

2**2L Architects
& Engineers****PP**

Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas





**2L Architects
& Engineers**

UAB "2L Architects, Įm.k. 302825424
Aludarių g. 1, Vilnius, +37069546175
info@2Larchitektai.lt

Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas

Užsakovas	UAB „Pjinvest“
Projekto žymuo	2L-2025-02
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingasis statinys
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Bylos žymuo	PP
Bylos išleidimo data	2026 03 09

Dokumentą rengusių vadovų ir specialistų pareigos

Statinio projekto vadovas	N. Kupė (A 1723)
Architektė	G. L. Ošikaitė (BK023451)
Architektas	K. Bieliauskas (A 1691)
Architektė	G. Gečaitė (MD014649)
Architektas	J. Kuzmin (004169)



PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2L-2025-02-PP-BSŽ	1	0
2.	Bendrieji statinio rodikliai	2L-2025-02-PP-BR	3	0
3.	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	2L-2025-02-PP-AR	23	0

BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Situacijos planas M 1:1000	2L-2025-02-PP-SP-01	1	0
2.	Sklypo planas M 1:500	2L-2025-02-PP-SP-02	1	0
3.	Sklypo vertikalusis planas M 1:500	2L-2025-02-PP-SP-03	1	0
4.	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	2L-2025-02-PP-SP-04	1	0
5.	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	2L-2025-02-PP-SP-05	1	0
6.	Sklypo transporto organizavimo schema M 1:500	2L-2025-02-PP-SP-06	1	0
7.	Pirmo aukšto ir rūsio planai M 1:200	2L-2025-02-01-PP-SA_B-101	1	0
8.	Antro ir trečio aukštų planai M 1:200	2L-2025-02-01-PP-SA_B-102	1	0
9.	Pjūviai M 1:200	2L-2025-02-01-PP-SA_B-201	1	0
10.	Fasadai M 1:200	2L-2025-02-01-PP-SA_B-301	1	0
11.	Stogo planas M 1:200	2L-2025-02-01-PP-SA_B-401	1	0
12.	Vizualizacijos	2L-2025-02-XX-PP-SA_B-101	4	0

PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250805-01057, 2025-08-05	13

0	2026 03 09		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	2	UAB „2L Architects“ Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas		
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida	
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė		0	
BK004169	Arch.	J. Kuzmin			
MD01469	Arch.	G. Gečaitė			
LT	UAB „Pjinvest“		2L-2025-02-PP-BSŽ	Lapas	Lapų
				1	1

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Lentelė 1. Bendrieji statinių rodikliai

Bendrieji statinių rodikliai			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (Vismaliukų g. 34, 0101/0007:2471 Vilniaus m. k.v.)			
1.1. Sklypo(ų) plotas	m ²	227136	
1.2. Sklypo (naudojamos sklypo dalies) plotas	m ²	9976	Registruota žemės sklypo dalis
1.3. Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas (naudojamos sklypo dalies)	%	63	Leistinas 120
1.4. Projektuojamas sklypo užstatymo tankis (naudojamos sklypo dalies)	%	39,6	Leistinas 40
1.5 Želdynų plotas (naudojamos sklypo dalies)	%	14,46	Mažiausias 10 %
1.6 Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	30	Sklype
II. PASTATAI			
1. Gamybos paskirties pastatas:			Ypatingasis Pagrindinis daiktas (I statybos etapas)
1.1. Pastato paskirties rodikliai (darbuotojų skaičius)			
1.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	6329	
1.3. Pastato pagrindinis plotas*			
1.4. Pastato pagalbinis plotas*			
1.6. Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	44770	
1.7. Pastato tūris	m ³	44972	Bendras
1.8. Aukštų skaičius*	vnt.	3	Su rūsiu
1.9. Pastato aukštis* (nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausio taško)	m	15,98	Nuo vidutinės alt. Leistinas 16 m
1.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Administracinės paskirties patalpų
1.12 Atsparumo ugniai laipsnis		I	
2. Katilinės pastatas:			I gr. nesudėtingas Priklausinys (II statybos etapas)
2.1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	50	
2.2. Pastato tūris	m ³	300	
2.3. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.4. Pastato aukštis. *	m	5	

0	2026 03 09		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	2	UAB „2L Architects“ Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas		
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Projektiniai pasiūlymai Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
BK02345 1	Arch.	G. L. Ošikaitė		0	
BK00416 9	Arch.	J. Kuzmin			
MD01469	Arch.	G. Gečaitė			
LT	UAB „Pjinvest“		2L-2025-02-PP-BR	Lapas 1	Lapų 3

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2.5. Energinio naudingumo klasė		-	
2.6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.7. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. Inžineriniai statiniai:			
3.1. Rūkymo stoginė	m ²	17	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.2.)
3.2. Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	3090	Nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.3. Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	380	Nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.4. Pėsčiųjų takas su gaisriniu pravažiuoju	m ²	1128	Nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.5. Aikštelė prie katilinės	m ²	70	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.6. Tvora	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.1.)
3.7. Aikštelė prie rūkymo stoginės	m ²	21	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.8. Konteinerių aptvaras su stogu	m ²	25,5	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.2.)
3.9. Sutvirtintas šlaitas	m ²	88	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.10. Terasa	m ²	90	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.11. Laiptai	m	0,60	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.12. Laiptai	m	1,95	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.13. Laiptai	m	1,5	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.14. Laiptai	m	0,60	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.15. Laiptai	m	2,85	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
3.16. Tvora	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.1.)
3.17. Stoginė (palečių, technikos)	m ²	50	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.2.)
3.18. Atraminė siena	m	3,5	Nauja statyba, Neypatingas statinys (3.2.)
3.19. Atraminė siena	m	1,03	Nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys (3.2.)
3.20. Atraminė siena	m	0,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.2.)
3.21. Atraminė siena	m	1,3	Nauja statyba, II grupės nesudėtingas statinys (3.2.)
3.22. Apsauginė tvorelė ant atraminės sienos	m	1,2	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.3.)
3.23. Apsauginė tvorelė ant atraminės sienos	m	1,2	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.3.)
3.24. Tvora ant atraminės sienos	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.3.)
3.25. Tvora ant atraminės sienos	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.3.)

2L-2025-02-PP-BR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

3.26. Tvora ant atraminės sienos	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.3.)
3.27. Tvora	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.1.)
3.28. Tvora	m	1,73	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (3.1.)
3.29. Reklaminis pilonas	m	2	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.2.)
3.30. Laiptai	m	0,45	Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys (4.1.)
IV. Inžineriniai tinklai:			
Geriamo vandentiekio tinklai			
Vandentiekio tinklai	m/ mm	21/ 110	Nesudėtingas I gr.
Gaisrinio vandentiekio tinklai			
Vandentiekio tinklai	m/ mm	8/ 50	Nesudėtingas I gr.
Vandentiekio tinklai	m/ mm	13/ 110	
Gaisrinis rezervuaras GR-1	m ³	200	
Buitinių nuotekų šalinimo tinklai			
Nuotekų tinklai	m/ mm	4/ 110	Nesudėtingas I gr.
Nuotekų tinklai	m/ mm	139/ 160	
Gamybinių nuotekų šalinimo tinklai			
Nuotekų tinklai	m/ mm	5/ 160	Neypatingas
Nuotekų valymo įrenginys	m ³ /parą	7.5	
Nuotekų tinklai	m/ mm	9/ 160	
Nuotekų valymo įrenginys	m ³ /parą	7.5	
Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai L1			
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	29/ 110	Neypatingas
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	15/ 160	
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	12/ 200	
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	29/ 250	
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	72/ 315	
Akumuliacinė talpa AT-1	m ³	135	
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	2/ 200	Neypatingas
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	72/ 315	
Akumuliacinė talpa AT-2	m ³	50	
Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai L2			
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	104/ 200	Neypatingas
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	120/ 315	
Naftos atskirtumas NA-1	l/s	6	
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	95/ 200	Neypatingas
Lietaus nuotekų tinklai	m/ mm	140/ 315	
Naftos atskirtumas NA-1	l/s	8	
Slėginių nuotekų šalinimo tinklai LS1			
Lietaus nuotekų tinklai (slėginiai)	m/ mm	36/ 100	Nesudėtingas I gr.

* 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 [5.39].

2L-2025-02-PP-BR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI DALIS

Lentelė 2. Programinė įranga.

1.1.	Microsoft Word – Microsoft 365 Business Standard.
1.2.	Autodesk Revit (Autodesk paketas)
1.3.	Adobe paketas (Illustrator, Photoshop, Acrobat)
1.4.	Enscape
1.5.	Autodesk AutoCAD (Autodesk paketas)

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Lentelė 3. Pagrindiniai duomenys.

Objekto pavadinimas	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas		
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai		
Statybos vieta	Vismaliukų g. 34 (kad. Nr. 0101/0007:2471) Vilniaus m. k.v.		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Statinių kategorijos Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Pramonės ir sandėliavimo (7.1)		
	Gamybos, pramonės (7.1)	Ypatingasis	Pastatai, kuriuose yra potencialiai pavojingų įrenginių (lifto), 1 lentelė, 4 punktas: - pastato bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m ² ; - laikančiosios konstrukcijos tarp atramų ilgesnės kaip 12 m
Statytojas	UAB „Pjinvest“		
Projektuotojas	UAB „2L Architects“		
Statinio projektavimo pagrindas	<ul style="list-style-type: none"> - Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai; - Techninė užduotis patvirtinta Užsakovo; - Vilniaus miesto Bendrasis planas - Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko teritorijos sutvarkymo koncepcija - Specialiaisiais architektūros reikalavimais 		
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos		

0	2026 03 09		Statybos leidimui		
Laida	išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	2	UAB „2L Architects“ Aludarių g. 1, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas		
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Projektiniai pasiūlymai Aiškinamasis raštas	Laida	
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė		0	
BK004169	Arch.	J. Kuzmin			
MD01469	Arch.	G. Gečaitė			
LT	UAB „Pjinvest“		2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų
				1	23

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

3. PROJEKTO AUTORIAI

Projekto architektūrinę koncepciją vystė ir kūrė:

Gabrielė Liucija Ošikaitė ir Kastytis Bieliauskas.

Projektinius pasiūlymus rengė:

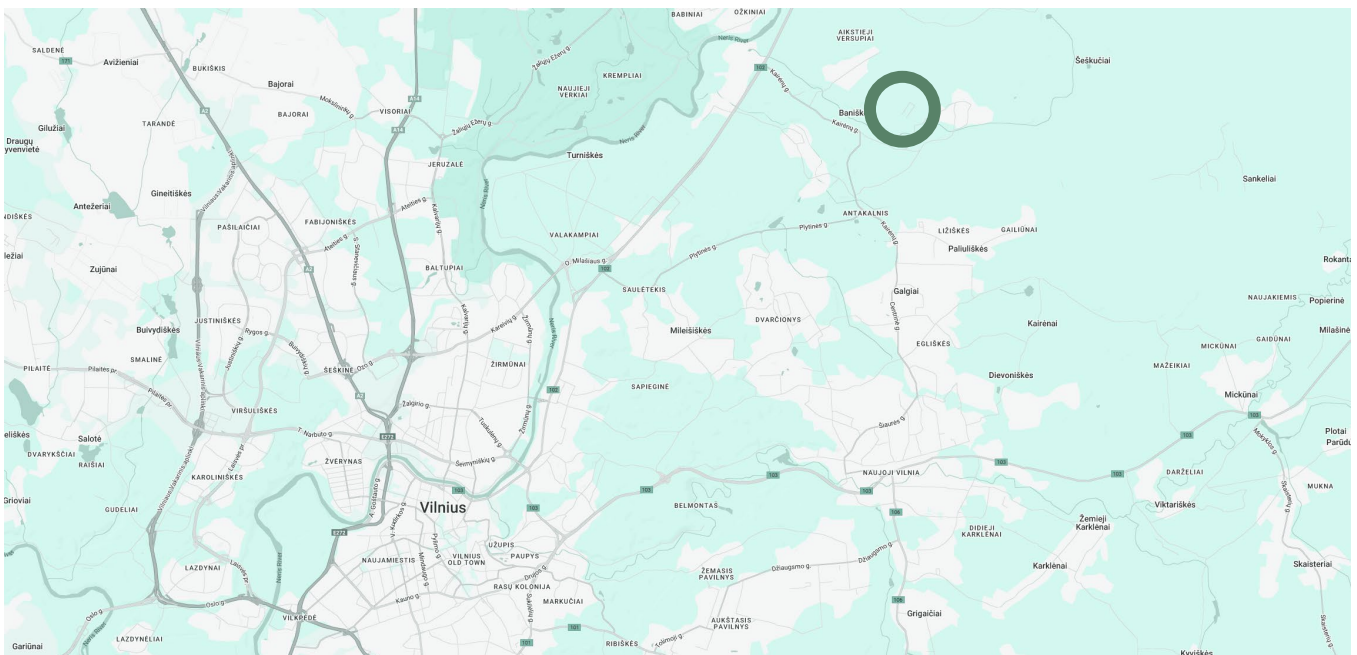
Gabrielė Liucija Ošikaitė, Kastytis Bieliauskas, Gabrielė Gečaitė, Jevgenij Kuzmin, Nerijus Kupė.

4. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Numatomas gamybos paskirties pastato projektas šiaurės rytinėje Vilniaus dalyje, maždaug už trijų kilometrų į rytus nuo Nemenčinės plento, prie Veržuvos upelio, buvusioje karinės paskirties teritorijoje Kairėnuose, kurioje dabar verda naujas gyvenimas. Ši vietovė, priklausanti Antakalnio seniūnijai ir iš dalies apaugusi valstybinės reikšmės miškais, pasižymi patogiu susisiekimu su miesto centru bei oro uostu pagrindiniais keliais.

Valstybės sprendimu, įtvirtintu 2015 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1411 (žinomu kaip „Vismaliukų investicinės inovacijų zonos (VIZI) infrastruktūros parengimas teritorijos sukūrimui ir plėtrai“), šis plotas buvo pripažintas strateginės svarbos ekonominiu projektu. Pagrindinis uždavinys – sukurti modernų Vilniaus miesto inovacijų pramonės parką. Juo siekiama sustiprinti Lietuvos inovacinį potencialą, pritraukti tarptautines investicijas ir padidinti aukštųjų technologijų įmonių konkurencingumą, užtikrinant joms reikalingą infrastruktūrą ir ryšius.

Dėl šios priežasties buvusi vientisa teritorija dabar padalinta į segmentus ir nuomojama įvairiems investuotojams. Parkas sparčiai plečiasi ir jau dabar didžioji jo dalis yra užpildyta. Įvairios įmonės aktyviai vysto savo projektus, o dominuojančią vietą užima gamybos, sandėliavimo ir mokslo paskirties objektai.



Pav. 1 Situacijos schema.

4.1. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai, įrenginiai

Visame sklype yra daug skirtingos rūšies statinių, kadangi visas sklypas yra pramonės parkas. Jame yra laboratorijų, gamybos, sandėliavimo, administracinės paskirties statinių bei inžinerių tinklų. Projektu nagrinėjama tik subnuomos sutartimi nuomojama 9976 m² sklypo dalis. Sklypo dalyje yra esama tvora, asfalto dangos aikštelė, laiptų dalis, į žemę įkasti mūriniai rūšiai, keli apšvietimo stulpai. Sklype yra inžinerinių tinklų. Keletas nebenaudojamų nuotekų tinklų atkarpų ir šulinių. Naudojamų požeminių elektros linijų, ryšių tinklų, kaimyninės sklypo dalies požeminis rezervuaras.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

4.2. Želdinių inventORIZACIJA

Sklypo šiaurės vakarų dalyje yra du medžiai. Vienas lapuotis ir vienas vaismedis. Jie paliekami, kadangi netrukdo statybai.

4.3. Geologinės sąlygos

Sklypo dalyje buvo atlikti geologiniai tyrinėjimai. Pagal juos buvo nustatytos sklypo daliai būdingos geologinės sąlygos.

Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos vertinamos kaip vidutinės. Tyrimai buvo atlikti pagal užsakovo pateiktą ir su projektuotojais suderintą techninę užduotį.

Gruntai ir pamatų pagrindas

Netinkami pamatams:

- Nuo esamo žemės paviršiaus iki 1,5 – 5,6 m gylio nustatyti piltinis (IGS-1), labai purūs (IGS-2,4), purūs (IGS-5) ir silpni (IGS-11) gruntai.
- Šie netinkami gruntai taip pat aptinkami giliau: gręžinyje Gr. 8 - 14,1 – 14,9 m intervale, o gręžinyje Gr. 14 - 14,5 – 15,4 m intervale.
- Dėl šių savybių minėti gruntai negali būti pamatų pagrindu.
- Pažymėtina, kad IGS-2,3 gruntai priklauso šalčiui nejautrių gruntų grupei.

Tinkami pamatams:

- Giliau pagrindą sudaro vidutinio tankumo – labai tankūs bei vidutinio stiprumo – labai stiprūs gruntai.
- Šie gruntai gali būti pamatų pagrindu.
- Tinkamas pagrindas pamatui turi būti parenkamas atsižvelgiant į galimus nuosėdžius, taip pat į galimybes kokybiškai ir iki reikiamo gylio įrengti pamatus.

Požeminis vanduo

- Tyrimų metu gruntinis vanduo nustatytas:
Gręžinių Gr. 1 – 16 aplinkose: 9,6 – 12,0 m gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.
Gręžinių Gr. 17, 18, 19 aplinkose: 2,4 – 3,5 m gylyje.
- Maksimalus prognozinis požeminio vandens lygis gali pakilti apie 0,5 m aukščiau tyrimų metu pasiekto gylio.
- Gręžinių Gr. 1, 12 aplinkose 5,0 m gylyje buvo aptiktas susikaupęs paviršinis vanduo.

4.4. Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo dalies higieninė, sanitarinė situacija normali. Sklypo dalyje nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Teritorijoje nėra taršos šaltinių. Sklypo dalyje yra galimybė prisijungti geriamą vandenį iš centralizuotų Vilniaus miesto tinklų. Nėra triukšmo šaltinių. Esantys vamzdiniai nekelti grėsmės ekologiškai situacijai. Esami nuotekų tinklai bus demontuojami. Sklype esantys du apgriuvę mūriniai statiniai bus demontuojami ir išvalomi.

4.5. Aplinkinis užstatymas

Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą teritorijos pagrindiniai naudojimo tipai yra PR (Pramonės teritorija); TI (Transporto ir inžinerinių komunikacijų teritorija); PA (Paslaugų teritorija). Taigi, aplinkinis užstatymas susideda iš tokio naudojimo paskirčių. Iš vakarų pusės yra įsikūrusi genetinių medžiagų saugykla ir kiek toliau, už kelio - Hubio (Laboratorijų, gamybos paskirties ir biurų patalpos gyvybės mokslų įmonėms), pietuose - vienas daugiabutis gyvenamasis namas, rytuose šiuo metu yra apgriuvusių sandėlių (remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu numatyta gyvenamoji teritorija), šiaurėje stovi pastatas, skirtas moksliniams tyrimams ir eksperimentinei plėtrai.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

4.6. Kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.

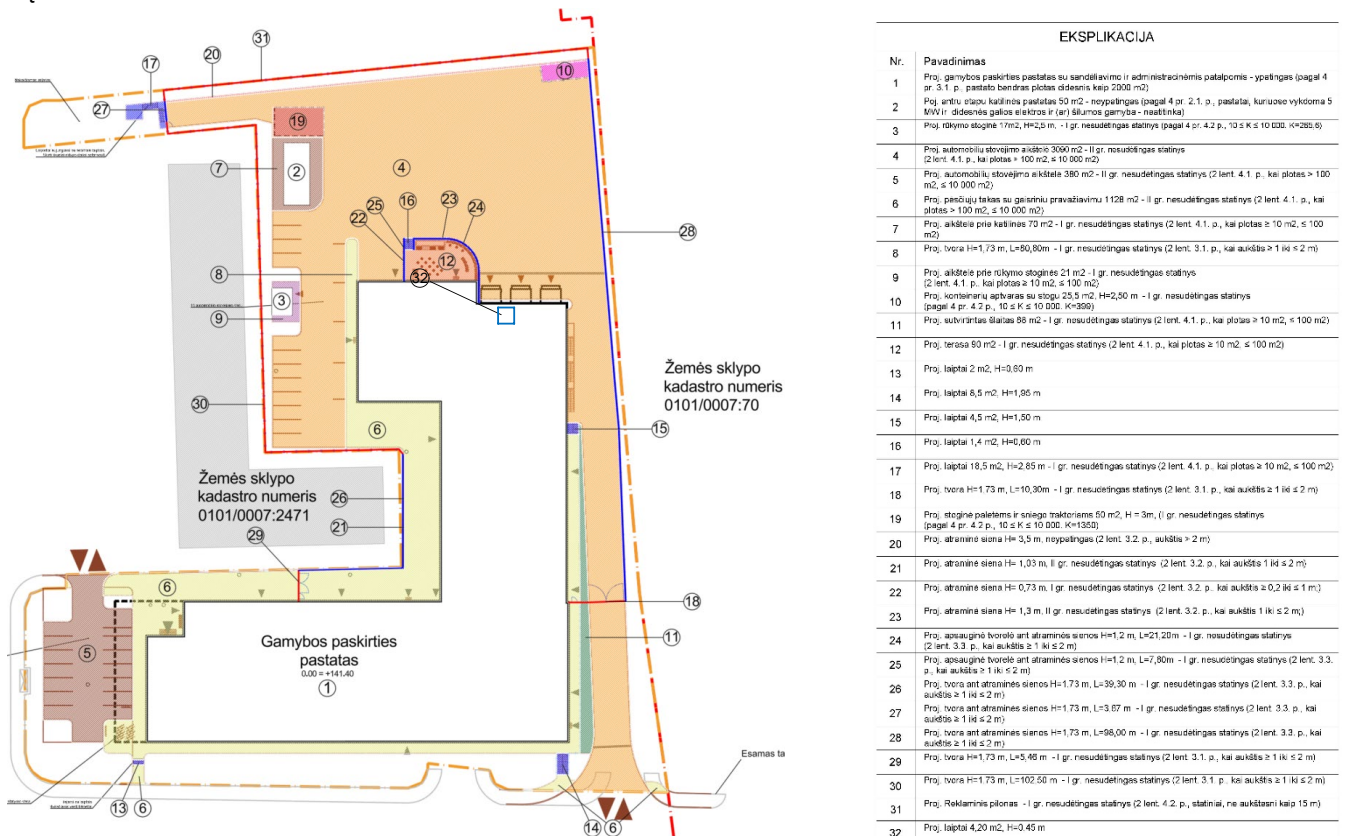
Sklype esantys du statiniai/griuvėsiai - mūriniai statiniai nėra įtraukti į kultūros paveldo objektus. Pats sklypas ir sklypo dalis (subnuoma) nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ir apsaugos zonas.

5. ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS

Kadangi sklypas yra visas Vismaliukų pramonės parkas, todėl sklype yra daug skirtingo tipo statinių. Tačiau šiuo projektu yra nagrinėjama tik subnuomos sutartimi nuomojama 9976 m² sklypo dalis. Sklypo dalyje yra keletas kitam sklypui priklausančių technologijų. Yra esama neblogos būklės tvora, neblogos būklės asfalto dangos aikštelė, prastos būklės laiptų dalis, du prastos būklės į žemę įkasti mūriniai sandėliai, geros būklės dyzelinis elektros generatorius, 150 m³ talpos priešgaisrinio vandens rezervuaras (būklė tikslinama statybų metu), nuotekų rezervuaras (būklė tikslinama statybų metu), keli apšvietimo stulpai. Sklype yra inžinerinių tinklų. Keletas nebenaudojamų nuotekų tinklų atkarpų ir šulinių. Naudojamų požeminių elektros linijų, ryšių tinklų, kitos sklypo dalies rezervuaras.

6. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Pagrindinis projektuojamas pastatas yra pramonės ir sandėliavimo paskirties. Pastate planuojami žmonėms skirtų ir vaistų, vaistų preparatų, maisto papildų bei kitų panašių kategorijų prekių, žaliavų priėmimo, laikymo, išdavimo, gamybos procesai. Žemiau schemeje (žr. pav. 4) pateikiamas visų projektuojamų statinių sąrašas.



Pav. 2. Sklype projektuojamų statinių schema ir sąrašas

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

7. STATYBOS ETAPAI

Numatomi du pagrindiniai statybos etapai:

1. Gamybos paskirties pastatas nr.1 bei inžineriniai statiniai nr. 3 -32.
2. Atskirai stovinti katilinė nr. 2.

8. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Vandens, lietaus bei buitinių nuotekų tinklai pajungiami į Vismaliukų g. esančios magistralės

Elektros tinklai numatomi iki transformatorinės pramonės parko teritorijoje.

