



VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

GAMYKLOS LIEPKALNIO 134A, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



KOMPLEKSAS	2017-14
STATYTOJAS	UAB "POWER GROUP PROPERTY"
STATYBOS ADRESAS	LIEPKALNIO 134A, VILNIUS
STATYBOS RŪŠYS	NAUJA STATYBA
OBJEKTAS	GAMYKLA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI [7.8.]
KATEGORIJA	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI [PP]

UAB "VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA"

PV

Arch.

Algimantas Pliučas [A 974]

Tomas Noreika
tel.: 868790890
el.p.: tn@vas.lt

VILNIUS 2017

STATYTOJAS UAB „POWER GROUP PROPERTY“

TVIRTINU:

TURINYS

1. Turinys.....	1
2. Projektiniai pasiūlymai.....	3
2.1. Aiškinamasis raštas.....	3
2.2. Situacijos schema.....	5
2.3. Sklypo planas.....	6
2.4. Dangų ir apželdinimo planas.....	7
2.5. Pirmo aukšto planas.....	8
2.6. Antro ir trečio aukšto planas.....	9
2.7. Fasadai.....	10
2.8. Fasadai, pjūvis.....	11
2.9. Vizualizacijos.....	12
3. Statytojo pateikiami dokumentai	
3.1 Sklypo, kuriame planuojamas statyti pastatas nuosavybės dokumentai - Centrinio duomenų banko išrašas ir kadastrinis sklypo planas.....	14
3.2. Gretimo sklypo, per kurį planuojama įvažiuoti į naujai projektuojamo pastato sklypą nuosavybės dokumentai - Centrinio duomenų banko išrašas ir kadastrinis sklypo planas.....	19
3.3. Patvirtintas teritorijos detalusis planas.....	24

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos vieta: Liepkalnio 134A, Vilnius

Statinio naudojimo paskirtis: Gamybos ir pramonės paskirties pastatai

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojamų statinių sąrašas: Gamykla, automobilių stovėjimo aikštelė

Sklypo plotas: 5076 m²

Sklypo užstatymo tankumas: iki 45%

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,61

Sklypo užstatymo aukštingumas: 3 aukštai (iki 12 m)

Sklypo apželdintas plotas: 21%

Pastato bendras plotas*: 3088,79 m²

Pastate esančių gamybos patalpų (pagrindinės naudojimo paskirties) plotas*: 1846,08 m²

Pastate esančių administracinių patalpų plotas*: 407,22 m²

Parkavimo vietų poreikio skaičiavimas (pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”): Gamybos patalpoms: 1846,08 : 60 = 31 auto; Administracinėms patalpoms: 407,22 : 25 = 16 auto. Viso: 31+16=47 automobiliai.

* - pastaba: techninio projekto sprendiniuose šie rodikliai gali nežymiai skirtis

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas ir pagrindas.

Šių projektinių pasiūlymų rengimo tikslas – specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis užsakovo užduotimi ir galiojančiu detaliuoju planu.

Sklypo plano sprendiniai.

Gamybos paskirties pastatas projektuojamas sklype adresu Liepkalnio 134A, Vilnius. Šalia šio sklypo, sklype adresu Liepkalnio 132A, yra esamas gamybos paskirties pastatas, priklausantis tam pačiam statytojui. Esamas ir būsimas pastatai bus glaudžiai technologiškai susiję, todėl statytojas pageidauja į sklypą, kuriame projektuojamas naujas gamybos paskirties pastatas, įvažiuoti iš sklypo 132A, pasinaudojant jau esamu įvažiavimu į pastarąjį sklypą (žr. grafinę dalį - situacijos schemą).

Sklype 134A yra esamas, statytojui priklausantis 3 aukštų administracinis pastatas, kuris yra griaunamas.

Architektūros sprendiniai.

Pastatas projektuojamas iš dviejų korpusų – vieno aukšto gamybinio ir 3 aukštų (12 m aukščio) administracinio, neviršijant detaliajame plane užduotų reikalavimų (maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankumas – 45%, maksimalus užstatymo intensyvumas – 1.1, maksimalus statinio aukštis – 15 m, iki 3 aukštų). Konstrukcijoms naudojamas surenkamas gelžbetonio karkasas (3-ių aukštų korpusui) ir plieninės konstrukcijos (vieno aukšto gamybiniam korpusui). Pastato išorės apdailai naudojamos “sandvich” tipo fasadinės plokštės. Pagrindinis, nuo atvažiavimo matomas fasadas kartu su pagrindiniu įėjimu planuojamas daryti reprezentacinis – stiklo ir aliuminio konstrukcijų.

Inžineriniai sprendiniai, aprūpinimo energija šaltiniai.

Pastatas planuojamas prijungti prie Miesto vandentiekio tinklų, gavus UAB “Vilniaus vandenys” prisijungimo sąlygas. Šildymas numatomas dujomis, pasijungiant nuo gretimame sklype (132A) esančios katilinės, gavus AB “ESO” prisijungimo sąlygas. Aprūpinimas elektra numatomas iš esamos gretimame sklype (132A) transformatorinės, gavus AB “ESO” prisijungimo sąlygas.

Gamybos technologijos aprašymas

Statomame naujame gamybos padalinio pastate bus gaminami aukštos pridėtinės vertės gaminiai, kurie veikdami naudoja korinio GSM ryšio 2G, 3G, 4G bei palydovines GPS, GALILEO, GLONASS technologijas.

