

OBJEKTAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO,
KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ
K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ
K., TETERVINŲ G. 3, SKLYPO KAD. Nr.
5283/0005:898

UŽSAKOVAS: UAB "GJ RANGA", į. k. 302535727, Sodų g. 9,
Užliedžiai, LT-54303 Kauno r.,
gjranga@gmail.com, tel.+370 600 65723

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS

ŽYMUO: TETERVINŲ 3/2020-TDP-PP

PROJEKTO VADOVAS/PROJEKTUOTOJAS:

NERIJUS KELMELIS, PV kvalifikacijos
atestatas Nr. A1410, MB "ARCHITEKTAS
NERIJUS KELMELIS", į. k. 304184198, el. p.
nerijus@kelmelis.lt, tel.+370 689 64444



PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS TVIRTINU:

Dirėktorius Gediminas Janušauskas

KAUNAS 2020-09-27



TURINYS:

Brėž./Dok. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
TITULINIS LAPAS		1	1
TURINYS		1	2
TETERVINŲ 3/2020-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2	3
BRĖŽINIAI			
TETERVINŲ 3/2020-PP-01	Sklypo sutvarkymo planas		4-10
TETERVINŲ 3/2020-PP-02	1 aukšto planas		
TETERVINŲ 3/2020-PP-03	2 aukšto planas		
TETERVINŲ 3/2020-PP-04	Fasadai: 1-6, 6-1		
TETERVINŲ 3/2020-PP-05	Fasadai: A-D, D-A, pjūvis 1-1		
TETERVINŲ 3/2020-PP-06	Stogo planas		
Iš viso:		10	

Projekto vadovas
Nerijus Kelmelis
Atestato Nr. A1410

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ
G. 3, STATYBOS PROJEKTAS**

NAUJA STATYBA (NS)

TECHNINIS DARBO PROJEKTAS (TDP)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" – nauja statyba. Kategorija – neypatingieji statiniai.

Projekto rengimo pagrindas:

1. topografinė nuotrauka UAB „Archigroup“, 2020-05-30, Nr. 52:20:558;
2. projektavimo užduotis, Nr. Tetervinų Kėkštų/2020, 2020-07-11;
3. projektavimo užduotis, Nr. Tetervinų 3/2020, 2020-07-10;
4. geologiniai inžineriniai tyrinėjimai;
5. Projekto dalyse rengiamos naudojant programinę įrangą „Apache OpenOffice“ (nemokama), DraftSight (nemokama), ZWCAD2018 (licenzija), Signa Web (nemokama), nebent projekto dalių vadovai naudoja kitą licenzijuotą (legalią) įrangą, kurią nurodo savo dalyse atskirai.

1.2.1. Kvartalo ir sklypo plano sprendiniai.

Kvartalas, esantis Užliedžių kaime, susideda iš 14 sklypų, iš jų 2 numatyti inžineriniams susisiekimo ir aptarnavimo tinkams, kuriuose planuojami daugiabučiai (6 butų) gyvenamieji namai. Gretimuose sklypuose vyrauja mišrus užstatymo tipas: daugiabučiai ir vienbučiai, dvibučiai namai. Kvartalą vysto UAB „GJ Ranga“. Statinių parametrai atitinka Kauno r. savivaldybės Bendrojo plano sprendinius ir projektavimo užduoties keliamas sąlygas bei įsilieja į supamą susiklosčiusią urbanistinę aplinką.

Tetervinų g. 1 sklypas taisyklingo stačiakampio formos. Sklypo plotas 1023m². Ribojasi: rytuose – su Tetervinų g. 1 su planuojamu 6 butų gyvenamosios paskirties statiniu, pietuose – sklypas Kėkštų g. 4 su planuojamu 6 butų gyvenamosios paskirties statiniu, rytuose - sklypas Tetervinų g. 5 su planuojamu 6 butų gyvenamosios paskirties statiniu, šiaurinėje dalyje su Tetervinų gatve iš kurios ir numatomas patekimas prie projektuojamo pastato.

