



UAB "DI-ARCH" Jiesios pl. 16, Kaunas
Įm.k.: 133037719 mob.: 8 687 15116

Statytojas: A. V.

Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen.,
Jonavos raj., rekonstravimo projektas.

Statybos rūšis: rekonstravimas

Statinių kategorija: neypatingas

Etapas: PP

Tomas: 0

Laida: 0

Projekto dalis: BD, AS

Įmonės direktorė: A.Paliukaitienė

Proj.vadovas: D.Paliukaitis A506

Proj.d.vadovas: D.Paliukaitis A506

Tvirtinu: A.V.

2021m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamo statinio bendrieji pažintiniai duomenys

- **Statytojas (užsakovas):** A.V.
- **Statinio pavadinimas:** Restorano pastato Lokio g.7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas.
- **Statinio vieta:** Lokio g.7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj.,
- **Statybos rūšis:** rekonstravimas
- **Statinio esama paskirtis:** maitinimo
- **Statinio būsima paskirtis:** maitinimo
- **Sklypo pagrindiniai techno – ekonominiai rodikliai:**
 - Sklypo plotas 4518m²
 - Užstatymo tankis iki 20%
 - Užstatymo plotas iki 650 m²
 - Bendras plotas iki 850,0 m²
 - Statinio aukštis iki 9.5 m
 - Statinio aukštingumas rūšys, pusrūšis, 1 aukštas su mansarda

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas: žemės paviršius sklype yra dviejų lygių kuriuos apjungia šlaitas. Sklype žemės paviršius suformuotas.

Esama pastato vieta sklype nesikeičia, nauji pastatai neplanuojami išskyrus pandusus, įvažas, aikšteles, takus, inž. įrenginius ir komunikacijas). Įvažiavimas į sklypą esamas. Automobilių parkavimas numatomas sklype, jų skaičius nustatomas pagal normatyvus. Projektuojamos žvyro/skaldos ir trinkelė dangos (parkavimo aikštelė, takai). Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių zonoje (jų apsaugos pozonyje).

Pagrindiniai funkciniai ir planiniai – tūriniai sprendimai

Rekonstruojamas 1979 m. statytas restorano pastatas, kuris šiuo metu sunykęs, fiziškai pažeistas, kuriame numatoma maitinimo(vyraujanti) ir poilsio veikla.

Pastatas 2 atskirų tūrių : restorano ir pagalbinių patalpų esančių apatinėje šlaito terasoje.Pagalbinių patalpų tūris nekeičiamas, stogas išlieka sutaptintas, patalpos ir fasadai

Atesta- to Nr.	PROJEKTUOTOJAS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	DI ARCH						O
A506	PV	D.Paliukaitis		2021 03	2001/ – 00 – PP – AR	Lapas	Lapu
A506	PDV	D.Paliukaitis		2021 03		1	2

renovuojami, dalis patalpų pritaikoma poilsio paskirčiai. Restorano pastatas, esantis viršutinėje sklypo terasoje, rekonstruojamas. PVirš esmų pusrūsio patalų projektuojamas restorano 1 aukštas, kuriame numatoma restorano salė ir mansardinis aukštas su numatomomis edukacinės, konferencijų paskirties patalpomis. Pastato architektūra minimalistinio stiliaus, nedisonuojanti su aplinka, gamta ir gretimai esančiais kultūros paveldo objektais (piliakalniais), pagrindinės fasadų apdailos medžiagos medis, tinkas ir skarda, spalvos monochrominių tonų.

Pastato tūris keisis atsižvelgiant į mansardinio aukšto įrengimą, kuriame numatoma salė.

Rekonstruojamas pastatas – vieno aukšto su mansarda, vienatūris statinys. Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: san. mazgai, iš kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia, kuriame taip drabužinė viršutiniams drabužiams, salė. Pusrūsyje planuojama įrengti virtuvės ir pagalbinės patalpas. Mansardiniame aukšte numatoma edukacinė ir sensorinė salės, san. mazgas, rūbinė. Įėjimas į pastatą iš įvažiavimo pusės, įrengiamas pandusas pritaikytas žmonėms su negalia.

Nuotekų, atliekų tvarkymas: Buitinėms nuotekoms numatyta įrengti projektinio pajėgumo buitinių nuotekų nuotekų valyklą. Vanduo tiekiamas iš esamo vandens gręžinio. VN sprendiniai tikslinami gavus technines sąlygas iš UAB “Jonavos vandenys”. Atliekų tvarkymui bei rūšiavimui numatyti pagal Jonavos miesto šiukšlių išvežimo sutartis pastačius konteinerius jiems numatytose vietose.

Šildymas: Šildymas numatytas mišrus- dujomis ir kietu kuru –medžio granulėmis. Kaip pagalbinės priemonės restorano pastate gali būti įrengiamos kieto kuro krosnelės –židiniai, ant esamų pagalbinių pastatų sutapdinto stogo - saulės jėgainė.

