



Inžinerinio kitos paskirties statinio (stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g. 2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

1 BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 DUOMENYS APIE PROJEKTĄ

Statytojas / Užsakovas: UAB „Circle K Lietuva“, įm. k. 211454910, registruota adresu J.Jasinskio g. 16A, LT-011112 Vilnius.

Projektuotojas: UAB „Ardynas“, įm. k. 133884372, buveinės adresas - Gedimino g.47, Kaunas LT-44242. Projekto vadovė - Laimutė Adomavičienė, kv. at. Nr. A447

Projekto pavadinimas: Inžinerinio kitos paskirties statinio (stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g. 2a, projektiniai pasiūlymai.

Statinių grupė: Degalinės statiniai

Statybos geografinė vieta: Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g. 2a žemės sklypo un. Nr. 4777-0004-354 Statybos rūšis: vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra „statinio statyba ir paprastas remontas..“

Statinio naudojimo paskirtis: stoginė

Statinio kategorija: Ypatingojo pastato rekonstravimas

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektavimo rangos sutartis . Projektiniai pasiūlymai parengti, vadovaujantis teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais dokumentais.

Projektavimo etapas – projektiniai pasiūlymai.

1.2 DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Adresas- Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų km., Sidabros g. 2a;

Sklypo un. Nr. 4400-1074-5100;

Sklypo kad. Nr. 4777/0004:354 Satkūnų k. v;

Žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0,6860 ha;

Žemės sklypo nuosavybės teisė – UAB „Circle K Lietuva“.

Žemės sklypo gretimybės:

Sklypas , kuriame numatytas stoginės išplėtimas yra prie magistralinio kelio A12 Ryga-Šiauliai-Tauragė-Kaliningradas sankryžos su krašto keliu Nr210(E27) Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g. 2a.

Greta nėra gyvenamųjų namų ir kitų statinių. Sklypas ribojasi su komercinės paskirties sklypais. Apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) yra nurodyti NT registro centrinio duomenų banko pridedamame išrašė.

Sklypo situacija su gretimybėmis:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	3	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo

2019-14/2-01-PP-BD.AR

Laida

0

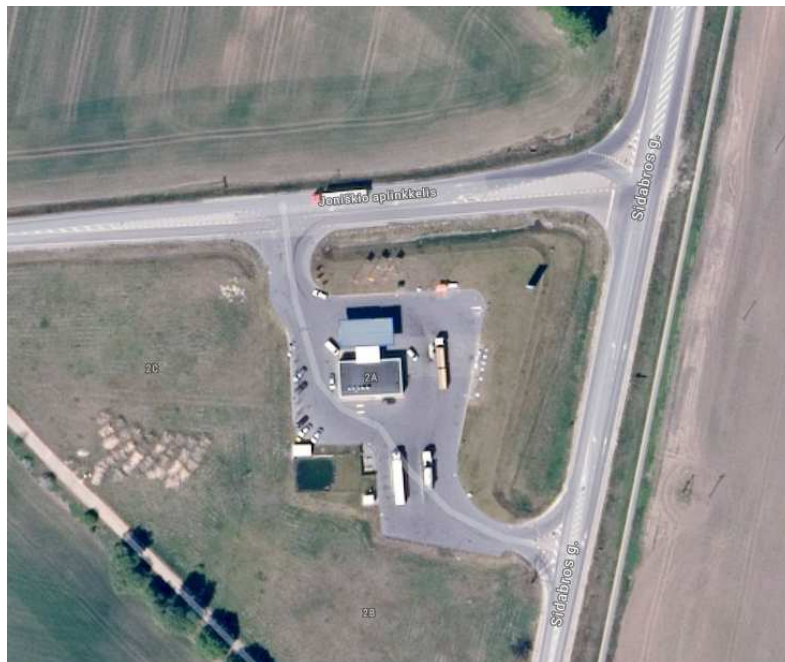
Data

2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas



Sklypo schema:



1.3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Detaliajame plane nustatyti šie pagrindiniai reglamentai :

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) –K/K1, K3

užstatymo tankis : 10%

užstatymo intensyvumas: 5%

Želdynais užimtas žemės plotas - 35%

Dokumento žymuo

2019-14/2-01-PP-BD.AR

Lapas

4

Lapų

10

Laida

0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

1.4 ESAMI STATINIAI IR ŽELDINIAI:

Sklype Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g. 2a yra degalinės statiniai.