Dujų bei ryšių tinklai numatomi pasijungti nuo Vismaliukų g. esančios magistralės.

Tinklai projektuojami pagal prisijungimo sąlygas.

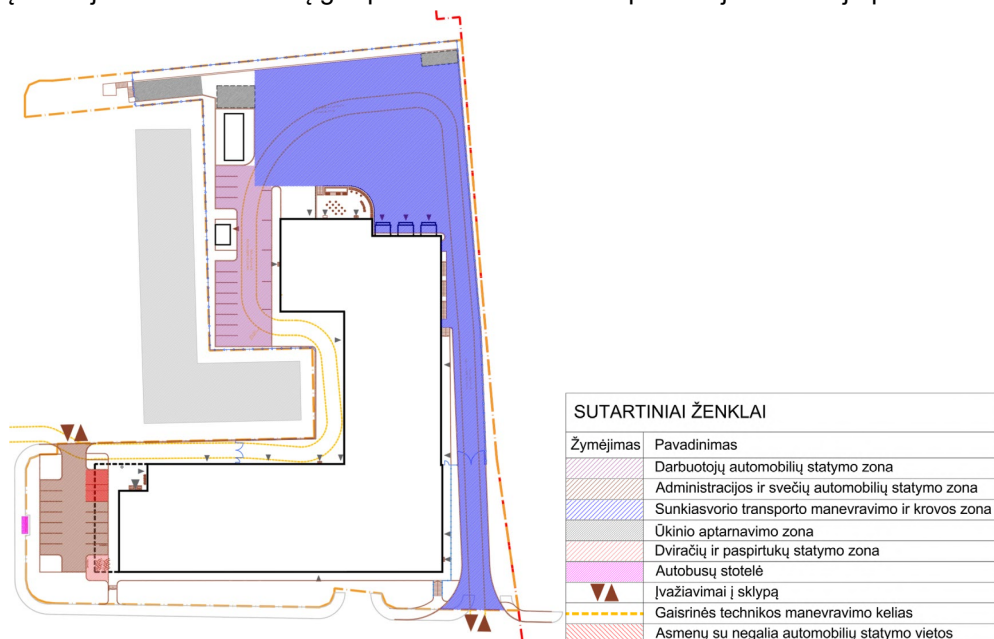
Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos atitinkamos elektros, vandentiekio ir nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių, dujų tinklų apsaugos zonos.

9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Projektuojamame sklype projektuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės - viena skirta svečiams ir administracijai (14 vietų, iš jų dvi asmenims su negalia, dvi – elektromobiliams ir dar dvi perspektyvinės elektromobilių vietos), kita – darbuotojams (16 vietų, iš jų dvi – elektromobiliams ir taip pat numatomos dar dvi perspektyvinės elektromobilių vietos). Iš viso sklype projektuojama 30 automobilių stovėjimo vietų.

Pagal STR minimalus bendras automobilių kiekis 22 vieta. Iš jų mažiausiai 2 žmonių su negalia vietos. Minimalaus automobilių vietų poreikio skaičiavimai atlikti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 7.1 gamybos, pramonės paskirties pastatai (1 vieta 3 darbuotojams) 8 vietos, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatai (1 vieta 200 m² sandėlių ploto) 8 vietos ir administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai (1 vieta 40 m²) 6 vietos.

Sklypo šiaurinėje dalyje, už pastato projektuojama sunkiasvorio transporto manevravimo ir krovos zona ir aikštelė sniegui sandėliuoti. Prie pagrindinio įėjimo, esančio sklypo vakarinėje dalyje projektuojamos žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos. Viena A tipo ir kita B tipo. Netoli pagrindinio įėjimo projektuojama dviračių ir paspirtukų stovėjimo vietos po konsole. Aplink pagrindinį pastatą paliktas pravažiavimas gaisrinei technikai. Į sklypa įvažiuojama iš Vismaliukų g. Sprendinius žr. žemiau pateiktoje schemoje pav. 5.



Pav. 3. Sklype projektuojamų susisiekimo komunikacijų schema

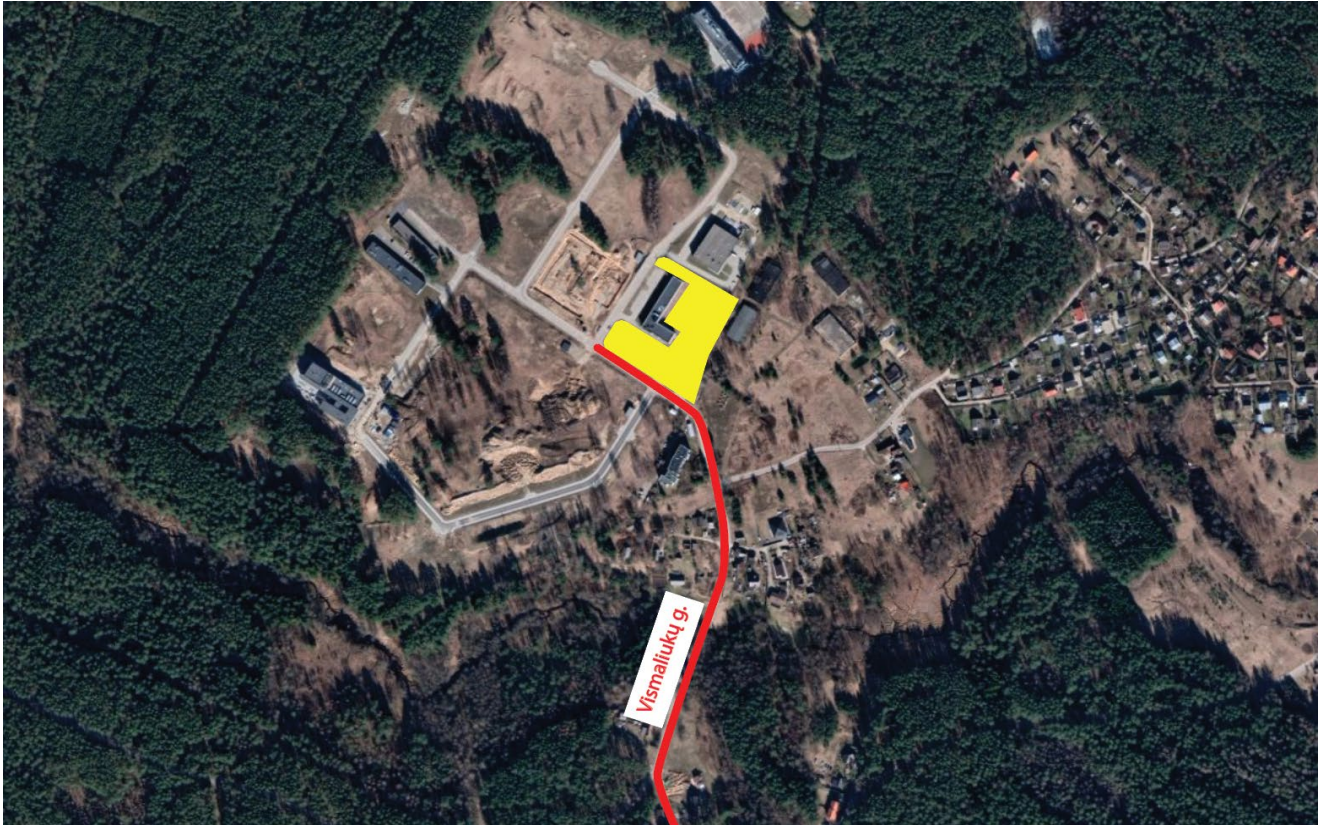
2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

10. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

10.1. IŠORINIO JUDĖJIMO PRINCIPAI

Projektuojamas sklypas yra šalia pagrindinės teritorijos susisiekimo arterijos – Vismaliukų gatvės (žr. pav. 4).



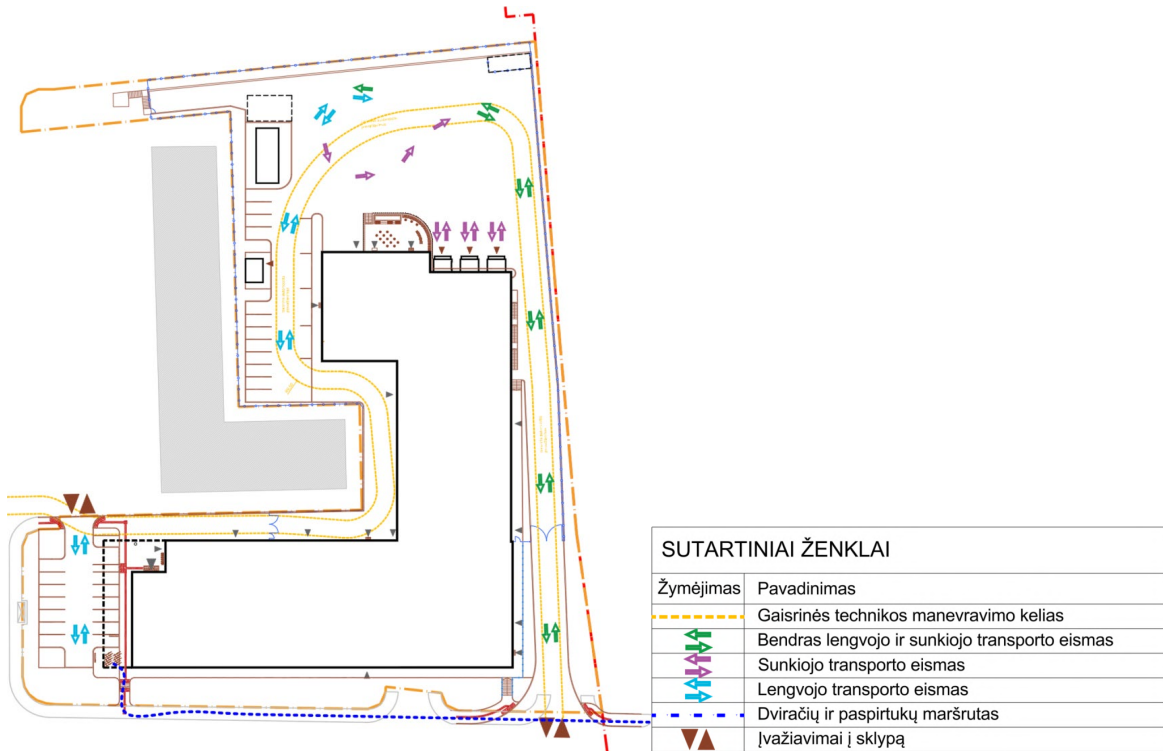
Pav. 4. Sklypo pasiekiamumas

10.2. VIDINIO JUDĖJIMO PRINCIPAI

Į projektuojamą sklypą galima patekti automobiliu, dviračiais, paspirtukais, viešuoju transportu (autobusu) ir pėsčiomis. Prisijungiama prie esamos silpnaregių tramos Vismaliukų g. nuvedant ją iki pagrindinio pastato įėjimo. Sprendinius žr. žemiau pateiktoje schemoje pav. 5.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 5. Vidinio judėjimo principai

11. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

11.1. Konceptija

Kadangi projektuojamas gamybos paskirties pastatas, atitinkamai naudojamos pramonei būdingos, racionalios ir ekonomiškios daugiasluoksnės plokštės išorės sienoms. Derinantįs prie Vismaliukų pramonės parkui reglamentuoto įvaizdžio, pasirenkamos apdailinės lamelės, medžio tošies įvaizdžiui formuoti. Teritorijai būdinga tamsi, gamtinė išraiška. Tokia fasadinė išraiška leidžia susmulkinti pramonės mastelį iki jaukesnio, artimesnio žmogui, kadangi fasadas yra prie pat gatvės ir pėsčiųjų judėjimo tako.

Konceptija stengiasi pasirinkti tokį aukštingumą, kad nors ir pastatas yra gamybos paskirties, išlaikomas būtų žmogiškas mastelis. Šoniniai administracijos langai tarsi nubyra į gamybos pastato tūrį, jį pridengiant lamelėmis.

Dėmesys skirtas ir pastatų formuojamoms erdvėms. Suformuota konsolė ties pagrindiniu įėjimu sukuria jaukią įėjimo erdvę, apsaugančią nuo kritulių. Toje zonoje formuojama žalia zona su augalais. Po konsole numatomas ir dviračių saugojimas.

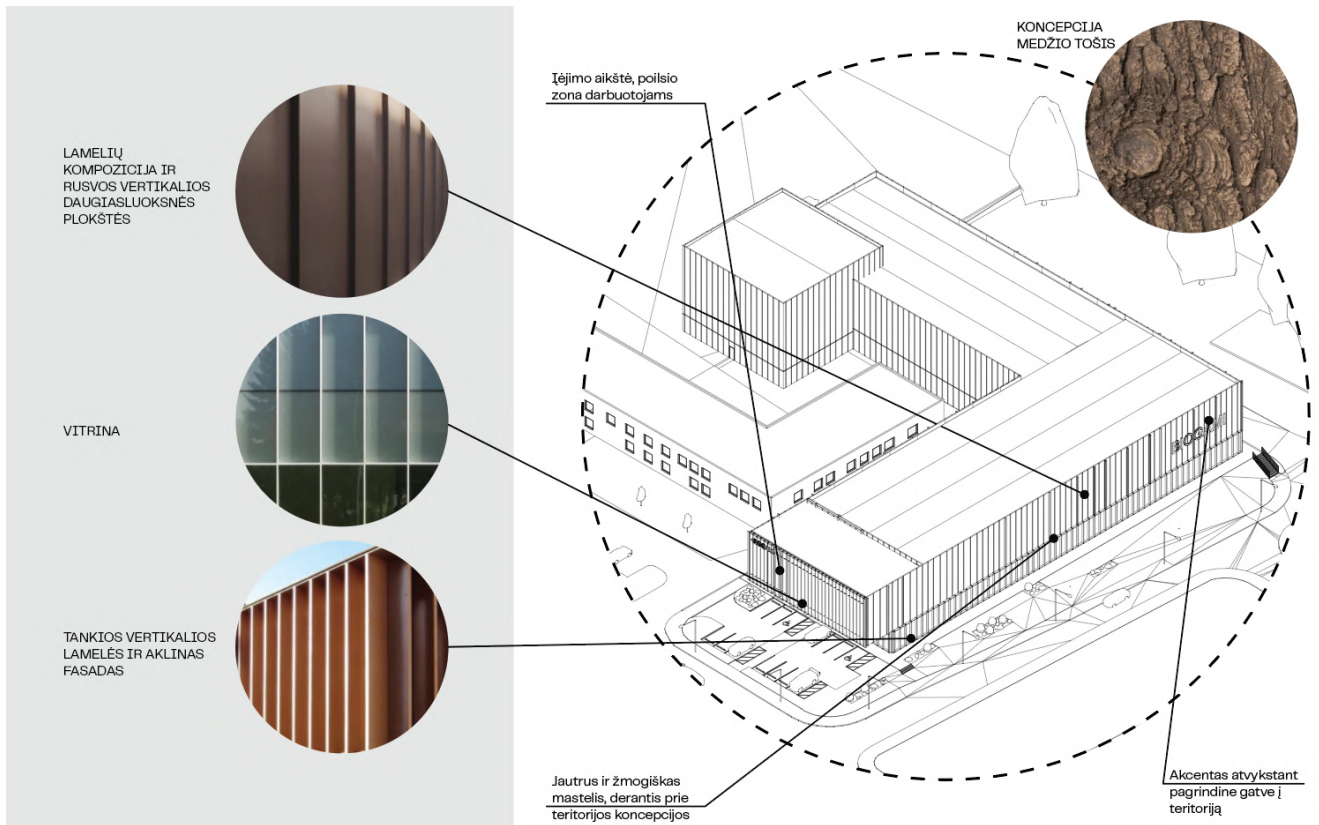
KONCEPCIJA
MEDŽIO TOŠIS



Pav. 6. Konceptinė schema

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 7. Konceptinė schema

11.2. Naudojamos apdailos medžiagos

Projektuojamo pastato fasadų medžiagiškumas pasirinktas atsižvelgiant į pastato tipologiją. Kadangi tai gamybos paskirties pastatas, parinktos šiai paskirčiai būdingos daugiasluoksnės plokštės. Numatomas vertikalus, paslėptas jų tvirtinimas. Vismaliukų pramonės parkas turi savo architektūrinės taisyklės, todėl taikantis prie jų, buvo parinkta žemiška rusva, nestandartinė plokščių spalva. Masteliui skaidyti parinktos aliuminio, tokios pat spalvos lamelės. Lamelės tvirtinamos tiek ant pagrindinio fasado daugiasluoksnių plokščių, tiek ant vitrinų, nurodytose vietose. Ant vitrinų lamelių skerspjūvis stambesnis, tektoniškumui išgauti ir daugiau nuo saulės spindulių saugoti.

Kadangi pastatas turi konsolę, po konsole montuojamos apdailinės tokios pat rudos spalvos plokštės, vieningam vaizdui išgauti. Tvirtinimas paslėpas. Ten įmontuojami ir šviestuvai.

Administracinė dalis gausi vitrinų. Vitrinų rėmai tamsios spalvos, kontrastui su vyraujančia sienų spalva išgauti. Šonuose numatytos lamelės.

Ant fasadų numatomi balti šviečiantys logotipai.

Ant stogo numatoma ŠVOK įranga bei šaldymo įranga. Švok įranga montuojama nuo gatvės nutolusiame kampe, todėl nuo gatvės ji nesimatys. Šaldymo įranga taip pat numatoma nutolusi nuo pagrindinio fasado.

Ašyje 11, tarp C ir D ašių bus dujinės katilinės kaminas, kuris kils virš parapeto. Kaminas privalės spalviškai derėti prie bendros pastato kompozicijos.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Lentelė 4. Apdailos medžiagos.

Vertikalios, paslėpto tvirtinimo daugiasluoksnės plokštės	Lamelės	Apdailinės plokštės po konsole	Vitrinos su emaliuotomis zonomis	Šviečiantys logotipai
RAL7006	RAL7006	RAL7006	Rėmai tamsiai pilki arba RAL7006	Balti, šviečiantys
				

**Galimas spalvos neatitikimas dėl ekrano ir spausdintuvo parametru*



Pav. 8. Projektuojamo gamybos paskirties pastato vizualizacija

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 9. Projektuojamo gamybos paskirties pastato vizualizacija



Pav. 10. Projektuojamo gamybos paskirties pastato vizualizacija

11.3. Atitiktis 10 kokybiškos architektūros Vilniuje taisyklėms

Kadangi projektas yra Vilniaus mieste, buvo projektuojama vadovaujantis 10 architektūros taisyklių.

1. Gerbk urbanistinį kontekstą. Pastatas projektuojamas Vismaliukų pramonės parko teritorijoje. Čia vyrauja gamybos ir pramonės paskirties pastatai. Pastatas projektuotas vadovaujantis gatvės linijomis, tūris kontekstualiai įkomponuotas ant sankryžos. Atižvelgiant į Bendrąjį planą, vadovujamasi aukštumo bei tankumo rodikliais.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

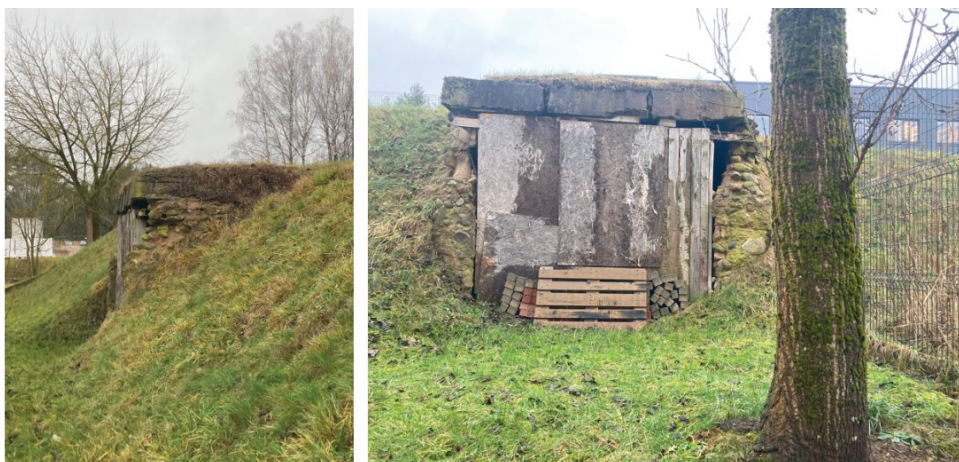
PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2. Atskirk viešas ir privačias erdves. Palei gatvės fasadus, suprojektuotos atviros erdvės, želdynai, sėdėjimo zonos. Už tvoros numatoma gamybinė, techninė zona privačioms pastato reikmėms.
3. Suteik gyvybę gatvėms. Gatvė šiuo projektu neprojektuojama, tačiau prie pagrindinio įėjimo numatoma žalioji erdvė/aikštė. Stengtasi jautriai sureaguoti į fasadus formuojančius gatvės perimetrą. Formuojami saugūs takai nuo gatvės pėsčiųjų tako bei autobusų stotelės patekti tiesiai į pastatą, pirmenybę teikiant pėsčiajam.
4. Kurk šiuolaikišką architektūrą. Kuriama architektūra šių dienų principais, tinkančiais ir pastato funkcijai. Nebandoma imituoti praeities laikų stilių.
5. Naudok vietines medžiagas. Apdailai bus naudojamas, metalas, stiklas. Konstrukcijoms betonas.
6. Konvertuok ir pritaikyk. Deja, bet sklypo dalyje nebuvo pritaikomų pastatų.
7. Išsaugok ir įveiklink paveldą. Deja, bet sklypo dalyje nebuvo paveldo.
8. Saugok ir gausink miesto želdinius. Administracijos įėjimo aikštėje ir palei gatvę numatoma veja. Taip pat numatomos vejos salelės ir automobilių stovėjimo aikštelėje.
9. Organizuok architektūrinius konkursus. Numatytas privatus projektuotojas, Užsakovo poreikiams patenkinti. Įdėjos konkursas įvyko įmonės viduje, tarp architektų.
10. Spręsk pagal turinį, o ne formą. Projekto ir turinys ir forma koreliuos.

12. ESAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

Subnuomos sutartimi numuojamoje sklypo dalyje yra keli esami statiniai. Yra keli bunkerio tipo rūšiai ir laiptų dalis. Laiptų dalis yra reikalinga ant šlaito užlipti ir funkciškai sklype gali likti. Laiptai dar yra tinkami naudojimui.

Sklypo dalyje esantys rūšiai-bunkeriai savo funkcijai jau nėra naudojami. Abu yra apgriuvę ir turės būti nugriauti, kad būtų galima įrengti naujojo pastato statybai reikiamus sklypo elementus.



Pav. 11. Sklype esančių statinių būklės fotografacijos

13. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Funkciškai pastatas skaidosi į kelias zonas.

Pirmoji funkcinė zona yra administracija. Joje numatomi Biogami darbuotojų zona, poilsio zonos bei svečių priėmimas. Jų ryšys su kitomis zonomis menkas. Yra tik apžiūros koridoriai į gamybos zoną, kadangi gamybai keliami aukšti higienos reikalavimai. Numatoma pirmame aukšte įrengti holą, antrame ir trečiame administracines patalpas.

Antroji funkcinė zona – gamybos patalpos. Pastate veiks kelių rūšių gamybos, jos viena nuo kitos atskirtos ir savo rūšies darbuotojai eis tik į savo gamybos zonas. Visos gamybos atskirtos, jos turi ryšį su pakavimu.

Trečioji zona – pakavimas. Pagaminta produkcija pereina į pakavimą ir toliau keliauja į sandėlio zonas.

Ketvirtoji zona – sandėliai. Sandėlis skaitosi „nešvari“ zona. Į ją patenka atvežama žaliava ir iš ten iškeliauja pagaminta produkcija. Sandėlio zona turi ryšį su lauku.

Vertikalūs pastato ryšiai vyksta laiptais ir liftais. Žaliava per aukštus keliauja liftu. Liftų schema matosi sekancioje pastraipoje.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 12. Funkcinio zonavimo schema

14. PAGRINDINIŲ JĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Numatomi keli pagrindiniai žmonių srautai.

Pirmasis – administracijos darbuotojų ir svečių. Jie automobilius palikinės prie pagrindinio pastato fasado ir judės link pagrindinio administracijos įėjimo, kelsis į antrą ir trečią aukštus. Pirmame aukšte numatomas didelis vestibulis su liftu, laiptais, sanitariniu mazgu bei lauko drabužių spinta.

