

UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA

PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO-DIRBTUVĖS,
ŠALČININKŲ R.SAV., ŠALČININKŲ SEN., MILVYDŲ K., LYDOS G.106, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTO NUMERIS: S TDP 19-03 EO

STATYTOJAS: UAB „DIVORSA“ J/K304216945


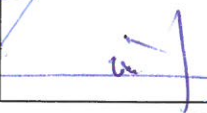
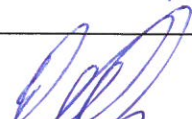
STATINIO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS-DIRBTUVĖ

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

ETAPAS: PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

Šalčininkų architektūros ir dizaino studija, UAB j.k.175028356, Vilniaus g.30, LT 17169, Šalčininkai, tel.+370 380 51555	Direktorė	J.Kurto	
Kv.at.nr:38228	Projekto vadovė	J.Kurto	
	Projektavo	S.Četyrkovski	
Užsakovas: UAB „DIVORSA“	Su projektiniais sprendimais susipažinau ir jiems pritariu:		

2019



Projekto Nr: S TDP 19-03 EO

Byla:**bendroji dalis(BD)**

Projekto pav.: **Paslaugų paskirties pastato-dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen.,
Milvydų k., Lydos g.106, statybos projektas.**

Statytojas: UAB „Divorsa“

PROJEKTO BENDROSIOS DALIES(BD)DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS:

I.Bendroji dalis

- 1.1.Titulinis lapas-----lapas 1
- 1.2.Projektinio pasiūlimo bendrosios dalies(BD) dokumentų sudėties žiniaraštis---lapas 2
- 1.3.Bendrieji sklypo ir statinių rodikliai-----lapas 3
- 1.4.Bendrasis aiškinamasis raštas-----lapas 4-6

II.Brėžiniai:

- 2.1.Sklypo sutvarkymo planas M1:500-----lapas 7
- 2.2.Pirmo aukšto planas M1:100-----lapas 8
- 2.3.Fasadai tarp ašių „D-A/ 3-1“ M1:100-----lapas 9
- 2.4.Fasadai tarp ašių „A-D/ 1-3“ M1:100-----lapas 10
- 2.5.Pjūvis „A-A“ M1:100-----lapas 11
- 2.6.Stogo nuolydžių planas M1:100-----lapas 12
- 2.7.Pastato vizualizacija-----lapas 13

Projekto Nr: S TDP 19-03 EO

Byla: bendroji dalis (BD)

Projekto pav.: Paslaugų paskirties pastato-dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Lydos g.106, statybos projektas.

Statytojas: UAB „Divorsa“

Tvirtina:



BENDRIEJI STATYNNIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Pastabos I.Sklypas		
1.sklypo plotas	ha	0,3027
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	7,70
3.sklypo užstatymo tankumas	%	9,38
4.Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	10
II.Pastatai:		
2.Negyvenamieji pastatai: (7.3.) prekybos paskirties pastatas su administracinės paskirties patalpomis, ypatingas statinys.		
2.1.Bendrasis plotas	m ²	233,18
2.2.Pagrindinis (paslaugų) plotas (65,68%)	m ²	153,17
2.3.Administracinės paskirties plotas (13,82%)	m ²	32,24
2.4.Pagalbinis plotas (20,50%)	m ²	47,77
2.5.Pastato tūris	m ³	1320,00
2.6.Aukštų skaičius	vnt.	1
2.7.Pastato aukštis	m	8,30
2.8.Pastato atsparumas ugniai	I,II ar III	II
2.9.Energetinio naudingumo klasė	Ind.	A+
2.10.Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	Ind.	B
III.Inžineriniai tinklai, dangos		
3.1.Buitinių nuotėkų tinklas Ø110-160mm	m	10.0
3.2.Vandentiekio tinklas Ø50-100mm	m	5.00
3.3.Trinkelų pl.danga	m ²	570.0
3.4.Šaligatvių pl.danga	m ²	40.0

* 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.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

1.PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA IR KITI DUOMENYS.

Projekto parengimas: Paslaugų paskirties pastato-dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Vilniaus g.106, statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Projektavimo darbai vykdomi etapais rengiant projektinius pasiūlymus (PP) ir techninį-darbo Projektą(TDP).

Statinio projektavimo pradžia laikoma projektavimo darbų užduotis nuo 2019.03.15d.

Statybos vieta: Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Vilniaus g.106, žemės sklypo kad.Nr:8507/0002:533 Didžiųjų Baušių k.v..

Žemės sklypas patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.

Sklypas yra nutolęs nuo 330kV ir didesnės įtampos elektros oro linijų daugiau kaip 300metrų ir nepatenka į pramoninio dažnio 330kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų poveikio zoną.

Sklypo nuosavybės teisė: UAB „Divorsa“

Statybos rūšys: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Klimato sąlygas ir reljefas:

Vidutinė metinė oro temperatūra-----	+6,7°C
Absolūtus oro temperatūros maksimumas-----	+35,4°C
Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----	-27°C
Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra (92% integralinis pasikartojimas)-----	-23°C
Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra-----	-0,7°C
Santykinis oro metinis dregnumas-----	81%
Vidutinis kritulių kiekis per metus-----	683mm
Maksimalus poros kritulių kiekis-----	75mm
Maksimalus žemės įšalo gylis(galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150 cm.	

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas I-pirmajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindinė atskaitinė vėjo greičio reikšme 24m/s.

Pagal STR 2.05.04:2005 Vilniaus m., priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos skaičiavimo charakteristinė reikšme 1,65 kN/m².

2.SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.

Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita

Sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teitorijos.

Sklypo plotas: 0,3027ha.

Sklypo reljefas: Žemės lygio absoliutinės altitudės sviruoja tarp +177,30/+179,01.

Sklypo konfigūracija: Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais.

Sklype esantis statiniai: nėra.

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai: nėra

Sklype esantys želdiniai: Nėra

Vandens telkiniai, ūpės: Nėra

Specialios naudojimo sąlygos:

XIV. Gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos 0,3027ha.

II.Kelių apsaugos zonos 0,0942ha.

I.Ryšių linijų apsaugos zonos 0,0322ha.

Aplinkinis užstatymas: nėra.

Insoliacija: Teritorijos apšvietimas geras. Projektuojamas pastatai neturės įtakos esminiams busimų pastatų insoliacijos reikalavimams.

Susisiekimo komunikacijos: įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą formuotas iš Užupio gatvės, žiūr.lapas Nr:SP1.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai: išorinis transporto judėjimas numatomas per esamą Užupio gatvę. Transporto judėjimas sklypo viduje minimalus, skirtas pastato naudotojų-lankytojų transportui ir PG automobiliams patekti į sklypą.

Kultūros paveldo vertybės: Nėra.

3.SKLYPO SUTVARKYMO DALIS.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai.

Projektuojamo pastato išdėstymas sklype : 8,30m. aukščio paslaugų paskirties pastatas-dirbtuvė numatomas statyti šiaurinėje sklypo dalyje 5,0m atstumu nuo sklypo ribos (riboženklis Nr:1-2.) ir 22,00m. atstumu nuo rytinės sklypo ribos (riboženkliai Nr:2-3), žiūr.lapas Nr:1

Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas: Pateikimas į žemės sklypą bus formuotas iš Užupio gatvės, žiūr.lapas Nr:SP1, žymėjimas Nr:1 (570,0m², trinkelio pl.danga).