NTR centrinio duomenų banko išrašo duomenys:

Degalinė su operatorine-parduotuve 3E1ž un. Nr.4400-1548-8283, užstatytas plotas – 215,00m², bendras plotas – 187,95m², tūris – 698,0m³ ;

Kiti inžineriniai statiniai – stoginė –S1, un. Nr. 4400-1549-9077, užstatytas plotas – 132,00 m²;

Kiti inžineriniai statiniai - aikštelės B1, b2, b3, b4, b5, b6, b7), un. Nr. 4400-21548-8529;

Kiti inžineriniai statiniai - technologinė įranga – TĮ, un. Nr. 4400-1548-8383;

Kiti inžineriniai statiniai –dengta šiukšlių konteinerių aikštelė -Š, un. Nr. 4400-1548-5416;

Kiti inžineriniai statiniai – artezinis gręžinys – k1, un. Nr. 4400-1548-8434;

Kiti inžineriniai statiniai – priešgaisrinis vandens telkinys – PR, un. Nr.4400-1548-8494;

Kiti inžineriniai statiniai –tvora – t1, un. Nr. 4400-1548-8550;

Kiti inžineriniai statiniai –suskystintų dujų modulis – SMD, un. Nr.4400-1548-8472;

Inžineriniai tinklai – vandentiekio tinklai (un. Nr. 4400-1548-8307), ilgis - 34,5 m; buitinių nuotekų tinklai (un. Nr. 4400-1548-8318), ilgis - 37,53 m; lietaus nuotekų tinklai (un. Nr. 4400-1548-8329), ilgis – 252,52m.

Degalinės sklype saugomų medžių nėra. Laisva nuo statinių ir dangų teritorija apželdinta veja.

Sklype yra pakloti vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų, elektros, apšvietimo, įžeminimo, ryšių tinklai, ir technologiniai vamzdiniai.

2 ATLIKTI INŽINERINIAI TYRIMAI

2.1 TOPOGRAFINIAI TYRIMAI

Statybos sklypo inžinerinį topografinį planą parengė 2018M. Sklype paviršius lygus. Dangos yra suformuotos žemėjančiai lietaus surinkimo trapų kryptimis.

3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

3.1 PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

-Patvirtinta projekto rengimo užduotis.

-Priedas Nr. 1 prie sutarties Nr. 2019-14/2

- žemės sklypo un. Nr. 4777-0004-354 , registravimo dokumentai, ribų planas;

- Statinių. registravimo dokumentai, kadastro duomenų byla;

- Inžineriniai topografiniai tyrinėjimai.

-Detausis planas (registro Nr. T00010469) patvirtintas Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-26 įsakymu Nr.A-223.

- Įsakymas dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo 2020-01-20 Nr. A-69.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	5	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS
VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Lietuvos respublikos Statybos įstatymas

Lietuvos respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas.

LR Žemės įstatymas.

LR Teritorijų planavimo įstatymas.

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai.

STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas

STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

„Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“

„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“

LR Ūkio ministro įsakymas Nr. 428, 2002.12.02. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių eksploatavimo taisyklės

LAND 1-2003 LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D 1-34, 2004.01.20. Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimai

RSN 156-94 Statybinė klimatologija

4 PAGRININIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.1.1 Sklypo paruošimas statybai

Sklype stovi veikiančios degalinės statiniai. Esami inžineriniai tinklai sklype iš esmės išsaugomi.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	6	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

Sklypo paruošimo statybai sprendiniai detalizuojami sklypo plano bei pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalyse.

4.1.2 Pastatų ir statinių išdėstymas sklype

Pagal žemės sklypo ir sklype stovinčių statinių savininko UAB „Circle K Lietuva“ užduotį numatomas esamos stoginės rekonstravimas numatant papildomą degalų išdavimo lengvajam transportui salelę su dvipuse kolonėle .

