

INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ

Įmonės kodas 147480429

Peteliškių g. 14 – 34, Vilnius, tel.: +370 699 08461

Statytojas: UAB “Teva Baltics“

Projekto pavadinimas: **Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje
rekonstravimo projektas**

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Statybos vieta: Molėtų pl. 5, Vilnius

Etapas: Projektiniai pasiūlymai

R. Židonio įmonės vadovas:

Raimundas Židonis

Statinio projekto vadovas:

Raimundas Židonis, atestato Nr. A429

**Vilnius
2026**

TURINYS:

1. Bendrasis aiškinamasis raštas:
 - 1)Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas
 - 2)Esama padėtis
 - 3)Projektiniai sprendiniai
2. Bendrieji statinio rodikliai
3. VMSA parengta PP rengimo užduotis Nr. A51-154909/23(3.3.2.26E-MPA)
4. VMSA patvirtinti specialieji reikalavimai 2024-06-07 Nr. SRD-01-240607-00376
5. Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos 2024-05-08 Nr. 24/180
6. Lentelė su TP informacija dėl įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D“
7. Patvirtintas GIS modelis
8. VMS administracijos direktoriaus 2023-10-30 įsakymas Nr.30-2494/23
9. Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5, kadastro Nr. 0101/0005:279) inicijavimo sutarties pagrindu
10. Topografinis planas M 1:500
11. Mokslinių tyrimų laboratorijos PP brėžiniai:
 - 1)Sklypo aplinkotvarkos planas M 1:500
 - 2)Cokolinio aukšto planas M 1:100
 - 3)Pirmo aukšto planas M 1:100
 - 4)Antro aukšto planas M 1:100
 - 5)Trečio aukšto planas M 1:100
 - 6)Stogo planas M 1:100
 - 7)Pjūvis 1-1 M 1:100
 - 8)Pjūvis 2-2 M 1:100
 - 9)Pjūvis 3-3 M 1:100
 - 10)Fasadas tarp ašių 1-6 M 1:100
 - 11)Fasadas tarp ašių A-D M 1:100
 - 12)Fasadas tarp ašių 6-1 M 1:100
 - 13)Fasadas tarp ašių D-A M 1:100

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STATYTOJAS:.....UAB "Teva Baltics", į.k. 111660489;
STATYTOJO ADRESAS:.....Molėtų pl. 5, Vilnius;
STATYBOS VIETA:.....Molėtų pl. 5, Vilnius;
OBJEKTAS:.....Mokslinių tyrimų laboratorija Molėtų pl. 5, Vilniuje;
STATYBOS PAVADINIMAS:.....Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje rekonstravimo projektas;
STATINIO KATEGORIJA:.....Ypatingasis;
STATINIO STATYBOS RŪŠIS:.....Rekonstravimas;
REGISTRO Nr.:.....1/37317;
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO Nr.:.....0101/0005:279 Vilniaus m. k.v.;
UNIKALUS PASTATO Nr.:.....4400-3052-5847.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

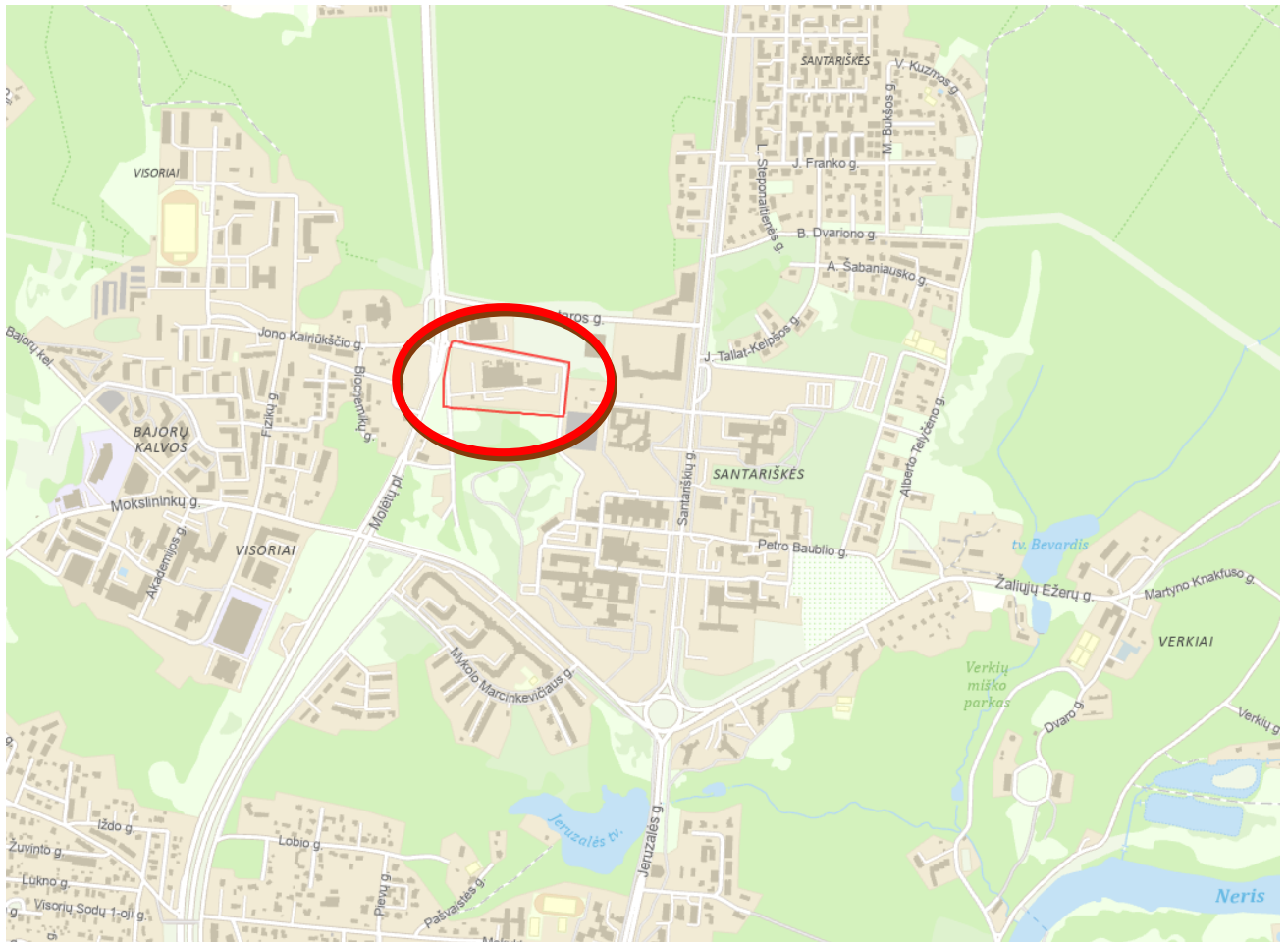
Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis:

1. VMSA parengta PP rengimo užduotimi Nr. A51-154909/23(3.3.2.26E-MPA);
2. VMSA patvirtintais specialiaisiais reikalavimais 2024-06-07 Nr. SRD-01-240607-00376;
3. Vilniaus miesto Bendruoju planu;
4. VMS administracijos direktoriaus 2023-10-30 įsakymu Nr.30-2494/23 dėl Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5, kadastro Nr. 0101/0005:279) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo;
5. Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimu sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5, kadastro Nr. 0101/0005:279) inicijavimo sutarties pagrindu; TPDR unik. kodas T00090102;
6. Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašu;
7. Žemės sklypo planu M1:500, atl. 2016-10-17, UAB „Geokada“, licencijos Nr.G-675-(666);
8. Mokslinių tyrimų laboratorijos kadastrine byla;
9. Topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta 2025-10-20, geodezininko M. Visakavičiaus, kv. paž. Nr. 1GKV-554;
10. Vietos situacijos ir esamo mokslinių tyrimų laboratorijos pastato analize.

2. ESAMA PADĖTIS

Sklypo plotas – 24875 m². Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypui nustatyti keli naudojimo būdai, iš kurių prioritetinis yra visuomeninės paskirties teritorijos. Sklype su šio naudojimo būdu yra galimas mokslo paskirties pastato rekonstravimas. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



Projektuojamo objekto vieta

Žemės sklypas ribojasi:

- šiaurinėje pusėje ir rytinėje pusėje – su aptarnaujančios gatvės raudonosiomis linijomis;
- pietinėje pusėje – su sklypais kad. Nr. 0101/0005:280 ir Nr. 0101/0005:281;
- vakarinėje pusėje – su nesuformuota LR valstybine žeme ir įvažiavimu į sklypą.

Planuojamas sklypas gana lygus, su aukščių perkritimu rytinėje sklypo dalyje. Sklypo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 164,59 šiaurės vakarų kampe iki 156,41 absoliučių altitudžių palei pietinę sklypo ribą. Žemės sklypo ribose auga keletas pavienių medžių ir krūmų, sklypas aptvertas tvora. Palei sklypo perimetrą pasodintos įvairių lapuočių medžių eilės.

Planuojamame sklype pagal galiojančio detalaus plano reglamentus ir išduotus statybą leidžiančius dokumentus yra pastatyti ir įregistruoti šie pastatai ir statiniai:

- Gamybės ir pramonės paskirties pastatas - Biofarmacinė gamykla;
- Administracinės paskirties pastatas;
- Mokslo paskirties pastatas – Mokslinių tyrimų laboratorija;
- Kitos paskirties pastatai – sargų pastatas, katilinė, siurblynė, transformatorinė;
- Pagalbinio ūkio pastatas – boilerinė;
- Kiti inžineriniai statiniai – stoginės, kiemo statiniai;
- Inžineriniai tinklai.

