



UAB SAVA KRYPTIS

STATINIO PAVADINIMAS	Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas
STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	A. K.
STATYBOS ADRESAS	Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74
STATINIO RŪŠIS	Rekonstravimas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	PUSLAPIŲ SK.	PUSLAPIŲ NR.
Tekstinė dalis				
1.	202402/14-PP	Antraštinis lapas	1	1
2.	202402/14-PP-BSŽ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis	1	2
3.	202402/14-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2	3-4
4.	202402/14-PP-AR	Aiškinamasis raštas	7	5-11
Grafinė dalis				
5.	202402/14-PP-SP_B-01	Situacijos schema	1	12
6.	202402/14-PP-SP_B-02	Sklypo planas. M 1:500	1	13
7.	202402/14-PP-SA_B-01	Rūsio aukšto planas. M 1:100	1	14
8.	202402/14-PP-SA_B-02	1A aukšto planas. M 1:100	1	15
9.	202402/14-PP-SA_B-03	2A aukšto planas. M 1:100	1	16
10.	202402/14-PP-SA_B-04	Pjūvis. Fasadas	1	17
11.	202402/14-PP-SA_B-05	Gatvės išklotinė	1	18
12.	202402/14-PP-SA_B-06	Pastato vizualizacijos	4	19-22
Dokumentai				
13.		Igaliojimas	1	23
14.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	24-25
15.		PV ir PDV skyrimas	1	26
16.		NTRC išrašas 20/29831	4	27-30
17.		Žemės sklypo planas	2	31-32
18.		Topografinė nuotrauka	1	33
19.		Inventorinė byla	17	34-50
20.		CA draudimas	4	51-54
21.		PDV atestatas nr. A 185 (išduotas Gintarui Platūkiui)	1	55
22.		Arch. diplomas nr. BM 002210 (išduotas Andriui Ramaškevičiui)	1	56
23.		Arch. diplomas nr. BK 018696 (išduotas Jokūbui Platūkiui)	1	57

Atestato Nr.	 UAB „Sava Kryptis“ L. Zamenhofo g 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. Tel.: 8-650-11035 El. p.: gintaras@savakryptis.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	A 185	PV	G. Platūkis	Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas		
	A 185	PDV	G. Platūkis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius	Bylos sudėties žiniaraštis		
	BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.	202402/14-PP-BSŽ		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (PRIEŠ REK.)	Kiekis (PO REK.)	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	1790,20		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas Bendras plotas: Prieš rekonstrukciją – 303,97 m ² (172,97(1A2p)+79(2I1m)+52(3I1ž)) Po rekonstrukcijos – 462 m ²	%	17	25,8	Norma – 40% (pagal BP 1-ją korektūrą 0,5(50%))
3. Sklypo užstatymo tankis Užstatytas plotas: Prieš rekonstrukciją – 246 m ² (115(1A2p)+79(2I1m)+52(3I1ž)) Po rekonstrukcijos – 364,2 m ²	%	13,7	20,3	Norma – 24% (pagal BP 1-ją korektūrą 30%)
4. Sklypo želdynų norma	%	-	59,2	Norma – 25% (pagal BP 1-ją korektūrą 50%)
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		8	Pagal STR 2.06.04:2014
II SKYRIUS: PASTATAI				
1. Gyvenamasis namas: paskirties rodikliai				
1.1. Bendrasis plotas*:	m ²	172,97	462	
Buto Nr. 1 bendrasis plotas	m ²	-	180,60	
Buto Nr. 2 bendrasis plotas	m ²	-	281,40	
1.2. Naudingasis plotas*	m ²	122,80	390	
Buto Nr. 1 naudingasis plotas	m ²	-	180,60	
Buto Nr. 2 naudingasis plotas	m ²	-	209,4	
1.3. Gyvenamasis plotas*	m ²	64,67	224,42	
Buto Nr. 1 gyvenamasis plotas	m ²	-	98,82	
Buto Nr. 2 gyvenamasis plotas	m ²	-	125,6	
1.4. Pagalbinis plotas*	m ²	58,13	165,58	
Buto Nr. 1 pagalbinis plotas: (jame rūšio (pusrūšio)plotas – 64,31m ²)	m ²	-	81,78	
Buto Nr. 2 pagalbinis plotas	m ²	-	83,80	
1.5. Rūšio plotas*	m ²	50,17	64,31	

Atestato Nr.	 UAB „Sava Kryptis“ L. Zamenhofo g 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. Tel.: 8-650-11035 El. p.: gintaras@savakryptis.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				Bendrieji statinių rodikliai		
				0		
A 185	PV	G. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO		
A 185	PDV	G. Platūkis				
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius		202402/14-PP-BSR		
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS A. K.					
				LAPAS	LAPŲ	
				1	2	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (PRIEŠ REK.)	Kiekis (PO REK.)	Pastabos
1.6. Garažo plotas*	m ²	-	72,00	
1.7. Pastato tūris*	m ³	670	2021	
1.8. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+R		
1.9. Pastato aukštis.*	m	8,00	8,20 (Statinio dalių aukščio vidurkis)	
Pastato dalies aukštis (Butas Nr. 1)	m		8,14	
Pastato dalies aukštis (Butas Nr. 2)	m		8,26	
1.10. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	1	2	
1.11. Energinio naudingumo klasė		B	A+	
1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

PV Gintaras Platūkis

atestato Nr. A 185.

