

Statytojas (užsakovas)

**UAB „Vilniaus Skalsa“**

Įmonės kodas: 121732271 PVM mokėtojo kodas: LT217322716

Adresas: Traidenio g. 24-1, LT-08116 Vilnius

Tel. 8 698 23115 El. paštas: vilniaus.skalsa@gmail.com

Projektuotojas

**Architektas Maksimas Zacharovas**

Individualios veiklos pažymos Nr. 607126

Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187

El. p.: maksimas@zacharovas.lt



Statinio projekto pavadinimas

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO  
PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio projekto Nr.

**MZ201943**

Statinio projekto etapas

**Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Statybos rūšis

**Nauja statyba**

Statinio kategorija

**Neypatingas statinys**

Statinio (statinių) pavadinimas

**Administracinės paskirties pastatas**

Statinio projekto dalis

-

Bylos (segtuvo) žymuo

**MZ201943-PP**

Bylos (segtuvo) laidos žymuo

**0 leidimas**

Projekto parengimo metai

**2019**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2020-02-03**

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Projekto vadovas, architektas

**Maksimas Zacharovas**  
**A 2157**

Handwritten signature of Maksimas Zacharovas in blue ink.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymuo	Lapų sk.	Dokumento / brėžinio pavadinimas	Pastabos
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>				
1	MZ201943-PP	1	Antraštinis lapas	
2	MZ201943-PP-SŽ	1	Dokumentų ir brėžinių sudėties žiniaraštis	
3	MZ201943-PP-AR	6	Aiškinamasis raštas	
<b>GRAFINĖ DALIS</b>				
4.1	MZ201943-PP-BR.01	1	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
4.2	MZ201943-PP-BR.02	1	1 aukšto plano schema	
4.3	MZ201943-PP-BR.03	1	2 aukšto plano schema	
4.4	MZ201943-PP-BR.04	1	3 aukšto plano schema	
4.5	MZ201943-PP-BR.05	1	Fasadai ir pjūvis	
4.6		2	Pastato ir aplinkos 3D vizualizacijos	
<b>PRIEDAI</b>				
5		3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

0	2020-02-01	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO RANGOVAS: Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	A 2157	PV	Maksimas Zacharovas 	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>
				Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas <b>UAB „Vilniaus Skalsa“</b>		Dokumento žymuo MZ201943-PP-SŽ	Lapas 1
				Lapų 1

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal statytojo (užsakovo) projektavimo užduotį, galiojanti Vilniaus miesto bendrąjį planą, taip pat atsižvelgta į numatomus naujai rengiamo miesto bendrojo plano reglamentus (2019-09-12 redakcija) ir 2019-12-20 patvirtintą Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (Reg. Nr. PPU 444/19). Projektinių pasiūlymų bylos apimtis ir sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo „Projektiniai pasiūlymai“ II skyriaus reikalavimus. Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ar informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Taip pat informuoti apie numatomą statinio ar statinio dalies projektavimą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas. Projektuotojas turi visų jo parengtų projektinių pasiūlymų autorines teises. Statytojas be Projektuotojo sutikimo projektinius pasiūlymus gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirti projektiniai pasiūlymai.

**2. PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINIAI DUOMENYS, TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI**

<b>Statybos vieta:</b>	Priekalo g. 11, Vilnius
<b>Seniūnija:</b>	Naujosios Vilnios
<b>Sklypo kad. Nr.:</b>	0101/0063:771
<b>Sklypo plotas:</b>	298 m <sup>2</sup>
<b>Statybos rūšis:</b>	Nauja statyba
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas
<b>Statinio paskirtis:</b>	Administracinės paskirties pastatas (7.2.)
<b>Užstatymo tipas:</b>	Perimetris
<b>Bendras plotas:</b>	461,14 m <sup>2</sup>
<b>Užstatymo tankis:</b>	67% (sklypo užstatymas 200 m <sup>2</sup> ) / Esamas užstatymas 252,9 m <sup>2</sup>
<b>Sklypo užstatymo intensyvumas:</b>	1,55
<b>Aukštų skaičius:</b>	3 / Pastato aukštis: 12,20 m
<b>Apželdinta sklypo dalis:</b>	10% - 29,8 m <sup>2</sup>
<b>Esamų medžių įvertinimas, taksacija:</b>	Nereikalinga (esamų želdynų sklype nėra)
<b>Techniniai ir paskirties rodikliai:</b>	Pastato tūris: 2440 m <sup>3</sup> . Darbo vietų skaičius apie 33. Administracinių patalpų plotas – 237 m <sup>2</sup> – 67%. Prekybos salės plotas – 115,32 m <sup>2</sup> – 33%.
<b>Stovėjimo vietų skaičius:</b>	13 vietų (antžeminis parkavimas) numatoma kaimyniniame Priekalo g. 9 sklype, gautas šio sklypo savininko (nuomininko) rašytinis sutikimas. Vietų skaičius patikslintas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas (poreikis Priekalo g. 11 sklypui - 13 vietų: prekybos salei – 4 vietos, administracijai – 9 vietos, iš jų ŽN – 1 vieta.). Dviračių stovai numatomi prie įėjimo, tikslinama TP metu.
<b>Gretimo Priekalo g. 9 sklypo užstatymo perspektyva, numatant automobilių parkavimą:</b>	Viso kaimyniniame sklype projektuojamos 21 vietos (2 vietos – ŽN), iš jų: 13 vietų – Priekalo g. 11 pastatui; 8 vietos – perspektyviniam Priekalo g. 9A pastatui, kurio prekybos salių plotas galės siekti iki 240 m <sup>2</sup> , aukštingumas 2 aukštai.  Esamos 7 vietos raudonosiose linijose naudojamos esamam Priekalo g. 9 pastatui.

0	2020-02-01	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTO RANGOVAS: Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO PRIEKALO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>
				Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas <b>UAB „Vilniaus Skalsa“</b>		Dokumento žymuo <b>MZ201943-PP-AR</b>	Lapas 1
				Lapų 6

**3. GRIAUNAMO PASTATO PAGRINDINIAI DUOMENYS**

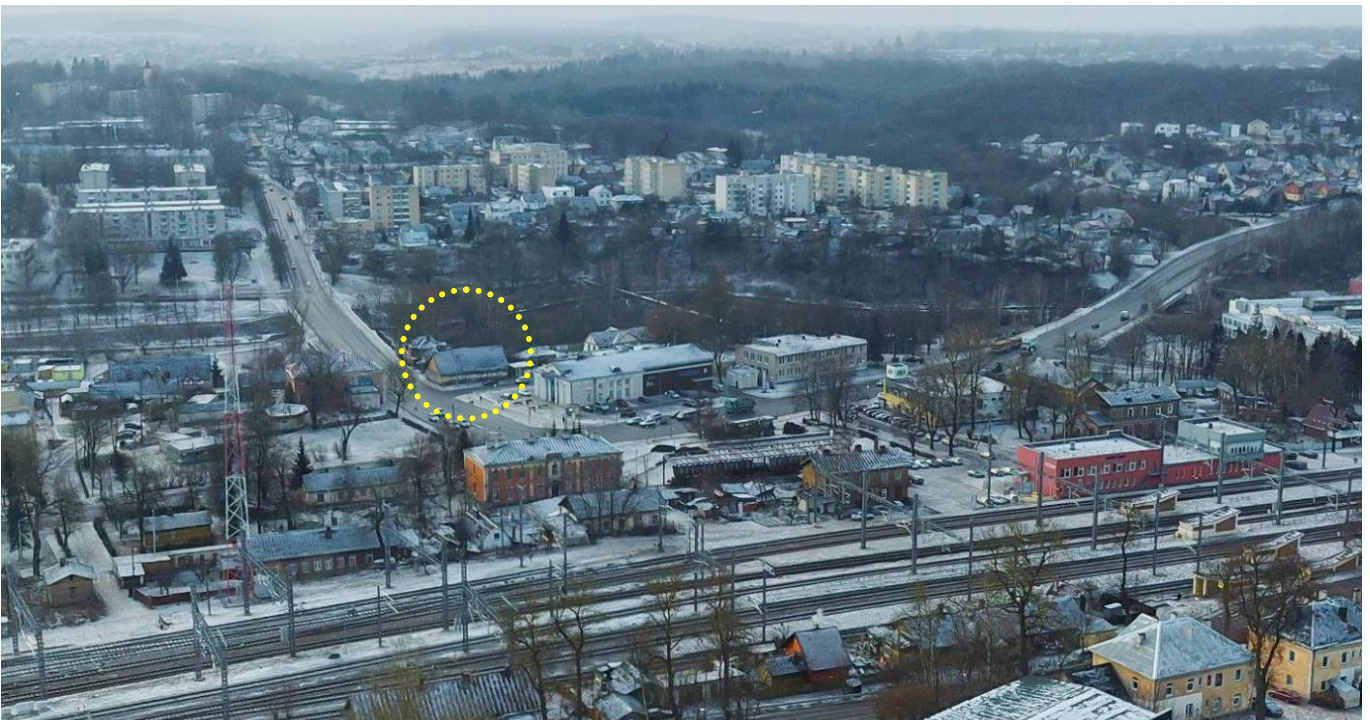
<b>Statybos vieta:</b>	Priekalo g. 11, Vilnius
<b>Statybos rūšis:</b>	Statinio griovimas
<b>Statinio paskirtis:</b>	Prekybos
<b>Pavadinimas:</b>	Pastatas - Parduotuvė
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas
<b>Statybos pradžia:</b>	1940 m.
<b>Statybos pabaiga:</b>	1989 m.
<b>Pažymėjimas plane:</b>	1E1/m
<b>Bendras plotas:</b>	303,65 m <sup>2</sup>
<b>Būklė:</b>	Fiziškai pažeistas
<b>Aprašymas / pastabos:</b>	Fiziškai pažeisto pastato liko 73%. Fizinio nusidėvėjimo procentas: 80 %

