

Statinio projekto pavadinimas	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
Statytojas	R.V., I.V.			
Statinių grupės	NEGYVENAMIEJI PASTATAI			
Statinio adresas	V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., SKL.KAD NR.: 4162/0100:3401			
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA			
Naudojimo paskirtis	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI			
Kategorija	NEYPATINGI STATINIAI			
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
Statinio projekto dalis		Bylos (tomo) žymuo	S202219- PP	
	BENDROJI DALIS	Bylos (tomo) laida	0	
		Tomas	I	
Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas / data
Vilniaus Architektai	Direktorius	Mantas Žvybas		
	PV, PDV, Architektas	Mantas Žvybas	A 1963	
	Architektė	Gabrielė Seneckytė	008732	
Projekto sprendiniams pritariu ir tvirtinu	Statytojas	R.V., I.V.		

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos/ Reglamentuota BP
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1818	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,31	
3. sklypo užstatymo tankis	%	32,3	
Papildomi rodikliai			
• Želdynų plotas	%	32,28	
• Želdynų plotas	m ²	586,8	
• Trinkelių danga	m ²	644	
• Veja	m ²	586,8	
• Parkavimo vietų skaičius Iš jų ŽN (iš jų A tipo)	vnt.	6 1(1)	
• Užstatytas plotas	m ²	587,2	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos/ Reglamentuota BP
II SKYRIUS. PASTATAI			

Projektuotojas  A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius www.vilniausarchitektai.lt		Projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS					
A 1963	PV PDV Arch	M. Žvybas		2022	Dokumentas BENDRIEJI RODIKLIAI	Laida	Mastelis
008732	Arch	G. Seneckytė		2022		0	
LT	Statytojas R.V., I.V.			Žymuo S202219- PP		Lapas	Lapų
						1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos/ Reglamentuota BP
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	564,09	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	531,1	
4. Pastato pagalbinis plotas. *	m ²	32,99	
5. Pastato tūris.*	m ³	5872	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	10,26	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			
11. Užstatytas plotas	m ²	587,2	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos/ Reglamentuota BP
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
PLOKŠTI HORIZONTALŪS INŽINERINIAI STATINIAI-AIKŠTELĖ A1 (II GR.)			
Plotas	m ²	644	

8. * 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas

Mantas Žvybas, A 1963

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato nr.)

Bendriesiems statinio rodikliams pritariu ir tvirtinu

Statytojas

R.V., I.V.

(vardas, pavardė, parašas)

Pastaba: projektiniai rodikliai gali kisti dėl skirtingų skaičiavimo metodikų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1
1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS	1
2. BENDRIEJI DUOMENYS	2
3. ESAMA SITUACIJA	2
4. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA	3
SKLYPAS	4
ARCHITEKTŪRA	5

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Statytojo pateiktais privalomaisiais dokumentais
- Pagrindiniais normatyviniais dokumentais (LR įstatymai, statybos techniniai reglamentai, gaisrinės saugos taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai, statybos normos, taisyklės ir kt.)

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Projektinių pasiūlymų užduočiai gauti.
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

Projektuotojas		 VILNIAUS ARCHITEKTAI PROJEKTAVIMO CENTRAS			Projekto pavadinimas			
A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius		www.vilniausarchitektai.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS			
A 1963	PV PDV Arch	M. Žvybas		2022	Dokumentas		Laida	Mastelis
008732	Arch	G. Seneckytė		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
LT	Statytojas			R.V., I.V.	Zymuo		Lapas	Lapų
					S202219- PP		1	5

- Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriais vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas

PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

Statybos vieta

V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV.,
SKL.KAD NR.: 4162/0100:3401

Projektuotojas

MB „Vilniaus architektai“, įmonės kodas: 302915284, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius, mob. tel. 861547303, E-paštas: studija@vilniausarchitektai.lt, zv.mantas@gmail.com, architektė Gabrielė Seneckytė, PV ir PDV Mantas Žvybas

Statinio statybos rūšis

Naujo statinio statyba

Statinio paskirtis

Paslaugų

Statinio kategorija

Neypatingas statinys

3. ESAMA SITUACIJA

Reljefas

Sklype esamas tolygus reljefas.

Statiniai

Sklype nėra.

Inžineriniai tinklai

Sklype esami ryšių tinklai atskiru projektu perkeliama palei sklypo perimetrą.

Želdiniai, hidrogeologinė situacija

Sklype esama veja. Vertingų medžių ar krūmų sklype nėra. Želdynai tvarkomi pagal "Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklės". Vandens telkinių sklypo teritorijoje nėra.

