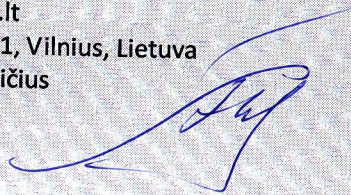


Projektą parengė: UAB "G.A.L. architektai" ©
Tel.: 8(5)2750993
E-mail: info@galarchitektai.lt
Adresas: Pulko g. 2, LT-08221, Vilnius, Lietuva
Direktorius: Adomas Šablevičius
Įmonės kodas: 300550456



Statytojas: UAB "Somlita"
Tel.: +370 698 26335
E-mail: gg@somlita.lt
Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva
Direktorius: Gintaras Gavelis
Įmonės kodas: 122903266



Objekto Nr: GAL18-08-27PP

Objektas: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav.,
Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas

Adresas: Riešės g. 2, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav
Skł. Unik.Nr: 4174-0100-0369
Skł kadastr.Nr: 4174/0100:369 Riešės k.v.

Sklypo paskirtis: Kita

Stadija: Projektiniai pasiūlymai
Kategorija: Ypatingi
Stastinių paskirtys: Sandėliavimo ir gamybos, pramonės

Projekto autoriai: A.Šablevičius, E. Buikaitė

Projekto vadovas: A.Šablevičius A1263



PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas

(parašas)

2018 m. spalio 3 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018 m.

Vilniaus rajono savivaldybė

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus vyr. specialistė
Donata Paulauskaitė

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis: išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; pristatyti visuomenei pastatų architektūrinę idėją; nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

2. Informacija apie sumanytus projektuoti statinius:

2.1.	projekto pavadinimas	Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj. sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas
2.2.	statybos adresas	Vilniaus raj. sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 (skl. un. nr. 4174-0100-0369).
2.3.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.4.	statinių kategorija	Ypatingi
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	1. Sandėliavimo 2. Gamybos, pramonės
2.6.	statinių bendrasis plotas	1. ~705m ² 2. ~800m ²
	aukštis	1. ~9,30m 2. ~9,85m
	aukštų skaičius	1. 1vnt. 2. 1vnt.
	tūris	1. ~5600m ³ 2. ~6400m ³
2.7.	sklypo plotas	19385m ²
	užstatymo tankumas	~0,30
	užstatymo intensyvumas	~0,30
	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal galiojančius STR reikalavimus.
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	nėra

Pastabos: pateikti duomenys preliminarūs, techniniame projekte skaičiai gali nežymiai skirtis; projektinių pasiūlymų parengimo terminai šia užduotimi nenumatomi.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

3.1.	Aiškinamasis raštas
3.2.	Projektuojamų statinių vaizdinė ir grafinė informacija

Statytojas (užsakovas) UAB „Somlita“ direktorius Gintaras Gavelis
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „G.A.L.architektai“ direktorius Adomas Šablevičius
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Sandėliavimo paskirties pastatas
2. Gamybos, pramonės paskirties pastatas

Du nauji statiniai projektuojami sklype unik. nr. 4174-0100-0369, adresu Vilniaus raj. sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2. Sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas – 19385m². Sklypas turi du nuomininkus su atskirtais nuomomais plotais.

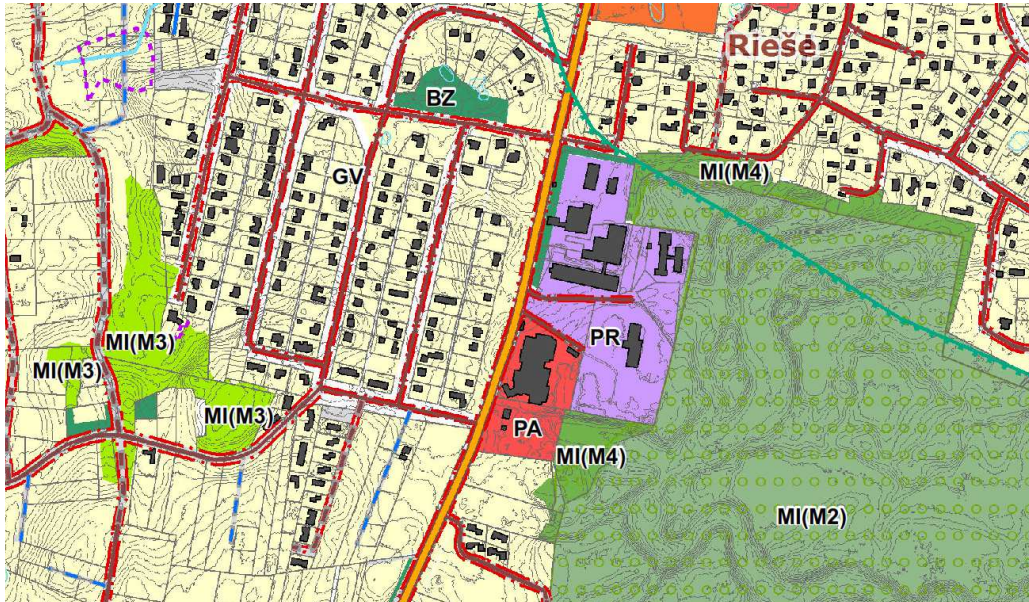
Sklypas ribojasi su C kategorijos Riešės gatve.

Artimiausios kultūros paveldo vertybės – Kalno Riešės dvaro sodybos fragmentai (kodas 895), Mažosios Riešės piliakalnis, vad. Batarėja (kodas 5651), Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 11354). Sklypas nepatenka į saugomas ar kultūros paveldo apsaugos teritorijas, jų įtakos zonas.

Greta yra Europos Bendrijos svarbios natūralios buveinės – miško buveinė (9020, Didžiosios Riešės miškas), kuriai taikomi miško naudojimo apribojimai.

Nauji pastatai projektuojami UAB „Somlita“ nuomojamoje sklypo dalyje. Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas sklypo šiaurinėje dalyje, gamybinis pastatas – pietinėje. UAB „Somlita“ nuomos teise priklausančioje sklypo dalyje yra esamas pastatas, katilinė, įsiterpianti tarp naujai projektuojamo sandėlio ir gamyklos.

Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano (U zona, Avižieniai):



PR-pramonės ir sandėliavimo teritorija

MI(M4)-ūkiniai miškai

MI(M2)- rekreaciniai miškai

PA-paslaugų teritorija

BZ-bendro naudojimo želdynų teritorija

GV- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija

Dėl numatomų statybų sklype nepadaugės darbuotojų. Abu statiniai yra esamos pramoninės-sandėliavimo infrastruktūros išplėtimas. Gretimas sklypas (unik.nr. 4174-0100-0009) nuomos sutartimi taip pat priklauso UAB „Somlita“. Per šį sklypą vyktų ir bendras transporto judėjimas.

Pastatai projektuojami nešildomi, rėminės konstrukcijos, su profiliuotos skardos ir tentinio audinio apdaila. Sandėlio bendrasis plotas – 701,29m², gamybinio pastato – 798,04m². Atitinkamai pastatų aukščiai 9,83m ir 9,30m, tūriai 5570m³ ir 6384m³. Šie skaičiai yra preliminarūs ir techniniame projekte gali nežymiai skirtis nuo pateiktų projektiniuose pasiūlymuose.

Abu projektuojami pastatai vienaaukščiai. Sienų apdailai naudojama dviejų spalvų profiliuota skarda, kuria apdailinami ir nustumiami vartai. Stogai dvišlaičiai, neeksploatuojami. Statinių atsparumo ugniai laipsnis III, energinio naudingumo klasė nenormuojama.

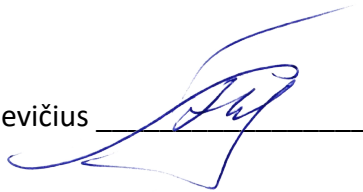
Sklypo sutvarkymo dalis apima naujos važiuojamosios dangos įrengimą prie projektuojamų pastatų. Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: gamybos ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100m² darbo patalpų ploto (t. y. 8 automobilių stovėjimo vietos gamybiniam pastatui), sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto (t. y. 4 automobilių stovėjimo vietų sandėliui). Iš viso 12 automobilių stovėjimo vietų aikštelė numatoma prie sandėliavimo paskirties pastato išilginio fasado.

Į pastatus transportas nevažiuos, sandėliavimo reikmėms bus naudojami autokrautuvai.









Sandėliuojamos bus pakuočių atliekos. Gamybiniame pastate šios atliekos bus ruošiamos, perdirbimui ir granuliuojamos.

Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami.

PV Adomas Šablevičius



STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

-  Esami pastatai
-  Projektuojami pastatai
-  Sklypo riba
-  Esami įvažiavimai į sklypą
-  Įėjimai į pastatus
-  Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
-  Transporto judėjimo schema
-  Projektuojama asfalto danga

Sklype esamų pastatų sąrašas:



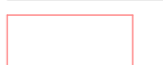



1. Sandėlis
2. Mechaninės dirbtuvės
3. Buitinis pastatas
4. Katilinė (nebenaudojama)
5. Dispečerinė

Projektuojamų pastatų sąrašas:

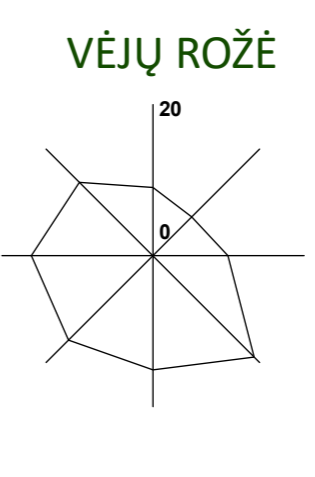
- 1*. Sandėlis
Bendras plotas - 701,29m²
Aukštis - 9,30m
Tūris - 5570m³
Aukštų skaičius - 1vnt.

- 2*. Gamybinis pastatas
Bendras plotas - 798,04m²
Aukštis - 9,83m
Tūris - 6384m³
Aukštų skaičius - 1vnt.

Apsaugos ir sanitarinės zonos (plotai pagal nekiln. turto reg. centr. duom. banko išrašą)

-  Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonos 1739 m²
-  Dujotiekio apsaugos zonos 374m²
-  Elektros linijų apsaugos zonos 2524m²
-  Ryšių linijų apsaugos zonos 358m²
-  Gatvės raudonoji linija
-  Kelio servitutai 365m²

Pastabos:
Matmenys pateikti centimetrais.



