

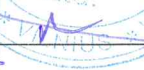


UAB "GERI ARCHITEKTAI"

STATYTOJAS	UAB „Nemuno klinika“ Į. kodas: 302516068
STATINYS, NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS VIETA	Administracinis ir prekybinis pastatas. Sedulų g. 9, Bukiškio k., Vilniaus r. Statybos projektas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis, architektūrinė dalis
PROJEKTO NUMERIS	AS--2021-07-BU

Atestato NR.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
BG 008684	UAB „GERI ARCHITEKTAI“ direktorius, architektas	Vytautas Rimkevičius	
10803	Projekto vadovas	Vaidas Pupinas	
BM 001259	Architektė	Dovilė Girkontaitė	

Tvirtinu:

UAB „Nemuno klinika“
Direktorė
Zoja Laktionkina



UAB „GERI ARCHITEKTAI“
Įmonės kodas: 303477910 ; Šviesos g. 4d-2, Vilnius
Tel.: +370 61155004
El. Paštas: info@architektugrupe.lt
2020 m.

Turinys

Rinkmenos numeris	Dokumentų eilės tvarka, pavadinimas ir kiekvieno jų puslapių eilė	Puslapis	Rinkmenos puslapių skaičius
1. adoc	1. PP		
	1. Antraštinis lapas (su statytojo parašu)	1	19
	2. Turinys	2	
	3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5	
	4. Bendrieji statinių rodikliai	6	
	5. Aiškinamasis raštas	7-8	
	6. Sklypo planas	9	
	7. Pirmo aukšto planas	10	
	8. Antro aukšto planas	11	
	9. Fasada	12-13	
	10. Pjūviai	14-15	
11. Vaizdinė informacija	16-19		

PV-1197
2021-05-24

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Audronė Ercmonaitė

PRITARTA
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-02-10
(prašymo data)

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

1.	Statinio pavadinimas	Administracinis ir prekybinis pastatas
2.	Statybos adresas	Sedulų g. 9, Bukiškio k., Vilniaus raj.
3.	Statybos rūšis	Nauja statyba
4.	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
5.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Administracinė, prekybos
6.	Statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Bendras plotas – 1070,23 m ² Naudingas plotas – 1070,23 m ² Pagrindinis plotas – 849,68 m ²

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai

Techniniai rodikliai:

1.	Užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.	Sklypo plotas	3 145 m ²
3.	Užstatymo tankumas	29,76 %
4.	Užstatymo intensyvumas	0,34
5.	Statinio prekybinei ir administracinei paskirčiai skiriamas plotas	849,68 m ²
6.	Pastato tūris	9 961,20 m ³
7.	Aukštis(m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,6 m
9.	Aukštų skaičius	2
10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Remiantis STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“ (Sandėliavimo paskirties pastatai – 1 vieta 200 m ² sandėlių ploto; Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto, Ne masito produktų prekybos paskirties pastatai – 1 vieta 30 m ² salės ploto) Projektuojama – 30 vietų.
11.	Apželdintas teritorijos plotas	28,46 %

Paskirties rodikliai:

1.	Paskirties apimtis	Šešių ofisų, prekybinės ir sandėliavimo patalpos statinys.
2.	Administracinių patalpų skaičius	6
3.	Vidutinis darbo vietų skaičius administracinėse patalpose	6 žmonės
4.	Bendras aptarnaujamų žmonių skaičius	36 žmonės

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti ir pristatyti visuomenei sandėliavimo ir administracinės paskirties pastato architektūrinę idėją.

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

1.	Titulinis lapas; Aiškinamasis raštas; Statinio bendrieji rodikliai
2.	Brėžiniai - žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, pastato aukštų planai, fasadų schemos, pjūviai
3.	Vaizdinė informacija

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

1	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
2	Žemės sklypo kadastriniai matavimai
3	Kiti dokumentai – žemės sklypo pertvarkymo planas, M:500, sprendinių brėžinys.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija

1	Vizualizacijos
2	Fasadų spalviniai sprendimai
3	Planai, schemos

7. Kiti

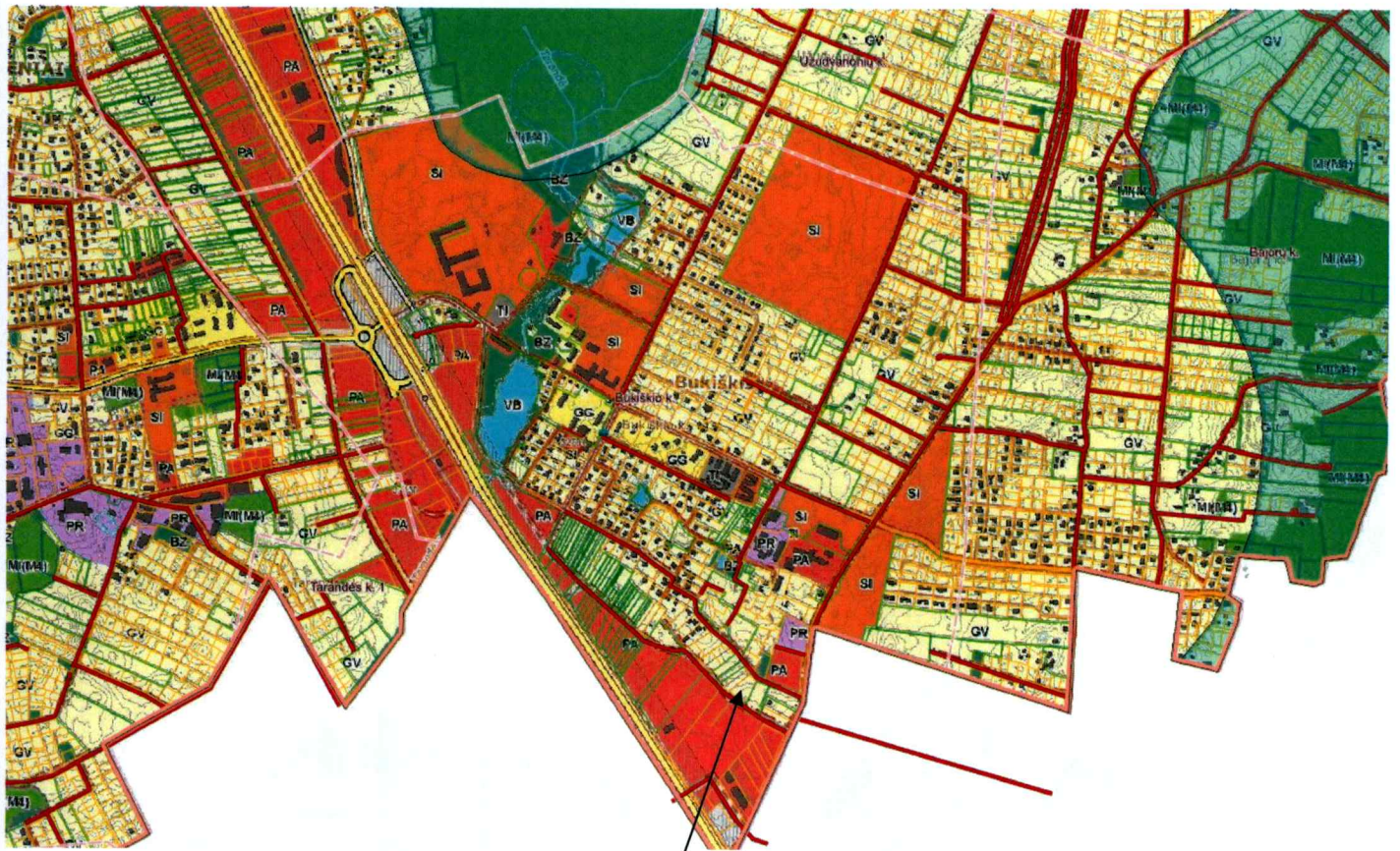
- Pateikiama byla, pdf formatu

Statytojas (užsakovas) _____
(fizinis ar juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė
LINAS,MACKEVIČIUS
Data: 2021-05-27 11:56:13

Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano



Kad. Nr. 4103/0300: 1702

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Žemės ūkio teritorija

- ZN** Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija
- ZS** Mėgėjų sodų teritorija

Mišakai ir miškinga teritorija

- MI(M2)** Rekreaciniai miškai
- MI(M3)** Apsauginiai miškai
- MI(M4)** Ūkiniai miškai

Vandenys

- VB** Bendrojo naudojimo vandens telkiniai

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

- GV** Vienbučių ir dviabučių pastatų gyvenamoji teritorija
- GG** Gyvenamoji teritorija
- SI** Socialinės infrastruktūros teritorija
- PR** Pramonės ir sandėliavimo teritorija
- PA** Paslaugų teritorija
- TI** Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- TK** Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- BZ** Bendro naudojimo, želdynų teritorija
- SK** Specializuotų kompleksų teritorija

Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus
vyr. specialistė
Jūra Šadauskaitė

Žemės naudmenos

- Valstybinės reikšmės miškai
- Miško žemės naudmenos pagal miškų kadastro duomenis
- Pelkė (preliminarūs duomenys)
- Kapinių teritorija
- Kapinės
- Vandenys**
- Upelis, kanalas, drenažo griovys/sureguliuotas upelis

Ūkinės veiklos apribojimai

- Pa viršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
- Pukštyno sanitarinės apsaugos zona
- Gamtinio karkaso teritorijos riba
- Ekologinių tyrimų vietos (numeris)
- Naudingųjų iškasenų telkinys / pavadinimas
- Statyba galima pabaigus naudingųjų išteklių telkinio dalies eksploataciją, rekultyvuojant teritoriją ir parėngus teritorijos detalų planą
- Kelio apsaugos zona
- Teritorijos, kuriose tikslinami nekinuojamojo turto ir miškų kadastro duomenys
- Vandenviečių apsaugos zonos (AZ)
- Vandens gręžinio 50 m taršos apribojimo juosta
- Vandenvietės AZ griežto režimo apribojimo juosta (1-oji)
- Vandenvietės AZ miltrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji)
- Vandenvietės AZ cheminės taršos apribojimo juosta (3-oji)

Valstybės saugomi objektai ir teritorijos

- Kultūros vertybė (unikalus numeris)
- Kultūros vertybės teritorija (unikalus numeris)
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Rezervatas, parkas, draustinis, biosferos poligonas
- NATURA 2000 teritorija

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3145	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39.89	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	34.17	
4. Želdynų dalis	%	22.55	
5. Automobilių parkavimo vietų skaičius	Vnt.	21	
II. PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1254.60	
3. Pastato sandėliavimo plotas. *	m ²	889.22	
4. Pastato tūris.*	m ³	11 466.84	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8.6	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	0	
9. Administracinės patalpos:	vnt.	6	
10. Administracinių patalpų plotas:	m ²	295.17	
11. Energinio naudingumo klasė.		A+	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinio rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (TAR, Nr. 2016-26687) 5 priedą.

