

Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob. tel.: +370 618 36411 El.p.: sarapajevas@yahoo.com		
STATYTOJAS:	UAB „Mano mėsinė“	
STATYBOS ADRESAS:	Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav.	
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR.:	4120/0100:1243, Didžiųjų Kabiškių k.v.	
PROJEKTAS:	„Gamybos paskirties pastato – mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., Statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.	
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba	
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingi statiniai	
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai	
OBJEKTO NR.:	013-MB 21.04/02-PP	
METAI:	2021	

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PROJEKTO VADOVAS:	Rolandas Šarapajevs	el. parašas

**„GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO – MĒSINĒS IR
KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO – STOGINĒS,
AŽUOLŲ G. 2B, PILIAKALNIO K., NEMENČINĒS SEN., VILNIAUS R. SAV.,
STATYBOS PROJEKTAS“. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

1. BYLOS DOKUMENTŲ IR BRĒŽINIŲ SĄRAŠAS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.	LAPO NR.
1. BYLOS DOKUMENTŲ IR BRĒŽINIŲ SĄRAŠAS		1	2
2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		2	3-4
3. BRĒŽINIAI		7	5-11
013-MB 21.04/02-PP-SP-01	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1	5
013-MB 21.04/02-PP-SA-01	AUKŠTO PLANAS	1	6
013-MB 21.04/02-PP-SA-02	STOGO PLANAS	1	7
013-MB 21.04/02-PP-SA-03	PJŪVIS 1-1 IR 2-2	1	8
013-MB 21.04/02-PP-SA-04	FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 IR 9-1	1	9
013-MB 21.04/02-PP-SA-05	FASADAI TARP AŠIŲ D-A IR A-D	1	10
013-MB 21.04/02-PP-SA-06	3D VAIZDAI	1	11
4. PRIEDAI		1	12
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS		1	12

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. UŽSAKOVAS, STATYBOS VIETA, STATINIO KATEGORIJA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTO STADIJA IR DALIS

Statytojas (užsakovas)	– UAB „Mano mėsinė“
Statinio adresas	– Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav.
Žemės sklypo kad. Nr.	– 4120/0100:1243, Didžiųjų Kabiškių k.v.
Statybos rūšis	– Nauja statyba.
Statinio kategorija	– Neypatingas statinys.
Statinio paskirtis	– Gamybos paskirties pastatas (7.8); Kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginės (12.).
Projekto rengimo stadija	– Projektiniai pasiūlymai (PP).

2.2. PRADINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Gamybos paskirties pastato – mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Statybos ir Teritorijų planavimo įstatymais, galiojančiais projektavimo ir statybos techniniais reglamentais, taisyklėmis ir normomis, projektavimo užduotimi bei projektavimo darbų sutartimi.
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu T3-323, patikslintu Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17.
- Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4120/0100:456), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės sen., Piliakalnio k., formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-07-10 įsakymu Nr. KADI-1019.
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-19 įsakymu Nr. KADI-2821, dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4120/0100:1243), esančio Vilniaus r. sav., Nemenčinės sen., Piliakalnio k., Ažuolų g. 2B žemės naudojimo būdo keitimo.

2.3. ESAMA BŪKLĖ

PROJEKTUOJAMA VIETA.

Projektuojamas žemės sklypas yra Vilniaus rajono savivaldybės šiaurės rytinėje dalyje Nemenčinės seniūnijoje, Piliakalnio kaime. Žemės sklypo plotas – 0,5656 ha; žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, nėra saugomoje ir ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo erdviame karkase. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemos bei įrenginių. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Žemės sklype nėra esamų registruotų statinių. Vakarų, šiaurės ir rytų pusėje žemės sklypas tiesiogiai ribojasi su Kitais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, o pietų pusėje yra inžinerinės infrastruktūros teritorija – kelias (Ažuolų gatvė). Sklypo reljefas yra ryškiai žemėjantis iš vakarų į rytų pusę, absoliutiniai aukščiai kinta nuo 140,00 iki 134,50. Visa žemės sklypo teritorija – veja, esamų želdinių nėra.

ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

2.4. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

SKLYPO ZONAVIMAS

Sklype gamybos paskirties pastatui, su priblokuotu kitos paskirties inžineriniu statiniu - stogine, statyti išskiriamos šios pagrindinės zonos: tai būtų patekimo zona – pietvakarinė sklypo dalis nuo įvažiavimo pusės iš Ažuolų gatvės, automobilių parkavimo aikštelė – centrinė sklypo dalis ir pastatų statybos zona – vakarinė sklypo dalis.

Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus iki gretimų žemės sklypų (min 3m). Sklypo užstatymo tankumas – 10%, sklypo užstatymo intensyvumas – 6%, sklypo užstatymo tūrio tankis – 0,5. Sklypas aptveriamas ažūrine tvora su stumdomais vartais ir užrakinamais varteliais.

AUKŠČIŲ PLANAS, DANGOS IR ŽELDINIAI

Pastato vertikalus išplanavimas priimtas atsižvelgiant į esamą teritorijos reljefą. Planuojamo sklypo reljefas yra ryškiai žemėjantis iš vakarų į rytų pusę, aukščių skirtumas ~5,5 m. Pastatų statybos zonoje aukščių skirtumas ~1,0 m., automobilių parkavimo aikštelės zonoje ~2 m. Numačius atitinkamus teritorijos nuolydžius, užtikrintas paviršinio vandens nuvedimas rytų pusėje esančio upelio link ir pasiektas artimesnis nuliniam žemės darbų balansas.

Projektuojamame žemės sklype, kurio plotas 5656m², padengimas technogenine danga numatomas ~37%. Projektuojama asfalto danga įvažiavimui, automobilių parkavimo aikštei. Pėsčiųjų takai projektuojami betoninių plytelių arba trinkelėlių. Laisva teritorija užsėjama veja, tai sudaro ~57% žemės sklypo ploto.

