

# ARCHITEKTĖ

## Jolita Irena Paužuolienė

Nuolatinio Lietuvos gyventojų IVVP Nr. 627809

Buveinė: Vilniaus g. 5, Anykščiai

Tel.: 867760210, el. p.: [anykarch@gmail.com](mailto:anykarch@gmail.com)

Objektas	PASTATAS: UNIKALUS NR. 3494-0007-1010;	
Projekto pavadinimas	PASTATO (UNIKALUS NR. 3494-0007-1010) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO IŠ PREKYBOS PASKIRTIES (PARDUOTUVĖ) Į MAITINIMO PASKIRTĮ (KAVINĖ) BEI NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMAS ŠALTINIO G. 1 IR ŠALTINIO G. 1A, KAVARSKO M., KAVARSKO SEN., ANYKŠČIŲ R.SAV., PROJEKTAS	
Adresas	ŠALTINIO G. 1 IR ŠALTINIO G. 1A, KAVARSKO M., KAVARSKO SEN., ANYKŠČIŲ R.SAV.	
Statytojas	A.G.	
Statinio paskirtis	NEGYVENAMAS PASTATAS	
	ESAMA PASKIRTIS:	PROJEKTUOJAMA PASKIRTIS:
	7.3. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (PARDUOTUVĖ)	7.5. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS (KAVINĖ)
		7.5. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS (POBŪVIŲ SALĖ)
Statinio kategorija:	NEYPATINGAS STATINYS, II GRUPĖS NESUDĖTINGAS STATINYS	
Statybos rūšis:	STATINIO REKONSTRAVIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS.	
Projektavimo etapas:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 00	
Projekto dalis:	BENDROJI	
Byla (žymuo):	Nr.IVVP/627809- 19/07-25-SPP-PPKP Laida 0	

<b>TVIRTINU:</b> Statytojas  Projekto vadovė: Kvalifikacijos atestatas Nr. A1186	A.G..   Architektė Jolita Irena Paužuolienė
---	--

2019 m.

# ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Architektūros ir urbanistikos  
skyriaus vyriausioji specialistė  
**Dalė Vileitienė**

(parašas)

2019 m. liepos 25 d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio (techninius ir paskirties) rodikliai:

**Projekto pavadinimas:** „Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“.

- 1.1. **Statybos rūšis:** Statinio rekonstravimas, paskirties keitimas, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas.

- 1.2. **Žemės sklypo ir statinių techniniai rodikliai:**

- 1.2.1. Žemės sklypas:

Vadovaujantis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų duomenimis (2019-06-14, registro Nr. 34/7137 ir 34/6265), žemės sklypai nuosavybės teise priklauso A [redacted] G [redacted]

- Žemės sklypo unikalus Nr. 3432-0004-0015, kadastrinis Nr. 3432/0004:15 Kavarsko m.k.v.; pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas 0,0191 ha; žemės sklypo adresas: Šaltinio g. 1, Kavarskas, Anykščių r.sav.; žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

- Žemės sklypo unikalus Nr. 3432-0004-0017, kadastrinis Nr. 3432/0004:17 Kavarsko m.k.v.; pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; žemės sklypo plotas 0,0316 ha; žemės sklypo adresas: Šaltinio g. 1A, Kavarskas, Anykščių r.sav.; žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

- 1.2.2. Žemės sklypuose esantys statiniai:

Negyvenamas pastatas: Prekybos pastatas (Parduotuvė I Eip), unikalus Nr. 3494-0007-1010; statybos metai: 1940; aukštų skaičius: 1; bendras plotas 107,51 m<sup>2</sup>; pagrindinis plotas: 107,51 m<sup>2</sup>; užstatytas plotas: 137,00 m<sup>2</sup>; tūris: 424 m<sup>3</sup>.

Pastatas stovi žemės sklypuose Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarskas, Anykščių r.sav.

Vadovaujantis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis (2015-12-22, registro. Nr. 90/15045), pastatas įregistruotas žemės sklype adresu: Šaltinio g. 1, Kavarskas, Anykščių r.sav. (žemės sklypo unikalus Nr. 3432-0004-0015, kadastrinis Nr. 3432/0004:15 Kavarsko m. k.v.), nuosavybės teise priklauso A [redacted] G [redacted].

2. **Projektuojamų statinių sąrašas:**

- 2.1. Prekybos paskirties pastatas (parduotuvė, unikalus Nr. 3494-0007-1010);

Statybos rūšis: pastato paskirties keitimas ir naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas, rekonstravimo darbai.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: keičiama paskirtis iš prekybos paskirties pastato (parduotuvė) į maitinimo paskirties pastatą (kavinė); formuojami du nauji nekilnojamojo turto kadastro objektai.  
Priskiriamas pogrupiui: 7.5. maitinimo paskirties pastatas.

**3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Sklypų užstatymo sprendinių, susisiekimo ir inžinerinio aprūpinimo, statinių architektūrinės išraiškos sprendinių analizė.

**4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

Aiškinamasis raštas, statybos sklypo plano schema, statinių architektūriniai sprendiniai.

**5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:**

5.1 žemės sklypo nuosavybės teisę ar kitą valdymo ir naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus, taip pat žemės sklypo bendraturčių sutikimą, jei žemės sklypas priklauso jiems bendrosios nuosavybės teise, žemės sklypo statybinių tyrinėjimų (jeigu jie parengti) dokumentų kopijas:

5.1.1. Žemės sklypų nuosavybės dokumentai;

5.1.2. Žemės sklypų kadastriniai planai (M1:500)

5.2 Statinių nuosavybės teisę ar kitą valdymo ir naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus, taip pat statinių bendraturčių sutikimą, jei statinys priklauso jiems bendrosios nuosavybės teise, statinių kadastrinių duomenų bylos kopijas:

5.2.1. Statinio nuosavybės dokumentai;

5.2.2. Namų valdos techninės apskaitos bylos Nr.13103 kopija;

5.3 Duomenis apie statytojo pasirinktą gamybos ar paslaugų teikimo technologinį procesą ir įrenginius;

5.3.1. Statinių techninė projektavimo užduotis;

5.3.2. Duomenys apie pasirinktą gamybos technologinį procesą ir įrenginius:

Rekonstruotame pastate numatoma plėtoti maitinimo paslaugas.

Projektuojami kavinės ir pobūvių salės pastatai su pagalbinėmis patalpomis.

Maistas gaminamas vietoje, gėrimai atvežami pakuotėje.

Numatomos 7 darbo vietos.

Patalpų šildymas - centralizuotas, miesto tinklai.

Vanduo – tiekiamas centralizuotai (miesto tinklai).

Nuotekos – tvarkomos centralizuotai (miesto tinklai).

