

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"	
--------------------------------------	--

PROJEKTO PAVADINIMAS: GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS
STATINIŲ PAVADINIMAS: GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.8)
PROJEKTO NUMERIS: 947/2022
PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
PROJEKTO DALIS: BENDROJI (BD)
STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA
PROJEKTO LAIDA: "0", 2022 M.

A.V.

PAREIGOS/ ATEST. NR.	V., PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	A. MOCEVIČIUS	
PROJ. VADOVAS, A1273	A. MOCEVIČIUS	

UAB **ACIB**

Įmonės reg.paž. Nr.076270,išd. data 2005 09 01
Reg. vieta Minties g. 44-25, Vilnius,uab.acib@gmail.com
Įm. kodas 300141477, PVM kodas LT 100001866416
Biurų adresai: Kareivių 6-615, Vilnius.Tel. 8 614 99300
Naujoji g. 124-307, Alytus.

2022

BENDROJI DALIS (BD)

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Atestato Nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, Vilnius LT-09117. Tel.Nr.: 861499300				GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis			
A1273	PV.	A.Mocevičius		2022				Laida
								0
Etapas	Statytojas/Užsakovas:				Dokumento šifras:		Lapas	Lapų
PP	UAB „GLASTECH“				2022-947-TP-BD-DŽ		2	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

2022 m. liepos 14 d.

Duomenys apie prašymo patekėją

Projektuotojas: UAB „ACIB“, Kareivių g. 6-615, Vilnius, el. p. uab.acib@gmail.com; tel. +37061499300

Projekto vadovas: Albinas Mocevičius, el. p. albinas.mocevicius@gmail.com, tel. +37061499300

Duomenys apie statytoją

UAB „Glastech“, Naujoji g. 140, Alytus, tel. +37060777200

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	Gamybės paskirties pastato Fortų g. 2, Alytaus m. sav., statybos projektas	
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	-	Gamybos, pramonės (7.8)
4.	Statinio kategorija	-	Ypatingasis statinys
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	1101/001:1294 Alytaus m. k. v.	
6.	Adresas (-ai)	Fortų g. 2, Alytus	
7.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita	
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	
9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos.	
10.	Saugoma teritorija	-	
11.	Kultūros paveldo objekto teritorija	-	
12.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	-	
13.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0,8817 ha	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m²		1485
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %		17 (16.84)
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %		19 (18.51)
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis		Gamybos
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas		1632.19
20.	Statinio /-ų tūris		16630
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius		1
22.	Statinio /-ų aukštis		11.40

23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos		Daugiabuksniai paneliai, fasadinės langų sistemos
24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	Trumpas veiklos aprašas: pagaminti PVC ir aliuminio langų ir durų, fasadiniai profiliai, palangės ir kiti gaminiai (ruošiniai) laminuojami staklėmis, padengiami specialiomis apsauginėmis ar dekoratyvinėmis plėvelėmis. Pastate bus administracinės patalpos. Gamyboje dirbs iki 10 darbuotojų, administracijoje 7 darbuotojai	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
25.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		
26.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.		
27.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.		
28.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.		
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis			
29.	Aiškinamasis raštas		
30.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai		
31.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai		
32.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)		
33.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)		
34.	Žemės sklypo bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
35.	Statinio (-ių) bendraturčių sutikimai (kai jie reikalingi)		
36.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)		
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys			
37.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos		
38.	Statinio (-ių) NTR išrašo kopijos		
39.	Statinio (-ių) kadastro duomenų bylos (-ų) kopijos		
40.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija		
41.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją ;		
Kiti duomenys:			
42.	Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vvr. architektu.		

Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Statytojas (užsakovas) UAB „GLASTECH“

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „ACIB“, PV. A. MOCEVIČIUS

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI (SKLYPO PLANO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI, TECHNOLOGINIS APRAŠAS)
5. STATINIO KONSTRUKCIJOS
6. INŽINERINIAI TINKLAI

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

1. Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nauja redakcija nuo 2017 01 01);
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nauja redakcija nuo 2017 01 01 su pakeitimais);
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas su pakeitimais nuo 2016 06 03);
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-12-11 nutarimas „Dėl LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ (TAR, 2019-12-13, Nr. 20145);
Alytaus miesto bendrasis planas.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (Žin., 2002, Nr. [42-1586](#)); (TAR, Nr. 24939, 2016-10-11);
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2013, Nr. [94-4715](#));
STR1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimas ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
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“;
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. [115-4195](#));
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. [17-424](#));
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. [8-215](#));
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. [1-34](#));
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. [35-1256](#));
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. [35-1255](#));
STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624);
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186)
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ (Žin., 2008, Nr. 130-4997); (TAR, 2014-10-01, Nr. 2014-13359);
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2013, Nr. 77-3893);
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2006, Nr. 17-621);
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2009, Nr. 131-5712)

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2007, Nr. 133-5409)
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16)
STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr. 35-1348).
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2013, Nr. 128-6543);

3. Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai:

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2007, Nr. 42-1594);
Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016);
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403);
Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

4. Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
HN 23:2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2007, Nr. 108-4434);

HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1485);

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.501 „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“ (Žin., 2003, Nr. 40-1820);

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr. 81-3217);

Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo poveikio darbe nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 1999 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr.70/403 (Žin., 1999, Nr. 82-2438).

2013 m. birželio 25 Nr. A1-310/V-640 Vilnius

HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451);

HN 110:2001 „Pramoninio dažnio (50 Hz) elektromagnetinis laukas darbo vietose. Parametrų leidžiamos skaitinės vertės ir matavimo reikalavimai“ (Žin., 2002, Nr. 5-195);

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374);

HN 51:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490);

HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“;

5. Energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:

Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (Žin., 2012, Nr. 18-816).

Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (Žin., 2012, Nr. 2-58), įsakymo pakeitimas – 2012 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1-268 (Žin., 2012, Nr. 147-7585).

Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės, patvirtintos energetikos ministro 2011 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (Žin., 2011, Nr. 17-815).

6. Statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

„Kėlimo kranų naudojimo taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 112-5717);

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2011, Nr. 48-2343);

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2010, Nr. 2-107; Žin., 2012, Nr. 78-4085);

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2010, Nr. 99-5167; Žin., 2011, Nr. 100-4727; Žin., 2012, Nr. 118-5970; Žin., 2013, Nr. 85-4297);

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, 146-7510, 2014-01-06 TAR, Dok. Nr. 45);

LR priešgaisrinės saugos įstatymas su pakeitimais nuo 2017 01 01).

Pastaba: Vadovaujamas normatyvinių dokumentų aktualiomis redakcijomis ir pakeitimais. Su išimtimis ir pritaikymu taikoma ir kiti sąraše nepateikti, bet galiojantys LR normatyviniai dokumentai atskiroms pastatų ir statinių grupėms šiame projekte ir aiškinamajame rašte.

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Gamybos paskirties pastato statybos projektas paruoštas užsakovui/statytojui UAB „Glastech“, valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. SR-672 (3.9E, 2022-02-25) priklausančiame 8817 m² sklype Fortų g. 2, Alytaus m. sav. (sklypo kadastro nr. 1101/0001:1294, registro Nr. 44/2683730). Sklypas yra Alytaus miesto šiauriniame pramonės rajone. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas, priskiriamas prie gamybos, pramonės paskirties pastatų (7.8), ypatingųjų statinių grupės, kiemo aikštelė priskiriama kitos paskirties inžineriniams statiniams, prie II grupės nesudėtingų statinių.

Juridinis pagrindas - projektavimo sutartis ir projektavimo (techninė) užduotis, pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujasi rengiant techninį darbo projektą, pateikti sąraše, topografiniu planu.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI (SKLYPO PLANO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI, TECHNOLOGINIS APRAŠAS)

4.1. Sklypo plano sprendiniai

Sklype, kuriame projektuojamas pastatas yra sklype Fortų g. 2, Alytaus m. sav. Sklypas yra 8817 m² ploto, žemės sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypas suformuotas pagal „Žemės sklypų, tarp Artojų, Pramonės ir Putinių gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano“ sprendinius (statybos zonos ir ribos koregavimo sprendiniais). Žemės sklypui Fortų g. 2, Alytuje, registruoti naudojimo apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

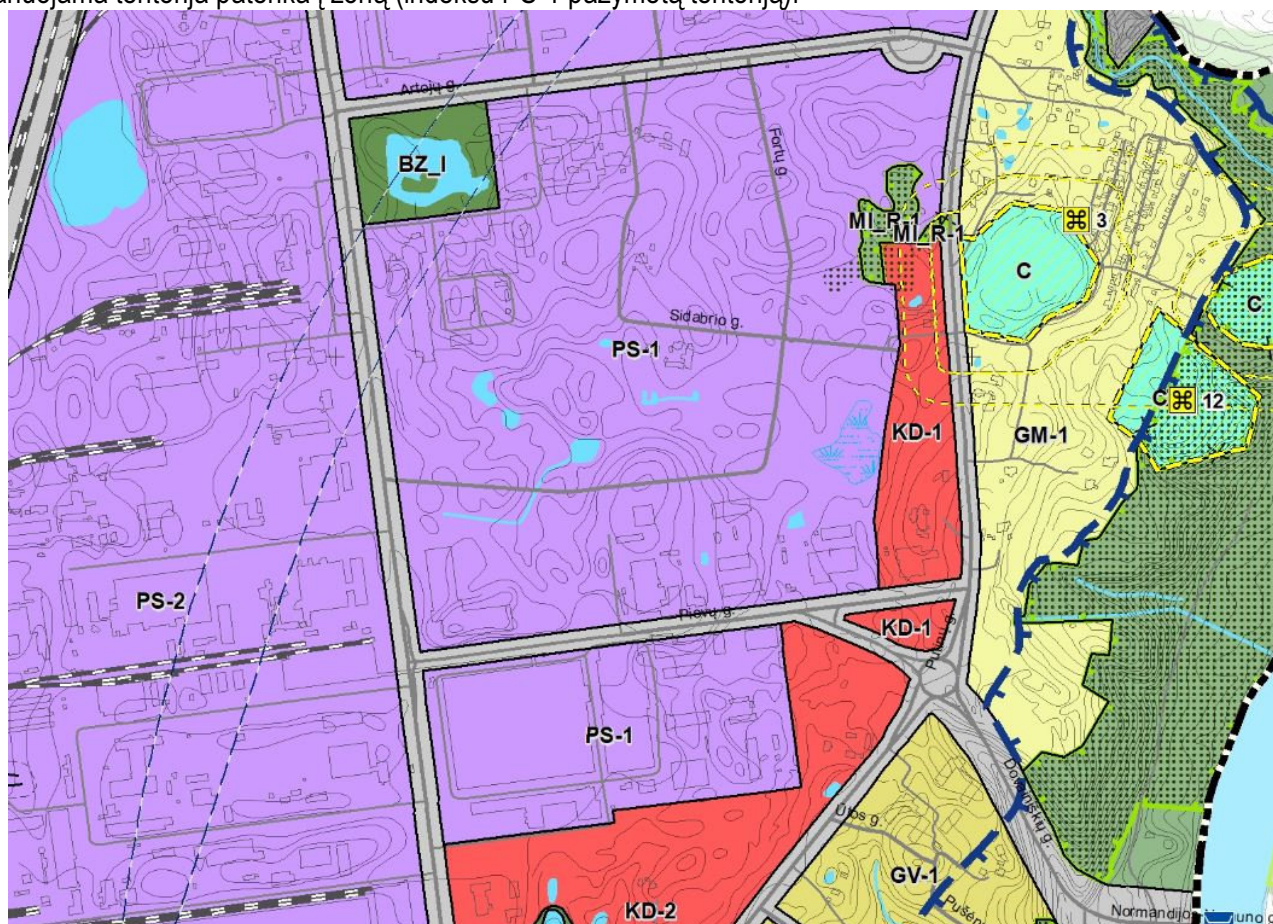
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Nagrinėjamame sklype statinių ir inžinerinių tinklų, vandens telkinių nėra. Aplinkiniuose sklypuose esami ir statomi pramonės, gamybos sandėliavimo ir prekybos paskirties pastatai.

