



KĘSTUTIS SABALIAUSKO ARCHITEKTŪROS STUDIJA

Individuali įmonė.

Kražių g. 7-19, Vilnius

Tel. +370 698 45758, el. p.: kestutis@archistudija.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124038576.

<i>Statinio pavadinimas</i>	Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas.	A455
<i>Statinio kategorija</i>	Neypatingas statinys	
<i>Projektavimo etapas</i>	Rekonstravimo Projektiniai pasiūlymai	R PP
<i>Projekto dalis</i>	Projektiniai pasiūlymai	PP
<i>Projekto laidos žymuo</i>		0

<i>Statytojo pavadinimas</i>	R P
------------------------------	------------

<i>Atestato Nr., išdavimo data</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
A942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02
A942 2013-03-15	Architektas	K. Sabaliauskas		2022-02

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

<i>Pavadinimas</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
	Užsakovas	R P		2022-02

Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Bylos žymuo	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Bylos, dokumento pavadinimas
A455 R PP		20	0	Projektiniai pasiūlymai
	A455 R PP PSŽ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis
	A455 R PP BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai
	A455 R PP AR	4	0	Aiškinamasis raštas
	A455 R PP BR1	1	0	Sklypo planas
	A455 R PP BR2	1	0	Demontuojamų konstrukcijų 1 aukšto planas, pjūvis 2-2
	A455 R PP BR3	1	0	1 aukšto planas su pusrūsiu, 1 aukšto planas
	A455 R PP BR4	1	0	2 aukšto planas, stogo planas
	A455 R PP BR5	1	0	Fasadai
	A455 R PP BR6	1	0	Pjūviai 1-1, 2-2
	A455 R PP BR7	1	0	Vizualizacija urbanistinėje aplinkoje
	A455 R PP PU	6	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
	A455 R PP GIS	1	0	Sklypo planas su SĮ Vilniaus planas įtraukimo į GIS duomenų bazę žyma

Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas. A455 R PP PSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstavimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m2	131243	131243	
naudojamos sklypo dalies plotas	m2	537	537	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	36,55	36,62	
naudojamos sklypo dalies intensyvumas	%	19,54	36,91	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28,64	28,64	
naudojamos sklypo dalies tankumas	%	25,14	26,01	
II. PASTATAI				
Administracinės paskirties pastatas				
1. Pastato paskirties rodiklis (darbo vietų skaičius)	vnt		4	
2. Bendras plotas.*	m2	104,91	198,21	
3. Naudingas plotas. *	m2	104,91	198,21	
4. Tūris.*	m3	625	1092	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	2	
6. Pastato Aukštis. *	m	5,4	7,9	nuo vid. žemės aukščio
7. Butų skaičius	vnt.			
8. Energetinio naudingumo klasė	vnt.		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Pagrindinis plotas. *	m2	104,91	181,14	
11.2. Pagalbinis plotas.*	m2		17,42	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: *Kęstutis Sabaliauskas A942 2013-03-15*

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

PRITARIU

R P

Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas. A455 R PP BSR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

☐

1. DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

- ☐ Projektavimo užduotis;
- ☐ Sklypo, pastato nuosavybės dokumentai;
- ☐ Statinio būklės tyrimo aktas

2. Duomenys apie projektuojamą sklypą ir statinius

Projektuojamo pastato adresas – Vilnius, Pramonės g. 141

Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0065:350

Pastato unikalus Nr. 1094-0300-1198,

Projektuojama sandėliavimo paskirties, keičiant į administracinės paskirties, vieno aukšto pastato rekonstravimas, pristatant antrą aukštą ant esamų pamatų ir sienų.

Statinio kategorija – neypatingas statinys

3. Technologinio proceso, inžinerinių sistemų aprašymas

Ofisas su sandėliavimo patalpomis	4 darbo vietos
Elektros tiekimas:	Esami tinklai
Vandens tiekimas:	Esami tinklai
Buitinės nuotekos:	Esami tinklai
Lietaus nuotekos:	Esami tinklai
Patalpų šildymas:	Oras – vanduo grindinio šildymo sistema
Vandens šildymas:	Tūrinis vandens šildytuvas
Susisiekimo komunikacijos:	Esamas įvažiavimas į sklypo dalį

4. Statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Statybinės medžiagos sandėliuojamos neįrengtos pastogės dalies ribose. Statybos metu gyventojai nepatirs nepatogumų. Neatsiras kliūčių privažiavimui ir praėjimams.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo Nr. VIII-787 (2003 01 01 redakcija) 31 str. nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės medžiagos rūšiuojamos.

5. Sklypo sutvarkymo dalis

Pagal naudojimosi sklypu tvarkos planą rekonstrojamam pastatui priskirta naudojimui 537 m² sklypo dalis iš 131243 m² viso sklypo. Privažiavimas prie rekonstruojamo pastato esamas, dangos prie pastato esamos. Inžineriniai tinklai, įvada – esami.

Projektuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos (administracinių patalpų plotas 102,41 m² – 25 m²/parkingas).

Projektuojama 1 dviračių stovėjimo vieta.

Sklypo dalyje auga 24 cm diametro drebulė geros būklės, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui pavienis medis įtakos neturi. Detali informacija pateikiama sklypo plane.

Sklypo dalyje, atsižvelgiant į reljefo perkričius (2m aukščio šlaitai) projektuojama 310 m² veja.

Sklypo dalies (537 m²) rodikliai:

Sklypo dalies užstatymo intensyvumas 36,91 % (198.21 m²)

Sklypo dalies užstatymo tankumas 26.01 % (139.66 m²)

Sklypo dalies apželdinimas 57% (310 m²)

6. Architektūros dalis

6.1. Projektuojamas pastatas

Statytojo (užsakovo) pageidavimu rekonstruojamas 1971 metų statybos vieno aukšto sandėliavimo paskirties pastatas. Pristatomas, ant esamų pamatų ir pirmo aukšto plytų mūro sienų, pastato antras aukštas, įrengiami pirmo

ir antro aukštų g/b plokščių perdenginiai, sutapdintas stogas su vidaus lietaus nuotekų surinkimu, keičiamos ir naujai įrengiamos durų ir langų angos.

Pastato pirmame aukšte projektuojamos techninė (9,31 m²), sandėliavimo (78,38 m²) paskirties patalpos, įėjimo tambūras (6,62 m²), wc (1,49 m²). Antrame aukšte projektuojamos administracinės (4 darbuotojų įmonės ofiso) patalpos (102,41 m²). Aukštus jungia projektuojama laiptinė.

