



MB „Statinio projektas“
www.statinioprojektas.lt
info@statinioprojektas.lt
+370 610 03701

Projekto pavadinimas	Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas
Statytojas	Tvirtinu MB „LT Konstrukta“
Statybos vieta	Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav.
Statybos rūšis	Nauja statyba
Naudojimo paskirtis	(7.9.) Sandėliavimo paskirties pastatai
Kategorija	Neypatingas
Projekto stadija	Techninis darbo projektas
Projekto numeris	SP2129-PP
Dalis	Projektiniai pasiūlymai
Byla	SP2129-01-PP
Laida	0
Statinio projekto vadovas	Justinas Dūda kval. dok. nr. 38467
Statinio projekto dalies vadovas	Rūta Normantienė kval. dok. nr. A 2156

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento pavadinimas
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
Aiškinamasis raštas
Brėžiniai

DV-1308 2021-10-26

Architektūros ir teritorijos
planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Audronė Ercmonaitė

PRITARTA _____
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-10-25

(prašymo data)

Vilnius

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį _____
Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas. Sklypo Kad. Nr. 4174/0100:1960 Riešės k.v. Nauja statyba, neypatingi statiniai, sandėliavimo (7.9.) paskirtis.

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);
2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai Tankumas ~40%, intensyvumas ~40%.

**Sandėlis Nr. 1 bendras plotas ~1950m², užstatymo plotas ~2000m², tūris ~12100m³, aukštis ~7,5m., 1 aukšto.
Sandėlis Nr. 2 bendras plotas ~460m², užstatymo plotas ~480m², tūris ~2655m³, aukštis ~7,5m., 1 aukšto.**

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)
3. Projektinių pasiūlymų paskirtis _____
Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis Aiškinamasis raštas, Grafinė dalis (Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, Pastato, jo dalies aukštų planų schemos, pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos, pastato, jo dalių), Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplink vizualizacija yra privaloma).

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)
5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys Igaliojimas, detalusis planas, NTR išrašas, žemės sklypo planas.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Statinių aukštų planai, fasadai, sklypo planas, vizualizacija.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)
7. Kiti _____

Statytojas (užsakovas) _____

MB "LT Konstrukta"

(fizinis ar juridinis asmuo)

Direktorius
Erikas Bucylinas
Įm. k. 303159313
PVM m. k. LT100008118016
Mob. +370 601 49698

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____

MB "Statinio projektas" Justinas Dūda

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	5882	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	2480	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	40	
5. užstatymo tūrio rodiklis	%	2,5	maks. leist. - 2,5
6. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	12	
7. sklypo želdynų plotas	m ²	1200	
II. PASTATAI			
2.1. Sandėliavimo paskirties pastatas (sandėlis Nr. 1)			
2.1.1. bendrasis plotas*	m ²	1876,80	
2.1.2. pagrindinis*	m ²	1876,80	
2.1.3. pagalbinis*	m ²	1876,80	
2.1.4. pastato tūris *	m ³	12075	
2.1.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.1.6. pastato aukštis *	m	7,4	
2.2. Sandėliavimo paskirties pastatas (sandėlis Nr. 2)			
2.2.1. bendrasis plotas*	m ²	434,44	
2.2.2. pagrindinis*	m ²	434,44	
2.2.3. pagalbinis*	m ²	434,44	
2.2.4. pastato tūris *	m ³	2650	
2.2.5. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.2.6. pastato aukštis *	m	7,4	
III. KITI STATINIAI			
3.1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai			
3.1.1. Aikštelė	m ²	2800	

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas. Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Adresas. Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Sklypo Kad. Nr. 4174/0100:1960 Riešės k.v.

Žemės sklypo naudojimo būdas. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statytojas. MB „LT Konstrukta“

Statinio paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.).

Statinio kategorija. Neypatingi statiniai.

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;
- Žemės sklypo planas;

