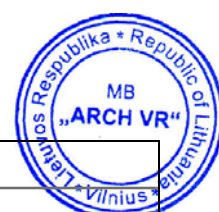


MB "ARCH VR"
 Į. k. 302956473
 Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
 Tel. +37068779100
 info@rascius.lt



| | |
|-------------------------------|--|
| STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) | AB "OGMIOS CENTRAS" |
| STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBINIO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU – PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) Į VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ – PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| STATYBOS VIETA | VERKIŲ G. 29, VILNIUS (SKL. KAD. NR. 0101/0023:141) |
| PASTATŲ UNIKALŪS NR. | 1094-0509-3216 IR 1094-0509-3305 |
| STATINIO KATEGORIJA | NEYPATINGAS STATINYS |
| STATYBOS RŪŠIS | PAPRASTASIS REMONTAS |
| STATINIO PROJEKTO Nr. | VR 22155 |
| STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS | PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| LADA | 0 |
| PARENGIMO METAI | 2023 |



| | | |
|---|----------------------------|--|
| STATINIO PROJEKTO VADOVAS | A938 VIDAS RAŠČIUS | |
| STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS / STATINIO ARCHITEKTAS | A938 VIDAS RAŠČIUS | |
| STATINIO ARCHITEKTAS | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybinio pastato (unikalus Nr. 1094-0509-3216), paskirties keitimo iš gamybinio į prekybos paskirties pastatą ir sujungimo jo su pastatu – parduotuve (unikalus Nr. 1094-0509-3305) į vieną kadastrinį vienetą – prekybos paskirties pastatą Verkių g. 31D, Vilniuje, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas | Esamas. |
| 2.2. | užstatymo tankis | Esamas. |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | Esamas. |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | Esamas. |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | Esamas. |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | Esamas. |
| 2.7. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų 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“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje. |
| 2.8. | priklausomų želdynų plotas | Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. |

| | | |
|------|-------------------------------------|--|
| | | 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti prekybos paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Nereikalinga. |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|---|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninėms paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą. |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | Parengti situacijos schemą. |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Privažiavimas esamas. |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir Sklypo Verkių g. 29 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00082210) sprendiniais. |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Nenagrinėjama. |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas. |

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę 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 PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2023-04-07 Nr. A659-152/23(2.15.2.59E-MPA) |
| 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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-04-06 17:22:53 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-04-06 17:23:06 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 | – |
| 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 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-07 08:30:00) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-04-07 08:30:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| | |
|--------------------------------|---|
| Projektuojami statiniai | Gamybinio pastato paskirties keitimas iš gamybinio į prekybos ir jo sujungimo su pastatu parduotuve į vieną kadastrinį vienetą – prekybos paskirties pastatą, paprastojo remonto projektas. Visuomenei svarbių statinių grupės pagal STR.04.04:2017 „Statinių projektavimas. Projekto ekspertizė“. |
| Statybos vieta | Vilniaus miestas, Verkių g. 29 (skl. kad. Nr. 0101/0023:141) |
| Pastatų unikalūs Nr. | 1094-0509-3216 ir 1094-0509-3305 |
| Pastato adresas | Verkių g. 31D, Vilniaus m. |
| Statybos rūšys | Paprastasis remontas |
| Statinio kategorija | Neypatingas |
| Statinio paskirtis | Prekybos (prieš remontą gamybos paskirtis ir prekybos paskirtis) |

1. Bendroji informacija, esamos situacijos vertinimas

Statytojas planuoja teritorijos Verkių g. 29, Vilniuje, rytiniame pakraštyje esančio gamybinio pastato (unikal. Nr. 1094-0509-3216) paskirties keitimo iš gamybinio į prekybos ir jo sujungimo su pastatu parduotuve (unikal. Nr. 1094-0509-3305) į vieną kadastrinį vienetą – prekybos paskirties pastatą Verkių g. 31D, Vilniuje, paprastojo remonto projektą.

2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas


2.1. Bendrieji duomenys

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Verkių g. 29, Vilniaus mieste, kadastrinis Nr. 0101/0023:141, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N01/98-14864 (1998-02-17) ir susitarimu Nr. S49/2011-509 (2011-12-29) dėl nuomos sutarties Nr. 65N01/98-14864 dalinio pakeitimo bei NŽT teritorinio skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 49VĮ-2375-(14.49.2.) yra išnuomotas AB „Ogmios centras“. Pastatai, esantys šiame sklype nuosavybės teise priklauso AB „Ogmios centras“.

Sklypo kad. Nr. 0101/0023:141 plotas – 11.6706 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas užstatytas prekybiniais, administraciniais pastatais, inžineriniais statiniais (automobilių stovėjimo aikštelėmis), jame pakloti veikiantys, teritoriją aptarnaujantys inžineriniai tinklai.

2.2. Ryšys su kultūros paveldo vertybėmis

Sklypas nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ir kaip atskiras objektas neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo.

| | | | | | |
|--|---|---|---|-------|------|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| Kval. MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Dok. Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Nr. Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |  | | Statinio projekto pavadinimas | | |
| | | | GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBINIO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU – PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) Į VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ – PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A938 | SPV | VIDAS RAŠČIUS | Dokumento pavadinimas | | |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | | | 0 |
| Kalbos trump. | Statytojas ir (arba) užsakovas | | Dokumento žymuo | LAPAS | LAPŲ |
| LT | AB „OGMIOS CENTRAS“ | | VR22155 – PP – AR | 1 | 7 |

