


MB JVPI

Projekto pavadinimas	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽYJE, STATYBOS PROJEKTAS
Statytojas	UAB "ESKIBA"
Statybos adresas	RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽYS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	PASLAUGŲ
Statinio kategorija	NEYPATINGAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV200202 – PP
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	

Vilnius, 2020m.

PROJEKTAVIMO PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**PRITARIU:**

2020 003-24

Parašas
Pritariu: Panevėžio m. sav. adm. teritorijų planavimo
ir architektūros skyriaus vedėjas
Saulius Glinskis

Statytojas:

UAB „ESKIBA“ Kodas 304602758 , Pelkių g. 56, Panevėžys


Tel. Nr. +37061694998, eskibauab@gmail.com

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį		
1.1.	Statinio pavadinimas	Paslaugų paskirties pastato Rėklių g. 2, Panevėžyje, statybos projektas
1.2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3.	Statinio kategorija	neypatingasis
1.4.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų paskirties pastatai
2. Žemės sklypo ir statinio(techniniai ir paskirties) rodikliai:		
2.1.	Žemės sklypo kadastrinis numeris	2701/0003:29
2.2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.4.	Žemės sklypo plotas m ²	1677
2.5.	Užstatytas plotas m ²	825 m ²
2.6.	Užstatytas tankis %	50%
2.7.	Užstatytas intensyvumas %	51%
2.8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.	15
2.9.	Tame tarpe žmonėms su fizine negale, vnt.	1
2.10.	Želdynų plotas, m ²	252
2.11.	Želdynų plotas %	15
2.12.	Nuosavybės teisė	Privati UAB “Eskiba”
3. Projektuojamo statinio techniniai rodikliai:		
3.1.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Paslaugų paskirties pastatai
3.2.	Pažymėjimas sklypo plane	1
3.3.	Proj. pastato užimamas plotas, m ²	825 m ²
3.4.	Proj. pastato bendras plotas, m ²	842 m ²
3.5.	Projektuojamo pastato aukštis, m	8,5 m
3.6.	Projektuojamo pastato tūris m ³	5530 m ³
3.7.	Aukštų skaičius	1
4. Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai		
		Vandentiekio ir nuotekų šalinimo
		Šildymo vėdinimo ir oro kondicionavimo
		Elektros
		Silpnų srovių
5. Projektinių pasiūlymų paskirtis		
5.1.		Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti

		statinio architektūros ir kitų sprendinių idėja.
5.2.		Nustatyti užstatymo reglamentus
5.3.		Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą
6. Statytojo pateikti dokumentai		
6.1.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
6.2.		Žemės sklypo planas
7. Projektinių pasiūlymų sudėtis		
7.1.		Aiškinamasis raštas
7.2.		Sklypo planas su gretima urbanistine aplinka
7.4.		Pastato planas
7.5.		Pastato fasadai. pjūvis
7.6.		Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka
8. Kiti duomenys		
8.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	Nenustatomi
8.2.	Projektinių pasiūlymų komplektavimas	Statytojui perduodama viena projektinių pasiūlymų dokumentacijos byla

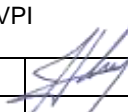
Statytojas
UAB "Eskiba"

Igaliotas Julius Volungevičius



2020 vasario 16d.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	katgorija
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	1677	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	50.2	
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	50	
II. PASTATAS			
Prekybos centras			
2.1. bendrasis plotas:	m ²	841,3	Neypating.
2.2 pagrindinis	m ²	722,0	
2.3. pagalbinis	m ²	119,3	
2.4. pastato tūris	m ³	5527	
2.5. pastato užstatomas plotas	m ²	825	
2.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.7. pastato aukštis	m	8,5	
2.8. pastato atsparumas ugniai		III	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. Vandentiekis d110	m	Tikslinama TP	Nesud.II
4.2. Technologinė nuotekynė d160	m	Tikslinama TP	Nesud.I
4.3. Buitinė nuotekynė d160	m	Tikslinama TP	Nesud.I
4.4. Lietaus nuotekos d200	m	Tikslinama TP	Nesud.II
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
5.1. Naftos produktų gaudyklė 6 l/s	vnt.		Nesud.II
5.2 Automobilių parkingas sklype	m ²	Tikslinama TP	Nesud.II

MB JVPI				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO RĖKLIŲ G.2, PANEVĖŽYJE, STATYBOS PROJEKTAS		laida
A421	PV	J.Volungevičius		2020 02	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
						lapas
TP	UAB „ESKIBA“				JV200202 - BD	1
						lapų
						1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojami statiniai:

Paslaugų paskirties pastatas Rėklių g. 2, Panevėžyje. Statybos rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis - paslaugų paskirties pastatas, statinio kategorija – neypatingas statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- nustatyti sklypo užstatymo reglamentus
- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;

Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Parengtu „Katkų g. 27 detalusis planas“ Reg. Nr 0134, patvirtintas 1997-04-02, sprendimo Nr. 127V
- Projektavimo pasiūlymų užduotimi.