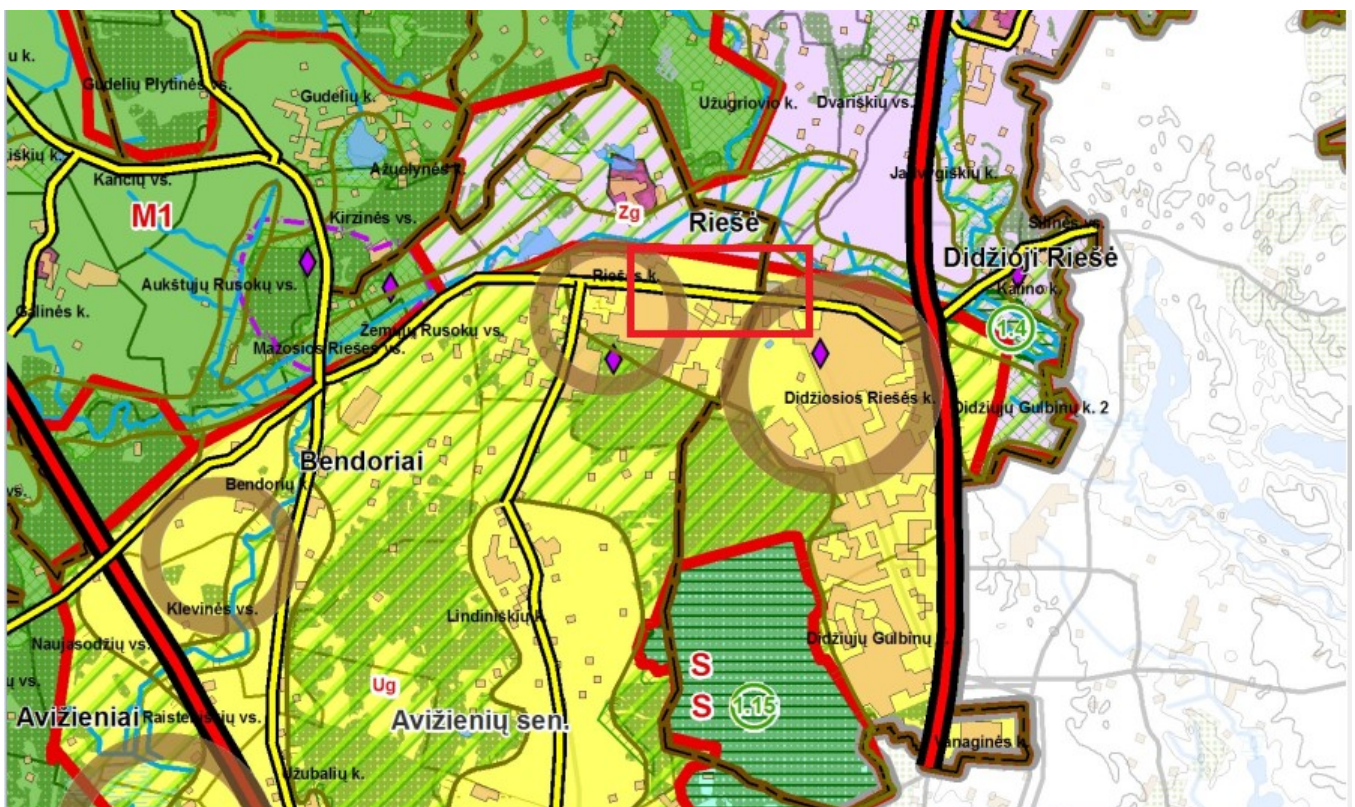
- Topografinė nuotrauka;
- Detalusis planas;
- Vilniaus rajono teritorijos bendrasis planas.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Sklypo teritorijos reljefas nėra lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas žymus, aukščiausia altitudė 144,52 m, žemiausia - 140,81 m. Sklypas žemėja šiaurės kryptimi. Sklypo vakarinė, rytinė, pietinė dalys ribojasi su esamais kaimyniniais sklypais, šiaurinė su esama Pasagų gatve. Sklype nėra kitų pastatų. Sklypo teritorijoje nėra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Sprendiniai. Remiantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, sklypas patenka į žemės ūkio vyraujančios paskirties teritoriją. Sklypui parengtas detalusis planas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo, intensyvumo, tūrio užstatymo rodiklio taip pat pastato aukštingumo, 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, priešgaisrinius atstumus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomų pastatų nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – projektuojama 12 automobilių stovėjimo vietų. Šalia projektuojamo sandėlio Nr. 1 šiaurinėje 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. Statinių statybos metu statybos aikštelė aptveriamas. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Transportas važinės tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją.

Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas statybos metu 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 artimiausio gyvenamojo pastato ~800m. Aplinkiniai kaimyniniai sklypai neužstatyti. Projektuojamų sandėlių aukštingumas ~7,4m. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai 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 Sandėlis Nr. 1 vieno aukšto, suskirstytas į vieną sandėliavimo zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – daugiasluoksnės plokštės. Patekimui į pastatą numatyti pakeliami vartai ir durys. Pastato išorinėse sienose projektuojami langai. Projektuojamas Sandėlis Nr. 2 vieno aukšto, suskirstytas į vieną sandėliavimo zoną. Išorinės sienos – daugiasluoksnės plokštės. Stogas šlaitinis, danga – daugiasluoksnės plokštės. Patekimui į pastatą numatyti pakeliami vartai ir durys. Pastato išorinėse sienose projektuojami langai.

Konstrukcijos. Sandėlis Nr. 1 ir Sandėlis Nr. 2 pagrindinės laikančios konstrukcijos - gamylinės metalinės.

7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Vandentiekis ir nuotekos. Projektuojama.

Šildymas. Neprojektuojama.

Elektra. Projektuojama.