Šiam žemės sklypui galioja Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano koreguotų ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-30 įsakymu Nr.30-2494/23 patvirtintų sprendinių sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5), TPDR unik. kodas T00090102 reglamentai. Šio detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyta, kad sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5) nustatyti šie užstatymo reglamentai: pastatų leistinas aukštis – 20 m nuo vidutinio žemės paviršiaus; pastatų aukštų skaičius – 5; tankis – 60 proc.; intensyvumas – 2,5; priklausomųjų želdynų norma (plotas) – 15 % nuo žemės sklypo ploto, absoliutinė statinių aukščio altitudė – 182,00. Taip pat sklype numatyti du servitutai: S1 – elektros tinklams tiesti ir transformatorinei pastotei įrengti (64 m² ploto) ir S2 – vandens tiekimo ir nuotekų tinklams tiesti, aptarnauti ar remontuoti (1231 m² ploto).

Inžinerinės infrastruktūros požūrių teritorija gerai išvystyta. Sklype yra esamos centralizuotos miesto inžinerinės komunikacijos: vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, aukštos ir žemos įtampos elektros kabelių, ryšių tinklai, priešgaisrinio vandentiekio vamzdynas ir priešgaisrinis rezervuaras.

UAB "Teva Baltics" vykdoma ūkinė veikla – modernių rekombinantinių biofarmacinių preparatų kūrimas ir gamyba, pagal pažangiausias mokslo ir gamybos technologijas. Įmonėje šiuo metu gaminamų veikliųjų vaistinių medžiagų XM21, GCSF (žmogaus granulocitų kolonijas stimuliuojančio faktoriaus) ir IFN a-2b (žmogaus rekombinantinio interferono alfa-2b) gamybos vieta, technologijos ir pajėgumai planuojamos ūkinės veiklos metu nesikeis.

Įmonei yra nustatyta sanitarinė apsaugos zona, kurios ribos sutampa su 2,4875 ha ploto žemės sklypo esančio adresu Molėtų pl. 5, Verkių seniūnijoje, šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje (kad. Nr. 0101/0005:279) ribomis. Pagal uždaros akcinės bendrovės „COWI Lietuva“ parengtą ir 2013 m. spalio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1507 patvirtintą sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) sklypo Molėtų pl. 5 ribų nustatymo specialųjį planą yra nustatyta, kad sanitarinės apsaugos zonos sklypo ribų nustatymo specialiojo plano sprendiniai privalomi naujai projektuojamoms, rekonstruojamoms ir renovuojamoms įmonėms bei SAZ naudotojams.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pagal patvirtintos projektinių pasiūlymų užduoties 3.3 punkto reikalavimą įvertinti architektūrinės idėjos konkurso poreikį, nustatyta, kad, remiantis Vilniaus miesto savivaldybės sprendimo Nr. 1-1355 galiojančia redakcija, šio sprendimo punktais 1 ir 2, neprivaloma skelbti rekonstruojamo pastato konkurso architektūrinėms idėjoms įvertinti.

Kaip numatyta detalajame plane, įvažiavimas į sklypą yra esamas iš D kategorijos gatvės, lygiagrečios Molėtų plentui. Numatoma rekonstruoti esamą Mokslinių tyrimų laboratorijos pastatą pastatant papildomą aukštą, pristatant papildomą lifto šachtą, technines patalpas ir uždaro tipo evakuacinę laiptinę. Antstato proporcijos, tūris ir fasadų apdailos medžiagos derinamos prie esamo mokslo paskirties pastato. Kadangi projektuojamas tūris yra sklypo gilumoje, jo vizualinė įtaka tiek nuo Molėtų plento, tiek iš kitų aplinkinių apžvalgos taškų yra minimali.

Teritorija yra gana lygi, numatoma išsaugoti esamą reljefą. Šiuo metu sklype yra įrengta keletas automobilių stovėjimo aikštelių. Vieną iš jų, esančią pietinėje sklypo dalyje, numatoma išplėsti, įrengiant 15 papildomų parkavimo vietų. Kadangi statytojo užduotyje yra numatytos 32 darbo vietos, iš kurių 24-ios jau yra įrengtos pirmuose aukštuose, tai reikės įrengti papildomai 8-ias darbo vietas, kurioms numatomos 2 papildomos vietos dviračiams. Kitos vietos dviračiams jau yra įrengtos pagal reglamentų reikalavimus. Vietos elektromobiliams ir vietos žmonėms su negalia jau yra įrengtos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ rekomendacijas. Pėsčiųjų patekimas į pastatus ir judėjimas po teritoriją yra pažymėtas grafiškai ant esamų kietųjų dangų. Kietų gerbūvio dangų suprojektuota tiek, kiek reikia statinių eksploatavimui. Dangų vietos, išdėstymo ir ploto, neskaitant papildomų parkavimo vietų, keisti neplanuojama. Važiuojamos dalies ir takų danga turi būti suprojektuota pagal automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 07. Prieš rengiant dangos konstrukciją, esami pagrindai turi būti sutankinti iki Ev2 45MPa. Važiuojamoji dalis aprėminama betoniniais gatvės bortais 100x30x15 cm klojamais ant betono pagrindo, takai betoniniais vejos bortais 100x20x8 cm, ant betoninio pagrindo. Nelaidžios esamos gerbūvio dangos sudaro ~ 13517 m², t.y. ~ 54 % sklypo ploto. Esamas šių dangų plotas nebus keičiamas. Papildomoms automobilių stovėjimo aikštelėms numatyta laidi krituliams vejos korių danga – 325 m². Taip pat projektuojamas betono trinkelinių pėsčiųjų takas prie evakuacinės laiptinės – 25 m². Šis takas derinamas prie esamų šaligatvio trinkelinių. Kitur – kultūrinė veja su dekoratyviniais želdiniais. Apželdintas plotas ~ 11008 m², t.y. ~ 44 % sklypo ploto. Sklype nėra pažymėtų saugotinių želdinių pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27, tačiau statytojas pasiryžęs dėti visas pastangas, kad esami teritorijoje likę ir jau naujai pasodinti medžiai būtų prižiūrimi ir turėtų kokybiškas augavietes. Sklypo plano brėžinyje pažymėti ir želdinių inventORIZACIJOS lentelėje aprašyti saugomi medžiai: šalia augančios dvi pušys ir beržas. Statybos metu jie bus aptverti apsaugine tvora, saugant jų augavietes. Kritulių surinkimas numatomas į esamus vietinius lietaus nuotekų tinklus.

Būsiami sprendiniai neturės įtakos vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, nes reljefas, želdynai ir susiklostę funkciniai ryšiai nebus keičiami, išsaugomos esamos dangos.

Rekonstruojama mokslinių tyrimų laboratorija yra viena iš pastatų bendrame biofarmacinio komplekso statinių kontekste. Ši laboratorija savo fasadų apdaila išsiskiria kitų utilitarių statinių fone. Rekonstruojant šį pastatą, stengiamasi išlaikyti bendrą komplekso harmoniją, pabrėžiant esamas laboratorijos kompozicines savybes. Pastato antstatui ir papildomiems utilitariams priestatams numatomos tos pačios ar panašios fasadų apdailos medžiagos. Pastato stogai sutapdinti. Fasadų išraiška atitinka pastato paskirtį. Langai, vartai ir durys su gamykline apdaila, rėmai iš išorės pilkos spalvos. Visų lauko apdailos medžiagų spalvinius sprendimus, prieš parenkant, derinti su projekto autoriais. Pastato patalpų insoliacija optimali, užtikrinamas natūralus apšvietimas pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Planuojamos antstato patalpos numatytos moksliniams tyrimams, eksperimentinei plėtrai ir inovacijoms su jiems pritaikyta ir įrengta infrastruktūra, reikalinga laboratorijoms, padidintų reikalavimų švarioms ir kitos paskirties patalpoms. Tokios paskirties pastatas neturės neigiamos įtakos esamai ir besiribojančioms teritorijoms.

Išlaikomi visi gaisrinių automobilių keliai prie esamos mokslinių tyrimų laboratorijos ir esamo priešgaisrinio požeminio rezervuaro. Šie keliai ir aikštelės visada turi būti laisvi privažiavimui su tam užtikrinti pastatytais specialiais ženklais.

Rekonstruojama mokslinių tyrimų laboratorija yra esamos biofarmacinės gamyklos komplekso dalis. Pastato naudojimo paskirtis - mokslo. Sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir pastatų, esančių sklype turis apskaičiuojamas lentelėje, remiantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu:

Pastatai ir statiniai sklype	Paskirtis	Bendras plotas (m ²)	Užstatymo plotas (m ²)	Tūris (m ³)
Katilinė	Kita	45,66	50	226
Mokslinių tyrimų laboratorija	Mokslo	1192,51	472	5487
Siurblinė	Kita	15,29	17	65
Siurblinė	Kita	11,88	29	53
Stoginė	Kiti inžineriniai statiniai	-	7	-
Siurblinė	Kita	20,46	46	75
Biofarmacinė gamykla	Gamybos, pramonės	1555,33	1271	6000
Transformatorinė	Kita	79,68	68	458
Administracinis pastatas	Administracinė	4954,56	2894	24337
Sargų pastatas	Kita	48,96	88	234
Boilerinė	Pagalbinio ūkio	-	25	94
VISO ESAMAS		7939,58	4967	37029
Rekonstruojama mokslinių tyrimų laboratorija	Mokslo	~493,58	~73	~2943
VISO		~8433,55	~5040	39972

Intensyvumas: $(8433,55:24875) \times 100 = 33,9\%$

Užstatymo tankumas: $(5040:24875) \times 100 = 20,3\%$

Bendrieji statinio rodikliai neviršija detaliuotu planu numatytų reglamentų:

Sklypo plotas – 24875 m²;

Užstatymo plotas – 5040 m²;

Pastatų bendras plotas – 8433,55 m²;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 33,9 % (pagal DP – 2,5);

Sklypo užstatymo tankumas – 20,3 % (pagal DP – 60 %);

Pastato aukštis – 17,98 m (pagal DP – 20 m);

Aukštų skaičius – 3 (pagal DP – 5);

Želdynams skirtas žemės plotas – 44 % (pagal DP – 15 %).

