

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

ADRESAS: KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ
K., KĖKŠTŲ G. 2, SKLYPO KAD. Nr.
5283/0005:900

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: KĖKŠTŲ 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:

Directorius Gediminas Janušauskas

KAUNAS 2020-09-27



TURINYS:

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

Kėkštų g. 2 sklypas taisyklingo stačiakampio formos. Sklypo plotas 1025m². Ribojasi: rytuose – su Vieversių gatve, pietuose – Kėkštų gatve, rytuose - sklypas Kėkštų g. 4 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 praėjimai prie pastato. Želdiniai užima apie 45.01% 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 50.13m² Insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 3val. Aikštelė įrengiama ir bus eksplotuojama vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji

Atestato Nr.	MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", į.k. 304184198, +37068964444, nerijus@kelmelis.lt				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., KĖKŠTŲ 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: KĖKŠTŲ 2/2020-PP-AR		Lapas 1	Lapų 2

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% ažuolinio 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 pateikimas 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., KĖKŠTŲ 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: KĖKŠTŲ 2/2020-PP-AR	Lapas 2 Lapų 2

**TETERVINŲ G.3
SAVININKAS:
UAB "GJ RANGA"**

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

SKLYPO KAMPŲ IR PASTATO KOORDINĀTĒS		
TAŠKO NR.	X	Y
1S	6091799.3800	488823.4300
2S	6091812.8300	488826.3000
3S	6091829.6700	488830.0100
4S	6091822.2100	488862.2200
5S	6091791.9300	488855.5900
1	6091809.7216	488832.2568
2	6091817.8856	488834.1471
3	6091816.0901	488841.9019
4	6091819.8409	488842.7704
5	6091817.3377	488853.5843
6	6091805.4220	488850.8256

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

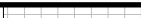
5283/0005:707, Vievsių g. 5,
Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. (plotas 0,9000 ha).
Kita Daugliabučių gyvenamųjų
pastatų ir bendrabučių teritorijos,
Susiekimo ir inžinerinių tinklų
koridorių teritorijos.

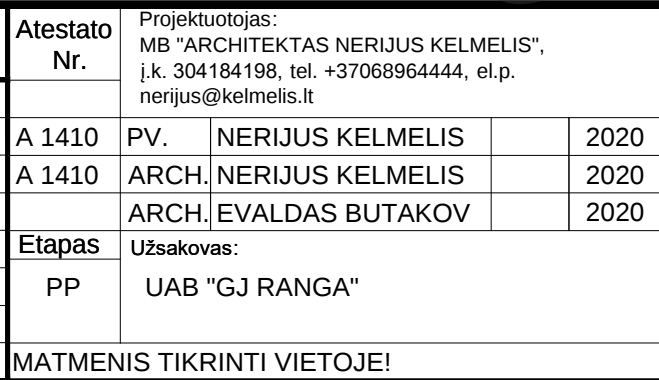
KÈKŠŦŦ 2

TECHNO-EKONOMINIAI RODIKLIAI			GYVENAMOJO NAMO												
1	SKLYPO PLOTAS, m²	1025,00	BENDRAS PLOTAS, m²	351.17	BUITAS Nr.2		BUITAS Nr.3		BUITAS Nr.4		BUITAS Nr.5		BUITAS Nr.6		LAPTIME
2	BENDRAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS SU VISAIS SKLYPE PROJEKTUOJAMAJAIS STATINIAIS, m²	259,84	NAUDINGAS PLOTAS, m²	351.17	45.12 55.56		64.54 45.12		55.56 64.54		55.56 64.54		64.54 20.73		LAPTIME
3	SKLYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO PROCENTAS, %	25,35	GYVENAMAS PLOTAS, m²	262,88	BUITAS Nr.2		BUITAS Nr.3		BUITAS Nr.4		BUITAS Nr.5		BUITAS Nr.6		
4	BENDRAS STATYBINIS TÜRIS, m³	1883,00	STATYBINIS TÜRIS, m²		45.12 44.90		53.73 32.81		32.81 44.90		53.73				
5	BENDRAS PASTATO PLOTAS, m²	351,17	AUKŠTŲ SKAICIUS, vnt.												
6	SKLYPE PROJEKTUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	34,26	PASTATO AUKŠTIS, m						8.20						
			BUITY SKAICIUS (vnt.), IŠ JU:						6						
			2 KAMBARIU						2						
			3 KAMBARIU						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	PROJEKTOVIMAS GYVENAMŲJŲ PASKIRTIŲ PASTATAS		
2	KITŲSŲ SKYPIJŲSE SUPROJEKTUOTI STATINIAI		
3	REKONSTRUOTINŲ TRINKELŲ DANGA	333,06	
4	ŽALDINIAI	461,39	45,01
5	BUTINIŲ AUTOMOBILIŲ KONTEINERŲ VIETA - TIES ĮEJAMAS		
6	VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELE	50,13	
7	AKŠTELIS PAULIAULIAMS	42,72	
8	SUKURKLA VYRYSNIO AKLAUS ŽMONIŲ POILSII		
9	PROJEKTOVIMO STATO SKILPO RIBA		
10	GRĘŽINTI SKILPO RIBOS		
11	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (AKŠTELEMS IKI 10vnt.)	10	
12	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NEIGALIESIAMS	1	
13	VIEŠŲ ELEKTROMOBILIAMS		
14	ŽŪRINĖ (NE MAŽIAU 50%) TVARKA VARTOTOJŲ VARTELAI - 1m.		
15	VŲŽIAVIAMS SKILPOJA ĮEJAMI Į PASTATĄ		
16	APŠVETIMAS, MONTUJAMAS ANT FASADO, JUTIKLINIS		
17	MEDELIAI GYVATVORĖ		
18	APŠVIKIMAS AKŠTELIS CAISDIRNAMS AUTOMOBILIAMS	12x12m	
19	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELŲ APSAUGOS ZONA	10m	
20	TAKTINĖ NEREGULIUOJIMO SISTEMA. BATAU VALYMO GROTELE		
21	ĮŲRATAMOS GRĘŽIMO MAŽINIMO KAI NEĮRIS		

[illegible]

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	-naujai projektuojama mūro siena		-drėgmei atspari grindų danga (plytelės)
	-šilumos iziacija	 	-grindų danga
	-gipso kartono (GK) pertvara		-struktūrinis tinkas I RAL 9003
	-atspari garsui šilumos iziacija ~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
LD,VD,L	-langų ir durų žymuo		
KL	-lietaus nubėgimo stovas		



Objektas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., KĖKŠTŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTAS			
Brėžinys:			Laida
1 AUKŠTO PLANAS			0
M 1:100			
Žymuo:	KĖKŠTŲ 2/2020-PP-02	Lapas	Lapų
		2	6
© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!			

[illegible]

KĖKŠTU 2

+0.00=+68.30



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:

UAB "GJ RANGA"

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

Objektas:

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R.
SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., KĖKŠTŲ G. 2,
STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys:

FASADA: 1-6, 6-1

M 1:100

Žymuo:

KĖKŠTŲ 2/2020-PP-04

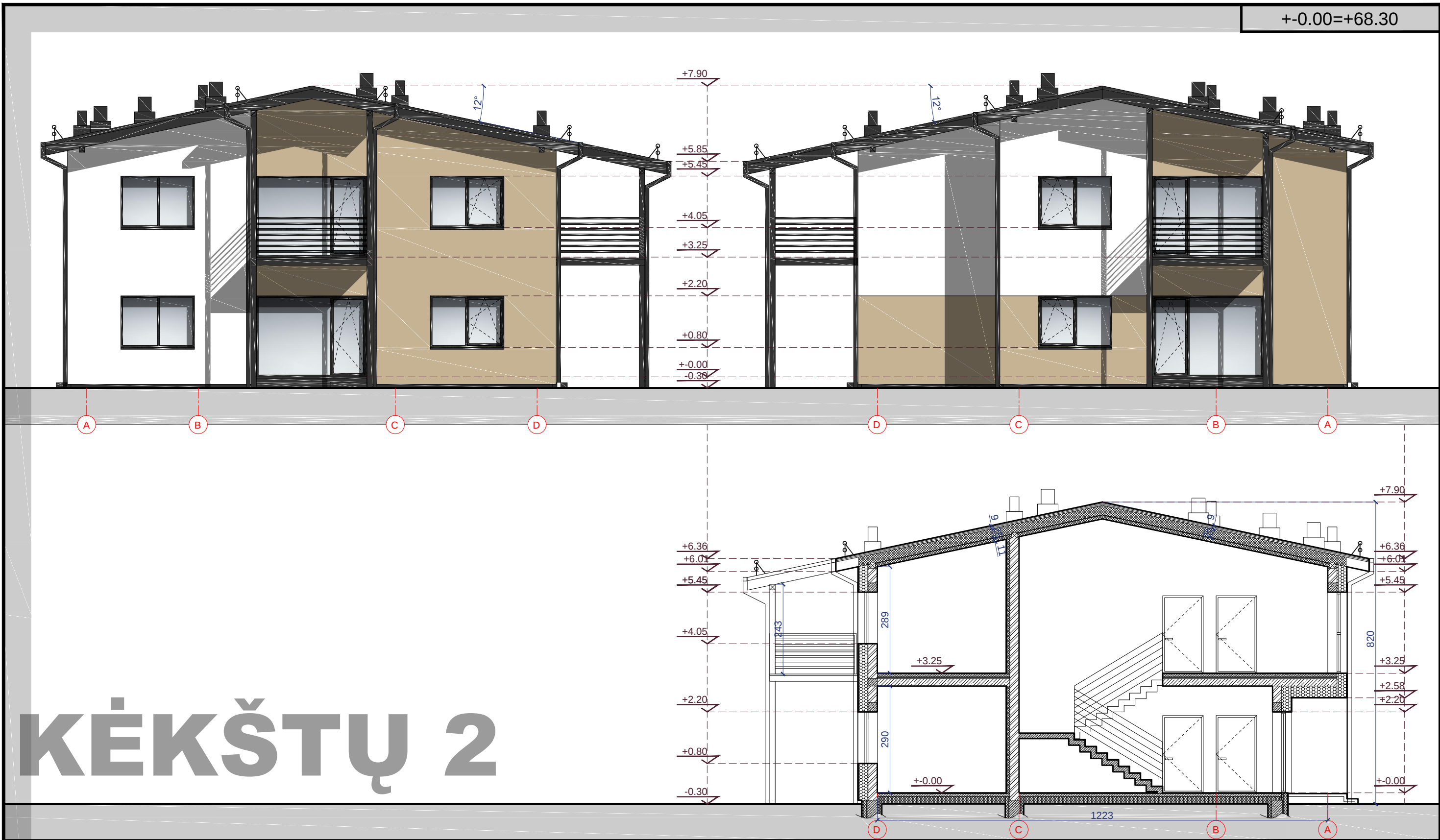
Laida

0

Lapas

4

6



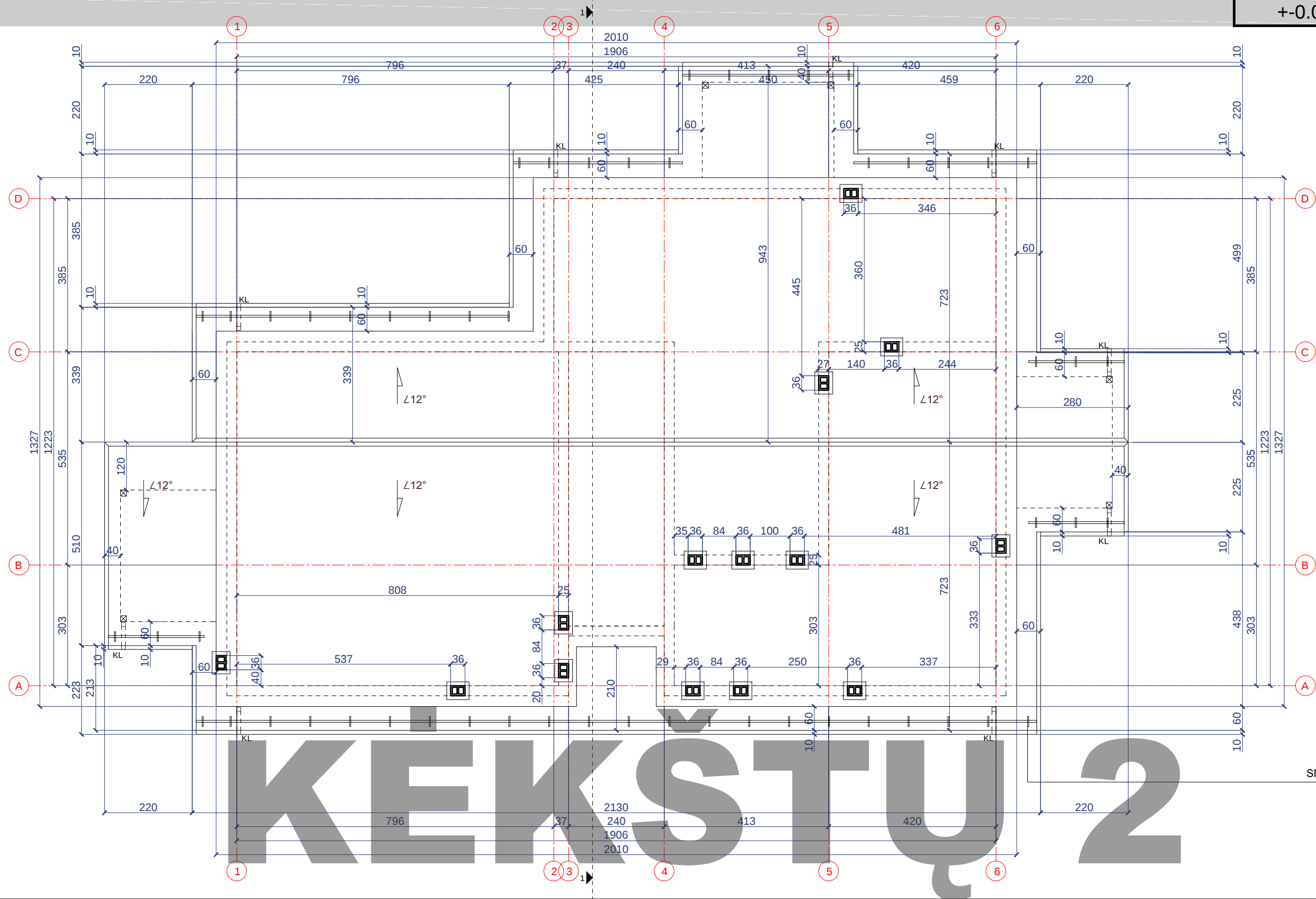
KĖKŠTŲ 2

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., KĖKŠTŲ G. 2, STATYBOS PROJEKTAS				
Brėžinys:				Laida
FASADAI: A-D, D-A; PJŪVIS 1-1 M 1:100				0
Žymuo:				Lapas Lapų
KĖKŠTŲ 2/2020-PP-05				5 6
© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas!				



SNIEGO GAUDYKLĖ

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
A 1410

PV. NERIJUS KELMELIS 2020
ARCH. NERIJUS KELMELIS 2020
ARCH. EVALDAS BUTAKOV 2020

Etapas
PP

Užsakovas:
UAB "GJ RANGA"

MATMENIS TIKRINTI VIETOJE!

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

Brėžinys:
STOGO PLANAS M 1:100
Laida
0

Žymuo:
KĖKŠTŲ 2/2020-PP-06
Lapas
6

Lapų
6