

OBJEKTAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO,
KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ
K., TETERVINŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ
K., TETERVINŲ G. 2, SKLYPO KAD. Nr.
5283/0005:892

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 2/2020-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 Giedrius Janušauskas

KAUNAS 2020-09-27



TURINYS:

Brėž./Dok. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
TITULINIS LAPAS		1	1
TURINYS		1	2
TETERVINŲ 2/2020-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2	3
BRĖŽINIAI			
TETERVINŲ 2/2020-PP-01	Sklypo sutvarkymo planas		4-10
TETERVINŲ 2/2020-PP-02	1 aukšto planas		
TETERVINŲ 2/2020-PP-03	2 aukšto planas		
TETERVINŲ 2/2020-PP-04	Fasadai: 1-6, 6-1		
TETERVINŲ 2/2020-PP-05	Fasadai: A-D, D-A, pjūvis 1-1		
TETERVINŲ 2/2020-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. 2, 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. 2, 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 5/2020, 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. 2 sklypas taisyklingo stačiakampio formos. Sklypo plotas 1017m². Ribojasi: rytuose – su Vieversių gatve, šiaurėje – su žemės ūkio paskirties sklypu, rytinėje dalyje - su Tetervinų g. 4 su planuojamu 6 butų gyvenamosios paskirties statiniu. Pateikimas iš pietinės pusės - Tetervinų gatve. Iš kurios ir numatomas pateikimas prie projektuojamo pastato.

Automobilių parkavimas numatytas pietinėje dalyje (2 aikštelės: 10 ir 2 vietų). Numatyta vieta elektromobilių įkrovimui. Likusioji sklypo dalis apželdinama veja bei įrengiami praėjimai prie pastato. Želdiniai užima apie 44.66% 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:

1. vaikų žaidimų aikštelė įrengiama vakarinėje sklypo dalyje. Plotas 50.11m² Insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 3val. Aikštelė įrengiama ir bus eksplotuojama vadovaujantis

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. 2, 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 2/2020-PP-AR		Lapas 1	Lapų 2

Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ įrenginiai turi atitikti saugos ir higienos reikalavimus“. Aikštelė aptveriamą azūrine 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% azūriškumo 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 azūrine 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 pateikimas į patalpas.

Statinio aukštis 8.20m. Užstatymo plotas – 259.84m², bendras plotas – 351.17m². Pastato bendri gabaritai plane (pagal sienų įšorinį 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. 2, 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 2/2020-PP-AR	Lapas 2 Lapų 2

**TETERVINŲ G.4
SAVININKAS:
UAB "GJ RANGA"**

SKLYPO KAMPŲ IR PASTATO KOORDINATĖS		
TAŠKO NR.	X	Y
1S	6091901.6700	488845.8500
2S	6091894.4300	488878.0500
3S	6091864.2200	488871.4300
4S	6091871.6700	488839.2500
1	6091882.0179	488848.0696
2	6091890.1819	488849.9599
3	6091888.3863	488857.7147
4	6091892.1371	488858.5832
5	6091889.6333	488869.3971
6	6091877.7185	488866.6383

5283/0005:811, Ežero g.
12, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0846 ha).
Kita/Vienbučių ir
dvibučių gyvenamųjų
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:813, Ežero g.
10, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0844 ha).
Kita/Vienbučių ir
dvibučių gyvenamųjų
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:815, Ežero g.
8, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0839 ha).
Kita/Vienbučių ir
dvibučių gyvenamųjų
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:817, Ežero g.
6, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0834 ha).
Kita/Vienbučių ir
dvibučių gyvenamųjų
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:819, Ežero g.
4, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0830 ha).
Kita/Vienbučių ir
dvibučių gyvenamųjų
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:821, Ežero g.
0 2, Užliedžių k., Užliedžių
sen., Kauno r. sav.
(plotas 0,0831 ha).
Kita/Vienbučių ir
*65,99 57/38 – 0256
dvibučių gyvenamųjų
57/38 – 0276
pastatų teritorijos.
Nuosavybė: T.G.

5283/0005:49,
Užliedžių k.,
Užliedžių sen.,
Kauno r. sav.