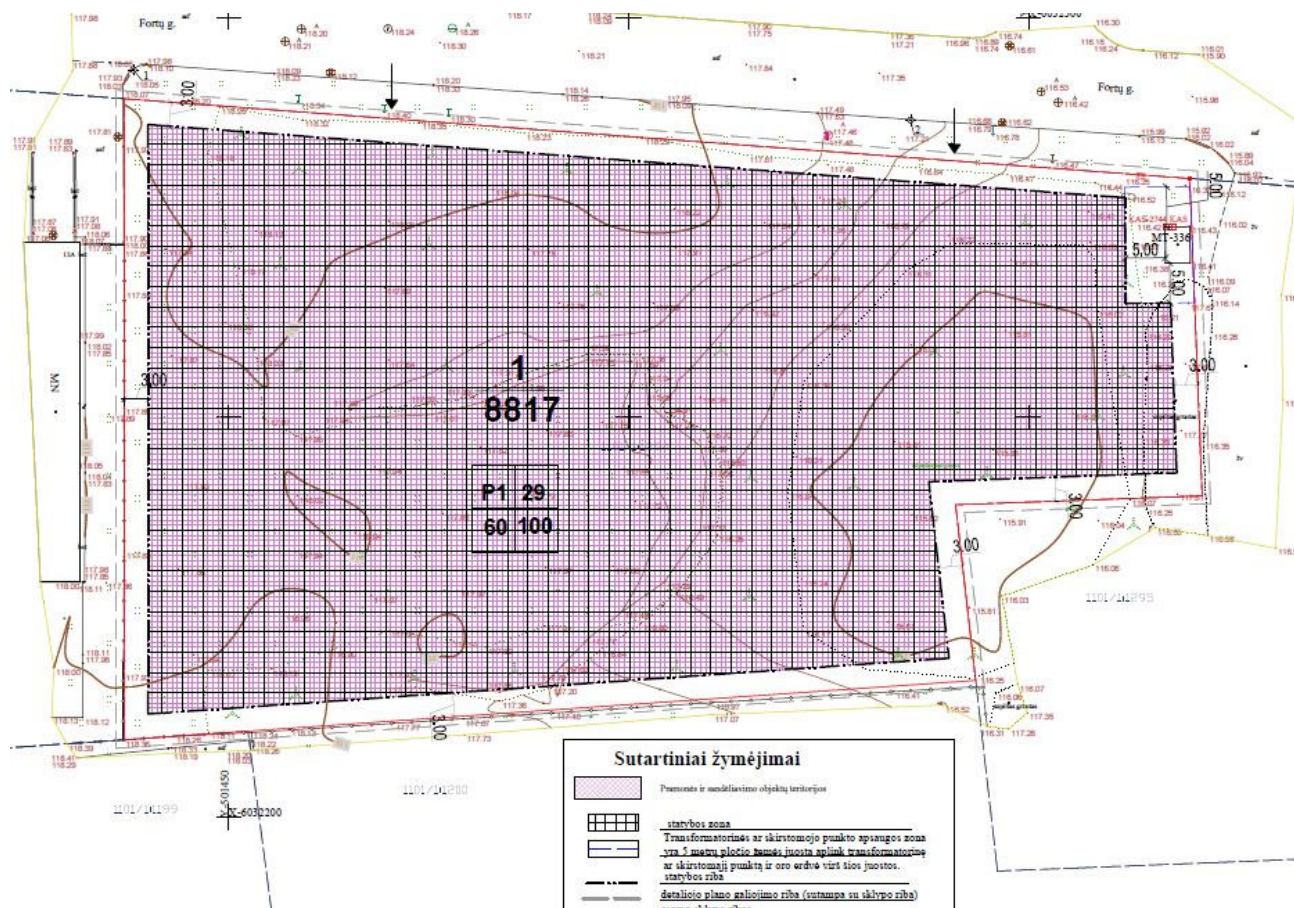


Žemės sklypo adresu Fortų g. 2, Alytuje situacijos schema

Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius planuojama teritorija patenka į zoną (indeksu PS-1 pažymėtą teritoriją).



Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849)



Ištrauka iš sklypo detaliojo plano pagrindinio brėžinio sprendinių.

Gamybos paskirties pastatas suprojektuotas vakarinėje sklypo dalyje, leidžiamoje statyti teritorijoje, išlaikant norminius atstumus nuo kaimyninių sklypų ir statinių, numatomas laisvo planavimo (atskirai stovinčio pastato) užstatymas. Projektuojamas tankis– 17 proc. (leidžiamas 60 proc.), intensyvumas– 19 proc. (leidžiamas 100 proc.), visas pastato užstatymo plotas sklype 1485 m². Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 10%.

Į sklypą bus patenkama iš Fortų gatvės, pagrindinis įėjimas ir įvažiavimas nuo gatvės ir stovėjimo aikštelės. Įvažiavimo į sklypą asfalto dangos. Esama Fortų gatvės danga asfaltbetonio dangos. Trinkelių (arba asfaltbetonio) danga transportui klojama priešais pastatą ir projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius– 14 vietų, numatytos prie pastato sklypo ribose (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gamybos paskirties pastatui– 14 vietų (gamybai- 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto (1235.08), administracijai- 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto (42.98)), iš jų 1 vieta žmonėms su negalia (A tipo), arčiausiai pastato, taip pat numatoma elektromobilių krovimo stotelės, dviračių stovai (pagal STR reikalavimus). Viso numatyta įrengti 14 vietų.

ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvės važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 m nuo tako paviršiaus.

Sklypo reljefas statybos vietoje išlyginamas, sklype absoliutinė altitudė svyruoja nuo 118.00 iki 118.40 m. Gamybos paskirties pastato absoliutinė pirmo aukšto grindų altitudė $\pm 0,000 = 118.50$, statybos vietoje altitudė tikslinama po žemės darbų, sklypo lygis prie statybos darbus keliamas, pagal įvažiavimo lygį. Maksimali statinio

aukščio altitudė – 129.70, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 11.40 m. Pasirinkta grindų altitudė leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2. Vejoje kompleksiskai numatoma įrengti sklypo, pastato ir želdinių apšvietimą, dekoratyvinių želdinių grupes.

Teritorijoje numatyti gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
 - ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
 - žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Statinys priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Kaimyniniai pastatai taip pat II laipsnio.

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

Pastato inžinerinės sistemos (elektros, vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų) pajungiamos prie Alytaus miesto centralizuotų tinklų. Statybos darbų etapas- vienas.

4.2. Architektūriniai sprendimai

Gamybos paskirties pastatas projektuojamas vieno aukšto, be rūsių. Pastate numatoma dalyje pastato antresolė, virš administracinių patalpų. Vyraujanti pastato paskirtis- gamybos, dalis patalpų- administracinės ir pagalbinės paskirties.

Pastate projektuojamos pagrindinės patalpos– gamybinės patalpos, kurių plotas 1235.08 m². Taip pat pirmame aukšte numatomos holų patalpos, wc, kabinetai, susitikimų (pasitarimų) ir techninės patalpos (transformatorinė), katilinės ir buitinės patalpos darbuotojams. Antresolėje numatomos pagalbinės patalpos personalui. Gamybinėse patalpose dirbs 7-10 darbuotojų, administracijoje 7 darbuotojai (vadybininkai).

Bendras projektuojamo pastato plotas 1632.19 m².

Technologinis aprašymas:

Pastate numatytos darbo vietos gamyboje (pagrindinėje patalpoje) ir administracijoje (kabinetuose). Į gamybos paskirties patalpas bus atvežami pagaminti PVC arba aliuminio profilio gaminiai (langu, palangių, durų ir kitų fasadinių sistemų), kurie kraunami per vartus iš transporto. Gaminiai (profiliai) perkeliama ant staklių (konvejeriniu principu) tiekiami gamybiniam procesams– ant gaminių užpurškiami klijai, toliau laminuojami staklėmis, padengiami ir užspaudžiami profiliai specialiomis apsauginėmis ar dekoratyvinėmis plėvelėmis pagal užsakymus. Laminuoti ir paruošti profiliai (įvairių ilgių) sandėliuojami ant padėklų skirtose vietose ir išgabunami elektrokrais prie vartus, pakraunami į transportą.

Darbo technologija ir reikalavimai turi atitikti visus su veikla susijusius reglamentus, normas ir reikalavimus, gaunant specialius pasus ir veiklos leidimus. Naudojami klijai ar kitos medžiagos bus supilami į kontenerius, kurie bus laikomi specialiai skirtose ir paženklintose pastato vietose iki kol bus išgabenti utilizacijai. Atliekami darbai bus su elektroniniais prietaisais, kurie neišskirs oro, didelio triukšmo ir cheminių teršalų į aplinką, nes darbai vykdomi pastato viduje, darbuotojai privalo naudoti apsaugines priemones, pagal veiklos ir įrangos gamintojo reikalavimus ir pateiktose lentelėse aiškinamajame rašte. Darbo vietos privalo būti švarios, apšviestos (ne mažiau 300 lx), įrankiai techniškai tvarkingi.

Darbai pastato išorėje nebus atliekami. Klientai priimami administracinėse patalpose.

Projektuojamo pastato patalpų mikroklimatas atitiks Lietuvos higienos normą HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

Pastato mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Apšvietimas patalpose užtikrintas pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" nustatoma 200-300-500 lx C-D apšvietos kokybės klasės. Akustinis komfortas pastate užtikrinamas pagal higienos normą HN33:2011 "Akustinis triukšmas.

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2007, Nr. 75-2990), izoliuojant pastato konstrukcijas – perdangas pertvaras, atitvaras. Vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė nei „C“, pastato energinio naudingumo klasė „A++“.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Triukšmas nesusidarys sklype ir jo teritorijoje, aplinkoje, ūkinė veikla vyks tik pastato patalpose darbo dienomis ir darbo valandomis) ir atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Triukšmo matavimai ir (ar) modeliavimas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje atliekami garso sklaidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, turi būti vadovaujama Lietuvos standartuose LST ISO 1996-1:2005 [5.7] ir LST ISO 1996-2:2008 [5.8] pateiktais nurodymais. Statinių statybos užbaigimo procedūrų metu vertinant statinių inžinerinių sistemų keliamą triukšmą, šių sistemų veikimo sąlygos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“ (tapatus ISO 16032:2004) nuostatas.

Nuo pastato 300 m spinduliu nėra 330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių, veikiančių pramoniniu 50 Hz dažniu (HN104:2011 "Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko" (Žin., 2011, Nr. 67-3191)).

Oro tarša sklype Fortų g. 2, Alytuje nesusidarys (į aplinkos orą bus išmetami draudžiami teršalai, viršijantis nustatytas normas teisės aktais), jo teritorijoje atitiks Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir nekenks aplinkinėms teritorijoms. Ūkinės komercinės veiklos vykdymo metu nesusidarys ir į aplinkos orą neišsiskirs kvapai, kvapus skleidžiančios cheminės medžiagos, įtakančios aplinkai ir neviršys Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų.

