

PROJEKTO UŽSAKOVAS UAB „Pagal mus“	
PROJEKTO PAVADINIMAS	Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas
PROJEKTAVIMO DARBŲ STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PASKIRTIS	Sandėliavimo
STATYBOS RŪŠIS	Dalies patalpų paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų
KATEGORIJA	Ypatingas statinys
DALIS	Projektinių pasiūlymų
TOMAS	1
BYLA	KG-01.23-PP-SA

UŽSAKOVAS	UAB „Pagal mus“	A.V.
PROJEKTUOTOJAS	UAB „Kūrybos galia“	A.V.
Direktorius		A. J.
	parašas	
Projekto vadovas		Gediminas Čepokas, At. Nr. A 2002
	parašas	Vardas, Pavardė, kval. atestato Nr.
Projekto dalies vadovas		Vardas, Pavardė, kval. atestato Nr.
	parašas	
Projekto dalies atlikėjas		Vardas, Pavardė
	parašas	

Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas

Dokumentų žiniaraštis

Nr.	Pavadinimas	Lapų kiekis	Lapo numeris
	Dokumentai		
1.	Viršelis	1	1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Patvirtinta projektinių pasiūlymų projektavimo užduotis	3	3-5
	Tekstinė dalis		
4.	Pastato bendrieji rodikliai	1	6
5.	Aiškinamasis raštas	7	7-13
	Grafinė dalis		
6.	Sklypo planas M1:1000	1	14
7.	Trečio aukšto planas M1:150	1	15
8.	Pastato fotofiksacija su sutartiniais pažymėjimas	1	16

PV Gediminas Čepokas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, 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 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemas, 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 schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir

		architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti gamybos paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. 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 gamybos paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 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. Pateikti pastato patalpų savininkų sutikimus.
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 apskūsti 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 JURGIO DOBKEVIČIAUS G. 6, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-14 Nr. A659-252/23(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	2023-06-13 20:12:58 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-13 20:13:10 (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, 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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-14 07:06:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-14 07:06:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS (PŪŠKĖTIMA)	KIEKIS (POKEITIMO)	PASTABOS
I SKLYPAS				
1, Sklypo plotas	m ²	9009,00		valdoma sklypo dalis 1603 m ²
2. Sklypo už statymo intensyvumas		0.62	Nesikeičia	
3. Sklypo už statymo tankis	%	44	Nesikeičia	
II PASTATAI				
1. Negyvenamieji pastatai (sandėliavimo paskirties pastatas)				
1.1 Bendrasis plotas	m ²	2644,66	2644,66	
1.1.1 Naudingas plotas	m ²	1528,57	1528,57	
1.1.2 Pagalbinis plotas	m ²	1116,09	1116,09	
1.2 Pastato tūris	m ³	16318	16318	
1.3 Aukštų skaičius	vnt.	Rūsysis +3 a. su antstatu	Rūsysis +3 a. su antstatu	
1.4 Pastato aukštis	m	16,80 / 19,60	16,80 / 19,60	
1.5 Pastato patalpų (akustinio komforto klasė)		C	C	
1.6 Pastato atsparumo ugniai klasė		I	I	

*Tvaigtū date paŭymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Tvirtinu: _____

Statinio Projekto vadovas: Gediminas Čepokas kvalifikacijos pažymos Nr. A 2002

0	2023-04-12	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIETĀSTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB "Kūrybos galia", kodas 304748955, Elektrėnų g. 8N, Kaunas			Statinio projekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas		
A 2002	PV	Gediminas Čepokas	2023	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Laida
A 2002	PDV	Gediminas Čepokas	2023			0
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Pagal mus“			Dokumento žymuo: KG-01.23-PP-SA		Lapas
						1
						1

Objektas:

Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas

Stadija:

Dalies patalpų paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

1.1. PROJEKTAVYMO DUOMENYS

PRADINIAI DOKUMENTAI:

- Nekilnojamojo turto registrų centro pažymėjimas
- Žemės sklypo registrų centro pažymėjimas
- Sklypo kadastrinis planas J. Dobkevičiaus g. 6
- Kadastrinių matavimų byla

PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR žemės įstatymas.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas.

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
2. STR 1.01.09:2017. Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.05.06:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė.
4. STR 1.07.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
5. STR 1.03.01 2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
6. STR 1.07.02:2005. Žemės darbai.
7. STR 1.08.02:2016. Statybos darbai.

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.05:2007 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
3. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
4. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
5. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
6. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
7. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
8. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
9. STR 2.02.02:2004 Visuomenines paskirties statiniai.
10. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
12. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.
13. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
14. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
15. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
16. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.
16. **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.**
17. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
18. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
19. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.
20. LST 1516. Statinio projektas. Bendrieji formavimo reikalavimai.

GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS:

1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
2. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.
3. HN 42-2009. Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.

2. PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS**OBJEKTO PAVADINIMAS:**

Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas

OBJEKTO VIETA (ADRESAS):

Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilnius. Pastato unik. Nr. **1096-1005-3064**.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

UAB „Pagal mus“

PROJEKTO RENGĖJAS:

UAB "Kūrybos galia", kodas 304748955, Elektrėnų g. 8N, Kaunas

ESAMA PASTATO PASKIRTIS:

Sandėliavimo

BŪSIMA DALIES PATALPŲ PASKIRTIS (NUO 3-1 IKI 3-19)

Gamybos paskirties

Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, bendruoju Vilniaus miesto planu ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

0	2023-04-12				
LAIDA DATA		IŠLEIDIMO		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB "Kūrybos galia", kodas 304748955, Elektrėnų g. 8N, Kaunas			<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas	
A 2002	PV	Gediminas Čepokas	2023	<i>Dokumento pavadinimas:</i> AIŠKINAMASIS RAŠTAS	<i>Laida</i>
A 2002.	PDV	Gediminas Čepokas	2023		0
PP	<i>Statytojas ir (arba) užsakovas:</i> UAB „Pagal mus“			<i>Dokumento žymuo:</i> KG-01.23-PP-SA	<i>Lapas</i> 1
					1

3. BENDRIEJI DUOMENYS

Sandėliavimo paskirties pastatas, kuriam neatliekami statybos darbai, ir keičiama dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) naudojimo paskirtis į gamybinę, yra adresu Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje. Teritorija nepatenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos vizualinės apsaugos pozonį, pastatas nėra kultūros paveldo vertybė.

Nagrinėjamo sandėliavimo paskirties pastato patalpose ir jo teritorijoje pagrinde vykdoma žmogaus sveikatai nepavojinga veikla – čia yra įsikūrę sandėliai, garažai ir administracinis pastatas. Patalpose, kurių paskirtį planuojama pakeisti į gamybos planuojama siūvykla, pagal ekonominės veiklos klasifikatorių **EVRK 2 red. veiklos kodas 13.3** - tai tekstilės apdaila, ir gamybos pajėgumas – mažiau nei 200 000 m² per metus, todėl gamybinių pastatų apsaugos zona nenumatoma. Pasirinkta veikla neigiamos įtakos dirbantiems ar šalia gyvenantiems žmonėms neturės. Darbuotojams užtikrinami visi darbo vietos, sveikatos bei darbo saugos reikalavimai vadovaujantis higienos normomis.

Statinio kategorija: ypatingasis statinys

Statybos rūšis: neatliekami statybos darbai, dalies patalpų paskirties keitimas

Statinio esama paskirtis: sandėliavimo

Statinio būsima paskirtis: sandėliavimo

Esama patalpų paskirtis: sandėliavimo

Būsima dalies patalpų paskirtis: gamybos (siūvykla)

Visas pastatas nuosavybės teise priklauso UAB „Pagal mus“.

3.1 PASKIRTIES KEITIMO SPRENDINIAI

Keičiama sandėliavimo paskirties pastato dalies patalpų paskirtis į gamybinę. Šios patalpos užims visą 3 aukštą

Esamo sandėliavimo pastato patalpos

Pastato aukštas	Savininkas	Patalpų paskirtis	Patalpų Nr.	Plotas, m ²	Aukšto plotas, m ²
Rūsysis	UAB „Pagal mus“	Sandėliavimo	Nuo R-1 iki R-26	637,10	637,10
1 aukštas			Nuo 1-1 iki 1-27	613,86	613,86
2 aukštas			Nuo 2-1 iki 2-18	692,81	692,81
3 aukštas			Nuo 3-1 iki 3-19	701,81	701,81
Antstatas			Nuo A-1 iki A-1	24,74	24,74

3.2 PASTATO PLOTAI IR NAUDOJIMAS PO PASKIRTIES PAKEITIMO

Bendras pastato plotas 2670,32 m²

Bendras pagrindinės sandėliavimo paskirties patalpų pagrindinis plotas – 1509,30 m²

Bendras sandėliavimo paskirties pagalbinių patalpų plotas – 434,47 m²

Viso sandėliavimo patalpų plotas sudaro – 1943,77 m² (73%)

Bendras gamybos paskirties patalpų 3 aukšte pagrindinis plotas – 553,21 m²

3 aukšte, gamybos paskirties pagalbinių patalpų plotas – 148,60 m²

Viso gamybos patalpų plotas 3 aukšte sudaro – 701,80 m² (27%)

