

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Adresas:** Topolių g. 34, Rumšiškių sen., Rumšiškės, Kaišiadorių r.;

**Kadastr Nr.:** 4950/0008:154.

**Statinio projekto pavadinimas:** Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis adresu Topolių

g. 34, Rumšiškių sen., Rumšiškės, Kaišiadorių r., sklypo kad. nr. 4950/0008:154. statybos projektas.;

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.

**Naudojimo būdas:** pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

**Nuosavybė:** UAB „Gevias group“.

**Statytojas (užsakovas):** UAB „Gevias group“.

Objekto statybos vietos sąlygos. Esama padėtis

Statomas gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis pastatas randasi žemės ūkio paskirties sklype (kad. nr. 4950/0008:154), adresu Topolių g. 34, Rumšiškių sen., Rumšiškės, Kaišiadorių r.

Esamo sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Sklypo teritorijoje nėra įregistruotų pastatų bei inžinerinių įrenginių. Sklypo plotas nepatenka į rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Teritorijoje yra numatomas gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis pastatas, privažiavimas bei automobilių stovėjimo aikštelė su parkavimo vietomis pritaikytomis žmonėms su negalia (toliau ŽN).

Sklype įregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Dujotiekio apsaugos zonos;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos bei įrenginiai;

Visi būtini inžineriniai tinklai esami.

Sklypas esama infrastruktūrą: teritorijoje yra vandentiekio, kanalizacijos, elektros tinklai.

Planuojama veikla bus vykdoma projektuojamame pastate.

Ištrauka iš vietovės žemėlapiu pateikiama 1 paveiksle.



1 pav. Vietovės geografinė ir administracinė padėtis.

## PRIVAŽIAVIMO KELIAI

Sklypas yra Topolių g. 34, Rumšiškių sen., Rumšiškės, Kaišiadorių r. prie pat įvažiavimo į Rumšiškių miestelį. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą – iš Topolių g. pietinėje sklypo dalyje.

## PROJEKTAVIMO ETAPAI

Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis pastato statyba numatoma vienu etapu.

## SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai paruošti vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais, projektavimo užduotimi.

Vienu metu numatoma statyti vieną pastatą. Darbų metu sklypo reljefas nekeičiamas, vertikalaus planavimo sprendiniai numatomi tik naujai projektuojamų dangų vietose. Patekimai į pastatą formuojami atsukti į A1 kelią (greitkelis Kaunas - Vilnius), privažiavimai numatomi naujai projektuojama žvyro danga.

Automobilių stovėjimui skirtos vietos išdėstytos greta projektuojamo pastato bendrovės teritorijoje. Įmonėje dirbantiems darbuotojams numatytos 20 automobilių stovėjimo vietų su viena ŽN reikalavimus tenkinančia vieta.

Pastato įėjimai tamsiu paros metu apšviečiami virš kiekvieno patekimo į statinį projektuojamais šviestuvais su šviesos ir judesio davikliais. Bendras teritorijos apšvietimas sprendžiamas atskira projekto dalimi.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymą D1-694, 2007-12-21 „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos“, sklype esantys želdinių plotai ne mažesni nei 15 proc. nuo bendro sklypo ploto.

## STATYBOS DARBŲ POBŪDIS

Numatomas statybos darbų pobūdis: Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis pastato nauja statyba.

## PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

Projektuojamas pastatas pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas gamybos ir pramonės paskirties pastatams – gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, energetikos pastatai, kalvės, skerdyklos, gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės ir pan.). Pastatas - neypatingas statinys.

Numatomas statybos darbų pobūdis – nauja statyba gamybinės paskirties pastato su administracinėmis patalpomis.

Pagrindinis patekimas į pastatą iš šiaurės rytų pastato fasado dalies. Papildomi (pagalbiniai) patekimai į pastatą – iš pietvakarių fasado pusės. Projektuojamas pastatas stačiakampio (L) korpuso formos, sutapdinto plokščiojo stogo konstrukcijos, gamybos pastatams būdingo charakterio. Apdailos medžiagos parenkamos derinant jas gretimųbių kontekste. Pastatas projektuojamas stengiantis kuo mažiau pakeisti esamą sklypo reljefą ir prisitaikyti prie vietovei būdingo charakterio.

Pirmajame pastato aukšte projektuojamos šios patalpos: gamybos cechas, laiptinė, buitinės patalpos, el. įvadas, dujinė katilinė, techninės patalpos, WC NŽ, administracinės patalpos. Antresolinėje dalyje projektuojamos administracinės patalpos, darbuotojų poilsio patalpa. Patekimas į antresolės patalpas laiptais iš administracinių patalpų pagrindine laiptine.