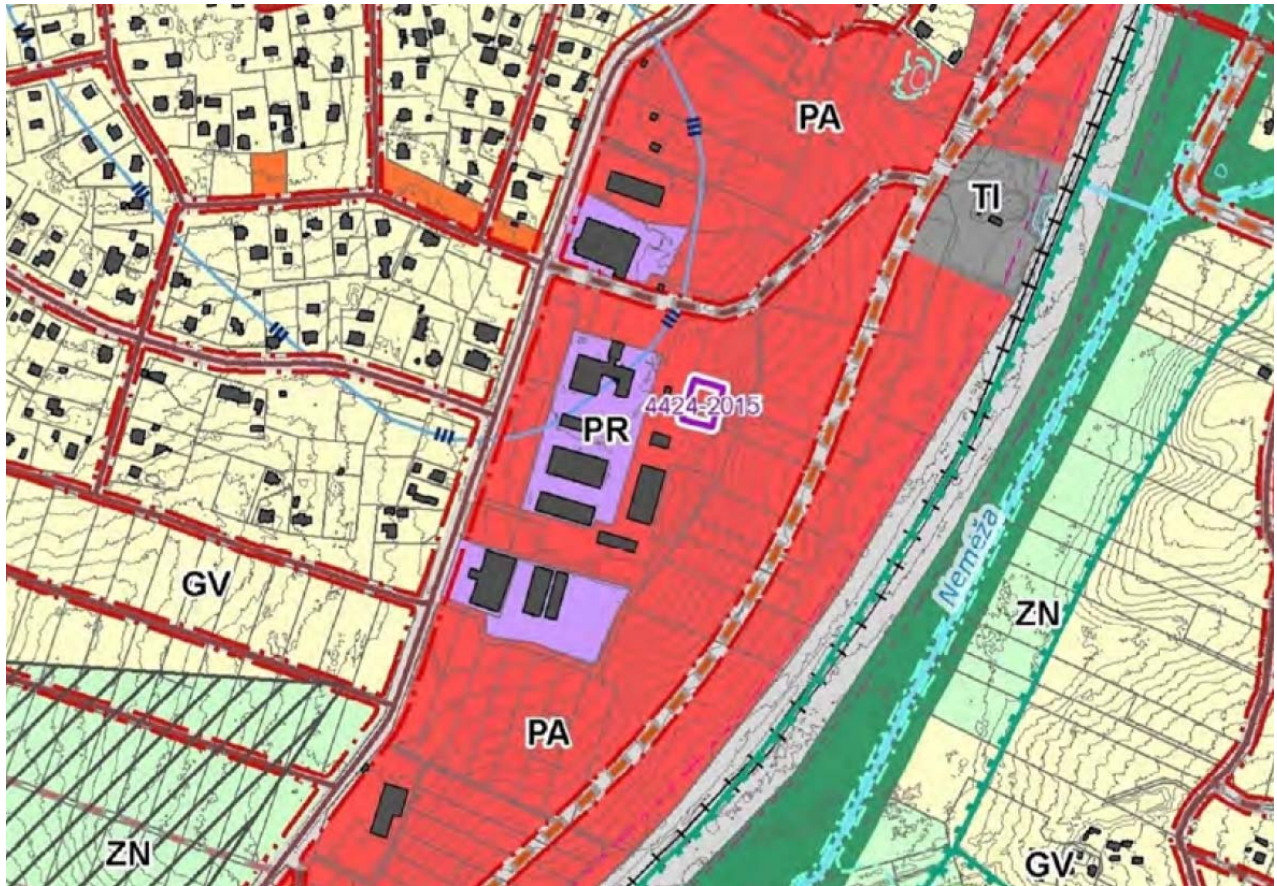
Aplinkinis užstatymas

Aplinkoje esamas laisvo planavimo užstatymas.

Žymuo	Lapas	Lapų
S202219- PP	2	5

Bendrasis planas

Vadovaujamosi "Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas. Sprendinių konkretizavimas", kur reglamentuojamas didžiausias 18 metrų aukštis, 4 aukštai, 0,8 užstatymo intensyvumas, 80 proc. tankumas.



	PA	Paslaugų mado sutartymo intensyvumo teritorija	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos; Vistomėnės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Sauskelimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Anksinių želdynų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (žr. 21 pastabą); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žr. 20 pastabą)			≤15	≤50**	≤0,6	Iš viso planavimo	iki 3
		Paslaugų vidutinio sutartymo sutartimo teritorija		≤18	≤90**	≤0,8	iki 4				

Bendrojo plano ištrauka

4. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

Projektiniai pasiūlymai (PP) parengti vadovaujantis statytojo projektavimo užduotimi bei pateiktais nuosavybės dokumentais, LR įstatymais ir kitais galiojančių norminių teisės aktų reikalavimais, taip pat atsižvelgiant į esamos situacijos specifiką.

Projektiniuose pasiūlymuose (PP) numatyto naujo statinio išdėstymas teritorijoje nepažeidžia gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

SKLYPAS

- **Pastatai**

Sklype numatomas paslaugų pastatas- specializuotų prekių (sodo/ statybų įrangos) išdavimo punktas su tualetų patalpomis.

Projekte išlaikomi reglamenuojami atstumai iki sklypo ribų su kaimyniniais sklypais.

- **Įvažiavimas į sklypą, takai sklype**

Įvažiavimas numatomas 5,5 m pločio, nuovaža sutankinto grunto, įvažiavimas trinkelėmis. Tikslinami pagal gaunamas susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Takai sklype numatomi ne siauresni kaip 1,5 m pločio, trinkelėmis dangos, tinkami pėstiesiems ir žmonėms su negalia judėti. Sklype takai, aikštelės ir pravažiavimai numatomi atitinkamų pločių, su nuolydžiais tinkmais ŽN, ar be slenkščių ir peraukštėjimų. Sklype žmonių judėjimo trasos, parkingai, važiuojamoji dalis ženklinama ir žymima ant kelio.

- **Automobilių stovėjimo vietos**

Sklype projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos. 1 vieta pritaikoma žmonėms su negalia (A tipo). Aikštelė numatyta didesnė, patogiai, esant poreikiui, pastato naudojimo eigoje, galima įrengti ir daugiau parkavimo vietų. Numatomos 2 elektromobilių vietos su įkrovimo stotelėmis.