Vėdinimas: Kadangi patalpose yra atidaromi langai, tai šiltuoju metų periodu numatomas natūralaus oro tiekimas per atidaromus langus, o šaltajam metų periodui per natūralios ventiliacijos kanalus ir languose įrengtas mikro ventiliacijos angas. Natūralusis vėdinimas bus įrengiamas san. mazguose, virtuvėse, katilinėje. Rekuperacinis vėdinimas numatomas, restorano, konferencijų ir poilsio patalpose.

2001GN – 00 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

64/41-0264

6106700
520950



BENDRIEJI RODIKLIAI PRIEŠ IR PO REKONSTRAVIMO

BENDRAS PLOTAS 609.72m²/ 811.59 m²
PASTATO TŪRIS 3075 m³/ 3300 m³
UŽSTATYMO PLOTAS 560.00 m²/ 600 m²

EKSPLIKACIJA

SKLYPO RIBA

- 1 REKONSTRUOJAMAS RESTORANO PASTATAS
- 2 LAUKO TERASA
- P ESAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ

PASTABOS:

1. Restorano pastatas rekonstruojamas esamo užstatymo ribose.
2. Reljefas nekinta.
3. Želdiniai ir medžiai išsaugojami.
4. Privaziavimai, aikštelės - tankinta skaldos danga, takai - betoninės trinkelės.
5. Tvoros nenumatomos išskyrus gyvatvorinių želdinių.
6. Buitinių nuotekų valyklos vieta parenkama pagal technines prisijungimo sąlygas.
7. Vandens gręžinys esamas. G



Atestato Nr.	Projektuotojas: DI ARCH ARCHITEKTŲ BIURAS			Objektas:	Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas	
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys:	SKLYPO PLANAS M1:100	
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m		Laida 0	
Stadija: PP	Statytojas: A.V.			Žymuo:	20/21-TP-SA	
				Lapas	Lapų 1	

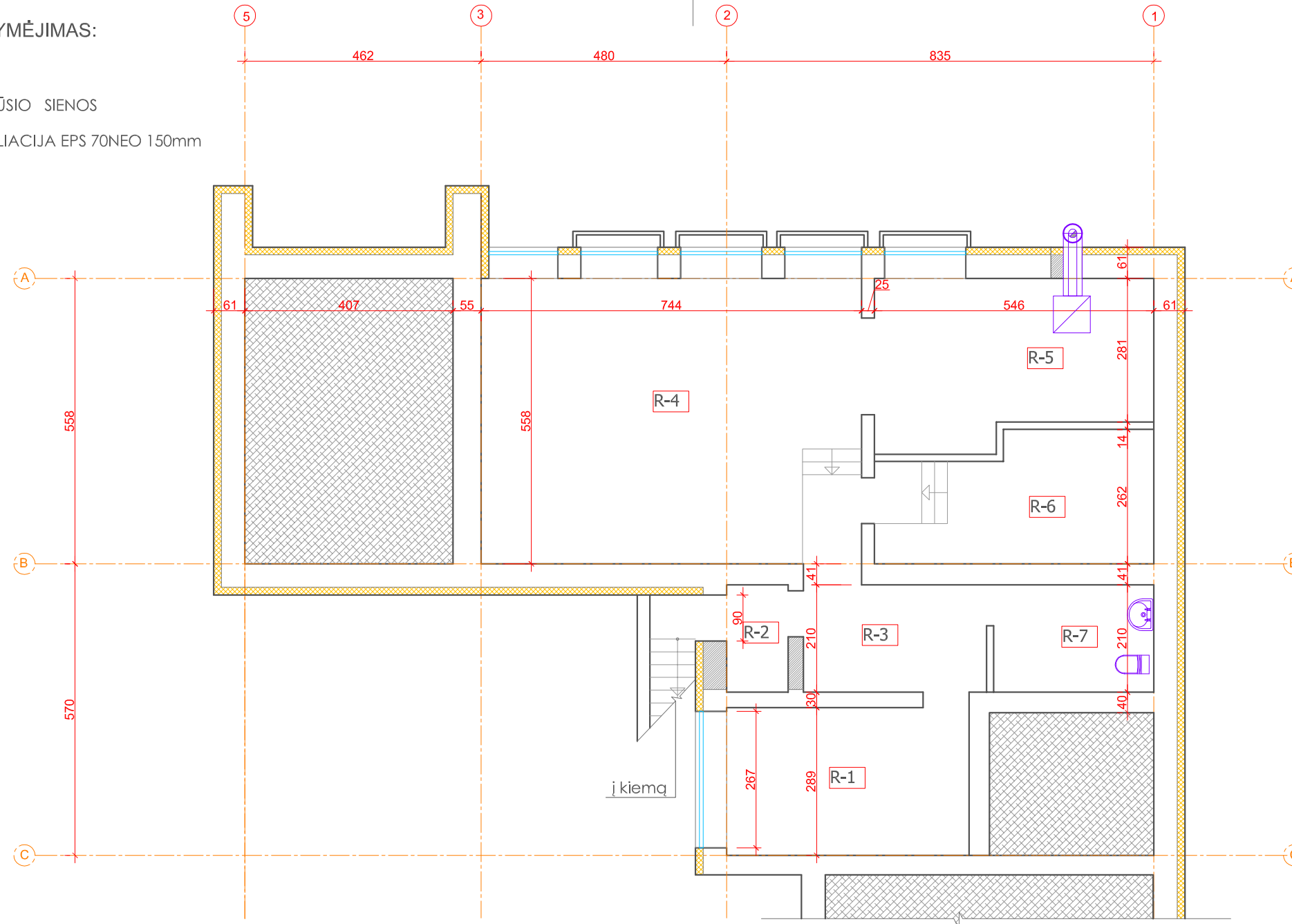
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	INDIVIDUALI V. RUKŠENO ĮMONĖ						
SAVININKAS	V. RUKŠENAS		Licencijos Nr.253TK-132 Išduota 2005-02-18	Kvalifikacijos paž. Nr.IGKV-466 Išduota 2011-07-19	Kvalifikacijos paž. Nr.IGKV-251 Išduota 2011-06-07				
VYKDYTOJAS	N.TARASOVAS		OBJEKTAS : LOKIO G.7 GUDŽIONIŲ K. ŠILŲ SEN. (Projektavimui)						
			UŽSAKOVAS	BRĖŽINYS	DALIS	Obj. Nr.	MASTELIS	LAPO Nr.	DATA
			A.V.	TOPONUOTRAUKA	GEODEZINĖ	JT152/2020	M 1:500	1	2020-11-20

