

GIRDVAINIS IDEA, MB

j.m. k. 304442531

tel: 8 621 06026

info@svelte.lt

www.svelte.lt

Statytojas	UAB „VILKELA“		
Statinio projekto pavadinimas	<b>GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO J. DOBKEVIČIAUS G. 6, VILNIAUS M., PASKIRTIES KEITIMO Į SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATĄ IR GARAŽO PATALPŲ (UNIKALUS NR. 1096-1005-3037:0003) PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBOS PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS</b>		
Statinys	GARAŽAS		
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS		
Statinio paskirtis	Esama GARAŽŲ	Būsima	SANDĖLIAVIMO
Statybos rūšis	KAPITALINIS REMONTAS		
Projekto etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
	Projekto nr.	2116	
	Data	2023	
Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos dok. Nr.	Parašas
Direktorius, architektas	Vytenis Girdvainis	006378	
Statinio projekto vadovė	Lina Savickaitė	A 1865	

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Garažų paskirties pastato J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m., paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą ir garažo patalpų (Un. Nr. 1096-1005-3037:0003) paskirties keitimo į gamybos paskirtį kapitalinio 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	5,50 m (konstrukcijų aukštis lieka esamas, aukštis didėja tik dėl šiltinimo sluoksnio įrengimo)
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	196,50 m (konstrukcijų aukštis lieka esamas, aukštis didėja tik dėl šiltinimo sluoksnio įrengimo)
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis 2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) reikalavimais.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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 schemos tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt. / kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Tokiu atveju pateikti želdinių vertinimo metodiką, inventorizacijos kortelę, ir esamų želdinių planą (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Statinio architektūra turi būti tokia, kad sudarytų darnią, bendrą visumą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis sklype esančius pastatus (nurodant jų paskirtis), kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms sklype.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p. ir 7 p., užtikrinti remontuojamo pastato skirtingų negyvenamosios paskirties patalpų balansą taip, kad viso pastato paskirties grupė ir pogrupis atitiktų planuojamą viso pastato paskirties grupę ir pogrupį, pateikti informaciją projektiniuose pasiūlymuose. Remontuojamo pastato aukštis didinamas neaukštinant pastato konstrukcijų, <b>pastato aukštis didėja tik įrengiant papildomą šiltinamąjį sluoksnį.</b> projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti statybos rūšies pasirinkimą. Patalpų planinė struktūra turi atitikti jų paskirtį. Numatant projektinius sprendinius, reikalingus remontuojamo pastato infrastruktūrai (automobilių stovėjimo vietoms, želdynams, kita) sklype, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Paaiškinti sprendinius projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte ir pateikti dokumentus, pagrindžiančius teisę remontuojamam pastatui reikalingos infrastruktūros poreikį tenkinti sklype. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną KIR-1-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 01; 02; 03; 05; 08; 31; 39. Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 39 (pagal Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą ir Žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, pasiekiamumo ir apkrovos schemą), priklausomųjų želdynų norma (plotas)

