

Statinio projekto pavadinimas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLINIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS		
Statytojas	UAB BIGPLUS		
Statinio adresas	MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLINIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖ		
Statinių grupės	PASTATAI		
Naudojimo paskirtis	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI		
Kategorija	YPATINGIEJI STATINIAI		
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA		
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Bylos žymuo	NC21-03-PP		
Statinio projekto dalis	Projekto dalies žymuo	BD	
	Laida	0	
	Tomas	I	
	Projekto kalba	LT	
	BENDROJI DALIS		

TVIRTINU:

UAB BIGPLUS atstovo Vardas, Pavardė, Pareigos, Parašas

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB NOVA CASA	Statinio projekto vadovas	ROMANAS MANKUS	A1032	
	Statinio projekto dalies vadovas	ROMANAS MANKUS	A1032	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

LAPŲ SK.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Antraštinis lapas	
1	Bylos sudėties žiniaraštis	
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
4	Aiškinamasis raštas	
3	Brėžiniai	
5	Vaizdinė informacija	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLINIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba;

STATINIŲ KATEGORIJA: Ypatingieji;

PAGRINDINĖ STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Sandėliavimo;

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 13,16 ha;

ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kita;

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

PASTATŲ UŽIMAMAS PLOTAS: iki 17000 m²;

AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS: iki 15 m;

UŽSTATYMO INTENSYVUMAS: iki 0,15;

AUKŠTŲ SKAIČIUS: 1;

Projektinių pasiūlymų paskirtis: Išreikšti ir pristatyti visuomenei statinių naujos statybos projektą.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Aiškinamasis raštas;

Pastatų projektiniai pasiūlymai: Planai, fasadai, pjūvis;

Sklypo techniniai pasiūlymai;

Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.

Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

Žemės sklypo kadastro pažyma, Hipotekos kreditoriaus sutikimas, Žemės sklypo planas.

Statytojo (užsakovas) UAB „Bigplus“,

(įgaliotas Romanas Mankus)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „NovaCasa“,

projekto vadovas R.Mankus novacasa@inbox.lt Tel. +37061464516

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ
MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLINIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statomo statinio statybos vieta yra Migučionių g. 2a, Kakliniškių k., Elektrėnų savivaldybėje. Sklypas patenka į Elektrėnų savivaldybės bendroju planu nustatytą teritoriją U.2 – tai prioritetingos plėtros teritorijos.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita

Sklypo naudojimo būdas paskirtis – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklype registruotų pastatų nėra. Faktiškai stovinčių pastatų nėra.

Statybos rūšis – naujų statinių statyba.

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį - sandėliavimo paskirties pastatai.

Statinių kategorija - ypatingieji statiniai.

Planuojama ūkinė veikla - sandėliavimas.

Planuojami sklypo rodikliai:

Užtatymo tankis 12,9%;

Užstatymo intensyvumas 15%

Planuojami identiški 15m aukščio pastatai, vieno pastato rodikliai:

Bendras plotas – iki 4500 m².

Pagrindinis plotas – iki 4200 m².

Pagalbinis plotas – iki 300 m².

Pastato tūris – iki 49000 m³.

STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai ar jų grupės	Pastabos
Sandėliavimo paskirties pastatai	5 identiški sublokuoti pastatai. Statyba vykdoma etapais.