Pritariu _____

0	2021	Statybos leidimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB"GERI ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio ir prekybinio pastato, Bukišio k., Viniaus raj., statybos projektas	
Nm.Nr. 10803	PV	V. Pupinas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	V. Rimkevičius	Bendroji dalis (Bendrieji statinio rodikliai)	
			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "Nemuno klinika"		AS-2021-07-BU	
			Lapas	Lapų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektūrinė dalis

Esama situacija

Prekybinio ir administracinės paskirties pastatas projektuojamas Bukišio k., Vilniaus raj. (skl. Nr. 1501-1). Iš pietinės pusės sklypas ribojasi su Sedulų gatve, iš kitų pasaulio pusių sklypas ribojasi su neapstatytais sklypais. Sklype nėra įregistruotų pastatų ar statinių. Reljefas sąlyginai lygus, be didesnių aukščių skirtumų.

Sklypo sprendimai

Pastatas yra lygiuojamas su rytine sklypo dalimi, siekiant maksimaliai išnaudoti turimą teritoriją ir paliekant galimybę plėstis vakarinės dalies kryptimi. Pagrindinis fasadas atsukamas į Sedulų gatvę. Projektuojamas vienas įvažiavimasis Sedulų g., pietvakariniame sklypo teritorijos kampe. Techninis kiemas, bei automobiliams stovėjimui skirtos vietos projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje. Dalis automobilių stovėjimo vietų projektuojamos greta pastato vakarinėje dalyje. Želdiniams numatoma skirti 22.55% teritorijos.

Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 107 p.:

Sandėliavimo paskirties pastatai – 1 vieta 200m² sandėlių ploto. Pastato plotas skirtas sandėliavimui - 889.92 m².

Administracijos paskirties pastatai – 1 vieta 25 m². Pastato plotas skirtas administracinėms patalpoms – 295.17 m², reikalinga įrengti 17 automobilio stovėjimo vietų, 2 iš jų skirti ŽN (pagal STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“). Projektuojama 21 automobilių stovėjimo vieta.

Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas pastatas iš dviejų dalių, administracinės ir sandėliavimo. Projektuojamas pastatas L formos, dviejų aukštų, plokščiu stogu. Pastatų planinė struktūra funkcionali, parinkta pagal pastato paskirtį ir statytojo techninę užduotį. Pastatas yra vientisas tūris. Administracinę paskirtį turinti pastato dalis atskiriama naudojant šviesios bordo spalvos ploštes. Ta pačia spalva nudažomi angarai prie vartų prekėms krauti. Prekybinė dalis dažoma tamsiai pilka spalva.

0	2021	Statybos leidimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB"GERI ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio ir prekybinio pastato, Bukišio k., Vilniaus raj., statybos projektas	
Nm.Nr. 10803	PV	V. Pupinas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
	Arch.	V. Rimkevičius	Bendroji dalis (Aiškinamasis raštas)	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
LT	UAB „Nemuno klinika“		AS-2021-07-BU	Lapų

Statinio konstrukcija

Statinio pamatai gręžtiniai-poliniai. Konstruktyvinė schema – G/B kolonos su metalinės konstrukcijos sijomis. Didžiausias tarpatramis – 11 m. Sienos ir stogas - daugiasluoksnės statybinės Sandwich plokštės.

Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos bus tvarkomos LR atliekų įstatymo nustatyta tvarka. Atliekos turi būti rūšiuojamos, iki išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybvietės teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei neteršia aplinkos. Visos nepanaudotos statybinės atliekos išvežamos į Vilniaus miesto savivaldybės komunalinio ūkio nurodytą vietą.

Techninis projektas	Lapas	Lapų	Laida
Administracinio ir prekybinio pastato, Bukišio k., Vinių raj., statybos projektas	2	2	0