**3.1. Esamo Priekalo g. 11 griauamo pastato fotofiksacija:**

Pav 1. Esamas pastatas (šaltinis: "Google" street view)



Pav 2. Esamas pastatas (šaltinis: www.vilniusgo.lt)



Pav 2. Esamas pastatas (šaltinis: www.fotoskrydis.lt)

MZ201943-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

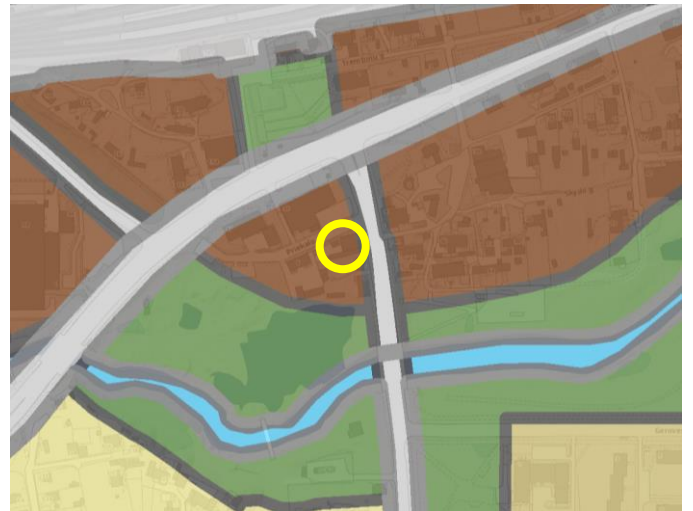
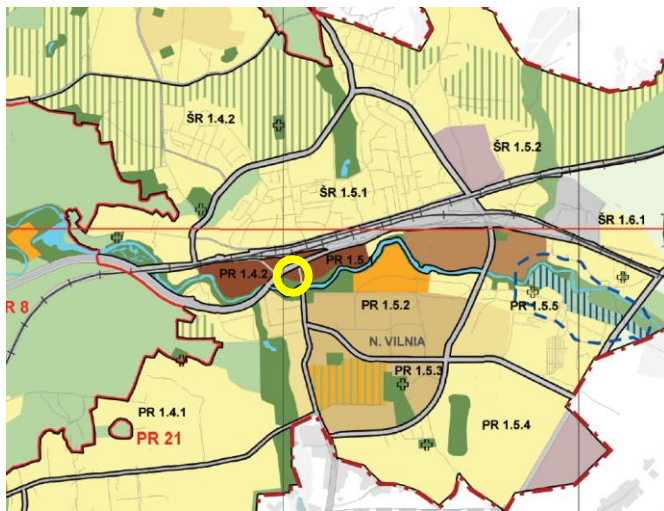
#### 4. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Parametrai nustatomi šiais projektiniais pasiūlymais (PP), nes Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Pagal NTR išrašą sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas Komercinės paskirties objektų teritorijose numato sklypo naudojimo būdo turinį: žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

##### 4.1. Sklypui Priekalo g. 11 Vilniaus miesto bendrajame plane numatyti reglamentai:

Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona: Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai	
Teritorijos Nr.: PR 1.5.1	
Užstatymo intensyvumas: $\leq 3,0$	<b>Projektiniuose pasiūlymuose: 1,55</b>
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus: iki 35 m	<b>Projektiniuose pasiūlymuose: 12,2 m</b>



Pav. 1 – sklypo padėtis Vilniaus miesto bendrajame plane

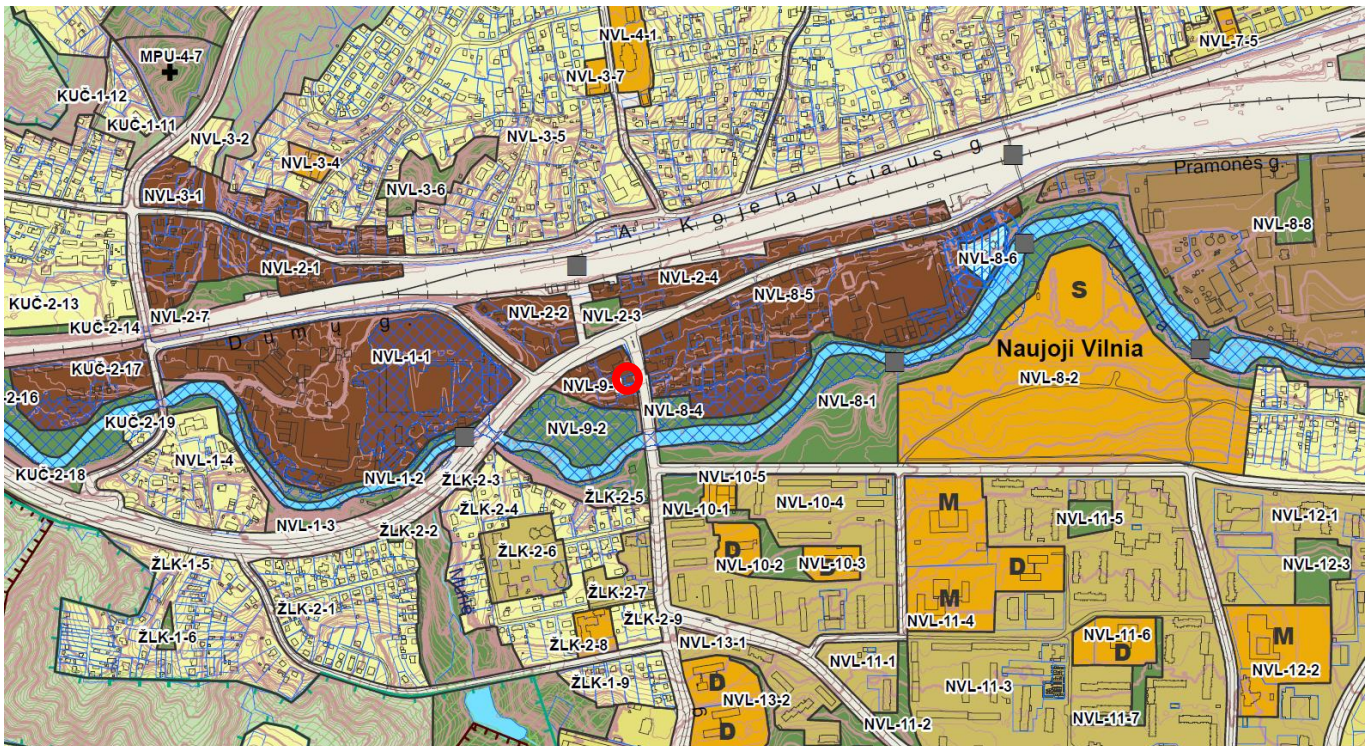
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantis teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms	
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	
1	2	3	5	6	7	8	9
Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai	Žymėjimas Mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos;</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>rekreacinės teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	10-50	>8	>10	$\leq 3,0$	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)

Pav. 2 – bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

MZZ01943-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

**4.2. Sklypui Priekalo g. 11 naujai rengiamame Vilniaus miesto bendrajame plane numatyti reglamentai pagal 2019-09-12:**

