



UAB „PROJEKTERA“
Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava
mob. +370 656 20819 (+370 682 38234)
www.projektera.lt



Statytojas (užsakovas)	A.R.
Statinio projekto pavadinimas	Vieno buto gyvenamojo namo Jonavos r. sav., Kulvos sen., Batėgalos k., Buivyduų g. 14, statybos projektas
Statinio projekto numeris	006/22
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio projekto dalys	Bendroji (BD)
Projekto bylos (segtuvo) laida	0
Projekto bylos (segtuvo) išleidimo data	2022
Statinio paskirtis (pavadinimas)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba

Direktorius



Parašas

Parašas

Aurimas Kriauza

Vardas Pavardė

Vardas Pavardė

Statytojas (užsakovas)

A.R.

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

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. Sklypas				
1.	Sklypo plotas	m ²	2000	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	8,99	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	7,10	
II. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas				
1.	Pastato paskirties rodikliai		1 šeimai	
2.	Pastato bendrasis plotas *	m ²	179,85	
3.	Pastato naudingasis *	m ²	78,76	
4.	Pastato tūris *	m ³	552	
5.	Pastato aukštų skaičius *	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis *	m	4,1	
6.1.	Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato vietos)	m	6,3	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
8.	Energinio naudingumo klasė **		≥B	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė **		≥C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11.	Užstatymo plotas	m ²	142	
V. Inžineriniai tinklai				
1.	vandentiekio tinklų ilgis	m	10	
2.	vandentiekio tinklų skersmuo	mm	32	
3.	elektros tinklų ilgis	m	4	
4.	elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	AI 4x16	



Paaiškinimai:

* - rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis

** - rodikliai pasiekiami įvykdžius projekte pateiktas rekomendacijas

Statinio projekto vadovas
Aurimas Kriausa, atest. nr. 30218

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

0	2022	Statybos leidimui		
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo Jonavos r. sav., Kulvos sen., Batėgalos k., Buivydyų g. 14, statybos projektas	
30218	PV.	A. Kriausa		DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai (BD)
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	A.R.	006/22-01-PP-BD.BSR		LAPŲ
				1
				1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)**

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS


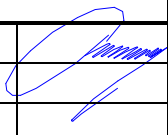
Statinio projektiniai pasiūlymai rengiamas vadovaujantis:

- 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 A.R., gim. d. 1984-11-04.
- **Projektuotojas.** Projektinį pasiūlymą parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, įmonės adresas: Žeimių g. 11, Jonava.
Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218, kval. dok. išd. data 2018.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo tikslas.** Suformuoti gyvenamąją ir pagalbinę erdvę, kuri padėtų žmonėms tenkinti jų būtiniausias reikmes.
- **Klimato sąlygos.** Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“. Kėdainių rajonui nurodytos tokios klimatinės sąlygos:

○ Oro temperatūra:	
▪ vidutinė metinė temperatūra	6,3 °C;
▪ absoliutus metinis oro temperatūros max.	34,9 °C;
▪ absoliutus metinis oro temperatūros min.	-36,3 °C;
▪ šalčiausio penkiadienio, esant integraliniam pasikartojimui, oro temperatūra	-22 °C.
○ Santykinis oro drėgnumas	81 %.
○ Vėjas:	
▪ vidutinis metinis vėjo greitis	4,0 m/s;
▪ skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H-10), įvertinant vėjo gūsius, galimas:	
▫ vieną kartą per metus	10 m/s;
▫ vieną kartą per 5 metus	15 m/s;
▫ vieną kartą per 25 metus	19 m/s;
▫ vieną kartą per 50 metų	22 m/s.

0	2022	Statybos leidimui		
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo Jonavos r. sav., Kulvos sen., Batėgalos k., Buivydų g. 14, statybos projektas	
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
				Aiškinamasis raštas (BD) 0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) A.R.		DOKUMENTO ŽYMUO 006/22-01-PP-BD.AR	LAPAS 1
				LAPŲ 4

○ Krituliai:	
▪ vidutinis metinis kritulių kiekis	630 mm;
▪ maksimalus paros kritulių kiekis (abs max)	73,4 mm.
▪ Maksimalus sniego svoris per žiemą galimas:	
▫ vieną kartą per 5 metus	70 kg/m ² ;
▫ vieną kartą per 20 metų	99 kg/m ² ;
▫ vieną kartą per 50 metų	114 kg/m ² .

- **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. Projektuojami statiniai ir jų statybos vieta

- **Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Buivydu g. 14, Batėgalos k., Kulvos sen., Jonavos r. sav.