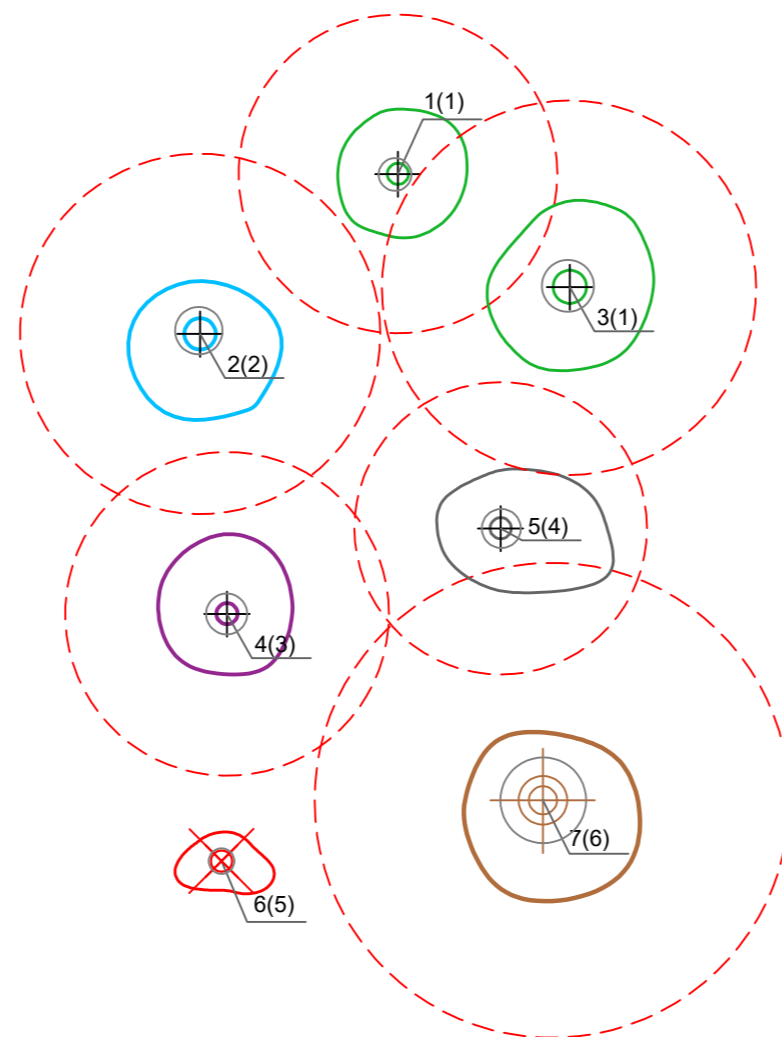
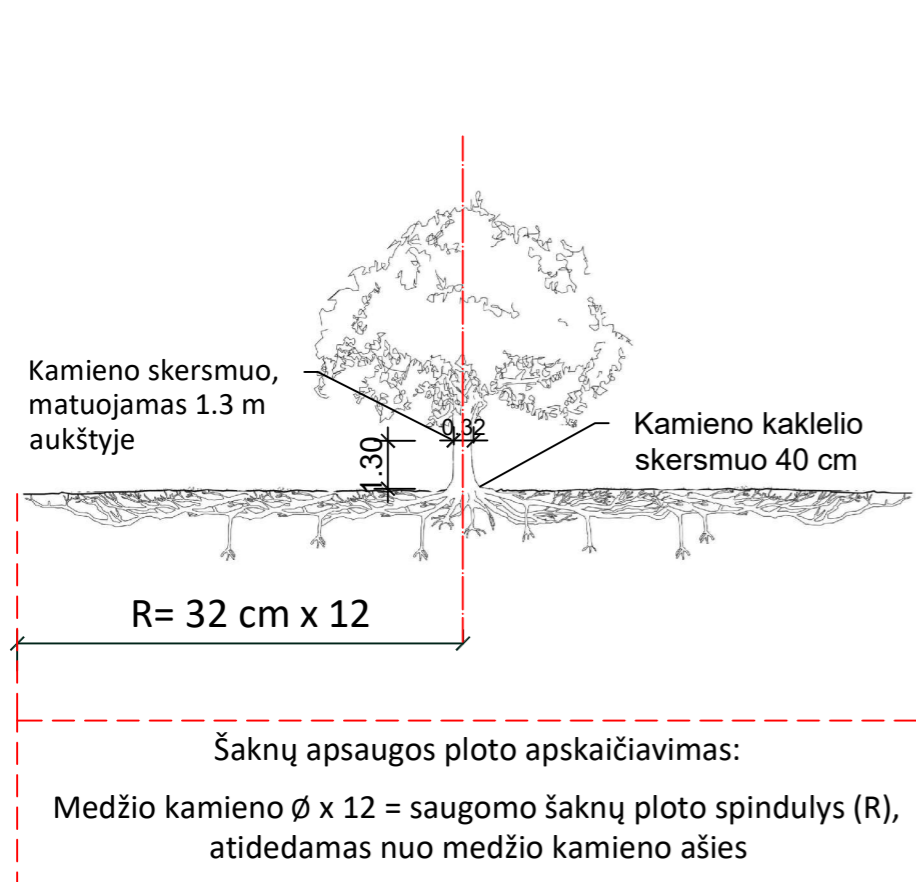
		<p>procentais nuo žemės sklypo ploto didinamas papildomais 10 %.</p> <p>Užtikrinti STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., Projektinių pasiūlymų tvirtinimui pateikti statinio patalpų savininkų protokolinį sprendimą dėl šio straipsnio 1 d. nurodytų statybos darbų (kapitalinio remonto ir paskirties keitimo) atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), priimto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

**Pastaba:** Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PU) keičia 2020-12-01 patvirtintą PU Reg. Nr. A659-840/20


Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

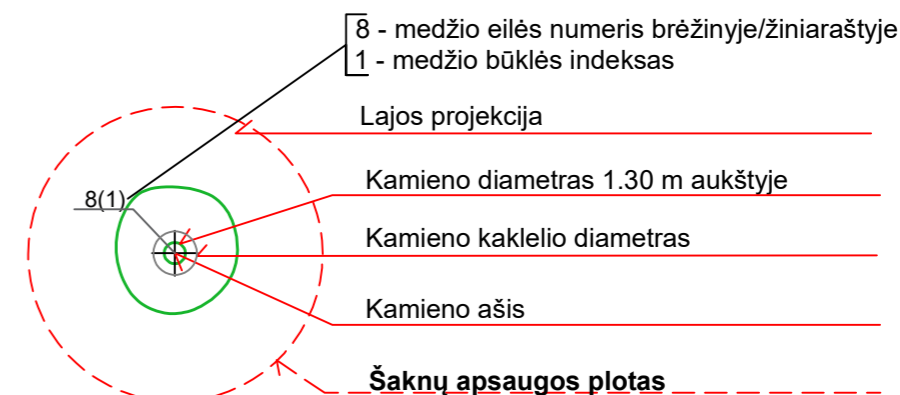
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
-  2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
-  3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
-  4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
-  5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
-  6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 12.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO J. DOBKEVIČIAUS G. 6
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-27 Nr. A659-881/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-21 16:49:27 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-21 16:49:40 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-27 08:44:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-27 08:44:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Statybos duomenys

Projektu keičiama garažų paskirties pastato paskirtis į sandėliavimo paskirties pastatą ir jame esančių garažų paskirties patalpų paskirtis į gamybos paskirtį. Atliekami kapitalinio remonto darbai. Į projektuojamas patalpas projektuojami nauji vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai iš Dobkevičiaus gatvės pagal išduotas sąlygas.

**Žemės sklypas:** J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m., kadastrinis nr. 0101/007:1530. Žemės sklypo pagindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo plotas – 9009 m<sup>2</sup>.

### Esama situacija:

**Pastatas:** garažas, unikalus Nr. 1096-1005-3037, pažymėjimas plane 3G1/p. Pastato paskirtis: garažų. Statinio kategorija – neypatingasis. Bendras plotas – 607,92 m<sup>2</sup>.

**Pastato patalpų didesniosios dalies paskirtis yra sandėliavimo ir neatitinka esamos pastato paskirties.**

**Patalpos:** negyvenamoji patalpa – garažas, unikalus Nr. 1096-1005-3037:0003. Bendras plotas – 237,27 m<sup>2</sup>.

### Projektuojama:

**Pastatas:** sandėlis, unikalus Nr. 1096-1005-3037. Pastato paskirtis: sandėliavimo. Statinio kategorija – neypatingasis. Bendras plotas – 612,31 m<sup>2</sup>.

**Patalpos:** negyvenamoji patalpa – dirbtuvės, unikalus Nr. 1096-1005-3037:0003. Bendras plotas – 241,66 m<sup>2</sup>.

### Inžineriniai tinklai:

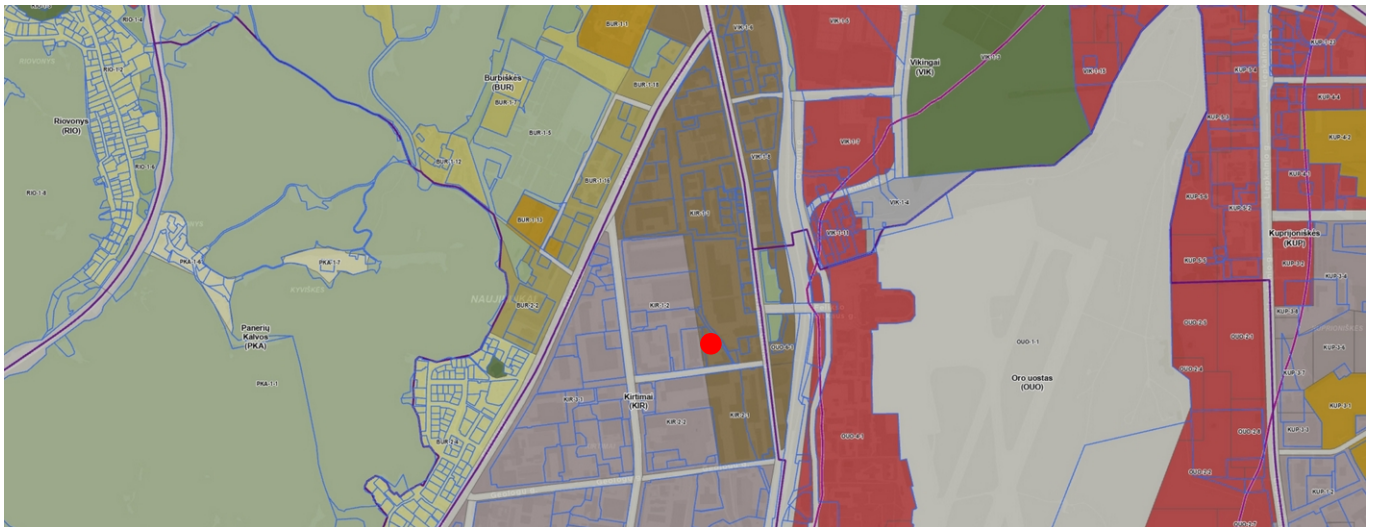
Vandentiekio, statinio kategorija – II grupės nesudėtingasis;

Nuotekų, statinio kategorija – I grupės nesudėtingasis;

Elektros.

