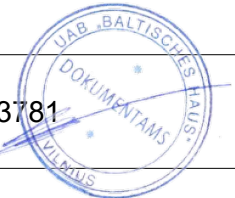




UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ

PROJEKTAS	Prekybos paskirties pastatas. Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas
PROJEKTAVIMO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO POGRUPIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (8.3.)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS VIETA	Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B.
STATYTOJAS	UAB "BALTISCHES HAUS", Į. K. 111543781 <i>Architektas Marius Mateika</i>
STATINIO PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ, Į/K 226144020, SANTARIŠKIŲ G. 39F-21, VILNIUS, TEL. 8 618 06415, EL. P.: AUDRIUS@ARCHATELJE.LT;
PROJEKTO NR.	AA-20-12-01-PP
PROJEKTO RENGIMO METAI	2021



PAREIGOS	KVALIF. ATESTATO NR.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
DIREKTORIUS		A. ŽIGUNIS	
PROJEKTO VADOVAS	A1105	A. ŽIGUNIS	

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021m. kovo 12 d., Vilnius

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO,
VANAGINĖS G. 37B, DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

Statinio pavadinimas	prekybos paskirties pastatas
Statinio statybos rūšis	naujo statinio statyba
pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	prekybos
statinio kategorija	ypatingas statinys

2. Žemės sklypo (statybos sklypo) rodikliai

pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Visame žemės sklype
naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos	
žemės sklypo plotas	20703,0 m ²	
užstatymo tankis	33,73%	
užstatymo intensyvumas	33,75%	
priklausomų želdynų plotas	10,5%	Statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje
automobilių stovėjimo vietų skaičius	70 vt.	

3. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

pastato bendras plotas	~2450,0 m ²
pastato pagrindinis, naudingasis plotas	~1950,0 m ²
Pastato aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas
aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤ 9,70
pastato tūris	19900,0m ³

4. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio anumatomą projektavimą .

5. Ar numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius : NE .

6. Projektinių pasiūlymų rengimo terminai : 2021m.

7. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija :

Aiškinamasis raštas
Teritorijos sutvarkymo planas ir architektūriniai brėžiniai (planai, fasadai)
Vizualizacijos

8. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

Žemės sklypo nuosavybės dokumentai
Žemės sklypo planas
Žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis (naudojimosi tvarkos nustatymas)

Statytojas (užsakovas) pagal įgaliojimą A. Žigunis

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB Architektūros ateljė, SPV A.Žigunis

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ,
VANAGINĖS G. 37B , DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., VILNIAUS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypo vieta, adresas :

Projektuojamas pastatas žemės sklype, adresu Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B, skl. kad. Nr. 4117/0700:486, toliau – sklypas ;

Žemės sklypo esama paskirtis , naudojimo būdas :

sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – “kita”, naudojimo būdas – “komercinės paskirties objektų teritorijos”;

Esami statiniai :

Kiti inžineriniai statiniai - Lauko prekybos aikštelė, plotas – 1518m²

Nuosavybė :

- žemės sklypo dalis priklauso nuosavybės teise UAB „Baltisches Haus“ , į.k.111543781, plotas - 7462m², nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka ;
- žemės sklypo dalis priklauso nuosavybės teise UAB „BVT partneriai“ , į.k. 300058227, plotas - 13241m², nustatyta naudojimosi žemės sklypu tvarka ;
- Lauko prekybos aikštelė dalis priklauso nuosavybės teise UAB „Baltisches Haus“ , į.k.111543781 ;

Želdiniai : vertingų želdinių (medžių) nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija :

sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

sklype nėra kultūros paveldo objektų. Sklypas nepatenka į jokiais kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo vietovių teritorijas.

Saugomos teritorijos: sklypas nepatenka į jokiais valstybės saugomas teritorijas.

Apsauginės ir sanitarinės zonos : sklypas nepatenka į jokiais apsaugines ir/ar sanitarines zonas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) , plotas - 8880.00 m² ;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) , plotas - 574.00 m² ;

Reljefas : sklypo paviršiaus aukščių skirtumas sudaro 2,30 m.

Kiti duomenys : žemės sklypo dalyje, valdomoje UAB „BVT partneriai“ , į.k. 300058227, kito projektuotojo yra projektuojami trys prekybos paskirties pastatai su priklausiniais (automobilių stovėjimo aikštelė) , aukštingumas - 1-2aukštai, bendras plotas – 4536,66 m² , sklypo užstatymo intensyvumas – 21,91%, sklypo užstatymo tankumas – 21,72% .

