

PREKYBOS PASTATO - OPERATORINĖS
IR ADMINISTRACINIO PASTATO,
OŽIARŪČIŲ G. 1A, AVIŽIENIŲ K.,
AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Three
1 Three
Architects



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

BENDRIEJI SKLYPŲ IR STATINIŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Lapo nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.	<u>BENDROJI DALIS</u>		<u>1. SKLYPAS</u>		
1.1.	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	2	1.1. sklypo plotas	m ²	7 279
1.2.	Bendri sklypo ir statinių rodikliai	2	1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	27
1.3.	Bendras aiškinamasis raštas	3	1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	16
			1.4. žaliųjų zonų kiekis	%	>15
			1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	86
2.1.	Sklypo sutvarkymo planas	4	1.6. žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4
2.2.	Administracinio pastato IA, IIA planas	5	1.7. elektromobilių vietų skaičius	vnt.	1
2.3.	Administracinio pastato IIIA-IVA, VA planas	6			
2.4.	Administracinio pastato pjūviai	7	<u>2. PASTATAS</u>		
2.5.	Administracinio pastato fasadai	8	2.1. ADMINISTRACINIS PASTATAS		
2.6.	Prekybos pastato-operatorinės planai, pjūviai, fasadai	9	2.1.1 užstatymo plotas	m ²	640,00
2.7.	Vizualizacijos	10-12	2.1.2. bendrasis plotas	m ²	1643,97
			2.1.2.1. pagrindinis plotas	m ²	1 395,19
			2.1.2.2. pagalbinis plotas	m ²	248,78
			2.1.3. pastato tūris	m ³	8 400
3.1.	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	13-14	2.1.4. aukštų skaičius	vnt.	5
3.2.	Žemės sklypo planas M 1:500	15-16	2.1.5. pastato aukštis	m	22,5
3.3.	Topografinė nuotrauka M 1:500	17	2.1.6. automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	56
3.4.	Statytojo įgaliojimas projektuotojui	18	2.1.7. žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	3
3.5.	Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas	19			
			2.2. PREKYBOS PASTATAS-OPERATORINĖ		
			2.2.1 užstatymo plotas	m ²	475,00
			2.2.2. bendrasis plotas	m ²	271,99
			2.2.2.1. pagrindinis plotas	m ²	155,49
			2.2.2.2. pagalbinis plotas	m ²	116,50
			2.2.3. pastato tūris	m ³	1 500
			2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	1
			2.2.5. pastato aukštis	m	5,00
			2.2.6. automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	4
			2.2.7. žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	1

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius			Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS IR BENDRIEJI RODIKLIAI
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26		
				Brėžinys:	Mastelis

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

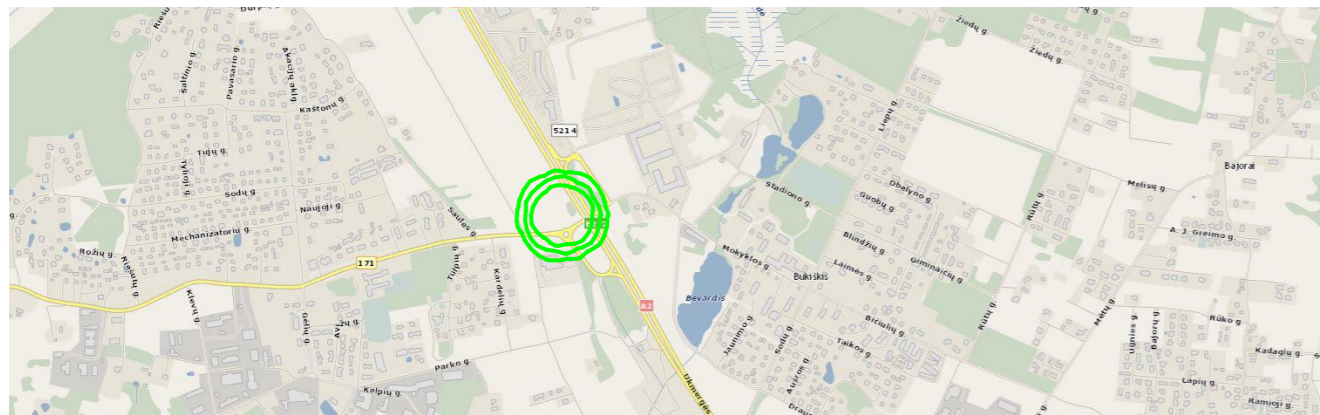
Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis pagrindiniais normatyviniais LR dokumentais ir kitais duomenimis:

1. LR Statybos įstatymas. 2001.11.08, Nr. IX-583. Aktuali redakcija nuo 2017-01-01;
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992, Nr. 5-75, aktuali redakcija nuo 2011-07-19;
3. LR žemės įstatymas. 2004 Nr. I-446. Aktuali redakcija nuo 2012-06-30;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995.12.12, Nr. I-1120, nauja redakcija 2012-06-05;
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. VIII-787, nauja redakcija 2003-01-01;
6. Galiojantys statybos techniniai reglamentai;
7. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.;
8. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai;
9. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
10. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių,

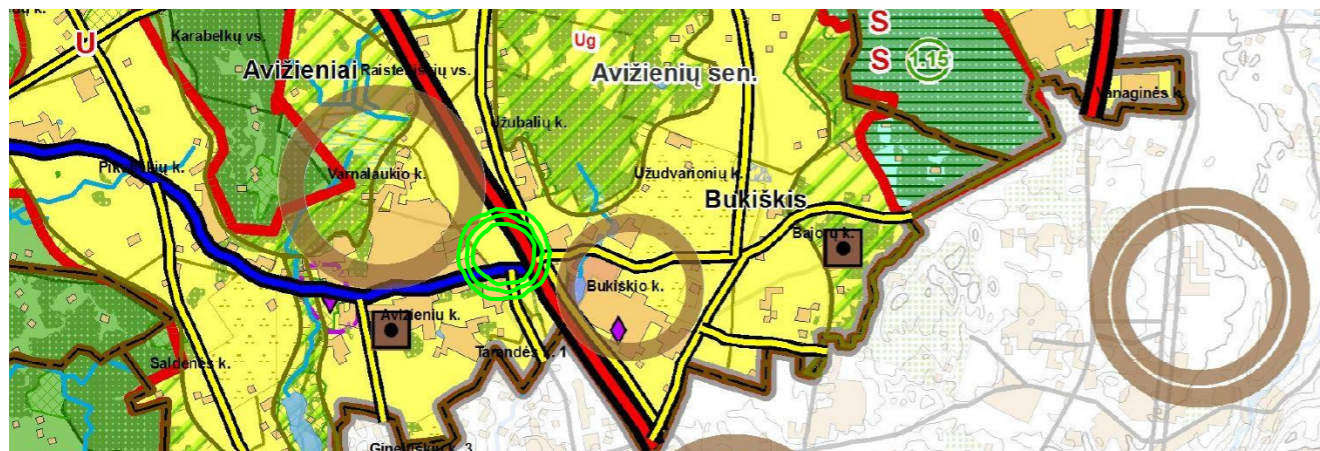
Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrasis planas

• Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija yra Avižienių seniūnijoje.



