UŽSAKOVAS/STATYTOJAS	UAB “KELIAKIEMIS “
PROJEKTUOTOJAS	KĘSTUČIO ŠERPENSKO FIRMA
OBJEKTAS	Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių g. 164, Kaune, statybos projektą.
NUMERIS	23-0808
ETAPAS	
STATINIO PAVADINIMAS	GYVENAMAS NAMAS
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
DALYS	PP
BYLA	1
LAIDA	0
IŠLEIDIMO DATA	2023m.

Tvirtinu:

Parašas.

Turinys:

1. Aiškinamasis raštas 1-7 psl.

2.Sklypo planas 8 psl.

3.Aukštų planai 9-11 psl.

4. Fasadai 12-13 psl.

5. Stogo planas 14 psl.

6. Pjūvis 15 psl.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI (BSR)

Pavadinimas	M.vnt	PROJEKTUOJAMA
I. SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m^2	856
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	40
3. sklypo užstatymo tankumas	%	22
II. PASTATAI		
2. **Projektuojamas pastatas 2 bt. gyvenamas namas su prekybos patalpomis:**		
2.0. butų skaičius:	vnt.	2
2.1 Bendras plotas	m2	342,4
2.2 Naudingas plotas	m2	342,4
2.3 Pagrindinis plotas	M2	114,26
2.4. Pastato aukštis	m	10
2.5 Pastato tūris	M3	1322
2.6. Energinio naudingumo klasė.		A++
2.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		B
3.0. Pirmas butas		
3.1 Bendras plotas	M2	114,09
3.2 Naudingas plotas	M2	114,09
4.0. Antras butas		
4.1 Bendras plotas	M2	114,09
4.2 Naudingas plotas	M2	114,09
5.0. Prekybos paskirties patalpos		
5.1. Bendras plotas	M2	114,26

Pavadinimas	M.vnt	PROJEKTUOJAMA
5.2. Pagrindinis plotas	M2	73,66
5.3. Pagalbinis plotas	M2	40,6
6.0. Vandenteikio įvadai d 32 mm	m.	
6.1. Nuotekų išvadai d 110 mm , d 160 mm	m	
6.2 Lietaus nuotekų tinklai d 160 mm	m	
6.3. Kiemo aikštelė	M2	260
Ma Parkavimas		7 automobiliai

Tvirtinu:
Statinio projekto vadovas Kęstutis Šerpenskas kval. atest. NR. A 911,
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos NR., data)

Tvirtinu:
Užsakovas / Statytojas UAB "KELIAKIEMIS"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

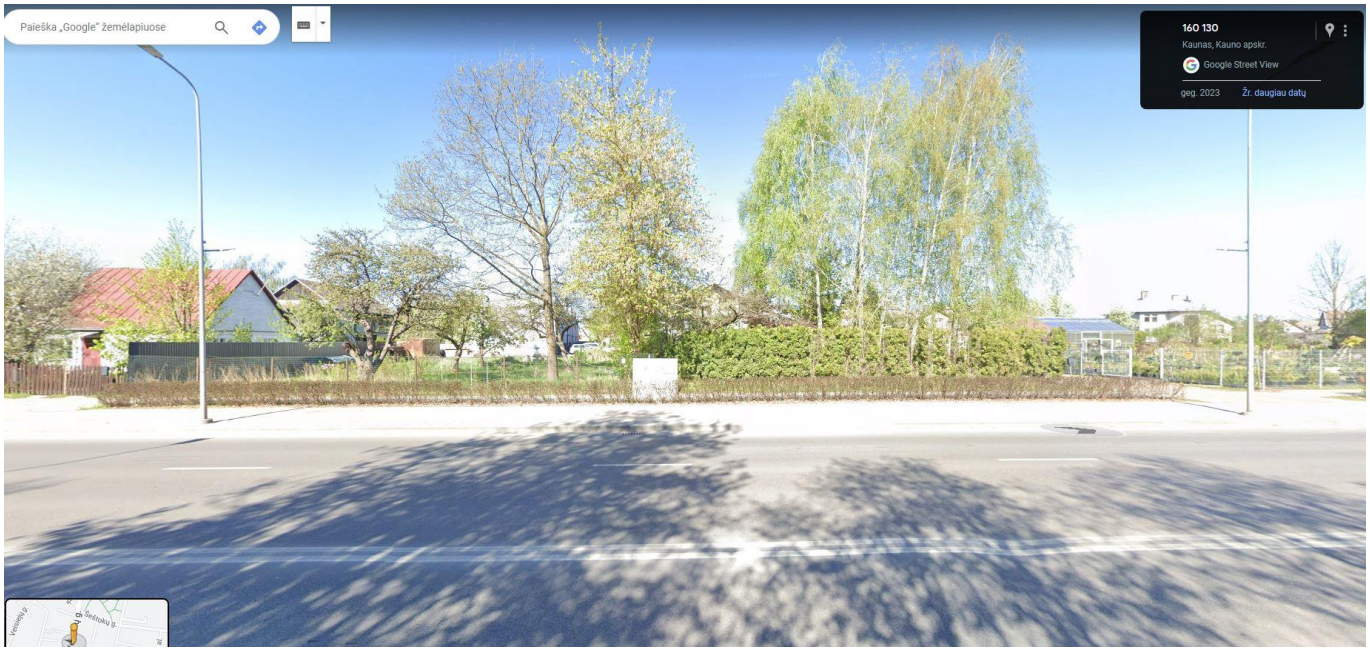
Statinių grupės (komplekso) pavadinimas. Gyvenamosios paskirties 2 butų pastatas su prekybos paskirties patalpomis.

