

UŽSAKOVAS

JJ

OBJEKTAS

Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis Vilniaus r., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų ., Pelėdų g. 1 statybos projektas.

STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA

0

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGI STATINAI

PROEJKTO NR.

2021-DP-SAKO-JJ

Projekto vadovas:
Architektas:

Lina Stankienė
Lina Stankienė



Atestato Nr. A 1215, galioja nuo 2015-05-28

Vilnius, 2021



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3355	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	$1313,19/3355*100=39$
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	$99,70/3355*100=90$
4. sklypo užstatymo plotas	m ²	967,70	
II. PASTATAI			
1. Kavinė			
1.1. Pastato bendras plotas	m ²	353.16	
1.2. Pastato naudingas plotas	m ²	353.16	
1.3. Pastato tūris	m ³	1236.06	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis	m	8.70	
2. Plovykla			
2.1. Pastato bendras plotas	m ²	512.03	
2.2. Pastato naudingas plotas	m ²	512.03	
2.3. Pastatų tūris	m ³	2969.7	
2.4. Pastato skaičius	vnt.	1	
2.5. Pastato aukštis	m	6.3	
Autoservisas su administracinėmis patalpomis			
3.1. Pastato bendras plotas	m ²	448	
3.2. Pastato naudingas plotas	m ²	448	
3.3. Pastato tūris	m ³	1747.58	
3.4. Aukštų skaičius	vnt.	2	
3.5. Pastato aukštis	m	9.25	

Tvirtinu:

Lina Stankienė

(Projekto vadovas) Vardas
pavardė



Parašas



	UAB "Virilina" Lukšio 7, Vilniaus m., tel. 861029610, el. p-tas projektailina@gmail.com				Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis naujos statybos projektas.	Laida
						0
A1215	PV	Lina Stankienė		2021 04	2021-DP-SAKO-JJ	Lapas
						1
						1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

"Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis Vilniaus r., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų ., Pelėdų g. 1 statybos projektas."

Techninis projektas parengtas pagal statytojo techninę projektavimo užduotį, galiojančius normatyvinius dokumentus.

Projektuojamas pastatas: Kavinė, autoplovykla, servizas su ofiso patalpomis (pogrupis 6.2. pagal STR 1.01.03:2017 klasifikavimą); statinio kategorija – neypatingas; statybos rūšis – nauja statyba. Sklypo kad. Nr. 4117/0400:442.

2. Bendrieji duomenys.

2.1. Kavinės, autoplovyklos, servizo su ofiso patalpomis Techninis projektas parengtas pagal statytojo techninę projektavimo užduotį, galiojančius normatyvinius dokumentus. .

2.2. Žemės sklypo plotas: 0,3355ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Patekimas į sklypą formuojamas iš Pelėdų gatvės.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo reljefas švelniai banguotas, žemėjantis į pietų pusę. Palei sklypo pietinę ribą eina rajoninės reikšmės kelias Nr. 5210 (Medikiškių gatvė). Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su krašto keliu A14. Šiaurės pusėje sklypas ribojasi žemės ūkio paskirties sklypu. Rytų pusėje sklypas rbojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinierinių tinklų koridorių teritorijų sklypu.

Į sklypą patenkama iš Pelėdų gatvės. numatoma įvažiavimo kelio ir aikštelės danga - asfalto. Šaligatvių ganga - metoninių trinkelų.

2.3. Sklype statinių nėra.

2.4. Projekto tikslas: suprojektuoti kavinę, autoplovyklę, servizą su ofiso patalpomis.

2.5. Geriamo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai projektuojami, vandentvarkos projektas pridedamas.

2.6. Elektros energijos vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie skirstomųjų tinklų - rengiama sutartis su ESO.

Objekto vieta



3. Sklypo planas.

3.1. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.

3.2. Sklypas yra netaisyklingos formos. Sklypas apaugęs nedideliais medeliais ir krūmais.

3.3. Sklypas beveik lygus. Vyraujanti altitudė pastato užstatymo zonoje – 138.90.

Atliekant projektą žemės sklypo reljefas faktiškai nekeičiamas.

