

MB "ARCH VR"  
Į. k. 302956473  
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius  
Tel. +37068779100  
info@rascius.lt



OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO VIETA	VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, Sklp kad. Nr. 4160/0100:579
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR18083
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2018



VADOVAS/STATINIO PROJEKTO VADOVAS/ ARCH	A938 VIDAS RAŠČIUS	
ARCH.	RAPOLAS MIKŠTAS	



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Projektuojamas statinys

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

Visuomenei svarbių statinių grupė STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“.

## Statybos vieta

Vilijos g.2, Nemenčinė (skl. kad. Nr. 41 60/0100:579)

## Statybos rūšis

Nauja statyba.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Vilijos g.2, Nemenčinė (skl. kad. Nr. 4160/0100:579), nuosavybės teise priklauso S.B.

## Sklypo gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja:


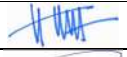

- iš vakarų pusės – Ribojasi su pravažiavimu;
- iš pietų pusės – Kalno gatvė;
- iš rytų pusės – Vilijos gatvė;

## Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

## Bendrieji projektiniai sprendiniai:

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra.

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
A938	SPV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	LAIDA	
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS		BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo		LAPAS	LAPŲ
LT	S.B.		VR18083 – 1 – PP –AR		1	3

## AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIŲ SKAIČIAVIMAS

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS MAISTO PREKIŲ PARDUOTUVĖ IR NUOMUOJAMOS PATALPOS (1 kiekv. 20 m <sup>2</sup> prekybos salių ploto, 1 kiekv. 30 m <sup>2</sup> nuomuojamų patalpų ploto) - 78 vnt. PROJEKTUOJAMA 80 vt., tame tarpe 4 vnt. ŽN.
2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAMS (1 kiekv. 200 m <sup>2</sup> prekybos salių ploto) -8vnt. PROJEKTUOJAMA 8vt.

### BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	15800
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m <sup>2</sup>	2112
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0.13
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m <sup>2</sup> (%)	11050(69.9%)
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	Vnt.	80
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	13

2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m <sup>2</sup>	1998.81
2.2	MAISTO PREKIŲ PARDUOTUVĖS SALĖ	m <sup>2</sup>	1528.35
2.2.1	NUOMUOJAMŲ PATALPŲ PREKYBOS PLOTAS	m <sup>2</sup>	67.12
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	8.50

Šalia Pastato, sklypo ribose numatoma antžeminė stovėjimo aikštelė su 80 parkavimo vietomis. Taipogi numatoma dviračių stovėjimo aikštelė. Automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičius atitinka statybos techninį reglamentą (STR 2.06.04:2014). Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose išsidėsčiusi pietryčių pusėje. Aptarnaujančio transporto privažiavimas numatomas vakarų pusėje. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas rytiniame fasade.

#### Aplinkos sprendiniai:

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Įrengiama nauja stovėjimo aikštelė. Sodinama veja. Želdiniai tvarkomi Remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu "Dėl želdinių apsaugos, vykdanč statybos darbus, taisyklių patvirtinimo" (2010-03-15 Nr. D1-193)

#### Planiniai, tūriniai sprendimai:

Sklype numatomas prekybos paskirties pastatas – 1 aukšto tūris, komponuojamas arčiau pietryčių kampo, išlaikant ne mažesnius kaip 3 m atstumus nuo sklypo ribos ir atitinkamus priešgaisrinius atstumus nuo gretimų statinių. Projektuojamas pastatas yra taisiklių formų. Pagrindinis įėjimas numatomas rytinėje pastato dalyje. Pastate numatoma nuomuojamoms patalpoms su maisto prekių sale ir technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis. Rampos zona numatoma pietvakarių pusėje.

VR18083-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Bendrasis prekybos paskirties pastato plotas apie 1998,81 m<sup>2</sup>. Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos, nuomuojamas ir pagalbines patalpas. Bendras prekybos salių (maisto prekių parduotuvės ir nuomuojamų patalpų) plotas apie 1600 m<sup>2</sup>. Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per projektuojamą rampą.

### **Naudojamos apdailos medžiagos:**

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Išorės atitvaros iš plieninės skardos „sandwich“ tipo plokščių. Pietiniame fasade tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės, pietiniame ir vakariniame fasade formuojamas tūrinis elementas iš aliuminio kompozito plokštės ir grūdinto tonuoto stiklo vitrinos.