Autotransporto parkavimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.Bendrieji reikalavimai“.

Autotransporto parkavimas organizuojamas sklypo ribose (10 auto) parkavimo vietos, pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą paslaugų paskirties automobilių remonto įmonėms patalpoms 1 vieta 1 remonto vietai, projektuojamą įrengti 4 remonto vietos, todėl minimalus parkavimo vietų skaičius 4 vietos, todėl 10 (dešimt) projekt. parkavimo vietos -norminis parkavimo vietų skaičius užtikrinamas.

Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas: sklypo reljefas yra suformuotas.Vertikalus sklypo planavimas sprendžiamas atsižvelgiant į privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų norminių nuolydžių reikšmės.

Teritorijos apželdinimas: Numatomos želdynių ir želdinių dalys sklype-25%.Planuojama pasodinti įvairių krūmai, dekor.augalai palei sklypo ribą, išlaikant norminius atstumus nuo jos.

Aptvėrimas: Numatomas sklypo aptvėrimas nepablogins kaimyninių sklypų insoliacijos.Aptvaras neišeis iš sklypo ribos.Tvora ažurinė be cokolio, ne aukštesnė kaip 1,8m aukščio.Vartai ir varteliai atidaromi į vidų.Vartų plotis -5,0m, vartelių plotis-1,2m.

Statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp (>)315° ir (<)45°) numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto (iskaitant ir stulpų, metančios šešėlių į gretimą sklypą, plotą).Statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse numatoma ažūrinė tvora, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25%. Statytojo pietinėje pusėje (tarp (>)135° ir (<)225°)-tvoros tipas neregamentuojamas.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas: Buitinės atliekos numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų sklype.Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga ir kompensacinės priemonės: Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

Sklypo sanitarinė ir apsauginė zona: Projektuojamas pastatas pagal paskirtį patenka į gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, todėl sklypo SAZ ribos bus nustatytos „TDP“ projekto dalyje.

Sprogimui ir gaisrui pavoinga zona: Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia veikla, galinti sukelti sproginimą ar gaisrą.

4.ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai: Projektuojamas vieno aukšto pastatas- paslaugų paskirties pastatas-dirbtuvė (7.4.)

Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas iš pietinės pusės. Prie įėjimo planuojamos terasos ir pandusas ŽN iš kurių patenkame į pagrindinį holą. Iš holo patenkame į visas patalpas bei WC. Papildomai numatyti įėjimai į dirbtuvės patalpos Nr:

Žmonių su negalia poreikių tenkinimas: Projektuojamas pastatas bus pritaikytas žmonėms su negalia.

Tūrio sprendiniai: Atsižvelgiant į aplinkinį užstatymo pobūdį, projektuojamas vieno aukšto pastatas su šlaitinių stogų, tradicinės architektūros. Pastato tūriai, kompoziciniai sprendiniai, fasadų architektūrinė išraiška harmonizuoja su greta esančiais pastatais bei aplinka.

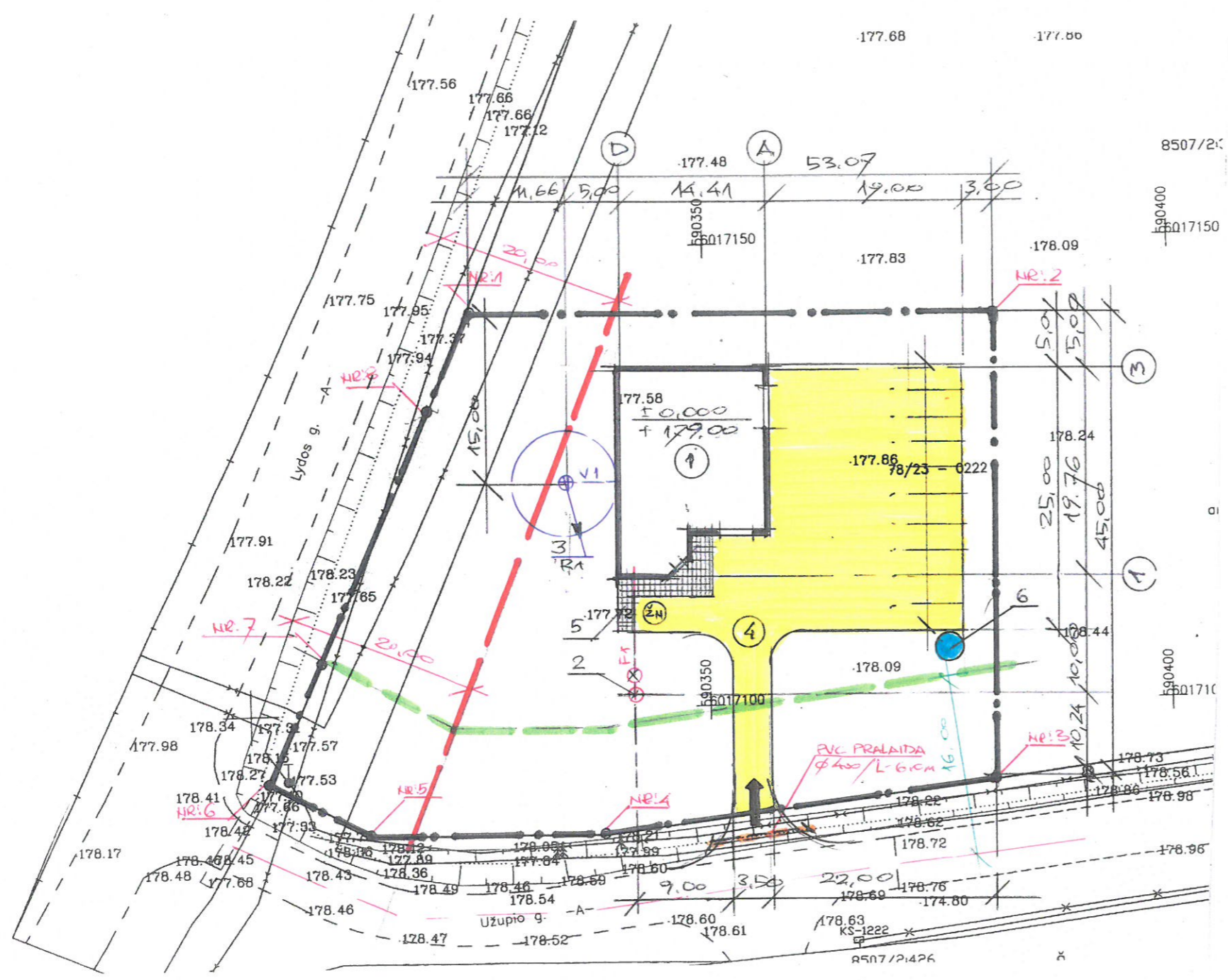
Fasadų apdaila: Fasadų apdailai naudojamas dekor.tinkas.

Įstiklinimas: Langų ąngos, medžiagos ir išmatavimai apibrėžiami architektūriniuose fasadų brėžiniuose ir langų schemose. Visuose patalpose užtikrinamas norminis apšviestumas. Langų gamyniai numatyti trijų kamerų su selektyvinio stiklo paketais.

