

STATYTOJAS	Ernestas Šukaitis
PROJEKTO PAVADINIMAS	Fermos pastatų Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav. paskirties keitimo į gamybinės paskirties ir kapitalinio remonto projektas
STATINIO ADRESAS	Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav.
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gamybinės paskirties pastatas
KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas
PROJEKTO ETAPAS	PP – Projektinis pasiūlymas
PROJEKTO NR.	PA17-04
LAIDA	0
DALIS	SA

PROJEKTUOTOJAS

MB „Projektų asorti“

PROJEKTO VADOVAS

TOMAS DIRSĖ
Atestato Nr. A1634

BENDROJI DALIS

1. Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Pavadinimas	Bylos archyvinis Nr.
1	Byla I	Techninis projektas.....TP; Sklypo planas Pastato architektūra	PA17-04

2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas Techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Numeris	Pavadinimas
1.		LR statybos įstatymas
2.	Nr. I-1120	Teritorijų planavimo įstatymas
3.	Nr. 1608	Statybų privačioje žemėje reglamentas
4.	STR 1.01.03:2017	Statinio statybos rūšys
5.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6.	STR 2.01.01(1):2005	“Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
7.	STR 2.01.01(2):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” ir keitimai
8.	STR 2.01.01(3):1999	“Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga” ir keitimai
9.	STR 2.01.01(4):2008	“Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”
10.	STR 2.01.01(5):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo”
11.	STR 2.01.01(6):2008	“Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”
12.	STR 2.01.03:2003	“Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės”
13.	STR 2.01.06:2009	“Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo”

Objekto pavadinimas							
Fermų pastatų Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav. paskirties keitimo į gamybinės paskirties ir kapitalinio remonto projektas							
A1634	P.V.	T. Dirsė		2017	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1634	Arch.	T. Dirsė		2017		0	
Etapas	Užsakovas				PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų
PP	Ernestas Šukaitis						

14.	STR 2.01.07:2003	“Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo” ir keitimai
15.	STR 2.01.09:2005	“Pastatų energinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas”
16.	STR 2.03.01:2001	“Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms” ir keitimai
17.	STR 2.05.01:2005	“Pastatų atitvarų šiluminė technika”
18.	STR 2.05.02:2001	“Statinių konstrukcijos. Stogai” ir keitimai
19.	STR 2.05.03:2003	“Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai”
20.	STR 2.05.04:2003	“Poveikiai ir apkrovos” ir keitimai
21.	STR 2.05.05:2005	“Betonių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas” ir keitimai
22.	STR 2.05.07:2005	“Medinių konstrukcijų projektavimas”
23.	STR 2.05.09:2005	“Mūrinių konstrukcijų projektavimas”
24.	STR 2.05.10:2005	“Armocementinių konstrukcijų projektavimas”
25.	STR 2.05.11:2005	“Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”
26.	STR 2.05.12:2005	“Betonių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas”
27.	STR 2.05.13:2004	“Statinių konstrukcijos grindys”
28.	STR 2.05.20:2006	“Langai ir išorinės įėjimo durys”
29.	STR 2.07.01:2003	“Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas.Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai”
30.	STR 2.09.02:2005	“Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas”
31.	STR 2.09.04:2008	“Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui”
32.	STR 3.01.01:2002	“Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka”
33.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
34.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
35.		Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės
36.		Mėsos ir kitų gyvūninių produktų ruošimo ir tiekimo į rinką taisyklės

Stadija	PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
TP				O

3. Statinio projektavimo užduotis

- 3.1. Statinio pavadinimas: Gamybinės paskirties pastatas
- 3.2. Statinio kategorija: Neypatingas.
- 3.3. Statinio rūšis: Kapitalinis remontas.
- 3.4. Projekto rengimo etapas: Techninis projektas
- 3.5. Lėšų pobūdis: Privačios
- 3.6. Statybos darbų pirkimo būdas: Ūkio būdu
- 3.7. Projekto vadovas: Tomas Dirsė, A1634

4. Privalomųjų ir kitų, Techninio projekto rengimo, dokumentų sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	Pažymėjimo apie Nekilnojamojo daikto ir Daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo Turto Registre kopija	
2	Topografinė nuotrauka	
3	Sklypo inventorinis planas	
4	Pastato inventorinis planas	

5. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	7700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3,90	
3. sklypo užstatymo tankis	%	2,73	
II SKYRIUS PASTATAI			

Stadija	PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
TP				0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Gamybos		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	572,37	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	572,37	
4. Pastato tūris.*	m ³	3097	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	7,92	
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			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
V SKYRIUS KITI STATINIAI			

SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIS

6. Aiškinamasis raštas:

6.1. Privalomieji dokumentai

Sklypo planas paruoštas vadovaujantis Statytojo pateikta galiojančia topografinė nuotrauka, patvirtinta projektavimo užduotimi, privalomaisiais dokumentais.

6.2. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Pastatas projektuojamas adresu: Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav.
Sklypo naudojimo paskirtis – Žemės ūkio.
Sklypo kadastrinis Nr.: 8435/0002:307.

Stadija	PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
TP				O

Pateikimas į projektuojamą sklypą iš šalia sklypo esančio pravažiavimo. Sklypas užstatytas trimis fermos paskirties pastatais. Projektu numatoma keisti pastatų paskirtį į gamybinės. Pastatų tūriai, užstatymo plotas ir aukštingumas nekeičiami. Sklype įregistruotas kelio servitutas, vandentiekio, nuotekų, elektros linijų ir melioracijos tinklų apsaugos zonos.

6.3. Statybos sklypo perdavimas

Statybos sklypas perduodamas Rangovui tokioje būklėje, kokioje jis bus sutarties pasirašymo dieną.

6.4. Sklypo paruošimas statybai:

Rangovas pateikia paraiškas reikalingoms sąlygoms laikiniams statiniams už statybos sklypo ribų įrengti (kėlimo mechanizmams, keliams, įvažiavimams), laikinoms sąlygoms el. energijai, vandeniui ir ryšio paslaugoms gauti.