Automobilių parkavimas numatytas šiaurinėje dalyje (2 aikštelės: 10 ir 2 vietų). Numatyta vieta elektromobilių įkrovimui. Likusioji sklypo dalis apželdinama veja bei įrengiami praejimai prie pastato. Želdiniai užima apie 44.23% sklypo – veja, krūmai ir medžiai. Jie sodinami atsižvelgiant į gruntą bei įvertinus ar netrukdytų inžineriniams bei kitiems įrenginiams. Automobilių stovėjimo aikštelės ir gyvenamojo namo norminio atstumo išlaikymas papildomai kompensuojamas želdinių juosta (tankių krūmų), kuri yra efektyvi priemonė automobilių išmetamųjų teršalų, keliamo triukšmo ir dulkėtumo mažinimui. Automobilių parkavimo dalyje besiribojančia su statiniu – statinyje nėra numatyta gyvenamosios paskirties patalpų langų, o tik sienos stiklinės atitvaros bei durys. Sklype įrengiami visi privalomi įrenginiai bei priklausiniai užtikrinantys namo gyventojų visavertį gyvenimą:

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS			
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida 0		
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020				
Etapas PP	Statytojas: UAB „GJ RANGA“, 302535727				Žymuo: TETERVINŲ 3/2020-PP-AR		Lapas 1	Lapų 2

1. vaikų žaidimų aikštelė įrengiama vakarinėje sklypo dalyje. Plotas 53.34m² Insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 3val. Aikštelė įrengiama ir bus eksplotuojama vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ įrenginiai turi atitikti saugos ir higienos reikalavimus“. Aikštelė aptveriamą ažuoline tvora, patekimui numatomi varteliai, įrengiama šiukšliadėžė, išlaikomi norminiai atstumai (ne mažiau nei 10m) nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių, gatvės, automobilių stovėjimo aikštelės. taip pat numatoma poilsio suoliukai, dviračių stovėjimo, paauglių žaidimo aikštelės, lauko apšvietimas.
2. Aikštelės ir dalis sklypo aptveriamą ne mažiau 50% ažuoriškumo tvora, varteliai ne siauresni nei 1.0m.

Pastatai suplanuoti taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų – neužstotų saulės, neišsiskirtų nuo aplinkos ar kitaip pablogintų situaciją. Sklype planuojama maksimaliai išsaugoti esamus želdinius, taip pat numatytas papildomas želdinių kiekis, norint sukurti patrauklesnį eksterjerą bei dalinai atsiverti nuo gretimuose sklypuose esančių/projektuojamų gyvenamosios paskirties statinių. Sklypo reljefas formaliai išlieka esamas. Sklypą planuojama aptverti ažuoline tvora, galinčia užtikrinti gyventojų privatumą bei saugančią dėl galimo vaikų išbėgimo į važiuojamąją dalį.

1.2.2. Pastato apibūdinimas.

6 butų gyvenamasis namas. 2 aukštų šlaitiniu stogu, gyvenamosios paskirties pastatas. Kiekviename aukšte suplanuota po 3 butus, į kuriuos patenkama šiaurinėje statinio dalyje suplanuota laiptine.

Planuojamame pastate esantys butai turi 2miegamuosius kambarius, svetaines sujungtas su valgomuoju ir virtuve, WC. Gyvenamųjų patalpų langai orientuoti į pietų, rytų ir vakarų puses, tokiu būdu užtikrinamas maksimalus saulės šviesos patekimas į patalpas.