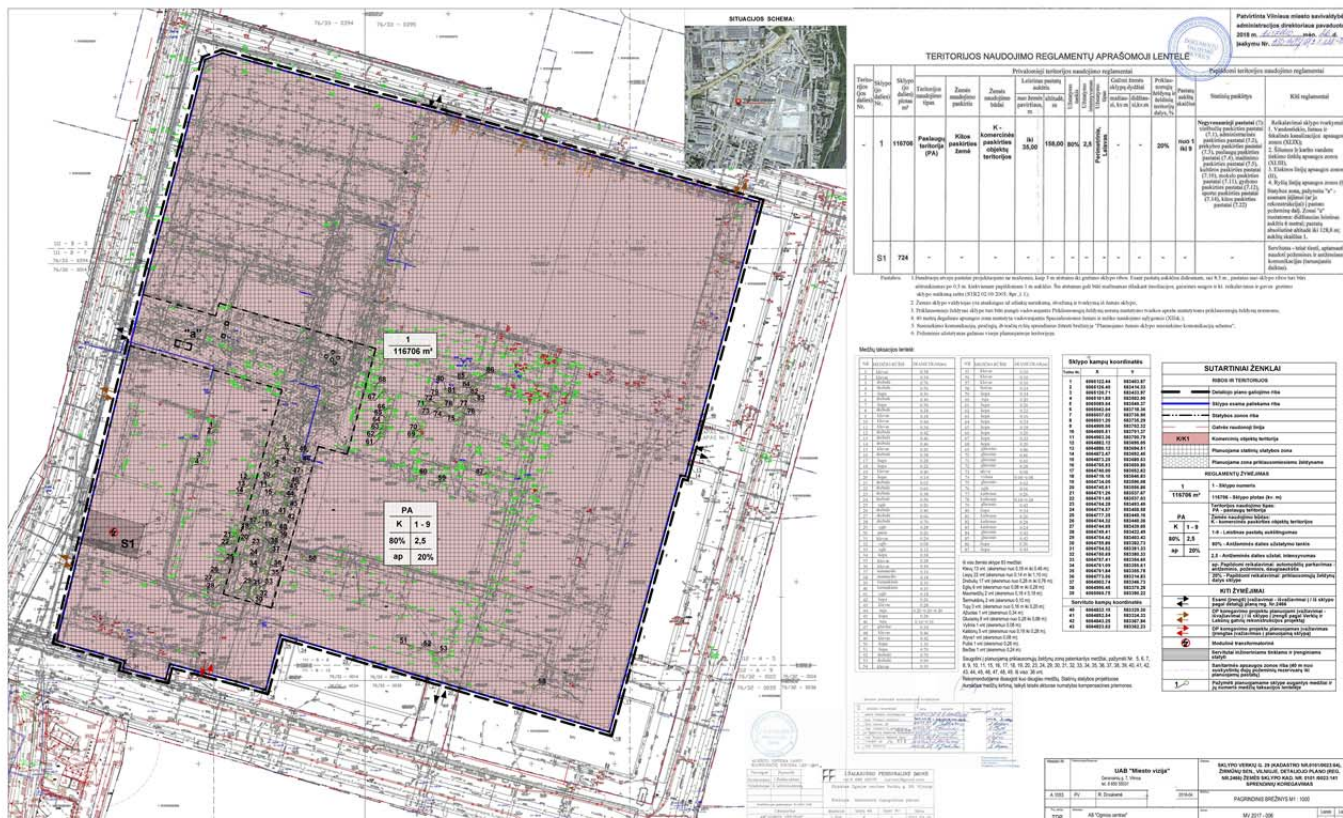
2.3. Sklypo esama padėtis aplinkoje



1 pav. Sklypo situacijos schema

2.4. Teritorijų planavimo dokumentai

Sklypui yra parengtas teritorijų planavimo dokumentas - detalus planas. Paskutinė jo redakcija TPDR registracija Nr. T00082210.



2 pav. Detalus planas

2.5. Darbų vykdymo riba

Darbų vykdymo riba – pastatas ir šaligatvis aplink pastatą.

2.6. Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra pilnai išvystyta. Šalia numatomo remontuoti pastato praeinantys inžineriniai tinklai neliečiami.

2.7. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai

Automobilių transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų patekimas į sklypą yra numatytas ir vyksta nuo Lukšio, Verkių, Lakūnų ir Kubiliaus gatvių, prie pastato patenkama per vidinius sklypo privažiavimus. Remonto metu esami susisiekimo sprendiniai nekeičiami.

2.8. Kultūros paveldo vertybės

Sklype nėra.

2.9. Esamo užstatymo apibūdinimas

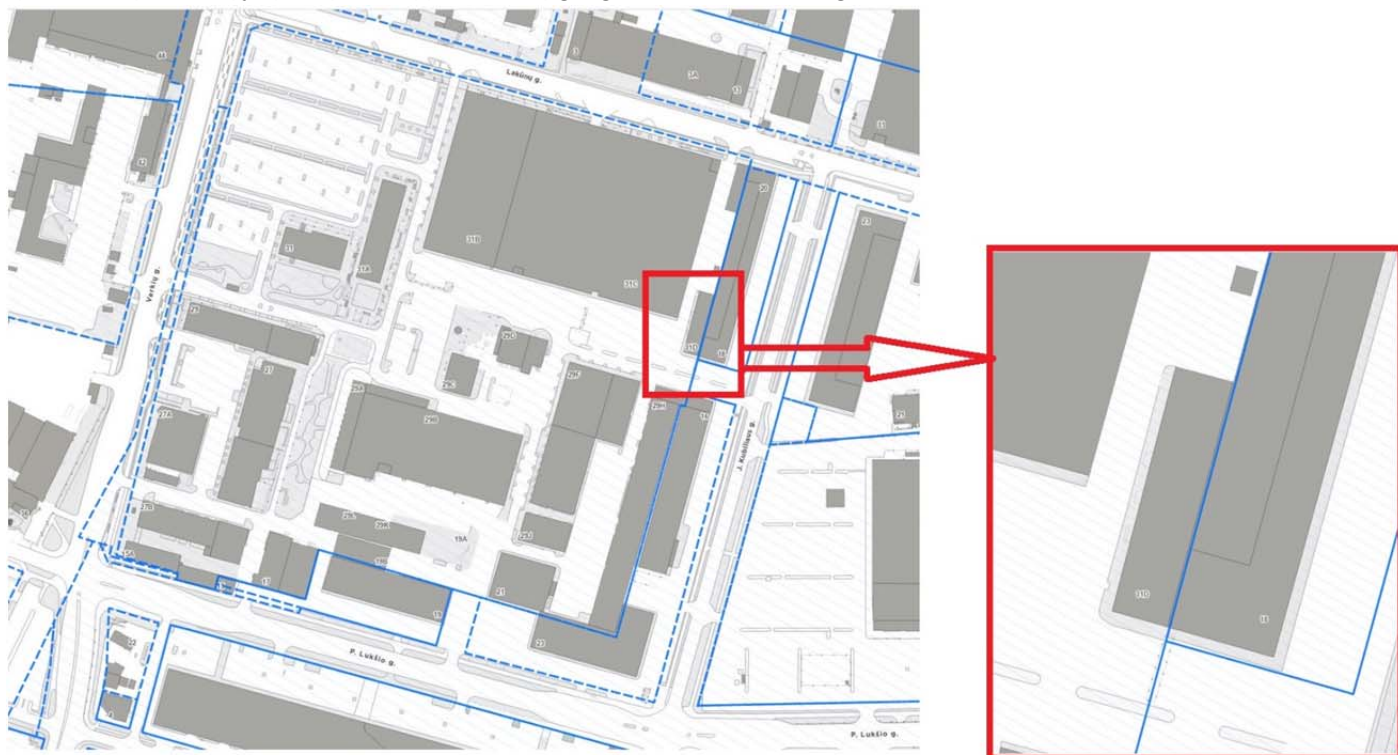
Sklype šiuo metu yra daugiau nei 20 įvairios paskirties (komercinių, administracinių, prekybos, maitinimo, gamybos, sandėliavimo, kitų inžinerinių tinklų) veikiančių ir AB „Ogmios centras“ nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių. Visi pastatai sklype yra eksploatuojami.