Teršalų, kurių nustatytas kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos ir pagal nacionalinius kriterijus, sąrašuose – nebus, todėl ir neviršys ribinių aplinkos oro užterštumo verčių, nustatytų sąrašuose.

Vadovaujantis „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr. 501 „Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, patalpos pastate įrengiamos laikantis įstatyme numatytais reikalavimais.

Visi duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir juos pagrindžiantys skaičiavimai bei duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomenei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai turi būti atlikti ir pateikti statybos užbaigimo procedūros etape.

Statytojas privalo iki pastato pridavimo pateikti:

- Techninio projekto ir darbo projekto arba techninio darbo projekto popierinis variantas be žymų kurias sudaro žodžiai „Taip pastatyta“.
 - Pastato garso klasifikavimo protokolą.
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatą.
 - cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą) ir Radiacinės saugos centro išvada (dėl jonizuojančiosios spinduliuotės) ir (ar) Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų apimties atitikties laboratorinių matavimų programai ir šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.
- Tokie reikalavimai nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei Statybos techninio reglamento 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“.

Pirmo aukšto wc patalpos pritaikomos žmonėms su negalia. Pastato patalpose ŽN būtina užtikrinti galimybę laisvai judėti bei patogiai bendrauti su aptarnaujančiuoju personalu ir pasirūpinta ŽN patekimu į patalpas. Pastate turi būti ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirtų judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirtų įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus.

Pastato vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (kolonų, stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai. Visos durys pastate projektuojamos be slenksčių ir pandusų. Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos.

Projektuojamas wc– pritaikomas žmonėms su negalia („A“ tipo) dydis turi būti toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (išdėstomi pagal ISO 21542:2011 26 skyriaus reikalavimus), (unitazą, kriauklę) kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Būtina įvertinti tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytos durys atsidaro į išorę.

Durys ir langai reikalavimų (stiklinės durys, stiklinės vitrinos, stiklinės paviršiai turi būti pažymėti pagal ISO 21542:2011 reikalavimus). Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais pastate mažiausias durų laisvasis plotis turi būti 850 mm, jeigu didesnio evakavimo(si) kelių durų pločio nenustato gaisrinę saugą reglamentuojantys teisės aktai.

4.2.1. Fasadų ir vidaus apdaila

Projektuojamame pastate fasadų apdailai bus naudojama daugiasluoksniai fasadiniai paneliai („Sandwich“ tipo), RAL 7016 ir RAL 9005, spalvos tikslinamos ir tipas parenkamas pagal gamintojo katalogą. Vidaus apdaila: fasadų apdaila, tinkas, g/k plokštės, buitinėse patalpose– keraminės plytelės, glaistymas ir dažymas. Grindų danga – šlifutas (poliruotas) betonas, buitinėse patalpose–akmens masės plytelės, gali būti naudojama pvc danga. *Medžiagų ir spalvų keitimas:* Rangovas nurodytas konkrečias medžiagas gali keisti į analogiškas, ne prastesnių savybių, suderinęs su projekto vadovu.

4.2.2. Durys, langai

Lauko durys aliuminio profilio, su stiklu, RAL 9005. Langai individualios gamybos, aliuminio profilio, su rėmo profiliu, dviejų kamerų stiklo paketu, turi atitikti A++ klasės naudingumo reikalavimus (pagal energinio naudingumo skaičiavimus). Langų rėmai ir durys spalva parenkama pagal firmos gamintojos katalogą.

4.2.3. Stogo danga

Stogas dengiamas daugiasluoksnėmis stoginėmis panelėmis. Vandens nubėgimas numatytas išoriniais latakais ir lietvamzdžiais. Lietvamzdžiai ir latakai, pagal skaičiuojamą stogo šlaito plokštumą. Stogas įrengiamas vadovaujantis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimais. Pakabinamų latakų nuolydis turi būti ne mažesnis kaip 0,28°, nuosvyrųjų – ne mažesnis kaip 2,9°.

		Maksimalus stogo paviršius (m²)			
		Latakas 100 mm/ lietvamzdis 75 mm	Latakas 130 mm/ lietvamzdis 90mm	Latakas 130 mm/ lietvamzdis 110 mm	Latakas 160 mm/ lietvamzdis 110 mm
	Galinė nuolaja	66	123	140	189
	Centrinė nuolaja	132	246	280	378
	Kampo atstumas nuo nuolajos didesnis negu 2 m	Stogo paviršius sumažintas 5%			
	Kampo atstumas nuo nuolajos mažesnis negu 2 m	Stogo paviršius sumažintas 10%			

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS

Konstrukcinė projekto dalis vadovaujasi šiais norminiais aktais.

Norminiai aktai

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas
2.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai
6.	STR 1.05.08:2003	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
7.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
8.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai
9.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
10.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
11.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
12.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
13.	STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
14.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
15.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
16.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
17.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
18.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga“
19.	STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo“
20.	STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
21.	STR 2.01.09:2012	Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas
22.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
23.	STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
24.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
25.	Eurokodas 7-1	Geotechninis projektavimas
26.	Nr.1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Techninio projekto konstrukcinės dalies sprendiniai parengiami vadovaujantis projekto architektūrinės dalies sprendiniais.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimus STR 2.01.01(1):2005. Pastato ir jo elementų skaičiavimai, atlikti dalinių patikimumo koeficientų metodu. Statybos gaminiai suprojektuoti pagal skaičiuotinų situacijų apkrovas saugos ir tinkamumo ribiniams būviams.

Paruošto techninio darbo projekto sprendiniai atitinka privalomiesiems dokumentams ir esminiams statinio reikalavimams pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Klimatinės sąlygos esančios Alytaus m. sav. pagal RSN 156 – 94 „Statybinė klimatologija“ duomenis:

2. Vidutinė metinė oro temperatūra +6,1° C;
3. Absoliutus metinis oro temperatūros maksimumas +36,8° C;
4. Absoliutus metinis oro temperatūros minimumas -40,5° C;
5. Santykinis oro metinis drėgnumas 79 %;
6. Vidutinis metinis kritulių kiekis 658 mm;
7. Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų) 138 cm;
8. Absoliutus vėjo greičio maksimumas 24 m/s;
9. Pagal STR 2.05.04:2003 Alytaus m. sav. priskiriama I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s;
10. Pagal STR 2.05.04:2003 Alytaus m. sav., priskiriama II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminė apkrovos charakteristinė reikšmė 1,6 kN/m².

Apkrovų dydžiai ir jų patikimumo koeficientai priimami pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“. Visos laikančios konstrukcijos projektuotos nuolatinių ir kintamų poveikių nepalankiausiam deriniui.

$$\sum \gamma_{G,j} G_{k,j} + \gamma_{Q,1} Q_{k,1} + \sum \gamma_{Q,i} \psi_{0,i} Q_{k,i},$$

$$\sum G_{k,j} + Q_{k,1} + \sum \psi_{0,i} Q_{k,i},$$

Poveikiai ir apkrovos

Poveikio pavadinimas	Charakteristinė reikšmė (kN/m ²)	Dalinis patikimumo koef.
Nuolatiniai poveikiai - statybinių konstrukcijų, medžiagų savasis svoris	Pagal faktą	$\gamma_G=1,35$
Kintamieji poveikiai -sniego apkrova į horizontalų paviršių (II-as sniego apkrovos rajonas) -vėjo apkrova B tipo vietovėje (I-as vėjo greičio rajonas, 24 m/s) - naudojimo apkrovos, kategorija D2	1,60 - 5,00	$\gamma_Q=1,30$ $\gamma_Q=1,30$

Apledėjimo apkrova: projektuojant statinį neįvertinama.

Vibracija ir triukšmas: įrengimų, kurie sukeltų neleistinas vibracijas nėra.

Apkrova statybos metu: statybos metu atsirandančios apkrovos nuo statybinių mechanizmų, medžiagų sandėliavimo ir kt. neturi viršyti pagrindinių laikančių konstrukcijų projektinių apkrovų.

Kitų papildomų konstruktyvinių reikalavimų statiniui nėra.

Poveikių deriniai sudaromi pagal rekomenduojamas skaičiuotines nuolatinių, kintamų ir ypatingųjų poveikių reikšmes bei pastatų ψ_0 koeficientų reikšmes reglamentuojamas STR 2.0.04:2003 10 priedo 1 lentelėje (statinių naudojimo apkrovos $\psi_0 = 0,7$; statinių sniego apkrovos $\psi_0 = 0,7$; statinių vėjo apkrovos $\psi_0 = 0,6$).

5.1. Pamatai

Projektuojamo pastato pamatai poliniai– monolitiniai gelžbetoniniai. Nuogrinda vandens nuvedimui įrengiama viso pastato perimetru.

5.2. Sienos

Pastato lauko sienos – daugiasluoksniai fasadiniai paneliai, storis 140-200 mm. Vidinės pertvaros –120 mm, silikatinės plytos arba g/k konstrukcijų pertvaros. Bendras lauko sienos storis- 140-200 mm, turi atitikti A++ klasės naudingumo reikalavimus.

5.3. Grindys

Pastato pirmo aukšto patalpų grindys įruošiamos ant armuoto išlyginamojo betono sluoksnio, atlaikančio automobilių remonto įrangos apkrovas, grindų šilumos laidumo varža turi atitikti A++ klasės reikalavimus.

5.4. Denginys

Stogas dengiamas daugiasluoksnėmis stoginėmis panelėmis.

3.5. Stogas

Pastato stogas dvišlaitis, su 8 laipsnių nuolydžiu.

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO VERTINIMO IR PROJEKTAVIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Pastato energinio naudingumo vertinimo ir projektavimo pagrindiniai reikalavimai

Gamybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis projektuojamas „A++“ energinio naudingumo klasės.

6. INŽINERINIAI TINKLAI

6.1. Elektros tiekimas

Elektros energija tiekama iš AB „ESO“ elektros tinklų.

6.2. Šildymas- vėdinimas, kondicionavimas

Šildymas numatomas šilumos siurbliu oras- vanduo (oras). Vėdinimas – turi būti montuojama aukšto našumo rekuperacinė sistema, atitinkanti A++ klasės reikalavimus.

6.3. Vandentiekis– nuotekos, lietaus nuotekų tinklai

Pastatui aprūpinti vandeniu ir išleisti nutekas- numatyta montuoti:

- vandentiekio tinklai,
- savitakiniai buitinių nuotekų tinklai,
- savitakiniai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

Geriamasis vandentiekio tinklas

Projektuojamam pastatui numatomas vandentiekio tinklas DN32 nuo esamo vandentiekio tinklo Fortų gatvėje. Gatvės teritorijoje tinklai klojami uždaru būdu.

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai

Savitakiniai buitinių nuotekų tinklai montuojami iš kanalizacijos vamzdžių sklype. Buitinės nuotekos nuvedamos į esančius buitinių nuotekų tinklus Fortų gatvėje.

Lietaus nuotekų tinklas

Lietaus nuotekos surenkamos nuo pastato stogo ir nuo naujai projektuojamų kietų dangų. Nuo pastato stogo lietus surenkamas išoriniais latakais ir lietvamzdžiais. Lietaus nuotekos nuo kietųjų dangų surenkamos į bendrą sistemą ir bus išvalomos naftos gaudyklėje. Darbai bus vykdomi atviru būdu.

Paviršinių (lietaus vandens) nuotekų valymo įrenginių parinkimas.