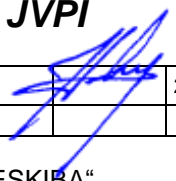
SKLYPO APIBUDINIMAS.

Sklypas kuriame prekybos centro statyba yra 1677 m² dydžio. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas šiuo metu nenaudojamas ir apžėlęs veja.

Sklypo reljefas nežymiai kintantis.

Sklypas ribojasi su valstybine žeme kur nesuformuoti sklypai vakarinėje pusėje. Rytinėje ir pietinėje ir šiaurinėje pusėse neužstatyti Komercinės paskirties objektų teritorijos sklypai

	MB JVPI				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽYJE, STATYBOS PROJEKTAS		laida
A421	PV	J.Volungevičius		2020 03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
PP	STATYTOJAS: UAB ESKIBA“				JV200202-PP	1	4

SKLYPO SUTVARKYMAS.

Sklype numatoma statyti paslaugų paskirties pastatą, automobilių remonto dirbtuves, 841,3 m² bendro ploto. Statinys projektuojamas prie šiaurinės sklypo ribos ir numatomas blokuoti su planuojamu statyti paslaugų paskirties pastatu, automobilių remonto dirbtuvėmis Rėklių g. 4. . Priešais pastatą prie numatoma automobilių parkavimo aikštelė. Aplink pastatą projektuojami pėsčiųjų takai iš betoninių trinkelėlių ir plytelių. Automobilių parkavimo aikštelė projektuojama asfaltbetonio dangos.

Projektuojamoje automobilių parkavimo aikštelėje numatoma parkuoti 15 automobilių. Automobilių parkavimo vietų skaičius reikalingas projektuojamo pastato klientų ir darbuotojų automobiliams parkuoti skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę 7.2 eilutę –“, kur 1 vieta 1-ai remonto vietai.

Pastate planuojamos 11 remonto vietų taigi poreikis būtų: 11 automobilių.

Sklypo vertikalus žemės planavimas beveik nekeičia esamo reljefo.

Likusi neužstatyta dalis apželdinama 15% sklypo ploto.

Transporto judėjimas.

Į sklypą, automobilių parkavimo aikštelę projektuojamas įvažiavimas iš Rėklių g..

Tais pačiais keliais į teritorija paklius priešgaisriniai automobiliai.

POVEIKIS APLINKAI.

Projektuojamo pastato veiklos poveikis aplinkai minimalus. Aplinkiniuose sklypuose vykdoma komercinė ūkinė veikla panašaus pobūdžio, remonto dirbtuvės, sandėliavimo patalpos, gamybinės patalpos. Iki artimiausio gyvenamojo namo daugiau kaip 400 m. Todėl vieta automobilių remonto dirbtuvių statybai parinkta būtent šioje teritorijoje. Automobilių parkavimo aikštelės ir ūkinio kiemo aikštelės paviršiniai vandenys surenkami ir valomi specialiuose įrenginiuose. Pakuotės ar kitokių atliekų išvežimui sudaromos sutartys su specialios paskirties įmonėmis.

Reikalavimai transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto dirbtuvių įrengimui

Transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veikla: variklio, transmisijos, pakabos, stabdžių sistemos, kuro sistemos remontas ir techninė priežiūra, įskaitant variklių plovimą, tepalų ar kitų skysčių keitimą, transporto priemonių pakartotinė apdaila ir pan., pripažįstama potencialiai taršia ir turi būti vykdoma Dirbtuvių patalpose, kurios privalo atitikti šiuos reikalavimus:

- grindys turi būti padengtos nelaidžia skysčiams danga, atsparia benzino ir kitų skysčių ardančiajam poveikiui;
- jeigu įrengiama ant grindų nutekėjusių skysčių surinkimo sistema, ji negali būti sujungta su jokių nuotakynu (išskyrus patalpas, skirtas transporto priemonių kėbulo plovimui);
- visi nutekėję pavojingi aplinkai skysčiai turi būti surenkami (sorbuojami, valomi ar pan.) ir tvarkomi kaip pavojingosios atliekos;
- turi būti laikomos priemonės išsiliejusiems teršalams (naftos produktams, akumuliatorių elektrolitui ir kt.) surinkti ir (ar) neutralizuoti: absorbentų komplektai ar kitos priemonės, leidžiančios absorbuoti, neutralizuoti ne mažiau kaip 0,01 m³ bet kurio transporto priemonės eksploatacijai naudojamo aplinkai pavojingo skysčio ir ne mažiau kaip 0,1 m³ naftos produktų.

