



Projekto pavadinimas	Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas
Statinio adresas	Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav,
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.)
Kategorija	Neypatingas statinys
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Dalis	Tekstinė - vaizdinė
Bylos žymuo	SP2002B-01-PP
Projekto vadovas	J. Dūda kval. atest. Nr. 38467
Architektai	A. Petrošiūtė kval. atest. Nr. A 2156
Statytojas	UAB „Metalo broliai“

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento pavadinimas
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
Aiškinamasis raštas
Situacijos schema
Sklypo sutvarkymo planas
Fasadai
Aukšto planai
Pjūvis
Vizualizacija

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020-01-08

Vilnius

*Prilavin*  
Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
Audronė Ercmonaitė

2020-01-09  
PV-952

<b><u>Projekto pavadinimas</u></b>	Sandėlio, Šalnų g. 4, Pikutiškių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas
<b><u>Statytojas (Užsakovas)</u></b>	UAB „Metalo broliai“
<b><u>Statinio adresas</u></b>	Šalnų g. 4, Pikutiškių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., Kad. Nr. 4103/0100:1093 Avižienių k.v.
<b><u>Naudojimo paskirtis</u></b>	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.)
<b><u>Projektuotojo duomenys</u></b>	J. Dūdos ivvp nr. 465713, Pramonės g. 5, Rokiškis, julius@statinioprojektas.lt tel. +370 628 93099, projekto vadovas Justinas Dūda atest. nr. 38467

## Duomenys apie numatomą projektuoti statinį

• Naudojimo paskirtis	sandėliavimo
• Statinio kategorija	neypatingas
• Statybos rūšis	nauja statyba
• Bendras plotas	~1000 m <sup>2</sup>
• Užstatymo tankis	~23 %
• Užstatymo intensyvumas	~23 %
• Pastato aukštis	~7,0 m
• Aukštų skaičius	1
• Pastato tūris	~4200 m <sup>3</sup>

## Žemės sklypas

Kad. Nr. 4103/0100:1093 Avižienių k.v.; Plotas – 0,4399 ha; Paskirtis – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

## Projektinių pasiūlymų paskirtis

Visuomenės informavimas apie numatomą projektuoti ir statyti pastatą, bei specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas.

## Projektinių pasiūlymų sudėtis

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Pateikiama skaitmeninė projektinių pasiūlymų versija PDF formatą j 2 egz. bylų.

## Pridedami dokumentai

NT registro pažyma, žemės sklypo planas, topo nuotrauka, įgaliojimas atstovauti statytoją.

**Projekto vadovas** Justinas Dūda At. Nr. 38467



**Statytojas** UAB „Metalo broliai“



*Justas Vojalavičius*  
*[Signature]*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4399	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	838,18	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,46	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	19,05	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	7	
<b>II. PASTATAI</b>			
2. Sandėliavimo paskirties pastatas			
2.1. bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	812,11	
2.2. pagrindinis*	m <sup>2</sup>	812,11	
2.3. pagalbinis*	m <sup>2</sup>	-	
2.4. pastato tūris *	m <sup>3</sup>	4600	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.6. pastato aukštis *	m	6,0	

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Sandėliavimo paskirties pastatas.

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Adresas. Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav (Žemės sklypo kad. Nr. 4103/0100:1093 Avižienių k.v.).

Žemės sklypo naudojimo būdas. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Statytojas. UAB „Metalo broliai“

Statinio paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.).