Susidariusios atliekos, pakuotė ir tuščia tara sandėliuojamos ir išvežamos sudarius sutartį su tiekėjais ir atliekas tvarkančia įmone. Pavojingų atliekų įmonėje nesusidaro.

5.4 Kitus dokumentus ir duomenis atsižvelgiant į numatomų projektuoti statinių specifiką (pvz., sanitarinės apsaugos zonos nustatymą).

5.4.1. Nėra.

**6. Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją:**

Statybos žemės sklypų planai, naujai formuojamų nekilnojamojo turto kadastro objektų schemos, statinių planai ir fasadai.

**7. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų parengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)**

Statytojui pateikiama atspausdinta projektinių pasiūlymų kopija (1 byla) ir pdf formatu CD laikmena (1 vnt).

TVIRTINU:

Statytojas (užsakovas)

A [redacted] G [redacted]  
fizinis arba juridinis asmuo

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

architektė Jolita Irena Paužuolienė  
PV Jolita Irena Paužuolienė

projektavimo organizacija, projekto vadovas

(parašas)



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projektavimo stadija:** Projektiniai pasiūlymai

**Statytojas (užsakovas):** A.G.

**Projektuotojas:** Architektė Jolita Irena Paužuolienė, a.k. 46504031700; Nuolatinio Lietuvos gyventojo IVVP Nr. 627809; buveinė: Vilniaus g. 5, , Anykščiai, tel.: 867760210. El.p.: [anykarch@gmail.com](mailto:anykarch@gmail.com)

**Projekto vadovas:** Architektė Jolita Irena Paužuolienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A1186, išduotas 2014-12-18, galioja neterminuotai.

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS</b>			
<b>1. SKLYPAS (unikalus Nr. 3432-0004-0017)</b>			Šaltinio g. 1A, Kavarskas
2.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	316	
2.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	
2.3. sklypo užstatymo tankis	%	16	
<b>2. SKLYPAS (unikalus Nr. 3432-0004-0015)</b>			Šaltinio g. 1, Kavarskas
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	191	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	59	
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	76	
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>1. Pastato paskirties rodikliai:</b>			neypatingas statinys
1.1. Negyvenamas pastatas: maitinimo paskirties pastatas (7.5). (pobūvių salė)			
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	114,05	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	640	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis. *	m	7,10	priestato aukštis – 3,55 m
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
1.8. Energinio naudingumo klasė		B	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai:			
1.11.1. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	71,46	
1.11.2. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	42,59	
1.11.3. užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	144,50	
<b>Pastato paskirties rodikliai:</b>			II grupės nesudėtingas statinys
2.1. Negyvenamas pastatas: maitinimo paskirties pastatas (7.5). (kavinė)			
2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	43,56	
2.3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	-	
2.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	144	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.6. Pastato aukštis. *	m	7,10	priestato aukštis -3,50 m
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
2.8. Energinio naudingumo klasė		B	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
2.11. Kiti papildomi pastato rodikliai:			
2.11.1. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	25,90	
2.11.2. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	17,66	
2.11.3. užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	80,00	

8. \* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

## PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal užsakovo pateiktą ir su Anykščių rajono savivaldybės administracija suderintą projektavimo užduotį, taip pat pagal užsakovo pateiktus kitus dokumentus: inžinerinį topografinį žemės sklypo planą (parengtą 2015-07), nuosavybės dokumentus, žemės sklypo planus, kadastrinių matavimų dokumentus.

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant informuoti visuomenę apie numatomą pastato rekonstravimą, paskirties keitimą bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimą, kuriam neparengti teritorijų planavimo dokumentai.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:

**Statinių statybvietės adresas, nekilnojamojo turto registre ar kadastre arba žemės sklypo geografinės koordinatės:**

Maitinimo paskirties pastatai projektuojami sklypuose adresu: Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav. (žemės sklypų kadastriniai Nr. 3432/0004:15 ir Nr. 3432/0004:17 Kavarsko m.k.v.).

Vadovaujantis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų duomenimis (2019-06-14, registro Nr. 34/6265 ir Nr. 34/7137), žemės sklypai nuosavybės teise priklauso A. G.

**Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):**

Projekto pavadinimas:

„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“

Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas, paskirties keitimas, naujų nekilnojamojo turto objektų formavimas.

Statinių kategorija: neypatingas statinys, I grupės nesudėtingas statinys.

Projektuojamų statinių sąrašas:

Negyvenami pastatai:

1. Maitinimo paskirties pastatas 7,5. (pobūvių salė);
2. Maitinimo paskirties pastatas 7,5. (kavinė);

### Projektavimo tikslas:

Numatoma esamą parduvė pastatą rekonstruoti pakeičiant paskirtį iš prekybos paskirties į maitinimo paskirtį suformuojant du naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kiekviename žemės sklype atskirai. Numatoma rekonstrukcija pastatus išplečiant, projektuojant sanitarinius mazgus, pobūvių salę bei pagalbines patalpas. Rekonstravimo metu siekiama pagerinti tiek fizines, tiek estetiškes pastatų savybes, pritaikyti juos naujai paskirčiai, patogiam ir saugiam naudojimui.

### Esama situacija

Teritorija yra Kavarsko miesto centrinėje dalyje, kur dominuoja mišrus užstatymas. Sklypų teritorija aptverta tik šiaurinėje pusėje, kur sklypai ribojasi su Kavarsko bažnyčios žemės sklypu. Prie sklypų privažiuojama nuo pietvakarinėje dalyje esančios Šaltinio gatvės. Sklypuose (Kitos, komercinės paskirties objektų teritorijos) stovi prekybos paskirties pastatas (parduotuvė, unikalus Nr. 3494-0007-1010), registruotas adresu Šaltinio g. 1, Kavarsko m., Anykščių r.sav.

Ties Šaltinio gatve yra ir automobilių stovėjimo aikštelė, skirta lankytojams.

Sklypai netaisyklingos formos. Šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su Kavarsko bažnyčios žemės sklypu (taškai 3-5-10). Pietrytinėje pusėje ribojasi su Kavarsko ligoninės žemės sklypu (taškai 10-9-1). Pietvakarinėje pusėje ribojasi su Šaltinio gatve (taškai 1-2), o šiaurės vakarinėje pusėje su valstybine žeme (taškai 2-3).

IVVP/627809-SPP-19/07-25-BD	Lapas	Lapų

Žemės sklypams nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
  - XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
  - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
  - Ryšių linijų apsaugos zonos.
- Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklypuose nėra.

