



<u>PROJEKTO PAVADINIMAS:</u>	Administracinio pastato Užupio g. 4, Jašiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas
<u>ADRESAS:</u>	Užupio g. 4 Jašiūnai, Šalčininkų rajono sav.
<u>SKLYPO KADASTRINIS NR.:</u>	8520/0008:9640
<u>UŽSAKOVAS:</u>	VĮ Valstybinių miškų urėdija
<u>STATINIO KATEGORIJA:</u>	Neypatingasis statinys
<u>STATYBOS RŪŠIS:</u>	Naujo statinio statyba
<u>STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:</u>	Administracinė
<u>PROJEKTAVIMO DARBŲ STADIJA:</u>	Projektiniai pasiūlymai
<u>BYLA:</u>	2020-18-PP

Direktorius

Marius Matuliukštis

AV.

Parašas

PV

Jolanta Stefanovič A Nr. 2232

Parašas

PDV.

Jolanta Stefanovič A Nr. 2232

Parašas

ARCH.

Joris Katkevičius

Parašas

2021 m.

PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento indeksas	Dokumento pavadinimas	Lapų	Pastabos
1		Titulinis lapas	1	
2	2020-18-PP	Projekto dokumentų žiniaraštis	1	
3	2020-18-PP	Aiškinamasis raštas	5	
Viso:			7	
Eil. Nr.	Brėžinio indeksas		Lapų	Pastabos
1	2020-18-PP-B.001	Situacijos planas, M 1:250	1	
2	2020-18-PP-B.002	1 aukšto planas, M 1:150	1	
3	2020-18-PP-B.003	2 aukšto planas, M 1:150	1	
4	2020-18-PP-B.004	Pjūvis M 1:150	1	
5	2020-18-PP-B.005	Fasada M 1:200	1	
9	2020-18-PP	Vizualizacijos	8	
Viso:			13	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Bendrieji duomenys:

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis CPO LT pirkimo Nr.148083 statinio projektavimo užduotimi, „Administracinio pastato statybų projektavimo techninė užduotis“, patvirtinta ir suderinta VĮ Valstybinių miškų urėdijos Šalčininkų regioninio padalinio vadovo 2020 rugpjūčio 27d.

1.2 Statinio geografinė vieta:

Projektuojamas objektas yra Užupio g. 4, Jašiūnuose, Šalčininkų raj. savivaldybėje.

1.3 Ryšys su gretimais užstatymais:

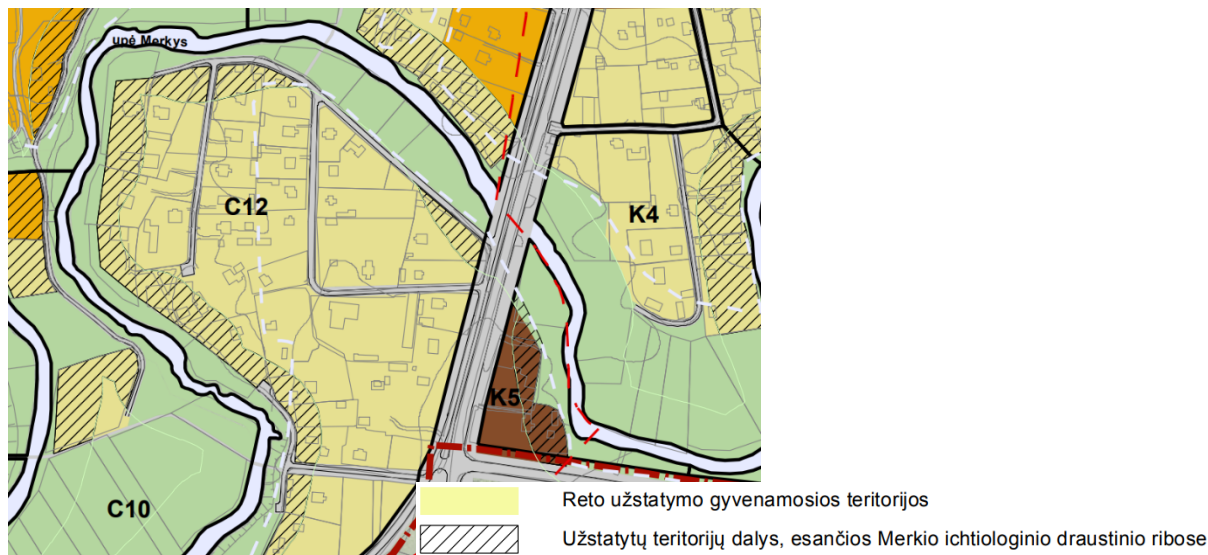
Projektuojamas administracinės paskirties pastatas sklype, priklausančiame Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtas Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis su VĮ Valstybinių miškų urėdija, kuri ir yra šio projekto statytojas/užsakovas. Pagrindinis patekimas – įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės, Užupio gatvės, į kurią patenkama iš rytuose esančio greitkelio. Sklypo teritorijoje stovi 4 statiniai, naudojami pramonei bei sandėliavimui. Aplinkinėse teritorijose vyrauja laisvojo planavimo užstatymo morfotipas, daugiausiai dviaukščiai gyvenamieji.



1pav. Nagrinėjama teritorija Užupio g. 4, Jašiūnai, Šalčininkų raj.sav.

1.4 Ryšys su paveldo vertybėmis:

Analizuojamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijų ribas. Apylinkė, į kurią patenka sklypas yra priskiriama reto užstatymo gyvenamajai teritorijai.



2pav. Ištrauka iš Jašiūnų miestelio bendrojo plano brėžinio.

1.5 Klimato sąlygos:

Vidutinė metinė temperatūra.....+6,0 °C
 Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra.....+16,7 °C
 Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra.....-5,1°C
 Maksimalus vėjo greitis.....24 m/s
 Vidutinis kritulių kiekis per metus:.....600-650 mm
 Sniego apkrova rajonas pagal STR 2.05.04:2003.....I rajonas, Sk=1,6 kN/m²

2.1 Projektuojamas statinys (statinių sąrašas):

Sklype yra esamas dirbtuvių statinys (8596-5015-0014), garažas (8596-5015-0028), sandėlis (8596-5015-0041). Rytinėje bei pietinėje sklypo pusėse esantys statiniai griaujami. Rytinėje pusėje vietoje esančio statinio projektuojamas naujas VĮ Valstybinių miškų urėdijos Šalčininkų regioninio padalinio administracinis pastatas. Vietoje pietuose esančio statinio projektuojama automobilių stovėjimo pastogė su 10 stovėjimo vietų.

