

**PROJEKTUOTOJAS**

**UAB „ARCHKO“**

**STATYTOJAS**

**UAB „NORVELITA“**

**STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO GABŠIŲ K.,  
RASEINIŲ R. PRAMONĖS G.11 REKONSTRAVIMO  
PROJEKTAS**

**ETAPAS  
STATYBOS RŪŠIS  
STATINIO KATEGORIJA**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
STATINIO REKONSTRAVIMAS  
YPATINGAS STATINYS**

**PROJEKTO VADOVAS**

**S.LUKŠAS (Atest.Nr.A1087)**

**2023m**



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	13393	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	31	
4. Želdinimo intensyvumas	%	25	
<b>II. PASTATAI. Gydytojų paskirties pastatas</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai		---	
2. Pastato bendras plotas.	m <sup>2</sup>	3909,37	
3. Pastato naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	---	
4. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	39900	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.	m	13,3	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	---	
7.1. 1 kambario	vnt.	---	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	---	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		---	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		---	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		I	

Atest. Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda			Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
A1087	PV	S. Lukšas		Bendrieji statinio rodikliai	Laida
A1382	Arch.	K. Jurkutė			0
LT	Statytojas: UAB „Norvelita“			A/155-PP-BSR	Lapas 1
					Lapų 1

**1. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.**

Projektuojamas pastatas yra Raseinių rajone, Gabšių k., Pramonės g.11. Projektu numatoma esamo sandėliavimo paskirties pastato rekonstrukcija, ypatingos kategorijos.

**2. Statybos sklypų apibūdinimas.**

Žemės sklypas yra Raseinių rajone, Gabšių k., žemės sklype Pramonės g.11. Žemės sklypo kad. Nr. 7210/0003:368 plotas 13393 m<sup>2</sup>. Žemės sklypo paskirtis kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Planuojamas sklypas yra pramoninėje urbanizuotoje teritorijoje kurioje veikia žuvies perdirbimo gamyklos. Sklypas ribojasi su gamybos ir pramonės paskirties sklypais.

Planuojamas sklypas pietų pusėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu kurio nuomotojas yra statinio statytojas UAB Norvelita.

Rytų pusėje sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, kurio naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklype stovi statytojui UAB Norvelita priklausantys žuvies perdirbimo pastatai.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, kurio naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklype stovi statytojui UAB Norvelita priklausantys žuvies perdirbimo pastatai.

Rytų pusėje sklypas ribojasi su žemės ūkio ir kitos paskirties žemės sklypu, kurio naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

**3. Esamos būklės įvertinimas, esamo statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.**

Sklype stovi nesena pastatyta sandėliavimo paskirties pastatas šaldytuvas (Unik. Nr.4400-5085-6861). Kitos paskirties pastatas antidė kuriam išduotas leidimas griauti pastatą ir kitos paskirties inžinierinis statinys vandens rezervuaras kuris nuosavybės teise priklauso UAB Raseinių žuvininkystė. Prieš rengiant projektą buvo atlikti geologiniai ir topografiniai tyrimai.

**4. Projektuojamų statinių sąrašas.**

Šiuo projektu projektuojama:

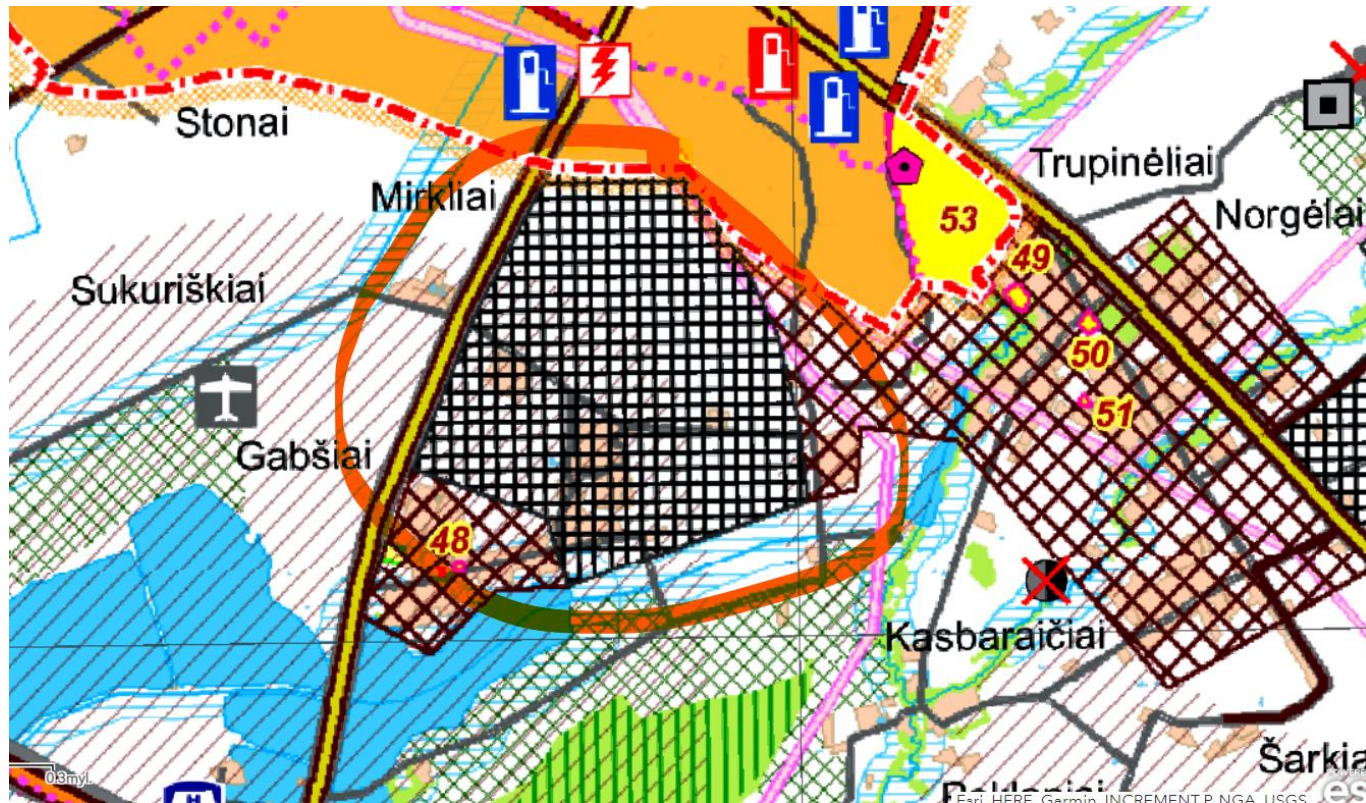
1. Sandėliavimo paskirties pastatas - šaldytuvas, ypatingas, rekonstravimas (Unik. Nr.4400-5085-6861);
2. Kiemo aikštelė – kiti inžineriniai statiniai, II grupės nesudėtingas, naujo statinio statyba;

Atest. Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda			Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas		
A1087	PV	S. Lukšas		Aiškinamasis raštas	Laida	
A1382	Arch.	K. Jurkutė			0	
LT	Statytojas: UAB „Norvelita“			A/155-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

5. *Teritorijoje ir gretimybėje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, planuojamų statinių atitikimas galiojantiems dokumentams.*

Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Bendrajame plane numatyta teritorija užstatyti negyvenamosios paskirties pastatais.



