



UAB „UGIRA“  
Jono Dailidės g. 10,  
LT 68307, Marijampolė  
8-343-52201  
www.ugira.lt

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PIENO PRIĖMIMO PASTATO  
SU GAMYBINE LABORATORIJA, VILKAVIŠKYJE, PILVIŠKIŲ G. 48,  
STATYBOS PROJEKTAS

**UŽSAKOVAS:**

UAB "ART GLACIO"

**STATYBOS RŪŠIS:**

NAUJŲ STATINIŲ STATYBA

**NAUDOJIMO PASKIRTIS:**

GAMYBOS PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI  
KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI

**KATEGORIJA:**

NEYPATINGIEJI STATINIAI  
NESUDĖTINGIEJI STATINIAI

**ETAPAS:**

PP - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BYLOS Nr.:**

2101/02

PAREIGOS	KVALIFIKACIJOS ATESTATO Nr.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVAS	1916	Aloyzas Jurdonas	

**BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Dokumento žymuo</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Pastabos</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.		Titulinis lapas	
2.		Turinys	
3.	2101/02-PP-AR	Aiškinamasis raštas	

**BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

<b>Brėžinio Nr.</b>	<b>Lapo Nr.</b>	<b>Lapų skaičius</b>	<b>Brėžinio pavadinimas</b>	<b>Pastabos</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1.		1	Situacijos planas	
2.	2101/02-PP-B.01	1	Sklypo planas	
3.		1	Galiojančio detaliojo plano numatomų keisti sprendinių pažymėjimo lapas	
4.	2101/02-PP-B.02	1	Projektuojamo pastato pirmi aukšto planas	
5.	2101/02-PP-B.03	1	Projektuojamo pastato antro aukšto planas	
6.	2101/02-PP-B.04	1	Projektuojamo pastato pjūviai	
7.	2101/02-PP-B.05	2	Projektuojamo pastato fasadai	
8.		1	Objekto vizualizacijos	
9.		1	Galiojantis detalusis planas su pažymėta projektuojamų statinių vieta	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendri duomenys

#### Projekto pavadinimas.

Gamybos, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas.

**Statytojas/Užsakovas.** UAB "Art Glacio", įmonės kodas 303131399.

**Projektuotojas.** Projektiniai pasiūlymai parengti UAB „UGIRA“. Projekto vadovas Aloyzas Jurdonas (kvalifikacijos atestatas Nr. 1916).

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus, nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo. Žemės naudojimo būdas - Komerinės paskirties objektų teritorijos (kitos paskirties žemė). ; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kitos paskirties žemė).

Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilkaviškio miesto teritorijos patvirtinto bendrojo plano sprendinius.

Numatoma koreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius. Pastačius šiuo projektu numatomą pastatą, bus viršijamas galiojančiame detaliojame plane nurodytas leidžiamas sklypo užstatymo tankis. Galiojančiame detaliojame plane leistinas sklypo užstatymo tankis nurodytas 0,2. Pagal projekto sprendinius, pastačius pastatą sklypo užstatymo tankis bus apie 0,21. Atskirai pradėtos vykdyti detaliojo plano koregavimo procedūros.

### 2. Numatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

**- Teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai:**

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas - Komerinės paskirties objektų teritorijos (kitos paskirties žemė). ; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (kitos paskirties žemė). Projektuojamas pastatas atitiks esamą žemės sklypo naudojimo būdą.

**- Leidžiamasis pastatų aukštis:**

Numatomas rekonstruojamo pastato aukščiausios dalies aukštis – 7,1m. Pagal galiojančią detalųjį planą, leidžiamas pastatų aukštis 12,0m

**- Leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis:**


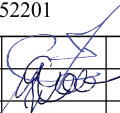
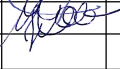
Numatomas žemės sklypų užstatymo tankis – 0,21. Pagal galiojančią detalųjį planą, leidžiamas žemės sklypų užstatymo tankis 0,2

**- Leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas:**

Numatomas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,23. Pagal galiojančią detalųjį planą, leidžiamas žemės sklypų užstatymo intensyvumas 0,4

**- Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais:**

Numatomas žemės sklypų apželdintas plotas – 0,43. Pagal galiojančią detalųjį planą, žemės sklypo apželdinimo norma ne mažiau kaip 0,15.

		J. Dailidės g. 10, Marijampolė Tel. (8-343) 52201	Gamybos, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas			
1916	PV	A. Jurdonas		2023	Laida	
	Architektas	M. Girnius		2023		0
	Statytojas/užsakovas:		Žymuo:		Lapas	Lapų
LT	UAB "Art Glacio"		2101/02-PP-AR		1	3

### 3. Numatomų statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai, numatomų projektuoti statinių sąrašas ir statinių statybos rūšys, statinių pagrindinė naudojimo paskirtis.

#### 3.1. Projektuojamas pieno priėmimo pastatas su gamybine laboratorija (naujo statinio statyba). Pagrindinės naudojimo paskirtis - gamybos, pramonės paskirties pastatas (sklypo plane pažymėta Nr.10).

- Pastato bendrasis plotas	Apie 176,5m <sup>2</sup>
- Pastato tūris	Apie 970m <sup>3</sup>
- Aukštų skaičius	2
- Pastato aukštis	Apie 7,2m
- Energinio naudingumo klasė	Energinio naudingumo klasė netaikoma. Pastate ilgiau kaip keturis mėnesius per metus šildomas mažesnis negu 50 kvadratinių metrų šildomas plotas, o likusi pastato šildomo ploto dalis šildoma trumpiau kaip 2 mėnesius per metus. Visame pastate išskyrus laboratorijos zonos patalpas šildymo sezono metu bus palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra.
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	netaikoma
- Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II

#### 3.2. Inžinerinis statinys - Kietos dangos privažiavimo kelias (naujo statinio statyba) (sklypo plane pažymėta Nr.11) – kitos paskirties inžinerinis statinys.

