


Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6-102, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt				
Užsakovas	UAB „Vilspėkas“		Sprendimams pritarti ir tvirtinti	
Statinio pavadinimas	Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riovonių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
Statybos vieta	Naujoji Riovonių g. 25A, Vilnius			
Statybos rūšis	Rekonstravimas			
Statinio kategorija	Neypatingas statinys			
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)			
Leidimas//LaidaŽymuo	I leidimas/ 0 laida	AN-19.12.10-PP		
Data	2020-09			

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV, PDV A 2016	Tomas Gaižauskas	El. parašas

Vilnius, 2020

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas	Psl. Nr.
Titulinis	1
Bylos sudėties žiniaraštis	2
Bendrieji statinio rodikliai	3
Aiškinamasis raštas	4-7
Brėžiniai:	
Sklypo planas M1:500	8
1 aukšto planas	9
2 aukšto planas	10
3 aukšto planas	11
Šiaurinis ir rytinis fasadai	12
Pietinis fasadas	13
Pjūviai A-A, B-B	14
Fotofiksacijos	15
Vizualizacija	16
Vizualizacija	17
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	18-20
Statinio projektavimo užduotis	21

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Objektas: Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riovonių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1878	Nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	34	38
3. sklypo užstatymo tankumas	%	26	Nesikeičia
II. PASTATAI			
Administracinės paskirties pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.	m ²	644,72	716,29
3. Pastato tūris.	m ³	2903	3153
4. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3
5. Pastato aukštis.	m	9	Nesikeičia
6. Energinio naudingumo klasė		-	C
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Nesikeičia
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Nesikeičia

Statinio projekto vadovas Tomas Gaižauskas

Statytojas UAB „Vilspėkas“ pritariu

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. IŽANGA

Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys:

OBJEKTAS: Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riovonių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

STATINIO RŪŠIS, KLASIFIKATORIUS: neypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠIS: rekonstravimas

PROJEKTO RENGIMO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS ADRESAS: Vilniaus m. sav., Naujoji Riovonių g. 25A

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Vilspekas“

PROJEKTUOTOJAS: projektą parengė UAB „Architektūros namai“, Vytenio g. 6, Vilnius, įm. k. 302848362.

PROJEKTO VADOVAS – Tomas Gaižauskas, at.nr. A 2016,

PROJEKTAVIMO RENGIMO PAGRINDAS: Pastato statytojas – UAB „Vilspekas“. Sklypo statytojo teisė į sklypą yra nurodyta šiame dokumente - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo kad.Nr.0101/0069:194.

PROJEK TINĖ DOKUMENTACIJA PARENGTA VADOVAUJANTIS: užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, galiojančiomis statybos ir projektavimo normomis bei taisyklėmis.

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

2.1. SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Sklypo reljefas nekoreguojamas. Sklypas yra užstatytas. Sklype šiuo metu esantys statiniai:

1. Pastatas - Požeminis sandėlis (Un. Nr. 1095-8031-5093) 55F1b.

Bendras plotas - 86,50 m²

Užstatymo plotas - 107,70 m²

2. Pastatas - Administracinis su gamybinės paskirties patalpomis

(Un. Nr. 1096-6023-2017) 6B3b.

- **Prieš rekonstravimą:**

Bendras plotas - 644,72 m²;

Užstatymo plotas - 381,00 m².

<i>žsakovas:</i>	<i>Numeris:</i>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
UAB „Vilspekas“	AN-19.12.10-PP	1	4	0

Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riovonių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

• **Po rekonstravimo:**

Bendras plotas - 716,29 m²;

Užstatymo plotas - 381,00 m².

Po rekonstravimo pastato paskirtis nesikeičia, administracinės patalpos sudarys 51%, gamybinės paskirties ir paslaugų paskirties patalpos - 49%. Balanso skaičiavimas:

- Administracinės patalpos 354,47m², suapvalinus, tai yra 51% patalpų.
- Gamybinės paskirties ir paslaugų paskirties patalpų plotas 337,19m², suapvalinus, tai yra 49% patalpų.

Vietovė inžineriškai neplanuojama, vandentiekio ir nuotekų tinklai įrengti miesto.

2.2. SKLYPO PLANAVIMAS

Rekonstruojant siekta nepabloginti gretimų sklype esančių statinių naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo.

Sklypo reljefas nekoreguojamas. Sklype vertingų ar saugotinių augalų ar medžių nėra.

2.3. SKLYPO RODIKLIAI

Prieš rekonstrukciją:

Sklypo plotas.....1878 m²
Sklypo užstatymo plotas.....381,00 m²
Sklypo užstatymo tankumas.....26%
Sklypo užstatymo intensyvumas.....34%

Po rekonstrukcijos:

Sklypo plotas..... 1878 m²
Sklypo užstatymo plotas..... 381,00 m²
Sklypo užstatymo tankumas..... 26 %
Sklypo užstatymo intensyvumas.....38 %

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.1. PRADINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Rekonstravimo tikslai:

- Vykdamas rekonstravimo darbus, perplanuoti esamas patalpas, projektuoti antrą aukštą virš esamų sandėliavimo patalpų.
- Atnaujinti pastato fasadus, montuojant naujus elementus (keičiamas esamas kai kurių langų tūris, montuojamos durys, langai).

žsakovas:	Numeris:	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Vilspėkas“	AN-19.12.10-PP	2	4	0

3. 2.ESAMA BŪKLĖ

Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – administracinė (7.2). Pastato statybos metai - 1990. Užstatymo plotas - 381 m². Pastatas yra trijų aukštų su rūsiu. Bendras pastato plotas 644,72 m². Pastato tūris 2903 m³.

Pastato inventorinės žinios, esamų konstruktyvinių elementų aprašymas.

- pamatai - betoniniai;
- sienos - gelžbetoninės plokštės;
- pertvaros - gelžbetonio plokštės;
- stogo konstrukcija - sutapdintas, stogo danga - ruberoidas;
- perdanga - gelžbetoninė;
- grindys - kiliminė danga;
- langai - plastikiniai;
- durys - medinės;
- apdaila - metalo lakštai.

Gretimybės

Šiaurės vakarinėje pusėje yra privatūs privažiuojamieji geležinkelio keliai, priklausantys UAB „Betono centras“ ir UAB „Perpus“. Yra gauti UAB „Betono centras“ ir UAB „Perpus“ rašytiniai sutikimai – neprieštaravimai sprendiniams. Šiaurės rytinėje pusėje, kur esamas administracinis pastatas ribojasi su gretimu sklypu kad. Nr. 0101/0069:0120, gauti sklypo naudotojų sutikimai – neprieštaravimai.

Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra pilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Yra elektros, ryšių, centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų, dujotiekio, šilumos tinklai. Planuojamam sklypui ir jame esančiam pastatui yra sudarytos vandens transportavimo, geriamojo vandens nuotekų nuvedimo ir komunikacijų aptarnavimo bei elektros energijos perdavimo subabonentui ir elektros tinklų bei įrenginių priežiūros sutartys (Nr. E-195, 2019-10-01, Nr. V-195, 2019-10-01). Kadangi projektuojamas sklypas aprūpinamas centralizuotu vandentiekiu bei buitinių nuotekų surinkimu, užtikrinamas saugus geriamojo vandens tiekimas ir saugus buitinių nuotekų tvarkymo būdas. Esamiems tinklams nustatytos apsaugos zonos.

Želdiniai

Sklypo pietvakarinėje ir pietrytinėje pusėse yra medžių, kurie turi būti tvarkomi atsižvelgiant į 2008-03-12 LRV nutarimą „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206. Planuojama teritorija yra netoli miško ir patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypas yra pilnai užstatytas: įrengta asfalto ir trinkelų danga ir stovi pastatai. Vadovaujantis 2007-02-14 d. LR AM įsakymu „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ Nr. D1-96, planuojamas sklypas atitinka stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso požymius: „Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.“ Sklypo atžvilgiu, pietrytinėje pusėje,

žsakovas:	Numeris:	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Vilspėkas“	AN-19.12.10-PP	3	4	0

Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riovonių g. 25A, Vilniuje,
rekonstravimo projektas

už 50m yra miškas. **Rekonstruojamo pastato žemės sklypui nustatoma 10 proc. priklausomųjų želdynų norma. Sklype faktiškai yra 766m² apželdintos teritorijos, tai sudaro apie 40% sklypo ploto.**

Automobilių parkavimas sklypo plane.

Automobilių parkavimas esamas sklypo ribose, yra pakankamai įrengtų dangų automobiliams saugoti.

Apskaičiuota 14 automobilių stovėjimo vietų sklypo ribose, tam yra užtikrinta pakankamai vietos sklypo asfalto ir trinkelinių dangų plotuose. Poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“:

1. Gamybos ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto, pastato gamybinių patalpų plotas 146,06 m². $146,06/100=1,46$ **stov. vt.**
 2. Paslaugų paskirties pastatai – neregamentuota, priimta 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto, pastato paslaugų patalpų pagrindinis plotas 91,93 m². $91,93/30=3,06$ **stov. vt.**
 3. Administracinės paskirties pastatai – priimta 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, pastato administracinių patalpų pagrindinis plotas 217,04 m². $217,04/25=8,68$ **stov. vt.**
- Viso:** $1,46+3,06+8,68=13,20$ **~14 stov. vt.**

3.3 PASTATO RODIKLIAI

Pagrindiniai pastato rodikliai (projektuojami po rekonstravimo):		
1.1.	administracinis pastatas (7.2.)	
1.2.	bendras plotas	716,29 m ²
1.3.	užstatytas plotas	381,00 m ²
1.4.	pastato tūris	3153 m ³
1.5.	aukštų skaičius	3
1.6.	energetinio naudingumo klasė	C
1.7.	atsparumo ugniai kategorija	II

3.3. STATINIO PASKIRTIES, PLANO IR TŪRIO SPRENDINIAI

Rekonstruojamas trijų aukštų su rūsiu administracinis pastatas (7.2)

Atliekant rekonstravimo darbus, perplanuojamos esamos patalpos, demontuojami, keičiami langai ir naujai montuojamos vidaus ir išorės durys, įrengiamos papildomos sandėliavimo patalpos II aukšte, įrengiami nauji san. mazgai.

Performuojamų patalpų **1-01 - 1-06** paskirtis keičiama iš administracinės (7.2) į paslaugų (7.4).

Bendras patalpų plotas -104 m².

Pastato fasadų esama apdaila – kreminės ir rusvos spalvos profiliuotos skardos plokštės. Naujai formuojamam antro aukšto tūriui taip pat numatomas kreminės (analogiškos esamai, RAL 1015) spalvos daugiasluoksnių plokščių apdaila.

<i>žsakovas:</i>	<i>Numeris:</i>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
UAB „Vilspėkas“	AN-19.12.10-PP	4	4	0

SKLYPO PLANAS M1:500



Objekto vieta

Gretimų sklypų valdytojų rašytiniai sutikimai - nepriestaravimai.
Nuorašas tikras.
Projekto vadovas Tomas Gaižauskas

*NEPRIESTARAVIMAI
UAB SANDĖLIUKŲ CENTRAS
Rivolių g.
2020 02 06*

*Nepriestaravimų
HB HDNT, atstovai*



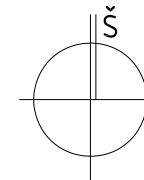
*Nepriestaravimų
"Betono ceptuvai"
Direktorius*

Paraiškų Nr. 130076

Slabaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms viešioje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-11-28	13.19.11956

Aukščių sistema : LAS07
Koordinatų sistema : LKS-94m.

UAB "TIRETAS"	Objektas : inžinerinis topografinis planas			
	Adresas : Riononių g. 25A, Vilniaus m. sav.			
Užsakovas : UAB "Meirista"				
Paraiškų Nr.	V. Pavardė	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka
Dir. pavaduotojas	D. Rimkus		2019.11	Mastelis 1:500
				Lapas/lapų sk. 1/1
				Užsakymas 19/11-1985
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGTKV-635 išd. 2012.01.04				



EKSPLIKACIJA	
1	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS ADMINISTRACINIS SU GAMYBINĖS PASKIRTIES PATALPOMIS PASTATAS

SKLYPO RODIKLIAI			
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Sklypo plotas	m ²	1878
2	Pastatų užstatymo plotas	m ²	488,70
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	38
4	Sklypo užstatymo tankis	%	26

PAGRINDINIAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI			
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Užstatymo plotas	m ²	381,00
2	Bendrasis plotas	m ²	716,29
3	Aukštų skaičius		3
4	Pastato aukštis	m	9,00