Konstrukciniai sprendimai

Pamatai – gręžtiniai poliai kombinuoti su juostiniais tarpais ir apjungti rostverkais. Lifo pamatams numatoma gelžbetoninė lifto plokštė. Sienos – surenkamas gelžbetonio karkasas. Išorinės sienos – iš stambiaplokščių panelių ir kompozicinių fasado plokščių. Stogas – plokščias, perdanga – gelžbetoninės plokštės ir sutapdinta danga. Įrengiama lietaus vandens nuvedimo sistema.

Gaisrinė sauga

Pastato laikančios sienos – surenkamos iš gamykloje pagamintų gelžbetonio karkaso kolonų. Pertvaros iš gipsokartono plokščių. Pastate projektuojami automatiniai dūmų detektoriai visose patalpose pagal RSN 194-92, p. 4-10. Gaisro gesinimas užtikrinamas iš sklypo prieigose esančių hidrantų ir vietinio požeminio rezervuaro.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Sklypas yra aptvertas tvora, įvažiavimas - per vartus su apsaugos postu. Teritorija stebima apsaugos kamerų. Automobilų stovėjimo aikštelė tamsiuoju paros metu bus apšviesta;
- Įėjimas į pastatą ir judėjimas pastato viduje bus kontroliuojamas įeigos kontrolės sistemos;
- Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Durys – sustiprintos konstrukcijos, patikimi užraktai;
- Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Nagrinėjamoji teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų apsaugos zoną.

Aplinkos apsauga

Atliekų tvarkymui yra įrengtos aikštelės konteineriams prie esamų pastatų. Numatomi atskiri, atitinkamai paženklinti, konteineriai atliekų rūšiavimui: popieriui, stiklui, plastikui ir bendroms šiukšlėms, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais.

Trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai

Objekto rekonstravimo darbai poveikio gretimiems sklypams ir aplinkai nedarys, nebus pažeistos trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai. Pastatui aptarnauti neprojektuojami nauji įvažiavimai ir keliai, tam bus naudojama esama infrastruktūra.

Gretimų sklypų savininkai ir visuomenė nustatyta tvarka bus supažindinama su rekonstruojama mokslinių tyrimų laboratorija.

Šildymas ir vėdinimas

Pastate projektuojamas vandeninis grindinis ir radiatorinis šildymas iš vietinės dujų katilinės su reguliavimo įtaisais: patalpų ir išorės termostatais. Siekiant užtikrinti A++ energinio naudingumo klasę, vėdinimui parenkama vėdinimo sistema su rekuperacija. Laboratorių bei darbo kabinetų temperatūros palaikymui patalpose projektuojama vandenine oro vėsinimo sistema. Atskiroms specifinėms patalpoms gali būti projektuojama atskira „Multi split“ tipo vėsinimo sistema su tiesioginio išgarinimo lubiniais kondicionieriais. WC patalpose numatomas elektrinis rankšluostis.

Vidaus apdaila:

- Sienos ir pertvaros dengiamos gipso kartono plokštėmis, vėliau glaistomos ir dažomos, klijuojami tapetai, glazūruotos plytelės;
- Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila;
- Lubos, pagal jų konstrukciją;
- Grindų dangas pasirenka užsakovas.

Elektros tiekimas numatomas pagal ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas technines sąlygas.

Projekto vadovas

architekto kvalifikacijos atestatas A429

Raimundas Židonis

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

OBJEKTAS: Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje rekonstravimo projektas

STATYBOS VIETA: Molėtų pl. 5, Vilnius

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rek.	Kiekis po rek.	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	24875	24875	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	34	<i>pagal DP iki 250</i>
3. sklypo užstatymo tankis	%	20	20,3	<i>pagal DP iki 60</i>
4. apželdintas sklypo plotas	%		44	<i>pagal DP 15</i>
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	131	146	<i>iš jų esamos 8 vnt. elektromobiliams ir po 1 vnt. „A“ ir „B“ tipo ŽN</i>
II. MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS PASTATAS (unikalus pastato Nr.: 4400-3052-5847)	kompl.	1	1	<i>Ypatingasis</i>
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	darbuot. skaičius	24	32	
2. Pastato bendras plotas	m ²	1192,51	1686,48	
3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	658,12	924,37	
4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	534,39	762,11	
5. Pastato tūris	m ³	5487	8430	
6. Aukštų skaičius	vnt.	2	3	<i>pagal DP iki 5 a.</i>
7. Pastato aukštis	m	11,50	17,98	<i>pagal DP iki 20 m</i>
8. Energinio naudingumo klasė		B	B	
9. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai:				
IV. SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				
4. Inžinerinių tinklų ilgis*				
4.1 Elektros tinklų ilgis	m	-	520	
6. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	4; 300	
V. SKYRIUS KITI STATINIAI				
1. Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²		325	<i>II gr.nesudėtingasis</i>

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

Statinio projekto vadovas RAIMUNDAS ŽIDONIS

atest. Nr.A 429; 2013-09-20

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

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero 2023 m.
kovo 26 d.
įsakymu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5 Vilniuje rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis detaliojo plano „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5, kadastro Nr. 0101/0005:279) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-30 sprendimo Nr. Nr. 30-2494/23, TPDR Reg. Nr. T00090102)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo

		viėtų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Pagrindimui pateikti pjūvio, insoliacijos schemas. Medžių laja ir šakos turi būti visavertiškai apsaugotos, negalima keisti šaknies kaklelio ties kamieniu altitudės. Užtikrinama ir toliau palaikoma natūrali ir kokybiška augavietė. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų

		masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m ² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m ² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. 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. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Naujus sprendinius priderinti prie esamo architektūros sprendinio ritmikos ir medžiagiškumo. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai,

		tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Įvertinus galimybes pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpų tarp stovėjimo, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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 funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais

		atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; privatus kiemai ir erdvės formuojami fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Įvertinti architektūrinės idėjos konkurso poreikį pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimą dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, 2022 m. kovo 9 d. Nr. 1-1355. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektiniuose sprendiniuose grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS

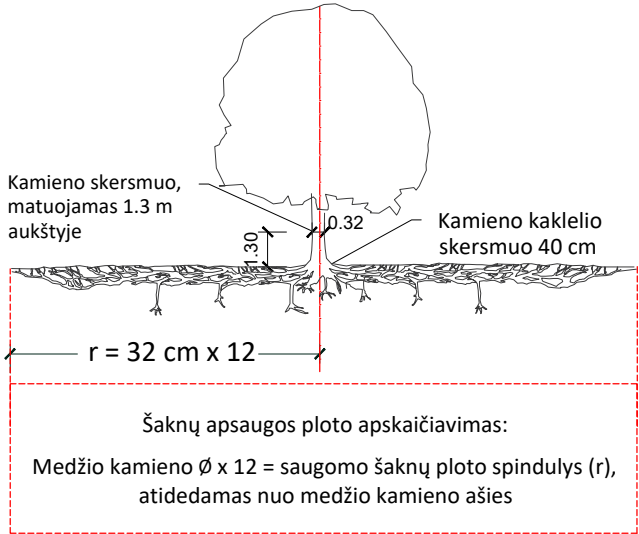
		duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.
--	--	--

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Rasa Sloveckaitė, tel. +370 664 52 713 el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

- Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
- Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
- Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15.
- Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmiai	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas MOLĖTŲ PL. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-04 Nr. A659-52/24(2.15.2.59E-ARC)
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, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-01 23:23:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-01 23:24:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-04 08:42:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-04 08:42:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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 "Teva Baltics", 111660489, Vilnius, Molėtų pl. 5

Kontaktinė informacija

El. p. Sarunas.Peciokas@teva.lt, tel. 868602762

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-240605-00386, 2024-06-05
(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 "Teva Baltics", 111660489, Vilnius, Molėtų pl. 5

Kontaktinė informacija

El. p. Sarunas.Peciokas@teva.lt, tel. 868602762

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Mokslo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Ypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0005:279

Unikalus Nr. 4400-3052-5847

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Molėtų pl. 5

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) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rengiant sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reg. Nr. A659-52/24(2.15.2.59E-ARC) reikalavimais, patvirtintais projektiniais pasiūlymais reg. Nr. PSP-01-240516-00306. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklype vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus reg. Nr. PSP-01-240516-00306.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais, visuomeninės paskirties teritorijoje leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20 m, altitudė iki 182,00 m, pastatų aukštų skaičius iki 5 aukštų.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis iki 60 %.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais, leistinas leistinas sklypo užstatymo intensyvumas iki 2,5.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais, užstatymo tipas – laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais, priklausomųjų želdynų plotas nuo žemės sklypo ploto, visuomeninės paskirties teritorijoje nuo 15%.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinius dėstyti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00090102) sprendiniais. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais bei 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").

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Apie visuomenei svarbių statinių projektavimą www.vilnius.lt svetainėje paskelbta 2024-04-03 d., viešas susirinkimas įvyko 2024-04-22 d., projektiniams pasiūlymams pritarta 2024-05-23 d., reg. Nr. PSP-01-240516-00306.

12. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliojo plano „Teritorijos prie Molėtų pl. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Nr. 1 (Molėtų pl. 5, kadastro Nr. 0101/0005:279) inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-30 sprendimo Nr. Nr. 30-2494/23, TPDR Reg. Nr. T00090102). Vadovautis projektinių pasiūlymų užduoties reg. Nr. A659-52/24(2.15.2.59E-ARC) reikalavimais, patvirtintais projektiniais pasiūlymais reg. Nr. PSP-01-240516-00306. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

13. 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.

