


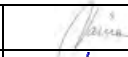


A048

PP

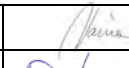
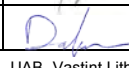

BD

OBJEKTAS:	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS:	 DO ARCHITECTS UAB DO ARCHITECTS, Į.K. 303075947 RAUGYKLOS G.21, LT-01140, VILNIUS DIREKTORĖ: SABINA DAUGELIENĖ
STATYTOJAS:	UAB „VASTINT LITHUANIA“ Į.K. 111622773 JOGAILOS G. 4, LT-01116 VILNIUS KĖSTUTIS VEDECKIS
OBJEKTO ADRESAS:	LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M.
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS:	ADMINISTRACINĖ (7.2)
STATINIŲ KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A048
PROJEKTO DALIS (ŽYMUO):	BENDROJI DALIS(BD)
PROJEKTO VADOVAS:	 VAIVA ŠIMOLIŪNAITĖ A1909
PROJEKTO KOORDINATORIUS:	DOMANTAS LUKŠĖNAS DOMANTAS.LUKSENAS@DOARCHITECTS.LT +370 60537334
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	DO ARCHITECTS <i>architektė</i> André Baldišiūtė <i>įmonės direktorė</i> Sabina Daugelienė <i>viresnysis architektas</i> Domantas Lukšėnas <i>architektas</i> Greta Varpučianskytė <i>architektas</i> Mikas Kauzonas <i>architektas</i> Kasparas Žiliukas <i>architektas</i> Karolis Grigaitis
PRIEŠPROJKTINIŲ PASIŪLYMŲ AUTORIAI	ML-ARC
LAI DOS NR:	0
DATA:	2018

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
A048 – PP – DZ	1	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
A048 – PP – AR	9	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI				
A048 – PP – SP.B-01	1	0	SITUACIJOS SCHEMA	
A048 – PP – SP.B-02	1	0	SKLYPO PLANO SCHEMA	
A048 – PP – SA.B-01	1	0	RŪSIO AUKŠTO SCHEMA	
A048 – PP – AR.B-02	1	0	PIRMO AUKŠTO SCHEMA	
A048 – PP – AR.B-03	1	0	TIPINIO AUKŠTO SCHEMA	
A048 – PP – AR.B-04	1	0	ANTSTATO SCHEMA	
A048 – PP – AR.B-05	1	0	SKERSINIS PASTATO „A“ PJŪVIS	
A048 – PP – AR.B-06	1	0	SKERSINIS PASTATO „B“ PJŪVIS	
A048 – PP – AR.B-07	1	0	PASTATŲ FASADAI	
VIZUALIZACINĖ MEDŽIAGA				
	2		VIZUALIZACIJOS	
	3		MAKETO NUOTRAUKOS	
PRIEDAI				
	2		NTRC IŠRAŠAS	
	2		ŽEMĖS SKLYPO PLASNAS	
	2		ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO	
	1		TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS	
	1		ĮGALIOJIMAS	
	1		ATESTATAS	

Generalinis projektuotojas: 		UAB "DO architects", J.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS					
A 1909	PV	Vaiva Šimoliūnaitė		DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			Laida		
	Arch.	Domantas Lukšėnas					0		
Statytojas: 		UAB „Vastint Lithuania“ J.k. 111622773 Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A048 – PP – BD.DZ			1	1	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Sklypo dalis 1A	Sklypo dalis 1B	
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	32671	29362	Bendras plotas: 62033
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	170	-	Pagal detalų: ≤200
3. sklypo užstatymo tankis	%	26	-	Pagal detalų: ≤30
4. Parkavimo vietų (sklype ir pastatuose)	vnt.	446	200	Pagal susitarimą kaimyniniame sklype papildomai numatyta iki 560 vietų
II SKYRIUS PASTATAI				
PASTATAS A				
1. Pastato paskirties rodikliai: Pagrindinis plotas (Administracinis plotas)	m ²	16117,0		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	39467,0		
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	32711		
4. Pastato tūris.*	m ³	167361		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	7		
6. Pastato aukštis. *	m	35		Leistinas pagal detalų: 35
8. Energinio naudingumo klasė		A+		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C		

