

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



OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SALININKŲ G. 129A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO VIETA	SALININKŲ G. 129A, VILNIUS Sklp kad. Nr. 0101/0159:731
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR17080
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2018



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

Salininkų g. 129a, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0159:731)

Statybos rūšis

Nauja statyba.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Salininkų g. 129a, Vilnius (skl. kad. Nr. 0101/0159:731), nuosavybės teise priklauso UAB „Rivona“.

Sklypo gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja:



- iš vakarų pusės – Ribojasi su prekybos centru „Maxima“;
- iš pietų pusės – Salininkų gatvė;
- iš rytų pusės – Gamyklos gatvė;
- iš šiaurės pusės – Ribojasi su gamybos, sandėliavimo pastatais.

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

Bendrieji projektiniai sprendiniai:

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra remiantis „Sklypo gamyklos g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimu“ (2017m. birželio 12d. Nr. A3-1724) patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo.

0	2018-01	Statybos leidimui ir statybai				
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 PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SALININKŲ G. 129A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS			
A938	PV/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	UAB „RIVONA“		VR17080 – 1 – PP –AR		1	3

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ POREIKIŲ SKAIČIAVIMAS

1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 47 vnt. PROJEKTUOJAMA 60 vt., tame tarpe 2 vnt. ŽN.
2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 7vnt. PROJEKTUOJAMA 7vt.

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	4686
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1850
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	1819
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.38
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	702(15%)
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	Vnt.	60
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	39

2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	1780
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	1400
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	8.50

Šalia Pastato, sklypo ribose numatoma antžeminė stovėjimo aikštelė su 60 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 vakarinėje pusėje. Aptarnaujančio transporto privažiavimas numatomas rytų pusėje iš Gamyklos gatvės. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas vakariniame fasade.

Aplinkos sprendiniai:

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Įrengiama nauja stovėjimo aikštelė. Sodinama veja. Kertamų ir saugotinų medžių projektuojamoje teritorijoje nėra.

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

VR17080-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

nuo gretimų statinių. Projektuojamas pastatas yra taisiklių formų. Pagrindinis įėjimas numatomas vakarinėje pastato dalyje. Pastate numatoma parduotuvės patalpos su prekybos sale ir technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis. Rampos zona numatoma šiaurinėje pusėje.

Bendrasis prekybos paskirties pastato plotas apie 1780 m². Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos ir pagalbines patalpas. Prekybos salių plotas apie 1400 m². Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per rytinėje pastato dalyje projektuojamą rampą.

Naudojamos apdailos medžiagos:

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

Pastatas

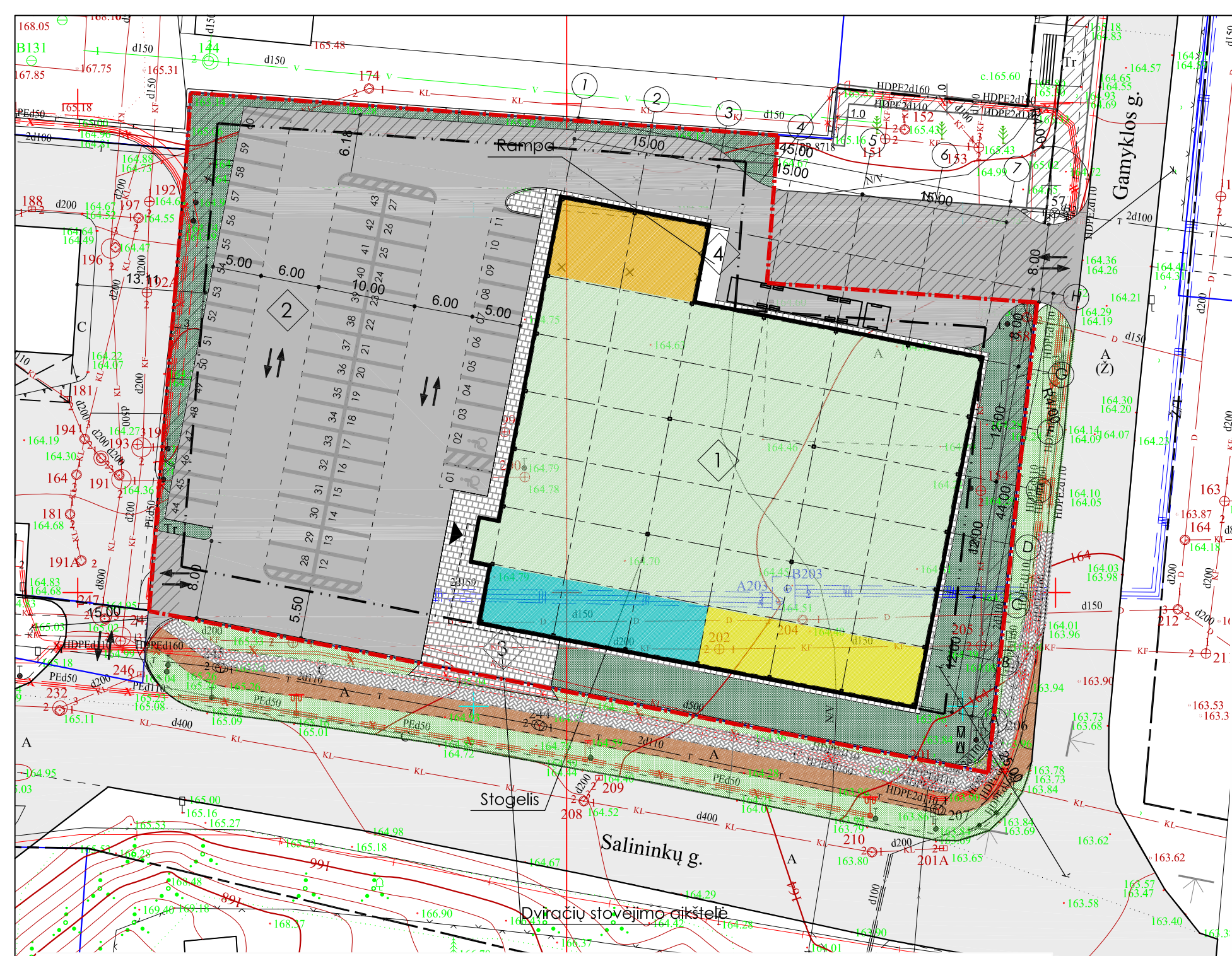
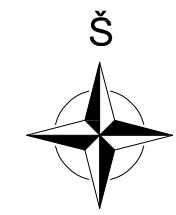
Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. Pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė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

VR17080-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	3	3



OBJEKTO VIETA

SIVILINIAUS PLANAS
GIS SKYRIUS
IRINA POZDEJEVA
2015 07 15 ngr



Esamų požeminių tinklų sutikslinimai:

	Istaigos pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	Miesto plėtros departamentas	2015.07.15	R. Trinkūnas	[Signature]	
2.	TEO LT, AB	2015.07.15	A. Jankauskas	[Signature]	
3.	UAB VGAET	2015.07.08	U. Daukša	[Signature]	
4.	AB "LESTO" Reg. Nr. 3809	2015.07.13	J. Balašauskaitė	[Signature]	
5.	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus fil.	2015.07.07	J. Štikonaitienė	[Signature]	
6.	UAB "Vilniaus energija"	2015.07.06	J. Štikonaitienė	[Signature]	
7.	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	2015.07.09	A. Paužos	[Signature]	
8.	LITGRID AB reg. Nr. 915	2015.07.09	S. Miškinis	[Signature]	
9.	UAB "Skaidula"	2015.07.09	R. Jankauskas	[Signature]	

