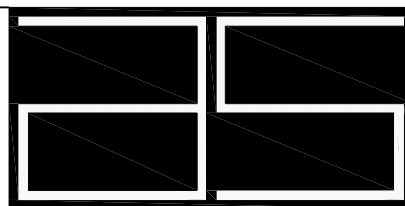


PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTŪROS STUDIJA"
ADRESAS: 09310 VILNIUS, KALVARIJŲ G.1
TEL. 861032657 el.p arch.juozas@gmail.com
ĮMONĖS KODAS: 2172235
PVM MOK. KODAS: 217223515
A/S NR: LT - 117044060001221227



PROJEKTO NR. 19/03-04

STATINYS: Paslaugų paskirties pastatas rekonstravimo projektas

ADRESAS: Pirklių g.9 Vilniaus m.

STATYBOSRŪŠIS: Nauja statyba

STATINIOPASKIRTIS: Paslaugų paskirties (7.4)

STATYBOS KATEGORIJA: Ypatingas

PROJEKTO DALIS: ARCHITEKTŪRINĖ [A]

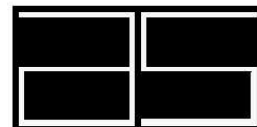
PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai [PP]

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "SILBERAUTO"

Su projekto sprendiniais susipažinau.Tvirtinu: L.Trakselis.....


Direktorius		Juozas Vaškevičius
Projekto vadovas		Juozas Vaškevičius A-870
Arch.		J. Juozas Vaškevičius

architektūros studija



VILNIUS 2019m

19/03-04-	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, PIRKLIŲ G. 9, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
DOKUMENTAI				
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPAS
	1	0	Titulinis	
01-PP-BDZ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
01-PP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
BRĖŽINIAI				
01-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas M 1:1000	
01-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas	
01-PP-SA.B-02	1	0	Antro aukšto planas	
01-PP-SA.B-03	1	0	Rytinis ir vakarinis fasadai	
01-PP-SA.B-04	1	0	Šiaurinis ir pietinis fasadai	
01-PP-SA.B-05	1	0	Pjūvis	
01-PP-SA.B-06	1	0	Vizualizacija	
01-PP-SA.B-07	1	0	Vizualizacija	
-	-	-	-	

0	2019-04-07	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.		UAB "ARCHITEKTŪROS STUDIJA" KALVARIJŲ G. 1, VILNIUS, arch.juozas@gmail.com;	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS PIRKLIŲ G.9, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A870	PV	J.VAŠKEVIČIUS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS(7.4)		
	PDV	J.VAŠKEVIČIUS			
	ARCH.	j.J.VAŠKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „SILBERAUTO“		DOKUMENTO ŽYMUO A-19/03-04-PP-01	LAPAS 1	LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas

Privalomųjų dokumentų sąrašas:

1. Nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę patvirtinantis dokumentas – Nekilnojamojo turto registro išrašas – pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre. Nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas UAB "SILBERAUTO", Pirklių g. 9 kurio kad. Nr. 0101/0076:403
2. Teritorijos prie Savanorių pr.247 nedidelių veiklos mastu detaliojo plano korektūra.
3. Projektavimo užduotis;
4. Geodezinis inžinierinis topografinis planas M1:500.



2. Projekto tikslas

Projektu siekiama suprojektuoti sandėliavimo pastatą su dirbtuvėmis ir pardavimo salonu, suprojektuoti naujas prieigas sklype ties projektuojamu pastatu, bei sutvarkyti visas reikalingas inžinerines sistemas. Pastatas turi būti suprojektuotas taip kad turėtų technologinius ryšius su šalia projektuojamu gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatu.

3. Bendrieji Duomenys

Projektuojamo statinio statybos vieta – Pirklių g. Nr.9, Vilnius.

Detalioju planu nustatyti reikalavimai:

Žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos (K)

Pagrindiniai sklypo reglamentai:

- Pastatų aukštų skaičius - 1-2
- Užstatymo tankis- 43 %;
- Užstatymo intensyvumas -0.7;
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

Pastato užimamas plotas 4648 m²

Statinio parametrai: Pastato bendras plotas 5573 m²

Pastato aukštų skaičius 1-2.