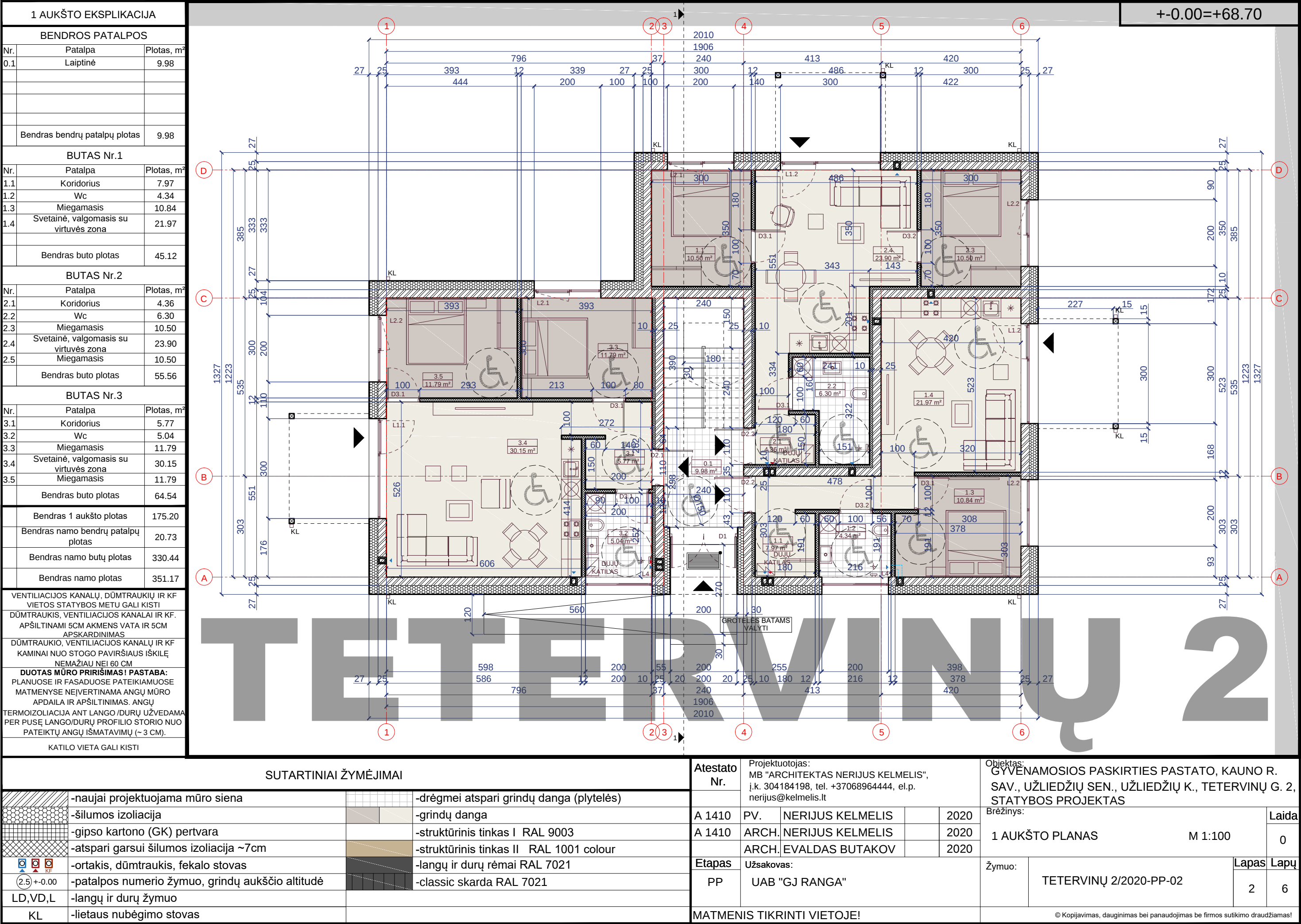
528 05:70 leversių
Jžlų k... edžių sen... Kau...
s... ploia... 000 ha...
Kila... gyvenam...
pastat... urabučių te...
Susisieki... inžinerinių tinklų
koridorų teritorijos.