- **Sklypo elementai, želdynai**

Sklype po statybos darbų, numatoma sodinti veja, gėlynai, rūšys ir vietos parenkamos konsultuojantis su aplinkos specialistais, rengiant apželdinimo projektą.

Sklype numatomos zonos dviračių laikymui, su apverstos U formos stovais.

Sklype numatomi suoliukai su nedidelėmis šiukšlių dėžėmis.

- **Inžineriniai tinklai**

Rengiamame projekte TP stadijoje sklype numatomi inžineriniai tinklai, užtikrinantys higienišką, kokybišką darboaplinką. TP stadijoje numatomi vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių tinklai. Visi inžineriniai tinklai projektuojami pagal prisijungimo sąlygas ir numatomus projektus.

- **Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai**

Inžinerinę infrastruktūrą numatoma spręsti techninio projekto (TP) rengimo etape pagal technines prisijungimo sąlygas. Energiniai poreikiai bus tikslinami techninio projekto metu.

- **Atliekų tvarkymas**

Zymuo	Lapas	Lapų
S202219- PP	4	5

Atliekos rūšiuojamos, surenkamos ir tvarkomos vadovaujantis Savivaldybės administracijos nustatyta tvarka. Susidarančios atliekos bus rūšiuojamos ir laikinai kaupiamos požeminiuose konteineriuose, bus sudaryta sutartis su komunalines atliekas tvarkančia įmone dėl periodinio atliekų išvežimo.

ARCHITEKTŪRA

- **Tūris ir apdaila**

Pastatams numatoma modernios architektūros išraiška, parenkamos modernios detalės- minimalistiniai fasadai.

- **Konstrukcijos**

Numatoma kolonų ir sijų konstrukcija, dengiama daugiasluosnėmis plokštėmis. Pastato konstrukcijos tikslinamos techninio ir darbo projekto metu.

- **Planinė struktūra**

Atsižvelgiant į veiklos specifiką- specializuotos statyboms/ sodų tvarkymui skirtos įrangos ir įrankių išdavimo punktas, gabaritus ir svorį, numatomos nešildomos patalpos su sanitarinio mazgo vietomis (nes didesnį laiką būna pakeltais vartais).

- **Pastatų metamo šešėlio įtaka esamiems pastatams gretinuose sklypuose**

Pastatai nėra didelio aukščio, sklypas nesiriboja su sklypais kuriuose yra pastatų. Projektuojamų pastatų šešėliai, skirtingu paros dienos metu, nekrenta ant kitų esamų pastatų.

Pastaba: projekto sprendimai tikslinami darbo projekto stadijoje. Darbo projekto metu rengiamas pastato konstrukcijų dalies projektas.

Statinio statyba, sklypo tvarkymas, statinio eksploatacija vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir pagal statybos techninius reglamentus.

Statinio projekto vadovas

Mantas Žvybas, A 1963

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato nr.)

