

Proj.

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. lapkričio 28 d.
įsakymu Nr. 30-3071



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 11 11 d.

Reg. Nr. PPU 394/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019-10-28 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | statinio pavadinimas | 01. Gamybinis pastatas 02. Administracinis pastatas |
| 2.2. | statybos adresas | Vilnius, Titnago g. 15 |
| 2.3. | statybos rūšis | Nauja statyba |
| 2.4. | statinio kategorija | Y patingas statinys |
| 2.5. | pagrindinė statinio naudojimo paskirtis | 01. Gamybos, pramonės paskirties pastatai 02. Administracinės paskirties pastatai |
| 2.6. | statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai | 01. Gamybinis pastatas ~1100 m ² 02. Administracinis pastatas ~250 m ² |
| 2.7. | sklypo plotas | 6786 kv.m. |
| 2.8. | kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos) | nėra |

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

| | | Projektinių pasiūlymų | Bendrasis planas | Specialieji planai | Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai | Aplinkoje vyraujantys |
|------|--|---|---------------------------|--------------------|--|---------------------------|
| 3.1. | žemės naudojimas | Komerčinės paskirties objektų teritorijos | Verslo, gamybos, pramonės | | | Verslo, gamybos, pramonės |
| 3.2. | užstatymo tipas | Laisvo planavimo | | | | |
| 3.3. | užstatymo tankumas | ~ 40% | | | | |
| 3.4. | užstatymo intensyvumas | ~ 0,5 | | | | |
| 3.5. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | 10 | | | | 10-15 |

| | | | | | | |
|-------|--------------------------------------|--------|----|--|--|-----|
| 3.6. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | 118.00 | | | | |
| 3.7. | aukštų skaičius (nuo iki) | 1-2 | 5a | | | 2-3 |
| 3.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | ~37 | | | | |
| 3.9. | priklausomų želdynų plotas | 20% | | | | |
| 3.10. | esamų medžių taksacija | - | | | | |

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

| | | |
|------|---|--|
| 4.1. | gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis | gyvūlinės kilmės produktų perdirbimas - 40 t / dieną |
| 4.2. | paslaugų apimtis | - |
| 4.3. | butų skaičius | - |
| 4.4. | vietai skaičius | - |
| 4.5. | lovų skaičius | - |
| 4.6. | bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius | ~100 |
| 4.7. | kiti rodikliai | - |

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

| | | |
|------|--|---|
| 5.1. | architektūrinės išraiškos priemonės | atspindinti paslaptį. |
| 5.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | pagal sklypo naudojimo būdą. |
| 5.3. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | su naujais infrastruktūra. |
| 5.4. | reikalavimai viešų erdvių įrengimui | - |
| 5.5. | reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai | vertinti patalpas laisvai ir išsityti |
| 5.6. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose) | miesto gamtos pramonės zonoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio Vyriausiasis specialistas |
| 5.7. | kiti konteksto sąlygojami reikalavimai | Buncho planavimo HC |

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

| | | |
|------|--|------------------------|
| 6.1. | pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą | Karolis Buivydas 20 |
| 6.2. | | |
| 6.3. | | |

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

| | |
|------|--|
| 7.1. | žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC; žemės nuomos sutartis) |
| 7.2. | žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai |
| 7.3. | preliminarių sprendinių, užstatymo sklypo planas |

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

| | |
|------|----------------|
| 8.1. | Vizualizacijos |
| 8.2. | |
| 8.3. | |

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas):

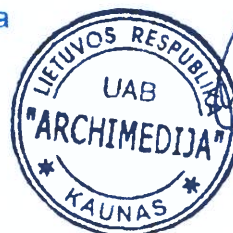
Van Hessen Germany casings GmbH
įgaliotas:

UAB „Van Hessen Lithuania“
Direktorius Igoris Čerėpovičius



Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Archimedija“
architektas Marius Kemzūra



BENDRI STATYBOS DUOMENYS

Statytojas: Van Hessen Germany casings GmbH
Statybos pavadinimas: Gamybos ir administracinės paskirties pastatų
Titnago g. 15 Vilniaus m., statyba
Žemės sklypo kadastro Nr.: 0101/0077:101 Vilniaus m. k.v.
Žemės sklypo unikalus Nr.: 0101-0077-0101
Adresas: Vilnius, Titnago g. 15

PROJEKTAS: **Gamybos ir administracinės paskirties pastatų
Titnago g. 15 Vilniaus m., naujos statybos projektas**

Statinio projekto nr.: 19-12
Parengimo metai: 2019
Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai (PP)
Laida: 0
Projekto dalis: Bendroji dalis (BD)
Žymuo: 19-12-XX-PP-BD
Bylos nr.: **PP**

Proj. pasiūlymų autorius: M.Kemzūra
Atestato nr.: A2043
+370 675 49740
marius@kemzura.com

Statytojas (užsakovas) Van Hessen Germany casings GmbH įgaliotas
TVIRTINA

UAB „Van Hessen Lithuania“
Direktorius Igoris Čerepovičius



| Žymėjimas | | | | Projekto dalis | Bylos numeris |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|--|---------------|
| PROJEKTO ŽYMUO | STATINIO ŽYMUO | PROJEKTO ETAPAS | PROJEKTO DALIS | | |
| 19-12 | XX | TP | BD | Bendroji dalis | 01 |
| | | | SP | Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis | 02 |
| | | | SA | Architektūrinė dalis | 03 |
| | | | GS | Gaisrinės saugos dalis | 04 |
| | | | SK | Konstruktinė (statinio konstrukcijos) | 05 |
| | | | VN | Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis | 06 |
| | | | ŠT | Šilumos tiekimo (gamybos) dalis | 07 |
| | | | ŠVOK | Šildymo / vėsinimo ir vėdinimo dalis | 08 |
| | | | Š | Šaldymo technologija | 09 |
| | | | E | Elektrotechnikos dalis (be ESO dalies) | 10 |
| | | | EN | Energetinio naudingumo sertifikavimo dalis | 11 |
| | | | GSS | Gaisrinės signalizacijos dalis | 12 |
| | | | PVA | Procesų valdymo ir automatizacijos dalis | 13 |
| | | | SO | Statybos valdymas ir organizavimas | 14 |
| Eismo jungčiai | | | S | Susisiekimo dalis | 15 |

* statinio žymuo 00 – sklypo plano sprendiniai; XX – visi statiniai.

STATINIŲ SĄRAŠAS:

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| Statinio pavadinimas: | Gamybinis pastatas | <i>Production building – FIN Production building – RAW</i> |
| Statinio žymuo: | 01 | |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |
| Naudojimo paskirtis prieš/po: | Gamybos, pramonės paskirties pastatai | |
| Statinio kategorija: | Ypatingas statinys | |

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Statinio pavadinimas: | Administracinis pastatas | <i>Staff facilities</i> |
| Statinio žymuo: | 02 | |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |
| Naudojimo paskirtis prieš/po: | Administracinės paskirties pastatai | |
| Statinio kategorija: | Neypatingas statinys | |

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------|
| Statinio pavadinimas: | Atraminė sienutė | <i>Support wall</i> |
| Statinio žymuo: | 03 | |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |
| Naudojimo paskirtis prieš/po: | Kitos paskirties inžineriniai statiniai | |
| Statinio kategorija: | Nesudėtingas IIgr. Statinys (iki 2m) | |

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|---|-------|------|
| Atestato nr. | UAB „Archimedija“ (i.k. 300504583) | | Gamybos ir administracinės paskirties pastatų Titnago g. 15 Vilniaus m., naujos statybos projektas | | |
| 12930 | PV | G.Kemzūra | Visi statiniai | | |
| A2043 | PDV | M.Kemzūra | | | |
| | | | PROJEKTO DOKUMENTACIJOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | | |
| | | | | | |
| lt | UAB „Van Hessen Lithuania“ (i.k. 123644425) | | 19-12-XX-PP-BD-PS | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 2 |
| | | | | Laida | 0 |

| | | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Statinio pavadinimas: | Administracinis | <i>Office building</i> |
| Statinio žymuo: | 1B2p | |
| Statybos rūšis: | Paprastasis remontas | |
| Naudojimo paskirtis: | Administracinė | |
| Unikalus daikto numeris: | 1099-4024-5018 | |
| Statinio kategorija: | Ypatingas statinys | |
| Statybos pabaigos metai: | 1994 | |

| | | |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Statinio pavadinimas: | Gamybinis pastatas | <i>Production building</i> |
| Statinio žymuo: | 2P1g | |
| Statybos rūšis: | Paprastasis remontas | |
| Naudojimo paskirtis: | Gamybos, pramonės | |
| Unikalus daikto numeris: | 1099-4024-5029 | |
| Statinio kategorija: | Ypatingas statinys | |
| Statybos pabaigos metai: | 1994 | |

