

Projekto pavadinimas

**SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS
SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS**

Statytojas

UAB „Zap grupė“, į. k.: 301691538

Statybos vieta

Salininkų g. 84, Vilnius.

Žemės sklypo unikalus Nr. 0101/0159:515

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS

Bylos žymuo, numeris

20/06-PP

Projektavimo stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas

UAB „ARCHITEKTAS L.VENSLOVAS IR PARTNERIAI“

Įmonės kodas 301663574

Biržiškų g. 1-10, Kaunas

Tel. +37061628318

Projekto vadovas

Lukas Venslovas A 1531

KAUNAS, 2020



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. rugpjūčio 20 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: sandėlio dalies patalpų paskirties keitimo į gamybines patalpas **Salininkų 84** paprastojo remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi atitikti STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis;
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos

		suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219; • Sklypo (kadastro Nr. 0101/0159:515) Kuzmiškių kaime detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00060118)
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt

Vytautas Kondratas, tel. 2112754, el. paštas vytautas.kondratas@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PU PATVIRTINIMO SALININKŲ G.84
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-08-26 Nr. A659-138/20
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-08-26 13:58:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-08-26 13:58:41 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
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 3.5.28
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metadata entry "Index of the case (volume) the document is assigned to" must be specified Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-08-26 14:29:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-08-26 14:29:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI	1 lapai
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4 lapai
4.	GRAFINĖ DALIS	3 lapai
5.	PRIDEDAMI DOKUMENTAI	

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "Architektas L. VENSLOVAS ir partneriai"				SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
						O	
A1531	PV	L.Venslovas			20/06-PP-SŽ	Lapas	Lapų
						1	1

Objektas:

**SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS SALININKŲ 84
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS**

PROJEKTO BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. SKLYPAS (Unikalus Nr. 0101-0159-0515)		
1.1. Sklypo plotas	ha	0,9998
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	20
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14
1.3. Apželdintas plotas	%	40
2. PASTATAI		
2.1. SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (Nr. plane – 1)		
2.1.1. Pastato bendras plotas	m ²	1981
2.1.2. Pastato užstatytas žemės plotas	m ²	1348
2.1.3. Pastato tūris	m ³	12830
2.1.4. Aukštų skaičius	vnt	2
2.1.5. Pastato aukštis	m	9.66
2.1.6. Administracinės paskirties patalpų plotas		256.77
2.1.7. Sandėliavimo paskirties patalpų plotas		996.13 (50,27%)
2.1.8. Gamybos paskirties patalpų plotas		420.74
2.1.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
2.1.10. energinio naudingumo klasė		A
2.1.11. statinio atsparumo ugniai laipsnis (I, II ar III)		II

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS	2
2. SKLYPO SUTVARKYMAS (SKLYPO PLANAS).....	3
2.1. TRUMPAS STATYBINIO SKLYPO APIBŪDINIMAS.	3
2.2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.....	3
3. ARCHITEKTŪRA.	4
4. INŽINERINĖS DALYS.....	4

20/06-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	4	0

1. BENDRI DUOMENYS

Statytojui nuosavybės teise valdomame sklype (adresas: Salininkų g. 84, Vilnius) rengiami SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTO projekciniai pasiūlymai

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis parengta ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių įdėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Statinio projekto pavadinimas:

SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS

Statytojas (užsakovas) UAB „MAKSIMA“

Projektuotojas. Projektą parengė UAB „Architektas L.Venslovas ir partneriai“. Projekto vadovas - L. Venslovas (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1531).

Statybos rūšis:

Paprastasis remontas

Projektuojamų statinių kategorija:

Neypatingas statinys

Kultūros paveldo vertybės. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Žemės sklypo valdytojai. Sklypas priklauso statytojui.

20/06-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

2. SKLYPO SUTVARKYMAS (SKLYPO PLANAS).

2.1. TRUMPAS STATYBINIO SKLYPO APIBŪDINIMAS.

- **Statybos geografinė vieta.** Analizuojama teritorija yra Salininkų gatvėje, Vilniaus m. sav.. Sklypo, kurio unikalus Nr. 0101-0159-0515, plotas – 0.9998 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita; Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo vakarinėje pusėje yra Salininkų gatvė.
- **Žemės sklypas.** Pagal kadastrinę nuosavybę sklypas yra 9998 m² ploto.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Žemės naudojimo apribojimai:** Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
- **Sklypo sanitarinė ar apsaugos zona:** Pagal NVSC 2020-12 sprendimą Nr. (10-11 14.3.4 E)BSV, sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis.

2.2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Remontuojamas sandėliavimo paskirties pastatas - lygiagretainio plano formos. Jo vieta - centrinėje sklypo dalyje. Pagrindinis pastato fasadas orientuotas į Salininkų gatvę. Įvažiavimas į sklypą – iš Salininkų gatvės.

