

# A094

# PP


## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	<b>DO ARCHITECTS</b> UAB „DO ARCHITECTS“ Direktorė Sabina Daugėlienė Į.k. 303075947 Naujoji Riovonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt
STATYTOJAS	„Vingio turtas“, UAB Direktorė Violeta Tvarijonienė Į.k. 302533174 Ozo g.25, LT-07150, Vilnius
UŽSAKOVAS	„Vingio turtas“, UAB Direktorė Violeta Tvarijonienė Į.k. 302533174 Ozo g.25, LT-07150, Vilnius
OBJEKTO ADRESAS	Geležinio Vilko g.2, Vilnius
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.3) SU VIEŠBUČIŲ (7.1), ADMINISTRACINĖMIS (7.2), PASLAUGŲ (7.4), MAITINIMO (7.5), GARAŽŲ (7.7), KULTŪROS (7.10) PASKIRTIES PATALPOMIS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS	A094
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275)
STATINIO PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275) GILMA TEODORA GYLYTĖ (A2046)
STATINIO PROJEKTO ARCHITEKTAI	<i>architektė</i> Andrė Baldišiūtė <i>architektė</i> Gilma Teodora Gylytė <i>architektas</i> Ignas Uogintas <i>architektė</i> Vaiva Šimoliūnaitė <i>architektė</i> Sabina Daugėlienė <i>architektas</i> Algimantas Neniškis
LAI DOS NR:	0
DATA:	2022

SA-DŽ

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTŲ IR  
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

BYLOS RINKMENA	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>					
RINKMENA 1	A094-PP-SA-DŽ	0	1	PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
	A094-PP-SA-BSR	0	2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
	A094-PP-SA-AR	0	96	PROJEKTO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
<b>BRĖŽINIAI</b>					
RINKMENA 2	A094-PP-SP.B-000	0	1	PROJEKTŲ RIBŲ SCHEMA	
	A094-PP-SP.B-101	0	2	SKLYPO PLANO SCHEMA	
	A094-PP-SP.B-102	0	1	UŽSTATYMO RIBŲ PLANAS	
	A094-PP-SP.B-103	0	1	MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMO PLANAS	
RINKMENA 3	A094-PP-SA.B-101 / 111	0	11	AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-201 / 202	0	2	FASADŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-301	0	1	PJŪVIŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-302	0	1	ATSTUMŲ NUO PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IKI GREŤIMŲ SKLYPO RIBŲ SCHEMA	
	A094-PP-SA.B-401 / 406	0	6	VIZUALIZACIJOS	
<b>PRIEDAI</b>					
RINKMENA 4	PRIEDAS NR.1	-	106	GELEŽINIO VILKO GATVĖS DALIES NUO SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS IKI GELEŽINIO VILKO G. 25, M.K.ČIURLIONIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 4400-0727-5845) IR GEROSIOS VILTIES GATVĖS DALIES NUO GELEŽINIO VILKO G. IKI SAVANORIŲ PR. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.	RENGIAMAI IR VIEŠINAMI ATSKIRAI NUO ŠIO PROJEKTO
RINKMENA 5	PRIEDAS NR.2	-	87	EIGULIŲ GATVĖS ATKARPOS TARP TŪKSTANTMEČIO G., GELEŽINIO VILKO G. IR SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.	
	PRIEDAS NR.3	-	23	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. NAUJA STATYBA. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.	
RINKMENA 6	PRIEDAS NR.4	-	57	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI. ŽELDINIMO STRATEGIJA	
	PRIEDAS NR.5	-	12	VMS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS Nr. A659-54/22(3.3.2.26-MPA).	

Projekto architektai:  UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt				PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468	PV, PDV Arch.	A. Baldišiūtė	2022	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida  0				
A2046	PDV, Arch.	G.T. Gylytė	2022						
	Arch.	S.Daugėlienė	2022						
	Arch.	A.Neniškis	2022						
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2022						
	Arch.	K. Žiliukas	2022						
Statytojas: VINGIO TURTAS“, UAB Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A094-PP-SA-DŽ				1	1

SA-BSR

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPO RODIKLIAI</b>			
1. Sklypo bendras plotas (1a+1d+1f+1e)	m <sup>2</sup>	<b>140453</b>	1E sklypo ploto dalis projektuojama atskiru projektu
2. Sklypo dalies plotas (1a+1d+1f)	m <sup>2</sup>	<b>103448</b>	Sklypo ploto dalis projektuojama šiuo projektu
3. Sklypo dalies plotas pagal reglamentines zonas	<b>1a</b>	m <sup>2</sup>	<b>47 151</b>
	<b>1d</b>		<b>12 756</b>
	<b>1f</b>		<b>43 541</b>
4. Sklypo užstatymo intensyvumas**	<b>1a</b>	vnt.	<b>2,8</b>
	<b>1d</b>		<b>1,96</b>
	<b>1f</b>		<b>3,00</b>
5. Sklypo užstatymo tankis**	<b>1a</b>	%	<b>71,22</b>
	<b>1d</b>		<b>33,18</b>
	<b>1f</b>		<b>79,99</b>
6. Želdynų plotas	%	<b>15,50</b>	Pagal STR komercinės paskirties sklypams 10%
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
<b>PASTATAI</b>			
1. Projektuojama pastatų paskirtis		<b>PREKYBOS PASKIRTIS (7.3) SU VIEŠBUČIŲ (7.1), ADMINISTRACINĖMIS (7.2), PASLAUGŲ (7.4), MAITINIMO (7.5), GARAŽŲ (7.7), KULTŪROS (7.10) PASKIRTIES PATALPOMIS</b>	

Projekto architektai:		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468	PV, PDV Arch.	A. Baldišiūtė	2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			Laida      0		
A1468	PDV Arch.	G.T.Gylytė	2022						
	Arch.	S.Daugėlienė	2022						
	Arch.	A.Neniškis	2022						
	Arch.	I. Uogintas	2022						
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2022						
Statytojas: VINGIO TURTAS“, UAB Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A094-PP-SA-BSR				1	2

2.	Pastatų bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>454 960</b>	
3.	Pastatų bendrasis plotas* išskaidytas pagal reglamentines zonas	<b>1a</b>	<b>203 550</b>	
		<b>1d</b>	<b>34 440</b>	
		<b>1f</b>	<b>197 970</b>	
4.	Pastatų antžeminis plotas*		<b>287 520</b>	
5.	Pastatų požeminis plotas*		<b>167 440</b>	
6.	Pastatų naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	-	Naudingas plotas neskaiciuojamas negyvenamos paskirties pastatams (pagal 153.3 punktą <i>NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLĖS</i> )
7.	Pastatų tūris*	m <sup>3</sup>	<b>1 750 000</b>	
8.	Aukštų skaičius	vnt.	<b>8</b>	
9.	Pastatų aukštis*	m	<b>lki 35</b>	
10.	Projektuojama parkavimo vietų	vnt.	<b>4490</b>	


\* Šie 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].

\*\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.

\*\*\* Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

A083-PP-SA-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI .....	3
1.1. Įstatymai.....	3
1.2. Normatyviniai dokumentai .....	3
2. PAGRINDINIAI DUOMENYS .....	5
2.1. Esama situacija.....	5
2.2. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą .....	5
2.3. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis .....	6
2.4. Projektų ribų schema .....	6
3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI .....	7
3.1. Teritorijos reglamentai pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą 2021 m.....	7
3.2. Sklypo detaliojo plano sprendiniai .....	9
3.3. Detalaus plano koregavimas .....	12
4. PLANUOJAMI PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	21
4.1. TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA .....	21
Laikotarpis nuo seniausių laikų iki XVIII a. pabaigos .....	21
Laikotarpis nuo XVIII a. pabaigos iki XX a. III deš. ....	22
Laikotarpis nuo XX a. IV deš. iki 1950m. ....	23
Laikotarpis nuo 1953 m. iki 2013 m. (Gamykla „Velga“) .....	25
4.2. ANKSČIAU TERITORIJOJE RENGŲ PROJEKTŲ APŽVALGA .....	30
1942-1943 m. projektas „VIDURMIESTIS I“ .....	30
1943 m. Darbininkų kolonijos projektas.....	31
1948 m. Vilniaus miesto suplanavimo ir užstatymo projektas (generalinis planas) .....	32
2009 m. JAS (PV V. Juozaitis) techninis projektas su galiojančiu statybos leidimu .....	33
Teritorijos griovimas ir valymas 2013 m. ....	34
4.3. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	35
Sklypo vieta: .....	35
Urbanistinė idėja: miesto kvartalai.....	36
Gyvybingi gatvių pirmi aukštai.....	37
Funkciniai traukos centrai.....	38

Projekto architektai:  UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius <a href="http://www.doarchitects.lt">www.doarchitects.lt</a>				PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468	PV, PDV Arch.	A. Baldišiūtė	2022		AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida  0	
A2046	PDV, Arch.	G.T. Gilytė	2022						
	Arch.	S.Daugėlienė	2022						
	Arch.	A.Neniškis	2022						
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2022						
	Arch.	K. Žiliukas	2022						
Statytojas: VINGIO TURTAS“, UAB Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A094-PP-SA-AR				1	96

Vertikalus sluoksniavimas .....	39
Žalioji jungtis su Vingio parku .....	39
Sklypo ir aplinkos apželdinimas .....	40
Transporto srautai .....	47
Susisiekimas automobiliais .....	49
Igilinta gatvė/perėja automobiliams, dviračiams ir pėstiesiems .....	50
Susisiekimas dviračiais .....	53
Susisiekimas pėsčiomis. Pėsčiųjų pasivaikščiojimo keliai. ....	55
Pėsčiųjų jungtis su upe per daugiabučių kvartalus. Vizualinės jungtis su upe. ....	56
Susisiekimas pėsčiomis nuo viešojo transporto stotelių. ....	59
Neįgaliųjų judėjimas.....	61
Sunkiojo transporto srautai.....	61
4.4. STATINIŲ ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI .....	63
Stogų siluetas-miestas .....	63
FASADAI .....	64
ZONA 1. Biurų pastatų fasadai.....	66
ZONA 2. Viešbučių pastatų fasadai. ....	67
ZONA3. Kino ir konferencijų centrų fasadai. ....	68
Vaizdai iš miestui svarbių taškų .....	70
Vidinių ir išorinių gatvių tėsinsys .....	71
Pirmo aukšto įėjimai .....	72
Planų schemas – funkcinis zonavimas.....	73
Apdailos medžiagos .....	83
4.5. SPRENDINIŲ POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO VIETŲ IR STATINIŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS .....	85
4.6. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS .....	86
4.7. PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI .....	88
5. PROJEKTO ATITIKTIS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI .....	89

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	96	0

# 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

## 1.1. Įstatymai

*Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija 2022-06-01 - 2022-06-30)*

*Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01)*

*Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-11-01)*

## 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)*

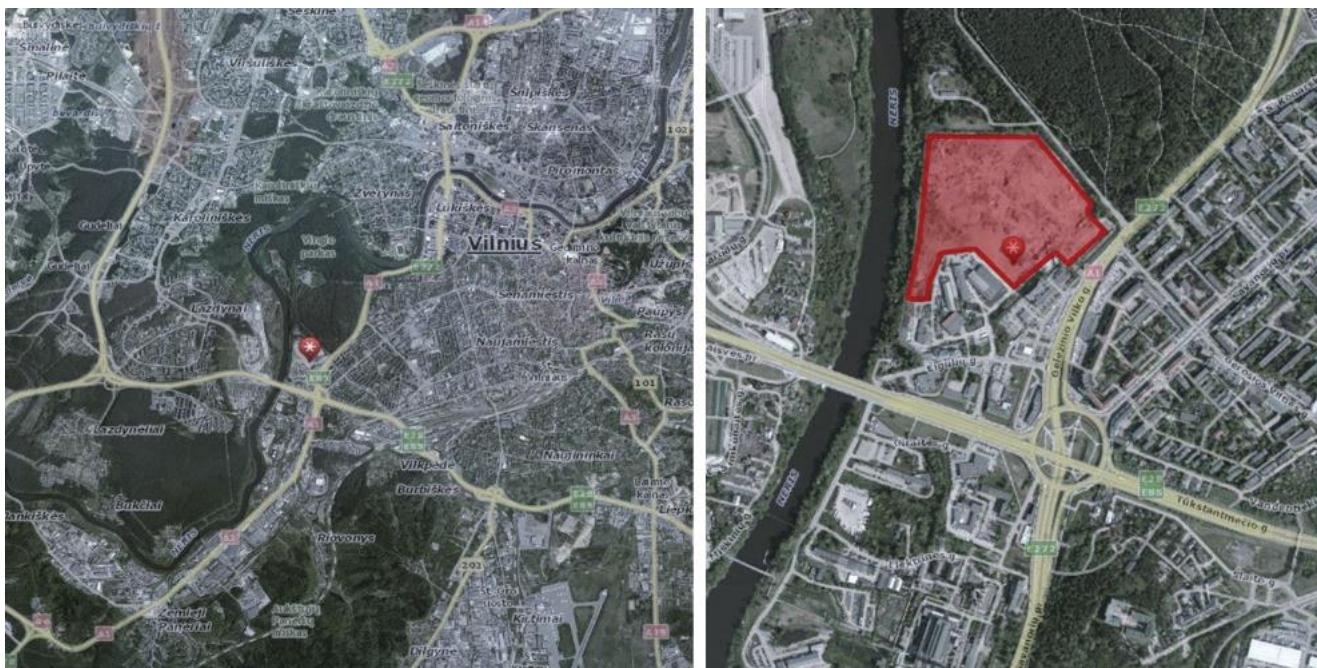
*STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" (Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01)*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	96	0

- 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)
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28)
- 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)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	96	0

## 2. PAGRINDINIAI DUOMENYS



Sklypo vieta Vilniaus mieste.

### 2.1. Esama situacija

Sklypas yra Vilniaus mieste, šiaurinėje Vilkpėdės seniūnijos dalyje, šalia Vingio parko ir Neries upės. Anksčiau šioje teritorijoje buvo įsikūrusi „VELGOS“ gamykla. Rytuose sklypas ribojasi su Geležinio Vilko gatve ir sklypu, kuriame yra draudimo bendrovės „ERGO“ administracinis pastatas, vakaruose – su Neries upe, šiaurinėje pusėje – su Vingio parku ir Vilniaus Vingio parko vandenvietės teritorija, pietuose sklypą riboja Eigulių gatvė. Sklypo perimetre, kur auga pavieniai medžiai sklypo reljefas lygus, vyrauja ~ 104,00 absoliutinės altitudės lygis. Reljefas pakyla tik prie Geležinio Vilko gatvės, kur svyruoja tarp 110,00 – 113,00 altitudžių.

Teritorijai yra parengtas detalusis planas. Teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-02-13, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-389.

### 2.2. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas: Geležinio Vilko g. 2, Vilnius;

Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0052:422;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo plotas: 14.0453 ha;

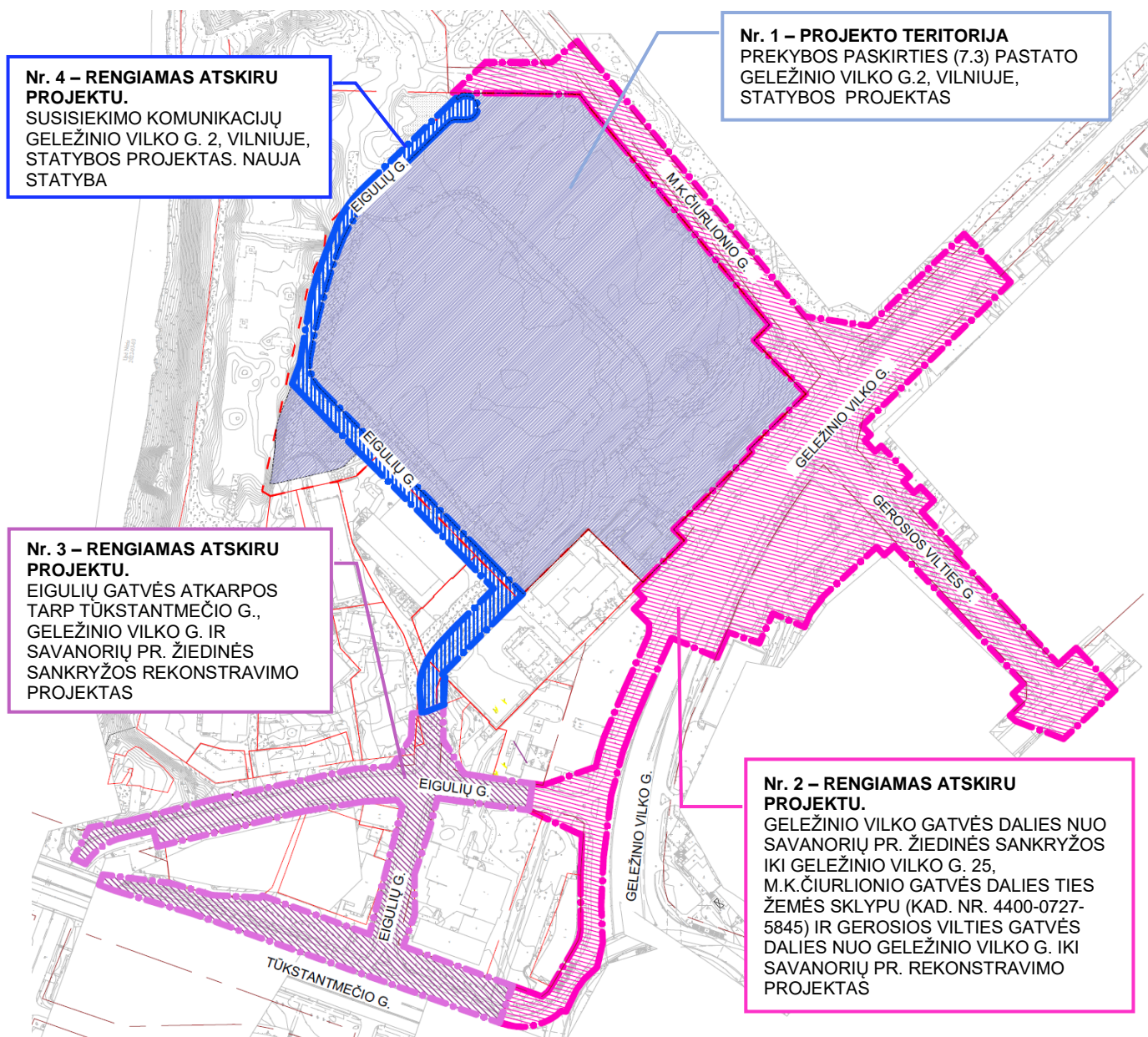
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	96	0

## 2.3. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis

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

## 2.4. Projektų ribų schema

Projekto visuma susideda iš 4 projektų, kurie rengiami ir derinami atskirai. Šiuo etapu viešinami Nr. 1 sprendiniai pristatant ir kitų projektų principus (konceptija).



Projektų ribų schema.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	96	0

### 3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

#### 3.1. Teritorijos reglamentai pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą 2021 m.

**Teritorijos funkcinė zona:** *Miesto dalies centro zona*

**Vyraujantys teritorijos požymiai:** *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.*

**Maksimalus užstatymo intensyvumas:** 2,5

**Užstatymo tankis:** 80

**Maksimalus aukštis:** 35 m

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais:** 9

**Užstatymo tipas:** *perimetrinis reguliarus- uždaro plano kvartalai (pr\_u);*

*perimetrinis reguliarus- nepilnai uždari kvartalai (pr\_a);*

**Teritorijos panaudojimo tipas:** *GC (mišri centro teritorija),*

*GM (mišri gyvenamoji teritorija),*

*PA (paslaugų teritorija),*

*SI (socialinės infrastruktūros teritorija).*

**Galimi žemės naudojimo būdai:** *G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos),*

*K (komercinės paskirties),*

*V (visuomeninės paskirties),*

*R (rekreacinės teritorijos),*

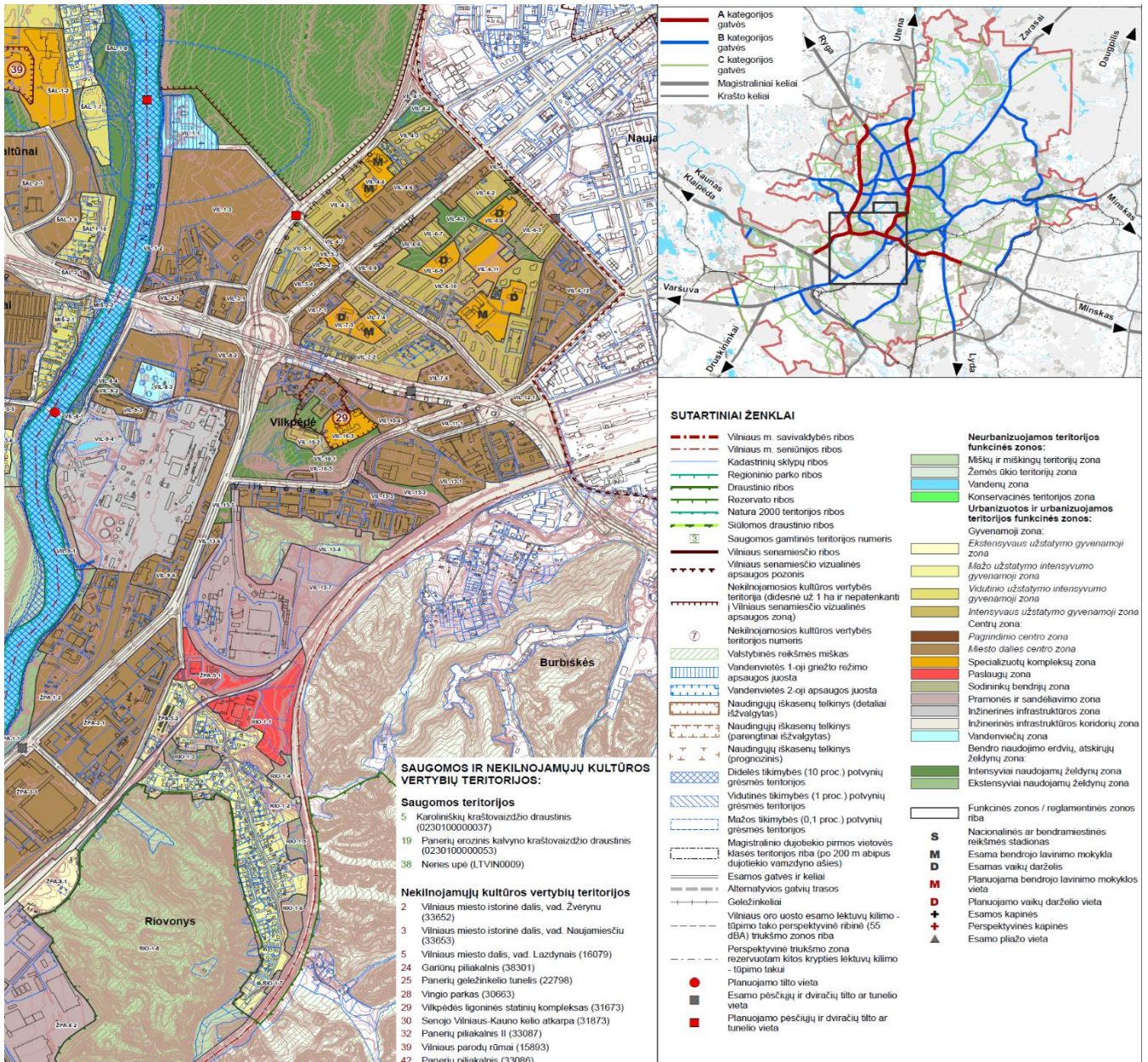
*B (bendro naudojimo),*

*I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos),*

*E (atskirųjų želdynų teritorijos).*

**Apsaugos zonos:** *Sklypo teritorija patenka į Vandenvietės 2-ąją apsaugos juostą.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	96	0



Vilniaus bendrojo plano fragmentas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	96	0

### 3.2. Sklypo detaliojo plano sprendiniai

Teritorijai yra parengtas detalusis planas.

Teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-02-13, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-389.

2021-10-18 priimtas įsakymas Nr. A30-3283/21 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo”.

Projektuojama sklypo plano dalis išskirta žymėjimais: 1A, 1D ir 1F.

2008-02-13 Nr. 1-389:



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	96	0



## SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	140453	K1/G2 pagal zonas	1-11* pagal zonas	40-80%	2.7**	142* pagal zonas	≤35* pagal zonas	<p>1. Antžemines automobilių aikštes ir požeminių stovėjimo aikštelių išvažiavimus sklype išdėstyti išlaikant reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų, pagal galiojančius teisės aktus.</p> <p>2. Statant naujus visuomeninės ir gyvenamosios paskirties statinius turi būti išlaikyti pagal galiojančius teisės aktus nustatyti insoliacijos, natūralaus apšvietimo ir priešgaisriniai reikalavimai.</p> <p>3. Statiniai išdėstomi sklype laikantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytų reikalavimų. Mažinant pagal galiojančius teisės aktus nustatytus atstumus ar statinius blokuojant ant sklypo ribos būtinas atskiras gretimų sklypų savininkų sutikimas.</p> <p>4. Vykdamas statybos, rekonstrukcijos darbus ir/ar nutraukiant esamų inžinerinių tinklų funkcionavimą privaloma užtikrinti šių tinklų naudotojų tinkamą aprūpinimą.</p> <p>*galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.</p> <p>**galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.</p>
1a	47151	K1	1-11	80%	3	140	≤35	
1d	17840	K1/G2	1-11	60%	3	139	≤35	
1e	29719	G2	1-7	35%	1.6	125	≤23	Teritorijoje ne mažiau kaip 25% ploto skirti želdynams.
1f	43541	K1	1-11*	80%	3**	142*	≤35*	<p>*galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.</p> <p>**galimas reglamento koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	96	0

### 3.3. Detalaus plano koregavimas

Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto sprendinių įgyvendinimui reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389, pakoreguoto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-18 įsakymu Nr. A30-3283/21 (TPD registracijos Nr. T00055444)(toliau – Detalusis planas), sprendinius:

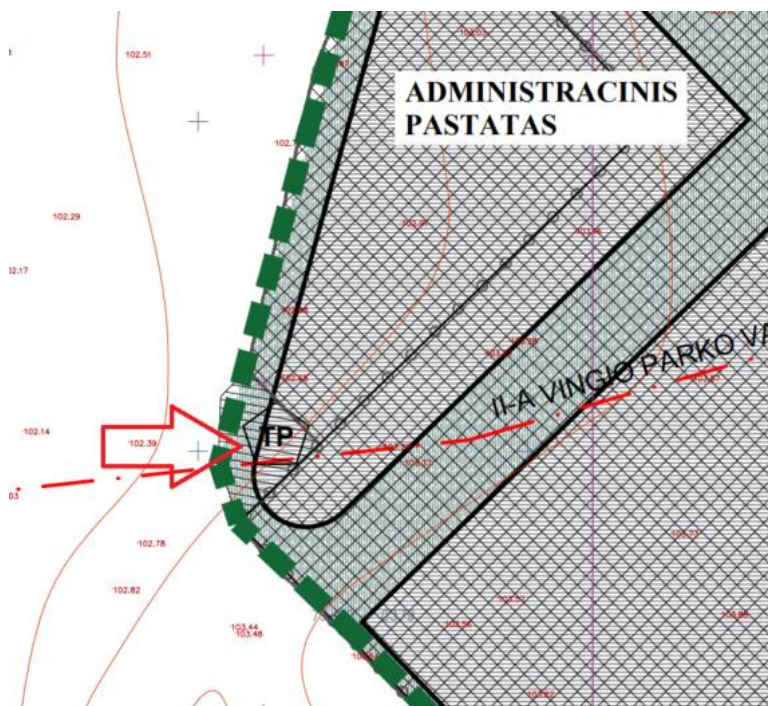
#### 1. žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje:




1.1. bus naikinamas servitutas 1s9 (plotas – 205m<sup>2</sup>) – inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;

1.2. bus koreguojama statybos zona;

1.3. naikinama statybos zonos ribose numatyta transformatorinės pastotės vieta;

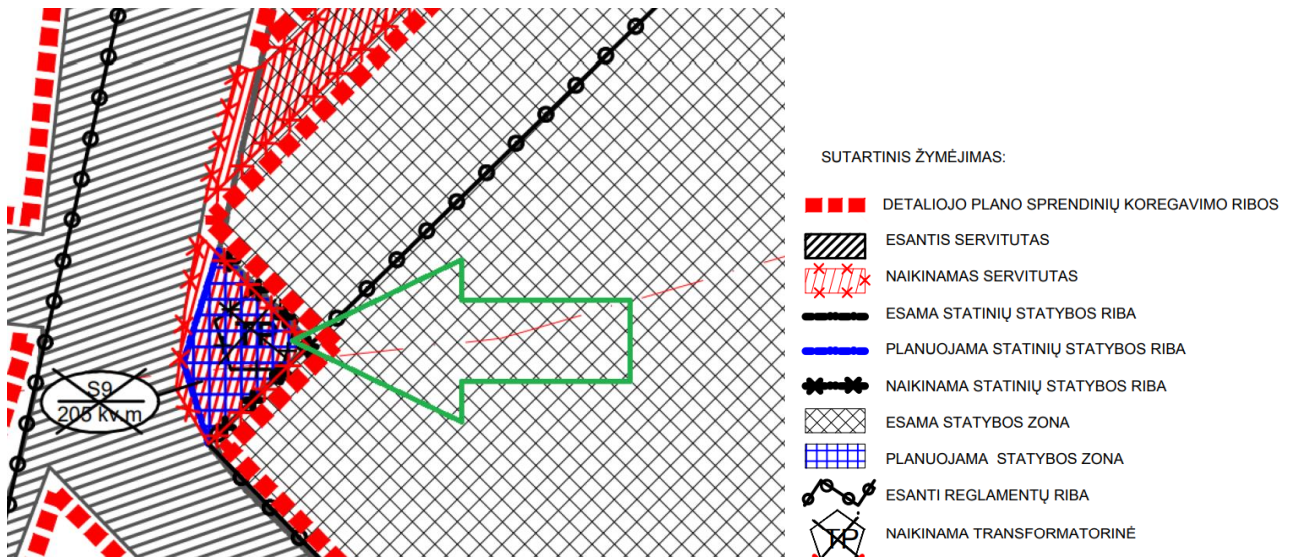
Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano pagrindinio brėžinio:



-  ESANTIS SERVITUTAS
-  ESAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
-  PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA

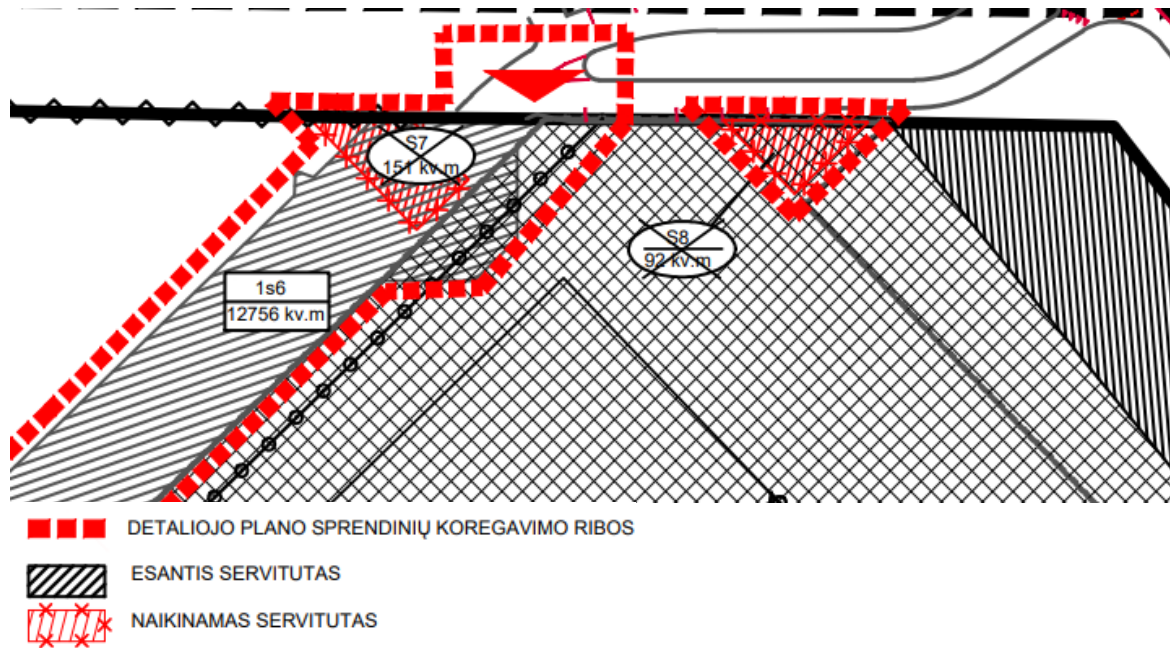
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	96	0

Detaliojo plano koregavimo brėžinys, su numatomais koregavimo sprendiniais:



1.4. naikinami servitutas 1S7 (plotas - 151 kv. m) - Inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti, ir servitutas 1S8 (plotas - 92 kv. m) - Inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti:

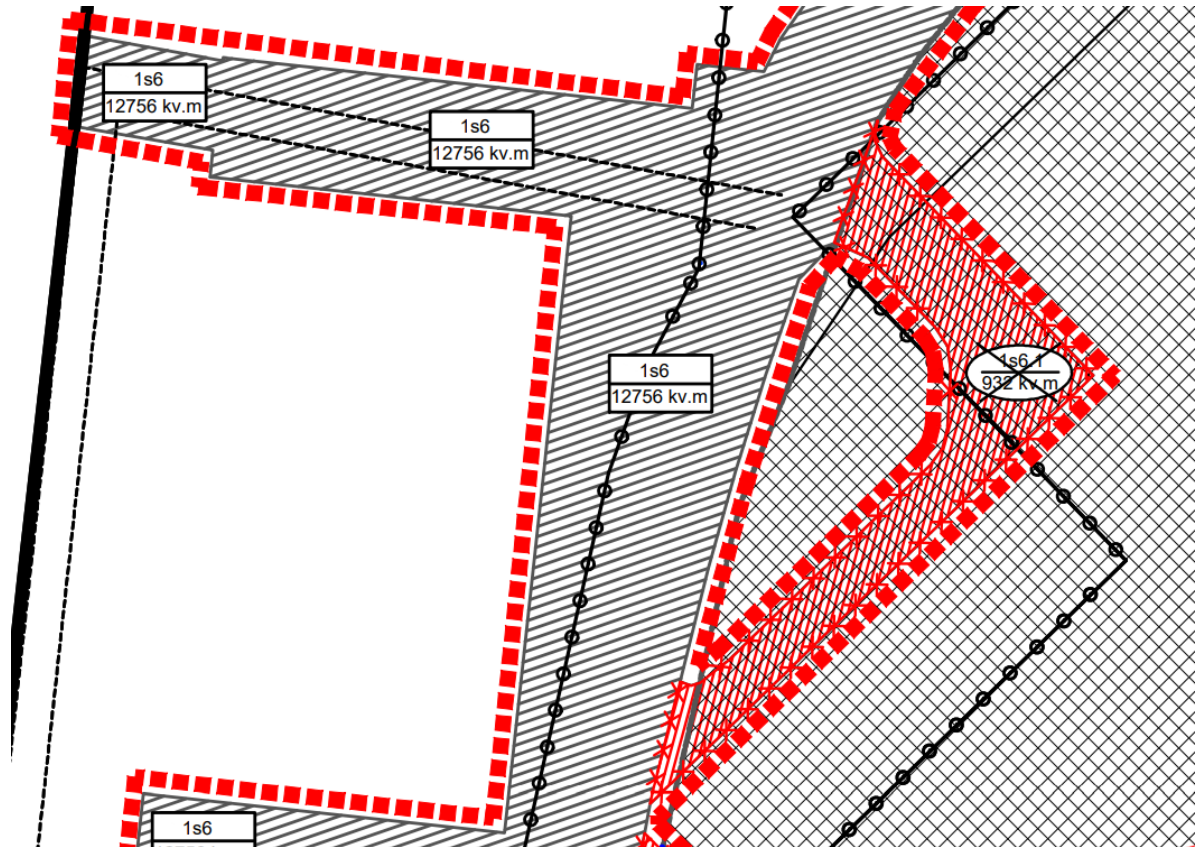
Detaliojo plano koregavimo brėžinys, su numatomais koregavimo sprendiniais:



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	13	96	0

1.5. koreguojamos servituto 1S6 ribos ir plotas (esamas plotas – 13688 kv., numatomas plotas – 12756 kv. m) - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas:

Detaliojo plano koregavimo brėžinys, su numatomais koregavimo sprendiniais:

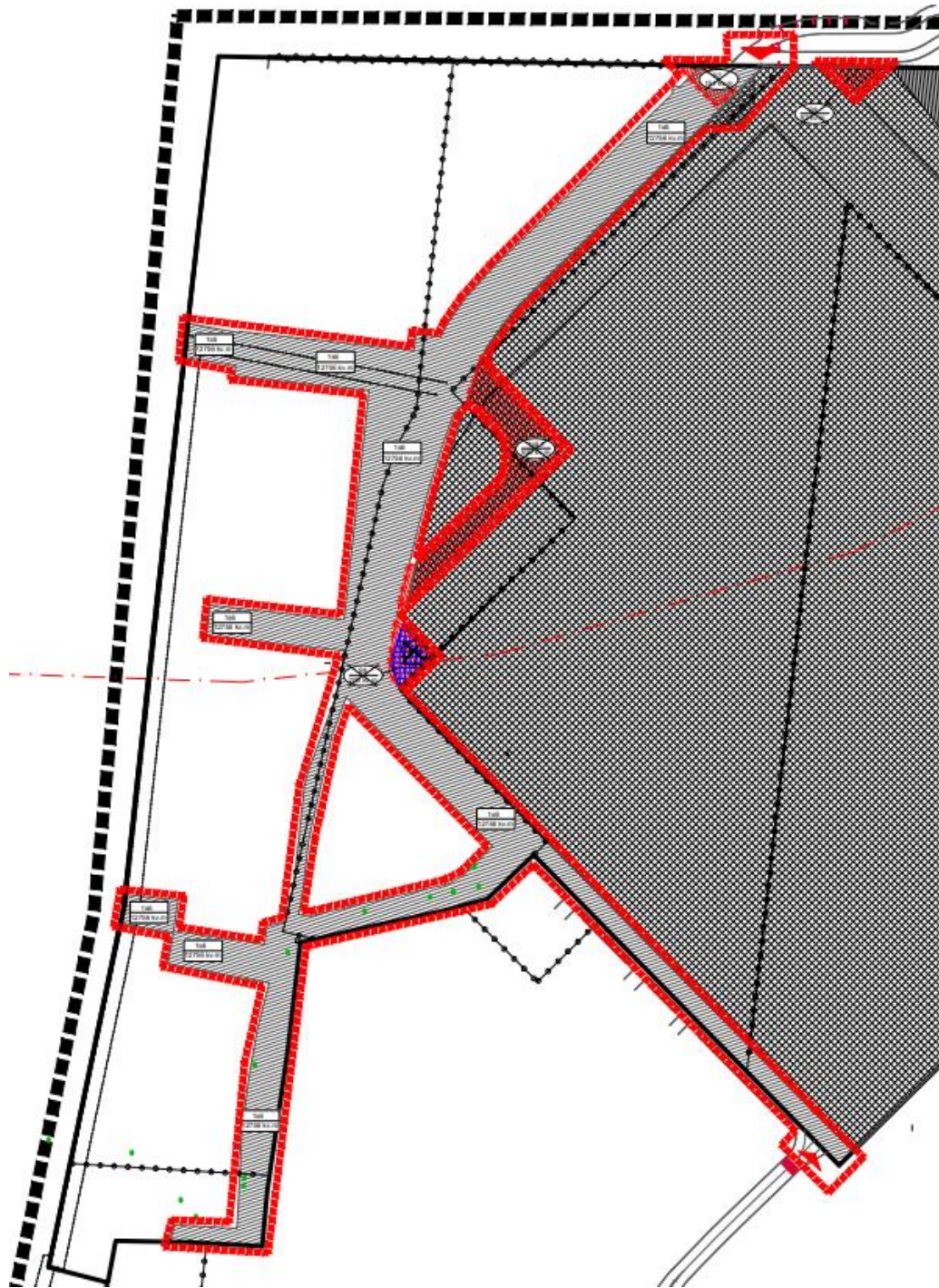


■■■■ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBOS

▨▨▨▨ ESANTIS SERVITUTAS

▨▨▨▨ NAIKINAMAS SERVITUTAS

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	96	0



■■■■ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBOS

▨▨▨▨ ESANTIS SERVITUTAS

▨▨▨▨\* NAIKINAMAS SERVITUTAS

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	96	0

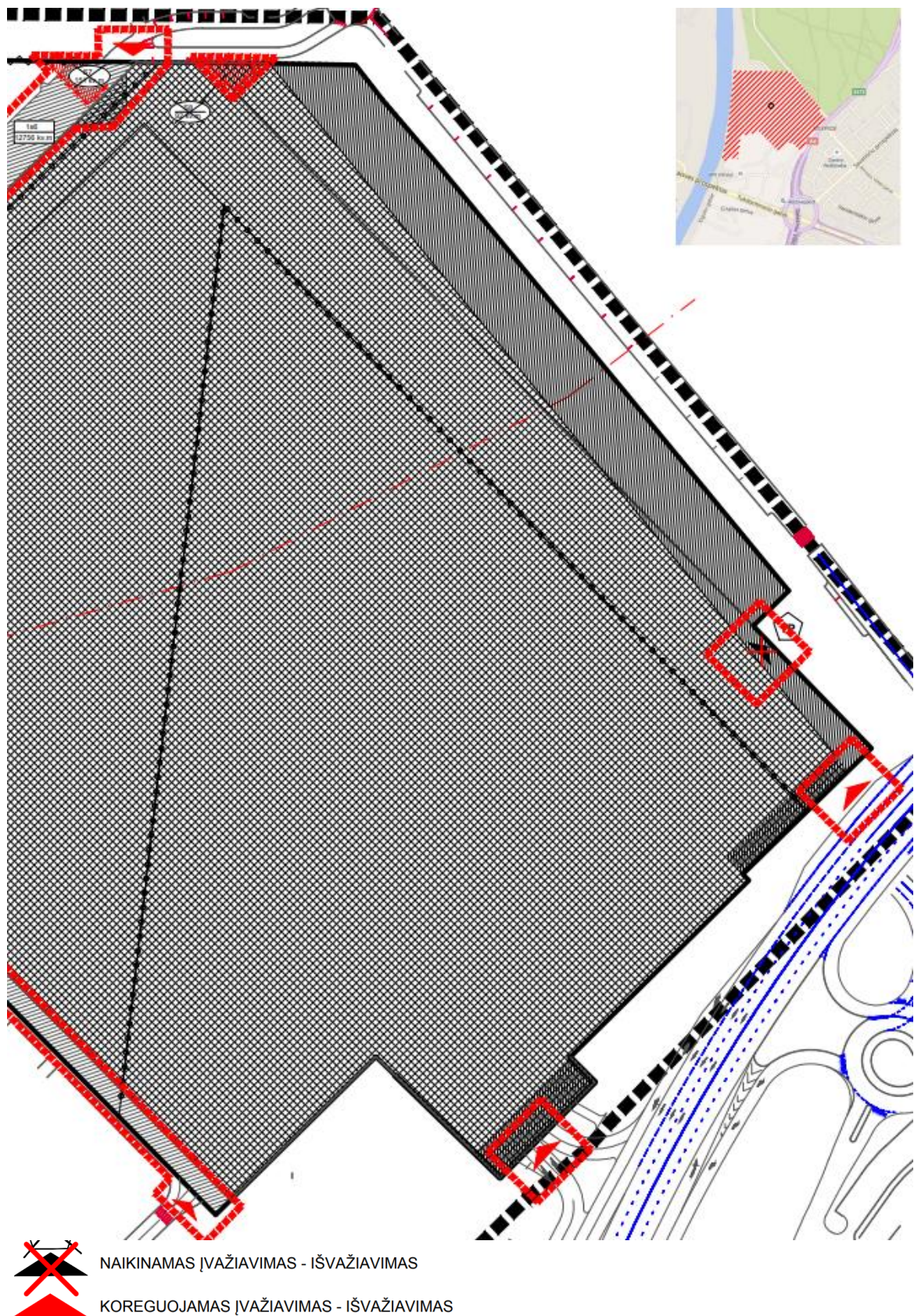
- 1.6. bus koreguojamos įvažiavimų į žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, vietas;
- 1.7. bus naikinamas išvažiavimas iš žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, sklypo rytinėje dalyje;

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano pagrindinio brėžinio, koreguojami įvažiavimai pažymėti mėlynais apskritimais, naikinamas išvažiavimas purpurine spalva:



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	96	0

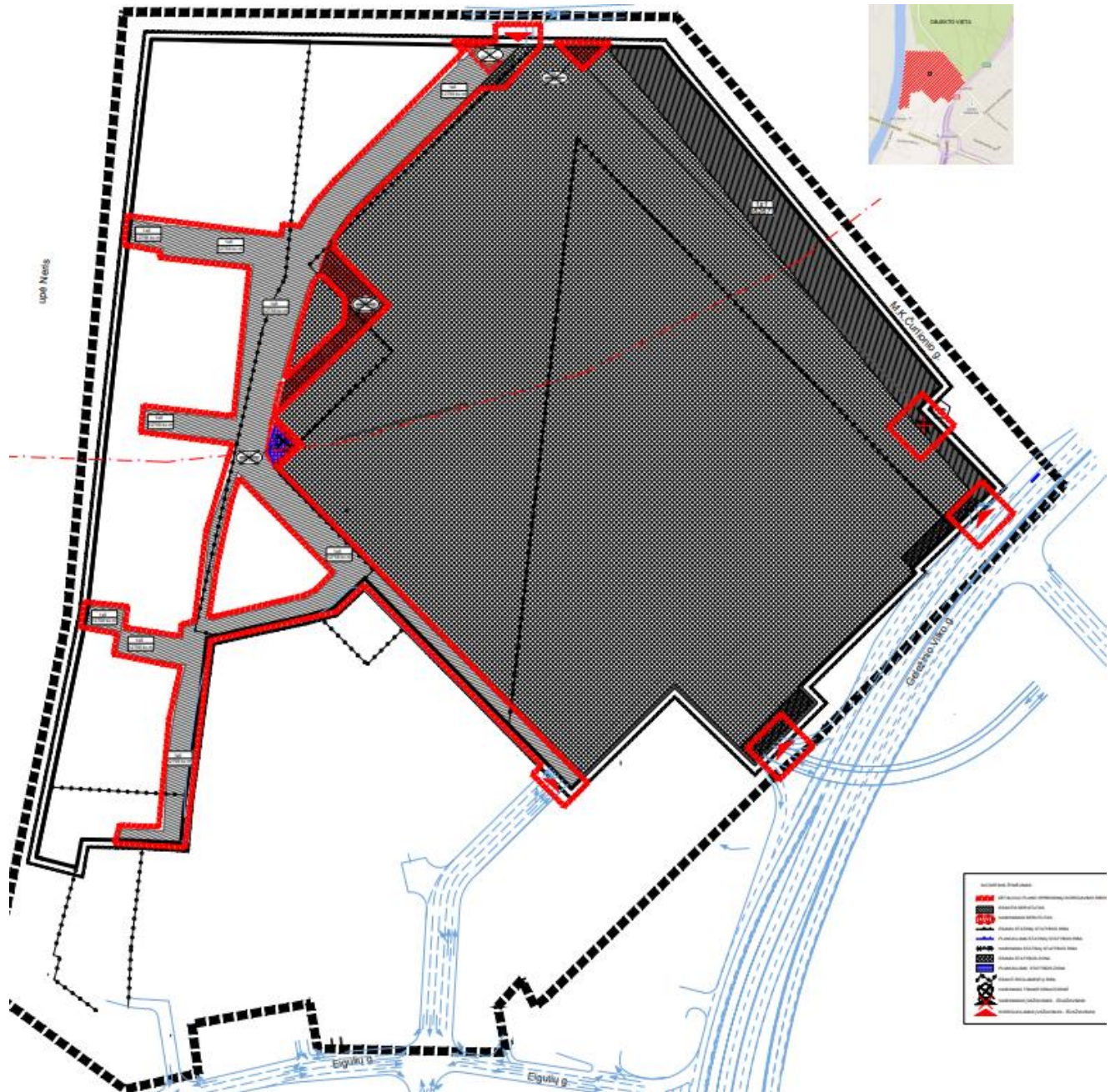
Detaliojo plano koregavimo brėžinys, su numatomais koregavimo sprendiniais:



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	96	0

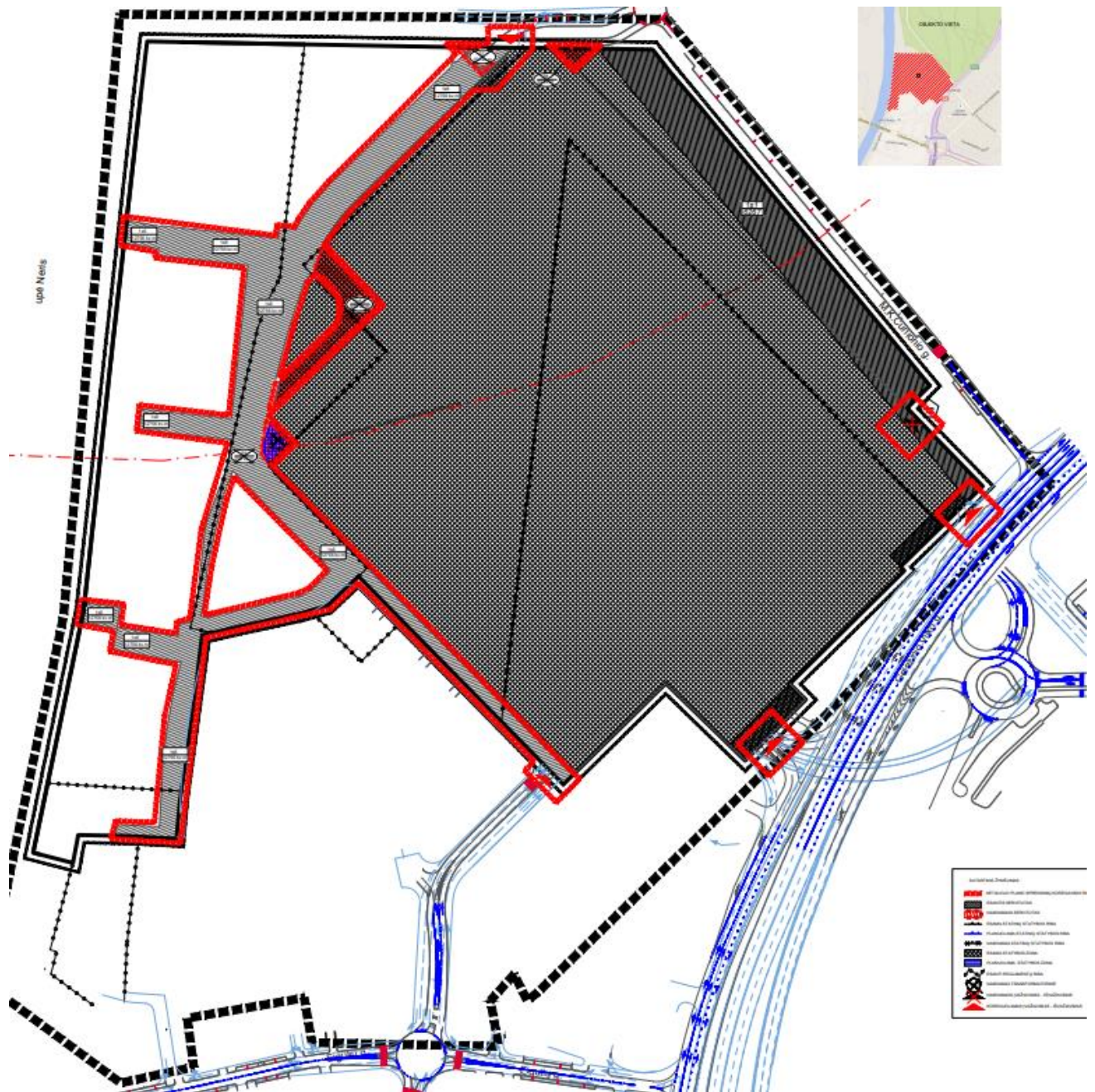
2. koreguojami aplink žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0052:422, Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, esančių susisiekimo komunikacijų – gatvių sprendiniai, įrengiama žiedinė sankryža, projektuojamos naujos gatvės ir kiti sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimo brėžinys su parodytais esamais aplinkinių gatvių sprendiniais, pažymėtais žydra spalva:



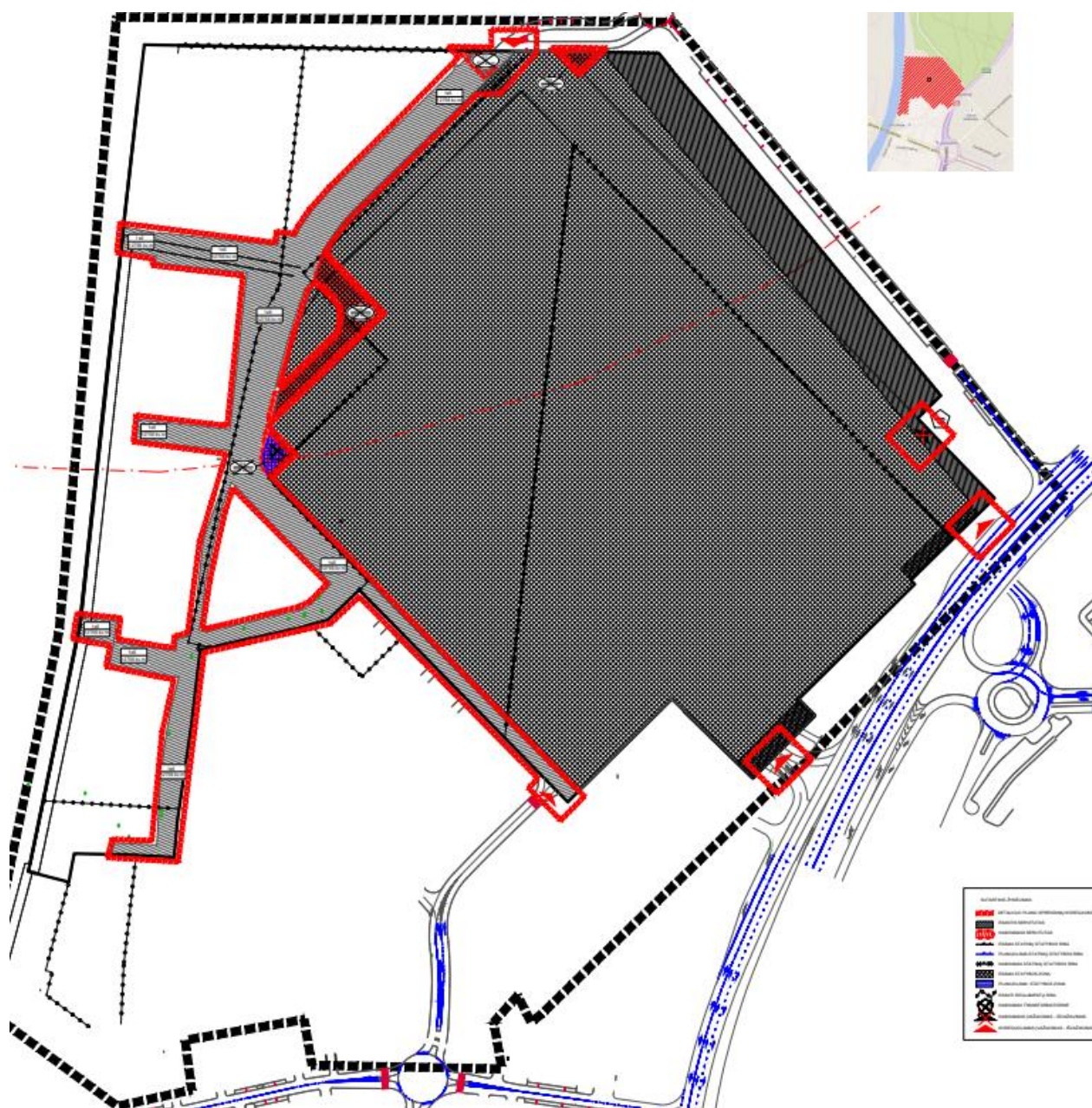
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	96	0

Lyginamasis Detaliojo plano koregavimo brėžinys su parodytais esamais aplinkinių gatvių sprendiniais (žydra spalva) ir koregavimu numatomais aplinkinių gatvių ir žiedinės sankryžos sprendiniais (mėlyna spalva):



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	19	96	0

Detaliojo plano koregavimo brėžinys su koregavimu numatomais aplinkinių gatvių ir žiedinės sankryžos sprendiniais (mėlyna spalva), t.y. sprendiniais, kurie galios po koregavimo patvirtinimo:



Aplinkinė, su Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, projekto teritorija besiribojanti infrastruktūra bus tvarkoma ir vystoma atskirais projektais, atskirų projektuotojų. Konkrečiai šiuo metu yra rengiami šie projektai:

1. Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. projektas.
2. Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas.
3. Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas. Šio projekto rengimui taip pat buvo parengti ir visuomenei viešai pristatyti Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai, kuriems Vilniaus miesto savivaldybė pritarė 2021-06-22 raštu Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA).

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	96	0

## 4. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 4.1. TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

#### Laikotarpis nuo seniausių laikų iki XVIII a. pabaigos

XVI a. pradžioje Vingyje, dabartinio Vingio parko teritorijoje, tuomet vadintame Radvilų Lukiškėmis, stovėjo Vilniaus vaivados Mikalojaus Radvilos Juodojo dvaras, greičiausiai medinis. Apie 1550 m., šiuose rūmuose Radvila Juodasis priglaudė Vilniuje pasirodžiusius protestantus, jiems išskyrė didelę salę koplyčiai. Kalvinai šioje vietoje veikė 1553-1561 m., vėliau persikėlė į patalpas miesto centre.

Radvilos Juodojo sūnus Stanislovas Radvila (1559-1599), Žemaitijos seniūnas, perėjęs į katalikybę XVI a. pabaigoje Lukiškių dvarą su visais buvusiais pastatais, sodais ir laukais padovanojo jėzuitams, jų vasarvietei įrengti.

Jėzuitai šią teritoriją, tuomet vadintą Jėzuitų Lukiškėmis valdė iki pat ordino panaikinimo. Už pajamas gautas pardavinėjant tabaką ir saldžiąją degtinę (likerį) Akademijos vaistinėje, jėzuitai medinio dvarelio vietoje pagal architekto J. K. Glaubico projektą pasistatė didingus trijų aukštų rūmus su mansardomis. Rūmai sudarė pasagos formos pastatų ansamblį, kurio vidinį kiemą iš trijų pusių supo trys vienodo dydžio korpusai. Į šiaurę nuo rūmų plytėjo daržai, stovėjo ūkiniai pastatai.

1798 metų plane matyti dvaro teritorija („Zakret“), į pietvakarius nuo jo suformuotas miško parkas. Analizuojama teritorija rodoma kaip neužstatyta ir neapaugusi mišku, Vilniečių mėgstamos pasivaikščiavimo vietos – „Poguliankos“ dalis. Užstatymas nesusiformavęs net ir palei kelią į Kauną.



1798 m. plano ištrauka

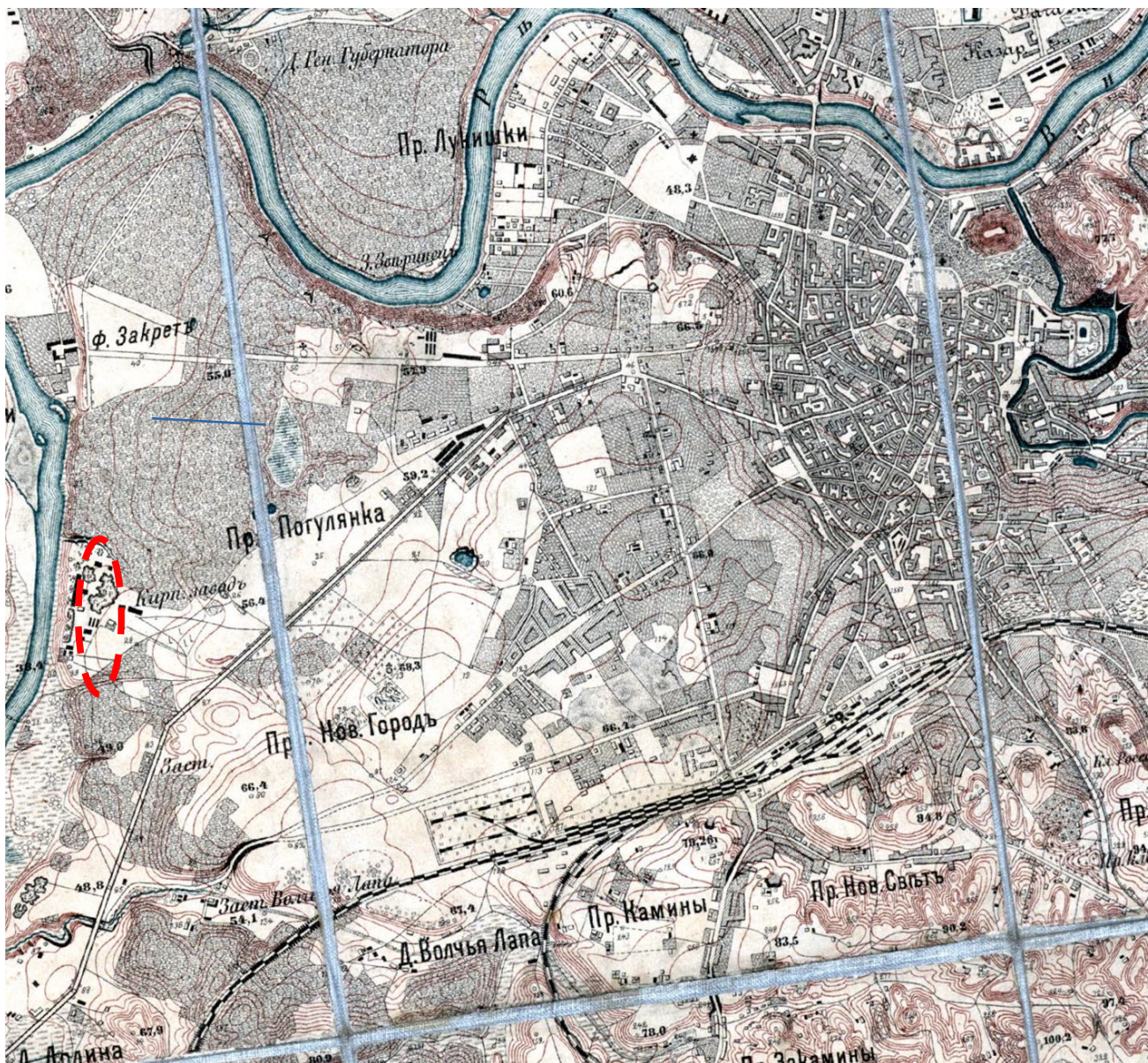
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	96	0

### Laikotarpis nuo XVIII a. pabaigos iki XX a. III deš.

1770 m. Jėzuitų valdų Užvingyje aprašyme yra minima plytinė, kuri tikėtina veikė jau ir ankščiau.