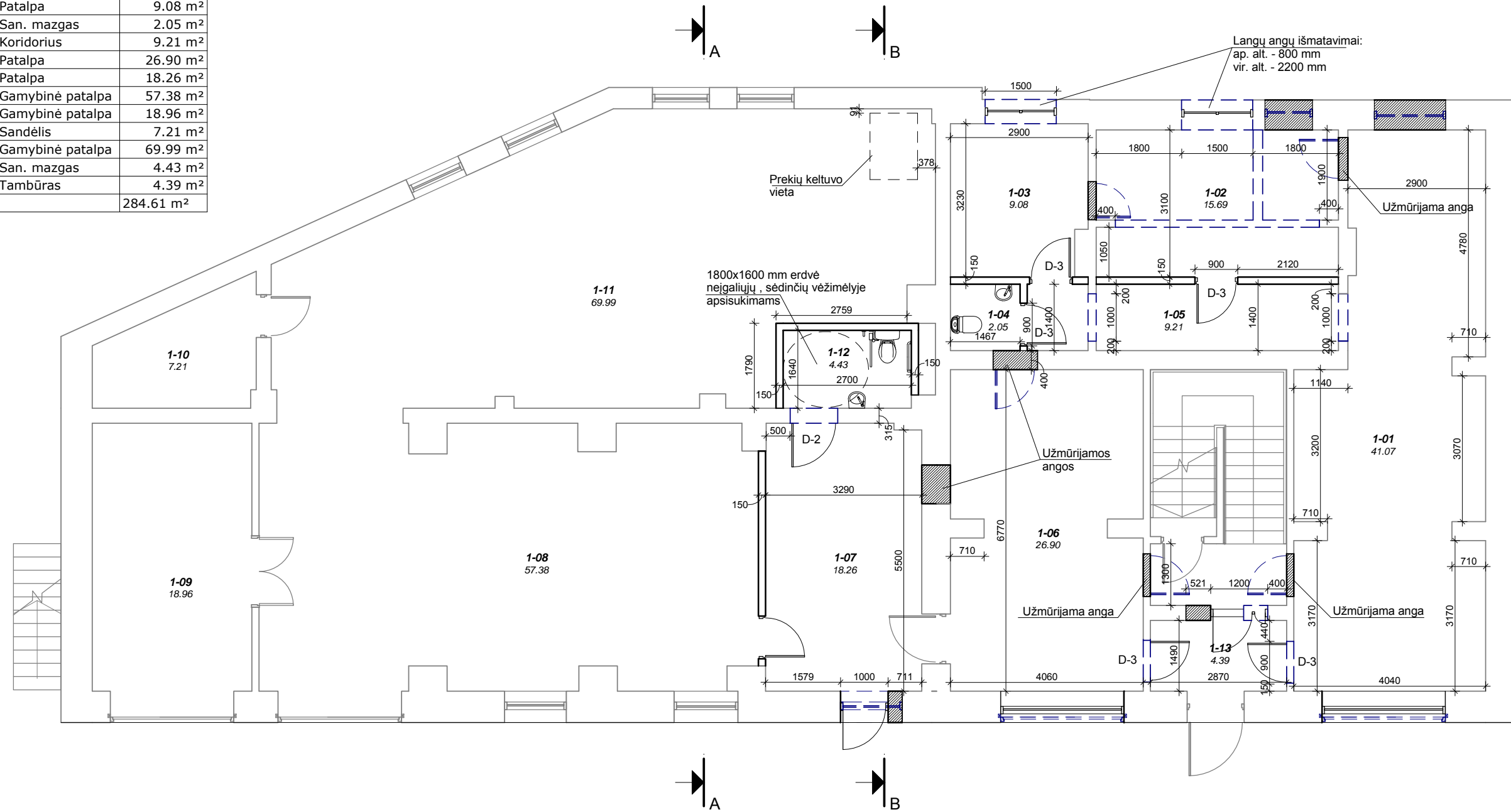
- Pastabos:
1. Rekonstruojamas pastatas yra esamas, pastato gabaritai ir konfigūracija sklypo plane nekeičiama, išlieka esama
 2. Sklypo dangos esamos, sutvarkymo sprendimai nekeičiami, išlieka esami
 3. Sklypo vertikalus suplanavimas esamas, vertikalaus planavimo sprendimai nekeičiami, išlieka esami
 4. Sklypo inžineriniai tinklai esami, inžinerinių tinklų sprendimai nekeičiami, išlieka esami

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPA
- ĮEJIMAI Į PASTATA
- AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (14vnt)
- VEJA (~766m², ~40% sklypo ploto)

0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Riononių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 2016	PV	Tomas Gaižauskas	El.parašas	2020 09	Laida
					0
					M1:500
					Lapas
					Lapų
LT	Statytojas:	UAB "Vilspėkas"		AN -19.12.10-PP	1

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Patalpa	41.07 m ²
1-02	Patalpa	15.69 m ²
1-03	Patalpa	9.08 m ²
1-04	San. mazgas	2.05 m ²
1-05	Koridorius	9.21 m ²
1-06	Patalpa	26.90 m ²
1-07	Patalpa	18.26 m ²
1-08	Gamybinė patalpa	57.38 m ²
1-09	Gamybinė patalpa	18.96 m ²
1-10	Sandėlis	7.21 m ²
1-11	Gamybinė patalpa	69.99 m ²
1-12	San. mazgas	4.43 m ²
1-13	Tambūras	4.39 m ²
Viso:		284.61 m²