Generalinis projektuotojas:		UAB "DO architects", J.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS					
A 1909	PV	Vaiva Šimoliūnaitė		DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			Laida		
	Arch.	Domantas Lukšėnas					0		
Statytojas:		UAB „Vastint Lithuania“ J.k. 111622773 Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A048 – PP – BD.BSR			1	2	

10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	645	
Parkavimo vietų pastate	vnt.	240	
PASTATAS B			
1. Pastato paskirties rodikliai: Administracinis plotas	m ²	6000,0	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	15308,0	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	9308,0	
4. Pastato tūris.*	m ³	59372	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
6. Pastato aukštis. *	m	27	Leistinas pagal detalų: 27
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	240	
Parkavimo vietų pastate	vnt.	128	

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Vaiva Šimoliūnaitė A1909 2018 10 26


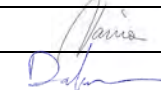
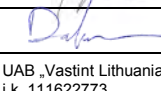



(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

A048 – PP – BD.BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

Turinys

1	Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai	2
2	Bendrieji duomenys: statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybės, klimato sąlygos ir reljefas;.....	3
3	Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype	4
4	Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai	6
5	projektuojamas statinys, statinių sąrašas	7
6	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.....	7
7	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;	8
8	Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;	8
9	Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams	9

Generalinis projektuotojas: 		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS					
A 1468	PV, PDV	Vaiva Šimoliūnaitė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida		
	Arch.	Domantas Lukšėnas					0		
Statytojas: 		UAB „Vastint Lithuania“ Į.k. 111622773 Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius		Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A048 – PP – BD.AR			1	10	

1 **NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

- 1.1.1 LR statybos įstatymas žin., 1996, Nr. 32-788
- 1.1.2 LR teritorijų planavimo įstatymas žin., 1995, Nr. 107-2391
- 1.1.3 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 1.1.4 STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.1.5 STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.1.6 STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai“
- 1.1.7 STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- 1.1.8 STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- 1.1.9 STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- 1.1.10 STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 1.1.11 STR 2.05.01:2013 "Pastatų Energinio naudingumo projektavimas"
- 1.1.12 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“
- 1.1.13 STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.1.14 STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.1.15 STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 1.1.16 STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 1.1.17 STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga;
- 1.1.18 STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- 1.1.19 STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.1.20 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 1.1.21 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 1.1.22 LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.1.23 Lietuvos higienos norma HN 55:2001 „viešieji tualetai“
- 1.1.24 Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 1.1.25 HN 98:2000 „natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	10	0

2 BENDRIEJI DUOMENYS: STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS;

2.1 Bendrieji duomenys

Objektas	Administracinės paskirties statinių Laisvės pr. 10, Vilniaus m., statybos projektas
Adresas	Vilniaus miestas, Laisvės pr. 10
Sklypo kadastrinis nr.	0101/0051:128
Naudojimo paskirtis (projektuojama)	administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (7.2)
Kategorija	Ypatingi statiniai
Priešprojektinių pasiūlymų autoriai	ARC-ML (anglija)

2.1.1 Priimant sklypo plano sprendinius vadovautasi Žemės sklypų planu, projektavimo užduotimi, Statytojo užsakymu parengtu detaliuoju planu, detaliojo plano sprendinių korekcija (NR. A30-1362/18).

2.1.2 Pastatų projektas rengiamas pagal užsakovo pateiktus priešprojektinius pasiūlymus ir technines specifikacijas, adaptuojant sprendinius pagal LR įstatymus, statybos technines normas ir išduotas projektavimo sąlygas.