Pastato aukštis 9.20m

Pastatas daugiavilkinės paskirties. Sklypo užstatymo morfotipas laisvo planavimo užstatymas.

4. Sklypo apibūdinimas

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Pirklių g. Nr.9, Vilniuje. Sklypo reljefas yra tolygus. Bendras sklypo plotas 10800 m². Žemės sklypo naudojimo tikslinė paskirtis – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pagal detalųjį planą. Vertingų kertamų medžių projektuojamoje sklypo dalyje nėra.

5. Pastato funkcinė paskirtis, planinė struktūra, funkcinis zonavimas

Pastatas funkcinė paskirtis – automobilių centras su gamybinė ir sandėliavimo patalpomis. Pastate numatyta įrengti automobilių pardavimo salono, administracines, kavinės, sandėliavimo ir automobilių remonto patalpas.

Dominuojanti funkcinė automobilių servisas (paslaugų paskirties 7.4) pastatas.

Sklypo planas

Sklypo plano dalyje numatoma suprojektuoti naujas prieigas ir privažiavimus prie projektuojamo pastato. Sklypo priėjimų ir privažiavimų sistema sujungiama su projektuojamu pastatu numatant įrengti naujas dangas. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Projektuojamos 72 automobilių stovėjimo vietos. Septynios stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus sklypo plano sprendiniai pritaikyti žmonėms su negalia.

6. Statinio architektūra

Pagrindinis architektūrinės dalies uždavinys – suprojektuoti daugiafunkcinį pastatą integruotą į automobilių paslaugų kompleksą. Statinys turi gerinti sklypo kokybę, tinkamai sujungti naujai projektuojamas patalpas su esamomis patalpomis ir aplinka, pritaikyti jas numatomai veiklai. Parinkti tinkamas atitvarų, grindų ir stogo konstrukcijas bei apdailos medžiagas. Statinio architektūrinė stilistika turi atitikti reikalavimus numatytus Mercedes-Benz MAR 2020 reikalavimus ir funkcinį išplanavimą. Apdailos medžiagoms leidžiama naudoti Lietuvoje sertifikuotas medžiagas ir gaminius. Pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus pastatas pritaikomas žmonėms su negalia. Pastato atitvaros ir langai parenkami pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ užtikrinant patalpose C klasės akustinio komforto lygį.

7. Laikančiosios konstrukcijos

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimas Pagal konstrukcinę schemą pastatas dalinamas į 2 dalis:

1 dalis - gamybinės vieno aukšto.

2 dalis – administracinė- komercinė 2 aukštų.

Pastato stogas – plokščias, sutapdintas, ir dalinai vidiniu vandens nuvedimu. Stogo danga dvisluoksnė ritininė.. Konstrukcinė schema:

Vienaaukštė pastato dalis sudaryta iš gelžbetoninių kolonų 18-24m tarpatramis kas 6m, santvarų ir posantvarų. Kolonos numatomos ~ 400x400mm. Dviaukštė pastato dalis iš surenkamų perdangų plokščių, sijų ir kolonų. Kolonos, surenkamos perdangų plokštės, denginio sijos ir santvaros sudaro pastato karkasą. Karkaso standumą nuo vertikalų poveikių užtikrina laiptinių sienos ir plieniniai ryšiai tarp kolonų. Pamatai: Pamatai projektuojami gilieji, atskirieji – poliniai.

8. Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai

Gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai. Projektuojama pagal minimalius reikalavimus. Numatoma statinio I atsparumo ugniai laipsnis. Kategorija pagal sprogimo ir gaisro kilimo pavojų – Cg. Lauko gaisro gesinimui prisijungiame prie esamų hidrantų, jei nepakankama pagal reikalavimus esamų - įrengiami nauji. Įrengiama vidaus gaisro gesinimo sistema pagal minimalius reikalavimus. Numatoma vandeninė sprinklerinė gaisrų gesinimo sistema. Užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas iš dviejų pastato pusių. Sprendiniai tikslinami projektavimo eigoje. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki gretimų pastatų.