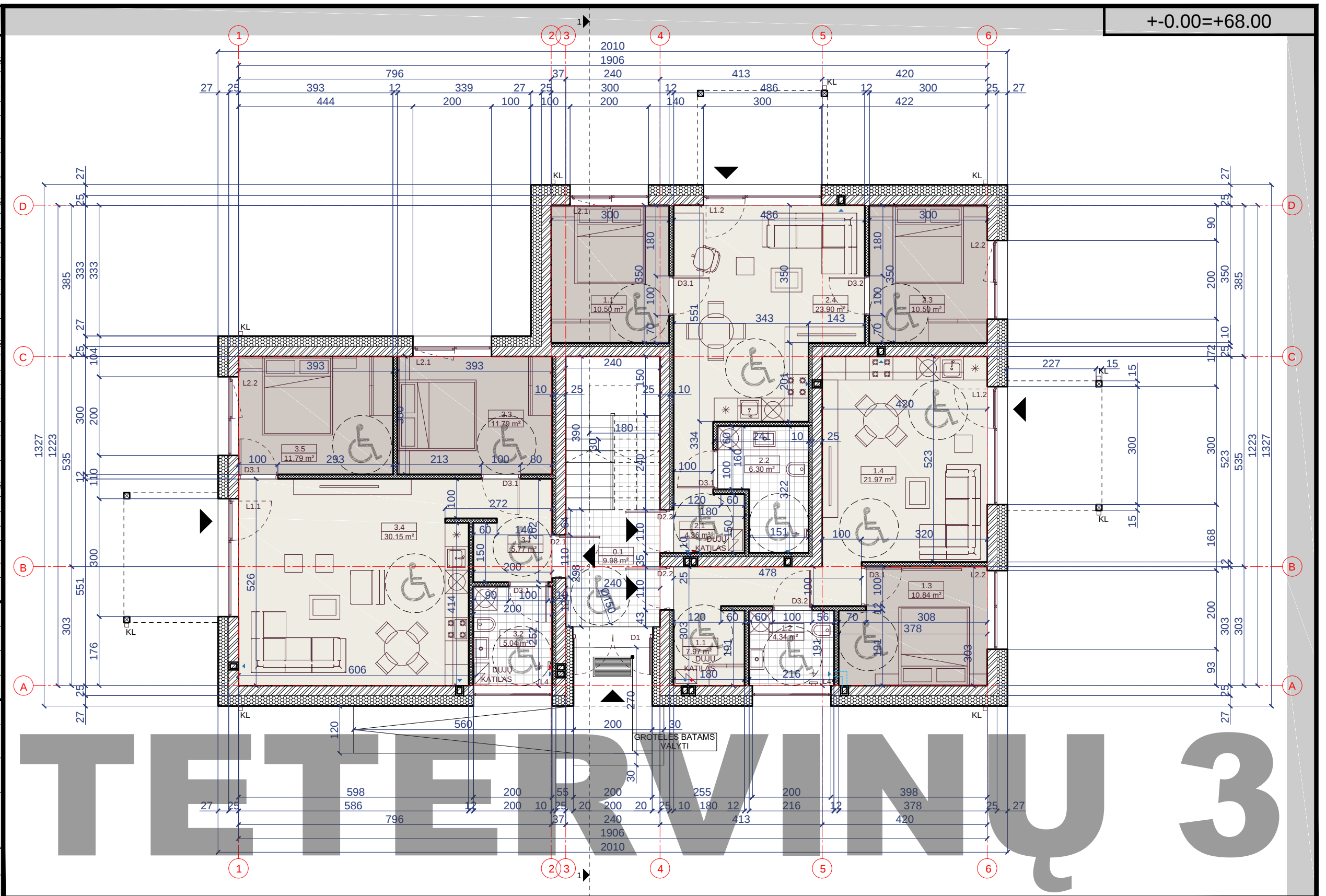
Statinio aukštis 8.20m. Užstatymo plotas – 259.84m², bendras plotas – 351.17m². Pastato bendri gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 21.10x13.27m. Insoliacija butuose esančioms patalpoms atitinka reikiamas higienos normas.

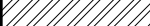
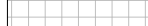
Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Sienos tarp butų atitinka „C“ garso klasę. Energetinė klasė „A“.

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS		
A1410	PV	NERIJUS KELMELIS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida 0
A1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020		
Etapas	Statytojas:			Žymuo:		Lapas
PP	UAB „GJ RANGA“, 302535727			TETERVINŲ 3/2020-PP-AR		Lapų 2