2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

2.1. BENDRI DUOMENYS.

Statinio statybos rūšis – naujo statinio statyba . Projekto rengimo stadija – projektiniai pasiūlymai. Statinio kategorija - ypatingas statinys . Statinio klasifikavimo pagal naudojimo paskirtį grupė – 7. negyvenamieji pastatai, pogrupis - 7.3. prekybos paskirties pastatai.

2.2. PASTATAS.

Pastatas projektuojamas :

aukštų skaičius - vieno aukšto,

planas - taisyklingo stačiakampio formos,

stogas – didžiaja dalimi plokščias , sutapdintas, mažesnė dalis stogo – šlaitiniai,

Išorės apdaila – daugiasluoksnės termoplokštės, stiklo vitrinos .

2.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI.

Pastatas projektuojamas neužstatytoje, vakarinėje žemės sklypo dalyje išlaikant norminius atstumus nuo gretimų pastatų. Projektuojamas pastatas nepatenka į kelių apsaugos zoną .

Automobilių eismas ir stovėjimas :

Pastato funkcijai projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, 70 automobilių stovėjimo vietų . Privažiavimas prie pastato numatomas per žemės sklype esantį privažiavimo kelią , adresu Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Molėtų g. 13, į kurį yra įrengti, veikiantys įvažiavimai iš Molėtų plento ir Molėtų gatvės. Tuo tikslu numatomi atitinkami servitutai.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRIVALOMAS MINIMALUS SKAIČIUS PAGAL STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" PRIKLAUSOMAI NUO PASTATE PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ PLOTŲ:

Patalpų pavadinimas	Bendras plotas, m ²	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt .
Prekybos plotas	~1950,0	65
VISO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ		65

Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius (70 vt.) tenkina atitinkamų LR galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus . (STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai").

PASTABA : Visi minėti statiniai projektuojami statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje pagal nustatytą naudojimosi žemės sklypu tvarką .

2.4. PAGRINDINIAI RODIKLIAI

2.4.1. Pagrindiniai sklypo plano rodikliai

žemės sklypo plotas	20703,0 m ²	Visame žemės sklype
užstatymo tankis	33,73%	
užstatymo intensyvumas	33,75%	
priklausomų želdynų plotas	10,5%	
automobilių stovėjimo vietų skaičius	70 vt.	Statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje

2.4.2. Pagrindiniai pastato rodikliai

pastato bendras plotas	~2450,0 m ²
pastato pagrindinis, naudingasis plotas	~1950,0 m ²
Pastato aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas
aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤ 9,70
pastato tūris	19900,0m ³

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio anumatomą projektavimą .

SPV Audrius Žigunis



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

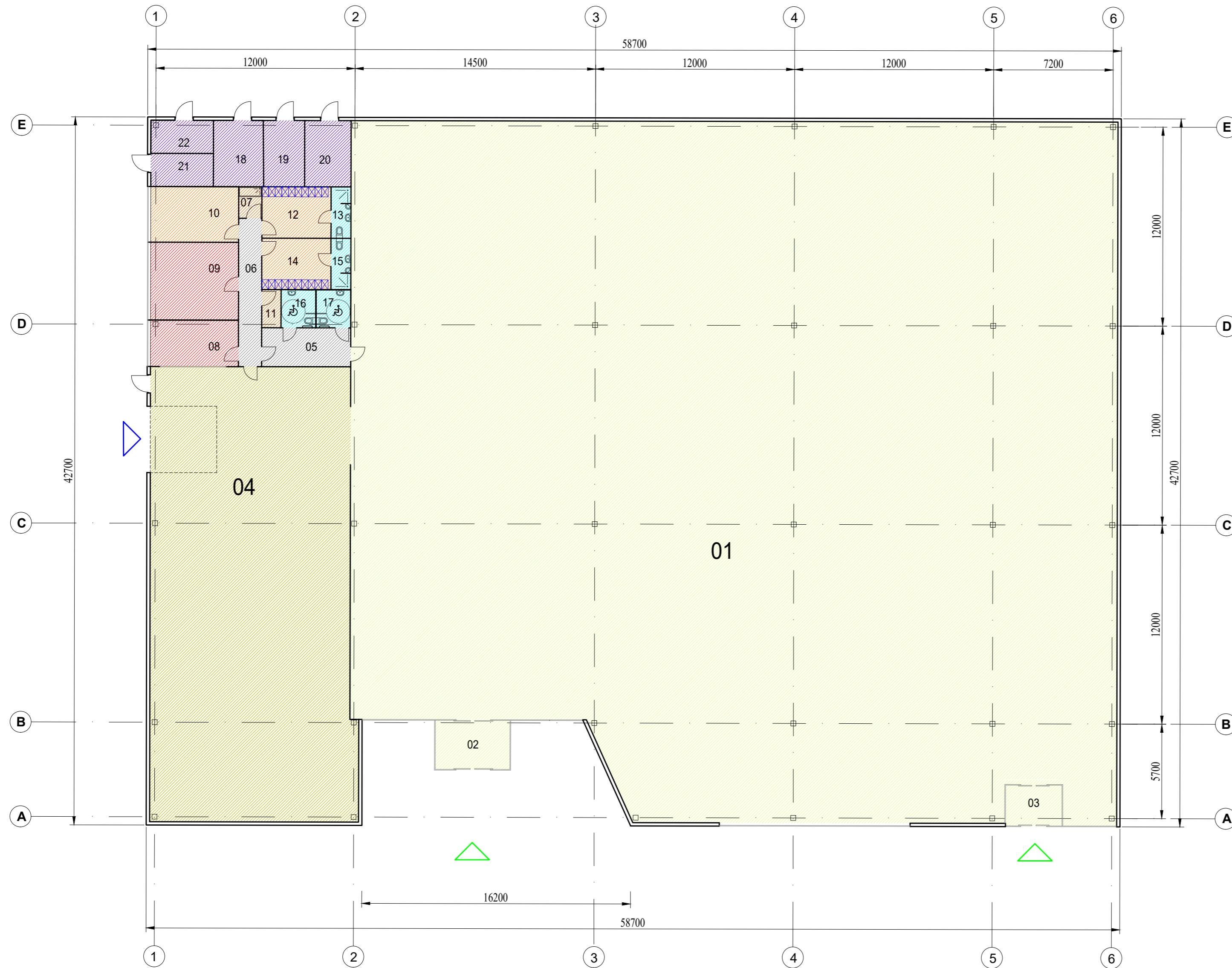
PASTATŲ EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas, S=2429,98 kv.m
2. Esamas prekybos paskirties pastatas
3. Anksčiau suprojektuotas prekybos paskirties pastatas
4. Anksčiau suprojektuotas prekybos paskirties pastatas
5. Anksčiau suprojektuotas prekybos paskirties pastatas