Šiuo projektu sklypo sprendiniai nekeičiami, automobilių aikštelė paliekama esama, esamų stovėjimo skaičius pakeitus patalpų paskirti tenkina poreikį.

Pagal pastato patalpų paskirtį apskaičiuotas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Pastato (patalpų) paskirtis	Patalpų plotas, m ²	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
Sandėliavimo paskirties patalpos	996.13	5
Administracinės paskirties patalpos	256.77	11
Gamybos paskirties patalpos	420.74	5
VISO:		21

Pagal pastato statybos projektą sklype yra numatyta ir įrengta 41 automobilių stovėjimo vietų (iš jų 2 vietos skirtos ŽN).

20/06-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

3. ARCHITEKTŪRA.

Šiuo projektu keičiamos dviejų esamų patalpų esančių pirmame pastato aukšte paskirtys.

Esama sandėliavimo patalpa (nr kadastrinėje byloje 1-5) keičiama į gamybos paskirties patalpą, kurioje numatoma gamybos veikla: aliuminio profilių paruošimo operacijos (pjovimas, virinimas, lankstymas, dažymas ir t.t), LED juostų gamybos operacijos; hermetinimo operacijos; surinkimo ir pakavimo operacijos; pakavimo ir paruošimo išsiuntimui operacijos..

Šalia esanti šviestuvų surinkimo patalpa (nr kadastrinėje byloje 1-17) keičiama į sandėliavimo paskirties patalpą, joje bus sandėliuojami paruošti gaminiai.

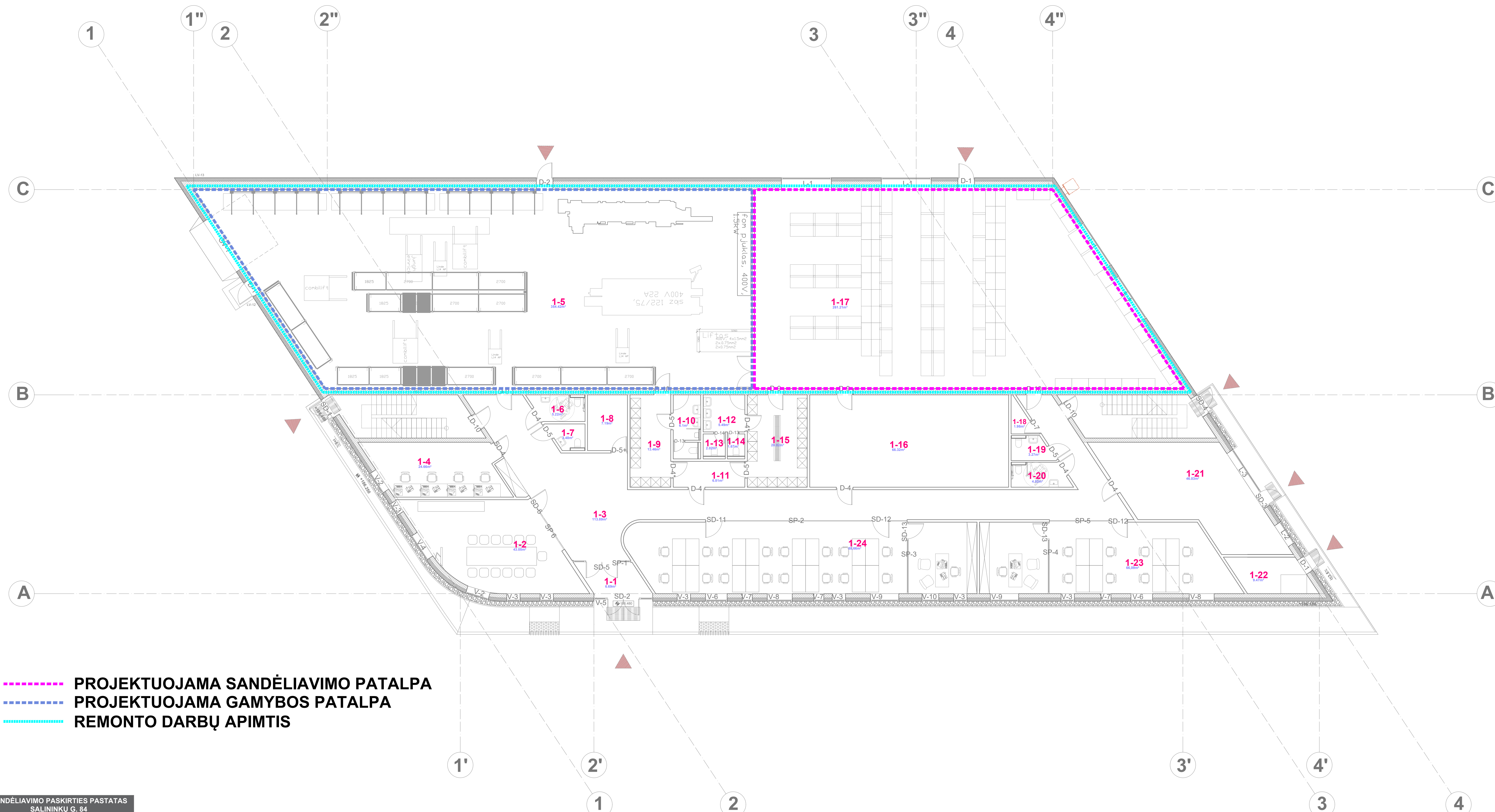
Planuojamos ūkinės veiklos pavadinimas – LED juostų ir šviestuvų gamyba, Salininkų g. 84, Vilnius. Įmonės veikla bus vykdoma pagal ekonominės veiklos rūšies kodą: 27.40 – Elektros apšvietimo įrangos gamyba, pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.), patvirtintą Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės generalinio direktoriaus 2007 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“.

