



Projekto pavadinimas	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
Statybos adresas	KAUNO R., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMIOJI G. 7
Registro numeris	44/242520
Sklypo kadastrinis numeris	5233/0011:663 Karmėlavos m.k.v.
Statytojas (užsakovas)	R B
Statinio statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
Statinio paskirtis	1 - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Projekto rengimo metai	2017

Bylos Nr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas	Laida
I	NEB-17-37-TDP	BENDROJI DALIS	0

Pareigos	Pavardė	Parašas
PV, ARCHITEKTAS	LAURYNAS AVYŽIUS, A1800	
STATYTOJAS	R B	

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

PRITARIU

Kauno rajono savivaldybės
administracijos Urbanistikos
skyriaus vadovo pavaduotoja
Irena Bertasiute

PRITARIU

2018-10-04

STATYTOJAS: R B

ADRESAS: KAUNO R., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMIOJI G. 7

2018 m. Spalio 03d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2.	Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
3.	Statinio kategorija	NEYPATINGAS
4.	Statinių tipas	GYVENAMIEJI PASTATAI
5.	Statinio naudojimo paskirtis	GYVENAMOJI (VIENO BUTO PASTATAI)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	KAUNO R., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMIOJI G. 7.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5233/0011:633 Karmėlavos m.k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	GYVENAMOJI
9.	Naudojimo būdas	
10.	Nuosavybės teisė	
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,796
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	251,0
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	31,5
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	330,59
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	41,5
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	
17.	Esamų pastatų aukštis, m	
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	8,5
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	KLINKERIS
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	
20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	ŠLAITINIS
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
21.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
22.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
23.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
24.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	

Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:	
25.	Žemės sklypo planas
Projektinių pasiūlymų sudėtis:	
26.	1. Aiškinamasis raštas
27.	2. Grafinė dalis
28.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema
29.	2.2. Statinių planai
30.	2.3. Statinių charakteringi pjūviai
31.	2.4. Statinių fasadai ir vizualizacijos

statytojas

R

B



Projekto vadovas

LAURYNAS AVYŽIUS



**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K.,
KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I	SKLYPAS (5233/0011:663 Karmėlavos m.k.v.)			
1.	Sklypo plotas	m ²	796	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	41,5	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	31,5	
II	PASTATAI. Gyvenamasis namas			
1.	Vienbutis gyvenamasis namas			
2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	330,59	
3.	Pastato naudingasis plotas	m ²	219,51	
4.	Pastato tūris	m ³	1131	
5.	Aukštų skaičius	vnt.	2	
6.	Pastato aukštis	m	8,5	
7.	Butų skaičius	vnt.	1	
8.	Energinio naudingumo klasė		Ne žemesnė C	
9.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Statinio projekto vadovas
Laurynas Avyžius
Atestato.Nr. A1800

**VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K.,
KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI

DUOMENYS Projektuotojas:

UAB "NEBRAU", Architektas Laurynas Avyžius, Kaunas, tel.: +370 657 72999, el-paštas: laurynas@nebrau.com
PV, PDV atesato Nr. A1800

Projekto pavadinimas:

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R.,
REKONSTRUKCIJOS STATYBOS PROJEKTAS.

Statybos adresas:

KAUNO R., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMIOJI G. 7.

Sklypo registro kodas:

kadastru Nr. 5233/0011:663 Karmėlavos m.k.v.

Statytojas (užsakovas):

R B

Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002):

REKONSTRAVIMAS

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį (pagal STR 1.01.09:2003)

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)

Statinio kategorija (pagal STR 1.01.06:2013):

Neypatingas statinys

Projektavimo etapas:

Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Statybos sklypas yra mažaaukščių gyvenamųjų namų paskirties sklype KAUNO R., KARMĖLAVOS SEN., RAMUČIŲ K., RAMIOJI G. 7.

Sklypo, suformuoto atliekant kadastrinius matavimus plotas užima 0.796 ha plotą.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Projektinių pasiūlymų sklypo plano sprendiniai pateikiami ant UAB „Geomatininkų Grupė“ atliktos toponuotraukos.

Sklypo užstatymo koncepcija – vakarinėje pusėje užstatoma nauja automobilių stoginė, rytinėje planuojama terasa, po kuria įrengiama pirties zona. Teritorija urbanizuota, sklypo visose pusėse ribojasi su kadastriniais sklypais. Aplinkinėje teritorijoje dominuoja gyvenamieji namai, vieno – dviejų aukštų.

