


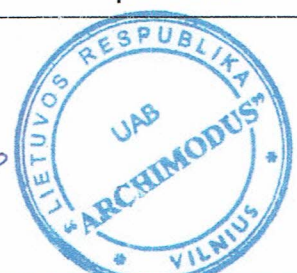
Projektuotojas



# ARCHIMODUS

J. k. 302248570, Švitrigailos g. 11A, 03228, Vilnius  
Tel. +37061624011, info@archimodus.lt

Projektavimo stadija	PP
Projekto numeris	AM/18 06
Statytojas	UAB NORD PROFIL 
Projekto pavadinimas	Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas 
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas
Projekto dalis	Bendroji dalis
Byla (tomas)	I
Laida	0

Pareigos	vardas pavardė, atestato Nr.	parašas
Direktorius	Vytautas Silevičius	
PV	Vytautas Silevičius, A1342	

Vilnius, 2018



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Sandėlis Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas
Statybos vieta	Žirnių g. 4a, Vilnius
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statytojas	UAB "NORD PROFIL"
Projektuotojas	UAB "ARCHIMODUS"
Projekto numeris	AM/18 06
Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0080:174 Vilniaus m. k.v.
Žemės sklypo plotas	1,3212 ha
Žemės sklypo paskirtis	Kita
Statinių paskirtis	Sandėlis, garažas
Statinių kategorija	Neypatingas statinys

Projektinių pasiūlymų tikslas:

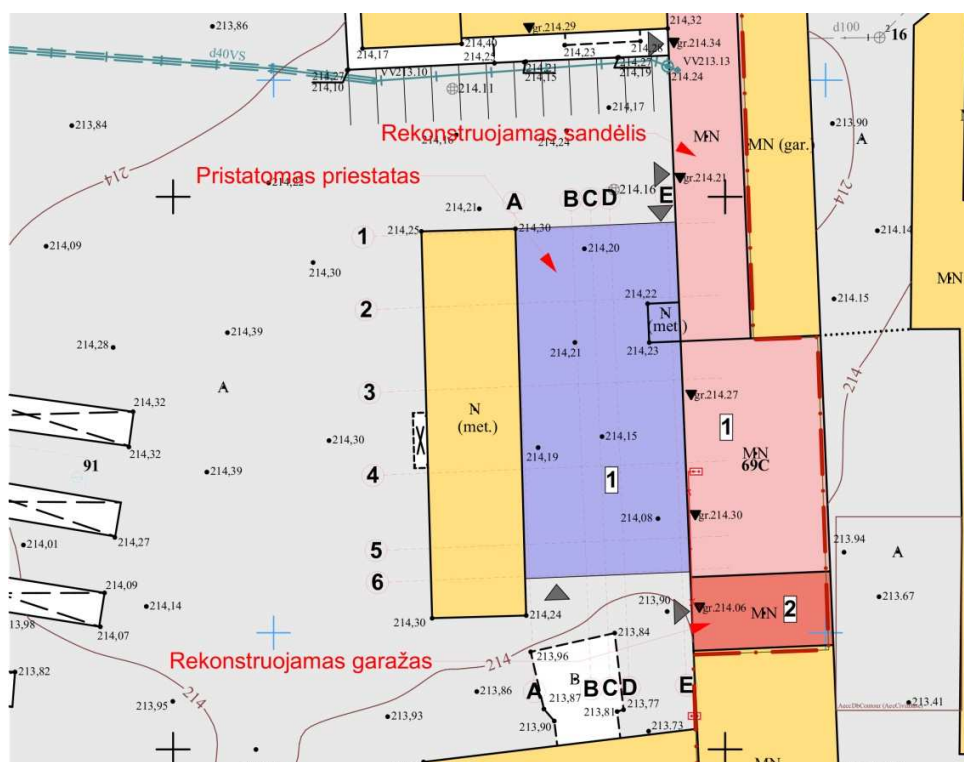
- 1) Remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir norminiais reikalavimais išreikšti Statytojo sumanyto projekto sprendinių idėją;
- 2) Projektinių pasiūlymų pagrindu nustatyti specialiuosius architektūros reikalavimus.
- 3) Projektinių pasiūlymų pagrindu nustatyti techninio projekto projektavimo darbų apimtį ir kainą.

Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas:			
					Sandėlis Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas			
j.k. 302248570, Švitrigailos g. 11A, 03228 Vilnius. Tel. +37061624011, info@archimodus.lt								
A1342	PV/ARCH.	V. Silevičius		2018 04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA	
							0	
ETAPAS	Statytojas:				AM/1806-PP-BD.AR-1		LAPAS	LAPŲ
<b>PP</b>	UAB "NORD PROFIL"						1	3

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektas atliktas vadovaujantis nagrinėjamo sklypo planu, nuosavybę patvirtinančiais dokumentais ir toponuotrauka, atlikta 2015 11 (UAB “Neranta”).