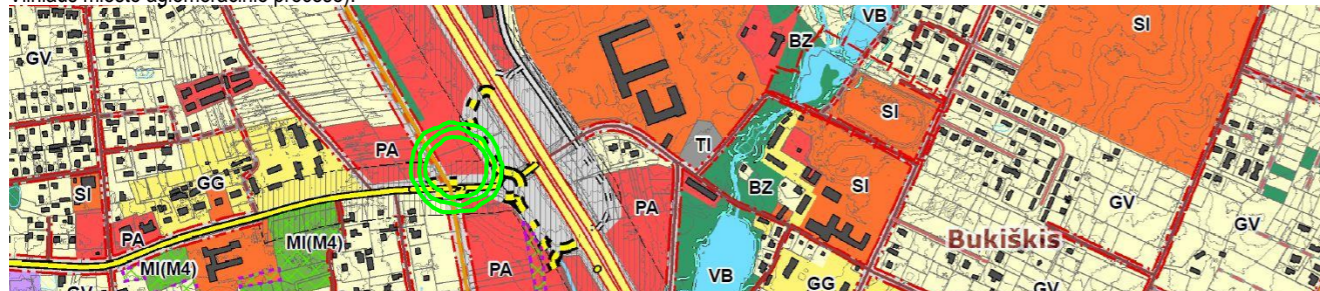
Situacijos planas



Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Bendrajame plane nagrinėjamai teritorijai priskiriamas "U" žemės naudojimo funkcinė zona (-vraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos

Vilniaus miesto aglomeracinio proceso).



Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių,

Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Nagrinėjamai teritorijai priskiriamas "PA" žemės naudojimo funkcinė zona (Paslaugų teritorija).

• Sklypas

Projektinių pasiūlymų metu nagrinėjama teritorija yra sklype (kad.nr.Nr.4103/0200:2743), kurio plotas yra 7279 m². Sklypo žemės reljefas žemėja šiaurės-rytų kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 188,00 (ties Ožiarūčių g.) iki 184,00 (ties Žiedu, 171 kelyje).

Pastatai (administracinis pastatas ir degalinės operatorinė su automatine automobilių plovykla bei kuro užpildymo stogine) projektuojami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 nuostatomis. Pastatai planuojami atsitraukus nuo kaimyninių sklypų, vertinant kelių apsaugos zonas, numatomo vandens gręžinio apsaugos zoną, kitus norminius atstumus, apibrėžtus galiojančiose teisės aktuose.

Numatomi du įvažiavimai-išvažiavimai į sklypo teritoriją iš Ožiarūčių g-vės.

Automobilių parkavimo aikštelės planuojamos sklypo ribose. Vertintas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių parkavimų vietų poreikis yra 60 vnt. Iš viso sklype numatomos 86 parkavimo vietos.

ŽN parkavimo vietos (4 vt.) projektuojamos ties centriniais pastatų įėjimais.


Automobilių parkavimo aikštelėje taip pat numatomos ir elektromobilių krovimo vietos.

• Pastatai

Statybos projekto projektinių pasiūlymų apimtyje, nagrinėjamame sklype numatomi du pastatai - Administracinis pastatas ir degalinės operatorinė su automatine automobilių plovykla. Projektuojamų pastatų tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama įvairiakraštės trapecijos plano tūrių.

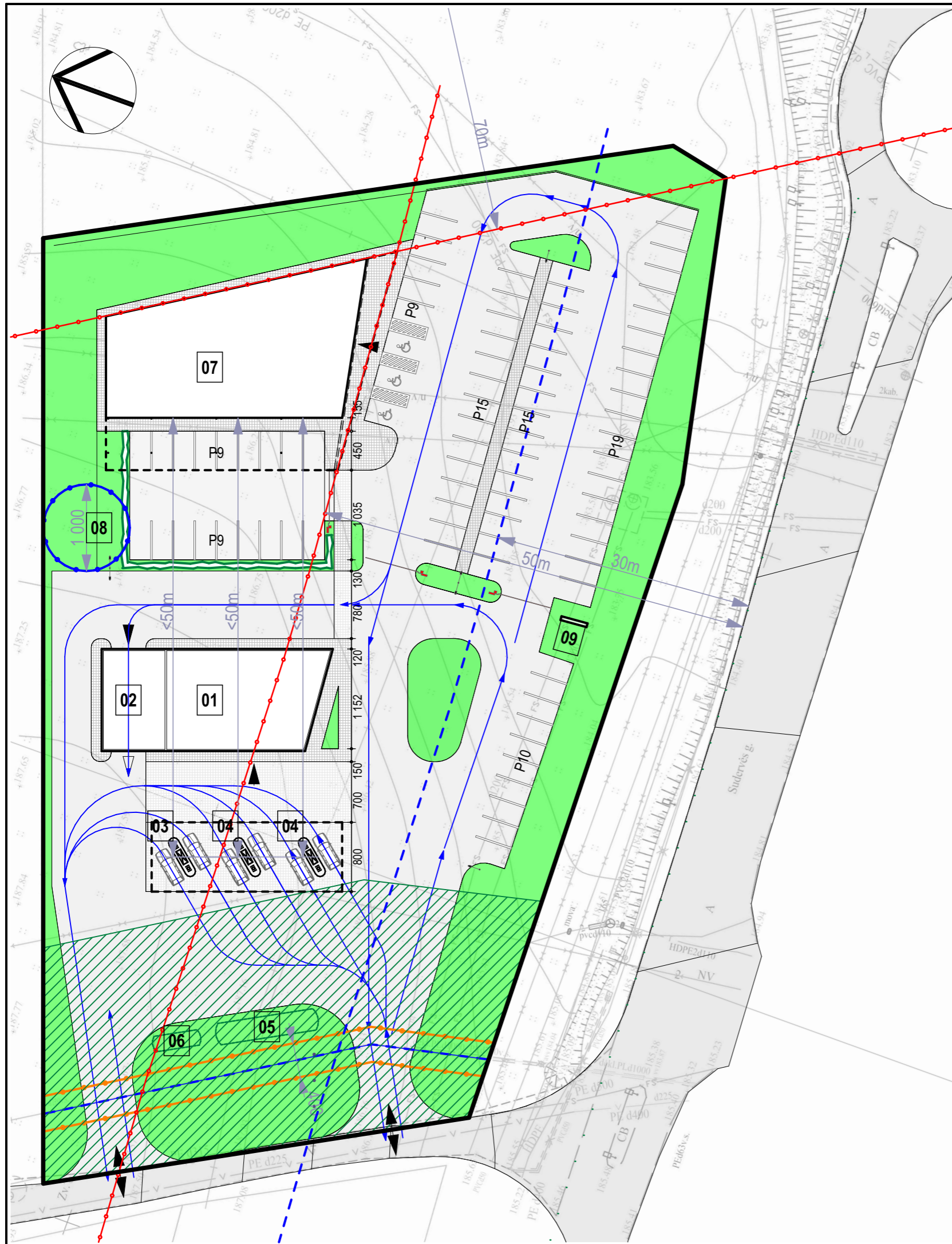
Administracinio pastato aukštingumas - 5 aukštai, aukštis +22,50. Pastatui naudojamos laikančios konstrukcijos iš g/b monolitinio karkaso. Projektuojamo statinio išorės sienos - fasadinė aliuminio profilių sistema su kelių atspalvių aliuminio kompozito lankstinių apdaila.

Prekybos pastato-operatorinės su automatine automobilių plovykla aukštingumas - 1 aukštas, aukštis +5,00. Pastatui naudojamos laikančios konstrukcijos iš metalinio karkaso. Projektuojamo statinio išorės sienos - fasadinė aliuminio profilių sistema su aliuminio kompozito lankstinių apdaila.