Pagrindinis įėjimas į pastatą lieka Vakarinėje pastato dalyje. Esamas sklypo nuolydis naujai neplanuojamas, kadangi pastatas esamas. Įvažiavimas į sklypą iš Ramiosios lg.

3. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Pagal naudojimosi paskirtį rekonstruojamas gyvenamasis pastatas priskiriamas gyvenamųjų pastatų 7.1. pogrupiui.

Gyvenamasis namas projektuojamas nemažesnės C energetinio naudingumo klasės.

Tai vieno buto dviejų aukštų namas su garažu. Pirmajame aukšte projektuojamas tambūras, drabužinė, holas, koridorius, WC, svetainė su valgomuoju, virtuvė, katilinės patalpa, garažas, darbo kambarys, pirtis su prieplėčiu. Antrame aukšte - tėvų miegamasis su vonia ir drabužine, dušo patalpa, du vaikų kambariai.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas – dviejų aukštų, šlaitiniu stogu, kvadratinės formos tūrių statinys, pritaikytas atsižvelgiant į sklypo reljefą. Namų apdailai naudojama klinkerio plyta, spalvos – pilka. Langams, vitrinoms, lauko durims ir garažo vartams parenkama labiausiai deranti prie fasadų spalva. Gyvenamo pastato aukštis ~ 8,5 m, bendrasis plotas ~ 330,59 m², tūris ~ 1131 m³.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

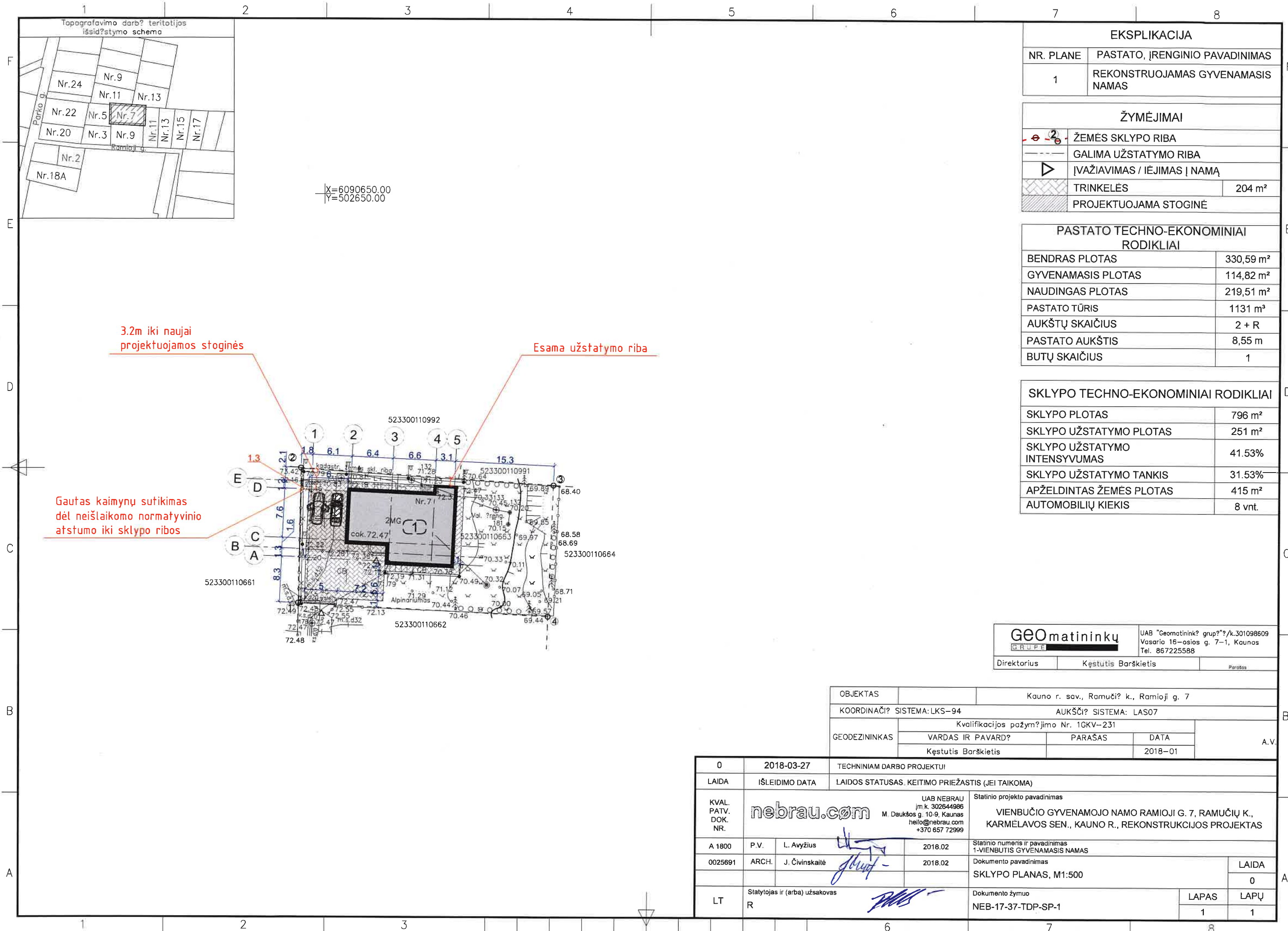
Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius Projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, saugomų teritorijų apsaugos reikalavimus. Planiniai sprendimai atitinka keliamus užsakovo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statinio projekto vadovas