- Naujai statomas pastatas
- Asfaltbetonis
- Betoninės trinkelės
- Esamas servitutas
- Planuojamas servitutas
- Veja
- Sutankinta veja
- Keraminės plytelės

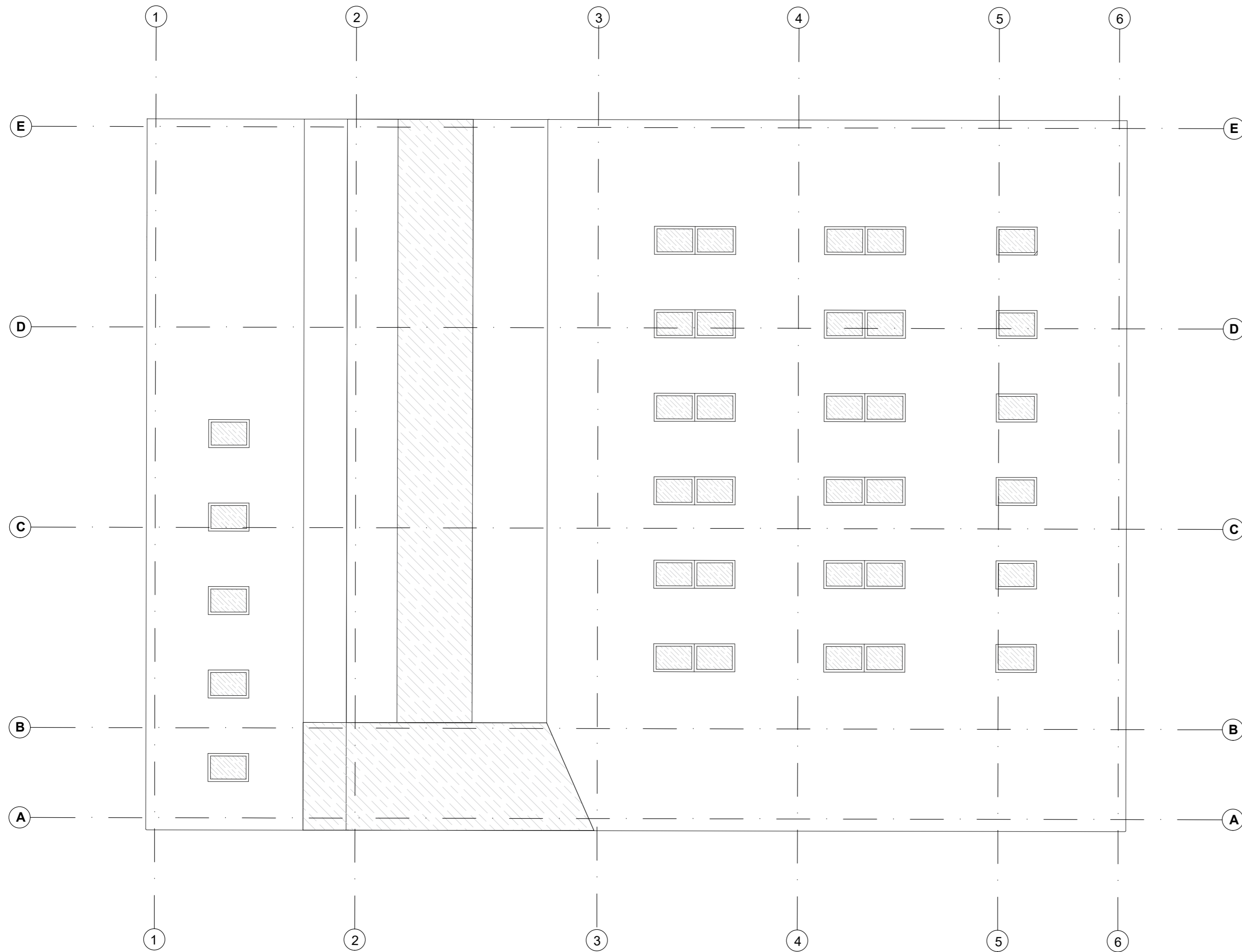
- Žemės sklypų ribos
- Statybos sklypo riba
- Žemės sklypo dalies, valdomos pagal naudojimosi žemės sklypu tvarką, riba
- Kelių apsaugos zonos riba
- Esamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Naujai įrengiamas įvažiavimas į statybos sklypą
- Pagrindinis įėjimas į pastatą
- Pagalbinis įėjimas į pastatą


