

UŽSAKOVAS UAB „NUOVA CAPITAL“

PROJEKTAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ
KVARTALO ŽEIMENOS G. 147, KAUNE,
STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA NEYPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

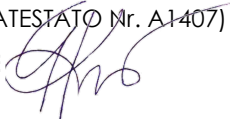
PROJEKTAVIMO ETAPAS I ETAPAS

DALIS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

03/01/20-1-00-PP	I	0	PP
KOMPLEKSO NR.	TOMAS	LAIDA	STADIJA

SPV, SPDV (ATESTATO Nr. A1407)

G. KANČAITĖ



2020 m.

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS:

PROJEKTO PAVADINIMAS. **Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo Žeimenos g. 147, Kaune, statybos projektas**

STATYBOS SKLYPO GEOGRAFINĖ VIETA. **Žeimenos g. 147, Kaunas;**

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) **UAB „NUOVA CAPITAL“;**

PROJEKTUOTOJAS UAB „**Kančo studija**“, j. k. **132660784, Gėlių rato g. 21a, Kaunas 50290, tel./faks. +370-37-731630;**

PPROJEKTO VADOVĖ, PROJEKTO DALIES VADOVĖ SA(architektūros) **Gustė Kančaitė**, atestatas A 1407, galiojimo laikas 2021 10 27;

PROJEKTAVIMO ETAPAI. **Projektiniai pasiūlymai;**

PROJEKTO RENGIMO ETAPAI:

1. **I etapas – 3 daugiabučių gyvenamųjų namų statyba Žeimenos g. 147, Kaune;**
2. **II etapas – 8 daugiabučių gyvenamųjų namų statyba Žeimenos g. 145, 147, 147A, Kaune;**

Šiuo projektu rengiamas I etapas.

STATYBOS ETAPAI:

1. **I etapas – 3 daugiabučių gyvenamųjų namų statyba Žeimenos g. 147, Kaune;**
2. **II etapas – 8 daugiabučių gyvenamųjų namų statyba Žeimenos g. 145, 147, 147A, Kaune;**

Pagal šį projektą numatomas statyti I etapas.


PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. **Užsakovo užduotis;**

STATYBOS RŪŠIS. **Nauja statyba;**

STATINIO (PATALPŲ) PASKIRTIS:

Projektuojama pastato paskirtis: **(vyraujanti) – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai** – 6.3 p., remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; P 1.3 funkcinė grupė, remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“

STATINIO (dalies) KATEGORIJA. **Neypatingas;**

0	2020.04	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1407	SPV, SPDV	G.KANČAITĖ	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO ŽEIMENOS G. 147, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS. I etapas	
	ARCH.		STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „NUOVA CAPITAL“		03/01/20-1-00 – PP - AR	
			LAPAS	LAPAS
			1	4

2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2013 06 01, Nr. XII-287;
- LR teritorijų planavimo įstatymas 2014 01 01, Nr. I XII-407;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas 2014 04 30, Nr. XII-832.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR. 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.07.03: 2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastrinių objektų formavimo tvarka.
7. STR 1.12.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas...
8. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
9. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Gaisrinė sauga.
10. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
11. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Naudojimo sauga.
12. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Apsauga nuo triukšmo.
13. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
14. STR 2.01.06:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
15. STR 2.01.06: 2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
16. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
17. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
18. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

- Statytojo užduotis,
- Nuosavybę įteisinantys dokumentai,
- Kauno miesto Bendrasis planas,
- Topomedžiaga,

Šiuo projektu siekiama adresu Žeimenos g. 145, Kaune, suprojektuoti daugiabučių namų kvartalą bei administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis, kas tenkintų Užsakovo poreikius, atitiktų esminius statiniui(iams) keliamus reikalavimus bei suprojektuoti reikalingus privažiavimus, prieigas, sutvarkyti ir suprojektuoti reikalingų inžinerinių komunikacijų sistemas.

Žemės sklypo Žeimenos g. 147, Kaune:

- Kadastrinis Nr. 1901/0070:266
- pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.
- žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos,
- nuosavybės teisė – UAB „NUOVA CAPITAL“;
- žemės sklypo plotas – 1,1721 ha;
-

DOKUMENTO ŽYMUO 03/01/20-1-00 – PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Pagrindinis pateikimas į analizuojamą sklypą iš Žeimenos gatvės. Anksčiau tai buvo privačių garažų teritorija, garažai šiuo metu nugriauti, žemės paskirtis pakeista į daugiabučių gyvenamų pastatų ir bendrabučių teritorijų paskirties žemę.

Sklypas ribojasi:

- į rytus – gyvenamoji teritorija,
- į vakarus šlaitas su vaizdu į Neries upę,
- į šiaurę – gyvenamoji teritorija,

Reikalingos požeminės ir antžeminės parkavimo vietos sprendžiamos kvartalo viduje projektuojamoje automobilių parkavimo aikštelėje.

Želdiniai projektuojami remiantis LR AM įsakymu Nr. D1-717 „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės“.

Numatomi privalomieji sklypo infrastruktūros elementai: vaikų žaidimo aikštelė, ne mažesnė kaip 50,0 m², šiukšlių konteinerių pastatymo vieta.