Laurynas Avyžius

Atestato.Nr. A1800





EKSPLIKACIJA	
NR. PLANE	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS
1	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

ŽYMĖJIMAI	
	ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	GALIMA UŽSTATYMO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS / IĖJIMAS Į NAMĄ
	TRINKELĖS
	PROJEKTUOJAMA STOGINĖ

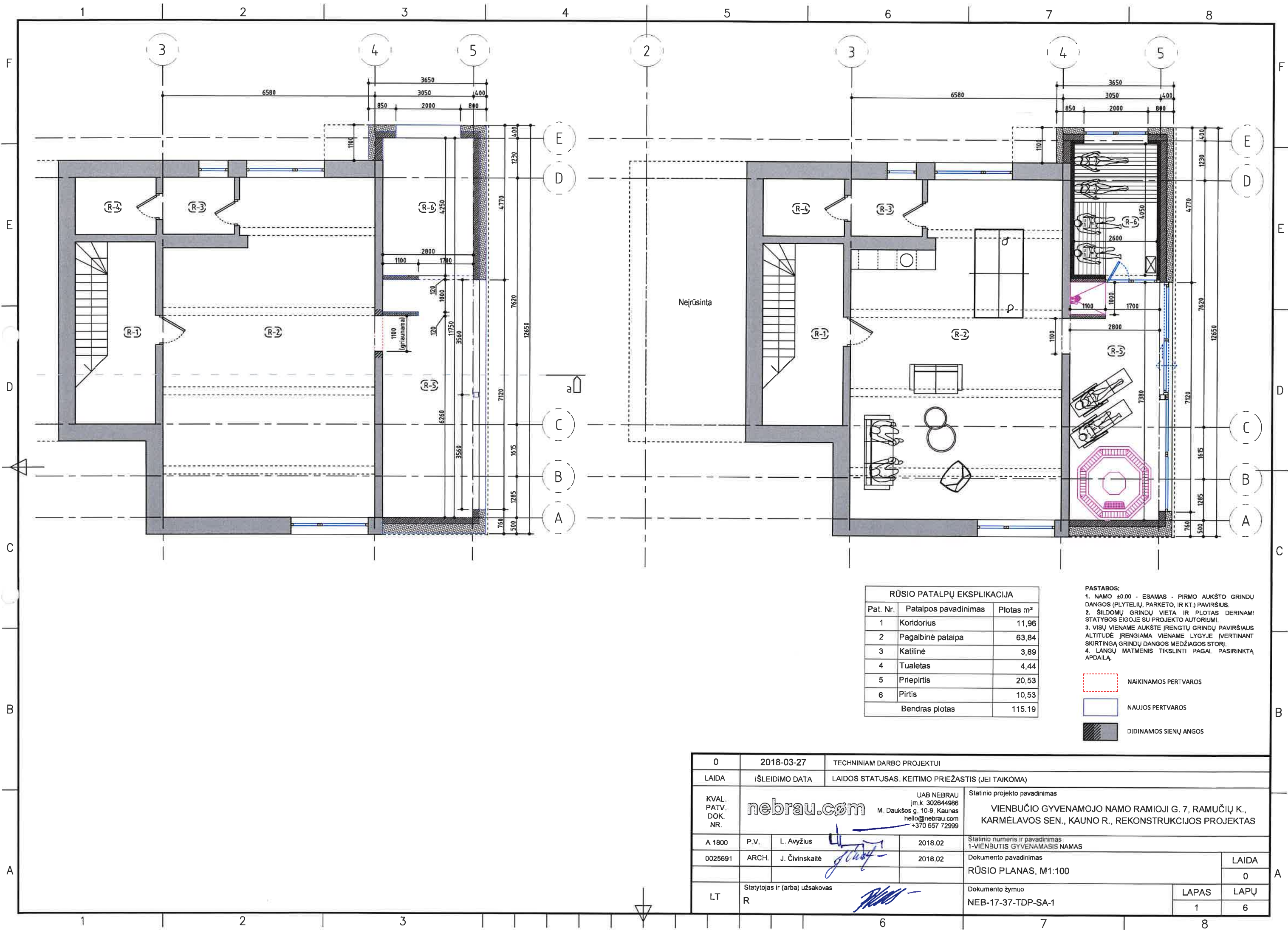
PASTATO TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI	
BENDRAS PLOTAS	330,59 m²
GYVENAMASIS PLOTAS	114,82 m²
NAUDINGAS PLOTAS	219,51 m²
PASTATO TŪRIS	1131 m³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 + R
PASTATO AUKŠTIS	8,55 m
BUTŲ SKAIČIUS	1