2.5. ARCHITEKTŪRINIAI - STATYBINIAI SPRENDINIAI

STATINYS NR.1.

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas – mėsinė (7.6). Pastato tūris yra stačiakampio formos dvišlaičiu stogu, ilgąja kraštine lygiuojamas prie vakarinės sklypo ribos ir pagrindiniu fasadu atgręžiamas į pietų pusėje esančią Ažuolų gatvę. Išnaudojant ryškų reljefo aukščių perkritimą, prie rytinio pastato fasado projektuojama šlaitiniu stogu dengta rampa, skirta patekimui į pastatą ir daiktų iškrovimui. Pastate planuojama vykdyti mėsos apdirbimo ir paruošimo darbus. Planuojamas darbuotojų kiekis 8-10 žmonių.

Pastato sienos ir stogas projektuojami iš daugiasluoksnių izoliacinių "Sandwich" plokščių su apšiltinamuoju PIR užpildu. Pastato bendrasis plotas 326,80m²: gamybinės patalpos ~184m², bendro naudojimo / pagalbinės patalpos ~67m² ir administracinės patalpos 76m².

Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 13,50m x 30,06m. Pastato užstatymo plotas yra 406 m². Pastato aukštis nuo vidutinės žemės altitudės iki stogo kraigo - 5,10 m. Pastato tūris – 1800 m³. Pastato aukšto grindys suprojektuotos viename lygyje, kurių paviršiaus altitudė ±0,00 lygi 140,10 absoliučiai (jūros lygis) altitudei.

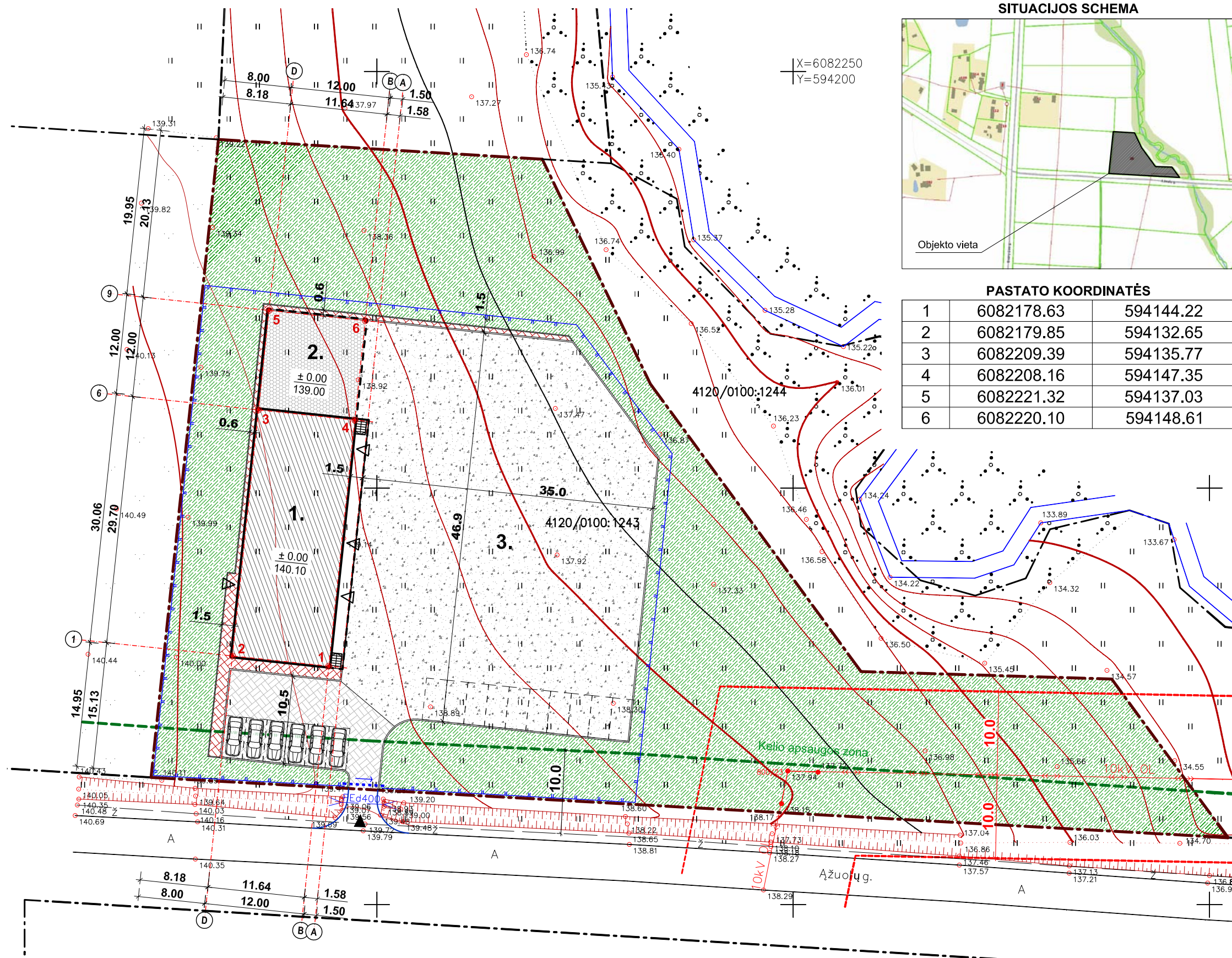
STATINYS NR.2.

Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginė (12.), kuris tarnauja pagrindiniam daiktui – Gamybos paskirties pastatui. Statinį sudaro dvišlaitis stogas, ant metalinių stulpų. Statinys yra priblokuotas prie pagrindinio pastato, formuojamas iš trijų pusių uždaru / ažūrinių sienų. Statinyje planuojama laikyti automobilius ir sandėliuoti ūkio reikmenis.