6.2. Apdaila

Pastato išorės sienos, cokolis – struktūrinis tinkas šviesiai pilkos spalvos. Stogo danga – ruloninė. Langai pvc profilių rėmas su stiklo paketu, užpildytu inertinėmis dujomis išbaigta gamykline apdaila baltos spalvos. Langų ir durų šilumos perdavimo koeficientas $U=0,9W/(m^2K)$. Orinio laidžio klasė -4. Pastato išorės spalvos derinamos projekto vykdymo priežiūros metu.

Vidaus sienos tinkuojamos.

Patalpų vidaus paviršių apdaila numatoma dažyti aliejiniais dažais. Grindys numatomos liejamos kompozito dangos. Vidinės durys - pvc konstrukcijos su išbaigta gamykline apdaila.

Vidinės pastato pertvaros – blokelių mūras.

6.3. Statinio energetinis naudingumas

Projektuojamo pastato atitvarų šilumos laidumo rodikliai atitinka STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“. Projektuojamų pastatų energinio naudingumo klasė B. Sienų, stogo ir grindų elementai bei jų dydis gali keistis įvertinus medžiagų šiluminės charakteristikas, alternatyvios medžiagos turi nepabloginti norminių šiluminių savybių.

7. Konstrukcijų dalis

7.1. Projektiniai sprendiniai

Pamatai – esami juostiniai gelžbetoniniai, šiltinami 15 cm poliestirolu.

Pirmo aukšto laikančios sienos – esamos silikatinių plytų mūro, šiltinamos 20 cm poliestirolu.

Antro aukšto laikančios sienos – 24 cm silikatinių blokelių mūro, šiltinamos 20 cm poliestirolu.

Pirmo aukšto perdenginys – monolitinio gelžbetonio.

Denginys – monolitinio gelžbetonio, šiltinamas 25 cm poliestirolu.

Saramos – pirmo aukšto metalo profilių, antro aukšto surenkamos gelžbetoninės.

Laiptinė – monolitinio gelžbetonio ir metalo konstrukcija.

Pertvaros – 12 cm silikatinių blokelių mūro.

Projektuojamam pastatui numatyta „C“ energinio naudingumo klasė.

7.2. Mechaninis patvarumas ir pastovumas

Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu apkrovos nesukeltų statinio ar jo dalies griūties, didesnių nei leistina deformacijų, nepadarytų žalos statinio dalims, įrengimams, įrangai dėl didelių laikančių konstrukcijų deformacijų. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė, patvirtintu LR aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 (Žin. 2002, Nr. 109-4837), butui numatoma 100 metų gyvavimo trukmė, t. y. teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietinės klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus;

apkrovos:

Sniego apkrova: $Q = 1,3kN/m_2$; $\gamma_f = 1,3$.

Vėjo apkrova: $Q = 0,36kN/m_2$ (24 m/sek); $\gamma_f = 1,3$.

Patikimumo ribinį būvį įvertinti patikimumo koeficientas visiems apkrovoms $\gamma_f = 1,0$.

Pirminiais skaičiavimais nustatytas statinio apkrovos: jų tipus (sniego, vėjo, naudojimo, dinaminė ir kt.), dydį, apkrovų derinius statybos ir naudojimo metu tikslinti rengiant darbo projektą.

8. Gaisrinės saugos dalis

8.1. Pastatas projektuojamas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradeda veikti įrengta gaisrinė signalizacija;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

8.2. Statiniai projektuojami remiantis:

- Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemoms projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsnio. Privalo būti du 6 kg (ABC tipo) gesintuvai. II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnes kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus. (1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

8.3. Projektuojamas pastatas -

Statinio charakteristika	vertinimas	Statinio charakteristika	Įvertinimas
Statinių skaičius, vnt.	1	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
Statinio unikalus numeris	-	Kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų	-
Objekto grupė	IV	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (yra / nėra)	Yra
Naudojamas gaisro rizikos vertinimas (taip / ne)	Ne	Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema (yra / nėra)	Nėra
Sklypo plotas, kv. m	537	Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema (yra / nėra)	Nėra
Bendras plotas, kv. m	198,21	Mechaninė priešdūminė vėdinimo sistema (yra / nėra)	Nėra
Statybinis tūris, kub. m	1083	Gaisriniai hidrantai, vnt.	sklype
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m	3,3	Gaisriniai rezervuarai (skaičius), talpa (kub. m)	Nėra
Didžiausias žmonių skaičius, vnt.	2	Kiti vandens telkiniai (yra / nėra)	Nėra

8.4. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	I	III	I	I	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas FS (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė Hab _s (m)		
P.1.2	Sandėliavimo	2200	4000	1000	15	10	5

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas II atsparumo ugniai laipsnio. Projektuojamame pastate privalo būti du 6 kg (ABC tipo) gesintuvai. II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnes kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

8.5. Dūmų detektoriai

Projektuojamo pastato patalpose įrengiami dūmų detektoriai.

8.6. Konstrukcijų ir medžiagų degumo klasės

Stogas priskiriamas Froof(t1) degumo klasei (stogo plotas neviršija 600 m²).

Pastate naudojami mediniai elementai konstrukcijoms įrengti turi būti impregnuojami, kad pasiektų ne žemesnę nei B-s3, d2 degumo klasę. Šios konstrukcijos apdorojamos medžiagomis, sertifikuotomis LR.

Pastato konstrukcijoms ir jo apdailai numatoma naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Projektuojamam pastatui išorinių sienų apdailai iš lauko nebus naudojami žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai. Lauko sienų apdailos fragmentams galima naudoti C-s2, d1 degumo klasės produktus jei jie sudaro iki 30 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto, ir D-s2, d2 degumo klasės produktus jei jie sudaro iki 15 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto. Lauko sienas (fasadus) galima šiltinti D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais, padengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm (angokraščiuose – 10 mm) ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