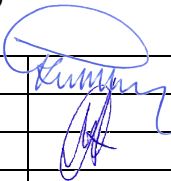
| | | |
|------------------------------|---|--------------|
| Statinio pavadinimas: | Kiti inžineriniai statiniai (2 stoginės) | <i>Sheds</i> |
| Statinio žymuo: | 04 | |
| Statybos rūšis: | Griovimas | |
| Naudojimo paskirtis: | Kiti inžineriniai statiniai | |
| Unikalus daikto numeris: | 1099-4024-5036 | |
| Statinio kategorija: | Nesudėtingas Igr. statinys | |
| Statybos pabaigos metai: | 1994 | |

| | | |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Statinio pavadinimas: | Eismo jungtis | <i>Traffic connection</i> |
| Statinio žymuo: | 05 | |
| Statybos rūšis: | Nauja statyba | |

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-DŽ | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 2 | 0 |

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| Eilės nr. | Dokumento žymuo | Dokumento pavadinimas | Lapų sk. |
|-----------------------|--|---|----------|
| Tekstinė dalis | | | |
| 1. | 19-12-XX-PP-BD-PS | Projekto dokumentacijos sudėties žiniaraštis | 2 |
| 2. | 19-12-XX-PP-BD-DŽ | Dokumentų žiniaraštis | 1 |
| 3. | 19-12-XX-PP-BD-SR | Bendrieji statinių rodikliai | 2 |
| 4. | 19-12-XX-PP-BD-AR | Aiškinamasis raštas | 7 |
| Brėžiniai | | | |
| 5. | 19-12-00-PP-SP-01 | Sklypo planas M1:500 | 1 lapas |
| 6. | 19-12-02-PP-SA-01 | Administracinio pastato aukštų planai, fasadai M1:100 | 1 lapas |
| 7. | 19-12-01-PP-SA-01 | Gamybinio pastato planas, fasadas M1:100 | 1 lapas |
| Priedai | | | |
| 8. | PPU 394/19 | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 3 lapai |
| 9. | | Tūrinės schemos nuo Titnago ir Šaltupio g. | 2 lapai |
| 10. | | Topografinė nuotrauka M1:500 | 1 lapas |
| 11. | | Dėl žemės sklypo eismo jungties su Titnago g. | 1 lapas |
| 12. | Nuomininkas: Van Hessen Germany casings GmbH | NT registro centrinio duomenų banko išrašas. Žemės sklypas | 2 lapai |
| 13. | Pirminis Nuomotojas UAB „Darsela“ (dabar JAR pavadinimas pakeistas į UAB „Van Hessen Lithuania“) | Valstybinė žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr.348 N01/97-14059 | 2 lapai |
| 14. | UAB „Darsela“ pagal nuomos sutartį Nr. Nr.348 N01/97-14059 turėtos teisės ir pareigos pereina Ludwig Bierhalter GmbH. Ši įmonė pakeitė pavadinimą į Van Hessen Germany casings GmbH. | Nuomos sutarties Nr.348 N01/97-14059 dalinis pakeitimas | 4 lapai |
| 15. | | Igaliojimas: Van Hessen Germany casings GmbH → UAB „Van Hessen Lithuania“ direktorius I.Čerepovičiaus | 7 lapai |
| 16. | | Igaliojimas: UAB „Van Hessen Lithuania“ direktorius I.Čerepovičiaus → UAB „Archimedija“ architektui M.Kemzūrai | 1 lapas |
| 17. | | Žemės sklypo ribų planas | 1 lapas |
| 18. | | NT registro centrinio duomenų banko išrašas. Statiniai | 2 lapai |
| 19. | Bylos Nr. 82/8174 | Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla Statiniai | 10 lapų |
| 20. | | | |

| | | | | | |
|--------------|---|-----------|---|--|------------|
| Atestato nr. | UAB „Archimedija“ (į.k. 300504583) | | | Gamybos ir administracinės paskirties pastatų Titnago g. 15 Vilniaus m., naujos statybos projektas | |
| 12930 | PV | G.Kemzūra |  | Visi statiniai | |
| A2043 | PDV | M.Kemzūra | | | |
| | | | | DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS | |
| | | | | Laida | 0 |
| lt | UAB „Van Hessen Lithuania“ (į.k. 123644425) | | | 19-12-XX-PP-BD-DŽ | Lapas 1 |
| | | | | Lapų | 1 |

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

(PRELIMINARU)

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | | Pastabos |
|--|----------------|------------------------|-------|----------------------------|
| | | Prieš | Po | |
| I. SKLYPAS | | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 6786 | | |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | | 0.25 | 0.45 | |
| 3. sklypo užstatymo tankumas | % | 22 | 40 | |
| 4. Želdynų norma | % | 38 | 20 | |
| 5. Automobilių vietų skaičius | vnt | 20 | 37 | |
| II. PASTATAI | | | | |
| 6. Gamybinis pastatas (01) | | [nauja statyba] | | |
| 6.1. bendrasis plotas | m ² | | ~1100 | |
| 6.2. pastato tūris | m ³ | | ~9500 | |
| 6.3. aukštų skaičius | vnt | | 1 | |
| 6.4. pastato aukštis | m | | ~9,5 | Nuo esamo žemės paviršiaus |
| 6.5. energinio naudingumo klasė | - | | A+ | |
| 6.6. akustinio komforto sąlygų klasė | - | | - | |
| 6.7. atsparumo ugniai laipsnis | - | | III | |
| 7. Administracinis pastatas (03) | | [nauja statyba] | | |
| 7.1. bendrasis plotas | m ² | | ~250 | |
| 7.2. pastato tūris | m ³ | | ~1100 | |
| 7.3. aukštų skaičius | vnt | | 2 | |
| 7.4. pastato aukštis | m | | ~9,5 | |
| 7.5. energinio naudingumo klasė | - | | A+ | |
| 7.6. akustinio komforto sąlygų klasė | - | | - | |
| 7.7. atsparumo ugniai laipsnis | - | | III | |
| 8. Atraminė sienutė (04) | | [nauja statyba] | | |
| 8.1. Aukštis | m | | iki 2 | |
| 8.2. Ilgis | m | | 53 | |
| 9. Administracinis pastatas 1B2p (05) | | [paprastasis remontas] | | |
| 9.1. bendrasis plotas | m ² | 836,67 | - | rodikliai nekeičiami |

| | | | | |
|--------------|--|----------------------------------|---|------------|
| 0 | | | | |
| Laida | Data | Keitimų pavadinimas (priežastis) | | |
| Atestato nr. | UAB „Archimedija“ (į.k. 300504583) | | Gamybos ir administracinės paskirties pastatų Titnago g. 15 Vilniaus m., naujos statybos projektas | |
| 12930 | PV | G.Kemzūra | Visi statiniai | |
| A2043 | PDV | M.Kemzūra | | |
| | | | BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI | |
| | | | | |
| lt | UAB „Van Hessen Lithuania“ (į.k. 123644425) | | 19-12-XX-PP-BD-SR | Lapas 1 |
| | | | | Lapų 2 |

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | | Pastabos |
|---|----------------|--------|----|-----------------------------|
| | | Prieš | Po | |
| 9.2. užstatymo plotas | m ² | 400 | | |
| 9.3. pastato tūris | m ³ | 3067 | | |
| 9.4. aukštų skaičius | vnt | 2 | | |
| 9.5. pastato aukštis | m | | | |
| 9.6. atsparumo ugniai laipsnis | - | | | |
| 10. Gamybinis pastatas 2P1g (06) | | | | [paprastasis remontas] |
| 10.1. bendrasis plotas | m ² | 877,86 | | <i>rodikliai nekeičiami</i> |
| 10.2. naudingas plotas | m ² | 1045 | | |
| 10.3. pastato tūris | m ³ | 7631 | | |
| 10.4. aukštų skaičius | vnt | 1 | | |
| 10.5. pastato aukštis | m | | | |
| 10.6. atsparumo ugniai laipsnis | - | | | |
| 11. Kiti inžineriniai statiniai (2 stoginės) | | | | [griovimas] |
| III. INŽINERINIAI TINKLAI | | | | |
| 12. | | | | |
| 12.1. inžinerinių tinklų ilgis* | m | | | |
| 12.2. vamzdžio skersmuo | mm | | | |