2.2 Statinių teritorija

2.2.1 Projektuojami pastatai yra Laisvės pr. 10, Vilniuje, Sklypo kadastrinis 0101/0051:128. Sklypo plotas 68033 m².

2.2.2 Sklype pastatų nėra

2.2.3 Sklypas adresu Laisvės pr. 10 (kat. C1) iš šiaurės ir rytų pusės teritorija ribojasi su Laisvės prospektu, iš pietų - Oslo gatve (kat. A1), iš vakarų - Lazdynų miško parku. Vakaru-šiaurės rytų kryptimi nuo planuojamos teritorijos, abipus Laisvės prospekto bei žiedinės Architektų gatvės, išsidėstę Lazdynų rajono gyvenamieji kvartalai. Kitoje Laisvės pr. pusėje - 10 aukštų administracinis pastatas su cokoliu „L3-Verslo centras“, Laisvės pr. 3; komercinių objektų teritorijos Parodų g. 1 (pagal galiojančią DP numatomas užstatymas 1-9 aukštai), prekybos centras, degalinė, dirbtuvių ir sandėlių komplekso pastatai (už 50-120 m į pietus, kitapus Oslo g.).

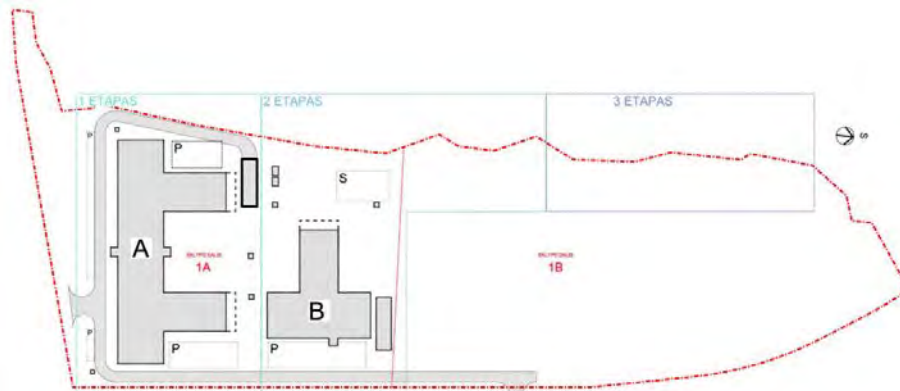


Planuojamos teritorijos situacijos schema. Pagrindas: www.regia.lt

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	10	0

- 2.2.4 Teritorijos vakarinė dalis ribojasi su valstybinės reikšmės II B grupės (rekreaciniai miškai) miesto miškų pogrupio sklypais. Į teritoriją patenka 78 m² miško žemės, kurios naudmenos į kitas nekeičiamos.
- 2.2.5 gretimų teritorijų atžvilgiu, teritorija įsiterpia į intensyviai urbanizuotą Lazdynų žemutinės dalies komercinio užstatymo kraštovaizdį. Pietų ir rytų pusėje teritoriją supa 2 - 8 aukštų verslo pastatai. Vakarų ir šiaurės gretimybėse dominuoja miesto miškų bei želdinių plotai. Neries slėnyje žemės paviršius suformuotas ledynmečiu bei vėliau reikšmingai pakeistas antropogeninės veiklos kelių šimtmečių laikotarpiu. Su Lazdynų gyvenamąja zona šlaitu jungiantis miško parkas priskirtinas subnatūraliam kultūriniam kraštovaizdžiui.
- 2.2.6 Teritorijos reljefas su nežymiais svyravimais vyrauja apie 100 m abs. a., tik pietvakariniame kampe ties Oslo gatvės sankasa pakyla iki 108 m
- 2.2.7 Sklype esančios apsaugos zonos ir apribojimai: Remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas/pozonius. projektuojama teritorija žemės sklype Laisvės pr. 10 vakarine dalimi ribojasi su kultūros paveldo objektu (KPO) - Vilniaus miesto dalis, vad. Lazdynais (unikalus kodas 16079)
- 2.2.7.1 XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas - 0,1148 ha;
- 2.2.7.2 Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas - 0,079 ha.
- 2.2.7.3 Kelio servitutas. Plotas 1518m².
- 2.2.8 Sklype vyraujantis užstatymo tipas: nėra.

