


UAB "Unimo projektai"

Kompleksas	<b>1810.1</b>	
Projekto pavadinimas	<b>Paslaugų paskirties pastato, autoserviso Pramonės g.40, Vilniuje statybos projektas</b>	
Statiniai	<b>Autoservisas (7.4)</b> Neypatingasis statinys / nauja statyba	
Projekto dalis	<b>Bendroji</b>	<b>1810.1-PP</b> Byla (tomas)
Etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
Laida	<b>"0"</b>	
Statytojas	<b>UAB "Metranga"</b>	

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Unimo projektai"	Direktorius	<b>Arūnas Andrašiūnas</b>	
	Projekto vadovas	<b>Arūnas Andrašiūnas</b> Atest. Nr. A1217	

Vilnius, 2018 m.

## Turinys

Psl.	Dokumento pavadinimas	Žymėjimas
3	Aiškinamasis raštas	2 psl.
5	Vizualizacijos	1810.1-PP-V-1
6	Sklypo planas	1810.1-PP-S-1
7	Pirmo aukšto planas	1810.1-PP-A-1
8	Antro lygio antresolės planas	1810.1-PP-A-2
9	Trečio lygio antresolės planas	1810.1-PP-A-3
10	Stogo planas	1810.1-PP-A-4
11	Fasadai	1810.1-PP-A-05,06
13	Pjūviai	1810.1-PP-A-07

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### „Paslaugų paskirties pastato, autoserviso Pramonės g.40, Vilniuje statybos projektas“ Projektiniai pasiūlymai

#### Bendrieji duomenys:

Statybos vieta	Pramonės g. 40, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Žemės paskirtis	Kita – komercinės paskirties objektų teritorijos

#### Sklypo bendrieji rodikliai:

	Mato vnt.	Projektuojama	Detaliajame plane
Sklypo plotas	M <sup>2</sup>	2000	2000
Užstatymo tankumas *	%	45	60
Užstatymo intensyvumas *	Koef.	0,5	1,2
Automobilių parkavimo vietų skaičius *	Vnt.	12	-
Apželdintas sklypo plotas *	%	15.5	15

\* Pažymėtas kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje

#### Statinio bendrieji rodikliai:

Paskirtis – paslaugų (autoservisas)  
Statinio kategorija - neypatingas

	Mato vnt.	Kiekis
Bendras plotas *	M <sup>2</sup>	999,88
Naudingas *	M <sup>2</sup>	905,28
Aukštų skaičius	Vnt.	1
Energetinė klasė *	-	A+
Atsparumo ugniai klasė *	-	I
Darbuotojų skaičius	Žm.	Iki 22
Remontuojamų automobilių	Vnt.	6-10

\* Pažymėtas kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje

#### Teritorijų planavimo dokumentai

Sklypui yra parengtas detalusis planas „Žemės sklypo Pramonės g. kad. nr. 0101/0065:53 detalusis planas“ Patvirtintas 2010m. 09 29, Nr. 1-1738.

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo pagrindinių sprendinių aprašymo lentelė

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo taškų koordinatės		Sklypo plotas kv. m	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
	X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnyzo, m
1	6063069,93	592701,66	2000	K3	3	60	1,2	160,50	12	10,5
2	6063096,99	592711,54								
3	6063092,49	592734,21								
4	6063088,09	592756,39								
5	6063082,37	592785,19								
6	6063056,47	592760,90								
7	6063059,80	592746,25								
8	6063054,81	592724,20								

#### Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklype esamų statinių nėra. Projektuojamas pastatas nuo gretimų sklypų ribų atitraukiami išlaikant reglamentuojamus atstumus, laikantis detaliajame plane pažymėtos

užstatymo zonos. Į sklypą numatomas įvažiavimas iš Baniškių gatvės. Įvažiavimas ir pėsčiųjų dangos grindžiamos betoninėmis trinkelėmis.

Sklype numatoma 12 automobilių parkavimo vietų bei laikino parkavimo vietos pastate remontuojamiems automobiliams.

#### **Inžineriniai tinklai**

Elektra pajungiama nuo esamų elektros tinklų, numatomas poreikis 60KW.

Vandentiekio, nuotekų pajungimas numatomas nuo centralizuotų miesto tinklų, (poreikis 3m<sup>3</sup>/d) sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje gavus technines sąlygas.

Šildymas numatomas nuo esamų dujų tinklų, max. poreikis 6m<sup>3</sup>/h. Dirbtuves numatoma šildyti iki 10 laipsnių t.

#### **Pastatas - autoservisas**

Vieno aukšto, be rūsių. Pastatą sudaro vienas tūris, kuriame įkomponuota triaukštė administracinė dalis su pagalbinėmis bei techninėmis patalpomis antresolėse. Pagrindinė erdvė - remonto salė (serviso dirbtuvės) išdėstomos viename aukšte.

Pamatai - gręžtiniai poliniai, pastato laikantis karkasas metalo ir gelžbetonio konstrukcijų. Sienų apdaila – daugiasluoksnės skardinės fasadinės plokštės su termoizoliacija. Stogas sutapdintas, danga – ruloninė, bituminė. Konkretūs laikančių konstrukcijų ir statybos medžiagų sprendiniai tikslinami techninio projekto studijoje.

#### **Veiklos poveikio vertinimas – sanitarinė apsaugos zona**

Pagal atliktą poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą, pastato sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis. Ataskaitą rengė UAB „Av Consulting“ lic. Nr. 155.

#### *POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMO ATASKAITA*

### **6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS**

Įvertinus atsakaitoje pateiktus poveikio gyventojų sveikatai vertinimo argumentus, faktus ir prognozes, siūloma:

- sumažinti įmonės normatyvinę sanitarinę zoną iki planuojamos teritorijos ribų (žiūr. skyrių „Objekto sanitarinė apsaugos zona“);
- eksplotuojant objektą, vykdyti išmetamų teršalų monitoringą, jo rezultatus pateikiant Vilniaus visuomenės sveikatos centrui.