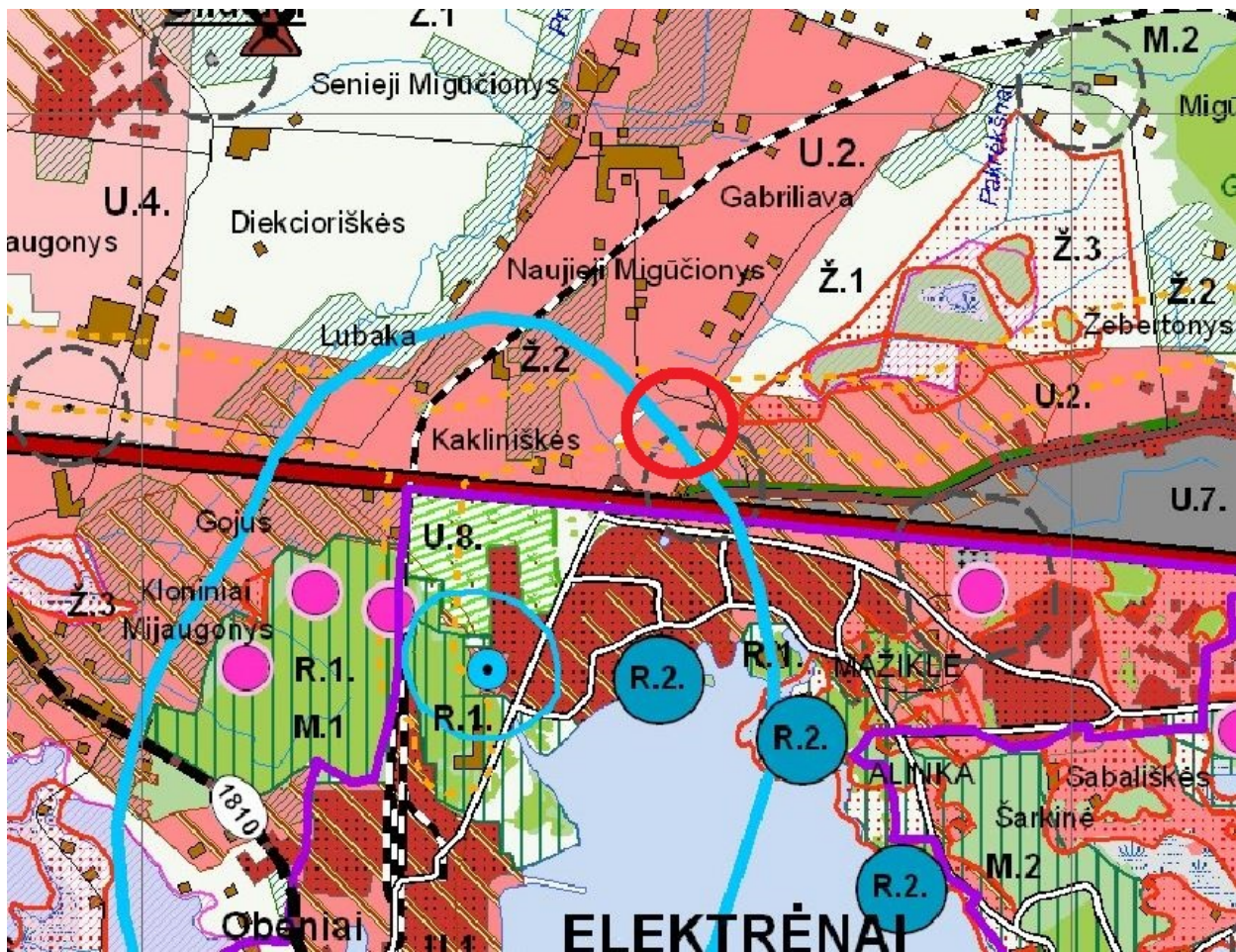
SKLYPO LOKACIJA

Sklypas yra į šiaurę nuo Elektrėnų miesto ribos (riba sutampa su automagistrale A1):



SKLYPUI GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI - ELEKTRŪNŲ SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

Sklypas patenka į Bendruoju planu nustatytą teritoriją U.2 – tai prioritetinės plėtros teritorijos (sklypo vieta pažymėta raudonu apskritimu):



Reglamentų lentelė:

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %	Reglamentuojami dydžiai BP pažyminėtomis teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai			
					Užstatymo rodiklis	Apribojimai	Kiti reikalavimai	Kiti reikalavimai	Užstatymo rodiklis	Apribojimai	Kiti reikalavimai	Kiti reikalavimai
Prioritetinės plėtros centrai	U2	a, b kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos	•Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamą poveikio gyvenamajai aplinkai); •Mišrų ūkio paskirties; •Kitos paskirties: – gyvenamosios teritorijos (nėra aukščių gyvenamųjų namų statybos - 1-3 aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai); – socialinė infrastruktūra (mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); – viešojo naudojimo želdiniai; – smulkios verslo, amatų, pramonų, paslaugų, rekreacinių objektų teritorijos;	≤ 0,8	≥ 10	≥ 8	0,8	≤ 3a	p.2 p.3	++	+ p.5 p.6	Plėtros teritorijų (sklypų grupių) detalieji planai (TDP) arba bendrieji planai kartu su U1 teritorijomis
	U3	c kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos	– komunikaciniai koridoriai (gatvės, takai, šaligatviai, inžineriniai tinklai); – pramonės ir komunalinio ūkio statiniai; – sandėliai, logistikos objektai; – energetiniai ūkiai.	≤ 0,5	≥ 8	≥ 5	≤ 0,5	≤ 3a	p.2 p.3	++	+ p.5 p.6	
Laikino pakeičiamo režimo centrai	U4	d kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos	– komunikaciniai koridoriai (gatvės, takai, šaligatviai, inžineriniai tinklai); – pramonės ir komunalinio ūkio statiniai; – sandėliai, logistikos objektai; – energetiniai ūkiai.	≤ 0,4	≥ 5	≥ 5	≤ 0,4	≤ 2a	p.2 p.3	++	+ p.5 p.6	

SKLYPO LEISTINŲ MAKSIMALIŲ UŽSTATYMO RODIKLIŲ IR APRIBOJIMŲ BEI KITŲ REGLAMENTŲ PAGAL ELEKTRŪNŲ SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRĄJĮ PLANĄ APIBENDRINIMAS:

Užstatymo plotas – neregamentuotas;

Maksimalus bendras plotas 105280m²;

Pastatų aukštingumas iki 3aukštų;

Galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai – gyvenamoji, visuomeninė, pramonės, sandėliavimo, komercinė, energetikos, inžinerinių tinklų teritorijos;

Želdiniai – galimas papildomas reikalavimas saugoti želdynų grupes;

Rytinė sklypo dalis ~1,8ha patenka į gamtinio karkaso zoną. Statybos šioje zonoje nėra draudžiamos, bet taikomi ribojimai pagal LR aplinkos ministro patvirtintus "Gamtinio karkaso nuostatus". (Pastatai šioje zonoje neplanuojami);

Pietinė sklypo dalis patenka į kapinių sanitarinę apsaugos zoną, kurioje draudžiama statyti gyvenamuosius, apgyvendinimo, kultūros, mokslo, poilsio, gydymo ir religinės paskirčių pastatus;

Pietvakarinė sklypo dalis patenka į Elektrėnų vandenvietės 3-iąją juostą, joje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla;

Ties šiauriniu sklypo pakraščiu ir iš dalies sklype numatyta teritorija magistraliniam dujotiekiui, brėžinyje nurodoma, kad 200 metrų atstumu nuo vamzdžio ašies ribojamas užstatymo intensyvumas, pastatų, skirtų žmonėms būti, tankumas neturi viršyti 10 pastatų 1600m išlgai vamzdžio ašies.