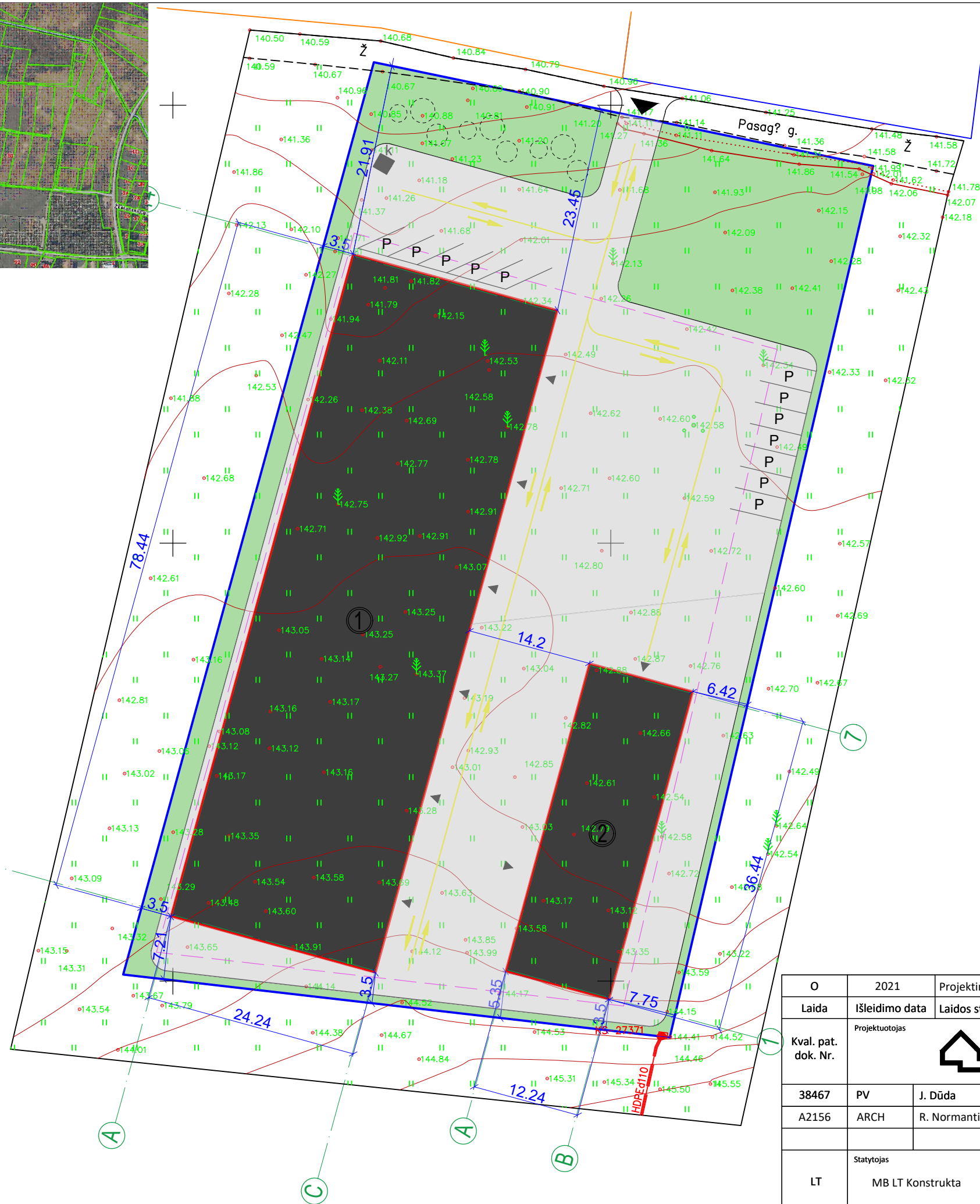
Vėdinimas. Natūralus, per pakeliamus vartus, duris ir langus.

8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

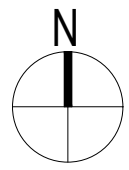
Įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės sklypo dalies iš esamos pasagų gatvės. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos šiaurinėje sklypo dalyje numatoma 12 stovėjimo vietų automobiliams. Privažiavimo prie sklypo danga – kietos frakcijos žvyras.

9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

Projektuojamuose statiniuose bus vykdoma sandėliavimo veikla. Sandėliuojamos bus metalo produkcija. Numatomas statinių darbo laikas penkios darbo dienos: pirmadienis - penktadienis nuo 8:00 val. ryto iki 17:00 val. vakaro. Numatomi 1-3 darbuotojai. Produkcija atvežama ir išvežama krovininiu transportu tik dienos metus. Numatomos 1 sunkiasvorė transporto priemonė per dieną atvežanti produkciją ir 1-2 sunkiasvorė transporto priemonės išsivežančios produkciją. Produkcijos iškrovimui, pervežimui bei sandėliavimui naudojami elektriniai krautuvai, kurių darbo laikas dienos metu (skleidžiamas triukšmo lygis 65 dB(A), smulkesniems vidaus krovimo darbams rankiniai krautuvai. Krautuvai laikomi ir į kraunami projektuojamuose sandėliuose. Planuojama veikla nesukelia taršos poveikių.



