



PROJEKTO UŽSAKOVAS
(STATYTOJAS)

UAB "Industrial real estate"
Direktorius Elvinas Andrulionis

OBJEKTAS

Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turtinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas

PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Paskirties keitimas
Paprastasis remontas

KATEGORIJA

Ypatingasis

DALIS

Projektiniai pasiūlymai

BYLA

SPRO - 2208 - PP

MB "Spartus projektas"
vadovas

Igor Pasko

Projekto vadovas

Igor Pasko, At. Nr. A1985

Vilnius, 2022



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turtinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų 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“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemoje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto

		1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@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 VISORIŲ G. 8, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-22 Nr. A659-376/22(2.15.2.59E-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	2022-09-21 18:29:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-21 18:30:05 (GMT+03:00)
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, i.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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-22 09:11:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-22 09:11:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Mastelis 1:1000



00	Adreso numeris		Savivaldybės riba		Geodeziškai matuoti sklypai
000	Žemės sklypo numeris		Kadastro vietovės riba		Preliminariai matuoti sklypai
00000000	Kadastro bloko numeris		Kadastro bloko riba		Nagrinėjama vieta pastate Visorių g. 8, Vilnius
			Inžineriniai statiniai		

Atspausdinta: 2022-09-15 20:01:38
 Vykdytojas: IGOR PASKO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. BENDRA INFORMACIJA

Objektas: Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turtinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

Adresas: Visorių g. 8, Vilnius

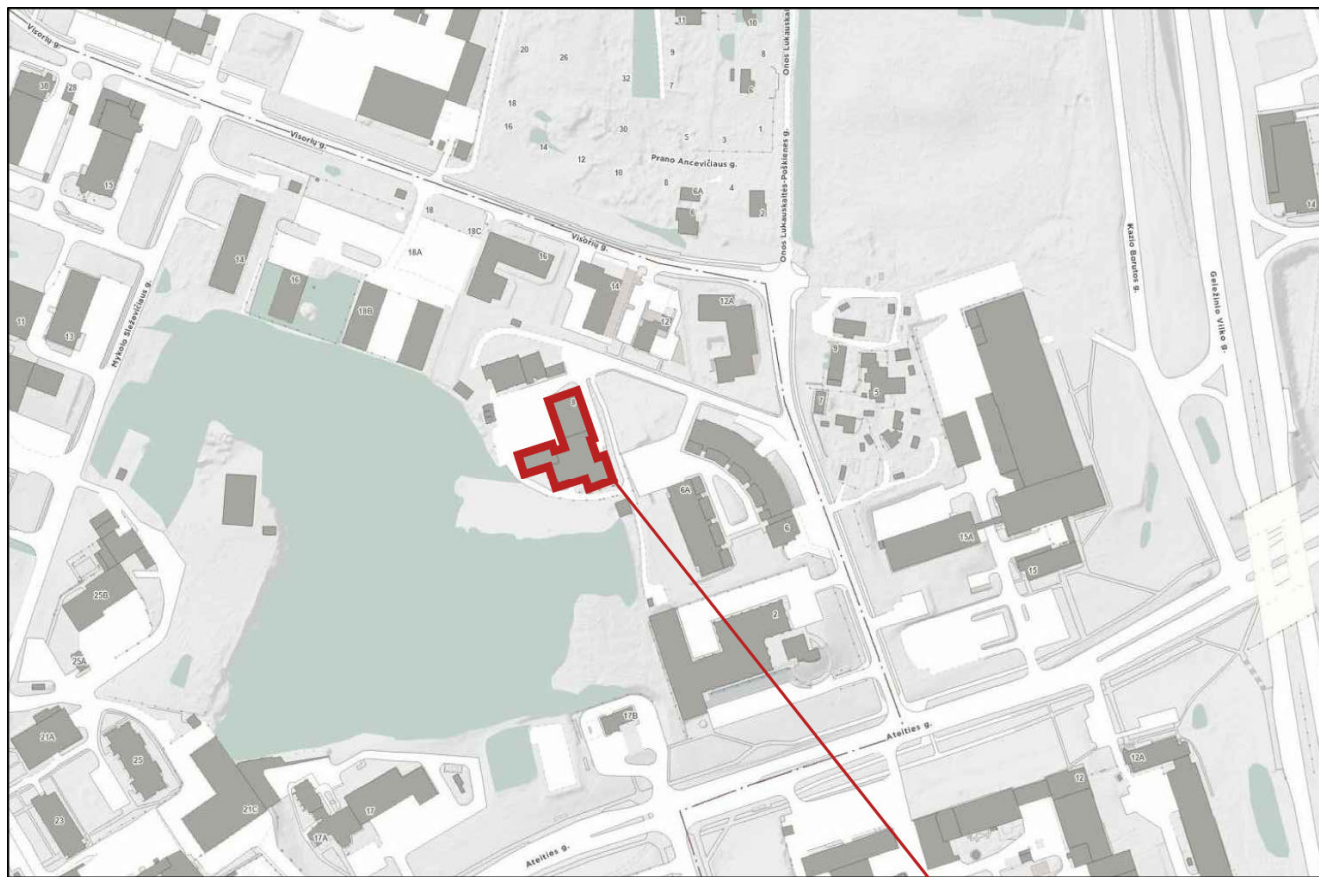
Užsakovas: UAB "Industrial real estate"