STATINIŲ VIETA

Sklypo, kuriame planuojami statyti sandėliavimo paskirties pastatai, kad. Nr. 7910/0001:147 Ausieniškių k.v.

Sklypo dydis 13,16 ha.

Prenkant pastatų vietą atsižvelgta į taikomus apribojimus – sklypo vidurys, pastatai blokuojami siaurosios kraštinėmis. Bendras pastatų ilgis 360 metrų. Pastatų privažiavimai sklype funkciškai susieti. Planuojamas vienasbendras įvažiavimas ir vienas bendras išvažiavimas iš Migučionių gatvės. Eismas sklypo viduje – vienaspusis. Nuo gatvės pusės numatyta sunkvežimių stovėjimo aikštelė, kitame sklypo gale lengvųjų automobilių aikštelė.

Sklype yra padrikai sužėlusių krūmų, kurie papuola į galimo užstatymo zoną. Statybos zonoje nėra vertingų medžių, kultūros ar gamtos vertybių.

STATINIAI

Pastatai vieno aukšto su antresole, aukštis nuo žemės 15,0 m, numatomos nulinė altitudės nuo 94,00 iki 96,00, tikslinamos pagal hidrogelogines sąlygas prisitaikant prie esamo aukščių plano ir taip, kad iš pietinės pusės būtų galima suformuoti 120cm aukščio rampą, o iš šiaurinės pusės būtų galimybė tiesiai pro vartus įvažiuoti / išvažiuoti su krautuvais. Pastatai stačiakampiai, 72x46,5m, kiekvieno užstatymo plotas 3440m².

INŽINERINIAI TINKLAI

Išskyrus dujotiekį ir elektros tinklus, kitų centralizuotų tinklų gretimybėse nėra. Numatomi vietiniai vandentiekio, nuotekų valymo tinklai. Lietaus nuotekas planuojama išleisti į melioracijos griovį. Statybos zonoje esančius melioracijos tinklus numatoma pertvarkyti, įrengti drenažą. Šildymas – dujinis.

PASTATŲ PLANINIAI SPRENDINIAI

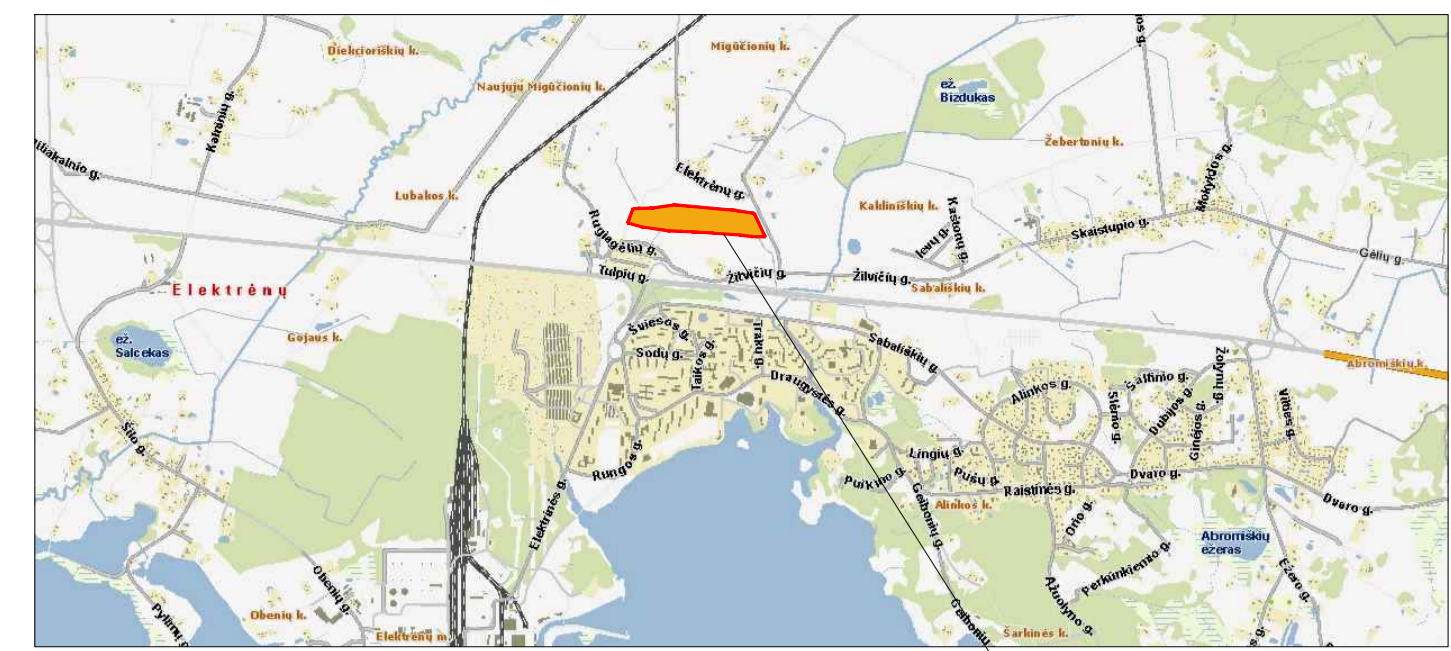
Pastatai vieno aukšto su antresole. Antresolinė dalis ir pagrindinis fasadas orientuotas į pietų pusę, iš kurio patenkama sandėliavimo patalpas. Pirmame aukšte sandėliavimo patalpos ir wc sandėlininkams. Pastatuose numatomas maksimalus žmonių skaičius – 25. Antresolėje pagrindiniai plotai irgi skiriami sandėliavimui, į antresolę patenkama liftais ir laiptais. Pietiniame fasade numatyta sunkvežimių rampa, šiauriniame - vartai.