Statybos geografinė vieta. Veiverių 164, Kaunas

- **Projektuotojas.** Techninį projektą parengė Kęstučio Šerpensko firma . Projekto vadovas Kęstutis Šerpenskas (kval. Atestatas nr.A911).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo rangos sutartis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Statybos rūšis.** Nauja statyba
- **Statybos paskirtis. Gyvenamosios paskirties pastatas**

ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

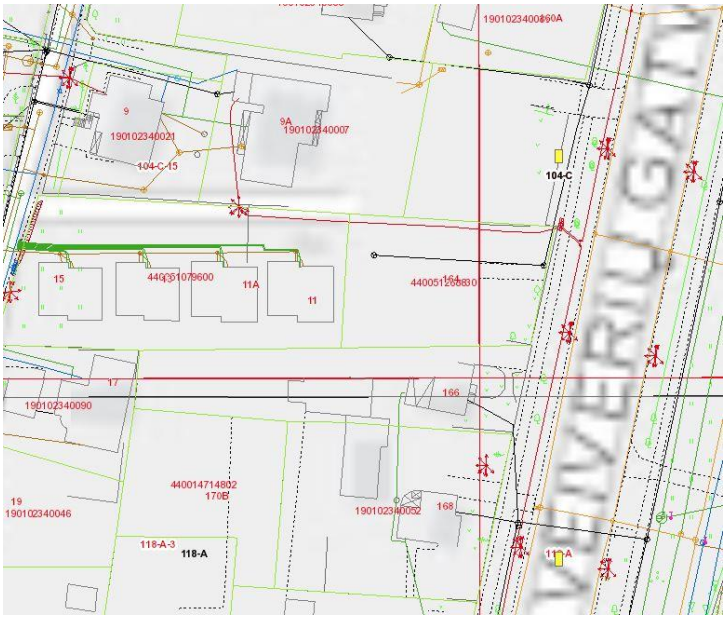
- **Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.** Turi būti atlikti iki statybos pradžios
- **Sklypo ir aplinkos foto fiksacija.**



STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Tikslinė žemės paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – Kita.
- **Naudojimo būdas** . Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
  Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Kultūros paveldas. -** Nepriklauso.
- **Teritorija, reljefas.** Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefo paviršiaus altitudės kinta nestipriai.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.** Rytų pusėje sklypą riboja gatvė, iš kitų pusių sklypas ribojasi su kitais sklypais.
- **Žemės naudojimo apribojimai:** Nėra
- **Servituto teisės žemės sklype:** Nėra
- **Sklype esantys statiniai.** Nėra

- **Sklype esantys želdiniai.** Nėra .
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.
- **Saugomi medžiai .** Rytiniame sklypo kampe pavienis medis.
- **Užstatymo tipas :**Veiveriu gatvėje vyrauja pavienis (ne perimetrinis) užstatymo tipas



SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamos dangos, tvoros, vartai. Šiuo projektu tvoros neprojektuojamos.

- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Paliekamas esamas susiformavęs sklypo paviršius.
- **Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas.** Lietaus vanduo nuo pastato stogo nuvedamas į LN tinklus.
- **Sklypo apželdinimas.** Esamas.

Parkavimas.Naujai projektuojamam dviejų butų 342,4m2 naudingo plotogyvenamam namui - automobilių parkavimas 7 automobiliams sklypo ribose
(140 m2+50m2+50m2+50m2+50m2=340 m2)

5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m^2 prekybos salės ploto
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m2 – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m2 – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m2 didesniam kaip 140 m2 esančiam naudingajam plotui

STATINIO ARCHITEKTŪRA

Triju aukštų pastatas, šlaitiniu stogu. Pirmamae aušte – prekybos patalpos. Antrame ir trečiame aukšte – po butą. Pastato sienos – keramikiniai blokeliai aošildyti putų polistirolu . Išorės medžiaga – tinkas. Stogas – medžio konstrukcijų . Danga – profiliuota skarda.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

- Statybos metu aikštelė aptveriama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdo pravažiuoti keliu.

Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos į tinkamas panaudoti vietoje, tinkamas perdirbti ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas.

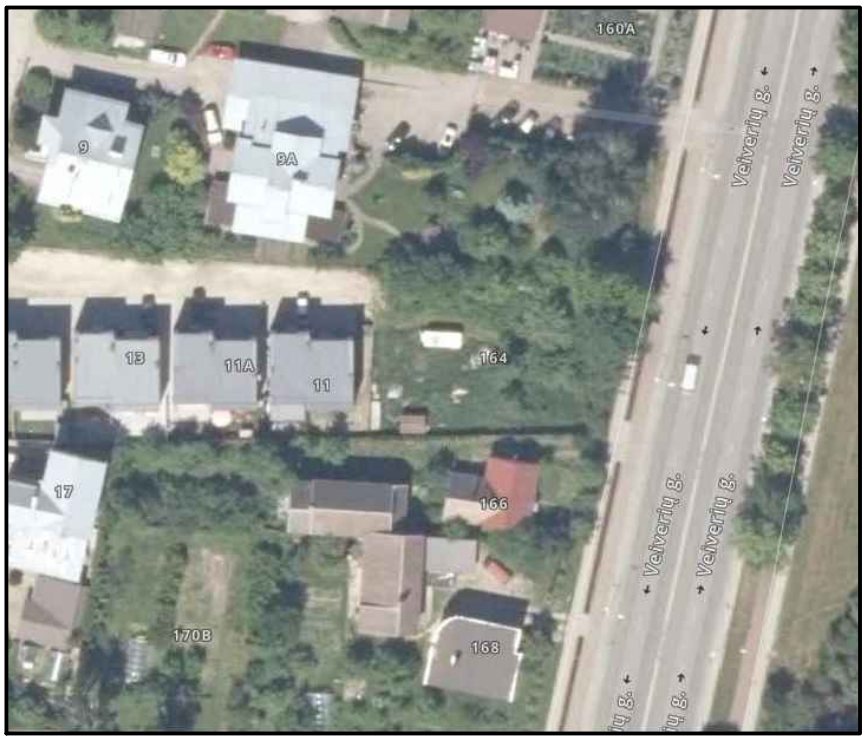
Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir sandėliuojamos sklypo teritorijoje.

Statytojas turi sudaryti sutartį su įmonę, tvarkančia pavojingas statybines atliekas. Statybinių atliekų tvarkytojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat ji atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Medžio laužas, medinė pakuotė bus sandėliuojami . Rekomenduojama medžio atliekas sudeginti kieto kuro katile. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.