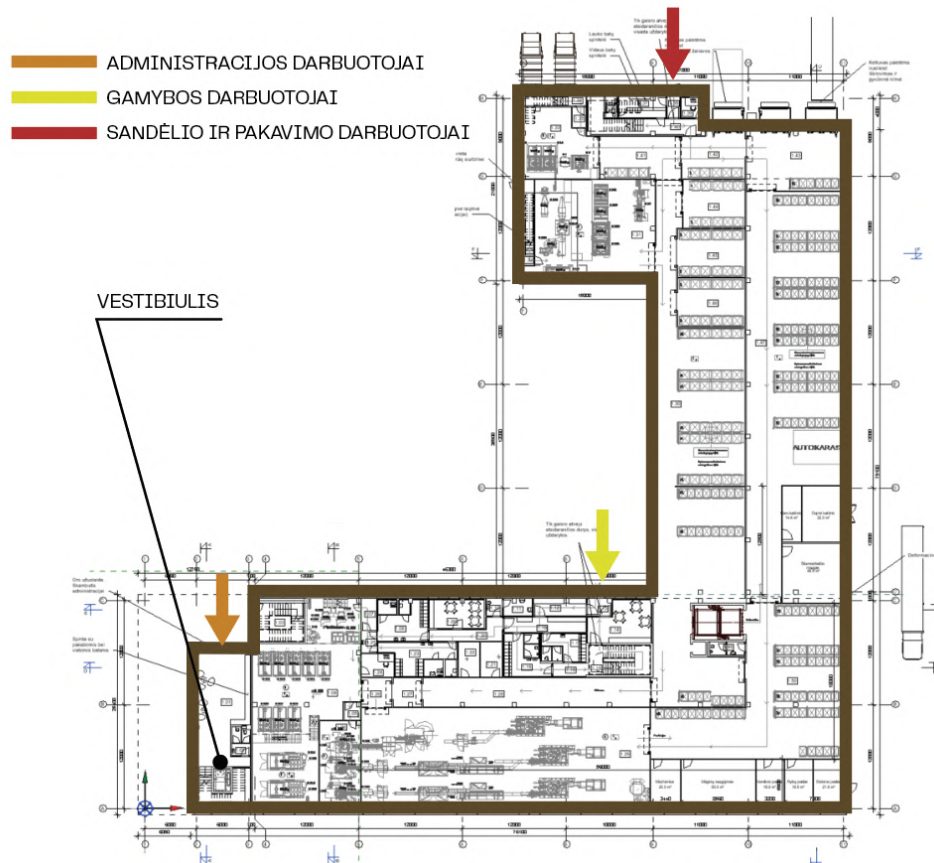
Antrasis srautas yra gamybos darbuotojų. Numatoma, kad jie automobilius paliks sklypo gilumoje ir judės link savo persirengimo patalpų įėjimo. Atvykę autobusu ar dviračiu, tiesiu keliu judės link savo įėjimo.

Trečiasis srautas yra sandėlio ir pakavimo darbuotojų. Jų automobiliai stovės kartu su gamybos darbuotojais ir jų pagrindinis įėjimas yra netoli rampų zonos, ten yra ir jų persirengimų zona. Atvykus autobusu ar dviračiu, tiesiausiu keliu judės link savo įėjimo.

Pastate numatomi 2 liftai. Vienas liftas administracijos reikmėms. Kitas liftas sandėlyje žaliavoms ir darbuotojams kelti.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Pav. 13. Pagrindinių jėimų ir vestibulių schema



Pav. 14. Laidinių ir liftų schema

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

15. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

15.1. Sienui sprendiniai

Pastato išorės sienos numatomos iš vertikalių, nematomu tvirtinimu montuojamų daugiasluoksnių plokščių. Stiklinės atitvaros – iš stiklo vitrinų, vietomis su emaliuotomis zonomis. Visų išorės atitvarų U vertė tokia, kokia nurodoma energinio vertinimo užduotyje. Priešgaisrinės sienų ir jų apdailų savybės – kaip nurodyta GS užduotyje.

15.2. Pertvarų sprendiniai

Vidinės administracinės dalies atitvaros konstruojamos iš metalinio gipsinių atitvarų tiekėjų technologijos karkaso, užpildomos vata ir apsiūnamos gipsais iš abiejų pusių. Pertvaros dažomos arba ant jų klijuojamos plytelės, pagal interjero projektą. Į darbo kambarius numatomos stiklinės vitrinos, kurios į koridorių įleis daugiau šviesos.

Laiptinių sienos laikančiosios – iš mūro arba gelžbetonio (pagal SK).

Vaistų gamybos patalpos formuojamos iš specialių „clean room“ daugiasluoksnių plokščių ir lubų. Biogami gamybos patalpoms bei sandėliams naudojamos paprastos daugiasluoksnės plokštės, nebent technologinė užduotis nurodo kitaip. Plaunamoms patalpoms, numatomos plovimui atsparios sienos. Plokštės sukamos prie kolonų ir specialiai tam numatyto metalio karkaso.

Persirengimo patalpoms naudojamos gipso kartono konstrukcijos atitvaros. Dušuose ir tualetuose sienos dengiamos apdaila nuo drėgmės apsaugoti.

Sienų tipai parinkti būtent tokie, nes tai yra standartiniai, šiai funkcijai būdingi, sienų sprendimai. Clean room sienos parinktos, nes to reikalauja technologija.

Priešgaisrinės sienų ir jų apdailų savybės – kaip nurodyta GS užduotyje.

15.3. Stogo sprendiniai

Pastato stogas numatomas sutapdintas. Administracinės pastato dalies stogas formuojamas ant gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos. Gamyklos stogas klojamas ant santvarų su nuolydžiu. Nuolydžiai suformuoti į įlajas. Stogo danga ruloninė prilydoma. Šiltinimo sluoksniai privalo užtikrinti energinėje užduotyje nurodytus šiluminius reikalavimus. Vanduo nuo stogo surenkamas į įlajas. Numatomos ir avarinės lietaus persipylimo angos pagal VN užduotį.

Ant stogo suprojektuoti vėdinimo kaminėliai, bent vienas 80 m² stogo ploto. Taip pat ant stogo suprojektuotas ir kitos spalvos pakietintas vaikščiojimo takas. Patekimai ant stogo numatomi liukais laiptinėse bei techniniam aptarnavimui skirtomis durimis tarp ašių G-H.

15.4. Grindų sprendiniai

Grindų paviršiai visose patalpose turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, 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. Grindyse esančių gročių, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 10 mm. Grindų slidumo klasė turi būti pagal užduotį.

Administracijoje numatomos terazzo arba PVC, arba plytelių, arba kiliminės grindys. Virtuvėse bei sanitariniuose mazguose numatytos plytelių grindys. Gamyboje bei sandėliuose numatomos betoninės grindys arba kitos, nurodomos technologų.

Visos grindų dangos privalo atitikti reikalavimus nurodytus GS dalyje.

16. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Žemiau pateikiami natūralaus ir dirbtinio apšvietimo principai bei natūralaus apšvietimo lygio skaičiavimai, jei atitinkamai paskirčiai yra keliami kokie nors apšvietimo reikalavimai.

Pagal STR 2.02.02:2004 visuomeninės paskirties patalpose, kuriose yra nuolatinės darbo vietos, natūralus apšvietimas yra privalomas. Gamybos bei sandėliavimo paskirties patalpoms, natūralus apšvietimas nėra privalomas ir jis kartais gali būti net žalingas gamybos technologijai. Kadangi pagal Užsakovo užduotį gamybos ir sandėliavimo paskirties patalpoms natūralaus apšvietimo nereikia, jis ir nėra projektuojamas.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Bendru principu, patalpoms, kuriems yra keliami natūralios apšvietos reikalavimai, pateikiami apšvietos lygio skaičiavimai, jie bus užtikrinami pastačius pastatą. Natūrali apšvieta užtikrinama langais pastato sienose. Dirbtinė apšvieta užtikrinama įrengiant šviestuvus ir vadovaujantis kiekvienai patalpų paskirčiai taikomomis higienos normomis (skaičiavimus žr. E dalyje).

Jokie insoliacijos reikalavimai šiam projektui pagal STR ar HN nėra keliami, todėl skaičiavimai ar aprašai nėra teikiami.

• **Administracinės patalpos**

Natūralus apšvietimas:

Numatomas administracinėse patalpose su nuolatinėmis darbo vietomis - šoninis per langus. Pastate yra numatomų patalpų su nuolatinėmis darbo vietomis su videoterminalais, joms taikoma HN 98:2000. Šių nuolatinųjų darbo vietų patalpų natūralios apšvietos lygio skaičiavimas bei reikalaujamų langų plotų skaičiavimas pateikiamas žemiau.

Suprojektuoti langai atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas bei STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stoglangiai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

Visose patalpose suprojektuotas dirbtinis apšvietimas, pagal HN bei projektavimo užduotį.

Darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (toliau - NAK) vertę (procentais. NAK ribinės vertės pateiktos HN 98:2000 priede.

Natūrali apšvieta administracinio pobūdžio patalpose:

Lentelė 5. Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės iš HN 98:2000 priedo:

Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose

Natūralios apšvietos lygio skaičiavimas (išreiškiama koreguota NAK vertė):

$$N_n = N_v \times k,$$

kurioje:

N_n – koreguota NAK vertė;

N_v – NAK ribinė vertė, nurodyta HN priede;

k – pataisos koeficientas, nurodytas HN lentelėje.

Skaičiuojama patalpoms 2.04, 2.05, 3.09, 3.11, 3.12, 3.14, 3.15.

Patalpa 2.04:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiaurės vakarų langas)}$$

Patalpa 2.05:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiaurės vakarų langas)}$$

Patalpa 3.09:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (pietvakarių ir šiaurės vakarų langai)}$$

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Patalpa 3.11:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiaurės vakarų langas)}$$

Patalpa 3.12:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiaurės vakarų langas)}$$

Patalpa 3.14:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiarės vakarų langas)}$$

Patalpa 3.15:

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

kurioje:

$$N_v = 4,0$$

$$k = 1,1 \text{ (šiarės vakarų ir šiaurės rytų langai)}$$

Šios vertės bus pasiektos pastačius pastatą ir įrengus patalpas bei išmatavus su įranga.

Įstiklintos fasado dalies ploto skaičiavimas vienintelėms nuolatinėms darbo vietoms patalpose 2.04, 2.05, 3.09, 3.11, 3.12, 3.14, 3.15.

Patalpoms, kur yra pastovios darbo vietos (mokymasis) reikalingas įstiklintos fasado dalies plotas

apskaičiuojamas pagal formulę
$$A_{sv} = 0,01 \cdot A_{gr} \cdot \frac{N_v \cdot k \cdot \eta_0}{\tau_0 \cdot r_1} K_t$$

- **Administracija. 2.04 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.

$$A_{gr} = 30,8 \text{ kv.m.},$$

$$N_v = 4\%,$$

$$k = 1,1$$

$$\eta_0 = 0,96 \cdot 2 + 7,6 = 9,52$$

$$r_0 = 0,75 + 1 + 1 + 1 = 3,75$$

$$r_1 = 1,15$$

$$K_t = 1$$

$$A_{sv} = 0,01 \cdot 30,8 \cdot \left(\frac{4 \cdot 1,1 \cdot 9,52}{3,75 \cdot 1,15} \right) \cdot 1 = 2,99 \text{ kv.m}$$

Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 2,99 kv.m

Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **11,6 kv.m (>2,99)**

- **Administracija. 2.05 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.

$$A_{gr} = 33,4 \text{ kv.m.},$$

$$N_v = 4\%,$$

$$k = 1,1$$

$$\eta_0 = 0,96 \cdot 2 + 7,6 = 9,52$$

$$r_0 = 0,75 + 1 + 1 + 1 = 3,75$$

$$r_1 = 1,2$$

$$K_t = 1$$

$$A_{sv} = 0,01 \cdot 33,4 \cdot \left(\frac{4 \cdot 1,1 \cdot 9,52}{3,75 \cdot 1,2} \right) \cdot 1 = 3,1 \text{ kv.m}$$

Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 3,1 kv.m

Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **12,4 kv.m (>3,1)**

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

- **Administracija. 3.09 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.
 $A_{gr} = 42,9$ kv.m.,
 $N_v = 4\%$,
 $k = 1,1$
 $n_o = 2,15 * 2 + 9,3 = 15,75$
 $r_o = 0,75 + 1 + 1 + 0,75 = 3,5$
 $r_1 = 1,5$
 $K_t = 1$
 $A_{sv} = 0,01 * 42, * ((4 * 1,1 * 15,75) / (3,5 * 1,5)) * 1 = 5,5$ kv.m
Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 5,5 kv.m
Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **37 kv.m (>5,5)**
- **Administracija. 3.11 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.
 $A_{gr} = 26,9$ kv.m.,
 $N_v = 4\%$,
 $k = 1,1$
 $n_o = 0,96 * 2 + 7,6 = 9,52$
 $r_o = 0,75 + 1 + 1 + 1 = 3,75$
 $r_1 = 1,2$
 $K_t = 1$
 $A_{sv} = 0,01 * 26,9 * ((4 * 1,1 * 9,52) / (3,75 * 1,2)) * 1 = 2,5$ kv.m
Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 2,5 kv.m
Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **10,4 kv.m (>2,5)**
- **Administracija. 3.12 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.
 $A_{gr} = 36,7$ kv.m.,
 $N_v = 4\%$,
 $k = 1,1$
 $n_o = 1,38 * 2 + 8 = 10,76$
 $r_o = 0,75 + 1 + 1 + 1 = 3,75$
 $r_1 = 1,35$
 $K_t = 1$
 $A_{sv} = 0,01 * 36,7 * ((4 * 1,1 * 10,76) / (3,75 * 1,35)) * 1 = 3,46$ kv.m
Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 3,46 kv.m
Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **14 kv.m (>3,46)**
- **Administracija. 3.14 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.
 $A_{gr} = 22,6$ kv.m.,
 $N_v = 4\%$,
 $k = 1,1$
 $n_o = 0,72 * 2 + 6,9 = 8,32$
 $r_o = 0,75 + 1 + 1 + 1 = 3,75$
 $r_1 = 1,2$
 $K_t = 1$
 $A_{sv} = 0,01 * 22,6 * ((4 * 1,1 * 8,32) / (3,75 * 1,2)) * 1 = 1,83$ kv.m
Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 1,83 kv.m
Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **8,7 kv.m (>1,83)**
- **Administracija. 3.15 patalpa.** Regos darbų kategorija III, regos darbų charakteristika „tiksliai“.
 $A_{gr} = 25,4$ kv.m.,
 $N_v = 4\%$,
 $k = 1,05$
 $n_o = 0,96 * 2 + 7,6 = 9,52$
 $r_o = 0,75 + 1 + 1 + 0,75 = 3,5$
 $r_1 = 1,1$
 $K_t = 1$
 $A_{sv} = 0,01 * 25,4 * ((4 * 1,05 * 9,52) / (3,5 * 1,1)) * 1 = 2,64$ kv.m
Minimalus langų įstiklinto paviršiaus plotas gaunamas 2,64 kv.m
Lango įstiklintos dalies numatomas plotas yra didesnis – **31,1 kv.m (>2,64)**

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Kadangi kabinetuose įstiklintas plotas ženkliai viršijamas, todėl priimama, kad nuolatinio darbo patalpose įstiklinto ploto bus pakankamai.

Projektuojamo pastato kaimynystėje nėra pastatų, kurie mestų šešėlių planuojamo pastato darbo patalpoms. Šiaurės rytų ir pietvakarių fasaduose numatomos vertikalios stacionarios lamelės, dėl fasado tektoniškumo.

Dirbtinis apšvietimas administracinėse patalpose:

Pastatų dirbtinio apšvietimo skaičiavimai pateikiami atskiroje elektrotechnikos dalyje.

Bendruoju atveju, administracinėse patalpose turi būti užtikrintas 500 lx apšvietimas.

Dirbtinis apšvietimas gamybos ir sandėliavimo patalpose:

Pastatų dirbtinio apšvietimo skaičiavimai pateikiami atskiroje elektrotechnikos dalyje.

Bendruoju atveju, gamybos ir sandėliavimo paskirties patalpose numatomas minimalus reglamentuotas dirbtinis apšvietimas, arba pagal projektavimo užduotį prašomas.

Natūralus apšvietimas poilsio ir virtuvių patalpoms:

Visoms pastato darbuotojų virtuvėlėms bei poilsio patalpoms numatyti langai su natūraliu apšvietimu.

Gretimų pastatų insoliacija ir apšvietumas:

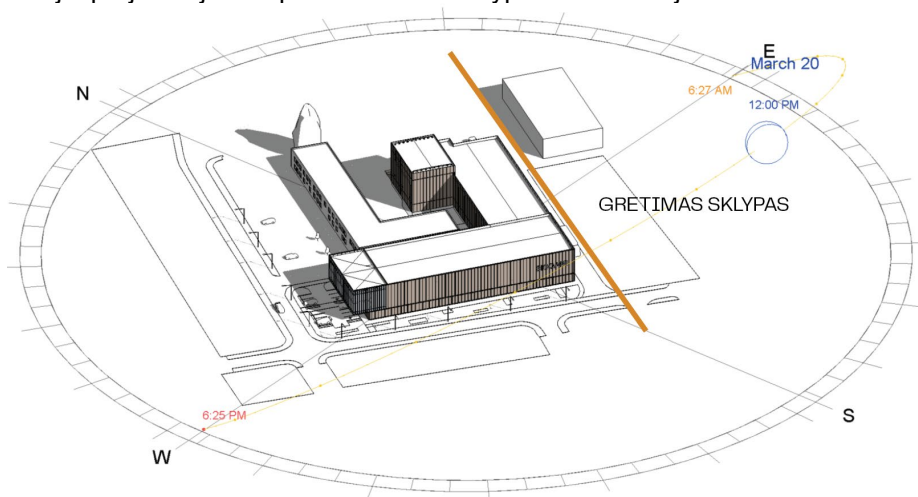
Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Statinys projektuojamas dideliame sklype, sklypo dalyje, kuri yra išnuomota užsakovui. Tik viena sklypo dalies kraštinė ribojasi su kitu sklypu.

Tame pačiame sklype, prie projektuojamo pastato yra esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas. Iki jo išlaikomi normatyviniai atstumai. Gamybos, pramonės paskirties pastatams insoliacijos reikalavimai nėra keliami.

Pav. 15. Šešėliavimo schemas.

Pateiktose schemose matosi, kad net kovo ar rugsėjo mėnesiais langus pasiekia tiesioginė šviesa, nors ji nėra reglamentuojama.

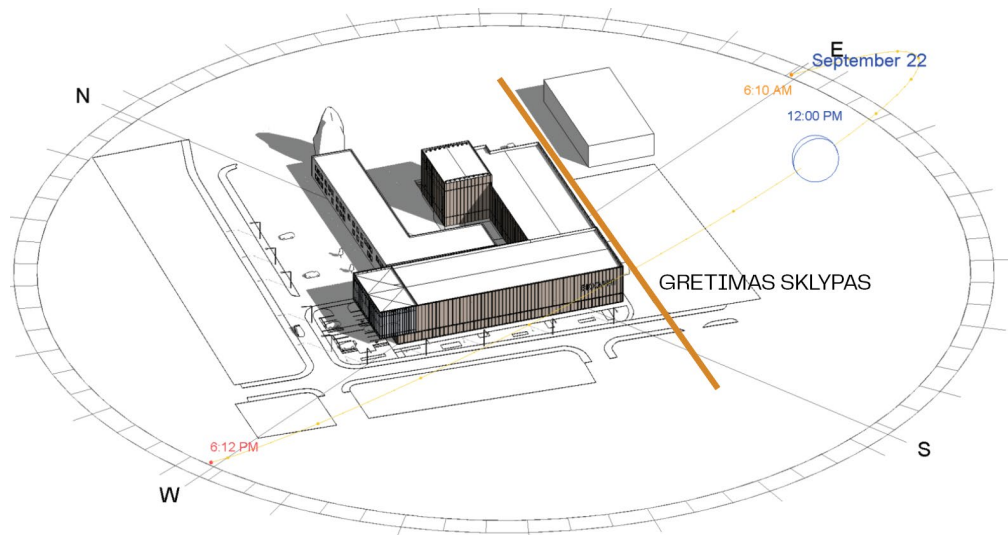
Gretimame sklype yra esamas nenaudojamas sandėliavimo pastatas, kuris topografijoje įvardijamas kaip - griuvėsiai. Sandėliavimo paskirties pastatams insoliacijos ar apšvietumo reikalavimai nėra keliami. Tačiau žemiau pateiktose schemose matosi, kad naujai projektuojamas pastatas insoliacijos situacijos gretimam sklypui neblogina. Net ateityje numatant gretimame sklype statyti naujus statinius, jų insoliacija dėl mūsų naujai projektuojamo pastato nebus prastesnė. Naujai projektuojamas pastatas kitam sklypui nešešėliuoja.



Kovo mėnesio situacija gretimame sklype

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai



Rugsėjo mėnesio situacija gretimame sklype
Pav. 16. Šešėliavimo schemas.

17. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas. Pagrindinė funkcija gamybos, tačiau yra suprojektuotų ir funkciją palydinčių paskirties patalpų. Suprojektuotos administracinės paskirties patalpos gamyklos administracinėms reikmėms. Taip pat numatytos ir sandėliavimo paskirties patalpos žaliavų bei pagamintos produkcijos sandėliavimui. Vyraujanti paskirtis – gamybos.

Administracijoje numatytos 25 kompiuterizuotos darbo vietos. Administracinių patalpų dalis – per 3 aukštus. Administracijai numatomos visos jai funkcionuoti reikalingos patalpos, pagal Užsakovo užduotį.

Gamybos patalpose numatyti persirengimai 42 persirengimo spintelės. 18 Biogami gamybai, 18 vaistų gamybai bei 8 pasterizavimui. Gamybos patalpos, pagal technologines užduotis turi ir tarpinių antresolių ir kitų technologinių sprendimų. Bendru principu gamyba yra trijų aukštų.

Sandėliavimo ir pakavimo patalpoms yra numatyta 50 persirengimo spintelė. Ši zona laikoma „nešvaria“. Visoms paskirtims yra numatyta po virtuvėlę/poilsio patalpą su langais, sanitariniai mazgai pagal normas.

18. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, jame nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis. Sklypui taip pat nėra nustatyti paveldosaugos reikalavimai.

19. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠYMAS

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodymais bei ISO 21542:2021.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo įrengtos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Visų ŽN pritaikytų durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 15 mm (įskaičiavus ir peraukštėjimą). ŽN pritaikytose pastato dalyse turi būti užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis skirtomis patalpomis.

Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos žmonėms su negalia. Paprasta su išlipimo zona bei A tipo. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos ne didesniu, kaip 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatą. Prieš patekimą į pastatą numatoma ne mažesnė kaip 1500 x 1500 mm laisva manevravimo erdvė.

Pastato gamybinėje dalyje Biogami gamyboje bus numatomos darbo vietos pritaikytos neįgaliesiems, o sandėliavimo ir vaistų gamyboje, tokių vietų nebus įrengiama, administracija bus pilnai pritaikyta žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Pastate bus įrengiamas liftas pagrindinėje administracijos laiptinėje vadovaujantis ISO 21542:2021, vietos prie durų į liftus bus nužymėtos įspėjamoju paviršiumi. Suformuojama lifto aikštelė 2,5 m pločio ir ilgio priešais liftą. Lifto holas bent 2,5 m pločio (žr. aukštų planuose). Lifto vidiniai matmenys 1200 x 2100 mm. Lifto durų švarus plotis 900 mm. Liftas suprojektuotas taip, kad žmonės su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada kabina sustoja laiptų aikštelėje. Lifto aikštelės grindų altitudė sutampa su pastato aukšto bendro naudojimo patalpų grindų altitudė.

Tarp laiptų aikštelės ir laiptatakio viršutinės ir apatinės pakopos bus įrengtas regimasis kontrastas pagal ISO 21542:2021 rekomendacijas - viršutinė ir apatinė laiptų pakopos kiekviename laiptatakyje nužymėtos įspėjamąja juosta pagal ISO.