Reikalavimai nuotekų tvarkymui

Dirbtuvėse susidaranti nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis šiais reikalavimais:

1. ant patalpų grindų patekę vandens aplinkai pavojingi skysčiai turi būti surenkami (absorbuojami, valomi ar pan.) ir tvarkomi kaip pavojingos atliekos;

JV1200202 - PP	lapas	lapų
	2	4

2. jokie remonto ir techninės priežiūros metu susidarantys skysčiai (išskyrus nuotekas) negali patekti į nuotakynus;

3. jeigu variklių ar detalių plovimui naudojamas ne vanduo ir paviršiaus aktyvios medžiagos (detergentai), bet kitos medžiagos, pvz., tirpikliai ar tirpiklių turintys preparatai, plovimo metu susidarantis skystis taip pat negali patekti į nuotakyną, o turi būti tvarkomas kaip pavojingos atliekos;

Išleidžiamos buitinės ir gamybinės nuotekos turi atitikti galiojančius Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, reikalavimus, turi būti vykdoma jų apskaita pagal Vandens naudojimo ir nuotekų tvarkymo apskaitos tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. D1-1120 „Dėl Vandens naudojimo ir nuotekų tvarkymo apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“. Transporto priemonių plovimo metu susidaranti nuotekos turi būti tvarkomos kaip gamybinės nuotekos.

Transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veiklos metu išleidžiant ar planuojant išleisti nuotekas Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklėse ir (ar) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklėse nustatytais atvejais privaloma turėti galiojantį TIPK arba taršos leidimą.

Paviršinės nuotekos nuo Dirbtuvių, galimai teršiamų teritorijų turi būti surenkamos ir tvarkomos pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

Reikalavimai aplinkos oro apsaugai

Veiklos vykdytojas, vykdamas transporto priemonių pakartotinę apdailą, kurios metu naudojami tirpikliai, lakiųjų organinių junginių turintys preparatai ir medžiagos, privalo laikytis lakiųjų organinių junginių, susidarantių naudojant tirpiklius tam tikrų veiklos rūšių įrenginiuose, emisijos ribojimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 620 reikalavimų.

Veiklos vykdytojas, kuris reguliuoja ar remontuoja transporto priemonių sistemas, detales, turinčias įtakos išmetamųjų dujų kokybei, turi vadovautis LAND 14-2000 „Automobiliai su Otto varikliais. Anglies monoksidas ir angliavandeniliai išmetamosiose dujose. Normos ir matavimo metodai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 89 ir LAND 15-2000 „Automobiliai su dyzeliniais varikliais. Išmetamųjų dujų dūmingumas. Normos ir matavimo metodai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 89

Reikalavimai triukšmui

Prie oro tiekimo difuzorių triukšmo lygis neviršija 35-45 dBA. Oro tiekimo ištraukimo sistemoms parinkti įrenginiai ir triukšmo slopintuvai turi užtikrinti kad įrangos triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje teritorijoje neviršytų HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių, t.y. 55dBA dieną, 50dBA vakare, 45dBA naktį. Iki artimiausio gyvenamojo namo daugiau kaip 400 m

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS.

Naujai projektuojamas pastatas vieno aukšto ~1660 m² bendro ploto, iki 8m aukščio. Pastato paskirtis – paslaugų paskirties pastatas. Pastate numatomas autoservisas kur bus remontuojami automobiliai bei atliekamas jų techninis aptarnavimas. Pastate numatytos patalpos reikalingos automobilių remontui ir techniniam aptarnavimui, tai: dirbtuvių, sandėliavimo, administracinės patalpos, buitinės ir higienos patalpos.

Pastato architektūrinė išraiška būdinga šio laikmečio autoremonto dirbtuvių statiniams. Fasadų apdaila: skarda.

Vidaus apdaila: skarda, gipso kartonas, tinkas

JV1200202 - PP	lapas	lapų
	3	4

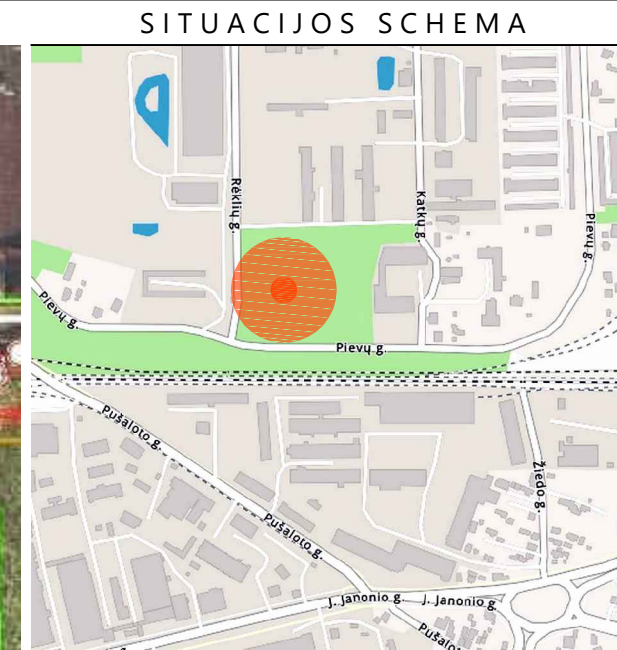
INŽINIERIAI TINKLAI.