- Dangos plotas apie 421m<sup>2</sup>

### 4. Pagrindinių projektinių sprendinių aprašymas. Trumpas technologinio proceso aprašymas

Pastato pirmame aukšte numatoma įrengti pieno priėmimo patalpą ir gamybinę laboratoriją. Antrame aukšte numatoma techninė patalpa, bei patekimas ant apžiūros tiltelio esančio pieno priėmimo patalpoje.

Didžiąją pastato dalį sudarys pieno priėmimo patalpa. Pro vartus įvažiuavęs pienovežis išpils pieną į patalpoje esančius rezervuarus. Pienovežis pro vartus į pastatą įvažiuos atbuline eiga, pravažiuos ratų apiplovimo zoną sustos ratams atsirėmus į apsauginį barjerą.

Gamybinės laboratorijos patalpoje bus tiriami atvežto pieno mėginiai, taip pat vykdomi valgomųjų ledų gamybos laboratoriniai tyrimai.

Pieno mėginių paėmimui iš pienovežio, apžiūros tiltelyje bus sumontuotos specialios nuleidžiamos platformos, patekimui ant pienovežio.


Darbo vietos pastate bus pagal įmonės poreikį. Numatomos 2-4 darbo vietos.

Pastato laikančiosios konstrukcijos bus gelžbetoninės kolonos, tarpaukštinė perdanga gelžbetoninė. Sutapdintą stogą laikančios konstrukcijos - metalinės sijos ir paklotas. Sienos numatomos iš daugiasluoksnių termoplokščių. Pirmo aukšto grindys betoninės. Langai plastikiniai su stiklo paketais.

Pieno priėmimo patalpos matmenys numatyti atsižvelgiant į numatomų priimti pienovežių gabaritus, numatomų patalpoje įrengti talpų gabaritus, bei pagal technologinį poreikį numatomų kitų įrenginių išdėstymą.

Laboratorijos zonos patalpos numatytos pagal orientacinę laboratorijoje numatomų įrenginių racionalų išdėstymą.

Pastatą numatoma statyti esamo pravažiuojamojo kelio vietoje, todėl transporto patekimui į sklypo centrinėje dalyje esančią aikštę, projektuojamas privažiuojamasis kelias už sklypo ribos, teritorijoje, kurioje

 8-343-52201	2101/02-PP-AR	Date	Lapas	Lapų	Laida
		2023	2	3	0


nesuformuoti žemės sklypai. Privažiuojamojo kelio įrengimo vietoje šiuo metu yra lauko keliukas be kietos dangos. Ties projektuojamu nauju įvažiavimu į sklypą, bus įrengti stumdomi vartai.


#### **5. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, energinių išteklių apsirūpinimo šaltiniai**

Projektuojamame pastate numatomi vandentiekio, nuotekų vamzdynai, elektros tinklai bus jungiami prie sklype esamų, įmonei UAB „ArtGlacio“ priklausančių, vandentiekio, nuotekų, elektros tinklų sistemos.

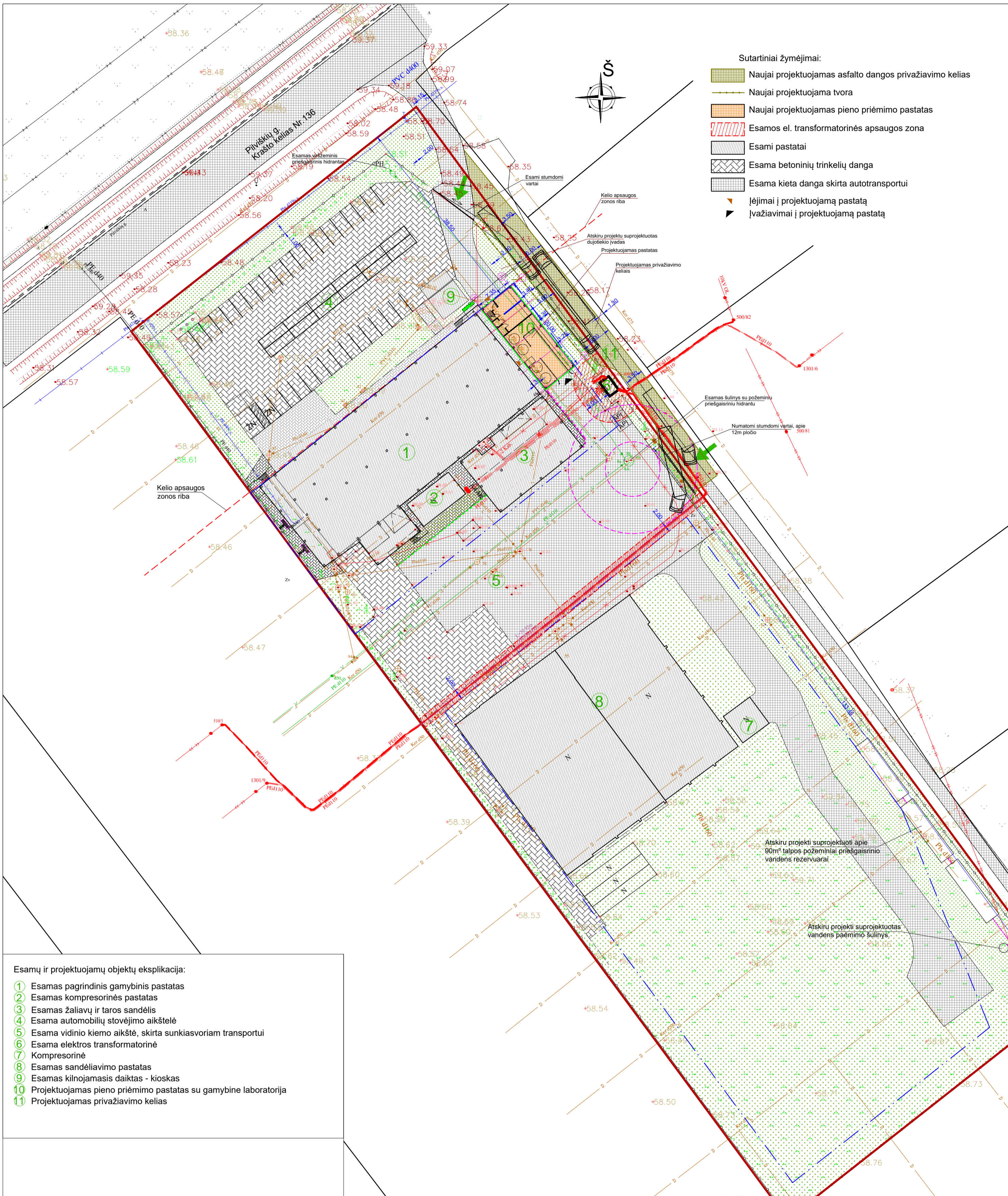
Įmonė UAB „ArtGlacio“ yra pasirašiusi sutartį su atliekas tvarkančia įmone dėl susidariusių atliekų išvežimo. Projektuojamo pastato eksploatavimo metu, bus vykdoma esama įmonės atliekų surinkimo ir išvežimo tvarka.

