

**architektas Ignas Talalas,
individualios veiklos Nr. 619256**
A. Juozapavičiaus pr. 7F, Kaunas, tel. +37065403032

Projektas

**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22,
KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

Adresas

Kauno r. sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, Tulpių g. 22

Projektavimo stadija

Projektiniai pasiūlymai

Statinio kategorija

Neypatingas statinys

Statytojas

VK

Projekto vadovas

Ignas Talalas, at. nr. 2077

KAUNAS 2018-06

BENDROJI DALIS (BD)

STATINIŲ GRUPĖ (STATINYS)

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV.,
REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas: Gyvenamasis namas.

Statytojas, užsakovas: Vilija Kemežienė.

Projektuotojas: Techninį projektą parengė architektas Ignas Talalas,
individualios veiklos Nr. 619256.

Statybos finansavimo šaltiniai : Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo-
statytojo lėšomis

Projekto rengimo pagrindas: Techninis projektas parengtas vadovaujantis projektavimo
užduotimi, teisės aktais ir kitais privalomais projekto rengimo dokumentais.

Projektavimo etapai: Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – rengiami projektiniai
pasiūlymai ir Techninis darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas turi atitikti STR 1.05.06:2010
„Statinio projektavimas“ reikalavimus.

Statybos rūšis : REKONSTRAVIMAS.

Statybos paskirtis : GYVENAMOJI.

Statinio kategorija : NEYPATINGASIS.

PROJEKTUOJAMAS OBJEKTAS

Projektuojamų statinių sąrašas:

- Vienbutis gyvenamasis namas

Projektuotojas architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.				
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas	Tulpių g. 22, Kulautuva		Laida	
					Projekto dalis	Bendroji dalis		0	
					Žymuo	18-110-PP-BD-AR			
Kalb.Trump.	Statytojas				Brėžinys			Lapas	Lapų
LT	VK				AIŠKINAMASIS RAŠTAS			1	5

2. Bendrieji duomenys.

Statinio projektas parengtas vadovaujantis normatyviniais statybos dokumentais ir normatyviniais specialių reikalavimų dokumentais, vadovaujantis statybos sklypo įregistravimo dokumentais, laikantis statytojo užduotyje ir projektavimo sutartyje nustatytų sąlygų, vadovaujantis statinio statybos sklypo geodezinių ir kitų tyrimų duomenimis.

2.1. Statinio adresas. Kauno r. sav., Kulautuvos sen., Kulautuva, Tulpių g. 22

2.2. Sklypas

Unikalus Nr.: 5237-0005-0106;

Kadastrinis Nr.: 5237/0005:106 Kulautuvos m. k.v.;

Pagrindinė paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypo plotas: 0.1450 ha;

Sklype esamas gyvenamasis namas, teritorija apželdinta veja ir pavieniais medeliais.

Bendras apželdinimo plotas ne mažesnis kaip 25% viso sklypo ploto.

Gyvenamasis namas rekonstruojamas esamame užstatymo plote, sklypo teritorijoje nesiplečiant. Vaismedžiai ir krūmai gali būti sodinami tik išlaikant normatyvinius atstumus iki požeminių inžinerinių komunikacijų ir sklypo ribų.

Pagrindinis įvažiavimas esamas iš šiaurinėje pusėje esančios Tulpių g.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

IX. Dujotiekio apsaugos zonos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Numatomi nuotekų išvadai į miesto nuotekų tinklus, kitos komunikacijos esamos.

Sprendimai detalizuojami techninio darbo projekto stadijoje.

2.3. Rekonstruojamas pastatas

Pavadinimas: Pastatas – Gyvenamasis namas.

Unikalus nr.: 5298-6003-1010

Paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Kalb.trump.	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	Brėžinys	Lapas	Lapų
LT		Aiškinamasis raštas	2	5

3. TRUMPAS STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas gyvenamasis namas dviejų aukštų su rūsiu. Pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio iki stogo aukščiausios vietos 9.00 m. Stogas daugiašlaitis. Pirmo aukšto grindų lygis 0,40 m aukščiau nei aplink namą esamo sklypo paviršiaus lygis.

Rūsyje projektuojamos šios patalpos: holas, tualetas, katilinė, skalbykla, sandėliukas, žaidimų kambarys, baseinas, garinė, priešpirtis.

Pirmame aukšte projektuojamos šios patalpos: Tambūras, tualetas su dušu, du kambariai, valgomasis, svetainė, virtuvė, holas.

Mansardiniame aukšte projektuojamos šios patalpos: Miegamasis, drabužinė, vonia, biblioteka.

Esamos gyvenamojo namo sienos plytų mūro, šiltinamos 15cm šil. Izoliacijos sluoksniu. Išorės apdaila – skalūno čerpelės, metalo kompozito plokštės, cokolis taip pat šiltinamas, apdaila- tinkas. Spalvos: skalūnas – natūrali skalūno, cokolio spalva – pilka RAL 7021. Metalų kompozito plokštės dviejų spalvų: šviesi RAL 7035 ir natūralios metalo rūdžių (RAL 8004).

Stogas daugiašlaitis danga – skalūno čerpių, spalva natūrali skalūno.

Visų apsakardinių spalva – RAL 7021, durų spalva – derinama prie fasado. Langu spalva – tamsi pilka RAL 7021.

Namo langai mediniai su stiklo paketais, $U=1,3W/(m^2 \cdot K)$.

Lauko durys – medinės, $U=$ ne didesnis nei $1,3W/(m^2 \cdot K)$.

4. STATINIO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo bendrieji rodikliai pateikiami lentelėje:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1450	1450
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,97	28,17
3. sklypo užstatymo tankumas	%	15,82	19,16
4. pastatais užstatytas plotas	m ²	229,34	277,85
II. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
1.1. paskirtis:		Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	
1.2. bendrasis plotas:	m ²	289,52	408,42
1.2.1. gyvenamas plotas	m ²	84,71	220,88
1.3. naudingasis plotas	m ²	125,25	408,42
1.4. rūsių (pusrūsių)	m ²	134,89	168,16
1.5. garažų	m ²	22,38	---
1.6. pastato tūris	m ³	758	1860
1.7. aukštų skaičius	vnt.	1 (su mansarda)	1 (su mansarda)
1.8. pastato aukštis	m	8,60	9,00
1.9. energinio naudingumo klasė		E	B
1.10. pastato akustinio komforto sąlygų klasė		E	C

Kalb.trump.	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	Brėžinys	Lapas	Lapų
LT		Aiškinamasis raštas	3	5

5. Higiena.

5.1. Šildymas

Įrengiamas grindinis šildymas, iš vietinės katilinės.

5.2. Vandentiekis, nuotekos.

Komunaliniai vandentiekio ir nuotekų tinklai. Detalizuojami techninio darbo projekto stadijoje.

5.3. Vėdinimas

Pastato vėdinimas natūraliu būdu per langus, bei įrengiant mechaninę vėdinimo sistemą su rekuperacija. Sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto stadijoje.

5.4. Apšvietimas

Pastate numatytas natūralus apšvietimas per langus. Įrengtas dirbtinis apšvietimas, užtikrinantis norminę apšvietą tamsiu paros metu.