Pastato inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektros tinklai, ryšiai, jungiami prie miesto inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Viduje projektuojama mechaninės ventilacijos, dirbtinio apšvietimo sistemos. Paviršinis vanduo nuo automobilių aikštelės surenkamas ir valomas naftos gaudyklėse ir išleidžiamas į miesto lietaus kanalizaciją. Jokios pašalinės ūkinės veiklos pastate nenumatoma. Papildomų taršos šaltinių nebus.

Pastate šaltuoju metų laiku palaikoma 10°C temperatūra. Šilumos šaltinis – šilumos siurblių oras/oras pagalba

JV1200202 - PP	lapas	lapų
	4	4

2020-03-16 14:37:03, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:0.5



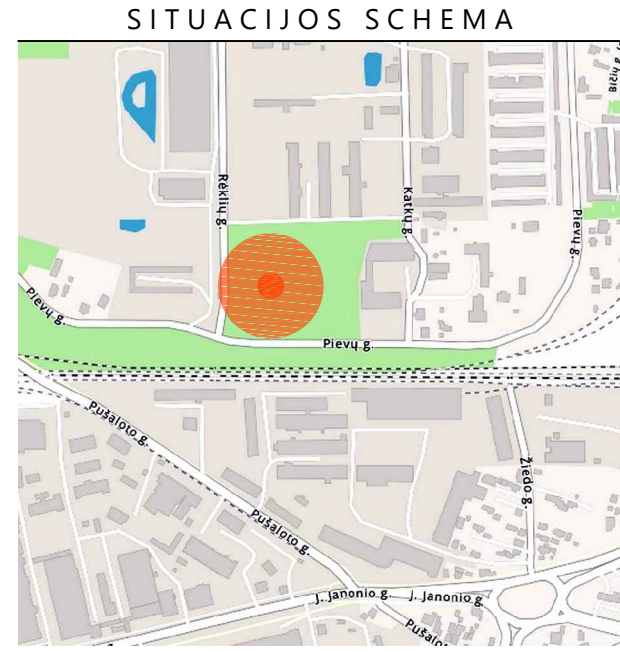
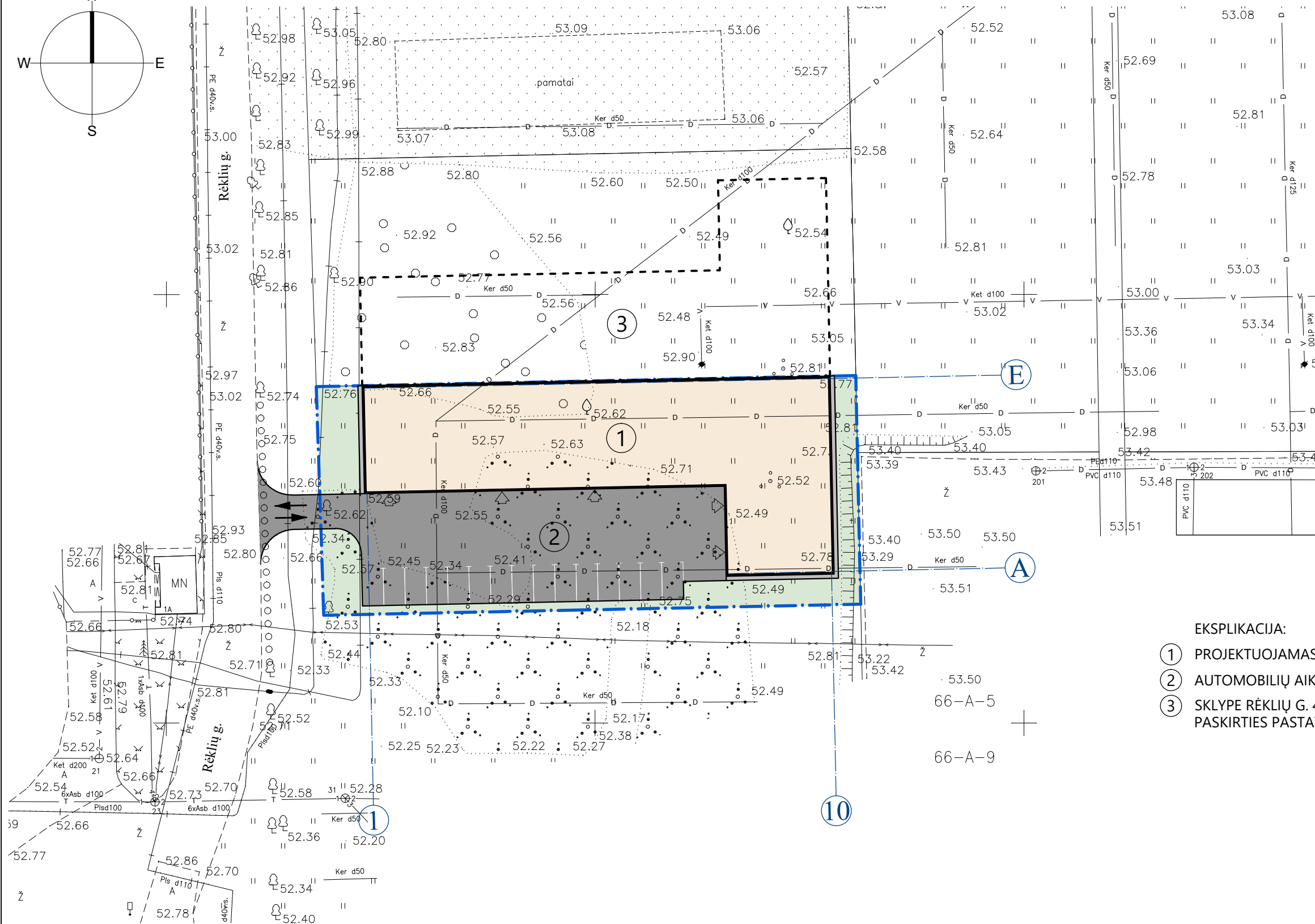
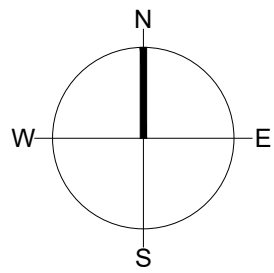
EKSPLIKACIJA:

- ① PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- ② AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (15vt.)

±0.00=52.70

Atest. Nr.	MB JVPI			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.	
A 421				P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"			JV200202-PP-SP	
					Laida
					0
					Lapas
					1

2020-03-16 14:37:04, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:0.5

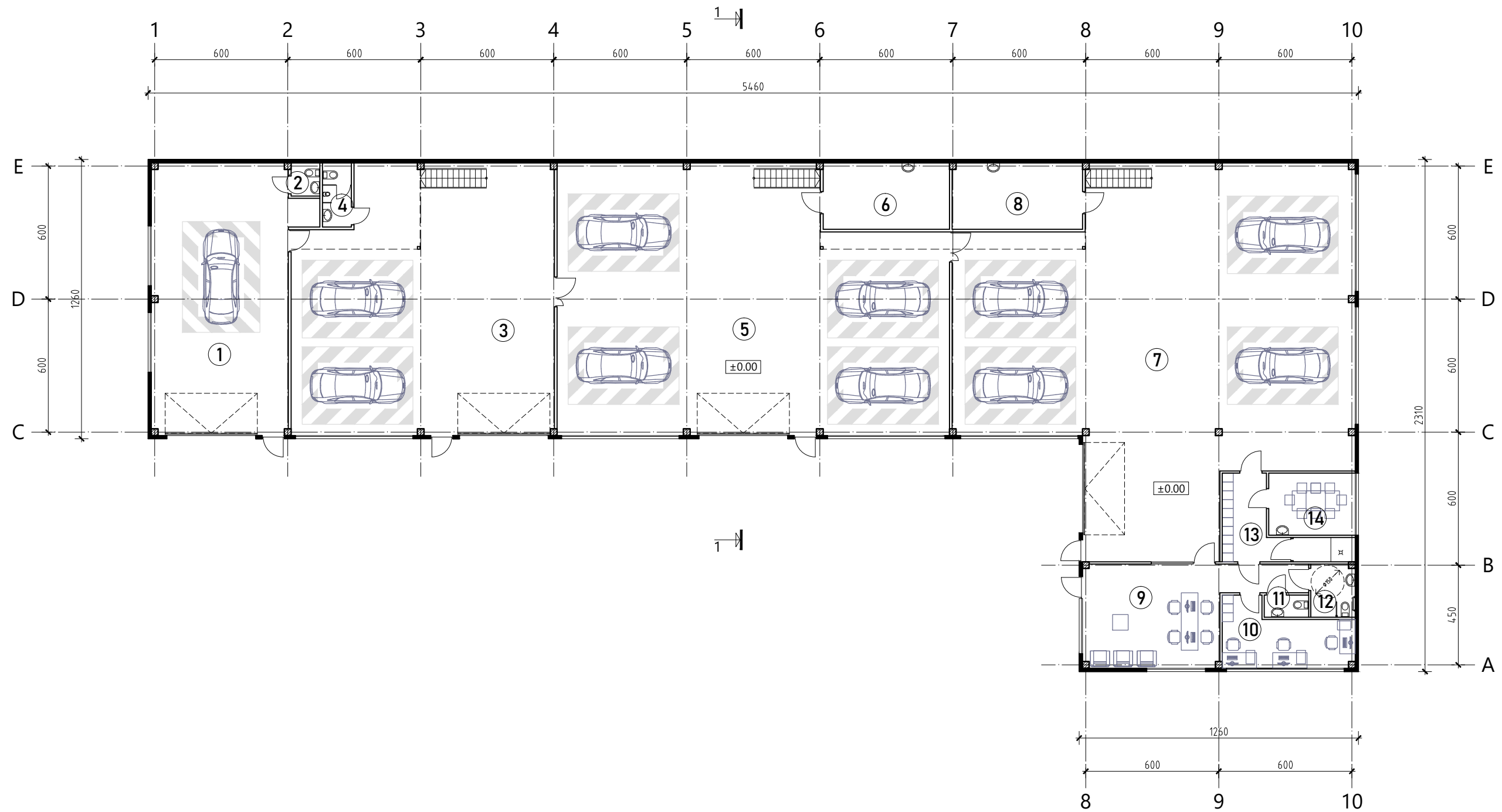


- EKSPLIKACIJA:**
- ① PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - ② AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (15vt.)
 - ③ SKLYPE RĖKLIŲ G. 4 PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS BLOKUOJAMAS SU PROJEKT. PASTATU

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
- SKLYPO RIBOS
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - VEJA (265m²)
 - ASFALTBETONIO DANGA (566m²)
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (25m²)

±0.00=52.70

Atest. Nr.	MB JVPI			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421						
P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2020 03	SKLYPO PLANAS	M1:500	Laida
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"			JV200202-PP-SP		Lapas
						0
						1