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

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-SR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 2 | 0 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis

| | |
|--|--|
| Lietuvos Respublikos statybos įstatymas | |
| Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai | |
| Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas | |
| Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės | |
| Teritorijų planavimo įstatymas | |
| Statybos taisyklės (rangovui atliekant statybos darbus, jis privalo laikytis atitinkamų statybos taisyklių). | |
| LST 1516:2015 | Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai |
| RSN 156-94 | Statybinė klimatologija |
| STR 1.01.02:2016 | Normatyviniai statybos techniniai dokumentai |
| STR 1.01.08:2002 | Statinio statybos rūšys |
| STR 1.01.03:2017 | Statinių klasifikavimas |
| STR 1.04.04:2017 | Statinio projektavimas, projekto ekspertizė |
| 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 |
| STR 1.06.01:2016 | Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra |
| STR 1.12.06:2002 | Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė |
| STR 2.05.03:2003 | Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai |
| | Esminiai statinio reikalavimai: |
| STR 2.01.01(1):2005 | Mechaninis atsparumas ir pastovumas |
| STR 2.01.01(2):1999 | Gaisrinė sauga |
| STR 2.01.01(3):1999 | Higiena, sveikata, aplinkos apsauga |
| STR 2.01.01(4):2008 | Naudojimo sauga |
| STR 2.01.01(5):2008 | Apsauga nuo triukšmo |
| STR 2.01.01(6):2008 | Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas |
| STR 2.01.07:2003 | Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo |
| STR 2.03.01:2001 | Statiniai ir teritorijos. |
| | Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms |
| STR 2.01.02:2016 | Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas |
| STR 2.04.01:2018 | Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys |
| STR 2.06.04:2014 | Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai |
| STR 2.02.11:2004 | Šaldomieji pastatai ir patalpos |
| STR 2.03.02:2005 | Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas |
| STR 2.02.07:2012 | Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai |
| HN 15:2005 „Maisto higiena“ | |
| Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai | |
| Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai | |
| Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės | |
| Projektavimo užduotis | |

| | | | | | |
|--------------|--|----------------------------------|---|-------|-------|
| 0 | | | | | |
| Laida | Data | Keitimų pavadinimas (priežastis) | | | |
| Atestato nr. | UAB „Archimedija“ (į.k. 300504583) | | Gamybos ir administracinės paskirties pastatų Titnago g. 15 Vilniaus m., naujos statybos projektas | | |
| 12930 | PV | G.Kemzūra | Visi statiniai | | |
| A2043 | PDV | M.Kemzūra | | | |
| | | | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | |
| | | | | | Laida |
| | | | | | 0 |
| lt | UAB „Van Hessen Lithuania“ (į.k. 123644425) | | 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 7 |

2. Bendrieji duomenys

2.1. Statybos geografinė vieta

- Statinys projektuojamas adresu: Vilnius, Titnago g. 15
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

2.2. Klimato sąlygos: vidutinė metinė oro temperatūra +6,7;

- absoliutus oro temperatūros maksimumas +35,4;
- absoliutus oro temperatūros minimumas -37,2;
- vėjo apkrovos rajonas: I; $V_{ref,0}=24\text{m/s}$;
- sniego apkrovos rajonas: II; $sk=1,6\text{kN/m}^2$;

3. Esama situacija

3.1. Žemės reljefas

Esamas žemės reljefas su nuolydžiu šiaurės kryptimi link Šaltupio g. Žemės paviršiaus skirtumas nuo Titnago g. iki Šaltupio g. ilgąja sklypo kraštine (per 115m) yra ~6,5 metrų.

3.2. Esami želdiniai

Statybos vietoje yra želdinių – lapuočių, spygliuočių ir sistemingų dekoratyvinių augalų. Statybos apimtyje šių želdinių ir želdynų padėtis nekeičiama, kirtimai neplanuojami. Visi nenumatyti medžių, krūmų kirtimai (pvz. reikalingi privažiavimo keliams įrengti) taip pat turi būti derinami su vietos gamtosaugos įstaigomis, gautos sąlygos ir raštiški leidimai.

Medžių ir krūmų pjovimą suderinti su vietos gamtosaugos įstaigomis ir gauti raštišką leidimą, kuriame nurodoma, kokius želdinius statybvietyje leidžiama pašalinti. Likę statybvietyje medžiai turi būti apsaugoti nuo galimų pažeidimų ant kamienų viela pririšamomis 2 – 2,5m ilgio lentomis.

Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“; „Želdynų įstatymu“; „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.

3.3. Ryšys su gretimu užstatymu

Sklypo kaimynystėje vyrauja nesisteminė pramoninė užstatymas. Ryšys su gretimu užstatymu nėra keičiamas.

3.4. Vandens telkiniai

Projektuojamame sklype ar šalimais jo vandens telkinių nėra. Sklypas ir projektuojama teritorija nepatenka į LR upių, ežerų ir tvenkinių (UETK) kadastrą.

Teritorija ir projektiniai sprendiniai nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas.

3.5. Inžineriniai tinklai

Projektuojamame sklype, į esamus pastatus yra atvesti visi reikalingi inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekų tinklai, elektra, dujos, ryšių kabeliai ir kt.

Sklypo vakarinėje dalyje įrengta transformatorinė. Planuojami statybos darbai į jos apsaugos zoną nepatenka.

3.6. Kultūros paveldo vertybės, saugomos teritorijos

Pagal kultūros vertybių registrą, projektuojamoje teritorijoje nekilnojamų kultūros paveldo vertybių nėra.

Sklypas ir projektiniai sprendiniai nepatenka į saugomų teritorijų registrą.

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 7 | 0 |

4. Esami statiniai

Esamo administracinio pastato (**1B2p**) konstrukcija - g/b karkasas, pamatai – gelžbetoniniai pamatų blokai, vidinės ir išorinės sienos iš silikatinių plytų mūro, denginys iš g/b plokščių, stogo danga ruloninė - ruberoidas. Fotofiksacija:

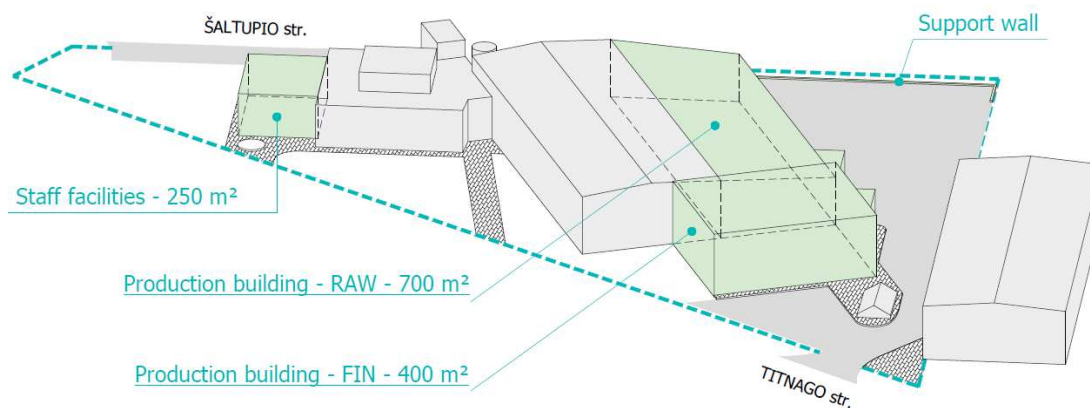


Esamo gamybinio pastato (**2P1g**) konstrukcija - met. karkasas, dengtas profiliuota skarda. Pastato pamatai – monolitiniai. Fotofiksacija:

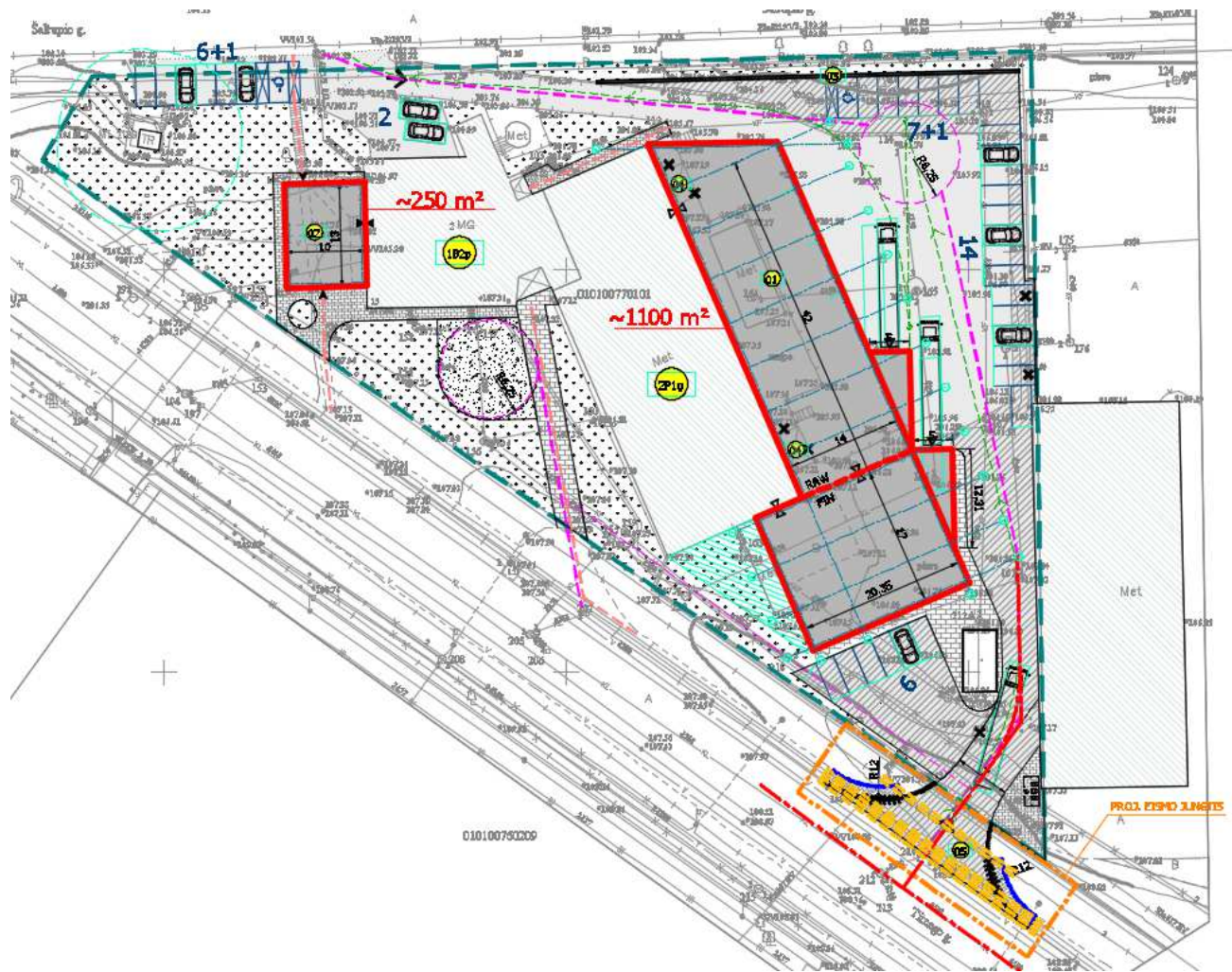


5. Statinių išdėstymas sklype

Statinių užstatymo padėtis iš esmės nėra keičiama. Pastatai (**1B2p**) ir (**2P1g**) projekto sprendiniais apsiribojami paprastuoju remontu. Naujai projektuojami statiniai sklype lygiuojami pagal jau esamas statinių kraštines.



| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 3 | 7 | 0 |



Titnago g. yra C kategorijos (aptarnaujančios gatvės). Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų [RL] – 20m. Projektuojami pastatai nepatenka tarp raudonųjų gatvės linijų (nėra kelio apsaugos zonoje).

6. Altitudžių parinkimas, teritorijos vertikalinis planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Vertikalinis sklypo planavimas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę.

Stengiamasi kuo mažiau keisti esamą žemės reljefą, kuris sąlyginai lygus. Paviršinis vanduo nuo stogų nukreipiami į lietaus kanalizacijos tinklus sklype.

7. Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Šaltupio ir Titnago gatvės atitinkamai ribojasi su sklypu šiaurinėje ir vakarinėje dalyse. Šiuo metu į sklypą patenkama iš Šaltupio g.

Naujai projektuojama eismo jungtis iš Titnago g., kiti papildomi lauko ar vidaus keliai ar privažiavimai nėra numatomi.

Nauja eismo jungtis iš Titnago g. numatoma vienpusio eismo.

Naujai projektuojamos automobilių stovėjimo vietos numatomos ties abiem įvažiavimais į sklypą ir prie projektuojamo statinio įėjimo.

7.1. Automobilių stovėjimo reglamentavimas (vietų skaičius)

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“

| Pastatų paskirtis | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius | Skaičiavimas |
|---|--|--|
| Gamybos ir pramonės paskirties pastatai | 1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto | Gamybinis pastatas (01) darbo patalpos 1100m ² ; 11 vietos Gamybinis pastatas (2P1g) darbo patalpos 877,86m ² ; 8,7 vietos |
| Administracinės paskirties pastatai | 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto | Admin. pastatas (03) admin. pat. plotas – 130m ² ; 5,2 vietos Admin. pastatas (1B2p) admin. pat. plotas – 271,02m ² ; 10,8 vietos |

Visų tipų automobilių stovėjimo aikštelėse ir garažuose (esančiuose prie pastatų, pavieniuose, požeminiuose ir daugiaaukščiuose) turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų:

- 1 vieta, kai aikštelėje yra iki 15 vietų;
- 2 vietos, kai aikštelėje yra 16–50 vietų;
- 4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų.

Viso sklype turi būti įrengta **36** automobilių stovėjimo vietų, viena iš jų dvi turi būti pritaikyta žmonėms su negalia.

Įgyvendinus projekto sprendinius numatomos **37** automobilių stovėjimo vietos, dvi iš jų pritaikytos žmonėms su negalia.

8. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Projekto sprendiniais sklypo aptvėrimas ar kitos prevencinės saugos priemonės nėra numatomos.

9. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamų šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5. Teritorijoje aktualūs šaligatvių bortai nužeminami, įrengiamos ŽN parkavimo vietos.

Pagrindiniai administracinių pastatų įėjimai projektuojami pritaikant žmonėms su negalia. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Sandėliavimo ir gamybinės patalpos nėra pritaikytos žmonėms su negalia, dėl savo paskirties ir būtinosios darbo specifikos.

Administracinėse patalpose visose pagrindinėse patalpose durys projektuojamos tokios, kad angos beklūtis plotis tarp varčios ir staktos vidaus būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis, ją atidarius, beklūtis angos plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 850 mm. Durys pastate be slenksčių. Koridoriai projektuojami taip, kad atitiktų reikalavimus žmonių su negalia reikmėms. Administraciniuose pastatuose projektuojami WC ir jų įranga pritaikyta ŽN.

10. Esminiai projektiniai sprendiniai

Norint padidinti esamos gamybos produktyvumą projekto sprendiniais praplečiamos administracinės ir gamybos patalpos statant naujus pastatus. Projektuojama nauja eismo jungtis, kuri supaprastins medžiagų pristatymą ir išvežimą.

13. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Projektuojamose patalpose po statybos darbų neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės,

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 5 | 7 | 0 |

vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

13.1. Natūralus apšvietimas

Administracinėse patalpose užtikrinamas natūralus apšvietimas (per esamus langus). Projektuojamas šoninis darbo vietų apšvietimas. Esamų darbo kabinetų natūralios apšvietos koeficientas yra ~1:4. Darbo patalpose taip pat užtikrinamas natūralus apšvietimas per esamus langus. Papildomai kuriose numatomas epizodinis lankymasis kombinuojamas natūralus ir dirbtinis papildomai projektuojamas darbo vietų apšvietimas.

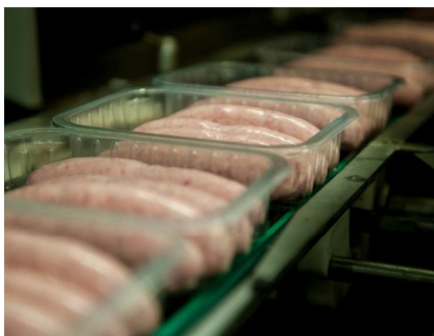
14. Gamybos technologija

Van Hessen kompanija yra pasaulinis natūralių apvalkalų, gyvūninės kilmės produktų, farmacijos produktų gamybos, perdirbimo ir paskirstymo dalyvis.

Būtent šiuose gamybos paskirties pastatuose yra gaminami natūralūs apvalkalai, vyksta gyvūninės kilmės gaminių perdirbimas.

Pagrindiniai procesai: žaliavos priėmimas, perdirbimas, baigtos produkcijos tiekimas užsienio rinkai.

Iš esmės projektu nėra keičiamas esamas gamybos procesas, nėra numatomos naujos veiklos. Naujas pastatas, projekto statiniai leis padidinti produktyvumą, žaliavų pristatymo ir eksporto logistiką, pagerins sąlygas dirbančiam personalui.

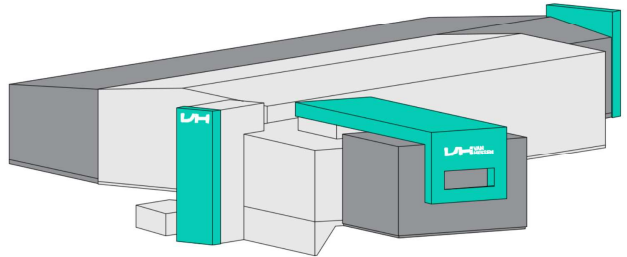
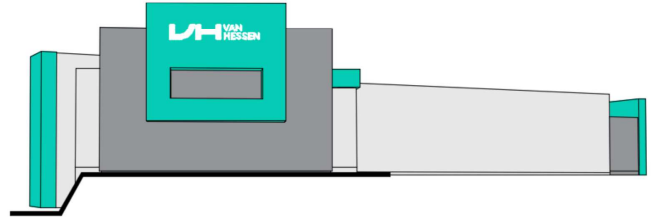
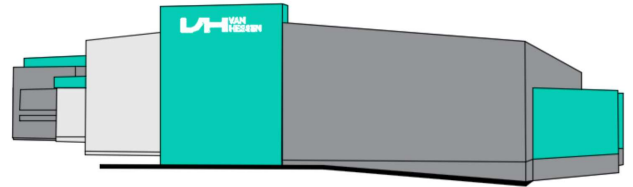


| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 6 | 7 | 0 |

15. Architektūros koncepcija

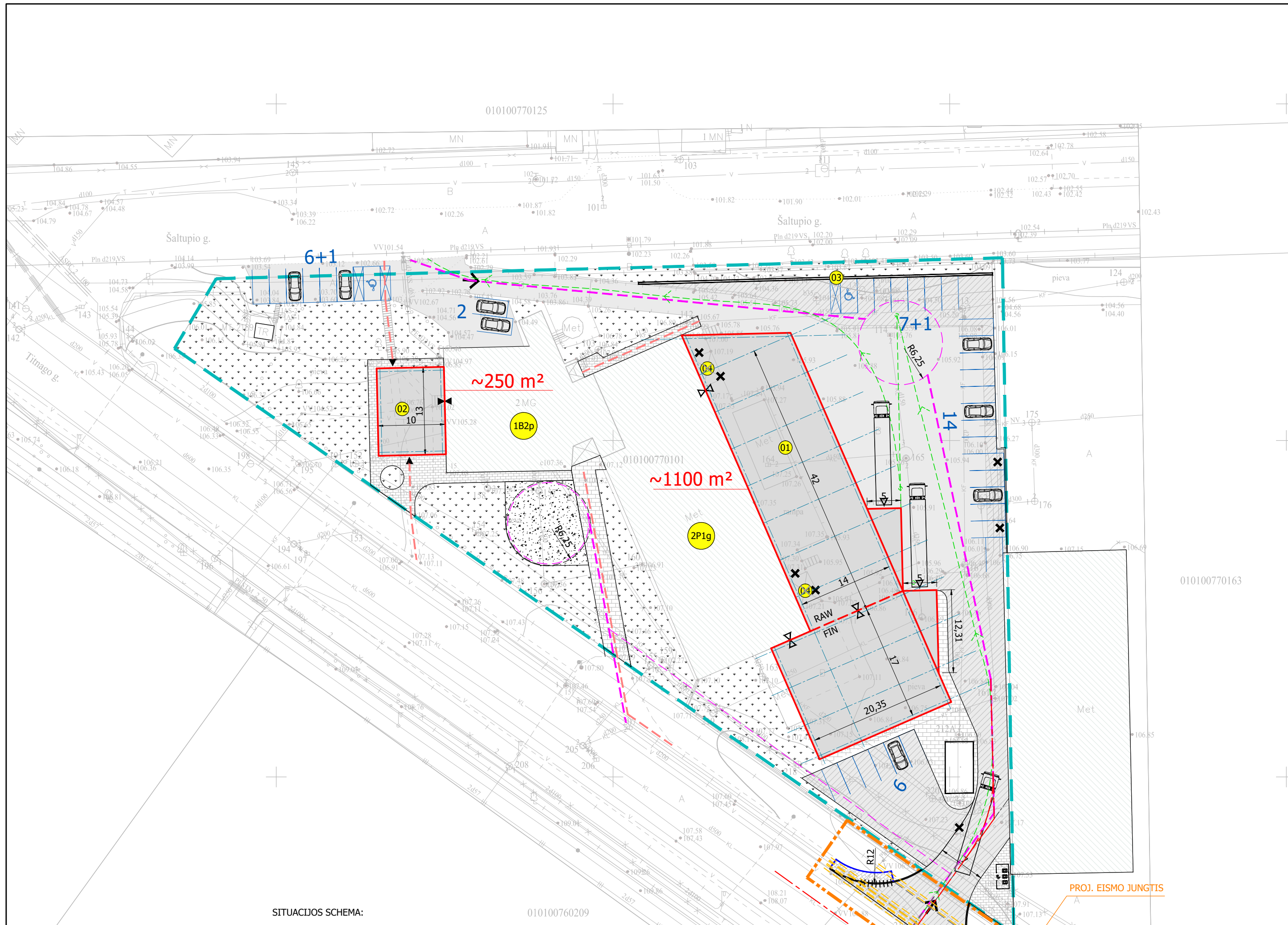
Projektu akcentuojami trys pagrindiniai vaizdai nuo Titnago ir Šaltupio gatvių įrengiant vizualinius riboženkliai su nauju Van Hessen logotipo eksponavimu ryškiaame fone:

- Važiuojant Titnago g. prie projektuojamos įvažos;
- Įėjimas į naują administracinį korpusą;
- Esamo statinio atnaujintas laiptinės fasadas pasitiktų prieš įvažiuojant į vidinį kiemą.



Visi kiti šiek tiek kakofoniniai esamų statinių tūriai ir vizualinis triukšmas nukeliamas į antrą planą. Ryškūs identiteto riboženkliai automatiškai nugesins tūrių nesistemingumą, tai tarnaus tik kaip fonas.

| | | | |
|-------------------|-------|------|-------|
| 19-12-XX-PP-BD-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 7 | 7 | 0 |



| PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI / BASIC TECHNICAL DATA | | |
|---|------------------|----------------|
| Pavadinimas / Data | Mato vnt. / Unit | Kiekis / Value |
| Žemės sklypo plotas / Parcel area | m ² | 6786 |
| Sklypo užstatymo plotas / Building area | m ² | ~2700 |
| Bendras plotas / Common area of the rooms | m ² | ~3075 |
| Sklypo užstatymo intensyvumas / Plot intensity | - | 0.5 |
| Sklypo užstatymo tankumas / Plot density | % | 40% |
| Želdynų norma procentais / Green areas | % | 20 |
| Automobilių vietų skaičiaus poreikis sklype / Need of parking units | vnt. | 37 |

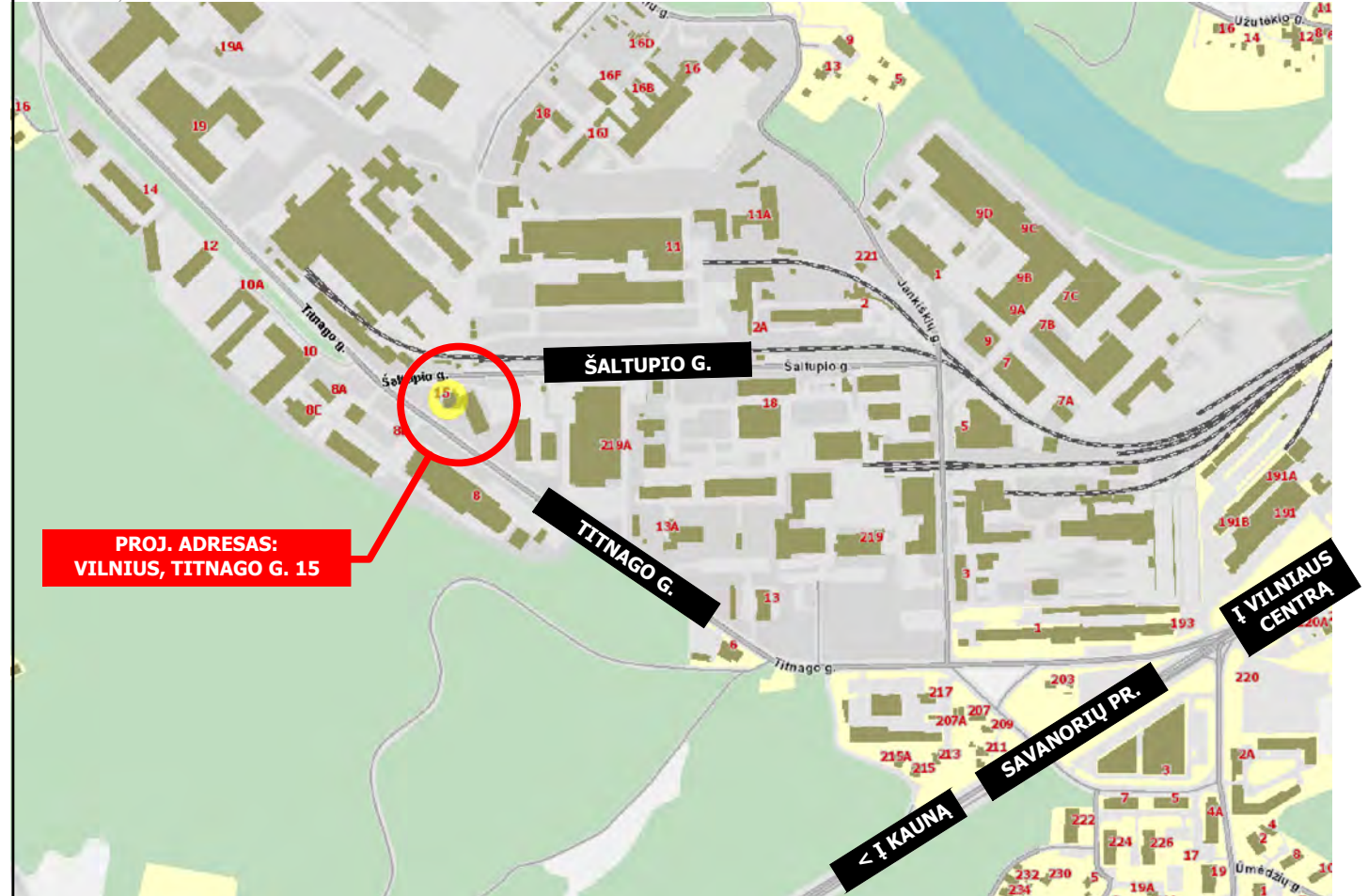
| STATINIŲ EKSPLIKACIJA / STRUCTURES EXPLICATION | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Žymuo / Mark | Statinys / Structure | Statybos rūšis / Type of construction |
| 01 | Gamybinis pastatas / Production building | Nauja statyba / New construction |
| 02 | Administracinis pastatas / Staff facilities | Nauja statyba / New construction |
| 03 | Support wall / Atraminė sienutė | Nauja statyba / New construction |
| 1B2p | Administracinis pastatas / Administrative building | Paprast. remontas / Simple repair |
| 2P1g | Gamybinis pastatas / Production building | Paprast. remontas / Simple repair |
| 04 | Stoginės su rampa / Ramp with roof | Griovimas / Demolition |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI / MAIN LEGEND | |
|-------------------------------------|--|
| Žymuo / Mark | Pavadinimas / Meaning |
| --- | Sklypo riba |
| → | Territorijos įvažiavimas - išvažiavimas / Entry - exit of the site |
| ▲ | Įėjimai į pastatą / Entrances to the building |
| ◀ | Įvažiavimas, vartai į pastatą / Drive in, gates to the building |
| 01 | Statinio eksplikacijos numeris / Structures explication marks |
| □ | Projektuojami statiniai / Structures that are designed |
| ▨ | Esami statiniai / Existing buildings |
| ✕ | Griovimas, medžių kirtimas / Demolition, cutting trees |
| → | Automobilių judėjimo kryptys / Trucks movement directions |
| → | Pėsčiųjų pagr. judėjimo srutai / Main pedestrian traffic |
| → | Mažiausiai 3,5m pločio ir 4,5 m aukščio gaisrinų automobilių kietos dangos privažiavimas |
| → | At least 3.5m wide and 4.5m high hard surface access for firefighters |