Artimiausius gyventojus įtakos šiek tiek intensyvesnis eismas, o darbo valandomis truputį padidės triukšmas ir dulkėtumas. Naudojimas servitutiniu keliu statybos metu nebus apribotas.

Statybinės atliekos susidariusios statybų metu bus rūšiuojamos. Mediniai statybos atlieku produktai bus smulkinami, sandėliuojami ir panaudojami sodybos reikmėms. Asbesto, metalo ir stiklo statybos atliekų produktai bus išvežti į atitinkamas atliekas utilizuojančius sąvartynus, o pažymos apie jų utilizavimą bus pateiktos pastato pridavimo metu.

6.5. Pateikto projektinių sprendinių pagrindimas

Sklypas statytojui priklauso nuosavybės teise.

6.6. Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Sklype numatoma atlikti minimalius planavimo darbus. Pagal technologiją reikalingi pastatų inžineriniai tinklai projektuojami atskiru projektu ir nėra šio projekto sudėtinė dalis. Pastatai bus jungiami prie miesto vandentiekio tinklų, elektros tinklo. Kanalizacija projektuojama vietinė – nuotekų rezervuaras. Statybos darbams planuojama naudoti esamus elektros, vandentiekio įvadus.

6.7. Teritorijos apželdinimas ir aplinkotvarka

Statybos metu nukastas dirvožemio augalinis sluoksnis turi būti sandėliuojamas sklypo ribose, o baigus statybos darbus panaudotas sklypo apželdinimo darbams.

7. Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	7700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	3,90	
3. sklypo užstatymo tankis	%	2,73	

Stadija	PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
TP				0

ARCHITEKTŪROS DALIS

8. Aiškinamasis raštas

8.1. Bendrieji duomenys

Projektu keičiama esamų pastatų paskirtis iš fermų į gamybinę. Pertvarkoma dalis statinių laikančiųjų konstrukcijų, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio. Dalis konstrukcijų stiprinamos, keičiamos to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis. Grindų altitudė $\pm 0,00=57,80$.

8.2. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai

Remontuojami trys sublokuoti pastatai, tarpusavyje sujungti praėjimais. Pirmuoju etapu remontuojami ir priduodami naudojimui Pastatai-Fermos-veršidės (unik. nr.: 8496-9008-1016 ir 8496-9008-1027). Kitu statybos etapu remontuojamas ir priduodamas naudojimui pastatas-Ferma-arklidė (unik. nr.: 8496-9008-1038). Visų pastatų paskirtis keičiama į gamybinės paskirties.

Pirmojo etapo pastatuose numatoma vykdyti galvijų skerdienos pjaustymo-smulkinimo veiklą. Numatomas supjaustomos skerdienos kiekis 4 tonos per pamainą. Pamainos trukmė 8 val. Planuojamos dvi pamainos. Atvežta paruošta ir išvalyta skerdiena talpinama į šaldytuvą, supjaustyta smulkesnėmis dalimis, rūšiuojama į realizacijos tarą ir išvežama prekybos centrams ir mėsos perdirbimo įmonėms.

Pirmame aukšte projektuojamos patalpos: žaliavos šaldytuvai, mėsos pjaustymo cechai, tualetai, įrankių plovimo zona, supjaustytos mėsos šaldytuvai, realizacijos taros surinkimo, plovimo ir saugojimo patalpos, pagalbinės patalpos (valymo priemonių, įrengimų priežiūros priemonių).

Mansardos aukšte projektuojamos personalo persirengimo, poilsio patalpos, administracijos kabinetai, tualetai, dušai, pagalbinės patalpos.

Trečiasis pastatas numatytas gamybinės paskirties, ateityje numatant plėsti pirmuose pastatuose projektuojamą technologiją.

8.4. Pastato konstrukcinių elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos

Du iš remontuojamų pastatų yra silikatinių plytų mūro (400 mm), kuris šiltinamas iš vidaus daugiasluoksnėmis „sandwich“ tipo plokštėmis (100-120 mm), fasadų plytų mūro apdaila nekeičiama. Medinio karkaso fermos pastato konstrukcijos keičiamos metalinėmis. Fasadais aptaisomi daugiasluoksnėmis „sandwich“ tipo plokštėmis (150 mm).