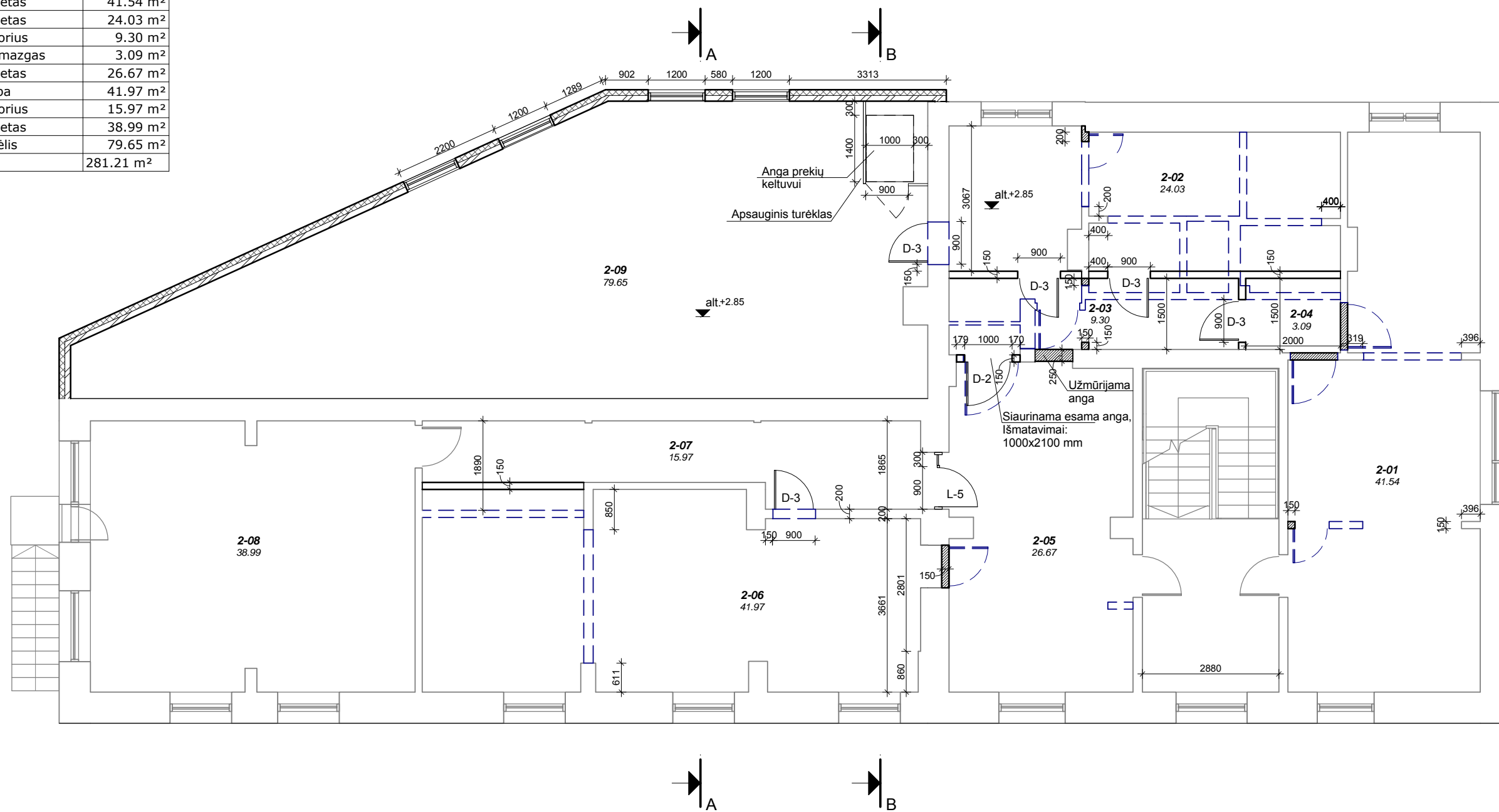
EKSPLIKACIJA

Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Gipso kartono plokščių pertvara	
Esami elementai	

0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida
					0
					1 aukšto planas
					Lapas
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“			AN -19.12.10 - PP	Lapų
					1
					1

Antro aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Kabinetas	41.54 m ²
2-02	Kabinetas	24.03 m ²
2-03	Koridorius	9.30 m ²
2-04	San. mazgas	3.09 m ²
2-05	Kabinetas	26.67 m ²
2-06	Patalpa	41.97 m ²
2-07	Koridorius	15.97 m ²
2-08	Kabinetas	38.99 m ²
2-09	Sandėlis	79.65 m ²
Viso:		281.21 m ²

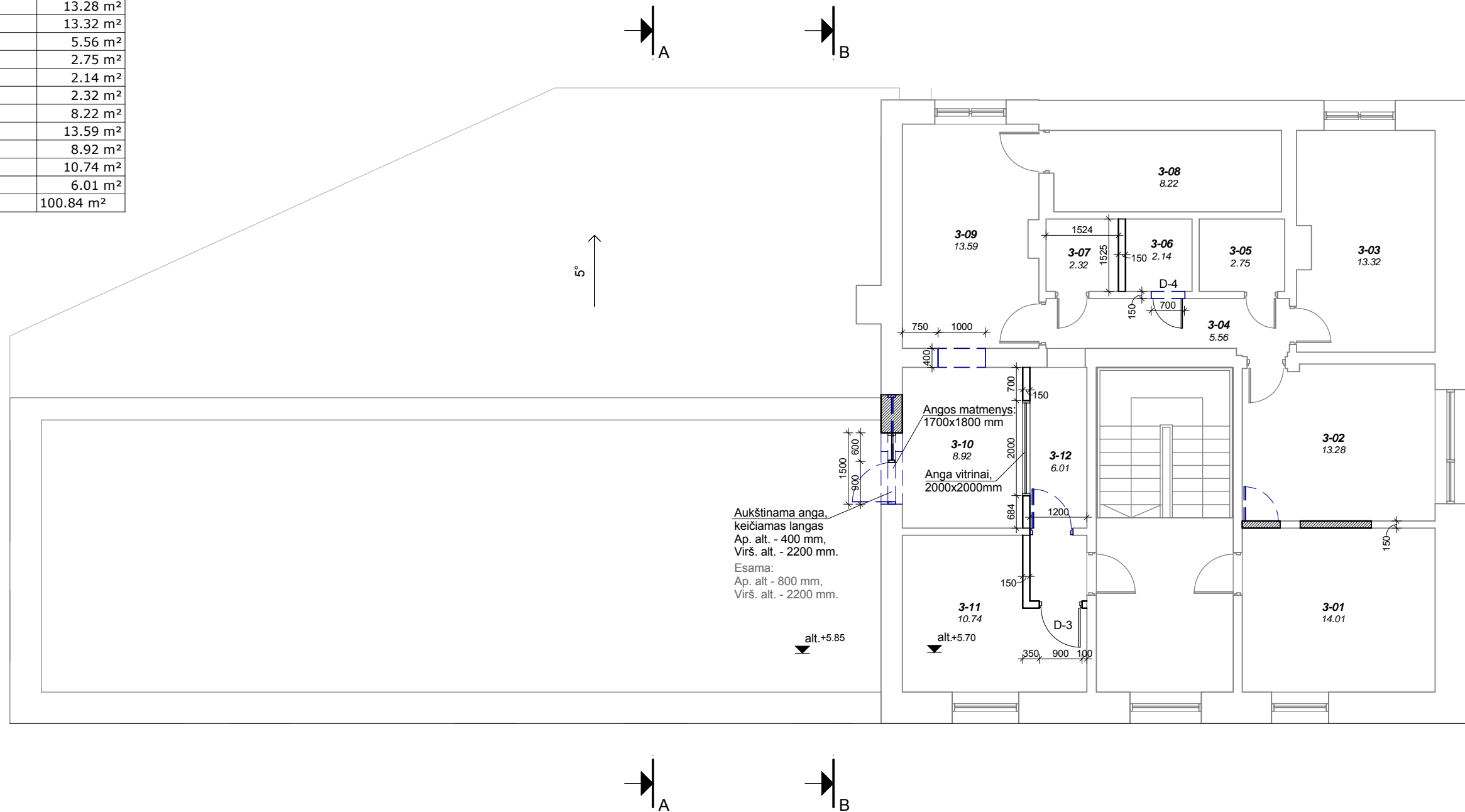


EKSPLIKACIJA

Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Gipso kartono plokščių pertvara	
Esami elementai	