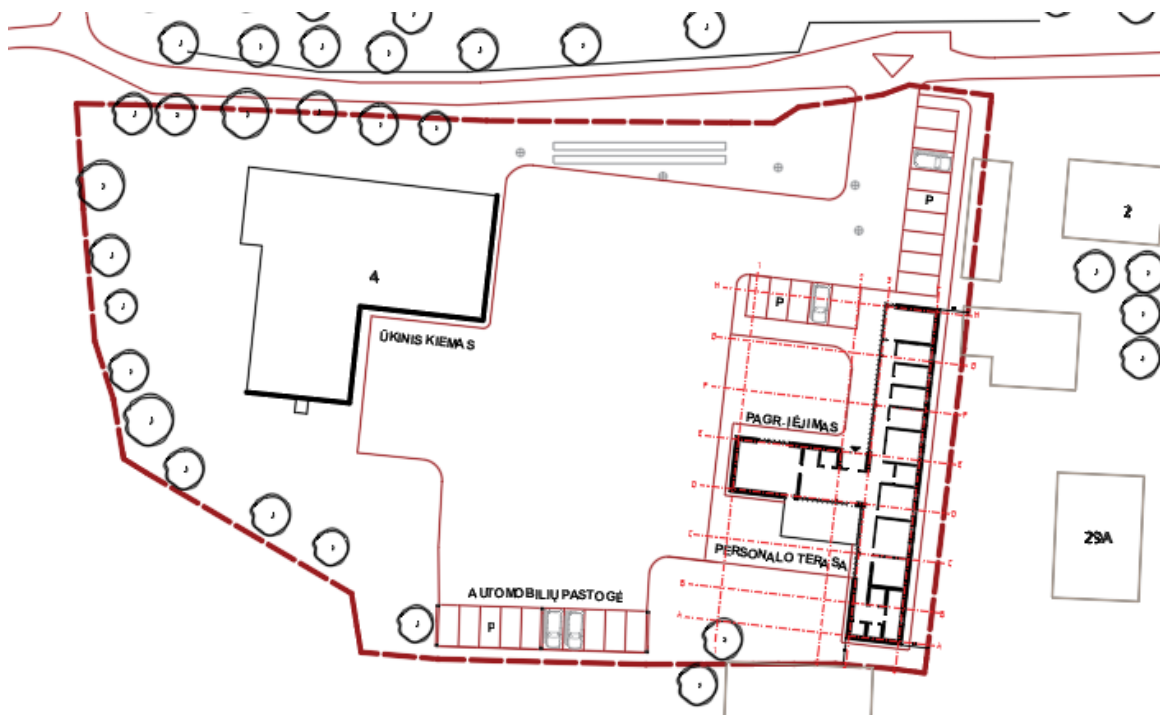
2.2 Esamų statinių būklės įvertinimas:

Esamų statinių būklė projektuojamam objektui įtakos neturi.

2.3 Projektiniai sprendiniai

Priešprojektinių pasiūlymų metu užsakovo sprendimu buvo nutarta administracinį pastatą atitraukti nuo gatvės linijos, įgilinti sklype ir projektuoti vietoje esamo garažo. Rytinė projektuojamo pastato dalis atsižvelgia į prieš tai buvusį užstatymą sklype. Reprezentacinė pastato aikštelė atsiveria iš gatvės pusės ir šaligatviu, kuris jungia taip pat ir parkavimo zoną yra patenkama į pastatą (įėjimas projektuojamas šiaurinėje pastato pusėje). Įvažiavimas į sklypą atskiria funkcinės sklypo zonas ir yra projektuojamas iš Užupio gatvės pusės. Įvažiavimu patenkama į 24 vietų parkavimo zonas šiaurinėje bei pietinėje sklypo dalyje, kur projekto metu numatoma automobilių stovėjimo pastogė.

Pastato tūrinė forma atkartoja kvadratiškas formas ir šlaitinius stogus, kurie dominuoja esančioje vietovėje.



3pav. Ištrauka iš situacijos plano brėžinio 2020-18-PP-B.01

3.1 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendimai:

Pastato funkciniai zonavimai pateikti 2020-18-PP-B.02 ir 2020-18-PP-B.03 brėžiniuose. Pagrindinis įvažiavimas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje.

1 aukštas : Vestibiulis projektuojamas tūrio centre, su įgilinimu, kuris atlieka ir lauko stogelio funkciją. Iš vestibulio, vakarinėje pastato pusėje patenkama į renginių salę 56 žmonėms, su koridoriuje esančia rūbina. Darbo vietos projektuojamos pietryčių pusėje. Numatomi 3 vienos darbo vietos kabinetai, 3 dviejų darbo vietų kabinetai bei ukvedžio patalpa. Spausdinimo zona numatoma patogioje, lengvai pasiekiamoje vietoje greta vestibulio. San. mazgai numatomi centrinėje dalyje su bendru neįgaliųjų bei moterų tualetu, vyrų tualetu, dušo bei persirengimo

zona pietinėje dalyje. Bendra virtuvėlė numatoma centrinėje pastato pusėje, šalia valytojos patalpos.

2 aukštas: Patekus laiptais šiaurinėje pusėje projektuojama direktorės kabinetas su 2 pavaduotojų kabinetais. Vakarinėje pastato pusėje patenkama į poilsio kambarį bei susirinkimų kabinetą su tiesioginiais išėjimais į balkoną. Pietryčių pusėje tiesiogiai iš vestibulio patenkama į administracinę zoną. Darbo vietos projektuojamos pietryčių pusėje. Numatomi 5 vienos darbo vietos kabinetai, 3 dviejų vietų darbo kabinetai. Spausdinimo zona projektuojama patogioje, lengvai pasiekiamoje vietoje antro aukšto vestibulyje. San. mazgai numatomi centrinėje dalyje su moterų tualetu, vyrų tualetu bei techninėmis patalpomis virš jų palėpėje.

3.2 Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai:

Nuo pastato iki automobilių parkavimo yra nuo 15m iki 30m atstumai. Parkuoti automobilius galima sklypo šiaurinėje dalyje prie pagrindinio įvažiavimo bei pietuose numatomoje automobilių stovėjimo pastogėje. Numatomos dvi neįgaliųjų stovėjimo vietos. Projekto metu turi būti įrengti visi privalomi paviršių ženklavimai ir informaciniai ženklai reikalavimus atitinkančiame aukštyje.

Sklype paviršiai projektuojami taip, kad į pastatą būtų patenkama be kliūčių, o bendri sklypo dangų nuolydžiai neviršytų 5%. Įėjimai į pastatą projektuojami taip, kad slenksčiai nebūtų didesni, nei 20mm. Prieš pagrindines įėjimo duris įrengiama lygi aikštelė, 150 cm x 150 cm nevaržomam patekimui į pastatą. Įėjimo į patalpas durų angos beklūčiai plotai yra 120 cm. Pastatas ir koridoriaus į san.mazgus plotis pritaikomas nevaržomam neįgaliųjų judėjimui. Numatomos vedančiosios nuorodos ir kt. priemonės, skirtos ŽN žymėjimui. Tikslinama TDP. Įrengiamas bendras vyrų ir moterų A tipo san. mazgas pagal normatyvinius dokumentus ir tarptautinio ISO:21542 standarto p.26.4.2. San. mazgo durys atidaromos į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas pastatytas taip, kad iš abiejų šonų būtų užtikrinta šoninio persėdimo galimybė. Iš abiejų pusių - ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, maišytuvas turi būti svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus numatyti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.