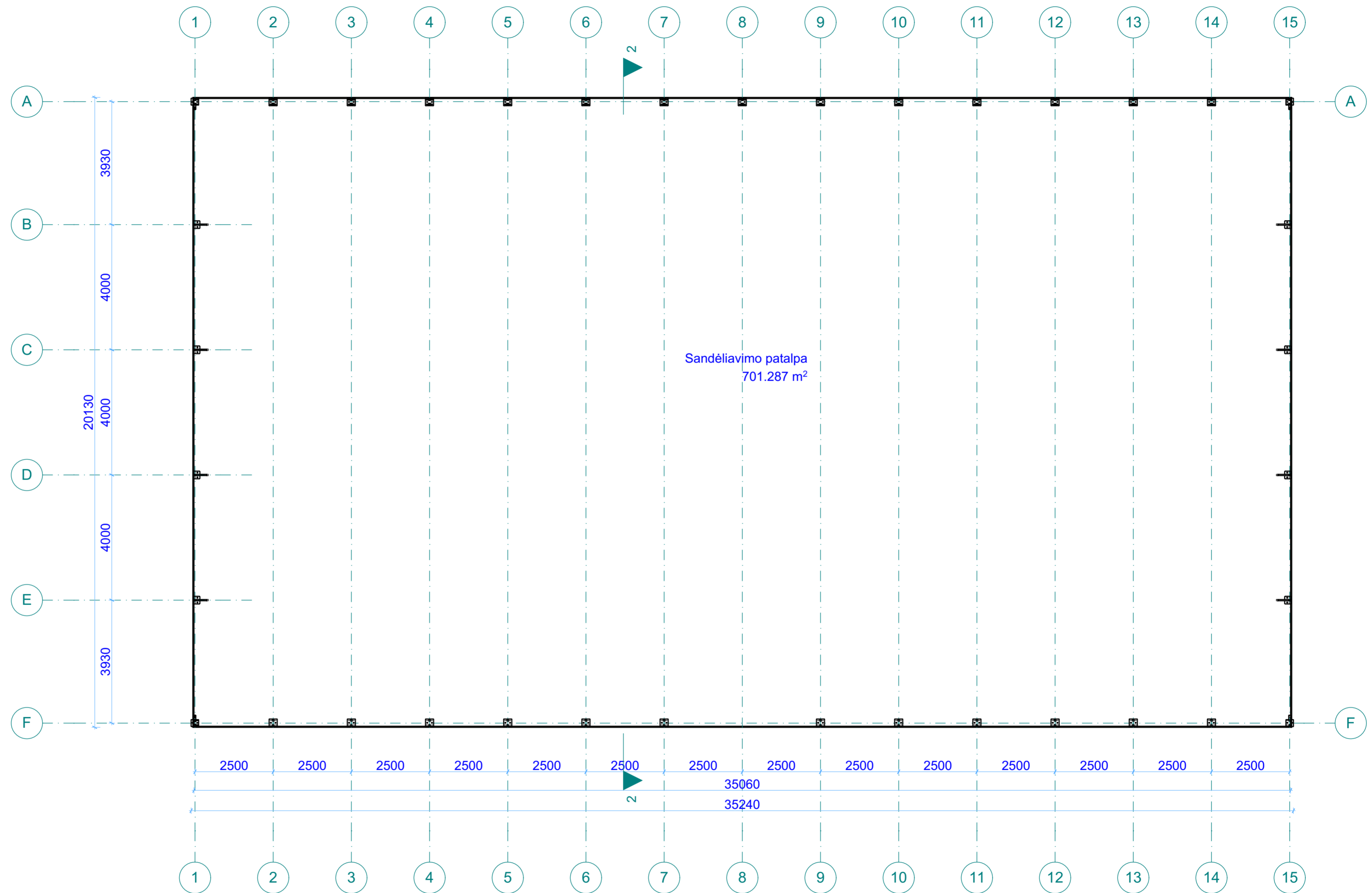
Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavyzdė	Parašas	Pastabos
1	AB "TEO LT"				
2	AB "ESCO" Energetikos statybos				
3	Vilniaus raj. žemės ūk. sk. "Gėbės-23 k. Taurininkų kaimas"				
4	Vilniaus raj. Statybos sk.				