6. *Projektinių siūlyimų sprendiniai.*

Projektu numatoma rekonstruoti neseniai pastatytą sandėlį – šaldytuvą pristatant naują priestatą. Esamame pastate išskyrus privežimo rampą statybos darbai neatliekami. Pasirinkta statybos rūšis rekonstravimas nes statant naują priestatą reikalinga griauti esamo pastato privažiavimo rampą, be to esamas pastatas ir naujas priestatas funkciniais ryšiais, bendru koridoriumi susiję tarpusavyje ir bus naudojami kartu kaip vienas pastatas. Pastate bus numatomi šaldytuvai sandėliai žuvies žaliavai sandėliuoti. Pastate buitinių ar kitų pastovių darbo vietų nebus. Pastate bus dirbama tik periodiškai kai bus atvežama ar išvežama žuvies žaliava. Buitinės darbuotojų patalpos yra esamos gretimame sklype UAB Norvelita priklausančiuose pastatuose. Jos yra pilnai įrengtos ir pritaikytos, atstumas tarp projektuojamo pastato ir buitinių patalpų yra 70m.

**Aplinkos sutvarkymas.**

Pastatas projektuojamas išlaikant reglamentuojamus atstumus iki sklypų ribų.

Įvažiavimas į sklypą projektuojama iš Statytojui UAB Norvelita priklausančio gretimo sklypo kuriame yra pagrindiniai žuvies perdirbimo pastatai ir su kuriais bus tiesioginis funkcinis ryšys.

**Architektūriniai sprendimai**

Pastatas projektuojamas vieno aušto, aukštingumą lemia technologiniai poreikiai. Kadangi pastatas bus šaldomas tai jo architektūrą sąlygoja technologiniai sprendimai, t.y. pastatas

A/155-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

projektuojamas konstrukcijas numatant išorėje, o apšiltinimą įrengiant viduje. Pastato spalvinis sprendimas taip pat priimtas dėl šaldymo poreikių t.y. pastatas numatomas baltos spalvos, kad saulė kuo mažiau įšildytu sienas, viršutinė apdaila kuri pridengia stogo karnizą ir neturį įtakos šiluminiais rodikliams numatoma mėlynos spalvos kaip ir kitų Norvelitos pastatų dizaino.

### **Vidaus išplanavimo sprendiniai**

Pastate numatomas technologinis koridorius kuriame bus palaikoma arti 0° C temperatūra, jame bus iškraunama iš autošaldytuvų atvežama žaliava ir ilgesniam laikotarpiui sandėliuojama esamuose ir dviejuose naujuose šaldytuvų patalpose kuriose bus palaiko -20-25°C temperatūra