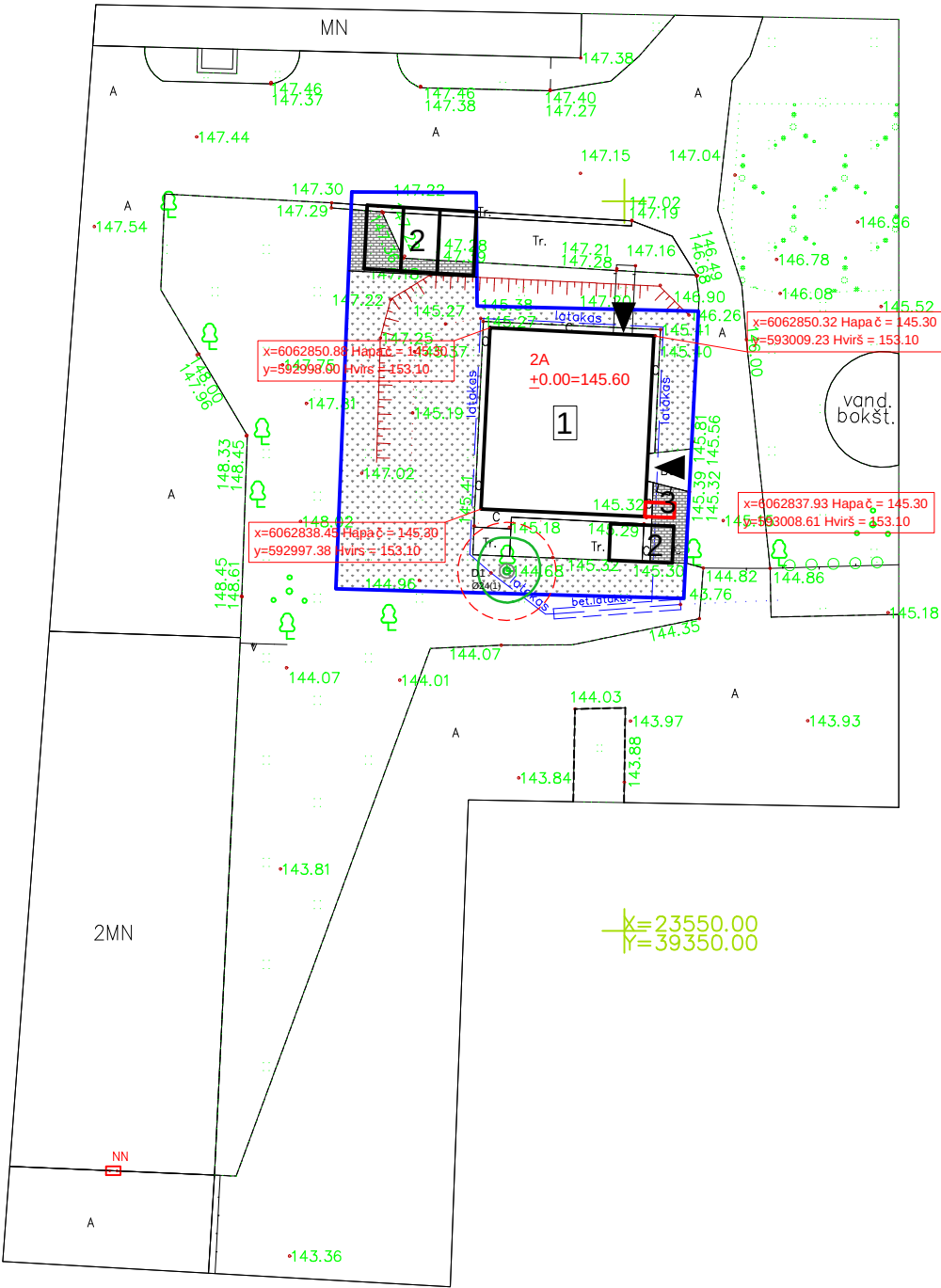
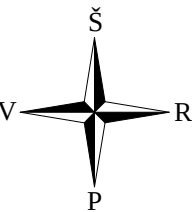
Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas. Neypeatingas statinys. A455 R PP BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

8.7. Evakuacija

Patalpoms bendras didžiausias evakavimosi kelio ilgis iki išėjimo į lauką neviršija leidžiamo 30m atstumo.

PROJEKTAS ATITINKA ESMINIUS STATINIO REIKALAVIMUS (MECHANINIO ATSPARUMO IR PASTOVUMO, GAISRINĖS SAUGOS, HIGIENOS, SVEIKATOS IR APLINKOS APSAUGOS, SAUGAUS NAUDOJIMO, APSAUGOS NUO TRIUKŠMO, ENERGIJOS TAUPYMO IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMO), STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES. PROJEKTĄ KEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.

PV Kęstutis Sabaliauskas



X=23650.00
Y=39350.00

136 – B – 6

ŽELDYNŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų plotas spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Silomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Drebulė	Populus tremula	24	27	2,88	2.3 2,3; 2.1;2	1	Formuojamasis genėjimas

EKSPLIKACIJA:

- 1 Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties, keičiant į administracinės paskirtį, pastatas
- 2 Automobilių stovėjimo aikštelė (4vnt)
- 3 Dviračių stovėjimo aikštelė (1vnt)

