

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo, projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi). Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinių.

STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA. Projektuojamas pastatas yra Kauno rajone, Lapėse, Tvenkinių g. 45. Sklypo kadastrinis Nr. 5240/0011:8527.

STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS. Projektuojamas pastatas yra vieno buto gyvenamasis namas.

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas - 1068 m².

Kauno rajono bendrajame plane, teritorija žymima „teritorija pramonės, logistikos ir komercijos objektams“.

Teritorijai yra parengtas ir galiojantis detalusis planas „Skl. Kad. Nr. 5240/0011:8, Lapių mst., Lapių sen., Kauno r., kurio pl.114400kv.m., dalin. pagrind. tiksl. žem. naud. paskirt. keit. iš žem. ūkio į kt.(sodyb.ūžst.) ir padal.į 21skl.“ Detaliuoju planu nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai – pastatų aukštis aukštais -3, tankumas – 0.25 (267.0 m²), intensyvumas - 1,05 (1121.4).

Projektinių pasiūlymų rengimo užduoti patvirtinta 2024-06-03.



	Prioritetinės teritorijos gyvenamųjų teritorijų plėtrai	Gyvenamosios teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Rekreacinės teritorijos.	Galimi žemės naudojimo būdai, jeigu tai neigiamai neįtakoja gyvenamųjų teritorijų: Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Teritorijos krašto apsaugos tikslams.
--	---	---	--

STATINIO STATYBOS RŪŠIS. Nauja statyba.

0	2024-10				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	ARCHITEKTAS MAŽVYDAS ZAJANKAUSKAS Individualios veiklos pažymos Nr. 082564 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO STATYBOS, KAUNO R. SAV., LAPĖS, TVENKINIŲ G. 45, PROJEKTAS.			
					Statinio numeris ir pavadinimas 01			
A2013	PV	M. Zajankauskas		2024	Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS		M	Laida
A2013	Arch	M. Zajankauskas		2024				0
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas ir (arba) užsakovas MB ir AB				Dokumento žymuo: XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-AR		Lapas	Lapų
							1	3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI. Projektu siekiama suprojektuoti vieno buto gyvenamąjį pastatą, skirtą vienam namų ūkiui.

Į nagrinėjamą sklypą patenkama įvažiavu – iš Tvenkinių gatvės, ties rytine sklypo kraštine.

Sklype pastatų nėra, yra registruoti 3 saugotini medžiai (pušys), augantys ne miško žemėje. Vieną iš pušų bus siekiama pašalinti. Žemės sklypas pietų ir šiaurės pusėse ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais, kuriuose yra gyvenamieji, vieno buto pastatai, rytų – Tvenkinių gatve, o vakarų – žemės ūkio paskirties sklypu.

Projektuojamas pastatas zonuojamas detaliuoju planu reglamentuotoje statybos zonoje, centrinėje jo dalyje. Sklypo vakarinėje ir šiaurinėje dalyse projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Sklypo rytinė dalis pritaikoma automobilių stovėjimui, namo prieigoms, o vakarinė skirta rekreacijai. Vakarinėje sklypo dalyje yra registruota miško žemė, kuri gali būti tvarkoma tik laikantis miško žemių tvarkymo taisyklių. Įvažia į cokoliniame aukšte esantį garažą betonuojama, po antžeminėmis automobilių stovėjimo vietomis įrengiamos korėtos betono trinkelės. Likusi tvarkytina sklypo dalis užsėjama veja, sutvarkomos zonos aplinkui saugomus medžius.

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas su cokoline dalimi. Cokolinėje pastato dalyje numatomos garažo ir ūkinės patalpos. Pirmame aukšte projektuojamos - erdvios svetainės, valgomojo, virtuvės, darbo kambario, sanitarinio mazgo ir pagalbinės patalpos. Į antrą aukštą lipama atvirais laiptais. Antrame aukšte projektuojami šeimos gyvenamieji / miegamieji ir vonios kambariai.

Pastato architektūra moderni, lakoniška. Gausu stiklo paviršių, ypač vakarų fasade - siekiant sukurti galimybę gyventojams matyti ir džiaugtis vakarų pusėje esančio miško ir tvenkinio vaizdu.

Projektuojamo pastato apdaila – monolitinio betono gaminiai, stiklo fasadai, Cor-Ten rūdijančio plieno lakštai.

Projektuojamo pastato laikančiosios konstrukcijos – monolitinis gelžbetonio sienos, blokelių mūro sienos, monolitinio gelžbetonio denginiai.

INŽINERINĖS PASTATO SISTEMOS

Vandentiekis – centralizuoti tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Buitinių nuotekų šalinimas – centralizuoti tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Elektros tinklai – centralizuoti tinklai (remiantis gautomis prisijungimo sąlygomis).

Vėdinimas – natūralus, mechaninis.

Šildymas – tikslinama TDP rengimo metu.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO NUSTATYMAS. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

PAVADINIMAS	POREIKIS	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. Naudingas plotas – 258.63 m ²	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui 5 vt	5 vt Dvi automobilių stovėjimo vietos numatomos garaže. Trys automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.