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

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

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	2024-06-07 Nr. SRD-01-240607-00376
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	JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ, Patarėjas JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-07 09:19:03 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-07 09:19:15 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-17 18:57:08 – 2027-03-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ, Patarėjas JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JOVILĖ JARUŠEVIČIŪTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-07 09:19:29 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-07 09:19:43 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-17 18:57:08 – 2027-03-16 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
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	2024-06-05 Nr. SARD-01-240605-00386
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 (2024-06-10 18:20:51)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-10 18:20:51 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2024-05-06 Nr. E348-603/24(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2024-05-08 Nr. 24/180

Projekto pavadinimas Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5, Vilniuje rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Teva Baltics“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esamomis eismo jungtimis.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

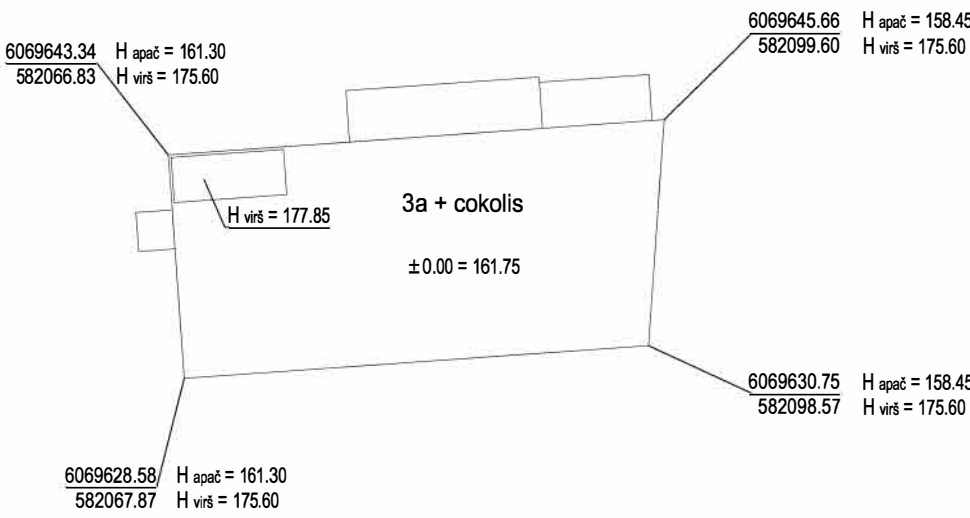
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-15 Nr. A51-72380/24(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-15 09:28:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-15 09:28:42 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-08 09:57:44 – 2028-03-07 09:57:44
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-15 09:46:54)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-15 09:46:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**PATEIKIAMA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ INFORMACIJA DĖL ĮTRAUKIMO Į GIS
DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“**

Projekto pavadinimas: **Mokslinių tyrimų laboratorijos Molėtų pl. 5 Vilniuje rekonstravimo projektas**

Informacija apie pateikiamą techninį projektą:

Eil. Nr.		Palikti vieną iš pateiktų variantų
1.	Parengtas techninis projektas	Taip
2.	Projektuojamas statinys patenka į žemėlapyje nurodytą teritoriją (nuoroda patikrinimui: https://aktai.vilnius.lt/document/30334036)	Taip
3.	Pastato numatomas aukštų skaičius 3 ir daugiau	Taip
4.	Numatomas pastato aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus yra 11 metrų ir daugiau	Taip
5.	Bendras pastato plotas daugiau kaip 3000 kv.m	Ne
6.	Pastato užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv.m.	Taip
7.	Statinys, kuriam rengiamas techninis projektas prieš prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą	Taip
8.	Jei teikiami projektiniai pasiūlymai prieš visuomenės informavimo procedūrą, palikti - 1; Jei teikiami duomenys prieš prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, palikti - 2;	2



- Pastabos:
- 1. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė H = 159.87
 - 2. Aukščiausias modelio taškas H = 177.85

UAB „ID
Vilnius“ GIS sk.
2026 05 06 Nr.
GEO_2508

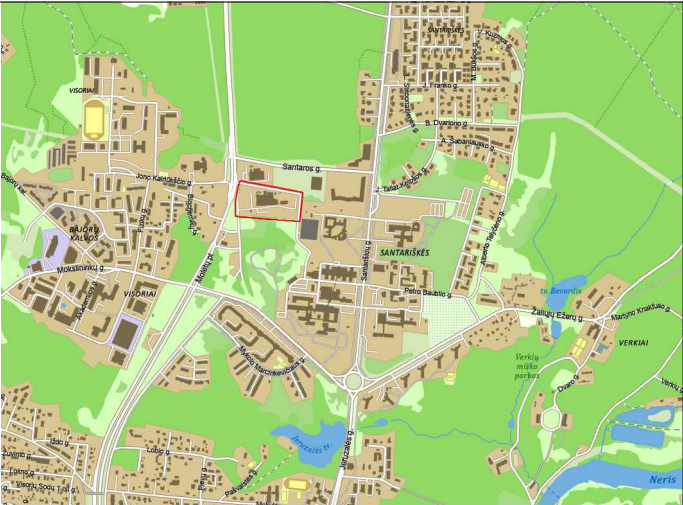
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLĖTŲ PL. 5 VILNIAUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A429	SPV	R. Židonis		2026.04	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida	
A429	Architektas	R. Židonis		2026.04		0	
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "Teva Baltics"				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT						1	1



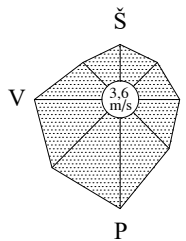
Topografinis planas M 1:500



Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys	Prašymo id.:	TIISI-20260106-000536
Objekto adresas:	Molėtų pl. 5, Vilniaus m., Stat. Un. Nr.: 0101-0005-0279		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	8
Geoido modelis	Marius Visakavičius	Vertikalus:	8
LIT 200	el. paštas: visakavičius.marius@gmail.com, tel.: 8 (615) 45636, adresas: Vitrangų g. 21, Vilnius Nuolatinio Lietuvos gyventojų indėlis		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Data	25-10-20
1GKV-554	Marius Visakavičius	Lapų Nr.	1
Užsakovus	Privatus asmuo	1:500	1



APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



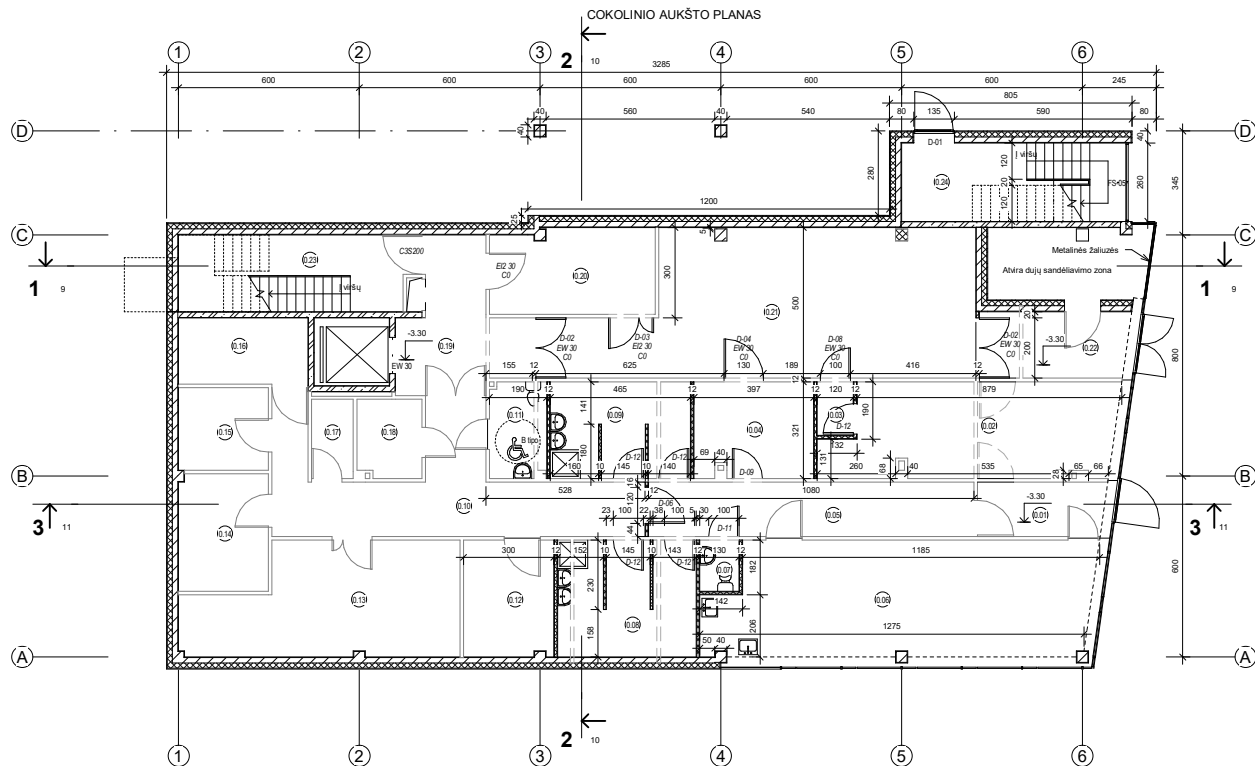
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

EKSPLIKACIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

0	2025	Statybos leidimui							
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimų pavadinimas (priežastis)							
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas:	MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLĖTŲ PL. 5 VILNIAUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A429	SPV	R. Židonis		2026.03	Dokumento pavadinimas:	APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500			Laida
A429	SPDV	R. Židonis		2026.03					0
					Dokumento žymuo:	R2409-00-TP-SP.B-04			Lapas
Kalbos trump.	Statytojas: UAB "Teva Baltics"								Lapų
LT									1