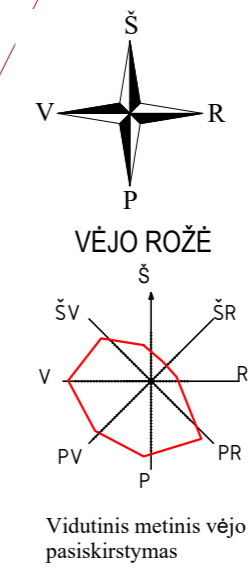
Zymuo	Lapas	Lapų
S202219- PP	5	5

Atskiru projektu ir etapu iškeliami ryšių tinklai

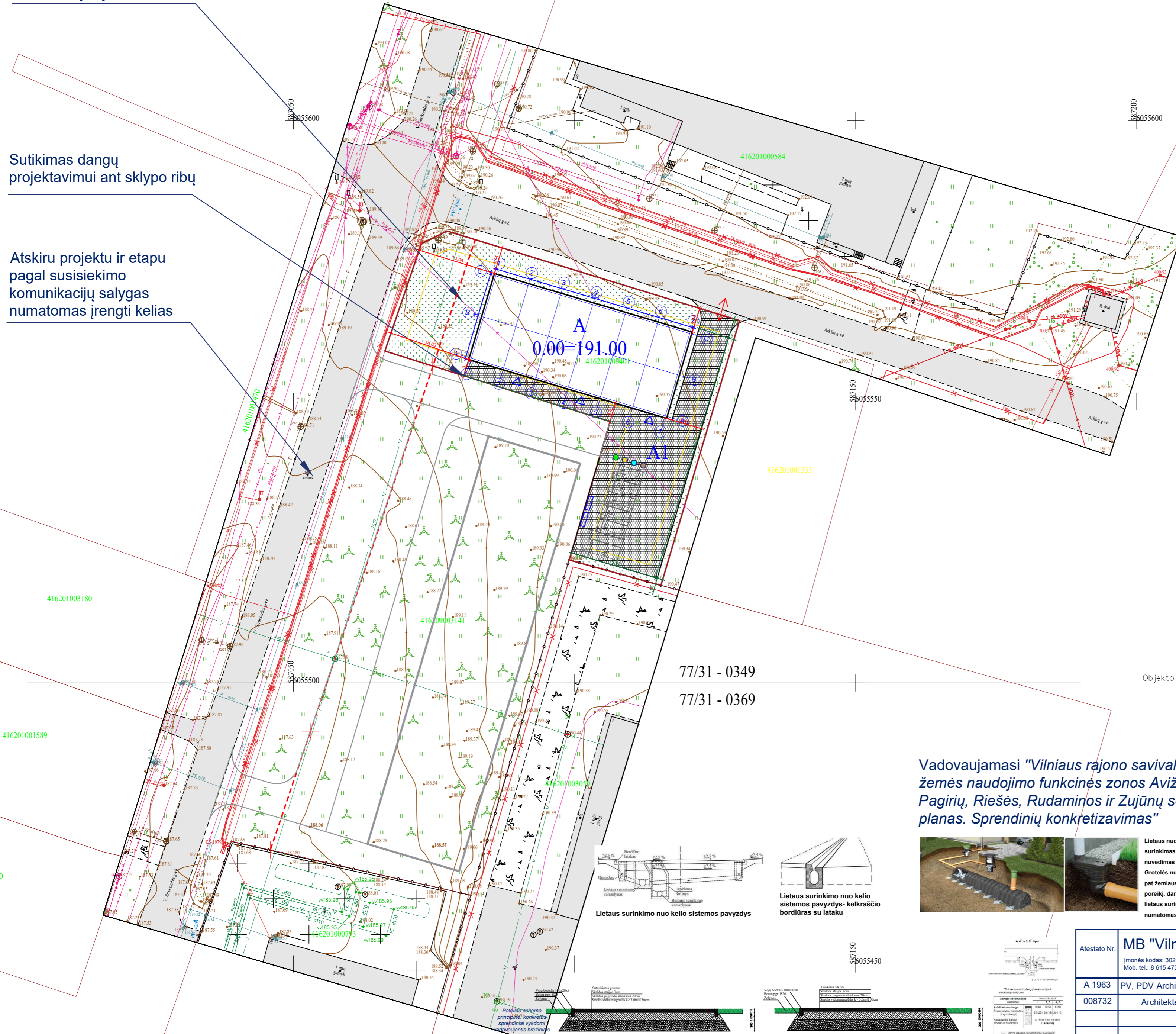
Topografinis planas M:1 500

Sutikimas dangų projektavimui ant sklypo ribų

Atskiru projektu ir etapu pagal susisiekimo komunikacijų sąlygas numatomas įrengti kelias



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Gatvės raudonoji linija/ naudojimo būdų riba	---
Sandėlavimo pastatas	A
Aikštelė	A1
Sklypo riba	---
Dangų susikirtimo riba	---
Automobilio parkavimo vieta (2,5 m X 5,1 m)	P
Elektroninio įkrovimo parkavimo vieta (2,5 m X 5,1 m)	E
ŽN automobilio parkavimo vieta (2,5+ 1,5 m X 5,1 m)	Z
ŽN A tipo automobilio parkavimo vieta (3,4+ 1,5 m X 5,2+3 m)	A
Užstatymo zona	---
Įvažiavimas/ išvažiavimas	↔
Konteineriai	● ● ● ●
Suolukai	▭
Dviriačių stovai (apverstos U formos)	▭
Žvyro danga, už sklypo	▨
Trinkelio danga	▨
Veja	▨
PAGRINDINIAI SKLYPO REIKALAVIMAI	
ATSTUMAS NUO STATINIŲ IKI SKLYPO RIBOS (m)	3
PASTATO DIDŽIAUSIAS AUKŠTIS (m)	18
AUKŠTŲ SKAIČIUS	4
MAKSIMALUS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,8
MAKSIMALUS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (%)	80
ŽELDYNŲ PLOTAS (%)	15
BENDRIEJI RODIKLIAI. SKLYPAS	
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (m ²)	1818
SKLYPO UŽSTATYMAS (m ²)	587,2
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,31
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (%)	32,30
ŽELDYNŲ PLOTAS (m ²)	586,8
ŽELDYNŲ PLOTAS (%)	32,28
PARKAVIMO VIETŲ LAUKE	6
BENDRIEJI RODIKLIAI	
BENDRAŠIS PLOTAS (m ²)	564,09
PAGRINDINIS PLOTAS (m ²)	531,1
PAGALBINIS PLOTAS (m ²)	32,99
TŪRIS (m ³)	5872
AUKŠTIS (m)	10,26
BENDRIEJI RODIKLIAI	
Aikštelė (plošti horizontalūs inžineriniai statiniai, II gr.)	
A1	
PLOTAS (m ²)	644
DANGŲ PLOTAI	
Trinkelio danga (m ²)	644
Veja (m ²)	586,8