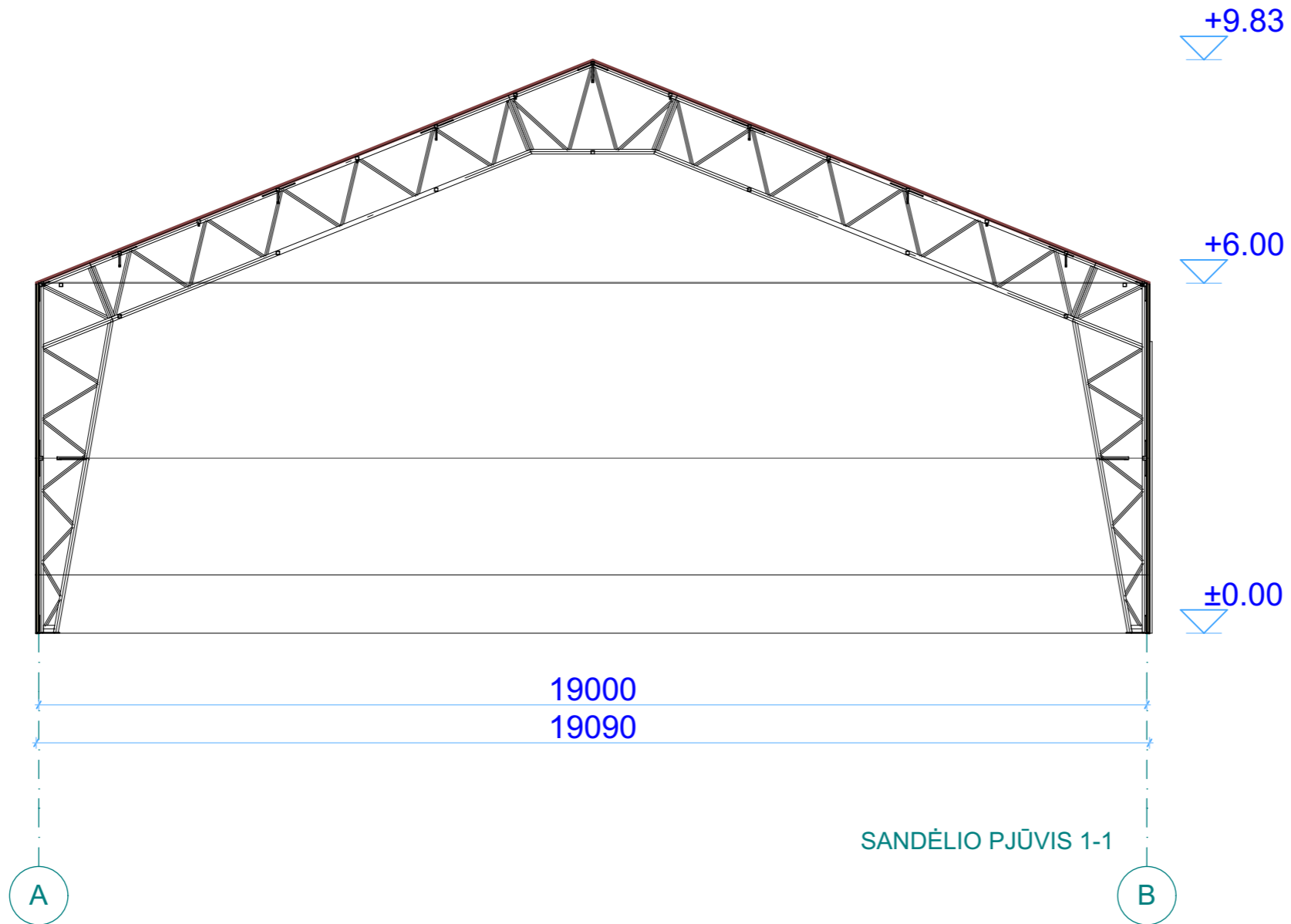
KOPIJA TIKRA
PV Adomās Šablevičius

NERANTA		UAB "NERANTA"	
A. Goštauto g. 8-0214, Vilnius (tel. 8685 83853, 231 21 43)			
OBJEKTAUS Nr.	16/0613-01	Adresas:	Riešės g., Avižienių sen., Vilniaus raj.
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAŠ07
PAREIGOS:	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS:	DATA
DIREKTORIUS:	R. Kiškis		2016-08-08
GEODEZININKAS:	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1131		
	R. Kiškis		2016-08-08