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:

### Pastatai:

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, žemės sklype adresu Šaltinio g. 1, Kavarskas, Anykščių r.sav. (unikalus Nr. 3432-0004-0015) yra registruotas prekybos paskirties pastatas (parduotuvė, unikalus Nr. 3494-0007-1010), kuris stovi ir ant kadastriniais matavimais suformuoto žemės sklypo adresu Šaltinio g. 1A, Kavarskas, Anykščių r.sav. (unikalus Nr. 3432-0004-0017).

Pastatas vieno aukšto 15,07 x 9,08 m dydžio plane, mūrinių atitvarų konstrukcijų, juostiniais betoniniais pamatais. Perdangos konstrukcijos medinės sijinės. Pastato išorinių 500 mm ir 380 mm storio sienų atitvaros – raudonų plytų mūro. Pastato stogas – dvišlaitis, medinių gegnių konstrukcijų, asbestcemenčio banguotų lakštų danga.

Aukštas/ patalpos Nr.	Iki paskirties pakeitimo				Po paskirties pakeitimo							
	Prekybos paskirties pastatas (parduotuvė)				Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Maitinimo paskirties pastatas (pobūvių salė)			Maitinimo paskirties pastatas (kavinė)		
	Patalpų pavadinimas	Bendras plotas	Negyvenamosios paskirties patalpų				Bendras plotas	Negyvenamosios paskirties patalpų		Bendras plotas	Negyvenamosios paskirties patalpų	
			Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas				Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas		Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
					1-1	tamburas	3,73		3,73			
1-1	krautuvė	57,70	57,70		1-2	pobūvių salė	59,50	59,50				
1-2	sandėlis	3,32		3,32	1-3	sandėlis	3,28		3,28			
					1-4	sandėlis	27,51		27,51			
1-3	sandėlis	20,88		20,88	1-5	wc	2,07		2,07			
					1-6	virtuvė	11,96	11,96				
					1-7	koridorius	6,00		6,00			
					2-1	tamburas				2,77		2,77
1-4	sandėlis	19,97		19,97	2-2	kavinės salė				18,37	18,37	
1-5	sandėlis	5,64		5,64	2-3	virtuvė				7,53	7,53	
					2-4	sandėlis				7,27		7,27
					2-5	tamburas				3,47		3,47
					2-6	WC				4,15		4,15
VISO PASTATO:		107,51	57,70	49,81	VISO PASTATŲ:		114,05	71,46	42,59	43,56	25,90	17,66

Pastatas nuosavybės teise priklauso A.G.

Statytojo pageidavimu, atsižvelgiant į situaciją ir projektuojamos veiklos specifiką bei poreikius, projekte numatomas esamo pastato paskirties pakeitimas iš prekybos paskirties pastato (parduotuvė) į maitinimo paskirties pastatą, suformuojant du naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus (kavinę ir pobūvių salę), po vieną kiekviename žemės sklype Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Anykščių r.sav.

### Tūrinis - planinis sprendimas:

#### Esamas pastatas rekonstruojamas:

- Pastato dalyje, esančioje sklype Šaltinio g. 1A, Kavarsko m. (žemės sklypo unikalus Nr. 3432-0004-0017), projektuojamas maitinimo paskirties pastatas (pobūvių salė). Šiaurės rytinėje pastato pusėje projektuojamas priestatas, kuriament numatoma sandėliavimo patalpa. Esamo sandėlio patalpoje (1-3) projektuojama virtuvės patalpa, koridorius ir sanitarinis mazgas.
- Pastato dalyje, esančioje sklype Šaltinio g. 1, Kavarsko m. (žemės sklypo unikalus Nr. 3432-0004-0015), projektuojamas maitinimo paskirties pastatas (kavinė). Pietrytinėje pastato pusėje projektuojamas priestatas su sandėlio ir sanitarinio mazgo patalpomis. Pietvakarinėje pusėje įrengiamas tambūras. Pertvara tarp sandėlių (1-4) ir (1-5) demontuojama. Patalpoje projektuojama kavinės salės ir virtuvės patalpos.

Esama asbestinė stogo danga keičiama beasbestine. Stiprinamos stogo konstrukcijos. Šiltinama perdanga. Fasada dažomi atmosferos poveikiui atspariais dažais. Keičiamos lauko durys. Įėjimai į pastatą pritaikomi ŽN.

#### Pastatai:

Pastatų išplanavimas ir architektūra atitinka projektuojamą pastatų paskirtį.

### Technologinis aprašymas:

Pastatuose numatoma plėtoti maitinimo paslaugas. Projektuojama kavinė ir pobūvių salė bei pagalbinės patalpos. Bendras salių plotas pastatuose – 77,87 m<sup>2</sup>. Pagal „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių“ (2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)) 10 lentelę, numatomas maksimalus lankytojų skaičius vienu metu ne daugiau 77. Planuojamas maksimalus žmonių skaičius, įskaitant personalą, – ne daugiau 84.

IVVP/627809-SPP-19/07-25-BD	Lapas	Lapų

Privažiavimas prie sklypų esamas, nuo Šaltinio gatvės. Ties ja yra ir automobilių stovėjimo aikštelė, skirta kavinės lankytojams. Pagal STR 2. 06. 04 :2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, maitinimo paskirties pastatams skaičiuojama 1 automobilio stovėjimo vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto. Bendras salių plotas 77,87 m<sup>2</sup> / 15 m<sup>2</sup> = 5 vietos. Tiek vietų ir yra, viena iš jų numatoma žmonėms su negalia (ŽN).

#### Statybinės konstrukcijos:

*Prieš rengiant techninį projektą bus atliekamas esamo pastato techninės būklės vertinimas.*

*Numatomos priestatų konstrukcijos:*

*Pamatai: juostiniai betoniniai. Juos numatoma apšiltinti iš išorės 100 mm storio polistireno putplasčio plokštėmis.*

*Sienos: Naujai projektuojamų priestatų – silikatinių plytų mūras (120 mm), blokelių mūras (150 mm) iš išorės šiltinamas 100 mm akmens vata. Medinės karkasinės (120 x 120 mm), iš lauko apkalamos medinėmis apdailos lentelėmis..*

*Stogas. Esamas stogas dvišlaitis, asbestine danga. Danga keičiama į beasbestinę (rekomenduojama ETERNIT stogo danga). Lietaus nuvedimas nuo pastato stogo numatomas projektuojamais latakais ir lietvamzdžiais. Jų spalva – tamsiai pilka - derinama prie stogo spalvos.*

*Apdaila. Išorės apdaila- tinkavimas, dažymas..*

#### Inžineriniai tinklai

Pastato vandentiekis ir nuotekos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Elektra pastate yra,. Numatoma įrengti atskirą apskaitą kiekvienam pastatui. Šildymas- centralizuoti miesto tinklai.

