

01.01. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Nr.	PAVADINIMAS:	LAPO NR.
01.	BENDRIEJI DUOMENYS:	
01.01.	Dokumentų žiniaraštis	1
01.02.	Bendrieji statinio rodikliai	2
01.03.	Aiškinamasis raštas	3-12
02.	BRĖŽINIAI:	
02.01.	Sklypo sutvarkymo planas	13
02.02.	Pirmo aukšto planas	14
02.03.	Antro aukšto planas	15
02.04.	Pjūviai	16
02.05.	Fasadai	17
02.06.	Pastato vizualizacijos	18-28



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis

A 2115	PV	E.Romanovski		2018.08.29	313-063-PP-DŽ	Lapas	Lapų
						1	1

BD.1.02. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. sklypo plotas	m ²	21552
2. sklypo dalies plotas	m ²	8184
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14
4. užstatymo intensyvumas, proporcingai sklypo dalies plotui	%	37
5. sklypo užstatymo tankumas	%	12
6. užstatymo tankumas, proporcingai sklypo dalies plotui	%	32
II STATINIAI		
1. Pagrindinė naudojimo paskirtis		Sandėliavimo paskirties pastatas
2. Pastato bendras plotas	m ²	2993,00
3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	2019,86
4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	973,14
5. Pastato tūris	m ³	22500
6. Užstatytas plotas	m ²	2626,90
7. Aukštų skaičius	vnt.	2
8. Pastato aukštis	m	9,20
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
10. Energinio naudingumo klasė		A+
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Bendrieji statinio rodikliai

A 2115	PV	E.Romanovski		2018.08.29	313-063-PP-BR	Lapas	Lapų
						1	1

BD.1.03. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

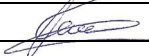
1.	TURINYS	1
2.	PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS	2
3.	BENDROJI INFORMACIJA IR PROJEKGINIAI SPRENDINIAI	4
3.1.	Sklypo padėtis aplinkoje	4
3.2.	Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas	4
3.3.	Projektuojamo statinio statybos vieta, kiti duomenys	6
3.4.	Sklypą reglamentuojantys dokumentai	6
3.5.	Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai	6
3.6.	Projektuojamo statinio pagrindinės charakteristikos	6
3.7.	Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype	8
3.8.	Inžineriniai tinklai	8



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	PV	E.Romanovski		2018.08.29	313-063-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	10

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1 LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240, aktuali redakcija nuo 2018-05-01;
2.1.2 LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223, aktuali redakcija nuo 2018-07-01;
2.1.3 LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446, aktuali redakcija nuo 2018-07-01.

2.2. LR VYRIAUSYBĖS NUTARIMAI:

- 2.1.4 Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo, 1992-05-12, Nr. 343, aktuali redakcija nuo 2017-06-22.

2.3. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.1.5 Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522, aktuali redakcija nuo 2018-02-24.

2.4. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:


- 2.1.6 STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.1.7 STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
2.1.8 STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.1.9 STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
2.1.10 STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.1.11 STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.1.12 STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.1.13 STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.1.14 STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.1.15 STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.1.16 STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
2.1.17 STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.1.18 STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.1.19 STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.1.20 STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.1.21 STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.1.22 STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.1.23 STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.1.24 STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.1.25 STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.1.26 STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
2.1.27 STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.1.28 STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.1.29 STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
2.1.30 STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
2.1.31 STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
2.1.32 STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
2.1.33 STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos
2.1.34 STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
2.1.35 STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvėninimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.1.36 STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
2.1.37 STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.1.38 STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g. 19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k.,
Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 PV E. Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas Lapų
2 10

2.1.39	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.40	STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
2.1.41	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.1.42	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.1.43	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.1.44	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.1.45	STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
2.1.46	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.1.47	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
2.1.48	STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
2.1.49	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.1.50	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.1.51	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
2.1.52	STR 2.09.03:1999	Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija

2.5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.1.53 RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.1.54 Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.55 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.56 Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.57 Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.1.58 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.6. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:


- 2.1.59 HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.1.60 HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.1.61 HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.1.62 HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės"
- 2.1.63 HN 36:2002 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos"
- 2.1.64 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- 2.1.65 HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.1.66 HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k.,
Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

