



Statytojas (užsakovas)	<b>UAB „LIEPVITA“</b>
Statinio projekto pavadinimas	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, JOČIONIŲ G. 55, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS</b>
Statinio kategorija	<b>YPATINGAS STATINYS</b>
Statinio grupė	<b>NEGYVENAMIEJI STATINIAI</b>
Naudojimo paskirtis	<b>SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI</b>
Statybos rūšis	<b>NAUJA STATYBA</b>
Stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Statinio projekto numeris	<b>AT-19A-1472-XX-PP</b>
Bylos (segtuvo) žymuo	<b>PP</b>
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	<b>0</b>

Vilnius, 2019 m.


UAB „ATAMIS“	DIREKTORIUS	<b>MINDAUGAS UNDAVAIČUS</b>	
	PROJEKTO VADOVĖ	<b>SIGITA KĖBLIENĖ</b> Atestato Nr. A 1609	
	PROJEKTO DALIES VADOVAS	<b>GRAŽVYDAS SABALIAUSKAS</b> Atestato Nr. A1939	

PRITARIU:

UAB „LIEPVITA“

## STATINIO PROJEKTO BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Dokumentai:</b>				
AT-19A-1472-XX-PP-BDŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis	
AT-19A-1472-XX-PP-AR	3	0	Aiškinamasis raštas	
<b>Brėžiniai:</b>				
AT-19A-1472-00-PP-SP.B-01	1	0	Situacijos schema	
AT-19A-1472-00-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo užstatymo schema	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-01	1	0	I aukšto planas	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-02	1	0	+4,800 antresolės planas	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-03	1	0	Stogo planas	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-04	1	0	Pjūviai	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-05	1	0	Fasadai	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-06	1	0	Vizualizacija iš paukščio skrydžio	
AT-19A-1472-01-PP-SA.B-07	1	0	Vizualizacija iš akių lygio	

0	2019-11-08	Viešinimo procedūroms			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g.139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83/34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastatų, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas		
A1609	PV	Sigita Kėblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bylos dokumentų žiniaraštis	LAIDA	
A1939	PDV SA	Gražvydas Sabaliauskas		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Liepvita“		DOKUMENTO ŽYMUO AT-19A-1472-XX-PP-BDŽ	LAPAS	LAPŲ
				1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS, ESAMA BŪKLĖ

#### 1.1. Bendrieji duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS – „Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas“;

STATYBOS VIETA – Jočionių g. 55, Vilniaus miesto sav. (žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0067-0034);

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 18,5174ha

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) – UAB „Liepvita“;

STATYBOS RŪŠIS – Nauja statyba;

STATINIO KATEGORIJA – ypatingas statinys;

STATINIŲ GRUPĖS – negyvenamieji statiniai, kiti statiniai;

STATINIŲ POGRUPIS – sandėliavimo paskirties pastatai [7.9], kitos paskirties statiniai – reklamos stendai [13];

STATINIO PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai:

PROJEKTO PARENGIMO LAIKAS – 2019m.


#### 1.2. Esama būklė

Sklypas yra pietvakarinėje Vilniaus miesto dalyje, tarp Kuro gatvės ir Savanorių prospekto (A1 magistralės dalis), Jočionių g. 55.

Šiuo metu sklype stovi keturios tuščios mazuto talpyklos, apjuostos grunto pylimais. Yra įrengta išorės gesinimo sistema, priešgaisriniai rezervuarai ir kiti statiniai. Vakarinė sklypo dalis yra iškasta, ten suformuotas griovys, kuris yra iki 5m žemiau negu aplink rezervuarus esanti žemės paviršiaus altitudė ir net iki 17m žemiau negu A1 kelias. Pietvakarinė, vakarinė ir šiaurės vakarinė sklypo kraštinės yra su šlaitais į sklypo pusę. Todėl tikslinga, sklypą išlyginti perstumdant esamą gruntą.

Teritoriją juosianti tvora nebeatlieka savo funkcijos - dalinai nuvirtusi.

