

PROJEKTO PAVADINIMAS **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS.
ŽALIŲJŲ EŽERŲ G. 207, VILNIUJE.
STATYBOS PROJEKTAS.**

STATINIO KATEGORIJA **YPATINGASIS STATINYS**

PROJEKTO NR.
B 1710

PROJEKTO ETAPAS **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTO DALIS **SKLYPO PLANAS
ARCHITEKTŪRINĖ**

BYLA **SP, SA**
LAIDA **0**

STATYTOJAS **UAB „INOVATYVI KOMERCIJA“**

UŽSAKOVAS **UAB „BINKAUSKAS IR STAŠINSKAS“**




PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATAS	PARAŠAS
----------	---------	-----------	---------

DIREKTORIUS	D. BARONAS		
-------------	------------	--	---

SPV	D. BARONAS	847	
-----	------------	-----	---

SP SPDV	A. OGINTAS	A 246	
---------	------------	-------	--

Eil. Nr.	Dokumento, brėžinio pavadinimas	Dokumento, brėžinio Nr.	Puslapio Nr.
1	PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS		2-4
2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		5,6
	GRAFINĖ DALIS		
3	SKLYPO DANGŲ PLANAS, M 1:500	SP.B-01	7
4	KROVININIO TRANSPORTO MANEVRAVIMO SCHEMA SKLYPE M 1:500	SP.B-02	8
5	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	SA.B-2	9
6	FASADAI 1-9, 9-11, E-A M 1:200	SA.B-3	10
7	FASADAI A-E, PJŪVIS 1-1, 2-2, 3-3 M 1:200	SA.B-4	11
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA		
8	VIZUALIZACIJA #1 IR #2	SA.B-5	12
9	VIZUALIZACIJA #3 IR #4	SA.B-6	13

Atestato Nr.	uab "BARPROJEKTAS"				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS. ŽALIUJŲ EŽERŲ G. 207, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS. BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		Laida
	847	SPV	D.Baronas		2018	B 1710-00-PP-BDŽ	0
							Lapas 1
							Lapų 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 03 23 d.

Reg. Nr. PPU 74/18

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018 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	PREKYBOS PASTATAS
2.2.	statybos adresas	ŽALIŪJŲ EŽERŲ G. 207
2.3.	statybos rūšis	NAUJA STATYBA
2.4.	statinio kategorija	YPATINGASIS
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	PREKYBOS PASKIRTIES
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	BENDRAS PLOTAS 950 kv.m.; NAUDINGAS PLOTAS 700 kv.m.; PAGRINDINIS PLOTAS 700 kv.m.
2.7.	žemės sklypo plotas	0,3848 ha
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	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	MAŽO UŽSTATYMO INTENSYVUMO GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ FUNCINĖ ZONA	-	-	
3.2.	užstatymo tipas	PAVIENIS				
3.3.	užstatymo tankumas	30 proc.				
3.4.	užstatymo intensyvumas	0,3				

3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,0 m				
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	153,0				
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	1 (vienas)				
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	~52				
3.9.	priklausomų želdynų plotas	14				
3.10.	esamų medžių taksacija	35 medžių				

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	PREKYBOS SALĖS PLOTAS	600 kv.m.
------	-----------------------	-----------

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	<i>Kompozicijoje apibrėžti, kaip reikiama</i>
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<i>žiedynų stovėjimo (a. k. k. k.). Apželdinimo 10% sklypo ploto</i>
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	-
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus Vakarinės teritorijos poskyrio vyriausioji specialistė Valdonė Gaverskienė 2018 03-22 <i>GM</i>
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	<i>Krovinio automobilio judėjimo schema</i>

6. Projektinių pasiūlymų, Bylos B 1710-PP sudėtis, 2 egz. (pildo statytojas):

6.1.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
6.2.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
6.3.	REGISTRŲ CENTRO IŠRAŠAS ŽEMĖS SKLYPUI KAD. NR. 0101/0115:871
6.4.	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0115:871 PLANAS
6.5.	REGISTRŲ CENTRO IŠRAŠAS ŽEMĖS SKLYPUI KAD. NR. 0101/0115:872
6.6.	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0115:872 PLANAS
6.7.	SKLYPO KADASTRO DUOMENŲ BYLA, 10 LAPŲ;
6.8.	VANDENS BOKŠTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA, 4 LAPAI
6.9.	TERITORIJŲ PLANAVIMO SUBŽVESTINIAI ŽEMĖLAPIAI M 1:1158; M 1:2682
6.10.	SKLYPO DANGŲ PLANAS, M 1:500
6.11.	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200
6.12.	FASADAI 1-9, 9-11, E-A M 1:200
6.13.	FASADAI A-E, PJŪVIS 1-1, 2-2, 3-3 M 1:200
6.14.	VIZUALIZACIJA #1, #2, #3, #4
6.15.	AKUSTINIO TRIUKŠMO SKLAIDOS ĮVERTINIMAS
6.16.	KROVININIO TRANSPORTO MANEVRAVIMO SCHEMA SKLYPE M 1:500