Pirmame pastato aukšte didžiąją dalį ploto užims šešios gamybinės linijos, kurios gamins elektronikos gaminius, naudodamos paviršinio plokščių montažo technologiją.

Bendrovės gaminami gaminiai, pagal taikymo sritį ir jai keliamus aplinkosaugos reikalavimus atitinka bešvinio montažo technologiją, kuria užtikrina jog švinas, kuris kenksmingas žmogui ir kitiems gyviems organizmams nėra naudojamas gamybos procese ar komplektuojamose detalėse.

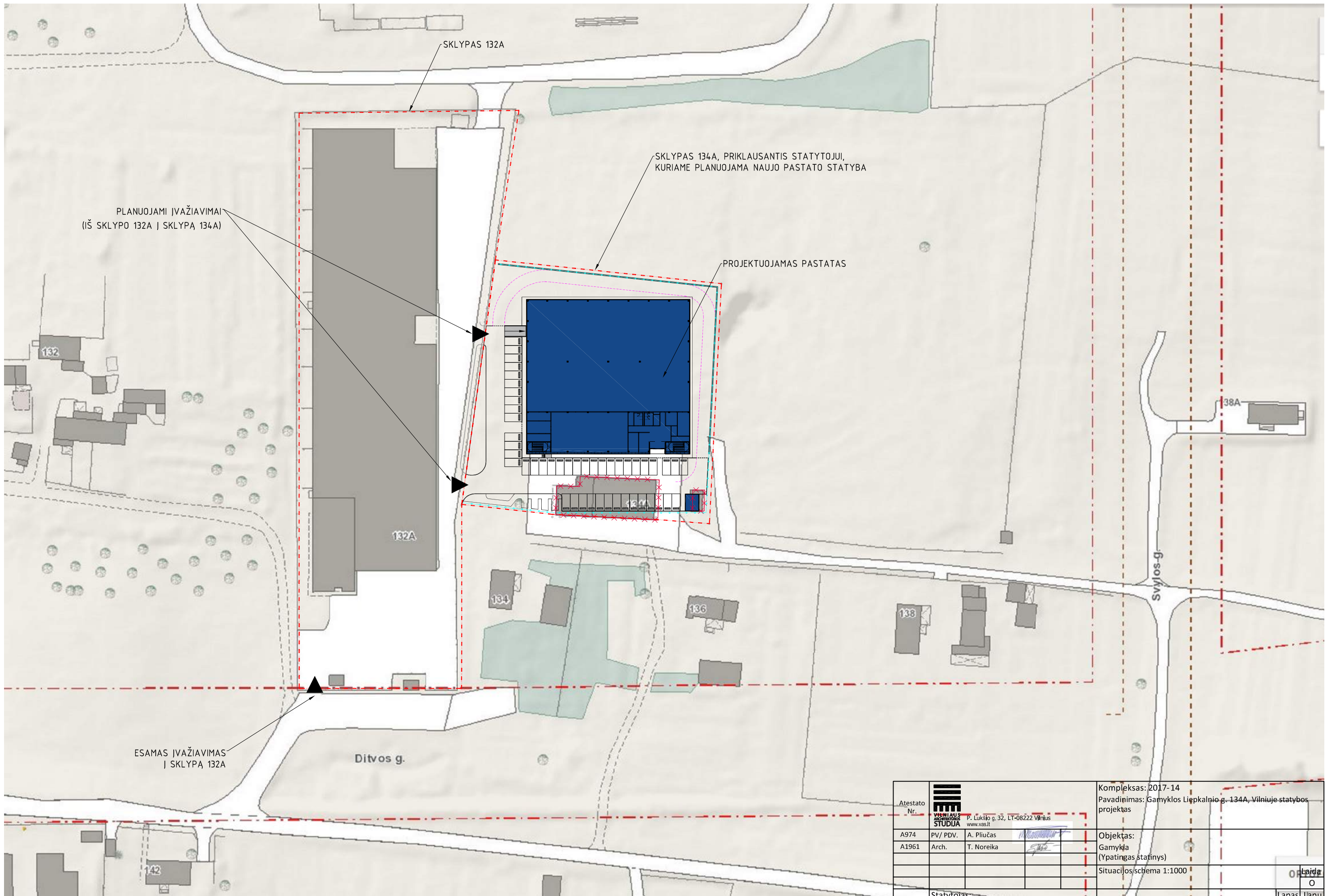
Visi bendrovės produktai pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių priklauso ryšių įrangos gamybos kategorijai (26.30), tačiau, jei realizuojami neišbaigti produktai, tai gali būti pritaikytos kitos - Sumontuotų elektroninių plokščių gamybos (26.12) ar Kompiuterių ir išorinės įrangos gamybos (26.20) kategorijos.

Gamybos linijos atskiros dalys (krosnys) ir plovimo – valymo įranga turi specialius valymo įrengimus, kurie surenka visas kenksmingas dalis iš vandens ir oro. Šie įrenginiai praktiškai neišskiria į aplinką kenksmingų medžiagų, o surinktos atliekos yra pripažintos ir šalinamos kaip paprastos buitinės atliekos.