Pastate numatoma gaminti lakštinio metalo gaminius skirtus pramonei. Atvežami metalo lakštai autotransportu. Lakštinės medžiagos patalpoje dedamos ant padėklių skersinių laisvai ant grindinio. Į transporto priemonės gaminiai bus pakeliami ir iš jų iškraunami naudojant automobilyje esančias hidraulinės platformas ir krautuvų pagalba ir tiltinio krano (keliamoji galia 3t), kuris yra projektuojamas

gamybiniame ceche. Tiltinio krano darbo zona visas cecho plotas.

Darbuotojų skaičius: 5 žmonės.

ŽN poreikiai. ŽN darbuotojų nenumatoma.

Pagal poreikį (jei darbuotojas taptų neįgaliu), projektuojamame pastate, administracinėje dalyje numatyta įrengti ŽN darbo vietą administracinėse patalpose. ŽN sanitarinis mazgas pirmame aukšte, bei tam pritaikytą patekimą į šias patalpas. Sklype numatytos 1 lengvųjų automobilių ŽN parkavimo vietos. Pandusas ŽN patekimui į pastatą suformuojamas iš betono trinkelio arba asfaltbetonio, leistinu nuolydžiu (1:12).

Projektuojamo pastato k-cijos: g/b gręžtiniai pamatai, sienos - daugiasluoksnės SANDWICH tipo sieninės plokštės ant g/b kolonų, denginys – sutapdintas profiliuoto plieninio pakloto denginys ant metalo santvarų ir sijų, su akmens vatos apšiltinimu ir bitumine rulonine danga. Patalpų atitvaros – gipso kartono ant cinkuoto metalo profilių konstrukcijos.

Pastato išorės apdaila – "SANDWICH" tipo sieninės plokštės, spalva RAL9006 (sidabrinė) ir RAL7024 (tamsiai pilta). Langai – plastiko profilių, su stiklo paketais, durys – metalo profilių su įstiklinimu arba be įstiklinimo, rėmų spalva RAL7016 (t. pilka), vartai – segmentiniai su durimis RAL7016(t.pilka). Ant stogo patenkama stacionariomis kopečiomis.

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
			Esami rodikliai	Projektiniai rodikliai
1	I. SKLYPAS			
	<b>SKLYPAS (Kad. Nr. 4950/0008:154)</b>			
	1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8483	8483
	1.2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	-	724
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	8
	1.4. sklypo užstatymo tankis	%	-	8.53
	1.5. apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	-	>20%
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	20
	1.7. sunkvežimių stovėjimo vietos	vnt.	-	-
	1.8. sanitarinės (apsaugos) zonos plotas	m	-	-
2	II. PASTATAI			
	<b>PASTATAS</b>			
	1.1. darbuotojų skaičius / lankytojų skaičius	žm.	-	5

