

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO GARAŽO IR KITOS PASKIRTIES
INŽINERINIŲ STATINIŲ VAKARO G.12B, MITKŪNŲ K., RINGAUDŲ SEN.,
KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Laikmenos žymėjimas	Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.
0 - Turinys		Turinys	1
1-PP		1- PP. Projektiniai pasiūlymai	26
	1	Antraštinis lapas	2
	2	Statybos objekto vaizdinė informacija	7
		Bendroji dalis	
	3	Aiškinamasis raštas	10
	4	Bendrieji statinio rodikliai	2
		Grafinė dalis	
	5	Sklypo plano dalies	2
	6	Architektūros dalies brėžiniai	3
2-PP		2-PP Privalomieji projektavimo dokumentai	32
	7	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2
	8	Žemės sklypo formavimo projekto tvirtinimo dokumentas, aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys	23
	9	Sklypo ir statinių registro pažymėjimas	2
	10	Sklypo planas	2
	11	Statytojo įgaliojimas projekto vadovui	1
	12	Projekto vadovo skyrimo dokumentas	1
		Viso lapų byloje	59



STATYTOJAS:
PRIVATŪS ASMENYS I.S. IR A.S.

STATYBOS PROJEKTAS:
**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO
ŪKIO PASKIRTIES PASTATO GARAŽO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ VAKARO
G.12B, MITKŪNŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTO STADIJA
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "KATEDRA"

Statytojas	PRIVATŪS ASMENYS I.S. ir A.S
Projektas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO GARAŽO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIŲ STATINIŲ VAKARO G.12B, MITKŪNŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV., STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	2024/04
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinių pavadinimas	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS - VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS GARAŽAS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI
Statinių kategorija	NEYPATINGIEJI STATINIAI
Bylos žymuo, laida, data	2024/04-PP 2024-09
Projekto vadovas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)
Projekto architektas	V.KATARSKIS (at. Nr. A303)

UAB "KATEDRA" direktorius



V. KATARSKIS

Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., projektas

Vaizdinė medžiaga



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO GARAŽO IR KITOS PASKIRTIES
INŽINERINIŲ STATINIŲ VAKARO G.12B, MITKŪNŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Privalomieji projektavimo dokumentai.

1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2	Sklypo registro pažymėjimas
3	Sklypo planas
4	Topografinė nuotrauka
5	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas

**PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ
STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAI PP IR TDP,
SĄRAŠAS**

2.2.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

2.2.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2013. „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“
2. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
7. STR 1.12.08:2010 Statinių naudojimo tvarkos aprašas.
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė
9. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
11. LST 1516:2015;
12. 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011.

0	2024-09	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis		
Atestato Nr.	KATEDRA PROJEKTAVIMO STUDIJA		Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo, pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo ir kitos paskirties inžinerinių statinių Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.sav., statybos projektas	
			Vieno buto gyvenamasis namas, garažas, stoginė automobiliams, pavėsinė-pergola	
A303	PV	V.Katarskis	Aiškinamasis raštas	Laida
				0
LT	Statytojas Privatus asmenys I.S. ir A.S.		2024/04-PP-BD-AR	Lapas
				1
				Lapų
				10

2.2.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338
9. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.
10. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
11. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
12. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
13. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
14. STR 2.09.04:2008. Pastato šildymo sistemos galia. Energijos sąnaudos šildymui.
15. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.

2.2.4 Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

1. LAND 21-2001 „Aplinkosauginės buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklės“ (Žin., 2001, Nr. 41-1438);
2. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2014, Nr. 15135);
3. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 (Žin., 2006, Nr. 99-3852);

2.2.5. Higienos normos

1. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
2. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“;
3. HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai";
4. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
5. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje";
6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 khz–300 ghz radijo dažnių juostoje“
8. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
9. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“

2.2.6. Specializuotos programinės įrangos naudojimas

Eil. Nr.	Projekto dalys	Programinės įrangos pavadinimas
1	BD, SP, A	Archi CAD – licenzijos Nr.2-1504580; Artlantis Studio 6 – licenzijos Nr.136011-580706; Auto Cad LT – licenzijos Nr.349-53335931;

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	10

3.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo, pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo ir kitos paskirties inžinerinių statinių Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.sav., statybos projektas.

Statybos adresas: Vakaro g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.sav..

Statytojas - Užsakovas: Privatūs asmenys I.S. ir A.S..

Pagrindinis projektuotojas. Projekto rengėjas UAB „KATEDRA“, įmonės kodas 180206878, adresas Turgaus a.14, LT87122 Telšiai. Projekto vadovas Viktoras Kataraskis (kvalifikacijos atestatas Nr. A303), tel. 8 699 52727, el.p. viktoras.kataraskis@gmail.com.

Įmonės specialistų rengiamos dalys – bendroji, sklypo planas, architektūra.

Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis Statytojo lėšomis.

Projekto rengimo pagrindas. Bendrieji ir specialieji planavimo dokumentai, projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas rengiamas vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomas vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė sąvokas.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra nauja statyba.

Statinio paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03.2017 Statinių klasifikavimas gyvenamosios paskirties pastatas priskiriamas 6.1 grupei - vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai, garažas priskiriamas 7.17 grupei pagalbinio ūkio paskirties pastatams. Stoginė automobiliams ir pavėsinė-pergola priskiriama 12 grupei kitos inžinerinės paskirties statiniams.

