

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) LVIVO G. 59, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



OBJEKTAS	Administracinės paskirties (7.2) pastatai ir daugiabutis gyvenamasis namas (6.3)
ADRESAS	Lvivo g. 59, Vilniaus m. sav.
ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYTOJTAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė KŪB "Releven Prime Properties"
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
PROJEKTUOTOJAS	UAB "Sweco Lietuva" UAB "Aketuri architektai" UAB "Arches"
PROJEKTO VADOVAS	Arūnas Vilkenis, atest. nr. 35355



aketuri

arches

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
	1	0	Titulinis lapas
22050-PP-BDŽ-1	4	0	Bylos dokumentų žiniaraštis
	8		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
22050-PP-AR-1	99	0	Aiškinamasis raštas
VIZUALIZACIJOS			
22050_00_PP_SA_01	7	0	Vizualizacijos
PANORAMOS			
-	10	0	Virtuali panorama -Nr. 2 Gedimino kalnas II (į Centrą)
			Virtuali panorama - Nr. 7 Trijų kryžių kalnas
			Virtuali panorama - Nr. 8 Subačiaus gatvė (aukštai)
			Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas
			Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)
			Virtuali panorama - Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)
			Virtuali panorama - Nr. 117 - Pedagoginio žiedas
			Virtuali panorama - Nr. 118 - Goštauto g. šalia Baltojo tilto
			Virtuali panorama - Nr. 119 - Ukmergės g.
			Virtuali panorama - Nr. 121 - Geležinio vilko g. perspektyva
GRAFINĖ DALIS			
22050_00_PP_SA.B_01	1	0	Gatvių išklotinės
22050_00_PP_SP.B_01.1	1	0	Situacijos schema
22050_00_PP_SP.B_01.2	1	0	Sklypo dangų planas
22050_00_PP_SP.B_01.11	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas
22050_00_PP_SP.B_03.1	1	0	Pastatų, korpusų, etapiškumo schema
22050_00_PP_SP.B_01.1	1	0	-1 Aukšto schema
22050_00_PP_SP.B_01.2	1	0	-2 Aukšto schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
22050_00_PP_SP.B_01.3	1	0	-3 Aukšto schema
STATINIŲ ARCHITEKTŪRA			
22050-01-PP-SA.B.01	1	0	A korpuso 1A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.02	1	0	A korpuso 2A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.03	1	0	A korpuso 3-10A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.04	1	0	A korpuso 11-18A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.05	1	0	A korpuso 19A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.06	1	0	A korpuso 20A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.07	1	0	A korpuso 21A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.08	1	0	A korpuso 22A schema M1:200
22050-01-PP-SA.B.09	1	0	Pjūvis S-3 M1:200
22050-01-PP-SA.B.10	1	0	Fasadas t.a. A.3 - A.1 M1:200
22050-01-PP-SA.B.11	1	0	Fasadas t.a. A.A - A.E M1:200
22050-01-PP-SA.B.12	1	0	Fasadas t.a. A.1 - A.3 M1:200
22050-01-PP-SA.B.13	1	0	Fasadas t.a. A.E - A.A M1:200
22050_02_PP_SA.B_01.1	1	0	B korpuso 1A schema
22050_02_PP_SA.B_01.2	1	0	B korpuso 2A schema
22050_02_PP_SA.B_01.3	1	0	B korpuso 3A schema
22050_02_PP_SA.B_01.4	1	0	B korpuso 4A schema
22050_02_PP_SA.B_01.5	1	0	B korpuso 5A schema
22050_02_PP_SA.B_01.6	1	0	B korpuso 6A schema
22050_02_PP_SA.B_01.7	1	0	B korpuso 7A schema
22050_02_PP_SA.B_02.2	1	0	B korpusas Pjūviai B1 ir B2
22050_02_PP_SA.B_02.2	1	0	B korpusas Pjūviai B3 ir B4
22050_02_PP_SA.B_03.1	1	0	B korpuso BS ir BE išklotinės
22050_02_PP_SA.B_03.2	1	0	B korpuso BN ir BW išklotinės
22050_03C_PP_SA.B_01.1	1	0	C korpuso 1A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.2	1	0	C korpuso 2A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.3	1	0	C korpuso 3A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.8	1	0	C korpuso 8A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.10	1	0	C korpuso 10A schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
22050_03C_PP_SA.B_01.17	1	0	C korpuso 17A schema
22050_03C_PP_SA.B_01.18	1	0	C korpuso 18A schema
22050_03C_PP_SA.B_02.1	1	0	C Korpusas Pjūviai
22050_03C_PP_SA.B_03.1	1	0	C korpuso fasadai
22050_03C_PP_SA.B_03.2	1	0	C korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_01.1	1	0	D Korpuso 1A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.2	1	0	D Korpuso 2A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.3	1	0	D Korpuso 3A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.4	1	0	D Korpuso 4A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.6	1	0	D Korpuso 6A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.15	1	0	D Korpuso 14A schema
22050_03D_PP_SA.B_01.17	1	0	D Korpuso 17A schema
22050_03D_PP_SA.B_02.1	1	0	D Korpusas Pjūviai
22050_03D_PP_SA.B_03.1	1	0	D korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_03.2	1	0	D korpuso fasadai
22050_03D_PP_SA.B_03.3	1	0	D korpuso fasadai
22050_03E_PP_SA.B_01.1	1	0	E korpuso 1A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.2	1	0	E korpuso 2A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.3	1	0	E korpuso 3A schema
22050_03E_PP_SA.B_01.4	1	0	E korpuso 4A schema
22050_03E_PP_SA.B_02.1	1	0	E Korpusas Pjūviai
22050_03E_PP_SA.B_03.1	1	0	E korpuso fasadai
22050_03E_PP_SA.B_03.2	1	0	E korpuso fasadai
22050_03F_PP_SA.B_02.1	1	0	F korpuso 1A schema
22050_03F_PP_SA.B_02.2	1	0	F korpuso 2A schema
22050_03F_PP_SA.B_02.1	1	0	F Korpusas Pjūviai
22050_03F_PP_SA.B_03.1	1	0	F korpuso fasadai
PRIEDAI			
I PRIEDAS	17	0	Želdynų vertinimas
II PRIEDAS	28	0	Želdynų strategija

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvovo g. 59, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliuoju planu“, patvirtintu 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-83. Vertinti Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. balandžio 21 d. įsakymu pradėtą rengti detaliojo plano keitimą (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdinių tarpai, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.

		Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kurias projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“. Išlaikyti konkurso būdu išrinktos geriausios architektūrinės idėjos sprendinius.</p> <p>Kompleksui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Nagrinėti santykį tarp kultūrinių, gamtinių elementų bei naudotojų poreikių.</p> <p>Parengti gretimųjų urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinis ryšius. Sklypo</p>
------	--	--

		<p>užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį. Planuojama urbanistinė struktūra turi formuoti Neries dešiniojo kranto urbanistinę kalvą, teikti tai pagrindžiančias analizes (išsklotines su gretimybių siluetais, kvartalo silueto analizes nuo svarbiausių miesto vizualinių taškų ar pan.).</p> <p>Formuoti aiškias planuojamo kvartalo užstatymo linijas. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar jau suderintus projektus.</p> <p>Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su aplinkinių kvartalų rekreacinėmis ar paslaugų funkcijomis ar zonomis. Pastato planinėje struktūroje numatyti įvairių paslaugų ir prekybos plotų su atskiromis įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis.</p> <p>Statinių funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklių statinių įvaizdį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias</p>

		<p>sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių. Privačią kiemo erdvę formuoti fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančią erdvę, akcentuoti patekimus į ją, sprendiniu skatinti šios erdvės naudotojų (bendruomenės) įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje). Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analizėmis (schemos ir aiškinamasis tekstas), sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratinkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p>

		<p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis.</p> <p>Įvertinti ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikia keisti/tikslinti žemės sklypo naudojimo būdą – planuojamų statinių paskirtis turi atitikti žemės sklypo naudojimo būdą.</p> <p>Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskirimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis (bei atvirkščiai gyvenamosios paskirties patalpos nuo negyvenamųjų negyvenamosios paskirties pastate), turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribų gauti tų žemės sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Įvertinti tai, kad sklypas patenka į Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Rengiant Projektinius pasiūlymus pagal detaliojo plano keitimo (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415) sprendinius, jų tvirtinimas galimas tik po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo.</p> <p>Siūlyti planuojamo sklypo rytinėje dalyje formuojamo bendro naudojimo sklypo (sklypas formuojamas detaliuoju planu (TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-22-415)) sutvarkymą.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti susisiekimo, inžinerinių tinklų ir atliekų tvarkymo pasiūlymus.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis bei „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliuoju planu“ ir detalų planą tvirtinančiu sprendimu Nr. 1-83.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis „Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliuoju planu“, patvirtintu 2011 m. birželio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-83.</p> <p>Vertinti „Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametrų studijos II etapą“ (TPDR Reg. Nr. T00060397), patvirtintą 2010 m. balandžio 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1523.</p> <p>Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.IE-TD2).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu	Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį. Nurodyti esamų

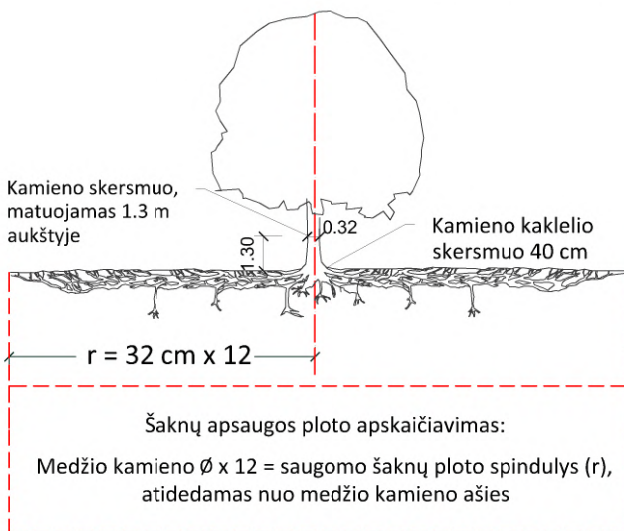
	susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>

Ramunė Butvilienė, tel. 8 601 71532 el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

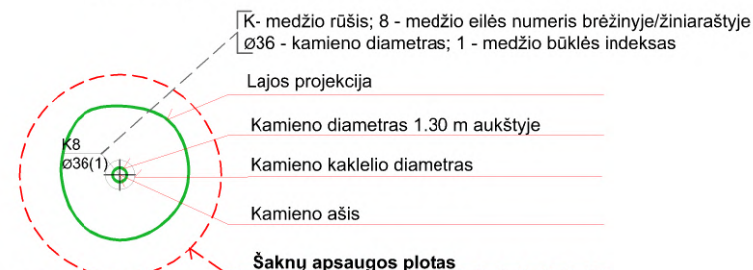
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMAS LVIVO G. 59
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-26 Nr. A659-379/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-26 21:52:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-26 21:52:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-26 23:49:06)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-26 23:49:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TURINYS

1	NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.	16
1.1	Įstatymai	16
1.2	Normatyviniai dokumentai	16
2	BENDROJI INFORMACIJA	18
2.1	Projektinių pasiūlymų tikslai	18
2.2	Architektūrinis konkursas	18
2.3	Projekto autoriai	19
2.4	Projekto rengimo pagrindas	19
2.5	Bendrieji duomenys	20
2.6	Naudotų kompiuterinių programų sąrašas	20
3	TEISINIS PAGRINDAS	22
3.1	Vilniaus miesto bendrasis planas	22
3.2	Vilniaus darnaus judumo planas	25
3.3	Detaliojo plano sprendiniai	26
3.4	Nekilnojamas kultūros paveldas	29
4	ESAMA SITUACIJA	31
4.1	Nagrinėjama teritorija	31
4.2	Geografinė vieta ir žemės sklypo parametrai	31
4.3	Esamos situacijos fotofiksacijos	31
4.4	Sklypo gretimybės ir vietos charakterį formuojantys elementai	32
4.5	Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės	33
4.6	Topo geodeziniai duomenys	33
4.7	Geologiniai ir hidrologiniai duomenys	34
4.8	Archeologiniai tyrinėjimai	34
4.9	Esami teritorijos želdiniai	35
4.10	Esamas automobilių srautas	36
4.11	Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimo koeficientų schema	37
4.12	Esami triukšmo ir oro taršos lygiai	37
4.13	Mikroklimatas	37
4.14	Insoliacija	37
4.15	Esamas užstatymas	38
4.16	Esami inžineriniai tinklai sklype	38
5	TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA IR KONTEKSTAS	39
5.1	Istorinė raida	39
5.2	Ilgalaikė Šnipiškių strategija	39
5.3	Anksčiau teritorijoje rengti projektai	40

5.4 Miesto infrastruktūra	40
5.5 Architektūrinė kalva	40
6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	42
6.1 Projektuojama teritorija	42
6.2 Urbanistiniai sprendiniai	44
6.3 Esama viešų erdvių sistema	46
6.4 Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga	47
6.5 Saugomų teritorijų tvarkymas ir apsaugos reikalavimai	48
6.6 Pėstieji	49
6.7 Susisiekimas dviračiais	50
6.8 Susisiekimas viešuoju transportu	51
6.9 Susisiekimas automobiliais	52
7 PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪROS, ZONAVIMO SPRENDINIAI	53
7.1 Skaidymas pastatais	53
7.2 Korpusai	54
7.3 Projektuojamų statinių statybos etapiškumas	55
7.4 Kvartalo sklypo ir pirmo aukšto įveiklinimas	56
7.5 Stogų įveiklinimas	57
PASTATAS 01 / ARCHES	58
KORPUSAS A	58
7.6 Architektūra	58
7.7 Funkcija, funkciniai ryšiai	58
7.8 Medžiagiškumas	58
7.9 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	59
PASTATAS 02 / AKETURI ARCHITEKTAI	60
KORPUSAS B	60
7.10 Architektūra	60
7.11 Funkcija, funkciniai ryšiai	60
7.12 Medžiagiškumas	61
7.13 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	61
PASTATAS 03 / AKETURI ARCHITEKTAI	62
KORPUSAS C	62
7.14 Architektūra	62
7.15 Funkcija, funkciniai ryšiai	62
7.16 Medžiagiškumas	63
7.17 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	63
KORPUSAS D	64
7.18 Architektūra	64
7.19 Funkcija, funkciniai ryšiai	64

7.20 Medžiagiškumas	65
7.21 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	65
KORPUSAS E	66
7.22 Architektūra	66
7.23 Funkcija, funkciniai ryšiai	66
7.24 Medžiagiškumas	66
7.25 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	66
KORPUSAS F	67
7.26 Architektūra	67
7.27 Funkcija, funkciniai ryšiai	67
7.28 Medžiagiškumas	67
7.29 Principiniai konstrukciniai sprendiniai	67
SKLYPO SUTVARKYMO PRINCIPINIAI SPRENDINIAI	68
7.30 Pagrindiniai sklypo plano techniniai rodikliai	68
7.31 Vėjo studija	68
7.32 Gerbūvio elementai	69
7.33 Želdinimo strategija	69
7.34 Eismo studija	70
7.35 Transporto srautų tvarkymo principai	71
7.36 Aptarnaujantis transportas	71
7.37 Triukšmo ir oro taršos vertinimas	71
7.38 Atliekų tvarkymo sprendiniai	72
8 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS	72
9 KAIMYNINIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ INSOLIACIJA	73
10 APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO	73
11 PASTATŲ ENERGINIS EFEKTYVUMAS IR TVARUMAS	74
12 VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI	75
13 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	79
14 GAISRINĖ SAUGA	85
15 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS	94
15.1 Bendrieji statinio rodikliai	94
15.2 Reikalavimai keliams pastatų, inžinerinių statinių ir susiekimo komunikacijų išdėstymui	98
15.3 Automobilių ir dviračių saugyklos	99
16 IŠVADOS	101

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

1.1 Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2022-10-31)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-08 iki 2023-01-03)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2022-12-31)

1.2 Normatyviniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16)

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21)

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02)

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“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 - 2022-10-31)

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 - 2022-06-30)

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė" (Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30)

STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" (2005-09-28)

STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05)

STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09)

STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga" (2008-01-04)

STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo" (2008-03-28)

STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas" (2008-03-28)

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-09-29)

STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" (2009-11-22)

STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" (Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01)

STR 2.02:01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (Suvestinė redakcija nuo 2019-01-09)

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25)

STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01)

STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" (2020-01-01)

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11)

STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27)

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-29)

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28)

Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. (Suvestinė redakcija nuo 2020-07-31)

Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2020-11-01)

Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės. LR energetikos ministro 2011-06-17 įsakymas nr.1-160

LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14)

HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai" (2004-03-27)

HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01)

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“ (2010-01-01)

2 SKYRIUS

Bendra informacija

2 BENDROJI INFORMACIJA

2.1 Projektinių pasiūlymų tikslai

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros, urbanistikos ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato urbanistinę ir architektūrinę idėją.
- Specialiesiems architektūriniams reikalavimams nustatyti.

2.2 Architektūrinis konkursas

2021 metų pabaigoje vyko tarptautinis kvietinis konkursas organizuotas MB MMAP pagal UAB Releven užsakymą vadovaujantis Lietuvos architektų rūmų tarybos Laikinaisiais architektūrinių konkursų organizavimo nuostatais, patvirtintais 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. T20-01 (toliau- LAR konkursų nuostatai).

Pateikti 6 projektai, iš kurių, tolesniam vystymui, komisijos sprendimu, atrinkti du projektai - "SUMMIT" (aut. UAB Aketuri Architektai) ir "WATERMARK" (aut. UAB Arches).

KOMISIJSIŲ IŠVADOS:

„<...> „SUMMIT“ siūlo daugiausiai bruožų, kurie būdingi gyvam miesto audiniui ir tai šį pasiūlymą išskiria iš kitų bei suteikia daug privalumų. <...> kiemo funkcijos – restoranas, kavinės, mažesni masteliai sukuria sėkmingą miesto įvaizdį. <...> vidinio kiemo išplanavimas ir pastatų architektūra primena gyvybingo miesto audinį – įvairaus dydžio praėjimai, skirtingi pastatų masteliai ir individualus pastatų medžiagiškumas.

Projektas „WATERMARK“ išsiskyrė iš kitų projektų nes analizavo ne tik esamą Konstitucijos prospekto kontekstą, tačiau apžvelgė ir istorinį šios lokacijos vystymąsi ir morfologiją, šios analizės pagrindu buvo pagrįsti kai kurie urbanistiniai ir architektūriniai sprendimai. <...> tai yra detaliausiai paruoštas pasiūlymas, nes didžioji dalis sprendimų yra paaiškinti, pagrįsti bei pateikti, ypač gerai išspręsti 1-2 kvartalo aukštai žmogaus masteliu..

Įvertinant komplekso sudėtingumą ir mastą, komisija rekomenduoja užsakovui pasirinkti kelis architektus ar architektūrines kompanijas tolimesniam projekto įgyvendinimui atsižvelgiant į komisijos išsakytas rekomendacijas.”



SUMMIT



WATERMARK

2.3 Projekto autoriai

Architektūrinio konkurso laimėtojai ir darbų autoriai:

“SUMMIT” - Aketuri architektai, UAB

Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Eglė Lygnugarienė, Jefte Samuel Mora Morales, Kazimieras Kasteckas, Gabrielė Griušytė, Edvin Voiskunovič, Karolina Martinkėnaitė.

“WATERMARK” - Arches, UAB

Edgaras Neniškis, Arūnas Liola, Greta Vasiliauskaitė, Emilija Minikavičiūtė, Artūras Mažeika, Žilvinas Urbas, Justas Jankauskas.

Projektinių pasiūlymų autoriai:

Aketuri architektai, UAB

Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Eimantas Drapanauskis, Jefte Samuel Mora Morales, Edvin Voiskunovič, Kotryna Žirgulytė, Darja Berkovič, Jovita Brinkevičiūtė, Diana Čizaitė.

Arches, UAB

Edgaras Neniškis, Arūnas Liola, Greta Vasiliauskaitė, Emilija Minikavičiūtė, Artūras Mažeika, Žilvinas Urbas, Justas Jankauskas, Andrius Uogintas, Kiril Smotkin.

Sweco Lietuva, UAB

Arūnas Vilkenis, Eitvydas Dargužis, Gintarė Gerlinskienė, Balys Balčiūnas, Gediminas Grinkas, Kęstutis Pilipavičius, Erika Jancienė, Vilma Aleksandravičiūtė, Šarūnė Skrinskienė.

2.4 Projekto rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai rengiami Užsakovo - UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ KŪB „RELEVEN PRIME PROPERTIES“ užsakymu, Statytojo valdomame žemės sklype.

Projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojo iniciatyva vadovaujantis:

- architektūrinio konkurso metu laimėtojų darbų pagrindu ir komisijos išvadomis;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- Statytojo projektavimo užduotimi.

Numatoma statyti gyvenamosios (daugiabučių) ir administracinės paskirties pastatus su prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties patalpomis. Šio statybos projekto apimtyje planuojama pastatyti apie 55 148 m² antžeminės dalies ir 33 618 m² požeminės dalies bendrojo ploto pastatus.

2.5 Bendrieji duomenys

Projektuojamų pastatų, inžinerinių statinių ir inžinerinių tinklų statyba numatoma Statytojo patikėjimo teise valdomame žemės sklype Lvivo g.59, Vilniuje

- Žemės sklypo adresas: Lvivo g. 59, Vilniuje
- žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0032:860;
- žemės sklypo plotas – 1.2634 ha;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Statybos objektas: Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas
- Statybos rūšis: nauja statyba
- Statinių paskirtis: Negyvenamoji (administracinė) ir gyvenamoji (daugiabučių)
- Patalpų paskirtis pastatuose: gyvenamoji, administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto
- Statinio kategorija: ypatingas
- Projektavimo stadija: projektiniai pasiūlymai
- statybos objekto Statytojas – UTIISIB KŪB „Releven Prime Properties“
- projekto Užsakovas – UTIISIB KŪB „Releven Prime Properties“
- generalinis projektuotojas – UAB „Sweco Lietuva“
- Projekto partneriai (architektai) – UAB „Aketuri architektai“ ir UAB „Arches“

2.6 Naudotų kompiuterinių programų sąrašas

3D modelio ir brėžinių rengimas (PLN ir DWG formatas)	Graphisoft Archicad 25 (įsigyta licencija naudotis programa)
Brėžinių rengimas (DWG formatas)	“Draft Sight” “Dassault Systems” (atviro kodo programa)
Tekstinės dalies rengimas (DOC formatas)	“Google Docs” (atviro kodo programa)
Bylų formavimas (PDF formatas)	“Adobe Creative Cloud” (įsigytas mėnesinis programos abonementas)
Iliustracijų ir schemų rengimas (JPEG formatas)	“Adobe Creative Cloud” (įsigytas mėnesinis programos abonementas)

3 SKYRIUS

Teisinis pagrindas

3 TEISINIS PAGRINDAS

3.1 Vilniaus miesto bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į CEN-4-6 – **Pagrindinio centro funkcinę zoną**. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Dominuoja perimetrinis užstatymas.

BENDRASIS PLANAS. Pagrindinis brėžinys

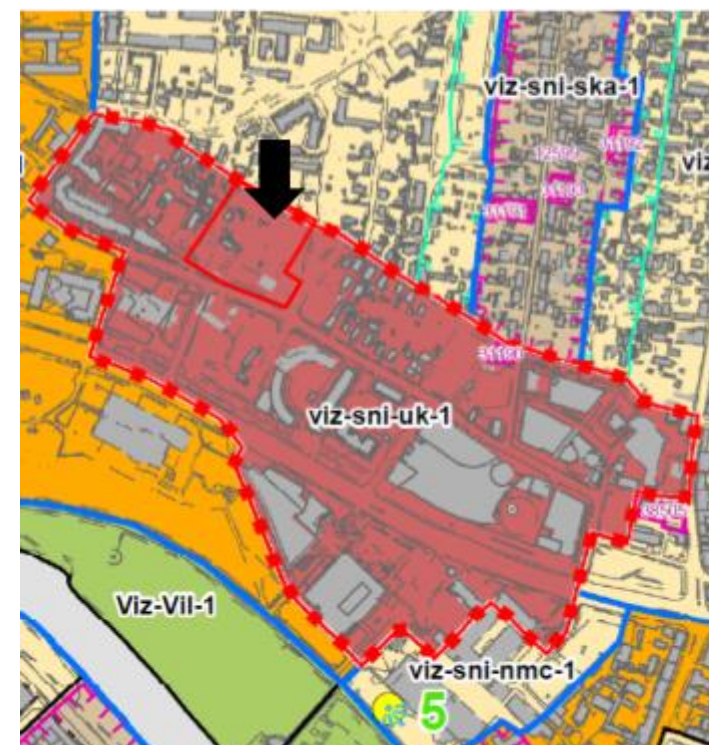


SUTARTINIAI ŽENKLAI



Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano „Nekilnojamosios kultūros paveldas, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentai“ schemą, planuojama teritorija patenka į **viz-sni-uk-1** teritoriją, kurioje numatytas maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose.

BENDRASIS PLANAS. Nekilnojamosios kultūros paveldas



SUTARTINIAI ŽENKLAI



BENDRASIS PLANAS. Užstatymo tipas



Užstatymo (morfoliginis) tipas – perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto.

Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas intensyvumas



Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas aukštis metrais



Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130 m.

BENDRASIS PLANAS. Vyraujantis užstatymo aukštis



Vyraujantis pastatų aukštis – 25 m.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas aukštų skaičius



Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius nenustatomas.

BENDRASIS PLANAS. Didžiausias leistinas užstatymo tankis



Didžiausias leistinas pastatų užstatymo tankis 61-80.

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)									
viz-sni	Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812). Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.								
REGLAMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaista
viz-sni-uk-1	Urbanistinė kalva	maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus	perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į pietus nuo Konstitucijos prospekto	≤5 ≤5,2	25 25	Nuo 37 iki 130 (detaliai pagrindiniame brėžinyje) 85	EV 76 PV-85	25504	privalomi archeologiniai tyrimai/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus.

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausybės) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžiama dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai metaikomos kompensacinės priemonės (N)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	
CEN	198,0	Centras	Centras	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,4	7	-	87	PF,U,PF,R,au	5	80	-	-	50	20000	04,09,18

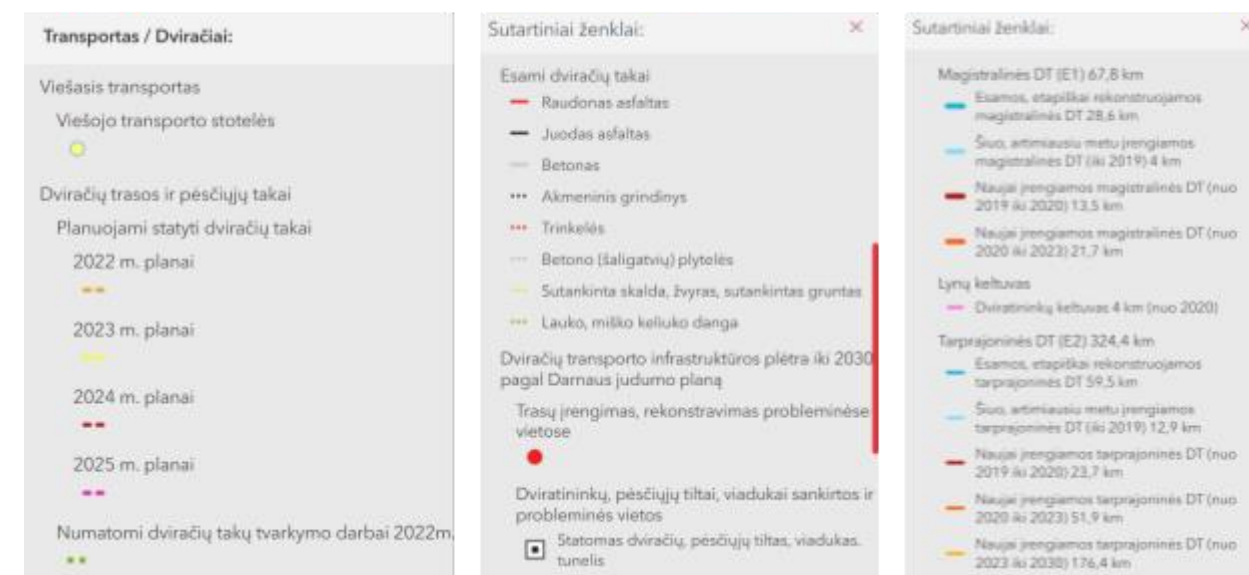
3.2 Vilniaus darnaus judumo planas

Vilniaus miesto darnaus judumo planas parengtas vadovaujantis esamos judumo situacijos analizės, teminių dalių išvalgomis bei jų išvadamis, gyventojų apklausų ir kūrybinių dirbtuvių su visuomene rezultatais, esamų duomenų interpretacijomis ir elgesio konteksto analizės išvadamis, užsienio šalių patirtimi, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. 1-280 patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano techninė užduotimi“. Pagrindinės aplinkos humanizavimo ir vaikščiavimo skatinimo priemonės:

- SENAMIESČIO, MIESTO RAJONŲ CENTRŲ, PARKŲ IR SKVERŲ KITŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRITAIKYMAS SVEIKAM, SAUGIAM JUDUMUI. Automobilių eismo „nuraminimas“, dalijimosi erdvių įrengimas, netvarkingų, nenaudojamų, automobiliais užstatytų vietų sutvarkymas įvairių amžiaus grupių reikmėms, bendros erdvės koncepcijos plėtra siaurose miesto erdvėse.
- APLINKOS PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU SPECIALIAISIAIS POREIKIAIS REIKMĖMS. Miesto aplinka pertvarkoma pagal universalaus dizaino principus.
- PĒSČIŲJŲ INFRASTRUKTŪROS PLĒTRA. Šaligatvių, pėsčiųjų takų), skatinant ėjimą pėsčiomis, didinant pėsčiųjų komfortą (įrengti/atnaujinti kasdienes miesto pėsčiųjų trases, jomis apjungti gyvenamąsias teritorijas ir miesto centrą.
- VAIKŲ MOKYMO IR UGDYMO ĮSTAIGŲ PASIEKIAMUMO PĒSČIOMIS, RIEDĒJIMO PRIEMONĖMIS INFRASTRUKTŪROS SUKŪRIMAS. Įrengti/atnaujinti pėsčiųjų takų dangas mokyklų ir vaikų darželių aplinkoje.
- GAMTINIŲ IR ATVIRŲ VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ PRITAIKYMAS AKTYVIAM POILSIUI, ĮVAIRIŲ AMŽIAUS GRUPIŲ REIKMĖMS. Stiprinti miesto viešųjų erdvių, želdynų priežiūrą ir tvarkymą.
- SOCIALIAI SAUGIŲ BENDRAVIMO ERDVIŲ KŪRIMAS GYVENAMOJOJE APLINKOJE. Kaimynijų formavimosi skatinimas, patruliavimo daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose ir miesto centre stiprinimas ir užtikrinimas, performuoti gatvių dizainą daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų kvartaluose
- EISMO SAUGOS IR SAUGUMO PRIEMONIŲ DIEGIMAS. Pėsčiųjų, dviračių ir automobilių konfliktinių situacijų mažinimas juodosiose dėmėse, miesto centrinėje dalyje, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose, stebėti ir analizuoti eismo saugos situaciją mieste.

Sklypas yra lengvai pasiekiamas viešuoju transportu (VT), todėl bus mažinamas automobilių srautas. Šalia sklypo yra 2 VT stotelės. Jose ateityje galėtų kursuoti daugiau autobusų maršrutų. Už 200m (patogus pėstiesiems atstumas) yra „Nacionalinė dailės galerija“ stotelė, kurioje kursuoja daugelis VT maršrutų.

Projekte yra atsižvelgta į judumo plano siekius. Sklypas turi gerą susisiekimą viešuoju transportu su miestu, bei gretimybėse yra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra. Projekte yra numatytos dviračių saugyklos, savarankiško remonto stotelių. Taip pat yra projektuojamos sąlygos trumpalaikės nuomos transporto naudojimui.



3.3 Detaliojo plano sprendiniai

Prieš pradėdant rengti projektinius pasiūlymus analizuojamoje teritorijoje galiojo Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13d. sprendimu Nr.1-83 patvirtintas "Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1.36 ha teritorijos T-1) detalusis planas" (TPD registro Nr.T00054553).

2022m. buvo parengtas galiojančio detaliojo plano keitimas, "Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano" sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu (**procedūra Nr. K-VT-13-22-415 TPDRIS registre**). Detaliojo plano keitimo kompleksinis derinimas yra įvykęs 2022.12.13 Nr. REG254589. Detaliojo plano keitimas patvirtintas 2023m. kovo 7d. Nr. A30-890/23. **Šie projektiniai pasiūlymai viešinami atsižvelgiant į statybos techninio reglamento 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 8.2.1-1 punkto reikalavimus.**

Planavimo pagrindas: Iniciatoriaus prašymas, 2022-04-21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas Nr. A30-1617/22 „Dėl leidimo keisti teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano sprendinius inicijavimo pagrindu ir planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti; 2022-04-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. A615-74/22.

Detaliojo plano keitimo uždaviniai: vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338), keisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-83 "Dėl teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054553) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti sklypo Nr.1 dalies 1c komercinės paskirties objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), patikslinti skirtingų aukščių reglamentų ribas, nustatyti papildomus servitutus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų sklypų Nr. 2 ir Nr.3 susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdų.

Detaliojo plano keitimo patvirtinimas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 7d. sprendimu Nr. A30-890/23 patvirtintas patvirtino "Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano sprendinius keitimo inicijavimo sutarties pagrindu" (registro Nr. T00086338).

Projektiniai pasiūlymai parengti atsižvelgiant į jau galiojančio detaliojo plano keitimo sprendinius.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, Vilnius, tel. (85)2112000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

Planavimo rengėjas: D. Krungolco įmonė, Šeimyniškių g. 23, Vilnius, elektroninis paštas: krungolcas@gmail.com, projekto vadovas Darius Krungolcas, mob. telefonas: 8 699 79001.

Viešas svarstymas (susirinkimas): įvyko 2022-09-15 11.00 val. Jogailos g. 4 A korpusas, III aukštas, konferencijų salėje.

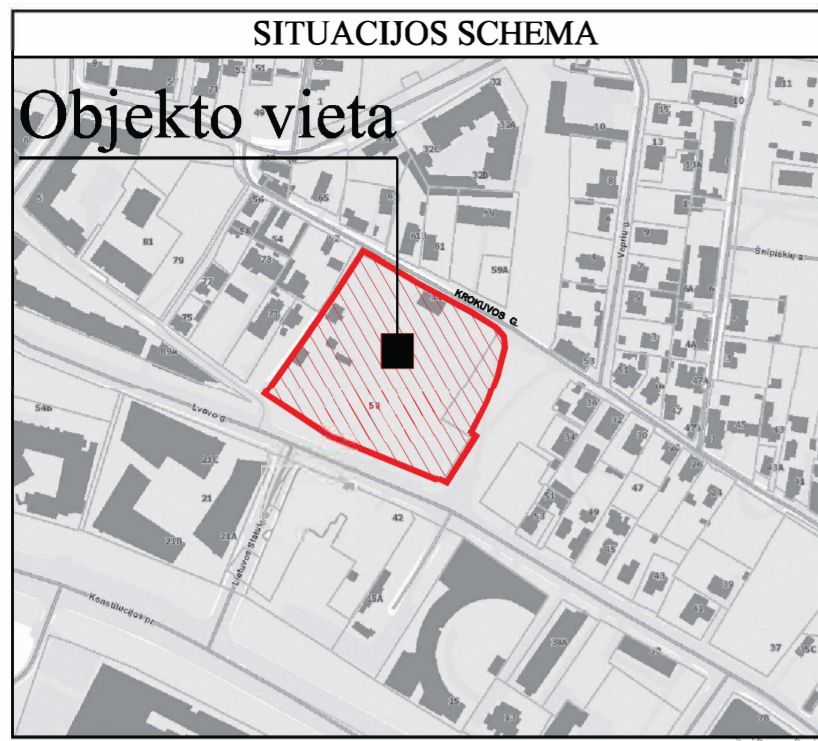
Planuojamai teritorijai nustatytas statinių aukštingumas nuo 30 m (6 aukštai) iki 85 m (24 aukštai), sklypo užstatymo intensyvumas – iki 4.4, sklypo užstatymo tankis – iki 65%. Šiaurinė planuojamos teritorijos riba išsidėsčiusi ties Krokuvos gatve, vakarinė – ties Lvovo. Rytinė teritorijos dalis ribojasi su naujai įrengta C kategorijos Kernavės gatve.

Vakarinėje nagrinėjamo sklypo dalyje numatytas apie 9,8 m pločio servitutas skirtas spec. transportui bei želdynams.

Teritorijoje planuojamas aukštybinis užstatymas, kuriame dominuojantis - komercinis administracinis, o mažesnę dalį sudaro daugiabutis gyvenamasis užstatymas. Ties Kernavės gatve, anksčiau suformuoto valstybinio žemės fondo sklypas (šiuo metu neturintis teisinės registracijos), kuriam buvo nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, dabar keičiamas į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritoriją (B).