1774 m. yra parengiamas detalus Užvingio dvaro plytinės aprašymas.

XIX a. pabaigos žemėlapyje pažymėta keletas pavienių pastatų, kurie greičiausiai buvo plytinės krosnys ir plytų džiovavimo pašiūrės, kasamo grunto karjerai.



XIX a. pabaigos plano ištrauka

Esminių pokyčių teritorijoje užstatymo prasme neįvyko iki pat 1930 m. kai greta, dabartinio Vingio parko teritorijoje, pastatyti Lenkijos kariuomenės sandėliai, nutiestas siaurasis geležinkelis.

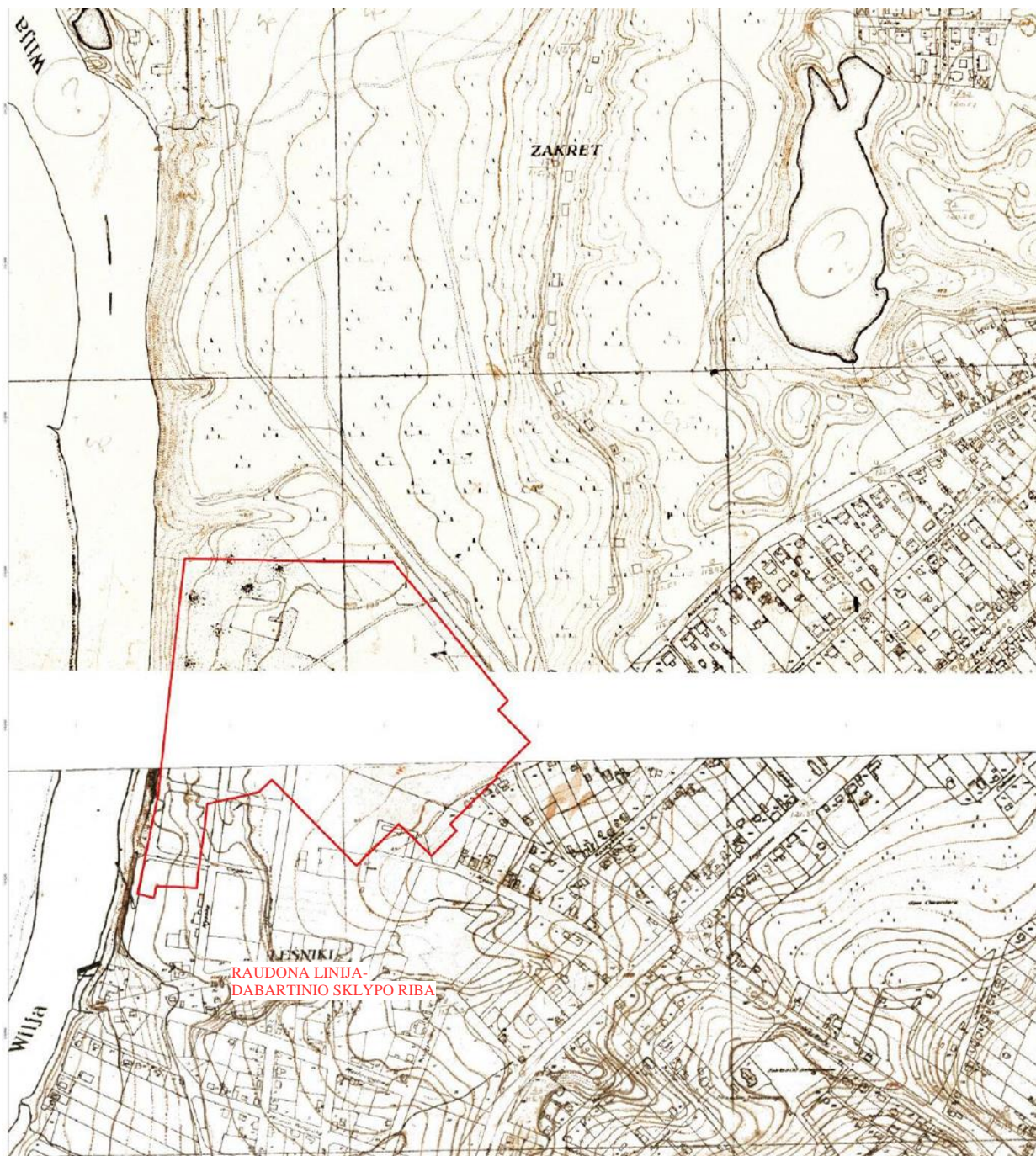
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	96	0

**Laikotarpis nuo XX a. IV deš. iki 1950m.**

1938 m. sklypų plane didžioji dalis planuojamos teritorijos dar neužstatyta, tačiau matosi vaizduojamas gatvių tinklas. Teritorija neužaugusi mišku, matomi tik krūmynai palei Neries upės vagą.

Matyti susiformavęs mažaaukštis užstatymas abipus Savanorių pr., pietinėje S. Konarskio g. išklotinėje.

Analizuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, palei Neries vagą matyti suplanuoti 4 gyvenamieji kvartalai, kurie niekada nebuvo realizuoti. Matyti ir dabartinio pėsčiųjų tako vietoje įrengtas siaurasis geležinkelis.

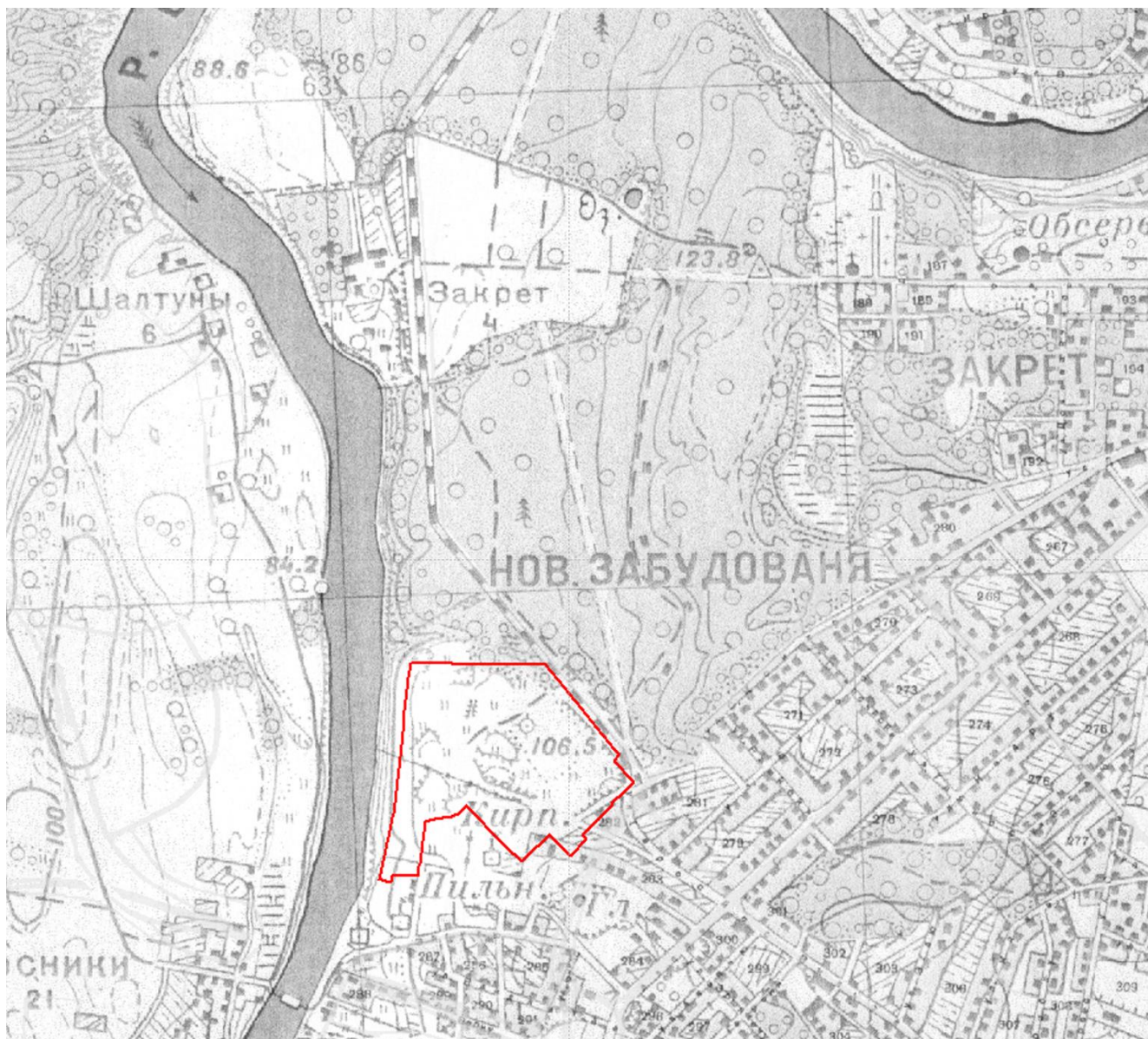


1938 m. plano ištrauka

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	96	0

1944 metais sovietų kariuomenės parengtame miesto plane matyti tuo metu buvusi situacija - menki medinio užstatymo fragmentai pietrytiniame teritorijos kampe.

Prieš II pasaulinį karą suplanuoti gyvenamieji kvartalai palei Nerį liko nerealizuoti.



1944 m. plano ištrauka

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	96	0

### Laikotarpis nuo 1953 m. iki 2013 m. (Gamykla „Velga“)

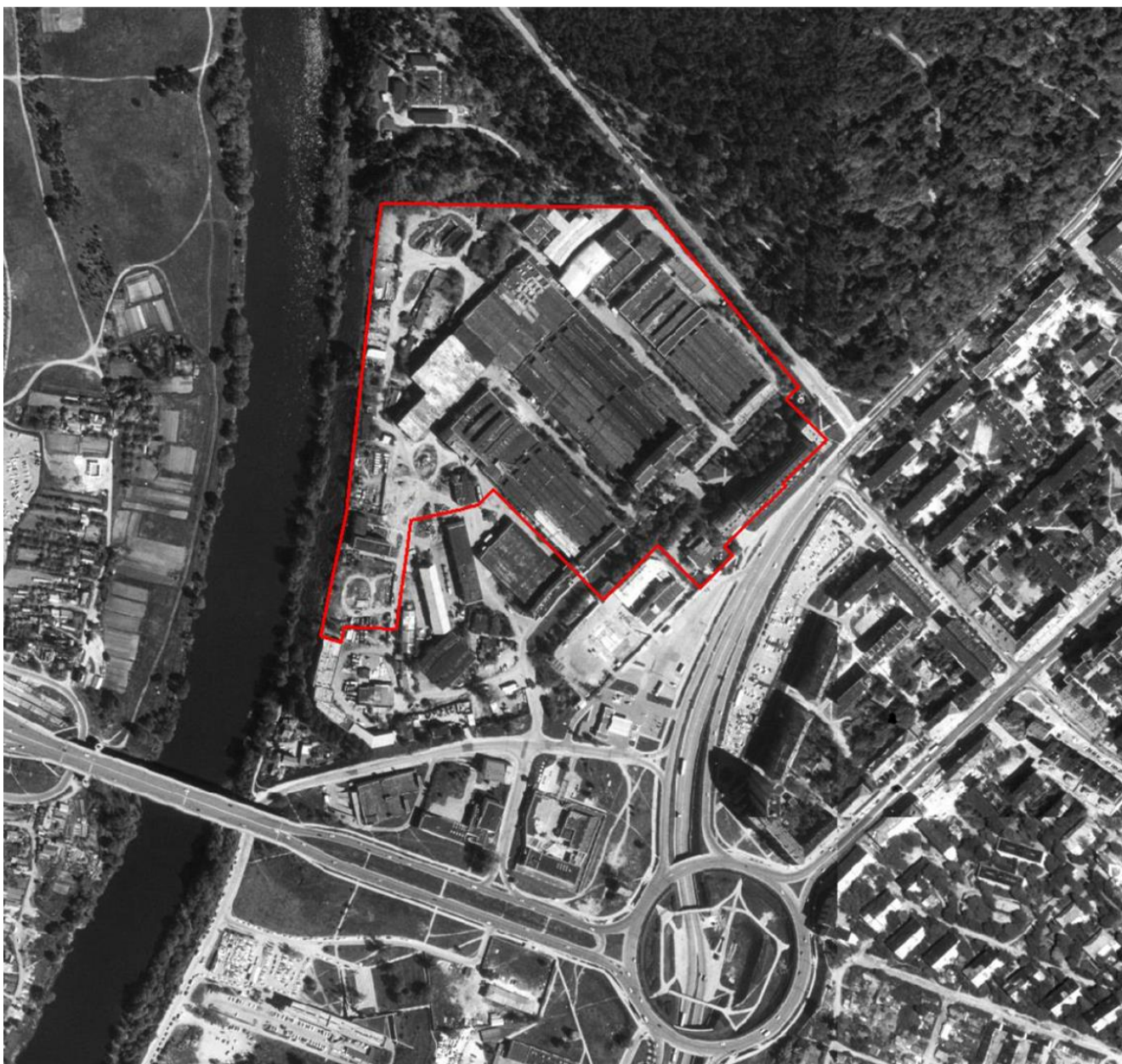
*Sovietmečiu analizuojamoje teritorijoje buvo vystoma pramoninė gamybinė veikla.*

*Plečiantis miestui, nuolatos plečiamas gatvių tinklas, gatvės platinamos.*

*A2 kategorijos Geležinio Vilko g. nutraukia Naujamiesčio rajono ryšį su Vingio parku, Neries upės krantinėmis.*

*1953 m. sklype įsikūrė elektros suvirinimo aparatūros įmonė „Velga“, kartu turėjusi ir slepiamą karinės technikos funkciją. Įmonė bankrutavo 2000 m.*

*Teritorija uždara, beveik pilnai užstatyta surenkamų konstrukcijų utilitarios architektūros pastatais. Teritorijoje nebuvo jokių erdvių skirtų rekreacijai.*



Analizuojama teritorija 1990 m. ortofotografijoje

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	96	0



Gamyklos „Velga“ administracijos pastatas sovietmečiu



Gamykloje „Velga“ buvo gaminami įvairūs gaminiai: siurbLIAI „Saturnas“, „Venta“, „Velga“, rankų džiovintuvai, patefonai, skalbimo mašinos.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	96	0



Gamyklos „Velga“ teritorija su pastatais 2006 m.



Gamyklos „Velga“ administracinis pastatas 2012 m.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	96	0



Gamyklos „Velga“ administracinis pastatas



Gamyklos „Velga“ administracinis pastatas 2012 m.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	28	96	0



Gamyklos „Velga“ administracinis pastatas 2013 m.



Gamyklos „Velga“ administracinis pastatas 2013 m.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	29	96	0

## 4.2. ANKSČIAU TERITORIJOJE RENGŲ PROJEKTŲ APŽVALGA

### 1942-1943 m. projektas „VIDURMIESTIS I“

*Miesto užstatymo studija S1.*

*Architektai: V. Landsbergis-Žemkalnis, K. Biszewski, Z. Czech, J. Dumnicki.*

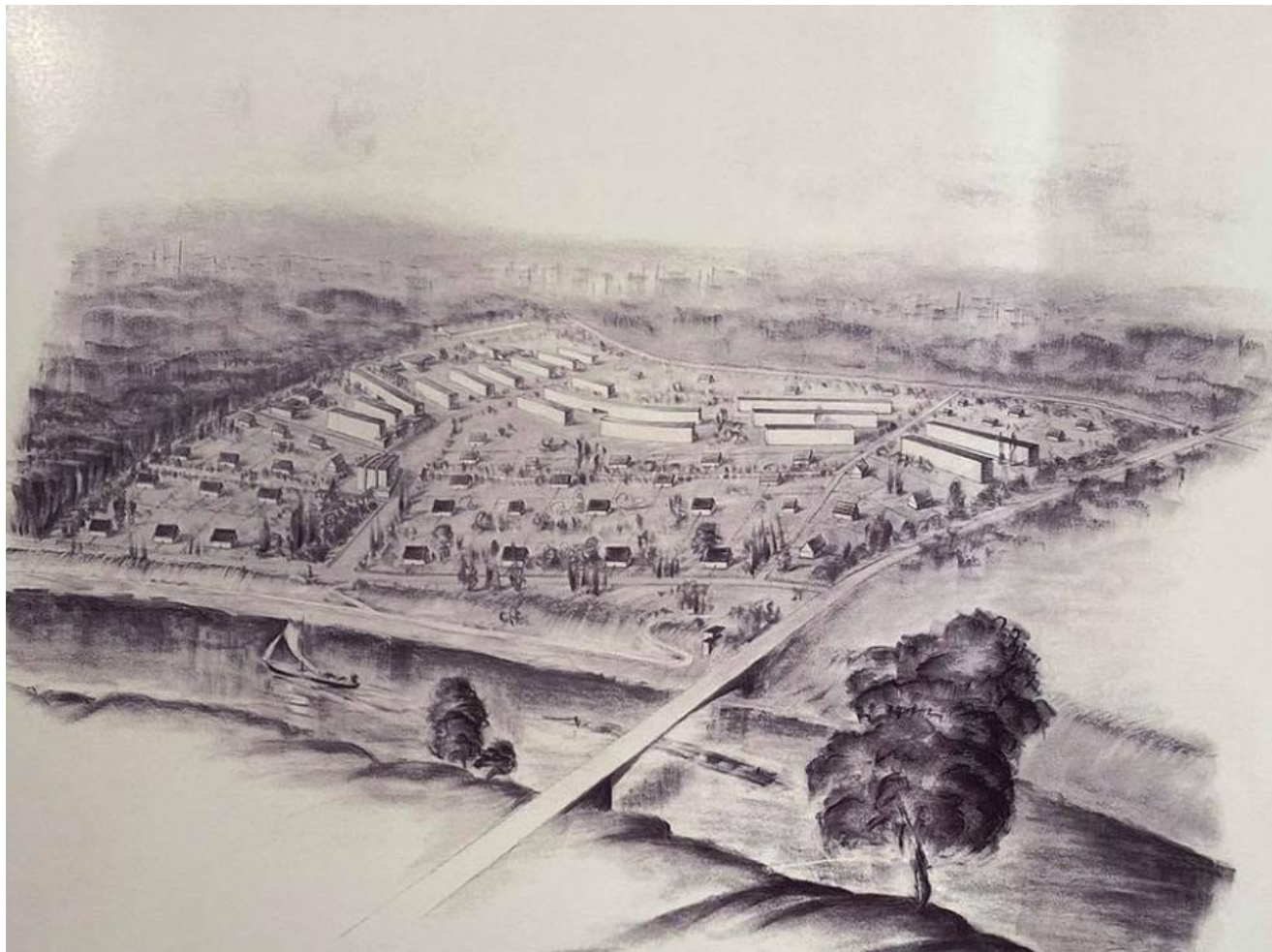


Projekto „Vidurmiestis I“ plano fragmentas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	96	0

### 1943 m. Darbininkų kolonijos projektas

*Ekonomiškų ir modernių daugiabučių kvartalas 5000 gyventojų prie būsimo tilto į Lazdynus.*



Darbininkų kolonijos perspektyvinis vaizdas nuo Lazdynų pusės.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	96	0

**1948 m. Vilniaus miesto suplanavimo ir užstatymo projektas (generalinis planas)**

Architektas: V. Mikučianis



Generalinio plano fragmentas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	96	0



### Teritorijos griovimas ir valymas 2013 m.

2013 m. Baigiami griauti gamyklos pastatai (išvežta 4200 tonų statybinių atliekų). Iširtas ir išvežtas užterštas gruntas (išvežta 3200 m<sup>3</sup> grunto).



Administracinio pastato prie Geležinio Vilko g. griovimo darbai



Dabartinis teritorijos vaizdas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	34	96	0

### 4.3. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

#### Sklypo vieta:

Sklypas yra Vilniaus mieste, Vilkpėdės seniūnijos šiaurinėje dalyje, šalia Vingio parko ir Neries upės. Anksčiau šioje teritorijoje buvo įsikūrusi „VELGOS“ gamykla. Rytuose sklypas ribojasi su Geležinio Vilko gatve ir sklypu, kuriame yra draudimo bendrovės „ERGO“ administracinis pastatas, vakaruose – su Neries upe, šiaurinėje pusėje – su Vingio parku ir Vilniaus Vingio parko vandenvietės teritorija, pietuose sklypą riboja Eigulių gatvė.

Projektuojama sklypo dalis yra apie ~370 m išilgai Vingio parko prieigų ir apie 310 m išilgai Geležinio Vilko g. (370 m yra atstumas nuo Katedros bokšto iki V. Kudirkos aikštės). Sklypo dalies reljefas žemėja apie 10 m nuo Geležinio Vilko g. link Neries upės.

Sklype esamas pastatas adresu Geležinio Vilko g. 6B ir išorės tvorų statiniai bus griaunami. Griaunamos tvoros – t1 (griaunama sklype esanti dalis – 35.24 m.), unikalus Nr. 4400-4690-3090; t2 (113.63 m.), unikalus Nr.4400-4690-3102; ir t3 (164.21 m.), unikalus Nr. 4400-4690-3113. Likusi esamos tvoros t1 dalis griaunama pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), Administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01- 211006-01511), Susisieikimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	35	96	0

### Urbanistinė idėja: miesto kvartalai

Norint integruoti buvusią industrinę „VELGOS“ teritoriją į miesto audinį, 14 ha sklypas skaidomas į 80-60 m. dydžio kvartalus. Vidinis gatvelių tinklas formuoja miesto centro teritorijai būdingą kvartalų tinklą su perimetriniu užstatymu. Preliminariai išnagrinėta ir gretimų, chaotiškų industrinių teritorijų struktūra, bei papildomu užstatymu pabandyta jai suteikti perimetrinių miesto kvartalų struktūrą.



Teritorijos kvartalų schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	96	0

### Gyvybingi gatvių pirmi aukštai

Norint turėti gyvą miestietišką gyvenimą teritorijoje, pirmi aukštai (žemės lygis) yra skiriami įvairiai komercijai su atskirais įėjimais iš gatvės lygio. Vidinės teritorijos gatvės įrengiamos numatant apželdinimą, šoninį parkavimą, viešąsias erdves, pėsčiųjų takus, suoliukus. Dalis kvartalo vidinių gatvių yra atviros (be stogo), dalis gatvių integruotos į prekybos pastato struktūrą (dengtos stogu).



ANALOGAS: Prekybos galerija Vittorio Emanuele II, Milanas, Italija



Gatvelės formuojamos su nuolydžiu pagal reljefą. Tokiu būdu maksimaliai išnaudojamas visų kvartalų perimetras

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	96	0

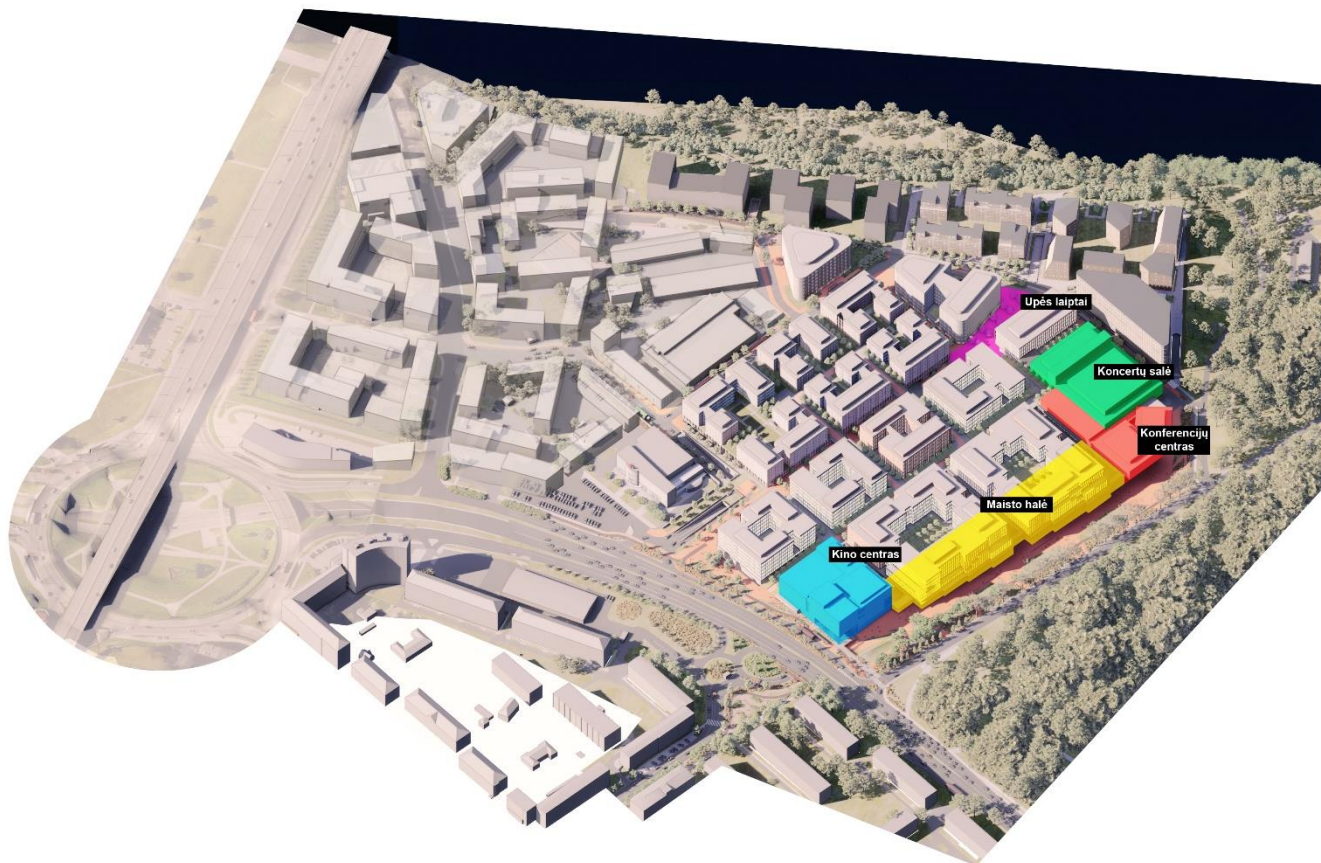
## Funkciniai traukos centrai

Skirtinguose kvartaluose derinamos įvairios funkcijos: komercija, paslaugos, maisto halė (foodcourt), kino centras, koncertų ir renginių salė, konferencijų centras, biurų administraciniai pastatai, viešbučių paskirties pastatai, vaikų žaidimų centras, šalia kuriasi gyvenamieji pastatai palei upę.

Skirtingų funkcijų dermė ir balansas užtikrina, kad kvartalas bus gyvybingas visą parą.

Kampiniuose kvartaluose projektuojami svarbūs traukos centrai:

- kino centras rytiniame sklypo kampe prie Geležinio Vilko ir Čiurlionio gatvės kampe;
- konferencijų centras šiauriniame kampe prie Vingio parko;
- koncertų salės pastatas vakariniame sklypo kampe;
- edukacijos centras vakariniame sklypo kampe;
- vaikų žaidimų zona pietiniame sklypo kampe;
- maisto halė (foodcourt) Vingio parko kraštinėje.



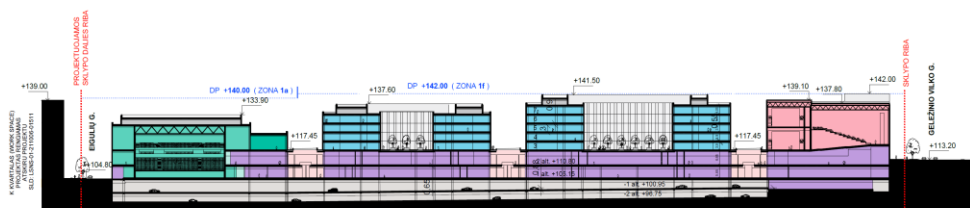
Kvartalo funkcinė schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	96	0

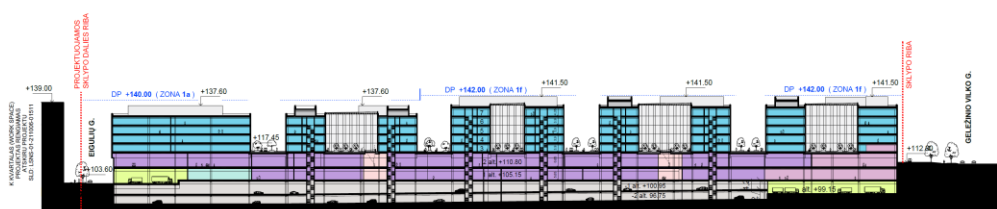
## Vertikalus sluoksniavimas

Vertikaliai teritorija taip pat sluoksniuojama į įvairias funkcijas:

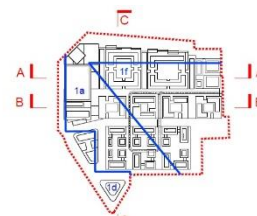
- Virš požeminio parkingo projektuojami komerciniai kvartalai, kino centras, koncertų salės, konferencijų centras ir antžeminis parkingas.
- Virš komercinių kvartalų projektuojami biurų administraciniai pastatai.
- Virš antžeminio parkingo projektuojami viešbučių paskirties kvartalai.



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



FUNKCINIŲ ZONŲ ŽYMĖJIMO EKSPLIKACIJA

	TECHNINĖS PATALPOS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
	BIURŲ TECHNINIS ANTSTATAS
	VERTIKALŲ RYSIAI TARP PARKINGO IR PC
	ŪKINĖ KROVOS ZONA
	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
	KONCERTŲ SALĖ
	KONFERENCIJŲ CENTRAS
	KOMERCINĖS PATALPOS
	MAISTO HALE
	VIDINĖS GATVĖLĖS
	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
	BIURŲ DARBO ZONA
	KINO CENTRAS
	VAIKŲ ZONA
	VIEŠBUTIS

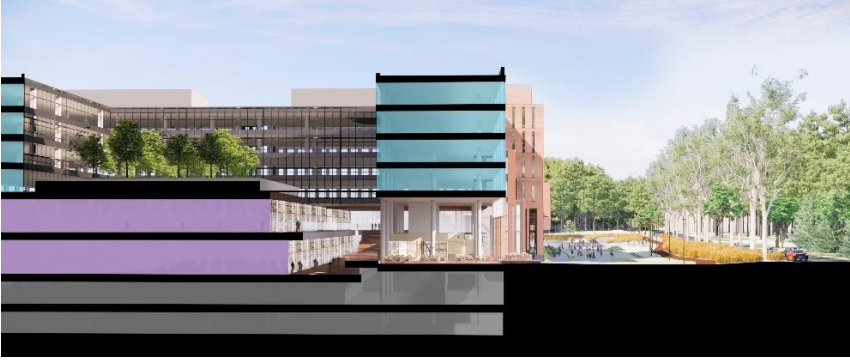
## Žalioji jungtis su Vingio parku

Norint pabrėžti planuojamo sklypo užstatymo jungtį su Vingio parku, formuojama miestietiška žalia erdvė - alėja tarp Vingio parko ir pastatų. Ši erdvė yra apie 300 m. ilgio ir apie 40 m. pločio.