Projekto vadovas

 Aloyzas Jurdonas, at. Nr.1916

 8-343-52201	2101/02-PP-AR		Data	Lapas	Lapų	Laida
			2023	3	3	0



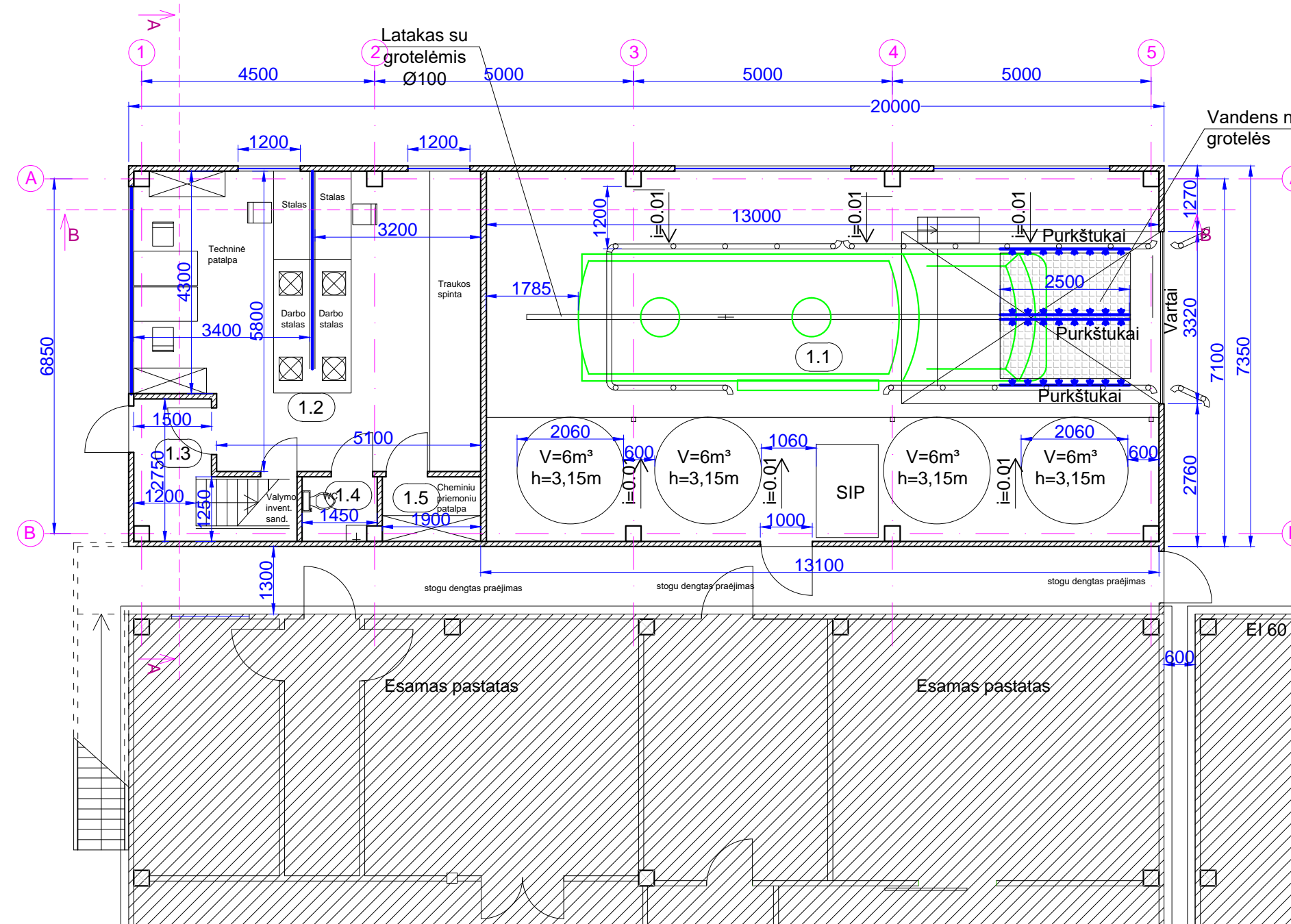
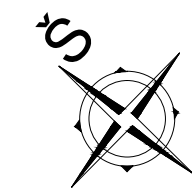