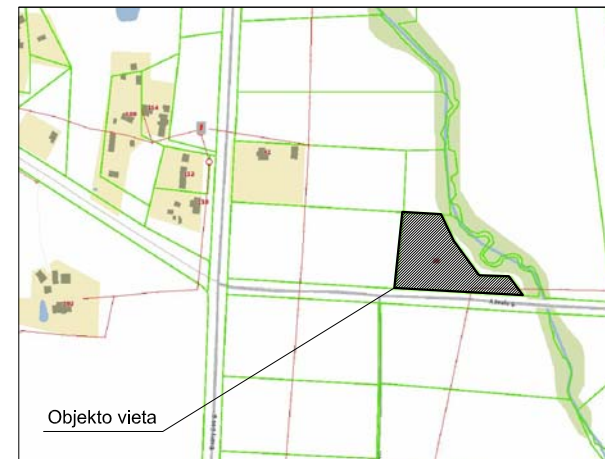
Statinio gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 12,00m x 12,00m. Statinio užstatymo plotas yra 144 m². Statinio aukštis nuo vidutinės žemės altitudės iki stogo kraigo - 5,30 m. Statinio tūris – 700m³. Statinio grindys suprojektuotos viename lygyje, kurių paviršiaus altitudė ±0,00 lygi 139,00 absoliučiai (jūros lygis) altitudei.

Projekto vadovas

Rolandas Šarapajevs (atestato Nr. A 1733)



SITUACIJOS SCHEMA



X=6082250
Y=594200

PASTATO KOORDINATĖS

1	6082178.63	594144.22
2	6082179.85	594132.65
3	6082209.39	594135.77
4	6082208.16	594147.35
5	6082221.32	594137.03
6	6082220.10	594148.61

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Projektuojamo sklypo riba
	Gretimo sklypo riba
	Kelio apsaugos zona
	Orinės elektros inijos apsaugos zona
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Įvažiavimo ir išvažiavimo vieta
	Įėjimas į projektuojamą pastatą
	Projektuojama trinkelė danga - takai (84m ²)
	Projektuojama trinkelė danga - aikštelė (200 m ²)
	Projektuojama žvyro / skaldos danga (1580 m ²)
	Projektuojama betoninė danga - stoginė (140m ²)
	Laisva teritorija veja (3213 m ²)
	Projektuojama tvora iki 2 m aukščio (220m)

EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas gamybos paskirties pastatas - mėsinė (7.8)
2	Projektuojamas kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė (12.)
3	Automobilių parkavimo aikštelė

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	
Sklypo plotas	5656 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	6 %
Sklypo užstatymo tankumas	10 %
Sklypo apželdinimas	57 %
STATINYS NR.1	
Pastato užstatymo plotas	406 m ²
Bendras plotas	326,80 m ²
Pastato tūris	1800 m ³
Aukštų skaičius	1
Pastato aukštis	5,10 m
STATINYS NR.2	
Statinio užstatymo plotas	144 m ²
Statinio tūris	700 m ³
Aukštų skaičius	1
Statinio aukštis	5,30 m

PROJEKTAS ATLIKTAS REMIANTIS:

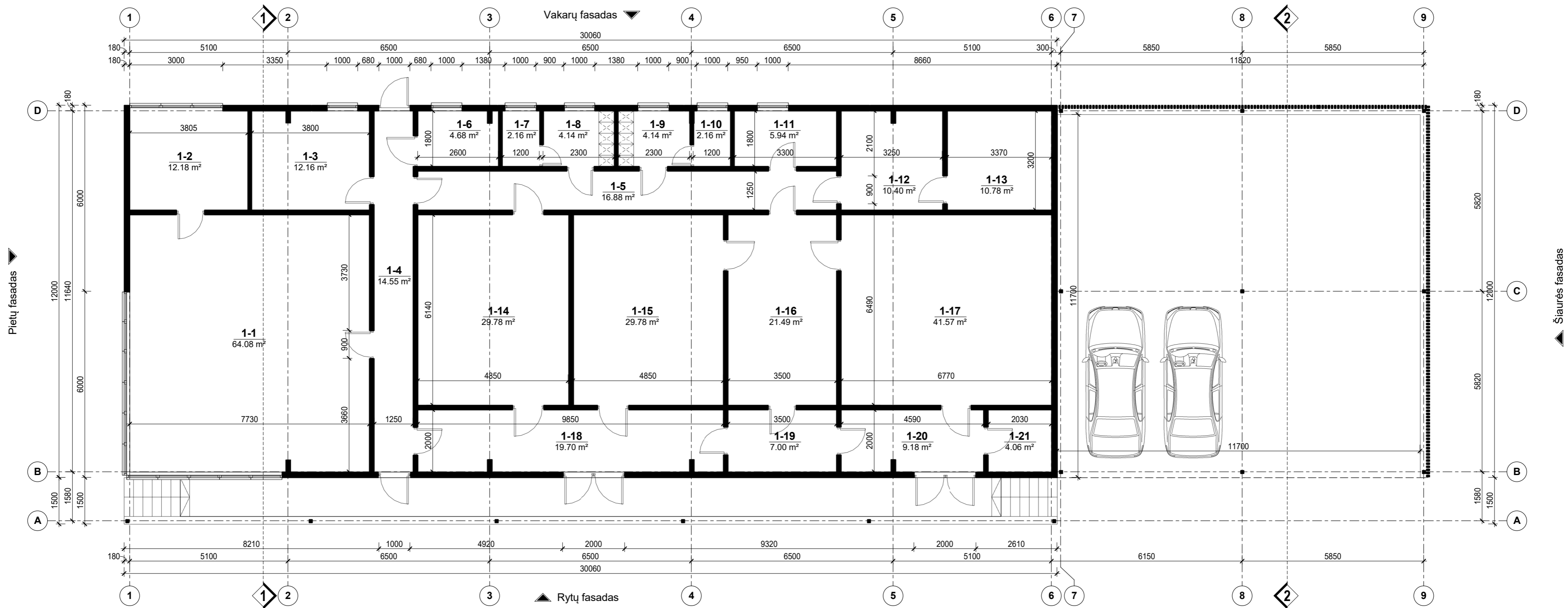
- Architektūros ir teritorijos planavimo skyriaus 2020-10-15 raštas Nr. A33(8)-1962(25.4.5), dėl komunikacijų įrengimo.
- Statybos skyriaus 2020-10-15 Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. SKPS-1326/20.