5.5. Atliekų tvarkymas

Atliekos pagal galimybes rūšiuojamos. Atliekų išvežimą organizuoja pagal sutartį šiuos darbus atliekanti komunalinių paslaugų bendrovė. Susidarančios pavojingos atliekos tvarkomos įstatymų numatyta tvarka.

6. Gaisrinė sauga.

Statinys turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus, nurodytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, 2010-12-07, Nr. 1-338 (toliau GSPR); Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėse, 2011-02-22, Nr. 1-64 (toliau GPGST); STR 2.02.01:2004. „Gyvenamieji pastatai“; STR 2.02.09:2005. „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“; STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Bendrosiose gaisrinės saugos taisyklėse, 2010-07-27, Nr. 1-233 (toliau BGST) ir kt. normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, išvardintuose šio rašto 1 skyriuje.

7. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Remiantis „Statybų įstatymo“ str.6, (Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga) p.4 reikalavimais „statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

1. statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
2. galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
3. galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
4. patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
5. gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
6. apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės

Kalb.trump.	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	Brėžinys	Lapas	Lapų
LT		Aiškinamasis raštas	4	5

8. KITI REIKALAVIMAI

Šiame projekte pateikiame technines specifikacijas - statybos gaminių, kai kurių statybos technologinių procesų aprašymus. Statybos rangovas, skaičiuodamas savo paslaugos kainą iki sutarties pasirašymo, privalo įvertinti čia pateiktus reikalavimus. Aprašomi gaminiai ir technologijos tinka šiam objektui. Kai kurie reikalavimų punktai gali tikt šiam objektui tam tikrų aplinkybių metu, pavyzdžiui "tinkavimas žiemą". Techninės specifikacijos pateikiamos atskira tekstone dalimi Techninio Projekto Architektūros byloje.

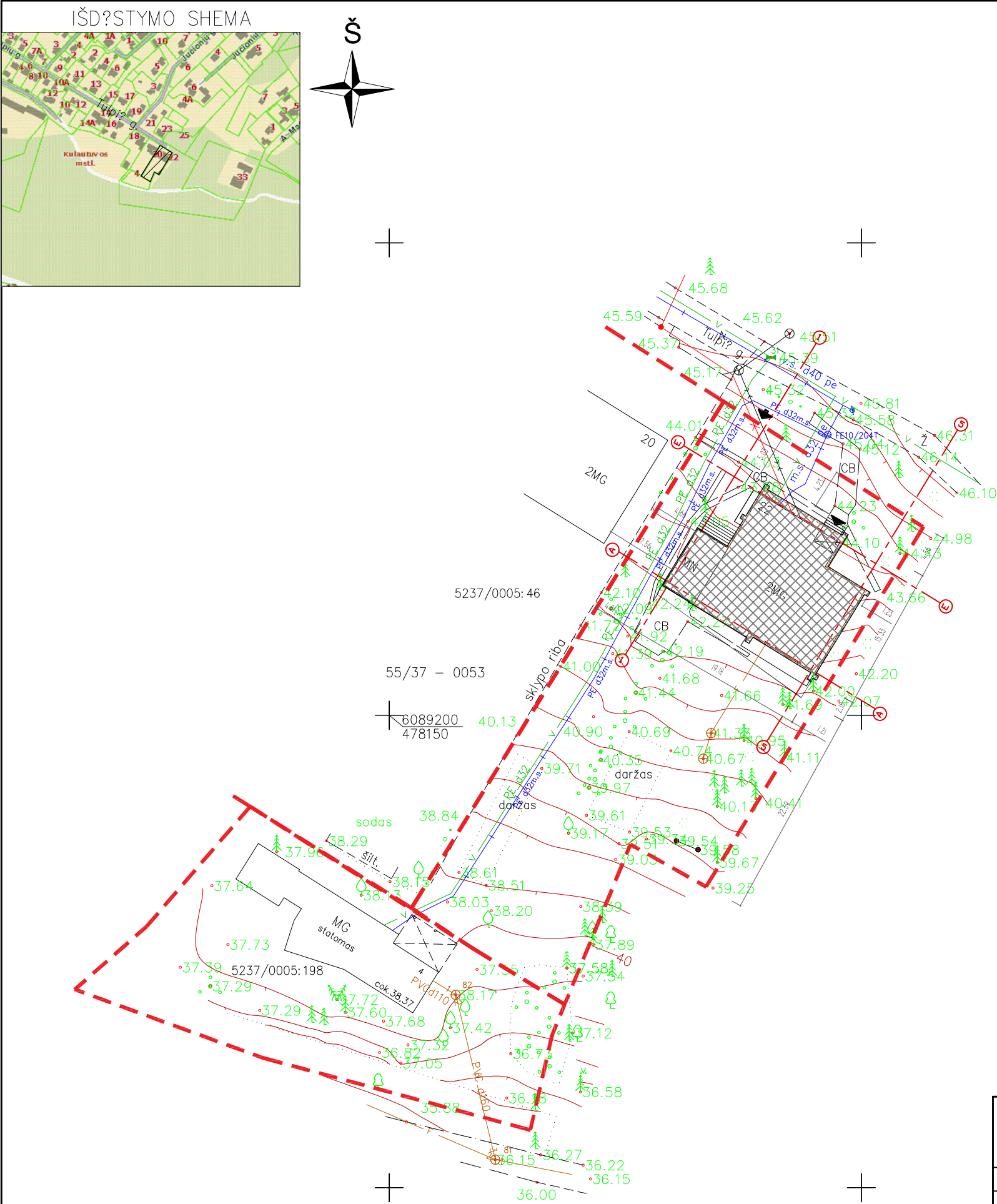
8.1. Atsakomybė už statinio atitikimą norminei bazei

Atsakomybė už šio projekto sprendinių atitikimą LR statybų norminei bazei (STR, RSN, HN, susijusiems įstatymams ir t.t.) tenka techninio projekto rengėjui iki statybos pradžios. Statybos Rangovas privalo peržiūrėti projektinę dokumentaciją ir pateikti Projektuotojui pastabas apie Projekto neatitikimą galiojančiai norminei bazei, jei tokių neatitikimų yra. Pridavus pastatą naudojimui, atsakomybė už tokių neatitikimų pasekmes tenka Rangovui.

8.2. Galimi projekto pakeitimai

Projekto vadovas pasilieka teisę keisti architektūros sprendinius kituose projektavimo (statybos) etapuose, nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų).