9. Inžinerinių tinklų sprendiniai:

Vandentiekis-nuotekų šalinimas:

Šaltas vandentiekis bus tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Vidaus gaisrų gesinimui lauke šiaurės vakarų pusėje numatoma įrengti priešgaisrinė talpa.

Buitinės nuotekos bus tvarkomos pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte. Projektuojama cirkuliacinė karšto vandens sistema.

Lietaus vandens surinkimui nuo stogo projektuojama sifoninė pilno užpildymo lietaus nuotekų nuvedimo sistema.

Lietaus vanduo nuo teritorijos bus surenkamas ir nuvedamas į centralizuotus lietaus tinklus pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas. Kadangi lietaus nuotekų kiekis yra didesnis nei UAB „Grinda“ leidžia nuvesti į lietaus tinklus, bus įrengtos akumuliacinės talpos.

Elektrotechnika:

Objektas bus pajungtas nuo elektros tinklų pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas. Planuojama įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę.

Norint užtikrinti nepertraukiamą elektros tiekimą, planuojama įrengti dyzelinį generatorių, kad darbas sandėliavimo/rūšiavimo patalpoje vyktų nepertraukiamai.



Gatvės apšvietimas bus įrengtas pagal AB „VGTA“ išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų tinklas

Pagal užsakovo poreikius bus projektuojamas telekomunikacijų tinklas. Tinklo įrengimas bus vykdomas pagal AB „Telia“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas:

Statyba bus vykdoma sklypo ribose. Projektavimo metu bus parengta SDO dalis.

 Atestat o Nr.	STUDIJA UAB"ARCHITEKTŪROS				Komplexas: A-18/04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato rekonstravimo projektas Pirklių g. Nr.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys
	A870	PV	Juozas Vaškevičius 	2019	Objektas: Automobilių servisas su pardavimo salonu ir sandėliavimo patalpomis
	PDV				AIŠKINAMASIS RAŠTAS Laida 0
	Arch				
LT	Užsakovas: UAB"Silberauto"				A-18/04-PP-SP-01 Lapa s Lapų 01

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	10 800	
1.2. pastatų užimamas žemės plotas	m ²	4648	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas:		0,7	
1.4. sklypo užstatymo tankumas:	%	43	
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	72	
II. PASTATAS			
2.1 bendrasis plotas	m ²	5570	
2.2 užstatytas plotas	m ²	4648	
2.3 pastato tūris	m ³	27 850	
2.4 aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5 pastato aukštis	m	7,90	
2.6 pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.7 atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.8 sienų:	W/ m ² K	0,27	
2.9 langų / lauko durų,	W/ m ² K	1,07	
2.10 stogo (denginio):	W/ m ² K	0,33	
2.11 pastato energetinio naudingumo klasė		B	
2.12 pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Statinio projekto vadovas Juozas Vaškevičius  atest. Nr. A 870 2019 m.
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo sklypo ribos		Statomų statinių riba
	Grėšimų sklypų ribos		Servituoto ribos zona (kaišo servitutas 103)
	Nalikinamos sklypų ribos		Išiltempusių sklypų teritorija
	Statybos riba		Komeracinės paskirties objektų teritorija
	Nalikinamos inžinerinių tinkamųjų ribos		Pramonės ir sandėliavimo teritorija
	Gatvės raudonoji linija		Inžinerinės infrastruktūros teritorija
	Vidaus susisiekimo keliai		Gatvė D kategorijos
	Esamas pastatas		
	Projektuojami pastatai		
	Rekonstruojamas pastatas		

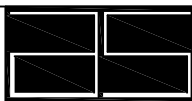


Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Vilniaus m. MPD	2017.04.24	R. Berculaitis		
2.	UAB "Vilniaus energija"	17.09.18	V. S. Ušeris		
3.	AB "Energijos skirstymo operatorius"	30.07.20	L. Sausėnys		
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai"	17.04.19	A. K. K. K.		
5.	TELIA	17.04.19	J. J. J.		
6.	UAB "VVT"	17.04.19	R. R. R.		
7.	AB "LITGRID"	13.07.19	S. S. S.		
8.	UAB "Skaidula"	17.04.20	S. Pacharė		Pastaba (projektuojamas): Parengta projekta pateikti peržiūrėti UAB "Skaidula" Naugarduko g. 68 B, LT-03203 Vilnius
9.					
10.					