Koordinatų sistema : LKS-94

Aukščių sistema : LAS07

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  ESAMOS RŪSIO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO 150mm



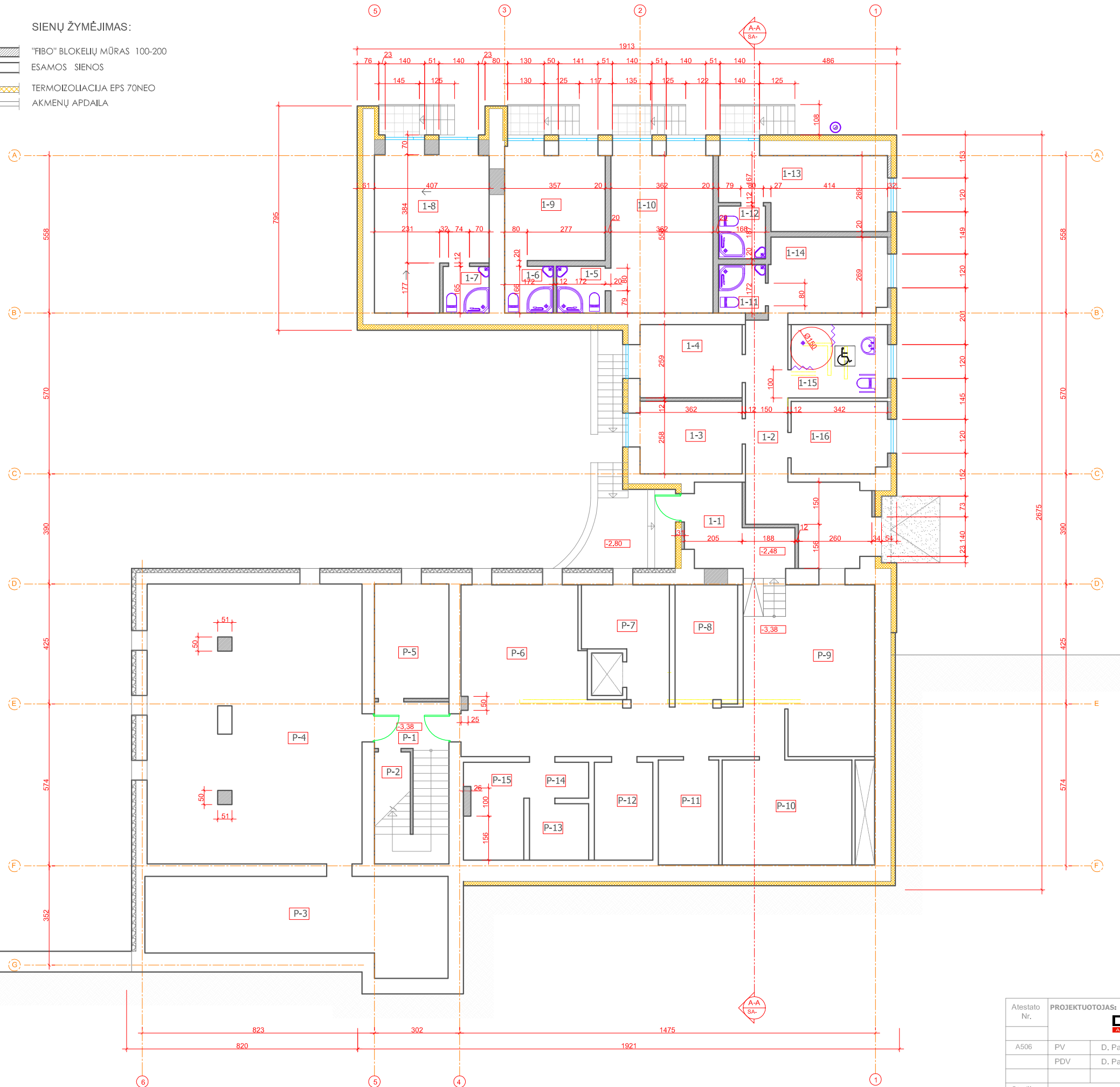
RŪSIO EKSPLIKACIJA:

R-1	SANDELYS	14.40m ²
R-2	TAMBURAS	2.53m ²
R-3	KORIDORIUS	7.55m ²
R-4	SANDELYS	42.54m ²
R-5	KATILINĖ	17.22m ²
R-6	SANDELYS	12.77m ²
R-7	SAN. MAZGAS	6.57m ²
		103,58m ²

Atestato Nr.	Projektuotojas: DI ARCH ARCHITEKTŲ BIURAS				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas
A506	PV	D. Paliukaitis		2021	Brėžinys: RŪSIO PLANAS M 1:100
	PDV	D. Paliukaitis			Laida 0
Stadija: PP	Statytojas: A.V.				Žymuo: 20/21-TP-SA
					Lapas SA-1
					Lapų 0

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

- "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS 100-200
- ESAMOS SIENOS
- TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO
- AKMENŲ APDAILA



1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA:




1-1	TAMBUSAS	7.88m ²
1-2	KORIDORIUS	19.06m ²
1-3	ADMINISTRAC. PATALPA	9.30m ²
1-4	ADMINISTRAC. PATALPA	9.38m ²
1-5	SAN. MAZGAS	2.85m ²
1-6	SAN. MAZGAS	2.85m ²
1-7	SAN. MAZGAS	2.67m ²
1-8	POILSIO PATALPA	19.59m ²
1-9	POILSIO PATALPA	13.26m ²
1-10	POILSIO PATALPA	20.19m ²
1-11	SAN. MAZGAS	2.85m ²
1-12	SAN. MAZGAS	3.10m ²
1-13	POILSIO PATALPA	14.22m ²
1-14	POILSIO PATALPA	11.00m ²
1-15	SAN. MAZGAS	8.89m ²
1-16	POILSIO PATALPA	8.57m ²
		155,66m ²

PUSRŪSIO EKSPLIKACIJA:

P-1	LAIPTINĖ	4.54m ²
P-2	SANDĖLIS	3.70m ²
P-3	RŪSYS	31.58m ²
P-4	PATALPA	75.07m ²
P-5	PATALPA	10.71m ²
P-6	PATALPA	45.86m ²
P-7	PATALPA	10.05m ²
P-8	PATALPA	9.24m ²
P-9	PATALPA	19.26m ²
P-10	PATALPA	17.11m ²
P-11	PATALPA	7.96m ²
P-12	PATALPA	7.20m ²
P-13	PATALPA	4.20m ²
P-14	PATALPA	2.69m ²
P-15	PATALPA	7.62m ²
		256,79m ²

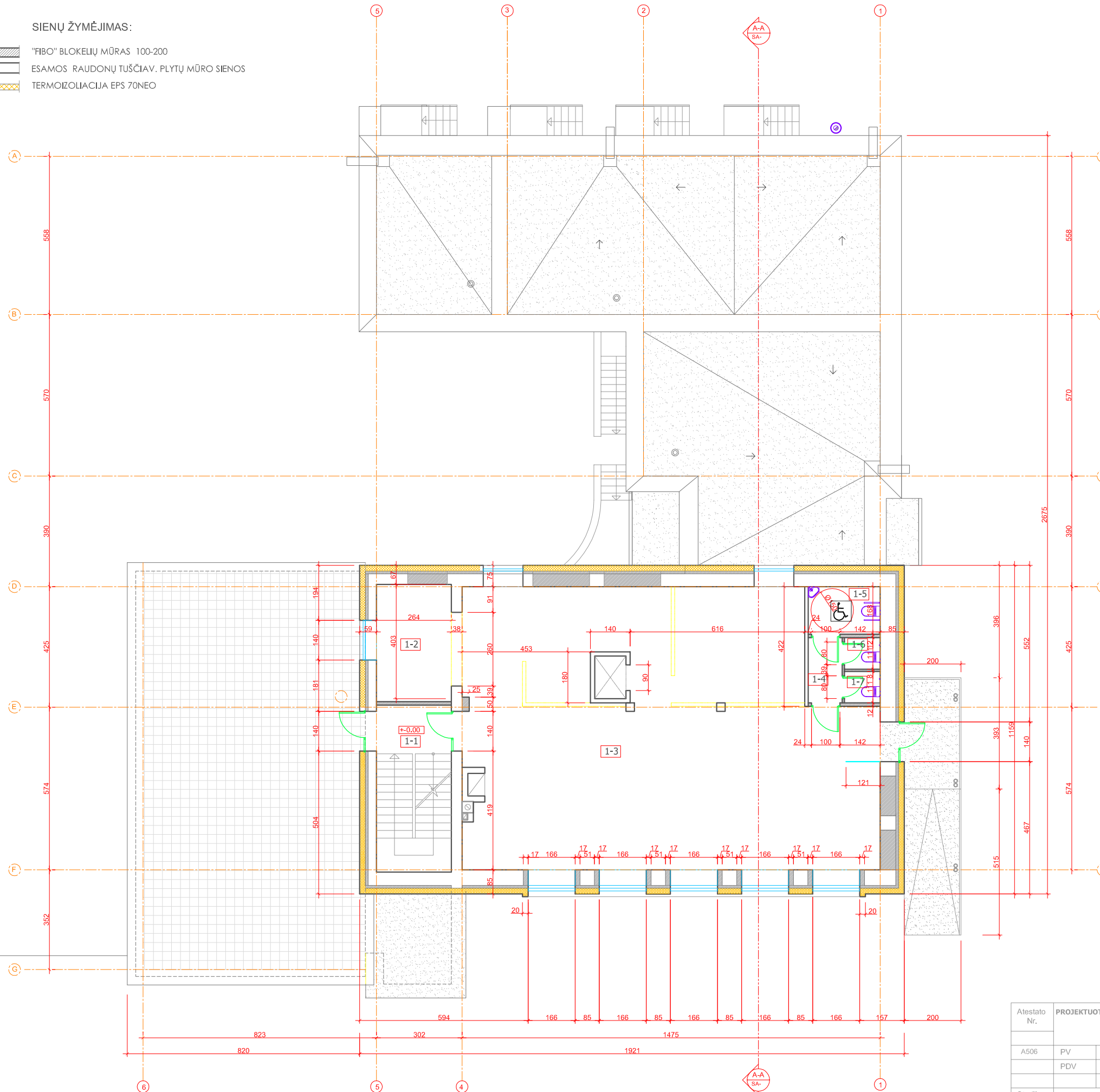
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: DI-ARCH KARTONINĖS VILNĖS			OBJEKTAS:	Restorano pastalo Lokia g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas		
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	BRĖŽINYS:	PUSRŪSIO IR 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100		
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m		Laida 0		
Stadija:	STATYTOJAS: A.V.			ŽYMUO:	20/21-TP-SA		
PP					Lapas	Lapų	
					1		