5. ARCHITEKTŪRINIAI – KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Trumpa projektuojamų pastatų charakteristika:

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai bei administracinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis projektuojami remiantis patvirtintame Kauno m. Detaliajame plane nurodytais parametrais: pastatų aukštis iki 21,00 m, aukštų skaičius – 4, išlaikomi nustatyti sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas

Išorės sienos – blokelių mūro su apšiltinamuoju sluoksniu iš išorės pusės;

Vidaus sienos ir pertvaros – mūrinės;

Perdangos - surenkamos gelžbetoninės;

Stogas – dalis stogų sutapdinti, dalis šlaitiniai, viršutinė danga prilydoma ruloninė danga;

Langai vitrinos, išorės durys – gamyklinio išbaigtumo su stiklo paketais, atitinkančius „A+“ energinio naudingumo klasės pastatui keliamus reikalavimus; išorės duris numatyti dalinai įstiklintas sustiprintos konstrukcijos su kodiniais užraktais.

Balkonai – metalo profilių turėklai

Liftai –nebus.

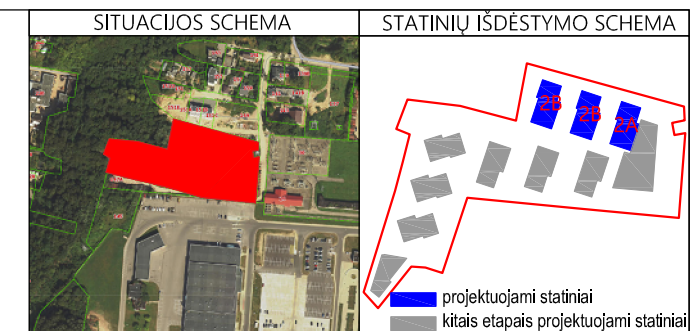
Fasadų apdaila – naudojama dviejų rūšių apdaila: fasadinis tinkas (antracito spalvo), klinkerio plytelės (tamsiai rudos).

Patalpų vidaus apdaila – dalinė.

DOKUMENTO ŽYMUO 03/01/20-1-00 – PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6. PLANUOJAMI BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

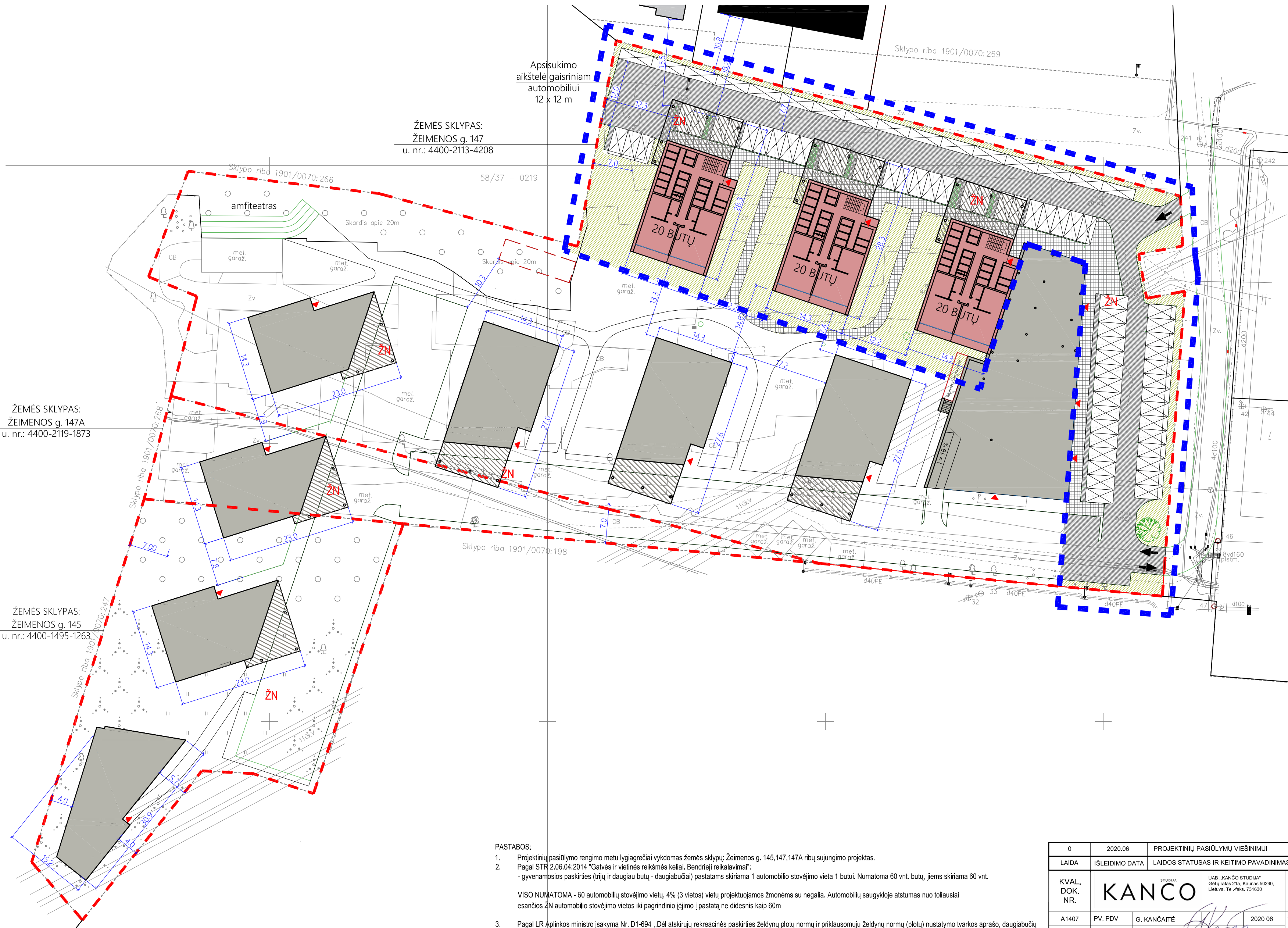
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis po rekonstravimo ir paskirties keitimo	Pastaba
1	SKLYPAS			
1.1.	Sklypo plotas	m2	11 721,00	
1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,45	
1.3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	11	
1.4.	Želdinių plotas	%	37	
1.5.	Parkavimo vietų skaičius	vnt	60	
2	PASTATAS NR. 2		Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas	Projektuojami 3 pastatai
2.1.	Butų skaičius	vnt	60	
2.2.	Bendras plotas	m2	4 773,00	
2.3.	Gyvenamasis plotas	m2	4 299,00	
2.4.	Statybinis tūris	m3	17 280,00	
2.5.	Aukštų skaičius	vnt	3 aukštų su mansarda	
2.6.	Statinio aukštis	m	16,80	
2.7.	Pastato (patalpos) aukštis, vid.	m	3,00	
2.8.	Kiti papildomi pastato rodikliai:			
2.8.1.	Užstatymo plotas	m2	1 260,00	
2.8.2.	Ugniaatsparumo laipsnis		I	
2.8.3.	Akustinio komforto klasė		C	
2.8.4.	Energinio naudingumo klasė		A+	
2.8.5.	Atsparumo ugniai laipsnis		I	