PASTATŲ PLANINIAI, KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

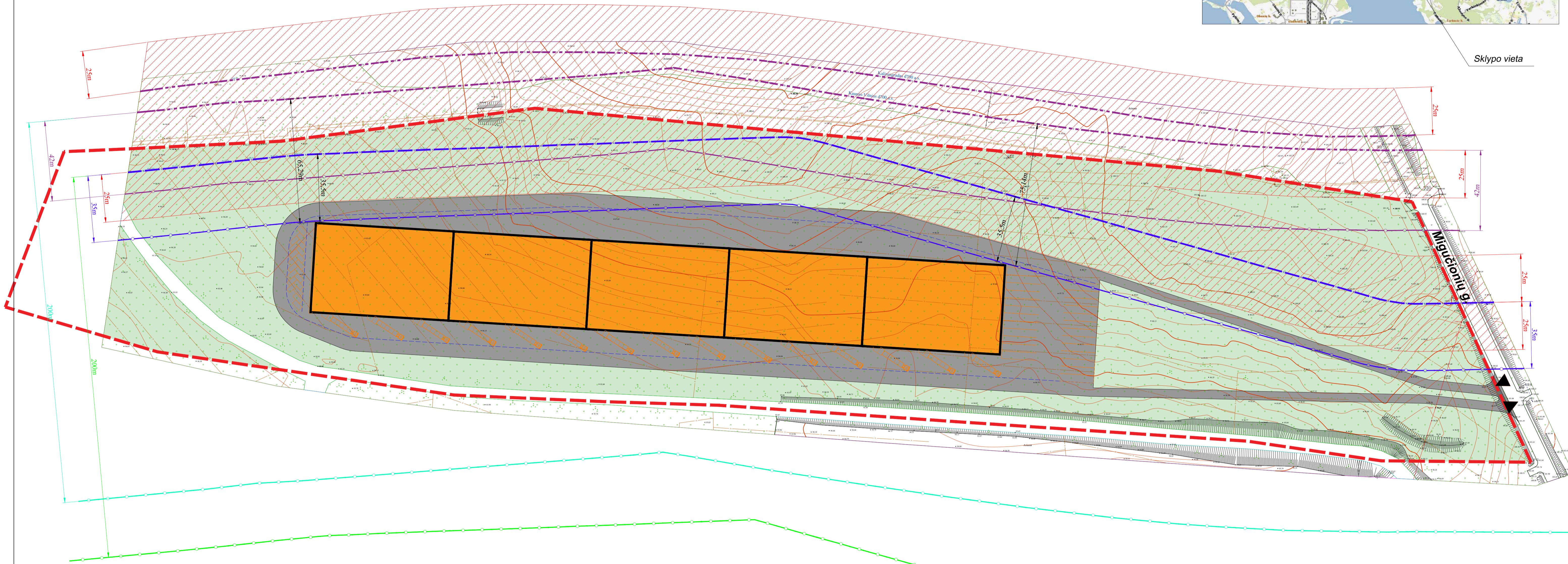
Antresolės perdanga ir – surenkamų g/b plokščių. Pastato karkasas gelžbetoninis, laiptinė iš surenkamų g/b konstrukcijų, denginys – profiliuoto pakloto ant 24m santvarų. Fasadai iš daugiasluoksnės plokščių su PIR šerdimi.

Blokuojamos pastatų sienos nuo kitų pastatų atskiriamos daugiasluoksnėmis plokštėmis su mineralinės vatos šerdimi. Stogas – PVC membrana ant šilumos izoliacinės plokštės. Grindys projektuojamos

pramoninės betoninės. Ant stogo bus apšvietimo ir dūmų šalinimo stoglangia.