0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida	
					0	
					2 aukšto planas	
					Lapas	
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“	AN -19.12.10 - PP			1	Lapų 1

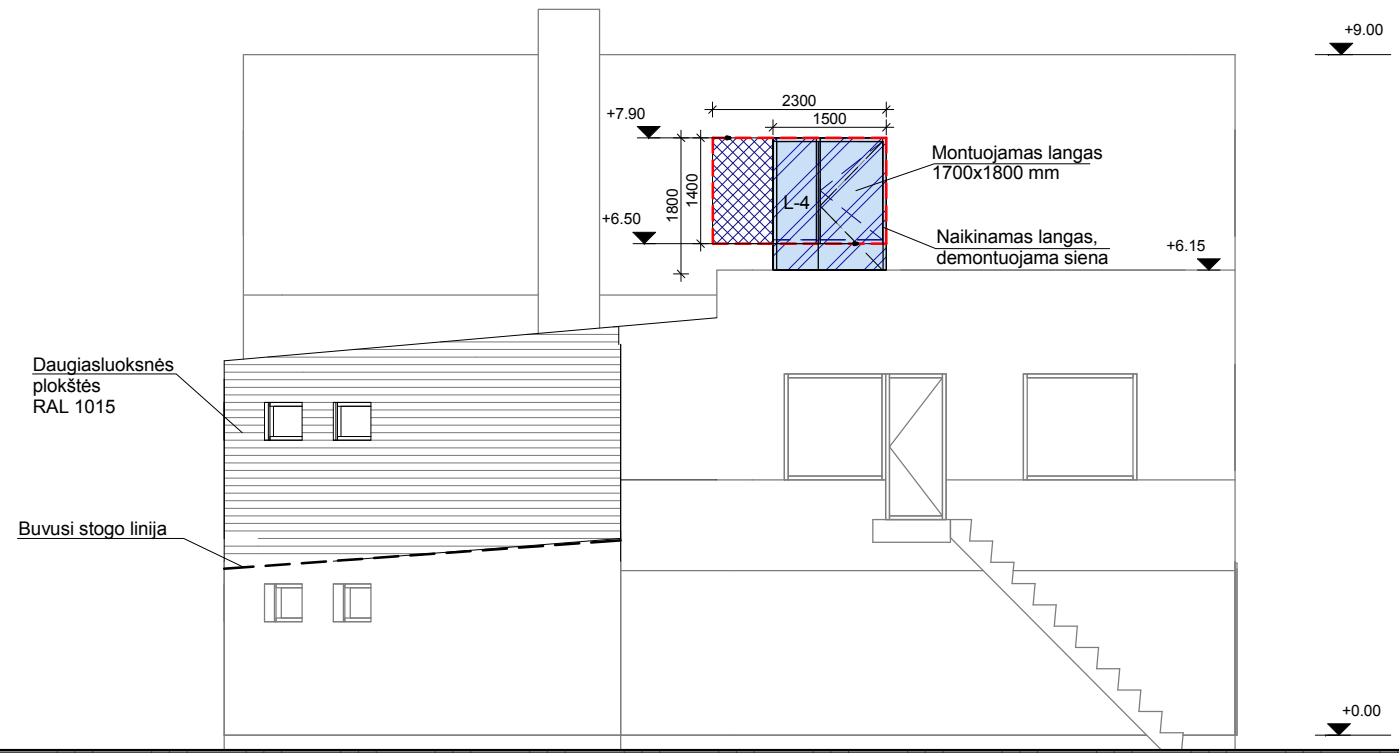
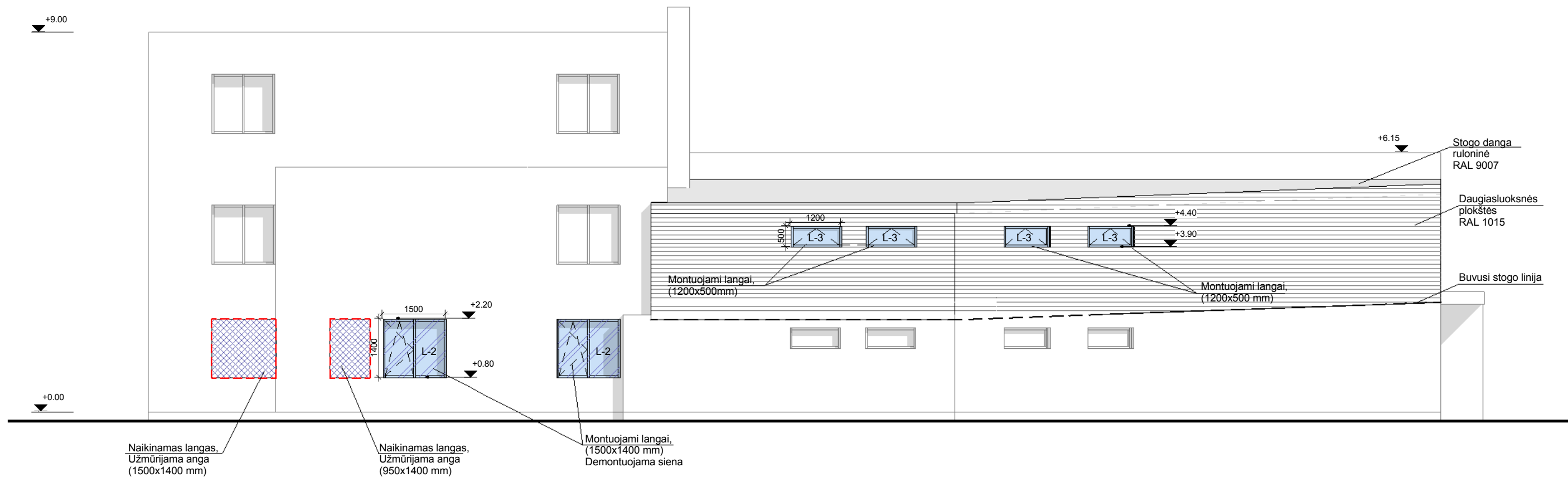
Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
3-01	Kabinetas	14.01 m ²
3-02	Kabinetas	13.28 m ²
3-03	Kabinetas	13.32 m ²
3-04	Koridorius	5.56 m ²
3-05	San. mazgas	2.75 m ²
3-06	Pag. patalpa	2.14 m ²
3-07	San. mazgas	2.32 m ²
3-08	Pag. patalpa	8.22 m ²
3-09	Kabinetas	13.59 m ²
3-10	Pag. patalpa	8.92 m ²
3-11	Kabinetas	10.74 m ²
3-12	Koridorius	6.01 m ²
Viso:		100.84 m ²