Atestato Nr.	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas: Prekybos paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas		
	A1105	SPV	A. ŽIGUNIS	2021	Dokumentas: TERITORIJOS SUTVARKYMO PLANAS M 1:1000	Laida
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS	2021	O		
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2021			
LT	Statytojas: UAB "BALTIŠCHES HAUS"			AA-20-12-01-PP-01		Lapas
				1	Lapų	1

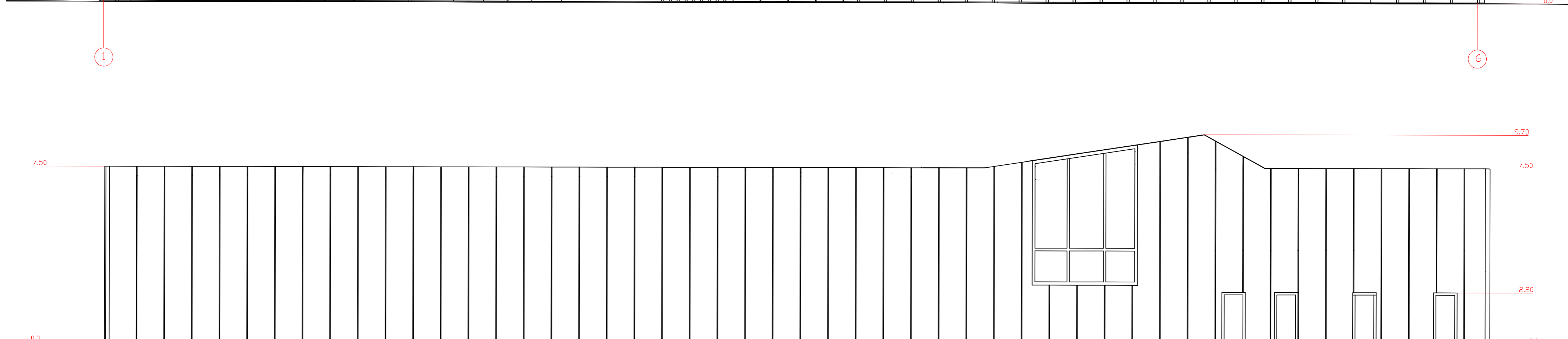
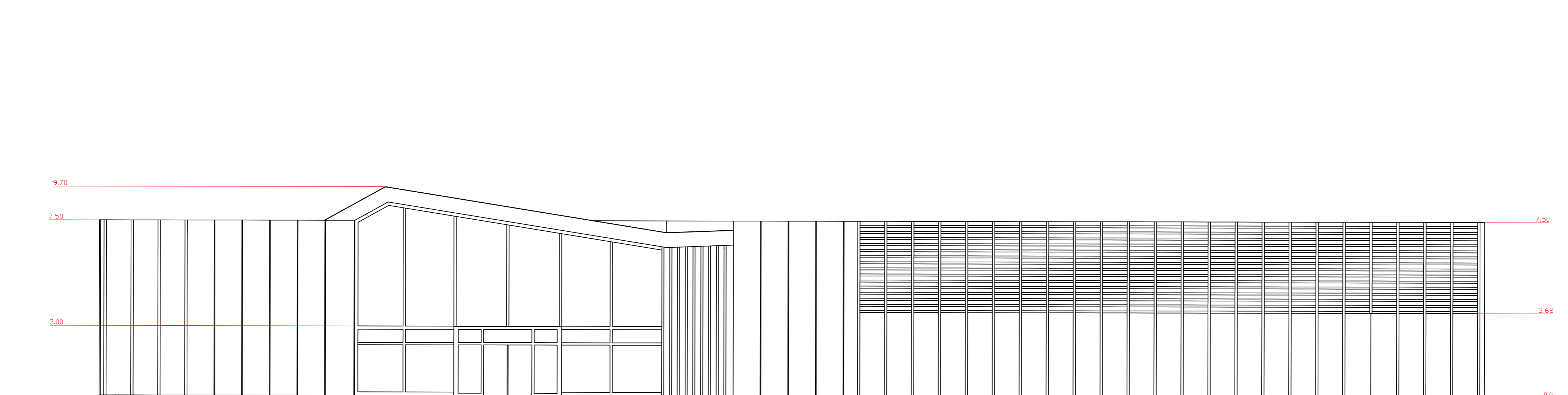