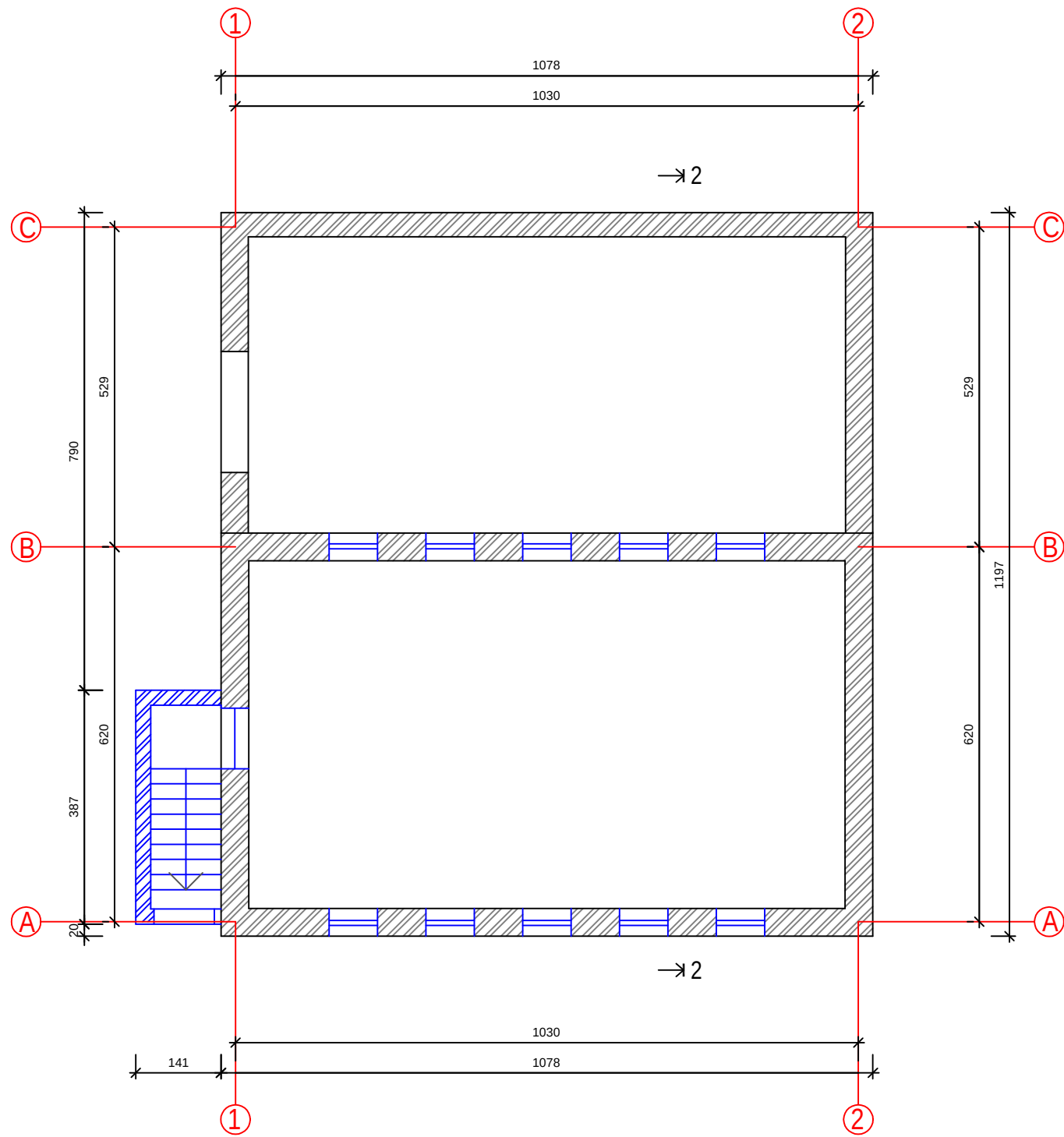
ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo dalies naudojimo riba
- Įvažiavimas, išėjimas
- Weja 310 m²
- Trinkelės 60,12 m² (t.t. esamos trinkelės 29.22 m²)

Sklypo dalies plotas 537 m²
Sklypo dalies užstatymo intensyvumas 36,91 % (198.21 m²)
Sklypo dalies užstatymo tankumas 26.01 % (139.66 m²)

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data (Paraiškos Nr.319634)	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-07-16	13:21:6591

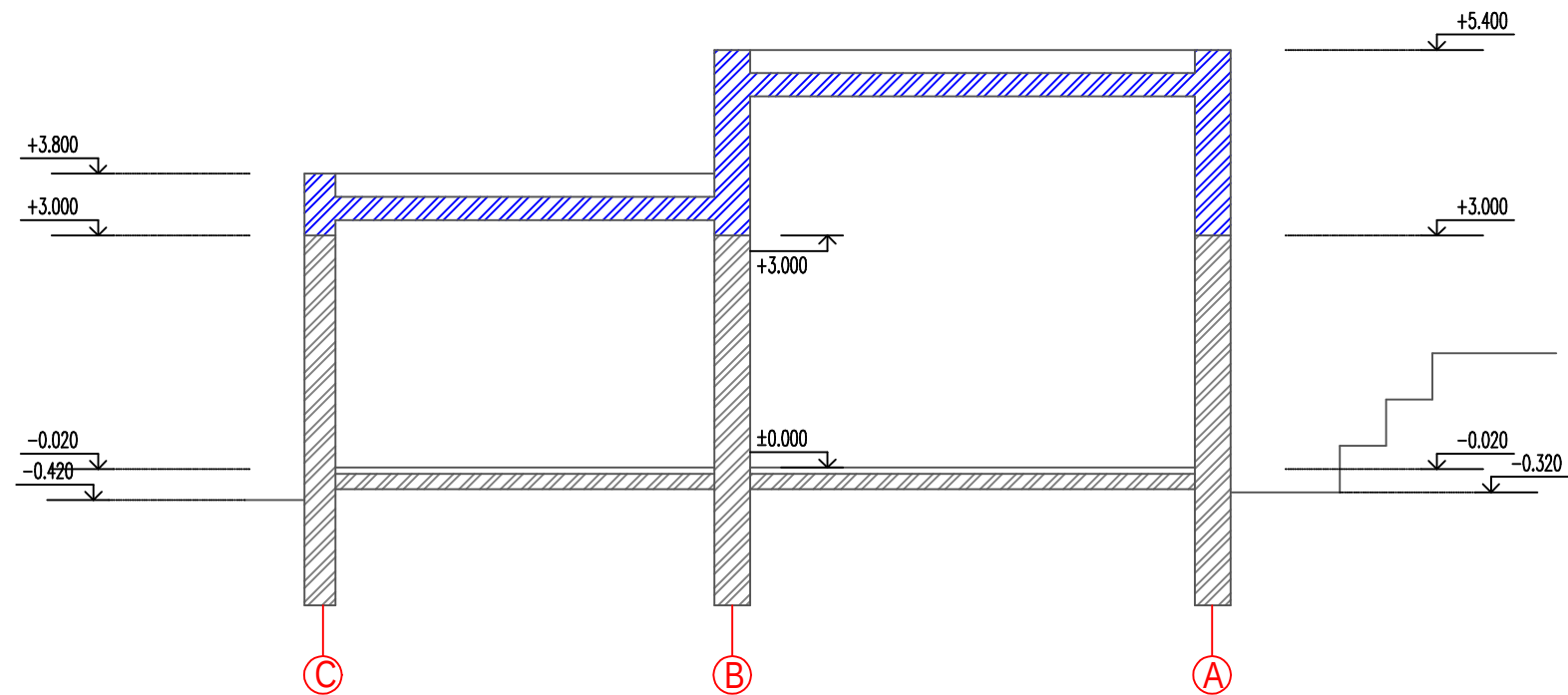
II* Kęstučio Sabaliausko architektūros studija" Kražių g. 7-19, Vilnius tel. +370 69845758, El. p. - studija@archistudija.lt						Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas						
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Laida		
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02	SKLYPO PLANAS M 1:500					0		
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02								
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto Nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų	
R P					A455		PP	B		1		