Evakuaciniai žmonėms su negalia pritaikyti laiptai suprojektuoti pagal nacionalinius įstatymus bei gaisrinės saugos užduotį. Iškilus poreikiui žmogų neštuvuose iš antro aukšto nuleis liftu. Bus galimybė laiptais žmogų nunešti ir laiptais laiptinėje. Laiptatakų tarpapakopiai ir pakopos suprojektuotos vienodos. Neįgaliesiems skirtos laiptinės pakopos aukštis 150 mm, o gylis 300 mm. Ilgiausias laiptatakis ne didesnis, kaip 17 pakopų, švarus plotis tarp turėklų bei porankių 1200 mm. Laiptinių matmenis bei nuolydžius žr. aukštų planuose.

Porankiai neįgaliesiems apvalaus profilio, iki gretimos kliūties bent 40 mm tarpas, laisvas 270 laipsnių lankas visu turėklo ilgiu, lygus, neslystantis paviršius. Turėklai 1100 mm aukščio nuo laiptų nuolydžio linijos, ištisinis visu kontūru su papildomais ranktūriais žemiau – 700 mm ir 900 mm aukščiuose. Turėklai ištisiniai – ir per tarpinę laiptų aikštelę, išskyrus, kai jie kerta tarpdurį arba judėjimo taką. Turėklai privalo būti abiejose laiptatakio pusėse. Turėklai įrengiami vadovaujantis ISO 21542. Turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų. Turėklai įrengiami ir lifto kabinoje.

Nelaimės atveju, pastate suprojektuotos saugumo salelės ŽN 850 x 1200 mm laiptinėse. Suprojektuota pavojaus signalizacija – tiek garsinė, tiek šviesos indikacija. Neįgaliesiems skirtuose tualetuose suprojektuoti pavojaus mygtukai, pagal ISO 21542:2021. Liftas gaisro atveju nusileidžia į pirmą aukštą, bet turi ir avarinio sustojimo vietą.

Tiek antrame, tiek trečiame administracinių patalpų aukštuose suprojektuota po 2 A tipo tualetus, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 XI skyriumi bei ISO 21542:2021. ŽN tualetuose įrengiami ir kabliukai (900 mm, 1100 mm ir 1800 mm aukščiuose). Pagalbos kvietimo sistema.

Kadangi Biogami gamyboje bus numatomos darbo vietos žmonėms su negalia, persirengimo patalpose numatoma po C ŽN WC ir po dušą žmonėms su specialiais poreikiais. Tiek WC, tiek dušas įrengiami pagal ISO 21542:2021. Sandėliavimo ir vaistų gamyboje darbo vietų žmonėms su negalia technologiškai nesigauna numatyti.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis kaip 850 mm. ŽN pritaikytų san. mazgų įėjimo durys numatytos varstomosios į išorę. Unitazas pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Šalia unitazo ant sienos 1000 - 1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2 - 3 kabliukus viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 680 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti turėklai. Ant sienos numatyta įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute. ŽN pritaikyto sanitarinio mazgo durys atsidaro į išorę. Tualetuose praustuvai pritaikyti neįgaliesiems. Prieš praustuvą palikta ne mažesnė kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Apsisukimo erdvė apsisukti bendrajame tualete – 1500 mm.

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. Nurodytame aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1200 mm nuo grindų paviršiaus. Durys pastato viduje, toje dalyje, kuri pritaikyta neįgaliesiems, numatomos be slenksčių arba su iškrentančiais slenksčiais.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei kitus teisės aktus pagal jo nuorodas.

20. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Kadangi Vismaliukų pramonės parko sklypas yra padalintas subnuomos ribomis, reikia iškelti arba panaikinti kai kuriuos technologinius elementus, priklausančius gretimam subnuomos sklypui, kurie patenka į šiuo projektu nagrinėjamą subnuomos sutartimi nuomojamą 9976 m² sklypo dalį. Taigi, atskiru projektu bus perkeliamas dyzelgeneratorius, gaisrinis vandens rezervuaras, nuotekų rezervuaras, šviestuvai su saulės baterijomis bei vartai. Viskas pavaizduota žemiau pateiktoje schemoje.

21. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

PŪV numatoma vykdyti projektuojamame gamybiniame pastate 0,9976 ha ploto sklype. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972) pagrindiniu brėžiniu, PŪV teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną

VSM-1-2.

Vadovaujantis 2020 m. gruodžio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1- 812 „Dėl savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijų patvirtinimo ir prioritetinių savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijų nustatymo“, teritorija, kurioje planuojama ūkinė veikla yra priskirta prie VMS prioritetinių infrastruktūros teritorijų, tai yra ūkinė veikla planuojama prioritetiniame Vilniaus miesto inovacijų pramonės parke Vismaliukuose.

Planuojamame gamybos pastate numatoma vykdyti sekančias ūkines veiklas:

1. Grūdų mišinukų gamyba vaikams. Planuojama pagaminti mažiau nei 5 t/parą produkcijos. Ekonominės veiklos kodas pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (toliau – EVERK 2 red.) – 10.61.10.

2. Farmacinių produktų (preparatų) gamyba ir fasavimas. Numatomi pajėgumai - mažiau nei 5 t/parą. Gaminant preparatus nebus taikomi nei cheminiai, nei biologiniai procesai. Žaliavos, reikalingos farmacinių produktų gamybai, įmonėje gaminamos nebus, tai yra įmonėje bus vykdomas galutinių produktų kapsuliuojimas (sumaišymas). Produktų gamyba vyks uždaro proceso sąlygomis. Visa gaminama farmacinė produkcija (preparatai) bus gaminama, kaip galutinis produktas vartotojui, o ne kaip veikliosios medžiagos naudojamos pagrindinių vaistų gamyboje, todėl visi planuojami gaminti preparatai pagal EVERK 2 red. priskiriami farmacinių preparatų gamybos grupės 21.2, farmacinių preparatų gamybos klasės 21.20, vaistų gamybos poklasiui.

Pagal AAA agentūros užklausos 2025 09 09 Nr. (30.5)-A4E- atsakymą šiai planuojamai PŪV veiklai nereikalingas poveikio aplinkai vertinimas bei atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

22. ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

21.1 PASTATO VIDAUS IR APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO.

Vidaus aplinkos garso klasės nustatymas.

Ventkamos kurios bus įrengiamos pastato viduje, bus specialiai suprojektuotose patalpose, skleidžiamo triukšmo ribojimas atitiks reikalavimus.

Vidinėms atitvarinėms konstrukcijoms, kurioms keliami konfidencialumo reikalavimai ir bendrųjų erdvių (koridorių, vestibulių) bei kitų darbo patalpų siūlomos šios rodiklių vertės (STR 2.01.07:2003; 18.2.1.):

Standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis $D_{nT,w} \geq 52$ dB

Durų garso izoliacijos klasės žymuo administracinėms patalpoms 30 dB.

Smūgio garso izoliavimo rodiklis $L'_{n,w} \leq 58$ dB

(B) garso izoliavimo klasės durys $R_{w-kl} = 35$ dB

Administracijos išorės langų ir durų garso izoliavimo klasė bus ne mažesnė kaip 30 dB.

Administracinėje dalyje projektuojamos gipso kartono pertvaros su atitinkamai garo izoliavimo rodikliais. Tarp kabinetų ir WC bus numatomos gipso kartono pertvaros min 150 mm, su min. vatos užpildu ir su dviguba plokščių

apkala atitinka $R'_{w} = 55 - 60$ dB (san mazgams siūlomos Knauf Blue arba analogiškos plokštės).

Vėdinimo magistralės koridoriuose numatomos virš pakabinamų lubų. Ventkamos projektojamose atskirose patalpose arba ant stogo.

Triukšmo, vibracijos lygiai darbo zonoje, numatomos prevencinės ir apsauginės priemonės.

Įmonėje nėra gamybos įrengimų, išskiriančių kenksmingas medžiagas, sukeliančių vibraciją ar viršijančių leistinas triukšmo normas.

Statomi pastatai ir juose vykdoma veikla neblogins šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių.

Išorės apsauga nuo triukšmo.

Projekto sprendiniai parenkami atsižvelgiant galiojančius teisės aktus:

- Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas
- HN 33:2011 „Akustinio triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“

Gretimame sklype yra numatyta gyvenamos paskirties teritorija, todėl projektiniai sprendiniai formuojami įvertinant galimą ūkinės veiklos keliamą triukšmo poveikį visuomenės sveikatai.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Didžioji dalis ŠVOK įrenginių projektuojama pastato viduje, techninėse patalpose. Likusi lauko įranga numatoma ant stogo ir bus parenkama TDP stadijoje, vertinant garso galios rodiklius ir siekiant mažesnio triukšmo poveikio. Taip pat numatomas ŠVOK įrangos lamelių ekranų aptvėrimas.

Krovos vietose numatomas transporto aptarnavimas naudojant sandarinimo sistemas (rankoves), kurios mažina triukšmo sklidimą iš pastato vidaus į aplinką.

21.2 NAUDOJIMO SAUGA.

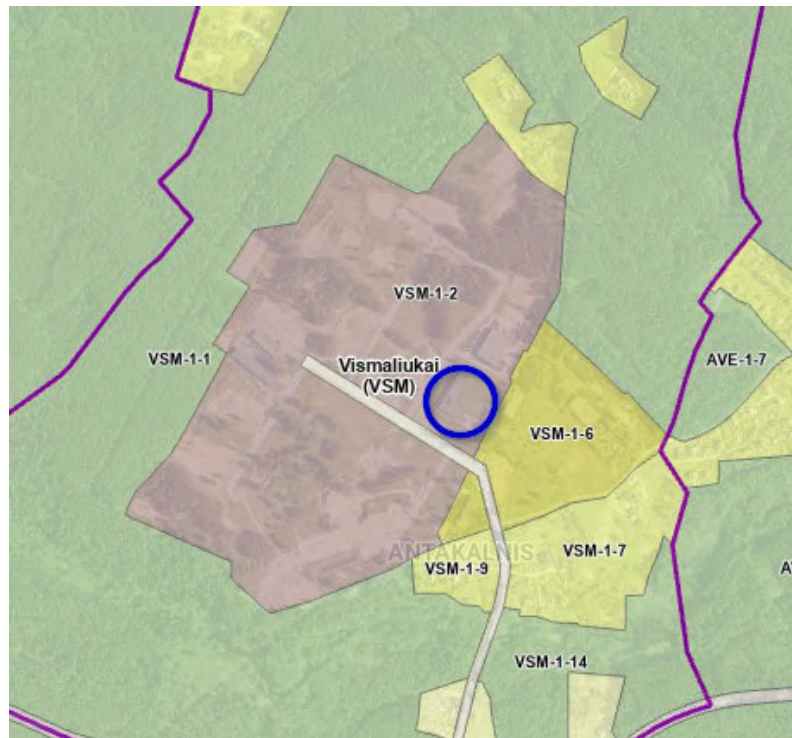
Pastatas projektuojamas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, susidūrimo, varveklių kritimo, nudegimo, susižalojimo el. srove, sprogo rizikos). Žaibosaugos įrenginiai įžeminami. Elektrotechnikos apsaugos įrenginiai ir principai bus paaiškinti elektrotechnikos projekto dalyje, techninio darbo projekto rengimo metu. Nuolydžiai žmonių judėjimo keliuose prie pastato – iki 5 %.

Aukštesnėse pastatų dalyse ant stogų numatytos apsauginė tvorelės. Už darbo saugą atsako veiklą koordinuosiantis subjektas. Kiti naudojimo saugą nulemiantys sprendimai bus pateikti atskirose dalyse (automatikos, elektrotechnikos, šildymo vėdinimo), techninio darbo projekto rengimo metu.

23. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA

Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą sklypas patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną, Antakalnio seniūniją funkcinės zonos Nr. VSM-1-2, kurioje nustatyti šie reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas: PR; TI; PA
- Žemės naudojimo būdai: P; I1; S; I2; K; B; E; R.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais: iki 4
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 16 m
- Užstatymo tipas: lp
- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas: 1.2
- Didžiausias leistinas užstatymo tankis: 40



Pav. 17. Schema

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	23	0

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Pjinvest“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

Išvados dėl atitikimo detaliajam planui:

Pastato paskirtis - Gamybos pramonės - atitinka Bendrąjį planą.

Sklypo užstatymo tankis subnuomojamo sklypo dalyje neviršija Bendrajame plane nustatytą 40 %.

Sklypo užstatymo intensyvumas neviršija Bendrajame plane nustatyto 1.2 koeficiento.

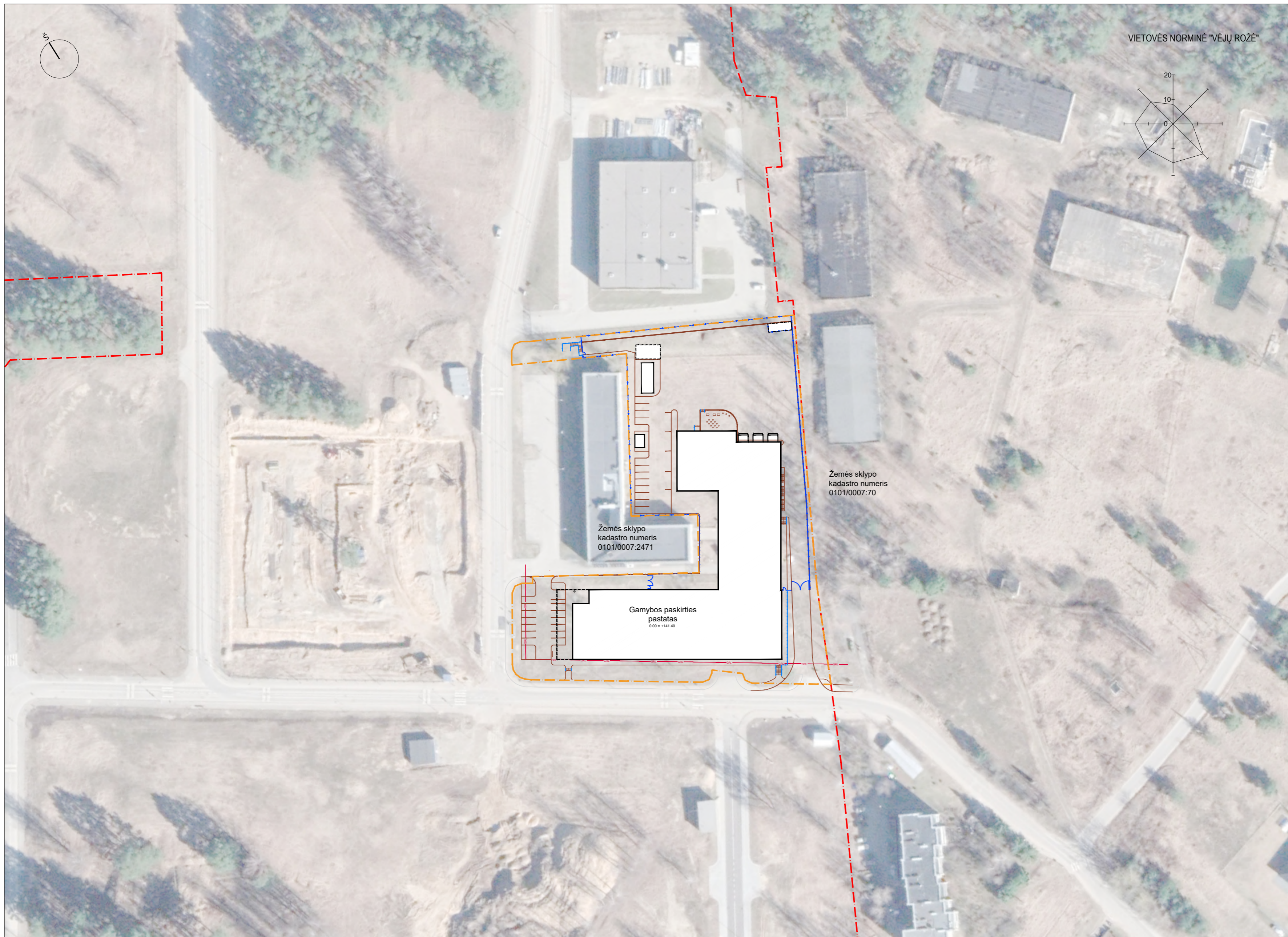
Pastato aukštis neviršija Bendrajame plane nustatyto aukščio 16 m.

Statinių statybos vieta Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais nepatenka į gamtinio karkaso zoną.

2L-2025-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0

BRÉŽINIAI





SITUACIJOS SCHEMA



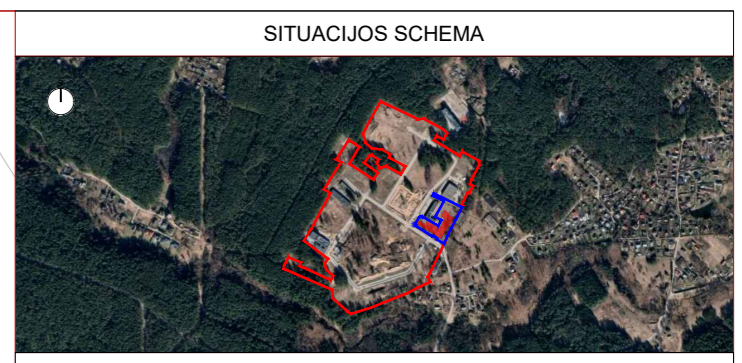
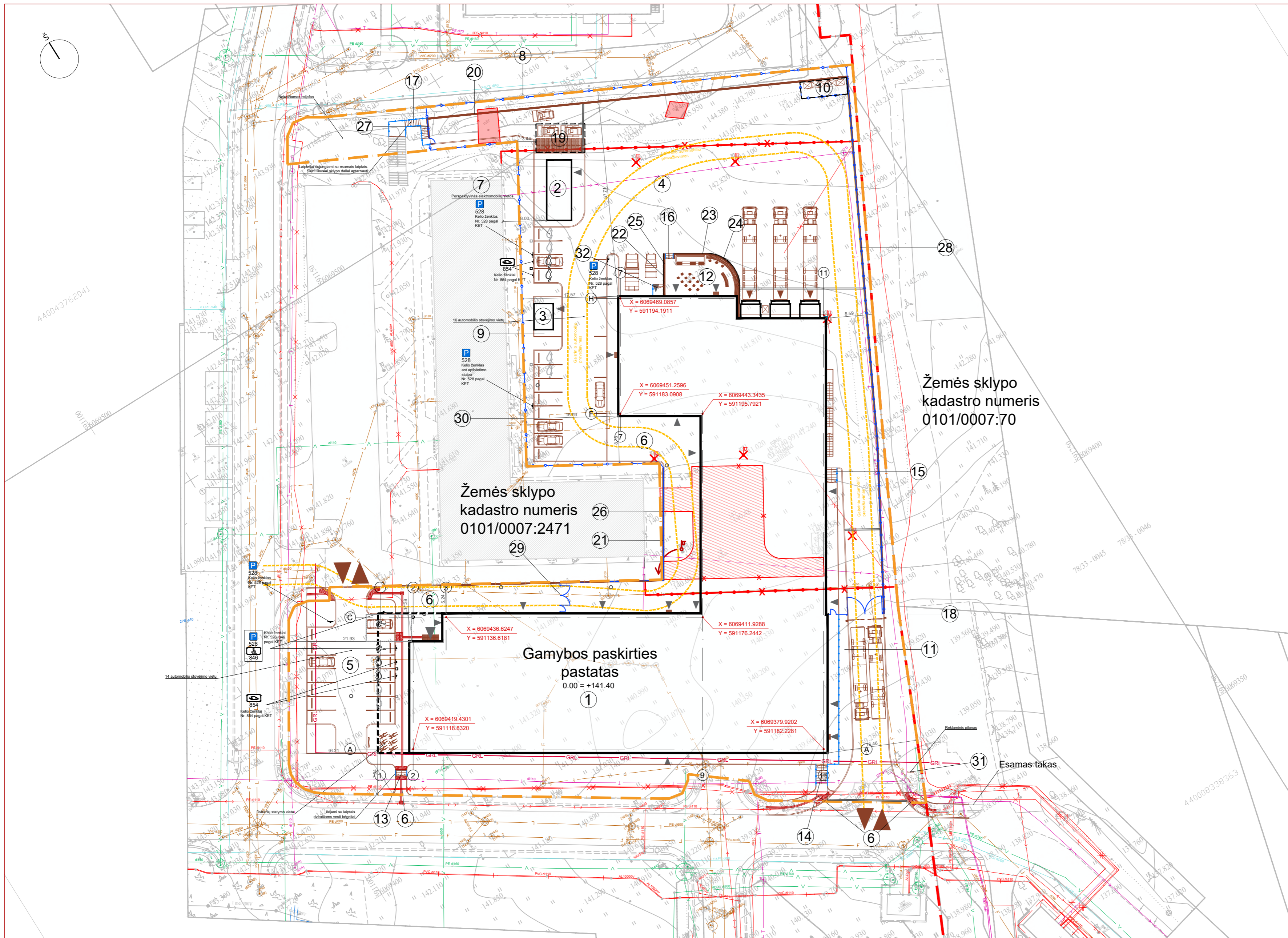
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamos žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų paspirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	Projektuojami pastatai
	Projektuojama konsolė
	Projektuojamo pastato ašių linijos
	Projektuojami kelio bortai 15 cm
	Projektuojami vejos bortai 8 cm
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas turėklas
	Esami kelio bortai už sklypo ribos
	Projektuojami stogeliai / stoginės
	Gatvės raudonosios linijos

0	2026 02 19	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB „2L Architects“, į. k. 302825424 Aludarių g. 1, LT-01112 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
A 1723	PV/PPDV N. Kupė	Brėžinio pavadinimas SITUACIJOS PLANAS M 1:1000
BK 023451	Arch. G. L. Ošikaitė	Laida 0
BK 004169	Arch. J. Kuzmin	
MD014649	Arch. G. Gečaitė	
LT	Statytojas UAB „Pjinvest“	Brėžinio žymuo 2L-2025-02-PP-SP-01
		Lapas 1
		Lapų 1



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis - ypatingas (pagal 4 pr. 3.1 p., pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²)
2	Proj. antru etapu katalinės pastatas 50 m ² - neypatingas (pagal 4 pr. 2.1 p., pastatai, kuriuose vykdoma 5 MW ir didesnės galios elektros ir (ar) šilumos gamyba - neatitinka)
3	Proj. rūkymo stoginė 17m ² , H=2,5 m, - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=265,6)
4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 3090 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 380 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
6	Proj. pėsčiųjų takas su gateriniu pravažiavimu 1128 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
7	Proj. aikštelė prie katalinės 70 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
8	Proj. tvora H=1,73 m, L=80,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
9	Proj. aikštelė prie rūkymo stoginės 21 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
10	Proj. konteinerių aptarnavimas su stogu 25,5 m ² , H=2,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=399)
11	Proj. sutvirtintas šlaitas 88 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
12	Proj. terasa 90 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
13	Proj. laiptai 2 m ² , H=0,60 m
14	Proj. laiptai 6,5 m ² , H=1,95 m
15	Proj. laiptai 4,5 m ² , H=1,50 m
16	Proj. laiptai 1,4 m ² , H=0,60 m
17	Proj. laiptai 18,5 m ² , H=2,85 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
18	Proj. tvora H=1,73 m, L=10,30m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
19	Proj. stoginė paleidėms ir aniego traktoriams 50 m ² , H = 3m, (I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=1350))
20	Proj. atraminė siena H=3,5 m, neypatingas (2 lent. 3.2 p., aukštis > 2 m)
21	Proj. atraminė siena H=1,03 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
22	Proj. atraminė siena H=0,73 m, I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m)
23	Proj. atraminė siena H=1,3 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
24	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=21,20m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
25	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=7,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
26	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=39,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
27	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=3,67 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
28	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=98,00 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
29	Proj. tvora H=1,73 m, L=5,46 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
30	Proj. tvora H=1,73 m, L=102,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2 p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
31	Proj. Rėklaminis pilonas - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2 p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
32	Proj. laiptai 4,20 m ² , H=0,45 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų paspirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

