

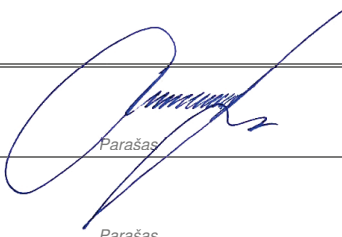
**UAB „PROJEKTERA“**  
Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava  
mob. +370 656 20819 (+370 682 38234)  
www.projektera.lt



<b>Statytojas (užsakovas)</b>	A.L.
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Valkaičių k., Valkaičių g. 2A, statybos projektas
<b>Statinio projekto numeris</b>	035/21
<b>Statinio projekto etapas</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>Statinio projekto dalys</b>	Bendroji (BD)
<b>Projekto bylos (segtuvo) laida</b>	0
<b>Projekto bylos (segtuvo) išleidimo data</b>	2021
<b>Statinio paskirtis (pavadinimas)</b>	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, pagalbinio ūkio paskirties pastatas
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas statinys, nesudėtingas statinys (I grupė)
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba

**Direktorius**



  
Parašas

**Aurimas Kriausa**

Vardas Pavardė


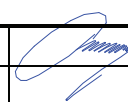
**Statytojas (užsakovas)**

A.L.

Vardas Pavardė

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

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. Sklypas</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3667	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	4,04	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	6,74	
<b>II. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		1 šeimai	
2.	Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	118,26	
3.	Pastato naudingasis *	m <sup>2</sup>	118,26	
4.	Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	680	
5.	Pastato aukštų skaičius *	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis *	m	4,3	
6.1.	Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato vietos)	m	4,6	
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 **		≥A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė **		≥C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	188	
<b>III. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		Pagalbinio ūkio	
2.	Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	30	
3.	Pastato naudingasis *	m <sup>2</sup>	-	
4.	Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	140	
5.	Pastato aukštų skaičius *	vnt.	1	
6.	Pastato aukštis *	m	3,8	

0	2021	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 ir pagalbinio ūkio pastato, Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Valkaičių k., Valkaičių g. 2A, statybos projektas	
30218	PV.	A. Kriausa		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
				Bendrieji statinio rodikliai (BD) 0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A.L.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			035/21-01-PP-BD.BSR	1 2

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6.1.	Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios pastato vietos)	m	3,9	
7.	Energinio naudingumo klasė **		-	
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė **		-	
9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	59	
<b>IV. Buitinių nuotekų valymo įrenginys</b>				
1.	Nuotekų valykla	m <sup>3</sup> /para		
<b>V. Inžineriniai tinklai</b>				
1.	vandentiekio tinklų ilgis	m	17,95	
2.	vandentiekio tinklų skersmuo	mm	32	
3.	nuotekų tinklų ilgis	m	110/160	
4.	nuotekų tinklų skersmuo	mm	5,60/23,45	
5.	elektros tinklų ilgis	m	48	
6.	elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	AI 4x16	

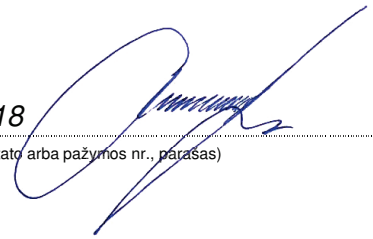
**Paaiškinimai:**

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

\*\* - rodikliai pasiekiami įvykdžius projekte pateiktas rekomendacijas

**Statinio projekto vadovas**
**Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218**

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



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	035/21-01-PP-BD.BSR	2	2

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)

### 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Statinio techninis darbo projektas 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.L.
- **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 techninį darbo projektą 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	2021	Statybos leidimui		
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		<b>UAB „PROJEKTERA“</b> Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Valkaičių k., Valkaičių g. 2A, statybos projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas (BD)	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	A.L.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			035/21-01-PP-BD.AR	1 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 metų	70 kg/m <sup>2</sup> ;
○ vieną kartą per 20 metų	99 kg/m <sup>2</sup> ;
○ vieną kartą per 50 metų	114 kg/m <sup>2</sup> .

- **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).** Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Valkaičių k., Valkaičių g. 2A.

- **Projektuojami statiniai:**

- gyvenamasis namas (žr. architektūrinėje ir konstrukcinėje projekto dalyje);
- pagalbinio ūkio pastatas (žr. architektūrinėje ir konstrukcinėje projekto dalyje);
- inžineriniai tinklai:
  - lauko buitinio vandentiekio tinklai (žr. vandentiekio-nuotekų dalyje);
  - lauko buitinių nuotekų tinklai (žr. vandentiekio-nuotekų dalyje);
  - elektros tinklai (žr. elektrotechninėje dalyje).

#### 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 ir negyvenamasis pastatas;
- gyvenamojo pastato pogrupis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas;
- negyvenamojo pastato pogrupis – pagalbinio ūkio paskirties pastatas: garažas.

- **Statinio kategorija.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas yra neypatingas statinys. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas yra nesudėtingas statinys (I grupė).

- **Statybos rūšis.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos rūšis yra nauja statyba. Pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos rūšis yra nauja statyba.

### 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Nuosavybės teisė.** Sklypo nuosavybės teisė priklauso A.L.

- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos).

- **Žemės sklypui nustatyti servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos.** Žemės sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 0,1354 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos - 0,3549 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0,3667 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,3667 ha.

- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Iki sklypo yra atvestas elektros tinklas.

- **Sklype esantys želdiniai.** Augmenijos ir jos ploto keitimas numatomas tik po projektuojamais statiniais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
035/21-01-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 3229 m<sup>2</sup>, t. y. 88,05% 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 ~80 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. kovo mėn. Matavimus atliko V. Rukšėno įmonė (licenzijos nr. 253TK-132);
  - geologiniai tyrimai atlikti 2021 m. rugsėjo mėn. Tyrimus atliko Jūratė Vaznytė (leidimo tirti žemės gelmes nr. 2026136).

## 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 191 m<sup>2</sup>, t. y. 5,21% 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 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos; Projektuojamas gyvenamosios paskirties dalies naudingas plotas yra 118,26 m<sup>2</sup>. 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 šachtinio šulinio (ateityje pagal galimybes prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų). Vanduo į pagalbinio ūkio paskirties pastatą netiekiamas.

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 buitinius nuotekų valymo įrenginius. Nuotekos iš pagalbinio ūkio paskirties pastato nešalinamos.

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, tiekiamą elektros tinklais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
035/21-01-PP-BD.AR	3	4	0

- **Šiluminės energijos šaltiniai.** Šiluminės energijos šaltinis numatomas šilumos siurblys. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas nešildomas.
- **Atsinaujinančių energijos ištekliai.** Numatomas tokių atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas kaip saulės jėgainės, kurios būtų įrengtos ant pastato stogo 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 betransšėjės 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
035/21-01-PP-BD.AR	4	4	0