



Įmonės kodas 135900576, Gedimino g. 47-311, 44242 Kaunas, tel.+370 37 206356, faks.+370 37 201070, www.svbcentras.lt, el. paštas: info@svbcentras.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas

STATYTOJAS:

ŽŪB „Okainiai“

**STATINIO ADRESAS,
KADASRTINIS NR.:**

Karališkoji g. 72, Okainių k., Truskavos sen., Kėdainių r. sav.
žemės sklypo Kad. Nr.: 5353/0004:90 Okainių k.v.

STATINIO UN. NR.:

5399-0002-8017

STATYBOS RŪŠIS:

Rekonstravimas

STATINIO KATEGORIJA:

Ypatingas statinys

**STATINIO NAUDOJIMO
PASKIRTIS:**

Kitos paskirties inžineriniai statiniai

STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

LAIDA:

A

Pareigos	Vardas, Pavardė	Kv. atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Jonas Ziminskas		
PV/PDV	Asta Kokienė	A 1409	

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento Nr.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
Tekstinė dalis			
		Viršelis	1 lapas
304/22/05-01-PP-DŽ	A	Dokumentų žiniaraštis	2 lapai
2022-07-12		Patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis	2 lapai
304/22/05-01-PP-AR	A	Aiškinamasis raštas	4 lapai
Grafinė dalis			
304/22/05-01-PP-SP-01	A	Sklypo planas M1:500	1 lapas
304/22/05-01-PP-SP-02	A	Sklypo dangų planas M1:500	1 lapas
304/22/05-01-PP-SA-01	A	Planas M1:200	1 lapas
304/22/05-01-PP-SA-02	A	Stogo planas M1:200	1 lapas
304/22/05-01-PP-SA-03	A	Pjūvis A-A M1:100	1 lapas
304/22/05-01-PP-SA-04	A	Fasadai 1-4, A-B M1:200	1 lapas
304/22/05-01-PP-SA-05	A	Fasadas 4-1 M1:100	1 lapas
Pridedami dokumentai			
Kad. Nr.: 5353/0004:90		Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	19 lapų
Kad. Nr.: 5353/0004:90		Žemės sklypo planas M1:2000	2 lapai
Reg. Nr.: 35/38312		Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla	10 lapai
LRS-27-220204-00005		Statybos leidimas	2 lapai
2022-07-20		Projekto autoriaus UAB „Sava ranga“ teisių perdavimas	1 lapas

A	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS): Užsakovo pageidavimu vykdoma projekto korektūra prailginant statinį dar 24,0m.		
Atestato Nr.			Statinio projekto pavadinimas Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas	
A 1409	PV/PDV	A. Kokienė		Dokumento pavadinimas
	Arch.	A. Povilionienė		Laida
				A
LT	Statytojas (užsakovas) ŽŪB „Okainiai“		Dokumentų žiniaraštis 304/22/05-01-PP-DŽ	
			Dokumento žymuo	Lapas
				Lapų
				1
				1

Kėdainių raj. savivaldybės administracija
Architektūros ir urbanistikos skyrius
vedėjas (užriaunantis architektas)
PRITARIU Rytis Ušintautas

2022 m. liepos mėn. 12 d

Kėdainių rajono savivaldybė
Architektūros ir urbanistikos skyriui

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas. Laida A
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Ypatingas statinys
4.	Statinių tipas	Negyvenamieji pastatai
5.	Statinio naudojimo paskirtis	12. Kitos paskirties inžinerinis statinys
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Kėdainių r.sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.:	5353/0004:90
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
9.	Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
10.	Nuosavybės teisė	ŽŪB „Okainiai“
11.	Žemės sklypo plotas, ha	7,9118
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	10278
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	10724
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	13
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	14
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	1967,69
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	2396,99
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	9
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	9
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	356
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	1400
17.	Esamų pastatų aukštis, m	~ 6,50
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	10,00
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Rekonstruojamo pastato Un. Nr.:	5399-0002-8017
19.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės statybinės plokštės ir profiliuoti skardos lakštai
20.	Projektuojamų pastatų spalvos	RAL 7024 – grafito pilka ir RAL 3011 – rudai raudona
21.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis

22.	Projektuojamų pastatų stogų danga	Daugiasluoksnės statybinės plokštės
23.	Projektuojamų pastatų stogų dangos spalvos	RAL 3011 – rudai raudona
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
24.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
25.	Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą.	
26.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
27.	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.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
28.	Žemės sklypo planas	
29.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
30.	Ištrauka iš kadastro duomenų bylos	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
31.	1. Aiškinamasis raštas	
32.	2. Grafinė dalis	
33.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo planai	
34.	2.2. Statinio planas	
35.	2.3. Statinio charakteringi pjūviai	
36.	2.4. Statinio fasadai	
37.	3. Dokumentai	
38.	3.1. Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
39.	3.2. Žemės sklypo planas M1:2000	
40.	3.3. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla	
41.	3.4. Statybos leidimas	
Kiti duomenys:		

Statytojas (užsakovas)

ŽŪB „Okainiai“ pirmininkas Vilius Samuolis
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių
rengėjas

pasiūlymų UAB „Statybos valdymo biuras“, PV, Asta Koklienė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas: Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas

Statybos geografinė vieta: Karališkoji g. 72, Okainių k., Truskavos sen., Kėdainių r. sav.

Išduoto statybos leidžiančio dokumento Nr.: LRS-27-220204-00005, registravimo data: 2022-02-04

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Žemės ūkio. Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Rekonstruojamo pastato Unikalus Nr.: 5399-0002-8017

Statytojas: ŽŪB „Okainiai“ (įmonės kodas: 161272418).

Projektuotojas: Statybos projektinius pasiūlymus parengė UAB "Statybos valdymo biuras" (įm. kodas: 135900576). Projekto vadovas – Asta Kokienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 1409).

Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo sutartis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, techniniais reglamentais bei norminių dokumentų reikalavimais, techninėmis sąlygomis, taip pat projektavimo užduotimi, bei kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Statybos rūšis: Rekonstravimas [VI.] pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys".

Statinio kategorija: Stoginė priskiriama prie ypatingųjų statinių kategorijos, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statinio funkcinė paskirtis: Stoginė – kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas".



1. ESAMA PADĖTIS

Šiuo metu ŽŪB „Okainiai“ veikia pieninių galvijų ūkis (karvių ferma) ir grūdų elevatorius. Sklypas yra Okainių gyvenvietės pietinėje pusėje, Kėdainių rajono šiaurės rytuose. Netoliese prateka upė Suleva ir upelis Suliavėlė.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5353/0004:90 Okainių k.v. Žemės sklypo plotas – 7,9118 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – 4,7660ha (iš jo ariamos žemės plotas – 4,7660ha), kelių plotas – 0,0356ha, užstatyta teritorija – 3,0475ha, vandens telkinių teritorija – 0,0880ha, kitos žemės plotas – 0,0627ha. Teritorijos reljefas tolygus, nežymiai kintantis, altitudės svyruoja nuo alt. 65.70 iki alt. 64.50.

Pietinė bei vakarinė sklypo pusės ribojasi su dirbamais laukais, rytinė ir su rajoniniu keliu Šėta – Okainiai – Truskava (Nr. 2001) ir dirbamais laukais. Šiaurinėje pusėje ribojasi su ŽŪB „Okainiai“ priklausančiu sklypu, kuriame vykdoma grūdų, priėmimo, valymo ir džiovavimo veikla.

A	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS): Užsakovo pageidavimu vykdoma projekto korektūra prailginant statinį dar 24,0m.		
Atestato Nr.			Statinio projekto pavadinimas Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas	
A 1409	PV/PDV	A. Kokienė		Dokumento pavadinimas
	Arch.	A. Povilionienė		Laida
				Aiškinamasis raštas
				A
LT	Statytojas (užsakovas)		DOKUMENTO ŽYMUO	
	ŽŪB „Okainiai“		304/22/05-01-PP-AR	
			Lapas	Lapų
			1	3

Vakaruose, už ~1500m nuo sklypo ribos prateka

upė Suleva, rytuose už ~500m nuo sklypo ribos upelis Suliavėlė, artimiausios Okainių kaimo gyvenamosios sodybos nuo projektuojamo objekto yra nutolę ~350m.