Numatoma galimybė įkrauti elektromobilius.

ŽYMUO: XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

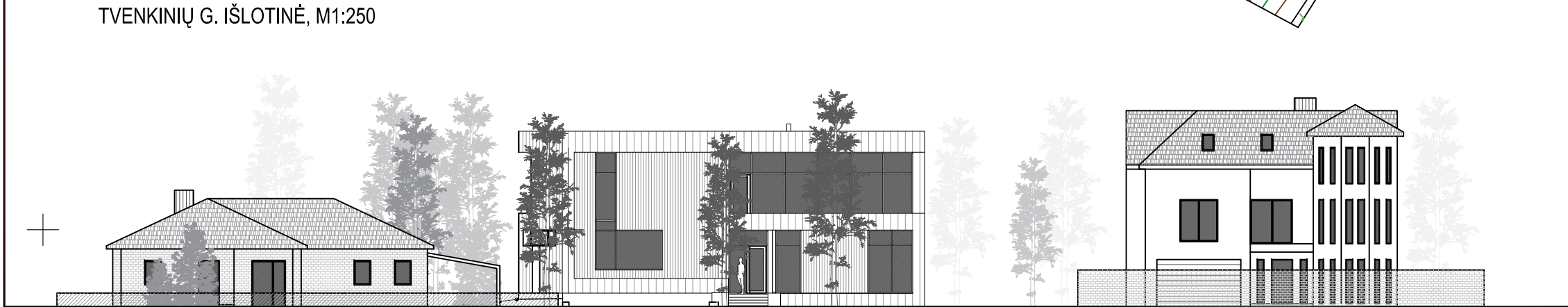
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1068.00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.24	DP-1.05 (1121.40 m ²) Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
3. Sklypo užstatymo tankis	%	0.22	DP-0.25 (267.0 m ²) Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
4. Privalomųjų želdynų kiekis	%	0.24	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
II SKYRIUS. STATINIAI PASTATAS			
1. Pastato bendrasis plotas.	m ²	347.92	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
2. Pastato naudingas plotas	m ²	251.89	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
3. Pastato antžeminės dalies tūris	m ³	1323.00	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius
4. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
5. Pastato aukštis.	m	Iki 8.50	Rodiklis gali nežymiai keistis tikslinant projekto sprendinius.
6. Butų skaičius (dviejų ir daugiau kambarių)	vnt	-	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė (kabinėtų)		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Bus tikslinama TDP rengimo metu
10. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	5	2 vt. garaže + 3 vt. sklypo ribose

ŽYMUO: XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3



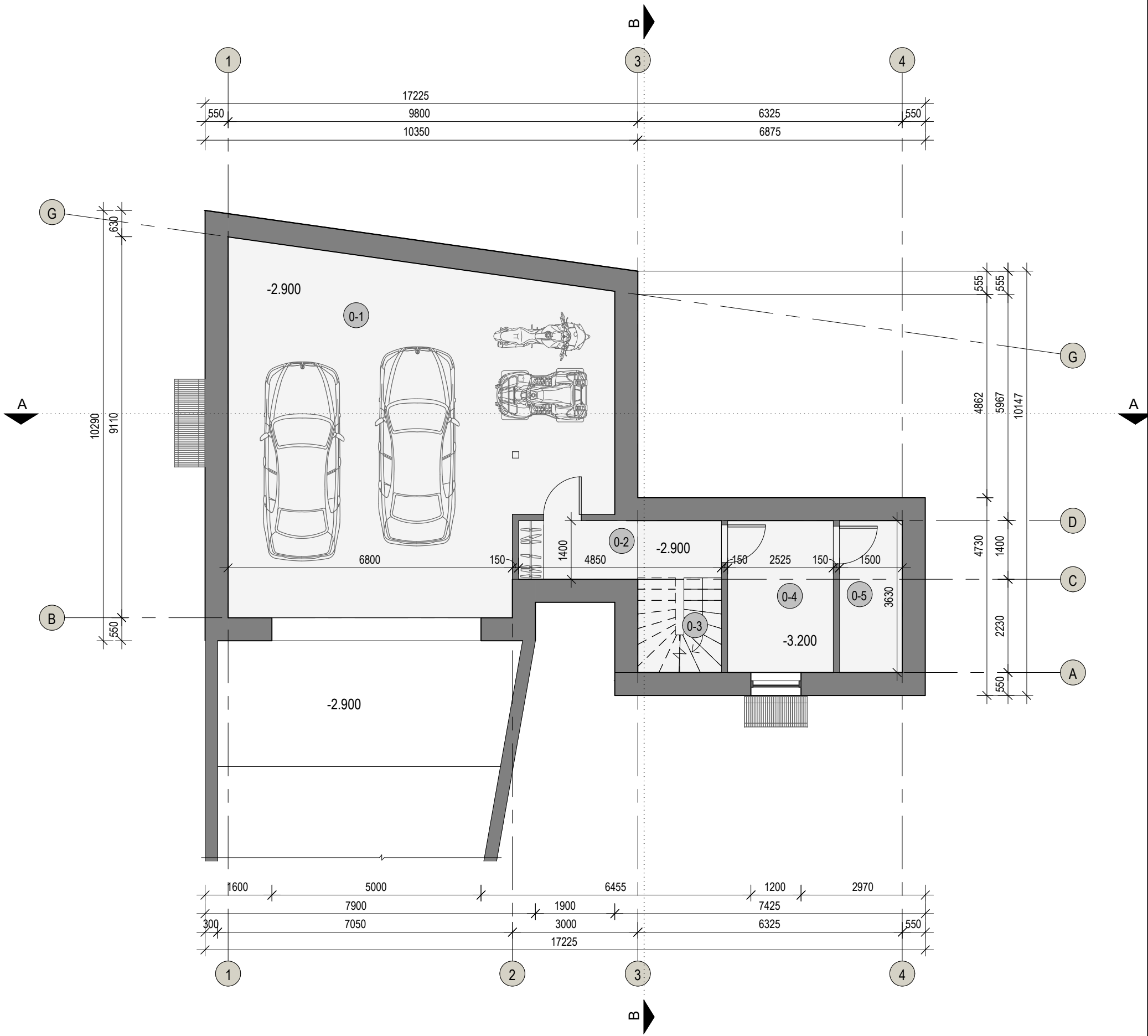
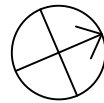
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	1068.00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.05	DP-1.05 (1121.40 m²)
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	0.22	DP-0.25 (267.0 m²)
4. Apželdintas sklypo plotas	m² / %	700.00 / 65	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	5	2 vt. garaže + 3 vt. sklypo ribose

