



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 4518m<sup>2</sup>
  - Užstatymo tankis 12.72%
  - Intensyvumas 15%
  - Užstatymo plotas iki 575 m<sup>2</sup>
  - Bendras plotas iki 674.66 m<sup>2</sup>
  - Statinio aukštis iki 6.6 m (nuo vid.planiruojamo žemės paviršiaus)
  - Statinio aukštingumas rūšys, pusrūšis, 1 aukštas

### TRUMPAS 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 trinkelinių dangos (parkavimo aikštelė, takai). Sklypas yra nekilnojamojo kultūros vertybių zonoje (jų apsaugos pozonyje).

### Pagrindiniai funkciniai ir planiniai – tūriniai sprendimai

Rekonstruojamas 1979 m. statytas restorano pastatas, kuris šiuo metu sunykęs, fiziškai pažeistas. Numatoma pastato paskirtis - maitinimo(vyraujanti) ir poilsio veikla.

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

Atesta- to Nr.	PROJEKTUOTOJAS <b>UAB "DI ARCH"</b> Tel. nr. +370 68715116				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida O
A506	PV	D.Paliukaitis		2021 11	2001/ – 00 – PP – AR	Lapas	Lapų
A506	PDV	D.Paliukaitis		2021 11		1	2

renovuojami, dalis patalpų pritaikoma trumpalaikio poilsio paskirčiai. Restorano pastatas, esantis viršutinėje sklypo terasoje, renovuojamas. 1 aukšte projektuojama restorano salė. Pastato architektūra minimalistinio stiliaus, nedisonuojanti su aplinka ir gretimai esančiais kultūros paveldo objektais (piliakalniais), pagrindinės fasadų apdailos medžiagos medis, tinkas ir skarda, spalvos monochrominių tonų.

Papildomo užstatymo statiniais, priestatais- nenumatoma.

Rekonstruojamas pastatas – vieno aukšto su mansarda, vienetinis statinys. Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: san. mazgai, iš kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia, kuriame taip drabužinė, restorano salė. Pusrūsyje planuojama įrengti virtuvės ir pagalbines, buitines patalpas. 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-suskystintomis dujomis ir kietu kuru –medžio granulėmis. Rūsyje projektuojama katilinė. Kaip pagalbinės šildymo 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. Tiesioginis ištraukiamasis vėdinimas bus įrengiamas san. mazguose, virtuvėse, katilinėje. Rekuperacinis vėdinimas numatomas restorano patalpose.