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
1.	Prekybos salė	1850,83
2.	Tambūras	13,28
3.	Tambūras	8,33
4.	Sandėlis	334,60
5.	Koridorius	12,62
6.	Koridorius	12,53
7.	Valymo pagalbinė patalpa	2,66
8.	Administracinė patalpa	14,31
9.	Administracinė patalpa	25,44
10.	Poilsio patalpa	17,75
11.	Paagalbinė patalpa	2,69
12.	Persirengimo patalpa	12,93
13.	WC, dušas	3,72
14.	Persirengimo patalpa	12,93
15.	WC, dušas	3,72
16.	WC	4,83
17.	WC	4,83
18.	Techninė patalpa	12,16
19.	Techninė patalpa	9,89
20.	Techninė patalpa	11,20
21.	Techninė patalpa	7,54
22.	Techninė patalpa	7,54
Viso :		2386,33

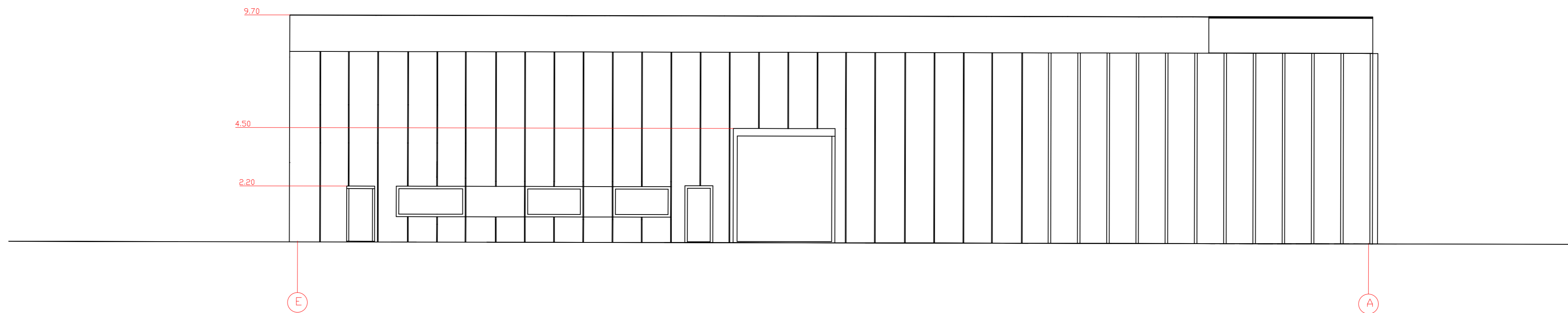
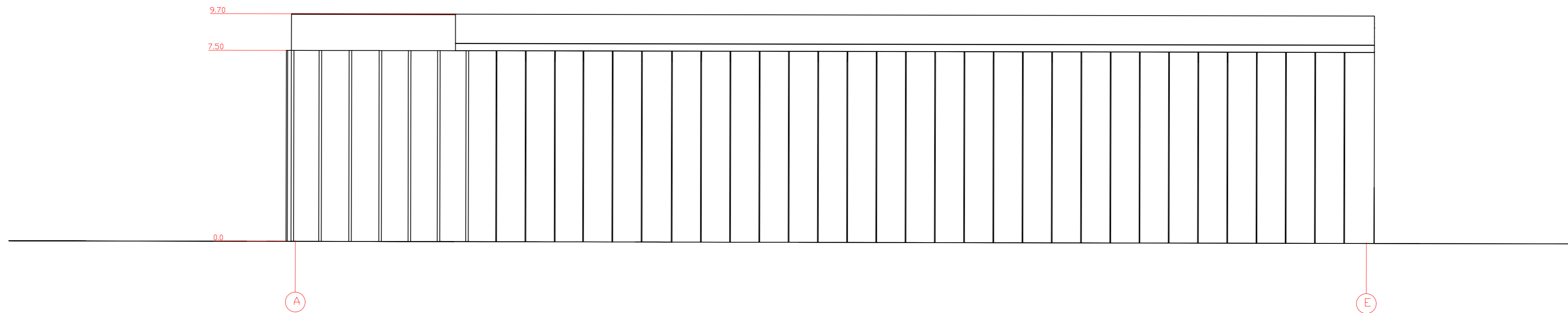
Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt			Projektas:		
	Prekybos paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas					
A1105	SPV	A. ŽIGUNIS		2021	Dokumentas:	
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS		2021		
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2021		
Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"					PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	Laida
LT					AA-20-12-01-PP-02	Lapas 1 / Lapų 1