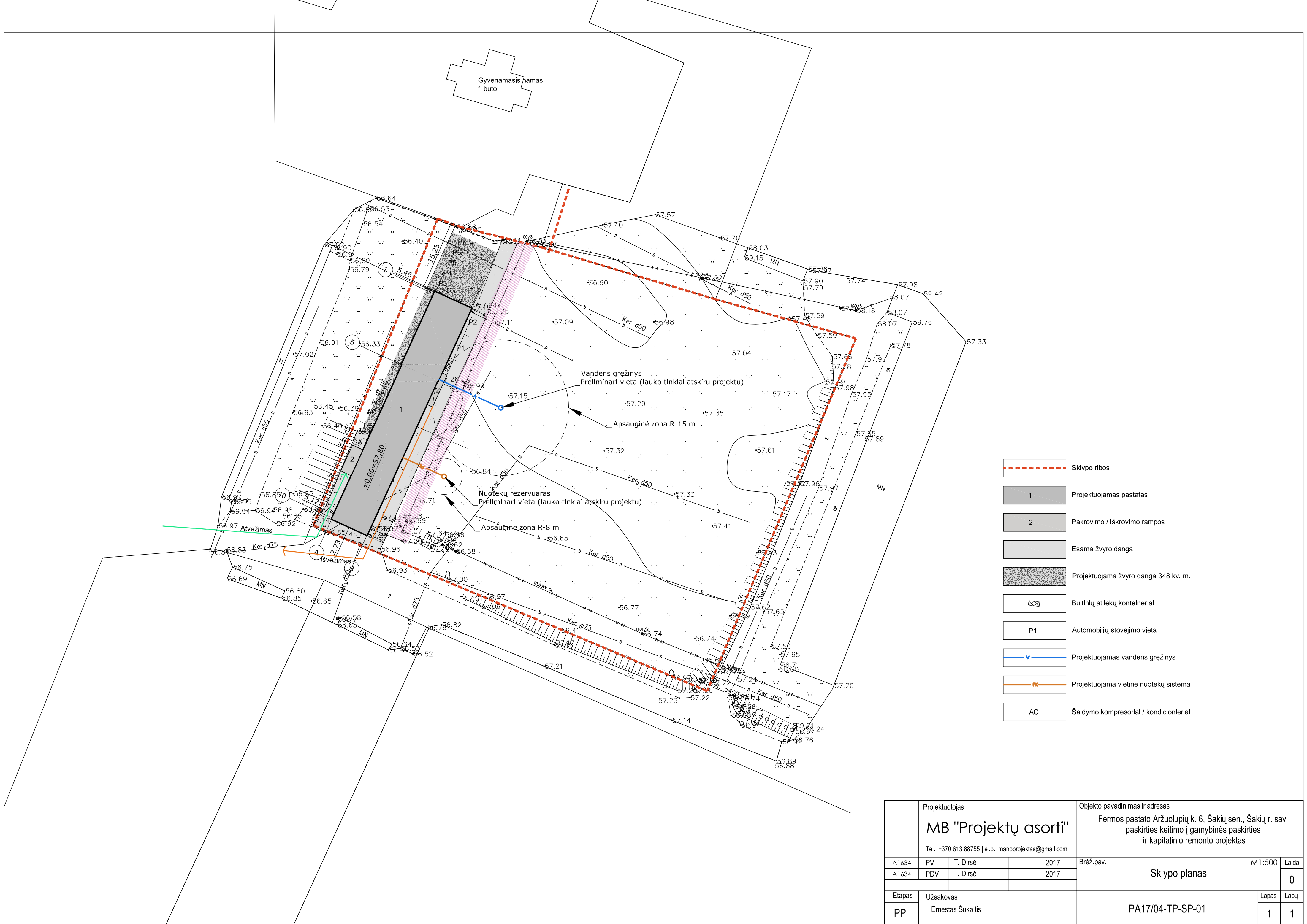
Visų pastatų stogų konstrukcijos paliekamos esamo medinio karkaso. Šifario danga paliekama ir nekeičiama. Stogo konstrukcijos iš vidaus šiltinamos akmens vata. Grindys ant grunto šiltinamos 200 mm putų polostirolo sluoksniu. Pamatai esami, gelžbetoniniai.