Artimiausia urbanizuota teritorija – Kėdainiai (už 31,3km km) ir Šėta (už 12,8 km).

Sklypas nepatenka į saugomas ar rekreacines teritorijas ir juose istorinių, kultūrinių, archeologinių bei gamtinių vertybių nėra.

Sklype esantys pastatai ir statiniai: daržinė (Un. Nr.: 5399-0002-8017), daržinė (Un. Nr.: 5398-9002-5019), transformatorinė (Un. Nr.: 5399-0002-8028), aikštelė (Un. Nr.: 4400-5348-6214), siloso tranšėjos (Un. Nr.: 4400-4536-9220, 4400-4536-9251, 4400-4536-9219, 4400-4536-9232, 4400-4536-9273, 4400-4536-9262), siloso tranšėja (Un. Nr.: 4400-5343-1195), artezinis gręžinys (Un. Nr.: 4400-5301-4469), kontora (Un. Nr.: 5396-8003-1010), svarstyklės (Un. Nr.: 5398-8003-1021).

Sklypams priskiriamos specialiosios naudojimo sąlygos:

Žemės sklype, kuriame vykdoma veikla nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (79118,00m²).

- Kelių apsaugos zonos (8664,00m²).

- Elektros linijų apsaugos zonos (3554,00m²).

2. SKLYPO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys: 2021 metais buvo atliktas "Kitos (ūkio) paskirties pastato rekonstravimo ir pakirties keitimo į kitos paskirties inžinerinį statinį, Kėdainių r. sav., Truskavos sen., Okainių k., Karališkoji g. 72, projektas". Šiame projekte ne tik buvo pakeista statinio paskirtis (iš kitos (ūkio) paskirties pastato į kitos paskirties inžinerinį statinį), bet ir atlikta rekonstrukcija, t. y. esamas pastatas, Un. Nr.: 5399-0002-8017, buvo prailgintas ~30 m. 2022-02-04 buvo gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr.: LRS-27-220204-00005.

Šiuo projektu tas pats kitos paskirties inžinerinis statinys, Un. Nr.: 5399-0002-8017, rekonstruojamas prailginant jį 24,0 metrais. Statinyje bus laikomi pašarai galvijams.

Keliai, takai, aikštelės: Įvažiavimas į sklypą išlieka esamas, iš Karališkosios g. (rajoninis kelias Šėta – Okainiai – Truskava (Nr. 2001)).

Pietinėje stoginės pusėje formuojama 20,0m x 25,50m betono aikštelė, o šiaurinėje stoginės pusėje 17,0m x 25,50m betono aikštelė. Formuojamas 4,0m naujas privažiavimas prie aikštelių vakarinėje pastato pusėje. Po statybos darbų pažeistos dangos atstatomos. Aplink pastatą įrengiama 0,8 m nuogrinda, danga - betonas.

Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas: Vertikalus teritorijos planavimas atliktas laikantis norminių nuolydžių betono dangai, vejai. Vertikalinio planavimo pagalba teritorijos paviršius suformuotas taip, kad vanduo nesikaupytų ant/prie projektuojamų statinių, teritorija ir statiniai būtų apsaugoti nuo patvenkimo.

3. TŪRINIS – PLANINIS SPRENDIMAS

Rekonstruojamos stoginės [sklypo plane Nr. 01] priestato gabaritai: 18,60m x 24,00m, aukštis - 9,80m. Patekti į stoginę galima per šiaurinėje galinėje sienoje projektuojamus dvejus vartus ir esamus vartus dvejus pietinėje pastato pusėje bei vakarinėje pusėje esančius trejus vartus. Stoginė projektuojama "Šalto" tipo.