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	- Sklypo riba
	- Detaļiuoju planu reglamentuota statybos zona
	- Esamos miško naudmenos
	- Veja
	- Esami medžiai
	- Planuojami šalinti medžiai
	- Važiuojamoji danga - vejos korys
	- Automobilių stovėjimo vietos
	- lėjimai, įvažiavimai į sklypą/pastatą, autotransporto judėjimo keliai



TVENKINIŲ G. 45

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	PASTABOS	0	2024-10	Projektiniai pasiūlymai		
		Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
-Adresas: Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45 -Kadastro numeris: 5240/0011:403 -Unikalus numeris: 4400-0915-8527 -Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita -Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos -Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos -Žemės sklypo plotas: 0.1068 ha -Nuosavybės teisė: MB ir AB	1. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 eL paštas: architektas@mazydydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122	Statinio projekto pavadinimas		
	EKSPLIKACIJA	A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2024-09	Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas
		A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2024-09	
	1. Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-09	Statinio numeris ir pavadinimas
		LT	Statytojas ir (arba) užsakovas			1. Vieno buto gyvenamasis namas
						Dokumento pavadinimas
						Sklypo planas
						M
						Laida
						1:500
						0
						Dokumento žymuo
						XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SP-B-00
						Lapas
						Lapų
						1
						1

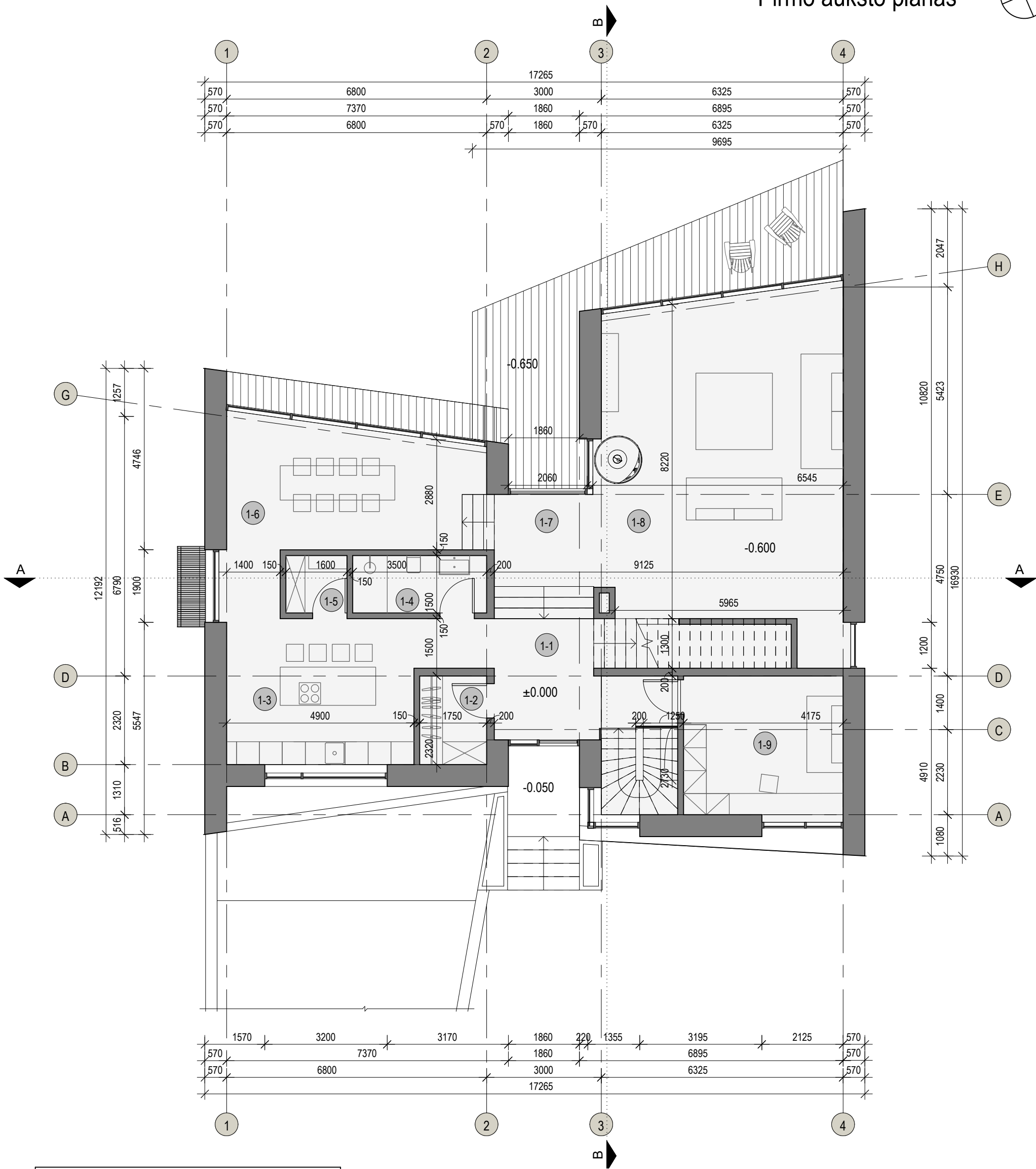
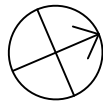


