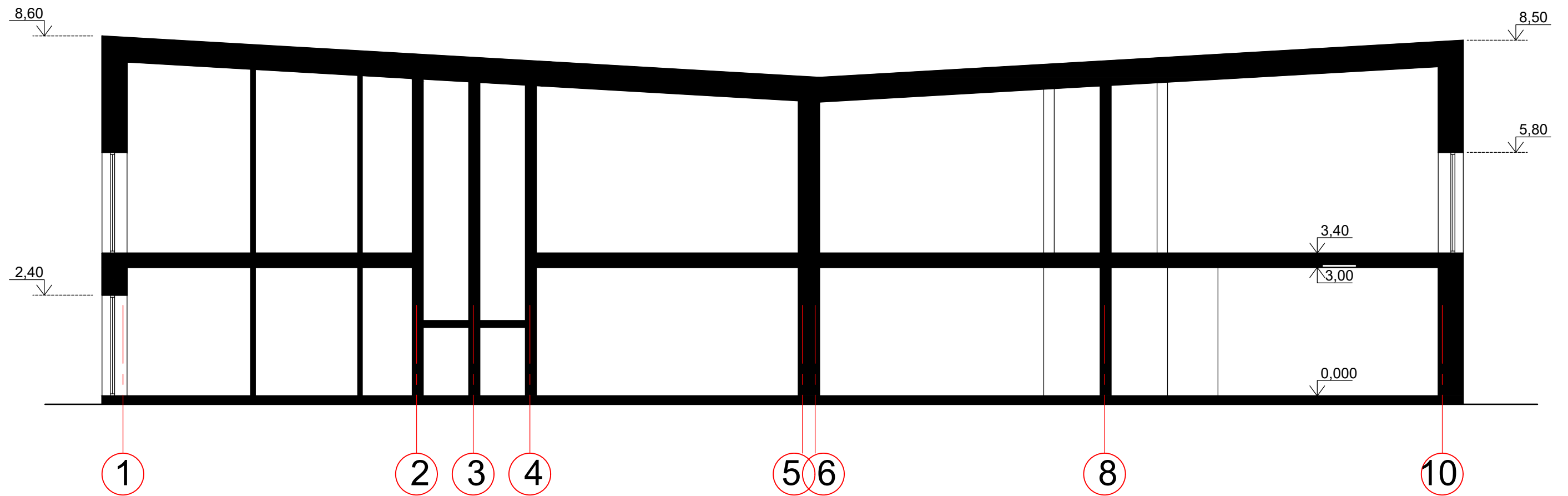
-  Rudos klinkerinės plytelės
-  Baltas fasadinis tinkas
-  Tamsiai pilkas cokolio tinkas
-  Skarda Classic

PASTABOS:

1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Sprendiniai rengiant TP bus tikslinami.

"Alaunės ir Šarakauskio architektai"	A1900 PV	V. Alaunė		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas												
	A1900 Arch.	V. Alaunė		Adresas: Kriaučiuų g. 2, Kaunas												
				Brežinys: FASADAI 10-1; D-A M 1:100												
Statytojas: UAB "RODNA"			Žymuo:	<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A4		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų													
PP	0	A4														
2022																

PJŪVIS 1-1 M 1:100



PASTABOS:

1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Sprendiniai rengiant TP bus tikslinami.

"Alaunės ir Šarakausko architektai"	A1900	PV	V. Alaunė	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas												
	A1900	Arch.	V. Alaunė													
				Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas												
				Brežinys: PJŪVIS 1-1 M 1:100												
Statytojas: UAB "RODNA"				Žymuo:												
				<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A5</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A5		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų													
PP	0	A5														
2022																



"Alaunės ir Šarakausko architektai"	A1900	PV	V. Alaunė		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas													
	A1900	Arch.	V. Alaunė		Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas													
					Brežinys: PASTATO VIZUALIZACIJA													
Statytojas: UAB "RODNA"					Žymuo:	<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A6</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A6		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų															
PP	0	A6																
2022																		



"Alaunės ir Šarakausko architektai"	A1900	PV	V. Alaunė	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas													
	A1900	Arch.	V. Alaunė														
				Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas													
				Brežinys: PASTATO VIZUALIZACIJA													
Statytojas: UAB "RODENA"				Žymuo:	<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A7</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A7		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų														
PP	0	A7															
2022																	



"Alaunės ir Šarakausko architektai"	A1900	PV	V. Alaunė	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo su paslaugų paskirties patalpomis statybos projektas												
	A1900	Arch.	V. Alaunė													
				Adresas: Kriaučiūnų g. 2, Kaunas												
				Brežinys: PASTATO VIZUALIZACIJA												
Statytojas: UAB "RODENA"				Žymuo:												
				<table border="1"> <tr> <td>Etapas</td> <td>Laida</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>PP</td> <td>0</td> <td>A8</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">2022</td> </tr> </table>	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	PP	0	A8		2022			
Etapas	Laida	Lapas	Lapų													
PP	0	A8														
2022																