		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius		Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
		A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26
	arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26		
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26		

formatas A3

Maštelis

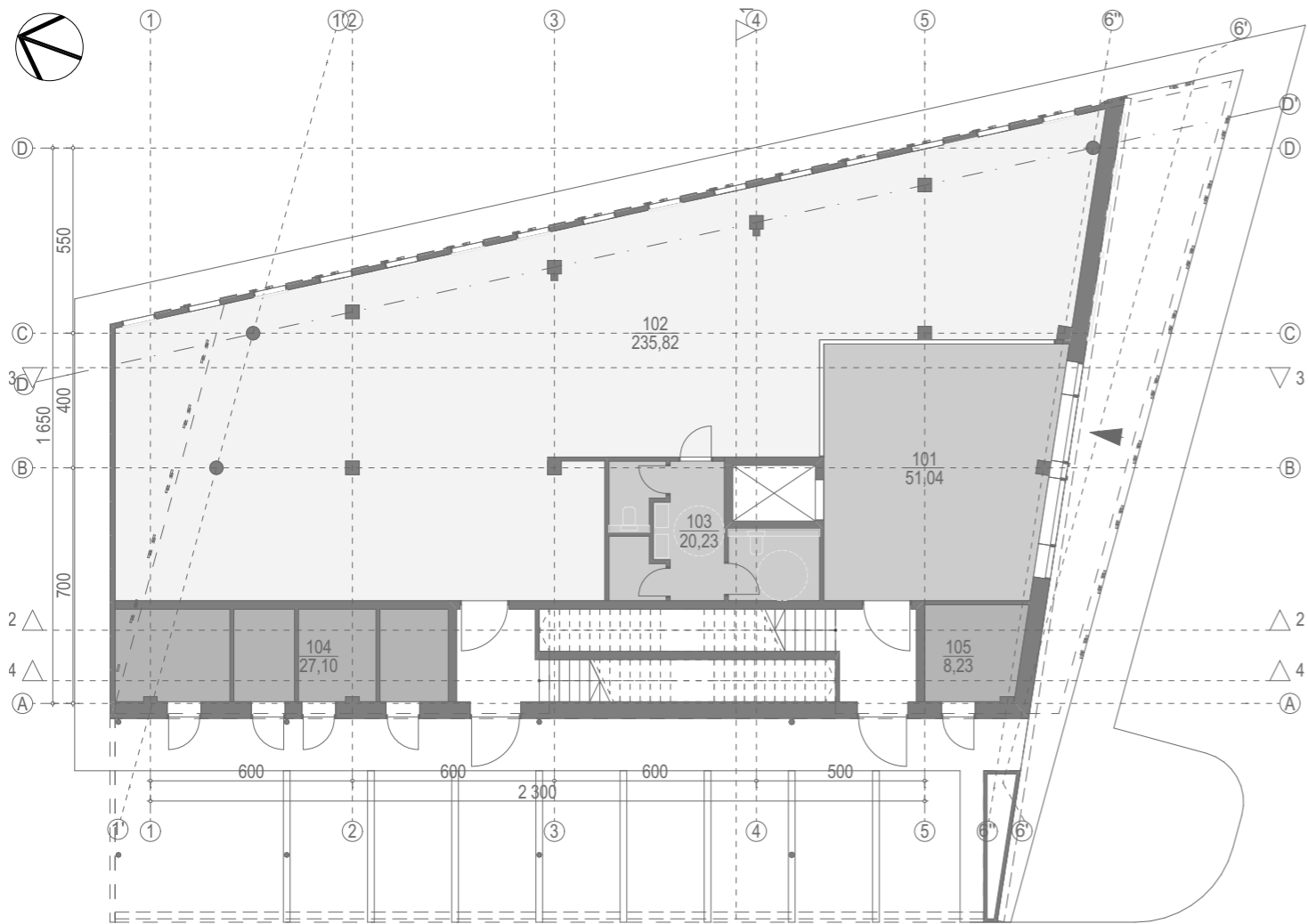


Pagrindiniai rodikliai		Sutartiniai žymėjimai	
Sklypo plotas, m ²	7279	01	Projektuojama operatorinė
Užstatymo tankis, %	16	02	Projektuojama automatinė plovykla
Užstatymo intensyvumas, %	27	03	Dujų užpylimo kolonėlė
Žaliųjų zonų kiekis, %	>15	04	D, 95, 98 kuro užpylimo kolonėlė
Automobilių stovėjimo vietų poreikis, vnt	60	05	Požeminis skysto kuro rezervuaras
Numatomas automobilių stovėjimo vietų kiekis, vnt	86	06	Požeminis dujų rezervuaras
		07	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
		08	Planuojama vandens gręžinio vieta
		09	Planuojama reklaminio piono vieta
			Sklypo riba
			Kelio SAZ riba
			Numatomo vandens gręžinio SAZ riba
			Esama vidutinio slėgio dujų tinklo SAZ riba
			Asfalto danga
			Trinkelų danga [važiuojamoji dalis]
			Trinkelų danga [pėsčiųjų takai]
			Veja
			Esamas servitutas
			Transporto judėjimo kryptys
			Patekimai į sklypą
			Pagrindiniai patekimai į pastatus

GEOBAITAS

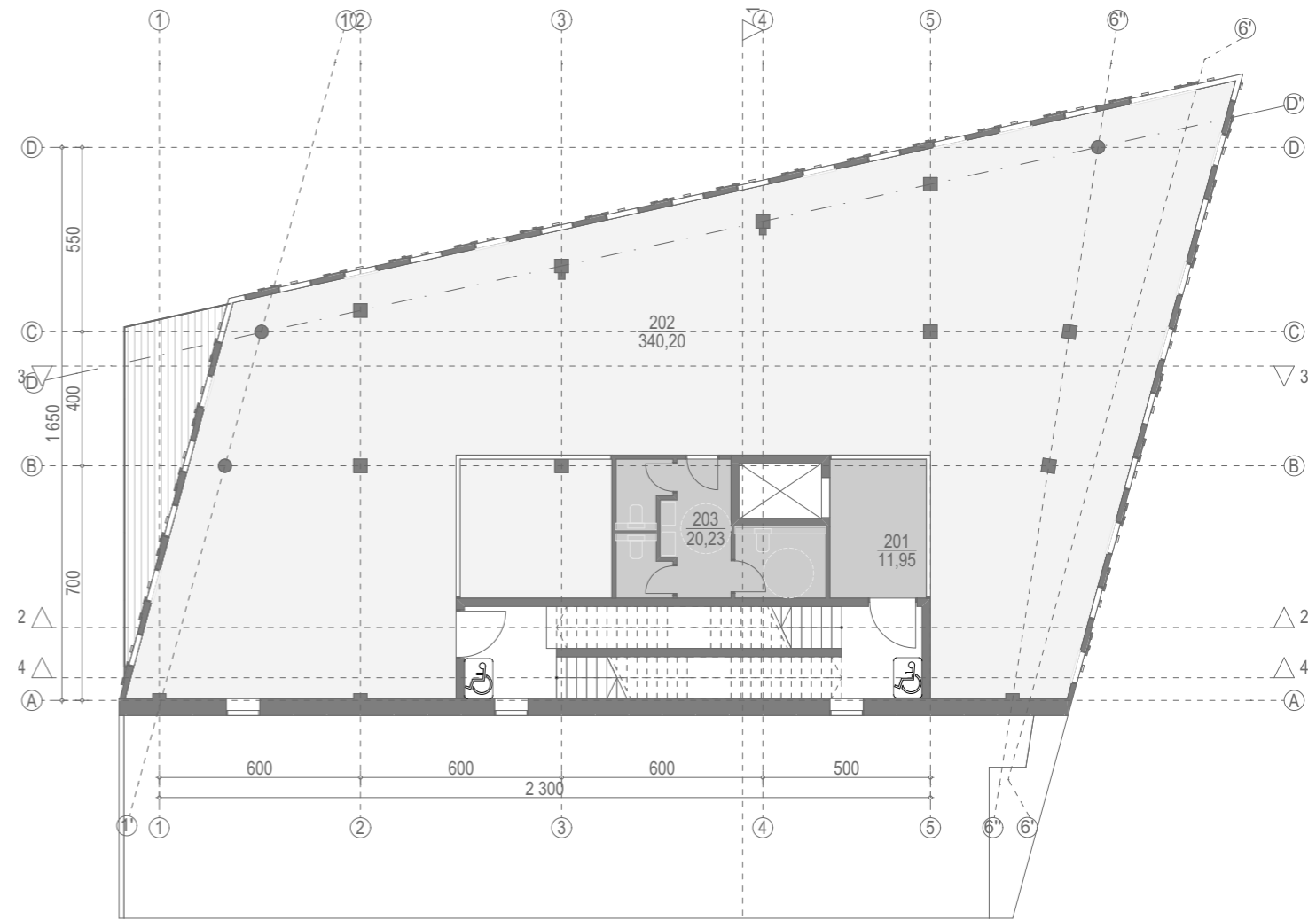
Objektas	Užubalių k., Vilniaus r. sav.	Užsakovas:	UAB „SpectatorNT“		
Koordinacijų sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07			
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-687				
	Vardas Pavardė	Paršas	Data	Lapas	Lapų
	Rimas Rasimavičius		2018.07.11	1	1

