

STATYTOJAS: UAB "INVESTMIRA"
 PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) KONSTITUCIJOS PR.18B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

ARCHYVINIS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
 BYLA: AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP

PROJEKTO AUTORIAI: STUDIO DANIEL LIBESKIND
 D.LIBESKIND
 M.ASHLEY

DIREKTORIUS: ANTANAS GVILDYS
 PROJEKTO VADOVAS: ANTANAS GVILDYS
 PROJEKTO DALIES VADOVAS: M.KUBAITIS 2018.07.27
 ARCHITEKTAI: J.SAVEIKĖ
 E.ŠIMELIŪNAS
 A.URBIS

VILNIUS 2018

*Statiniai turi būti projektuojami
 detalizajame plane (reg. Nr.
 T00082151) nurodytoje statinių
 statybos zonoje. Statinius pro-
 jektuojant už nustatytos
 statinių statybos zonos ribas
 koreguoti detalizą planą
 techninio projekto rengimo
 metu teisės akty nustatyta tvarka.
 Nuošaukiant STR 2.02.02:2004
 „Nisuvomeišis paslėgtis statiniai“
 3 priedo reikalavimus.
 Peržiūrėta, su patarba.*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamento direktorius
 Mindaugas Pakalnis
 2018.07.13

Danutė Eitakonytė
 2018.07.12



VILNIUS 0716



Švitrigailos g. 11m, 03228 LT, Vilnius. Tel.: +370 5 2121830, 8 5 2120581 faks.: +370 5 2611006, mob.: +370 8 698 11923
 Įmonės kodas: 125591327; e-mail: archinova@archinova.lt
 Įmonė įregistruota Valstybinės įmonės Registrų centre, Pažymėjimo išdavimo data- 2005 rugšėjo 23 d.; Nr. 076797

Studio Libeskind New York
 150 Broadway 18th Floor
 10038 New York, USA
 T+ 1 212 497 9100
 F+ 1 212 285 2130
 info@libeskind.com

STUDIO
 DANIEL LIBESKIND,
 ARCHITECT LLC



STUDIO DANIEL LIBESKIND, ARCHITECT LLC
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "ARCHINOVA"

Švitrigailos g. 11M, LT-03228, Vilnius, tel.: 8 5 2121830, 8 5 2120581
faks.: 8 5 2611006, mob.: 8 698 11923
Įmonės kodas: 125591327; e-mail: archinova@archinova.lt.



STATYTOJAS: UAB "INVESTMIRA"
Į/k 303558853, Jogailos g. 4, Vilnius, tel./faks. +370 5 261 94 70

PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) KONSTITUCIJOS PR. 18B,
VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS: ARCHITEKTŪROS

BYLA: AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP


Reg. Nr. SPP 424/18
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto vyriausios architektas
Miesto projektų departamento direktorius
[Signature]
Mindaugas Pakalnis
2018.05.15

Direktorius:
Projekto vadovas

[Signature] Antanas Gvildys
Antanas Gvildys
(AM atestato Nr. A 030, KPD atestato Nr. 3882)


Vilnius, 2018 m. liepos mėn.

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PASTABOS
BRĖŽINIAI			
	Dokumentai		
1	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-DŽ	3 lapai
2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-AR	20 lapų
3	BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-BR	1 lapas
	PRIEDAI		
4	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	2 lapai
5	NTR CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	1 lapas
6	DETAUS PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	1 lapas
7	SPRENDIMAS DĖL DETALIOJO PLANO SKLYPO KONSTITUCIJOS PR. 18B SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	1 lapas
8	VILNIAUS MIESTO VIRTUALIOS PANORAMOS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	18 lapų
9	KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO IŠVADA	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	1 lapas
10	STATYTOJO [GALIOJIMAS	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	1 lapas
11	PV IR PDV ATESTATAI	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP	2 lapai
	BRĖŽINIAI		
12	SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-01	1 lapas
13	SKLYPO PLANAS M 1:500	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-02	1 lapas
14	-3 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-03	1 lapas
15	-2 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-04	1 lapas
16	-1 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-05	1 lapas
17	1 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-06	1 lapas
18	1 AUKŠTO ANTRASOLĖS PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-07	1 lapas
19	2 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-08	1 lapas
20	3 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-09	1 lapas
0		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. Nr.	 UAB "ARCHINOVA" STUDIO DANIEL LIBESKIND, ARCHITECT LLC	ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) KONSTITUCIJOS PR. 18B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	Proj. autor. Arch. D. LIBESKIND	ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	Arch. M. ASHLEY		
A 030 (AM) 3882 (KPD)	PV A. GVILDYS	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
A 1508	PDV M. KUBAITIS		
	Arch. J.SAVEIKĖ	LAIDA	
		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "INVESTMIRA"	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-DŽ	LAPAS LAPŲ 1 3


BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PASTABOS
21	4 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-10	1 lapas
22	5 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-11	1 lapas
23	6 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-12	1 lapas
24	7 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-13	1 lapas
25	8 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-14	1 lapas
26	9 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-15	1 lapas
27	10 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-16	1 lapas
28	11 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-17	1 lapas
29	12 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-18	1 lapas
30	13 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-19	1 lapas
31	14 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-20	1 lapas
32	15 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-21	1 lapas
33	16 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-22	1 lapas
34	17 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-23	1 lapas
35	18 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-24	1 lapas
36	19 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-25	1 lapas
37	20 AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-26	1 lapas
38	STOGO TECHNINIO AUKŠTO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-27	1 lapas
39	STOGO PLANAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-28	1 lapas
40	ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-29	1 lapas
41	PIETRYČIŲ FASADAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-30	1 lapas
42	PIETVAKARIŲ FASADAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-31	1 lapas
43	ŠIAURĖS VAKARŲ FASADAS M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-32	1 lapas
44	PJŪVIS A-A M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-33	1 lapas
45	PJŪVIS B-B M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-34	1 lapas

0	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.  UAB "ARCHINOVA" DANIEL LIBESKIND, ARCHITECT LLC	Proj. autor. Arch.	D. LIBESKIND	ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) KONSTITUCIJOS PR. 18B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS ADMINISTRACINIS PASTATAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	Arch.	M. ASHLEY		
	A 030 (AM) 3882 (KPD)	PV		A. GVILDYS
	A 1508	PDV		M. KUBAITIS
		Arch.		J.SAVEIKĖ
LT	STATYTOJAS: UAB "INVESTMIRA"		AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-DŽ LAPAS 2 LAPŲ 3	

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PASTABOS
46	PJŪVIS C-C M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-35	1 lapas
47	PJŪVIS D-D M 1:300	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-36	1 lapas
	Vaizdinė medžiaga		
48	Maketo fotofiksacijos	AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-MFT	2 lapai
49	Vizualizacijos		

0	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. Nr.	 UAB "ARCHINOVA" STUDIO DANIEL LIBESKIND, ARCHITECT LLC	ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) KONSTITUCIJOS PR. 18B, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
	Proj. autor. Arch.	D. LIBESKIND	ADMINISTRACINIS PASTATAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	Arch.	M. ASHLEY		
A 030 (AM) 3882 (KPD)	PV	A. GVILDYS		
A 1508	PDV	M. KUBAITIS		
	Arch.	J.SAVEIKĖ		
LT	STATYTOJAS: UAB "INVESTMIRA"		AN.SDL.16D-3.16 07 12-XX-PP-DŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			3	3



Statinio projekto pavadinimas

Administracinio pastato (7.2) Konstitucijos pr. 18B, Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr.

