



SAVANORIŲ PR. 6-120, LT-03116, VILNIUS, LIETUVA
TEL. 8-5 2312758, FAX. 8-5 2139621,
ĮM. KODAS 304167537, PVM KODAS LT100010113319

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Objektas **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M,
BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R. SAV.,
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Adresas **DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN.,
VILNIAUS R. SAV.**

**Statinio
kategorija** **YPATINGAS STATINYS**

Statybos rūšis **NAUJA STATYBA**

Bylos žymuo **PG-PP-21-04**

Užsakovas **UAB „Vystymo investicijos“**

UAB „PROJESTA GROUP“

PV/PDV

K. BIELIAUSKAS
ATESTATO NR. A 2080

DIREKTORIUS

DARIUS BALIUKEVIČIUS



SAVANORIŲ PR 6-120, LT-03116, VILNIUS, LIETUVA
TEL. 8-5 2312758, FAX. 8-5 2139621,
ĮM. KODAS 304167537, PVM KODAS LT100010113319

Objektas: Prekybos paskirties pastato, Draugystės g. 2M, Bukiškio k., Avižienių sen.,
Vilniaus r. Sav. , projektiniai pasiūlymai
Stadija: Projektiniai pasiūlymai / PP /
Projekto dalis: Bendroji, BD,
Metai: 2021
Laida: 0

T u r i n y s

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Psl. Nr.
0.	Viršelis	1
1.	Turinys	2
2.	Projektiniai pasiūlymai	
2.1.	Aiškinamasis raštas (normatyviniai dokumentai)	3-6
	Grafinės dalies skirtukas	7
2.2.	Sklypo dangų planas	8
2.3.	Aukšto planas M 1:200	9
2.4.	Fasadai M 1:200	10
2.5.	Pjūviai ir fasadas 1:200	11
2.6.	Vizualizacijos	12-15
	Viso puslapių:	15

Architektas, PV (Atest.Nr. A 2080)

K.Bieliauskas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Architektūros įstatymas
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
4. LR Žemės įstatymas
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7. Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
8. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
9. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
10. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

11. [STR 1.01.02:2016](#) Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
12. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
13. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
14. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
15. [STR 1.04.04:2017](#) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
16. [STR 1.05.01:2017](#) Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
17. [STR 1.06.01:2016](#) Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
18. [STR 1.07.03:2017](#) Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
20. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
21. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
22. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
23. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
24. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
26. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
27. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
28. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
29. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
30. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
31. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai



Savanorių pr. 6-120,
LT-03116 Vilnius
tel. 8-5 2312758
fax. 8-5 2139621

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Draugystės g. 2M, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r.sav., projektiniai pasiūlymai

Projekto dalis: Statinio architektūrinė

Aiškinamasis raštas

0

PG-PP-21-04-SA-AR

Lapas

1

Lapų

4

32. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos
33. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
34. STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos
35. STR 2.03.01:2020 Statinių prieinamumas
36. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
37. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
38. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
39. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
40. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
41. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
42. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1 Bendri duomenys

Objektas: Prekybos paskirties pastatas.

Adresas: Draugystės g. 2M, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r.sav.

Statinio paskirtis: vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ p.7.3, pastatas pagal naudojimo paskirtį priskiriamas negyvenamųjų pastatų grupei, prekybos paskirties pastatų pogrupiui.

Statinio kategorija: ypatingas statinys

Statybos rūšis: Nauja statyba

Organizatorius / statytojas: UAB „Vystymo investicijos“.

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

Projekto vadovas: Kastytis Bieliauskas (at. Nr. A 2080)

2.2 Statinio projektinių sprendinių aprašymas

2.2.1. Statinio planiniai sprendimai

Projektuojamas sklypas su dviem 9m pločio įvažiavimais – Šiaurinis skirtas autotransportui ir sunkiajam transportui, o pietinis tik lankytojų automobilių judėjimui. Vakarinėje pastato kraštinėje ir pietinėje sklypo pusėje numatoma 125vt automobilių stovėjimo aikštelė, kur 5vt skirtos žmonėms su negalia parkuoti automobilius – arčiausiai patekimo į parduotuvę.

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto su antresole ventkamos patalpai, stačiakampio formos, taikantis prie sklype detaliuoju planu nustatytos užstatymo zonos. Įėjimas į pastatą projektuojamas pastato pietrytiniame kampe. Pagrindiniai fasadai numatomi atgręžti į A2 magistralę/ Ukmergės g. Bei Draugystės g.. Iš tambūro patenkama į užkasio zoną bei prekybos salę. Šiaurinėje pusėje numatoma ūkinė zona, patekimas į rampos iškrovimo zoną.