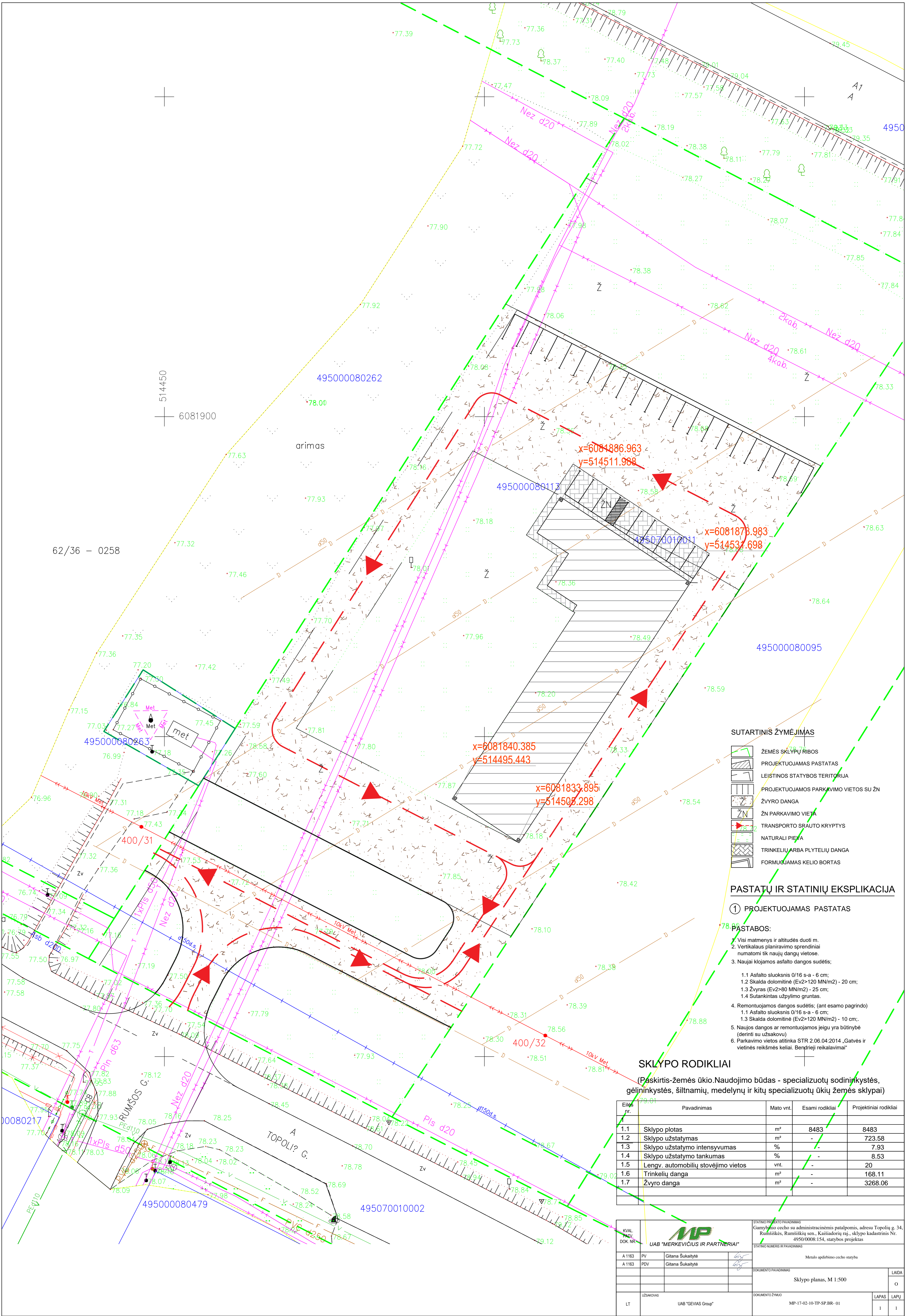
	1.2. didžiausias žmonių skaičius (galimas)	žm.	-	10
	1.3. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	-	731,00
	1.4. pastato tūris	m <sup>3</sup>	-	5671
	1.5. aukštų skaičius	vnt.	-	1 + antresolė
	1.6. pastato aukštis	m	-	11,35
	1.7. energinio naudingumo klasė		-	A
	1.8. konstrukcijų šilumos perdavimo koeficientai			
	1.8.1. sienų	(W / m <sup>2</sup> K)	-	0,206
	1.8.2. stogo	(W / m <sup>2</sup> K)	-	0,165
	1.8.3. grindų	(W / m <sup>2</sup> K)	-	0,26
	1.8.4. durų ir langų	(W / m <sup>2</sup> K)	-	1,44
	1.9. pastato ugniaatsparumo laipsnis (I, II ar III)		-	I
	1.10. akustinio komforto sąlygų klasė		-	-

PROJEKTO VADOVAS



G.ŠUKAITYTĖ





62/36 – 0258

+

514450  
6081900

495000080262

arimas

495000080113

x=6081886.963  
y=514511.988

x=6081878.983  
y=514531.698

495000080095

495000080263

x=6081840.385  
y=514495.443

x=6081833.895  
y=514508.298

400/31

400/32

495000080479

495070010002

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- LEISTINOS STATYBOS TERITORIJA
- PROJEKTUOJAMOS PARKAVIMO VIETOS SU ŽN
- ŽVYRO DANGA
- ŽN PARKAVIMO VIETA
- TRANSPORTO ŠRAUTO KRYPTYS
- NATURALI PIEVA
- TRINKELIŲ ARBA PLYTELIŲ DANGA
- FORMUOJAMAS KELIO BORTAS

**PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

**1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS**

- PASTABOS:**
1. Visi matmenys ir altitudės duoti m.
  2. Vertikalaus planavimo sprendiniai numatomi tik naujų dangų vietose.
  3. Naujai klojamos asfalto dangos sudėtis:
    - 1.1 Asfalto sluoksnis 0/16 s-a - 6 cm;
    - 1.2 Skalda dolomitinė (Ev2>120 MN/m2) - 20 cm;
    - 1.3 Žvyras (Ev2>80 MN/m2) - 25 cm;
    - 1.4 Sutankintas užpylimo gruntas.
  4. Remontuojamos dangos sudėtis: (ant esamo pagrindo)
    - 1.1 Asfalto sluoksnis 0/16 s-a - 6 cm;
    - 1.2 Skalda dolomitinė (Ev2>120 MN/m2) - 10 cm.
  5. Naujos dangos ar remontuojamos jeigu yra būtinybė (derinti su užsakovu)
  6. Parkavimo vietos atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

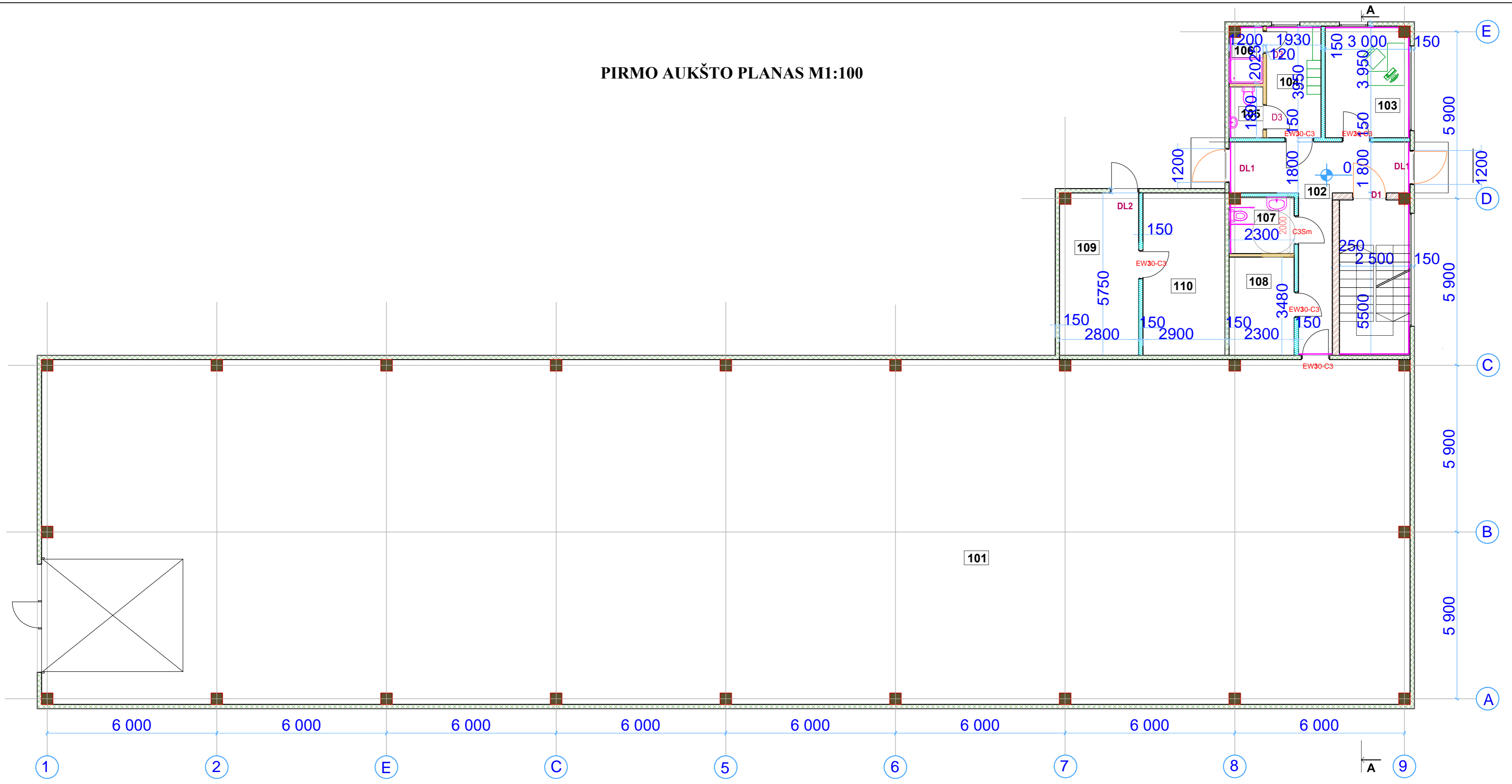
**SKLYPO RODIKLIAI**

(Paskirtis-žemės ūkio.Naudojimo būdas - specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai)

eilės nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Esami rodikliai	Projektiniai rodikliai
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8483	8483
1.2	Sklypo užstatymas	m <sup>2</sup>	-	723.58
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	7.93
1.4	Sklypo užstatymo tankumas	%	-	8.53
1.5	Lengv. automobilių stovėjimo vietos	vnt.	-	20
1.6	Trinkelė dangą	m <sup>2</sup>	-	168.11
1.7	Žvyro dangą	m <sup>2</sup>	-	3268.06