#### Aplinkos ir statinio pritaikymas neįgaliesiems:

Rekonstrukcijos metu numatoma įrengti san. Mazgus, pritaikytus žmonėms su negalia. Taip pat ŽN pritaikomos pastatų vidaus patalpos bei išorės teritorijos elementais. Sprendinių detalizavimas bus pateikiamas techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

#### PŪV atlikimo reikalingumas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 1996 m. rugpjūčio 15 d. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin. 1996, Nr. 82-1965 ir vėlesni pakeitimai) planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą pateiktą 1 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti poveikio aplinkai vertinimo.

Taip pat planuojama ūkinė veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą pateiktą 2 įstatymo priede. Todėl planuojamai ūkinei veiklai nereikia atlikti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo.

#### Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Nei planuojamoje teritorijoje, nei gretimose apylinkėse nėra išdėstytų jokių radiotechninių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams. Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijų lygių ar keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksniių nebus.

Buitinėms atliekoms rinkti numatytas konteineris ir vieta jam, buitinės atliekos išvežamos, sudarius šios paslaugos sutartį su specializuota įmone.

#### Gretimų sklypų savininkų informavimas:

Gretimų sklypų savininkai bus informuoti vietoje pastatyto stendu.

#### Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

- Sklypų plano schema;
- Pastatų planai, fasadai ir pjūvis;
- Pastatų vizualizacija (fotofiksacija).

#### PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

Projektas parengtas vadovaujantis šiai dienai galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklę“.

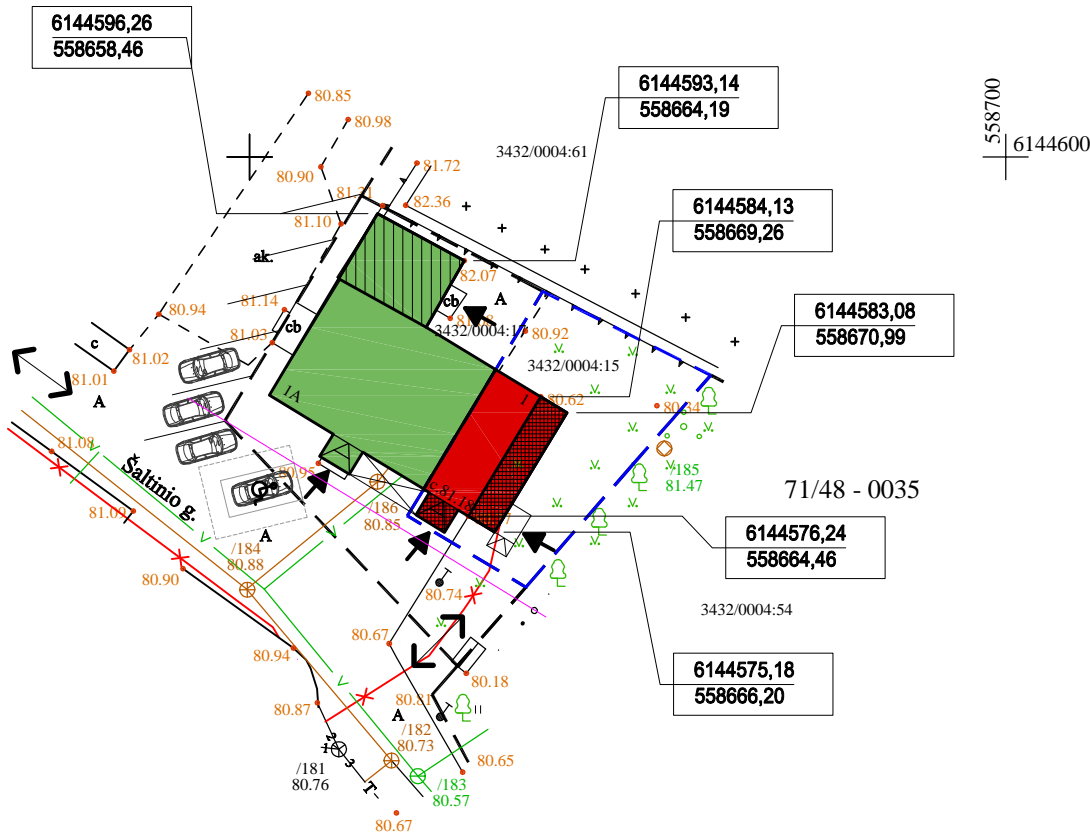
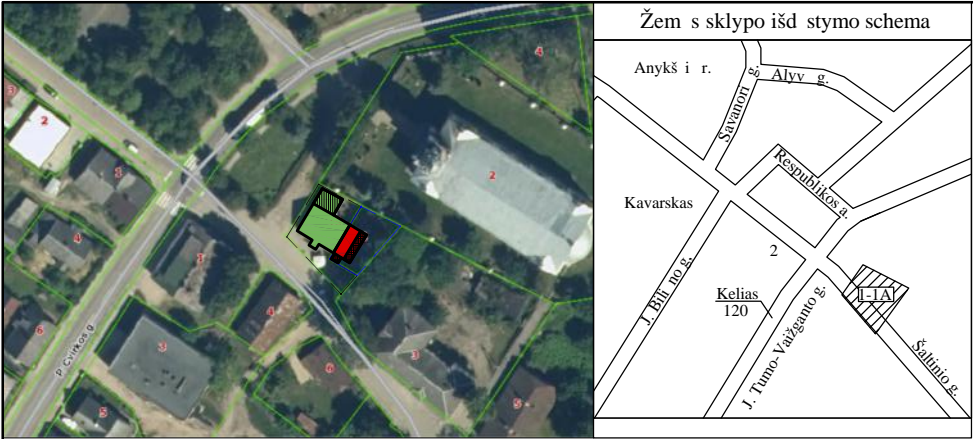
Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	Žin. , 1996 Nr. 32-788; (su vėlesniais pakeitimais)
	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas	Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“	2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713 (TAR, Nr. 2016-27168)
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“	Žin. , 2002 Nr. 119-5372 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“	2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738 TAR, 2016-11-11, Nr. 26687