3. Planuojami remontuoti pastatai

Du pastatai, sklype pažymėti adresu Verkių g. 31D, numatomi sujungti į vieną kadastrinį vienetą – prekybos paskirties pastatą. Vienas iš pastatų (unikal. Nr. 1094-0509-3216) yra gamybos, pramonės, todėl jo paskirtis numatoma keisti į prekybos ir sujungti su šalia priblokuotu prekybos paskirties pastatu – parduotuve (unikal. Nr. 1094-0509-3305).

3.1. Planuojamų remontuoti pastatų situacija sklype

Pastatai yra užstatytos teritorijos Verkių g. 29 dalis. Gamybos, pramonės paskirties pastatas (unikal. Nr. 1094-0509-3216) yra pastatyta 1961 m. Prekybos paskirties pastatas – parduotuvė (unikal. Nr. 1094-0509-3305) pastatyta 1997 m., rekonstruota 2009 m. Abu pastatai šiuo metu eksploatuojami. Jie įkomponuoti teritorijos rytiniame pakraštyje prie pat sklypo ribos lygiagrečiai J.Kubiliaus gatvei.



6 pav. Pastatų esamos situacijos schema sklype

3.2. Planuojamų remontuoti pastatų esama planinė tūrinė struktūra

1. Pastatas - gamybinis pastatas (unikal. Nr. 1094-0509-3216). 2 aukštų, stačiakampio tūrio, pirmame aukšte yra 3 patalpos (su pagalbinėmis patalpomis) su patekimu iš lauko bei vidinė laiptinė ir išorinė laiptinė į antrą aukštą. Antrame aukšte taip pat trys patalpų blokai.

| | | |
|-------------------|-------|------|
| VR22155 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
| | 3 | 7 |

2. Pastatas - parduotuvė (unikal. Nr. 1094-0509-3305). 2 aukštų, stačiakampio tūrio. Pirmame aukšte viena patalpa ir laiptinė į antrą aukštą. Antrame aukšte 2 kabinetai ir kelios pagalbinės patalpos.

3.3. Planuojamo rekonstruoti pastato esami išorės sprendiniai

Fasadų apdaila šiuo metu po 2009 m. vykusio remonto yra sukomponuota iš geltonų plastikinių horizontaliai sukaltų dailylenčių.

3.4. Planuojamo rekonstruoti pastato esamos konstrukcijos

Pamatai – gelžbetoniniai surenkami, išorinės sienos - plytų mūras, tarpaukštinės perdangos ir denginys – surenkamų gelžbetoninių plokščių, sutapdinto stogo danga – ruloninė (ruberoidas), langai plastikiniai.

3.5. Planuojamo remontuoti pastato bendrieji rodikliai

1 lent. Esamo užstatymo bendrieji rodikliai

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Mato vienetai | Kiekis | Pastabos |
|----------|--|----------------|------------|---------------------|
| 1. | Sklypo rodikliai | | | |
| 1.1. | Sklypo plotas | m ² | 116 706.00 | |
| 1.2. | Sklypo užstatymo plotas | m ² | | esamas, nekeičiamas |
| 1.3. | Statinių užimtas žemės plotas | m ² | | esamas, nekeičiamas |
| 1.4. | Sklypo užstatymo intensyvumas | | | esamas, nekeičiamas |
| 1.5. | Sklypo užstatymo tankis | % | | esamas, nekeičiamas |
| 2. | Esamo gamybinio pastato, unikal. Nr. 1094-0509-3216, rodikliai | | | |
| 2.1. | Bendrasis pastato plotas | m ² | 407.15 | |
| 2.2. | Užstatytas plotas | m ² | 264.00 | |
| 2.3. | Pagrindinis plotas | m ² | 318.77 | |
| 2.4. | Pastato tūris | m ³ | 1828.00 | |
| 2.5. | Pastato aukštų skaičius | vnt. | 2 | |
| 2.6. | Pastato aukštis | m' | 7.20 | |
| 3. | Esamos parduotuvės, unikal. Nr. 1094-0509-3305, rodikliai | | | |
| 3.1. | Bendrasis pastato plotas | m ² | 116.37 | |
| 3.2. | Užstatytas plotas | m ² | 84.00 | |
| 3.3. | Pagrindinis plotas | m ² | 101.20 | |
| 3.4. | Pastato tūris | m ³ | 576.00 | |
| 3.5. | Pastato aukštų skaičius | vnt. | 2 | |
| 3.6. | Pastato aukštis | m' | 7.03 | |

4. Projektiniai sprendiniai

4.1. Pagrindiniai remonto sprendiniai

Du pastatai, sklype pažymėti adresu Verkių g. 31D, numatomi sujungti į vieną kadastrinį vienetą – prekybos paskirties pastatą. Remontuojant pastatą bus keičiama išorės apdaila ir nežymiai - vidaus išplanavimas.

4.2. Pastato bendrieji rodikliai po remonto

3 lent. Bendrieji projektiniai rodikliai po remonto ir sujungimo

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Mato vienetai | Kiekis | Pastabos |
|----------|--------------------------------|----------------|------------|---------------------|
| 1. | Sklypo rodikliai | | | |
| 1.1. | Sklypo plotas | m ² | 116 706.00 | |
| 1.2. | Sklypo užstatymo plotas* | m ² | | esamas, nekeičiamas |
| 1.3. | Statinių užimtas žemės plotas* | m ² | | esamas, nekeičiamas |
| 1.4. | Sklypo užstatymo intensyvumas* | | | esamas, nekeičiamas |
| 1.5. | Sklypo užstatymo tankis* | % | | esamas, nekeičiamas |

| | | | | | |
|------|--------------------------------|----------------|----------|--|--|
| 2. | Remontuojamo pastato rodikliai | | | | |
| 2.1. | Bendras pastato plotas* | m ² | 531.79 | | |
| 2.2. | Užstatytas plotas* | m ² | 348.00 | | esamas, nekeičiamas |
| 2.3. | Pagrindinis plotas* | m ² | 244.20 | | Pagrindinis plotas - prekybos pask. patalpos |
| 2.4. | Pastato tūris* | m ³ | 2 404.00 | | esamas, nekeičiamas |
| 2.5. | Pastato aukštų skaičius | vnt. | 2 | | esamas, nekeičiamas |
| 2.6. | Pastato aukštis* | m' | 7.80 | | esamas, nekeičiamas |

* šių rodiklių reikšmės gali kisti techninio projekto rengimo metu, tačiau negali viršyti projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodytų verčių.