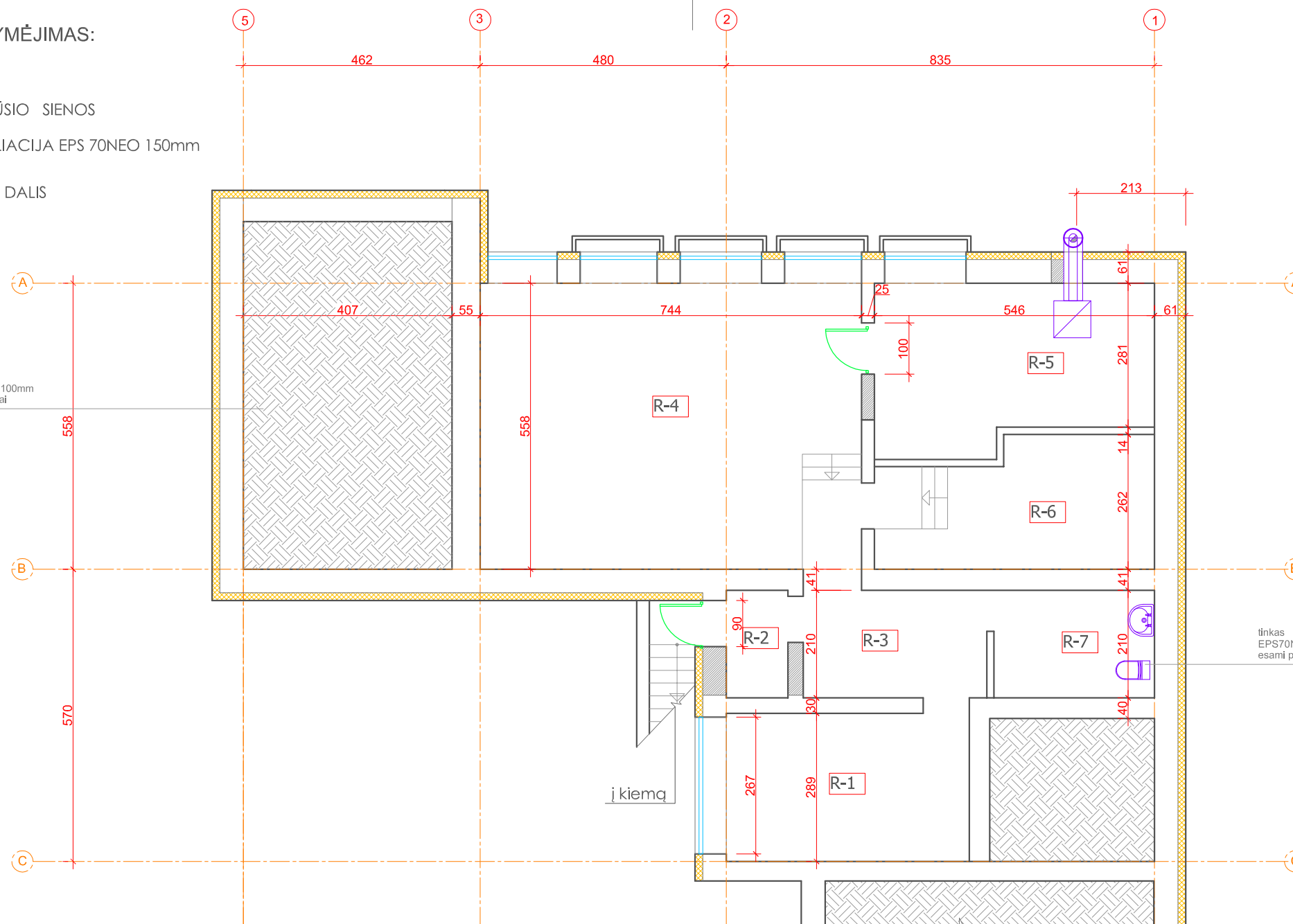
---

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

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  ESAMOS RŪSIO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO 150mm
-  NEJRŪSINTA DALIS

tinkas  
EPS70NEO; 100mm  
esamą pamatą



tinkas  
EPS70NEO; 150mm  
esamą pamatą

RŪSIO EKSPLIKACIJA:







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

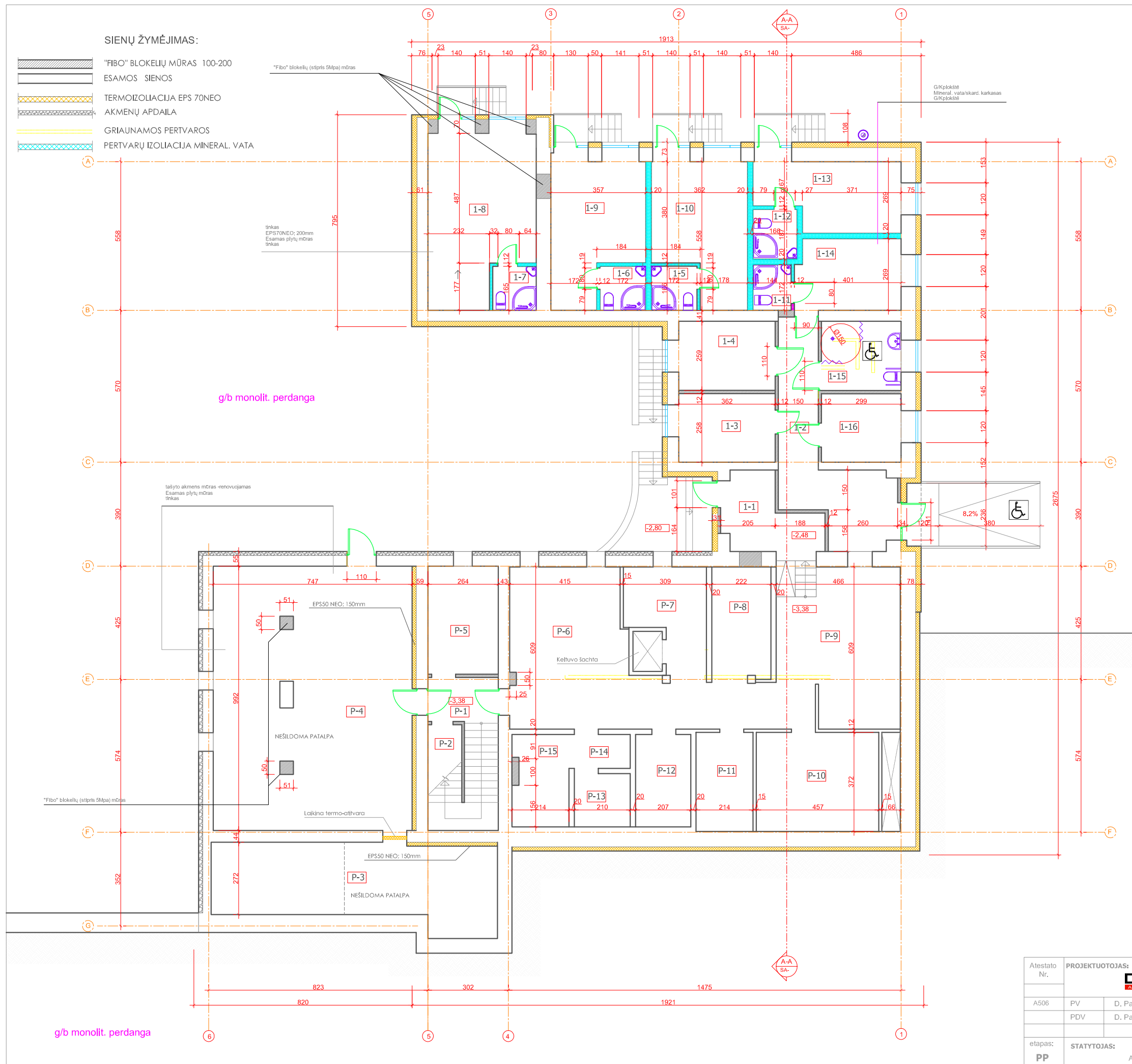
PASTABOS:

1. Matmenys duoti centimetrais, aukščių altitudės-metrais.
1. +0.00 skaičiuojama nuo 1 aukšto grindų dangos .
3. Dūmtraukiai ir vėd. kanalai "KOLEKT" tipo arba analogiški.
4. Dūmtraukių nesurišti su konstrukcijomis, tarpus izoliuoti Paroc FPS 17.
5. Sienos dalinai apmūrijamos, stiprinamos (žiūr. sutart. žymėjimą) blokeliais Fibro (5Mpa)
6. Visus matmenis tikslinti vietoje statybos metu.

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

SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS 100-200
-  ESAMOS SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO
-  AKMENŲ APDAILA
-  GRIAUNAMOS PERTVAROS
-  PERTVARŲ IZOLIACIJA MINERAL. VATA



1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA:

Room No.	Room Name	Area (m²)
1-1	TAMBURAS	7.88m²
1-2	ADMINISTRAC. PATALPA	18.81m²
1-3	ADMINISTRAC. PATALPA	9.30m²
1-4	POILSIO PATALPA	9.38m²
1-5	SAN. MAZGAS	2.85m²
1-6	SAN. MAZGAS	2.85m²
1-7	SAN. MAZGAS	2.67m²
1-8	POILSIO PATALPA	23.86m²
1-9	POILSIO PATALPA	16.61m²
1-10	POILSIO PATALPA	16.95m²
1-11	SAN. MAZGAS	2.47m²
1-12	SAN. MAZGAS	3.10m²
1-13	POILSIO PATALPA	13.06m²
1-14	POILSIO PATALPA	10.49m²
1-15	SAN. MAZGAS	7.77m²
1-16	POILSIO PATALPA	7.68m²
		155,73m²

PUSRŪSIO EKSPLIKACIJA:







Room No.	Room Name	Area (m²)
P-1	LAIPTINĖ	4.54m²
P-2	SANDĖLIS	3.70m²
P-3	RŪSYS	31.58m²
P-4	PATALPA	75.07m²
P-5	PATALPA	10.71m²
P-6	PATALPA	45.86m²
P-7	PATALPA	10.05m²
P-8	PATALPA	9.24m²
P-9	PATALPA	19.26m²
P-10	PATALPA	17.11m²
P-11	PATALPA	7.96m²
P-12	PATALPA	7.20m²
P-13	PATALPA	4.20m²
P-14	PATALPA	2.69m²
P-15	PATALPA	7.62m²
		256,79m²