3 PASTATŲ, INŽINERINIŲ STATINIŲ, TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE



3.1 Pastatai

- 3.1.1 Projektuojant siekta nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo. Projektuojamas pastatas neužsena už statinių statybos zonos ribų.
- 3.1.2 Planuojamas verslo kompleksas erdviniais sprendimais nepakenks esamam ir besiribojančiam kraštovaizdžiui, bendrai erdvinei nagrinėjamos teritorijos kompozicijai bei saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms. Dėl padėties aplinkinių miesto teritorijų atžvilgiu užstatymas nekonkuruos su gamtiniais Neries slėnio terasų reljefo elementais.
- 3.1.3 Sklype projektuojamas laisvas užstatymo tipas. Ties Laisvės per. ir Oslo g. projektuojamas aukštenis (7a.su antstatu) administracinis pastatas- A. Taip pabrėždamas svarbiausią sklypo dalį. Žemesnis (5a.) aukštų pastatas - B, projektuojamas sklypo vidurinėje dalyje.
- 3.1.4 Projektas Vykdomas atskirais etapais:

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	10	0

- 3.1.4.1 1 etapu statomas A pastatas ir jam reikalingi inžineriniai tinklai
- 3.1.4.2 2 etapu statomas B pastatas ir jam reikalingi inžineriniai tinklai
- 3.1.4.3 3 etapu įrengiami sklypo sporto aikštelės ir rekreaciniai statiniai (treniruoklių įrengimai, parko takeliai) sklypo šiaurės vakarinėje dalyje