4.3. Pastato aukštis ir altitudės

Remonto metu pastato aukštis nebus keičiamas.

Esamų pastatų ±0.00 grindų altitudė yra nevienoda, todėl remonto metu kur reikia aukštinamos, kur reikia žeminamos grindys, kad pirmame aukšte ties įėjimais į planuojamas prekybos patalpas būtų galima atsisakyti laiptų ir pandusų. Dėl šios priežasties keičiama ±0.00 grindų altitudė, kuri bus fiksuojama techniniame projekte.

Prieš paskirties keitimą, sujungimą ir remontą pagal kadastrinius matavimus gamybinio pastato aukštis buvo 7.20m, o parduotuvės pastato – 7.03m. Matuojant pagal žemės paviršiaus altitudę, pastato aukštis gaunamas 7.80m.

4.4. Kraštovaizdžio sprendiniai

Keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto ir nėra galimybės želdinių įrengti ant perdangų stogų, todėl sprendžiant šį klausimą vadovaujama Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostata, kad „kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius)“.

Prieš paskirties keitimą, sujungimą ir remontą pastatų bendras plotas buvo 523.52 m², o po paskirties keitimo, sujungimo ir remonto – 531.79 m², t.y. naujai sukuriamas plotas sudaro 8.27 m². Todėl vadovaujantis anksčiau minėta nuostata bus kompensuojama 1 naujai sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose. Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo bus pateikta pasirašyta sutartis su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.

4.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai sklype nekeičiami. Automobilių transporto, pėsčiųjų ir dviratininkų patekimas į sklypą yra numatytas ir vyksta nuo Lukšio, Verkių, Lakūnų ir Kubiliaus gatvių, prie pastato patenkama per vidinius sklypo privažiavimus.

4.6. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Bendras sklypo aikštelių dangos kiekis paliekamas esamas, plotas nedidindamas. Naujos vietos suformuojamos esamoje asfalto dangoje.

Automobilių stovėjimo kiekis sklype prieš paskirties keitimą ir remontą pastatams buvo toks:

- Gamybinio pastato (unikal. Nr. 1094-0509-3216) pagrindinis gamybinis plotas – 318.77 m². Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus gamybiniam pastatams automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 1 vt. 100 m² gamybos ploto – 318.77/100 = 3 vietos.
- Parduotuvės pastato (unikal. Nr. 1094-0509-3305) pagrindinis prekybos plotas – 101.20 m². Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus prekybos pastatams (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvėms) automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 1 vt. 60 m² prekybos ploto – 101.20/60 = 2 vietos.
- Taigi iš viso prieš remontą ir sujungimą sklype pastato poreikiams buvo skirtos 5 vietos, kurios yra išlikusios bendroje sklypo aikštelių apskaitoje.

Po paskirties keitimo, sujungimo ir remonto automobilių vietų skaičius keičiasi taip:

- Prekybos paskirties pastatams (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės

| | | |
|-------------------|-------|------|
| VR22155 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
| | 5 | 7 |

keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus – 4 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 60 m² pagrindinio ploto – 244.20/60=4 vt.).

- Administracinėms patalpoms, esančioms pastato antrame aukšte reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 6 vnt. (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto – 154.51/25=6 vt.).
- Iš viso pastatui po paskirties keitimo, sujungimo ir remonto reikalingos – 4+6=10 automobilių stovėjimo vietų.

Kadangi prieš paskirties keitimą, sujungimą ir remontą buvusios pastatui priskirtos 5-io automobilių vietos nebuvo panaikintos, naujai projektuojamos papildomos 5-ios automobilių vietos projektuojamos esamose dangose sklypo ribose.

4.7. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojama 1 ŽN automobilių parkavimo vieta. ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

4.8. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinis reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

4.9. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

4.10. Remontuojamo pastato architektūrinė išraiška

Remontuojant ir sujungiant abu pastatus jų bendras tūris nekeičiamas, tik įvedama nauja fasadų apdaila iš natūralių, vietinių statybinių medžiagų – medienos, metalo, stiklo. Nauja fasadų apdaila atkartos šalia esančių atnaujintų pastatų fasadus ir tokiu būdu įsilies į bendrą Ogmios miesto struktūrą ir ją papildys.

4.11. Remontuojamo pastato planiniai sprendiniai

Remonto metu sujungus abu pastatus susiformuos prekybos paskirties pastatas, kurio pirmame aukšte numatomos 4 atskiros prekybos salės su patekimu tiesiai iš lauko. Kiekvienoje šių patalpų suformuojamas san. mazgas. Patekimui į antrą aukštą pertvarkoma ir praplatinama vidaus laiptinė. Antrame aukšte projektuojamos dvi administracinės patalpos su san. mazgais, virtuvėlėmis, posėdžių salėmis. Antrame aukšte taip pat numatomos patalpos teritorijoje dirbančių želdintojų ir kiemsargių persirengimui ir poilsiui. Į šias patalpas patenkama per pertvarkomą metalinių konstrukcijų lauko laiptinę.

Projektiniuose pasiūlymuose pateikiama preliminarinė patalpų išplanavimo schema. Pastato patalpų išplanavimas bus tikslinamas techninio projekto metu.

4.12. Pastatų išorės sprendiniai

Rekonstravimo metu esama nusidėvėjusi plastikinių dailienčių apdaila bus keičiama į naują iš natūralių, vietinių statybinių medžiagų – medienos, metalo, stiklo. Visam pastatui parenkama vienoda vertikalių termo medienos elementų fasadų apdaila („Brolis timber“), spalva šviesiai pilka HPTV 45, AB klasė. Naujai įrengiamos vitrinos aliuminės konstrukcijos rėmais, langai - plastikinės konstrukcijos. Virš įėjimų įrengiami lengvi stiklo konstrukcijos stogeliai su atotampomis, prie antro aukšto langų šonų – vertikalūs elementai – žaliuzės.

| | | |
|-------------------|-------|------|
| VR22155 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
| | 6 | 7 |

4.13. Konstruktyviniai sprendiniai

Esamo pastato konstruktyvinė schema nekeičiama. Remonto metu laikančios konstrukcijos neliečiamos. Remonto metu pertvarkoma pastato laiptinė, koreguojamos vidinės nelaikančios pastato pertvaros, kur pažymėta pažeminama ± 0.00 grindų altitudė, fasade kur nurodyta formuojamos naujos ar užtaisomos (dalinai užtaisomos) esamos angos.

4.14. Planuojamą atliekų susidarymas

Buitines atliekas numatoma saugoti esamuose konteineriuose sklypo teritorijoje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal esamą sudarytą sutartį.

4.15. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui

Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas, nes pastatai jau yra urbanizuotoje Vilniaus miesto teritorijoje. Pastatų remontas kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetiškas šios teritorijos vaizdas pagerės. Pastato eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus.