Projekto vadovas: Arūnas Andrašiūnas A1217



VAIZDAS NUO GATVĖS (pietų / vakarų fasadai)



VAIZDAS NUO GATVĖS (pietų / rytų fasadai)



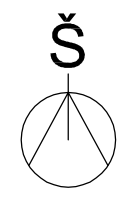
VAIZDAS IŠ KIEMO (šiaurės / rytų fasadai)



ATESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt		
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10
Etapas	STATYTOJAS: UAB "METRANGA"		
PP			

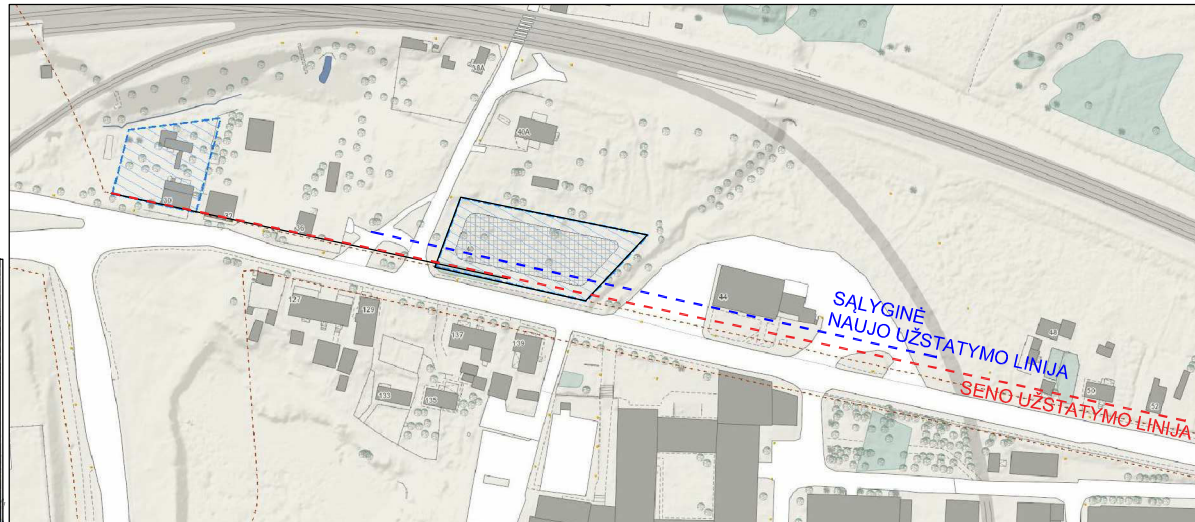
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
VIZUALIZACIJOS	Laida 0
1810.1-PP-A-V	Lapas 1
	Lapų 1





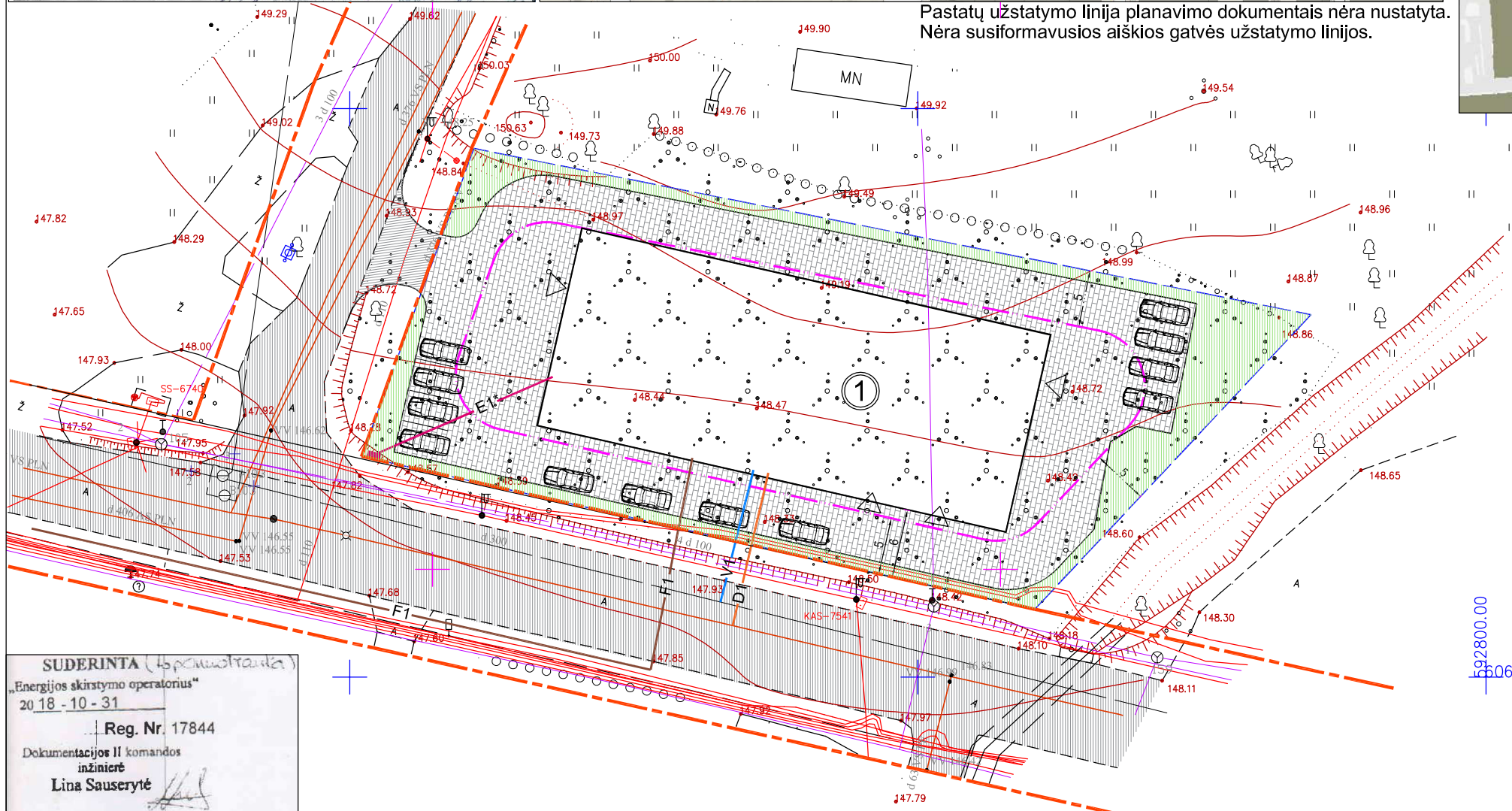
URBANISTINĖ APLINKA

SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo taškų koordinatės		Sklypo plotas kv. m	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai			
	X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis, aukštus	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamryzo, m
1	6063069,93	992701,68	2000	K3	3	60	1,2	160,50	12	10,5
2	6063069,99	992711,54								
3	6063062,49	992734,21								
4	6063068,09	992756,39								
5	6063062,37	992785,19								
6	6063056,47	992760,90								
7	6063059,80	992746,25								
8	6063064,81	992724,20								

Pastatų užstatymo linija planavimo dokumentais nėra nustatyta. Nėra susiformavusių aiškios gatvės užstatymo linijos.