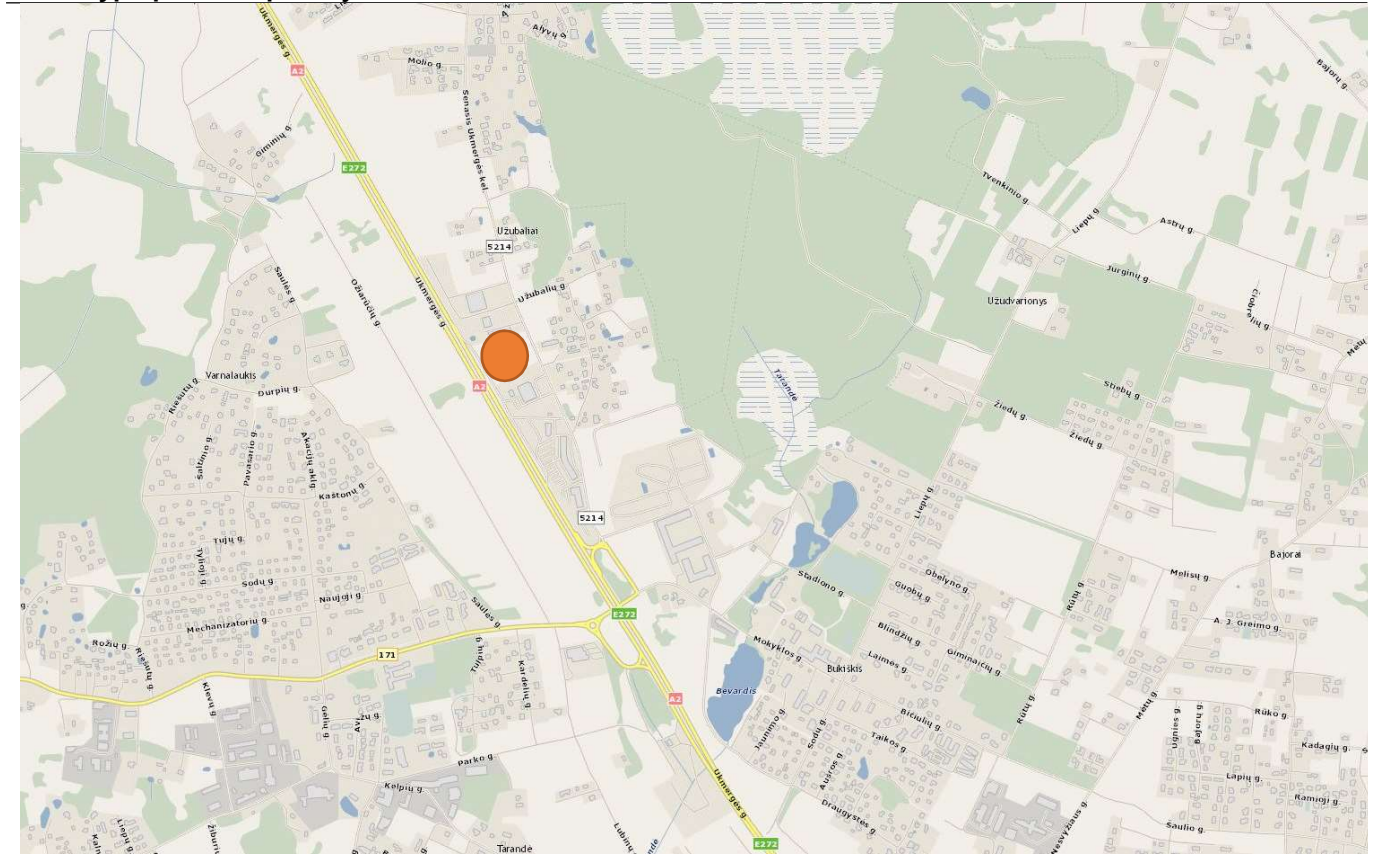
A 2115 PV E.Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas	Lapų
3	10

