

# UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** ESAMO STATINIO-STOGINĖS (un.Nr.8599-4001-1020),  
ŠALČININKŲ R.SAV., ŠALČININKŲ M., NEPRIKLAUSOMYBĖS G.81, PASKIRTIES KEITIMO I  
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ BEI REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

**PROJEKTO NUMERIS:** S TDP 21-05 JC

**STATYTOJAS:** UAB „TRANSJARDA“

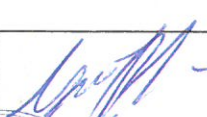
**STATINIO PAVADINIMAS:** AUTOSERVISAS-REMONTO DIRBTUVĖS

**STATYBOS RŪŠIS:** REKONSTRAVIMAS

**STATINIO PASKIRTIS:** PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.4.)

**STATINIO KATEGORIJA:** NEYPATINGASIS STATINYS

**ETAPAS:** PROJEKTINIS PASIŪLYMAS (PP)

Šalčininkų architektūros ir dizaino studija, UAB į.k.175028356, Vilniaus g.30, LT 17169, Šalčininkai, tel.+370 380 51555	Direktorė	J.Kurto	
Kv. at. Nr. 39095 LIETUVOS RESPUBLIKA UŽDAROMI AKCINĖ BENDROVĖ ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA ŠALČININKAI	Projekto vadovas	S.Četyrkovski	
	Projektavo	S.Četyrkovski	
Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“	Su projektiniais sprendimais susipažinau ir jiems pritariu:		

2021



-2-

Projekto Nr: S TDP 21-05 JC

Byla:**bendroji dalis(BD)**

Projekto pav.: **Esamo statinio-stoginės (un.Nr.8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą bei rekonstravimo projektas.**

Statytojas: UAB „TRANSJARDA“

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas).

## **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.Projektuojamo pastato nužymėjimo planas M1:500-----lapas 7
- 2.2.Pirmo aukšto planas M1:200-----lapas 8
- 2.3.Antro aukšto planas M1:200-----lapas 9
- 2.4.Fasadai tarp ašių „1-5/ 5-1“ M1:200-----lapas10
- 2.5.Fasadai tarp ašių „A-G/ G-A“ M1:200-----lapas11
- 2.6.Pjūvis „A-A/ B-B“ M1:100-----lapas 12
- 2.7.Pastato vizualizacijos-----lapas 13

-3-

Projekto Nr: S TDP 21-05 JC

Byla: bendroji dalis (BD)

Projekto pav.: Esamo statinio-stoginės (un.Nr.8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą bei rekonstravimo projektas.

Statytojas: UAB „TRANSJARDA“

Stadija: PP (projektinis pasiūlymas).

**BENDRIEJI STATYNNIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>Pastabos I.Sklypas</b>		
1.sklypo plotas	ha	0,3679
2.sklypo užstatymo intensyvumas	%	7,90
3.sklypo užstatymo tankumas	%	9,18
4.Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	12
<b>II.Pastatai:</b>		
2.Negyvenamieji pastatai: S TDP 21-05 JC (7.4.) paslaugų paskirties pastatas .		
2.1.Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	337,60
2.2.Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	337,60
2.3.Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	-
2.4.Pastato tūris	m <sup>3</sup>	2178,00
2.5.Aukštų skaičius	vnt.	2
2.6.Pastato aukštis	m	7,70
2.7.Pastato atsparumas ugniai	I,II ar III	II
2.8.Energetinio naudingumo klasė	Ind.	A++
2.9.Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	Ind.	C

\* 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.

Tvirtinu:



*Tadeuš Cegeblj*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

### 1.PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA IR KITI DUOMENYS.

**Projekto parengimas:** Esamo statinio-stoginės (un.Nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą bei rekonstravimo 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 2021.01.20d.

**Statybos vieta:** Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81 žemės sklypo kad.Nr:8542/0003:250 Šalčininkų k.v..

Žemės sklypas nepatenka 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 „TRANSJARDA“

**Statybos rūšys:** Rekonstravimas.

**Statinio paskirtis:** Paslaugų paskirties pastatas (7.4.)

**Statinio kategorija:** Neypatingasis statinys.

**Klimato sąlygas ir reljefas:**

Vidutinė metinė oro temperatūra-----+6,7°C

Absoliutus 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 drėgnumas-----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/m<sup>2</sup>.

### 2.SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.

**Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teitorijos.

**Sklypo plotas:** 0,3679 ha.

**Sklypo reljefas:** Žemės lygio absoliutinės altitudės svyruoja tarp +185,39/+186,41

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

**Sklype esantis statiniai:** Pastatas-degalinė (un.Nr:8599-4001-1004), stoginė (un.Nr:8599-4001-1020).

**Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Elektros ir vandentiekio tinklai.

**Sklype esantys želdiniai:** Nėra

**Vandens telkiniai, ūpės:** Nėra

**Specialios naudojimo sąlygos:**

- 1.Elektros tinklu apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr.XIII-2166
- 2.Viešųjų ryšinių tinklų , elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

**Aplinkinis užstatymas:** nėra.

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

**Susisiekimo komunikacijos:** įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą yra suformuotas iš Nepriklausomybės gatvės , žiūr.lapas Nr:SP1.

**Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:** išorinis transporto judėjimas numatomas per esamą Nepriklausomybės 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 :** 7,70m aukščio paslaugų paskirties pastatas bus statomas dalinai panaudojant esamo pastato-stoginės konstrukcijas ir bus platinamas nesumažinant esamo užstatymo iki magistralinio kelio A15 apsaugos zonos.

**Autotransporto privažiavimo keliai ir parkavimas:** Pateikimas į žemės sklypą yra suformuotas iš Nepriklausomybės gatvės , žiūr.lapas Nr:PP1

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

Autotransporto parkavimas organizuojamas sklypo ribose 12 (dvylika) parkavimo vietos, pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimą paslaugų paskirties automobilių remonto įmonėms patalpoms 1 parkavimo vieta skirta 1 remonto vietai .Projektuojamą įrengti 4 remonto vietos, 4 vietos skirtos lankytojams (1 parkavimo vieta skirta „ŽN“ žmonėms su negalia), 3 vietos skirtos darbuotojų poreikiams, todėl 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-20%.Planuojama pasodinti įvairių krūmai, dekor.augalai palei sklypo ribą, išlaikant norminius atstumus nuo jos.

**Aptvėrimas:** Esamas, dalinai numatomas sklypo aptvėrimas nepablogins kaimyninių sklypų insoliacijos.Aptvaras neišeis iš sklypo ribos.Tvora ažūrinė 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 atliekas 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 nepatenka į gamybos ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.

**Sprogimui ir gaisrui pavojinga zona:** Projektuojamame pastate nebus vykdoma jokia veikla, galinti sukelti sproгимą ar gaisrą.

#### 4.ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

**Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:** Projektuojamas dviejų aukštų pastatas- **paslaugų paskirties pastatas, autoservisas-remonto dirbtuvės (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.