EKSPLIKACIJA

1 PROJEKTUOJAMAS AUTOSERVISO PASTATAS

ŽYMĖJIMAI

- Sklypo ribos
- Statybos zonos riba (pagal detalų planą)
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimai į pastatą
- Projektuojama betoninių trinkelų danga
- Projektuojama asfaltbetonio danga
- Esama asfaltbetonio danga
- Projektuojami želdynai, veja 310 m<sup>2</sup> (15.5%)  
Sklypo apželdinimo plotas pagal detalų planą - 15%

NUMATOMI PERSPEKTYVINIAI TINKLAI  
(tikslinami techninio projekto studijoje gavus technines projektavimo sąlygas)

- V1 Geriamo vandentiekio tinklas Ø32
- F1 Buitinė nuotekynė Ø110
- E1\* Abonentinė 0,4 kV kabelinė linija elektroinstaliaciniame pvc vamzdyje Ø32 visu ilgiu
- D1 Dujų v.s.įvadinis tinklas

**SUDERINTA** (Apie patvirtinimą)  
„Energijos skirstymo operatorius“  
2018-10-31  
Reg. Nr. 17844  
Dokumentacijos II komandos inžinierė  
**Lina Sauserytė**

Si „Vilniaus planas“ Geografinių informacinių sistemų poskyris  
**Tomas Matukas**

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas	2018.11.15	R. B. ...		
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2018.11.06	M. ...		
3	AB "TELIA" LT	18.11.07	...		
4	UAB "VGAET"	2018.11.06	J. ...		
5	AB "Energijos skirstymo operatorius"				
6					
7	UAB "VVT"	18.11.06	R. ...		
8	LITGRID AB	18.11.07	...		
9	UAB "Skaidula"	2018.11.07	P. ...		

**Kopija tikra**  
Geografinių informacinių sistemų inžinierė  
**Silvana Ditauskienė**

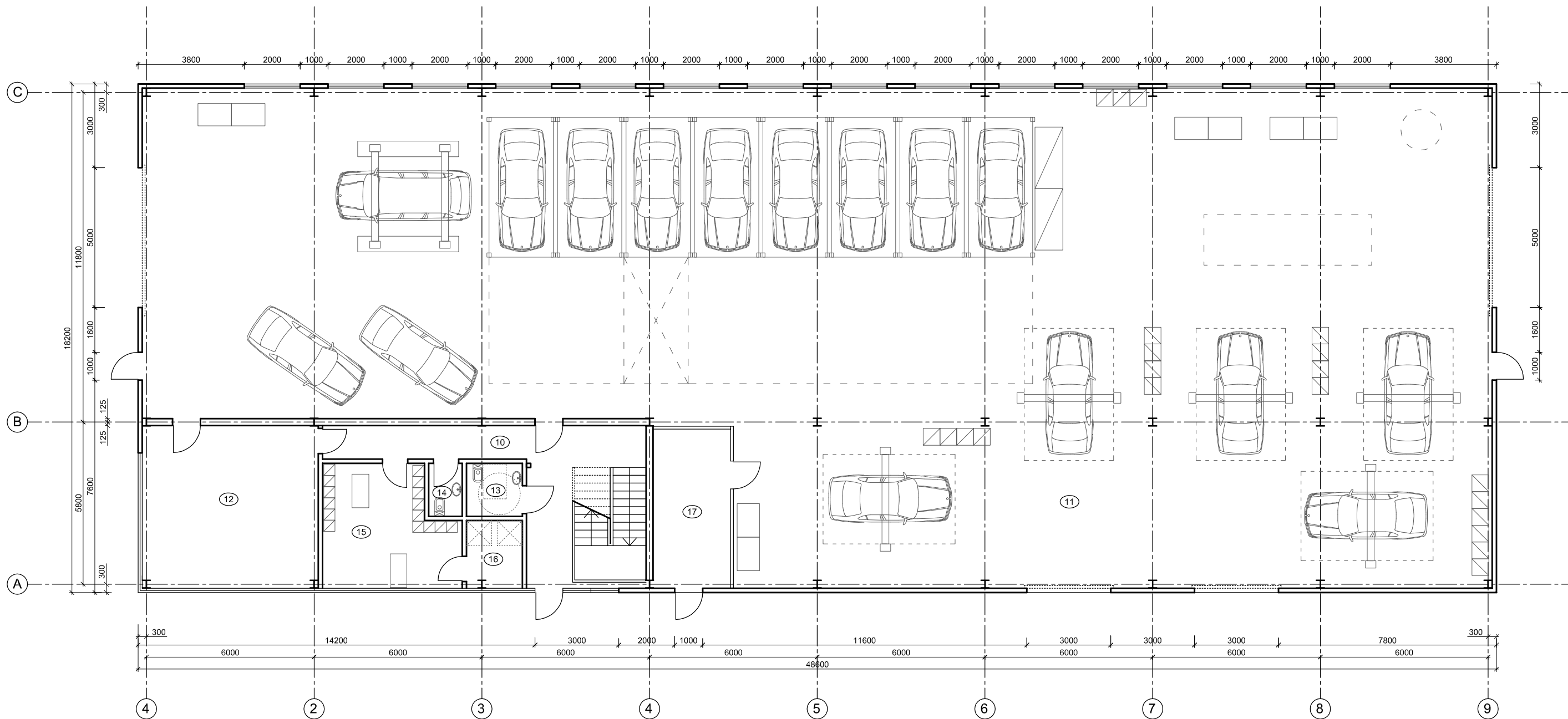
**UAB "Inreal GEO"**  
Verkių g. 39-201, Vilnius, LT-09109, Tel./faks.: +370 5 2790258  
Įm.k. 302604810

Pareigos: ...  
Vilniaus apskr. ...  
Geografinių informacinių sistemų inžinierė  
Mokymų patalpa ...  
Objektas: Topografinis planas M 1:500  
Liaukermanų ...  
Lapų skaičius: 1/1  
Koordinačių sistema: LKS-04  
Aukštųjų linijoms: LAS 07  
Pracės g. 40, Vilnius

Pastabos:  
1. Pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą, pastato sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis.  
2. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techniniame projekte, gavus prisijungimo technines sąlygas.