SKLYPO TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	796 m²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	251 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	41.53%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	31.53%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	415 m²
AUTOMOBILIŲ KIEKIS	8 vnt.

GEO matininkų GRUPE		UAB "Geomatininkų grupė" / k.301098609 Vosario 16-osios g. 7-1, Kaunas Tel. 867225588
Direktorius	Kęstutis Baršketis	Parasas

OBJEKTAS	Kauno r. sav., Ramučiai k., Ramioji g. 7		
COORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-231		
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
	Kęstutis Baršketis		2018-01

0		2018-03-27		TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI					
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		nebrau.com			UAB NEBRAU įm.k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas hello@nebrau.com +370 657 72999		Statinio projekto pavadinimas		
					VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS				
A 1800		P.V.	L. Avyžius	2018.02		Statinio numeris ir pavadinimas		LAIDA	
0025691		ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02		1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
						Dokumento pavadinimas		0	
						SKLYPO PLANAS, M1:500			
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas R				Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
						NEB-17-37-TDP-SP-1		1	1

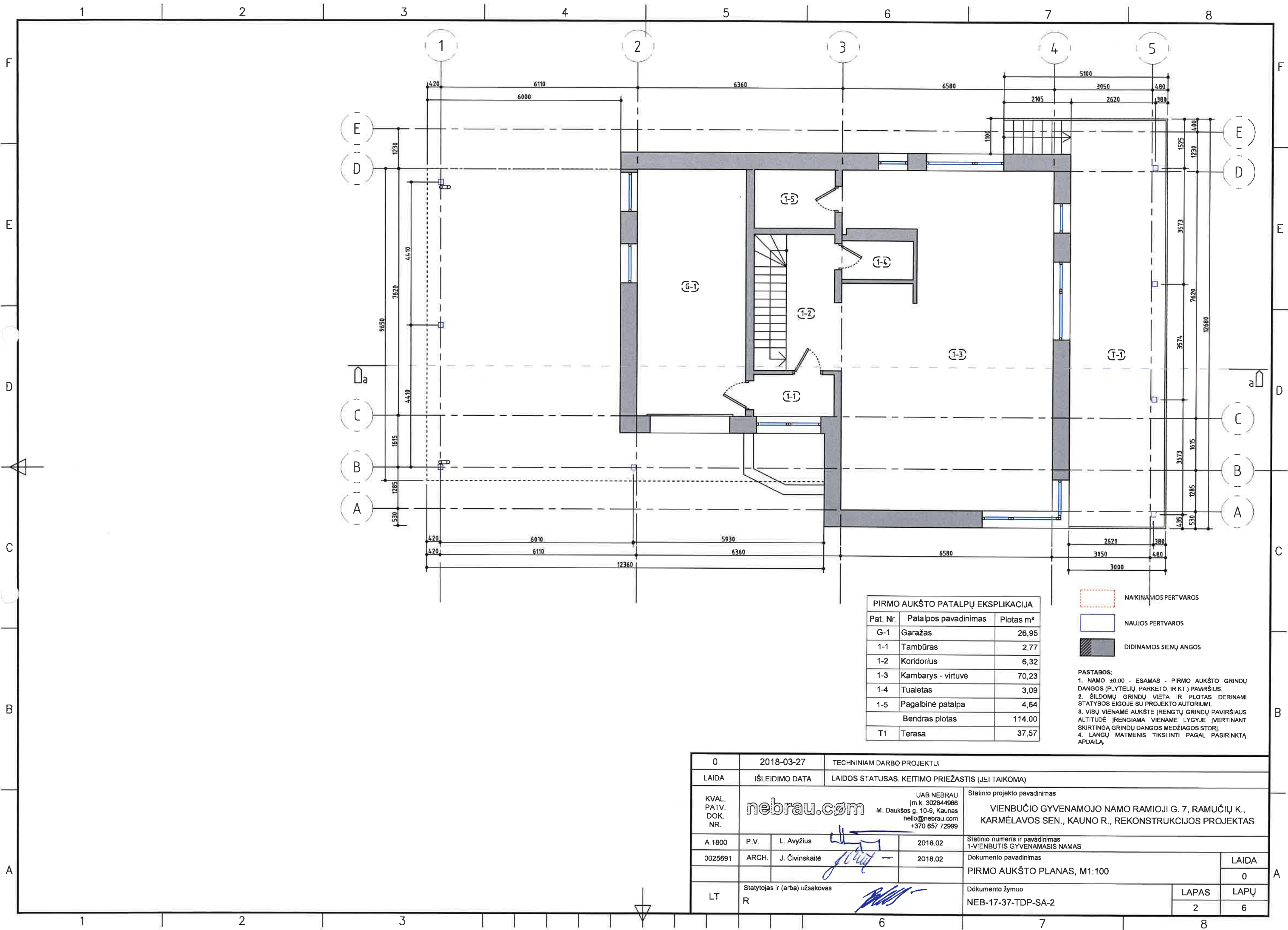


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
1	Koridorius	11,96
2	Pagalbinė patalpa	63,84
3	Katilinė	3,89
4	Tualetas	4,44
5	Priepirtis	20,53
6	Pirtis	10,53
Bendras plotas		115,19

- PASTABOS:
- NAMO ±0.00 - ESAMOS - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS (PLYTelių, PARKETO, IR KT.) PAVIRŠIUS.
 - ŠILDOMŲ GRINDŲ VIETA IR PLOTAS DERINAMI STATYBOS EIGOJE SU PROJEKTO AUTORIU.
 - VISŲ VIENAME AUKŠTE ĮRENGTŲ GRINDŲ PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ ĮRENGIAMA VIENAME LYGYJE ĮVERTINANT SKIRTINGĄ GRINDŲ DANGOS MEDŽIAGOS STORĮ.
 - LANGŲ MATMENIS TIKSLINTI PAGAL PASIRINKTĄ APDAILĄ.

- NAIKINAMOS PERTVAROS
- NAUJOS PERTVAROS
- DIDINAMOS SIENŲ ANGOS

0	2018-03-27	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	nebrau.com	Statinio projekto pavadinimas	
		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS	
A 1800	P.V.	L. Avyžius	2018.02
0025691	ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02
LT		Statinio numeris ir pavadinimas	
		1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
		Dokumento pavadinimas	
		RŪSIO PLANAS, M1:100	
		Dokumento žymuo	
		NEB-17-37-TDP-SA-1	
		LAPAS	LAPŲ
		1	6