PASTABOS:

1. Duotos kraštinių pastato ašių susikirtimo koordinatės.
2. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.
3. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinančiomis tarnybomis.
4. Projektas parengtas ant topografinio plano (suteiktas unikalus numeris TOPD sistemoje: 41:20:1026; 2020-02-18).

Atestato Nr.		UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		
A 1733	PV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2021
Etapas	Statytojas: UAB „Mano mėsinė“			
PP				

„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemėnėnės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“, Projektiniai pasiūlymai.		
Sklypo sutvarkymo planas M 1:500		Lapas Lapų 1 1
013-MB 21.04/02 - PP - SP - 01		Laida 0



Pastato Nr.1 - Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadiniamas	Plotas
1-1	Administracinė patalpa	64.08 m ²
1-2	Vadovo kabinetas	12.18 m ²
1-3	Poilsio patalpa	12.16 m ²
1-4	Koridorius	14.55 m ²
1-5	Koridorius	16.88 m ²
1-6	ŽN WC	4.68 m ²
1-7	Vyrų WC	2.16 m ²

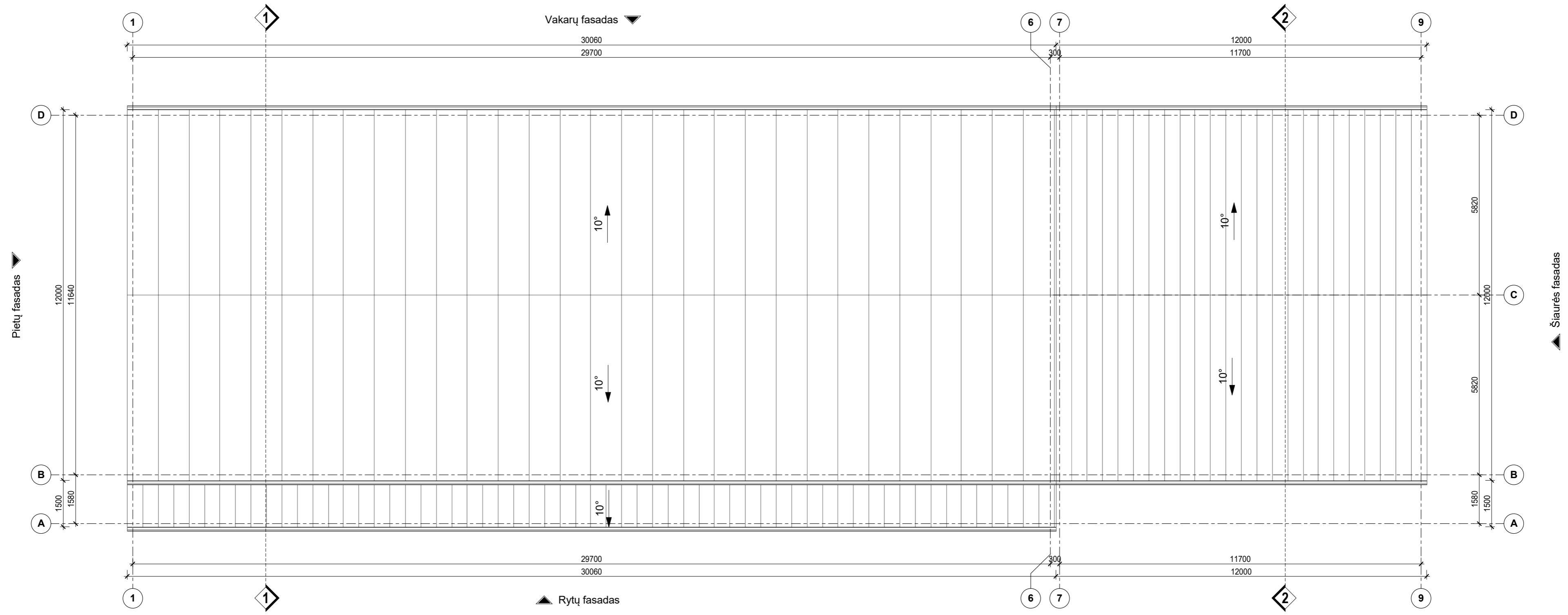
Pastato Nr.1 - Aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadiniamas	Plotas
1-8	Vyrų rūbinė	4.14 m ²
1-9	Moterų rūbinė	4.14 m ²
1-10	Moterų WC	2.16 m ²
1-11	Pagalbinė patalpa	5.94 m ²
1-12	Šaldytuvas	10.40 m ²
1-13	Šaldiklis	10.78 m ²
1-14	Paruoštos produkcijos sandėlis	29.78 m ²