## 2. Statinio projekto atitikties teritorijų planavimo dokumentams

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną KIR-1-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 01; 02; 03; 05; 08; 31; 39.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta.

Atestato Nr.	GIRDVAINIS IDEA, MB Tel. 8 621 06026 info@svelte.lt			Garažų paskirties pastato J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m., paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą ir garažo patalpų (unikalus nr. 1096-1005-3037:0003) paskirties keitimo į gamybos paskirtį kapitalinio remonto projektas	
A 1865	PV	Lina Savickaitė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
006378	Arch.	Vytenis Girdvainis			0
LT	Statytojas: UAB „VILKELA“			2116-PP-AR	Lapas
					Lapų
					1
					2

Vienas iš galimų teritorijos naudojimo tipų – PA (paslaugų teritorija), kuri skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla **nesusijusi su taršia gamyba**.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kitos paskirties žemė), t. y. įvairios paskirties gyvenamiesiems, socialiniams ir **pramoniniams objektams** statyti ir **ekspluatuoti**.

Esamas teritorijos užstatymo tipas – ko (pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas). Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2.5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 39 (pagal Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą ir Žaliųjų plotų, ne mažesnių nei 5 ha, pasiekiamumo ir apkrovos schemą), priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto didinama papildomais 10 %.

### 3. Esamų ir projektuojamų sprendinių aprašymas

Sklypas J. Dobkevičiaus g. 6 pietinėje pusėje ribojasi su J. Dobkevičiaus gatve, iš kurios ir įvažiuojama į sklypą, rytinėje pusėje – su geležinkeliu, šiaurinėje ir vakarinėje – su kitais sklypais. Aplinkoje vyrauja gamybinių, sandėliavimo pastatų užstatymas. Projektuojamas pastatas yra sklypo viduryje, apsuptas kitų garažų, sandėliavimo, administracinių pastatų. Sklype esantys inžineriniai tinklai: vandentiekio, nuotekų, ryšių, šilumos, drenažo, elektros. Esamas sklypo želdinių plotas – 1177 m<sup>2</sup>, t. y. 13%. Esamų želdinių kirsti ar mažinti jų ploto projektu nenumatoma. Kita sklypo dalis be statinių ir želdynų dengta asfalto danga.

Esamas garažo pastatas iš vakarinės pusės sublokuotas su kitu nedideliu vieno garažo bokso pastatu, kurio unikalus nr. 1096-1005-3091, pažymėjimas plane 8G1/p, o iš rytinės pusės su sandėliu, kurio unikalus nr. 1096-1005-3091, pažymėjimas plane 6F1/p.



2 pav. Situacijos schema.

2116-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	6

Esamą garažų pastatą, kurio bendras plotas 607,92 m<sup>2</sup>, šiuo metu sudaro du kadastro objektai: garažų paskirties patalpos (unikalus Nr. 1096-1005-3037:0003), kurių plotas 237,27 m<sup>2</sup> ir sandėliavimo paskirties patalpos (unikalus Nr. 1096-1005-3037:001), kurių plotas 370,65 m<sup>2</sup>. **Jau šiuo metu įregistruota pastato patalpų didesniosios dalies paskirtis yra sandėliavimo, todėl ir pastato paskirtis turi būti keičiama į sandėliavimo paskirties pastatą.**

Esamos garažų paskirties patalpos (unikalus Nr. 1096-1005-3037:0003) nenaudojamos pagal paskirtį. Šių patalpų paskirtis keičiama į gamybos paskirtį, jose projektuojamos metalo gaminių dirbtuvės.



3 pav. Vaizdas į pietinį fasadą



4 pav. Vaizdas į šiaurinį fasadą.

Projektuojami šie statybos darbai:

- naujos langų angos pastato šiauriniame fasade (kapitalinis remontas);
- dalies pastato fasadų apšiltinimas putų polistirolio ir betono apdailos plokštėmis, langų, durų, vartų keitimas naujais;
- dalies pastato stogo apšiltinimas ir naujos prilydomos stogo dangos įrengimas;
- saulės elektrinės įrengimas ant dalies pastato stogo;
- vidaus išplanavimas pritaikomas gamybos funkcijai, įrengiamos gamybai reikalingos vidaus inžinerinės sistemos;
- nauji lauko ir vidaus vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai.