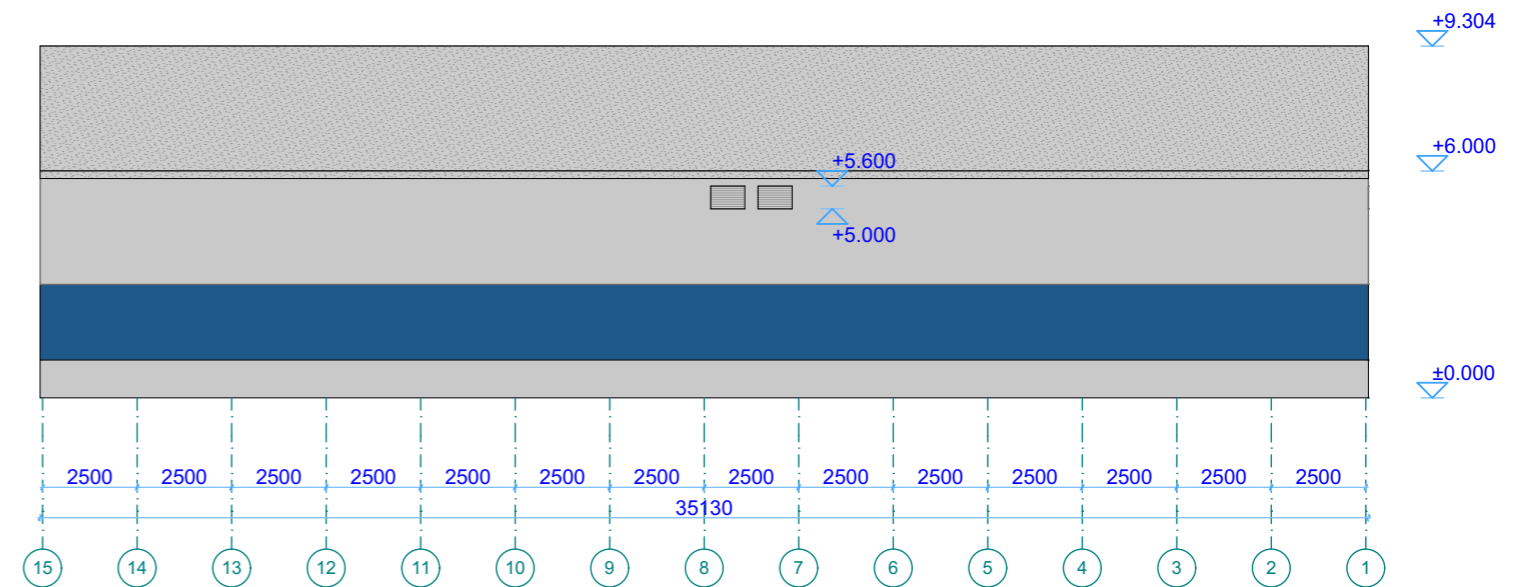
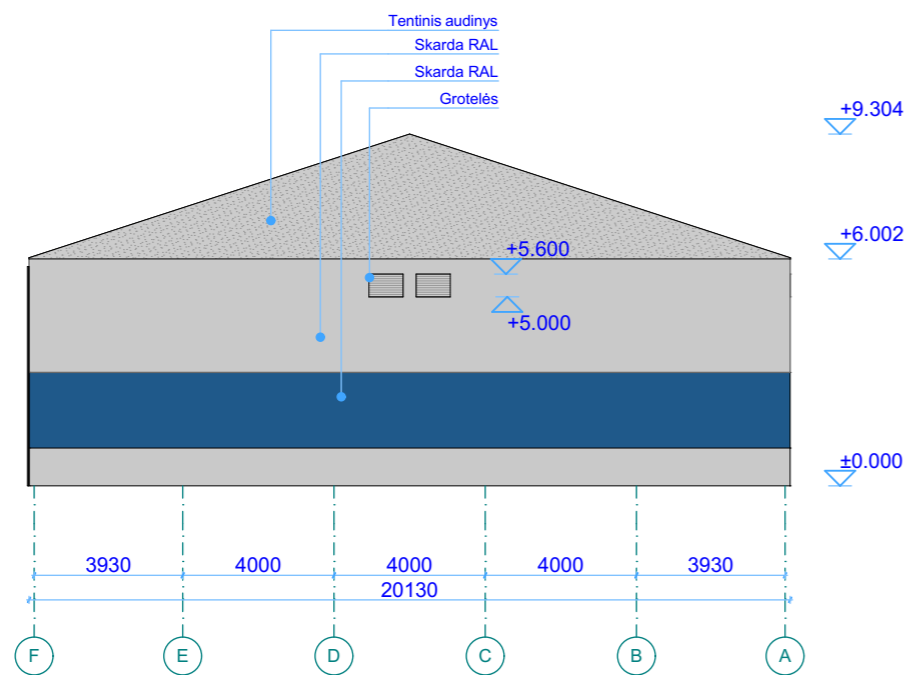
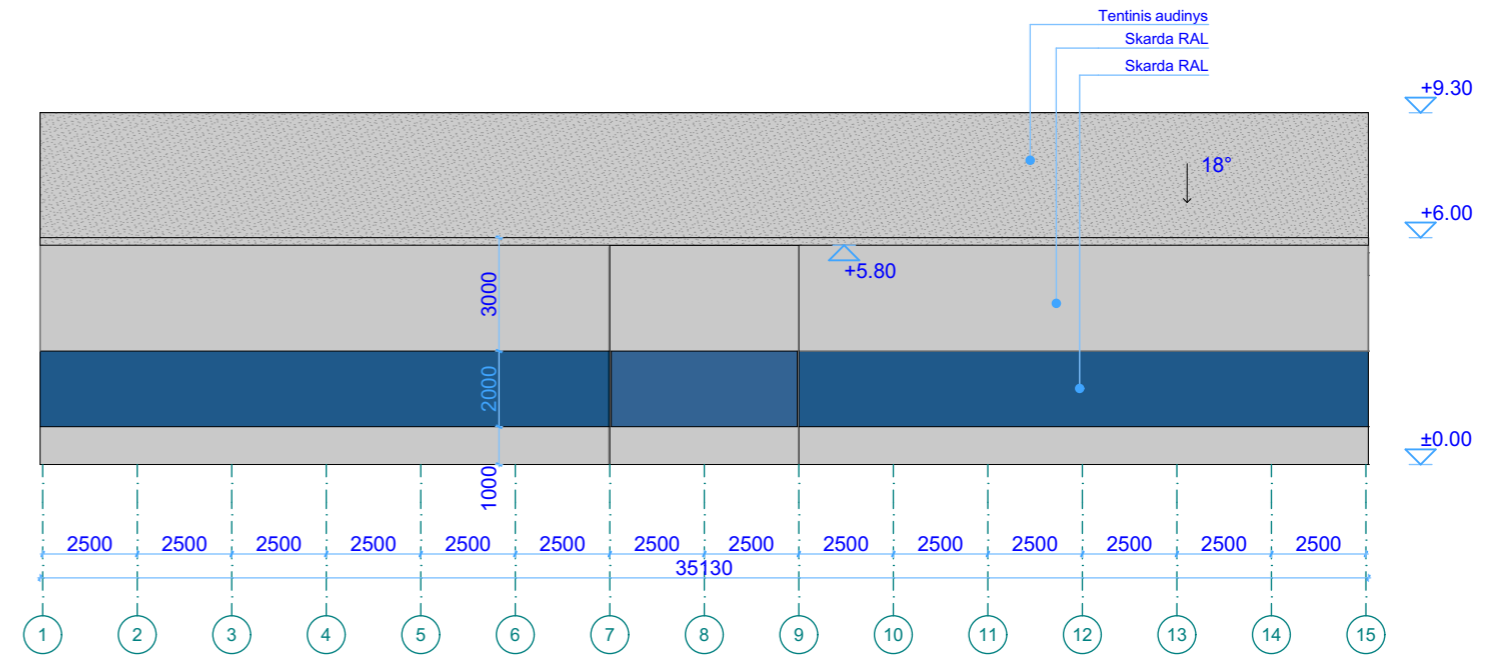
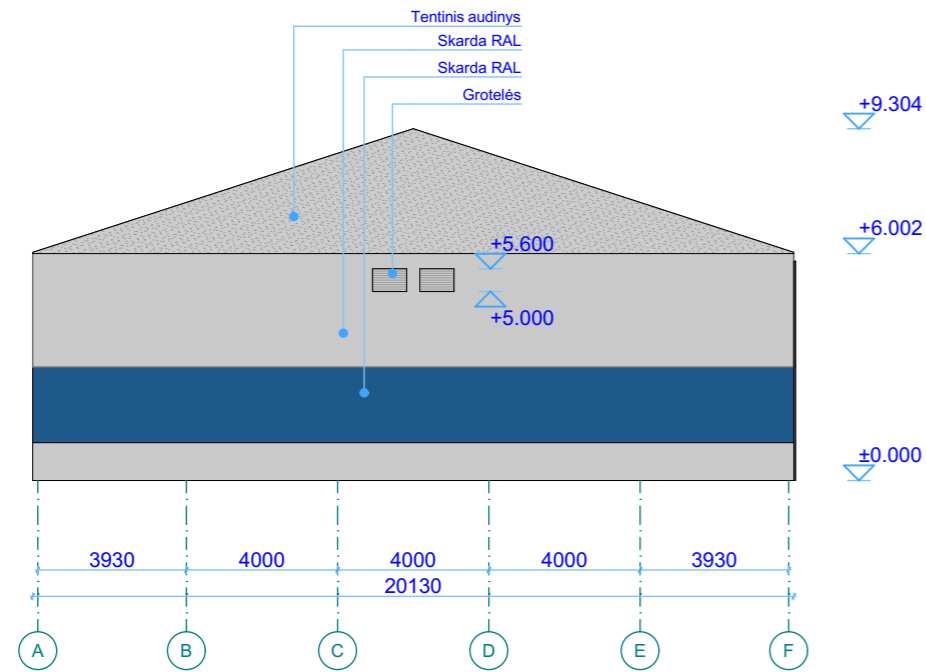
ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj. sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	LAIDA
A 1263	PDV	A. Šablevičius	18/09/03	Sklypo planas M1:500	0
	ARCH	E. Buikaitė	18/09/03		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El. paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP	LAPAS 1
PP					LAPŲ 1



