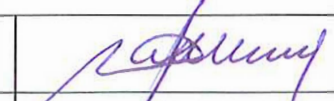

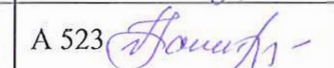


Perkaso takas 3, LT- 49386 Kaunas, tel./faks.: +370 37 313735 , mob.tel. +370 606 03529, +370 686 43457.  
Įmonės kodas 300133249, PVM kodas LT100002130814. A/s Nr. LT62 7300 0101 5615 0995, AB Swedbank.  
BIC-HABALT 22. El. p.: [architektupastoge@gmail.com](mailto:architektupastoge@gmail.com) <http://www.architektupastoge.lt/>

|                    |  |                       |   |             |
|--------------------|--|-----------------------|---|-------------|
| <b>STATYTOJAS</b>  | N. B.  |                       |   |             |
| <b>OBJEKTAS</b>    | VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO unik.Nr 5299-3018-4013<br>AŽUOLŲ g.10, RAMUČIAI, KARMĖLAVOS sen., KAUNO r,<br>REKONSTRAVIMO Į DVIBUTĮ GYV. NAMĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |                       |   |             |
| <b>OBJEKTO Nr.</b> |  | <b>PROJEKTO DALIS</b> | A | <b>DATA</b> |
| <b>STADIJA</b>     | PP   | <b>LAIDA</b>          |   | 2019        |

|                         |                 |   |
|-------------------------|-----------------|---|
| <b>DIREKTORIUS</b>      | E. DYBURIS      |        |
| <b>PROJEKTO VADOVAS</b> | V. JANKAUSKIENĖ | A 523  |
| <b>PROJEKTAVO</b>       | V. JANKAUSKIENĖ | A 523  |

## ***AIŠKINAMASIS RAŠTAS***

Paruošti vienbučio gyvenamojo namo unik. Nr. 5299-0018-4013 Ažuolų g. 10, Ramučiai, Karmėlavos sen., Kauno rajonas rekonstravimo į dvibutį gyvenamąjį namą projektiniai pasiūlymai, vadovaujantis sudaryta dvišale sutartimi su projektavimo įmone UAB „Architektų pastogė“ bei užsakove N. B.

### ***Sklypo sprendiniai***

Sklypas, kuriame stovi rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas, teisiškai įregistruotas nekilnojamojo turto registre, kad. Nr. 5233/0011:118. Sklypas 1501 m<sup>2</sup> ploto nuosavybės teise priklauso N. B. Sklypo naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo reljefas nežymus. Saugotinių želdinių sklype nėra.

Šiam sklypui yra nurodyti šie žemės naudojimo apribojimai.

1. Ryšių linijų apsaugos zona.
2. Elektros linijų apsaugos zona.
3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
4. Aerodromo apsaugos zona.

Šiuo metu sklype stovi sublokuotas vienbutis gyvenamasis namas unik. Nr. 5299-0018-4013, ūkio pastatas unik. Nr. 5299-0018-4024 priblokuotas garažas unik. Nr. 5299-0018-4035 ir šiltnamis unik. Nr. 5299-0018-4046. Gyvenamasis namas pastatytas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų bei kaimyninių valdų pastatų. Gatvės atžvilgiu gyvenamasis namas pastatytas, nepažeidžiant užstatymo raudonosios linijos.

Sklypą naudotojo teise butai pasidalins atskiru projektu. Pagal norminius reikalavimus, kiekvienam butui numatomos parkavimo vietos.

Pastatas turi būti rekonstruojamas, prisilaikant šiuo metu galiojančių norminių reikalavimų bei sklypo naudojimo apribojimų.

### ***Architektūriniai sprendiniai***

Esamas gyvenamasis namas vieno buto 3 aukštų su pastoge. Rekonstrukcijos projektu numatoma panaikinti dvišlaitį stogą ir įrengti eksploatuojamą plokščią stogą - terasą su uždara laiptine. To pasėkoje bendras pastato aukštis po rekonstrukcijos numatomas mažesnis nei esamas. Cokoliniame aukšte, atskirus laiptinę sienute, įrengiamas vienas butas. Antro ir trečio aukšto patalpos be pakeitimo bei terasa ant stogo sudaro antrąjį butą. Kiekvienas butas turi atskirus įėjimus.

### ***Konstruktiniai sprendiniai***

Gyvenamojo namo pagrindinės laikančios konstrukcijos yra juostiniai betono pamatai apšiltinti iš išorinės pusės.

Pastato esamos išorinės sienos plytų mūro su šilumos izoliacijos sluoksniu sienos viduje bei apšiltinimo sluoksniu išorinėje pusėje.