Kalb.trump.	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	Brėžinys	Lapas	Lapų
LT		Aiškinamasis raštas	5	5



SKLYPO EKSPLIKACIJA			
1	Unikalus Nr.	5237-0005-0106	
2	Kadastrinis Nr.	5237/0005:106 Kulautuvos m. k.v.	
3	Pagrindinė paskirtis	Kita	
4	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
6	Žemės sklypo plotas	0.1450 ha	
7	Užstatymo plotas	229,34 m²	277,85 m²
8	Užstatymo tankumas	15,82 %	19,16 %
9	Užstatymo intensyvumas	19,97 %	28,17 %
10	Sklypo apželdinimo procentas	77,27 %	75,34 %

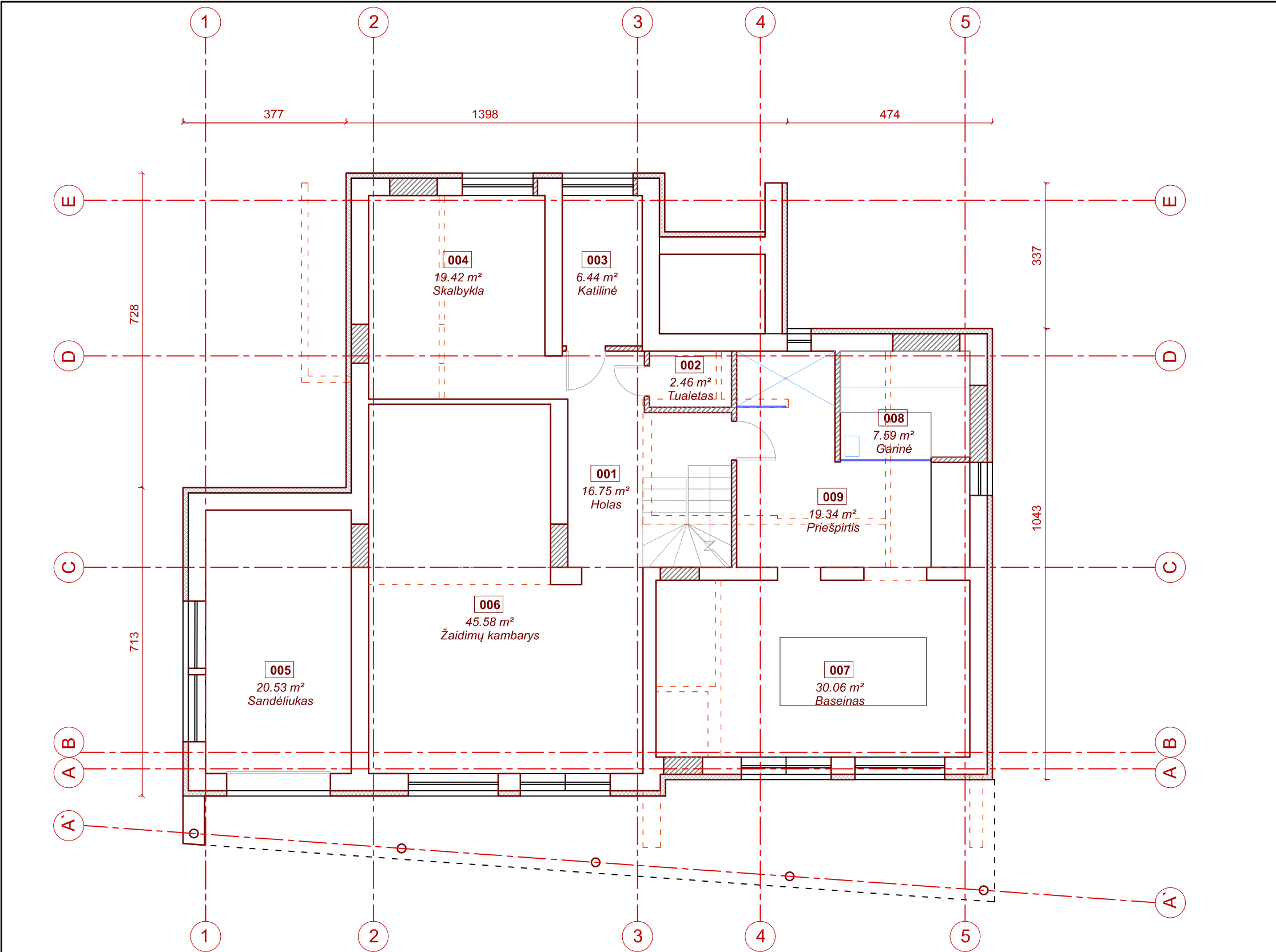
STATINIŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Bendras plotas
1	Rekonstruojamas gyvenamasis namas	408,42 m²

PAGRINDINIAI PASTATO RODIKLIAI			
Pavadinimas		Gyvenamasis namas	Gyvenamasis namas
1	Butų skaičius	1	1
2	Bendras plotas	289,52 m²	408,42 m²
3	Gyvenamasis plotas	84,71 m²	220,88 m²
4	Negyvenamas (verslo)	---	---
5	Naudingasis plotas	125,25 m²	408,42 m²
6	Pagalbinis plotas	38,70 m²	187,54 m²
7	Rūšių (pusrūšių)	134,89 m²	168,16 m²
8	Garažų	22,38 m²	---
9	Aukštų skaičius	1 (su mansarda)	1 (su mansarda)
10	Pastato aukštis	8,60 m	9,00 m
11	Pastato tūris	758 m³	1860 m³

SUTARTINIAI ŽENKLAI

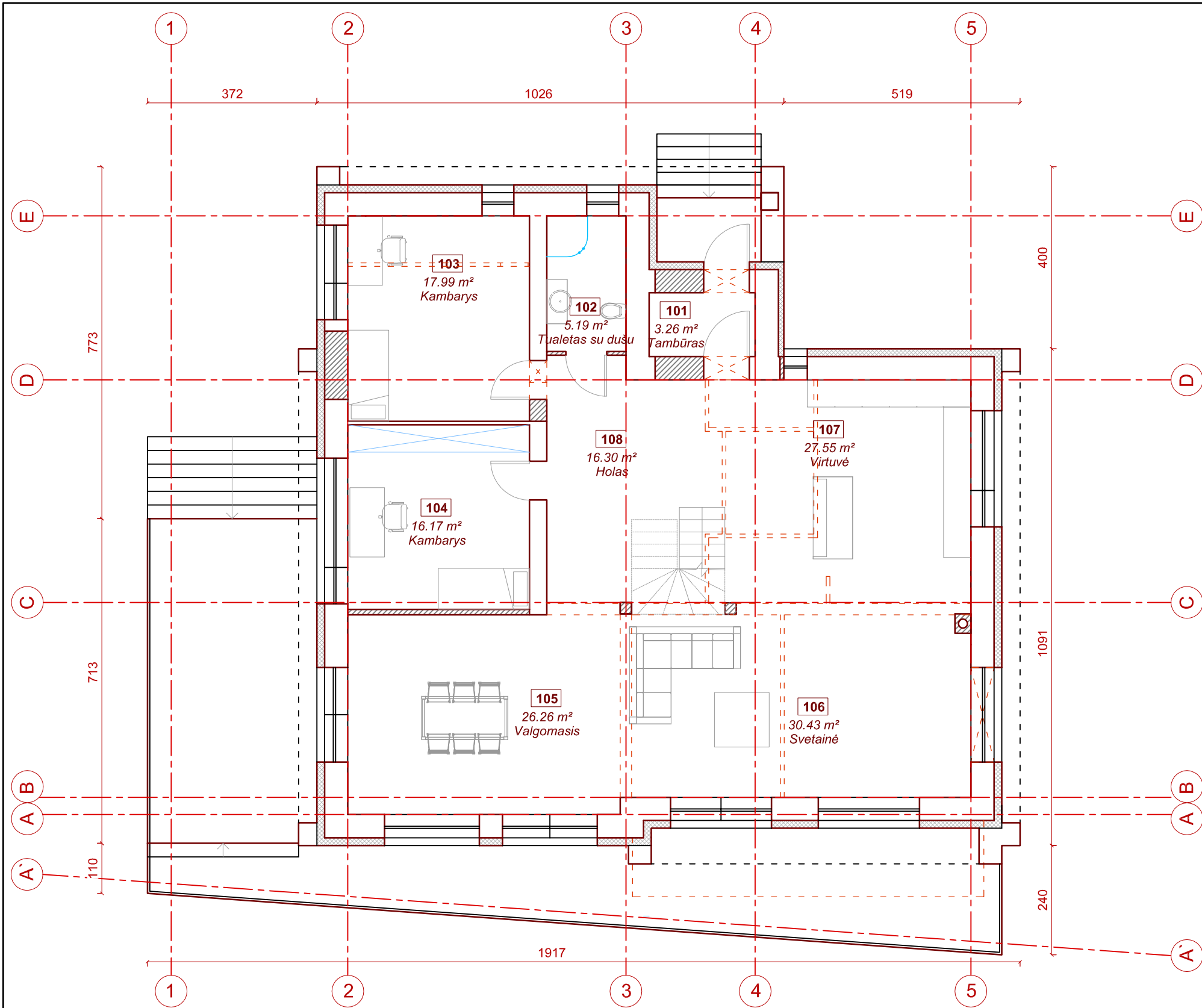
- Sklypo riba
- Pastato kontūras po rekonstravimo
- Pastato kontūras prieš rekonstravimą
- Esamas įėjimas į pastatą
- Esamas įvažiavimas į sklypą