### **Automobilių poreikių skaičiavimai**

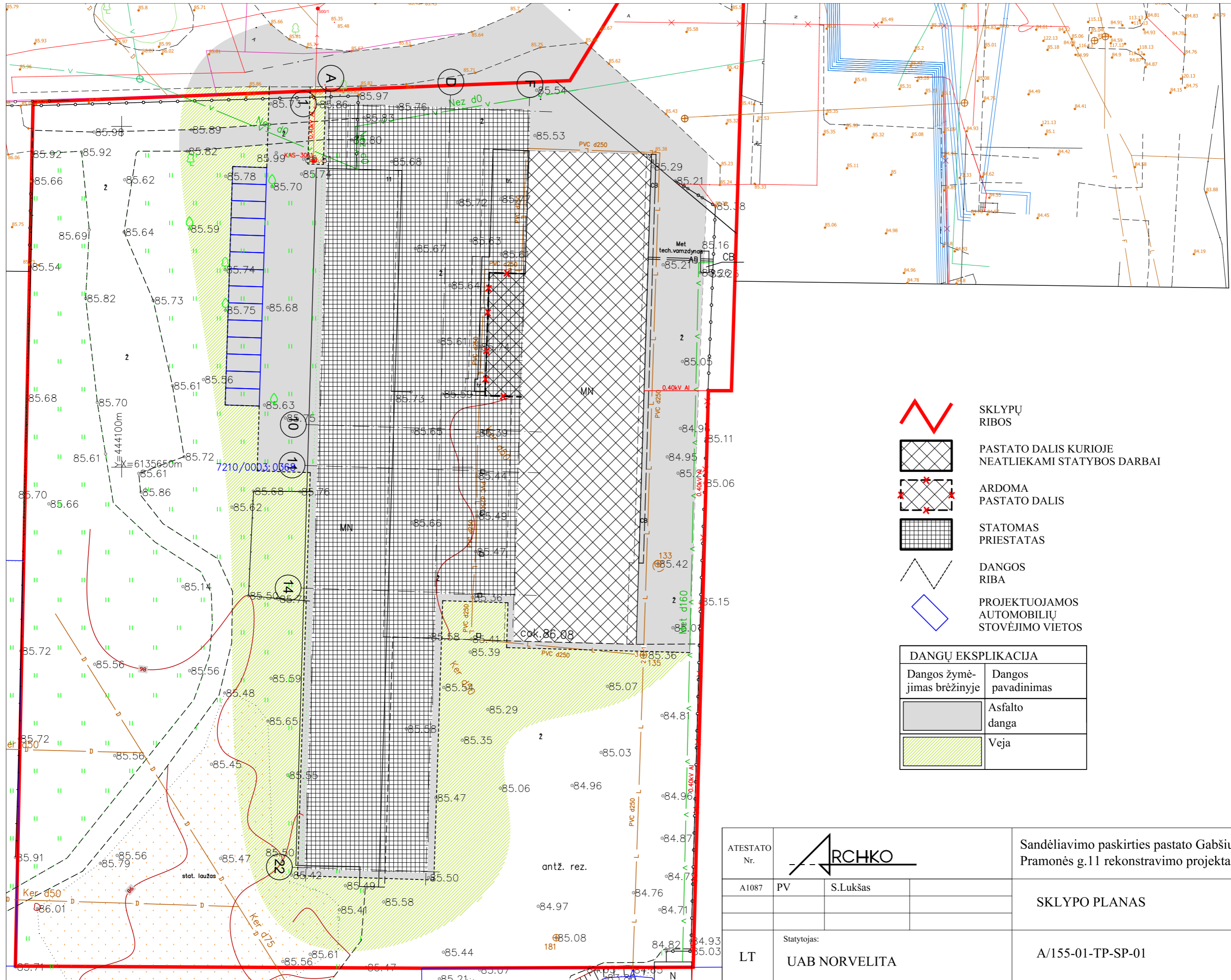
Pagal STR 2.06.04:2014 p. 107, lentelę 30 sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200m<sup>2</sup> sandėklių ploto. Pastate numatoma kad bus 2834m<sup>2</sup> sandėlių ploto, minimalus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 14 vietų. Sklype projektuojamos 14 stovėjimo vietų, vakarinėje klypo pusėje.







**7. Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.** Pastate numatomos šios inžinerinės sistemos:

- Vėdinimas neprojektuojamas;
- Šildymas neprojektuojamas;
- Šaldymas esamas. Šaldymo įrenginiai yra esami gretimame UAB Norvelita sklype, jų galingumas ir privedimai iki pastato bus padidinti pagal poreiki atskiru projektu.
- Elektra nuo UAB Norvelita vidaus tinklų.
- Vandentiekis, buitinės nuotekos neprojektuojamos;
- Lietaus nuotekos surenkamo nuo stogų ir aikštelių ir nuvedamos į greta esančius vandens telkinius


**8. Pastato konstrukcijos.** Pastatas numatomas surenkamo gelžbetonio konstrukcijų, kolonų ir stogo plokščių. Sienos ir „Sandwich“ tipo panelių.