Perdanga esama gelžbetoninė.

Stogas eksploatuojamas plokščias, apšiltintas pagal reikalavimus. Stogo danga - prilydoma bitumine danga. Vanduo nuo stogo nuleidžiama lietvamzdžiais.

Vanduo numatomas tiekti iš esamo artezinio gręžinio. Buitinėms nuotekoms esamas nuotekų valymo įrenginys.

Elektra - prisijungiama prie miesto tinklų. Paruoštas vienbučio gyvenamojo namo statybos projektas atitinka šiuo metu respublikoje galiojančias statybines normas ir taisykles, priešgaisrinius, higieninius bei ekologinius reikalavimus.

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**  
**AŽUOLŲ g 10, RAMUČIAI., KARMĖLAVOS sen., KAUNO r.**

| Pavadinimas                                   | Mato vienetas       | Projektinis | Po rekonstravimo |
|---|---------------------|-------------|------------------|
| <b>I. SKLYPAS</b>                             |                     |             |                  |
| 1. Sklypo plotas                              | m <sup>2</sup>      | 1501        | 1501             |
| 2. Užstatymo plotas                           | m <sup>2</sup>      | 387         | 387              |
| 3. Gyvenamojo namo užstatymo plotas           | m <sup>2</sup>      | 139         | 139              |
| 4. Ūkio pastato užstatymo plotas              | m <sup>2</sup>      | 76          | 76               |
| 5. Garažo užstatymo plotas                    | m <sup>2</sup>      | 46          | 46               |
| 6. Šiltnamio užstatymo plotas                 | m <sup>2</sup>      | 124         | 124              |
| 7. Sklypo užstatymo tankis                    | %                   | 26          | 26               |
| 4. Sklypo užstatymo intensyvumas              | m <sup>2</sup>      | 29          | 28               |
| 5. Sklypo apželdintas plotas                  | m <sup>2</sup>      | 961         | 857 – 57%        |
| 6. Sklypo dangų plotas                        | m <sup>2</sup>      | 156         | 260              |
| 7. Mašinų parkavimo vietos                    | vnt.                | -           | 6                |
| <b>II. PASTATAI</b>                           |                     |             |                  |
| <i>2.1. Negyvenami pastatas</i>               |                     |             |                  |
| 2.1. Ūkio pastatas                            | vnt.                | 1           | 1                |
| 2.1.1. bendrasis plotas                       | m <sup>2</sup>      | 75,94       | 75,94            |
| 2.1.1. 2. Tūris                               | m <sup>2</sup>      | 250         | 250              |
| 2.1.2. Garažo pastatas                        | vnt.                | 1           | 1                |
| 2.1.2.1. bendrasis plotas                     | m <sup>2</sup>      | 46,00       | 46,00            |
| 2.1.2.2. Tūris                                | m <sup>2</sup>      | 181         | 181              |
| 2.1.3. Šiltnamis                              | vnt.                | 1           | 1                |
| 2.1.3.1. užstatytas plotas                    | m <sup>2</sup>      | 124         | 124              |
| <i>2.2. Gyvenamieji pastatai</i>              |                     |             |                  |
| 2.2.1. butų skaičius:                         | vnt.                | 1           | 2                |
| 2.2.2. bendrasis plotas:                      | m <sup>2</sup>      | 315,15      | 300,22           |
| 2.2.3. gyvenamasis plotas                     | m <sup>2</sup>      | 136,58      | 182,71           |
| 2.2.4. naudingas plotas                       | m <sup>2</sup>      | 208,73      | 201,68           |
| 2.2.5. pagalbinis plotas                      | m <sup>2</sup>      | 267,82      | 76,26            |
| 2.2.6. cokolinio aukšto plotas                | m <sup>2</sup>      | 107,02      | 98,54            |
| 2.2.6. pastato tūris                          | m <sup>3</sup>      | 1293        | 1293             |
| 2.2.7. aukštų skaičius                        | vnt.                | 3           | 3                |
| 2.2.8. pastato aukštis                        | m                   | 15,00       | 10,70            |
| 2.3. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas: |                     |             |                  |
| 2.3.1. sienų                                  | W/ m <sup>2</sup> K | -           | 0,11             |
| 2.3.2. langų                                  | W/ m <sup>2</sup> K | -           | 0,8              |
| 2.3.3. denginio                               | W/ m <sup>2</sup> K | -           | 0,1              |
| 2.4. energinio naudingumo klasė               |                     | A           | A                |
| 2.5. pastato akustinio komforto sąlygų klasė  |                     | B           | B                |
| 2.6. pastato atsparumas ugniai                |                     | II          | II               |