77/31 - 0349

77/31 - 0369

Objekto vieta

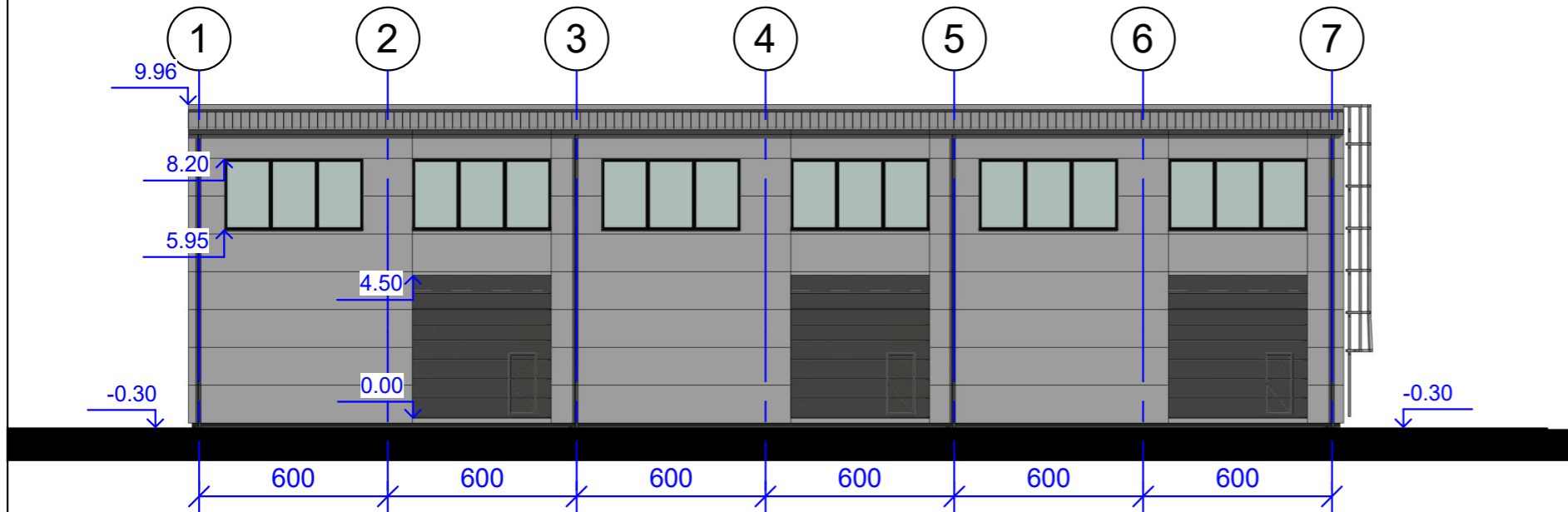
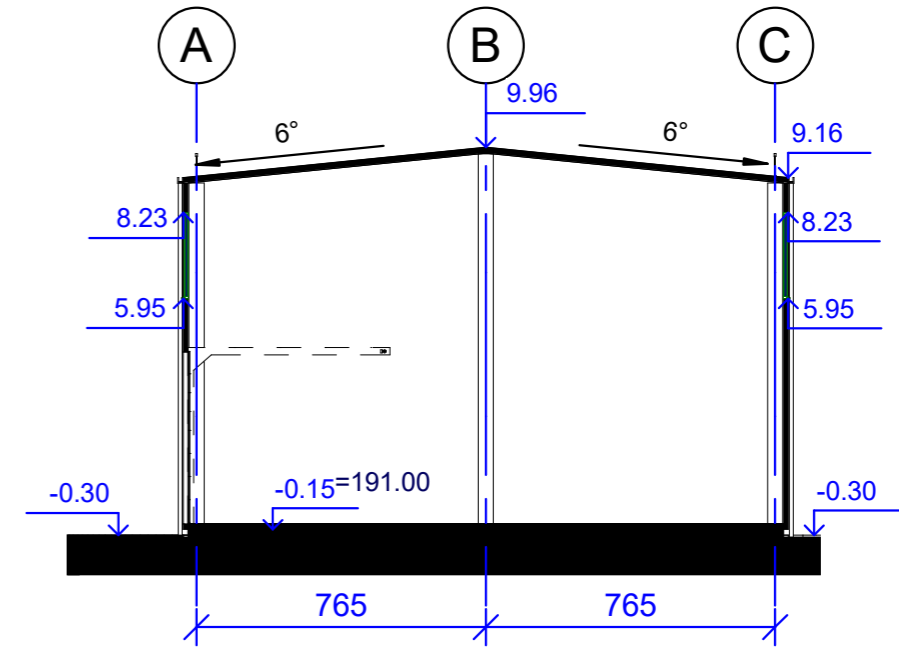
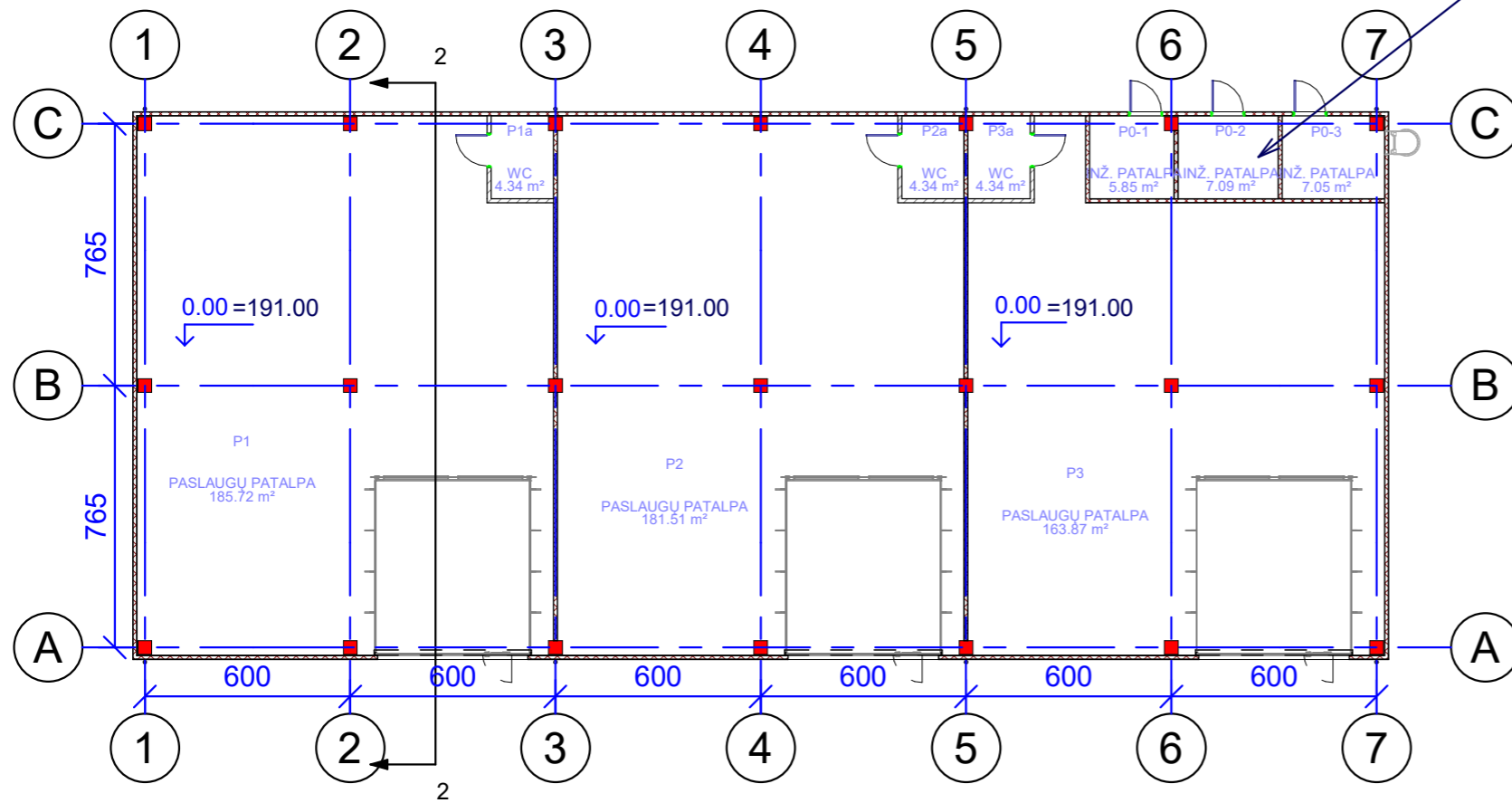
Vadovaujamesi "Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas. Sprendinių konkretizavimas"