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“	2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878 TAR, 2016-12-12, Nr. 28700
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	Žin., 2002-11-13, Nr. 109-4837 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	Žin., 2005-09-27, Nr. 115-4195 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	Žin., 2000-02-25, Nr. 17-424 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	Žin., 2000-01-27, Nr. 8-215 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“	Žin., 2008-01-03, Nr. 1-34
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“	Žin., 2008-03-27, Nr. 35-1256 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	Žin., 2008-03-27, Nr. 35-1255 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	Žin. 2003, Nr. 79-3614 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties stainiai“	Žin., 2004, Nr. 54-1851 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.03.01:2001	„Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“	Žin. 2001, Nr. 53-1898 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.05.04:2003	„Poveikiai ir apkrovos“	Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2683 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“	Žin. 2004, Nr. 56-1949 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Žin. 2011, Nr. 149-7009 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	Žin., 2003-08-29, Nr. 83-3804 (su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	Žin. 2005, Nr. 75-2729 (su vėlesniais pakeitimais)
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	Žin., 2010, Nr. 146-7510 (su vėlesniais pakeitimais)
	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	Žin., 2007, Nr. 25-953 (su vėlesniais pakeitimais)
	Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas	Žin., 2003, Nr. 70-3170 (su vėlesniais pakeitimais)
HN 98:2014	„Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	Žin., 2000, Nr. 44-1278 (su vėlesniais pakeitimais)
	Elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2012 m.	Žin., 2012-02-09, Nr. 18-816 (su vėlesniais pakeitimais)
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2011 m.	Žin., 2011-02-10, Nr. 17-815 (su vėlesniais pakeitimais)
	Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės 2013 m.	Žin., 2013-03-13, Nr. 27-1299 (su vėlesniais pakeitimais)
	Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika	Energetikos ministro 2014-12-11 įsakymas Nr. 1-312
LST 1516:2015	„Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	

**Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.**






Nr.	PAVADINIMAS
1	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS-KAVIN (unikalus Nr. 3494-0007-1010)

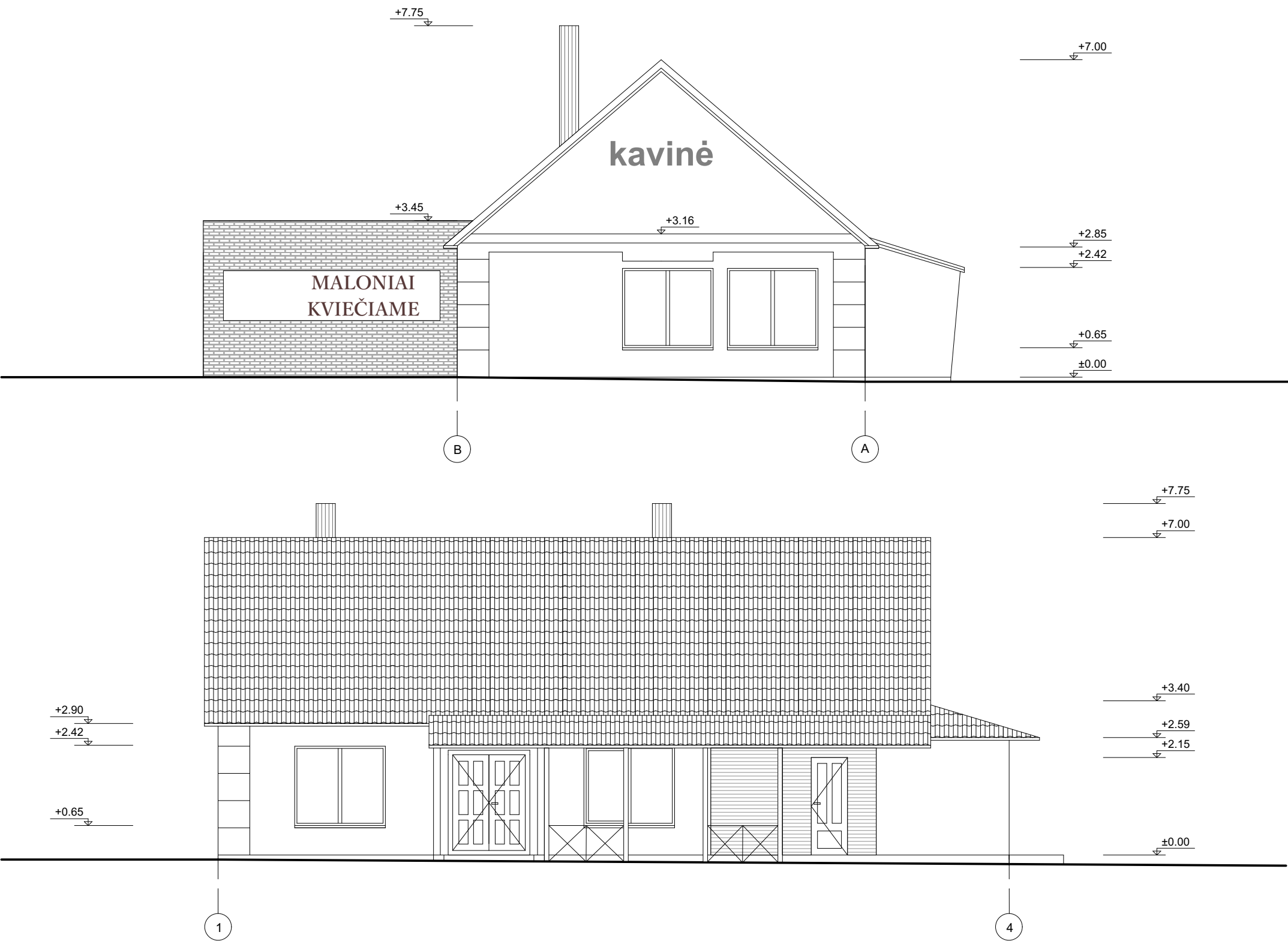
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	STATYBOS SKLYPO RIBA (Kadastrinis Nr. 3432/0004:15)
	STATYBOS SKLYPO RIBA (Kadastrinis Nr. 3432/0004:17)
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	PROJEKTUOJAMAS MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS (POBUVIŲ SALĖ)
	PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIS
	PROJEKTUOJAMAS MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS (KAVINĖ)
	PROJEKTUOJAMI PRIESTATAI
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI (Kadastrinis Nr. 3432/0004:15)		
RODIKLIO PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VIENETAS
Sklypo plotas	191	m²
Sklypo užstatymo tankumas	16	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	14	%

TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI (Kadastrinis Nr. 3432/0004:17)		
RODIKLIO PAVADINIMAS	KIEKIS	MATO VIENETAS
Sklypo plotas	316	m²
Sklypo užstatymo tankumas	76	%
Sklypo užstatymo intensyvumas	59	%

OBJEKTAS: Šaltinio g. 1A ir 1, Kavarskas, Kavarsko sen., Anykščių r. sav.					
UŽSAKOVAS:					
MASTELIS	DATA	LAPAS	LAP		
1:500	2015-07	1	1		
 <div>GeoLTD</div> <div>UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ</div>		A.V.			
Pažymėjimo Nr. 1GKV-1203 išduota 2015-03-10					
pareigos	vardas, pavardė			parašas	data
Direktorius	Tomas Jasevičius				2015-07-27
Geodezininkas	Tadas Bujauskas				2015-07-27

