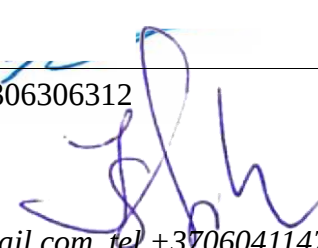


PROJEKTO NUMERIS	A2301SL-PP
OBJEKTO PAVADINIMAS	Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas
STATYBOS VIETA	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24; Sklypo kad. Nr. 4110/0700:1035 Buivydiškių k.v.
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) Tvirtinu	Š L
PROJEKTUOTOJAS	MB "JuJu Arch" įm.k. 306306312 Direktorė J.Špokaitė  El.p. MBJuJuArch@gmail.com, tel +37060411474
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO PASKIRTIS	Sporto paskirties pastatas (7.14)
STATINIO KATEGORIJA LAIDA	Neypatingas 0
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO VADOVAS	M. Zdanovič, A 2253
ARCHITEKTAI	J. Špokaitė, BM 000914

Vilnius
2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis projektavimo metu galiojančiais teritorijos planavimo dokumentais, Statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. Techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normas, taisykles ir reikalavimus.

Sklypo analizė

Pagal Vilniaus rajono bendrąjį planą sklypas patenka į **Mažo intensyvumo užstatymo tipas GV** teritoriją:

1-2 aukštų (pastato aukštis neviršija 10 m)

UT nedidesnis kaip 30 proc. (atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005),

UI nedidesnis kaip 0,4

Želdynų plotas sudaro nemažiau kaip 25 proc.

Sklypo plotas 2030a

	Leistinas (maksimalus)	Projektuojamas
Užstatymo tankumas	30%	29,66 %
Užstatymo plotas	$2030 \cdot 0,3 = 609$ kv.m.	602,15 kv.m.
Užstatymo intensyvumas	40 %	35,99 %
Bendras pastato plotas	$2030 \cdot 0,4 = 812$ kv.m.	730,67 kv.m.

Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamas sporto paskirties su administracinėmis patalpomis pastatai sklype, esančiame Vilniaus r. sav., Zujunų sen., Geležių k., Smėlio g. 24 (Sklypo kad. Nr. 4110/0700:1035 Buivydiškių k.v.). Žemės sklypo plotas 0,2030 ha. Reljefas tolygus, altitudės svyruoja iki 1,0m.

Pagrindinis pateikimas į sklypą yra iš vakarinės pusės nuo esamos Smėlio gatvės. Pastatas projektuojamas šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Sklype esamų statinių nėra. Normatyviniai atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų yra išlaikomi.

Numatomos 21 automobilių stovėjimo vieta sklype šalia projektuojamo pastato.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo pastato naudotojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės). Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: betono trinkelės, asfaltas, skalda, žvyras. Statoma tvora ažurinė – kiaurymių plotas didesnis už 50% bendro tvoros ploto, be cokolio, bendras aukštis iki 2.0m. Tvoros konstrukcijos neturi peržengti sklypo ribos. Įvažiavimo į sklypą plotis ne mažesnis nei 3,5m.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neiregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,0299ha);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neiregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,203ha)

Kitos daiktinės teisės:

- nėra

A2301SL-PP	Lapas	Lapų
	1	2

Statinių architektūra

Projektuojama atsižvelgiant į vietovės aplinką ir užstatymo pobūdį, sklypo formą. Pastatas projektuojamas taisyklingo stačiakampio formos, vieno aukšto su antresole.

Pastato stogas numatomas dvišlaitis. Fasadų spalva pilka su raudonos spalvos akcentais.

Statinių patalpos

Statinio planas simetriškas, apie 730kv.m., vieno aukšto su antresole. Pagrindinis įėjimas projektuojamas iš vakarų pusės, pagalbinis (evakuacinis) iš rytų.

Pastato pagrindinė paskirtis – sporto. Jame numatytos 6-šios skvošo žaidimo aikštelės, taip pat persirengimo kambariai vyrams ir moterims, kavinė ir ofiso patalpos. Pagrindiniai persirengimo kambariai su WC ir sušais numatyti antresolės aukšte. Žmonėms su negalia numatytas WC su dušu bei persirengimo kambarys pirmame aukšte. Pirmame aukšte taip pat numatyta kavinės zona: virtuvė ir salės. Kavinės zona jos nedarbo metu užtverinama ir užrakinama.