Koordinacių sistema LKS-94/vietinė Nuorašas tikras: R. Trinkūnas 2015.07.15

Aukščių sistema Baltijos

IĮ "Geoidas"		Gamyklos g. 2, Salininkai	
mob.+37069883707, el. paštas: geoidas@yahoo.com			
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
Savininkas	R. Trinkūnas	[Signature]	2015.07.15
Kv. pažym. Nr.	1GKV-331		
Vykdytojas	S. Daukša	[Signature]	2015.07.15
Inžinerinis topografinis planas		Lapų sk.	Lapo nr. Objekto nr.
M1:500		2	2 150703
Užsakovas:			

EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ.
3	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4	RAMPA

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. nR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	4686
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1850
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	1819
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.38
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	702.0 (15%)
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	60
1.7	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	39
2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	1780
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	1400
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	8.50

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red dashed line]	SKLYPO RIBA (SKL. KAD. NR. 0101/0159:731)	
[Blue solid line]	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
[Black dashed line]	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALŲ PLANĄ (2017-06-12. Nr. A30-1724)	
[Red dashed line with dots]	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS	
[Black triangle]	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
[Black dashed line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Green hatched]	PROJEKTUOJAMA NAUJA ASFALTO DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Green hatched]	PROJEKTUOJAMA VEJA	
[Green hatched]	ESAMA ASFALTO DANGA	
[Blue hatched]	PREKYBOS SALĖ	
[Light blue hatched]	NUOMUOJAMOS PATALPOS	
[Yellow hatched]	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	
[Orange hatched]	BUITINĖS PATALPOS	
[White hatched]	ESAMŲ SERVIDUTAI	

PASTABOS

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 47 vnt. PROJEKTUOJAMA 60 vnt., tame tarpe 2 vnt. ŽN.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 7vnt. PROJEKTUOJAMA 7vnt.