Pagal LR AM ministro įsakymą „DĖL PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO REGLAMENTO PATVIRTINIMO“ (2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193,), Vilnius, 9 punktą – Projektuojant paviršinių nuotekų valymo įrenginius, gali būti numatomos liūčių metu susidarančių srautų apvedimo linijos be valymo sistemos. Projektuojant tokias sistemas turi būti užtikrinama, kad per valymo įrenginius, neviršijant projekcinio nuotekų valymo įrenginių našumo, bus praleidžiamas toks srautas:

Kai nuotekos surenkamos nuo ne didesnių kaip 3 ha ploto (paviršių, nuo kurių surenkamos nuotekos, plotas) teritorijų, valytinų nuotekų srautas nurodytas lentelėje:

Plotas, ha	0,1	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0
Valytinas nuotekų srautas*, l/s	3,0	9,0	15	20	24	27	30

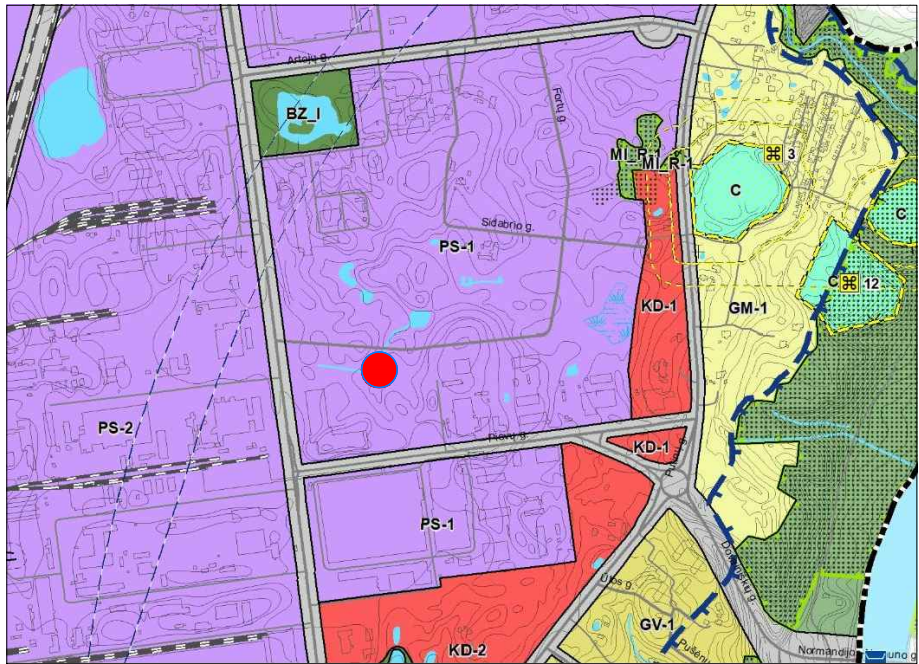
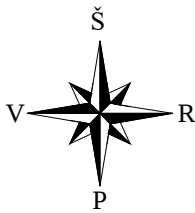
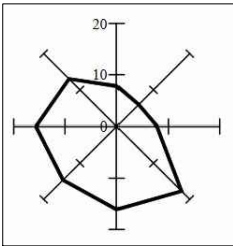
* – tarpinės reikšmės skaičiuojamos interpoliacijos būdu;

Vadovaujantis aukščiau minėta lentele, valytinas nuotekų srautas 4,00 l/s.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

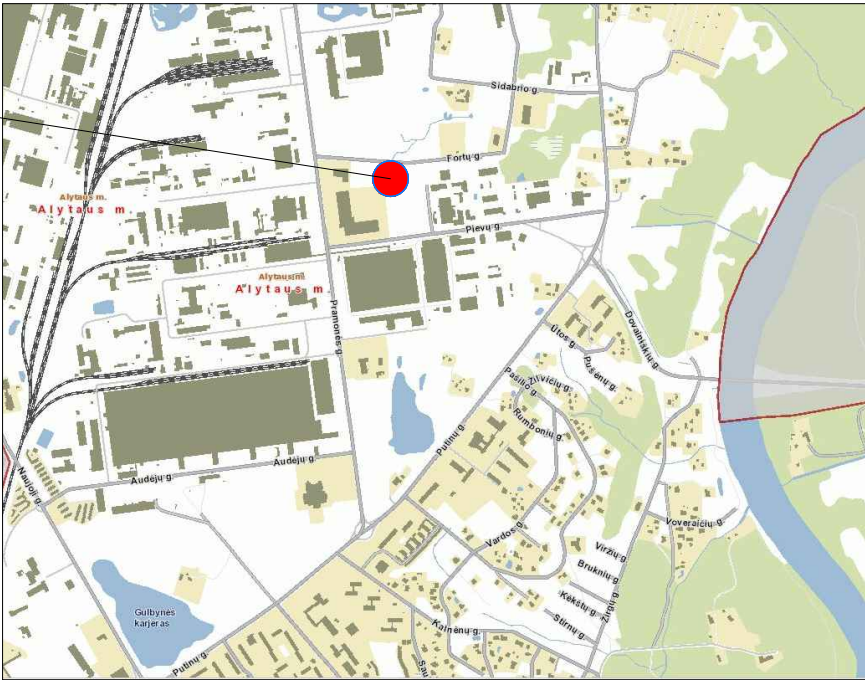
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	8817	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	
3. sklypo užstatymo tankis	%	17	
II SKYRIUS PASTATAS (Gamybos paskirties pastatas)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Iki 10 darbo vietų gamyboje, 7-administracijoje	17 darbuotojų; 6 stovėjimo vietos
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1632.19	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	16630	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	11.40	
7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI IR STATINIAI			
12. inžinerinių tinklų ilgis*	m	-	
13. Automobilių stovėjimo aikštelė (II gr. nesudėtingi statiniai)	m ²	Apie 500	

8. * 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 [5.39].



IŠTRAUKA IŠ ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO (SKLYPAS PATENKA Į PRAMONĖS STATINIŲ TERITORIJĄ)

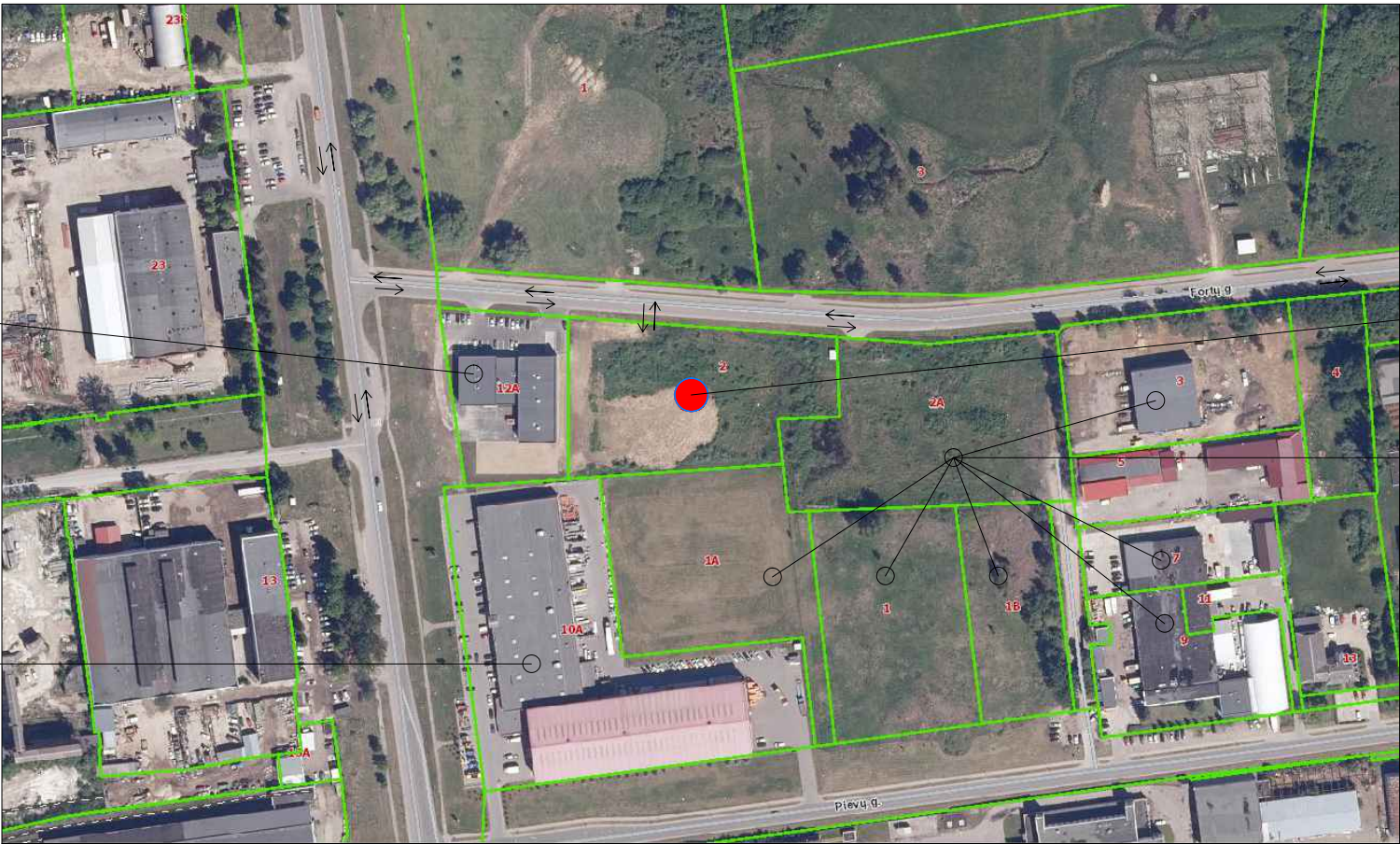
SKLYPO VIETA



SITUACIJOS PLANAS (ALYTAUS MIESTO ŠIAURINIO PRAMONĖS RAJONO FRAGMENTAS)
Šaltinis: www.regia.lt