Pastato Nr.1 - Aukšto patalpų eksplikacija

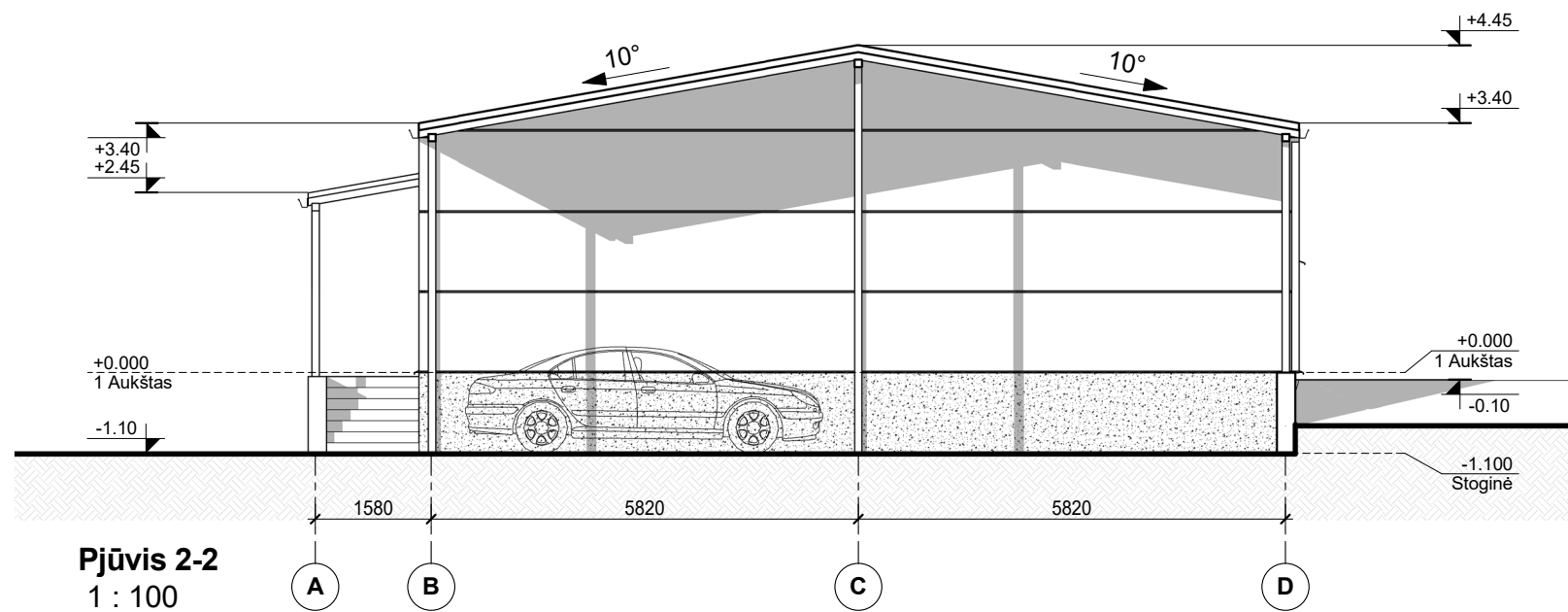
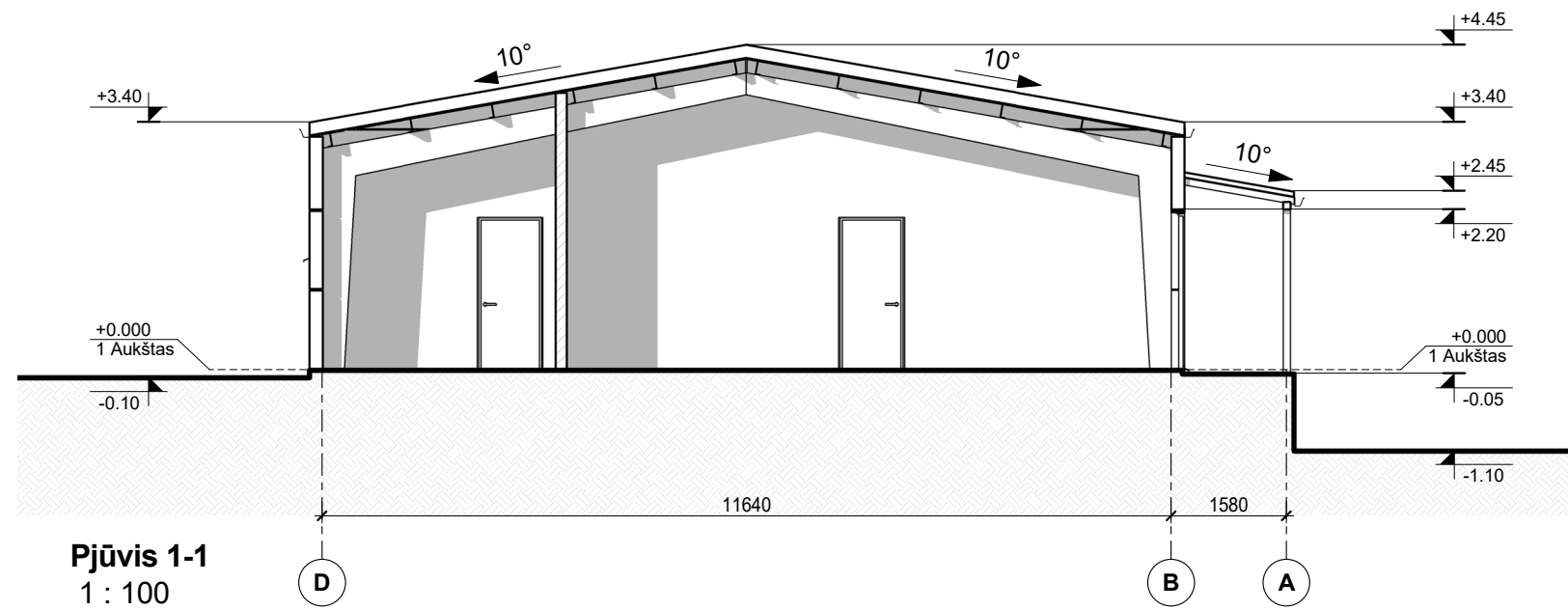
Nr.	Pavadiniamas	Plotas
1-15	Šviežios produkcijos sandėlis	29.78 m ²
1-16	Išpjaustymo patalpa	21.49 m ²
1-17	Žaliavų sandėlis	41.57 m ²
1-18	Iškrovimo patalpa	19.70 m ²
1-19	Taros plovykla	7.00 m ²
1-20	Priėmimo patalpa	9.18 m ²
1-21	Pagalbinė patalpa	4.06 m ²
VISO:		326.80 m²