Esami sandėlio (unikalus Nr. 1097-0025-4035, statybos metai 1970) ir garažo (unikalus Nr. 1097-0025-4046, statybos metai 1989) pastatai nebetenkina užsakovų vykdomos veiklos užtikrinimui (stogo dangos ir skardos gaminių sandėliavimui) keliamų reikalavimų, taip pat yra susidevėję, todėl pastatai yra rekonstruojami juos sujungiant ir pristatant papildomą sandėlio priestatą.



Rekonstruojami pastatai stovi vidury sklype esančių pastatų grupės. Kitų pastatų tvarkyti šiuo projektu nenumatoma.

Sandėlio ir garažo esamos nešančios konstrukcijos paliekamos, aukštis ir tūris nesikeičia. Rekonstruojamų pastatų fasadai apšiltinami ir apdailinami banguotais skardos lakštais. Keičiami langai, įėjimo durys ir vartai. Sandėlio šiaurinėje dalyje yra projektuojamos ofisinės patalpos, kitos patalpos lieka sandėliavimo. Sieną skiriančią garažą nuo sandėlio yra griaunama, taip sujungiant du pastatus į vieną.

Pristatoma sandėlio dalis yra projektuojama užstatant laisvą plotą tarp dviejų sandėlio pastatų. Priestatas yra statomas iš metalinių konstrukcijų ant gelžbetoninių polinių pamatų. Sienų apdaila – daugiasluoksnės fasadinės plokštės su poliuretano užpildu. Stogas – metalinis profiliuotas paklotas, akmens vatos apšiltinimas ir prilydoma ruloninė danga. Stoge yra suprojektuoti keturi stoglangiai bendram natūraliam apšvietimui. Priestato ir rekonstruojamo sandėlio patalpos yra sujungiamos į viena bendrą patalpą panaikinant vartus

Sandėlis Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas					
Etapas	Statytojas:	AM/1806-PP-BD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
PP	UAB “NORD PROFIL”		2	3	0

tarp pastatų. Pristatomos dalies aukštis yra priderinamas prie stovinčių pastatų aukščio, kad sudarytų vieną bendrą kompoziciją.

Visa sklypo teritorija yra išasfaltuota ir pritaikyta krovininiams bei lengvesiems automobiliams. Automobinlių stovėjimo vietos yra esamos ir jų kiekio pakanka numatyto sandėlio ploto padidėjimui (automobilių kiekis padidėja 7 vnt.)

Inžineriniai poreikiai nesikeičia.



Statinio projekto vadovas Vytautas Silevičius



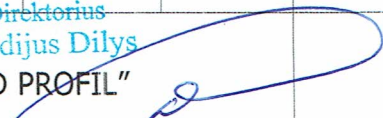
atest.Nr.A1342

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

Sandėlis Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas					
Etapas	Statytojas:	AM/1806-PP-BD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
PP	UAB "NORD PROFIL"		3	3	0

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>13212</b>	
1.1. Sklypo užstatymo intensyvumas			
1.1.1. Esamas sklypo intensyvumas	%	<b>11</b>	
1.1.2. Projektuojamas sklypo intensyvumas	%	<b>18</b>	
1.2. Sklypo užstatymo tankis			
1.2.1. Esamas užstatymo tankis	%	<b>16</b>	
1.2.2. Projektuojamas užstatymo tankis	%	<b>19</b>	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Sandėlis (unik. Nr. 1097-0025-4035)</b>			
2.1. Paskirties rodikliai			
2.1.1. Esama pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>	
2.1.2. Būsima pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>	
2.2. Pastato bendras plotas:*			
2.2.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>2</sup>	<b>418,54</b>	
2.2.2. Po rekonstravimo	m <sup>2</sup>	<b>963,17</b>	
2.3. Pagrindinis plotas:			
2.3.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>2</sup>	<b>410,14</b>	
2.3.2. Po rekonstravimo	m <sup>2</sup>	<b>954,77</b>	
2.4. Pastato tūris.*			
2.4.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>3</sup>	<b>1756</b>	
2.4.2. Po rekonstravimo	m <sup>3</sup>	<b>3949</b>	
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	<b>1</b>	
2.6. Pastato aukštis.*	m	<b>6,05</b>	
<b>Garažas (unik. Nr. 1097-0025-4046)</b>			
2.1. Paskirties rodikliai			
2.1.3. Esama pastato paskirtis		<b>Garažas</b>	
2.1.4. Būsima pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>	

Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas:					
					Sandėlis Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas					
j.k. 302248570, Švitrigailos g. 11A, 03228 Vilnius. Tel. +37061624011, info@archimodus.lt										
A1342	PV/ARCH.	V. Silevičius		2018 04	<b>BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI</b>				LAIDA	
									0	
ETAPAS	Statytojas:				AM/1806-PP-BD.BSR-1				LAPAS	LAPŲ
<b>PP</b>	UAB "NORD PROFIL" 								1	2