3.3 Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai:

Vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir kt. normomis, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

2020-20-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

3.4 Prevencinės apsaugos nuo vandalizmo priemonės;

Sklypas, kuriame yra statinys, priėjimai ir privažiavimai specialiajam transportui suprojektuoti taip, kad visa tai naudojant ir prižiūrint, būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Įėjimo į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai, įėjimas į pastatą apšviestas. Apšvietimo sprendiniai detalizuojami TDP stadijoje.

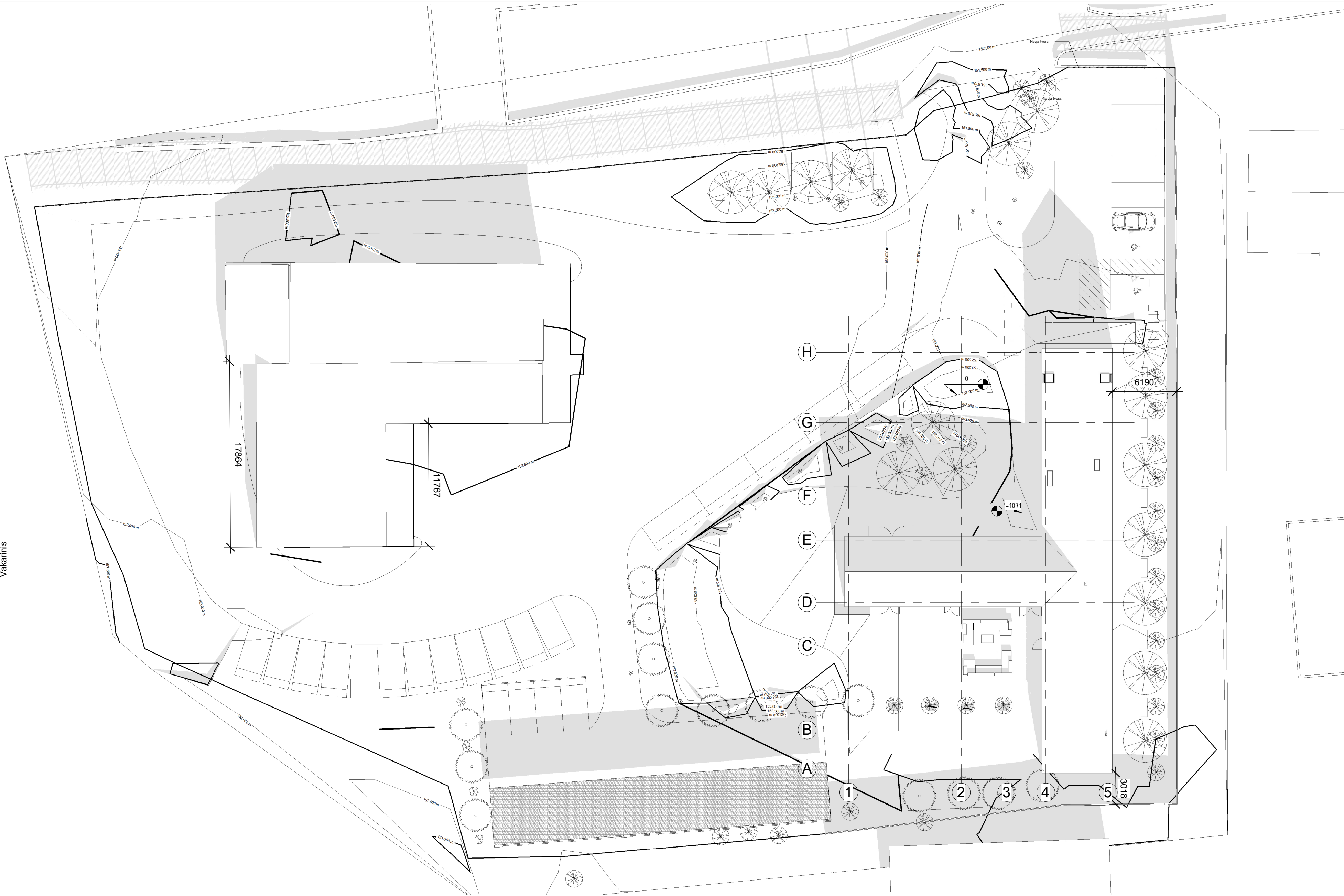
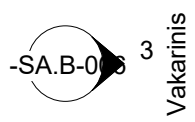
3.5 Projektinių sprendinių atitiktis:

Projektiniai sprendiniai atitinka nustatytus esminius statinių reikalavimus, įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų (Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;) reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

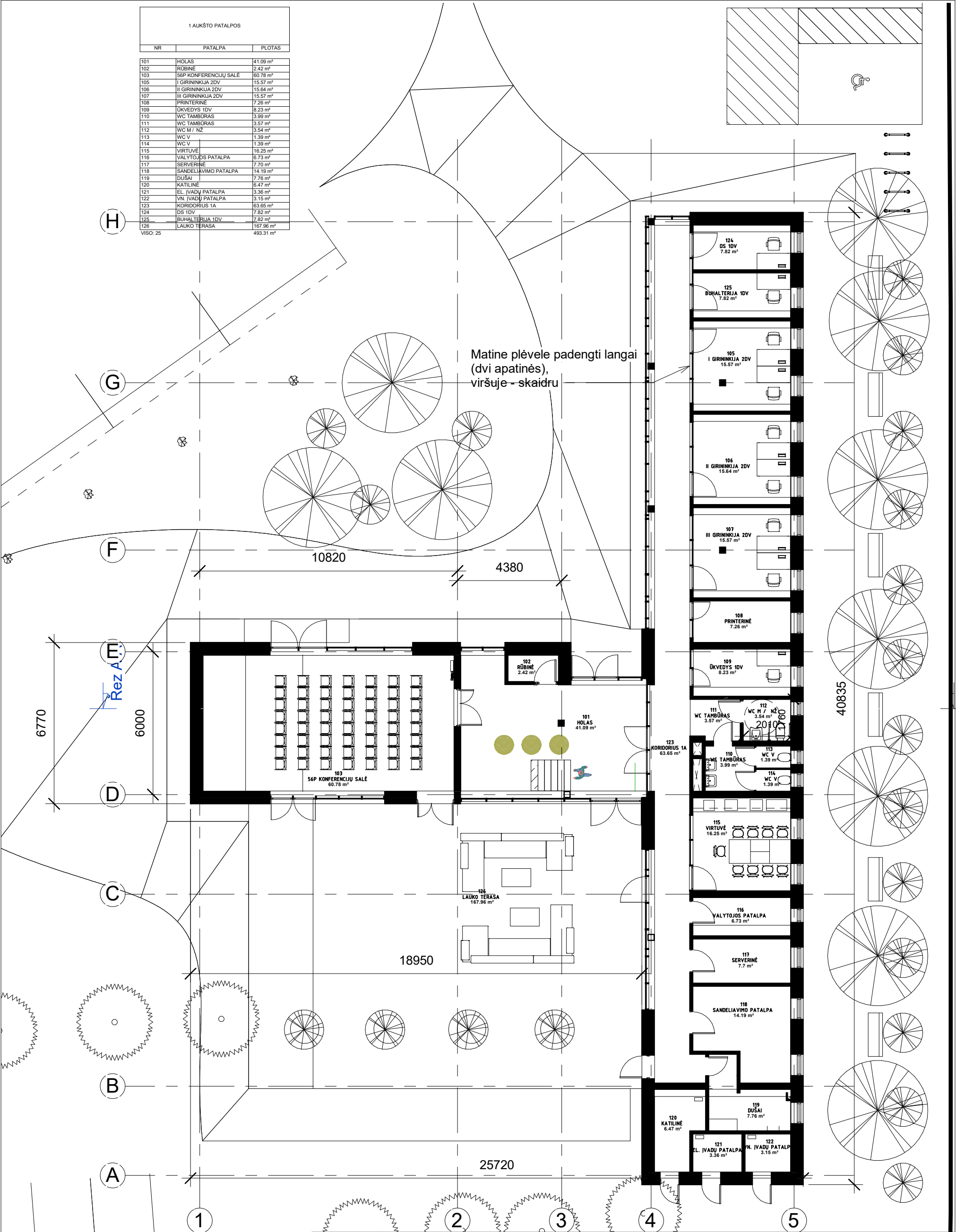
4. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