PG-TP-21-04-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Prekybos salei numatomas apie 1300² plotas. Ūkinės dalies, administracinės, sandėliavimo, skirtoms aptarnauti prekybos salę numatyta pastato rytinė ir šiaurinė pusė. Patalpų plotas apie 800 m². Bendras pastato plotas apie 2300 m². Šioje pastato dalyje numatoma rampos vieta prekių iškrovimui, pastato vėdinimo sistemų išoriniai įrenginiai.

Iš prekybos salės numatomas įėjimas į san. mazgą, pritaikytą žmonėms su negalia. San. mazgas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2020 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeniniai statiniai“.

Tarp sandėlių, gamybos zonos ir prekybos salės numatytos stumdomos durys. Į prekių priėmimo patalpą patenkama iš lauko pro duris. Prekės kraunamos per pakeliamus vartus. Sunkiasvoris transportas privažiuoja prie rampos -1,2m altitudėje.

2.2.2. Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, apie 7m aukščio. Pastato tūris yra stačiakampio formos su vienšlaičiu stogu. Šiaurinėje dalyje projektuojama prekių priėmimo patalpa su sutapdintu stogu. Įėjimo zona nuo planuojama dekoratyviai ir funkciškai apsisaugant nuo kritulių dengti stogu, paremtu ant kolonų, kuris būtų naudojamas ir kaip prekybos salei naudojamų vėžimėlių stoginė.

2.2.3. Naudojamos apdailos medžiagos

Pagrindiuose fasaduose, kur numatomas įėjimas ir automobilių parkavimas, numatomos vitrinos, skardos kasečių pilka apdaila. Didžioji dalis likusių fasadų dengiama dekoratyviniu tinku, baltos spalvos.

2.3. Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Prekybos salės apšvietimo lygis 700-800 Lx, užkasio zonoje ne mažiau 600 Lx, buitinėse ir sanitarinėse patalpose apie 100 Lx, prekių priėmimo zonoje apie 500 Lx.

2.4. Naudojimo sauga.

Prekybos paskirties patalpos suprojektuotas taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos.

Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastatuose nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų.

2.5. Pastato dalies su prekybos paskirties patalpomis pritaikymas žmonėms su negalia

1. Iš koridoriaus yra patekimas į san.mazgą pritaikytą ŽN. (Unitazas projektuojamas patalpos viduryje, paliekant ne mažesnę kaip 900 mm atstumą nuo sienos vėžimėliui pastatyti; unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus; abipus unitazo ir praustuvo 800-900 mm aukštyje montuojami atlenkiami/pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais; praustuvas įrengiamas ne arčiau kaip 300 mm nuo sienos; praustuvų čiaupai įrengiami svirtiniai, unitazo vandens nuleidimo įtaisai pritaikyti naudotis Ž.N. Ant kabinos sienos įrengiama lanksti dušo žarna su dušo galvute, grindyse – anga vandeniui išbėgti.

2. ŽN užtikrinta galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas (Tambūras, koridorius, nuomos patalpos, prekybos salė, san mazgas).

3. Praėjimai tarp stelažų ir lentynų suprojektuoti taip, kad būtų netrukdomas žmonių su negalia judėjimas

4. Vitrinos, kur numatomas žmonių judėjimas, yra nužymėtos įspėjamosiomis juostomis.

5. Visuose žmonių judėjimo keliuose nėra numatomo didesnio nei 2cm aukščių perkritimo.

6. Bent viena kasa yra pritaikyta žmonėms su negalia

2.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Pastato dalis su prekybos paskirties patalpomis suprojektuota taip, kad ją naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ bei pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ keliamus reikalavimus.

Naujos statybos pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++ (pagal STR STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“).

2.7. Apsauga nuo vandalizmo

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių, pastatų lauko durys suprojektuotos gerai apžiūrimose vietose, apšviestos natūralia ir dirbtine šviesa.

2.8. Gaisrinė sauga

Detaliau bus nagrinėjama TP gaisrinės saugos projekto dalyje.

Gamybos procesų prekybos paskirties patalpose, kurie gali sudaryti šilumos perteklių arba nepalankias, kenksmingas oro sąlygas nenumatoma.