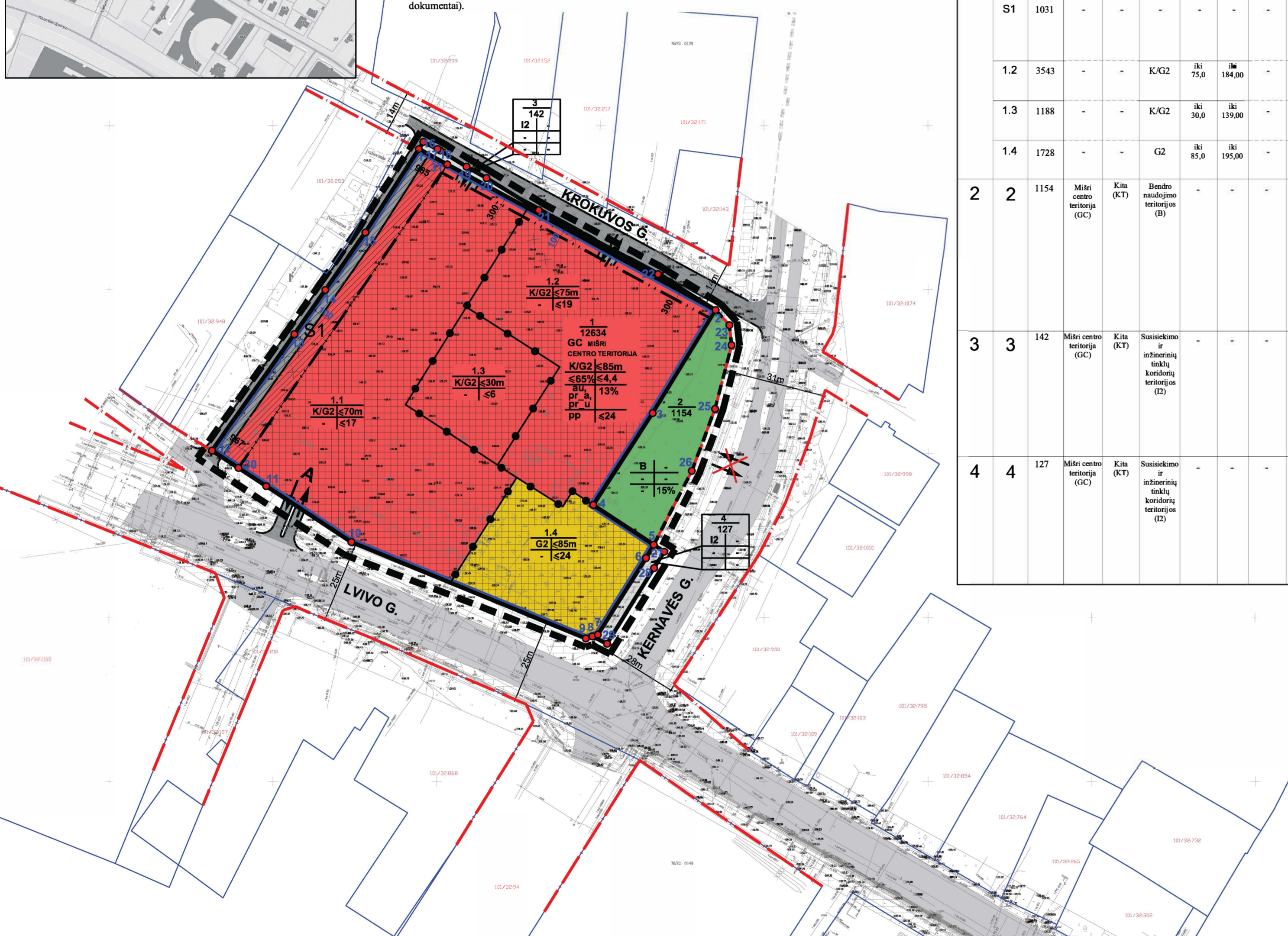
Visi detaliojo plano keitimo sprendiniai yra nurodyti viešai skelbiamuose keitimo procedūros dokumentuose TPDRIS (procedūra Nr. K-VT-13-22-415 TPDRIS registre).

Projektiniai pasiūlymai parengti atsižvelgiant į detaliojo plano keitimo sprendinius.



PASTABOS:

- Atkarpoje tarp taškų 2 - 12 požeminė statybos zonos riba sutampa su sklypo riba.
- Sklypo dalyse, pažymėtos brėžinyje Nr. 1.1., 1.2. ir 1.3, planuojant gyvenamosios paskirties pastatus, bendras priklausomųjų želdynų procentas visame sklype perskaičiuojamas ir tikslinamas atsižvelgiant į planuojamą gyvenamojo naudojimo būdo reglamentinių zonų plotą ir joms skaičiuojant priklausomųjų želdynų procentą tenkinantį gyvenamajai paskirčiai keliamus reikalavimus;
- Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių želdynų ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas.
- Nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype viršija 40 %, todėl numatytos kompensacinės priemonės numatytos 2022-05-23 Nr. REG225178 UAB „Grinda“ teritorijų planavimo sąlygų 8 punkto 4 papunktyje. Numatytas debito reguliavimo / inžinerinis įrenginys, apribojantis tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų būdo sklypai NR. 3 ir 4 nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (ar esamos būklės įvertinimo dokumentai - nuosavybės dokumentai).



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai Mažiausi, m²	Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštį skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1	12634	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos / Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos (K/G2)	iki 85,0	iki 195,00	≤65%	≤4,4	Aukštybės (au); Perimetrinis reguliavimas (nepilnai uždarai kvartalai) (pr. 3); Perimetrinis reguliavimas (uždaro plano kvartalai) (pr. 4).	12634	12634	13% (žr. pastabą nr.2)	≤24	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -12634 m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -12634 m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -148m². Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) -310m².
1.1	6175	-	-	-	K/G2	iki 70,0	iki 179,00	-	-	-	-	-	-	≤17	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	Kiti servitutinės (narmėnės) servitutinės skėtinės paskirties pastatų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -92.
S1	1031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	3543	-	-	-	K/G2	iki 75,0	iki 184,00	-	-	-	-	-	-	≤19	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	-
1.3	1188	-	-	-	K/G2	iki 30,0	iki 139,00	-	-	-	-	-	-	≤6	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	-
1.4	1728	-	-	-	G2	iki 85,0	iki 195,00	-	-	-	-	-	-	≤24	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.	-
2	2	1154	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Bendro naudojimo teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	15%	-	-	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -1154m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -1154m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -471m². Šiluminės inžinerinių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis) -255m².
3	3	142	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -142m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -142m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -142m².
4	4	127	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) -127m². Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) -127m². Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -51m².

SUTARTINIAI ŽENKLAI		REGLAMENTAI	
T	T (TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS): GC MIŠRI CENTRO TERITORIJA		Statybos zona
1 2	1. Žemės naudojimo būdas, (būdai);		Servituto zona
3 4	2. Leistinas pastatų aukštis; (metrais);		Požeminė statybos zona
5 6	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;		Statybos riba
a b	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;		Gatevės naudonosios linijos
	5. Užstatymo tipas;		Reglamentinė linija
	6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, (%).		
	Papildoma informacija:		
	a - požeminis parkavimas;		
	b - pastatų aukštų skaičius.		

KITI ŽENKLAI	
	PRIORITETINĖ TERITORIJOS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS
	K Komercinės paskirties objektų teritorijos
	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	B Bendro naudojimo teritorijos
	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m²
	Ankstesniu detalioju planu suplanuotas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	Planuojamas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	Naikinamas ankstesniu detalioju planu suplanuotas įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Kaimyninių sklypų ribos
	Griaujami statiniai
	Esama gatvės važiuojamoji dalis
	Planuojamos gatvės, pravažiavimai

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas:	Lvivo g. 37, Vilnius		
Aukštųjų sistema	Koordinatų sistema		
LAS07	LKS-94		
Horizontalus:	10		
Vertikalus:	10		
UAB SWECO LIetuva			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
1GKV-106	Ramūnas Čeponis		2021-09
	Užsakovas	Mąstelis	Lapo Nr.
		1:500	1
			5

ORGANIZATORIUS: VMSA DIREKTORIUS		Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1.36 ha teritorijos T-1) detaliojo plano sprendinių kėtimas iniciavimo pagrindai	
RENGĖJAS: J. Šileikaitės įmonė, Tel. 865210045, el.paštas: jolita.sileikaite@gmail.com			
At. Nr. A939	PV	Darius Krungolcas	2022
At. Nr. 1821	PV asist.	Paulius Labanauskas	2022
At. Nr. 32239	Arch.	Jolita Šileikaitė	2022
PAGRINDINIS BRĖŽINYS			
Mąstelis	Stadija	Lapas	Lapų
1:1000	DP	1	2

**Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties
Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorijos T-1) detaliojo plano
sprendinių keitimas iniciavimo pagrindu
M 1:1000**

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatinių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6063342.79	582044.58				
2	R	6063293.72	582135.19				
3	R	6063262.24	582115.95				
4	R	6063234.30	582097.81				
5	R	6063222.13	582116.30				
6	R	6063218.09	582113.94				
7	R	6063194.77	582099.24				
8	R	6063194.24	582097.57				
9	R	6063193.59	582095.56				
10	R	6063222.97	582023.97				
11	R	6063240.02	581997.98				
12	R	6063250.87	581981.42				
13	R	6063286.35	582006.55				
14	R	6063299.86	582016.02				
15	R	6063317.31	582028.25				
16	R	6063344.96	582045.97				
17	R	6063342.78	582050.29				
18	R	6063342.32	582051.10				
19	R	6063337.39	582059.13				
20	R	6063333.92	582065.23				
21	R	6063324.12	582081.17				
22	R	6063304.69	582117.61				
23	R	6063289.11	582139.39				
24	R	6063282.99	582140.07				
25	R	6063263.52	582135.01				
26	R	6063244.69	582127.93				
27	R	6063220.02	582119.51				
28	R	6063215.01	582116.39				
29	R	6063191.97	582102.04				
30	S	6063245.57	581989.51				
31	S	6063338.10	582053.24				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS			
Koordinatinių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra	
Valstybinė LKS-1994	X=6063220 Y=580430	76/32-0122; 76/32-0123 76/32-0142; 76/32-0143	
Žiniaraštį sudarė	D. Krungolcas	ATP 939	2022-07-27
	(parašas)	(Atestato Nr.)	(data)

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusi žengimų kodekso:

112 straipsnis. Pastovių žemėnaudos ribožemklių sunaikinimas arba sugadinimas - užtraukia baudą nuo septyniadešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

PLANUOJAMA TERITORIJA: Lvovo g.59 (kad. Nr. 0101/0032:860), Vilnius; žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0032:1157), Vilnius ir žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0032:851) , Vilnius

TIKSLAS: Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju plan u (registro Nr. T00056038, buvęs Nr. 1881), koreguoti 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-83 "Dėl teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054553, buvęs Nr. 2713) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti sklypo Nr.1 dalies 1c žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), patikslinti skirtingų aukščių reglamentų ribas, nustatyti papildomus servitutus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, nekeičiant detaliojo planu nustatytą sklypų Nr. 2 ir Nr.3 susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdų.

SERVITUTAS SKL.NR.1			
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m²
1	92	S1 (1-31-30-12-13-14-15) - servitutas - kiti servituti (tamaujantis). Servitutas skirtas priešgaisriniam privažinimams, sustokimo, žeklynų teritorijai	1031

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS SKL.NR.1

Eil.Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	12634
2	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	12634
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	148
4	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	310

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS SKL.NR.2

Eil.Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	1154
2	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1154
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	421
4	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)	255

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS SKL.NR.3

Eil.Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	142
2	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	142
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	142

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS SKL.NR.4

Eil.Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	127
2	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	127
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	51

3.4 Nekilnojamas kultūros paveldas

Neries slėnyje išsidėsčiusiems pastatams tenka ypatingas vaidmuo Vilniaus miesto erdvių kompozicijoje ir miesto architektūros įvaizdžiui. Planuojama ir vykdoma intensyvi erdvinė miesto centro plėtra dešiniajame Neries krante, tačiau jo galimas poveikis istoriškai susiformavusiam miesto centrui yra aktualus. Siekiama, kad naujai atsirandančios vertikalios dominantės neįtakotų nuo pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų atsiveriančių jo vaizdų. Teritorija patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritoriją. Sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai:

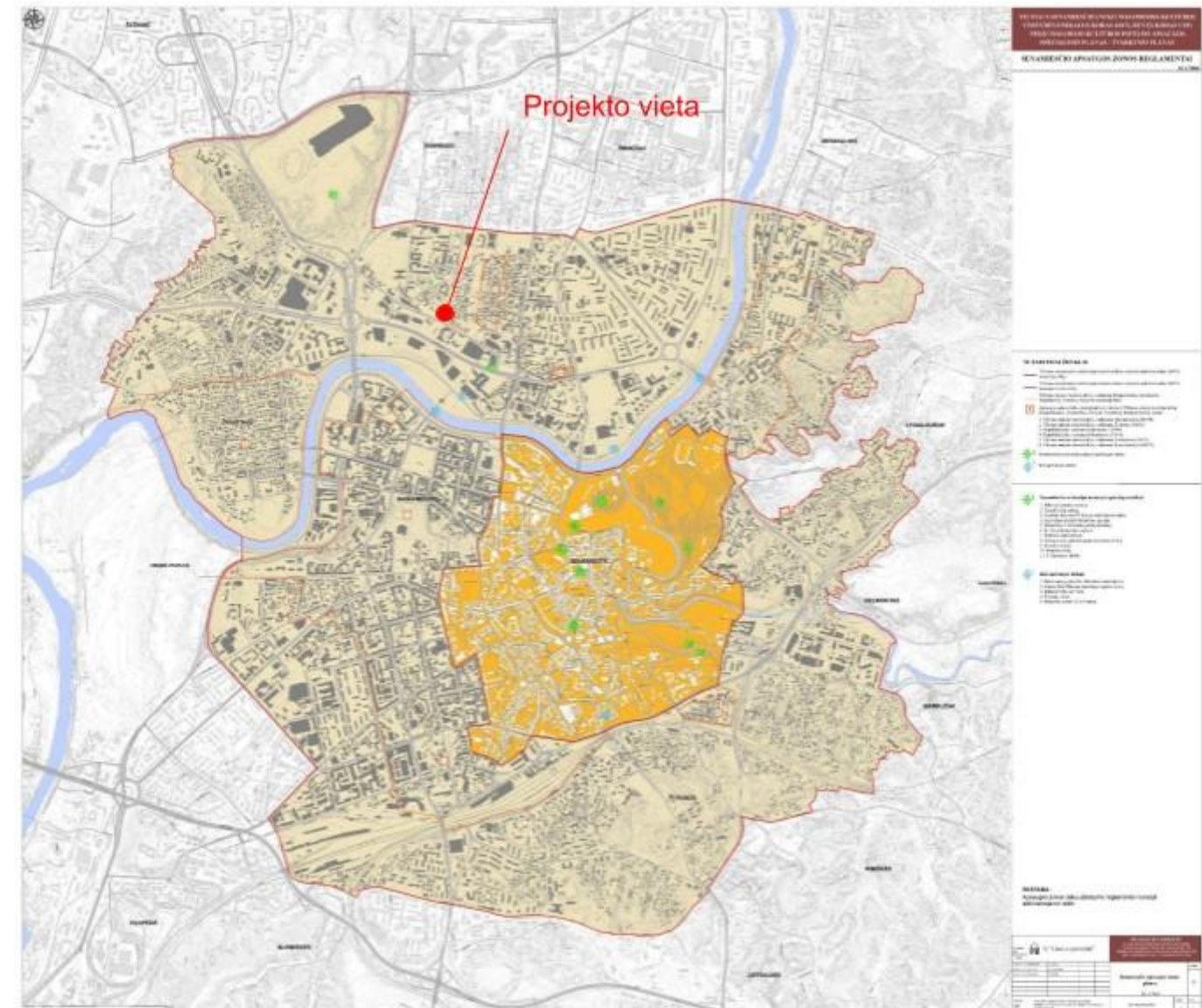
Aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant “architektūrinės kalvos” principus.

Užstatymo (morfologinis) tipas – perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5.

Vyraujantis pastatų aukštis – 25 m.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130 m.



4 SKYRIUS

Esama situacija

3 ESAMA SITUACIJA

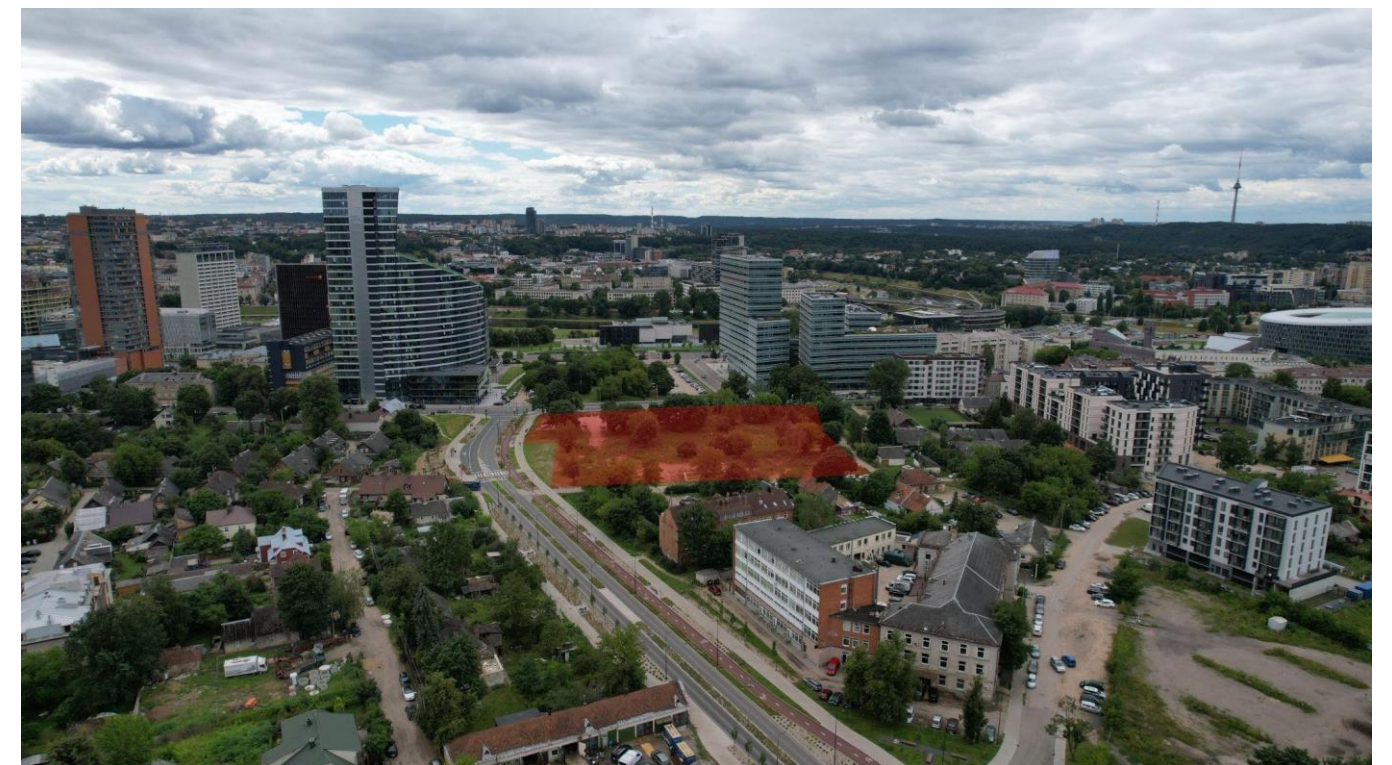
3.1 Nagrinėjama teritorija

Projektuojami pastatai yra esamame žemės sklype (kad. Nr. 0101/0032:860) Vilniaus m. k.v., Lvivo gatvėje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos. Įvertinama, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą, ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius. Sklypo adresu Lvovo g. 59 Vilniuje ir jo artimiausių gretimybių (Kernavės g.) želdiniai įvertinti 2022 m. birželio mėn. Buvo atlikta esamų želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas. (Žr. 10.4 punktą)

3.2 Geografinė vieta ir žemės sklypo parametrai

Nagrinėjamo sklypo (kad. Nr. 0101/0032:860) žemė pagal nuosavybės teisę yra privati nuosavybė, sklypo plotas – 1,2634 ha. Esama žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nagrinėjamas sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Kernavės g., pietuose - Lvivo g., šiaurinėje pusėje - su neįrengta Krokuvos g. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su tarp sklypų įsiterpusiu nesuformuotos valstybinės žemės ruožu.

3.3 Esamos situacijos fotofiksacijos



3.4 Sklypo gretimbės ir vietos charakterį formuojantys elementai

Gretimas Konstitucijos prospektas yra viena pagrindinių miesto gatvių, palei kurią rikiuojasi aukštuminiai pastatai. Šiuo metu tai yra intensyvaus eismo gatvė - arterija, tačiau, tikėtina, kad ateityje ši gatvė bus pritaikyta pėsčiųjų ir dviračių eismui. Lvivo g. žymiai ramesnė, tačiau ankstyvoje dešiniojo Neries kranto kvartalo planavimo fazėje Lvivo g. potencialas nebuvo išvelgtas ir didelė dalis naujai vystomų kvartalų šią gatvę traktavo, kaip "techninį privažiavimą", todėl išdėstyti "nusigręžiant" nuo jos ir labiau orientuoti į Konstitucijos prospektą. Šnipiškės sparčiai urbanizuojasi, todėl tikėtina, kad per ateinančius keletą metų čia apsigyvens mažiausiai 3 tūkst. naujų gyventojų, kuriems reikės multifunkcinių erdvių. Sklypas yra paskutinėje aukštuminių pastatų eilėje, už kurios prasideda mažaaukštis istorinis Šnipiškių priemiestis.



3.5 Esama švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės

Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo randama 34 ugdymo įstaigų, iš kurių 6 yra valstybinės ir 28 privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 9 mokyklos: 3 mokyklos - lietuvių kalba, 3 mokyklos – rusų kalba, 2 mokykla – lenkų kalba, 1 mokykla – baltarusių kalba; iš kurių 4 mokyklos yra dalinai pritaikytos neįgaliesiems ir 2 pritaikytos pilnai.

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolimesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

Projekte projektuojami 322-330 butai. Planuojami gana įvairaus dydžio butai, todėl galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinktųsi didesnius 2 kambarių, ar 3-4 kambarių butus, kurie sudarytų ~ 64% projektuojamų butų skaičiaus, taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~210 vietų.

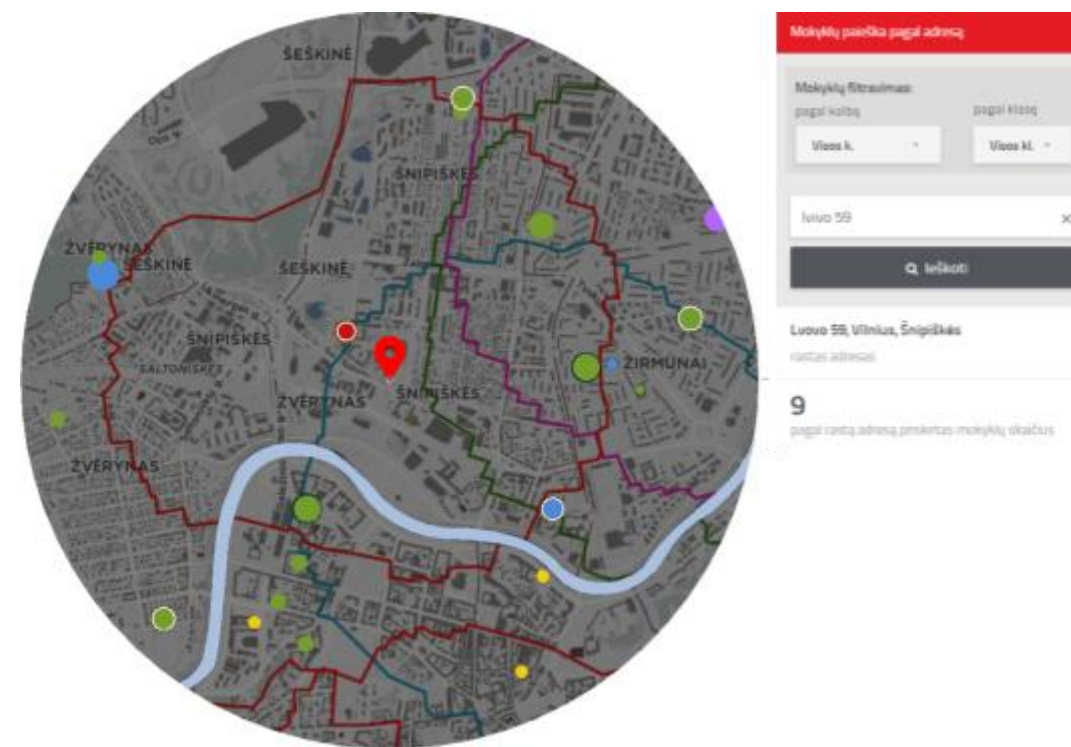
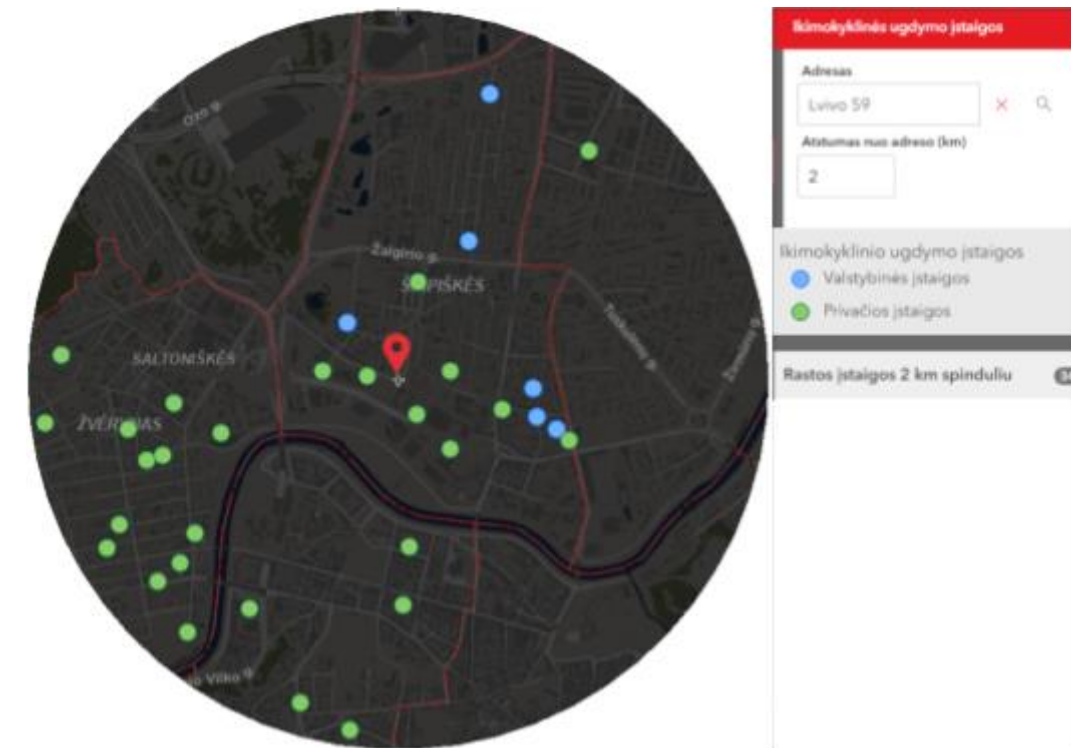
Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~13% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus. remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., minimalus naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m². Viso projektuojamas butų plotas - 15 790 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 1127 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 146 vaikai. Siekiant užtikrinti trūkstamą ikimokyklinio ugdymo infrastruktūrą teritorijoje, numatoma galimybė projektuojamų pastatų antro aukšto patalpose, ikimokyklinių ugdymo įstaigų pritaikymui. Patalpų naudotojai galėtų naudotis bendra projektuojama vaikų žaidimo aikštele.

3.6 Topo geodeziniai duomenys

2021 m. UAB “Vilniaus matininkas” atliko topografinius matavimus, topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus Nr. 13:21:6841.

Topografinės nuotraukos atnaujinimą po Kernavės g. įrengimo atliko UAB “Sweco Lietuva” 2022 m. Topo nuotrauka išplėsta dėl per sklypo teritoriją praeinančios elektros orinės linijos iškėlimo ir statybos objektui elektros tiekimo tinklo pajungimo.

Nagrinėjamo sklypo reljefo absoliutiniai aukščiai kinta nuo 108,27 m. iki 109,99 m.



3.7 Geologiniai ir hidrologiniai duomenys

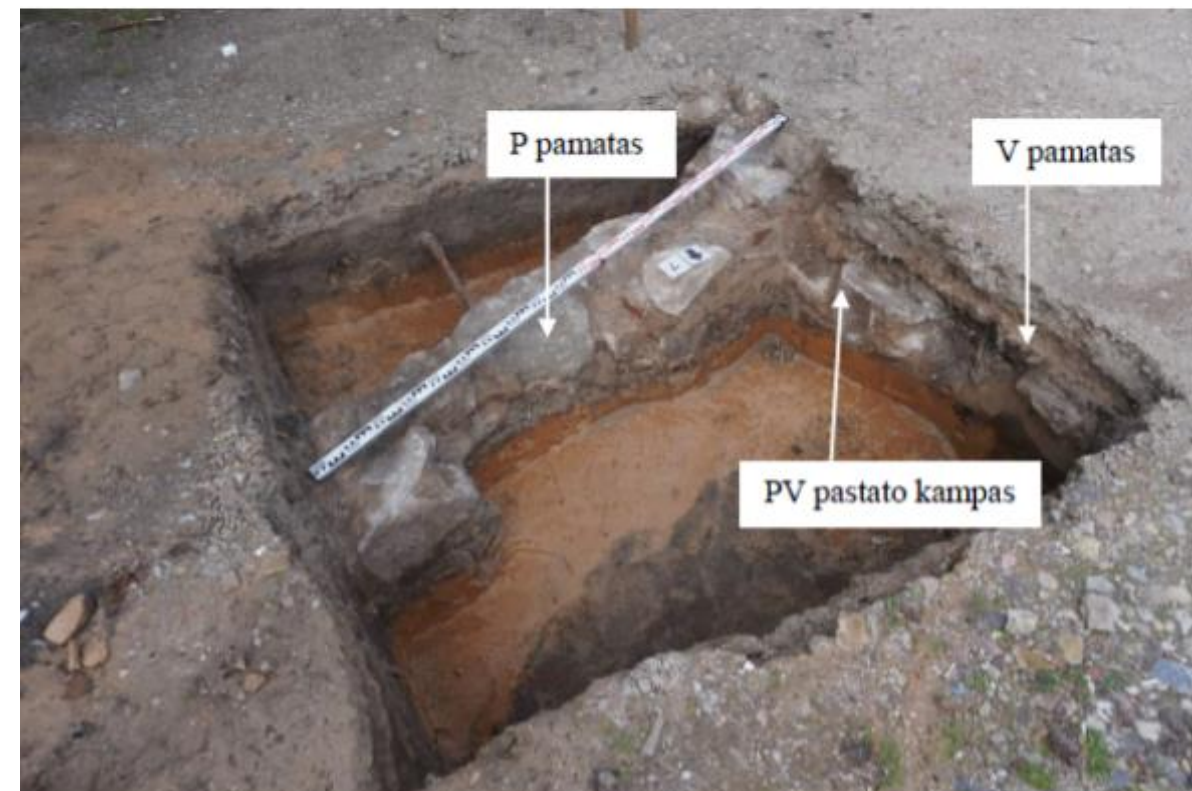
UAB "Sweco Lietuva" 2022 m. birželio ir liepos mėn. atliko projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus planuojamos statybos vietoje. Tyrimų tikslas – įvertinti statybos aikštelės inžinerines geologines sąlygas, nustatyti gruntų inžinerinius geologinius ir geotechninius parametrus reikalingus statyti statiniams, taip pat teikti duomenis apie pagrindo bei požeminės terpės geologinę sandarą, geologinius procesus, požeminį vandenį, statiniui projektuoti reikalingas gruntų savybes. Tyrimų metu išgręžta 19 gręžinių iki 30-40 m gylio. Taip pat atlikta 19 statinio zondavimo bandymų ne arčiau kaip dviejų metrų atstumu nuo gręžsčių. Geomorfologiniu požiūriu tiriamasis plotas priklauso holoceno ir vėlyvojo apledėjimo amžiui, Priešpaskutinio apledėjimo fluvioglacialinių lygumų, Šiaurričių lygumos rajonui, Neries vidurupio slėnio terasuotos atkarpos mikrorajonui. Inžinerinės geologinės yra vidutinio sudėtingumo, geomorfologinės sąlygos paprastos Nagrinėjamo sklypo paviršius padengtas svyruojančiu nuo 0,10 m. iki 0,30 m. storio augalinio sluoksnio danga Tyrimų gręžiniais pasiekti: augalinis sluoksnis (pd IV), dirbtinis gruntas (t IV), kraštinės fluvioglacialinės (ft II md) nuogulos, kraštinės glacialinės (gt II md) nuogulos ir kraštinės limnoglacialinės (lgt II md) nuosėdos. Pagal gręžimo, zondavimo (CPT) ir laboratorinių bandymų duomenis tirtoje atkarpoje slūgsantys gruntai yra išskirti į 21 inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS). Dalyje gręžinių sutiktas požeminis vanduo, slūgso 1,9-29,2 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Vanduo slūgso natūralios genezės grunte. Kituose gręžiniuose sutikti spūdiniai vandeningi sluoksniai. Vandens stulpo aukštis siekia nuo 0,7 m iki 21,8 m. Tiriamame plote hidrogeologinės sąlygos vidutinio sudėtingumo. Maksimalus prognozuojamas gruntinio vandens lygis gali būti 0,50 m. aukščiau nei nustatyta tyrimų metu. Pagal vandens mėginio tyrimo rezultatus tiriamame plote slūgstantis vanduo metalams yra vidutinio agresyvumo. Laboratorinių tyrimų duomenimis gruntinis vanduo priklauso silpno cheminio agresyvumo aplinkos klasei – XA1. Gruntinis vanduo betonui yra silpnai agresyvus.



3.8 Archeologiniai tyrinėjimai

2022 m. birželio-liepos mėn. žvalgomieji archeologiniai tyrimai buvo vykdyti Lvivo g. 59 sklype planuojant vystyti naują užstatymą. Archeologinių tyrimų metu sklype ištirti 25 šurfai, tirtas 100 m² plotas. Archeologinių tyrimų metu nustatyta, kad tirtose vietose kultūrinis sluoksnis nėra storas, fiksuota, kad jis yra 20-50 cm storio, vėlyvų, ne archeologinio laikotarpio. Apatinė, ankstyviausia kultūrinio sluoksnio dalis dėl radinių stokos nedatuota, tikėtina, kad tai yra ilgą laiką formavęsis dirvožemis arba miškožemis. Ištyrus visus į žemę įgilintus objektus, nustatyta, kad jie yra ne archeologinio laikotarpio, juose neaptikta jokių archeologinių radinių. Tarp tirtųjų įgilintų objektų nebuvo tokių, kuriuos būtų galima neabejotinai susieti su iš istorinių planų žinomais įtvirtinimais, pabūklų pozicijomis. Šurfluose aptiktieji radiniai taip pat yra ne archeologinio laikotarpio, datuojami XIX–XX a. Iškastuose šurfluose Nr. 4, 5, 7, 17 aptikta struktūrų, atidengti mūrai M1-M4 ir akmenų grindinio fragmentas G1. Aptiktoms struktūroms buvo atlikti architektūriniai tyrimai. Sklype Lvivo g. 59 atidengtos mūro struktūros – tai smarkiai apardytos buvusio Šnipiškių priemiesčio sodybinio užstatymo liekanos – pamatų ir grindinio fragmentai. Tiriamoje teritorijoje intensyvesni apgyvendinimo procesai prasidėjo maždaug nuo XIX a. II p. Iki pat XX a. pab. priemiesčio teritorijoje dominavo sodybinis užstatymas su mediniais statiniais. Apžvelgus turimus kartografinius šaltinius nustatyta, jog tiriamo sklypo teritorijoje nuolat keitėsi valdų skaičius bei jų statinių vietos. Pastatai buvo statomi nauji, perstatomi, išplečiami arba pristatomi priestatai. Mūro struktūros atidengtos dalinai, todėl buvusių statinių dydis bei planinės struktūros šiame tyrimų etape nebuvo nustatytos. Atlikus struktūrų preliminarų architektūrinį vertinimą nustatyta, kad aptiktieji mūrai bei grindinys formuoti skirtingais etapais ne anksčiau nei XIX a. II p.: Mūras M1 formuotas XIX a. pab. – XX

a. I pr. Pamato fragmentai M2 ir M3 dėl naudotų statybinių medžiagų (akmenys, rišti kalkiniu skiediniu) datuojamas kompleksiniu metodu, remiantis kartografiniais bei archeologiniais duomenimis – XIX a. pab. - XX a. I p. Atsižvelgiant į naudotas plytas, pamatas M4 galėjo būti



Šurfas nr. 7. Akmenų-plytų pamatas

formuojamas XIX a. vid. – II p. Grindinys G1 – vienalaikis su buvusio statinio pamatu M4. Tai kiemo grindinio arba planuose neįrašyto tarp sklypų buvusio kelio fragmentas. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu aptikti radiniai bus perduoti Lietuvos nacionaliniam muziejui.

3.9 Esami teritorijos želdiniai

Sklypo adresu Lvivo g. 59 Vilniuje ir jo artimiausių gretimybių (Kernavės g.) želdiniai

įvertinti 2022 m. birželio mėn. Buvo atlikta esamų želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas. Medžių būklė vertinta vizualiai matomiems pažeidimams nustatyti. Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fiziologinė būklė, pagrindiniai parametrai: kamieno apimtis ir diametras, kaklelio apimtis ir diametras, lajos forma ir projekcija, būklė.

Želdiniai vertinti apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają, naudojant matavimo ruletes ir matavimo juostą. Speciali matavimo įranga ir medžio gražtai nebuvo naudojami, tomografinis tyrimas nebuvo atliekamas. Iš viso įvertinta apie 70 medžių, krūmų ir mišrių želdinių grupių:

- ~15 vnt. blogos būklės, šalintini medžiai (daugiausia blogos būklės želdinių tarp tuopų, uosialapių klevų, senųjų sulaukėjusių vaismedžių);
- ~40 vnt. patenkinamos ir sąlyginai patenkinamos būklės želdinių (tai sužaloti želdiniai, praradę statinę pusiausvyrą, nuskurdusiomis lajomis, užstelti ir pan.);
- ~15 vnt. geros ir sąlyginai geros būklės želdinių (daugiausia europiniai maumedžiai ties Lvivo g. ir Kernavės g. sankryža bei pavieniai paprastieji klevai).

***2023.01.04 buvo atliktas želdinių, kurių inventorizacijos Nr. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 31, 32, 33 ir 34 papildomas, tikslesnis, arboristinis vertinimas. Pagal šį vertinimą buvo sutikslinti ir šios inventorizacijos želdinių duomenys.**

Nagrinėtame sklype, adresu Lvivo g. 59, Vilnius, nustatyta, jog teritorijoje vyrauja paprastieji klevai (*Acer platanoides*), uosialapiai klevai (*Acer negundo*) ir įv. sulaukėję seni vaismedžiai: kriaušės, oblys, slyvos (*Malus*, *Pyrus*, *Prunus*). Pavieniui pasitaiko mažalapės liepos (*Tilia cordata*), europiniai maumedžiai (*Larix decidua*), paprastosios eglės (*Picea abies*), tuopos (*Populus*). Želdinių įvairovė negausi, vyrauja senieji buvusių sodybų želdiniai ir savaiminiai sąžalynai. Vertingiausi ir geriausios būklės želdiniai nustatyti teritorijos pietinėje dalyje ties Lvivo gatve: čia auga 2 vnt. geros būklės europiniai maumedžiai (ties sankryža su Kernavės gatve), pietvakariniame sklypo kampe: eilė brandžių paprastųjų klevų su mažalape liepa. Šių želdinių lajos ypatingai gražios, kamieniai plataus diametro. Šiuos želdinius rekomenduojama išsaugoti ir integruoti į būsimą objekto viešąsias erdves.