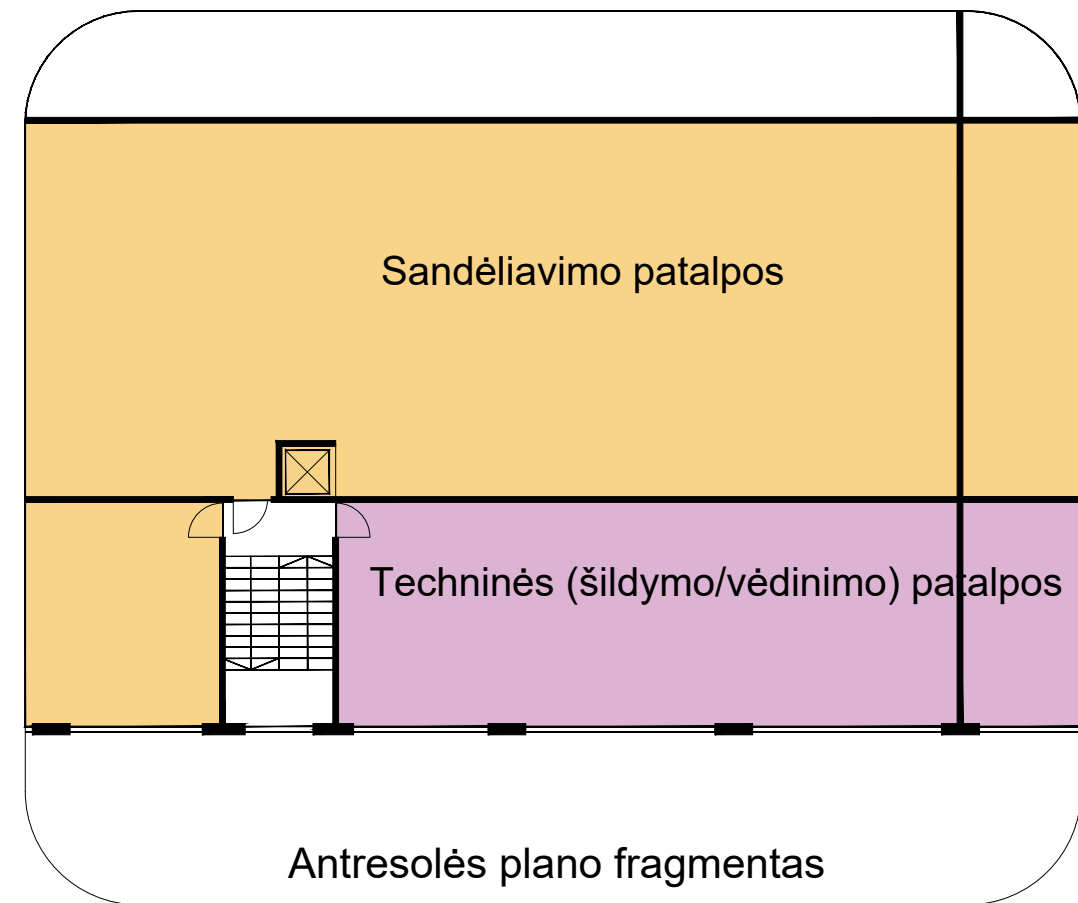
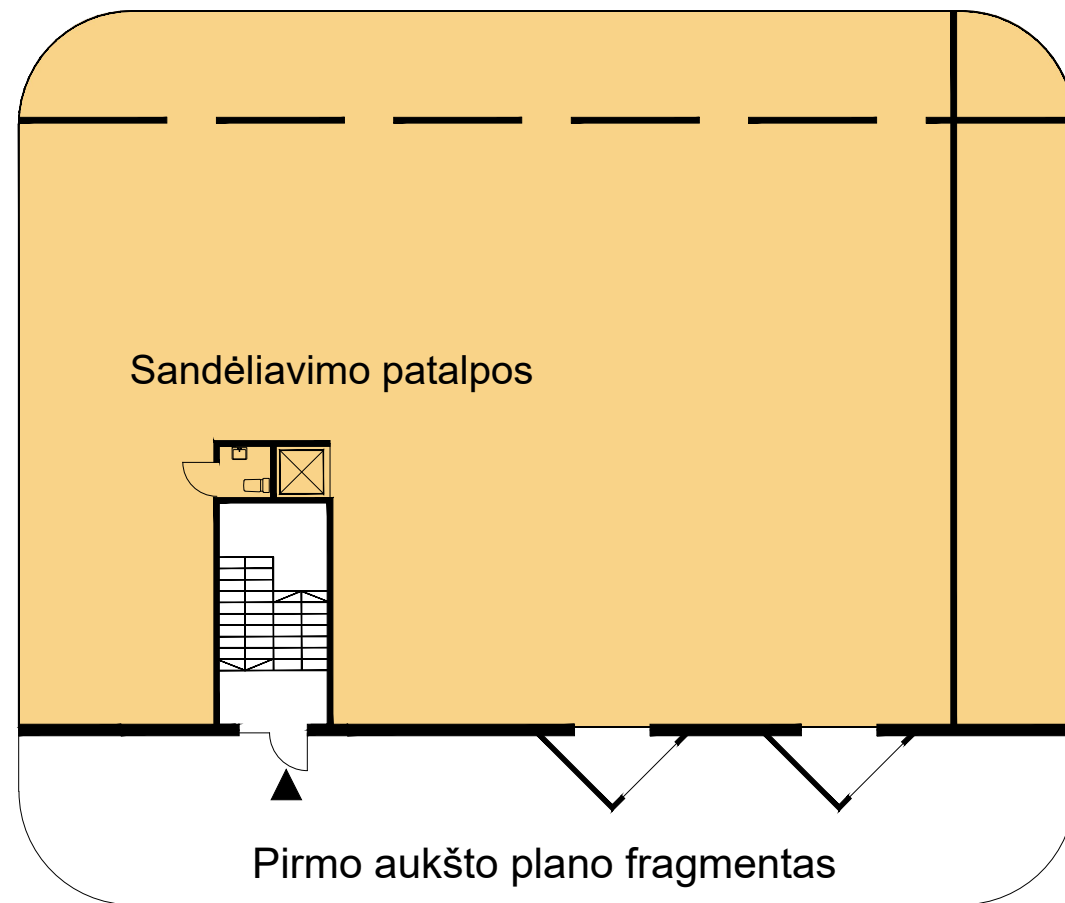
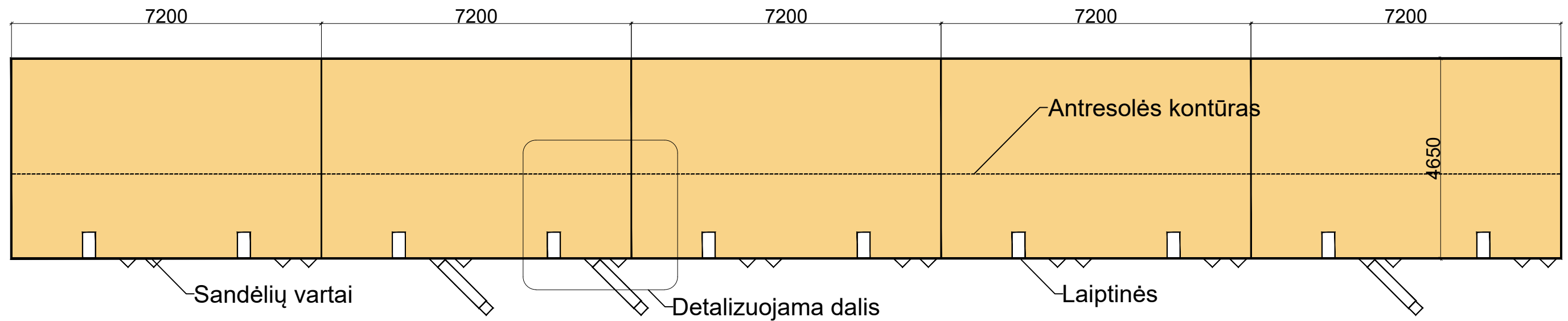
Sklypo vieta