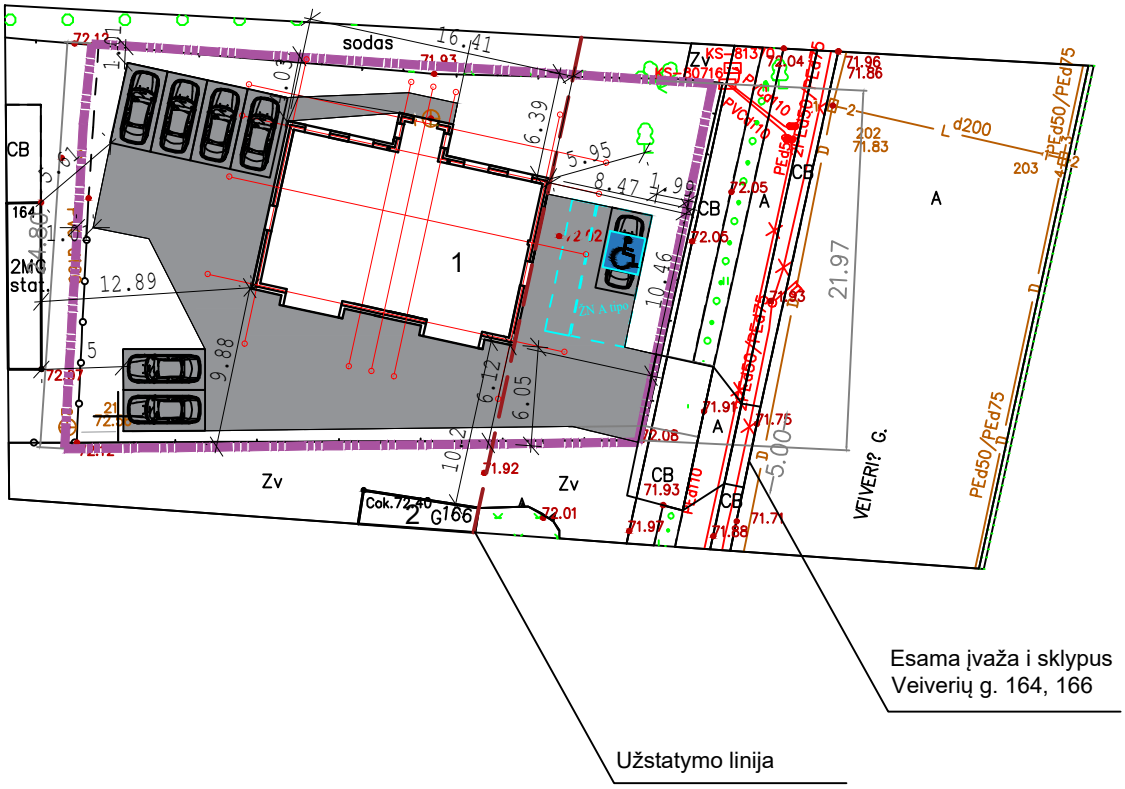
IP96-384	Kęstučio Šerpensko firma į.k. 134732168			Gyvenamosios paskirties(2 butų) pastato su prekybos patalpomis, Veiverių g. 164 Kaune, statybos projektas	
911A	PV	Kęstutis Šerpenskas		BREŽINYS M 1:100 Situacijos planas	LAIDA 0
911A	PDV	Kęstutis Šerpenskas			
ETAPAS	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
TDP	UAB KELIAKIEMIS			23-0808-PP	1 / 1

Projektuojamas pastatas

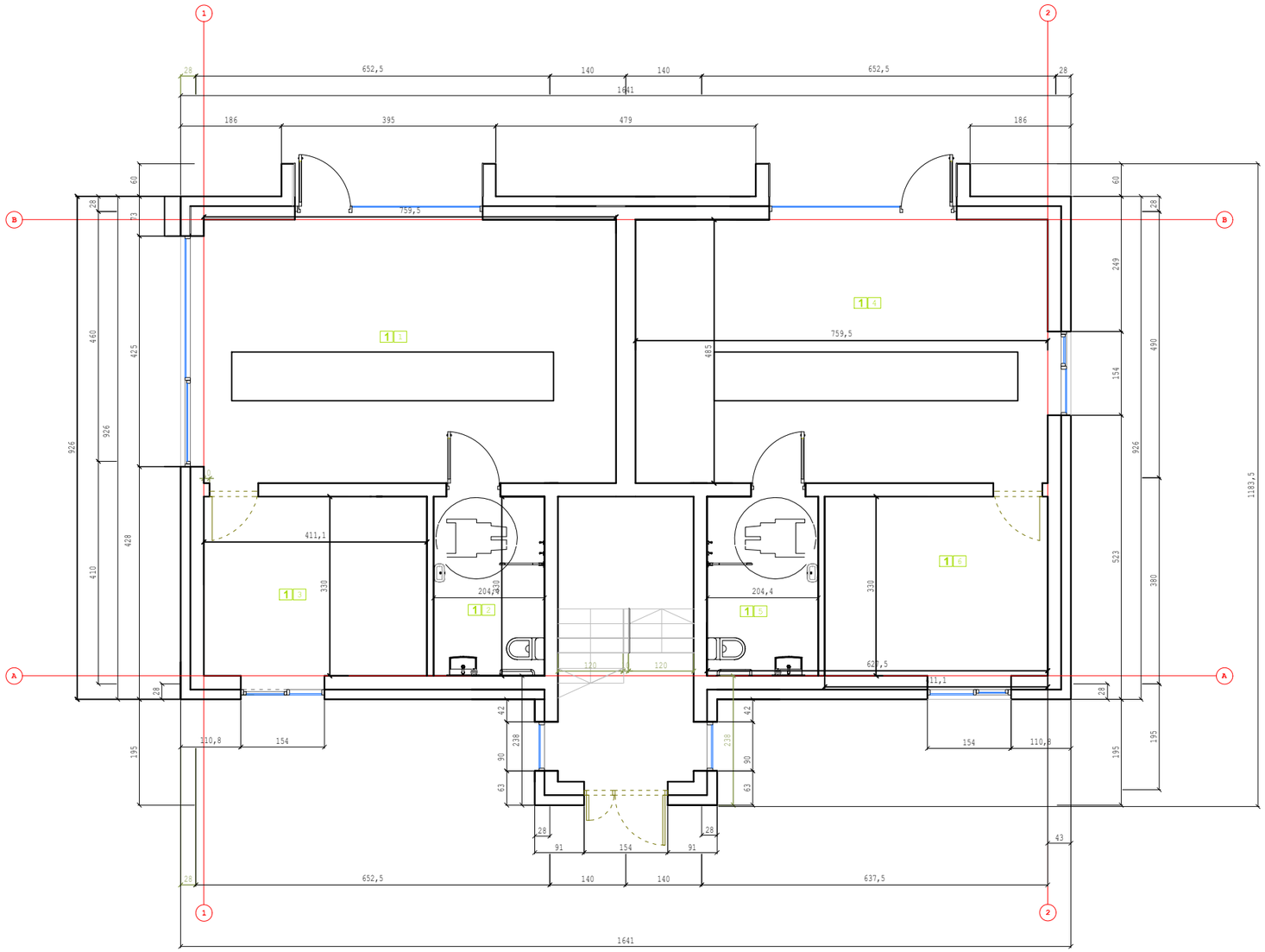
Gatvės užstatymo linijos nėra. Projektuojamas pastatas lygynamas su greta esamu pastatu