ESAMAS UAB "VEKTRONA" PREKYBOS CENTRAS

ESAMAS UAB "LYTAGRA" PREKYBOS CENTRAS

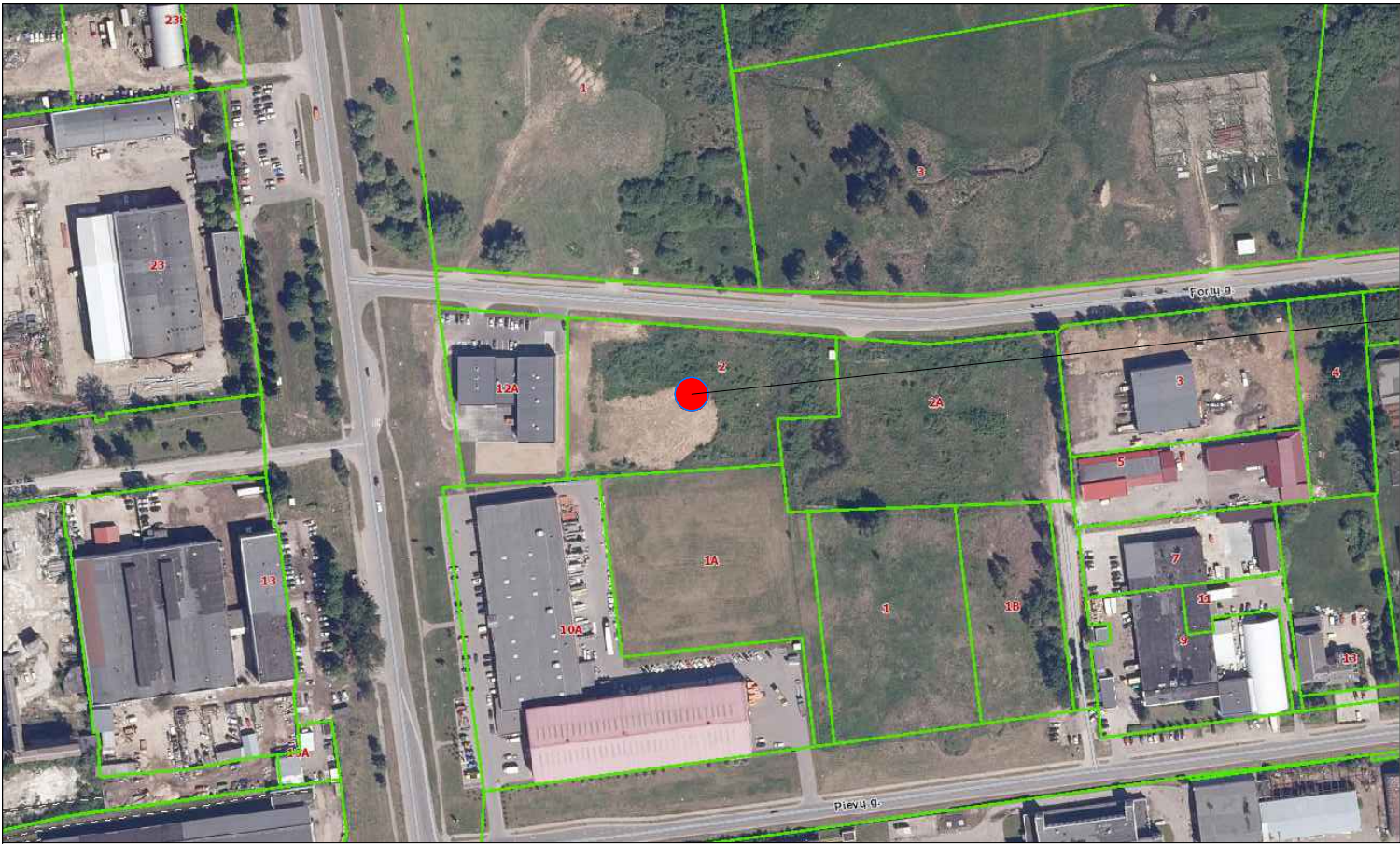


SKLYPO VIETA

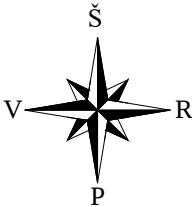
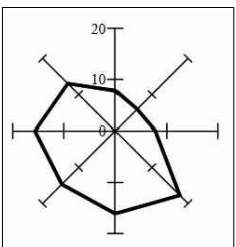
ESAMI GAMYBOS, PRAMONĖS IR
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES SKLYPAI

SKLYPO SITUACIJOS SU APLINKINIAIS PASTATAIS SCHEMA
Šaltinis: www.regia.lt

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com				GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A1273	PV.	A.Mocevičius		2022	SITUACIJOS SCHEMA	LAIDA	
A1273	SPPDV.	A.Mocevičius				0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"				2022-947-TP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
TDP							



SKLYPO VIETA



SITUACIJOS PLANAS
Šaltinis: www.regia.lt

- SKLYPO PLANO EKSPLIKACIJA
- 1 PROJEKTUOJAMAS GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATAS
 - 2 KAIMYNNIAI SKLYPAI

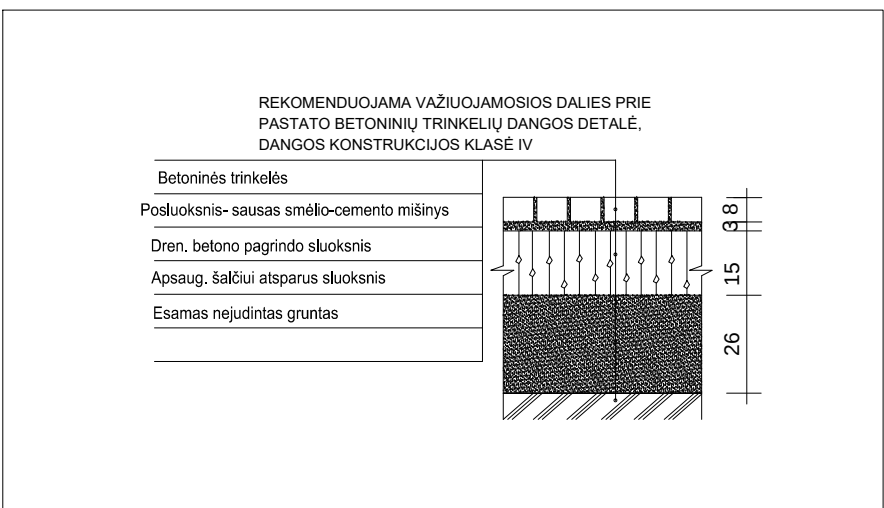
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMO KRYPTIS
	PERSPEKTYVINIS ĮVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMŲ/ĮVAŽIAVIMO Į PASTATĄ VIETOS

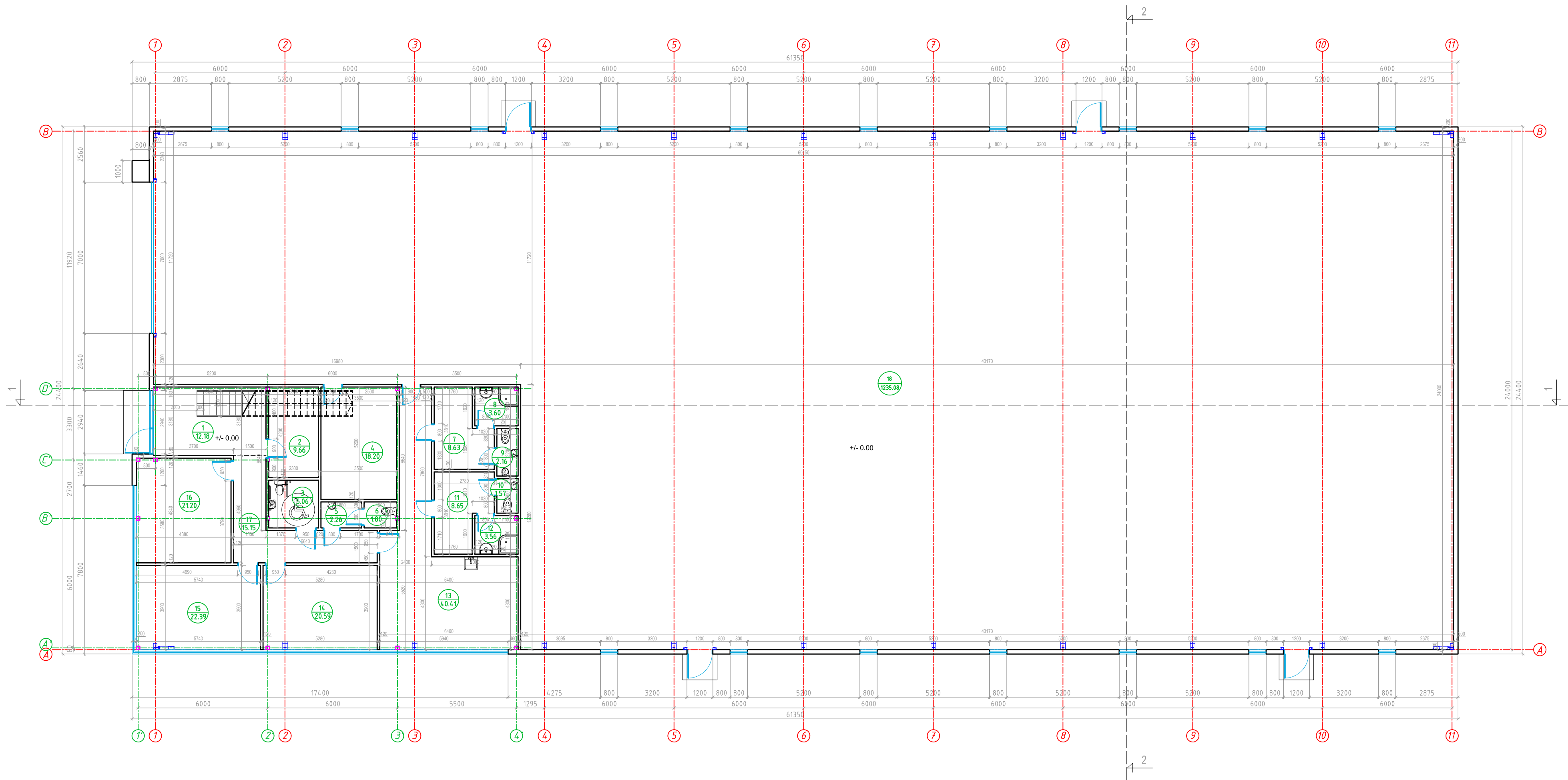


DANGŲ IR ŽELDYNŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS, TECHNINIAI RODIKLIAI

	ASFALTBEONIO DANGA, PLOTAS 531 M2
	BETONINĖS ARBA KLINKERINĖS TRINKELĖS, SKIRTOS NUOGRINDAI+PĖSČIŲJŲ TAKAMS, PLOTAS 167 M2
	REKOMENDUOJAMI SODINTI ŽELDINIAI (KRŪMAI, MEDELIAI)
	ESAMA FORTŲ GATVĖS ASFALTO DANGA
	VEJA (SĖJAMA SKLYPE, PLOTAS APIE 6648 M2

