

UAB „PROJEKTERA“
Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava
mob. +370 656 20819 (+370 682 38234)
www. projektera.lt



Statytojas (užsakovas)	<i>Bukonių krašto šeimos namai</i>
Statinio projekto pavadinimas	<i>Vieno buto gyvenamojo namo 2A1m, Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r., rekonstravimo keičiant paskirtį į mokslo (≥51%) ir paslaugų (≤49%) projektas</i>
Statinio projekto etapas	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
Projekto bylos (segtuvo) laida	<i>0</i>
Projekto bylos (segtuvo) išleidimo data	<i>2020.03</i>
Statinio paskirtis (pavadinimas)	<i>Mokslo (≥51%) ir paslaugų (≤49%) paskirties pastatas</i>
Statinio kategorija	<i>Neypatingasis statinys</i>
Statybos rūšis	<i>Statinio rekonstravimas</i>

Projekto vadovas

Parašas

Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218

Vardas Pavardė




**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
PROJEKTO DALIES BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES
ŽINIARAŠTIS**

1. DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

<i>Eil. nr.</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Dokumento žymuo</i>	<i>Lapų sk.</i>
1.	Bendrieji statinio rodikliai		1
2.	Aiškinamasis raštas		3
3.	Dokumento, leidžiančio statinio projektuotojui užsiimti atitinkama veikla, kopija		
4.	Projekto vadovo kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopija		
5.	Brėžiniai		7

2. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

<i>Eil. nr.</i>	<i>Dokumento pavadinimas</i>	<i>Dokumento žymuo</i>	<i>Lapų sk.</i>
1.	Sklypo planas		1
2.	Pastato planai		3
3.	Fasadai		2
4.	Vizualizacijos		1

0	2020.03	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo 2A1m, Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r., rekonstravimo keičiant paskirtį į mokslo (≥51%) ir paslaugų (≤49%) projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Projekto dalies bylos dokumentų sudėtis	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Bukonių krašto šeimos namai		DOKUMENTO ŽYMUO Projektiniai pasiūlymai	LAPAS 1
				LAPŲ 1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI (BD)**


Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. Sklypas				
1.	Sklypo plotas	m ²	6046	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,62	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	8,27	
II. Paslaugų paskirties pastatas				
1.	Pastato paskirties rodikliai		mokslo - 61,27%, paslaugų - 38,73%	Iki 18 vaikų
2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	432	
3.	Pastato naudingasis	m ²	-	
4.	Pastato tūris	m ³	1908	
5.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis	m	9,79	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė		≥C	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		≥E	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11.	Užstatymo plotas	m ²	290,21	
12.	Pagrindinis plotas	m ²	221,58	
13.	Pagalbinis plotas	m ²	210,42	

TVIRTINU:

Statinio projekto vadovas

Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218

(Vardas, Pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., parašas)

0	2020.03	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo 2A1m, Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r., rekonstravimo keičiant paskirtį į mokslo (≥51%) ir paslaugų (≤49%) projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Bendrieji statinio rodikliai	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	Bukonių krašto šeimos namai	Projektiniai pasiūlymai	1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Statinio projektiniai pasiūlymai rengiamas vadovaujantis:

- 1) pagrindiniais normatyviniais dokumentais - statybos įstatymu, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus;
- 2) privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais - technine užduotimi, nekilnojamo turto nuosavybės dokumentais, prisijungimo sąlygomis ir kitais dokumentais;
- 3) projektavimo darbų rangos sutartimi.

2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

• **Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra Bukonių krašto šeimos namai, j. k. 304865638, adr. Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r., tel. nr. 868256545, el. paštas - petrasvysniauskas@gmail.com.

• **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, įmonės adresas: Žeimių g. 11, Jonava, tel. 8 656 20819 (8 682 38234).

Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218, tel. nr. 8 656 20819, aurimas570@yahoo.com, kval. dok. išd. data 2012 11 30.

• **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

• **Projektavimo tikslas.** Suformuoti laisvalaikio ir pagalbinę erdvę, kuri padėtų teikti socialines paslaugas vaikams ir senjorams.

• **Sprendinių atitikimas projekto rengimo dokumentams.** Projektas atitinka Projekto rengimo dokumentus, užsakovo pateiktą techninę užduotį. Sprendiniams gautas užsakovo pritarimas.

3. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Esamos pastatų būklės įvertinimas

• **Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r.

• **Nuosavybės teisė.** Pastato nuosavybės teisė priklauso Bukonių Šv. arkangelo Mykolo parapijai. Pagal panaudos sutartį teisė naudoti pastatu suteikta Bukonių krašto šeimos namams.

• **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinys skirstomas:

- statinio rūšis – pastatas;
- pastato grupė – gyvenamasis pastatas;
- gyvenamojo pastato pogrupis – gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas.

