

MB "ARCH VR"
 Į. k. 302956473
 Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
 Tel. +37068779100
 info@rascius.lt



OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RYGOS G. 49, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO VIETA	RYGOS G. 49, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV. Sklp kad. Nr. 0101/0019:31 Vilniaus m. k.v.)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR16064
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2017



STATINIO PROJEKTO VADOVAS/ ARCH	A938 VIDAS RAŠČIUS	
ARCH.	RAPOLAS MIKŠTAS	
PROJ.	MARIJA PETRAUSKAITĖ	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas statinys

Projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas.

Visuomenei svarbių statinių grupė STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“.

Statybos vieta

Rygos g. 49, Vilniaus m., Vilniaus m. sav. (skl. kad. Nr. 0101/0019:31 Vilniaus m. k.v.)

Statybos rūšis

Nauja statyba.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Rygos g. 49, Vilniaus mieste, Vilniaus m. sav. (sklypo kad. Nr. 0101/0019:31 Vilniaus m. k.v.), nuosavybės teise priklauso Andrejus Klebeko, Teresa Gečienei, Andžej Višnevski, Ana Višnevka ir Tadeušas Gečis.

Sklypo gretimybės

Planuojamą teritoriją riboja:




- iš vakarų pusės – privažiavimo kelias prie esamų daugiaaukščių garažų
- iš pietų pusės – Rygos gatvė;
- iš rytų pusės – Taikos gatvė;
- iš šiaurės pusės – ribojasi su daugiabučių namų kvartalu.

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta.

Detaliojo plano sprendiniai

Detaliojo plano (2015-08-26 Nr. 1462) sprendiniais žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nepakeista – **kita**. Detalioju planu nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

MB "ARCH VR" J.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RYGOS G. 49, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A938	PV	V. RAŠČIUS		2017-02	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
	ARCH.	R. MIKŠTAS		2017-02		0	
	PROJ.	M. PETRAUSKAITĖ		2017-02			
STADIJA	Statytojas (užsakovas): T. Gečis, T. Gečienė, A. Višnevski, A. Višnevka, A Klebeko				VR16064-PP-01	LAPAS	LAPŲ
PP						1	3

Bendrieji projektiniai sprendiniai:

Parengti projektiniai pasiūlymai prekybos paskirties pastatui su aptarnaujančia infrastruktūra.

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

1. BENDRASIS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PLOTAS- 1760.00 m²;
2. PREKYBOS SALĖS PLOTAS - apie 1200.00 m²;
3. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 40 vnt. PROJEKTUOJAMA 40 vt., tame tarpe 3 vnt. ŽN.
4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1kiekv. 200 m²prekybos salių ploto) - 6vnt. PROJEKTUOJAMA 10vt.

BENDRIEJI SKLYPO PLANO RODIKLIAI

EIL. nR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	4384
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1863.00
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	1863.00
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0.42
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	1223.06 (28%)
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE	vnt.	40
1.7	AUTO. STOVĖJIMO SKAIČIUS UŽ SKLYPO RIBŲ	vnt.	34
1.8	DVIR. STOVĖJIMO SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE	vnt.	10
1.9	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	43
2.0	STATINIO AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
2.0	AUKŠTIS IKI KARNIZO	m	7

Šalia Pastato, sklypo ribose numatoma antžeminė stovėjimo aikštelė su 40 parkavimo vietomis. Išlaikomas 15m atstumas tarp gretimų esamų daugiabučių, taip yra nepažeidžiamos sanitarinės apsaugos ribos. Už sklypo ribų (pagal detalij planą) 34 parkavimo vietos, taipogi numatoma dviračių stovėjimo aikštelė. Automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičius atitinka statybos techninį reglamentą (STR 2.06.04:2014). Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose išsidėsčiusi rytinėje pusėje. Įvažiavimas į aikštelę (pagal detaliojo plano sprendinius), aptarnaujančio transporto privažiavimas numatomas vakarinėje pusėje per esamą (platinama) privažiavimą prie esamų daugiaaukščių garažų nuo Rygos gatvės .