<b>BP reglamentai:</b>	<b>Projektiniuose pasiūlymuose:</b>
Kvartalo numeris: NVL-9	
Funkcinės zonos numeris TP dokumente: NVL-9-1	
Funkcinės zonos tipas: Pagrindinio centro zona	
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 5	
Igyvendinimo prioritetas: <b>Prioritetinė plėtros teritorija</b>	
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1	
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 4	
Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI	<b>GC – mišri centro teritorija</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT	<b>KT – kita (pagal žemės sklypo paskirtį)</b>
Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E	<b>K – Komerčinės paskirties objektų teritorijos</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 9	<b>3 aukštai</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 35 m	<b>12,2 m</b>
Užstatymo tipas: pr_c	<b>pr_c – perimetrinis centro</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2	<b>1,55</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80	<b>67%</b>
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 0	<b>298 m<sup>2</sup></b>
Maksimalus būstų skaičius sklype: 0	<b>Nenumatoma</b>
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype : 50%	<b>50%</b>
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 50000 m <sup>2</sup>	<b>Prekybos salės plotas – 115,32 m<sup>2</sup></b>
Tekstinio reglamento Nr.: 01; <u>02</u> ;03; <u>05</u> ;08;13;32;35	
02 - UI galima didinti iki 10 proc., jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės. <b>PP numatoma komercinė patalpa su įėjimu iš gatvės.</b>	
05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos. <b>Priekalo gatvės raudonosiose linijose įrengtos esamos 7 vietos.</b>	



Pav. 1 – sklypo padėtis Vilniaus miesto bendrajame plane (2019 m. rengiamas, nepatvirtintas)

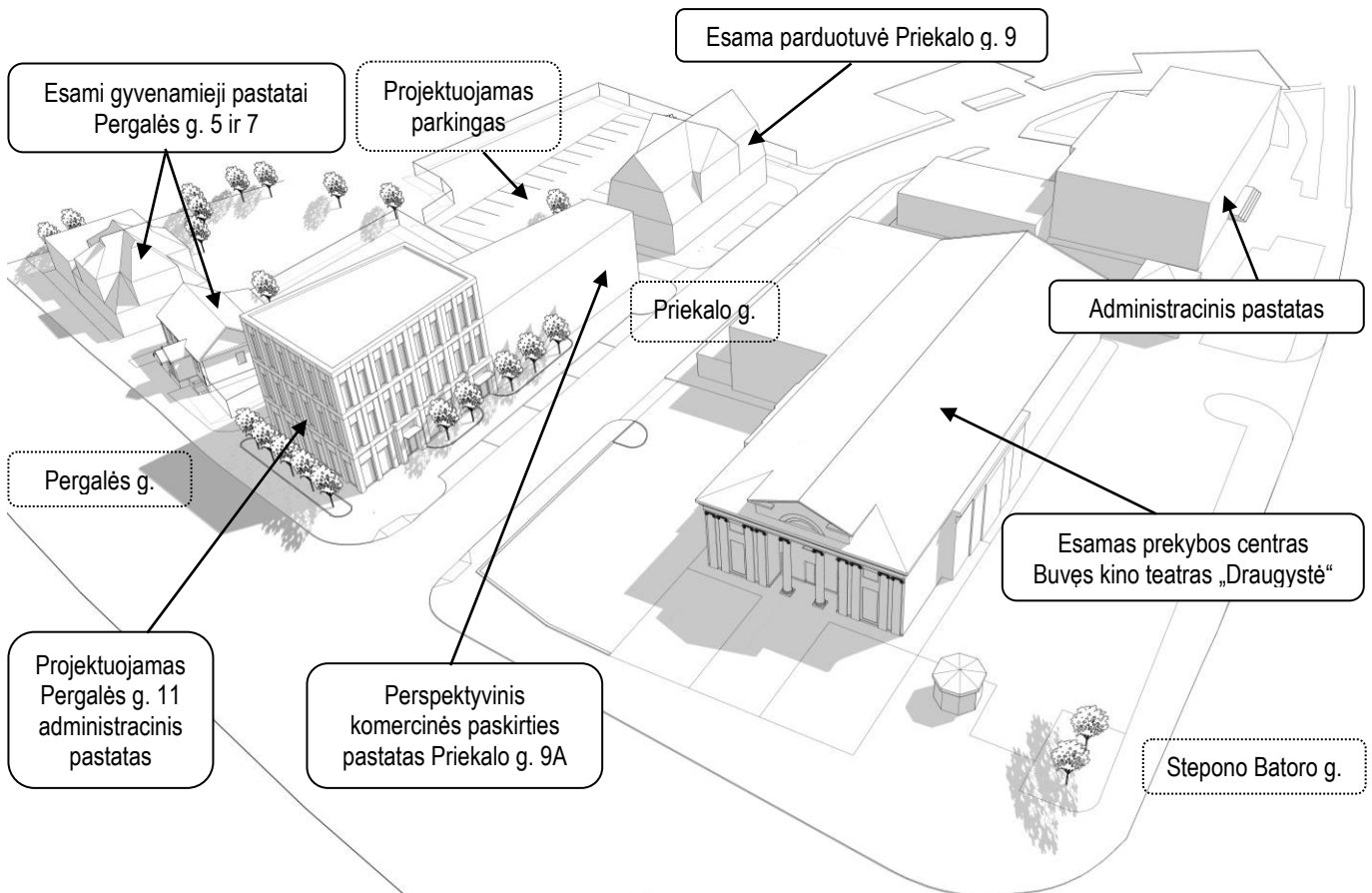
MZ201943-PP-AR

Lapas	Lapu	Laida
4	6	0

## 5. ESAMA SITUACIJA

Administracinės paskirties pastatas su komercinės paskirties patalpa pirmame aukšte projektuojamas, esamo pastato - parduotuvės vietoje. Esamas, 1989 m. statybos pabaigos, parduotuvės pastatas griaunamas. Jo nusidėvėjimas siekia 80%, sienos raštinės, apžiūros metu nustatyti pavojingi perdenginių ir laikančiųjų konstrukcijų įlinkiai. Esamas sklypas užstatytas 85%. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su Priekalo gatvės (D kategorija) raudonosiomis linijomis, rytinė kraštinė su Pergalės g. (B2 kategorija) raudonosiomis linijomis. Vakarinės ir pietinės sklypo kraštinės ribojasi su kaimyniniu kitos paskirties sklypu su Parduotuve. Priekalo gatvėje vyrauja perimetrinis užstatymas suformuotas iki 1940 m. Buvęs „Draugystės“ kino teatro pastatas, esantis kultūros vertybių registre, yra priešingoje gatvės pusėje. Pergalės g. užstatymas nesuformuotas, yra laisvo planavimo, daugiausia užstatytas individualiais namais, kiti statiniai Skydo, Pergalės ir Pramonės g. kvartale nugriauti 2019 m., projektuojant stovėjimo aikšteles ir būsimą prekybos centrą. Urbanistinė struktūra yra pažeista ir reikalauja regeneracijos, atkuriant istorinių miestų centrų būdingą perimetrinį užstatymą.

Patekimo automobilių transportui į sklypą nėra, esamas buvusios parduotuvės parkavimas yra palei Priekalo gatvę.



Pav. 3 - Priekalo, Pergalės, Stepono Batoro g. kvartalo urbanistinė situacija

## 6. SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Administracinis pastatas numatomas buvusio pastato vietoje, lygiagrečiai Priekalo gatvei (3,9 m atstumu nuo esamo kelkraščio), išlaikant jos perimetrinį užstatymą. Kita pastato kraštinė numatoma lygiagrečiai Pergalės gatvei (5,7 m atstumu nuo esamo kelkraščio). Pastatas statomas blokuojantis prie kaimyninio sklypo ribų (gautas sutikimas). Pietinėje sklypo dalyje pastatas statomas 4,85 m atstumu iki Pergalės g. 5 sklypo ribos. Sutikimas nereikalingas, nes pastatas atitrauktas papildomai 1,85 m atstumu, kas leidžia statyti 8,5+3,7=12,2 m aukščio pastatą. Pagrindinis įėjimas į administracines patalpas planuojamas nuo Priekalo gatvės. Atskiras patekimas į komercinę patalpą 1 aukšte numatomas taip pat nuo Priekalo g. Kieme numatomas papildomas ūkinis įėjimas į administracines patalpas, taip pat patekimas į įvadų patalpą ir komercinės patalpos ūkinę zoną.

Esamas sklypo reljefas be ženklaus nuolydžio.