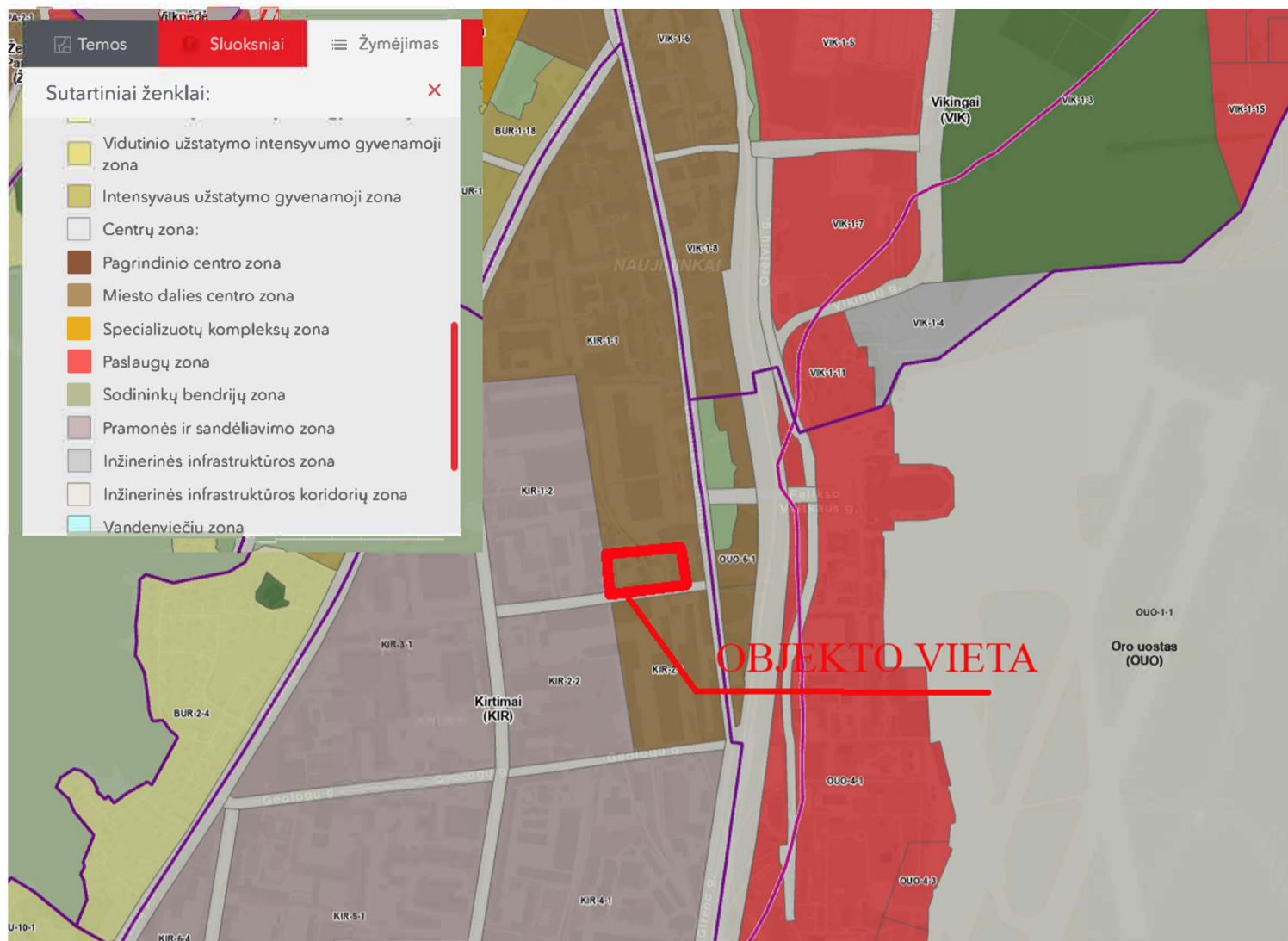
Po pastato dalies patalpų paskirties keitimo numatoma, kad viename aukšte bendras lankytojų skaičius vienu metu gali būti iki 25 žmonių. Po patalpų paskirties pakeitimo planuojama gamybos paskirties patalpas kadastruoti ir registruoti kaip atskirą nekilnojamojo turto objektą, suteikiant jam unikalų nr.

Gamybos paskirties patalpų planavimas paliekamas esamas, neatliekant statybos darbų. Esamos patalpos gamybos paskirties (nuo 3-1 iki 3-19) numatomos tik 3 aukšte, pritaikant jas pagal gamybos specifiką (siūvykla): Tai gamybos cechai, pagalbinės patalpos, ir WC, bei administracijos patalpos.

Pastate esamas 1 liftas pritaikomas ŽN, taip pat ir aukšto 1 vnt. WC pritaikomas Žn visuose 3 aukštuose po vieną.

