

# UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA

PROJEKTO PAVADINIMAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, ŠALČININKŲ R.SAV.,  
JAŠIŪNŲ MSTL., NAUJOJI G.26, STATYBOS PROJEKTAS.

PROJEKTO NUMERIS: S TP 19-06 AC

STATYTOJAS: AB „ACTAS“

STATINIO PAVADINIMAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.8.)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

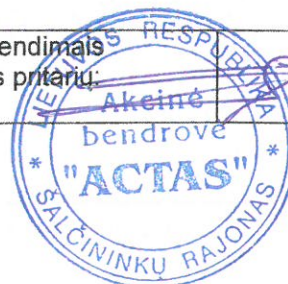
ETAPAS: PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

Šalčininkų architektūros ir dizaino studija, UAB j.k.175028356, Vilniaus g.30, LT.17169, Šalčininkai, tel.+370 380 51555	Direktorė	J.Kurto	
Kv.at.nr.39095 UAB "AKCINĖ BENDROVĖ ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA ŠALČININKAI	Projekto vadovas	S.Četyrkovski	
	Projektavo	S.Četyrkovski	

Užsakovas: AB „ACTAS“

Su projektiniais sprendimais  
susipažinau ir jiems pritariu:

2019



Projekto Nr: **S TP 19-06 AC**

Byla: **bendroji dalis(BD)**

Projekto pav.: **Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas**

Statytojas: **AB „ACTAS“**

## **PROJEKTO BENDROSIOS DALIES(BD)DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:**

### **I.Bendroji dalis**

- 1.1. Titulinis lapas-----lapas 1
- 1.2. Projektinio pasiūlimo bendrosios dalies(BD) dokumentų sudėties žiniaraštis---lapas 2
- 1.3. Bendrieji sklypo ir statinių rodikliai-----lapas 3
- 1.4. Bendrasis aiškinamasis raštas-----lapas 4-6

### **II.Brėžiniai:**

- 2.1. Sklypo sutvarkymo planas M1:1000-----lapas 7
- 2.2. Pirmo aukšto planas M1:200-----lapas 8
- 2.3. Fasadai tarp ašių „A-C/C-A“ „1-3/ 3-1“-----lapas 9
- 2.4. Pjūvis „A-A“ M1:100-----lapas 10
- 2.5. Stogo nuolydžių planas M1:200-----lapas 11
- 2.6. Pastato vizualizacija-----lapas 12

Projekto Nr: S TP 19-06 AC

Byla: **bendroji dalis(BD)**

Projekto pav.: **Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas**

Statytojas: **AB „ACTAS“**

**BENDRIEJI STATYNNIŲ RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>
<b>Pastabos I.Sklypas</b>		
1.sklypo plotas	ha	2,4209
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	33,73
3.sklypo užstatymo tankumas	%	29,22
4.Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	4
<b>II.Pastatai:</b>		
2.Negyvenamieji pastatai: (7.8.) gamybos paskirties pastatas .		
2.1.Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	252,52
2.2.Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	234,81
2.3.Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	17,71
2.4.Pastato tūris	m <sup>3</sup>	2452,00
2.5.Aukštų skaičius	vnt.	1
2.6.Pastato aukštis	m	10,55
2.7.Pastato atsparumas ugniai	I,II ar III	III
2.8.Energetinio naudingumo klasė	Ind.	Nešildomas
2.9.Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	Ind.	B
<b>III.Inžineriniai tinklai, dangos</b>		
3.1.Buitinių nuotėkų tinklas Ø110-160mm	m	-
3.2.Vandentiekio tinklas Ø50-100mm	m	-
3.3.Betoninė danga	m <sup>2</sup>	794,00

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

### 1.PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA IR KITI DUOMENYS.

**Projekto parengimas:** Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

Projektavimo darbai vykdomi etapais rengiant projektinius pasiūlymus (PP) ir techninį-darbo Projektą(TDP).

Statinio projektavimo pradžia laikoma projektavimo darbų užduotis nuo 2019.04.15d.

**Statybos vieta:** Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, žemės sklypo kad.Nr:8520/0008:120 Jašiūnų k.v..

Žemės sklypas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną.

Sklypas yra nutolęs nuo 330kV ir didesnės įtampos elektros oro linijų daugiau kaip 300metrų ir nepatenka į pramoninio dažnio 330kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų poveikio zoną.

**Sklypo nuosavybės teisė:** NŽT yra sudaryta nuomos sutartis su AB „ACTAS“ Nr.PN85/03-04

**Statybos rūšys:** Nauja statyba.

**Statinio paskirtis:** Gamybos paskirties pastatas (7.8.)

**Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys.

#### **Klimato sąlygas ir reljefas:**

Vidutinė metinė oro temperatūra-----	+6,7°C
Absolūtus oro temperatūros maksimumas-----	+35,4°C
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----	-27°C
Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----	-23°C
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra-----	-0,7°C
Santykinis oro metinis drėgnumas-----	81%
Vidutinis kritulių kiekis per metus-----	683mm
Maksimalus poros kritulių kiekis-----	75mm
Maksimalus žemės įšalo gylis( galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150 cm.	

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas I-pirmajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindinė atskaitinė vėjo greičio reikšme 24m/s.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos skaičiavimo charakteristinė reikšme 1,65 kN/m<sup>2</sup>.

### 2.SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.

**Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Sklypo naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

**Sklypo plotas:** 2,4209ha.

**Sklypo reljefas:** Žemės lygio absoliutinės altitudės sviruoja tarp +154-160.

**Sklypo konfiguracija:** Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais.

**Sklype esantis statiniai:** Gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai.

**Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Elektros, vandentiekio, buitinės nuotekinės ryšių ir dujotiekio tinklai.

**Sklype esantys želdiniai:** Nėra

**Vandens telkiniai, upės:** Nėra

**Specialios naudojimo sąlygos:**

I.Ryšių linijų apsaugos zonos 0,0106ha.

*GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, ŠALČININKŲ R.SAV., JAŠIŪNŲ MSTL., NAUJOJI G.26., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS.*

IX.Dujotiekio apsaugos zonos 0,0069 ha.

XLIX.Vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0,7566ha.

VI.Elektros linijų apsaugos zonos 0,172ha.

**Aplinkinis užstatymas:** nėra.

**Insoliacija:** Teritorijos apšvietimas geras. Projektuojamas pastatas neturės įtakos esminiams busimų pastatų insoliacijos reikalavimams.

**Susisiekimo komunikacijos:** įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą formuotas iš Naujoji gatvės , žiūr.lapas Nr:SP1.

**Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:** išorinis transporto judėjimas numatomas per esamą Naujoji gatvė .Transporto judėjimas sklypo viduje minimalus, skirtas AB „ACTAS“ transportui ir PG automobiliams patekti į sklypą.

**Kultūros paveldo vertybės:** Nėra.

**3.SKLYPO SUTVARKYMO DALIS.**

**Sklypo sutvarkymo sprendiniai.**

**Projektuojamo pastato išdėstymas sklype :** 10,25m. aukščio gamybos paskirties pastatas numatomas statyti pietinėje sklypo dalyje , šalia esančio pastato un.Nr:8590-4000-4081

**Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas:** Patekimas į žemės sklypą yra suformuotas iš Naujoji gatvės , žiūr.lapas Nr:SP1, žymėjimas Nr. , asfalto danga

Autotransporto parkavimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.Bendrieji reikalavimai“.

Autotransporto parkavimas organizuojamas sklypo ribose 4 parkavimo vietos, pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą gamybos paskirties įmonėms patalpoms 1 vieta 60m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto, todėl minimalus parkavimo vietų skaičius 4(vietos) skaičius užtikrinamas.

**Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas:** sklypo reljefas yra suformuotas.Vertikalus sklypo planavimas sprendžiamas

atsižvelgiant į privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų norminių nuolydžių reikšmes.

**Teritorijos apželdinimas:** Numatomos želdynių ir želdinių dalys sklype-10%.Planuojama pasodinti įvairių krūmų, dekor.augalų palei sklypo ribą, išlaikant norminius atstumus nuo jos.

**Aptvėrimas:** Esamas sklypo aptvėrimas nepablogins kaimyninių sklypų insoliacijos.Aptvaras neišeis iš sklypo ribos.Tvora azūrinė be cokolio, ne aukštesnė kaip 1,8m aukščio.Vartai ir varteliai atidaromi į vidų.Vartų plotis -5,0m, vartelių plotis-1,2m.

Statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp (>)315° ir (<)45°) numatoma azūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto (iskaitant ir stulpų, metančios šešėlį į gretimą sklypą, plotą).Statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse sumontuota azūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25%. Statytojo pietinėje pusėje (tarp (>)135° ir (<)225°)-tvoros tipas neregamentuojamas.

**Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Buitinės atliekos yra saugomos konteineriuose, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkimą sklype.Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudarytą sutartį.

**Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga ir kompensacinės priemonės:** Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

**Sklypo sanitarinė ir apsauginė zona:** Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos , todėl sklypo SAZ ribos nebus nustatytos.



**Sprogimui ir gaisrui pavojinga zona:** Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia veikla, galinti sukelti sprogimą ar gaisrą.

#### 4.ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

**Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:** Projektuojamas vieno aukšto pastatas- gamybos paskirties pastatas (7.8.)

Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas iš vakarų pusės .

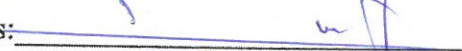
**Žmonių su negalia poreikių tenkinimas:** Projektuojamas pastatas nebus pritaikytas žmonėms su negalia.

**Tūrio sprendiniai:** Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymo pobūdį, projektuojamas vieno aukšto pastatas su šlaitiniu stogu. Pastato tūriai, kompoziciniai sprendiniai, fasadų architektūrinė išraiška harmonizuoja su greta esančiais pastatais bei aplinka.

**Fasadų apdaila:** Fasadams naudojamos sieninės plokštės su gamykline apdaila.

**Įstiklinimas:** Langų angos, medžiagos ir išmatavimai apibrėžiami architektūriniuose fasadų brėžiniuose ir langų schemose. Visose patalpose užtikrinamas norminis apšviestumas.