Teritorijai 1999m yra parengtas detalus planas, pagal kurį žemės paskirtis – pramonės teritorijos, galimas bendras pastatų plotas – 33400kv.m., užstatymo procentas – 51%, pastatų aukštis 1-2 aukštai, želdynų procentas – 37%, dangų procentas – 12%.

0	2019-11-08	Projektinių pasiūlymų užduočiai, viešinimo procedūroms		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g.139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1906	PV	Sigita Kėblienė	Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas	
A1939	PDV	Gražvydas Sabaliauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Laida	
			0	
			Aiškinamasis raštas	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Liepvita“		LAPAS LAPŲ	
			AT-19A-1472-XX-PP-AR	
			1 3	

### 1.3. Gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas

Su gamtos ar kultūros paveldu susijusių objektų nagrinėjimui sklype nėra, todėl sprendiniais nėra nagrinėjamas.

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 2.1. Susisiekimas

Šiuo metu, privažiavimas prie sklypo įmanomas nuo Kuro gatvės. Sklypo rytinėje pusėje yra prastos būklės kelias su žvyro danga, juo daugiausiai naudojasi į rytinėje sklypo pusėje esantį sniego ir grunto sąvartyną važiuojantis sunkusis transportas.

Tiek nuo Kuro gatvės, tiek nuo „Gariūnų“ turgavietės, siūloma projektuoti gatvę su 7,00 m pločio asfaltuota važiuojamąja dalimi, šalia gatvės vienoje pusėje projektuoti 2,50 m pločio pėsčiųjų – dviračių taką.

### 2.2. Sklypo planas

Esamas mazuto talpyklas numatyta demontuoti, betoną sumalti ir panaudoti būsimoms statyboms, grindų pagrindams įrengti. Esamus pylimus nustumdyti į vakarinėje sklypo pusėje esantį griovį, nukast, suformuoti ir sutvirtinti šlaitus, išlyginti sklypą.

Teritorijos rytinėje pusėje numatyta statyti logistikos pastatą (sandėlį), apsaugos postą, reklaminius standus. Sandėlio pastato turis projektuojami ilgąja kraštine statmenai Kuro gatvei. Pagrindinis pastato fasadas atsuktas rytų kryptimi, todėl jį numatyta skaidyti išsikišančiais stikliniais tūriais, daryti estetiškai patrauklesnį.

Pagrindinis įvažiavimas suprojektuotas šiaurės rytinėje sklypo dalyje. Vilkikų eismui, įvažiavus į teritoriją, numatyti pravažiavimai pietinėje ir šiaurinėje sklypo kraštinėse. Abipus pastato suprojektuotos vilkikų manevravimo aikštelės. Numatyta 20 vietų vilkikų stovėjimo ir stovėjimo aikštelė.

Viena lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama išilgai šiaurinės sklypo ribos, šiek tiek atitraukta dėl esamo reljefo – paliekama vietos šlaitams suformuoti, taip išvengiant atraminių sienelių. Antra lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė numatoma priešais pagrindinį fasadą. Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ VIII skyriaus, 30 lentelės p.16, sandėliavimo paskirties pastatams numatoma 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Projektuojamo pastato sandėliavimo patalpų plotas ~ 26600m<sup>2</sup>. 26600/200=133 stovėjimo vietos. Prie pastato numatyta įrengti 142 stovėjimo vietas, iš kurių 1 skirta elektromobiliams įkrauti. Taip pat prie įėjimų numatyta galimybė įrengti dviračių laikymo vietas (88vnt.)

Kadangi sklypas yra ženkliai žemiau negu aplinkinės gatvės ir magistralinis kelias, todėl sklype numatoma įrengti lauko reklaminius standus/pilonus. Šiaurrytiniame sklypo kampe, eismo žiedo viduryje, numatyta pastatyti reklaminių stendų/pilonų iki 15m aukščio, kuris būtų kaip lokali dominantė važiuojantiems Kuro gatve.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-19A-1472-XX-PP-AR	2	3	0

Numatoma sklypą išlyginti, suformuoti šlaitus, apželdinti. Sklypo apželdintas plotas įgyvendinus projektą bus apie 69%. Žaliuose plotuose, esant poreikiui, būtų galima įrengti priešgaisrinius rezervuarus gaisrų gesinimui, arba išnaudoti darbuotojų rekreacijai. Šlaitams sutvirtinti numatomas jų apsodinimas medžiais ir krūmais. Numatoma performuoti vieną iš atvirų priešgaisrinių rezervuarų, esančių šiaur rytiniame kampe, su galimybe aplink jį išvystyti rekreacinę zoną.