Antresolės aukšte be persirengimo kambarių suprojektuotas ofisas, žaidimo žiūrovų tribūnos bei poilsio zona.

Konstrukcijų aprašymas

Pastato konstruktyvui numatomi poliniai pamatai, G/K arba metalinių kolonų tinklas, Sandwich tipo plokštės fasadui ir stogui. Santvaros G/K arba metalinės

Tikslios konstrukcijos parenkamos techninio projekto stadijoje.

Inžinerinių tinklų aprašymas

- Vandentiekis ir nuotekos – numatoma projektuoti vietinius tinklus;
- Lietaus nuotekos surenkamos į infiltracinį rezervuarą;
- Šildymas radiatorinis;
- Elektros energijos tiekimas į pastatą bus projektuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ reikalavimus arba bet kurią kitą statytojo pasirinktą elektros šaltinį.

Parengė statinio architektė/ projekto vadovė Monika Zdanovič


(parašas)

A2301SL-PP	Lapas	Lapų
	2	2

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

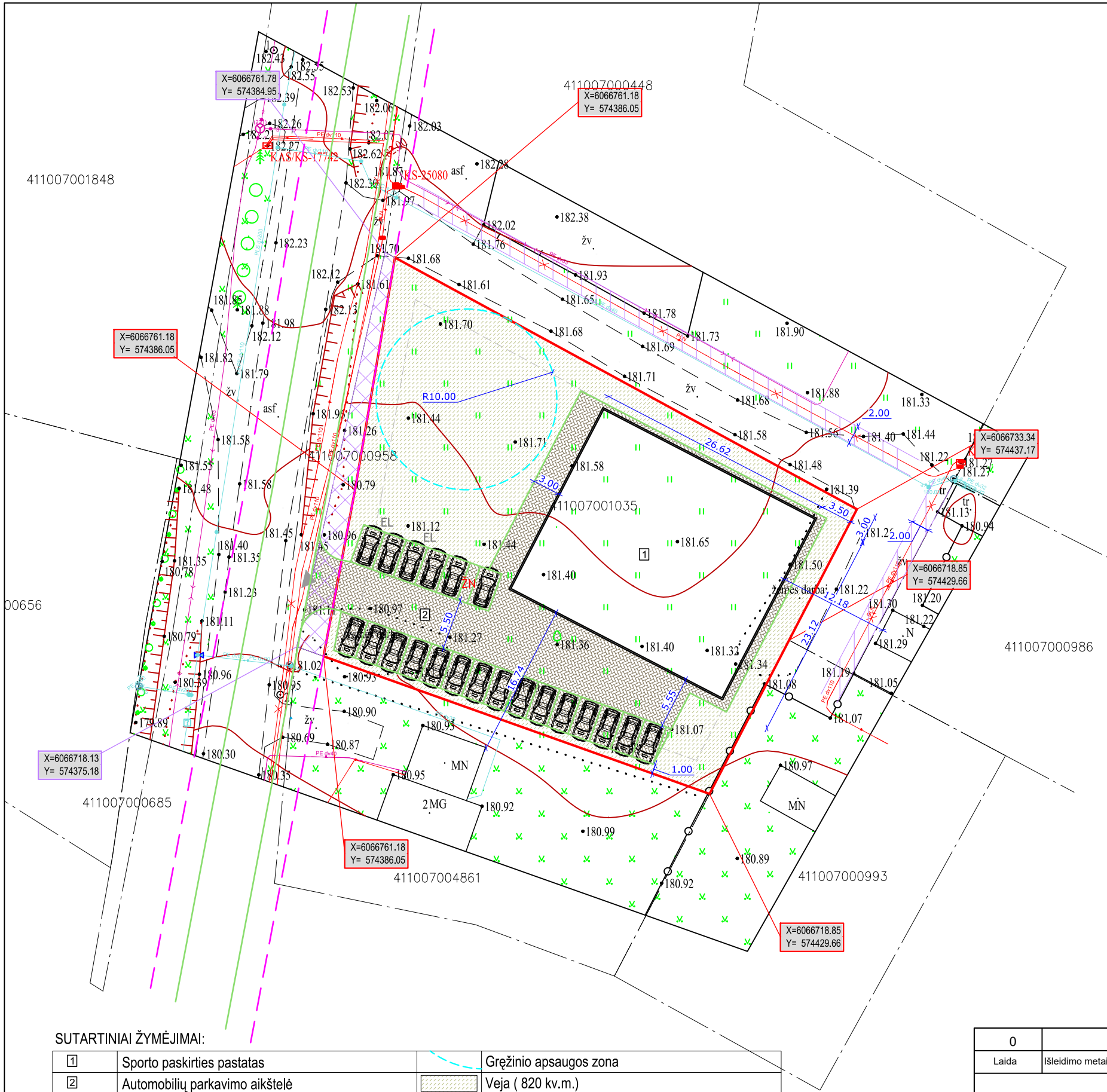
2022 m. gugužės 26 d.