IP96-384	Kęstučio Šerpensko firma į.k. 134732168				Gyvenamosios paskirties(2 butų) pastato su prekybos patalpomis, Veiverių g. 164 Kaune, statybos projektas		
911A	PV	Kęstutis Šerpenskas			BREŽINYS M 1:100 Gatvės užstatymo linija		LAIDA
911A	PDV	Kęstutis Šerpenskas					0
ETAPAS	STATYTOJAS				ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB KELIAKIEMIS				23-0808-PP	1	1

Neišlaikyas 10 M. nuos pastato langų. Pastatas projektuojamas A++klasės. Langai nedarinėjami . Vėdinimas - priverstinis, rekuperatorius



ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS Kęstučio Šerpensko firma į.k. 134732168				OBJEKTAS Prekybos ir gyvenamosios paskirties(2 butų) pastato. Veiverių g. 164 Kaune, statybos projektas		
IP96-384							
911A	PV	Kęstutis Šerpenskas		2024	BREŽINYS M 1:100		LAIDA
911A	PDV	Kęstutis Šerpenskas		2024	Sklypo sutvarkymo planas		0
ETAPAS	STATYTOJAS				ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB KELIAKIEMIS				21-0505	1	1



1 PREKYBOS PATALPA
1-1.PREKYBOS SALĖ... 36,83 m²
1-2. WC..... 6,74 m²
1-3.KABINETAS SU SANDĖLIU..... 13,56 m²
VISO.....57,13m²

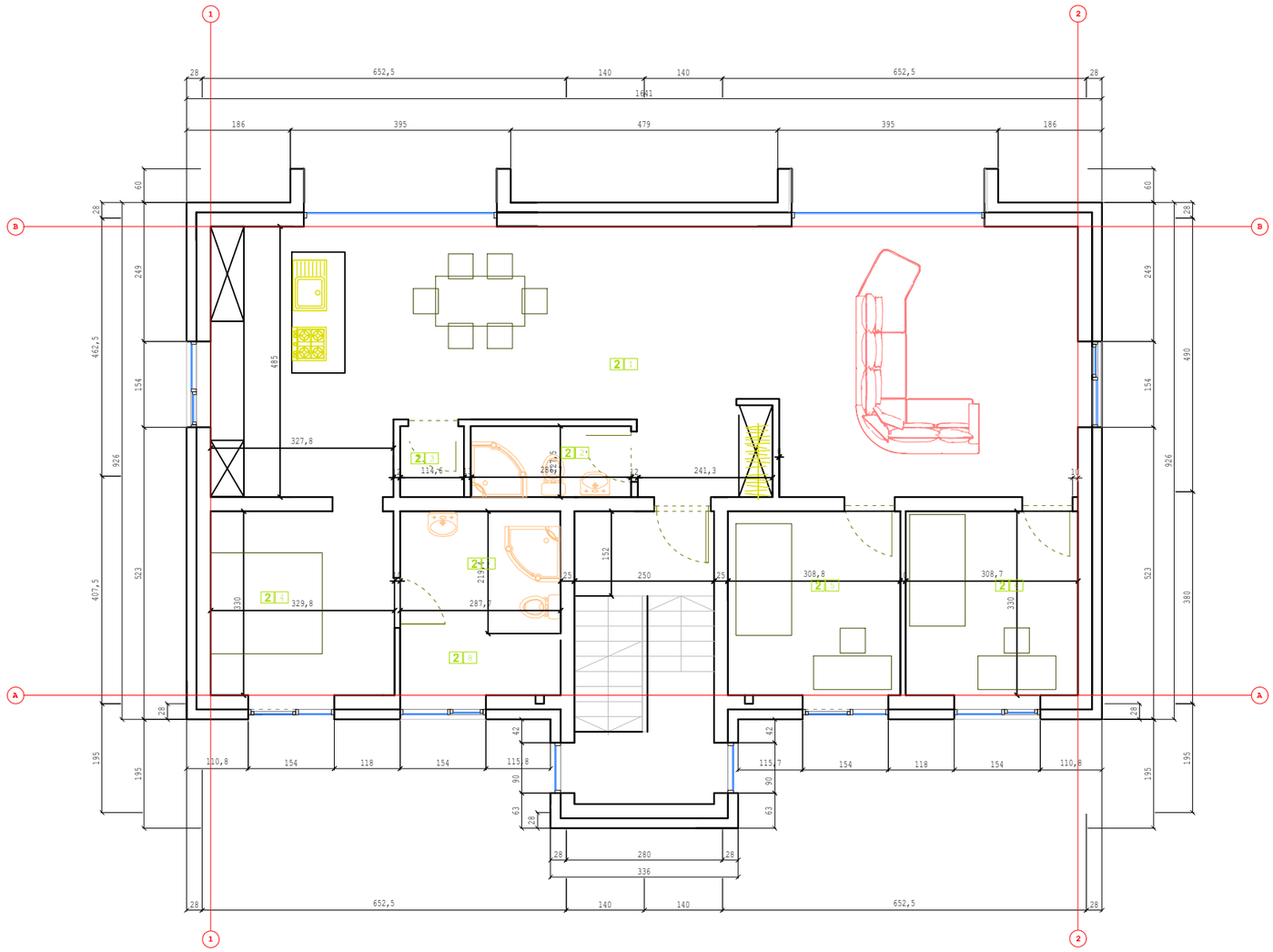
2 PREKYBOS PATALPA
1-4.PREKYBOS SALĖ... 36,83 m²
1-5. WC..... 6,74 m²
1-6.KABINETAS SU SANDĖLIU..... 13,56 m²
VISO.....57,13m²

BENDRASIS PLOTAS..... 342,4 m²

GYVENAMOSIOS PASK. PLOTAS..... 228,18 m²
PREKYBOS PASK. PLOTAS..... .....114,26 m²

SUTARTINIAI ZYMEJIMAI:
- MURAS 25cm.
- TERMOIZOLIACIJA 30cm.
- PVC PROFILIAI SPALVA: RAL7015, SKAIDRUS STIKLAS SU SELEKTYVINE DANGA IR SAULES KONTROLE.
- VIDINĖS PERTVAROS - 2 SLK.GIPSO KARTONO PERTVAROS SU GARSO IZOLIACIJA 10cm, 25cm.

ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas		
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS		LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			1aukšto planas M 1: 100		0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS	LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1	1

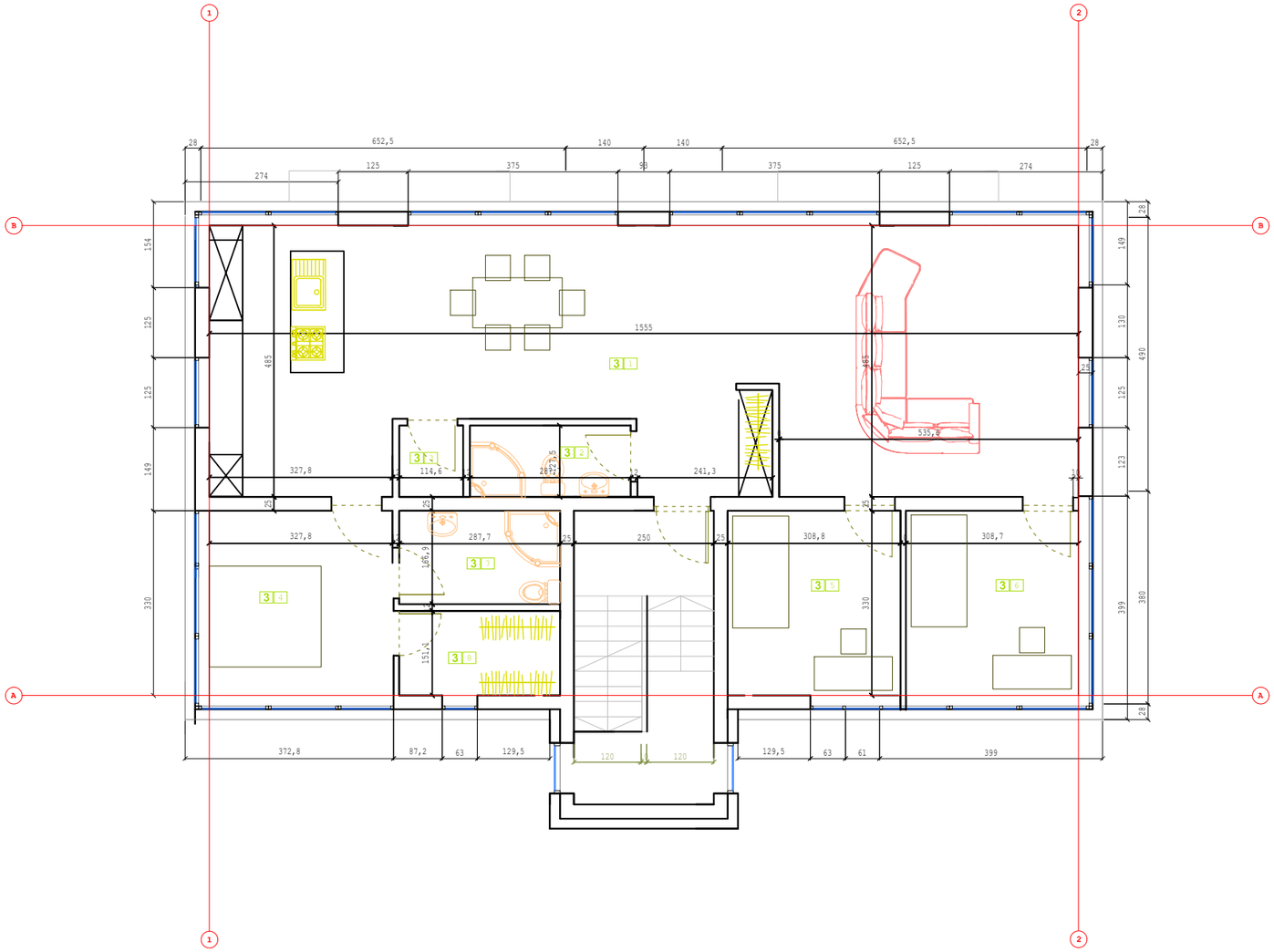


1 BUTAS

2-1.GYVENAMASIS KAMB./VIRTUVE... 68,63 m²
2-2. WC..... ....3,67 m²
2-3. SANDĖLIUKAS.....1,46 m²
2-4. MIEGAMASIS KAMB.....10,81 m²
2-5.MIEGAMASIS KAMB..... .....10.19 m²
2-6.MIEGAMASIS KAMB..... 10.19 m²
2-7. VONIA.....4,80 m²
2-8. DRABUŽINĖ.....4,34 m²
VISO.....114,09m²

SUTARTINIAI ZYMEJIMAI:
- MURAS 25cm.
- TERMOIZOLIACIJA 18cm.
- PVC PROFILIAI SPALVA: RAL7015, SKAIDRUS STIKLAS SU SELEKTYVINE DANGA IR SAULES KONTROLE.
- VIDINĖS PERTVAROS - 2 SLK.GIPSO KARTONO PERTVAROS SU GARSO IZOLIACIJA 10cm, 25cm.

ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			2 aukšto planas M 1: 100	0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1 / 1