**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 sieninės plokštės su gamykinė apdaila.

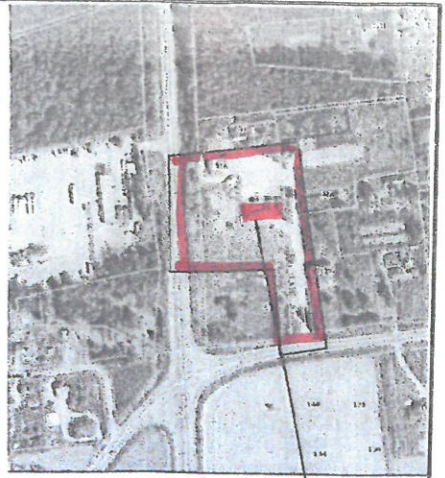
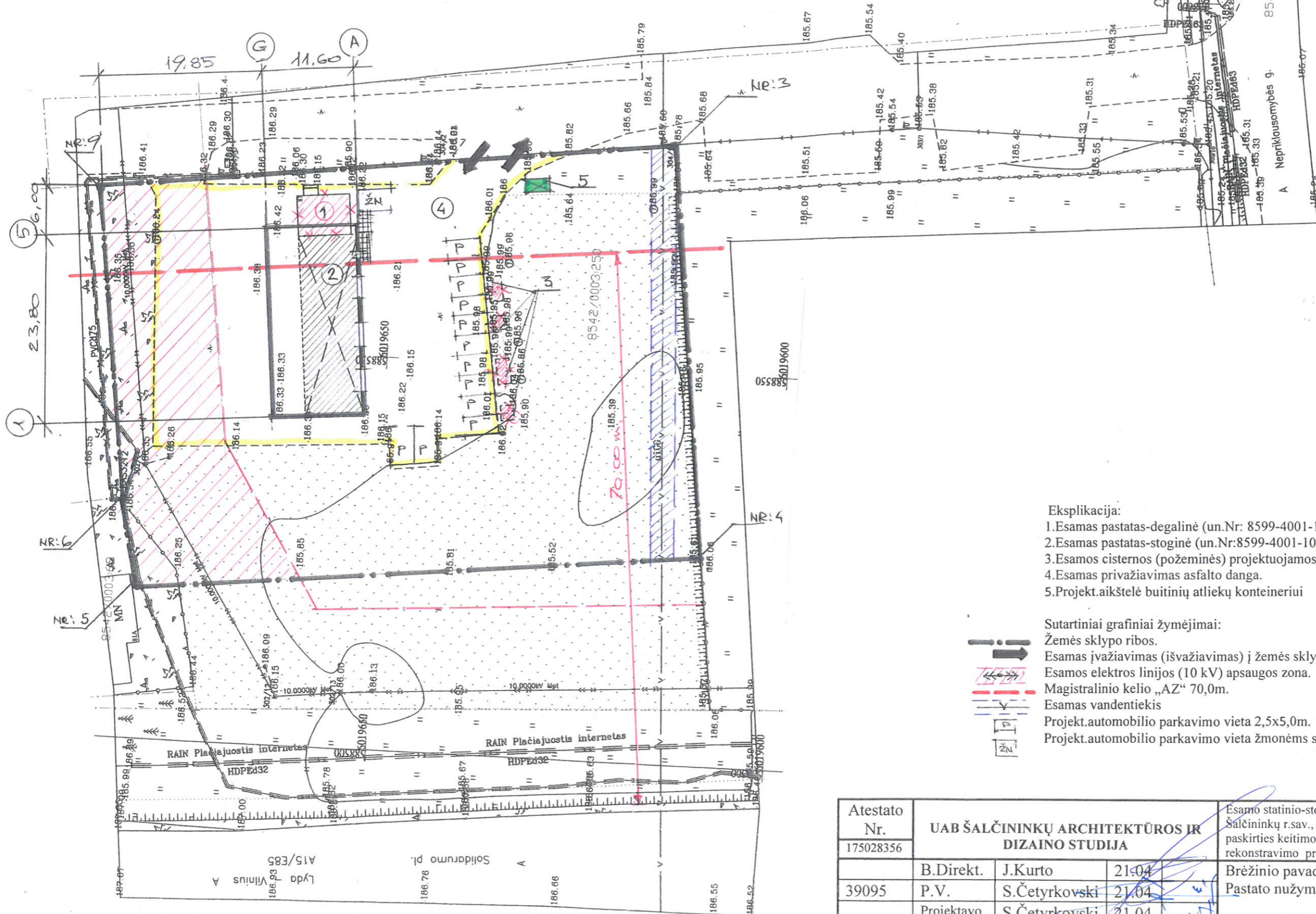
**Istiklinimas:** Langų ąngos, medžiagos ir išmatavimai apibrėžiami architektūriniuose fasadų brėžiniuose ir langų schemose. Visuose patalpose užtikrinamas norminis apšviestumas. Langų gaminiai numatyti trijų kamerų su selektyvinio stiklo paketais.

Projekto vadovas:



S.Četyrkovski

Koordinacių sistema:		Šalčininkų vietinė	
Taško Nr.	Kodas	X	Y
5	R	3534.97	3978.35
6	R	3537.05	3989.66
9	R	3541.54	4028.88
3	R	3471.01	4037.58
4	R	3464.66	3985.80