Statinių kategorija. Projektuojamas gyvenamas namas, pagalbinio ūkio paskirties pastatas garažas ir stoginė automobiliams pagal STR 1.01.03.2017 Statinių klasifikavimas priskiriami neypatingųjų statinių kategorijai, pavėsinė-pergola priskiriama nesudėtingųjų statinių kategorijai

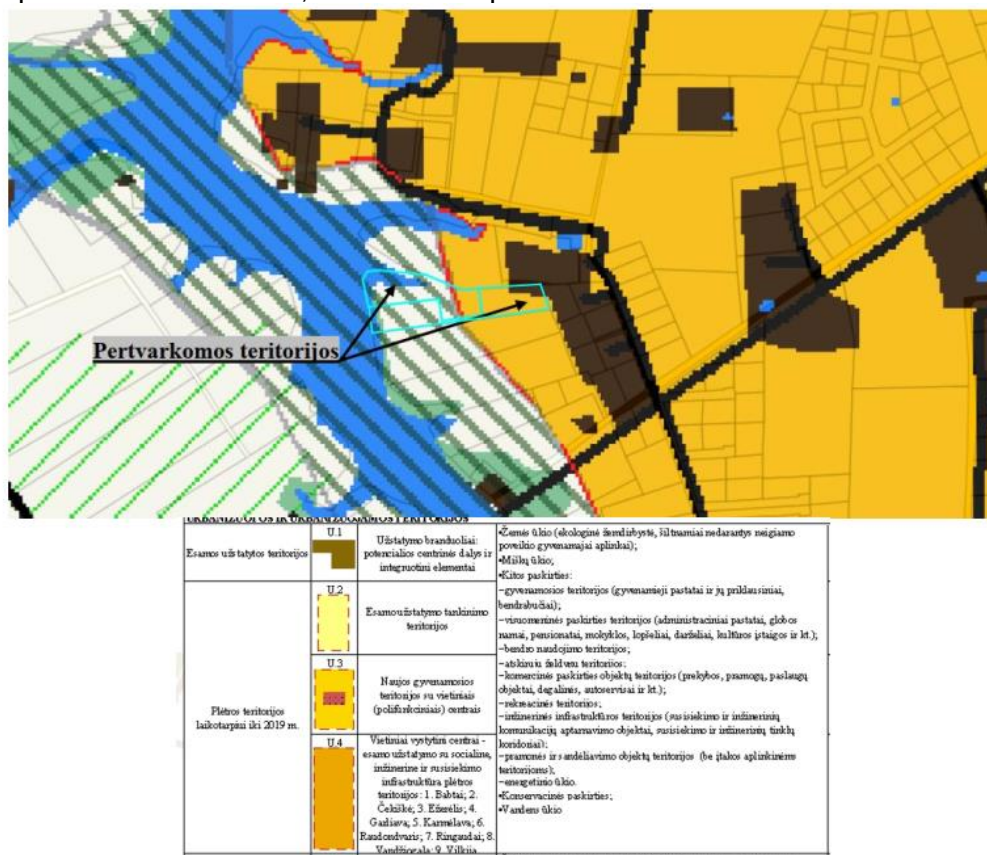
Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas. Pastatų statyba bei teritorijos tvarkymas atliekamas vienu etapu. Pastato ir kitų statinių pripažinimas naudoti gali būti atliekamas atskiromis procedūromis.

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	3	10

3.2 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir jų apribojimai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimui, patvirtintam Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS- 411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233.



Rengiant projektinius pasiūlymus atsižvelgta į Kauno r., Ringaudų sen., Virbališkių k. Planavimo projektinius sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. Spalio 16 d. Įsakymu nr. ĮS-1933, kuriame nurodyta, kad dalis pertvarkomų žemės sklypų patenka į gyvenamąsias teritorijas, kita dalis prie tvenkinio sudaro želdynų teritorijos.



Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k. planavimo sprendiniai

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	4	10

Vadovaujantis bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentais parengtas ir 2022-09-27 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.IS-3450 patvirtintas žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0011:1015, esančio Vakarų g. 12b, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. ir žemės sklypo kad. Nr. 5250/0011:1016, esančio Vakarų g. 12a, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo (ZSFP-85891).