SUTARTINIS PERTVARTŲ ŽYMĖJIMAS

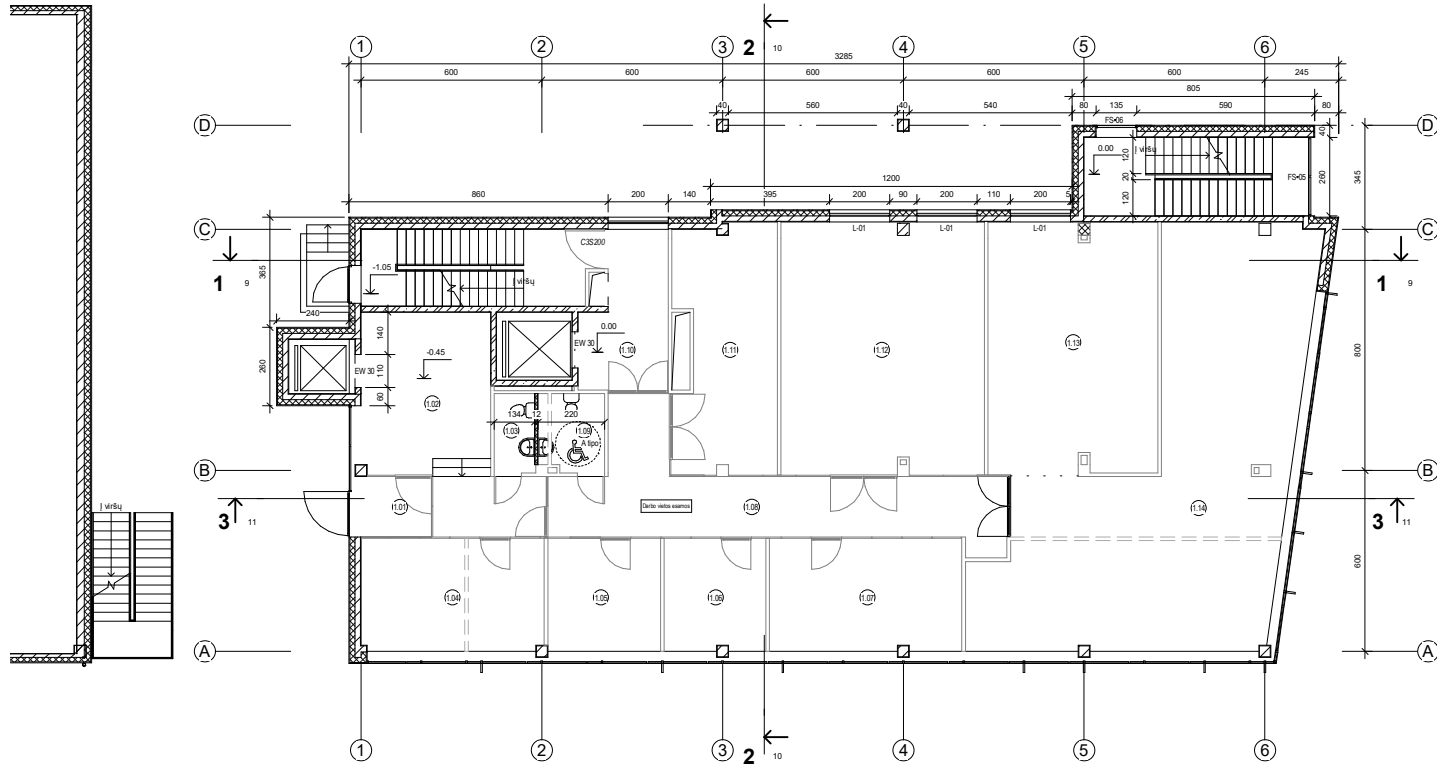
— Esamos patalpos
— Esamos ardomos
— Projektuojamos dalys

COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
0.01	Koridorius	8.20 m²
0.02	Pilotinės skalės laboratorija	29.93 m²
0.03	Tambūras	2.14 m²
0.04	KKS šaldytuvų ir šaldiklių patalpa	12.53 m²
0.05	Koridorius	19.44 m²
0.06	Polisio patalpa	53.25 m²
0.07	WC	2.21 m²
0.08	Moterų rūbinė	17.39 m²
0.09	Vyrų rūbinė	14.57 m²
0.10	Koridorius	31.54 m²
0.11	WC žn	5.92 m²
0.12	Ląstelių bankų sandėliavimo patalpa	11.56 m²

COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
0.13	Ventkamera	30.48 m²
0.14	Vandens įvado patalpa	11.57 m²
0.15	Elektros įvado patalpa	8.14 m²
0.16	Šilumos apskaitos punktas	9.46 m²
0.17	Serverinė	3.63 m²
0.18	Valytojos patalpa	5.53 m²
0.19	Liftų holas	16.44 m²
0.20	Produkcijos patalpa	15.30 m²
0.21	Pagalbinių priemonių patalpa	60.42 m²
0.22	Tambūras	11.58 m²
0.23	Laiptinė	15.50 m²
0.24	Laiptinė	12.02 m²
		408.74 m²

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTVIMO ĮMONE			Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRavimo PROJEKTAS		
	A429	SPV	R. Židonia	2025.08	Dokumento pavadinimas: COKOLINIO AUKŠTO PLANAS 1 : 100	Laida 0
A429	SPDV	R. Židonia	2025.08			
Kaibos trump.	Užsakovs: UAB "Teva Baltica"			Dokumento žymus: R2409-01-TP-SA-B- 4	Lapais 1	Lapų 1
LT						

PIRMO AUKŠTO PLANAS

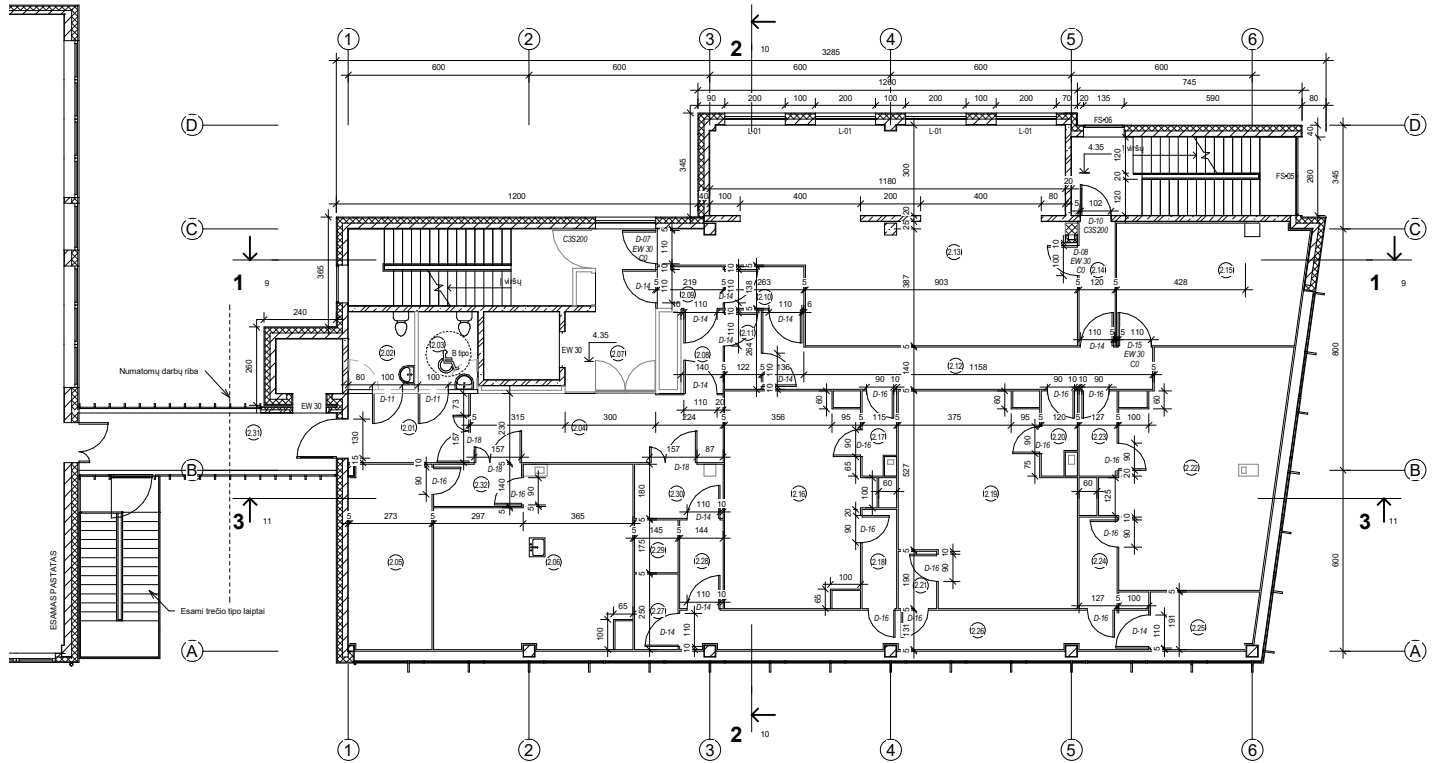


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1.01	Tambūras	4.83 m ²
1.02	Recepcija	31.25 m ²
1.03	WC	3.54 m ²
1.04	Posėdžių kambarys	22.86 m ²
1.05	Vadovo kabinetas	14.12 m ²
1.06	Kokybės vadovo kabinetas	12.68 m ²
1.07	Tech. personalo ofisas	24.00 m ²

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1.08	Koridorius	38.02 m ²
1.09	WC žn	5.60 m ²
1.10	Liftų holas	13.56 m ²
1.11	Šaldiklių ir šaldytuvų patalpa	26.93 m ²
1.12	Biologinių tyrimų laboratorija	56.46 m ²
1.13	Gryninimo ir formulavimo laboratorija	46.71 m ²
1.14	Bendro naudojimo laboratorija	96.45 m ²
		397.00 m ²

Atestato Nr.		INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONE		Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLEKULŲ pl. 5. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A429	SPV	R. Židonis	2025.08	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 : 100	Laidos Lapas 0
A429	SPOV	R. Židonis	2025.08			
Kalbos trump.		Užsakovas: UAB "Teve Baltica"		Dokumento žymus: R2409-01-TP-SAB- 5		Lapas 1
LT						Lapų 1