4.16. Inžineriniai tinklai

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra pilnai išvystyta. Šalia numatomų remontuoti pastatų praeinantys inžineriniai tinklai neliečiami.

| | | |
|-------------------|-------|------|
| VR22155 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
| | 7 | 7 |

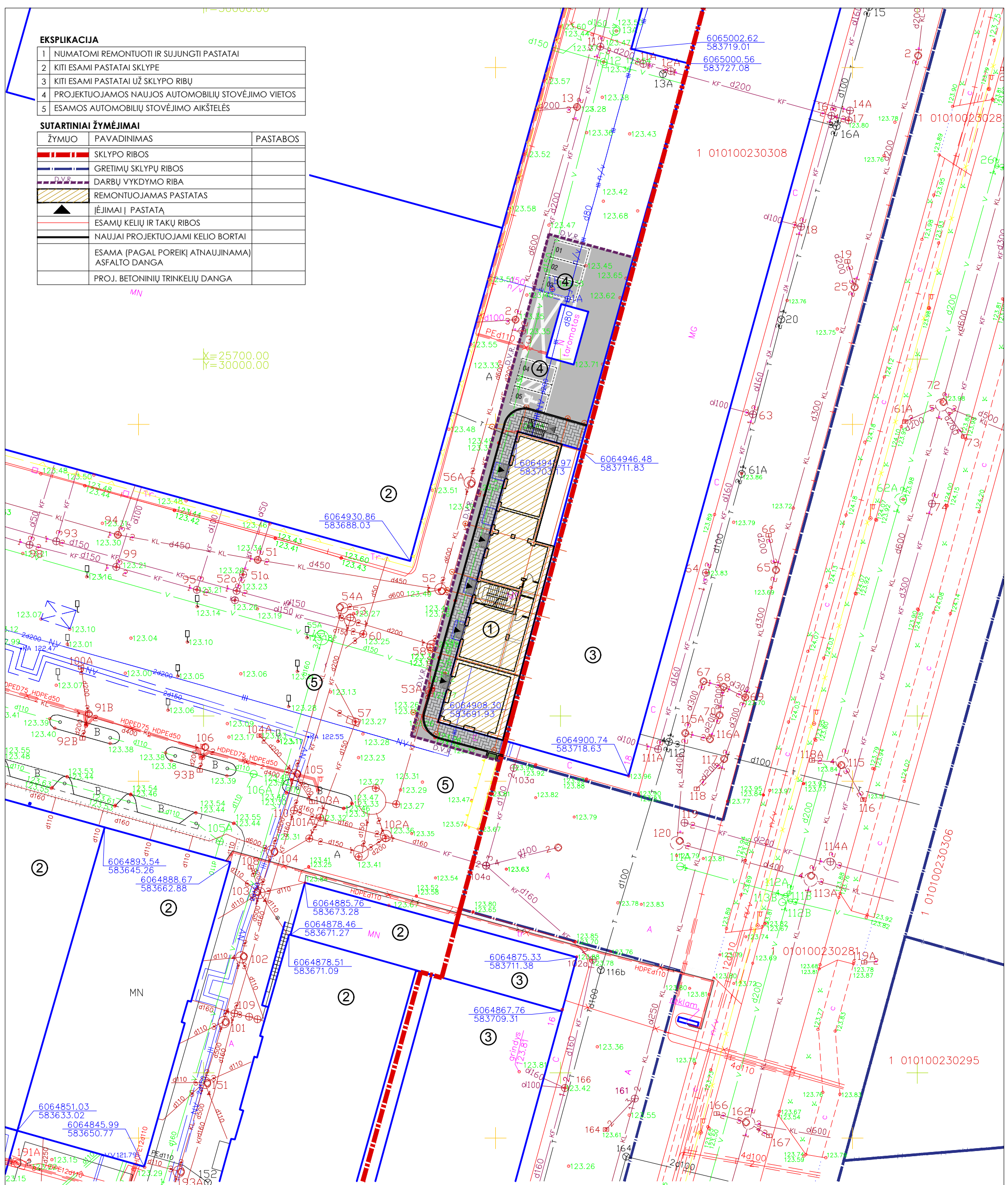
EKSPLIKACIJA

| | |
|---|--|
| 1 | NUMATOMI REMONTUOTI IR SUJUNGTI PASTATAI |
| 2 | KITI ESAMI PASTATAI SKLYPE |
| 3 | KITI ESAMI PASTATAI UŽ SKLYPO RIBŲ |
| 4 | PROJEKTUOJAMOS NAUJOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS |
| 5 | ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS |

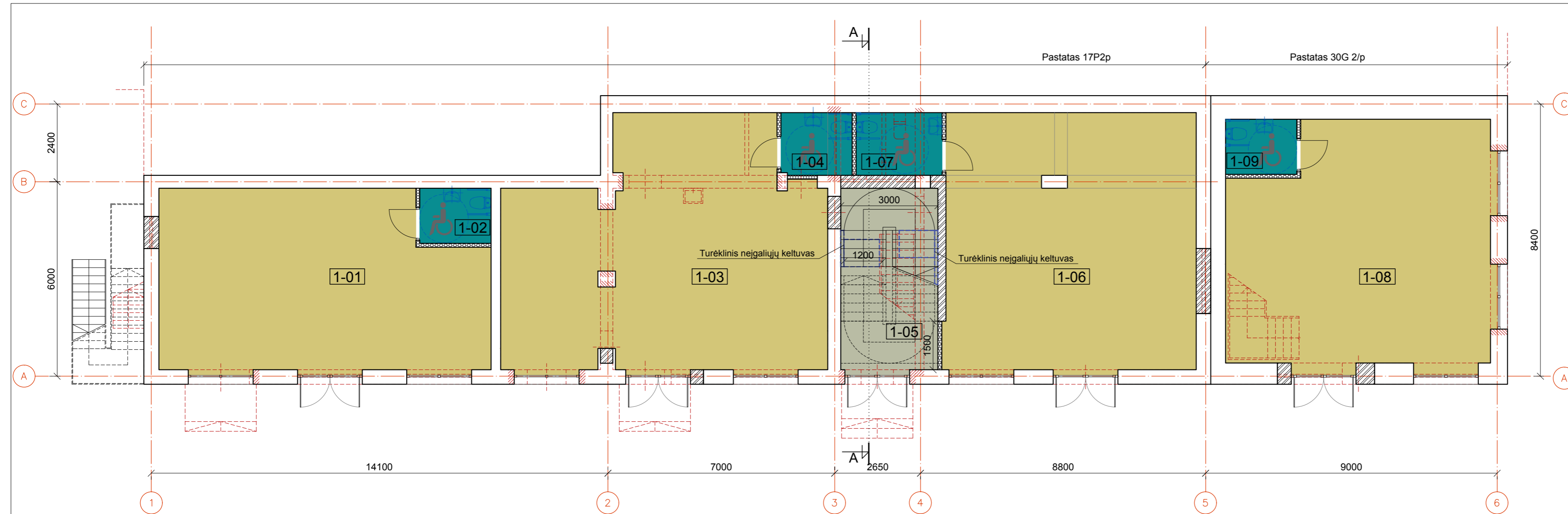
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| ŽYMUO | PAVADINIMAS | PASTABOS |
|-------|---|----------|
| | SKLYPO RIBOS | |
| | GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS | |
| | DARBŲ VYKDYMO RIBA | |
| | REMONTUOJAMAS PASTATAS | |
| | ĮĖJIMAI Į PASTATĄ | |
| | ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS | |
| | NAUJAI PROJEKTUOJAMI KELIO BORTAI | |
| | ESAMA (PAGAL POREIKĮ ATNAUJINAMA) ASFALTO DANGA | |
| | PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA | |

X=25700.00
Y=30000.00



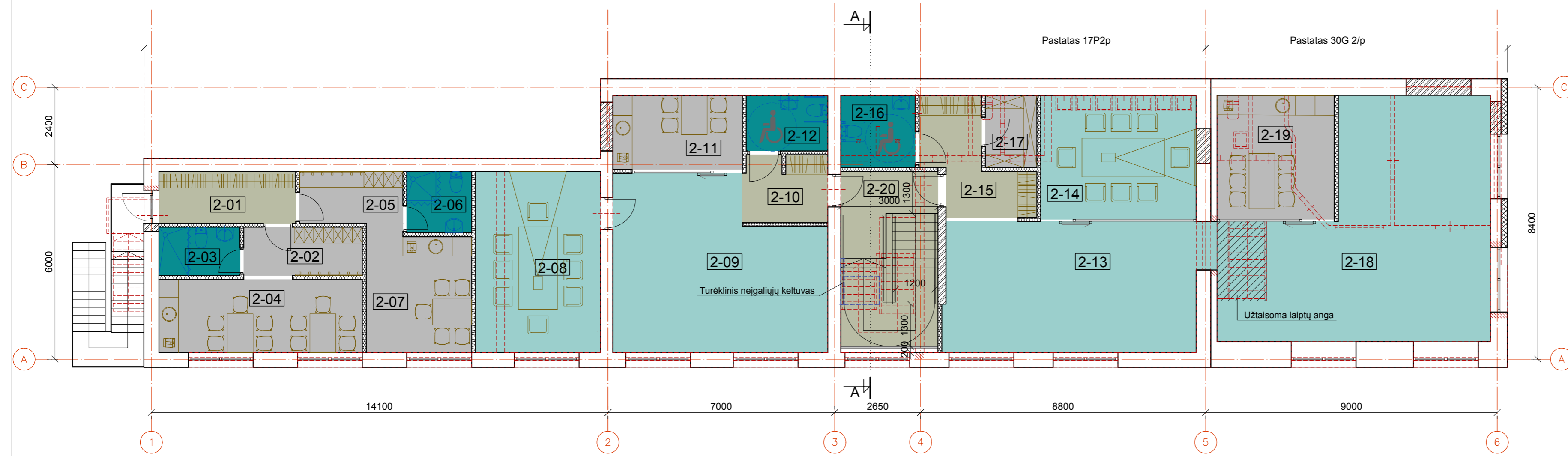
| | | | |
|----------------|---|---|--|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) | |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" [k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt | | Statinio projekto pavadinimas GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBINIO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU - PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) Į VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| A938 | SPV | | VIDAS RAŠČIUS |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | Laida |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | 0 |
| Kalbos trump. | Statytojas ir (arba) Užsakovas | | Dokumentų žymuo |
| LT | AB "OGMIOS CENTRAS" | | VR22155-PP-SP.B-01 |
| | | | Lapas |
| | | | Lapų |
| | | | 1 |
| | | | 1 |



PIRMAS AUKŠTAS

| PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA (M ²) | | |
|--|----------------------|---------------|
| 1-01 | Prekybos salė 1 | 54.18 |
| 1-02 | Neigaliųjų WC C tipo | 3.74 |
| 1-03 | Prekybos salė 2 | 68.46 |
| 1-04 | Neigaliųjų WC C tipo | 4.24 |
| 1-05 | Holas | 9.54 |
| 1-06 | Prekybos salė 3 | 61.84 |
| 1-07 | Neigaliųjų WC B tipo | 5.14 |
| 1-08 | Prekybos salė 4 | 59.72 |
| 1-09 | Neigaliųjų WC C tipo | 3.74 |
| BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS | | 270.60 |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|--|
| | Planuojami griauti elementai |
| | Užtaisomos angos |
| | Išorinė siena, išlyginama styroduru |
| | Platinamos angos |
| | Naujai įrengiamos g/k pertvaros |
| | Prekybos paskirties patalpos (prekybos salės) |
| | Administracinės paskirties patalpos (biurai) |
| | Pagalbinės patalpos (WC) |
| | Pagalbinės patalpos (koridoriai, laiptinės, holai) |
| | Pagalbinės patalpos (virtuvėlės, sandėliukai) |