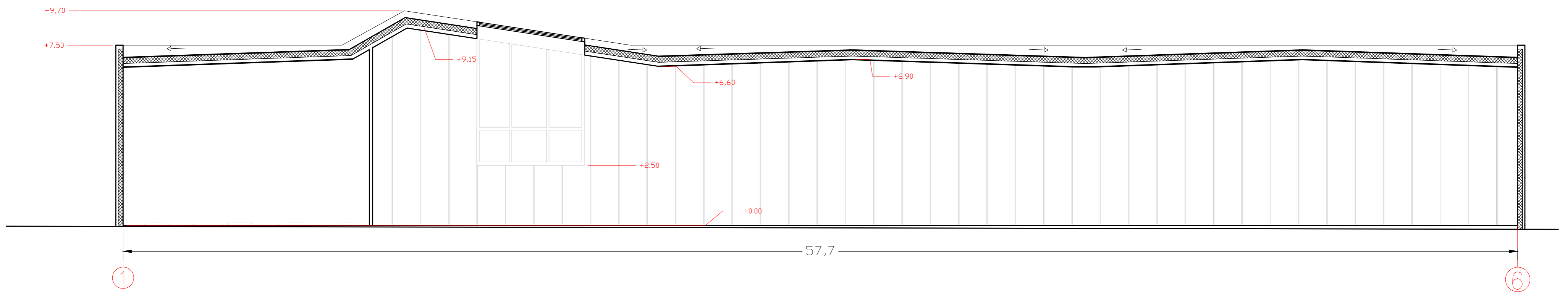
Atestato Nr.		 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius, tel: +370 618 06415 info@archateleje.lt www.archateleje.lt		Projektas:	
				Prekybos paskirties pastatas. Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas	
A1105	SPV	A. ŽIGUNIS		2021	Dokumentas:
A1105	SPDV	A. ŽIGUNIS		2021	
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2021	
				STOGO PLANAS M 1:200	
				O	
LT	Statytojas:		UAB "BALTIŠCHES HAUS"		AA-20-12-01-PP-02
				Lapas	Lapų
				1	1




Atestato Nr.		 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archateljje.lt www.archateljje.lt			Projektas: Prekybos paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas: FASADAS TARP AŠIŲ 1-6, 6-1		Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021			O
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2021			
LT	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				AA-20-12-01-PP-04	Lapas	Lapų
					1	1	



Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas: Prekybos paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas		
	A1105	SPV	A.ŽIGUNIS	2021	Dokumentas: FASADAS TARP AŠIŲ A-E, E-A		Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS	2021	O			
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ	2021				
LT	Statytojas: UAB "BALTISCHES HAUS"				AA-20-12-01-PP-05	Lapas	Lapų
						1	1

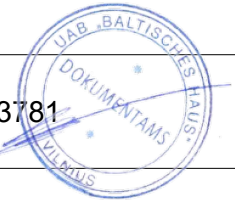


Atestato Nr.	 UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ J. Galvydžio g. 3, Vilnius; tel: +370 618 06415 info@archatelje.lt www.archatelje.lt				Projektas:		
					Prekybos paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas		
A1105	SPV	A.ŽIGUNIS		2021	Dokumentas:	PJŪVIS 1-6	Laida
A1105	SPDV	A.ŽIGUNIS		2021			O
	ARCH.	R. ŽIGUNIENĖ		2021			
LT	Statytojas:				AA-20-12-01-PP-05	Lapas	Lapų
	UAB "BALTISCHES HAUS"					1	1



UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ

PROJEKTAS	Prekybos paskirties pastatas. Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B. Statybos projektas
PROJEKTAVIMO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (VIZUALIZACIJOS)
STATINIO POGRUPIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (8.3.)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS
STATYBOS VIETA	Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Vanaginės g. 37B.
STATYTOJAS	UAB "BALTISCHES HAUS", Į. K. 111543781 <i>Architektas Marius Mateika</i>
STATINIO PROJEKTUOTOJAS	UAB ARCHITEKTŪROS ATELJĖ, Į/K 226144020, SANTARIŠKIŲ G. 39F-21, VILNIUS, TEL. 8 618 06415, EL. P.: AUDRIUS@ARCHATELJE.LT;
PROJEKTO NR.	AA-20-12-01-PP
PROJEKTO RENGIMO METAI	2021



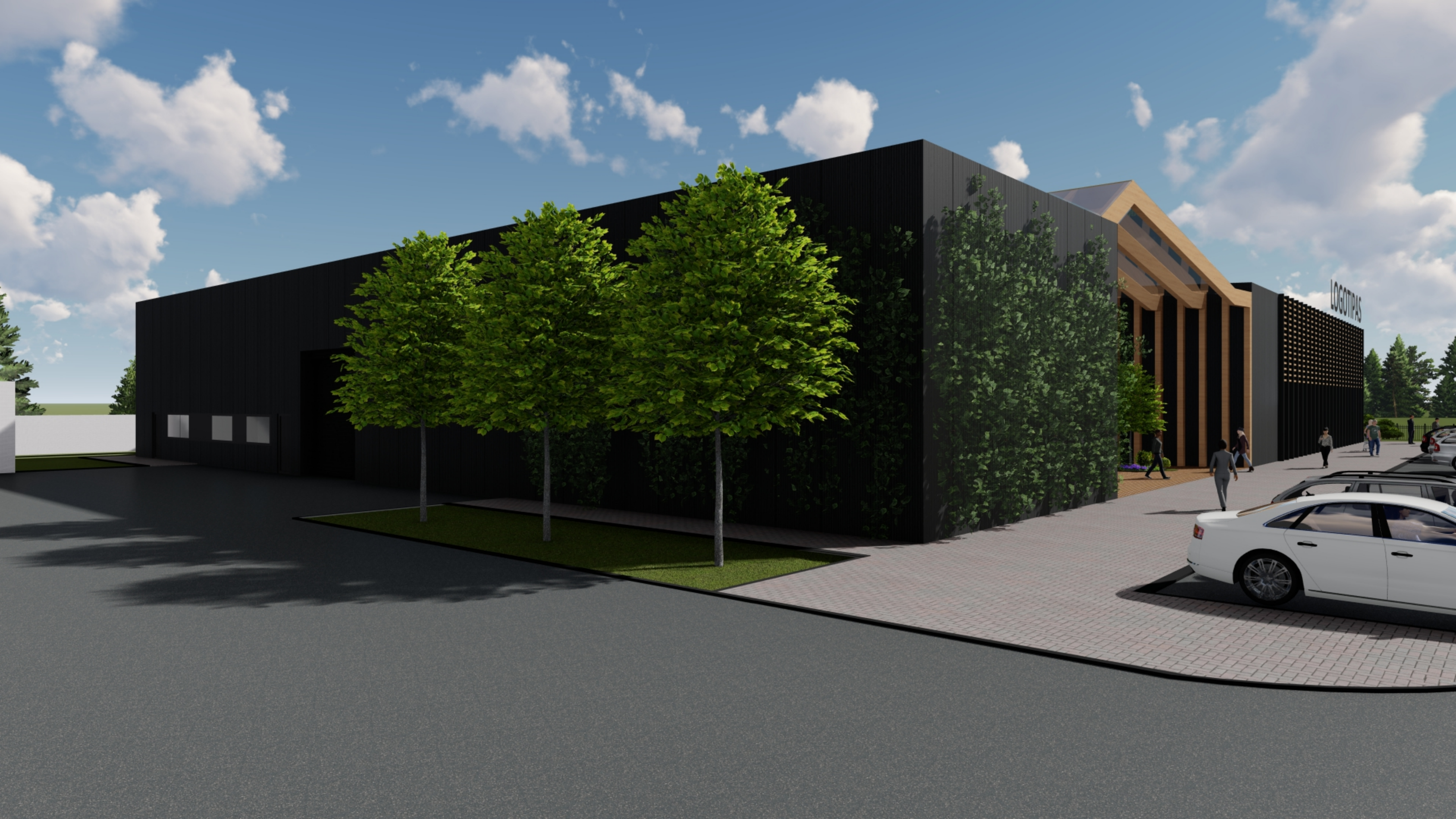
PAREIGOS	KVALIF. ATESTATO NR.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
DIREKTORIUS		A. ŽIGUNIS	
PROJEKTO VADOVAS	A1105	A. ŽIGUNIS	