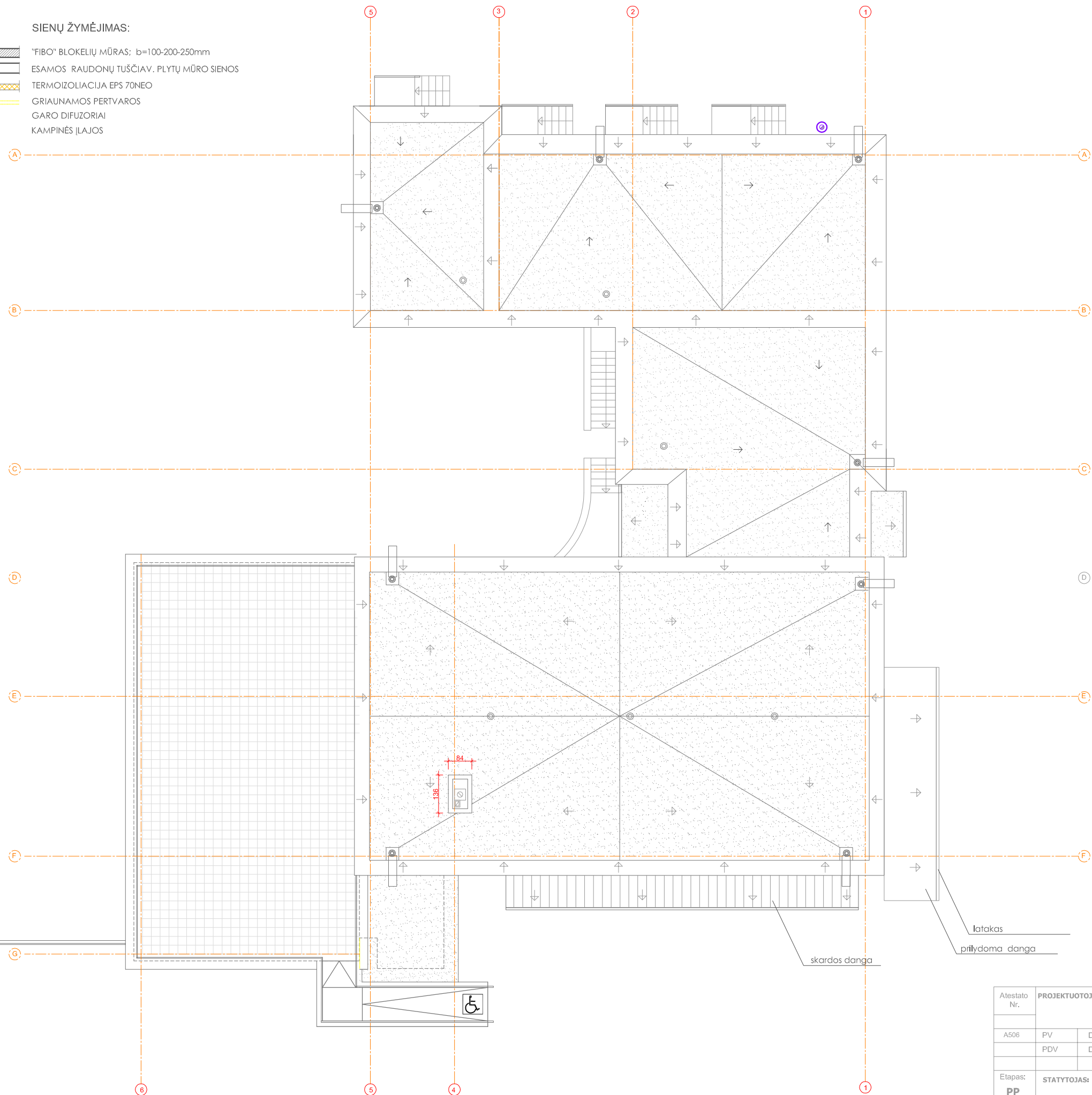
PASTABOS:

1. Matmenys duoti centimetrais, aukščių altitudės-metrais.
1. +0.00 skaičiuojama nuo 1 aukšto grindų dangos.
3. Dūmtraukiai ir vėd. kanalai "KOLEKT" tipo arba analogiški.
4. Dūmtraukių nesurišti su konstrukcijomis, tarpus izoliuoti Paroc FPS 17.
5. Sienos dalinai apmūrijamos, stiprinamos (žiūr. sutart. žymėjimą) blokkeliais Fibo
6. Visus matmenis tikslinti vietoje statybos metu.
7. San. mazgų sienoms naudoti drėgmei atsparias g/k plokštes.