TETERVINŲ 2

TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI			GYVENAMOJO NAMO														
1	SKLYPO PLOTAS, m²	1017.00	BENDRAS PLOTAS, m²	351.17	BUITAS Nr.1 45.12		BUITAS Nr.2 55.56		BUITAS Nr.3 64.54		BUITAS Nr.4 45.12		BUITAS Nr.5 95.56		BUITAS Nr.6 64.54		LAPLINE 2073
2	BENDRAS SKILYPO UŽSTATYMO PLOTAS SU VISAIS SKILYPE PROJEKTUOJAMAJAIS STATINIAUS, m²	259.84	NAUDINGAS PLOTAS, m²	351.17	BUITAS Nr.1 45.12		BUITAS Nr.2 55.56		BUITAS Nr.3 64.54		BUITAS Nr.4 45.12		BUITAS Nr.5 55.56		BUITAS Nr.6 64.54		LAPLINE 2073
3	SKILYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO PROCENTAS, %	25.55	GYVENAMAS PLOTAS, m²	262.88	BUITAS Nr.1 32.81		BUITAS Nr.2 44.90		BUITAS Nr.3 53.73		BUITAS Nr.4 32.81		BUITAS Nr.5 44.90		BUITAS Nr.6 53.73		
4	BENDRAS STATYBINIS TÜRIS, m³	1883.00	STATYBINIS TÜRIS, m³		1883.00												
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS, m²	351.17	AUKŠTŲ SKAČIUS, vnt.		2												
6	SKILYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	34.53	PASTATO AUKŠTIS, m		8.20												
			BUŲ SKAČIUS (vnt.), IŠ JU:		6												
			2 KAMBARIŲ		2												
			3 KAMBARIŲ		4												
			ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASE		A+												
			PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASE		C												
			PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II ar III)		II												
			PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS, m²		259.84												

EKSPLIKACIJA		m²	%
1	PROJEKTOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS		
2	KITOS KILPOJIMU SUPROJEKTUOTI STATINIAI		
3	REIKOVINIU TRINKINIU DANGA	329,98	
4	TELONIAI	454,21	44,66
5	BITUMINIU ATJEKIU MOBILIŲ KONTEINERIŲ VIETA - TIES ĮEJAMAS		
6	VAKIU ŽADIMO AKIŠTELĖ	50,11	
7	AKIŠTELĖ PAULAGIAMS	42,71	
8	SUOLUKAI VYREŠNIO ANKŠTOS ŽMONIŲ POLIŠIUI		
9	PROJEKTOJAMAS STATINIO SKLYPO RIBA		
10	GREITŲ SKLYPTŲ RIBOS		
11	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (AKIŠTELĖS IR) 10vnt.	10	
12	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NEĮEIGALIESMS	1	
13	VIETOS ELEKTROMOBILIAMS	1	
14	AŽIRINĖ (NE MAŽAIU 50%) TVORA VARGSTOM VARTELIŲ - 3vnt.		
15	VYŽAVIMAS / SKLYPA „ĮEJAMŲ“ PASTATA		
16	APŠVETIMAS. MONTUOJAMAS ANT FASADO, JUTIKLINIS		
17	MEDELIŲ GYVATVORĖ		
18	APŠVIŠKUMAS AKIŠTELĖS ČIŠDIRINAMAS AUTOMOBILIAMS	12x12m	
19	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKIŠTELĖ APSAUGOS ZONA	10m	
20	TAKTINĖ NEREGIJŲ VEDIMO SISTEMA. RATŲ VALYMO GROTELĖS		
21	ĮRĮMOTAMAS GREIČIO MAŽINIMO KAI NR.15		

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE					© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!		
Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", j.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p. nerijus@kelmelis.lt				Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., TETERVINŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1410	PV	N. KELMELIS		2020	Brėžinys:		Laida
A 1410	ARCH.	N. KELMELIS		2020	SKLYPO PLANAS, SUTVARKYMO PLANAS		0
	ARCH.	E. BUTAKOV		2020	Mastelis: 1:500		
Etapas:	Statytojas:				Žymuo:		Lapas Lapų
PP	UAB "GJ RANGA"				TETERVINŲ 2/2020-PP-01		1 6



TETERVINŲ 2

+0.00=+68.70



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. 2,
STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys:

FASADAI: 1-6, 6-1

M 1:100

Žymuo:

TETERVINŲ 2/2020-PP-04

Laida

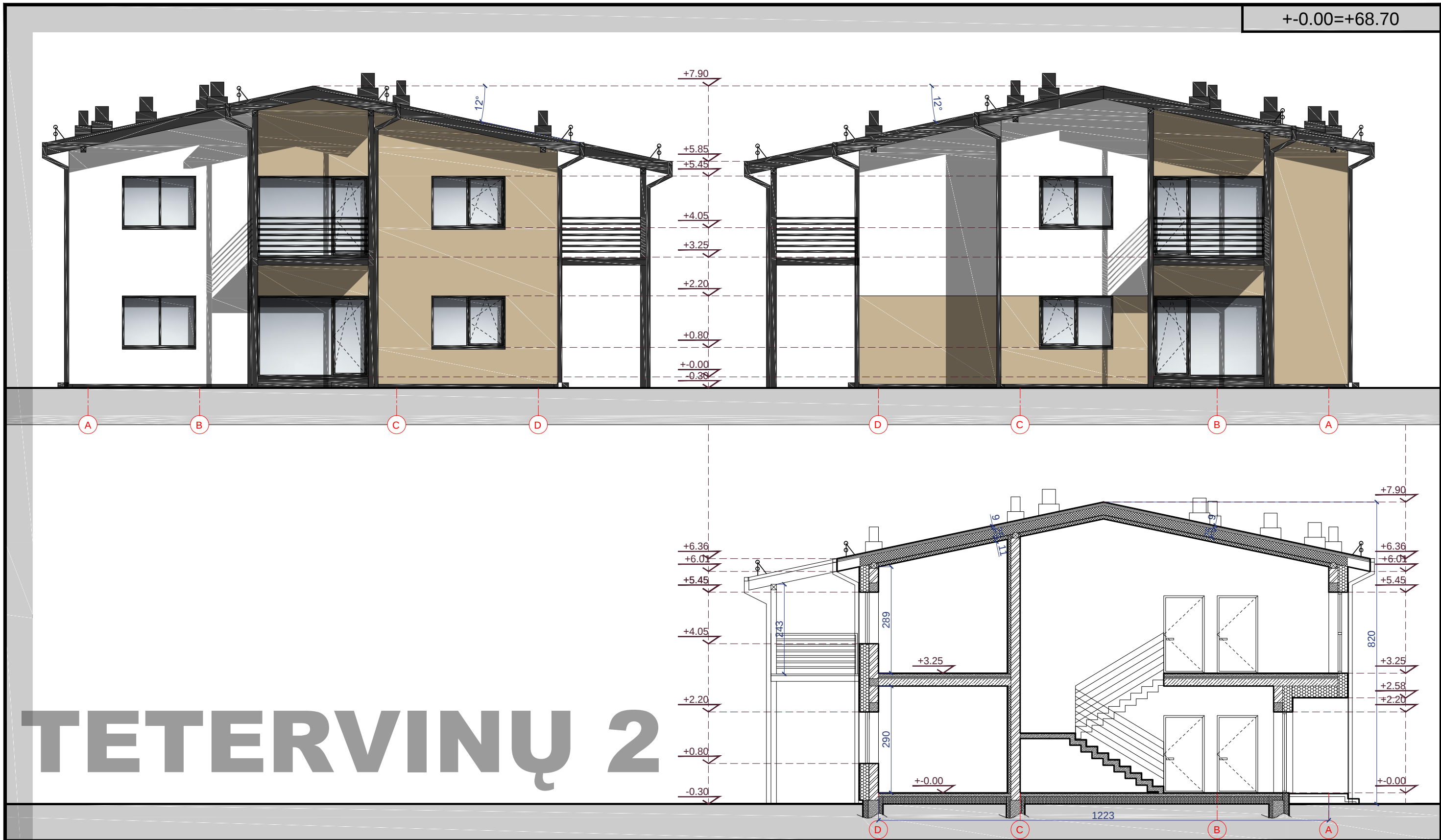
0

Lapas

4

Lapų

6



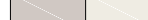
TETERVINŲ 2

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
	-patalpos numerio žymuo, grindų aukščio altitudė		-classic skarda RAL 7021
	-langų ir durų žymuo		
	-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. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
Brėžinys:			Laida
FASADAI: A-D, D-A; PJŪVIS 1-1 M 1:100			0
Žymuo:			Lapas Lapų
TETERVINŲ 2/2020-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. 2, STATYBOS PROJEKTAS				
	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)													
	-šilumos izoliacija		-grindų danga	A 1410	PV.	NERIJUS KELMELIS		2020	Brėžinys:						Laida	
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003	A 1410	ARCH.	NERIJUS KELMELIS		2020	STOGO PLANAS						0	
	-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 2/2020-PP-06						6	6
LD,VD,L	-langų ir durų žymuo			MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!					© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!							
KL	-lietaus nubėgimo stovas															