1 AUKŠTO PLANAS

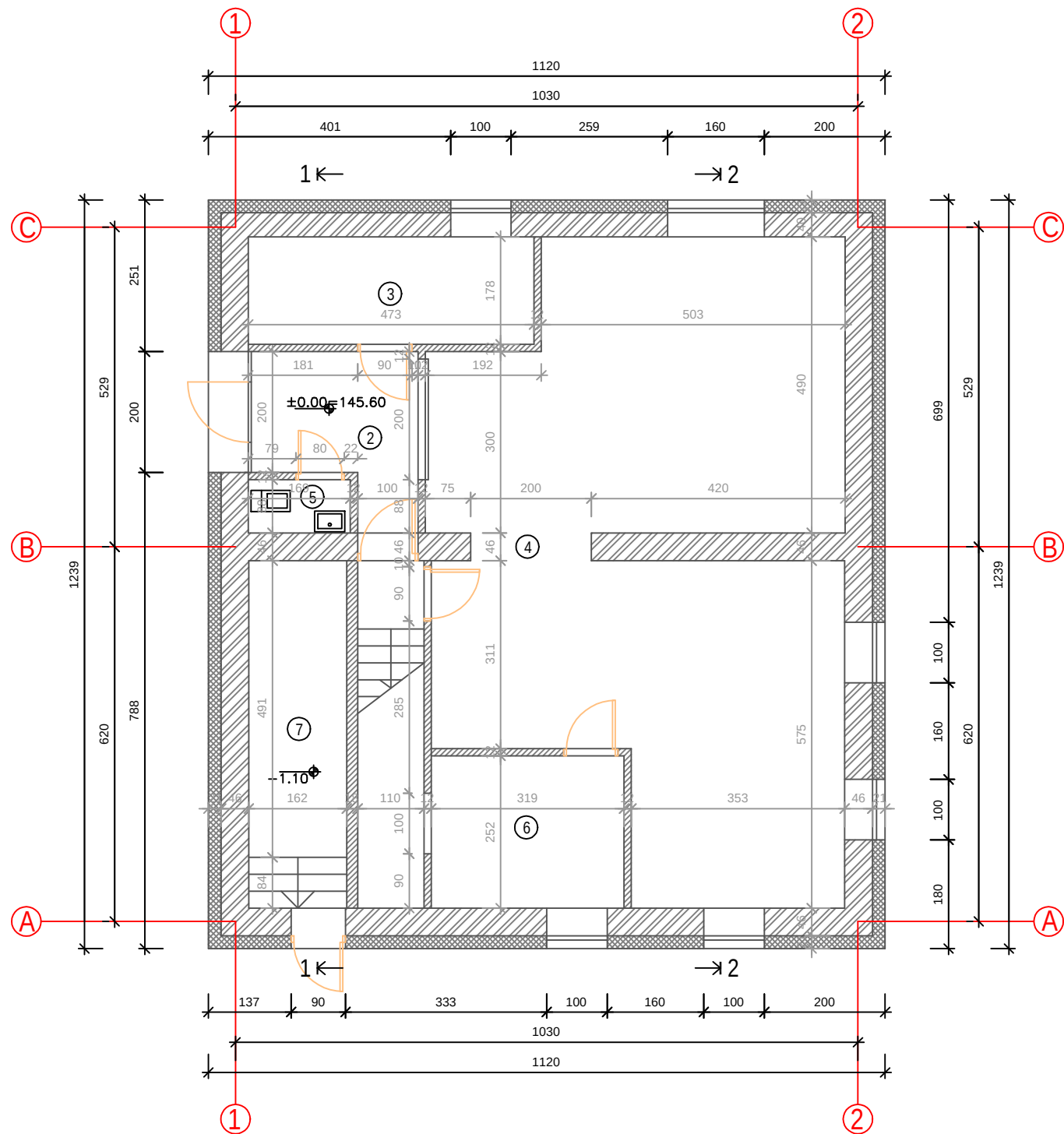
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamos konstrukcijos
	Demontuojamos konstrukcijos



PJŪVIS 2-2

II" Kęstučio Sabaliausko architektūros studija"					Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: DEMONTUOJAMŲ KONSTRUKCIJŲ 1 AUKŠTO PLANAS, PJŪVIS 2-2 M 1:100		Laida
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02			0
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto Nr.	Nr. sklype	Proj. etapas
R P					A455		PP
					Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas
					B		1



1 AUKŠTO PLANAS SU PUSRŪSIU

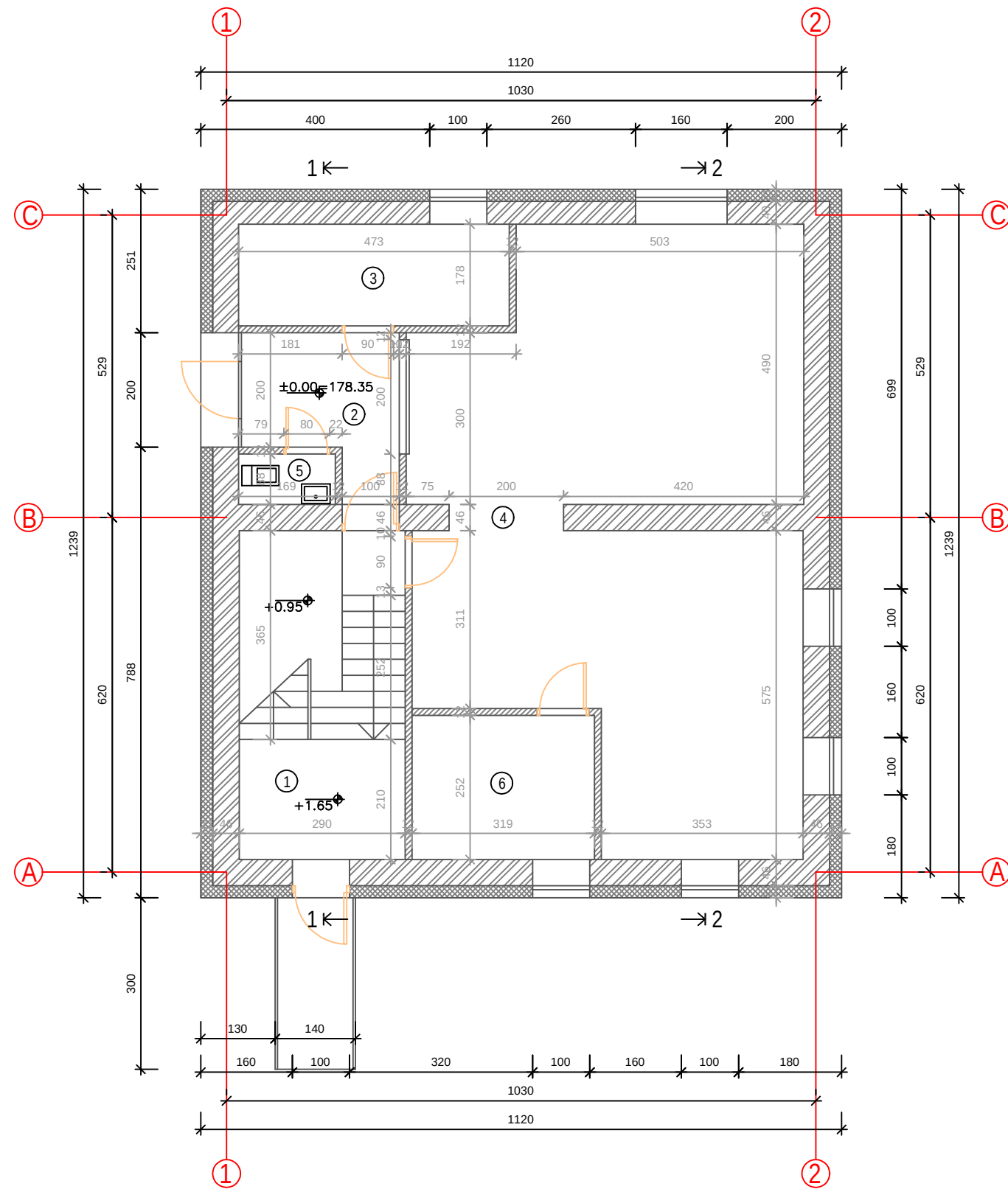
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Izoliaciniai sluoksniai