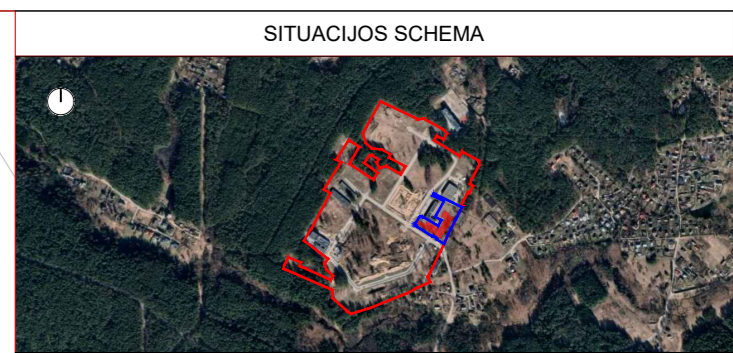
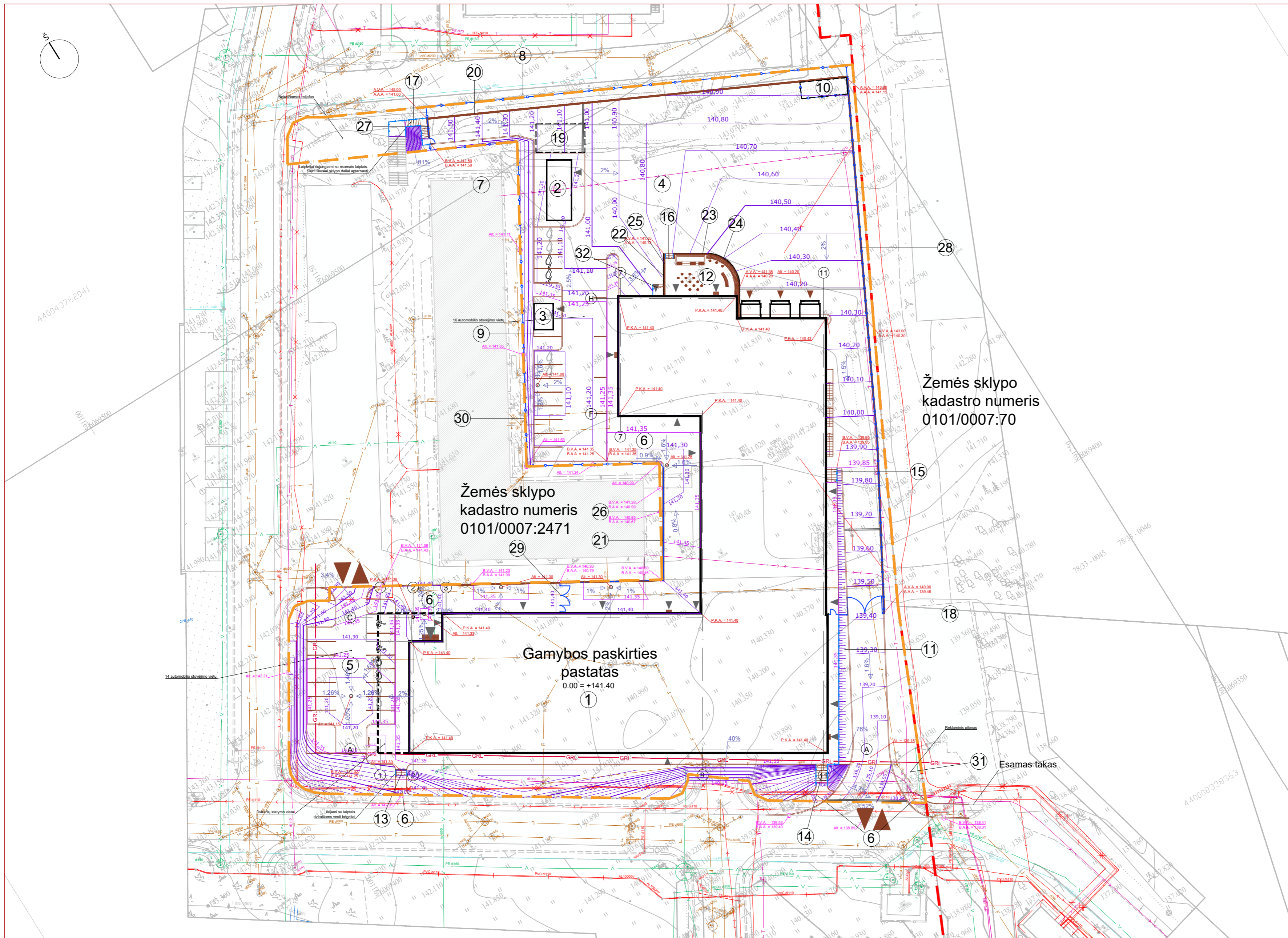
PROJEKTUOJAMO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO KOORDINATĖS		
Ašų sankirtos plane	X	Y
A - 1	6069422.5993	591113.747
A - 2	6069419.4301	591118.832
A - 11	6069379.9202	591182.2281
C-3	6069436.6247	591136.6181
C-9	6069411.9288	591176.2442
F-9	6069443.3435	591195.7921
F-7	6069451.2596	591183.0908
H-7	6069469.0857	591194.1911

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	Projektuojami pastatai
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojama konsolė
	Projektuojamo pastato ašų linijos
	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojami kelio bortai 15 cm
	Projektuojami vejos bortai 8 cm
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojamos asmenų su negalia parkavimo vietos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas turėklas
	Projektuojamos batų valymo grotelės (pagal įėjimų niūų dydį)

Žymėjimas	Pavadinimas
	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
	Esami kelio bortai už sklypo ribos
	Projektuojami įėjimai kelio bortai
	Projektuojami stogeliai / stoginės
	Galvės raudonosios linijos
	Proj. kelio užtvaras 3,0m ilgio
	Projektuojamas preskonteineris
	Euro paletės 80x120cm dydžio
	Projektuojami atliekų konteineriai
	Proj. elektromobilių vietos
	Perspektyvinės elektromobilių vietos
	Projektuojama elektromobilių pakrovimo stotelė
	Perspektyvinė elektromobilių pakrovimo stotelė
	Projektuojami suoliukai
	Proj. pastato kampų apsaugos

Žymėjimas	Pavadinimas
	Demontuojami statiniai
	Demontuojamas kelias
	Demontuojama tvora
	Demontuojamas šviestuvai
	Perkeliamas šviestuvai
	Gaisriniam transportui skirtas pravažiavimas

0	2026 02 19		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architects“, į. k. 302825424 Alydujų g. 1, LT-01112 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46175 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūku g. 34, Vilniuje, statybos projektas	
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Brėžinio pavadinimas	Laida
BK 023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	SKLYPO PLANAS M 1:500	0
BK 004169	Arch.	J. Kuzmin		
MD014649	Arch.	G. Gečaitė		
LT	Statytojas	UAB „Pjinvest“	Brėžinio žymuo	Lapas Lapų
			2L-2025-02-PP-SP-02	1 1



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis - ypatingas (pagal 4 pr. 3.1 p., pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²)
2	Proj. antru etapu katilinės pastatas 50 m ² - neypatingas (pagal 4 pr. 2.1 p., pastatai, kuriuose vykdoma 5 MW ir didesnės galios elektros ir (ar) šilumos gamyba - neatitinka)
3	Proj. rūkymo stoginė 17m ² , H=2,5 m, - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=265,6)
4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 3090 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 380 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
6	Proj. pėsčiųjų takas su gatvine pravažiavimu 1128 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
7	Proj. aikštelė prie katilinės 70 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
8	Proj. tvora H=1,73 m, L=80,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
9	Proj. aikštelė prie rūkymo stoginės 21 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
10	Proj. konteinerių aptarnavimas su stogu 25,5 m ² , H=2,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=399)
11	Proj. sutvirtintas šlaitas 88 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
12	Proj. terasa 90 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
13	Proj. laiptai 2 m ² , H=0,60 m
14	Proj. laiptai 6,5 m ² , H=1,95 m
15	Proj. laiptai 4,5 m ² , H=1,50 m
16	Proj. laiptai 1,4 m ² , H=0,60 m
17	Proj. laiptai 18,5 m ² , H=2,85 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
18	Proj. tvora H=1,73 m, L=10,30m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
19	Proj. stoginė paleidėms ir anego traktoriams 50 m ² , H=3m, (I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=1350))
20	Proj. atraminė siena H=3,5 m, neypatingas (2 lent. 3.2 p., aukštis > 2 m)
21	Proj. atraminė siena H=1,03 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
22	Proj. atraminė siena H=0,73 m, I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m)
23	Proj. atraminė siena H=1,3 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m.)
24	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=21,20m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
25	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=7,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
26	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=39,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
27	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=3,67 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
28	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=98,00 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
29	Proj. tvora H=1,73 m, L=5,46 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
30	Proj. tvora H=1,73 m, L=102,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
31	Proj. Reklaminius pilonas - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2 p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
32	Proj. laiptai 4,20 m ² , H=0,45 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI		
Nr.	Pavadinimas	Projekte Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136 m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976 m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57 %
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63 koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449 m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52 %
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30 vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10 vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8 vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	Projektuojami pastatai
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojama konsolė
	Projektuojamo pastato ašinių linijų
	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojami kelio bortai 15 cm
	Projektuojami vejos bortai 8 cm
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojamos asmenų su negalia parkavimo vietos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas turėklas
	Projektuojamos batų valymo grotelės (pagal įėjimų niūų dydį)

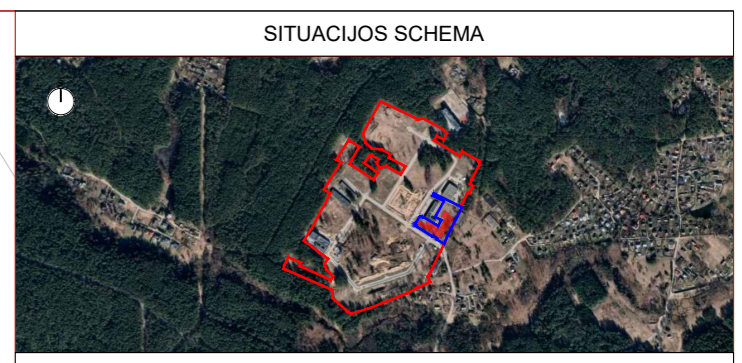
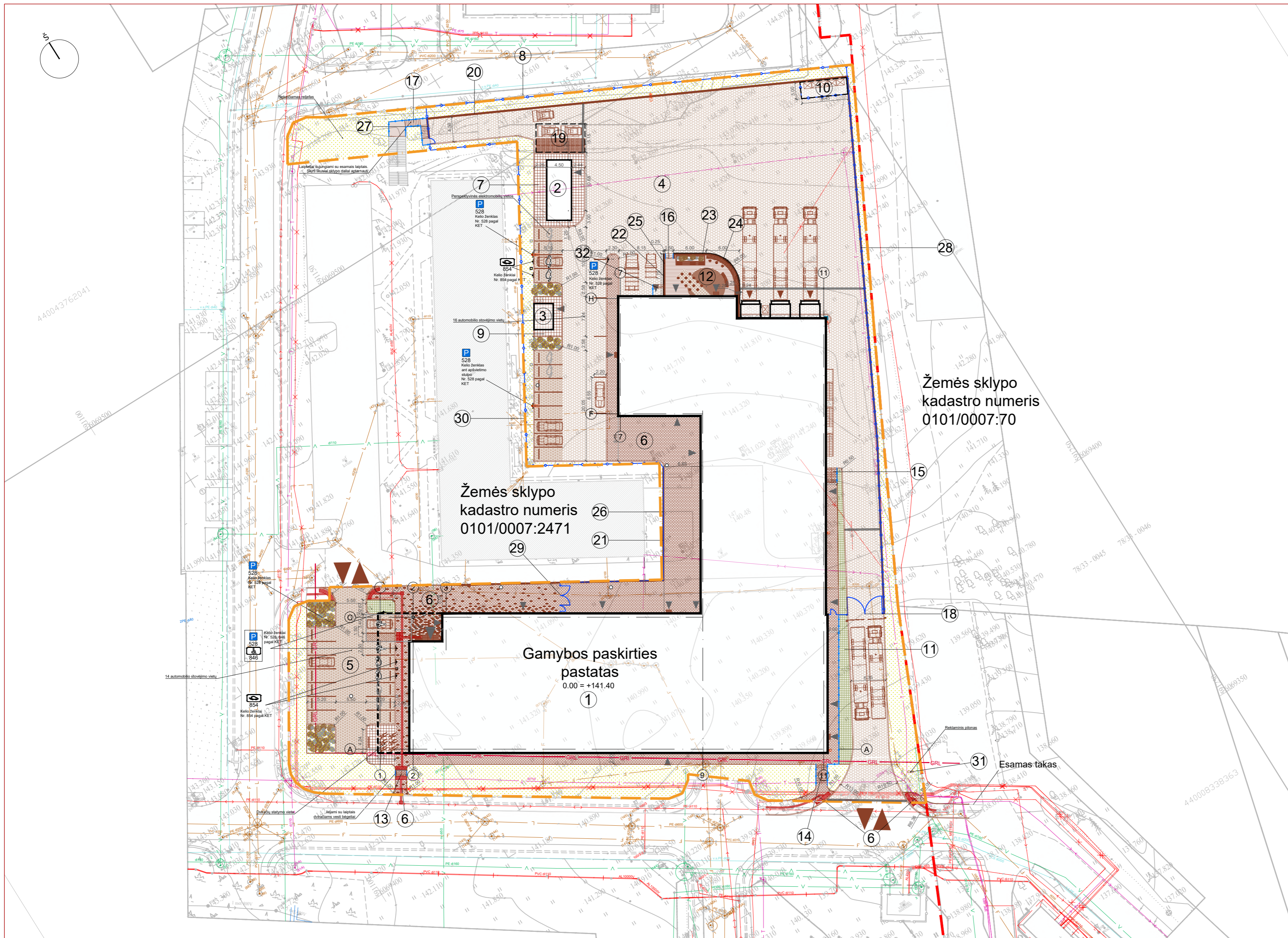
Žymėjimas	Pavadinimas
	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
	Esami kelio bortai už sklypo ribos
	Projektuojami įėjimai kelio bortai
	Projektuojami stogeliai / stoginės
	Gatvės raudonosios linijos
	Proj. kelio užtvaras 3,0m ilgio
	Projektuojamas preskonteineris
	Euro paletės 80x120cm dydžio
	Projektuojami atliekų konteineriai
	Proj. elektromobilių vietos
	Perspektyvinės elektromobilių vietos
	Projektuojama elektromobilių pakrovimo stotelė
	Perspektyvinė elektromobilių pakrovimo stotelė
	Projektuojami suoliukai
	Proj. pastato kampų apsaugos

Žymėjimas	Pavadinimas	Žymėjimas	Pavadinimas
	Proj. izogipsės kas 1-5cm		XY koordinatės
	Proj. izogipsės kas 10cm		Proj. pastato kampų altitudės
	Proj. izogipsės kas 50cm		Šulinių altitudės
	Projektuojamas nuolydis		Kelio bortų virš. ir apač. altitudės

0	2026 02 19	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas	
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
BK 023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	Brėžinio pavadinimas
BK 004169	Arch.	J. Kuzmin	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M 1:500
MD014649	Arch.	G. Gečaitė	Laida
LT	Statytojas	UAB „Pjinvest“	0
			Lapas
			Lapų
			1
			1

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis - ypatingas (pagal 4 pr. 3.1 p., pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²)
2	Proj. antru etapu katalinės pastatas 50 m ² - neypatingas (pagal 4 pr. 2.1 p., pastatai, kuriuose vykdoma 5 MW ir didesnės galios elektros ir (ar) šilumos gamyba - neatitinka)
3	Proj. rėkimo stoginė 17m ² , H=2,5 m, - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=265,6)
4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 3090 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 380 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
6	Proj. pėsčiųjų takas su gatvine pravažiavimu 1128 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
7	Proj. aikštelė prie katalinės 70 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
8	Proj. tvora H=1,73 m, L=80,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
9	Proj. aikštelė prie rėkimo stoginės 21 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
10	Proj. konteinerių aptarnavimas su stogu 25,5 m ² , H=2,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=399)
11	Proj. sutvirtintas šlaitas 88 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
12	Proj. terasa 90 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
13	Proj. laiptai 2 m ² , H=0,60 m
14	Proj. laiptai 6,5 m ² , H=1,95 m
15	Proj. laiptai 4,5 m ² , H=1,50 m
16	Proj. laiptai 1,4 m ² , H=0,60 m
17	Proj. laiptai 18,5 m ² , H=2,85 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
18	Proj. tvora H=1,73 m, L=10,30m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
19	Proj. stoginė paleidėms ir aniego traktoriams 50 m ² , H = 3m, (I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=1350))
20	Proj. atraminė siena H=3,5 m, neypatingas (2 lent. 3.2 p., aukštis > 2 m)
21	Proj. atraminė siena H=1,03 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
22	Proj. atraminė siena H=0,73 m, I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m)
23	Proj. atraminė siena H=1,3 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
24	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=21,20m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
25	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=7,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
26	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=39,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
27	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=3,67 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
28	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=98,00 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
29	Proj. tvora H=1,73 m, L=5,46 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
30	Proj. tvora H=1,73 m, L=102,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
31	Proj. Reklaminius pilonas - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2 p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
32	Proj. laiptai 4,20 m ² , H=0,45 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI		
Nr.	Pavadinimas	Projekte Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136 m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976 m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57 %
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63 koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449 m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52 %
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30 vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10 vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8 vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	Projektuojami pastatai
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojama konsolė
	Projektuojamo pastato ašinių linijų
	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojami kelio bortai 15 cm
	Projektuojami vejos bortai 8 cm
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojamos asmenų su negalia parkavimo vietos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas turėklas
	Projektuojamos batų valymo grotelės (pagal įėjimų niūų dydį)

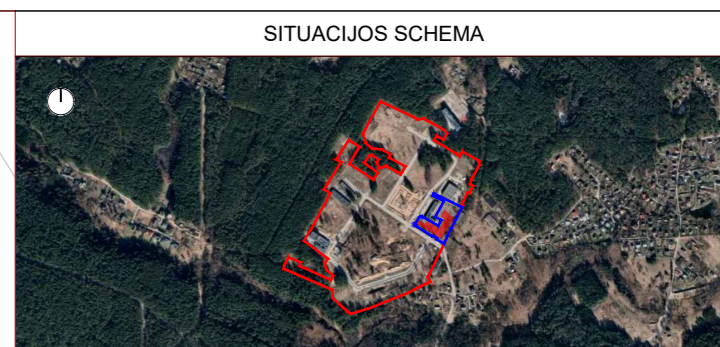
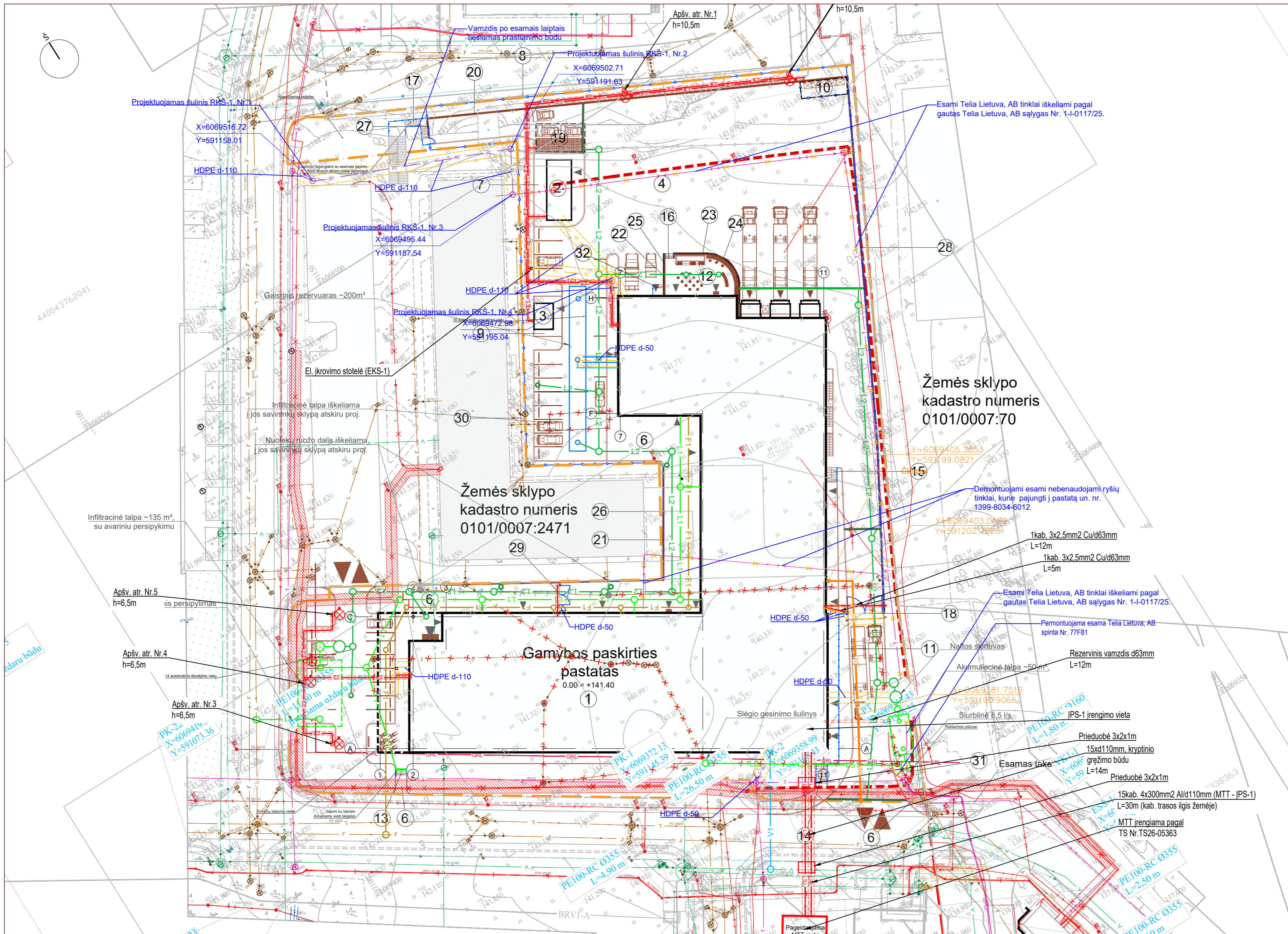
Žymėjimas	Pavadinimas
	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
	Esami kelio bortai už sklypo ribos
	Projektuojami įjeisti kelio bortai
	Projektuojami stogeliai / stoginės
	Gatvės raudonosios linijos
	Proj. kelio užtvaras 3,0m ilgio
	Projektuojamas preskonteineris
	Euro paletės 80x120cm dydžio
	Projektuojami atliekų konteineriai
	Proj. elektromobilių vietos
	Perspektyvinės elektromobilių vietos
	Projektuojama elektromobilių pakrovimo stotelė
	Perspektyvinė elektromobilių pakrovimo stotelė
	Projektuojami suoliukai
	Proj. pastato kampų apsaugos

Žymėjimas	Pavadinimas
	Gulščiasis kadagys (lot. Juniperus horizontalis)
	Projektuojami akmenys
	Ažūrinės trinkelės
	Projektuojama vejos danga
	Proj. bet. trinkelė dangai, tipas 1
	Proj. bet. trinkelė dangai, tipas 2
	Proj. bet. trinkelė dangai, tipas 3
	Proj. bet. trinkelė dangai, tipas 4
	Proj. bet. atraminė sienelė
	Proj. trinkelės silpnaregiai - įspėjamosios
	Proj. trinkelės silpnaregiai - vedamosios
	Proj. gatvės šviestuvai
	Projektuojamas lauko LED šviestuvus nuo fasado, tipas 1

0	2026 02 19	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūku g. 34, Vilniuje, statybos projektas
A 1723	PV/PDV N. Kupė	Bėžinio pavadinimas SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500
BK 023451	Arch. G. L. Ošikaitė	Laida
BK 004169	Arch. J. Kuzmin	0
MD014649	Arch. G. Gečaitė	Lapas
LT	UAB „Pjinvest“	Lapų
		1 1

