

**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, PUŠŲ G.32G, KAUNAS, STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO PAVADINIMAS:** DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

**UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:** Ž.I.

**PROJEKTUOTOJAS:** Audrius Stankus (indv.veiklos Nr.(32.2)-618-263 )

**STATINIO PROJEKTO NUMERIS:** 2023-06/2

**STATINIO KATEGORIJA:** NEYPATINGASIS STATINYS

**STATINIO PROJEKTO DALIS:** -

**STATINIO PROJEKTO ETAPAS:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

**BYLOS ŽYMUO:** 2023-06/2-PP

**LAIDA:** 0

**BYLOS IŠLEIDIMO DATA:** 2023-06

<b>Pareigos, atestato nr.</b>	<b>Pavardė</b>	<b>Parašas</b>
PV (A1831)	Audrius Stankus	
PDV (A1831)	Audrius Stankus	

**Tekstinių dokumentų žiniaraštis**

Dok. nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
1.	2023-06/2-PP-AR	Aiškinamasis raštas	3 lapai

**Brėžinių žiniaraštis**

Brėž. nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius
1.	2023-06/2-PP-SP-B.01	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1
2.	2023-06/2-PP-SA-B.01	1 aukšto planas M 1:100	1
3.	2023-06/2-PP-SA-B.02	2 aukšto planas M 1:100	1
4.	2023-06/2-PP-SA-B.03	3 aukšto planas M 1:100	1
5.	2023-06/2-PP-SA-B.04	Stogo planas M 1:100	1
6.	2023-06/2-PP-SA-B.05	Pjūvis A-A M 1:100	1
7.	2023-06/2-PP-SA-B.06	Pjūvis B-B M 1:100	1
8.	2023-06/2-PP-SA-B.07	Fasadai 1-5, A-E M 1:100	1
9.	2023-06/2-PP-SA-B.08	Fasadai 5-1, E-A M 1:100	1
10.	-	Pastato vizualizacijos	4

Atestato Nr.	<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas		
A1831	PV	A. Stankus		2023	Brėžinys Dokumentų žiniaraštis	Laida	
A1831	PDV	A. Stankus		2023		0	
Stadija	Statytojas				Žymuo	Lapas	Lapų
LT	Ž.I.				2023-06/2-PP-DŽ	1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1.1. Projekto rengimo pagrindas ir sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal statytojo projektavimo užduotį. Pagrindinis projekto tikslas- suprojektuoti daugiabutį gyvenamąjį namą.

#### 1.2. Sklypo pažintiniai duomenys

Adresas: Pušų g.32G, Kaunas

Sklypo unikalus Nr. 4400-5921-1679

Kadastrinis Nr. 1901/0242:377

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,1372 ha

Savininkas – Ž.I.

#### 1.3. Statybos rūšis

Nauja statyba

#### 1.4. Statinio(-ių) paskirtis

1) 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

#### 1.5. Statinio(-ių) kategorija

Neypatingas statinys.

#### 1.6. Esamas reljefas:

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo teritorijos reljefas lygus su nežymiais perkričiais. Projekto metu sklypo paviršiaus altitudes keičiamos nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Projektuojami nuolydžiai prie pastato ir aikštelėse.

#### 1.7. Sanitarinė ir ekologinė situacija

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

#### 1.8. Saugomi želdiniai

Sklype nėra saugotinių medžių.

#### 1.9. Inžineriniai tinklai.

Inžineriniai tinklai įrengiami remiantis išduotomis prisijungimo sąlygomis.

#### 1.10. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

1) Elektros tinklų apsaugos zonos.

2) Aerodromo apsaugos zonos.

#### 1.11. Servitutai.

Nėra.

Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263				PROJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas		
	T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com						
A 1831	PV	A.Stankus		2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS  <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida
A 1831	PDV	A.Stankus		2023			0
Etapas	STATYTOJAS				BRĖŽINIO ŽYMUO		Lapas
LT	Ž.I.				2023-06/2-PP-AR		Lapų 1 4

## 2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas yra šalia susiformavusių ir besiformuojančių gyvenamųjų teritorijų. Nuo pagrindinės Vaidoto g-vės nutolęs ~170m.



Ištrauka iš bendrojo plano.



2023-06/2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Pastato statybos metu gretimų sklypų interesai nepažeidžiami. Pastato aukštis ir atstumai iki gretimų sklypų atitinka reglamentų ir įstatymų reikalavimus. Planuojamas įvažiavimas šiaurinėje sklypo dalyje iš anksčiau suplanuotos D kategorijos gatvės. Sklype pagal reglamentuotą reikalingą kiekį suplanuota 15 lengvųjų automobilių parkavimo vietų- 1 vieta vienam butui. Iš jų viena vieta B tipo pritaikyta ŽN ir 8 vietos pritaikytos elektromobiliams.

Sklype numatyta ne mažesnė kaip 50 m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė, treniruoklių zona, lauko fontanas su galimybe atsisėsti (poilsio zona).

Veja sklype sudaro 33% sklypo ploto. Aptvėrimas ir apsaugos priemonės – pagal galiojančius reikalavimus. Numatoma tvora – metalinės segmentinės konstrukcijos (H 1,60 ). Sklype sproгимui ir gaisrui pavojingų zonų nesusidaro. Esant būtinybei ŽN gali laisvai judėti sklype, parkuotis ir patekti į pastatą, kuriame vienas butas pirmajame aukšte pritaikytas ŽN.

#### Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas:	m <sup>2</sup>	1372,00	-
2.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	416,00	Įvertinus koncolę
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	30	-
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	70	0,7 (galimas 1,2)
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	15	-
6.	Kietosios dangos (aikštelės)	m <sup>2</sup>	465,00	-
7.	Kitos dangos	m <sup>2</sup>	63,00	-
8.	Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup> /%	465 / 33	-

### 3. STATINIO ARCHITEKTŪRNAI IR KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Daugiabutyje projektuojama 15 butų. Pastatas trijų aukštų, kurio bendras aukštis 11,50m. Išlaikomi norminiai atstumai nuo gretimų sklypų. Pastate projektuojamas šilumos punktas su atskiru patekimu iš lauko. Antro ir trečio aukštų kiekviename bute projektuojami balkonai.

Išorės sienos, fasadai. Pagrindinės apdailos medžiagos – apdailinės plytelės, skardos apdaila „classic“.

Stogas. Stogo danga – EPDM danga, stogas sutapdintas.

Grindys. Medžio parketo ir akmens masės plytelių.

Vidaus sienos ir pertvaros. Vidaus pertvaros pastate formuojamos iš mūro ir g/k konstrukcijų.

Lubos. Įrengiamos pakabinamos lubos.

Durys. Vitrininės ir metalinės išorės durys.

Langai, vitrinos. Plastikiniai, ne mažiau 2 stiklų paketų.

2023-06/2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

Šildymas, vėdinimas. Planuojamas centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

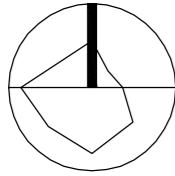
Konstruktyvinė schema. Mūro blokelių karkasas ant g/b rostverko ir gręžtinių polių. Surenkamos g/b perdangos.

**Pagrindiniai techniniai pastato rodikliai**

PASTATO NR. ŽYMUO	Užstatymo plotas,m <sup>2</sup>	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Tūris, m <sup>3</sup>
Daugiabutis gyv. namas	416,00	957,40	4300

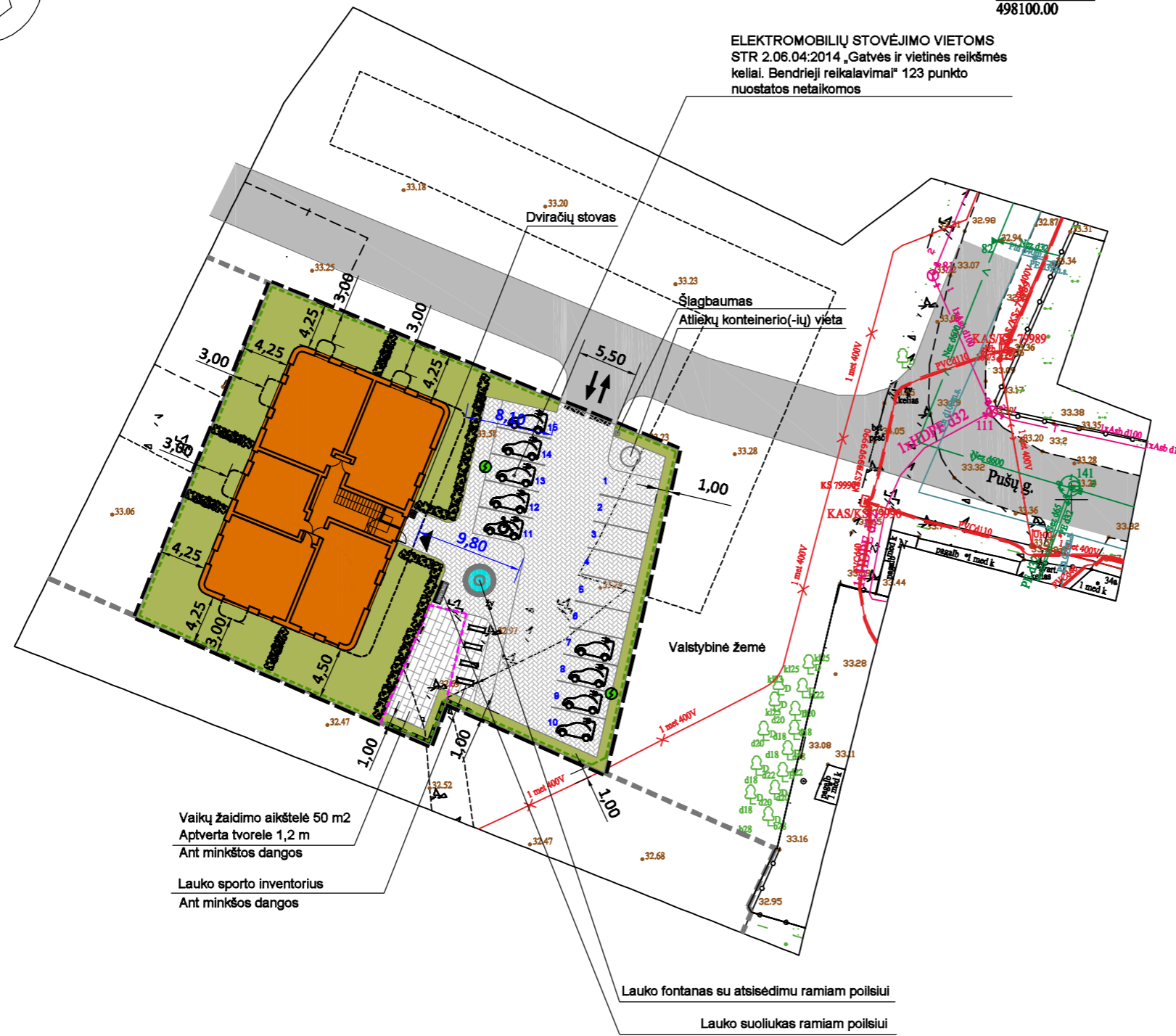
2023-06/2-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0