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr.)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
202402/14-PP-BSR	2	2	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas

Statybos adresas(geografinė vieta): Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,1791 ha

Sklypo unikalus numeris: 4400-2243-9487

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5230/0002:51 Kačerginės m. k.v.

Statytojas (užsakovas): A. K.

Statybos rūšis: (pagal STR 01.01.08:2002): statinio rekonstravimas

Statinio (esama) paskirtis: (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai

Statinio (būsima) paskirtis: (pagal STR 1.01.03:2017): 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai

Statinio kategorija: (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys

Projekto rengėjas: UAB „Sava Kryptis“ A. Smetonos al. 73-2 Kaunas

Projekto vadovas: Gintaras Platūkis, Kvalifikacijos atestatas Nr. A 185

Statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis Užsakovo lėšomis.

Projektavimo etapas: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto rengimo pagrindas: Užsakovo techninė užduotis, patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, LR galiojančios normos, įstatymai bei reglamentai

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. Kauno rajono savivaldybės Kačerginės mstl. bendrasis planas

Pagal Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano (toliau – BP) 1-ojo keitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, sprendinius, planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.

Pagal BP 2-ojo keitimo sprendinius, kurie yra pavišinti (dar nepatvirtinti), planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną – Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_V_F).

		UAB „Sava Kryptis“ L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. Tel.: 8-650-11035 El. p.: gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas		
Atestato Nr.	A 185	PV	G. Platūkis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	A 185	PDV	G. Platūkis			0
	BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius	DOKUMENTO ŽYMUO		
	BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.	202402/14-PP-AR		LAPAS LAPŲ
						1 7

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-asis pakeitimas. Patvirtintas KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411	Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 2-ojo keitimas. (paviešintas, nepatvirtintas)
Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Kačerginės mstl. (Kačerginės sen.)	Detalizacija. Kulautuvos mstl., Kačerginės mstl., Zapyškio mstl. teritorijų naudojimo reglamentų brėžinys
	

Sklypas – rekonstruojamas gyvenamasis namas

2.2. Statybos sklypo aprašymas

• Esamas reljefas

Sklypo reljefas su nuolydžiu nuo P dalies (alt. 28,58) į Š (alt. 23,27).

• Sklypo forma. Gretimybės.

Sklypo forma: sklypas pailgas daugiakampis artimas stačiakampio formai.

Sklypo gretimybės: Sklypas iš P pusės ribojasi su J.Janonio gatve, iš kitų - su gretimais sklypais. Išlieka esami įėjimai bei įvažiavimai į sklypą.

• Statybos teritorijoje esantys statiniai

Sklype yra esami statiniai:

Pastatas – Gyvenamasis namas 1A2p (keičiama paskirtis į dvibutį gyvenamąjį namą).

Pastatas – Ūkinis pastatas 2I1m (Nesudėtingas II gr. Pagalbinio ūkio pastatas, griauamas)

Pastatas – Ūkinis pastatas 3I1Ž (Nesudėtingas II gr. Pagalbinio ūkio pastatas, griauamas)

Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai (kiemo aikštelė b1, b2, b3, šulinys k1, kanalizacijos šulinys k2, šiukšlių dėžė š)

• Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai – Vandentiekio: komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: vietinis nuotekų šalinimas; Lietaus nuotekų tinklai: nėra; Dujos: nėra, Elektra: elektros tiekimo tinklai.

• Esamos klimatinės sąlygos.

Objekto teritorijos klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“)

Duomenys pateikiami pagal artimiausios meteorologijos stoties duomenis:

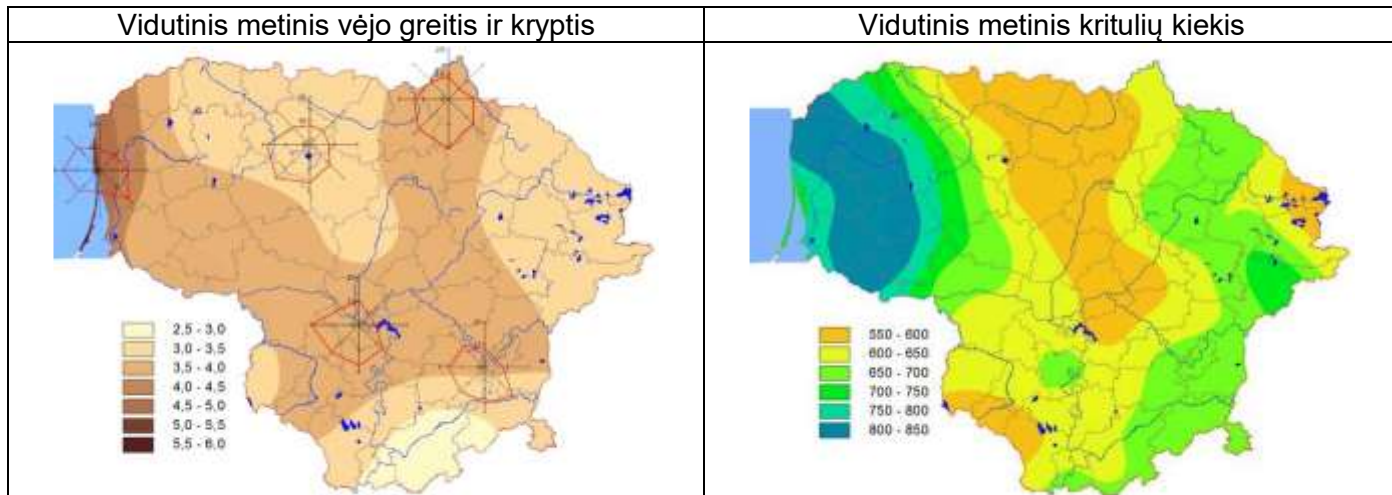
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
202402/14-PP-AR	2	7	0

IV. Vidutinė metinė oro temperatūra +6,6°C

V. Absoliutus temperatūros maksimumas +34,9°C (1959metais);

VI. Absoliutus temperatūros minimumas -36,3°C (1956metais);

Teritorija priskiriama I sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“), I vėjo apkrovos rajonui – 24 m/s.