Pastatų-kvartalų perimetras atitraukiamas nuo sklypo ribos ties M. K. Čiurlionio gatve, palei Vingio parką. Kvartalai laiptuotai, tiek horizontaliai, tiek vertikalčiai palaipsniui tolsta nuo parko prieigų. Žalioji jungtis palei pastatus tampa tarsi pereinamoji dalis tarp urbanizuotos ir gamtinės teritorijos. Ši žalioji alėja turi tiesioginę jungtį su maisto halės (foodcourt) vidine erdve, koncertų salės ir konferencijų centro pagrindiniais įėjimais, kino centro ir prekybos centro įėjimais. Šiltuoju metų laiku, atvėrus fasadų vitrinas, dingsta riba tarp lauko ir vidaus. Sukuriamas tiesioginis ryšys su Vingio parko prieigomis.

Vieša lauko erdvė su poilsio zonomis, amfiteatru lauko renginiams, kavinių terasomis, pėsčiųjų takais, suoliukais, vaikų žaidimo aikštelėmis, aktyvaus laisvalaikio zonomis ir dviračių takais bus pagrindinė Vingio parko lankytojus pasitinkanti ir išlydinti alėja. Dėl esamo reljefo perkirtimų, šios alėjos reljefas banguoja, sukurdamas jaukias kamerines erdves.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	39	96	0



Ryšio su parku schema

### Sklypo ir aplinkos apželdinimas

*Sklypo ir aplinkos apželdinimo strategija – žalio miesto įvaizdis, konceptualiai želdiniais apjungiant komplekso kvartalus, Vingio parko pakraščius, maksimaliai išsaugant natūralią gamtinę aplinką. Plėtojama žaliaji infrastruktūra, įrengiamos žaliosios zonos, želdiniai, kuriems būdinga biologinės įvairovės gausa.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	96	0



Teritorijos apželdinimo schema

Planuojamoje teritorijoje bus pašalinti menkaverčiai medžiai, krūmai bei kiti želdiniai. Kertami saugomi medžiai yra kompensuojami tokiu pat sodinamų medžių diametrų suma. Naujai projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai. Taip pat žoliniai medingi augalai, bei tausojančio šienavimo pievos. Parenkamos Vingio Parkui būdingos augalų rūšys, bei pridedamos augalų rūšys iš Lietuvos Respublikos saugomų augalų sąrašo. Taip pat pridedamos naujos augalų rūšys, kurios prisideda prie bioįvairovės ir papildo vizualinę bei funkcinę augalų teikiama nauda. Tokia mišri augalų parinkimo paletė suteikia didesnę ekologinę vertę bei sukuria bioterpę vietinėms bei naujoms faunos rūšims. Yra vengiama invazinių augalų rūšių. Kuriant žalias viešąsias komplekso erdves, siekiama atsižvelgti į šalia esančio Vingio parko kraštovaizdžio vizualinę išraišką, siekiama bendro vientisumo su juo, ypač formuojant šiaurinę komplekso dalį - alėją tarp Vingio parko ir pastatų. Vengiama pernelyg dekoratyvių naujų želdinių įveisimo.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	96	0



Teritorijos sutvarkymo zonų schema

### **Sklypo zonavimas**

Sklypas yra skirstomas į šešias skirtingas zonas pagal savo funkciją, mikroklimatą ir kitus poreikius, kurie nulemia skirtingas naudojamas augalų rūšis. Tokiu būdu kiekviena zona sustiprins savo charakteri ir bus geriau prisitaikiusi prie lokalių iššūkių.

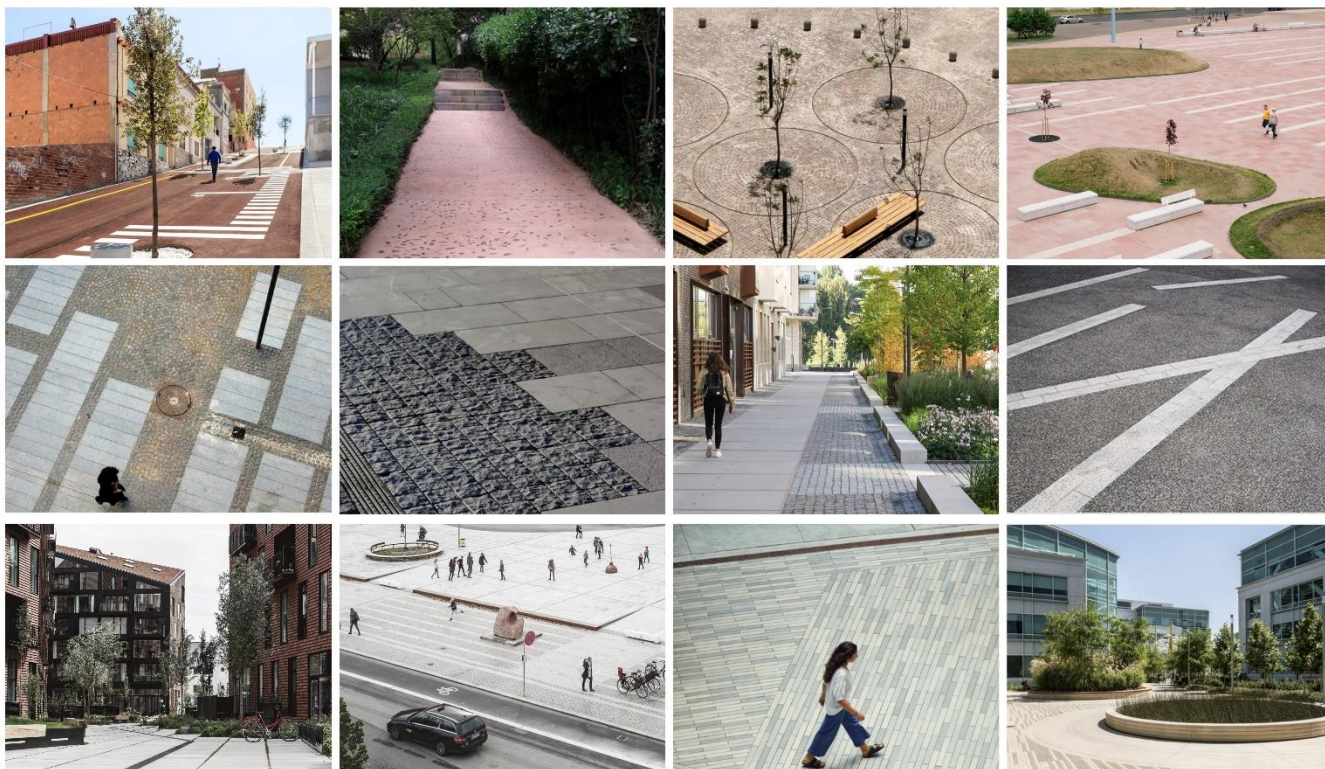
### **Kietosios dangos**

Kvartalų viduje naudojamos klinkerio, betoninės trinkelės, aptarnaujančioms gatvėms – asfaltas ir trinkelės, poilsiui integruojamos medinės terasos. Vietinėms statybinėms medžiagoms yra skiriamas pasirinkimo prioritetas. Sklypo dangų medžiagiškumas yra parenkamas atsižvelgiant į numatomą didelį srauto intensyvumą, kuris reikalauja atsparių ir ilgaamžių sprendinių. Sklype tiek prekybinių patalpų viduje ir lauko erdvėje yra siekiama sukurti vizualinį vientisumą, kuriant miestietiška įvaizdį. Yra naudojami raudoni, rusvi ir pilkšvi dangų tonai.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	96	0

## Grindinio medžiagiškumas

Analogai



### A zona

Sklypo prieigos šiaurinėje dalyje, miestietiška viešoji erdvė prie Vingio parko, apželdinama medžiais ir krūmais, maksimaliai išsaugant egzistuojančius medžius ir formuojant pereinamąjį kraštovaizdį nuo Vingio parko iki urbanizuotos projekto teritorijos su vietinės kilmės augalais ir papildomomis rūšimis. Tai laisvalaikio zona, įrengiamos vaikų ir paauglių žaidimų aikštelės, senjorų poilsio zonos, amfiteatrai, aikštelės, kavinių terasos. Į šią alėją patenkama tiesiai iš Vingio parko, per M. K. Čiurlionio gatvę, iš Gerosios Vilties gatvės per įgilintą gatvę/perėją po Geležinio Vilko gatvę, taip pat yra trys patekimai iš pastato vidinių gatvelių.

A zonoje įrengiami takai pėstiesiems ir dviračiams, kurie veikia kaip tąsa pagrindinėms trasoms ateinančioms iš Vingio parko ar M. K. Čiurlionio gatvės, bei Gerosios Vilties gatvės. Šiai zonai parenkami labiau miesto parkams būdingi augalai ir tie želdiniai, kurie jau vyrauja esamose Vingio parko teritorijoje ir jo prieigose.

### B zona

Stogo teritorijos vidinių kiemelių ir pusiau atvirų kiemelių teritorijose gali būti įrengiamas ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus apželdinimas. Sukuriami takeliai pasivaikščiavimui, atsisėdimo ir susibūrimo erdvės atsižvelgiant į gretutinio pastato vidinės funkcijos poreikius. Numatomos pagrindinės funkcijos yra konferencijų salės ir koncertų salės lankytojai. Taip pat, ofisų bei stogo lygio komercijos darbuotojai ir lankytojai. Dalis vidinių

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	96	0

kiemelių bus uždengti stikline stogo danga, taip sukuriant atriumus. Šie vidiniai kiemeliai turės savo mikroklimatą dėl savo uždaramo, kuris leidžia turėti šiltesnės zonos augalus. Šiaurinėje pusėje stovintys ofisai savo vidiniuose kiemeliuose turės stiklinę stogo dangą, kuri atveria vizualinę jungtį tarp maisto halės ir ofisų vidinių kiemelių.

### C zona

Gatvių ir viešųjų erdvių teritorijų sutvarkymo sprendiniai papildo žalių miesto kvartalų koncepciją. Antžeminių gatvių erdvių plotis formuojamas taip, kad būtų pakankamas įrengti automobilių ir dviračių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Palei aptarnaujančias gatves ir vidinę gatvelę planuojami sodinti medžiai. Tarp automobilių stovėjimo vietų formuojamos salelės, kuriose yra sodinami medžiai ir vyrauja krūmų masyvai, kurių rūšys turi aukštesnę toleranciją oro užterštumui nuo automobilių, druskų barstymo žiemos metų ir pan. Gatvėse projektuojami mažosios architektūros elementai, gali būti numatomi akcentiniai želdiniai, zonos skirtos komercijai pirmuose aukštuose (smulkios paslaugos, kavinės ir kt.) Medžiai projektuojami grunte ar ant perdangų, užtikrinant technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos ne mažesnis kaip 0,8 m. medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m. krūmui). Medžiams ant perdangos numatoma ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims.



### D zona

Stogo viršutiniai aukštai yra planuojami su ekstensyvaus arba pusiau intensyvaus apželdinimo plotais. Stogo zonoje yra galimybės planuoti laisvalaikio ir poilsio zonas su terasomis. Taip pat yra planuojama integruoti urbanistinius avilius ant stogo erdvės, tam kad būtų pagyvinta vietinė ekosistemos sveikata, bei pagerintas vietinis derlius, kuris maitins vietinę fauną. Augalai parenkami atsižvelgiant į vėjuotų, šešėliuotų ar saulėtų zonų mikroklimatą.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	96	0

## E zona

Stogo gatvelės yra dedikuotos pėsčiųjų gatvelės, kuriose gali vykti pėsčiųjų ir dviratininkų eismas. Automobilių eismas nenumatytas stogo lygyje, išskyrus specialųjį transportą (gaisrinis automobilis). Šioje zonoje yra kuriama linijinio parko gatvelė, kuri dėl vingiuoto ir pulsuojančio charakterio suteikia uždarumo ir privatumo. Palei stogo gatvelę yra įrengiamos dviračių parkavimo vietos bei poilsio zonos. Gatvelėje vidutinio ir mažo aukštingumo medžiai ir krūmai yra sodinami į specialius vazonus. Daugiamečiai augalai ir krūmai taip pat yra sodinami į gruntą ant perdangos su nemažesniu kaip 0.4 metro storio augaliniu gruntu.



## F zona

Komercinių ir viešbučio paskirties kvartalų vidiniai kiemai ir ant stogų esančios gatvelės pritaikytos kuria miesto įvaizdį, apželdinamos struktūriniais ir dekoratyviniais augalais. Įvedami mažosios architektūros elementai, būdingi vietinėms kvartalų gatvelėms: jėjimų varteliai, tvorelės, suoliukai, dviračių parkavimosi vietos, žaidimų aikštelės, terasos.

Pasirinktinai pagal vidinių kiemų zonas ir poreikius gali būti įrengiamas ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus apželdinimas. Vietose, kuriose nepavyktų įrengti eksploatuojamo žalio stogo, nedideli medeliai ir kiti želdiniai galėtų būti sodinami tam skirtuose vazonuose ar specialiai įrengtose konstrukcijose.

Plačiau apie sklypo apželdinimą žr. bylos priedą:

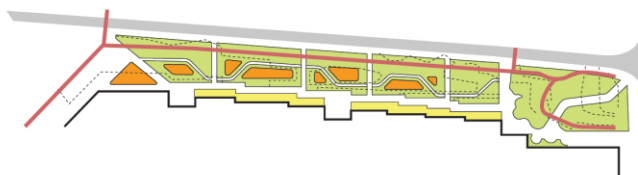
PRIEDAS NR.8 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI ŽELDINIMO STRATEGIJA.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		45	96

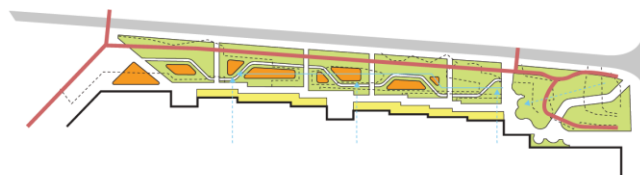
## Lietaus vandens sistemos

Sklype yra integruojamos tvarios lietaus vandens surinkimo sistemos. Akropolio parko teritorijoje (A zona) yra naudojamas nuožulnus reljefas sukurti vandens surinkimo griovius. Šie grioviai liūties atveju gabentų vandenį iš aukštesnio taško į žemesnį ir jungtųsi su dedikuotomis funkcinėmis programų zonomis, kurios priimtų vandenį ir galėtų jį sulaikyti dėl pakeltų kraštų arba įdubusio profilio. Pastatų stogai yra maksimaliai želdinami ekstensyviais, pusiau intensyviais ir intensyviais želdynais. Žalieji stogai sugeria ir sulaiko lietaus vandens patekimą į lietaus drenažines sistemas. Sklypo teritorijoje yra siekiama išvengti perteklinės infrastruktūros ir kietosios dangos plotų, taip sumažinant nepralaidžių dangų plotą.

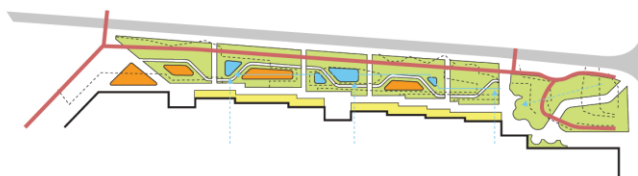
TOPOGRAFIJA IR PROGRAMOS



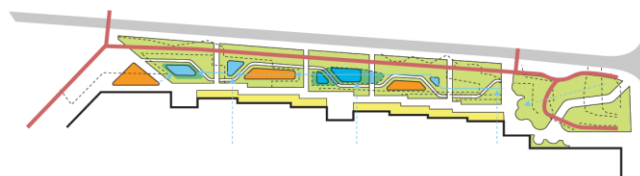
SUD'S (KASDIENIS LIETUS)



SUD'S (STIPRUS LIETUS)



SUD'S (AUDROS)



Už sklypo ribos esančios teritorijos bus tvarkomos atskirais projektais: 1. GELEŽINIO VILKO GATVĖS DALIES NUO SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS IKI GELEŽINIO VILKO G. 25, M. K. ČIURLIONIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 4400-0727-5845) IR GEROSIOS VILTIES GATVĖS DALIES NUO GELEŽINIO VILKO G. IKI SAVANORIŲ PR. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS; 2. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS; 3. EIGULIŲ GATVĖS ATKARPOS TARP TŪKSTANTMEČIO G., GELEŽINIO VILKO G. IR SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	96	0

## Transporto srautai

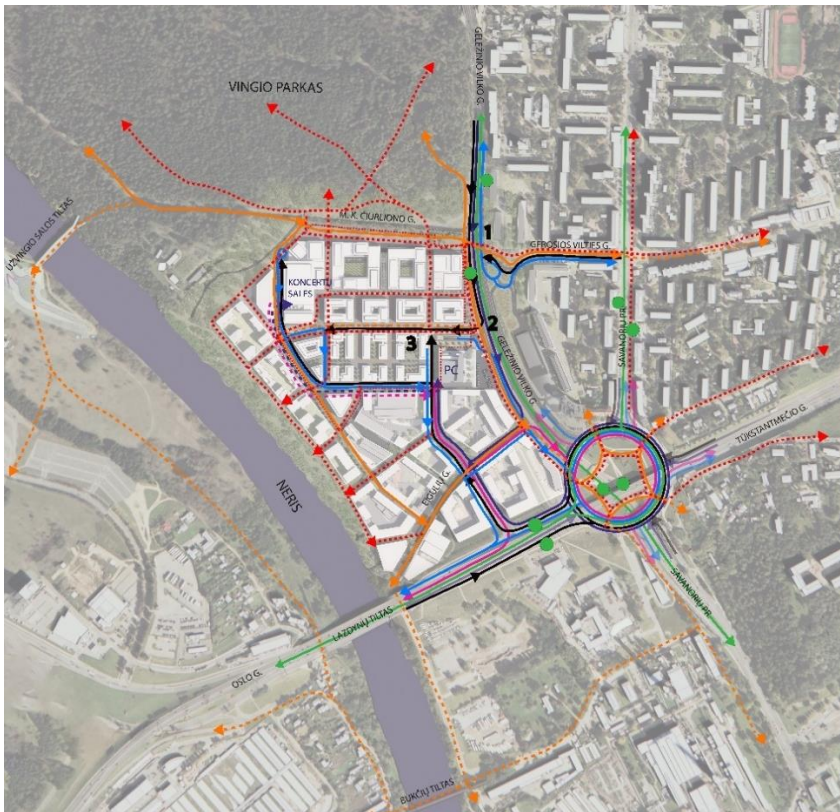
*Parenkant skirtingų transporto rūšių patekimų į projekto teritoriją vietas, buvo išsikeltas tikslas stiprinti esamas ir naujas viešojo transporto stoteles (jungtis) ir kurti patogią, tankią pėsčiųjų ir dviratininkų infrastruktūrą. Projekte prioritetas teikiamas pėsčiųjų, dviratininkų ir viešuoju transportu atvykstančių srautų stiprinimui, pagrindiniai įėjimai į prekybos pastatą orientuoti patogiam atėjimui pėsčiomis nuo gretimų teritorijų, dviračių stovėjimas projektuojamas kuo arčiau įėjimų.*

*Iki šiol paruošti aplinkinės infrastruktūros (rengiami atskirais projektais) sprendiniai atlikti remiantis darnaus judumo principais, analogiškų mazgų analize, anksčiau atliktais srautų tyrimais, perspektyvinių kelionių prognoze, PC Akropolis turima klientų kelionių statistika. Remiantis turima klientų kelionių statistika priimama, kad ~50 000 lankytojų per dieną sugeneruoja ~100 000 kelionių. Planuojama, kad 80% visų kelionių bus automobiliu. Viename automobilyje keliauja apie 1.5 žmogaus. Viso per dieną planuojama 52 000 kelionių automobiliu arba apie 26 000 naujo automobilių srauto.*

$$100\ 000 \times 0,8 / 1,5 / 2 = 26\ 666 \text{ automobilių.}$$

*Vadovaujantis Vilniaus miesto darnaus judumo planu, siektinas kelionių pasiskirstymas 2030 metais: 41,6 % automobiliu; 17 % viešuoju transportu; 32,2 % pėsčiomis; 3 % dviračiu; 6,2 % kitu transportu. Darnaus judumo plane pateikiami duomenys yra siektinas rezultatas, tačiau remiantis Gaučė ir KO Esamos būklės ir tendencijų analizės duomenimis vertinamas pesimistinis scenarijus – 70-80 % kelionių bus atliekama automobiliu (remiantis MB „Eismo inžinerija“ 2021m. Transporto srautų matavimo ataskaita, į Vilniaus Ozo g. PC Akropolį 90% lankytojų atvyksta automobiliu). Šiuo projektu numatomas 8-10% srauto per parą padidėjimas (tikslinama infrastruktūros projektuose). Šios prielaidos ir šiuo metu parengti aplinkinės infrastruktūros sprendiniai yra tikrinami atliekant infrastruktūros laidumo modeliavimą, po kurio išvadų gatvių sutvarkymo ir infrastruktūros sprendiniai (rengiami atskirais projektais) bus koreguojami ir pristatomi visuomenei. Atsižvelgiant į tyrimų ataskaitų išvadas, šio projekto sprendiniai (įvažiavimų į požeminę saugyklą vietos, juostų kiekis) taip pat gali būti patikslinti.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	96	0



Teritorijos eismo organizavimo schema

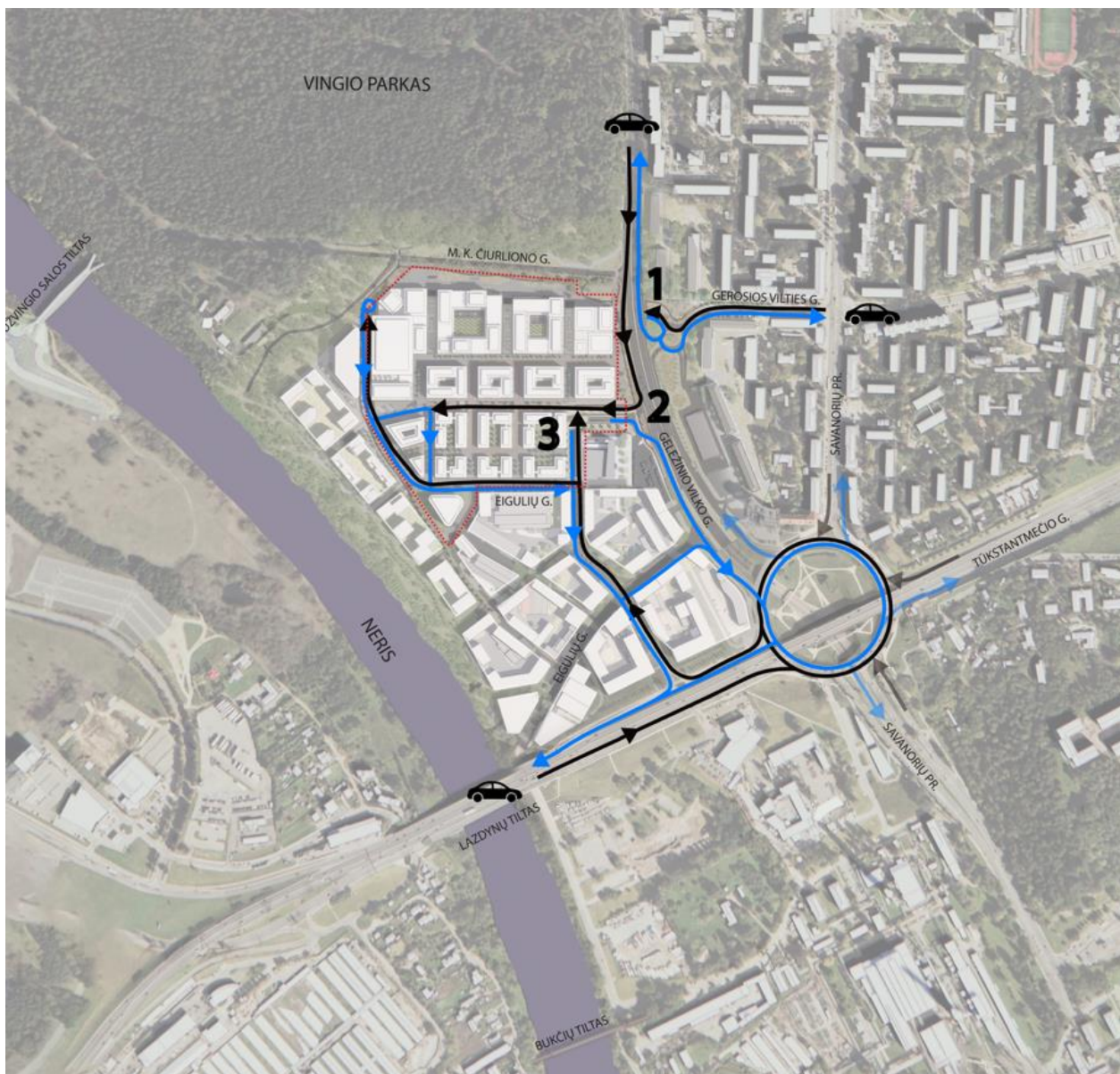
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	96	0

### Susisiekimas automobiliais

Į teritoriją patenkama per 3 pagrindinius įvažiavimus/išvažiavimus:

1. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas rytiniame kampe per numatomą kelio atkarpą po Geležinio Vilko gatvę, nuo Gerosios Vilties g. atkarpoje įrengto žiedo.
2. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas ties sklypo centru iš Geležinio Vilko gatvės atvykstant nuo miesto centro.
3. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas iš Eigulių g.

Eigulių gatvės gale įrengiamas žiedas, pritaikytas lengvesiems automobiliams apsisukti.



Susisiekimo automobiliais schema.

**~50 000 LANKYTOJŲ PER DIENĄ SUGENERUOJA ~100 000 KELIONIŲ. PLANUOJAMA, KAD 80% VISŲ KELIONIŲ BUS AUTOMOBILIU. VIENAME AUTOMOBILYJE KELIAUJA APIE 1.5 ŽMOGAUS. VISO PER DIENĄ PLANUOJAMA 52 000 KELIONIŲ AUTOMOBILIU ARBA 26 000 AUTOMOBILIŲ.**

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	96	0

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 0,75 mažinimo koeficientas automobilių poreikiui.

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

PASKIRTIS KOMPLEKSE	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	MIESTO KOEFICIENTAS	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS PRITAIKIUS KOEFICIENTĄ
KONCERTŲ SALĖ	462	0,75	346
KONFERENCIJŲ CENTRAS	219	0,75	164
KOMERCINĖS PATALPOS	1435	0,75	1076
KOMERCINĖS PATALPOS	110	0,75	82
KOMERCINĖS PATALPOS PARKINGE	51	0,75	39
MAISTO HALĖ	91	0,75	68
KOMERCINĖS PATALPOS	193	0,75	144
KOMERCINĖS PATALPOS	66	0,75	50
BIURAI BR.1	426	0,75	320
BIURAI BR.2	602	0,75	452
BIURAI BR.3, BR.4, BR.5, BR.6, BR.7	943	0,75	707
BIURAI BR.8	317	0,75	238
BIURAI BR.9	206	0,75	154
KINO CENTRAS	310	0,75	232
VAIKŲ ZONA	41	0,75	31
VIEŠBUČIO KAMBARIAI	515	0,75	386
	5987	<b>VISO:</b>	4490

Planuojamam prekybos paskirties objektui yra gautos VMS aplinkinės infrastruktūros susisiekimo sąlygos. Aplinkinių gatvių (infrastruktūros) Projektiniai pasiūlymai bus viešinami atskirais projektais ir derinami Miesto infrastruktūros skyriuje.

#### **Įgilinta gatvė/perėja automobiliams, dviračiams ir pėstiesiems**

Patekimas nuo Naujamiesčio dalies į teritoriją formuojamas perorganizuojant Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvių sankirtą. Šiuo metu ši sankryža yra reguliuojama šviesoforo, pėstieji ir dviratininkai turi kirsti labai intensyvaus eismo gatvę. Šviesoforas, dėl Geležinio Vilko gatvės kategorijos, yra sureguliuotas labai retu praėjimo pėstiesiems dažniu.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	96	0



*Labai svarbu projektuojamą teritoriją ir Vingio parką sujungti su miestu sklandžia, nepertraukiama pėsčiųjų ir dviratininkų jungtimi. Nuo Gerosios Vilties gatvės link Vingio parko, kertant Geležinio Vilko gatvę per apačią, ši jungtis organizuojama tolygiai nužemėjanti, kol pasiekusi reikiamą lygį žemesnėje nei kelias altitudėje, kerta Geležinio Vilko gatvę. Atskiru projektu projektuojama požeminė pėsčiųjų ir dviračių perėja netampa aklina požemine gatve, nes abiejuose perėjos pusėse matomas horizontas, o reljefas aplink tolygiai žemėja ar aukštėja.*

*Šalia požeminės perėjos projektuojamas paskirstomasis automobilių transporto žiedas (rengiama ir detalizuojama atskiru projektu), kuris patogiau ir tolygiau nukreips srautus link Geležinio Vilko ir Gerosios Vilties gatvių, bei kartu sklandžiai įleis prekybos pastato lankytojus į jiems skirtus požeminius parkingus.*

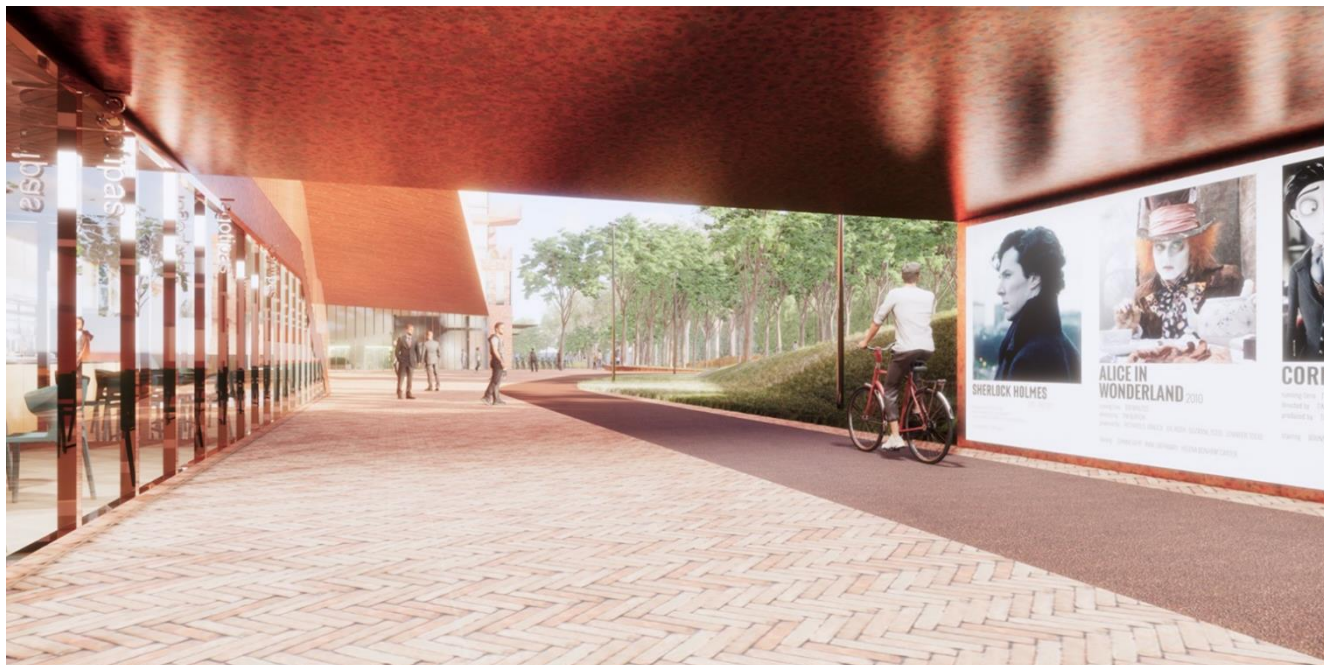
*Automobiliai nuo žiedo gatvele leidžiasi iki požeminio parkingo lygio. Visi pravažiavimai ir gatvių perimetrai apželdinami medžiais ir krūmais, įgilinta jungtis projektuojama su komercine funkcija jos perimetre. Pėsčiųjų kelias projektuojamas tolygiu 5% nuolydžiu. Ši jungtis yra labai svarbi keliaujant pėstiesiems ir dviratininkams tiek nuo viešojo transporto stotelių (Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr.), tiek nuo centrinės miesto dalies per Naujamiestį link Vingio parko. Taip pat numatoma, kad ši jungtis bus gausiai naudojama ir rekreacinio pasivaikščiojimo tikslais. Dėl esamo reljefo skirtumų, pėstieji ir dviračiai patenka tiesiai į viešosios erdvės - pagrindinio prekybos pastato įėjimo šalia Vingio parko, lygį. Natūrali šviesa su horizonto perspektyva užtikrinama abiejuose požeminės pėsčiųjų/dviračių gatvelės galuose.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	96	0



Pėsčiųjų ir dviračių takai vedantys link požeminės gatvės po Geležinio Vilko gatvę.