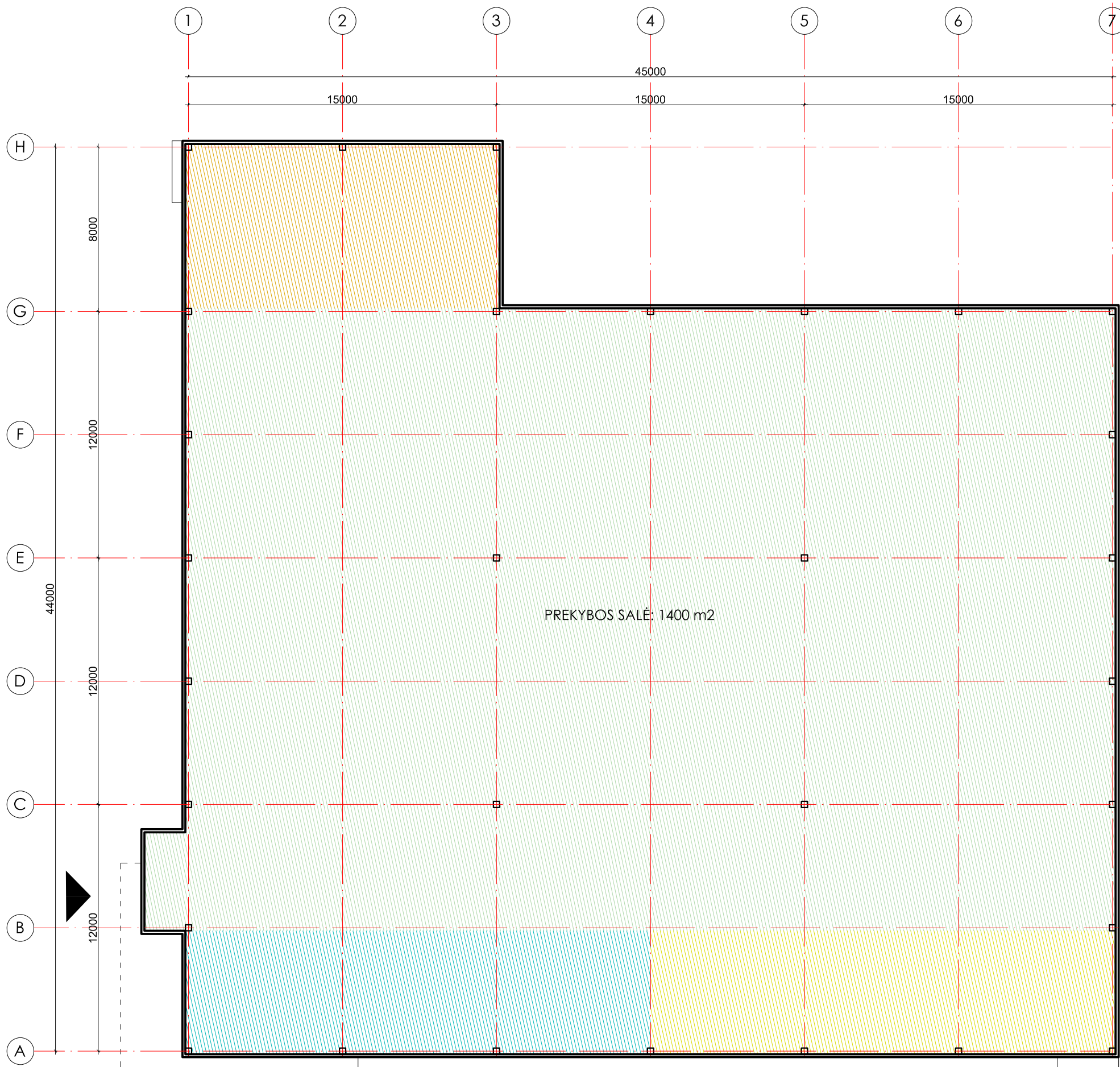
2017-11 Statybos leidimui ir statybai

Laida: [Signature] Išleidimo data: [Signature] Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)





Kval. Nr. MB "ARCH VR" Įk. 302956473
Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius
Tel. +370 68779100 info@rascius.lt

A938 PV. ARCH VIDAS RAŠČIUS
ARCH RAPOLAS MIKŠTAS


Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	UAB "RIVONA"	VR17080-PP-01	1	4