SDL/ARCHINOVA_16D-3_2016-07-12

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statytojas ir Užsakovas

UAB „Investmira“

Jogailos g. 4, LT- 01116 Vilnius. Tel./ Faks. +370 5 261 94 70; Kodas Juridinių asmenų registre 303558853

1.2. Projektuotojai

Studio Daniel Libeskind, Architect LLC,

150 Broadway 18 floor, 10038 New York, JAV; Juridinio asmens kodas 2960893;

UAB „Archinova“

Rūdinkų g. 11-7, Vilnius. Tel. +370 5 212 1830, Faks. +370 5 261 1006; Kodas Juridinių asmenų registre 125591327;

1.3. Objektas: Administracinis pastatas;

1.4. Adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Konstitucijos pr. 18B, Vilnius, LT- 09308;

1.5. Statybos rūšis: Nauja statyba;

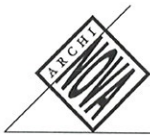
1.6. Statinio kategorija: Ypatingasis statinys;

1.7. Statinio naudojimo paskirtis: Administracinės paskirties pastatai (7.2)

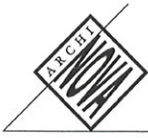
1.8. Statinio projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai;

1.9. Bylos laidos žymuo: 0

1.10. Bylos išleidimo data: 2018-07

**2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS**

1.	<u>Titulinis</u> <u>BENDRIEJI DUOMENYS</u>	1psl.
2.	<u>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS</u>	2
3.	<u>STATINIO ARCHITEKTŪRA,</u> Projektinių pasiūlymų Aiškinamasis raštas	3-8
3.1	BENDRA SKLYPO IR ESAMŲ STATINIŲ CHARAKTERISTIKA	
3.2	PROJEKTAVIMO DUOMENYS	
3.3	PAVELDOSAUGOS DALIS	
3.4	ESAMA SOCIALINĖ APLINKA; VIEŠOJO INTERESO KONTEKSTAS	
3.5	K18B TERITORIJOS SUTVARKYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
3.6	K18B STATINIO ARCHITEKTŪRA, FUNKCINIS ZONAVIMAS IR PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
4.	<u>INŽINERINĖS DALYS,</u> Projektinių pasiūlymų Aiškinamasis raštas	9-18
4.1	PRELIMINARŪS STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI	
4.2	PRELIMINARŪS STATINIŲ INŽINERINIO APRŪPINIMO SPRENDINIAI	
4.3	PRELIMINARŪS LAUKO INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI	
4.4	GAISRINĖS SAUGOS DALIS, PAGRINDINIAI PRINCIPAI	
5.	GRAFINĖ DALIS:	...
5.1	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
5.2	Detalios vizualizacijos (3)	
5.3	Miesto panoramos (19)	
5.4	Sklypo planas	
5.5	Aukštų planai (tipiniai)	
5.6	Statinio pjūviai	
5.7	Statinio fasadai	



3. STATINIO ARCHITEKTŪRA, Projektinių pasiūlymų Aiškinamasis raštas

3.1. BENDRA SKLYPO IR ESAMŲ STATINIŲ CHARAKTERISTIKA;

Žemės sklypo unikalus numeris 4400-0349-0710; Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorija; Žemės sklypo plotas 0,6211 ha. Sklypo reglamentas yra nustatytas pagal galiojančius planavimo dokumentus, Miesto bendrąjį planą, specialųjį planą ir Detalųjį planą. Sklypui galioja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, tarp kurių Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, įregistruotos Įsakymu 2004-08-06, Nr. 30-1263, Apskritis viršinininko įsakymas, 2014-11-29, Nr. 2.3-9469-01.

Sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Konstitucijos prospektu. Sklype yra Statytojui priklausanti automobilių parkavimo aikštelė, į kurią yra suformuotas automobilių įvažiavimas iš Konstitucijos prospekto. Projektuojamo sklypo reljefas lygus ir vidutinė absoliutinė altitudė yra apie 106,30 m. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su K20, kur šiuo metu yra vykdomi Radisson Blu plėtros statybos darbai. Šiaurinėje dalyje už sklypo ribos yra esamas Konstitucijos prospekto požeminės pėsčiųjų perėjimo laiptinės statinys, o pėsčiųjų perėjimo požeminė dalis ribojasi su sklypu. Ties riba su K12 sklype yra suformuotas apželdintas šlaitas su žemesnės šlaito dalies absoliutine altitute apie 102,30 m. Čia esančio K12 pastato rūsio grindų lygio absoliutinė altitudė apytikriai yra tokia pati. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su K12 sklypu ir esamais 3 aukštų su rūsiu statiniais. Pietrytinėje dalyje K12 pastato rūsio dalis yra K18 ribose. Pietinėje sklypo dalyje yra suformuotas veja apželdintas šlaitas su esamomis pėsčiųjų laiptinėmis ir atraminėmis sienomis. Pietinėje sklypo pusėje už ribos yra funkcionuojantis miesto infrastruktūros tinklų kolektorius.

3.2. PROJEKTAVIMO DUOMENYS,

Projekto dokumentai ir Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

3.2.1. Multifunkcinio komplekso K18B architektūrinis konkursas įvyko 2016-03; Studio Daniel Libeskind (toliau SDL) pateiktas pastato architektūros pasiūlymas buvo pripažintas konkurso laimėtoju ir šio konkursinio pasiūlymo pagrindu buvo parengti šie projektiniai pasiūlymai;

3.2.2. Pagal sutartį su Statytoju ir Statytojo užduotį projekto Architektas SDL ir Projektuotojas UAB „Archinova“ parengė Projektinių pasiūlymų (PP) Architektūros dalį, koordinavo statinio architektūros ir kitų projekto dalių Projektinių pasiūlymų parengimą ir priešprojektinius darbus;

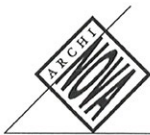
3.2.3. Architektūriniai Projektiniai pasiūlymai buvo pateikti Vilniaus miesto tarybos svarstymui, kuris įvyko 2017-04-25 dienos posėdyje Nr. 39. Posėdyje nuspręsta dėl tolesnio projekto vystymo.

3.2.4. Statytojas inicijavo ir susitarė su SĮ Vilniaus planas dėl sklypo K18B prieigų projekto parengimo; 2018-03 Parengti „Aikštės tarp planuojamo pastato žemės sklype Konstitucijos pr. 18B, Vilniuje, Vilniaus Centrinės Universalinės parduotuvės ir viešbučio Radisson Blu bei nepertraukiamo pėsčiųjų srauto jungties tarp Baltojo tilto bei minėtosios būsimos aikštės Projektiniai pasiūlymai“. Projektiniams pasiūlymams pritarta VMSA Miesto plėtros departamento darbiniam pasitarime miesto plėtros klausimais. Posėdžio protokolas 2018-02-01 Nr. A17-214/18 (3.1.16-MP). Projektinių pasiūlymų viešas svarstymas įvyko 2018-03-13;

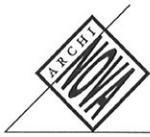
3.2.5. Parengti Projektinių pasiūlymų sprendiniai „Dėl viešojo intereso įgyvendinimo plėtojant žemės sklypą Konstitucijos pr. 18B; 2017-04-21, Vilnius;

3.2.6. Statytojas yra susitaręs su Radisson Hotel Group dėl viešbučių paskirties statinio sklype statybos;

3.2.7. **Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-17-447** buvo svarstomas miesto tarybos posėdyje ir patvirtintas VMS Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Dėl centro