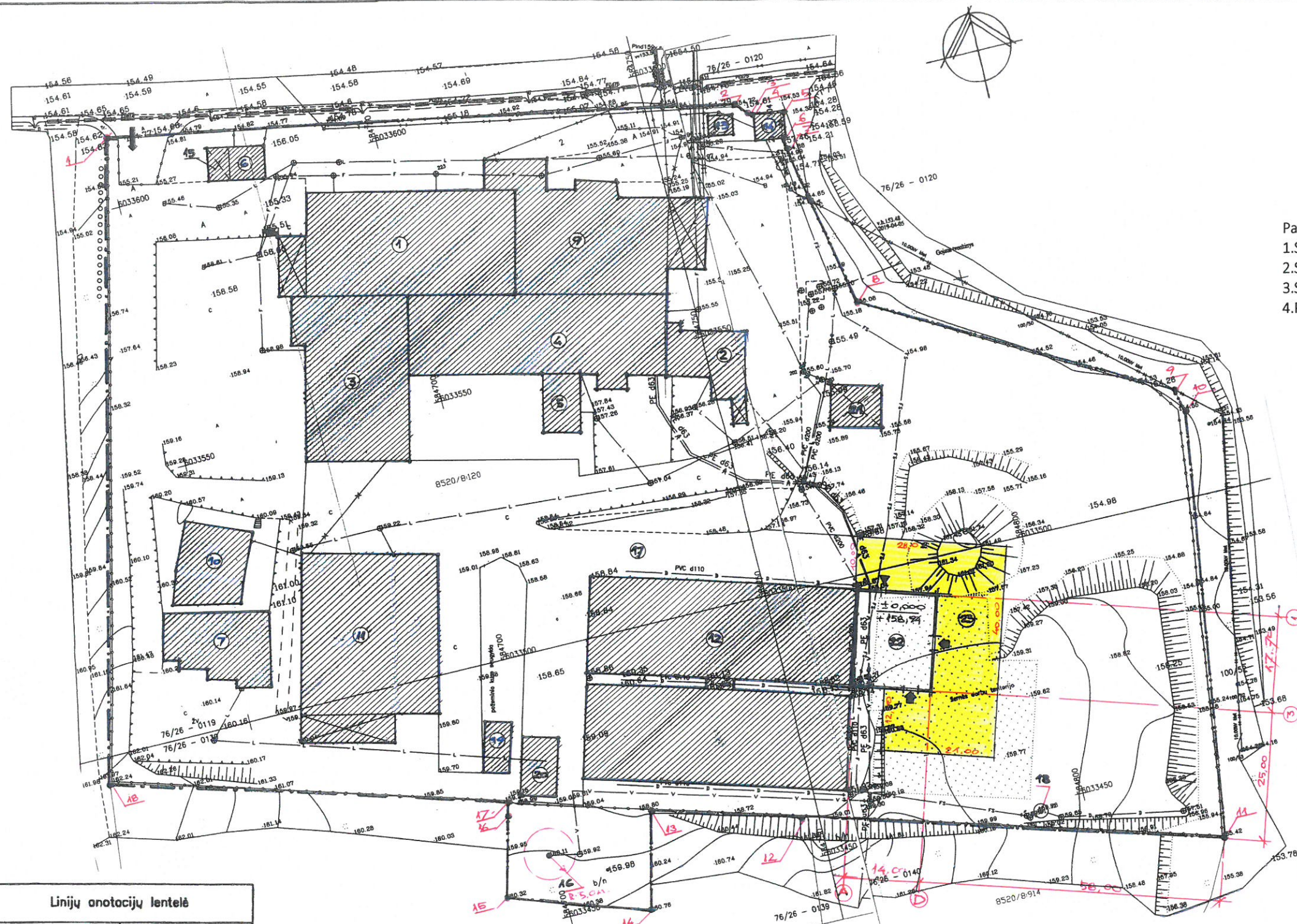
Langų gaminiai numatyti su selektyvinio stiklo paketais.

Projekto vadovas:  S.Četyrkovski

Projektavo:  S.Četyrkovski

Užsakovas: AB „ACTAS“ 





- Pagrindiniai rodikliai:
- 1. Sklypo plotas-----2.4209ha
  - 2. Sklypo užstatymo intensyvumas-----33,73%
  - 3. Sklypo užstatymo tankumas-----29,22%
  - 4. Projektuojamos dangos (betoninė danga)-----794,00m<sup>2</sup>

- Eksplikacija:
1. Esamas pastatas-acto cechas (un.Nr:8590-4000-4016).
  2. Esamas pastatas-katilinė (un.Nr:8590-4000-4027).
  3. Esamas pastatas-acto cechas (un.Nr:8590-4000-4049).
  4. Esamas pastatas-acto cechas (un.Nr:8590-4000-4054).
  5. Pastatas-kompresorinė (un.Nr:8590-4000-4068).
  6. Pastatas-kontrolinis punktas (un.Nr:8590-4000-4070).
  7. Pastatas-garažas (un.Nr:8590-4000-4105).
  8. Pastatas-siurblinė (un.Nr:8590-4000-4116).
  9. Pastatas-acto cechas (un.Nr:8590-4000-4038).
  10. Pastatas-sandėlis (un.Nr:8590-4000-4081).
  11. Pastatas-angaras (un.Nr:8590-4000-4092).
  12. Pastatas-sandėlis (un.Nr:4400-3968-7514).
  13. Pastatas sandėlis (un.Nr:8590-4000-4127).
  14. Pastatas-elektros skydinė (un.Nr:8590-4000-4138).
  15. Pastatas-stoginė (un.Nr:8590-4000-4149).
  16. Gręžtinis šulinys (un.Nr:4400-0469-5225).
  17. Aikštelė (un.Nr:4400-4452-3582).
  18. Buitinių nuotėkų valymo įrenginiai.
  19. Esamas pastatas-sandėlis.
  20. Esamas pagalbinis pastatas.
  21. Esamas pastatas-stoginė.
  22. Projektuojamas gamybinis pastatas.
  23. Projekt. privažiavimo aikštelė betoninė danga:794,0m<sup>2</sup>.