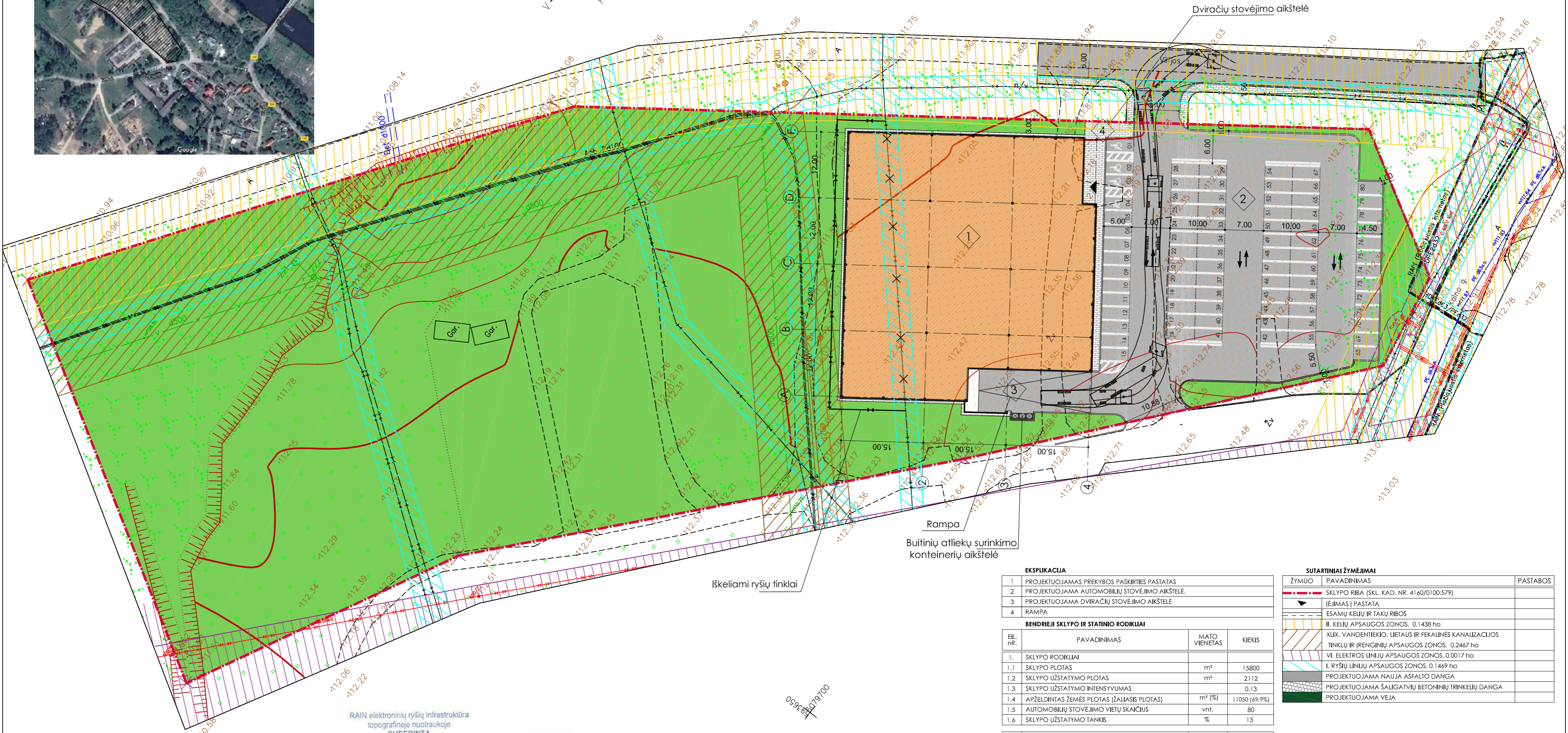
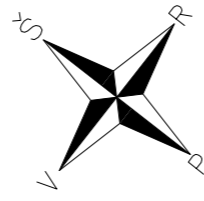
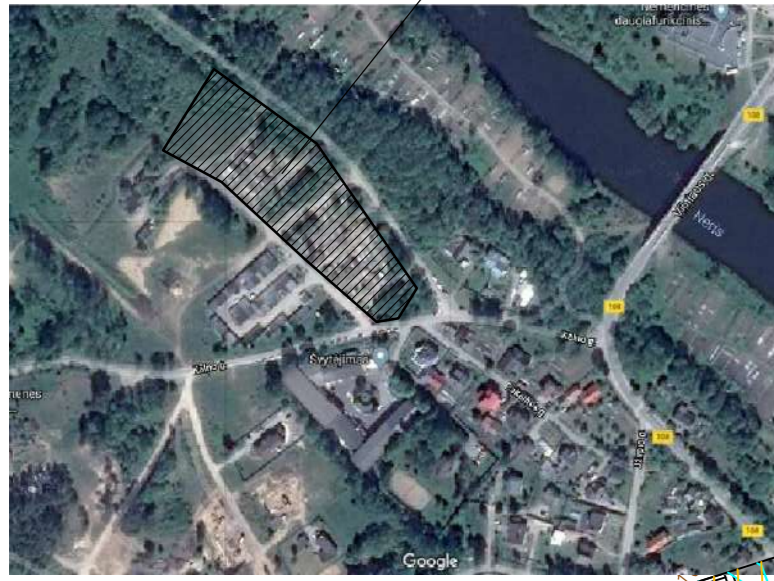
### **Pastatas**

Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. Pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo danga) ant profiliuotos skardos pakloto.

<b>VR18083-PP-01</b>	LAPAS	LAPŲ
	3	3



Situacijos išdėstymo schema



RAIN elektroninių ryšių infrastruktūra  
topografinėje nuotraukoje  
SUDERINTA

Lapų  
kiekis: 20, 20.10.2018 m. mėn. d.  
Vilniaus "Placiusis internetas"  
Specialistas  
Alvydas Gražys

UAB "SKAIDULA"  
SUDERINTA  
Petras Jakštas  
Projekto vadovas  
stent. Nr. 4341

Esamos požeminės komunikacijos sutikintos:

Eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	V.Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1.	VISA Statybos skyrius	A. Petrašius	[Signature]	2018-03-17	TOH8-832
2.	Energijos skaitymo operatorius, AB	[Signature]	[Signature]	2018-09-05	
3.	Telia Lietuva, AB	[Signature]	[Signature]	2018-09-07	
4.	VISA Žemės ūkio skyrius	R. Narušis	[Signature]	2018-09-05	

**VŽF** Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas  
Utenos žemėtvarkos ir geodezijos skyrius  
Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius  
Tel. 8 (5) 262 30 00 Įmonės kodas 120093212  
Geodezininko pažymėjimo Nr. IGKV-1419 Tel. +370 626 55132

Pareigos	Parašas	Vardas Pavardė	Data
Gr. vadovas	[Signature]	Evaldas Lukša	2018-09-03
Mat. padėjėjas	[Signature]	Lukas Urmanavičius	2018-09-03

UŽSAKOVAS: [Redacted]

OBJEKTAS: Topografinis planas M 1:500  
Vilniaus r. sav., Nemenčinės miesto sen., Nemenčinė, Vilijos g. 2,  
sklypo kad. nr. 4160/0100:0579

Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinatinių sistemų - LKS-94
1	1	Aukščių sistema - LAS07

**EKSPLIKACIJA**

- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ.
- PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- RAMPA

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

Eil. nr.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m²	15800
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m²	2112
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,13
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m² (%)	11050 (69,9%)
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	80
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	13

2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m²	1998,81
2.2	MAIŠTO PREKIŲ PARDUOTUVĖS SALE	m²	1528,35
2.2.1	NUOMUOJAMŲ PATALPŲ PREKYBOS PLOTAS	m²	67,12
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	8,50

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Symbol]	SKLYPO RIBA (SKL. KAD. NR. 4160/0100:0579)	
[Symbol]	ĮEJIMAS Į PASTATĄ	
[Symbol]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Symbol]	II. KELIŲ APSAUGOS ZONOS. 0.1438 ha	
[Symbol]	XIX. VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS. 0.2467 ha	
[Symbol]	VI. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 0.0017 ha	
[Symbol]	I. RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS. 0.1469 ha	
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA NAUJA ASFALTO DANGA	
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA SAUGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA VEJA	

**PASTABOS**

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS MAIŠTO PREKIŲ PARDUOTUVĖS IR NUOMUOJAMŲ PATALPŲ (I kiekv. 20 m² maisto prekių parduotuvės ploto, I kiekv. 30m² nuomuojamų patalpų ploto) - 78 vnt. PROJEKTUOJAMA 80 vnt., tame tarpe 4 vnt. žn.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAMS (I kiekv. 200 m² prekybos salę ploto) -8vnt. PROJEKTUOJAMA 8vnt.