Derinimo išrašas tikras E.Monkevič

SE VILNIAUS PLŪTŲ
GAB. SKYRIS
ICINA TARPDEJEVA
2017.07
FAILAS GAUTAS
49934



UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA
Kalvarijų g.1 Vilnius tel/fax. 2136420

Kompleksas: A/1903-04
Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirtie rekonstravimo projektas. Pirklių g.9 g. Vilniuje.
Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas
Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Atestato Nr.

A870 +

PV.

J. Vaškevičius

2019-03-28

Arch.

J. Vaškevičius

2019-03-28

Objektas: Automobilų centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis

BRĖŽINYS: Sklypo planas M1:1000

Laida
0

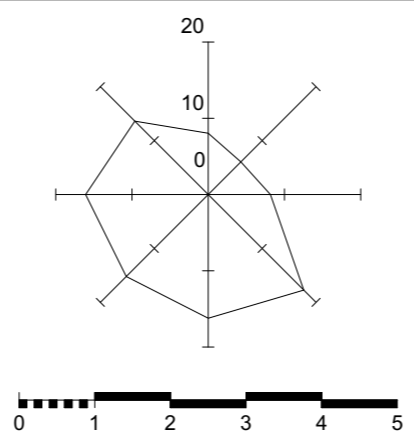
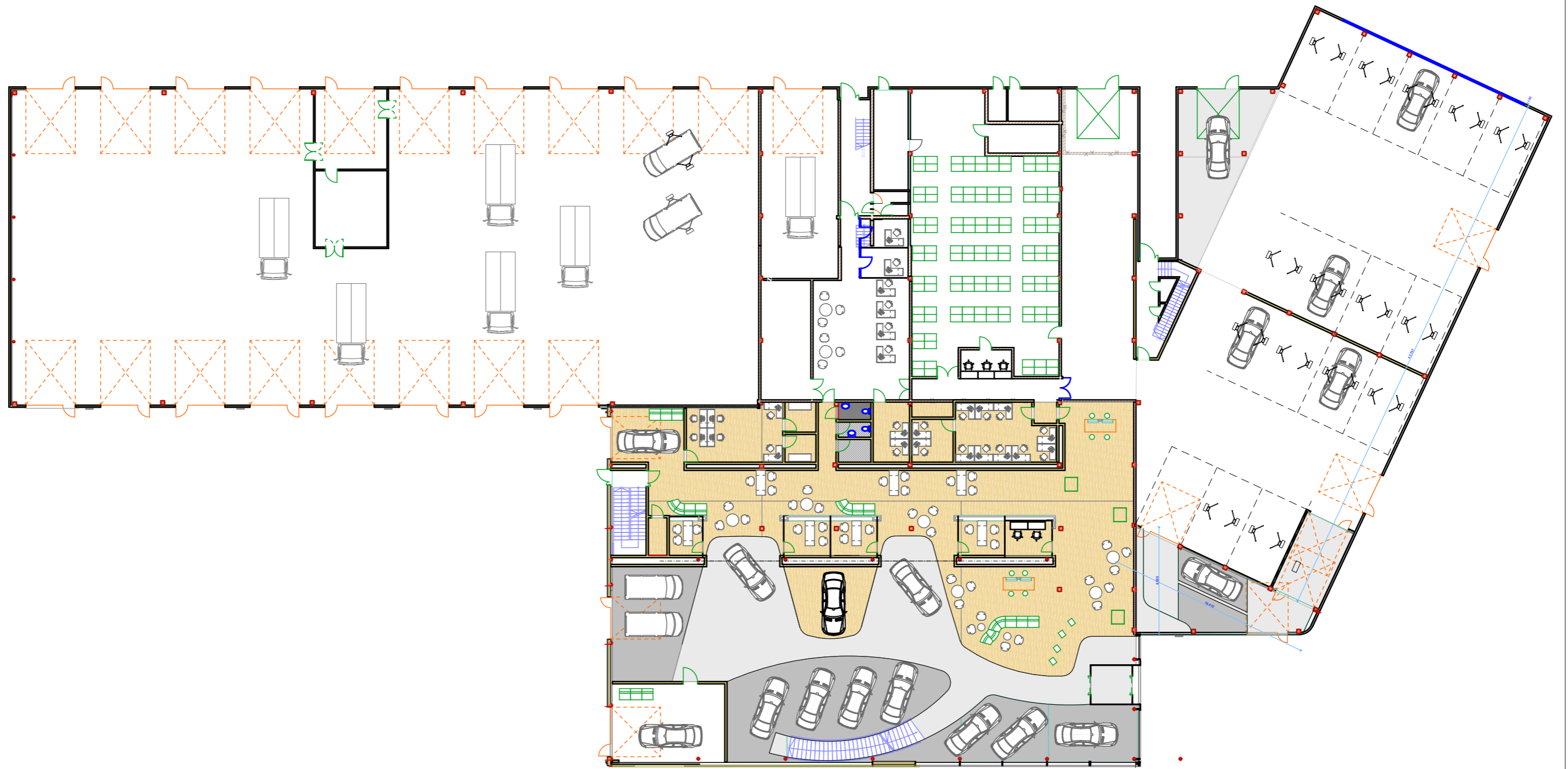
LT