Projektuotojas archi architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ g. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.		
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.	Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)	0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- SP		
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys	Lapas	Lapų
LT	VK				SKLYPO PLANAS M 1:500.	1	1



PUSRŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
001	Holas	16.75 m²
002	Tualetas	2.46 m²
003	Katilinė	6.44 m²
004	Skalbykla	19.42 m²
005	Sandėliukas	20.53 m²
006	Žaidimų kambarys	45.58 m²
007	Baseinas	30.06 m²
008	Gėrinė	7.59 m²
009	Priešpirtis	19.34 m²
	Bendras aukšto plotas	168.16 m²
BENDRASIS PLOTAS		408.42 m²

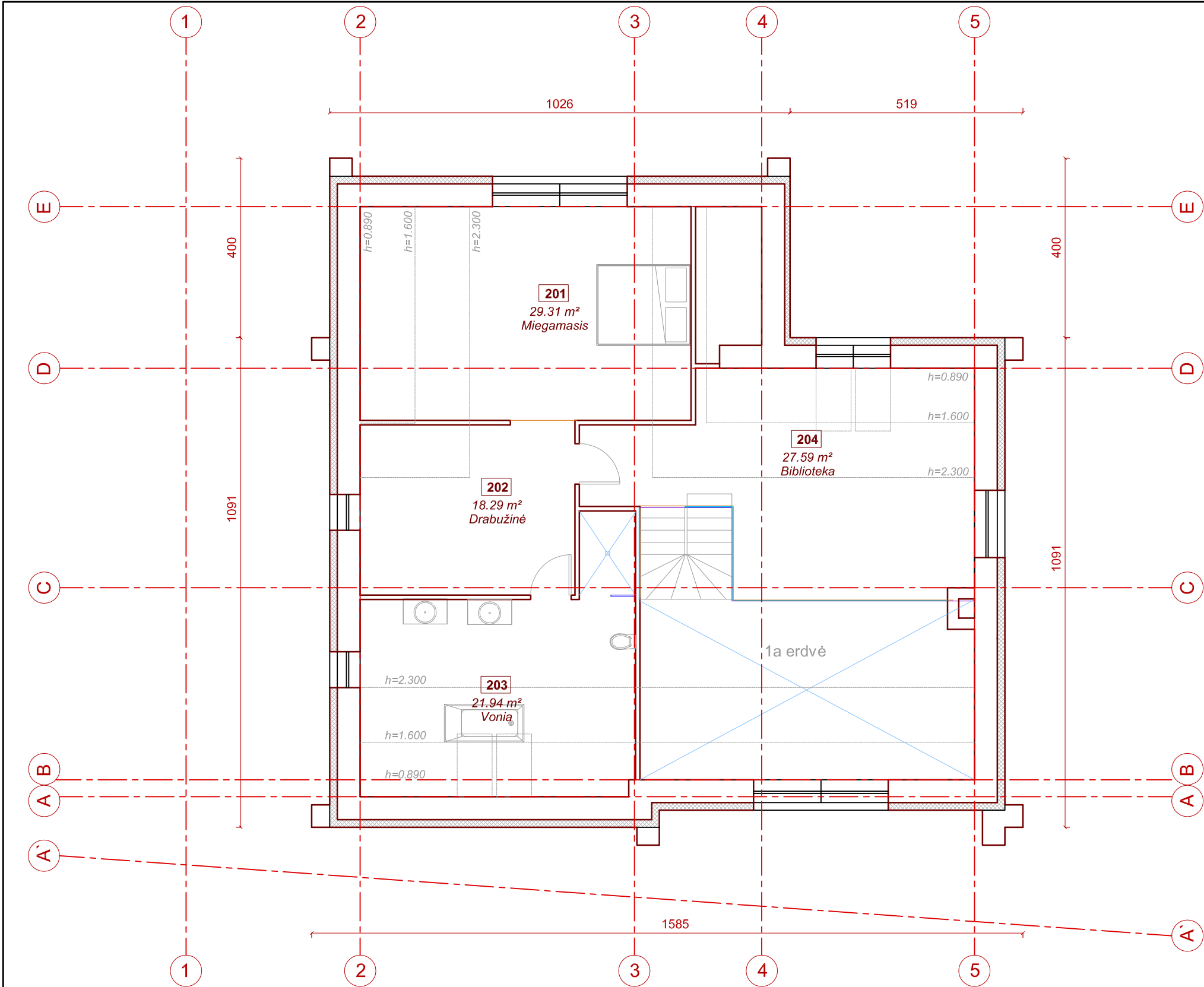
Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.		Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)		0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- 01			
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys		Lapas	Lapų
LT	VK						1	1
					PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.			