3. BENDROJI INFORMACIJA IR PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris	4174/0200:1732
3.2.2. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
3.2.3. Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3.2.4. Sklypo plotas	2,1552 ha
3.2.5. Sklypo nuosavybės teisė	JUNGTIS LT, UAB, a.k. 304837489 (2018-07-03 Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 4428) UAB „VITVELA“, a.k. 124963924 UAB „AJ Produktai“, a.k. 300062478 (2018-04-17 Pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 2362)
3.2.6. Sklypų naudojimosi tvarkos aprašymas	2018-07-03 Pirkimo-pardavimo sutartimi Nr. 4428 pagrindu nustatyta žemės sklypų (kad. Nr. 4174/0200:1732 ir kad. Nr. 4174/0200:8287) bendrasavininkų naudojimosi tvarka. Šia sutartimi nustatyta, kad sklypo (kad. Nr. 4174/0200:1732) dalį B (8184 m ²), sutarties priede Nr. 3 apibotą taškais 24, 32, 30, 9, 22, 23, 24 ir sklypo (kad. Nr. 4174/0200:8287) dalį B (404 m ²), sutarties priede Nr. 4 apibotą taškais 3, 9, 8, 7, 3, naudojami, valdo ir disponuoja JUNGTIS LT, UAB. Taip pat sutartimi Nr. 4428 nustatyti keli servitutai. Pagal sutarties punktą 3.6.4., sutartis yra laikoma Pardavėjo (t.y. UAB „VITVELA“) sutikimu Pirkėjui (t.y. JUNGTIS LT, UAB) naudoti jam priklausančias Žemės sklypų dalis nepriklausomai nuo Pardavėjo valios, įkaitant, bet neapsiribojant, atlikti jam priklausančiose Žemės sklypų dalyse teritorijų planavimo, paskirties keitimo, projektavimo, statybos, remonto, rekonstrukcijos, griovimo darbus, taip pat išnuomoti, suteikti panaudai, parduoti, kitaip perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti jam priklausančias Žemės sklypų dalis bei atlikti su šiame punkte nurodytais darbais ir (ar) jų rezultatais susijusius įrašus viešuosiuose registruose.



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

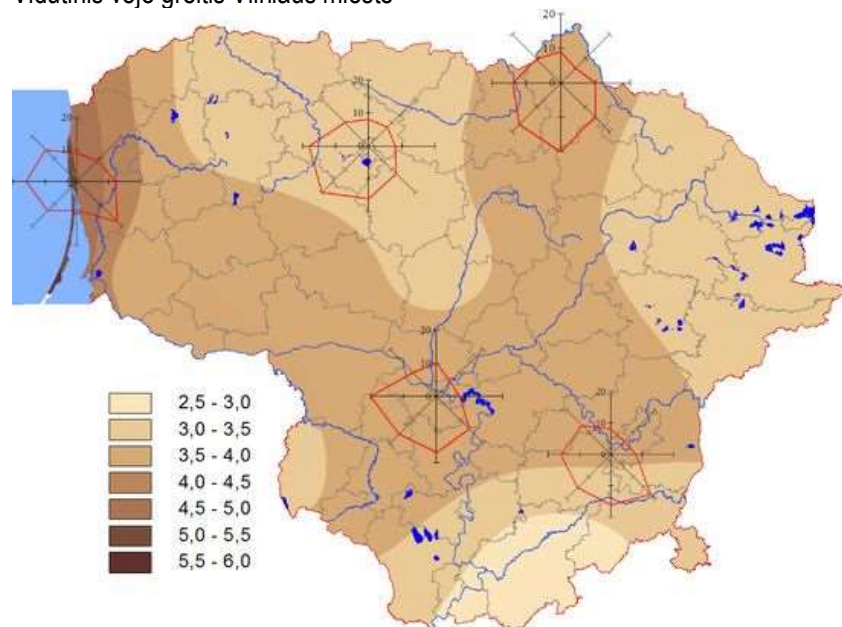
Aiškinaamasis raštas

A 2115 PV E.Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas Lapų
4 10

3.2.7. Sklypo adresas	Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Užubalių k., Senasis Ukmergės kel. 10
3.2.8. Sklype esantys statiniai	Šiuo metu sklypas yra laisvas nuo užstatymo
3.2.9. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype yra šie inžineriniai tinklai: Nuotekų šalinimo tinklai; Ryšių tinklai; Elektros tinklai; Lietaus kanalizacija.
3.2.10. Vandens telkiniai	Nėra
3.2.11. Specialios naudojimo sąlygos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; II. Kelių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos.
3.2.12. Gretimo teritorijos, transporto tinklas, aplinkinis užstatymas	Šiaurinėje teritorijos dalyje yra negyvenamas pastatas, kuriame vykdoma didmeninės prekybos langų ir durų apkaustais, rankenomis, spynomis, montavimo ir apdailos medžiagomis ūkinė veikla. Pietinėje teritorijos dalyje yra prekybos centras ir greito paruošimo maisto restoranas. Vakarinėje dalyje sklypą riboja magistralinio kelią A2 – Vilnius-Panevėžys dubliuojantis kelias. Rytinėje dalyje sklypą riboja rajoninės reikšmės kelias 5214 – Bukiškis-Maišiagala.
3.2.13. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.
3.2.14. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664 mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75 mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.
3.2.15. Vėjo kryptis	Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	PV	E.Romanovski		2018.08.29	313-063-PP-AR	Lapas	Lapų
						5	10