ATESTATO NR.				PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO AUTOSERVISU PRAMONĖS G. 40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt				SKLYPO PLANAS			
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 11	M 1:500		Laida	0
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 11			Lapas	Lapų
Etapas: STATYTOJAS: UAB "METRANGA"				1810.1-PP-S-1		1	1

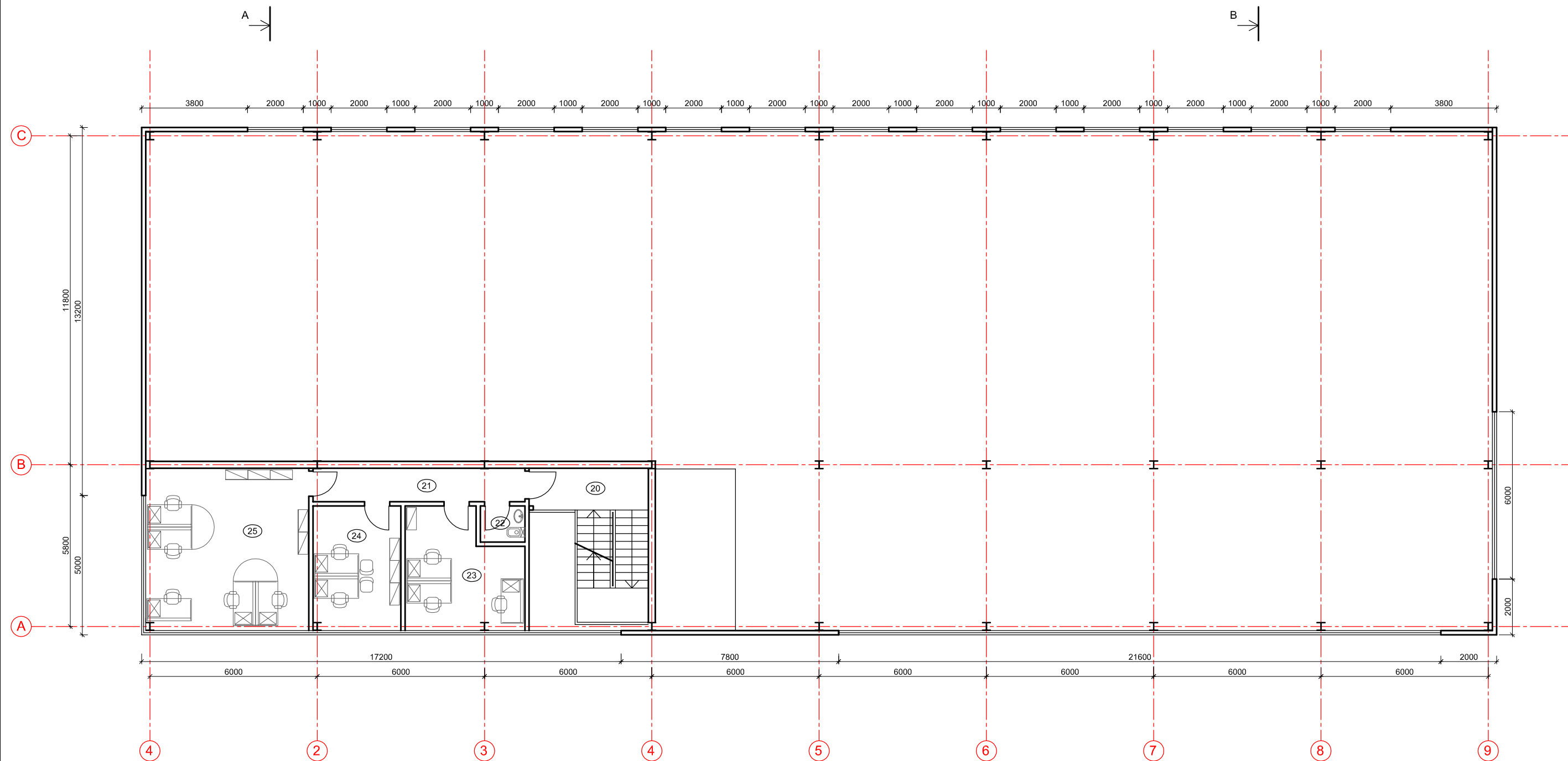




Patalpų eksplikacija		Plotas m <sup>2</sup>
10	Koridorius	25.90
11	Serviso dirbtuvės	736.20
12	Administracinė pat.	36.65
13	Lankytojų WC	3.80
14	Personalo WC	2.28
15	Personalo pat.	19.60
16	Dušinė	4.85
17	Techninė pat.	15.80

PASTABOS:  
 1. Techniniame projekte atliekant skaičiavimus tikslinamas langų išdėstymas ir dydžiai.  
 2. Techniniame projekte tikslinama technologinė schema ir patalpų planavimas.

ATESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10	<b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b> M 1:150	
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		
Etapas	STATYTOJAS: UAB "METRANGA"			1810.1-PP-A-1	Lapas
PP				1	Lapų
					0
					1