Projekto vadovė:  J.Kurto

Projektavo:  S.Četyrkovski

Užsakovas: UAB „Divorsa“ 



Koordinacijų sistema: LKS-94

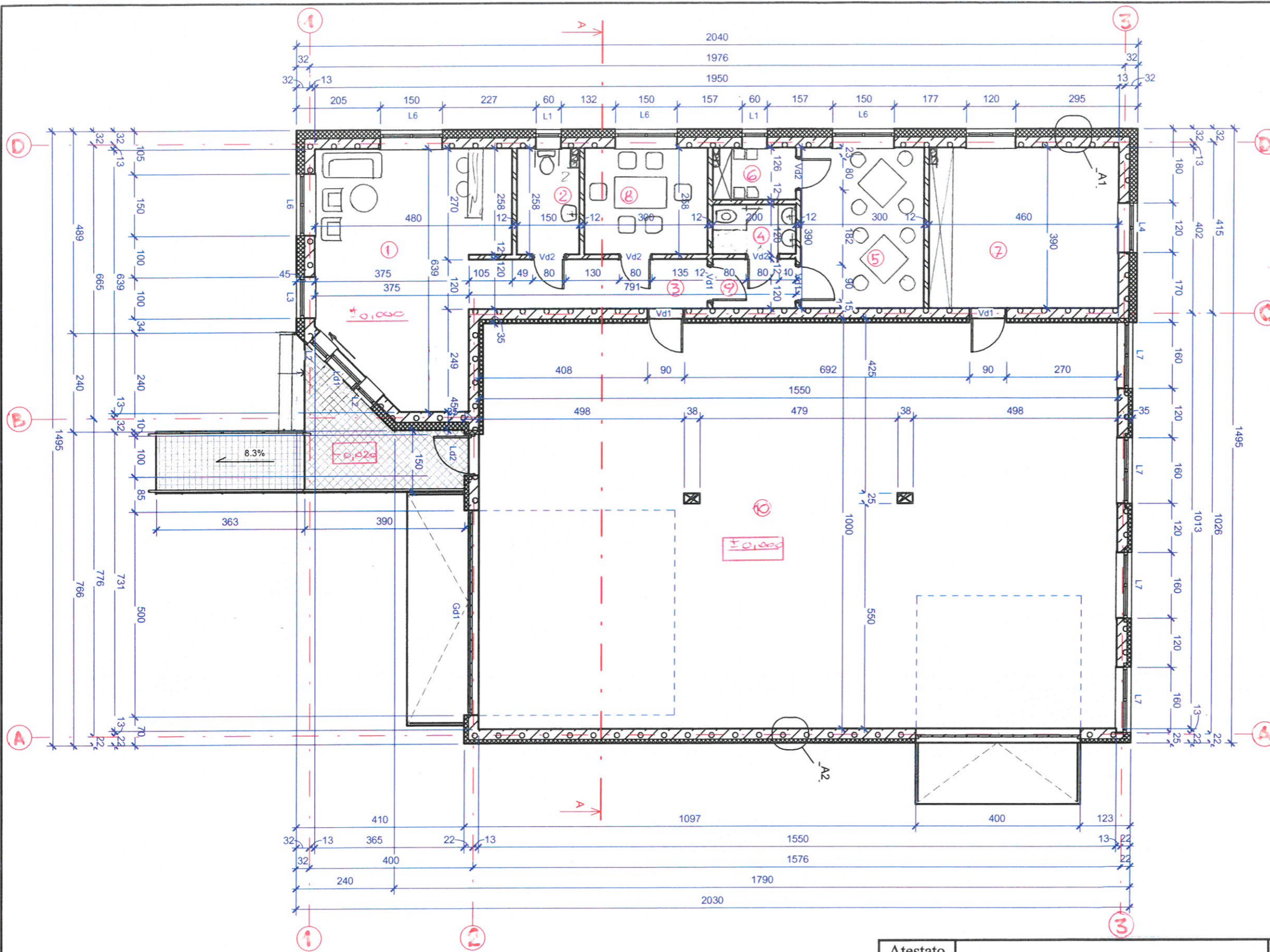
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6017135.61	590321.08
2	R	6017135.61	590374.15
3	R	6017090.61	590374.15
4	R	6017086.22	590338.49
5	R	6017086.61	590313.05
6	R	6017092.47	590302.19
7	R	6017104.85	590307.45
8	R	6017126.57	590317.33

- EKSPLIKACIJA:**
1. Projektuojamas pastatas-dirbtuvė.
 2. Projekt. buitinių nuotėkų valymo įrenginiai.
 3. Projektuojamas vandens gavybos gręžinys.
 4. Projekt. automobilių stovėjimo aikštelė trinkelų pl. danga: 500,0m²
 5. Projekt. šaligatvių pl. danga: 120,0m²
 6. Projekt. vandens talpa gaisro gesinimui 10,0m³

- Pagrindiniai rodikliai:**
1. Sklypo plotas 0,3027ha
 2. Sklypo užstatymo intensyvumas 7,702%
 3. Sklypo užstatymo tankumas 9,38%
 4. Projektuojamos dangos (šaligatvių pl. danga) 40,00m²
 5. Projektuojamos dangos (trinkelų pl. danga) 570,00m²

- SUTARTINIAI GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Projekt. automobilių stovėjimo vietos :10vnt. (2,5x5,0m).
 - Projekt. automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia:1vnt.
 - Projektuojamas įvažiavas (išvažiavas) į žemės sklypą.
 - Esama asfalto danga.
 - Lydos g. „AZ“-20,0m.
 - Užupio gatvės raudonoji (užstatymo) linija
 - Sklypo ribos
 - Projekt. buitinių nuotėkų tinklas Ø160mm/ 10,0m.
 - Projekt. vandentiekio tinklas Ø50mm/ 5,0m.
 - Numatomas gaisrinis vandens rezervuaras 10,0m³

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato-dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Lydos g.106, statybos projektas			
A 1731	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	[Signature]	Brėžinio pavadinimas: Žemės sklypo sutvarkymo planas M1:500		Laida 0
BK 019079	P.V	N.Jadello	19.03				
PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.03				
	Užsakovas: UAB „Divorsa“			Projekto Nr: S TDP 19-03 EO		Lapas 1	Lapų 13