KVAL. PAŲV. DOK. NR.	UAB "MERKEVICIUS IR PARTNERIAI"		STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS Gaminybino cecho su administracinėmis patalpomis, adresu Topolių g. 34, Rumšiškės, Rumšiškė sen., Kaišiadorių raj., sklypo kadastrinis Nr. 49500008:154, statybos projektas	
A 1163 PV	Gitana Sukalytė		STATINIŲ NUMERŲ IR PAVADINIMAS Metalo apdirbimo cecho statyba	
A 1163 PDV	Gitana Sukalytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas, M 1:500	
DOKUMENTO ŽYMO UAB "GEVIAS Group"			LAPAS LAPŲ 1 1	

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Patalpos plotas m <sup>2</sup>
101	Gamybinis cechas	587,28
102	Koridorius	18,42
103	Administracija	11,69
104	Buitinės pat.	7,62
105	WC	2,16
106	Dušas	2,27
107	WC	4,50
108	Techninė pat.	8,0
109	Techninė pat.	15,94
110	Techninė pat.	16,68

Viso I aukšte: 674,56

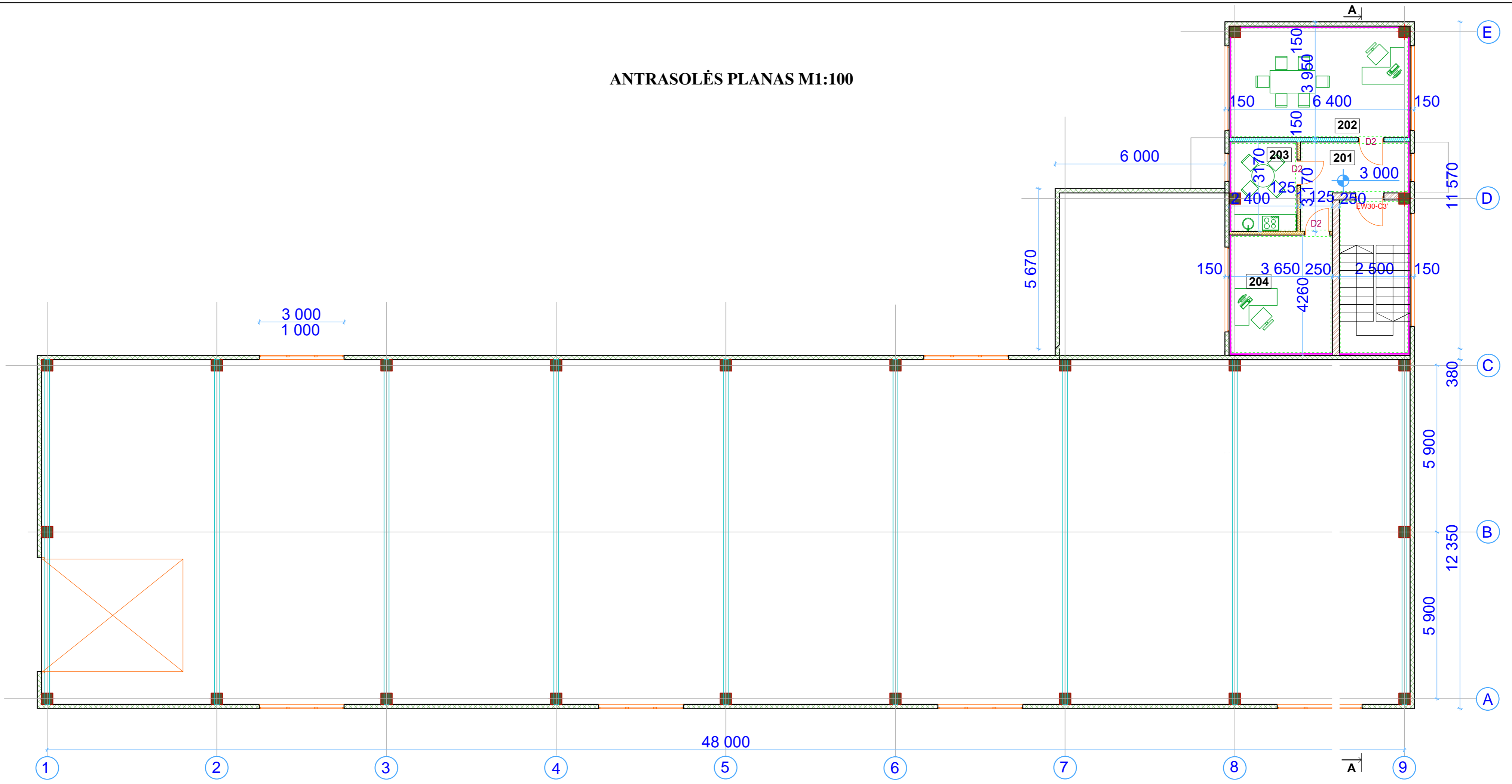
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