Užsakovas: UAB „SILBERAUTO“ +

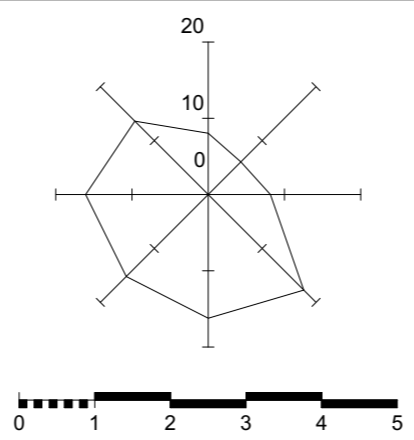
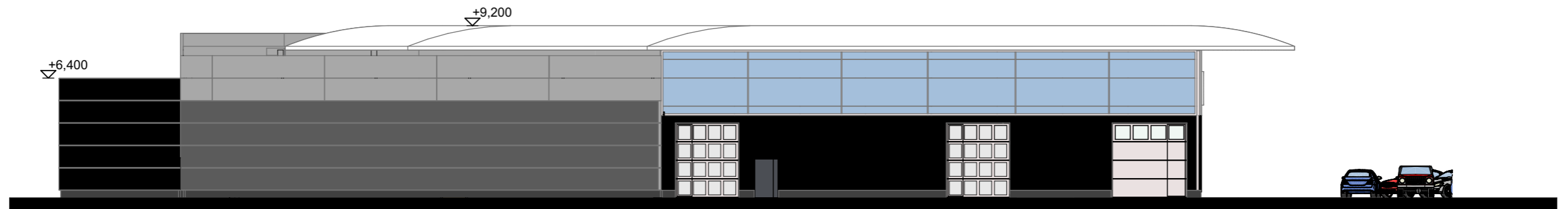
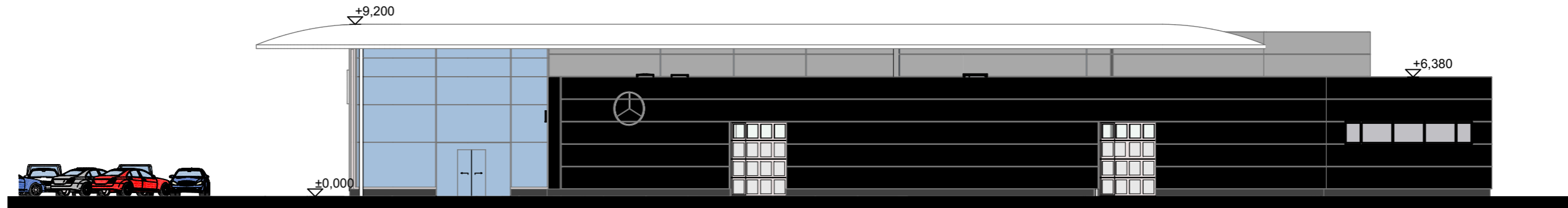
A-19/03-04-PP-SP-01