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:		OBJEKTAS:	
	<b>DI-ARCH</b> ARCHITECTURAL STUDIO		Restorano pastalo Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas	
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	BRĖŽINYS:
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m	<b>PUSRŪSIO IR 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100</b>
etapas:	STATYTOJAS:		ŽYMUO:	Lapas
<b>PP</b>	A.V.		20/21-TP-SA	Lapų
				1 1

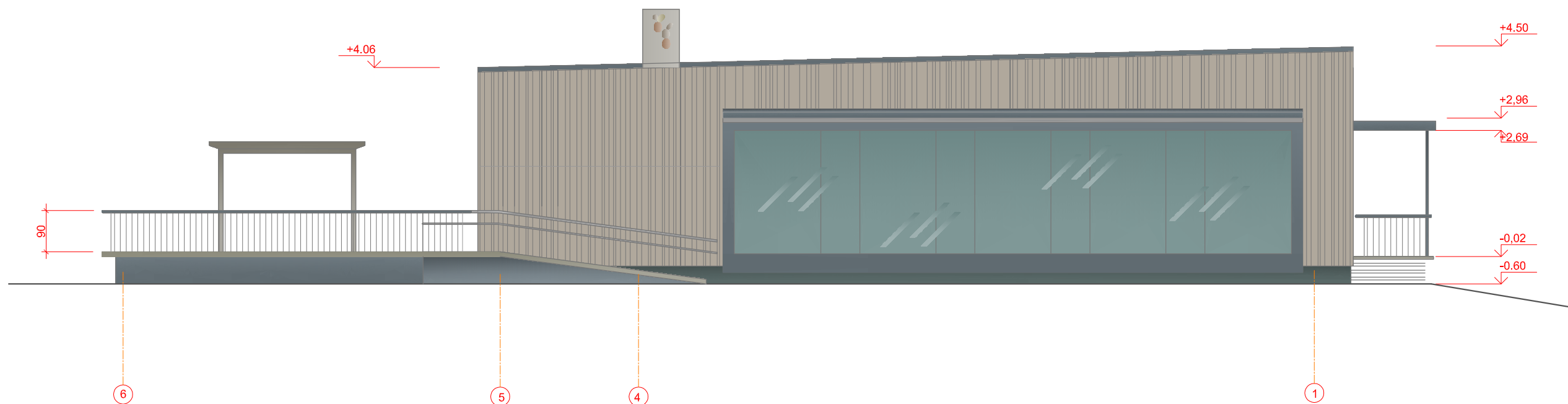
SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS: b=100-200-250mm
-  ESAMOS RAUDONŲ TUŠČIAV. PLYTŲ MŪRO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70NEO
-  GRIAUNAMOS PERTVAROS
-  GARO DIFUZORIAI
-  KAMPINĖS ĮLAJOS



- Pastabos:**
1. Įrengti priešgaisrines kopėčias siekiančias sutapdintą stogą ir kraigą.
  2. Sutapdintas stogas dengiamas prilydoma danga, suformuojami nuolydžiai rodyklių kryptimi 1.5-2%. Įrengiami 3 garo difuzoriai.
  3. Lietaus vandeniui nuvesti į lajos ir latakai apšildomi el. šildymo elementu. Lietvamzdžiai jungiami į pavirš. nuotekų sistemą.
  4. Erkerio stogas dengiamas "clasic" tipo skarda su valcais. Stogas dengiamas pagal gamintojo tech. specifikacijas.
  5. Visus stogo elementų matmenis tikslinti vietoje statybos metu.