3.4. Pastatai planuojami šiaurinėje sklypo dalyje.

3.5. Sklype nurodomas 21 automobilių parkavimas.

3.6. Nuovažų, aikštelių danga – asfaltas, , takų danga – betoninių trinkelų.

4. Statinių architektūra.

4.1. Projektuojamas pastatai - tai stačiakampio formos planinės struktūros dviaukščiai bei vieno aukšto pastatai, stogai – sutapdinti.

4.2. Projektuojamų pastatų aprašymas.

Pavadinimas	Apibūdinimas
Pamatai:	Gręžtiniai poliniai
Sienos:	Gelžbetonio ir metalo kolonų karkasas, senvč plokštės
Perdanga:	Gelžbetoninės
Stogo konstrukcija:	Sutapdinta
Stogo danga:	Sutapdinta
Išorės apdaila:	Dekoratyvinis tinkas, seniū plokštės
Pertvaros:	Blokelių mūras
Grindys:	medinės lentos, keraminės plytelės, akmenis masė
Langai:	Plastikiniai
Durys:	Medinės, plastikinės
Vidaus apdaila:	Medinės dailylentės, keraminės plytelės, tinkas
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra

5. Statinių konstrukcijos.

5.1. Pamatai: - Gręžtiniai poliniai.

5.2. Išorinės ir vidinės laikančiosios sienos - gelžbetonio ir metalo kolonų karkasa, seniū plokštės.

5.3. Pertvaros: - blokelių mūro.

5.4. Perdanga I aukšto – gelžbetoninė.

5.5. Stogas sutapdintos konstrukcijos.

5.6. Grindų ant grunto apšiltinimas turi būti įrengiamas visame pirmame aukšte: 300mm polistireninio putplasčio sluoksnis, $u < 0.241 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$.

5.7. Išorinės durys - medinės su stiklo paketu $u \leq 1.54 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$; langai - plastikiniai su stiklo paketu $u \leq 1.54 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$, varstomi dviem kryptimis.

TERITORIJOS ANALIZĖ

Esama padėtis

Žemės sklypas kad. Nr. 4117/0400:442, plotas – 0,3355 ha, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

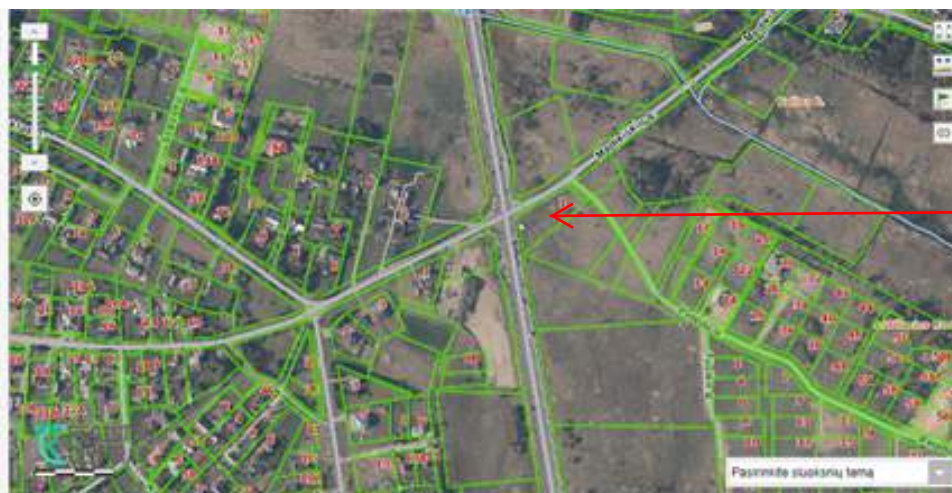
Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo reljefas švelniai banguotas, žemėjantis į pietų pusę. Dalis sklypo apaugusi pieva ir krumokšniais. Palei sklypo pietinę ribą eina rajoninės reikšmės kelias Nr. 5210 (Medikiškių gatvė). Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su krašto keliu A14. Šiaurės pusėje sklypas ribojasi žemės ūkio paskirties sklypu. Rytų pusėje sklypas ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinierinių tinklų koridorių teritorijų sklypu.

Sklype nėra įregistruotų pastatų.

Remiantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išrašu – pažymėjimu, sklype

yra įregistruotos ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos, skistomųjų dujotiekių apsaugos zonos.