1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

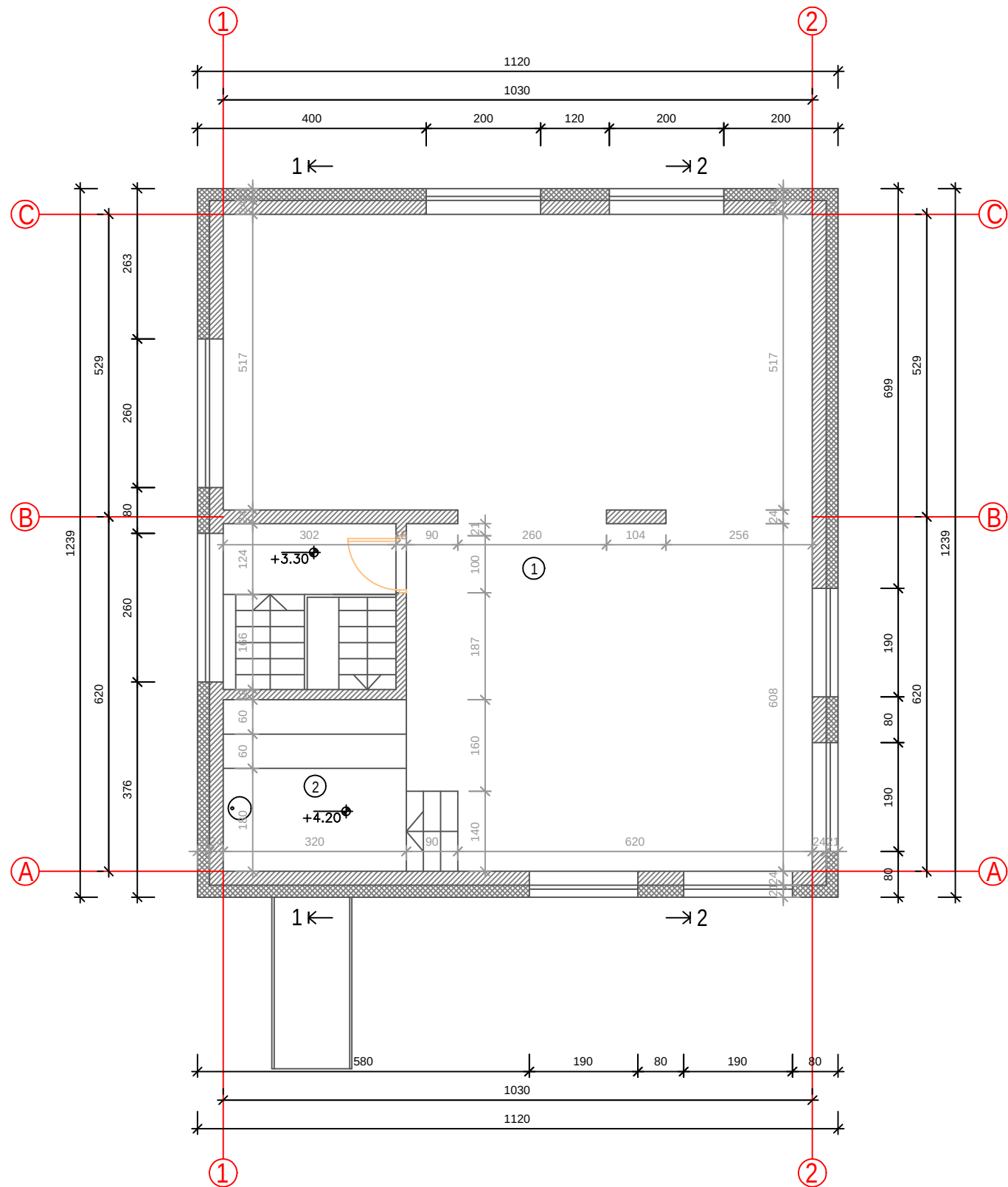
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	LAIPTINĖ	
2	TAMBŪRAS	6.62 m²
3	SANDĖLIAVIMO PATALPA	8.42 m²
4	SANDĖLIAVIMO PATALPA	61.92 m²
5	WC	1.49 m²
6	SANDĖLIAVIMO PATALPA	8.04 m²
7	TECHNINĖ PATALPA	9.31 m²

viso: 95,8 m²



1 AUKŠTO PLANAS

		Il" Kęstučio Sabaliausko architektūros studija"				Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas						
Atestato Nr. Išdavimo data		Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Laida	
A 942 2013-03-15		PV	K. Sabaliauskas		2022-02	1 AUKŠTO PLANAS SU PUSRŪSIU, 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100					0	
A 942 2013-03-15		Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02							
		Statytojo (užsakovo) pavadinimas:				Objekto Nr.	Nr. sklype	Proj. etapas	Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
		R P				A455		PP	B		1	