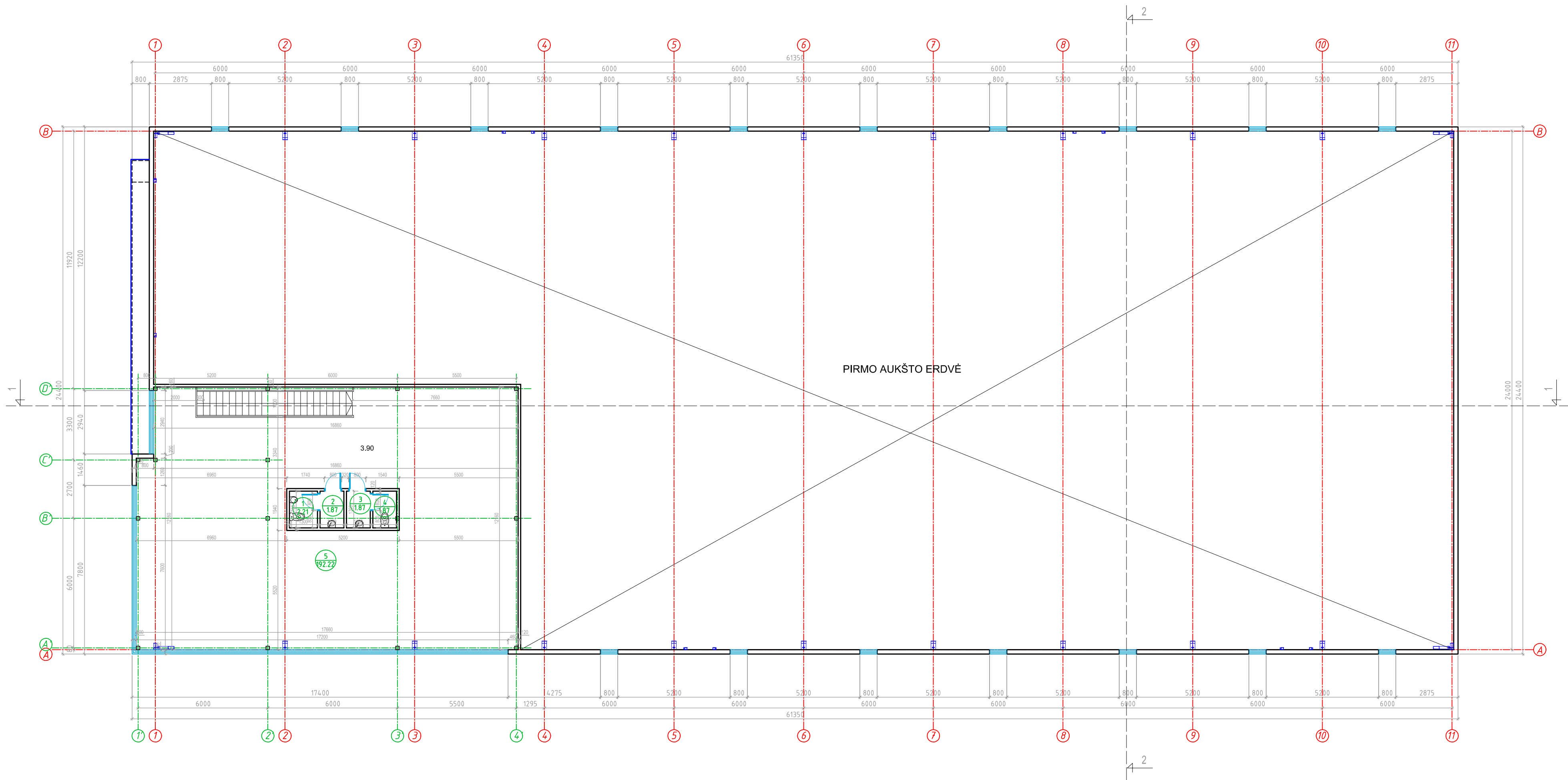


— Registruoti geodezinių sklypų ribos					Suderinta el. TIHS paslaugoje. TIHS NR: TIHS1-20220203-008942			
Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com				GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
	A1273	PV.	A.Mocevičius		2022	Sklypo planas (Statinių išdėstymo planas), M 1:500	LAIDA	
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius					0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"				2022-947-TP-SP-02		LAPAS	LAPŲ
PP								



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1.	HOLAS	12.18
2.	ARCHYVAS	9.66
3.	WC	5.06
4.	KATILINĖ	18.20
5.	WC TAMBŪRAS	2.26
6.	WC	1.80
7.	PERSIRENGIMO PAT.	8.63
8.	DUŠAS	3.60
9.	WC	2.16
10.	WC	1.57
11.	PERSIRENGIMO PAT.	8.65
12.	DUŠAS	3.56
13.	VIRTUVĖLĖ/POILSIO PAT.	40.41
14.	KABINETAS	20.59
15.	KABINETAS	22.39
16.	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	21.20
17.	KORIDORIUS	15.15
18.	SANDĖLIS	1235.08
	PIRMO AUKŠTO PLOTAS	1432.150
	VISO PASTATO PLOTAS	1632.19

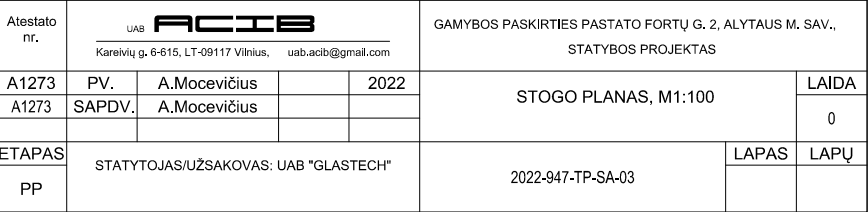
Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
A1273	PV.	A.Mocevičius	2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS, M1:100	LAIDA	
A1273	SAPDV.	A.Mocevičius			0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"			2022-947-TP-SA-01	LAPAS	
PP					LAPŲ	

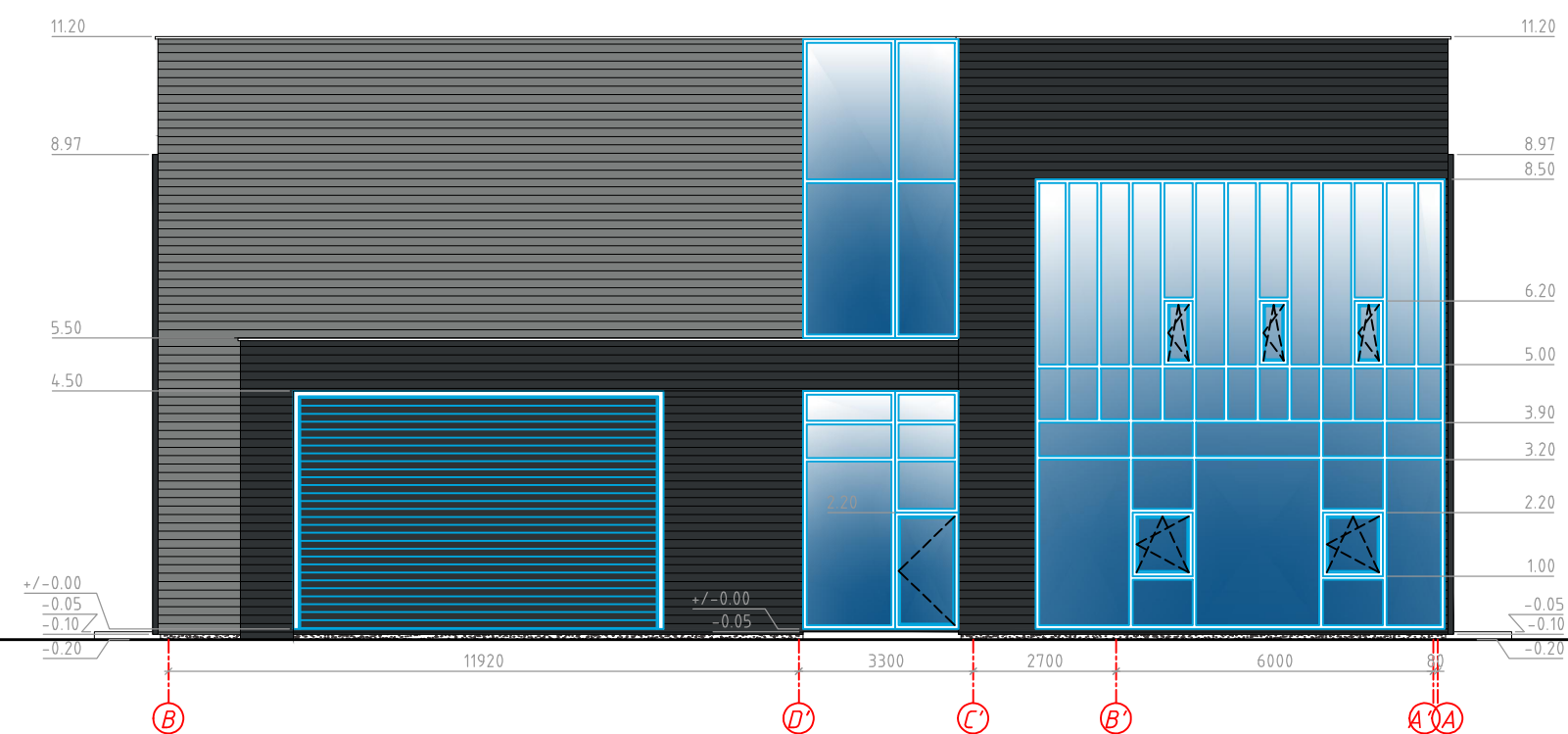
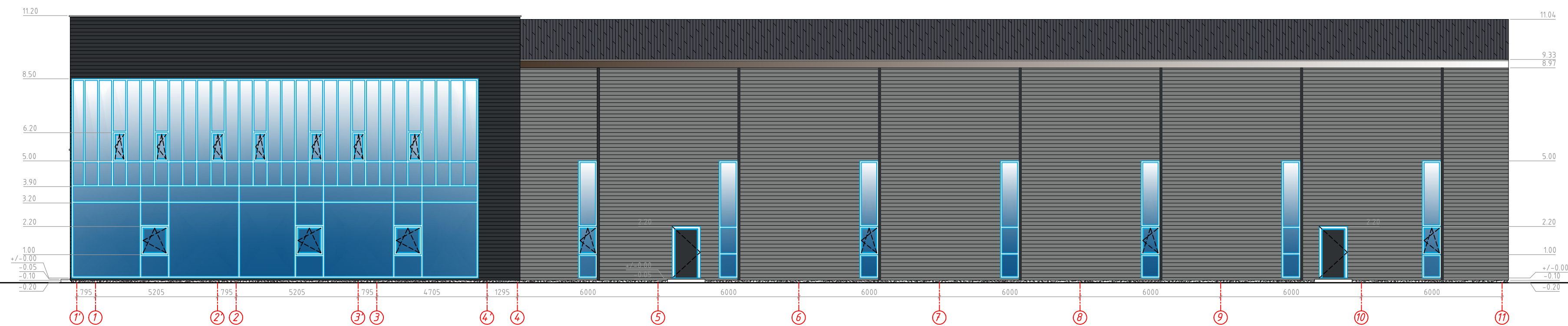


ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

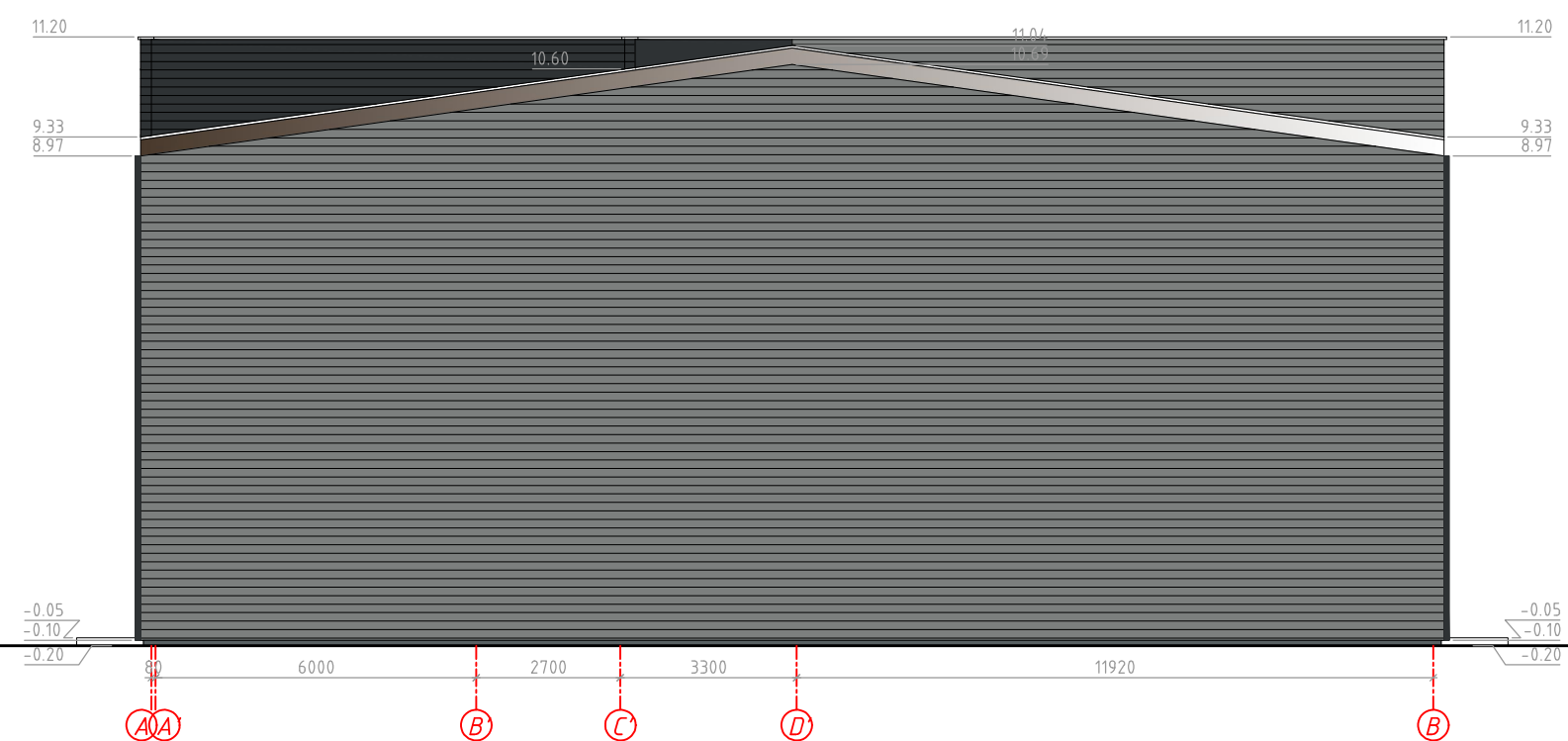
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1.	WC	2.21
2.	WC TAMBŪRAS	1.87
3.	WC TAMBŪRAS	1.87
4.	WC	1.87
5.	PAGALBINĖS PATALPOS	192.22
ANTRESOLĖS PLOTAS		200.040
VISO PASTATO PLOTAS		1632.19