4. SKLYPO PLANAS

Sklypas, Jurgio Dobkevičiaus g. 6, kad Nr. **0101/0079:1530**. yra esamas ir jo sprendiniai nekeičiami. Sklype yra esamos parkavimo vietos, pagal pastato paskirčių reglamentus, viso 11 vnt. parkavimo vietų. Sklypas, pagal Vilniaus bendrąjį planą patenka į miesto dalies centro zoną. Tačiau esama pastato paskirtis pagal NTR nuosavybės išrašą yra esamos sandėliavimo paskirties, sklypo paskirtis – kita.



Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies pavadinimas	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyrąjančių aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nealidžių dangų (ND) plotodalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	
KIR	380,0 Kirtimai																					
KIR-1	43,1	KIR-1-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R;B;I2;E	30,7	7	8	27	pr.,u,pr.,a;ko	2,5	80	-	-	50	10000	01,02,03,05,08,31,39	1	3	2	

5. SKLYPO ŽELDYNŲ PLOTAI

Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijas, Todėl priklausomų želdynų norma pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijų želdynų normatyvo yra 10% viso sklypo ploto. Esamo sklypo bendras plotas yra 9009m² - žalieji sklypo plotai bendrai sudaro 1124.70m². Tai sudaro 1124.70 / 9009= 13% želdynų plotų sklype.

6. ARCHITEKTŪRINIAI, FUNKCINIAI SPRENDIMAI

Šiuo projektu keičiama sandėliavimo paskirties pastato dalies patalpų paskirtis į gamybos paskirtį – numatoma gamybos veikla – siuvykla, nenumatant jokių sudėtingesnių darbų išskyrus ŽN WC įrangos montavimo. Į gamybos patalpas bus patenkama per atskirą laiptinę, kuri turi tiesioginį įėjimą į lauką. Pastate esanti antra laiptinė tarnaus kaip evakuacinis išėjimas.

7. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Įėjimas į pastatą iš kiemo lygio per numatomą ir esamą pandusą. Pandusų nuolydžiai ir ilgiai prie įėjimų į pastatą tenkina ISO 21542:2011 p.8.2 (2 lentelė) reikalavimus Pastate esamas liftas pritaikomas ŽN, taip pat ir aukšto 1 vnt. WC B tipo pritaikomas Žn visuose 3 aukštuose po vieną. Pagal ISO 21542:2011 p.13.5 reikalavimus tarp laiptinių laiptų aikštelių ir laiptatakių viršutinės bei apatinės pakopų regimas kontrastas įrengtas pagal Standarto siūlomas rekomendacijas. Įspėjamasis paviršius turi būti laiptų pločio ir 600 mm ilgio. Turi būti vizualinis kontrastas tarp laiptų aikštelės ir viršutinės bei apatinės laiptų pakopos

Pastatų vidaus įspėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tampaumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. ŽN pritaikytų laiptų pakopos turi būti ne žemesnės kaip 75 mm ir ne aukštesnės kaip 150 mm, pakopų plotis turi būti ne mažesnis kaip 300 mm. Visos to paties laiptatakių pakopos turi būti vienodo aukščio ir vienodo pločio. Nedengtų lauko laiptų pakopos turi būti ne aukštesnės kaip 120 mm ir ne siauresnės kaip 400 mm. Lauko laiptai ir prieigos prie jų turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo.

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiuurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

Įėjimo durų valdymas įvykdomas pagal ISO 21542:2011 p. 18.1.4 nuostatas. Kai darbo jėga, reikalinga durims atidaryti, yra didesnė nei 25 N, rekomenduojama automatiškai atidaryti duris. Durims atidaryti reikalinga jėga turi būti 25 N. Savaimė užsidarančiose duryse turi būti atidarytuvas. Visuomenės paskirties pastatuose pageidautina turėti automatines duris arba valdomus durų uždarymo įtaisus su laikymo įtaisu.

Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Kultūros paveldo objektuose ar esamuose statiniuose, kai dėl kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių turinčių elementų (dalių) ar dėl esamo statinio konstrukcinių savybių neįmanoma įrengti nurodyto dydžio aikštelę priešais liftą, ji gali būti sumažinta iki 1 200 mm x 1 200 mm..

8. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMAS

Vadovaujantis **str 2.06.04:2014 gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai**. Numatomas automobilių saugojimo poreikis naujai pakeitus esamų patalpų sandėliavimo paskirties dalies patalpų paskirtį į gamybinę paskirtį - - 1 park. vieta -100m² pagrindinio ploto ir sandėliavimo paskirties – 1 park.vieta – 200m² ploto.Pagrindinis sandėliavimo paskirties dalies plotas yra - 1509,30 m² \ 200 = 8 vnt park. vietų. Pagrindinis gamybos paskirties dalies plotas yra - 553,21 m² \ 100 = 6 vnt park. vietų.Viso auto. parkavimo vietų poreikis sudaro 14 park. vietų, sklypo ribose.