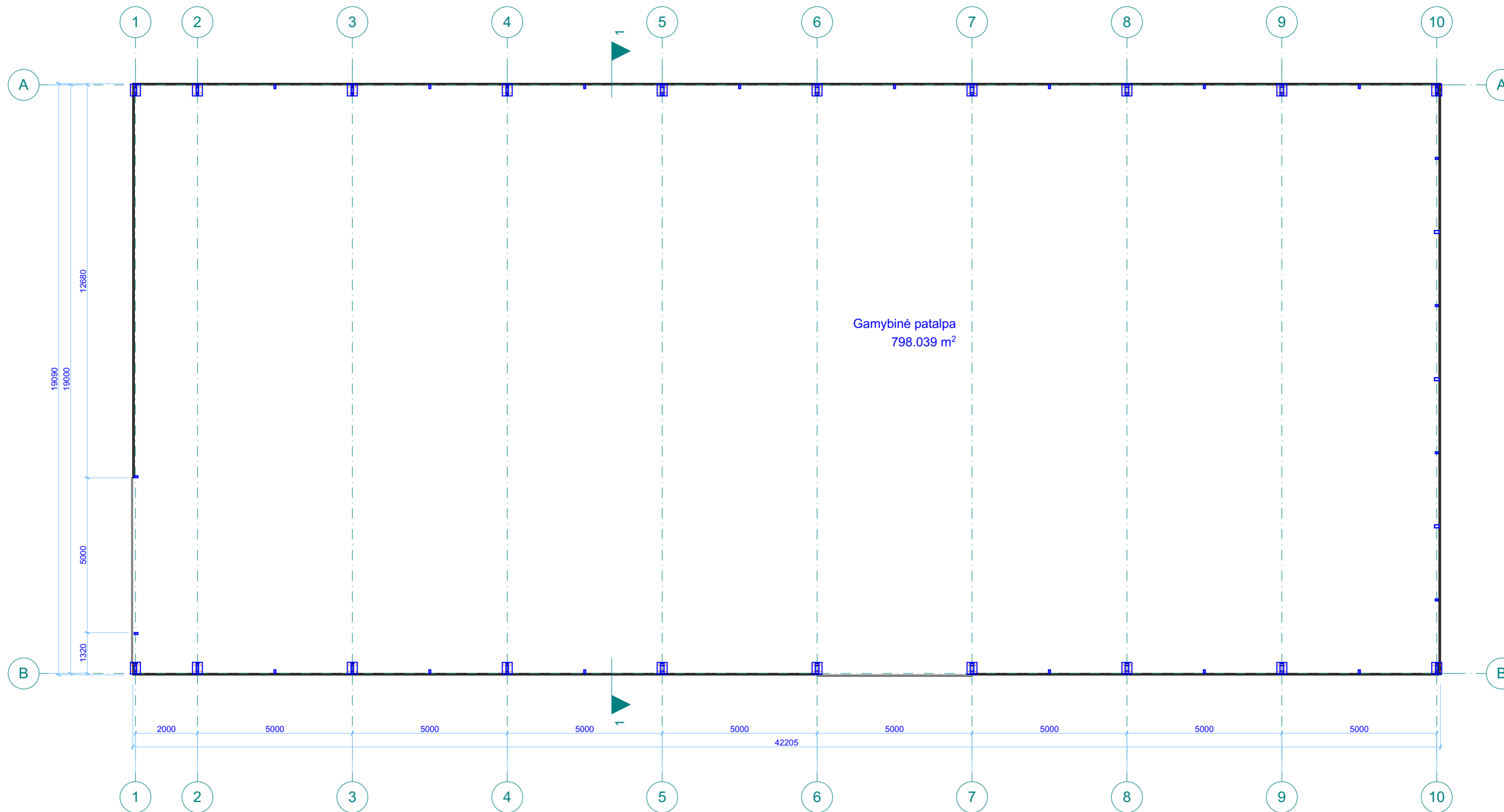
ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	
A 1263	PDV	A.Šablevičius	18/08/31	Sandėlio planas M1:100	LAIDA
	ARCH	E. Buikaitė	18/08/31		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP	LAPAS
PP					LAPŲ 1 7



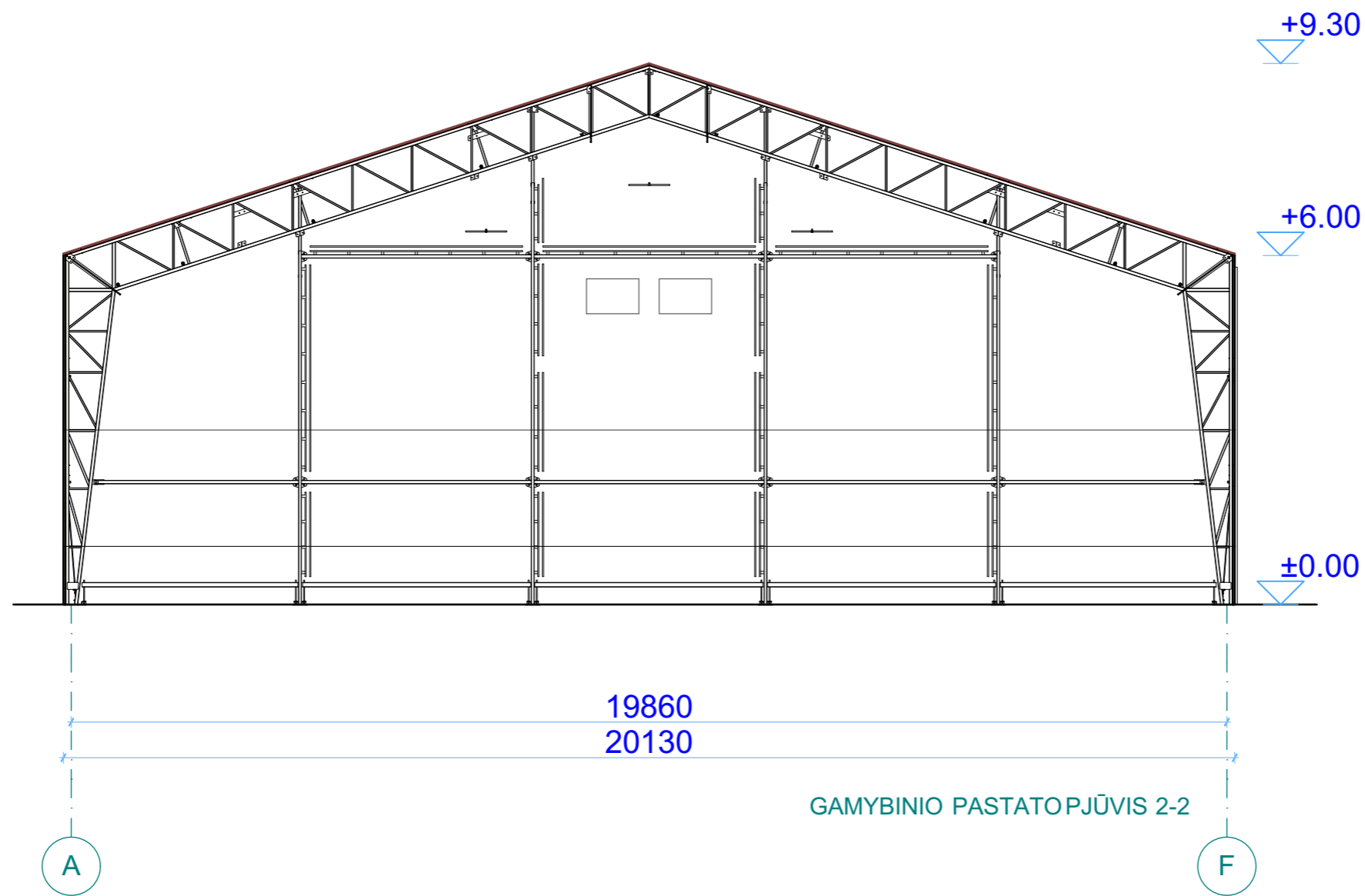
ATEST. NR.		UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas			
A 1263	PDV	A.Šablevičius	<i>[Signature]</i>	18/08/31	Sandėlio pjūvis 1-1		LAIDA	
	ARCH	E. Buikaitė	<i>[Signature]</i>	18/08/31			0	
ETAPAS		UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP		LAPAS	LAPŲ
PP							2	7