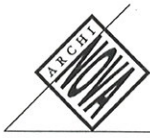
- dešiniojo Neries kranto Detaliojo plano sklypo Konstitucijos pr. 18B (kadastru nr. 0101/0032:773) Sprendinių koregavimo tvirtinimo; 2018 m. birželio 21d. Nr. A30-1441/18(2.1.22E-TD2); Vilnius;
- 3.2.8. Statytojo užsakymo pagrindu ir gavus leidimą 2016-09-29 Nr. LA-388; UAB „Teisinga orbita“ sklype atliko žvalgomočius archeologinius tyrinėjimus; Žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų pažyma. Archeologas Gediminas Jonutis (mob. 8672 037 64) Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas Nr. 3757 (2016-02-18). tll kategorija;
- 3.2.9. Gavus leidimą 2017-05-31 LA-207, buvo atlikti Detalieji archeologiniai tyrinėjimai ir tyrinėjimų ataskaita įvertinta Archeologų tarybos posėdyje;
- 3.2.10. Archeologų pažyma, „Pažyma apie Vilniaus senojo miesto vietoje su priemiesčiais (u.k. 25504), Konstitucijos prospekto 18B sklype surastus, XVII a. pabaigos – XX a. pirmosios pusės, statinių fragmentus.“ V. Veževičienė, G. Rackevičius;
- 3.2.11. Išduotas „Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos vertinimas dėl vertingųjų savybių 2017-11-07 Nr. (9.51.)2-2650;
- 3.2.12. Statytojo buvo pasirašyti ketinimų protokolai su kaimyninio sklypo K20 įgaliotu vystytoju dėl antžeminės dalies statinių atitraukimo nuo sklypo ribos ir kiti susitarimai dėl požeminių automobilių saugyklų statybos ir privažiavimo nuo Upės gatvės;
- 3.2.13. Statytojas inicijavo ir VGTU Urbanistikos katedros mokslininkai atliko projektuojamo K18B? pastato Urbanistinę analizę.
- 3.2.14. Statytojo iniciatyva ICOMOS Lietuvos komitetas įvertino projektinius pasiūlymus dėl pastato įtakos Vilniaus senamiesčiui ir pateikė vertinimo išvadą;
- 3.2.15. Priešprojektinius pasiūlymus įvertino tarptautinė ICOMOS misija ir pateikė savo vertinimą;
- 3.2.16. Atlikta sklypo eismo organizavimo galimybių studija/priešprojektiniai pasiūlymai;
- 3.2.17. Atlikta aplinkos eismo intensyvumo tyrimų ataskaita (UAB „Sweco Lietuva“);
- 3.2.18. Buvo atlikti sklypo aplinkos akustiniai triukšmo matavimai ir parengta triukšmo įvertinimo studija su ataskaita;
- 3.2.19. Buvo atliktas projektinių pasiūlymų energinis įvertinimas ir parengta ataskaita;
- 3.2.20. J. Šalkauskio Personalinė įmonė užsakovui yra pateikusi patvirtintą sklypo inžinerinį topografinį planą 2016-07-14;
- 3.2.21. Objekto teritorijoje UAB „Geopra“ atliko geologinius tyrinėjimus, kuriuos įregistravo Geologijos tarnyba;
- 3.2.22. Objekto teritorijoje buvo atlikti gruntinio vandens lygio svyravimų stebėseną ir parengta Konstitucijos per. 18B, Vilniuje vandens lygio stebimuosiuose gręžiniuose matavimų ataskaita, Kaunas 2017-03; UAB „Rapasta“
- 3.2.23. Buvo atlikta pastato liftų poreikio analizė;
- Privalomieji projekto rengimo dokumentai**
- 3.2.24. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 3.2.25. Statytojo ir projektuotojų sutartys dėl statinio projektavimo darbų;
- 3.2.26. Statytojo projektavimo užduotis; Statytojo pateikti Radisson RED projektavimo standartai;
- 3.2.27. PV įgaliojimas;
- 3.2.28. Detalusis planas; Pagrindinis brėžinys. Žymuo MV 2017-006;
- 3.2.29. Galiojanti Topografinė nuotrauka M 1:500;
- 3.2.30. Inžinerinių geologinių ir hidrogeologinių tyrimų bendrovė UAB „Geopra“. Konstitucijos pr. 18B, Vilnius“. Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita. Vilnius, 2016-11;
- 3.2.31. Lietuvos Geologijos tarnybos raštas Dėl Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitos įregistravimo 2017-01-16 Nr. (8)-1.7-212;
- 3.2.32. AB „ESO“ prisijungimo sąlygos Nr. TS16-36761;
- 3.2.33. AB „ESO“ prisijungimo sąlygos terminuojamam elektros įrenginių prijungimui Nr. TER17-21262



- 3.2.34. UAB „Grindos“ techninės sąlygos Nr.16/237
- 3.2.35. UAB „Vilniaus energijos“ prisijungimo sąlygos Nr. 16208
- 3.2.36. UAB „Vilniaus vandenų“ prisijungimo sąlygos Nr. 16/2294

Projektas rengiamas vadovaujantis LR įstatymais, įsakymais; Statybos techniniu reglamentu; Paveldo objektų tvarkymo reglamentu; higienos normomis ir kitais reglamentuojančiais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (nauja redakcija nuo 2017 01 01 pagal LR 2016 06 30 įstatymą Nr. XII-2573*) TAR, 2016-07-13, Nr. 20300;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas 1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539 (nauja redakcija nuo 2001 07 01 pagal LR 2001 06 21 įstatymą Nr. IX-391);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (nauja redakcija nuo 2014 01 01 pagal LR 2013 06 27 įstatymą Nr. XII-407*)
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas 1999 m. gegužės 18 d. Nr. VIII-1185 (Žin., 1999, Nr. 50-1598; nauja redakcija nuo 2003 03 21 Nr. IX-1355, 2003-03-05, Žin., 2003, Nr. 28-1125);
- Lietuvos Respublikos invalidų socialinės integracijos įstatymas 1991 12 13, Nr. 249-0 (nauja redakcija nuo 2005-07-01 Nr. IX-2228, 2004-05-11, Žin. 2004, Nr. 83-2983 (2004-05-22));
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (nauja redakcija nuo 2004 02 21 pagal LR 2004 01 27 įstatymą Nr. IX-1983);
- Lietuvos Respublikos civilinės saugos įstatymas 1998 m. gruodžio 15 d. Nr. VIII-971 (įstatymas paskelbtas: Žin. 1998, Nr. 115-3230, i. k. 0981010ISTAVIII-971, nauja įstatymo redakcija nuo 2010-01-01: Nr. XI-635, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7207 (2009-12-31));
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas dėl „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);
- Lietuvos Respublikos nutarimas dėl „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ patvirtinimo Nr. 343 (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652);
- Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas 1998 m. kovo 19 d. Nr. VIII-667 (Žin. 1998, Nr. 32-852); Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (Žin. 1995, Nr. 3-37, i. k. 0941010ISTA000I-733; Nauja įstatymo redakcija nuo 2005-04-19: Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19))
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;



- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
- PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės";
- PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės";
- PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai“
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 122:2006 „Rūkymo patalpų (vietų) įmonėse, įstaigose ir organizacijose įrengimo ir eksploatavimo reikalavimai“;
- HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“;
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektavimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- Universalus dizaino rekomendacijos: www.universali-architektura.lt;
- Pasaulio paveldo objekto - kultūros paminklo (unik. objekto kodas 16073) - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimai.

3.3. PAVELDOSAUGOS DALIS

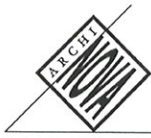
Vietovės istorijos apžvalga.

Ankstyvosios žinios apie Šnipiškes siekia XV a. Yra žinoma, kad dalis Šnipiškių nuo 1441 m. priklausė Radvilų jurisdikai, 1522 m. Lietuvos didysis kunigaikštis ir Lenkijos karalius Žygimantas senasis patvirtino teisę Vilniaus miestiečiui Martynui Švarcui valdyti sklypą už Neries prie Šeškinės kalno, kuris ankščiau priklausė Šnipui. Nuo šio asmens vardo kildinamas ir Šnipiškių pavadinimas. Didelę įtaką priemiesčio raidai turėjo tai, kad 1536 m. Žygimantas Senasis suteikė privilegiją tilto statybai, kuriam XVIII a. viduryje suteiktas Žaliojo tilto pavadinimas.

1593 m. minimas Šnipiškių kaimas, priklausęs LDK didžiajam taurinimui Petru Valavičiui. Priemiestis augo lėtai ir net XVIII a. čia stovėjo vos keli mediniai pastatai.

Ankstyviausias žinomas, 1737 m. Vilniaus plane abipus kelio į Rygą vaizduojami mediniai namai, kurių fragmentai iki mūsų dienų neišliko. Ankstyviausias XVIII a. vidurio sluoksnis išlikęs tik ūkinėse duobėse. Nuo XVIII a. pabaigos statinių raida sklype fragmentiškai atsekama pagal to laikotarpio planų duomenis.

Archeologiniai tyrinėjimai.