Objekto vieta

Sklypas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas pramoninių, komunalinių ir kitų objektų, numatytas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Valstybės žinios, 1992, Nr. 22-652).

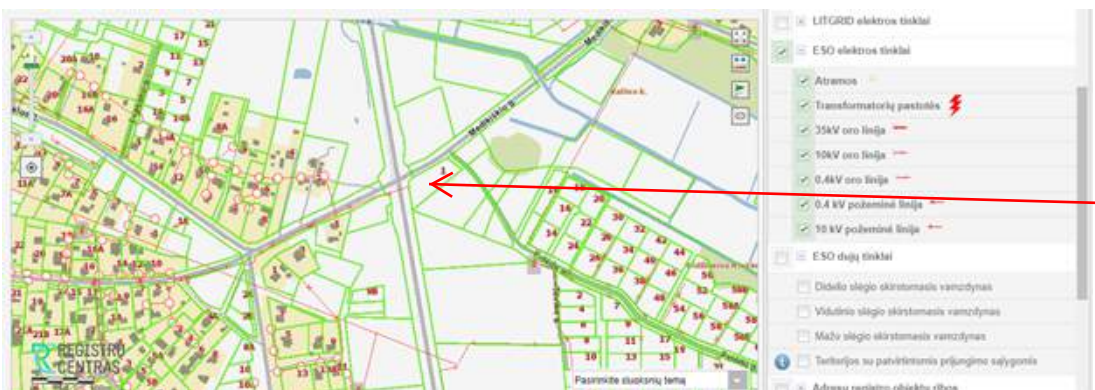
Vadovaujantis Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V - 199 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz dažnių juostose“ (Valstybės žinios, 2011, Nr. 29-1896), įvertinus planuojamoje teritorijoje ir šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams, galima teigti, kad planuojami objektai



Objekto vieta



Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės specialiojo Kraštovaizdžio plano



Objekto vieta

Esami ESO elektros tinklai



Objekto vieta

Esami ESO dujotiekio tinklai



URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

GV	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
PA	Paslaugų teritorija
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo, želdynų teritorija
SK	Specializuotų kompleksų teritorija

Objekto vieta

Inžinerinė infrastruktūra

	Automagistralės ir magistraliniai keliai
	Planuojami magistraliniai keliai
	Krašto keliai
	Rajoniniai keliai
	Planuojamas inžinerinis koridorius
	Planuojama B kategorijos gatvė
	C kategorijos gatvė
	Planuojama C kategorijos gatvė
	D kategorijos gatvė
	Planuojama D kategorijos gatvė
	Siūlomos gatvės
	Vidaus keliai
	Planuojami vidaus keliai
	Geležinkelis

nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

Pagal Vilniaus rajono Bendrąjį ir Specialųjį Kraštovaizdžio planą, šis sklypas patenka į U zoną – vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso; tai aglomeruotas, intencyvus ir dispersinis užstatymas, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, kaimo gyvenviečių plėtojimas bei renovacija, intensyvi rekreacija ir konservacija, kitos paskirties užstatytinų teritorijų naudojimo būdai įvairūs. Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Palei Medikiškių gatvę praeina vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

Elektros transformatoriaus pastotė esama ties sklypu Pelėdų g. 24, už apytikriai 220m nuo analizuojamo sklypo, bei ESO tinklapyje pateikiama informacija apie elektros kabelį, atvestą į analizuojamą sklypą.

Įvažiavimas į sklypą galimas tik iš Pelėdų gatvės.

PLANAVIMO TIKSLAS:

- ❖ Suformuoti komercinės paskirties (K) objektų teritorijas;
- ❖ Nustatyti teritorijos užstatymo reglamentus;
- ❖ Numatyti teritorijos inžinerinį aprūpinimą vietinių, o esant galimybei iš perspektyvinių centralizuotų tinklų;

NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA

- ❖ Komercinės (K1) paskirties objektų statyba.
- ❖ Vandetiekio ir kanalizacijos linijų tinklų, 0,4 kV skirstomųjų kabelinių elektros linijų, atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelės įrengimas.

Numatoma ūkinė veikla planuojamoje vietoje atitinka Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Planuojami žemės sklypas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje.

Normatyvinis automobilių parkavimas - planuojamuose žemės sklypuose.