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
0-1	Garažo patalpa	72.17
0-2	Koridorius	6.79
0-3	Laiptinė	2.46
0-4	Techninė patalpa	9.17
0-5	Techninė patalpa	5.44

Viso aukšte: 96.03
Bendras plotas: 347.92

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams										
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)										
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122					Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas						
						Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas						
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Dokumento pavadinimas Rūsio planas					M	Laida	
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10						1:100	0	
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10								
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas --					Dokumento žymuo XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-01					Lapas	Lapų
											1	1

Pirmo aukšto planas



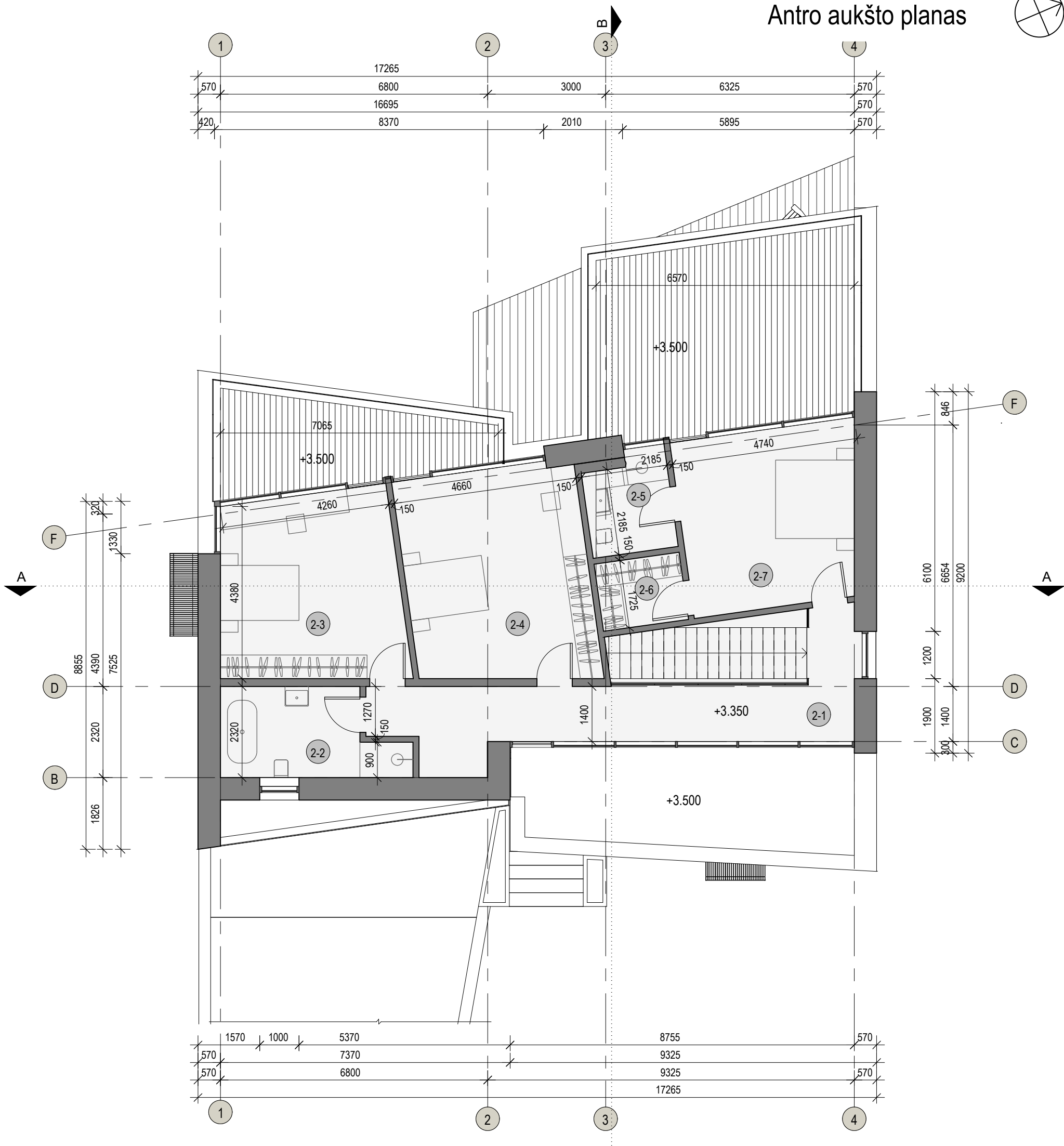
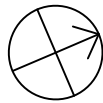
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
1-1	Holas	8.26
1-2	Rūbinė	4.07
1-3	Virtuvė	22.64
1-4	Dušo patalpa	5.25
1-5	Pagalbinė pat.	2.40
1-6	Valgomasis	23.19
1-7	Holas	8.45
1-8	Svetainė	55.41
1-9	Darbo kambarys	15.16