SKLYPO PLNAS M1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


-  Žemės sklypo ribos
-  Projektuojamas sandėlis
-  Projektuojamas sandėlis
-  Patekimas į pastatą
-  Patekimas į sklypą
-  Detalesniu planu nustatytos statybos ribos
-  Kietos skaldos aikštelė, 2800m²
-  Žalioji zona, 1200m²
-  Eismo judėjimo kryptys
-  Buitinių atliekų konteinerio vieta
-  Projektuojami želdiniai

RODIKLIAI:

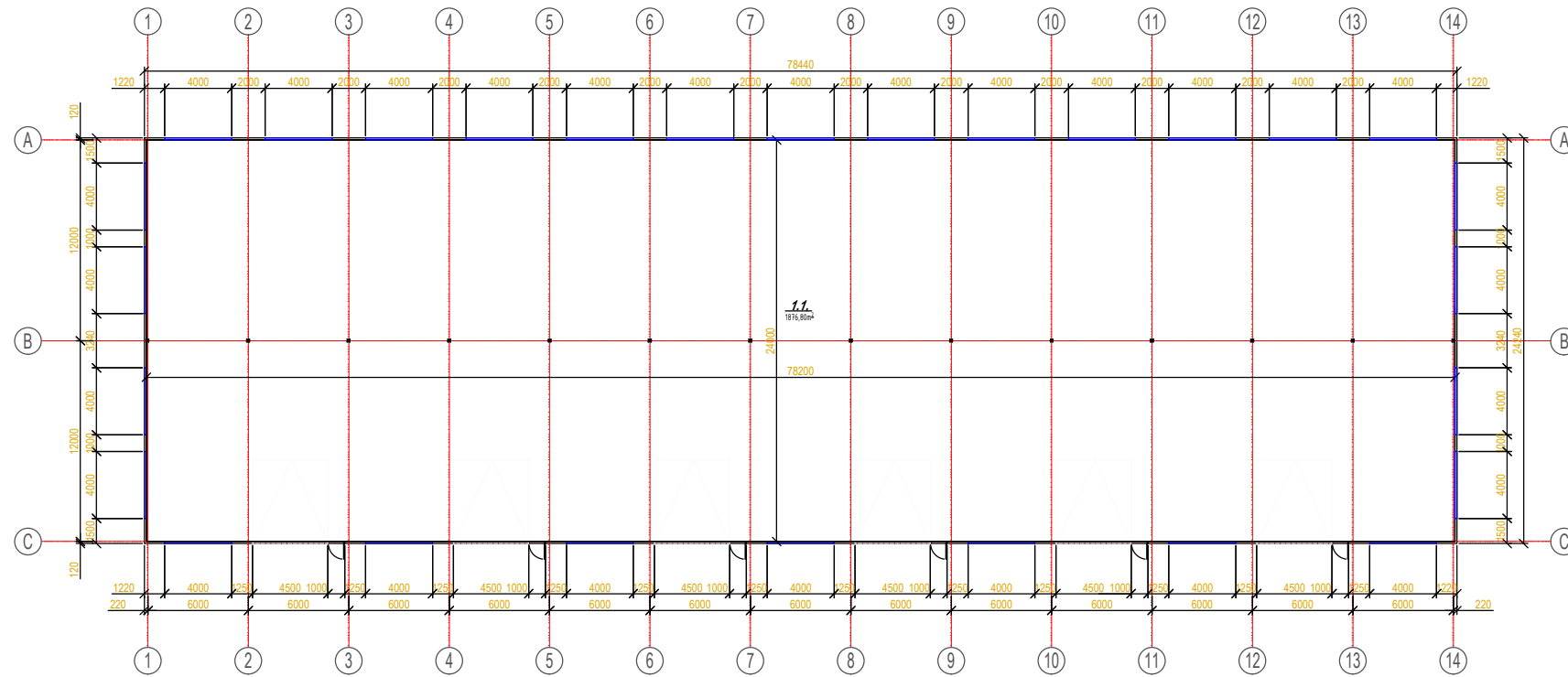
- Žemės sklypo plotas - 5882m²
- Žemės sklypo užstatymas - 2480m²
- Užstatymo tankumas - 40%
- Pastatų bendrasis plotas - 2311,24m²
- Užstatymo intensyvumas - 40%
- Užstatymo tūrio rodiklis - 2,5%
- Projektuojamo sandėlio Nr.1 tūris - 12075m³
- Projektuojamo sandėlio Nr.1 aukštis - 7,4m
- Projektuojamo sandėlio Nr.2 tūris - 2650m³
- Projektuojamo sandėlio Nr.2 aukštis - 7,4m

PASTABOS:

1. Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie projektuojamo sandėlio nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ - projektuojama 12 automobilių stovėjimo vietų. 5 parkavimo vietos numatomos prie sandėlio Nr. 1 šiaurinėje pastato pusėje, 7 automobilių parkavimo vietos numatomos šiaurės rytinėje sklypo dalyje.

O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
			Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas	
38467	PV	J. Dūda	Dokumentas	Laida
A2156	ARCH	R. Normantienė	Sklypo planas M 1:500	O
LT	Statytojas		Žymuo	Lapas
	MB LT Konstrukta			SP2129-00-PP
				1
				1

