



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



---

<b>Statytojas (užsakovas)</b>	<i>J. T.</i>
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	<i>Parduotuvės 1E1p, Jonavos r., Bukonių sen., Miminalinių k., Gaižiūnų g. 2, rekonstravimo projektas</i>
<b>Statinio projekto etapas</b>	<i>Projektiniai pasiūlymai</i>
<b>Projekto bylos (segtuvo) laida</b>	<i>0</i>
<b>Projekto bylos (segtuvo) išleidimo data</b>	<i>2021.03</i>
<b>Statinio paskirtis (pavadinimas)</b>	<i>Prekybos paskirties pastatas</i>
<b>Statinio kategorija</b>	<i>Neypatingasis statinys</i>
<b>Statybos rūšis</b>	<i>Statinio rekonstravimas</i>

---

---

**Projekto vadovas**

Paršas

**Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218**

Vardas Pavardė

---

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. Sklypas</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1931	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,10	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	9,04	
<b>II. Paslaugų paskirties pastatas</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai		Maisto ir buitinės prekės	
2.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	175,78	
3.	Pastato naudingasis	m <sup>2</sup>	-	
4.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	672	
5.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2	
6.	Pastato aukštis	m	7,33	
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		III	
11.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	174,63	
12.	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	39,61	
13.	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	136,17	

TVIRTINU:

Statinio projekto vadovas

Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218

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

0	2021.03	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 Parduotuvės 1E1p, Jonavos r., Bukonių sen., Mimainių k., Gaižiūnų g. 2, rekonstravimo projektas		
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	J. T.		DOKUMENTO ŽYMUO Projektiniai pasiūlymai	LAPAS 1	LAPŲ 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**

• **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 pagalbinę erdvę ūkinėms reikmėms tenkinti.

• **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).** Jonavos r., Mimųnių k., Gaižiūnų g. 2.

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


- statinio rūšis – pastatas;
- pastato grupė – negyvenamasis pastatas;
- negyvenamojo pastato pogrupis – prekybos paskirties pastatas.

• **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
Esamas	Esamas	Esami	Kieto kuro katilas	Natūralus

0	2021.03	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 Parduotuvės 1E1p, Jonavos r., Bukonių sen., Mimųnių k., Gaižiūnų g. 2, rekonstravimo projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	J. T.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			014/21-01-PP-BD.AR	1 3

- **Esama pastato apdaila:**

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

- **Pastatų būklės įvertinimas.** Pastato statybos metai yra 1987, baigtumas 100%. Pastatui nustatytas 8% nusidėvėjimo procentas. Pastato būklė patenkinama.

### 3.2. Pastato projektinių sprendinių aprašymas

- **Statinio paskirtis.** Atliekant rekonstravimą pastato paskirtis nekeičiama.
- **Statinio kategorija.** Paslaugų paskirties pastatas yra neypatingasis statinys.
- **Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į pietų pusėje. Įėjus į pastatą patenkama į prekybos salę, iš kurios yra patekimas į pagalbinę patalpą. Pagalbinėje patalpoje yra patekimai į poilsio patalpą, koridorių ir tualetą. Iš tualetu patenkama į katilinę. Laiptai patekti į antrą aukštą projektuojami koridoriuje. Antrame aukšte suprojektuotos tris pagalbinės patalpos.

- **Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos:**

Sienos	Grindys	Perdanga (denginys)	Stogas
Konstrukcija: Silikatinių ir keraminių plytų mūras (esamas), medinis karkasas (naujas)	Konstrukcija: Gelžbetoninė	Konstrukcija: Gelžbetoninė (esama)	Konstrukcija: Medinė (šlaitinė)
Šiltinimas: Akmens vata	Šiltinimas: Polistireninis putplastis	Šiltinimas: Akmens vata	Šiltinimas: Akmens vata

- **Pastato apdaila:**

Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Struktūrinis tinkas ir dailylentės Spalva: šviesia pilka ir geltonai pilka	Profiliuota skarda Spalva: antracito	Cokolinis tinkas Spalva: pilka	Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus

- **Pastato inžinerinės sistemos.**

Šalto vandens sistema. Pastate yra įrengtas geriamasis vandentiekis.

Karšto vandentiekio sistema. Karštui vandens ruošti numatomas elektrinis tūrinis šildytuvas arba kombinuotas tūrinis šildytuvas.

Nuotekų vamzdynas. Pastate įrengtas buitinių nuotekų vamzdynas.

Šilumos sistema. Pastato šildymas vykdomas naudojant kieto kuro katilą.

Elektra (apšvietimas). Elektros prietaisų išdėstymą ir skaičių sprendžia užsakovas.

Vėdinimo sistema. Pastate vėdinti numatoma natūrali ventilacija.

Vėsavimo sistema. Pastatui vėsinti įrenginiai nenumatomi.

- **Pastato (patalpos) šilumos nuostalių suma, energinio naudingumo klasė.** Projektuojamas pastatas atitinka C energinio naudingumo klasės reikalavimus.

## 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

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

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

- ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0215 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,202 ha;
- elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0135 ha;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
014/21-01-PP-BD.AR	2	3	0

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,1931 ha;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0058 ha.
- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros bei ryšių linija.
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklype yra pieva, keletas lapuočių ir spygliuočių medžių. Mažinamas pievos plotas įrengiant aikštelę.  
Numatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas 1501,77 m<sup>2</sup>, t. y. 77,77% viso sklypo ploto.
- **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 22,64 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 rytų pusėje esamo įvažiavimo kelio. Kelio, aikštelės ir takų danga – žvyro danga, asfalto arba trinkelė danga.
- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Įrengtas vienpusio judėjimo įvažiavimo kelias. Šiuo keliu patenkama į aikštelę, esančią sklypo ribose.
- **Automobilių stovėjimo vietų poreikis.** STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 13 sk. 107 p. numatyta, kad prekybos paskirties pastatams turi būti skirta 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos ploto. Atsižvelgiant į tai, lankytojams skirta 2 automobilių stovėjimo vietos. Viena iš jų skirta žmonėms su negalia.

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

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į pastatą tiekiamas iš gyvenvietės vandentiekio tinklų.
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš pastato šalinamos į esamus valymo įrenginius.
- **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, buitiam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.
- **Šiluminės energijos šaltiniai.** Šiluminės energijos šaltiniu numatomas biokuras.
- **Atsinaujinančių energijos ištekliai.** Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas nenumatomas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
014/21-01-PP-BD.AR	3	3	0