Pastato paskirtis: Gamybos

Patalpa: Unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002

1.2. ESAMA PADĖTIS

Gamybos pastatas Visorių g. 8, randasi Vilniaus mieste, Fabijoniškių mikrorajono seniūnijoje. Pastatas statytas 1990 metais. Tai 3 aukštų pastatas. Pastato tūris susideda iš keturių stačiakampio plano tūrių sujungtų tarpusavyje ir išsidėsčiusių sklype laisvo planavimo principu. Pagrindinis patekimas į pastatą yra vakarų pusėje, privažiavimas prie pastato yra šiaurės pusėje. Projektuojamos patalpos randasi visame antrame aukšte. Tai raudonų keraminių plytų mūro pastatas. Sienos keraminių plytų mūro, perdanga – surenkamos g/b plokštės, stogas – sutapdintas, langai – nauji plastikiniai, šildymas - centrinis, vandentiekis - miesto, kanalizacija - miesto, yra karštas vanduo. Šiuo metu gamybos pastate yra 3 negyvenamosios patalpos.



OBJEKTO VIETA

MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turtinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas	
A1985	PV-PDV	I. Pasko		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
					O
LT	Užsakovas: UAB "INDUSTRIAL REAL ESTATE"			Žymuo: SPRO – 2208 – PP – AR	Lapas Lapų
					1 3

2.1. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Pastato antrame aukšte esančių patalpų paprastojo remonto metu numatoma įrengti pertvarą su durimis dalinant patalpą Nr. 2-22 į dvi dalis. Numatoma dalinti patalpas į tris atskirus nekilnojamojo turto objektus. Dvejų objektų paskirtį numatoma keisti iš gamybos į administracinę. Trečios patalpos paskirtį numatoma palikti esamą.

1. Patalpos dalinamos į tris atskiras patalpas.
2. Bendro naudojimo patalpos Nr. 2-1 ir 2-22A naudojamos patekimui į visas patalpas antrame aukšte.
3. Gamybinės paskirties patalpos Nr. 1 formuojamos iš patalpų Nr. 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-25, 2-26, 2-27, 2-28.
4. Administracinės paskirties patalpos Nr. 2 formuojamos iš patalpų Nr. 2-18, 2-19, 2-20, 2-21, 2-22B.
5. Administracinės paskirties patalpos Nr. 3 formuojama iš patalpos Nr. 2-23.
6. Patalpa Nr. 2-22A formuojama padalinus patalpą Nr. 2-22 į dvi patalpas.
7. Patalpa Nr. 2-22B formuojama padalinus patalpą Nr. 2-22 į dvi patalpas.
8. Patalpose atliekami paprastojo remonto darbai.

2.2. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Bendrieji pastato rodikliai prieš paskirties keitimą ir po paskirties keitimo

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis PRIEŠ	Kiekis PO
II. PATALPOS			
1. Negyvenamosios patalpos*	m ²	3123,81	3127,75

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami įvertinus kitų pastogės patalpų, kurių paskirties keitimo į gyvenamąją projektai rengiami lygiagrečiai su šiuo projektu, rodiklius.

Bendrieji patalpų rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. PATALPOS			
1.1. Negyvenamoji patalpa – gamybinės patalpos	vnt.	1	
1.2. bendras plotas*	m ²	368,48	
1.3. pagrindinis plotas*	m ²	313,41	
1.4. pagalbinis plotas*	m ²	55,07	
1.5. naudingas plotas *	m ²	330,89	
1.6. patalpų skaičius	vnt.	20	
1.7. energinio naudingumo klasė		C	
1.8. akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1. Negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos	vnt.	1	
2.2. bendras plotas*	m ²	303,85	
2.3. pagrindinis plotas*	m ²	252,51	
2.4. pagalbinis plotas*	m ²	51,34	
2.5. naudingas plotas *	m ²	303,85	
2.6. patalpų skaičius	vnt.	5	
2.7. energinio naudingumo klasė		C	
2.8. akustinio komforto sąlygų klasė		C	

SPRO – 2208 – PP – AR

Lapas	Lapų	Laida
2	3	0

3.1. Negyvenamoji patalpa – administracinės patalpos	vnt.	1	
3.2. bendras plotas*	m ²	37,59	
3.3. pagrindinis plotas*	m ²	37,59	
3.4. pagalbinis plotas*	m ²	-	
3.5. naudingas plotas *	m ²	37,59	
3.6. patalpų skaičius	vnt.	1	
3.7. energinio naudingumo klasė		C	
3.8. akustinio komforto sąlygų klasė		C	
4.1. Bendro naudojimo patalpos	vnt.	1	
4.2. bendras plotas*	m ²	109,02	
4.3. patalpų skaičius	vnt.	2	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami įvertinus kitų pastogės patalpų, kurių paskirties keitimo į gyvenamąją projektai rengiami lygiagrečiai su šiuo projektu, rodiklius.