Projekto vadovas:

Kastytis Bieliauskas

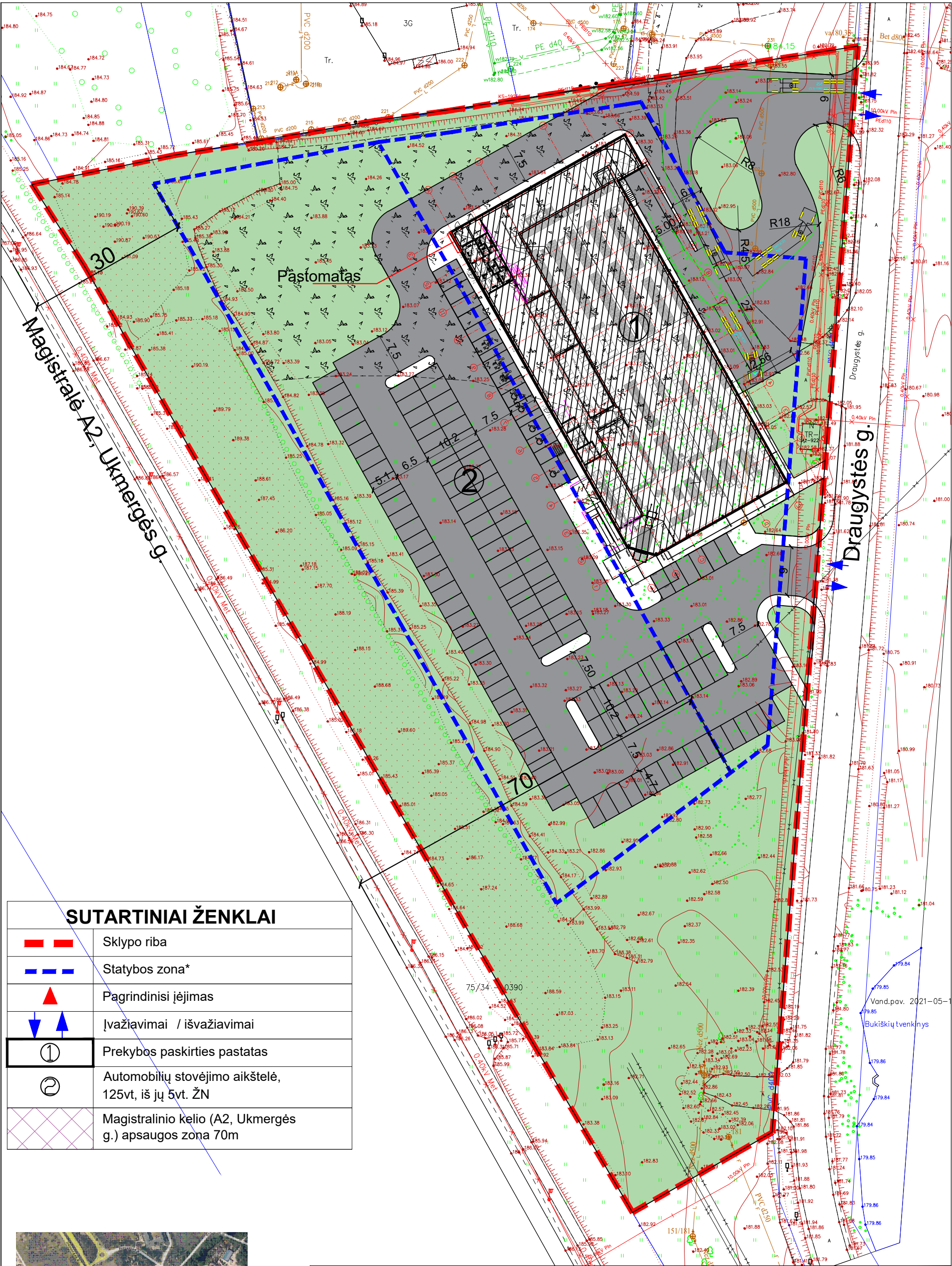
Atestato Nr.: A 2080



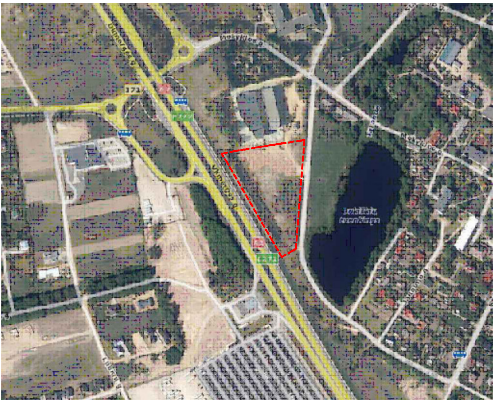


Savanorių pr. 6-120,
03116 Vilnius
tel. 8-5 2312758
fax. 8-5 2139621

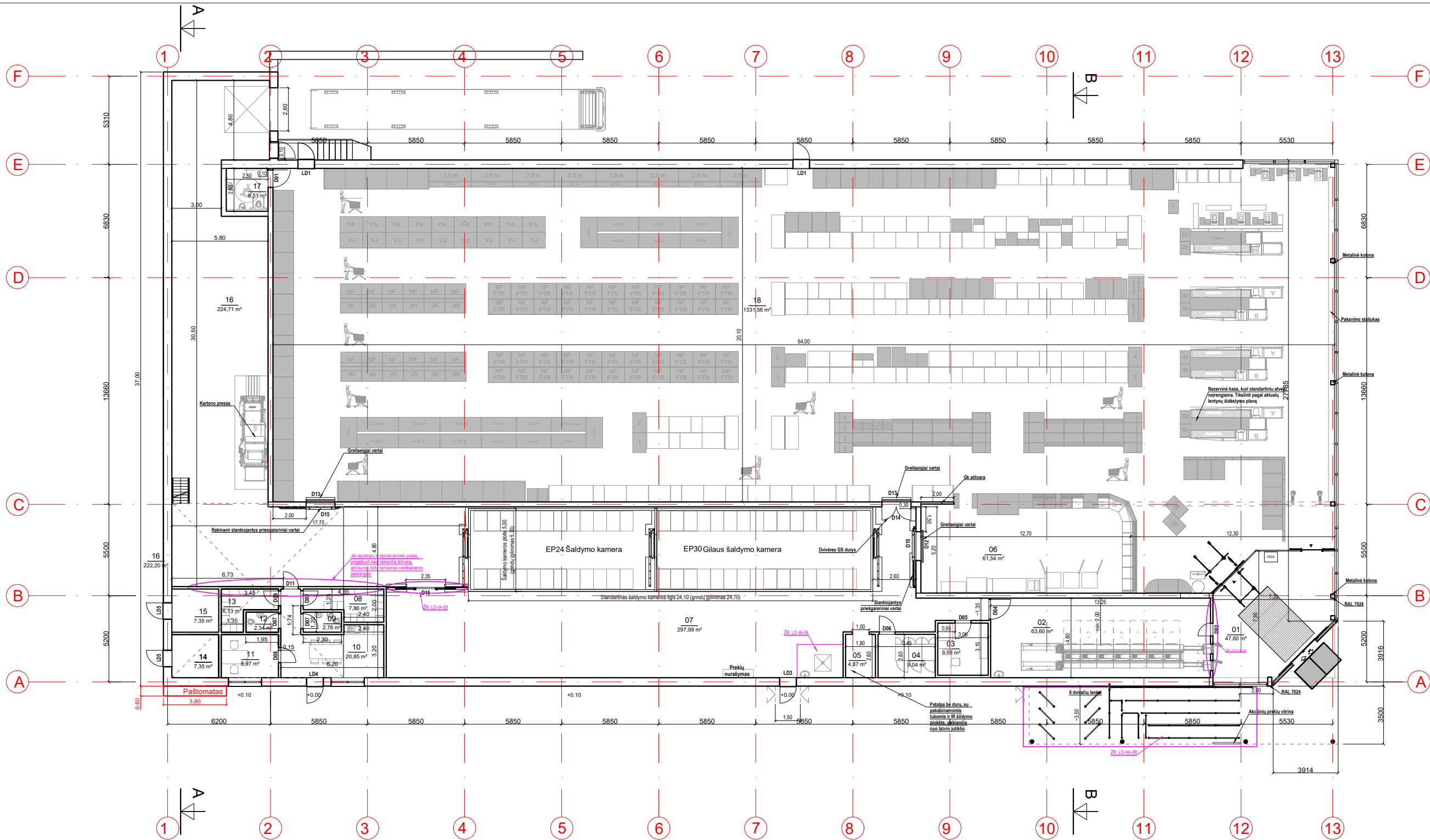
GRAFINĖ DALIS



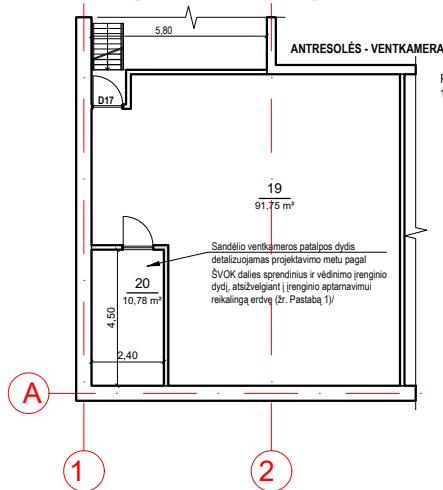