- **Projektuojami statiniai:**

- gyvenamasis namas;
- pagalbinio ūkio pastatas;
- inžineriniai tinklai:
 - lauko buitinio vandentiekio tinklai;
 - elektros tinklai.

3.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

- **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statiniai skirstomi:
 - statinio rūšis – pastatas;
 - pastato grupė – gyvenamasis pastatas;
 - gyvenamojo pastato pogrupis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas;
- **Statinio kategorija.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas yra neypatingas statinys.
- **Statybos rūšis.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos rūšis yra nauja statyba.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Nuosavybės teisė.** Sklypo nuosavybės teisė priklauso A.R.
- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
- **Žemės sklypui nustatyti servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos.** Žemės sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos - 0,20 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0664 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0,20 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0308 ha;
 - Kelių apsaugos zonos - 0,0279 ha.
- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Iki sklypo yra atvestas elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai, melioracijos sistemos. Sklype yra nebaigtas statyti gyvenamasis namas.
- **Sklype esantys želdiniai.** Augmenijos ir jos ploto keitimas numatomas tik po projektuojamais statiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
006/22-01-PP-BD.AR	2	4	0

Pagal LR Aplinkos ministerijos įsakymą nr. D1-694 2007-12-21 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% viso sklypo ploto.

Numatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas 1770 m², t. y. 88,50% 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 stovės planuojamoje užstatyti teritorijoje; nuo kituose sklypuose esančių pastatų nutolęs ~30 m.
- **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.
- **Esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.** Atlikti tyrinėjimai:
 - topografiniai matavimai atlikti 2021 m. gruodžio mėn. Matavimus atliko V. Rukšėno įmonė (Kv.paž.Nr. 1GKV-466);

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

• **Keliai, aikštelės ir takai.** Į sklypą patenkama iš šiaurės pietų pusėje projektuojamo įvažiavimo kelio. Kelio, aikštelės ir takų danga – žvyro danga, asfalto arba trinkelė danga.

Kelio, aikštelės ir takų plotas sudaro 88 m², t. y. 4,40 % sklypo ploto.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 13 sk. 107 p. numatyta, kad gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; Projektuojamas gyvenamosios paskirties dalies naudingas plotas yra 78,76 m². Atsižvelgiant į tai, gyventojams skirtos 2 automobilių stovėjimo vietos.

• **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Įrengiamas vienpusio judėjimo įvažiavimo kelias. Šiuo keliu patenkama į aikštelę, esančią sklypo ribose. Iš aikštelės taku patenkama į gyvenamąjį namą.

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

• **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą tiekiamas iš gyvenvietės vandentiekio tinklų.

Į pastato patalpas tiekiamas geriamasis vanduo, kurio kokybė atitinka Lietuvos higienos normoje HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nurodytus saugos ir kokybės rodiklius. Jame negali būti mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai. Turi būti užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos.

• **Buitinių nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato šalinamos į gyvenvietės nuotekų tinklus.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu sanitariniai atstumai turi būti išlaikomi. Išleidžiamų nuotekų užterštumo ribos neviršys BDS7 – 288 mg/l, sklendžiančios medžiagos 230 mg/l. Pastato patalpų nuotekų šalinimo sistema bus suprojektuota ir sumontuota iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo trukmę užtikrintų esminius nuotekų šalinimo sistemos, kaip pastato dalies (inžinerinės sistemos) reikalavimus bei nuo nuotekų šalinimo sistemos priklausančius viso pastato (jo dalies) esminius reikalavimus.

• **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, buitiniam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

• **Šiluminės energijos šaltiniai.** Šiluminės energijos šaltinis numatomas šilumos siurblys.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
006/22-01-PP-BD.AR	3	4	0

- **Atsinaujinančių energijos išteklių.** Rekomenduojamas tokių atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas kaip saulės jėgainės, kurios būtų įrengtos ant pastato stogo, teritorijoje arba pasirašius sutartį - saulės parkuose.

7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS

Statant pastatą, užtikrinamas trečiųjų asmenų interesų nepažeidimas. Nepabloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams pastatams. Paliekami esami priėjimai prie pastatų, vedant inžinierinių įrenginių trąsas, numatomos betranšėjės technologijos arba suardytų dangų visiškas atstatymas iki esamos būklės. Pagal reikalavimus slopinamas projektuojamų inžinierinių įrenginių, esančių projektuojamo pastato išorėje, triukšmas.

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės vietoje ir išvežamos į sąvartynus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
006/22-01-PP-BD.AR	4	4	0