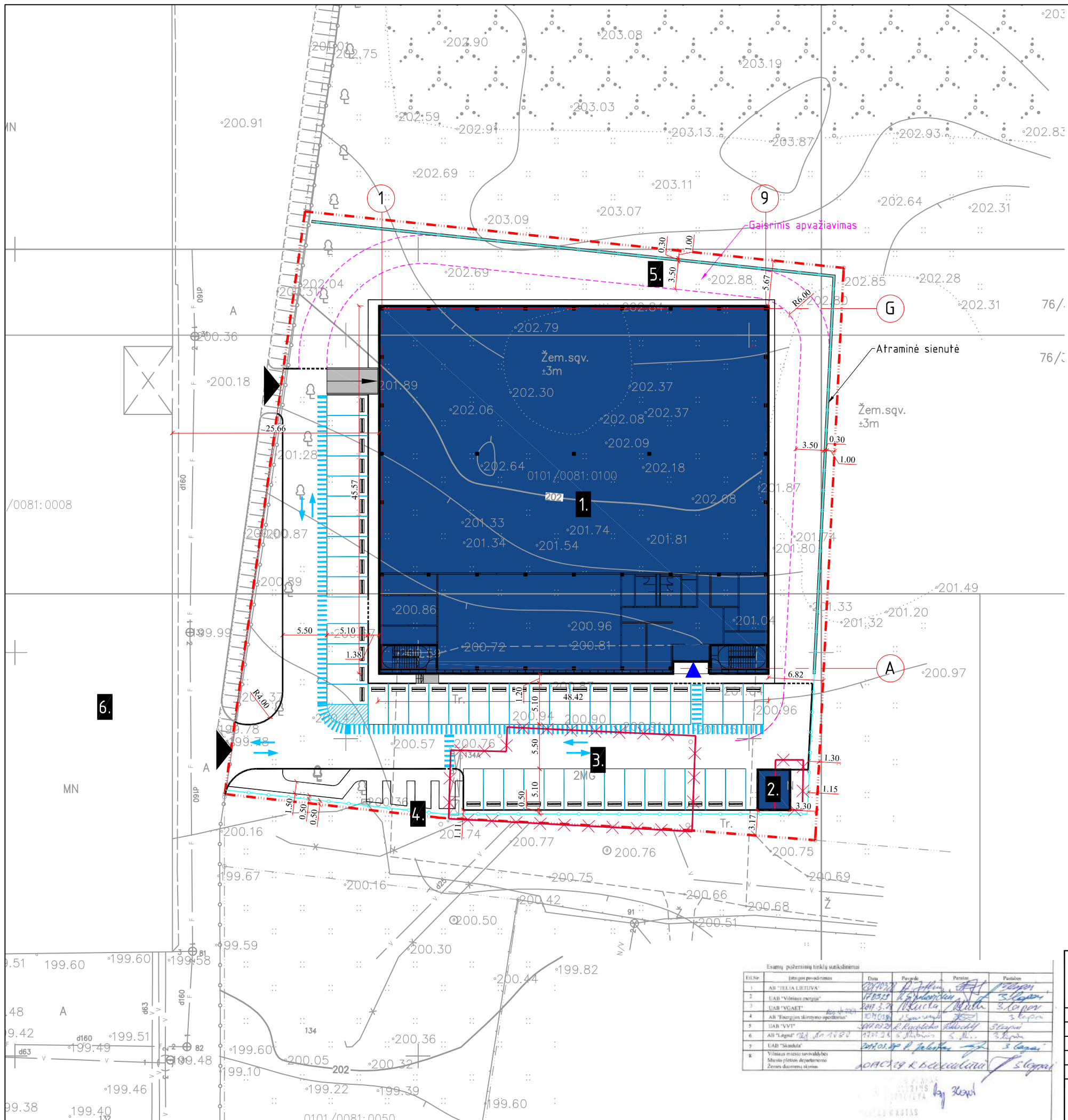
Pagal aplinkosaugos reikalavimus elektronikos pramonei nėra taikomas reikalavimas atlikti poveikio aplinkai vertinimą privaloma tvarka ar atrankos būdu.



architektas Tomas Noreika



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14 Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas						
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)						
A1961	Arch.	T. Noreika							
Situacijos/schema 1:1000			<table border="1"> <tr> <td>Orlaivis</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Lapas</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Ulapų</td> <td>2</td> </tr> </table>	Orlaivis	0	Lapas	1	Ulapų	2
Orlaivis	0								
Lapas	1								
Ulapų	2								
LT	Statytojas: UAB "Power group property"		2017-14-PP-SP-00						



SKLYPO DETALIAUS PLANO REGLAMENTAI	
Tikstinė žemės naudojimo paskirtis	P1
Leistinas maksimalus aukštų skaičius	3
Leistinas maksimalus aukštingumas	15m
Leistinas maksimalus užstatymo tankumas	45%
Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas	1,1

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
Sklypo plotas	5076 m ²
Užstatymo plotas	2242 m ²
Aukštų skaičius	3
Aukštingumas	12m
Užstatymo tankumas	44%
Užstatymo intensyvumas	0,61
Automobilių skaičius sklype*	47
Apželdintas plotas	21%