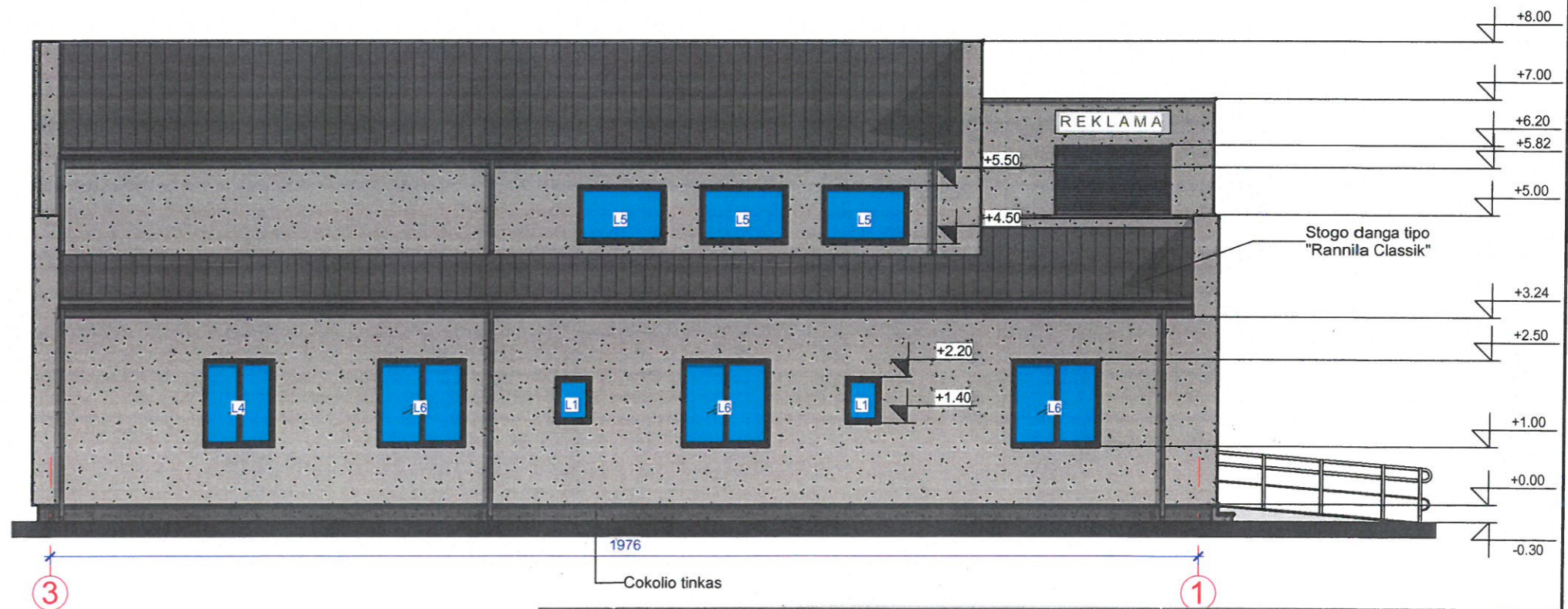
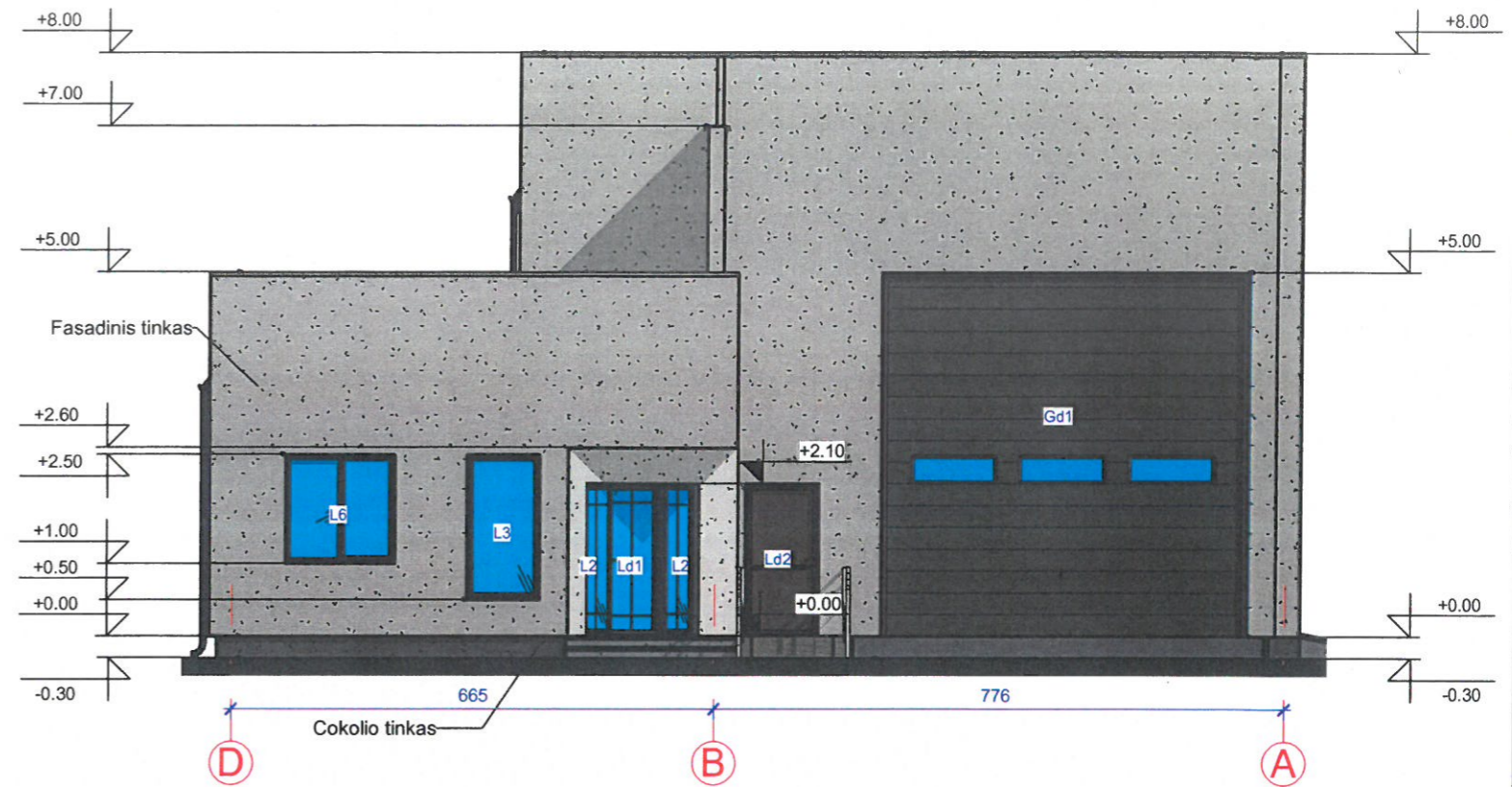


Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr:	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Holas (priimamasis)	3,21
2	WC „ŽN“	3,87
3	Koridorius	6,95
4	WC	2,40
5	Darbuotojų poilsio patalpa	11,70
6	Darbuotojų persirengimo patalpa	2,52
7	Sandėlis	17,94
8	Administracijos patalpa	7,74
9	Koridorius	2,40
10	Dirbtuvė	153,17