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas rytiniame fasade.

Aplinkos sprendiniai:

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Pėsčiųjų judėjimui užtikrinti įrengiami nauji pėsčiųjų takai, sodinama veja.

Planiniai, tūriniai sprendimai:

Projektuojamo pastato planinė struktūra išlaiko sklypo formą. Pagrindinis įėjimas numatomas rytinėje pastato dalyje. Pastate numatoma parduotuvės patalpos su prekybos sale ir technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis. Rampos zona numatoma vakarų šiaurės pusėje.

VR16064-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Projektiniais pasiūlymais siūlomas kompaktinis vieno aukšto tūrio pastatas. Vientisas vieno aukšto pastato tūris neturės įtakos vizualiniams ryšiams. Pastatas yra tarp dviejų pagrindinių gatvių ir jungčių tarp jų, todėl bus gerai matomas iš visų pusių.

Naudojamos apdailos medžiagos:

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Išorės atitvaros iš plieninės skardos „sandwich“ tipo plokščių. Dalinai pietiniame fasade tvirtinamos natūralaus akmens (skalūno) plokštės, pietiniame ir dalyje rytinio fasado formuojamas tūrinis elementas iš aliuminio kompozito plokštės ir grūdinto tonuoto stiklo.

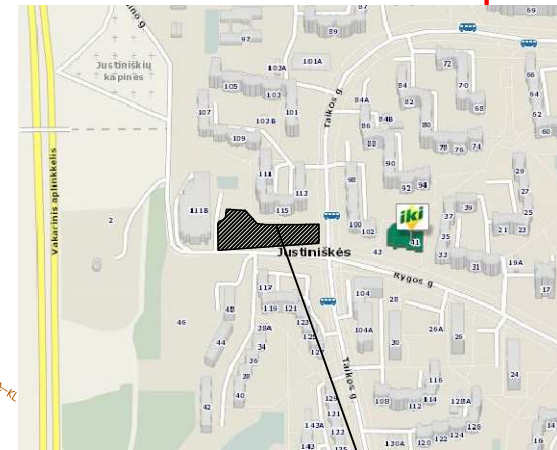
Pastatas

Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. Pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo danga) ant profiliuotos skardos pakloto.