- Esamų ir projektuojamų objektų eksplikacija:
- ① Esamas pagrindinis gamybinis pastatas
  - ② Esamas kompresorinės pastatas
  - ③ Esamas žaliavų ir taros sandėlis
  - ④ Esama automobilių stovėjimo aikštelė
  - ⑤ Esama vidinio kiemo aikštė, skirta sunkiasvoriam transportui
  - ⑥ Esama elektros transformatorinė
  - ⑦ Kompresorinė
  - ⑧ Esamas sandėliavimo pastatas
  - ⑨ Esamas kilnojamas daiktas - kioskas
  - ⑩ Projektuojamas pieno priėmimo pastatas su gamybine laboratorija
  - ⑪ Projektuojamas privažiavimo kelias

0	2023	LAIKAS		DATA		LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UGIRA	Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201		PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkiškių g. 48, statybos projektas			
1916	PV	A. Jurdonas	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	Architekt.	M. Girnius	2023	Sklypo planas		0	
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO		M1:500	
LT	UAB "Art Glacio"		2101/02-PP-B-01		LAPAS	LAPŲ	
					1	1	







Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
1.1.	Pieno priėmimo patalpa	92,40
	Gamybinės laboratorijos zona	
1.2.	Gamybinės laboratorijos patalpa	36,30
1.3.	Tambūras	3,65
1.4.	WC	1,75
1.5.	Pagalbinė patalpa	2,40
	Bendras pirmo aukšto patalpų plotas:	136,5

