

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



STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB "AUDITO PASLAUGA"
OBJEKTAS	PREKYBOS PASTATO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO VIETA	VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 (Sklp. kad. Nr. 4110/0800:1046)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR 18088
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2018

PRITARIU IR TVIRTINU:

Statytojas *Oslo UAB "Rascius" UAB*



VADOVAS/ STATINIO PROJEKTO VADOVAS	A938 VIDAS RAŠČIUS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas statinys

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

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

Statybos vieta

Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Buivydiškių k., Sodų kalno g. 28

(skl. kad. Nr. 4110/0800:1046)

Statybos rūšis

Nauja statyba.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Buivydiškių k., Sodų kalno g. 28 (skl. kad. Nr. 4110/0800:1046), nuosavybės teise priklauso UAB „AUDITO PASLAUGOS“.

Sklypo gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja:


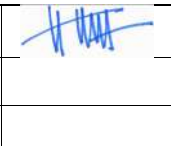
- iš vakarų pusės – Sodų Kalno gatvė;
- iš pietų pusės – Privačių namų sklypai;
- iš rytų pusės –Privatūs sklypai;
- iš šiaurės pusės – Buivydiškių gatvė.

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta. Visi inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų.

Bendrieji projektiniai sprendiniai:

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra.

0	2018-05	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 PREKYBOS PASTATO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 STATYBOS PROJEKTAS			
A938	SPV	V. RAŠČIUS		Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	LAIDA	
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento pavadinimas		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "AUDITO PASLAUGA"		VR18088 – PP - AR		1	3

Automobilių parkavimo vietų poreikių skaičiavimas

1. Parkavimo vietų poreikis prekybos centrams (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 30 vnt. projektuojama 33 vt., tame tarpe 2 vnt. ŽN.
2. Dviračių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams (1kiekv. 200 m²prekybos salių ploto) -5vnt. projektuojama 6vnt.

Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	3258
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1344
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.37
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	490.0(15.03%)
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	Vnt.	33
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	40
2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	1200
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	900
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	7.50

Šalia Pastato, sklypo ribose numatoma antžeminė stovėjimo aikštelė su 33 parkavimo vietomis. Išlaikomas 15m atstumas tarp gretimų esamų gyvenamųjų namų, taip yra nepažeidžiamos sanitarinės apsaugos zonos. 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 šiaurinėje ir vakarinėje pusėje. Aptarnaujancio transporto privažiavimas numatomas vakarinėje pusėje per planuojama automobilių stovėjimo aikštelę.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas vakariniame fasade.

Aplinkos sprendiniai:

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką.

Laisvose nuo transporto zonose sodinama veja. Sklypas neaptveriamas. Apsaugai nuo triukšmo, projektuojama įgilinta į pastatą rampa ir 3.3m aukščio akustinė siena. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatoma asfalto danga.

Planiniai, tūriniai sprendimai:

Projektuojamas pastatas yra taisiklingų formų. Pagrindinis įėjimas planuojamas vakarinėje pastato dalyje. Pastate numatoma parduotuvės patalpos su prekybos sale ir technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis. Rampos zona numatoma vakarinėje pusėje.

Projektiniais pasiūlymais siūlomas kompaktinis vieno aukšto tūrio pastatas. Vientisas vieno aukšto pastato tūris neturės įtakos vizualiniams ryšiams.

VR18088-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Naudojamos apdailos medžiagos:

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

Aptarnaujančio transporto logistikos sprendiniai

Numatomas centralizuotas prekių tiekimas:

Žalia mėsa - kiekvieną dieną apie 12 valandą.

Daržovės - kiekviena diena apie 12 valandą, išskyrus šeštadieniais.

Dešros - 3 kartus per savaitę apie 12 val.

Pienas ir duona - visomis savaitės dienomis.

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.