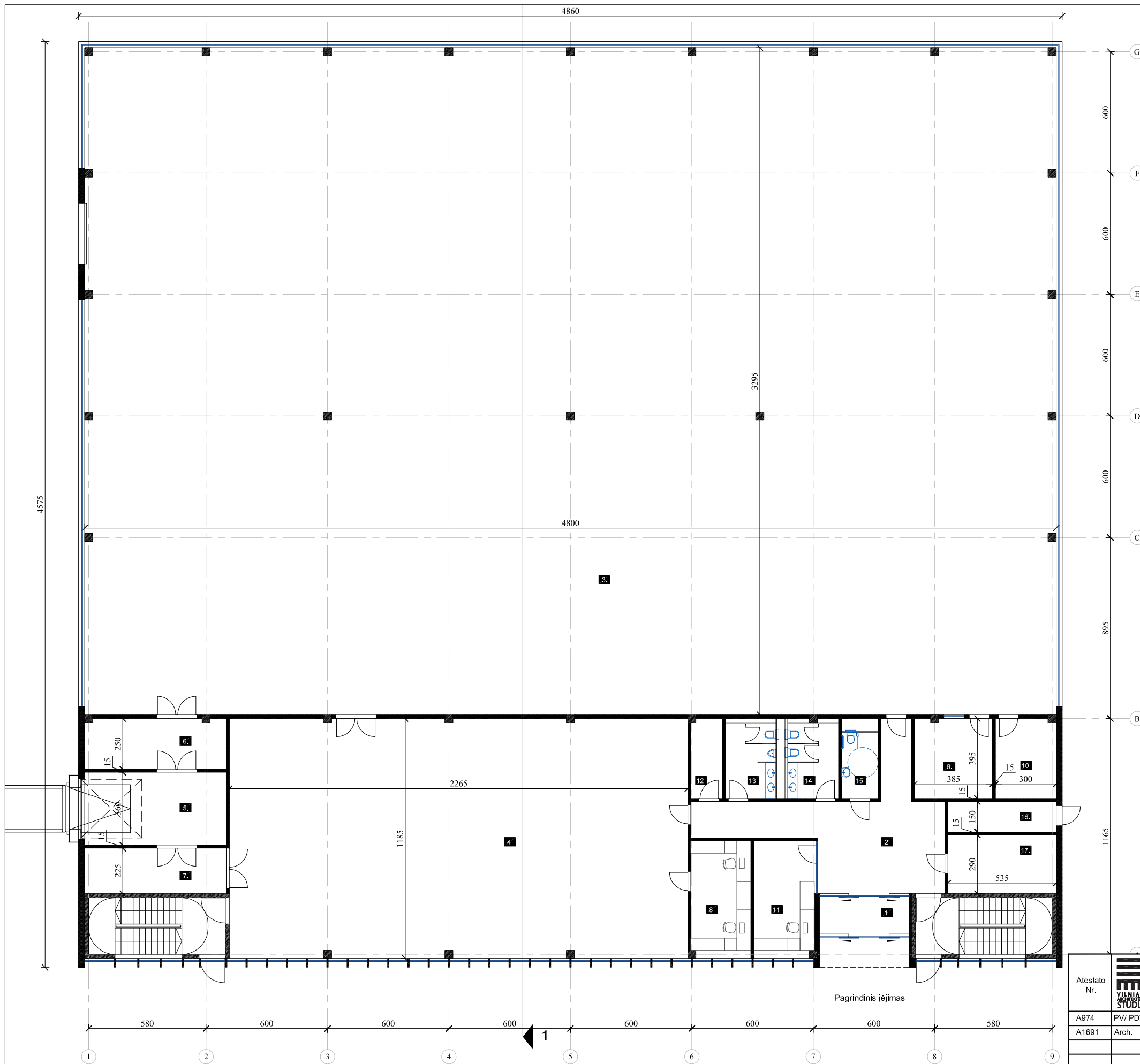
- EKSPLIKACIJA:**
1. PROJEKTUOJAMA GAMYKLA
 2. PROJEKTUOJAMA KATILINĖ
 3. PROJEKTUOJAMA STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
 4. PROJEKTUOJAMA DARBUOTOJŲ POILSIO AIKŠTELĖ
 5. PROJEKTUOJAMAS GAISRINIS APVAŽIAVIMAS
 6. ESAMOS GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA (134A)
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (IŠ SKLYPO 132A)
- PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMOS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS (BORTAI)
- PROJEKTUOJAMI SUŽEMINTI BORTAI
- PROJEKTUOJAMI VEJOS BORTAI
- PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ
- PROJEKTUOJAMA TVORA
- PROJEKTUOJAMOS PARAKIMO VIETOS SU RATŲ ATMUŠEJAJIS
- GRIAUNAMAS 3 AUKŠTŲ ADMINISTRACINIS PASTATAS

Esamų požeminių tinklų sąskaitiniai					
Est. Nr.	Įrašymo pavadinimas	Data	Paravė	Paravė	Pašalinė
1	AB "EILIA LIEJIMAS"	2010.07.14	...	...	...
2	UAB "Vilniaus energija"	2010.07.14	...	...	...
3	UAB "VEIART"	2010.07.14	...	...	...
4	AB "Energijos skirstymo apskrėtis"	2010.07.14	...	...	...
5	UAB "VVP"	2010.07.14	...	...	...
6	AB "Ligonių ūkis"	2010.07.14	...	...	...
7	UAB "Skaidula"	2010.07.14	...	...	...
8	Vilniaus miesto savivaldybės Miesto planavimo departamento Žemės naudojimo skyriaus	2010.07.14	...	...	...