Planuojamos veiklos bei transporto srautų poveikis (triukšmo ir oro taršos), bei šio poveikio pakitimai realizuojant planavimo sprendinius bus minimalūs, nežymūs esamai teritorijai ir teritorijoms, besiribojančioms su planuojama teritorija.

Šiame sklype stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai nenumatoma.

Planuojamo sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė

Pagrindinis tikslinės žemės paskirties naudojimo tipas - Komercinė (K);

Pagrindinis tikslinės žemės paskirties naudojimo būdas-Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Teritorijos naudojimo būdo turinys. Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), bei kitų paslaugų įmonių statiniai. Magistralinio kelio A14 apsaugos zonoje (ne arčiau kaip 30m) galimi tik KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" numatyti statiniai.

Sklypo dalyje, kuri yra už kelių apsaugos zonų, gali būti statomas autoservisas ir parduotuvė bei ofisų patalpos. Užstatymo zona apie 300 m² (bus tikslinama išėmus technines sąlygas). Pastatų rekomenduojamas aukštis 8,5m (iki 15m). Pastatų rekomenduojamas aukštų skaičius - 2 aukštai.

Nuo Pelėdų gatvės pastatai atitraukiami 3 metrais.

Sklypo dalyje, kuri yra Magistralinio kelio A14 apsaugos zonoje, su papildomu derinimu ne arčiau kaip 30m galimi KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" XIV sk., III skrsn. p16 p. numatyti statiniai - kavinė. autoplovykla~. Užstatymo zona apie 700 m2. Pastatų rekomenduojamas aukštis 8.5 m. Pastatų rekomenduojamas aukštų skaičius - 2 aukštai. Techninio projektavimo eigoje, derinant su Krašto kelių direkciją, pastatų aukštį ir aukštingumą esant poreikiui, galima reguliuoti.