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	3.26 m ²
102	Tualetas su dušu	5.19 m ²
103	Kambarys	17.99 m ²
104	Kambarys	16.17 m ²
105	Valgomasis	26.26 m ²
106	Svetainė	30.43 m ²
107	Virtuvė	27.55 m ²
108	Holas	16.30 m ²
Bendras aukšto plotas		143.14 m ²

BENDRASIS PLOTAS	
408.42 m ²	

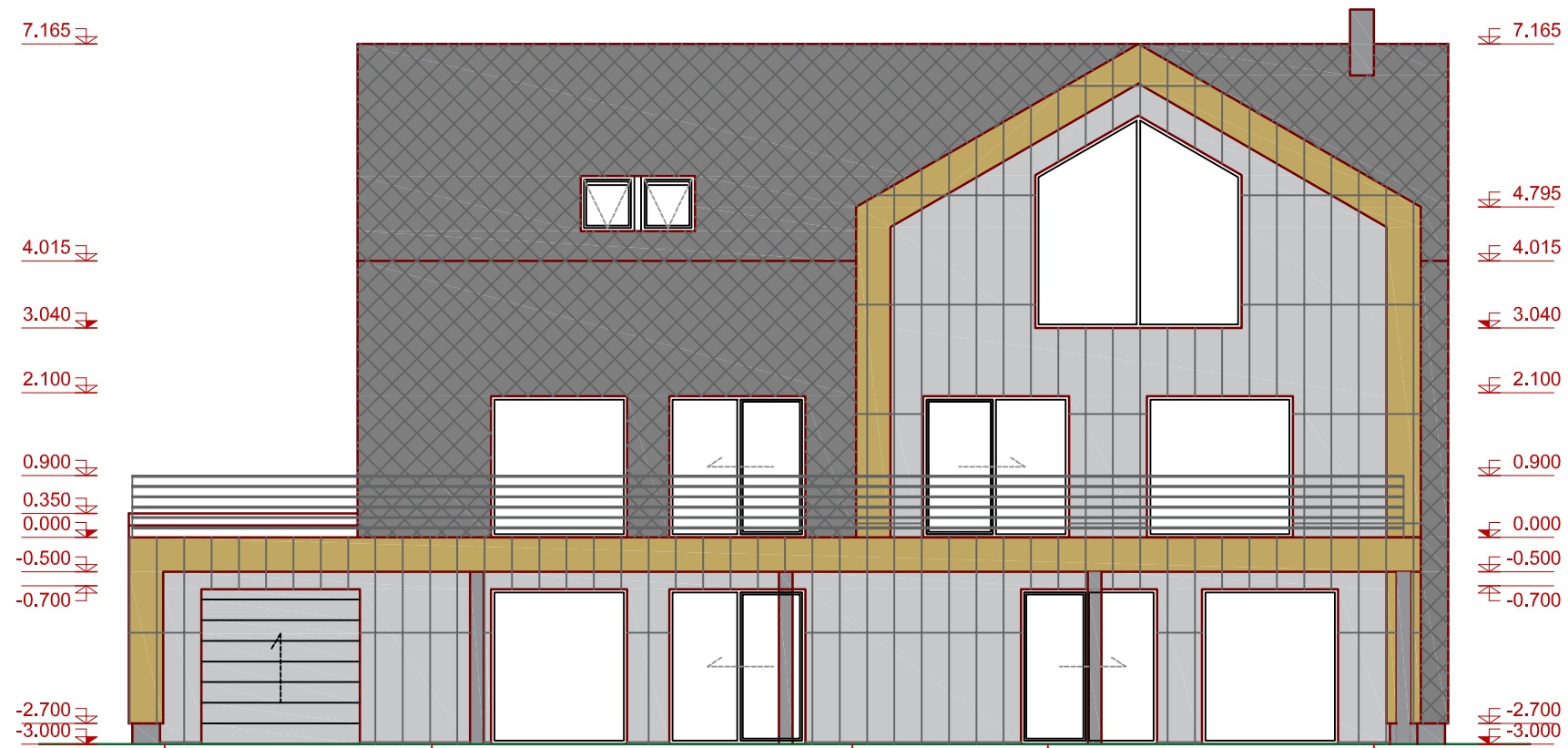
Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.				
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.			Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)			0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- 02				
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys			Lapas	Lapų
LT	VK				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.			1	1