6081400.00  
498100.00

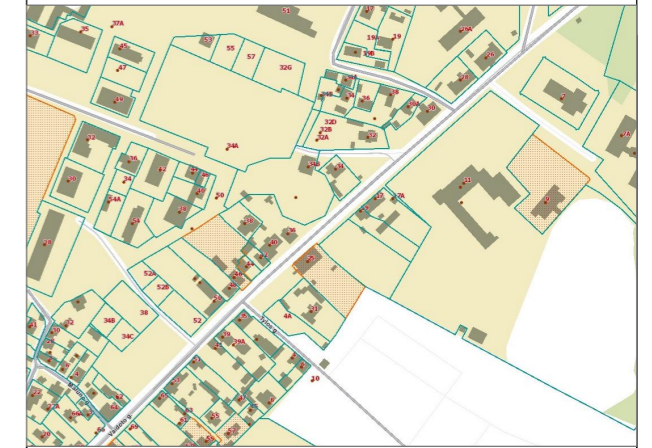
ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMS  
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės  
keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto  
nuostatos netaikomos



Vaikų žaidimo aikštelė 50 m<sup>2</sup>  
Aptverta tvorele 1,2 m  
Ant minkštos dangos  
Lauko sporto inventorių  
Ant minkštos dangos

Lauko fontanas su atsisėdimu ramiam poilsiui  
Lauko suoliukas ramiam poilsiui

SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



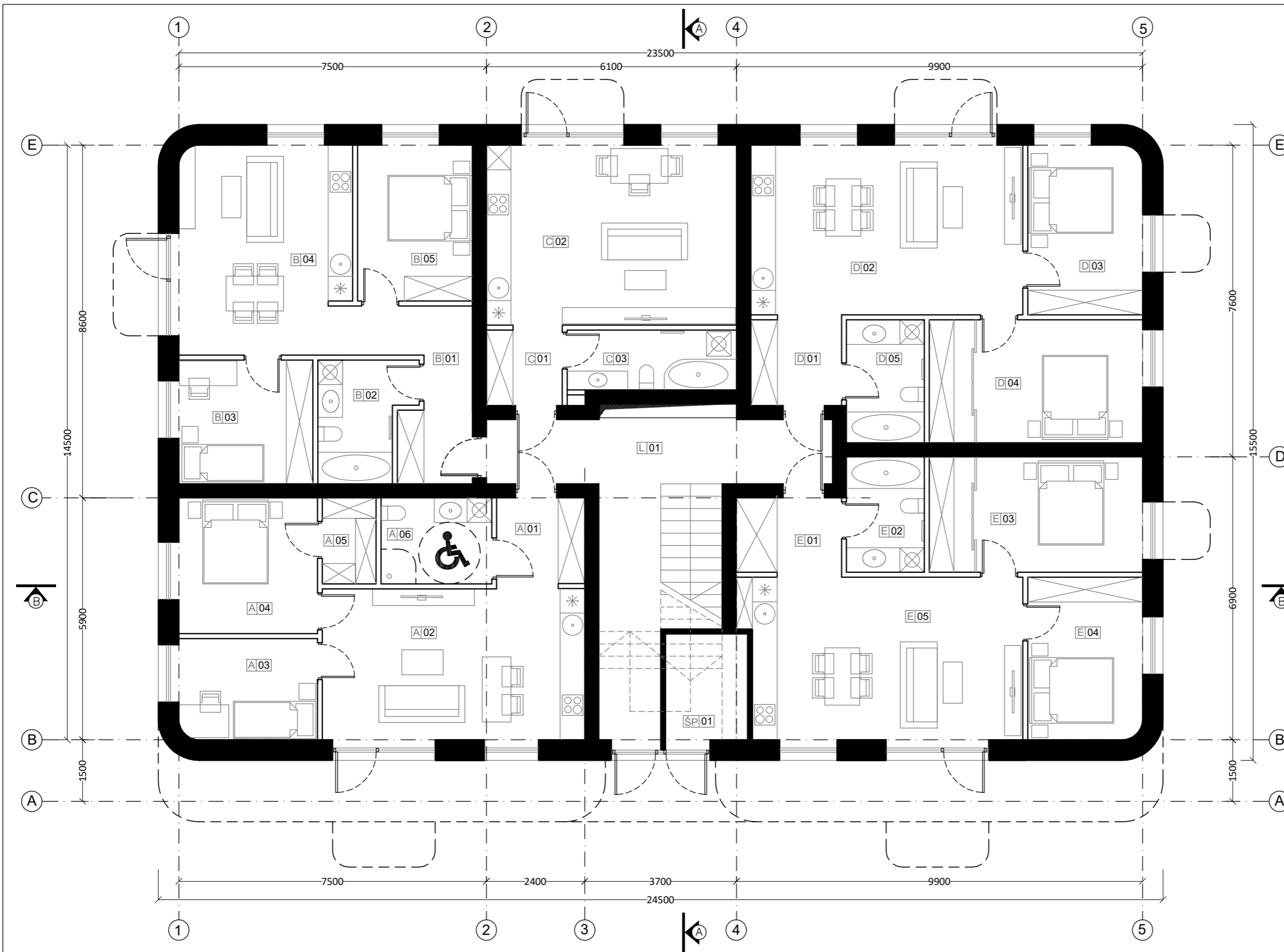
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	TEISIŠKAI REGISTRUOTO SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	VEJA
	KIETOSIOS DANGOS (BETONINĖS TRINKELĖS)
	GUMOS GRANULIŲ TRINKELĖS
	TVORA H 1,60
	TVORA H 1,20
	ŽEMAŪGIAI KRŪMAI
	ELEKTROMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	ŽN B TIPO PARKAVIMO VIETA
	ELEKTROMOBILIŲ GREITO ĮKROVIMO STOTELĖ