| DANGŲ PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI / LANDSCAPE SURFACE LEGEND | |
|--|---|
| Žymuo / Mark | Pavadinimas / Meaning |
| ▨ | Esama asfaltbetonio danga / Existing asphalt surface |
| ▨ | Asfaltbetonio danga (V kl. konstrukcija) / Asphalt road (V class road cover construction) |
| ▨ | Betoninių trinkelėlių danga (pėsčiųjų takų danga) / Concrete pavers (for walkways) |
| ▨ | Betoninių trinkelėlių danga (danga transportui) / Concrete pavers (for driveways) |
| ▨ | Akmens skaldos danga / Dolomite rubble |
| ▨ | Universali veja / Grass |

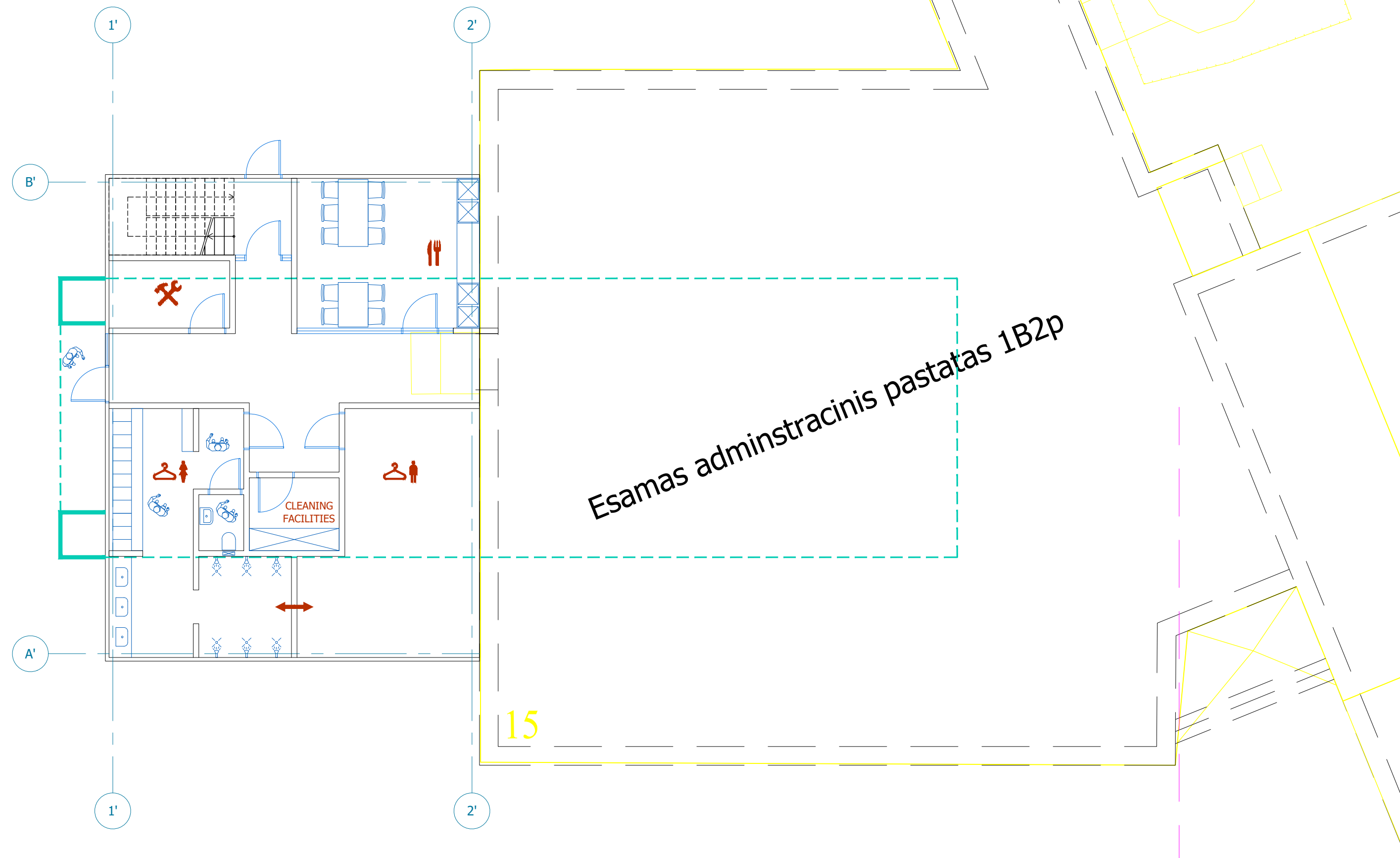
| EISMO JUNGTIJOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI / MAIN LEGEND OF TRAFFIC CONNECTION | |
|---|---|
| Žymuo / Mark | Pavadinimas / Meaning |
| --- | EISMO JUNGTIJOS RIBA |
| --- | Gatvės ašis / Road axis |
| --- | BORDIŪRAS 100.30.15 (GATVĖS) / Street border elements |
| ----- | BORDIŪRAS 100.30.15 (GATVĖS, DANGOS LYGYJE) / Lowered border elements |
| ----- | BORDIŪRAS 100.20.8 (VEJOS TIPO) / Lawn border elements |
| --- | APSAUGINIS VAMZDIS / protective tube |
| ▨ | Betoninių trinkelėlių danga (pėsčiųjų takų danga) / Concrete pavers (for walkways) |
| ▨ | Asfaltbetonio danga (V kl. konstrukcija) / Asphalt road (V class road cover construction) |