## ARCHIMODUS

2.2.	Pastato bendras plotas:*	m <sup>2</sup>	76,00	
2.3.	Pagrindinis plotas:	m <sup>2</sup>	76,00	
2.4.	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	309	
2.5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.6.	Pastato aukštis.*	m	4,95	

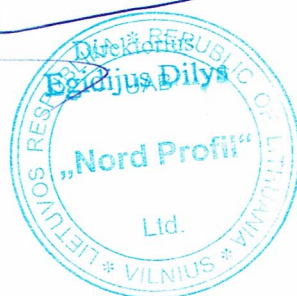
\*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Vytautas Silevičius

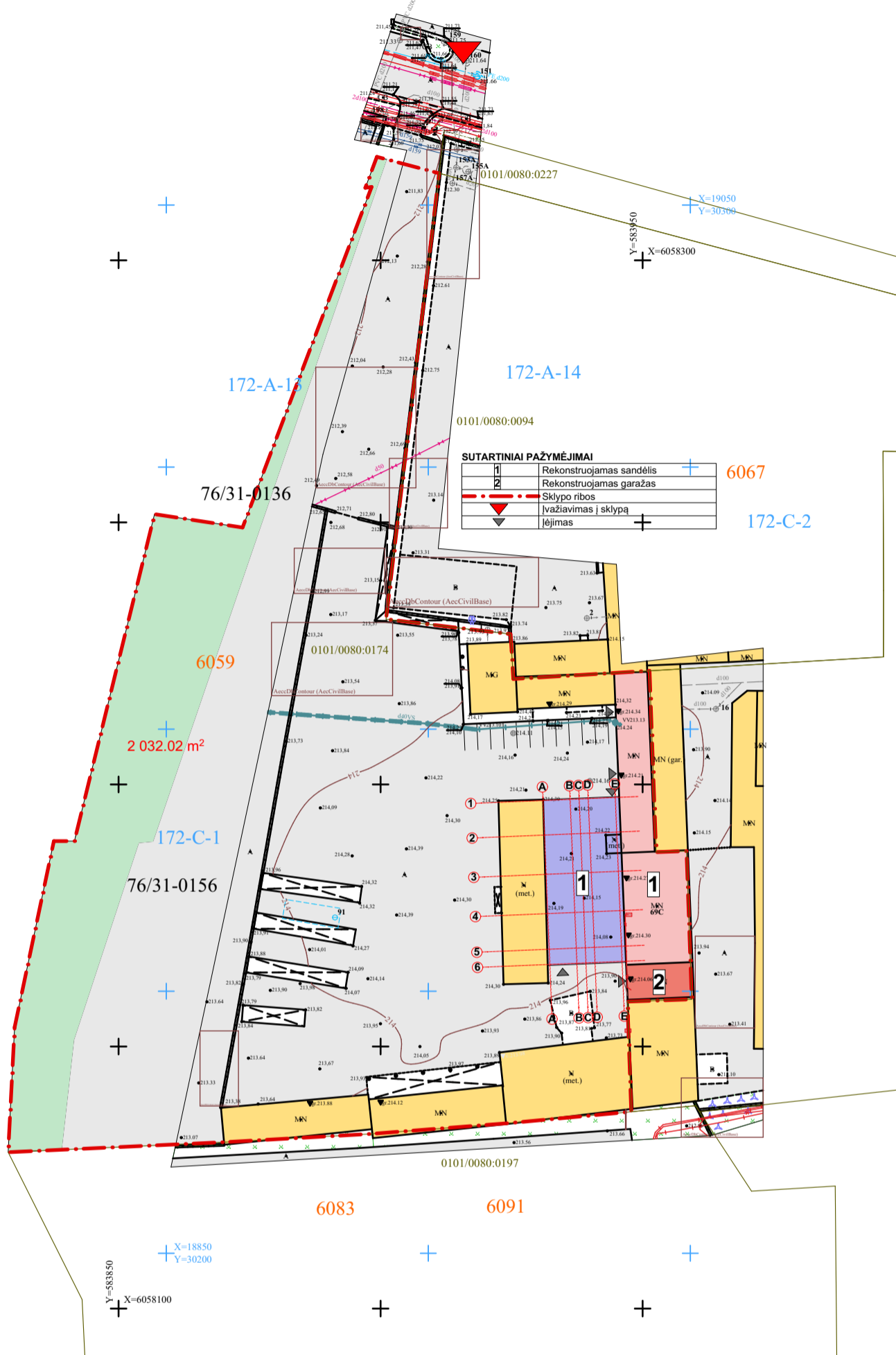
atest.Nr.A1342

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

*Prilavin*



Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas					
Etapas	Statytojas:	AM/1806-PP-BD.BSR-1	Lapas	Lapų	Laida
PP	UAB "NORD PROFIL"		2	2	0