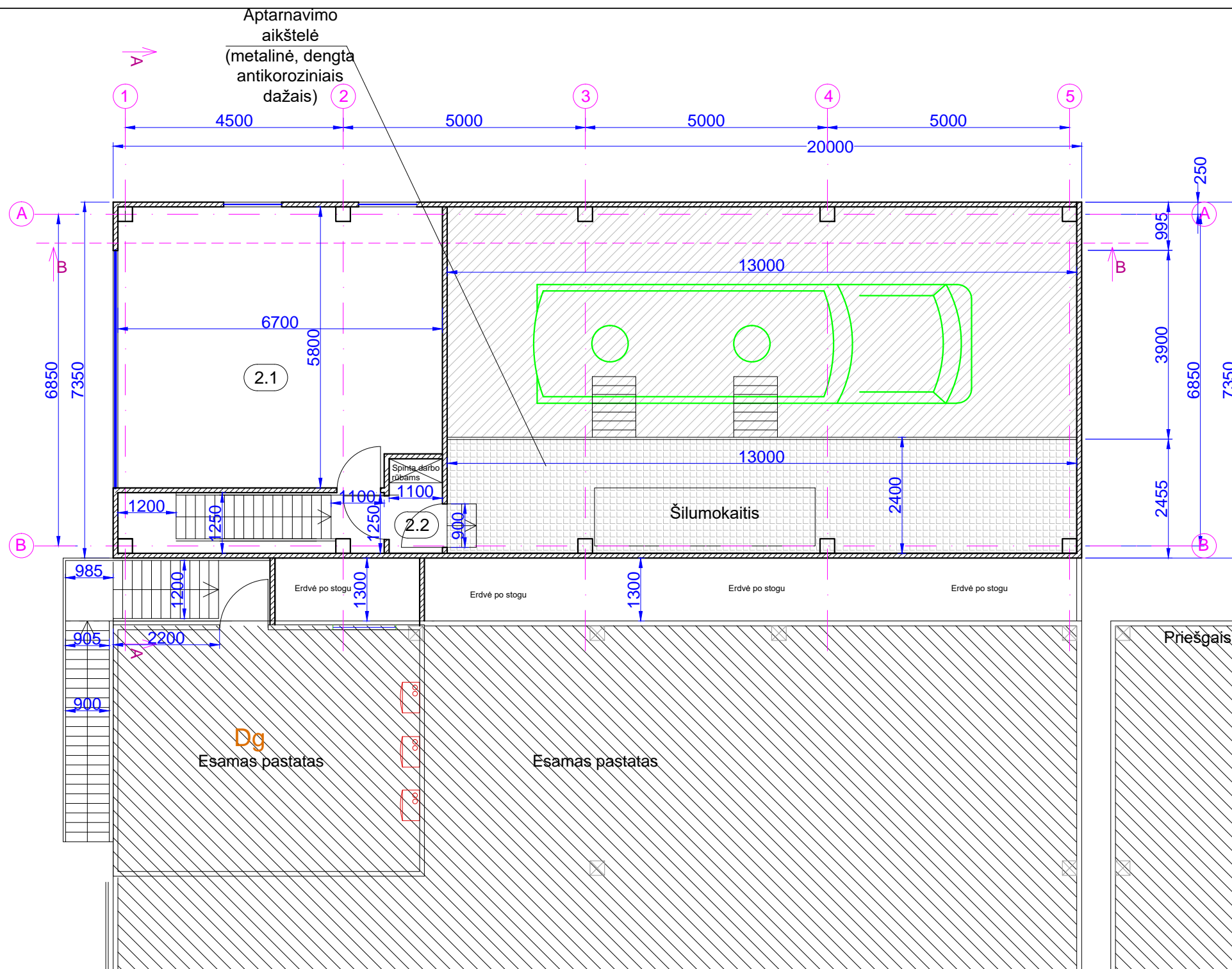
Esamas pastatas

Esamas pastatas


Esamas pastatas