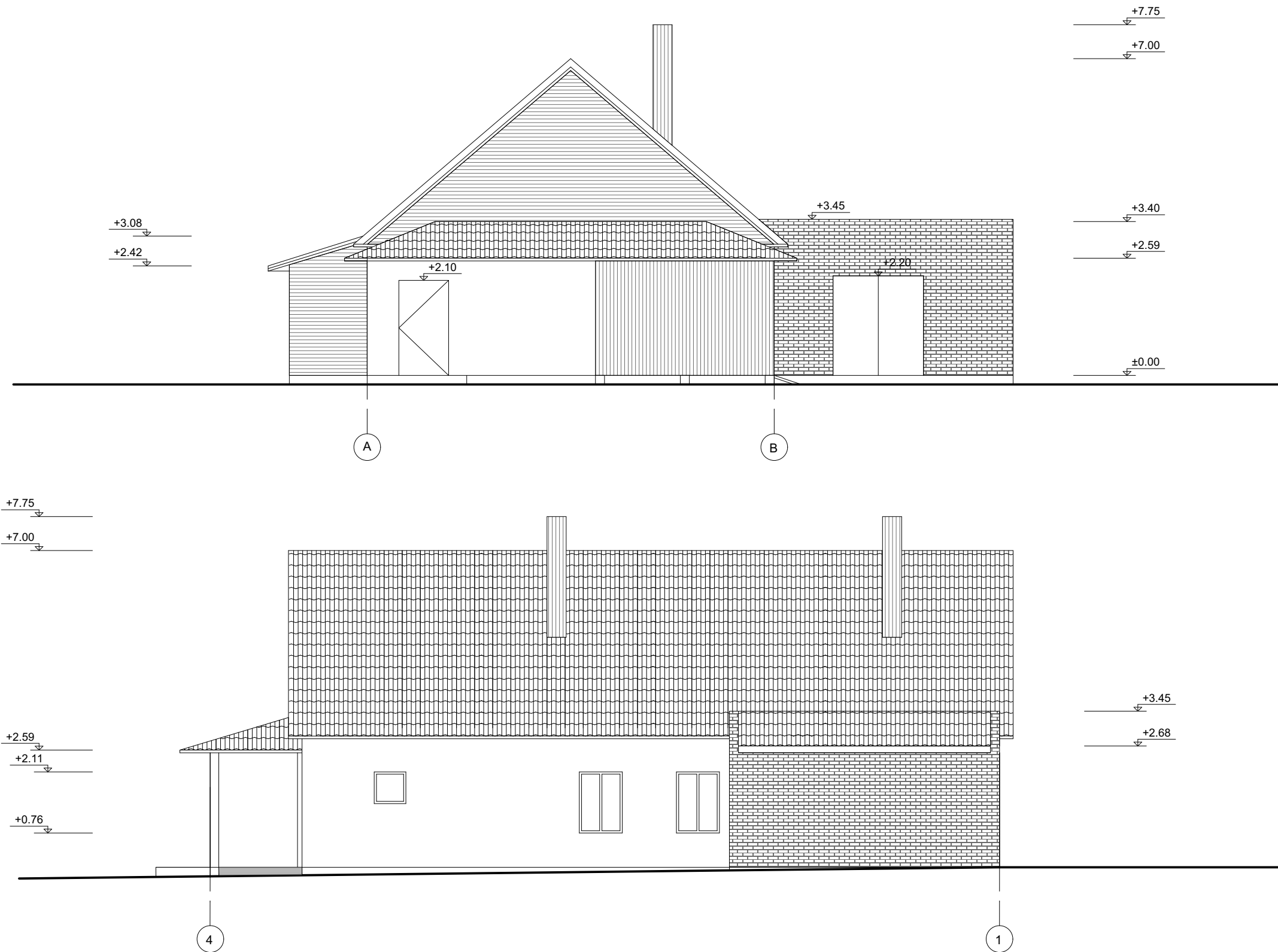
Atestato Nr. YB-1 Nr. 126723	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvės) maitinimo paskirtį (kavinę) bei naują nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI PASIŲLYMAI		
A 1186	PV	J.I.Paužuolienė		2019	Dokumento pavadinimas: <b>SKLYPO PLANO SCHEMA</b> <b>M1:500</b>	Laida 0	
	PDV	J.I.Paužuolienė		2019			
	Arch.	A.Bilbokas		2019			
SPP	STATYTOJAS: A. G.				IVVP/627809-SPP-19/07-16		Lapas Lap



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Fasado apdaila tinkas
- Siena - medinės apdailos lentos
- Skardinis stogas
- Plytų mūras

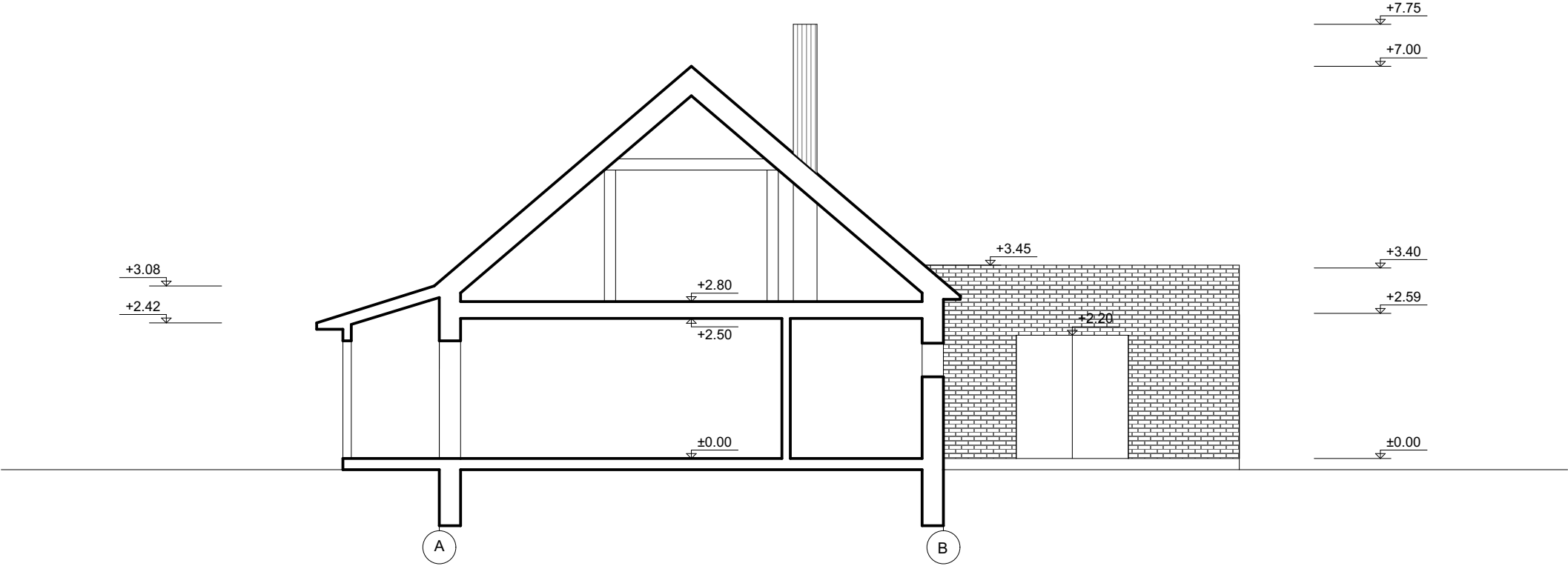
Atestato Nr.	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI ASIŪLYMAI			
A 1186					PV	J.I.Paužuolienė		2019
	PDV	J.I.Paužuolienė		2019	0			
	arch.	A.Bilbokas		2019				
Etapas	STATYTOJAS:				IVVP/627809- 19/07-25- SPP-PPKP		Lapas	Lapų
TDP	A.G.						4	5