Pilną želdinių vertinimo ataskaitą žr. **PRIEDAS NR1**

3.10 Esamas automobilių srautas

Transporto srautų analizei 2022 m. gegužės mėn. 31 d. (antradienį) buvo atlikti rytinio ir vakarinio piko eismo intensyvumo tyrimai. Šių tyrimų pagrindu sudarytos skaičiuojamosios schemos (žr. 5, 6 pav.), ir atlikti pralaidumo skaičiavimai.

Eismo filmavimas ir transporto srautų analizė atskleidė tokias nagrinėjamos teritorijos eismo sąlygas:

- Naujai nutiesta Kernavės gatvė kol kas neturi didelio transporto srauto: rytinio piko metu jos apkrovimas siekia apie 280 aut./h, vakarinio piko metu apie 520 aut./h. Toks eismo intensyvumas labiau būdingas D kategorijos ramaus eismo gatvėms. Toliau plėtojant aplinkines teritorijas, bei pratęsus ją iki Konstitucijos prospekto eismo intensyvumas neišvengiamai padidės, bet panašu, kad nesuformuos tokio srauto, kuris pareikalautų gatvės aukštesnių techninių parametru;

- Lvivo gatvė pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą yra D kategorijos gatvė, tačiau jos transporto srautai (760 – 1050 aut./h), gatvės techniniai parametrai ir urbanistinė aplinka yra labiau būdinga C kategorijos gatvėms;

- Lvivo - Kernavės gatvių sankryža didžiausią apkrovimą patiria vakarinio piko metu – 1320 aut./h. Eismo sąlygos joje yra geros, rytinio piko metu eismo kokybės lygis yra maksimalus – A, vakarinio piko metu – B. Spūsčių šioje sankryžoje neužfiksuota. Didžiausią apkrovimą patiria Lvivo gatvės eismo juosta, kuria automobiliai juda link Geležinio Vilko gatvės. Jos skaičiuojamasis prisotinimo lygis – 0,76;

- Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryža yra nereguliuojama. Joje eismas organizuojamas pirmumo ženklais. Sankryžos pralaidumas yra pakankamas, šviesoforinis reguliavimas kol kas nereikalingas, tačiau perspektyvoje toks poreikis gali iškilti;

- Atstumas tarp Lvivo – Kernavės ir Lvivo – Lietuvos Statutų sankryžų siekia apie 70 m. Šioje atkarpoje ties STOP linija vienoje eismo juostoje gali sustoti maždaug 9 automobiliai. Tai reiškia, kad eismo reguliavimo klausimai šioje atkarpoje pareikalaus didelio dėmesingumo;

Nagrinėjamoje teritorijoje itin avaringų vietų (juodųjų dėmių) nėra. Ketverių metų laikotarpiu buvo vos vienas įskaitinis eismo įvykis Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžos perėjoje.

3.11 Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimo koeficientų schema

Teritorija patenka į 2.1 automobilių stovėjimo zoną, kurioje numatytas tiek minimalus (0,5) tiek maksimalus (1,0) parkavimo vietų koeficientas. Vilniaus miesto darnaus judumo plane numatyta automobilių stovėjimo vietų skaičiaus mažinimas gerai pasiekiamose zonose, ilgainiui tikėtinas gatvėje bei atvirose aikštelėse esančių parkavimo vietų skaičiaus mažėjimas ir laipsninis perėjimas prie tvaresnio transporto rūšių. Automobilių parkavimo vietų skaičius nuorodomas 16.3 skyriuje.

3.12 Esami triukšmo ir oro taršos lygiai

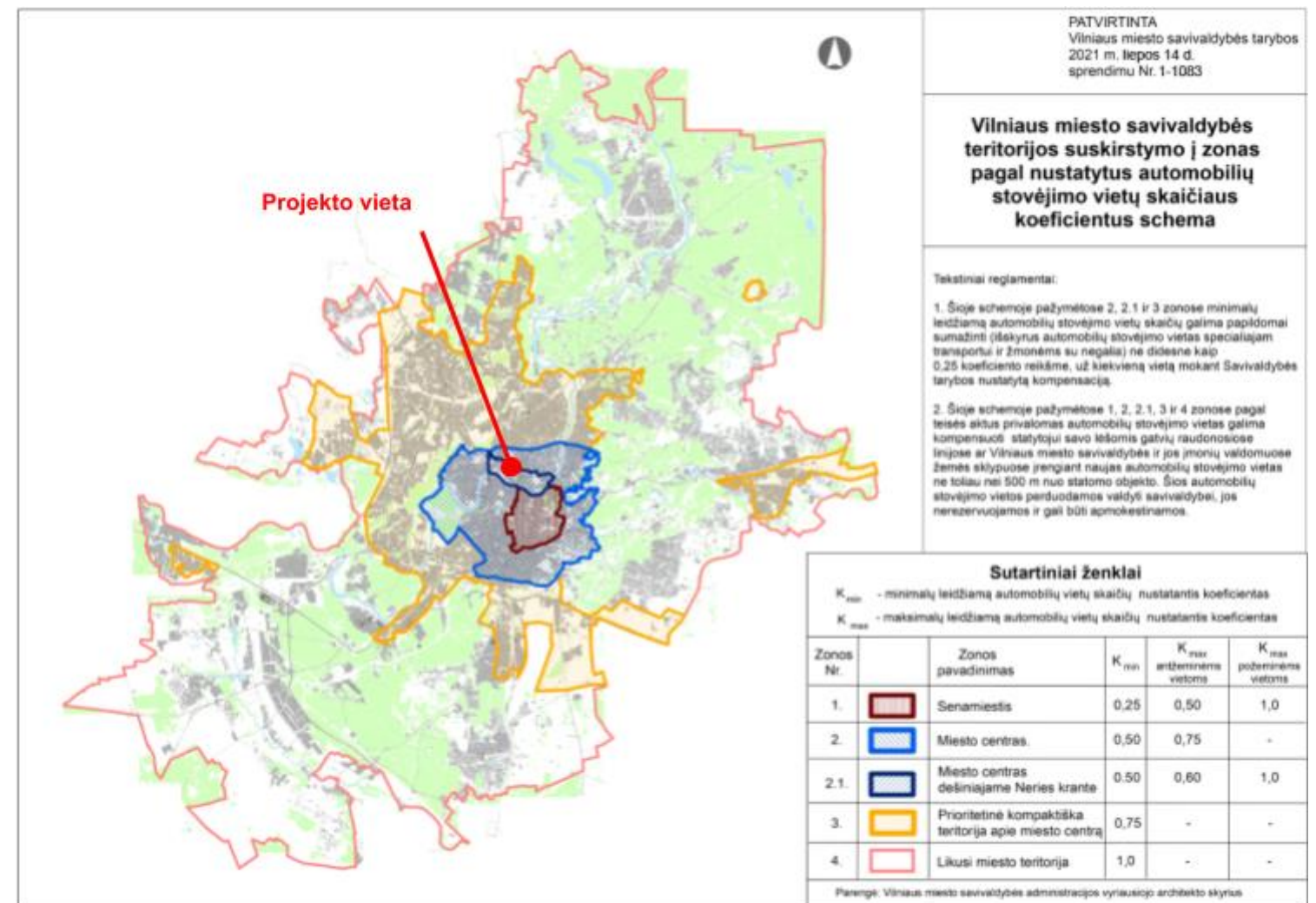
Atliktą studiją su išvadam žr. skyriuje 8.9 "Triukšmo ir oro taršos vertinimas"

3.13 Mikroklimatas

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje.
 Žemės reljefas sąlyginai lygus, altitudės nuo ~108m iki ~109m.
 Pastatas pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui.
 Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA“ duomenis:
 Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C
 Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C
 Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C
 Santykinis metinis oro drėgnumas 81%
 Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm
 Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 75mm
 Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,
 Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s

3.14 Insoliacija

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Šiuos reikalavimus privalu užtikrinti ir esamiems pastatams.



3.15 Esamas užstatymas

Statybos sklype registruoti pastatai:

- Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5013
- Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5024
- Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5035
- Pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 1092-9001-5046
- Kiti inžineriniai statiniai (lauko tualetas) unikalus daikto Nr. 1092-9001-5057
- Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), unikalus daikto Nr. 1092-6000-9025
- Gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), unikalus daikto Nr. 1094-0174-40110

2017 m. buvo parengtas "Dviejų gyvenamųjų namų ir ūkio pastatų Lvovo g. 67 Vilniuje, Lvovo g. 67A Vilniuje griovimo projektas", kurio pagrindu buvo gautas leidimas griauti statinius Nr. LGS-01-180102-00001.

Žemės sklype esantys pastatai yra nugriauti, likęs nenugriautas pastatas Nr.1, registracijos adresu Lvovo g. 67. Jį planuojama nugriauti iki statybos darbų pradžios.

2020 m. buvo parengtas "Daugiabučio gyvenamojo namo su terasa krovuvos g. 44, Vilniuje, griovimo projektas", kurio pagrindu buvo gautas leidimas griauti statinį Nr. LGS-01-210217-00003.

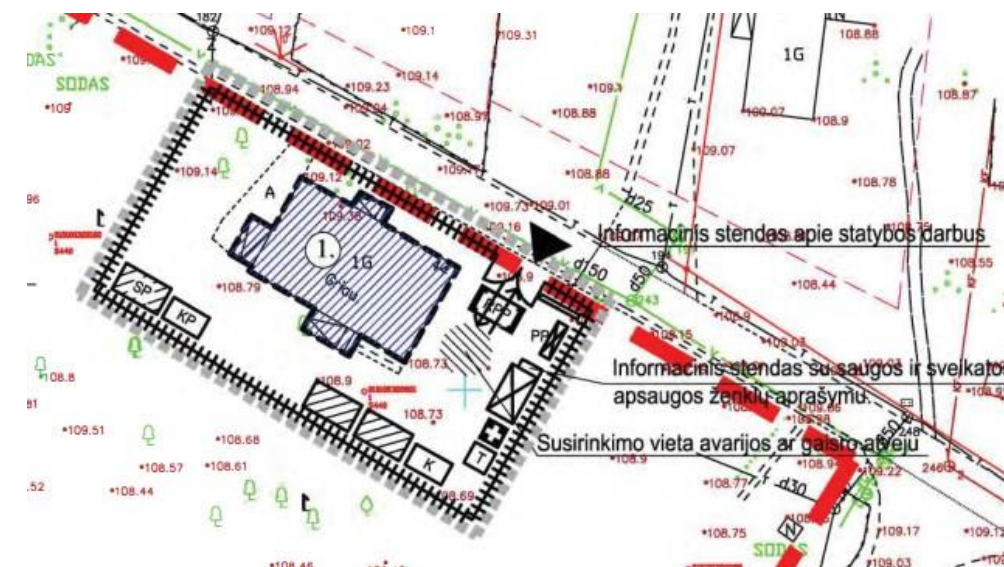
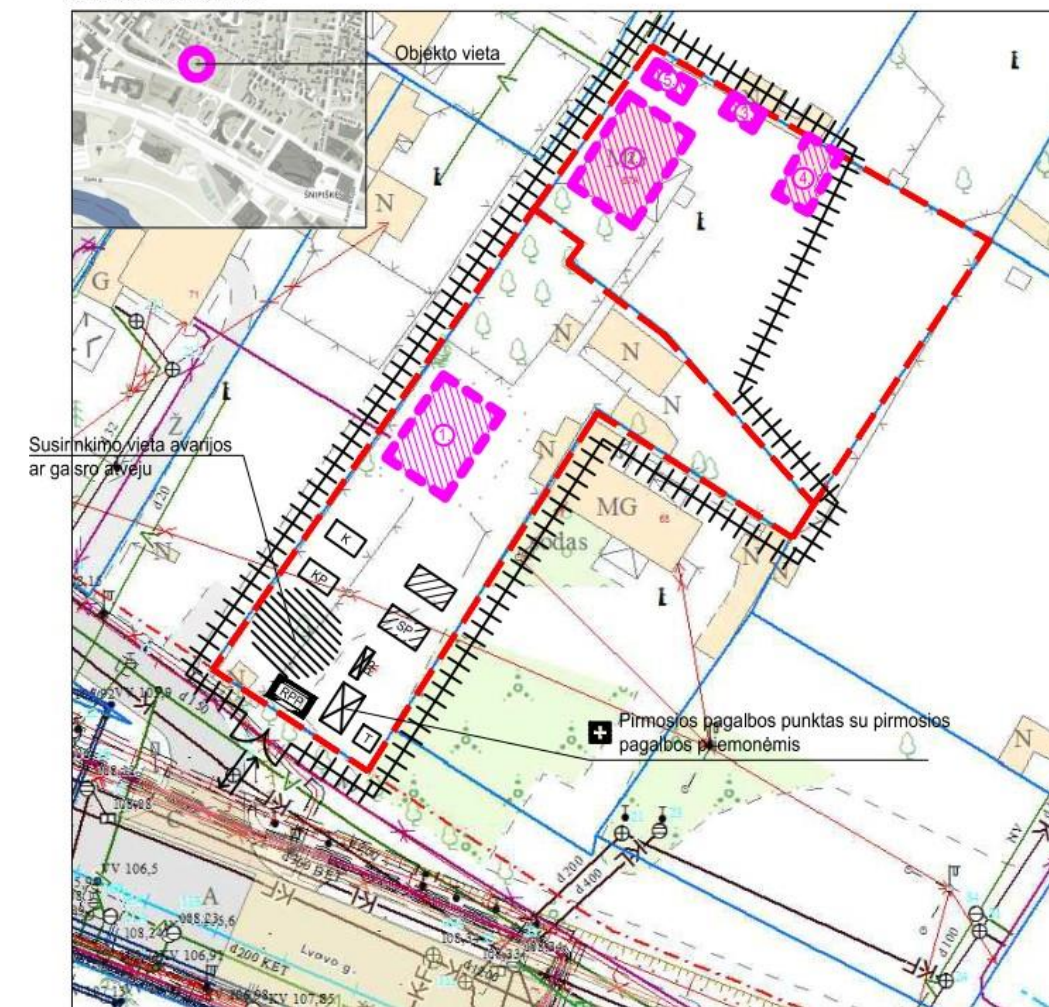
Žemės sklype esantis pastatas yra nugriautas, likę nenugriauti pastato pamatai, požeminė pastato dalis. Planuojama nugriauti iki statybos darbų pradžios.

3.16 Esami inžineriniai tinklai sklype

Žr. skyrių 14 "Lauko inžineriniai tinklai".



SITUACIJOS SCHEMA



GRIANAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Ek. Nr.	pavadinimas	paskirtis	plotas m ²	Un. Nr.	patalpinimo planas	adresas
1.	Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	23,97	1092-6000-9025	2A1m	Lvovo g. 67
2.	Gyvenamasis namas	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	90,59	1092-9001-5013	1A1p	Lvovo g. 67A
3.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	5	1092-9001-5024	2I12	Lvovo g. 67A
4.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	15	1092-9001-5035	3I12	Lvovo g. 67A
5.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	5	1092-9001-5046	4I12	Lvovo g. 67A

4 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA IR KONTEKSTAS

4.1 Istorinė raida

Šnipiškės nuo seno buvo laikomos patogiu ir populiariu priemiesčiu. Čia būrėsi įvairių tikėjimų bendruomenės. Šnipiškių priemiestis kilęs iš šioje vietovėje turėjusio dvarą turtingo Vilniaus pirklio Povilo Šnipkos pavardės istoriniuose dokumentuose minimas dar nuo XVI a. Dabartinės Šnipiškių teritorijos dalyje, prie Neries upės, buvo sandėliai upe gabenamoms prekėms saugoti. Šnipiškės buvo vienas svarbiausių Vilniaus keramikos industrijos rajonų. Vietovėje veikė plytų, koklių ir čerpių dirbtuvės. Plote į rytus nuo Kalvarijų gatvės ir į šiaurę nuo buvusios Ukmergės gatvės buvo molio ir kalkakmenio karjerai, Šnipiškės garsėjo ir iškasamais mamutų kaulais. Šnipiškėse veikė pirmoji Vilniaus miesto centrinė elektrinė.

Šnipiškės dalinamos į dvi istorines dalis, Piromontą ir Skanseną, susiformavusius XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje. Piromontas – tai A. Juozapavičiaus, Rinktinės, Šeimyniškių ir Slucko gatvių teritorija, užstatyta mūriniais gyvenamaisiais namais. Prie Žaliojo tilto, ant nedidelės kalvelės, iškilę neogotikiniai Raduškevičių rūmai. Manoma, kad XVIII amžiuje šioje vietoje buvo Vitebsko vaivados Piro statytų rūmų griuvėsiai. Jie buvo vadinami Piromontu. Skansenas, vilniečių dar vadinamas Šanchajumi, – tai dabartinės S. Fino, Giedraičių, Šilutės, Krokuvos, Daugėlišio, Širvintų, Saracėnų, Kalvarijų gatvės. Vaikščiodami Skanseno gatvelėmis, galite pamatyti 1880– 1930 m. pastatytus liaudiškojo tipo medinius namus, kai kur išlikusį senovinį grindinį ir pavidosaugininkų saugomas didžialapes ir mažalapes liepas.

4.2 Ilgalaikė Šnipiškių strategija

Šiuo metu rengiama ilgalaikė Šnipiškių rajono strategija. Buvo analizuojamas esamos stiprybės, silpnybės, plėtros potencialas ir galimos ilgalaikės skirtingų vietų charakteristikos. Strategijoje akcentuojama, kad “Šnipiškėse susilieja skirtingi ir unikalūs miesto charakteriai, kuriantys kokybišką gyvenimo ir darbo aplinką, išlaikomas balansas tarp miesto ir gamtos. Šią įvairovę stiprina ir vienija pagrindinės miesto gatvės bei aiškus miesto viešųjų erdvių tinklas kuriuo žmonėms lengva judėti dviračiais ir pėsčiomis.” Ilgalaikėje šnipiškių strategijoje keliami šie uždaviniai:

- Dešinio kranto miesto centras yra gerai integruotas su aplinkiniais rajonais, jame lengva judėti pėsčiomis ir dviračiu, atsiranda kišeninių viešųjų erdvių tinklas.
- Kalvarijų gatvė pritaikyta judėti pėsčiomis ir dviračiu. Senoji Kalvarijų gatvės dalis humanizuojama, suteikiant daugiau vietos darniam judėjimui bei verslams.
- Linkmenų gatvė tampa naujoji rajono urbanistinė ašis, miesto gatvė, kurioje pirmuose aukštuose vyrauja komercija, joje lengva judėti pėsčiomis ir dviračiais, gatvė pritaikyta viešajam transportui.
- Esamos ir naujos viešosios erdvės yra sujungtos tęstiniu pėsčiųjų takų tinklu, formuojama viešųjų erdvių hierarchija. Esamos ir naujos vietinės reikšmės gatvės (D kategorijos) pritaikomos saugiam pėsčiųjų judėjimui, apribojamas tranzitinis eismas gatvėse.

Šios strategijos įtaką projekto teritorijai įvertinti sudėtinga, tačiau akivaizdu, kad planuojamas sklypas yra tarp dviejų stiprių miesto pacentrių, kurie palaipsniui judės vienas kito link kol susijungs ir taps vienu, gerai integruotu urbanistiniu vienetu, o tam būtina iš karto apibrėžti trijų jungčių – Konstitucijos, Lvovo g. ir Krokuvos g. charakterį ir reikšmę. Tai reiškia, kad šis kvartalas gali būti tas projektas, kuris padiktuos toną visoms trimis šios miesto dalies ašims.



Vilniaus Šv. arkangelo Rapolo bažnyčia



Lietuvos viešbutis 1965 - 1983 Autoriai: Algimantas Nasvytis, Vytautas Nasvytis



4.3 Anksčiau teritorijoje rengti projektai

Metai: 2008 m.

Architektai: L. Merkinas, L. Žičkis, P. Čapko, S. Norkevičius, G. Čepokas

Vystytojas: "Vėtrūna"

Parengta daugiaaukščio biurų pastatų kvartalo koncepcija, kuri pratęs ir papildys „Vilniaus verslo uosto“ sostinėje inicijuotą naują architektūros kryptį. Kvartalą sudaro du 25 aukštų bokštai dvyniai ir 6 aukštų žemutinis korpusas, 4 aukštų antžeminė ir 3 aukštų požeminė stovėjimo aikštelės. Objekto bendras plotas sieks iki 70 000 kv. m.

4.4 Miesto infrastruktūra

Konstitucijos prospektas yra intensyvi tranzito arterija, palei kurią rikiuojasi aukštuminiai pastatai. Lvovo g. žymiai ramesnė, tačiau ankstyvoje dešiniojo Neries kranto kvartalo planavimo fazėje Lvovo g. potencialas nebuvo pamatytas ir didelė dalis naujai vystomų kvartalų šią gatvę traktavo, kaip "techninį privažiavimą" todėl atsuko savo blogąsias puses. Šnipiškės sparčiai urbanizuojasi tikėtina, kad per ateinančius keletą metų čia apsigyvens mažiausiai 3 tūkst. naujų gyventojų, kuriems reikės paslaugų ir viešųjų erdvių. Kol kas projektai vystomi gan padrikai, o vystytojai ne visada koordinuoja savo veiksmus. Šis projektas gali tapti impulsui keisti Lvovo g. supratimą ir jos ateitį. Galima teigti, kad mišrios paskirties kvartalo atsiradimas neabejotinai prisidės prie bendro teritorijos gyvybingumo ir gali tapti plėtros katalizatoriumi aplinkiniuose sklypuose.

4.5 Architektūrinė kalva

Naujojo Vilniaus miesto centro, esančio dešiniojoje Neries upės krantinėje, teritorija yra plėtojama architektūrinės kalvos principu – aplink Konstitucijos prospektą kylantys pastatai formuoja naują miesto kalvą, todėl prospekto centre esantys pastatai yra aukščiausi, o judant į kraštus – palaipsniui žemėja. Čia sukoncentruoti aukštybiniai pastatai atspindi modernaus miesto poreikius neužgožiant senamiesčio ir tuo būdu tikslingai plėtojama darni senamiesčio ir šiuolaikinės architektūros harmonija. 1960-aisiais planuota ją paversti eiliniu daugiabučių rajonu, tačiau 1964 m. architektai Algimantas Nasvytis, Vytautas Čekanauskas ir Vytautas Brėdikis parengė kitokią viziją, nulėmusią ties Šv. Rapolo bažnyčia prasidedančios pėsčiųjų alėjos, Centrinės universalinės parduotuvės ir „Lietuvos“ viešbučio – tada aukščiausio šalyje pastato atsiradimą. Kartu įsitvirtino ir visuomeninė-komercinė dešiniojo upės kranto funkcija.



6 SKYRIUS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai

5 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

5.1 Projektuojama teritorija

Projektuojamas sklypas – viena paskutinių stambių neišvystytų teritorijų Konstitucijos prospekto priegose. Būtent čia slypi galimybė užbaigti “architektūrinę kalvą” dešiniajame Neries krante aukštuminiiais pastatais, ir įgyvendinti dar 1960-aisiais pradėtą viziją, kurios miesto planuotojai ir architektai iki šiol nuosekliai laikosi.

Tai paskutinė teritorija aukštuminių pastatų zonoje, už kurios prasideda mažaaukštis istorinis Šnipiškių priemiestis. Šis sklypas unikali vieta, kur galima sukurti aukštuminius pastatus, apžvelgiančius pagrindines vertingiausias Vilniaus panoramas. Daugiafunkciškumas yra trūkstamas ingredientas, reikalingas gyvybingam tolesniam Vilniaus centrinio verslo rajono (CBD) vystymuisi, kuris padėtų pritraukti žmones čia gyventi, čia dirbti, atvykti čia pavalgyti, atsipalaiduoti ir pailsėti, vystyti verslus.

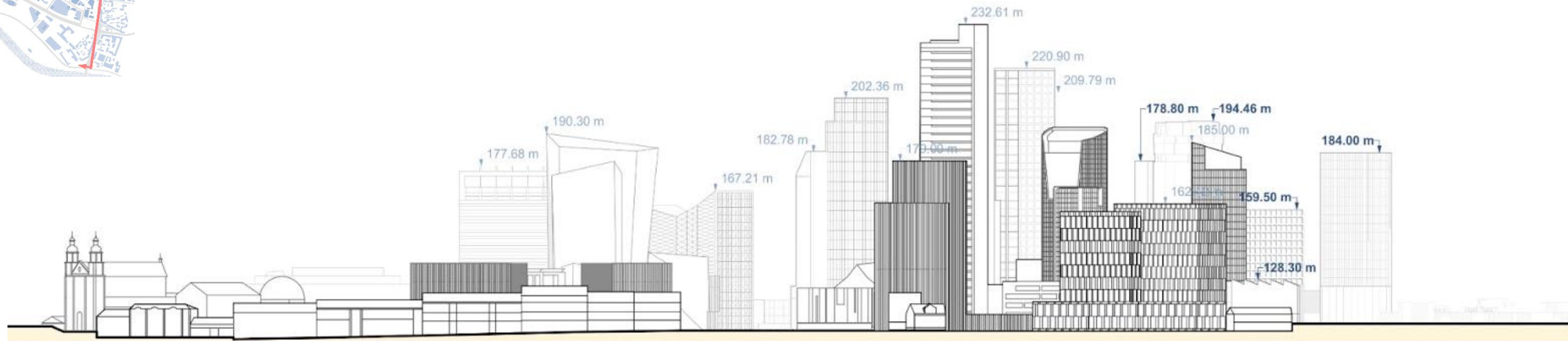
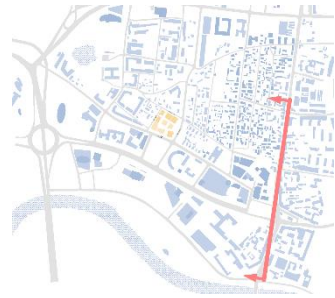
Apčiuopiamas teritorijos ir numatomų pastatų dydis, mastelis ir užmojis leidžia galvoti apie retą galimybę padaryti ženklį įtaką ne tik artimiausiam kontekstui, bet paveikti viso CBD raidą.

Siekta išvengti architektūrinio monotoniškumo. Tokio dydžio projekte atskiri pastatai turi pasakoti savo istorijas, kalbėti savo architektūrine kalba, turėti savus charakterius – iš esmės, vadovautis jaukių humaniškų erdvių formavimo principais. Tuo pačiu principu formuojamos skirtingos erdvės/gatvelės ir kvartalo viduje, apsuptos skirtingų pastatų skirtingiems žmonėms ir skirtingiems jų poreikiams.

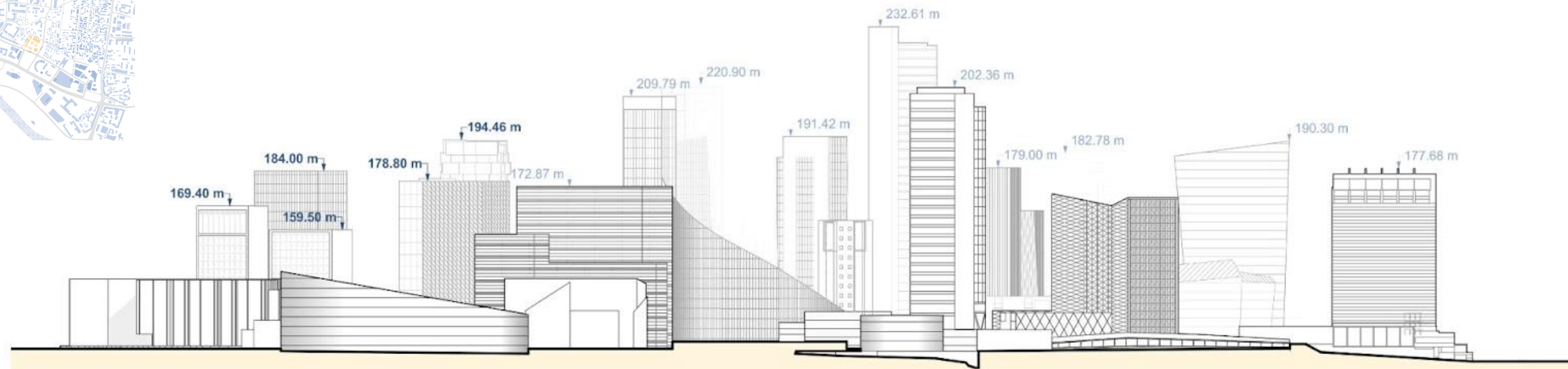




Upės g. išklotinė



Kalvarijų g. išklotinė



Geležinio Vilko g. išklotinė

5.2 Urbanistiniai sprendiniai

Šio kvartalo pastatų tūriai projektuoti stengiantis suprasti jų poveikį įvairioms panoramoms – kaip šią kompoziciją „skaitys“ stebėtojas iš kitos upės pusės, kaip ji bus suvokiama iš senamiesčio, kaip ji įtakos vaizdus judantiems Lvivo ar Krokuvos gatvėmis, kaip pastatai bus matomi leidžiantis į centrą Geležinio Vilko gatve. Būtent todėl pasirinkta pastatus skaidyti į atskirus, formuojant siluetą ir kintančią perspektyvą. Visa kompozicija iš skirtingų rakursų perskaitoma visiškai skirtingai. Pats kvartalas, būdamas Architektūrinės klavos dalimi, susidaro iš lokalių kalvų, kur aukščiausi pastatai ribojasi su Lvivo/Kernavės gatvių sankryža. Atsižvelgiant į Krokuvos ir Kernavės gatvių perspektyvas, kvartalo kalva žemėja įstrižai link Krokuvos gatvės kampo, siekiant vos 60 m aukštį iš galimų 75 m. Taip yra sukuriama nuolat besikeičiančios panoramos iš kiekvieno taško aplink kvartalą.

Projektuojamas kvartalas skaidomas į atskirus korpusus, kurie formuoja vidines kvartalo erdves - gatveles, todėl aktyvus komercinis perimetras veikia ne tik kvartalo išorėje, bet ir viduje. Atskirais antžeminio korpusais siekiama architektūrinės įvairovės, ieškoma netikėtų vidaus erdvių perspektyvų, formuojamas siluetas ne tik miesto panoramose bet ir kvartalo viduje. Kvartalas formuojamas keturių gatvių iš visų pusių - Lvivo, Kernavės, Krokuvos, taip pat ir suformuotos servitutinės gatvelės vakarinėje dalyje. Neformuojami akligatviai ar pilnai uždaryti kiemai. Tai užtikrina sklandų žmonių judėjimą ir aktyvią komerciją pirmuosiuose aukštuose, visų gatvių išsklotinės tampa pagrindiniais fasadais ir įtraukia į vidines kvartalo erdves. Sklypo centre projektuojamas žemesnis vieno aukšto pastatas ant kurio stogo planuojama želdynais gausi viešoji erdvė, kuris puikiai apžvelgiamas iš kvartalo aukštesniųjų pastatų, formuojamas penktas fasadas. Lvivo ir Kernavės gatvių kampe įkomponuotas aukščiausias gyvenamas korpusas, stovintis atskirai, sustiprina ir pabrėžia sankryžos kompoziciją.

Projektuojant kvartalą didžiausias dėmesys yra teikiamas pirmiesiems dviem aukštams, nes jie yra patys svarbiausi funkcinėje schemoje – tiek iš žmonių, tiek iš viešųjų erdvių perspektyvos.





5.3 Esama viešų erdvių sistema

Vilniaus miesto planuojamo centrinio verslo rajono (CBD) teritorijoje viešų erdvių sistema kol kas yra skurdi ir nevientisa. Tikimasi, kad ilgainiui Konstitucijos prospektas, Lvivo gatvė ir visos skersinės gatvės taps labiau humaniškos, ramaus eismo gatvės, kuriomis bus jauku ir patogu judėti pėsčiomis ar dviračiu. Šiuo projektu siekiama, kad visos kvartalo erdvės tiek vidinės, tiek išorinės taptų kokybiška viešąja erdve ir trauktos centru. Projekte didelis dėmesys skiriamas sklypo sprendiniams, pirmų ir antrų aukštų įveiklinimui.



5.4 Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga

Sprendiniai neprieštarauja specialiojo paveldosauginio plano koncepcijai, atitinka Dešiniojo kranto aukštybinių pastatų "Architektūrinės kalvos" formavimo principus ir atliepia urbanistinių parametų studijose nustatytą užstatymo daugiaplaniškumą. Užstatymo papildymas sklype Lvovo g. 59a harmoningai dera modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, yra pakankamai nutolęs nuo kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos, panoramose nekonkuruoja su saugomais kultūros paveldo objektais ar jų grupėmis.

Projektuojamas sklypas Lvivo 59A patenka į Senamiesčio apsaugos zoną. Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153- 5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje: „11 straipsnis 6.

Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [].

Apžvalgos taškai:

- Nr. 2 Gedimino kalnas II (į Centrą)
- Nr. 7 Trijų kryžių kalnas
- Nr. 8 Subačiaus gatvė (aukštai)
- Nr. 15 - Tauro kalnas
- Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)
- Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)
- Nr. 117 - Pedagoginio žiedas
- Nr. 118 - Goštauto g. šalia Baltojo tilto
- Nr. 119 - Ukmergės g.
- Nr. 121 - Geležinio vilko g. perspektyva

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau –Reglamentas). Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;



Virtuali panorama Nr. 3 , Gedimino kalnas II (į Centrą)



Virtuali panorama Nr. 11 - Šeškinės kalvos (aukštai)

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

Projektuojami pastatai atitinka šias nuostatas, nes:

- projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių;
- apžvelgiant miesto panoramą iš paminėtų svarbių miesto panoramos taškų, projektuojamas kvartalas įsilieja į “architektūrinės kalvos” siluetą ir ją praturtina.

5.5 Saugomų teritorijų tvarkymas ir apsaugos reikalavimai

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja specialiojo paveldosauginio plano koncepcijai, atitinka Dešiniojo kranto aukštybinių pastatų urbanistinės kalvos formavimo principus ir patvirtintose urbanistinių parametų studijose nustatytą užstatymo daugiaplaniškumą. Projektuojamas užstatymas sklype Lvivo g. 59 harmoningai dera modernios kultūrinės plėtros centro zonoje, yra pakankamai nutolęs nuo kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos, panoramose nekonkuruoja su saugomais kultūros paveldo objektais ar jų grupėmis.

Vertinant viešai prieinamuose saugomų teritorijų registruose pateikiamą informaciją, nagrinėjamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Atlikus projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras ir gavus specialiuosius reikalavimus bus įvertinti pateikti reikalavimai dėl saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos (jei tokių bus).