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius			Projektas:	Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Brėžinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26				
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26			Mastelis: 1:500		



IA PLANAS

1:200



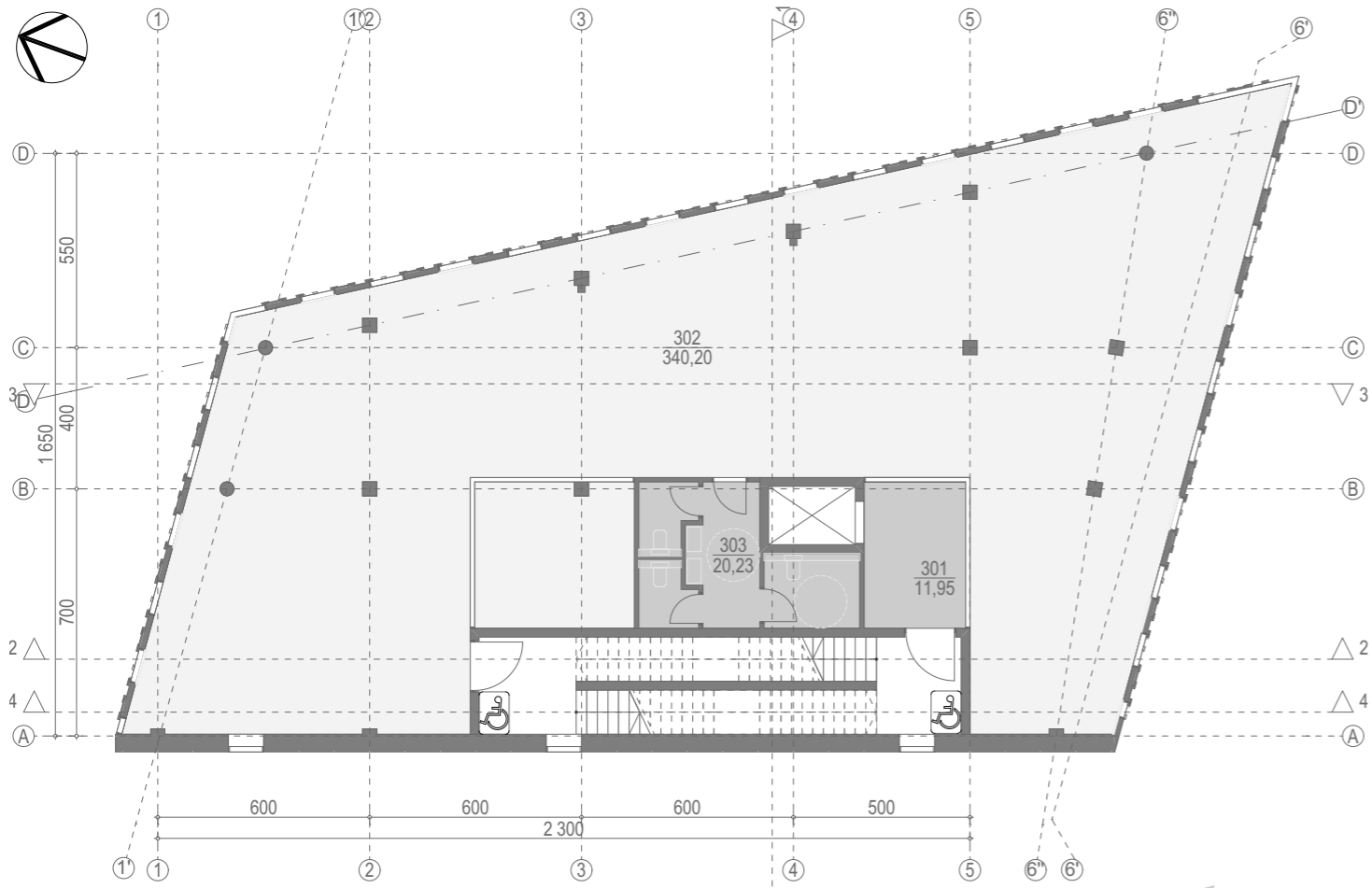
IIA PLANAS

1:200

IA PATALPŲ EKSPLIKACIJA			IIA PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
---	---	---	---	---	---
101	Vestibulis	51,04	201	Holas	11,95
102	Komercinis plotas	235,82	202	Komercinis plotas	340,20
103	WC	20,23	203	WC	20,23
104	Techninės patalpos	27,10	VISO AUKŠTE:		
105	Techninės patalpos	8,23	372,38 m²		
VISO AUKŠTE:		342,42 m²	VISO PASTATE:		1 643,97 m²

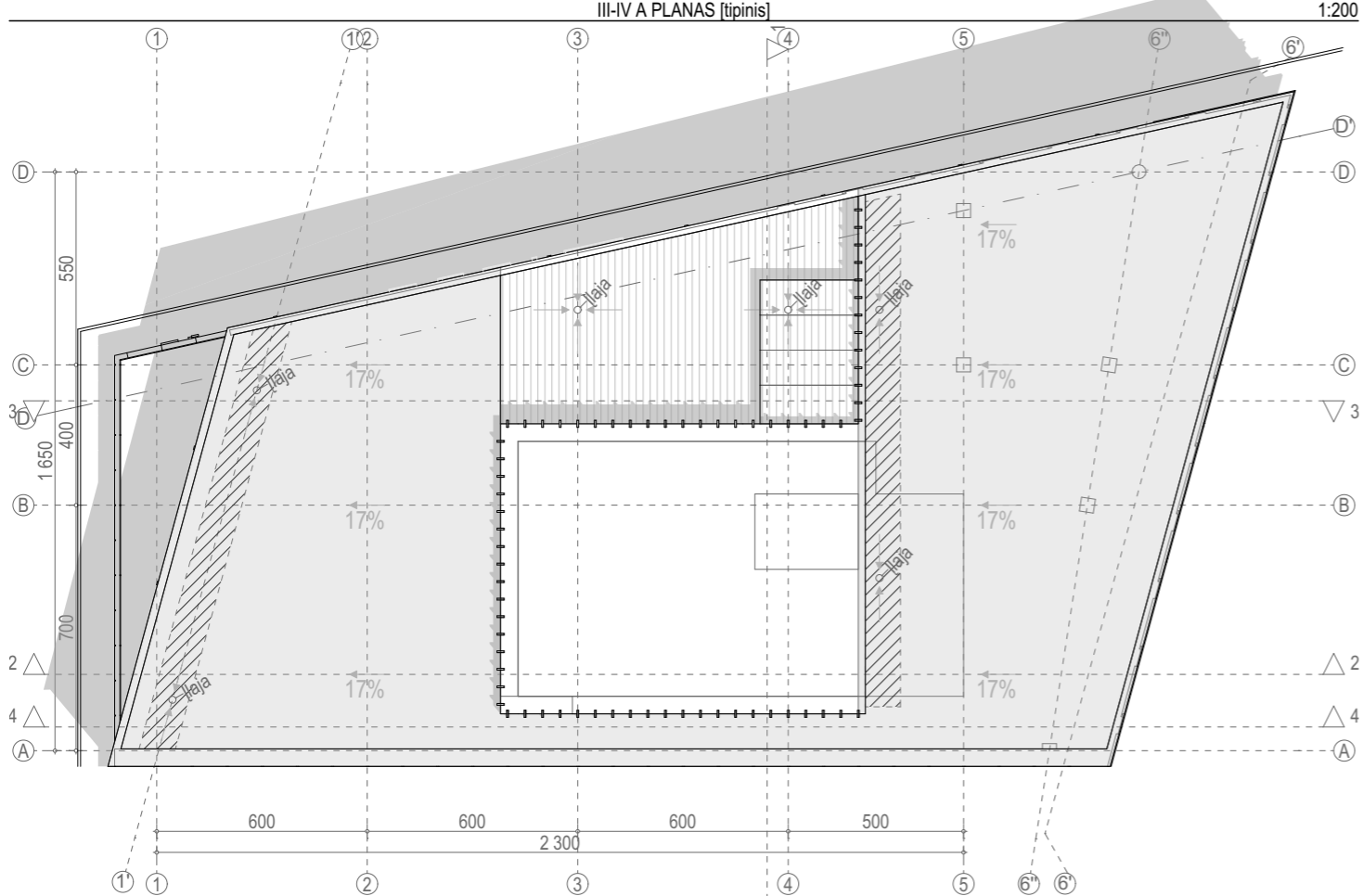
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius				Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Objektas:	ADMINISTRACINIS PASTATAS
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	Brėžinys:	IA, IIA PLANAS
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26			Mastelis: 1:200