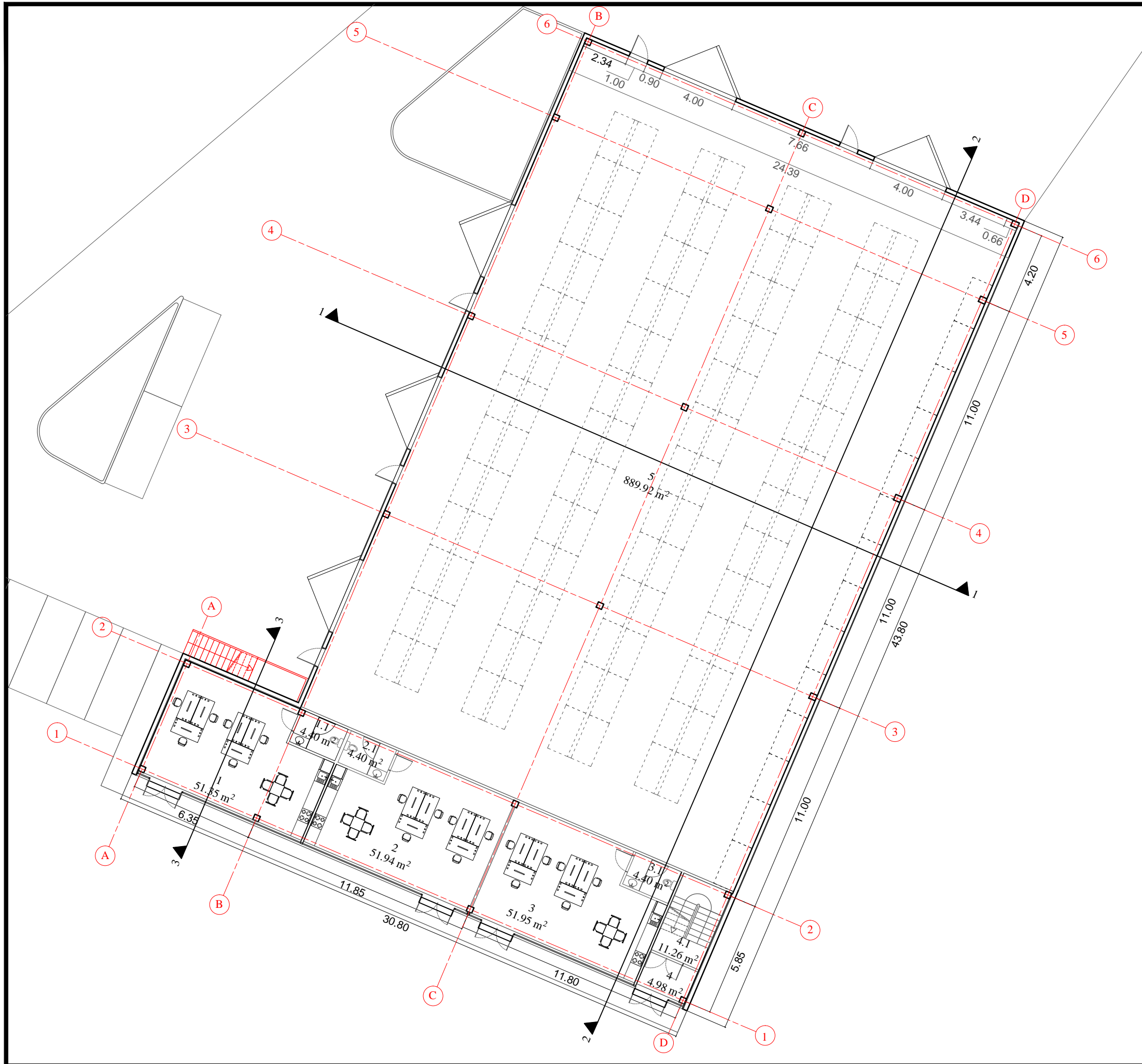


SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	PAGAL PROJ.
1. Sklypo plotas	3145 m ²
2. Pastato užstatymo plotas	1074.60 m ²
3. Pastato bendras plotas	1254.60 m ²
4. Sklypo užstatymo tankumas	34.17 %
5. Užstatymo intensyvumas	39.89 %
6. Želdinių dalis	22.55%
7. Parkavimosi vietų skaičius	21 vnt.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Kieta danga	
Veja	
Administracinė pastato dalis	
Sandėliavimui skirta pastato dalis	
Sklypo riba	
Automobilių stovėjimo vieta	

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			

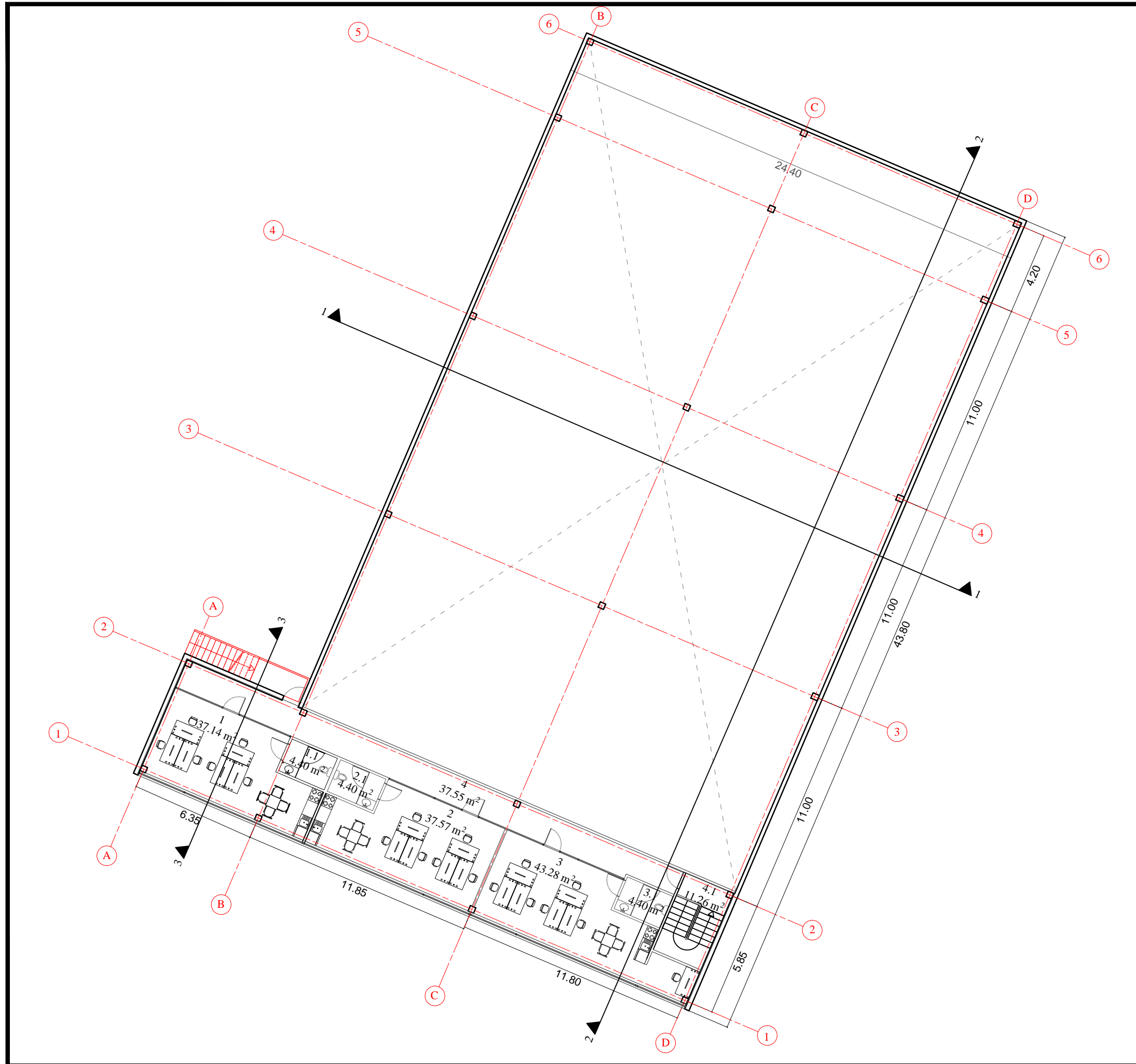
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukišio k., Vilniaus raj.	mastelis	1:500
BRĖŽINYS:	Sklypo planas	Laida	0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	AS-2021-07-BU	Lapas	1
		Lapų	1