Kiame projektuojamos dviejų tipų dangos – trinkelės skirtos automobilių apkrovai ir trinkelės skirtos pėstiesiems. Sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje. Gautas kaimyninio Priekalo g. 9 sklypo naudotojo sutikimas dėl dangų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo projektavimo to sklypo ribose, taip pat atstumų nesilaikymo. Automobilių parkavimas numatomas kaimyninio sklypo aikštelės projekte. Detaliau sprendiniai pateikti brėžinyje ir pagrindinių duomenų lentelėje. Kaimyniniame sklype numatoma nugriauti visus pagalbinus kiemo pastatus, paliekant Priekalo g. 9 ir 9A pastatus, esančius prie Priekalo gatvės perimetro. Ateityje Priekalo g. 9A vietoje numatoma plėtra, atkuriant perimetrinį užstatymą.

MZ201943-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Sklype esamų medžių nėra. Sklypas užsėjamas veja. Žaliają zoną (minimum 10%) numatoma vietomis apželdinti dekoratyviniais augalais. Nuo Pergalės ir Pramonės gatvių numatomas dvi medžių eilės. Tikslios medžių vietos ir kiekiai tikslinami techniniame projekte, įvertinus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų padėtį.

Priklausomų želdynų minimumus plotas komercinės paskirties sklype neturi būti mažesnis už 10%.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

## 7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas – modernios architektūros, stačiakampio vientiso tūrio su akcentuotu vertikaliu fasado skaidymu. Pastato tūrinė kompozicija suformuota Priekalo ir Pergalės gatvių perimetro. Fasade įvedami sudalinimai – vertikalus sudalinimas ir horizontalus stačiakampių piliastų sudalinimas, priderinti prie kitoje gatvės pusėje esamo paveldo objekto neoklasicistinio pokario architektūros buvusio kinoteatro. Stogas sutapdintas.

Apdaila ir architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtį. Išlaikytas vizualus kontekstas su aplinkiniu užstatymu.

Pastatas trijų aukštų be rūsių. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto viršaus yra 12,20 m.

Pastato išorės apdaila – tekstūrinis tinkas tamsiai pilkos ir pilkos spalvos, aliuminio kompozito arba kitos fasadinės plokštės (baltos / metallic spalv.).

Apskardavimo elementai - tamsiai pilki (RAL 7016), stogo danga – sutapdinta, karnizų apdaila – tamsiai pilka skarda. Pastato spalviniai ir apdailos sprendiniai pateikiami projekto vizualizacijose ir fasadų brėžiniuose.

Vanduo nuo stogo nuvedamas vidiniais lietausvzdžiais, per lietaus stovus, lietaus surinkimo tinklus į centralizuotus lietaus tinklus.

### Pastato planinė struktūra:

Pastato plane dominuoja atviro planavimo bendros erdvės. Pirmas aukštas skirtas komercijai, numatoma viena nedidelė administracinė patalpa, aukštas pritaikytas neįgaliesiems. Kiemo pusėje numatomos ūkinės patalpos. Pastato dalyje, kuri vakarinėje pusėje priblokuota prie kaimyninio sklypo numatoma atkirta laiptinė. Iš kurios patenkama į administracines patalpas 1, 2 ir 3 aukštuose. Iš 3 aukšto numatomas patekimas ant stogo.

## 8. PASTATO KONSTRUKCIJOS IR KITI INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Laikantysis karkasas – poliniai pamatai, mūrinės sienos, gelžbetoninės surenkamos perdangos. Išorės sienos – plytų ir / ar silikatinių blokelių mūras. Vidaus sienos – silikatinių blokelių arba plytų mūras, storis 250 mm. Vidaus pertvaros pirmame aukšte gali būti mūrijamos iš bet kokio tipo, 120mm storio plytų ar blokelių, kurių stipris negali būti mažesnis nei 3MPa, 2-3 aukšte mūro svoris apribojamas iki 800kg/m<sup>3</sup>.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Elektros įvadas numatomas į įvadų patalpą, pasijungian nuo KAS esančios Pergalės g. Centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai yra greta Priekalo g. 9 pastato. Lietaus nuotekoms projektuojami lietaus tinklai įjungiami į miesto centralizuotus lietaus tinklus Pergalės gatvėje. Pastate projektuojama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema, taip pat ir vėsinimo sistema. Šildymo sistema – infraraudonųjų spindulių + šilumos siurbliai oras-oras. Atliekų tvarkymas - numatomi atliekų rūšiavimo konteineriai Pergalės g. 9 sklype.

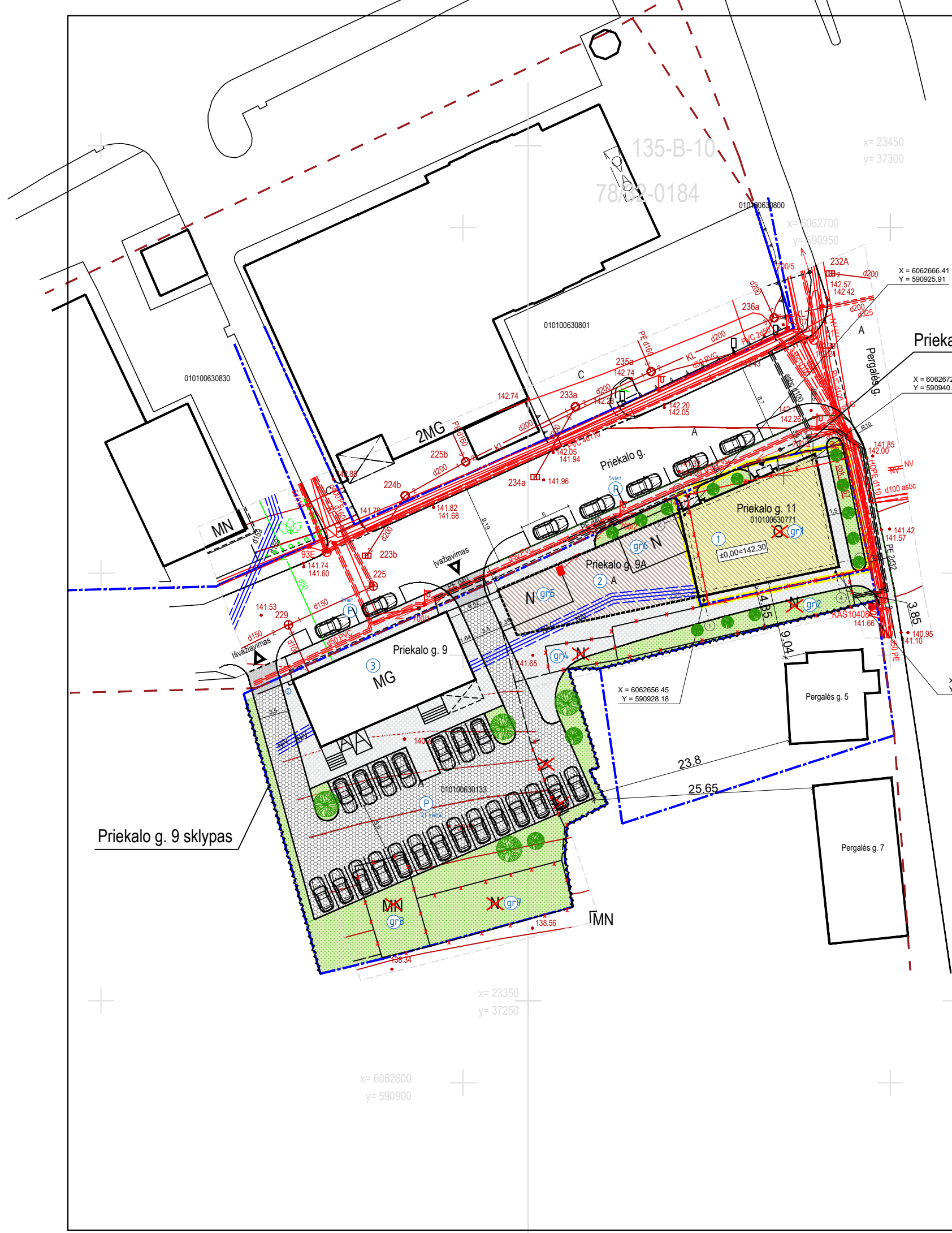
Statinio atsparumas ugniai atitinkamai priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui. Kvartale yra gaisrinis hidrantas. Atstumai nuo projektuojamo pastato (I atsparumo ugniai laipsnio) iki aplinkinių projektuojamų / esamų pastatų yra išlaikomi. Ateityje vystant Priekalo g. 9A pastatą svarstyti apjungimą į bendrą gaisrinį skyrių.

Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų higienos ir sveikatos apsaugos sąlygas. Projekto sprendiniai užtikrina sveikos vidaus aplinkos reikalavimus reguliuojant šilumą, apšvietimą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą.