**Sutartiniai pažymėjimai**

- REKONSTRUOJAMA SANDĖLIO DALIS
- PRISTATOMA SANDĖLIO DALIS
- REKONSTRUOJAMAS GARAŽAS
- ESAMI PASTATAI
- ASFALTUOTA KELIO DANGA
- ŽELDINIAI 0,2ha (15%)

**Bendrieji statinių rodikliai**

I. SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	13212
1.1. Sklypo užstatymo intensyvumas		
1.1.1. Esamas sklypo intensyvumas	%	11
1.1.2. Projektuojamas sklypo intensyvumas	%	18
1.2. Sklypo užstatymo tankumas		
1.2.1. Esamas sklypo tankumas	%	16
1.2.2. Projektuojamas sklypo tankumas	%	19
II. PASTATAI		
<b>Sandėlis (unik. Nr. 1097-0025-4035)</b>		
2.1. Paskirties rodikliai		
2.1.1. Esama pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>
2.1.2. Būsima pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>
2.2. Pastato bendras plotas:		
2.2.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>2</sup>	418,54
2.2.2. Po rekonstravimo	m <sup>2</sup>	963,17
2.3. Pagrindinis plotas:		
2.3.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>2</sup>	410,14
2.3.2. Po rekonstravimo	m <sup>2</sup>	954,77
2.4. Pastato tūris		
2.4.1. Prieš rekonstravimą	m <sup>3</sup>	1756
2.4.2. Po rekonstravimo	m <sup>3</sup>	3493
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.6. Pastato aukštis	m	6,05
<b>Garažas (unik. Nr. 1097-0025-4046)</b>		
2.1. Paskirties rodikliai		
2.1.1. Esama pastato paskirtis		<b>Garažas</b>
2.1.2. Būsima pastato paskirtis		<b>Sandėlis</b>
2.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	76,00
2.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	76,00
2.4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	309
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.6. Pastato aukštis	m	4,95

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Žemės duomenų skyriaus

SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių sistemų  
skyriaus  
GIS inžinierė  
Agnė Kelečienė  
2015.11.26

**Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:**

Ėil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	UAB "Vilniaus energija"	15.11.19	V. Silevičius	[Signature]	
2	TEO LT, AB		[Signature]	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	15.11.19	R. Hutimajauskas	[Signature]	
4	AB "Lesto" Reg. Nr. 6421	2015.11.18	G. Kavijauskienė	[Signature]	
5	AB "LD" Vilniaus fil.	2015.11.24	E. Poloparkaitė	[Signature]	
6	UAB "VVT"	2015.11.19	A. Čiulžas	[Signature]	
7	LITGRID AB Reg. Nr. 2458	15.11.18	B. Morkūnas	[Signature]	
8	AB "Skaidula"	15.11.19	S. Pačezienė	[Signature]	