Esamų sklypų ribos

Statybos riba

Servituto zona

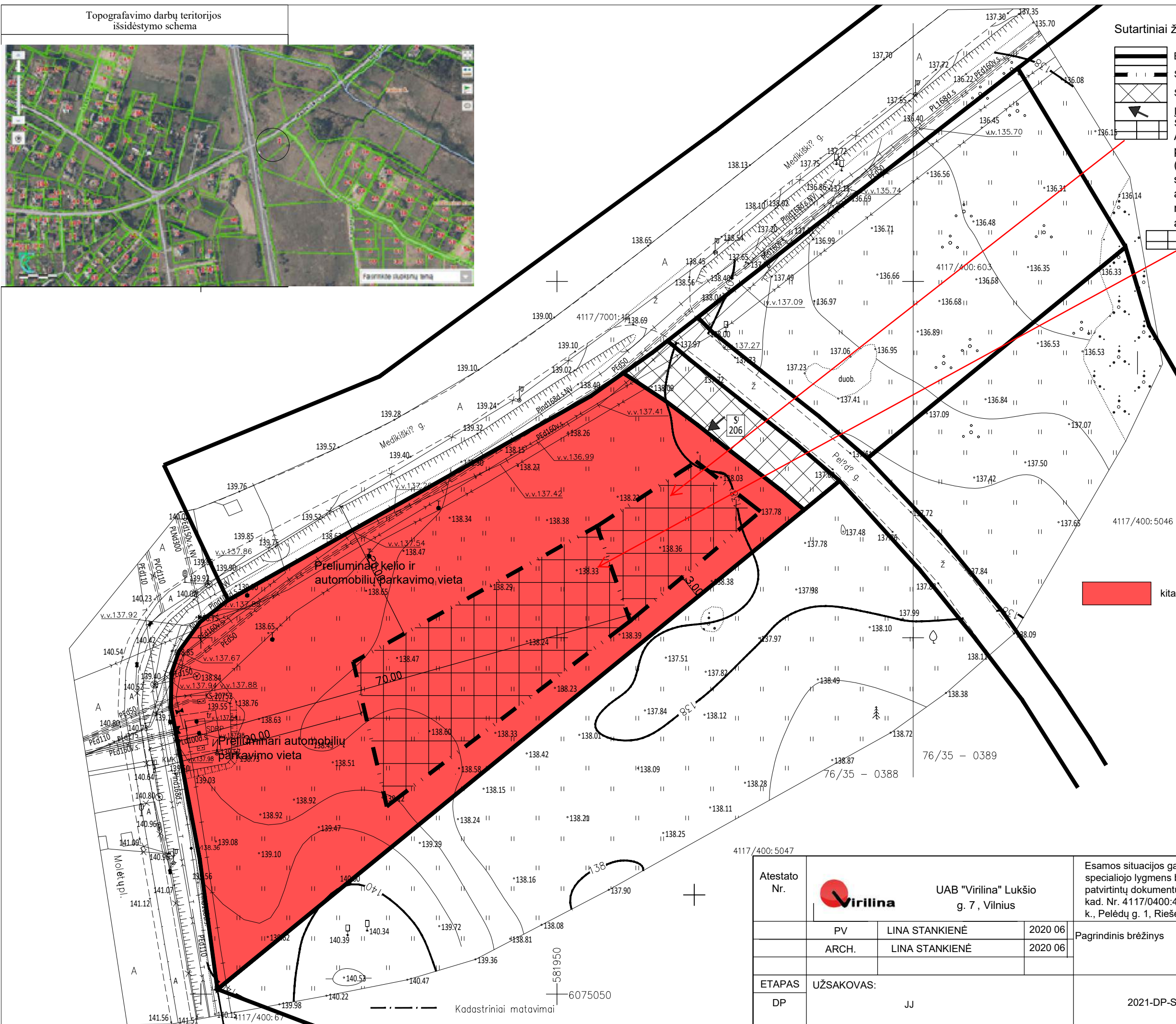
Įvažiavimas į sklypą

Statomų statinių zona:

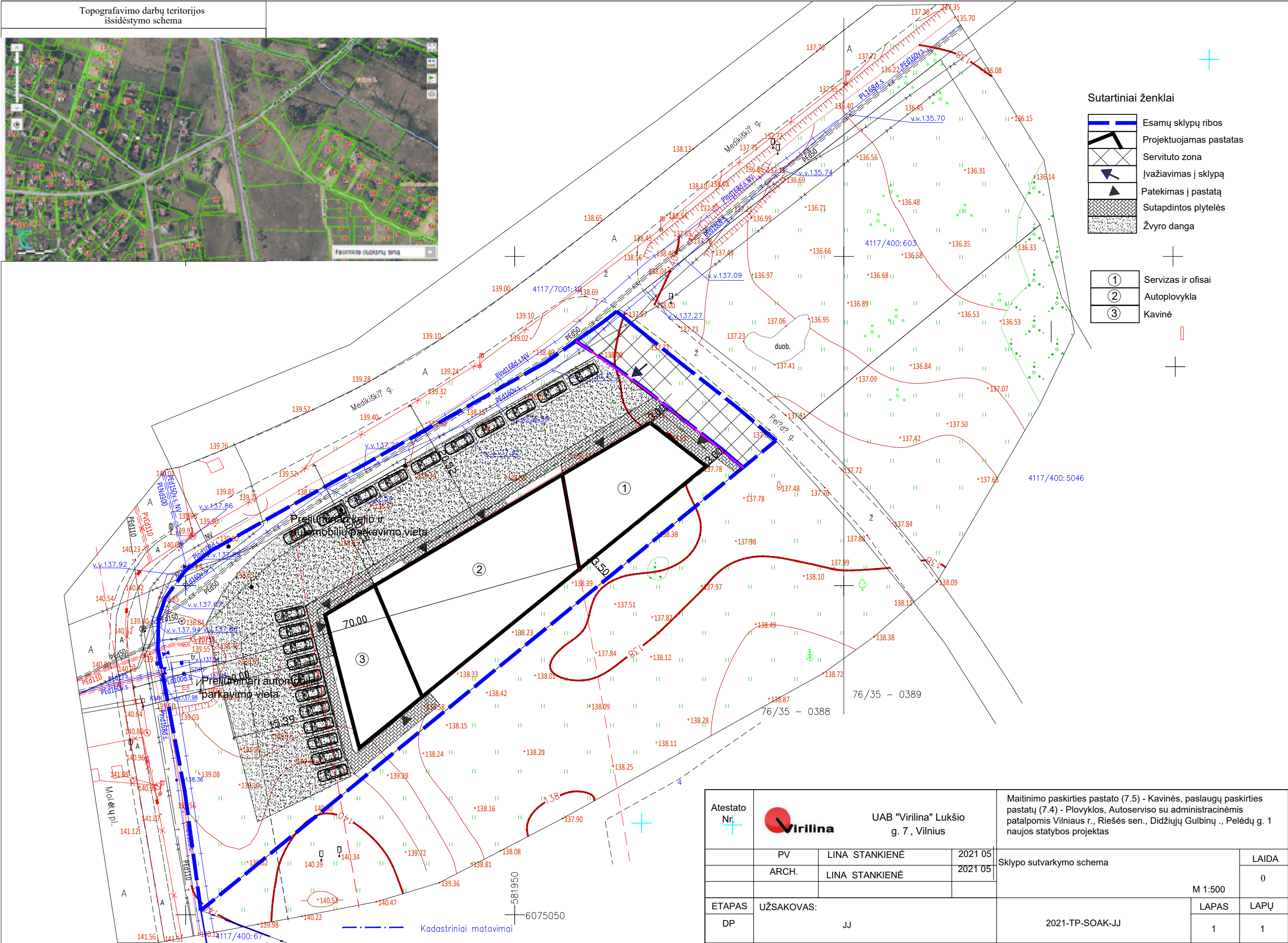
Autoservisas, parduotuvė bei ofisų patalpos. Užstatymo zona apie 300 m² (bus tikslinama išėmus technines sąlygas). Pastatų rekomenduojamas aukštis iki 15 m. Pastatų rekomenduojamas aukštų skaičius - 2 aukštai.