BENDRIEJI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	11721	
Sklypo užstatymo tankumas	%	11	
Sklypo užstatymo intensyvumas		0.45	
Apželdintas sklypo plotas	m ²	5771.10	37% viso sklypo ploto
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	60	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	1260.00	
STATINIAI			
Kartotinis gyvenamasis namas			
Statinių kiekis	vnt.	3	
Užstatymo plotas	m ²	1260.00	trijų pastatų
Bendras plotas	m ²	4773.00	trijų pastatų
Gyvenamasis plotas	m ²	4299.00	trijų pastatų
Aukštų skaičius	vnt.	4	+ mansarda
Butų skaičius	vnt.	60	trijų pastatų
Statinio aukštis	m	+16,80	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1. projektuojami gyvenamieji pastatai
- kitais etapais projektuojami pastatai
- sklypų ribos
- I ETAPU SPRENDINIAI
- patekimas į pastatą
- patekimas į sklypą
- asfaltbetonio danga
- automobilių stovėjimo vieta
- ŽN automobilių stovėjimo vieta
- naujai sodinama veja
- pėsčiųjų takai (trinkelė danga)
- vaikų žaidimo aikštelė - 50m² (antro etapo sprendinys)



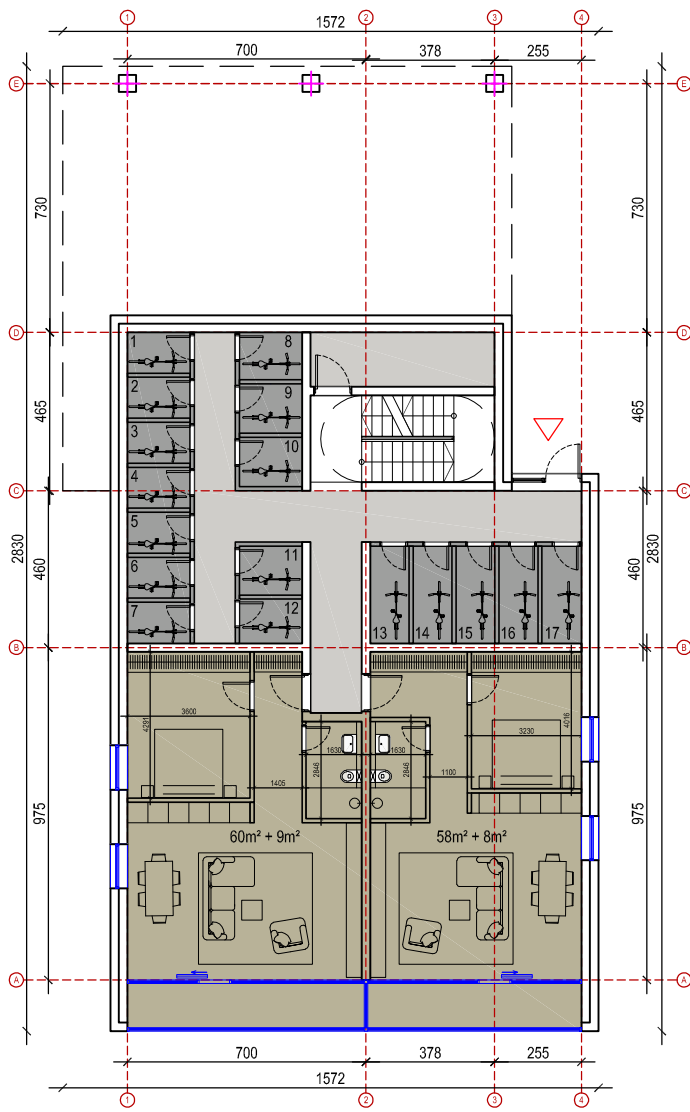
ŽEMĖS SKLYPAS:
ŽEIMENOS g. 147A
u. nr.: 4400-2119-1873