Lietaus nuotekų nuo dangų ir žemės paviršiaus surinkimas sklype per lietaus surinkimo grotėles ir nuvedimas į lietaus tinklus sklype, ir infiltracinį šulinį. Grotelės numatomos ties lietaus surinkimo vietomis, taip pat žemiausioje aikštelės vietoje, kitose vietose pagal poreikį, dangų nuolydis formuojamas žemėjančiais link lietaus surinkimo grotelių vietas. Lietaus surinkimas numatomas nuo visų aikštelių prie pastato.

Atestato Nr.	MB "Vilniaus architektai"			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	Įmonės kodas: 302915284, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: 8 615 47303; el. paštas: studija@vilniausarchitektai.lt				
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žyvas		2022	SKLYPO PLANAS, APLINKOTVARKOS PLANAS
008732	Architektė	Gabrielė Seneckytė		2022	
LT	STATYTOJAS: R.V., I.V.				M1:500 LAPAS LAPŲ
					S202219-PP

PRELIMINARI INŽINERINIŲ PATALPŲ VIETA. TIKSLINTI PAGAL KONKRETŲ POREIKŲ

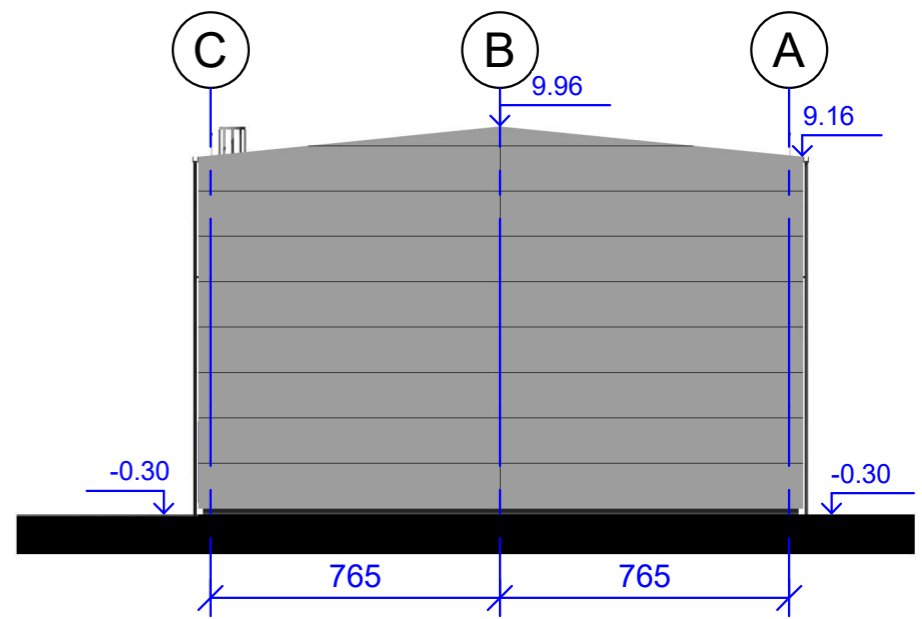
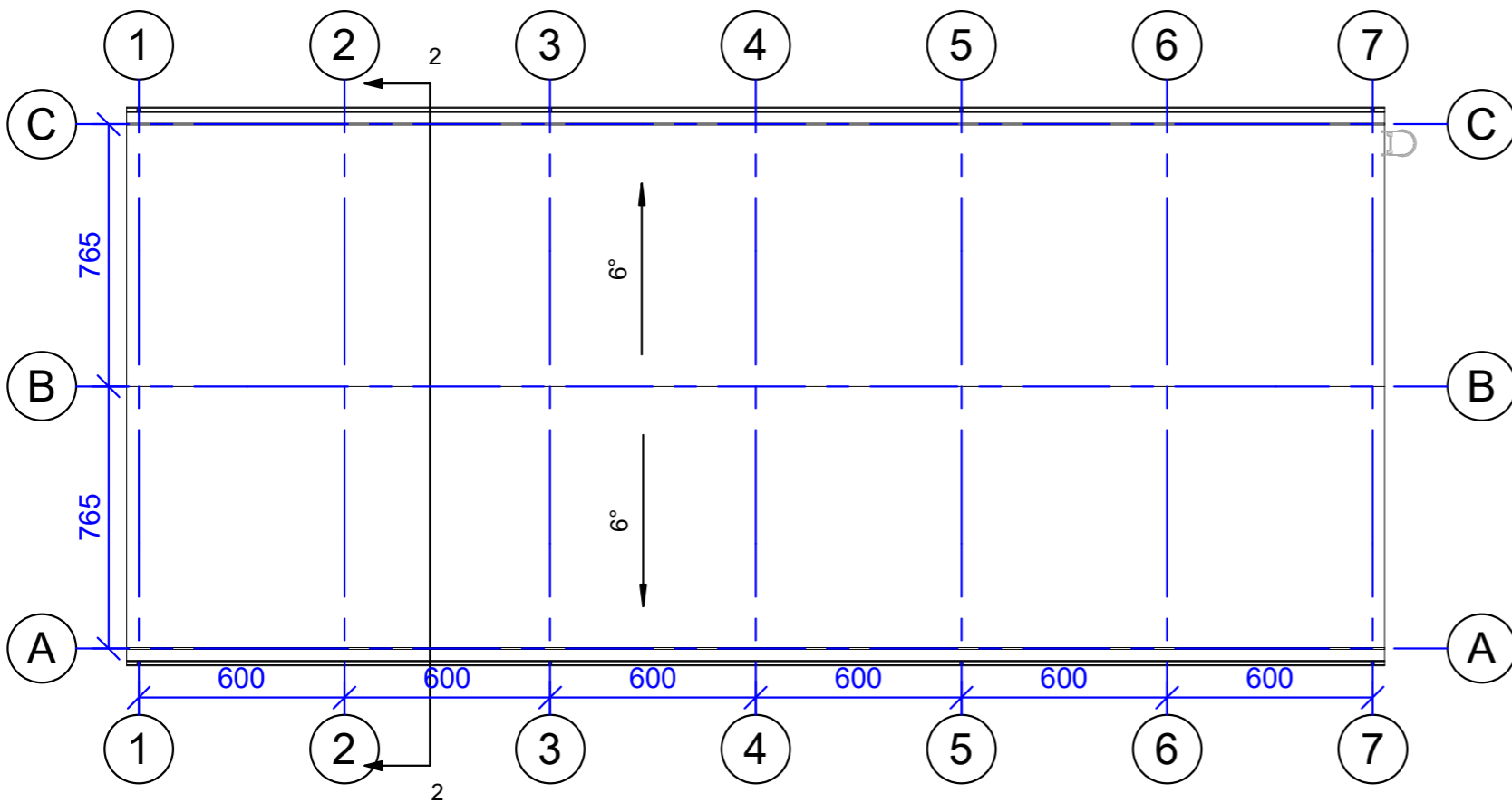
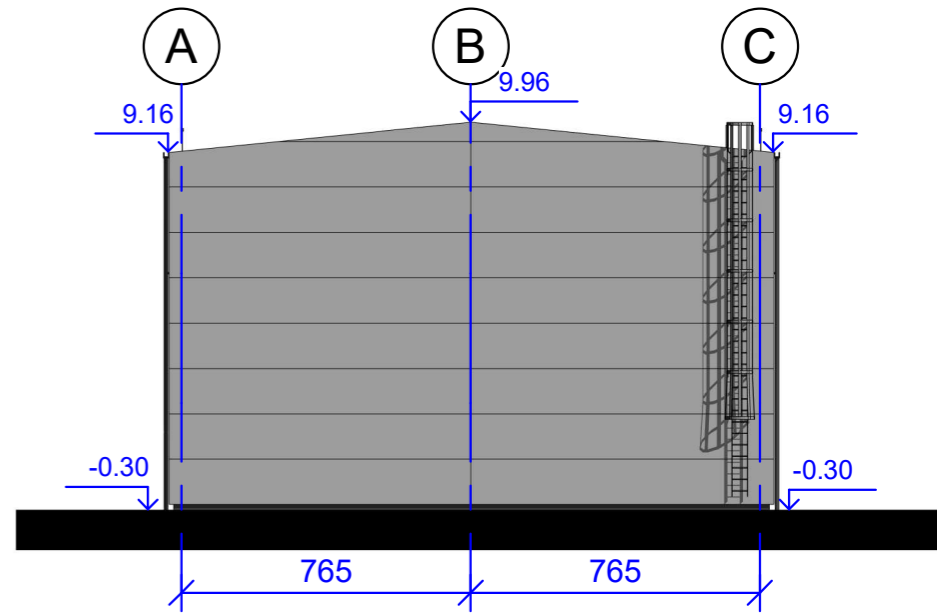
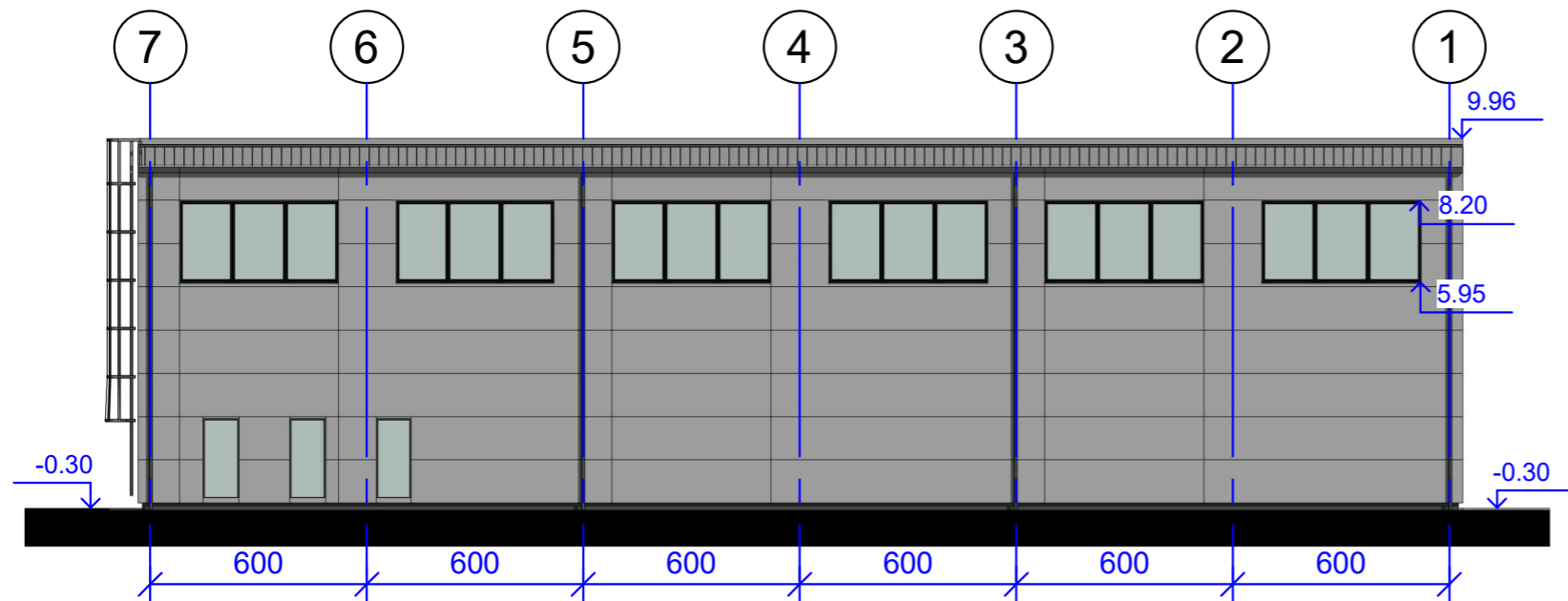