3.3. Projektuojamo statinio statybos vieta, kiti duomenys

3.3.1. Projekto rengimo pagrindas

Projekto rengimo pagrindas yra projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, VRSA tarybos sprendimu Nr. T3-149 patvirtintas „Vietovės lygmens žemės sklypų (KAD.NR. 4174/0200:8286), esančio Ukmergės pl. 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. ir (KAD.NR.4174/0200:8285), esančio Ukmergės pl. 12, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r., Užubalių kaime, Avižienių sen., Vilniaus rajone detalusis planas“, projektavimo darbų užduotimi, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

3.4. Sklypą reglamentuojantys dokumentai

Vietovės lygmens žemės sklypų (KAD.NR. 4174/0200:8286), esančio Ukmergės pl. 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. ir (KAD.NR.4174/0200:8285), esančio Ukmergės pl. 12, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r., Užubalių kaime, Avižienių sen., Vilniaus rajone detaliuoju planu nustatyti reglamentai:

- Sklypo naudojimo tipas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
- Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) – K1/P2
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m;
- Altitudė – 204.00;
- Užstatymo tankumas – 41%;
- Užstatymo intensyvumas – 120%;
- Statinių aukštų skaičius – 3a;
- Statinių paskirtys – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektai; Sandėliavimo statiniai.

3.5. Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai

Sklypo plotas: 21552 m²;

Sklypo dalies plotas: 8184 m²;

Sklypo užstatymo tankumas (proporcingai sklypo dalies plotui): iki 33%;

Sklypo užstatymo intensyvumas (proporcingai sklypo dalies plotui): iki 37%;

Automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius: 42 vietos.

3.6. Projektuojamo statinio pagrindinės charakteristikos


3.6.1. Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
3.6.2. Statinio paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.) su administracinėmis patalpomis
3.6.3. Statinio kategorija	Ypatingas
3.6.4. Statinio rodikliai	Pastato aukštų skaičius: 2a; Pastato aukštis: iki 9,2 m; Pastato bendras plotas: 3000 m ² ; Pastato tūris: 22500m ³ ; Pastato užstatytas žemės plotas: 2625 m ² ; Žmonių kiekis pastate: iki 100; Pastato komfortą triukšmo atžvilgiu užtikrinti pagal taikomus garso klasės reikalavimus. Pastato energetinio naudingumo klasė – A+. Sandėlio zonos aukštis iki santvarų +6,20. Prekių sandėliavimo aukštis iki +5,50. Pastato atsparumo ugniai laipsnis I. Gaisro apkrovos kategorija 3.
3.6.5. Planinė struktūra	Projektuojamo dviejų aukštų sandėliavimo paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš vakarinės pusės – patenkama į erdvę holą, kuriame taip pat bus įrengtos įmonės produkcijos ekspozicijos. Iš holo numatomas patekimas į pirmo aukšto administracines patalpas ir į sandėliavimo paskirties patalpas, kurios užima didžiąją pastato pirmo aukšto dalį. Numatomas atskiras patekimas iš lauko į patalpas, skirtas personalui (persirengimo patalpos su dušais ir WC,



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 PV E.Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas Lapų
6 10