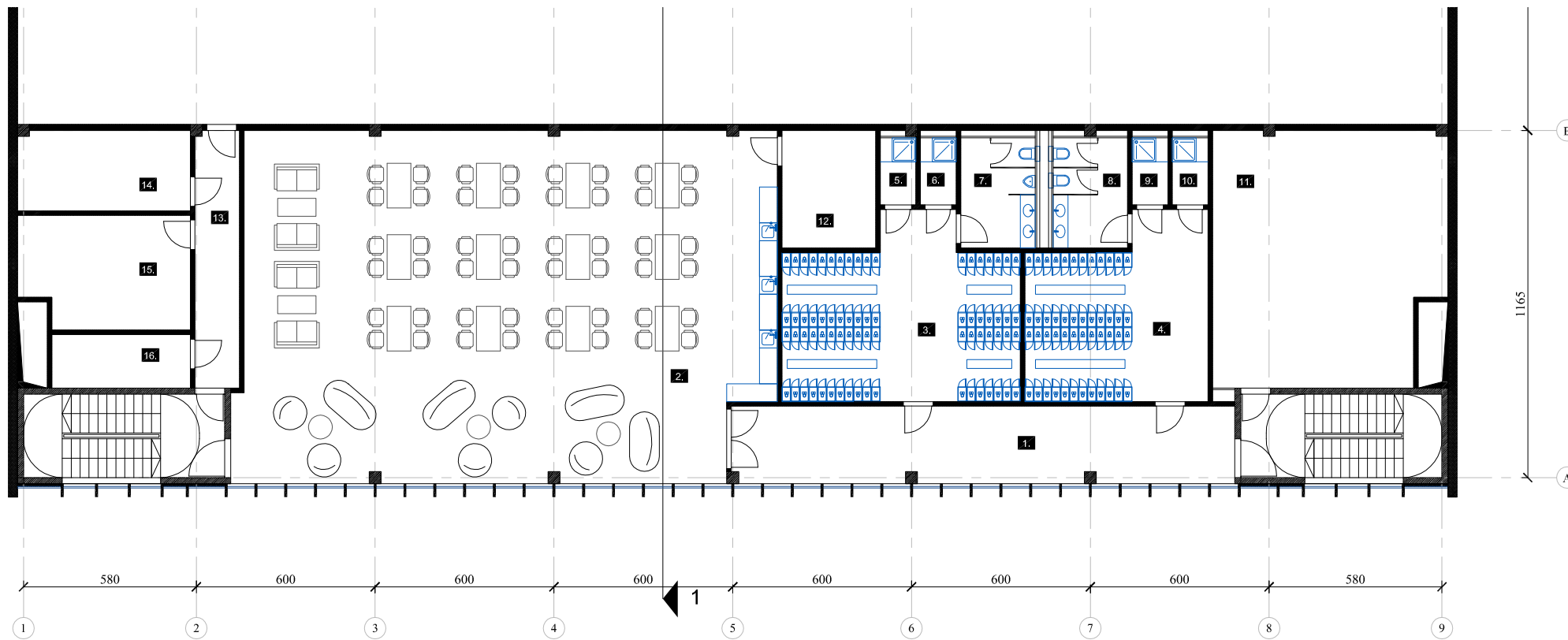
Atestato Nr.	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14	
		Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas	
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)
A1961	Arch.	T. Noreika	
Statytojas: LT UAB "Power group property"			Sklypo planas 1:500
2017-14-PP-SP-01		Laida O	
			Lapas 1
			Lapų 2