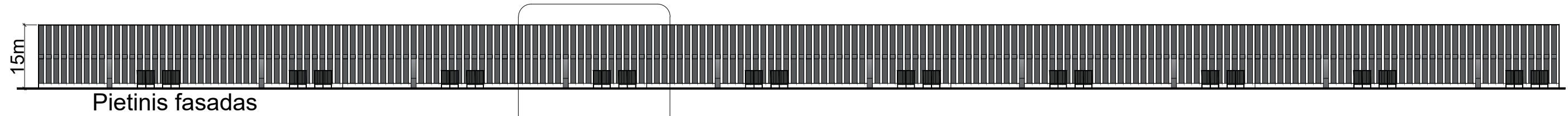
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą / Išvažiavimas
	Projektuojami sandėliavimo paskirties pastatai
	Projektuojama asfalto danga, lengvųjų automobilių, sunkvežimių stovėjimo vietos
	Veja
	Esamo bei suprojektuoto/pakloto magistralinių dujotiekų apsaugos zona 25m nuo vamzdyno ašies
	Esamas magistralinis dujotiekis d700 (atitinkantis I vietovės klasę)
	Suprojektuotas/paklotas magistralinis dujotiekis d711 (atitinkantis II vietovės klasę)
	Mažiausio atstumo riba (42m) iki esamo dujotiekio d700 (atitinkančio I vietovės klasę)
	Mažiausio atstumo riba (35m) iki suprojektuoto/pakloto dujotiekio d711 (atitinkančio II vietovės klasę)
	Esamo magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje įmonėje derinimo riba, po 200m abipus vamzdyno ašies
	Suprojektuoto/pakloto magistralinio dujotiekio 2 vietovės klasės vieneto teritorijos ir projektinės dokumentacijos magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje įmonėje derinimo riba, po 200m abipus vamzdyno ašies

0	2021-03	Statybos leidimui, konkursui, statybai		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų priežastis (jei taikoma)		
Atestatas	Projektuotojas	 UAB Novica Kelmų g. 5-60 Vėžaičiai Tel: +370 814 64316 novica@inbox.lt		Projekto pavadinimas
A1032	PV	R. Mankus	Parašas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ, MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS
A1032	PDV	R. Mankus		
				Brėžinys
				ŽEMĖS SKLYPO PLANAS
				Laida
				0
Pagalbė	Statytojas	UAB BIG PLUS	Žymuo	NC21-03-PP-B-1
LT				Lapas
				Lapų
				1 1

Pastatų plano schema

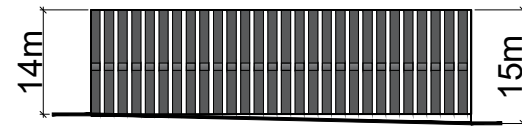


Atestatas	Projektuotojas			Projekto pavadinimas		
	 UAB NOVA CASA UAB Nova casa Krivių g. 5-60 Vilnius Tel. +370 614 64516 novacasa@inbox.lt				SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ, MIGUČIONIŲ G. 2A, KAKLINIŠKIŲ K., ELEKTRĖNŲ SAV., STATYBOS PROJEKTAS	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys		Laida
A1032	PV	R. Mankus			PASTATŲ PLANO SCHEMA	
A1032	PDV	R. Mankus		Lapas		Lapų
					Žymuo	
Projektų kalba	Statytojas			NC21-03-PP-B-2		1
LT	UAB BIG PLUS					