Pirmo aukšto eksplikacija:		
1. Administracijai skirta patalpa		51.35 m ²
1.1. Tualetas		4.40 m ²
2. Administracijai skirta patalpa		51.94 m ²
2.1. Tualetas		4.40 m ²
3. Administracijai skirta patalpa		51.95 m ²
3.1. Tualetas		4.40 m ²
4. Tamburas		4.98 m ²
4.1. Laiptinė		11.26 m ²
5. Sandėlys		889.92 m ²
Pirmo aukšto plotas:		1074.60 m ²
Bendras plotas:		1254.60 m ²

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V. Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			

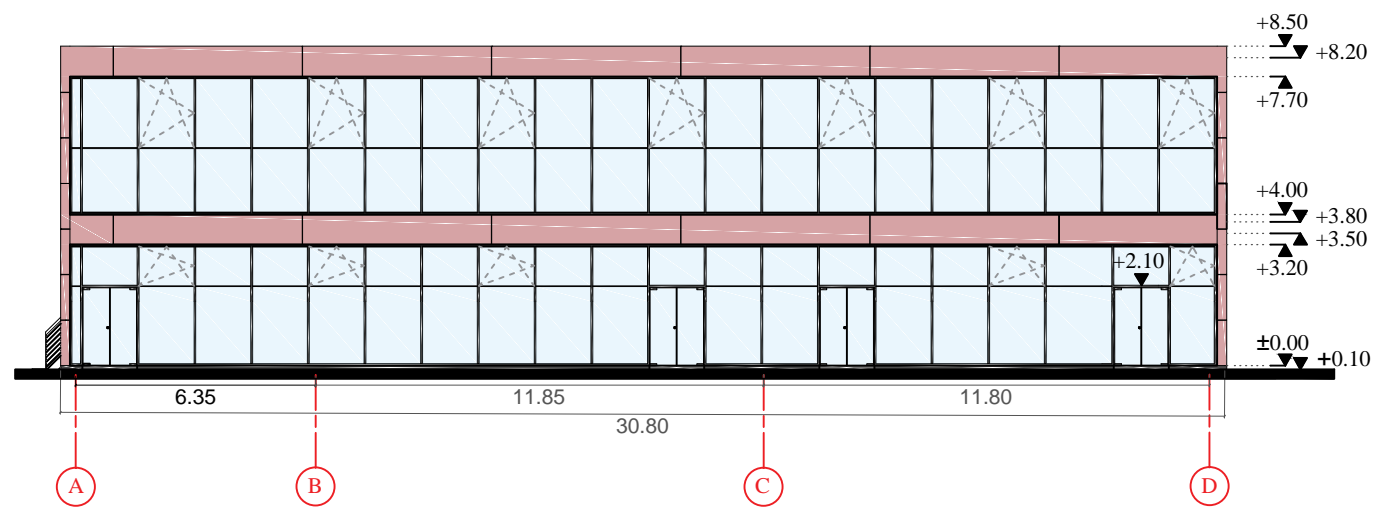
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukiškio k., Vilniaus raj.	mastelis
		A3 1:200
BRĖŽINYS:	Pirmo aukšto planas	Laida
		0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	AS-2021-07-BU	Lapas Lapų
		1 1



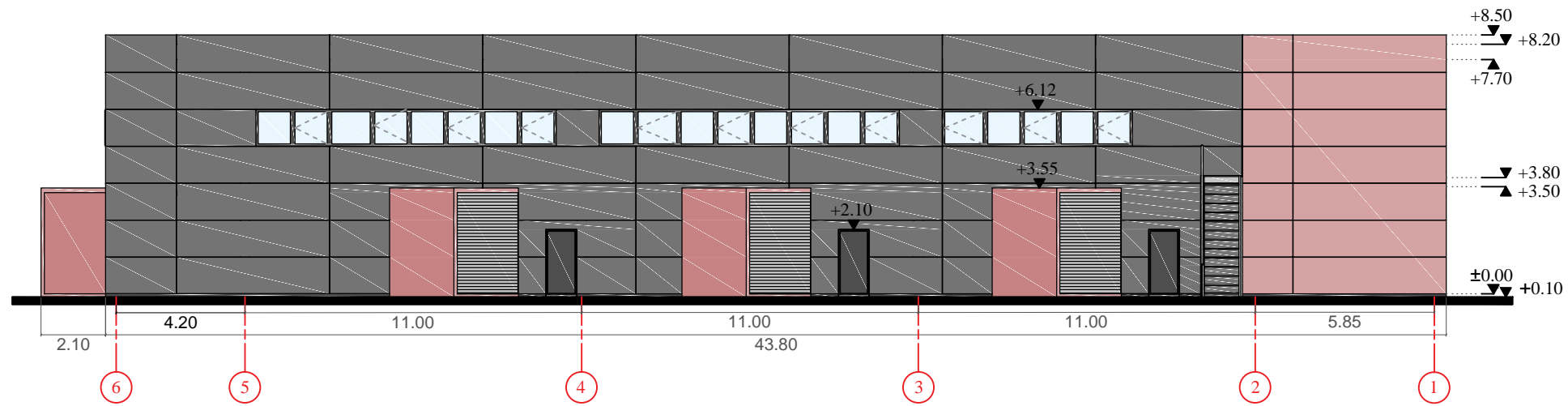
Pirmo aukšto eksplikacija:	
1. Administracijai skirta patalpa	37.14 m ²
1.1. Tualetas	4.40 m ²
2. Administracijai skirta patalpa	37.57 m ²
2.1. Tualetas	4.40 m ²
3. Administracijai skirta patalpa	43.28 m ²
3.1. Tualetas	4.40 m ²
4. Koridorius	37.55 m ²
4.1. Laiptinė	11.26 m ²
Pirmo aukšto plotas:	180.00 m ²
Bendras plotas:	1256.04 m ²