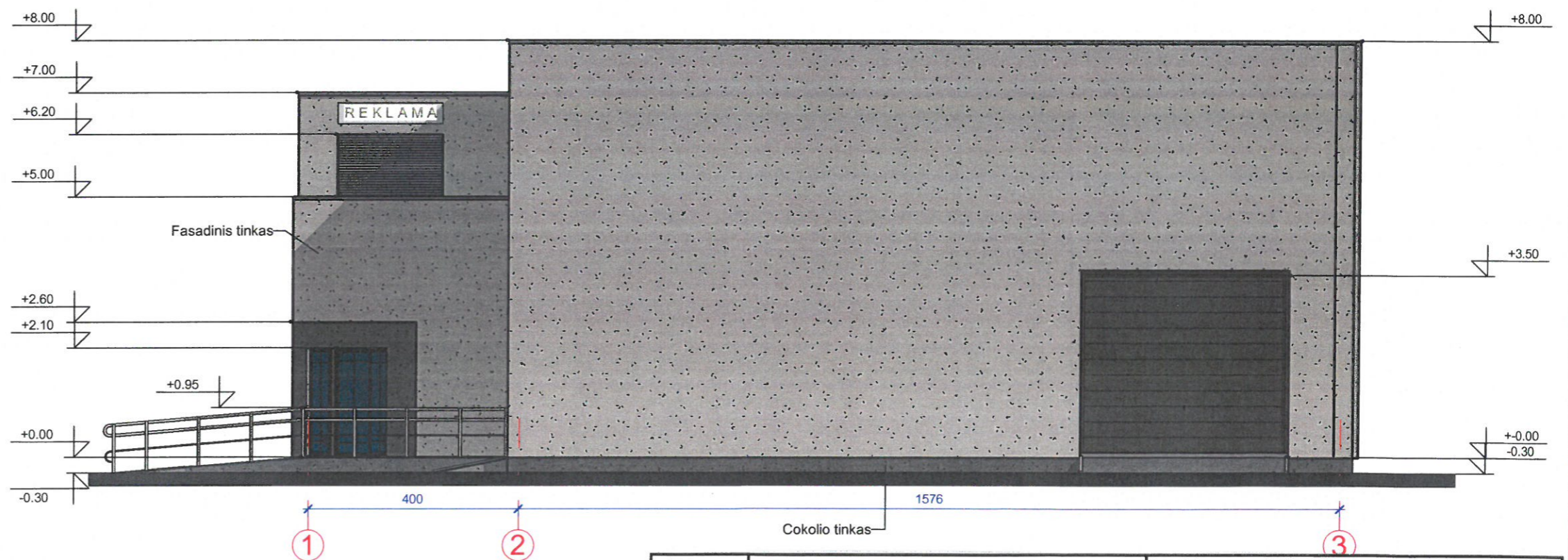
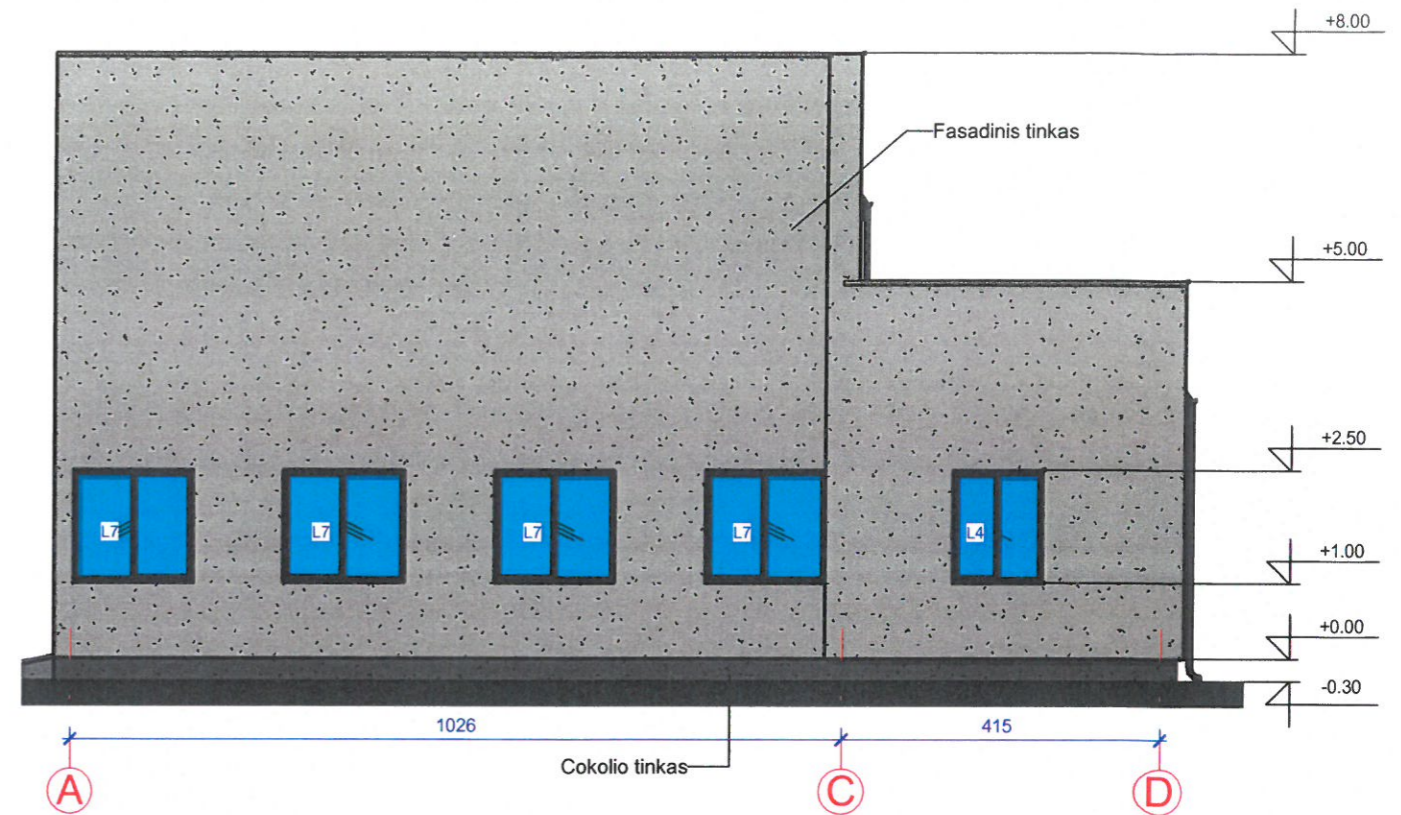
Pastabos:

1. Mazgas "A1" žiūr. lapas Nr- DP
2. Mazgas "A2" žiūr. lapas Nr- DP
3. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr- 5