Stadija	PA17/04-TP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
TP				0

2017

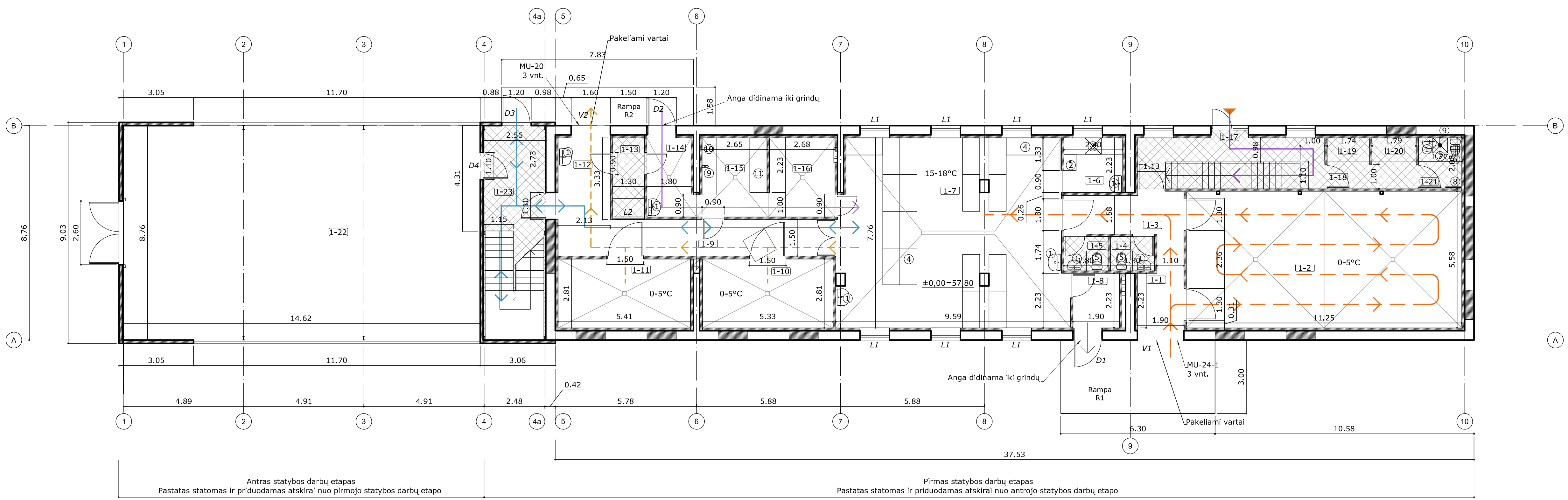
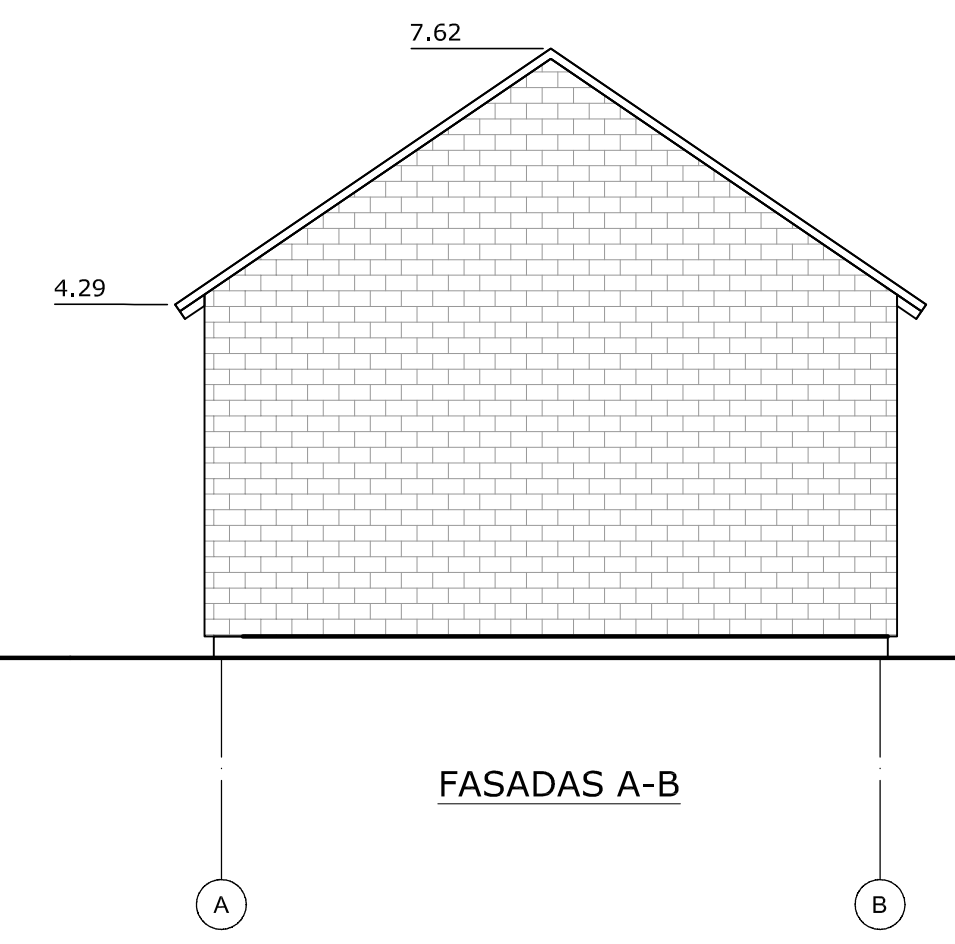
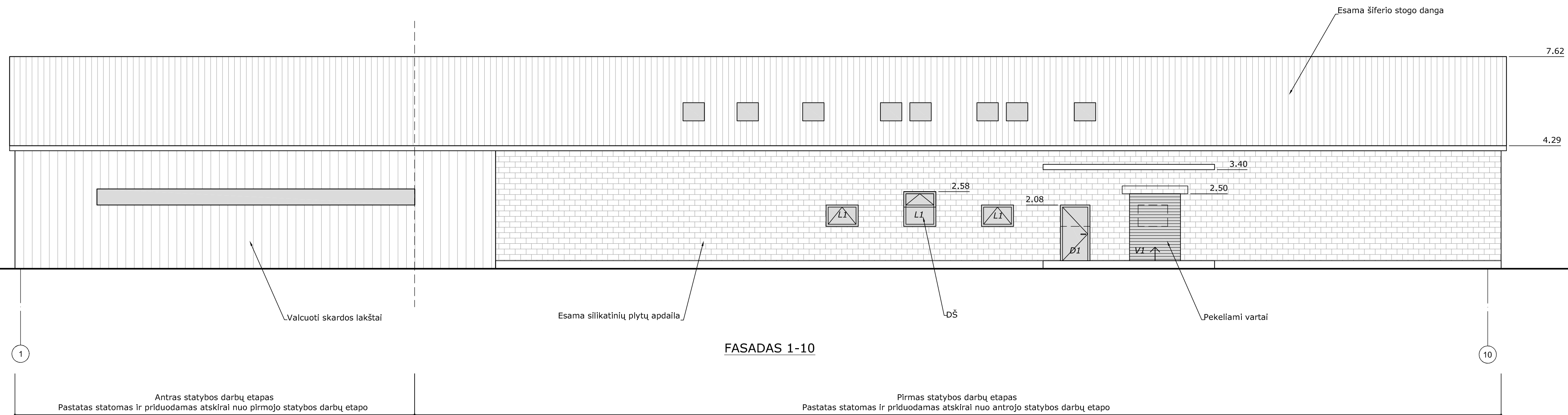
Projekto vadovas
Tomas Dirsė
Atestato Nr. A1634

Stadija		Lapas	Lapų	Laida
TP	PA17/04-TP-SA-AR			0



- Sklypo ribos
- 1 Projektuojamas pastatas
- 2 Pakrovimo / iškrovimo rampos
- Esama žvyro danga
- Projektuojama žvyro danga 348 kv. m.
- Buitinių atliekų konteineriai
- P1 Automobilių stovėjimo vieta
- Projektuojamas vandens gręžinys
- Projektuojama vietinė nuotekų sistema
- AC Šaldymo kompresoriai / kondicionieriai

Projektuotojas MB "Projektų asortis" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Objekto pavadinimas ir adresas Fermos pastato Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav. paskirties keitimo į gamybinės paskirties ir kapitalinio remonto projektas			
A1634	PV	T. Dirsė		2017	Brėž.pav.		
A1634	PDV	T. Dirsė		2017	Sklypo planas		M1:500
						Laida	0
Etapas	Užsakovas						Lapas
PP	Ernestas Šukaitis				PA17/04-TP-SP-01		Lapų
						1	1