Objekto vieta

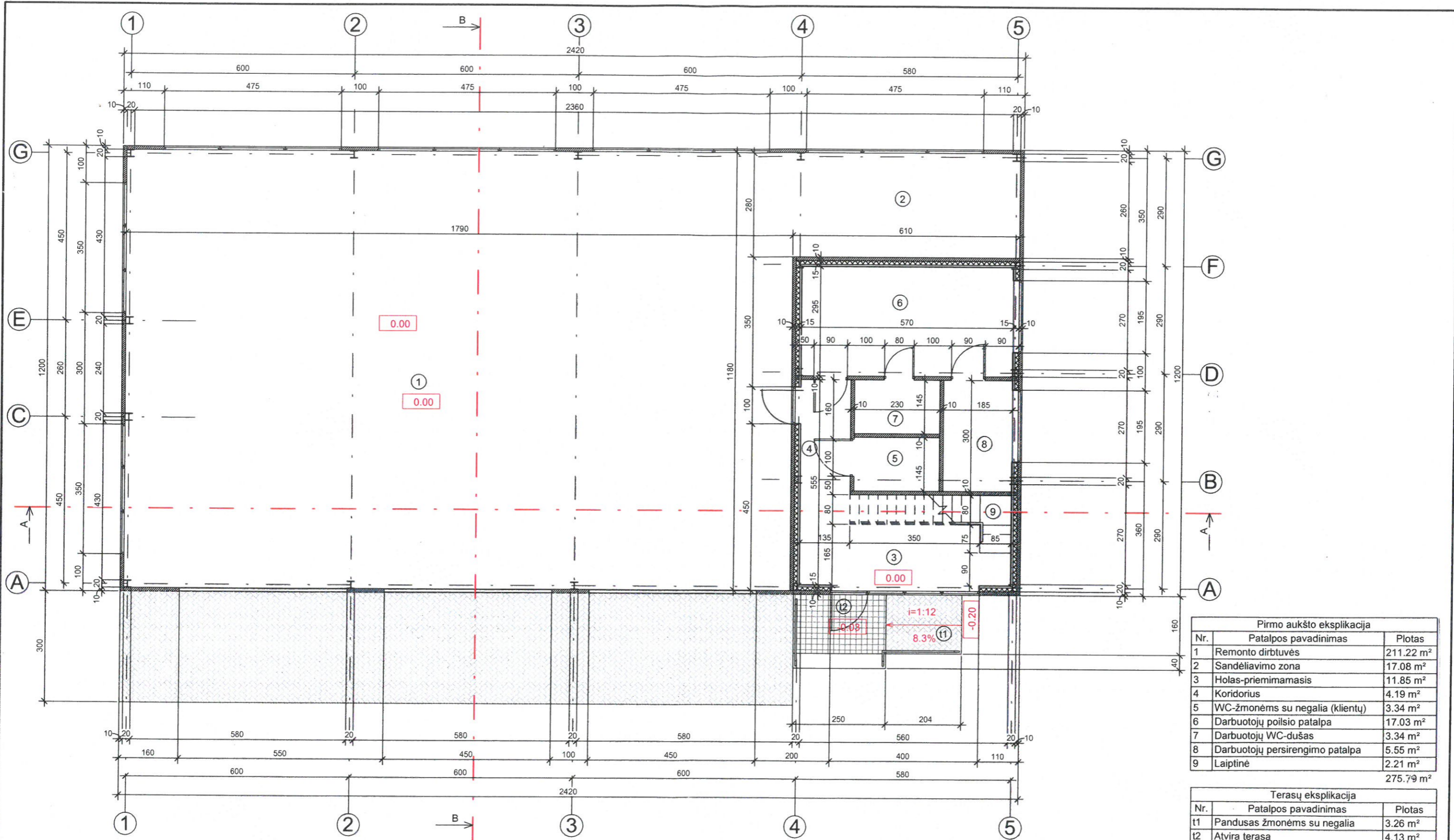
**Eksplikacija:**

1. Esamas pastatas-degalinė (un.Nr: 8599-4001-1004) projektuojamas griauti.
2. Esamas pastatas-stoginė (un.Nr:8599-4001-1020) projektuojamas rekonstruoti.
3. Esamos cisternos (požeminės) projektuojamos demontuoti.
4. Esamas privažiavimas asfalto danga.
5. Projekt.aikštelė buitinių atliekų konteineriui

**Sutartiniai grafiniai žymėjimai:**

- Žemės sklypo ribos.
- Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą.
- Esamos elektros linijos (10 kV) apsaugos zona.
- Magistralinio kelio „AZ“ 70,0m.
- Esamas vandentiekis
- Projekt.automobilio parkavimo vieta 2,5x5,0m.
- Projekt.automobilio parkavimo vieta žmonėms su negalia 3,0x5,0m.

Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Pastato nužymėjimo planas M1:500	Laida PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04		
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP1
					Lapų 7



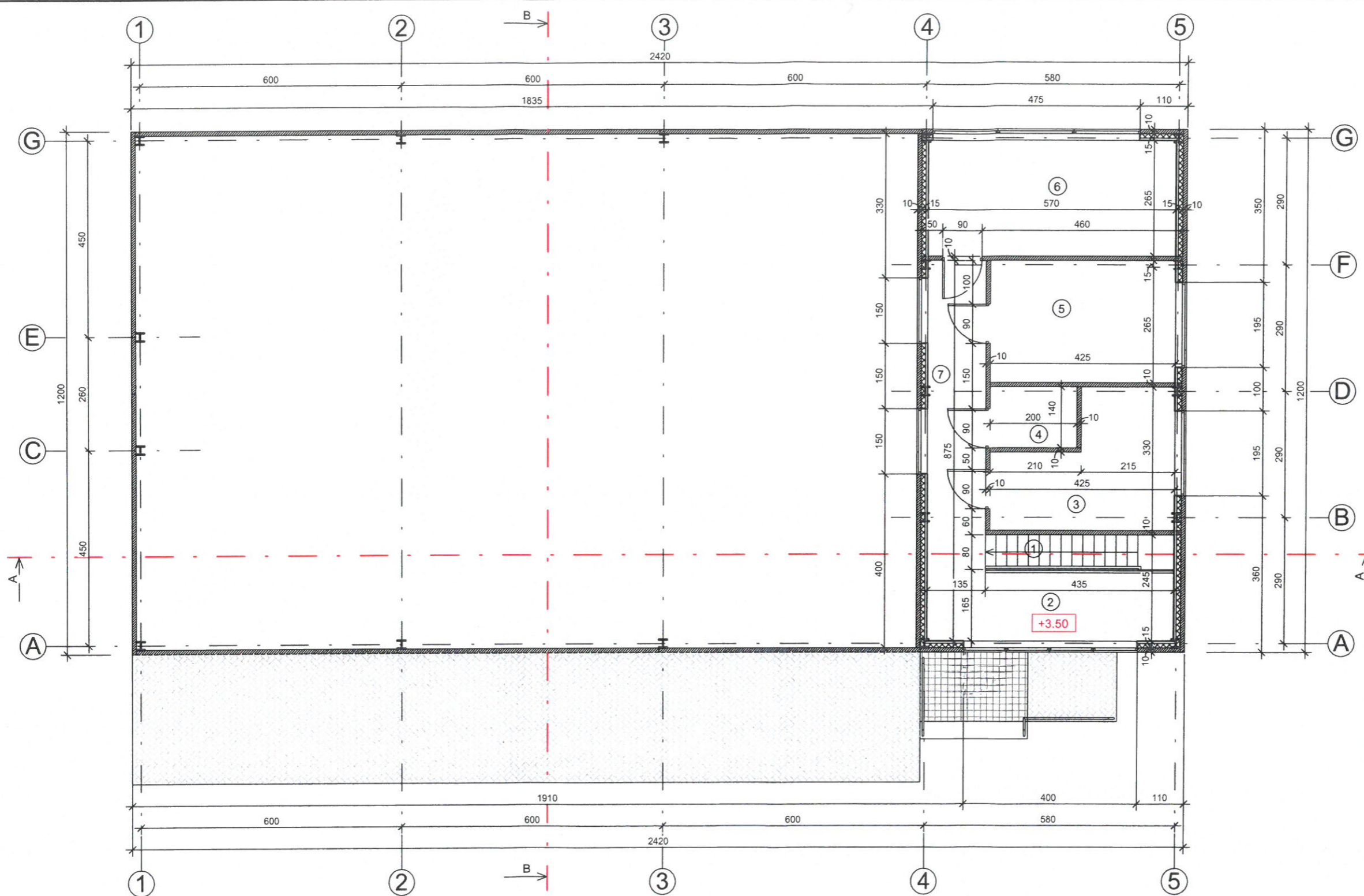
Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Remonto dirbtuvės	211.22 m <sup>2</sup>
2	Sandėliavimo zona	17.08 m <sup>2</sup>
3	Holas-priemimamasis	11.85 m <sup>2</sup>
4	Koridorius	4.19 m <sup>2</sup>
5	WC-žmonėms su negalia (klientų)	3.34 m <sup>2</sup>
6	Darbuotojų poilsio patalpa	17.03 m <sup>2</sup>
7	Darbuotojų WC-dušas	3.34 m <sup>2</sup>
8	Darbuotojų persirengimo patalpa	5.55 m <sup>2</sup>
9	Laiptinė	2.21 m <sup>2</sup>
		275.79 m <sup>2</sup>