formatas A3



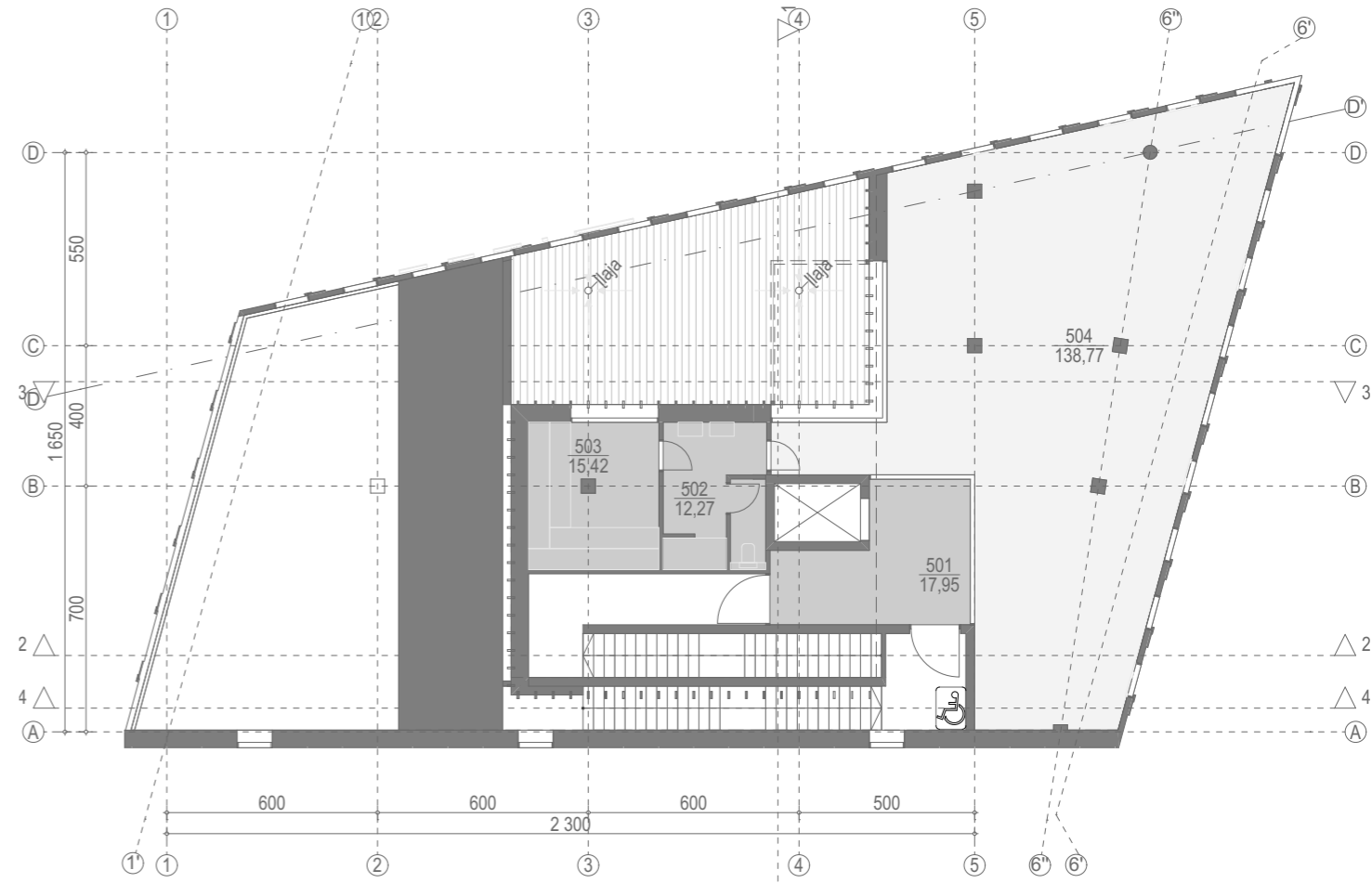
III-IV A PLANAS [tipinis]