EKSPLIKACIJA

Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Gipso kartono plokščių pertvara	
Esami elementai	

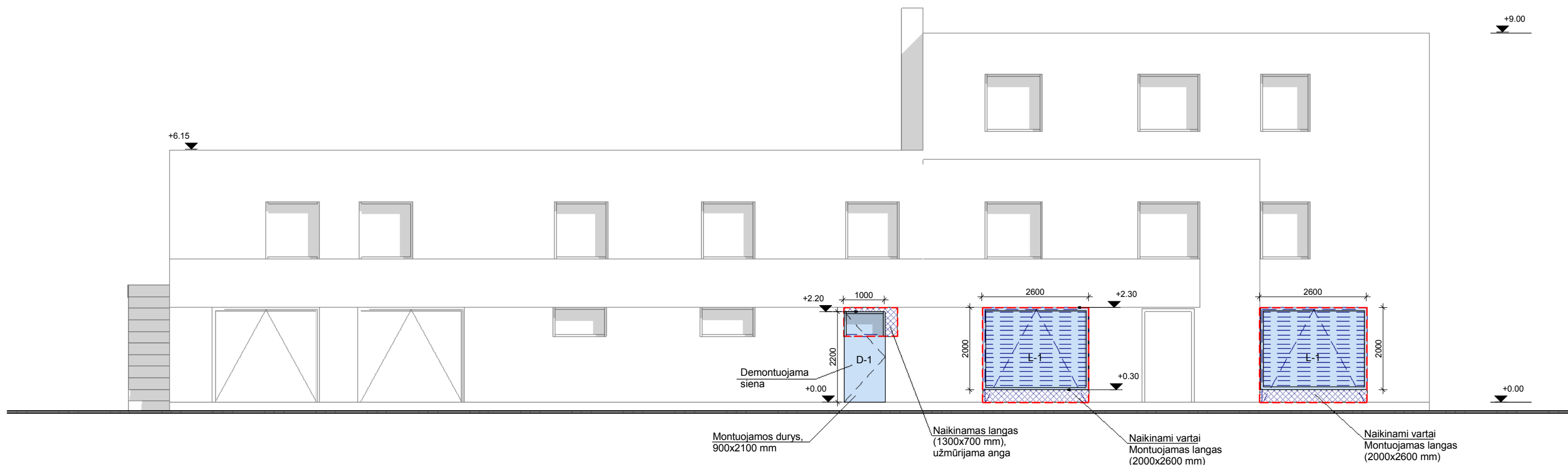
0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida	
					3 aukšto planas	
					0	
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“	AN -19.12.10 - PP			Lapas	Lapų
					1	1



EKSPLIKACIJA

Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Naujai montuojami elementai	
Esami elementai	
Demontuojama siena	

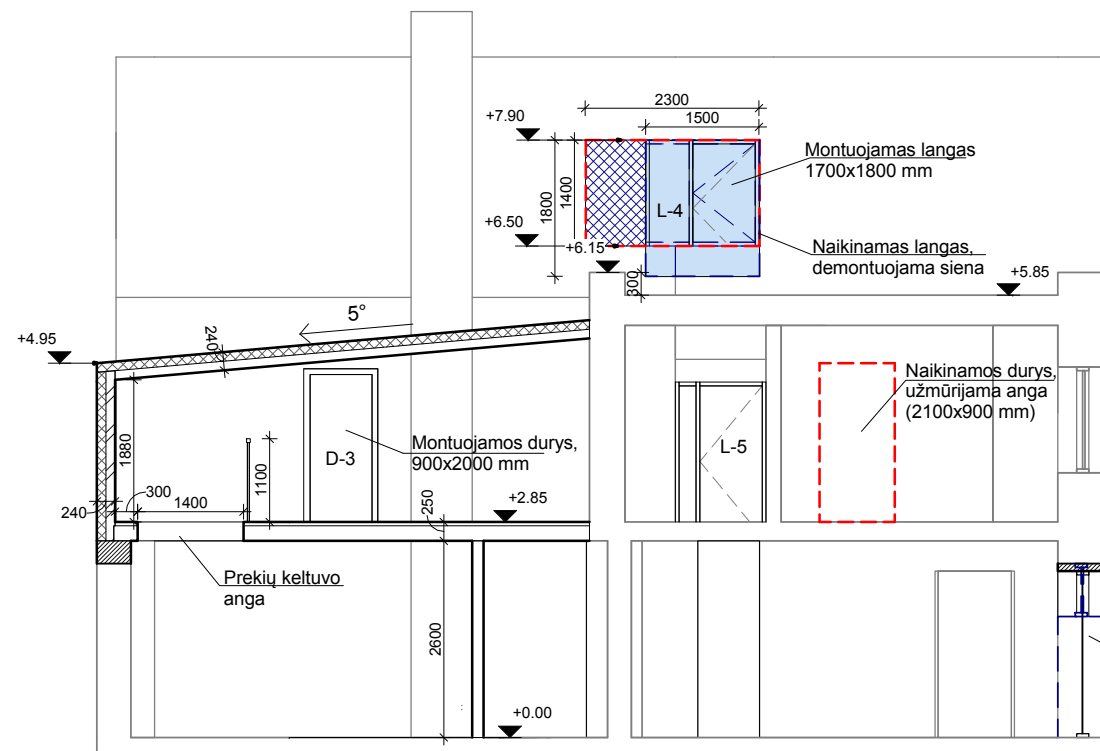
0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida	
					0	
					Šiaurinis ir rytinis fasadai	
					Lapas	
					Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“	AN -19.12.10 - PP			1	1