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS M 1:1000

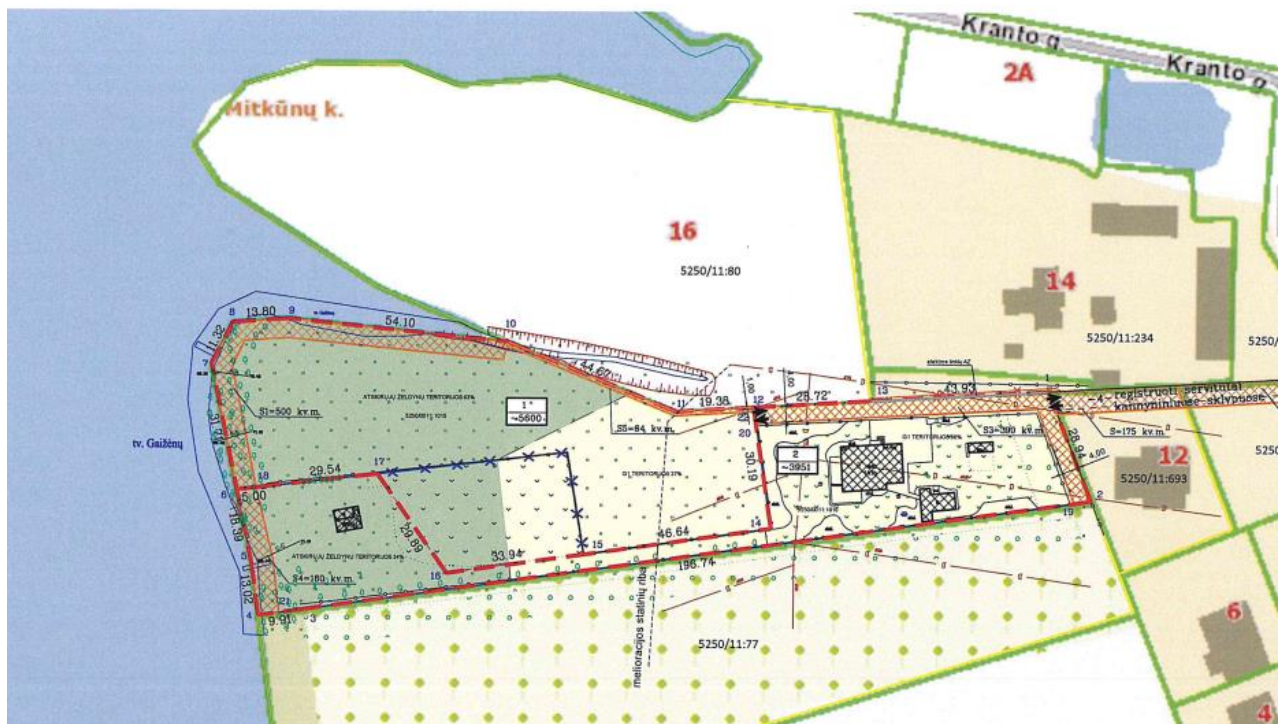
Duomenys apie žemės sklypą

Adresas: Vakarų g. 12A, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Adresas: Vakarų g. 12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (žemės); būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.



3.3 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus atliko I.B. pagal individualios veiklos pažymą. Buvo ištirtas statybos sklypas ir gretima teritorija reikalinga projektui parengti.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus reikalinga atlikti iki projekto konstrukcijų dalies rengimo pradžios.

3.4 TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Žemės sklypas Vakarų g.12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r.sav., nuosavybės teise priklauso Statytojui - privatiems asmenims I.S. ir A.S.

Sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai pridedami bendrosios dalies prieduose.

Žemės sklypo kadastro Nr.	5250/0011:120 Noreikiškių k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos
Žemės sklypo plotas, ha	0,5600

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: Sklype ar šalia jo yra elektros linijos.

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	5	10

Esami statiniai sklype. Sklype statinių nėra.

Želdiniai. Sklypo vakarinėje dalyje ties Gaižėnų tvenkiniu yra saugotinių medžių grupės. Jų vietos užfiksuotos topografinėje nuotraukoje. Vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo ir pastatų statybos zonoje želdinių nėra.

Servituto teisės žemės sklype: projektuojamam sklypui įregistruoti servitutai:

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6004-8482, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-13667
2023-01-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-14-(14.7.110 E.)
[rašas galioja: Nuo 2024-05-22

6.2.

Kiti servitutai (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6004-8482, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-12-10 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-13667
2023-01-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 7SK-14-(14.7.110 E.)
2024-03-28 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1726
Plotas: 500.00 kv. m
Aprašymas: Teisė prieiti prie vandens telkinio ir vaikščioti vandens telkinio 5 m. pločio pakrantės apsaugos juostoje.
[rašas galioja: Nuo 2024-05-22

Žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje [rašytų duomenų pagrindus: [rašų nėra

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: [rašų nėra

Sklypo lokacija.

Sklypas centrinėje Mitkūnų kaimo dalyje ties Gaižėnų tvenkiniu.



Sklypas, kuriame projektuojami pastatai

Teritorijos gretimybės – iš šiaurės, rytų ir pietų sklypas ribojasi kitais vienbučių dvibučių naudojimo būdo sklypais. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su Gaižėnų tvenkiniu.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas yra saugojamas ir prižiūrimas.

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	6	10

3.5 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinių sąrašas.

Pastatai:

- statinys Nr.1 – vieno buto (6.1) gyvenamas namas, neypatingas statinys;
- statinys Nr.2 – pagalbinio ūkio paskirties (7.17) pastatas garažas;

Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12):

- statinys Nr.3 - stoginė automobiliams;
- statinys Nr.4 – pavėsinė pergola

Plokštieji inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė, terasa, takai.

3.6 PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PASLAUGŲ APIMTIS

Projektuojamas vieno buto, trijų miegamųjų gyvenamas namas su garažu dviem automobiliams. Rytinėje sklypo dalyje projektuojamas garažas dviem automobiliams ir teritorijos priežiūros technikai. Tarp projektuojamų pastatų „įterpta“ stoginė trims automobiliams. Vakarinėje gyvenamo namo pusėje projektuojama pavėsinė – pergola.

3.7 SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo planavimas. Projektuojami privažiuojamieji keliai, takai, aikštelės.

Įvažiuojamas į sklypą išlieka sklypo formavimo projektu numatytoje esamoje vietoje, prieš pastatą ir stoginėje numatomos 5 vietos automobiliams.

Gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio statiniai projektuojami sklypo formavimo projektu nustatytoje vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų naudojimo būdo zonoje ne mažesniu nei 3 metrų atstumu nuo besiribojančių sklypų. Besiribojančių sklypų savininkų sutikimai dėl išlaikomų reglamentuotų atstumų nuo sklypo ribų nėra reikalingi.

Projektuojamas teritorijos aptvėrimas sklypo ribose, užtikrinant servitutus, ažūrines (akytumas daugiau kaip 90 proc.) 1.20 m aukščio tvora be betoninio pamato (atraminės sienutės).

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“: 2 vietos 140 m² gyvenamo namo naudingo ploto ir po 1 vietą papildomiems 50 m² ploto. Naudingasis namo plotas (neskaičiuojant garažo) 419 m², t.y. 140 m² plotą viršija 279 m², tai reikalingos 7-8 automobilių stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimui sklype numatomos 5 vietos kieme ir 4 vietos garažuose.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas, dangos. Projektuojamame sklype paviršių lygiai keičiami nežymiai, prisitaikant prie tūrinių pastatų sprendinių ir esamo žemės paviršiaus.

Paviršinio vandens surinkimui nuo stogų ir kietų dangų numatoma lietaus vandens surinkimo linijos, nuvedamos į vandens surinkimo rezervuarą teritorijos laistymui.