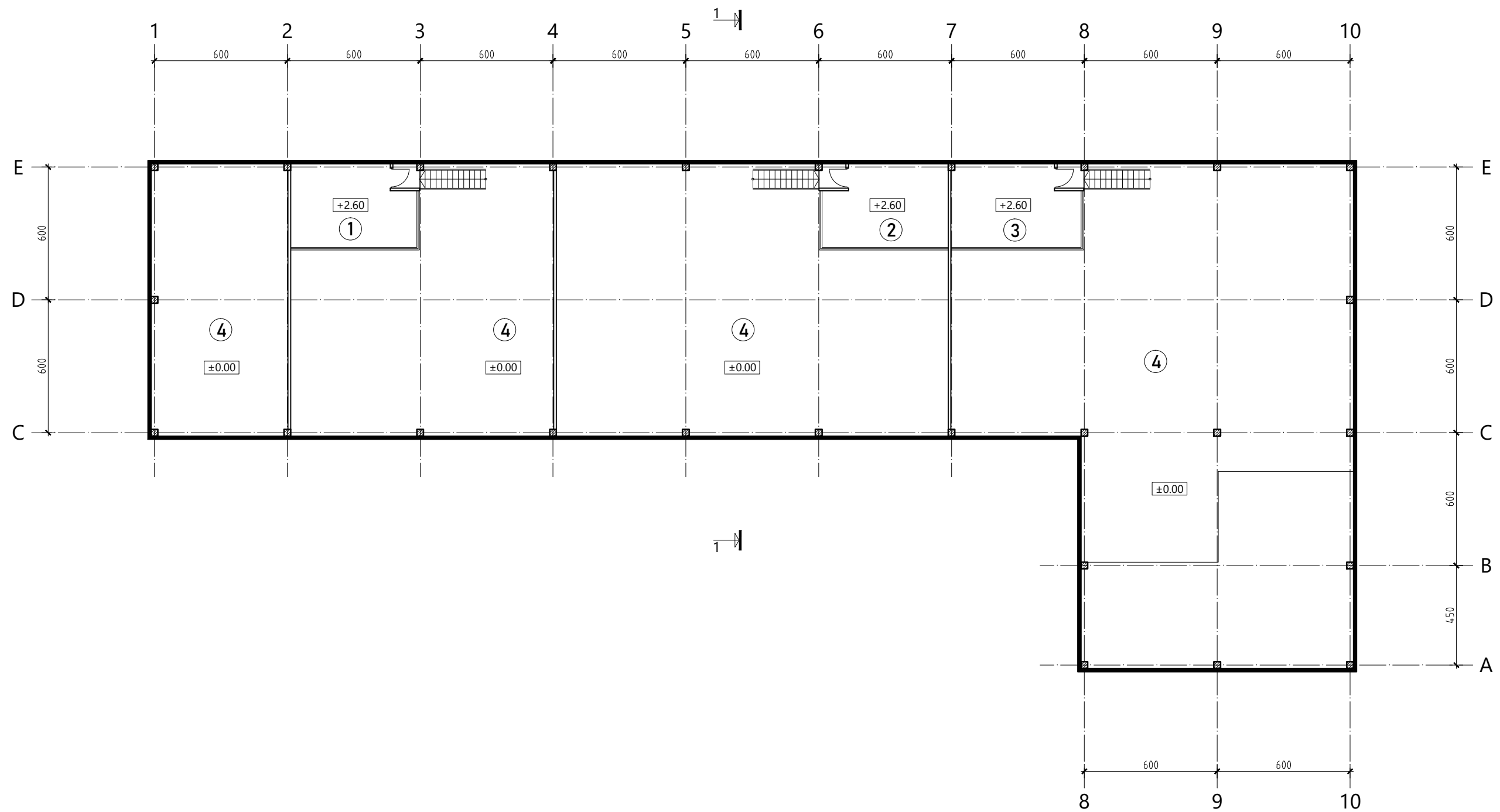


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m ²
1	AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA	77.48
2	SAN. MAZGAS	1.95
3	EL. INSTALACIJOS REMONTO DIRBT.	135.64
4	SAN. MAZGAS	3.77
5	REMONTO DIRBTUVĖS	197.61
6	DETALIŲ SANDĖLIS	17.10
7	APTARNAVIMO IR REMONTO DIRBT.	247.71
8	NAFTOS PRODUKTŲ SANDĖLIS	17.58

9	PRIIMAMASIS	34.13
10	KABINETAS	15.09
11	SAN. MAZGAS	2.00
12	ŽŪN SAN. MAZGAS	4.74
13	BUITINĖS PATALPOS	12.39