A/155-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

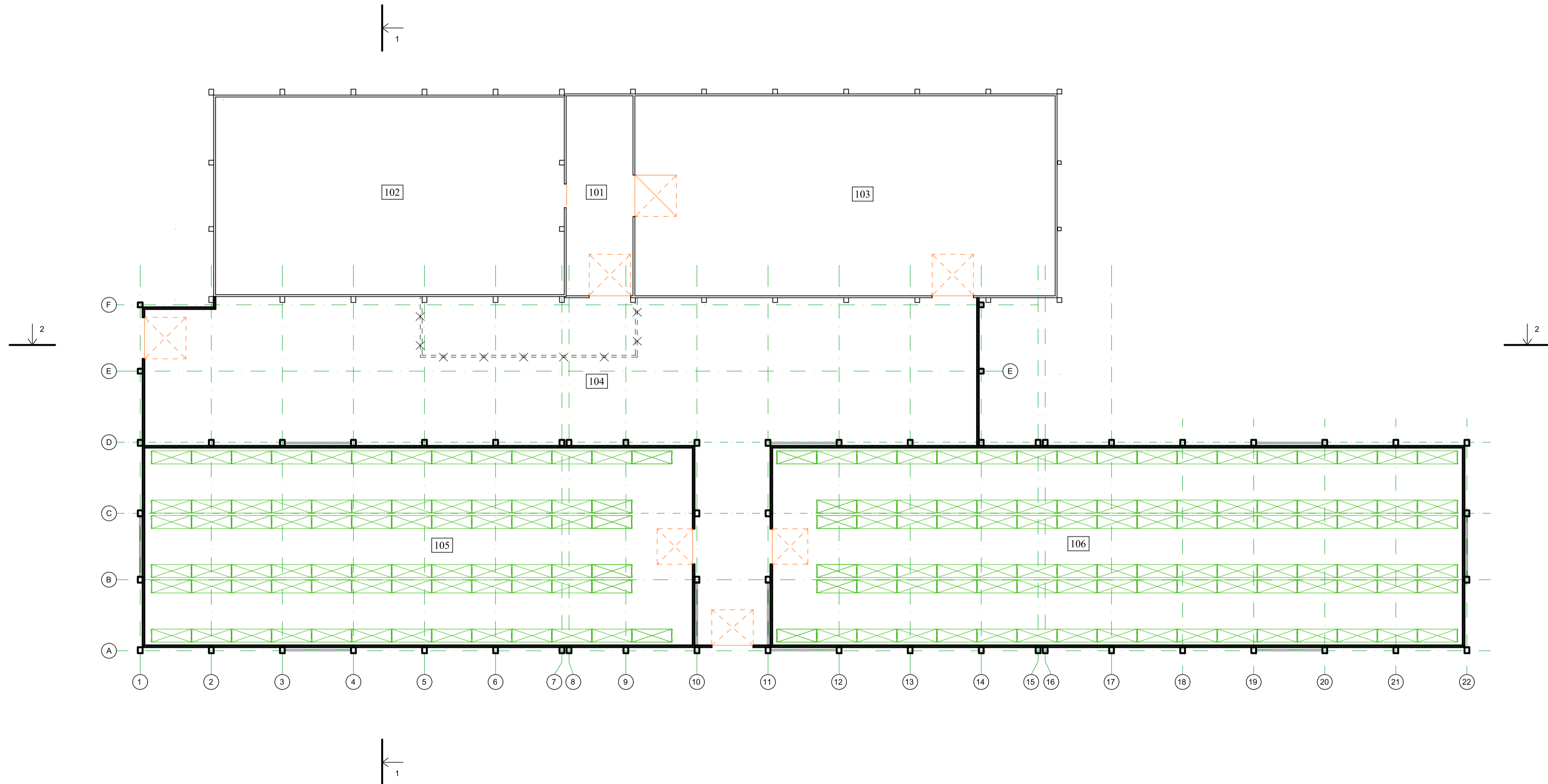


-  SKLYPŲ RIBOS
-  PASTATO DALIS KURIOJE NEATLIEKAMI STATYBOS DARBAI
-  ARDOMA PASTATO DALIS
-  STATOMAS PRIESTATAS
-  DANGOS RIBA
-  PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Dangos žymėjimas brėžinyje	Dangos pavadinimas
	Asfalto danga
	Veja