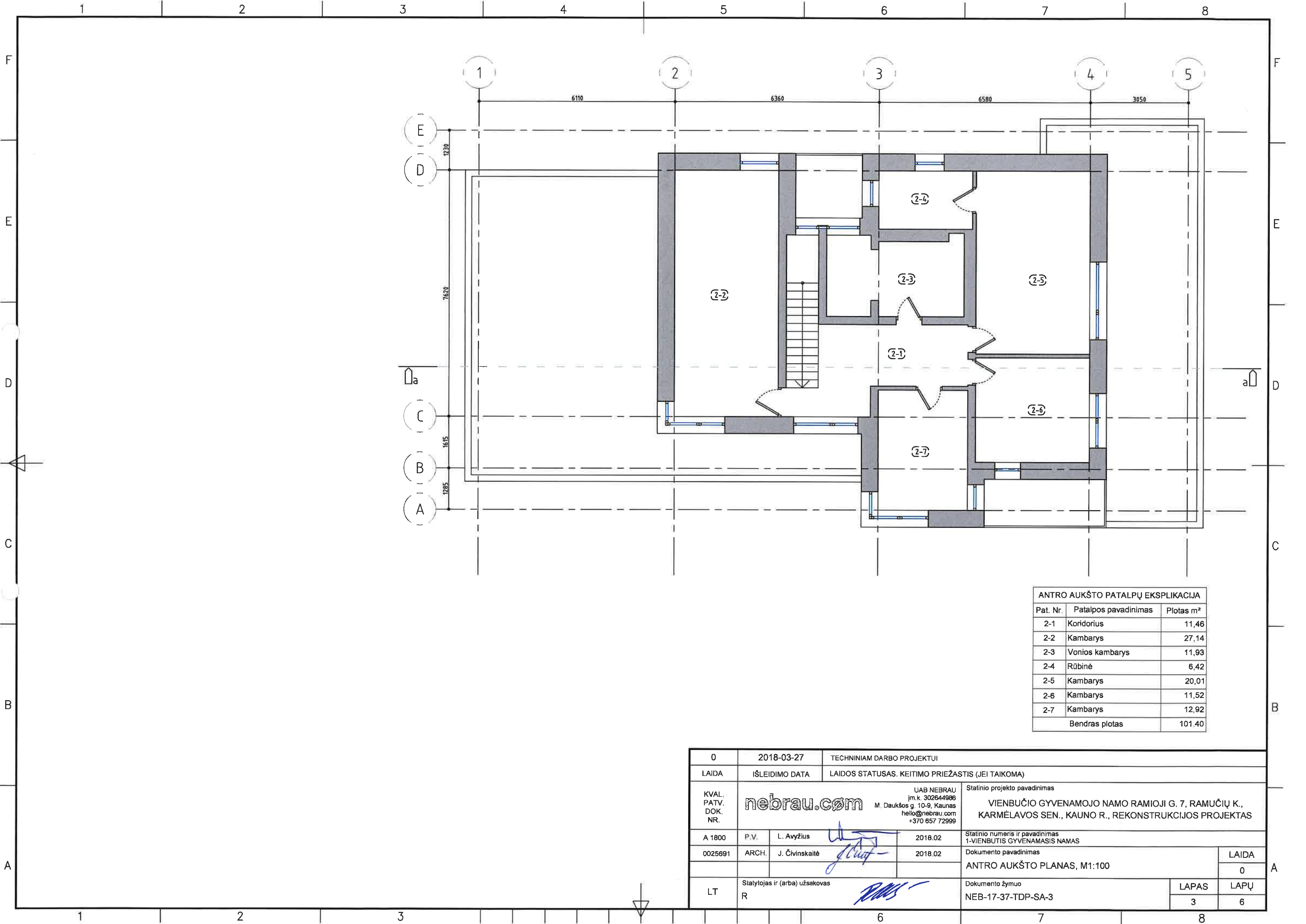


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
G-1	Garažas	26,95
1-1	Tambūras	2,77
1-2	Koridorius	6,32
1-3	Kambarys - virtuvė	70,23
1-4	Tualetas	3,09
1-5	Pagalbinė patalpa	4,64
Bendras plotas		114,00
T1	Terasa	37,57