**UAB "NERANTA"**

A. Goštauto g. 8-0214, Vilnius (tel. 8699 42411, 231 21 43)

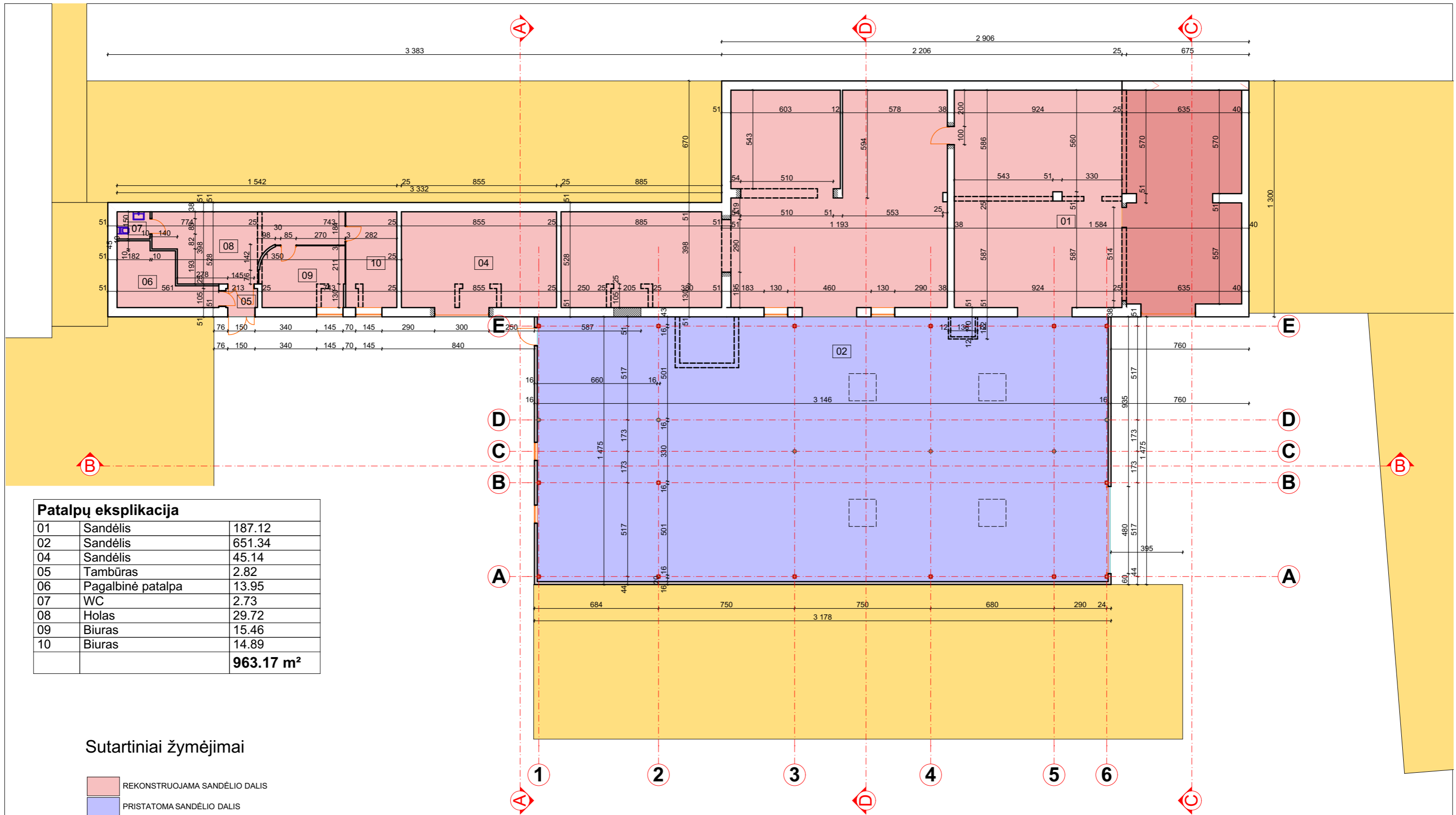
OBJEKTAS	15/1022-01	Adresas: Žirmų g. 4A, Naujininkų sen., Vilniaus m.
KOORDINAČIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: BALTIJOS
PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	A. Kiškis	2015-11-16
GEODEZININKAS	R. Kiškis	2015-11-16

**PASTATŲ KONSTRUKCIJOS**

Pamatai	G/B
Sienos	Mūras, metalinis karkasas, daugiasluksnės fasadinės plokštės
Stogas	Metalinės, g/b konstrukcijos

Atestato Nr.	Projekto autorius:	<b>ARCHIMODUS</b>
A1342	PV/Arch. V. Silevičius	2018 04
Etapas	Statytojas:	
PP	<b>UAB NORD PROFIL</b>	

Objektas:	Sandėlis. Žirmų g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas			
Genplanas	1:100			
Laida	Projekto Nr.	Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų
0	AM/18 06		1	1



### Patalpų eksplikacija

01	Sandėlis	187.12
02	Sandėlis	651.34
04	Sandėlis	45.14
05	Tambūras	2.82
06	Pagalbinė patalpa	13.95
07	WC	2.73
08	Holas	29.72
09	Biuras	15.46
10	Biuras	14.89
		<b>963.17 m<sup>2</sup></b>