5. Bendrieji statinio rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	6313	
2.	Užstatymo plotas	m ²	1014	
3.	Užstatymo tankis	%	16	
4.	Užstatymo intensyvumas		0.20	
II. PASTATAI				
Administracinis pastatas				
1.	Statinio bendrasis plotas	m ²	639	
2.	Pastato užimtas plotas	m ²	404	
3.	Pastato tūris	m ³	3373,4	
4.	Statinio aukštis	m	10	
5.	Aukštų skaičius	vnt.	2	
6.	Energinio naudingumo klasė		A++	



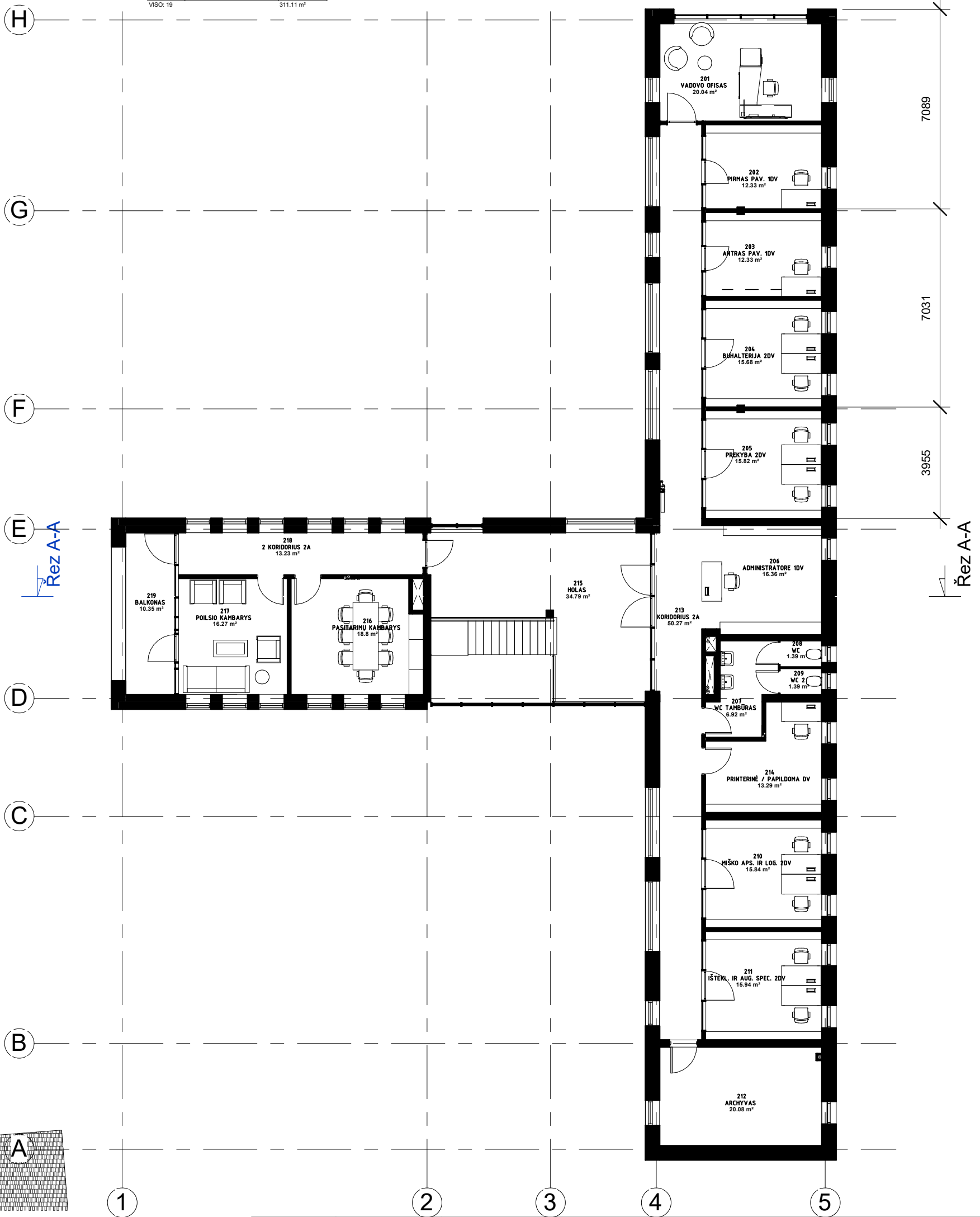
0	2021-10	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		"IN" kūr. UAB įm. k. 300935637 Adresas: Šilainiai g. 15, 61304, Vilnius Tel. +37065001000 info@inca.lt, www.inca.lt	
A 2232	PV	J. Stefanovič	
A 2232	PDV	J. Stefanovič	
	Arch.	J. Katkevičius	
LT		Statytojas ir (arba) užsakovas Vj Valstybinių miškų urėdija	
		Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Užupio g. 4, Jašiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas	
		Dokumento pavadinimas	
		Sklypo planas	
		M: 1 : 250	
		Dokumento žymuo: 2020-18-PP B -001	
		Lapas	Lapų
		001	001