- **Esami želdiniai**

Esamame sklype yra veja, menkaverčiai krūmynai.

- **Vandens telkiniai**

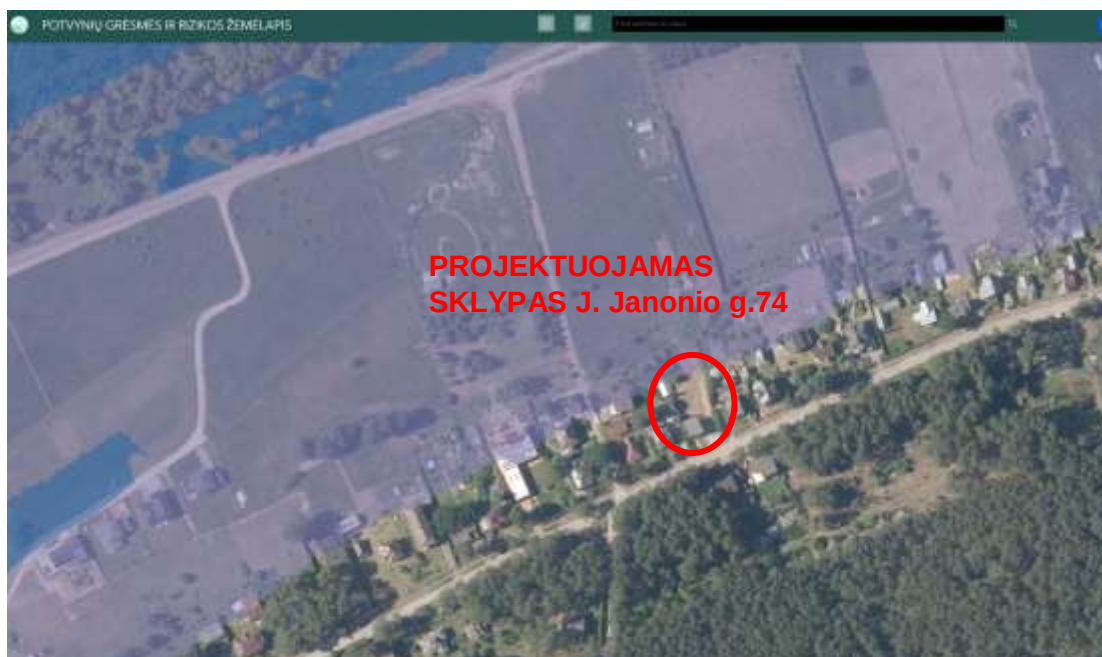
Sklype esamų vandens telkinių nėra.

- **Kultūros paveldo vertybės**

Kultūros paveldo objektų nėra ir į saugomą zoną nepatenka.

- **Potvynių grėsmė**

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis dalis žemės sklypo patenka į vidutinės tikimybės (1%) potvynio teritoriją:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	7	0
202402/14-PP-AR			

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. 2. 2) p. nuostatomis, teritorijoje statyba galima, kuomet pastatai apsaugoti nuo potvynių.

2.3. Rekonstruojamo statinio aprašymas

Numatomas rekonstruoti vienbutis gyvenamasis namas pastatytas 1976m pagal to meto tipinį projektą. Pirmoji rekonstrukcija atlikta 1993-2005m. Pastatas 2 aukštų su rūsiu. Pastato pamatai – gelžbetoniniai, sienos baltų silikatinių plytų, perdangos – gelžbetonio, stogas – sutapdintas.

Statinio (esama) paskirtis: (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai

Statinio kategorija: (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys

3. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Sklypo plano sprendiniai

- Statytojo A. K. užsakymu, nuosavybės teise priklausančiame sklype (kadastro Nr. 5230/0002:51 Kačerginės m. k.v., unikalus Nr. 4400-2243-9487) J. Janonio g. 74, Kačerginėje projektuojamas vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamąjį namą projektas.
- **Lauko inžineriniai tinklai.** Sklype projektuojami nauji lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų J. Janonio gatvėje pagal išduodamas prisijungimo sąlygas, elektros tinklai esami – tvarkomi pagal išduodamas sąlygas.
- **Projektuojami privažiavimai sklype:** Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas, iš su pietine sklypo riba besiribojančios J. Janonio gatvės.
- **Esami pastatai sklype:** Esami nesudėtingi statiniai sklype griaujami, esamas gyvenamasis pastatas - rekonstruojamas.
- **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, 1.2 punktą - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai: pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo pastato naudingasis plotas 390 m², pagal kurį skaičiuojamas minimalus automobilių vietų skaičius:

$$2+(390-140)/50=2+250/50=2+5=7 \text{ (vietos)}$$

Sklype projektuojamos 8 automobilių stovėjimo vietos (4 iš jų garaže).

