



<i>Statytojas (užsakovas) :</i>	ANA KAVALIAUSKIENĖ			
<i>Objektas :</i>	PARDUOTUVĖS, JONAVOS R. SAV., ŠVEICARIJOS SEN., VARPIŲ K., SLĒNIO G. 3, STATYBOS PROJEKTAS.			
<i>Adresas:</i>	JONAVOS R. SAV., ŠVEICARIJOS SEN., VARPIŲ K., SLĒNIO G. 3, KAD. NR. 4630/0002:210, ŠVEICARIJOS K.V.			
<i>Stadija :</i>	PRIŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)			
<i>Projekto dalis:</i>	BENDROJI, SKLYPO PLANO (SP), ARCHITEKTŪRINĖ (SA)			
<i>Statinio kategorija:</i>	NEYPATINGAS			
<i>Statybos rūšis:</i>	NAUJA STATYBA			
<i>Rengėjas:</i>	ELENA ZAKARAUSKIENĖ, ATESTATO NR. 26479 INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 674296			
<i>Adresas:</i>	VILNIAUS G. 67-19, GRIGIŠKĖS, VILNIAUS M.SAV.			
<i>Kontaktiniai duomenys:</i>	MOB. TEL. 8~659 92861, ELENA.ZAKARAUSKIENE@GMAIL.COM			
<i>Žymuo:</i>	1702-XX-TDP			
<b>PAREIGOS</b>	<b>PAVARDĖ</b>	<b>ATESTATAS</b>	<b>DATA</b>	<b>PARAŠAS</b>
PV	E. Zakarauskiene	26479	2017-06	
Architektė	R.Vaitekonytė-Mačiulienė	A1789	2017-06	



Administracijos direktorius  
Mindaugas Majauskas PRITARIU:

(parašas)

(data)

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017m. gegužės 30d. Nr. P-01

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ	
<b>Pavadinimas</b> (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Parduotuvės, Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Varpių k., Slėnio g. 3, statybos projektas
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Prekybos paskirties pastatas
<b>Žemės sklypo ir statinio rodikliai:</b>	
Adresas:	Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Varpių k., Slėnio g. 3
Unikalus Nr.:	4400-0222-1036
Kadastrinis Nr.:	4630/0002:210
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdai:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (8560m <sup>2</sup> ) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (iki 20%) – 2140m <sup>2</sup>
Žemės sklypo plotas:	1.0700ha
Užstatymo tankumas:	10-15% (nuo komercinės teritorijos ploto)
Užstatymo intensyvumas:	9-14% (nuo komercinės teritorijos ploto)
Projektuojamo pastato užstatymo plotas:	200m <sup>2</sup> - 320m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato bendras plotas:	180m <sup>2</sup> -300m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato aukštis:	iki 6m
Automobilių skaičius (įskaitant ir ŽN):	iki 10 vietų
Želdynų plotas:	iki 15% teritorijos ploto
2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	
<ul style="list-style-type: none"><li>- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;</li><li>- informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą;</li><li>- išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;</li><li>- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.</li></ul>	
3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	
3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema; 3.3. Pastato planas; 3.4. Pastato fasadai.	
4. STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI	
4.1. Žemės sklypo planas; 4.2. NTR pažymėjimas; 4.3. Žemės sklypo planas su nustatytais žemės sklypo naudojimo būdais;	

5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA	
	- pastato su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija – schema.	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	2017-06
	Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	2

Statytojas (užsakovas):

Ana Kavaliauskienė  
8 652 55748

*Ana Kavaliauskienė*  
.....  
Pagal įgaliojimą  
Nr. VP-6228

Vykdytojas (projektuotojas):

Elena Zakarauskiene  
8-659 92861

*Elena Zakarauskiene*  
.....



Administracijos direktorius  
Valdas Majauskas

**PARDUOTUVĖS, JONAVOS R. SAV., ŠVEICARIJOS SEN., VARPIŲ K., SLĒNIO G. 3,  
STATYBOS PROJEKTAS.  
NEYPATINGI STATINYS  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD ir SA)**

**IVADAS**

E. Zakarauskienė statytojos Anos Kavaliauskienės užsakymu perengė pastato – parduotuvės Slėnio g. 3, Varpių k., Šveicarijos sen., Jonavos r. sav., statybos priešprojektinius pasiūlymus viešinimo procedūrai: priešprojektinius sprendinius ir aiškinamąjį raštą.