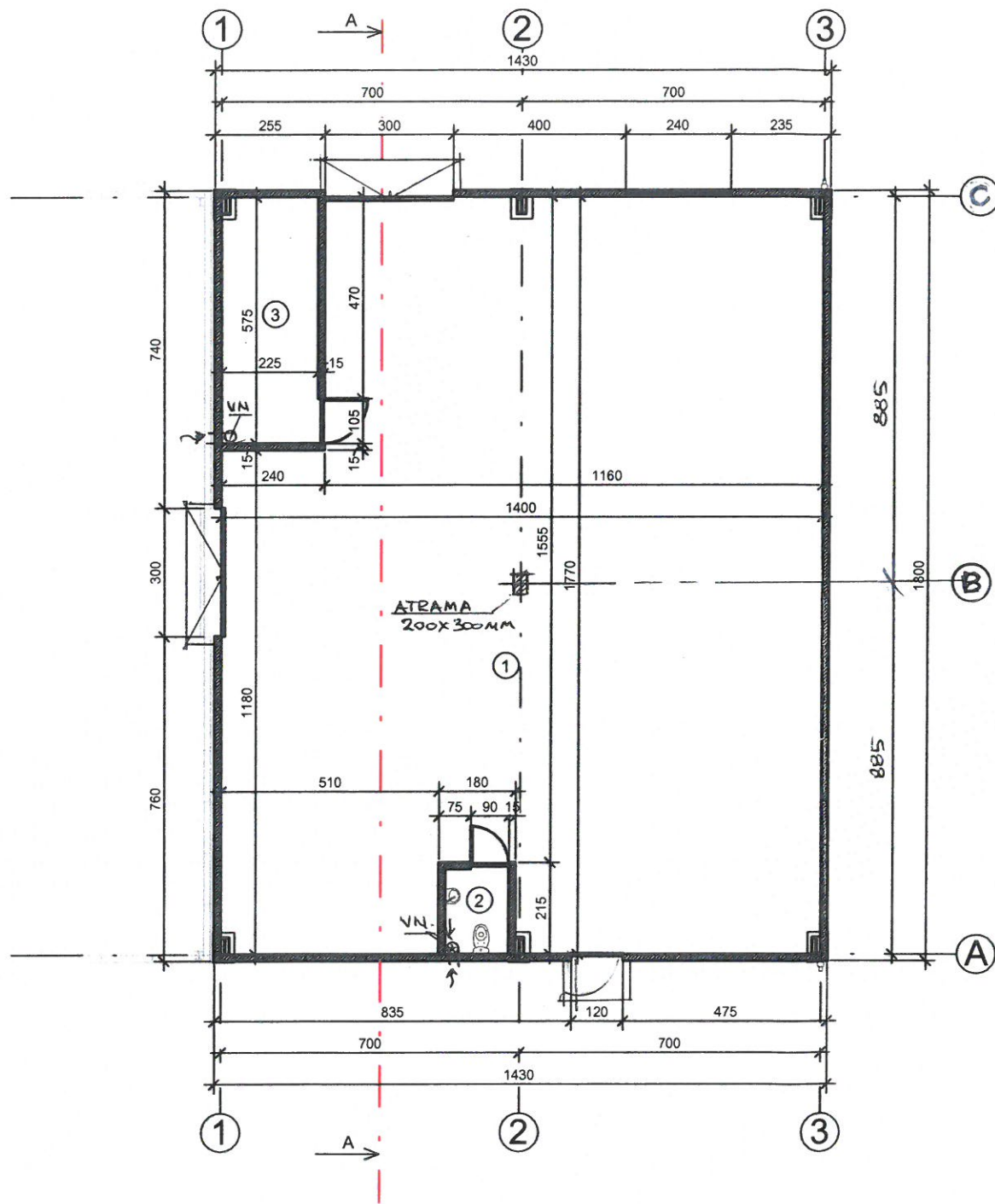
- SUTARTINIAI GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Projekt.automobilių stovėjimo vietos :4vnt. (2,5x5,0m).
  - Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą.
  - Sklypo ribos

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
2-3	1.47
3-4	1.62
4-5	5.70
5-6	5.17
6-7	1.59
9-10	4.34
15-16	14.74
16-17	3.48

Koordinacijų sistema LKS-94			
Talpo Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6033612.93	584850.79
2	R	6033591.06	584765.98
3	R	6033590.07	584787.07
4	R	6033588.99	584766.28
5	R	6033587.95	584773.88
6	R	6033582.66	584773.01
7	R	6033581.30	584773.33
8	R	6033550.24	584779.76
9	R	6033520.32	584834.34
10	R	6033516.18	584835.65
11	R	6033435.63	584824.69
12	R	6033457.74	584747.90
13	R	6033465.98	584719.42
14	R	6033447.77	584714.96
15	R	6033458.01	584689.18
16	R	6033470.30	584692.75
17	R	6033473.87	584693.60
18	R	6033495.19	584621.44

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas		
				B.Direkt.	J.Kurto	19.06
39095	P.V.	S.Četyrkovski	19.06	Projektavęs S.Četyrkovski	Projektavęs S.Četyrkovski	
BK 019079	Projektavo	S.Četyrkovski	19.06			
PP	Užsakovas: AB „ACTAS“			Projektavęs S TP 19-06 AC	Lapas 1	Lapų 6





