



MB Lprojects

įm. k. 306399096, Šilo g. 30-7,
Vilnius, LT-10317,
Tel.: +37068228322,
el.p.: laura.lprojects@gmail.com




Projekto parengė:	MB Lprojects		
Statytojas:	UAB "HES-PRO VILNIUS"		
Kompleksas:	Maitinimo paskirties pastato Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav., statybos projektas		
Komplekso Nr. :	2503		
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai		
Projekto dalis:	Bendroji		
Bylos Nr. :	2503-PP-BD		
Laida:	0		
Įmonės pavadinimas	Vardas, pavardė	Pareigos	Parašas
MB "Lprojects"	Laura Rakšnytė	Direktorė	
Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Pareigos	Parašas
A1112	Laura Rakšnytė	PV	
A1112	Laura Rakšnytė	PDV	
	Vilnius 2025		

Bendroji dalis (BD)

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Pastaba: tuo atveju, jei darbuotojo kompiuteryje nėra įdiegti visi sertifikatai, parašų galiojimą ir dokumentą *.ADOC galima patikrinti Signa Web internetinėj svetainėj <https://signa.mitsoft.lt/signa-web/app/index.html>

Rinkmenos numeris	Žymėjimas	Laida	Pavadinimas	Lapų sk.
BD (bendroji dalis)	Dokumentai			
			Viršelis	1
	2503-PP-BD.DŽ	0	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2
	2503-PP-BD.BS	0	Bendrieji statinio rodikliai	6
	2503-PP-BD.AR	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	23
	Brėžiniai:			
	2503-PP-BD.SP-001	0	Sklypo nužymėjimo planas, M1:500	1
	2503-PP-BD.SP-002	0	Sklypo sutvarkymo planas, M1:500	1
	2503-PP-BD.SP-003	0	Sklypo vertikalus planas, M1:500	3
	2503-PP-BD.SP-004	0	Pandusų ir neregijų vedimo sistemos įrengimo detalizacija, M1:500	1
	2503-PP-BD.SP-005	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas, M1:500	1
	2503-PP-BD.SA-001	0	Pirmo aukšto planas M1:100	1
	2503-PP-BD.SA.TCH-001	0	Planas su baldų ir technologinės įrangos išdėstymu, M 1:100	1
	2503-PP-BD.SA-002	0	Stogo planas M1:100	1
	2503-PP-BD.SA-003	0	Pjūviai A-A, B-B, C-C, M1:100	1
	2503-PP-BD.SA-004	0	Fasadai, C-A, 1-7, M1:100	1
	2503-PP-BD.SA-005	0	Fasadai, A-C, 7-1, M1:100	1
	2503-PP-BD.SA-006	0	Reklaminis pilonas	1
	2503-PP-BD.SA-007	0	Šiuikšlių konteinerių stoginė M1:100	1
	2503-PP-BD.SA-008	0	Pastato grafinis vaizdas	1
	Kiti dokumentai:			
			Projektinių pasiūlymų tvirtinimo raštas	1
			Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2
		Žemės sklypo planas M1:1000	2	
		Topografinis planas M1:500	4	
		Inžineriniai geologiniai tyrimai	2	
		Projektavimo užduotis	8	
		AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros vartotojo prijungimo sąlygos Nr. 25-	3	

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis:			
0	2025	Štatybą leidžiančiam dokumentui gauti			
	MB Lprojects Įm. k. 306399096 Šilo g. 30-7, Vilnius, LT-10317 Tel.: +370 682 283 22 El.p.: laura.lprojects@gmail.com			Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Jonišio r. sav. statybos projektas	
	Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Data	Parašas
A 1112	P.V.	L.Rakšnytė	2025		Projekto sprendiniai: Aiškinamasis raštas (AR)
A 1112	P.D.V	L.Rakšnytė	2025		
	Arch.	S.Visockas	2025		
Etapas	Užsakovas (Statytojas)				Lapas
PP	HES-PRO VILNIUS, UAB				1
					2503-PP-BD.DŽ
					2

Rinkmenos numeris	Žymėjimas	Laida	Pavadinimas	Lapų sk.
			E-4397	
			Techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti Nr. (28.65 E) S-Joniškis	1
			Drenažo planas	1
			Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygos Nr. P-0624/25	2
			Joniškio rajono mero išvada dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimo	
			Teritorijos, esančios Sidabros g. 2c, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav., detaliojo plano, patvirtinto Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 26 d. įsakymu nr. a-223 "Dėl detaliojo plano patvirtinimo" – koregavimas. Pagrindinis brėžinys	1
			Projekto vadovo priskyrimo raštas	1
			Statytojo atstovo įgaliojimas	1
			Projekto vadovo kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas	1
			Projekto dalių vadovų kvalifikacijos patvirtinantys dokumentai	2
			Įmonės steigimo aktas	1
			Civilinės atsakomybės draudimas	1
			Projektui parengti naudotos licencijuotos kompiuterinės įrangos sąrašas	4
			Mokesčio už statybą leidžiantį dokumentą pavedimo kopija	1

Pastaba: tuo atveju, jei darbuotojo kompiuteryje nėra įdiegti visi sertifikatai, parašų galiojimą ir dokumentą *.ADOC galima patikrinti Signa Web internetinėj svetainėj <https://signa.mitsoft.lt/signa-web/app/index.html>


2503-PP-BD.DŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

Bendroji dalis (BD)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

1. Statinio statybos vieta, pavadinimas, paskirtis, kategorija, statybos rūšis

Statinio:					
statybos vieta:	Nr.	pavadinimas:	paskirtis:	kategorija:	statybos rūšis:
Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav.	1.	Maitinimo paskirties pastatas	maitinimo	neypatingas statinys	nauja statyba
	2.	Šiukšlių konteinerių stoginė	negyvenamasis pastatas	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	3.	Reklaminis pilonas	inžinerinis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba
	4.	Automobilių stovėjimo aikštelė	Inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	5.	Kiemo aikštelė	Inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	6.	Vandentiekio gręžinys	hidrotechninis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba
	7.	Gaisriniai rezervuarai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	8.	Buitinių nuotekų valymo įrenginys	inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	9.	Lietaus nuotekų infiltracinė talpa	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	10.	Lauko vandentiekio tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	11.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis:						
0	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti						
	MB Lprojects Įm. k. 306399096 Šilo g. 30-7, Vilnius, LT-10317 Tel.: +370 682 283 22 El.p.: laura.lprojects@gmail.com			Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav. statybos projektas				
	Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Data	Parašas	Projekto sprendiniai:	Laida	
A 1112	P.V.	L.Rakšnytė	2025			Bendrieji statinio rodikliai (BR)	0	
A 1112	P.D.V	L.Rakšnytė	2025				Dalis	
	Arch.	S.Visockas	2025				BD	
Etapas	Užsakovas (Statytojas)					2503-PP-BD.BR	Lapas	Lapų
PP	HES-PRO VILNIUS, UAB						1	6

Statinio:					
statybos vieta:	Nr.	pavadinimas:	paskirtis:	kategorija:	statybos rūšis:
	12.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	13.	Lauko elektros tinklai	inžinerinis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Statinio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	7491,00	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	296,00	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,03	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	0,04	
5. statinio užimamas žemės plotas	m ²	296,00	
6. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m ²	5062,20	
7. projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	21	iš jų 1 vieta žmonėms su negalia
PASTATAI IR STATINIAI			
1. Maitinimo paskirties pastatas:			
1.1. paskirties rodikliai (bendras žmonių skaičius pastate):	žm. sk.	48 lankytojai ir 5 darbuotojai pamainų keitimosi metu	
tame tarpe darbuotojų skaičius	žm. sk.	5 darbuotojai pamainų keitimosi metu	
1.2. bendrasis plotas*:	m ²	244,18	
1.2.1. pagrindinis*	m ²	191,95	
1.2.2. pagalbinis*	m ²	52,23	
1.3. pastato tūris*	m ³	1806,85	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	1	

Statinio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.5. pastato aukštis	m	6,10	
1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	–	II (antras)	
1.7. pastato gaisro apkrovos kategorija	–	nėra skaičiuojama	
1.8. pastato kategorija pagal sproginimo ir gaisro pavojų	–	–	
1.9 .atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
1.9.1. sienų	W/ m ² K	0,12	
1.9.2. grindų ant grunto	W/ m ² K	0,14	
1.9.3. denginio	W/ m ² K	0,10	
1.10. energinio naudingumo klasė	A++		
1.11 pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	≥ C		
2. Šiukšlių konteinerių stoginė			
2.1. plotas*:	m ²	24,00	
2.2. tūris*	m ³	52,20	
2.3. aukštis*	m	2,35	
3. Reklaminis pilonas			
3.1. pamato užstatymo plotas*	m ³	1,50	
3.2. vertikalios projekcijos plotas iš dviejų pusių*	m ²	64,00	
3.3. aukštis	m	25	
4. Automobilių stovėjimo aikštelė			
4.1. I-o statybos etapo:			
4.1.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	13	Tame tarpe -1 vnt. ŽN automobiliams
4.1.2. Asfalto danga automobilių stovėjimo vietoms*	m ²	191,00	

Statinio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4.2. II-o statybos etapo:			
4.2.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	8	Tame tarpe elektromobiliams skirtų vietų – 8 vnt.
4.2.2. Asfalto danga automobilių stovėjimo vietoms*	m ²	130,00	
4.3. Visas automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	21	Tame tarpe -1 vnt. ŽN automobiliams, elektromobiliams skirtų vietų – 8 vnt.
4.4. Visas asfalto dangos automobilių stovėjimo aikštei plotas*	m ²	321,00	
5. Kiemo aikštelė			
5.1. I-o statybos etapo:			
5.1.2. Asfalto danga automobiliųvažiuojamajai daliai*	m ²	1238,50	
5.1.3. betoninių trinkelių danga pėsčiųjų takams*	m ²	340,00	
5.2. II-o statybos etapo:			
5.2.2. Asfalto danga važiuojamajai daliai*	m ²	84,50	
5.2.3. betoninių trinkelių danga pėsčiųjų takams*	m ²	50,00	
5.3. Visas asfalto dangos kiemo aikštei plotas	m ²	1323,00	
5.4. Visas betoninių trinkelių dangos plotas pėsčiųjų takams*	m ²	390,00	
5.5 Visas asfalto ir betoninių trinkelių dangų plotas*	m ²	1713,00	
6. Vandentiekio gręžinys			
6.1. gręžinio našumas	m ³ /d	5,00	
7. Gaisriniai rezervuarai			
7.1. rezervuaro išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės paviršių plotas*:	m ²	50,00	