Visa teritorija aptveriamą, numatomas teritorijos ties pastatu apšvietimas, vaizdo stebėjimas, eismo ženklavimas.

Daugiau sprendinių pateikta grafinėje dalyje.

### 2.2.1. Bendrieji sklypo rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	ha	18,5174
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	17
Sklypo užstatymo tankumas	%	15
Apželdintas sklypo plotas	%	69,77
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	142
Vilkikų stovėjimo vietos	vnt.	20

### 2.3. Statinio architektūra

Bendras projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato plotas ~ 31650m<sup>2</sup>, iš jų ~26600m<sup>2</sup> sandėliavimo patalpų. Krovos rampos numatomos iš dviejų pastato pusių. Vakariniėje pastato kraštinėje administracinės patalpos numatytos antresolėje, rytinėje – pristatomuose tūriuose ir antresolėse. Visa rytinė pastato kraštinė, kuri yra labiausiai matoma nuo privažiavimo tiek iš Kuro gatvės tiek iš numatomos jungties su Paneriškių gatve, todėl ši pastato kraštinė projektuojama su išsikišančiais tūriais, skaidant tūrį.

Pastato grindų altitudė numatoma +1,2m virš žemės paviršiaus. Skaičiuojant nuo I grindų, pastato tūrio aukštis 14,4m (viso 15,6m). Pietiniame pastato kampe numatomas architektūrinis elementas, ant kurio būtų tvirtinamos reklaminės iškabos – jo aukštis 20,00m virš žemės paviršiaus.

Projektuojama, kad pastatas turės du naudotojus, su galimybe skaidyti į smulkesnius nuomojamus segmentus. Energetinio efektyvumo klasė – A+. Pastato planai ir fasadai pateikti grafinėje dalyje.

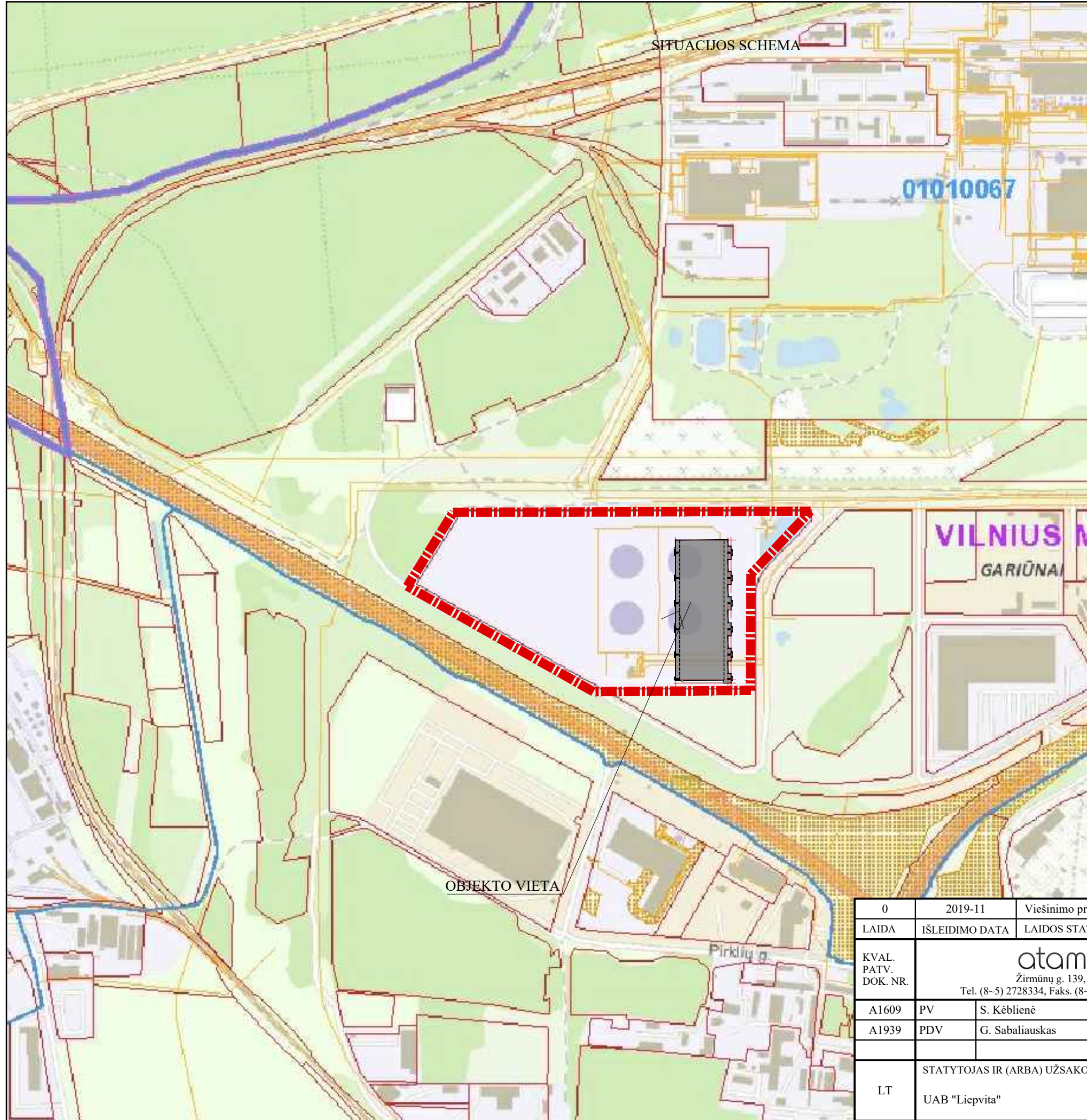
#### 2.3.1. Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato bendrieji statinio rodikliai:

Rodiklio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	31580,00
Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	30900,00
Pagalbinis	m <sup>2</sup>	680,00
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	425000
Aukštų skaičius	vnt.	1 +1 antresolė
Pastato aukštis	m	20,00 (+145.30 a.a.)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-19A-1472-XX-PP-AR	3	3	0

SITUACIJOS SCHEMA

01010067



JOČIONIŲ

VILNIUS M. GARIŪNAI

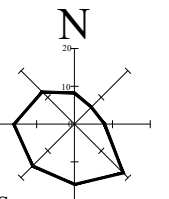
Gariūnų akis

OBJEKTO VIETA

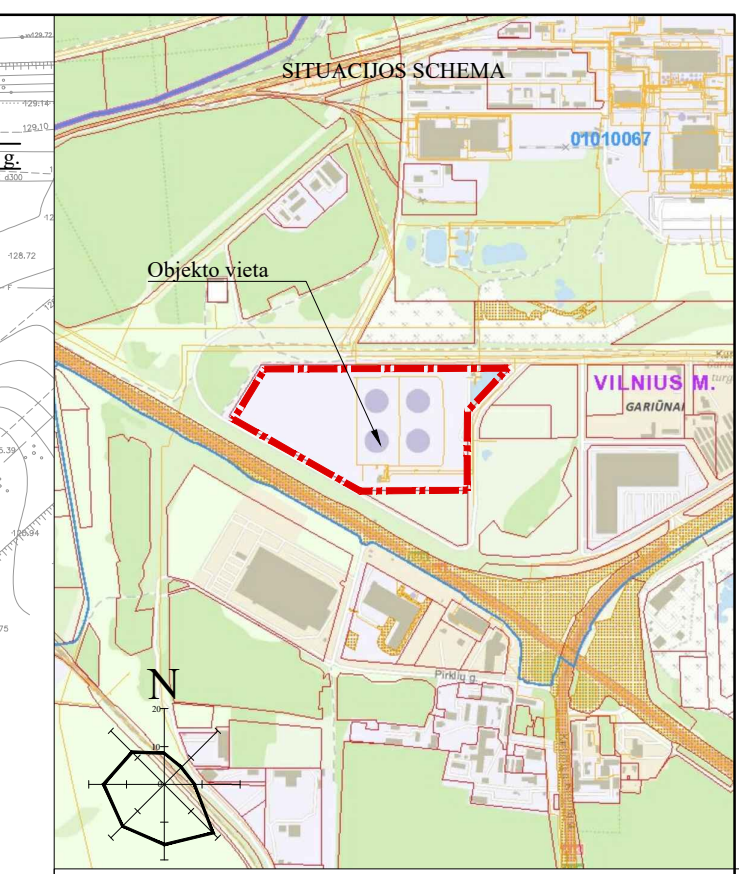
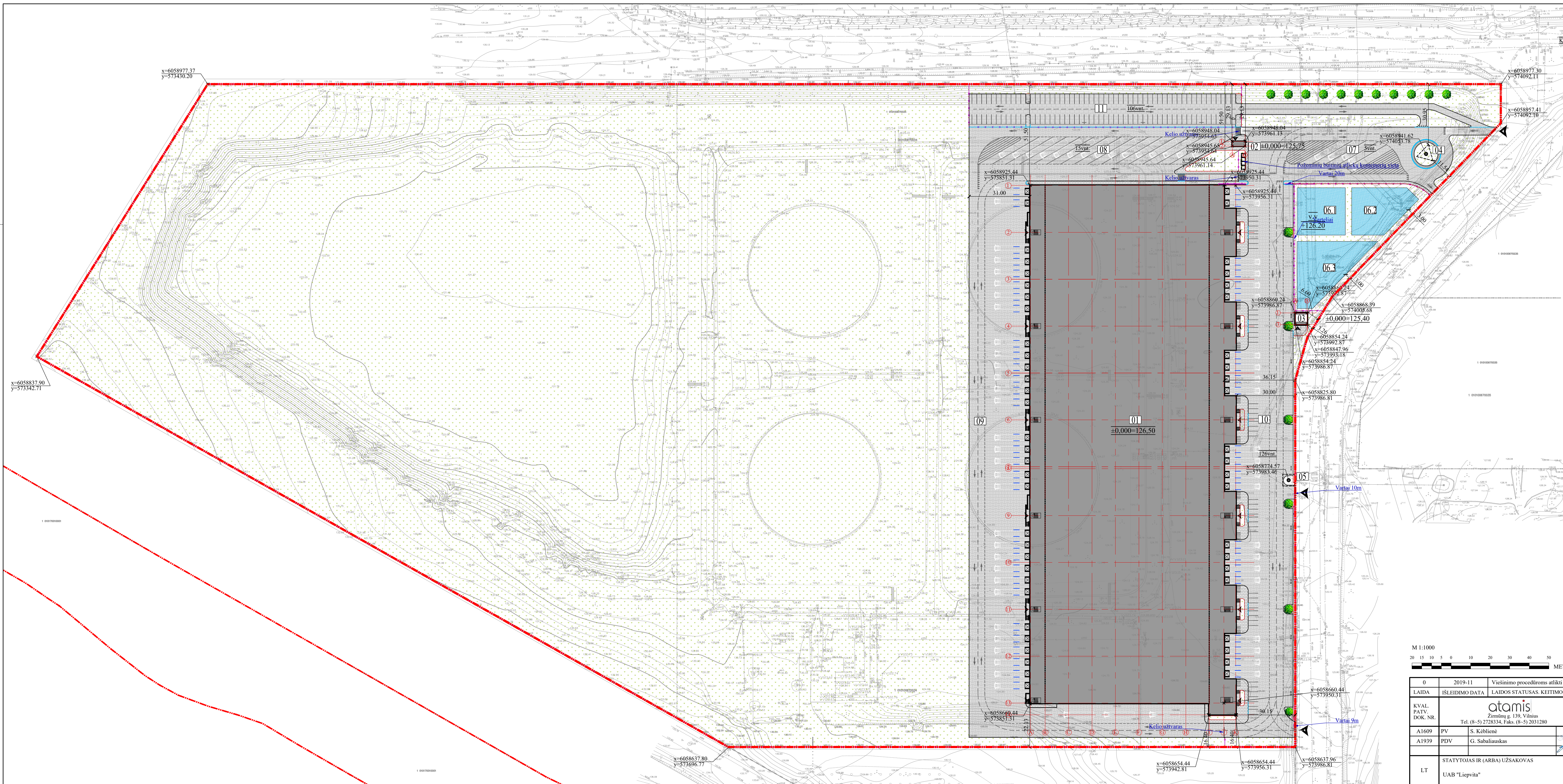
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SKLYPO RIBA