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS 100-200
-  ESAMOS RAUDONŲ TUŠČIAV. PLYTŲ MŪRO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO




1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA:

1-1	LAIPTINĖ	4.54m ²
1-2	SVETAINĖ	10.92m ²
1-3	RESTORANO SALĖ	133.30m ²
1-4	KORIDORIUS	2.76m ²
1-5	SAN. MAZGAS	4.26m ²
1-6	SAN. MAZGAS	1.39m ²
1-7	SAN. MAZGAS	1.39m ²
		158,56m ²



Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:		
	DI-ARCH KAPITALINIS TARPAS			Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas		
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	BRĖŽINYS:	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m			
Stadija:	STATYTOJAS:			ŽYMUO:	Lapas	Lapų
PP	A.V.				20/21-TP-SA	1

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

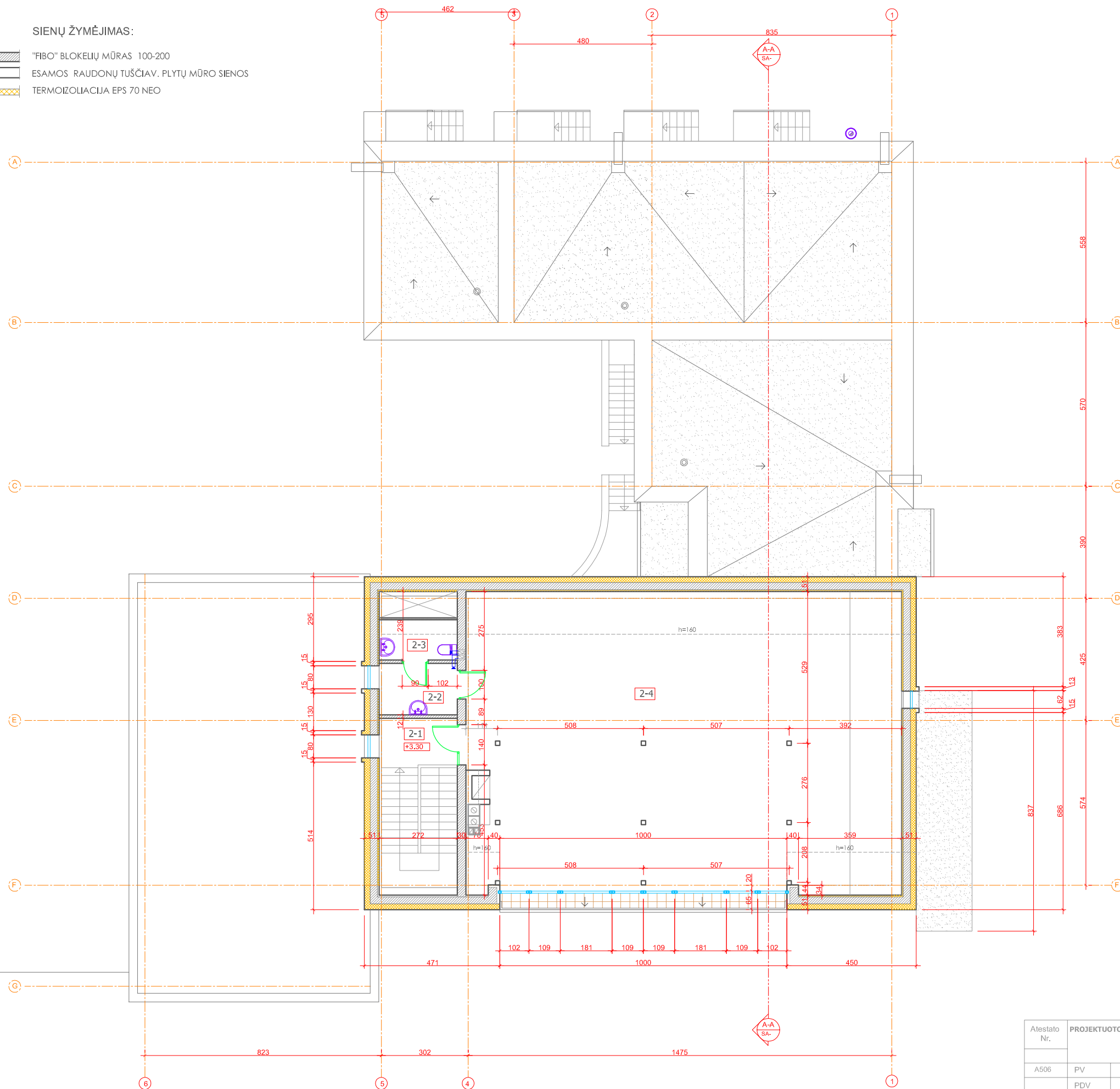
-  "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS 100-200
-  ESAMOS RAUDONŲ TUŠČIAV. PLYTŲ MŪRO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70 NEO