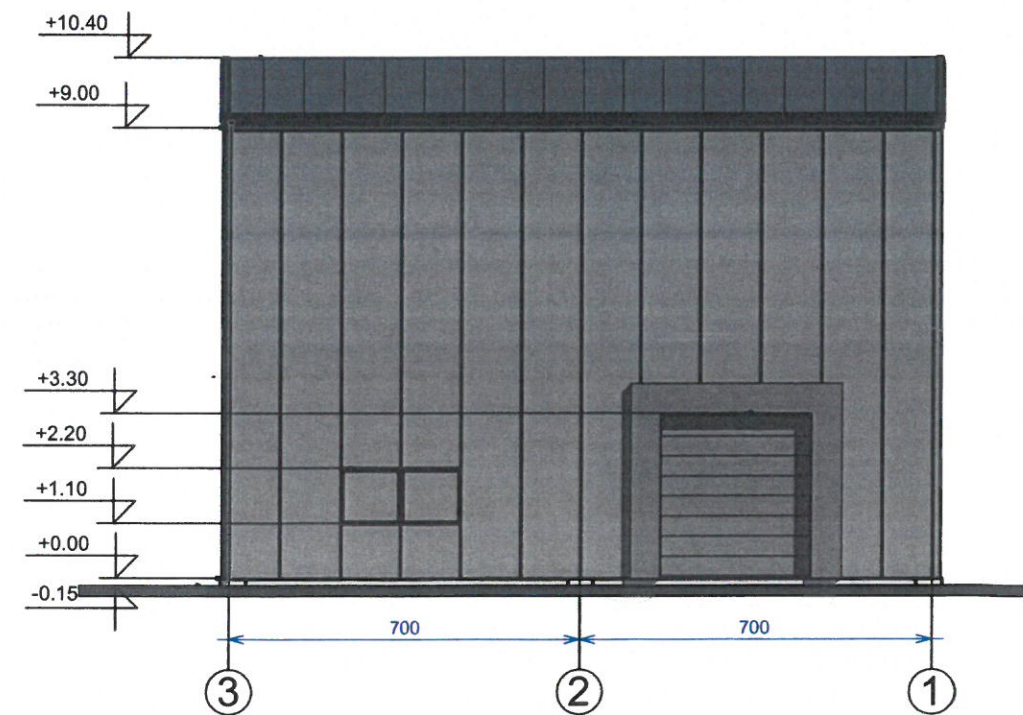
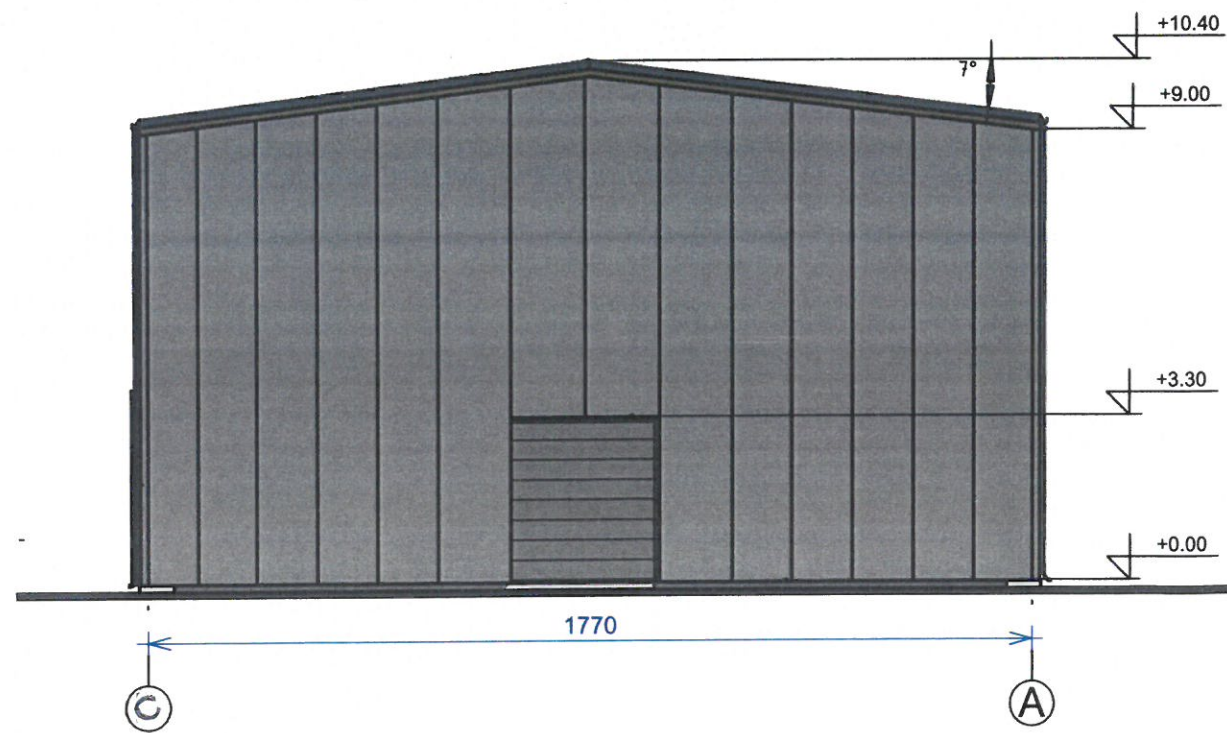
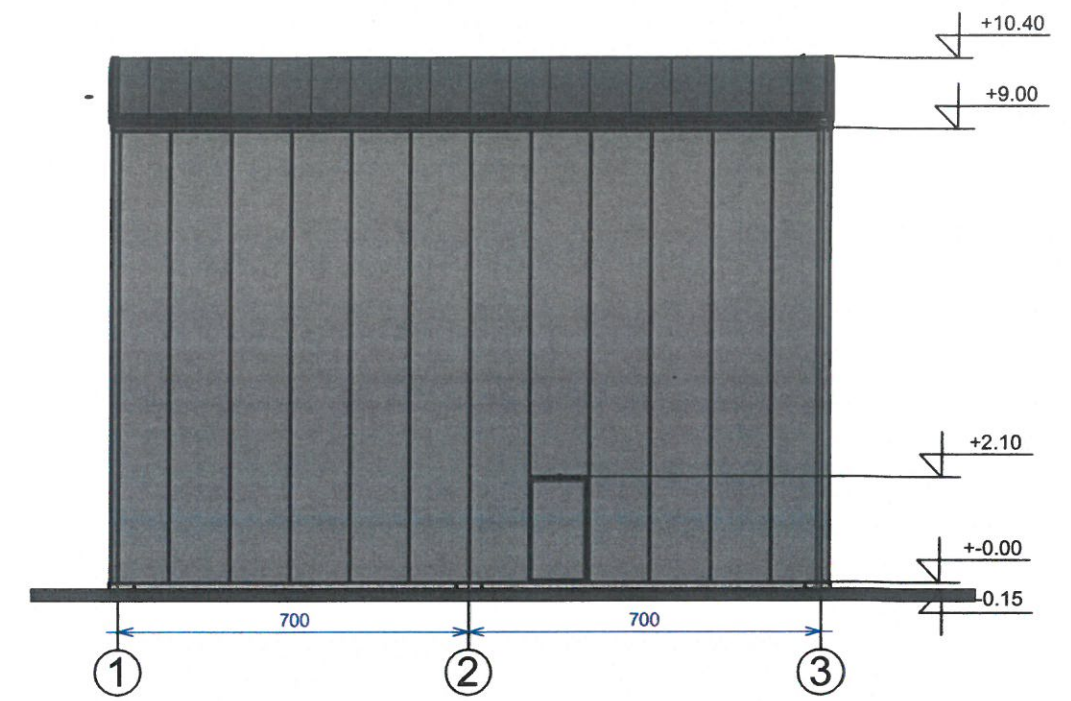
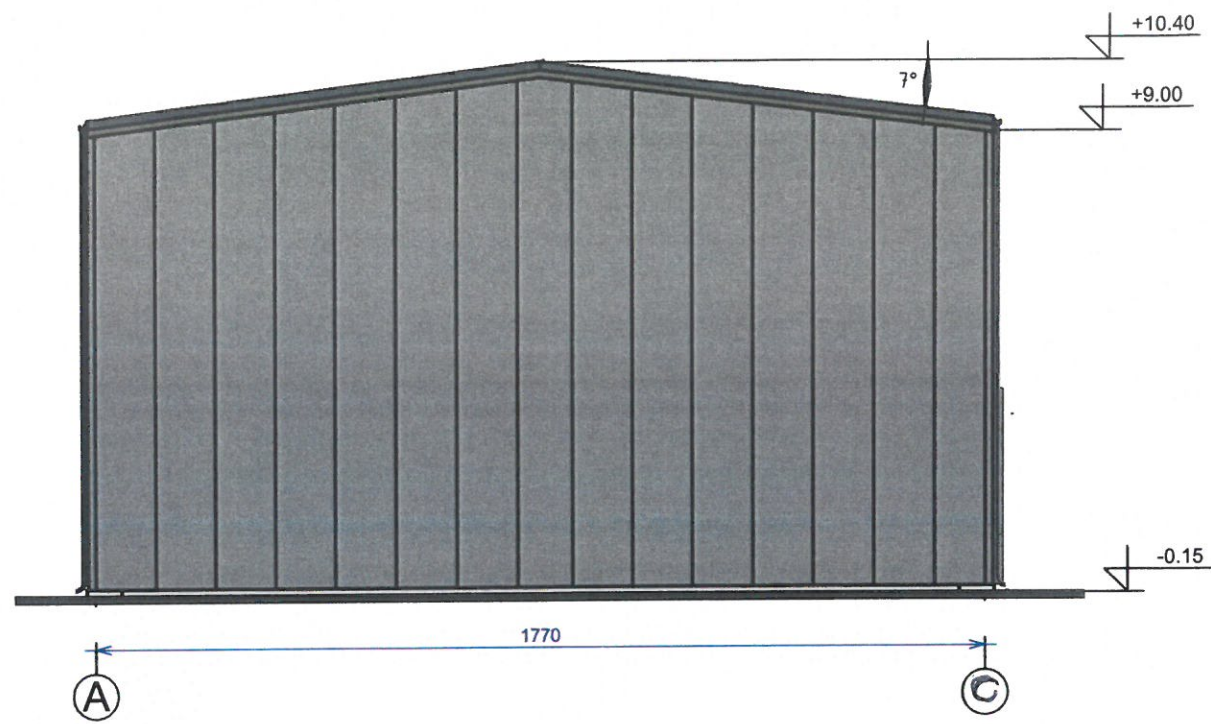
Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Gamybos cechas	234.81 m <sup>2</sup>
2	WC	3.55 m <sup>2</sup>
3	Personalo patalpa	14.16 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**