Pagal sprendimą Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas” sklypas patenka į 3 zoną prioritetingą kompaktšką teritoriją apie miesto centrą su park. vietų mažinimo koeficientu – 0,75.

Parkavimo poreikis lieka $14 \times 0,75 = 10,5$; viso 11 vnt. parkavimo vietų

Parkavimo vietos talpinamos esamoje parkavimo aikštelėje, priešais pastatą. Pakravimo vietas yra įrengtos- esamos - sklypo ribose – 9 vnt. Ir 2 parkavimo vietos numatomos garaže, sklypo ir nuosavybės ribose. Viso sklype įrengta esamų 11 vnt. park. vietų.

9. BUITINĖS ATLIEKOS

Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) sudedamos į maišus ir nunešamos į sklype įrengtas (esamas) aikšteles buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis išlaikant 10 m atstumą nuo įėjimo įpastatą iki buitinių atliekų konteinerio (faktinis atstumas > 25,00 m)

Rūšiuojamos atliekos turi būti išnešamos į rūšiuojamų atliekų konteinerius.

10. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Oro temperatūra kabinete, bendro naudojimo patalpose turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 proc. iki 65 proc. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C.

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.

Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius. Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C. Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %. Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s. Pastato dalyje, kurioje numatoma įrengti kabinetus oro kokybė atitinka Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 362 Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkose ore“ reikalavimus.

10.1 VĒDINIMAS

Patalpose pritaikoma esama vėdinimo sistema.

Visais atvejais, natūralaus vėdinimo patalpos turi būti eksploatuojamos taip, kad iš šių patalpų šalinamo oro kiekis būtų didesnis už įeinančio oro kiekį.

10.2 TRIUKŠMAS, APSAUGA NUO VIBRACIJOS

Akustinis komfortas numatomas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Po patalpų paskirties keitimo, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnę atitinkamo rodiklio vertę, taikomą atitinkamos paskirties pastatui (patalpoms) C garso klasei.

Vadovaujantis HN 33:20011 “ Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei aplinkoje” 7 punkto reikalavimais statiniai suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų darbui, būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Aplinkai jautrių patalpų nebus, triukšmo šaltinių nėra.

Patalpos suprojektuotos taip, kad jose esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai turi atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

11. TRIUKŠMO LYGIO SKAIČIAVIMAS PATALPŲ VIDUJE

Pastato langai ir išorinės sienos slopina iš pastato aplinkos sklaidžiamą triukšmo lygį, ir pastato viduje garso lygis sumažėja.

Pastato viduje esančiam triukšmo lygiui apskaičiuoti priimamas prasčiausias galimas, pagal elemento konstrukcijos tipą, medžiagos izoliacijos rodiklis R_w - 31 dB(A), ir maksimalios triukšmo lygio vertės prie pastato fasadų, atsižvelgiant į ūkinės veiklos sukeliama triukšmo lygio modeliavimo rezultatus, gautus prie pastato fasadų: dienos - 48 dB (A), vakaro - 47 dB (A), nakties 43 dB (A). Triukšmas vertinamas dienos, vakaro ir nakties metu, kadangi planuojama, jog stacionarus ir mobilūs triukšmo šaltiniai veiks visą parą. Apskaičiuotas triukšmo lygis pastato viduje: dienos (7-19 val.) metu - 17 dB(A), vakaro (19-22 val.) - 16 dB(A), nakties (22-7 val.) - 12 dB(A).

Elektromagnetinis laukas

Sandėliavimo paskirties pastato aplinkoje nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl pastatas nepatenka į radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

12. KARŠTAS IR ŠALTAS VANDUO

Į patalpas numatomas pastovus geriamojo vandens tiekimas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra ne žemesnė kaip 50 °C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto - ne aukštesnė kaip 20 °C (matuojant temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo).

Esamosiose patalpose yra numatyta techninė galimybė padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60 laipsnių pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimų“ 26.2 punkto reikalavimus.

Legioneliozės prevencija.

Legioneliozės prevencijai karšto vandentiekio temperatūra palaikoma +55 laipsnių temperatūros. Pagal Lietuvos higienos normą HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus dėl saugaus geriamojo vandens tiekimo. Minėtos higienos normos 26.2. punktas nustato, kad pastato naudojimo metu, neatsižvelgiant į metų laikus, legioneliozės prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turėtų būti 50-60 °C, o esant poreikiui, bet kuriuo metu būtų galimybė karšto vandens temperatūrą vandens šildytuve padidinti iki 66 °C, o vartotojų čiaupuose – iki 60 °C.

1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37°C temperatūroje.