ŽEMĖS SKLYPAS:
ŽEIMENOS g. 145
u. nr.: 4400-1495-1263

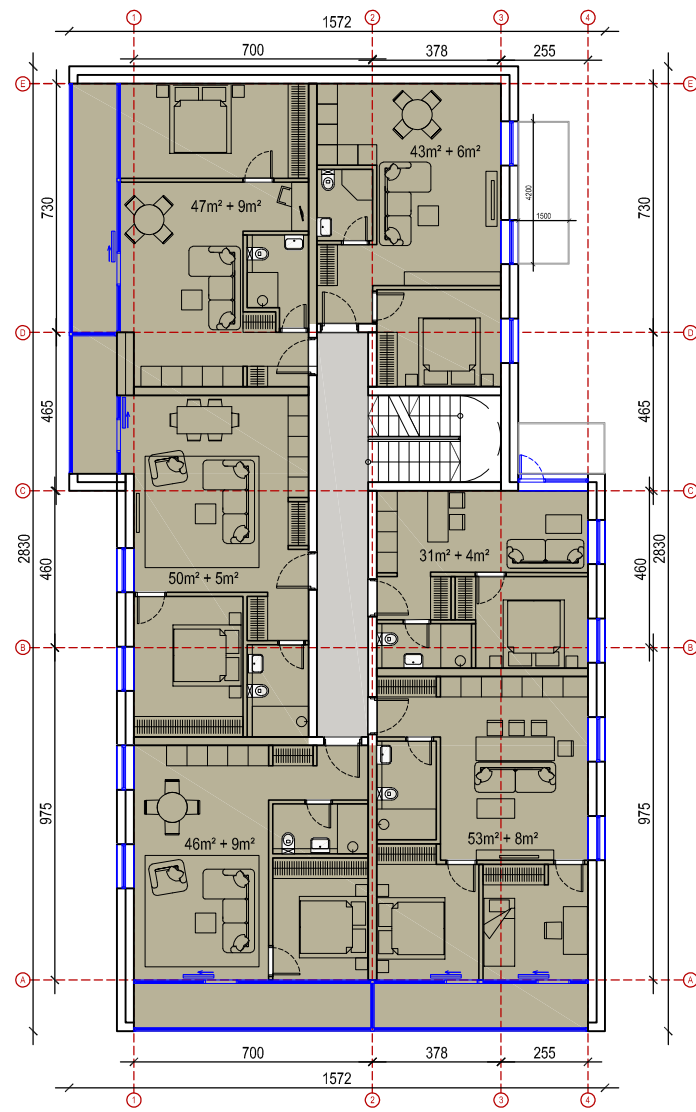
ŽEMĖS SKLYPAS:
ŽEIMENOS g. 147
u. nr.: 4400-2113-4208

- PASTABOS:**
- Projektinių pasiūlymų rengimo metu lygiagrečiai vykdomas žemės sklypų: Žeimenos g. 145, 147, 147A ribų sujungimo projektas.
 - Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai":
- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatams skiriama 1 automobilio stovėjimo vieta 1 butui. Numatoma 60 vnt. butų, jiems skiriama 60 vnt. esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą ne didesnis kaip 60m.
 - Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms mažiausias želdynams priskiriamas plotas yra 30% nuo viso žemės sklypo ploto.
 - Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" sklype turi būti vaikų žaidimo aikštelė. Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo būtinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vaikų žaidimo aikštelėje numatomas insoliacijos laikas lygiadieniais ne trumpesnis kaip 3 valandos, 90.
 - Remiantis LR įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų“ konteinerių aikštelės projektuojamos ne mažesniu kaip 10m atstumu nuo pastatų langų ar durų arba ne arčiau kaip 5m gaunant nekilnojamojo turto objekto savininkų sutikimus.
 - Dėl kietųjų dangų klojimo neišlaikant minimalaus atstumo iki kaimyninių sklypų ribos gaunami kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimai.
 - Želdiniai sklype įrengiami vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-717 "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės". Medžiai ir krūmai, galintys užaugti aukštesni kaip 3m arba formuojami aukštesni kaip 3m įrengiami ne arčiau kaip 5m iki kaimyninio sklypo ribos iš šiaurinės pusės ir ne arčiau kaip 3m iš kitų pusių. Medžiai ir krūmai, galintys užaugti nuo 2m iki 3m aukščio sodinami ne arčiau kaip 2m nuo kaimyninio sklypo ribos. Medžiai ir krūmai, galintys užaugti iki 2m aukščio sodinami ne arčiau kaip 1m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribų

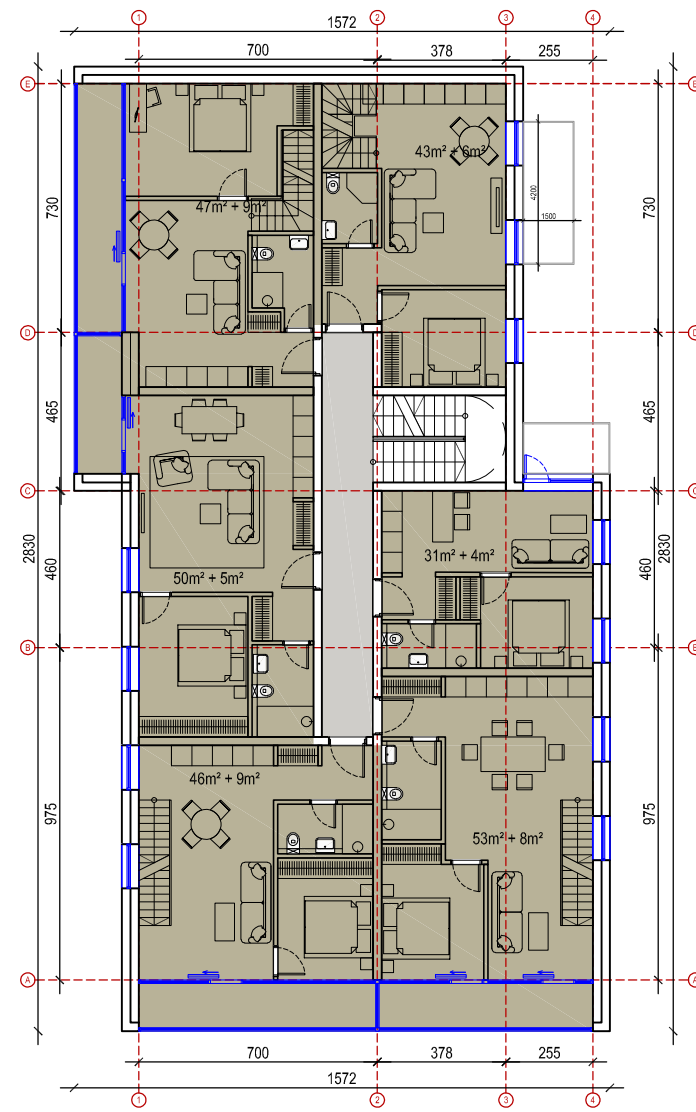
0	2020.06	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEZASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	STUDIA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	KANCO		DAUGIABUČIŲ GYVENAMAJŲ NAMŲ KVARTALAS ŽEIMENOS g. 147, KAUNE (I ETAPAS), STATYBOS PROJEKTAS	
	UAB „KANCO STUDIA“ Gėlių raitis 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel./faks. 731630			
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	2020 06	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS
	ARCH	I. BIELINSKYTĖ	2020 06	SKLYPO PLANAS M 1:1000
A 2211	ARCH	M. BUČAS	2020 06	DOKUMENTO PAVADINIMAS
PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ SKLYPO PLANAS				Laida
				0
STATYTOJAS/USAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "NUOVA CAPITAL"		03/01/20-1-00-PP-SP	LAPAS LAPŲ
				1 1