2116-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	6

#### 4. Techniniai ir paskirties rodikliai

##### Sklypo rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>			kadastrinis Nr. 0101/007:1530
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9009	
2. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	3947.27	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	Esamas
4. Sklypo užstatymo tankis	%	44	Esamas
5. Želdinių plotas	%	13	Esamas – 1177 m <sup>2</sup>
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	34	
6. Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	

Pastatai	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Pastabos
<b>Projektuojamas sandėlis</b>	<b>612.31</b>	<b>711.93</b>	Užstatytas plotas padidėja 6,74 m <sup>2</sup> dėl fasadų apšiltinimo.
Administracinis pastatas	1251.33	458.00	
Sandėlis	539.55	634.12	
Garažas	331.61	354.99	
Sandėlis	252.12	282.91	
Sandėlis	530.44	540.00	
Garažas	47.65	68.32	
Sandėlis su administracinėmis patalpomis	2644.66	897.00	
<b>Iš viso:</b>	<b>6209.67</b>	<b>3947.27</b>	

**Užstatymo tankis:**  $3947.27 / 9009 \times 100 = 44 \%$

**Priklausomųjų želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) – 10 proc. Esamas sklypo želdinių plotas – 1177 m<sup>2</sup>, t. y. 13 % nuo sklypo ploto.

**Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius** pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto
Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto

**Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius** pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

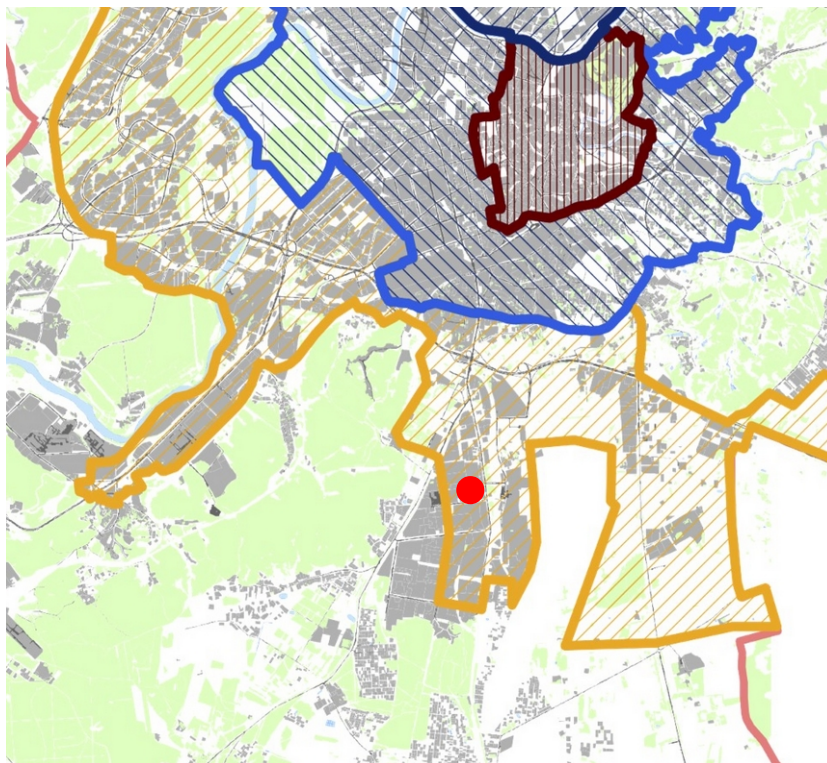
Paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto

2116-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	6

Sklype esantys pastatai:

Pastatai	Automobilių vietų skaičius	Dviračių vietų skaičius	Pastabos
Projektuojamas sandėlis	4	1	sandėliavimo patalpos – 370,65 m <sup>2</sup> , gamybos paskirties patalpos – 223,26 m <sup>2</sup>
Administracinis pastatas	25	3	pagrindinis plotas 611,01 m <sup>2</sup>
Sandėlis	3		pagrindinis plotas 535,32 m <sup>2</sup>
Sandėlis	2		pagrindinis plotas 252,12 m <sup>2</sup>
Sandėlis	3		pagrindinis plotas 530,44 m <sup>2</sup>
Sandėlis su administracinėmis patalpomis	8		pagrindinis plotas 1528,57 m <sup>2</sup>
<b>Iš viso:</b>	<b>45</b>	<b>4</b>	

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus sklypas patenka zoną, kurioje minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas  $K_{\min}$  – **0,75**.



Sutartiniai ženklai				
$K_{\min}$ - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas				
$K_{\max}$ - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas				
Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	$K_{\min}$	$K_{\max}$ antžeminėms vietoms	$K_{\max}$ požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Nerio krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

5 pav. Vilniaus m. sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus, schemos iškarpa su pažymėta statybos vieta.