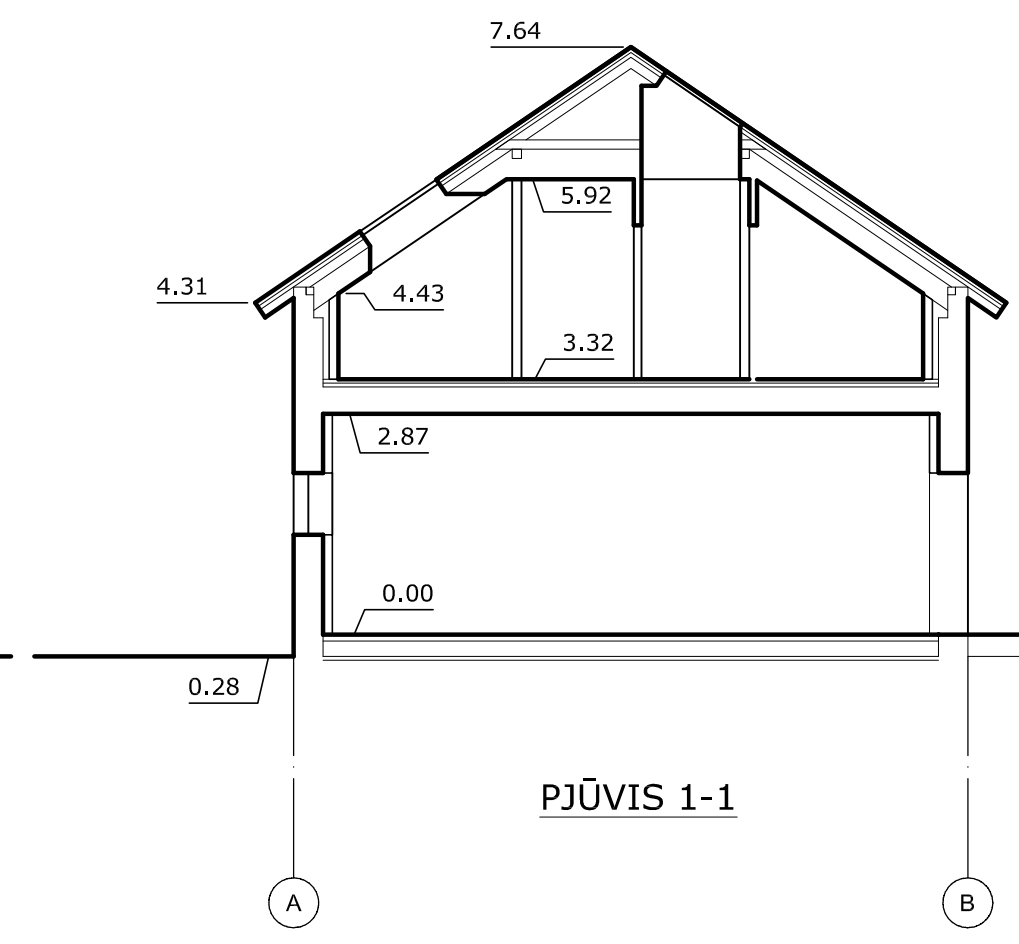
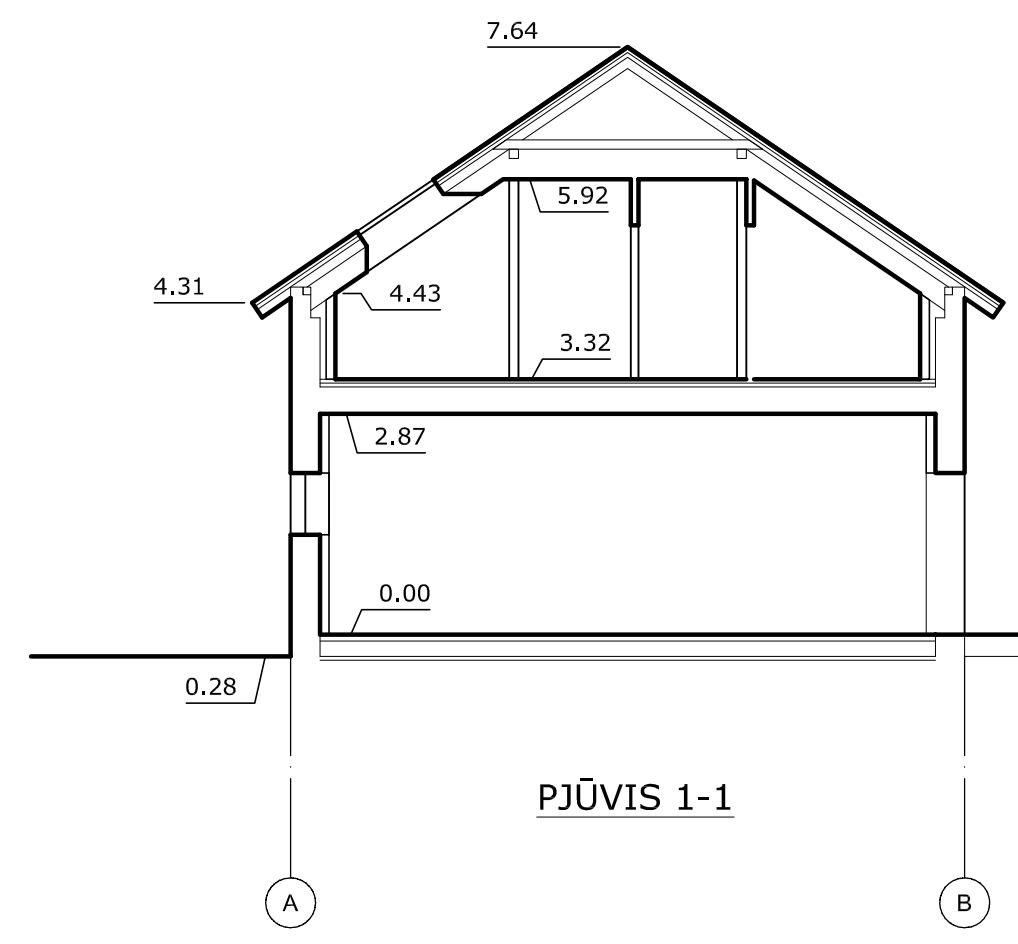
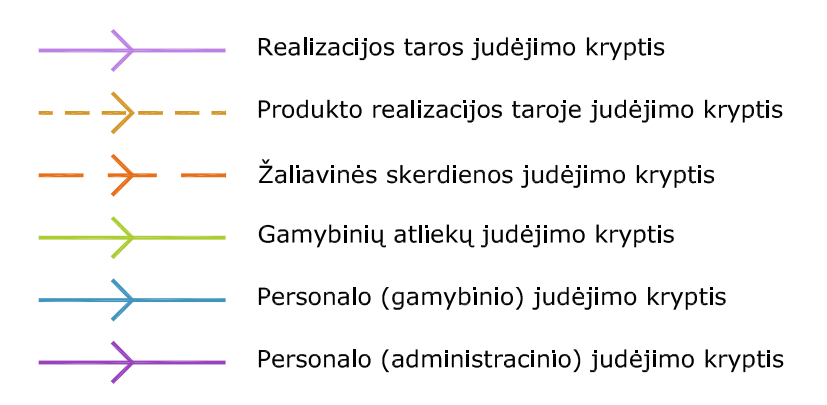