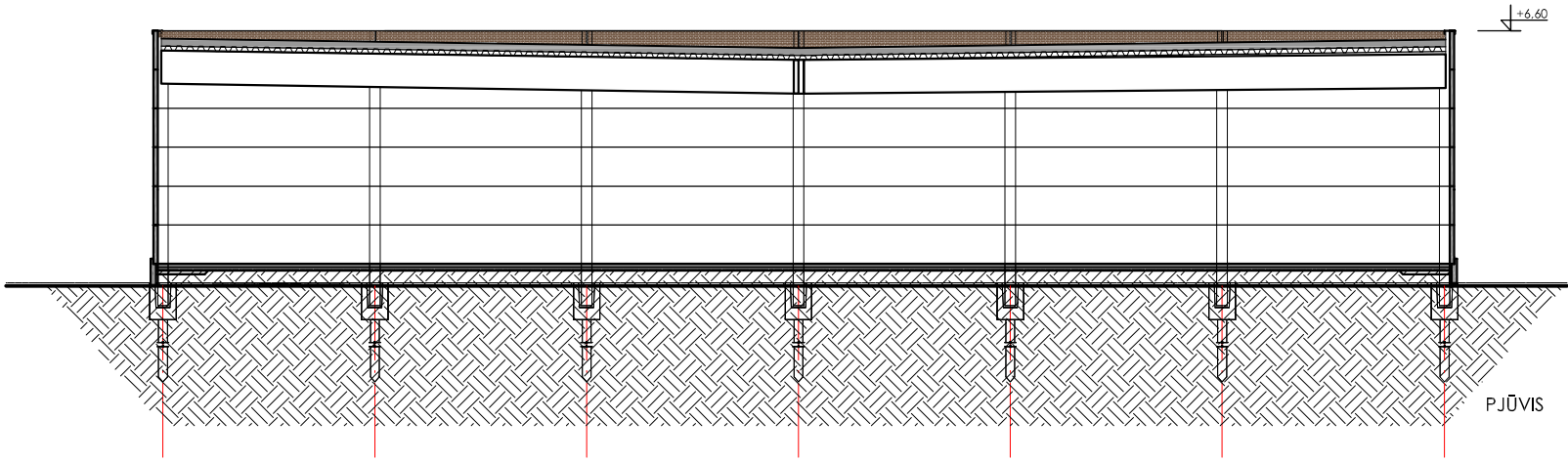
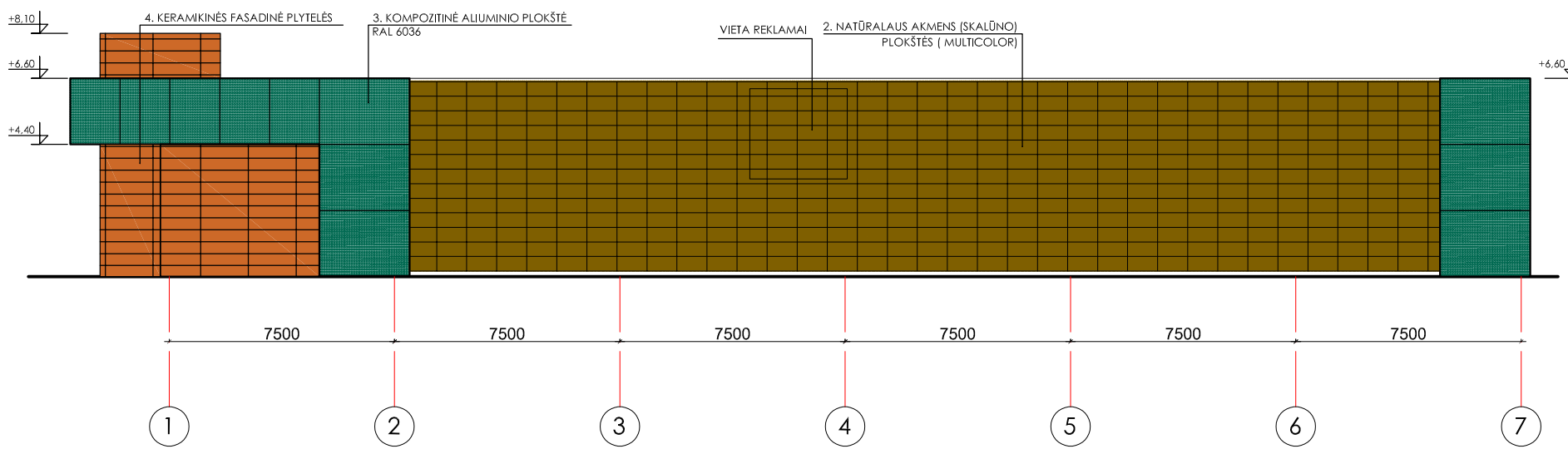