1.Pjūvis "A-A" žiur. lapas Nr- 4

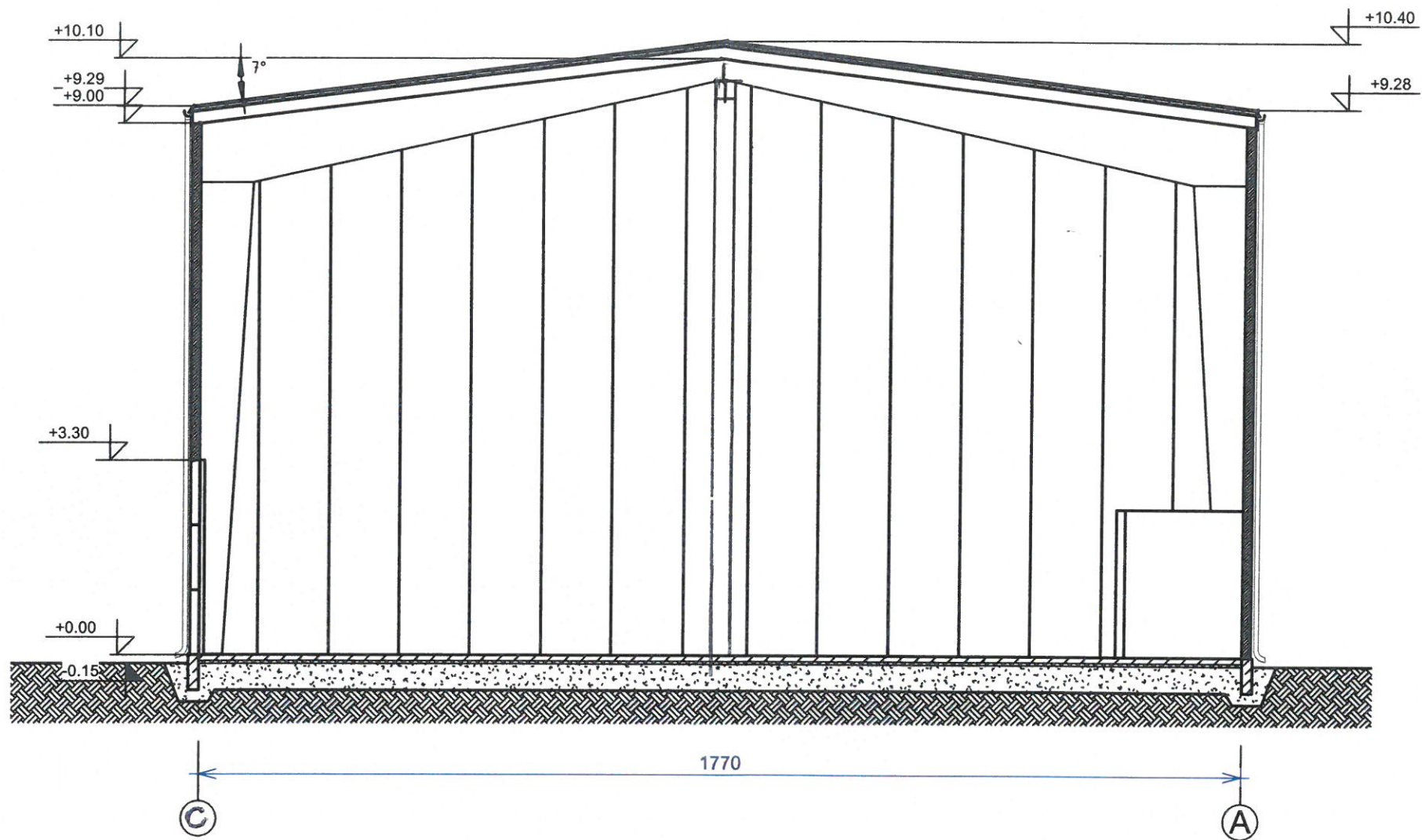
Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	19.06	Brėžinio pavadinimas: Pirmo aukšto planas M1:200	Laida 0
BK 019079	P.V.	S.Četyrkovski	19.06		
PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.06	Projekto Nr: S TP 19-06 AC	Lapas 2
	Užsakovas: AB „ACTAS“				Lapų 6