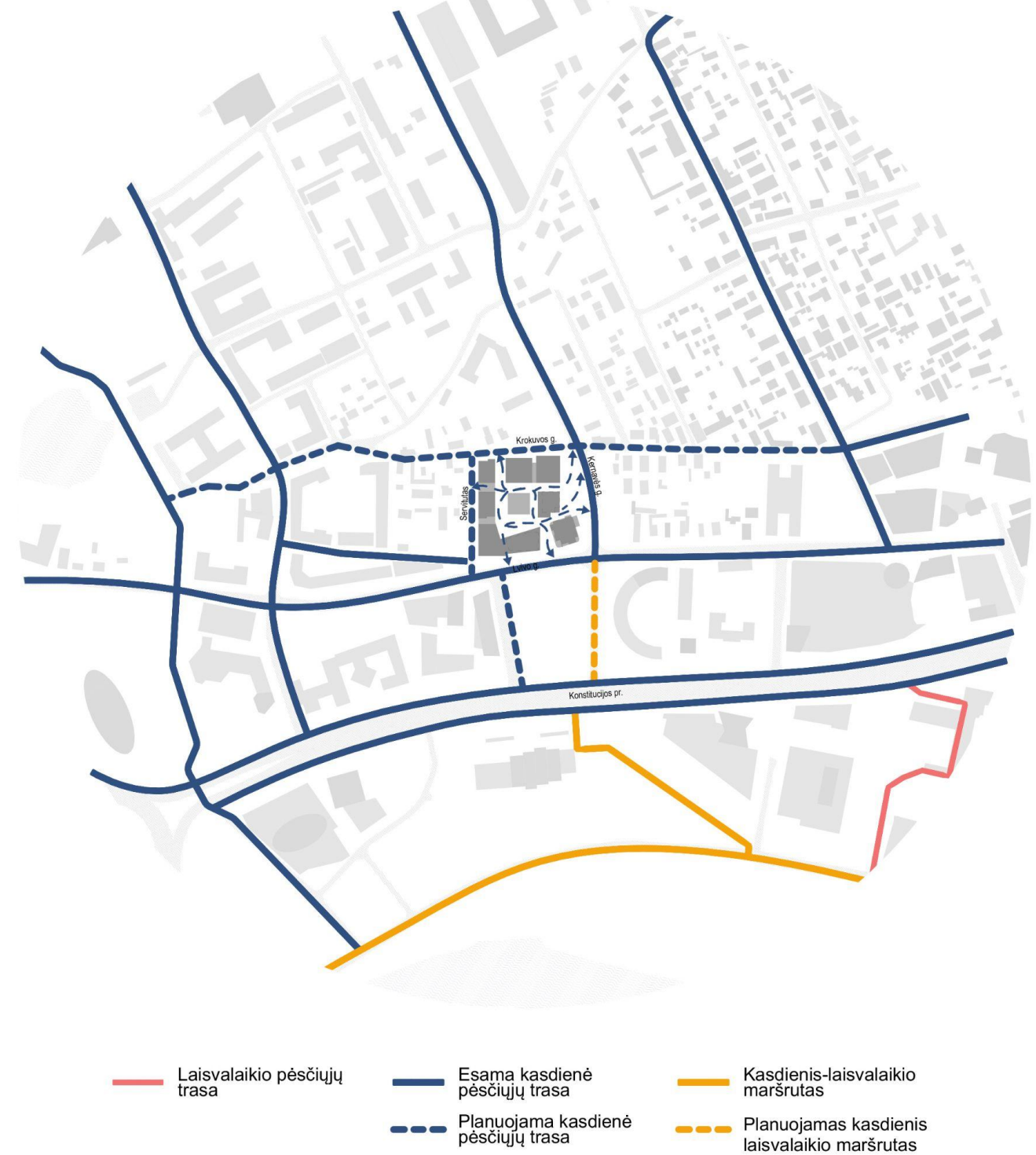
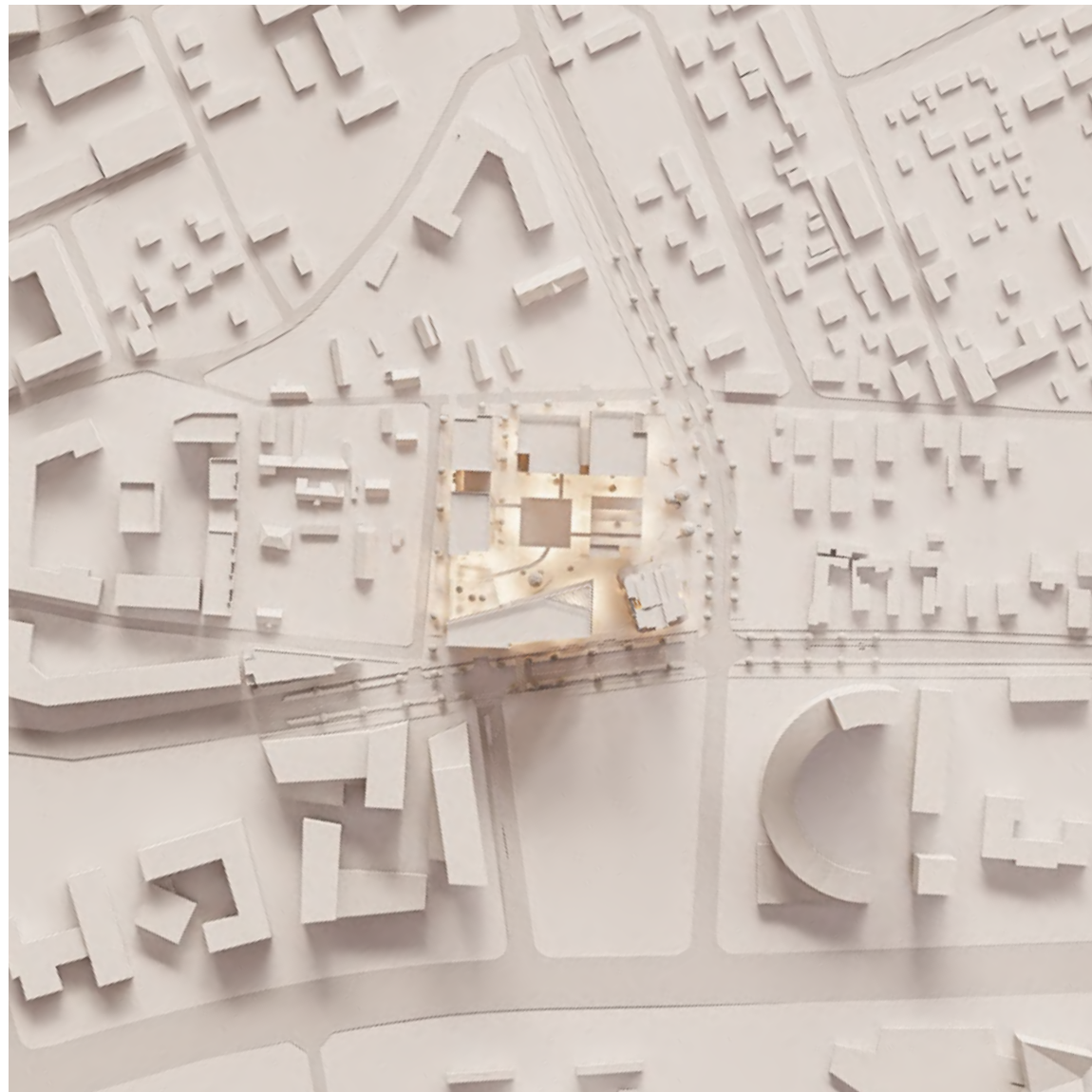
Virtuali panorama Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)



Virtuali panorama Nr. 117 - Pedagoginio žiedas

6.6 Pėstieji

Tikimasi, kad ilginiui Lvivo gatvė ir visos skersinės gatvės taps labiau draugiškomis pėstiesiems, ramesnio eismo gatvės, kuriomis bus jauku ir patogu judėti pėsčiomis ar dviračiu. Naujai įrengta Kernavės g. jau yra, patogesnė pėstiesiems gatvė. Tikimasi, kad rekonstruojant Lvivo g. bus pertvarkoma į ramesnio eismo gatvę, kurioje pėsčiųjų takai bus įrengti tinkamo pločio, atskirti želdynų juosta nuo važiuojamosios dalies, pritaikyti kiti Vilniaus miesto gatvės elementai. Kvartalas iš visų pusių yra patogus pėsčiajam - prieigų erdvės yra kviečiančios, aiškiai išreikšti įėjimai, formuojamas atviro kvartalo įvaizdis, nėra akligatvių. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai yra numatomi iš Lvivo ir Kernavės gatvių. Sklypas taip pat gali būti kertamas tranzitu, kas padidintų šio kvartalo gyvybingumą. Bendra miesto pėsčiųjų infrastruktūra turėtų būti ir toliau vystoma formuojant naujus ar rekonstruojant esamus pėsčiųjų takus, kurie susijungia į vientisą tinklą.



6.6 Susisiekimas dviračiais

Dviračių takai projektuojami remiantis Vilniaus gatvių standarto rekomendacijomis ir Vilniaus miesto darnaus judumo planu. Naujai įrengtos Kernavės g. dviračių takas yra palei vakarinę sklypo dalį. Tikimasi, kad rekonstruojant Lvivo g. bus pertvarkoma į ramaus eismo gatvę, kurioje bus įrengtos atskiros juostos dviračiams. Krokuvos g. bus projektuojama eismo gatvė, kurioje automobilių ir dviračių eismas numatomas kartu.

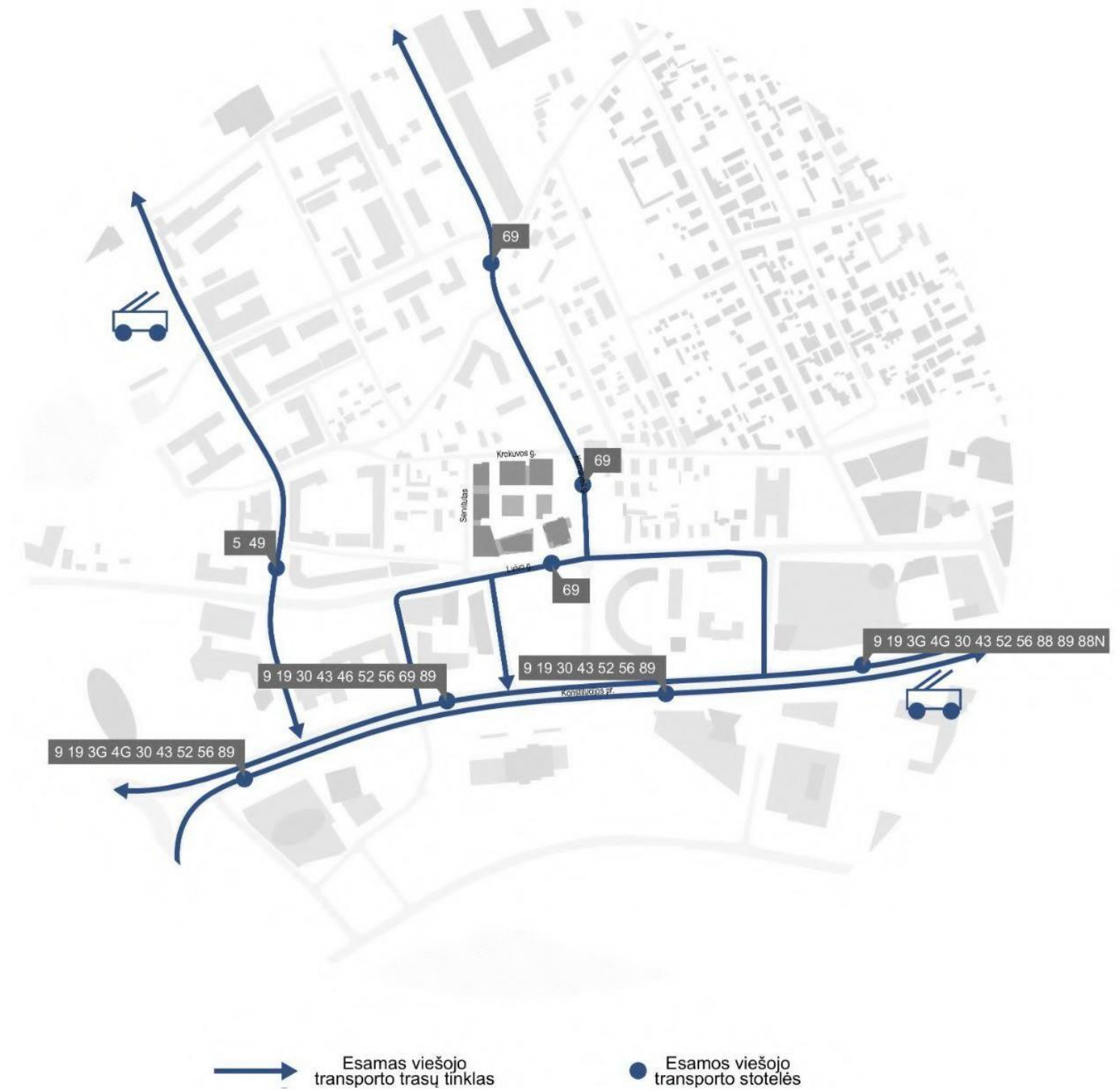
Dviračių parkavimo vietos yra numatomos ir sklype, ir požeminiame parkinge tam skirtose saugyklose. Taip pat yra numatomos ir dviračių savarankiško taisymo stotelės.

Bendrai projekte yra numatoma apie 395 dviračių parkavimo vietų (85 vietų sklype ir 310 vietų požeminėje saugykloje). Elektriniams dviračiams ir paspirtukamas bus numatytos krovimo stotelės. Bendra miesto dviračių takų infrastruktūra turėtų būti ir toliau vystoma formuojant naujus ar rekonstruojant esamus dviračių takus, kurie susijungia į vientisą tinklą.



6.7 Susisiekimas viešuoju transportu

Vilniaus centrinio verslo rajone (CBD) viešojo transporto tinklas yra pakankamai gerai išvystytas. Šalia sklypo yra 2 VT stotelės kuriose kol kas kursuoja vienas 69 maršrutas. Tikimasi, kad ateityje Kernavės ir Lvivo gatvėmis galėtų kursuoti ir daugiau VT maršrutų. Kelių šimtų metrų atstumu nuo sklypo yra Konstitucijos pr. kuriuo kursuoja daugelis populiariausių VT maršrutų. Lvivo gatvėje esančios stotelės vieta planuojama koreguoti.



6.8 Susisiekimas automobiliais

Prognozuojamas atvykstančių automobilių skaičius per dieną - 936. Vertinant tai, kad šiuo metu Lvivo ir Kernavės gatvės nepatiria perteklinės apkrovos, bei planuojamas Kernavės gatvės pratęsimas iki Konstitucijos prospekto nukreips dalį srauto nuo sankryžos, planuojamas automobilių kiekis nesukels spūsčių sklypo gretimose gatvėse. Įvažiavimai į požeminį parkingą yra numatomi pagal Detaliojo plano sprendinius - Lvivo gatvėje ties sankryža su Lietuvos statutų g. ir Krokuvos gatvėje. Požeminiame parkinge eismas organizuojamas taip, kad automobiliai būtų tolygiai paskirstomi tarp Krokuvos ir Lvivo g.

Miesto centre yra siektina mažinti privačių automobilių naudojimą, todėl numatoma skatinti automobilių dalijimosi paslauga - visu sklypo perimetru yra numatomos rezervuotos parkavimo vietos automobilių dalijimosi paslaugai ir aptarnaujančiam transportui.



7 PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪROS, ZONAVIMO SPRENDINIAI

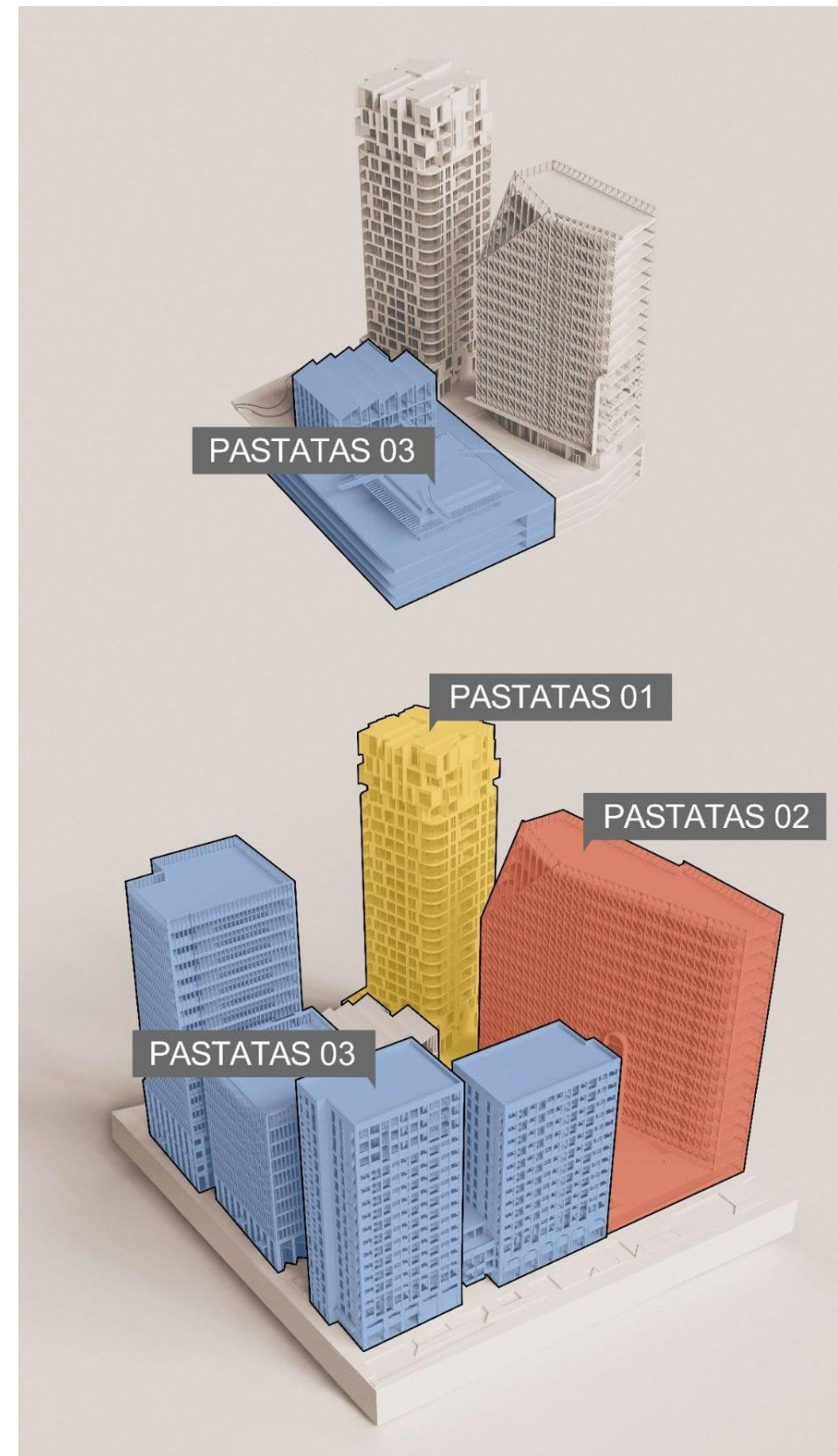
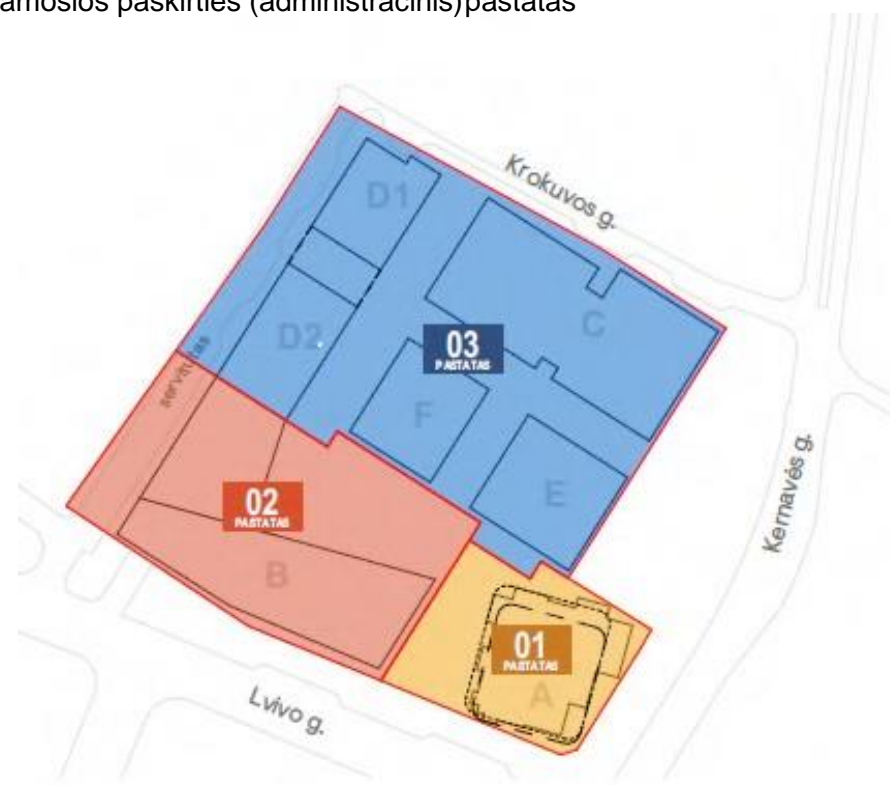
7.1 Skaidymas pastatais

Statybos projekte planuojami 3 pastatai su 6 antžeminiais korpusais (A,B,C,D,E ir F), kurių aukštingumas siekia nuo 1 iki 22 aukštų. Antžeminės dalies korpusai apjungiami bendra 3 aukštų požemine dalimi, kurioje įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių saugyklos ir techninės patalpos. Visus pastatus apjungiantis požeminis parkingas turės bendrą įvažiavimą/išvažiavimą iš Lvivo ir Krokuvos g.

Statybos projektas suskaidytas į tris atskirus pastatus. Kiekvieną pastatą sudaro antžeminė ir požeminė pastato dalis. Pastatai skaidomi į deformacinius sėdimo bei temperatūrinius blokus. Visų pastatų pirmuose aukštuose planuojamos komercinės paskirties patalpos. Pastatas 03 apjungia keturis korpusus (C, D, E, F).

Pastatų paskirtys:

- 01 - Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas
- 02 - Negyvenamosios paskirties (administracinis) pastatas
- 03 - Negyvenamosios paskirties (administracinis) pastatas



7.2 Korpusai

Statybos projektą sudaro 6 antžeminiai korpusai (A,B,C,D,E ir F).

A - korpusas gyvenamosios paskirties su gyventojų bendruomenės patalpomis 1-2 aukšte ir prekybos, paslaugų ar maitinimo paskirties patalpomis 1 aukšte.

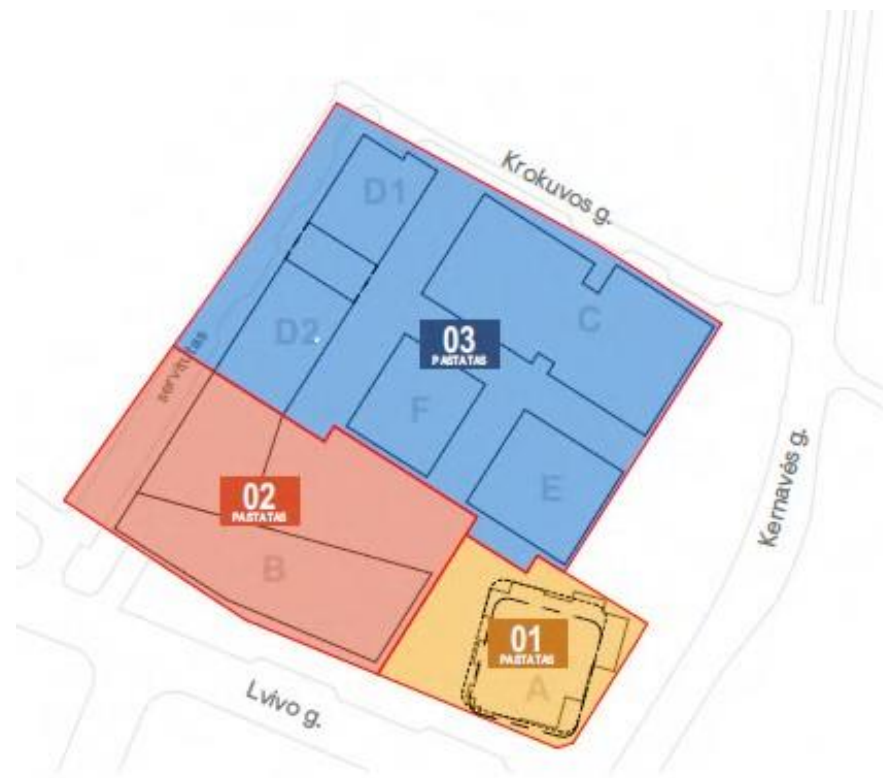
B - korpusas administracinės paskirties su maitinimo ir prekybos (mažmeninės prekybos) paskirties patalpomis 1 aukšte.

C - korpusas administracinės paskirties su maitinimo ir prekybos, paslaugų paskirties patalpomis 1 aukšte.

D - korpusas gyvenamosios paskirties patalpos su prekybos, paslaugų patalpomis 1 aukšte. D korpusas sudarytas iš dviejų dalių D1 ir D2 apjungtų tarp 2-4 aukštus.

E - korpusas - administracinės paskirties

F - korpusas maitinimo paskirties.



7.3 Projektuojamų statinių statybos etapiškumas

Techninį projektą planuojama parengti vienu etapu ir gauti vieną statybą leidžiantį dokumentą. Statybos projektą planuojama suskaidyti į 4 statybos etapus, kad statytojas atsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinkos situaciją ir šalies ekonominę situaciją galėtų planuoti statybos investicijas skirtingais etapais.

I etapas - planuojama pastatyti pilnai visą požeminį parkingą su visais lauko inžineriniais tinklais, įvadais bei B ir F korpusus

II etapas - planuojama pastatyti D2 gyvenamąjį korpusą

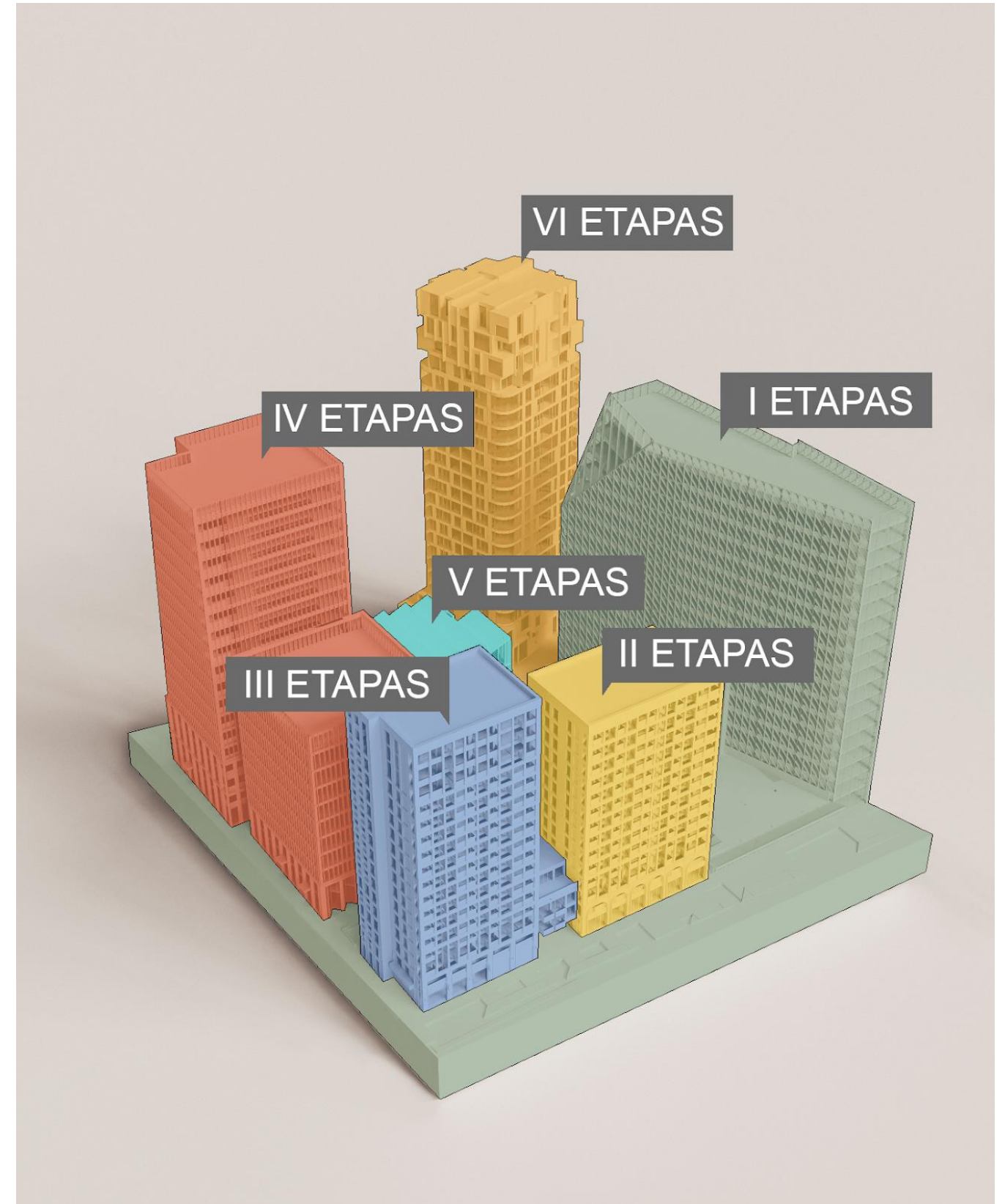
III etapas - planuojama pastatyti D1 gyvenamąjį korpusą ir jungtį tarp korpusų

IV etapas - planuojama pastatyti C administracinės paskirties korpusą

V etapas - planuojama pastatyti E administracinės paskirties korpusą

VI etapas - planuojama pastatyti A gyvenamąjį korpusą

PASTABA: Eiliškumas gali būti tikslinama Techninio projekto ir Statybos metu.



7.4 Kvartalo sklypo ir pirmo aukšto įveiklinimas

Projekto tikslas - sukurti kokybišką miestietišką aplinką, įveikinti erdves tiek kvartalo išorėje, tiek viduje, užtikrinti funkcijų bei veiklų įvairovę. Pirmame aukšte esančios komercijos ir paslaugų patalpos aptarnaus kvartalo gyventojus, darbuotojus, bei lankytojus.

A korpuso gyvenamojo bokšto pirmame aukšte planuojamas restoranas, komercinės patalpos bei gyventojų įėjimo holas su pagalbinėmis patalpomis.

B korpuso pirmame aukšte planuojama kavinė, verslo centro vestibulius, keltas nedidelių smulkių parduotuvių ir nedidelė maisto prekių parduotuvė.

C korpuso pirmame aukšte planuojama keletas restoranų, komercinės patalpos ir verslo centro vestibulius.

D korpuso pirmame aukšte planuojamos parduotuvės, komercinės patalpos bei gyventojų įėjimo holas

E korpuso pirmame aukšte planuojama kavinė, verslo centro vestibulius, keltas nedidelių smulkių parduotuvių.

F korpuse numatoma įrengti keletą restoranų.

Sklypo gerbūvio elementai yra projektuojami taip, kad būtų sukuriamos jaukios erdvės priešais restoranus ir kavines, skirtos staliukams. Ties įėjimais į verslo centrus, gyvenamuosius korpusus, komercines patalpas yra planuojami erdvesni praėjimai.



7.5 Stogų įveiklinimas

Projektuojant pastatus didelis dėmesys skiriamas ir stogams - penktajam fasadui.

A korpusas - stogas plokščias, kelių skirtingų aukščių. Stogo skaidymas į atskirus aukščius padeda pabrėžti „karūnos“ fasadų dinamišką charakterį ne tik plane, bet ir išklotinėse.

B, C ir D korpusuose - numatoma stogo terasa ir ekstensyvūs želdynai. Formuojami aukštesni parapetai ir ažūrinis stogas, skirtas pridengti išoriniams įrenginiams.

E korpusas - projektuojamas penkių vienkrypčių šlaitų stogas, dengiamas fasadui artima medžiaga. Visi išoriniai inžineriniai įrenginiai yra integruojami ir nebus matomi. Šis stogas bus matomas iš visų aplinkinių korpusų ir tai taps savotiška skulptūra kieme su charakteringu penktuoju fasadu..

F korpusas - ant stogo yra numatomas intensyvūs želdinimas medžiais su vieša stogo terasa. Yra numatomas tinkamas grunto kiekis, kuriame galėtų augti 6-8 m aukščio medžiai. Šis stogas bus matomas iš visų aplinkinių korpusų ir taps atraktyvia viešąja erdve aukštybinių pastatų kontekste.



PASTATAS 01 / ARCHES

KORPUSAS A

Aukštybinis pastatas - kvartalo akcentas. Gyvenamosios paskirties pastatas su apie 99 (Techninio projekto metu butų skaičius gali didėti iki 107) butais ir komercinėmis patalpomis, restoranu pirmo aukšto lygyje.

7.6 Architektūra

Prie pagrindinių arterijų sankirtos (Kernavės ir Lvivo gatvių) formuojamas išreikštos vertikalės bokštas, kuris tampa projektuojamo kvartalo dominante. Be kompozicinių formavimo aspektų, aukštybinis pastatas užtikrina išskirtinės kokybės vaizdus į aplinką: upę, Vilniaus senamiestį, Šeškinės kalvas ir ozus, Naujamiestį ar Antakalnį.

Pats pastato tūris vertikalčiai skaidomas į tris dalis:

(1) Apatinė pastato dalis - pirmi du aukštai, (2) vidurinė, stiklinė pastato dalis ir (3) keturi viršutiniai aukštai, kurie tampa akcentine pastato ir kvartalo dalimi – „karūna“.

Pirmi du aukštai, nors ir didesnio aukščio, tačiau jie – skaidomi, smulkinami, dinamiškais prasistumiančiomis pertvarų struktūromis. Praeivių akių matymo lygyje sąmoningai kuriamas emocionalus ir jaukus mastelis. Tai tarsi šalimais esančio smulkaus ir chaotiško gyvenamųjų namų mastelio interpretavimas. Analogiškas fasadų formavimo principas numatomas pastato viršutinėje, akcentinėje dalyje.

Vidurinės pastato dalies raiškai sąmoningai siūlomas racionalumas ir funkcionalumas. Juose dominuoja skaidrus ir emaliuotas stiklas. Akcentuojamas vertikalus fasadų dalinimas. Ko pasekoje tūris vizualiai grakštėja, aukštėja. Šiam įspūdžiui sustiprinti, siūlomas bokšto kampų užapvalinimas. Tuo pačiu šis sprendimas įgalina patekti daugiau šviesos į pastatą ir į kvartalo vidų, mažina uždengiamumą bei kuria šio statinio išskirtinumą kitų pastatų fone.

Pastato stogas plokščias, kelių skirtingų aukščių. Stogo skaidymas į atskirus aukščius padeda pabrėžti „karūnos“ fasadų dinamišką charakterį ne tik plane, bet ir išklotinėse.

7.7 Funkcija, funkciniai ryšiai

Pastatas yra gyvenamosios paskirties. Talpina 99 (Techninio projekto metu butų skaičius gali didėti iki 107) 2-5 kambarių butus. Pastatas yra laisvai apeinamas iš visų pusių Pagrindinis įėjimas į gyvenamąjį pastatą Lvivo g. fasade. Pirmuose dviejuose aukštuose projektuojamas pagrindinis įėjimo holas ir pastato gyventojų patogumui skirtos patalpos (sporto, poilsio, vaikų žaidimų, gyvūnų priežiūros, bendros darbo patalpos, pasitarimų - susitikimų kambariai). Pirmame aukšte numatomos komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš kvartalo viešųjų erdvių. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla.

7.8 Medžiagiškumas

Tai dar vienas aspektas atskleidžiantis šią vietą. Pirmiems aukštams, bei aukštuminio pastato akcentinei viršutinei daliai yra naudojamos gelsvo atspalvio keraminės plytos (konkrečiai medžiaga gali būti tikslinama projektavimo ir statybos metu). Šios plytos ne tik formaliai Vilniui būdinga statybinė medžiaga, bet tai dar vienas tikslinis pasakojimas apie šią vietą. Mat istoriniai šaltiniai nurodo, kad būtent šiose vietose buvo įsikūrusios senosios Vilniaus plytinės. Kokia medžiaga dar geriau galėtų pristatyti ir atskleisti šią vietą? Šiame pastate gelsva keramika – pagrindinė, akcentinė medžiaga. Savo įvairialypumu, smulkiu masteliu, subtiliais



paviršių kitimais, dar labiau sustiprina kuriamas emocijas. Kurios itin išryškėja prie dirbtinio apšvietimo. Plytų mūras, tai emociškai miela, kviečianti ir leidžianti liestis medžiaga. Jos pagalba kuriamas jautrus ryšys su žmogumi.

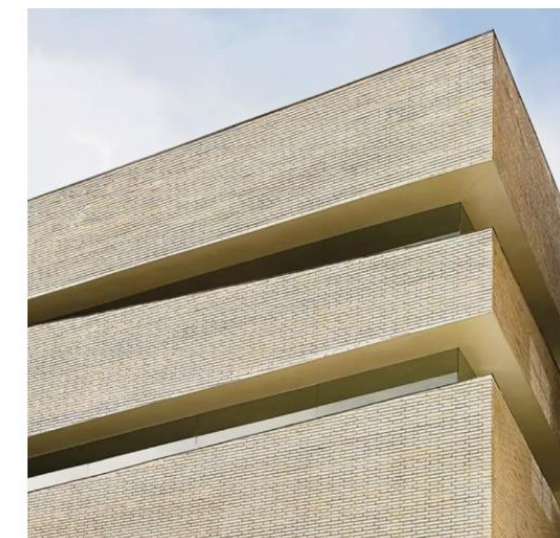
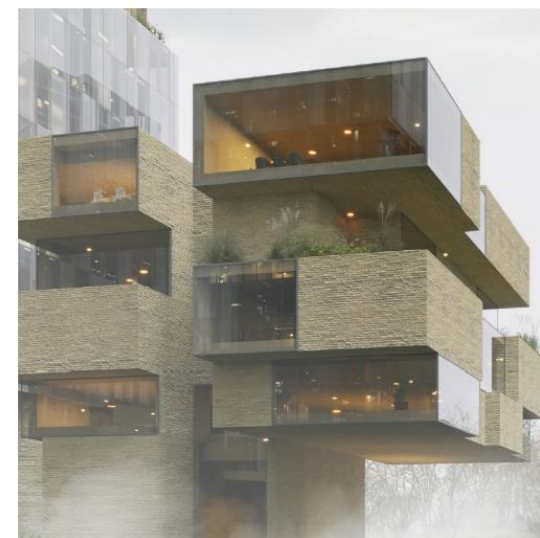
Tarpiniams aukštams naudojama elementinė stiklo aliuminio fasado sistema su skaidraus stiklo ir emaliuoto stiklo zonomis. Uždaros lodžijos stiklinamos stumdomomis stiklo aliuminio sistemomis. Atvirose terasose pirmuose ir viršutiniuose aukštuose įrengiami berėmio stiklo turėklai.

7.9 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Statybos projektą sudaro 6 antžeminiai korpusai (A,B,C,D,E ir F), kurių aukštingumas siekia nuo 1 iki 22 aukštų (A korpusas 22 antžeminių aukštų). Antžeminės dalies korpusai apjungiami bendra 3 aukštų požemine dalimi, kurioje įrengiama stovėjimo aikštelė ir techninės patalpos. Pastatų skaidomi į deformacinius sėdimo bei temperatūrinius blokus

Požeminės stovėjimo aikštelės konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės požeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos bei g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos bei g/b perdangos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Kitos konstrukcijos – g/b elementai skirti suformuoti kiemo peraukštėjimus ir apželdintas zonas. Požeminės dalies standumą užtikrina perimetrinės g/b sienos, vidinės g/b sienos bei pagrindiniai pastatų (korpusų) branduoliai. Požeminę stovėjimo aikštelę visu perimetru juosia g/b siena, kuri projektuojama kaip laikanti atitvara nuo šalia esančio grunto apkrovų eksploatavimo metu bei laikina atraminė siena nuo grunto apkrovų statybos metu iškasant esamą gruntą ir formuojant statybinę duobę. Kiemo denginys projektuojamas kaip eksploatuojama zona su apželdintomis zonomis, takais ir bendromis erdvėmis.

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys, kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Plokštieji/sutapdinti stogai projektuojami kaip ne eksploatuojami, skirti inžinerinėms sistemoms su priėjimo takais arba ekplotuojami, skirti bendroms erdvėms, apželdintoms zonoms ar sporto/pramogų erdvėms.



PASTATAS 02 / AKETURI ARCHITEKTAI

KORPUSAS B

17 aukštų biurų korpusas palei Lvivo gatvę.