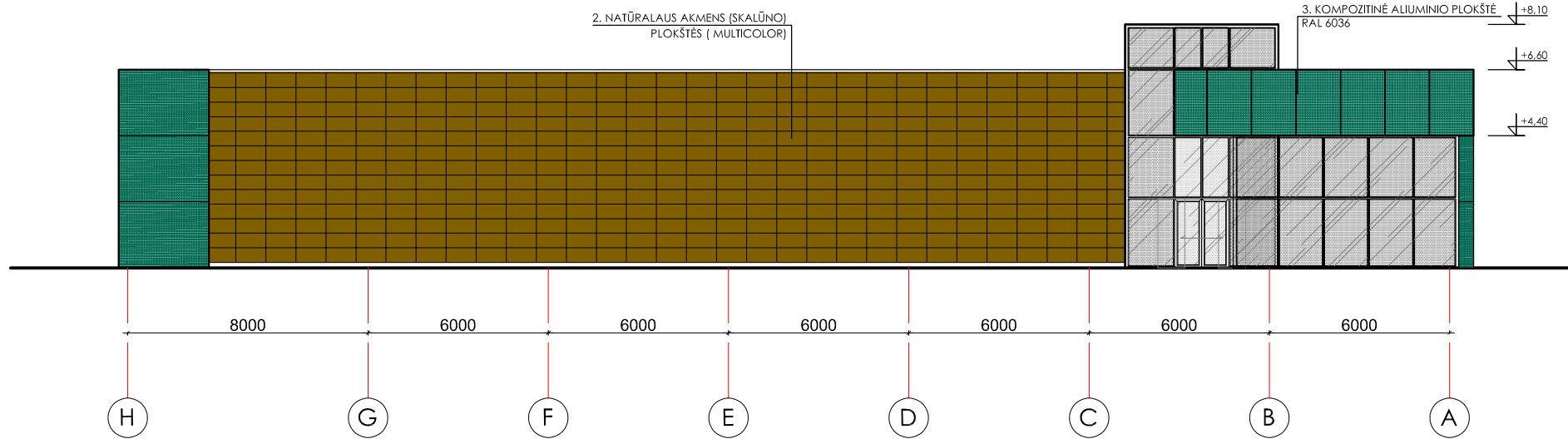