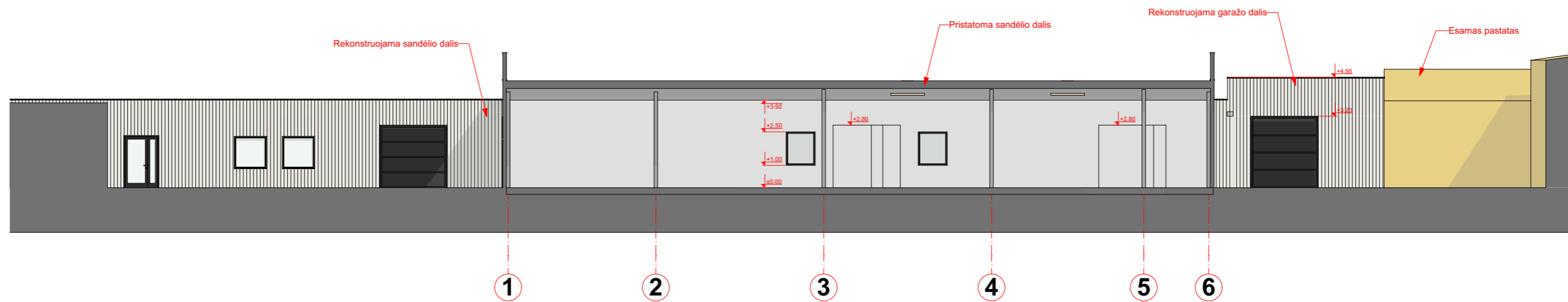
### Sutartiniai žymėjimai

	REKONSTRUOJAMA SANDĖLIO DALIS
	PRISTATOMA SANDĖLIO DALIS
	REKONSTRUOJAMAS GARAŽAS
	ESAMI PASTATAI

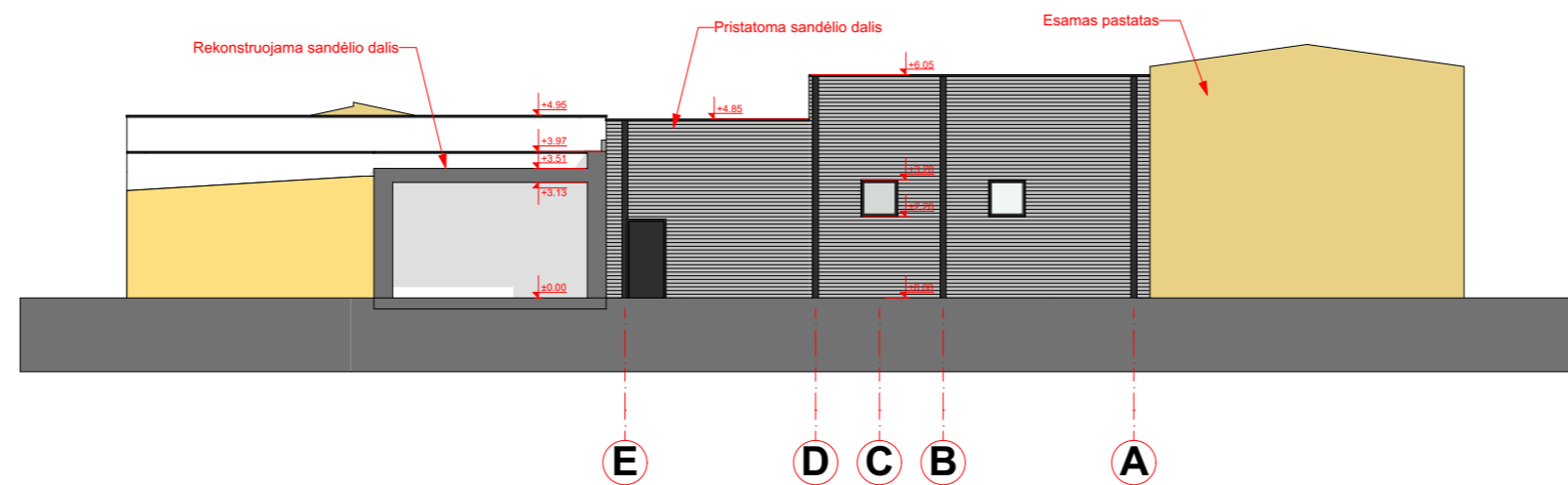
### Eksplikacija:

	Esamos sienos
	Griaunamos sienos
	Užmūrijamos angos
	Naujos angos
	Naujos sienos
	Esami pastatai

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objektas:	Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
A1342	PV/Arch.	V. Silevičius	2018 04		Aukšto planas				
					1:200				
Etapas	Statytojas:			Laida	Projekto Nr.	Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų	
PP	UAB NORD PROFIL			0	AM/18 06		1	1	