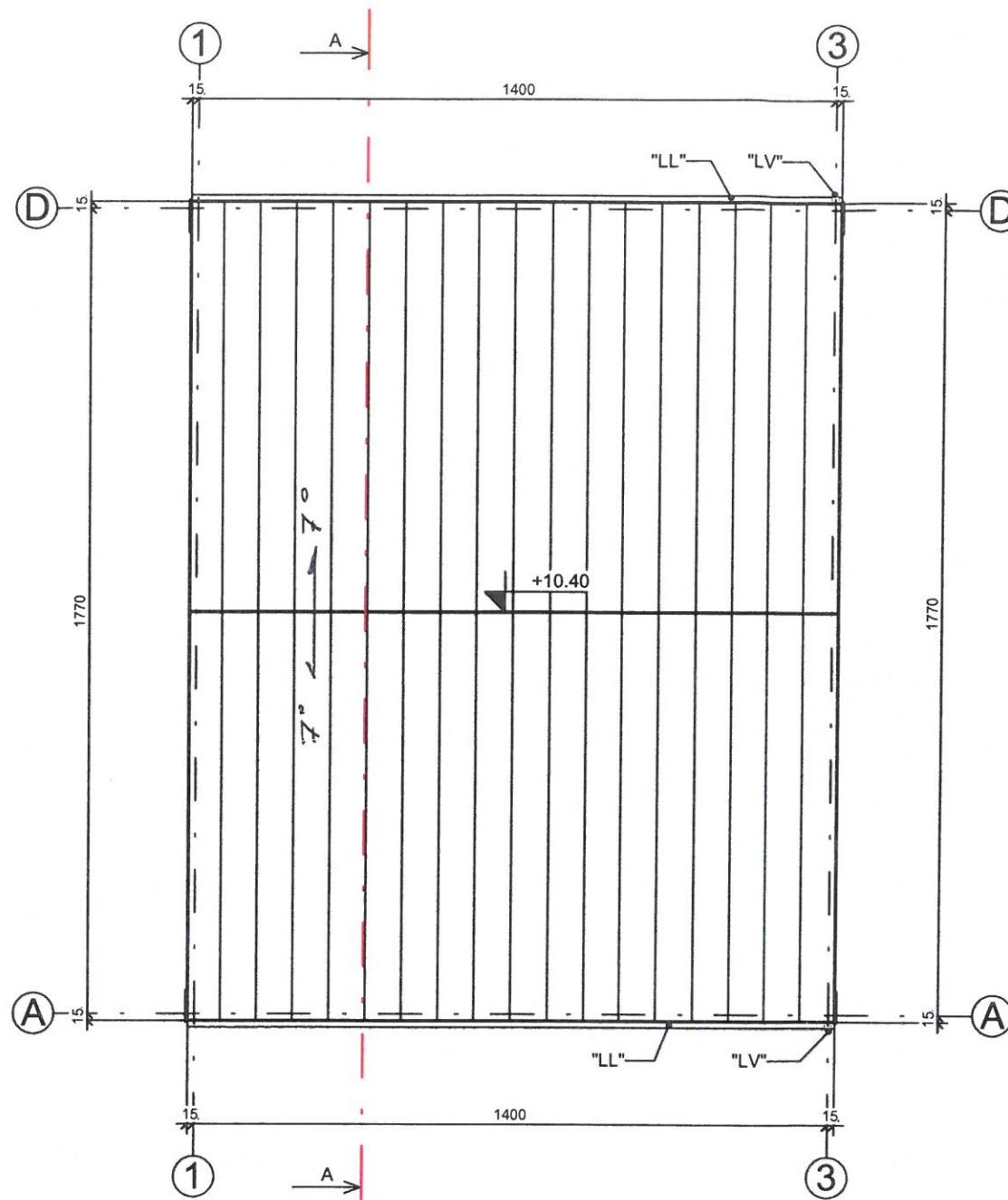
Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	19.06	Brėžinio pavadinimas: Pagrindiniai fasadai tarp ašių „A-C/ C-A“ „1-3/ 3-1“ M1:200	Laida 0
BK 019079	P.V.	S.Četyrkovski	19.06		
PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.06	Projekto Nr: S TP 19-06 AC	Lapas 3
	Užsakovas: AB „ACTAS“				Lapų 6





Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas		
39095	B.Direkt.	J.Kurto	19.06	Brėžinio pavadinimas: Pjūvis „A-A“ M1:100	Laida	0
BK 019079	P.V.	S.Četyrkovski	19.06			
PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.06	Projekto Nr: S TP 19-06 AC	Lapas	Lapų
	Užsakovas: AB „ACTAS“				4	6