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS



0	2019-11	Viešinimo procedūroms atlikti					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	<p><b>atamis</b> Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280</p>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas				
A1609	PV	S. Kėblienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS 00-sklypo planas Situacijos schema			
A1939	PDV	G. Sabaliauskas					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Liepvita"		DOKUMENTO ŽYMUO AT-19A-1472-00-PP-SP.B-01				
					LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1



**EKSPLIKACIJA**

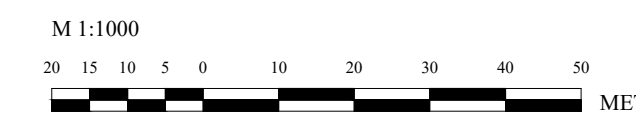
01	Sandėliavimo paskirties pastatas
02	Apsaugos posto pastatas
03	Siurblinis pastatas
04	Reklaminiai pilonai (iki 15m)
05	Reklaminiai pilonai (iki 10m)
06.1	Priegaisrinis rezervuaras
06.2	Priegaisrinis rezervuaras
06.3	Priegaisrinis rezervuaras
07	Vilkikų palukimo aikštelė (5 vnt.)
08	Vilkikų stovėjimo aikštelė (15 vnt.)
09	Vilkikų manevravimo aikštelė
10	Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (36 vnt.)
11	Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (106 vnt.)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Išvaizavimai į sklypą
	Iėjimai į pastatą
	Projektuojami pastatai
	Gatevės/kelio bortai
	Sužeminti gatvės bortai
	Vejos bortai
	Eismo judėjimo kryptys
	Kelio horizontalus ženklavimas
	Stovėjimo vietos/ elektromobiliams
	Betoninės trinkelės sunkiasvoriam transportui. 3 tipas
	Betoninės trinkelės lengvajam transportui. 2 tipas
	Betoninės plytelės pėsčiams. 1 tipas
	Bruko dangos sunkiasvoriam transportui. 3 tipas
	Vandens telkinys
	Veja
	Sodinami krūmai/medžiai
	Šiukšliadėžė
	Suolukai
	Tvora, ativaras
	Ratų kreipiančiosios

**BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1. Sklypo plotas	ha	18,5174
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	17
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	15
4. Apželdintas sklypo plotas	%	69,77
5. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	142
6. Vilkikų stovėjimo vietos	vnt.	20