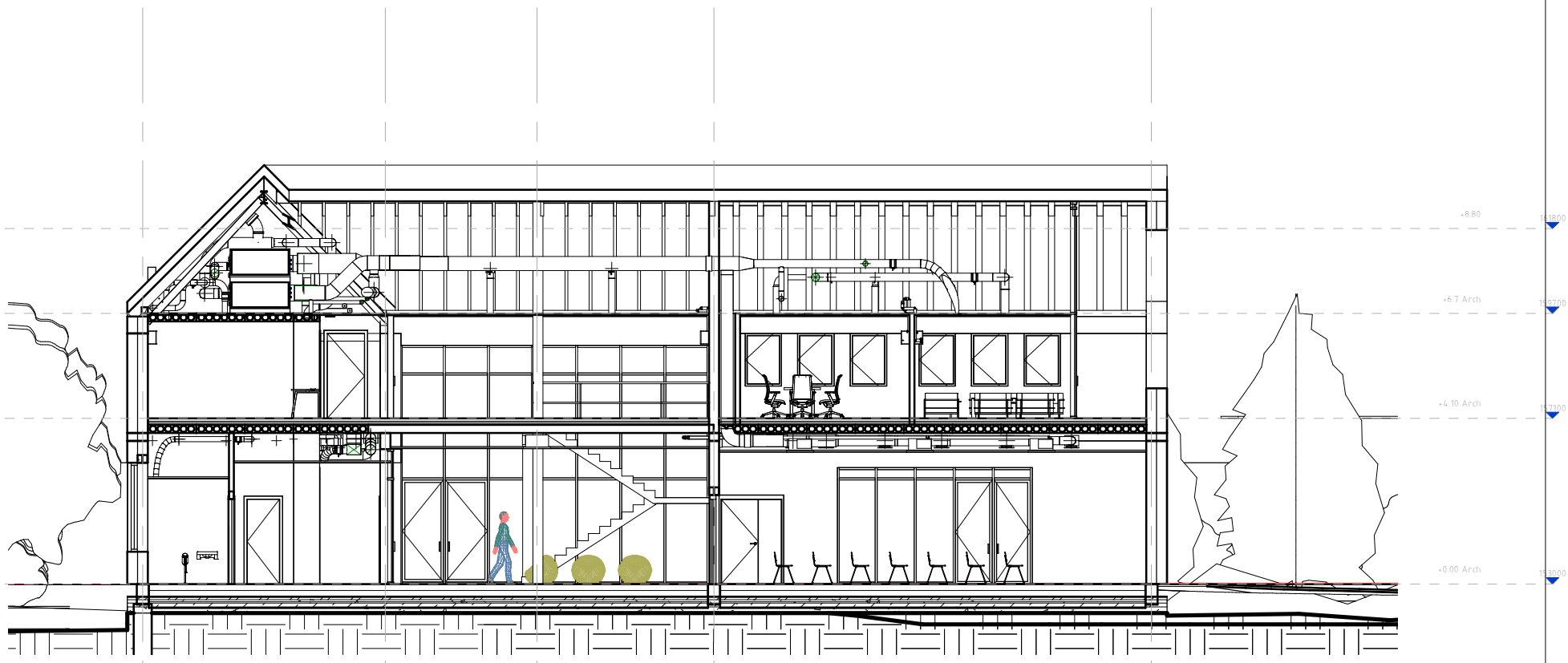
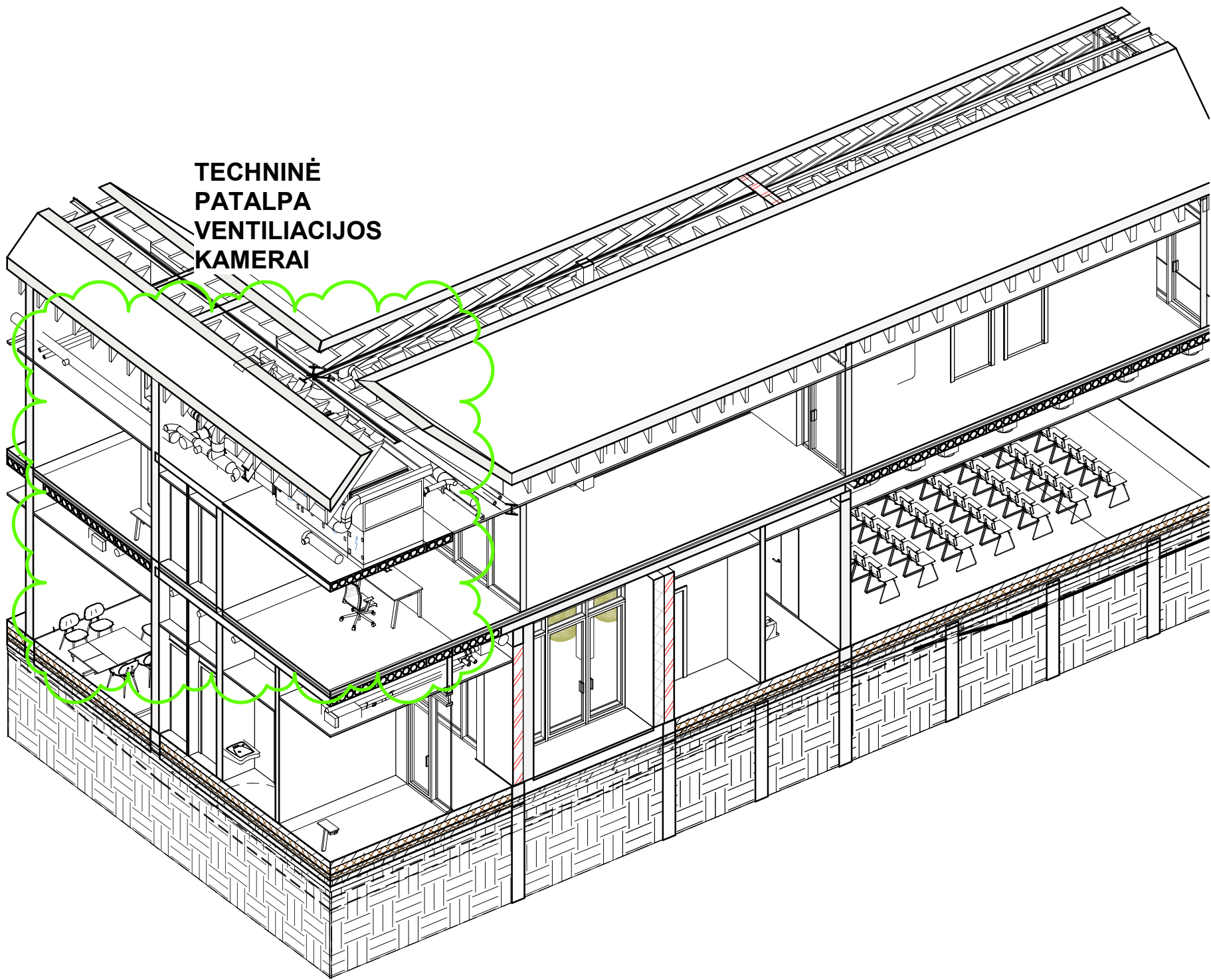
1 AUKŠTO PATALPOS		
NR	PATALPA	PLOTAS
101	HOLAS	41.09 m²
102	RUBINĖ	2.42 m²
103	56P KONFERENCIJŲ SALĖ	60.78 m²
105	I GIRININKIJA 2DV	15.57 m²
106	II GIRININKIJA 2DV	15.64 m²
107	III GIRININKIJA 2DV	15.57 m²
108	PRINTERINĖ	7.26 m²
109	ŪKVEDYS 1DV	8.23 m²
110	WC TAMBŪRAS	3.99 m²
111	WC TAMBŪRAS	3.57 m²
112	WC M / NŽ	3.54 m²
113	WC V	1.39 m²
114	WC V	1.39 m²
115	VIRTUVĖ	16.25 m²
116	VALYTOJOS PATALPA	6.73 m²
117	SERVERINĖ	7.70 m²
118	SANDELIAVIMO PATALPA	14.19 m²
119	DUŠAI	7.76 m²
120	KATILINĖ	6.47 m²
121	EL. ĮVADŲ PATALPA	3.36 m²
122	VN. ĮVADŲ PATALPA	3.15 m²
123	KORIDORIUS 1A	63.65 m²
124	DS 1DV	7.82 m²
125	BUHALTERIJA 1DV	7.82 m²
126	LAUKO TERASA	167.96 m²
VISO: 25		493.31 m²