- **Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas.** Teritorijos aukščiai planuojami maksimaliai derinantys prie esamo reljefo aukščių. Sklypo vertikalus planavimas atliktas vadovaujantis LR galiojančiais normatyviniais dokumentais, technologinio proceso ypatumais, taip pat - atsižvelgiant į paviršinio lietaus vandens nuvedimo būtinybę. Lietaus vanduo nuo sklypo kietų dangų surenkamas į lietaus nuvedimo šulinius ir latakus.
- **Projektuojamos dangos, želdiniai.** Sklypo teritorijoje projektuojama kieta danga automobilių aikštelei ir takams. Sklype brandūs medžiai neauga, esami menkaverčiai krūmynai šalinami. Sklype naujai tvarkomose zonose formuojami atskirieji želdynai vadovaujantis želdinių įrengimo reikalavimais.
- **Apsauga nuo galimų potvynių.** Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu ir topografinės nuotraukos duomenimis galima (1%) potvynio zonos riba sutampa su sklypo 25.00-25.50 alt. Todėl projektuojamo pastato aukštų išdėstymas ir konfigūracija planuojama taip kad būtų išlaikytas ne mažesnis kaip 1m atstumas nuo žemiausio aukšto grindų iki potvynio zonos altitudės.

Rekonstruojamo pastato rūsių grindų altitudė – 27,53m, priestato 1A žemiausių grindų altitudė – 26,86m

- **Gaisrinė sauga.** Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą į sklypą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	7	0

- **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietose krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės

4. ARCHITEKTŪROS DALES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Rekonstruojamas pastatas.

Bendra padėtis:

Numatomas rekonstruoti vienbutis gyvenamasis namas pastatytas 1976m pagal to meto tipinį projektą. Pirmoji rekonstrukcija atlikta 1993-2005m. Pastatas 2 aukštų su rūsiu su sutapdintu stogu.

Statinio (esama) paskirtis: (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai

Statinio kategorija: (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys

Konstruktinė schema. Pagrindinės krūvų laikančios konstrukcijos :

- Pamatai – gelžbetoniniai;
- Sienos - mūrinės (silikatinių plytų) sienos;
- Perdengimas – gelžbetonio;
- stogo konstrukcijos – gelžbetonis;
- Stogo danga – ruloninė.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdanga ir stogo konstrukcijos.

4.2. Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

- Projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo architektūra užtikrina kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, spalvinio sprendimo) su supančia aplinka. Pastato fasadų tektonika, apdaila ir spalvinis sprendimas atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus.
- Projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas šlaite, dėl to esamo pastato ir priestato auštai prasikeičia. Priestato 1A ir garažas sutampa su esamo pastato rūsiu, 2A su esamo pastato 1A. Garažas projektuojamas pusiau įgilintas po žeme, priestato 1A gyvenamos patalpos, dėl kintančio reljefo - neįgilintos. Esamo pastato patalpos perorganizuojamos. Keičiamas pastato įėjimas, pertvarkomi kambarių ir san mazgų išdėstymai. Esamo pastato ir priestato jungtis numatoma esamo pastato rūsiu aukšte. Priestatas projektuojamas praslinktas 2A. 1A projektuojamos šios patalpos: garažas, tech patalpos, įėjimas, holas, virtuvė, svetainė, sanmazgas ir kt. pagalbinės patalpos, priestato 2A projektuojami miegamieji kambariai su san mazgais.

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 8,20 (Statinio dalių aukščio vidurkis)

4.3. Išorės apdaila.

- Fasadų apdaila: termo medienos lentelės, spalva tikslinama prieš užsakant gaminius ir betonas/klinkeris.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	7	0
202402/14-PP-AR			

- Rūsio fasadų, cokolio apdaila: betonas/klinkeris.
- Langų rėmų, apskardinimų spalva artima 7016, tikslinama techniniame-darbo projekte.
- Garažo stogas apželdinamas, kiti sutapdinti su rulonine danga.

4.4. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.

- Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifiška, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- Laikančios sienos: blokelių mūras, apšiltintas polistireninio putplasčio izoliacija ir/ar mineraline vata.
- Perdangų konstrukcija – gelžbetoninė monolitinė.
- Stogo konstrukcija – gelžbetoninė monolitinė.

4.5. Statybinių atliekų tvarkymas.

- Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.
- Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:
 - tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir
 - kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
 - tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
 - netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės, kitos nepavojingos atliekos) išvežamos į sąvartyną.
- Atsiradusios kitos statybinės atliekos turi būti utilizuojamos specialioje aikštelėje, pagal su eksploatuojančia organizacija sudarytą sutartį.
- Kenksmingas ir pavojingas atliekas tvarko specializuota įmonė, tam turinti visus reikiamus leidimus ir įrangą.
- Gruntas, iškastas įrengiant gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į sąvartas.

4.6. Energetinio efektyvumo klasė

Projektuojamo pastato energinio naudingumo įvertinimas: išorinės atitvaros- rūsio sienos, pamatai, sienos, grindys ant grunto ir stogas šiltinami vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu „STR 2.01.09:2012 Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ numatant pastato energinio naudingumo klasę – A / A+.