Pirmo aukšto planas		
Pavadinimas	Plotas kv.m.	
1. Koridorius	4.46	
2. Žaliavos sandėlytuvas	62.78	
3. Koridorius	9.82	
4. Moterų tualetas	2.52	
5. Vyrų tualetas	2.52	
6. Įrankių plovykla	5.35	
7. Mėsos pjaustymo cechas	71.37	
8. Atliekų patalpa	4.24	
9. Koridorius	13.67	
10. Sandėlytuvas 1	14.96	
11. Sandėlytuvas 2	15.20	
12. Koridorius	10.29	
13. Išdavimo punktas	4.20	
14. Nešvarios taros patalpa	5.81	
15. Realizacijos taros plovykla	8.56	
16. Švarios taros patalpa	8.66	
17. Laiptinė	16.79	
18. Koridorius	3.63	
19. Spinta įrengimų priežiūros reikmėms	1.91	
20. Spinta dezinfekcijos reikmėms	1.97	
21. Valymo priemonių patalpa	4.16	
22. Pagalbinė patalpa	129.47	
23. Laiptinė	11.35	
Suma	413.69	

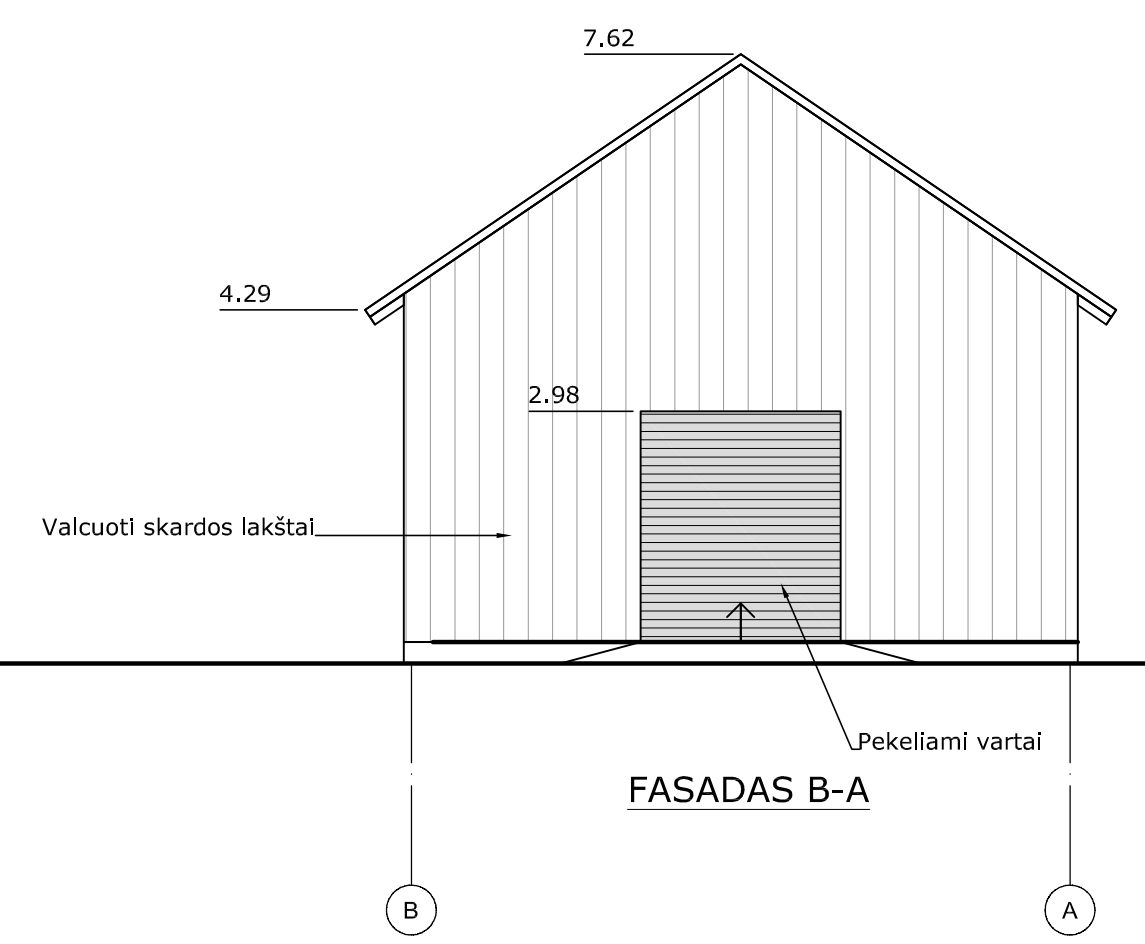
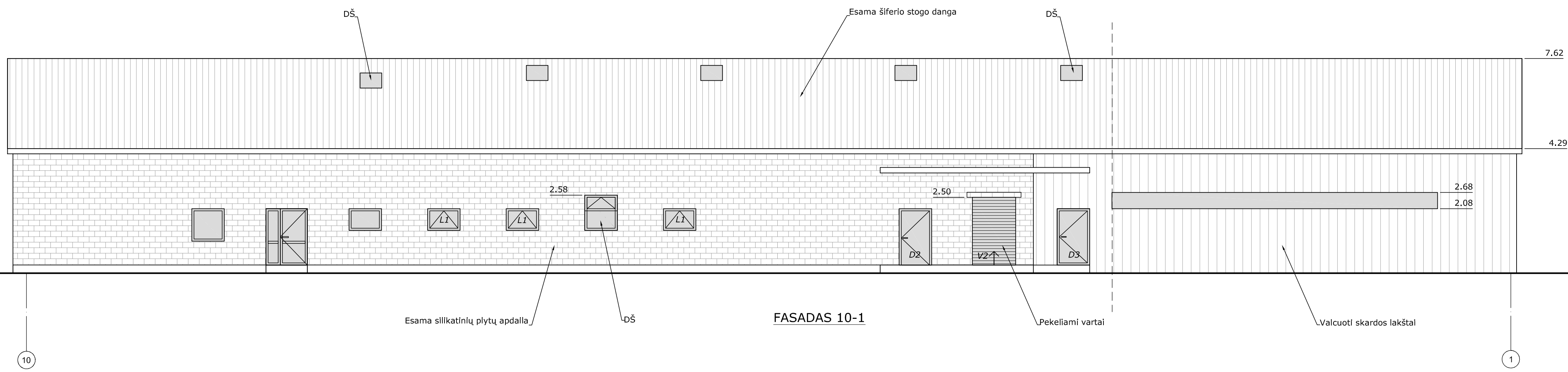
Bendrieji rodikliai		
Pavadinimas	Plotas kv.m.	
1. Bendrasis plotas	572.37	
2. Pagrindinis plotas	301.46	
3. Pagalbinis plotas	270.91	
4. Pastato aukštis	7.92	
5. Pastato tūris	3097.00	