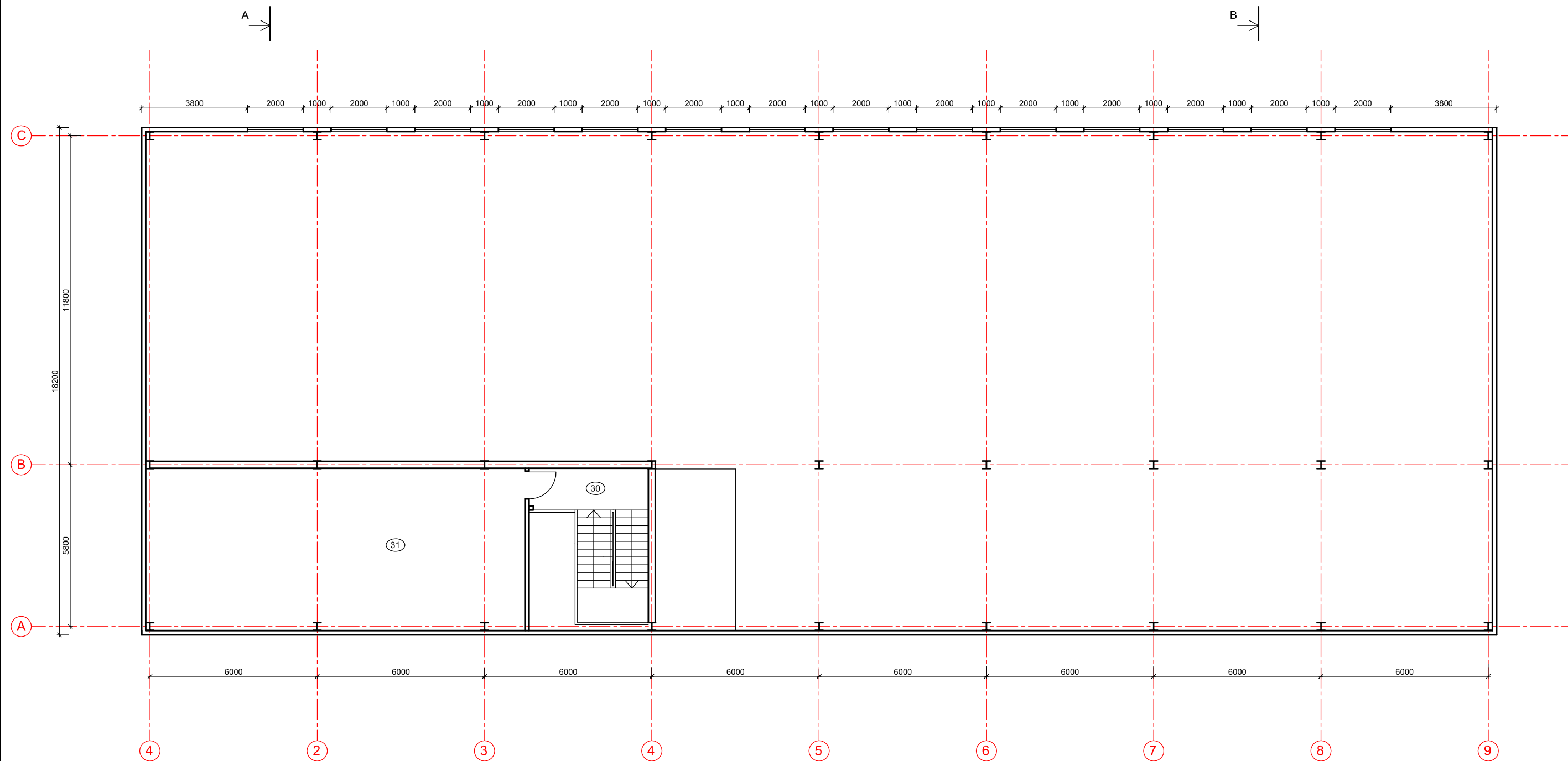


	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
20	Laiptinė	-
21	Koridorius	9.10
22	WC	2.10
23	Kabinetas	16.70
24	Kabinetas	14.10
25	Kabinetas	34.00

PASTABOS:  
 1. Techniniame projekte atliekant skaičiavimus tikslinamas langų išdėstymas ir dydžiai.  
 2. Techniniame projekte tikslinama technologinė schema ir patalpų planavimas.

ATESTATO NR.		UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		ANTRO LYGIO ANTRESOLĖS PLANAS	
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		M 1:150	
Etapas		STATYTOJAS: UAB "METRANGA"			1810.1-PP-A-2	Lapas
PP					1	Lapų
					1	8

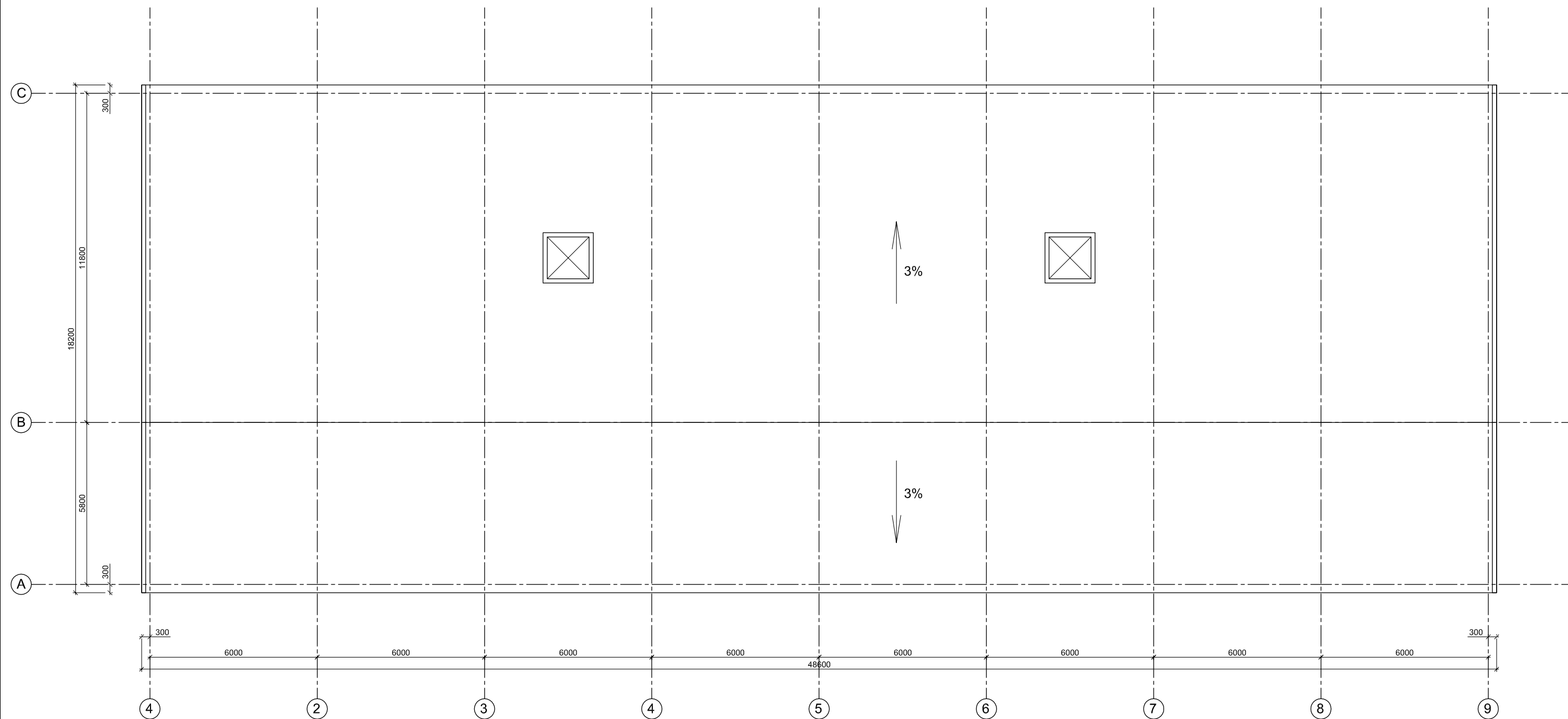




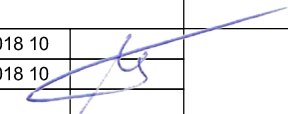
Patalpų eksplikacija		Plotas m²
30	Laiptinė	-
31	Techninė patalpa	78.80