1:200



STOGO PLANAS

1:200



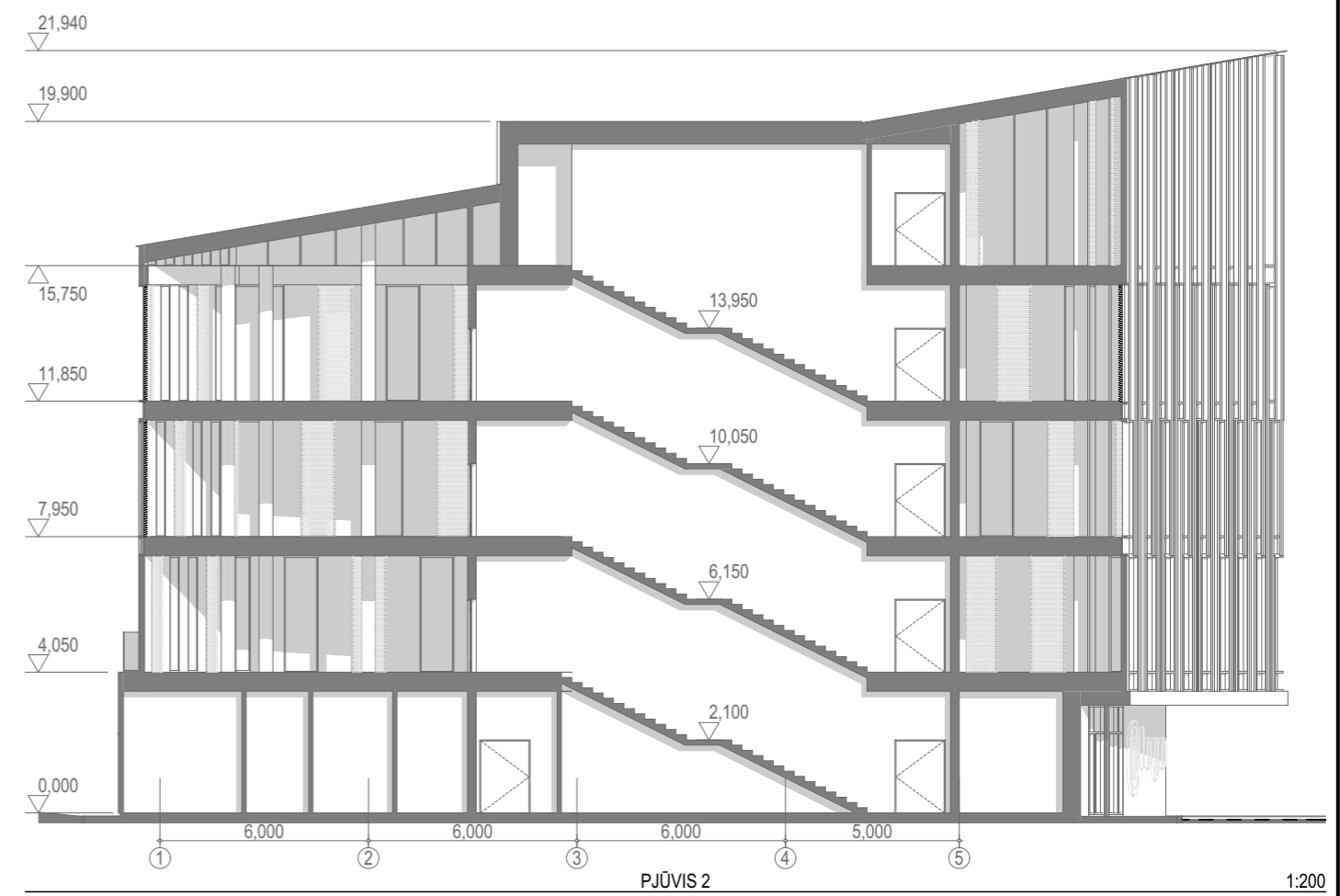
V A PLANAS

1:200

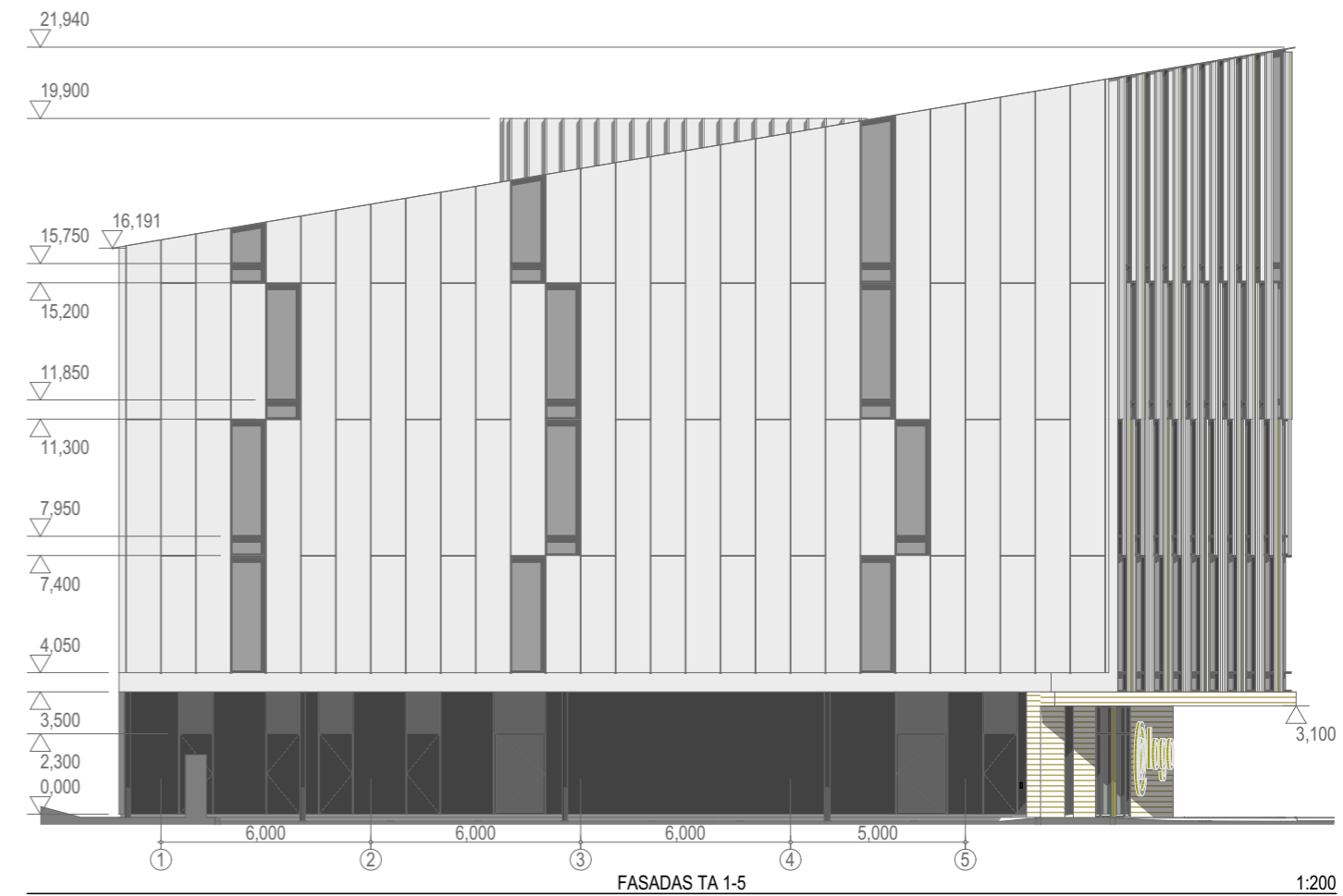
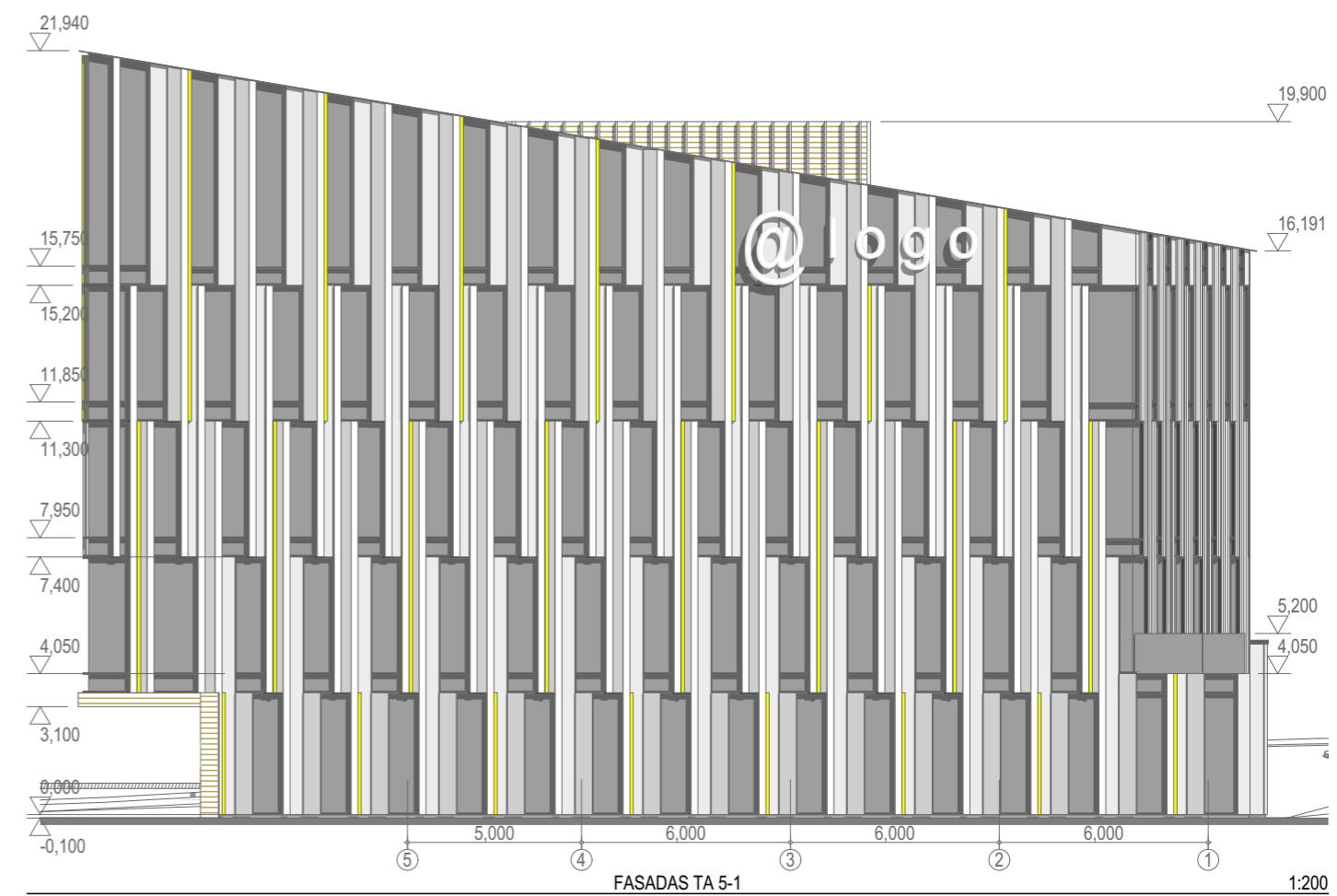
IIIA PATALPŲ EKSPLIKACIJA			VA PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
---	---	---	---	---	---
301	Holas	11,95	501	Holas	17,95
302	Komercinis plotas	340,20	502	WC, dušas	12,27
303	WC	20,23	503	Pirtis	15,42
VISO AUKŠTE:		372,38 m²	504	Komercinis plotas	138,77
			VISO AUKŠTE:		184,41 m²
			VISO PASTATE:		1 643,97 m²