ANTRO AUKŠTO PLANAS



SUTARTINIŲ PERTVĀRŲ ŽYMĖJIMAS

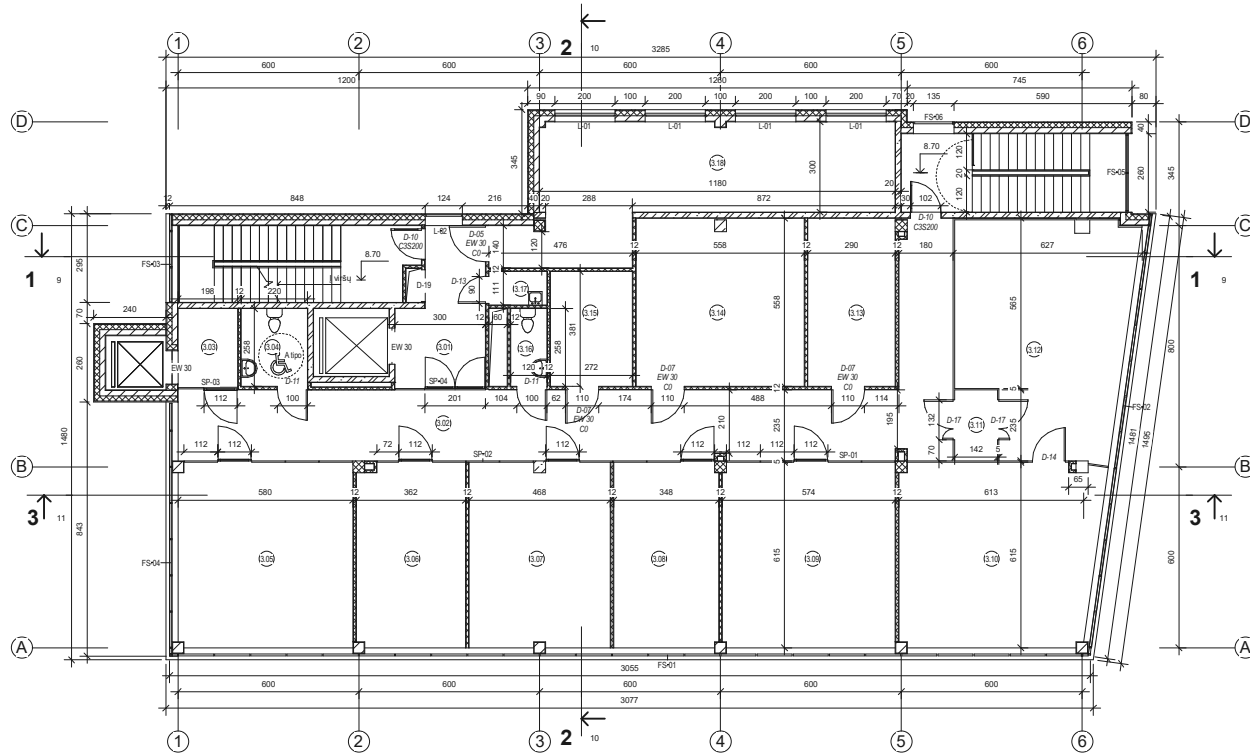
- Esamos patalpos
- - - Esamos ardomos
- Projektuojamos naujos
- Laboratorijos naujos

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2.01	Koridorius	9.20 m ²
2.02	WC su spinta	5.68 m ²
2.03	WC žn	5.11 m ²
2.04	Koridorius	19.27 m ²
2.05	Mikro laboratorija	16.66 m ²
2.06	Mikro laboratorija	35.34 m ²
2.07	Liftų holas	13.65 m ²
2.08	Tambūras	3.88 m ²
2.09	Priestambūris	3.02 m ²
2.10	Priestambūris	3.63 m ²
2.11	Tambūras	3.22 m ²
2.12	Koridorius	19.80 m ²
2.13	Techninė patalpa	80.19 m ²
2.14	Koridorius	4.94 m ²
2.15	Medžiagų ruošimo patalpa	24.76 m ²
2.16	Farmacinių produktų laboratorija I	31.89 m ²

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
2.17	Tambūras	2.94 m ²
2.18	Tambūras	3.78 m ²
2.19	Lašelių laboratorija	36.20 m ²
2.20	Tambūras	3.01 m ²
2.21	Tambūras	2.43 m ²
2.22	Farmacinių produktų laboratorija II	40.68 m ²
2.23	Tambūras	3.59 m ²
2.24	Tambūras	3.86 m ²
2.25	Saldiklių patalpa	6.63 m ²
2.26	Išėjimo koridorius	20.10 m ²
2.27	Prieškambaris	3.63 m ²
2.28	Tambūras	4.23 m ²
2.29	Autoklavas (įrenginys)	2.54 m ²
2.30	Priestambūris	5.13 m ²
2.31	Galerija	16.41 m ²
2.32	Tambūras	4.09 m ²
		439.48 m ²

Atestato Nr.		INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONE		Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A429	SPV	R. Židonia	2025.08	Dokumento pavadinimas:	Laida
A429	SPDV	R. Židonia	2025.08	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 : 100
Kalbos trump.		Užsakovs: UAB "Teva Baltica"		Dokumento žymus:	Lapas Lapų
LT				R2409-01-TP-SA-B-6	1 1

TREČIO AUKŠTO PLANAS

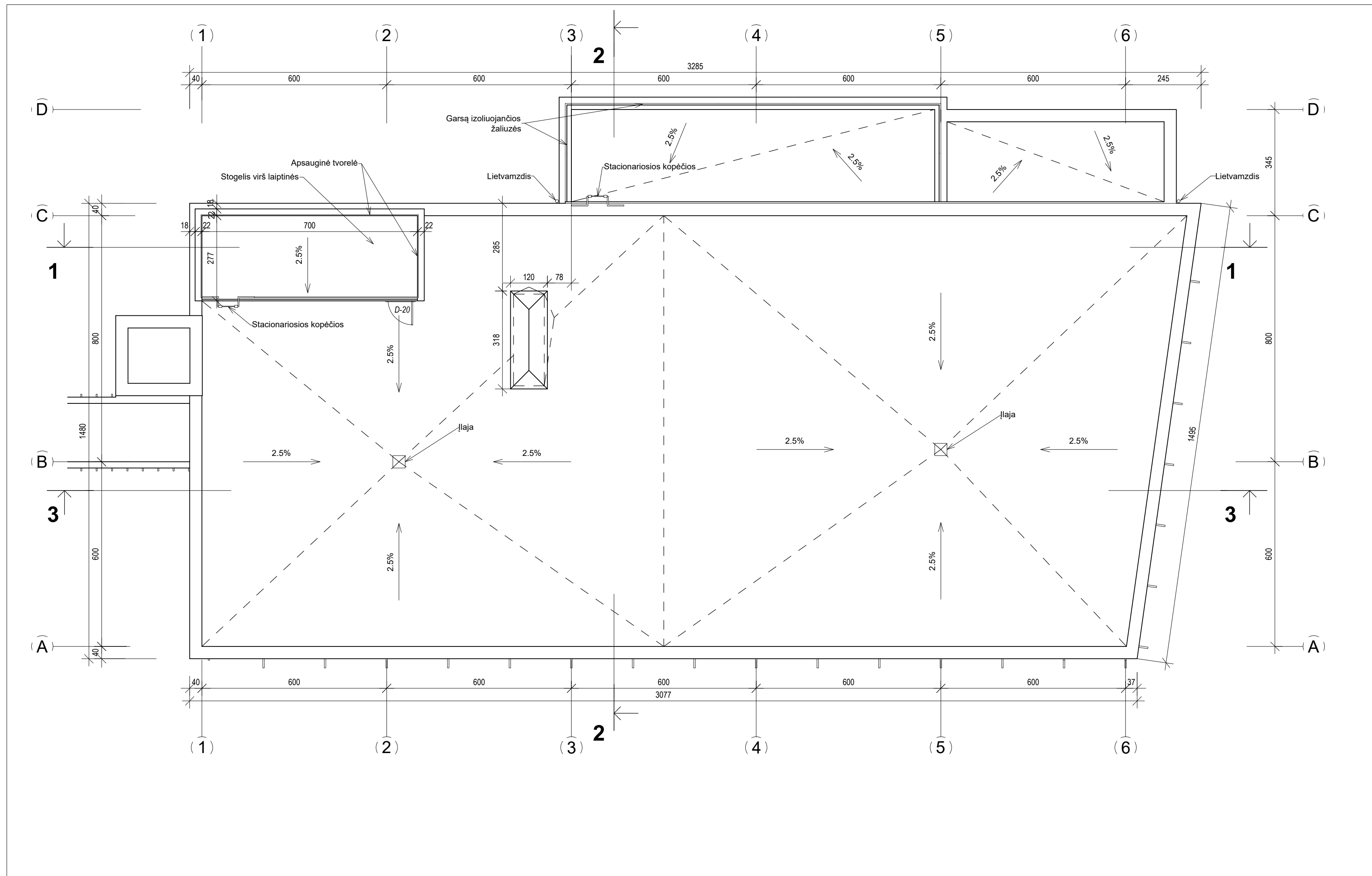


TREČIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
3.01	Liftų holas	13.65 m ²
3.02	Koridorius	71.47 m ²
3.03	Liftų holas	5.45 m ²
3.04	WC žn	5.68 m ²
3.05	Kabinetas	38.39 m ²
3.06	Kabinetas	22.84 m ²
3.07	Posėdžių kambarys	29.70 m ²
3.08	Kabinetas	22.21 m ²
3.09	Kabinetas	36.71 m ²

TREČIO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
3.10	Farmacinių produktų tyrimų laboratorija	42.43 m ²
3.11	Tambūras	3.34 m ²
3.12	Farmacinių produktų tyrimų laboratorija	43.58 m ²
3.13	Archyvas	16.18 m ²
3.14	Dalių sandėlis	30.96 m ²
3.15	Serverinė	10.36 m ²
3.16	WC	3.10 m ²
3.17	Valytojos patalpa	2.13 m ²
3.18	Pagalbinė patalpa	43.16 m ²
		441.32 m ²

Atleisto Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKAVIMO ĮMONE		Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETŲ pl. 5, VILNIJŲ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A429	SPV	Checker	2025.08	TREČIO AUKŠTO PLANAS 1 : 100
A429	SPDV	Author	2025.08	
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teve Baltica"		Documentas žymus: R2409-01-TP-SA-B- 7	Lapas Lapų
LT				1 1