Numatoma išplėsti stoginę (S1, un. Nr. 4400-1549-9077) vakarų kryptimi. Užstatymo plotas didėja– apie 70 m2. Viso stoginė po rekonstrukcijos užims apie 202,00m.kv.

Projekte planuojamas asfalto dangos po nauja stoginės dalimi ardymas ir pakeitimas betoninių trinkelų danga su naftos produktus sulaikančios membrana .

Kiti sklype esantys statiniai šiuo projektu nekeičiami. Įvažiavimų į sklypą vietos nekinta.

4.1.3 Teritorijos planiravimas, aplinkotvarka, lietaus vandens nuvedimas

Degalinės sklypo paviršiaus vertikalūs aukščiai nekeičiami.

Esamos degalinės teritorijoje lietaus vanduo nuo kietomis dangomis dengtos sklypo dalies surenkamas ir nuvedamas į rytinėje sklypo pusėje esančius lietaus nuotekų valymo įrenginius. Išvalytas vanduo nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus. Naujos kuro salelės įrengimas esamam lietaus vandens nuvedimui įtakos neturės.

Po galimo grunto užteršimo zonomis (kuro kolonėlių ir išpylimo įrenginių) važiuojamosios dangos konstrukcijose yra įrengtos naftos produktus sulaikančios membranos. Virš benzino kolonėlių yra įrengta stoginė, sauganti kuro įpylimo vietas nuo atmosferinių kritulių.

Po naujų lauko inžinerinių tinklų įrengimo teritorijoje atstatomos asfaltbetonio ir betoninių trinkelų dangos. Likusioji teritorijos dalis želdinama veja.

4.1.4 Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės, atliekų surinkimas ir tvarkymas

Sklypo aptvėrimas nenumatomas. Teritorijos ir jame esančių statinių eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą užtikrins degalinėje dirbantis personalas.

Sklypas eksploatacijos metu bus prižiūrimas: tvarkomas ir valomas. Atliekų surinkimui ir trumpalaikiam saugojimui sklypo šiaurinėje dalyje numatyta įrengti stoginę šiukšlių konteineriams. Atliekos bus išvežamos į atliekų tvarkymo įmones.

4.1.5 Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas

Degalinės teritorija apšviesta. Teritorijoje yra įrengta vaizdo stebėjimo sistema. Sklypo rytinėje dalyje įrengtas kainoraštis, šiaurinėje pusėje - 3 stiebai vėliavoms. Stoginės išorės paviršiuje bus įrengti šviečiantys vizualinės informacijos ženklai su „Circle K Lietuva“ logotipais.

4.1.6 Eismo organizavimas, automobilių stovėjimas ir pėsčiųjų takai

Pagrindiniai esami įvažiavimai / išvažiavimai į/iš degalinės sklypą iš esamų pagrindinių kelių .

Teritorijoje apribotas greitis – 10 km/h.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	7	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

Sklype važiuojančio transporto rūšys: lengvieji automobiliai, krovininiai automobiliai, degalus pristatantis transportas, autobusai, gaisrinės mašinos, aptarnaujantis komunalinis transportas.

Sklype yra įrengtos asfaltbetonio ir betono trinkelio dangos, skirtos lengvajam ir krovininiam transportui. Pėsčiųjų takų dangos įrengtos iš betono trinkelio ir šaligatvio plytelių. Degalinėje yra įrengtos lengvųjų automobilių parkavimo vietos, kurios šio projektu nekeičiamos. Pietiniame sklypo kampe paženklintos laikino parkavimo vietos sunkiajam transportui.

4.1.7 Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų poreikis suskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Sklype yra įrengta 10 lengvųjų automobilių parkavimo vietų, iš kurių 1 pritaikyta ŽN.

4.1.8 Sklypo sanitarinė ir apsaugos zonos

Sanitarinė zona degalinėms ir jų įrenginiams nenustatoma. Žemės sklypo naudojimo apribojimai buvo nustatyti patvirtintame detalajame plane.

4.1.9 Sklype susidarancios sprogimui ir gaisrui pavojingos zonos

Sklype nuo esamų įrenginių (naftos kuro išdavimo kolonėlių, naftos kuro požeminių rezervuarų, suskystintų dujų išdavimo kolonėlės, suskystintų dujų požeminio rezervuaro, naftos kuro išpylimo įrenginio) susidaro sprogimui ir gaisrui pavojingos zonos. Pavojingų zonų klasifikacija -1 ir 2.