LOGOTIPAS

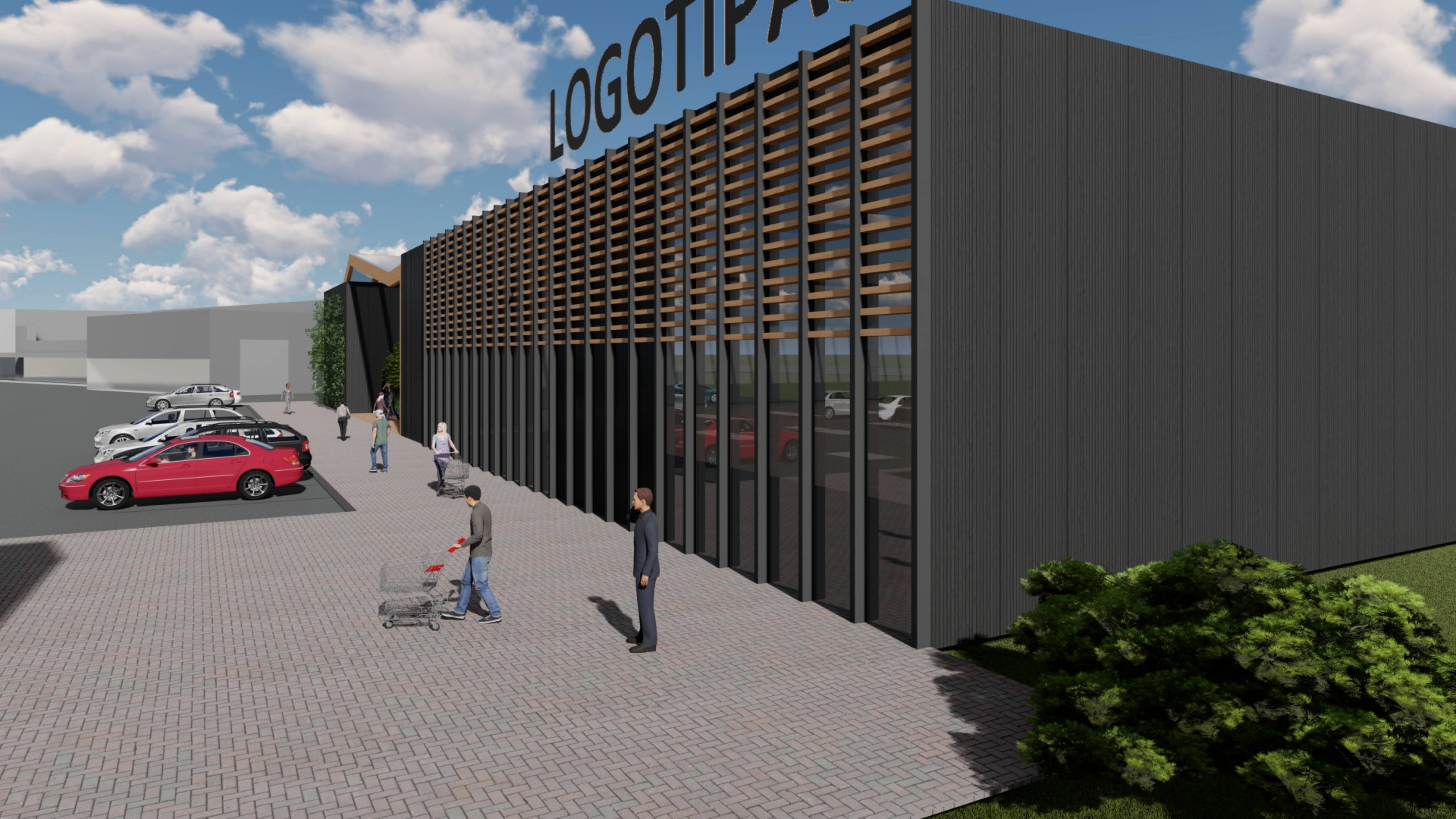




LOGOTIPAS



LOGOTIPAS



LOGOTIP



LOGOTIPAS

