



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



Statytojas (užsakovas)	M.Č., G.Č.
Statinio projekto pavadinimas	Maitinimo paskirties pastato 1M1p, Jonavoje, Plento g. 21A, rekonstravimo projektas
Statinio projekto numeris	028/22
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)	Maitinimo paskirties pastatas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas

Direktorius

Parašas

Aurimas Kriauza

Vardas Pavardė

Statytojas (užsakovas)

Parašas

M.Č., G.Č.

Vardas Pavardė

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

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. Sklypas				
1.	Sklypo plotas	m ²	530	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,46	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	40,94	
II. Maitinimo paskirties pastatas				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		24 asmenų salė	
2.	Pastato bendrasis plotas *	m ²	150,85	
3.	Pastato naudingasis *	m ²	150,85	
4.	Pastato tūris *	m ³	863	
5.	Pastato aukštų skaičius *	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis *	m	3,39	
6.1.	Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato vietos)	m	5,5	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė **		≥B	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė **		≥C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11.	Užstatymo plotas	m ²	217	

Paaiškinimai:

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

** - rodikliai pasiekiami įvykdžius projekte pateiktas rekomendacijas

Statinio projekto vadovas
Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218

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

0	2022	Objekto viešinimui		
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 Maitinimo paskirties pastato 1M1p, Jonavoje, Plento g. 21A, rekonstravimo projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai (BD)	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	M.Č., G.Č.	DOKUMENTO ŽYMUO	028/22-01-PP-BD.BSR
			LAPAS	1
			LAPŲ	1

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)**

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS


Statinio projektiniai pasiūlymai rengiami 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 užsakovai yra M.Č., G.Č.
- **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus 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“. Jonavos 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	Objekto viešinimui		
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 Maitinimo paskirties pastato 1M1p, Jonavoje, Plento g. 21A, rekonstravimo projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas (BD)	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) M.Č., G.Č.		DOKUMENTO ŽYMUO 028/22-01-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).** Jonava, Plento g.21A.

- **Projektuojami statiniai:**

- maitinimo paskirties pastatas: kavinė- baras 1M1p;

3.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

3.2.1. Esamos pastatų būklės įvertinimas

- **Pastatų paskirtis ir kategorija:**

- maitinimo paskirties pastatas: kavinė- baras 1M1p, neypatingas;

- **Esamos pastato konstrukcijos:**

Pastatas	Laikančios sienos	Pamatai	Perdangų (denginių) konstrukcija	Stogo konstrukcija
Kavinė-baras	Silikatinių plytų mūras	Betoniniai	Medinė	Šlaitinė, medinė

Pastatas	Langai	Durys	Pertvaros	Lietaus vandens surinkimas
Kavinė-baras	Mediniai, įstiklinti paprastu stiklu, seni	Medinės, senos	Silikatinių plytų	Išorinis

- **Esamos pastato inžinerinės sistemos:**

Pastatas	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Elektros	Šildymo	Vėdinimo
Kavinė-baras	Šaltas vanduo plieno vamzdžiuose	Surinkimo šulinys	Esami	Elektra	Natūralus

- **Esama pastato apdaila:**

Pastatas	Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Kavinė-baras	Silikatinių plytų mūras	Asbestinis šiferis	Cokolinis tinkas	Tinkuoti ir dažyti

- **Pastatų būklės įvertinimas.** Pastato konstrukcijų būklė patenkinama. Pastatas netenkina šiuolaikinių energinio naudingumo reikalavimų. Pastatas netenkina pasikeitusių savininkų poreikių.

3.2.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

- **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 – maitinimo paskirties pastatas;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
028/22-01-PP-BD.AR	2	4	0

- **Statinio kategorija.** Maitinimo paskirties pastatas yra neypatingas statinys.
- **Statybos rūšis.** Maitinimo paskirties pastato statybos rūšis yra rekonstravimas.

3.2.3. Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas.

- **Energinio naudingumo klasė.** Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas atitinka B klasės reikalavimus.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Nuosavybės teisė.** Sklypo nuosavybės teisė priklauso M.Č., G.Č.
- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
- **Žemės sklypui nustatyti servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos.** Sklypui nustatyti Servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos:
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos;
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Per sklypą nutiestos elektros oro linijos, elektroninių ryšių tinklai.
- **Sklype esantys želdiniai.** Augmenijos ir jos ploto keitimas nenumatomas.

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“ komercinės paskirties objektų teritorijoms priklausomų želdinių plotas turi būti ne mažesnis kaip 10% viso sklypo ploto.

Numatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas 198 m², t. y. 37,36 % 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 urbanizuojamoje teritorijoje, nuo kituose sklypuose esančių pastatų nutolęs ~ 5 m. Gretimo ir projektuojamo sklypų savininkai yra tie patys asmenys.
- **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Kitų esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.
- **Esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.** Atlikti tyrinėjimai:
 - topografiniai matavimai atlikti 2022 m. sausio mėn. Matavimus atliko Individuali V.Rukšėno įmonė (kvalifikacijos nr. 1GKV-466);
 - geologiniai tyrimai šiuo metu yra atlikinėjami.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

- **Keliai, aikštelės ir takai.** Į sklypą patenkama iš pietų pusėje esančios Miško gatvės. Kelio, aikštelės ir takų danga – asfalto arba trinkelė danga.

Kelio, aikštelės ir takų plotas sudaro 115 m², t. y. 21,70 % sklypo ploto.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 13 sk. 107 p. numatyta, kad maitinimo paskirties pastatui, skiriama 1 vieta 15 m² salės ploto. Salės plotas yra 73,36 m². Atsižvelgiant į tai, lankytojams skirtos 5 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių viena pritaikoma žmonių su negalia automobilių parkavimui. Papildomai įrengiama vieta personalo automobiliams parkuoti.

Sklype nėra pakankamai vietos visiems automobiliams parkuoti, todėl trūkstamos automobilių parkavimo vietos numatomos gretimame sklype, kuris priklauso tam pačiam savininkui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
028/22-01-PP-BD.AR	3	4	0

- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Į sklypą patenkama servitutiniu keliu iš gretimo sklypo. Gretimas sklypas ribojasi su suformuota bendra nuovaža į plento gatvę, kurioje yra esama nuovaža.

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

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į maitinimo paskirties pastatą tiekiamas iš artezinio šulinio.

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 maitinimo paskirties pastato šalinamos į buitinius nuotekų valymo įrenginius per riebalų gaudyklę.

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, buitiam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

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

- **Atsinaujinančių energijos ištekliai.** Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas nenumatomas. Pagal galimybes rekomenduojama įrengti saulės kolektorius ant pietvakarinio pastato stogo šlaito.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
028/22-01-PP-BD.AR	4	4	0