- NAIKINAMOS PERTVAROS
- NAUJOS PERTVAROS
- DIDINAMOS SIENŲ ANGOS

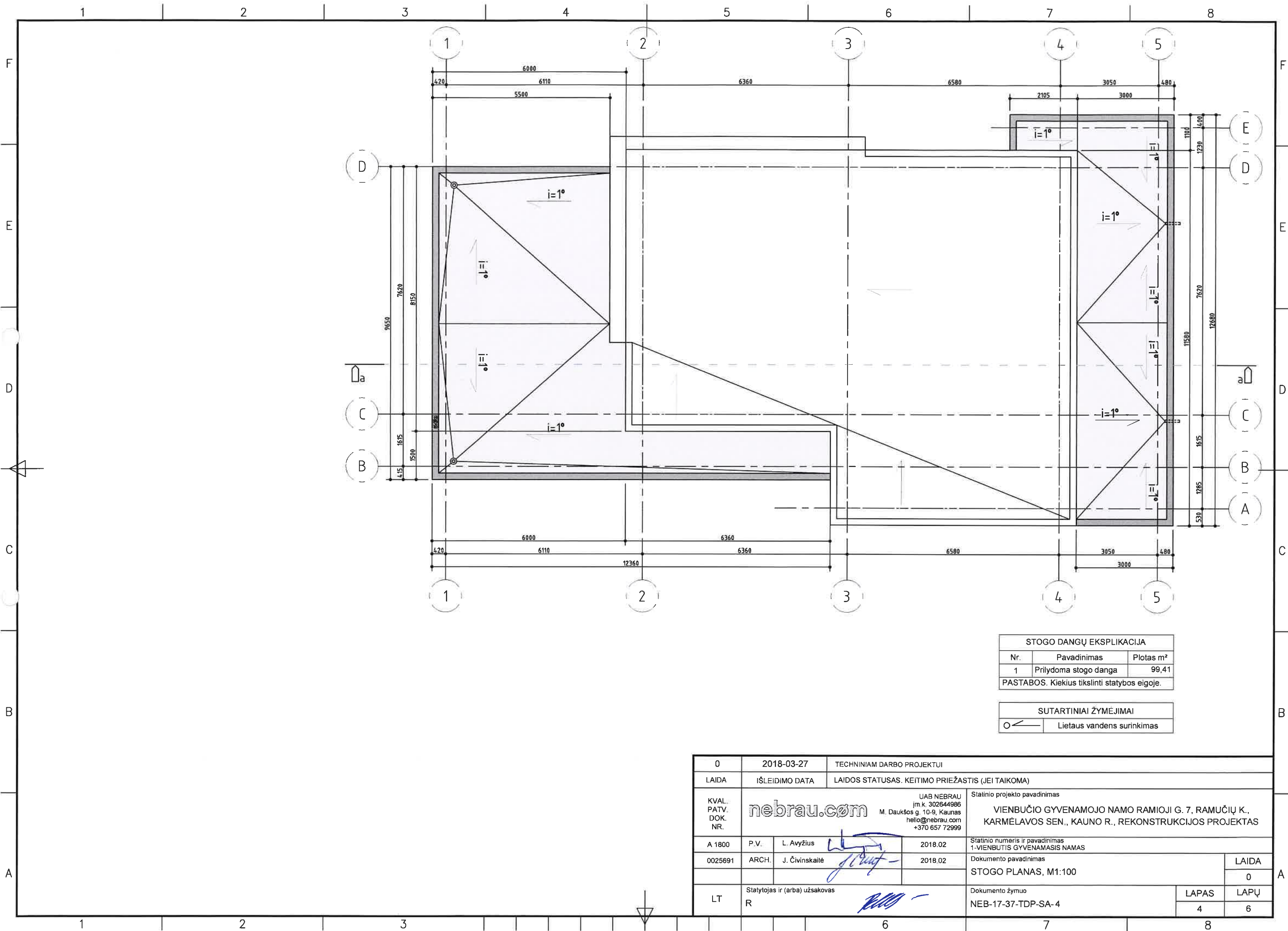
PASTABOS:
1. NAMO ±0.00 - ESAMOS - PIRMO AUKŠTO GRINDŲ DANGOS (PLYTelių, PARKETO, IR KT.) PAVIRŠIUS.
2. ŠILDOMŲ GRINDŲ VIETA IR PLOTAS DERINAMI STATYBOS EIGIJE SU PROJEKTO AUTORIU.
3. VISŲ VIENAME AUKŠTE ĮRENGTŲ GRINDŲ PAVIRŠIAUS ALTIITUDE ĮRENGIAMA VIENAME LYGIJE ĮVERTINANT SKIRTINGĄ GRINDŲ DANGOS MEDŽIAGOS STORĮ.
4. LANGŲ MATMENIS TIKSLINTI PAGAL PASIRINKTĄ APDAILĄ.

0	2018-03-27	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	nebrau.com			UAB NEBRAU įm.k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas hello@nebrau.com +370 657 72999	Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
	A 1800	P.V.	L. Avyžius	2018.02	Statinio numeris ir pavadinimas 1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
0025691	ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02	Dokumento pavadinimas PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100	LAIDA 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas R			Dokumento žymuo NEB-17-37-TDP-SA-2	LAPAS 2 LAPŲ 6



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
2-1	Koridorius	11,46
2-2	Kambarys	27,14
2-3	Vonios kambarys	11,93
2-4	Rūbinė	6,42
2-5	Kambarys	20,01
2-6	Kambarys	11,52
2-7	Kambarys	12,92
Bendras plotas		101,40