7.10 Architektūra

Tai pailgos netaisyklingos trapecijos formos skulptūriškas tūris, kuris yra labai svarbus dėmuo formuojant viso kvartalo užstatymą. Išorinis Lvivo g. fasadas ties viduriu "lūžta" ir atveria vertikalią plyšį į Lvivo g. perspektyvą. Iš vidinio kiemo pusės pastato kampas yra įstrižai "nukirstas" dėl skulptūriško silueto ir siekiant į kiemą įsiliesti daugiau saulės šviesos. Įstriža tamsių lamelių sistema gaubia visą tūrį iš trijų pusių, o iš vakarinės pusės (Lvivo g.) paliekamas siauras, grakštus ekranas - struktūrinio stiklo siena. Vidiniame ilgajame fasade formuojama arka / pauzė, skirta susitrinti vidinių gatvelių perspektyvą bei simboliškai pabrėžti bromo vietą. Tokiu būdu pirmo/antro aukšto lygyje sukuriama daugiau patekimų į kvartalo vidų. Pirmo aukšto vitrinos yra įtrauktos. Naudojami didelio formato stiklai, siekiant mažinti ribą tarp lauko ir vidaus. Tikslingai siekiama stogą turėti maksimaliai švarų. Projektuojami aukšti parapetai pratęsiant fasadinę aliuminio sistemą, tam, kad sukurti užuovėją stogo terasai ir pridengti išorinius inžinerinius įrenginius.

7.11 Funkcija, funkciniai ryšiai

B korpusas yra administracinės paskirties pastatas su prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties patalpomis pirmajame aukšte. Antrajame aukšte yra numatoma galimybė įrengti vaikų dienos centrą. Šio korpuso pirmo aukšto lygis yra skaidomas į du atskirus blokus: (1) verslo centro vestibulį su restoranu ir (2) prekybos, paslaugų patalpomis su įvažiavu į požeminį parkingą. Tarp šių dviejų blokų yra projektuojamas erdvus praėjimas - bromas. Trečias-septynioliktas aukštai skirti biurams. Aukšte yra numatyta galimybė dalinti į tris, du ar vienam nuomininkui skirtą biurą. Pastate yra numatytos dvi evakuacinės laiptinės (N1 ir N2 tipo), šeši liftai vertikaliai judėjimui. Liftų blokas, laiptinės, komunikacijos ir techninės patalpos yra projektuojamos pastato centre, o biurų erdvės dėstomos palei fasado perimetrą, siekiant suteikti kuo daugiau natūralios šviesos darbo vietoms. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla.



7.12 Medžiagiškumas

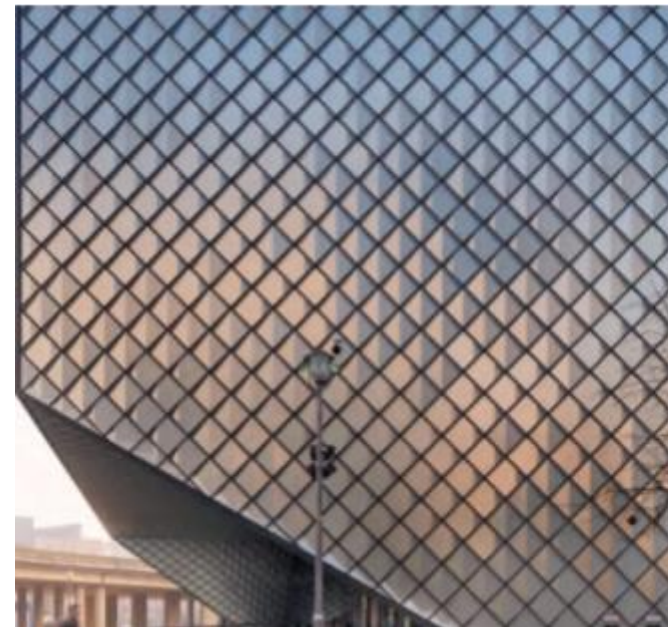
Fasadai įrengiami naudojant elmentinę stiklo-aliuminio fasadinę sistemą, ant kurios yra montuojama tamsiai pilkos spalvos vertikalių ir įstrižų lamelių tinklas. Ramus grafiškas raštas įveda ramybės visoje architektūrinės kalvos medžiagų įvairovėje. Lamelių metamas šešėlis padeda apsisaugoti nuo perteklinės saulės šilumos. Dėka tamsios spalvos lamelių ir jų kuriamų šešėlių, pastatas tampa solidesnis ir išsiskiria iš daugelio aplinkinių melsvo stiklo pastatų.

7.13 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Statybos projektą sudaro 6 antžeminiai korpusai (A,B,C,D,E ir F), kurių aukštingumas siekia nuo 1 iki 22 aukštų (B korpusas 16 antžeminių aukštų). Antžeminės dalies korpusai apjungiami bendra 3 aukštų požemine dalimi, kurioje įrengiama stovėjimo aikštelė ir techninės patalpos. Pastatų skaidomi į deformacinius sėdimo bei temperatūrinius blokus

Požeminės stovėjimo aikštelės konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės požeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos bei g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos bei g/b perdangos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Kitos konstrukcijos – g/b elementai skirti suformuoti kiemo peraukštėjimus ir apželdintas zonas. Požeminės dalies standumą užtikrina perimetrinės g/b sienos, vidinės g/b sienos bei pagrindiniai pastatų (korpusų) branduoliai. Požeminę stovėjimo aikštelę visu perimetru juosia g/b siena, kuri projektuojama kaip laikanti atitvara nuo šalia esančio grunto apkrovų eksploatavimo metu bei laikina atraminė siena nuo grunto apkrovų statybos metu iškasant esamą gruntą ir formuojant statybinę duobę. Kiemo denginys projektuojamas kaip eksploatuojama zona su apželdintomis zonomis, takais ir bendromis erdvėmis.

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys, kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Plokštieji/sutapdinti stogai projektuojami kaip ne eksploatuojami, skirti inžinerinei įrangai su priėjimo takais arba eksplotuojami, skirti bendroms erdvėms, apželdintoms zonoms ar sporto/pramogų erdvėms.



PASTATAS 03 / AKETURI ARCHITEKTAI

KORPUSAS C

Dviejų, skirtingo aukštingumo, tūrių biurų korpusas palei Krokuvos gatvę.

7.14 Architektūra

Korpusas yra skaidomas į du tūrius, kurie apačioje per 2 ir 4 aukštus apjungiami stilobatu. Aukštesnysis 18 aukštų tūris yra nuklembiamas iš šiaurės-rytų pusės. Taip “suminikštinama” Kernavės g. perspektyva, sukuriamas daugiaplaniškumas ir atveriamas bokštas (A korpusas). Žemesnysis tūris nuklembiamas iš vidinės kvartalo pusės, siekiant suteikti daugiau saulės šviesos D korpuso gyvenamosioms patalpoms. Stilobatinės dalies vakarinė ir rytinė pusės fasadai yra zigzago formos, kurie suteikia atraktyvumo, formuoja lokalias erdves poilsiui.

7.15 Funkcija, funkciniai ryšiai

C korpusas yra administracinės paskirties pastatas su prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties patalpomis pirmajame aukšte. Antrajame aukšte yra numatoma galimybė įrengti konferencijų sales. Antras-aštuonioliktas aukštai skirti biurams. Aukšte yra numatyta galimybė dalinti į keturis, tris, du ar vienam nuomininkui skirtą biurą. Šio korpuso centre yra projektuojamas verslo centro vestibulis (1-jame aukšte), kuris vertikalai sutampa su kiekvieno aukšto liftų holu. Vertikaliam judėjimui yra numatomas optimalus liftų kiekis - 7 liftai kyla iki 10-o aukšto, o 4 iš jų iki 18-o aukšto. Pastate yra numatytos trys evakuacinės laiptinės (N1 ir N2 tipo). Liftų blokas, laiptinės, komunikacijos ir techninės patalpos yra projektuojamos pastato centre, o biurų erdvės dėstomos palei fasado perimetrą, siekiant suteikti kuo daugiau natūralios šviesos darbo vietoms. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla.



7.16 Medžiagiškumas

Stilobato apdailai yra naudojamos šiltų atspalvių faktūriškos plytos (konkreči medžiaga gali būti tikslinama projektavimo ir statybos metu). Iš jų formuojami dantytų fasadų fragmentai, įstriži angokraščiai ir viršlangių apdaila. Aukštesniajam ir žesmeniajam tūrių fasadams yra naudojama elementinė stiklo-aliuminio fasadinė sistema su vertikaliomis ir horizontaliomis anoduoto aliuminio lamelėmis. Formuojamas tolygus ritmas per visą fasado plokštumą. Lamelių metamas šešėlis padeda veikia kaip saulės kontrolė..

7.17 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Statybos projektą sudaro 6 antžeminiai korpusai (A,B,C,D,E ir F), kurių aukštingumas siekia nuo 1 iki 22 aukštų (C korpusas 18 antžeminių aukštų). Antžeminės dalies korpusai apjungiami bendra 3 aukštų požemine dalimi, kurioje įrengiama stovėjimo aikštelė ir techninės patalpos. Pastatų skaidomi į deformacinius sėdimo bei temperatūrinius blokus

Požeminės stovėjimo aikštelės konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės požeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos bei g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos bei g/b perdangos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Kitos konstrukcijos – g/b elementai skirti suformuoti kiemo peraukštėjimus ir apželdintas zonas. Požeminės dalies standumą užtikrina perimetrinės g/b sienos, vidinės g/b sienos bei pagrindiniai pastatų (korpusų) branduoliai. Požeminę stovėjimo aikštelę visu perimetru juosia g/b siena, kuri projektuojama kaip laikanti atitvara nuo šalia esančio grunto apkrovų eksploatavimo metu bei laikina atraminė siena nuo grunto apkrovų statybos metu iškasant esamą gruntą ir formuojant statybinę duobę. Kiemo denginys projektuojamas kaip eksploatuojama zona su apželdintomis zonomis, takais ir bendromis erdvėmis.

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys, kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Plokštieji/sutapdinti stogai projektuojami kaip ne eksploatuojami, skirti inžinerinei įrangai su priėjimo takais arba eksplotuojami, skirti bendroms erdvėms, apželdintoms zonoms ar sporto/pramogų erdvėms.



KORPUSAS D

Dviejų tūrių gyvenamosios paskirties korpusas palei servitutinę gatvelę sklypo rytinėje dalyje. su 223 butais ir komercinėmis patalpomis, restoranu pirmo aukšto lygyje.

7.18 Architektūra

Korpusas yra skaidomas į du tūrius: D1 (17-os aukštų) ir D2 (14-os aukštų). Tarp šių dviejų korpusų yra projektuojamas erdvus praėjimas - bromas. Virš bromo yra projektuojama jungtis per 2-ą, 3-ą ir 4-ą aukštus. Rytiniuose ir vakariniuose fasaduose projektuojamos galerijos - kolonų ir sijų reguliarus tinklas. Jis padeda balkonams apsaugoti nuo vėjų, sukuriama privatumo jausmas. Pirmųjų keturių ir viršutinių dviejų aukštų angos yra vertikalios apjungiamos, taip sukuriant atraktyvesnę galerijos skaidymą.

7.19 Funkcija, funkciniai ryšiai

Pastatas yra gyvenamosios paskirties. D1 talpina 118 1-3 kambarių butus, D2 - 105 1-3 kambarių butus. Pagrindiniai įėjimai į gyvenamuosius korpusus numatomi rytiniame fasade iš vidinės kvartalo pusės. Pirmajame aukšte projektuojamas erdvus įėjimo holas ir komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš kvartalo viešųjų erdvių. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla.



7.20 Medžiagiškumas

D1 ir D2 korpusų fasadų apdailai yra naudojamos natūralios terracotta spalvos plytos (konkreči medžiaga gali būti tikslinama projektavimo ir statybos metu). Pirmųjų aukštų apdailai plytos yra mūrijamos kampu, jas šiek tiek prakišant, taip sukuriant faktūrinį vaizdą. Cokolio ir angokraščių apdailai naudojamos deginto granito plokštės.

7.21 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Statybos projektą sudaro 6 antžeminiai korpusai (A,B,C,D,E ir F), kurių aukštingumas siekia nuo 1 iki 22 aukštų (D1 korpusas 17 ir D2 14 antžeminių aukštų). Antžeminės dalies korpusai apjungiami bendra 3 aukštų požemine dalimi, kurioje įrengiama stovėjimo aikštelė ir techninės patalpos. Pastatų skaidomi į deformacinius sėdimo bei temperatūrinius blokus

Požeminės stovėjimo aikštelės konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės požeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos bei g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos bei g/b perdangos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtempiamais plieniniais lynais. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Kitos konstrukcijos – g/b elementai skirti suformuoti kiemo peraukštėjimus ir apželdintas zonas. Požeminės dalies standumą užtikrina perimetrinės g/b sienos, vidinės g/b sienos bei pagrindiniai pastatų (korpusų) branduoliai. Požeminę stovėjimo aikštelę visu perimetru juosia g/b siena, kuri projektuojama kaip laikanti atitvara nuo šalia esančio grunto apkrovų eksploatavimo metu bei laikina atraminė siena nuo grunto apkrovų statybos metu iškasant esamą gruntą ir formuojant statybinę duobę. Kiemo denginys projektuojamas kaip eksploatuojama zona su apželdintomis zonomis, takais ir bendromis erdvėmis.

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys, kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Plokštieji/sutapdinti stogai projektuojami kaip ne eksploatuojami, skirti inžinerinei įrangai su priėjimo takais arba ekplotuojami, skirti bendroms erdvėms, apželdintoms zonoms ar sporto/pramogų erdvėms.



KORPUSAS E

4 aukštų biurų korpusas palei Kernavės gatvę.

7.22 Architektūra

E korpusas yra skulptūriškas mažaaukštis tūris, įsiterpęs tarp aukštybinių pastatų. Toks ryškūs aukštų skirtumas sukuria itin atraktyvias perspektyvas ir yra savotiškas naratyvas į kontrastingą Šnipiškių architektūrą. Tūris yra konstruojamas iš vieno modulio. Iš vidinės gatvelės ir Kernavės g. pusės moduliai "išiimami" siekiant išryškinti įėjimus į pastatą ir sukurti jaukias erdves kavinių lauko terasoms. Šio korpuso stogas yra matomas iš visų kitų aukštybinių korpusų, todėl šiuo atveju penktasis fasadas yra ypatingai svarbus. Stogas formuojamas penkių vienos krypties šlaitų, kurie yra dengiami ta pačia medžiaga, kaip ir fasadas. Sukuriamas monolitiškas pastato įvaizdis.

7.23 Funkcija, funkciniai ryšiai

E korpusas yra administracinės paskirties pastatas su prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties patalpomis pirmajame aukšte. Antras-ketvirtas aukštai skirti biurams. Aukšte yra numatyta galimybė dalinti į du arba vienam nuomininkui skirtą biurą. Šio korpuso centre yra projektuojamas verslo centro vestibulius (1-jame aukšte). Vertikaliam judėjimui yra numatomas 2 liftai. Pastate yra numatytos dvi evakuacinės laiptinės. Liftų blokas, laiptinės, komunikacijos ir techninės patalpos yra projektuojamos pastato centre, o biurų erdvės dėstomos palei fasado perimetrą, siekiant suteikti kuo daugiau natūralios šviesos darbo vietoms. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla. E korpuse taip pat numatomas atskiras viešas liftas ir laiptinė, skirti kvartalo svečiams.

7.24 Medžiagiškumas

Fasadams naudojama aliuminio-stiklos fasadinė sistema. Fasadų vertikaliam ir horizontaliam dalinimui yra naudojami šviesiai rusvos spalvos keramikos elementai arba medis (konkrete medžiaga gali būti tikslinama projektavimo ir statybos metu). Stogui naudojamas keramikinės bagetės, lygios čerpės arba kita stogo danga (konkrete medžiaga gali būti tikslinama projektavimo ir statybos metu), siekiant sukurti monolitišką pastato įvaizdį.

7.25 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų arba medžio konstrukcijų (sprendiniai tikslinama projektavimo ir statybos metu). Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys (arba medžio konstrukcijų), kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Stogas projektuojamas kaip ne eksploatuojamas.



KORPUSAS F

Vieno aukšto restoranų korpusas kvartalo centre su viešąja erdve ant stogo.

7.26 Architektūra

F korpusas yra vieno aukšto tūris tarp aukštybinių pastatų, labiau veikia kaip landšafto dalis nei atskiras pastatas. Intensyviai apželdintas stogas kurs patrauklų vaizdą aplinkinių aukštybinių pastatų gyventojams ir darbuotojams. Numatoma sodinti įvairių rūšių krūmūs, nedidelius medžius. Stogas veiks kaip dar viena viešoji erdvė, į kurią bus galima patekti tiltukais iš B viešo amfiteatro, C, D2 ir E korpusų. Tarp želdynų bus įrengta terasa su lauko baldais. Šį korpusą visu pastato perimetru supa pergolė.

7.27 Funkcija, funkciniai ryšiai

F korpusas yra maitinimo paskirties korpusas. Aukšte yra numatyta galimybė dalinti į keletą skirtingų dydžių restoranų. Korpuso centre yra numatomas lifto, laiptinės ir komunikacijų blokas, o restoranų salės dėstomos palei fasado perimetrą, siekiant suteikti kuo daugiau natūralios šviesos darbo vietoms. Maisto produktų tiekimas vykdomas liftu iš požeminio parkingo. Antžeminė dalis turi funkcinį ryšį su trijų aukštų požemine automobilių saugykla. Visu pastato perimetru yra numatyta terasa skirta lauko staliukams.

7.28 Medžiagiškumas

Visu perimetru yra numatoma tamsiai pilkos anoduoto aliuminio-stiklo sistema. Stogo parapetų apdailai naudojamos tamsiai pilkos spalvos metalo plokštės.

7.29 Principiniai konstrukciniai sprendiniai

Antžeminės dalies konstrukcinė schema – karkasinė iš gelžbetoninių konstrukcijų. Pagrindinės antžeminės dalies konstrukcijos – g/b sienos ir g/b kolonos atremtos į pamatus, g/b sijos, g/b perdangos bei plieno konstrukcijos. Gelžbetoninės konstrukcijos armuojamos plienine S500 klasės armatūra ir/ar įtemptais plieniniais lynais. Kitos konstrukcijos – surenkamo g/b laiptų aikštelės ir laiptų maršai, surenkamo g/b balkonai, kurie prie pastato jungiami per šalčio nutraukimo elementus, taip pat plieno ar surenkamo g/b fasadiniai elementai. Konstrukcijos tarpusavyje jungiamos lanksčiais arba standžiais mazgais. Antžeminės dalies standumą užtikrina monolitinio g/b branduolys, kurio viduje formuojama liftų šachtos, laiptinės ar kitos techninės patalpos, inžinerinės šachtos. Plokščiasis/sutapdintas stogas projektuojamas kaip eksploatuojamas, skirti bendroms erdvėms, apželdintoms zonoms ar pramogų erdvėms.



SKLYPO SUTVARKYMO PRINCIPINIAI SPRENDINIAI

7.30 Pagrindiniai sklypo plano techniniai rodikliai

Sklypo plotas	- 1,2876 ha
Sklypo užstatymo pastatais procentas	- 60,04%
Kietųjų dangų procentas	- 26,46 %
Sklypo apželdinimo procentas	- 13,50 %

7.31 Susiekimo infrastruktūra

Rengiant Projektinius pasiūlymus susisiekimo sąlygos nebuvo išduotos, nes Projektinių pasiūlymu rengimo metu, Krokuvos g. dar nebuvo įrengta ir nebuvo parengtas jos projektas. Todėl „Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektui“ statytojas UTIISIB KŪB "Releven Prime Properties" iniciavo Krokuvos g. dalies projektavimą ir įrengimą, pagal infrastruktūros plėtros sutartį.

Šio projekto ir Krokuvos g. dalies projekto įgyvendinimui numatomas bendras proceso eiliškumas sekančia tvarka:

- 1) Bus sudaroma preliminarinė infrastruktūros sutartis dėl Krokuvos g. (atkarpos) projektavimo
- 2) Išduodamos Krokuvos g. (atkarpos) projektavimo sąlygos
- 3) Krokuvos g. (atkarpos) PP sprendiniai suderinami su VMSA
- 4) Su VMSA suderinamas Krokuvos g. (atkarpos) įrengimo biudžetas
- 5) Pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis.
- 6) Išduodamos susisiekimo sąlygos „Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektui“
- 7) Lygiagrečiai rengiamas atskiras Krokuvos g. (atkarpos) projektas.

Šie projektiniai pasiūlymai yra parengti atsižvelgiant į šiuo metu parengtus ir su VMSA aptartus projektuojamos Krokuvos g. galimus sprendinius (kurie gali būti tikslinami pagal VMSA projektavimo sąlygas ir atskiro Krokuvos g. atkarpos projekto sprendinius derinamus su VMSA).

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos bus gautos iki sklypo Statybą leidžiančio dokumentų gavimo ir į jas bus atsižvelgta. Esant poreikiui, sprendiniai bus pakoreguoti sprendiniai ir atlikta nauja viešinimo procedūra.

7.32 Gerbūvio elementai

SKLYPO ELEMENTAI

Sklype yra kuriamos įvairios erdvės ir pritaikomi inžineriniai elementai laisvalaikio poreikiams. Stogą virš įvažiavimo į parkingą siūloma įrengti kaip vaikų žaidimo aikštelę, ir amfiteatro laiptus poilsui.

APŠVIETIMAS

Sklype yra numatomi 4 apšvietimo lygiai:

- bendras gatvių apšvietimas perimetru aplink kvartalą,
- sieninis apšvietimas ant fasadų,
- akcentinis želdinių apšvietimas
- takų funkcinis apšvietimas

VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS

01 gyvenamojo pastato, A korpuso, vaikų žaidimo aikštelė yra numatoma tarp A korpuso 2 aukšto lygyje ir žymima „VŽ1“. A korpusė yra projektuojama ne daugiau 107 vnt. butų, todėl minimalus vaikų žaidimo aikštelės plotas yra 107 m². Projektuojamas vaikų žaidimo aikštelės plotas 110 m².

03 administracinio pastato, D1 ir D2 korpusuose, yra projektuojama 223 vnt. butų, todėl minimalus vaikų žaidimo aikštelės plotas yra 223 m². D1 ir D2 gyvenamųjų korpusų žaidimo aikštelė yra numatoma tarp B ir D2 korpusų ir žymima „VŽ2“. Projektuojamas vaikų žaidimo aikštelės plotas 245 m². Sklypo plano brėžiniuose nurodytos vaikų žaidimo aikštelės vieta su plotu, elementarios sporto aikštelės bei ramaus poilsio zonos vietos. Konkretūs įrenginiai bus detalizuojami Techninio projekto metu.

SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS IR RAMAUS POILSIO ZONOS

Elementari sporto aikštelė paaugliams yra numatoma ant F korpuso stogo – viešojoje erdvėje 2 aukšto lygyje. Vyresnio amžiaus gyventojams yra numatomos ramiam poilsio zonos tarp korpusų D2 ir F, bei tarp korpusų B ir F.

7.33 Želdinimo strategija

Želdiniais kuriamas „mikrokvartalas“ su visomis jai būdingomis viešosiomis erdvėmis: čia veiks apželdinti skverai, apželdinti pėsčiųjų takai, vidiniai kiemeliai ir želdinių masyvai. Želdiniai grupuojami pagal tam tikrą jų sodinimo vietą ir viešosios erdvės tipą. Atitinkamai viešajai erdvei parenkamas augalų rinkinys, kuris naudojamas kaip modulis visame kvartale – taip siekiant kompozicinės darnos ir „erdvės vizualinio atpažinimo“. Kuriant „Miškelių“ želdinimo tipą parenkami atitinkami augalai, kurie semantiškai ir biologiškai atitinka „miško želdinių“ įvaizdį. Formuojant „Gatvelių“ želdinimo tipą – taip pat parenkami atitinkami augalai, leidžiantis sukurti gatvės įvaizdį, linijškumą, pasikartojantį ritmą. Viešųjų erdvių (kiemelių) apželdinimas formuojamas laisvu principu, įvedant dekoratyvesnių augalų rūšių, labiau žaidžiant formomis.

Pilną želdinimo strategiją žr. **PRIEDAS NR. 2**



Apšvietimo pavyzdžiai



Sklypo elementų pavyzdžiai



Želdinimo pavyzdžiai

7.34 Priklausomieji želdynai

Projektiniuose pasiūlymuose numatomi 3 pastatai, kurių paskirtys:

- Pastatas 01 - Gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas (SDP keitimo reglamentinėje zonoje Nr. 1.4)
- Pastatas 02 - Negyvenamosios paskirties (administracinis) pastatas (SDP keitimo reglamentinėje zonoje Nr. 1.1)
- Pastatas 03 - Negyvenamosios paskirties (administracinis) pastatas (SDP keitimo reglamentinėje zonoje Nr. 1.1, 1.2, 1.3)

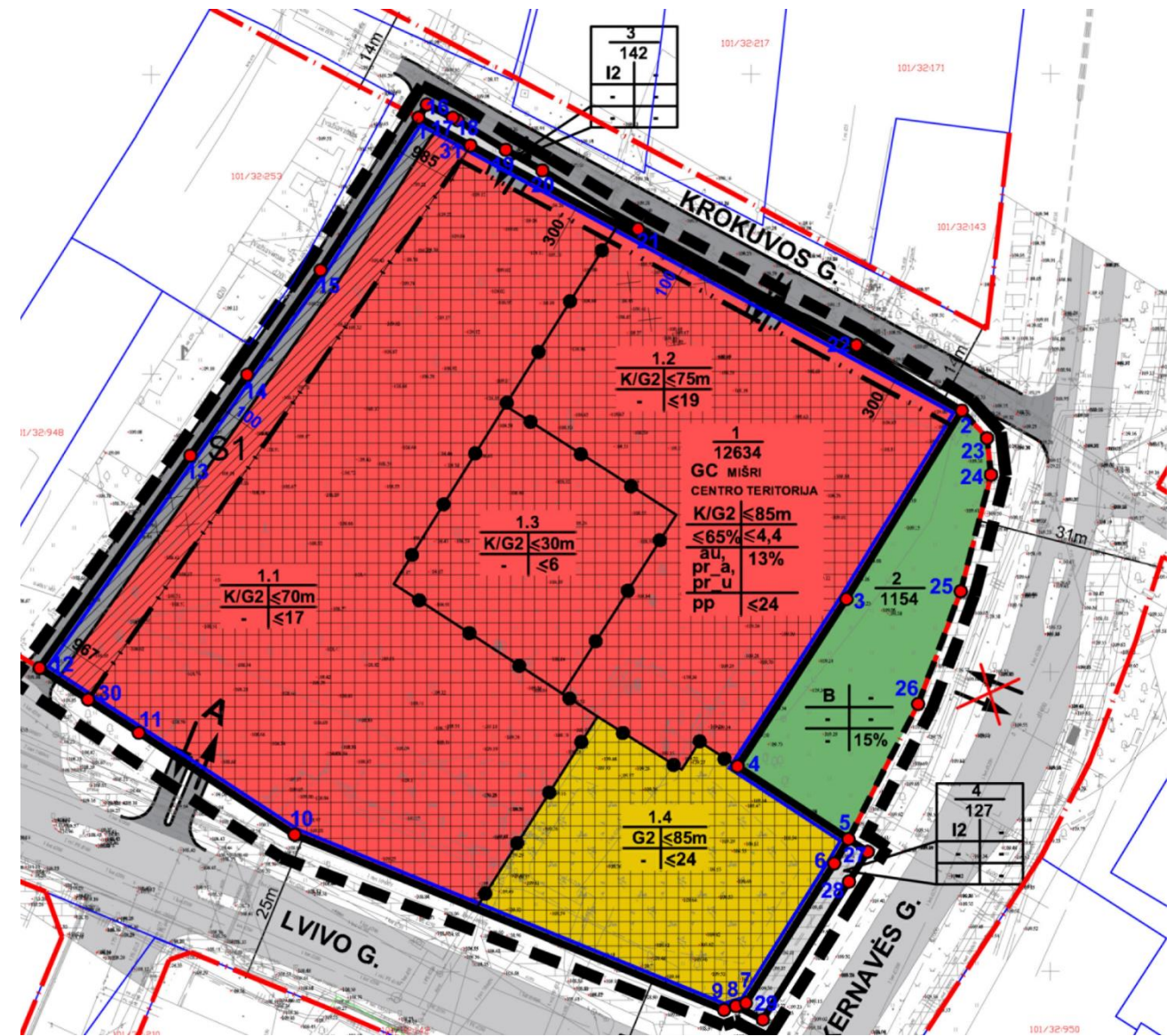
Teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvivo gatvių ir kelio ties Lvivo g. 79 (apie 1,36 ha teritorijos T-1) detaliojo plano keitimo (toliau tekste – SDP) dokumente reglamentinės zonos numatytos dėl galimų pastatų paskirčių ir užstatymo reglamentų, tačiau nenumato atskiro želdynų procento kiekvienoje reglamentinėje zonoje. Projektiniuose pasiūlymuose yra suplanuoti pastatai 02 ir 03 yra administracinės paskirties (SDP numatytose reglamentinėse zonosose 1.1; 1.3; 1.2), D1 ir D2 gyvenamieji korpusai yra administracinio pastato Nr. 03 dalis, todėl bendras sklypo apželdinimo procentas neturi būti perskaičiuotas ir pakankamas kaip numatyta SDP dokumente t.y. 13 proc. Projektiniuose pasiūlymuose numatomų priklausomų želdinių kiekis pilnai atitinka galiojančius teisės aktus ir yra užtikrinamas reikalingas norminis želdynų kiekis vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų dalį vertinta:

- želdinių plotai grunte (16 m²) ir želdiniai ant požeminio parkingo perdangos, ne plonesniame kaip 1m dirvožemio sluoksnyje (1689 m²)

- projektiniuose pasiūlymuose papildomai numatyti želdynų plotai ant B ir F korpusų stogų (2A lygyje), kur numatomas H1,2-1,7m dirvožemio sluoksnis (560 m²) ir ekstensyvus stogų želdinimas (>1 000 m²)

Tiek bendrai sklype, tiek reglamentinėje zonoje 1.1, kur numatomas „Nr. 03“ administracinės paskirties pastatas su D1 ir D2 gyvenamaisiais korpusais, yra papildomai numatomi kokybiškų želdynų, kurių grunto storis yra daugiau nei 1,0m ir jie kol kas nėra priskiriami prie priklausomųjų želdynų, nes galiojančios Želdynų įstatymo nuostatos nenumato galimybės priklausomųjų želdynų normos kompensavimo antžeminių pastatų stogo želdiniais, nors faktiškai tokie želdynai yra lygiaverčiai želdynams, augantiems ant požeminio pastato/požeminės pastato dalies stogo.



Teritorijos dalies Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo filtro tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
1	1	12634	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos (K-G2)	iki 85,0	iki 195,00	≤65%	≤4,4	Aukštybinių (auk.) Perimetrinis reguliarus (nepilni uždėti kvartalai) (pr. 2k.) Perimetrinis reguliarus (uždėto plano kvartalai) (pr. 3k.)	12634	12634	13% (br. pastabų nr.2)	≤24	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pėmos skiriamas) -12034m ² Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skiriamas) -12034m ² Vandens ūkio ir maucikų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deltamono skiriamas) -140m ²
1.1	6175	-	-	K/G2	iki 70,0	iki 179,00	-	-	-	-	-	-	≤17	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais.	Elektrinės tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skiriamas) -310m ² .	
S1	1031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kiti servitūti formuojami. Servitūto aktais pradedamiems projektams, susijusiems su žemės ūkiu. Servitūto kodo -02.	
1.2	3543	-	-	K/G2	iki 75,0	iki 184,00	-	-	-	-	-	-	≤19	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais.		
1.3	1188	-	-	K/G2	iki 30,0	iki 139,00	-	-	-	-	-	-	≤6	Viešbučių administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais.		
1.4	1728	-	-	G2	iki 85,0	iki 195,00	-	-	-	-	-	-	≤24	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais.		

Priklausomųjų želdynų aiškinamoji schema:



DP numatyta priklausomųjų želdynų dalis: 13 proc.
Plotas: 1642,42 m²

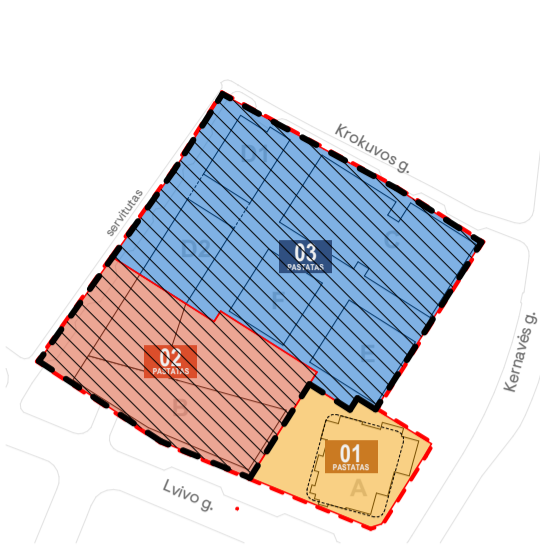
Suprojektuota bendras želdynų kiekis: 17,9 proc.
Plotas: 2265 m²

Priklausomųjų želdynų dalis: 13,5 proc.
Plotas: 1705 m²

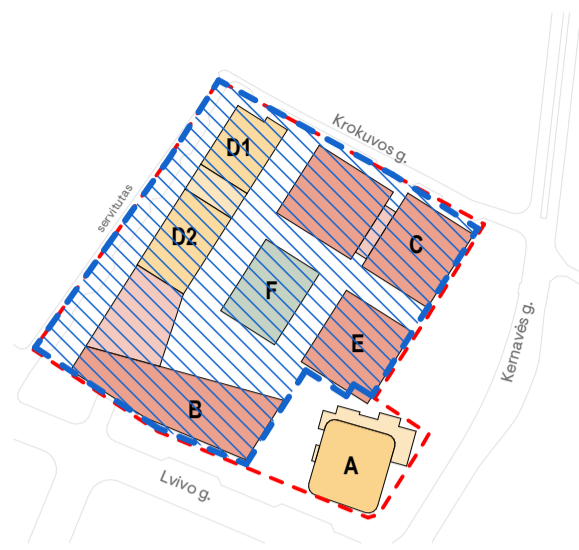
Skaičiuojant priklausomųjų želdynų dalį nevertinta:
- miškas ant B ir F korpuso stogų, kur numatomas H1,0-1,5m dirvožemio sluoksnis 560 m²

- ekstensyvus stogų želdinimas 1695 m²

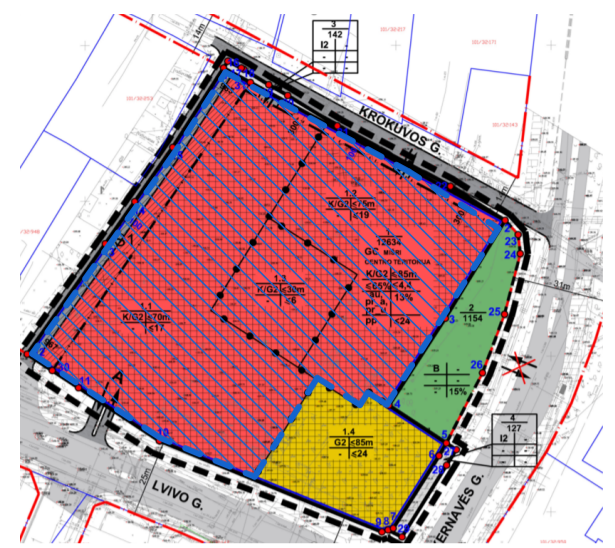
PASTATŲ SCHEMA



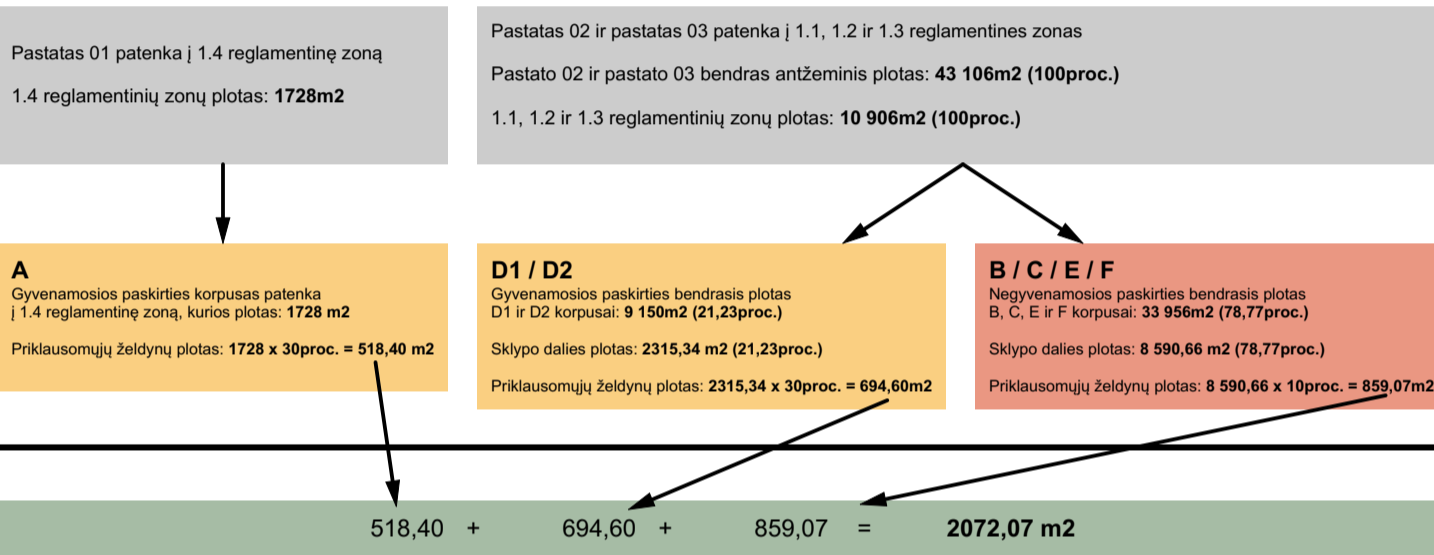
KORPUSŲ SCHEMA



DETALUSIS PLANAS



PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ IŠSKAIČIAVIMAS



SKLYPE SUPROJEKTUOTI ŽELDYNAI:



D1 IR D2 PRISKIRIAMŲ ŽELDYNŲ



DP numatyta priklausomųjų želdynų dalis:	13 proc.	Skaičiuojant priklausomųjų želdynų dalį nevertinta:
Plotas:	1642,42 m ²	- miškas ant B ir F korpuso stogų, kur numatomas H1,0-1,5m dirvožemio sluoksnis 560 m²
Suprojektuota bendras želdynų kiekis:	17,9 proc.	
Plotas:	2265 m²	- ekstensyvus stogų želdinimas 1695 m²
Priklausomųjų želdynų dalis:	13,5 proc.	
Plotas:	1705 m ²	

SUPROJEKTUOTAS BENDRAS ŽELDYNŲ KIEKIS: 2265 m² (192,93 m² daugiau nei "išskaičiavime)

7.35 Esami želdynai prie sklypo ribos

Sigitas Algis Davenis (VŠĮ „Lietuvos arboristikos centras“ (į/k 302479787) vyriausias arboristas, ekologas) 2023 01 04 parengė už sklypo ribos esančių medžių arboristinę fiziologinio gyvybingumo ir biomechaninio (fizinio) stabilumo - vertinimo studiją.