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

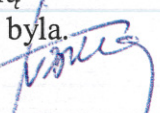
7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC) RC IŠRAŠAS NR. 44/2202945, 3 LAPAI; ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 0101/0115:871 PLANAS, 2 LAPAI, (žiūr. PP bylą).
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai SKLYPO KADASTRO DUOMENŲ BYLA, 10 LAPŲ; VANDENS BOKŠTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA, 4 LAPAI (žiūr. PP bylą).
7.3.	kiti dokumentai -

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

8.1.	Žiūr. PP bylą, brėž. SA.B-5
------	-----------------------------

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas) PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ Nr. B 1710-PP, 1 byla.

Statytojas (užsakovas) UAB „INOVATYVI KOMERCIJA“, ALEKSANDR TVERSKOJ
(fizinis arba juridinis asmuo)


(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „BARPROJEKTAS“, SPV DONATAS BARONAS
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)


(parašas)

Aiškinamasis raštas

Bendrieji duomenys

Prekybos paskirties pastato Žaliųjų Ežerų g. 207, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė", programine užsakovo užduotimi bei kitais galiojančiais LR įstatymais, reglamentais, teisės aktais, normatyviniais statybos dokumentais.

Sklypo plano sprendiniai

Projektuojamo prekybos paskirties pastato sklypas 3848 m² (skl.kad.Nr.0101/0115:871) yra Žaliųjų Ežerų g. 207, Kryžiuokų k., Verkių seniūnijoje, Vilniuje.

Atsižvelgiama į paruošto ir suderinto projekto "4274 kv. m žemės sklypo Kryžiuokų k. (kad. Nr.0101/0115:0203) formavimo ir pertvarkymo projektas" sprendinius, kurio žemės sklypas padalintas į du atskirus žemės sklypus. Pagrindiniam žemės sklypui nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas. Mažesniajam žemės sklypui, kad. Nr. 0101/0115:872, patenkančiam į Žaliųjų Ežerų ir Bagutiškių gatvių raudonąsias linijas, nustatytas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdas. Sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Projektiniai pasiūlymai parengti ant II „Geoidas“, parengto inžinerinio topografinio plano, M 1:500.

Statinio statybos linija (žemės sklype kad. Nr. 0101/0115:871) numatoma iki Žaliųjų Ežerų gatvės raudonųjų linijų t.y. iki žemės sklypo kad. Nr.0101/0115:872 ribos. Statinys projektuojamas sklypo šiaurinėje dalyje 3,0m atstumu nuo sklypo ribos ir pastato kampo, ties ašių "G"/"E" susikirtimu, šiaurės rytų pusėje. Užstatymas ties "1/1" ašimi formuojamas iki vakarinės sklypo ribos. Taramatas 3x6m (konteinerinio tipo) projektuojamas sklypo rytinėje dalyje 3m atstumu nuo sklypo ribos, netoli ūkinės zonos. Statinių užstatymo tipas statybos sklype - pavienis užstatymas.

Pagrindiniai įvažiavimai į sklypą 6,0m pločio numatomi iš Žaliųjų Ežerų ir Bagutiškių gatvių. Prekių iškrovimui iš transporto, sklypo šiaurės rytų pusėje ir projektuojamo pastato rytinėje dalyje įrengiama privažiavimo rampa su vartų sandarinimo rankove (šelteriu), aptarnavimo - ūkinė zona su antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštele rūšiuotoms buitinėms atliekoms surinkti. Triukšmo nuo krovos darbų slopinimui numtoma 3 m aukščio akustinė sienutė. Krovininio transporto manevravimas numatytas sklypo ribose (žiūr. projektavimo užduotį, brėž. SP.B-02).

Įrengiama 52 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Numatomi pėsčiųjų takai prie gatvių ir sklypo ribose. Želdynų plotas sklype nemažiau 10%. Dauguma kertamos tuopos, iš viso medžių - 35vnt. Prieš pradėdant statybos darbus, dirvožemis nuimamas, nustumiamas ir sandėliuojamas sklypo ribose. Dalis panaudojama žaliųjų vejų įrengimui.

SKLYPO IR PASTATO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	-	3848 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,3
Sklypo užstatymo tankumas	-	30 proc.
Sklypo želdynų plotas	-	10 proc.
Bendrasis plotas	-	950 m ²
Pagrindinis plotas	-	700 m ²
Pastato tūris	-	6000 m ³
Pastato aukštis nuo vidut.žemės alt.(145m) iki 153m	-	8 m
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	-	52 vnt.