0	2021-10	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
Kval. patv. dok. Nr.	Architecture Construction Engineering				

2 AUKŠTO PATALPOS		
NR	PATALPA	PLOTAS
201	VADOVO OFISAS	20.04 m²
202	PIRMAS PAV. 1DV	12.33 m²
203	ANTRAS PAV. 1DV	12.33 m²
204	BUHALTERIJA 2DV	15.68 m²
205	PREKYBA 2DV	15.62 m²
206	ADMINISTRATORE 1DV	16.36 m²
207	WC TAMBŪRAS	6.92 m²
208	WC	1.39 m²
209	WC 2	1.39 m²
210	MIŠKO APS. IR LOG. 2DV	15.84 m²
211	IŠTEKL. IR AUG. SPEC. 2DV	15.94 m²
212	ARCHYVAS	20.08 m²
213	KORIDORIUS 2A	50.27 m²
214	PRINTERINĖ / PAPILDOMA DV	13.29 m²
215	HOLAS	34.79 m²
216	PASITARIMŲ KAMBARYS	18.80 m²
217	POILSIO KAMBARYS	16.27 m²
218	2 KORIDORIUS 2A	13.23 m²
219	BALKONAS	10.35 m²
VISO: 19		311.11 m²



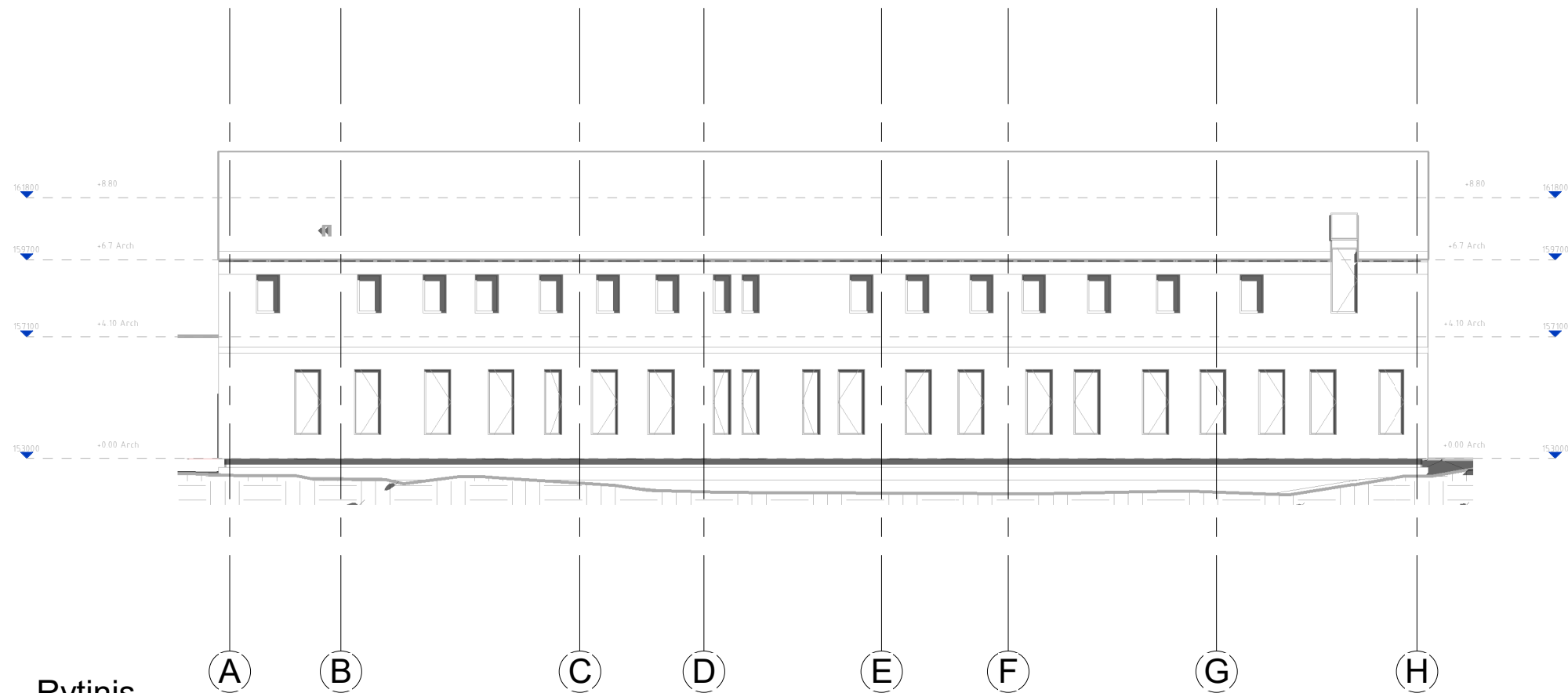
0	2021-10	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. Nr.	 Architecture Construction Engineering			Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Užupio g. 4, Jasiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas
A 2232	PV	J. Stefanovič		Dokumento pavadinimas Antras aukštas M: 1 : 150
A 2232	PDV	J. Stefanovič		
	Arch.	J. Katkevičius		
				Dokumento žymuo: 2020-18-PP B -003
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas VĮ Valstybinių miškų urėdija			Lapas 001
				Lapų 001