*Kad įgilinta gatvelė būtų jauki ir šviesi, perimetru įrengiamos komercinės patalpos:*



Vaizdas nuo įgilintos gatvės link žalios viešos erdvės prie Vingio parko ir vieno iš pagrindinių įėjimų.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	52	96	0

### Susisiekimas dviračiais

Dviračių takai projektuojami pagal Vilniaus miesto darnaus judumo planą ir Vilniaus gatvių standarto rekomendacijas. Teritorijos naujai projektuojamų dviračių takų tinklas integruojamas į esamą ir perspektyvinį Vilniaus miesto dviračių takų tinklą.

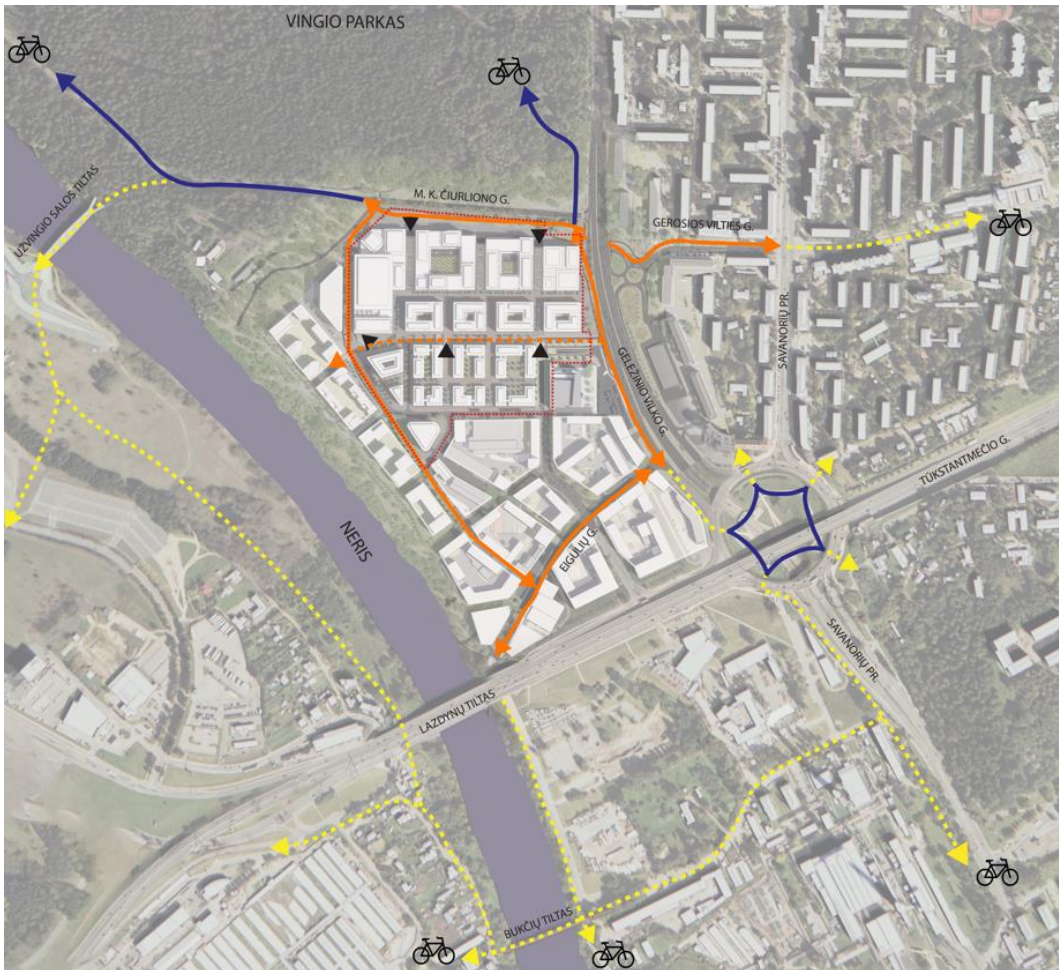
Sklypo viduje naujai projektuojamas dvipusis dviračių takas išilgai upės, Eigulių gatvėje, palei vidinį gyvenamųjų kvartalų perimetrą. Šiaurėje šis dviračių takas įsijungia į M. K. Čiurlionio gatvės mišrų srautą, taip pat į Vingio parko takų sistemą. Labai svarbi nauja dviračių tako jungtis yra Gerosios Vilties gatve nuo Savanorių prospekto sankirtos. Ši dviračių jungtis Geležinio Vilko gatvę kerta požemine perėja ir sklypo viduje, palei M. K. Čiurlionio gatvę tęsiasi link Vingio parko. Šis dviračių takas jungiasi su Eigulių gatvėje projektuojamu dviračių taku. Gerosios Vilties dviračių takas kirtęs požeminę perėją taip pat turi dvipusį tęsinį palei Geležinio Vilko gatvę, link Savanorių žiedo, kur pasiekęs Eigulių gatvę leidžiasi link upės.

Prie pagrindinių įėjimų į prekybos pastatą yra projektuojamos dviračių stovėjimo vietos. Visos kitos gatvelės teritorijoje projektuojamos teikiant prioritetą pėstiesiems. Bendrai projekte yra numatoma apie 1090 dviračių parkavimo vietų (340 vietų antžeminėje dalyje, 440 vietų ant eksploatuojamo stogo, 210 vietų požeminėje saugykloje, 100 vietų už sklypo ribos). Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos pagal STR 2.06.04:2014 ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.8p. reikalavimus:

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

PASKIRTIS	STR POREIKIS	DVIRAČIŲ KIEKIS (STR)	SIEKIAMYBĖS RODIKLIS	DVIRAČIŲ KIEKIS (SIEKIAMYBĖ)
KONCERTŲ SALĖ	1/85 m2	52	–	
KONFERENCIJŲ C.	1/85 m2	25	–	
KINAS	1/85 m2	35	–	
KOMERCINĖS P.	1/300 m2	182	–	
BIURAI	1/250 m <sup>2</sup>	238	10% darbuotojų	700
VIEŠBUČIAI	1/250 m2	64	1/5 b.	98,4
<b>VISO:</b>		<b>595</b>		<b>1091</b>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	53	96	0



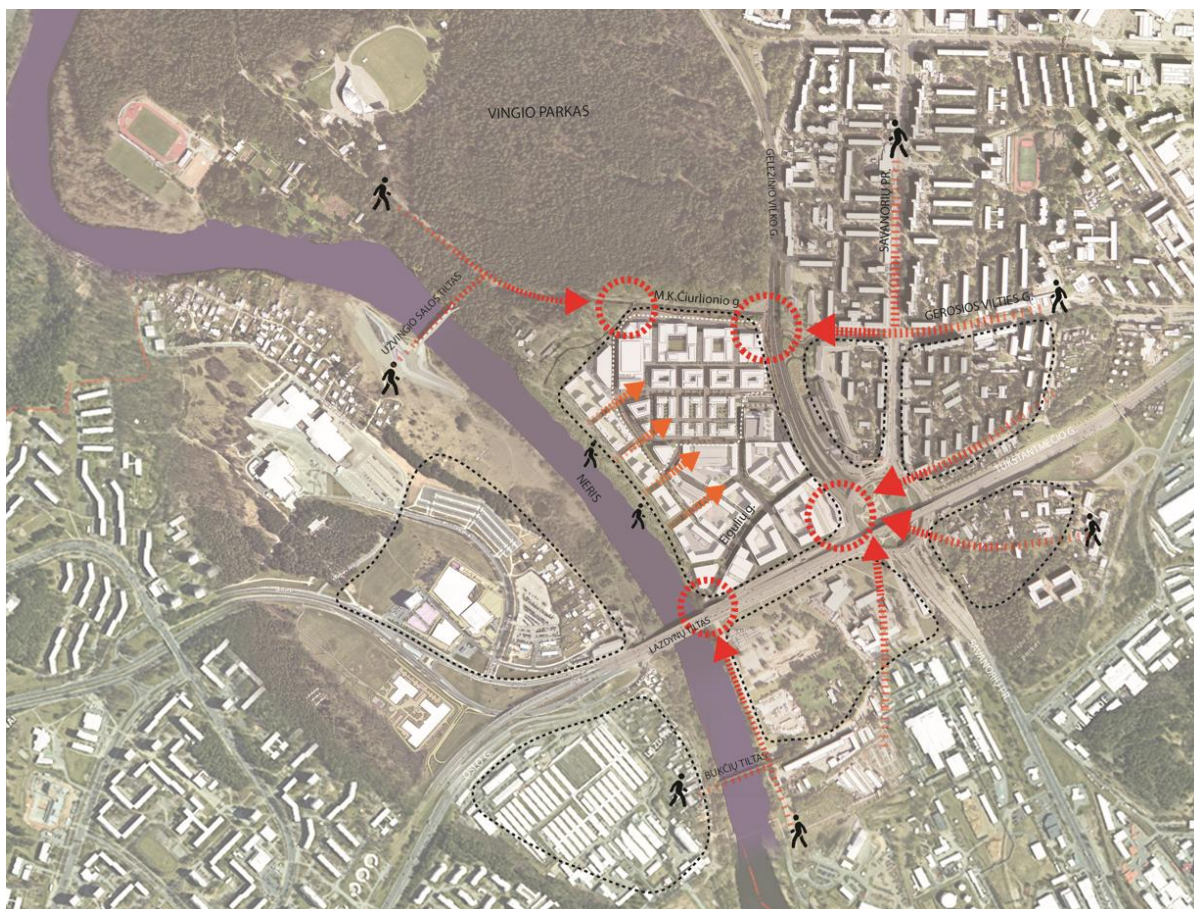
Susisiekimo dviračiais schema.

**~50 000 LANKYTOJŲ PER DIENĄ SUGENERUOJA ~100 000 KELIONIŲ; PLANUOJAMA, KAD 5-7% VISŲ KELIONIŲ BUS DVIRAČIU; VISO APIE 2 500-3 000 KELIONIŲ DVIRAČIAIS**

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	96	0

### Susisiekimas pėsčiomis. Pėsčiųjų pasivaikščiojimo keliai.

Projektuojamo prekybos pastato pėsčiųjų gatvės tiek prekybos pastato viduje, tiek išorėje jungiamos su esamomis ir perspektyvinėmis miesto pėsčiųjų jungtimis.



Susisiekimo pėsčiomis schema.

**~50 000 LANKYTOJŲ PER DIENĄ SUGENERUOJA ~100 000 KELIONIŲ; PLANUOJAMA, KAD 6-8% VISŲ KELIONIŲ BUS PĖSČIOMIS; VISO APIE 3 000-4 000 KELIONIŲ PĖSČIOMIS**

Pėstieji rekreaciniams pasivaikščiojimams dažniau renkasi žiedinius pasivaikščiojimo kelius, nei eina pirmyn-atgal. Artimiausiais metais, pagal viešai skelbiamą informaciją, Vilniaus miestas planuoja pastatyti vieną naują pėsčiųjų tiltą, jungiantį Vingio parką ir Lazdynų mikrorajoną. Ši pėsčiųjų ir dviratininkų jungtis sukurs naują pėsčiųjų srautą į Vingio parką iš Lazdynų pusės. Taip pat Lazdynų pusėje, netoli Litexpo centro, palei upę, skirtingų vystytojų yra planuojami nauji gyvenamieji ir ofisų kvartalai. Taip pat ateinančiais metais Vilniaus miesto savivaldybė planuoja atnaujinti esamą, bet šiuo metu nenaudojamą metalinių konstrukcijų pėsčiųjų tiltą šalia Vilniaus termofikacinės elektrinės. Šis tiltas sukurs naują pėsčiųjų jungtį tarp Vilkpėdės ir Bukčių.

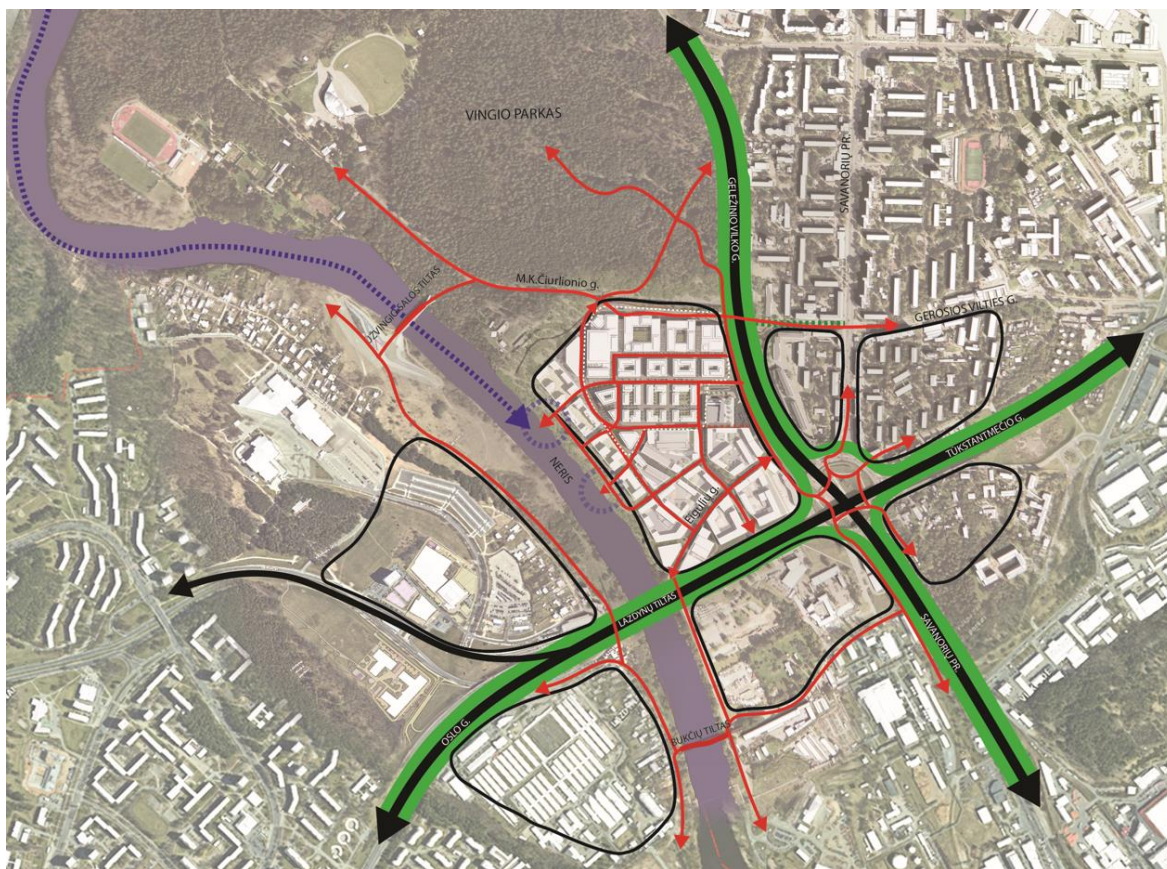
Atsiradus šiems pėsčiųjų tiltams ir pastačius naujus gyvenamųjų namų ir verslo objektus abiejuose Neries upės krantuose, žiediniai pėsčiųjų pasivaikščiojimo maršrutai taps labai aktyvūs. Pėstieji turės galimybę keliauti dviem pėsčiųjų tiltais, o šiuo metu egzistuojantį Lazdynų tiltą automobiliams, kirs palei upės pakrantes, tilto apačioje.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	55	96	0

Vilkpėdės pusėje pėsčiųjų jungtis po Lazdynų tiltu bus atnaujinama pagal prekybos pastatui išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Taip pat labai svarbi yra pėsčiųjų jungtis nuo Gerosios Vilties gatvės per naujai planuojamą požeminę perėją link Vingio parko. Pagal prekybos pastatui išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Gerosios Vilties gatvės atnaujinimui su požemine perėja link Vingio parko bus ruošiamas atskiras projektas.

Pėstieji, nuo Vilkpėdės ir Panerių pusių, su planuojama teritorija taip pat turi galimybę jungtis per šiuo metu egzistuojančią, 5 požeminių perėjų žiedinę jungtį Savanorių žiedo žemesnėje terasoje. Per šią jungtį taip pat yra galimybė miestiečiams, keliaujantiems viešoju transportu, nesunkiai pasiekti Vingio parką ir planuojamą prekybos bei gyvenamąsias teritorijas.



Pėsčiųjų jungčių su miestu schema.

### **Pėsčiųjų jungtis su upe per daugiabučių kvartalus. Vizualinės jungtys su upe.**

Kvartalai planuojamoje teritorijoje skaidomi. Sklypas yra valdomas kelių bendrasavininkų, sklypo dalys yra atskirtos pagal detalaus plano reglamentines zonas, o sklypo sprendiniai ir gatvių jungtys yra derinami tarpusavyje. Atskirų bendrasavininkų valdomos sklypo dalys jungiasi per Eigulių gatvę. Statomų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija palei Neries upę yra valdoma kelių atskirų vystytojų. Jų projektai yra parengti ir jiems išduoti statybą leidžiantys dokumentai. Projektų rengėjai yra UAB „Aketuri architektai“ ir UAB „Cloud Architektai“. Šių sprendinių viešai prieinama medžiaga leidžia suprasti, kad daugiabučiai gyvenamieji pastatai yra suprojektuoti pagal

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	56	96	0

kvartalinę struktūrą. Kvartalus sudaro skirtingo dydžio 3-6 pastatai. Tarp kvartalų yra pėsčiųjų praėjimai link upės. Upės viršutinėje terasoje yra suprojektuota pėsčiųjų promenada. Iš jos miško takais ir laiptais galima nusileisti žemyn link natūralios upės terasos. Viršutinė terasa urbanizuota, projektuojamas pėsčiųjų takas, promenada apželdinta augalais, su poilsio vietomis. Viršutinėje terasoje-promenadoje atskiras dviračių takas neprojektuojamas.



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	57	96	0



Pėsčiųjų jungtis su Neries upe per daugiabučių kvartalą.

*UAB „Vingio turtas“ sklypo dalyje UAB „DO ARCHITECTS“ ruošiamas pastato projektas apima prekybos centro pastatą su viešbučio, administracinėmis, paslaugų, maitinimo, kultūros paskirties patalpomis. Pagal kvartalinį principą, projektuojamas prekybos pastatas yra skaidomas, tad kas 60-80 metrų jį kerta vidinės ir išorinės gatvės-alėjos. Gatvės prasitęsia link daugiabučių pastatų ir perspektyvose įsilieja į jungtis tarp kvartalų, kurios veda prie aukštesnės upės promenados. Šios jungtys link upės yra lengvai pasiekiamos pėstiesiems ir dviratininkams. Automobilai prie upės promenados privažiuoti negali. Daugiabučių gyventojų automobilių srautas ties kvartalais yra paskirstomas po požeminius parkingus, prekybos pastato naudotojų automobiliai į požeminius parkingus įvažiuoja nuo Gerosios Vilties, Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių pusių. Prekybos klientų automobiliai teritorijos vidinėmis gatvėmis naudojami minimaliai.*

*Ateityje planuojant gretimas sandėlių teritorijas palei Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatves, būsimų kvartalų struktūra taip pat galimai stiprins pėsčiųjų ir dviratininkų rekreacines jungtis su upės pakrante.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	58	96	0



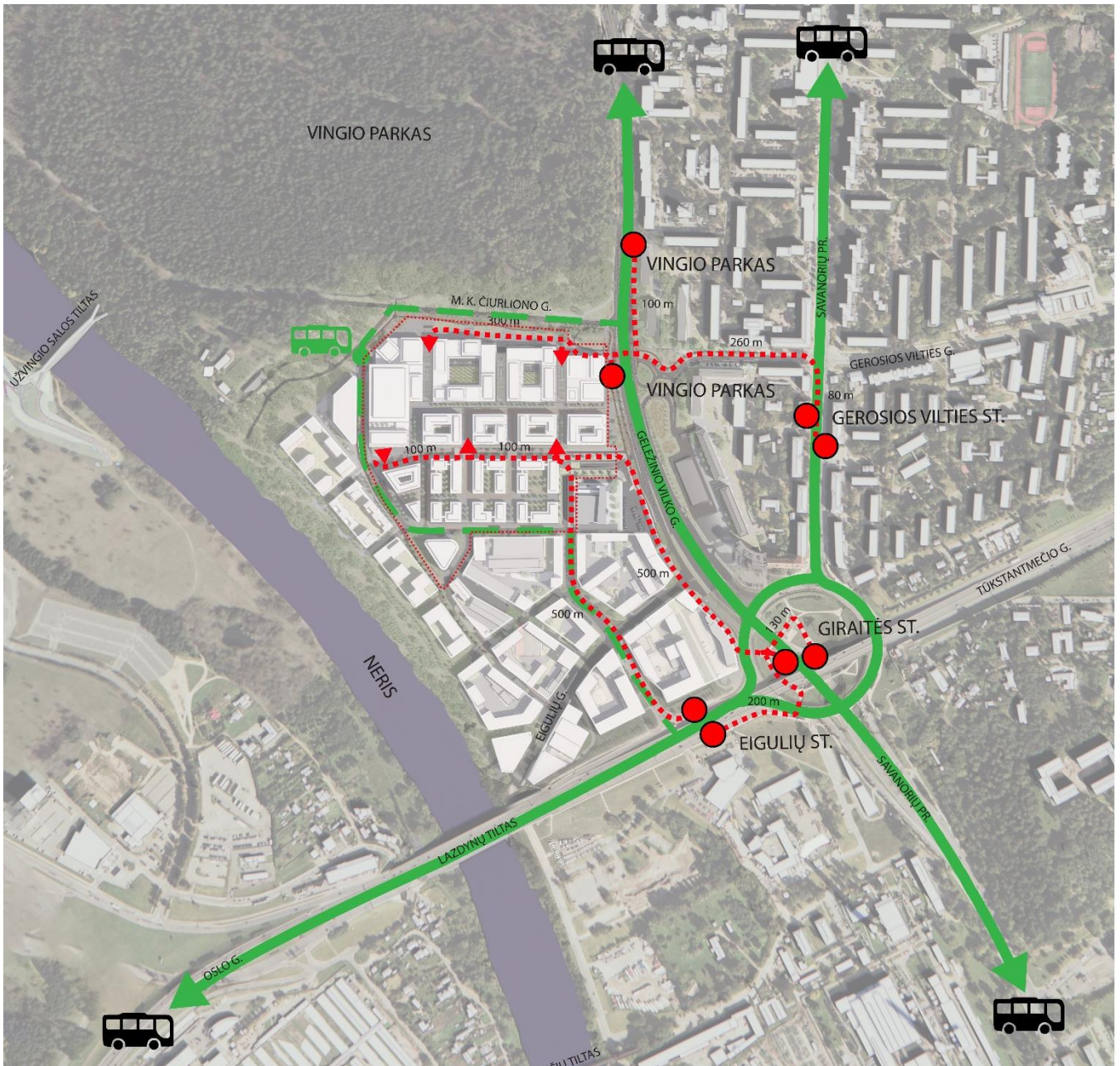
Promenadų vedančių link upės schema.

### **Susisiekimas pėsčiomis nuo viešojo transporto stotelių.**

*Išnagrinėjus Vilniaus miesto viešojo transporto tinklo tankumą ir dažnumą, daroma prielaida, kad esamos viešojo transporto stotelės nuo teritorijos nutolusios iki 500 m. atstumais sukuria pakankamą teritorijos pasiekiamumą viešuoju transportu. Toks stotelių tankumas vyrauja Naujamiestyje ir kitose centrinėse miesto dalyse.*

*Detalesnėje transporto studijoje pagal prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygas bus nagrinėjamos galimybės teritorijos viduje įrengti viešojo transporto stoteles, į kurias būtų patenkama nuo Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių. Taip pat bus modeliuojamas siektinas 5-10% kelionių į prekybos pastatą atvykimas visuomeniniu transportu, prognozuojant autobusų dažnumą bei tinklo maršrutus mieste.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	59	96	0



Viešojo transporto susisiekimo schema.

**50 000 LANKYTOJŲ PER DIENĄ; PLANUOJAMA, KAD 5-10% VISŲ KELIONIŲ BUS VIEŠUOJU TRANSPORTU; VISO APIE 2 500-5 000 KELIONIŲ VIEŠUOJU TRANSPORTU**

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	60	96	0

## Neįgaliųjų judėjimas

Prekybos pastato patalpos, trumpalaikio apgyvendinimo, viešbučių paskirties pastatai, viešosios erdvės, būsimos paslaugos projektuojamos taip, kad būtų prieinamos neįgaliesiems. Projektuojant statinius vadovaujasi bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011 [5.10]. Užtikrinamos tinkamos sąlygos neįgaliųjų judėjimui tiek prekybos pastato viduje, tiek kuriamuose ofisų, viešbučių kvartaluose. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) numatomos su pažymėtais vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš klinkerio, betoninių trinkelėlių.

Visų pagrindinių įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis projektuojamas didesnis nei 850 mm. Priėmimo zonos, prekystaliai, stalai, kasos ir rūbinės įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 19 ir 20 skyriais [5.10]. Kiekviename projektuojamo prekybos pastato aukšte numatomi atskiri vyrų ir moterų tualetai, tinkami ir riboto judumo asmenims, į kuriuos įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių ir pan.

Prie projektuojamų laiptinių įrengiami ir liftai, sustojantys kiekviename pastato aukšte, įrengiamos neįgaliųjų mašinų stovėjimo aikštelės. Numatomos neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamus pastatus. Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 procentai bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, o minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 0,25 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.

<b>ŽN PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS</b>	
	<b>VISO</b>
<b>PARKINGO VIETŲ SKAIČIUS</b>	4490
<b>A TIPO % PAGAL STR KAI &gt;1000vnt.</b>	0,0025
<b>B TIPO % PAGAL STR KAI &gt;1000vnt.</b>	0,02
<b>A TIPO REIKALINGAS KIEKIS</b>	11,2
<b>B TIPO REIKALINGAS KIEKIS</b>	89,8
<b>A (AUTOBUSIUKAS ŽN) TIPO REIKALINGAS KIEKIS SUAPVALINUS</b>	12
<b>B (PAPRASTA ŽN) TIPO REIKALINGAS KIEKIS SUAPVALINUS</b>	90

Neįgaliųjų parkavimo vienetų skaičiavimo lentelė.

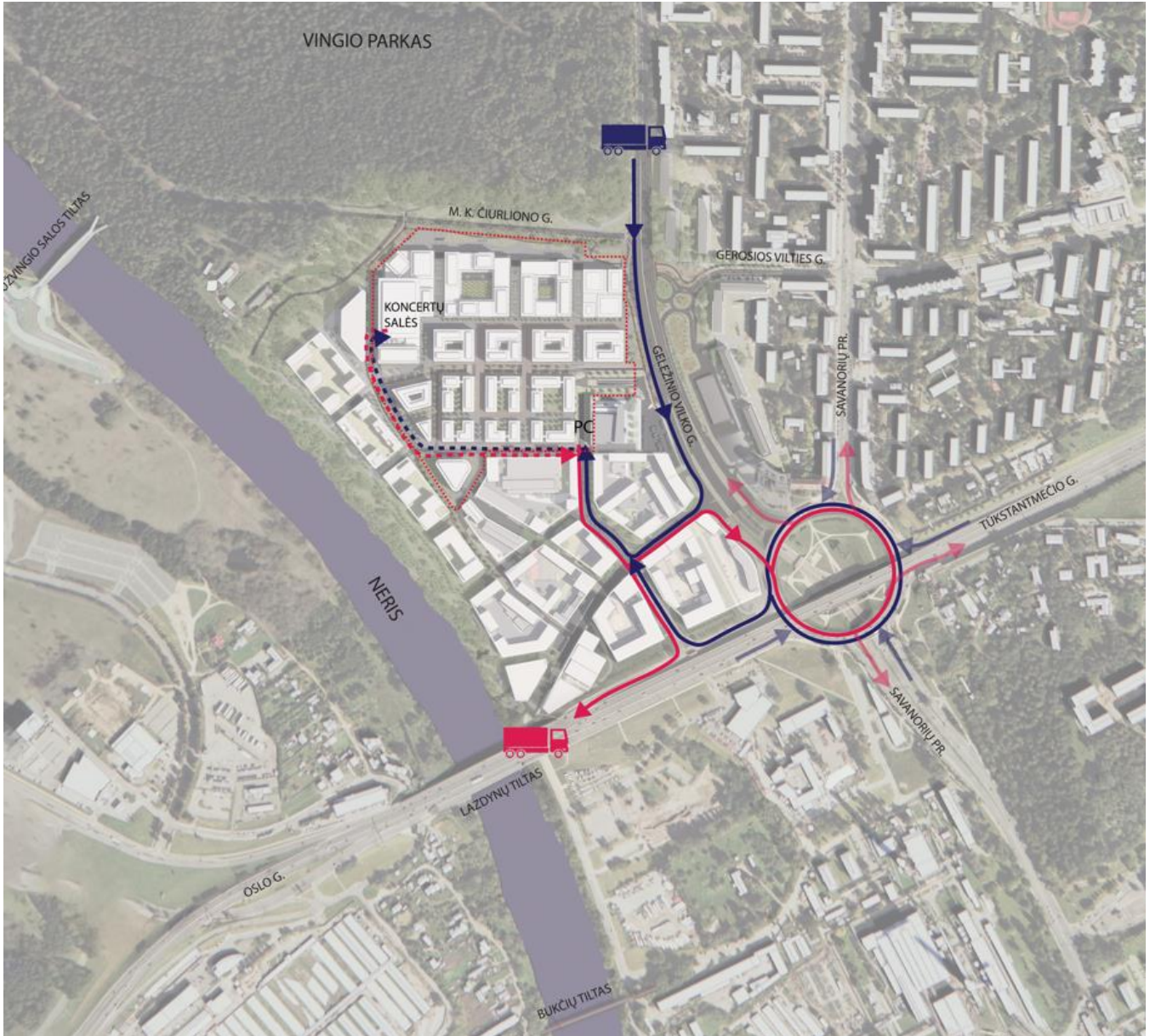
## Sunkiojo transporto srautai

Sunkusis transportas į teritoriją patenka Eigulių gatve ir prieš posūkį į kairę (link naujai statomų gyvenamųjų namų) leidžiasi pandusu žemyn į požeminį kompleksą aukštą. Pagrindinė prekybos centro ir didžiojo maisto operatoriaus krovos zona su reikalinga technologija bei rampomis yra projektuojama po žeme, palei Geležinio Vilko gatvę.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	61	96	0

Prekybos centrui reikalinga didelė aptarnavimo zona, todėl krovos zonos buvimas po žeme leidžia pirmuose aukštuose (žemės lygyje) turėti maksimalų komercinių patalpų skaičių, taip išvengiant aklinių, pagalbinei funkcijai skirtų pastatų fasadų.