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	1372,00
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m <sup>2</sup>	416,00
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	30
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	70
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	%	33
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS	vnt.	15

Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com			OBJEKTAS, ADRESAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pūšų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
	A 1831	PV	A. STANKUS	2023	BREŽINYS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500 Laida <b>0</b>
A 1831	PDV	A. STANKUS	2023	ŽYMUO 2023-06/2-PP-SP-01 Lapas 1 Lapų 1	
Etapas	STATYTOJAS Ž.I.				



**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpa	Plotas
L 01	Laiptinė	22.50
ŠP01	Šilumos punktas	5.10

**BUTAS "A"**

01	Holas	4.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	24.00
03	Kambarys	8.20
04	Kambarys	11.10
05	Drabužinė	2.80
06	Vonia	5.50
<b>Viso:</b>		<b>56.00</b>

**BUTAS "B"**

01	Holas / koridorius	9.00
02	Vonia	6.20
03	Kambarys	9.90
04	Bendras kambarys / virtuvė	21.30
05	Kambarys	10.60
<b>Viso:</b>		<b>57.00</b>

**BUTAS "C"**

01	Holas / koridorius	3.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.20
03	Vonia	6.00
<b>Viso:</b>		<b>36.60</b>

**BUTAS "D"**

01	Holas / koridorius	4.60
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.90
03	Kambarys	11.50
04	Kambarys	15.70
05	Vonia	5.70
<b>Viso:</b>		<b>65.40</b>

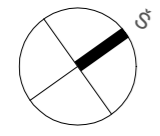
**BUTAS "E"**

01	Holas / koridorius	4.60
02	Vonia	5.30
03	Kambarys	14.60
04	Kambarys	11.10
05	Bendras kambarys / virtuvė	26.60
<b>Viso:</b>		<b>62.20</b>

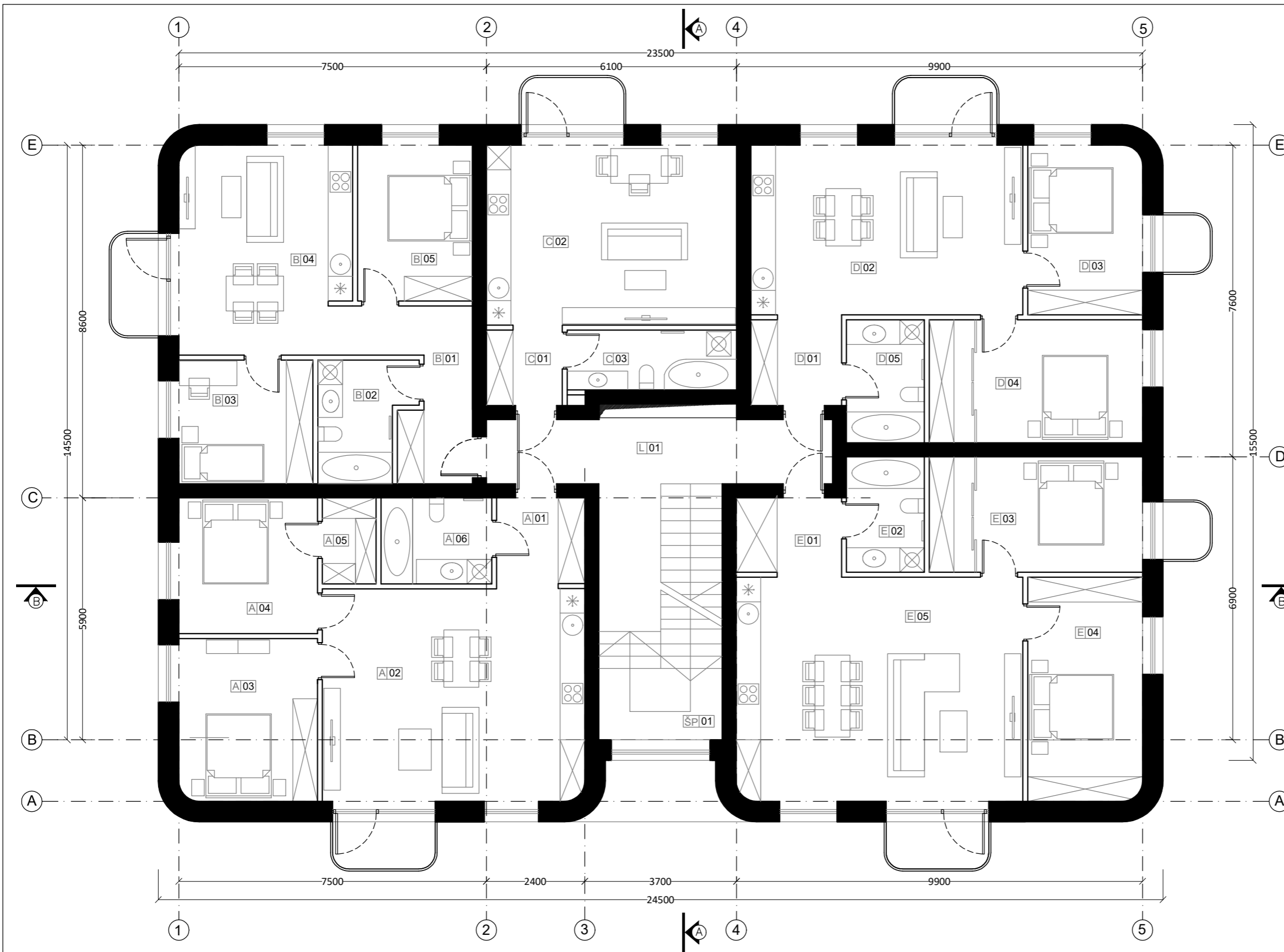
<b>VISO 1 AUKŠTAS:</b>	<b>304.80</b>
------------------------	---------------