VR18088-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	3	3

Situacijos schema objekto vieta

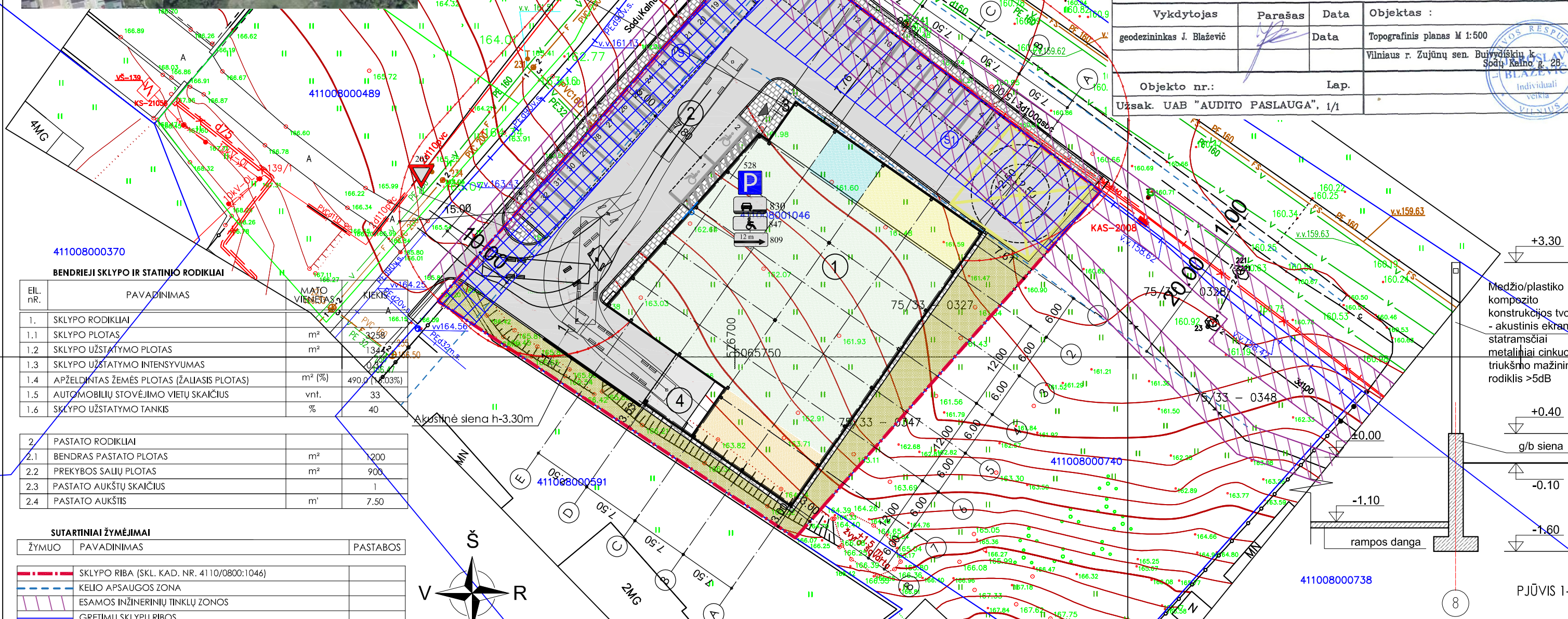
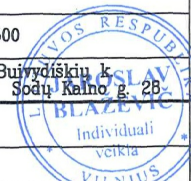


Esamų požeminių tinklų sutikslinimai				
Įstaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Parašas	Pastabos
1 VRSIA Statybos skyrius	2018.06.24	V. Vildelytė	[Signature]	rašik-2035-74149-694
2 AB "Energijos skirstymo operatorius" Reg. Nr.: 26614	2018.06.11	V. Kazianavičius	[Signature]	
3 Telia Lietuva AB	2018.06.14	V. Dabulytė	[Signature]	
4 Vilniaus r. žemės ūkio skyrius	2018.06.13	V. Mironas	[Signature]	Nr. 854

Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema LAS07

geodezininkas JAROSLAV BLAŽEVIČ 1GKV-523
jaroslav.blazevic@gmail.com
individualios veiklos pažymėjimas nr.634339

Objektas	Objektas
geodezininkas J. Blaževič	Topografinis planas M 1:500
Objekto nr.:	Lap.
Užsak. UAB "AUDITO PASLAUGA", 1/1	

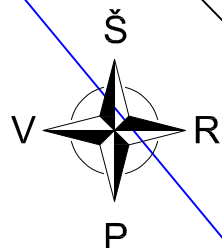


BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	3258
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1344
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		41%
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	490.0 (15.03%)
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	33
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	40
2.	PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	200
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS	m ²	900
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		1
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	7.50

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red dashed line]	SKLYPO RIBA (SKL. KAD. NR. 4110/0800:1046)	
[Blue dashed line]	KELIO APSAUGOS ZONA	
[Green dashed line]	ESAMOS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS	
[Blue dashed line]	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
[Red dashed line]	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS	
[Blue dashed line]	ESAMOS SERVITUTAS "S"	
[Blue dashed line]	ESAMOS SERVITUTAS "S1"	
[Black triangle]	ĮEJIMAS Į PASTATĄ	
[Black dashed line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA NAUJA ASFALTO DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA PARKINGO BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Green hatched]	PROJEKTUOJAMA VEJA	
[Grey hatched]	ESAMA ASFALTO DANGA	
[Green hatched]	PREKYBOS SALĖ	
[Blue hatched]	NUOMUOJAMOS PATALPOS	
[Yellow hatched]	ADMINISTRACINĖS PATALPOS	
[Orange hatched]	BUITINĖS PATALPOS	