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Sklypo riba
	Statybos zona*
	Pagrindinisi įėjimas
	Įvažiavimai / išvažiavimai
	Prekybos paskirties pastatas
	Automobilių stovėjimo aikštelė, 125vt, iš jų 5vt. ŽN
	Magistralinio kelio (A2, Ukmergės g.) apsaugos zona 70m



	 UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIA PASIŪLYMAI				
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Sklypo dangų planas Schema			Laida	
	Arch.	U. Voveris							
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04-SP			Lapas	Lapų
PP	UAB "Vystymo investicijos"								

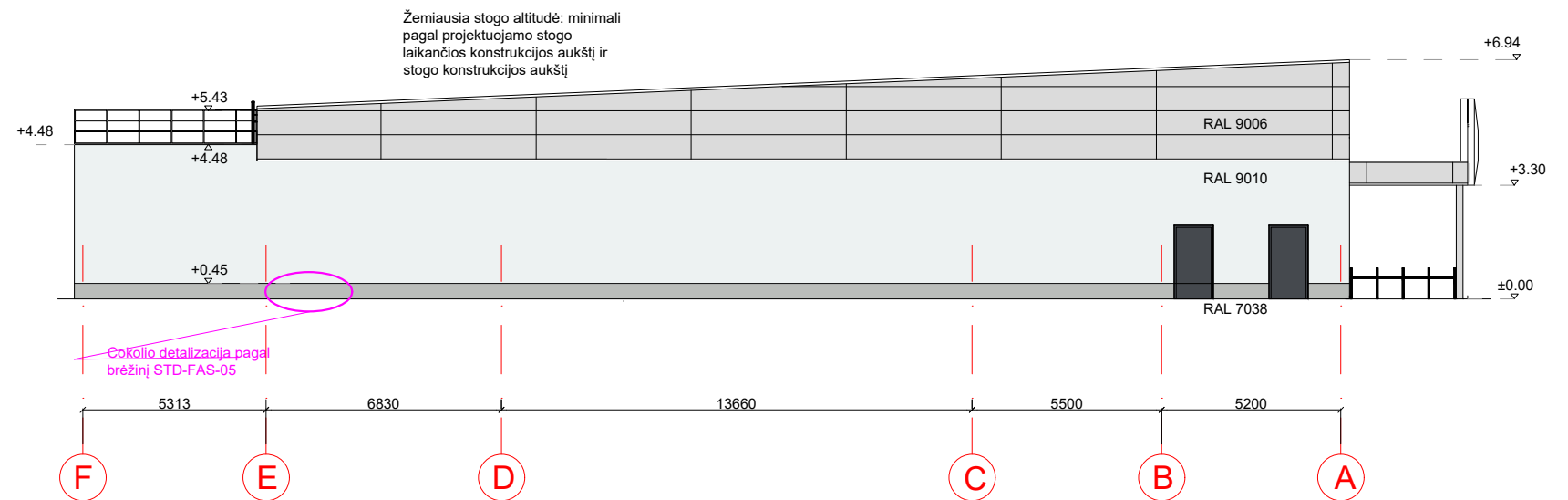
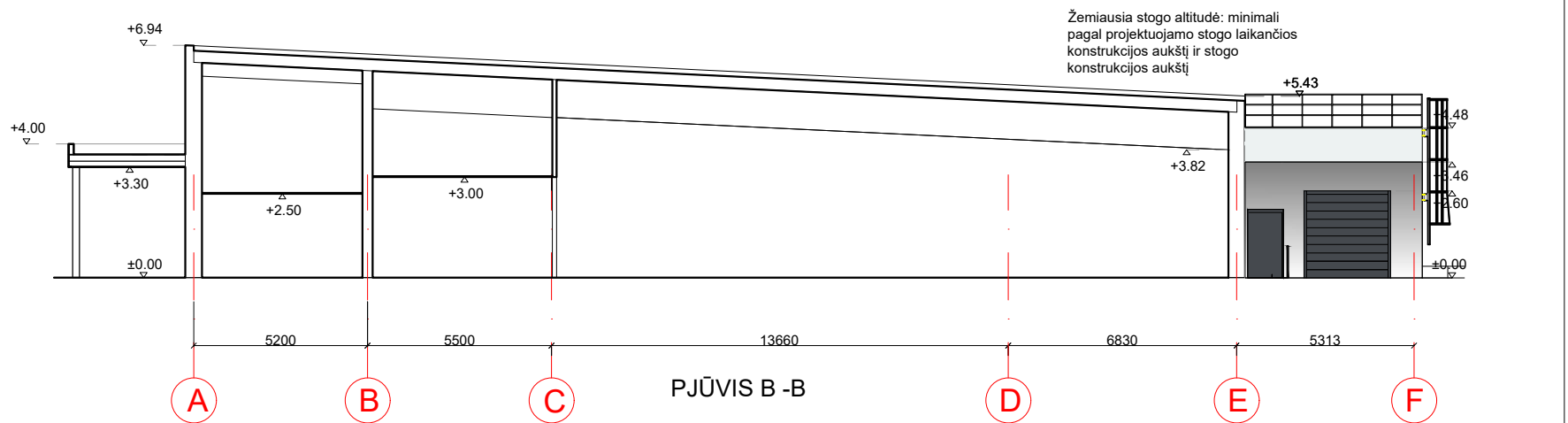