Konstitucijos pr. 18B sklypas patenka į Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (u. k. 25504) teritoriją. Pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, pagal 2017 m. gegužės mėn. 23 d. šio sklypo detaliųjų archeologinių tyrimų projektą, archeologei Vitalijai Veževičienei, 05-31d., KPD prie KM buvo išduotas detaliųjų tyrimų leidimas L2017.

2017 m. birželio - spalio mėn. sklype žvalgytas ir detaliai ištirtas 4314 kv.m. plotas. Sklype susiformavęs 1,5-1,6 m. storio, XVIII a. vidurio – XX a. kultūrinis sluoksnis, su XVII a. – XX a. radiniais. Tyrimų metu surastos 1122 XVI a. pabaigos – XX a. monetos, fragmentiškai išlikusios 1880 m. ir XVIII a. pabaigos – XX a. pirmosios pusės namų pamatinių dalių fragmentai ir XIX a. pabaigos – XX a. pirmosios pusės namų pamatinių dalių fragmentai ir XIX a. pirmosios pusės keramikos degimo krosnies fragmentai.

Dėl Archeologinių tyrimų metu rastų radinių Kultūros paveldo departamento prie KM Vertinimo taryba nusprendė XVIII a. pabaigos XX a. pradžios pastatų fragmentų, aptiktų archeologinių tyrimų metu Konstitucijos pr. 18B, Vilniuje nelaikyti Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (25504) vertingąją savybę.

3.4. ESAMA SOCIALINĖ APLINKA; VIEŠOJO INTERESO KONTEKSTAS

Vystoma Konstitucijos pr. 18B, apie 6,2 hektarų teritorija yra viena iš paskutiniųjų apleistų Konstitucijos prospekto vietų, esančių atkarpoje tarp Kalvarijų gatvės ir Pedagoginio žiedo. Teritorija yra tapusi kliūtimi pėsčiųjų ir dviratininkų migracijai tarp senamiesčio ir dešiniajame Neries krante besiformuojančio naujo komercinio miesto centro. Apleista ir neišgrįsta ir prastai apšviesta plynė atkerta Baltojo tilto ašies pėsčiųjų migraciją ir sustabdo istorinio Šnipiškių trakto urbanistinį koridorių. Pietinėje projektuojamos teritorijos pusėje yra įsikūręs naktinis klubas, šalia kurio reguliariai fiksuojami viešosios tvarkos pažeidimai. Čia esantys statiniai, pėsčiųjų takų infrastruktūra yra susidėvėjęs ir nepatraukli.

Vystomo projekto teritorijos ir gretimųbių gentrifikacija paspartins kokybišką naujojo miesto centro formavimą. Sutvarkius K18B teritoriją, joje įrengus kokybiškas viešąsias erdves su ryškiu apšvietimu, visą parą veikiančiomis saugumo stebėjimo kameromis, galutinai suformavus patogias pėsčiųjų ir dviratininkų jungtis, nusikalstamumo rodikliai šioje teritorijoje ženkliai sumažėtų, o teritorija taps patrauklia miestiečiams ir svečiams.

3.5. K18B TERITORIJOS SUTVARKYMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.5.1. Sklypo urbanistinės aplinkos formavimo principai ir sprendiniai

K18B statinių kompleksas planuojamas strategiškai išskirtinėje ir svarbioje Naujojo Vilniaus centro vietoje – Konstitucijos prospekto ir ašies, jungiančios Naująjį Vilniaus miesto centrą su senamiesčiu sankirtoje.

Naujojo Vilniaus miesto centro, esančio dešiniojoje Neries upės krantinėje, teritorija yra plėtojama "architektūrinės kalvos" principu. Čia sukonzentruoti aukštybiniai pastatai atspindi modernaus miesto poreikius neužgožiant senamiesčio ir tuo būdu tikslingai plėtojama darni senamiesčio ir šiuolaikinės architektūros harmonija, todėl pagrindinis projekto tikslas – sukurti modernų architektūros ženklą, gebantį perteikti istorinę Vilniaus miesto dvasią ir vertybes ateičiai.

Projekto tikslai



- sukurti kontekstualų statinį, kokybiškai papildantį esamą urbanistinį audinį;
- sustiprinti itin reikalingą urbanistinį ryšį tarp istorinio senamiesčio ir dešiniajame Neries krante esančio naujojo Vilniaus miesto centro;
- įgyvendinti viešąjį interesą plėtojant žemės sklypą Konstitucijos pr. 18B; sukurti naują viešąją erdvę miestiečiams ir kokybiškus pėsčiųjų migracijos statinius šiuo metu apleistoje teritorijoje;

Pastato tūrių kompoziciją ir funkcinių sprendimą lėmė svarbių urbanistinių ašių susikirtimo vieta, tai Baltojo tilto ir istorinės Šnipiškių trakto ašių sankirta esanti projektuojamojo sklypo aplinkoje. Projektiniais pasiūlymais **siūloma įrengti Šnipiškių trakto jungtį su pėsčiųjų tiltu viename lygyje, pritaikytą pėstiesiems, dviratininkams ir žmonėms su negalia.**

Pastato podiumo dalyje projektuojama septynių aukštų viešoji erdvė – **Atriumas su laisvu patekimu ir galimybe praeiti 24 val. per parą, su integruota požemine perėja, kuri yra sklandžiai sujungta su esama Konstitucijos prospekto požemine pėsčiųjų perėja ir tuo būdu yra užtikrinama jungtis su Vilniaus Europos aikšte. Toks sprendimas užtikrina patogią jungtį tarp Europos aikštės ir dešiniajame Neries krante besiformuojančia miestiečių ir miesto svečių rekreacine erdve.** Atriumo tūris vizualiai fiksuoja Baltojo tilto ašį.

Pastato prieigos ir landšaftas yra projektuojami UAB „Vilniaus planas“. K18B ir gretimų teritorijų projektuotojai derino savo sprendinius, kad būtų užtikrinta kokybiška ir sklandi urbanistinių jungčių sistema.

Unikalios viešosios erdvės formuojamos tarp projektuojamo pastato ir aplinkinių pastatų. Tarp K18B ir K12 yra siūloma lokalaus mastelio aikštės erdvė, kuri papildo Šnipiškių trakto šiaurinės dalies susiklosčiusio užstatymo struktūrą.

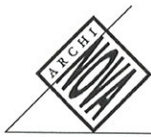
3.5.2. Sklypo gerbūvio sutvarkymo sprendiniai

Projektuojamoje teritorijoje numatoma įrengti kokybišką požeminę Konstitucijos pr. pėsčiųjų perėjos tąsą, kuri užtikrins sklandžią jungtį su Baltuoju tiltu. Perėja bus papildoma laiptais ir neįgaliųjų keltuvas į Konstitucijos pr. lygį ir pastato antžeminės dalies atriumo erdvę, taip pat planuojama rekonstruoti esamą požeminę perėjos laiptinę su kiosku. Pietinėje pastato pusėje yra projektuojamas pėsčiųjų tiltas, užtikrinantis istorinio Šnipiškių trakto funkcionavimą. Rytinėje pastato pusėje yra formuojama aikštė, čia planuojamas grindinys, suoliukai ir lauko šviestuvai. Tai bus kokybiška ir patraukli pastato prieigų erdvė. Teritoriją nuo Upės gatvės iki projektuojamo pastato planuojama rekonstruoti pagal UAB “Vilniaus plano” rengiamą projektą.

3.5.3. Susisiekimo sprendiniai

Dabar esančio įvažiavimo iš Konstitucijos pr. vietoje numatoma įrengti sklypo įvažiavimo ir išvažiavimo juostas su integruota pėsčiųjų sala, kuri užtikrins esamo šaligatvio tąsą. Prie pagrindinio įėjimo į pastatą planuojama taksi apsisukimo aikštelė ir autobusų trumpalaikio sustojimo vieta. Vakarinėje sklypo dalyje numatoma įrengti požeminę automobilių saugyklos dviejų juostų rampą, o tarp rampos ir pastato planuojamas privažiavimas ūkiniam aptarnavimui (viešbučio restoranui). Aplink pastatą sklypo ribose projektuojama gaisrinių automobilių juosta. Sklypo pietinėje pusėje yra projektuojamas antras įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą nuo Upės gatvės -1-ame pastato lygyje.