G/K PLOKŠTĖS		12.5mm 1sl.
G/K PERTVARA		120 mm 1+1sl.
G/K PERTVARA		150 mm 2+2sl.
MŪRO SIENA EI60		250 mm
SANDWICH TERMOPANELIAI EI45		150 mm

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis adresu Topolių g. 34, Rumsiškių sen., Rumsiškės, Kaišiadorių r., sklypo kad. nr. 4950/0008:154 statybos projektas	
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1163	PDV	Gitana Šukaitytė	Metalo apdirbimo cecho statyba	
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAPAS	
Pirmo aukšto planas M 1:200			0	
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS	UAB "Gevias group"	MP-17-02-10-TP-SA-01	1 1



# ANTRASOLĖS PLANAS M1:100



### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- G/K PLOKŠTĖS 12.5mm 1sl.
- G/K PERTVARA 120 mm 1+1sl.
- G/K PERTVARA 150 mm 2+2sl.
- MŪRO SIENA EI60 250 mm
- SANDWICH TERMOPANELIAI EI45 150 mm
- PAKABINAMOS SEGMENTINĖS LUBOS

Antrasolės patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Patalpos plotas m <sup>2</sup>
201	Koridorius	8,52
202	Administracija	24,96
203	Virtuvė	7,45
204	Operatoriaus pat.	15,55
Viso :		56.48

KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis adresu Topolių g. 34, Rumsiškių sen., Rumsiškės, Kaišiadorių r., sklypo kad. nr. 4950/0008:154 statybos projektas	
A 1163	PV	Gitana Šukaiytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1163	PDV	Gitana Šukaiytė	Metalo apdirbimo cecho statyba	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIKA
			Antrasolės aukšto planas M 1:100	0
LT	UŽSAKOVAS	UAB "Gevias group"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			MP-17-02-10-TP-SA-02	1 1

### D5 Stogas

- 2sl. prilydoma danga
- Kieta mineralinė vata 20mm
- Minkšta mineralinė vata 220mm
- Garų izoliacinė plėvelė 0,2 mm
- Kieta mineralinė vata 20mm
- Laikantis skardinis paklotas (žiūr. konstr. dalyje)

### PJŪVIS A-A

### D4 Stogas

- 2sl. prilydoma danga
- Kieta mineralinė vata 20mm
- Minkšta mineralinė vata 230mm
- Garų izoliacinė plėvelė 0,2 mm
- Išlyginamasis cementinio skiedinio sluoksnis
- Kiaurimėta g/b plokštė (žiūr. konstr. dalyje)

SANDWICH termopanelis (200 mm)

SANDWICH termopanelis (230 mm)