Statinio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.2. rezervuaro aukštis (gylis)*	m	2,50	statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio giliausio laikančiųjų konstrukcijų taško
7.3. rezervuaro tūris*	m ³	80,00	
7.4. Rezervuarų skaičius	vnt.	2	
7.5. bendras rezervuarų tūris viso*	m ³	160,00	
8. Buitinių nuotekų valymo įrenginys			
8.1. valymo įrenginio našumas	m ³ /d	5,00	
9. Lietaus nuotekų infiltracinė talpa			
9.1. talpos išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės paviršių plotas*:	m ²	47,25	
9.2. talpos aukštis (gylis)*	m	1,32	statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio giliausio laikančiųjų konstrukcijų taško
9.3. talpos tūris*	m ³	62,37	
INŽINERINIAI TINKLAI			
10. Lauko vandentiekio tinklų:			
10.1. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d32 (PE-RC)*	m	67,00	
10.2. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d32 (PE-RC)*	m	15,00	
10.3. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d160 (PE-RC)*	m	6,00	Gaisrinio vandentiekio tinklas
11. Lauko buitinių nuotekų tinklų:			
11. 1. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d110 (PVC N/PP/PE-RC)*	m	18,00	
11. 2. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d160 (PVC N/PP/PE-RC)*	m	7,00	

Statinio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
12. Lauko lietaus nuotekų tinklų:			
12.1. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d160 (PVC N/PP/PE-RC)*	m	8,00	
12.2. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d200 (PVC N/PP/PE-RC)*	m	35,00	
12.1. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d110 (PVC N/PP/PE-RC)*	m	144,00	
12.4. ilgis pagal vamzdžio skersmenį d250 (PVC N/PP/PE-RC) *	m	36,00	
13. Lauko elektros tinklų:			
13.1. 0,4 kV įtampos elektros požeminės linijos ilgis*	m	420,00	
13.2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis:			
Al	mm ²	4 x 120	
Cu	mm ²	5 x 6	
Cu	mm ²	5 x 2,5	
Cu	mm ²	3 x 2,5	
13.3. elektros tinklų apsaugos zonos plotis	m	2,00	

* žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

Laura Rakšnytė


2503-PP-BD.BR	Lapas	Lapy	Laida
	6	6	0

Bendroji dalis (BD)**BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Pastaba: tuo atveju, jei darbuotojo kompiuteryje nėra įdiegti visi sertifikatai, parašų galiojimą ir dokumentą *.ADOC galima patikrinti Signa Web internetinėj svetainėj <https://signa.mitssoft.lt/signa-web/app/index.html>

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

Eil. Nr.	Aiškinamojo rašto skyrius	Lapas
1.	Statinių statybos vieta, pavadinimas, paskirtis, kategorija, statybos rūšis	1.
2.	Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	2.
3.	Duomenys pagrindžiantys statinių statybos rūšies pasirinkimą	9.
4.	Statybos sklypas	9.
5.	Statybos sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, aplinkinis užstatymas	10.
6.	Projektuojami statiniai	11.
7.	Detaliojo plano sprendiniai, kuriais vadovaujantis parengtas statinio projektas	11.
8.	Projekto atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas	12.
9.	Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai	12.
10.	Aplinkotvarka ir želdiniai	13.
11.	Architektūriniai sprendiniai	13.
12.	Pastato šildymas, vėsinimas ir vėdinimas	14.
13.	Vandentiekis ir nuotekų nuvedimas	15.
14.	Elektros tiekimas ir ryšiai	15.
15.	Numatoma ūkinė veikla	16.
16.	Virtuvės ir maisto ruošimo technologijos	16.
17.	Žaliavos maisto gamybai	17.
18.	Darbo procesai	19.
19.	Pastato konstrukcijos	20.
20.	Automobilių stovėjimo aikštelė ir kiemo aikštelė	20.
21.	Sklypo pritaikymas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms	21.
22.	Teritorijos apšvietimas, apsauga	22.
23.	Priešgaisrinė sauga, apsauga ir evakuacija	22.
24.	Reklaminis pilonas	22.
25.	Atliekų tvarkymas	22.

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis:					
0	2025	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti					
	MB Lprojects Įm. k. 306399096 Šilo g. 30-7, Vilnius, LT-10317 Tel.: +370 682 283 22 El.p.: laura.lprojects@gmail.com			Projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav. statybos projektas			
	Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Data	Parašas	Laida	
A 1112	P.V.	L.Rakšnytė	2025		Projekto sprendiniai: Aiškinamasis raštas (AR)	0	
A 1112	P.D.V	L.Rakšnytė	2025			Dalis	
	Arch.	S.Visockas	2025			BD	
Etapas	Užsakovas (Statytojas)				2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapy
PP	HES-PRO VILNIUS, UAB					1	23

1. Statinio statybos vieta, pavadinimas, paskirtis, kategorija, statybos rūšis

Statinio:					
statybos vieta:	Nr.	pavadinimas:	paskirtis:	kategorija:	statybos rūšis:
Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav.	1.	Maitinimo paskirties pastatas	maitinimo	neypatingas statinys	nauja statyba
	2.	Šiukšlių konteinerių stoginė	negyvenamasis pastatas	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	3.	Reklaminis pylonas	inžinerinis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba
	4.	Automobilių stovėjimo aikštelė	Inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	5.	Kiemo aikštelė	Inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	6.	Vandentiekio gręžinys	hidrotechninis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba
	7.	Gaisriniai rezervuarai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	8.	Buitinių nuotekų valymo įrenginys	inžinerinis statinys	II gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	9.	Lietaus nuotekų infiltracinė talpa	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	10.	Lauko vandentiekio tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	11.	Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	12.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	inžinerinis statinys	I gr. nesudėtingas statinys	nauja statyba
	13.	Lauko elektros tinklai	inžinerinis statinys	neypatingas statinys	nauja statyba

2. Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinių kategorija nustatoma vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 30 dalimi ir STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“ (toliau – „Reglamentas“) reglamento 27, 30, 31 punktuose ir 5 priedo 1, 2 lentelėse pateiktais požymiais ir techniniais parametrais.

Statinio kategoriją pagal Reglamente pateiktus požymius ir techninius parametrus nustato ir projektuojamam statiniui priskiria statinio projekto vadovas.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

Projektuojami pastatai ir statiniai:

1. Maitinimo paskirties pastatas

Pastato paskirtis – maitinimo.

Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

Neypatingojo statinio kategorija projektuojamam maitinimo paskirties pastatui nustatoma nes jis nėra priskiriamas nei prie ypatingųjų nei prie nesudėtingųjų statinių.

2. Šiukšlių konteinerių stoginė

Statinio paskirtis – negyvenamasis pastatas.

Statinio kategorija – I grupės nesudėtingas statinys.

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 1 lentelė

POŽYMIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS PASTATAI PRISKIRIAMI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai			
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias bendras plotas, m ²	
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė
2. Ne gyvenamieji pastatai					
2.4.	Kiti ne gyvenamieji pastatai, nenurodyti 2.1–2.3 papunkčiuose	5	8,5	50	80

Šiukšlių konteinerių stoginė planuojama 2,35 m aukščio, 24 m² ploto ir patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl pastatas priskiriamas I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

3. Reklaminius pilonas

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

Statinio kategorija inžineriniam statiniui - reklaminiam pilonui priskiriama vadovaujantis Reglamento 3 priedu:

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

3 priedas

INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Eil. Nr.	Inžinerinių statinių grupės	Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimas (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
4.	Kiti inžineriniai statiniai	4.5. Kitos paskirties	Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, srutų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Neypatingojo statinio kategorija projektuojamam inžinerinės paskirties statiniui priskiriama todėl, kad jis nėra priskiriamas nei prie ypatingųjų nei prie nesudėtingųjų statinių, kadangi projektuojamas 25 m aukščio.

4. Automobilių stovėjimo aikštelė

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas statinys.

Statinio kategorija ir grupė inžineriniam statiniui - automobilių stovėjimo aikštelė priskiriama vadovaujantis Statybos įstatymu ir Reglamento 3 priede nurodytu statinio paskirties aprašymu ir 5 priedo 2 lentelėje pateiktais požymiais ir techniniais parametrais:

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

3 priedas

INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Eil. Nr.	Inžinerinių statinių grupės	Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimas (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
4.	Kiti inžineriniai statiniai	4.5. Kitos paskirties	Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, sрутų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžineriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.1.	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.)	kai plotas $\geq 10 \text{ m}^2$, $\leq 100 \text{ m}^2$	kai plotas $> 100 \text{ m}^2$, $\leq 10\,000 \text{ m}^2$	žiūrėti 6 pastabą

Automobilių stovėjimo aikštelės (automobilių stovėjimo vietos) plotas – 321,00 m² ir jos parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas II grupės nesudėtingiems statiniams.

5. Kiemo aikštelė

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas statinys.