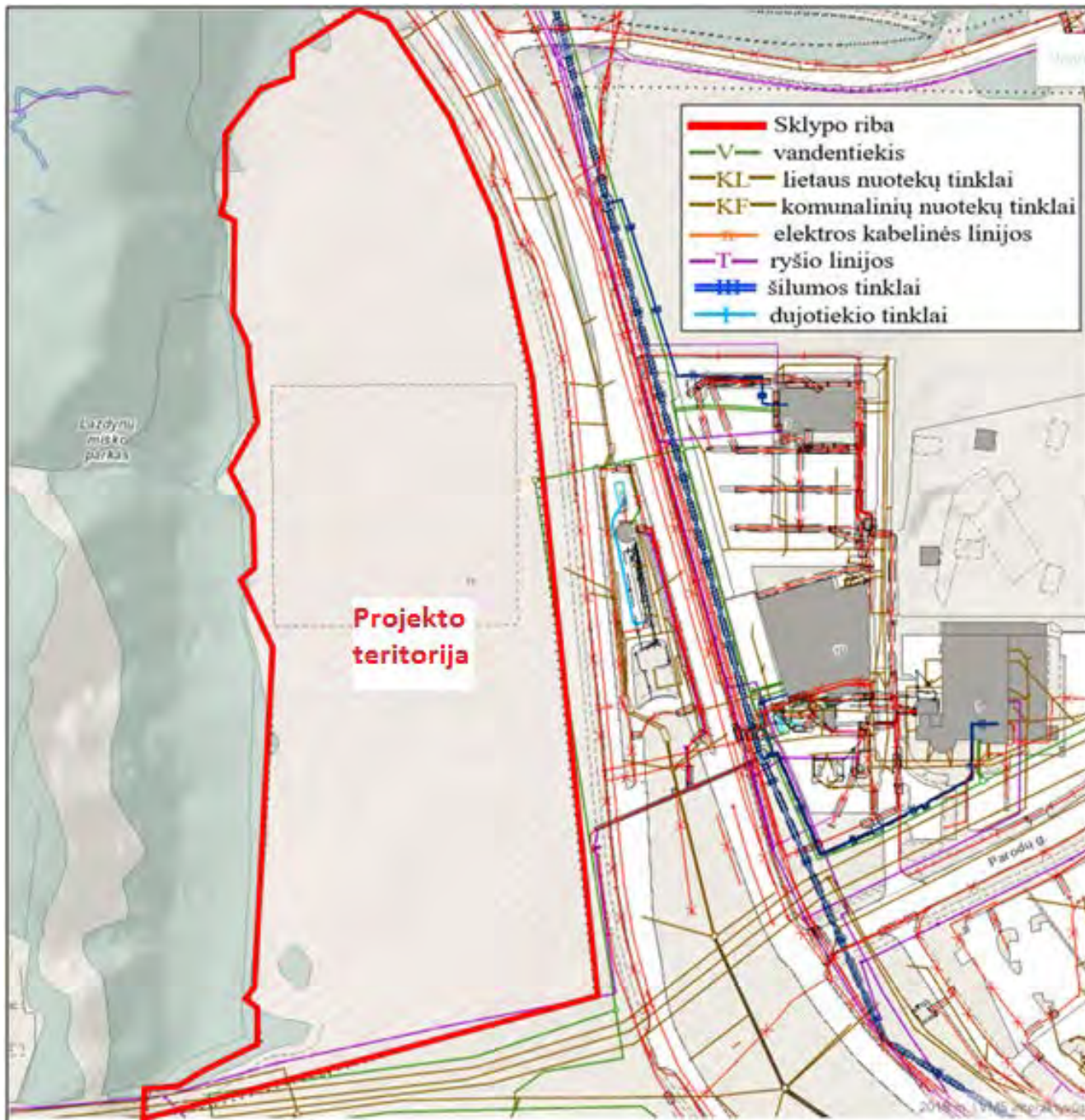
3.2 Susisiekimo komunikacijos

- 3.2.1 Sklypo pietinėje dalyje pagal "Vilniaus planas" paruoštus pasiūlymus: „Transporto eismo pasiūlymai sklype esančiame adresu Laisvės per.10, Vilnius“ VP14-173 Numatoma galimybė įrengti jungiamąjį kelią tarp Laisvės pr. ir Oslo gatvių.
- 3.2.2 Pagrindinis patekimas į teritoriją projektuojamas iš Pietinės (Oslo g.) ir Rytinės (Laisvės per.) pusių.

3.3 Inžineriniai statiniai ir tinklai

- 3.3.1 Inžineriniai statiniai (el. skirstyklos, generatoriaus priestatai, vandens akumuliaciniai rezervuarai ir kt. inžineriniai statiniai) projektuojami sklypo vidinėje dalyje ir ruožuose palei Laisvės pr. ir Oslo g.
- 3.3.2 Sklypo Vakarinėje dalyje, palei Lazdynų miško parką projektuojami rekreaciniai statiniai: sporto takai, sporto aikštelės, amfiteatras, poilsio aikštelės.
- 3.3.3 Gretimų Oslo g. ir Laisvės pr. infrastruktūros koridoriuose eksploatuojami centralizuoti šilumos tiekimo, vandentiekio tinklai, komunalinių ir paviršinių nuotekų kolektoriai, šviesolaidinio ryšio, 10 kV elektros kabelinė linija. Projekto įgyvendinimui teritorijoje yra palankios sąlygos, prisijungimas prie miesto tinklų nekelia techninių problemų. Pagrindinės inžinerinių tinklų trasos projektuojamos sklypo pietinėje ir rytinėje dalyje – palei Oslo g. ir Laisvės pr.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A048 – PP – BD.AR	5	10	0



Inžinieriniai tinklai teritorijoje ir gretimybėse. Šaltinis: SI „Vilniaus planas“, šaltinis <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>

4 APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS, EKSTERJERO ELEMENTAI

- 4.1.1 Pietinėje ir rytinėje dalyje projektuojami asfaltuotos važiuojamosios dalys. Aplink pastatus projektuojami betoninių trinkelų pėsčiųjų keliai ir stovėjimo aikštelės. Vidiniuose kiemuose projektuojamos grįstos aikštės ir poilsio erdvės.
- 4.1.2 Vakarinėje sklypo dalyje projektuojama betoninių trinkelų dangos automobilių stovėjimo aikštelė. Aplinkui pastatą projektuojami pėsčiųjų takai. Vakarinėje dalyje projektuojami žali plotai, sporto aikštelės ir birios dangos takeliai.
- 4.1.3 Projektuojamas eksterjero apšvietimas: pastatomi šviestuvai ties takais palei automobilių stovėjimo aikšteles, vidiniuose kiemuose ir rekreacinėse teritorijose.
- 4.1.4 Vidiniuose kiemuose projektuojamos poilsio zonos: suolai, terasos, paviljonai rūkymui ir poilsiui, sporto įrenginiai, geriamo vandens taškai.