Terasų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
t1	Pandusas žmonėms su negalia	3.26 m <sup>2</sup>
t2	Atvira terasa	4.13 m <sup>2</sup>
		7.39 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**  
 1. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr- 5  
 2. Pjūvis "B-B" žiūr. lapas Nr- 5

Atestato Nr. 175028356	<b>UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA</b>			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas		
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas:		Laida
	P.V.	S.Četyrkovski	21.04	Pirmo aukšto planas M1:200		PP
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04			
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP2	Lapų 7



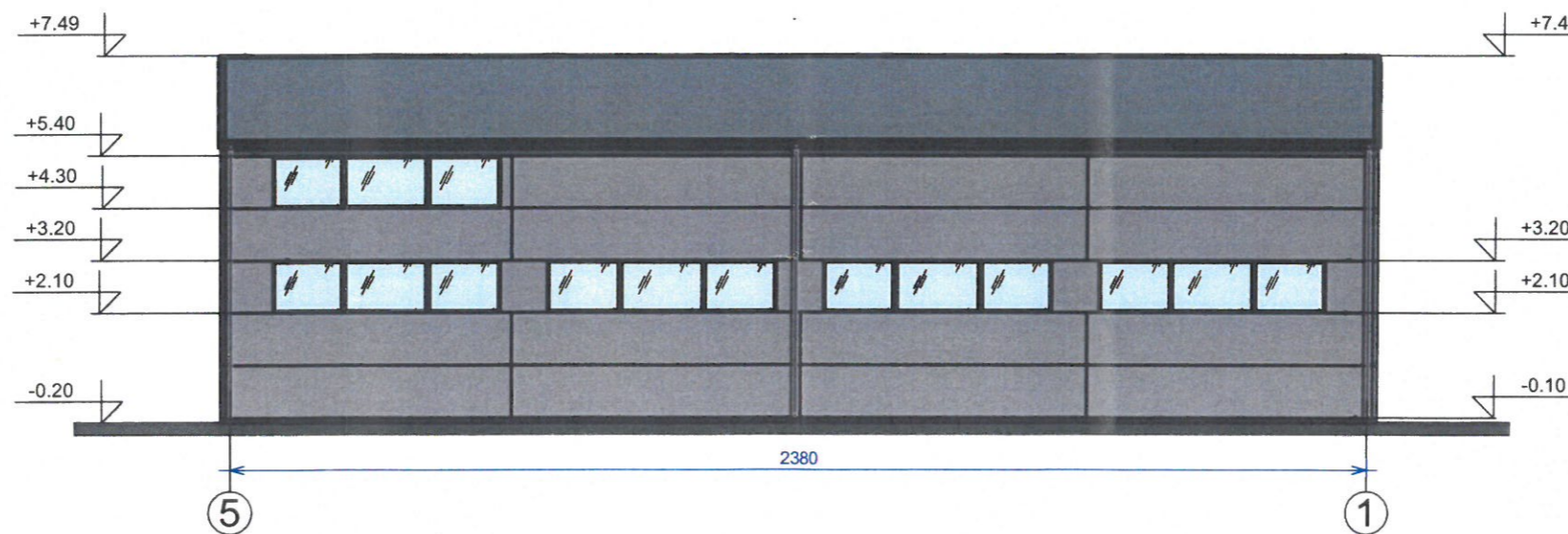
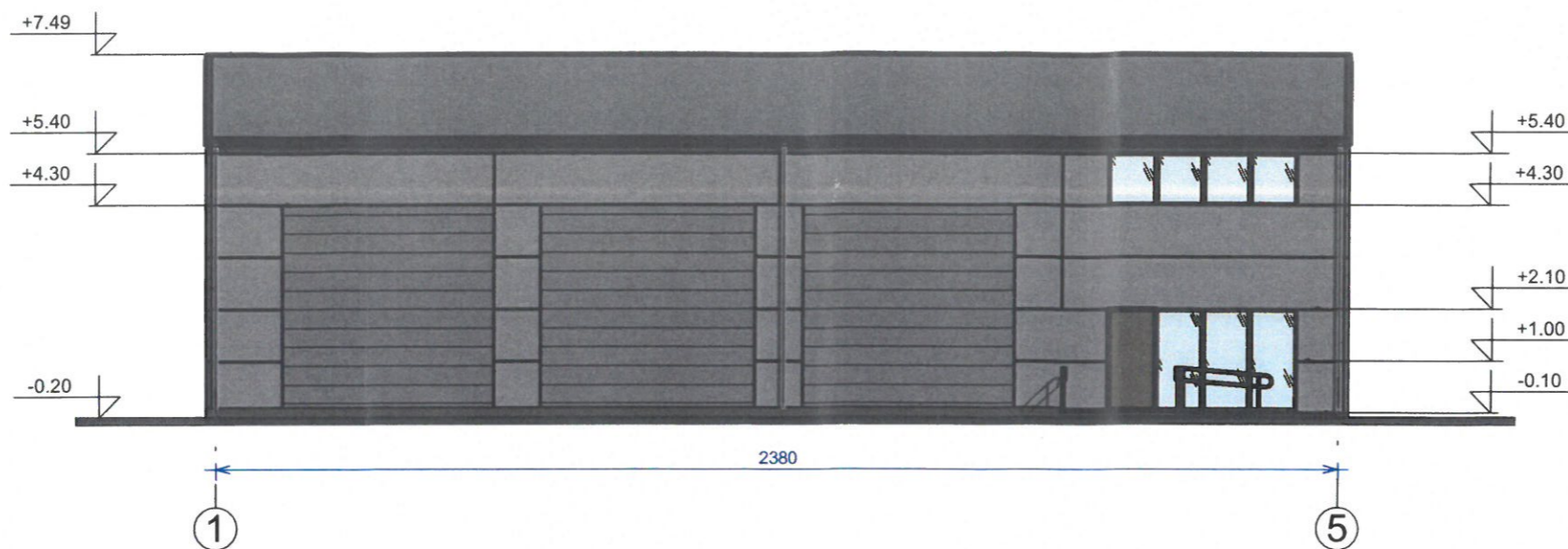


Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	Laiptinė	2.00 m <sup>2</sup>
2	Holas	10.49 m <sup>2</sup>
3	Kabinetas	10.88 m <sup>2</sup>
4	WC	2.80 m <sup>2</sup>
5	Kabinetas	11.90 m <sup>2</sup>
6	Kabinetas	15.10 m <sup>2</sup>
7	Koridorius	8.65 m <sup>2</sup>
		61.84 m <sup>2</sup>

**PASTABOS:**

1. Pjūvis "A-A" žiūr. lapas Nr- 5
2. Pjūvis "B-B" žiūr. lapas Nr- 5

Atestato Nr. 175028356	<b>UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA</b>			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas		
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Antro aukšto planas M1:2000		Laida PP
	P.V.	S.Četyrkovski	21.04			
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04			
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP3	Lapų 7



Sutartiniai žymėjimai:

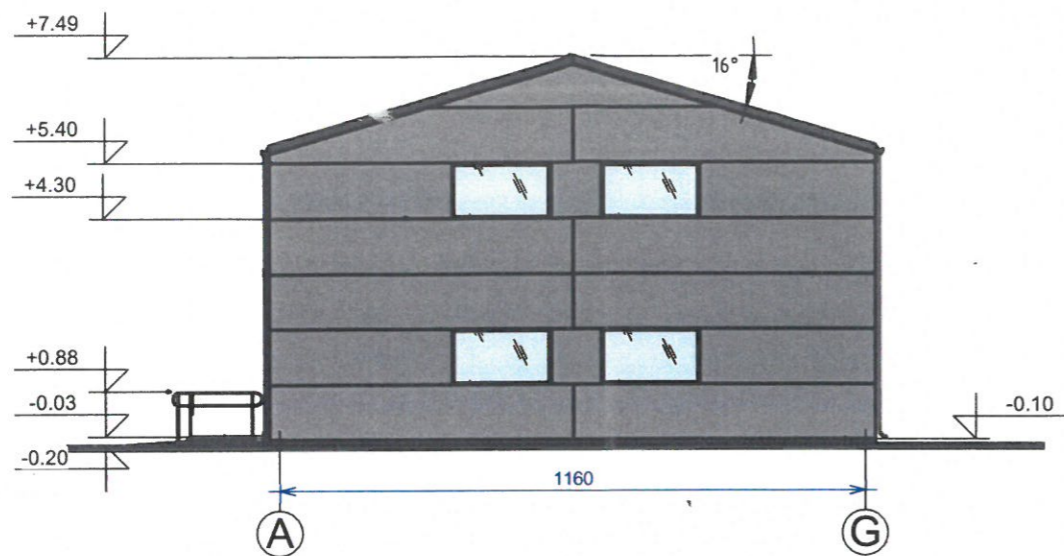


Apdailinės degto molio plytelės (cokoliui)





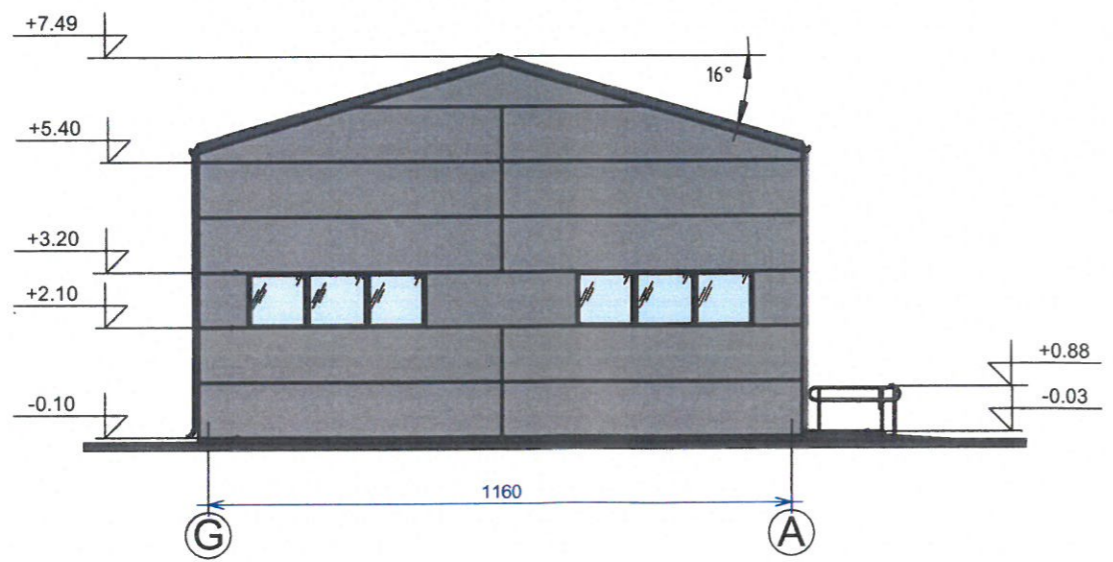
Daugiasluoksnės plokštės

Atestato Nr. 175028356	<b>UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA</b>			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių „1-5/5-1“ M1:200	Laida PP
	P.V.	S.Četyrkovski	21.04		
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04		
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP4
					Lapų 7