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis - ypatingas (pagal 4 pr. 3.1 p., pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²)
2	Proj. antru etapu katalinės pastatas 50 m ² - neypatingas (pagal 4 pr. 2.1 p., pastatai, kuriuose vykdoma 5 MW ir didesnės galios elektros ir (ar) šilumos gamyba - neatitinka)
3	Proj. rūkymo stoginė 17m ² , H=2,5 m, - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=265,6)
4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 3090 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 380 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
6	Proj. pėsčiųjų takas su gatvine pravažiavimu 1128 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
7	Proj. aikštelė prie katalinės 70 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
8	Proj. tvora H=1,73 m, L=80,80 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
9	Proj. aikštelė prie rūkymo stoginės 21 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
10	Proj. konteinerių aptarnavimas su stogu 25,5 m ² , H=2,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=399)
11	Proj. sutvirtintas šlaitas 88 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
12	Proj. terasa 90 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
13	Proj. laiptai 2 m ² , H=0,60 m
14	Proj. laiptai 8,5 m ² , H=1,95 m
15	Proj. laiptai 4,5 m ² , H=1,50 m
16	Proj. laiptai 1,4 m ² , H=0,60 m
17	Proj. laiptai 18,5 m ² , H=2,85 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1 p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
18	Proj. tvora H=1,73 m, L=10,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
19	Proj. stoginė paleidimas ir aniego traktoriams 50 m ² , H = 3m, (I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=1350))
20	Proj. atraminė siena H=3,5 m, neypatingas (2 lent. 3.2 p., aukštis > 2 m)
21	Proj. atraminė siena H=1,03 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
22	Proj. atraminė siena H=0,73 m, I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m)
23	Proj. atraminė siena H=1,3 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2 p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
24	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=21,20m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
25	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=7,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
26	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=39,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
27	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=3,67 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
28	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=98,00 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
29	Proj. tvora H=1,73 m, L=5,46 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
30	Proj. tvora H=1,73 m, L=102,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1 p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
31	Proj. reklaminius pilonas - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2 p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
32	Proj. laiptai 4,20 m ² , H=0,45 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
—	Sklypo riba
—	Sklypo dalies riba
—	Projektuojami pastatai
—	Aplinkiniai pastatai
—	Projektuojama konsolė
—	Projektuojamo pastato ašinių linijų
—	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
—	Projektuojami įėjimai į pastatą
—	Projektuojami kelio bortai 15 cm
—	Projektuojami vejos bortai 8 cm
—	Projektuojamos parkavimo vietos
—	Projektuojamos asmenų su negalia parkavimo vietos
—	Projektuojama tvora
—	Projektuojamas turėklas
—	Projektuojamos batų valymo grotelės (pagal įėjimų niūų dydį)

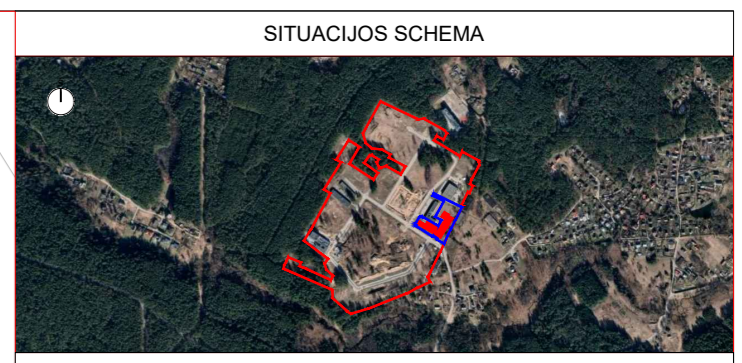
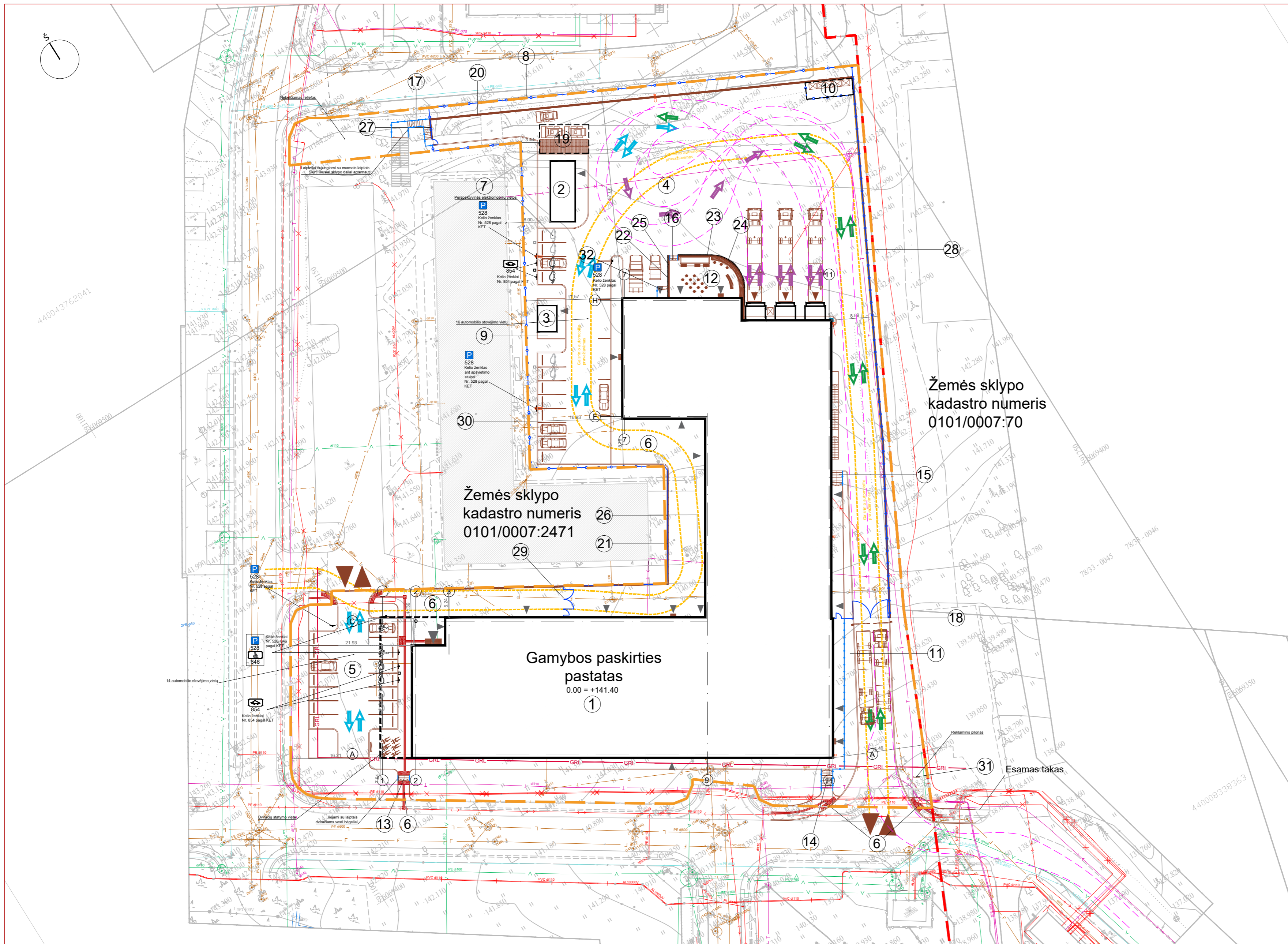
LVN DALIES SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
—	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
—	Esami kelio bortai už sklypo ribos
—	Projektuojami įėjimai kelio bortai
—	Projektuojami stogeliai / stoginės
—	Gatvės raudonosios linijos
—	Proj. kelio užtvartas 3,0m ilgio
—	Projektuojamas preskonteineris
—	Euro paletės 80x120cm dydžio
—	Projektuojami atliekų konteineriai
—	Proj. elektromobilių vietos
—	Perspекtyvinės elektromobilių vietos
—	Projektuojama elektromobilių pakrovimo stotelė
—	Perspекtyvinė elektromobilių pakrovimo stotelė
—	Projektuojami suoliukai
—	Proj. pastato kampų apsaugos

LER DALIES SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
—	Projektuojamas lauko vandentiekio tinklas su apsaug. zona
—	Projektuojamas gaisrinio vandentiekio tinklas su apsaug. zona
—	Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas su apsaugos zona
—	Proj. paviršinių nuotekų tinklas (švarios nuotekos) su apsaugos zona
—	Proj. paviršinių nuotekų tinklas (valytinos nuotekos) su apsaugos zona
—	Projektuojamas paviršinių nuotekų rinkimo latakas
—	Projektuojama akumuliacinė talpa
—	Projektuojama infiltracinė talpa
—	Gaisrinis hidrantas
—	Demontuojamas tinklas
—	Iškeliamas tinklas
—	Projekto VK-2025PP-VT-103/3 lauko vandentiekio tinklas su aps. zona
—	Projekto VK-2025-PP-VT-103/3 demontuojamas tinklas

LER DALIES SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
—	Projektuojama ryšių kabelių kanalizacijos sistema (RKKS), Telia Lietuva, AB tinklas
—	Projektuojamas ryšių kabelių kanalizacijos šulinys, Telia Lietuva, AB tinklas
—	Projektuojama ryšių kabelių kanalizacijos sistema (RKKS), pastato reikmėms
—	Projektuojamas ryšių kabelių kanalizacijos šulinys, pastato reikmėms
—	Ryšių kabelių kanalizacijos sistemos apsaugos zona 1m
—	Demontuojami tinklai
—	Lauko komutacinė spinta
—	Esamas elektros kabelis su apsaugos zona

0	2026 02 19		Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architect“, į. k. 302825424 Alduonų g. 1, LT-01112 Vilnius Tel. Nr. +370 695 46176 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūku g. 34, Vilniuje, statybos projektas
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Brėžinio pavadinimas SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500
BK 023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	Laida
BK 004169	Arch.	J. Kuzmin	0
MD014649	Arch.	G. Gečaitė	Lapas
LT	Statytojas	UAB „Pjinvest“	Lapų
			1

2026 02 19		Projektiniai pasiūlymai
Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys
UAB „2L Architect“, į. k. 302825424 Alduonų g. 1, LT-01112 Vilnius Tel. Nr. +370 695 46176 El. paštas: info@2larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūku g. 34, Vilniuje, statybos projektas
N. Kupė		Brėžinio pavadinimas SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500
G. L. Ošikaitė		Laida
J. Kuzmin		0
G. Gečaitė		Lapas
UAB „Pjinvest“		Lapų
		1



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. gamybos paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis - ypatingas (pagal 4 pr. 3.1. p., pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²)
2	Proj. antru etapu kalinės pastatas 50 m ² - neypatingas (pagal 4 pr. 2.1. p., pastatai, kuriuose vykdoma 5 MW ir didesnės galios elektros ir (ar) šilumos gamyba - neatitinka)
3	Proj. rūkymo stoginė 17m ² , H=2,5 m. - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=265,6)
4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 3090 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė 380 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
6	Proj. pėsčiųjų takas su gatvine pravažiavimu 1128 m ² - II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas > 100 m ² , ≤ 10 000 m ²)
7	Proj. aikštelė prie kalinės 70 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
8	Proj. tvora H=1,73 m, L=80,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
9	Proj. aikštelė prie rūkymo stoginės 21 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
10	Proj. konteinerių aptarnavimas su stogu 25,5 m ² , H=2,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=399)
11	Proj. sutvirtintas šlaitas 88 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
12	Proj. terasa 90 m ² - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
13	Proj. laiptai 2 m ² , H=0,60 m
14	Proj. laiptai 6,5 m ² , H=1,95 m
15	Proj. laiptai 4,5 m ² , H=1,50 m
16	Proj. laiptai 1,4 m ² , H=0,60 m
17	Proj. laiptai 18,5 m ² , H=2,85 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.1. p., kai plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²)
18	Proj. tvora H=1,73 m, L=10,30m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
19	Proj. stoginė palėtėms ir aniego traktoriams 50 m ² , H = 3m. (I gr. nesudėtingas statinys (pagal 4 pr. 4.2 p., 10 ≤ K ≤ 10 000, K=1350))
20	Proj. atraminė siena H=3,5 m, neypatingas (2 lent. 3.2. p., aukštis > 2 m)
21	Proj. atraminė siena H=1,03 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2. p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
22	Proj. atraminė siena H=0,73 m, I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2. p., kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m)
23	Proj. atraminė siena H=1,3 m, II gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.2. p., kai aukštis 1 iki ≤ 2 m)
24	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=21,20m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
25	Proj. apsauginė tvorelė ant atraminės sienos H=1,2 m, L=7,80m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
26	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=39,30 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
27	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=3,67 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
28	Proj. tvora ant atraminės sienos H=1,73 m, L=98,00 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.3. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
29	Proj. tvora H=1,73 m, L=5,46 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
30	Proj. tvora H=1,73 m, L=102,50 m - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 3.1. p., kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)
31	Proj. Reklaminius pilonas - I gr. nesudėtingas statinys (2 lent. 4.2. p., statiniai, ne aukštesni kaip 15 m)
32	Proj. laiptai 4,20 m ² , H=0,45 m

PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Pavadinimas	Projekte	Mato vnt.
1	Bendras žemės sklypo plotas	227136	m ²
2	Projektuojamas žemės sklypo dalies plotas	9976	m ²
3	Sklypo dalies užstatymo tankis	39,57	%
4	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	0,63	koef.
5	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas	1449	m ²
6	Sklypo projektuojamos dalies apželdintas plotas procentais	14,52	%
7	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	30	vt.
8	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	10	vt.
9	Projektuojamų pasipirtukų stovėjimo vietų skaičius	8	vt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	Projektuojami pastatai
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojamos konsolės
	Projektuojamo pastato ašinių linijų
	Projektuojami įvažiavimai į sklypą
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojami kelio bortai 15 cm
	Projektuojami vejos bortai 8 cm
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojamos asmenų su negalia parkavimo vietos
	Projektuojama tvora
	Projektuojamas turėklas
	Projektuojamos batų valymo grotelės (pagal įėjimų niūų dydį)

Žymėjimas	Pavadinimas
	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
	Esami kelio bortai už sklypo ribos
	Projektuojami įėjimai kelio bortai
	Projektuojami stogeliai / stoginės
	Gatvės raudonosios linijos
	Proj. kelio užtvartas 3,0m ilgio
	Projektuojamas preskonteineris
	Euro paletės 80x120cm dydžio
	Projektuojami atliekų konteineriai
	Proj. elektromobilių vietos
	Perspektyvinės elektromobilių vietos
	Projektuojama elektromobilių pakrovimo stotelė
	Perspektyvinė elektromobilių pakrovimo stotelė
	Projektuojami suoliukai
	Proj. pastato kampų apsaugos

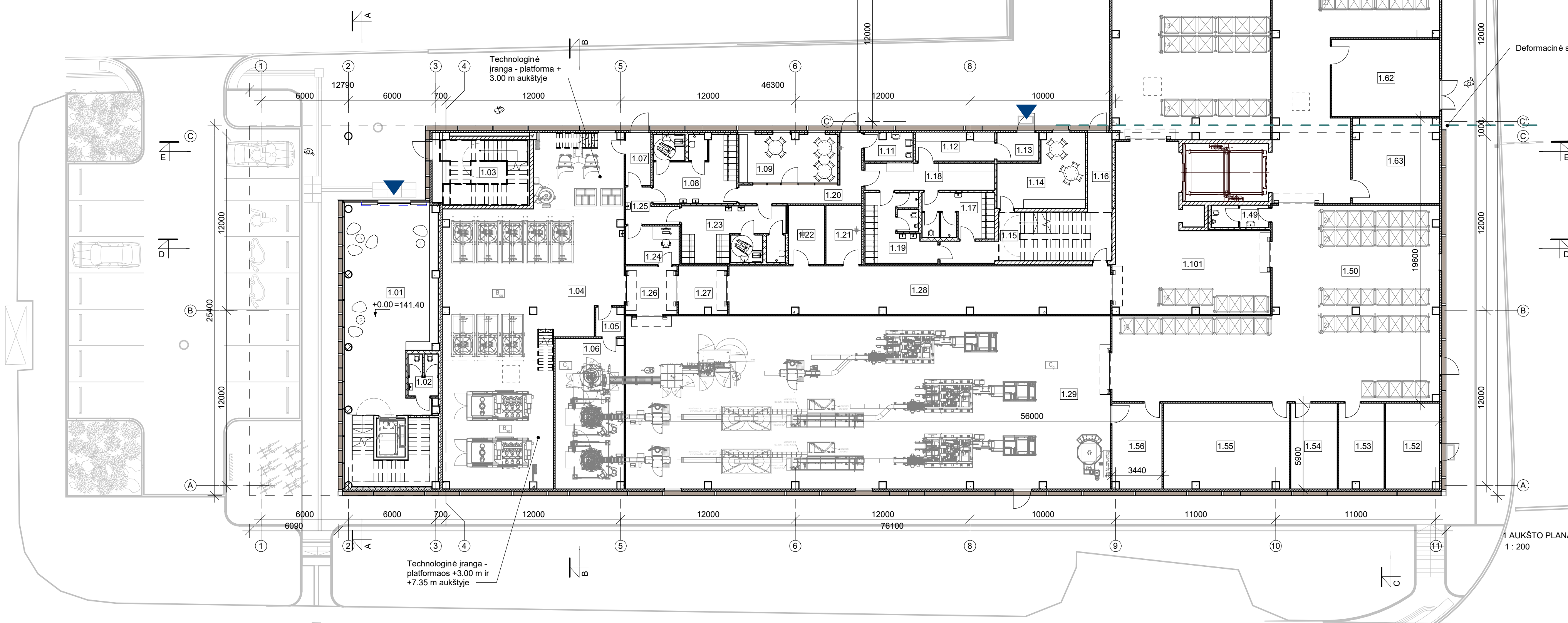
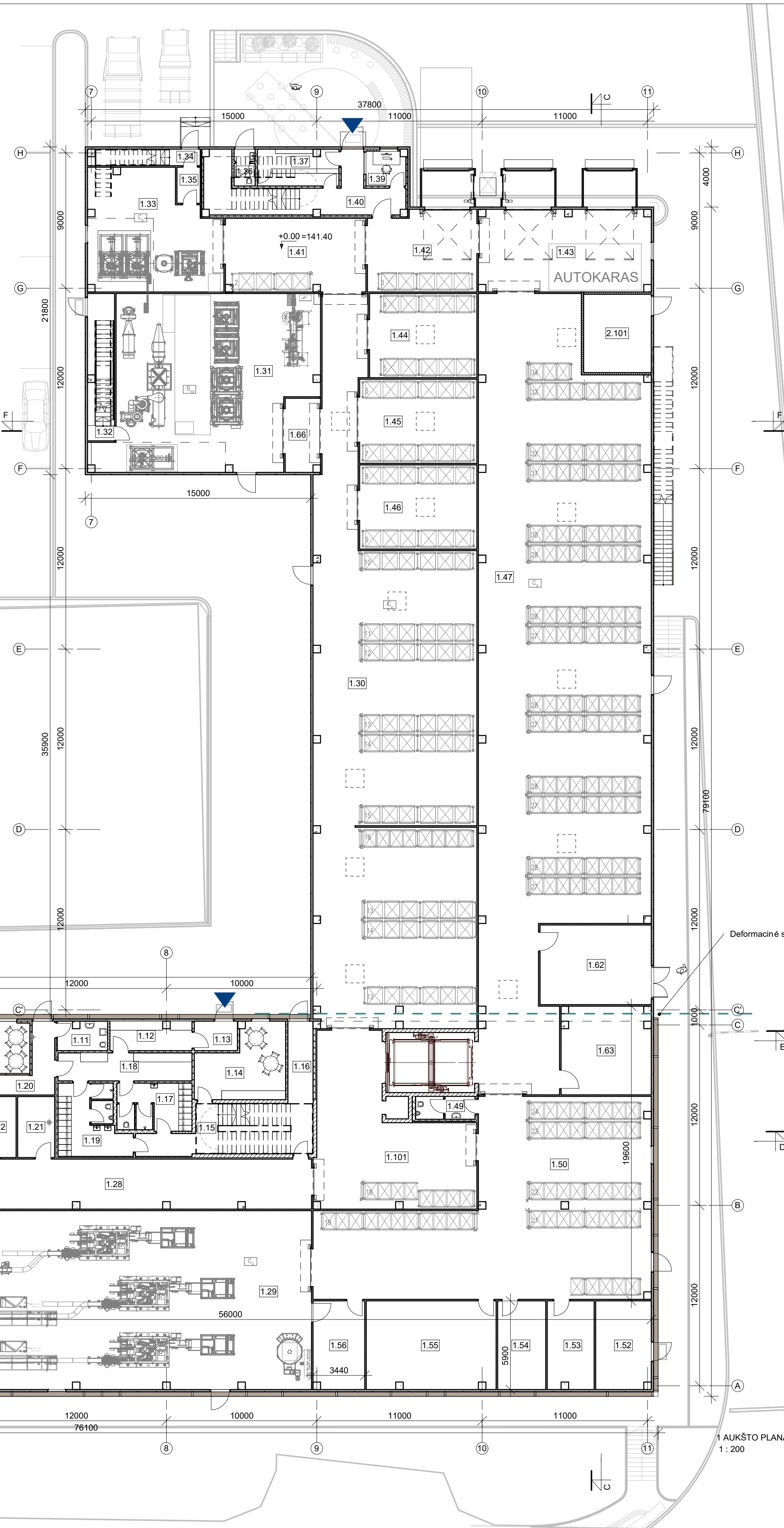
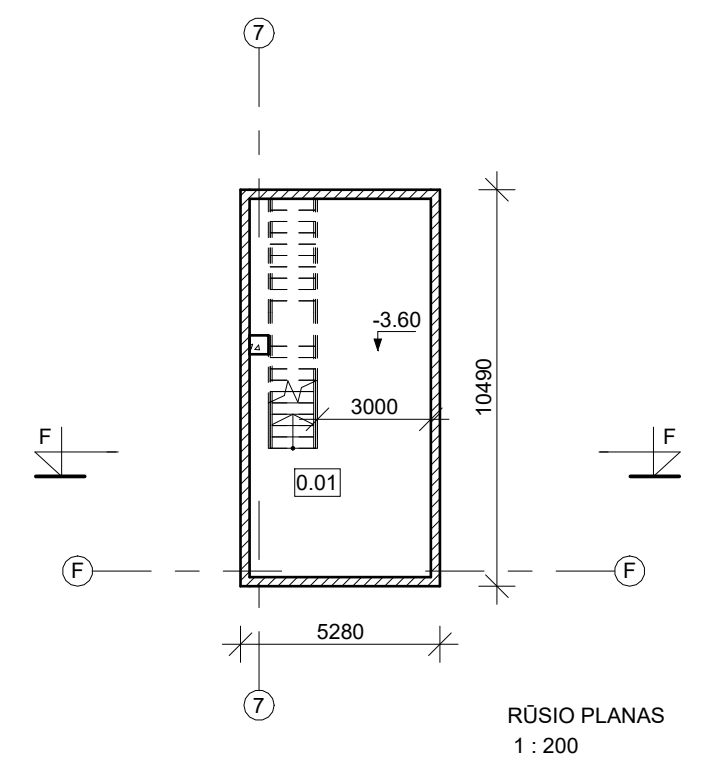
Žymėjimas	Pavadinimas
	Gaisrininiai transportui skirtas pravažiavimas
	Sunkiojo transporto važiavimo trajektorijos
	Bendras lengvojo ir sunkiojo transporto eismas
	Sunkiojo transporto eismas
	Lengvojo transporto eismas

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Gaisrininiai transportui skirtas pravažiavimas
	Sunkiojo transporto važiavimo trajektorijos
	Bendras lengvojo ir sunkiojo transporto eismas
	Sunkiojo transporto eismas
	Lengvojo transporto eismas