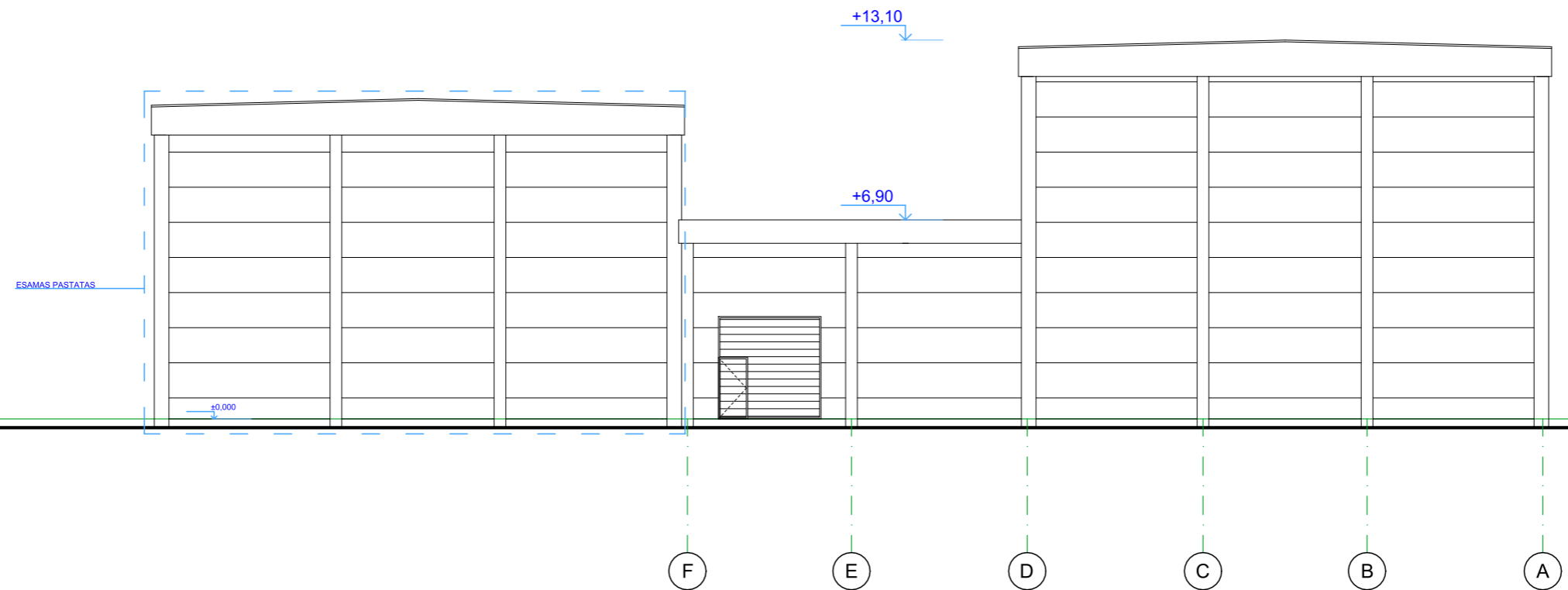
ATESTATO Nr.			Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
A1087	PV	S.Lukšas	SKLYPO PLANAS	
			M1:500	Laida 0
LT	Statytojas: UAB NORVELITA		A/155-01-TP-SP-01	Lapas 1 / Lapų 1


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	PAVADINIMAS	PLOTAS
101	KORIDORIUS ESAMAS	95,20
102	SANDĖLYS ŠALDYTUVAS ESAMAS	490,74
103	SANDĖLYS ŠALDYTUVAS ESAMAS	598,90
104	KORIDORIUS	980,25
105	SANDĖLYS ŠALDYTUVAS	771,95
106	SANDĖLYS ŠALDYTUVAS	972,33
BENDRAS PLOTAS		3909,37




- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Esamos sienos, konstrukcijos
  - Projektuojamos, konstrukcijos
  - Griaunamos sienos, konstrukcijos