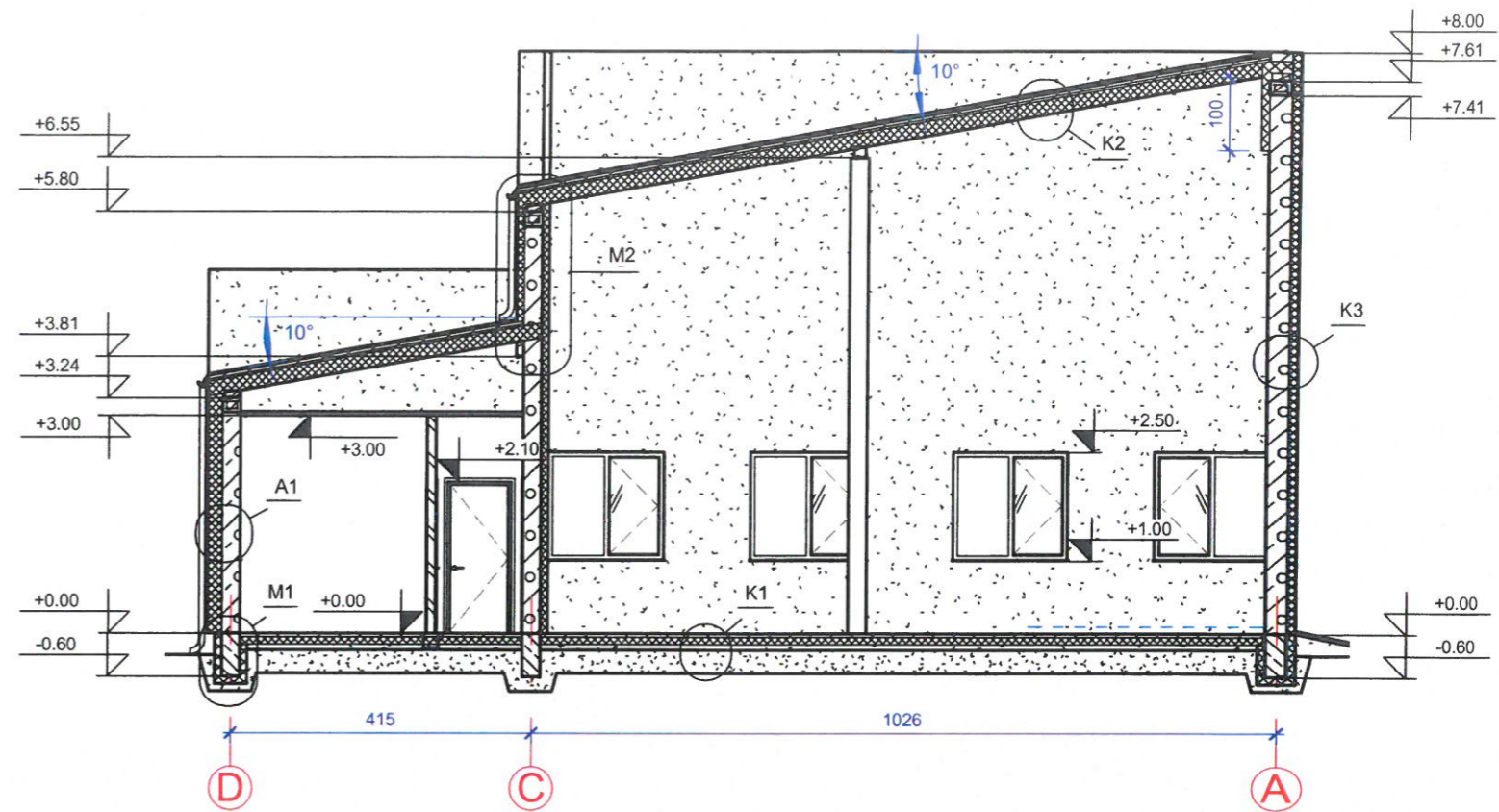
Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milydų k., Lydos g.106, statybos projektas		
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	Brėžinio pavadinimas: Pirmo aukšto planas M1:100		Laida 0
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03			
Stadija PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.03	Projekto Nr: S TDP 19-03 EO		Lapas 2
	Užsakovas: UAB „Divorsa“					Lapų 7



Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Lydos g.106, statybos projektas		
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių „D-A/3-1“ M1:100		Laida 0
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03			
Stadija PP	Projektavo	S.Četyrkovski	19.03	Projekto Nr: S TDP 19-03 EO	Lapas 3	Lapų 7
	Užsakovas:	UAB „Divorsa“				



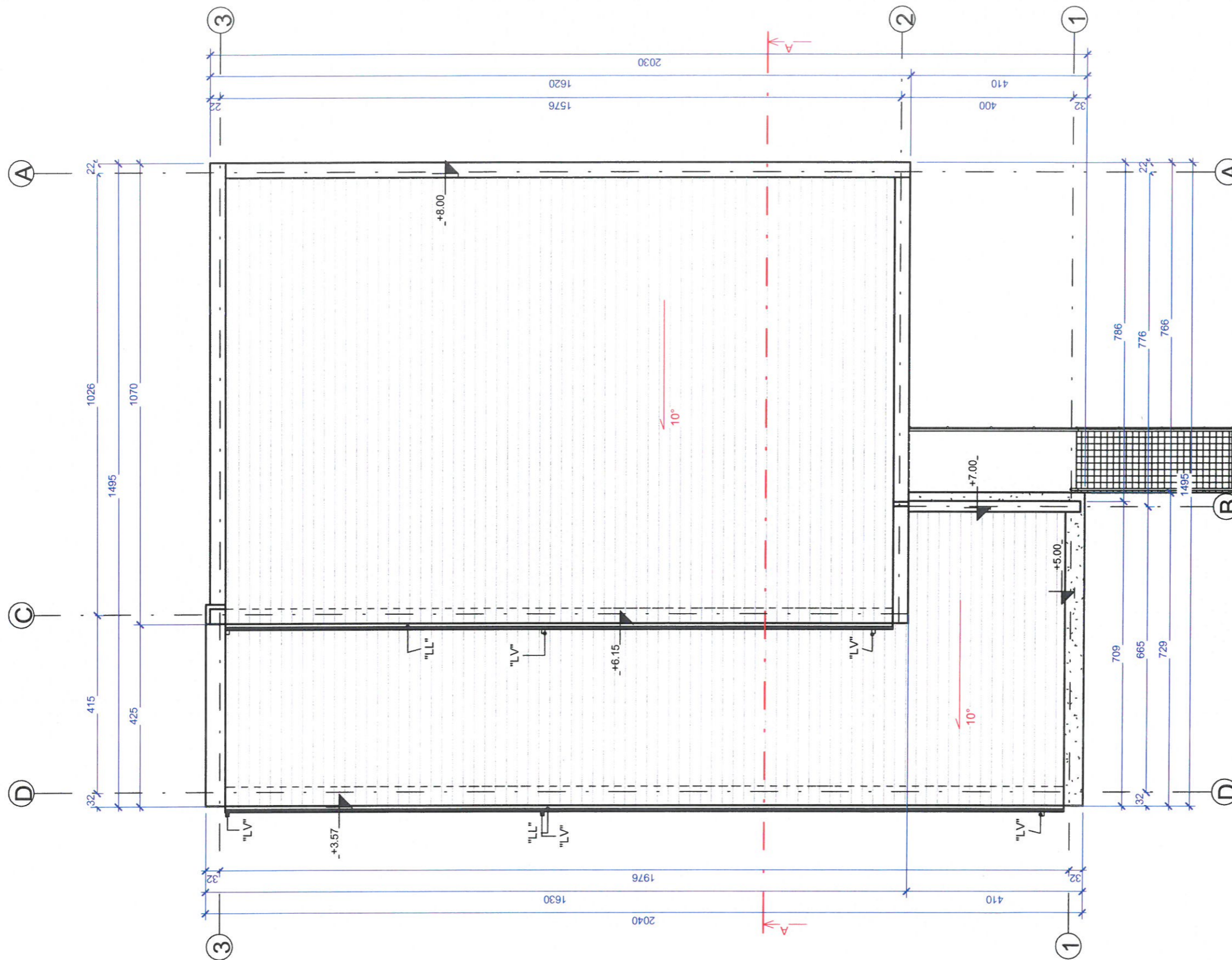
Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milydų k., Lydos g.106, statybos projektas		
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	[Signature]	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių „A-D/ 1-3“ M1:100	Laida
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03			0
Stadija PP	Užsakovas: UAB „Divorsa“			Projekto Nr: S TDP 19-03 EO	Lapas	Lapų
					4	7