— "Sandwich" tipo plokštės:
D100 mm - vidiniams pertvaroms ir sienoms
D150 mm - atitvaroms

Įrenginių eksplicija		
Pavadinimas	Kiekis	
1. Keraminis praustuvas su mašytuvu	12	
2. Metalinė plautuvė 0.5x0.7 m	1	
3. Įrankių plovimo mašina	1	
4. Nerūdijančio plieno stalas 0.7x1.5 m	19	
5. Unitazas, pastatomas	5	
6. Nupiltuvė, pastatoma	1	
7. Vandens prileidimo lovyos ant grindų	1	
8. Elektrinis gyvatukas	4	
9. Sieninis mašytuvas su dušu	1	
10. Metalinis lovyos, realizacijos tarai plauti	1	
11. Realizacijos taros džiovykla	1	
12. Dviguba drabužių spinta viršutiniams ir darbo drabužiams	8	
13. Dušo kabina su stacionaria sieniene dušo galva	3	



Projektuotojas MB "Projektų asortii" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Objekto pavadinimas ir adresas Fermos pastato Aržuolių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav. paskirties keitimo į gamybinės paskirties ir kapitalinio remonto projektas			
A1634	PV	T. Dirsė	2017	Brėž.pav.	M1:100	Laida	0
A1634	PDV	T. Dirsė	2017	Pirmo a. planas. Technologija			Lapas
Etapas	Užsakovas			Lapas			Lapų
pp	Ernestas Šukaitis			PA17/04-TP-SA-01			1



Pirmas statybos darbų etapas
Pastatas statomas ir priduodamas atskirai nuo antrojo statybos darbų etapo

Antras statybos darbų etapas
Pastatas statomas ir priduodamas atskirai nuo pirmojo statybos darbų etapo

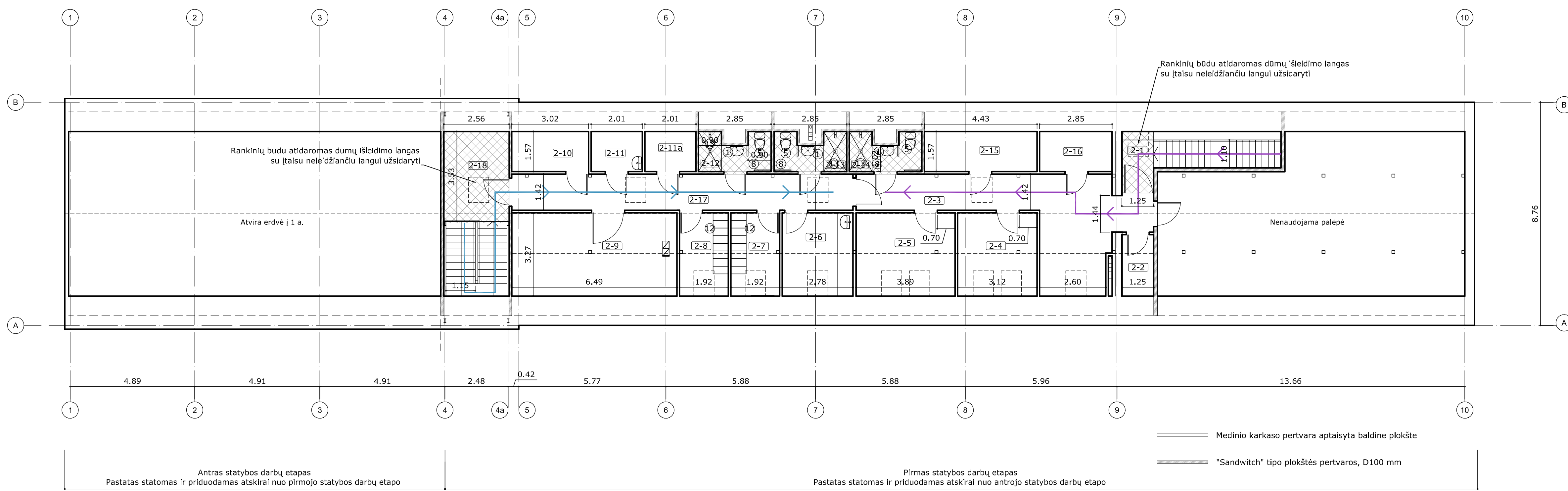
Antro aukšto planas		
Pavadinimas	Plotas kv.m.	
1. Lalptinė	3.02	
2. Pagalbinė patalpa	3.02	
3. Koridorius	26.24	
4. Vadovo kabinetas	10.21	
5. Administracijos kabinetas	12.72	
6. Personalo poilsio kambarys	9.09	
7. Vyrų persirengimo kamb.	6.27	
8. Moterų persirengimo kamb.	6.27	
9. Techninė pat.	21.24	
10. Viršutinių rūbų patalpa	4.75	
11. Nešvarių rūbų patalpa	3.16	
11A. Švarių rūbų patalpa	3.16	
12. Moterų san. mazgas	3.90	
13. Vyrų san. mazgas	3.90	
14. San. mazgas	3.90	
15. Pagalbinė pat.	6.96	
16. Pagalbinė pat.	4.48	
17. Koridorius	19.03	
18. Lalptinė	8.60	
Suma	159.90	