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

### 3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

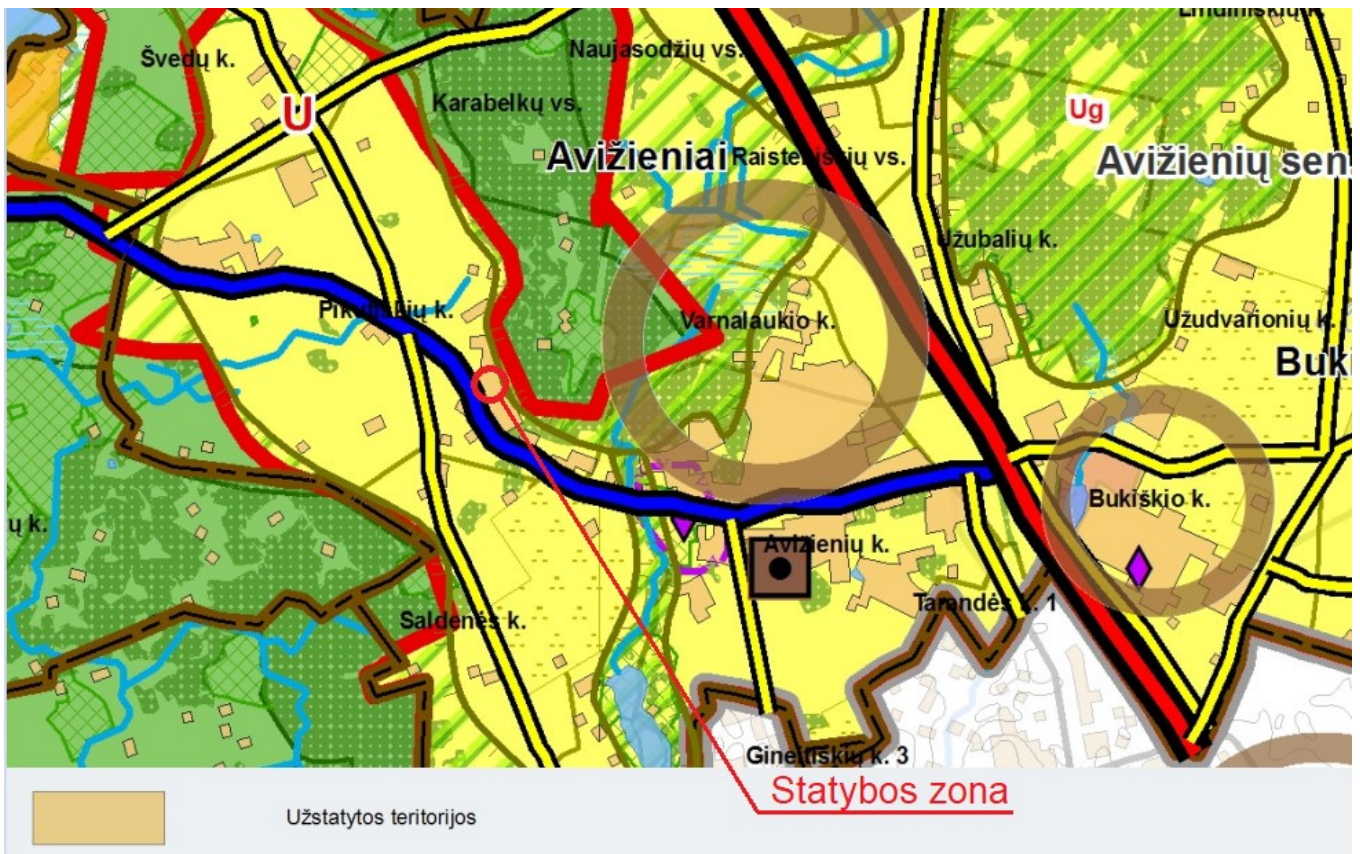
### 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypas netaisyklingo penkiakampio formos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus, aukščiausia altitudė 198,23 m, žemiausia - 188,19 m. Sklypo šiaurinė, šiaurės vakarinė, šiaurės rytinė dalys ribojasi su esamais kaimyniniais sklypais, pietvakarinė dalis ribojasi su tam

pačiam savininkui priklausančiu sklypu, pietrytinė dalis ribojasi su esama Šalų gatve. Sklype nėra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

**Sprendiniai.** Remiantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, sklypas patenka į užstatytą teritorijos zoną. Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo rodikliai priimti vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas", taip pat mažiausiais leistiniais atstumais, užtikrinančiais statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų), atstumais iki sklypo ribos pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus, priešgaisrinis atstumas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – projektuojamos septynios automobilių stovėjimo vietų. Šalia projektuojamo pastato šiaurės vakarinėje pastato pusėje, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Transporto judėjimui ir stovėjimui numatyta kietos skaldos danga.



1. pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

## 5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

**Statybos aikštelė.** Statinio statybos metu statybos aikštelė aptveriama. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinėja tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją.

**Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

**Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

**Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Nuo projektuojamo statinio iki kaimyniniame sklype esančio artimiausio pastato (gyvenamojo namo) ~50m. Aplinkiniuose kaimyniniuose sklypuose vyrauja gyvenamieji pastatai. Projektuojamas sandėlis neišsiskirs iš aplinkinių pastatų, projektuojamas panašus aukštingumas ~6m. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

## 6. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

**Architektūra.** Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas vieno aukšto, suskirstytas į vieną sandėliavimo zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – daugiasluoksnės plokštės.