Viso aukšte: 144.82
Bendras plotas: 347.92

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB				Statinio projekto pavadinimas
	Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas
					Statinio numeris ir pavadinimas
A2013	P.V.	M. Zajankauskas	2024-10	Dokumento pavadinimas	
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas	2024-10	Pirmo aukšto planas	
	Arch.	E. Pilipavičiūtė	2024-10	Dokumento žymuo	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-02
				Lapas	Lapų
				1	1

Antro aukšto planas



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m2
2-1	Koridorius	22.32
2-2	Vonios patalpa	9.45
2-3	Kambarys	21.40
2-4	Kambarys	25.02
2-5	Dušo patalpa	5.19
2-6	Drabužinė	3.73
2-7	Kambarys	19.96

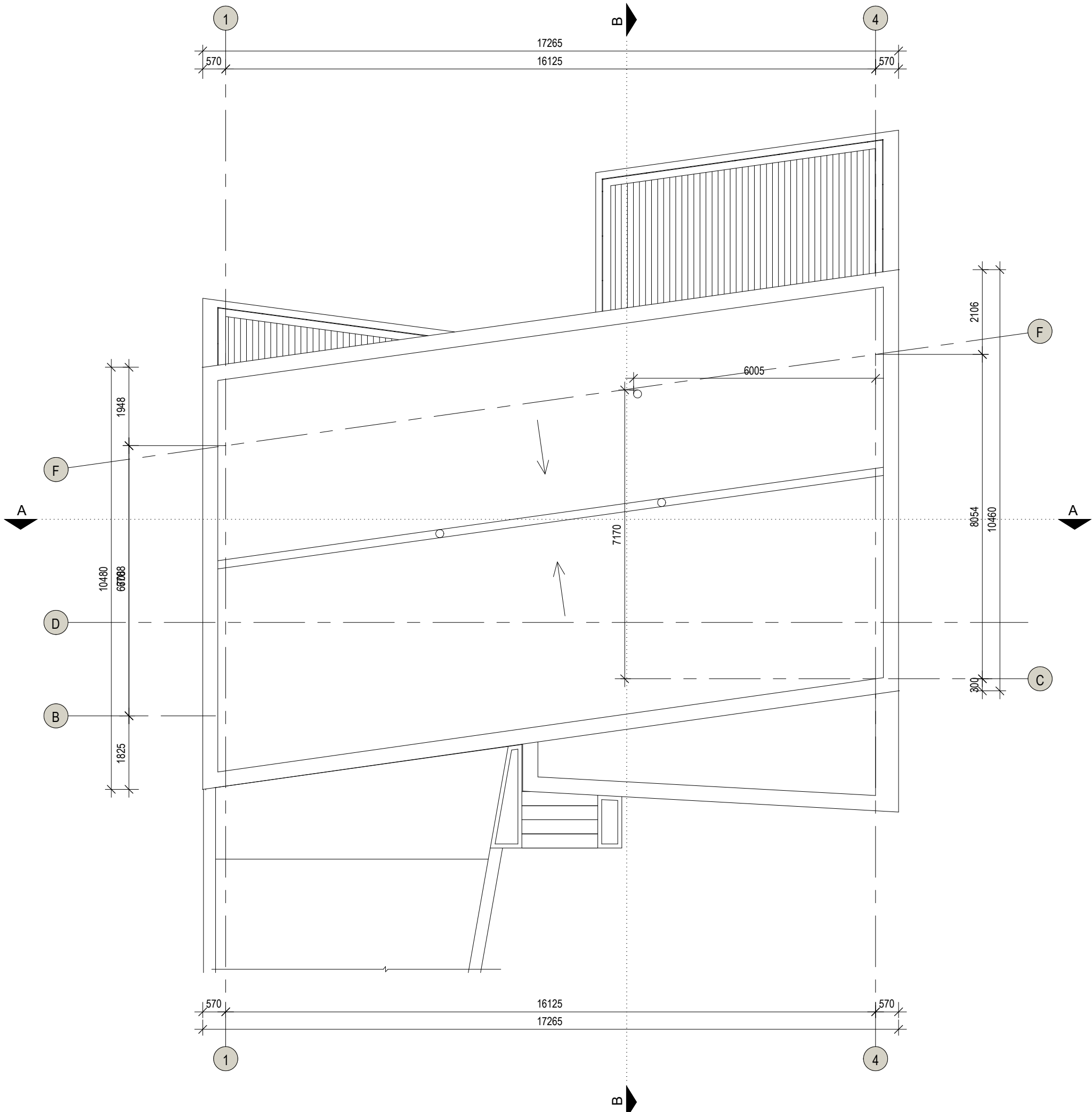
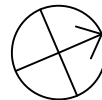
Viso: 107.07
Bendras plotas: 347.92