Pastato išplanavimas (pertvaros, durys ir t.t) bei pastato išvaizda šiuo projektu nekeičiama.

4. INŽINERINĖS DALYS

Šiuo projektu naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos, esamos nekeičiamos.

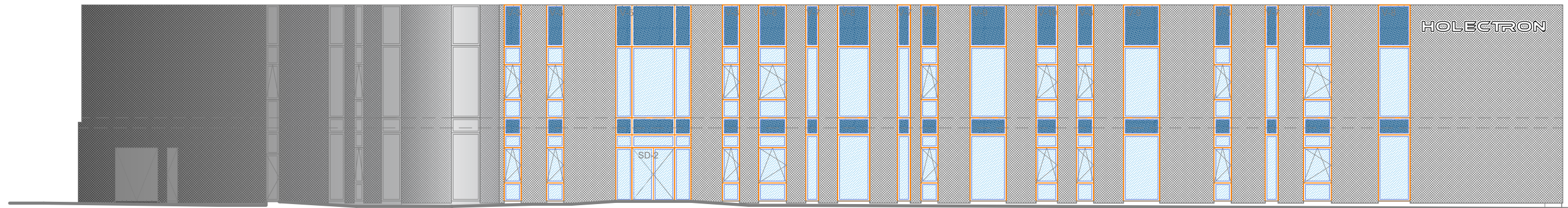
20/06-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



- - - - - PROJEKTUOJAMA SANDĖLIAVIMO PATALPA
 - - - - - PROJEKTUOJAMA GAMYBOS PATALPA
 - - - - - REMONTO DARBŲ APIMTIS

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS SALININKŲ G. 84		
1 AUKŠTAS		
NR.	PATALPA	PLOTAS, m ²
1-1	TAMBŪRAS	6.69
1-2	KABINETAS	43.05
1-3	KORIDORIUS	113.89
1-4	KABINETAS	24.66
1-5	GAMYBOS PATALPA	354.42
1-6	SANITARINIS MAZGAS	5.22
1-7	SANITARINIS MAZGAS	3.48
1-8	PAGALBINĖ PATALPA	7.19
1-9	RŪBINĖ	13.46
1-10	SANITARINIS MAZGAS	6.10
1-11	RŪBINĖ	6.91
1-12	SANITARINIS MAZGAS	5.49
1-13	TUALETAS	2.02
1-14	TUALETAS	1.67
1-15	RŪBINĖ	20.02
1-16	GAMYBINĖ LABARATORIJA	66.32
1-17	SANDĖLIAVIMO PATALPA	261.21
1-18	PAGALBINĖ PATALPA	1.98
1-19	SANITARINIS MAZGAS	3.27
1-20	SANITARINIS MAZGAS	4.82
1-21	VIRTUVĖ	46.03
1-22	TECHNINĖ PATALPA	9.47
1-23	KABINETAS	63.09
1-24	KABINETAS	88.66
1 aukšto bendras plotas		1159.020