Stogo plotas		
Nr.	Papadinimas	Plotas
1	Pastato stogas	259.38 m <sup>2</sup>

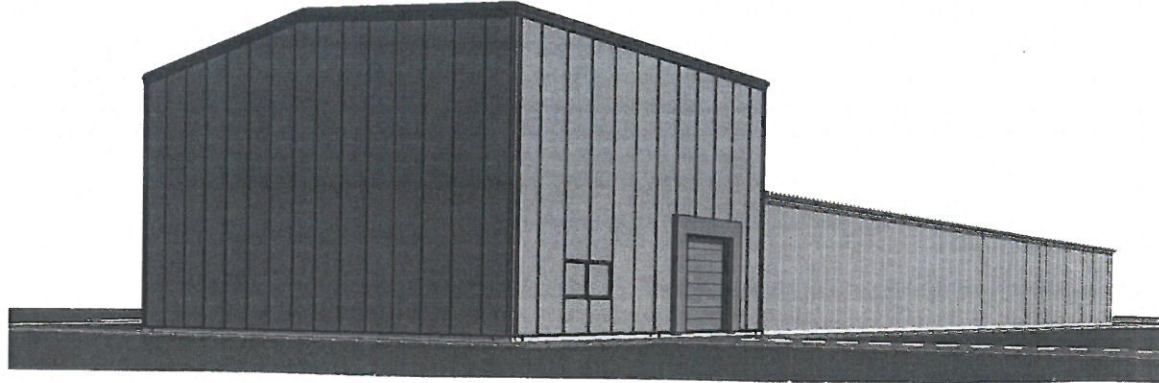
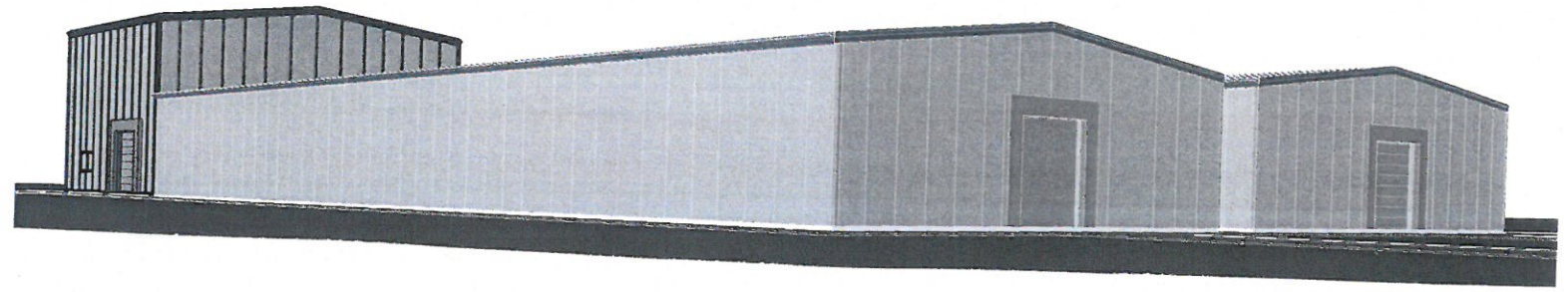
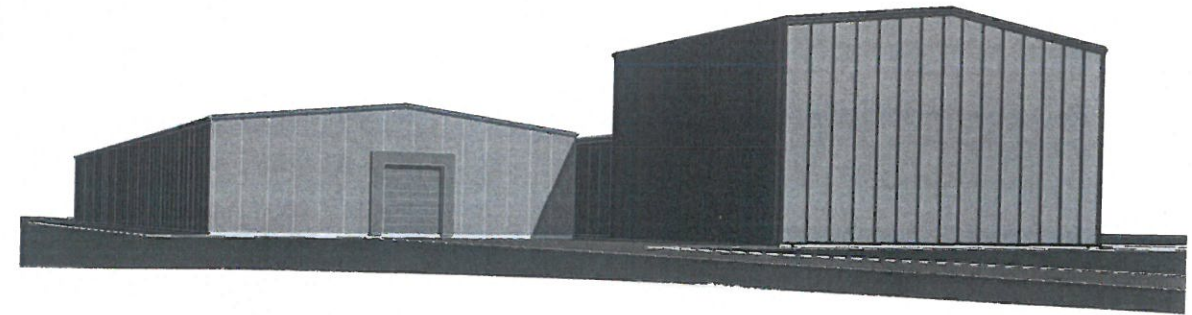
**PASTABOS:**

1. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr- 4
2. Stogo latakai Ø125mm tvirtinami inkarais kas 50cm
3. Lietvamzdžiai tvirtinami prie sienos kas 100cm.
4. Tuti būti užtikrinamas kraigo ir kamizo vedinimas.
5. Jautriose drėgmei vietose dedamas papildomas sluoksnis Hidroizoliacijos.
6. Patekimas ant stogo-pristatant kopečias prie kamizo.

**Sutartiniai žymėjimai:**

- "LL" Lietaus surinkimo latakai Ø125mm 28.60 m  
 "LV" Lietvamzdis Ø 80 mm 18.42 m

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas		
39095	B.Direkt.	J.Kurto	19.06	Brėžinio pavadinimas: Stogo nuolydžių planas M1:200	Laida	0
BK 019079	P.V.	S.Četyrkovski	19.06			
PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.06	Projekto Nr: S TP 19-06 AC	Lapas	Lapų
	Užsakovas: AB „ACTAS“				5	6



Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Šalčininkų r.sav., Jašiūnų mstl., Naujoji g.26, statybos projektas		
39095	B.Direkt.	J.Kurto	19.06	Brėžinio pavadinimas: Pastato vizualizacija	Laida 0	
BK 019079	P.V.	S.Četyrkovskis	19.06			
PP	Projektavo	S.Četyrkovskis	19.06	Projekto Nr: S TP 19-06 AC	Lapas 6	Lapų 6
	Užsakovas: AB „ACTAS“					