2-8	Balkonas	14.66
2-9	Balkonas	32.95

Viso: 47.61

0	2024-10		Statybos leidimui, statybos darbams					
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]			Statinio projekto pavadinimas				
				Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas				
				Statinio numeris ir pavadinimas				
				1. Vieno buto gyvenamasis namas				
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Dokumento pavadinimas	M	Laida	
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		Antro aukšto planas	1:100	0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	
	--					1	1	

Stogo planas



0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas	
					Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Statinio numeris ir pavadinimas	
	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10	1. Vieno buto gyvenamasis namas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento žymuo	Lapas
						Lapų
	--				XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-04	1
						1



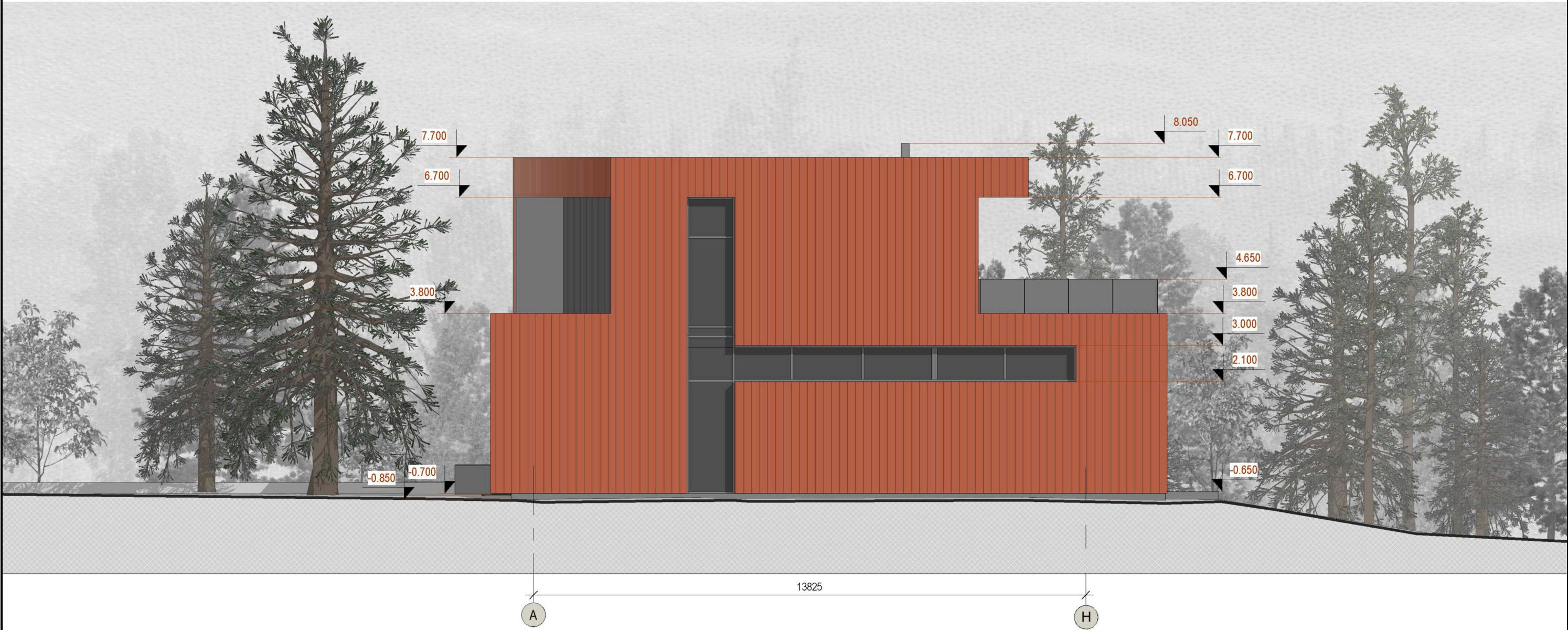
Fasadas 1-4

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]				Statinio projekto pavadinimas	
					Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Statinio numeris ir pavadinimas	
	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10	1. Vieno buto gyvenamasis namas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento pavadinimas	M
						Laida
					Fasadas 1-4	1:100
						0
LT	--				Dokumento žymuo	Lapas
						Lapų
					XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-05	1
						1