SITUACIJOS SCHEMA: 010100760209

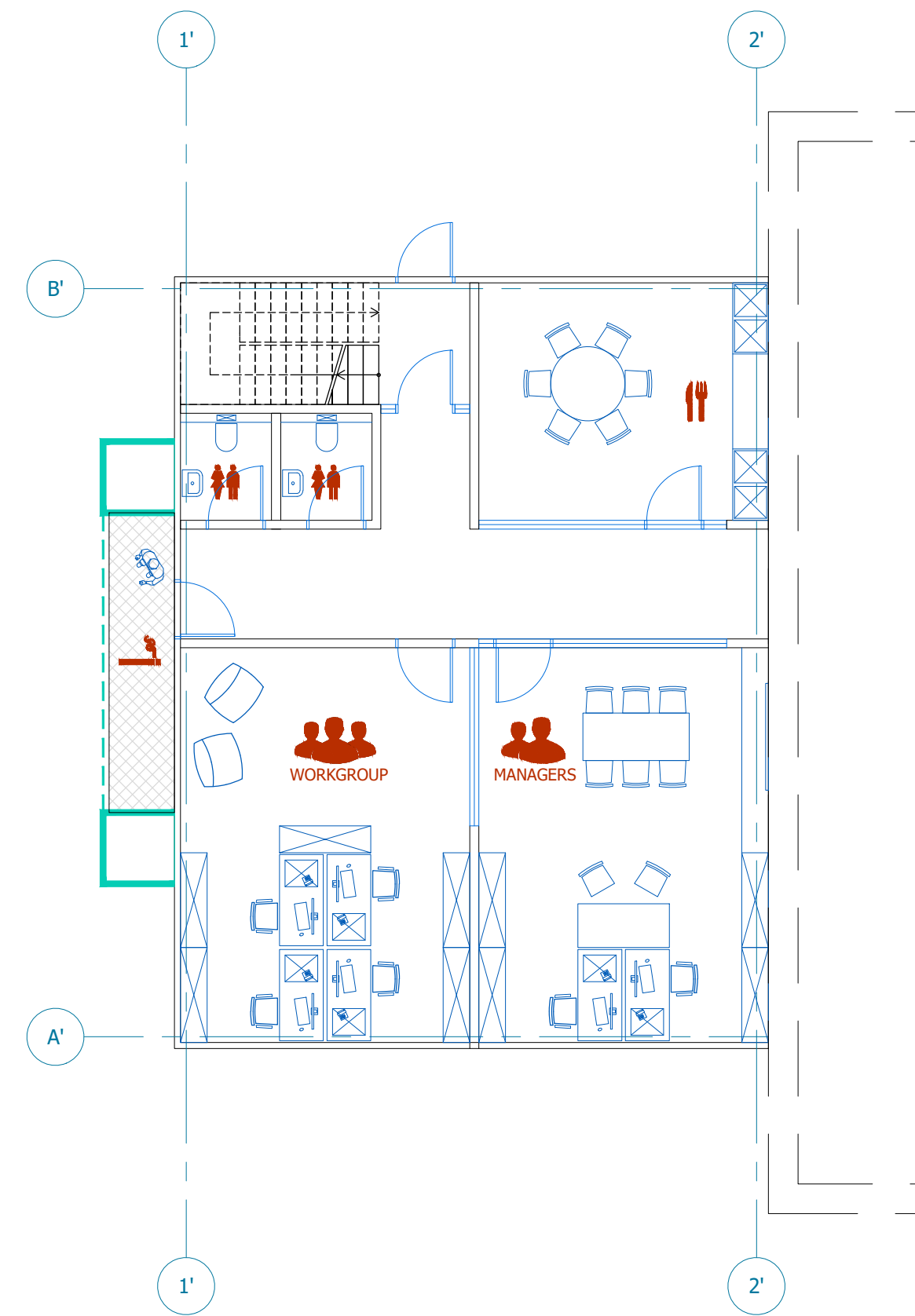


| | | | | | |
|--------------|--|-----------|----------------------------------|---|------|
| 0 | Laida | Data | Keitimų pavadinimas (priežastis) | | |
| Atestato nr. | UAB "ARCHIMEDIJA" | | | Projektas: Gamybos ir administracinės paskirties pastatų Titnago g. 15 Vilniaus m., statybos projektas | |
| 12930 | PV | G.Kemzūra | | Statinys: Sandėliavimo paskirties pastatai Administracinės paskirties pastatas | |
| A 2043 | PDV | M.Kemzūra | | Brežinys: Sklypo planas M1:500 | |
| It | Statytojas: Van Hessen Germany casings GmbH | Nr.: | 19-12-00-PP-SP-01 | Laida | 0 |
| | | | | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |

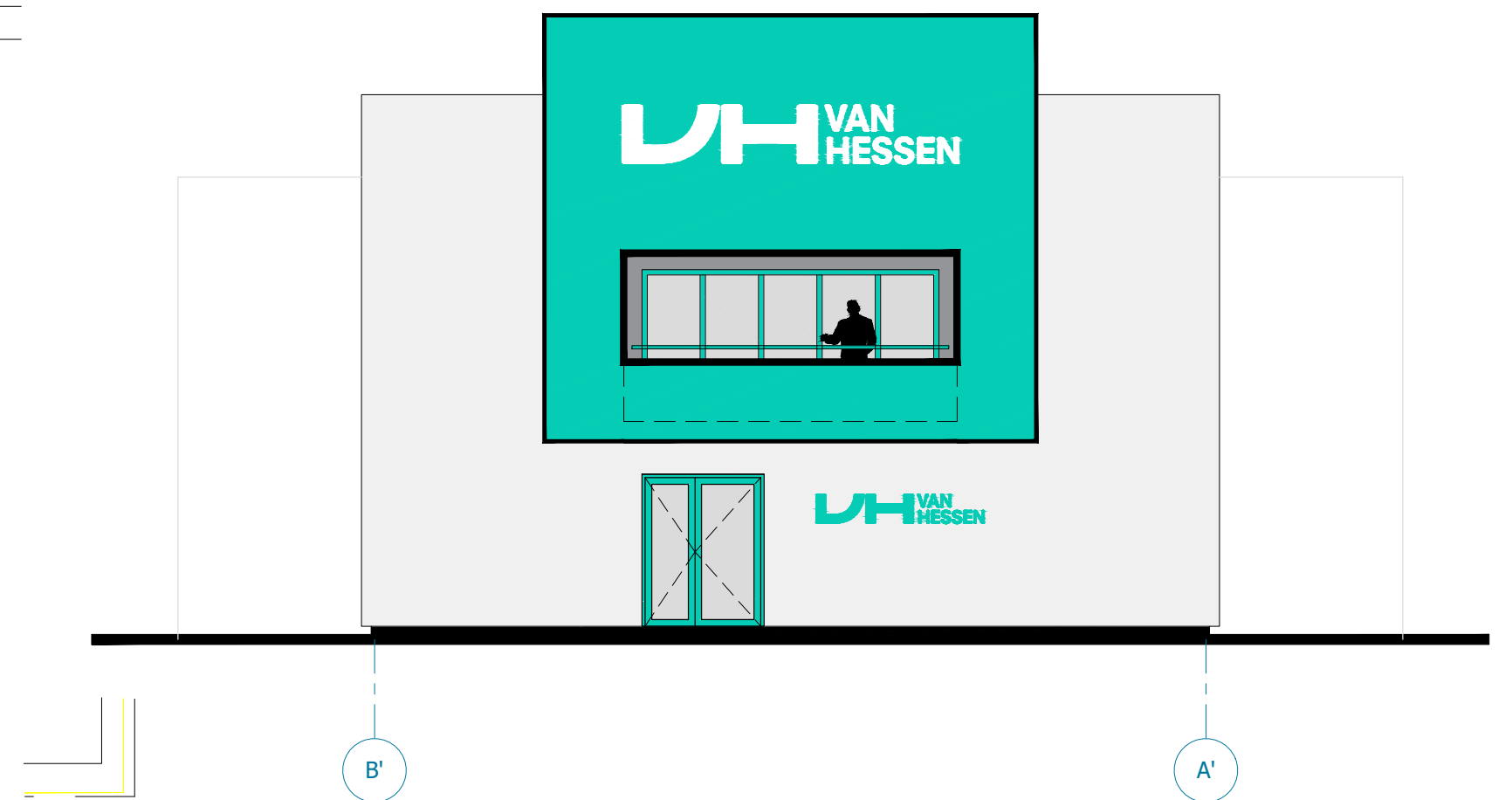
**ADMINISTRACINIS PASTATAS [02]
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100**



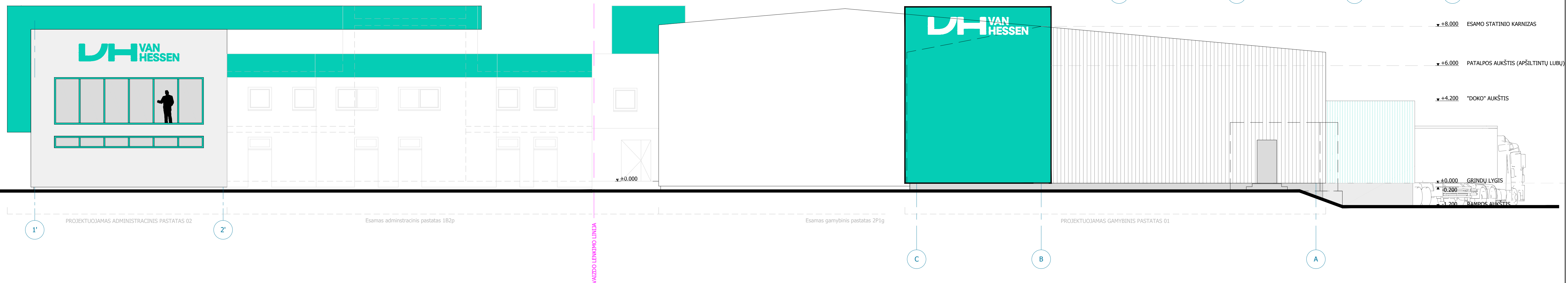
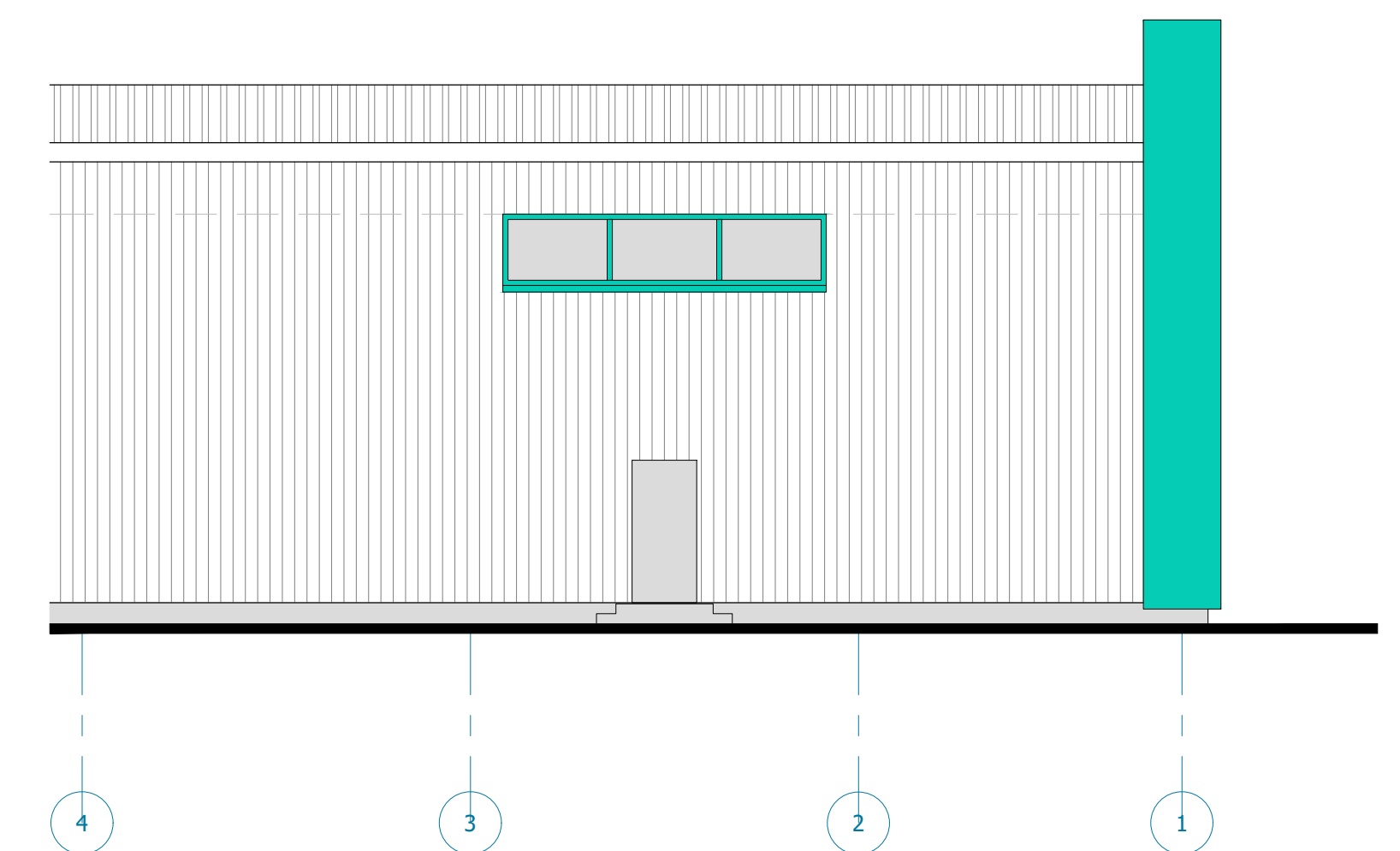
**ADMINISTRACINIS PASTATAS [02]
ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100**