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius				Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Objektas:	ADMINISTRACINIS PASTATAS
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	Brėžinys:	III-IVA, VA PLANAS
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26			Maštelis: 1:200

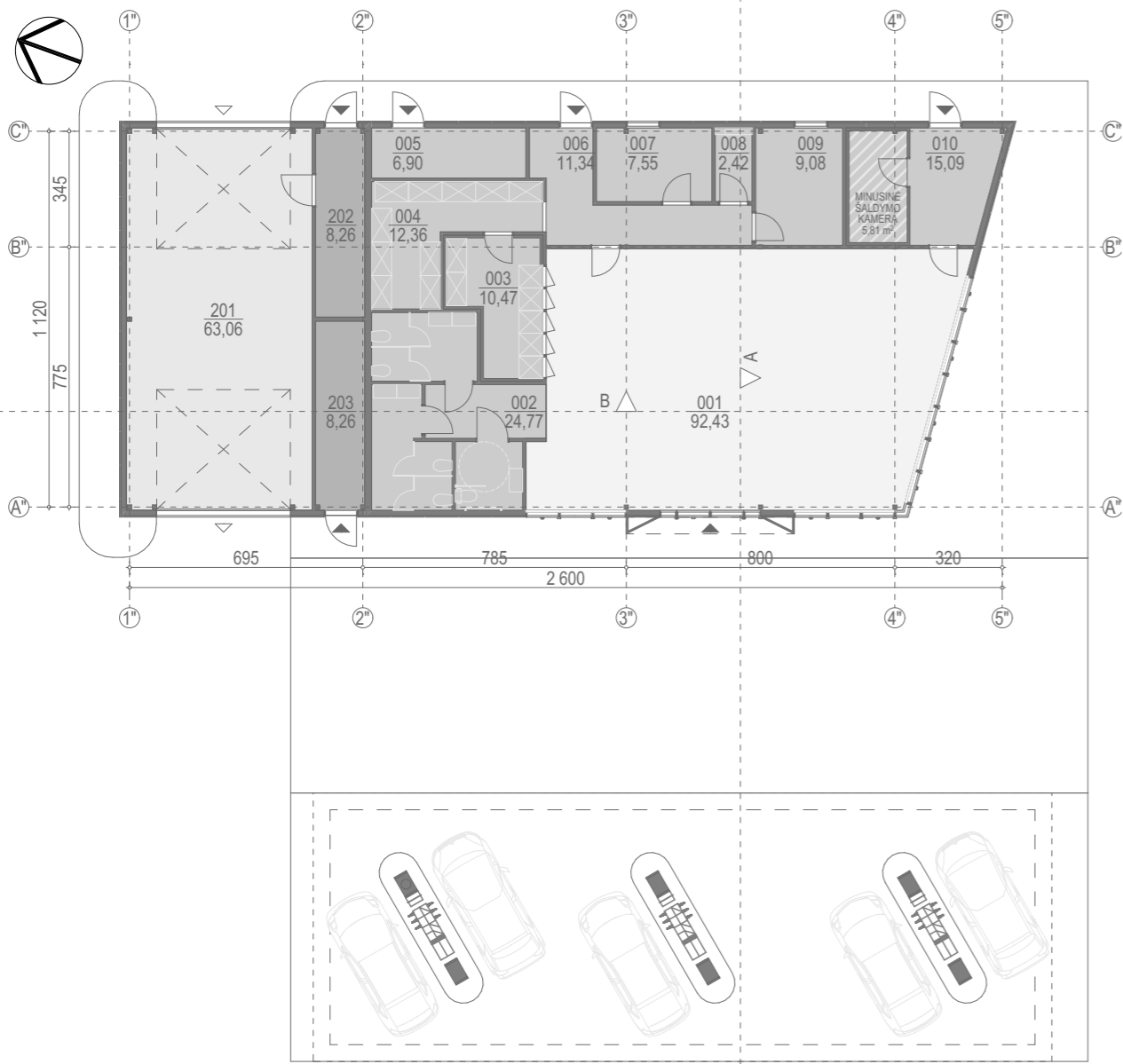
formatas A3



31 3A	Projektuojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius			Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	Brėžinys: PŪVIAI
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26		Mastelis: 1:200



31 3A	Projektuoja: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius				Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS	Mastelis
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	Brėžinys: FASADAI	1:200
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26			