	<p>poilsio patalpos, virtuvė su valgomoju), tokiu būdu funkciškai atskiriamas lankytojų ir personalo judėjimas pastate. Personalo patalpos yra funkciškai susietos ir su sandėliavimo dalimi.</p> <p>Vertikalus patalpų funkcinis susisiekimas organizuojamas 2 vidaus laiptinėmis, kurios skirtos ir evakuacijai iš antro aukšto patalpų. Pagrindinė (reprezentacinė) laiptinė numatoma pirmo aukšto hole, kita (šalutinė) – pastato šiaurinėje dalyje, prie personalui skirtų patalpų.</p> <p>Antrame aukšte numatomos administracinės paskirties patalpos su buitinėmis patalpomis darbuotojams ir lankytojams. Antro lygio perdanga (alt. +3.90) numatoma tik vakarinėje pastato dalyje (virš pirmo lygio administracinių patalpų). Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis aukštis, iki pat stogo konstrukcijos.</p>
3.6.6. Ūkinės veiklos programa	<p>Planuojama vykdyti pagrindinė ūkinė veikla pastate – Vokietijos gamintojo Albrecht JUNG GmbH & Co. KG produkcijos (jungiklių, kištukinių lizdų ir kitų elektros prietaisų) sandėliavimas bei minėtos produkcijos logistinis paskirstymas pagal užsakymus.</p> <p>Taip pat numatoma vykdyti įmonės reprezentacinę veiklą, organizuojant mokymus ir konferencijas, susijusias su įmonės produkcijos taikymo galimybėmis.</p>
3.6.7. Technologinis procesas	<p>Pagrindinis produkcijos ir žaliavų tiekėjas yra Vokietijos gamintojas. Vieną kartą per savaitę gaunamas krovinis iš Vokietijos (vidutiniškai – 22-25 euro palečių). Stambesni kroviniai paliekami ant palečių priskiriant jiems sandėlio vietas. Smulkius krovinius sandėlininkai išdėlioja po sandėlį į lentynas. Kai krovinys būna sudėliotas į priklausiančias vietas ar lentynas, sutikrinama, ar kiekiai atitinka pirkimo dokumentus.</p> <p>Sekantis veiksmas – atkrovimai. Gaunami užsakymai iš logistikos vadybininkų, produktai surenkami, tikrinami skenerio pagalba. Smulkūs produktai pakuojami į dėžes, stambesni dedami ant palečių. Kviečiami vežėjai ir jiems perduodami supakuoti kroviniai.</p> <p>Taip pat yra vykdomas kai kurių produktų (kištukinių lizdų) surinkimas. Yra tam skirtos patalpos ir atsakingi už surinkimą darbuotojai. Žaliavos gaunamos iš tiekėjų dėžėmis ant palečių, kurios būna susidėliotos į joms skirtas vietas. Surinkėjai – pakuotojai turi savo darbo vietas, kur atlieka surinkimo - pakavimo darbus. Tą procesą prižiūri kokybės meistras. Pagaminta produkcija sutikrinama, išdėliojama į tam skirtas vietas.</p> <p>Atkrovimai vykdomi kiekvieną darbo dieną nuo 8.00 – 17.00val.</p> <p>Pavojingų medžiagų pagal jų ribinius kiekius sandėliavimas nenumatomas.</p>
3.6.8. Pastato architektūriniai rodikliai	<p>Išorės pagrindinio įėjimo durų rėmai, priekinio fasado vitrinos ir langai – Aliuminio.</p> <p>Langų rėmai – PVC. Išorinės evakuacijos durys – plieninės RAL 9007.</p> <p>Išorinės sienų atitvaros - daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija, montuojamos horizontalia kryptimi.</p> <p>Pagrindinis pastato fasadas (vakarinis) papildomai dengiamas aliuminio žaliuzėmis, gali būti formuojamos iš „alucobond“ tipo, aliuminio, metalo ar skardos lankstinių RAL9006. Kituose pastato fasaduose įrengiami papildomi apvadai formuojami iš „alucobond“ tipo, aliuminio, metalo ar skardos lankstinių RAL9006.</p>
3.6.9. Pastato atitvarų šiluminė varža	<p>Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientas - U(A) (W/(m²×K))</p> <p>Stogai - 0,14k1</p> <p>Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu - 0,18k1</p> <p>Sienos - 0,17k1</p> <p>Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros - 1,4k1</p> <p>Durys, vartai - 1,4k1</p>
3.6.10. Pastato konstrukcinė sąranga	<p>Pamatai – monolitinio g/b poliai su monolitiniu g/b rostverku;</p> <p>Išorinės sienų atitvaros - daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (poliuretano užpildas – 160 mm storio). Išorės sluoksnis – mikroprofilis, RAL9006 (šviesiai pilkas), vidaus – linijinis profiliavimas RAL9002 (baltas). Apačios altitudė +0,00.</p> <p>Vidinės pertvaros – plytų/blokelių mūro arba gipsinės su karkasu viduje.</p> <p>Cokolinės plokštės – viensluoksnės monolitinio g/b tarp kolonų ir ant kolonų rostverku.</p> <p>Cokoliniai elementai šiltinami iš vidaus polistireniniu putplasčiu. Viršaus altitudė +0,20.</p> <p>Laikančiosios konstrukcijos - kolonos - surenkamo g/b 400x400 ir/arba 300x300.</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinaamasis raštas

A 2115	PV	E.Romanovski		2018.08.29	313-063-PP-AR	Lapas	Lapų
						7	10

Tarpaukštiniai perdenginiai - surenkamo gelžbetonio perdangos remiamos ant surenkamų g/b sijų (rygelių).