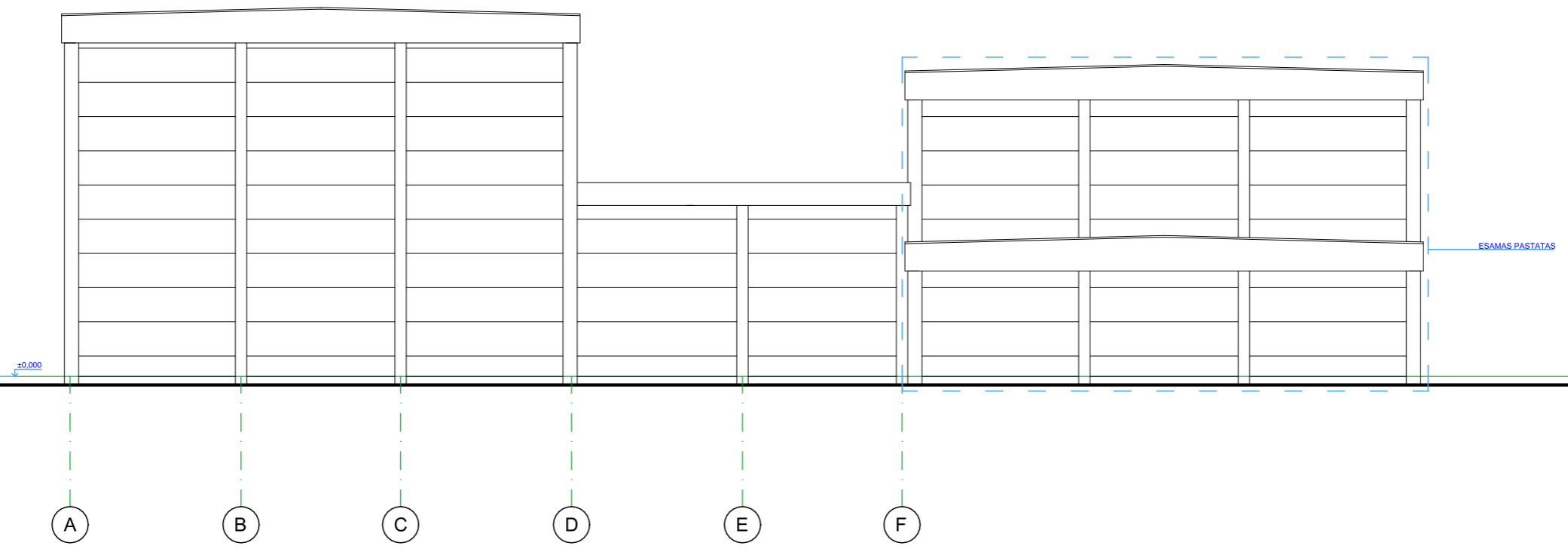
ATESTATO Nr.	RCHKO Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
	A1087	Proj. vad. S.Lukšas	Aukšto planas	
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-1	Laida 0
				Lapas Lapų 1 1




ATESTATO Nr.	 Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	Fasadas tarp ašių F-A	
			M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-3	Lapas 1
				Lapų 1

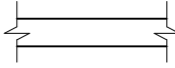
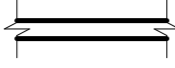
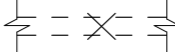



ATESTATO Nr.	 <b>RCHKO</b> Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	Fasadas tarp ašių 1-22	
			M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-4	Lapas Lapų 1 1




ATESTATO Nr.	 Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas		
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	Fasadas tarp ašių A-F	Laida	
				M1:200	0
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-5	Lapas	Lapų
				1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
-  Esamos sienos, konstrukcijos
  -  Projektuojamos, konstrukcijos
  -  Griaunamos sienos, konstrukcijos

ATESTATO Nr.	 Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas	
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	Pjūvis 1-1	Laida
				0
			M1:200	
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-6	Lapas
				Lapų
				1
				1



ATESTATO Nr.	 <b>RCHKO</b> Turgaus A.27, Klaipėda		Sandėliavimo paskirties pastato Gabšių k., Raseinių r. Pramonės g.11 rekonstravimo projektas		
A1087	Proj. vad.	S.Lukšas	Pjūvis 2-2	Laida	
				M1:200	0
LT	Statytojas: UAB "NORVELITA"		A/155-01-TP-A-7	Lapas	Lapų
				1	1