

UŽSAKOVAS: **G. V.**

OBJEKTAS: **VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO,
ŠAKIŲ R. SAV., ŠAKIAI,
GRIŠKABŪDŽIO G. 9,
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

STATYBOS VIETA: **ŠAKIŲ R. SAV., ŠAKIAI,
GRIŠKABŪDŽIO G. 9**

STATINIO KATEGORIJA: **NEYPATINGAS**

STATYBOS RŪŠIS: **REKONSTRAVIMAS**

PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTO NR. **21227-04-pP**

DIREKTORIUS **Atestuotas Architektas T. VAIKASAS**

PV, PDV ATEST. NR. A1960 **Atestuotas Architektas T. VAIKASAS**



2021 KAUNAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽSAKOVAS: **G. V.**

OBJEKTAS: **VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO
ŠAKIAI, GRIŠKABŪDŽIO G. 9, REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS**

STATYBOS VIETA: **ŠAKIAI, GRIŠKABŪDŽIO G. 9**


STATINIO KATEGORIJA: **NEYPATINGAS**

STATYBOS RŪŠIS: **REKONSTRAVIMAS**

PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA: **TECHNINIS DARBO PROJEKTAS**

PAGRINDINIŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Projektavimo užduotis.
2. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai.
3. Žemės sklypo ribų planas.
4. Pastatų kadastrinė byla.
5. Pastatų registro pažyma.
6. Topografinis planas.

0	2021				
Laida	Data			Keitimų pavadinimas (priežastis)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Tel. +370 672 72728 www.trimatesidejos.lt			Statiny: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, ŠAKIAI, GRIŠKABŪDŽIO G. 9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1960	PV	Atest. Arch.T. Vaikasas			0
A1960	PDV	Atest. Arch.T. Vaikasas			
Kalba	Statytojas: G. V.			Lapas	Lapų
LT				21227-04-PP-AR	1

SKLYPO PLANO DALIS

BENDRIEJI DUOMENYS

Techninio darbo projekto sklypo plano dalies rengimo pagrindas – projektavimo užduotis, topografinis planas, žemės sklypo ir pastatų registro ir kadastro dokumentai.

STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA

Gyvenamasis namas rekonstruojamas privačiame, 0.1500 ha ploto kitos paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklype:

Unikalus Nr. 8486-0007-0021

Kadastrinis Nr. 8486/0007:21

Naudojimo paskirtis- kita

Žemės sklypo plotas- 0.1500 ha

Pietinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais, vakarinėje - su Griškabūdžio gatve.

STATINIO KATEGORIJA IR STATYBOS RŪŠIS

Statinių kategorija – neypatingas statinys

Statybos rūšis – rekonstravimas

PROJEKTINIAI SKLYPO SPRENDINIAI

Patekimas į sklypą vakarinėje sklypo dalyje, iš Griškabūdžio gatvės. Rekonstruojamas gyvenamasis namas yra urbanizuotoje teritorijoje. Nuo pastato iki kaimyninių sklypų ribų atstumai išlaikomi daugiau kaip 3 m. nuo pietinės sklypo ribos - 3.90 m, nuo vakarinės – 6.97 m, nuo šiaurinės sklypo ribos- 12.75 m. Baigus statybos darbus teritorija suplanuojama įvertinus gatvės altitudę. Įrengiami takai, žolynai. Sklypo išpylimas negali pažeisti gretimų sklypų savininkų teisėtų interesų. Teritorija apželdinama, įrengiamas apšvietimas prie automobilių stovėjimo vietų ir įėjimo į pastatą. Prie gyvenamojo namo takai ir įvažiavimas į sklypą esami. Automobilių stovėjimo aikštelė numatoma kietos dangos. Reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos pagal pastato naudingą plotą. Takų, aikštelės atstumai iki kaimyninių sklypų ribų yra daugiau kaip 1 m atstumu. Neužstatyta ir neužgrįsta sklypo teritorijos dalis išlyginama ir užsėjama veja. Žaliajai zonai paliekama 55% sklypo ploto.

21227-04-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

INŽINERINIAI TINKLAI

Vanduo tiekimas iš miesto tinklų, esamas. Nuotekos išvedamos į miesto tinklus, esama. Elektros įvadas esamas iš tinklų.