Faktinis fiziologinio gyvybingumo vertinimas atliktas vizualiai, sumedėjusį želdinį lyginant su atitinkamo amžiaus sąlygiškai sveiku ir gyvybingu, natūraliomis, „idealiomis“ sąlygomis augančiu ir prisitaikiusiu, „idealiomis“ biologinėmis proporcijomis, „tobulu“ habitu augalu, turinčiu puikią gyvybinę erdvę (- puikias pagal svarbą medžiui lygiavertės viršžeminės (kamienų, lajos) ir požeminės (šaknyno) erdves). Buvo vertinta fiziologinė augalo būklė, atsižvelgiant į augalo lajos tankumą, gyvų pumpurų, lapų (jei tokie ekspertizės metu yra), jaunų šakučių kiekį, sėklų išsidėstymo lajoje pobūdį ir įvertinant augalo gebėjimus „užsigydyti“ įvairios kilmės pažaidas – kompartmentalizacijos sistemą (angl. CODIT). Nuo lapijos stovio priklauso augalo gebėjimas vykdyti fotosintezę, o tai savo ruožtu nurodo tolimesnę sumedėjusio augalo augimo perspektyvą.

Pilną „Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros *in situ* konsultacinio pobūdžio išvadą“ žr. PRIEDAS NR. 6

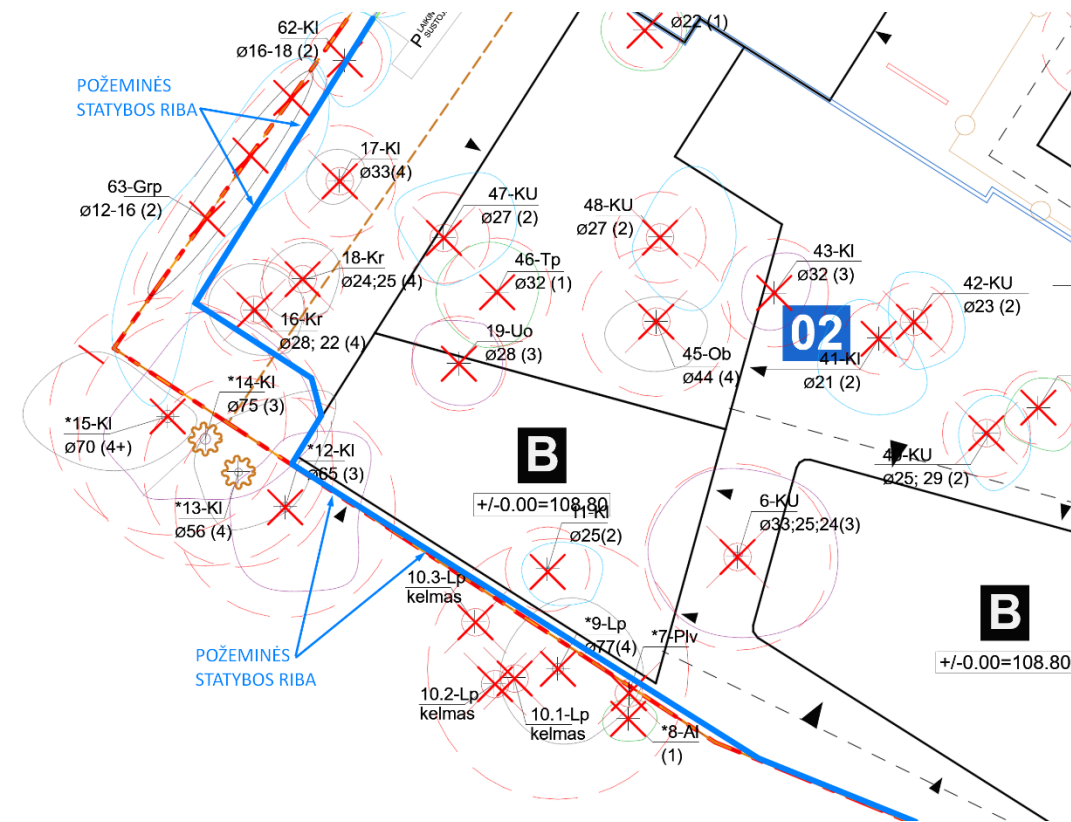


A GRUPĖ

- 7-Pelėvirkštis japoninis
- 8- Alyva paprastoji
- 9- Liepa mažalapė *
- 10.1- Liepa mažalapė
- 10.2- Liepa mažalapė
- 10.3- Liepa mažalapė
- 11- Klevas paprastasis
- 12- Klevas paprastasis *
- 13- Klevas paprastasis *
- 14- Klevas paprastasis *
- 15- Klevas paprastasis *

*Medžiai auga supiltinėje kalvelėje (pylime). Kamieno ties gruntu altitudė yra 50-60cm aukščiau nei esamas Lvivo g. pėsčiųjų tako lygis. Nekeičiant reljefo ties kamienais, susiformuotų gana aukštas barjeras ir būtų užkertami pėsčiųjų srautai į pastatus dalyje pargindinės Lvivo g. išklotinėje.

Pilną „Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros in situ konsultacinio pobūdžio išvadą“ žr. PRIEDAS NR. 6

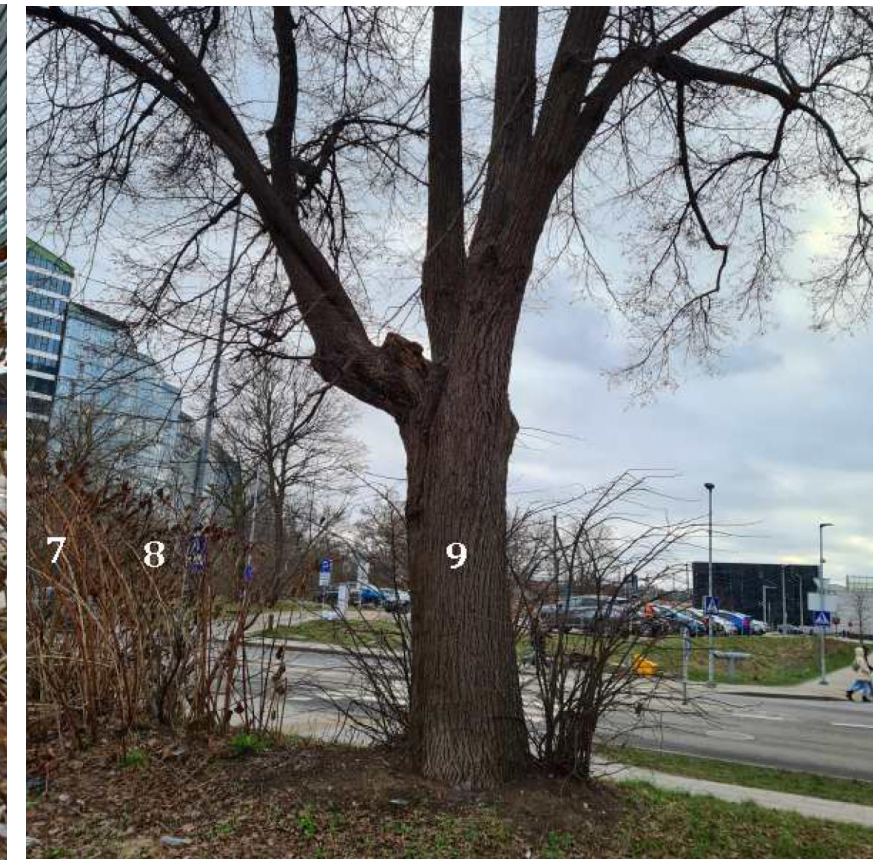
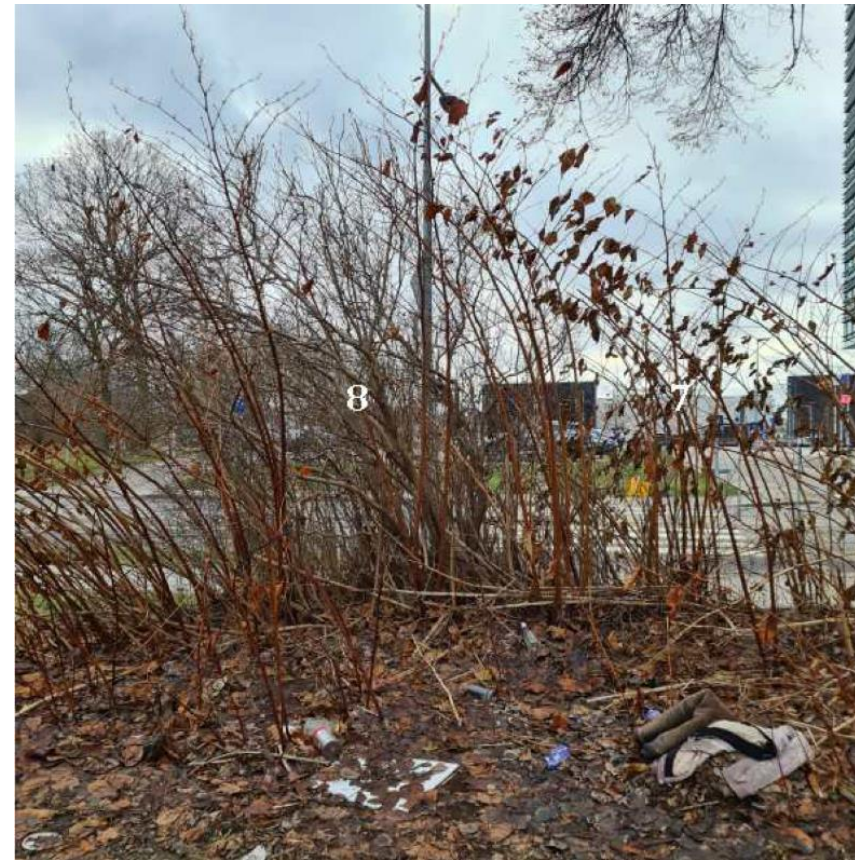


NR. PLANE	RŪŠIS LIETUVIŠKAI	RŪŠIS LOTYNIŠKAI	ŽYMUO PLANE	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS	SIŪLOMOS / BŪTINOSIOS TVARKYMO PRIEMONĖS
7	Pelėvirkštis japoninis	<i>Reynoutria japonica</i>		-	Naikintinas žolinis augalas kaip pavojinga svetimžemė augalų rūšis.
8	Alyva paprastoji	<i>Syringa vulgaris</i>	Ap	1	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (geros būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
9	Liepa mažalapė	<i>Tilia cordata</i>	Lm	4	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (blogos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
12	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	3	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (nepatenkinamos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
13	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	4	Siekama išsaugoti. Taikomi paliatyvios arboristikos būdai ir priemonės: lajos sanavimas, redukavimas, stabilizavimas genėjimais ir lajos/kamienų sutvirtinimais, augavietės revitalizavimas. Atliktos atitinkamos projekto korektūros – atitaukta požeminio parkingo siena, siekiant palikti kuo didesnę plotą šaknims. Medžio ašies kelminėje dalyje atstumas iki projektuojamo parkingo sienos – 3,8 m. Įrengus parkingo sieną, augalas praras apie 20 % šaknyno (atraminių ir mitybinių šaknų). Ypatingas atsargumas šaknyno zonoje statybų metu, medžių kamienų, jų pagrindų (šaknies kaklelių), šaknyno ploto apsaugai, vadovaujantis LR AM 2010-03-15 D1-193.
14	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	3	Siekama išsaugoti. Taikomi paliatyvios arboristikos būdai ir priemonės: lajos sanavimas, redukavimas, stabilizavimas genėjimais ir lajos/kamienų sutvirtinimais, augavietės revitalizavimas. Atliktos atitinkamos projekto korektūros – atitaukta požeminio parkingo siena, siekiant palikti kuo didesnę plotą šaknims. Medžio ašies kelminėje dalyje atstumas iki projektuojamo parkingo sienos – 8,8 m. Projektuojamo parkingo sienos įrengimas neturės ženklaus poveikio augalo požeminei daliai. Įrengus parkingo sieną, augalas praras apie 10 % šaknyno (atraminių ir mitybinių šaknų). Ypatingas atsargumas šaknyno zonoje statybų metu, medžių kamienų, jų pagrindų (šaknies kaklelių), šaknyno ploto apsaugai, vadovaujantis LR AM 2010-03-15 D1-193.
15	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	4+	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (blogos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.

A GRUPĖ

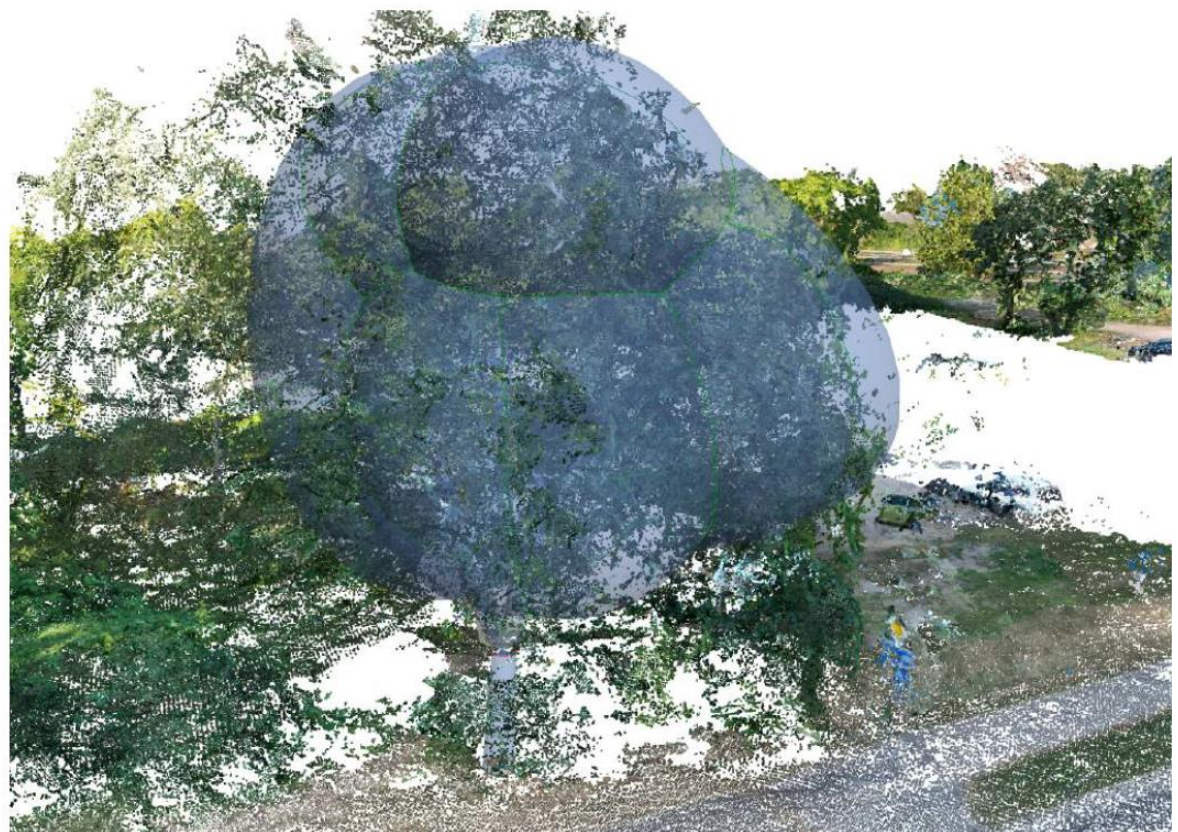
- 7-Pelėvirkštis japoninis
- 8- Alyva paprastoji
- 9- Liepa mažalapė
- 10.1- Liepa mažalapė
- 10.2- Liepa mažalapė
- 10.3- Liepa mažalapė
- 11- Klevas paprastasis
- 12- Klevas paprastasis
- 13- Klevas paprastasis
- 14- Klevas paprastasis
- 15- Klevas paprastasis

Pilną „Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros *in situ* konsultacinio pobūdžio išvadą“ žr. PRIEDAS NR. 6



A GRUPĖ

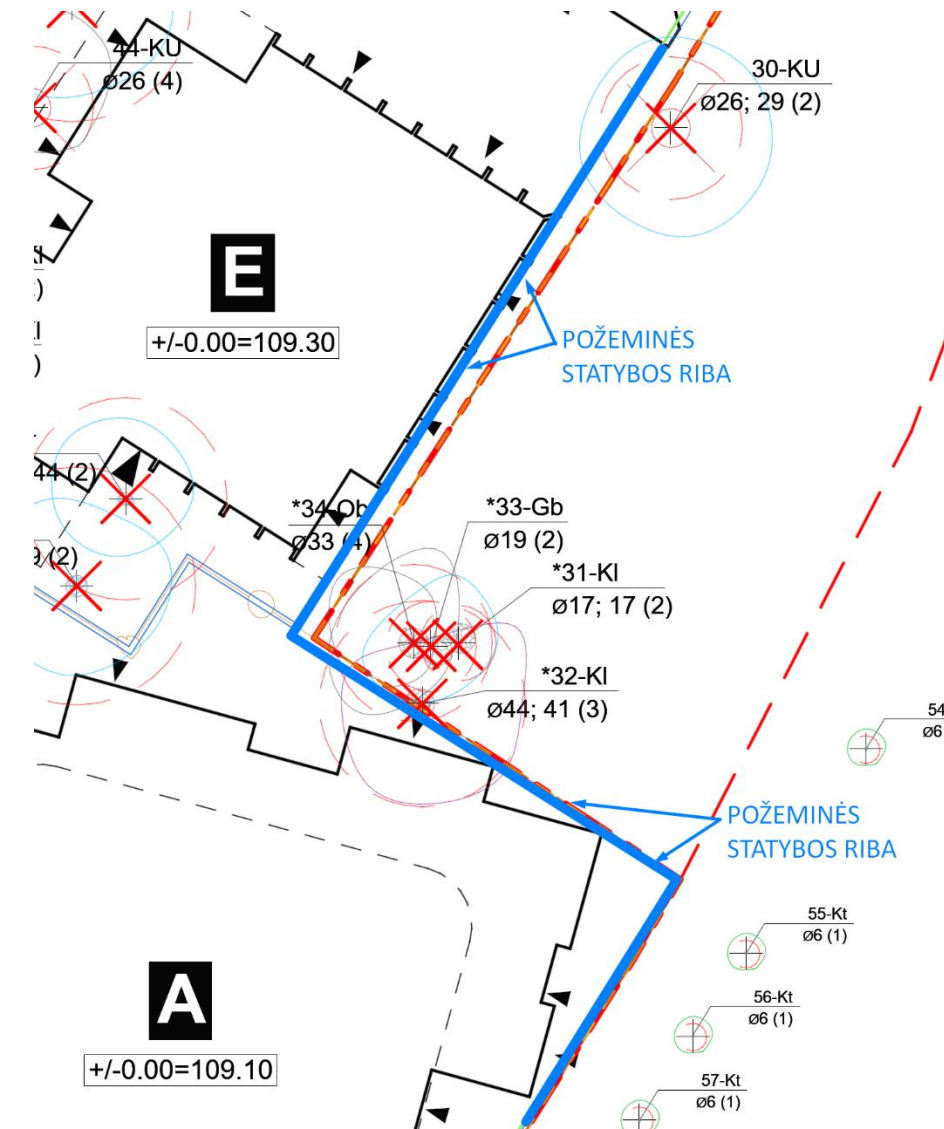
2022m. liepos mėn. buvo atlikta medžių lajų geometrijos 3D skenavimas, siekiant nustatyti tikrus dydžius.



B GRUPĖ

- 31- Klevas paprastasis
- 32- Klevas paprastasis
- 33- Guoba kalninė
- 34- Obelis paprastoji (naminė)

Pilną „Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros *in situ* konsultacinio pobūdžio išvadą“ žr. PRIEDAS NR. 6

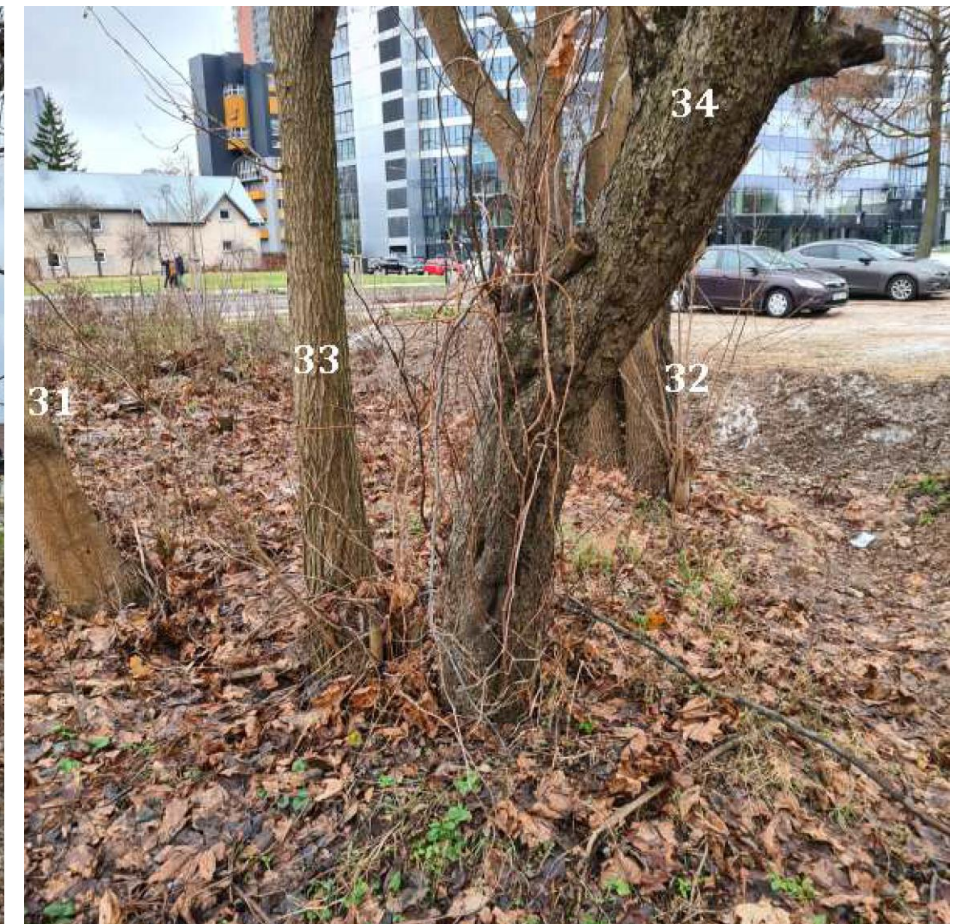


NR. PLANE	RŪŠIS LIETUVIŠKAI	RŪŠIS LOTYNIŠKAI	ŽYMUO PLANE	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS	SIŪLOMOS / BŪTINOSIOS TVARKYMO PRIEMONĖS
31	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	2	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (patenkinamos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
32	Klevas paprastasis	<i>Acer platanoides</i>	Kp	3	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (nepatenkinamos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
33	Guoba kalninė	<i>Ulmus glabra</i>	Gk	2	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (patenkinamos būklės), kompensuojant nustatyta tvarka.
34	Obelis paprastoji (naminė)	<i>Malus domestica</i>	Om	4	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (blogos būklės), nekompensuojant nustatyta tvarka (kaip vaismedį).

B GRUPĖ

- 31- Klevas paprastasis
- 32- Klevas paprastasis
- 33- Guoba kalninė
- 34- Obelis paprastoji (naminė)

Pilną „Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros *in situ* konsultacinio pobūdžio išvadą“ žr. PRIEDAS NR. 6



B GRUPĖ

2022m. liepos mėn. buvo atlikta medžių lajų geometrijos 3D skenavimas, siekiant nustatyti tikrus dydžius.

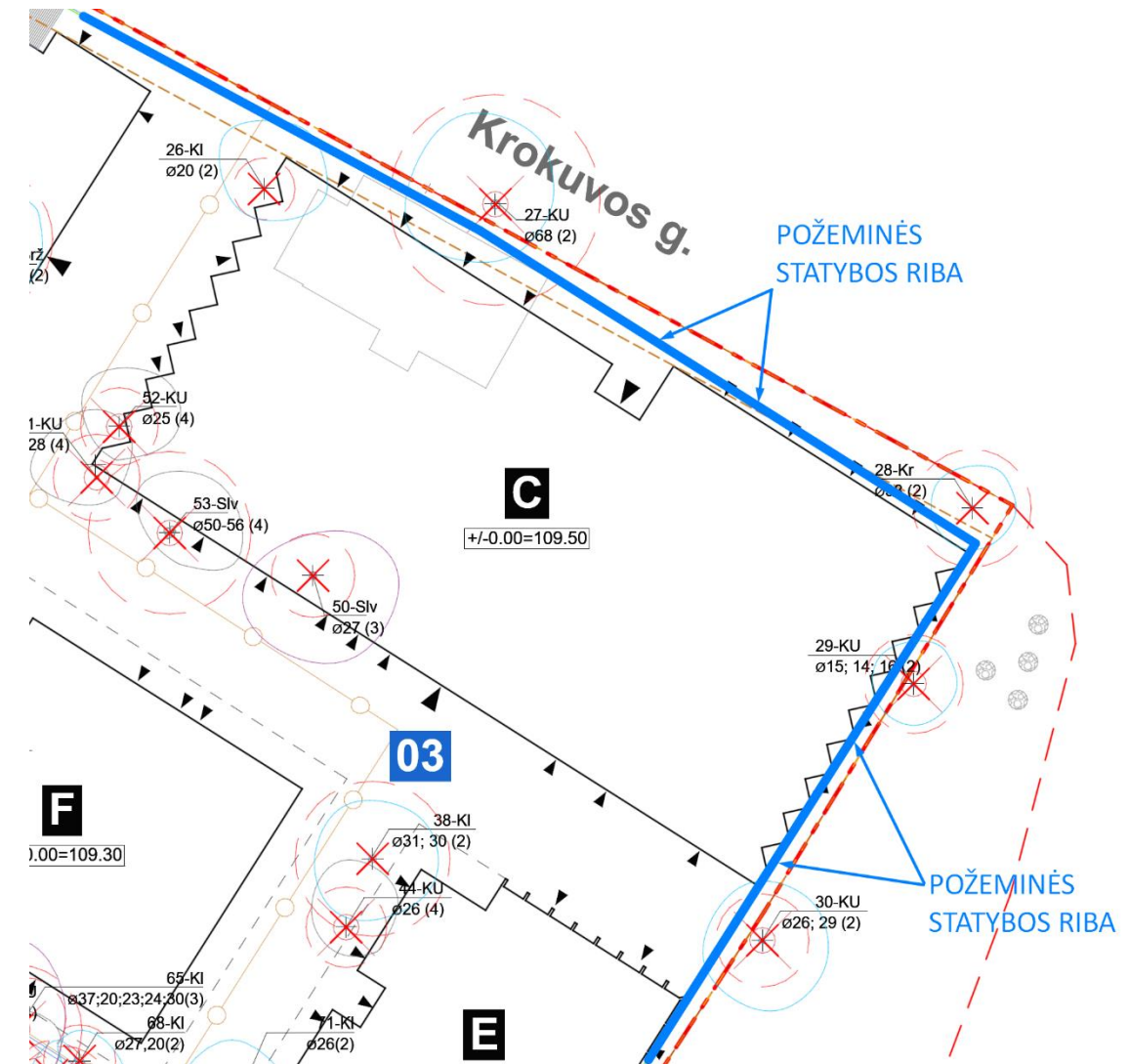


C GRUPĖ

- 29- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)
- 30- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)

D GRUPĖ

- 27- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)



NR. PLANE	RŪŠIS LIETUVIŠKAI	RŪŠIS LOTYNIŠKAI	ŽYMUO PLANE	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS	SIŪLOMOS / BŪTINOSIOS TVARKYMO PRIEMONĖS
27	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	Ku	2	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (vidutinės būklės) nustatyta tvarka. Patenka į naujai projektuojamos Krokuvos g. važiuojamąją dalį.
29	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	Ku	2	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (vidutinės būklės) nustatyta tvarka.
30	Klevas uosialapis	<i>Acer negundo</i>	Ku	2	Šalinimas dėl projektinių sprendimų (vidutinės būklės) nustatyta tvarka.

C GRUPĖ

- 29- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)
- 30- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)

D GRUPĖ

- 27- Klevas uosialapis (invazinė rūšis)



7.34 Vėjo studija

Projektinių pasiūlymų stadijoje atlikta pirminė vėjo studija pasirinkus oro tekės dinamikos skaičiavimo metodą (CFD - computational fluid dynamics). Skaičiavimas atliktas nustatyti žmogaus komfortą ir saugumą aplinkoje: sklype, aplink sklypą, bei visų aukštų terasose ir stoguose.

Sklypas ir 500m zona nuo sklypo centro buvo iširta iš 12 kryptių, remiantis duomenimis per praėjusius 10 metų vasaros sezono metu, nes žiema kitos oro sąlygos turi daugiau įtakos žmogaus savijautai lauke. Pagal 2 labiausiai pasaulyje naudojamus vertinimo metodus (Modified Lawson LDDC ir NEN8100) rezultatai yra teigiami.

Rezultatai patvirtino vėjo bei sėdėjimo lauke komforto lygį didžiausioje sklypo dalyje vasaros metu, bei galimybę jį pagerinti želdiniais, nes simuliacija jų nevertino.

7.35 Eismo studija

Transporto srautų analizei 2022 m. gegužės mėn. 31 d. buvo atlikti rytinio ir vakarinio piko eismo intensyvumo tyrimai filmavimo būdu. Šių tyrimų pagrindu sudarytos skaičiuojamosios schemos, ir atlikti pralaidumo skaičiavimai.

Eismo filmavimas ir transporto srautų analizė atskleidė nagrinėjamos teritorijos eismo sąlygas. Gatvės aplink sklypą šiuo metu nepatiria perteklinės apkrovos, yra komfortiškos ir saugios, įskaitant vieną eismo įvykį Lvovo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžos perėjoje per ketverius metus. Didinant automobiliu srautą, reikės efektyviai reguliuoti Lvivo ir Lietuvos Statutų sankryžą, bei Lvivo ir Kernavės sankryžą.

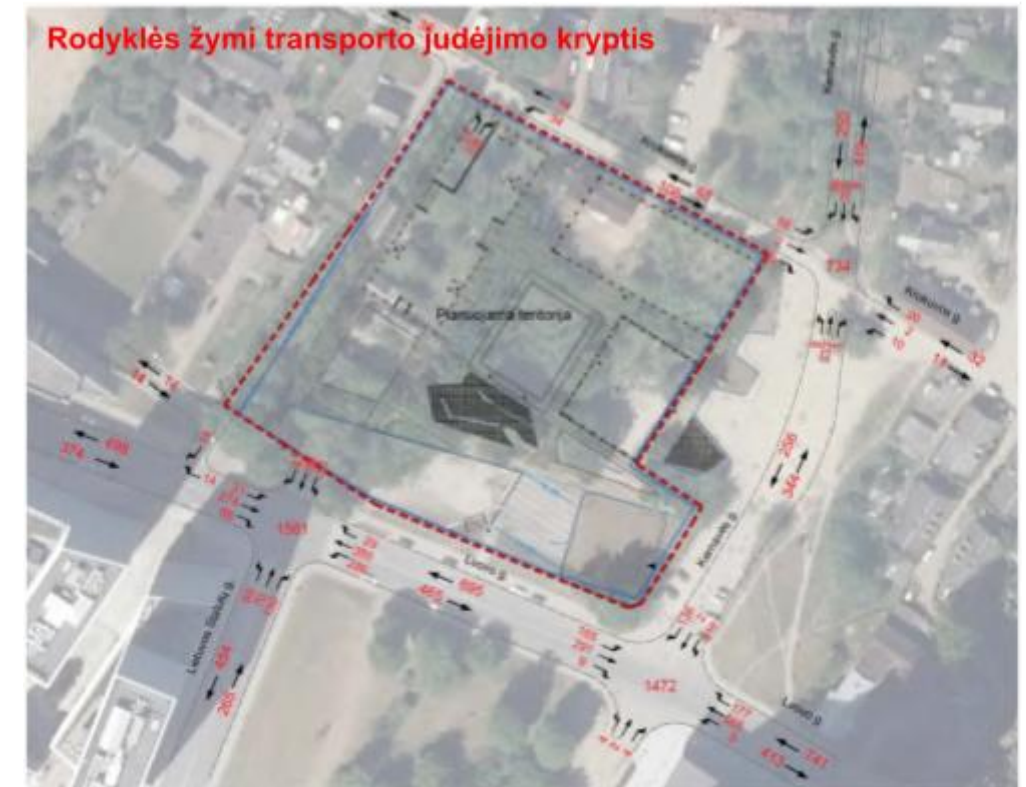
Remiantis šiomis duomenimis, buvo peržiūrėti galimi sankryžų variantai pagal: pralaidumą, saugumą, atitikimą STR, draugiškumą pėstiesiems ir dviratininkams ir raudonas gatvių ribas. Taip pat svarstoma pratęsti Kernavės gatvę iki konstitucijos prospekto.

Eismo studijos rezultatai:

- Planuojama teritorija yra ribojama Lvivo, Kernavės ir Krokuvos gatvių. Susisiekimo aplinka, bei greta esančios sankryžos apriboja galimas įvažiavimų vietas;
- Kernavės gatvė nepaisant savo C kategorijos turi labai mažus transporto srautus – 280 – 520 aut./h, todėl leidžia įrengti sankryžą su Krokuvos gatve, neribojant galimų eismo manevrų;
- Lvivo gatvė nors yra D kategorijos pasižymi žymiai didesniu eismo intensyvumu – 760 – 1050 aut./h, todėl įvažiavimas iš jos galimas tik ties Lietuvos Statutų gatvės ašimi;
- Transporto spūsčių esamame gatvių tinkle nesiformuoja, pralaidumo sąlygos normalios;
- Prognozuojama, kad naujai statomas pastatų kvartalas Lvivo g. 59 rytinio piko metu sugeneruos 438 aut./h (313 įvažiuojančių, 125 išvažiuojančių) transporto srautą, o vakarinio piko metu – 498 aut./h (165 įvažiuojančių, 333 išvažiuojančių) transporto srautą;
- Šis transporto srautas nesudarys eismo organizavimo problemų Lvivo – Kernavės ir Kernavės – Krokuvos gatvių sankryžose, tačiau pareikalaus rekonstrukcijų Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžoje;
- Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžos eismo organizavimas nagrinėtas penkiais skirtingais scenarijais:
- Ženklaais reguliuojamos sankryžos su vienos eismo juostos išvažiavimu iš planuojamos teritorijos;
- Ženklaais reguliuojamos sankryžos su dviem eismo juostų išvažiavimu iš planuojamos teritorijos;
- Ženklaais reguliuojamos sankryžos, kur visi šalutinio eismo keliai turi tik po vieną eismo juostą;
- Šviesoforu reguliuojamos sankryžos;



7 Pav. Rytinio piko eismo intensyvumo schema. Perspektiva



8 Pav. Vakarinio piko eismo intensyvumo schema. Perspektiva

- Žiedinės sankryžos;
- Nustatyta, kad eismo organizavimo aspektu geriausias sprendimas būtų žiedinė sankryža, kuri užtikrintų aukštą pralaidumo ir eismo saugumo lygį, būtų draugiška pėstiesiems ir dviratininkams. Deja šio sprendinio realizacija netelpa gatvės raudonųjų linijų ribose, todėl tektų keisti planuojamos teritorijos užstatymo liniją;
- Šviesoforinio reguliavimo variantas užtikrintų aukštą pralaidumo ir saugumo lygį, tačiau sukeltų nedidelių nepatogumų pėstiesiems ir dviratininkams, o tai neatitinka miesto darnaus judumo plano strateginių tikslų ir miesto vystomos transporto politikos;
- Ženklaais reguliuojama sankryža perspektyvoje gali turėti pralaidumo problemų ir netenkina esminių saugumo reikalavimų, todėl jos realizacija gali turėti nepalankių pasekmių.
- Pilnai realizavus Kernavės gatvės projektą ir ją įjungus į Konstitucijos prospektą, bet panaikinus reguliuojamą sankryžą su Lietuvos Statutų gatvę, transporto srautai iš esmės persiskirstų gatvių tinkle. Šiuo atveju Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryža turėtų pakankamą pralaidumą visai nagrinėtai eismo organizavimo scenarijais.

Pilną eismo studiją žr. PRIEDAS NR.3

7.36 Transporto srautų tvarkymo principai

Kvartalas supamas gatvių iš visų 4 pusių, kas liedžia laisvą paskirstytą judėjimą aplink ir užtikrina patogų patekimą ir laikino lengvųjų automobilių sustojimo iš 3 sklypo ribojančių gatvių apart Kernavės. remiantis eismo studija, projektuojami 2 patekimai į parkingą, kas užtikrina gatvių pralaidumą vengiant spūsčių ties įvažiavimais.

7.37 Aptarnaujantis transportas

Gyvenamoji aplinka	Esamas didžiausias transporto triukšmo rodiklis		
	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
Lvivo g. 89 A, Vilnius	65-69	65-69	55-59
Konstitucijos pr. 15, Vilnius (žym. "H")	65-69	65-69	55-59
Lvivo g. 53, Vilnius	65-69	65-69	55-59
<i>Ribinė vertė pagal HN 33:2011</i>	65	60	55

Aptarnaujantis transportas yra nukreipiamas į požeminį parkingą, sklypas lieka pilnai skirtas pėstiesiems. Restoranų, biurų ir kitų komercinių patalpų aptarnavimas numatomas per požeminį parkingą. Servitutinėje gatvėje yra numatoma aptarnaujančio transporto trumpalaikio sustojimo vieta palei B korpusą.

7.38 Triukšmo ir oro taršos vertinimas

Transporto srautai aplinkinėse gatvėse buvo įvertinti 2022 m., atliekant eismo studiją ir tyrimus. Šios studijos tikslas - išanalizuoti naujai statomo daugiafunkcinio pastatų komplekso poveikį eismo sąlygoms besiribojančiuose gatvėse. Eismo sąlygos nagrinėjamos rytinio ir vakarinio piko metu, lyginama perspektyva su esama situacija.