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" I.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, STATYBOS PROJEKTAS
A938	SPV/ARCH VIDAS RAŠČIUS ARCH RAPOLAS MIKŠTAS	Projekto pavadinimas SKLYPO PLANAS 1:500
Kalbos trump.	LT	Stalytojas ir (arba) Užsakovas S.B.
		Dokumento žymuo VR18083-PP-SP-01
		Lapas Lapų 1 1





PATALPŲ EKSPLIKACIJA / PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

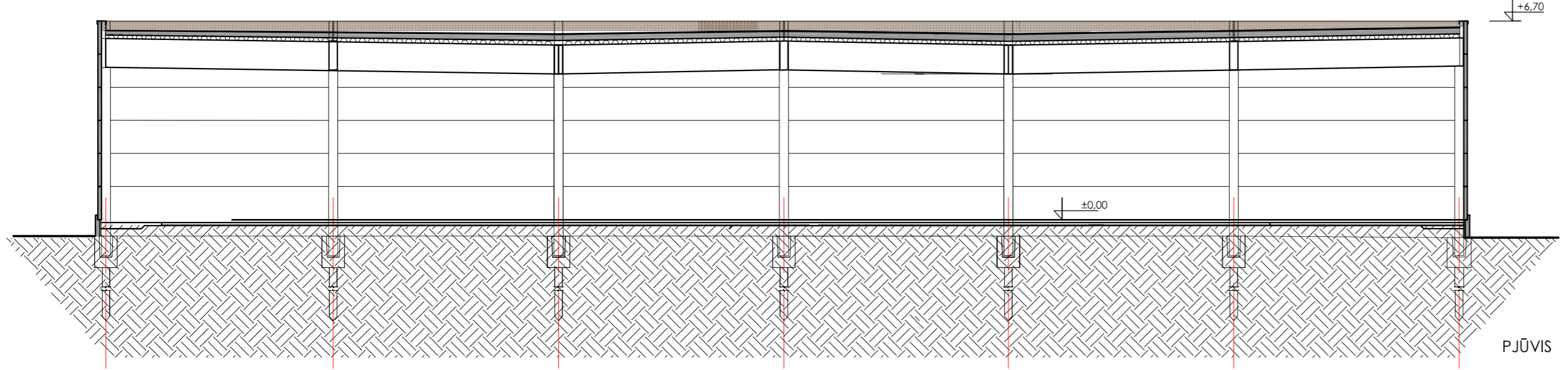
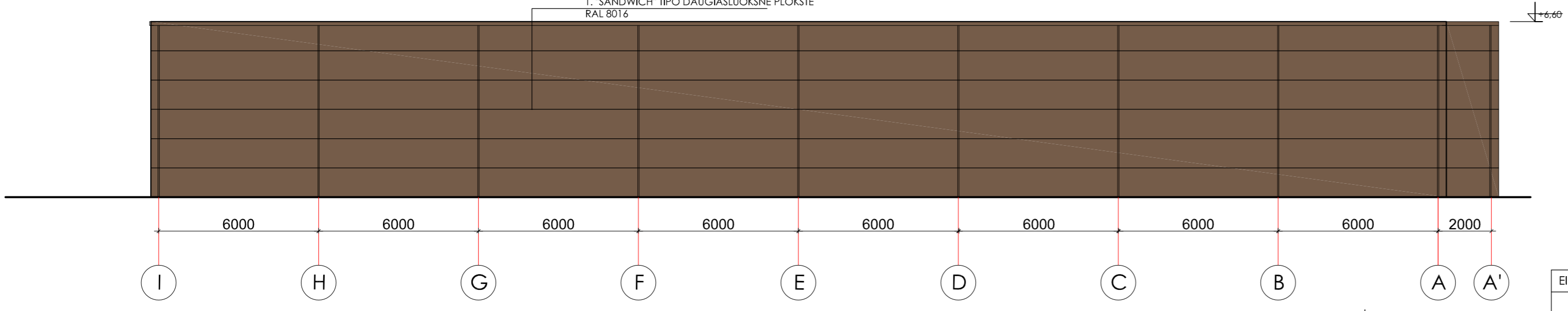
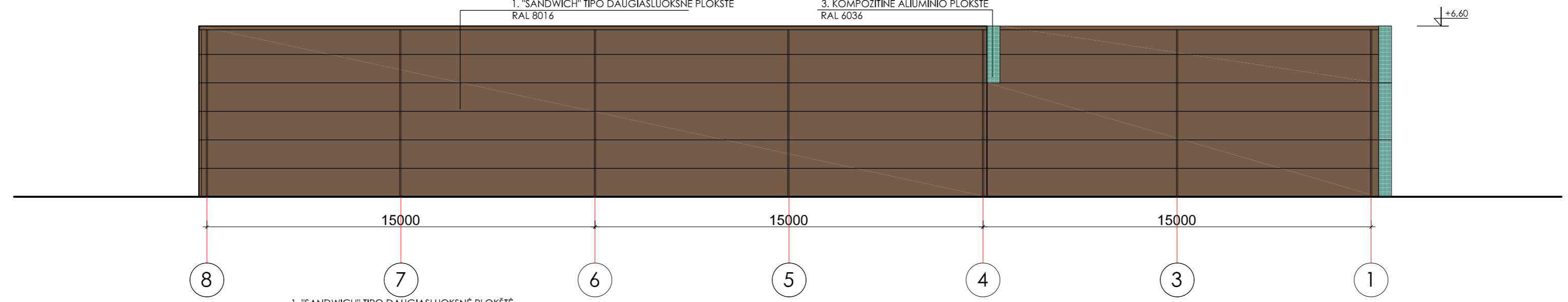
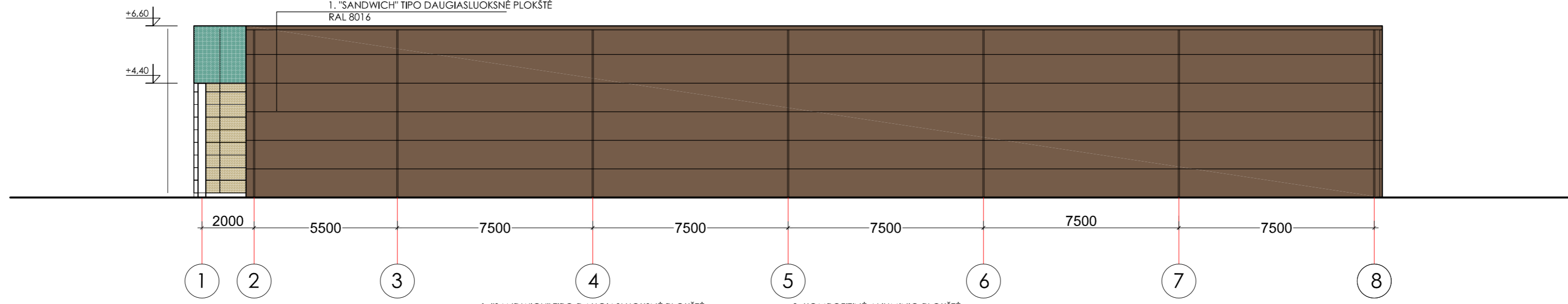
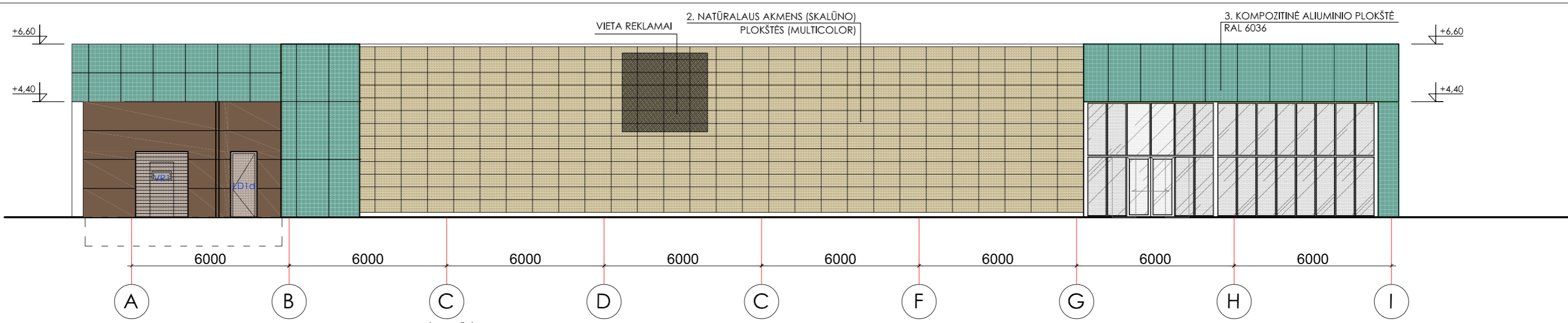
PATALPOS PAVADINIMAS	m <sup>2</sup>
1 TAMBŪRAS	14.00
2 UŽKASIŲ ZONA	77.60
3 PREKYBOS SALĖ	1528.35
4 NUOMOJAMOS PATALPOS	
4.1 PATALPA NUOMAI	57.43
4.2 PAGALBINĖ PATALPA	6.54
4.3 KABINETAS	6.83
4.4 WC	2.40
4.5 PATALPA NUOMAI	9.69
5 APSAUGA	6.00
6 KORIDORIUS	9.03
7 VYRŲ IR NEIGALIŲJŲ WC	4.29
8 MOTERŲ IR NEIGALIŲJŲ WC	4.29
9 DARBUOTOJŲ BŪTINIŲ PATALPŲ ZONA	
9.1 KORIDORIUS	4.14
9.2 VIRTUVĖLE	8.92
9.3 MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA	13.25