3.6. K18B STATINIO ARCHITEKTŪRA, FUNKCINIS ZONAVIMAS IR PAGRINDINIAI RODIKLIAI



3.6.1. Statinio tūris ir architektūrinė išraiška

Pastatą sudaro antžeminė ir trijų (3) lygių požeminė automobilių saugyklos dalis. Antžeminės, septynių (7) aukštų podiumo dalies aukštis yra 34 m., o dvidešimties (20) aukštų ofisų bokšto aukštis – 84 m. Absoliutinė statinio bokšto viršūnės altitudė yra 190,3 m.

Projektuojamų pastatų tūrinės ir erdvinės kompozicijos idėją padiktavo Vilniaus senamiesčio panorama, bažnyčių ir bokštų vertikalių, apjuostų žemesnių statinių grupėmis, plėtojimo tradicija.

Statinį sudaro dviejų tūrių kompozicija - tai horizontalioji žemutinė dalis, sudaryta iš dinamiškai išdėstytų ir esamą urbanistinę aplinką papildančių tūrių, ir išraiškingo bokšto – pastato aukštybinės dalies. Pasirinktas bokšto tūrio terasavimas kompoziciškai susieja projektuojamą pastatą su esamais aplinkiniais aukštybiniais pastatais, išdėstytais pagal „architektūrinės kalvos“ principą. Bendra statinio architektūrinė išraiška pasižymi dinamiška ir darnia tūrių kompozicija, o tūriai yra artikuliuojami lygaus paviršiaus ir saikingo grafinio skaidymo plokštumomis.

3.6.2. Pastato funkcinis zonavimas

Pastato pirmame antžeminės dalies ir pirmame požeminės dalies lygiuose suprojektuotas pėsčiųjų pasažas taps kokybiška pėsčiųjų trakto tarp Baltojo tilto ir Europos aikštės jungtimi. Pastato viduje pasažas yra atveriamas į 7 aukštų įstiklintą viešą atriumo erdvę. Pirmame atriumo antžeminės dalies lygyje numatoma galimybė rengti viešuosius kultūrinius renginius, parodas, menininkų pasirodymus.

Atriumas apjungia dvi podiumo septynių (7) aukštų dalis, kur yra planuojamos Radisson RED viešbučio kambariai ir aptarnavimo patalpos. Viešbutyje numatoma įkurdinti iki **194** dviviečių kambarių, kultūrinės poilsio erdves, restoranus su lauko terasa. Bendras projektuojamo viešbučio aukštų plotas apie **10 100 kv.m.**

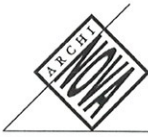
Ofisų dalies vestibulius yra suplanuotas rytinėje podiumo pirmojo aukšto dalyje. Aukščiausius standartus rinkoje atitinkantys „A“ energetinės klasės biurai numatomi 7-20 pastato bokšto aukštuose. Ofisų erdvių funkciniai ir technologiniai - inžineriniai sprendiniai pasižymi universalumu, kai aukšte galima įkurdinti vieną arba du atskirus ofisus. Bendras projektuojamų biurų plotas yra apie **11 600 kv.m.** įskaitant pasitarimų kambarius, recepcijos ir poilsio zonas. Numatomas optimalus darbo vietų skaičius yra apie **1000** vietų.

Viešbučio ir biurų reikmėms projektuojama trijų lygių požeminė automobilių saugykla apie 13 700 kv.m., talpinanti apie 258 automobilius.

Taip pat yra numatomos dvi atskiros liftų grupės, viena viešbučio, o kita biurų reikmėms. Techninės patalpos, strategiškai išdėstytos įvairiuose pastato aukštuose, užtikrina efektyvią pastato eksploataciją.

3.6.3. Pastato fasadų sprendiniai

Fasadų išorės atitvaroms naudojamos struktūrinės dviejų kamerų stiklo paketo sistemos. Projektuojamos sistemos rėmas yra vidinis užslėptas ir išorėje rėmo gaubtas neplanuojamas montuoti. Iš išorės bus matoma apie 10 mm įgilinta sandarinimo juosta. Numatoma naudoti ištisinį stiklo paketą per visą elementą, taip kaip parodyta pastatų fasadų brėžiniuose. Aukšto perdangos plokštės lygyje bus formuojamas „Shadow box“ - neskaidri fasado struktūrinės sistemos interjero elemento dalis, kurios



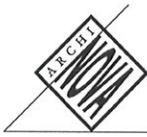
šilumos perdavimo koeficiento reikšmė yra: stiklo paketas + 50 mm oro tarpas + 130 mm mineralinė vata – $U=0,167W/m^2K$;

Projektuojamos horizontalios, apie 1450 mm aukščio, neskaidrios fasado zonos visuose aukštuose ties perdanga, o podiumo aukštuose vieno segmento pločio neskaidrios vertikalios zonos išdėstytos kas trečią segmentą.

Stiklo „g“ vertė yra apie 35%, su aukštu šviesos pralaidumo rodikliu ir „low-e high performance“ paviršiaus danga. Planuojama, kad atriumo dalies fasadų stiklas bus skaidresnis (sudėtyje mažas geležies kiekis) už likusios pastato dalies fasadą, kurios tūriai dėl mažesnio stiklo skaidrumo sudarys monolitinių sienų vaizdą.

3.6.4. Planuojami statinio pagrindiniai rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6211	
2. sklypo užstatymo intensyvumas*		5,2	32297,2 kv. m.
3. sklypo užstatymo tankumas*	%	49	DP lesitinas 85
4. automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	258	Iš jų 11 ŽN
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai:			
1.1. paskirties rodikliai	žm.	~1000 ~194	darbuotojų lankytojų
1.2. bendrasis plotas*	m ²	21 715,30	DP lesitinas 32297,2 kv. m.
1.3. antžeminės dalies pastato tūris*	m ³	93 600	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	3R+20	
1.5. pastato antžeminės dalies aukštis	m	84,0	Statinio viršūnės abs. altitudė 190.3



* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

4. INŽINERINĖS DALYS,

Projektinių pasiūlymų Aiškinamasis raštas

4.1. PRELIMINARŪS STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

4.1.1. Pastato karkasas

Projektuojamo pastato konstrukcijos – gelžbetoninės monolitinės, plieninės ir kompozitinės. Pastato antžeminę dalį dalinti į du deformacinius – temperatūrinius blokus. Pastato karkaso patvarumą užtikrinti įrengiant horizontalius ir vertikalius ryšius (standinančiąsias sienas, specialius konstrukcinius elementus ir kita). Pastato antžeminės ir požeminės dalies vertikalūs standumo branduoliai – monolitinio gelžbetonio, kolonos – monolitinio gelžbetonio, plieninės su priešgaisrinium apibetonavimu arba kompozitinės. Antžeminės ir požeminės dalies perdangos – iš anksto įtempto monolitinio gelžbetonio. Stogo konstrukcijos – plieninės. Projektuojamo pastato ilgaamžiškumas – penkiasdešimt metų, CC3 pasekmių klasė.

4.1.2. Pamatų konstrukcijos

Pamatai – kintamo storio pamatų plokštė, kuri remiasi ant gręžtinių gelžbetoninių polių. Atraminės sienos konstrukcija požeminės pastato dalies perimetru – gelžbetoninių gręžtinių polių su papildomu išramstymu statybos metu, išramstymas projektuojamas naudojant inventorinius elementus „MP Hydraulic strut 250/500“ arba analogus. Ant gręžtinių polių atraminės sienos numatoma bentonito molio hidroizoliacija ir apibetonavimo sluoksnis. Automobilių saugyklos apatiname aukšte projektuojama pamatų plokštė ant gręžtinių polių, po pamatine plokšte įrengiama bentonito molio hidroizoliacija, esant reikalui bus naudojama įtemptų nesukibusių lynų sistema. Sistema turi atitikti Europos techninio liudijimo ETA-03/0036 parametrus. Po pamatine plokšte numatoma įrengti drenažą (drenažo projektas numatomas rengti atskiru projektu). Rūšio kolonos ir sienos su pamatų plokšte jungiamos standžiai.