2.3. GAISRINĖ SAUGA

Statinių grupė. Pastatas priklauso grupei **P.2.8. Gamybos, pramonės pastatai gamybai.**

Statinio atsparumo ugniai laipsnis. Pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio.

Vidaus apdailai keliami reikalavimai pagal jų paskirtį evakuacijos atveju. Gyvenamųjų patalpų sienų ir lubų apdaila turi būti iš ne žemesnės kaip B–s1, d0 degumo klasės statybos produktų.

Žmonių evakuacija iš patalpų.

Evakuacijos keliuose visos durys turi atsidaryti evakuacijos kryptimi. Įėjimo durys privalo turėti sandarinančius tarpiklius. Evakuacijos kelias nuo patalpų įėjimo durų iki evakuacijos išėjimo – nuo 2 iki 15 m.

2.4. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Patalpose neturi būti grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Patalpose paliekamas esamas natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 4 % toliausiai nuo lango nutolusiame taške. Patalpų langai pastato išorinėje sienoje nukreipti į rytus.

Dirbtinio apšvietimo numatomi maksimaliai tikslūs darbai, regos darbų kategorija – III, mažiausia ribinė vertė – 500 lx.

2.5. SAUGUS NAUDOJIMAS

Įrengiamose patalpose neturi būti nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų, susidūrimų, nudegimų, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Stiklinės durys turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar išpėjamuosius ženklus.

SPRO – 2208 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

FOTOFIKSACIJA

1. ŠIAURĖS-RYTŲ IR ŠIAURĖS-VAKARŲ FASADŲ VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS



Performuojamų patalpų vieta pastato viduje antrame aukšte

MB "Spartus projektas"

Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556



Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turtinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas

A1985	PV-PDV	I. Pasko		FOTOFIKSACIJA	Laida
					O
LT	Statytojas: UAB "INDUSTRIAL REAL ESTATE"			Žymuo: SPRO – 2208 – PP – F	Lapas
					1
					1




ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos ir pertvaros
- Įrengiamos G/K pertvaros

EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	PASTABA
2-22A	KORIDORIUS	103,66	Bendro naud. pat.
2-1	TAMBŪRAS	5,37	Bendro naud. pat.
2-24	LAIPTINĖ	9,59	
2-25	GAMYBINĖ PATALPA	112,25	Patalpa Nr. 1
2-28	GAMYBINĖ PATALPA	58,08	Patalpa Nr. 1
2-2	TAMBŪRAS	5,22	Patalpa Nr. 1
2-27	GAMYBINĖ PATALPA	11,11	Patalpa Nr. 1
2-26	TAMBŪRAS	3,86	Patalpa Nr. 1
2-7	KORIDORIUS	23,14	Patalpa Nr. 1
2-8	KORIDORIUS	16,25	Patalpa Nr. 1
2-17	GAMYBINĖ PATALPA	22,89	Patalpa Nr. 1
2-16	GAMYBINĖ PATALPA	24,52	Patalpa Nr. 1
2-15	GAMYBINĖ PATALPA	8,76	Patalpa Nr. 1
2-14	GAMYBINĖ PATALPA	8,96	Patalpa Nr. 1
2-11	GAMYBINĖ PATALPA	5,57	Patalpa Nr. 1
2-13	TUALETAS M.	1,53	Patalpa Nr. 1
2-12	TUALETAS V.	1,50	Patalpa Nr. 1
2-10	PLAUTUVĖ V.	1,75	Patalpa Nr. 1
2-9	PLAUTUVĖ M.	1,82	Patalpa Nr. 1
2-6	GAMYBINĖ PATALPA	16,06	Patalpa Nr. 1

2-5	GAMYBINĖ PATALPA	15,18	Patalpa Nr. 1
2-4	GAMYBINĖ PATALPA	15,40	Patalpa Nr. 1
2-3	GAMYBINĖ PATALPA	14,63	Patalpa Nr. 1
2-22B	KORIDORIUS	51,34	Patalpa Nr. 2
2-18	ADMINISTRAC. PATALPA	156,50	Patalpa Nr. 2
2-19	ADMINISTRAC. PATALPA	72,21	Patalpa Nr. 2
2-20	ADMINISTRAC. PATALPA	11,26	Patalpa Nr. 2
2-21	ADMINISTRAC. PATALPA	12,54	Patalpa Nr. 2
2-23	ADMINISTRAC. PATALPA	37,59	Patalpa Nr. 3
BENDRASIS PLOTAS		828,54	

MB "Spartus projektas"						Statinys Gamybos paskirties pastato Visorių g. 8, Vilniuje, gamybinių patalpų (unikalus Nr. 1099-0012-6024:0002) padalinimo į tris atskirus turinius vienetus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas	
Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556						Brėžinys	
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	PATALPŲ PLANAS		Laida	Mastelis
A1985	PV-PDV	I. PASKO		ANTRAME AUKŠTE		O	1:150
				Žymuo		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas		UAB "Industrial real estate"	SPRO - 2208 - TDP - SA - 1		1	1