### D3 Grindys ant grunto

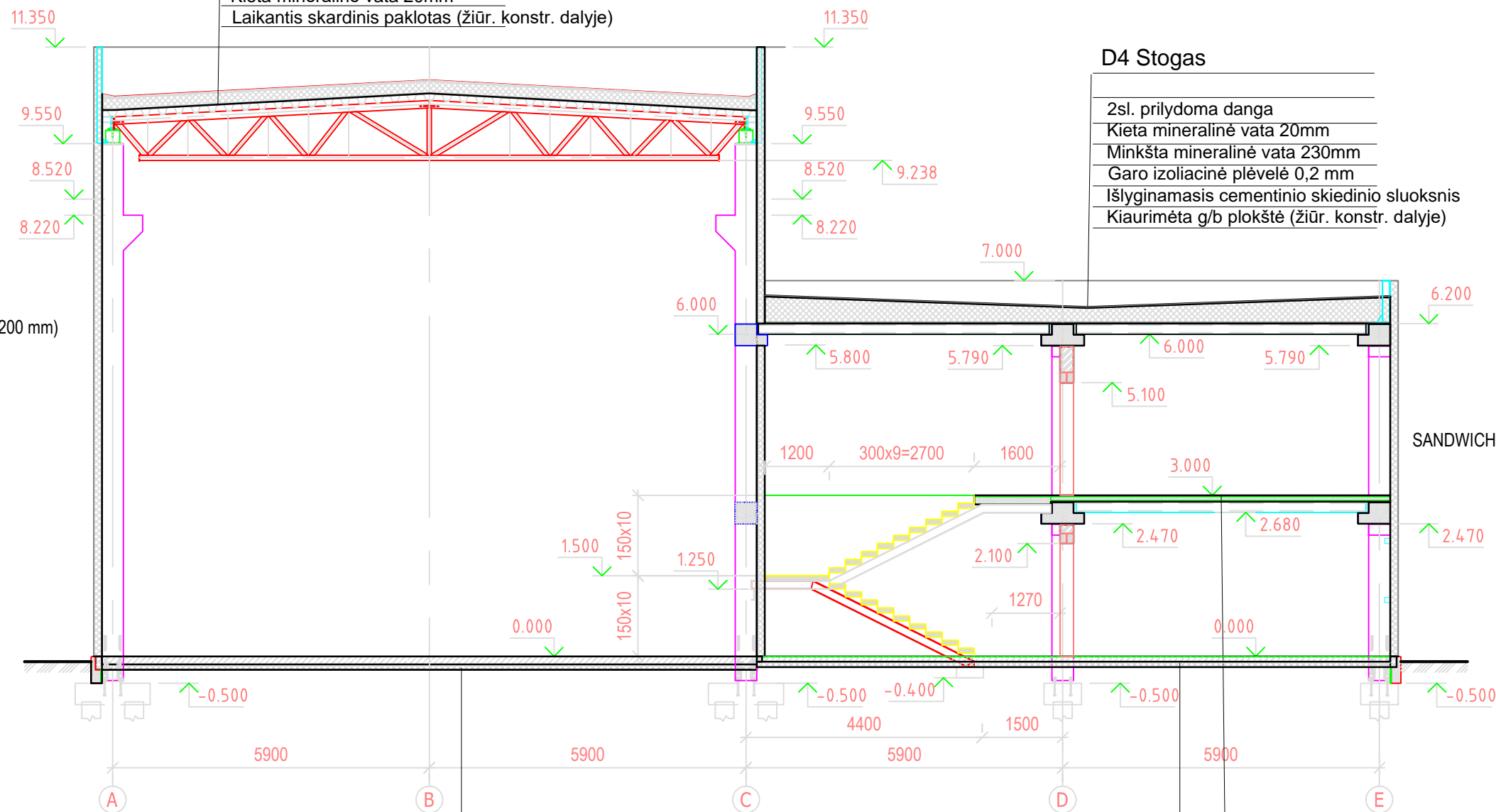
- Šlifutas betonas
- Betonas C20/25, arm. polipropileno plšt. - 150mm
- Polietileno plėvelė 0,2 mm
- Polistireninis putplastis EPS 200 - 100mm
- Išlyginta ir sutankinta skalda arba žvyras
- Geotekstilė
- Sutankintas gruntas