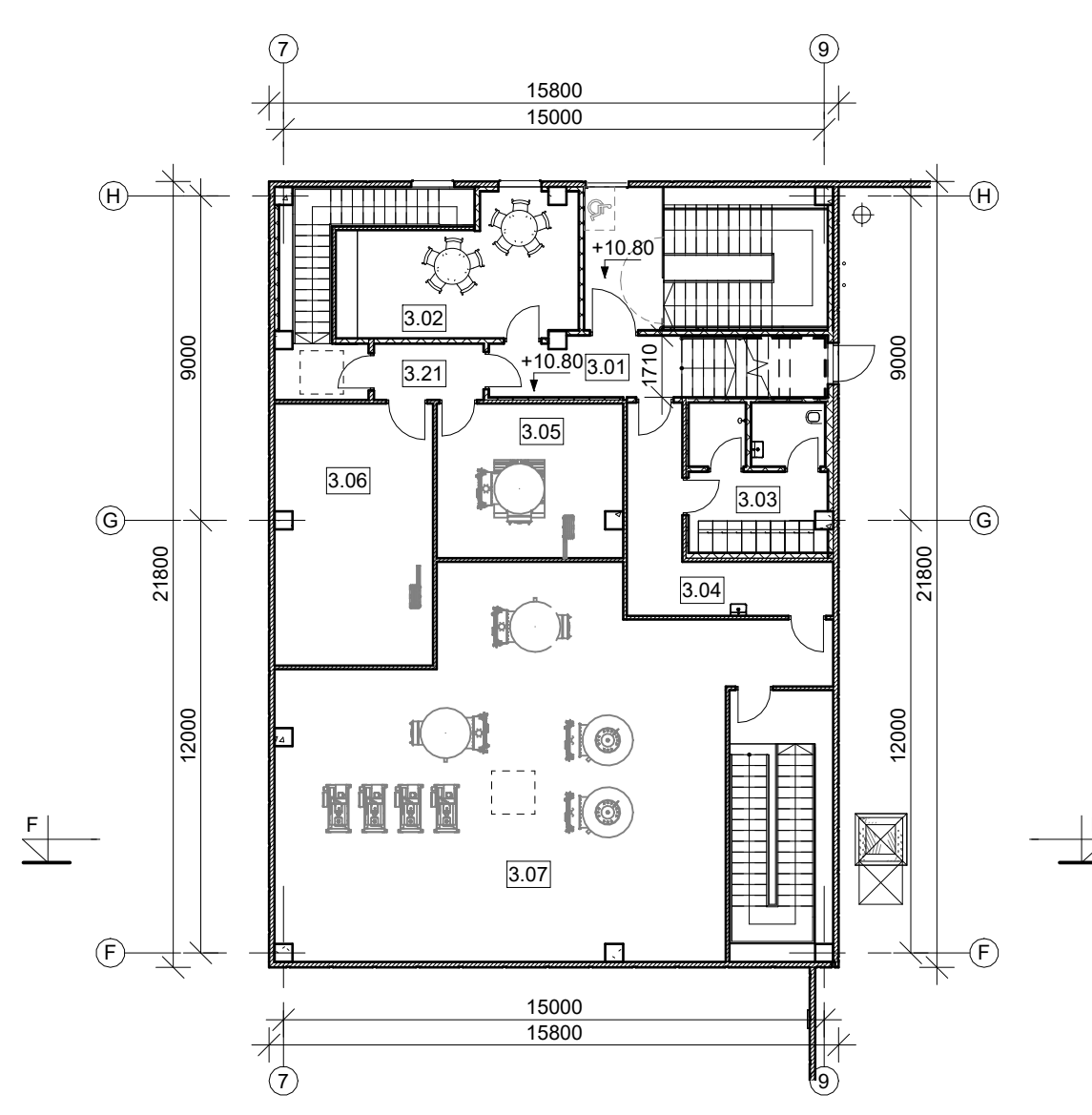
0		2026 02 19		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „2L Architects“, į. k. 302825424 Alydžių g. 1, LT-01112 Vilnius Tel. Nr.: +370 695 46176 El. paštas: info@2larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūku g. 34, Vilniuje, statybos projektas		
A 1723	PV/PDV	N. Kupė	Bėžinio pavadinimas TRANSPORTO ORGANIZAVIMO SCHEMA M 1:500		
BK 023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	Laida		
BK 004169	Arch.	J. Kuzmin	0		
MD014649	Arch.	G. Gečaitė	Lapas		
LT	Statytojas	UAB „Pjinvest“	Lapų		
2L-2025-02-PP-SP-06		2L-2025-02-PP-SP-06		1	

RŪSIO EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
0.01	Siurblinė	48.01 m ²	48.01 m ²

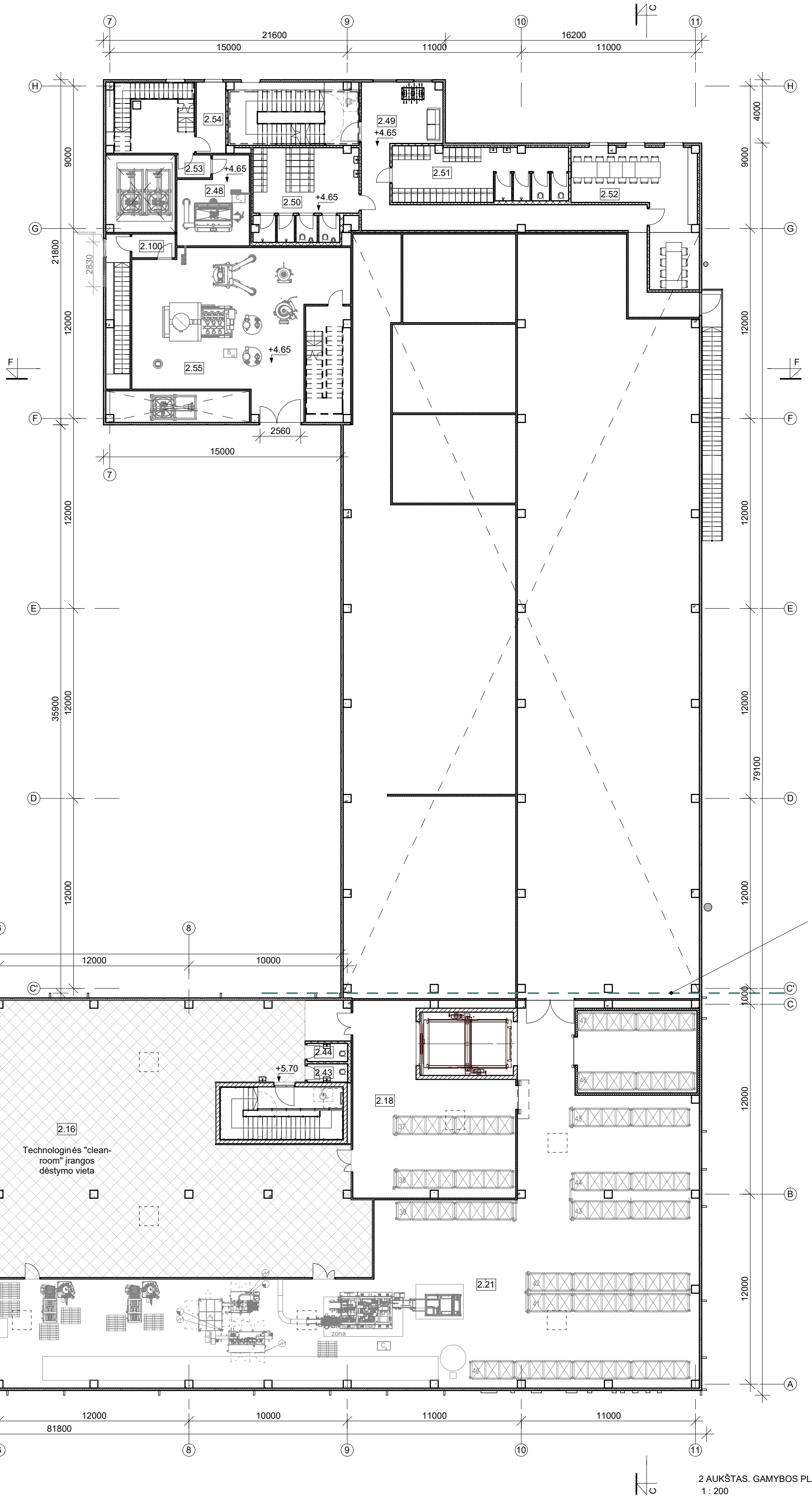
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
1.01	Laiptinė	106.26 m ²	
1.02	WC	5.82 m ²	
1.03	Laiptinė	30.10 m ²	
1.04	Gamyba	216.35 m ²	4
1.05	Šiluzas	3.75 m ²	
1.06	Gamyba	48.68 m ²	1
1.07	MAL ISO8/ISO7	6.31 m ²	
1.08	Vyrų persirengimo pat.	26.77 m ²	
1.09	Virtuvė / poilsio pat.	22.47 m ²	
1.11	WC/plovimo priem. pat.	6.31 m ²	
1.12	Koridorius	10.45 m ²	
1.13	Tambūras	5.63 m ²	
1.14	Virtuvė / poilsio pat.	25.17 m ²	
1.15	Laiptinė	32.20 m ²	
1.16	Koridorius	8.72 m ²	
1.17	Moterų persirengimo pat.	15.38 m ²	
1.18	Koridorius	16.57 m ²	
1.19	Vyrų persirengimo pat.	19.66 m ²	
1.20	Koridorius	16.35 m ²	
1.21	Džiovykla	10.01 m ²	
1.22	Inventoriaus plovykla	10.01 m ²	
1.23	Moterų persirengimo pat.	27.31 m ²	
1.24	Kokybės kontrolės pat.	9.71 m ²	
1.25	Koridorius	6.94 m ²	
1.26	MAL ISO8/ISO7	11.75 m ²	
1.27	MAL NC/ISO8	10.96 m ²	
1.28	Pravažiavimas	96.26 m ²	
1.29	Gamyba	395.04 m ²	9
1.30	Sandėlis	391.24 m ²	
1.31	Pasterizavimas	152.56 m ²	2
1.32	Laiptinė	17.39 m ²	
1.33	Gamybos buferinė zona	65.09 m ²	1
1.34	Laiptinė	2.25 m ²	
1.35	Tambūras	3.68 m ²	
1.36	WC	3.43 m ²	
1.37	Avalytnės kambarys	13.04 m ²	
1.39	Operatoriaus pat.	6.02 m ²	
1.40	Laiptinė	32.00 m ²	
1.41	Iškrovimo buferinė zona	45.29 m ²	
1.42	Koridorius	38.37 m ²	
1.43	Iškrovimo zona	61.99 m ²	
1.44	Žaliavos karantino buferis	39.98 m ²	
1.45	Žaliavos karantino buferis	43.68 m ²	
1.46	Nepasterizuotos žaliavos karantinas	43.68 m ²	
1.47	Sandėlis	506.54 m ²	3
1.49	WC	8.02 m ²	
1.50	Sandėlis	218.91 m ²	
1.52	Elektros įvadas	21.58 m ²	
1.53	Vandens įvadas	18.16 m ²	
1.54	Ryšių įvadas	18.88 m ²	
1.55	Mėginių saugojimas	50.47 m ²	
1.56	Mechanikai	20.04 m ²	
1.62	Dujinė katilinė	39.22 m ²	
1.63	Šilumos/salčio mazgas	34.39 m ²	
1.66	Šiluzas	11.34 m ²	2
1.101	Sandėlis	88.36 m ²	
2.101	Garų katilinė	23.46 m ²	
		3208.01 m ²	



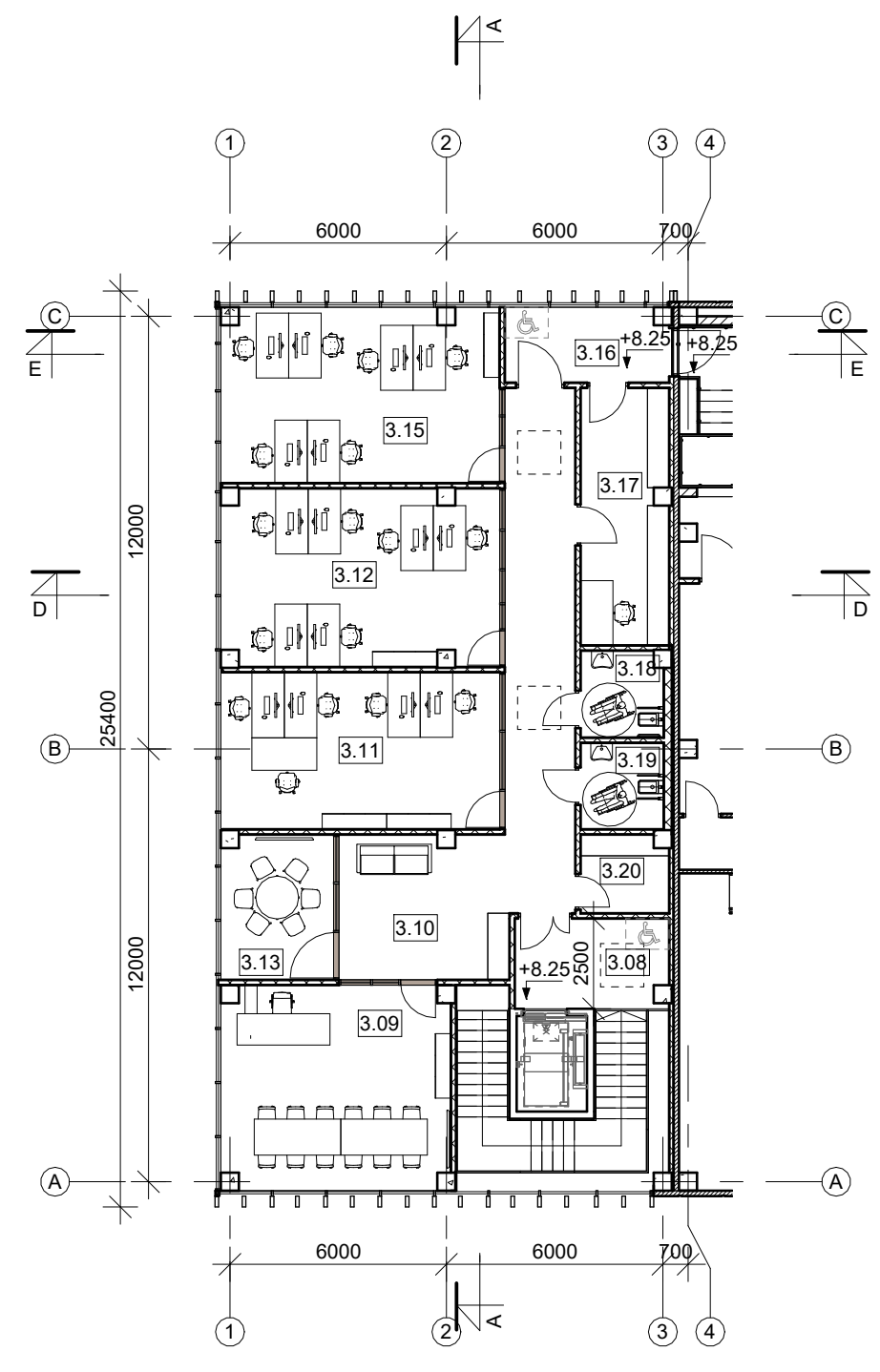
0	2026 03 09	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „Architect“ (m.k. 302029424, PVM kodas: LT100027031213, Adresas: Auštarių g. 1, LT-01112 Vilnius, Tel.: +370 699 46173) Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismailiukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
A1723	PV/PDV N. Kupė	Bėdžio pavadinimas
BK023451	Arch. G. L. Ošikaite	PIRMO AUKŠTO IR RŪSIO PLANAI
A2080	Arch. K. Bieliauskas	1:200
LT	Styloje UAB „Pjinvest“	Bėdžio žymos
		2L-2025-02-01-PP-SA_B-101
		Lapas Lapų
		1 1



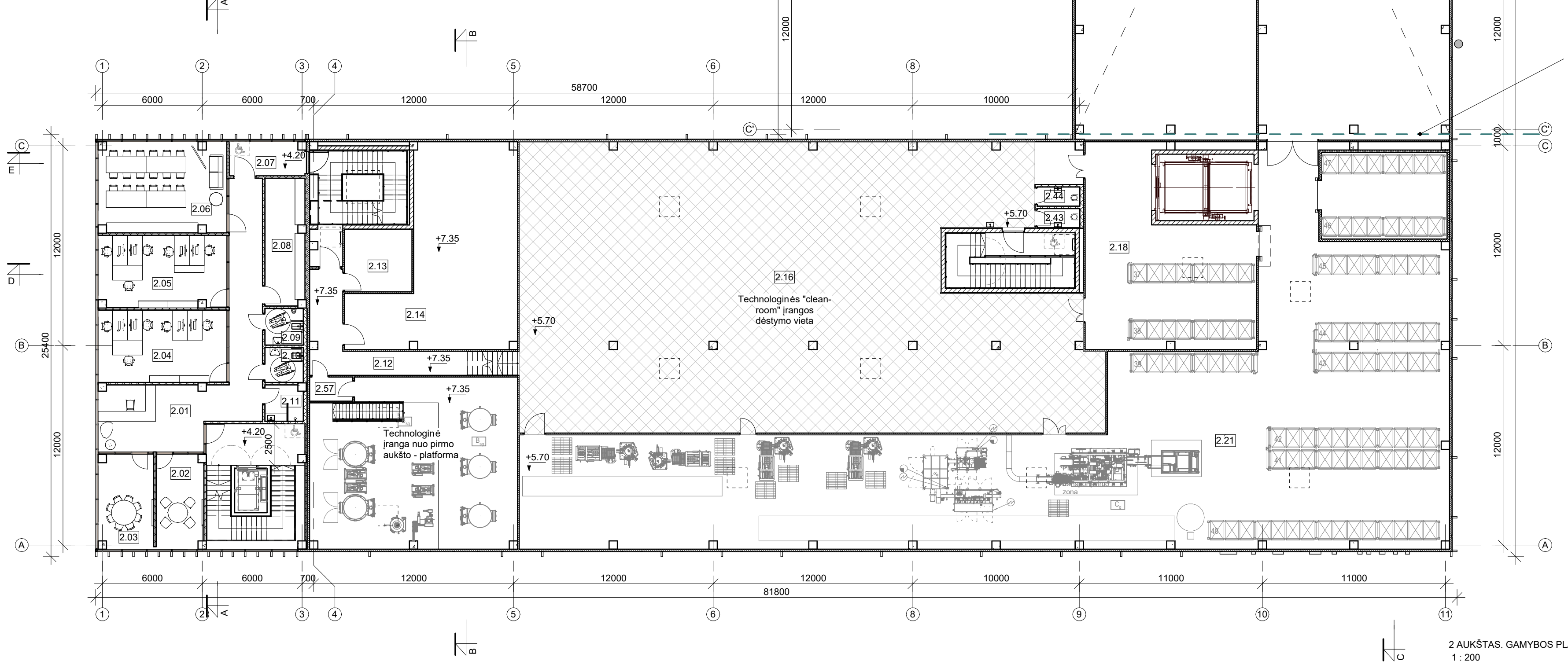
3 AUKŠTAS. GAMYBOS PLANAS
1:200



2 AUKŠTAS. GAMYBOS PLANAS
1:200



3 AUKŠTAS. ADMIN PLANAS
1:200



2 AUKŠTAS. ADMIN PLANAS
1:200

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. ADMIN			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
2 AUKŠTAS admin			
2.01	Koridorius	58.49 m ²	
2.02	Susitikimų kambarys	15.79 m ²	
2.03	Susitikimų kambarys	18.65 m ²	
2.04	Pardavimų kabinetas	33.93 m ²	5
2.05	Darbo kabinetas	33.42 m ²	5
2.06	Poilsio patalpa/virtuvė	40.65 m ²	
2.07	Koridorius	8.50 m ²	
2.08	Archyvas	18.05 m ²	
2.09	WC	5.06 m ²	
2.10	WC	4.83 m ²	
2.11	Dušinė	4.84 m ²	
		242.20 m ²	

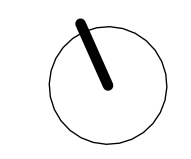
ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. TECHINIS			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
2 SVOK patalpos			
2.12	Koridorius	585.35 m ²	
2.13	Ryšių pat.	15.29 m ²	
2.14	SVOK	91.21 m ²	
2.57	Šiužzas	3.78 m ²	
		695.63 m ²	

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. GAMYBA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
2 AUKŠTAS. GAMYBOS PLANAS			
2.16	Gamyba	560.67 m ²	10
2.18	Sandėlis	97.45 m ²	
2.21	Pakavimas	623.03 m ²	8
2.43	WC	2.93 m ²	
2.44	WC	2.92 m ²	
		1287.00 m ²	

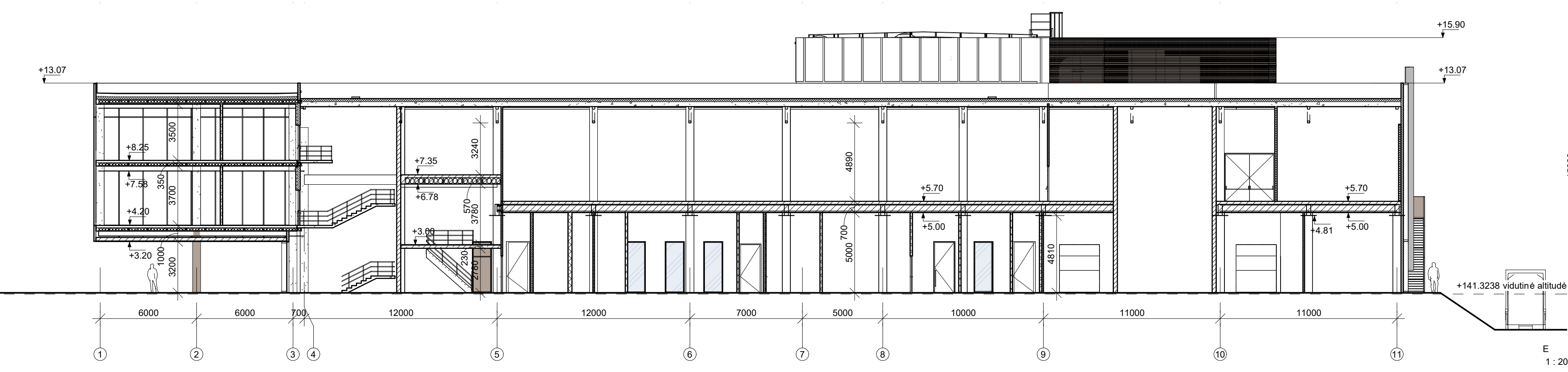
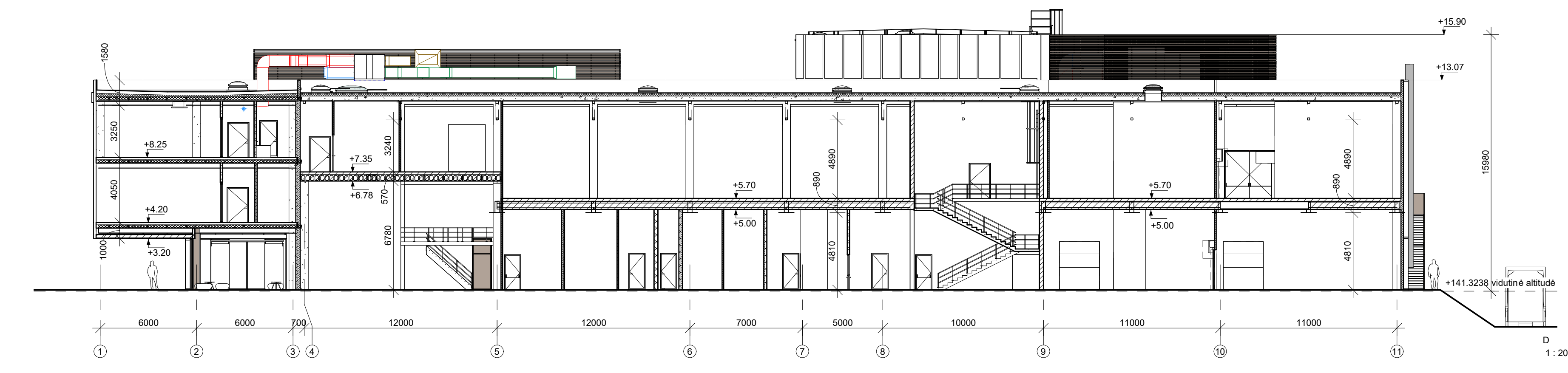
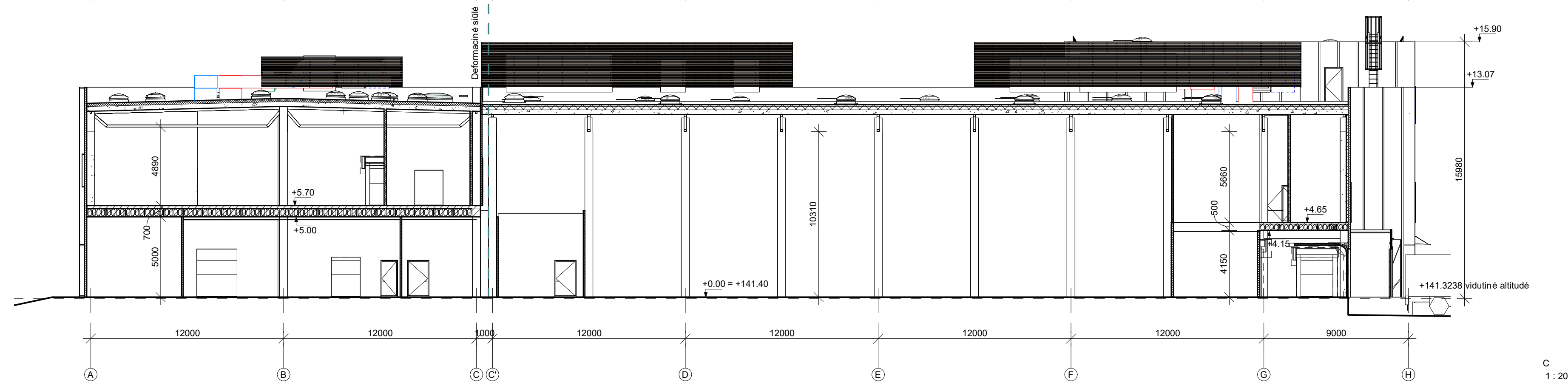
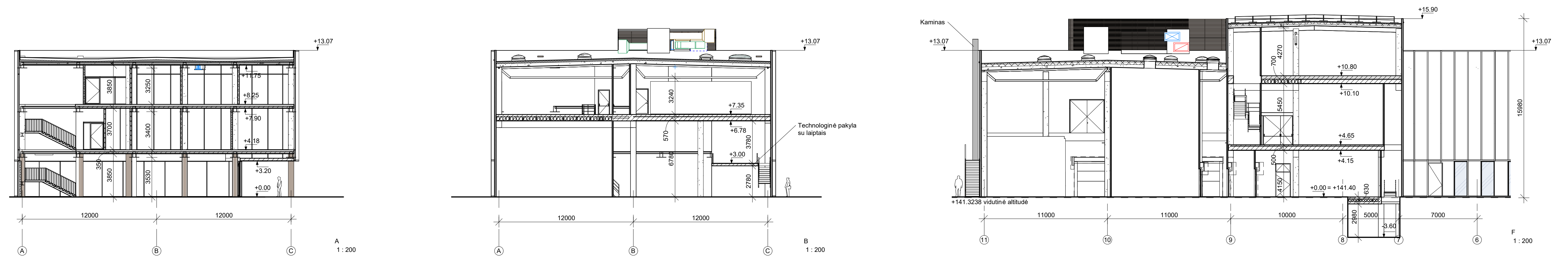
ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. GAMYBA 2			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
2 pasterezavimas ir persirengimai			
2.46	Colorsorteris	22.91 m ²	1
2.49	Koridorius	67.70 m ²	
2.50	Vyrų persirengimo patalpa	37.73 m ²	11
2.51	Moterų persirengimo patalpa	37.80 m ²	15
2.52	Virtuvė	44.40 m ²	
2.53	Šiužzas	3.12 m ²	
2.54	Ryšių pat.	8.39 m ²	
2.55	Pasterizavimas	112.73 m ²	1
2.100	Šiužzas	4.12 m ²	1
		338.91 m ²	

TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. GAMYBA			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
3 AUKŠTAS. GAMYBOS PLANAS			
3.01	Koridorius	15.52 m ²	
3.02	Virtuvė	22.79 m ²	
3.03	Persirengimo patalpa	16.07 m ²	
3.04	Šiužzas	15.39 m ²	
3.05	Colorsorteris	21.95 m ²	1
3.06	Techninė pat.	31.74 m ²	
3.07	Pasterizavimas	125.81 m ²	1
3.21	Koridorius	4.74 m ²	
		254.00 m ²	

TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA. ADMIN			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žmonių skaičius
3 AUKŠTAS. ADMIN PLANAS			
3.08	Laiptinė	10.48 m ²	
3.09	Vadovo/ės kabinetas	34.99 m ²	5
3.10	Susitikimų kambarys	46.96 m ²	
3.11	Buhalterijos kabinetas	33.93 m ²	5
3.12	Darbo kabinetas	37.59 m ²	6
3.13	Pasitarimų kambarys	12.96 m ²	
3.15	Darbo kabinetas	36.48 m ²	6
3.16	Koridorius	8.68 m ²	
3.17	Archyvas/spausdinimas	17.28 m ²	
3.18	WC	5.41 m ²	
3.19	WC	5.50 m ²	
3.20	Sandėliukas	5.18 m ²	
		255.14 m ²	











0	2026 03 09	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2	Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūkių g. 34, Vilniuje, statybos projektas UAB „Architect“ (m.k. 302029424, PVM kodas: LT100027031213, Adresas: Aukštųjų g. 1, LT-01112, Vilnius, Tel: +370 695 46173)
A1723	PV/PDV N. Kupė	Bėdžio pavadinimas
BK023451	Arch. G. L. Ošikaite	ANTRO IR TREČIO AUKŠTŲ PLANAI
A2080	Arch. K. Bieliauskas	1:200
LT	Styloje UAB „Pjinvest“	Bėdžio žymos
		2L-2025-02-01-PP-SA_B-102
		Lapas Lapų
		1 1

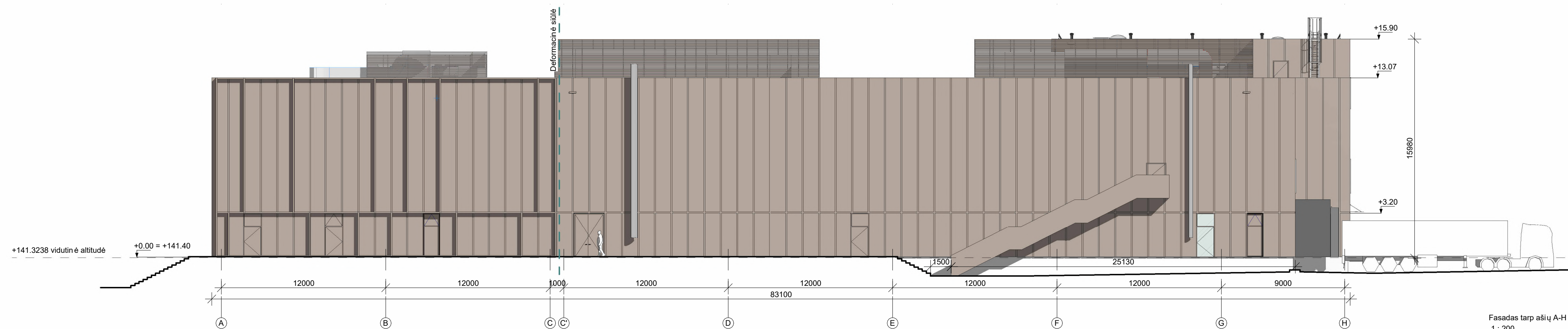
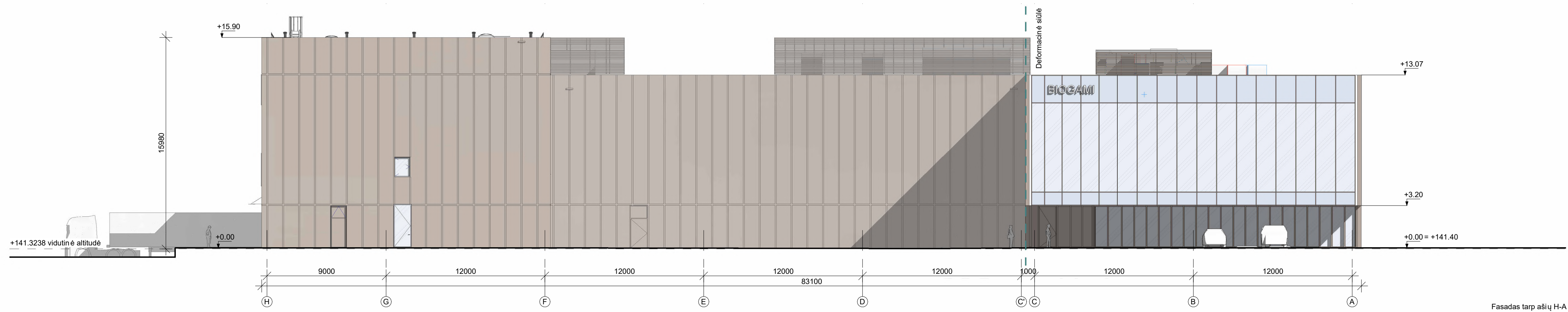
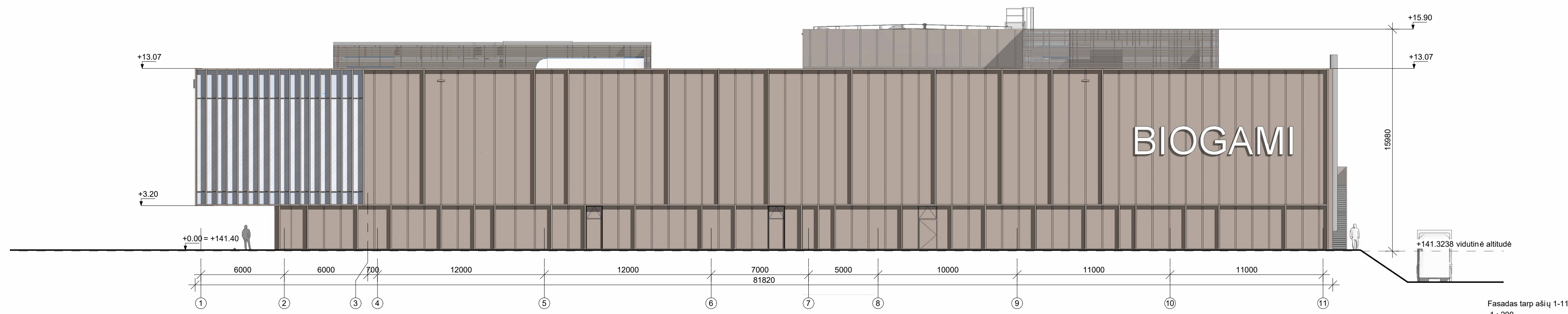


PASTABA:
 Išskaičiuota esama žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje projektavimo metu yra +141,3738
 Išskaičiuota pastato statybos zonos paviršiaus vidutinė altitudė yra +141,3238

0	2026 03 09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	Statinio pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūkių g. 34, Vilniuje, statybos projektas	
A1723	PV/PDV N. Kupė	Bėdinio pavadinimas	
BK023451	Arch. G. L. Ošikaite	PJŪVIAI	
A2080	Arch. K. Bieliauskas	1:200	
LT	Stovykla UAB „Pjinvest“	Bėdinio žymos 2L-2025-02-01-PP-SA_B-201	
		Lapas	Lapų
		1	1

FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Vertikali daugiasklusknės plokštės, rudos
-  Metalinės lamelės, rudos
-  BIOGAMI
-  Logotipas, šviečiantis, baltas
-  Vitnos aliuminio rėmais
-  Persiplymo anga
-  AŽūrinė inžinerinės įrangos paslėpimo tvoretė, fasado spalvos
-  Kopėčios, fasado spalvos

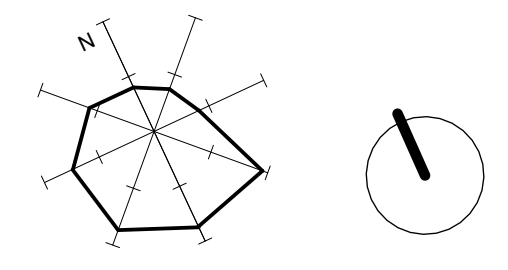
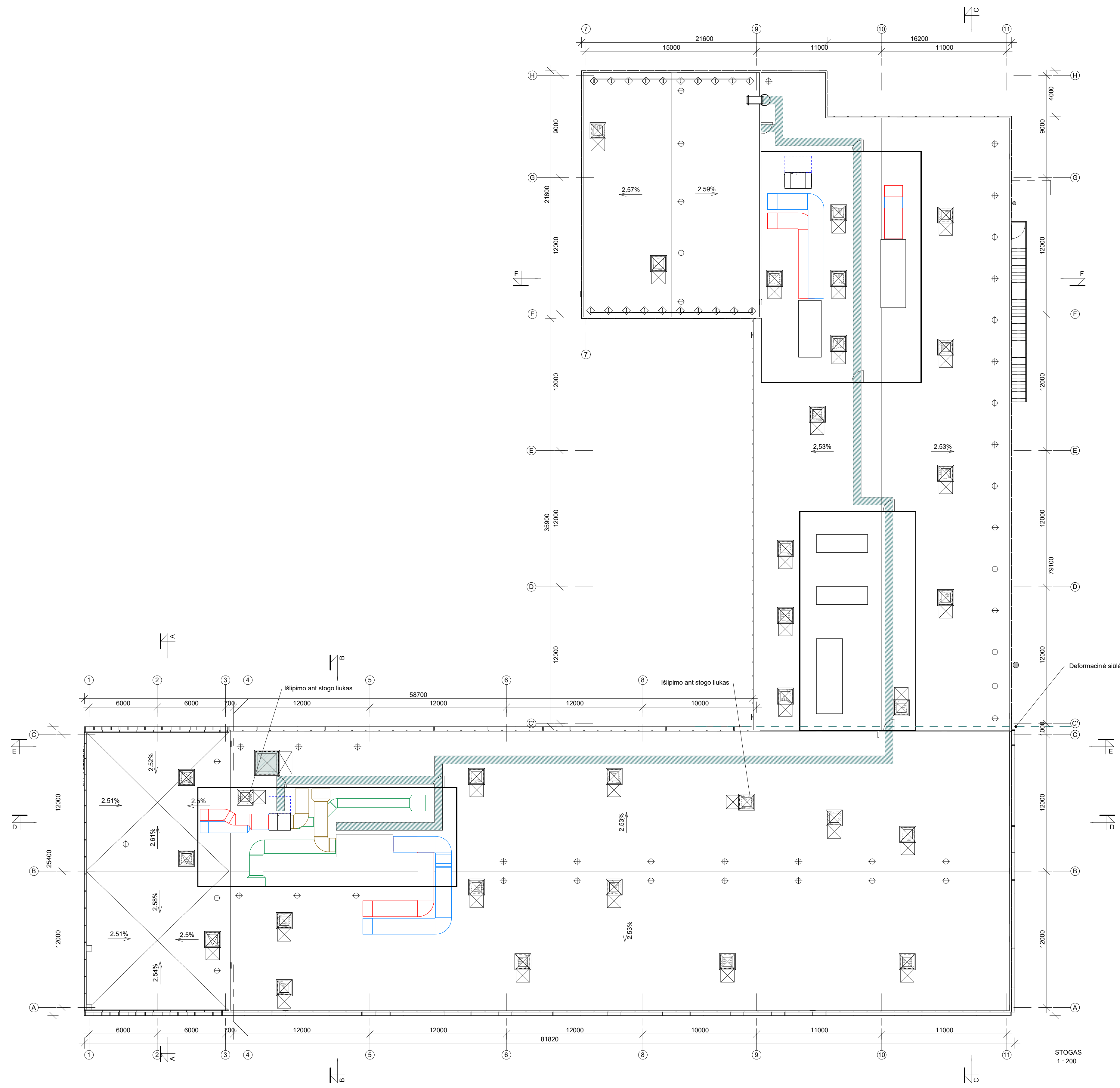


PASTABA:
Išskaičiuota esama žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje projektavimo metu yra +141,3738
Išskaičiuota pastato statybos zonos paviršiaus vidutinė altitudė yra +141,3238

0	2026 03 09	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2	Šalinio projekto pavadinimas Gamtynės paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje, statybos projektas
A1723	PV/PDV N. Kupė	Bėdžio pavardimas
BK023451	Arch. G. L. Ošikaite	FASADAI
A2080	Arch. K. Bieliauskas	1:200
LT	Stybinė UAB „Pjinvest“	Bėdžio žymos
		2L-2025-02-01-PP-SA_B-301
		Lapas
		Lapų
		1
		1

STOGO PLANO ELEMENTŲ LEGENDA:

- Vaikščiojimo takas ant stogo
- Stogo vėdinimo kaminėlis
- Apsauginė tvorėlė
- Stoglangiai
- Deformacinė siūlė
- Kopėčios



0	2026 03 09	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „Architect“ - įm. k. 302025424. PVM kodas: LT100027031213. Adresas: Aludarių g. 1, LT-01112, Vilnius. Tel. +370 695 46173.	
A1723	PV/PDV N. Kupė	Gamtijos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismalūkių g. 34, Vilniuje, statybos projektas	
BK023451	Arch. G. L. Ošikaite		
A2080	Arch. K. Bieliauskas	Bėdinio pavadinimas STOGO PLANAS 1:200	
LT	Stovykla UAB „Pjinvest“	Bėdinio žymuo 2L-2025-02-01-PP-SA_B-401	
		Lapas	Lapų
		1	1

VIZUALIZACIJOS
2L-2025-02-XX-PP-SA_B-101









PRIEDAI



Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "PJinvest", 307008472, Vilnius, Ozo g. 41

Kontaktinė informacija

El. p. info@homa.lt, tel. +37068527694

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250805-01057, 2025-08-05

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "PJinvest", 307008472, Vilnius, Ozo g. 41

Kontaktinė informacija

El. p. info@homa.lt, tel. +37068527694

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gamybos paskirties pastato (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) su sandėliavimo (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) ir administracinėmis patalpomis, Vismaliukų g. 34, Vilniuje

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0007:2471

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Vismaliukų g. 34

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informacija pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patv. 2017-12-20 sprend. 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 sprend. Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis VMS bendroju planu (TPDR Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Rodiklius pateikti taip pat ir nuo statytojo

valdomos sklypo dalies, neviršyti rodiklių statytojo valdomoje sklypo dalyje arba siekiant nepažeisti trečiųjų šalių interesų gauti viso sklypo valdytojų sutikimus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai privalo atitikti urbanistinį kontekstą, užstatymo liniją formuoti derinant prie gretimybių. Užstatymo linija ne arčiau kaip 3m iki gatvių raudonųjų linijų.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338). Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 16 m, pastatų aukštų skaičius iki 4 aukštų. Statinių aukščio absoliutinė altitudė iki 158.00 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis iki 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,2.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype ne mažiau 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų tikslinamas vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nepažeisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinių. Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5 straipsnio ir LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Įvertinti LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____ (išdavusio asmens pareigos)

_____ (parašas, data)

_____ (vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

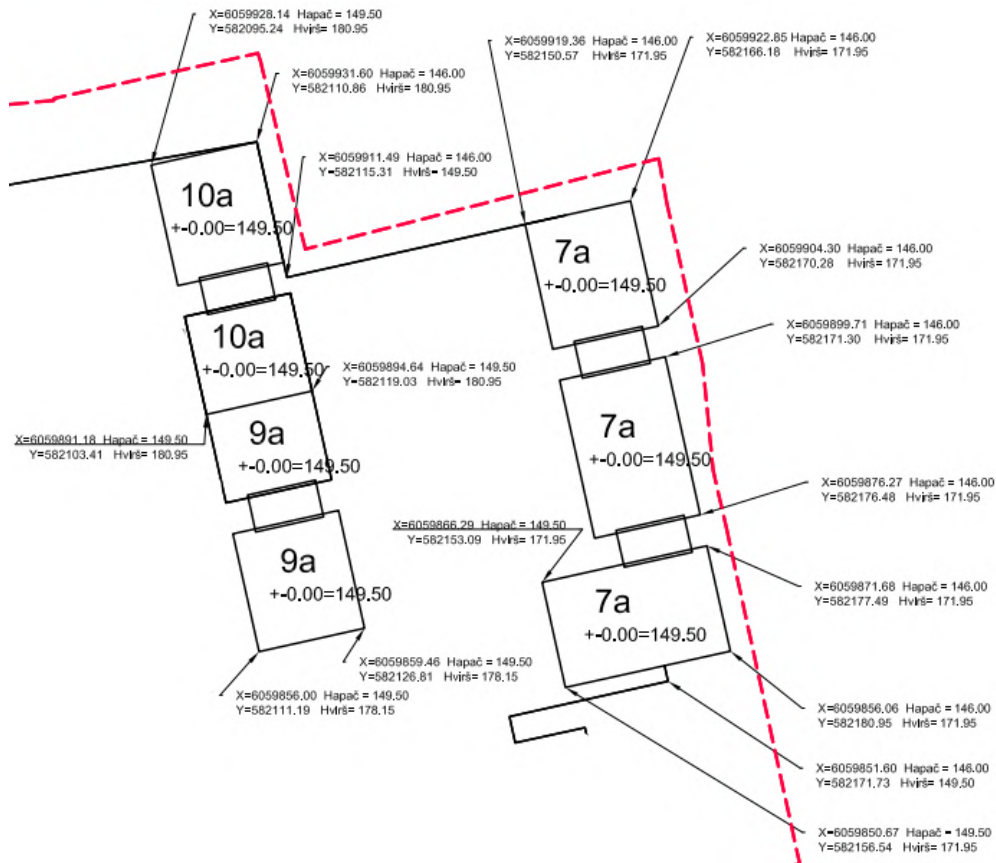
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

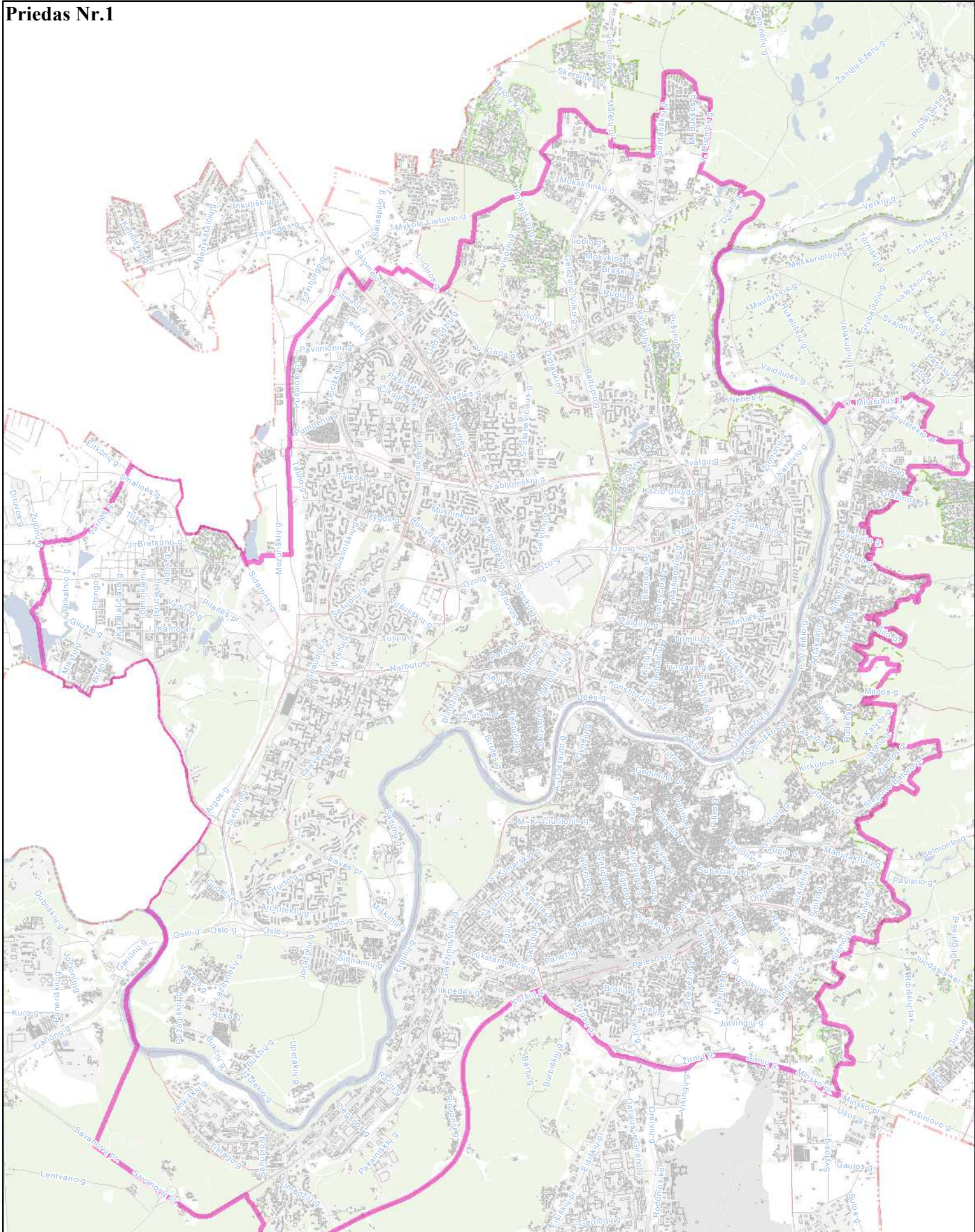
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-06 Nr. SRD-01-250806-00951
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	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-06 13:04:25 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-06 13:04:49 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-05 Nr. SARD-01-250805-01057
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-07 10:46:20)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-08-07 10:46:20 Avilys SDP eDocs