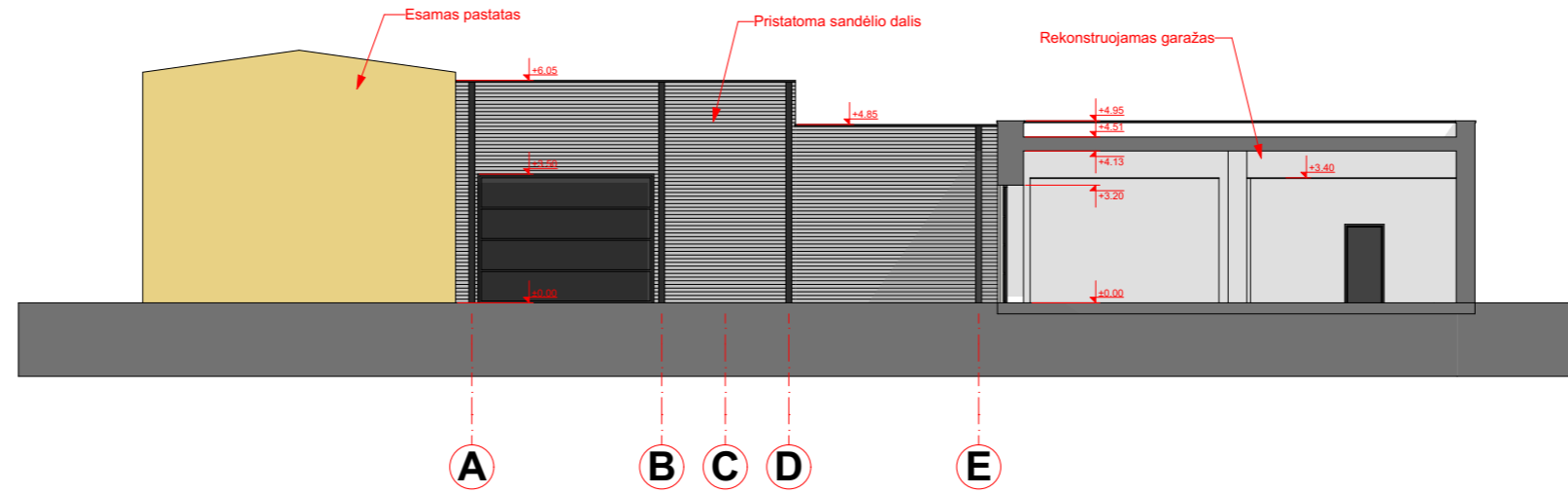


Pjūvis - fasadas A-A

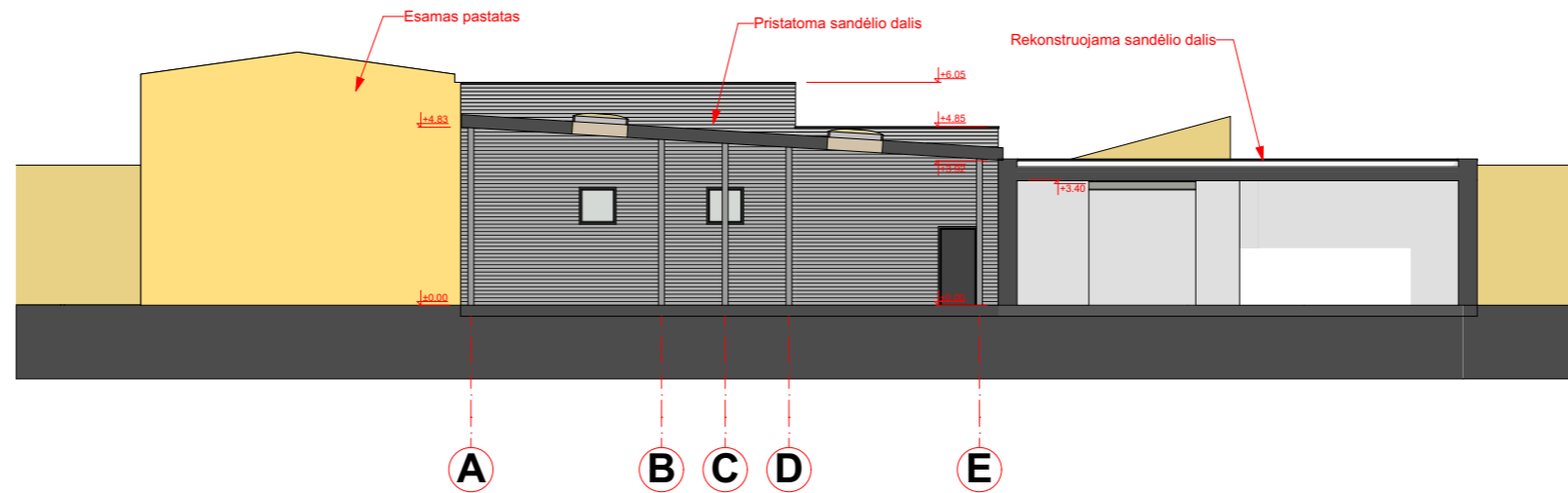


Pjūvis - fasadas B-B

Atestato Nr.	Projektuojamas: <b>ARCHIMODUS</b>			Objektas: Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas		
A1342	PV/Arch.	V. Silevičius		2018 04	Pjūviai - fasadai A-A, B-B	
					1:200	
Etapas	Statytojas:			Laida	Projekto Nr.	Brėžinio Nr.
PP	UAB NORD PROFIL			0	AM/18 06	
				Lapas	Lapų	
				1	1	