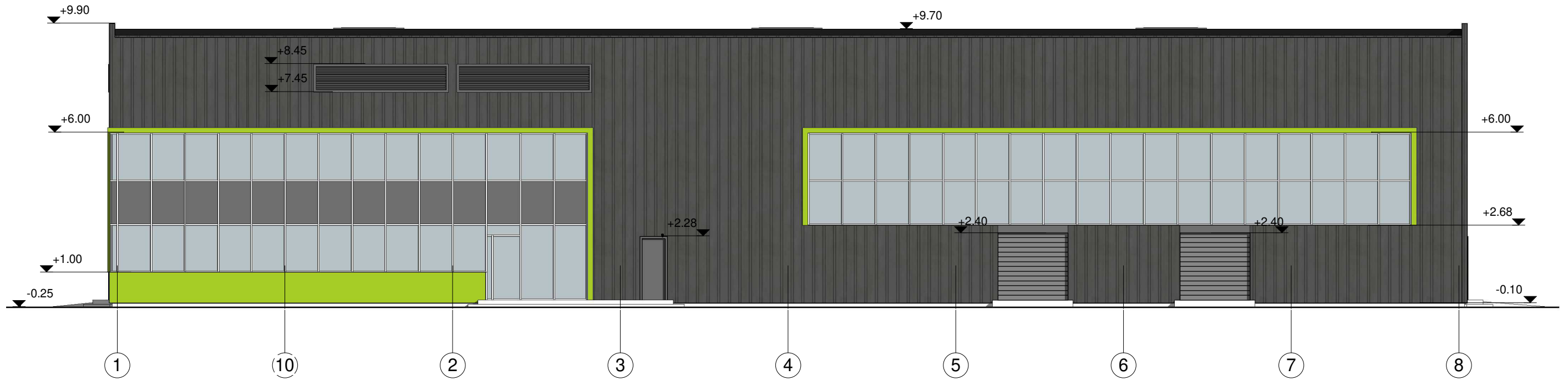
PASTABOS:  
 1. Techniniame projekte atliekant skaičiavimus tikslinamas langų išdėstymas ir dydžiai.  
 2. Techniniame projekte tikslinama technologinė schema ir patalpų planavimas.

ATESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10	TREČIO LYGIO ANTRESOLĖS PLANAS M 1:150	Laida
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		0
Etapas	STATYTOJAS: UAB "METRANGA"			1810.1-PP-A-3	Lapas
PP				1	Lapų
					1

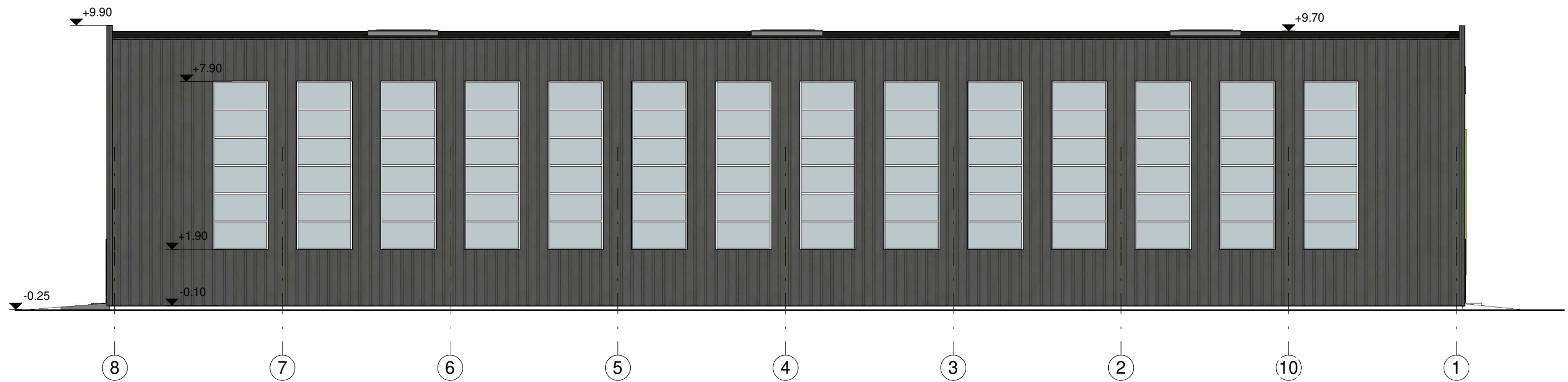


PASTABOS:  
 1. Techniniame projekte atliekant skaičiavimus tikslinamas langų išdėstymas ir dydžiai.  
 2. Techniniame projekte tikslinama technologinė schema ir patalpų planavimas.

ATESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" ĮM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		<b>STOGO PLANAS</b> M 1:150	Laida	0
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10			Lapas	1
Etapas	STATYTOJAS: UAB "METRANGA"			1810.1-PP-A-4		Lapų	1
PP							10