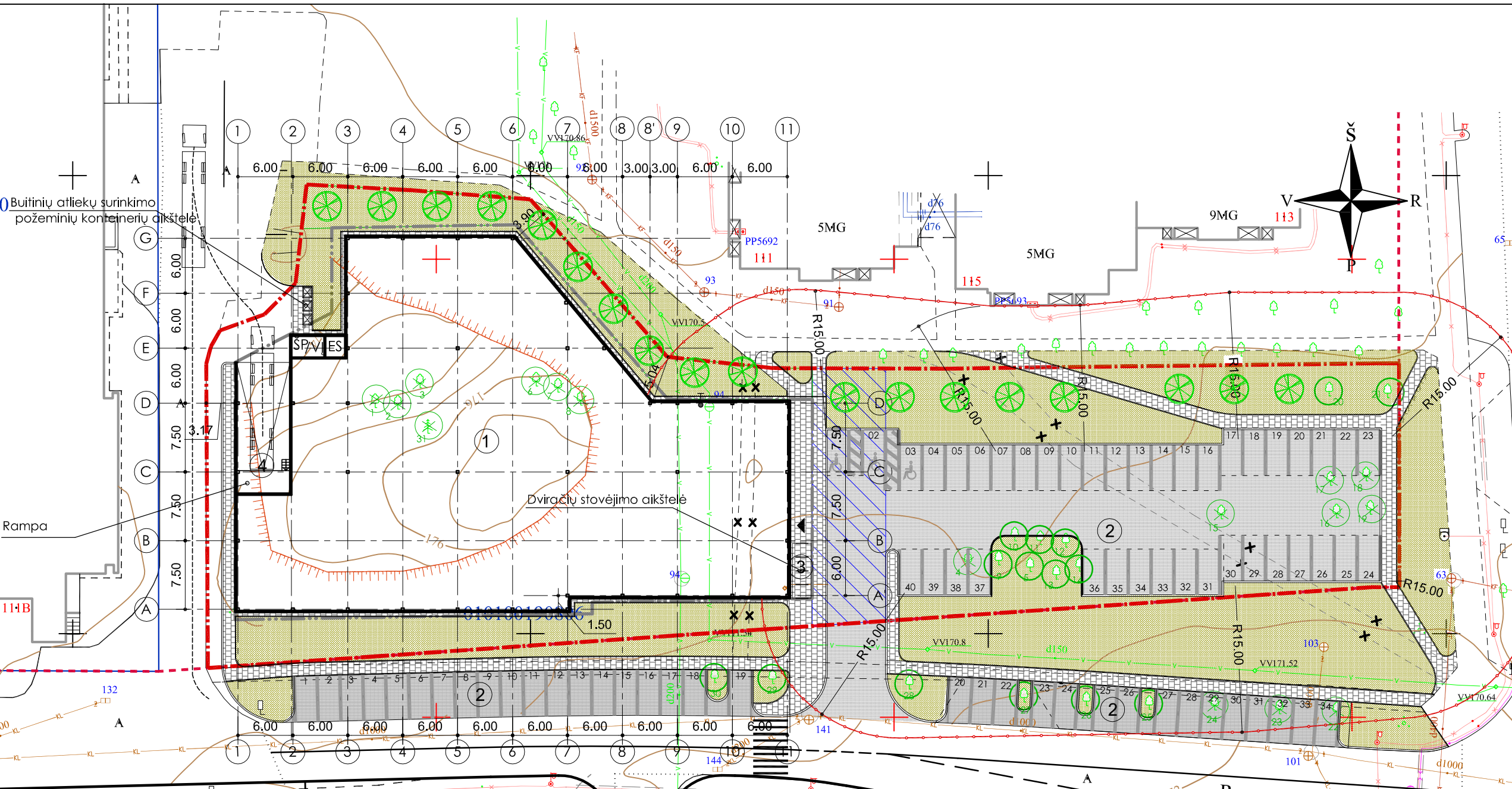
Planuojamos teritorijos želdiniai

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Diametras,cm	Pastaba
1	Beržas	36	Šalinamas dėl numatomų statybų
2	Beržas	43	Šalinamas dėl numatomų statybų
3	Liepa	13	Šalinamas dėl numatomų statybų
4	Liepa	28	Šalinamas dėl numatomų statybų
5	Klevas	18	Paliekamas
6	Klevas	48	Šalinamas dėl numatomų statybų
7	Klevas	64	Šalinamas dėl numatomų statybų
8	Klevas	33	Šalinamas dėl numatomų statybų
9	Liepa	22	Paliekamas
10	Liepa	24	Paliekamas
11	Liepa	22	Paliekamas
12	Liepa	30	Paliekamas
13	Klevas	23	Paliekamas
14	Liepa	25	Paliekamas
15	Kaštonas	12	Šalinamas dėl numatomų statybų
16	Liepa	24	Šalinamas dėl numatomų statybų
17	Liepa	27	Šalinamas dėl numatomų statybų
18	Liepa	22	Šalinamas dėl numatomų statybų
19	Šermukšnis	13	Šalinamas dėl numatomų statybų
20	Liepa	20	Paliekamas
21	Klevas	8	Paliekamas
22	Liepa	21	Šalinamas dėl numatomų statybų
23	Liepa	22	Šalinamas dėl numatomų statybų
24	Liepa	17	Šalinamas dėl numatomų statybų
25	Liepa	9	Paliekamas
26	Kaštonas	8	Paliekamas
27	Kaštonas	7	Paliekamas
28	Liepa	18	Paliekamas
29	Liepa	21	Paliekamas
30	Liepa	8	Paliekamas
31	Eglė	16	Šalinamas dėl numatomų statybų

VR16064-PP-01	LAPAS	LAPŲ
	3	3



Objekto vieta



0) Būtinųjų atliekų surinkimo požeminių konteinerių aikštelė

Rampa

Dviriačių stovėjimo aikštelė

Rygos g.