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  NUOMUOJAMA PATALPA
-  ADMINISTRACINĖS PATALPOS
-  PREKYBOS SALĖ
-  BUITINĖS PATALPOS

BENDRAS PLOTAS: 1780,0 m²

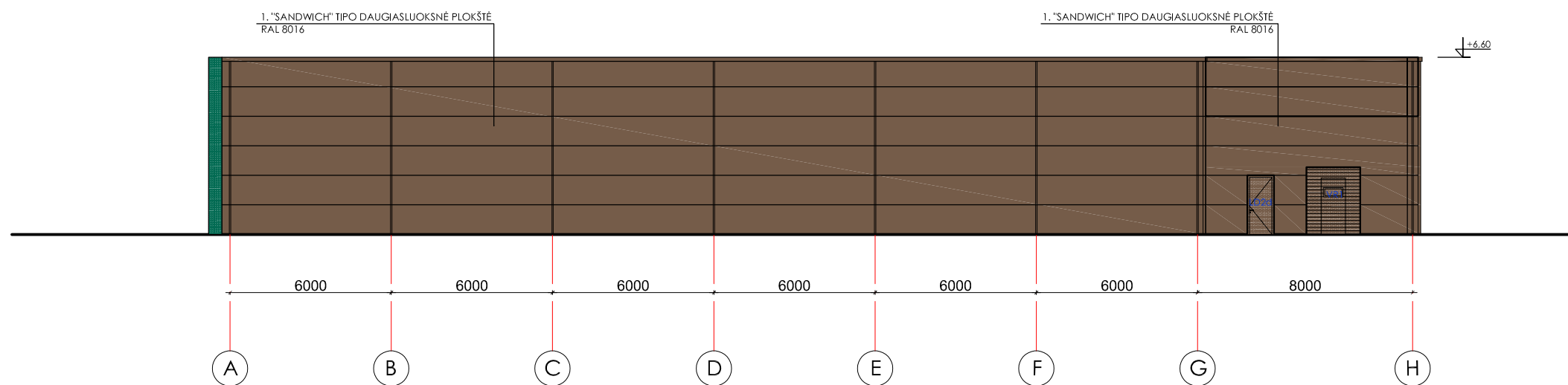
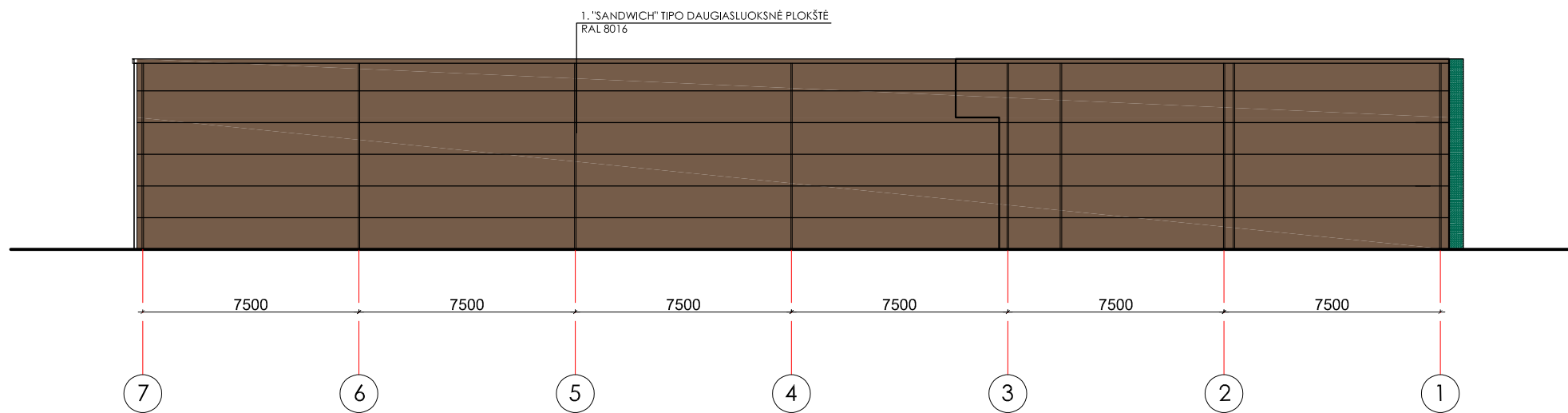
0	2017-11	Statybos leidimui ir statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei talkoma)	
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SALININKŲ G. 129A, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A938	PV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	AUKŠTO PLANAS M1:150
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo
LT	UAB "RIVONA"		VR17080-PP-02
		Lapas	Lapų
		2	4



EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ (d=150 mm) SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8016		
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR		
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 6036		
4.	KERAMIKINĖS FASADINĖS PLOKŠTĖS			

PASTABA: REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BUS DERINAMOS RENGIANČIŲ REKLAMOS PROJEKTĄ IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.

0	2017-11	Statybos leidimui ir statybai	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SALININKŲ G. 129A, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	Laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		Lapų
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt			Lapų
A938	PV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Lapų
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	FASADAI, PJŪVIS 1:150	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas
LT	UAB "RIVONA"		VR17080-PP-03	3 4



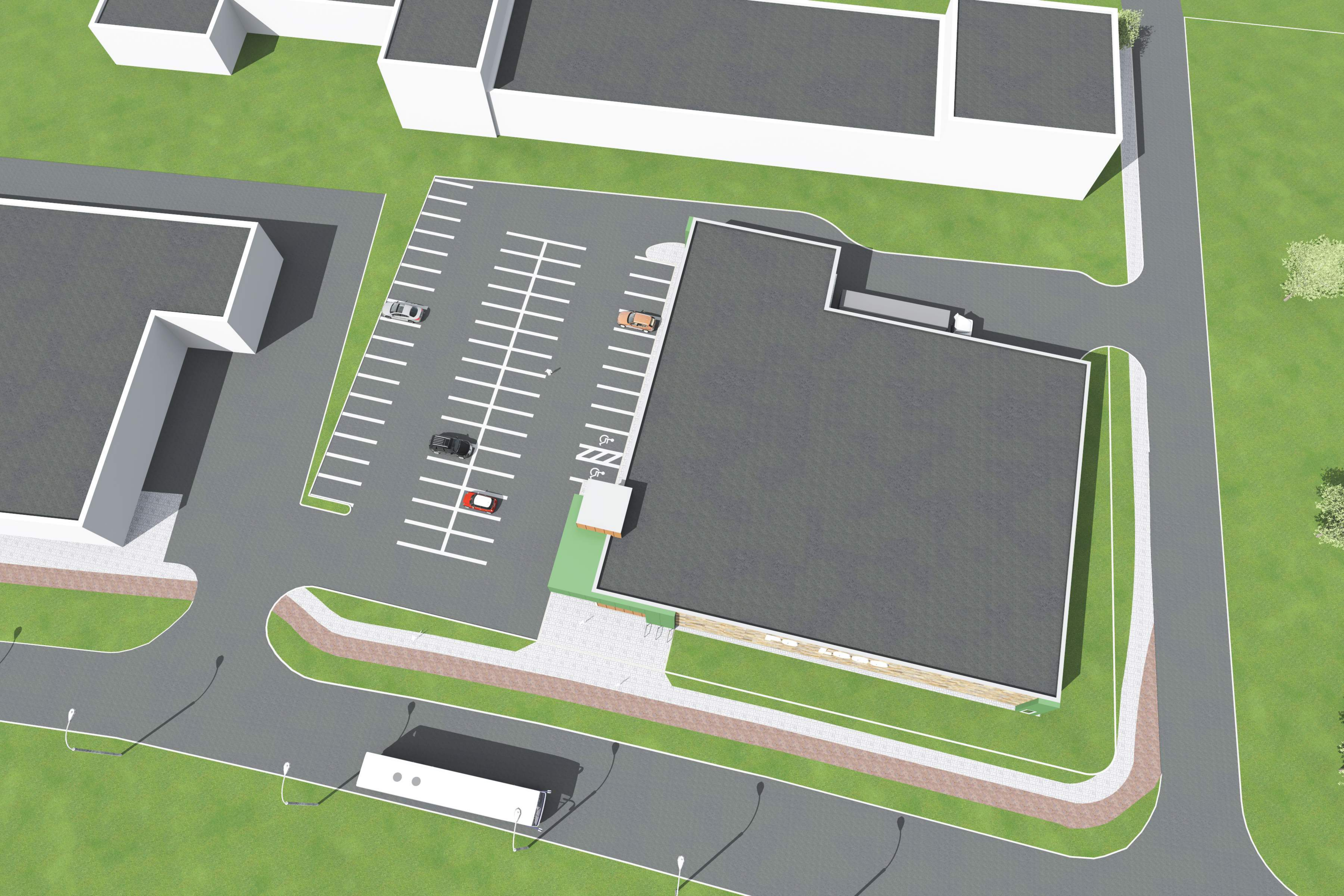
EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ (d=150 mm) SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8016		
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR		
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 6036		
4.	KERAMIKINĖS FASADINĖS PLOKŠTĖS			

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

0	2017-11	Statybos leidimui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kvčl. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" / k.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SALININKŲ G. 129A, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	FASADAI, PJŪVIS 1:150	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Uždavovas		Dokumento žymuo	Lapas
LT	UAB "RIVONA"		VR17080-PP-04	Lapų
				4 4









PC LOGO





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO GAMYKLOS G. 2 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO

2017 m. birželio 12 d. Nr. A30-1724
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 2 d. įsakymo Nr. 40-160 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Vylūnės Urbonienės įgaliojimų“ 1.17 punktu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. gegužės 31 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG32827:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 1-248 patvirtinto sklypo Gamyklos g. 2 detaliojo plano (reg. Nr. 1309) Naujininkų seniūnijoje sprendinių koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-16-285). Pagrindinis brėžinys M1:500 pridedamas.

2. S i ū l a u pridedamame brėžinyje pažymėto sklypo Nr. 3, patenkančio į gatvių raudonąsias linijas, savininkams pasirašyti paramos sutartį dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn iki statybą leidžiančių dokumentų išdavimo.

3. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja



Vylūnė Urbonienė