PASTOGĖS EKSPLIKACIJA:

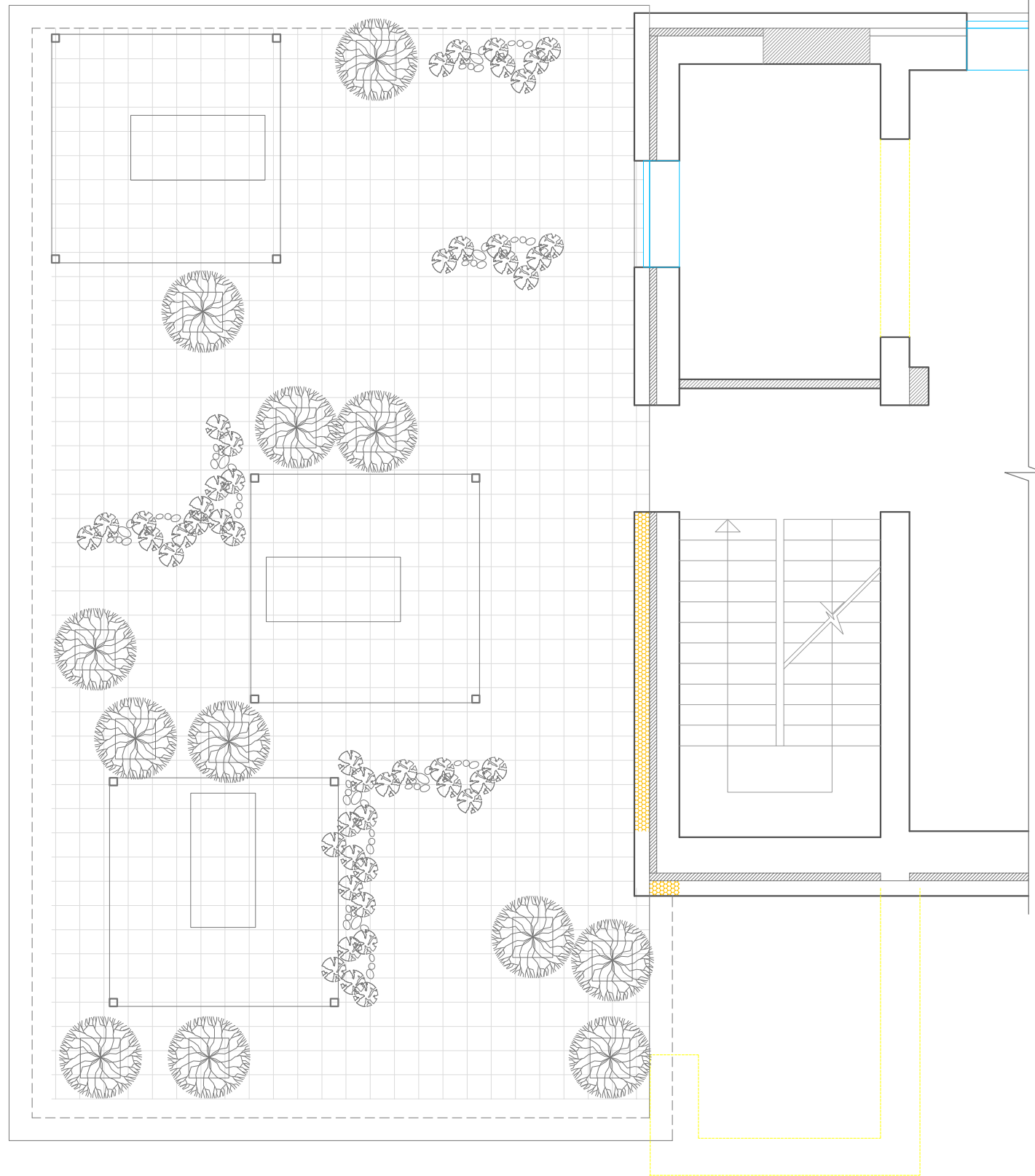
2-1	LAIPTINĖ	4.68 m ²
2-2	SAN. MAZGAS	4.89 m ²
2-3	SAN. MAZGAS	2.43 m ²
2-4	RENGINIŲ SALĖ	125.00 m ²
		137.00 m ²