Pirmo aukšto planas

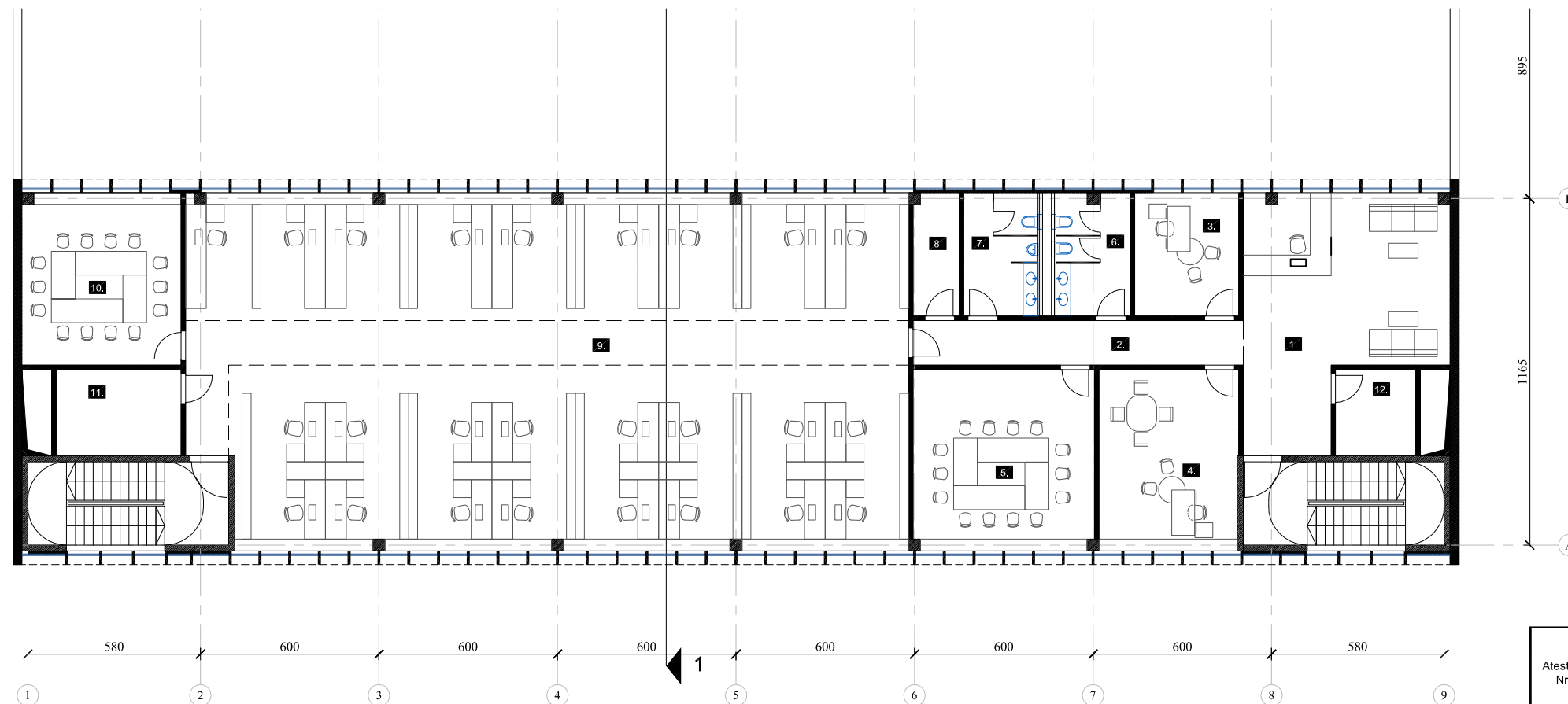
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
1	Tamburas	8,23
2	Holas	46,06
3	Gamybos salė	1578,40
4	Komplektacijos paruošimo zona	267,68
5	Rampa	25,20
6	Pakrovimo patalpa	17,34
7	Iškrovimo patalpa	15,57
8	Programų rašymo kabinetas	17,12
9	Lazerių patalpa	15,12
10	Kompresorinė	11,77
11	Kabinetas	17,18
12	Patalpų valymo reikmenys	7,60
13	WC vyrų	9,25
14	WC moterų	9,25
15	WC ŽN	4,50
16	Vandentiekio įvadas	8,02
17	Šildymo mazgas	15,51
Viso aukšte:		2073,80

Atestato Nr. A974 A1691	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14 Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)	Laida
				O
LT	Statytojas: UAB "Power group property"	2017-14-PP-SA-01	Lapas 1	Lapų 9