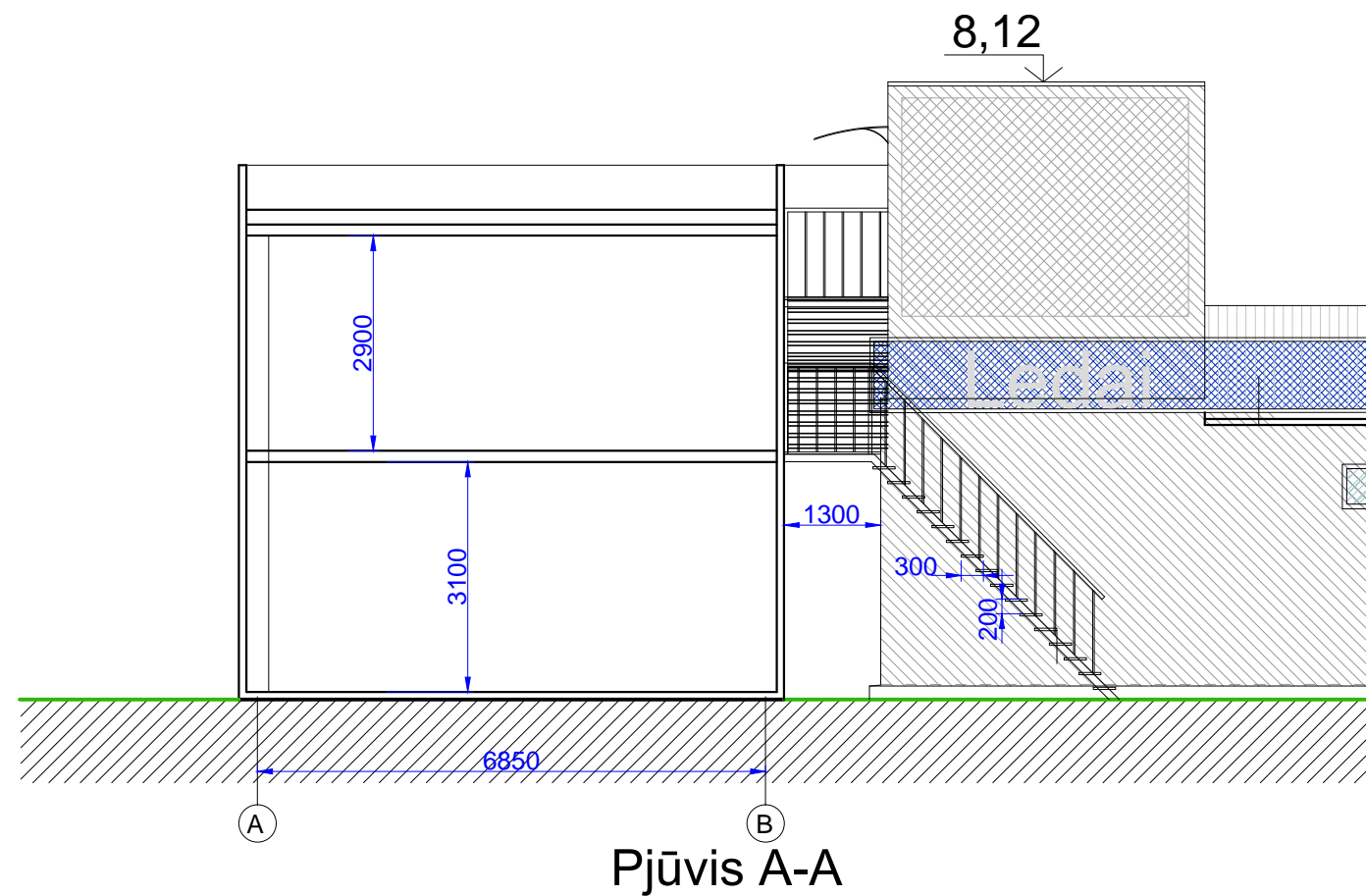
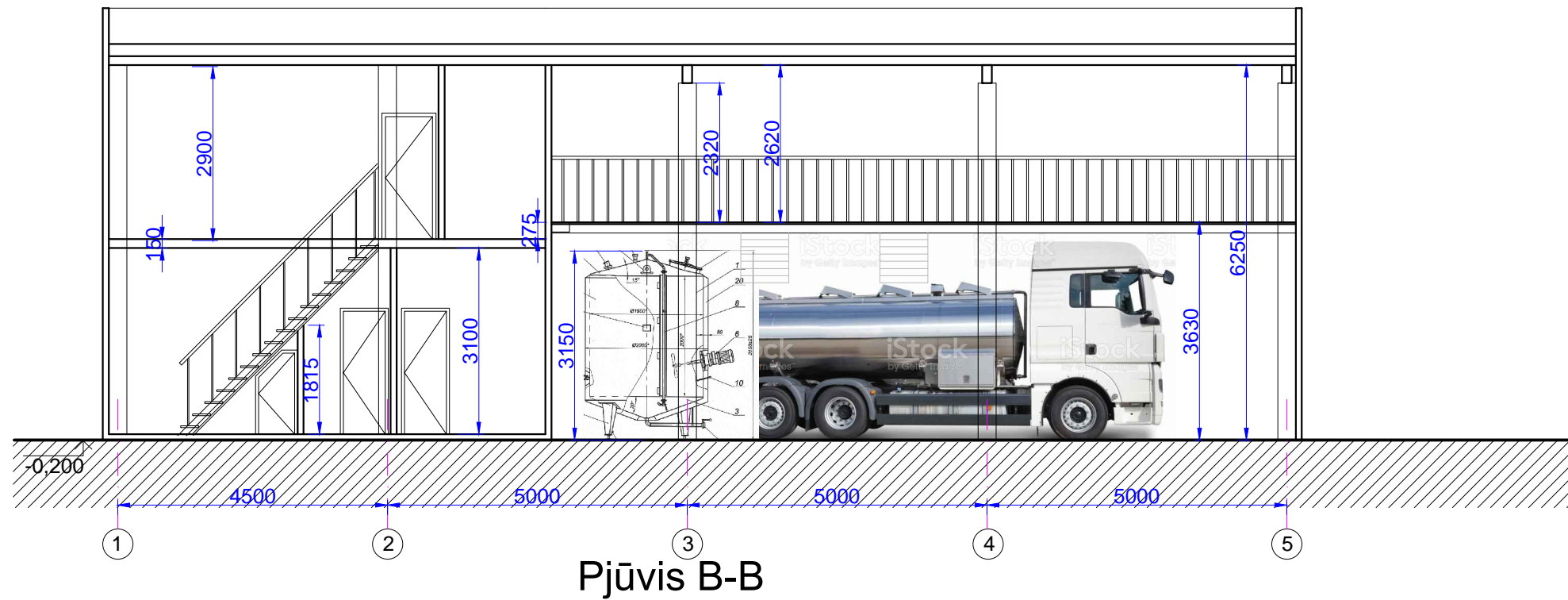
Esamas pastatas