Vilnius

1. UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	<i>Šarūnas Latvėnas</i>
2. PROJEKTO PAVADINIMAS:	<i>SPORTO PASKIRTIES PASTATO – SKVOŠO CENTRO (7.14.) VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., GELEŽIŲ K., SMĖLIO G. 24, STATYBOS PROJEKTAS.</i>
3. STATYBOS VIETA:	<i>Vilniaus r. sav., Zujunu sen., Geležiu k., Smelio g. 24; Sklypo kad. Nr. 4110/0700:1035 Buivydiškiu k.v.</i>
4. STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
5. PROJEKTO STADIJA:	PROJEKINIAI PASIŪLYMAI (jų paskirtis – išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, atlikti viešinimo procedūras, gauti Architektūrinius reikalavimus.
6. PROJEKTAVIMO DARBŲ APIMTIS	Techninis projektas
7. PROJEKTUOTOJAS:	MB „JuJu Arch“, PV Monika Zdanovič, A2253
8. STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
9. PROJEKTO APIBŪDINIMAS:	Apie 730m ² ploto, dviejų aukštų sporto paskirties pastate numatomos 6šios skvošo aikštės bei persirengimo kambariai, nuomuojamos patalpos įvairios paskirties komercinėms paslaugoms teikti (kavinės salės pirmame aukšte, biurų patalpos antrame aukšte). Numatomas pagrindinis įėjimas nuo gatvės pusės ir vienas evakuacinis išėjimas.
10. PASTATO KONSTRUKCIJOS:	Bus tikslinamos techninio projekto metu
11. PRIVALOMIEJI STATINIO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI KURIUOS PATEIKIA STATYTOJAS:	• Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas; • Sklypo planas; • Galiojanti sklypo topografinė nuotrauka; • Įgaliojimas pateikti prašymą.
12. STATINIO PROJEKTO SUDĖTIS:	• Tekstinė dalis; • Sklypo planas, vertikalinis planas, dangų planas; • Pastato aukštų planai, fasadai, pjūviai, stogo ir pamatų schemos.
13. BENDRIEJI RODIKLIAI:	• Aukštingumas/aukštis – 2a / 8,60m; • Sklypo plotas – 2030 m²; • Užstatymo tankumas – iki 30,0 %; • Užstatymo intensyvumas – iki 40,0 %; • Užstatymo plotas – iki 609 m²; • Bendras statinio plotas – 730 m²; • Parkavimo vietos – 21vietų (pagal STR 2.06.04:2014, 13 skyriaus 30 lentelę); • Sporto klubai, baseinai (1 vieta 30 m2 pagrindinio ploto) – 13 vietos; • Maitinimo paskirties pastatai (1 vieta 15 m2 salės ploto) 5 • Administracinės patalpoms (1 vieta 25 m2) – 2 vietos. • Minimalus želdynų plotas 25%.

TVIRTINU: Užsakovas/Statytojas **Š****L**

.....



Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas:

Sklypo plotas:	2030 kv.m.
Sklypo užstatymo intensyvumas:	max 40%
Sklypo užstatymo tankumas:	max 30 %
Užstatomas plotas	max 609 kv.m
Apželdintas sklypo plotas:	min 30%
Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:	21 vnt.

Sporto paskirties pastato:

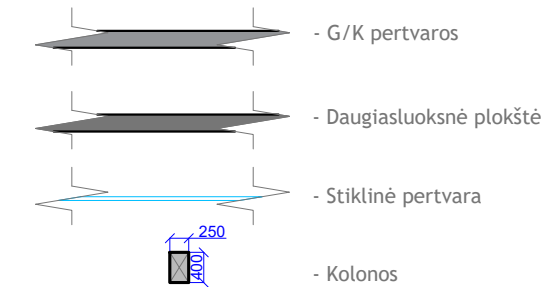
Bendras plotas	max 1015 kv.m
Pastato aukštis	max 12m (nuo žemės pav.)
Energetinio naudingumo klasė	xx
Akustinio komforto klasė	xx

1. Statybos geografinė vieta, sklypas: Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smelio g. 24;
2. Registracijos valstybinės žemės kadastro duomenų registre kad Nr. 4110/0700:1035 Buivydžiū k.v.;
3. Užsakovas: Š.L.;
4. Sporto paskirties pastatas be rūšio;
5. Matmenys pateikiami metrais;
6. Gyvenamojo namo koordinatės pagal inventorinę bylą.
7. Pastato altitudė ±0.00=xx;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

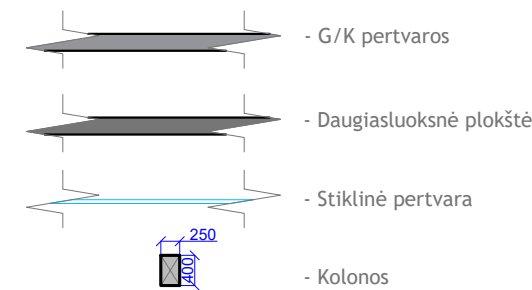
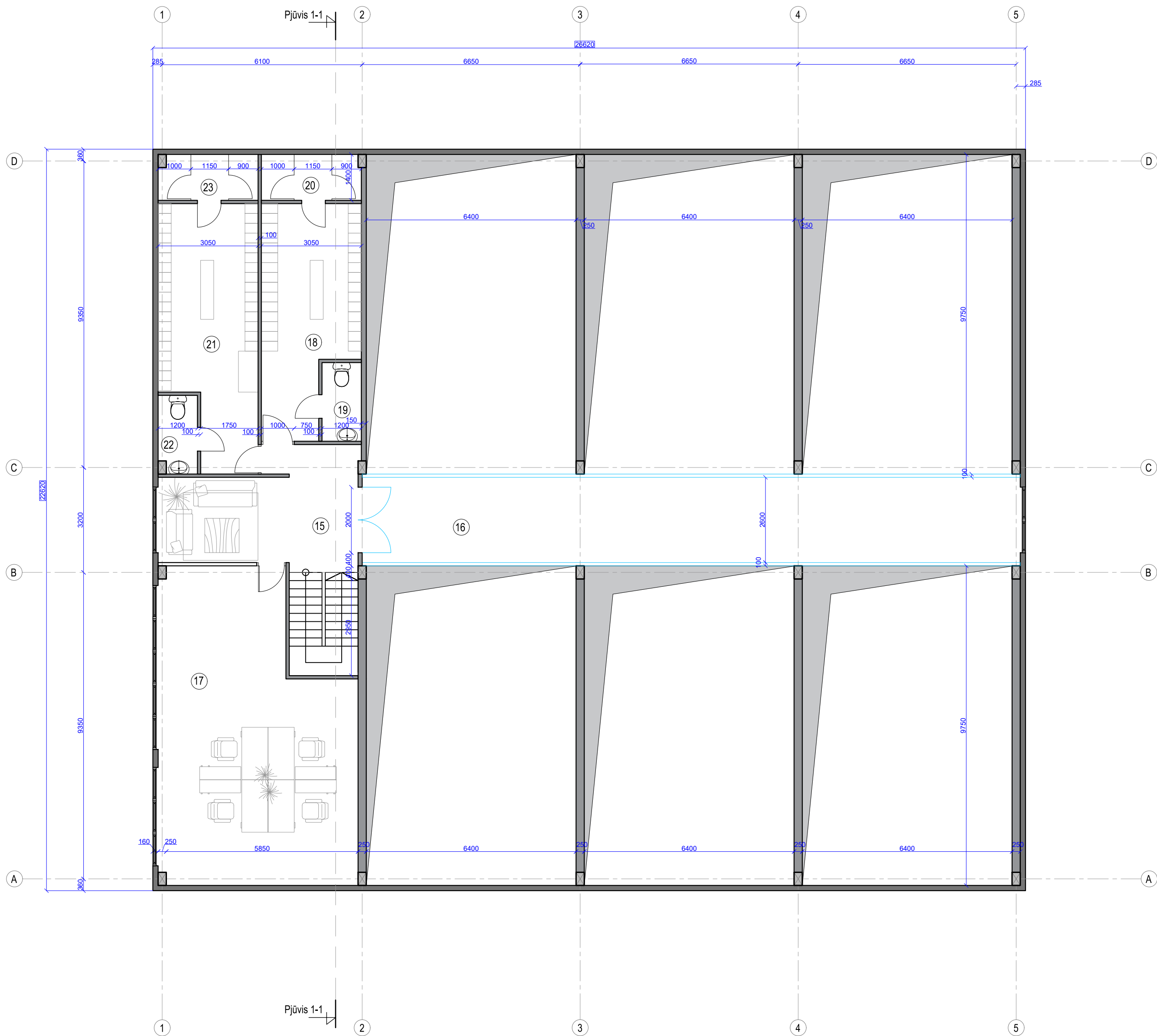
1	Sporto paskirties pastatas	Gręžinio apsaugos zona
2	Automobilių parkavimo aikštelė	Veja (820 kv.m.)
—	Sklypo riba	Automobilių parkavimo vieta (21vnt)
- - -	Gretimų sklypų ribos	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
- - -	Užstatymo riba	Planuojamos vertikalės
▨	Trinkelio danga (kv.m.)	Naikinamos vertikalės
▨	Kelkraštis, žvyro dangos (kv.m.)	
▨	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	