Atestato Nr.		UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemėnčinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.			
		A 1733	PV, PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2021	Aukšto planas M 1 : 100	Lapas 1
Etapas PP	Statytojas:	UAB „Mano mėsinė“			013-MB 21.04/02 - PP - SA - 01			Laida 0

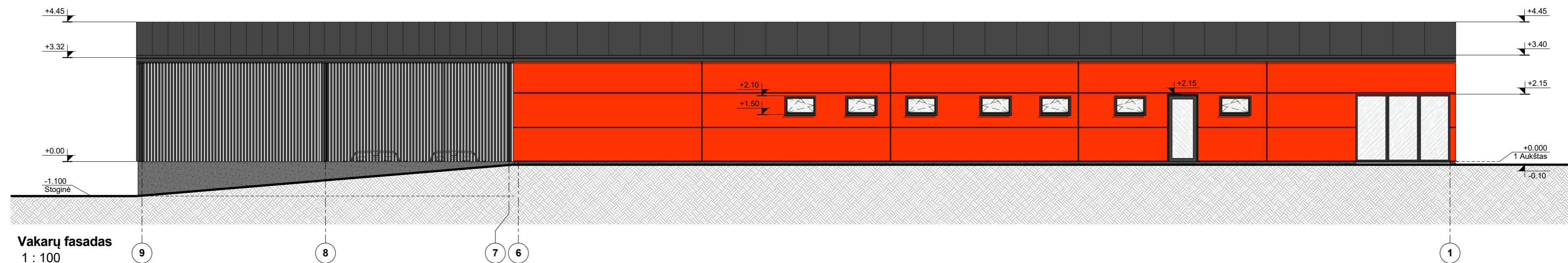
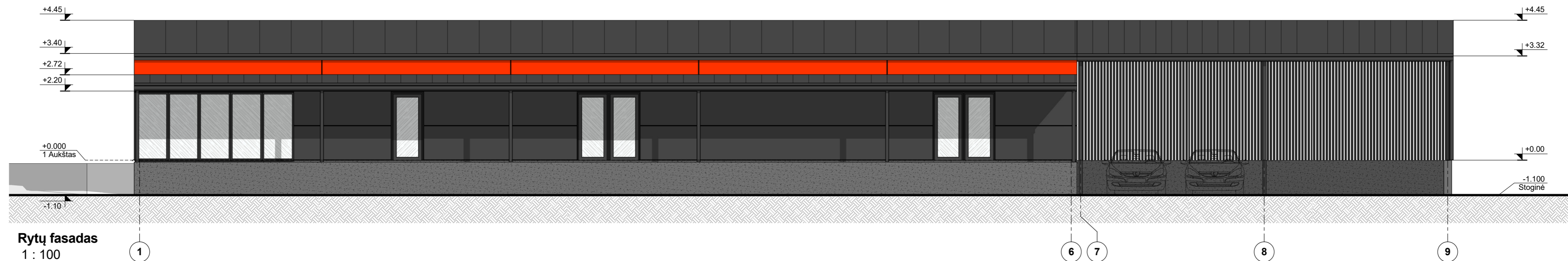



Stogo dangų kiekiai	
Pavadinimas	Plotas
ADMINISTRACINIS. Daugiasluoksnės "PIR" plokštės	366 m ²
PAGALBINIO ŪKIO. Profiliuotos skardos danga	146 m ²
STOGELIS. Profiliuotos skardos danga	46 m ²