### D1 Grindys ant grunto

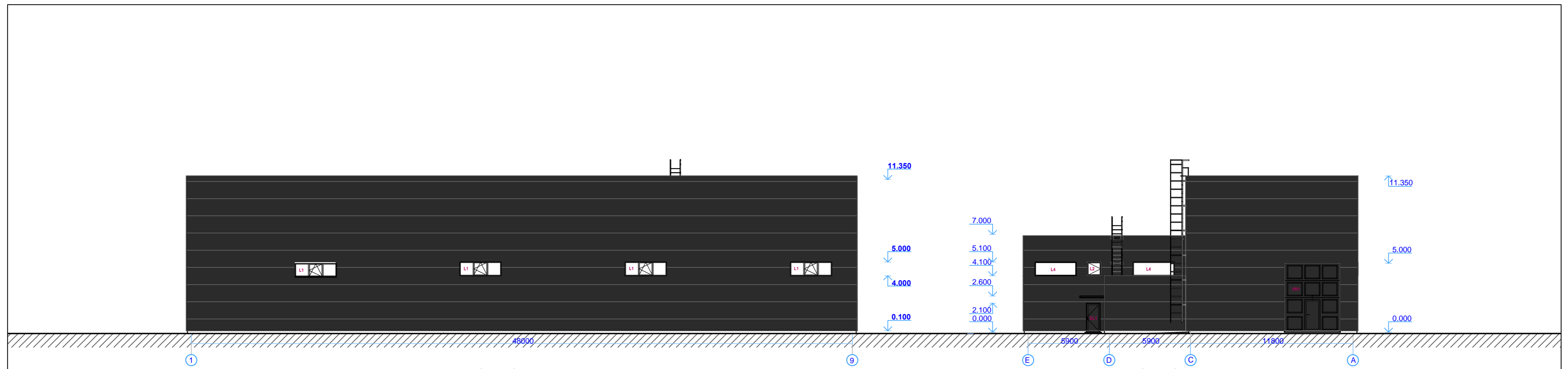
- Grindų danga
- Betonas C20/25, arm. polipropileno plšt. - 100mm
- Polietileno plėvelė 0,2 mm
- Polistireninis putplastis EPS 100 - 100mm
- Išlyginta ir sutankinta skalda arba žvyras
- Geotekstilė
- Sutankintas gruntas

### D2 Grindys ant G/B perdangos

- Akmens masės plytelės su klijais 20mm / Ruloninė PVC danga
- Betonas C20/25, arm. polipropileno plšt. -80mm
- Polietileno plėvelė 0,2 mm
- Kieta akmens vata - 20mm
- G/B perdangos plokštė

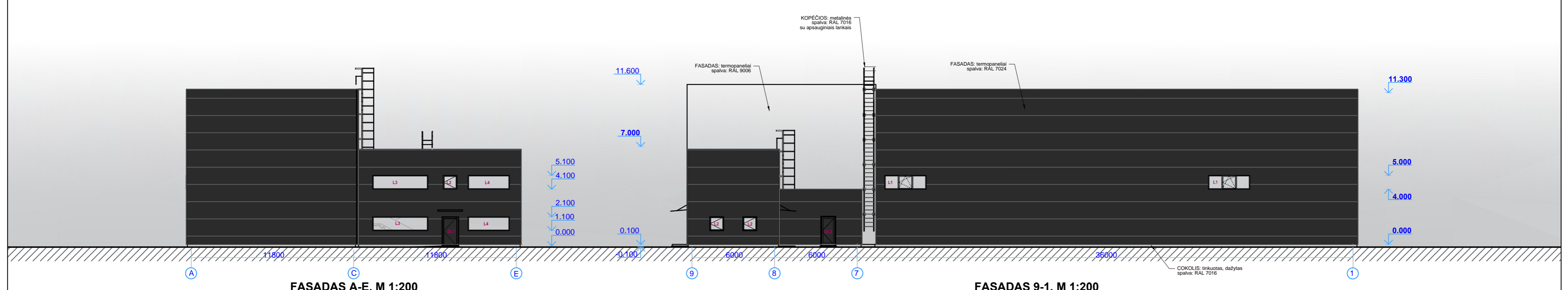


KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis adresu Topolių g. 34, Rumšiškėlių sen., Rumšiškės, Kaišiadorių r., sklypo kad. nr. 4950/0008:154 statybos projektas		
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 1163	PDV	Gitana Šukaitytė		Metalo apdirbimo cecho statyba		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				Pjūvis A-A M 1:100		0
LT	UŽSAKOVAS	UAB "Gevias group"		DOKUMENTO ŽYMUO	MP-17-02-10-TP-SA-04	LAPAS 1
						LAPŲ 1




FASADAS 1-9, M 1:200

FASADAS E-A, M 1:200



FASADAS A-E, M 1:200

FASADAS 9-1, M 1:200

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Gamybinio cecho su administracinėmis patalpomis adresu Topolių g. 34, Rumšiškės, Kaišiadorių r., sklypo kad. nr. 4950/0008:154 statybos projektas	
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 1163	PDV	Gitana Šukaitytė	Metalo apdirbimo cecho statyba	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIKA
			Fasadai A-E, 1-9, E-A, 9-1 M 1:200	0
LT	UŽSAKOVAS	UAB "Gevias group"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			MP-17-02-10-TP-SA-05	1 1