Bendrieji rodikliai		
Pavadinimas	Plotas kv.m.	
1. Bendrasis plotas	572.37	
2. Pagrindinis plotas	301.46	
3. Pagalbinis plotas	270.91	
4. Pastato aukštis	7.92	
5. Pastato tūris	3097.00	

Oro ištraukimo kanalas

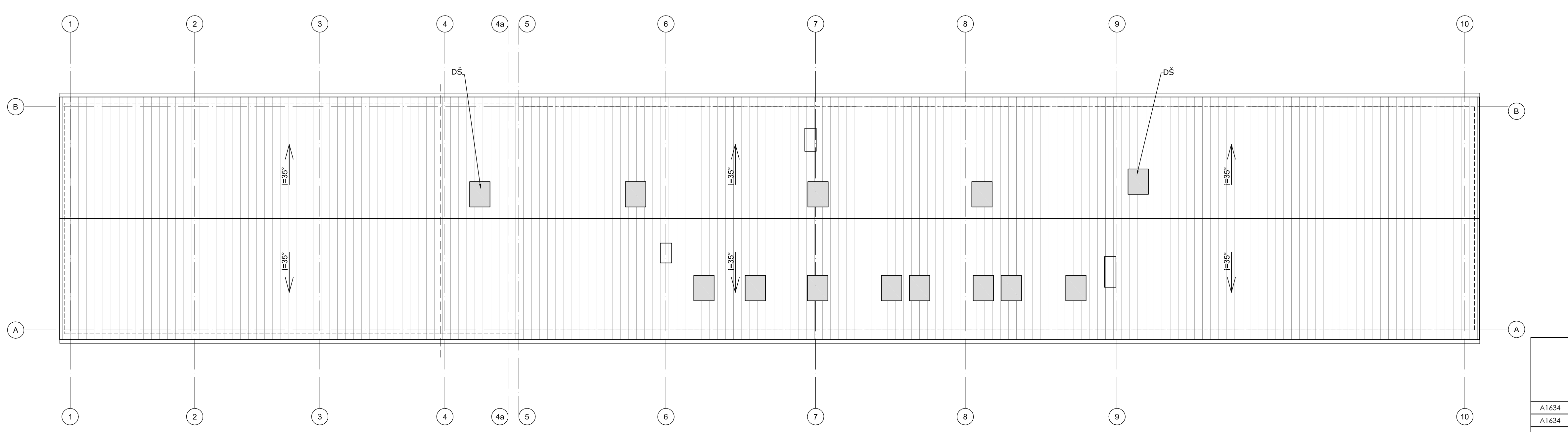
Įrenginių ekspliciacija		
Pavadinimas	Kiekis	
1. Keraminis praustuvas su maišytuvu	12	
2. Metalinė plautuvė 0,5x0,7 m	1	
3. Įrankių plovimo mašina	1	
4. Nerūdijando pilno stalo 0,7x1,5 m	19	
5. Unitazas, pastatomas	5	
6. Nupiltuvė, pastatoma	1	
7. Vandens priėmimo lovis ant grindų	1	
8. Elektrinis gyvatukas	4	
9. Sieninis maišytuvas su dušu	1	
10. Metalinis lovis, realizacijos tarai plauti	1	
11. Realizacijos taros džiovyklė	1	
12. Dviguba drabužių spinta viršutiniams ir darbo drabužiams	8	
13. Dušo kabina su stacionaria slerine dušo galva	3	

- Realizacijos taros judėjimo kryptis
- Produkto realizacijos taroje judėjimo kryptis
- Žaliavinės skerdenos judėjimo kryptis
- Gamybinių atliekų judėjimo kryptis
- Personalo (gamybinio) judėjimo kryptis
- Personalo (administracinio) judėjimo kryptis



Antras statybos darbų etapas
Pastatas statomas ir priduodamas atskirai nuo pirmojo statybos darbų etapo

Pirmas statybos darbų etapas
Pastatas statomas ir priduodamas atskirai nuo antrojo statybos darbų etapo



Projektuotojas MB "Projektų asortis" Tel.: +370 613 88755 el.p.: manoprojektas@gmail.com				Objekto pavadinimas ir adresas Fermos pastato Aržuolupių k. 6, Šakių sen., Šakių r. sav. paskirties keitimo į gamybinės paskirties ir kapitalinio remonto projektas				
A1634	PV	T. Diršė	2017	Brėž.pav.	Mansardos planas. Stogo planas		M1:100	Laida
A1634	PDV	T. Diršė	2017					0
Etapas	Užsakovas			Lapas		Lapų		
PP	Ernestas Šukaitis			PA17/04-TP-SA-01		1		1