ARCHITEKTŪROS DALIS

BENDRIEJI DUOMENYS

Techninio darbo projekto architektūros dalies rengimo pagrindas – projektavimo užduotis, topografinis planas, žemės sklypo ir pastatų registro ir kadastro dokumentai.

STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA

Gyvenamasis namas projektuojamas privačiame, 0.1500 ha ploto kitos paskirties, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklype:

Unikalus Nr. 8486-0007-0021

Kadastrinis Nr. 8486/0007:21

Naudojimo paskirtis- kita

Žemės sklypo plotas- 0.1500 ha

STATINIO KATEGORIJA IR STATYBOS RŪŠIS

Statinio kategorija – neypatingas statinys

Statybos rūšis – rekonstravimas

REKONSTRUOJAMAS STATINYS

Gyvenamasis namas, gyvenamosios paskirties vieno buto namas rekonstruojamas vakarinėje ir rytinėje pusėse pristatant priestatus. Išplanavimas, fasadų sprendiniai parengti vadovaujantis užsakovo parengta projektavimo užduotimi, statybos techniniais reglamentais bei kitais normatyviniais dokumentais.

Priestatai blokelių mūro, dviejų aukštų, garažo dalis vieno aukšto su dengta terasa viršuje. Įėjimas į pastatą iš kiemo pusės. Per tambūrą patenkama į kitas patalpas: koridorių, svetainę, virtuvę, kambarius, san. mazgą. Antrame aukšte atliekamas dalinis patalpų perplanavimas numatant holą, 4 kambarius ir san. mazgą. Iš holo, laiptai nusileidžiama į dengtą terasą virš garažo. Priestatas apšiltinamas 200 mm neoporu, esama namo dalis- 100 mm neoporu ir sienoje esamas oro tarpas užpurškiamas šilumos izoliacija. Pusrūsio išplanavimas nesikeičia, tik projektuojami nauji laiptai iš garažo į esamas patalpas. Stogas dvišlaitis, dangaprofiluota skarda. Spalviniai fasadų sprendimai ir spalvų kodai nurodyti brėžiniuose.

21227-04-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

Įrengiant grindų pagrindą, grindis, laikytis STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ reikalavimų. Projektuojamų patalpų sienos tinkuojamos, lubos apkalamos gipskartonio plokštėmis. Numatoma montuoti plastikinius, su stiklo paketais langus, plastikinės lauko ir medinės vidaus duris. Visi gaminiai turi tenkinti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus.

PASTATŲ PATALPŲ FUNKCINIS ZONAVIMAS

Projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą iš kiemo pusės. Iš tambūro patenkama į kitas patalpas. Pastačius pastatą, bus sudaromos sąlygos žmonių poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai veiklai, susijusiai su gyventojų poreikiais.

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

1. UŽSTATYMO PLOTAS	181.00 m ²
2. BENDRAS PLOTAS	320.36 m ²
3. NAUDINGAS PLOTAS	195.17 m ²
4. GYVENAMAS PLOTAS	144.77 m ²
5. PAGALBINIS NAUDINGAS PLOTAS	50.40 m ²
6. PAGALBINIS NENAUDINGAS PLOTAS	125.19 m ²
7. PASTATO TŪRIS	1240.00 m ³
8. PASTATO AUKŠTIS	8.85 m
9. AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 su pusrūsiu

PASTATO ATITVARŲ ELEMENTAI

Pastato pamato cokolis šiltinamas ir tinkuojamas. Projekuojamos nuogrindos plotis 0.50 m. Projektuojamas pastatas apšiltinamas neoporu. Pastato apdaila – dekoratyvinis tinkas. Pastato stogo nuolydis- 20⁰. Stogo danga – profiliuota skarda.

Langai numatomi PVC konstrukcijų, įstiklinti stiklo paketais, varstomi į vidų.

Lauko durys – PVC konstrukcijų su gamykline apdaila. Vidaus durys – medinių konstrukcijų.

Pamatai 150 mm putų polisteroliu

Sienų konstrukcijos blokelių mūras

Šiltinimo medžiaga 200 mm neoporas

Stogo šiltinimas 300 mm akmens vata.

Stogo konstrukcijos medžio karkasas

Langai numatomi PVC konstrukcijų, įstiklinti stiklo paketais, varstomi į vidų su mikroventiliacija.