Įvažiuojamas ir automobilių stovėjimo vietos klojamos iš betono/klinkerio trinkelio, terasos prie pastato įrengiamos iš medinių lentų.

Želdiniai. Sklype visi vertingi saugotini želdiniai išsaugojami. Sklypo plane nurodomos vietos naujų vaismedžių ir dekoratyvinių želdinių sodinimui.

Inžineriniai tinklai projektuojamų statinių sklype

Inžineriniai tinklai, reikalingi pastatų ir statinių eksploatacijai projektuojami ir įrengiami pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų technines prijungimo sąlygas.

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	7	10

3.8 STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastatų tūrinis sprendimas, fasadų apdaila.

Gyvenamas namas projektuojamas tvarkingų stačiakampių formų, stogai sutapdinti su minimaliu nuolydžiu. Ant gyvenamo namo ir kitų statinių stogų numatomas saulės elektrinės montavimas.

Fasadų apdailai naudojamos natūralių pilkšvų/rusvų atspalvių klijuojamos akmens ar keramikos (klinkerio) plokštės/plytelės, pilkos spalvos profiliuoti aliuminio arba skardos lakštai ir lamelės. Langai, durys vartai, stoginė-pergola ir kiti metaliniai elementai pilkos spalvos.

Pastatų planavimas

Gyvenamo namo viduje numatoma planavimo schema – pirmame aukšte projektuojama gyvenamoji erdvė su virtuve ir valgomuoju, miegamieji kambariai, sanitariniai mazgai ir pagalbinės patalpos su poilsio zona bei garažas dviem automobiliams. Pagalbinio ūkio pastate garaže numatoma vientisa erdvė automobilių ir kiemo priežiūros technikai laikyti.

Pagrindinės pastato laikančios konstrukcijos

Įrengiami nauji g/b pamatai ant polių, sienos mūrijamos iš blokelių, stogo denginys/perdanga ir gelžbetonio plokščių. Gyvenamo namo išorės sienos ir stogas šiltinami izoliacinėmis medžiagomis. Pastato suminis energinis naudingumas atitinka A++ klasės EN reikalavimus

Pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo

Akustinio komforto lygis pastate nustatomas C. Stacionarių triukšmo šaltinių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką, naujai statomame pastate neprojektuojama.

Aplinkos apsaugai nuo triukšmo naudojami garsą slopinančios sienų medžiagos daugiasluoksniai paneliai, langai ir durys, atitinkantys normatyvinius reikalavimus.

Patalpų insoliacija

Natūralus apšvietimas: visose gyvenamose patalpose užtikrinamas tiesioginis natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficiento vertė patalpose yra ne mažesnė kaip 1,5 proc. toliausiame nuo lango taške, o insoliacija – ne trumpesnė kaip 3 val..

Norminis dirbtinis apšvietimas užtikrinamas rengiant projekto elektrotechninę dalį statybos eigoje.

Pastato vidaus inžinerinės sistemos. Gyvenamam pastatui turi būti suprojektuotos ir įrengtos sistemos: vandentiekio, nuotekų šalinimo; šildymo, vėdinimo; elektrotechnikos, ryšių, signalizacijos. Vidaus inžinerinių tinklų ir sistemų projekto dalys rengiamos statytojo pasirinkto projektuotojo ar rangovo.

Pastato šildymas projektuojamas šilumos siurbliais oras-vanduo, oras – oras, pagalbinis šilumos šaltinis numatomas elektra. Išoriniai šildymo ir oro kondicionavimo sistemų blokai montuojami ties ūkine patalpa visiškai atriboti nuo miegamųjų kambarių langų, nuo kaimyninio sklypo atitveriami ažūrine akustine sienute.

Pastato gyvenamųjų patalpų vėdinimas numatomas mechaninis A++ klasės rekuperatoriumi.

Sanitariniuose mazguose projektuojama atskira mechaninio vėdinimo sistema.

Patalpų apdaila

Patalpų apdaila pastatuose numatoma atitinkanti patalpų funkcijas – gyvenamieji kambariai ir erdvės numatomi iš dažyto tinko, grindys medinių trisluoksnių lentų, sanitariniuose mazguose ir pagalbinėse patalpose sienos ir grindys numatomos plytelių.

3.9. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aptveriami statybos teritorija. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdydys kitam transportui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, išvežamos.

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	8	10

Buitinių atliekų tvarkymas. Statinio eksploatacijos metu susidariusios komunalinės atliekos turi būti kaupiamos konteneriuose ir reguliariai išvežamos pagal sutartį su atliekas tvarkančia organizacija. Atliekas surenkančios, rūšiuojančios, gabenančios, saugančios, naudojančios bei šalinančios įmonės turi būti registruotos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. Buitinių kontenerių vieta nurodyta sklypo plano brėžinyje automobilių stoginėje.

Eksploatacijos metu susidarančių atliekų kiekiai ir kategorijos.

Kodas (pagal Atliekų sąrašą)	Pavadinimas	Pavojingumas	Planuojamas susidarymas, t/m.
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	Nepavojingos	0,7

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.10. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Statinių konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais (žr. BD p. 2.2.). Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Gaisrinė sauga.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338– II.

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis gaisrinės saugos koncepcija, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas,
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje,
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus pastatus,
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Parengtame techniniame projekte pateikta pakankama informacija projekto atitikties esminiams gaisrinės saugos reikalavimams įvertinti.

Projektuojamas gyvenamas pastatas priskiriamas P.1.1 funkcinei grupei – gyvenamieji vieno buto pastatai.

Vieno buto gyvenamo namo projektui saugos dalis neprivaloma, nes projektuojamame gaisriniame skyriuje nėra talpinama 100 žmonių ir nėra kitų rodiklių dėl ko ji turėtų būti techninio projekto sudėtyje.