Taikos g.

EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS (74 vietų)
3	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (10 vietų)
4	RAMPA

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

- BENDRASIS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PLOTAS - 1760.00 m²;
- PREKYBOS SALĖS PLOTAS - apie 1200.00 m²;
- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių ploto) - 40 vnt. PROJEKTUOJAMA 40 vt., tame tarpe 3 vnt. ŽN.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 6 vnt. PROJEKTUOJAMA 10 vt.

BENDRIEJI SKLYPO PLANO RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	4384
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	1863.00
1.3	STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	m ²	1863.00
1.4	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.42
1.5	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ² (%)	1223.06 (28%)
1.6	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE	vnt.	40
1.7	AUTO. STOVĖJIMO SKAIČIUS UŽ SKLYPO RIBŲ	vnt.	34
1.8	DVIR. STOVĖJIMO SKAIČIUS SKLYPO RIBOSE	vnt.	10
1.9	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	43
2.0	STATINIO AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
2.0	AUKŠTIS IKI KARNIZO	m	7

PASTABOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

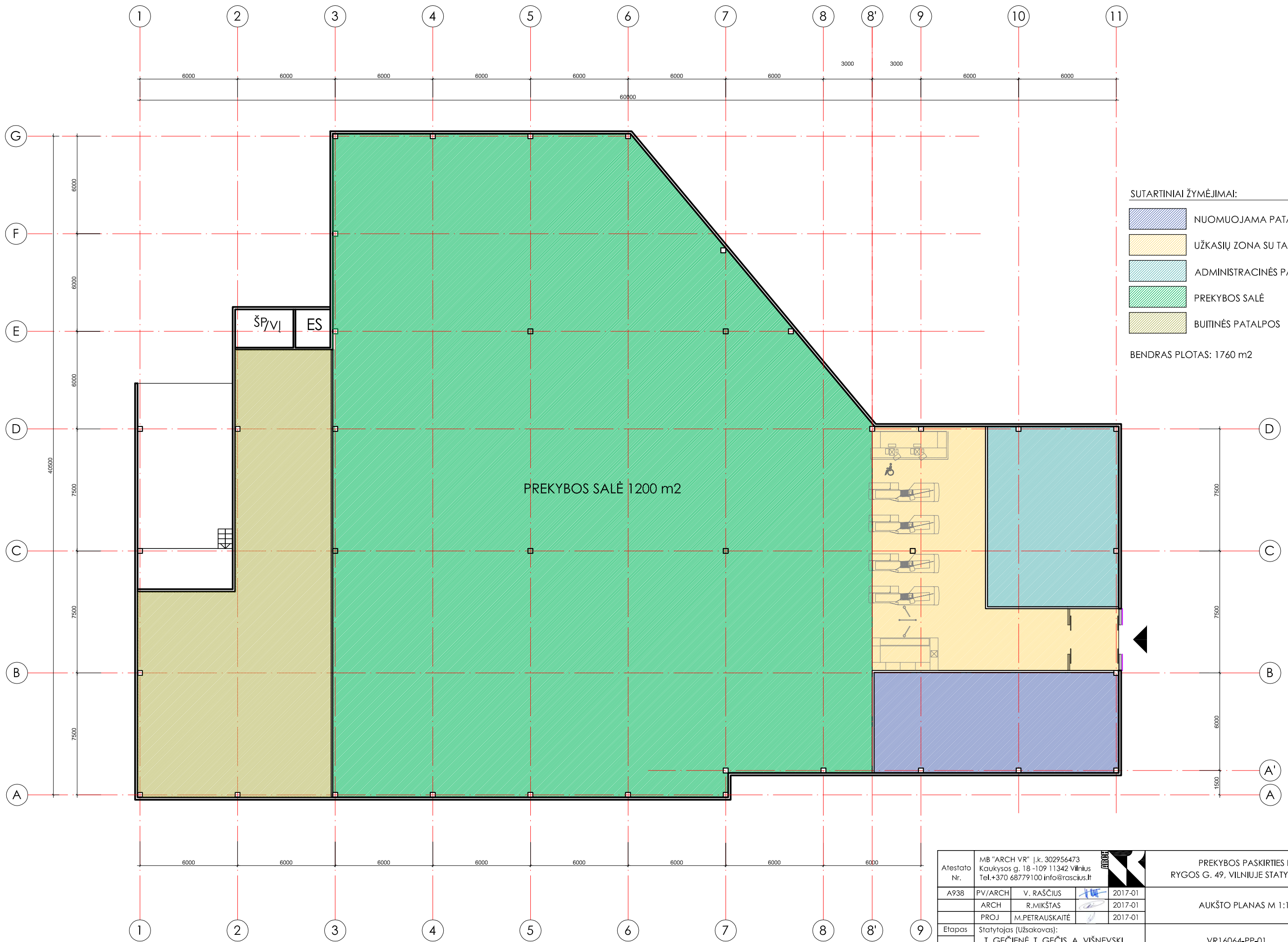
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red dashed line]	SKLYPO RIBA	
[Blue dashed line]	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
[Green dashed line]	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS	
[Red dashed line]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	
[Black dashed line]	STATYBOS RIBA (PAGAL DETALŲJĮ PLANA)	
[Blue hatched]	SERVITUTAS	
[Black triangle]	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
[Black dashed line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Black dashed line]	BETONINIAI BORTAI 100x30x15 cm	
[Black dashed line]	VEJOS BORTAI 100x20x8 cm	
[Black box]	ES	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS SKYDINĖ
[Black box]	ŠP/VJ	PROJEKTUOJAMAS ŠILUMOS PUNKTAS/VANDENS ĮVADAS
[Black box]		PROJEKTUOJAMA NAUJA ASFALTO DANGA
[Black box]		PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA
[Green circle]		PROJEKTUOJAMA VEJA
[Green circle]		ESAMI PALIEKAMI MEDŽIAI (15vnt.)
[Green circle]		ESAMI ŠALINAMI MEDŽIAI (15vnt.)
[Green circle]		NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI (18vnt.)
[Green circle]		ESAMI ŠALINAMI MEDŽIAI (1vnt.)

SI „Vilniaus planas“
GIS skyriaus
Geoduomenų bazių analitikė
Dovilė Strazdienė
20 11-04-12

Esamos požeminės komunikacijos sutikrintos:

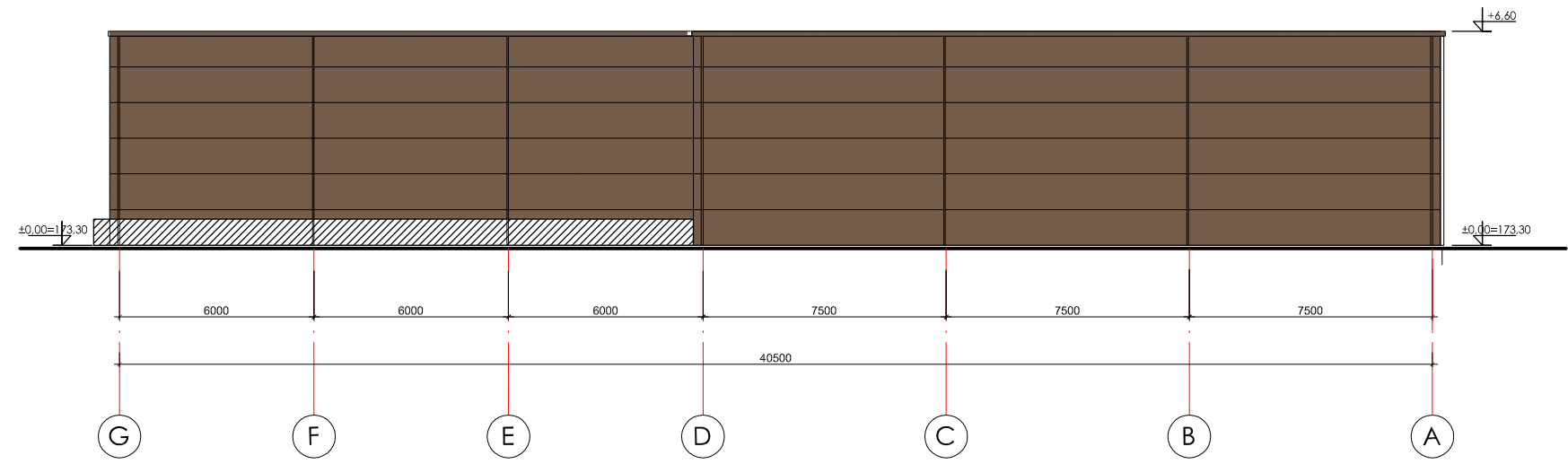
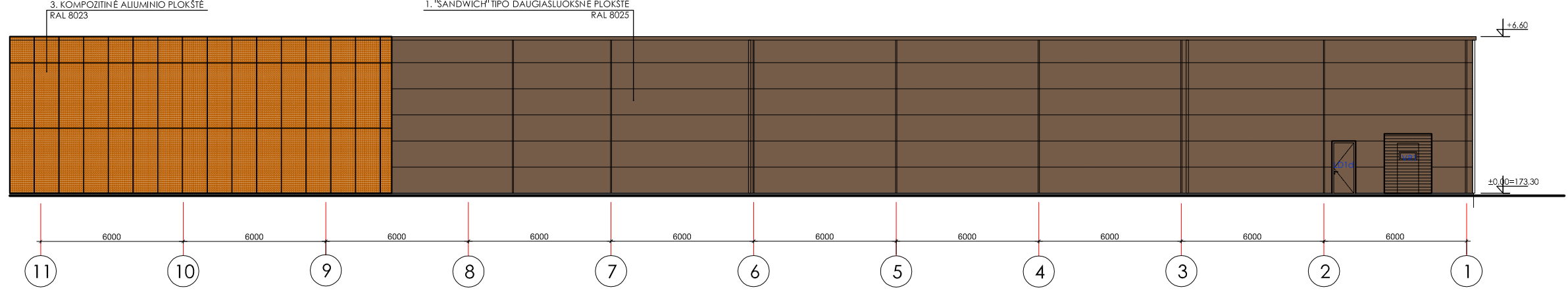
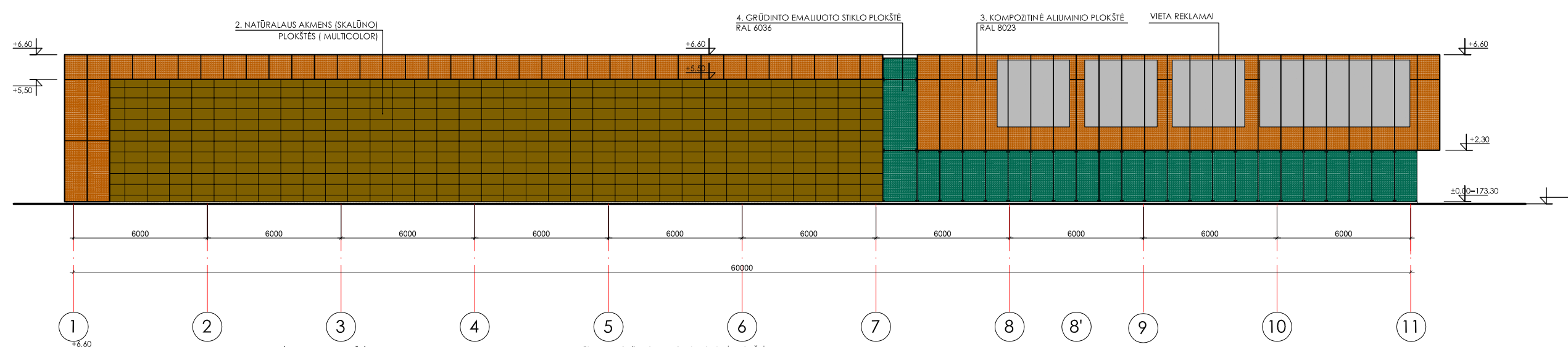
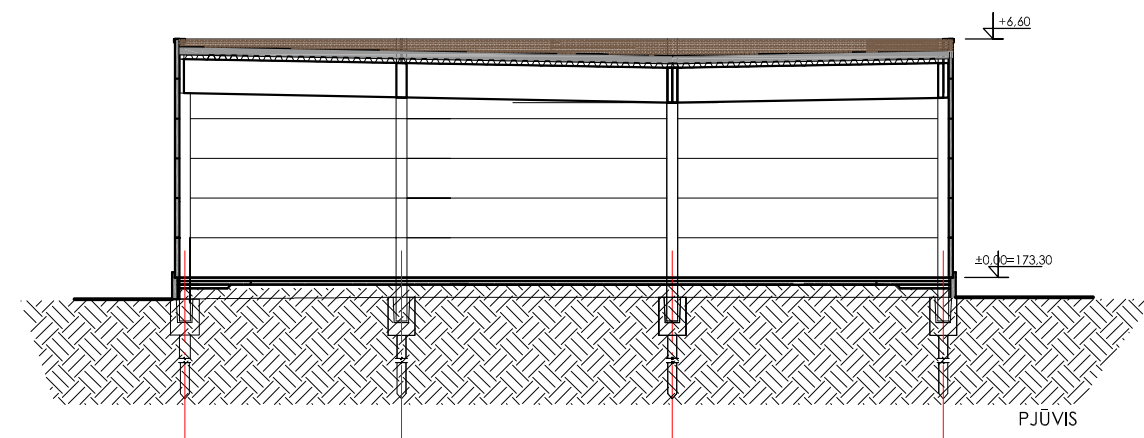
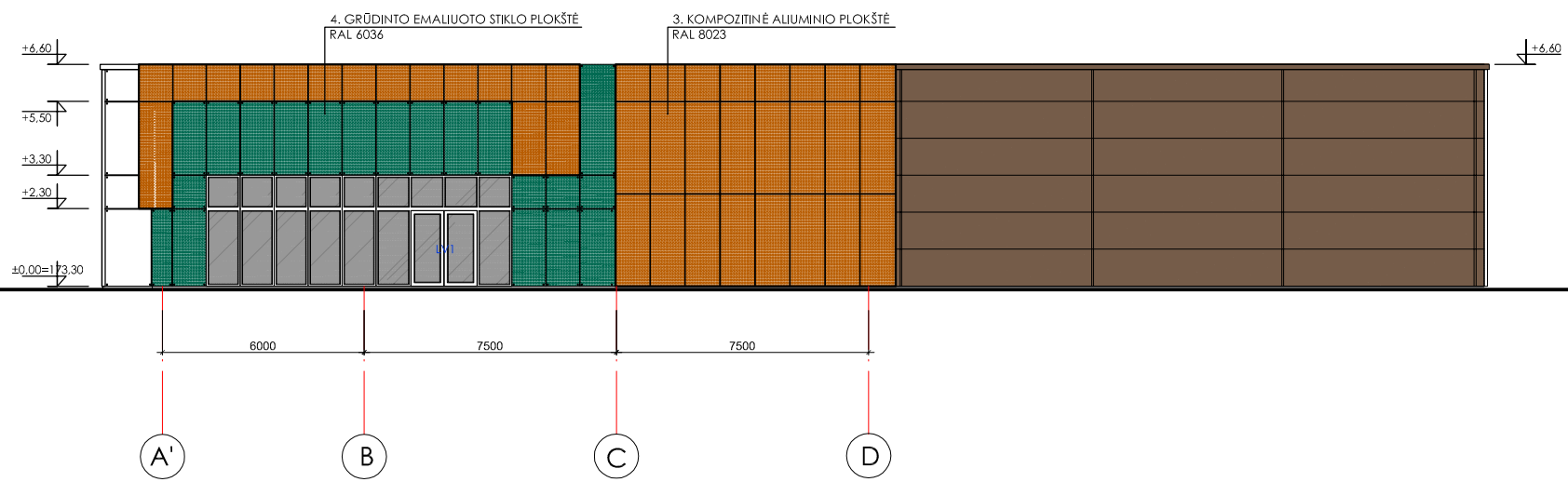
Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	UAB "Vilniaus energija"	2017-04-11	R. Adomskis	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	2017-04-11	[Signature]	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2017-04-11	[Signature]	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017-04-11	R. Radziukė	[Signature]	
5	UAB "VVT"	2017-04-11	R. Kacskienė	[Signature]	
6	LITGRID AB	17-04-11	S. Masiulis	[Signature]	
7	AB "Skaidula"	2017-04-11	P. Jakubas	[Signature]	