Bendras daugiabučio plotas 957.40 m<sup>2</sup>

Atestato Nr.	<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
	A 1831	PV	A.STANKUS	2023	BRĖŽINYS <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100</b>	Laida <b>0</b>
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023			Lapas 1
Etapas	STATYTOJAS				ŽYMUO	
LT	Ž.I.				2023-06/2-PP- SA-01	



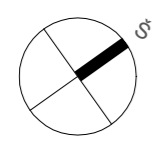


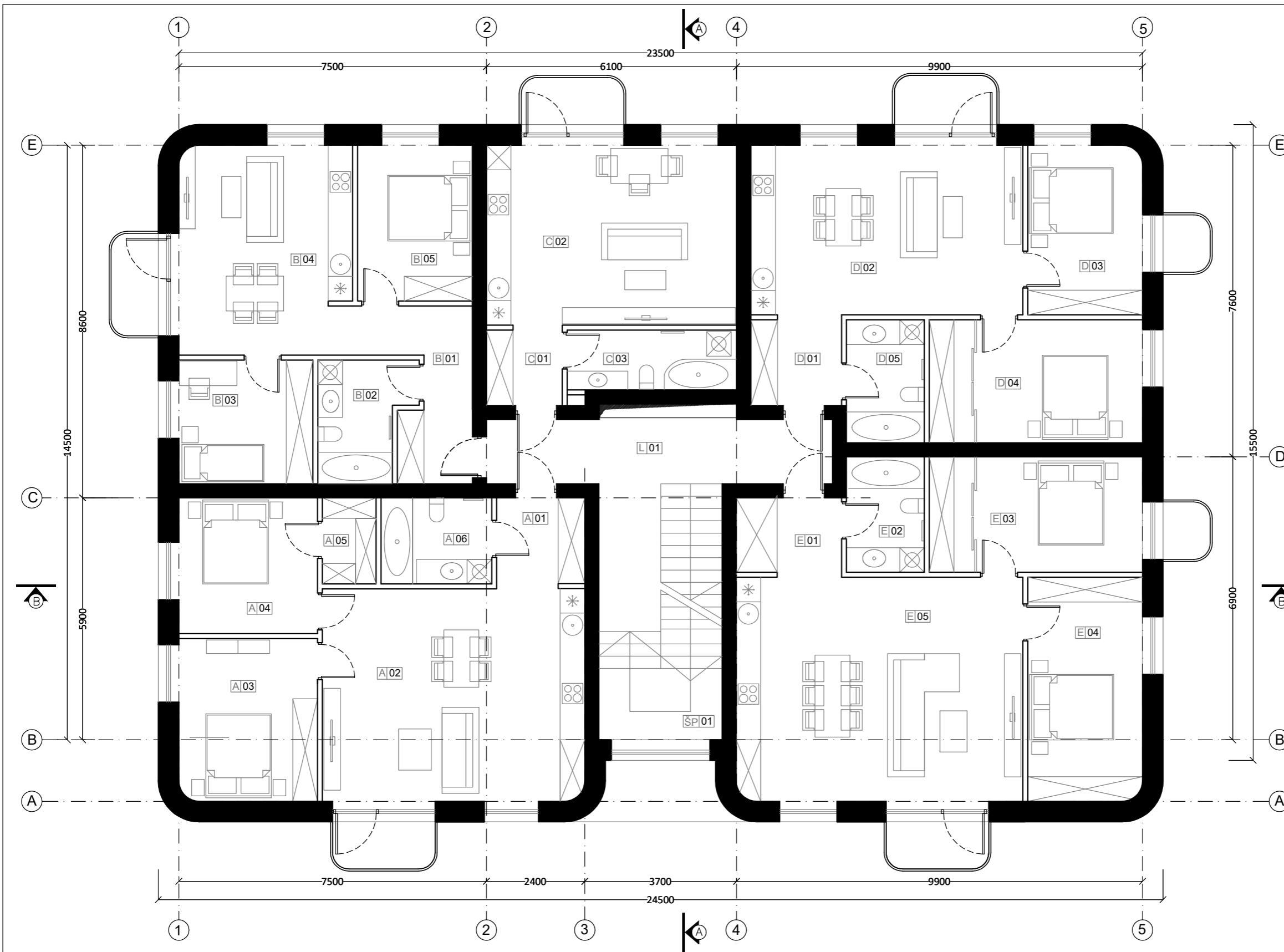


2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
L 01	Laiptinė	18.50
<b>BUTAS "A"</b>		
01	Holas	4.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	33.50
03	Kambarys	13.30
04	Kambarys	11.10
05	Drabužinė	2.80
06	Vonia	5.50
Viso:		<b>70.60</b>
<b>BUTAS "B"</b>		
01	Holas / koridorius	9.00
02	Vonia	6.20
03	Kambarys	9.90
04	Bendras kambarys / virtuvė	21.30
05	Kambarys	10.60
Viso:		<b>57.00</b>
<b>BUTAS "C"</b>		
01	Holas / koridorius	3.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.20
03	Vonia	6.00
Viso:		<b>36.60</b>
<b>BUTAS "D"</b>		
01	Holas / koridorius	4.60
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.90
03	Kambarys	11.50
04	Kambarys	15.70
05	Vonia	5.70
Viso:		<b>65.40</b>
<b>BUTAS "E"</b>		
01	Holas / koridorius	4.60
02	Vonia	5.30
03	Kambarys	14.60
04	Kambarys	15.20
05	Bendras kambarys / virtuvė	38.50
Viso:		<b>78.20</b>
<b>VISO 2 AUKŠTAS:</b>		<b>326.30</b>

Bendras daugiabučio plotas 957.40 m<sup>2</sup>

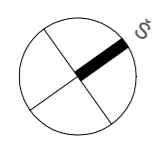
Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
	A 1831	PV	A.STANKUS	2023	BRĖŽINYS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida <b>0</b>
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023	Etapas STATYTOJAS		ŽYMUO 2023-06/2-PP- SA-02
LT	Ž.I.				Lapų 8	