**Konstrukcijos.** Pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos gamyklinės metalinės.

Evakuaciniai keliai atitinka „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 35 p. norminius reikalvumus.

## 7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

**Vandentiekis ir nuotekos.** Neprojektuojama.

**Elektra.** Projektuojama (sklypo ribose).


## 8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą iš šiaurės rytinės sklypo dalies iš esamos Šalnų gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose numatoma 7 stovėjimo vietos automobiliams. Privažiavimo prie sklypo danga – kietos frakcijos skalda. Transporto srautai planuojami nedideli.

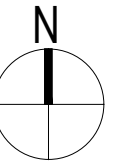
## 9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

Pastate planuojama sandėliuoti šakniavaisius.



0	2020	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas	
				Sandėlio, Šalų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda		2020	
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2020	
LT	Statytojas	G. V.	Žymuo	SP2002B-01-PP	Lapas
					1
					Lapų
					1

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

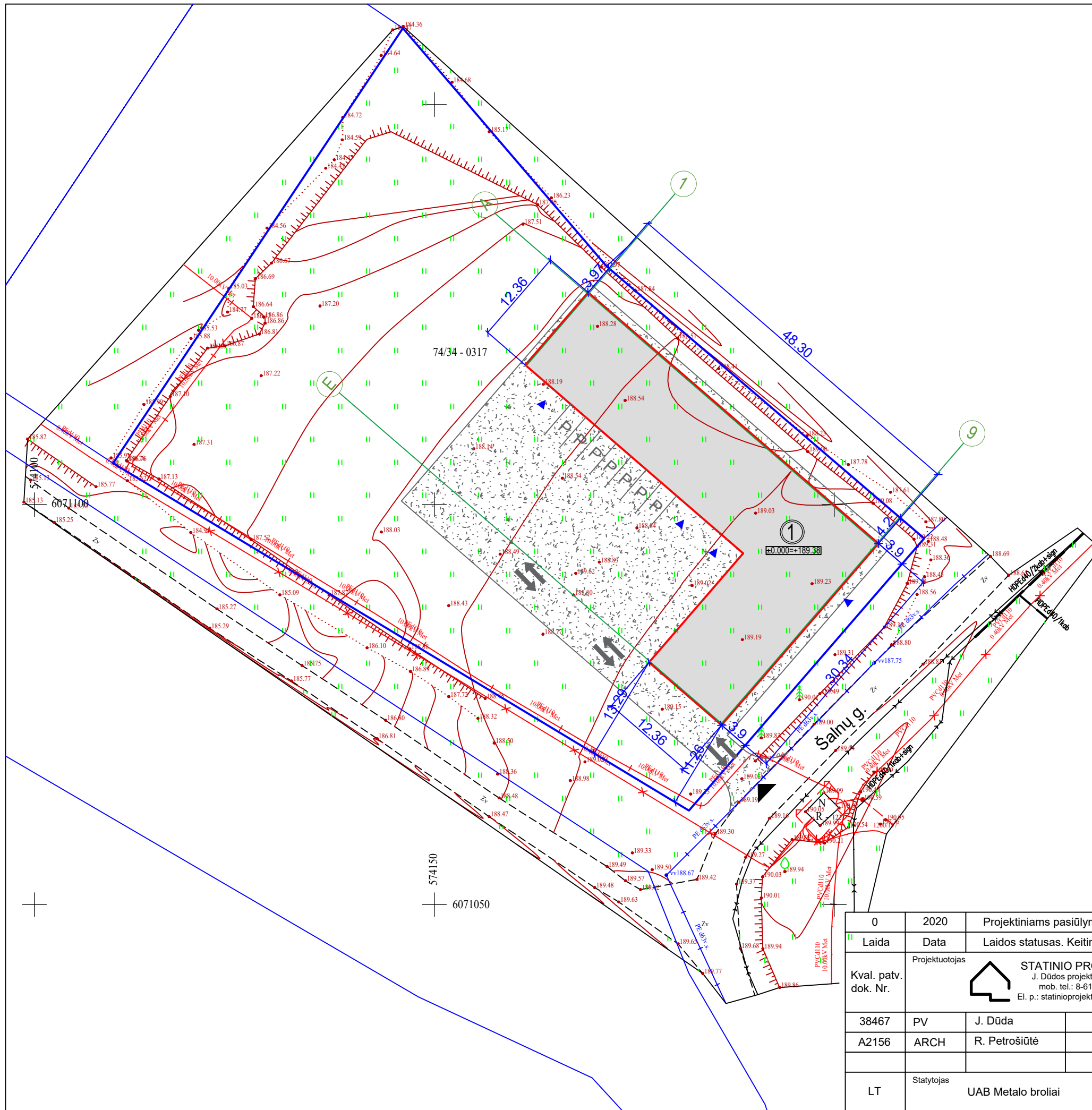
- Žemės sklypo ribos
- ① Projektuojamas sandėlis
- ▲ Patekimas į pastatą
- ▲ Patekimas į sklypą
- ▨ Skaldos danga 1000m<sup>2</sup>
- ⇄ Transporto judėjimo kryptys
- ⇄ Transporto parkavimo vieta