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama:

1. kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos;
2. po rekonstrukcijos ar po remonto;
3. kai negalima pašalinti vandens antrinės mikrobinės taršos požymių;
4. kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legioneliozėmis. Karšto

vandens mėginiai imami pagal LST ISO 5667-7

13. APŠVIETIMAS, NORMINĖ INSOLIACIJA

Statinyje sudaromos normalios darbo sąlygos - užtikrinamas optimalus natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Kabinete, bendro naudojimo patalpose bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 300 lx,;

; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 100 lx.

Visos patalpos turi langus, kurie užtikrina natūralios šviesos pritekėjimą į patalpas.

14. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos reikalavimus numatoma vykdyti atsižvelgiant į statinių išdėstymą teritorijoje, parenkant statinio projektinius sprendinius, statybos produktus kt. optimaliai užtikrinant esminio gaisrinės saugos reikalavimo įgyvendinimą. Reikalavimai projekto apimtyje nustatyti atskiroms patalpų grupėms, kiekvienu atveju atsižvelgiant į specifinį pavojų ten esantiems žmonėms ir specifinę gaisro riziką. Statiniai projektuojami ir turi būti pastatyti iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus. Pastate yra esamos 2 laiptinės, užtikrinančios evakuaciją iš aukštų tiesiai į lauką. Gaisriniai automobiliai Sklype turi laisvą privažiavimą prie 3 pastato pusių per automobilių saugojimo aikštelių pravažiavimus.

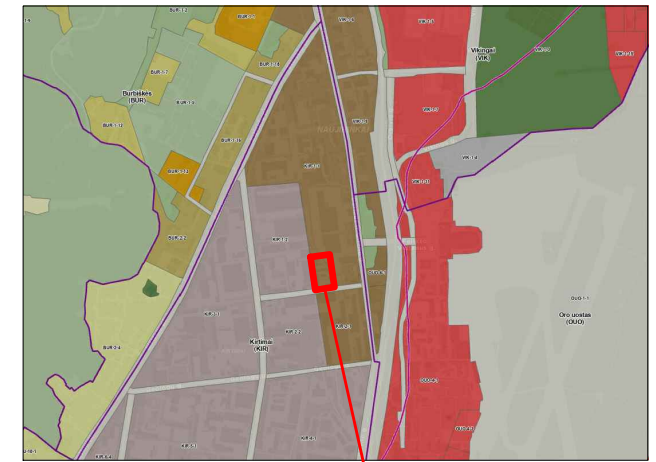
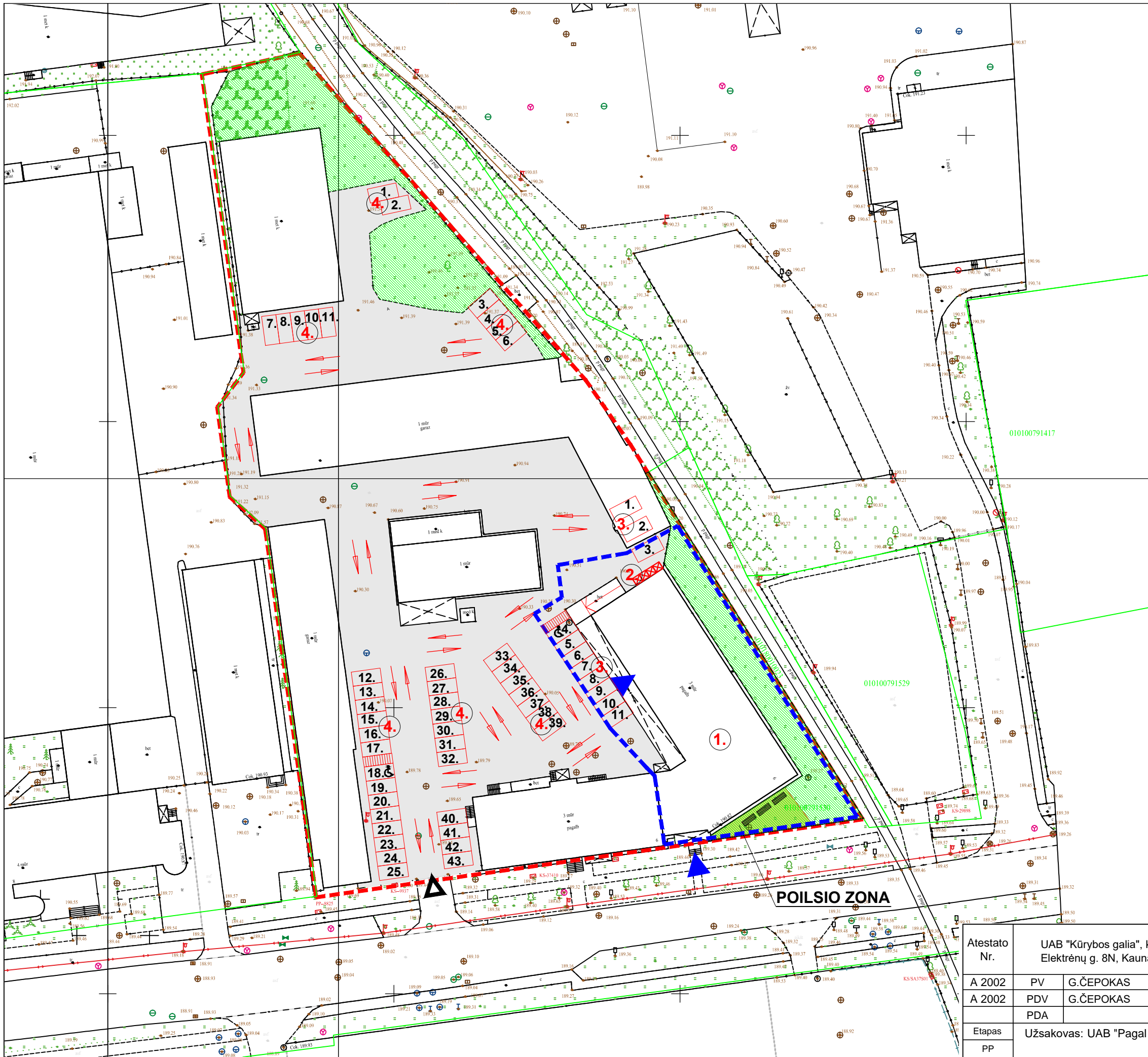
Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išėiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai galėtų saugiai dirbti.