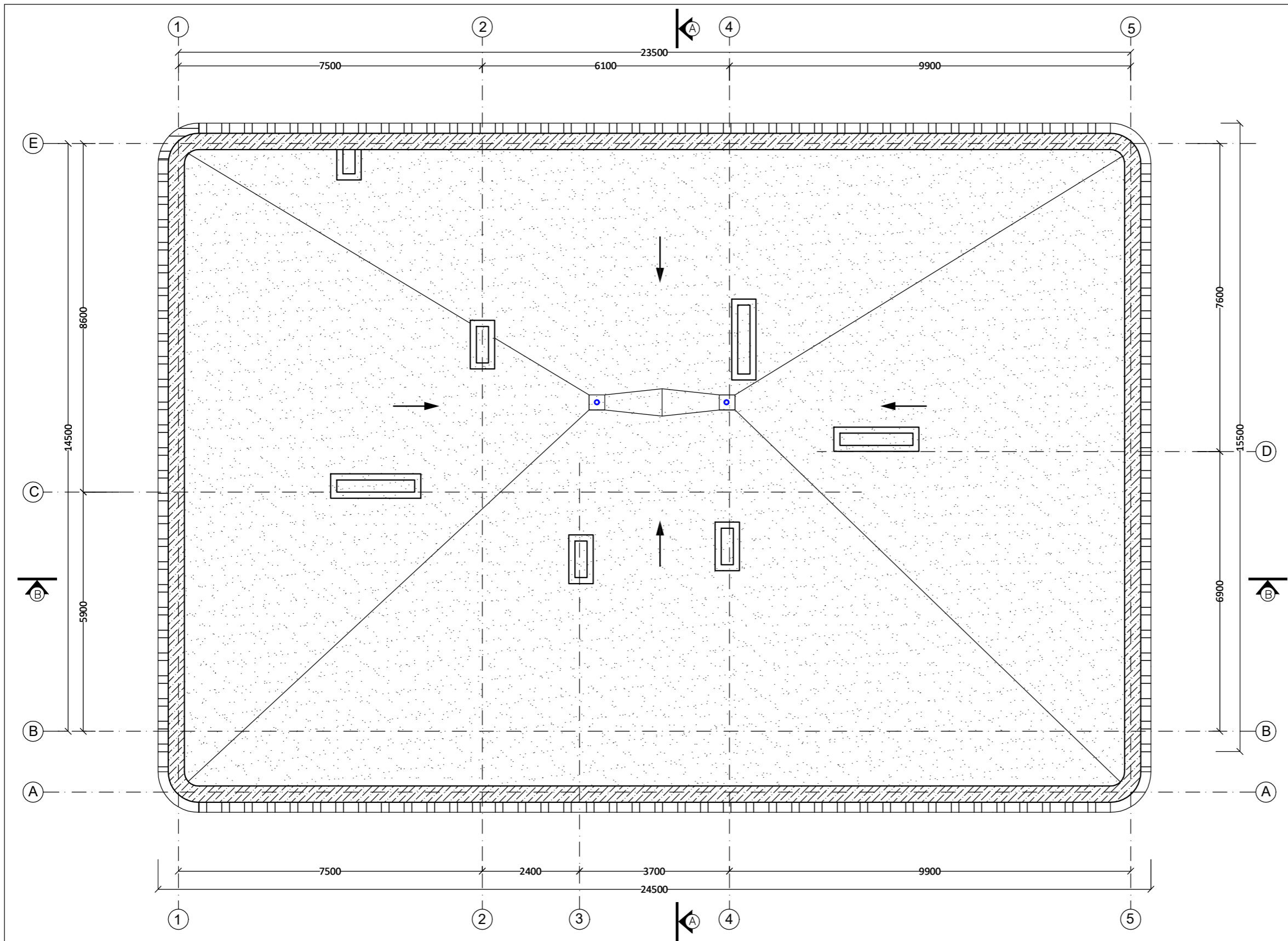


3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas
L 01	Laiptinė	18.50
<b>BUTAS "A"</b>		
01	Holas	4.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	33.50
03	Kambarys	13.30
04	Kambarys	11.10
05	Drabužinė	2.80
06	Vonia	5.50
Viso:		<b>70.60</b>
<b>BUTAS "B"</b>		
01	Holas / koridorius	9.00
02	Vonia	6.20
03	Kambarys	9.90
04	Bendras kambarys / virtuvė	21.30
05	Kambarys	10.60
Viso:		<b>57.00</b>
<b>BUTAS "C"</b>		
01	Holas / koridorius	3.40
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.20
03	Vonia	6.00
Viso:		<b>36.60</b>
<b>BUTAS "D"</b>		
01	Holas / koridorius	4.60
02	Bendras kambarys / virtuvė	27.90
03	Kambarys	11.50