4.1.3. Požeminės automobilių saugyklos konstrukcijos

Požeminės dalies karkasas – monolitinio gelžbetonio perdanga ir sienos, kolonos - monolitinio gelžbetonio, plieninės su priešgaisrinium apibetonavimu arba kompozitinės. Sijos - monolitinio gelžbetonio ir iš anksto įtempto monolitinio gelžbetonio. Po antžeminės dalies kolonomis, kurios neremiamos ant vertikalų požeminės automobilių saugyklos konstrukcijų, projektuojamos apkrovų paskirstymo sijos. Apkrovų paskirstymo sijos - kompozitinės plieno – betono arba įtempto monolitinio gelžbetonio. Perdangos plokštės – iš anksto įtempto monolitinio gelžbetonio: -1–ame aukšte 30 cm aukščio, zonoje po žemesniu pastatu (podiumo dalis) 100 cm storio apkrovų paskirstymo perdanga, -2–ame ir -3–iame aukštuose 25 cm aukščio perdanga. Vietose, kuriose perdangos plokščių praduriamoji laikomoji galia nepakankama, numatomi sijos ar kapiteliai. Laikančiosios sienos (pastato standumo branduoliai) - monolitinio gelžbetonio. Projektuojant iš anksto įtemptas vertikalias konstrukcijas (standumo branduolių sienos) remtasi Europos techniniame liudijime ETA-13/0839 pateiktais įtemptojo gelžbetonio sistemos su sukibusia įtemptąja armatūra parametrais, iš anksto įtempta armatūra perdangose – įtemptų nesukibusių lynų sistema pagal ETA-03/0036. Gręžtinių polių atraminės sienos su užsakovu suderintose vietose projektuojamos be inkarų su laikinu išramstymu naudojant inventorinius standartinius elementus

„MP Hydraulic strut 250/500“ arba analogus, esant poreikiui projektuojamos tarpinės laikinos plieninės atramos ir laikini seklieji pamatai atraminių sienų laikino išramstymo sistemai.

4.1.4. Antžeminės dalies konstrukcijos

Antžeminės dalies karkasas – monolitinio gelžbetonio perdanga ir sienos, kolonos - monolitinio gelžbetonio, plieninės su priešgaisriniu apibetonavimu arba kompozitinės. Sijos - plieninės, monolitinio gelžbetonio ar iš anksto įtempto monolitinio gelžbetonio. Po antžeminės dalies kolonomis, kurios neremiamos ant vertikalių konstrukcijų, projektuojamos apkrovų paskirstymo sijos. Apkrovų paskirstymo sijos - kompozitinės plieno – betono arba įtempto monolitinio gelžbetonio. Perdangos plokštės – iš anksto įtempto monolitinio gelžbetonio 28 cm storio. Vietose, kuriose perdangos plokščių praduriamoji laikomoji galia nepakankama, numatomos sijos ar kapiteliai. Laikančiosios sienos (pastato standumo branduoliai) - monolitinio gelžbetonio, esant reikalui naudoti iš anksto įtemptą armatūrą. Projektuojant iš anksto įtemptas konstrukcijas (standumo branduolių ir atskirai stovinčių laiptinių sienas) bus remiamasi Europos techniniame liudijime ETA-13/0839 pateiktais įtemptojo gelžbetonio sistemos su sukibusia įtemptąja armatūra parametrais, iš anksto įtempta armatūra perdangose – įtemptų nesukibusių lynų sistema pagal ETA-03/0036. Monolitinio gelžbetonio vertikalių konstrukcijų neįtemptosios armatūros tarpusavio jungimui, vietose, kur armatūros jungtis užlaida nėra konstruktyviai tinkama, naudoti sriegines armatūros jungtis. Esant plieninėms įdėtinėms detalėms monolitinio gelžbetonio konstrukcijose naudojamos detalės, kurios atitinka Europos techninio liudijimo ETA-04/0056 parametrus. Antžeminės dalies aukštuose projektuojamų tiltelių konstrukcija – plieninė, su monolitinio gelžbetonio arba kompozitine viršutine dalimi: profiliuotų lakštų paklotu ir monolitinio gelžbetonio sluoksniu, tiltelių jungimo mazgai su vienu iš pastatų – paslankūs. Du pastatus jungiančios fasado plieninių konstrukcijų jungtys prie vieno iš pastatų – paslankios. Horizontalių konstrukcijų (perdangų ir sijų) įlinkiai normalios eksploatacijos metu neturi viršyti $L/300$, perdangos laisvo krašto ties fasadu įlinkis nuo naudojimo apkrovų neturi viršyti 15 mm. Pastato aukščiausio taško horizontalios deformacijos normalios eksploatacijos metu neturi viršyti $H/500$. Vidinės pertvarinės sienos – gipso kartono. Stogo laikančiosios konstrukcijos – plieninės sijos arba santvaros. Fasado elementai prie gelžbetoninių perdangos plokščių tvirtinami naudojant „Halfen HCW“ (arba analogišką sistemą) sistemos ir įdėtinų detalių (įbetonuojamų bėgelių) kombinaciją. Įbetonuojami bėgeliai turi atitikti Europos techninio liudijimo ETA-09/0339 parametrus.

4.1.5. Norminės naudojimo apkrovos

Požeminė automobilių saugykla:

- stovėjimo aikštelės – $2,5 \text{ kN/m}^2$ (F kategorija);
- privažiavimo maršrutai – $5,0 \text{ kN/m}^2$ (G kategorija);
- priešgaisrinių transporto priemonių privažiavimo zonos – $5,0 \text{ kN/m}^2$ (G kategorija);

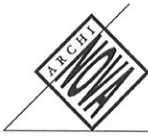
Perdangos, virš kurių įrengiamas gerbūvis – $5,0 \text{ kN/m}^2$ (C5 kategorija);

Antžeminė dalis:

- viešbučio kambariai, sanitariniai mazgai – $2,0 \text{ kN/m}^2$ (A kategorija);
- kavinės ir restoranų patalpos – $3,0 \text{ kN/m}^2$ (C1 kategorija);
- konferencijų salės – $4,0 \text{ kN/m}^2$ (C2 kategorija);
- administracinis plotas – $2,0 \text{ kN/m}^2$ (B kategorija);
- praeigų plotai – $5,0 \text{ kN/m}^2$ (C3 kategorija).

4.1.6. Atitvarų garso izoliacija

Reikiamai atitvarų garso izoliacijai užtikrinti yra rengiama atskira techninio projekto dalis. Reikalavimai atitvarų garso izoliacijai pateikti techninio projekto rengimo užduotyje.



4.1.7. Atitvarų šilumos izoliacija

Pastato energiniam efektyvumui užtikrinti yra parengti energinio naudingumo klasės skaičiavimai. Konstrukcinės dalies techninio projekto sprendiniai bus pagrįsti pastato energinėje dalyje pateiktais atitvarų šilumos izoliacijos storio skaičiavimo rezultatais.

4.2. PRELIMINARŪS STATINIŲ INŽINERINIO APRŪPINIMO SPRENDINIAI

4.2.1. Projektavimo kriterijai

Patalpų temperatūros šaltuoju laikotarpiu viešbučių daliai:

- Svečių kambariai +22°C (santykinė oro drėgmė 25-30 %);
- Bendrosios patalpos +22°C (santykinė oro drėgmė 25-30 %);
- Pagalbinės ir personalo patalpos +22°C;
- Virtuvė +22°C;
- IT / Serverinės +18°C.
- Techninės patalpos 8°C
- Šilumos punktas 14°C

Šilumnešio temperatūros:

- Fankoilų / radiatorinės sistemos šaltuoju periodu $T_t/T_g = 75/60$ oC.
- Grindinio šildymo sistema (1-as aukštas) $T_t/T_g = 40/35$ oC.
- Šilumos tiekimas vėdinimo sistemoms ir oro užuolaidoms $T_t/T_g = 80/60$ oC.