Fasadas H-A

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]				Statinio projekto pavadinimas	
					Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Statinio numeris ir pavadinimas	
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10	1. Vieno buto gyvenamasis namas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento pavadinimas	M
						Laida
					Fasadas H-A	1:100
						0
LT	--				Dokumento žymuo	Lapas
						Lapų
					XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-06	1
						1

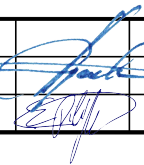


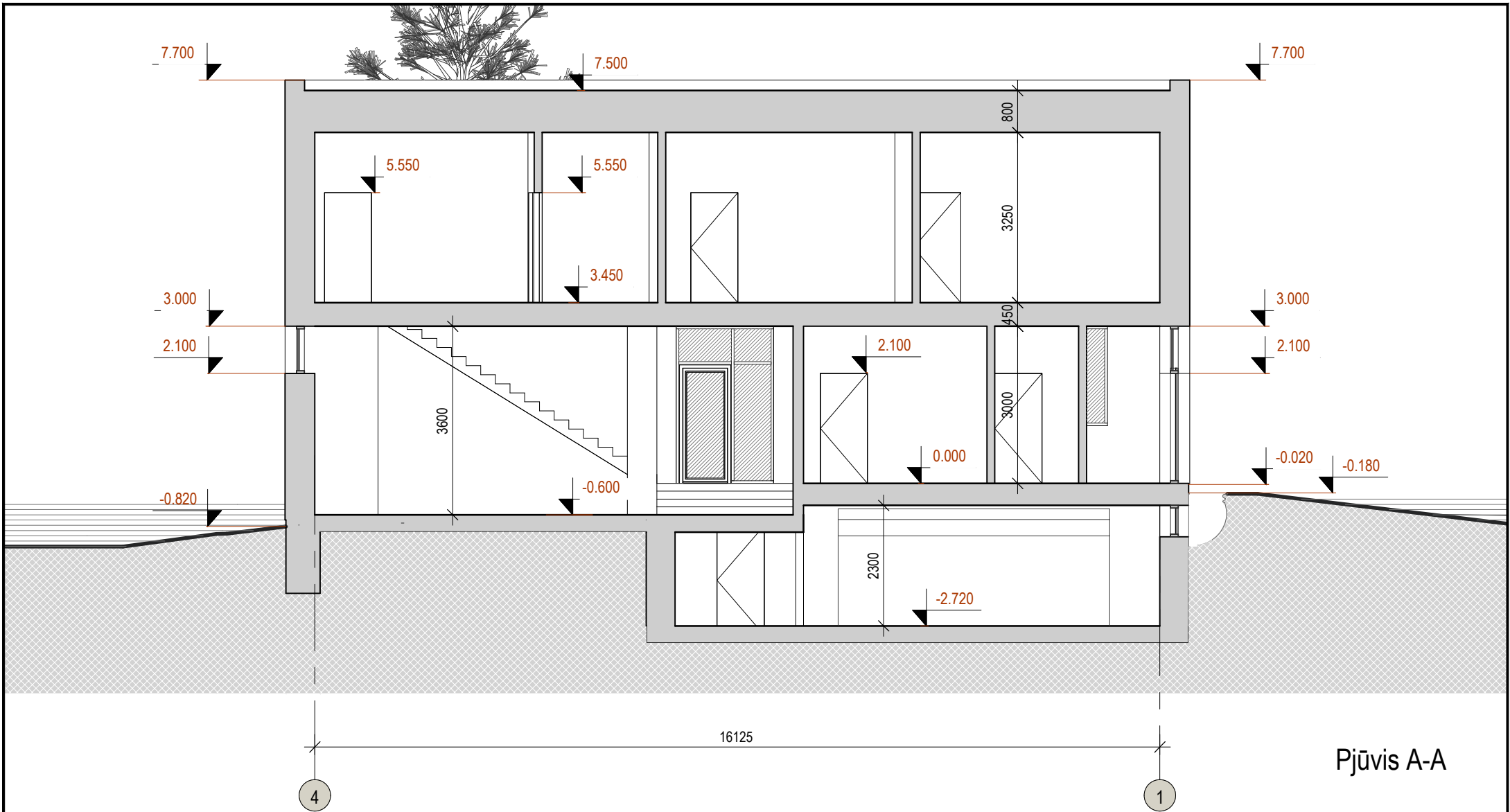
Fasadas A-H

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB Įmonės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas	
					Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas	
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Statinio numeris ir pavadinimas	
	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10	1. Vieno buto gyvenamasis namas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas				Dokumento pavadinimas	M
						Laida
					Fasadas A-H	1:100
						0
LT	--				Dokumento žymuo	Lapas
						Lapų
					XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-07	1
						1