Statiniai projektuojami remiantis:

- Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemoms projektavimo ir įrengimo taisyklės;











PV arch. G.Čepokas



SITUACIJOS SCHEMA

OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  PAGRINDINIS ĮEJIMAS Į PATALPAS
-  ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
-  TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
-  ATLIEKŲ KONTEINERIO ŽYMĖJIMAS
-  1. PARKAVIMO VIETA
-  SKLYPO RIBA
-  NAUDOJIMOSI SKLYPO DALIMI RIBA - 1603m²
-  ASFALTO DANGA
-  APŽELDINTA SKLYPO DALIS -13%
-  DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA 70m²

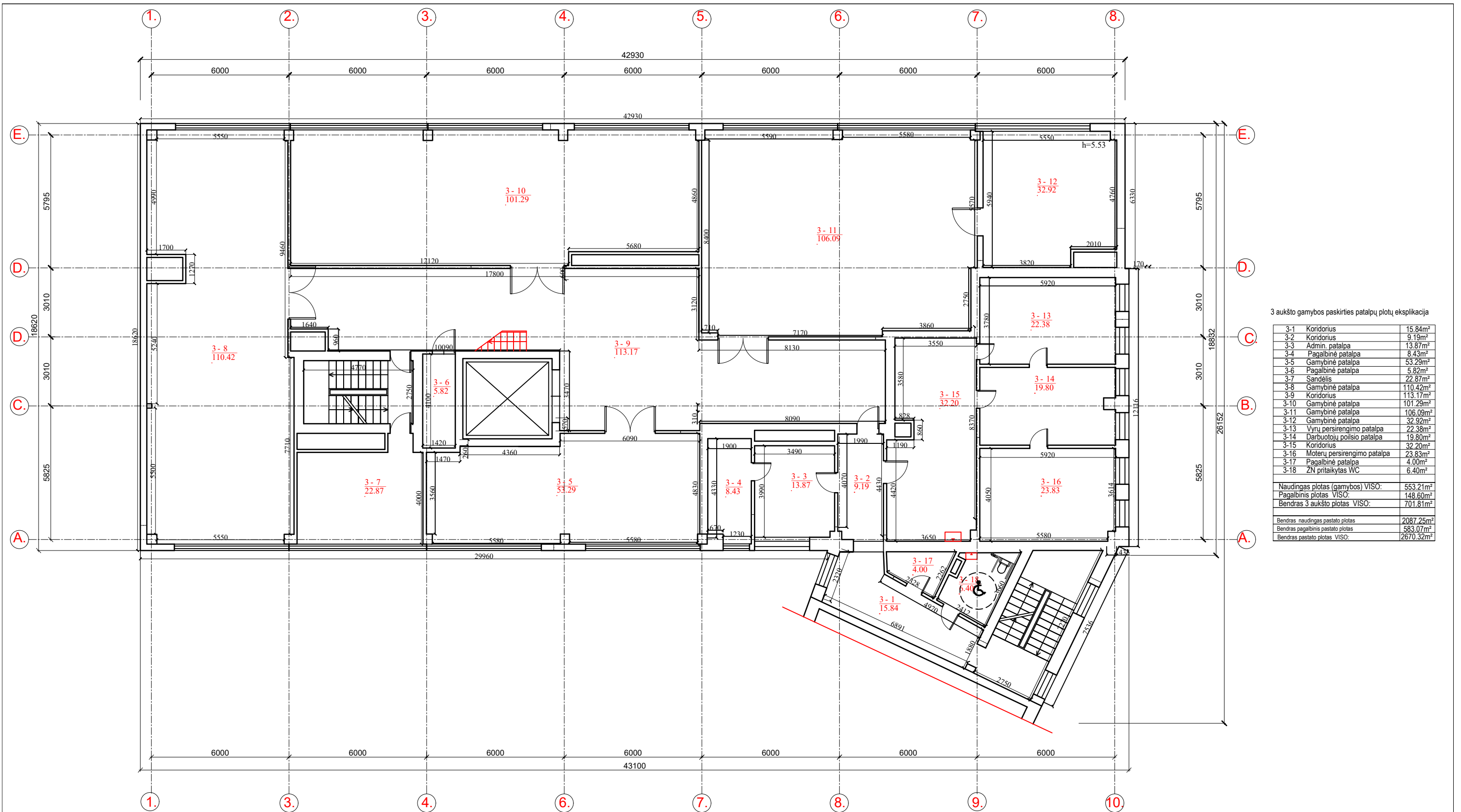
SKLYPO EKSPLIKACIJA

1. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2. BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIAI
3. PARKAVIMO VIETŲ SKLYPO NAUDOJIMOSI DALYJE - 11 VNT.
4. PARKAVIMO VIETŲ BENDROJE SKLYPO DALYJE - 39 VNT.
5. SKLYPO PLOTAS - 9009.00 m²
6. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS - 44 %
7. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,62

- SKLYPO DANGŲ PLOTAI;
1. ŽALI PLOTAI - 1124,70 m² (13 %)
 2. ASFALTAS - 3772 m²
 3. STOGAS - 701 m²

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:					
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinių objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB „Vilniaus geodezijos linija“					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1607	Mantas Čižauskas				
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapo sk.	
		1:1000			

Atestato Nr.	UAB "Kūrybos galia", kodas 304748955, Elektrėnų g. 8N, Kaunas			Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas	