Pastabos:

1. Mazgas "A1" žiūr. lapas Nr- DP
2. Mazgas "A2" žiūr. lapas Nr- DP
3. Mazgas "K1" žiūr. lapas Nr- DP
4. Mazgas "K2" žiūr. lapas Nr- DP
5. Mazgas "M1" žiūr. lapas Nr- DP
6. Mazgas "M2" žiūr. lapas Nr- DP

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatodirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milyvdų k., Lydos g.106, statybos projektas		
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	Brėžinio pavadinimas: Pjūvis „A-A“ M1:100	Laida	0
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03			
	Projektavo	S.Četyrkovski	19.03			
Stadija PP	Užsakovas: UAB „Divorsa“			Projekto Nr: S TDP 19-03 EO	Lapas 5	Lapų 7



Stogo plotas		
Nr.	Papadinimas	Plotas
1	Stogas	263.10 m ²

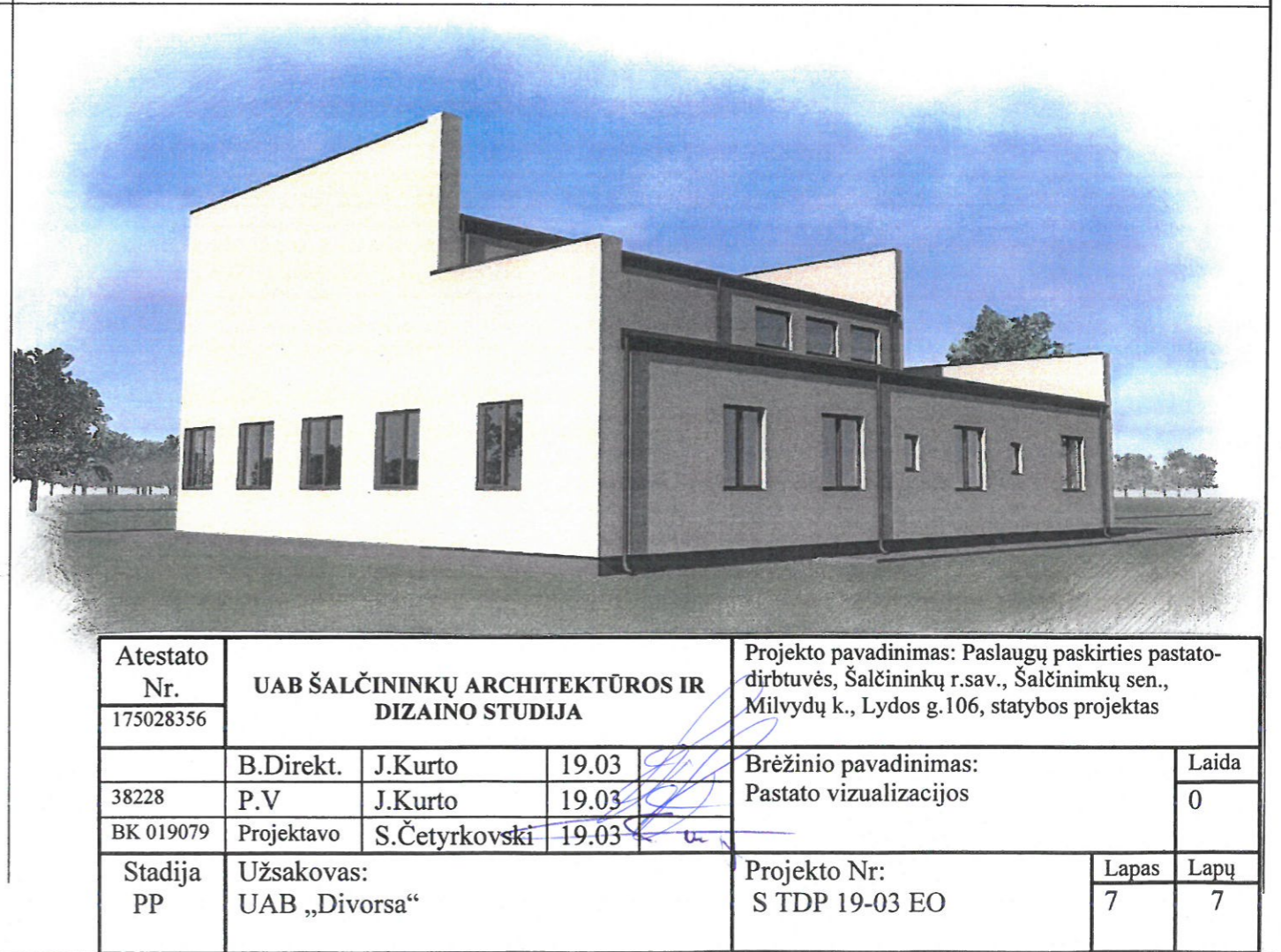
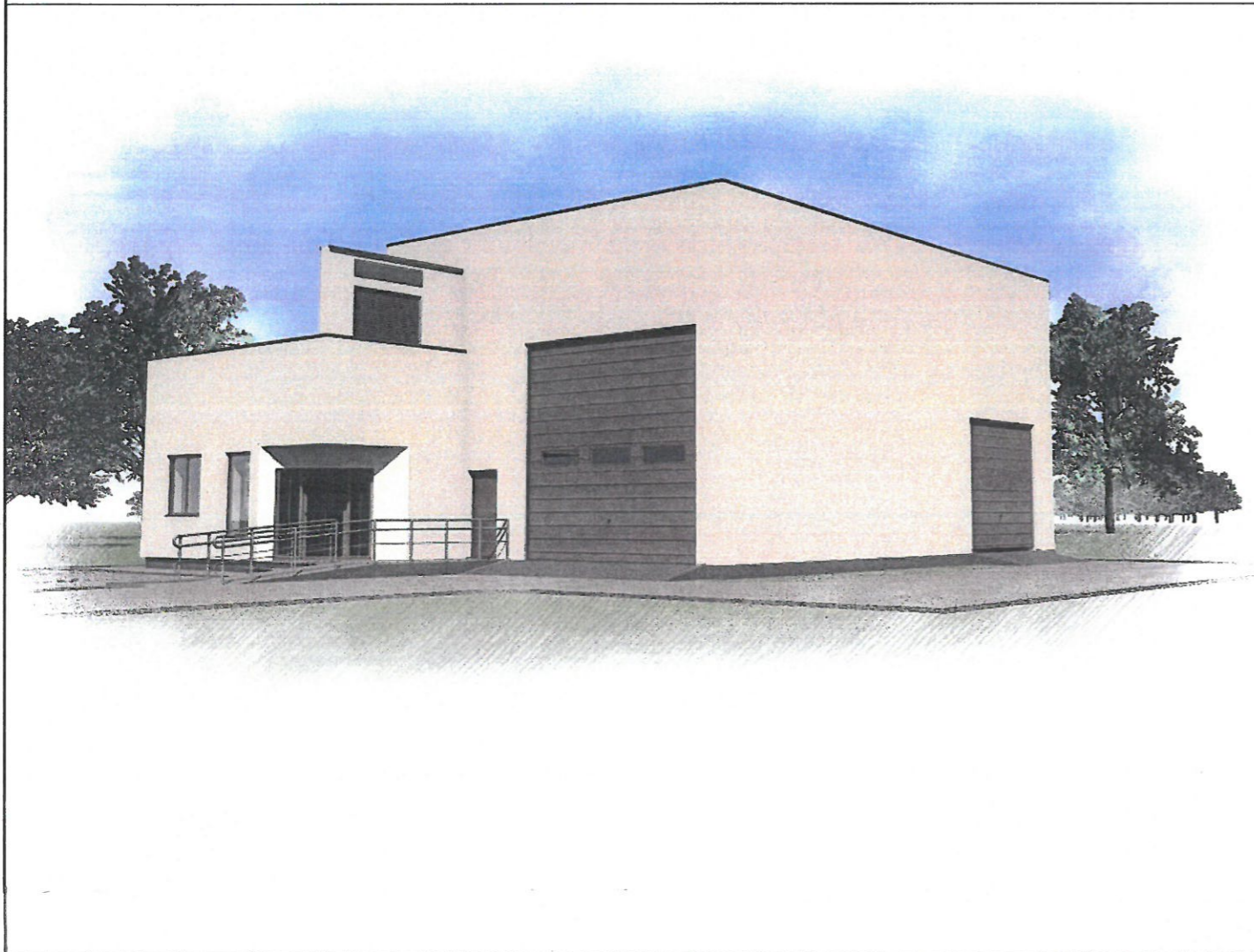
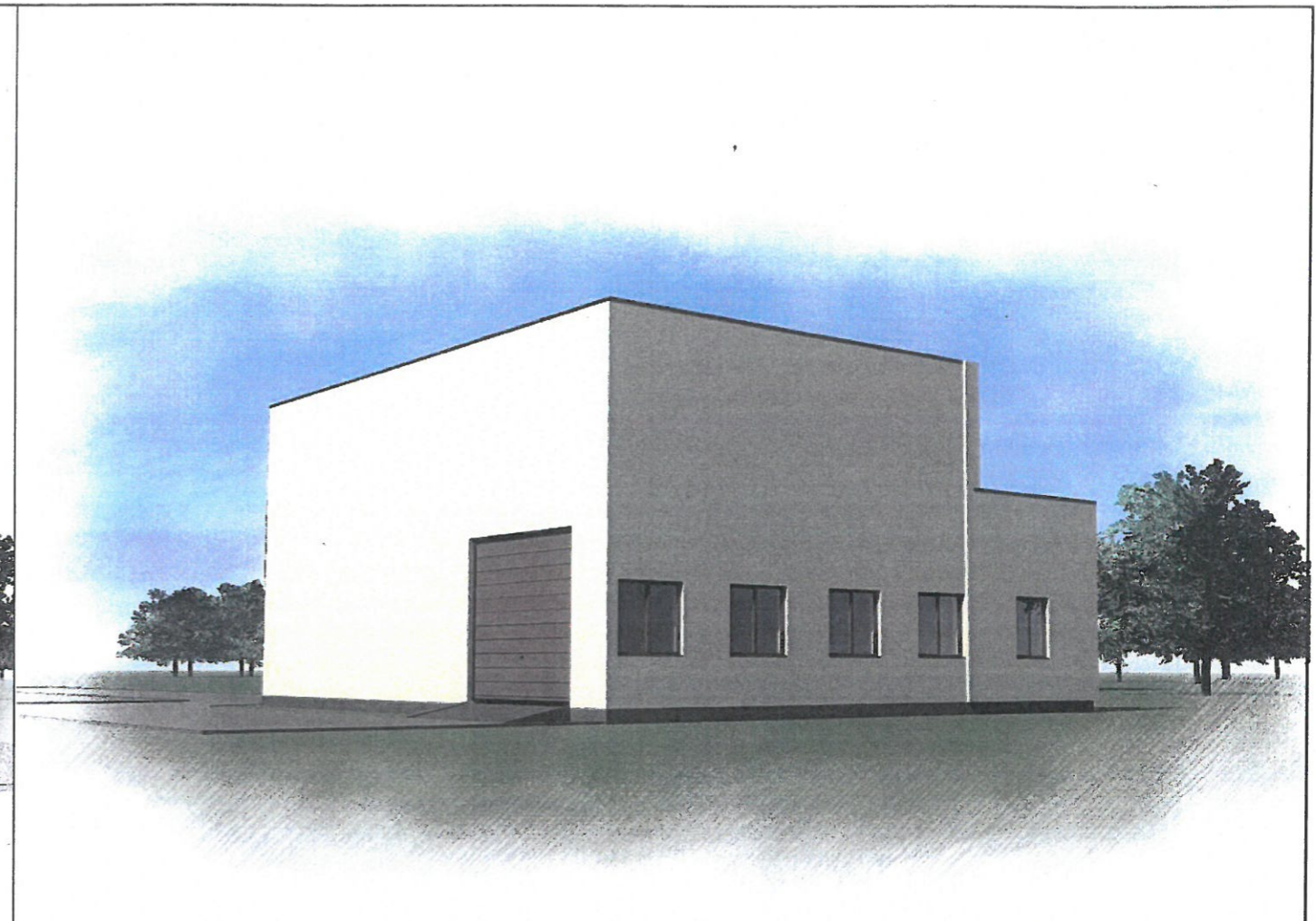
PASTABOS:

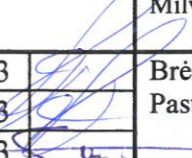
1. Stogo latakai Ø125mm tvirtinami inkarais kas 50cm
2. Lietvamzdžiai tvirtinami prie sienos kas 100cm.
3. Turi būti užtikrinamas kraigo ir karnizo vedinimas.
4. Jautriose drėgmei vietose dedamas papildomas sluoksnis Hidroizoliacijos.
5. Patekimas ant stogo-pristatant kopėčias prie kamizo.
6. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr-

Sutartiniai žymėjimai:

- "LL" Lietaus surinkimo latakai Ø125mm 35.00 m
 "LV" Lietvamzdis 80 mm 22.68 m

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milydų k., Lydos g.106, statybos projektas		
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03	Brėžinio pavadinimas: Stogo nuolydžių planas M1:100	Laida	0
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03		Lapas	6
Stadija PP	Užsakovas: UAB „Divorsa“			Projekto Nr: S TDP 19-03 EO	Lapų	7



Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato-dirbtuvės, Šalčininkų r.sav., Šalčininkų sen., Milvydų k., Lydos g.106, statybos projektas			
38228	B.Direkt.	J.Kurto	19.03		Brėžinio pavadinimas: Pastato vizualizacijos	Laida 0	
BK 019079	P.V	J.Kurto	19.03				
	Projektavo	S.Četyrkovski	19.03				
Stadija PP	Užsakovas: UAB „Divorsa“			Projekto Nr: S TDP 19-03 EO		Lapas 7	Lapų 7