**1. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI**

**1.1. SKLYPO PLANAS**

**1.1.1. TERITORIJA, RELJEFAS**

Sklypas yra netaisyklingos stačiakampio formos. Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis, numatomoje statybos vietoje reljefas yra pakankamai lygus, projektavimo metu reljefas nekeičiamas.

**1.1.2. ŽEMĖS SKLYPAS**

Parduotuvė projektuojama žemės sklype Slėnio g. 3, Varpių k., Šveicarijos sen., Jonavos r. sav. Sklypo kadastrinis numeris – 4630/0002:210, Šveicarijos k.v.

Sklypo paskirtis – kita.

Sklypo paskirtis pakeista Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13B-645. Nustatyti du žemės sklypo naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos (iki 20 proc. bendro žemės sklypo ploto).

Komercinės paskirties ribos yra nustatytos patikslintame plane.

Bendras sklypo plotas – 1,0700ha.

Komercinės paskirties teritorijos nustatytas plotas – 0,2140ha.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nustatytas plotas – 0,8560ha.

Nustatyti servitutai: nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI Elektros linijų apsaugos zonos;

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona;

II. Kelių apsaugos zonos,

I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Planuojamas želdynų užimamas plotas sklype sudarys daugiau kaip 15% sklypo ploto.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš vakarų pusės, nuo Slėnio gatvės. Dalis kelio numatoma asfaltuoti, o aikštelė su prieigom – iškloti trinkelėmis.

**Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 112 punktu ir 30 lentele (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius)** skaičiuojamos automobilių parkavimo vietų skaičius - ne maisto prekių prekybos centrui numatoma 1 vieta – 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Parduotuvėje prekybos salės plotas numatomas apie 123m<sup>2</sup>, taigi 4 vietos. Prie pastato numatomos 5 vietos, bei papildoma vieta – žmonėms su negalia netoli įėjimo į pastatą.

**1.2. STATINIO ARCHITEKTŪRA**

**1.2.1. PLANINIS – ERDVINIS SPRENDIMAS**

Pastatas – parduotuvė projektuojama Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Varpių k., Slėnio g. 3, (kad. Nr. 4630/0002:210 Šveicarijos k.v.).

Sklypui nustatyti du naudojimo būdai. Komercinės paskirties objektų teritorijos vieta nustatyta žemės sklypo plane ir nurodyta koordinatėmis (žiūrėti pridedamus dokumentus). Komercinės paskirties teritorijos nustatytas plotas – 2140m<sup>2</sup>.

<b>1702 - XX-PP-BAR-01</b>	Lapas	Lapų	Laida
	1	3	0

Parduotuvėje numatoma prekiauti ne maisto prekėmis. Numatomos tokios patalpos kaip pagrindinė prekybos salė, pagalbinė patalpa darbuotojams, du san. mazgai – darbuotojams ir bendras san. mazgas tiek lankytojams ir žmonėms su negalia, katilinė, sandėliavimo patalpos.

Prie statinio numatomos penkios parkavimo vietos bei papildoma vieta žmonėms su negalia.

Numatomas užstatymo plotas 248m<sup>2</sup>

Numatomas užstatymo tankis – 12%

Numatomas užstatymo intensyvumas – 9%

Bendras pastato plotas – 193,38m<sup>2</sup>

Pastato aukštis – 5,30m (parapeto viršus)

### 1.2.2. KONSTRUKCINIS SPRENDIMAS

**Pamatai.** Numatomi statinio pamatai – gręžtiniai.

**Sienos.** Naujai projektuojamos sienos – keramzitbetonio arba silikatiniai blokeliai, apšiltinami akmens vata arba putų polisterolo plokšte, ir dengiami tinku. Kolonos mūrijamos iš silikatinių plytų.

**Stogas.** Projektuojamas stogas – viešlaitis. Iš dviejų pastato šonų pakeliamas parapetas.

### 1.3. NATŪRALUS IR DIRBTINAS APŠVIETIMAS

Patalpos apšviečiamos pro langus lauko sienose (šoniniu natūraliuoju apšvietimu). Įrengiamas dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalies projektu pagal Lietuvos higienos normas HN:98 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

### 1.4. LAUKO IR VIDAUS APDAILA

- Lauko sienų apdaila – dekoratyvinis tinkas;
- Patalpų vidaus sienos ir pertvaros dengiamos gipskartonių, glaistomos ir dažomos;
- Langai ir durys išbaigta gamyklinė apdaila;
- Lubos dengiamos gaisrui atspariu gipskartonių, glaistomos ir dažomos;
- Cokolis dekoratyvinio tinko apdailos;
- Stogas vienšlaitis;

### 1.5. LAUKO VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Vandentiekio tiekimas numatomas iš naujai projektuojamo gręžinio. Buitinės nuotekos išleidžiamos į biologinius valymo įrenginius. Lietaus nuotekos nuo aišktelės planuojama išleisti infiltruoti į gruntą, prieš tai išvalius naftos ir smėlio gaudyklėse. Nuotekos nuo stogo bus surenkamos šulinėliuose ir infiltruojamos į gruntą. Tikslus buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų kiekis bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

### 1.6. ELEKTRA

Elektros tiekimas pagal sudarytą sutartį su AB „ESO“.