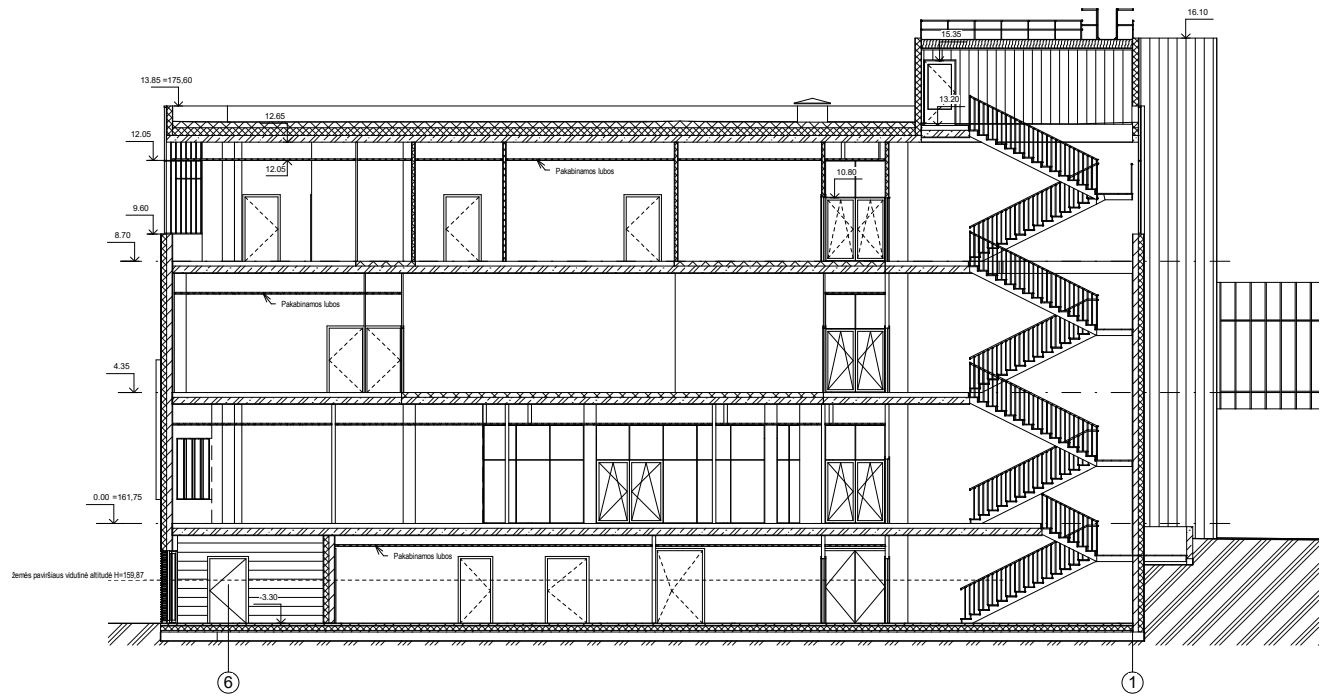
STOGO PLANAS



Pastaba: 1. Sutapdinto stogo dangos plotas 521 m².
2. Lengvų konstrukcijų stogelio dangos plotas 22 m².

Atestato Nr.		INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLĖTŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS						
A429	SPV	R. Židonis			2025.08	Dokumento pavadinimas: STOGO PLANAS		1 : 100		Laida		
A429	SPDV	R. Židonis			2025.08					0		
						Dokumento žymuo: R2409-01-TP-SA.B- 8						
Kalbos trump.		Užsakovas: UAB "Teva Baltics"									Lapas	Lapų
LT											1	1

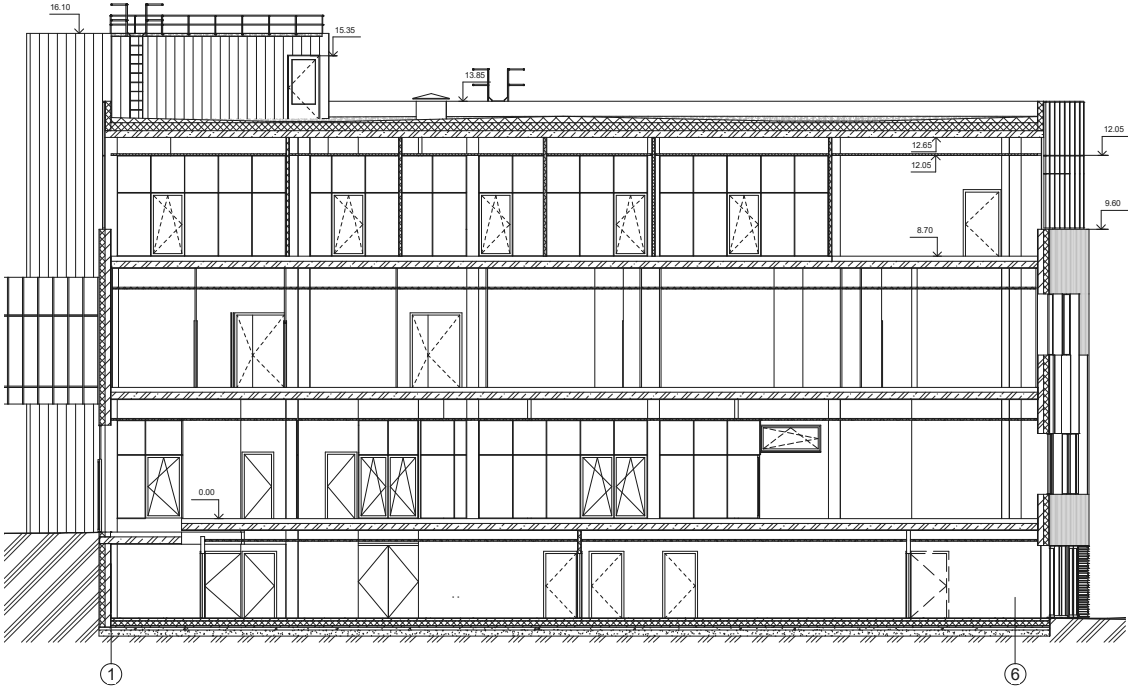
PJŪVIS 1-1



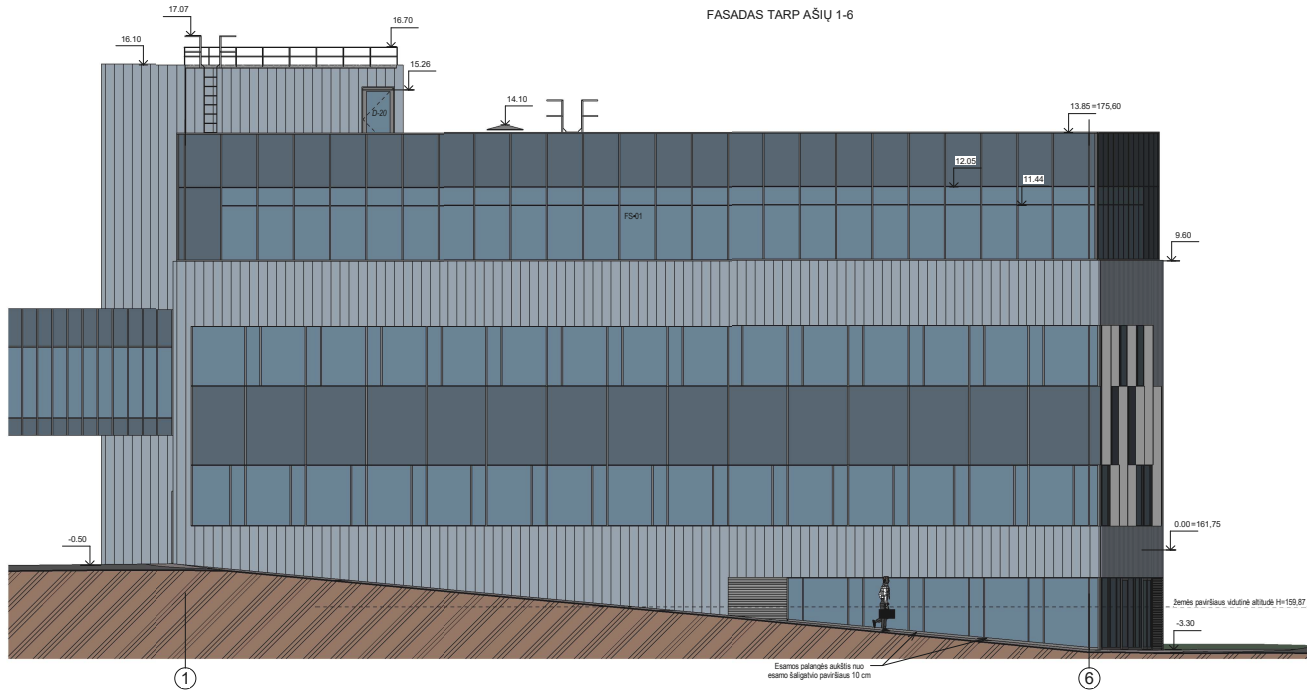
Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pareidimas	MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETOJŲ pl. 5, VILNIJŲ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A429	SPV	R. Židonis	2025.08	Documento pareidimas			
A429	SPDV	R. Židonis	2025.08	PJŪVIS 1-1	1 : 100	Laida	0
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teve Baltica"			Documento žymus	R2409-01-TP-SA-B- 9	Lapas	Lapy
LT						1	1

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLĖTŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A429	SPV	R. Židonis		2025.08	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 2-2 1 : 100			Laida
A429	SPDV	R. Židonis		2025.08				0
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teva Baltics"				Dokumento žymuo: R2409-01-TP-SA.B-10			Lapas
LT								1
								Lapų
								1

PJŪVIS 3-3



Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONE			Projekto pavadinimas	MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOKLETŲ pl. 5: VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A429	SPV	R. Židonis	2025.08	Documento pavadinimas	PJŪVIS 3-3		
A429	SPDV	R. Židonis	2025.08	Documento dydis	1 : 100	Laida	0
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teva Baltica"			Documento žymė	R2409-01-TP-SA-B-11	Lapas	Lapy
LT						1	1