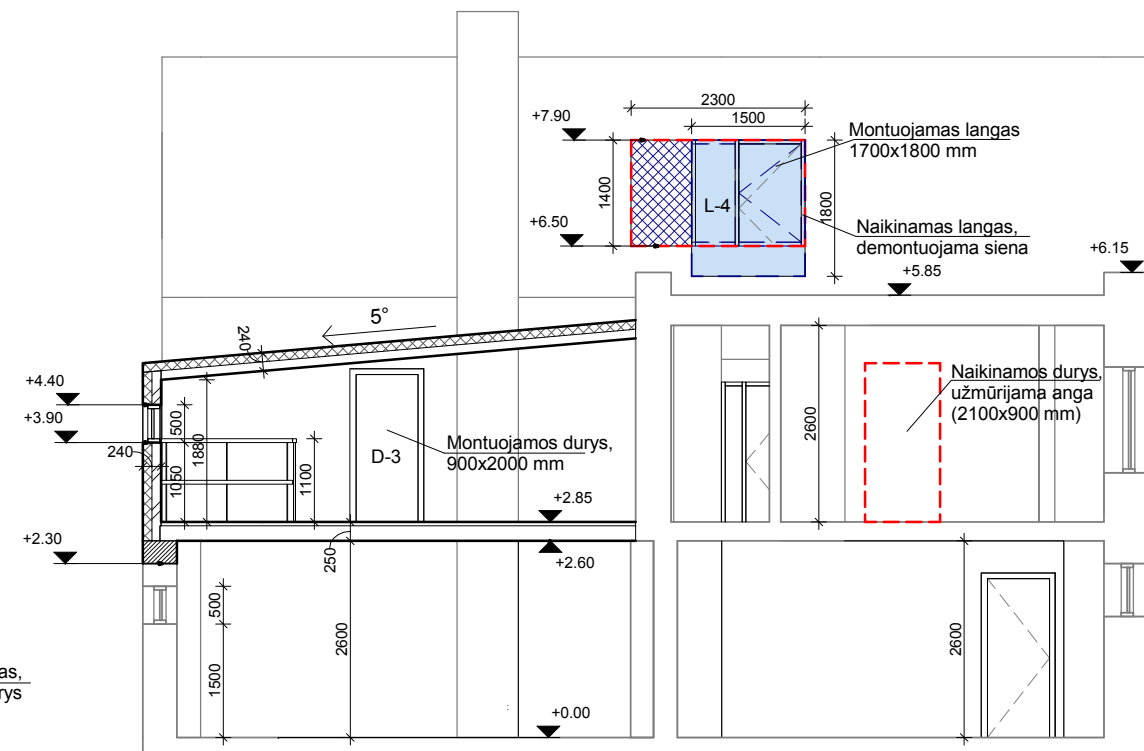
EKSPLIKACIJA

Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Naujai montuojami elementai	
Esami elementai	
Demontuojama siena	

0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida
					0
					Pietinis fasadas
					Lapas
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“			AN -19.12.10 - PP	1
					Lapų
					1