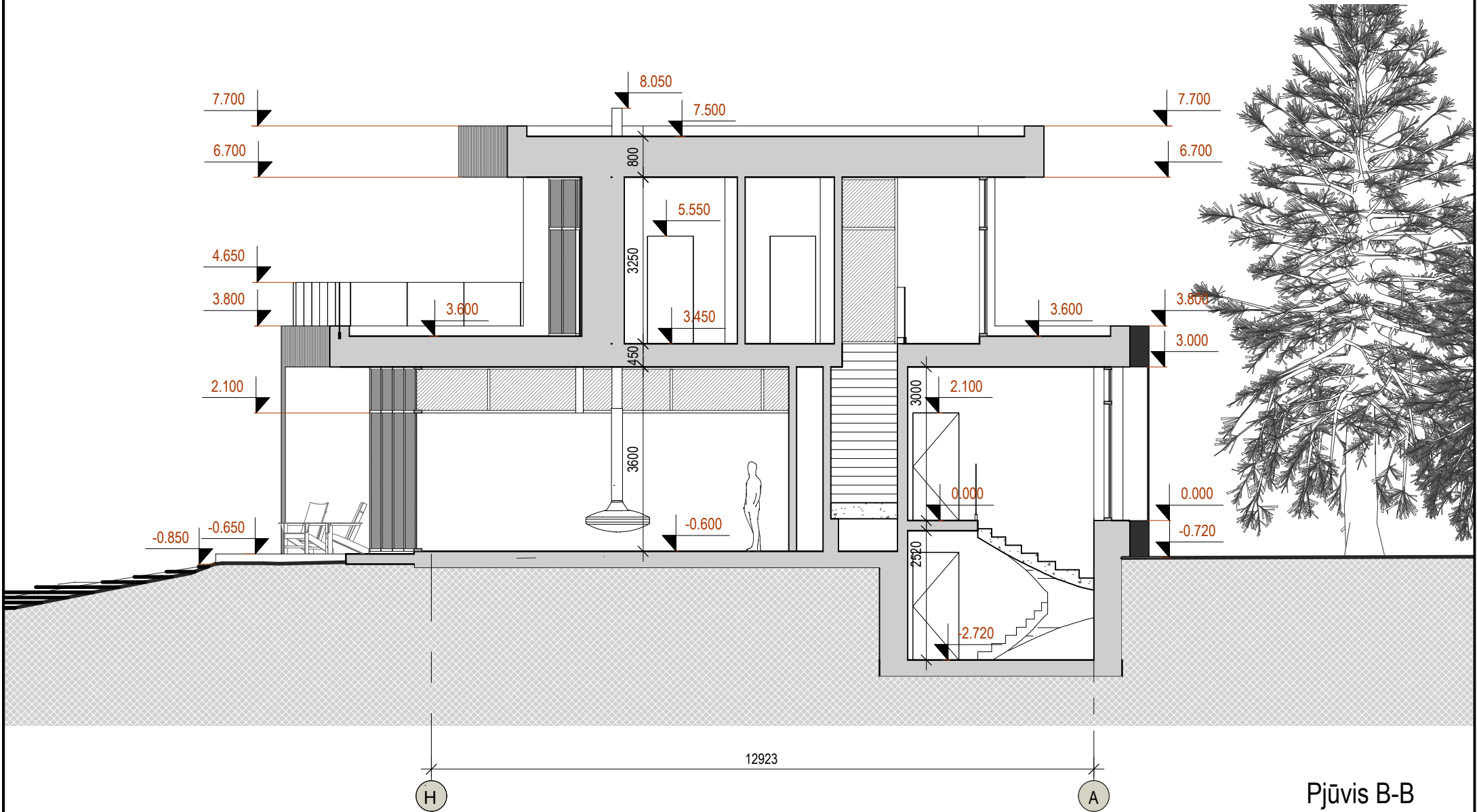


Fasadas 4-1

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122]				Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas			
					Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas			
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Dokumento pavadinimas Fasadas 4-1		M	Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10			1:100	0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas --				Dokumento žymuo XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-08		Lapas	Lapų
							1	1



Pjūvis A-A



Pjūvis B-B

0	2024-10	Statybos leidimui, statybos darbams					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr.	ARCHSTUDIJA XYZ MB [monės kodas: 306214220 el. paštas: architektas@mazvydas-zajankauskas.lt tel.: +370-611-33122				Statinio projekto pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo statybos, Kauno r. sav., Lapės, Tvenkinių g. 45, projektas		
					Statinio numeris ir pavadinimas 1. Vieno buto gyvenamasis namas		
A2013	P.V.	M. Zajankauskas		2024-10	Dokumento pavadinimas Pjūviai A-A, B-B	M	Laida
A2013	Arch/P.D.V.	M. Zajankauskas		2024-10		1:100	0
	Arch.	E. Pilipavičiūtė		2024-10			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas --				Dokumento žymuo XYZ2024.TVENKINIŲ45-XX-PP-SA-B-09	Lapas	Lapų
						1	1