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Fasado apdaila tinkas
- Siena - medinės apdailos lentos
- Skardinis stogas
- Plytų mūras

Atestato Nr.	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI ASIŪLYMAI					
A 1186					PV	J.I.Paužuolienė		2019	FASADAI A-B; 4-1 1:100	Laida
					PDV	J.I.Paužuolienė		2019		0
	arch.	A.Bilbokas		2019						
Etapas	STATYTOJAS:				IVVP/627809- 19/07-25- SPP-PPKP		Lapas	Lapų		
TDP	A.G.						5	5		

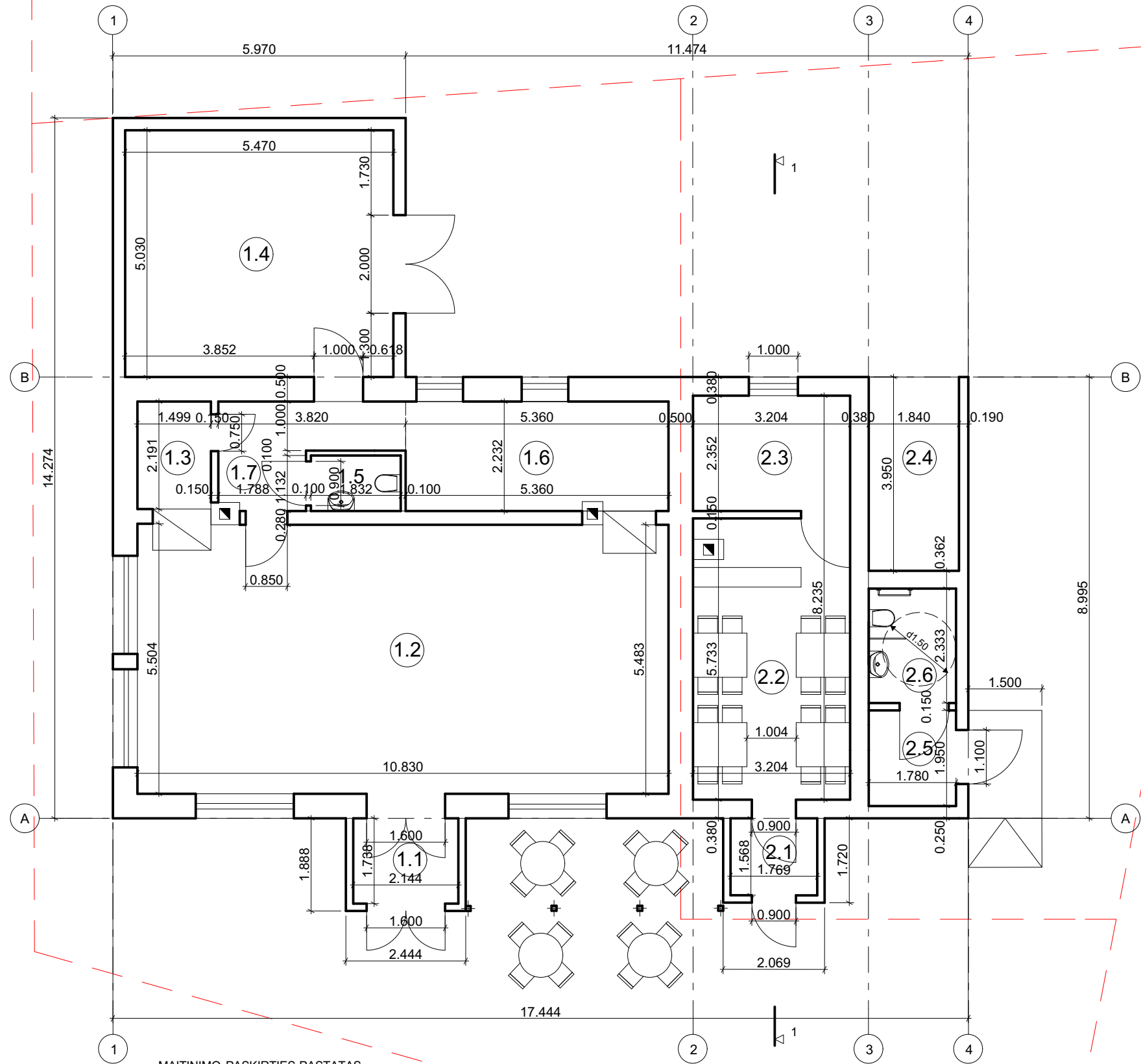


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	Fasado apdaila tinkas
	Siena - medinės apdailos lentos
	Skardinis stogas
	Plytų mūras

Atestato Nr.	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI ASIŪLYMAI			
A 1186					PV	J.I.Paužuolienė		2019
	PDV	J.I.Paužuolienė		2019	0			
	arch.	A.Bilbokas		2019				
Etapas	STATYTOJAS:				IVVP/627809- 19/07-25- SPP-PPKP		Lapas	Lapų
TDP	A.G.						3	5