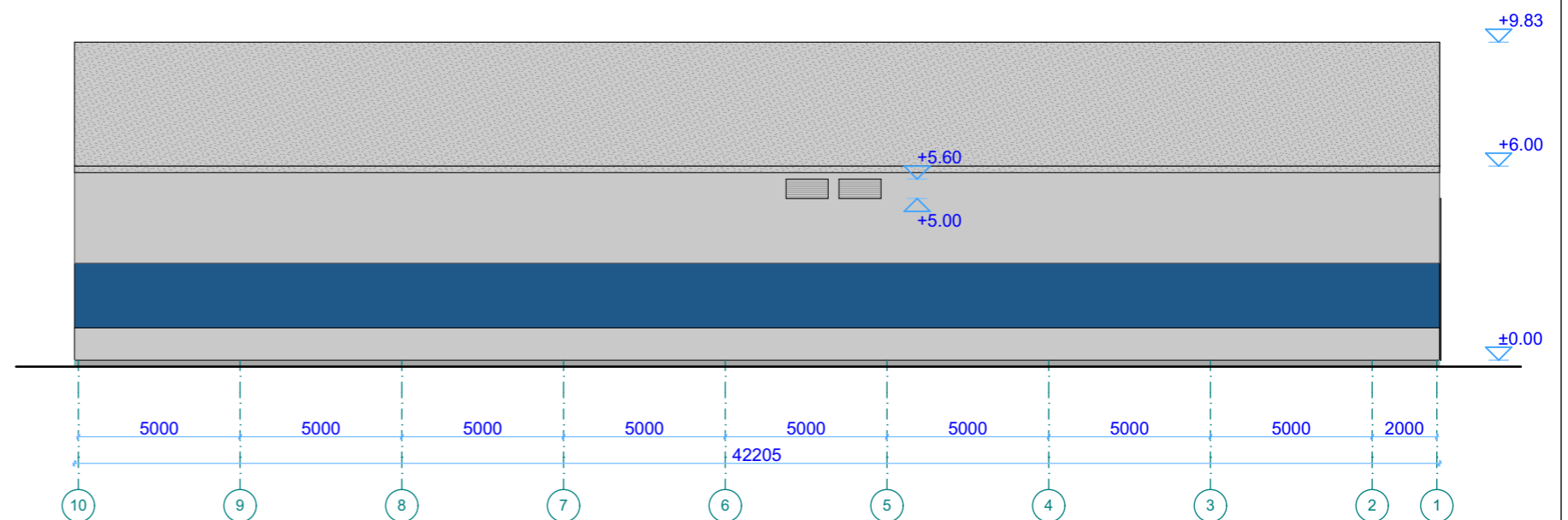
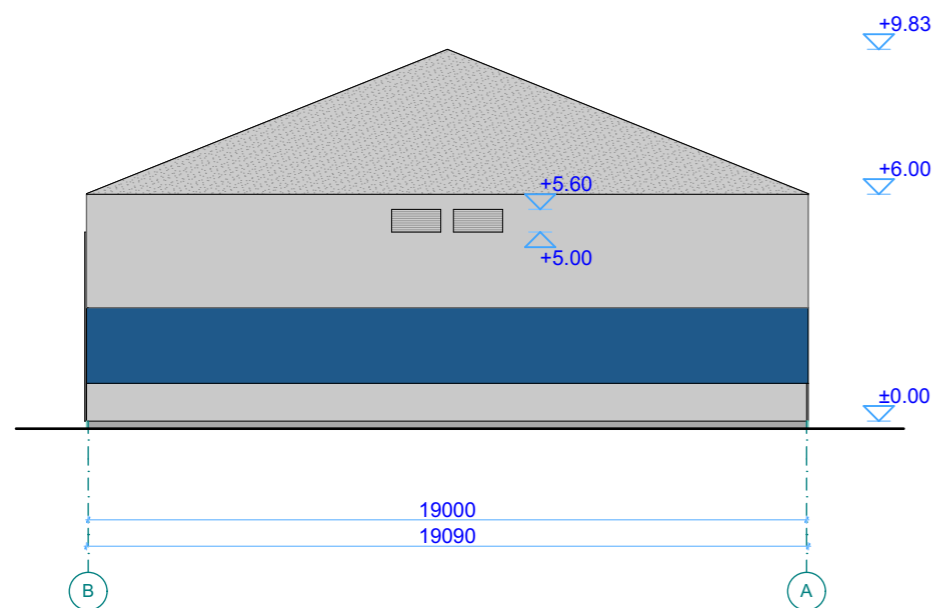
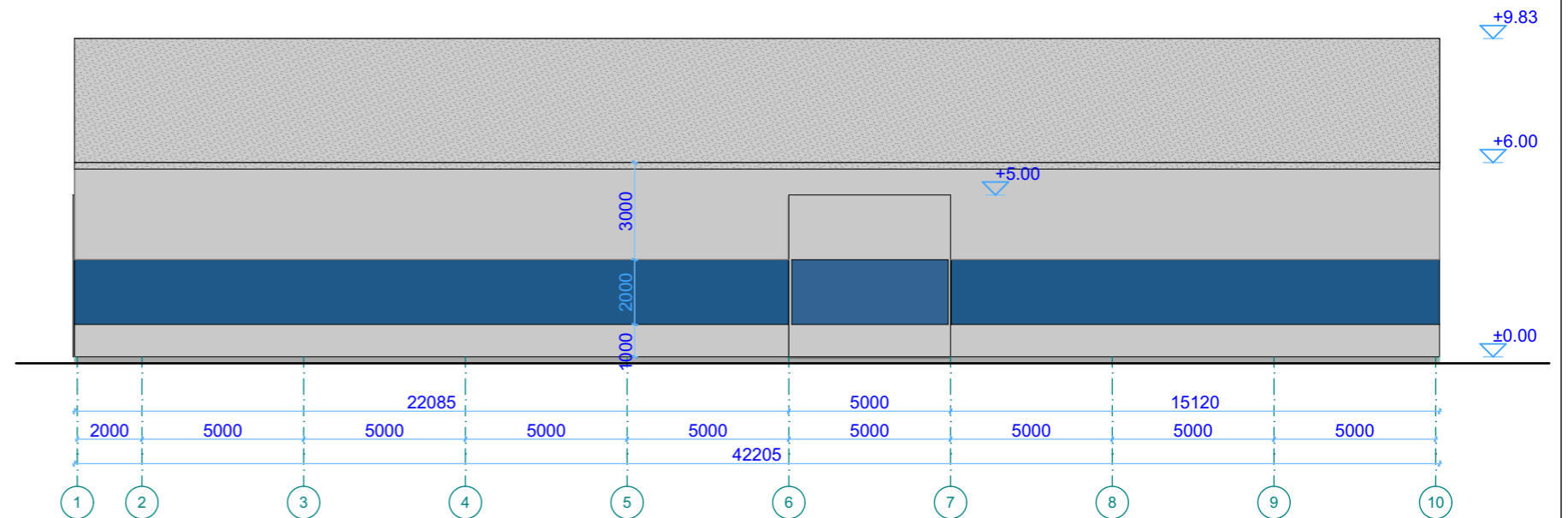
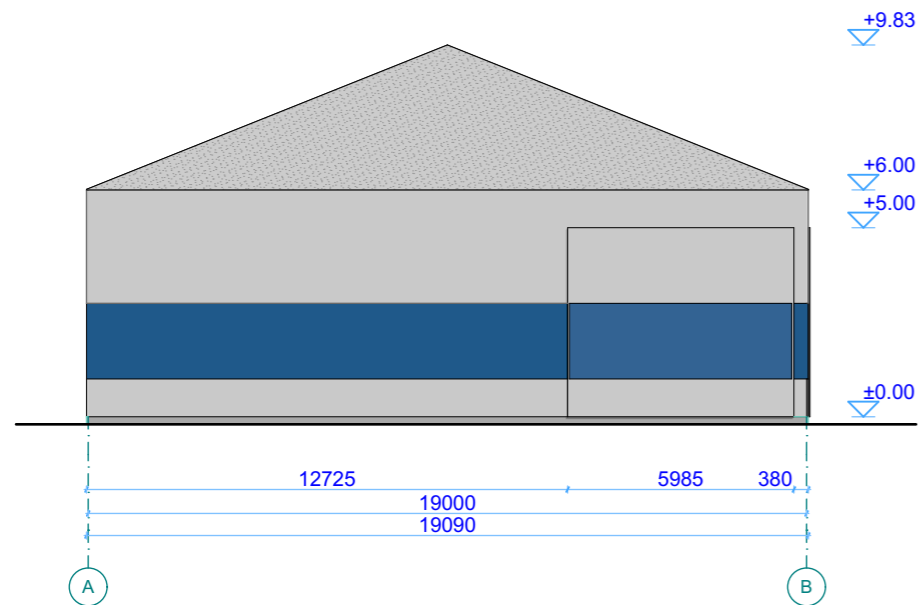
ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	
A 1263	PDV	A.Šablevičius	18/08/31	Sandėlio fasadai M1:200	LAIDA
	ARCH	E. Buikaitė	18/08/31		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP	LAPAS
PP					LAPŲ 3 7



ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	LAIDA
	A 1263	PDV	A. Šablevičius 18/08/31		
		ARCH	E. Buikaitė 18/08/31	Gamybinio pastato planas M1:100	
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP	LAPAS
PP					LAPŲ 4 7



ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	
A 1263	PDV	A. Šablevičius	18/08/31	Gamybinio pastato pjūvis 2-2	LAIDA
	ARCH	E. Buikaitė	18/08/31		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt			OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP	LAPAS
PP					LAPŲ
					5
					7



ATEST. NR.	UAB "G.A.L. architektai" Pulko g. 2, Vilnius; info@galarchitektai.lt 8 685 12351; 275 0993			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Sandėliavimo ir gamybos paskirties pastatų Vilniaus raj.sav., Avižienių sen., Riešės k., Riešės g. 2 naujos statybos projektas	
A 1263	PDV	A.Šablevičius	18/08/31		LAIDA
	ARCH	E. Buikaitė	18/08/31	Gamybinio pastato fasadai M1:200	0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Somlita" Adresas: J. Matulaičio a. 5-27, Vilnius, Lietuva Tel.: +370 698 26335 El.paštas: gg@somlita.lt				OBJEKTO NR: GAL18-08-27PP
PP					LAPŲ
					6
					7