0	2020.03	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo 2A1m, Kačėnų g. 4, Bukonių k., Bukonių sen., Jonavos r., rekonstravimo keičiant paskirtį į mokslo (≥51%) ir paslaugų (≤49%) projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	Bukonių krašto šeimos namai	Projektiniai pasiūlymai	1	3

• Pastato konstrukcijos:

Laikančios sienos	Grindys	Pamatai	Perdangų (denginių) konstrukcija	Stogo konstrukcija
Rąstų, medinio karkaso	Lentos	Betoniniai	Medinė, gelžbetoninė	Šlaitinė, medinė

• Esamos pastato inžinerinės sistemos:

Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Elektros	Šildymo	Vėdinimo
Karštas ir šaltas vanduo ketaus vamzdžiuose	Ketaus vamzdžiai	Esami	Krosnis	Natūralus

• Esama pastato apdaila:

Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Medinės lentos	Asbestinis šiferis	Cokolinis tinkas	Tinkuoti ir dažyti

- Pastatų būklės įvertinimas.** Pastato statybos metai yra 1924, rekonstravimo metai - 1965, baigtumas 100%. Pastatui nustatytas 70% nusidėvėjimo procentas. Pastato būklė patenkinama.

3.2. Pastato projektinių sprendinių aprašymas

- Statinio paskirtis.** Atliekant rekonstravimą keičiama pastato paskirtis. Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinys skirstomas:

- o statinio rūšis – pastatas;
- o pastato grupė – negyvenamasis pastatas;
- o negyvenamojo pastato pogrupis – mokslo ($\geq 51\%$) ir paslaugų ($\leq 49\%$) paskirties pastatas.

Pastate numatomas vaikų ir senjorų užimtumo centras. Numatoma laikina nakvynė (nuo vienos iki kelių parų) ne daugiau 18 vaikų.

Paslaugas teiks iki 5 darbuotojų.

- Statinio kategorija.** Paslaugų paskirties pastatas yra neypatingasis statinys.

- Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į sandėlių projektuojamas šiaurės rytų pusėje. Pirmame aukšte numatoma salė, vaikų ir senjorų užimtumo kambariai, pamokų ruošimo kambarys, du tualetai, virtuvė, vagykla, skalbykla ir katilinė.

Antrame aukšte numatomi 8 kambariai ir sanitariniai mazgai prie jų.

Rūsyje numatomos 8 techninės patalpos.

• Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos:

Sienos	Grindys	Perdanga (denginys)	Stogas
Konstrukcija: Rąstų (esama) ir blokelių mūras bei medinio karkaso (nauja)	Konstrukcija: Gelžbetoninė	Konstrukcija: Gelžbetoninė, medinė	Konstrukcija: Medinė (šlaitinė)
Šiltinimas: Akmens vata	Šiltinimas: Polistireninis putplastis	Šiltinimas: Akmens vata	Šiltinimas: -

• Pastato apdaila:

Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Profiliuota skarda Spalva: austrių baltumo ir pastelinė žalia	Profiliuota skarda Spalva: antracito	Cokolinis tinkas Spalva: pilka	Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- Nuosavybės teisė.** Sklypo nuosavybės teisė priklauso Bukonių Šv. arkangelo Mykolo parapijai. Pagal panaudos sutartį teisė naudoti sklypą suteikta Bukonių krašto šeimos namams.

- Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (visuomeninės paskirties teritorijos).

- Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Projektiniai pasiūlymai	2	3	0

- ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0215 ha;
 - kelių apsaugos zonos – 0,004 ha;
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,065 ha;
 - žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,6046 ha;
 - elektros linijų apsaugos zonos - 0,033 ha;
 - saugotini želdiniai – 0,01 ha.
- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros ir drenažo tinklai bei ryšių linija. Sklype yra šachtinis šulinys.
 - **Sklype esantys želdiniai.** Sklype yra pieva, saugotini lapuočiai medžiai bei krūmai. Mažinamas pievos plotas didinant pastato užstatymo plotą ir įrengiant aikštelę.
 - **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ar taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra.
 - **Aplinkinis užstatymas.** Pastatas stovi urbanizuotoje teritorijoje, nuo kituose sklypuose esančių pastatų nutolęs ~24,5 m.
 - **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

- **Keliai, aikštelės ir takai.** Į sklypą patenkama iš vakarų pusėje esamo įvažiavimo kelio. Kelio, aikštelės ir takų danga – žvyro danga, asfalto arba trinkelėlių danga.
- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Įrengiamas vienpusio judėjimo įvažiavimo kelias. Šiuo keliu patenkama į aikštelę, esančią sklypo ribose.

6. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į paslaugų paskirties pastatą tiekiamas iš gyvenvietės vandentiekio tinklų.
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš pastato šalinamos į gyvenvietės nuotekų tinklus.
- **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, buitiam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.
- **Šiluminės energijos šaltiniai.** Šiluminės energijos šaltiniu numatomas šilumos siurblys (energija iš grunto).
- **Atsinaujinančių energijos ištekliai.** Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas nenumatomas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
Projektiniai pasiūlymai	3	3	0