2 AUKŠTO PLANAS

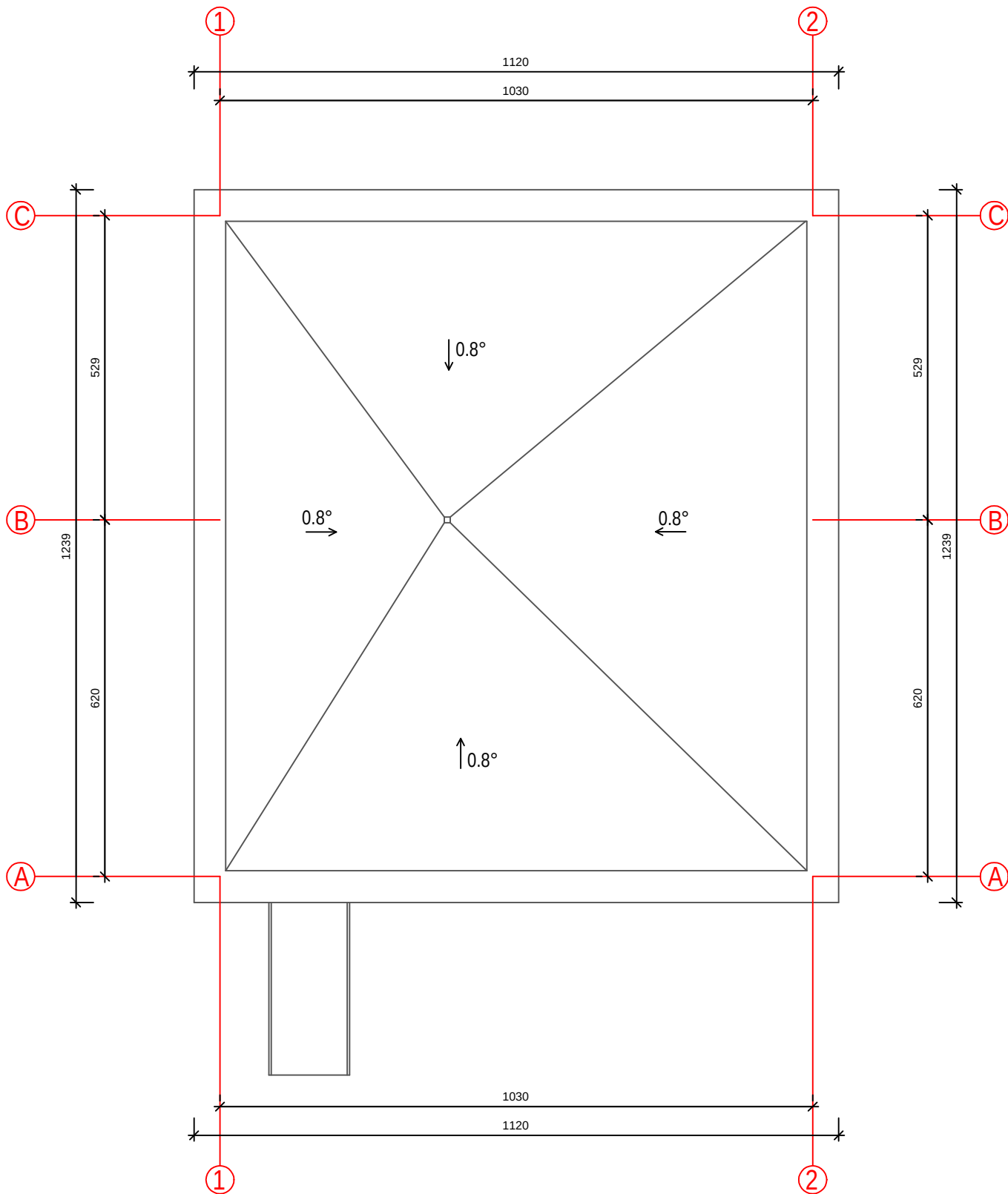
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Izoliaciniai sluoksniai

2 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA

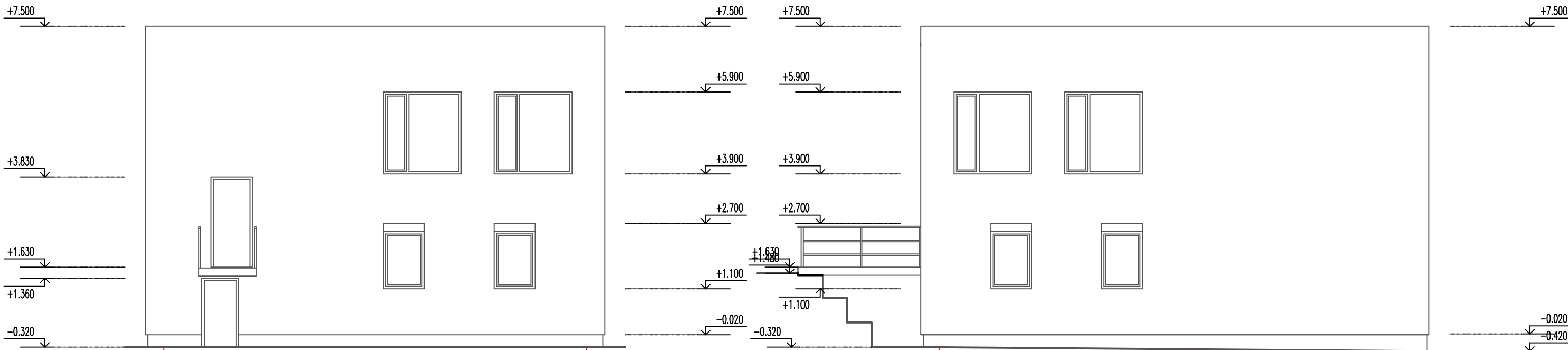
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	ADMINISTRACINĖ PATALPA	96.65 m ²
2	ADMINISTRACINĖ PATALPA	5.76 m ²