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10807	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
TDP	UAB "Nemuno klinika"			

OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukiškio k., Vilniaus raj.	mastelis
		A3 1:200
BRĖŽINYS:	Antro aukšto planas	Laida
		0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	AS-2021-07-BU	Lapas Lapų
		1 1

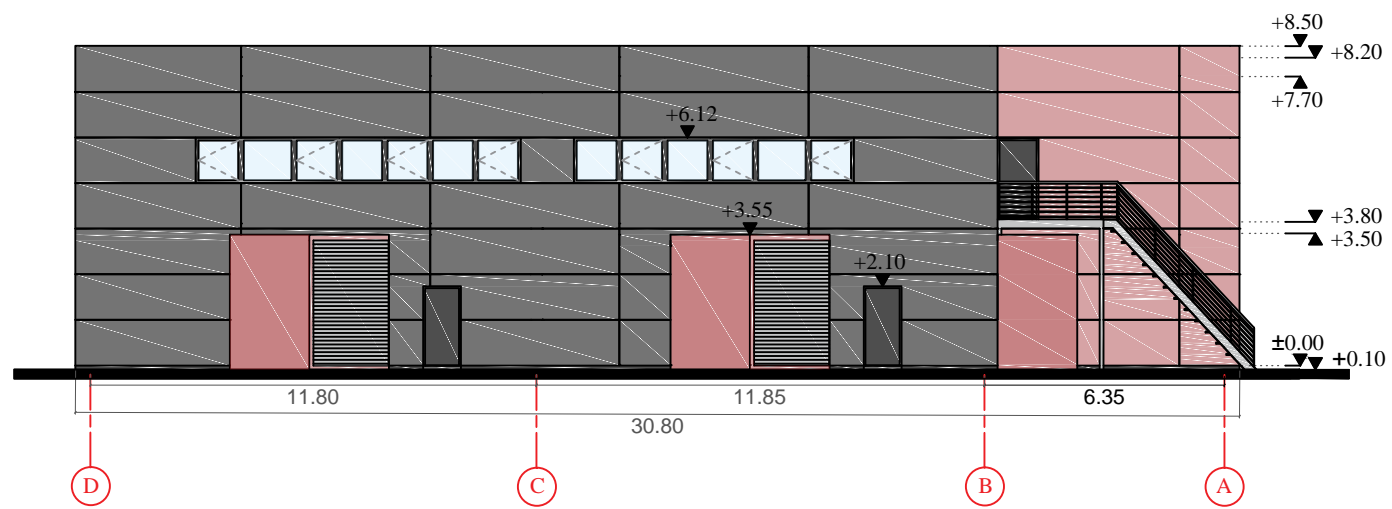


Fasadas tarp ašių A-D

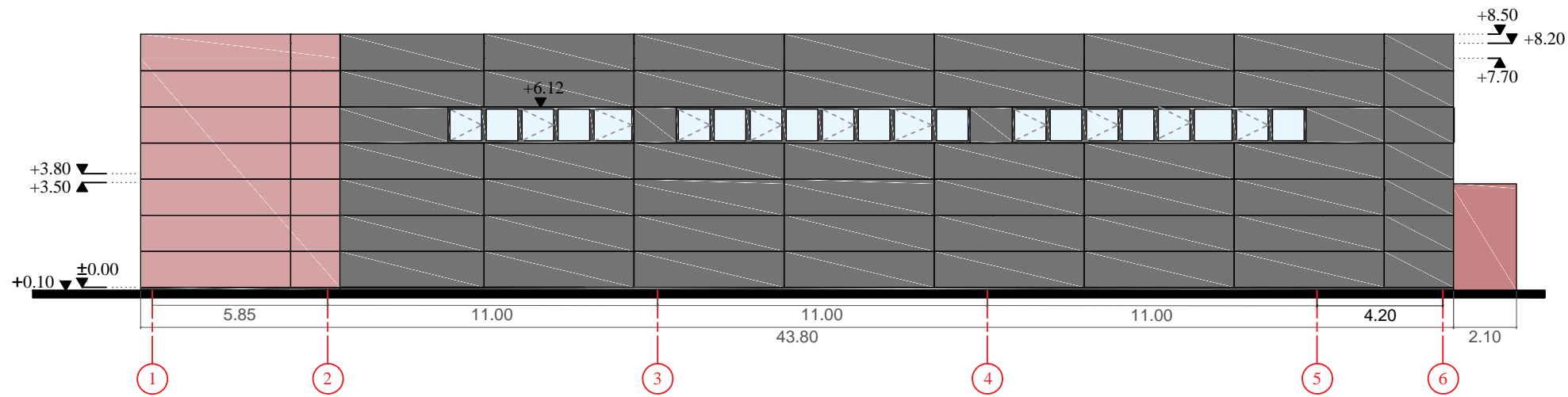


Fasadas tarp ašių 6-1

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10807	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukišio k., Vilniaus raj.			mastelis A3 1:200
BRĖŽINYS:	Fasadai			Laida 0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	AS-2021-07-BU			Lapas 1
				Lapų 1

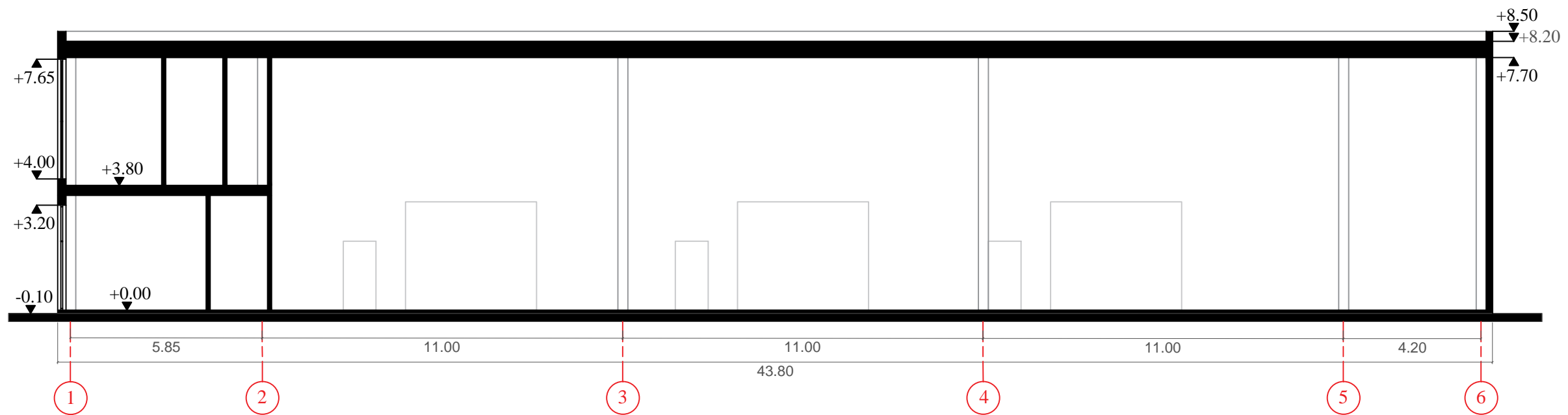


Fasadas tarp ašių D - A

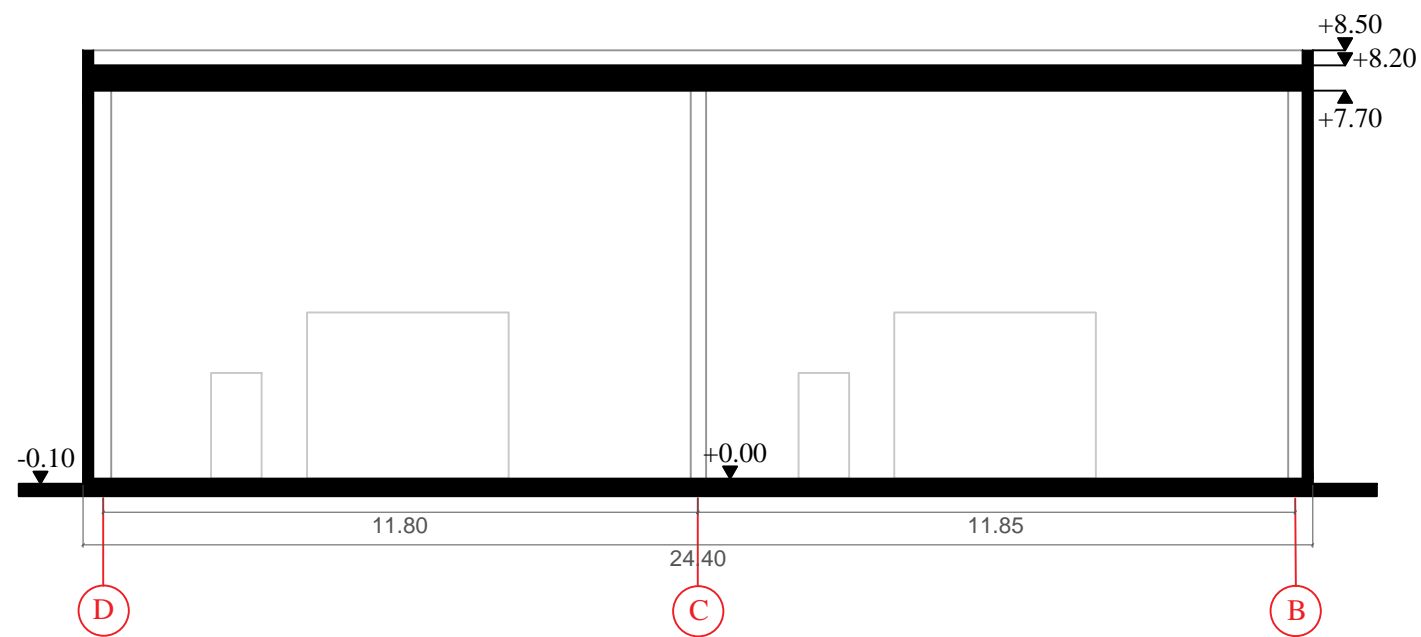


Fasadas tarp ašių 1-6

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	LV.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
TDP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukišio k., Vilniaus raj.			mastelis A3 1:200
BRĖŽINYS:	Fasadai			Laida 0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	AS-2021-07-BU			Lapas 1
				Lapų 1

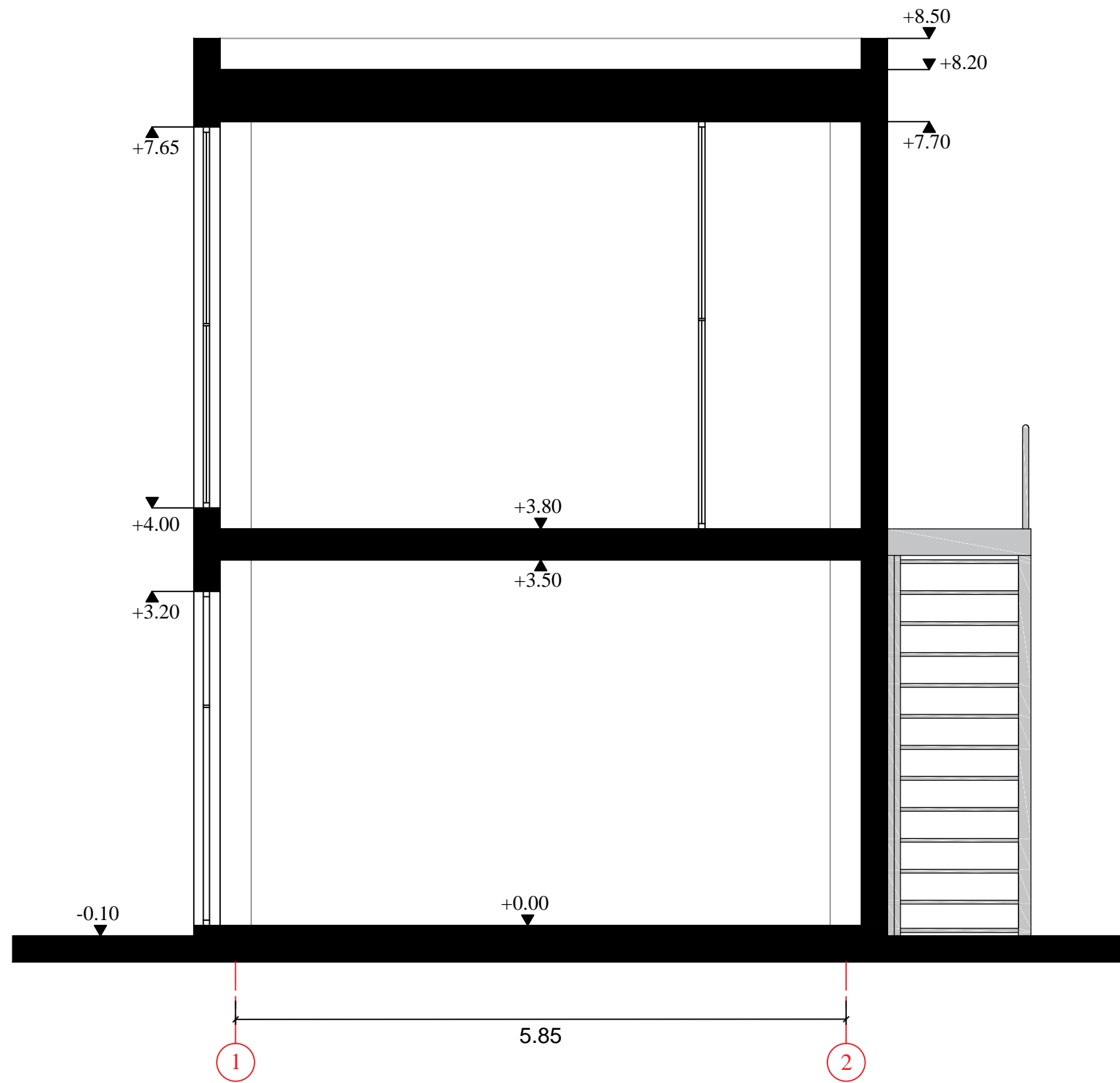


Pjūvis 2
M1:100



Pjūvis 1
M1:100

Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukiškio k., Vilniaus raj.			mastelis A3 1:150
BRĖŽINYS:	Pjūviai 1-2			Laida 0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU			Lapas 1
				Lapų 1



Atestato Nr.	UAB"GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukišio k., Vilniaus raj.			mastelis
				A3 1:50
BRĖŽINYS:	Pjuvis 3-3			Laida
				0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU			Lapas
				Lapų
				1
				1



Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukiščio k., Vilniaus raj.			mastelis
				A3
				1:50
BRĖŽINYS:	Vaizdas iš paukščio skrydžio			Laida
				0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU		Lapas	Lapų
			1	1



Atestato Nr.	UAB"GERI ARCHITEKTAI"			
10803	PV	V.Pupinas	2021-07	
	arch	V.Rimkevičius		
Etapas	STATYTOJAS:			
PP	UAB "Nemuno klinika"			
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukišio k., Vilniaus raj.			mastelis
				A3
				1:50
BRĖŽINYS:	Vaizdas iš paukščio skrydžio			Laida
				0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU			Lapas
				Lapų
				1
				1



Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"		
10803	PV	V.Pupinas	2021-07
	arch	V.Rimkevičius	
Etapas	STATYTOJAS:		
PP	UAB "Nemuno klinika"		
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastatas, Bukiščio k., Vilniaus raj.		mastelis A3 1:1
BRĖŽINYS:	Vizualizacijos		Laida 0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU		Lapas 1 Lapų 1



Atestato Nr.	UAB "GERI ARCHITEKTAI"		
10803	PV	V.Pupinas	2021-07
	arch	V.Rimkevičius	
Etapas	STATYTOJAS:		
PP	UAB "Nemuno klinika"		
OBJEKTAS	Administracinis ir prekybinis pastas, Bukišio k., Vilniaus raj.		mastelis A3 1:1
BRĖŽINYS:	Vizualizacijos		Laida 0
BRĖŽINIO ŽYMUO:	TP-2021-07-BU		Lapas 1 Lapų 1