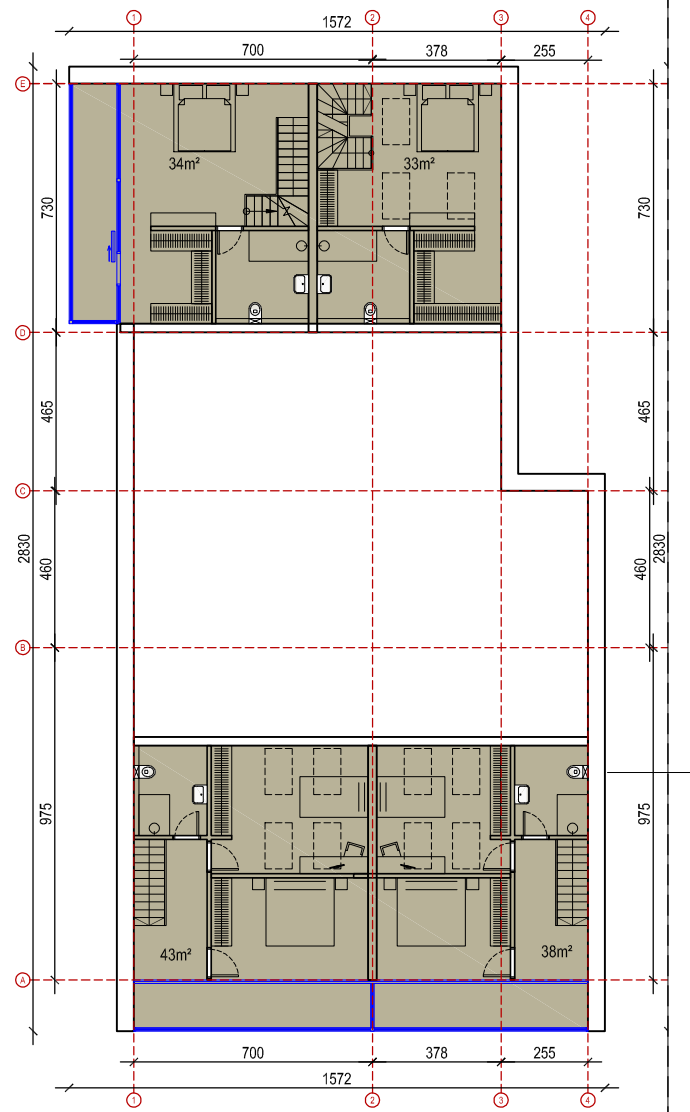
1AUKŠTO PLANAS



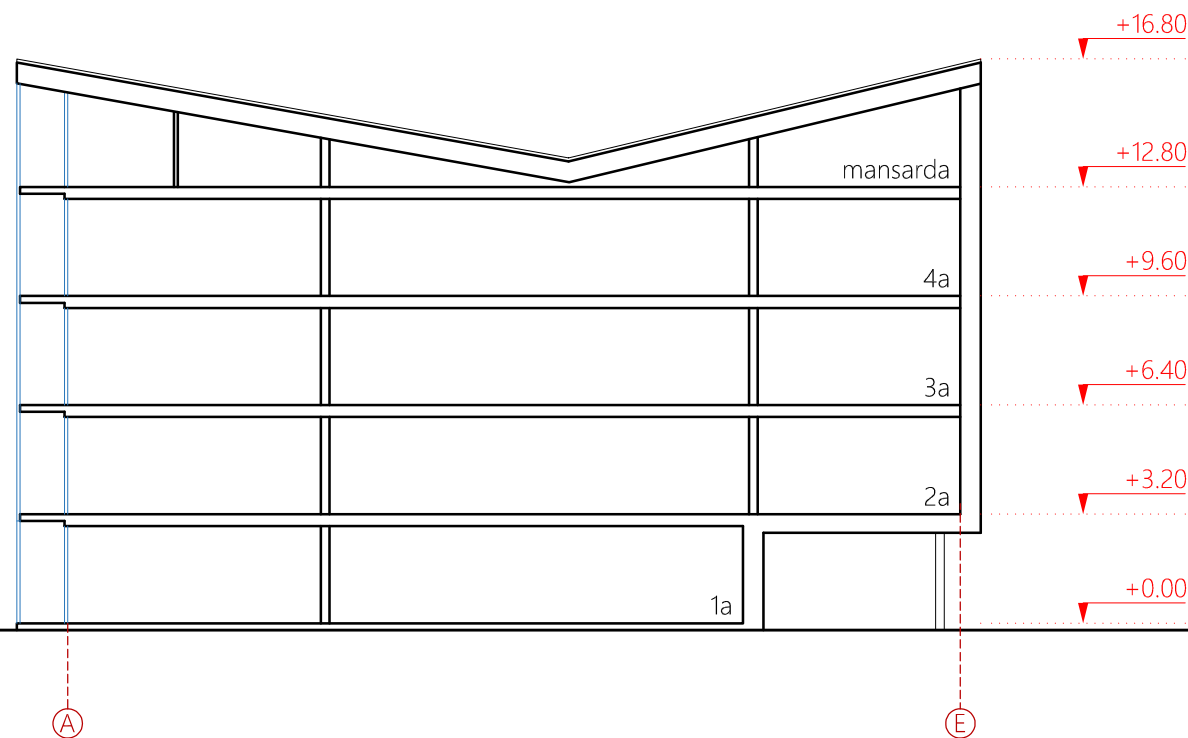
2-3 AUKŠTŲ PLANAI



4 AUKŠTO PLANAS



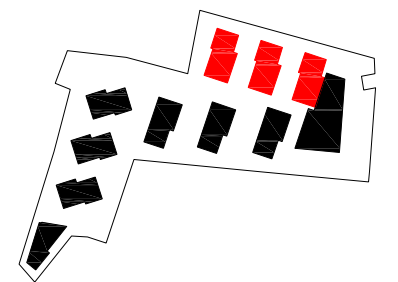