9.4 VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA	4.20
9.5 MOTERŲ DŪŠAS	1.75
9.6 VYRŲ DŪŠAS	1.67
10 DIREKTORIAUS KABINETAS	8.30
11 PIENO ŠALDYMO KAMERA	26.74
12 VALYTOJOS, TAROS PLOVIMO PATALPA	5.00
13 FASA VIMO PATALPA	4.80
14 WC	2.40
15 IŠKROVIMO PATALPA	46.31
16 PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	73.52
17 MĚŠININKO PATALPOS	
17.1 PERSIRENGIMO PATALPA	4.16
17.2 WC	1.89
18 MĚSOS APDIRBIMO PATALPA	14.16
19 MĚSOS ŠALDYMO KAMERA	12.10
20 MĚSOS PRIĖMIMO PATALPA	3.79
21 TECHNINĖS PATALPOS	
21.1 ELEKTROS SKYDINĖ	5.02
21.2 VANDENS ĮVADAS	5.95
21.3 ŠILUMOS PUNKTAS	5.20
22 ŽUVIES APDIRBIMO PATALPA	7.09
23 TAROMATAS	12.00
IŠ VISO:	1998.81

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Karkasinė vidaus pertvara d=0.10m
- "Sandwich" tipo išorinė atšilvara d=0.16m
- Langai, vitrinos
- Maisto prekių parduotuvės prekybinės salės plotas
- Nuomojamų patalpų plotas
- Technologinė parduotuvės įranga

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR"   k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, STATYBOS PROJEKTAS
A938	SPV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	AUKŠTO PLANAS M1:150
Kalbos trump.	LT	Statytąjas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo
		S.B.	VR18083-PP-SA-01
			Lapas Lapų
			2 4





EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ (d=160 mm) SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8016	
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR	
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 6036	

PASTABA: REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BŪS DERINAMOS RENGIANČIAMS ATSKIRĄ REKLAMOS PROJEKTĄ IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.

0	2018-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR"   k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO VILIJOS G. 2, NEMENČINĖ, STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	FASADAI, PJŪVIS 1:150	0
Kalbos trump.	Statytėjas ir (arba) Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
LT	S.B.		VR18083-PP-SA-02	Lapų 1 1



PC LOGO







PC LOGO