Koncertų salę aptarnaujantis sunkiasvoris transportas Eigulių gatve važiuoja link gyvenamųjų pastatų ir įvažiuoja į prekybos pastato pirmo aukšto perimetre įrengtą aptarnavimo rampą. Ši rampa tiesiogiai susieta su Koncertų salės scenos technine dalimi.



Aptarnaujančio krovinio transporto judėjimo schema.

**PLANUOJAMA 50 SUNKIOJO KROVINIO TRANSPORTO AUTOMOBILIŲ PER DIENĄ IR 50 LENGVŲJŲ KROVININIŲ MIKROAUTOBUSŲ. KOMPLEKSO DARBO LAIKAS 6-16VAL. VIDUTINIŠKAI PLANUOJAMA APIE 10 APTARNAUJANČIO KROVINIO TRANSPORTO AUTOMOBILIŲ PER VALANDĄ.**

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	62	96	0

## 4.4. STATINIŲ ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI

### Stogų siluetas-miestas

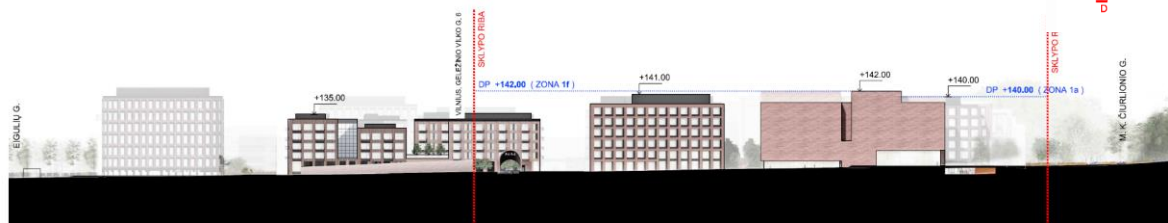
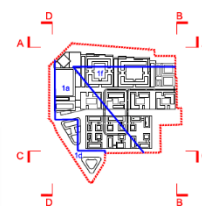
Norint betarpiškai įlieti didelės apimties prekybos pastatą į miesto audinį, viršutinis sluoksnis yra kuriamas kvartalų principu, jo mastelis yra artimas miesto kvartalų masteliui (80x60m; 60x60m), kompleksas formuojamas iš atskirų tūrių.

Perimetrinis užstatymas - būdingas tiek miesto centro, tiek Naujamiesčio teritorijoms. Įvairiomis kombinacijomis miesto kvartalus formuojantys I, O formos administraciniai ir viešbučių paskirties pastatai išdėstomi perimetru, jų tūriai kuria vidines kiemų erdves.

Administracinių ir viešbučių pastatų pagalba įveiklinami dideli prekybos pastato stogų plotai.



FASADO SCHEMA A-A



FASADO SCHEMA B-B

Kadangi teritorijos ilgis siekia apie 300 m., o aukščiai nuo Geležinio Vilko gatvės lik upės žemėja ir skiriasi beveik 10 m., prekybos pastato stogo arba administracinių pastatų lygis yra pasiekiamas nuo Geležinio Vilko gatvės ir vidine ofisų gatve sklandžiai veda link upės, nusileisdamas prie vieno iš prekybos pastato pagrindinių upės pusės įėjimų. Taip sukuriama nauja, patraukli viešoji erdvė teritorijos viduje. Ši erdvė, suprojektuota kaip vertikali terasa su sėdėjimo laiptais, turi tvirtą vizualinį ryšį su upe tiek nuo žemesnių, tiek nuo aukštesnių terasų.

Patekimai į viršutinį biurų ir viešbučių miesto lygį tarp pastatų formuojami tiesiai iš Geležinio Vilko gatvės lygio per gatvelę-pandusą, pritaikytą pėstiesiems, neįgaliesiems ir gaisriniam automobiliui.

Į administracinių pastatų pagrindines laiptines patekimai organizuojami šalia prekybos pastato pagrindinių įėjimų, prekybos pastato pirmame lygyje, bei nuo biurų miesto lygio, ant prekybos patalpų stogo.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	63	96	0

## FASADAI

Fasadinė kvartalo išraiška projektuojama atsižvelgiant į pastatą sąveikaujančius išorės veiksnius, bei projektavimo užduotį. Trys pagrindiniai kvartalo sąveikos veiksniai – esamos aplinkos kontekstualumas, projektuojamo prekybinio pastato identitetas, bei esamos vietos istorinė medžiaga.

Nustatant esamos aplinkos kontekstualumą, bei projektuojamo kvartalo suderinamumą su ja, nustatomi pagrindiniai kriterijai: forma, spalva ir tekstūra, vyraujantys dydžiai, bei medžiagos. Atsižvelgiama į kitapus Geležinio Vilko g. esamą užstatymą, prie Neries upės suprojektuotą daugiabučių namų kvartalą, bei numatomą aplinkos plėtrą į pietinę pusę, nepamirštant svarbiausio aplinkos elemento – kvartalo šiaurinėje dalyje esančio Vingio parko. Analizuojant istorinius duomenis, nustatyta, jog projektuojamoje teritorijoje, dar 1770m., čia veikė molio plytinė, plytomis aprūpinusi dalį Vilniaus miesto. Ne mažiau svarbus ir projektuojamo pastatų komplekso esamas identitetas, suformuotas statytojo ilgametės praktikos metu.

Komplekso išorės vaizdas kuriamas trimis priemonėmis:

1. Akcentuojant svarbiausius ir apžvelgiamumo taškus. Nustatant teritorijos apžvelgiamumą iš tolimų perspektyvų, arba judant transporto priemonėmis. Objektą matant iš tolimų perspektyvų, naudojant aiškų ir vientisą medžiagiškumą, fasadai suvokiami kaip spalvinė visuma.
2. Nustatant svarbiausius apžvelgiamumo taškus iš lėto priėjimo perspektyvų (žmogaus mastelio). Atsiveriančios objekto kampų perspektyvos tampa svarbiais akcentais, kampiniai kvartalo tūriai išsiskiria aiškiais formomis, bei fasadų elementais.
3. Vidines gatveles suvokiant kaip tolygiai svarbų kvartalo elementą, kurį padiktuoja pačio kvartalo struktūra. Artimas kontaktas leidžia pajusti medžiagiškumą. Fasado apdailai naudojamos susmulkintos medžiagos.

Spalvine gama. Pasirinkta bendra projektą jungianti spalvinė gama – Terracotta – molio raudona, žemės rusva, bei rūdies spalvos. Šią bendrą kolorito struktūrą, ir apjungia ir suskirsto pilkos, juodos, bei baltos spalvų atspalviai. Tam, kad būtų pasiektas reikiamas natūralios šviesos patekimo koeficientas, pasirenkamas naudoti reikiamas (ne mažiau 40%) langų kiekis fasaduose.



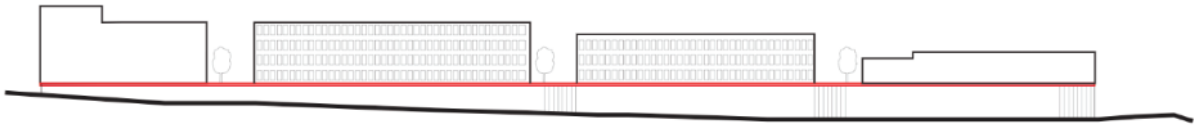
Spalvinė gama.

*Fasadinių elementų skaidymas. Funkcinė objekto įvairovė leidžia objektus skaidyti skirtinga fasadinių elementų ritmika, arba, dalinai ritmikos visai nenaudoti numatant didesnius vientiso fasado medžiagiškumo plotus, taip kuriant nenuobodų struktūros siluetą. Pasinaudojant tiek sklypo geografine (sklypas šlaite), tiek funkcinę įvairovę, kuriamas kintantis struktūros išklotinių vaizdas, naudojant skirtingą aukštumą.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	64	96	0

*Funkcinis suderinamumas naudojant fasadines priemones. Kvartalo vidinės funkcijos, vertinant pastatą tiek vertikaliai, tiek horizontaliai – skiriasi. Siekiant išvengti pirmuosiuose statinio aukštuose esančios funkcijos (Prekybinė, automobilių parkavimo) horizontalumo, papildomai išilginančio ilgas statinio išklotines, virš jų esančių funkcijų (viešbučio, biurų) fasadų struktūra atkartojama ir pirmuose aukštuose, vertikaliai žemyn, taip suskaidant statinį į mažesnius fragmentus:*

**Šiaurinio fasado funkciniai skirtumai išklotinėje išryškinantys horizontalumą:**



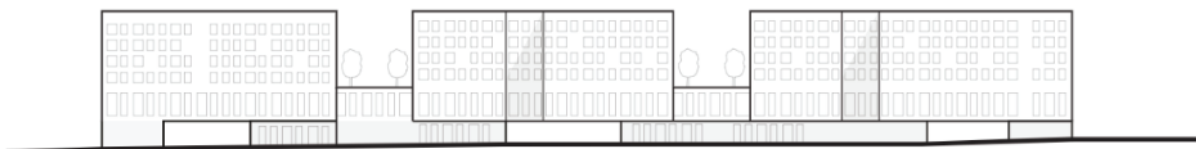
**SPRENDIMAS.** Fasadinėmis priemonėmis vertikaliai skaidoma struktūra:



**Pietinio fasado funkciniai skirtumai išklotinėje išryškinantys horizontalumą:**



**SPRENDIMAS.** Fasadinėmis priemonėmis vertikaliai skaidoma struktūra:



*Struktūriškai statinio fasadai skaidomi pagal funkcines grupes:*

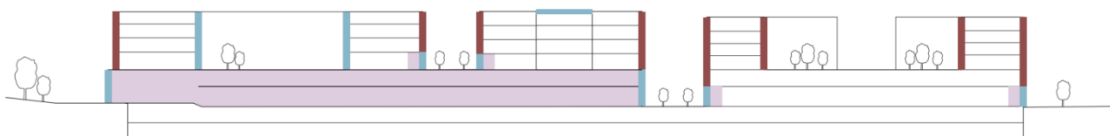
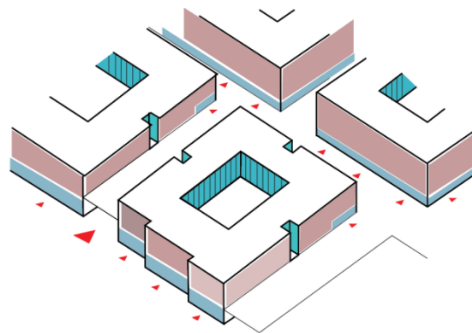
- 1. Biurų pastatų fasadai.*
- 2. Viešbučių pastatų fasadai.*
- 3. Kino ir koncertų salės centrų fasadai.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	65	96	0



### ZONA 1. Biurų pastatų fasadai.

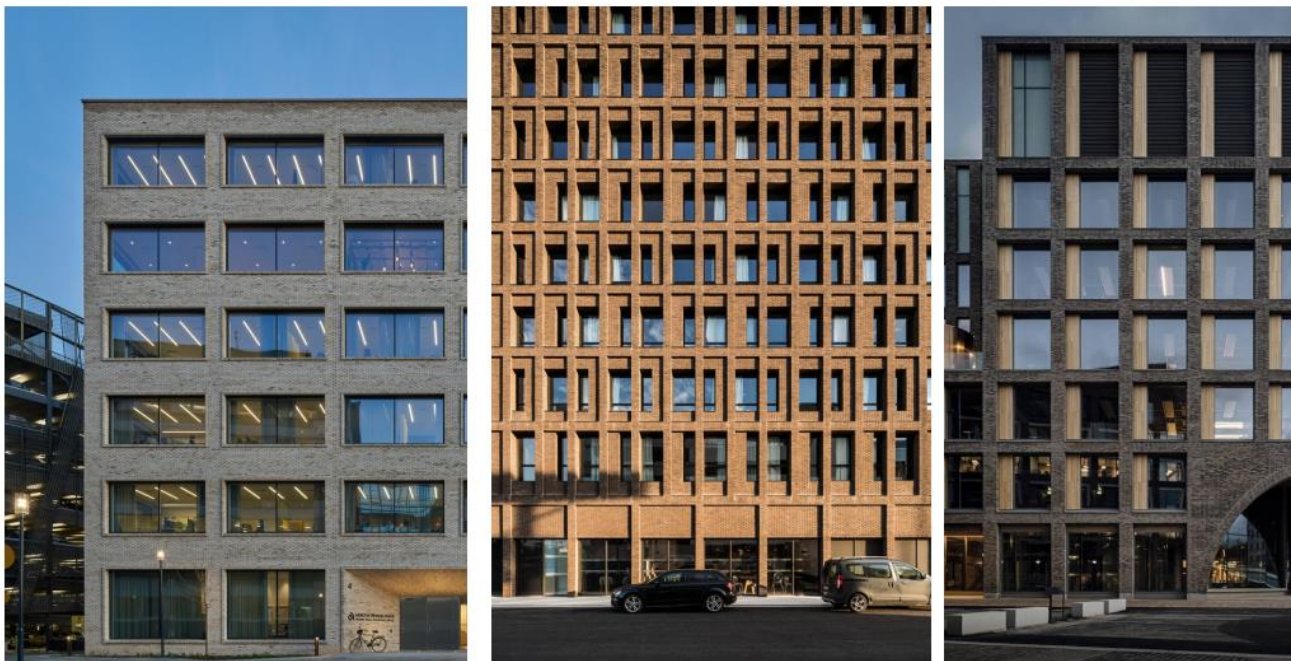
Pastato biurai pozicionuojami taip, kad pirmieji aukštai turėtų tiesioginę jungtį su Vingio parku, bei vidinėmis gatvelėmis. Pirmieji aukštai, tiek architektūriškai, tiek funkciškai, betarpiškai vitrinomis atveriami laisvai prieigai ir apžvelgiamumui. Vidiniai kiemai ir atriumai – įstiklinami. Formuojama vidinė atsvara kiekvieno statinio individualiai erdvei. Vidinio kiemo fasadams naudojant peršviečiamas konstrukcijas (stiklą), kuriama tiek funkciškai tiek vizualiai įveiklinta erdvė. Likusiai didžiajai biurų fasadų ploto daliai naudojamos surenkamos daugiasluoksnės fasadinės pasikartojančios konstrukcijos, su pasirinktu fasadiniu žingsniu, jį pritaikant prie statinio konstrukcinės schemas. Kuriama tiek ekonominiu, tiek funkcinu požiūriu tvari fasadų išraiška, leidžianti panaudoti vidaus erdves skirtingoms funkcijoms.



STIKLO VIRTINA

SURENKAMAS GELŽBETONIS

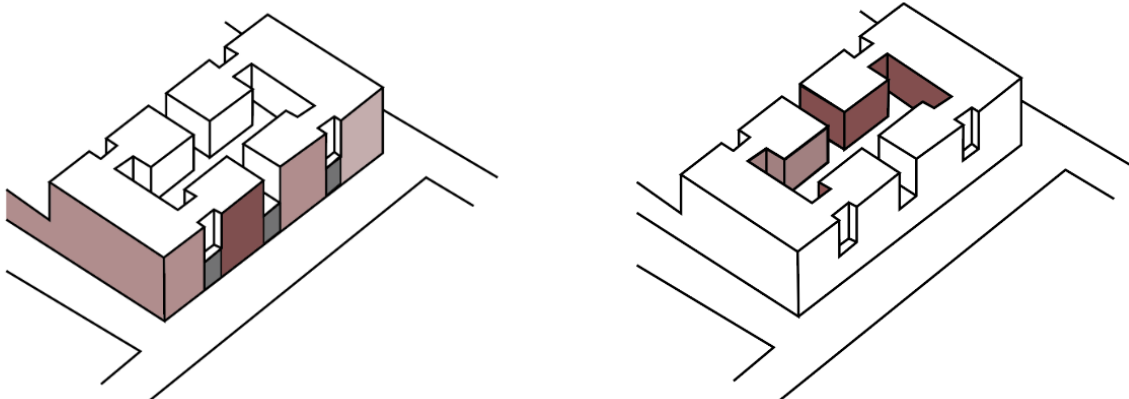
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	66	96	0



Biurų pastatų medžiagiškumo analogai:

## ZONA 2. Viešbučių pastatų fasadai.

Išoriniai viešbučių statinio dalies fasadai, vizualiai jungiami vertikaliaja jungtimi su 1-2a. automobilių parkavimo aikštelės fasadais. Kaip ir biurų dalyje, taip ir viešbučių zonoje, naudojamos surenkamos daugiasluoksnės fasadinės pasikartojančios konstrukcijos, su pasirinktu fasadiniu žingsniu, jį pritaikant prie statinio konstrukcinės schemas. Fasadų išraiška artima biurų pastatams. Taip kuriamas kvartalo vientisumas. Vidiniai viešbučių fasadai – statinyje kuriamų vidinių kiemų dalis. Naudojant tą patį medžiagiškumą, kuriama jauki mažaukštės kvartalinės statybos atmosfera.



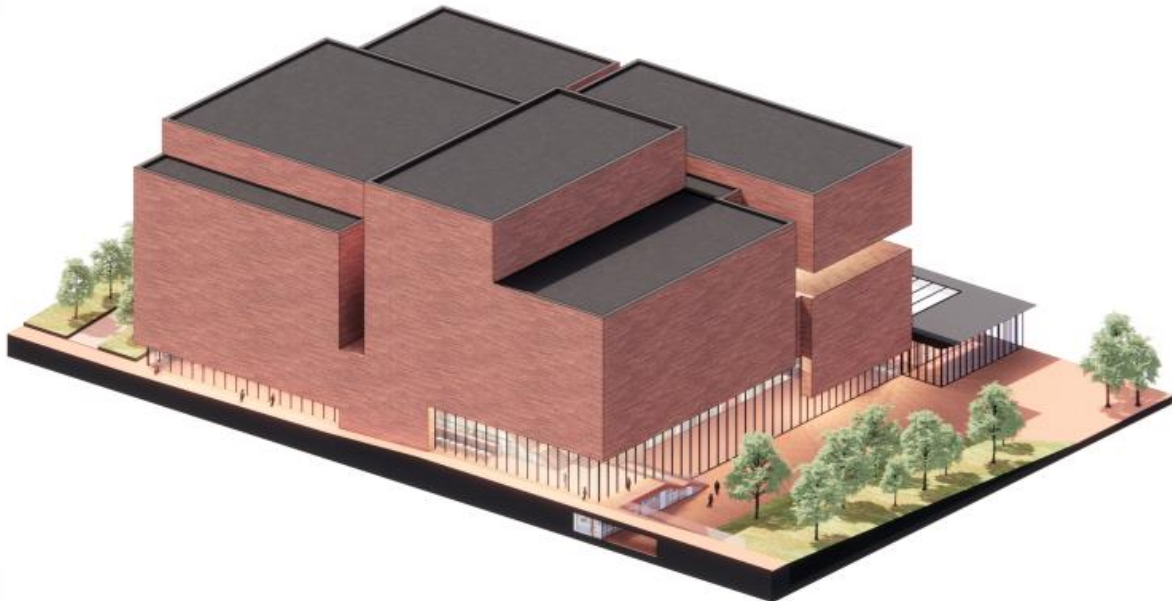
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	67	96	0



Viešbučių pastatų medžiagiškumo analogai.

### ZONA3. Kino ir konferencijų centrų fasadai.

*Kino centro ir konferencijų centro statinių fasadai statinyje numatomi kaip akcentiniai struktūriniai elementai. Numatomi vientisi fasadai, dengiami nesudalinta fasadine struktūra, kuriantys tūrio vientisumą, bei skulptūriškumą. Formuojami akcentiniai langai, atveriantys unikalias aplinkos panoramas. Numatomos stiklo vitrinos pirmuose aukštuose, pratęsiančios biurų dalies pastatų struktūrą, bei kuriančios gyvos gatvės charakterį.*



Kino centro pastato fasadinė išraiška.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	68	96	0



Koncertų salės pastato fasadinė išraiška.



Vienas iš prekybos pastato pagrindinių upės pusės įėjimų ir dedikuota pėsčiųjų viešąja erdve.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	69	96	0

### Vaizdai iš miestui svarbių taškų

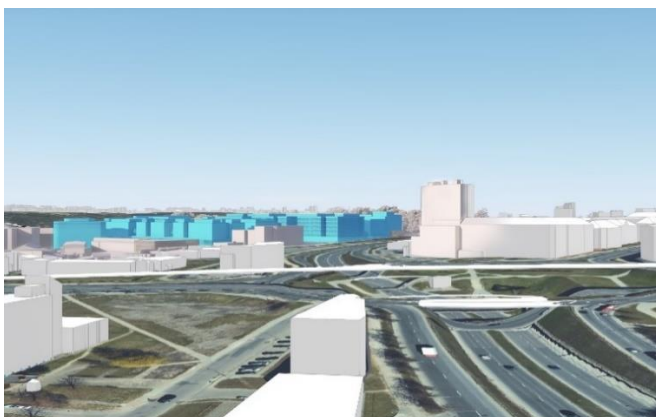
Prekybos pastato tūriai, formos ir siluetai projektuojami taip, kad darniai įsiliėtų į urbanistinį audinį žvelgiant iš aplinkinių, Vilniaus miestui svarbių taškų - Oslo gatvės, perspektyvinio Pėsčiųjų tilto per Nerį (Litexpo), Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvių.



Panoraminis vaizdas iš Oslo gatvės pusės.



Panoraminis vaizdas iš Litexpo pusės.



Panoraminis vaizdas iš Geležinio Vilko gatvės pietinės pusės.



Panoraminis vaizdas iš Geležinio Vilko gatvės šiaurinės pusės.



Panoraminis vaizdas iš Gerosios Vilties gatvės pusės.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	70	96	0

### Vidinių ir išorinių gatvių tęsinys

*Kelių šimtų metų senumo didžiųjų prekybos centrų formavimosi bruožas buvo miesto prekybos kvartalus apsaugoti nuo klimato poveikio, koncentruoti logistiką ir aptarnavimą. XX a. viduryje paplitus automobilių transportui, didieji prekybos centrai Europoje ir Amerikoje prekybos kvartalus ar turgavietes jau perkelia į vientisus pastatus, apsaugant lankytojus ne tik nuo kritulių, bet ir nuo kintančios natūralios šviesos poveikio.*

*Lietuvoje XX a. pabaigoje pastatyti didieji prekybos centrai paveldėjo visą europietišką ir amerikietišką prekybos centrų filosofiją. Prekybos centrai išdirbo tobulas senųjų prekybos kvartalų simuliacijas ir tapo ekspertais, kaip gatves (vidines prekybos alėjas), koncentruotos prekybos ir kontroliuojamos šviesos pagalba, išlaikyti gyvybingas. Tobulai išdirbtos nuomininkų tankumo, įvairovės ir jų koncentracijos schemas šiandien sukauptą patirtį vėl leidžia gražinti į miesto gatves. Vilkpėdės prekybos pastatas projektuojamas kaip miesto gatvių rinkinys. Iš skirtingų gatvių perspektyvų nuolat matomas parkas, upė ar gretimos teritorijos. Vidinės gatvės kiek įmanoma yra dengiamos stiklu. Labai svarbus tiek vidinių, tiek išorinių gatvių bruožas - virš pirmų, antrų prekybos aukštų kurti besitęsiančius pastatų fasadus su ofisų ar viešbučių funkcijomis. Tokios vertikalios zonavimo ir kvartalų pagalba sukurtos gatvės betarpiškai pereina į stogu dengtas prekybos pastato gatveles tarp pastatų ir vėl susijungia su lauku.*



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	71	96	0



### **Pirmo aukšto įėjimai**

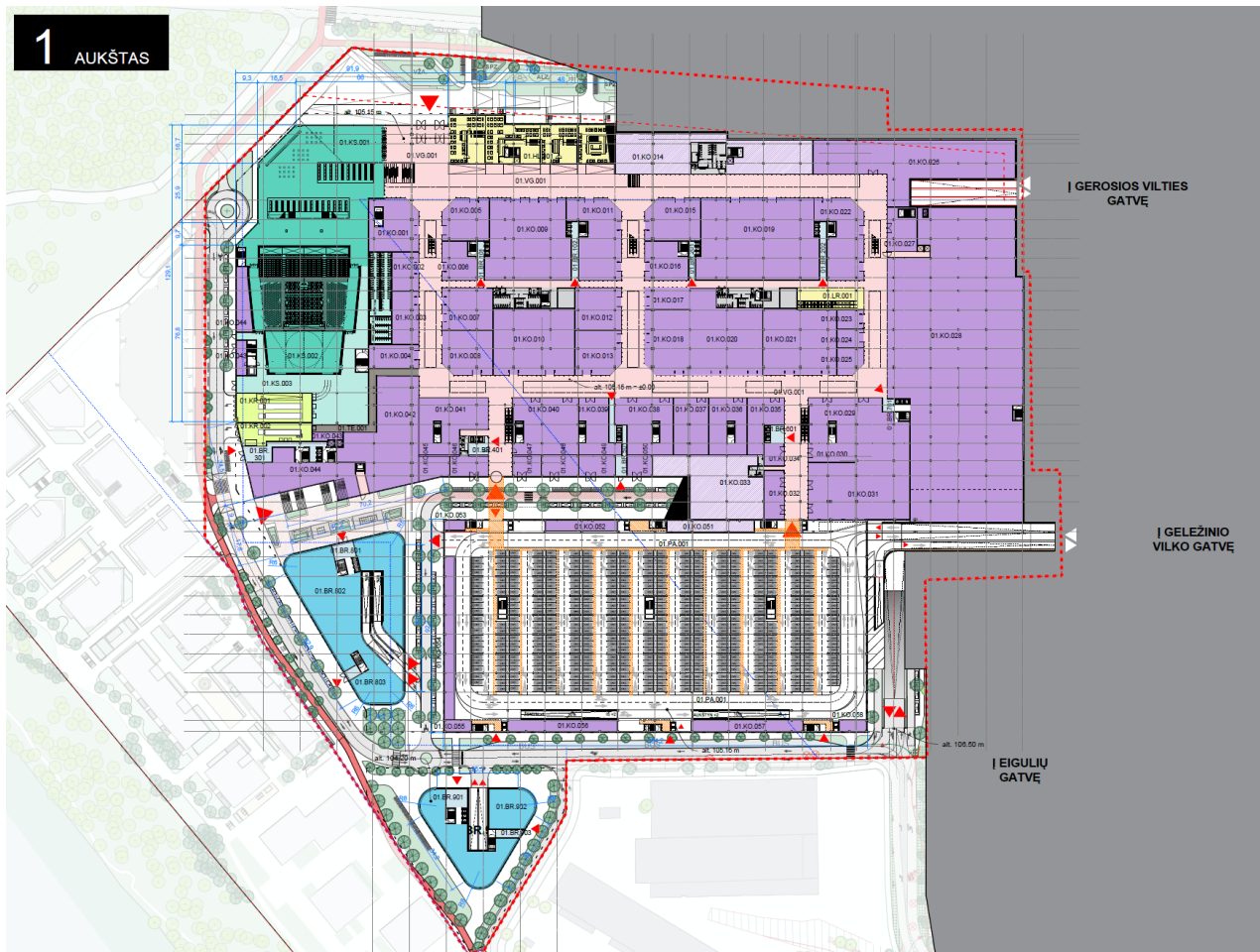
*Pastatų perimetru pirmuose aukštuose formuojami aktyvūs fasadai su daug atskirų įėjimų į komercines, ofisų, prekybos ar maisto patalpas. Gausių įėjimų į skirtingas funkcijas pagalba užtikrinamas nuolatinis žmonių srautų judėjimas tarp funkcijų kvartalo gatvėmis, kuris ir yra pagrindinis saugumo ir jaukumo parametras.*

*Patalpoms esančioms pirmuose aukštuose ir žvelgiančioms į parko pusę, numatytos lauko terasos.*

*Antžeminio parkingo pirmame aukšte taip pat visu perimetru numatytos komercinės patalpos, įėjimai į viešbučio pastatus.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	72	96	0