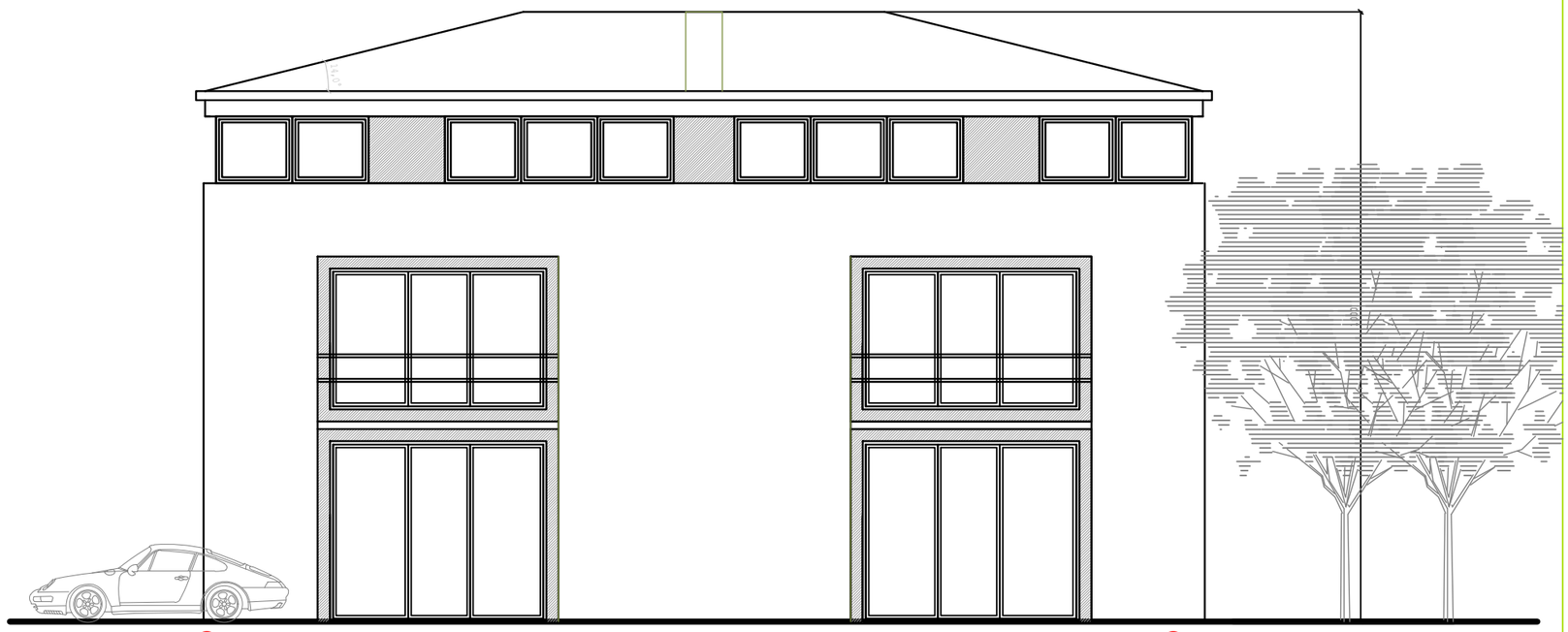


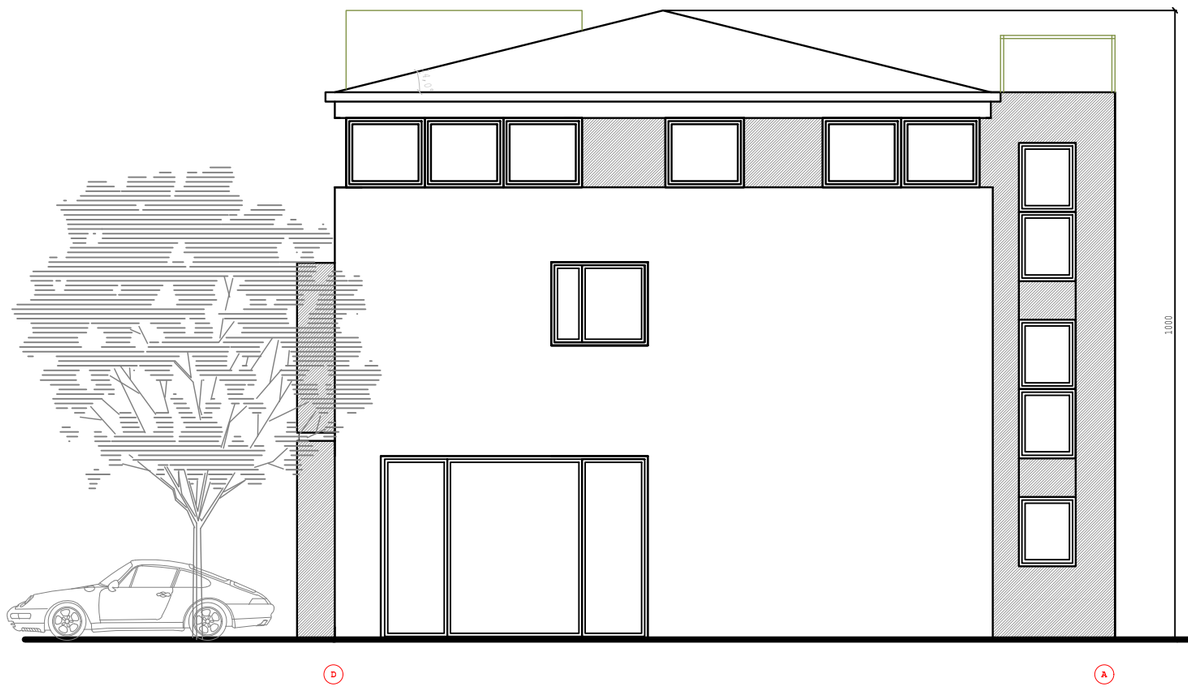
2 BUTAS

3-1.GYVENAMASIS KAMB./VIRTUVE... 68,63 m²
3-2. WC..... ....3,67 m²
3-3. SANDĖLIUKAS.....1,46 m²
3-4. MIEGAMASIS KAMB.....10,81 m²
3-5.MIEGAMASIS KAMB..... .....10.19 m²
3-6.MIEGAMASIS KAMB..... 10.19 m²
3-7. VONIA.....4,80 m²
3-8. DRABUŽINĖ.....4,34 m²
VISO.....114,09m²