PIRMO AUKŠTO PLANAS

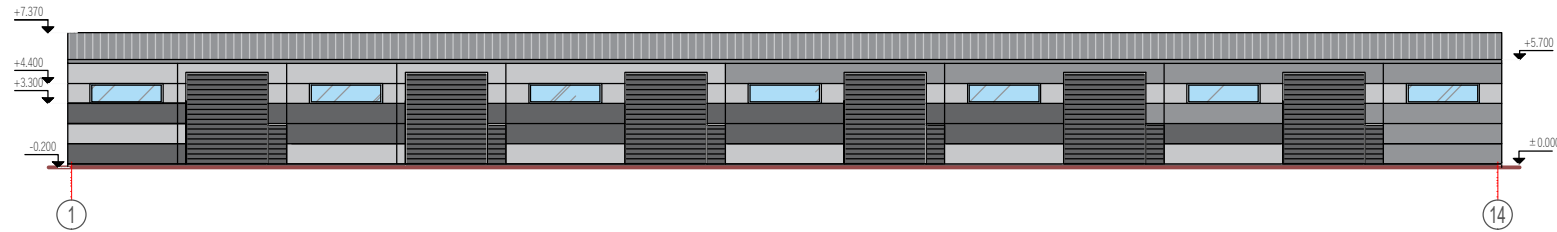


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m²)
1.1	Sandėliavimo patalpa	1876,80
	Bendras plotas:	1876,80
	Viso pastate:	1876,80

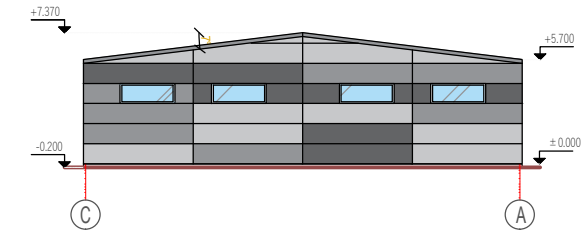
PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI		
NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS
1.	Bendras plotas, m²	1876,80
2.	Pagrindinis plotas, m²	1876,80
3.	Pagalbinis plotas, m²	1876,80
4.	Pastato tūris, m³	12075
5.	Pastato aukštis, m	7,4

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS			
Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Sienos	Daugiasluksnės plokštės, spalva - pilka
2		Stogas	Daugiasluksnės plokštės, spalva - pilka
3		Cokalis	Tinkas, spalva - betono pilka.
4		Vartai/durys	Metaliniai, skardiniai - pilka.