**Pritaikius koeficientą, leidžiantį sumažinti automobilių vietų skaičių, sklype turi būti numatytos 34 automobilių vietos, iš kurių dvi vietos turi būti pritaikytos neįgaliesiems, viena – A tipo, kita – B tipo, kaip numatyta STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Esamų dviračių vietų sklype nėra. Šalia administracinio pastato turi būti numatytos 3 vietos, šalia projektuojamų gamybos patalpų – 1 vieta.**

Reikiamas skaičius automobilių ir dviračių stovėjimo vietų, paliekant privažiavimus prie visų pastatų, gali būti numatytas ant esamos asfalto dangos sklype, todėl poreikio papildomai plėsti esamą infrastruktūrą nėra.

2116-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	5	6

**Projektuojamo pastato ir patalpų rodikliai:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>Pastatas SANDĖLIS</b>			unikalus Nr. 1096-1005-3037
1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	612,31	
2. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	370,65	
3. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	23,95	
4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	2745	padidėja 96 m <sup>3</sup> dėl apšiltinimo
5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	esamas
6. Pastato aukštis*	m	4,35	Padidėja 25 cm dėl apšiltinimo, esamas 4,10 m.
7. Gamybos kiekis	t/m	200	
8. Energinio naudingumo klasė		-	nenustatyta
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	nenustatyta
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	esamas
<b>Patalpos DIRBTUVĖS</b>			unikalus Nr. 1096-1005-3037:0003
1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	241,66	
2. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	235,26	
3. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	6,40	

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

**Projektuojamų gamybos patalpų aprašymas:**

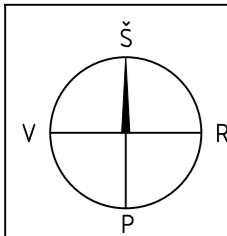
Patalpose įrengiamos naujos vandentiekio ir nuotekų, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, vėdinimo, šildymo, dirbtinio apšvietimo, elektros sistemos pagal galiojančius teisės aktus. Projektuojamas natūralus gamybinių patalpų apšvietimas per naujus projektuojamus langus.

Dirbtuvėse numatomos darbo vietos penkiems darbuotojams. Patalpose numatomos gamybos patalpos, poilsio kambarys, persirengimo kambarys ir dušo patalpa, tualetas. Moterims ir vyrams turi būti sudaryta galimybė tuo pačiu persirengimo kambariu, dušu ir tualetu naudotis skirtingu metu.

Projektuojamos patalpos bus pritaikytos į jas patekti žmonėms su negalia pro lauko duris į kabinetą Nr. 1, kuriame galės pateikti ar atsiimti užsakymą gamybai. Kitos patalpos nėra pritaikomos į jas patekti neįgaliesiems, nes dėl metalo gaminių gamybos technologijos ir specifikos nebus judėjimo negalią turinčių darbuotojų.

Planuojama gamybos technologija nebus tarši. Metalo apdirbimo įrenginiai turi būti aprūpinti oro ištraukimu nuo darbo zonos, kuris filtruojamas anglies filtruose, sugeriančiuose 99 proc. taršos, o išvalytas grąžinamas atgal į patalpas. Technologinių nuotekų gamyboje nenumatyta.

2116-PP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	6	6



1 DVIRAČIŲ VIETA

3 DVIRAČIŲ VIETOS

Keičiamas PP-8825 (KS/KAS-2) (ant esamo pamato)

Projektuojamas AI 0,4kV elektros kabelis 4x150mm, L-19m PE VØ110, L-16m Kabelis klojamas atviru būdu 0,7m gylyje

Projektuojama kabelių spinta su apskaitos moduliu KS/KAS-2

76/31 - 0249

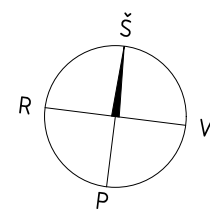
SKLYPO RODIKLIAI:	
SKLYPO PLOTAS	9009 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	ESAMAS
UŽSTATYMO TANKIS	44 %
UŽSTATYTAS PLOTAS	3947,27 m <sup>2</sup>
ŽELDINIŲ PLOTAS	13 %
PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI:	
BENDRAS PLOTAS	612,31 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO PLOTAS	705,18 m <sup>2</sup>
STATINIO AUKŠTIS	4,35 m
STATINIO TŪRIS	2745 m <sup>3</sup>
PIRMO AUKŠTO GRINDŲ ALT. 0.00	191,05 m
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	-
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	-
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	II

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBOS.
	JVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	JĖJIMAI Į PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 34 vnt.
	DVIRAČIŲ VIETOS - 4 vnt.
	ESAMI PASTATAI SKLYPE
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMOS GAMYBOS PATALPOS
	ESAMI MEDŽIAI SKLYPE
	ESAMA VEJA SKLYPE
	PROJEKTUOJAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS (VARTOTOJO) APSAUGINIAME VAMZDYJE Ø75 mm
	PROJEKTUOJAMAS HORIZONTALUS ŽEMINTUVAS Fe/Zn JUOSTA 40X4 mm
	PROJEKTUOJAMAS VERTIKALUS ŽEMINTUVAS, STRYPAS Ø14,2 mm, L=6 m
	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS (ĮVADAS)
	PROJEKTUOJAMAS NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAS (IŠVADAS)

- 1 ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS (PAŽYMĖJIMAS PLANE 1B3p)
- 2 ESAMAS SANDĖLIS (2F1p)
- 3 PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIS (3G1p)
- 4 ESAMAS GARAŽAS (4G1p)
- 5 ESAMAS SANDĖLIS (6F1p)
- 6 ESAMAS SANDĖLIS (7F1p)
- 7 ESAMAS GARAŽAS (8G1p)
- 8 ESAMAS SANDĖLIS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS (5F3pb)

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIROVAINIS IDEA" MB jm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažų paskirties pastato J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m., paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą ir garažo patalpų (Un. Nr. 1096-1005-3037-0003) paskirties keitimo į gamybos paskirtį kapitalinio remonto projektas. Projektiniai pasiūlymai.	
	A1865	PV	Lina Savickaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIKA 0
006378	ARCH.	Vytėnis Girdvainis			
LT	STATYTOJAS UAB "VILKELA"			DOKUMENTO ŽYMUO 2116-PP-B1	LAPAS LAPŲ 1 1

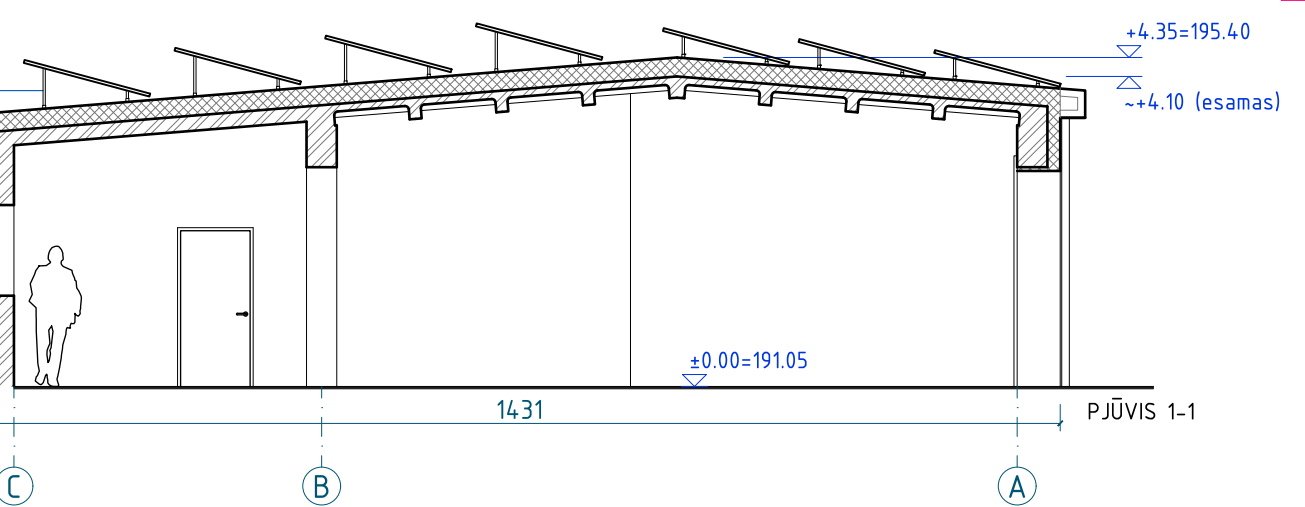
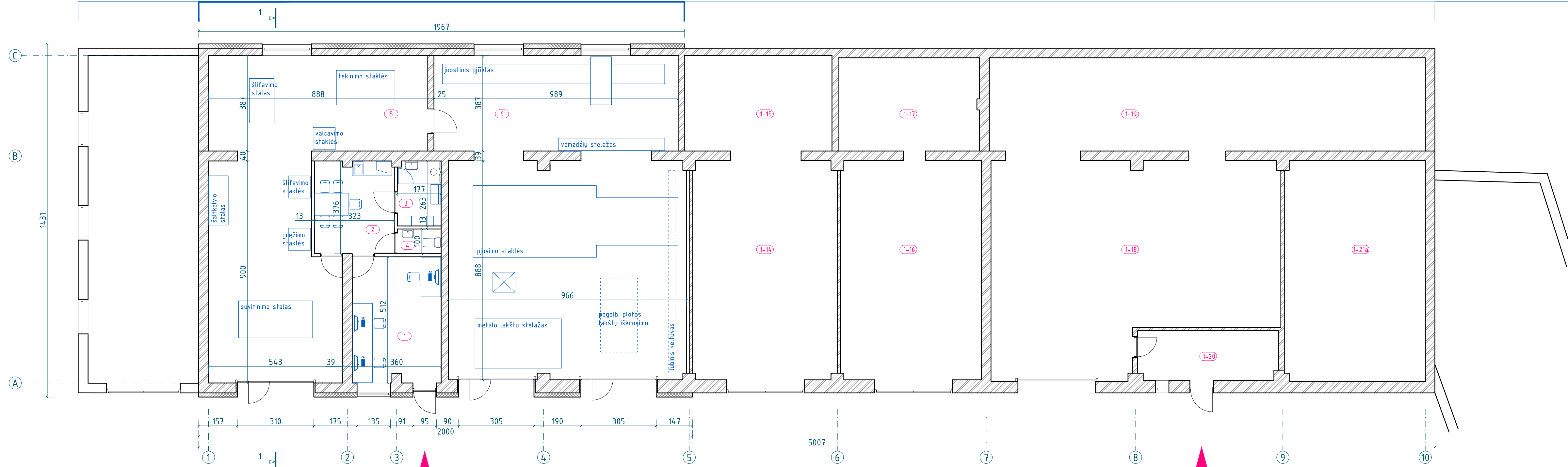