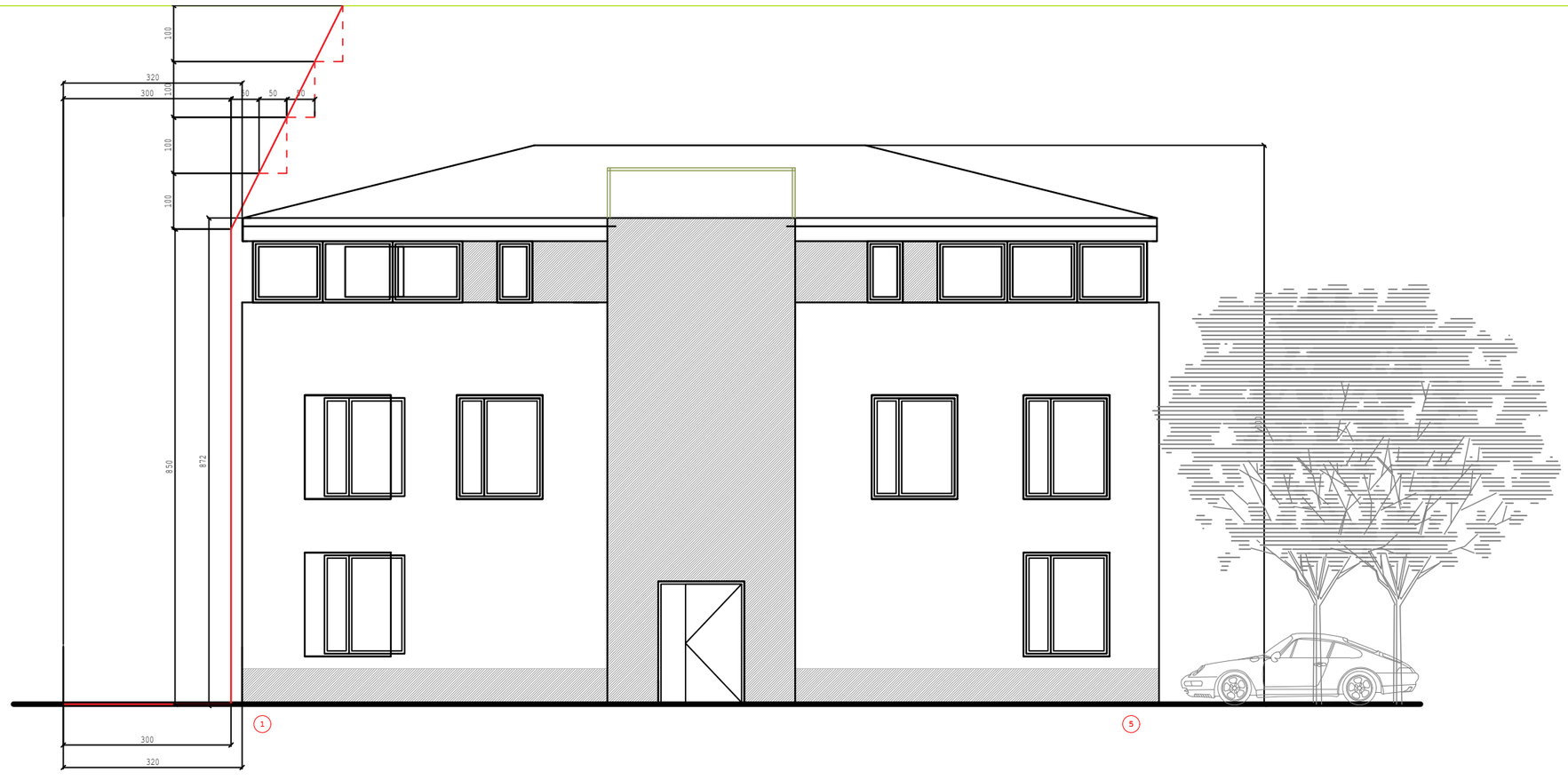
SUTARTINIAI ZYMEJIMAI:
- MURAS 25cm.
- TERMOIZOLIACIJA 18cm.
- PVC PROFILIAI SPALVA: RAL7015, SKAIDRUS STIKLAS SU SELEKTYVINE DANGA IR SAULES KONTROLE.
- VIDINĖS PERTVAROS - 2 SLK.GIPSO KARTONO PERTVAROS SU GARSO IZOLIACIJA 10cm, 25cm.

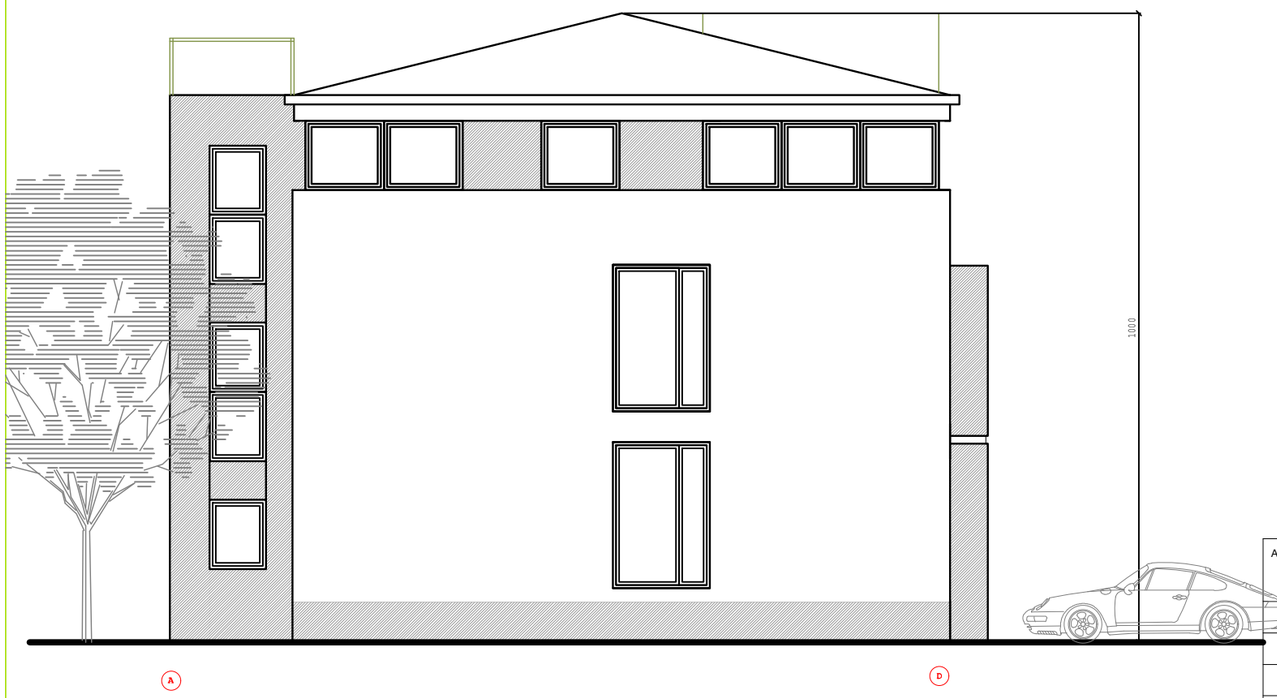
ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			Mansardinio aukšto planas M 1: 100	0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1 / 1