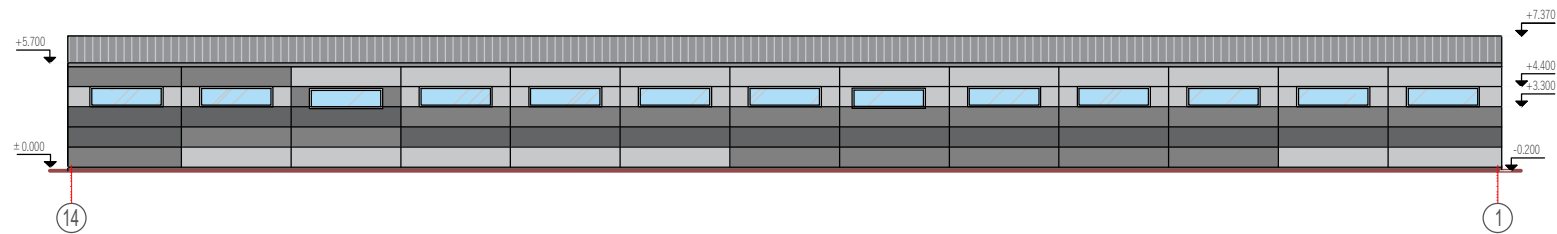
FASADAS 1-14



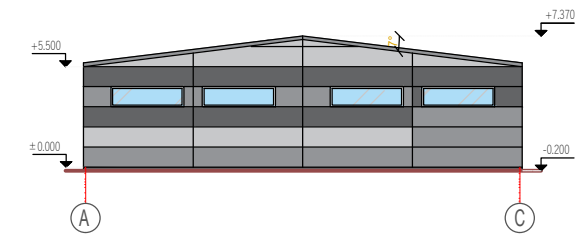
FASADAS C-A



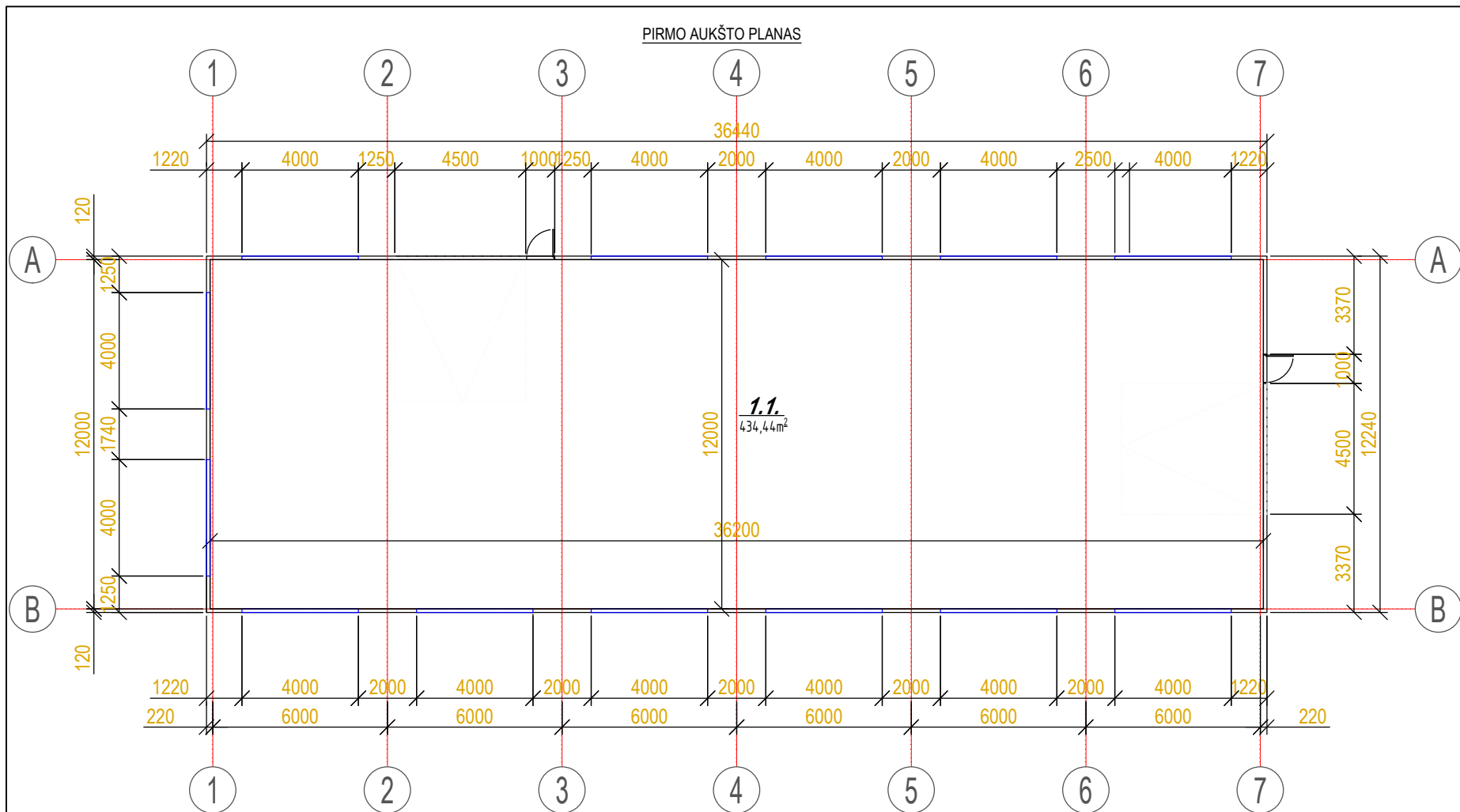
FASADAS 14-1



FASADAS A-C



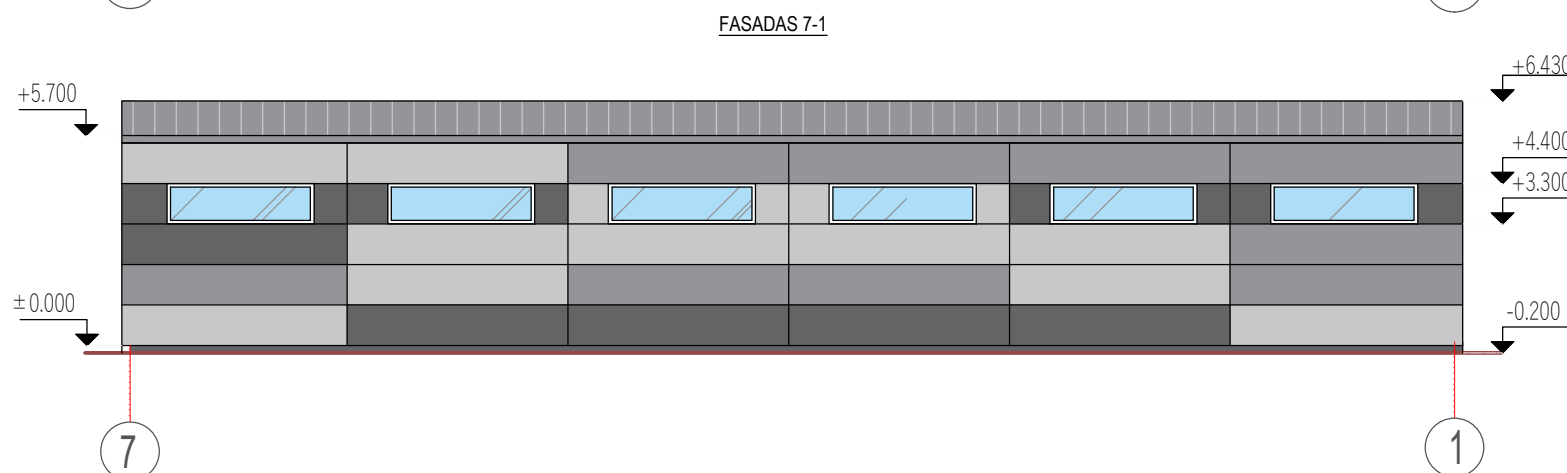
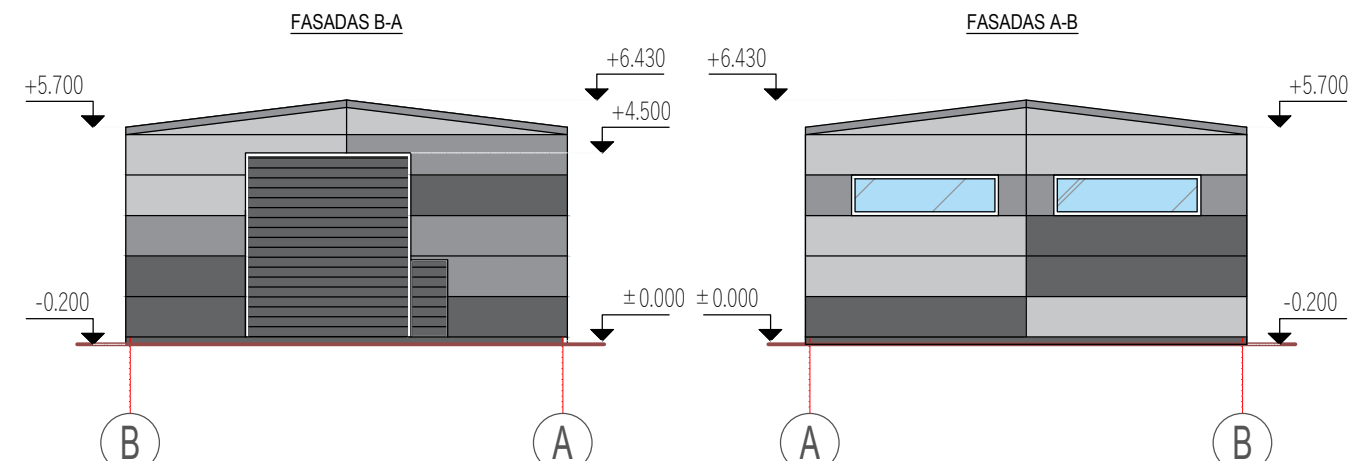
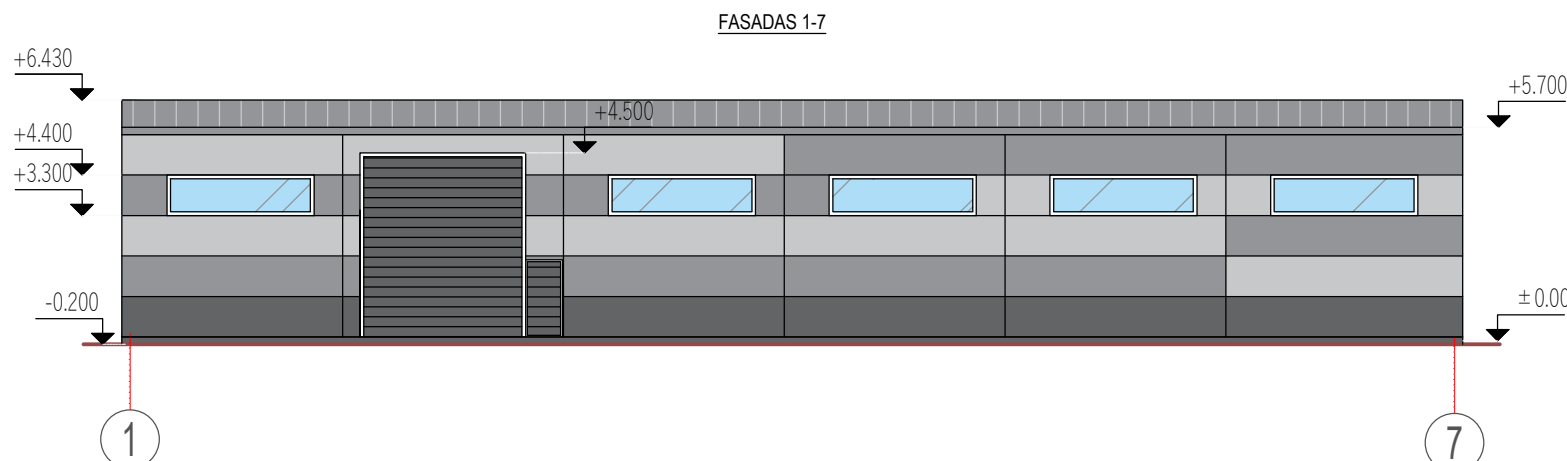
O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
38467	PV		J. Dūda	Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas
A2156	PDV	R. Normantienė	Dokumentas	
			Sandėlis Nr. 1	
			Aukšto planas, Fasada	
LT	Statytojas	Žymuo		Lapas
	MB LT Konstrukta	SP2129B-01-02-PP		Lapų
			1	1