RODIKLIAI:

- Žemės sklypo plotas - 4399m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo užstatymas - 838,18m<sup>2</sup>
- Užstatymo tankumas - 19,05%
- Pastato bendrasis plotas - 812,11m<sup>2</sup>
- Užstatymo intensyvumas - 18,46%
- Projektuojamo pastato tūris - 4600m<sup>3</sup>
- Projektuojamo pastato aukštis - 6m

PASTABOS:

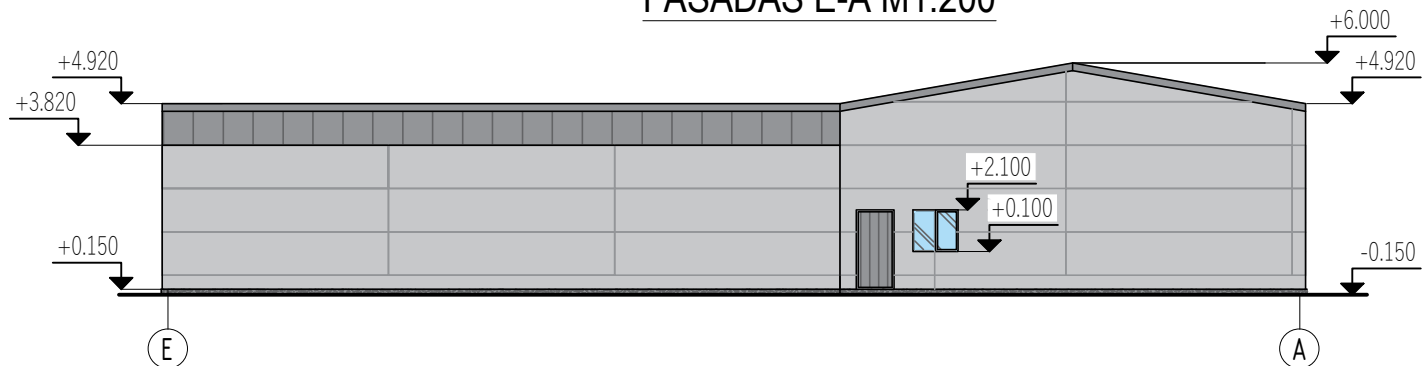
Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie projektuojamo sandėlio nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ - projektuojamos septynios automobilių stovėjimo vietos. Šalia projektuojamo statinio vakarinėje pusėje, transporto stovėjimo, apsisukimo zonos – naujos. Automobilių parkavimo vietas įrengiamos laikantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 113p. reikalavimų. Transporto judėjimui ir stovėjimui numatyta kietos skaldos danga. Įvažiavimas į sklypą iš Šalnų gatvės.



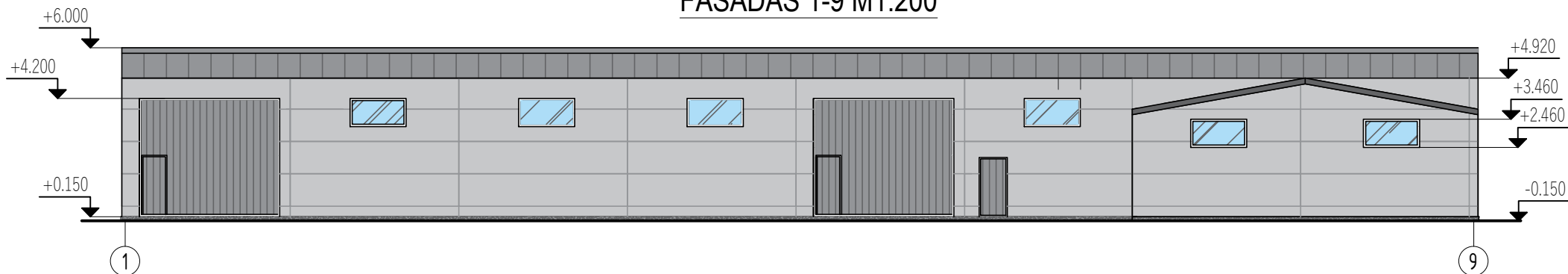
0	2020	Projektiniams pasiūlymams		
II	Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas
38467	PV	J. Dūda	2020	Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė	2020	
				Brėžinys
				Sklypo sutvarkymo planas M1:500
				Laida
				0
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai		Žymuo
				SP2002B-01-PP
				Lapas
				Lapų
				1
				1