Pietinis fasadas

Detalizuojama dalis



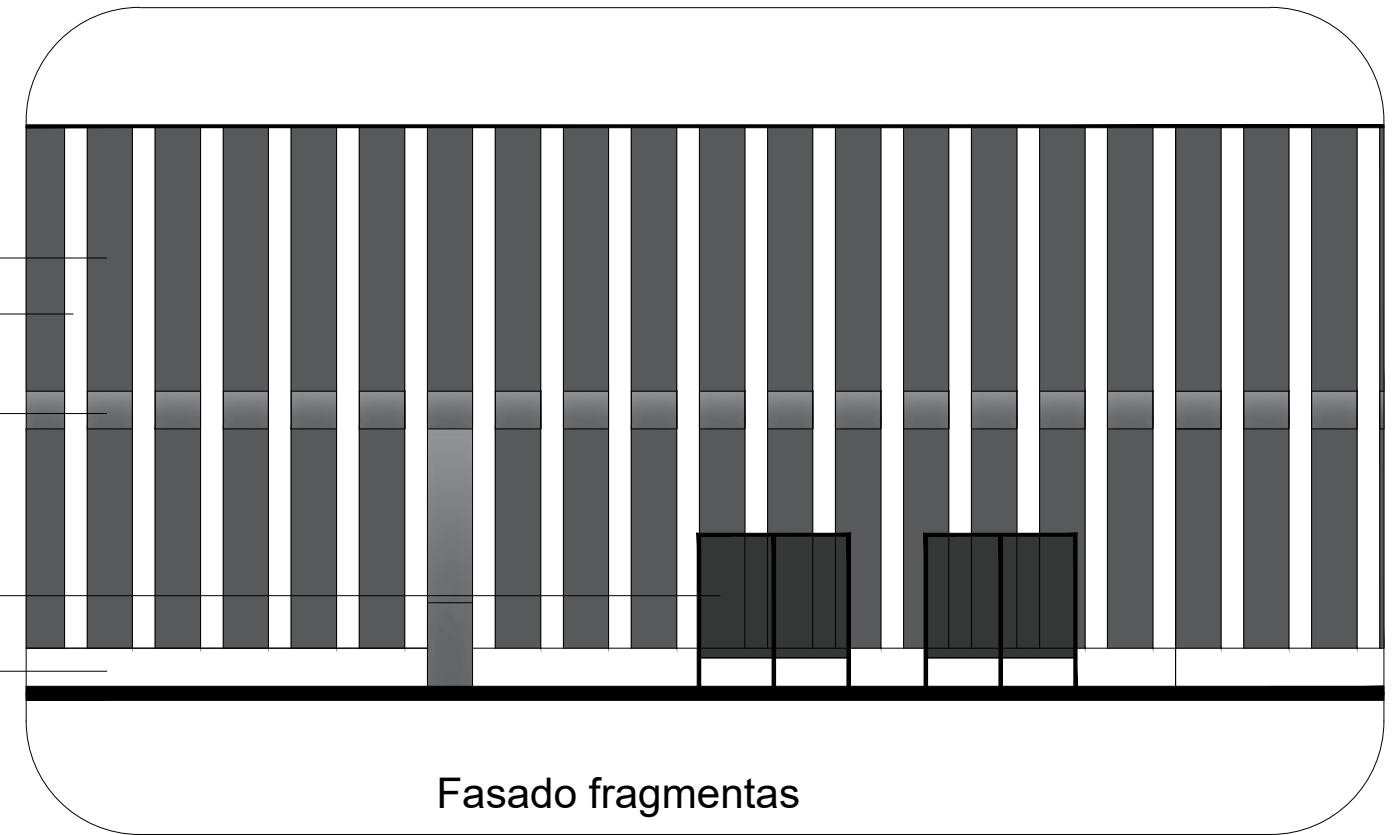
Vakarinis fasadas

Sieninės plokštės lygios
Sieninės plokštės banguotos

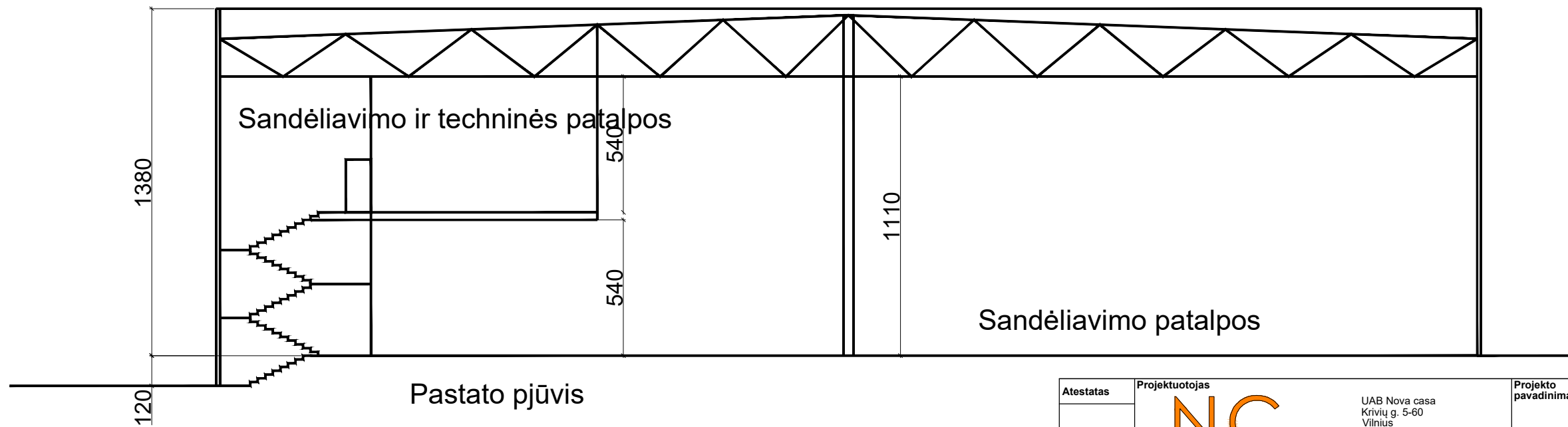
Stiklinimas

Ramos stogelis


Betoninis pamatas



Fasado fragmentas



Pastato pjūvis

Atestatas	Projektuotojas			Projekto pavadinimas
	 UAB Nova casa Krivių g. 5-60 Vilnius Tel. +370 614 64516 novacasa@inbox.lt			
A1032	PV	R. Mankus	Parašas	Brėžinys
A1032	PDV	R. Mankus		
				Laida
				0
Projekto kalba	Statytojas			Žymuo
LT	UAB BIG PLUS			NC21-03-PP-B-3
				Lapas
				1
				Lapų
				1