4. IŠORĖS IR VIDAUS APDAILO MEDŽIAGOS

Stoginė

Pamatai: gręžtiniai poliniai pamatai. Polių skersmuo – 350mm, ilgis – 2,0m ir 400mm skersmens, ilgis – 3,0m, 3,50m. Polių pagrindu pasirinktas smėlingas dulkis / dulkingas smėlis, IGS3 / IGS5 gruntas. Ant polių projektuojamos galvenos, 400x600x400 mm, 600x600x450 mm, 600x800x450 mm, 600x1000x450 mm. Galvenų viršuje projektuojami inkariniai varžtai kolonų tvirtinimui. Ant galvenų projektuojamos pamatų sijos PS-2. Gręžtiniai poliai ir galvenos projektuojamos iš C25/30 XC2 F100 klasės betono (vadovaujantis LST EN 206). Pamatų sijos projektuojamos iš C25/30 XC3 F100 klasės betono (vadovaujantis LST EN 206). Pamatų armavimui skirti armatūros karkasai ir tinklai bendruoju atveju gaminami iš S500 klasės armatūros, rišti viela arba suvirinti kontaktiniu būdu gamykloje.

Cokolis: profiliuota skarda RAL 7024 (grafito pilka).

Karkasas: Statinio esamos dalies kolonos plieninės iš vamzdinio profilio ir plieninės santvaros iš lovinio profilio. Naujai statinio daliai numatytos plieninės dvitėjinio profilio kraštinės (šoninės) kolonos, kurių pamato

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	A

mazgas – šarnyrinis; ir plieninės kvadratinio vamzdinio profilio galinės (fachverko) kolonos. Kolonos fiksuojamos prie pamato inkariniais varžtais. Kolonų plieno klasė S355. Denginiui numatytos plieninės dvitėjinio profilio sijos, kurios su kraštinėmis kolonomis jungiamos standžiai, su vidinėmis – šarnyriškai. Fachverko plieninės sijos numatytos iš kvadratinio vamzdinio profilio, kurios su kolonomis jungiamos šarnyriškai. Sijų plieno klasė S355. Naujos dalies rėmų stabilumas užtikrinamas įrengiant vertikalius ir išilginius ryšius tarp kolonų, bei horizontalius ryšius tarp denginio sijų. Vertikalių ir išilginių ryšių funkciją atlieka plieniniai stačiakampio vamzdinio profilio ryšiai, horizontalių ryšių – templės. Ryšių plieno klasė S355, templių plieno klasė S355.

Esamos plieninės konstrukcijos turi būti nusmėliojamos ir padengiamos nauja antikoroziine danga. Visas plieninės konstrukcijos numatoma dažyti. Plieninių konstrukcijų apsauga nuo korozijos turi atitikti aplinkos koroziškumo kategoriją C3 (vidutinė) pagal LST EN ISO 12944-2.

Sienos: daugiasluoksnės statybinės plokštės, spalva RAL 7024 (grafito pilka) ir RAL 3011 (rudai raudona), statybos produktai turi atitikti C3 koroziškumo kategoriją.

Stogas: dvišlaitis, danga – daugiasluoksnės statybinės plokštės, spalva RAL 3011 (rudai raudona), statybos produktai turi atitikti C3 koroziškumo kategoriją.

Lietaus vandens nuvedimo sistemos elementai: latakai bei lietvamzdžiai – iš 0,6mm storio cinkuotos skardos. Spalva – RAL 7024 (grafito pilka).

Vartai: dvivėriai, spalva - RAL 7024 (grafito pilka).

Grindys: Grindys projektuojamos monolitinio gelžbetonio. Grindų storis – 180 mm. Grindis numatoma armuoti vienu S500 klasės armatūros tinklu. Grindys projektuojamos iš C35/45 XC3 XM2 XA3 XF2 W6 F100 klasės betono (vadovaujantis LST EN 206). Grindis numatoma įrengti ant sutankinto žvyro / smėlio pasluoksnio, kurio storis turi būti ne mažesnis nei 300 mm (vadovautis brėžiniuose nurodytais sutankinimo parametrais). Tam kad užtikrinti reikiamas betono kietėjimo sąlygas po visu grindų plotu įrengiamas atskiriamasis sluoksnis – 1mm storio HDPE plėvelė. Pagal technologiją grindys projektuojamos su nuolydžiais ir peraukštėjimais ties kraštais, kolonų apsaugojimui. Visi peraukštėjimo kraštai turi būti užapvalinti ar nusklembti – turi būti ne aštrūs.

Vidaus apdaila: neprojektuojama, paliekamos atviros konstrukcijos.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	A