A 2002	PV	G.ČEPOKAS		2023	Brėžinys:
A 2002	PDV	G.ČEPOKAS		2023	
	PDA				SKLYPO PLANAS M 1:1000
Etapas	Užsakovas: UAB "Pagal mus"				Lapas
PP					
KG-01.23-PP-SP-01					



3 aukšto gamybos paskirties patalpų plotų ekspliciacija

3-1	Koridorius	15.84m ²
3-2	Koridorius	9.19m ²
3-3	Admin. patalpa	13.87m ²
3-4	Pagalbinė patalpa	8.43m ²
3-5	Gamybinė patalpa	53.29m ²
3-6	Pagalbinė patalpa	5.82m ²
3-7	Sandėlis	22.87m ²
3-8	Gamybinė patalpa	110.42m ²
3-9	Koridorius	113.17m ²
3-10	Gamybinė patalpa	101.29m ²
3-11	Gamybinė patalpa	106.09m ²
3-12	Gamybinė patalpa	32.92m ²
3-13	Vyrų persirengimo patalpa	22.38m ²
3-14	Darbuotojų poilsio patalpa	19.80m ²
3-15	Koridorius	32.20m ²
3-16	Moterų persirengimo patalpa	23.83m ²
3-17	Pagalbinė patalpa	4.00m ²
3-18	ŽN pritaikytas WC	6.40m ²
Naudingas plotas (gamybos) VISO:		553.21m ²
Pagalbinis plotas VISO:		148.60m ²
Bendras 3 aukšto plotas VISO:		701.81m ²
Bendras naudingas pastato plotas		2087.25m ²
Bendras pagalbinis pastato plotas		583.07m ²
Bendras pastato plotas VISO:		2670.32m ²

0	2023-05-15	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)		
Atestato Nr.	UAB "Kūrybos galia", kodas 304748955, Elektrėnų g. 8N, Kaunas		Sandėliavimo paskirties pastato Jurgio Dobkevičiaus g. 6, Vilniuje, dalies patalpų (nuo 3-1 iki 3-19) paskirties keitimo iš sandėliavimo į gamybos paskirties patalpas, projektas	
A 2002	PV	G.ČEPOKAS	2023	Laida
	PDV			
	PDA			
Etapas PP	Užsakovas:UAB "Pagal mus"		KG-01.23-PP-SA-01	Lapas 1
				Lopų 1

PASTATO FOTOFIKSACIJA

Adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Jurgio Dobkevičiaus g. 6
Paskirtis Sandėliavimo