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	10	0

- 4.1.5 Sklypo takai ir kietos dangos suprojektuotos pagal KPT SDK 07 reikalavimus. Želdiniai tvarkomi įvertinant LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtintą „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašą“; LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193
- 4.1.6 Sklypo pietinėje ir rytinėse dalyse palei pravažiavimo kelius, vakarinėje dalyje aplink sporto aikšteles ir poilsio erdves numatyti grunte sodinami medžiai. Palei fasadus numatyti klombose sodinami krūmai. Vidiniuose kiemuose grunte virš požeminių parkingų numatyti žemaūgiai medžiai.

5 PROJEKTUOJAMAS STATINYS, STATINIŲ SĄRAŠAS

Pastatas	Statybos rūšis	Paskirtis	Žymėjimas plane
Administracinis pastatas	Nauja statyba	Administracinė paskirtis – biurų (7.2)	A
Administracinis pastatas	Nauja statyba	Administracinė paskirtis – biurų (7.2)	B

6 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

- 6.1.1 Į sklypą galima patekti per dvi įvažas – įvažą iš Laisvės prospekto ir perspektyvinę įvažą iš laisvės pr. Ir Oslo g. jungiamojo kelio.
- 6.1.2 Sklypo pietryčiuose projektuojamas kelias jungiantis abi minėtas įvažas.
- 6.1.3 Autotransporto antžeminės ir požeminės saugojimo aikštelės yra pasiekiamos sklypo vidiniu jungiamuoju keliu.
- 6.1.4 Ne mažiau kaip 4% visų projektuojamų automobilių saugojimo vietų yra pritaikytos žmonėms su negalia.
- 6.1.5 Aptarnaujantis transportas turi galimybę naudoti sklype projektuojamus betoninių trinkelinių arba natūralaus akmens plokščių darbuotojų ir pastatų aptarnavimo reikmėms.
- 6.1.6 Parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 107p. 30 lentelę. T.y. 1vieta/25m² pagrindinio ploto.
- 6.1.7 Pagal STR 2.06.04:2014 :

108.1. suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1. Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja 30 lentelėje nurodyti normatyvai. Pastaba: 1 zonai priskiriamas miesto senamiestis; 2 zonai priskiriama miesto centrinė dalis (-ys); 3 zonai priskiriamos šalia 2 zonos esančios dalys; 4 zonai priskiriama likusi miesto teritorija;

109. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

112. Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

112.1. skirtingose 108.1 papunktyje nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus:

- 6.1.8 Pagal „NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLĖS“:

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	10	0

153. *Negyvenamosios paskirties pastate esančioms negyvenamosios paskirties patalpoms skaičiuojami šie patalpų plotai:*

153.1. *pagrindinis plotas. Šį plotą sudaro visų negyvenamojo pastato pagrindinei paskirčiai naudojamos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą. Į pagrindinį plotą taip pat įskaičiuojami:*

153.1.1. *mokymo įstaigų koridoriai, kurie naudojami kaip rekreacinės patalpos;*

153.1.2. *ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatrų, klubų ir kitų panašių pastatų koridoriai, naudojami kaip laukimo ir poilsio patalpos;*

153.1.3. *pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatinių ir panašios patalpos, produkcijos sandėliai ir kt.;*

153.1.4. *sodo namo uždaros patalpos (kambariai, virtuvės, sandėliukai ir kt.), esančios antžeminiuose aukštuose.*

153.2. *pagalbinis plotas. Šį plotą sudaro negyvenamojo pastato visos patalpos, išskyrus tas, kurios įskaitomos į pagrindinį plotą (koridoriai, tambūrai, sanitarinių mazgų ir inžinerinių tinklų bei įrengimų patalpos (katilinės su pagalbinėmis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir kanalizacijos siurblynės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventiliacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos) ir kt.; taip pat sodo namo patalpos, esančios rūsiuose (pusrūsiuose), garažų, ūkio patalpų, pristatytų prie sodo namo ir turinčių ryšį su juo, plotas.*

- 6.1.9 Pastato A pagrindinis plotas (pagrindinei paskirčiai naudojamos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą): 16117 kv.m
- 6.1.10 Pastato B pagrindinis plotas (pagrindinei paskirčiai naudojamos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą): 6000 kv.m
- 6.1.11 Pastatams reikalingas parkavimo vietų skaičius 885 $((16117+6000)/25=885)$. Sklype administracinės paskirties statiniams projektuojamos 447 parkavimo vietos (367 pastatų požeminiuose parkinguose; 80 pastatų prieigose).
- 6.1.12 Trūkstatų vietų parkavimas sprendžiamas kaimyniniame sklype (Parodų g. 2 -atskiru susitarimu su jo bendrasavininkiais). Parkavimo vietos numatomos ne toliau nei 500m nuo įėjimų į projektuojamus Laisvės pr. 10 administracinius pastatus.