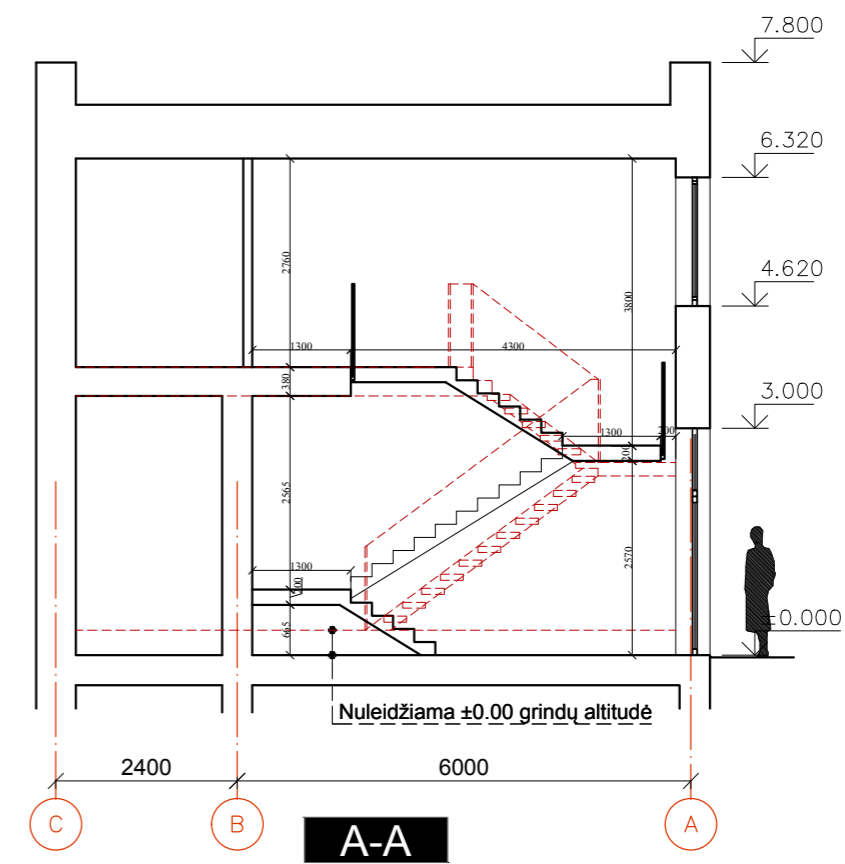
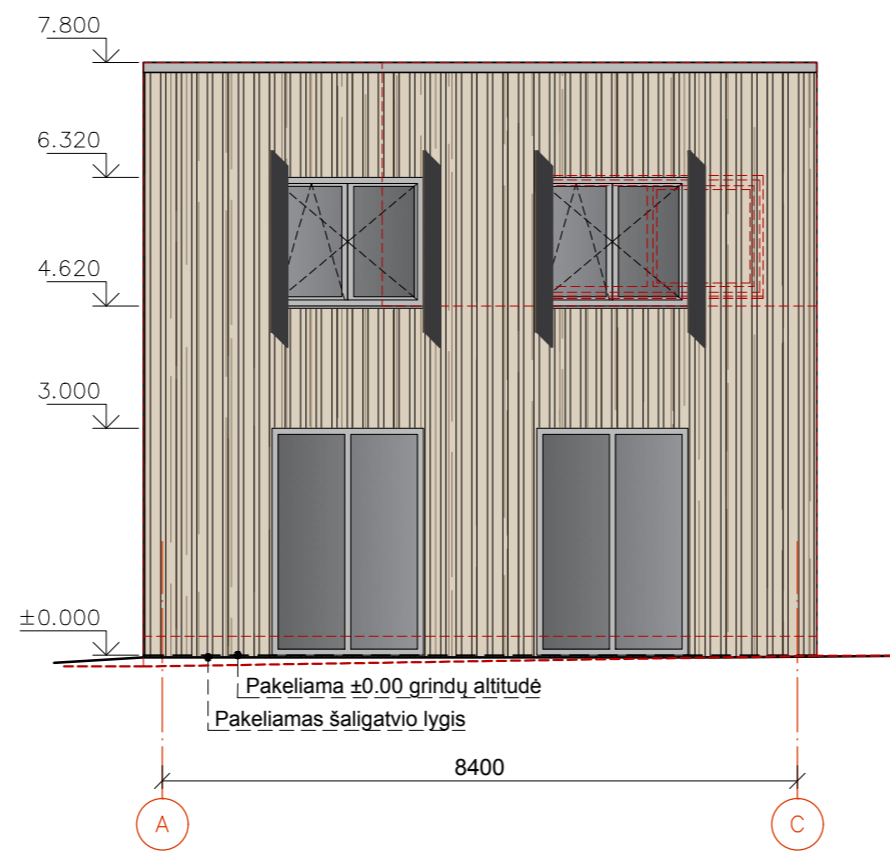
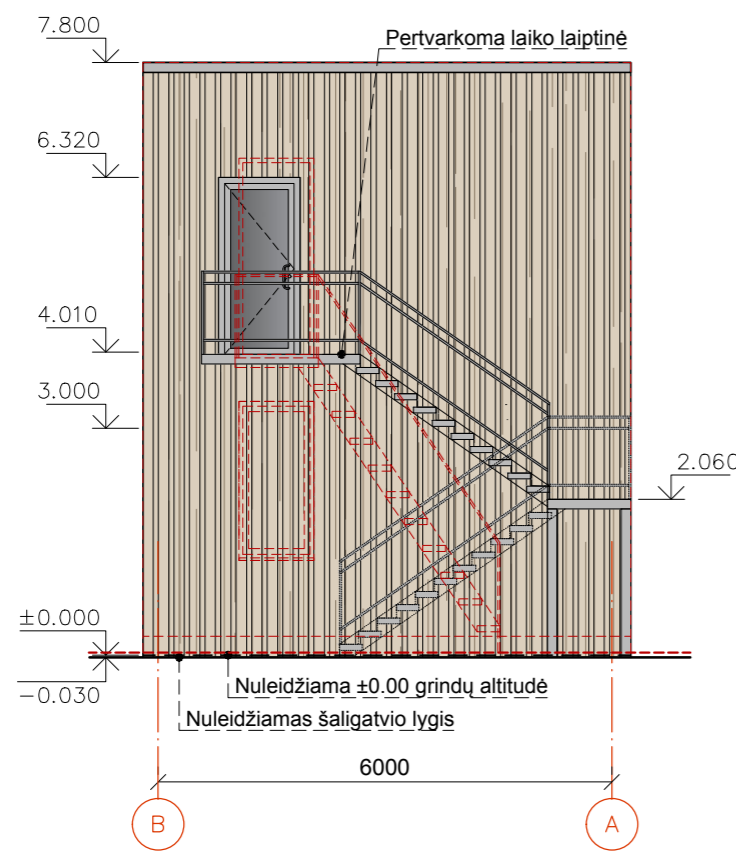


ANTRAS AUKŠTAS

| ANTRŲ AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA (M ²) | | |
|--|--|---------------|
| 2-01 | Holas - viršutinių drabužių persirengimo patalpa | 6.75 |
| Personalo patalpos Nr. 1: | | |
| 2-02 | Persirengimo zona | 5.48 |
| 2-03 | WC ir dušas | 3.75 |
| 2-04 | Poilsio patalpa / valgomasis | 14.18 |
| Personalo patalpos Nr. 2: | | |
| 2-05 | Persirengimo zona | 5.58 |
| 2-06 | WC ir dušas | 3.80 |
| 2-07 | Poilsio patalpa / valgomasis | 11.64 |
| Biuras Nr. 1: | | |
| 2-08 | Kabinetas | 21.62 |
| 2-09 | Kabinetas | 32.44 |
| 2-10 | Holas | 5.39 |
| 2-11 | Virtuvėlė | 9.08 |
| 2-12 | Neigaliųjų WC C tipo | 4.27 |
| Biuras Nr. 2: | | |
| 2-13 | Kabinetas | 32.48 |
| 2-14 | Posėdžių salė | 18.31 |
| 2-15 | Holas - koridorius | 8.40 |
| 2-16 | Neigaliųjų WC A tipo | 5.09 |
| 2-17 | Pagalbinė patalpa | 3.51 |
| 2-18 | Kabinetas | 49.66 |
| 2-19 | Virtuvėlė | 13.86 |
| 2-20 | Laiptinės holas | 5.90 |
| BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS | | 261.19 |