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B

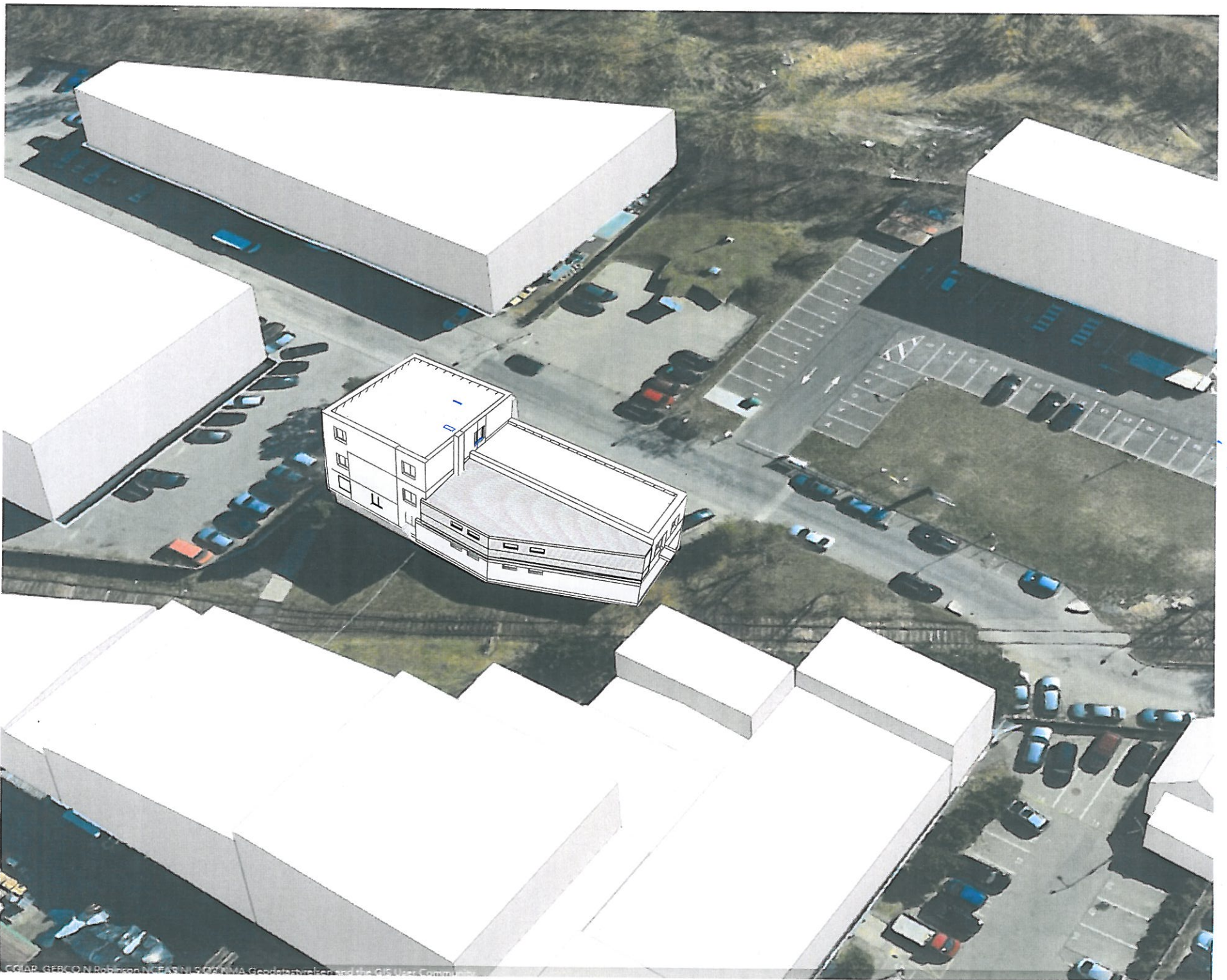
EKSPLIKACIJA

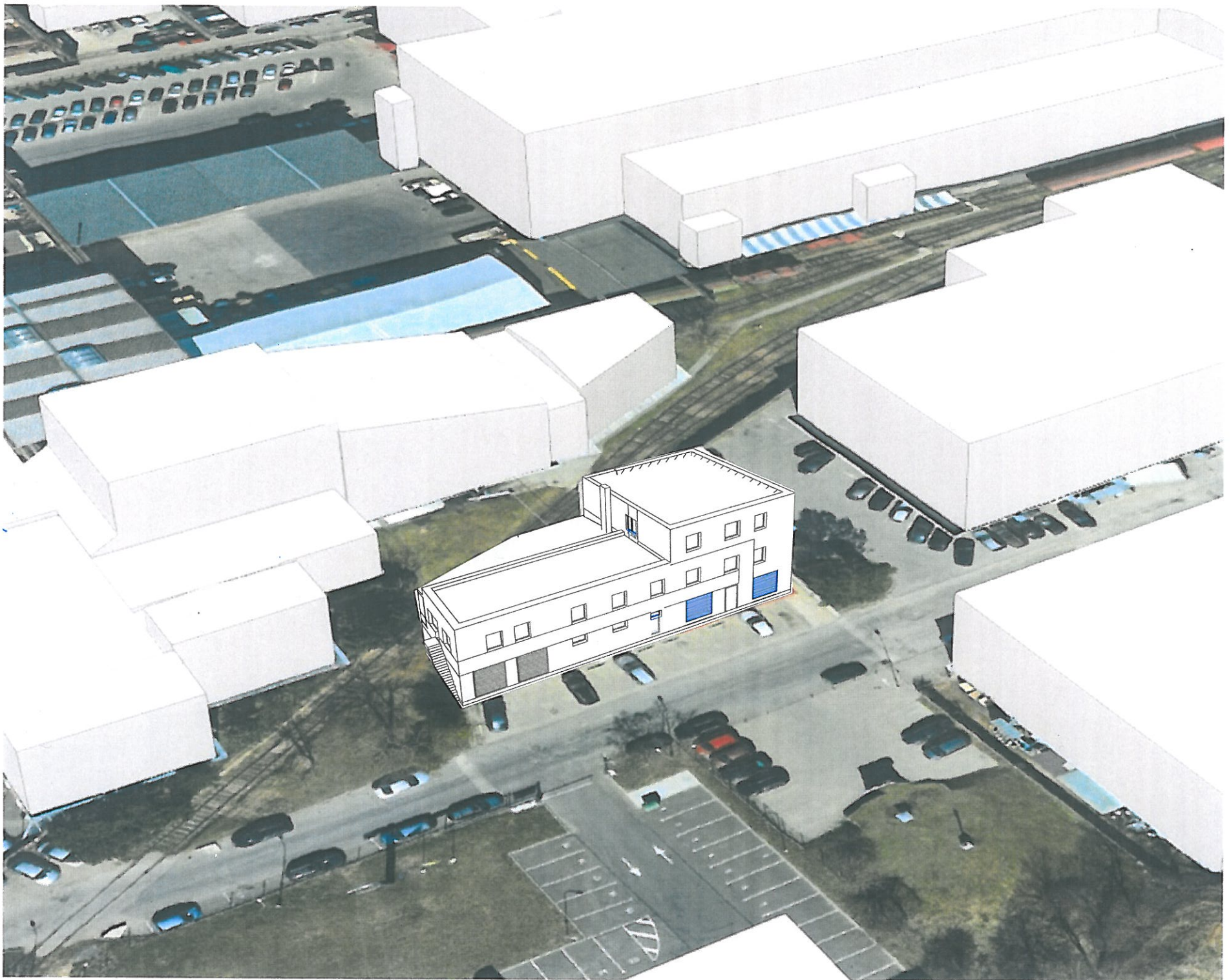
Demontuojami elementai	
Naujai mūrijama	
Naujai montuojami elementai	
Esami elementai	
Demontuojama siena	

0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato, Naujoji Riovonių 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2020 09	Laida	
					0	
					Pjūviai A-A, B-B	
					Lapas	
					Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Vilspėkas“	AN -19.12.10 - PP			1	1



0	2020 09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Vytenio g. 6, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt		Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Rlovonių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 2016	PV	Tomas Gaižauskas	El.parašas	2020 09	Laida
					0
					Fotofiksacijos
					Lapas
LT	Statytojas: UAB "Vilspėkas"			AN -19.12.10-PP	Lapų
					1
					1







VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato su gamybinėmis patalpomis Naujoji Riovonių g. 25a, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. A30-1995/20 patvirtinto teritorijos Savanorių pr. 174A, B, C, G nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 2 sklype Naujojoje Riovonių g. 25a pakoreguotais (TPDR registracijos Nr. T00085242) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Vadovautis darnios architektūros principais. Naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
------	--	--

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti aplinkinį užstatymo kontekstą. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo statinio pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) ir teritorijos Savanorių pr. 174A, B, C, G nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 2 sklype Naujojoje Riononių g. 25a pakoreguotais (TPDR registracijos Nr. T00085242) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius.
3.6.	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. Vykdėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.

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, NAUJOJI RIOVONIŲ G. 25A, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	
Parašo formatas	
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	
Sertifikato galiojimo laikas	
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	

Statinio projektavimo užduotis

2020 - 08 - 05

1. Statytojas (užsakovas): UAB „Vilspekas“
Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“
2. Objekto pavadinimas ir adresas:
3. **Administracinio su gamybinės paskirties patalpomis pastato Naujoji Rionvių g. 25A, Vilniuje, rekonstravimo projektas**

Projektuotojas projektuoja ir suderina šias projekto dalis :

- Bendroji;
- Architektūros;
- Statinio konstrukcijų.

1. Statinio kategorija: **neypatingas statinys**.
2. Reikalavimai projekto detalizacijai:
 - Eskiziniai projekto variantai derinami su užsakovu ir abipusiu susitarimu patvirtinus galutinį variantą pagal jį ruošiamas techninis darbo projektas.
 - Techninio darbo projekto sudėtis ruošiamą tokios apimties, kad būtų galima pagal jį gauti statybos leidimą ir atrinkti būsimų statybų gen. rangovus.
3. Statybos rūšis – **rekonstravimas**.
4. Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai :
Vilniaus miesto savivaldybės specialieji architektūros reikalavimai, prisijungimo sąlygos, nuosavybės dokumentai, tyrimų ir ekspertizės išvados, o taip pat visi kiti privalomieji statinio rengimo dokumentai statytojo pateikiami projektuotojui pagal tarpusavyje suderintus terminus ir programą.

Statytojas UAB „Vilspekas“, tvirtinu

Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“, įm.k. 302848362,

direktorius Jonas Gaižauskas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS NAUJOJI RIOVONIŲ G. 25A, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-11-19 Nr. A51-146921/20(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-11-18 19:45:23 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-11-18 19:45:37 (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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-19 08:28:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-11-19 08:28:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“