Projekto sprendiniai įtakos sprogimui ir gaisrui pavojingoms zonoms nedaro (jos nekeičiamos).

4.2 SKLYPO INŽINERINIAI TINKLAI (projektuojami).

4.2.1 Lauko lietaus nuotekų tinklai

Lietaus nuotekų tinklai bus koreguojami tik stoginės rekonstruojamoje dalyje .

KITI TINKLAI

Kadangi esami lauko inžineriniai tinklai nenumatomi rekonstruoti, jų parametrai nekinta.

4.3 TECHNOLOGIJOS SPRENDINIAI

4.3.1 Naftos produktų technologijos sprendiniai

4.3.1.1 Degalų apyvarta

Numatomas automobilių srautas – iki 900 automobilių per parą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	8	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

4.3.1.2 Darbo režimas

Numatomas darbuotojų skaičius degalinėje – 10 žmonių. Darbo režimas – 3 pamainos.

Didžiausiais darbuotojų skaičius vienoje pamainoje – 4 žmonės.

Statinių inžinerinis aprūpinimas - iš esamų kiemo inžinerinių tinklų.

4.3.2 Technologinis procesas

Technologinis degalų užpylimo ir degalų priėmimo procesas nesikeičia.

4.4 ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

4.4.1 Funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Rengiamas esamos stoginės išplėtimas pagerins naftos produktų prekybos funkcinę veiklą.

Pakeitimai numatyti pagal užsakovo pateiktą schemą. Pastato atitvarų elementų tipai ir medžiagos

Stoginės medžiagų tipų nekeičia, spalvos derinamos pagal firminį įmonės stilių. Rekonstruojant stoginę, numatoma naudoti konstrukcijas ir medžiagas analogiškas esamoms. Apdailos medžiagos bus šiuolaikiškos, estetiškos, tvirtos, atitinkančios priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus. Apdailai numatoma naudoti spalvotus metalo ir plastiko lakštus.

APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Projektiniai sprendiniai parengti, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 “Statinių prinumumas”

Prie projektuojamo pastato, arčiausiai įėjimo, numatoma įrengti 1ŽN automobilių parkavimo vietą pagal STR 2.03.01:2019 reikalavimus.

4.5 DEGALINĖS STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ ĮTAKA GRETIMOMS TERITORIJOMS

Sklype projektuojamiems įrenginiams – (naftos kuro išdavimo kolonėlėms, naftos kuro požeminiams rezervuarams, suskystintų dujų išdavimo kolonėlei, suskystintų dujų požeminiam rezervuarui) yra nustatyti norminiai atstumai iki pastatų gretimuose sklypuose ribos.

Rengiant projektinius pasiūlymus, buvo vadovautasi patvirtintame detalajame plane numatytu statinių išdėstymu ir nurodytais apribojimais.

Statinių išdėstymas atitinka Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir patvirtintą detalų planą.

5 PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ ATITIKIMAS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomiesiems Projekto rengimo dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

6 NUMATOMI TECHNIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	9	10	0



Inžinerinio kitos paskirties statinio
(stoginės)rekonstravimo, įrengiant papildomą degalų
išdavimo vietą, „Circle KJoniškis“ degalinės sklype
Joniškio r. sav., Satkūnų sen., Satkūnų k., Sidabros g.
2a, projektiniai pasiūlymai

ARDYNAS

Dok. žymuo	2019-14/2-01-PP-BD.AR
Laida	0
Data	2020-01-20

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

STOGINĖ

Pavadinimas	Mato vienetas	Esamas rodiklis	Naujas rodiklis
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	M2	6860	6860
1.1.2. Užstatymo tankis	%	6,04	7,01
1.1.3. Užstatymo intensyvumas(nekito)	%	3,35	3,35
II. NEGYVENAMIEJI PASTATAI			
2.1. STOGINĖ			
Aukštis	m	5,5	5,5
Ilgis x plotis (plotas m2)	M M2	16x8,1	25x8,1 202,5

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2019-14/2-01-PP-BD.AR	10	10	0