Projektuojamo gyvenamo namo, garažo ir stoginės atsparumo ugniai laipsnis – II.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Pastate užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Pastato šildymas projektuojamas sistema oras-vanduo oras-oras, pagalbinis šilumos gamybos šaltinis – elektra. Išoriniai šildymo ir oro kondicionavimo sistemų blokai montuojami ties ūkine patalpa visiškai atriboti nuo miegamųjų kambarių langų, nuo kaimyninio sklypo atitveriami ažūrine akustine sienute.

Pastato gyvenamųjų patalpų vėdinimas numatomas mechaninis A++ klasės rekuperatoriumi.

Sanitariniuose mazguose projektuojama atskira mechaninio vėdinimo sistema.

Statinių poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui.

Pagal parengtą projektą neigiamo poveikio orui, dirvožemiui ir vandeniui nenumatoma:

- nenumatoma jokia gamyba, galinti įtakoti oro taršos padidėjimą;

2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	9	10

- lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų surenkamas projektuojamais lietaus nuotekų tinklais.

Statinių poveikis aplinkos oro užterštumui sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu.

Pagal parengtą projektą aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD_{10} ir $KD_{2,5}$) ir ozonu nenumatoma, nes nebus vykdoma jokia gamyba ir ūkinėje veikloje nebus naudojamos jokios medžiagos galinčios įtakoti šį aplinkos užterštumą.

3.11. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Gyvenamo namo pastato pritaikyti žmonėms su negalia projektavimo užduotyje – Statytojo reikalavimuose nenumatyta. Esant poreikiui galimas pritaikymas minimaliomis priemonėmis.

3.12. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS. URBANISTIKOS SPRENDINIAI.

Sklypas nepatenka į Nekilnojamosios kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zoną.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro žemėlapiu Žemės sklypas nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, jame nėra saugomų gamtinių objektų.

Statinsys projektuojamas teritorijoje su nusistovėjusiu pravažiuojamų ir praėjimų tinklu, kuris šiuo projektu nekeičiamas.

3.13. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statinsys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

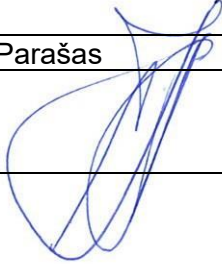
2024/04 – PP – BD – AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	10	10

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO,
PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO GARAŽO IR KITOS PASKIRTIES
INŽINERINIŲ STATINIŲ VAKARO G.12B, MITKŪNŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R.SAV.,
STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

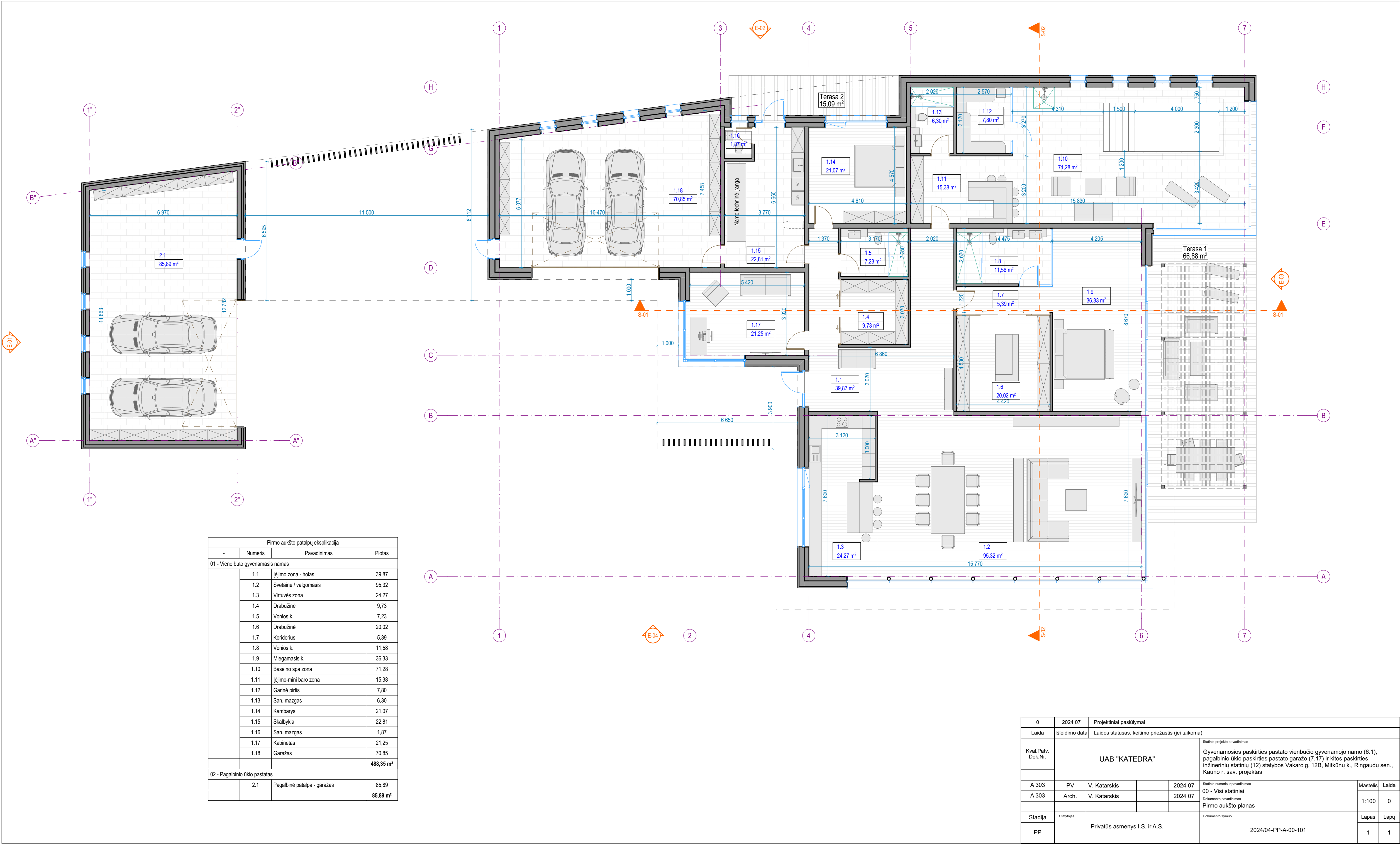
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5600,0	
2. užstatymo intensyvumas	%	11	
3. užstatymo tankumas	%	16	
4. statiniais (turinčiais stogą) užimtas plotas	m ²	880,00	
II. PASTATAI			
1. Vieno buto gyvenamasis namas	Nauja statyba, neypatingas		
1.1. paskirties rodikliai	vnt.	1	1 butas
1.2. bendrasis plotas*	m ²	490,00	
1.2.1. gyvenamasis plotas*	m ²	200,00	
1.2.2. pagalbinis plotas*	m ²	290,00	
1.2.3 naudingas plotas	m ²	490,00	
1.2.4 garažo plotas*	m ²	71,00	
1.3. pastato tūris*	m ³	3000	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	7,00	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.7.pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	
1.8 pastato ugniaatsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas garažas	Nauja statyba, neypatingas		
2.1. bendrasis plotas*	m ²	90,00	
2.2. naudingas plotas	m ²	90,00	
2.3. pastato tūris*	m ³	360,00	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus vidurkio) *	m	4,00	
III. Kitos paskirties inžineriniai statiniai			
3. Stoginė automobiliams	Nauja statyba, neypatingasis		
3.1. užstatymo plotas	m ²	85,00	
3.2. statinio aukštis	m	4,00	
3.3 statinio tūris	m ³	360	