Atestato	MB "ARCH VR" į.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RYGOS G. 49, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH	V. RAŠČIUS	2017-01
	ARCH	R. MIKŠTAS	2017-01
	PROJ.	M. PETRAUSKAITĖ	2017-01
Etapas	Statytojas (Užsakovas): T. GEČIENĖ, T. GEČIS, A. VIŠNEVSKI, A. VIŠNEVSKA, A. KLEBEKO		
PP	VR16064-PP-SP-01		
			Lapų
			1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- NUOMUOJAMA PATALPA
 - UŽKASIŲ ZONA SU TAMBŪRU
 - ADMINISTRACINĖS PATALPOS
 - PREKYBOS SALĖ
 - BUTINĖS PATALPOS
- BENDRAS PLOTAS: 1760 m²

Atestato Nr. A938		MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RYGOS G. 49, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
PV/ARCH		V. RAŠČIUS		2017-01		AUKŠTO PLANAS M 1:150	
ARCH		R. MIKŠTAS		2017-01			
PROJ		M. PETRAUSKAITĖ		2017-01			
Etapas		Statytojas (Užsakovas):		VR16064-PP-01		Laida	
PP		T. GEČIENĖ, T. GEČIS, A. VIŠNEVSKI, A. VIŠNEVSKA, A. KLEBEKO				0	
						Lapas	Lapų
						1	1



EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	KIEKIS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ (d=150 mm) SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 8025		
2.	NATŪRALAUS AKMENS (SKALŪNO) PLOKŠTĖS	MULTICOLOR		
3.	KOMPOZITINĖ ALIUMINIO PLOKŠTĖ	RAL 8023		
4.	GRŪDINTO EMALIUOTO STIKLO PLOKŠTĖ	RAL 6036		

PASTABA: REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BUS DERINAMOS RENGIANŲ ATSKIRĄ REKLAMOS PROJEKTĄ IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.

Atestato Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RYGOS G. 49, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS				
A938	PV/ARCH		V. RAŠČIUS	2017-01	FASADAI, PJŪVIS 1:150	Laida	0
	ARCH		R.MIKŠTAS	2017-01		VR16064-PP-01	Lapas
	PROJ	M.PETRAUSKAITĖ	2017-01	Lapų			1
Etapas	Statytojas (Užsakovas): T. GEČIENĖ, T. GEČIS, A. VIŠNEVSKI, A. VIŠNEVSKA, A. KLEBEKO						