Statinio kategorija ir grupė inžineriniam statiniui kiemo aikštelė priskiriama vadovaujantis Statybos įstatymu ir Reglamento 3 priede nurodytu statinio paskirties aprašymu ir 5 priedo 2 lentelėje pateiktais požymiais ir techniniais parametrais:

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

3 priedas

INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Eil. Nr.	Inžinerinių statinių grupės	Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimas (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
4.	Kiti inžineriniai statiniai	4.5. Kitos paskirties	Degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblinė, įvairios užtvaros, atraminė sienelė, mėšlidė, srutų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė , pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžineriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.1.	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.)	kai plotas $\geq 10 \text{ m}^2$, $\leq 100 \text{ m}^2$	kai plotas $> 100 \text{ m}^2$, $\leq 10\,000 \text{ m}^2$	žiūrėti 6 pastabą

Kiemo aikštelės (važiuojamosios dalies asfalto danga plius betoninių trinkelų dangą pėsčiųjų takams) plotas – 1.713,00 m² ir jos parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas II grupės nesudėtingiems statiniams.

6. Vandens grėžinys

Statinio paskirtis – hidrotechninis statinys.

Hidrotechniniai statiniai nepriskiriami nesudėtingiems statiniams. Pagal numatomą vandens grėžinio našumą – iki 5 m³/d, nepriskirtinas ypatingiems statiniams.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

7. Gaisriniai rezervuarai

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija – I grupės nesudėtingas statinys.

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžineriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.2.	inžineriniai statiniai, nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m	$10 \leq K \leq 10\,000$	$10\,000 < K \leq 40\,000$	žiūrėti 5 pastabą

Pastabos:

5. K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = S \times H^3,$$

čia:

S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m^2 laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;

H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausio (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m).

7. Įrengiant ant pastato, vadovaujamosi STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [3.42] reikalavimais.

Statinio kategorijai parinkti reikalinga apskaičiuoti K reikšmę:

Rezervuaro plotis – 2 m, ilgis - 25 m, išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės paviršių plotas $S = 50\text{ m}^2$. Rezervuaro aukštis (gylis po žeme, nuo žemės paviršiaus vid. altitudės iki dugno) $H = 2,5\text{ m}$.

$$K = S \times H^3 = 50\text{ m}^2 \times 2^3 = 781,25$$

Priešgaisrinių rezervuarų apskaičiuota K reikšmė yra 781,25 ir patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas - I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

8. Lietaus nuotekų infiltracinė talpa

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžineriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.2.	inžineriniai statiniai, nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m	$10 \leq K \leq 10\,000$	$10\,000 < K \leq 40\,000$	žiūrėti 5 pastabą

Pastabos:

5. K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = S \times H^3,$$

čia:

S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m^2 laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;

H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausio (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m).

7. Įrengiant ant pastato, vadovaujamosi STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [3.42] reikalavimais.

Statinio kategorijai parinkti reikalinga apskaičiuoti **K** reikšmę:

Infiltracinės talpos plotis – 4,5 m, ilgis – 10,5 m, išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės paviršių plotas **S = 47,25 m²**. Rezervuaro aukštis (gylis po žeme, nuo žemės paviršiaus vid. altitudės iki dugno) **H = 1,32 m**.

$$K = S \times H^3 = 47,25 \text{ m}^2 \times 1,32^3 = 108,67$$

Infiltracinės talpos apskaičiuota **K** reikšmė yra 108,67 ir patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas - I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

9. Buitinių nuotekų valymo įrenginys

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - II grupės nesudėtingas statinys.

Statinio kategorija ir grupė inžineriniam statiniui – buitinių nuotekų valymo įrenginys priskiriama vadovaujantis Statybos įstatymu ir Reglamento 27, 30, 31 punktuose ir 5 priedo 2 lentelėje pateiktais požymiais ir techniniais parametrais:

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
3. Kiti inžineriniai statiniai				
3.14.	Nuotekų valyklos ir nuotekų kaupimo rezervuarai	–	5 m ³ /per parą ir mažesnio našumo	žiūrėti 10 ir 11 pastabas

Pastabos:

10. Nuotekų valyklos apima ir kaupimo septikus.

11. 5 m³/per parą ir mažesnio našumo nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuarai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir mėgėjų sodo žemės sklypuose priskiriami I grupės nesudėtingiesiems statiniams.

Buitinių nuotekų valymo įrenginys planuojamas iki 5 m³/d našumo ir jo parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas II grupės nesudėtingiems statiniams.

10. Lauko vandentiekio tinklai

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - I grupės nesudėtingas statinys.

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

3 priedas

INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Eil. Nr.	Inžinerinių statinių grupės	Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimas (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
2.	Inžineriniai tinklai	2.3. Vandentiekio tinklų	Magistralinis, skirstomasis ir įvadinis vandentiekio tinklų vamzdynas šaltam ir karštam vandeniui tiekti, artezinis šulinys, hidrantas, rezervuaras, vandentiekio bokštas, giluminis vandentiekio gręžinys, kuris yra statinys, kiti inžineriniai statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (inžinerinis statinys skirtas geriamajam, techniniam

			vandeniui tiekti, skirstyti ir pan.).
--	--	--	---------------------------------------

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
2. Inžineriniai tinklai				
2.1.	Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai, kurių išorinis vamzdžio skersmuo ≤ 110 mm;	-	žiūrėti 9 pastabą

Pastabos:

9. Išskyrus vandentiekio tinklus, kuriuose įrengiami gaisriniai hidrantai.

Lauko vandentiekio tinklų išorinis vamzdžio skersmuo – 32 mm ir jų parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas I grupės nesudėtingiems statiniams.

11. Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklai

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - I grupės nesudėtingas statinys.

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

3 priedas

INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Eil. Nr.	Inžinerinių statinių grupės	Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimas (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
2.	Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nuotekų šalinimo kolektorius, nuotekų rinktuvas, nuotekų tinklų išvadas, nuotekų slėginis tinklas, drenažo tinklas ir kiti inžineriniai statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (inžinerinis statinys skirtas nuotekoms surinkti).

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
2. Inžineriniai tinklai				
2.2.	Nuotekų šalinimo tinklai	Nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 200 mm;	-	

Lauko buitinių nuotekų šalinimo tinklų išorinis vamzdžio skersmuo – 110, 160 mm ir jų parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas I grupės nesudėtingiems statiniams.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0

12. Lietaus nuotekų šalinimo tinklai

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - I grupės nesudėtingas statinys.

STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“

5 priedas 2 lentelė

NESUDĖTINGŲJŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ IR TECHNINIŲ PARAMETRŲ, PAGAL KURIUOS INŽINERINIAI STATINIAI PRISKIRIAMAI NESUDĖTINGŲJŲ STATINIŲ KATEGORIJAI, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
2. Inžineriniai tinklai				
2.2.	Nuotekų šalinimo tinklai	Nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 200 mm;	-	

Lauko lietaus nuotekų šalinimo tinklų išorinis vamzdžio skersmuo – 160, 200 mm ir jų parametrai patenka į aukščiau pateiktoje lentelėje pilkai pažymėtus laukus, todėl statinys priskiriamas I grupės nesudėtingiems statiniams.

13. Lauko elektros tinklai

Statinio paskirtis – inžinerinis statinys.

Statinio kategorija - neypatingas statinys.

Neypatingojo statinio kategorija projektuojamam inžinerinės paskirties statiniui priskiriama todėl, kad jis nėra priskiriamas nei prie ypatingųjų nei prie nesudėtingųjų statinių.

3. Duomenys pagrindžiantys statinių statybos rūšies pasirinkimą

Statybos tikslas yra jos vykdymas žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių.

Visų sklype numatomų statyti statinių (1. – 9.) statybos rūšis – nauja statyba.

4. Statybos sklypas

Statybos sklypo:

- adresas - Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav.;

- kadastrinis Nr. 4777/0004:356;

- plotas 0.7491 ha;

- naudojimo paskirtis – kita;

- naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statybos sklypas yra šiaurės rytinėje pusėje nuo Joniškio miesto ir į miesto ribas nepatenka.

Gretimybės:

- iš šiaurinės pusės susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas kad. Nr. 4777/7001:3 – krašto kelias Nr. 210 (Joniškio aplinkkelis);

- iš vakarinės pusės – IIIv kategorijos kelias (laisva valstybinė žemė);

- iš rytinės pusės - sklypas Sidabros g. 2A, kad. Nr. 4777/0004:354, (degalinė).

- iš pietinės pusės - sklypas Sidabros g. 2B, kad. Nr. 4777/0004:355, (autoplovykla);

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	23	0

Specialiosios sąlygos

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
 Teritorijos unikalus numeris: **100402530**
 Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2023-07-03 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Joniškio rajono savivaldybėje Nr. 3-326**
 Įregistravimo data: **2023-07-11**
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **4626 kv. m, nuo 2023-07-11**
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir sрутų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)**
 Teritorijos unikalus numeris: **100380318**
 Įregistravimo pagrindas: **UAB IDAVANG; 1976-01-01 Kompleksas Nr. 0282201- Joniškio rajono Tarpūkinis gamybinis susivienijimas „Sidabra? Nr. 1**
 Įregistravimo data: **2022-12-23**
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **7491 kv. m, nuo 2023-01-05**

5. Statybos sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, aplinkinis užstatymas

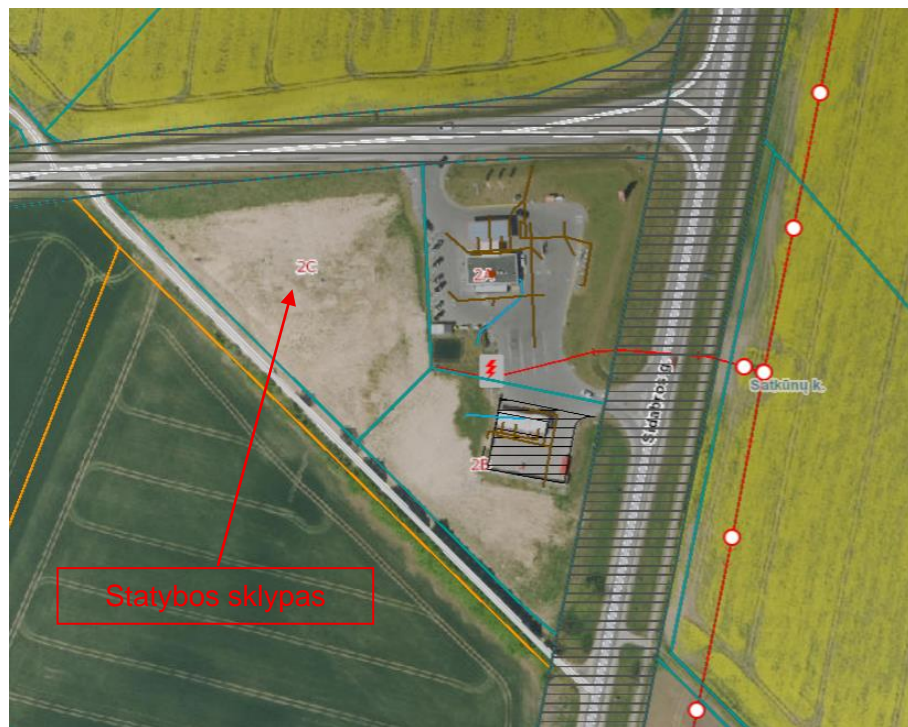
Sklype statinių (išskyrus melioracijos įrenginius), medžių ir krūmų nėra. Sklypas apželdintas žole.