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PATALPA	PLOTAS
P0-1	INŽ. PATALPA	5.85 m ²
P0-2	INŽ. PATALPA	7.09 m ²
P0-3	INŽ. PATALPA	7.05 m ²
P1	PASLAUGŲ PATALPA	185.72 m ²
P1a	WC	4.34 m ²
P2	PASLAUGŲ PATALPA	181.51 m ²
P2a	WC	4.34 m ²
P3	PASLAUGŲ PATALPA	163.87 m ²
P3a	WC	4.34 m ²
		564.09 m ²

FASADŲ ŽYMĖJIMAS

█ Daugiasluksnė ploštė, pilka, ral9006 ar pan.

		MB "Vilniaus architektai"		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.	A 1963	Įmonės kodas: 302915284, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: 8 615 47303; el. paštas: studija@vilniausarchitektai.lt		2022	LAIDA 0
	008732	PV PDV Architektas	Mantas Žvybas	2022	
		Architektė	Gabrielė Seneckytė	2022	AUKŠTO PLANAS, FASADAS, PJŪVIS 1 : 200
LT	STATYTOJAS: R.V., I.V.			S202219-PP-SA	



FASADŲ ŽYMĖJIMAS

 Daugiasluksnė ploštė, pilka, ral9006 ar pan.

		MB "Vilniaus architektai"			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, V. SIROKOMLĖS G. 36A, NEMĖŽIO K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato Nr.		Įmonės kodas: 302915284, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: 8 615 47303; el. paštas: studija@vilniausarchitektai.lt				
A 1963	PV PDV Architektas	Mantas Žvybas		2022	FASADAI, VIZUALIZACIJA	LAIDA
008732	Architektė	Gabrielė Seneckytė		2022		0
					1 : 200	
LT	STATYTOJAS: R.V., I.V.			S202219-PP-SA		LAPAS LAPŲ