Antro aukšto planas

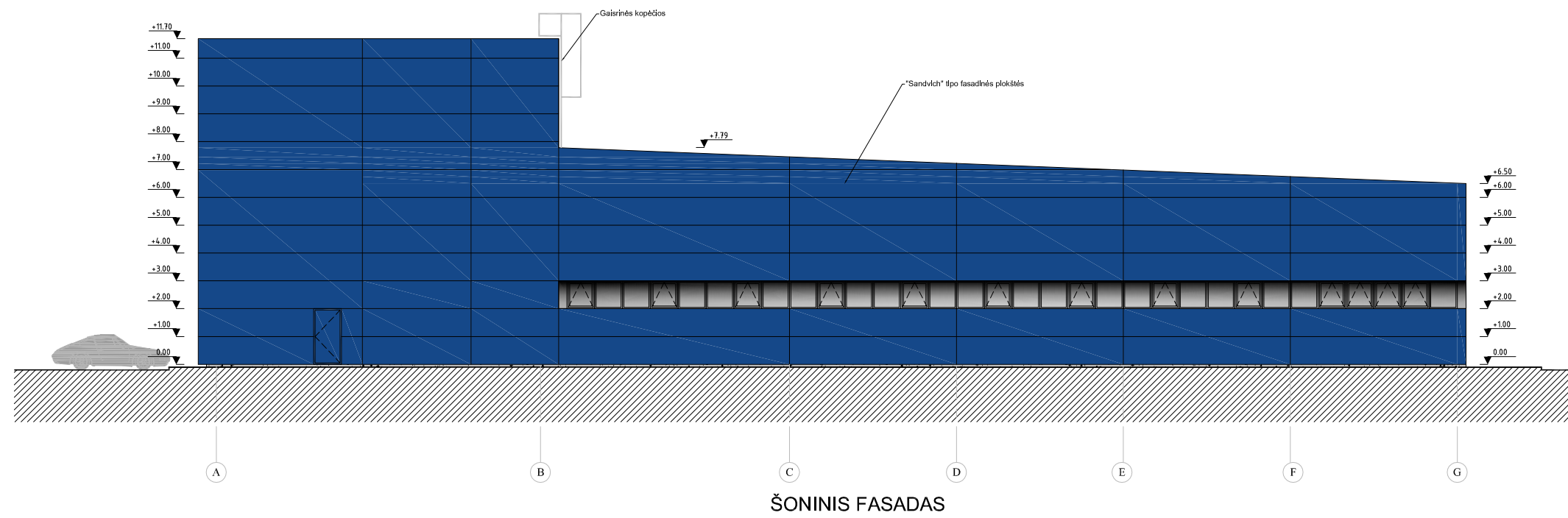
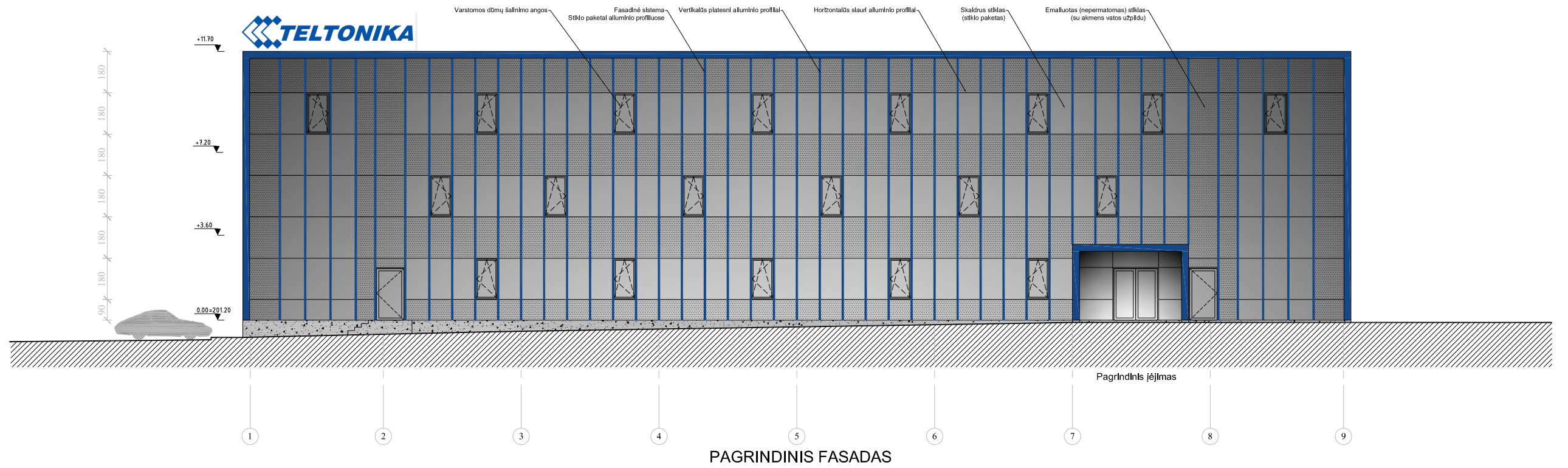
ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Koridorius	43,51
2	Polisio patalpa, valgomasis	208,25
3	Rūbinė vyrų	43,69
4	Rūbinė moterų	34,44
5	Dušas vyrų	2,70
6	Dušas vyrų	2,70
7	WC vyrų	9,25
8	WC moterų	9,25
9	Dušas moterų	2,70
10	Dušas moterų	2,70
11	Techninė patalpa (ventkamera)	65,00
12	Pagalbinė patalpa	12,44
13	Koridorius	12,89
14	Elektros skydinė	15,58
15	Pagalbinė patalpa	21,06
16	Ryšių patalpa	8,37
Viso aukšte:		494,53