Atestato Nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A1273	PV.	A.Mocevičius	2022	LAIDA
	A1273	SAPDV.	A.Mocevičius		0
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"				LAPAS
PP	2022-947-TP-SA-02				LAPŲ

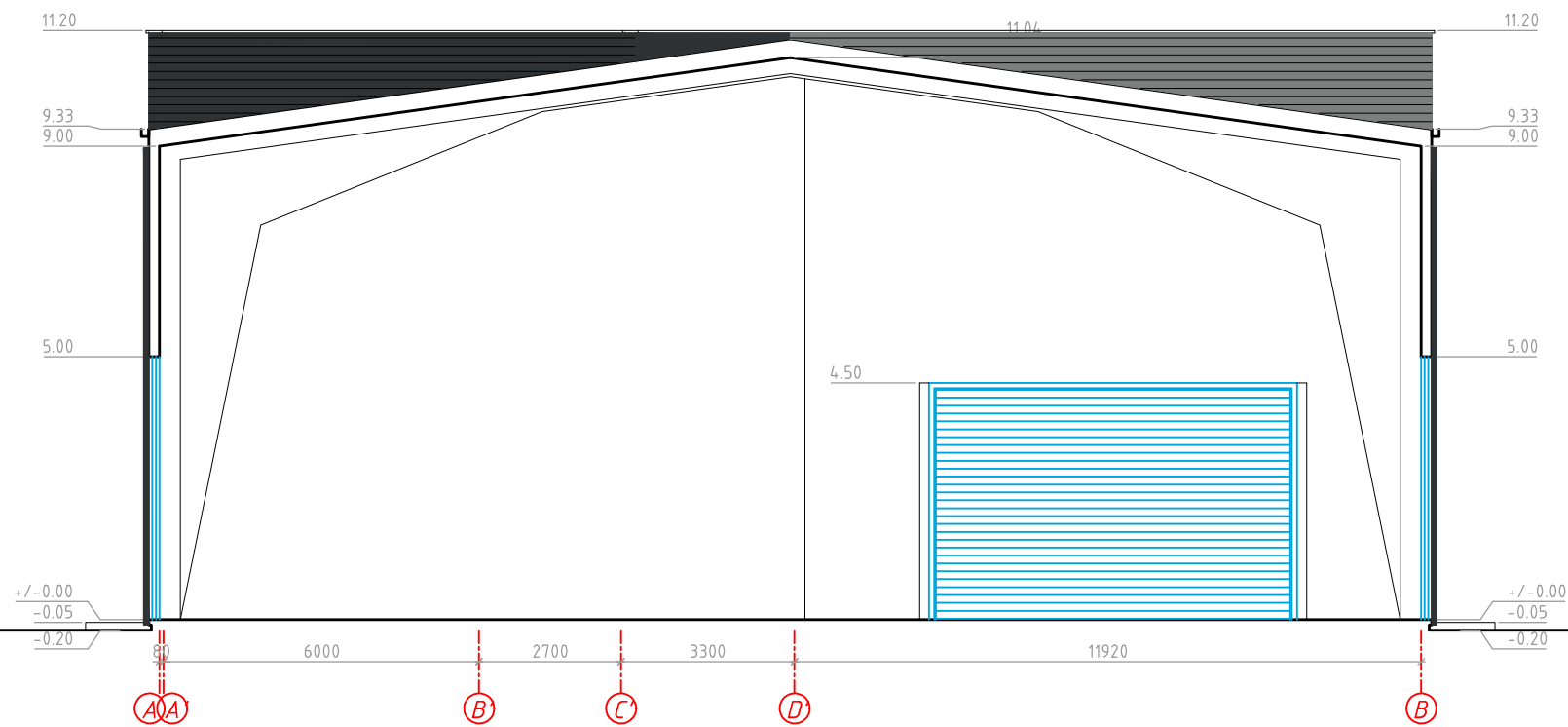
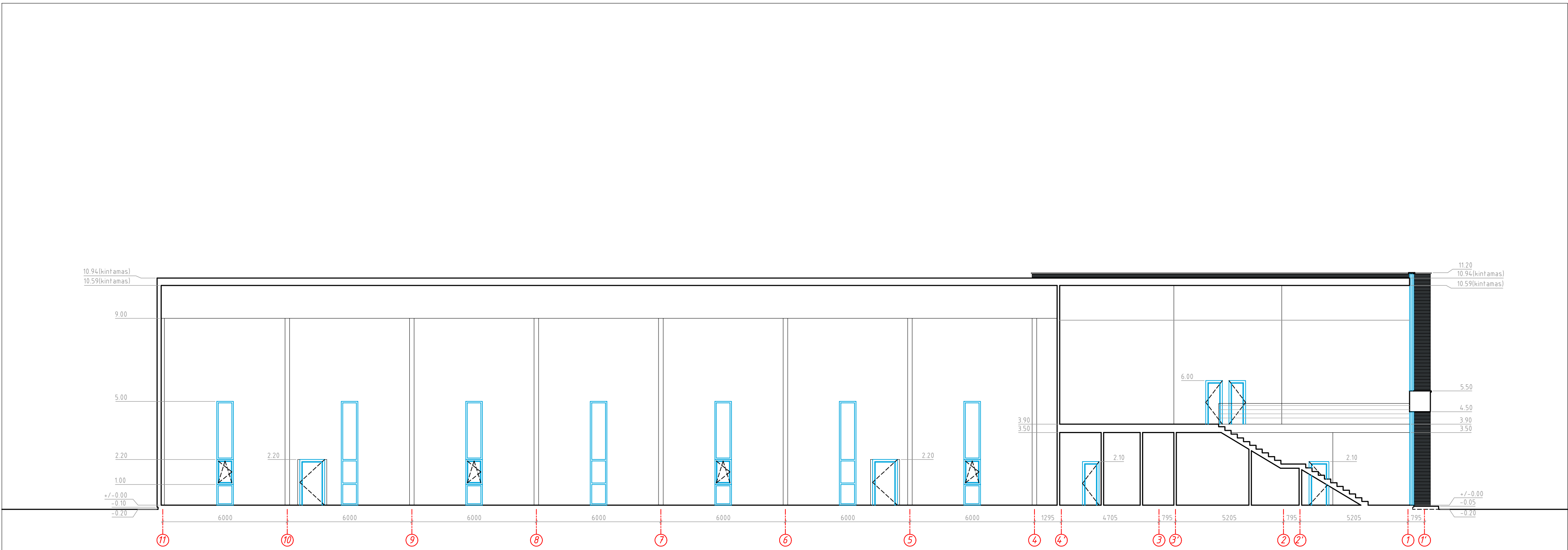




Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
	A1273	PV.	A.Mocevičius	2022	FASADAI TARP AŠIŲ 1-11, B-A, M1:100	
	A1273	SAPDV.	A.Mocevičius		0	
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"			2022-947-TP-SA-04		LAPAS
PP						LAPŲ



Atestato nr.	UAB ACE Kareivijų g. 6-115, LT-09117 Vilnius, uab.ace@gmail.com			GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A12/3	PV.	A.Mocevičius	FASADAI TARP AŠIŲ 11-1, A-B, M1:100	
A12/3	SAPDV.	A.Mocevičius	LAIDA 0		
ETAPAS		STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"			2022-947-TP-SA-05
PP					LAPAS LAPU



Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO FORTŲ G. 2, ALYTAUS M. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	A1273	PV.	A.Mocevičius	2022	LAIDA
	A1273	SAPDV.	A.Mocevičius		0
ETAPAS	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "GLASTECH"			2022-947-TP-SA-06	LAPAS
PP					LAPŲ



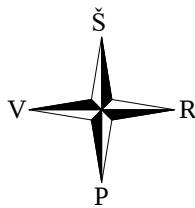
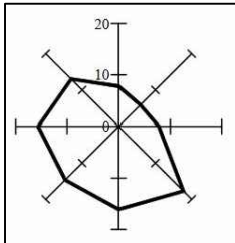




Žemės sklypų, tarp Artojų, Pramonės, ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas



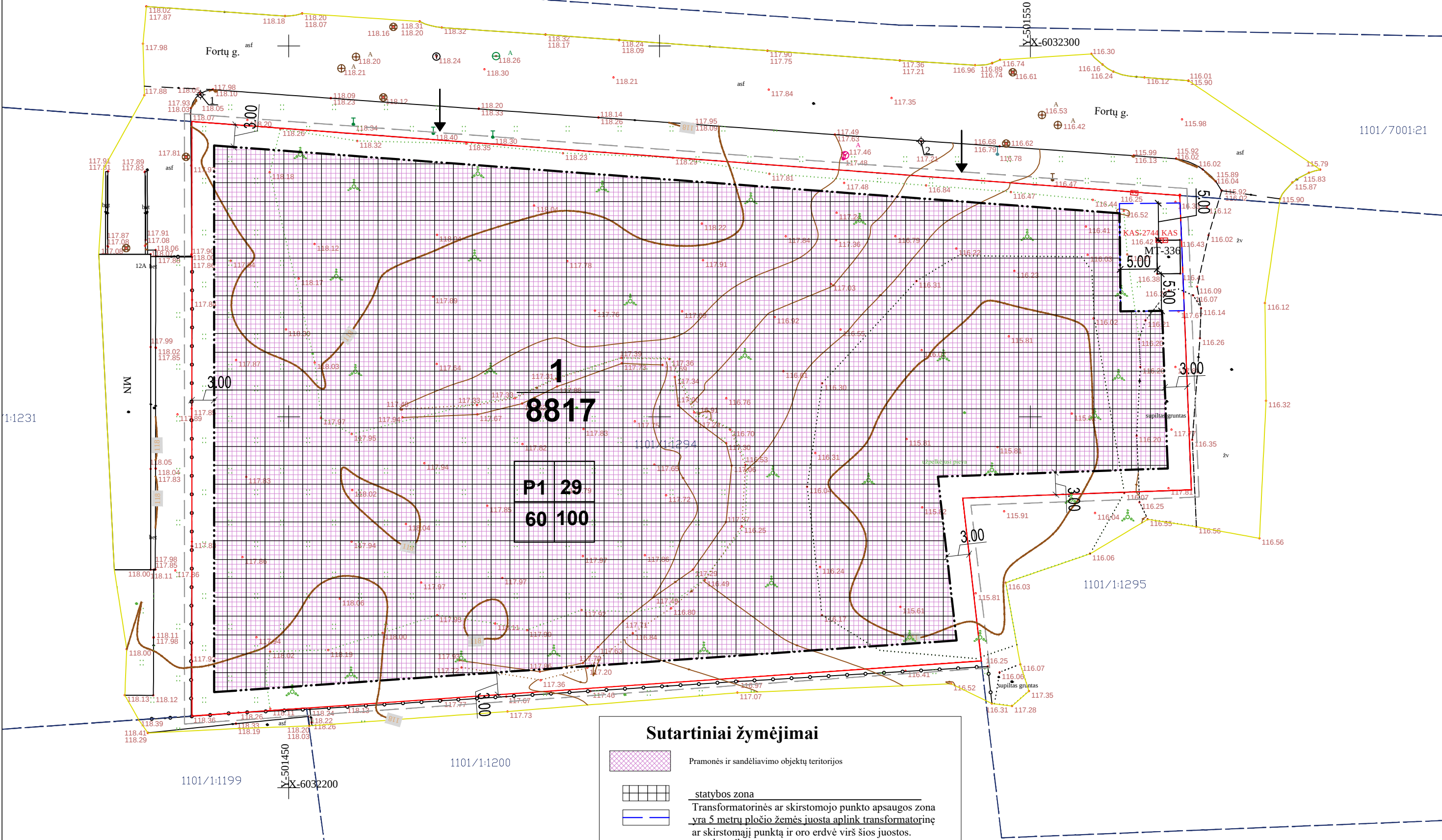
SKLYPO VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