MANSARDOS PLANAS



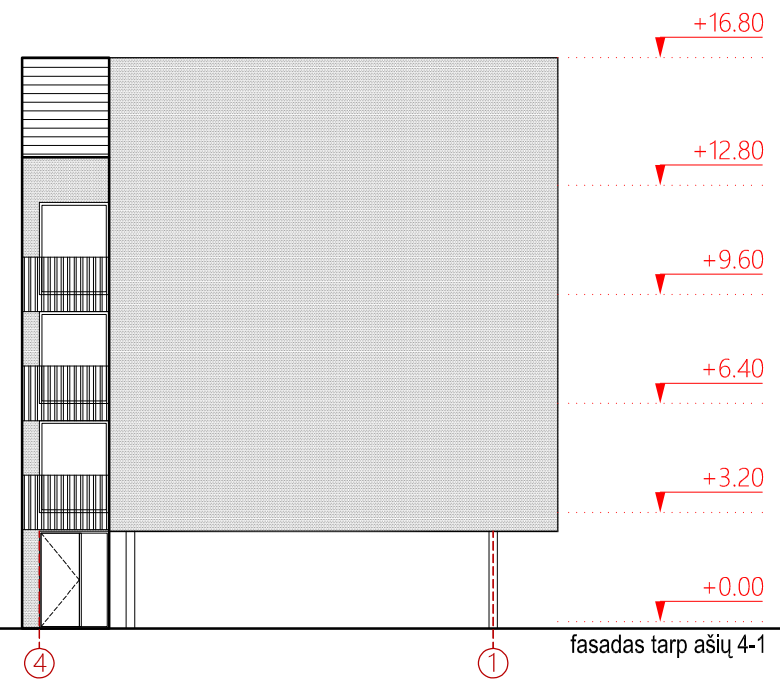
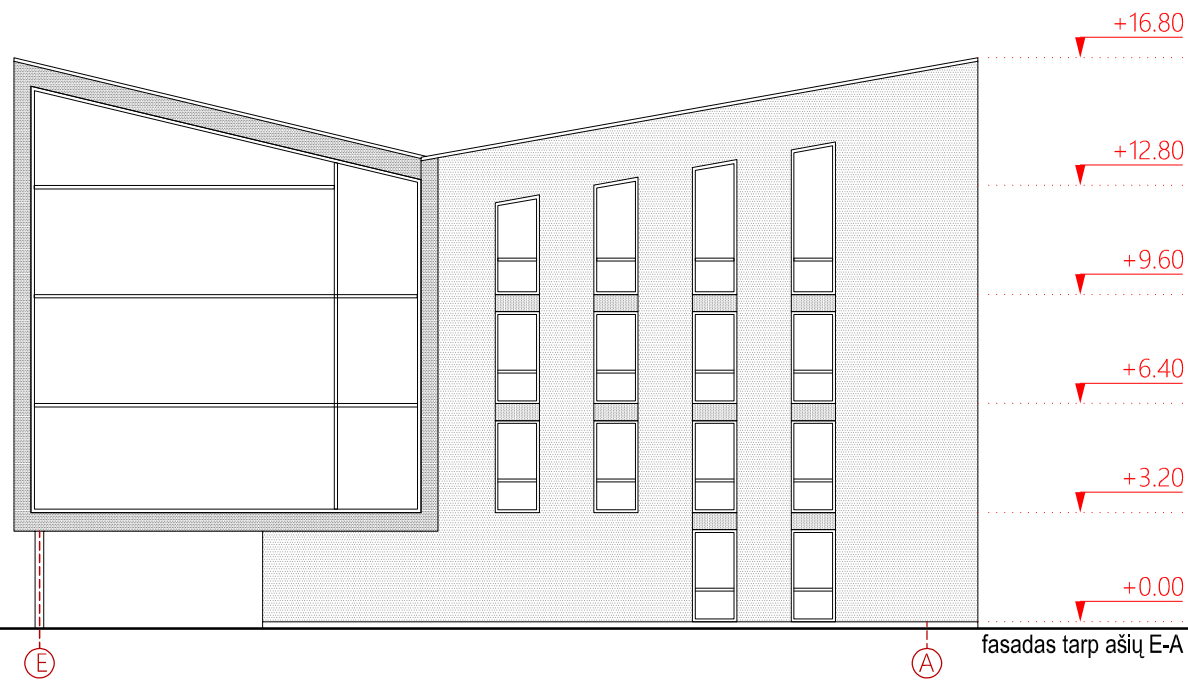
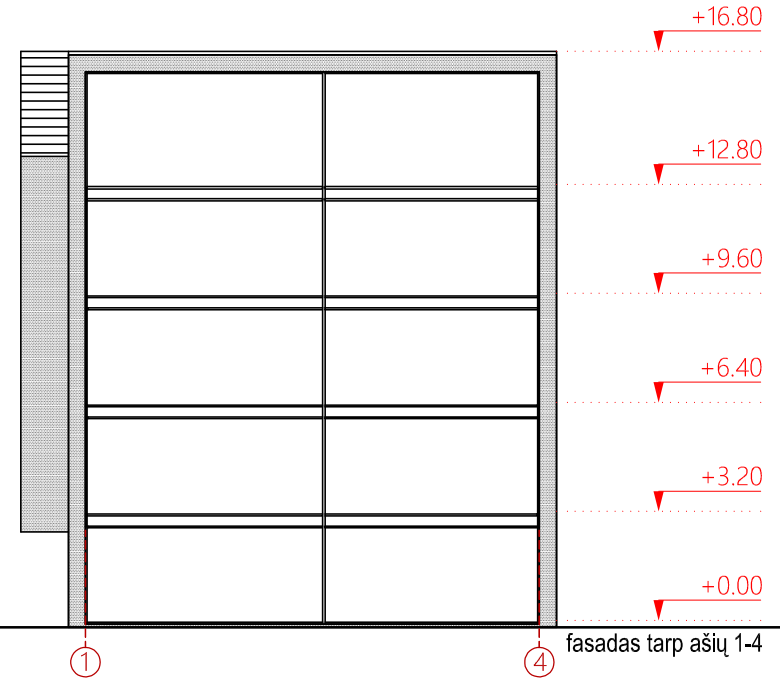
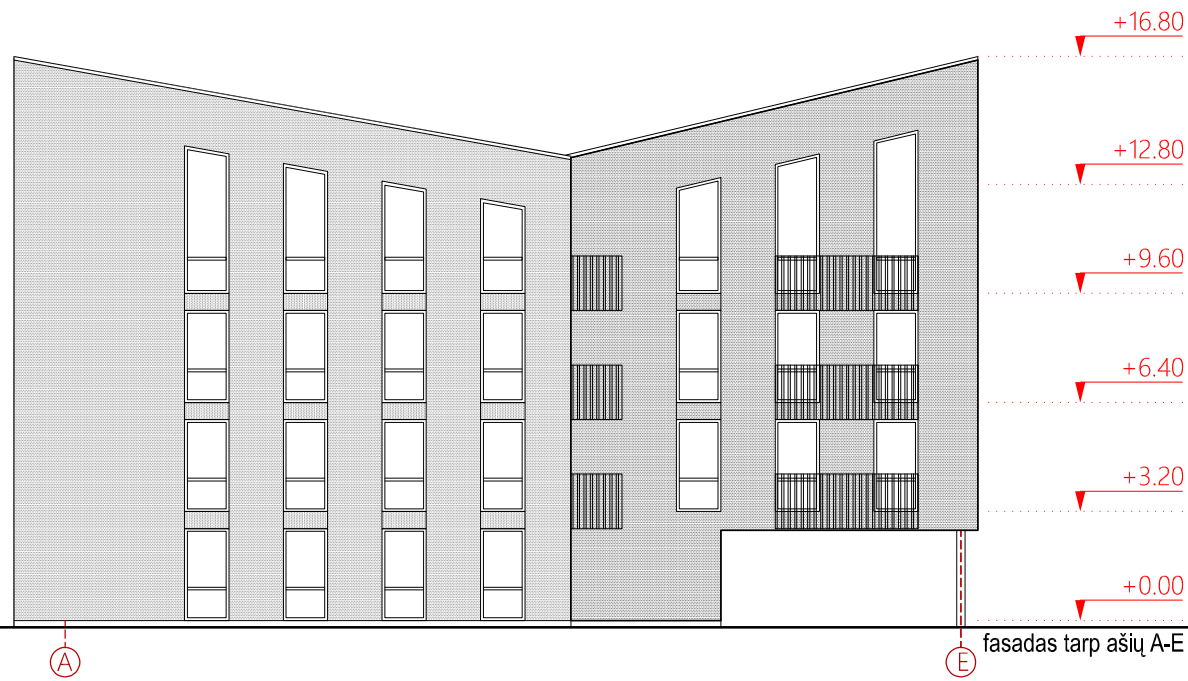
PJŪVIS 1-1