Projektuojamas A+ energinio naudingumo pastatas.

MZ201943-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0





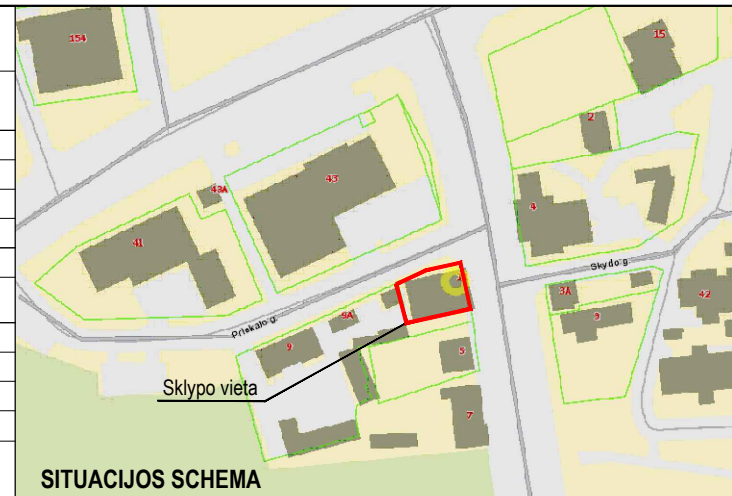
**BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI**

SKLYPAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	298
SKLYPO UŽSTATYMAS	m <sup>2</sup>	200
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	67
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		1.55
APŽELDINTA SKLYPO DALIS*		10% - 29.8 m <sup>2</sup>

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS (7.2)**

BENDRAS PLOTAS*	m <sup>2</sup>	461,14
PASTATO TŪRIS*	m <sup>3</sup>	2440
AUKŠTŲ SKAIČIUS*	vnt.	3
PASTATO AUKŠTIS*		12,20



**SITUACIJOS SCHEMA**

**SKLYPO EKSPLIKACIJA**

1. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Priekalo g. 11
  2. Kitu projektu projektuojamas prekybos paskirties pastatas Priekalo g. 9A
  3. Esamas (kitu projektu remontuojamas) pastatas Priekalo g. 9
- gr1. Griaunamas prekybos paskirties pastatas Priekalo g. 11**
- gr2. Kitu projektu griaunamas sandėlis
  - gr3. Kitu projektu griaunamas sandėlis
  - gr4. Kitu projektu griaunamas sandėlis
  - gr5. Kitu projektu griaunamas Priekalo g. 9A pastatas
  - gr6. Kitu projektu griaunamas statinys
  - gr7. Kitu projektu griaunamas pagalbinis pastatas
- P. Esamos automobilių stovėjimo vietos Priekalo gatvėje (7 vnt. (2+5))**
- P. Projektuojamos stovėjimo vietos Priekalo g. 9 sklype (21 vnt. iš jų 2 ŽN)**
- P. Prekyb. plotui 4 vietos, admin. plotui 9 vietos, (viso 13 + 8 papildomai plėtrai)**
- Š. Buitinių atliekų surinkimo / rūšiavimo konteinerio(ių) vieta

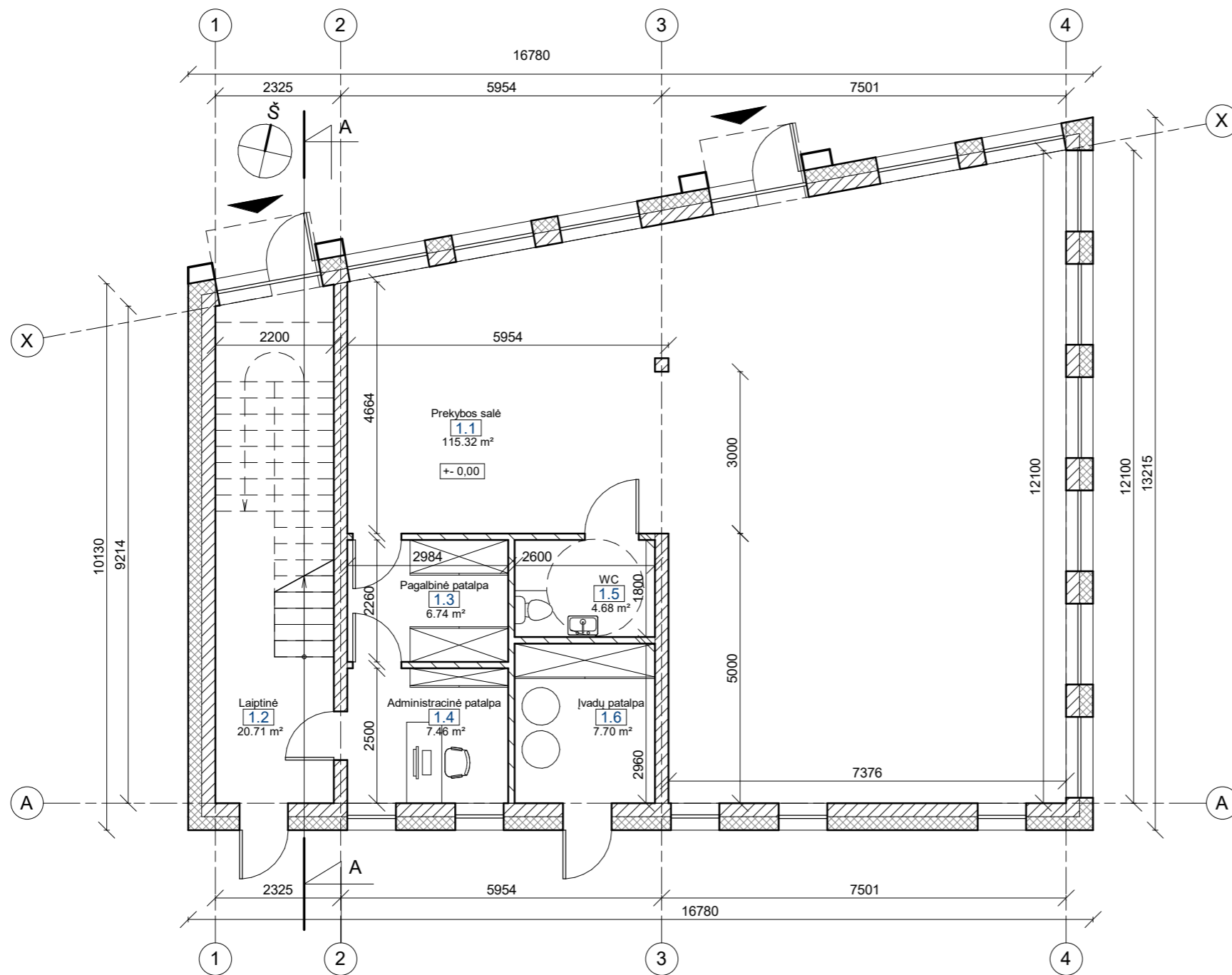
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Įėjimas į pastatą
- Proj. įvažiavimas ir išvažiavimas
- Tvora, kiurymų plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma neperžengiant sklypo ribos ir kelio servituto ribos
- Bortas
- Trinkelė danga (aut. stovėjimui)
- Šaligatvio plytelių danga
- Trinkelė danga įvažiavimams
- Veja
- Sodinami medžiai
- Griaunami pastatai ir jų dalys
- Kitu etapu Priekalo g. 9 sklype projektuojami/rekonstruojami pastatai
- Esami pastatai
- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