Lapas Lapų

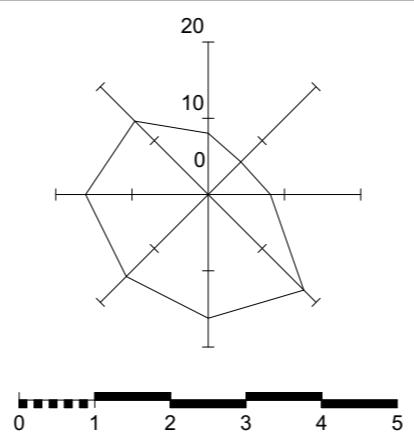
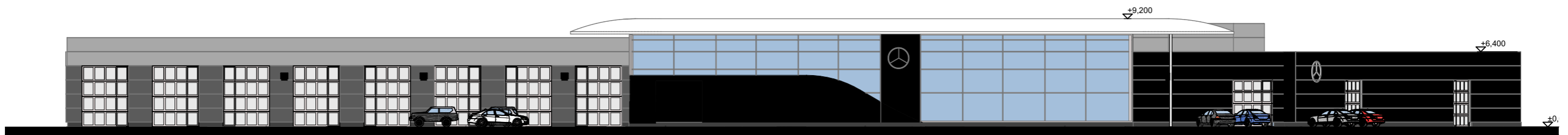
01 01






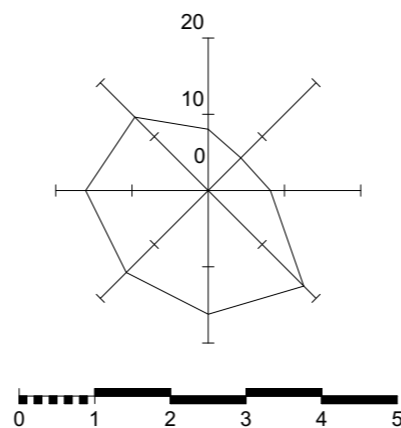
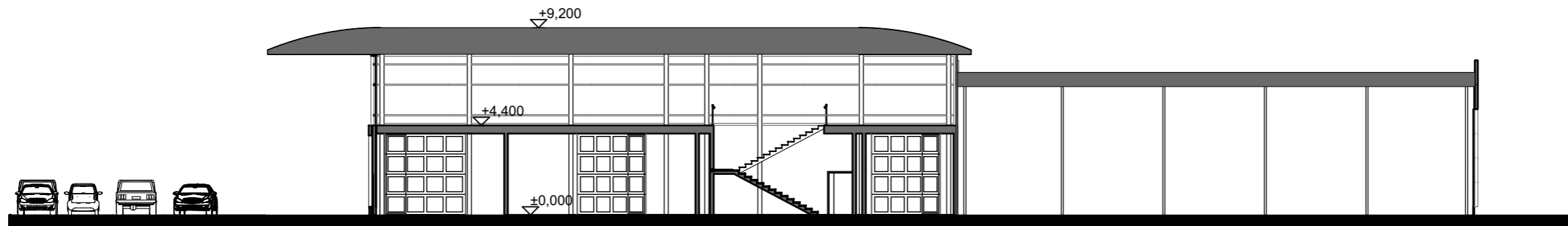
		 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420		Kompleksas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys	
Atestato Nr.					
A870	PV	J. Vaškevičius		2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis
A870	PDV.	J. Vaškevičius		2019	
	Arch.	J. Vaškevičius		2019	
					Brėžinys:
					Pirmo aukšto plano schema
					Laida
					0
					Lapas
					Lapų
					1 1
LT	Statytojas:			A-19/03-04-PP-A.01	
	UAB "SILBERAUTO"				