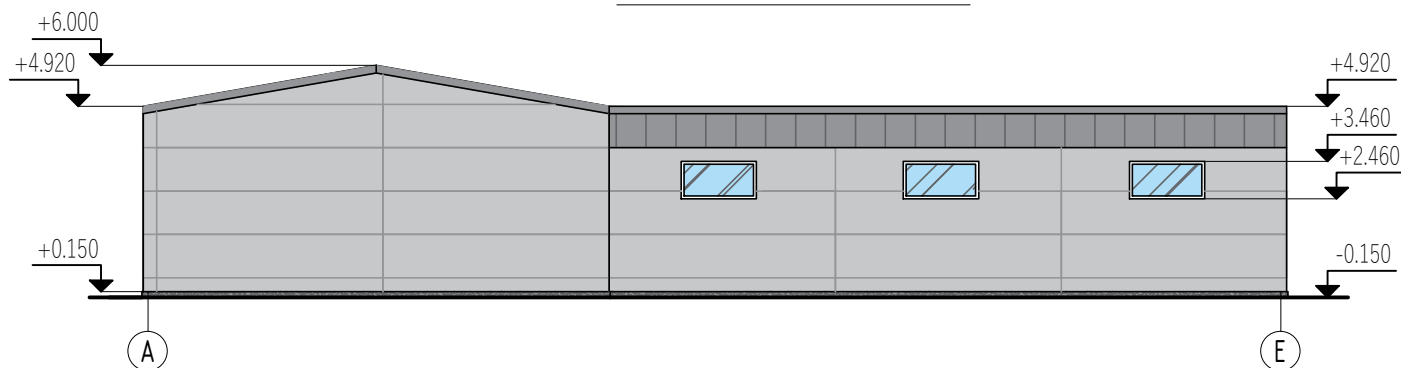
FASADAS E-A M1:200



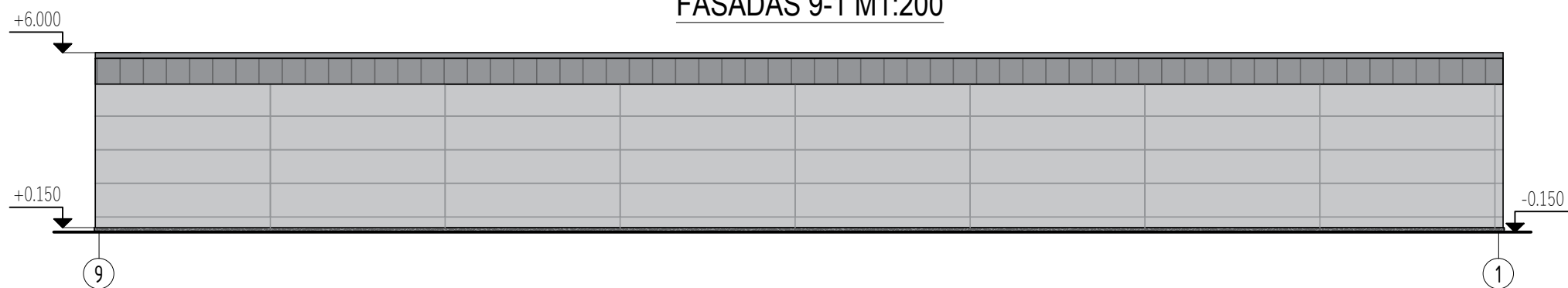
FASADAS 1-9 M1:200



FASADAS A-E M1:200




FASADAS 9-1 M1:200

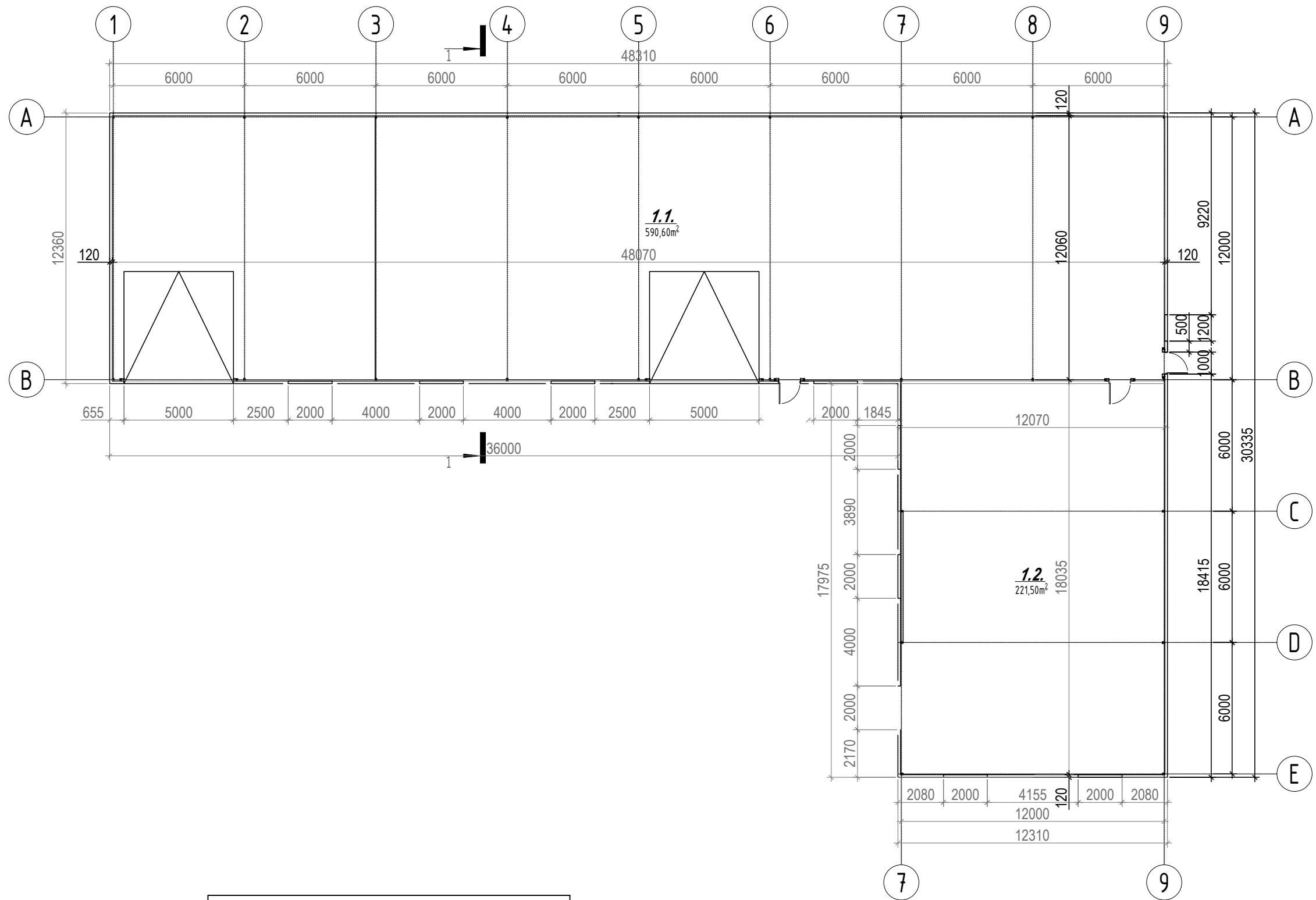


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Sienos	Daugiasluoksnės plokštės, spalva - švisiai pilka
3		Stogas	Daugiasluoksnės plokštės, spalva - pilka
4		Cokolis	Tinkas, spalva - tamsiai pilka.
5		Vartai ir durys	Vartai ir durys metalinės, spalva - tamsiai pilka.