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sandėliukai - 17vnt. (plotas - 51,31m²)
 - Bendro naudojimo patalpos (plotas - 95,77m²)
 - Butai - 20vnt. (bendras plotas - 1433,92 m²)

STATINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2020.04	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	KANCO STUDIJA UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel.-faks. 731630		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALAS ŽEIMENOS g. 147, KAUNE (I ETAPAS), STATYBOS PROJEKTAS
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	2020 04
	ARCH	I. BIELINSKYTĖ	2020 04
A 2211	ARCH	M. BUČAS	2020-04
STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS			STATINIO PAVADINIMAS
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 2			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 2
DOKUMENTO PAVADINIMAS			DOKUMENTO PAVADINIMAS
AUKŠTŲ PLANAI			AUKŠTŲ PLANAI
STATYTOJAS/ŪŠSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
LT UAB "NUOVA CAPITAL"			03/01/20-1-00-PP-SA-02-01
			Laida
			0
			LAPAS
			1
			LAPŲ
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		0		2020.04		PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
		LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
STATINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA		KVAL. DOK. NR.			KANCO STUDIJA UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel./faks. 731630		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALAS ŽEIMENOS g. 147, KAUNE (I ETAPAS), STATYBOS PROJEKTAS
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	2020 04	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS 2	
	ARCH	I. BIELINSKYTĖ	2020 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
A 2211	ARCH	M. BUČAS	2020 04	FASADAI TARP AŠIŲ 1-4, 4-1, A-E, E-A		0	
LT		STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
UAB "NUOVA CAPITAL"		UAB "NUOVA CAPITAL"		03/01/20-1-00-PP-SA-02-02		1	1



0	2020.04	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	KANCO <small>UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel.-faks. 731630</small>		DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALAS ŽEIMENOS g. 147, KAUNE (I ETAPAS), STATYBOS PROJEKTAS
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	2020 04
	ARCH	I. BIELINSKYTĖ	2020 04
A 2211	ARCH	M. BUČAS	2020 04
STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS			Laida
STATINIŲ VIZUALIZACIJOS			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAPAS
VIZUALIZACIJOS			
STATYTOJAS/ŪŠSAKOVAS			LAPŲ
LT UAB "NUOVA CAPITAL"			
DOKUMENTO ŽYMUO			
03/01/20-1-00-PP-SA-VIZ			