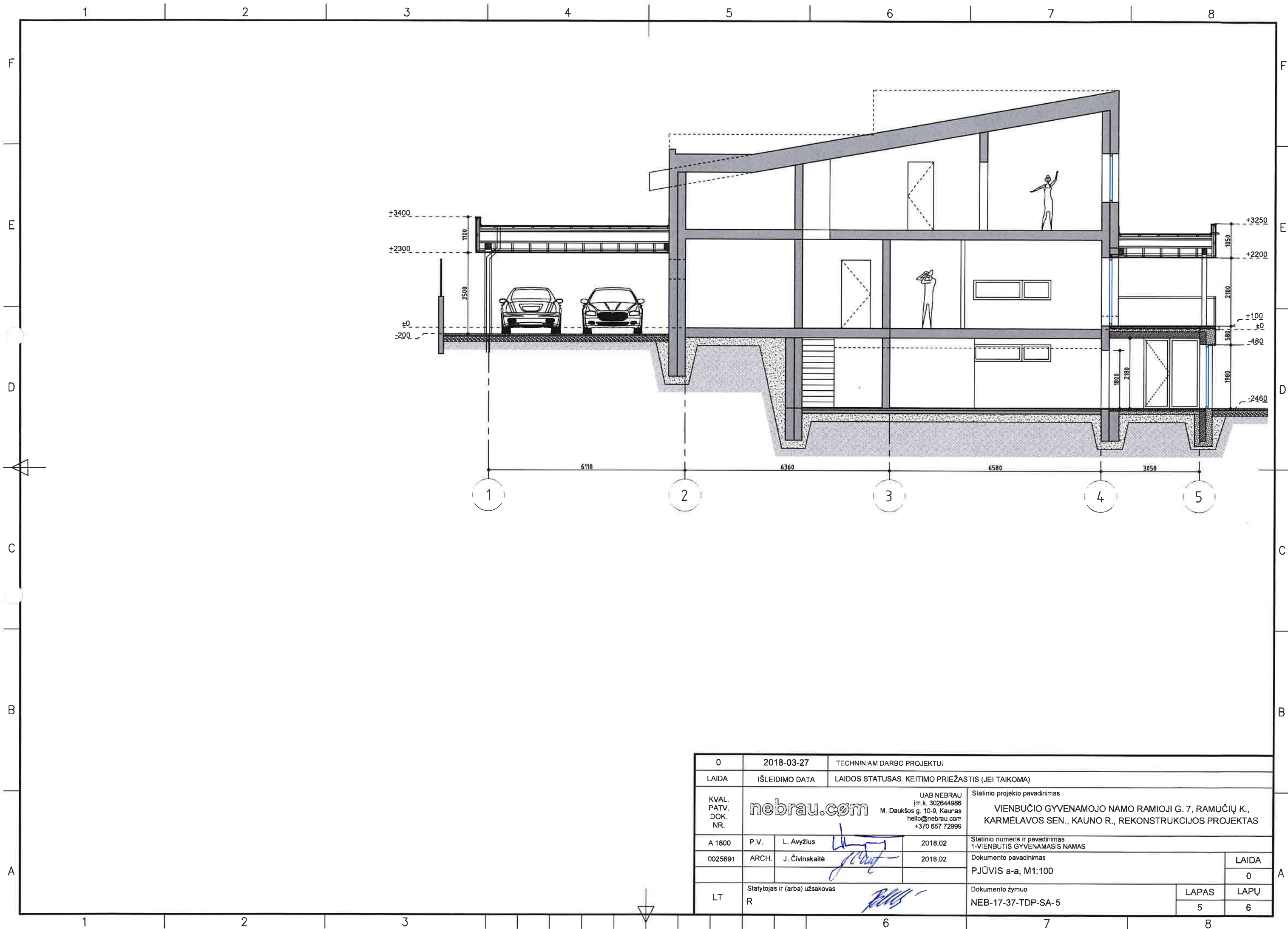
O	2018-03-27	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	nebrau.com			UAB NEBRAU įm.k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas hello@nebrau.com +370 657 72999	Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
	A 1800	P.V.	L. Avyžius	2018.02	Statinio numeris ir pavadinimas 1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
0025691	ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02	Dokumento pavadinimas ANTRO AUKŠTO PLANAS, M1:100	LAIDA 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas R			Dokumento žymuo NEB-17-37-TDP-SA-3	LAPAS 3
					LAPŲ 6



STOGO DANGŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1	Prilydoma stogo danga	99,41
PASTABOS. Kiekįs tikslinti statybos eigoje.		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Lietaus vandens surinkimas

0	2018-03-27	TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB NEBRAU įm.k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas hello@nebrau.com +370 657 72999			Statinio projekto pavadinimas
				VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
A 1800	P.V.	L. Avyžius	2018.02	Statinio numeris ir pavadinimas
0025691	ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02	1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
				Dokumento pavadinimas
				STOGO PLANAS, M1:100
				LAIDA
				0
				LAPAS
				4
				LAPŲ
				6
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo
	R			NEB-17-37-TDP-SA-4



0		2018-03-27		TECHNINIAM DARBO PROJEKTUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		nebrau.com		UAB NEBRAU Įm. k. 302644986 M. Daukšos g. 10-9, Kaunas hello@nebrau.com +370 657 72999	
				Statinio projekto pavadinimas VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO RAMIOJI G. 7, RAMUČIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS	
A 1800		P.V.	L. Avyžius	2018.02	Statinio numeris ir pavadinimas 1-VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
0025691		ARCH.	J. Čivinskaitė	2018.02	Dokumento pavadinimas PJŪVIS a-a, M1:100
					LAIDA 0
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas R			Dokumento žymuo NEB-17-37-TDP-SA-5
					LAPAS 5
					LAPŲ 6