0		Statybos leidimui ir statybai			Statinio projekto pavadinimas Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas.				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)							
Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data					
BK011502	PV, arch	J.Špokaitė		2023	Dokumento pavadinimas			Laida	
					SKLYPO PLANAS, M 1:500			0	
					Dokumento žymuo			LapasLapų	
Kalbos trump.	Statytojas / Užsakovas				A2301SL-PP			1	1
LT	Š.L.								

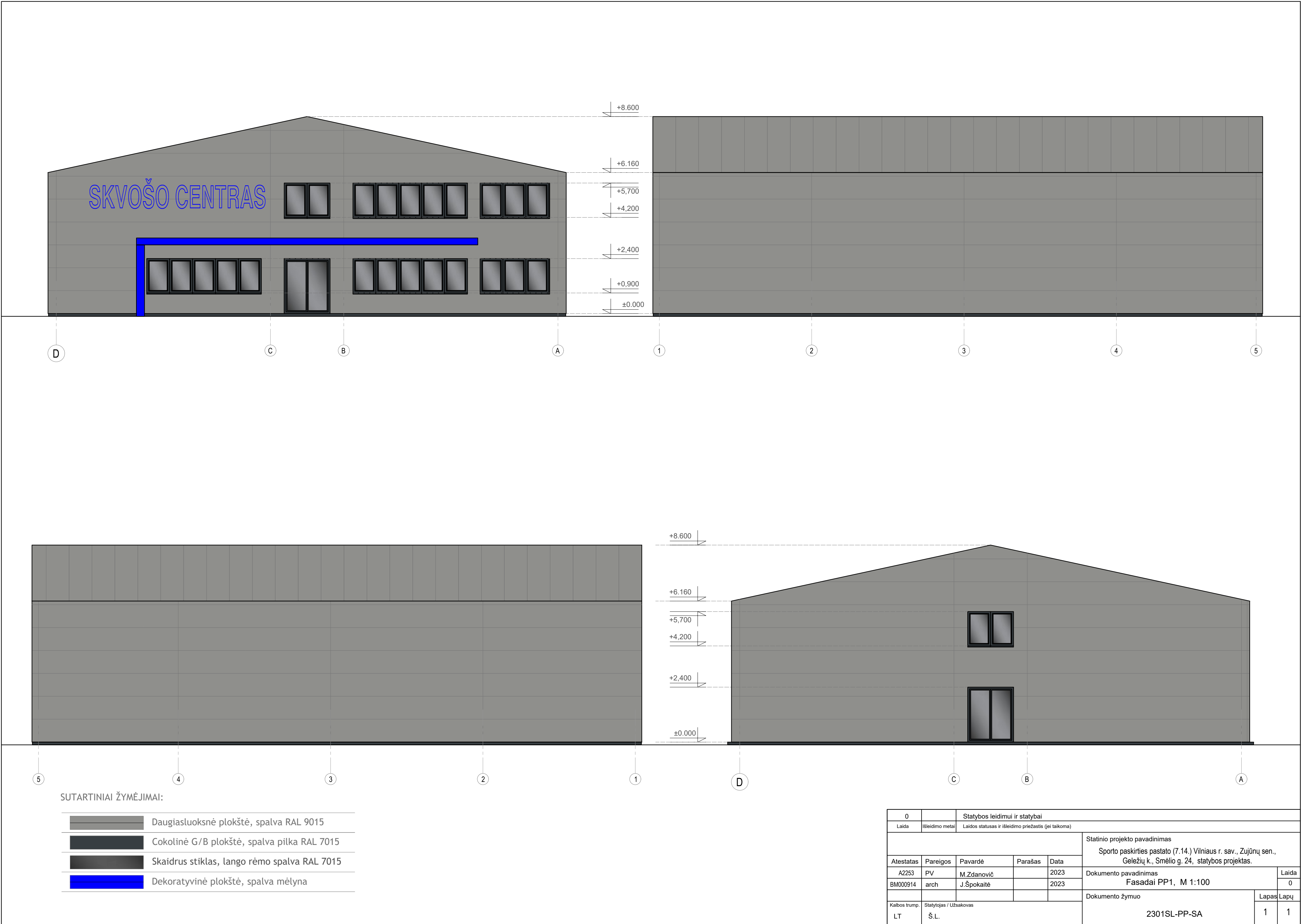


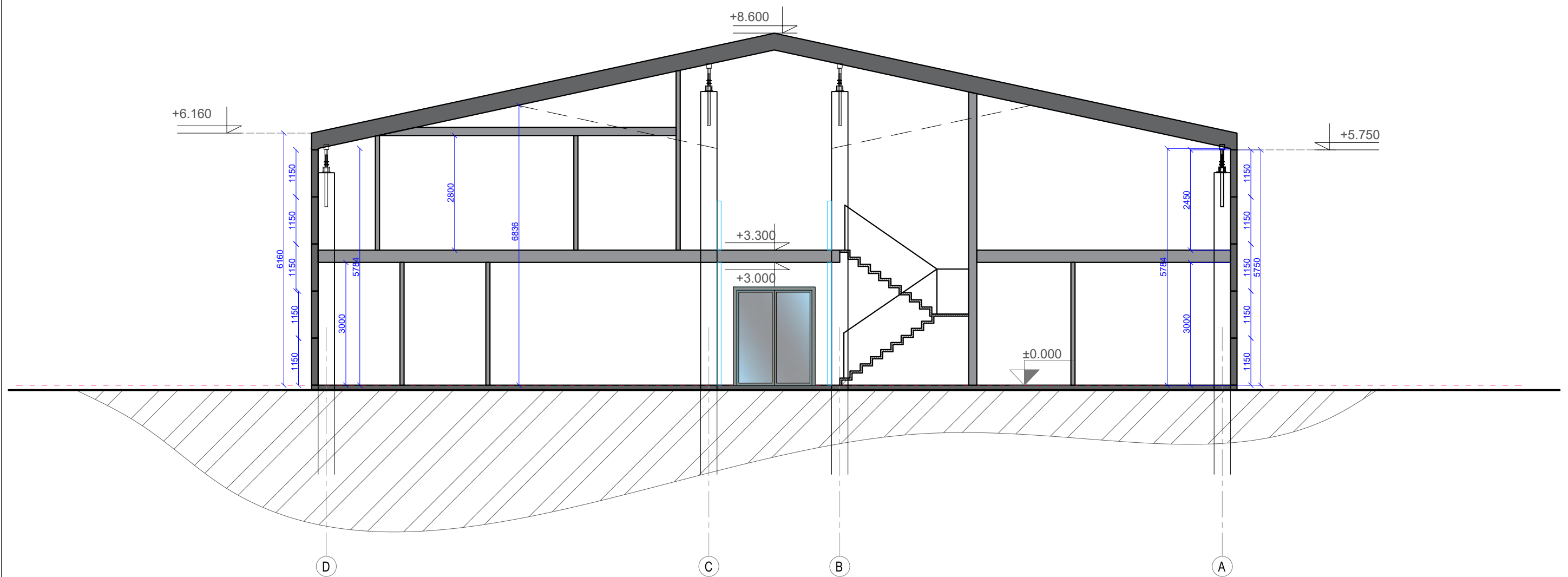
EKLSPĖIKACIJA (2a)		kv.m.
15	Koridorius	19.40
16	Koridorius	52.20
17	Ofisas	51.68
18	Persirengimo kambarys	18.86
19	WC	2.88
20	Dušas	4.23
21	Persirengimo kambarys	21.91
22	WC	2.78
23	Dušas	4.17
bendras plotas		178.11