**ADMINISTRACINIS PASTATAS [02]
FASADAS B'-A'; M1:100**



**GAMYBINIS PASTATAS [01]
PLANAS; M1:100**

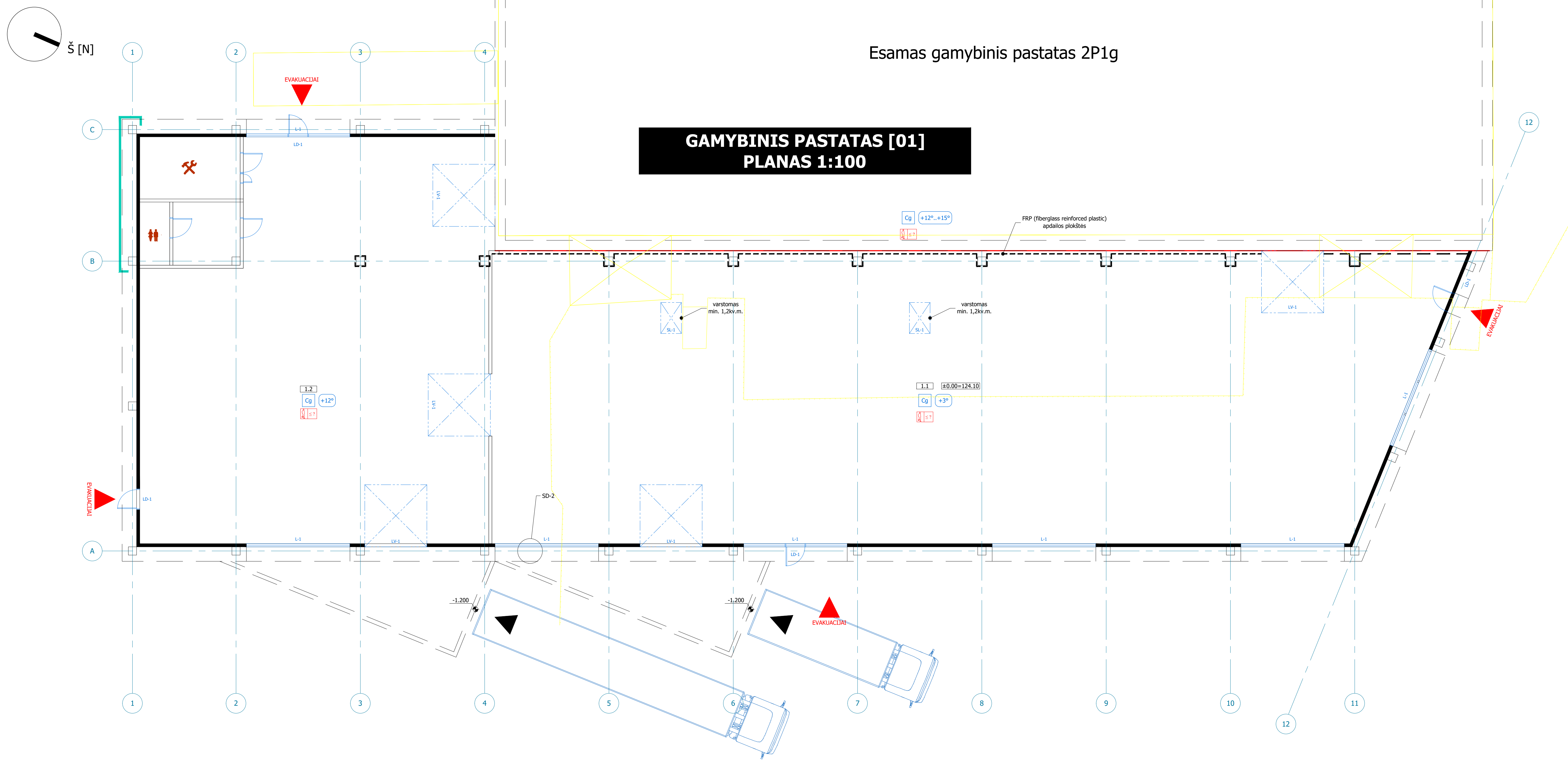


**ADMINISTRACINIS PASTATAS [02]
FASADAS 1'-2' ; M1:100**

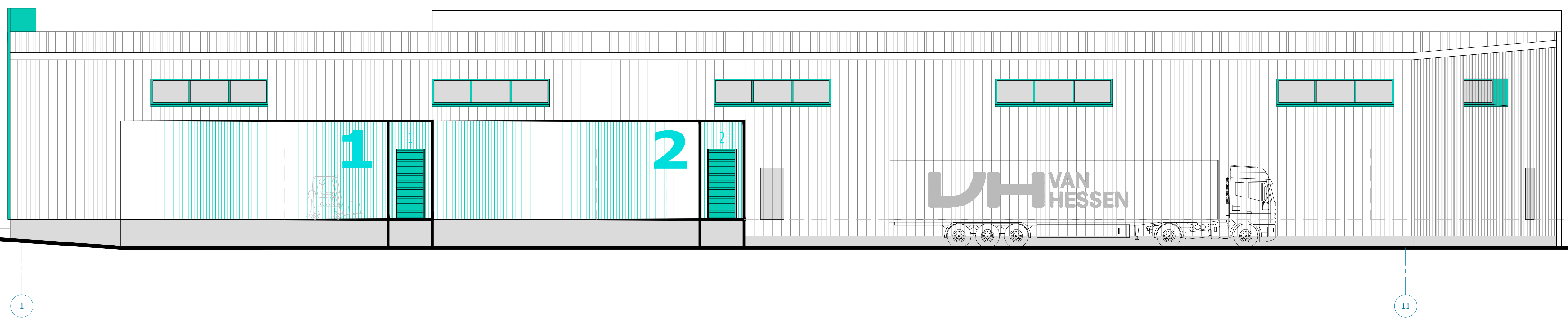
**GAMYBINIS PASTATAS [01]
FASADAS C-A; M1:100**

Esamas gamybinis pastatas 2P1g

GAMYBINIS PASTATAS [01] PLANAS 1:100



GAMYBINIS PASTATAS FASADAS 1-11; 1:100



- ▼ +8.000 ESAMO STATINIO KARNIZAS
- ▼ +6.000 PATALPOS AUKŠTIS (APŠILTINTŲ)
- ▼ +4.200 "DOKO" AUKŠTIS
- ▼ ±0.000 GRINDŲ LYGIS
- ▼ -0.200
- ▼ -1.200 RAMPOS AUKŠTIS