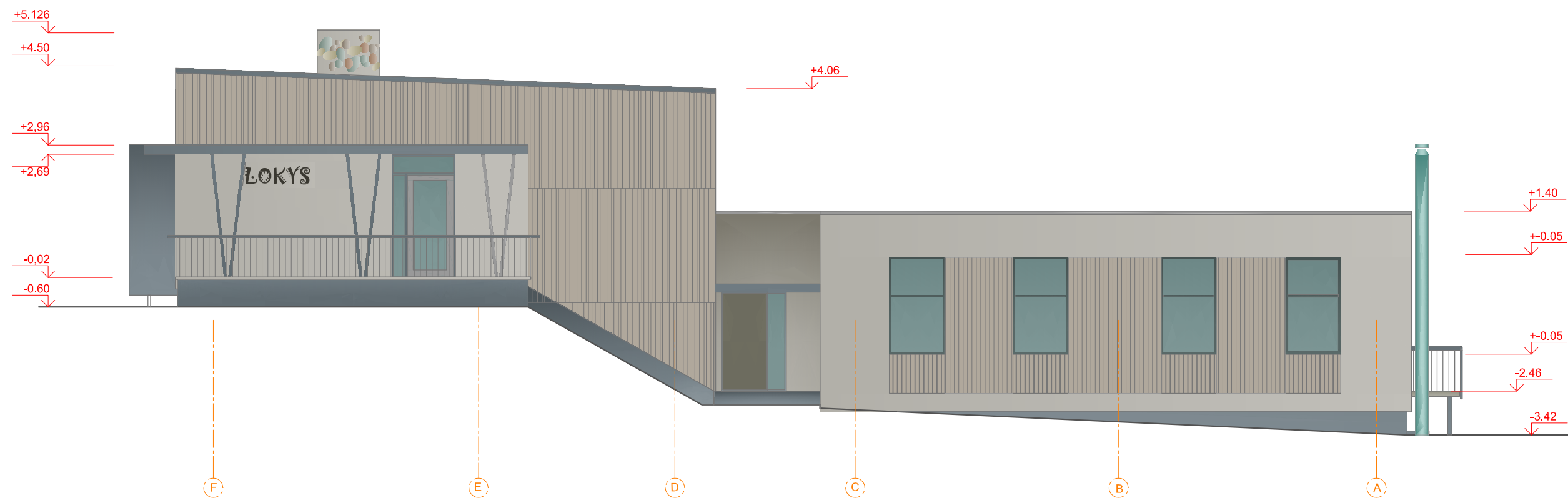
Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:			OBJEKTAS:	Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionų km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas		
	<b>DI-ARCH</b> ARCHITECTURAL BUREAU						
A506	PV	D. Paliukeitis	2020 m	BRĖŽINYS:	<b>1 AUKŠTO PLANAS M 1:100</b>		
	PDV	D. Paliukeitis	2020 m				
Etapas:	STATYTOJAS:			ŽYMUO:	Lapas	Lapų	
	PP	A.V.			20/21-TP-SA	1	1



FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

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

Atestato Nr.	Projektuotojas: <b>DI ARCH</b> 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	<b>ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS M 1:100</b>	
Etapas: <b>PP</b>	Statytojas: A.V.			Žymuo: 20/21-TP-SA	Lapas 1
					Lapų 0