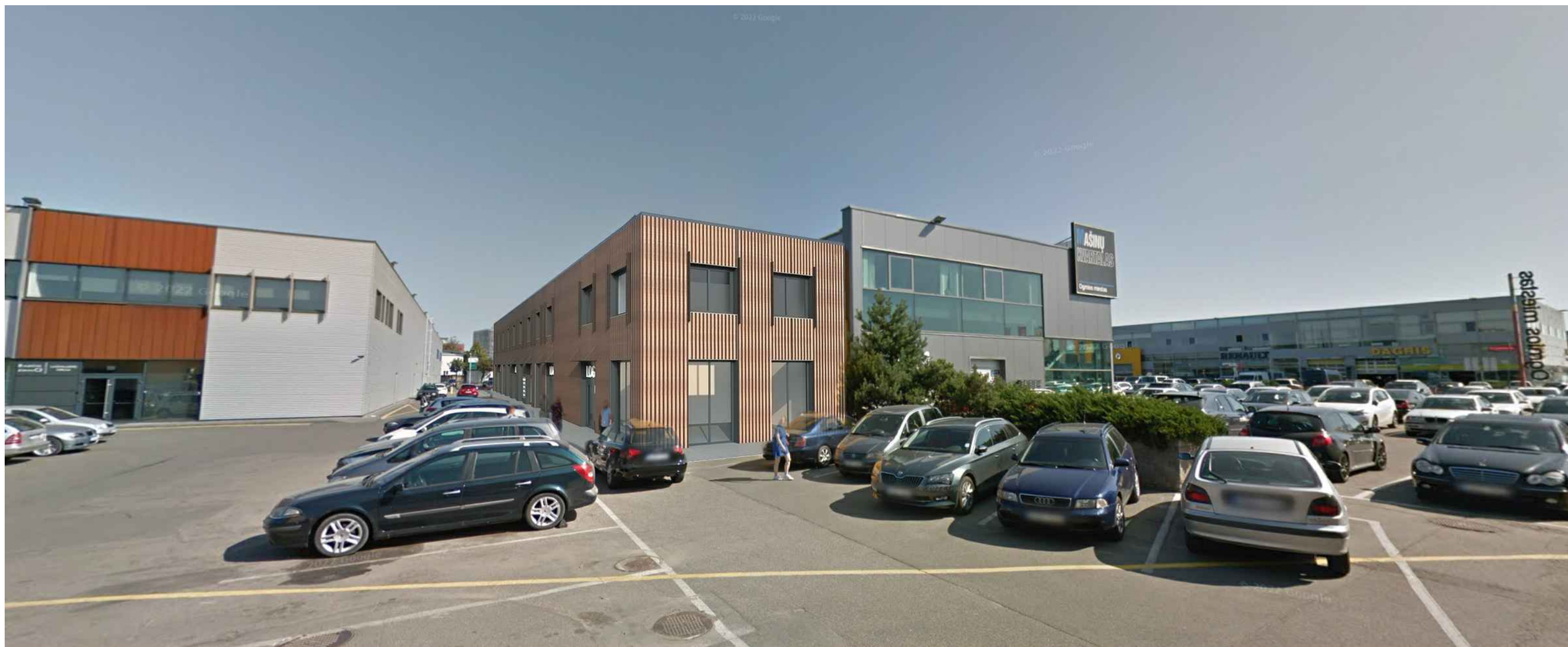
| | |
|-----------------------------------|---------------|
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | 531.79 |
| -- PREKYBOS SALIŲ PLOTAS | 244.20 |
| -- ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PLOTAS | 154.51 |


| | | | |
|----------------|--|---|--|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) | |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" k.k. 302956473 Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt | | |
| A938 | SPV | | VIDAS RAŠČIUS |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | Statinio projekto pavadinimas GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IR GAMYBINIO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU - PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | |
| Kalbos trump. | Statytojas ir (arba) Užsakovas | Dokumento pavadinimas | Laida |
| LT | AB "OGMIOS CENTRAS" | AUKŠTŲ PLANAI M1:100 | 0 |
| | | Dokumento žymuo | Lapas |
| | | VR22155-PP-SA-B-01 | Lapy |
| | | | 1 1 |




| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|--|
| | Esamų angų (ir kitų elementų) vietos |
| | Projektuojama nauja fasado apdaila A10 Termo mediena "Brolis timber". Spalva šviesiai pilka HPTV 45 AB klasė |
| | Apskardinimas |

| | | | |
|------------------|--|---|---|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) | |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779 100 info@rascius.lt | | Statinio projekto pavadinimas GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IR SUJUNGIMO SU PASTATU GAMYBINIO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU - PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) VIENA KADASTRINĖ VIENETĄ - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| A938 | SPV | VIDAS RAŠČIUS | Dokumento pavadinimas |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | FASADAI IR PJŪVIS M1:100 |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | Dokumento žymuo |
| Kalbos trump. LT | Statytojas ir (arba) Užsakovas | AB "OGMIOS CENTRAS" | VR22155-PP-SA.B-02 |
| | | | Laida 0 |
| | | | Lapas 1 |
| | | | Lapy 1 |



| | | | | | |
|----------------|---|---|---|-----------------------|------|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) | | | |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |  | Statinio projekto pavadinimas GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBINIO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU - PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) Į VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A938 | SPV | | VIDAS RAŠČIUS | Dokumento pavadinimas | |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | VIZUALIZACIJOS | Laida | |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | | 0 | |
| Kalbos trump. | Statytojas ir (arba) Užsakovas | | Dokumento žymuo | Lapas | Lapų |
| LT | AB "OGMIOS CENTRAS" | | VR22155-PP-VIZ | 1 | 2 |



| | | | | | |
|----------------|---|---|--|---|------|
| 0 | 2023-05 | Projektiniams pasiūlymams | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) | | | |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |  | Statinio projekto pavadinimas GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NR. 1094-0509-3216) PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBINIO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ IR SUJUNGIMO JO SU PASTATU - PARDUOTUVE (UNIKALUS NR. 1094-0509-3305) Į VIENĄ KADASTRINĮ VIENETĄ - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ, VERKIŲ G. 31D, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A938 | SPV | | VIDAS RAŠČIUS | Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJOS | |
| A938 | SPDV/ARCH | VIDAS RAŠČIUS | Laida 0 | | |
| | ARCH | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ | | | |
| Kalbos trump. | Statytojas ir (arba) Užsakovas | | Dokumento žymuo | Lapas | Lapų |
| LT | AB "OGMIOS CENTRAS" | | VR22155-PP-VIZ | 2 | 2 |