Stogo denginio konstrukcijos – plieninės santvaros ar sijos ant plieninių antkolonių, profiliuotas plieninis paklotas, vata, polistirolas, vata 2 sl. Prilydoma bituminė danga (su Broof).

3.7. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

3.7.1. Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas. Vidinio transporto judėjimo organizavimo principai	Pateikimas į statybos sklypą sprendžiamas išsaugant esamus įvažiavimus į teritoriją iš esamų privažiavimo gatvių vakarinėje ir rytinėje sklypo dalyse. Vienpusis eismas organizuojamas ratu aplink pastą (plotis 3,50 m), numatomas minimalus 9m radiusas sunkiasvoriam transportui.
3.7.2. Dangų įrengimo sprendiniai	Aplink pastatą 1,2 m pločio nuogrinda iš pilkos spalvos trinkelio (200x100x60) pėstiesiems ir pastato eksploatacijai. Pravažiavimo keliai ir stovėjimo vietos iš betoninių trinkelio dangos arba asfaltbetonio. Išsikrovimo zonos prie rampos dangos altitudė -1,10. Išilginis nuolydis išsikrovimo zonoje ne didesnis nei 3,5%. Automobilių stovėjimo vietos be atmušų. Bortas įrengimas 4,35 m atstumu. 0,75 m pločio šoninėje apsaugos zonoje negali būti tvirtų (standžių) kliūčių (pastatai, aptvarai, sienos, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.). Privažiavimams danga projektuojama siekiant užtikrinti saugų eismą bei sanitarines higienos sąlygas visais metų laikais. Važiuojamosios dalies konstrukcija ir dangos tipas parinktas atsižvelgiant į numatomą eismo intensyvumą bei jo sudėtį, klimato ir grunto sąlygas.
3.7.3. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos	Iš viso sklype numatomos 42 parkavimo vietos, iš kurių 2 automobilių parkavimo vietos skirtos ŽN. Numatomas 5 vietų dviračių stovas ir 1 elektromobilių įkrovimo stotelė.

3.8. Inžineriniai tinklai

3.8.1. Vandentiekis	Numatomas šaltas ir karštas vandentiekis su cirkuliacija administracinėms ir buitinėms patalpoms. Projektuojamas vandens gręžinys. Sprinklerinė gaisro gesinimo sistema neprojektuojama. Projektuojamas gaisrinis vandentiekis 2x2,7l/s su siurbline vandens tiekimui iš gaisrinių rezervuarų.
3.8.2. Buitinės nuotekos	Projektuojamos buitinės nuotekos F1 nuo sanitarinių prietaisų ir kondensato surinkimo nuotekos nuo oro kondicionierių, jungiant pastarąsias į buitinių F1 nuotekų tinklą. Nesant galimybei nuotekas prijungti prie fekalinės kanalizacijos tinklų, projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai.
3.8.3. Paviršinės nuotekos	Lietaus vandens nuvedimas nuo stogo – vakuuminė lietaus surinkimo sistema.
3.8.4. Šilumos tiekimas	Lauko dujotiekio tinklai projektuojami pagal AB „ESO“ prisijungimo sąlygas. Numatoma dujų katilinė (ar kelios katilinės) su dviem ar daugiau dujiniais kondensaciniais katilais. Katilinei numatomi 3 arba 2 kontūrai: -Grindinio šildymo, su triegiu vožtuvu tiekiamo šilumnešio temp. reguliavimui pagal lauko temp. -Vėdinimo, su plokšteliniu šilumokaičiu, užpildant kontūrą etilenglikolio tirpalu. -karšto vandens ruošimo su tūriniu vandens šildytuvu.
3.8.5. Šildymas	Skaičiuotini lauko oro parametrai Žiemą T= -23 °C, h= -21,9 kJ/kg. Vasarą T= 26,1 °C, h= 53,2 kJ/kg. Šildymo sezono trukmė - 225 paros Projektiniai vidaus oro parametrai Temperatūra Tž – žiemą, Tv-vasarą: Kabinetai Tž= 20°C ± 2,0°C, Tv= 24°C ± 2,0°C (vėsinamos)