viso: 102.41 m²



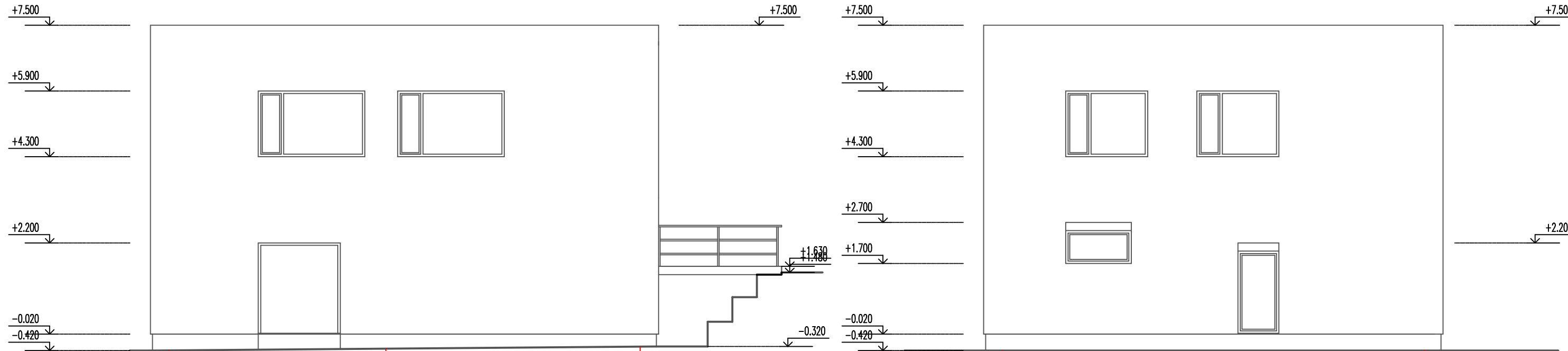
STOGO PLANAS

II" Kęstučio Sabaliausko architektūros studija"		Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas	
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas	2022-02
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas	2022-02
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:		Objekto Nr.	Nr. sklype
R P		A455	PP
Proj. etapas		Proj. dalis	Laidos Nr.
PP		B	Lapas
Laidos Nr.		Lapas	Lapų
1		1	0



FASADAS TARP AŠIŲ 1-2

FASADAS TARP AŠIŲ A-C



FASADAS TARP AŠIŲ C-A

FASADAS TARP AŠIŲ 2-1

Fasadų apdaila šv. pilkos spalvos struktūrinis tinkas

II" Kęstučio Sabaliausko architektūros studija" Kražių g. 7-19, Vilnius tel. +370 69845758, El. p.: studija@archistudija.lt		A			Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: FASADAI M 1:100		Laida
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02			0
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto Nr.	Nr. sklype	Proj. etapas
R P					A455		PP
					Proj. dalis	Laidos Nr.	Lapas
					B		1
							Lapų



	Esamos konstrukcijos
	Naujos konstrukcijos
	Izoliaciniai sluoksniai

		IĮ "Kęstučio Sabaliausko architektūros studija"				Projekto pavadinimas: Administracinės pastatų rekonstravimo projektas (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje							
Kražių g. 7-19, Vilnius tel.:+370 69845758. El. p.: studija@archistudija.lt													
Atestato Nr. išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data		Brėžinio pavadinimas:					Laida		
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02		PJŪVIAI 1-1, 2-2 M 1:100					0		
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02									



II" Kęstučio Sabaliausko architektūros studija" Kražių g. 7-19, Vilnius tel. +370 69845758, El. p.: studija@archistudija.lt					Projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas		
Atestato Nr. Išdavimo data	Pareigos Dalis	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		
A 942 2013-03-15	PV	K. Sabaliauskas		2022-02	VIZUALIZACIJA URBANISTINĖJE APLINKOJE		
A 942 2013-03-15	Arch.	K. Sabaliauskas		2022-02			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto Nr.	Nr. sklype	Proj. etapas
R P					A455		PP
							B
							Laidos Nr.
							Lapas
							Lapų
							1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Pramonės g. 141, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo (esamas).
2.2.	užstatymo tankis	Iki 60 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,00 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 153,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-

		1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių
------	--	---

		medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius nuomojamo žemės sklypo dalies sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), sodinimo vietas, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

		Bendrieji reikalavimai“. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyti želdinių interpus tarp stovėjimo vietų. Želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažuolinių, korio tipo dangų plotai. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas (esant reikalui).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius ir tekstinius reglamentus 30,31. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto

		ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	---

Janina Krikščiūnienė, tel. 211 2784, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO PRAMONĖS G. 141, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-24 Nr. A659-74/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-23 19:10:49 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-23 19:11:03 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-24 08:12:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-24 08:12:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



EKSPLIKACIJA:

- 1 Rekonstruojamas sandėliavimo paskirties, keičiant administracinės paskirtį, pastatas
- 2 Automobilių stovėjimo aikštelė (4vnt)
- 3 Dviračių stovėjimo aikštelė (1vnt)

ŽYMĖJIMAI:

Sklypo dalies naudojimo riba

Įvažiavimas, įėjimas

Veja (307,09 m²)

Trinkelės (60,12 m²)

Sklypo dalies plotas 537 m²

Sklypo dalies užstatymo intensyvumas 36,91 % (198,21 m²)

Sklypo dalies užstatymo tankumas 26,01 % (139,66 m²)

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data
(Paraiška Nr.319634)

Data

2021-07-16

Suteiktas unikalus Nr.

13216591

AUKŠČIŲ SISTEMA LA507
KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994

Pareigos	Pavardė	Parašas	J.ŠALKAUŠKO PERSONALINIS ?MON? Tel.: 8 686 80075, matuoti@gmail.com			
Savininkas	J.Šalkauskas		Objektas: Pramonės g. Nr.141 Vilniuje			
Vykdytojas	O.Mingil					
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.10KV-1108			Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas			
Užsakovas			Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.	Data
Užsakovas			500	1	1	2021 05 07

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Karolis Dambrauskas

2022 03 02
PP_1849

I ^o Kęstučio Sabaliausko architektūros studija		Projektavimas		Administracinės paskirties pastato (u.d.nr.1094-0300-1198) Pramonės g. 141, Vilniuje rekonstravimo projektas	
Atestato Nr. / Išdavimo data	Pareigos / Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	
A 542 2013.03.16	PV K. Sabaliauskas		2022-02	SKLYPO PLANAS M 1:500	
A 542 2013.03.16	Arch. K. Sabaliauskas		2022-02		
Statytojo (užsakovo) pavadinimas				Objekto Nr.	Lapų
Rimas Pangonis				A455	1