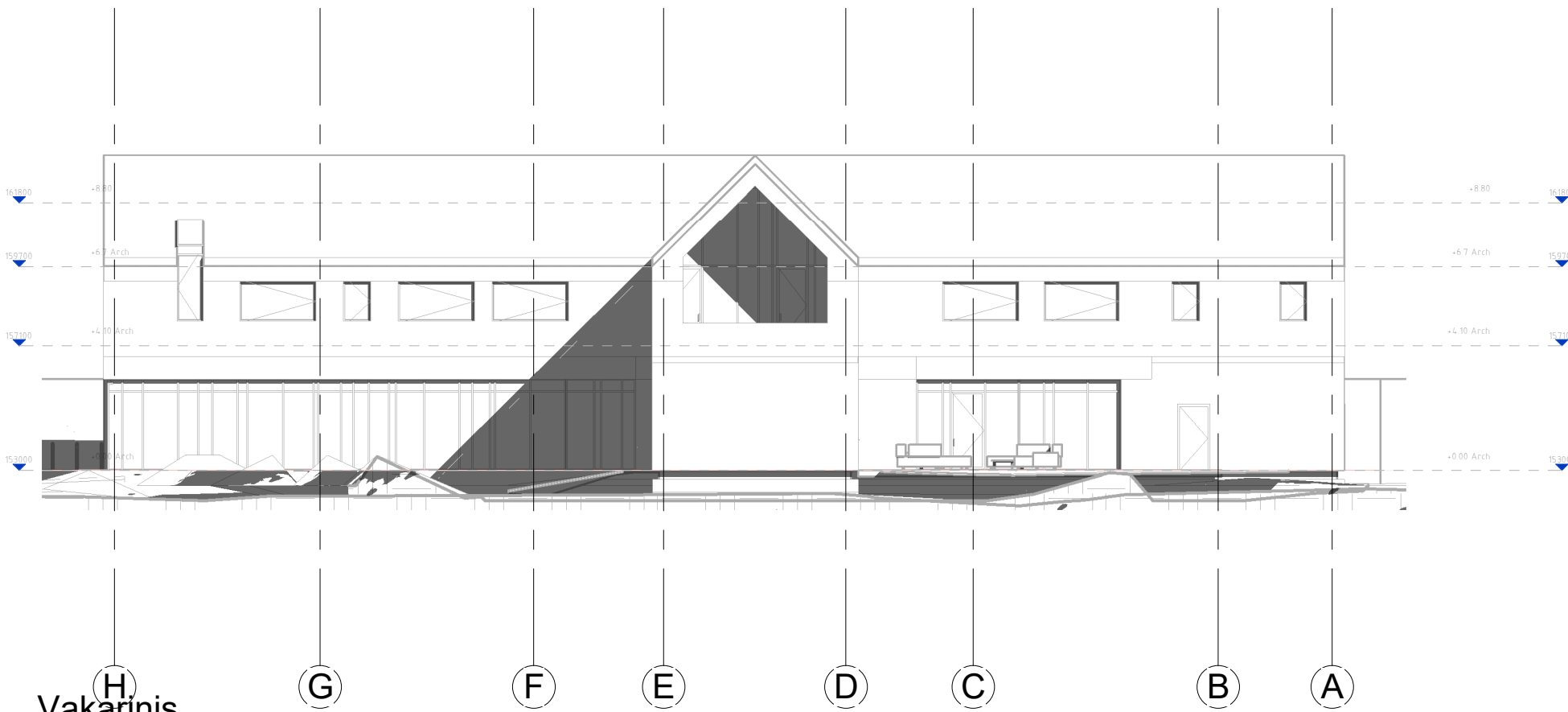
0	2021-10	Statybos leidimui			
Laida 3	Išleidimo data 2	Laidos statusas. Keitimo priežastis 1			
Kval. patv. dok. Nr.	 Architecture Construction Engineering "IN Ace", UAB (m.k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kab., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt			Statinio projekto pavadinimas:	
A 2232	PV	J. Stefanovič		Administracinio pastato Užupio g. 4, Jašiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas	
A 2232	PDV	J. Stefanovič			
	Arch.	J. Katkevičius			
				Dokumento pavadinimas	
				Pjūvis	
				M: 1 : 150	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas VĮ Valstybinių miškų urėdija			Dokumento žymuo:	
				2020-18-PP B -004	
				Lapas	Lapų
				001	001