Sklype esantys melioracijos įrenginiai pažymėti дренаžo plane pridėtame prie savivaldybės administracijos išduotų techninių sąlygų statiniams melioruotoje žemėje projektuoti..

Palei sklypo vakarinę ribą praeina IIIv kategorijos gruntinis kelias. Palei šį kelią protarpiais auga pavieniai lapuočiai medžiai ir krūmai (žr. topografinis planas).

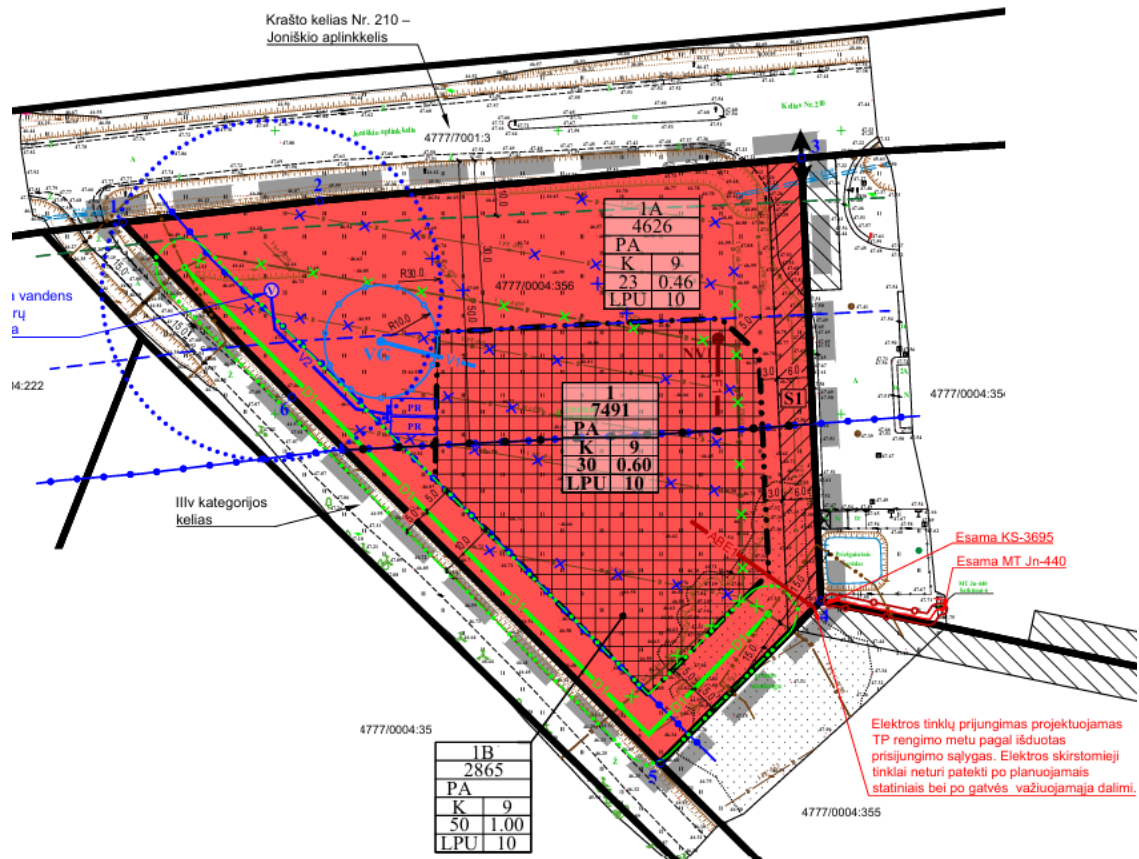
Sklypas iš rytų pusės ribojasi su kitais dviem užstatytais sklypais, kurių viename yra 1-o aukšto pastatas - degalinė (Sidabros g. 2A), o kitame autoplovykla (Sidabros g. 2B).

Sklype kultūros paveldo statinių ir/ar objektų, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalių) ir apsaugos zonų nėra.



Statinių sklype išdėstymas planuojamas vadovaujantis patvirtinta Teritorijos, esančios Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Joniškio r. sav., detaliojo plano korektūra (2024-05-29, [M-313](#)).

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0



6. Projektuojami statiniai

Sklupe projektuojamas pagrindinis statinys – maitinimo paskirties pastatas.

Kiti statiniai: inžinerinis statinys - reklaminius pylonas, automobilių stovėjimo aikštelė; lauko vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų šalinimo tinklai, nuotekų valymo įrenginys, vandens gręžinys, gaisriniai rezervuarai, šiukšlių konteinerių stoginė, tarnauja pagrindiniam pastatui.

7. Detaliojo plano sprendiniai, kuriais vadovaujantis parengtas statinio projektas

Sklipas yra suskirstytas į dvi skirtingų reglamentų zonas 1A ir 1B dėl . Reglamentinė zona Nr. 1A patenka į krašto kelio Nr. 210 apsaugos zoną, todėl joje galima tik Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 p. nurodytų transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas) statyba. Antžeminių statinių statyba galima ne arčiau kaip 30 m nuo krašto kelio briaunos. Poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas galimas ne mažiau kaip 10 m atstumu nuo krašto kelio briaunos.

Planuojamam žemės sklypui nustatyti šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, turintys įtakos statinio projektavimui:

- užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (LPU);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 30%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,60;
- priklausomųjų želdynų norma – 10%.

Statybos linija nenustatyta, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių,

Servitutas: S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 485 m². Viešpataujantys daiktai - sklypai kad. Nr. 4777/0004:354 ir kad. Nr. 4777/0004:355; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas - 485 m². Viešpataujantys daiktai - sklypai kad. Nr. 4777/0004:354 ir kad. Nr. 4777/0004:355.

8. Projekto atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Prenkant pastato vietą sklype atsižvelgtą į detaliajame plane nustatytas statinių statybos zonos ribas. Išlaikomas krašto kelio Nr. 210 apsaugos zonai taikomas reikalavimas pagal kurį galima tik Kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 p. nurodytų transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių (tame tarpe - užkandinė) statyba. Maitinimo pastatas projektuojamas 31,00 m nuo krašto kelio briaunos. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama 10,00 m atstumu nuo krašto kelio briaunos.

Projektuojamo pastato:

- aukštis – 6,10 m;
- sklypo plotas – 7.491,00 m²;
- sklypo užstatymo plotas – 296,00 m²;
- užstatymo tankumas – 0,04 (4%)
- užstatymo intensyvumas – 0,03.

9. Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Ties šiaurės rytiniu statybos sklypo kampu yra įrengtas ir eksploatuojamas įvažiavimas (tuo pačiu ir išvažiavimas) iš krašto kelio Nr. 210 (Joniškio aplinkkelis). Šis įvažiavimas šiuo metu naudojamas patekti į gretimą sklypą Sidabros g. 2A, kad. Nr. 4777/0004:354, (degalinė). Įvažiavimo į statybos sklypą vieta suprojektuota vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, t. y. skirtas įvažiuoti į statybos sklypą ir esamos degalinės teritoriją. Šio sprendinio realizavimui detaliajame plane nustatyti kelio servitutai (viešpataujantys daiktai) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Autotransportas į sklypą patenka per aukščiau minėtą esamą įvažiavimą prie kurio planuojama prijungti nuovaža į sklypo teritoriją.

Maitinimo paskirties pastatas komponuojamas sklypo centrinėje dalyje, taip, kad prie jo būtų patogus privažiavimas klientų automobiliams, jų parkavimas, klientų aptarnavimas patiekiant maistą į automobilį per maisto „išsivežti“ atsiėmimo langelį, automobilių judėjimas aplink pastatą link išvažiavimo. Eismas sklype organizuojamas ratu aplink pastatą. Numatomas vienkryptis 3,5 m pločio apvažiavimas, tinkamas gaisriniais automobiliams.

Greta planuojamos nuovažos yra įrengtas pėsčiųjų šaligatvis su gatvės apšvietimu degalinės teritorijoje. Modeliuojamas pėsčiųjų srautas tik tarp planuojamo sklype statyti maitinimo pastato ir degalinės, kadangi greta nėra kitų pėsčiųjų traukos objektų. Atsižvelgiant į tai planuojamas naujas pėsčiųjų šaligatvis su apšvietimu palei būsimą privažiavimą prie pastato prijungiant jį prie degalinės pėsčiųjų šaligatvio. Šaligatvis projektuojamas aplink pastatą, šiukšlių konteinerių aptvarą ir už automobilių stovėjimo vietų. Šaligatviui įrengti numatoma betono trinkelų danga.

Važiuojamoji dalis projektuojama iš asfalto, pritaikyto ratinei apkrovai ir sunkiasvoriui transportui.

Projekte numatomos eismo reguliavimo, saugumo ir informacinės priemonės, kelio ženklai, važiuojamosios kelio dalies ženklinimas, apsauginiai bortai.