BENDRIEJI RODIKLIAI

RODIKLIAI	PRIES REKONSTR.	PO REKONSTR.
BENDRAS PLOTAS:	609.72 m ²	811.59 m ²
NAUDINGAS PLOTAS:	690.54 m ²	690.54 m ²
STATYBINIS TŪRIS:	3075 m ³	3300 m ³
UŽSTATYMO PLOTAS:	560.00 m ²	600.00 m ²

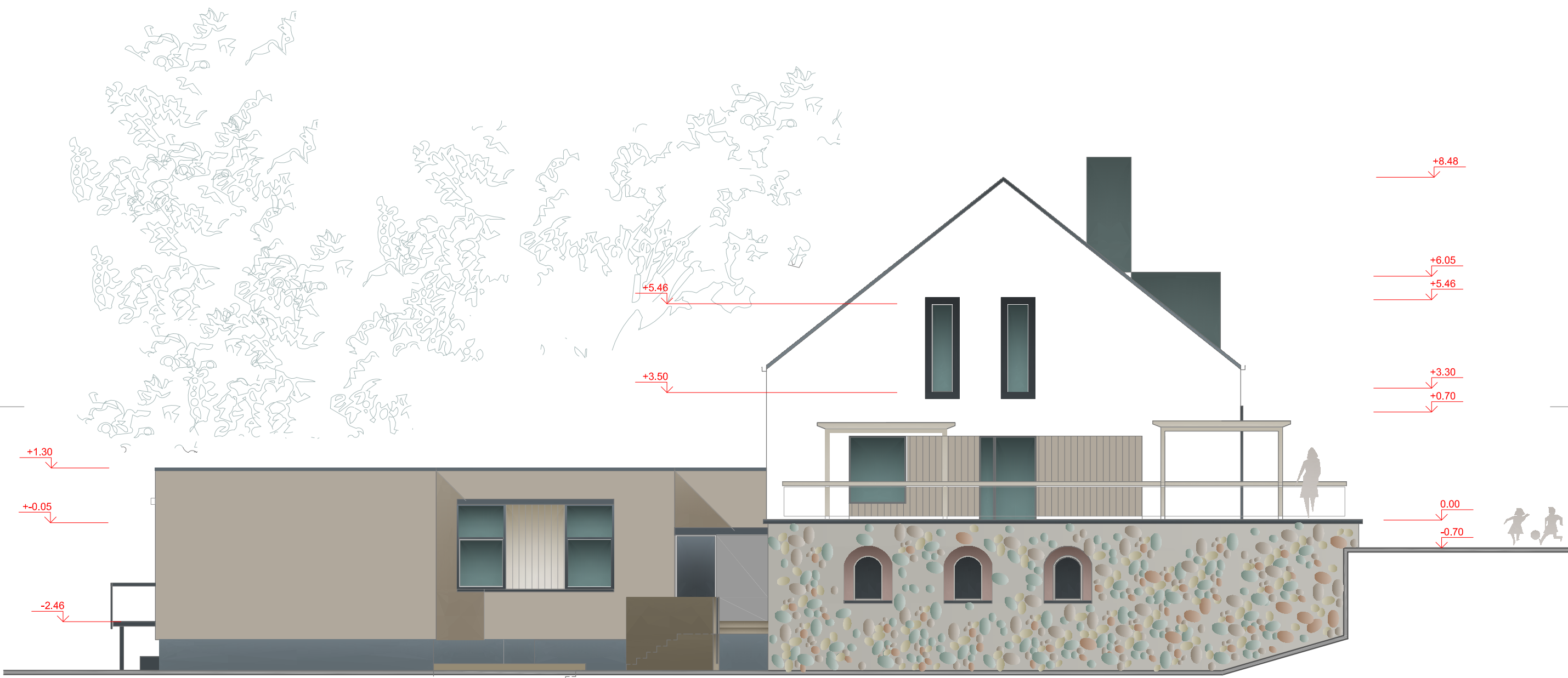


Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: DI-ARCH KAPITALINIS TURTAS			OBJEKTAS:	Restorano pastato Loko g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas		
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	BRĖŽINYS:	PASTOGĖS PLANAS M 1:100		Laida
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m				0
Stadija:	STATYTOJAS: A.V.			ŽYMUO:	20/21-TP-SA	Lapų	Lapų
PP						2	