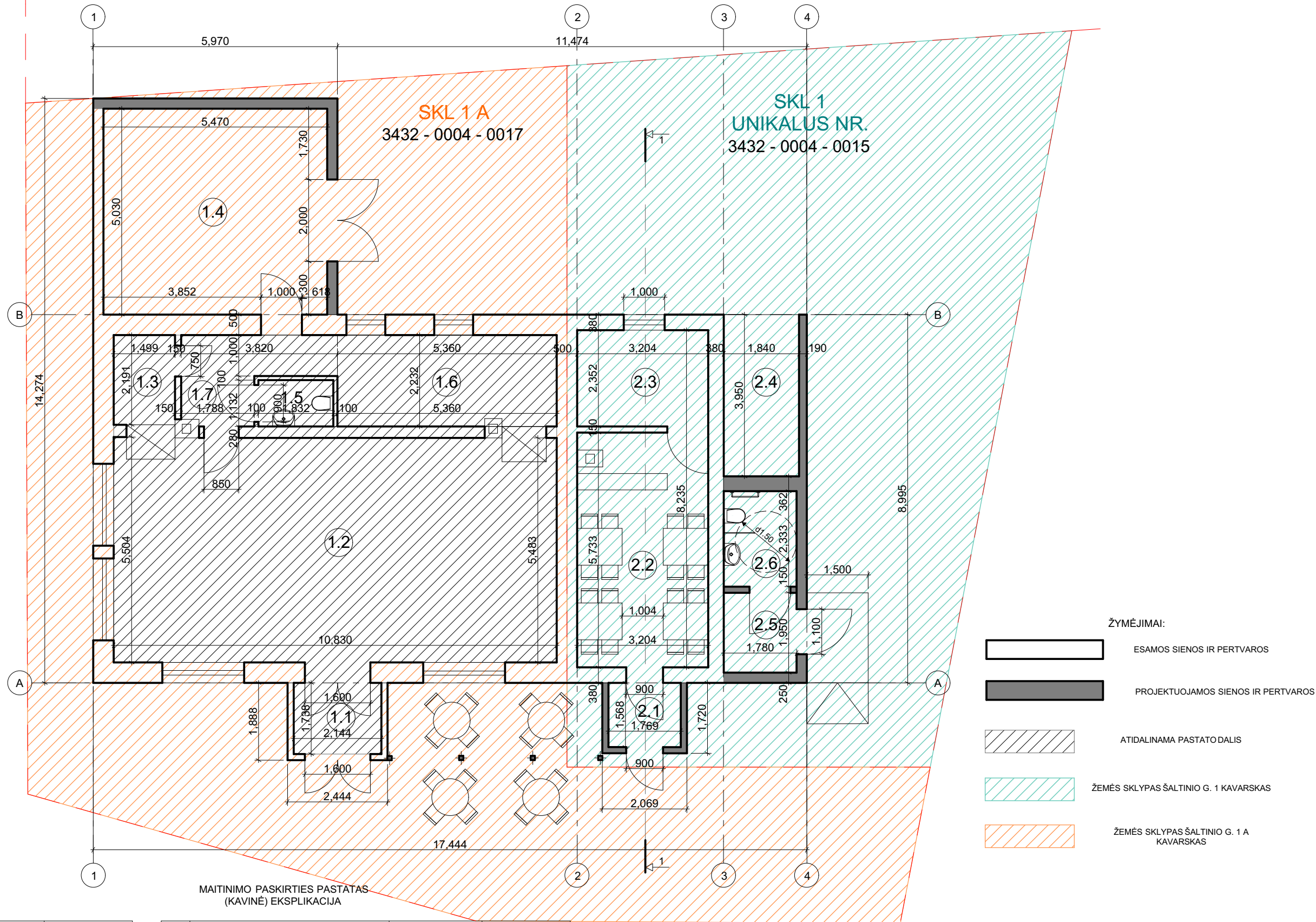
MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS  
(POBŪVIŲ SALĖ) EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
1.1	TAMBŪRAS	3.73	<b>PASTABA:</b> VISI VIDAUS MATMENYS YRA DUOTI NEATSIŽVELGIANT Į PATALPŲ VIDAUS APDAILĄ
1.2	POBŪVIŲ SALĖ	59.50	
1.3	PAGALBINĖ PATALPA	3.28	
1.4	SANDĖLIUKAS	27.51	
1.5	WC	2.07	
1.6	VIRTUVĖ	11.96	
1.7	HOLAS	6.00	
VISO:		114.05	

MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS  
(KAVINĖ) EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
2.1	TAMBŪRAS	2.77	<b>PASTABA:</b> VISI VIDAUS MATMENYS YRA DUOTI NEATSIŽVELGIANT Į PATALPŲ VIDAUS APDAILĄ
2.2	KAVINĖS SALĖ	18.37	
2.3	VIRTUVĖ	7.53	
2.4	SANDĖLIUKAS	7.27	
2.5	TAMBŪRAS	3.47	
2.6	WC	4.15	
VISO:		43.56	

Atestato Nr.	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI ASIŪLYMAI			
A 1186	PV	J.I.Paužuolienė		2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100			Laida
	PDV	J.I.Paužuolienė		2019				0
	arch.	A.Bilbokas		2019				
Etapas	STATYTOJAS:				IVVP/627809- 19/07-25- SPP-PPKP			Lapas
TDP	A.G.							2
							5	



MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS  
(POBŪVIŲ SALĖ) EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
1.1	TAMBŪRAS	3.73	<b>PASTABA:</b> VISI VIDAUS MATMENYS YRA DUOTI NEATSIŽVELGIANT Į PATALPŲ VIDAUS APDAILĄ
1.2	POBŪVIŲ SALĖ	59.50	
1.3	PAGALBINĖ PATALPA	3.28	
1.4	SANDĖLIUKAS	27.51	
1.5	WC	2.07	
1.6	VIRTUVĖ	11.96	
1.7	HOLAS	6.00	
VISO:		114.05	

MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS  
(KAVINĖ) EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
2.1	TAMBŪRAS	2.77	<b>PASTABA:</b> VISI VIDAUS MATMENYS YRA DUOTI NEATSIŽVELGIANT Į PATALPŲ VIDAUS APDAILĄ
2.2	KAVINĖS SALĖ	18.37	
2.3	VIRTUVĖ	7.53	
2.4	SANDĖLIUKAS	7.27	
2.5	TAMBŪRAS	3.47	
2.6	WC	4.15	
VISO:		43.56	

Atestato Nr.	Architektė Jolita Irena Paužuolienė NLG IVVP Nr. 627809				„Pastato (unikalus Nr. 3494-0007-1010) rekonstravimo ir paskirties keitimo iš prekybos paskirties (parduotuvė) į maitinimo paskirtį (kavinė) bei naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo Šaltinio g. 1 ir Šaltinio g. 1A, Kavarsko m., Kavarsko sen., Anykščių r.sav., projektas“ PROJEKTINIAI ASIŪLYMAI				
A 1186	PV	J.I.Paužuolienė		2019	PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100			Laida	
	PDV	J.I.Paužuolienė		2019				0	
	arch.	A.Bilbokas		2019					
Etapas	STATYTOJAS:				IVVP/627809- 19/07-25- SPP-PPKP			Lapas	Lapų
TDP	A.G.							2	5