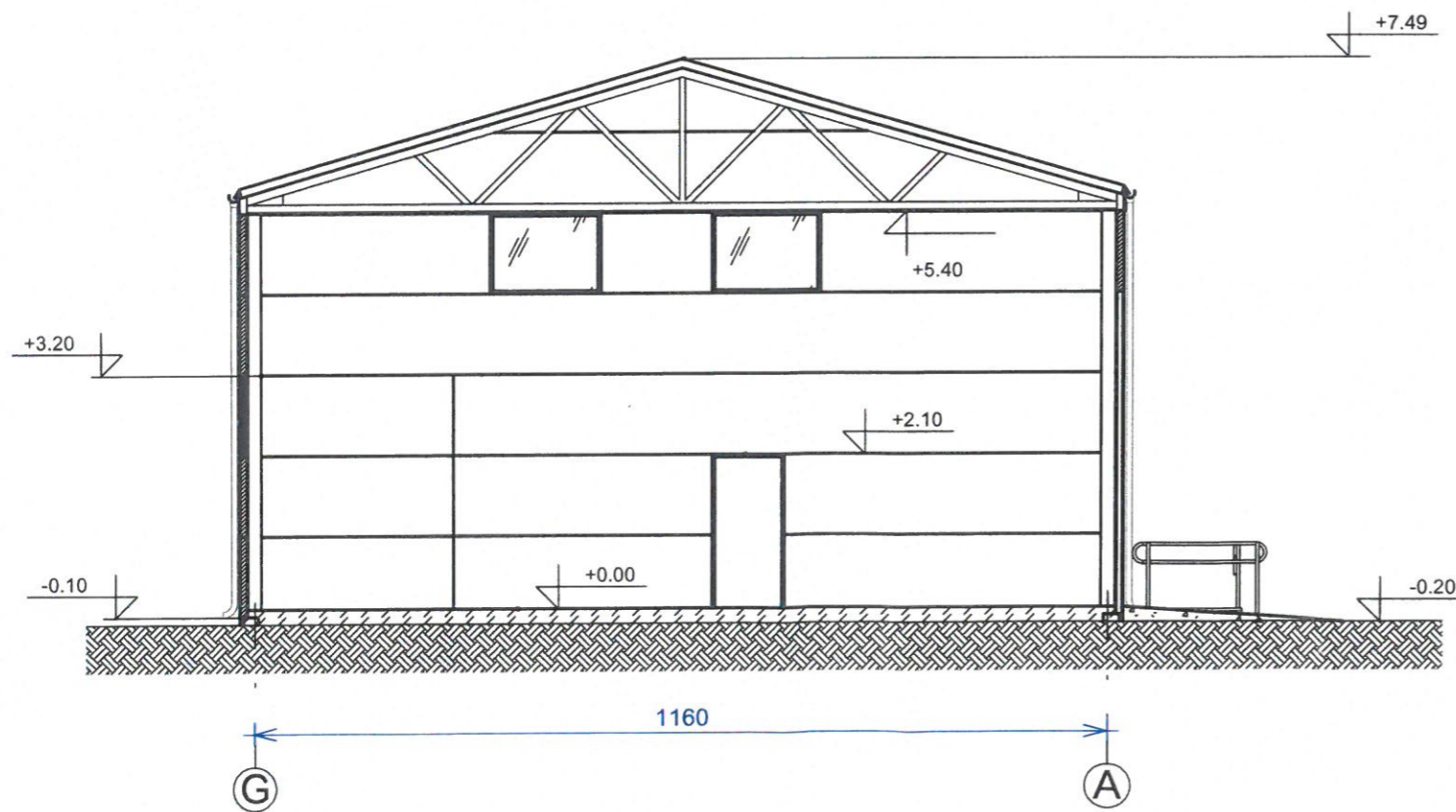
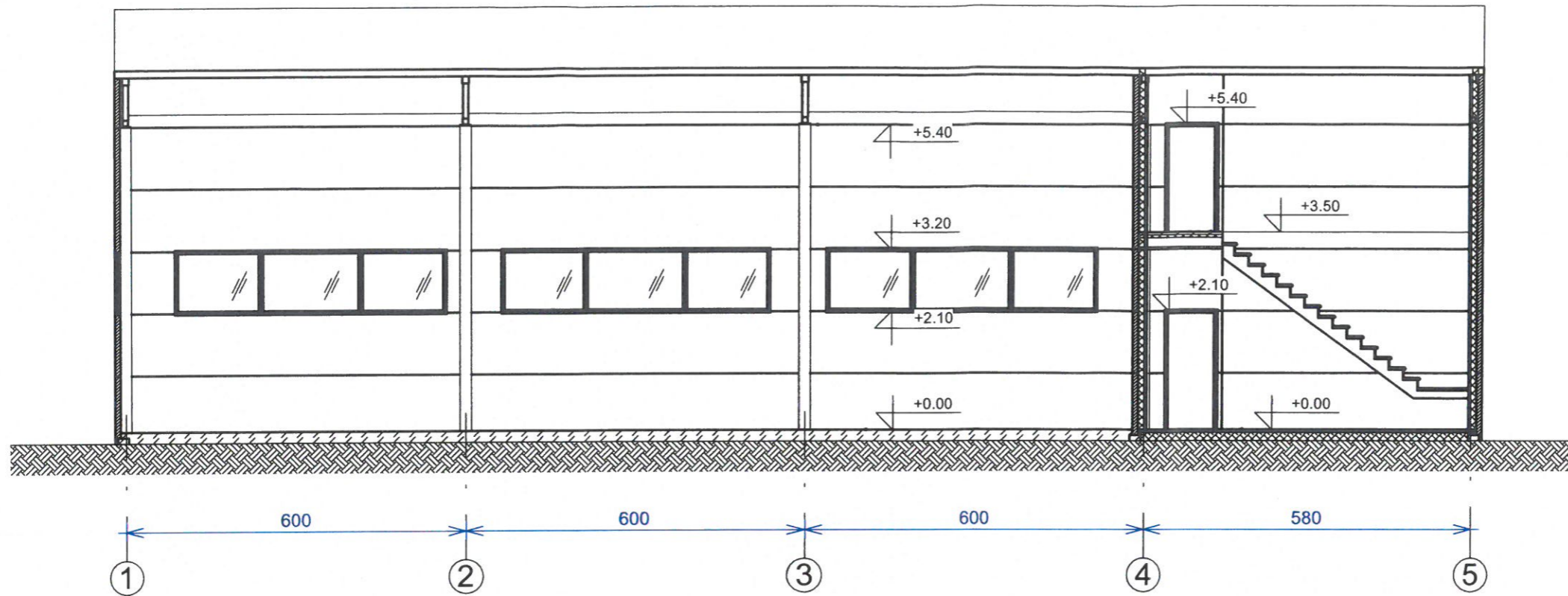


Sutartiniai žymėjimai:

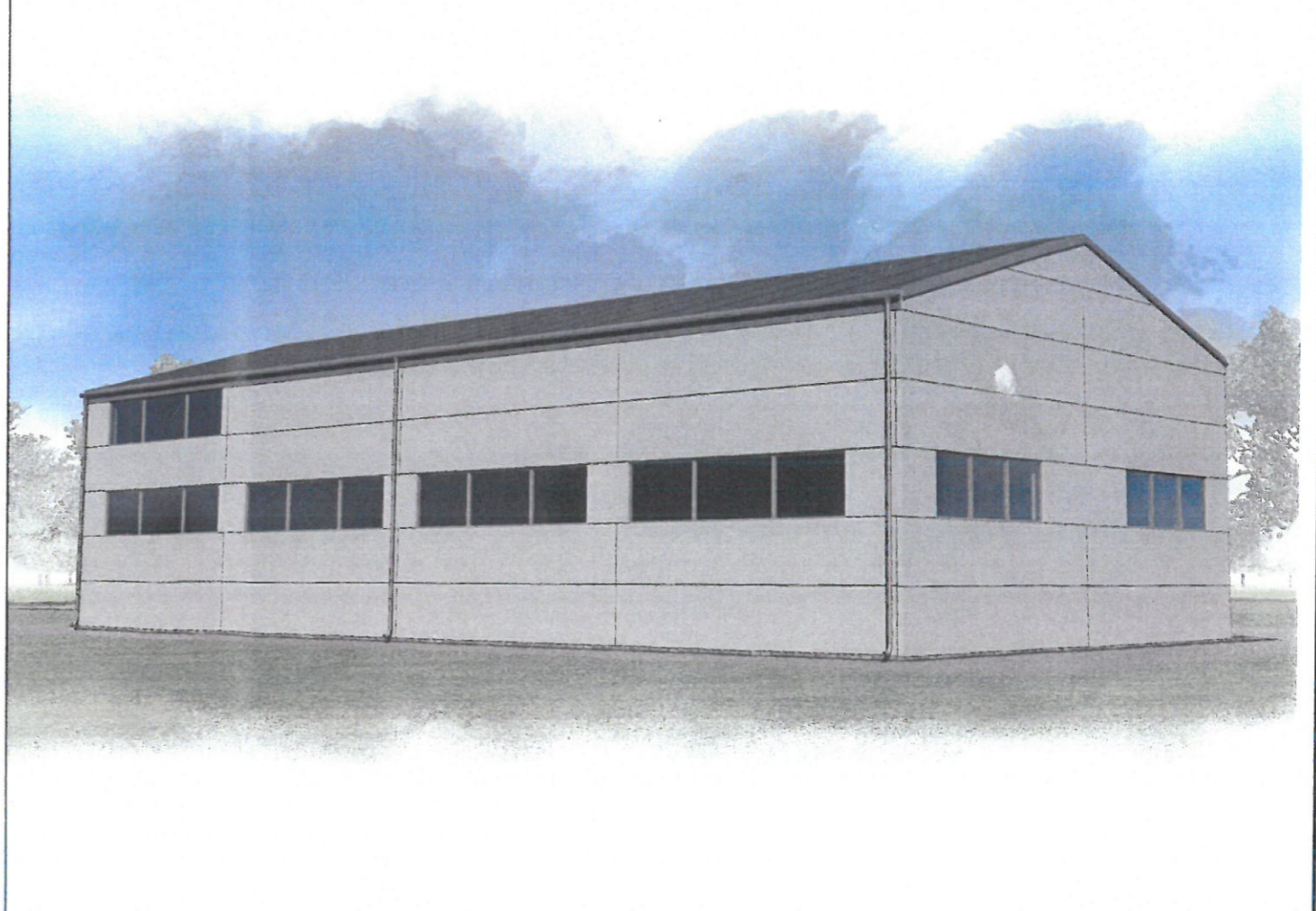
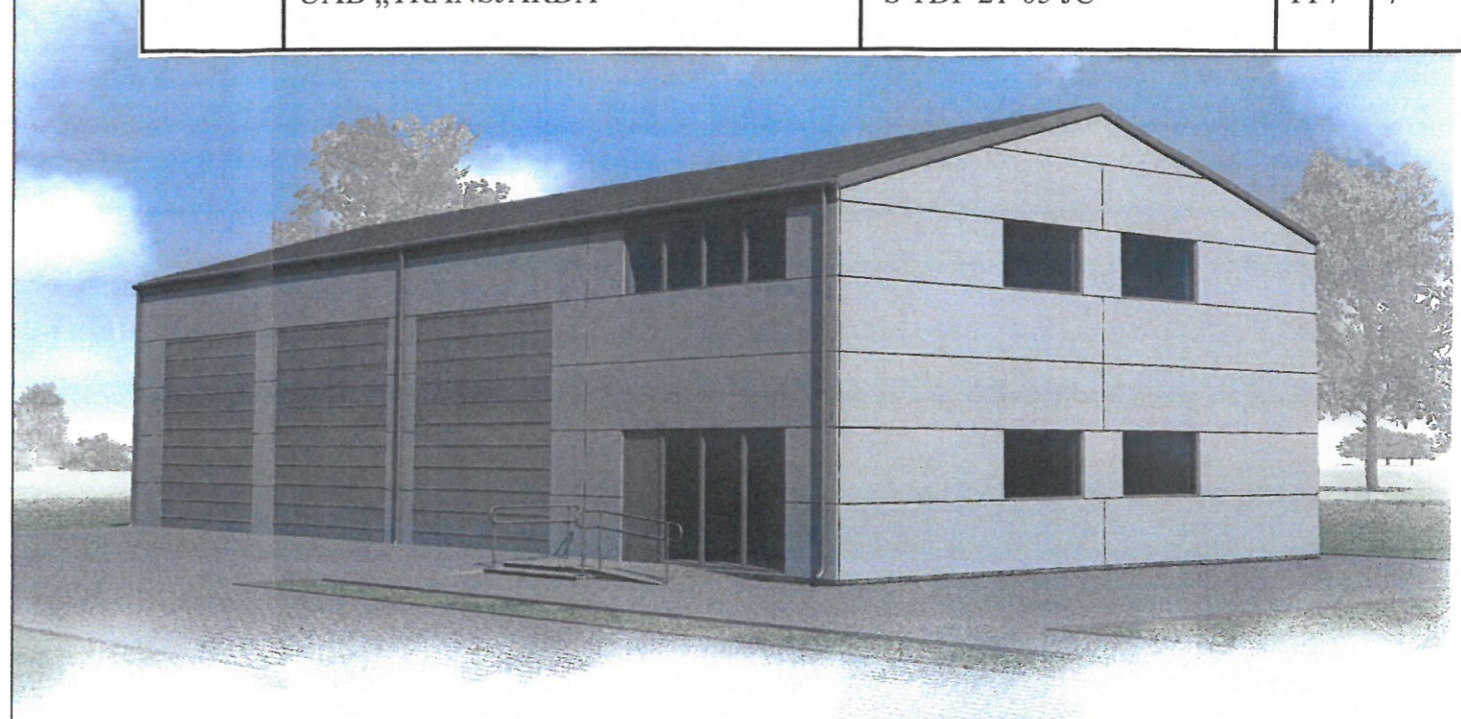
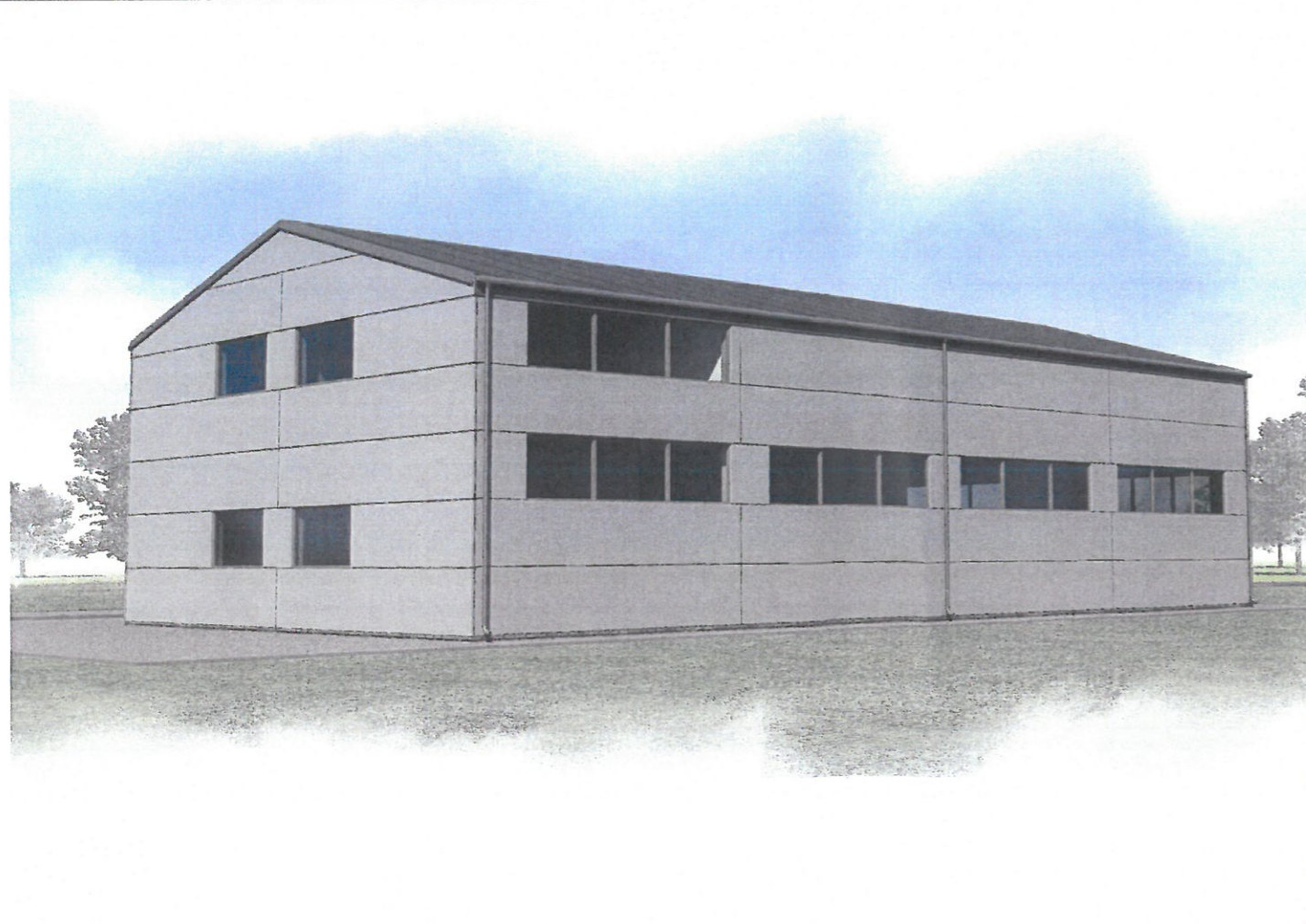
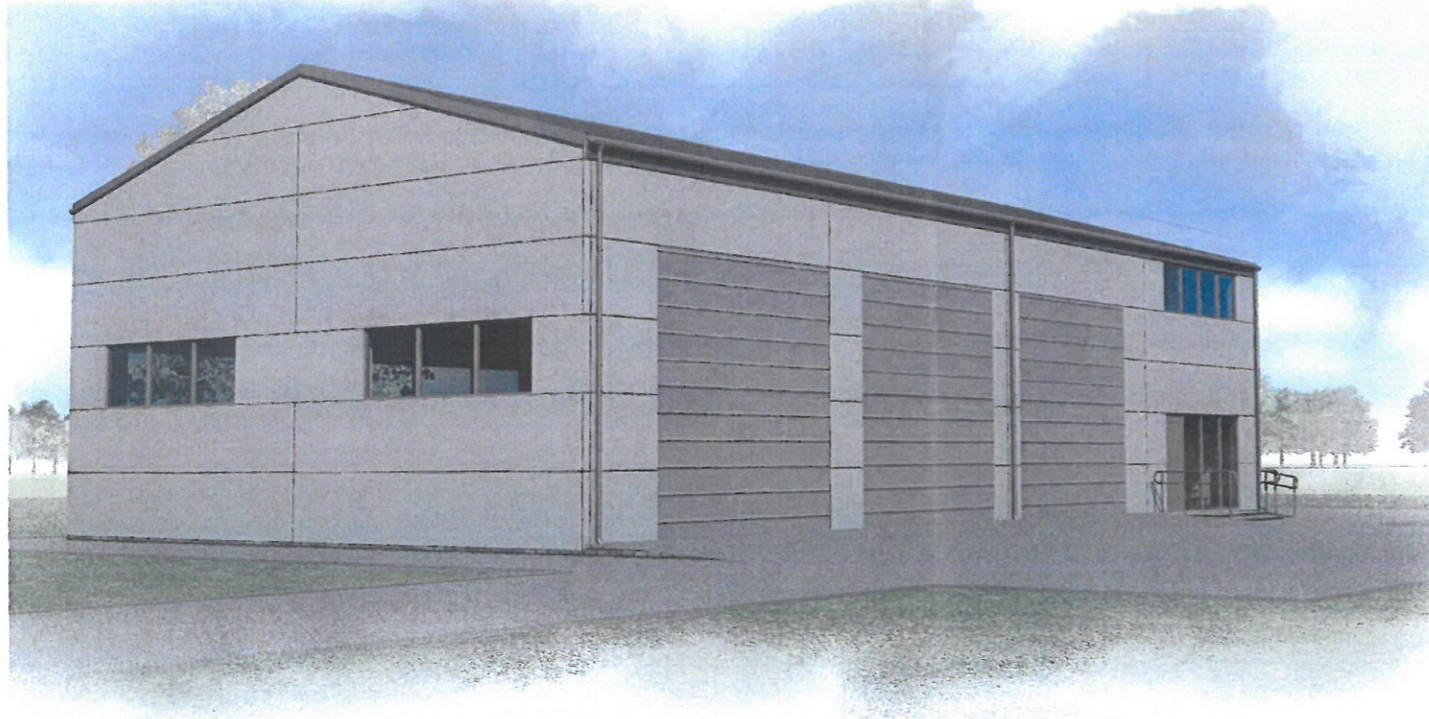
-  Apdailinės degto molio plytelės (cokoliui)
-  Daugiasluoksnės plokštės



Atestato Nr. 175028356	<b>UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA</b>			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Fasadai tarp ašių „A-G/ G-A“ M1:200	Laida PP
	P.V.	S.Četyrkovski	21.04		
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04		
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP5
					Lapų 7



Atestato Nr. 175028356	<b>UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA</b>			Esamo statinio-stoginės (un.nr:8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Pjūvis „A-A/ B-B“ M1:100	Laida PP
	P.V.	S.Četyrkovskī	21.04		
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04		
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP6
					Lapų 7



Atestato Nr. 175028356	UAB ŠALČININKŲ ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO STUDIJA			Esamo statinio-stoginės (un.nr: 8599-4001-1020), Šalčininkų r.sav., Šalčininkų m., Nepriklausomybės g.81, paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastato bei rekonstravimo projektas	
39095	B.Direkt.	J.Kurto	21.04	Brėžinio pavadinimas: Pastato vizualizacijos	
	P.V.	S.Četyrkovski	21.04	Laida PP	
	Projektavo	S.Četyrkovski	21.04		
LT	Užsakovas: UAB „TRANSJARDA“			Projekto Nr: S TDP 21-05 JC	Lapas PP7
					Lapų 7