TERASOS PLANAS M 1:100

Atestato Nr.	Projektotojas: DI ARCH ARCHITEKTU. BIURAS				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas
	A506	PV	D. Paliukaitis	2020	Brėžinys: TERASOS PLANAS M 1:100
	PDV	D. Paliukaitis		Laida 0	
Stadija: PP	Statytojas: A.V.				Žymuo: 20/21-TP-SA
					Lapas SA-1
					Lapų 0



FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

	SKARDA TIPO "CLASIK" SU VALCAIS
	TINKAS FAKTŪRINIS
	APDAILOS LENTOS
	TINKAS COKOLIO
	ESAMA LAUKO AKMENS APDAILA

RYTINIS FASADAS M 1:100

Atestato Nr.	Projektuotojas: DI ARCH ARCHITEKTŲ BIURAS			Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys: 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m	
Stadija: TP	Statytojas: A.V.			Žymuo: 20/21-TP-SA
				Lapas 1
				Lapų 0

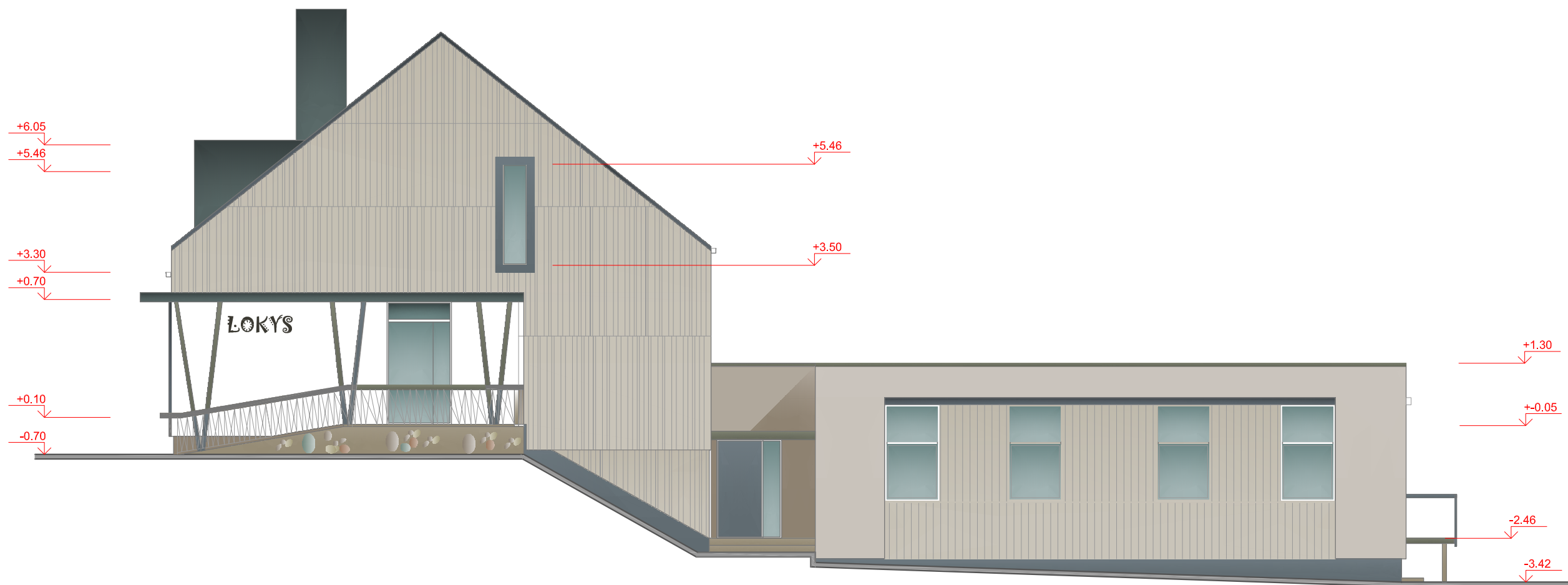


ŠIAURINIS FASADAS M 1:100

FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

	SKARDA TIPO "CLASIK" SU VALCAIS
	TINKAS FAKTŪRINIS
	APDAILOS LENTOS
	TINKAS COKOLIO
	ESAMA LAUKO AKMENS APDAILA

Atestato Nr.	Projektuotojas: DI ARCH ARCHITEKTŲ BIURAS				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys:	Laida
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
Stadija: TP	Statytojas: A.V.			Žymuo: 20/21-TP-SA	Lapas 1
					Lapų 1



FASADŲ APDAILOS LENTELE

	SKARDA TIPO "CLASIK" SU VALCAIS
	TINKAS FAKTŪRINIS
	APDAILOS LENTOS
	TINKAS COKOLIO
	ESAMA LAUKO AKMENS APDAILA

Atestato Nr.	Projektuotojas: DI ARCH ARCHITEKTŲ BIURAS				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys:	Laida
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m	1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
Stadija: TP	Statytojas: A.V.			Žymuo: 20/21-TP-SA	Lapas 1
					Lapų