5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO SPRENDINIAMS

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose (tekstinė dalis) 9.3 p. Kačerginės miesteliui nustatyti šie tvarkymo reglamentai:

Gamtinis karkasas urbanizuotose teritorijose:

- *naujai statomose sodybose tankumas – iki 30 % sodybose ir 50 % visuomeninės paskirties statiniams skirtose teritorijose;*
- *ne mažesnis kaip 50 % želdynų plotas, skatinamas žaliųjų jungčių formavimas;*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	7	0
202402/14-PP-AR			

- *saugomi ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (saugomi natūralūs želdiniai, reljefas, išryškinamas istorinė urbanistinė struktūra, saugomos panoramos į Nemuno pusę), pastatai projektuojami išlaikant susiformavusias rekreacinės architektūros tradicijas.*

Gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai:

- *skatinama formuoti nedidelius želdynų masyvus Nemuno apsaugos juostoje, mažinti Nemuno pakrančių krūmuotumą, atkurti ir palaikyti neužaugusių smėlėtų pakrančių biotopus;*
- *formuojami miško parkų želdynai ir erdvės bei infrastruktūra;*
- *skatinama įrengti takus link Nemuno, poilsio aikštes ir kt. infrastruktūros elementus;*
- *nustatomas ne mažesnis kaip 50 % želdynų plotas naujose sodybose, skatinamas žaliųjų jungčių ir atskirųjų želdynų formavimas.*

Išduodant sąlygas planavimui ir projektavimui centrinėje dalyje, nustatyti sprendinius, skatinančius želdynų išsaugojimą ir gausinimą, statinių rekonstravimą, suteikiant jiems tradicinės poilsio vietės architektūros stilių (detales).

Projekto sprendiniai atitinka KRST Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniuose (tekstinė dalis) 9.3 p. Kačerginės miesteliui nustatytus tvarkymo reglamentus:

- Projektuojamo sklypo užstatymas projektuojamas 20.3%
- Projektuojamo sklypo želdynams numatyta sklypo dalis sudarys 59,2%>50%
- Saugomi natūralūs želdiniai, šalinami savaiminiai menkaverčiai krūmynai.
- Projektuojamas pastatas terasuojamas siekiant maksimaliai išsaugoti esamą reljefą
- Rekonstruojamas pastatas projektuojamas taip kad išlaikytų susiformavusią urbanistinę struktūrą ir J.Janonio gatvės išklotinę. *Pristatoma dalis projektuojama į sklypo gilumą.*
- Pastato architektūrinė išraiška nuosaiki. Spalvinė gama ir naudojamos fasadinės medžiagos natūralios – mediena, akmuo, betonas.

6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

7. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS

- Žemės sklypo bei statinių NTRC išrašas bei sklypo ribų planas
- Inventorinė byla
- Topografinė nuotrauka
- Kiti privalomieji dokumentai

8. KITI DUOMENYS:

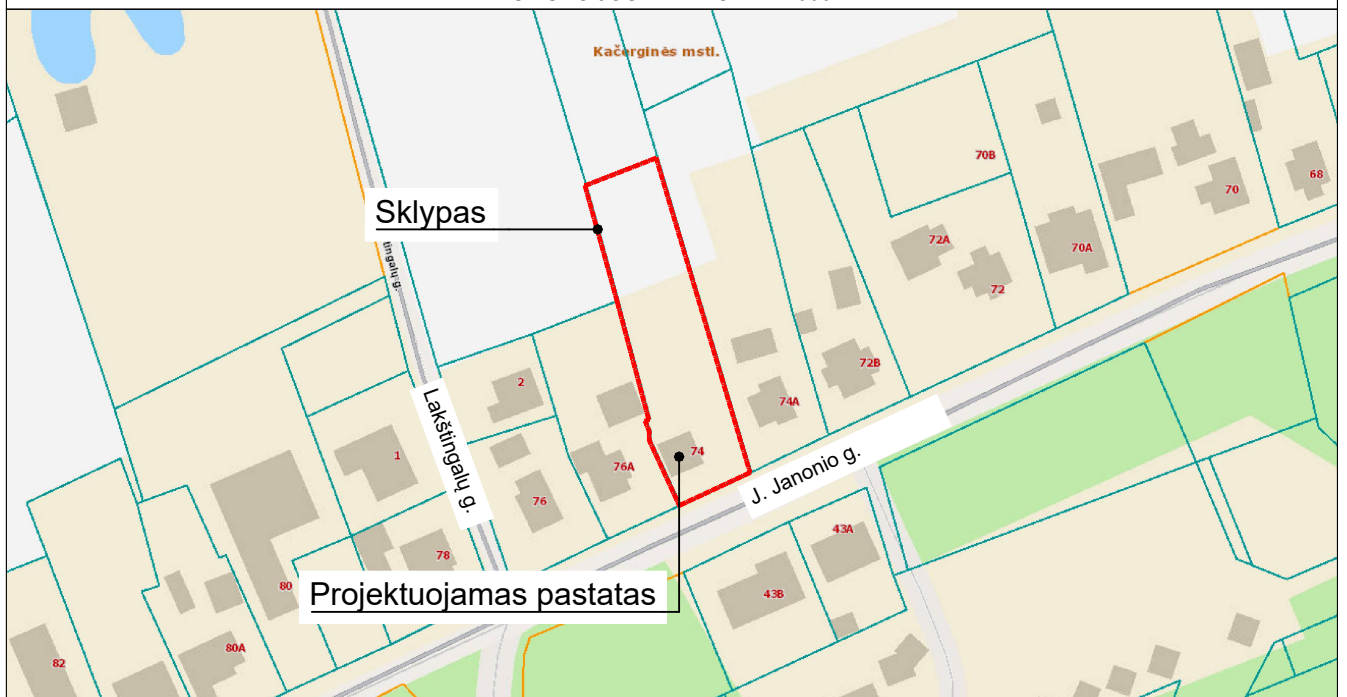
- Projektinių pasiūlymų sudėtis ir apimtis atitinka Statybos techninio reglamento STR.1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	7	0
202402/14-PP-AR			