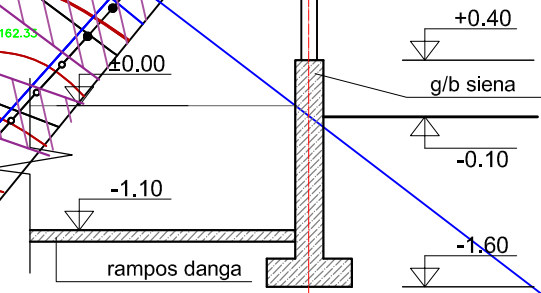
EKSPLIKACIJA

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

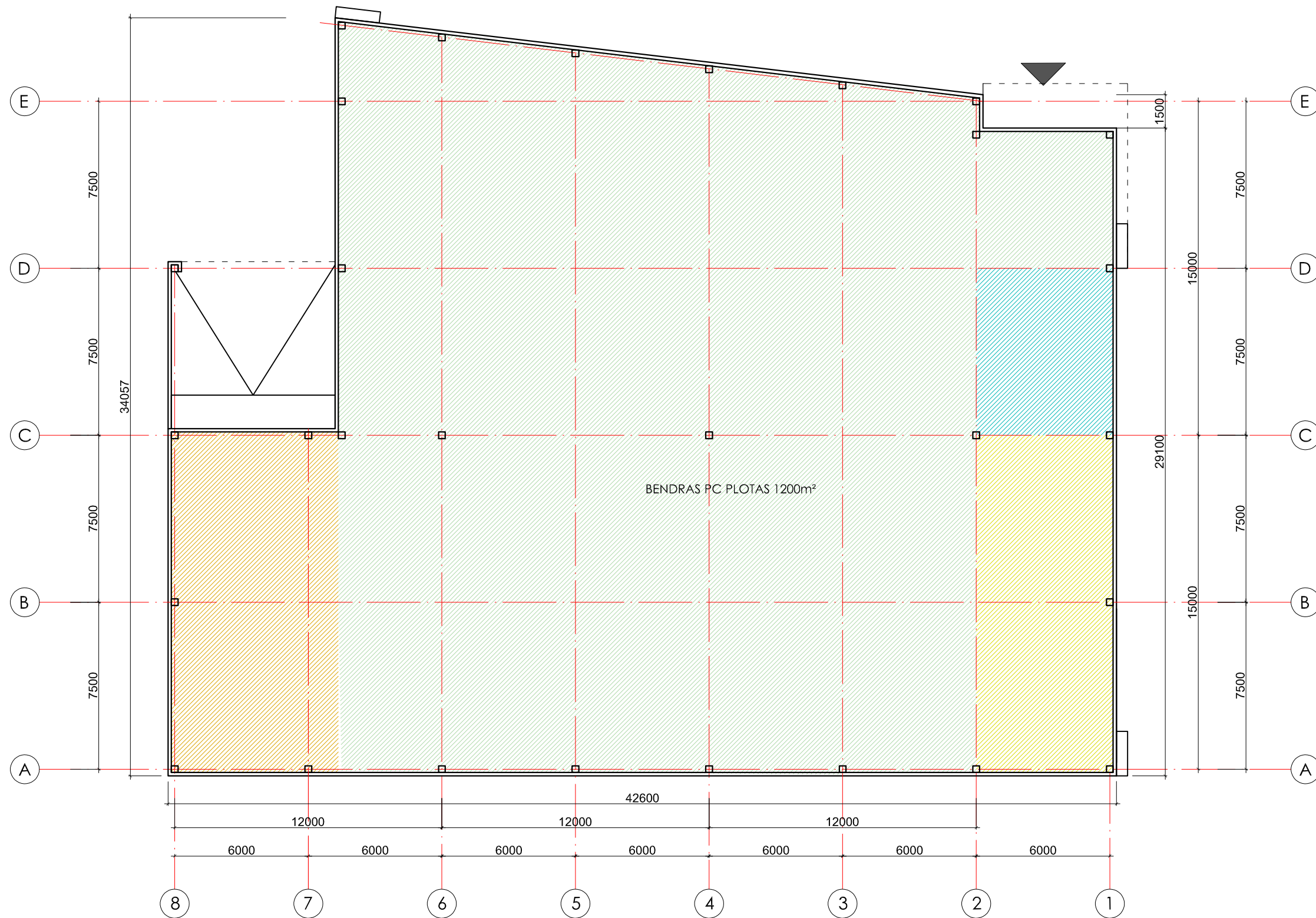
PASTABOS

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 30 vnt. PROJEKTUOJAMA 33 vt., tame tarpe 2 vnt. ŽN.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 5vnt. PROJEKTUOJAMA 6vnt.

Medžio/plastiko kompozito konstrukcijos tvora - akustinis ekranas, statramsčiai metaliniai cinkuoti, triukšmo mažinimo rodiklis >5dB