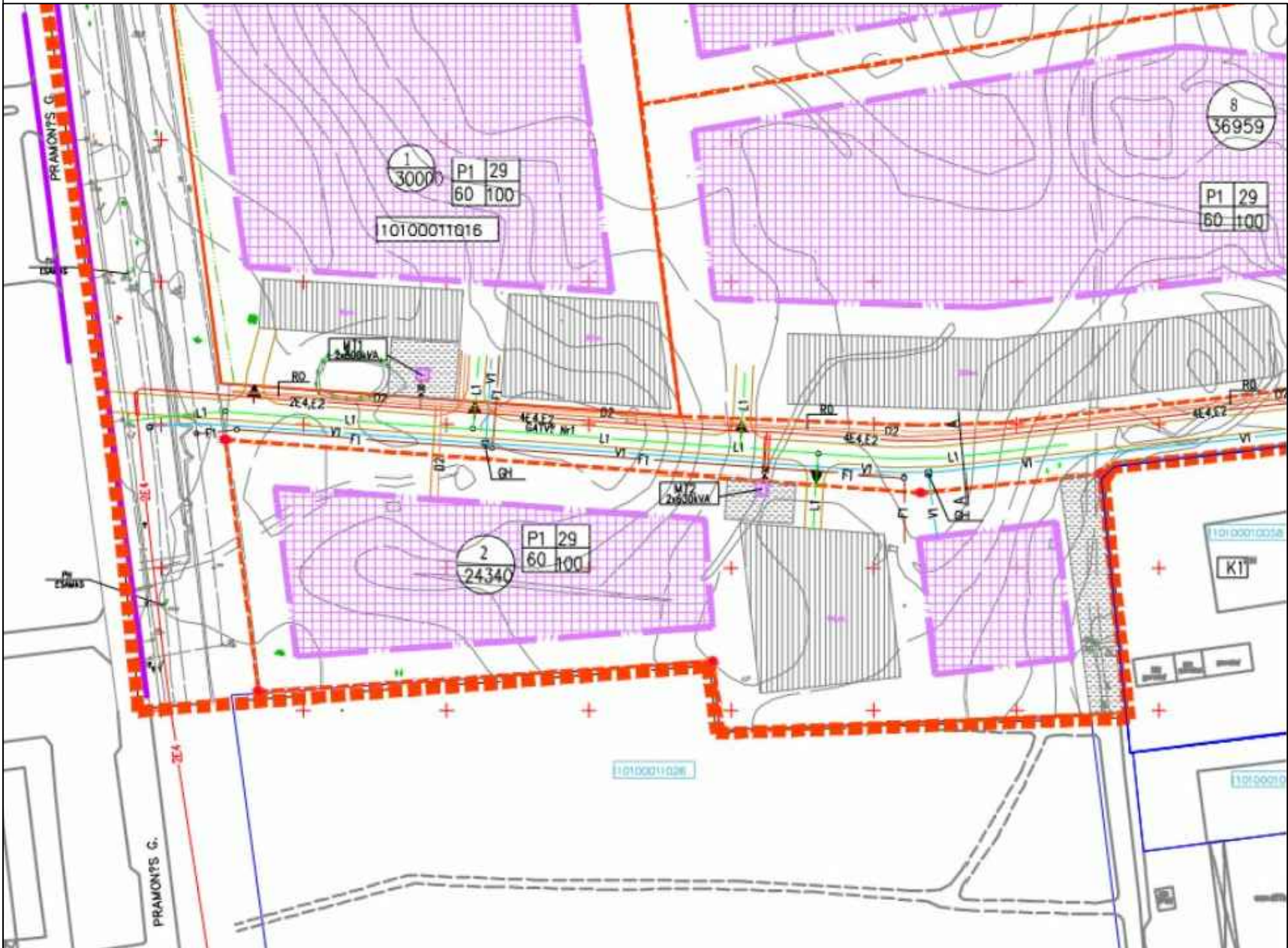
T - teritorijos naudojimo tipas	
1 - teritorijos naudojimo būdas	
1	2
3	4
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)	
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	
n	n - sklypo numeris
m	m - sklypo plotas (m²)
P1 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	
KT - kitos paskirties žemė	
p - pramonės ir sandėliavimo pastatų užstatymas	

SITUACIJOS PLANAS
Šaltinis: www.regia.lt



Žemės sklypų, tarp Artojų, Pramonės, ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano ištrauka (galiojantis, aktualu skl. Nr. 2)

Sutartiniai žymėjimai	
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	statybos zona
	Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos.
	statybos riba
	detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
	esamo sklypo ribos
	numatomas įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Automobilių stovėjimo zona



Pastabos:

- Koreguojama tik patvirtintame detalijame plane nustatyta žemės sklypo Fortų g. 2, Alytuje, statybos riba ir statybos zona – kiti nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami;
- Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos.
- Techninio projekto rengimo metu pastato aukštis ir atstumas nuo sklypo ribos turi būti papildomai įvertinami pagal gaisrinės saugos reikalavimus. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.
- Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo projektuojamų pastatų iki inžinerinių tinklų - turi būti numatytos papildomos inžinerinių tinklų apsaugos priemonės.
- Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gamybos ir pramonės paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Tikslus pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius bus įvertintas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą ir pateiktas priešprojektiniuose pasiūlymuose (ir techninio projekto projekto sprendiniuose).

— Registruotų geodezinių sklypų ribos				Suderinta el. TIIIS paslaugoje. TIIIS NR: TIIIS1-20220203-008942	
Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com			Žemės sklypų, tarp Artojų, Pramonės, ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas (statybos zonos ir ribos koregavimas)	
A1273	PV	A. Mocevičius	2022	Brėžinys M 1:500	LAIDA
A1273	ARCH.	A. Mocevičius	2022		0
ETAPAS	Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			LAPAS	LAPŲ
DP				1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypų, tarp Artojų, Pramonės, ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66, koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu.

2021-05-20 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui įsakymu Nr. DV-613 patvirtinus parengtą žemės sklypo Fortų g. 2, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektą (kuriuo suplanuotas žemės sklypo Fortų g. 2 padalijimas į du – 1,0649 ha ir 0,8817 ha žemės sklypus) bei dėl žemės sklypo nuomininko planuojamų naujų statinių statybos poreikio, atsiradobūtinybėpatvirtintame detalajame planekoreguoti statybos ribą ir statybos zoną, bei įvažiavimą.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniupatikslinti patvirtintame detalajame plane nustatytąstatybos ribą, statybos zoną, bei įvažiavimo vietąžemės sklypui Fortų g. 2, Alytuje, nekeičiant kitų nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

Esama situacija. Žemės sklypo Fortų g. 2, Alytuje, kadastrinis Nr. 1101/0001:1294, plotas - 0,8817 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypui nustatyti ir taikomi apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypą Fortų g. 2, Alytuje, patikėjimo teise valdo Alytaus miesto savivaldybė, nuomos teise valdo UAB „Glastech“.

Sprendiniai. Pagal galiojančiąAlytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtintą detalųjį planą –kitos paskirties,pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemėssklypuiFortų g. 2, Alytuje,nustatyti šie naudojimo reglamentai: užstatymo tankis – 60%, užstatymo intensyvumas– 100%, leistinasdidžiausias pastatųaukštingumas – 29 metrai.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype Fortų g. 2, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į gretimuose žemės sklypuose esančius statinius bei specialiąsias žemės naudojimo sąlygas(elektros tinklų apsaugos zonos). Statybos riba ir statybos zona atidėta 3 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribų bei 5 metrų atstumu nuo esamos modulinės transformatorinės. Į žemės sklypą Fortų g. 2 numatomi du įvažiavimai: vienas iš įvažiavimų yra numatomas kaip perspektyvinis.Kiti Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtinto detaliojo plano reglamentai yra nekeičiami.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas statybos zona–planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys; statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.Statinių atstumai iki gretimo sklypo ribos turi atitikti 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“ nustatytus reikalavimus.Statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaiciuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios

konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos – reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimus(susitarimus).

Pagal 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“ nuostatas, statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas (išskyrus užtvartas) arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalinga gauti gretimų sklypo savininko sutikimą.

Techninio projekto rengimo metu pastatų aukštis ir atstumas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertinami pagal statybos techninių reglamentų ir gaisrinės saugos reikalavimus.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gamybos ir pramonės paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto, sandėliavimo paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Teritorijų planavimo komisijai bus pateikiamas sklypo planas su planuojamu statyti pastatu bei su preliminarai suplanuotomis automobilių stovėjimo vietomis. Tikslus pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius bus įvertintas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą ir pateiktas priešprojektiniuose pasiūlymuose (ir techninio projekto sprendiniuose).

Brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais parengtas ant skaitmeninio topografinio plano.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1 papunktį detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija. Suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Architektas

Albinas Mocevičius



**ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTUJE
FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO (TPD, REG. NR. T00006114, KOREGAVIMAS)
TVIRTINIMO, KOREGUOJANT ŽEMĖS SKLYPO FORTŲ G. 2 STATYBOS ZONĄ,
STATYBOS RIBĄ IR ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETĄ**

2022 m. birželio 6 d. Nr. DV-652

Alytus

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu ir Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3, 318.3.1, 318.3.6 papunkčiais, atsižvelgdama į UAB „ACIB“ parengtą Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimą (TPD reg. Nr. T00006114, koregavimas) su patikslintais sprendiniais (koreguojama žemės sklypo Fortų g. 2 statybos zona, statybos riba ir įvažiavimo į sklypą vieta) ir į Teritorijų planavimo komisijos 2022-06-01 protokolą Nr. KPPn-33,

tvirtinu Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimo Nr. T-66 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 16 punktu, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00006114, koregavimas), koreguojant žemės sklypo Fortų g. 2 statybos zoną, statybos ribą ir įvažiavimo į sklypą vietą pagal tikslinimo brėžinį (pridedama) ir aiškinamąjį raštą (pridedama), išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribų, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijos naudojimo reglamentų.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė