

Projektuotojas: ARCHITEKTAS Lauras Paulauskas mob. tel: 868348736 el.paštas – lauras.paulauskas@gmail.com www.archLP.lt		MB "Architektas Lauras" Įmonės kodas 304430536	
Užsakovas	UAB "INTERGO"		
Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS		
Statinio adresas	VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, SKLYPO KAD. NR. 4117/0600:857		
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA		
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS		
Projekto stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Projekto dalis	BENDROJI		
Bylos laidos žymuo	0		
Bylos išleidimo data	2022.07		
Objekto Nr.	802		
Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas	
PV	Lauras Paulauskas A1595		
PV arch.	Lauras Paulauskas A1595		
Arch.	Justas Baltulis BK015030		

TVIRTINU : Statytojas

Pavadinimas/vardas, pavardė

Parašas

A.V.

Vilnius, 2022m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties su administracinėmis patalpomis sklype, esančiame Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Senoji g.16 (skl. kad. nr. 4117/0600:857). Žemės sklypo plotas 0,1138 ha. Reljefo perkritimas šiaurės – pietų kryptimi yra apie 1,0m.

Pagrindinis patekimas į sklypą yra iš šiaurės pusės nuo esamos Paukščių Tako gatvės. Pastatas projektuojamas prie vakarinės sklypo ribos. Sklype esamų statinių nėra. Normatyviniai atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų yra.

Numatomos 13 automobilių stovėjimo vietos esamame sklype šalia projekuojamo pastato.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės). Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: betono trinkelės, asfaltas, skalda, žvyras. Statoma tvora ažuvinė – kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto, be cokolio, bendras aukštis iki 2.0m. Tvoros konstrukcijos neturi peržengti sklypo ribos. Įvažiavimo į sklypą plotis ne mažesnis nei 3,5m.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai

- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Kelių apaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos.

Kitos daiktinės teisės:

- Sklype nustatyti požeminių, antžeminių komunikacijų servitutai.

Statinių architektūra

Projektuojama atsižvelgiant į vietovės aplinką ir užstatymo pobūdį, sklypo formą. Pastatas projektuojamas taisyklingo stačiakampio formos, dviejų aukštų, simetriškų fasadų.

Pastato stogas numatomas plokščias. Fasadų spalva pilka su baltos spalvos akcentais.

Statinių patalpos

Pastato planinė schema yra simetriška, jos ašis – pastato centre esantis pagrindinis koridorius su laiptine. Aukštus jungia dviejų maršų U formos laiptai. Pirmajame aukšte numatomos šios patalpos: prekybos patalpos, koridorius, laiptinė, du san. mazgai, katilinė, ir pagalbinės patalpos. Antrajame pastato aukšte numatomos šios patalpos: darbo kabinetai, san. mazgai ir laiptinė.

PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	1	2

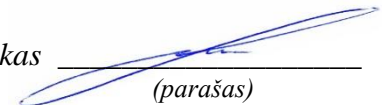
Konstrukcijų aprašymas

- Statinių pamatų konstrukcija – monolitiniai gręžtiniai pamatai su rostverku.
- Numatomas gelžbetoninių kolonų laikantysis karkasas su rygeliais;
- Aukštai perdengiami gelžbetoninėmis kiaurymėtomis plokštėmis;
- Išorės sienoms naudojamos daugiasluoksnės plokštės su apšiltinimu;
- Pertvaros mūrijamos iš 12, 18 cm storio blokelių;
- Stogas perdengiamas profiliuotos skardos lakštais, apšiltinimas akmens vatos sluoksniu.

Inžinerinių tinklų aprašymas

- Vandentiekis ir nuotekos – numatoma prisijungti prie esamų inklų;
- Lietaus nuotekos surenkamos į infiltracinį rezervuarą;
- Šildymas radiatorinis;
- Elektros energijos tiekimas į pastatą bus projektuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ reikalavimus.

Parengė statinio architektas/ projekto vadovas Lauras Paulauskas



(parašas)

PP-BD-AR	Lapas	Lapų
	2	2

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. gugužės 26 d.
Vilnius

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėjo pavaduotoja (architektė)

Česlava Kisovska

1. UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB „Integro“
2. PROJEKTO PAVADINIMAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS – PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS
3. STATYBOS VIETA:	<i>Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Senoji g.16, Sklypo kad. Nr. 4117/0600:857</i>
4. STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
5. PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (jų paskirtis – išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, atlikti viešinimo procedūras, gauti Architektūrinius reikalavimus.
6. PROJEKTAVIMO DARBŲ APIMTIS	Techninis projektas
7. PROJEKTUOTOJAS:	MB „Architektas Lauras“, PV Lauras Paulauskas
8. STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
9. PROJEKTO APIBŪDINIMAS:	Apie 450m ² ploto, dviejų aukštų komercinės paskirties pastate numatomos nuomuojamos patalpos įvairios paskirties komercinėms paslaugoms teikti (prekybos salės pirmame aukšte, biurų patalpos antrame aukšte). Numatomi trys įėjimai nuo pagrindinio parkingo.
10. PASTATO KONSTRUKCIJOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Pamatai - monolitiniai; • Laikanti konstrukcija – kolonų tinklas, blokelių mūras; • Perdanga – kiaur. perd. plokštės; • Stogas – šlaitinis
11. PRIVALOMIEJI STATINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI KURIUOS PATEIKIA STATYTOJAS:	<ul style="list-style-type: none"> • Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas; • Sklypo planas; • Galiojanti sklypo topografinė nuotrauka; • Įgaliojimas pateikti prašymą.
12. STATINIO PROJEKTO SUDĖTIS:	<ul style="list-style-type: none"> • Tekstinė dalis; • Sklypo planas, vertikalinis planas, dangų planas, suvestinis inžinerinių tinklų planas; • Pastato aukštų planai, fasadai, pjūviai, stogo ir pamatų schemos.
13. BENDRIEJI RODIKLIAI:	<ul style="list-style-type: none"> • Aukštingumas/aukštis – 2a / 8,50m; • Sklypo plotas – 1138 m²; • Užstatymo tankumas – 25,0 %; • Užstatymo intensyvumas – 40,0 %; • Užstatymo plotas – 290,0 m²; • Bendras statinio plotas – 450,0 m²; • Parkavimo vietos – 13 vietų (pagal STR 2.06.04:2014, 13 skyriaus 30 lentelę); Ne maisto paduotuvėms (1 vieta 30 m²) – 6 vietos; Administracinėms patalpoms (1 vieta 25 m²) – 7 vietos. • Minimalus želdynų plotas 25%.

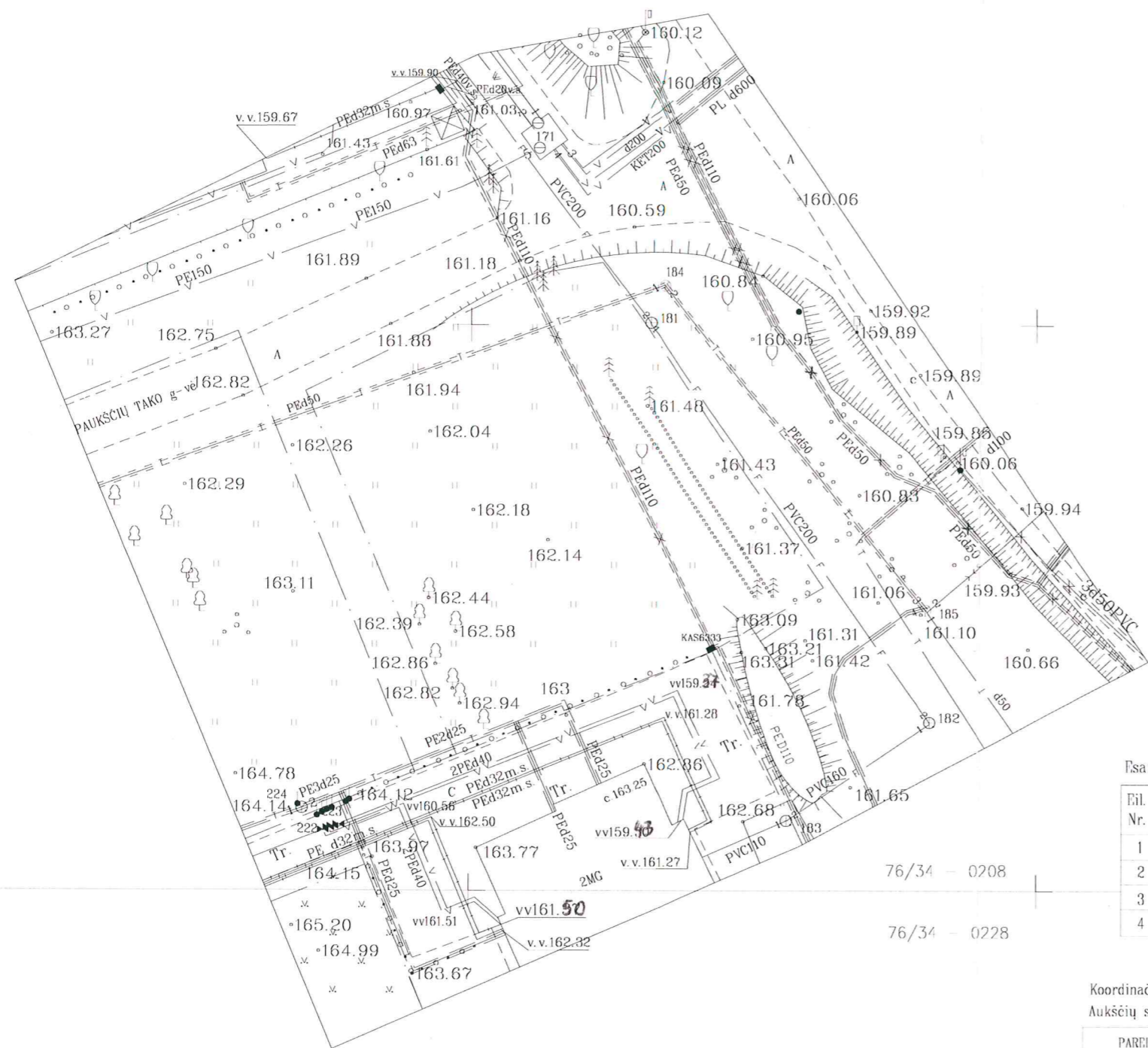
TVIRTINU: Užsakovas/Statytojas **UAB „Integro“**

Direktorius
Arūnas Repėčka



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



582000
6072300

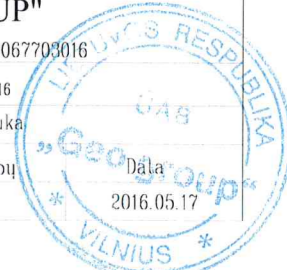
76/34 - 0209

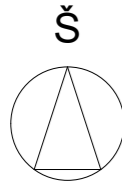
Esamos požeminės komunikacijos sulikslintos

Eil. Nr.	Išlaigos pavadinimas	Suliksl. data	Sulikslintojo pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	VRSA statybos skyrius	2016.06.09	A. Petkūnas	[Signature]	76/34 - 0208
2	TEO AB LT	2016.05.18	R. Jolkevičius	[Signature]	76/34 - 0228
3	AB "Energijos skirstymo operatorius"	16.05.18	A. Rukšaitienė	[Signature]	
4	Vilniaus raj. žemės ūkio skyrius	2016.05.19	P. Uonca	[Signature]	76/34 - 0228

Koordinacijų sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PARCINOS	PAVARDE	PARASAS	UAB "GEO GROUP"		
Grupės vadovas	V. Bilinskas	[Signature]	Vilniaus m. Kaimelio g. 5 mob. 37067703016		
Geodezininkas	D. Karalius	[Signature]	Objektas: Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžioji Riešė, Senoji g. 16		
Kvalifikacijos pažymėjimas ICKV 353			BŪČINYS	Inžinerinė topografinė nuotrauka	
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	MASTELIS	lapas/lapų
			DK160517	1:500	1/1

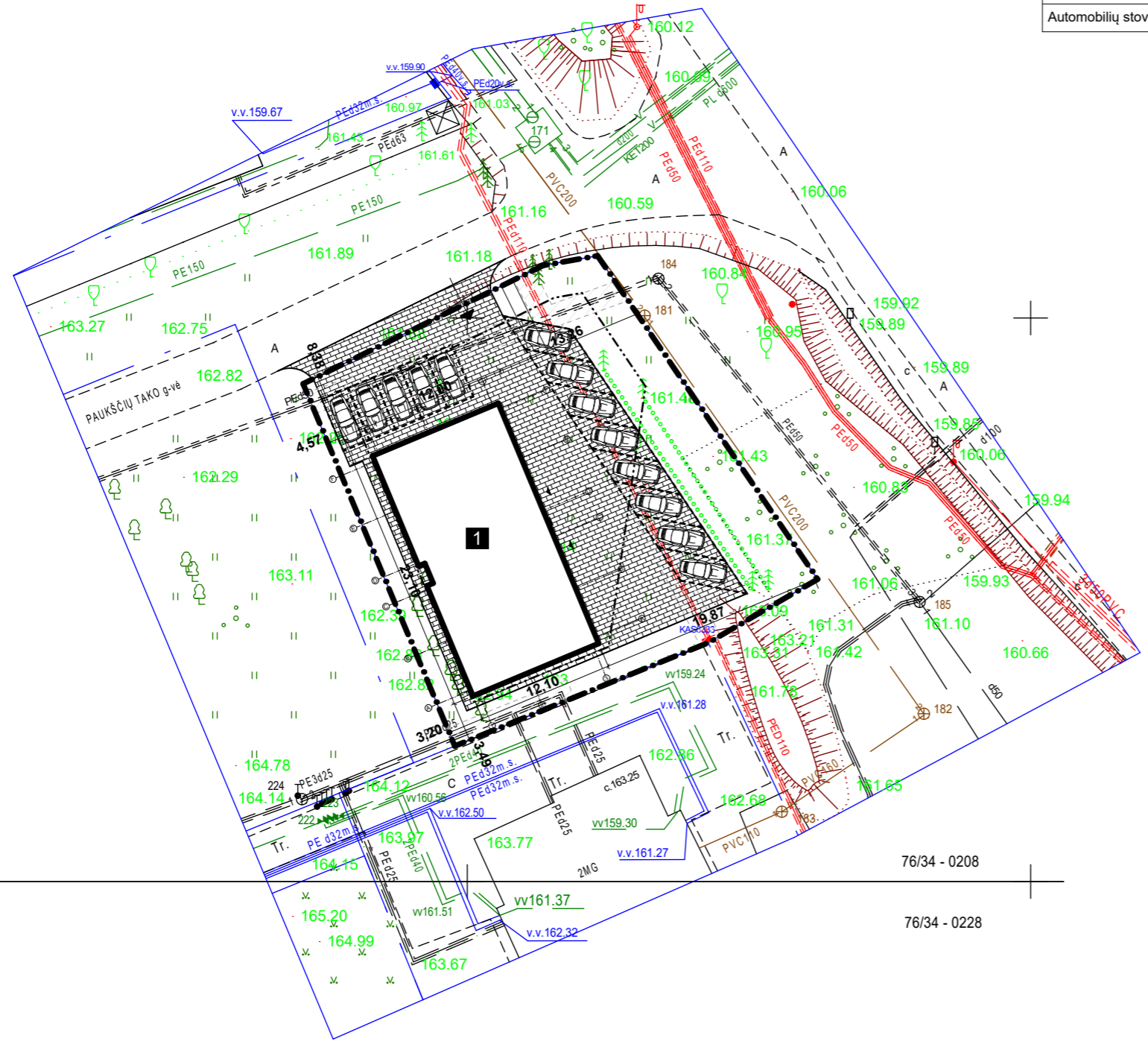




SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	1138 m ²
Bendras antžeminis plotas	448,85 m ²
Užstatomas sklypo plotas	278,35 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	39,44 %
Sklypo užstatymo tankis	24,46 %
Automobilių stovėjimo vietos	13 vnt.


SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Užstatymo riba (pagal det. planą)
	Servituto riba
	Pastato kontūras
	Proj. komercinės paskirties pastatas
	Įėjimai
	Įvažiavimas

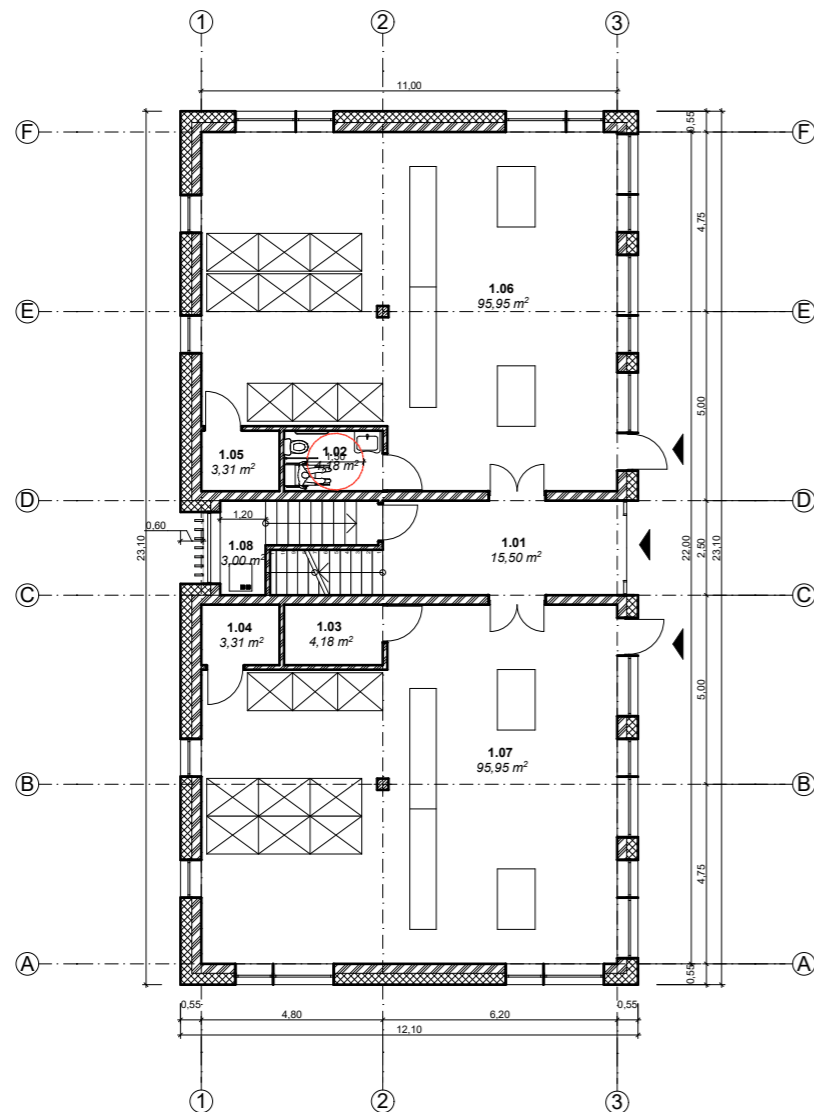
Situacijos schema



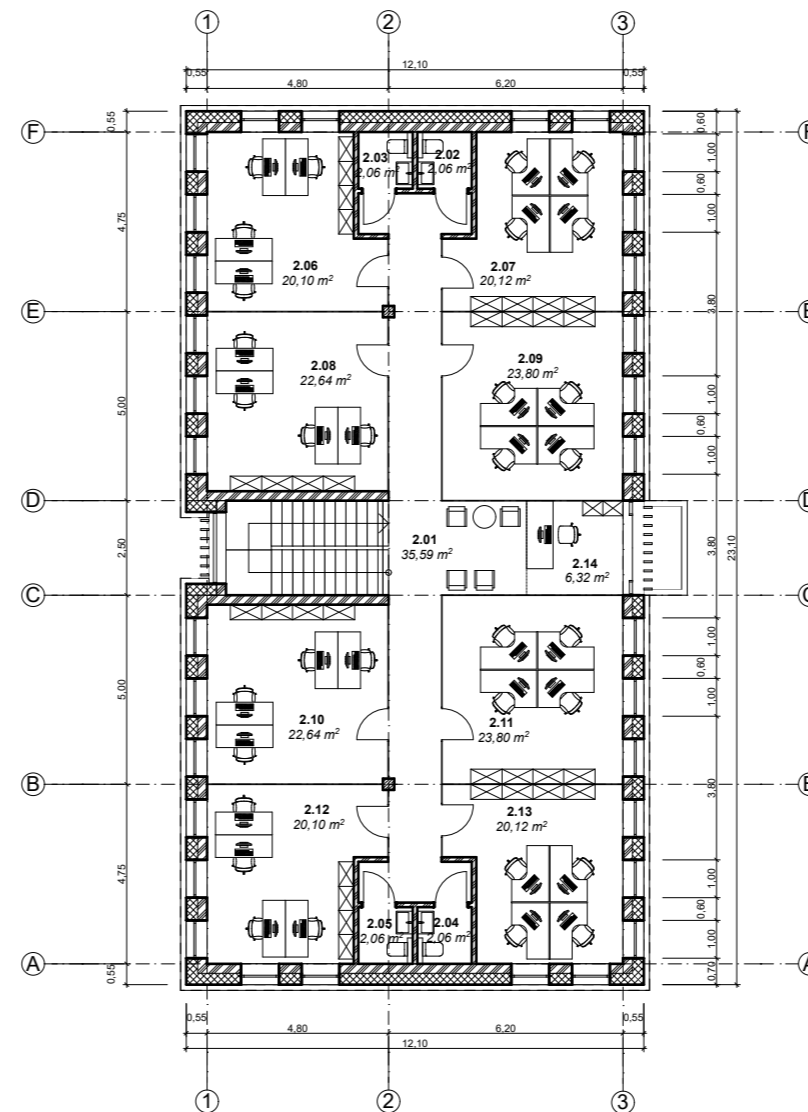
681850
66072250

76/34 - 0208
76/34 - 0228

 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Mastelis				
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-05-26	Sklypo planas		1:500				
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-05-26							
	Arch	J.Baltulis		2022-05-26							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SP	0	1	1



Pirmo aukšto planas



Antro aukšto planas

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1.01	Koridorius	15,50
1.02	San. mazgas	4,18
1.03	San. mazgas	4,18
1.04	Pagalbinė patalpa	3,31
1.05	Pagalbinė patalpa	3,31
1.06	Prekybos salė	95,95
1.07	Prekybos salė	95,95
1.08	Pagalbinė patalpa	3,00
		225,38 m²

Antresolės aukšto autoserviso paskirties (A) pastato patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
2.01	San. mazgas	35,59
2.02	San. mazgas	2,06
2.03	San. mazgas	2,06
2.04	San. mazgas	2,06
2.05	San. mazgas	2,06
2.06	Kabinetas	20,10
2.07	Kabinetas	20,12
2.08	Kabinetas	22,64
2.09	Kabinetas	23,80
2.10	Kabinetas	22,64
2.11	Kabinetas	23,80
2.12	Kabinetas	20,10
2.13	Kabinetas	20,12
2.14	Darbo erdvė	6,32
		223,47 m²


Bendras pastato patalpų plotas, m²

448,85


Sklypas 1138m²	
27%	40%
max 307m²	454m²

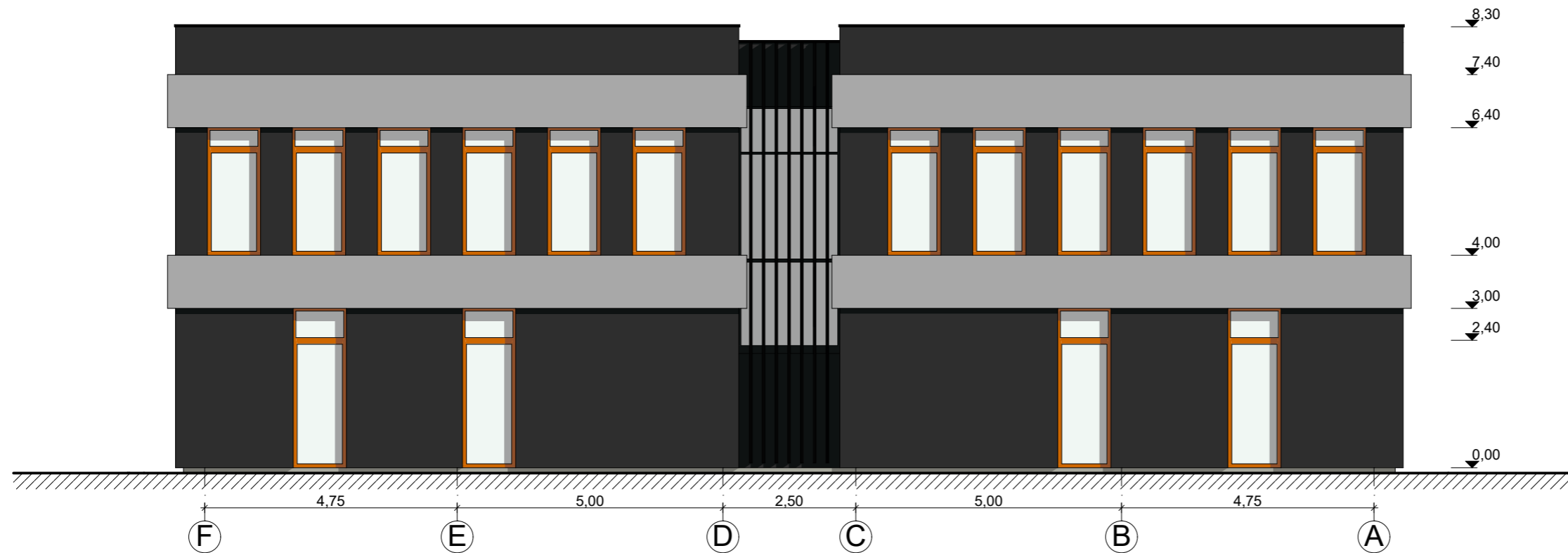
Projektuojama

276m² | **448m²**

 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Mastelis			
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-05-26	Pirmo aukšto planas, Antro aukšto planas			1:200			
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-05-26							
	Arch	J.Baltulis		2022-05-26							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SA	0	1	1



 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Mastelis				
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-05-26	Fasadas tarp ašiu A-F, Fasadas tarp ašiu 3-1, 3D-1		1:200				
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-05-26							
	Arch	J.Baltulis		2022-05-26							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SA	0	1	1




Fasadas tarp ašiu F-A



Fasadas tarp ašiu 1-3



3D-2

 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:						
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-05-26	Fasadas tarp ašiu F-A, Fasadas tarp ašiu 1-3, 3D-2						
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-05-26							
	Arch	J.Baltulis		2022-05-26							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SA	0	1	1

1:100



3D-1


 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					MB "Architektas Lauras" Įmonės kodas 304430536		Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Mastelis		
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-07-07	3D-1				1:146		
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-07-07							
	Arch	J.Baltulis		2022-07-07							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SA	0	1	1



3D-2



3D-3

 Lauras Paulauskas ARCHITEKTAS mob. tel. - 86 83 48736 www.archLP.lt el.paštas - lauras.paulauskas@gmail.com					MB "Architektas Lauras" Įmonės kodas 304430536		Statinio pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS - PARDUOTUVĖ (7.3) SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., SENOJI G.16, STATYBOS PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Mastelis			
A 1595	PV	L.Paulauskas		2022-07-07	3D-2, 3D-3			1:124			
A 1595	PDV/Arch	L.Paulauskas		2022-07-07							
	Arch	J.Baltulis		2022-07-07							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
UAB "Intergo"					802		PP	SA	0	1	1