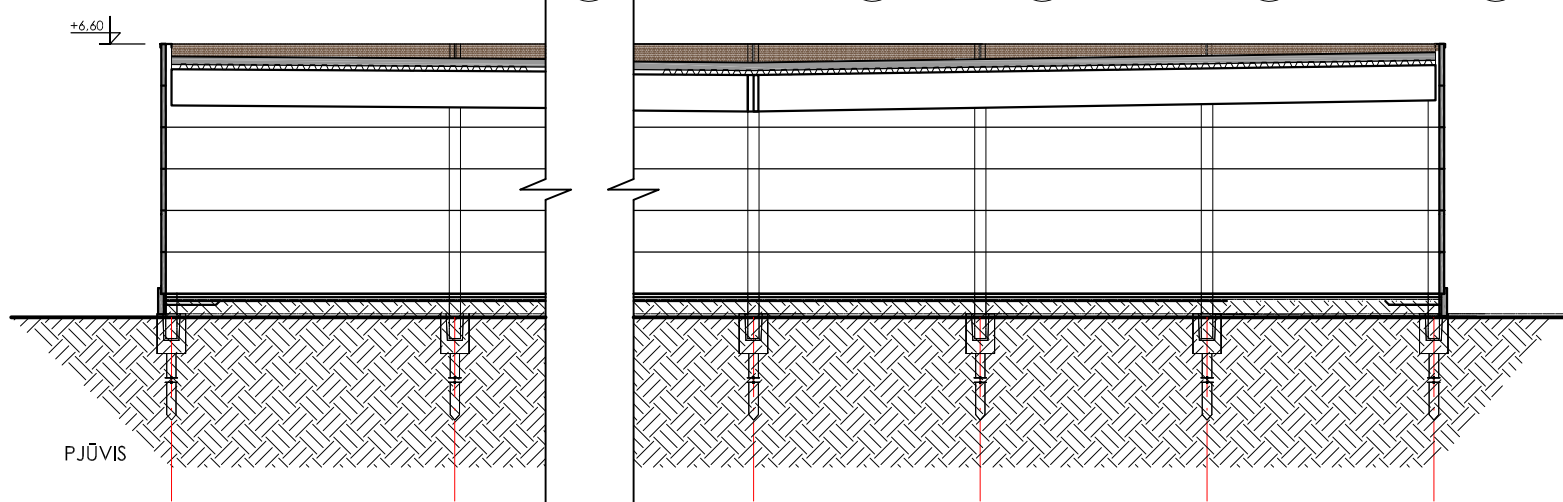
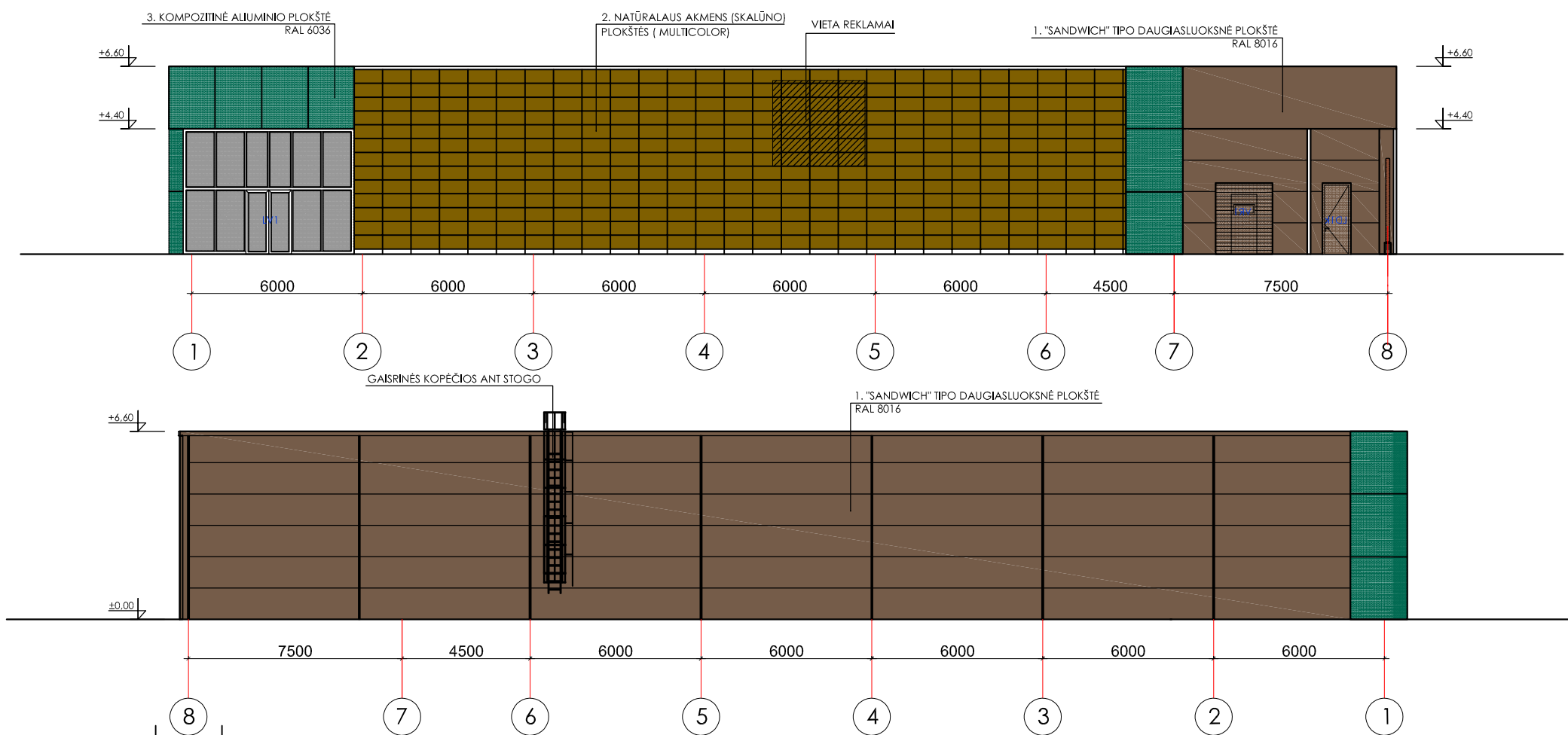
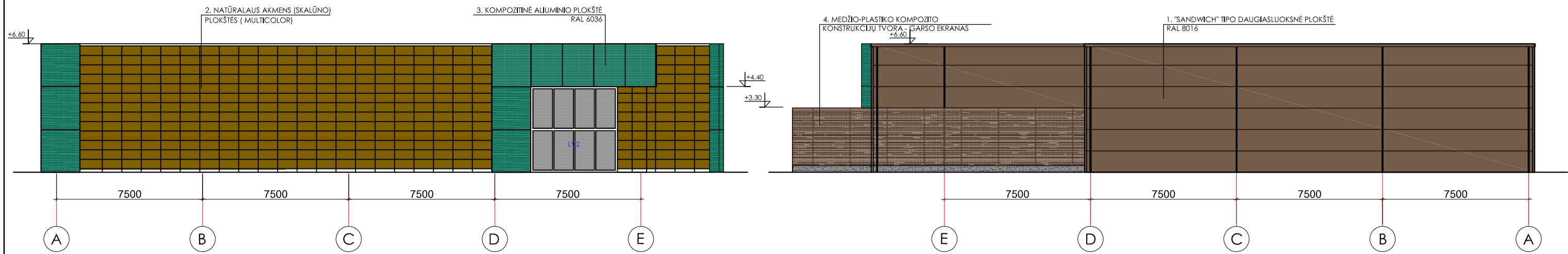
0	2018-05-24	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas	Išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 30295647 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt			Statinio projekto pavadinimas	PREKYBOS PASTATO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 STATYBOS PROJEKTAS
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS		Dokumento pavadinimas	SKLYPO PLANAS 1:500
Kalbos trump.	LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas	UAB "AUDITO PASLAUGA"	Dokumento žymuo	VR18088-PP-SP-01
				Lapas	Lapų
				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	PREKYBOS SALĖ
	NUOMUOJAMOS PATALPOS
	ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	BUITINĖS PATALPOS

0	2018-05	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" J.k. 302956473 Kaukyšos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Stalinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASTATO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 STATYBOS PROJEKTAS
A938	PV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	Laida
			AUKŠTO PLANAS M1:200
			0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	UAB "AUDITO PASLAUGA"	VR18088-PP-SA-01	1 2



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

EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	'SANDWICH' TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8016		525.02 m²
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR		306.00 m²
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 6036		70.00 m²

0	2018-05	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 PREKYBOS PASTATO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., BUIVYDIŠKIŲ K., SODŲ KALNO G. 28 STATYBOS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	FASADAI, PJŪVIS M1:200	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	UAB "AUDITO PASLAUGA"		VR18088-PP-SA-02	2 2



PC LOGO