Patalpų temperatūros šaltuoju laikotarpiu administracinei daliai:

- Darbo kambariai +21°C;
- Posėdžių kambariai +21°C;
- Poilsio kambariai +21°C;
- Techninės patalpos +18°C.

Šilumnešio temperatūros:

- Radiatorinės/konvektorinės sistemos šaltuoju periodu $T_t/T_g = 75/60$ oC.
- Pereinamoju laikotarpiu $T_t/T_g = 45/39$ oC.
- Grindinio šildymo sistema (1-as aukštas) $T_t/T_g = 40/35$ oC.

Šilumos tiekimas vėdinimo sistemoms

$T_t/T_g = 80/60$ oC.

Patalpų temperatūros šiltuoju laikotarpiu viešbučių daliai:

- Svečių kambariai +22°C (santykinė oro drėgmė 40-50 %);
- Bendrosios patalpos +24°C (santykinė oro drėgmė 40-50 %);
- Pagalbinės ir personalo patalpos +26°C;
- Virtuvė +26°C;
- IT / Serverinės +18°C.

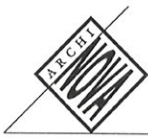
Šaltnešio temperatūros:

- Vėsos tiekimas į vėdinimo įrenginius $T_t/T_g = 7/12$ oC.
- Vėsos tiekimas į ventiliatorinius konvektorius (fankoilus) $T_t/T_g = 7/12$ oC.

Skaičiuojant šaltinio poreikius priimti langų stiklų saulės faktorių $g = 0,35$.

Patalpų temperatūros šiltuoju laikotarpiu administracinei daliai:

- Administracinėms patalpoms +24 °C.



Šaltnešio temperatūros:

- Vėsos tiekimas į vėdinimo įrenginius $T_t/T_g = 7/12$ °C.
- Vėsos tiekimas į sijas $T_t/T_g = 14/18$ °C.

Skaičiuojant šalčio poreikius priimti langų stiklų saulės faktorių $g = 0,35$.

4.2.2. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:

durų šilumos $U = 1,0$ W/m²K.

Stogo šilumos $U = 0,09$ W/m²K.

Perdangos susisiekiiančios su lauku šilumos $U = 0,09$ W/m²K.

Sienos besiribojančios su automobilių saugykla $U \leq 0,10$ W/m²K;

Fasadinėje sistemoje aklinos dalys ties perdangomis $U \leq 0,19$ W/m²K;

Fasadinėje sistemoje, aklinos dalys viešbučio dalyje $U \leq 0,19$ W/m²K;

Sienos besiribojančios su lauku (ne fasadinė sistema) $U \leq 0,10$ W/m²K

Fasadinėje sistemoje aklinos dalys ties perdangomis $U \leq 0,19$ W/m²K

vitros skaidrios dalies $U = 0,70$ W/m²K.

4.2.3. Numatomos šildymo sistemos

Viešbučio dalies šilumos šaltiniai – geoterminio šildymo katilinė, orinis šilumos siurblys ir miesto šilumos tinklai. Šilumos įvadą projektuoti bendrą administracinių patalpų ir viešbučio korpusams, su atskirais suvartotos šiluminės energijos apskaitos prietaisais.

Geoterminio šildymo katilinė. Projektuoti pagal 1 aukšto viešbučio korpuso šilumos poreikį, reikalingą šilumos nuostoliams padengti iki -8°C. Sezoninis efektyvumas ne mažesnis kaip 4,5.

Numatoma katilinės vieta – parkinge.

Orinis šilumos siurblys.

Projektuoti pagal 2-7 aukštų viešbučio korpuso šilumos poreikį, reikalingą šilumos nuostoliams padengti iki -8°C. Sezoninis efektyvumas ne mažesnis kaip 3,5.

Numatoma katilinės vieta – parkinge.

Viešbučio kambariuose projektuojami keturvamzdžiai ventiliatoriai kanaliniai-palubiniai konvektoriai (fankoilai).

Pirmame aukšte projektuojamas grindinis šildymas.

Šilumos punktas projektuojamas pagal šilumos tiekėjo išduotų techninių sąlygų reikalavimus, numatant 3 kontūrus: viešbučio korpuso šildymo sistemai, pastato vėdinimo sistemai ir pastato karšto vandens ruošimui.

Numatoma šilumos punkto vieta – parkinge.

Administracinių patalpų korpuso šilumos šaltiniai – orinis šilumos siurblys ir miesto šilumos tinklai. Šilumos įvadas projektuojamas bendras administracinių patalpų ir viešbučio korpusams, su atskirais suvartotos šiluminės energijos apskaitos prietaisais.

Orinis šilumos siurblys.

Projektuojamas pagal 7-22 aukštų ofisų korpuso šilumos poreikį, reikalingą šilumos nuostoliams padengti iki -8°C. Sezoninis efektyvumas ne mažesnis kaip 3,5

Administracinių patalpų korpuse projektuojama dvivamzdė, radiatorinė, kolektorinė - šakotinė, apatinio paskirstymo šildymo sistemos.

Pirmame aukšte projektuojamas grindinis šildymas.

Šilumos punktas (ŠP). Administracinių patalpų korpusui ŠP įrengiamas šilumokaitis, atskiriantis aukštumines pastato dalis nuo šilumos tinklų. Iki tarpinių vėdinimo ir šildymo sistemų šilumokaičių tiekiamas aukštesnių parametrų šilumnešis 90-55°C.

Numatoma šilumos punkto vieta – parkinge. Tarpinis šilumos punktas 21 aukšte.

4.2.4. Vėsinimas, šalčio gamyba

Viešbučio korpuso šalčio šaltinis - dvi vandeniu aušinamos šalčio mašinos, sujungtos lygiagrečiai, su aušyklėmis. Abi mašinos skirtos ventiliatoriniams konvektoriams ir vėdinimo įrenginiams. Šalčio mašinų montavimo vieta – parkinge, P2 – šalčio stotyje, aušyklių – ant 7 aukšte esančio stogo.

Bendra vėsinimo galia viešbučiui 120%.

Energinio efektyvumo koeficientas EER ne mažesnis kaip 3,0.

Numatomas šilumos atgavimas nuo aušyklių vasaros metu, šilumą panaudoti karšto vandens ruošimui. Šalčio mašinų parinkimui priimti lauko oro temperatūra +35°C.

Administracinių patalpų korpuso šalčio šaltinis – oru aušinamos šaldymo mašinos ir šilumos siurblys su hidrauliniiais moduliais (viena – sijoms, kita – vėdinimo sistemų kameroms). Šalčio mašinų montavimo vieta – 22 aukšte ant stogo.

Šalčio mašina sijoms numatoma su „freecooling“ funkcija.

Energinio efektyvumo koeficientas EER ne mažesnis kaip 3,0.

Šalčio mašinų parinkimui priimta lauko oro temperatūra +35 °C.

4.2.5. Numatomos vėdinimo sistemos

Viešbučio korpuso patalpoms projektuojamos mechaninės vėdinimo sistemos.

Projektuoti atskirus vėdinimo įrenginius vėdinti:

- Kambariams;
- Koridoriams (diskutuotina);
- Restoranui;
- Virtuvei;
- Pagalbinėms ir personalo patalpoms, bei vestibuliui;
- Sporto salei;
- Atriumui.

Vėdinimo įrenginiai (AHU) montuojami -1 ir 7 aukštuose, techninėse patalpose ir 1 aukšto antresolėje.

Atriumo vėdinimo sistemos projektuojamos taip, kad esant palankioms oro sąlygoms vyktų natūralus vėdinimas, kitais atvejais – veiktų mechaninė vėdinimo sistema.

Elektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis 1 m³ oro debitui ≤ 0,50 Wh/m³.

Rekuperatoriaus efektyvumas ≥ 80%.

Vėdinimo įrenginiai su filtrais tiekiamam orui G4+F7, šalinamam M5, šilumograža, šildymo, šaldymo sekcijomis, energiją taupančiais ventiliatoriais, adiabatinio drėkinimo sekcijomis.