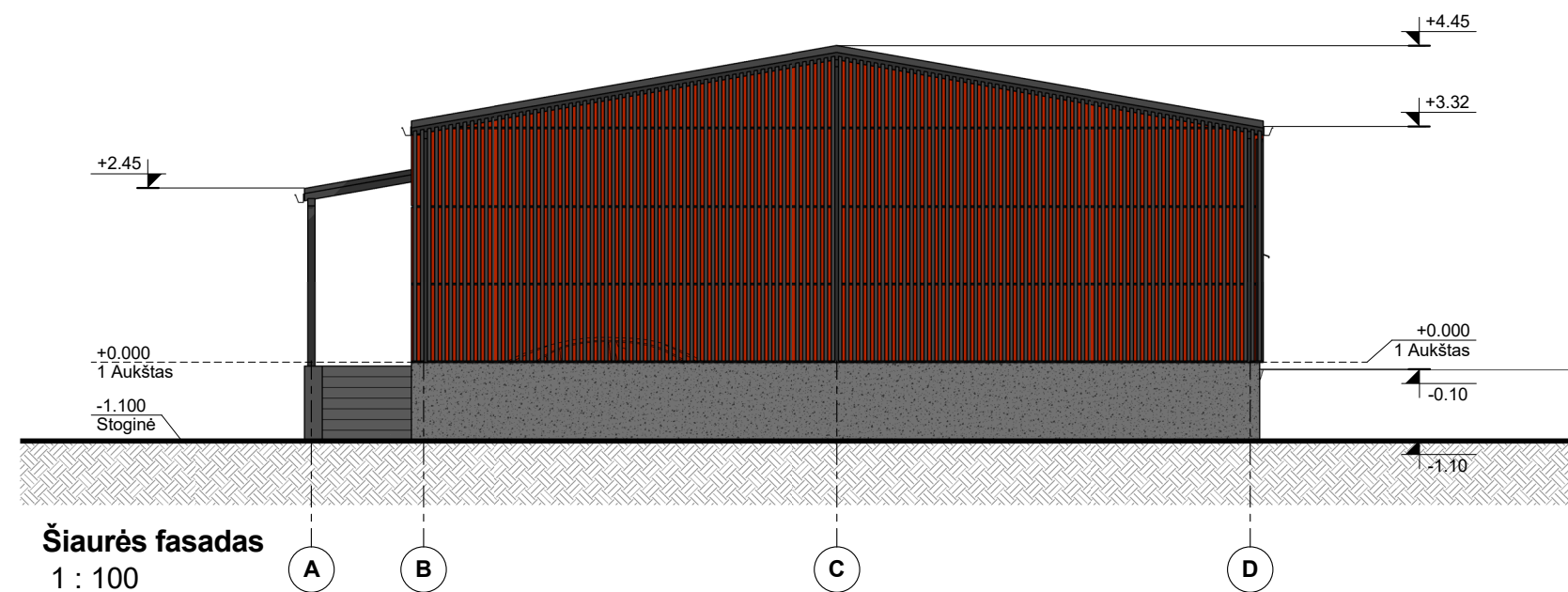
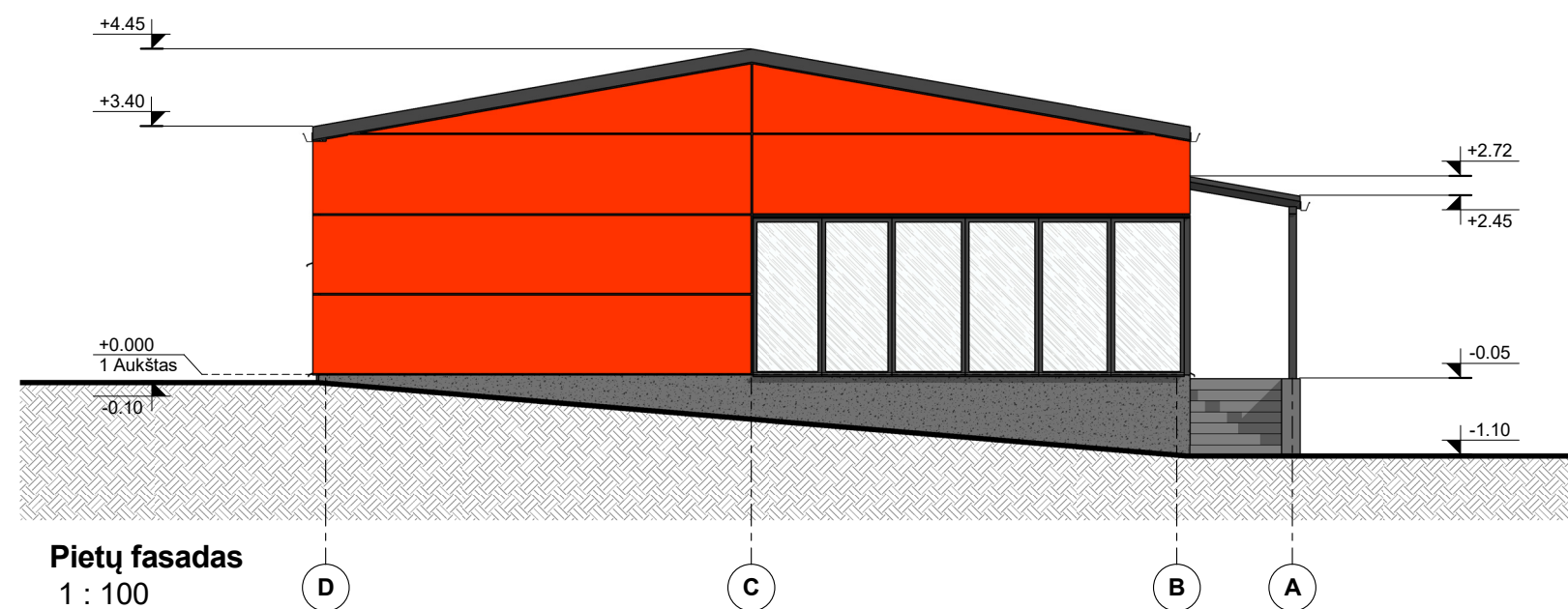
Atestato Nr.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt	„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemėcinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.			Lapas	Lapų
					A 1733	PV, PDV
Etapas	Statytojas:	UAB „Mano mėsinė“			Stogo planas M 1 : 100	
PP						
					0	