**PASTABOS**

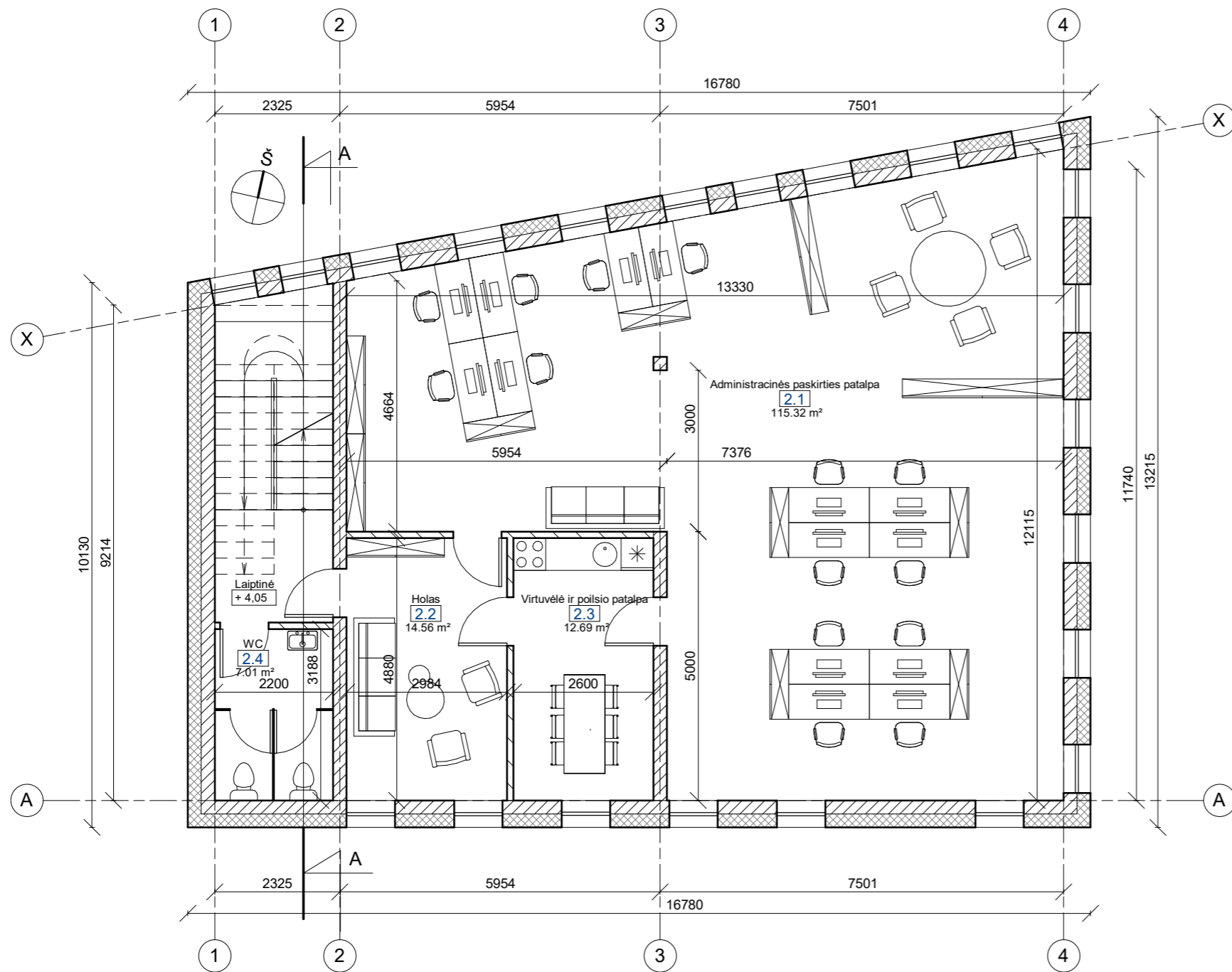
1. Pastato koordinatės duotos ašių susikirtimo vietose.
2. Visi matmenys duoti metrais (m).
3. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
4. Naujos augmenijos sodinimas vykdomas, išlaikant normatyvinius atstumus: krūmai ir gyvatvorės - 1 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3 m aukščio - 2 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai - 3 m nuo sklypo ribos.
5. Kertamų medžių nėra.

0	2019-12-04	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VISUOMENĖS INFORMAVIMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 www.zacharovas.lt maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas</b>
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinio (dokumento) pavadinimas <b>ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS, M 1:500</b>
LT	Užsakovas:	UAB „Vilniaus Skalsa“	Dokumento žymuo MZ201943-PP-BR.01
			Lapas Lapų 1 1



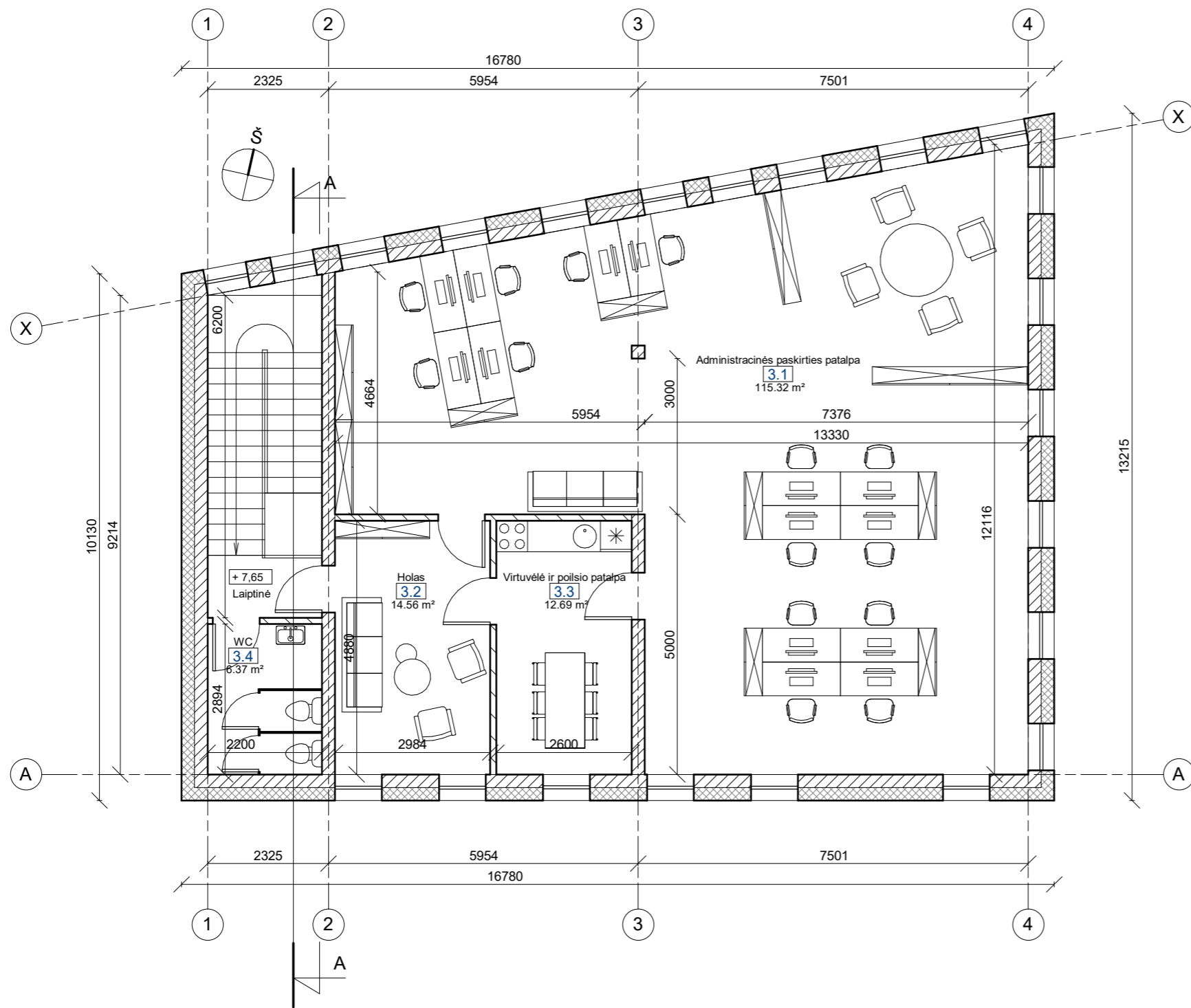
Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	1.1	Prekybos salė	115.32 m <sup>2</sup>
1	1.2	Laiptinė	20.71 m <sup>2</sup>
1	1.3	Pagalbinė patalpa	6.74 m <sup>2</sup>
1	1.4	Administracinė patalpa	7.46 m <sup>2</sup>
1	1.5	WC	4.68 m <sup>2</sup>
1	1.6	Įvadų patalpa	7.70 m <sup>2</sup>
2	2.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
2	2.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
2	2.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
2	2.4	WC	7.01 m <sup>2</sup>
3	3.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
3	3.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
3	3.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
3	3.4	WC	6.37 m <sup>2</sup>
Viso:			461.14 m <sup>2</sup>
Viso 1 aukšte:			162.61 m <sup>2</sup>

0 Laida	Išleidimo data: 2019-12-04		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 www.zacharovas.lt maksimas@zacharovas.lt		Objektas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas		
A 2157	PV / Arch.	Maksimas Zacharovas		Brėžinio pavadinimas: 1 aukšto plano schema 1 : 100	Laida 0
LT	Užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsa"		Dokumento žymuo: MZ201943-PP-BR.02		Lapas 1
					Lapų 1



Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	1.1	Prekybos salė	115.32 m <sup>2</sup>
1	1.2	Laiptinė	20.71 m <sup>2</sup>
1	1.3	Pagalbinė patalpa	6.74 m <sup>2</sup>
1	1.4	Administracinė patalpa	7.46 m <sup>2</sup>
1	1.5	WC	4.68 m <sup>2</sup>
1	1.6	Įvadų patalpa	7.70 m <sup>2</sup>
2	2.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
2	2.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
2	2.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
2	2.4	WC	7.01 m <sup>2</sup>
3	3.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
3	3.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
3	3.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
3	3.4	WC	6.37 m <sup>2</sup>
Viso:			461.14 m <sup>2</sup>
Viso 2 aukšte:			149.58 m <sup>2</sup>

0 Laida	Išleidimo data: 2019-12-04	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 www.zacharovas.lt maksimas@zacharovas.lt	Objektas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / Arch.	Maksimas Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: 2 aukšto plano schema 1 : 100
			Laida 0
LT	Užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsa"	Dokumento žymuo: MZ201943-PP-BR.03	Lapas 1
			Lapų 1

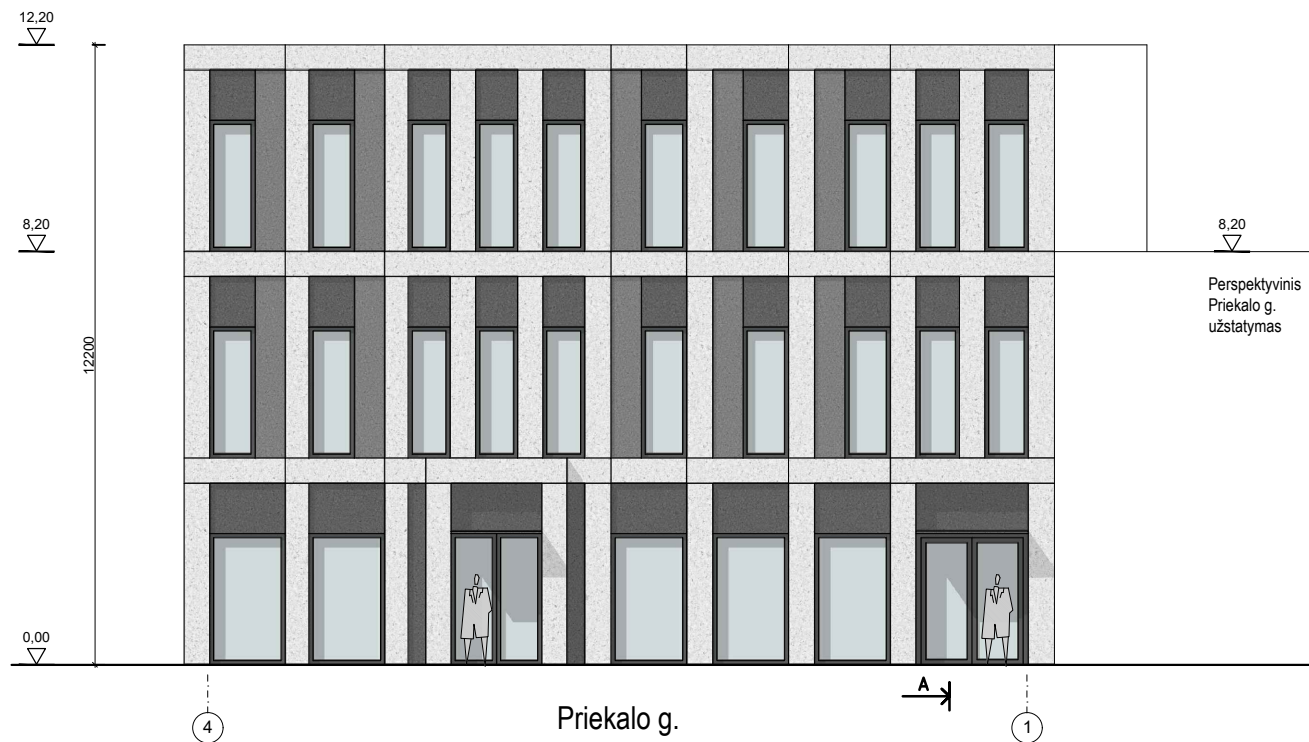


Patalpų eksplikacija			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	1.1	Prekybos salė	115.32 m <sup>2</sup>
1	1.2	Laiptinė	20.71 m <sup>2</sup>
1	1.3	Pagalbinė patalpa	6.74 m <sup>2</sup>
1	1.4	Administracinė patalpa	7.46 m <sup>2</sup>
1	1.5	WC	4.68 m <sup>2</sup>
1	1.6	Įvadų patalpa	7.70 m <sup>2</sup>
2	2.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
2	2.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
2	2.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
2	2.4	WC	7.01 m <sup>2</sup>
3	3.1	Administracinės paskirties patalpa	115.32 m <sup>2</sup>
3	3.2	Holas	14.56 m <sup>2</sup>
3	3.3	Virtuvėlė ir poilsio patalpa	12.69 m <sup>2</sup>
3	3.4	WC	6.37 m <sup>2</sup>

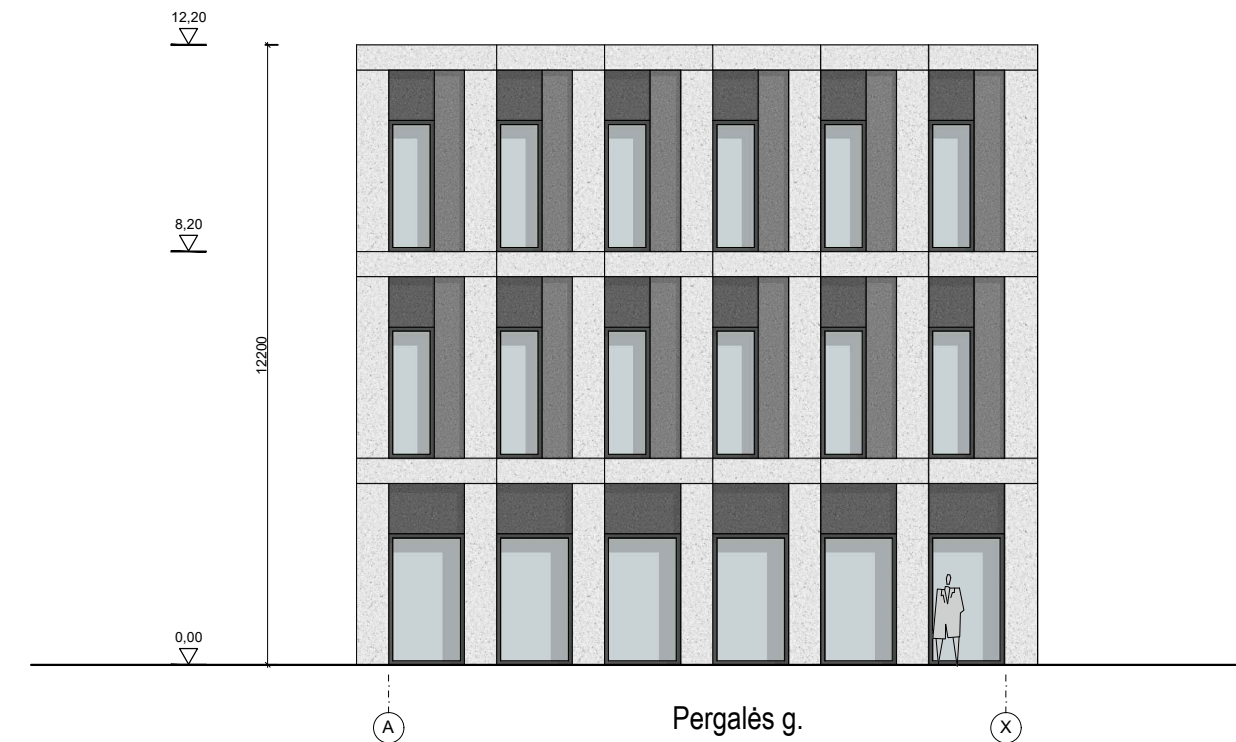
Viso: 461.14 m<sup>2</sup>  
 Viso 3 aukšte: 148.94 m<sup>2</sup>

0 Laida	Išleidimo data: 2019-12-04	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 www.zacharovas.lt maksimas@zacharovas.lt	Objektas: Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas	
A 2157	PV / Arch.	Maksimas Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: 3 aukšto plano schema 1 : 100
			Laida 0
LT	Užsakovas: UAB "Vilniaus Skalsa"	Dokumento žymuo: MZ201943-PP-BR.04	Lapas 1
			Lapų 1