Statomų statinių kelio A14 zona KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" XIV sk., III skrsn. 216 p. numatyti statiniai - kavinė, autoplovykla. Užstatymo zona apie 700 m². Pastatų rekomenduojamas aukštis iki 10 m. Pastatų rekomenduojamas aukštų skaičius - 2 aukštai.

kita - komercinēs paskirties objektu teritorija

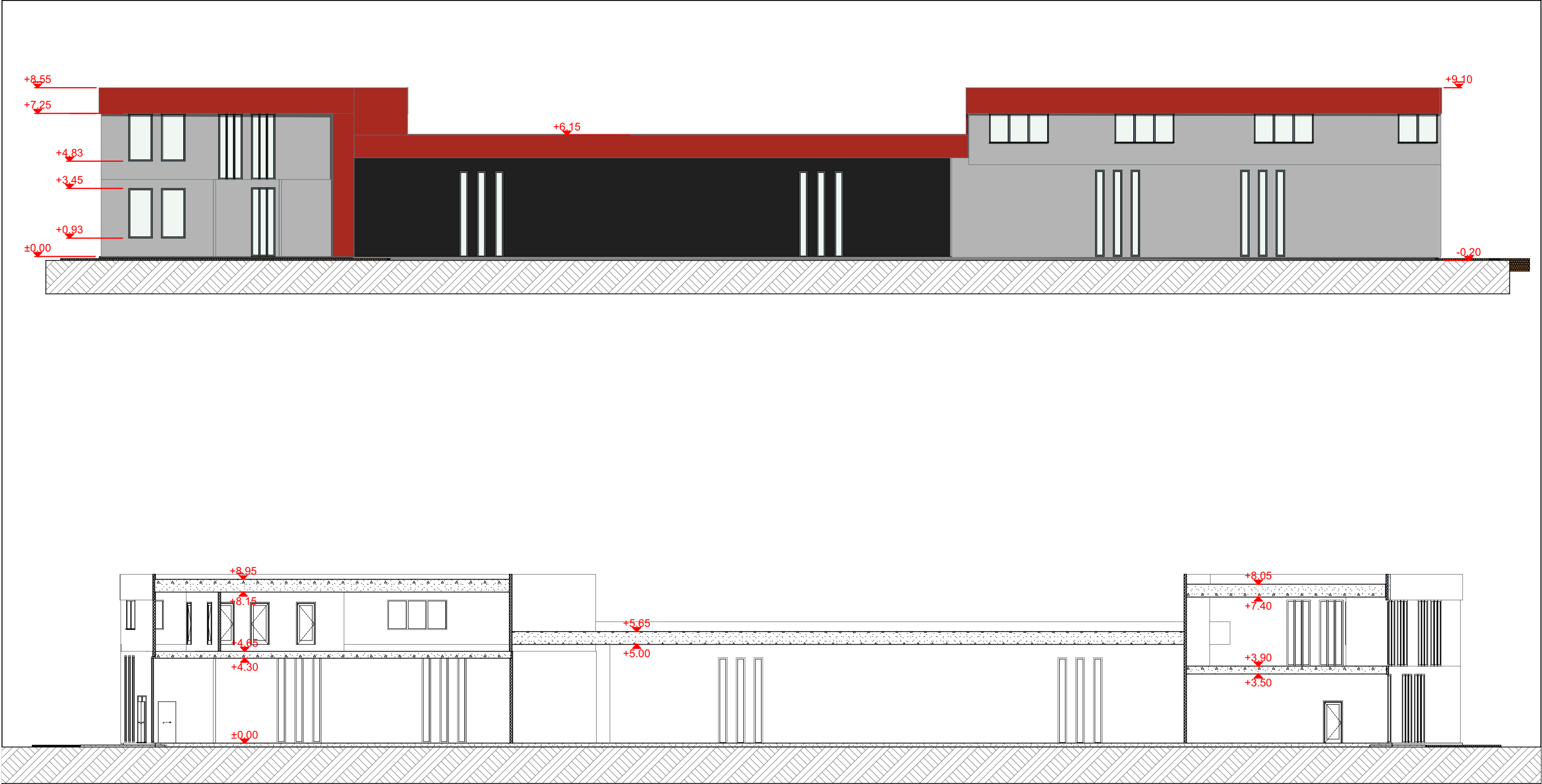


400:5047						
Atestato Nr.	 UAB "Virilina" Lukšio g. 7, Vilnius			Esamos situacijos galiojančių teritorijų planavimo bendrojo ir specialiojo lygmens bei inžinierinių komunikacijų techninio lygmens patvirtintų dokumentų analizė sklypo kad. Nr. 4117/0400:442, plotas – 0,3355 ha, Didžiųjų Gulbinų k., Pelėdų g. 1, Riešės sen., Vilniaus r.		
	PV	LINA STANKIENĖ	2020 06	Pagrindinis brėžinys 		



- Sutartiniai ženklai
- Esamų sklypų ribos
 - Projektuojamas pastatas
 - Servituto zona
 - Ivažiavimas į sklypą
 - Patekimas į pastatą
 - Sutapdintos plytelės
 - Žvyro danga
- ① Servisas ir ofisai
② Autoplovykla
③ Kavinė

Atestato Nr.	 UAB "Virilina" Lukšio g. 7, Vilnius			Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis Vilniaus r., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų ., Pelėdų g. 1 naujos statybos projektas			
	PV	LINA STANKIENĖ	2021 05	Sklypo sutvarkymo schema			
	ARCH.	LINA STANKIENĖ	2021 05				
					M 1:500		
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			2021-TP-SOAK-JJ		LAPAS	LAPŲ
DP	JJ					1	1



Atestato Nr. 	UAB "Virilina" Lukšio g. 7, Vilnius			Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis Vilniaus r., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų ., Pelėdų g. 1 naujos statybos projektas			
	PV	LINA STANKIENĖ	2021 05	Fasadai. Pjūvio schema.			
	ARCH.	LINA STANKIENĖ	2021 05				
					M 1:500		
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			2021-TP-SOAK-JJ		LAPAS	LAPŲ
DP	JJ					1	1



Atestato Nr. 	UAB "Virilina" Lukšio g. 7, Vilnius			Maitinimo paskirties pastato (7.5) - Kavinės, paslaugų paskirties pastatų (7.4) - Plovyklos, Autoserviso su administracinėmis patalpomis Vilniaus r., Riešės sen., Didžiųjų Gulbinų ., Pelėdų g. 1 naujos statybos projektas		
	PV	LINA STANKIENĖ	2021 05	Fasadai	LAIDA	
	ARCH.	LINA STANKIENĖ	2021 05		0	
					M 1:500	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			2021-TP-SOAK-JJ	LAPAS	LAPŲ
DP	JJ				1	1