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k.,
Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	PV	E.Romanovski	2018.08.29	313-063-PP-AR	Lapas 8	Lapų 10
--------	----	--------------	------------	---------------	---------	---------

Persirengimo patalpos, dušai Tž= 23°C, Tv= 23-28°C (nevėsinašamos)
Sandėliavimo patalpos Tž= 16°C, Tv= 18-28°C (nevėsinašamos)
gamybinės patalpos Tž= 18°C, Tv= 18-28°C (nevėsinašamos)
Prekių pristatymo zona Tž= 16°C, Tv= 18-28°C (nevėsinašamos)
Techninės patalpos Tž= 5-16 °C, Tv= 18-28°C (nevėsinašamos)
Projektuojamos šildymo sistemos parametrai:

Šildymo sistema:

1.administracinių patalpų šildymui pereinamu laikotarpiu numatomas šildymas „SPLIT“ tipo kondicionieriais-šilumos siurbliais „oras-oras“.

2.administracinėms ir sandėlio darbuotojų patalpoms numatomas grindinis šildymas, vanduo parametrai : 45 – 350C iš dujinės katilinės;(g.b. tikslinama). Kolektoriai numatomi reguliuojami su pavaromis (įrengiamos tik pavaros be valdiklių (valdiklius įsirengia Nuomininkas)). Patalpose temp. reguliavimas numatomas keičiant tiekiamo šilumnešio temp. priklausomai nuo lauko temp..

3.sandėliavimo, iškrovimo patalpoms numatomas orinis šildymas recirkuliaciniais šildytuvais, oro užuolaidomis, vanduo parametrai : 80 – 600C;(g.b. tikslinama).

4.Radiatorinė šildymo sistema neprojektuojama.

Grindiniam šildymui numatomi plastikiniai „TECE“ vamzdžiai, klojami montuojant ant armatūrinio tinklo.

Šilumos tiekimas numatomas iš projektuojamų dujinių katilinių. Vamzdynas presuojamo plieno galvanizuoti vamzdžiai, montuojami atvirai, su izoliacija, projektuojama techninėje erdvėje palubėje, administracinėse patalpose virš pakabinamų lubų. Virš įėjimų durų numatomos vandeninės oro užuolaidos (gamintojas „Volcano“).

3.8.6. Vėdinimas

Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais. Projektuojama mechaninės vėdinimo sistemos su šildymo ir kondicionavimo funkcija, atsižvelgiant į patalpų paskirtį ir normatyvinių aktų reikalavimus ir natūralaus vėdinimo sistemos.

Šakinio krautuvo akumuliatorių krovimo patalpoje suprojektuoti vėdinimo sistemą pritaikytą gelinių akumuliatorių krovimui.

Projektiniai parametrai:

Tiekiami/šalinami oro kiekiai:

Administracinės patalpos (darbo kabinetai): 3,6 m³/h/m²

Administracinės patalpos (darbo kabinetai atviri lankytojams): 5,4 m³/h/m²

Administracinės patalpos (pasitarimų kabinetai): 14,4 m³/h/m²

Patalpos lankytojams: 7,2 m³/h/m²

Virtuvėlės: 18 m³/h/m²

Mankštos patalpa: 10,8 m³/h/m²

Darbuotojų san. mazgas 72 m³/h/vnt.

Viešasis san. mazgas 108 m³/h/vnt.

Techn. patalpos 1 kartas/h

Sandėliavimo patalpos 0,5 kartas/h

Darbo kabinetas, rampos zona 3,6 m³/h/m²

Persirengimo pat. 14,4 m³/h/spintelei

Pastatui projektuojamos atskiros vėdinimo sistemos su rotaciniais rekuperatoriais (gamintojas „Salda“):

1.Administracinėms ir buitinėms patalpoms. Rekuperatorius be recirkuliacijos su vandenine oro šildymo sekcija. Įrenginys montuojamas aikštelėje ant stogo. Patalpoms, kurios naudojamos ribotą laiką (ekspozicijų patalpos, pasitarimų, mankštos kabinetai) numatomas valdymas elektrifikuotomis oro uždarymo-atidarymo sklendėmis pagal patalpų apkrovimo indikaciją. Energijos taupymui, našumo valdymas nuo CO2 jutiklio.