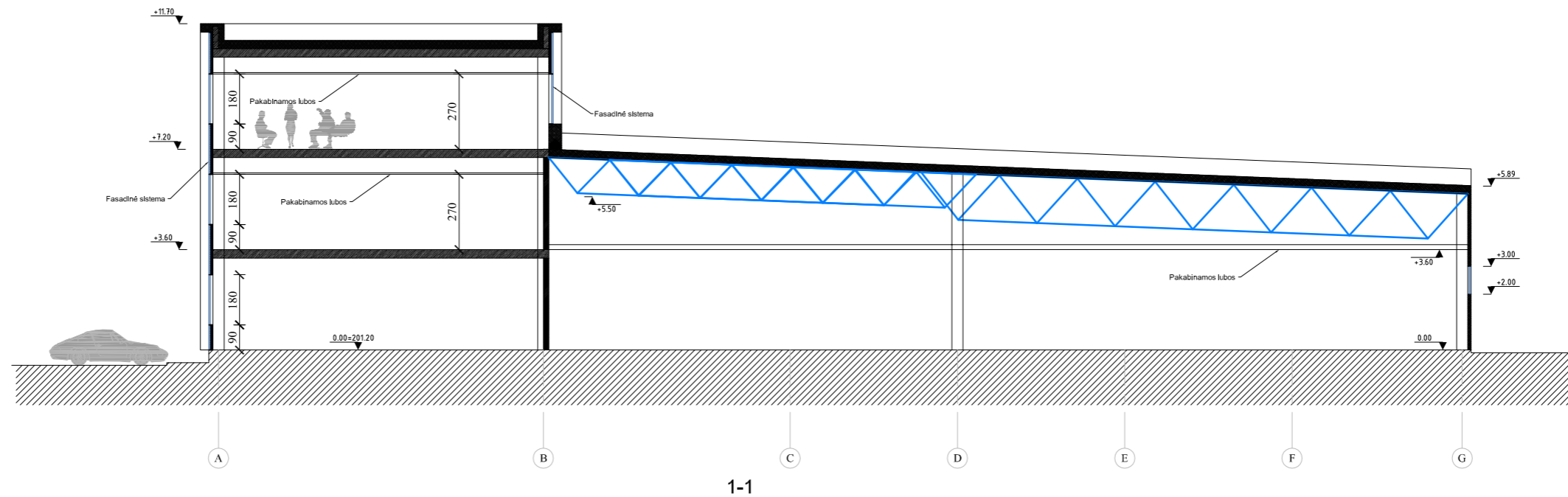
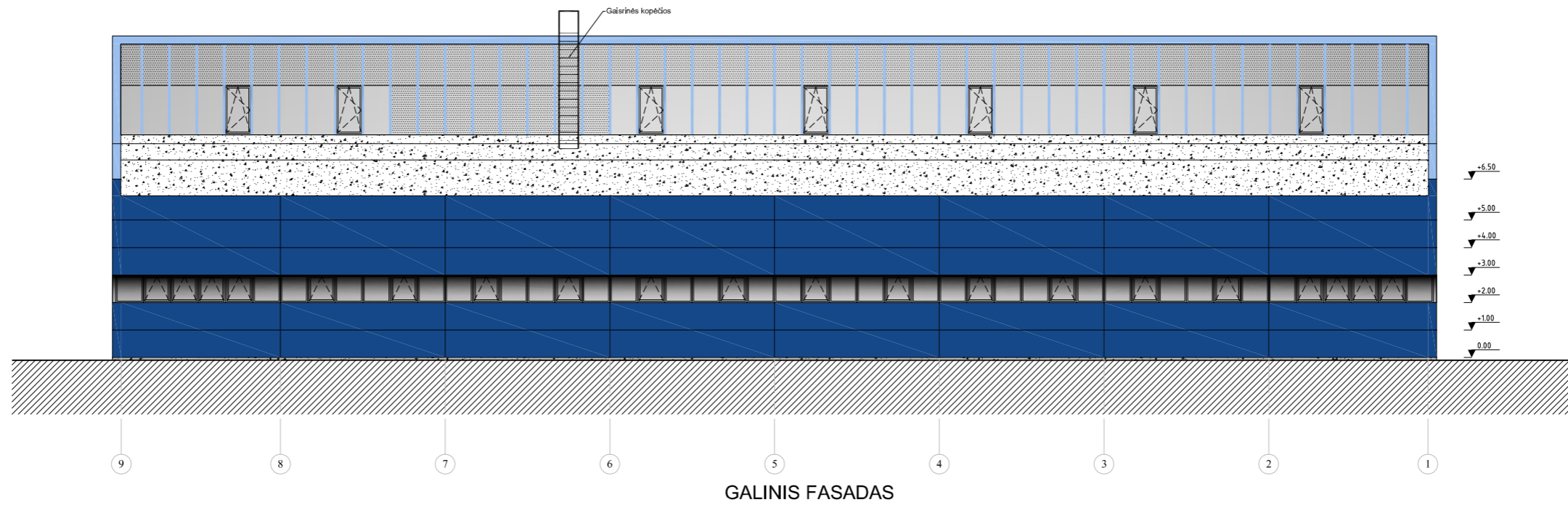
Trečio aukšto planas

TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
1	Laukiamasis	48,98
2	Koridorius	16,65
3	Kabinetas	14,52
4	Kabinetas	28,51
5	Pasitarimų kambarys	46,92
6	WC moterų	10,00
7	WC vyrų	10,00
8	Patalpų valymo reikmenys	7,60
9	Biuras	286,41
10	Pasitarimų kambarys	30,86
11	Serverinė	12,18
12	Pagalbinė patalpa	7,83
Viso aukšte:		520,46

Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14	
		Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas	
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)
A1691	Arch.	T. Noreika	
			2A, 3A PLANAS 1:200
			Laida
			O
LT	Statytojas: UAB "Power group property"		2017-14-PP-SA-02
			Lapas
			Lapų
			2 9



Atestato Nr.	 VILNIUS STUDIO	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14		
			Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas		
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)		
A1691	Arch.	T. Noreika			
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir A-G 1:200		Laida O
LT	Statytojas: UAB "Power group property"		2017-14-PP-SA-03		Lapas Lapų 3 9



Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14		
		Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas		
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)	
A1691	Arch.	T. Noreika		
FASADAS TARP AŠIŲ G-A; PJŪVIS 1-1 1:200			Laida O	
LT	Statytojas: UAB "Power group property"		2017-14-PP-SA-04	Lapas 4
				Lapų 9



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14	
			Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas	
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)	
A1691	Arch.	T. Noreika		
			VIZUALIZACIJA	
Statytojas: LT UAB "Power group property"			2017-14-PP-SA-05	
			Lapas	Lapų
			5	9



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2017-14	
		Pavadinimas: Gamyklos Liepkalnio g. 134A, Vilniuje statybos projektas	
A974	PV/ PDV.	A. Pliučas	Objektas: Gamykla (Ypatingas statinys)
A1691	Arch.	T. Noreika	
			VIZUALIZACIJA
			Laida O
LT	Statytojas: UAB "Power group property"		2017-14-PP-SA-06
			Lapas 6
			Lapų 9