04	Kambarys	15.70
05	Vonia	5.70
Viso:		<b>65.40</b>
<b>BUTAS "E"</b>		
01	Holas / koridorius	4.60
02	Vonia	5.30
03	Kambarys	14.60
04	Kambarys	15.20
05	Bendras kambarys / virtuvė	38.50
Viso:		<b>78.20</b>
<b>VISO 3 AUKŠTAS:</b>		<b>326.30</b>

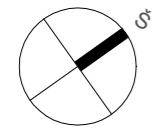
Bendras daugiabučio plotas 957.40 m<sup>2</sup>



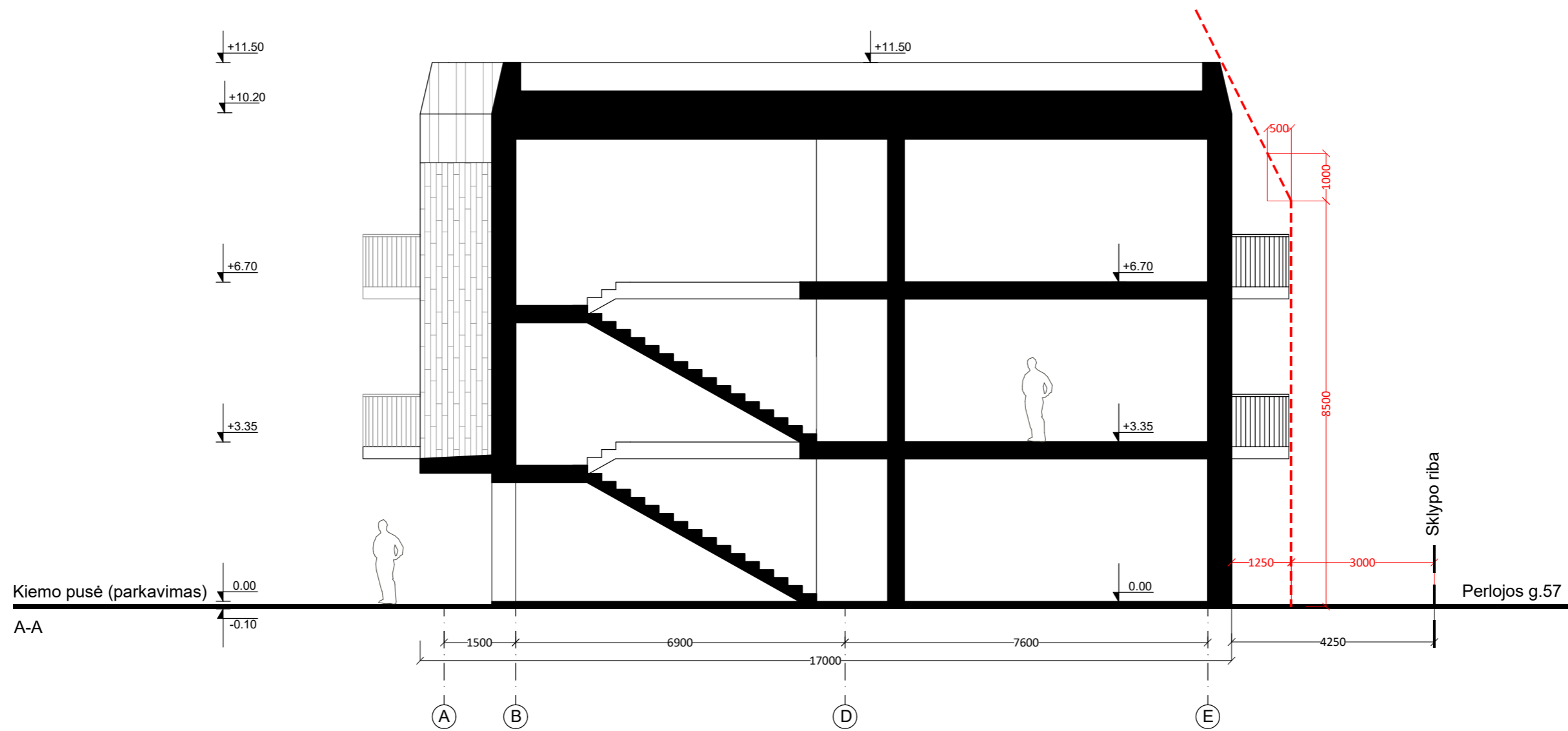
Atestato Nr.	ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
	A 1831	PV	A.STANKUS	2023	BRĖŽINYS TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida <b>0</b>
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023	Etapas STATYTOJAS		ŽYMUO 2023-06/2-PP- SA-03
LT	Ž.I.				Lapų 8	