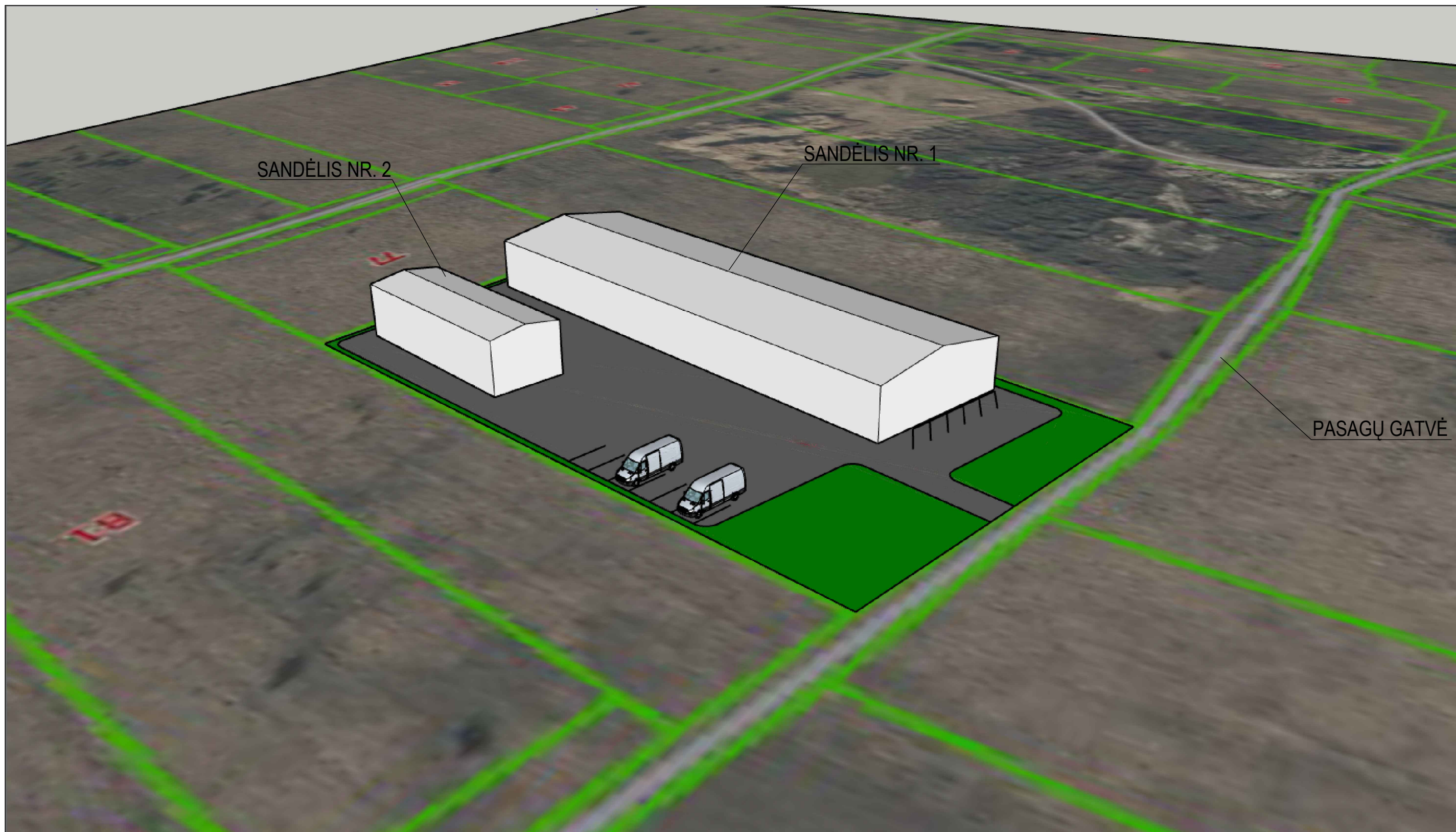
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
POZ. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
1.1	Sandėliavimo patalpa	434,44
	Bendras plotas:	434,44
	Viso pastate:	434,44


PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI		
NR.	PAVADINIMAS	KIEKIS
1.	Bendras plotas, m ²	434,44
2.	Pagrindinis plotas, m ²	434,44
3.	Pagalbinis plotas, m ²	434,44
4.	Pastato tūris, m ³	2650
5.	Pastato aukštis, m	7,4

FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS			
Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1.	[Diagram]	Sienos	Daugiasluoksnės plokštės, spalva - pilka
2.	[Diagram]	Stogas	Daugiasluoksnės plokštės, spalva - pilka
3.	[Diagram]	Colakis	Tinkas, spalva - betono pilka.
4.	[Diagram]	Vartai/durys	Metaliniai, skardiniai - pilka.




O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
	38467		PV	J. Dūda
LT	Statytojas	MB LT Konstrukta	Žymuo	SP2129B-01-02-PP
			Lapas	Lapų
			1	1



O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
38467	PV	J. Dūda	Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A2156	PDV	R. Normantienė	Dokumentas	Laida
			Vizualizacija 1	O
LT	Statytojas	MB LT Konstrukta	Žymuo	Lapas
			SP2129B-01-02-PP	Lapų
				1
				1



O	2021	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. pat. dok. Nr.	Projektuotojas	 MB "Statinio projektas" www.statinioprojektas.lt info@statinioprojektas.lt +370 610 03701	Projekto pavadinimas	
38467	PV	J. Dūda	Dviejų sandėlių (7.9.), Pasagų g. 29, Riešės k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A2156	PDV	R. Normantienė	Dokumentas	Laida
			Vizualizacija 2	O
LT	Statytojas	Žymuo		Lapas
	MB LT Konstrukta	SP2129B-01-02-PP		Lapų
			1	1