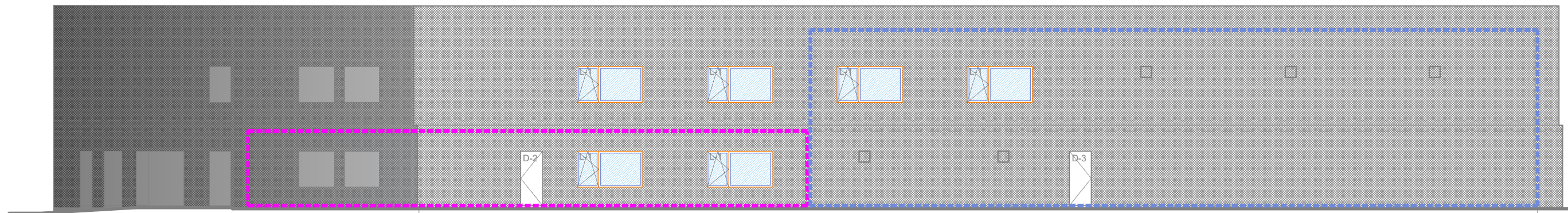
ATESTATO NR:	UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI JK 301663574, Būdnaujų g. 1-10, LT-02460, Kaunas	SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO I GAMYBINĖS PATALPOS SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A1531	IPV L. VENSLOVAS	 	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laiškas 0
A1531	PDV L. VENSLOVAS		1 pusė 1	
STADIJA	UAB "ZAP GRUPĖ" JK 301661538	2016-PP-1	Lapų 1	Lapų 1



FASADAS 1'-4'

1'

4'



FASADAS 4''-1''

4''

1''

- PROJEKTUOJAMA SANDĖLIAVIMO PATALPA
- PROJEKTUOJAMA GAMYBOS PATALPA

PASTABA : PASTATO FASADAI ŠIUO PROJEKTU NEKEIČIAMI

ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI į.k. 301663574, Biržiškų g. 1-10, LT-52460, Kaunas.			SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
	A1531	PV	L. VENSLOVAS		
A1531	PDV	L. VENSLOVAS		Fasadas 1'-4' M 1:200, Fasadas 4''-1'' M 1:200,	
STADIJA	UAB "ZAP GRUPĖ" į.k. 301691538.			Lapas	Lapų
TDP	20/06 - PP - 2			1	1

Esamos požeminės komunikacijos suderintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas
1.	Vilniaus MPD	3 lapai / 2018.04.18	D. Plovskis	
2.	AB VST	2018.04.23	M. Valaitis	
3.	TELIA, AB	3 lapai / 18.04.04	V. Vainorius	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšv. elektros tinklai" 3 lapai	2018.04.09	A. Antonas	
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius" Reg. Nr. 1792	2018.04.10	K. Eglė	
6.	UAB "VVT"		R. Rochlickas	
7.	AB "Litgrid" Reg. Nr. 5879	18.04.05	U. Ušakovas	
8.	UAB "Skaidula"	3 lapai / 2018.04.04	P. Valaitis	



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamos sklypo ribos	
	Užstatymo riba	
	S01 - servitutas MT įrengti ir prižiūrėti	472 m²
	Projektuojamas pastatas	
	Įvažiavimas/išvažiavimas	
	Įėjimas/Išėjimas	
	Buitinių atliekų konteineris	
	Automobilių stovėjimo vietos	41 vnt.
	Iš jų žn stovėjimo vietos	2 vnt.
	Gatvės bortas	606 m.
	Vejos bortas	333 m.
	Nužeminti gatvės bortai	20 m.
	Proj. asfaltbetonio danga (IWAŽA)	290 m²
	Susirišančių trinkelų danga (parkingas)	1185 m²
	Trinkelų danga - praėjimas aplink pastatą	130 m²
	Šaligatvis	190 m²
	Išpėjemieji paviršiai akliesiems	20 m²
	Veja	5610 m²
	Skaldos danga (sunkvežimių apsisukimas)	910 m²
	Vėdinama ir drenuojama nuogrinda	25 m²
	Stambi skalda - infiltracinis ruožas	90 m²
	Susirišančių trinkelų danga - pravažiavimas	495 m²

NT Kadastro biuras

NT Kadastro biuras, UAB, im.k. 302512529
Kalvarijų g. 124, LT-08211, Vilnius
mob.tel. +370 673 91157
info@ntkbiuras.lt

Pareigos	Kv. paž. Nr.	Parašas	Vardas, pavardė	Data
MATININKAS	IGKV-1105		E. Smyt	2018.04.24
UŽSAKOVAS	UAB "ZAP grupė", a.k. 301691538			

OBJEKTAS 58887

Topografinė nuotrauka M1:500
Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Salininkų g. 84
Lapų skaičius 3, Lapo Nr. 1, Koordinacių sistema - LKS94, Aukščių sistema - LAS07

PASTABA : SKLYPAS ŠIUO PROJEKTU NETVARKOMAS

PROJEKTUOTOJAS:		SANDĖLIO DALIES PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBINES PATALPAS SALININKŲ 84 PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
UAB ARCHITEKTAS L. VENSLOVAS IR PARTNERIAI Į.K. 301663574, Biržiškų g.1-10, LT-52460, Kaunas.		SKLYPO PLANAS M1:500	
A1531	PV	L. VENSLOVAS	Laida
A1531	PDV	L. VENSLOVAS	0
STADIJA		UAB "ZAP GRUPĖ" Į.K. 301691538.	Lapas Lapų
TDP		20/06 - PP - 3	1 1