14	POILSIO PATALPA	10.92
		778.11

±0.00=52.70

Atest. Nr.	MB JVPI			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2020 03	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:200
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"			JV200202-PP-SA		Laida 0 Lapas 1/1

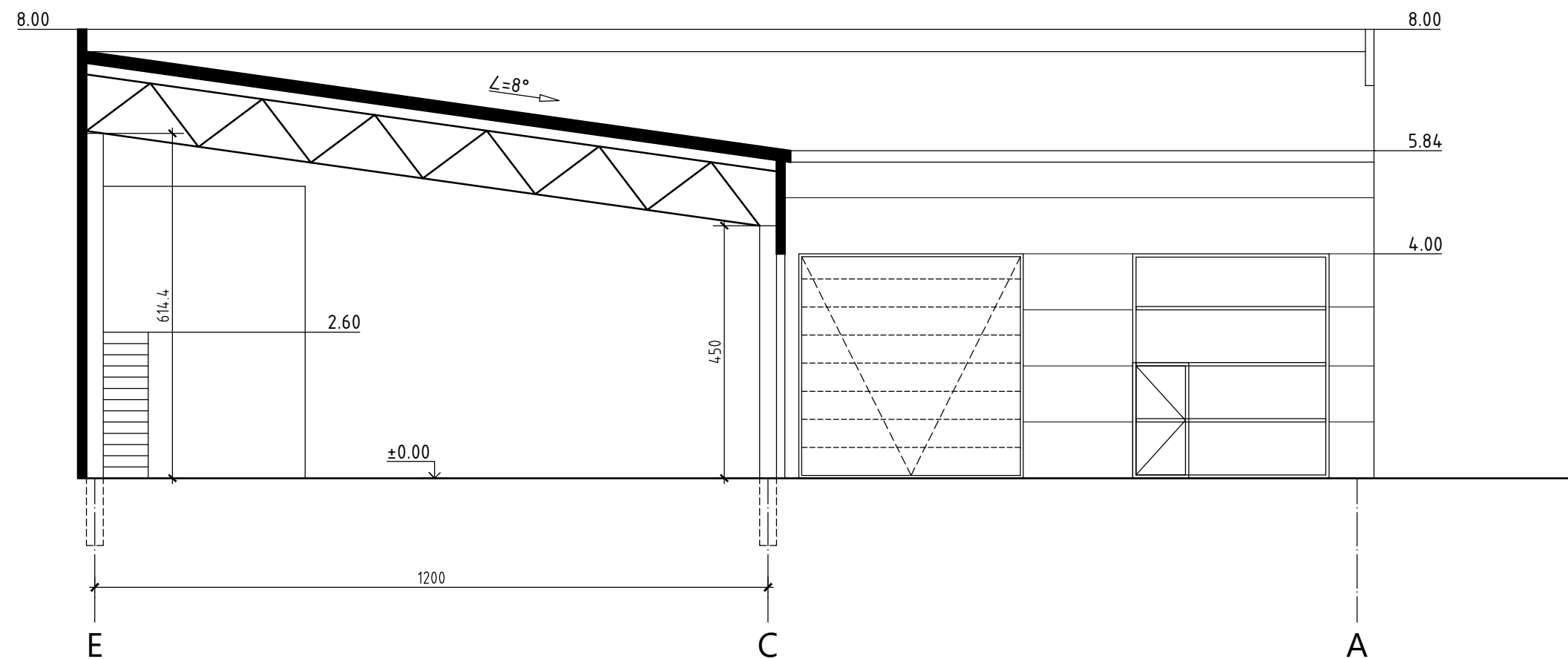


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m ²
1	DETALIŲ SANDĒLIS	20.00
2	DETALIŲ SANDĒLIS	20.00
3	DETALIŲ SANDĒLIS	20.70
4	ANTRA ŠVIESA	-
		60.70