SUBLOKUOTAS GARAŽAS  
unikalus Nr. 1096-1005-3091

GARAŽŲ PASKIRTIES PATALPOS, UNIKALUS NR. 1096-1005-3037:0003,  
REMONTUOJAMOS IR KEIČIAMA PASKIRTIS Į GAMYBOS PASKIRTĮ

ESAMOS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PATALPOS UNIKALUS NR. 1096-1005-3037:0001

SUBLOKUOTAS SANDĖLYS  
unikalus Nr. 1096-1005-3091



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTA S, m <sup>2</sup>
1	KABINETAS	18.26
2	PERSONALO POILSIO PATALPA	12.00
3	PERSIRENGIMO PATALPA	4.63
4	TUALETAS	1.77
5	DIRBTUVĖS	79.55
6	DIRBTUVĖS	125.45
BENDRAS GAMYBOS PATALPŲ PLOTAS		241.66
NUO 1-14 IKI 1-21a	SANDĖLIAVIMO PATALPOS	370.65
BENDRAS PASTATO PLOTAS		612.31

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMOS SILOKATINIŲ PLYTŲ MŪRO KONSTRUKCIJOS
	KITOS SUBLOKUOTŲ PASTATŲ KONSTRUKCIJOS
	ARDOMOS KONSTRUKCIJOS
	IRENGIAMOS NAUJOS ANGOS
	PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS
	PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMAS
	ESAMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAINIS IDEA" MB Jm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo pastato J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m. paskirties keitimo į sandėliavimo paskirtį, garažo patalpų (unikalus nr. 1096-1005-3037:0003) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, kapitalinio remonto projektas. Projektiniai pasiūlymai.	LAIDA
A1865	PV	Lina Savickaitė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	0
006378	ARCH.	Vytenis Girdvainis	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100 PJŪVIS 1-1 M 1:100	
LT	STATYTOJAS	UAB "VILKELA"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2116-PP-B2	1 1



VAIZDAS | PIETINJ FASADA



VAIZDAS | PIETINJ FASADA



VAIZDAS | ŠIAURINJ FASADA

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAINIS IDEA" MB jm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažo pastato J. Dobkevičiaus g. 6, Vilniaus m. paskirties keitimo į sandėliavimo paskirtį, garažo patalpų (unikalus nr. 1096-1005-3037:0003) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, kapitalinio remonto projektas. Projektiniai pasiūlymai.		
A1865	PV	Lina Savickaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJOS	LAIDA	
006378	ARCH.	Vytėnis Girdvainis			0	
LT	STATYTOJAS UAB "VILKELA"			DOKUMENTO ŽYMUO 2116-PP-VIZ	LAPAS 1	LAPŲ 1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, J. DOBKEVIČIAUS G. 6
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-07-24 Nr. A51-122397/23(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-07-21 17:03:14 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-07-21 17:03:34 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-24 08:43:32)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-07-24 08:43:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“