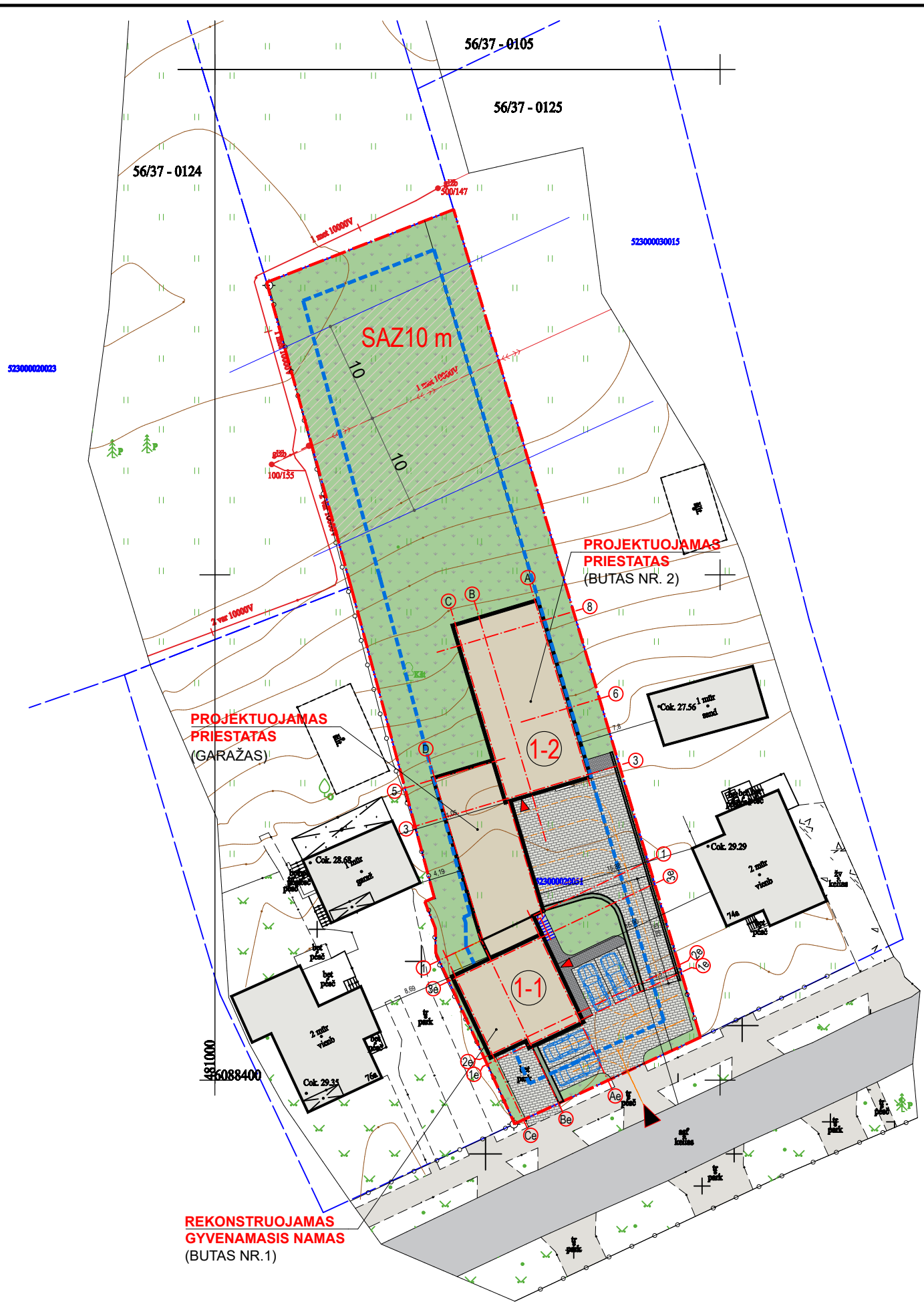
SITUACIJOS PLANAS. M 1:20 000



SITUACIJOS PLANAS. M 1:2000



0	2024	Projektiniai pasiūlymai				© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą ir ūkio pastatų 211m ir 311ž grovimo Kauno r. sav., Kačerginė J. Janonio g. 74 projektas				
Atestato Nr.								
A 185	PV/PDV	G. Platūkis			STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS			Laida
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius			Situacijos schema			0
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis			DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.		202402/14-PP-SP_B-01			Lapų
								1
								1



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	[VARDINIMAS, APRAŠAS]
	Sklypo ribos
	Leistinos užstatyti ribos
	Projektuojamas dvibutis gyvenamas namas 1-1 1-2
	Gretimi pastatai
	Esamas privažiavimo kelias
	[važiavimas į sklypą (atveriami vartai), įėjimai į pastatą]
	Numatoma šiukšlių konteinerių vieta
	Automobilių stovėjimo vietos