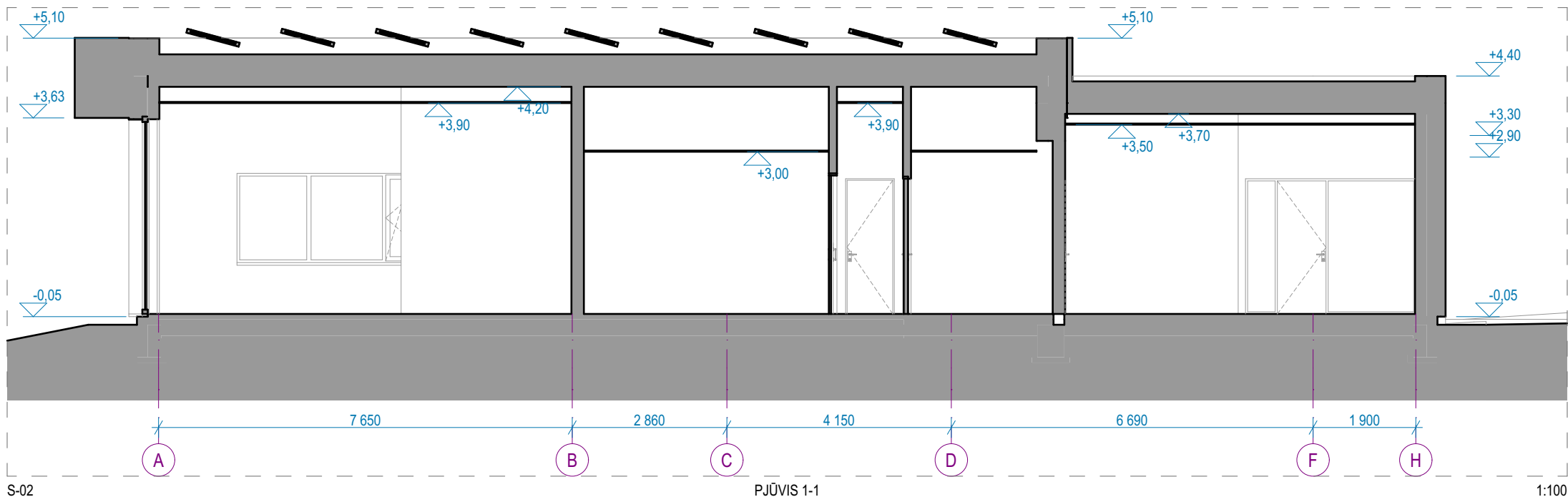
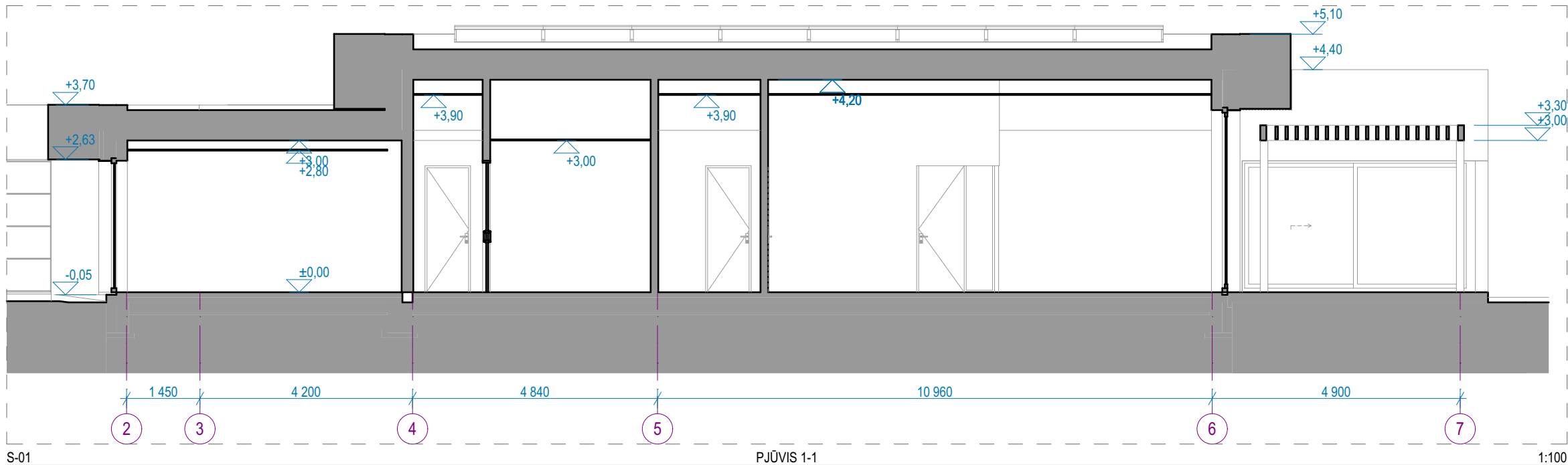
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. Pavėsinė pergola	Nauja statyba, nesudėtingasis		
4.1. užstatymo plotas	m ²	45,00	
4.2. statinio aukštis	m	3,50	
4.3 statinio tūris	m ³	160	
5. plokštieji inžineriniai statiniai – terasa, kiemo aikštelė, takai	Nauja statyba, nesudėtingieji		
5.1 užimamas žemės plotas	m ²	590	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Viktoras Katarskis	A 303		2024-09