Kavinės virtuvei projektuojamas vėdinimo įrenginys su plokšteliu rekuperatoriumi. Oro nutraukimo nuo gautų ortakiai jungiami prie vėdinimo įrenginio. Vėdinimo įrenginyje ištraukimo pusėje numatomas papildomas riebalinis filtras. Riebalų bei kvapų skaidymui numatomas ozonatorius.

Oro šalinimui nuo indaplovės numatyti atskirą sistemą iš nerūdijančio plieno ortakio.



Biurų patalpoms numatomas mechaninis vėdinimas.

Projektuoti atskirus vėdinimo įrenginius:

- Konferencijų salėms/ ofisams (1a.);
- Kiekvienam ofisui;
- Nuomininkų WC vėdinimui.

Ofisuose vėdinimo įrenginiai, kaloriferių aprišimo mazgai, drėkintuvai projektuojami techninėse patalpose - spintose, sistemos aptarnaujamo ofiso zonoje.

Konferencijų salių vėdinimo įrenginys projektuojamas -1 aukšto techninėje patalpoje. Konferencijų salėms numatyti valdomas sklendes, kad esant tuščioms patalpoms vėdinimą būtų galima sumažinti iki minimalaus lygio (10-15 %). Šiam tikslui numatyti būvio ir CO₂ daviklius.

Ofisams vėdinimo įrenginiai – pastatomo tipo. Vėdinimo įrenginiai aprūpinami tiekiamo ir šalinamo oro energiją taupančiais ventiliatoriais su dažnio keitikliais, filtrais (G4+F7 tiekiamo ir M5 šalinamo oro puseje), **rotaciniu šilumokaičiu**, šildymo ir vėsinimo sekcijomis. Ortakiniai gariniai drėkintuvai. Tikslūs kiekvienos sekcijos parametrai skirti užtikrinti ekonomišką įrangos eksploatavimą

Elektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis 1 m³ oro debitui ≤ 0,50 Wh/m³. Rekuperatoriaus efektyvumas ≥ 80%.

Parkingo vėdinimui projektuojama mechaninė vėdinimo sistema su srautiniais ventiliatoriais, kurių veikimas priklausomas nuo CO koncentracijos ore. Mechaninę parkingo vėdinimo sistemą sublokuoti su parkingo dūmų šalinimo sistema.

4.2.6. **Priešdūminis vėdinimas**

Dūmų šalinimo ir priešgaisrinio oro tiekimo sistemos projektuojamos pagal priešgaisrinės koncepcijos paruoštas užduotis.

4.2.7. **Vandentiekio sistemos**

Projektinė karšto vandens temperatūra +55°C;

Nominalus slėgis buitinio vandentiekio sistemoje 0,6 Mpa;

Darbinis slėgis buitinio vandentiekio sistemoje 0,4 Mpa.

Vandens šaltinis - miesto vandentiekio tinklai.

Numatoma vandens įvado vieta – parkingo -1 aukšte.

Šalto vandens šaltinis – miesto vandentiekio tinklai

Šilumos šaltinis.

Šilumos šaltinis karštam vandeniui ruošti – miesto šilumos tinklai.

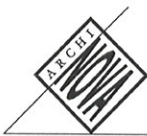
Karštam vandeniui ruošti projektuoti du lygiagrečiai sujungtus šilumokaičius (vienas rezervinis).

Karšto vandens vartojimo pikams padengti privalu suprojektuoti akumuliacinę talpą, kuri gebėtų padengti visą viešbučio pikinį poreikį.

Vasaros metu vandens pirminiam pašildymui numatomas energijos panaudojimas nuo šaldymo mašinų kondensatorių aušinimo sistemos Restorane projektuojamas elektrinis tūrinis karšto vandens šildytuvai, reikalingas karšto vandens ruošimui nutrūkus šilumos tiekimui iš miesto šilumos tinklų.

4.2.8. **Nuotekų sistemos**

Buitinės nuotekos stovais nuvedamos iki -1 a. parkingo palubės, kur magistraliniai vamzdynais nuvedamos keletu išvadų į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus.



Technologinės nuotekos projektuojamos nuo restorano virtuvės sanprietaisų. Nuotekos stovais nuvedamos iki parkingo palubės, kur išvalius jas riebalų atskirtuve, išleidžiamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekoms nuvesti nuo pastato stogo projektuojama vidinių stovų sifoninė lietaus nuotekų nuvedimo sistema. Surinktos lietaus nuotekos magistraliniais vamzdynais parkingo palubėje keletu išvadų nuvedamos į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus.

Automobilių stovėjimo aikštelėse nuo latakų nuotekos bus surenkamos ir nuvedamos iki naftos atskirtuvo, nuo kurio siurblinės pagalba pakeliamos ir išleidžiamos į magistralinius lietaus nuotekynės tinklus.

4.2.9. **Priešgaisrinio vandentiekio sistemos**

Vandens tiekimas pastato vidaus gaisrinio vandentiekio sistemai užtikrinamas iš naujai įrengiamo priešgaisrinio vandens rezervuaro, užpildomo iš miesto tinklų.

Papildomam vandens tiekimui įrengiamas sausvamzdis gaisrinėms žarnoms sujungti su pastato išorėje suprojektuotu atvamzdžiu, turinčiu 77 mm skersmens jungiamąsias movas gaisrinei technikai prijungti. Ši jungtis turi būti su sklende ir atbulinių vožtuvu. Jungtis montuojama lauko sienoje 1,35 m aukštyje, patogioje privažiuoti gaisriniam automobiliui vietoje. Visuose pastato aukštuose nuo sausvamzdžio įrengiamos atšakos su ranka valdomomis sklendėmis ir jungiamosiomis movomis 52 mm gaisrinėms žarnoms pajungti.

Projektuojama atskira gaisrinė siurblinė, susidedanti iš dviejų priešgaisrinių siurblių (1-no pagrindinio ir 1-no rezervinio), tiekianti vandenį gaisrų gesinimui iš priešgaisrinio vandens rezervuaro į automobilių saugyklą ir pastato viešbučio dalį.

Gaisrinė siurblinė įrengiama taip, kad siurblius būtų galima paleisti iš pačios siurblinės ir nuotoliniu būdu. Siurbliai parenkami vadovaujantis LST EN 12845 serijos standartu. Nuotoliniu būdu paleidžiamų siurblių mygtukai turi būti įtaisyti saugyklos gaisrinių čiaupų ar ričių spintelėse. Gaisriniai siurbliai turi būti išjungiami tik iš gaisrinio posto patalpos ir iš siurblinės.

4.3. **PRELIMINARŪS LAUKO INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI**

Lauko inžineriniai tinklai projektuojami pagal paslaugų tiekėjų išduotas prisijungimo sąlygas. Pietinėje pusėje už sklypo ribos yra numatoma statyti naują požeminę transformatorinę pastotę.

4.4. **GAISRINĖS SAUGOS DALIS, PAGRINDINIAI PRINCIPAI**

Rengiamas gaisrinės saugos dalies projektas administracinės paskirties su viešbučiu ir požeminiu parkingu pastatui Konstitucijos pr. 18B, Vilniuje, kuris priskiriamas P.2.2 (administraciniai pastatai) statinių grupei (toliau – Pastatas). Po Pastatu projektuojama požeminė -3 aukštų automobilių saugykla (toliau - Saugykla). Pastatas ir Saugykla kartu toliau vadinami – Objektas.

4.4.1. **Gaisrinių skyrių formavimas**

Objekte projektuojami 5 gaisriniai skyriai.

Saugyklos kiekvienas aukštas formuojamas į atskirą gaisrinį skyrių. Saugyklos aukšte esančios viešbučio patalpos formuojamos į atskirą gaisrinį skyrių.

Ties rampomis gaisriniai skyriai atsiskiriami ne mažesnio kaip REI 180 atsparumo ugniai atitvaromis su priešgaisriniais vartais EI260-C3. Kiekvieno Saugyklos aukšto plotas neviršija