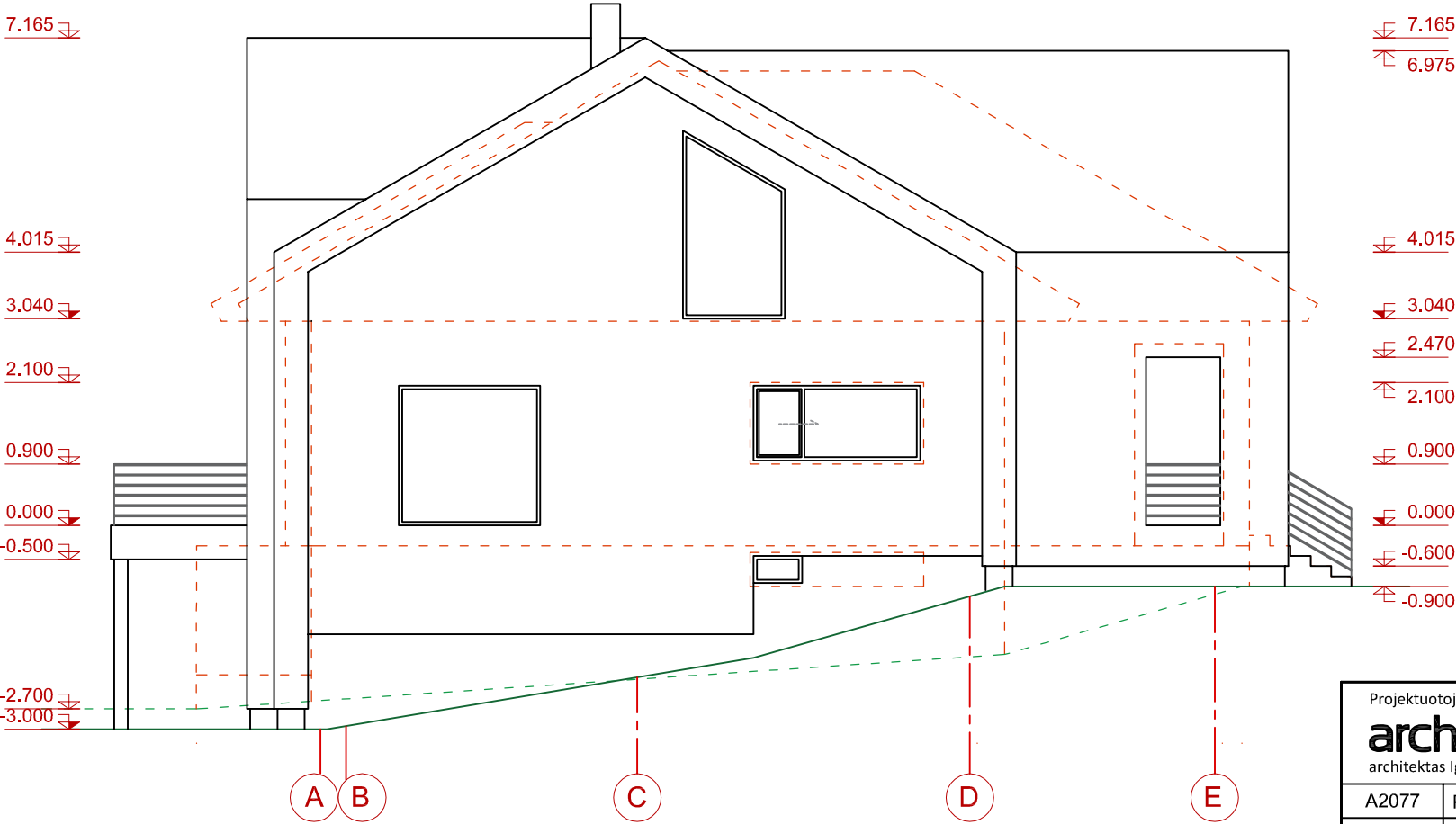
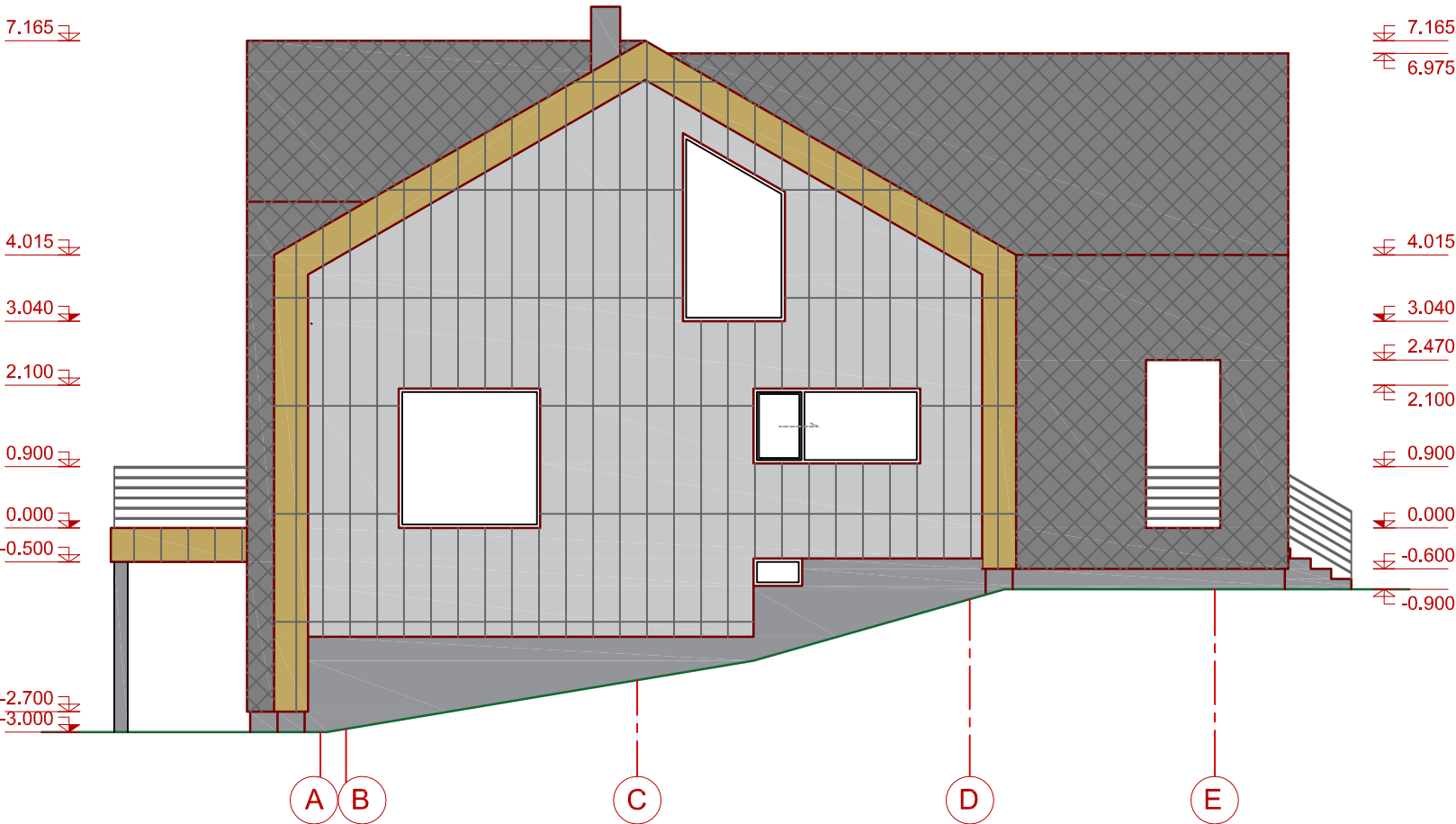
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Miegamasis	29.31 m²
202	Drabužinė	18.29 m²
203	Vonia	21.94 m²
204	Biblioteka	27.59 m²
	Bendras aukšto plotas	97.12 m²