Lauko durys – PVC konstrukcijų su gamykline apdaila arba medinės. Vidaus durys – medinių konstrukcijų.

Natūralaus vėdinimo ortakiai įrengiami su reguliuojamomis grotelėmis.

Pastato konstrukcijos atitinka C energetinio naudingumo klasę.

21227-04-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

NEĮGALIŲJŲ POREIKIŲ TENKINIMAS

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

KOMUNIKACIJOS

Vandens tiekimas iš miesto tinklų, esamas (Geriamo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2003 ir HN 48-2001 reikalavimus). Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte, naudojant šaltą vandenį. Vandens šildytuvas 100 l turi būti - automatinis su temperatūros pagal užduotą režimą karšto vandens talpose reguliavimu.

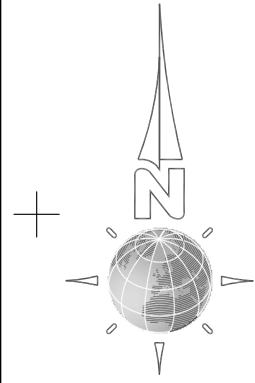
Nuotekos surenkamos į miesto nuotekų tinklus, esama.

Lietaus nuotekos - į sklype esančią veją.

Elektros įvadas esamas iš elektros tinklų.

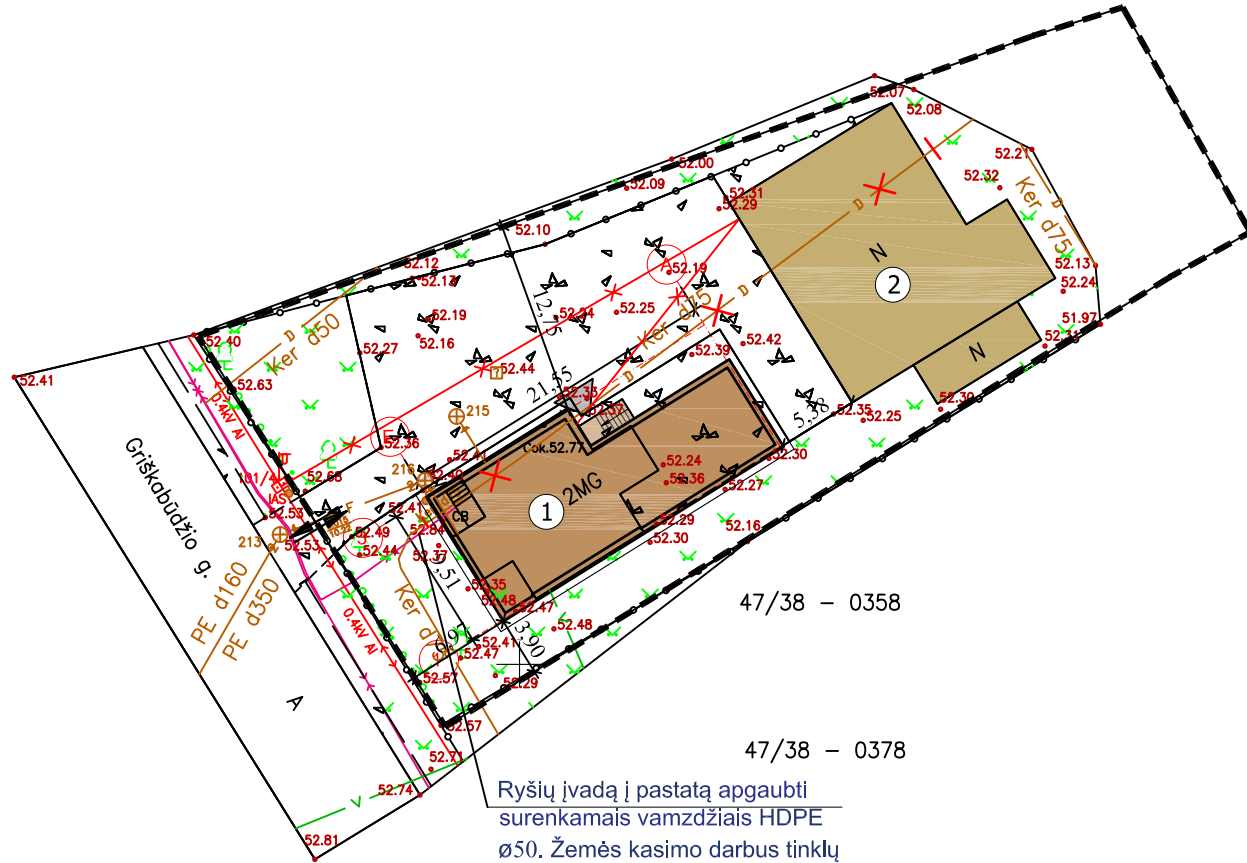
Šildymas – dujinis.