Architektūriniai sprendiniai

Pastato planas – netaisyklingo stačiakampio formos, kurios dydį ir išorinę planinę formą apsprendžia sklypo konfigūracija, Žaliųjų Ežerų gatvės raudonosios linijos ir automobilių stovėjimo aikštelės dydis. Ilgoji statinio kraštinė ir pagrindinis fasadas su pagrindiniu įėjimu į pastatą, orientuotas beveik statmenai į Žaliųjų Ežerų gatvės pusę. Sklypo šiaurės rytų pusėje ir

projektuojamo pastato rytinėje dalyje įrengiama privažiavimo rampa su vartų sandarinimo rankove (šelteriu), aukščio išlyginimo tilteliu su atraminiais atmušėjais prekių iškrovimui iš transporto.

Vidinis išplanavimas - iš pagrindinio įėjimo tambūro patenkama į parduotuvės prekybos salės užkasinę zoną/koridorių ir WC neigaliesiems (ŽN). Iš koridoriaus/užkasinės zonos – į prekybos salę, apsaugos patalpą, nuomuojamas vaistinės patalpas ir kitus nuomuojamus plotus. Parduotuvės pagalbinių patalpų ir prekybinės salės funkcinis ryšys pro švytuoklinio (smūginio) tipo duris.

Projektuojama MAXIMA X parduotuvės prekybos salė, pagalbinės patalpos – prekių priėmimas su rampa ir prekių paskirstymas, buitinės patalpos, poilsio, vadybininkų, prekių fasavimo ir valytojos patalpos, kasa-inkasacija, prekių ir taros sandėliai, šaldymo kameros, techninės patalpos – dujinė katilinė/vandens apskaitos mazgas, kompresorinė ir elektros skydinė su įėjimais iš lauko pusės. Ant pastato žemesnio stogo montuojami ventkamos ir kiti techniniai įrenginiai.

Evakuacijai iš prekybos salės įrengiamas papildomas (kitas per pagrindinį išėjimą) evakuacinis išėjimas pro vienveres duris į lauką, iš pagalbinių patalpų ir koridoriaus - prekių paskirstymo patalpos, papildomas evakuacinis išėjimas pro vienveres duris į lauką. Iš sandėliavimo zonos numatomas evakuacinis išėjimas šalia privažiavimo rampos ir pakeliamų vartų.

Patekimas ant stogo gaisrinėmis metalinėmis kopėčiomis.

Dūmų šalinimui įrengiami stoglangiai.

Ašių tinklo pagrindinis angų modulis 6x19m, žemesnėje dalyje tarp ašių 7,5m.

Pamatai - gręžtiniai, poliniai su monolitiniiais gelžbetoniniais rostverkais.

Cokolis – trisluoksnė, su apšiltinimo sluoksniu naturalaus (pilko) gelžbetoninio plokštė.

Kolonos 40x40cm gelžbetoninės, surenkamos.

Santvaros plieninės.

Lauko sienos - kompozicinė "Sandwich" tipo plokštė su poliuretano užpildu, pilkai sidabrinės spalvos, dalies pagrindinių fasadų apdaila HPL (aukšto spaudimo laminatas) fasadinėmis plokštėmis tamsiai rudos spalvos.

Stogas - plokščias su vidine vandens nuvedimo sistema.

Vitrinų ir langų rėmai, išorės durys ir vartai aliuminio profilių tamsiai pilkos spalvos.

Stogelio pietinio ir vakarinio fasado pusėje įrengiama pagrindinė PC reklama.

Vidaus sienos - silikatinių plytų mūras .

Pertvaros – dvigubo gipso kartono ant metalinio karkaso.

Grūdinto, skaidraus stiklo pertvaros įrengiamos naudojant berėmio įstiklinimo sistemą.

Furnitūra - anoduoto aliuminio.

Architektūrinėje išraiškoje siekiama kompozicinio (mastelio, proporcijų, medžiaginio bei spalvinio sprendimo) ryšio su supančia urbanistine ir gamtine aplinka. Spalvinis sprendimas, kuriant pastato menini vaizdą, korektiškas aplinkinio užstatymo atžvilgiu.

Projektas atitinka esminius statinio reikalavimus (mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo). Statinys statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatyta statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Nuostatos pagal STR 2.03.01:2001. "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" projekte įvykdytos.

Apskaičiavus triukšmą nustatyta, kad triukšmas be slopinimo priemonių viršytų ribines vakaro meto triukšmo vertes nuo krovos darbų. Vėdinimo-vėsinimo įrenginių keliamas triukšmas neviršys ribinių nakties triukšmo verčių. Taip pat autotransporoto eismo keliamas triukšmas ties artimiausios gyvenamosios aplinkos (sklypo kad.0101/0115:191, SLD 2 gyvenamiems namams Nr. LNS-01-160/120-00082) riba viršys dienos ir vakaro triukšmo ribines vertes. Įdiegus projekte numatyta 3 m aukščio akustinę sienutę rampos rytinėje pusėje, triukšmas artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ties planuojamo pastatos sklypo riba sieks iki 30 dBA ir neviršys leistinų dydžių.

architektas



Aurelijus Ogintas