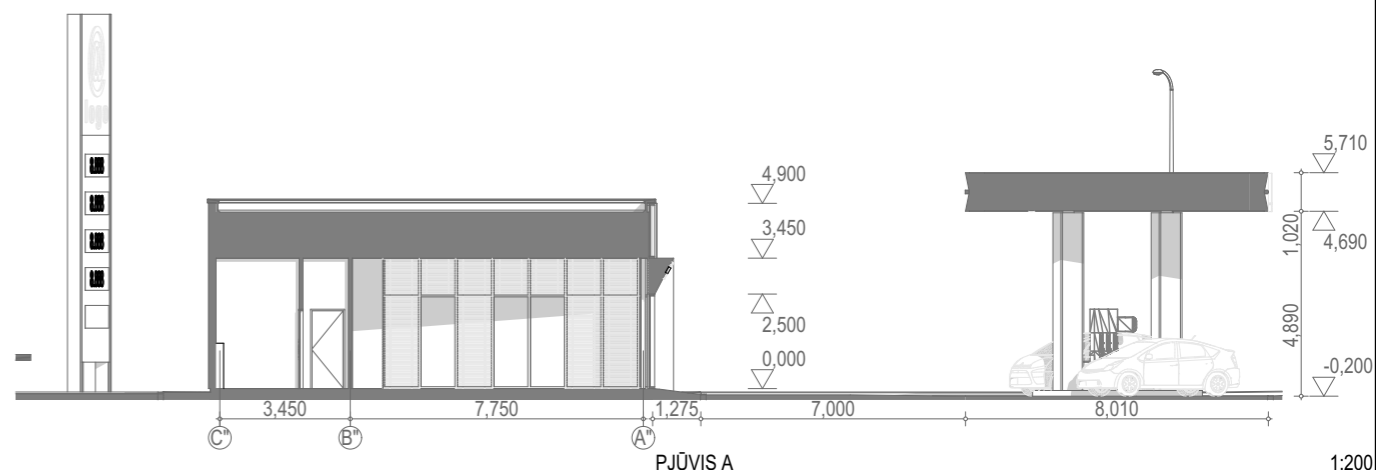


I A PLANAS 1:200

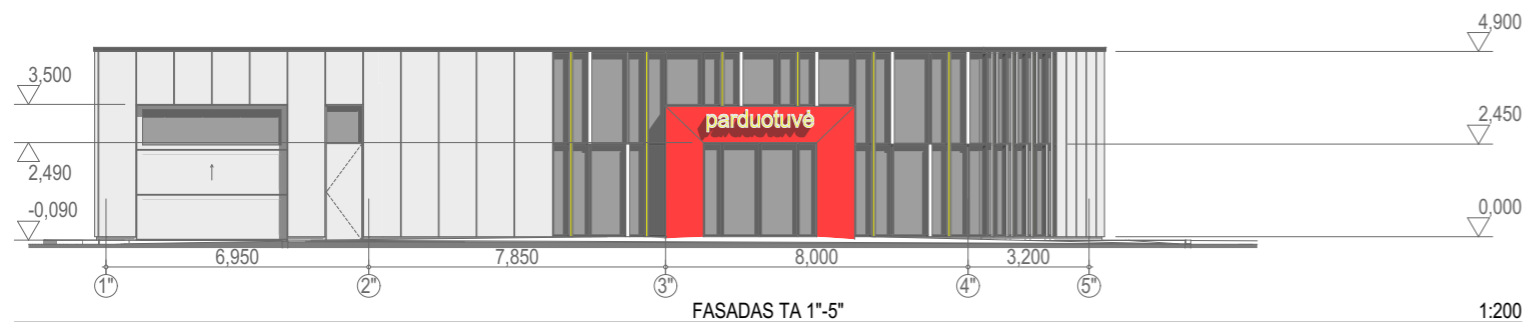
OPERATORINĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA			AUTOPLOVYKLOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
---	---	---	---	---	---
001	Prekybos salė	92,43	201	Autoplovykla	63,06
002	WC	24,77	202	Plovyklos įrangos patalpa	8,26
003	Šaldoma kamera	10,47	203	Teritorijos priežiūros inventorių	8,26
004	Prekių laikymo patalpa	12,36	VISO:		79,58 m²
005	Sandėlis (ne maisto produktai)	6,90			
006	Koridorius su el. skydine	11,34			
007	Vadovo kabinetas	7,55			
008	Personalo tualetas	2,42			
009	Buitinė patalpa	9,08			
010	Prekių priėmimo patalpa	15,09			
VISO:		192,41 m²	VISO PASTATE:		271,99 m²



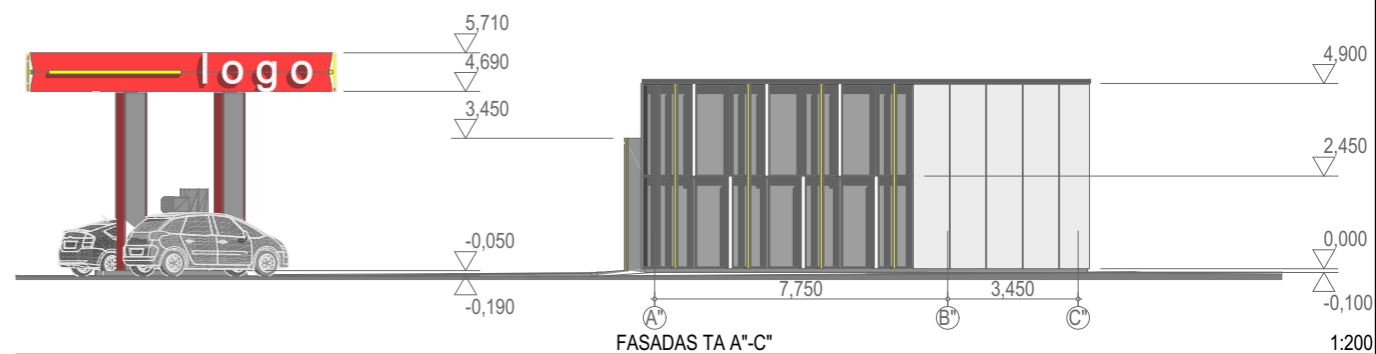
PJŪVIS B 1:200



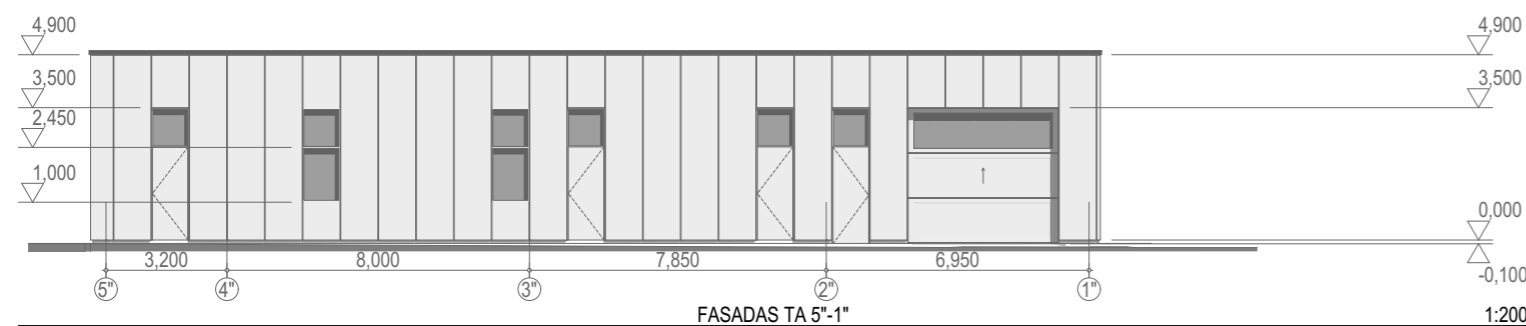
PJŪVIS A 1:200



FASADAS TA 1-5 1:200



FASADAS TA A-C 1:200






FASADAS TA 5-1 1:200

				Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius		Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Objektas:	PREKYBOS PASTATAS-OPERATORINĖ	Maštelis:	
	arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	Brėžinys:	OPERATORINĖ (PLANAS, PJŪVIAI, FASADAI)		1:200
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26				

formatas A3



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius			Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
	A2115	PV	E. Romanovski		2019-02-26	Brėžinys: VIZUALIZACIJA	Maštelis
		arch.	L. Vaičekauskaitė		2019-02-26		
	arch.	A. Zanevičius		2019-02-26			



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius				Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	Brėžinys: VIZUALIZACIJA	Maštelis
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26		
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26			



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius			Projektas: Prekybos pastato - operatorinės ir administracinio pastato, Ožiarūčių g. 1A, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A2115	PV	E. Romanovski	2019-02-26	VIZUALIZACIJA
		arch.	L. Vaičekauskaitė	2019-02-26	
	arch.	A. Zanevičius	2019-02-26		
					Mastelis