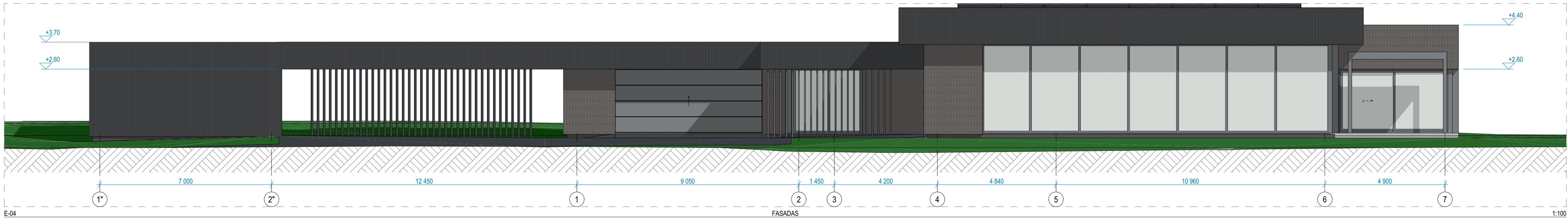
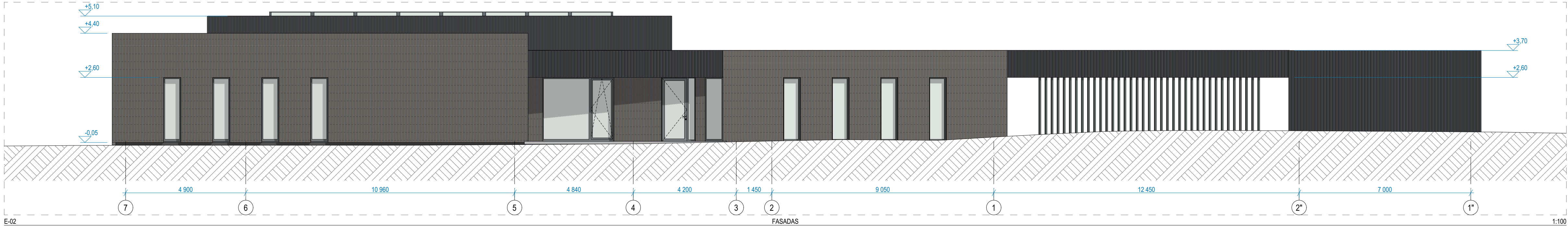
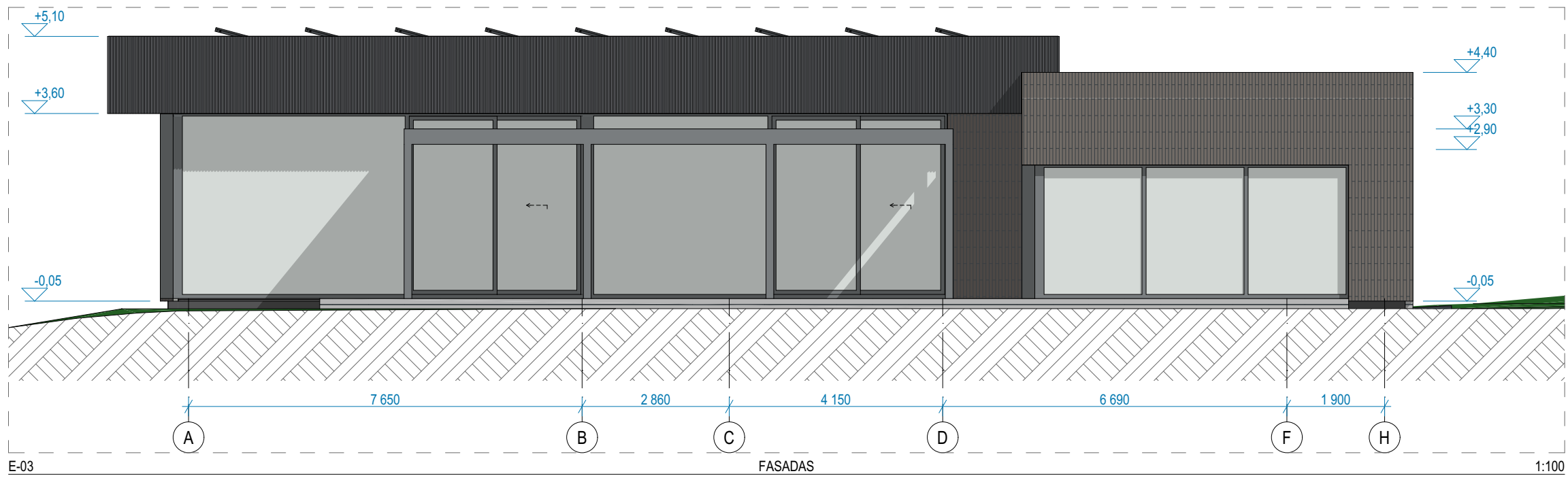
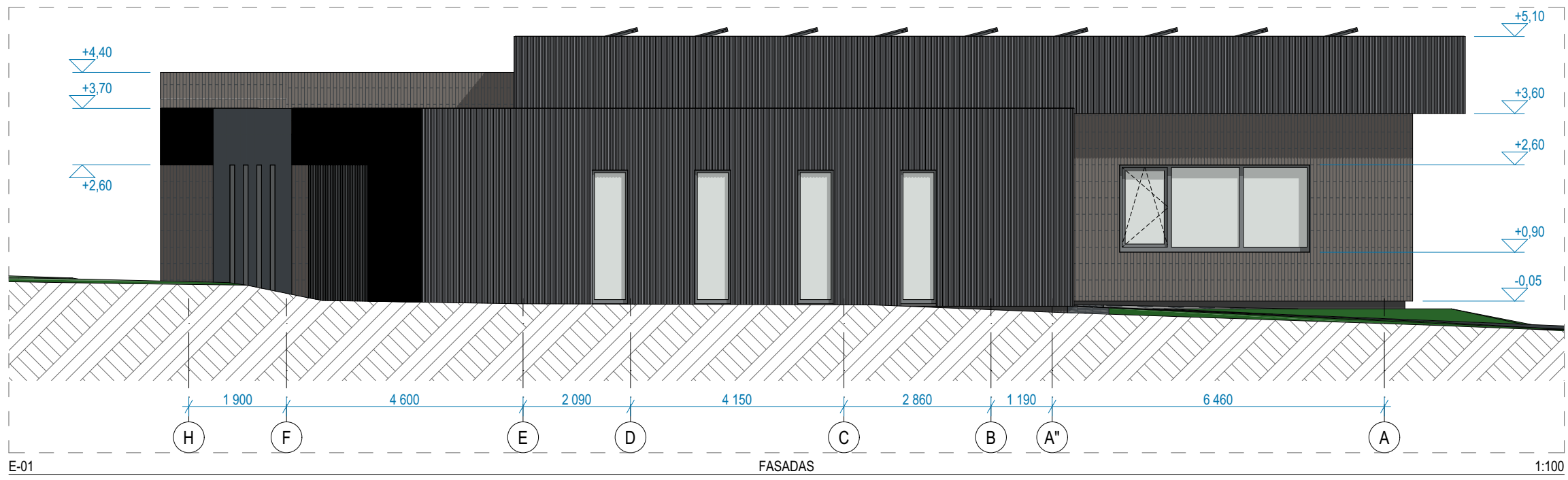