FASADŲ APDAILOS LENTELE

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

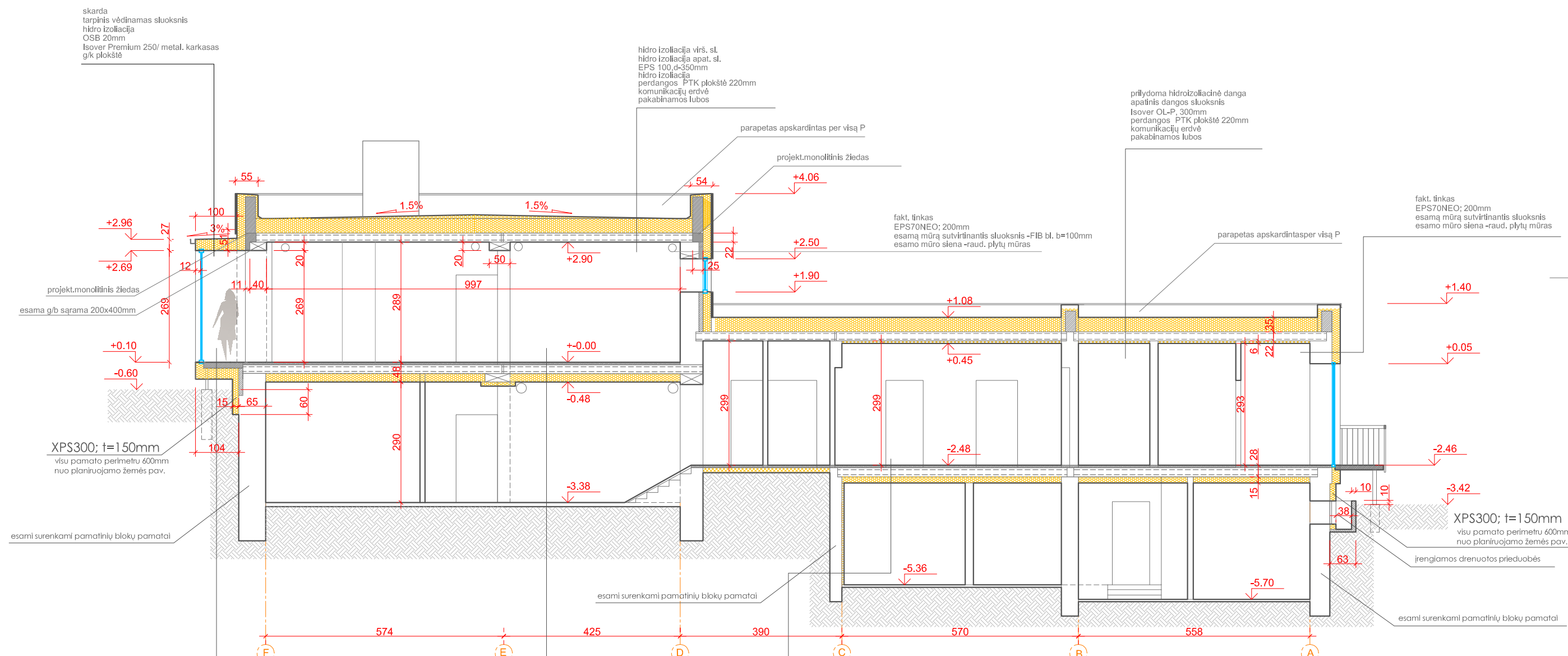
Atestato Nr.	Projektuotojas: <b>DI ARCH</b> ARCHITEKTŲ BIURAS				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas	
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys: <b>ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS M 1:100</b>		Laida 0
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m			
Etapas: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



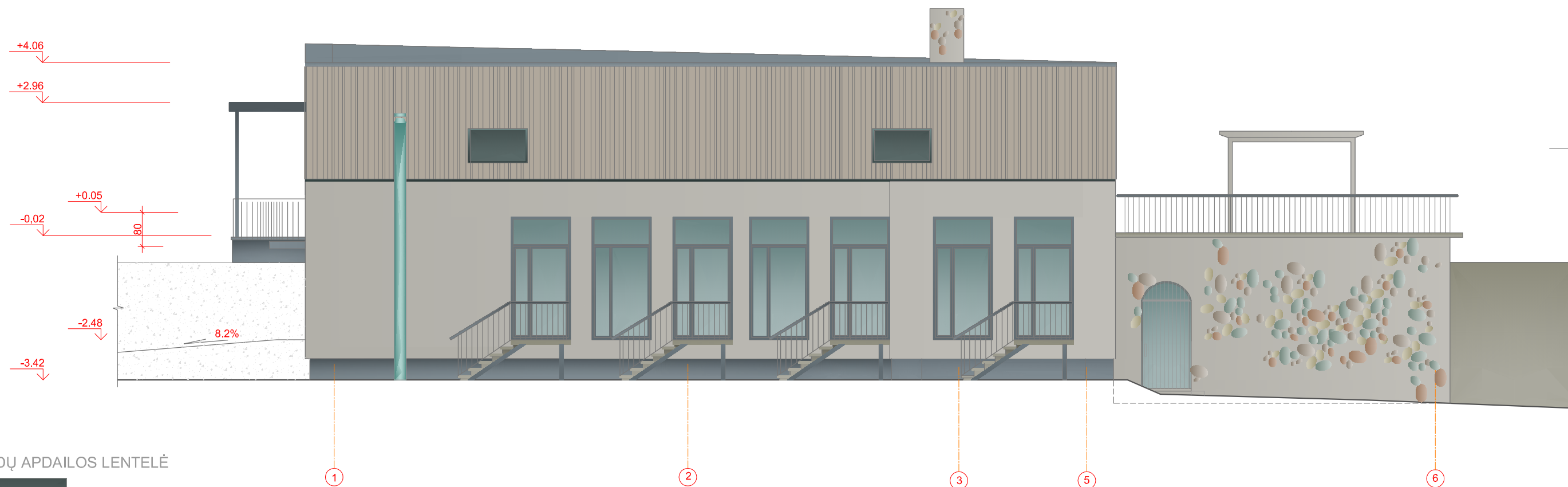
SIENŲ ŽYMĖJIMAS:

-  "FIBO" BLOKELIŲ MŪRAS 100-200
-  ESAMOS RAUDONŲ TUŠČIAV. PLYTŲ MŪRO SIENOS
-  TERMOIZOLIACIJA EPS 70 NEO
-  g/b C20/25

VISOS TEISĖS PRIKLAUSO UAB "DI-ARCH"  
BRĖŽINIUS TAISYTI, KOPIJUOTI BE  
AUTORIAUS SUTIKIMO DRAUDŽIAMA.



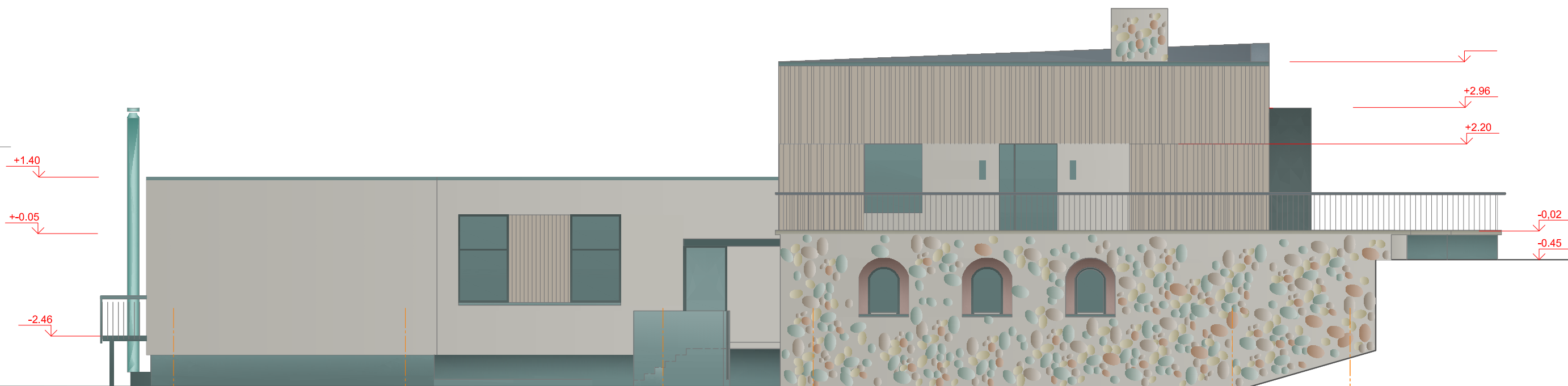
Atestato Nr.	Projektuotojas: <b>PJŪVIS 1-1 M 1:100</b>				Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Jonavos raj., rekonstravimo projektas
	<b>DI ARCH</b> ARCHITEKTŲ BIŪRAS				
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys: <b>1 AUKŠTO PLANAS M 1:100</b>	Laida
	PDV	D. Paliukaitis	2020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



FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

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

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



FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

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

Atestato Nr.	Projektuotojas: <b>DI-ARCH</b> ARCHITEKTŪ. BIURAS			Objektas: Restorano pastato Lokio g. 7, Gudžionių km., Šilų sen., Adresas: Jonavos raj., rekonstravimo projektas	
A506	PV	D. Paliukaitis	2020 m	Brėžinys: <b>PIETRYČIŲ FASADAS M 1:100</b>	Laida 0
	PDV	D. Paliukaitis	2020 m		
Etapas: <b>PP</b>	Statytojas: A.V.			Žymuo: 20/21-TP-SA	Lapas 1