Esamo transporto triukšmo lygis pateikiamas Vilniaus miesto interaktyviuose triukšmo žemėlapiuose. Remiantis šiais duomenimis, esamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties metu viršija ties Lvivo 53 ir Lvivo 89A.

Įvertinus tai, kad modeliavimo būdu nustatytos pagrindinių teršalų vidutinės metinės koncentracijos Vilniaus mieste 2020 m. projektuojamame sklype neviršija ir nėra arti ribinių verčių

aplinkos ore, bei objekte neprojektuojami stacionarūs oro taršos šaltiniai, planuojamas iki 20 proc. transporto padidėjimas ir kvartalas neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro kokybei. Galimas lokalus oro taršos (dulkių), triukšmo, vibracijos padidėjimas statybos darbų metu, tačiau šis poveikis laikinas ir nebus reikšmingas.

Techninio projekto metu planuojama atlikti poveikio aplinkai vertinimo atrankos studija, kurioje bus detaliau įvertinami stacionarūs triukšmo šaltiniai bei esamo automobilių srauto ir prognozuojamo srauto modeliavimai.

7.39 Atliekų tvarkymo sprendiniai

Projektuojamų pastatų atliekoms surinkti numatomi įleidžiami požeminiai atliekų surinkimo konteineriai servitutinėje gatvėje - vakarinėje sklypo dalyje. Norminiai atstumai reglamentuoti LR aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ yra išlaikomi.

8 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

TERITORIJOS SPRENDINIAI

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiamis ir silpnaregiams. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakų plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PRITAIKYMAS ŽN POREIKIAMS

Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ PRITAIKYMAS ŽN POREIKIAMS

Požeminėje automobilių saugykloje, kurioje projektuojamos 804 aut. stovėjimo vietos, ne mažiau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo. Požeminėje automobilių saugykloje ŽN pritaikomos 25-ios B tipo parkavimo vietos ir 4-ios A tipo (Bendras ŽN pritaikytų aut. stovėjimo vietų skaičius – 29 vnt.). ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

9 KAIMYNINIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ INSOLIACIJA

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (aktuali redakcija nuo 2022-07-16): „185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.“

„213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.“

Insoliacijos analizė atlikta Šnipiškių mikrorajone, esantiems gyvenamiesiems namams greta Lvivo g. 59 sklypo, kuriame projektuojamas naujas užstatymas. Aplink šį sklypą yra išsidėstę gyvenamosios paskirties pastatai, kurims įtaką gali daryti projektuojamas kompleksas. Projektuojamas „Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas“ užtikrina kaimyninių gyvenamųjų pastatų insoliacijos reikalavimus numatytus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos skaičiuojamoji schema sudaryta remiantis sklypo geografine lokacija (54° 41' 57.271" N; 25° 16' 22.688" E), aukštis virš jūros lygio (abs. alt. 109.00m), Lietuvoje esanti GMT+2 laiko juosta, tikslūs gretimo esamo užstatymo trimačiai modeliai, projektuojamo Lvivo g. 59, Vilnius užstatymo trimatis modelis. Insoliacijos studija parengta naudojant Sketchup LSS Chronolux programą. Programoje nustatoma pastato ir vietovės geografinė lokacija ir reikalinga data, kurią skaičiuojamas saulės kritimo kampas norimu paros laiku ant trimačių esamos ir projektuojamos būklės modelių.

Pagal STR 2.02.01:2004 nurodytus reikalavimus pasirinktas pavasario lygiadienio laikas, t.y. kovo 22 diena. Dėl esamo teritorijos reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų, priimta, kad vertikalus kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi turi būti nemažesnis nei 6°. Šioje teritorijoje skaičiuojamas laikas yra nuo 7:04 iki 17:48 (viso 10h 44min).

10 APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Pastatuose planuojama įrengti įeigos kontrolę. Pirmiesiems pastatų aukštams parenkamos medžiagos turinčios didesnę atsparumą mechaniniams pažeidimams. Teritorijoje bus įrengta vaizdo stebėjimo kamerų sistema. Nakties metu požeminio parkingo vartai bus uždaromi, patekimas iš požeminio parkingo į pastatus bus ribojamas su praėjimo kontrolės priemonėmis, lankytojams numatytas iš parkingo atskiras patekimas per E korpuso viešąjį liftą ir laiptinę. Pastatuose bus projektuojama apsauginė signalizacija. Visoje teritorijoje numatomas lauko apšvietimas. Sprendiniai tikslinami vėlesnėse projekto stadijose.



Kaimyniniams gyvenamiesiems pastatas atlikta insoliacijos studija

11 PASTATŲ ENERGINIS EFEKTYVUMAS IR TVARUMAS

Siekiant suprojektuoti visapusiškai tvarius pastatus, šiam projektui keliami tiek nacionalinio lygmens (energinio naudingumo), tiek tarptautinių vertinimo sistemų reikalavimai užtikrinantys šių pastatų ilgaamžiškumą, pritaikomumą ir komfortišką mikroklimatą naudotojams bei gyventojams, bendrystę su aplinka vykdant statybos darbus ir eksploatuojant pastatus, optimizuotus projektavimo, statybos ir eksploatacijos kaštus. Visus pastatus siekiama suprojektuoti kaip energijos beveik nevartojančius pastatus, kurie atitiktų A++ energinio naudingumo klasę. Administraciniams ir gyvenamiesiems pastatams šiame projekte bus keliami papildomi reikalavimai, numatoma siekti BREEAM (angl. „Building Research Establishment Environmental Assessment Method“) įvertinimo skirtu naujai statybai (angl.

„New Construction“). Šio rezultato, įvertinimo pasiekimui jau ankstyvoje pastatų planavimo stadijoje (projektinių pasiūlymų) ir techninio projekto metu bus įgyvendinami BREEAM standarto reikalavimai. Keliams administraciniams pastatams kartu su BREEAM bus siekiama ir WELL (angl. „The Well Building Standard“) įvertinimo, kuris prisidės prie dar glaudesnio visų sričių specialistų bendradarbiavimo kuriant pastatus, kuriuose žmonėms būti – gera.

Šios trys sistemos padės apjungti arba papildys šiuo siektinus projekto tikslus:

- Užtikrinti pastatų gyventojams ir naudotojams komfortišką aplinką, padėsiančią gerinti emocinę ir fizinę savijautą;
- Suprojektuoti pastatus, įvertinus visą jų eksploatacijos laikotarpį, adaptaciją klimato kaitai, pirminės energijos išteklius ir energijos išteklių kainas;
- Numatyti vandens ir kitų gamtos išteklių tausojimo priemones;
- Suprojektuoti ne mažesnės kaip A++ energinio naudingumo klasės pastatus;
- Numatyti energetiškai efektyvius pastatų apvalkalus, kuriems energijos poreikį, įvertinus ir ekonominius aspektus, tenkintų iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunama energija, t.y. šilumos siurbliai, saulės kolektoriai, saulės baterijos ir kt.
- Parinkti tinkamiausius sprendinius, kurie leistų panaudoti pasyvias vėdinimo ir vėsinimo technologijas;
- Įrengti ilgaamžes ir efektyvias apšvietimo sistemas, užtikrinančias funkcionalų apšvietimą;
- Projektuoti modernius, mažai energijos naudojančius prietaisus;
- Numatyti priemones, kurios užtikrintų energijos vartojimą pagal poreikį (atitinkamas automatizavimo, energijos poreikių valdymo lygis), kad pastato naudingojo tarnavimo laikas būtų kuo ilgesnis.

Pirminis pastatų energinio naudingumo vertinimas vykdomas projektinių pasiūlymų stadijoje ir atitinkamai bus patikslinamas techninio projekto rengimo metu, tam kad užtikrinti pastatams keliamus A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus bei juos papildant ir randant sinergiją su BREEAM ir WELL standartų reikalavimais.

12 VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Šilumos ir vėsos gamyba

Planuojama, kad bazinius gyvenamųjų korpusų šildymo poreikius dengs geoterminė jėgainė. Geoterminė jėgainė numatoma požeminio parkingo -1 aukšte. Geoterminė planuojama jėgainė ne mažesnės galios nei reikalinga A++ klasei, tikslesnis galios paskirstymas pastatams paaiškės techninio projekto metu atliktus vėsos ir šilumos poreikių skaičiavimus.

Pikinį šildymo ir visą karšto vandens ruošimo poreikį planuojama, jog padengs šilumos tinklai. Šilumos punktas su komercine apskaita numatomas netoli išorinės sienos tam, kad išvengti techninių koridorių ir pereinamųjų kanalų aukštatemperatūriams šilumos tinklams. Po šilumokaičio kuris atskiria aukštatemperatūrius tinklus nuo vidaus tinklo trasuojama magistralė link „šildymo, vėsinimo“ patalpų kurios numatomos po kiekvienu projektuojamu pastatu/korpusu. Minėtoje patalpoje bus projektuojami kolektoriai kuriais paskirstoma šiluma skirtingiems šilumos vartotojams.

Gyvenamiesiems korpusams karšto vandens ruošimas numatomas nuo šilumos punkto. „Šildymo vėsinimo“ patalpoje nuo žematemperatūrio tinklo 60°C karštas vanduo ruošiamas per šilumokaitį.

Šilumos siurbliai taip pat dengia dalinai ir vėsos poreikį. Likutinis vėsos poreikis dengiamas čilerio kuris statomas ant stogo.

Planuojama, kad administracinių korpusų bazinį šildymo poreikį dengs oras-vanduo šilumos siurbliai, kurie numatomi ant pastato stogo. Šilumos siurbliai bus parenkami ne mažesnės galios nei reikalinga A++ klasei.

Pikinį šildymo ir visą vėdinimo poreikį planuojama dengs šilumos tinklai. Šilumos punktas su komercine apskaita numatomas požeminiame parkinge netoli išorinės sienos.

Čileriai dalinai dengs ir vėsos poreikius. Likutinis vėsos poreikis dengiamas čilerio kurie statomi „šildymo vėsinimo patalpoje pastato -1 požeminio parkingo aukšte. Vėsinimo įrenginio aušyklės numatomos ant pastatų stogų.

Administracinių pastatų karšto vandens ruošimas numatomas elektriniais šildytuvais.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sprendiniai

Gyvenamojo A pastato ir gyvenamosios paskirties D korpusų ir maitinimo korpuso patalpų šildymui bus suprojektuotas grindinis šildymas su individualiu temperatūros reguliavimu kiekvienoje patalpoje. Oro vėdinimui butuose projektuojami individualūs oro tiekimo/ ištraukimo rekuperaciniai įrenginiai su šilumograža.

Patalpų vėsinimui projektuojamos centralizuotos vandeninės vėsinimo sistemos su individualia apskaita kiekvienam butui.

Administracinės paskirties ir komercinės paskirties patalpų šildymui projektuojami vandeniniai reguliuojami konvektoriai. Patalpų vėdinimui, kiekviename aukšte projektuojami decentralizuoti mechaninio oro tiekimo/ištraukimo rekuperaciniai įrenginiai su galimybe garinio drėkinimo.

Patalpų vėsinimui projektuojama centralizuota vandeninė vėsinimo sistema. Vidiniai įrenginiai – fancoilai.

Maitinimo paskirties patalpų vėdinimui projektuojami mechaninis oro tiekimo/ ištraukimo įrenginys. Kvapų ir riebalų neutralizavimui sistemoje numatomas ozonatorius.

Pastatų vandentiekis ir nuotekos

Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalyje bus projektuojamos sistemos: šalto geriamojo ir karšto vandens, želdinių laistymo, ūkio – buities nuotekų, technologinių nuotekų nuo komercinių ar maisto ruošimo įstaigų (pagal poreikį), kondensato nuo ŠVOK įrenginių, lietaus nuotekų nuo pastato stogo, paviršinių nuotekų nuo požeminės automobilių saugyklos stogo ir grindų šalinimo sistemos.

Vanduo pastatams bus tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų pagal UAB Vilniaus vandenys technines sąlygas. Atskirų korpusų vandens apskaitos mazguose bus numatoma pagrindinė vandens apskaita, o kiekvienam nuomininkui ar gyventojui bus projektuojama atskira subabonentinė apskaita šaltam ir karštam vandeniui.

Lietaus nuotekoms nuvesti nuo pastatų stogų bus projektuojama gravitacinė lietaus nuotekų nuvedimo sistema.

Buitinis vanduo į pastatą tiekiamas įvadais prijungtais prie miesto vandentiekio tinklo.

Buitinės, technologinės ir lietaus nuotekos išvadais šalinamos į miesto lauko nuotekų tinklus.

Prieš išleidžiant į lauko nuotekų tinklus technologinės nuotekos bus išvalomos riebalų gaudyklėje.

Lietaus nuotekos nuo pastatų ir požeminio parkingo stogų bus surenkamos į požeminio parkingo -1 aukšte debito reguliavimo talpas.

Nuo požeminės automobilių saugyklos grindų surinktos paviršinės nuotekos bus apvalomos naftos ir smėlio gaudyklėse.

Administracinių patalpų karštas vanduo bus ruošiamas vietiniuose tūriniuose elektriniuose vandens šildytuvuose. Gyvenamųjų patalpų, sporto patalpų, maitinimo paskirties patalpų, patalpose kur reikalingas didesnis karšto vandens poreikis, karštas vanduo bus ruošiamas centriniame šilumos mazge.

Gaisrinis vandentiekis, stacionari gaisrų gesinimo sistema

Pastatų vidaus gaisrų gesinimui bus projektuojamas vandens rezervuaras ir siurblinė požeminėje pastato dalyje. Minimalus gesinimo sistemos laikas busi ne mažesnis kaip 60 min.

Kadangi požeminis parkingas planuojamas nešildomas, bus projektuojama "sausą", neužpildyta vandeniu gesinimo sistema. Čiaupai pirmiausia busi išdėstomi 1.35 m aukštyje prie išėjimų bei ant kolonų ar sienų. Numatomas 2 čiršklių skaičius kiekvienam patalpos taškui.

Automobilių saugykloje taip pat bus suprojektuota stacionari gaisrų gesinimo sistema, sprinkleriai.

Administracinės paskirties (B ir C korpusuose) bei gyvenamosios paskirties (A korpuse) patalpose bus projektuojama „šlapio“ tipo sprinklerinė gesinimo sistema. Antžeminiuose E, F ir D korpusuose planuojama vengti SGGSS projektavimo, tikslesni sprendiniai bus techninio projekto rengimo metu.

Antžeminiuose pastatuose gaisriniai čiaupai pajungiami nuo šlapio tipo sprinklerinės gesinimo sistemos magistralinių vamzdynų. Techninio projekto rengimo metu bus priimtas sprendimas kokius tipo gaisrinius čiaupus projektuoti: plokščiasis žarnas ar pusiau standžias rites.

Elektrotechnikos sprendiniai

Elektros sistemą projektuoti laikantis "Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės", "Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika" bei kitų LR galiojančių teisės aktų bei normatyvų.

II ir III elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojams elektros tiekimą planuojama bus vykdomas iš 1 aukšte suprojektuotų 10/0,4 kV transformatorinių (suprojektuotu atskiru projektu pagal ESO išduotas prijungimo sąlygas).

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos el. vartotojams bus numatytas dyzelinis el. generatorius visiems pastatams.

Kiekvienam korpusui - ofisų, komercinių ir bendros paskirties patalpoms, -1 a. numatytos el. skydinių patalpos iš kurių bus tiekiama elektros energija II ir III elektros tiekimo patikimumo kategorijos el. vartotojams.

Iš el. skydinių metalinėmis kabelių klojimo kopėtėlėmis bus suprojektuoti magistralinės el. tiekimo linijos korpusuose ir požeminėse automobilių saugyklose sumontuotiems skirstomiejiems skydeliams ir didelės galios el. vartotojams.

III elektros tiekimo patikimumo kategorijos el. vartotojams, gyvenamoms patalpoms - butams, elektros tiekimas numatytas iš -1 a. planuojamos AB ESO apskaitų patalpos, kur bus sumontuota AB "ESO" apskaitos spintos.

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos el. vartotojams el. tiekimas planuojamas iš dyzelinio el. generatoriaus.

Visose ofisų ir bendros paskirties patalpose skydelius numatyta projektuoti stovų nišose su durimis, šiose patalpose numatyta paslėpti el. instaliaciją.

Komercinėse patalpose, gyvenamosiose patalpose - butuose bus numatyti tik potinkiniai skydeliai sienose bei šiose patalpose numatyta paslėpta el. instaliacija.

Virštinkiniai skydeliai bus numatyti elektros skydinėse, techninėse patalpose, požeminėse automobilių saugyklose, šiose patalpose planuojama numatyti atvirą el. instaliaciją.

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojams planuojama numatyti instaliaciją nedegiais kabeliais

Elektros tiekimas pastato inžinerinėms sistemoms bus sprendžiamas pagal kitų projekto dalių pateiktas užduotis ir nurodymus.

Požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje bus suprojektuoti elektromobilių ir elektrinių paspirtukų/dviračių įkrovimo stotelių maitinimas;

Taip pat apsaugai nuo vamzdinių bei latakų užšalimo bus suprojektuotas kabelinis šildymas.

Siekiant analizuoti skirtingų el. vartotojų, atskirų sistemų bei didelės galios įrenginių el. suvartojimą, bus numatytos subabonentinės apskaitos.

Visose patalpose bus numatytas darbinis apšvietimas. Avarinis ir saugos apšvietimas - tik tose patalpose, kur to reikalauja galiojantys teisės aktai.

Patalpose bus projektuojamas vidaus apšvietimas LED šviestuvais. Vidaus apšvietimo valdymą požeminėje automobilių saugykloje, koridoriuose ir laiptinėse planuojama numatyti nuo judesio daviklių ir iš PVS (BMS), likusių patalpų apšvietimo valdymą numatyti jungikliais.

Evakuaciniam ir avariniam apšvietimui bus suprojektuoti šviestuvai su juose sumontuotomis baterijomis.

Pastatų įžeminimą ir žaibosaugą planuojama projektuoti laikantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ bei kitų LR galiojančių aktų bei normatyvų.

Visos pastatų metalinės konstrukcijos bus sujungtos ir įžemintos, kaip to reikalauja EIT.

Elektroniniai ryšiai

Pastatuose kompiuterinio telefoninio tinklo bei kitų silpnų srovių tinklų pravedimui yra numatomos komutacinės patalpos (serverinės).

Požeminio parkingo patalpose numatomos 4 ryšių patalpos. Pagrindinė įvadinė patalpa, kur įvedami kabeliai iš miesto telekomunikacijų tinklų) ir kitos 3 komutacinės patalpos skirtos kvartalo telekomunikacinės įrangos talpinimui.

Administracinės paskirties pastatuose, t.y. kur bus nuomojamos patalpos, bendruoju atveju numatomos po 1 ryšių patalpą (serverinę) aukšte. Gyvenamosios paskirties zonose (butų aukštuose) bendro naudojimo patalpose numatomos nišos su durimis, kuriose būtų talpinama telekomunikacijų įranga. Nišos taip pat panaudojamos ir kaip stovai tarp aukštų.

Pastatų kvartalui bus suprojektuota 6A kat. vietinio tinklo pasyvinė dalis, skirta laidiniam ir belaidžiam kompiuteriniam tinklui, VoIP telefonijai, IP televizijai ir kitom sistemoms. Aktyviają tinklo įrangą pasirenka ir tiekia Užsakovas (nuomininkas).

Ryšiams tarp kompiuterių tinklo instaliavimo taškų ir komutavimo spintų bus naudojami FTP tipo ekranuoti kabeliai, kurie jungiami prie ekranuotų RJ45 tipo lizdų.

Bevielio WI-FI tinklo prieigos taškai bus numatomi pirmiausiai viešose erdvėse (restorano zonos, konferencijų ir pastatų holai ir pan., atskirose funkcinėse zonose sprendžiama projektavimo metu.

Ofisų pastatuose kabeliai iki darbo vietų klojami po pakeltomis grindimis, trasas planuojant šalia elektros kabelių trasų.

Apsauginė signalizacija

Kadangi viso projekto pastatai nebus sutelkto valdymo, t.y. kiekvienas pastatas galės būti eksploatuojamas skirtingų administratorių, integruota viso komplekso apsaugos signalizacijos sistema nėra numatoma. Preliminariai yra saugomos požeminio parkingo inžinerinės patalpos. Į antžeminius pastatus numatoma skaitmeninė sistemos magistralė, prie kurios galėtų prisijungti nuomininkai įsirengdami savo apsaugos sistemą, taip būtų užtikrinama centralizuota apsaugos sistema. Esant poreikiui nuomininkai gali įsirengti ir savo visiškai autonominę apsaugos signalizacijos sistemą.

Praėjimo kontrolės sistema bendruoju atveju numatoma požeminio parkingo inžinerinių sistemų patalpų kontrolei, patekimu iš parkingo (laiptinių) į 1 ir 2 aukštus, patekimu iš lauko į 1 aukštą bei patekimu į nuomininkų patalpas iš bendrųjų erdvių kontrolei.

Įeigos kontrolės sistema numatoma siekiant atskirti klientų, personalo, techninio personalo srautus, bei identifikuoti asmenis patenkančius į pastatą, o ypač į padidinto saugumo zonas.

Patekimui į požeminį parkingą numatoma valstybinių numerių atpažinimo sistema, kuri tiesiogiai valdytų pakeliamus kelio užtvarus ir vartus (jei jie uždaryti). Vidinio ryšio sistema su integruota vaizdo kamera įrengiama prie įėjimo į pastatą durų ir prie patekimo į automobilių stovėjimo aikštelės ir išvažiavimo iš jos. Durų atidarymo ir pasikalbėjimo sistemų valdymo įrenginiai (rageliai, atidarymo mygtukai) turi būti sumontuoti su Užsakovu suderintose vietose (apsaugos darbuotojui atidarant duris ar vartus, jis turi matyti ką įleidžia). Projektuojant numatyti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės laisvą laiko grafiko programavimą (nedarbo metu uždaromi pakeliami užtvagai ir/ar vartai, turi būti numatyta galimybė ateityje apmokestinti stovinčias aikštelėje transporto priemones ir pan.).

Gyvenamųjų pastatų įėjimui iš lauko kontrolei (lankytojų identifikacijai ir įleidimui) numatomi pasikalbėjimo įrenginiai – vaizdo domofonai. Jie numatomi prie įėjimų. Įvažiavimų į parkavimo aikštelę su automatine numerių nuskaitymo sistema, butuose numatyti durų, vartų ir šlagbaumo atidarymo galimybę naudojant mobiliajame įrenginyje ar planšetiniame kompiuteryje „IOS“ ar „Android“ operacinę sistemą.

Vaizdo stebėjimo sistema bus suprojektuota veiklos stebėjimui ir įrašymui tam tikrose vietose, nusikalstamumo prevencijai ir nusikaltimų tyrimo tikslais, filmuojant ir įrašant vaizdą, turi būti vadovaujama Bendrojo duomenų apsaugos įstatymo (BDAR) reikalavimais.

Priešgaisrinė signalizacija

Pastatuose bus projektuojama automatinė adresinė gaisro signalizacijos sistema skirta gaisro židinio identifikavimui bei pavojaus signalų perdavimui kitoms automatikos bei elektrotechninėms sistemoms.

Projektuojama sistema bus suderinta su automatinio gaisro gesinimo (sprinklerine), pavojaus pranešimų, ventiliacijos bei pastato automatinio valdymo (PVS) sistema, pastato apsaugos signalizacija ir įrengimų kontrolės sistema, dūmų šalinimo sistema.

Kadangi viso projekto pastatai nebus sutelkto valdymo, t.y. kiekvienas pastatas galės būti eksploatuojamas skirtingų administratorių, integruota viso kvartalo apsaugos signalizacijos sistema nėra numatoma.

Pranešimo apie pavojų (įgarsinimo) sistema bus integruota su gaisrinės saugos signalizacijos sistema ir projektuojama pagal Gaisrinės saugos projekto dalyje numatytą užduotį. Evakuacijos valdymo sistemos visose pastato zonose bus įrengtos, kad tenkintų pastato pridavimui keliamus reikalavimus, nepriklausomai ar yra nuomininkas ar ne. Foninės muzikos transliavimo valdymo taškai gali būti numatomi iš recepcijų ar pan.

Projektuojant pavojaus pranešimų sistemą, pranešimų zonos ir jų valdymas bus numatytas pagal gaisro scenarijų (konceptiją), kurią pateiks šios dalies specialistai.

13 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens tiekimas

Priešprojektinių pasiūlymų rengimo metu suplanuoti vandens tiekimo sprendiniai yra numatyti vadovaujantis UAB "Vilniaus vandenys" 2022-05-20 Nr. REG224936 išduotas teritorijų planavimo sąlygas. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 – nuo 145m. iki 155m.

Planuojamas statybos objektas bus aprūpintas geriamuoju ir gaisriniu vandeniu iš greta žemės sklypo Lvivo g. 59, Vilniuje esančių d150÷200mm žiedinių tinklų (Lvivo g. Kernavės g. ir Krokuvos g.) ir gaisrinių hidrantų. Tiksliai pajungimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu suprojektavus vandentiekio įvadų vietas į gyvenamosios ir administracinės paskirties pastatus.

Vandens kiekio poreikių užtikrinimui projektuojamiems pastatams yra planuojamas Krokuvos gatvėje esančio vandentiekio tinklo skersmens didinimas, perklojant esamą d150mm ketinį tinklą į didesnio skersmens PE d225mm tinklą. Ant jo suplanuota įrengti naują antžeminio tipo gaisrinį hidrantą vietoje panaikinamo požeminio hidranto.

Planuojama įrengti keturis vandens apskaitos mazgus:

- gyvenamosios paskirties daugiabučiui korpusui A (01 pastatas);
- administracinės paskirties pastato (03) gyvenamosios paskirties korpusui D;
- administracinės paskirties korpusui B (02 pastatas);
- administracinės paskirties pastato (03) korpusams C, E, F .

Dėl vandens tiekimo patikimumo užtikrinimo visi vandens įvadai yra planuojami dvigubi. Tikslios vandens įvadų vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu suprojektavus požeminėje pastato dalyje-požeminiame parkinge- vandentiekio įvadų patalpas.
Statybos projektui reikalingi geriamojo vandens kiekiai:

EIL. NR.	PASTATAS	l/s	max m ³ /h	paros, m ³ /d
1	Visi pastatai	29,00	63,00	364,00

Vandens poreikis gaisrų gesinimui pastato viduje 29 l/s; išorės gesinimui iš hidrantų- 35l/s. Pagal gautas sąlygas planuojama išorės gesinimui numatyti vieną naują antžeminį hidrantą ir naudotis esamais gaisriniais hidrantaus žiediniame tinkle. Vidaus gaisrų gesinimui sprinkleriais ir gaisriniais čiaupiais planuojame pastato viduje suprojektuoti priešgaisrinio vandens talpas su siurbliu požeminiame parkinge.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams numatytos tinklų apsaugos zonos SAZ pagal galiojančius Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nurodytus reikalavimus.

Žemės sklypo viduje esamus užsilikusius ir nenaudojamus vandentiekio ketinius d50÷100÷150mm vamzdynus numatoma techninio projekto rengimo metu demontuoti uždedant ties sklypo riba akles. Šiuo metu sklype vartotojų nėra. Dalį vandentiekio vamzdynų d150mm nuo sklypo ribos iki šulinio Nr. 34, kuriuos administruoja UAB "Vilniaus vandenys" planuojame demontuoti. Taip pat ir likusius d50÷100mm vamzdynus, kurių neeksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys" planuojama demontuoti.

Techninio projekto rengimui bus gautos prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Vilniaus vandenys", sprendiniai bus patikslinti techninio projekto rengimo metu.

Buitinės nuotekos

Išleidžiamų iš projektuojamo statybos objekto ūkio buitines nuotekų kiekiai bus analogiški vandens suvartojimo poreikiams. Ūkio buitines nuotekos bus išleidžiamos:

- į esamą d1200mm Lvivo ir Kernavės gatvės kolektorių;
- greta sklypo esamus d160÷200mm tinklus su paliktais ties žemės sklypu šuliniais: Nr. 246;242A; 243A; 43;
- planuojama panaudoti esamus iš sklypo išeinančius tinkamus nuotekų išleistuvus ir artimiausius šulinius: Nr. 111; 12B; 13.

Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje servitutiniame keliuke yra esamas UAB "Vilniaus vandenys" d160mm tinklas su šuliniais: Nr. 178, 179. Esamo pakloto tinklo gylis siekia 1,75÷2,14m. Todėl iš D korpuso gyvenamosios dalies planuojama prisijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų, išleidžiant ne daugiau nei 5,0 l/s debitą.

Pprojektuojamų pastatų viduje restoranų ir kavinių technologines nuotekas planuojama apvalyti riebalų gaudyklėse ir po valymo prijungti prie buitinių nuotekų tinklų. Riebalų gaudyklių našumai bus tikslinami techninio projekto metu, nustatoma pagal virtuvės technologų užduotį.

Išleidžiamų nuotekų užterštumai į miesto komunalinius tinklus neviršys BDS 7=287,5 mg/l.

Planuojami išleisti buitinių nuotekų kiekiai, bus tikslinami techninio projekto rengimo metu:

EIL. NR.	PASTATAS	max m ³ /h	paros, m ³ /d
1	Visi pastatai	63,00	364,00

Nagrinėjamo sklypo viduje esamus nenaudojamus ir netinkamus buitinių nuotekų keraminius d150÷200mm, d160mm PVC tinklus bei šulinius numatoma techninio projekto rengimo metu demontuoti uždedant ties sklypo riba akles. Šiuo metu sklype vartotojų nėra. Esami aukščiau išvardinti tinklai yra numatyti demontuoti kartu su nereikalingais šuliniais: Nr. 21; 24, 31,32, kuriuos eksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys".

Techninio projekto rengimui bus gautos prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Vilniaus vandenys", sprendiniai bus patikslinti techninio projekto rengimo metu.

Lietaus nuotekos

Žemės sklypo plotas 1,264 ha. Didesnę sklypo ploto dalį sudarys kietos nepralaidžios dangos: stogai (žali stogai), keliukai, vaikščiojimo takai. Kita dalis sklypo žalių plotų atsiras ant eksploatuojamo parkingo denginio.

Skaičiuotinas surinktas lietaus kiekis iš sklypo ~200l/sek. Maximalios paros debitas- 875,0 m³ /d.

Sklypuose projektuojant paviršinių nuotekų sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai techniniame projekte turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimą), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai.

Priešprojektinių pasiūlymų stadijos paviršinių nuotekų sprendiniai yra parengti vadovaujantis pagal UAB "Grinda" 2022-05-23 Nr. REG225178 išduotas teritorijų planavimo sąlygas.

Kadangi beveik visas esamas sklypas yra užstatomas požeminiu parkingu ir sugerdinimo įrenginiams (infiltravimo talpoms) nėra vietos - priimti sekantys sprendiniai: sukauptas lietus neviršijant 10% nuo atitekančio debito numatytas išleisti į esamus ir projektuojamus tinklus:

- Kernavės g.esantį d1000mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
- Iš sklypo pietinės dalies pastatų surinktas lietaus nuotekas planuojama išleisti į Lvivo g. esantį d400mm skersmens nuotekų tinklą;
- Planuojamoje Krokuvos gatvėje numatomus kelio lietaus nuotekų surinkimo tinklus d315÷400mm, kuris bus prijungtas prie esamo kolektoriaus Kernavės gatvėje į šulinį Nr.242 arba Nr.27.

Planuojami išleisti iš sklypo lietaus nuotekų kiekiai, bus tikslinami techninio projekto rengimo metu:

EIL. NR.	PASTATAS	l/sek	max paros, m ³ /d
----------	----------	-------	------------------------------

1	Visi pastatai	212,00	1040,00
---	---------------	--------	---------

Požeminiame parkinge po visais korpusais yra suplanuotos lietaus sukaupimo -akumuliacinio talpos. Į aukščiau išvardintų gatvių tinklus planuojama išleisti lietaus nuotekas surinktas iš projektuojamų statinių, prieš tai jas akumuliacinius lietaus vandens kaupimo talpose.

Sklypo viduje, automobilių stovėjimo aikštelėse, parkinge surinktos nuotekos bus nuskaidrinamos ir išvalius naftos produktus nukreipiamos į numatomas akumuliacinio talpas požeminiame parkinge ir išleidžiamos už sklypo ribos esamus į UAB "Grinda" tinklus. Akumuliacinių talpų dydžiai ir vietos statinių viduje ir nuotekų surinkimo bei tvarkymo sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu. Planuojamų akumuliacinių talpų tūris bus apskaičiuotas ne mažesniai kaip 5 metų retmeniui ir ne mažiau kaip min 20 min liūčiai, esant 157 l/s/ha lietaus intensyvumui. Preliminarūs skaičiuotini tūriai galėtų būti ne mažesni nei 300m³.

Nagrinėjamo sklypo pietinėje dalyje yra esamas paviršinių nuotekų tinklas d400mm su Nr. 23 šuliniu. Techninio projekto rengimo metu planuojama dalį vamzdyno demontuoti, o likusią už sklypo panaudoti lietaus išleistuvui, įsirengiant šulinį.

Techninio projekto rengimui bus gautos prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Grinda", sprendiniai bus patikslinti techninio projekto rengimo metu.

Lauko elektrotechnikos tinklai

Objekto prijungimui ir elektros energijos poreikiui užtikrinti, sklype adresu Lvivo g. 59, numatoma statyti dvi 10/0,4 kV transformatorines.

Transformatorinių prijungimui prie AB "Energijos skirstymo operatorius" vidutinės įtampos skirstomųjų tinklų numatyta:

1. Pakloti vieną vidutinės įtampos elektros kabelių liniją iš SP211 į numatomą statyti 10/0,4 kV transformatorinę;
2. Pakloti dvi vidutinės įtampos elektros kabelių linijas nuo esamos vidutinės įtampos elektros kabelių linijos „SP211 – MT2469“ į numatomas statyti 10/0,4 kV transformatorines.
3. Pakloti vieną vidutinės įtampos elektros kabelių liniją tarp numatomų statyti 10/0,4 kV transformatorinių.

Kabelių klojimo būdas sklype bus patikslintas TP rengimo metu, t.y klojamas žemėje ar požeminės automobilių saugyklos lubomis.

Klojant vidutinės įtampos elektros kabelių linijas bus reikalinga:

- Numatyti reikiamus servitusus;
- Po gatvės važiuojamąja dalimi elektros tinklus kloti betranšėjiniu būdu;
- Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų;
- Siekiant apsaugoti saugomų medžių šaknis, prie saugomų medžių, kabelinių linijų atkarpa bus klojama betranšėjiniu būdu – vamzdžiuose.

Sklypo teritorijos ir pastatų fasadų apšvietimas bus numatytas pagal architektų užduotis. Sklypo teritorijoje bei fasadų apšvietimui bus projektuojami LED šviestuvai. Numatyta sklypo teritorijos apšvietimo valdymas iš PVS (BMS) iš lauko apšvietimo skydo su laiko rėle ir

apšviestumo rėle. Sklypo teritorijoje taip pat bus numatyti el. kištukiniai lizdai dviračių įkrovimui ir pan.

Pastatų įžeminimas ir žaibosauga bus projektuojam laikantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimų.

Planuojamas elektros energijos poreikis (tikslinamas techninio projekto rengimo metu):

EIL. NR.	PASTATAS	III KATEGORIJA, kW	II KATEGORIJA, kW	I KATEGORIJA, kW
1	Visi pastatai	5420	900	Nuo DG sprendžiama TP metu

Elektros galingumo poreikiai tikslinami techninio projekto metu.

Ryšių tinklai

Projektuojamo pastatų komplekso Lvivo g. 59 prijungimui prie veikiančių ryšių tinklų numatoma atlikti tokius darbus:

- Nuo šalia Lvivo g. 59 sklypo esančio AB „Telia“, ryšių kabelių kanalizacijos šulinio Nr.6 ir UAB „Skaidula“ ryšių kabelių kanalizacijos šulinio Nr.14 (1827) iki projektuojamo komplekso A korpuso parkingo, atvesti d110 HDPE vamzdį. Dėl estetinių priežasčių lauko komutacinės ryšių spintos nėra numatomos.
- Požeminiame parkinge, pagrindinėje ryšių patalpoje, numatoma 19“ 9U komutavimo spinta optiniams įvadiniams kabeliams. Viena komutavimo spinta bus AB „Telia“, o kita UAB „Skaidula“ kabelių įvado galinis taškas ir kabelių įvado priežiūros riba.
- Suderinus paslaugų teikimo sąlygas, AB „Telia“ ir UAB „Skaidula“ įvers telekomunikacijų kabelius iki numatyto įvado galinio taško ir atliks šio kabelio eksploataavimo darbus.
- Parkingo patalpose numatomos iš viso 4 tarpinės ryšių patalpos, kuriose bus montuojama įvairi telekomunikacinė įranga iš šių patalpų bus pajungiami pastatų, korpusų telekomunikacijų tinklo vartotojai.
- Ryšių kabelių kanalizacija bus klojama 0,7-0,8m gylyje.

Šilumos tiekimo tinklai

Projekte numatytas šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas įrengiant naują atšaką į projektuojamų pastatų komplekso Lvivo. g. 59 šilumos punktus.

Šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas bus vykdomas naujai iškastose tranšėjose. Tinklų apsaugos zona patenka į sklypą 4400-5522-5531, kuriame numatytas projektuojamų pastatų kvartalas.

Šilumos tiekimo tinklai pagrindu bus klojami bekanaliu būdu, vamzdynų tranšėjas kasant atviru būdu. Planuojama įrengti nedidelę trasos atkarpą kanale, kad pasijungti į esamus kanalinius tinklus DN500.

Tinklų prisijungimo sprendiniai bus detalizuojami ir tikslinami techniniame projekte.

Gedimų kontrolės sistemos patikros pajungimo vieta bus numatyta Lvivo g. 59 pastatų komplekso šilumos punkte. Prie pasijungimo į magistralinius tinklus bekanalių vamzdynų galuose esantys laidai bus sužiedinami sujungimo kabeliu.

Projektuojamo objekto pikinį šildymo ir visą karšto vandens ruošimo poreikį planuojama, kad dengs šilumos tinklai. Šilumos gamybai taip pat planuojama geoterminė jėgainė kuri dengs dalį šildymo poreikių ne piko metu. Geoterminė jėgainė numatoma požeminio parkingo -1 aukšte, o giluminiai geoterminiai gręžiniai po projektuojamais pastatais.