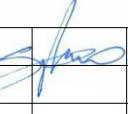
Pjūvis - fasadas C-C

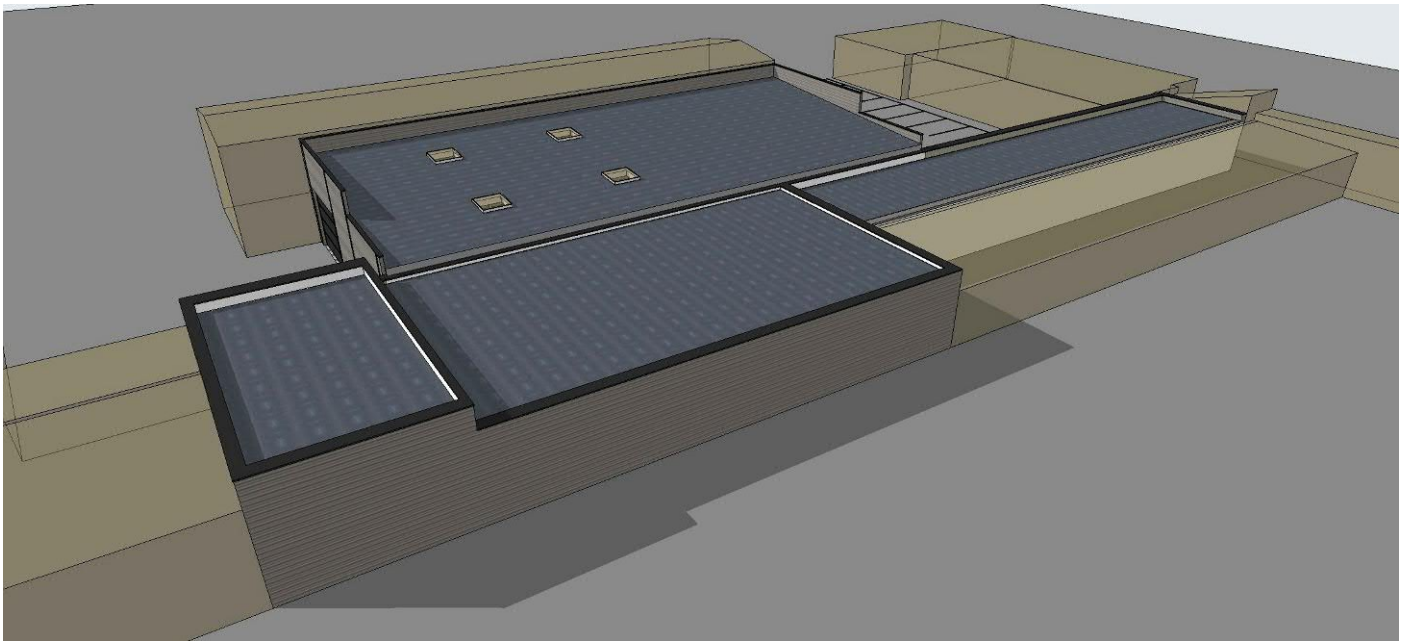



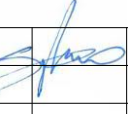
Pjūvis D-D

Atestato Nr.	Projektuojamas: <b>ARCHIMODUS</b>			Objektas: Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas		
A1342	PV/Arch.	V. Silevičius		2018 04	Pjūvis - fasadas C-C, pjūvis D-D	
				1:200		
Etapas	Statytojas:			Laida	Projekto Nr.	Brėžinio Nr.
PP	UAB NORD PROFIL			0	AM/18 06	
				Lapas	Lapų	
				1	1	



Atestato Nr.	Projektuotojas:  <b>ARCHIMODUS</b>				Objektas: Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
A1342	PV/Arch.	V. Silevičius		2018 04	Vizualizacijos				
Etapas	Statytojas:								
PP	UAB NORD PROFIL				0	AM/18 06		1	1



Atestato Nr.	Projektuotojas:  <b>ARCHIMODUS</b>				Objektas: Sandėlis. Žirnių g. 4a, Vilnius. Rekonstravimo projektas				
A1342	PVI/Arch.	V. Silevičius		2018 04	Vizualizacijos 2				
Etapas	Statytojas:								
PP	UAB NORD PROFIL				0	AM/18 06		1	1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. \_\_\_\_\_ d.

Reg. Nr. PPLV 101/18  
**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
2018 m.  
Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Sandėlis
2.2.	statybos adresas	Žirnių g. 4A, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Bendras plotas – 963,17m <sup>2</sup> , pagrindinis – 954,77m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	1,3212 ha
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Komercinė, sandėliavimo	-	-	-	-
3.2.	užstatymo tipas			-	-	-
3.3.	užstatymo tankumas	21	-	-	-	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	20	-	-	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	6,5m	-	-	-	-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	1	≤5 a	-	-	-
3.8.	automobilių stovėjimo	12	-	-	-	-

	vietai skaičius					
3.9.	priklausomų želdynų plotas	15%	≥5	-	-	-
3.10.	esamų medžių taksacija	-	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	Sandėliuojami stogo dangos skardos lakštai
4.2.	paslaugų apimtis	
4.3.	butų skaičius	-
4.4.	vietai skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	
4.7.	kiti rodikliai	

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	KONTEKSTUALUMAS
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	ŽELDYNŲ NORMOS, STR
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	-
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Detaliu planavimo ir architektūros skyriaus Rytinės teritorijos poskyrio vyr. specialistas Bentus Bušelis 2018 06 19
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	-

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Bendrieji statinio rodikliai
6.3.	Pastato brėžiniai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Vizualizacijos
8.2.	
8.3.	

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas)

*Egidijus Vilkas*  
(fizinis arba juridinis asmuo)



(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB „ARCHIMODUS“ U. Silevičius  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)