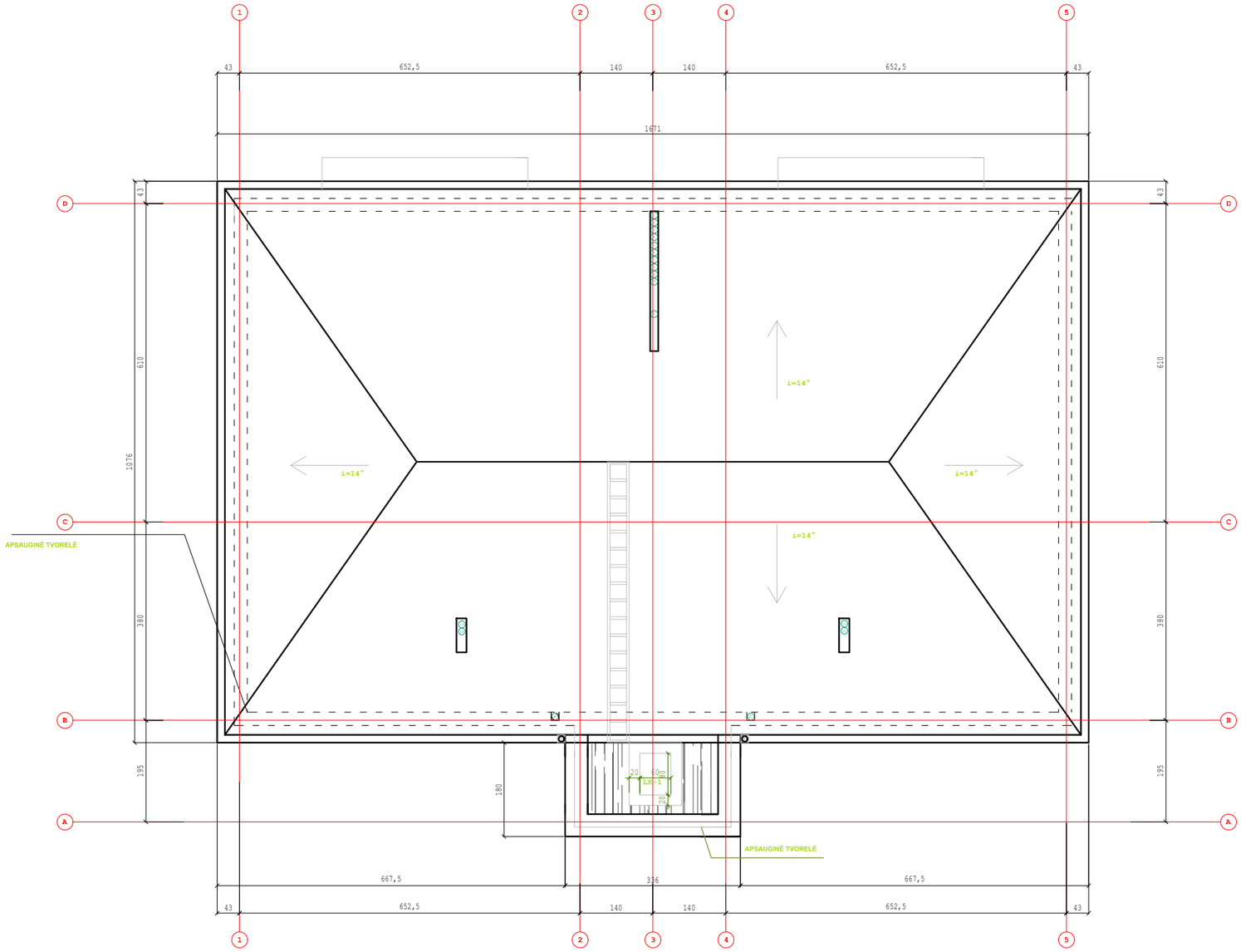


ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			Fasadai tarp ašių 5-1; D-A M 1: 100	0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1 / 1





ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			Fasadai tarp ašių 1-5; A-D M 1: 100	0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1 / 1

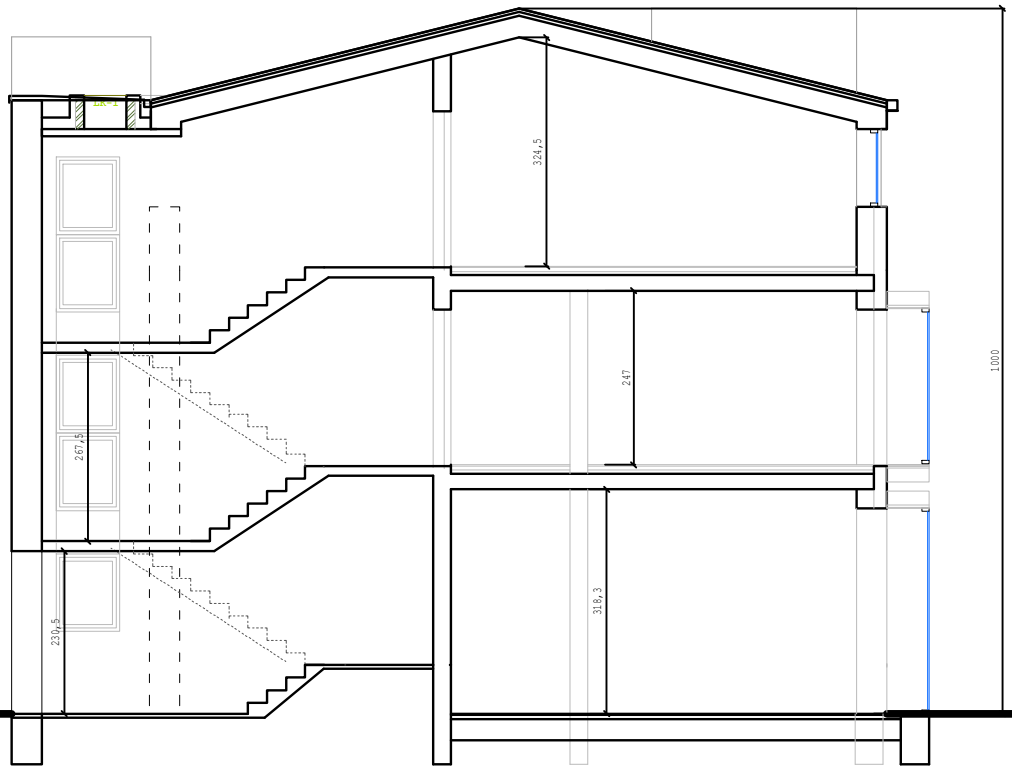


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PRILYDOMA RULONINĖ STOGO DANGA ŽSLK. SPALVA RAL7035 /SVIESIAI PILKA/ ~416m²

LK-1 - LIUKAS 80x60cm /EI30/

ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	Kęstučio Šerpensko firma			OBJEKTAS	Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	Stogo planas M 1: 100	LAIDA 0
	PDV	Kęstutis Šerpenskas					
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO		LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"					23-0801-PP	1 / 1



ADRESATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Kęstučio Šerpensko firma				Dvibučio gyvenamo namo su prekybos patalpomis, Veiverių 164, Kaune, statybos projektas	
A911	PV	Kęstutis Šerpenskas			BRZINYS	LAIDA
	PDV	Kęstutis Šerpenskas			Pjūvis A-A M 1: 100	0
ETAPAS	STATYTOJAS				ZYMUO	LAPAS / LAPU
PP	UAB " Keliakiemis"				23-0801-PP	1 / 1