Preliminarūs vartotojų šilumos poreikiai:

Eil. Nr.	Pastatas	Šildymo ir vėdinimo šilumos poreikis $Q_{šild}$, kW	Karšto vandens šilumos poreikis Q_{kv} , kW	Suminis šilumos poreikis Q_{sum} , kW	Suminis vėsos poreikis Q_{sum} , kW
1	Visi pastatai	2345	1580	3925	4120

Šilumos poreikiai tikslinami techninio projekto metu.

Dujotiekio tinklai

Projekte bus projektuojamas dujų tiekimas į pastatų pirmuose aukštuose planuojamas restoranų virtuves. Dujų tiekimas planuojamas nuo esamų dujų tinklų iš aplinkinių gatvių. Skirstomasis dujų tiekimo tinklas nuo esamų tinklų iki sklypo ribos bus rengiamas ESO pasirašius dujų tiekimo sutartį. Dujų tinklo dalis nuo sklypo ribos iki pastatų (požeminio parkingo) apie 1m atkarpa ir pastato vidaus dujotiekis bus rengiamos techninio projekto metu pagal išduotas ESO technines sąlygas.

Sklype esančių tinklų iškėlimas ir demontavimas

Sklype esančius neveikiančius elektros tinklus (oro linijas) numatoma demontuoti. Sklype esančią 0,4kV oro liniją numatoma iškelti tarp atramų 100/6 ir 100/10. Šią atkarpa pakeičiant 0,4kV kabeline linija ir paklojant nauja trasa.

Žemės sklypo viduje esamus užsilikusius ir nenaudojamus vandentiekio ketinius d50÷100÷150mm vamzdynus numatoma demontuoti. Vandentiekio vamzdyną d150mm nuo sklypo ribos iki šulinio Nr. 34, kuriuos administruoja UAB "Vilniaus vandenys" planuojame demontuoti, kaip ir likusius d50÷100mm vamzdynus, kurių neeksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys".

Sklypo viduje esamus nenaudojamus ir netinkamus buitinių nuotekų keraminius d150÷200mm, d160mm PVC tinklus bei šulinius numatoma demontuoti. Esami aukščiau išvardinti tinklai yra planuojami demontuoti kartu su nereikalingais šuliniais: Nr. 21; 24, 31,32, kuriuos eksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys".

Projektuojamame sklype yra pakloti AB „Telia“ priklausantys telekomunikacijų tinklai (ryšių kabelių kanalizacija iš vamzdžių ir šulinių Nr.249 ir Nr.37) ir kabelis žemėje – įvadai į anksčiau buvusius gyvenamuosius namus. Visa ši esama telekomunikacijų infrastruktūra bus demontuojama sklypo ribose vykdant sklypo paruošiamuosius darbus.

14 GAISRINĖ SAUGA

BENDRI DUOMENYS

OBJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvovo g. 59, Vilniuje statybos projektas
ADRESAS	Lvovo g. 59, Vilnius
NAUDOJIMO GRUPĖ	Gyvenamoji P.1.3 – butai (antžeminė dalis) (A ir D korpusai); Administracinė P.2.2 – biurai (antžeminė dalis) (B, C ir E korpusai); Prekybos P.2.3 – prekyba (F korpusas); Garažų P.2.7 – automobilių saugykla (požeminė dalis).
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
AUKŠČIAUSIO (ŽEMIAUSIO) AUKŠTO GRINDŲ ALTITUDĖ, M (MATUOJAMA NUO ŽEMIAUSIOS GAISRINIO KELTUVO STATYMO VIETOS IKI VIRŠUTINIO AUKŠTO IR AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS GRINDŲ)	>56 A korpusas; >56 B korpusas; >56 C korpusas; ~54 D korpusas; <15 E ir F korpusai; <15 – automobilių saugykla.
ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATUOSE, VNT.	>100
ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	I visi korpusai
GAISRO APKROVOS KATEGORIJA	1 - A, B, C, D ; 3 - E ; 2 - F.

Projektuojamas gyvenamųjų, komercinių ir administracinių pastatų kvartalas su požemine automobilių saugykla. Gaisrinės saugos požiūriu kiekvienas korpusas projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius. A, B, C ir D korpusai yra aukštuminiai. Pastatams, kurių altitudės viršija 26,5 m. Visiems korpusams nustatomas I atsparumo ugniai laipsnis ir 1, 2 ar 3-čia gaisro apkrovos kategorija (priklausomai nuo korpuso). Toliau aprašomi preliminarūs projektuojamų korpusų – gaisrinių skyrių sprendiniai.

GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS

Projektuojami aukštuminiai pastatai, (A, B, C D) kurių altitudė viršija 15 metrų, todėl pastatams numatomas gaisrinio keltuvo – kopėčių ir automobilių cisternų privažiavimas. Keltuvo pastatymui numatomi 6 m pločio kietos dangos ruožai, taip, kad būtų užtikrinamas kiekvienos patalpos lango ar butų balkono pasiekiamumas 7-16 m atstumu. Gaisrinių automobilių judėjimo

kelio plotis ne mažesnis kaip 3,5 m ir, aukštis ne žemesnis kaip 4,5 m, aklakeliai neprojektuojami – 12x12 ar 16x16 m aikštelės neprojektuojamos. Dangų aukščių skirtumas gaisrinių automobilių judėjimo kelyje numatytas ne didesnis kaip 20 cm. Tarp keltuvo statymo vietų negali būti kliūčių, kurios trukdo keltuvo darbui – pasiekiamumui nuo keltuvo statymo iki avarinio išėjimo patalpos lango ar buto balkono. Privažiavimui bus naudojamos dangos, kurios pritaikytos motorizuotoms TP ir atlaikys gaisrinių automobilių sukiamą apkrovą.

Aukštybiniuose pastatuose, korpusuose projektuojami ugniagesių liftai, įrengiami kiekviename iš gaisrinių skyrių, šachtose su atitveriančiosiomis konstrukcijomis, turinčiomis ne mažesnę kaip REI 120 atsparumą ugniai ir ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai durimis. Ties gaisriniais liftais ar neuždūmijamomis laiptinėmis, įrengiami sausvamzdžiai gaisrinėms žarnos sujungti su pastato išorėje išvestu 89 mm skersmens atvamzdžiu, turinčiu 77 mm skersmens jungiamąsias movas gaisrinei technikai prijungti ir vandeniui į sausvamzdžius tiekti. Išėiti ant stogo keliai iš laiptinių projektuojami laiptais su aikštelėmis prieš išėjimus per ne mažesnes kaip 0,75 x 1,5 m duris, kai pastato aukščiausio aukšto altitudė viršija 15 m. Ant pastatų stogų numatomos 0,6 m aukščio tvorelės arba parapetai, detalizuojama techninio projekto metu.

LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO REIKALAVIMAI

Vandens kiekis išorinio gaisro gesinimui – 35 l/s, gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Gesinimas numatomas gaisriniais hidrantaus – bus naudojami esami ir naujai projektuojamas gaisrinis hidrantas. Hidrantai įrengti žiediniuose tinkluose, kuriuose užtikrinamas vandens tiekimas. Kiekvienas pastato išorinis perimetro taškas bus pasiekiamas ne mažiau kaip dviem hidrantaus. Hidrantų pasiekiamumas matuojamas 200 m atstumu, pagal tiesiamą gaisrinės žarnos tiesimo liniją. Projektuojamam A ir D korpusui bus užtikrinamas pasiekiamumas nuo vieno hidranto ne didesniu kaip 100 m atstumu – matuojant iki išorinio perimetro taško.

ATSTUMO TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI

Projektuojami pastatai bus I atsparumo ugniai laipsnio. Atstumai tarp jų bus ne mažesni kaip 6 m. Atstumai iki kitų pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio, bus užtikrinami – iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – 6 m., iki II atsparumo ugniai laipsnio pastatų - 8 m., iki III atsparumo ugniai laipsnio pastatų - 10 m. Planuojama priešgaisrinis atstumus išlaikyti ir priešgaisriniai ekranai dėl to nenumatomi.

GAISRINIO SKYRIAUS PLOTAS IR JO SKAIČIAVIMAI

Kiekvienas korpusas projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius, nustatomas I atsparumo ugniai laipsnis. Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimai tikslinami vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 3 priedas. Automobilių saugykla bus skaidoma REI 180 ugniasienėmis į atskirus gaisrinius skyrius, kurių kiekvieno plotas neviršys 6000 m².

ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

SUSKIRSTYMAS Į KATEGORIJAS PAGAL GAISRO KILIMO IR SPROGIMO PAVOJINGUMĄ

Projektuojami pastatai ir automobilių saugykla nebus skirstomi į kategorijas pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą. Visuomeninės, gyvenamosios, techninės patalpos, išskyrus ventkamas, nebus skirstomos į kategorijas. Ventkamos bus projektuojamos E_g kategorijos, kai aptarnauja visuomenines ar gyvenamąsias patalpas. Patalpų suskirstymas į kategorijas bus tikslinamas pagal SA sprendinius.

GAISRO PLITIMO RIBOJIMO REIKALAVIMAI

Butai tarpusavyje bus atskirti EI 30 priešgaisrinėmis užtvaramis. Techninės patalpos bus atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 užtvaramis ir REI 45 perdangomis (išskyrus automobilių saugyklą, kur atskyrimas REI 180).

Skirtingos paskirties patalpos – visuomeninės nuo gyvenamosios bus atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai užtvaramis.

D korpuso butų balkonuose gali būti projektuojami 1,2 m ir 1,6 m EI 45 tarp sieniai.

Gyvenamosios dalies sekcijos tarpusavyje bus atskiriamos EI 45 užtvaramis.

Ugniagesių liftų holai bus atskirti ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai užtvaramis.

Automobilių saugykla nuo antžeminės dalies ir tarpusavyje dalinant ją į gaisrinius skyrius bus atskirta REI 180 ugniasienėmis ir perdangomis.

Automobilių saugykla nuo visų kitų patalpų bus atskirta REI 180 sienomis ir perdangomis.

B, C ir D korpusų antžeminė dalis bus skirstomi REI 180 ugniasienėmis į atskirus gaisrinius skyrius.

Visuomeninės paskirties pastate draudžiama projektuoti vidinius atvirus laiptus ir atriumus. Gyvenamajame pastate atriumai ar 2 tipo laiptai gali būti projektuojami. Numatoma įrengti SGGs, todėl tokie atriumai ar laiptai gali būti atskiriami nenormuojamo atsparumo ugniai užtvaramis, tačiau bendras 1 ir 2 aukšto atriumo plotas turi neviršyti F_g ploto.

PATEKIMO ANT STOGO IR APSAUGINIO STOGO APTVĖRIMO SPRENDINIAI

Patekimas ant aukštuminių pastatų numatomas iš laiptinės per duris 0,75 x 1,5 m. E ir F korpusui išlipimas ant stogo per 0,6x0,8 m liuką. Projektuojamas 0,6 m aukščio apsauginis stogo aptvėrimas.

KONSTRUKCINIAI REIKALAVIMAI

Konstrukcijų atsparumas ugniai ir degumas priklausomai nuo gaisro apkrovos kategorijos.

Atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija krovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikantijsios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikantijsios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (0↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30	REI 120	R 60
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (0↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20	REI 90	R 60
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (0↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20	REI 60	R 45

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) Reikalavimai lauko sienoms nekeliama, kai aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m arba kai pastate suprojektuota SGGS.

Kai altitudė viršija 6 m arba nėra SGGS, bus išlaikomas 1,5 m lauko sienos atstumas. Kai negalima išlaikyti 1,5 m atstumo, arba atliekami skaičiavimai temperatūrai prie aukštesniojo lango įvertinti.

PATALPŲ VIDAUS APDAILAI NAUDOJAMŲ MEDŽIAGŲ DEGUMO REIKALAVIMAI

PATALPOS	KONSTRUKCIJOS	STATINIO, STATINIO GAISRINIO SKYRIAUS ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS
		I

		STATYBOS PRODUKTŲ DEGUMO KLASĖS
Evakavimosi keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Evakavimosi keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	C _{FL} -s1
Evakavimosi keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	B _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti nuo 50 iki 600 žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	C _{FL} -s1
Vaikų darželiai, lopšeliai, ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai (išskyrus evakavimo(si) kelius)	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	C _{FL} -s1
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	B _{FL} -s1
Techninės ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} -s1

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

⁽²⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B–s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliami.

Dvigubų grindų karkasas patalpose, kuriose vienu metu būna daugiau kaip 15 žmonių, bus iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų.

Pastatuose įrengiamų dvigubų grindų evakuimosi keliuose atsparumas ugniai bus ne mažesnis kaip: RE 30, kai jomis evakuojasi 50 ir daugiau žmonių; R 15, kai jomis evakuojasi 15 ir daugiau žmonių; nenormuojamo atsparumo ugniai, kai jomis evakuojasi mažiau kaip 15 žmonių.

LAUKO SIENŲ APDAILOS IR APŠILTINIMO, STOGO DANGOS DEGUMAS

Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi būti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Kai lauko siena numatomi ugniasienių užleidimi (lauko siena REI 120 ar REI 180), siena projektuojama iš A2-s2, d0 degumo klasės.

Visų korpusų stogo danga tenkins B_{ROOF(t1)} degumo klasei keliamus reikalavimus.

Ant stogų įrengiant vaikščioti arba važinėti skirtas grindų dangas, jų degumo klasė bus ne žemesnė kaip B_{FL}.

Ant statinio stogo įrengiant terasų, automobilių saugyklų ir panašias vaikščioti arba važinėti skirtas grindų dangas, stogo konstrukcijų atsparumas ugniai bus ne mažesnis kaip statinio aukštų perdangų atsparumas ugniai.

PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS

Vidaus gaisrinis vandentiekis

Kiekviename korpuse bus projektuojamas vidaus gaisrinis vandentiekis.

Automobilių saugykloje, D korpuse projektuojamas 2 čiurkšlių į tašką gesinimas.

A, B, C korpusuose projektuojamas 3 čiurkšlių į tašką gesinimas.

E-F korpuse, kai tūris iki 25 000 m³, numatomas 1 čiurkšlės gesinimas.

Kai sistemai tenkia 12 ir daugiau čiaupų, numatomi du įvadai ir žiedinis tinklas viduje.

Naudojant plokščiąsias žarnas, debitas 2,7 l/s, pasiekiamumas 25 m. Naudojant rites, debitas 1,33 l/s, pasiekiamumas 35 m.

STACIONARIOJI GAISRŲ GESINIMO SISTEMA

A, B ir C korpusuose – gaisriniuose skyriuose bus projektuojama stacionarioji gaisro gesinimo sistema. D, E ir F korpusuose planuojama vengti SGGSS projektavimo, tikslesni sprendiniai bus techninio projekto rengimo metu.

GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMA

Korpusuose – gaisriniuose skyriuose bus projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Gyvenamuosiuose korpusuose GASS privaloma bendrose patalpose – koridoriai, tambūrai ir pan. Butuose planuojama projektuoti autonominius detektorius, nebent dėl gaisrinio skyriaus ploto, butuose bus reikalinga projektuoti GASS. Sistema projektuojama vadovaujantis LST EN 54 ir Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

PERSPĖJIMO APIE GAISRĄ IR EVAKUACIJOS VALDYMO SISTEMA

Visuose korpusuose, išskyrus A ir D (gyvenamieji) projektuojama perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema (PGEVS).

Aukštybinių pastatų evakuaciniuose keliuose – koridoriai, holai ir pan., projektuojama mechaninė DŠVS. Šalinamų dūmų kiekis 6000 m³/val - nustatomas skaičiavimais.

Automobilių saugykloje bus projektuojama mechaninė dūmų šalinimo sistema – planuojama projektuoti „JET“ tipo srautinius ventiliatorius. Projektuojant tokią sistemą sprendiniai bus nustatoma inžineriniai, jos parametrai nustatomi inžineriniais skaičiavimais.

Aukštybinių pastatų evakuaciniuose keliuose projektuojama mechaninė DŠVS. Šalinamų dūmų kiekis 6000 m², nustatomas skaičiavimais.

Patalpose, kuriose gali būti 50 ir daugiau žmonių ir jų, plotai viršija 200 m² (patalpose esant SGGs) ir patalpos ne gilesnės kaip 15 m nuo langų lauko sienos, dūmų išleidimui bus naudojami varstomi fasado langai. Kai tokios patalpose yra gilesnės nei 15 m., bus projektuojama mechaninė dūmų šalinimo sistema. Šalinamų dūmų kiekis 6000 m²,m³/val - nustatomas skaičiavimais.

Aukštybinių pastatų laiptinės Kai patalpose gali būti 50 ir daugiau žmonių ir patalpose nėra SGGs, dūmų išleidimą numatyti per varstomus langus, kai tokios patalpos yra gilesnės nei 15 m., projektuojama mechaninė dūmų šalinimo sistema. Šalinamų dūmų kiekis 6000 m³/val - nustatomas skaičiavimais.

Aukštybiniuose pastatuose projektuojamos neuždūminamos, planuojama projektuoti laiptinės N1 ir N2. N2 tipo laiptinės –laiptinės – kai viršslėgis sudaromas laiptinėje. Laiptinės su oro viršslėgiu suskirstomos į sekcijas ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, kurios įrengiamos viduriniame pastato aukšte (matuojant nuo parkingo, kai laiptinė yra bendra), tačiau ne rečiau kaip kas dešimt pastato aukštų. Oro viršslėgis sekcijos viršutinėje dalyje matomas ne didesnis kaip 150 Pa, o apatinėje – ne mažesnis kaip 20 Pa (kai įėjimo į laiptinę iš aukšto, kuriame kilo gaisras, ir išėjimo į lauką iš laiptinės dvejose durys yra atviros).

E ir F korpusų laiptinės gali būti L1 tipo, dūmų išleidimui, viršutiniuose aukštuose numatyti varstomus 1,2 m² langus. Arba numatoma bendra N2 laiptinė antžemei daliai ir parkingui.

KITI REIKALAVIMAI

Kiekvienam gaisriniam skyriui bus numatomos atskiros vėdinimo sistemos.

Kai ortakis kerta priešgaisrinę sieną, ortakyje projektuojamos priešgaisrinės sklendės atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip:

- EI 60, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 60 minučių;
- EI 30, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės;
- EI 15, kai priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minučių.

arba ortakis atitveriamas priešgaisrinėmis priemonėmis pagal kertamos užtvaros atsparumą ugniai.

Aukštuminiuose pastatuose ir ugniasienėse projektuojamos sklendės valdomos automatiškai. Kitos sklendės gali būti valdomos autonomiškai ir ranka.

ELEKTROTECHNINIAI REIKALAVIMAI

Elektros energijos tiekimo reikalavimai

Gaisrinės saugos inžinerinėms sistemoms ir įrenginiams turi būti užtikrinamas elektros energijos tiekimas nuo autonominio šaltinio, kuris užtikrintų sistemų veikimą ne trumpiau kaip 1 val. SGGS ir vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų veikimas kilus gaisrui bus užtikrinamas vadovaujantis LST EN 12845.

Keleivinio lifto valdymas projektuojamas pagal LST EN 81-73. Ugniagesių lifto valdymas projektuojamas pagal LST EN 81-72.

Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų ir įrenginių kabeliai projektuojami apsaugoti nuo gaisro ir klojami taip, kad būtų apsaugoti nuo mechaninio pažeidimo. Kabeliai numatomi EI 60 atsparumo ugniai. Tokių kabelių techninės specifikacijos turi tenkinti LST EN 50200 standarto reikalavimus. Kabelių degumas C_{ca} arba D_{ca} pagal LST EN 50575.

EVAKUACINIO APŠVIETIMO IR EL. INSTALIACIJOS REIKALAVIMAI

Projektuojamas evakuacinis apšvietimas ir evakuacinę kryptį bei išėjimus nurodantys ženklai. Automobilių saugykloje, evakuaciniuose keliuose, pagrindiniuose biuruose, konferencijų, persirengimo patalpos, patalpose, taip pat prekybinėse ir pan., numatoma projektuoti šviesinius ženklus. Kitose – techninėse, mažesnio ploto ir mažesnio žmonių susibūrimo patalpose ties pagrindiniais biurais, numatomi klijuojami šviesą atspindintys evakuaciniai ženklai. Prieš išėjimų iš pastato į lauką numatyti šviesiniai ar klijuojami ženklai su užrašu „IŠĖJIMAS“.

EVAKUACINIAI REIKALAVIMAI

Evakuacijai iš aukštuminių pastatų projektuojamos neuždūminamos laiptinės - N1 ir N2. Kiekviename aukštuminiame korpuse, bent viena bus N1 tipo. Kitos laiptinės projektuojamos N2 tipo.

Kituose korpusuose – E ir F gali būti projektuojamos L1 tipo laiptinės. Laiptinių reikalavimai aprašyti žemiau „Reikalavimai laiptinėms“.

Evakuacijai iš A korpuso numatyti du keliai per N1 ir N2 laiptines.

Evakuacijai iš B ir C korpuso numatyti ne mažiau kaip du keliai per N1 ir N2 laiptines.

Evakuacijai iš D korpuso numatyti du kelius per N1 laiptines, arba vieną N1 laiptinę ir avarinį išėjimą buto, kai altitudė neviršija 54 m.

Evakuacinio kelio ilgis automobilių saugykloje bus ne didesnis kaip 40 m iki artimesnės laiptinės ar kito gaisrinio skyriaus ir 60 m iki tolimesnės laiptinės (ar kito gaisrinio skyriaus).. Aklakelis neviršys 20 m.

Butuose kelio ilgis iki koridoriaus neviršys 25 m. Gyvenamosios dalies koridoriai neviršys 25 m, kai juos projektuojama DŠVS ir 12,5 m., kai neprojektuojama DŠVS ir nėra natūralaus 15 m gylio apšvietimo.

Biuruose, kurių altitudė iki 6 m., kelio ilgis patalpoje iki artimiausio išėjimo neviršija 30 m. ir 15 m aklakelyje. Aklakelį koridoriai neviršija 30 m., koridoriai 60 m. Kai biurų altitudė viršija 6 m., kelio ilgis patalpoje neviršys 20 m., ir 210 m aklakelyje, koridoriuje 40 m., akliname koridoriuje - 20 m.

Durų pločiai ir užraktai projektuojami pagal žmonių skaičių, detaliau tikslinami TP metu.

REIKALAVIMAI LAIPTINĖMS

N1 – įėjimas į laiptinę iš aukšto numatomas per lauko zoną atviromis perėjomis. Perėja per oro zoną neuždūmijama. N1 tipo neuždūminamos laiptinės su pirmu aukštu gali turėti ryšį tik per lauką. Balkonai, koridoriai ar galerijos, vedančios į neuždūmijamas N1 tipo laiptines, bus ne siauresnės kaip 1,2 m ir turės 1,2 m aukščio apsauginę tvorelę. Atstumas tarp durų, skiriančių lauką ir patalpas, matuojant tarp durų angų centrų, bus ne mažesnis kaip 2,5 m. N1 laiptinė nėra projektuojama vidiniame kampe.

N2 tipo laiptinės – viršslėgis sudaromas laiptinėje. Laiptinės su oro viršslėgiu suskirstomos į sekcijas ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, kurios įrengiamos viduriniame pastato aukšte (matuojant nuo parkingo, kai laiptinė yra bendra), tačiau ne rečiau kaip kas dešimt pastato aukštų. Oro viršslėgis sekcijos viršutinėje dalyje turi būti ne didesnis kaip 150 Pa, o apatinėje – ne mažesnis kaip 20 Pa (kai įėjimo į laiptinę iš aukšto, kuriame kilo gaisras, ir išėjimo į lauką iš laiptinės dvejose durys yra atviros).

L1 tipo laiptinė – natūraliai apšviesta visuose aukštuose per lauko sienas. Natūralus apšvietimas ne toliau kaip 15 m nuo lango lauko sienoje iki tolimiausios laiptinės vietos. Viršutiniame aukšte numatomas varstomas langas 1,2 m² dūmų išleidimui.

A, D, E ir F korpusų laiptinių plotis 1,2 m. B, C korpusų laiptų plotis 1,35 m. Laiptinės durys nesiaurina aikštelės. Detalesni laiptinių sprendiniai, turėklai, laiptatakliai pan, bus tikslinama TP metu.

15 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS**

Projektuotojas remiasi projektavimo užduotyje pateiktais reikalavimais, principais ir kriterijais.

Projekto pagrindinė statybos rūšis – nauja statyba.

Projekto apimtis – projektiniai pasiūlymai.

Statybos objektas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.

Statinio pavadinimas	Obj. Nr.	Statinio funkcinė paskirtis ir aprašymas
Gyvenamasis pastatas	01	Paskirtis – gyvenamoji (daugiabučių). Pastate numatomi butai bei bendruomeninės patalpos, bendrosios, pagalbinės – techninės patalpos 1-2 aukšte, prekybos, maitinimo ar paslaugų patalpos 1 aukšte. Pastatas 22 aukštų. Pastato statyba numatoma I etape.
Administracinis pastatas	02	Paskirtis – administracinė su bendro naudojimo, pagalbinėmis, techninėmis bei prekybos, maitinimo ar paslaugų paskirties patalpomis 1 aukšte. Pastatas su požemine dalimi, požeminis parkingas priblokuotas prie kito administracinio ir gyvenamojo pastato požeminio parkingo. Pastatas 17 aukštų. Pastato statyba numatoma I etape.
Administracinis pastatas	03	Paskirtis – administracinė su bendro naudojimo, pagalbinėmis, techninėmis bei prekybos, maitinimo ar paslaugų paskirties patalpomis 1 aukšte. Pastatas susideda iš atskirai atskirai stovinčių antžeminės dalies korpusų (gyvenamojo, administracinių ir maitinimo). Pastato požeminis parkingas priblokuotas prie kito administracinio ir gyvenamojo pastato požeminio parkingo. Pastatas 18 aukštų. Parkingas įrengiamas I etape. Antžeminių korpusų statyba numatoma kitais statybos etapais.
Kiemo aikštelė	04	Sklypo teritorijos dalis virš požeminio parkingo su įrengta kieta danga.
Servitutinė gatvė	05	Sklypo teritorijos dalis virš požeminio parkingo su įrengta kieta danga automobilių pravažiavimui.

PAVADINIIMAS	MATO VNT.	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
1. SKLYPAS			
1.1 Sklypo plotas	m2	12 634	
1.2 Sklypo užstatymo plotas	m2	7 585	Pagal Detalų planą max 8 212,1 m2
1.3 Visų pastatų bendrasis antžeminis plotas *	m2	55 148	Pagal Detalų planą max 55 589,60 m2
1.4 Visų pastatų bendrasis požeminis plotas *	m2	33 618	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
1.5 Visų pastatų bendrasis plotas *	m2	88 766	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
1.6 Sklypo užstatymo intensyvumas	-	4.37	Pagal Detalų planą max 4.4
1.7 Sklypo užstatymo tankumas	%	60,04	Pagal Detalų planą max 65%
1.8 Apželdintas sklypo plotas	m2	1705	Pagal Detalų planą min 1642,42m2
1.9 Priklausomųjų želdynų plotas	%	13,50	Pagal Detalų planą min 13%
1.10 Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	6	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
1.11 Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminiame parkinge	vnt.	804	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2. STATINIAI			
2.1. PASTATAS 01 - GYVENAMASIS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS (6.3) NAMAS			
2.1.1 Pastato bendrasis plotas *	m2	16618,75	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.1.2 Pastato bendrasis požeminis plotas *	m2	4 648	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.1.3 Pastato bendrasis antžeminis plotas *	m2	11971,70	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.1.6 Aukštų skaičius *	vnt.	22	
2.1.7 Požeminių aukštų skaičius	vnt.	3	
2.1.8 Pastato aukštis	m / abs.alt.	85,00 / 194,80	Pagal Detalų planą max 85,00 / 195,00

2.1.9 Darbuotojų (aptarnaujamų žmonių) skaičius	vnt.	30	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.1.10 Butų skaičius	vnt.	99-107	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.1.11 Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.1.12 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.1.13 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
2.1.14 Pagrindinė pastato paskirtis	-	gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai))	
2.1.15 Pastate projektuojamos kitų paskirčių patalpos	-	administracinės paskirties patalpos	<i>Galimos patalpų paskirtys pirmuosiuose aukštuose. Bus tikslinama Techninio projekto metu.</i>
		prekybos paskirties patalpos	
		paslaugų paskirties patalpos	
		maitinimo paskirties patalpos	
		mosklo paskirties patalpos	
		gydymo paskirties patalpos	
		sporto paskirties patalpos	
		poilsio paskirties patalpos	
2.2. PASTATAS 02 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (7.2) PASTATAS			
2.2.1 Pastato bendrasis plotas *	m2	24 370	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.2.2 Pastato bendrasis požeminis plotas *	m2	8 897	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.2.3 Pastato bendrasis antžeminis plotas *	m2	15 270	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.2.7 Aukštų skaičius *	vnt.	17	
2.2.8 Požeminių aukštų skaičius	vnt.	3	

2.2.9 Pastato aukštis	m / abs.alt.	69,80 / 178,90	Pagal Detalų planą max 70,00 / 179,00
2.2.10 Darbuotojų (aptarnaujamų žmonių) skaičius	vnt.	1110	
2.2.11 Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.2.12 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.2.13 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
2.2.14 Pagrindinė pastato paskirtis	-	administracinė	
2.2.15 Pastate projektuojamos kitų paskirčių patalpos	-	prekybos paskirties patalpos	<i>Galimos patalpų paskirtys pirmuosiuose aukštuose. Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
		paslaugų paskirties patalpos	
		maitinimo paskirties patalpos	
		mokslo paskirties patalpos	
		gydymo paskirties patalpos	
		sporto paskirties patalpos	
		poilsio paskirties patalpos	
2.3. PASTATAS 03 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (7.2) PASTATAS			
2.3.1 Pastato bendrasis plotas *	m ²	49 145	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.3.2 Pastato bendrasis požeminis plotas *	m ²	20 073	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.3.3 Pastato bendrasis antžeminis plotas *	m ²	27 906,3	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.3.7 Aukštų skaičius *	vnt.	18	
2.3.8 Požeminių aukštų skaičius	vnt.	3	
2.3.9 Pastato aukštis	m / abs.alt.	74,80 / 183,80	Pagal Detalų planą max 75,00 / 184,00

2.3.11 Butų skaičius	vnt.	223	<i>Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
2.3.12 Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.3.13 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.3.14 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
2.3.15 Pagrindinė pastato paskirtis	-	administracinė	
2.3.16 Pastate projektuojamos kitų paskirčių patalpos	-	gyvenamosios paskirties patalpos	<i>Galimos patalpų paskirtys pirmuosiuose aukštuose. Bus tikslinama Techninio projekto metu</i>
		prekybos paskirties patalpos	
		paslaugų paskirties patalpos	
		maitinimo paskirties patalpos	
		mokslo paskirties patalpos	
		gydymo paskirties patalpos	
		sporto paskirties patalpos	
		poilsio paskirties patalpos	

* 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 [5.39].

** Šioje lentelėje nurodyti projektuojamų pastatų duomenys yra orientaciniai ir bus tikslinamo Techninio projekto metu.

15.1 Reikalavimai keliami pastatų, inžinerinių statinių ir susiekimo komunikacijų išdėstymui

Projekto sprendiniai turi turėti tęstinumą su architektūrinio konkurso vizija, su įvairaus dydžio praėjimais į planuojamos teritorijos vidinį kiemą, pastatai su skirtingais masteliais ir individualiais medžiagiškumais, projektas turi sukurti, įsijungti ir papildyti gyvybingo miesto audinį.

Naujojo Vilniaus miesto centro, esančio dešiniojoje Neries upės krantinėje, teritorija yra plėtojama architektūrinės kalvos principu todėl statybos sklype planuojami aukštybiniai pastatai turi įsilieti į aplink Konstitucijos prospektą formuojamą naują miesto kalvą.

Atstumai tarp pastatų turi tenkinti priešgaisrinius reikalavimus ir užtikrinti gaisrinių automobilių pravažiavimui reikalingą plotą.

Įvažiavimas į sklypą ir požeminę automobilių parkavimo aikštelę formuojami iš Lvivo ir Krokuvos gatvės pusės prisilaikant normatyvinių atstumų, gatvės kategorijos ir susisiekimo sąlygų reikalavimų. Sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Statybos sklype formuojami keli skirtingos paskirties pastatai, todėl inžinerinės sistemos ir lauko inžineriniai tinklai turi būti planuojami atskiriems pastatams ar korpusams.

Šiuo statybos projektu planuojama įveikinti pirmuosius pastatų aukštus, aplink pastatus sukurti gyvybingas erdves patrauklias darbuotojams, gyventojams ir kvartalo svečiams, todėl laisvalaikio erdvės, pasisėdėjimo zonos turi būti komfortiškos ir apsaugotos nuo galimų skersvėjų. Šiam tikslui pasiekti Statytojo keliamas reikalavimas atlikti galimas studijas ir įvertinti galimas vyraujančių vėjų kryptis, stiprumą bei dinamiką. Techninio projekto metu atlikus detalesnius vėjo modeliavimus nustatyti žmogaus komfortą ir saugumą aplinkoje: sklype, aplink sklypą, bei visų aukštų terasose ir stoguose. Atitinkamai reaguojant į rezultatus priimti tinkamus mažosios architektūros ir želdynų sprendinius bei užtikrinti šiose erdvėse komfortiškas pėsčiųjų sąlygas.

Statybos projektas yra suskaidytas į kelis statybos etapus, todėl inžineriniai sprendiniai turi būti parinkti toki, kad statytojas galėtų įgyvendinti projektą skirtingais etapais, o pastatai gėlėtų būti eksploatuojami įgyvendinus skirtingus statybos etapus.

15.2 Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės reikalavimus ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.8p. reikalavimus. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, taikomas 0,5 mažinimo koeficientas automobilių poreikiui antžeminėje dalyje ir 1,0 požeminėje dalyje. Norminiai atstumai nuo planuojamo požeminio automobilių stovėjimo garažo įvažiavimo vartų/vėdinimo angų iki gretimų gyvenamosios paskirties pastatų langų reglamentuoti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123p. Reikalavimai yra išlaikomi. Sklypo plano brėžiniai ir pjūviai yra papildyti matmenimis.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiuojamoji lentelė (poreikis bus tikslinamas TP rengimo metu):

			PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS					
			PASTATAS 01	PASTATAS 02	PASTATAS 03	BENDRAS	PRITAIKIUS Kmin 0,5	
PARKINGO PLOTAS PAGAL VIETŲ SKAIČIŲ (REGLAMENTINIS + KOEFICIENTAI)		vnt.	118,93	468,81	894,47	1482,21	741,10	
	19.1	Administracinė paskirtis	vnt.	0,00	415,27	552,84	968,11	484,05
	19.2	Butai (gyvenamosios paskirties)	vnt.	99,00	0,00	225,00	324,00	162,00
	19.3	Kūrybinės dirbtuvės	vnt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	19.4	Prekybos (maisto produktų) paskirtis	vnt.	0,00	16,68	0,00	16,68	8,34
	19.5	Prekybos (ne maisto produktų parduotuvės)	vnt.	5,60	0,00	25,23	30,83	15,41
	19.6	Paslaugų paskirties plotas	vnt.	0,00	9,85	0,00	9,85	4,93
	19.7	Maitinimo paskirties plotas	vnt.	14,33	27,01	91,40	132,74	66,37
	19.8	Gydymo paskirties plotas	vnt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	19.9	Rekreacinės paskirties plotas	vnt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Numatomas požeminis automobilių parkavimas projektuojamame sklype. Projektuojama požeminė 804 vietų automobilių saugykla, numatomi du įvažiavimai ir išvažiavimai iš Šiaurinėje pusėje esančios Krokuvos gatvės ir Pietinėje dalyje esančios Lvivo gatvės. Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos 161 vieta (20proc. visų parkavimo vietų) su galimybe elektromobiliams įkrauti.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 43 lentelės reikalavimus ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.8p. reikalavimus. Remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiuojamoji lentelė (poreikis bus tikslinamas TP rengimo metu):

			DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIUS					
			PASTATAS 01	PASTATAS 02	PASTATAS 03	BENDRAS	VADOVAUJANTIS DARNAUS JUDUMO PLANU	
DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIUS		vnt.	21,7	46,4	110,9	179,0	389,3	
	19.1	Administracinė paskirtis	vnt.	0,0	41,5	55,3	96,8	227,3
	19.2	Butai (gyvenamosios paskirties)	vnt.	19,8	0,0	45,0	64,8	162,0
	19.3	Kūrybinės dirbtuvės	vnt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	19.4	Prekybos (maisto produktų) paskirtis	vnt.	0,0	1,7	0,0	1,7	0,0
	19.5	Prekybos (ne maisto produktų parduotuvės)	vnt.	0,8	0,0	3,8	4,6	0,0
	19.6	Paslaugų paskirties plotas	vnt.	0,0	1,2	0,0	1,2	0,0
	19.7	Maitinimo paskirties plotas	vnt.	1,1	2,0	6,9	10,0	0,0
	19.8	Gydymo paskirties plotas	vnt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	19.9	Rekreacinės paskirties plotas	vnt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bendrai visame projekte yra numatoma 395 dviračių parkavimo vietų (85 vietų sklype ir 310 vietų požeminėje saugykloje). Elektriniams dviračiams ir paspirtukamas bus numatytos krovimo stotelės.

16 IŠVADOS

Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio ir rengiamo Vilniaus miesto Bendrojo plano, ir rengiamo Detaliojo plano keitimo sprendinių, Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamų reikalavimų. Projektuojami pastatai tęsia Vilniaus centrinio verslo rajono (CBD) teritorijos urbanistinio audinio formavimą, kuria Lvivo, Kernavės, Krokuvos gatvių perimetrinį užstatymą bei funkciškai aktyvią vidinę kvartalo erdvę. Projektu sprendžiama ne tik sklypo, bet ir gretimų teritorijų susisiekimo sprendiniai bei gyventojų funkciniai poreikiai. Statinių aukštis parinktas atsižvelgiant į Architektūrinės kalvos formavimo principus, darniai įsilieja miesto panoramas

0	2023-03-17	DERINIMUI, VIEŠINIMUI, SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ IR PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS	
UAB "SWECO LIETUVA"	35355	SPV	Arūnas Vilkenis		
UAB "AKETURI ARCHITEKTAI"	A1415	SPDVarch	Lukas Rekevičius		
	A1468	Arch	Milda Rekevičienė		
		Arch	Eimantas Drapanauskis		
UAB "ARCHES"	A1319	SPDVarch	Edgaras Neniškis		
	A1688	Arch	Andrius Uogintas		