BENDRASIS PLOTAS
408.42 m²

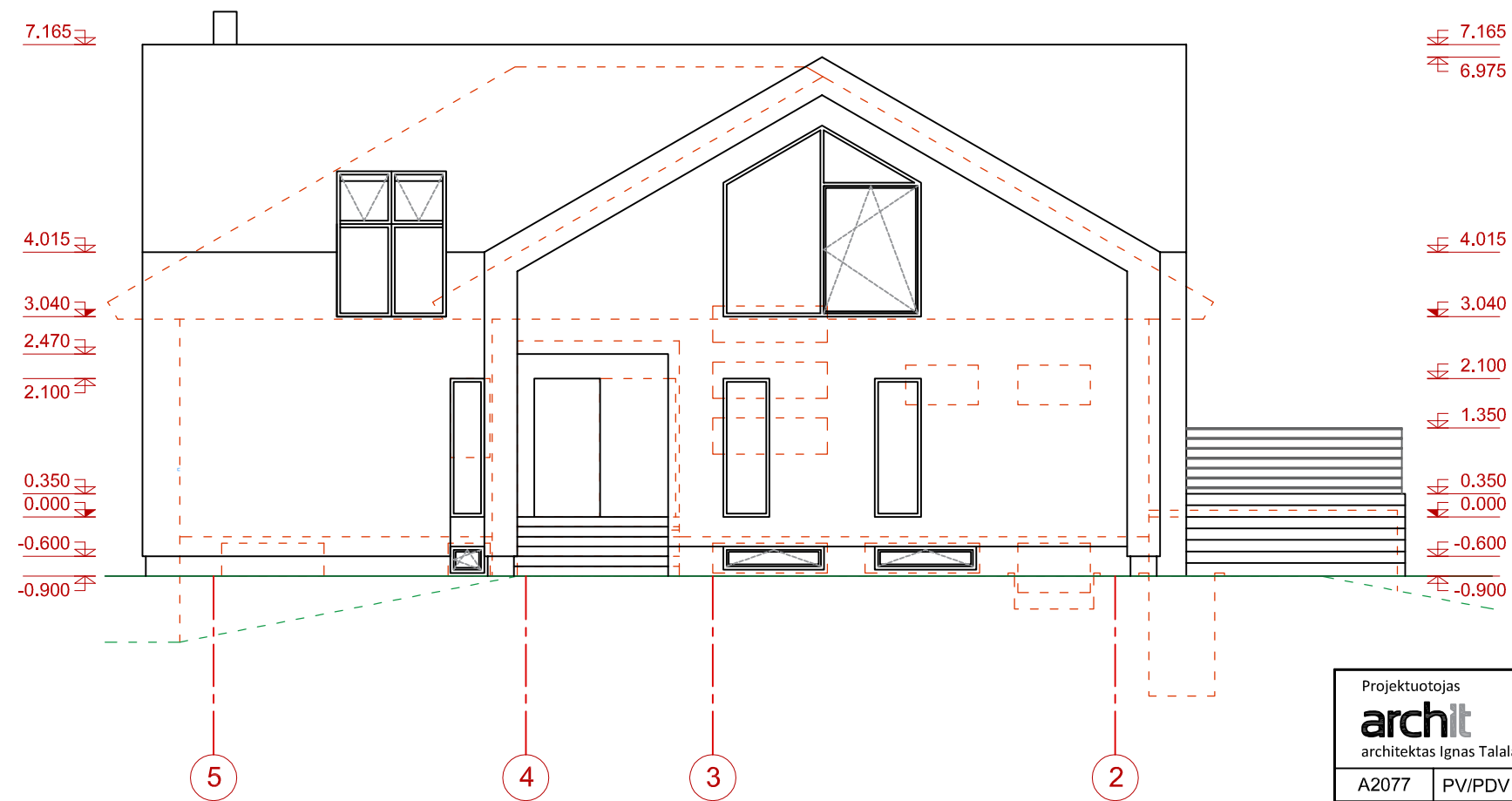
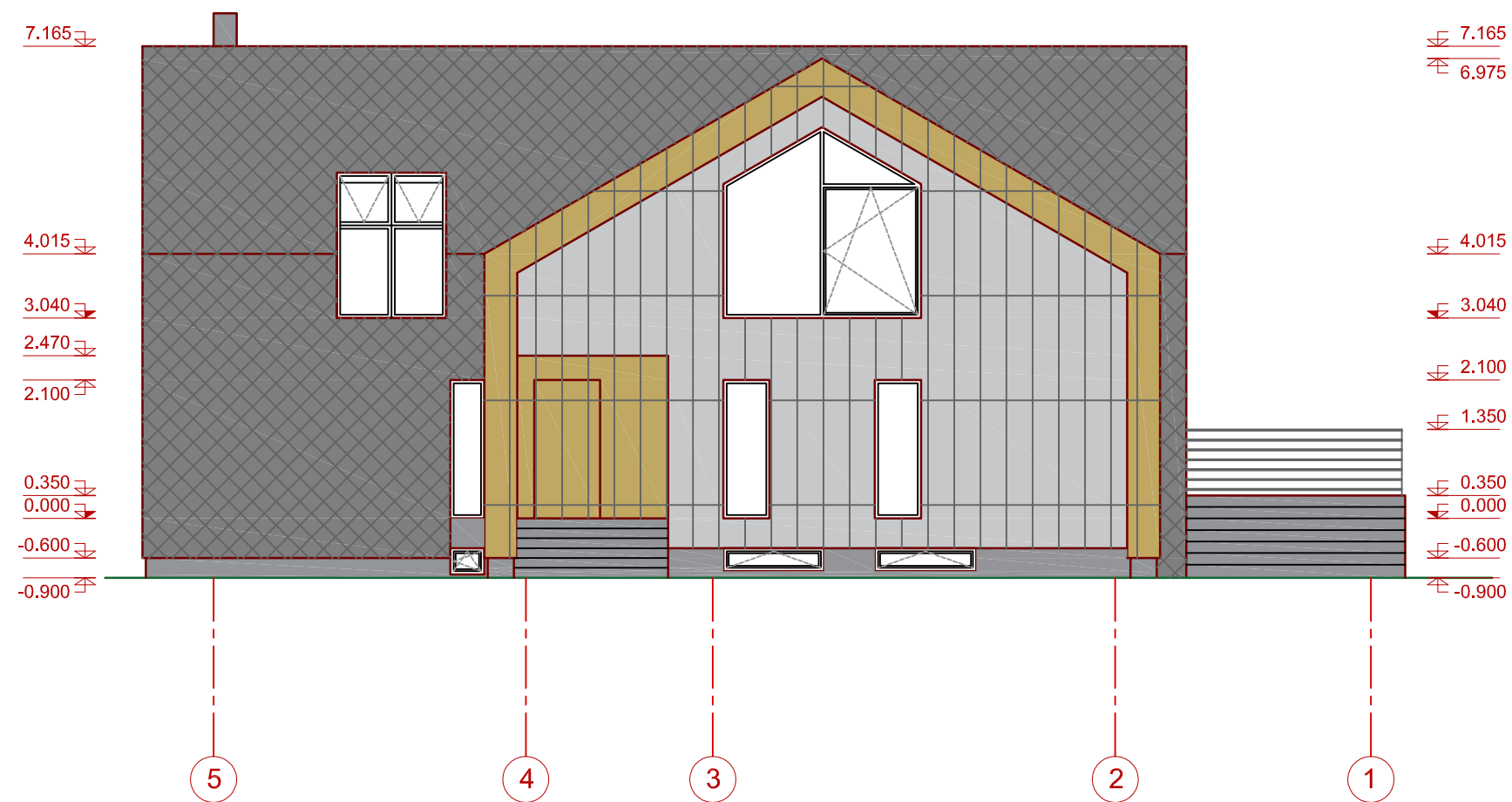
Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.				
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.			Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)			0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- 03				
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys			Lapas	Lapų
LT	VK				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.			1	1