±0.00=52.70

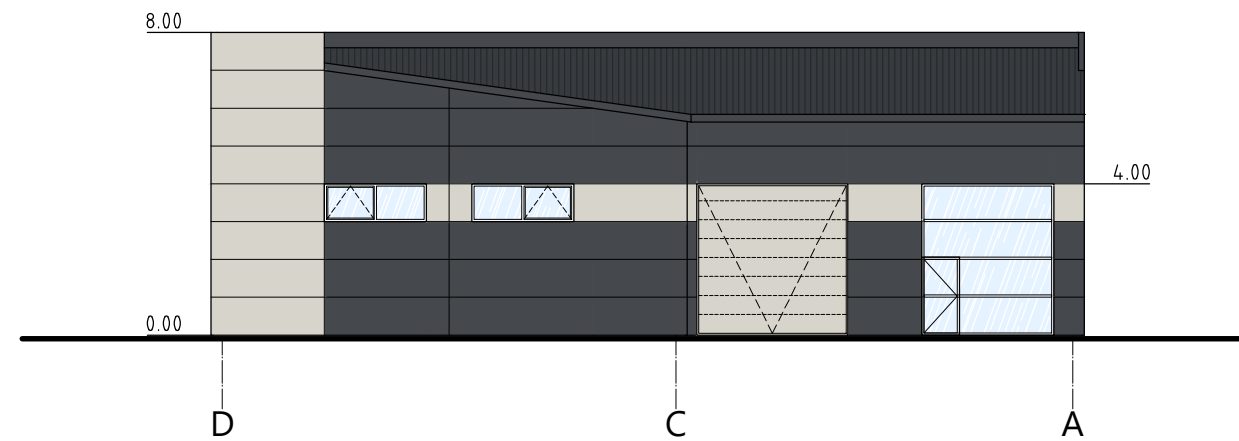
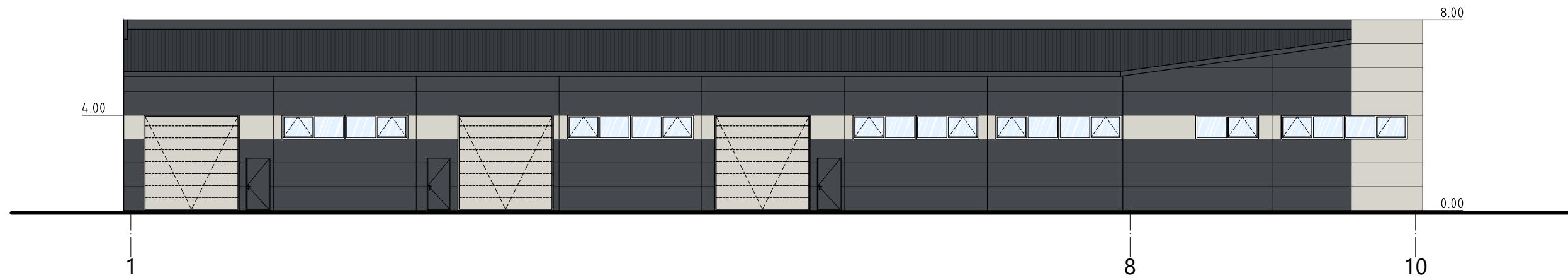
Atest. Nr.		MB JVPI			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĒKLIŲ G. 2, PANEVĒŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.						
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"			JV200202-PP-SA			Lapas 1/1




2020-03-27 16:15:26, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



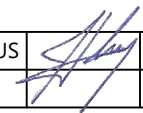
±0.00=52.70

Atest. Nr.	MB JVPI			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2020 03	PJŪVIS 1-1	M1:100
						Laida 0
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"			JV200202-PP-SA		Lapas 1/1



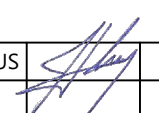
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
-  STOGO DANGA: PROFILIUOTA SKARDA
SPALVA - RR23 (TAMŠIAI PILKA)
 -  DAUGIASLUOKSNĖS SIENINĖS PLOKŠTĖS
SPALVA - RAL 9002
 -  DAUGIASLUOKSNĖS SIENINĖS PLOKŠTĖS
SPALVA - RAL 7015

±0.00=52.70

Atest. Nr.	MB JVPI				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2020 03	FASADAI	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"				JV200202-PP-SA		Lapas 1/1



2020-03-27 16:15:26, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

Atest. Nr.	MB JVPI				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽIO M., STATYBOS PROJEKTAS.		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2020 03	VIZUALIZACIJA	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "ESKIBA"				JV200202-PP-SA		Lapas 1/1



SKLYPO RĖKLIŲ G. 2, PANEVĖŽYJE, APLINKA