21227-04-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0



EKSPLIKACIJA:

- SKLYPO RIBA
- ① REKONSTRUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
- ② ESAMI PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI
- ✗ ESAMAS ELEKTROS ĮVADAS
- v-v- ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F- ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- D- ESAMAS DRENAŽO TINKLAS
- +D✗ DEMONTUOJAMAS DRENAŽO TINKLAS
- ⇄ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▲ ĮĖJIMAS Į PASTATĄ



Ryšių įvadą į pastatą apgaubti surenkamais vamzdžiais HDPE ø50. Žemės kasimo darbus tinklų apsaugos zonoje vykdyti rankiniu būdu prieš tai gavus Telia Lietuva, AB leidimą.

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO:

1. SKLYPO PLOTAS	1500 m ²
2. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	37.3 %
3. UŽSTATYMO TANKIS	28.0 %

1 PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS:

1. UŽSTATYMO PLOTAS	181.00 m ²
2. BENDRAS PLOTAS	320.36 m ²
3. NAUDINGAS PLOTAS	195.17 m ²
4. GYVENAMAS PLOTAS	144.77 m ²
5. PAGALBINIS NAUDINGAS PLOTAS	50.40 m ²
6. PAGALBINIS NENAUDINGAS PLOTAS	125.19 m ²
7. PASTATO TŪRIS	1240.00 m ³
8. PASTATO AUKŠTIS	8.85 m
9. AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 su pusrūsiu

439300.00
4090500.00










47/38 - 0358
47/38 - 0378



Topografinio plano derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-08-03	84:21:347

0	2021				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Pareigos V. Pavardė Parašas A 1960 PV Atest. arch. T. VAIKASAS A 1960 PDV Atest. arch. T. VAIKASAS			VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, ŠAKIAI, GRIŠKABŪDŽIO G. 9, STATYBOS PROJEKTAS	
KALBA	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
LT	G. V.			00 SKLYPO PLANAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS M 1:500	
				DOKUMENTO ŽYMUO	
				21227-04-TDP-ITSP-1	LAPAS LAPŲ
				1	1

EKSPLIKACIJA:

-  SKLYPO RIBA
-  REKONSTRUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
-  ESAMI PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI
-  ŽVYRO DANGA
-  TRINKELIŲ DANGA
-  VEJA 55%
-  ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
-  ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
-  KETURIOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO:

- 1. SKLYPO PLOTAS 1500 m²
- 2. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 37.3 %
- 3. UŽSTATYMO TANKIS 28.0 %

1 PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS:

- 1. UŽSTATYMO PLOTAS 181.00 m²
- 2. BENDRAS PLOTAS 320.36 m²
- 3. NAUDINGAS PLOTAS 195.17 m²
- 4. GYVENAMAS PLOTAS 144.77 m²
- 5. PAGALBINIS NAUDINGAS PLOTAS 50.40 m²
- 6. PAGALBINIS NENAUDINGAS PLOTAS 125.19 m²
- 7. PASTATO TŪRIS 1240.00 m³
- 8. PASTATO AUKŠTIS 8.85 m
- 9. AUKŠTŲ SKAIČIUS 2 su pusrūsiu




439300.00
4090500.00

47/38 - 0358

47/38 - 0378



Topografinio plano derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-08-03	84:21:347

0	2021				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, ŠAKIAI, GRIŠKABŪDŽIO G. 9, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1960	PV	Atest. arch. T. VAIKASAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1960	PDV	Atest. arch. T. VAIKASAS		00 SKLYPO PLANAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				SKLYPO PLANAS M 1:500	
				LAPAS	LAPŲ
KALBA	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	G. V.			21227-04-TDP-SP-2	
				1	1