2.Sandėliavimo patalpoms. Rekuperatorius su recirkuliacija, su freonine oro šildymo sekcija (sekcijos reikalingumas tikslinamas modeliuojant energetiniais skaičiavimais), vandenine oro šildymo sekcija. Įrenginys montuojamas aikštelėje ant stogo. Energijos taupymui, recirkuliacijos valdymas nuo CO2 jutiklio.

Numatomos atskiros ištraukimo sistemos iš sanmazgų, techninių patalpų.

Papildomo oro kiekio užtikrinimui ir kontrolei numatomos keturios uždarymo sklendės su el. pavara (administracinės patalpos 2 vnt., pagrindinės „showroom“ patalpos 1vnt., buitinės patalpos 1 vnt.).

Oras tiekiamas ir šalinamas cinkuotos skardos ortakiais, paskirstomas difuzoriais ir/ar grotelėmis.

Dūmų šalinimas, viršslėgio sistemos projektuojamos pagal gaisrinės saugos technologinę užduotį ir brėžinius.

3.8.7. Kondicionavimas


Patalpoms numatomos šios vėsinimo sistemos:



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 PV E.Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas

Lapų

9

10

1. Administracinių patalpų vėsinimui numatomi autonominiai „SPLIT“ tipo oro kondicionieriai-šilumos siurbliai „oras-oras“, sieninio/kasetinio tipų (gamintojas „Mitsubishi“ arba „LG“).

Išoriniai blokai numatomi montuoti aikštelėse ant stogo.

Gamybinių patalpų vėsinimas nenumatomas

Sandėliavimo patalpų zonos vėsinimas nenumatomas.

Sandėlio darbuotojų patalpoje vėsinimui numatomas autonominis „SPLIT“ tipo oro kondicionierius-šilumos siurblys „oras-oras“, sieninio/kasetinio tipo.

3.8.8. Elektrotechninė dalis

Suprojektuoti pastato vidaus apšvietimo tinklus, nurodant šviestuvus ir jų valdymo vietas. Projektuoti LED tipo apšvietimą, vadovaujantis higienos normomis, statybos techniniais reglamentais, kt. taisyklėmis. Apšvietimo intensyvumą, šviestuvų tipą ir kiekius priimti priklausomai nuo patalpų paskirties bei juose atliekamų darbų pobūdžio.

Numatyti kištukinių lizdų išdėstymo vietas. Pateikti pastato magistralinius tinklus.

Suprojektuoti elektros tiekimą šildymo, vėdinimo ir kitai įrangai.

Numatyti lauko teritorijos apšvietimą su LED tipo šviestuvais nuo pastato.

Pastato apsaugai nuo žaibo projektuoti aktyvinį žaibolaidį.

Atlikti reikalingus elektrotechninius skaičiavimus, nustatyti įvadinį galingumą.

Parinkti skirstomųjų skydelių vietas bendro naudojimo patalpose.

Pateikti elektrines skaičiuojamąsias schemas: bendrą ir skydų atskirai.

Pateikti naudojamų medžiagų kiekių žiniaraščius.

Šviestuvai su „DALI“ valdymo funkcija.

Elektros rozetės ir jungikliai serijos „AS500“ (gamintojas „JUNG“).

3.8.9. Gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis

Gaisrinė signalizacijos sistema projektuojama remiantis „GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMOS. PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖMIS“ patvirtintomis vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 ir galiojančiais statybos reglamentais, bei gaisrinės saugos dalies užduotimi.

3.8.10. Apsauginės signalizacijos dalis


Suprojektuoti perimetro ir tūrio apsaugos signalizaciją, vaizdo stebėjimo sistemą, įeigos kontrolę. Apsauginės signalizacijos sistema turi turėti galimybę prijungti ryšio (telefono linijos, GSM siųstuvo) priemones. Vaizdo stebėjimo sistemai įrengti tik kabelius. Vaizdo stebėjimo įrangą įsirengia ir susikomutuoja Nuominikas. Numatyti atskirų zonų, administracinės ir sandėliavimo zonų atskirus pridavimus.



313 ARCHITECTS, UAB
Kareivių g.19-168, LT-09117,
Įmonės kodas: 301313549

Sandėliavimo paskirties pastato su administracinėmis patalpomis, Senasis Ukmergės kelias 10, Užubalių k.,
Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 PV E.Romanovski  2018.08.29

313-063-PP-AR

Lapas Lapų
10 10