## 2. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

- Statinio projekto ekspertizė nereikalinga.
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius.
- Atskiroms netipinėms pastato konstrukcijoms darbo brėžiniai ruošiami atskiru darbo projektu.
- Rengiant darbo projektą vadovautis suderintu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais, išvardintais pridedamame sąraše.
- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę priežiūrą.
- Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.
- Vykdamas statybos darbus, vadovautis pagrindiniais LR norminiais dokumentais. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

Statinio projekto vadovas E. Zakarauskienė  Kval. at. Nr. 26479

<b>1702-XX-PP-BAR-01</b>	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMA PARDUOTUVĖ (NE MAISTO PREKIŲ)
2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
3	NUMATOMI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
4	NUMATOMAS GRĖŽINYS



OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	KOMERCINĖS TERITORIJOS RIBOS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (15M)
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ĮVAŽIAVIMAS/ISVAŽIAVIMAS
	VANDENTIEKIO TINKLAS
	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	ESAMA ELEKTROS LINIJA
	TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	VEJA
	TRINKELĖS
	ASFALTO DANGA

Projektuojama parduotuvė žemės sklype Slėnio g. 3, Varpių k., Šveicarijos sen., Jonavos r. sav. Sklypo kadastrinis numeris - 4630/0002:210, Šveicarijos k.v. Sklypo paskirtis - kita. Sklypo paskirtis pakeista Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 13B-645. Nustatyti du žemės sklypo naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos (iki 20 proc. bendro žemės sklypo ploto). Komercinės paskirties ribos yra nustatytos patikslintame žemės sklypo plane. Bendras sklypo plotas - 1,0700ha. Komercinės paskirties teritorijos nustatytas plotas - 0,2140ha. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nustatytas plotas - 0,8560ha.

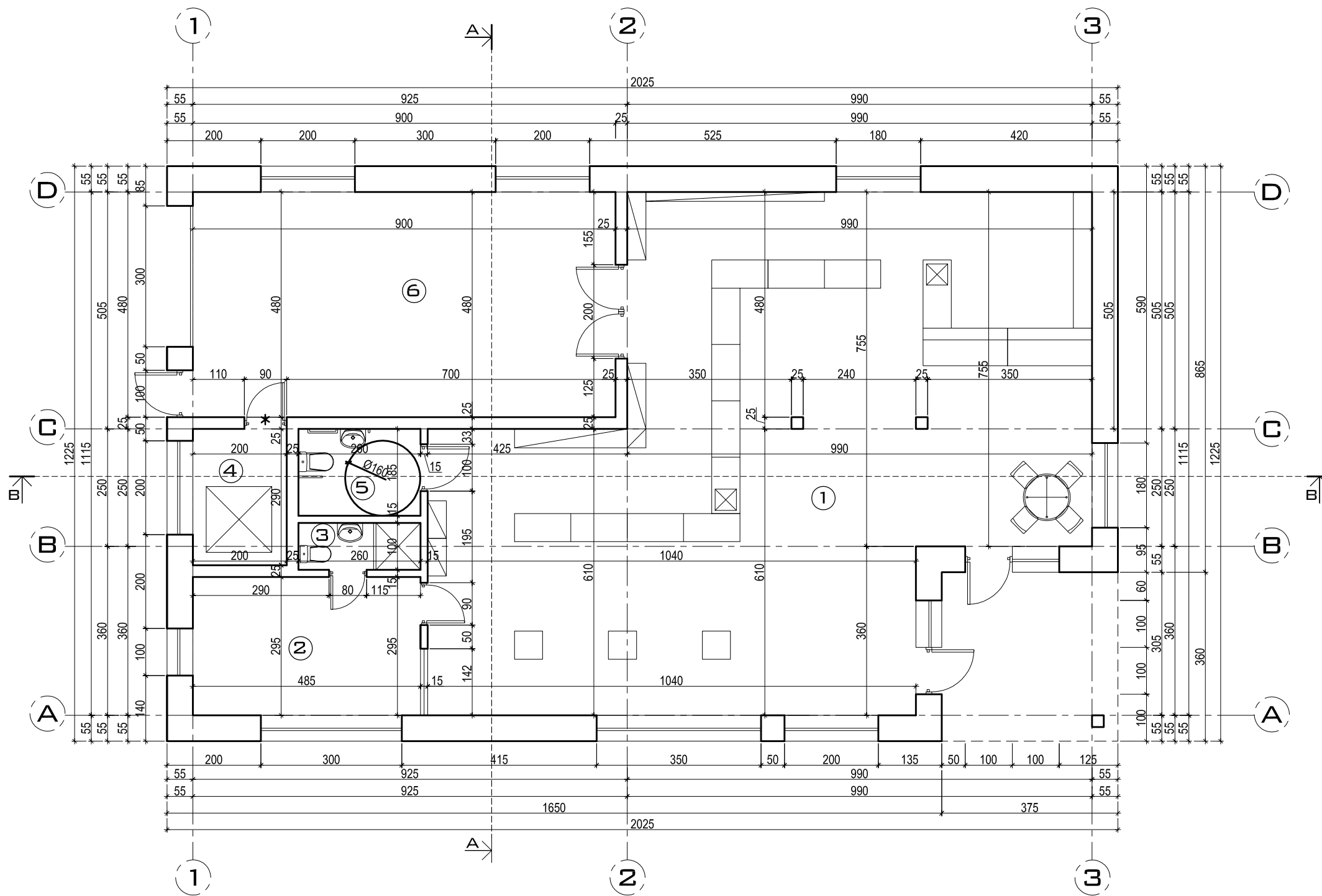
Nustatyti servitutai: nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
 VI Elektros linijų apsaugos zonos;  
 V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona;  
 II. Kelių apsaugos zonos,  
 I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Planuojamas želdynų užimamas plotas sklype sudarys daugiau kaip 15% sklypo ploto. Įvažiavimas į sklypą esamas iš vakarų pusės, nuo Slėnio gatvės.

**Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 112 punktu ir 30 lentelė (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) skaičiuojamos automobilių parkavimo vietų skaičius - ne maisto prekių prekybos centrui numatoma 1 vieta - 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Parduotuvėje prekybos salės plotas numatomas apie 123m<sup>2</sup>, taigi 4 vietos. Prie pastato numatomos 5 vietos, bei papildoma vieta - žmonėms su negalia netoli įėjimo į pastatą.**

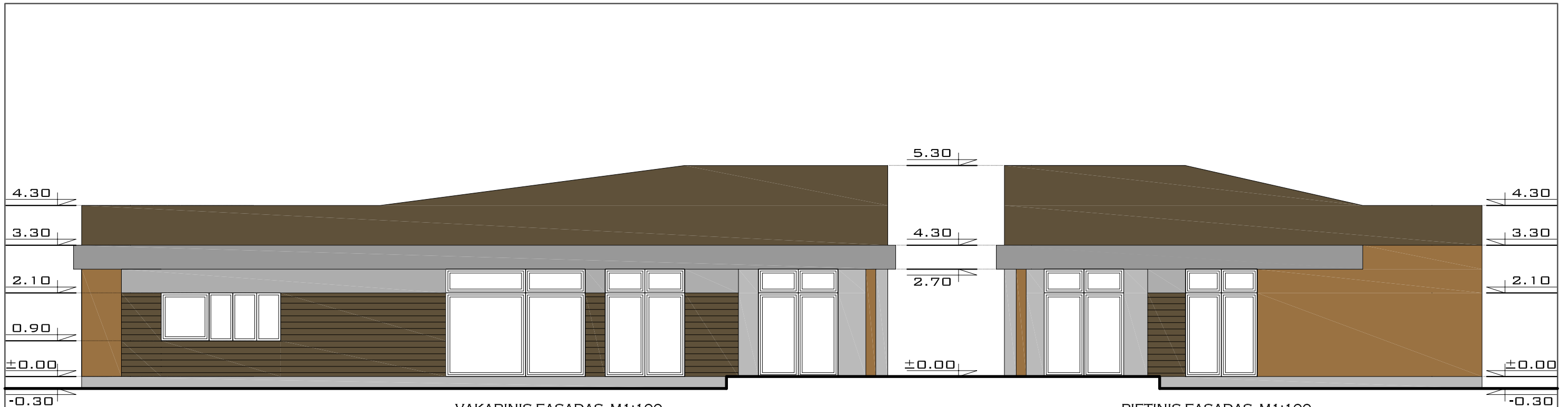
ATESTATO NR.	E. Zakarauskienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 674296 el.paštas elena.zakarauskiene@gmail.com. Tel. 8-659 92861		Objekto pavadinimas ir adresas: Parduotuvės, Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Varpių k., Slėnio g. 3, statybos projektas	
26479	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	Brėžinio pavadinimas Sklypo planas, M1:500
		E. Zakarauskienė		
Etapas	Užsakovas:		Objekto Nr.	Lapas
PP	ANA KAVALIAUSKIENĖ		1702-XX-PP-SP	Lapų



Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas
1	Prekybos salė	122,66 m <sup>2</sup>
2	Darbuotojų poilsio, persirengimo patalpa	14,31 m <sup>2</sup>
3	WC	2,60 m <sup>2</sup>
4	Katilinė	5,80 m <sup>2</sup>
5	San. mazgas ŽN	4,81 m <sup>2</sup>
6	Sandėliavimo patalpa	43,20 m <sup>2</sup>
Viso		193,38 m <sup>2</sup>

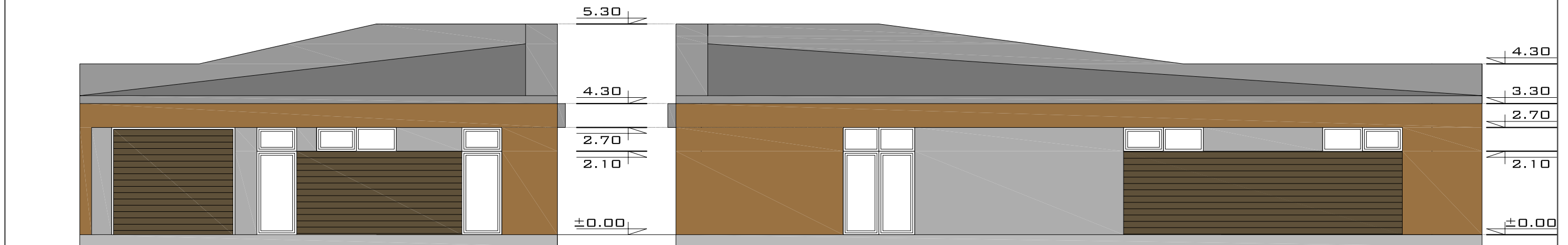
AUKŠTO PLANAS M1:100

ATESTATO NR.	<b>E. Zakarauskiene,</b> <b>individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 674296</b> <small>el.paštas elena.zakarauskiene@gmail.com. Tel. 8-659 92861</small>			<b>Objekto pavadinimas ir adresas:</b> Parduotuvės, Jonavos r. sav., Šveicarijos k., Varpų k., Slėnio g. 3, statybos projektas	
		<b>PAREIGOS</b>	<b>V.PAVARDĖ</b>	<b>PARAŠAS</b>	<b>Brėžinio pavadinimas:</b> Aukšto planas, M1:100
26479	PV	E. Zakarauskiene	<i>[Signature]</i>	0	
A1789	Arch.	R. Mačiulienė - Vaitekonytė	<i>[Signature]</i>		
<b>Etapas</b>	<b>Užsakovas:</b>			<b>Objekto Nr.</b>	Lapas
PP	Ana Kavaliauskienė			1702-XX-PP-AS-01	
					2



VAKARINIS FASADAS, M1:100

PIETINIS FASADAS, M1:100



ŠIAURINIS FASADAS, M1:100

RYTINIS FASADAS, M1:100

ATESTATO NR.	<p><b>E. Zakarauskiene,</b>  <i>individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 674296</i>  <small>el.paštas elena.zakarauskiene@gmail.com. Tel. 8-659 92861</small></p>			<p><b>Objekto pavadinimas ir adresas:</b>  Parduotuvės, Jonavos r. sav., Šveicarijos k., Varpų k.,  Slėnio g. 3, statybos projektas</p>	
		<b>PAREIGOS</b>	<b>V.PAVARDĖ</b>	<b>PARAŠAS</b>	
26479	PV	E. Zakarauskiene		<p><b>Brėžinio pavadinimas:</b>  Fasadai, M1:100</p>	Laida
A1789	Arch.	R. Mačiulienė - Vaitekonytė			0
<b>Etapas</b>	<b>Užsakovas:</b>			<b>Objekto Nr.</b>	Lapas
PP	Ana Kavaliauskienė			1702-XX-PP-AS-01	3