Sklypo aukščių planas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principus, paviršinio vandens nuvedimo būtinybę. Teritorijoje planuojamos automobilių aikštelės, sklypo važiuojamosios dalies ir takų nuolydžiai bei geometrija atitinka norminius reikalavimus.

Projektuojamų statinių ir kitų elementų nužymėjimas nurodytas koordinatėmis arba nurodant atstumus nuo koordinatėmis nužymėtų objektų projekto Sklypo plano dalyje.

Statinių išdėstymas sklype atitinka statinių statybos zonos ir statinių saugos reikalavimus.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0

10. Aplinkotvarka ir želdiniai

Sklypo teritorijoje projektuojamos šios dangos:

- betono trinkelų danga - šaligatviui,
- asfalto danga pritaikyta ratinei apkrovai ir sunkiasvoriui transportui - važiuojamajai daliai,
- veja - likusiai sklypo teritorijos daliai.

Pastato fasadų apsaugai siauroje posūkio vietoje, prie vairuotojų aptarnavimo langelio, ant šaligatvio įrengiami metaliniai apsauginiai rėmai.

Prieš visas įėjimo duris projektuojamos metalinės, su šaligatvio trinkelų paviršiumi sutampančios batų valymo grotelės (1000 x 500 mm).

Produktų tiekimo kelyje projektuojamas nusklembtas šaligatvio bortas ir pandusas su aikštele prieš duris.

Saugiam transporto priemonių statymui į visas stovėjimo vietas numatomas parkavimo bortelis – ratų atmušėjas.

Numatoma pasodinti žemaūgių medžių juostą palei automobilių stovėjimo aikštelę, įrengti „žaliąją salą“ priešais klientų aptarnavimo langelį dekoratyviniais krūmais, želdiniais ir apšvietimu.

Sklype projektuojami šie želdiniai:

Nr.	Pavadinimas	Vnt.
1.	Žemaūgis paprastasis klevas (Acer plantanoides)	5
2.	Žemaūgis kadagys ((Blue star)	5
3.	Žemaūgė kalninė pušis (Pinus mugo)	3
4.	Japoninė lanksva (gyvatvorė)	12
5.	Eraičinas melsvasis (Festuca glauca AZURIT)	7

Sklypo teritorijos apšvietimui numatomi lauko šviestuvai ant atramų 12 vnt. išdėstomi palei važiuojamąją dalį ir aplinkui automobilių stovėjimo aikštelę ir dekoratyviniai lauko šviestuvai 8 vnt. išdėstomi palei pėsčiųjų šaligatvį nuo degalinės pusės ir „žaliojoje saloje“ priešais klientų aptarnavimo langelį.

11. Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas - 11,40 x 26,33 m. Jis yra vieno aukšto, 6,10 m aukščio nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus. Projektuojamo pastato nulinė altitudė yra 46.85.

Stogas numatomas sutapdintas. Pastato tūris stačiakampis.

Pastatas bus matomas iš visų pusių, todėl užtikrinama visų pastato dalių vaizdo estetika, inžinerinė įranga ant stogo pridengiama apvėrimu iš metalinių žaliuzių.

Pastato architektūros tikslas sukurti modernios minimalistinės išraiškos statinio tūrį. Pastato paskirtį lankytojai identifikuoja iš užkandinės prekinių ženklų: išorinės reklamos iškabų, greta pastato planuojamo statyti reklaminio pilono. Reklaminės iškabos derinamos atskirai nuo pastato projekto.

Pastato apdailos spalvų derinys kaip ir tūrio sprendimas yra paprasti ir neiššaukiantys.

Pastato apdailai naudojamos vertikalios sklaidymo HPL plokštės. Fasado angoms įstiklinti naudojamos aliuminio fasado sistemos.

Numatytas vienas pagrindinis įėjimas į pastatą iš šiaurinės pastato pusės (tiesiogiai iš lauko į lankytojų salę). Darbuotojų buitinio aptarnavimo ir maisto tiekimo zonos turi atskirą įėjimą iš pietinės pastato dalies. Atskiras įėjimas numatytas ir techninio aptarnavimo patalpai.

Pastate yra projektuojamos patalpos:

- lankytojų patalpos: lankytojų patalpa, WC, ŽN WC moterims ir vyrams (su fizine negalia),
- darbo patalpos: virtuvė, šaldytuvas ir vėsinimo kamera,
- darbuotojų buitines patalpas: persirengimo kambariai, WC, dušai,
- pagalbinės ir techninės patalpos: pagalbinės patalpos, sandėlis, valytojos patalpa.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0

Pastato pritaikymas žmonėms su negalia (ŽN) bus detalizuojamas techninio - darbo projekto stadijoje.

Vidaus patalpų apdaila

Sienos

Pastato vidaus pertvaroms įrengti numatom gipso kartono sistema išskyrus šaldiklio ir vėsinimo patalpos. Šiose patalpose sienos numatomos iš daugiasluosknių 120 mm sandwich plokščių.

Vidaus sienų apdaila - glaistymas/dažymas, padengimas plytelėmis, dekoratyviniais tapetais, priklausomai nuo patalpų paskirties, joms taikomų reikalavimų ir dizaino sprendimų. Sienų apdailos tipai bus nurodyti statinio techniniame - darbo projekte.

Grindys

Restorano salėje, buitinėse, pagalbinėse ir sanitarinėse patalpose numatoma plytelių, virtuvėje – akrilinė grindų danga. Grindų apdailos tipai bus nurodyti statinio techniniame - darbo projekte.

Lubos

Lubų apdaila – akustinės modulinės ar higieninės modulinės plokštės, gipso kartono sistema. Lubų apdailos tipai bus nurodyti statinio techniniame - darbo projekte.

Durys

Vidaus durys numatomos metalinės Hormann ZK tipo. Lauko ir vidaus durų žiniaraštis bus pateiktas statinio techniniame - darbo projekte.

Išorės apdaila

Išorės apdailai numatoma naudoti vertikalių metalinių lamelių sistemas.

Fasado angoms įstiklinti numatoma naudoti aliuminio fasado sistemas.

Išorės apdailos spalvinius sprendimus žiūrėti projekto architektūrinės dalies (SA) brėžiniuose.

12. Pastato šildymas, vėsinimas ir vėdinimas

ŠILDYMAS, VĖSINIMAS

Pastato šildymui ir vėsimui numatomas šilumos siurblys oras-oras. Freoninis šilumos siurblys projektuojamas ant pastato stogo. Techninio – darbo projekto stadijoje šilumos siurbliui ant stogo projektuojamas pastatymo rėmas.

Patalpose numatomi pakabinami lubiniai ventiliatoriniai konvektoriai (lubinės kasetės) išpučiantys orą į keturias puses. Vidiniai įrenginiai numatomi montuoti pakabinamų lubų erdvėje.

Virš išorinių pagrindinių durų ir virš maisto išdavimo langelių per visą durų ar lango angos plotį numatomos oro užuolaidos.

Dušuose ir tualetų patalpose numatomas elektrinis grindinis šildymas su termostatais. Persirengimo patalpose numatomi elektriniai rankšluosčių džiovintuvai su integruotu termostatu.

PATALPŲ VĖDINIMAS

Visoms patalpoms pastate numatytas mechaninis vėdinimas. Techninio – darbo projekto stadijoje projektuojamos trys mechaninės rekuperatorinės vėdinimo sistemos (kamos) ir vienas stoginis ventiliatorius.

Oro paskirstymas patalpose numatomas per apvalius difuzorius arba difuzorius su slėgio dėžėmis.

13. Vandentiekis ir nuotekų nuvedimas

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

VANDENTIEKIS

Šaltas vandentiekis būtiniems reikmėms projektuojamas iš gręžinio pagal gautą Jonišio rajono mero išvada dėl gėlo požeminio vandens gavybos / žvalgybos gręžinio projektavimo, bei Teritorijos, esančios Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Jonišio r. sav., detaliojo plano korektūroje suplanuotais inžineriniais sprendiniais. Planuojama vandens gręžinio vieta – vakarinėje sklypo dalyje už automobilių stovėjimo aikštelės. Jam numatyta 10 m apsaugos zona. Planuojamas gręžinio našumas – 5 m³/d.

Karštas vanduo numatomas ruošti elektriniame tūriniame vandens šildytuve 200L talpos.

Šalto ir karšto vandentiekio magistraliniai vamzdynus pastate numatoma tiesti virš pakabinamų lubų.

GAISRINIS VANDENTIEKIS

Gaisrų gesinimui reikalingas vandens paėmimas projektuojamas pagal Teritorijos, esančios Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Jonišio r. sav., detaliojo plano korektūroje suplanuotais inžineriniais sprendiniais. Reikalingam vandens kiekiui sukaupti numatomos 2 požeminės vandens talpos (rezervuarai) po 80 m³, užpildomos iš vandens gręžinio. Vanduo gaisrui gesinti paimamas iš gaisrinio šulinio projektuojamo min. 30 m atstumu nuo pastato. Prie gaisrinio šulinio numatoma asfaltuota aikštelė 12x12 m gaisrinių mašinų apsisukimui.

Kadangi projektuojamame pastate žmonių skaičius neviršija 5000 pastate nenumatoma stacionari gaisrų gesinimo sistema.

BUITINĖS IR TECHNOLOGINĖS NUOTEKOS

Projektuojama buitinių lauko nuotekų biologiniai valymo įrenginiai vadovaujantis Teritorijos, esančios Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Jonišio r. sav., detaliojo plano korektūroje suplanuotais inžineriniais sprendiniais. Nuotekų valymo įrenginio vieta suplanuota greta pastato projektuojamoje "žaliojoje salelėje" iš vakarų pusės.

Technologinių nuotekų nuo virtuvės įrangos ir virtuvės zonos trapų į biologinius valymo įrenginius nuvedimas numatomas per riebalų gaudyklę.

PAVIRŠINĖS NUOTEKOS

Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus ir sniego tirpsmo vandens šalinimas numatytas vidine gravitacine lietaus surinkimo sistema per stoge esančias įlajas (2vnt.).

Lietaus nuotekos vedamos į požeminę lietaus nuotekų infiltracinę talpą, prisilaikant Teritorijos, esančios Sidabros g. 2C, Satkūnų k., Satkūnų sen., Jonišio r. sav., detaliojo plano korektūroje suplanuotų inžinerinių sprendinių. Lietaus nuotekų infiltracinės talpos vieta parinkta šiaurinėje dalyje šalia kelio kur yra griovys. Lietaus nuotekų infiltracija į gruntą įvertinama atsižvelgiant į sklypo geologinių tyrimų ataskaitą.

14. Elektros, ryšių tiekimas

Elektros energija projektuojamam pastatui bus tiekama iš energijos skirstymo operatoriaus tinklų. Naujo vartotojo prijungimui prie operatoriaus tinklų bus parengtas atskiras projektas pagal prijungimo sąlygas Nr. 25-E-4397. Pagal šias sąlygas leistiną naudoti galią - 150 kW, elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija III. Vartotojo vidaus tinklas prie operatoriaus tinklų prijungiamas požeminiu kabeliu iš komercinės apskaitos spintos (KAS). Statybos sklypo inžineriniai statiniai ir įrenginiai, kiemo apšvietimo stulpai prijungiami požeminiu kabeliu nuo maitinimo paskirties pastato vidaus tinklo.

Kadangi bendrovės Telia tinklas Livonijos g. nutolęs nuo statybos tinklo ir vesti požeminę ryšių linija ekonomiškai netikslinga, ryšių tiekimą pastato reikmėms numatoma užtikrinamas mobiliais įrenginiais.

15. Numatoma ūkinė veikla

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	23	0

Numatoma statinio ūkinė veikla - „Hesburger“ greito maisto užkandinė. Užkandžius ir gėrimus galima užsisakyti restorane arba išsinešimui. Maistas užsakomas lankytojų zonoje, arba privažiuvus automobiliu prie įrengto aptarnavimo langelio.

Numatomas restorano darbo laikas 9 - 22 val.

Viso numatoma, kad darbas vyks dvejomis darbo pamainomis, po penkis darbuotojus vienoje pamainoje. Didžiausias žmonių skaičius pastate – 30 (25 lankytojai ir 5 darbuotojai).

16. Virtuvės ir maisto ruošimo technologijos

„Hesburger“ greito maisto restoranas specializuojasi greitojo maisto gaminyje ir pardavime. Restorane siūlomi įvairūs mėsainiai, sumuštiniai, bulvytės, salotos, ledai. Kadangi šio tinklo restoranai orientuoti į šeimas su vaikais, alkoholiniai gėrimai juose neparduodami. Sumuštiniai, bulvytės bei kiti patiekalai gaminami iš šaldytų pusgaminių, kurie tiekiami į šaldymo patalpas, vėliau atvėsunami ir atitinkamai ruošiami.

Lankytojai į restorano salę patenka iš lauko per vieną įėjimą. Restorane galima užsisakyti „greitą maistą“ išsinešimui arba valgyti restorano salėje. Restorano lankytojai naudosis 88,71 m² lankytojų zona.

Produktai į restoraną bus atvežami prieš darbo pradžią. Numatoma, kad žaliavos pateks į restorano sandėliavimo zoną arba vėsavimo, šaldymo kameras tiesiai iš lauko per atskirą įėjimą.

Produktų sandėliavimui suprojektuotas 7,96 m² šaldiklis (patalpa Nr. 115), kurioje bus sandėliuojamos bandelės, šaldyta mėsa ir žuvis, vištiena ir bulvytės. Iš šaldymo kameros bandelės, šaldyta mėsa ir žuvis, vištiena ir bulvytės ne darbo metu bus pristatomos į virtuvės zoną (patalpa Nr. 103). Žuvis į šaldymo kamerą tiekama sušaldyta sandarioje plastikinėje taroje, laikoma skirtingų stelažų lentynose bei skirtingame aukštyje, tam kad nebūtų sąlyčio su kitais maisto produktais, laikomais šaldiklyje.

Šalia šaldiklio suprojektuota 5 m² vėsavimo kamera (patalpa Nr. 116). Apačioje pateiktoje lentelėje nurodyta, kokie produktai į kokią kamerą bus pristatomi:

atalpos Nr. plane	P	Įrenginys	Laikomi produktai
r. 115	N s	Šaldiklis	Šaldyta mėsa ir žuvis, vištiena, prancūziškos bulvytės
r. 116	N mo kamera	Vėsinimo kamera	Salotos, padažai, daržovės

Vėsavimo kamera skirta padažams, salotoms, daržovėms sandėliuoti.

Virtuvės zonoje (Nr. 103) 58,60 m² ploto patalpoje planuojama salotų, skrudintų bulvyčių gamybos zonos, sumuštinų ruošimo stalas, bandelių laikymo kambario temperatūroje zona. Maisto ruošimo patalpoje instaliuojamos mėsos grilinės, bandelių skrudintuvės ir bulvyčių fritūrinė. Virtuvės inventorius ir padėklų plovimui numatoma indų plovimo zona (patalpa Nr. 115), į kurią patenkama virtuvės ir iš salės per atskirus įėjimus. Gaiviems gėrimams vėsinti numatomas ledo kubelių gaminyje aparatas.

Visi restorano produktų apdorojimo procesai mechanizuoti. Šiluminiam apdorojimui numatyti modernios technologijos įrenginiai su automatiniu temperatūros ir kaitinimo, kepimo laiko nustatymu.

Restorane numatoma realizuoti šaltus ir karštus nealkoholinius gėrimus, sultis, konditerijos gaminius, ledus, skrudintas bulvytes ir platų asortimentą karštų sumuštinų.

Visi patiekalai ruošiami iš pusfabrikačių. Klientams patiekalai bus patiekiami vienkartinuose induose. Prie patiekalų išdavimo linijos darbuotojams numatyta plautuvė rankų higienai, taip pat numatyta plautuvė daržovių plovimui virtuvėje, plautuvė valytojos patalpoje. Iš viso 6 plautuvės virtuvės zonose (pat. Nr. 102, 103) ir viena indų plovimo (pat. Nr. 107).

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

Buitinės ir gamybinės nuotekos nuvedamos į nuotekų valymo įrenginį, prieš tai gamybines nuotekas išvalius riebalų gaudyklėje. Vėdinimui numatyta mechaninė oro tiekimo/ištraukimo sistema. Panaudotam orui nuo šiluminių įrenginių pašalinti restorano virtuvėje projektuojami ištraukiamosios ventiliacijos gaubtai.

Virtuvės sienų apdaila iš keraminių plytelių, grindys – akrilinės. Pagalbinių patalpų sienų ir grindų apdaila - keraminės plytelės. Patalpų apšvietimas dirbtinis, kasų zonoje- natūralus. Lankytojų zona apšviečiam natūralia ir dirbtine šviesa. Kadangi „Hesburger“ greitojo maisto restorane, maistas tiekiamas tik vienkartinėje taroje, technologinis procesas išlaiko sroviškumo principą, nešvarių indų kelias nesusikerta su maisto gaminimo procesais. Maisto atliekos, vienkartiniai indai, šiukšlės, padėklai lankytojų salėje bus surenkamos į specialios konstrukcijos padėklų ir šiukšlių surinkimo stalus.

Į darbuotojų buitinio aptarnavimo zoną galima patekti iš lauko. Darbuotojų buitinio aptarnavimo zonoje projektuojamos atskiros rūbinės, dušai ir WC vyrams ir moterims. Valytojos patalpoje Nr. 111 projektuojama skalbimo mašina su džiovykle, lyginimo lenta ir spintele skalbimo priemonėms laikyti.

Užkandinės lankytojai naudosis atskirais moterų ir vyrų tualetais, įrengtais šalia lankytojų zonos. Viena šių tualetų suprojektuotas žmonėms su negalia.

17. Žaliavos maisto gamybai

Žaliavos, restoranams Baltijos šalyse, tiekiamos iš Suomijos ir Estijos.

Pagrindinės žaliavos ir pakuotė gaunami iš Suomijos:

- **Bandelės** pristatomos šviežios, supakuotos plastikinėje pakuotėje, tiesiai iš kepyklos. Galiojimo laikas nurodytas ant pakuotės. Pagaminimo data atspausdinta ant pakuotės. Gauti produktai saugomi šaldiklyje. Produktas sušaldomas kaip galima greičiau, bet ne vėliau nei baigiasi nešaldyto produkto galiojimo laikas. Atšildytas produktas turi būti sunaudotas per 24 valandas (įskaitant atšildymo laiką). Sušaldyti produktai turi būti laikomi žemesnėje nei -18 laipsnių celsijaus aplinkoje.
- **Šviežios salotos** pristatomos nuplautos ir supjaustytos iš Hesburger fabriko, jau paruoštos naudojimui ir supakuotos plastikinėje pakuotėje po 1 kg. Gautos salotos laikomos +2 laipsniai temperatūroje. Galiojimo laikas atspausdintas ant pakuotės. Užsakomos Iceberg salotos. Salotų valymui naudojama indaplovės zona, laikomasi daržovių plovimo grafike nustatytų laikų. Nuvalytos ir supjaustytos salotos laikomos GN inde, šaldytuve, paruoštų pusgaminių zonoje.
- **Majonezai**, kurie naudojami Hesburger restoranuose, gaminami Suomijos fabrike. Į restoranus pristatomi plastikinėje pakuotėje po 40g ir 700g, visą laiką saugomi šaldytuve. Galiojimo laikas yra 3 savaitės ir yra užrašytas ant pakuotės. Majonezas iš 700g pakuotės dozuojamas iš specialių dozatorių, laikomų vėsioje vietoje. Dozuojama iš dozatorių, kad apsaugoti nuo tiesioginio kontakto su rankomis ir garantuoti reikiamą kiekį produkte pagal receptą.
- **Kečiupas ir garstyčios** gaminami Hesburger fabrike Suomijoje. Pristatomi į restoranus plastikinėje pakuotėje (Kečiupas 5kg pakuotėje, garstyčios 700g). Sandėliuojami kambario temperatūroje, galiojimo data yra ant pakuotės.
- **Vištiena, vištienos kepsniai, žuvies kepsniai** pristatomi sušaldyti, supakuoti plastikinėje pakuotėje ir popierinėse dėžėse. Sandėliuojami šaldiklyje (-18 0 C). Galiojimo nurodytas ant pakuotės.
- **Keksai, obuolių pyragas** pristatomi sušaldyti iš gamintojo, laikomi šaldiklyje (-18 0 C). Galiojimo laikas yra atspausdintas ant pakuotės.
- **Čederio sūrio gaminys** pristatomas supjaustytas, supakuotas plastikiniuose maišeliuose, laikomas (+20 C). Galiojimo data užrašyta ant pakuotės.
- **Bulvių lazdelės** pristatomos sušaldytos, supjaustytos ir paruoštos naudojimui. Supakuotos po 2,5kg plastikiniuose maišeliuose. Galiojimo laikas nurodytas ant pakuotės. Laikomos šaldiklyje (-18 0 C).

Pagrindinės žaliavos, gaunamos is Estijos, ir jų pakuotė:

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0

- **Kotletai (45g ir 70g)** – UAB" Biovela". Kotletai gaminami iš 100% šviežios jautienos mėsos, kuri yra sumalama, suformuojami kotletai ir galiausiai sušaldomi. Riebumo procentas mažesnis nei 20%. Kolageno/ mėsos baltymų kiekis mažesnis negu 15%. Kotletai laikomi šaldiklyje (-18^o C). Sušaldytų kotletų galiojimo laikas yra ant pakuotės.
- **Vištienos filė salotoms** – mėsa yra paruošta naudojimui, t.y. išvirta, supjaustyta į mažus gabalėlius, supakuota vakuumotoje plastikinėje pakuotėje, sušaldyta. Laikoma šaldiklyje (-18^o C). Galiojimo laikas yra ant pakuotės.
- **Agurkai ir Pomidorai** pristatomi švieži. Daržovių plovimui naudojama indaplovės zona, laikomasi daržovių plovimo grafike nustatytų laikų. Nuplautos ir supjaustytos daržovės laikomos GN inde, šaldytuve, paruoštų pusgaminių zonoje.
- **Svogūnai** pristatomi nulupti, vakuminėje pakuotėje Galiojimo laikas nurodytas ant pakuotės. Atidarytos pakuotės galiojimo laikas 3 paros. Pjaustytų svogūnų realizacijos terminas- 24 valandos.
- **Coca Cola sirupai** gaunamas iš Estijos sandėlio. Laikomas kambario temperatūroje ir galiojimo laikas yra atspausdintas ant pakuotes.

Produktų galiojimo laikas

Žaliavos	Laikymo trukmė ir metodas, taikomas nuo atšildymo/atidarymo pradžios
Obuolių pyragas	48h nuo atšildymo pradžios, +4-+8°C . 24h atšildyta, kambario temperatūroje
Keksai	48 h nuo atšildymo pradžios, +4- +8°C
Pusryčių bandelė	24h atšildyta, kambario temperatūra
Ruginė bandelė	48h nuo atšildymo pradžios, +4- +8°C
Mega bandelė (sušaldyta)	24h atšildyta, kambario temperatūra
Hesburger bandelė (sušaldyta)	24h atšildyta, kambario temperatūra
Paprasta bandelė (sušaldyta)	24h atšildyta, kambario temperatūra
Maxi bandelė (sušaldyta)	24h atšildyta, kambario temperatūra
Tortilijos paplotėlis	3 paros nuo pakuotės atidarymo +7°C šaldytuve Vakuumotos pakuotės laikymas kambario temp.
Pita duona	48h nuo atšildymo pradžios, kambario temp.
Šoninė (šald.)	3 paros nuo atšildymo pradžios, +4- +8°C
Vištienos filė (šald.)	72h nuo atšildymo pradžios, +4- +8°C
Kumpis (rūkytas)	5 paros nuo atidarymo, +4- +8°C
Feta tipo, baltas sūris	5 paros nuo atidarymo savo sultyse, +4- +8°C
Majonezai	96h nuo atidarymo, +4- +8°C
Chalapos paprika kons.	14 parų savo sultyse, +4- +8°C
Agurkų griežinėliai kons.	3 paros savo sultyse, GN induose, +4- +8°C
Pomidorai, pjaustyti	24h supjaustyti, +4- +8°C
Agurkai, pjaustyti	24h supjaustyti, +4- +8°C
Svogūnai, pjaustyti	24h supjaustyti, +4- +8°C
Salotos, pjaustytos	24h supjaustytos, +4- +8°C
Keptas kiaušinis (sušaldytas)	72 h nuo atšildymo pradžios, +2/ +4 C
Jogurtas	4 paros nuo atidarymo, +4- +8°C
Ledų užpilai (karam., brašk, šok.)	1 mėnuo nuo atidarymo, kambario temperatūra
Sultys	3 paros nuo atidarymo, +4- +8°C

18. Darbo procesaiRestorano darbo procesas

Restoranas pradeda dirbti ryte, dvi valandas prieš jo atidarymą, tam kad laiku paruošti virtuvę, barą ir klientų aptarnavimo zoną visai ateinančiai dienai. Vakare, po restorano uždarymo, personalas dirba vieną valandą visus būtinus valymo darbus.

Prieš pradėdant visus pagrindinius virtuvės ir kasos paruošimo darbus ryte – atsakingas asmuo (restorano vadovas arba pamainos vadovas) atlieka šaldiklio, šaldytuvo, sauso sandėlio inventorizaciją ir patikrina galiojimo datas reikalingiems produktams ir žaliavoms. Naudojamas FIFO principas visoms žaliavoms.

Virtuvės darbo procesai ryte

1. Įjungiamas mažas mėsos kotletų šaldiklis.
2. Pripildomas šaldytuvus reikalingais ingredientais (pjaustytos bulvytes, vištienos, vegetariški ir žuvies kotletai) visai ateinančiai dienai.
3. Nuplaunamos ir supjaustomos daržovės. Daržovės pjaustomos tik vienai dienai.
4. Užpildomas salotų šaldytuvus reikalingais ingredientais (+20 C) tai dienai.
5. Paruošiami žaliavų ingredientai (majonezas, salotos, sūris etc.) mėsainių ruošimo zonoje, reikalingi tai dienai.
6. Papildomas, jei reikia, mėsainių pakavimo popierius.
7. Paruošiamos mėsainių bandelės, imamos iš šaldiklio.
8. Užpildomas mažas šaldiklis sušaldytais mėsos kotletais 45g ir 70g. Dienos metu šaldiklis papildomas pagal poreikius.
9. Įjungiami įrenginiai: Skrudintuvė, grilinė.

Klientų aptarnavimo zona ryte

1. Įjungiamas kasos aparatas ir paruošiamas darbu.
2. Papildomas 40g majonezo atsargos atvėsinimo stalčiuose (+20 C).
3. Papildomas sausų priedų atsargos – puodeliai, šakutės, šaukšteliai, peiliai, šiaudeliai, stiklinės etc. reikalingos darbo dienai.

Patiekalų ruošimas**Mėsainių ruošimas**

Į skrudintuvę dedamas reikalingas kiekis tam tikros rūšies bandelių. Po 10 sek į grilinę dedamas reikalingas kiekis ir reikiamas dydis mėsos kotletų. Bandelės skrudinamos 53 sek prie +215 temperatūros. Kotletai kepami 1min prie +200 laipsnių. Grilinėje kotletai iš karto kepa abiejose pusėse. Paskrudintos bandelės išimamos ir padedamos ant mėsainių ruošimo stalo, sudedami reikalingi ingredientai pagal receptą, taip pat ir mėsa. Paruošti mėsainiai pakuojami į tam skirtą popierių pagal rušį ir laikomi karštame tunelyje max. 25 min po pagaminimo. Pagaminus mėsainius informacija tuoj pat suvedama į kompiuterį. Speciali programa padeda kontroliuoti laikymo laiką, kuriam pasibaigus produktas jau neparoduodamas klientams. Laikymo laikui pasibaigus kompiuteris duoda informacinį signalą, kad kam tikras produktas turi būti pašalintas iš pardavimo tunelio. Paruošimo stalas nuvalomas po kiekvienos operacijos ir palaikoma švara visą darbo dieną. Darbo paviršiai dezinfekuojami taip pat.

Skrudintų bulvyčių paruošimas

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	23	0

Kad pasiekti geriausių rezultatų, bulvytės yra sušaldytos. Paprastai 2.5 kg. bulvyčių maišas dalinamas į 4 krepšius. Esant reikalui bulvytes galima dalinti net į 8 dalis, kai yra mažai klientų.

Bulvytės kepamos 178°C , 2.45 minutes. Krepšeliai papurtomi praėjus 30 sek. Nuo kepimo pradžios. Bulvytėms kepti naudojami bulvyčių kepimo aliejai.

Kai įsijungia garsinis signalas paspaudžiamas laikmačio mygtukas, bulvytės automatiškai pakyla ir krepšelis sustoja virš aliejaus talpos. Kada bulvytės yra iškepusios galima pažinti iš gelsvos spalvos ir traškaus paviršiaus, o viduje aiškiai matosi kepta bulvė. Keptų bulvyčių laikymo laikas yra 10-15 minutės. Po 10-15 min laikymo bulvytės išimamos iš pardavimo ir nurašomos į nuostolius.

Tai yra pagrindiniai procesai, kurie vyksta restorane visą darbo dieną.

Virtuvės darbo procesai vakare

1. Išjungiami visi veikiantys įrenginiai (Skrudintuve, Grilline, FryMaster), ir leidžiama jiems atvėsti.
2. Visos nepanaudotos žaliavos perdedamos į tam skirtus specialius indus ir perkeliamos į šaldytuvą, šaldiklį pagal saugojimo reikalavimus, kur laikomasi FIFO principo.
3. Išjungiamas mažasis kilnojamas šaldiklis.
4. Plaunama griline.
5. Plaunamas mėsos kotletų šaldiklis.
6. Plaunami visi įrankiai, kurie buvo naudojami dieną (majonezo pistoletai, peiliai, lopetėles t.t.).
7. Plaunami visi ir dezinfekuojami paviršiai.
8. Plaunamos virtuvės grindys.

Klientų aptarnavimo zona vakare

Viskas išvaloma ir išplaunamos grindys.

19. Pastato konstrukcijos

Pastatas projektuojamas taip, kad atitiktų A++ energinio efektyvumo klasę.
Pastato atsparumo ugniai laipsnis – III.

Pamatai

Numatomas pamatų tipas – poliniai su antpoliais.
Rengiant statinio techninį - darbo projektą, bus įvertinta.

Pastato karkasas, atitvaros ir denginys

Pastato laikančios konstrukcijos – metalinės kolonos ir sijos.
Lauko atitvara iš „sandwich“ tipo panelių 150 mm, apšiltinimo sluoksnis 250mm. Vidaus pertvaros – gipso kartono sistema 125mm, šaldytuvo ir šaldiklio sienos iš „sandwich“ tipo panelių 120mm.
Denginys – profiliuotas skardos paklotas.

Laikančios metalo konstrukcijos padengiamos antikorozinėmis priemonėmis.

Konstrukcijų matmenys parenkami techninio – darbo projekto parengimo metu, atsižvelgiant į architektūrinius, technologinius aspektus, ekonominius statybos rodiklius, sklypo geologinių tyrimų atsakaita.

20. Automobilių stovėjimo aikštelė ir kiemo aikštelė

Projektas numato visų sklypo kietųjų dangų padalijimą į dvi dalis – I-q ir II-q statybos etapus, bei suskirstymą į du atskirai nurodomus statinius - „Automobilių stovėjimo aikštelė“ (automobilių stovėjimo vietos) ir - „Kiemo aikštelė“ (asfalto danga automobilių važiuojamajai daliai ir betoninių trinkelų danga pėsčiųjų takams). Toks suskirstymas į atskirus statinius reikalingas dėl numatomos turto objektų teisinės registracijos po statybos etapų įgyvendinimo. I-e statybos etape bus įrengtos maitinimo pastato klientų automobilių stovėjimo vietos, o ir II-ame statybos etape bus įrengtos vietos elektromobiliams.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0

Pastatui aptarnauti reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai " 30 lentelė ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“:

Statybos techninis reglamentas	lentelės punktas	Reikalavimas	Projektiniai sprendimai	Priklausančių vietų skaičius
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30 lentelė	Prekybos paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² prekybos salės ploto	Bendras lan... salės plotas 88,71 m ²	6 vietos Maitinimo pastatai
STR 2.03.01:2019 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.	16. punktas 1 lentelė	- 1 vieta A tipo, kai aikštelėje yra iki 20 vietų	Aikštelėje numatoma 1 vieta, skirta žmonėms su negalia	1 vieta
Viso:				Poreikis - 7 vietos

Sklype numatyta lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė 21-nam automobiliui, iš kurių:

- 13 vietų automobiliams I-e statybos etape, tame tarpe 1 vieta A tipo numatyta žmonėms su negalia (ŽN) ;
- 8 vietos elektromobiliams II-e statybos etape (214,50 m²).

Automobilių stovėjimo vietų atskyrimui ir apribojimui kiekvienai vietai suprojektuoti guminiai borteliai su šviesą atspindinčia juosta.

Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai " 43 lentelė.

Statybos techninis reglamentas	Reikalavimas	Projektiniai sprendimai	Priklausančių vietų skaičius
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 43 lentelė	1 vieta 250 m ² pagrindinio pastato ploto	Pagrindinis plotas 191,95 m ²	1 vieta
Viso:			poreikis 1 vieta

Įvertinant augantį dviračių sporto populiarumą, prie įėjimo į pastatą suprojektuotos 3 dviračių parkavimo vietos.

Kiemo aikštelės vertikalus suplanavimas atliktas įvertinant esamą reljefą ir lietaus vandens nuo teritorijos nuvedimo į nuotekų sistemą organizavimo logiką. Lietaus vanduo bus surenkamas į žemiausiose vietose suprojektuotu lietaus vandens surinkimo šulinius perforuotais dangčiais, palei nuovažą - į lataką. Iš jų lietaus vanduo nuo teritorijos bei pastato stogo nuvedamas į lietaus nuotekų rezervuarą iš kurio vyksta infiltracija į gruntą.

Kiemo aikštelės išilginis ir skersinis nuolydžiai neviršija 2,5%.

Projektuojamo pastato nulinė altitudė yra 46.85.

21. Sklypo pritaikymas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms

Sklypo elementai suprojektuoti vadovaujantis 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pritaikant neįgaliesiems ir yra skirti įspėti žmones apie takų aukščio ar krypties pasikeitimus bei kitas kelyje esančias kliūtis (besiskiriantis savo spalva, faktūra ar tekstūra nuo aplinkinių paviršių įspėjamas paviršius), vertikaliems aukščių skirtumams įveikti (nuožulnūs (iki 8,3 %) judėjimo paviršiai – pandusai).

Aplinka, pritaikyta žmonėms su negalia, tinka ir asmenims, kurie dėl senyvo amžiaus ar ligos vaikšto pasiremdami lazda ar ramentais, nėščioms moterims ir moterims, vežančioms vaiką vežimėliu, žmonėms, laikinai sunkiai vaikstantiems po ligos, operacijos, traumų ir pan.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

Žmonių su negalia patekimui į pastatą prie pagrindinio įėjimo projektuojama 1,5x 1,5 m apsisukimo aikštelė ir laisvas lygus paviršius manevravimui. Pėsčiųjų judėjimo keliuose susikirtimo su asfaltu vietose numatomi pandusai.

Pėsčiųjų takų ir kelio (aikštelės) dangos susikirtimo vietose dangos sujungiamos vienodame lygyje, be peraukštėjimų. Prieš tako ir gatvės ar aikštelės sandūrą projektuojami įspėjamieji paviršiai iš trinkelio su kauburėliais. Vedimo paviršiai projektuojami pėsčiųjų judėjimo zonose nuvesti neregius ar su regos sutrikimais žmones iki patekimo į pastato vietas. Vedimo paviršiai rengiami iš trinkelio su tiesiomis juostelėmis lygiagrečiomis judėjimo kryptimis.

Projektuojama A tipo neįgaliųjų (ŽN) automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams kurios plotis – 4900 mm (iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui), ilgis - 8200 mm (iš kurių 5200 mm automobilio statymo vietos ilgis, o 3000 mm - aikštelė išlipimui).

Atstumas nuo ŽN automobilių stovėjimo vietos iki įėjimo į naujai suprojektuotą maitinimo paskirties pastatą yra ~ 25,00 m (atitinka normas). Parkavimo vieta žmonėms su negalia ženklinama specialiais ženklais ant dangos ir specialiu Kelių eismo taisyklėse numatytu ženklu - lentelė Nr. 846, kuris nurodo, kad stovėjimo vieta skirta tik Kelių eismo taisyklėse numatytą skiriamąjį ženklą „Neįgalusis“ turinčioms transporto priemonėms. Žmonių su negalia išlipimo aikštelės danga paženklinama specialiu ženkliniu. Kadangi stovėjimo aikštelę nuo pastato skiria pravažiavimas, žmonių su negalia judėjimo kelyje numatytas pandusas. Prieš lankytojų įėjimą į pastatą duris numatyta laisva erdvė saugiam apsisukimui. Kelio danga pažymėta spec. ženkliniu. Pandusų ir neregių vedimo sistemos detalizacija pateikta projekto sklypo plano dalies brėžinyje Nr. 2503-PP-SP-004.

22. Teritorijos apšvietimas, apsauga

Teritorijos apšvietimui numatomi dviejų tipų atskirai stovintys lauko šviestuvai ir ant pastato fasado montuojami šviestuvai.

Teritorijos stebėjimui ir apsaugai užtikrinti numatoma vaizdo stebėjimo kamerų sistema ant pastato fasado.

Šviesinės reklamos ant pastato fasado derinamos atskiru projektu pagal išorinės reklamos įrengimo taisykles Jonišio savivaldybės teritorijoje.

23. Priešgaisrinė sauga, apsauga ir evakuacija

Asmenų priešgaisrinės saugos, apsaugos ir evakuacijos, orientavimosi ir informacijos, informacinių ženklų, grafinių simbolių, gaisro signalizacijos reikalavimų išpildymas bus aprašytas techninio- darbo projekto studijoje, projekto dalyje „Gaisrinė sauga“.

24. Reklaminis pilonas

Reklaminio pilono vieta parinkta atsižvelgiant į krašto kelio Nr. 210 (Jonišio aplinkkelis) apsauginę zoną ir yra 50 m nuo kelio atstumu, pietinėje sklypo dalyje.

Reklaminis pilonas susideda iš 2 tūrinių reklaminių ženklų - "H" raidės ir reklaminio ženklo tvirtinimo elemento ir „Hese Kebab“ reklaminio ženklo bei jį laikančios kolonos. Bendras pilono (ženklų ir kolonos) aukštis – 25 m. Pilono vertikalios projekcijos plotas iš dviejų pusių -64 m², pamato plotas – 1,50 m².

25. Atliekų tvarkymas

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus antžeminius konteinerius. Konteineriams laikyti planuojama įrengti estetiškai atrodančią stoginę iš metalo konstrukcijos su aptvaru ir vartais. Šiuokšnių konteinerių stoginės vieta (sklypo plane pažymėta 4) parinkta netoli pastato ūkinio išėjimo tarp automobilių stovėjimo vietų ir elektromobilių parkavimo zonos.

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	23	0

Atliekos bus rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Projekto vadovė Laura Rakšnytė

2503-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0