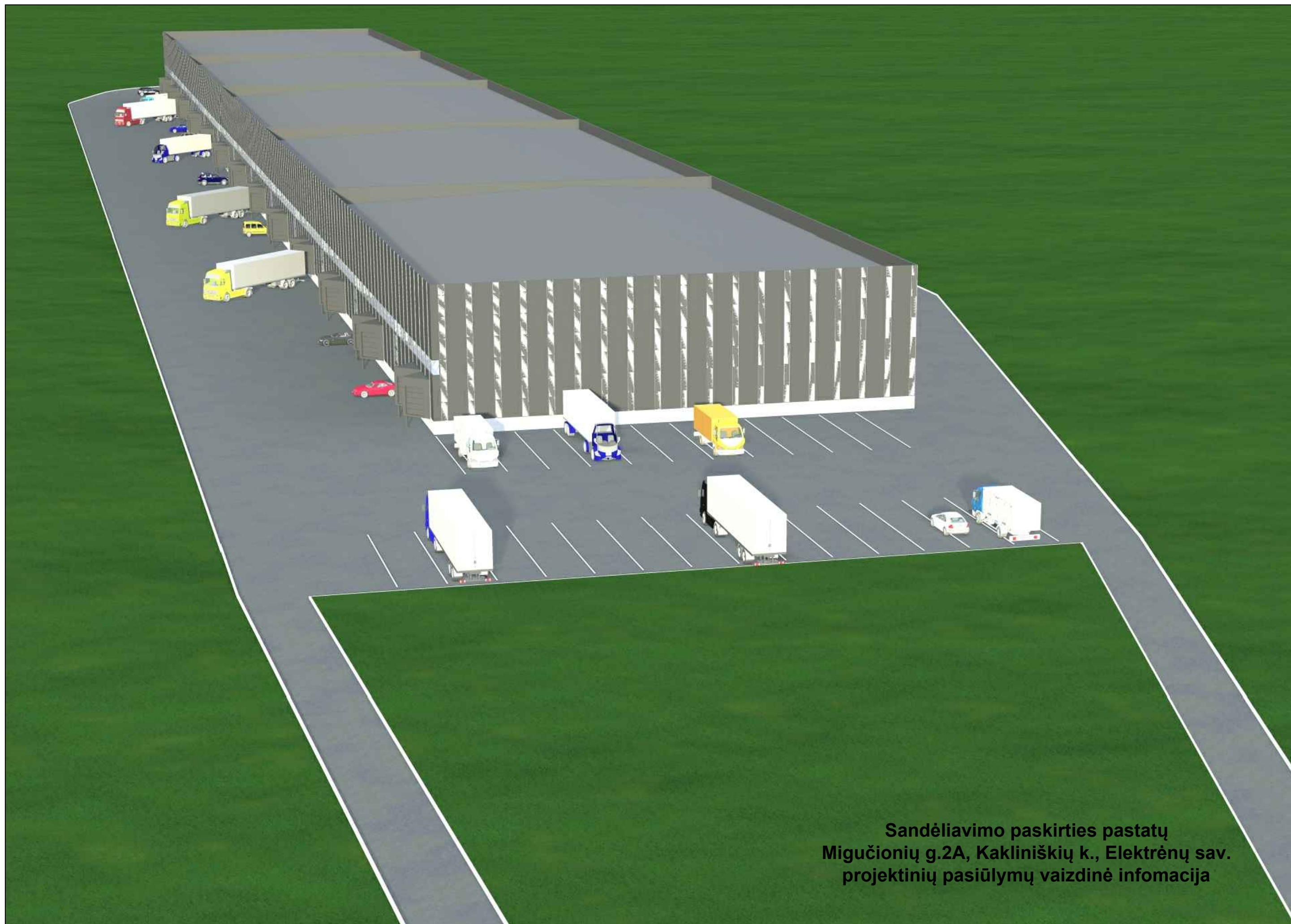
**Sandėliavimo paskirties pastatų
Migučionių g.2A, Kakliniškių k., Elektrėnų sav.
projektinių pasiūlymų vaizdinė infomacija**



**Sandėliavimo paskirties pastatų
Migučionių g.2A, Kakliniškių k., Elektrėnų sav.
projektinių pasiūlymų vaizdinė infomacija**

**Sandėliavimo paskirties pastatų
Migučionių g.2A, Kakliniškių k., Elektrėnų sav.
projektinių pasiūlymų vaizdinė infomacija**





**Sandėliavimo paskirties pastatų
Migučionių g.2A, Kakliniškių k., Elektrėnų sav.
projektinių pasiūlymų vaizdinė infomacija**

**Sandėliavimo paskirties pastatų
Migučionių g.2A, Kakliniškių k., Elektrėnų sav.
projektinių pasiūlymų vaizdinė infomacija**