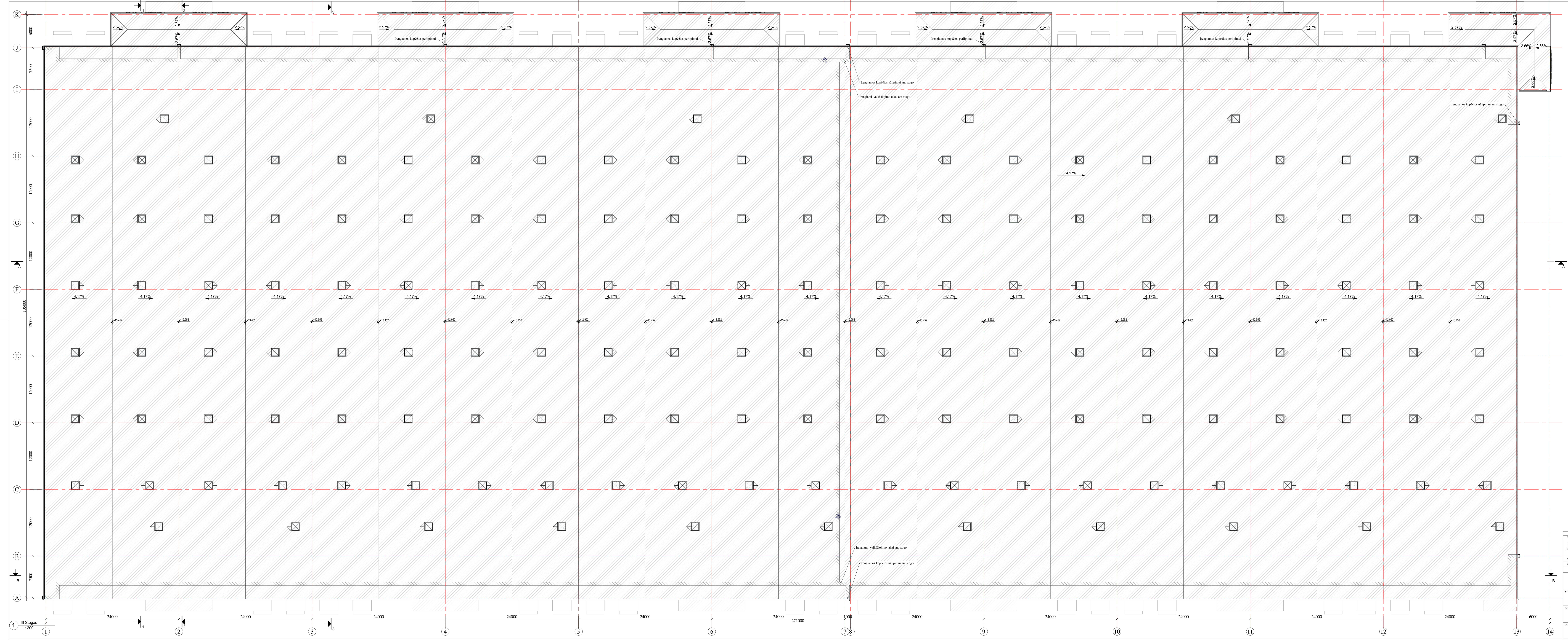
0	2019-11	Viešinio procedūros atlikti
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280	
A1609	PV	S. Keblienė
A1939	PDV	G. Sabaliauskas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Liepėta"	AT-19A-1472-00-PP-SP-B-01
		M 1:1000
		LAIDA LAPAS LAPŲ
		0 1 1

**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS**  
Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas

**STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS**  
00-sklypo planas  
Sklypo užstatymo schema








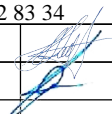
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- PVC arba stogo danga
  - Takelis ant sutvirtinto stogo
  - Stogo laivas

0	2018-11	Techninio projekto pradžia	APRAŠYMAS
LADA	DATA	Užduoties aprašymas	
KVAL.	PAV.		<b>atomis</b>
DOK. NR.			Žemėmatis, 199-221, Vilnius, LT, (+370) 51 272 81 34
A1609	PV	Sigitas Kobilinas	
A1939	PDV SA	Grazvydas Sabaliūnas	
STATYTOJAS IR ARBA UŠAKOPIAS	IAB "Lappiis"		
STATYBOS PROJEKTO PAVARDINĖS	Sandėliavimo pastatas, Eičionių g. 55, Vilnius, statybos projektas		
STOGO PLANAS	LAIDA	0	
M1:200	LAPAS	1	
AT-19A-1472-01-PP-SA-B-03	LAPAS LAPŲ	1 1	








0	2019-11	Viešinimo procedūroms atlikti		APRAŠYMAS	
LAIDA	DATA	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas		
A1609	PV	Sigita Kėblienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1939	PDV SA	Gražvydas Sabaliauskas		VIZUALIZACIJA IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO	
LAIDA				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "Liepvita"		AT-19A-1472-01-PP-SA-B.06		LAPŲ
				1	1



0 LAIDA	2019-11 DATA	Viešinimo procedūroms atlikti	APRAŠYMAS		
KVAL. PATV. DDK. NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Sandėliavimo paskirties pastato, Jočionių g. 55, Vilnius, statybos projektas		
A1609	PV	Sigita Kėblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1939	PDV SA	Gražvydas Sabaliauskas			VIZUALIZACIJA IŠ AKIŲ LYGIO
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Liepvita"		AT-19A-1472-01-PP-SA-B.07	1	1