0	2020	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas	
	Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas				
38467	PV	J. Dūda		2020	Brėžinys
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2020	
					Fasadai M1:200
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai		Žymuo	SP2020B-01-PP
				Lapas	Lapų
				1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200

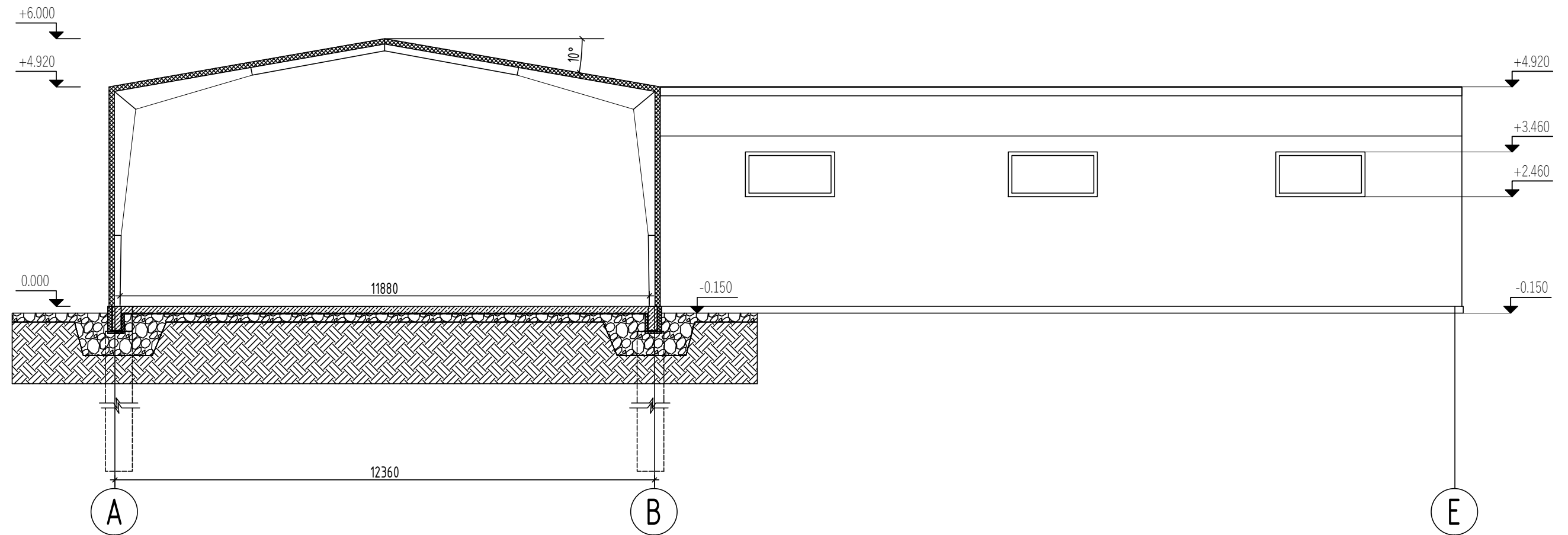



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1.1	Sandėliavimo patalpa	590.6
1.2	Sandėliavimo patalpa	221.5
	Bendras plotas:	812.1
	Viso pastate:	812.1

TECHNINIAI PASTATO PASKIRTIES RODIKLIAI	
PAVADINIMAS	DUOMENYS
Bendras plotas	812.1
Pagrindinis plotas	812.1
Pagalbinis plotas	812.1
Pastato užstatymo plotas	838.18m²
Pastato tūris	4600m³
Pastato aukštis	6.0 m
Pastato aukštis nuo ±0,000	6.15m

0	2020	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas
		Sandėlio, Šalų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas		
38467	PV	J. Dūda	2020	Brėžinys
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė	2020	
				Pirmo aukšto planas M1:200
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai		Žymuo
				SP2020B-01-PP
				Lapas
				Lapų
				1
				1