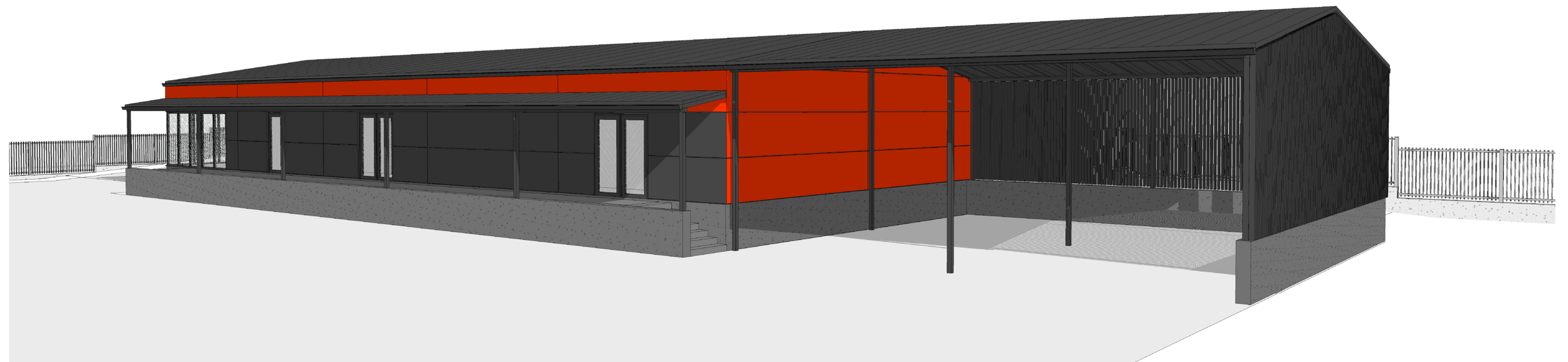
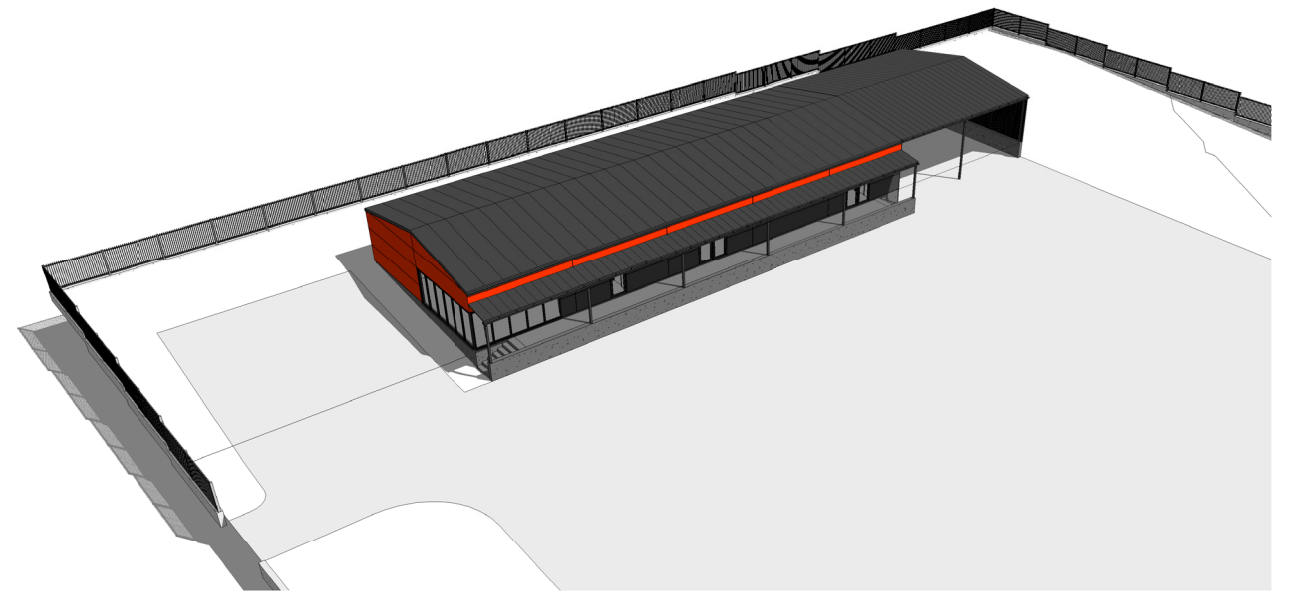
Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.				
A 1733	PV, PDV	Rolandas Šarapajėvas	el.parašas	2021	Pjūvis 1-1 ir 2-2 M 1 : 100		Lapas	Lapų
					1	1		
Etapas	Statytojas: UAB „Mano mėsinė“				013-MB 21.04/02 - PP - SA - 03		Laida	
PP							0	



Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemėnčinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.			
A 1733	PV, PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2021	Fasadai tarp ašių 1-9 ir 9-1 M 1 : 100		Lapas	Lapų
							1	1
Etapas	Statytojas:				013-MB 21.04/02 - PP - SA - 04		Laida	
PP	UAB „Mano mėsinė“						0	



Atestato Nr.	 UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.				
A 1733	PV, PDV	Rolandas Šarapajevs	el.parašas	2021	Fasadai tarp ašių D-A ir A-D M 1 : 100		Lapas	Lapų
					1	1		
Etapas	Statytojas:				013-MB 21.04/02 - PP - SA - 05		Laida	
PP	UAB „Mano mėsinė“						0	



Atestato Nr.	UAB „Architektūros namai“ Algirdo g. 11-3, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			„Gamybos paskirties pastato - mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio - stoginės, Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas“. Projektiniai pasiūlymai.			
A 1733	PV, PDV	Rolandas Šarapajėvas	el.parašas	2021	3D Vaizdai	Lapas	Lapų
						1	1
Etapas	Statytojas:				013-MB 21.04/02 - PP - SA - 06		Laida
PP	UAB „Mano mėsinė“						0

PRITARTA
Vilniaus rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-10-27
(prašymo vieta)

Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas:

Gamybos paskirties pastato – mėsinės ir kitos paskirties inžinerinio statinio – stoginės,
Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav., projektiniai pasiūlymai

2. Informacija apie planuojamus statyti statinius:

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio kategorija: Neypatingi statiniai.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos paskirties pastatas – mėsinė (7.8);
Kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginės (12.).

3. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Adresas: Ažuolų g. 2B, Piliakalnio k., Nemenčinės sen., Vilniaus r. sav.;

Kadastrinis Nr.: 4120/0100:1243, Didžiųjų Kabiškių k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Plotas: 0,5656 ha.;

Planuojamas užstatymo tankumas: ~10%;

Planuojamas užstatymo intensyvumas: ~6%.

4. Statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Gamybos paskirties pastatas – mėsinė (7.8)

Bendrasis plotas: ~330 m²; Užstatymo plotas: ~410 m²; pastato aukštis ~5,5m, aukštų skaičius – 1.

Kitos paskirties inžinerinis statinys – stoginės (12.)

Užstatymo plotas: ~150 m²; pastato aukštis ~4,5m, aukštų skaičius – 1.

5. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu, informuoti visuomenę apie planuojamą visuomenei svarbių statinių projektavimą.

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Aiškinamasis raštas; sklypo sutvarkymo planas; pastatų brėžiniai; projektuojamų pastatų vizualizacija.

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas);

Žemės sklypo ribų planas;

Žemės sklypo topografinis planas;

Teritorijų planavimo dokumentai;

Bendraturčių sutikimas.

8. Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Architektūros namai“, PV Rolandas Šarapajevas (atestato Nr. 1733)

Statytojas:



mėsinė
Holds Capital