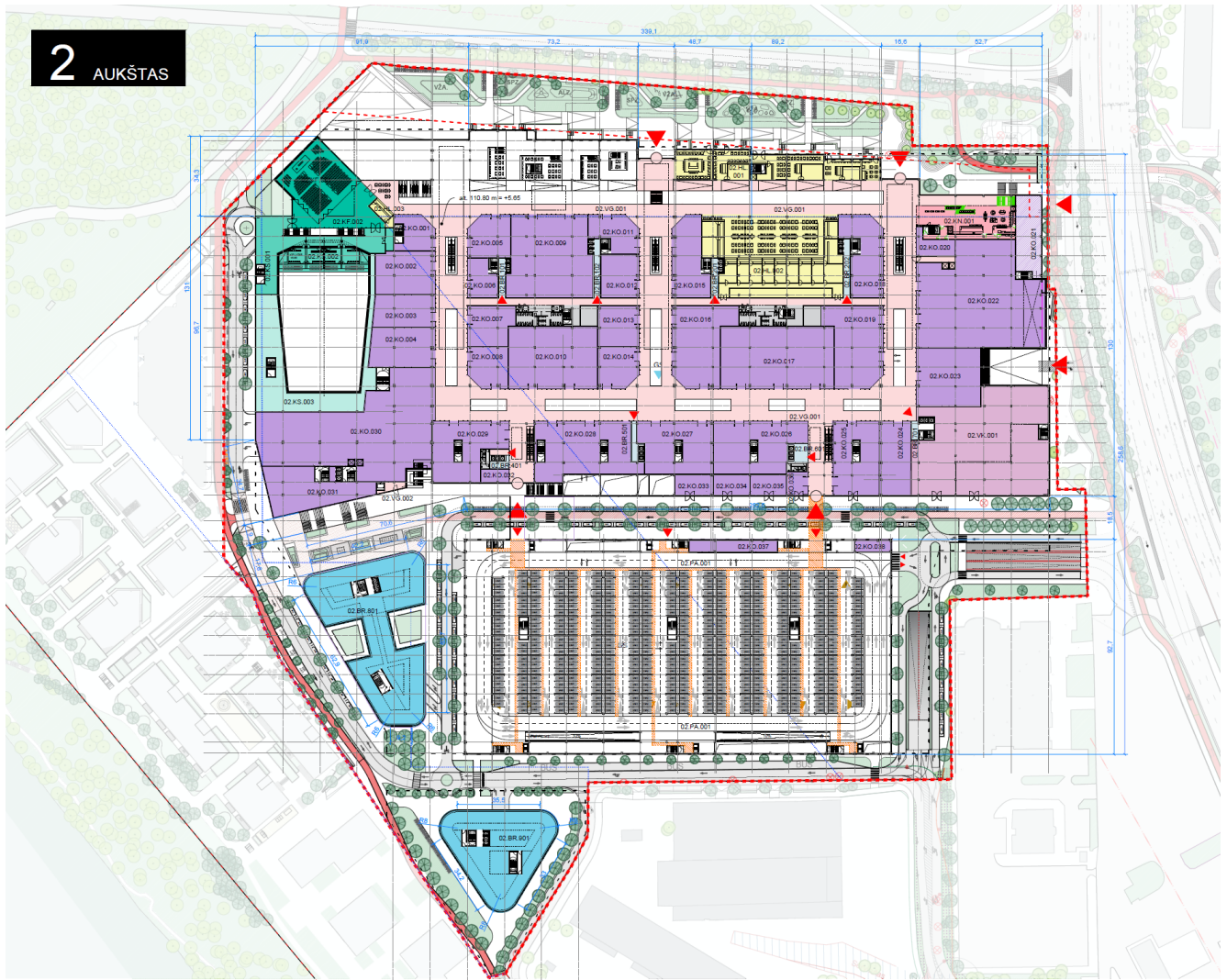
Planų schemos – funkcinis zonavimas



PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- - - - -	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
▲ ▲ ▲	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALE
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	73	96	0



### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

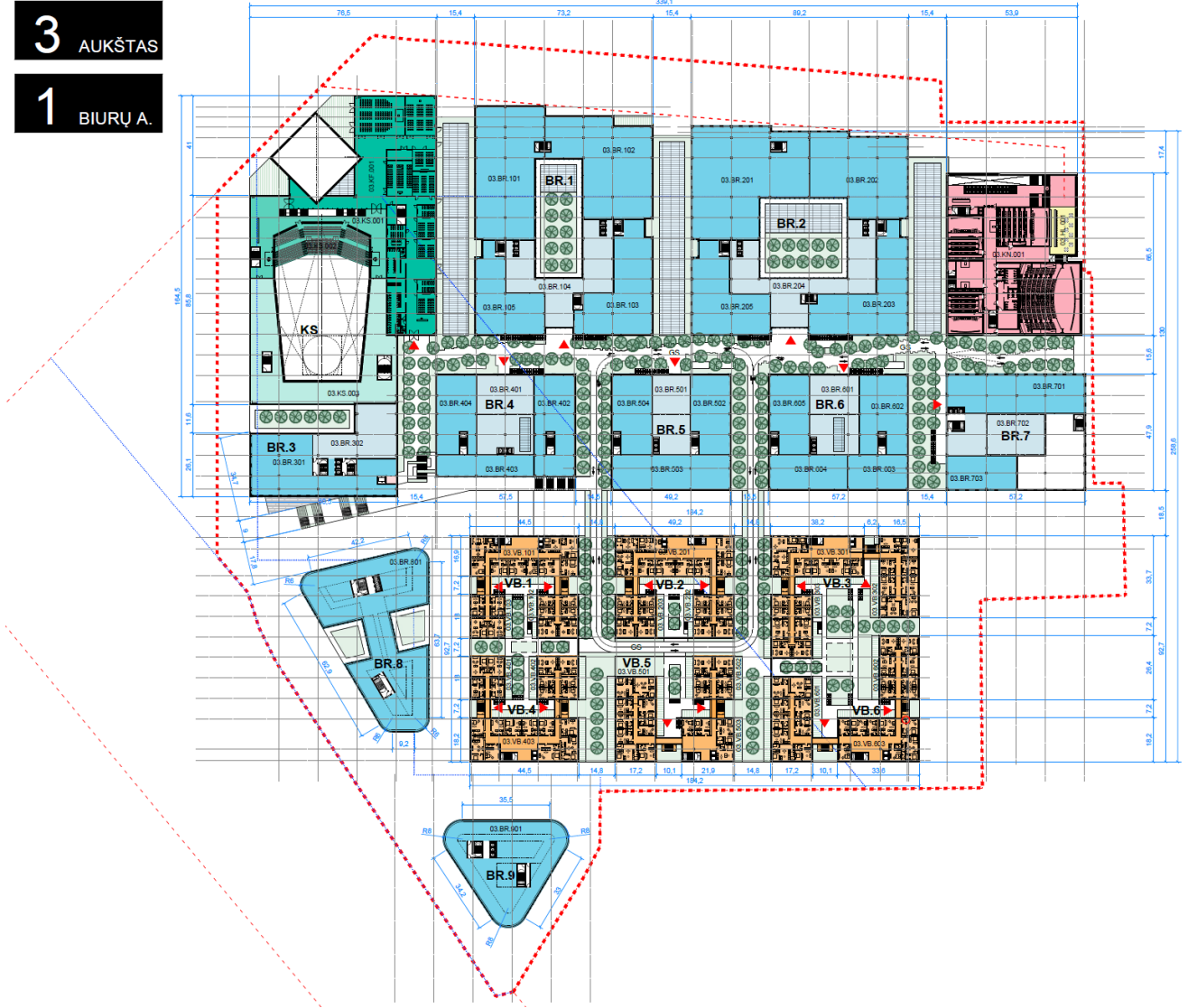
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- - - - -	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖ
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
74	96	0

**3** AUKŠTAS

**1** BIURŲ A.



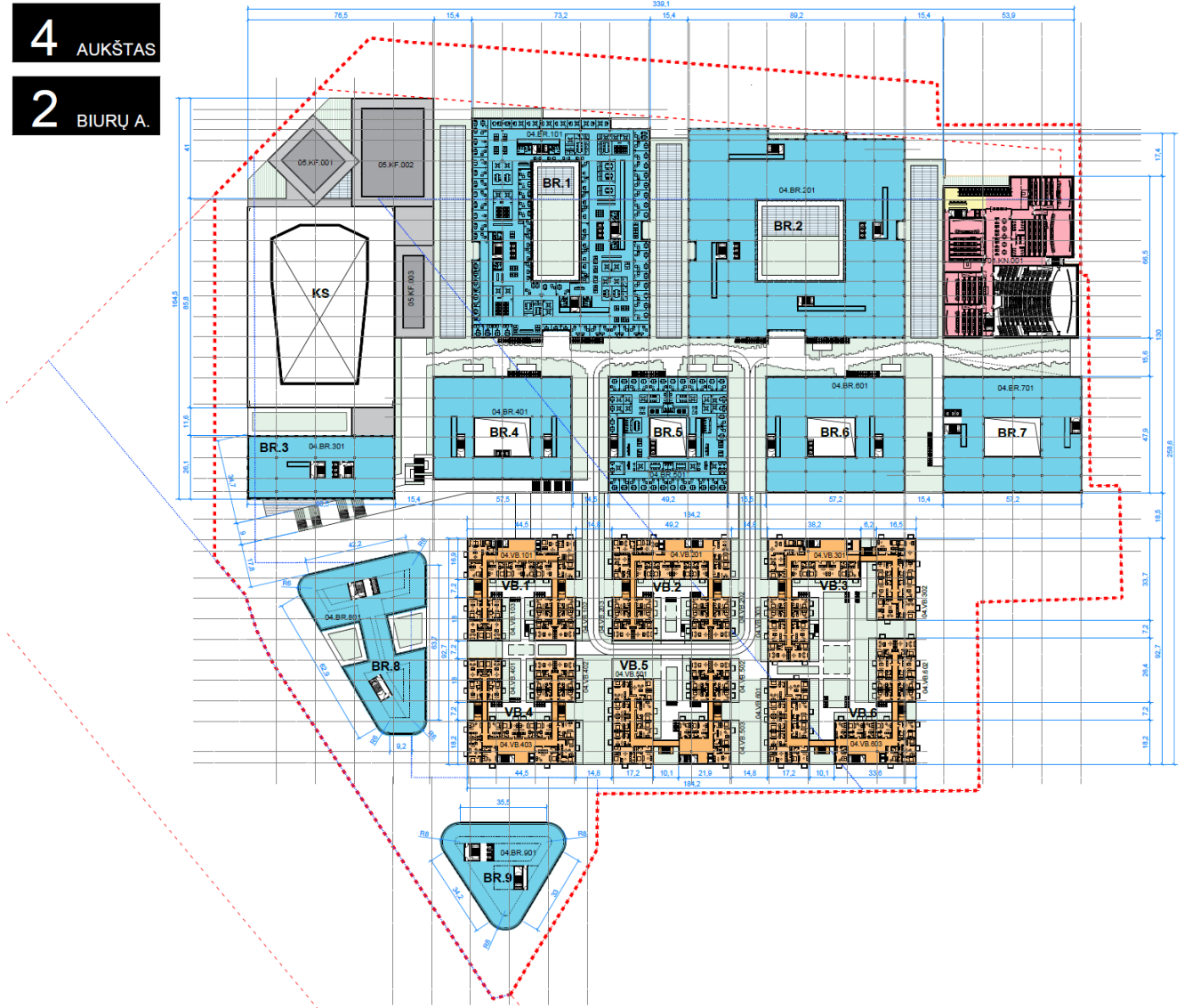
### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
— — — — —	SKLYPO RIBA
· · · · ·	DP REGLAMININĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖ
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	75	96	0

**4** AUKŠTAS

**2** BIURŲ A.



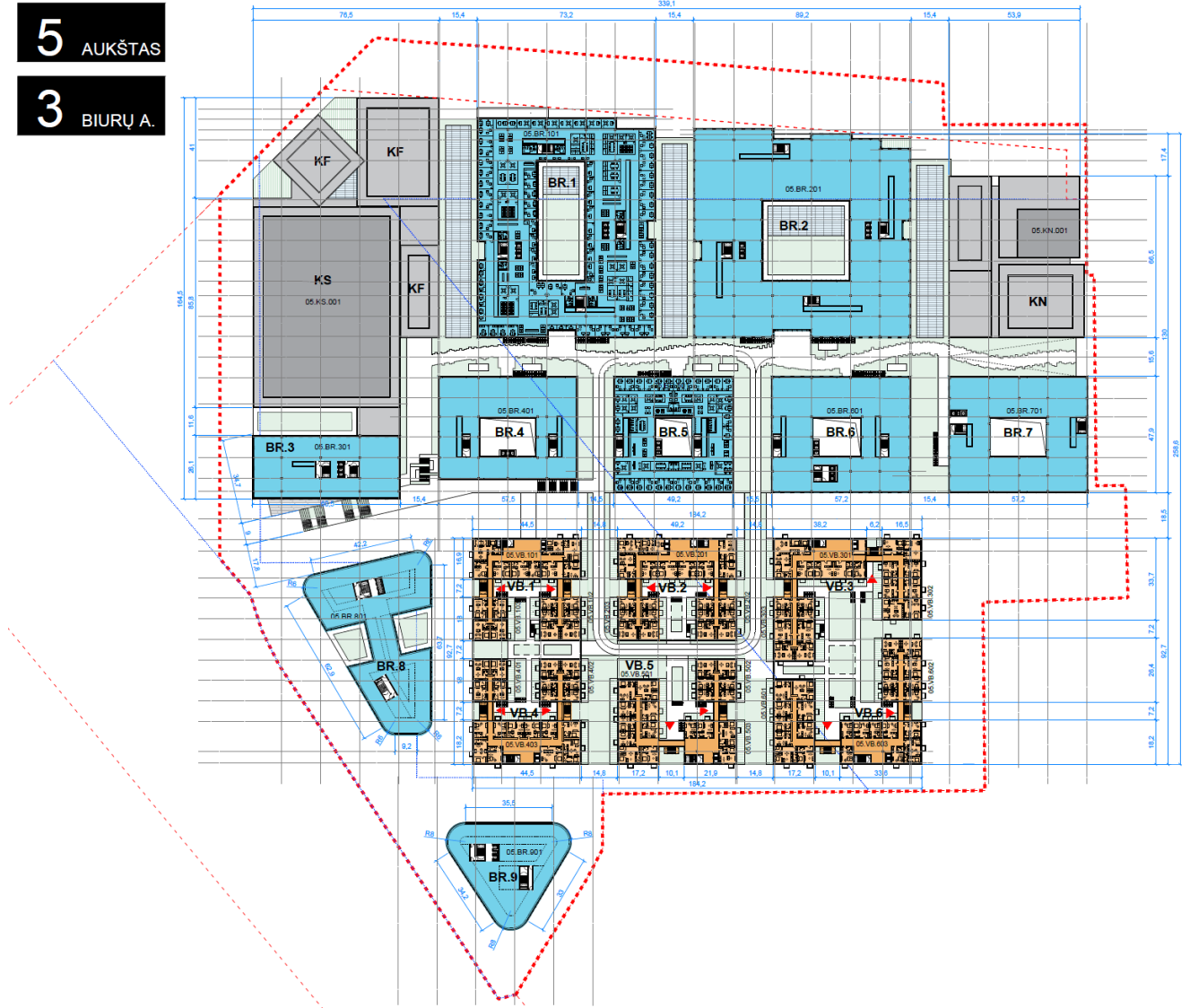
**PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA**

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
---	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■	TECHNINĖS PATALPOS
■	TECHNINIS ANTSTATAS
■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■	KONCERTŲ SALĖ
■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■	KOMERCINĖS PATALPOS
■	MAISTO PREKĖS
■	MAISTO HALĖ
■	VIDINĖS GATVELĖS
■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■	BIURŲ DARBO ZONA
■	KINO CENTRAS
■	VAIKŲ ZONA
■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■	PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
76	96	0

**5** AUKŠTAS  
**3** BIURŲ A.



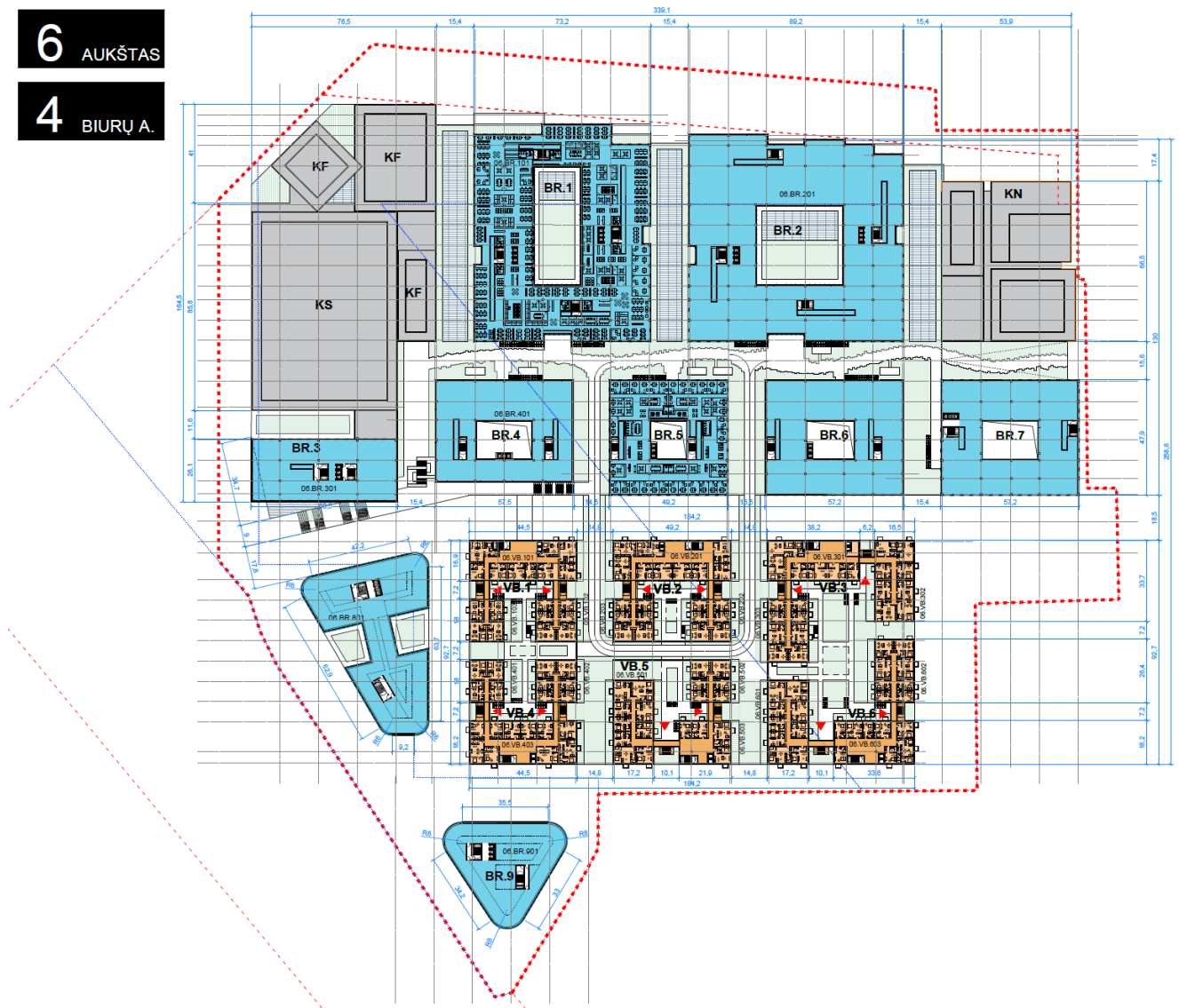
**PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA**

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
— — — — —	SKLYPO RIBA
· · · · ·	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖ
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	77	96	0

**6** AUKŠTAS

**4** BIURŲ A.

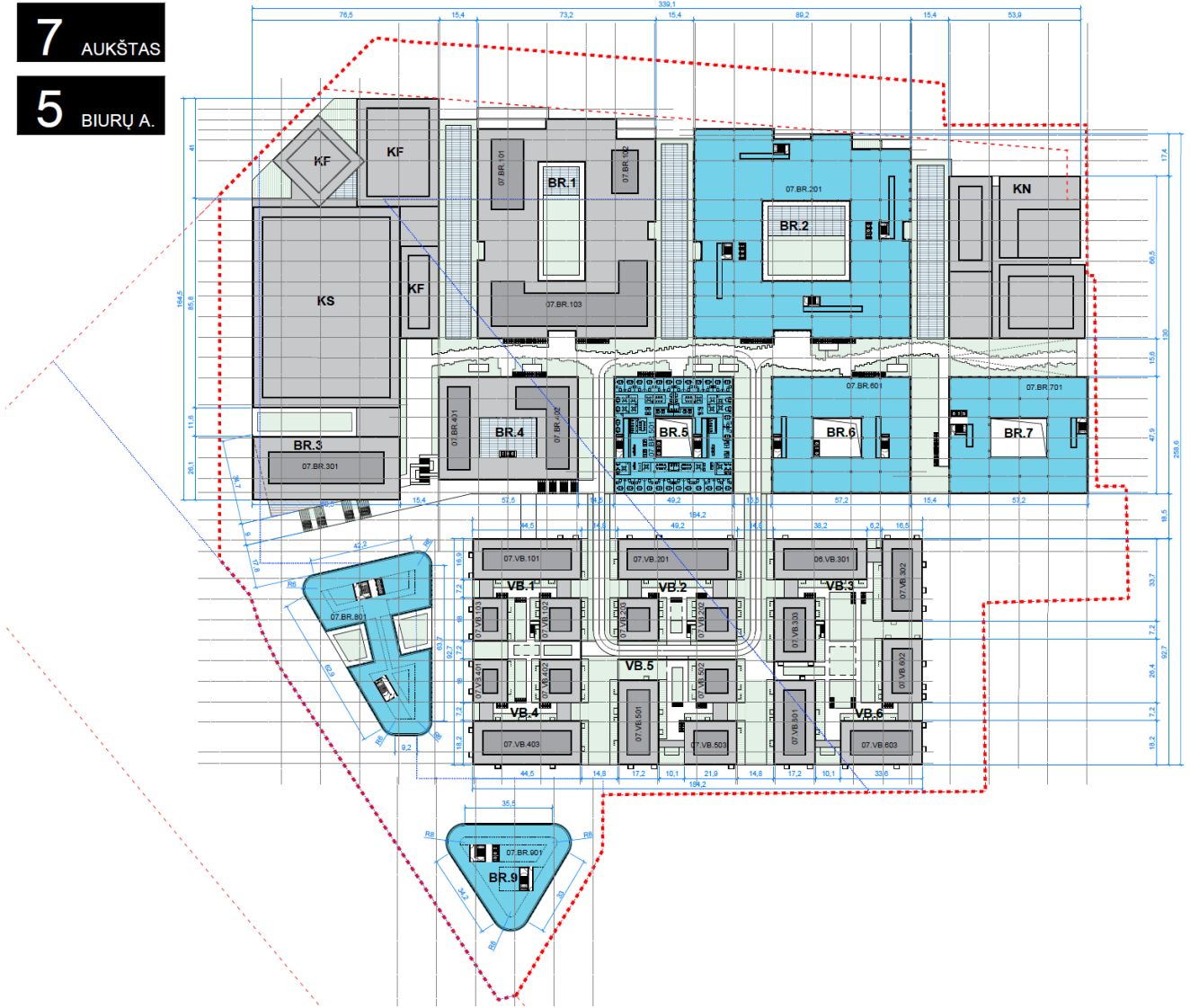


### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- - - - -	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖ
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	78	96	0

**7** AUKŠTAS  
**5** BIURŲ A.

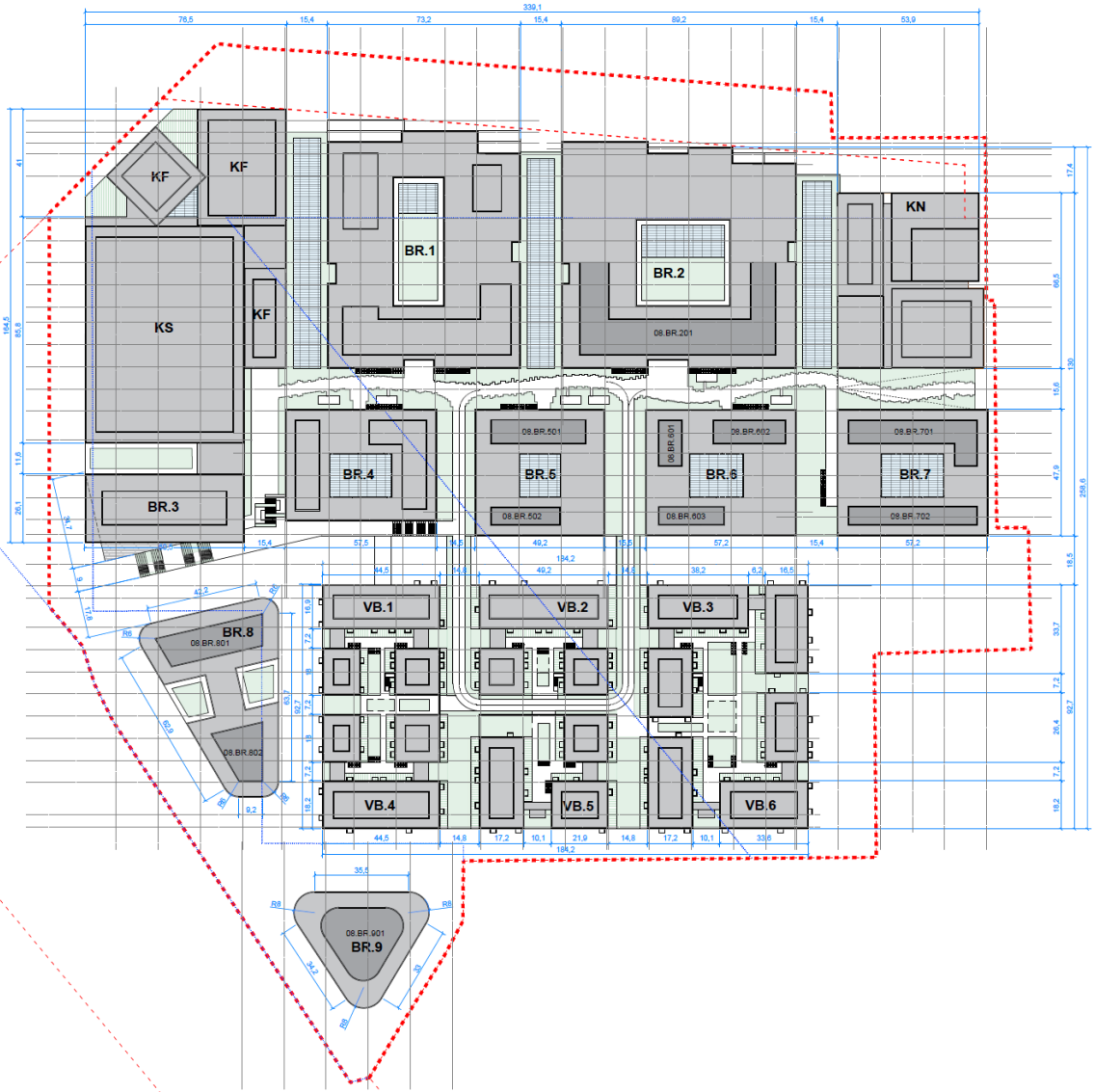


### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
— — — — —	SKLYPO RIBA
· · · · ·	DP REGLAMININĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
▲ ▲ ▲	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮEJIMAI   PATALPAS
■	TECHNINĖS PATALPOS
■	TECHNINIS ANTSTATAS
■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■	KONCERTŲ SALĖ
■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■	KOMERCINĖS PATALPOS
■	MAISTO PREKĖS
■	MAISTO HALĖ
■	VIDINĖS GATVELĖS
■	BIURŲ ĮEJIMAI IR KORIDORIAI
■	BIURŲ DARBO ZONA
■	KINO CENTRAS
■	VAIKŲ ZONA
■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	79	96	0

8 AUKŠTAS

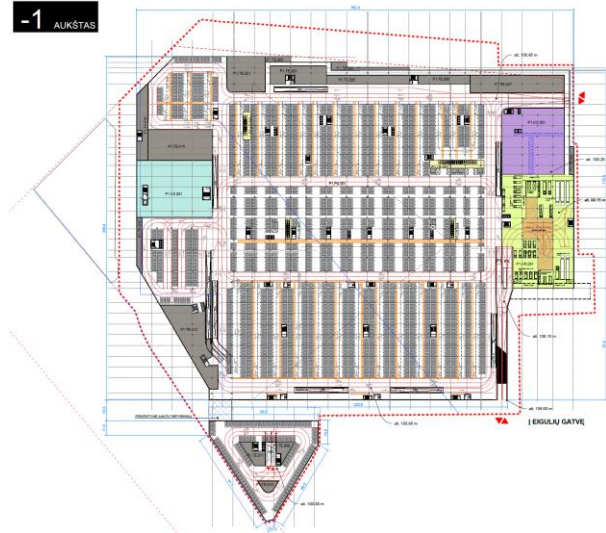
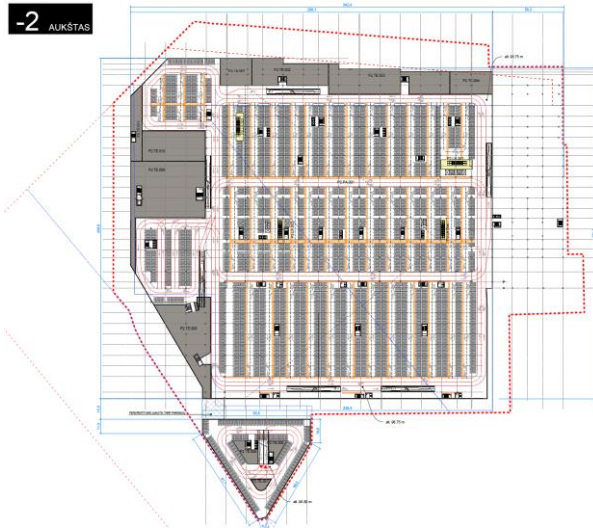


### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- - - - -	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
— — — — —	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI   PATALPAS
▲	ANTRINIAI ĮEJIMAI   PATALPAS
■	TECHNINĖS PATALPOS
■	TECHNINIS ANTSTATAS
■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■	KONCERTŲ SALĖ
■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■	KOMERCINĖS PATALPOS
■	MAISTO PREKĖS
■	MAISTO HALĖ
■	VIDINĖS GATVELĖS
■	BIURŲ ĮEJIMAI IR KORIDORIAI
■	BIURŲ DARBO ZONA
■	KINO CENTRAS
■	VAIKŲ ZONA
■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■	PĖSČIŲJŲ PRAEJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
80	96	0



### PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
■ ■ ■ ■ ■	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- - - - -	SKLYPO RIBA
.....	DP REGLAMENTINĖS ZONOS RIBA
— — — — —	NAUJAI STATOMI; REKONSTRUOJAMI; TVARKOMI STATINIAI
.....	VIRŠUJE ESANČIO PASTATO PROJEKCIJA
▲ ▲ ▲	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
▲ ▲ ▲	ANTRINIAI ĮĖJIMAI   PATALPAS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	TECHNINIS ANTSTATAS
■ ■ ■ ■ ■	VERTIKALŪS RYŠIAI TARP PARKINGO IR PC
■ ■ ■ ■ ■	ŪKINĖ KROVOS ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖS PAGALBINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	KONCERTŲ SALĖ
■ ■ ■ ■ ■	KONFERENCIJŲ CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	KOMERCINĖS PATALPOS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO PREKĖS
■ ■ ■ ■ ■	MAISTO HALĖ
■ ■ ■ ■ ■	VIDINĖS GATVELĖS
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ ĮĖJIMAI IR KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	BIURŲ DARBO ZONA
■ ■ ■ ■ ■	KINO CENTRAS
■ ■ ■ ■ ■	VAIKŲ ZONA
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KORIDORIAI
■ ■ ■ ■ ■	VIEŠBUČIO KAMBARIAI
■ ■ ■ ■ ■	PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAI AUT. STOVĖJIMO AIKŠT.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	81	96	0