	PARAPETO SKARDINIMAS
	SKARDOS DANGA "Classic"
	EPDM DANGA
	VENT. KAMINIŲ VIETOS
	LIETAUS ĮLAJA

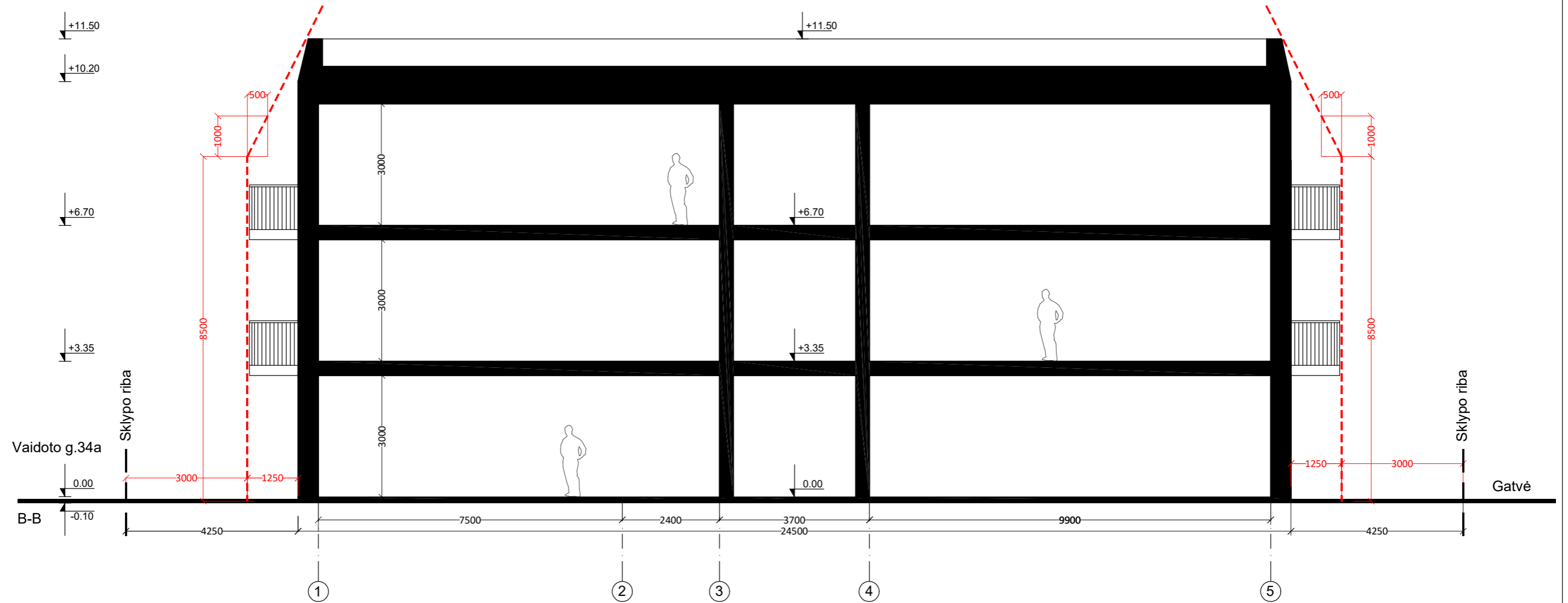


Atestato Nr.	<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
	A 1831	PV	A.STANKUS	2023	BRĖŽINYS STOGO PLANAS M 1:100	Laida <b>0</b>
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023			
Etapas	STATYTOJAS				ŽYMUO	Lapas 4
LT	Ž.I.				2023-06/2-PP- SA-04	Lapų 8



----- Menama linija galimai pastato statybai.  
Nurodo galimą pastato aukščio ir atstumo nuo sklypo ribos santikį.



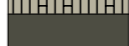
		<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com			OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
A 1831	PV	A.STANKUS		2023	BRĖŽINYS PJŪVIS A-A M 1:100	Laida
A 1831	PDV	A.STANKUS		2023		<b>0</b>
Etapas	STATYTOJAS				ŽYMUO	Lapas
LT	Ž.I.				2023-06/2-PP- SA-05	Lapų 5 / 8



----- Menama linija galimai pastato statybai.  
Nurodo galimą pastato aukščio ir atstumo nuo sklypo ribos santikį.

		<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263 T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com			OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
A 1831	PV	A.STANKUS		2023	BRĖŽINYS PJŪVIS B-B M 1:100	Laida
A 1831	PDV	A.STANKUS		2023		<b>0</b>
Etapas	STATYTOJAS			ŽYMUO		Lapas
LT	Ž.I.			2023-06/2-PP- SA-06		Lapų 6 / 8





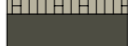
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Skardinimas "Classic" (RAL 7016)
	Klinkerio plytelės (RAL 7003)
	Apdailinės detalės (RAL 7016)

<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
Atestatas Nr.	T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com			BRĖŽINYS	
A 1831	PV	A.STANKUS	2023	FASADAI 1-5, A-E M 1:100	
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023		
Etapas	STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
LT	Ž.I.			2023-06/2-PP- SA-07	Lapų
					7
					8

0





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Skardinimas "Classic" (RAL 7016)
	Klinkerio plytelės (RAL 7003)
	Apdailinės detalės (RAL 7016)

<b>ARCHITEKTAS AUDRIUS STANKUS</b> Veikiantis pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (32.2)-618-263				OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pušų g.32G, Kaunas, statybos projektas	
Atestatas Nr.	T. (+370) 686 29092 E. audrius.stankus@gmail.com			BRĖŽINYS	
A 1831	PV	A.STANKUS	2023	FASADAI 5-1, E-A M 1:100	
A 1831	PDV	A.STANKUS	2023		
Etapas	STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
LT	Ž.I.			2023-06/2-PP- SA-07	Lapų
				7	8
				<b>0</b>	





PUŠU 32G