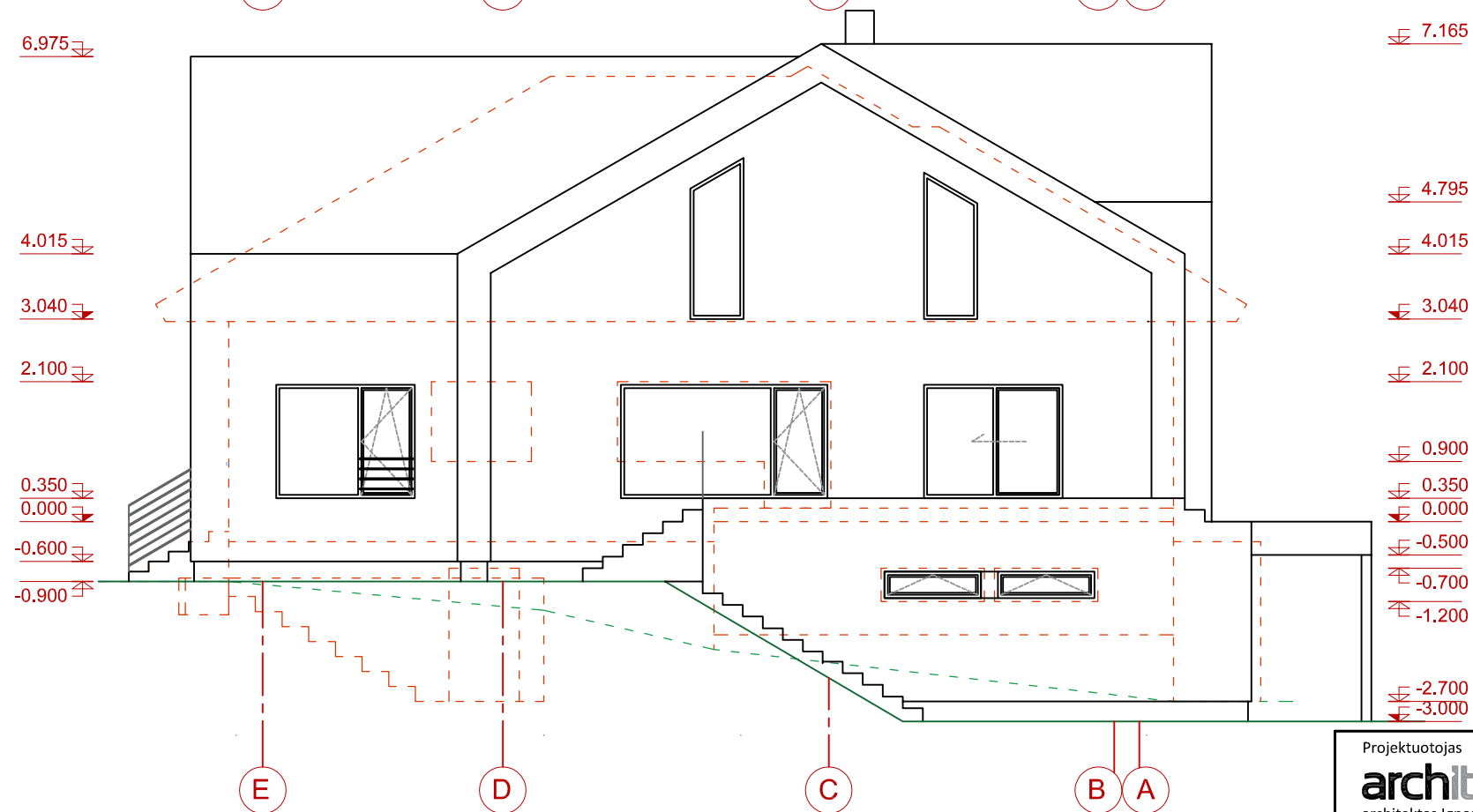
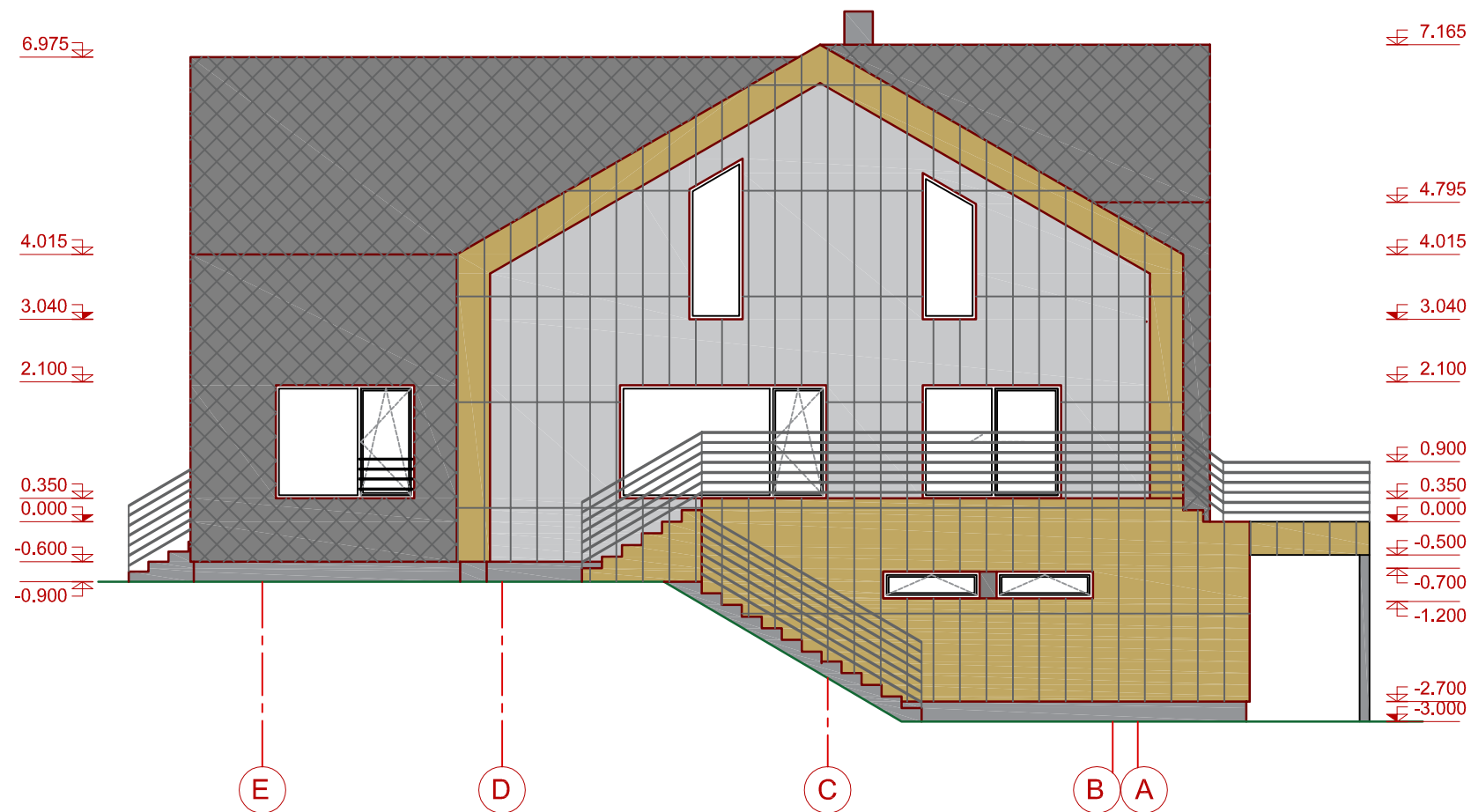
Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.		Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)		0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- 04			
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys		Lapas	Lapų
LT	VK				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.		1	1



Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.		Laida	
					Projekto dalis Architektūros (AS)		0	
					Žymuo 17-110-PP-AS- 05			
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys		Lapas	Lapų
LT	VK				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.		1	1



Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.	Laida		
					Projekto dalis Architektūros (AS)	0		
					Žymuo 17-110-PP-AS- 06			
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys		Lapas	Lapų
LT	VK						1	1
					PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.			



Projektuotojas archit architektas Ignas Talalas individualios veiklos Nr. 619256					Projektas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TULPIŲ G. 22, KULAUTUVA, KAUNO R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
A2077	PV/PDV	I. Talalas		2018-06	Adresas Tulpių g. 22, Kulautuva, Kulautuvos sen., Kauno r. sav.	Laida		
					Projekto dalis Architektūros (AS)	0		
					Žymuo 17-110-PP-AS- 07			
Kalb. trump.	Statytojas				Brėžinys		Lapas	Lapų
LT	VK				PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100.		1	1