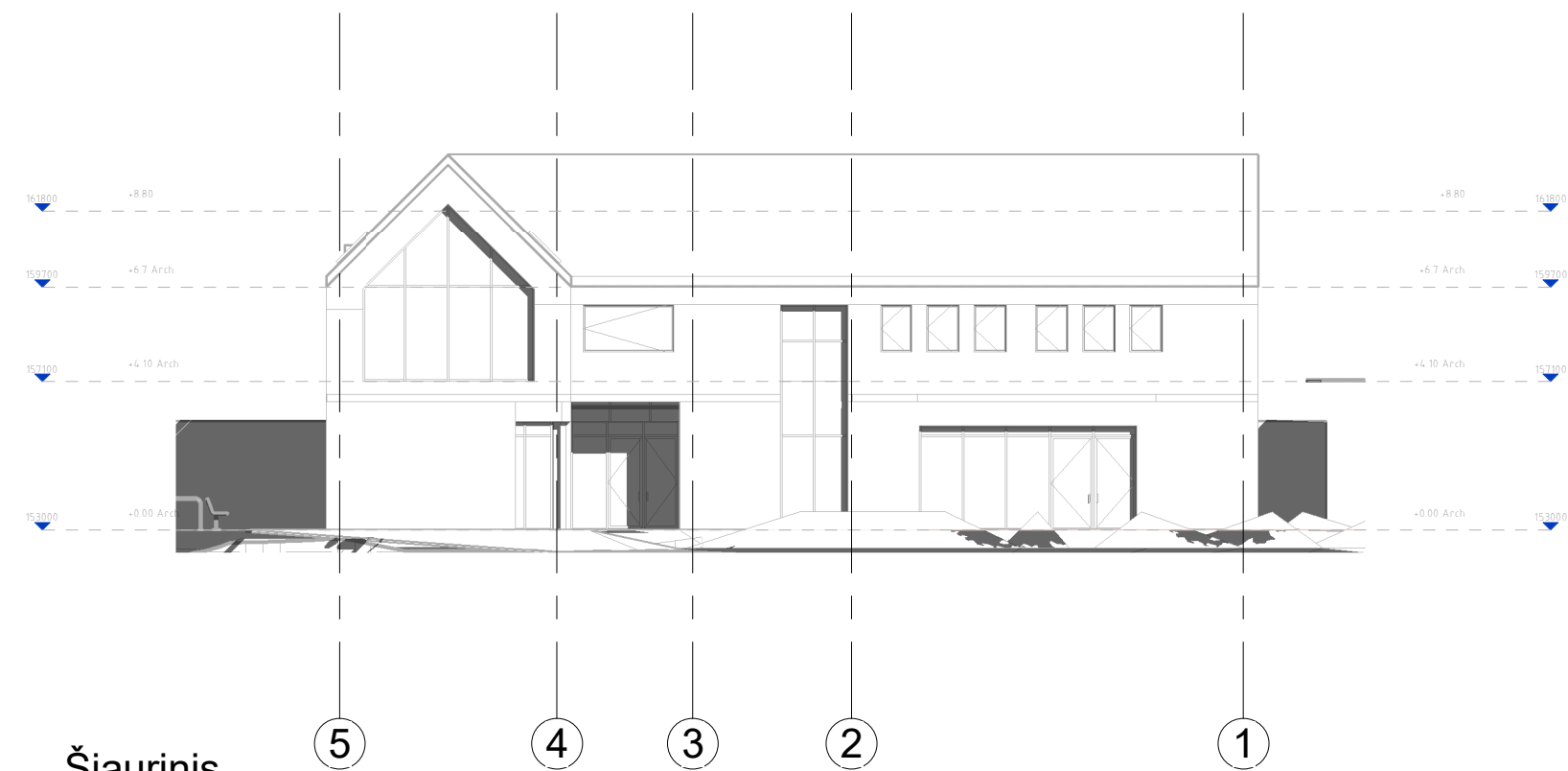
Pietinis
1 : 200



Rytinis
1 : 200

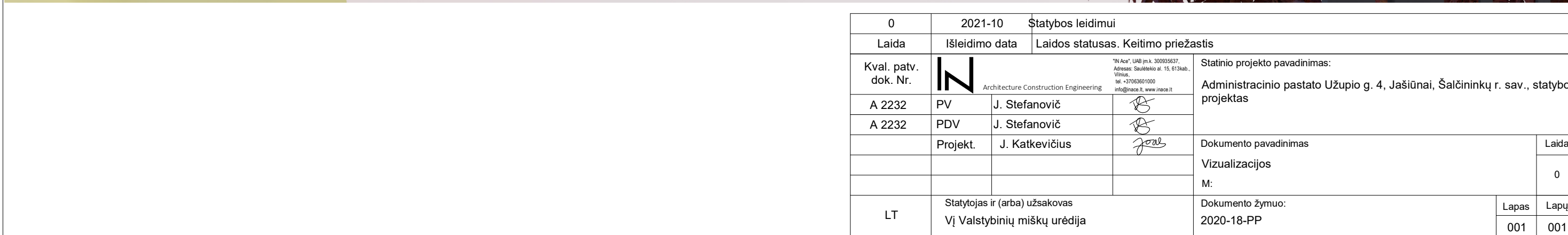


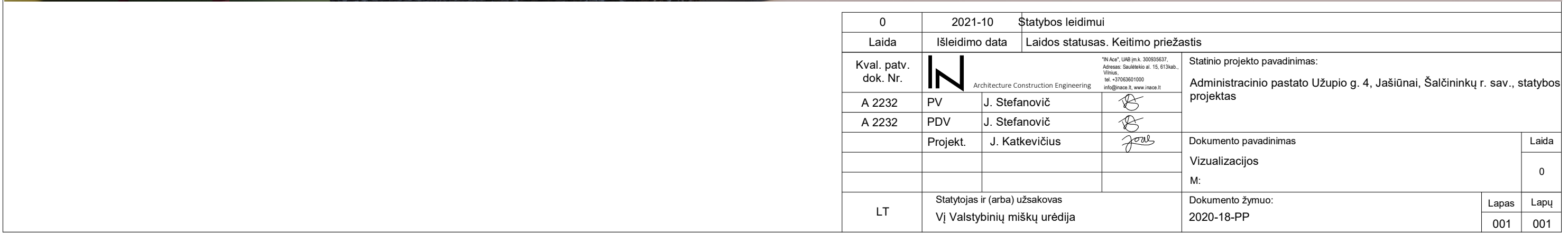
Vakarinis
1 : 200

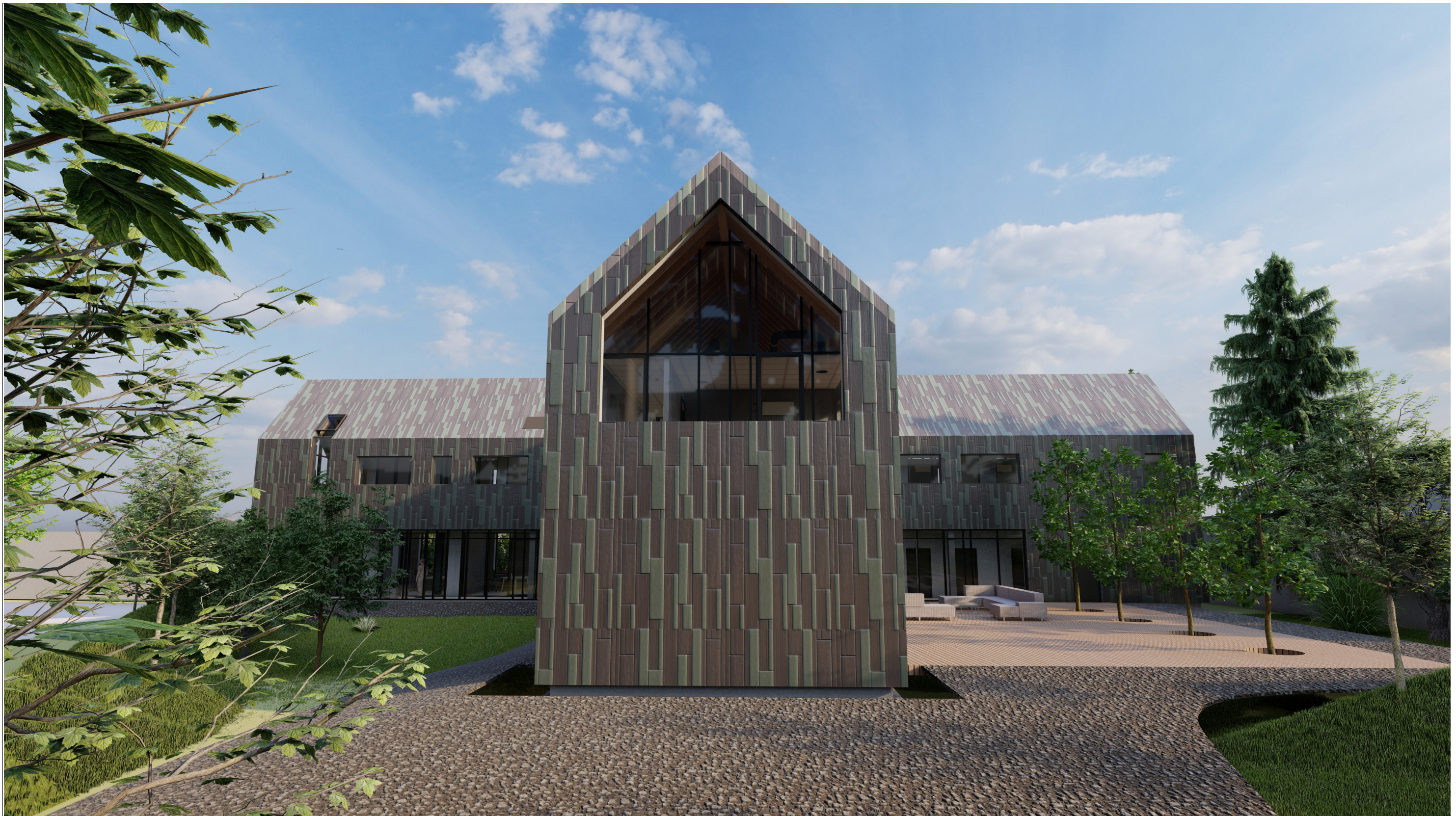


Šiaurinis
1 : 200

0	2021-10	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Užupio g. 4, Jašiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas	
A 2232	PV	J. Stefanovič	
A 2232	PDV	J. Stefanovič	
	Arch.	J. Katkevičius	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas VĮ Valstybinių miškų urėdija		Dokumento žymuo: 2020-18-PP B -005
		Lapas	Lapų
		001	001







0	2021-10		Statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis				
Kval. patv. dok. Nr.	 Architecture Construction Engineering		"IN Ace", UAB (m.k. 300935637, Adresas: Saulėtekio al. 15, 613kab., Vilnius, tel. +37063601000 info@inace.lt, www.inace.lt		Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Užupio g. 4, Jaišiūnai, Šalčininkų r. sav., statybos projektas		
A 2232	PV	J. Stefanovič					
A 2232	PDV	J. Stefanovič					
	Projekt.	J. Katkevičius					
					Dokumento pavadinimas	Laida	
					Vizualizacijos	0	
					M:		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas VĮ Valstybinių miškų urėdija			Dokumento žymuo: 2020-18-PP		Lapas	Lapų
						001	001