FASADAS TARP 1-8 AŠIŲ M 1:100

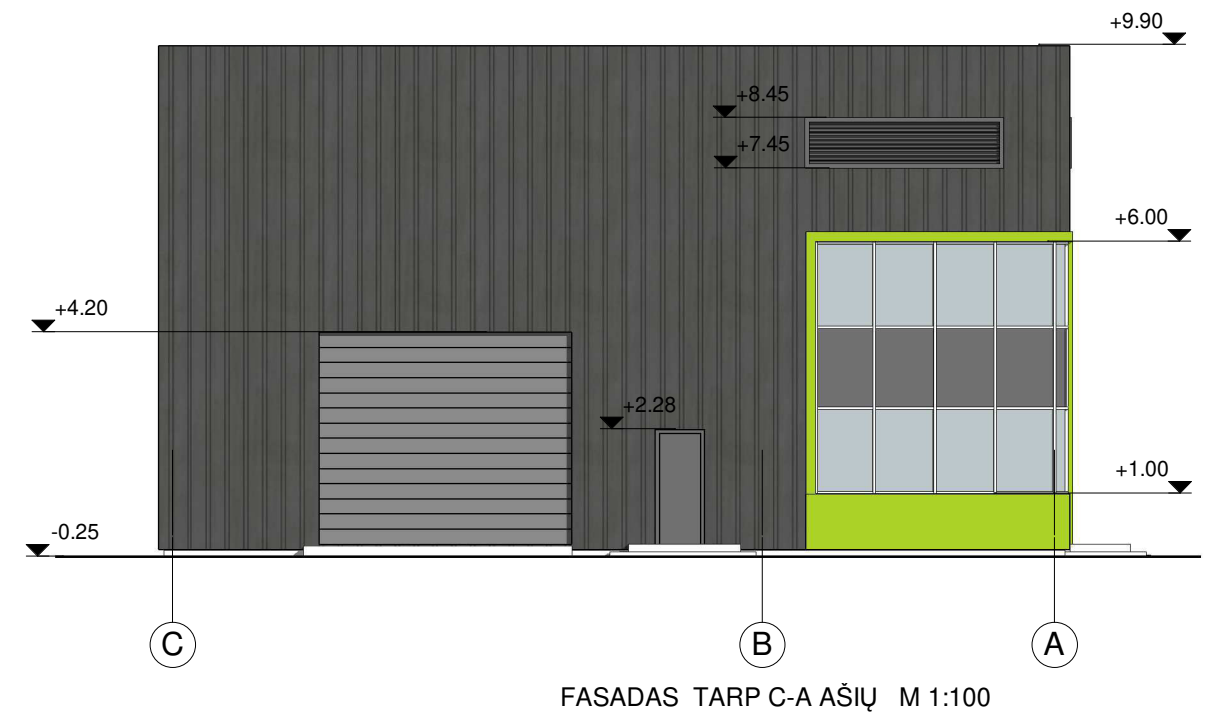
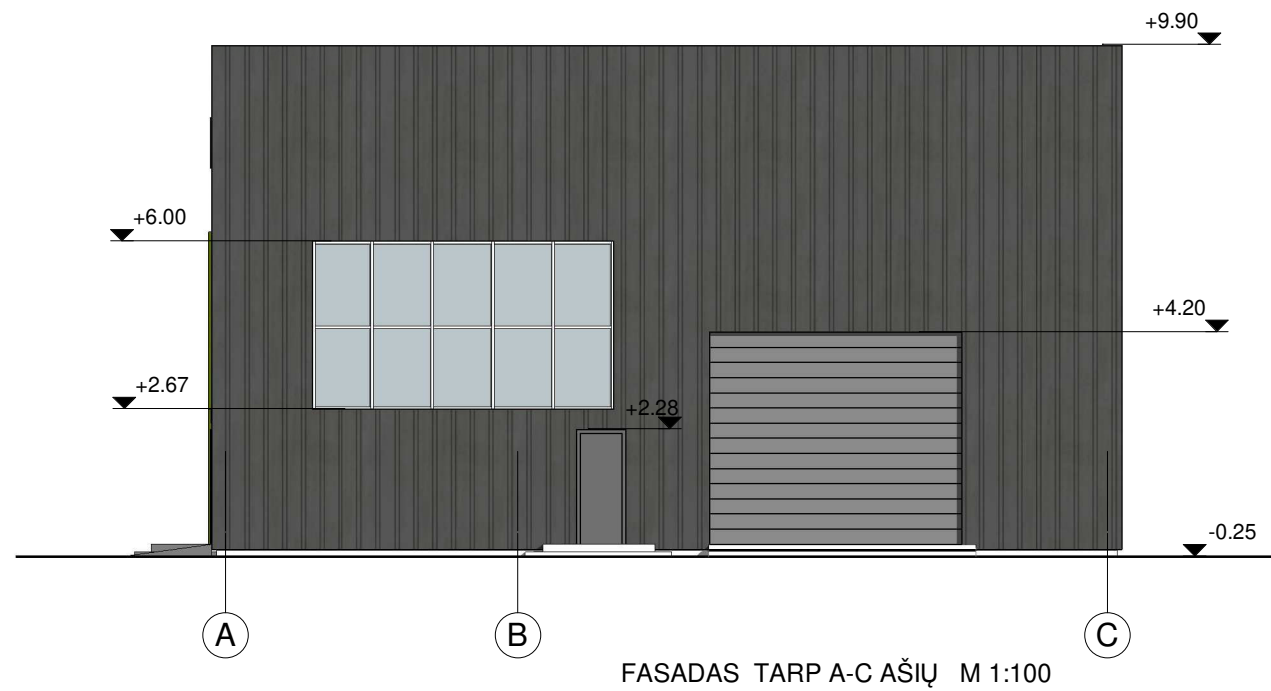


FASADAS TARP 8-1 AŠIŲ M 1:100

FASADŲ APDAILOS TIPAI

Cokolio apdaila	Šviesiai pilkas dekoratyvinis tinkas (RAL 7035)	
Vitrinų rėmai	Baltos spalvos profilis (RAL 9016)	
Sienų apdaila	Daugiasluosknės plokštės (RAL 7012)	
Sienų apdaila	Šviesiai žalias dekoratyvinis tinkas ir skardiniai angokraščiai (RAL 6038)	
Durų apdaila	Pilka spalva (RAL 7037)	
Stogas	Daugiasluosknės plokštės (RAL 7012)	

Atestato Nr.	UNIMO.LT			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G. 40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	bendraukime@unimo.lt Lukiškių g. 3-308, VILNIUS +37067643223			UAB "Unimo projektai"		
A1217	P.V.	A. ANDRAŠIŪNAS		2018-10	FASADAI TARP 1-8, 8-1 AŠIŲ M 1:100	
	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS		2018-10		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "METRANGA"				LAPAS	LAPŲ
PP					1810.1- PP- A- 05	1
					LAIDA	0