PJŪVIS 1-1, M1:100



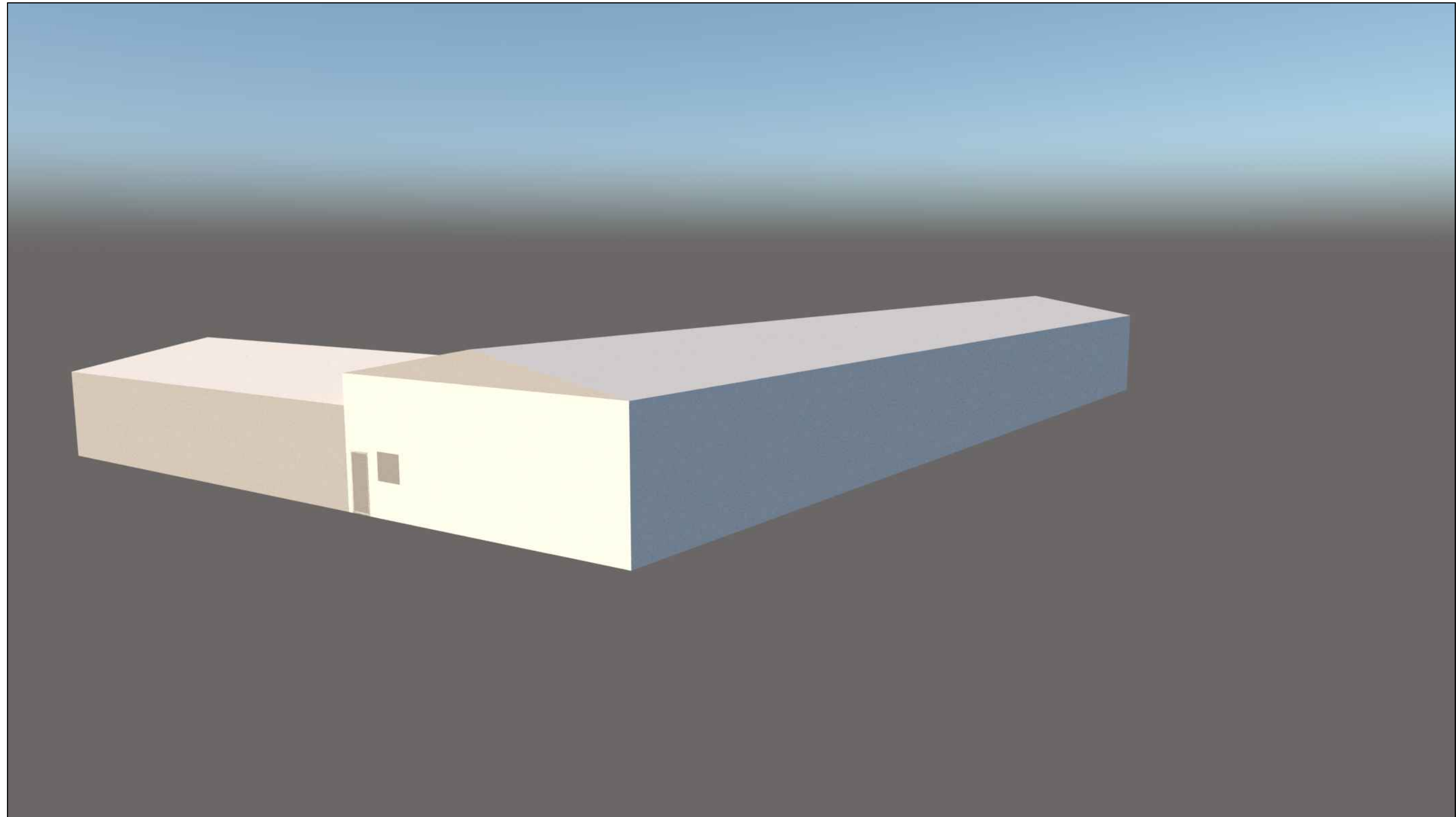
0	2020	Projektiniams pasiūlymams				
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas		
		Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav, statybos projektas				
38467	PV	J. Dūda		2020	Brėžinys	
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2020		
					Pjūvis M1:100	
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai			Žymuo	SP2020B-01-PP
					1	1


VIUALIZACIJA, VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ



0	2020	Projektiniams pasiūlymams					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com			Objektas		
				Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas			
38467	PV	J. Dūda		2020	Brėžinys	Laida	
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2020		Vizualizacija, vaizdas iš pietvakarių	0
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai			Žymuo	Lapas	Lapų
					SP2020B-01-PP	1	1

VIUALIZACIJA, VAIZDAS IŠ PIETRYČIŲ (NUO ŠALNOS G.)



0	2020	Projektiniams pasiūlymams				
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	 <b>STATINIO PROJEKTAS</b> J. Dūdos projektavimo i.v. mob. tel.: 8-610-03701 El. p.: statinioprojektas@gmail.com		Objektas		
		Sandėlio, Šalnų g. 4, Avižienių k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas				
38467	PV	J. Dūda		2020	Brėžinys	
A2156	ARCH	R. Petrošiūtė		2020		
					Vizualizacija, vaizdas iš pietryčių (Nuo Šalnų g.)	Laida
						0
LT	Statytojas	UAB Metalo broliai		Žymuo	SP2020B-01-PP	Lapas
						1
						Lapų
						1