0		Statybos leidimui ir statybai						
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)						
					Statinio projekto pavadinimas			
					Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas.			
Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data				Laida
A2253	PV	M.Zdanovič		2023	Dokumento pavadinimas			Laida
BM000914	arch	J.Špokaitė		2023	1a aukšto planas, M 1:100			0
					Dokumento žymuo			LapasLapų
Kalbos trump.	Statytojas / Užsakovas							
LT	Š.L.				2301SL-PP-SA			11



0		Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
					Statinio projekto pavadinimas	
					Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas.	
Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	
A2253	PV	M.Zdanovič		2023	2a aukšto planas, M 1:100	
BM000914	arch	J.Špokaitė		2023	Dokumento žymuo	
Kalbos trump.	Statytojas / Užsakovas				Lapas	Lapų
LT	Š.L.				2301SL-PP-SA	1 1





0		Statybos leidimui ir statybai																
Laida		Išleidimo metai		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)														
					Statinio projekto pavadinimas Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležiu k., Smėlio g. 24, statybos projektas.													
Atestatas		Pareigos		Pavardė		Parašas		Data		Dokumento pavadinimas Pjūvis 1-1, M 1:100					Laida			
A2253		PV		M.Zdanovič				2023							0			
BM000914		arch		J.Špokaitė				2023		Dokumento žymuo 2301SL-PP-SA					Lapas		Lapų	
															1		1	
Kalbos trump.		Statytojas / Užsakovas																
LT		Š.L.																



0					Statybos leidimui ir statybai						
Laida		išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)								
					Statinio projekto pavadinimas Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas.						
Atestatas		Pareigos	Pavardė							Parašas	Data
A2253		PV	M.Zdanovič			2023	Dokumento pavadinimas Vizualizacijos			Laida	
BM000914		arch	J.Špokaitė			2023				0	
							Dokumento žymuo			Lapas	Lapų
Kalbos trump.		Statytojas / Užsakovas								1	1
LT		Š.L.					2301SL-PP-SA				



0		Statybos leidimui ir statybai							
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)							
					Statinio projekto pavadinimas Sporto paskirties pastato (7.14.) Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Geležių k., Smėlio g. 24, statybos projektas.				
Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data					
A2253	PV	M.Zdanovič		2023	Dokumento pavadinimas Vizualizacijos				Laida
BM000914	arch	J.Špokaitė		2023					0
					Dokumento žymuo 2301SL-PP-SA				Lapas
Kalbos trump.									1
LT	Š.L.								Lapų
									1