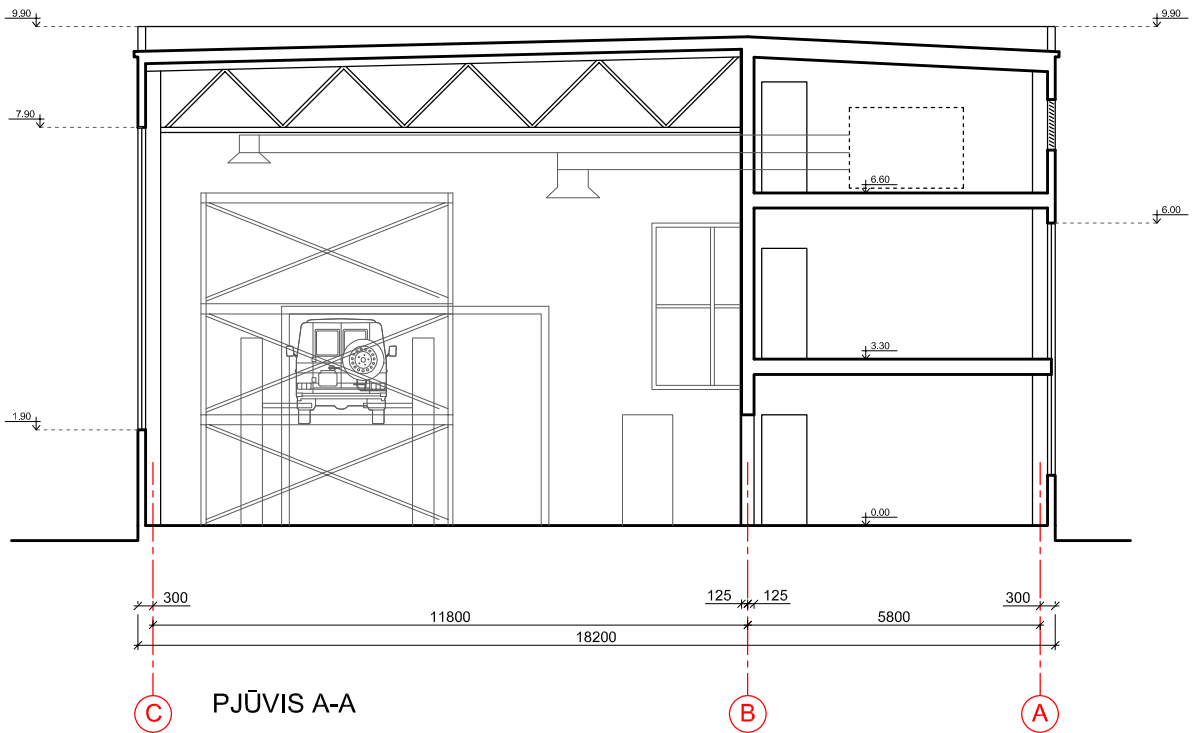
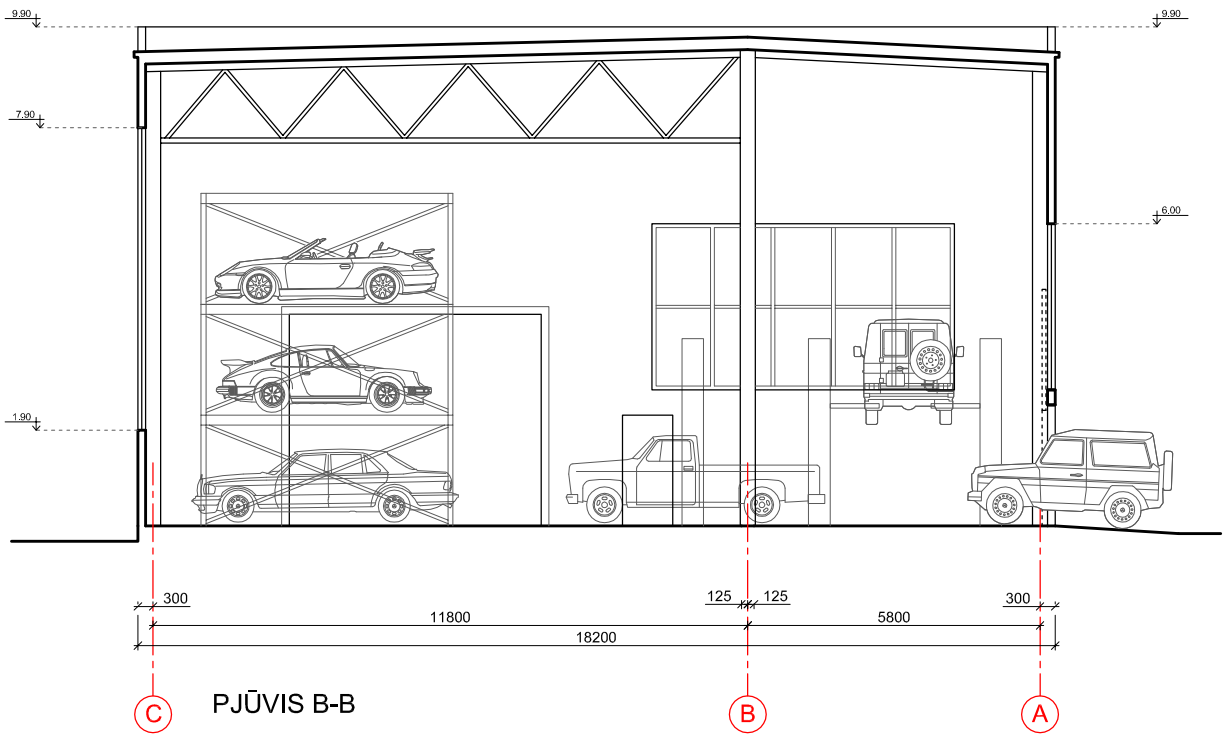


FASADŲ APDAILOS TIPAI

Cokolio apdaila	Šviesiai pilkas dekoratyvinis tinkas (RAL 7035)	
Vitrinų rėmai	Baltos spalvos profilis (RAL 9016)	
Sienų apdaila	Daugiasluosknės plokštės (RAL 7012)	
Sienų apdaila	Šviesiai žalias dekoratyvinis tinkas ir skardiniai angokraščiai (RAL 6038)	
Durų apdaila	Pilka spalva (RAL 7037)	
Stogas	Daugiasluosknės plokštės (RAL 7012)	

Atestato Nr.	<b>UNIMO.LT</b>			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G. 40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	bendraukime@unimo.lt Lukiškių g. 3-308, VILNIUS +37067643223			UAB "Unimo projektai"		
A1217	P.V.	A. ANDRAŠIŪNAS		2018-10	FASADAI TARP A-C, C-A AŠIŲ M 1:100	
	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS		2018-10		
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "METRANGA"				LAPAS	LAPŲ
PP					1810.1- PP- A-06	





- PASTABOS:**  
 1. Techniniame projekte atliekant skaičiavimus tikslinamas langų išdėstymas ir dydžiai.  
 2. Techniniame projekte tikslinama technologinė schema ir patalpų planavimas.

ATESTATO NR.	UAB "UNIMO PROJEKTAI" JIM KODAS 304507242 LUKIŠKIŲ G. 3, VILNIUS www.unimo.lt bendraukime@unimo.lt			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, AUTOSERVISO PRAMONĖS G.40, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1217	PR. VAD.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10	PJŪVIAI M 1:150	Laida	
A1217	ARCH.	A. ANDRAŠIŪNAS	2018 10		0	
Etapas	STATYTOJAS: UAB "METRANGA"			1810.1-PP-A-7	Lapas	Lapų
PP					1	1