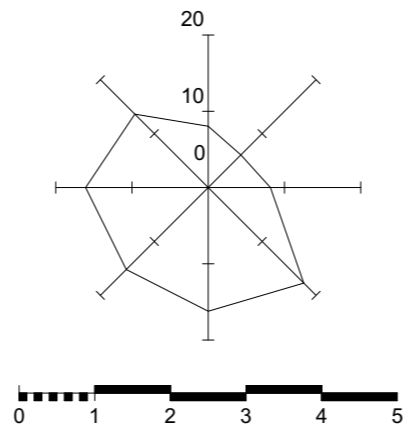
Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420			Komplexas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys	
	A870	PV	J. Vaškevičius	2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis
	A870	PDV.	J. Vaškevičius	2019	
	Arch.	J. Vaškevičius	2019		Brėžinys: Rytų ir vakarų fasadai
LT	Statytojas: UAB "SILBERAUTO"			A-19/03-04-PP-A.03	
				Lapas	Lapų
				1	1




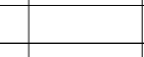


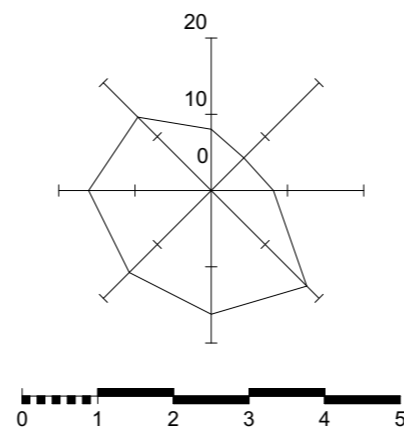
Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420				Kompleksas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	A870	PV	J. Vaškevičius		2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis	
	A870	PDV.	J. Vaškevičius		2019		
	Arch.	J. Vaškevičius		2019		Brėžinys: Šiaurės ir pietų fasadai	
LT	Statytojas: UAB "SILBERAUTO"				A-19/03-04-PP-A.04		Laida 0
						Lapas 1	Lapų 1




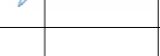


Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420				Kompleksas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys			
	A870	PV	J. Vaškevičius		2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis		
	A870	PDV.	J. Vaškevičius		2019			
	Arch.	J. Vaškevičius		2019		Brėžinys:		
						Pjūvis	Laida	
							0	
LT	Statytojas: UAB "SILBERAUTO"				A-19/03-04-PP-A.05		Lapas	Lapų
						1	1	



Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420				Kompleksas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	A870	PV	J. Vaškevičius		2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis	
	A870	PDV.	J. Vaškevičius		2019		
		Arch.	J. Vaškevičius		2019		
LT	Statytojas: UAB "SILBERAUTO"				A-19/03-04-PP-A.06		
						Laida	0
						Lapas	Lapų
						1	1



Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS STUDIJA kalvarijų 1, Vilnius tel/fax 2136420			Kompleksas: A-19/03-04 Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties Automobilių centro su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis rekonstravimo projektas Pirklių g.9 Vilniuje Statybos rūšis: Rekonstravimo projektas Statinio kategorija: Ypatingas statinys			
	A870	PV	J. Vaškevičius		2019	Objektas: Automobilių centras su gamybinėmis ir ūkinėmis patalpomis	Laida 0
	A870	PDV.	J. Vaškevičius		2019		
		Arch.	J. Vaškevičius		2019		
LT	Statytojas: UAB "SILBERAUTO"			A-19/03-04-PP-A.07		Lapas 1	Lapų 1