0	2023	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. DOK. NR.	1916	PV	A. Jurdonas	2023	<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b> Gamybos, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas		
	Architekt.	M. Girnius		2023			
	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:</b> UAB "Art Glacio"				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Pirmo aukšto planas M 1:100	LAPAS	LAPŲ
LT					<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2101/02-PP-B-02	1	1

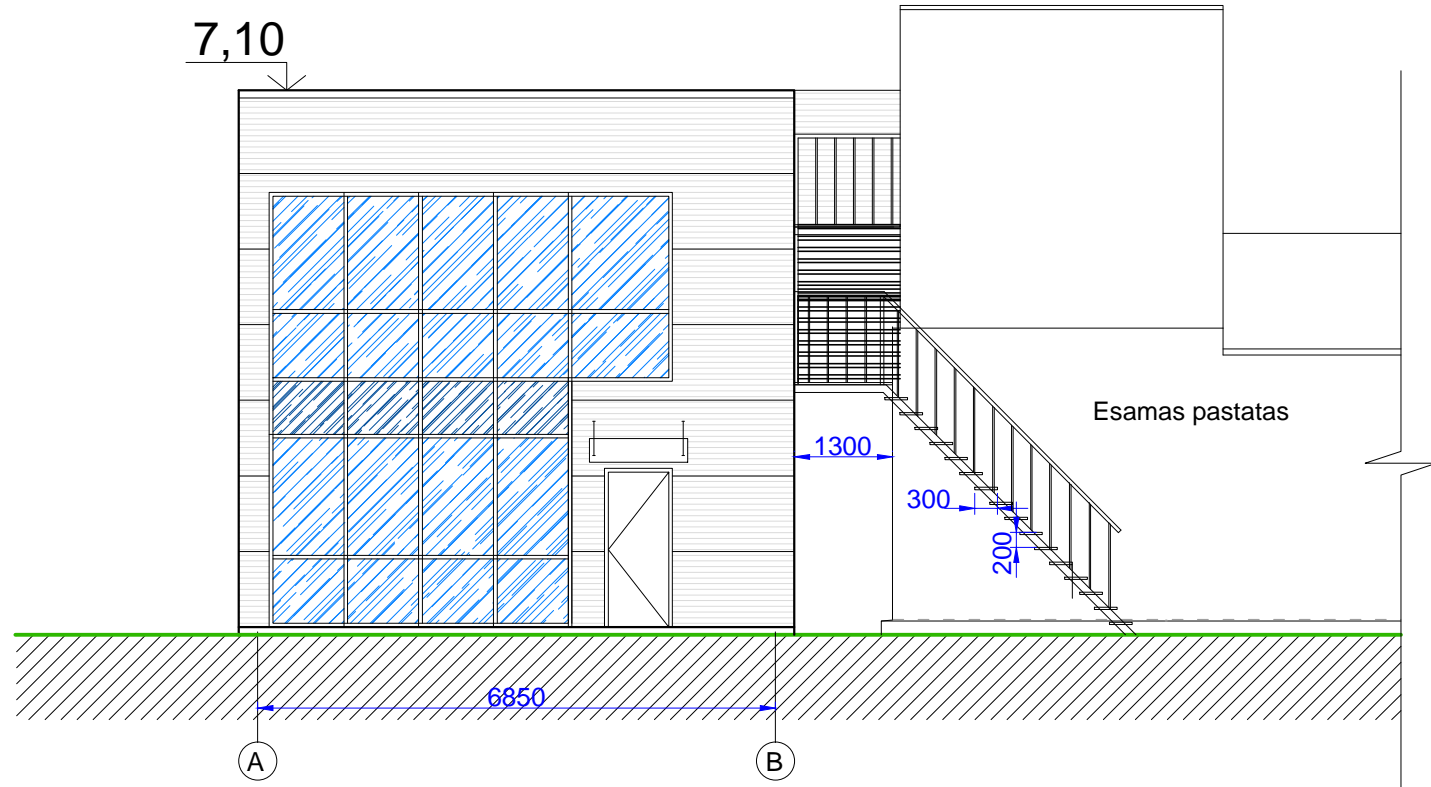
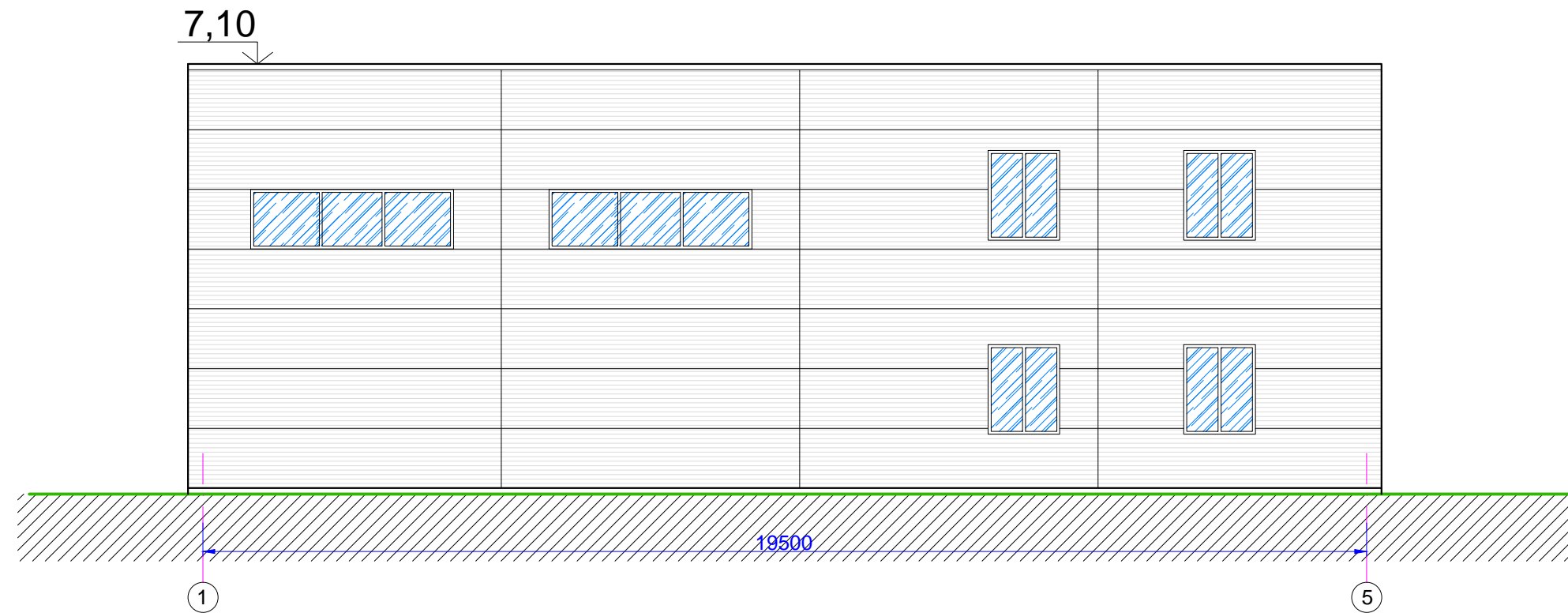


Nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
2.1.	Techninė patalpa	37,85
2.2.	Tambūras	2,15
Bendras antro aukšto patalpų plotas:		40,0


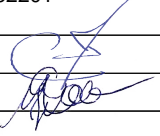

0	2023	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	DATA			
KVAL. DOK. NR.	 Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201	PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybės, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas		
1916	PV	A. Jurdonas	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M 1:100
	Architekt.	M. Girnius	2023	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "Art Glacio"		DOKUMENTO ŽYMUO 2101/02-PP-B-03	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

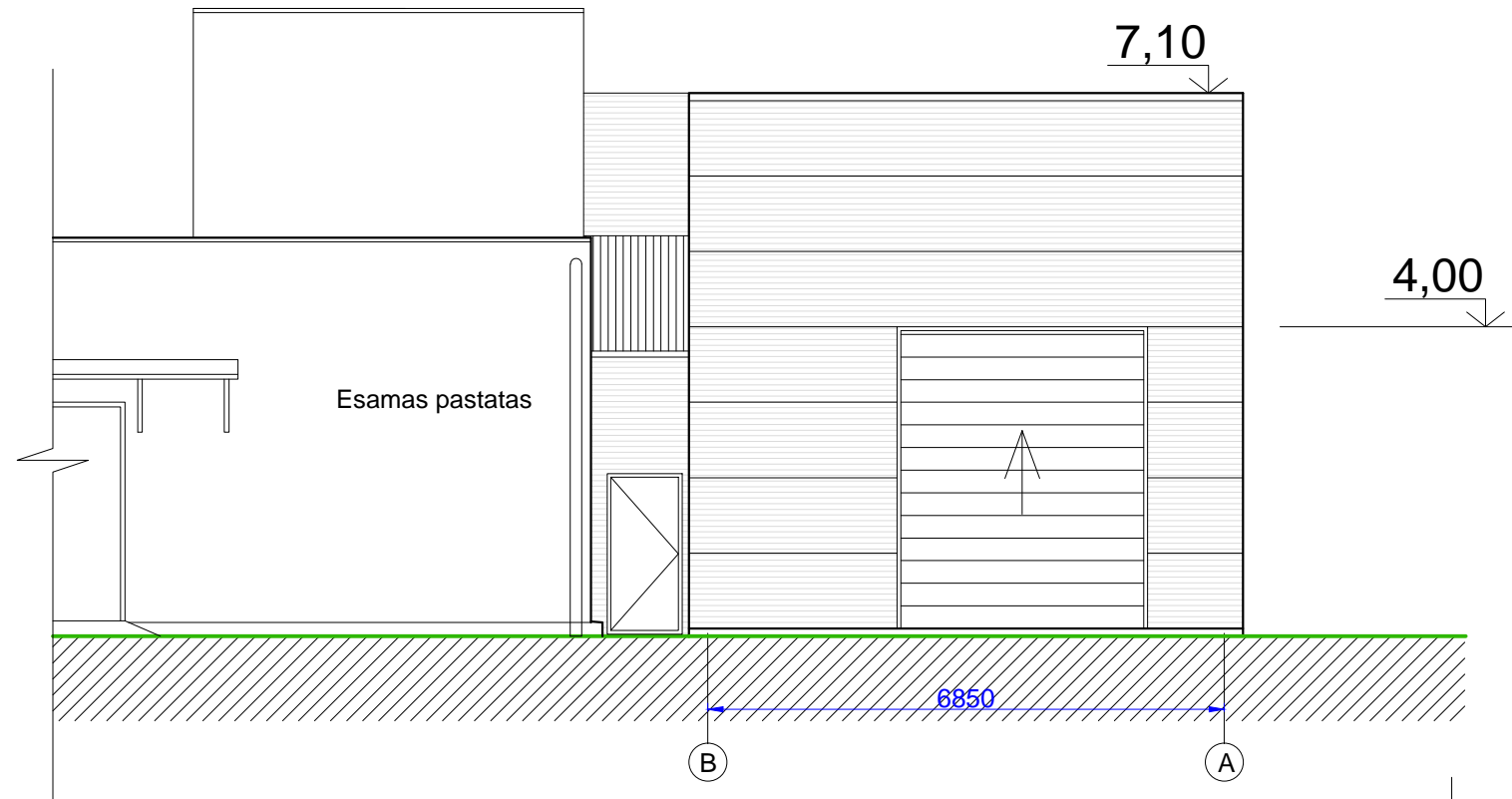
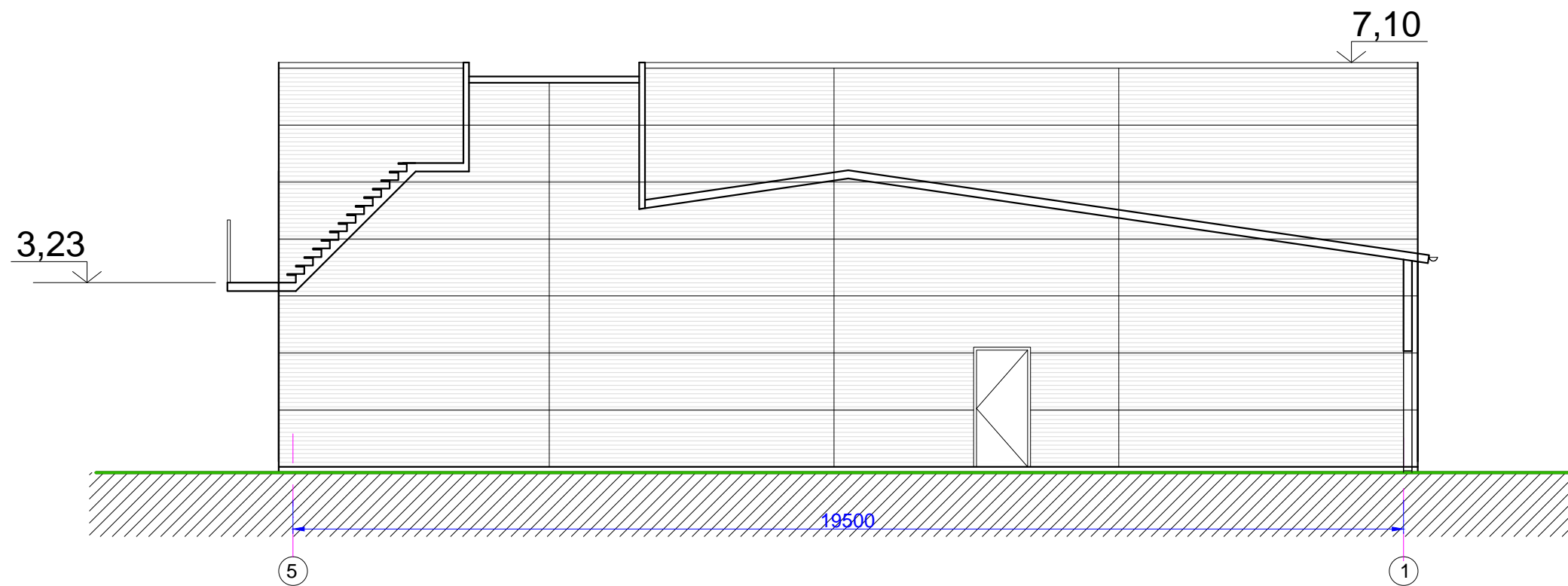


0	2023	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
LAIDA	DATA				
KVAL. DOK. NR.	 Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201	<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b> Gamybės, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas			
1916	PV	A. Jurdonas	2023	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Pjūviai M 1:100	
	Architekt.	M. Girnius	2023		
	<b>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:</b> UAB "Art Glacio"			<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2101/02-PP-B-04	LAPAS 1
LT				LAPŲ 1	




Pastabos:  
 - Pastato fasadai iš daugiasluoksnių termoplokščių. Spalva analogiška gretimų pastatų daugiasluoksnių plokščių spalvai.  
 - Pastato stogas sutapdintas. Stogo danga prilydoma, bituminė.

0	2023	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
LAIDA	DATA						
KVAL. DOK. NR.	 Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201	PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybės, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas					
1916	PV	A. Jurdonas		2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai M 1:100	LAIDA	
	Architekt.	M. Girnius		2023		0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "Art Glacio"			DOKUMENTO ŽYMUO 2101/02-PP-B-05		LAPAS	LAPŲ
						1	2



- Pastabos:
- Pastato fasadai iš daugiasluoksnių termoplokščių. Spalva analogiška gretimų pastatų daugiasluoksnių plokščių spalvai.
  - Pastato stogas sutapdintas. Stogo danga prilydoma, bituminė.

0	2023	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	DATA			
KVAL. DOK. NR.	 Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201	PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybės, pramonės paskirties pieno priėmimo pastato su gamybine laboratorija, Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, statybos projektas		
1916	PV	A. Jurdonas	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai M 1:100 LAIDA 0
	Architekt.	M. Girnius	2023	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "Art Glacio"		DOKUMENTO ŽYMUO 2101/02-PP-B-05 LAPAS 2 LAPŲ 2	

Vaizdas iš šiaurės pusės



Vaizdas iš rytų pusės



Vaizdas iš vakarų pusės