Sutartiniai žymėjimai DANGOS

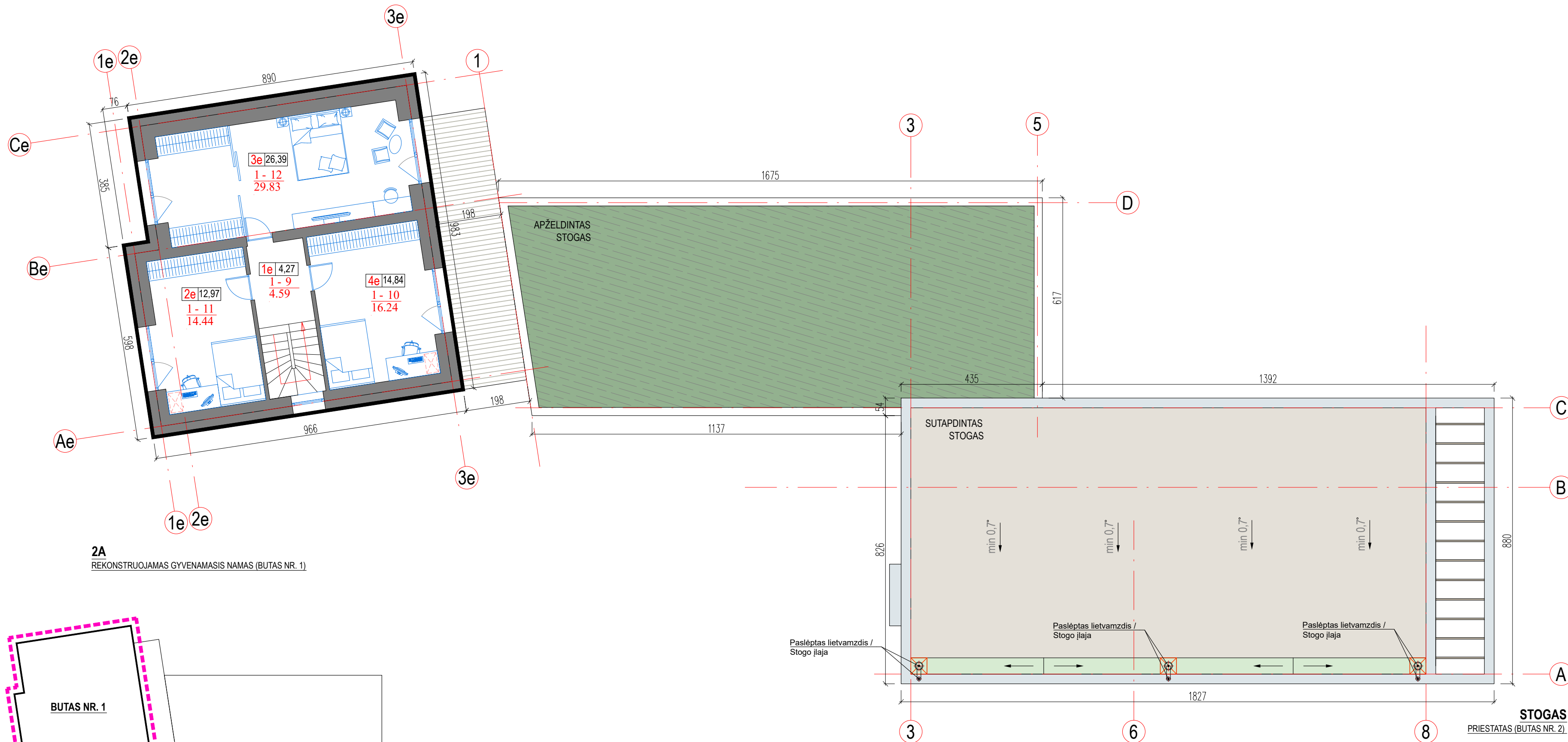
	Betoninių trinkelų danga
	Keraminių trinkelų danga
	Veja

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

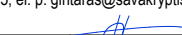
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (PRIEŠ REK.)	Kiekis (PO REK.)	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	1790,20		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas Bendras plotas: Prieš rekonstrukciją – 303,97 m ² (172,97(1A2p)+79(2I1m)+52(3I1ž)) Po rekonstrukcijos – 462 m ²	%	17	25,8	Norma – 40% (pagal BP 1-ją korektūrą 0,5(50%))
3. Sklypo užstatymo tankis Užstatytas plotas: Prieš rekonstrukciją – 246 m ² (115(1A2p)+79(2I1m)+52(3I1ž)) Po rekonstrukcijos – 364,2 m ²	%	13,7	20,3	Norma – 24% (pagal BP 1-ją korektūrą 30%)
4. Sklypo želdynų norma	%	-	59,2	Norma – 25% (pagal BP 1-ją korektūrą 50%)
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		8	Pagal STR 2.06.04:2014

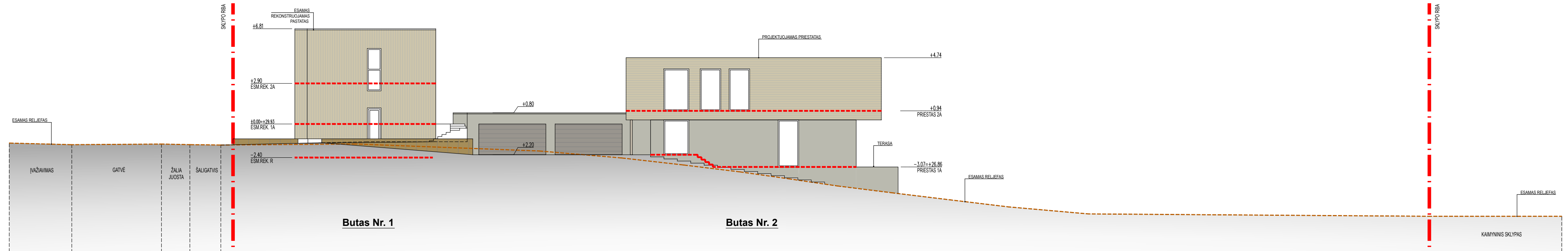
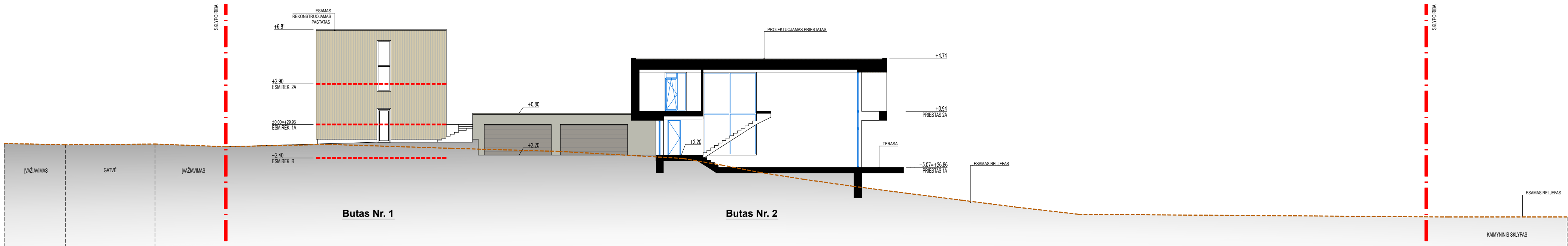
0	2024	Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą ir ūkio pastatų 2I1m ir 3I1ž griovimo Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.				STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 185	PV/PDV	G. Platūkis		Sklypo plano schema. M 1:500	Laida
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius			0
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	A. K.		202402/14-PP-SP_B-02	Lapų
				1	1

Rekonstruojamas 1A2p pastatas			
Antro aukšto eksplokacija			
Pat. Nr.	PAVADINIMAS	Plotas m ²	PASTABOS
1e	Koridorius	4,27	Buvusi 1-9 pat.
2e	Kambarys	12,97	Buvusi 1-11 pat.
3e	Kambarys	26,39	Buvusi 1-12 pat.
4e	Kambarys	14,84	Buvusi 1-10 pat.
Viso		58,47	
Bendras 1 buto plotas		180,6	



BUTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

0	2024	Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
 Atestato Nr.	 UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J. Janonio g. 74 projektas			
A 185	PV/PDV	G. Platūkis	 STATINIO Nr.: IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS		Laida
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius	2A aukšto planas		0
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis	 DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas Lapų
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.	202402/14-PP-SA_B-03	1 1



0	2024	Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J. Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.	A 185	PV/PDV	G. Platūkis	STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius		Pjūvis. Fasadas	
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	A. K.		202402/14-PP-SA_B-04	Lapas Lapų
					1 1



J. Janonio g. 76
(esamas)

J. Janonio g. 76A
(esamas)

J. Janonio g. 74
(projektuojamas)

J. Janonio g. 74A
(esamas)



J. Janonio g. 76
(esamas)



J. Janonio g. 76A
(esamas)



J. Janonio g. 74A
(esamas)

J. Janonio g. 72B
(esamas)

0	2024	Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibučių gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J. Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.				STATINIO NR. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 185	PV/PDV	G. Platūkis		J. Janonio g. išklotinė	Laida
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius		(Pastatas su aplinkiniu užstatymu)	0
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	A. K.		202402/14-PP-SA_B-05	Lapų
					1 1



0		2024		Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
				UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.							
A 185	PV/PDV	G. Platūkis		STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS		Laida	
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius		Vizualizacijos (Pastatas su aplinkiniu užstatymu iš J.Janonio g.)		0	
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.	202402/14-PP-SA_B-06		1	4



0		2024		Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
				UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.							
A 185		PV/PDV	G. Platūkis	STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS		Laida	
BM Nr. 002210		Arch	A. Ramaškevičius	Vizualizacijos (Pastatas)		0	
BK Nr. 018696		Arch	J. Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		202402/14-PP-SA_B-06		2	4
		A. K.					



0		2024		Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
				UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.							
A 185	PV/PDV	G. Platūkis		STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos (Pastatas)		Laida 0	
BM Nr. 002210	Arch	A. Ramaškevičius					
BK Nr. 018696	Arch	J. Platūkis		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A. K.	202402/14-PP-SA_B-06		3	4



0		2024		Projektiniai pasiūlymai		© BRĖŽINIO KOPIJAVIMAS, KEITIMAS IR PANAUDOJIMAS BE FIRMOS SUTIKIMO DRAUDŽIAMAS	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
				UAB "Sava Kryptis" L. Zamenhofo g. 3-3, LT-44287, Kaunas Mob. tel.: 8-650-11035, el. p. gintaras@savakryptis.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamo namo 1A2p rekonstravimo keičiant paskirtį į dvibutį gyvenamą namą Kauno r. sav., Kačerginė J.Janonio g. 74 projektas	
Atestato Nr.							
A 185		PV/PDV	G. Platūkis	STATINIO Nr. IR BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacijos (Pastatas)		Laida 0	
BM Nr. 002210		Arch	A. Ramaškevičius				
BK Nr. 018696		Arch	J. Platūkis	DOKUMENTO ŽYMUO 202402/14-PP-SA_B-06		Lapas 4	Lapų 4
LT		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS A. K.					