SKLYPO PLANAS



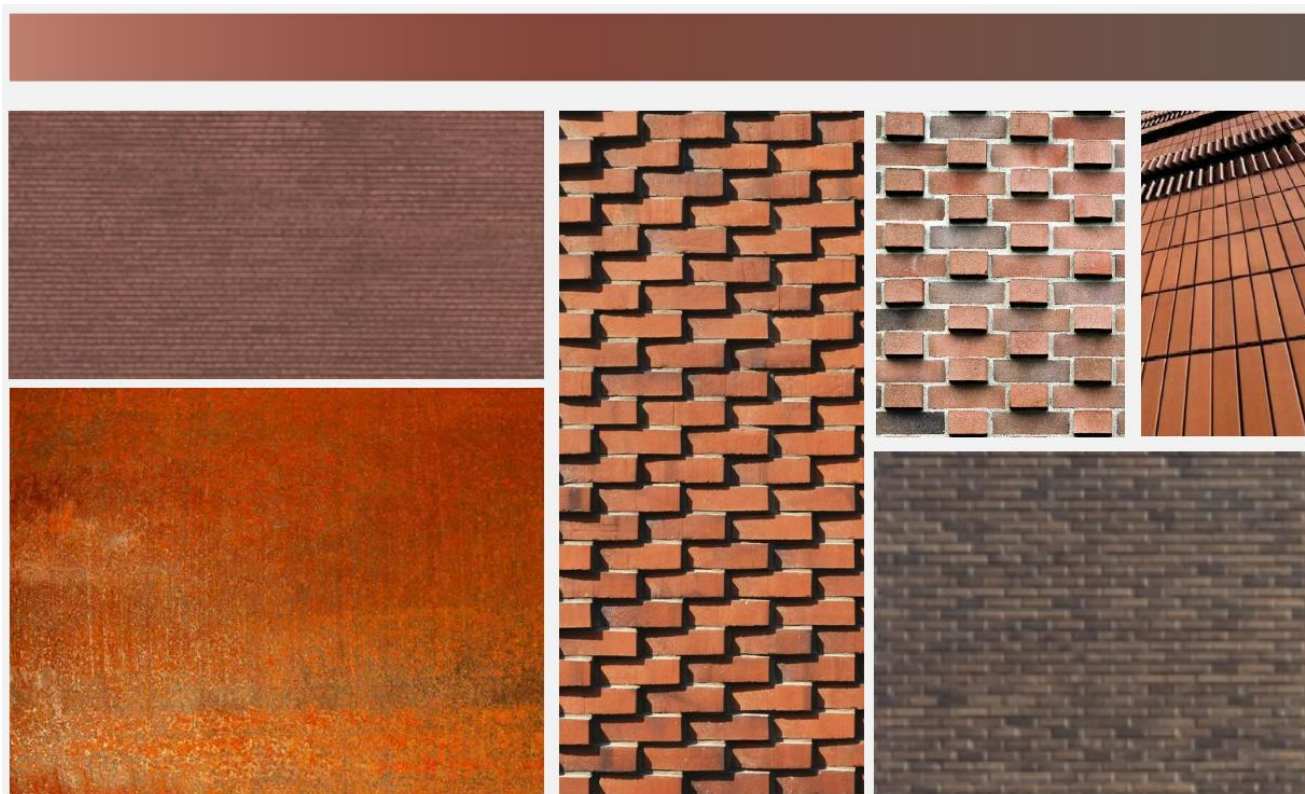
EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	PAVAZDINIMAS
---	SKLYPO RIBA
---	TERITORIJA TVARKOMA ATSKIRU INFRASTRUKTŪROS PROJEKTU
---	TERITORIJA TVARKOMA ATSKIRU INFRASTRUKTŪROS PROJEKTU
---	TERITORIJA TVARKOMA ATSKIRU INFRASTRUKTŪROS PROJEKTU
---	SKLYPO DALIS PROJEKTUOJAMA ATSKIRAIS PROJEKTAIS KITŲ PROJEKTUOTOJŲ
▲	ĮEJIMAI   PREKYBINES PATALPAS
▲	ĮEJIMAI   GYVENAMASIAS PATALPAS
▲	ĮEJIMAI   OFISUS
▲	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI   AKROPOLIOMAXIMOS PATALPAS
▲	ĮVAŽAVIMAS   POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĀ
✖	GRIAUJAMAI STATINIAI ELEMENTAI
---	NAUJAI STATOMI, REKONSTRUOJAMI, TVARKOMI STATINIAI
---	POŽEMINIO AIKŠTO RIBA
■	SKLYPO KAMPŲ TAŠKAI
---	REVIZIJA
○	ESAMI MEDŽIAI
○	APYTKSLĖS ESAMŲ MEDŽIŲ LOKACIJOS
⊕	KERTAMI MEDŽIAI
○	PLANUOJAMI MEDŽIAI
■	DIVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS
---	DIVIRAČIŲ TAKAS
VŽA	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
ALZ	AKTYVAUS LAISVALAIKIO ZONA
SPZ	SIUGUSIŲJŲ POBISINĖ ZONA

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	82	96	0

### Apdailos medžiagos

Statinio fasadams naudojamos medžiagos. *Pastatai projektuojami taip, kad būtų kuriama miestiška architektūrinė išraiška, todėl projektuojami skirtingo medžiagiškumo ir spalvų fasadai, neleidžiantys atsirasti monotoniškam prekybos pastato įvaizdžiui, o vizualiai atskiriantys ir pabrėžiantys miestietišką įvairovę. Nustatomi medžiagų pasirinkimo kriterijai: medžiagos ilgaamžiškumas (gyvavimo ciklai), poveikis aplinkai (medžiagos natūralumas), skirtingų medžiagų minimizavimas.*

*Naudotinos pagrindinės medžiagos: Klinkeris, plyta, Corten plienas, dažytas betonas, bei keramika.*

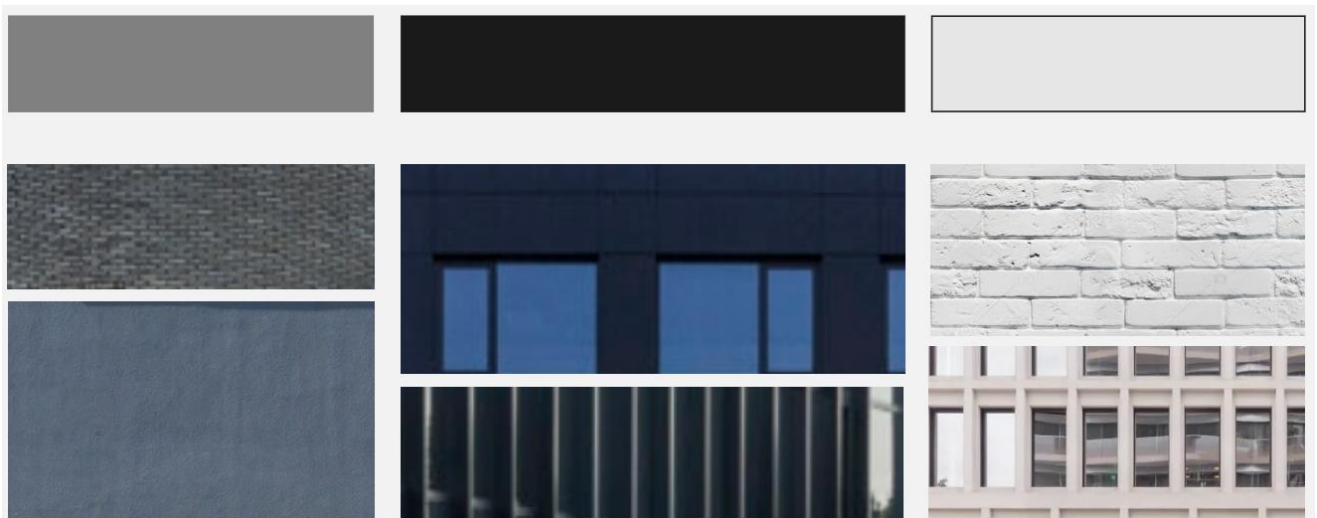


A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	83	96	0

*Medžiagiškumo analogai:*

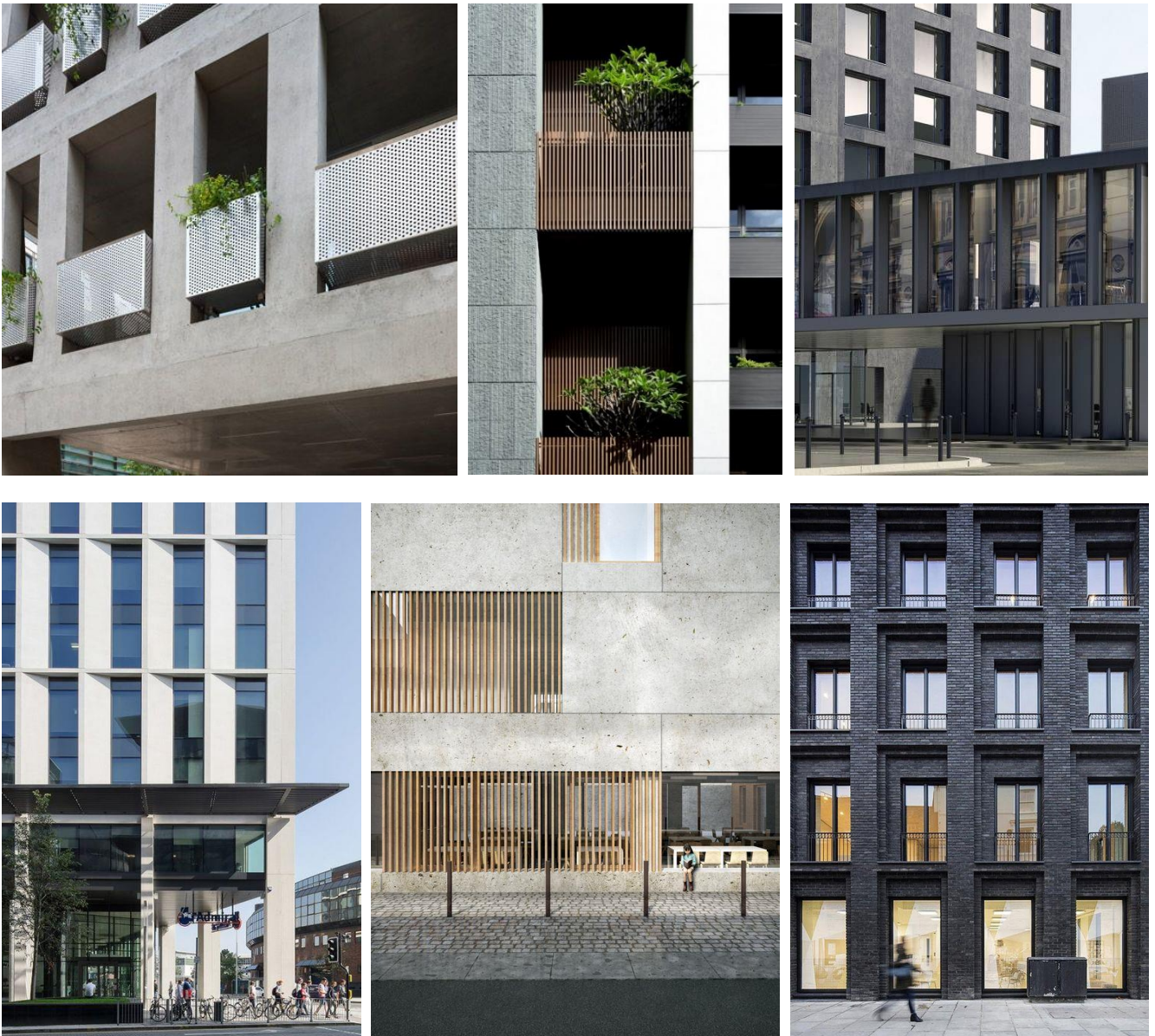


*Naudotinos papildomos medžiagos (detalės): Aliuminis, skarda. Plyta (baltos, pilkos spalvos atspalviai):*



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	84	96	0

Medžiagiškumo analogai:



#### 4.5. SPRENDINIŲ POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO VIETOVIŲ IR STATINIŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Teritorija nepatenka į kultūros paveldo apsaugos zonas, vertingųjų savybių nenustatyta. Teritorija ribojasi su Nekilnojamosios kultūros vertybės – Vingio parko (Un. Obj. Nr.: 30663) teritorija. Projektinių pasiūlymų sprendiniais nėra pažeidžiamos šios kultūros vertybės vertingosios savybės.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	85	96	0

#### 4.6. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

2007 m. rengiant teritorijos detalų planą buvo atliktas Teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Vertinimo ataskaitos santraukoje konstatuota, kad: „komercinio-administracinio centro atsiradimo pasekmės socialinei-ekonominei aplinkai nusveria jo galimas neigiamas pasekmes gamtinei aplinkai“. Vertinimo ataskaita pridedama (priedas Nr. 4).

2007 m. rengiant I etapo statybos projektą buvo atlikta komercinės-administracinės paskirties centro statybos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atrankos išvadoje teigiama: „Komercinės – administracinės paskirties centro statybai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas“. Atrankos išvada dėl komercinės-administracinės paskirties centro statybos poveikio aplinkai vertinimo Nr.VR 1.7-3074, 2007-11-20 pridedama (priedas Nr. 5).

Nuo pirminių (2007 m.) ataskaitų detaliam planui ir statinio projektui, kurio statybai 2009 m. buvo gautas statybos leidimas, yra pasikeitusi poveikio aplinkai vertinimo teisinė bazė. PAV atrankos požiūriu 2022 m. ruošiamo projekto vertinimo kriterijai pasikeitė nežymiai, bet bus prašoma naujo statybą leidžiančio dokumento, todėl yra iš naujo inicijuota atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo procedūra. Nauja atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo laisvalaikio, prekybos ir verslo pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybai ir eksploatacijai pradėta rengti 2021 m. rudenį. Parengus ataskaitą ir vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašu, (Žin., 2005, Nr. 93-3472; galiojanti suvestinė redakcija TAR, 2015-06-25, Nr. 10145), visuomenė bus supažindinta su atsakingos institucijos priimta atrankos išvada.

Pagrindinis miesto architektūrinę (erdvinę) kokybę keičiantis poveikio aplinkai vertinimo kriterijus, kuris kartojasi visose paminėtose poveikio aplinkai vertinimo ataskaitose, yra triukšmas. 2020 m. buvo parengta Prekybos centro pastato Geležinio vilko g. 2, Vilniaus m. sav. Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, priedas Nr. 6). Ataskaitoje teigiama, kad „Ivertinus planuojamą situaciją su triukšmo mažinimo priemonėmis, nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas dėl planuojamos ūkinės veiklos objekto padidėsiantis autotransporto srautas, sukeliamas triukšmo lygis artimiausių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, nepadidės. Su planuojama ūkine veikla susijęs autotransporto srautas, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, triukšmo lygio padidėjimui įtakos neturės, dėl vertinamų triukšmo mažinimo priemonių.“ Ataskaitoje priimtos projektui aktualios triukšmo mažinimo priemonės:

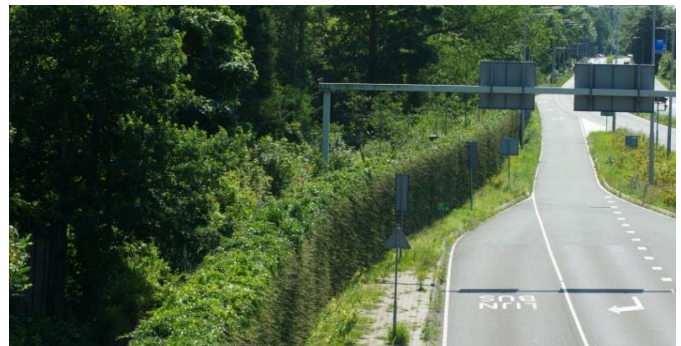
- Triukšmo užtvara prie Geležinio Vilko g. nuo Gerosios Vilties g. iki Stepono Konarskio g. Bendras triukšmo užtvaros ilgis – 524,0 m. Vertintas triukšmo užtvaros aukštis – 4,5 m;
- Triukšmą mažinantis asfaltas ( $\geq 1$  dB(A)) Gerosios Vilties g. atkarpoje tarp Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. bei didžiausio leistino greičio mažinimas iki 30 km/h;
- Triukšmas mažinantis asfaltas ( $\geq 1$  dB(A)) Eigulių g. atkarpoje ties gyvenamosios paskirties pastatais Eigulių g. Nr. 29 ir Nr. 39.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	86	96	0

Atsižvelgiant į triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaitoje minimas triukšmo mažinimo priemones (triukšmo užtvaras), projektu siūlome jų neigiamą vizualinę įtaką mažinti užtvaras želdinant. Šiomis architektūrinėmis priemonėmis mieste būtų formuojami žalieji transporto koridoriai, kurie ne tik mažintų triukšmo lygį, bet ir nedarytų neigiamos estetiškos įtakos miestui. Apželdinus, fiziniai triukšmo barjerai būtų mažiau pastebimi, formuotų jaukų, apželdintą foną aplinkinių teritorijų naudotojams.



Aplinkinė viešoji infrastruktūra bus rengiama atskirais projektais infrastruktūros projektuotojų pagal VMSA išduotas prisijungimo prie susisiekimo infrastruktūros sąlygas. Pagal infrastruktūros apimtis, su projektuojamos viešosios infrastruktūros sprendiniais visuomenė bus supažindinta viešųjų susirinkimų metu, laikantis viešojo informavimo procedūrų tvarkos.



Analogai. Žaliasis koridorius su suformuotomis triukšmo užtvaromis.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A094-PP-SA-AR	87	96	0

#### 4.7. PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI

*Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu. Tolimesnėje projekto eigoje parenkami surenkamų konstrukcijų sprendiniai, kaip kad surenkamos perdangos bei fasado elementai.*

*Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus.*

*Inžineriniai ir technologiniai pastatų procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.*

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	88	96	0

## 5. PROJEKTO ATITIKTIS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

Nr.	Skyrius	PPRU reikalavimas	PPRU atitiktis
2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtintu „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalioju planu“ TPDR Reg. Nr. T00055444; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-18 įsakymu Nr. A30-3283/21 „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo“; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-30 įsakymu Nr. A30-2346/21 „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų bei servitūtų vietų koregavimo tvirtinimo sklype Geležinio Vilko g. 2 (kadastro nr.0101/0052:422)	Žemės sklypo reglamentai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtintą „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalų planą“ TPDR Reg. Nr. T00055444; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-18 įsakymą Nr. A30-3283/21 „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo“; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-30 įsakymą Nr. A30-2346/21 „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų bei servitūtų vietų koregavimo tvirtinimo sklype Geležinio Vilko g. 2 (kadastro nr.0101/0052:422).
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 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“.	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuojamos 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“.
		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.	Projektas aprengtas atsižvelgiant į 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis.
		Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas ir dviračių stovėjimo vietų apdengimą.	Projektuojamą parkavimo vietų skaičių ir projekto sprendinių aprašą žiūrėti: <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-BSR.</b> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.8. – 4.3.12p.</b>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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 vertingasias esamų želdinių savybes.	Prieš rengiant projektą buvo atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingasias esamų želdinių savybes.
		Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8	Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	89	96	0

		<p>d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę <math>R = \text{kamieno } \varnothing \times 12</math>, turi būti pateikta su rekomenduojamomis arboristo išvadomis dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje. Polajo šaknyso tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus.</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>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti/integruoti į sklypo sprendinius.</p>	<p>patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikta vadovaujantis grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus atliko kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Želdinių vertinimą žiūrėti: <b>KITI DOKUMENTAI 5 – ŽELDINIŲ ESANČIŲ SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS</b></p>
<b>KITI REIKALAVIMAI</b>			
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojant prekybos ir pramogų centrą vengti didelių monolitiškų tūrių, monotoniškos architektūrinės raiškos.</p> <p>Komponuojant skirtingo aukščio tūrius, pastatu ar jų kompleksu siekti suformuoti miesto kvartalų įvaizdį. Išnaudojant pastato stogą, formuoti penktąjį fasadą. Pastato ar jų komplekso savo tūriu, fasadų kompozicija siekti kurti miestišką, Naujamiesčiui būdingą raišką, vengti vieno didelio pastato įvaizdžio. Atsižvelgti ir reaguoti į Vilniaus Naujamiesčiui būdingą užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Ieškoti kontakto su greta komplekso esančiu Vingio parku – sudaryti</p>	<p>Projektuojama vadovaujantis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovaujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.), projektinių pasiūlymų užduoties Priedu Nr. 1</p> <p>Projektuojant prekybos ir pramogų pastatą vengiama didelių monolitiškų tūrių, monotoniškos architektūrinės raiškos. Komponuojant skirtingo aukščio tūrius, pastatu ar jų kompleksu siekiama suformuoti miesto kvartalų įvaizdį.</p> <p>Žiūrėti: <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.2.p.</b></p> <p>Pastatų kompleksas savo tūriu, fasadų kompozicija kuria miestišką, Naujamiesčiui būdingą raišką, vengiama vieno didelio pastato įvaizdžio. Atsižvelgiama ir reaguojama į Vilniaus Naujamiesčiui būdingą užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį.</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	90	96	0

		<p>sąlygas tiek kompleksui tiek parkui reikalingų paslaugų kūrimąsi parko prieigose, užtikrinti reikiamą patekimų tiek nuo gatvių, tiek nuo parko skaičių. Ieškoti funkcinių ryšių greta statomo gyvenamojo kvartalo gyventojams. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Vadovautis projektinių pasiūlymų užduoties Priedu Nr. 1</p>	<p><i>Žiūrėti:</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.3.p.</b></p> <p>Naudojamos natūralios, vietinės statybinės medžiagos – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.4.1.p.</b></p> <p>Kuriamas kontaktas su greta komplekso esančiu Vingio parku – projektuojamos tiek kompleksui, tiek parkui reikalingos paslaugos parko prieigose, užtikrinami patekimai tiek nuo gatvių, tiek nuo parko.</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.6.p.</b></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 želdinių projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą: esamą reljefą, dirvožemį, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas (saulė, šešėliai), vyraujančius vėjus. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį. Pateikti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje.</p> <p>Sklype numatyti vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus poilsiui, patogiai sujungtas su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių 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. Taip pat</p>	<p>Kuriami funkciniai ryšiai su greta statomomis gyvenamojo kvartalo teritorijomis, tiek su potencialiai vystomomis industrinėmis teritorijomis. Sklype numatomos viešos erdvės skirtos įvairaus amžiaus grupių poilsiui ir eksploatacijai.</p> <p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus.</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.6.p, 4.3.7.p.</b></p> <p>Projekto želdinimo strategiją žiūrėti: <b>Rinkmena – Priedas nr. 4 - SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI. ŽELDINIMO STRATEGIJA</b></p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	91	96	0

		<p>parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Lietaus vandens surinkimo sistemų dalį projektuoti kartu su želdiniais, sudaryti sąlygas lietaus vandens savaiminiam išgaravimui, įsigėrimui į gruntą, antriniam panaudojimui.</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>	
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Parengti Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo PP turi būti teikiami Nepriklausomam ekspertiniam vertinimui. Atsižvelgti į 2021-11-24 Vilniaus RAT pateiktas išvadas ir rekomendacijas Priešprojektiniams pasiūlymams (<a href="https://www.architekturumai.lt/wpcontent/uploads/VL-RAT_2021-11-24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf">https://www.architekturumai.lt/wpcontent/uploads/VL-RAT_2021-11-</a></p>	<p>Projektuojant atsižvelgta į 2021-11-24 Vilniaus RAT pateiktas išvadas ir rekomendacijas Priešprojektiniams pasiūlymams (<a href="https://www.architekturumai.lt/wpcontent/uploads/VL-RAT_2021-11-24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf">https://www.architekturumai.lt/wpcontent/uploads/VL-RAT_2021-11-24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf</a>).</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	92	96	0

	<p>24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf). Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, paaiškinimais, kaip atsižvelgta į Nepriklausomų ekspertų pateiktas išvadas ir rekomendacijas Priešprojektiniams pasiūlymams ir Projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Siekiant užtikrinti teritorijos gyvybingumą, turi būti projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, parenkama logiška funkcinė struktūra, zonavimas. Projektinius pasiūlymus papildyti skirtingų paskirčių patalpų sąrašu, jų plotų balansu, norminiais automobilių stovėjimo vietų poreikių skaičiavimais. PP grafiniėje medžiagoje aiškiai išskirti skirtingų paskirčių pastato dalis.</p> <p>Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius turi būti įvertinta bei atsižvelgta į Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), Administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211006-01511), Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius. Projektinius pasiūlymus papildyti suplanuotos teritorijos schema/planu, kur su Prekybos paskirties pastato PP kartu vaizduojami minėtų projektų sprendiniai.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Statiniai turi būti projektuojami statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje (statytojo valdomą žemės sklypo dalį(-is) grafiškai išskirti projektinių pasiūlymų sklypo plane). Planuojami žemės sklypo užstatymo reglamentai turi būti skaičiuojami proporcingai statytojo valdomai žemės sklypo daliai arba gauti sklypo bendraturčių sutikimus. Nepažeisti detalajame plane TPDR Reg. Nr. T00055444 nustatytų užstatymo reglamentų (projektinius pasiūlymus papildyti papildoma schema/sklypo planu su planuojamu užstatymu bei aiškiai išskiriant DP nustatytas skirtingų reglamentinių zonų ribas, užstatymo zoną, užstatymo ribas, servitutus, įvažiavimus).</p> <p>Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo.</p> <p>Nepažeisti gretimybių Nekilnojamosios kultūros vertybės Vingio parko (Unik. Objekto Nr. 30663) vertingųjų savybių.</p>	<p>Projektiniams pasiūlymams taip pat gauta teigiama RAT išvada.</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>KITI DOKUMENTAI 2 – Dokumentas nr. 14 – RAT išvada.</b></p> <p>Siekiant užtikrinti teritorijos gyvybingumą, projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, parenkama logiška funkcinė struktūra, zonavimas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte nurodytos korpusų funkcijos</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.4.p, 4.3.5.p, 4.4.4.p, 4.4.5.p</b></p> <p>Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius įvertinta bei atsižvelgta į Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211006-01511), Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius.</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.13.p.</b></p> <p>Privalomi gretimų sklypų ar teritorijų savininkų sutikimai bus gauti iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.</p>
--	---	---

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	93	96	0

		Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai” reikalavimais.	
reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniuose pasiūlymuose pateikti ir visuomenei viešai pristatyti principinius (konceptinius) aplinkinės susisiekimo infrastruktūros sprendinius, rengiamus atskirais projektais pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra pagal eksploatuojančių institucijų sąlygas, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimą Nr. 1-1506. Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektiniai pasiūlymai turi būti papildyti transporto patekimo ir judėjimo analizėmis bei paaiškinamosiomis schemomis, vertinti visas transporto rūšis (automobiliai, krovinis, viešasis, dviračiai).</p> <p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Numatyti pėsčiųjų ir dviratininkų takus, jų tinklą, patogias racionalias jungtis patekimui prie Neries upės pakrantės, įvertinant sklype Geležinio Vilko g. 2 sklype parengtų projektų sprendinius bei santykį su gretimybės (Vingio parkas ir kt.) ir kitomis konteksto sąlygojamomis aplinkybėmis. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti pėsčiųjų dviratininkų judėjimo sprendinius analizėmis, schemomis.</p>	<p>Projekte pateikiami ir pristatomi principiniai aplinkinės susisiekimo infrastruktūros sprendiniai.</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 2.4.p.</b></p> <p><b>Rinkmena 4 – PRIEDAS NR.1 – GELEŽINIO VILKO GATVĖS DALIES NUO SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS IKI GELEŽINIO VILKO G. 25, M.K.ČIURLIONIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 4400-0727-5845) IR GEROSIOS VILTIES GATVĖS DALIES NUO GELEŽINIO VILKO G. IKI SAVANORIŲ PR. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.</b></p> <p><b>Rinkmena 5 – PRIEDAS NR.2 – EIGULIŲ GATVĖS ATKARPOS TARP TŪKSTANTMEČIO G., GELEŽINIO VILKO G. IR SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.</b></p> <p><b>Rinkmena 5 – PRIEDAS NR.3 – SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. NAUJA STATYBA. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.</b></p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimu Nr. 1-1506. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra pagal eksploatuojančių institucijų sąlygas, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimą Nr. 1-1506. Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektiniai pasiūlymai papildyti transporto patekimo ir judėjimo analizėmis bei paaiškinamosiomis schemomis, vertinant visas transporto rūšis (automobiliai, krovinis, viešasis, dviračiai).</p> <p><i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.8.p.</b></p> <p><b>KITI DOKUMENTAI 4 – PERSPEKTYVINĖS KELIONIŲ STRUKTŪROS, ĮGYVENDINUS PROJEKTĄ "AKROPOLIS VINGIS", NUSTATYMAS. ESAMOS BŪKLĖS IR TENDENCIJŲ ANALIZĖ.</b></p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Numatomi pėsčiųjų ir dviratininkų takai, jų tinklai, patogios racionalios jungtys patekimui prie Neries upės pakrantės, įvertinant sklype Geležinio Vilko g. 2 sklype parengtų projektų sprendinius bei santykį su gretimybės</p>	

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	94	96	0

			(Vingio parkas ir kt.) ir kitomis konteksto sąlygojamomis aplinkybėmis.  <i>Žiūrėti</i> <b>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 4.3.8.p, 4.3.9.p, 4.3.10.p, 4.3.11.p, 4.3.12.p, 4.3.13.p, 4.3.14.p, 4.3.15.p, 4.3.16.p.</b>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).  Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506 „Dėl pritarimo sklypų Geležinio Vilko g. 2 susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo, įrengimo ir naudojimo sutarčiai ir 2008 m. vasario 28 d. sutarties nutraukimui“.	Projektas parengtas įvertinus Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas.  Vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506 „Dėl pritarimo sklypų Geležinio Vilko g. 2 susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo, įrengimo ir naudojimo sutarčiai ir 2008 m. vasario 28 d. sutarties nutraukimui“.  Projektuojant pastatus ir inžinerinius tinklus bus atsižvelgta į inžinerinių tinklų infrastruktūros apsaugos zonas ir kitus specialiuosius reikalavimus.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti galimybę komplekse numatyti patalpas socialinei infrastruktūrai (darželiui, mokyklai).	Komplekse projektuojamos įvairaus dydžio ir struktūros, paskirčių patalpos, todėl ateityje bus galimybė numatyti patalpas socialinei infrastruktūrai (darželiui, mokyklai), vadovaujantis: <i>Nutarimu dėl statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo, Dokumento nr.: 1178, Priėmimo data: 2011-10-12</i>
3.6.	projektinių pasiūlyimų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlyimų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.  Projektinių pasiūlyimų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlyimų sudėtinė dalis.  Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Pagrindžiant sprendinius Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi vaizdine informacija (vizualizacijomis, charakteringais vaizdais iš miestui svarbių taškų (Oslo g., perspektyvinis Pėsčiųjų tiltas per Nerį, Laisvės pr. , Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvės ir kt.), panoramų, 3D modelio vaizdais, maketo fotofiksacijomis ar kt.).  Užtikrinti visuomenės informavimą STR1.04.04:2017 VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlyimų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikta į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.  <b>KITI DOKUMENTAI 2 – Dokumentas nr. 19 – GEOGRAFINIŲ INFORMACINIŲ SISTEMŲ POSKYRIO DERINIMAS (GIS SCHEMA).</b>  Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlyimų sudėtinė dalis.  <b>Rinkmena 6 – PRIEDAS NR.5 – VMS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS Nr. A659-54/22(3.3.2.26-MPA).</b>  Projektiniai pasiūlymai papildyti vaizdine informacija (vizualizacijomis, charakteringais vaizdais iš miestui svarbių taškų (Oslo g., perspektyvinis Pėsčiųjų tiltas per Nerį, Laisvės pr. , Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvės ir kt.), panoramų, 3D modelio vaizdais, maketo fotofiksacijomis ar kt.) aiškinamajame rašte ir vizualizacijomis:

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	95	96	0

		statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.	<b>Rinkmena 3 – A094-PP-SA.B-401 / 405.</b>
--	--	--	---

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	96	96	0