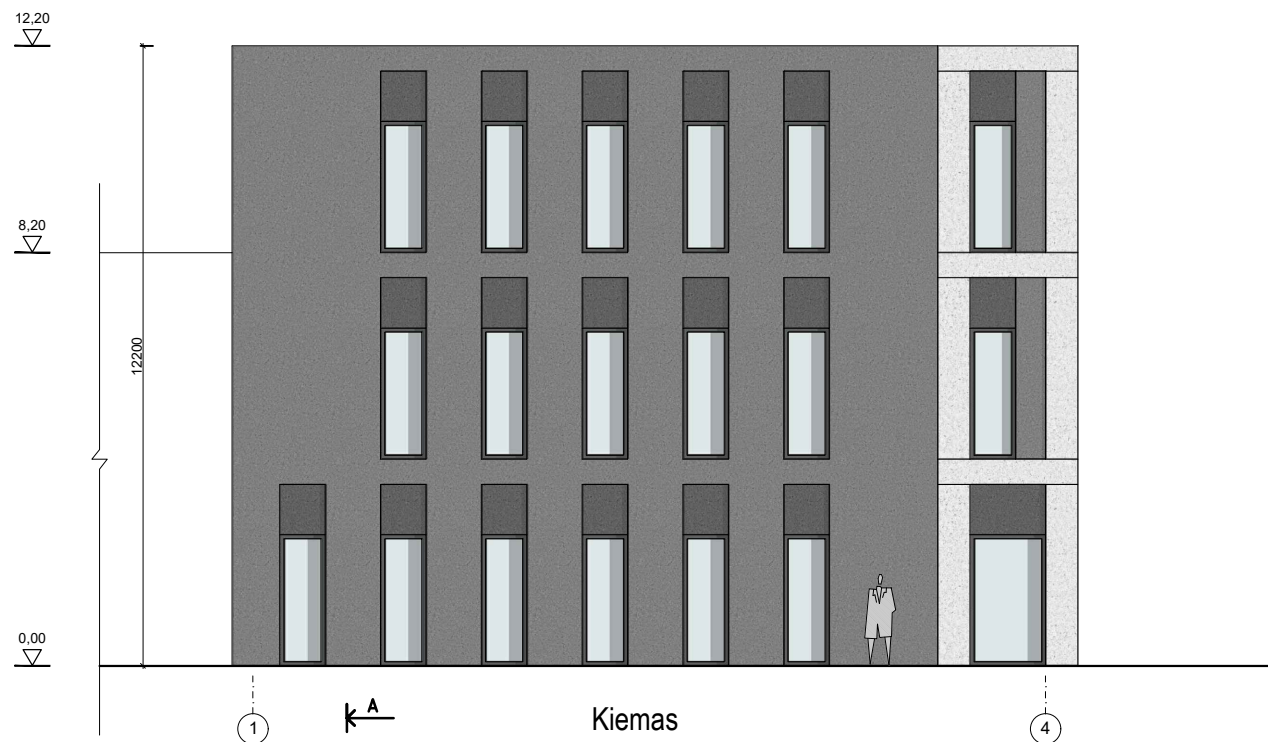
FASADAS 4-1



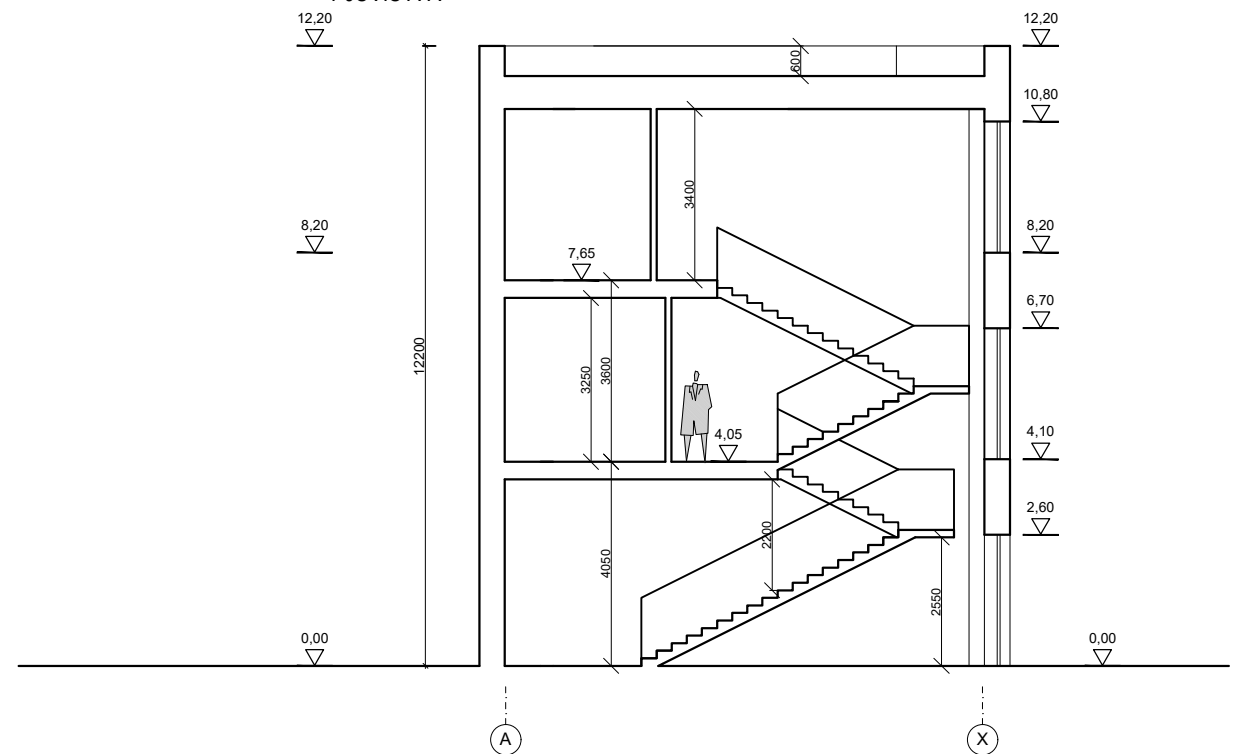
FASADAS A-X



FASADAS 1-4



PJŪVIS A-A



Fasadų apdailos eksplikacija	
Tekstūrinis tinkas (tamsiai pilkos spalvos)	
Tekstūrinis tinkas (pilkos spalvos)	
Aliuminio kompozito arba kitos fasadinės plokštės (baltos / metallic spalv.)	
Apskardavimo elementai - tamsiai pilki (RAL 7016)	

PASTABOS	
1. Pastato cokolio kampų sąlyčio su žeme vid. altitudė = 142,30 (*tikslinama TP etapu)	
2. ±0.00=142,30 (* tikslinama TP etapu)	
3. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);	
4. Fasado apdailos medžiagų spalvas ir tipą papildomai tikslinti su architektu statybų metu;	
5. Visus pakeitimus būtina derinti su architektu.	

0	2019-12-04	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI, VISUOMENĖS INFORMAVIMAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>Administracinės paskirties pastato Priekalo g. 11, Vilniuje, statybos projektas</b>
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinio (dokumento) pavadinimas <b>FASADAI IR PJŪVIS; M 1:150</b>
LT	Užsakovas: <b>UAB „Vilniaus Skalsa“</b>	Dokumento žymuo <b>MZ201943-PP-BR.05</b>	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1





Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. lapkričio 27 d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

Reg. Nr. PPU 444/19

(parašas)  
 2019 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas Priekalo g. 11, Vilniuje, nauja statyba.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 67 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,55
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,20 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 155,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	14 vietų (antžeminis parkavimas) numatoma kaimyniniame sklype gavus šio sklypo savininko (nuomininko) rašytinį sutikimą. Esant reikalui tikslinti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 10 procentų sklypo ploto
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga (esamų želdynų sklype nėra).

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Apdaila ir architektūrinė išraiška atitinkanti pastato paskirtį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Nagrinėti gretimų besiribojančių sklypų užstatymo perspektyvą, numatant automobilių parkavimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Išlaikyti vizualų kontekstą su aplinkiniu užstatymu.
	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 24 dalis (redakcija nuo 20120-01-01) „Jeigu statinio projektas pradėtas rengti iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo, jis turi atitikti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatytus reikalavimus“.



3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenumatyta.
3.6.	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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Vytautas Kondratas, tel. 211 2754, [vytautas.kondratas@vilnius.lt](mailto:vytautas.kondratas@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL OBJEKTO PRIEKALO G.11 PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2019-12-20 Nr. A51-122908/19(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2019-12-20 09:14:10 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2019-12-20 09:14:16 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.21
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-12-20 09:33:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2019-12-20 09:33:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“