Nr.	Patalpa	Plotas
1	Tambūras	47,60 m ²
2	Taros priėmimo patalpa	63,60 m ²
3	Apskaitos patalpa	9,58 m ²
4	Serverinė	9,04 m ²
5	Vaizdo stebėjimo patalpa	4,87 m ²
6	Kepykla	61,54 m ²
7	Sandėlis/prekių paskirstymo patalpa	297,99 m ²
8	Vyrų persirengimo patalpa	7,86 m ²
9	WC	2,76 m ²
10	Personalo patalpa	20,85 m ²
11	Pasitarimų patalpa	8,97 m ²
12	WC	2,34 m ²
13	Moterų persirengimo patalpa	6,13 m ²
14	Techninė patalpa - vandens įvadas	7,35 m ²
15	Techninė patalpa - elektros įvadas	7,35 m ²
16	Prekių priėmimo/paskirstymo patalpa	224,71 m ²
17	Klientų WC	6,51 m ²
18	Prekybos salė	1331,56 m ²
19	Ventkamos platforma	91,75 m ²
20	Sandėlio ventkamos patalpa	10,78 m ²
Viso		2215,79 m ²



Pastabos antresolei:
1. Prekybos salės vėdinimo įrenginys ir sandėlio pat. vėdinimo įrenginys projektuojami toje patalpoje ventkamos patalpoje. Jei dėl šalyje galiojančių normų reikalavimų yra privaloma projektuoti prekybos salės ir sandėlio pat. vėdinimo įrenginius atskirose patalpose (sandėlio ventkameras papildomai projektuojama patalpa Nr.20).

		 UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Aukšto planas, 1:250			Laida	
	Arch.	U. Voveris							
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04-SA-01			Lapas	Lapų
PP	UAB "Vystymo investicijos"								



			UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Pjūvis A - A, B - B, fasadas 'F'-'A', 1:200			Laida	
	Arch.	U. Voveris							
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04-SA-03			Lapas	Lapų
PP	UAB "Vystymo investicijos"								



		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Vizualizacijos		Laida
	Arch.	U. Voveris					
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04		Lapas
PP	UAB "Vystymo investicijos"						1
							Lapų
							4



		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Vizualizacijos		Laida
	Arch.	U. Voveris					
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04		Lapas
PP	UAB "Vystymo investicijos"						
						2	4



		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Vizualizacijos	Laida	
	Arch.	U. Voveris					
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04	Lapas	Lapų
PP	UAB "Vystymo investicijos"					3	4



		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 6-120, 03116 Vilnius			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DRAUGYSTĖS G. 2M, BUKIŠKIO K., AVIŽIENIŲ SEN., VILNIAUS R.SAV.,PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A2080	PV/PDV	K. Bieliauskas			Brėžinys: Vizualizacijos		Laida	
	Arch.	U. Voveris						
Etapas	Užsakovas:				PG-PP-21-04		Lapas	Lapų
PP	UAB "Vystymo investicijos"						4	4