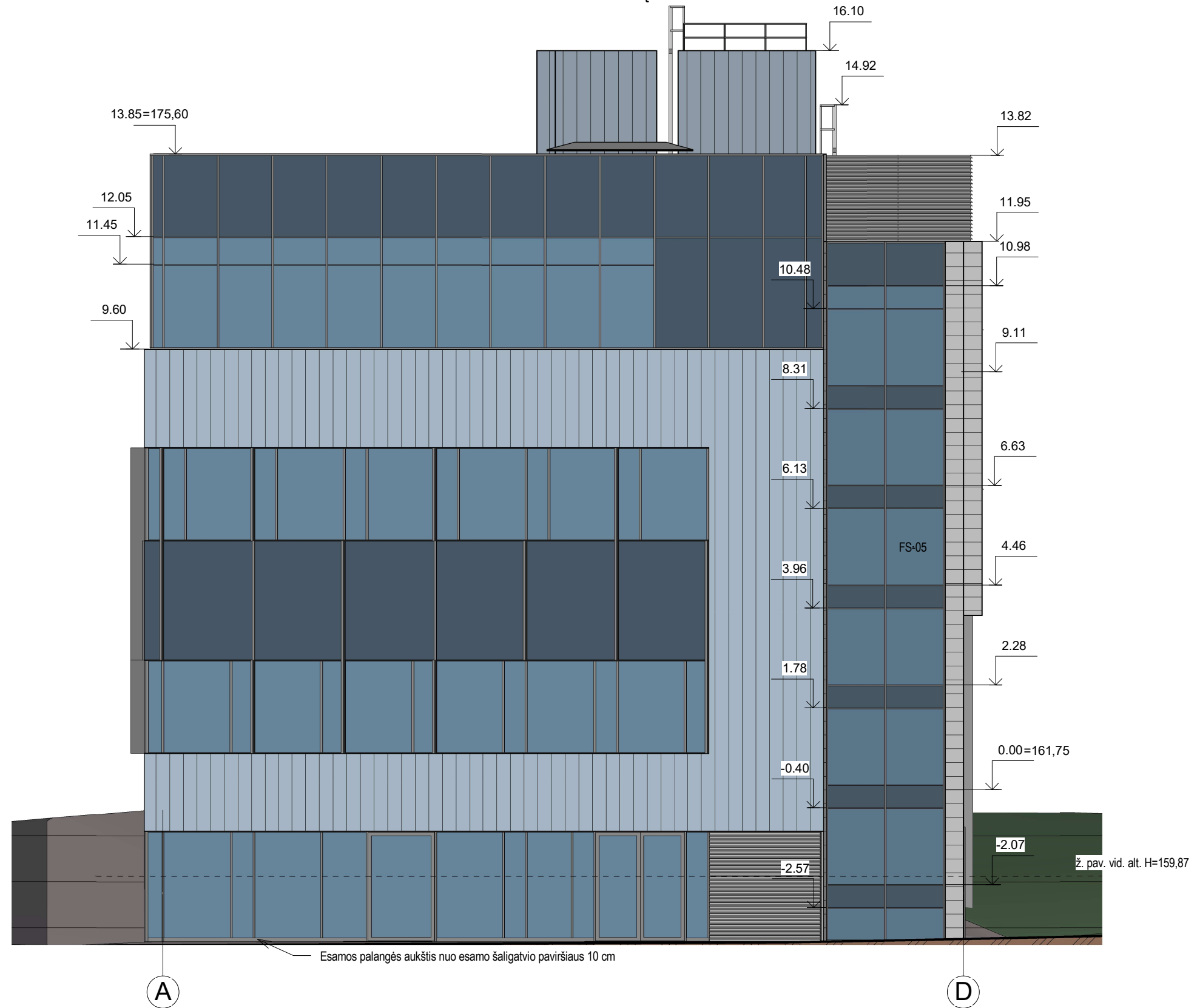
FASADŲ APDAILOS TIPAI

Pavadinimas	Apdailos tipas	Žymėjimas	Spalva
Sienos	Spalvoto stiklo fasadas		RAL 7005
Sienos	Skarda "Rheinzink blaugrau"		Pilka
Sienos	Daugiasluoksnės metalo plokštės		RAL 7005
Langų, durų rėmai	Dažytas aluminis		RAL 7005
Langų, durų stiklas	Skaidrus stiklas		
Žaliuzės	Dažytas aluminis		RAL 7005
Cokolis	Betonas		Pilka

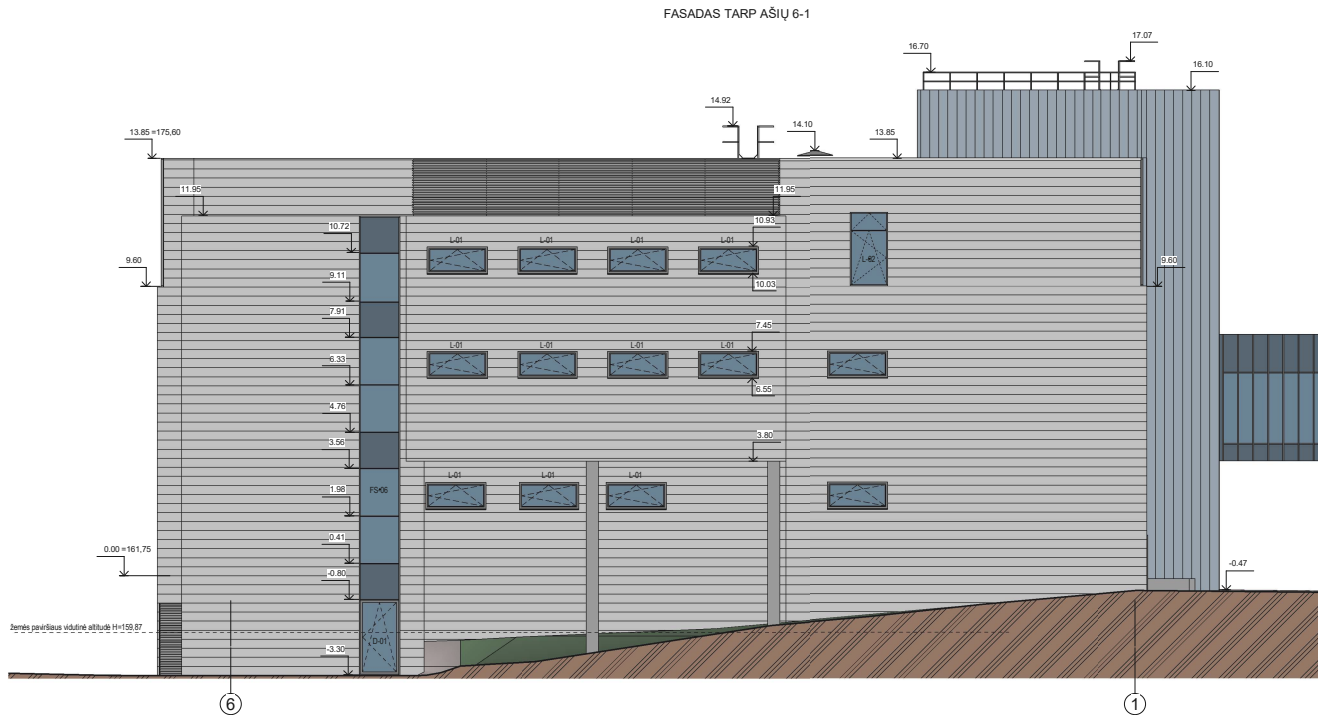
Pastaba: fasadų spalvas papildomai derinti su architektu autorinės priežiūros metu. Anstato apdailos medžiagos tokios pat, kaip esamų fasadų.

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ		Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETU pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A429	SPV	R. Židonis	2025.08	Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ 1-6 1 : 100
A429	SFDV	R. Židonis	2025.08	
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Terra Baltica"		Dokumento žymos: R2409-01-TP-SA-B-12	Lapas
				1
LT				Lapų 1

FASADAS TARP AŠIŲ A-D



Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLĖTŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
A429	SPV	R. Židonis		2025.08	Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ A-D 1 : 100			Laida	
A429	SPDV	R. Židonis		2025.08				0	
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teva Baltics"				Dokumento žymuo: R2409-01-TP-SA.B-13			Lapas	Lapų
LT								1	1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Pavadinimas	Apdailos tipas	Žymėjimas	Spalva
Sienos	Spalvoto stiklo fasadas		RAL 7005
Sienos	Skarda "Rheinzink blaugrau"		Pilka
Sienos	Daugiasluoksniš metalo plokštės		RAL 7005
Langų, durų rėmai	Dažytas aluminis		RAL 7005
Langų, durų stiklas	Skaidrus stiklas		RAL 7005
Žaliuzės	Dažytas aluminis		RAL 7005
Cokolis	Betonas		Pilka

Pastaba: fasadų spalvas papildomai derinti su architektu autorinės priežiūros metu. Anstato apdailos medžiagos tokios pat, kaip esamų fasadų.

Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONE			Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A429	SPV	R. Židonis	2025.08	Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 1 : 100	Laida 0	
A429	SPDV	R. Židonis	2025.08			
Kaltos trump.	Užsakovas: UAB "Teve Baltics"			Dokumento žymos: R2409-01-TP-SA-B-14	Lapas 1	Lapų 1
LT						



Atestato Nr.	INDIVIDUALI R. ŽIDONIO PROJEKTAVIMO ĮMONĖ				Projekto pavadinimas: MOKSLINIŲ TYRIMŲ LABORATORIJOS MOLETŲ pl. 5, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS				
A429	SPV	R. Židonis		2025.08	Dokumento pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ D-A 1 : 100			Laida	
A429	SPDV	R. Židonis		2025.08				0	
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "Teva Baltics"				Dokumento žymuo: R2409-01-TP-SA.B- 15			Lapas	Lapų
LT								1	1