0	2024 07	Projektiniai pasiūlymai						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)						
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas			
					Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakarų g. 12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. projektas			
A 303	PV	V. Katarskis		2024 07	Statinio numeris ir pavadinimas		Mastelis	Laida
A 303	Arch.	V. Katarskis		2024 07	Visi statiniai		1:1,35	0
					Dokumento pavadinimas			
					Situacijos schema			
Stadija	Statytojas				Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
PP	Privatūs asmenys I.S. ir A.S.				2024/04-PP-SP-00-100		1	1





0	2024 07	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakaro g. 12B, Mitkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. projektas	
A 303	PV	V. Katarskis		2024 07	Statinio numeris ir pavadinimas 00 - Visi statiniai	Mastelis
A 303	Arch.	V. Katarskis		2024 07	Dokumento pavadinimas Pjūviai	Laida
Stadija	Statytojas	Privatūs asmenys I.S. ir A.S.			Dokumento žymuo 2024/04-PP-A-00-201	Lapas
PP						Lapų
						1
						1



Fasadų apdailos žiniaraštis			
Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
	Vertikali klinkerio plytelė, spalva - t. ruda	m²	Fasadas
	Aluminio profilio fasadinė plokštė, spalva - RAL 7015	m²	Fasadas
	Aluminio skardos ažūriniai elementai, profilis 50x300, spalva - RAL 7015	m	Fasadas
	Fasadų skardinimo elementai, spalva - RAL 7015 (matuojama pagal faktą)	m	Fasadas
	PVC ruloninė stogo dangą, spalva - RAL 7015	m²	Stogas
	Tamsiai pilkos spalvos cokolio tinkas, spalva - RAL 9004	m²	Cokolis
Langu, lauko durų spalva - RAL 7012			
Lietvamzdžiai ir lietoviai, spalva - RAL 7012			

0	2024 07	Projektiniai pasiūlymai								
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)								
Kval.Patv. Dok.Nr.	UAB "KATEDRA"				Statinio projekto pavadinimas			Gyvenamosios paskirties pastato vienbučio gyvenamojo namo (6.1), pagalbinio ūkio paskirties pastato garažo (7.17) ir kitos paskirties inžinerinių statinių (12) statybos Vakarų g. 12B, Mirkūnų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. projekta		
A 303	PV	V. Katarskis		2024 07	Statinio numeris ir pavadinimas				Mastelis	Laida
A 303	Arch.	V. Katarskis		2024 07	00 - Visi statiniai				1:100	0
					Dokumento pavadinimas					
					Fasadai					
Stadija	Statytojas				Dokumento žymuo				Lapas	Lapų
PP	Privatus asmenys I.S. ir A.S.				2024/04-PP-A-00-302				1	1