1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
BENDROS PATALPOS		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
0.1	Laiptinė	9.98
	Bendras bendrų patalpų plotas	9.98
BUTAS Nr.1		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
1.1	Koridorius	7.97
1.2	Wc	4.34
1.3	Miegamasis	10.84
1.4	Svetainė, valgomasis su virtuvės zona	21.97
	Bendras buto plotas	45.12
BUTAS Nr.2		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
2.1	Koridorius	4.36
2.2	Wc	6.30
2.3	Miegamasis	10.50
2.4	Svetainė, valgomasis su virtuvės zona	23.90
2.5	Miegamasis	10.50
	Bendras buto plotas	55.56
BUTAS Nr.3		
Nr.	Patalpa	Plotas, m²
3.1	Koridorius	5.77
3.2	Wc	5.04
3.3	Miegamasis	11.79
3.4	Svetainė, valgomasis su virtuvės zona	30.15
3.5	Miegamasis	11.79
	Bendras buto plotas	64.54
	Bendras 1 aukšto plotas	175.20
	Bendras namo bendrų patalpų plotas	20.73
	Bendras namo butų plotas	330.44
	Bendras namo plotas	351.17
VENTILIACIJOS KANALŲ, DŪMTRAUKIŲ IR KF VIETOS STATYBOS METU GALI KISTI		
DŪMTRAUKIS, VENTILIACIJOS KANALAI IR KF. APŠILTINAMI 5CM AKMENS VATA IR 5CM APSKARDINIMAS		
DŪMTRAUKIO, VENTILIACIJOS KANALŲ IR KF KAMINAI NUO STOGO PAVIRŠIAUS IŠKILĘ NEMAŽIAU NEI 60 CM		
DUOTAS MŪRO PIRIŠIMAS! PASTABA: PLANUOSE IR FASADUOSE PATEIKIAMUOSE MATMENYSE NEĮVERTINAMA ANGŲ MŪRO APDAILA IR APŠILTINIMAS. ANGŲ TERMOIZOLIACIJA ANT LANGO /DURŲ UŽVEDAMA PER PUSĘ LANGO/DURŲ PROFILIO STORIO NUO PATEIKTŲ ANGŲ IŠMATAVIMŲ (~ 3 CM).		
KATILO VIETA GALI KISTI		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI				Atestato Nr.		Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt			Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS			
	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)						Brėžinys:		Laida	
	-šilumos izoliacija		-grindų danga	A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS		2020	1 AUKŠTO PLANAS		0	
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003	A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020	M 1:100			
	-atspari garsui šilumos izoliacija ~7cm		-struktūrinis tinkas II RAL 1001 colour		ARCH.	EVALDAS BUTAKOV		2020				
	-ortakis, dūmtraukis, fekalo stovas		-langų ir durų rėmai RAL 7021	Etapas	Užsakovas:			Žymuo:	Lapas		Lapų	
(2.5) +0.00	-patalpos numerio žymuo, grindų aukščio altitudė		-classic skarda RAL 7021	PP	UAB "GJ RANGA"			TETERVINŲ 3/2020-PP-02	2	6		
LD,VD,L	-langų ir durų žymuo			MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!					© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!			
KL	-lietaus nubėgimo stovas											

TETERVINŲ 3

+0.00=+68.00



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)
	-šilumos izoliacija		-grindų danga
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003
	-atspari garsui šilumos izoliacija ~7cm		-struktūrinis tinkas II RAL 1001 colour
	-ortakis, dūmtraukis, fekalo stovas		-langų ir durų rėmai RAL 7021
	(2.5) +0.00 -patalpos numerio žymuo, grindų aukščio altitudė		-classic skarda RAL 7021
	LD, VD, L -langų ir durų žymuo		
	KL -lietaus nubėgimo stovas		

Atestato Nr.

Projektuotojas:
MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS",
į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p.
nerijus@kelmelis.lt

A 1410

PV.

NERIJUS KELMELIS

2020

A 1410

ARCH.

NERIJUS KELMELIS

2020

Etapas

Užsakovas:

PP

UAB "GJ RANGA"

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

Objektas:

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R.
SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3,
STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys:

FASADA: 1-6, 6-1

M 1:100

Žymuo:

TETERVINŲ 3/2020-PP-04

Laida

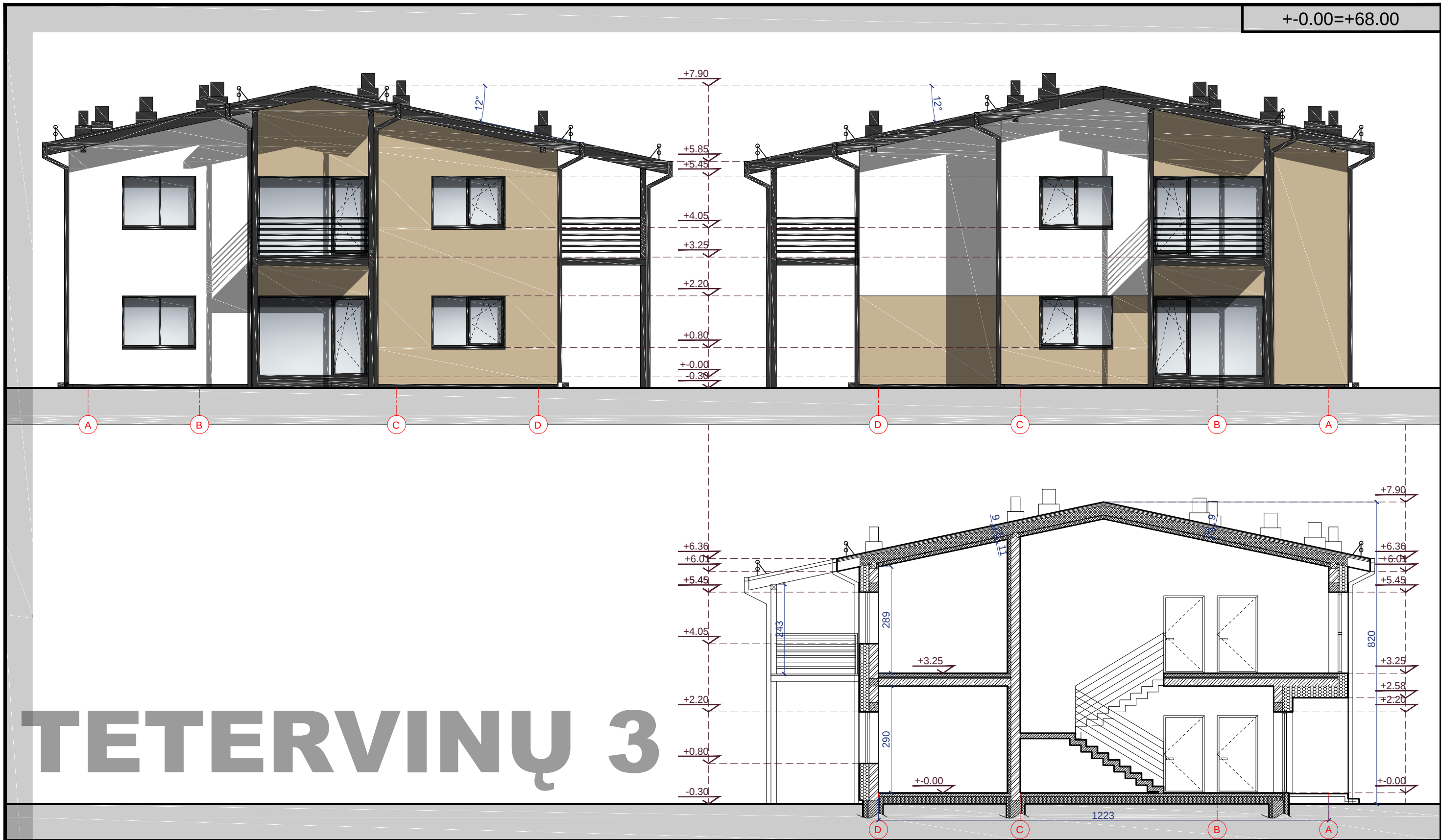
0

Lapas

4

Lapų

6



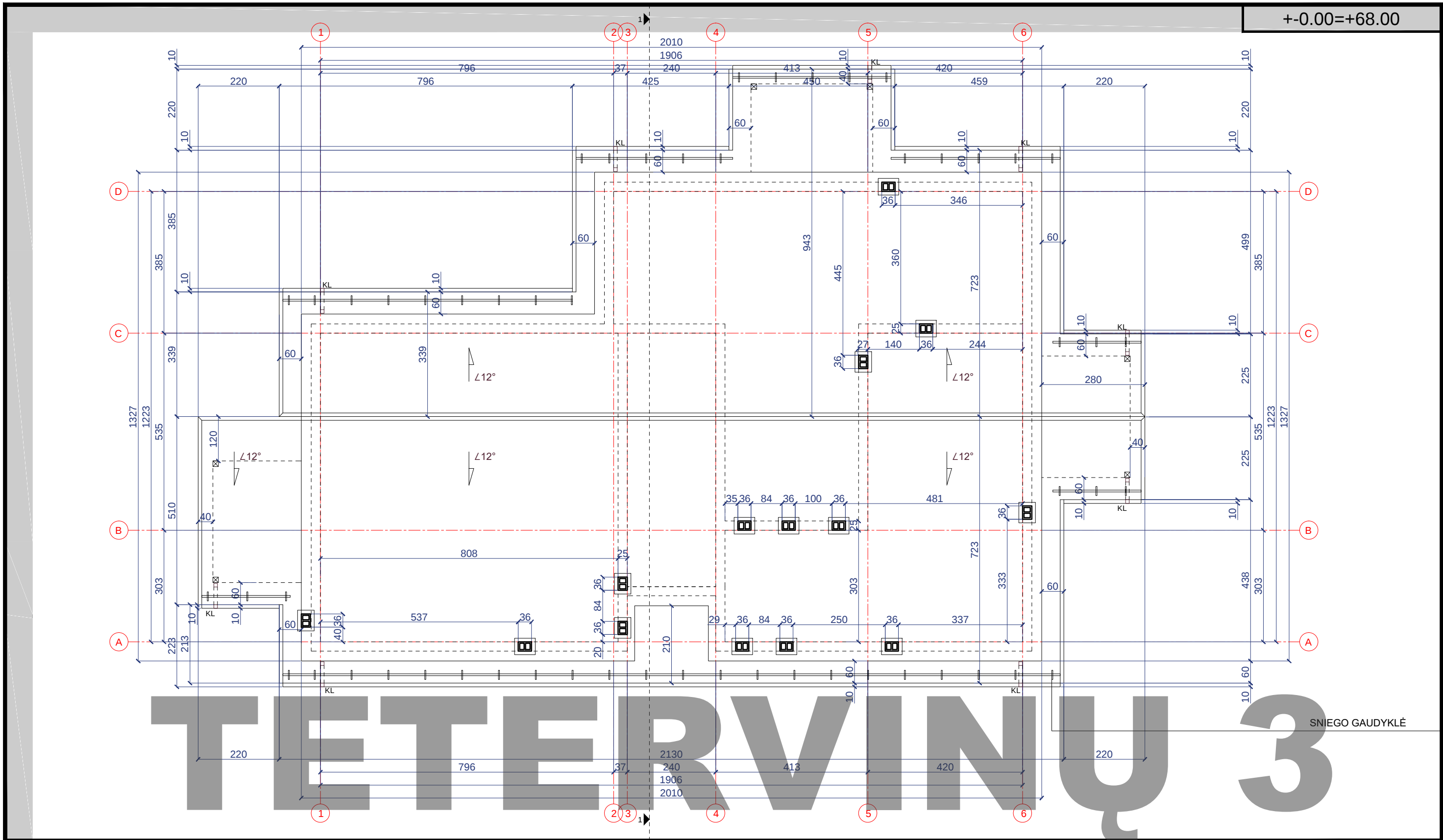
TETERVINŲ 3

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)
	-šilumos izoliacija		-grindų danga
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003
	-atspari garsui šilumos izoliacija ~7cm		-struktūrinis tinkas II RAL 1001 colour
	-ortakis, dūmtraukis, fekalo stovas		-langų ir durų rėmai RAL 7021
	(2.5) +0.00 -patalpos numerio žymuo, grindų aukščio altitudė		-classic skarda RAL 7021
	LD,VD,L -langų ir durų žymuo		
	KL -lietaus nubėgimo stovas		

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt			
A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS		2020
A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020
	ARCH.	EVALDAS BUTAKOV		2020
Etapas	Užsakovas:			
PP	UAB "GJ RANGA"			
MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!				

Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS				
Brėžinys:				Laida
FASADAI: A-D, D-A; PJŪVIS 1-1 M 1:100				0
Žymuo:				Lapas Lapų
TETERVINŲ 3/2020-PP-05				5 6
© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!				



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI				Atestato Nr.		Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS			
	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)	A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS		2020	Brėžinys:			Laida	
	-šilumos izoliacija		-grindų danga	A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020	STOGO PLANAS M 1:100			0	
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003		ARCH.	EVALDAS BUTAKOV		2020					
	-atspari garsui šilumos izoliacija ~7cm		-struktūrinis tinkas II RAL 1001 colour	Etapas		Užsakovas:			Žymuo:	TETERVINŲ 3/2020-PP-06	Lapas	Lapų	
	-ortakis, dūmtraukis, fekalo stovas		-langų ir durų rėmai RAL 7021	PP	UAB "GJ RANGA"			6			6		
	(2.5) +0.00 -patalpos numerio žymuo, grindų aukščio altitudė		-classic skarda RAL 7021	MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!									
LD,VD,L	-langų ir durų žymuo								© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!				
KL	-lietaus nubėgimo stovas												