7 PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI;

- 7.1.1 A pastato planas TT formos, B pastato planas T formos.
- 7.1.2 A Pastatas turi 9 (rūsys;7 aukštai; techninis antstatas); B pastatas 7lygius (rūsys;5 aukštai; techninis antstatas)
- 7.1.3 A Pastato pagrindinis įėjimas yra pietinėje pastato dalyje. B Pastato pagrindinis įėjimas yra rytinėje pastato dalyje.
- 7.1.4 Pirmuose aukštuose numatomos Holo erdvės, komercinės, ofiso erdvės. Dalyje erdvių numatoma galimybė įrengti komercines arba maitinimo įstaigų erdves.
- 7.1.5 Holas yra pastato viduryje, todėl iš jo galima patekti į visas kitas pirmojo aukšto patalpas bei viršutinius pastato aukštus.
- 7.1.6 Kituose pastatų lygiuose numatytos ofiso patalpos
- 7.1.7 Pastate A numatyti du pagrindiniai branduoliai ir du šalutiniai . Kiekviename pagrindiniame branduolyje numatyti 4 liftai ir 2 evakuacinės laiptinės. Šalutiniuose numatyta po 1 evakuacinę laiptinę. Pastate B numatytas 1 pagrindinis ir 1 šalutinis branduolys.
- 7.1.8 Sanitarinės zonos ir komunikacijų šachtos glaudžiamos šalia branduolių
- 7.1.9 Paskutiniuos pastato lygiuose (antstatuose) numatytos Vent. įrenginių vietos.

8 PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI;

A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	10	0

8.1 Sienos

- 8.1.1 Projektuojamos betoninės (nešančios konstrukcijos), mūrinės ir Gipso kartono su aliuminio karkasu pertvaros
- 8.1.2 Mūrinės sienos dengiamos gipso kartono lakštais, glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais. Gipso kartono ir aliuminio karkaso sienos glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais
- 8.1.3 Sienos sanitarinėse patalpose ir kavinės virtuvės patalpose dengiamos aukštos klasės akmens masės plytelėmis.

8.2 Stogas

- 8.2.1 Projektuojamas plokščias stogas. Stogas dengiamas bitumine hidroizoliacija. Ties aptarnavimo takais numatomas skaldos sluoksnis arba guminiai takų elementai. Lietaus vanduo surenkamas į įlajas. Pastate svarstomos dvi alternatyvos lietaus vandeniui – gravitacinės (fasado išore) ir vakuumine (pastato viduje)
- 8.2.2 Projektuojamo statinio parapetas ne mažesnis nei 60cm.

8.3 Grindys

- 8.3.1 Ofisų ir komercinėse patalpose numatyta pakeliamų grindų konstrukcija.
- 8.3.2 Parkingo patalpose ir techniniuose aukštuose projektuojama chemiškai kietinta šlifuito betono danga, Techninėse patalpose betoninės grindys dengtos epoksidinė danga.
- 8.3.3 Holuose ir San. mazguose numatyta akmens masės plytelių dangos ant slankių grindų konstrukcijos.

8.4 Lubos

- 8.4.1 Administracinėse ir komercinėse patalpose projektuojamos pakabinamos segmentinės akustinės lubos su gipso karto tarpais.
- 8.4.2 Holuose ir san. mazguose projektuojamos gipso kartono pakabinamos lubos

8.5 Fasada

- 8.5.1 Projekte analizuojamos dvi alternatyvos:
- 8.5.1.1 Ventiliuojamo fasado konstrukcija su mineralinės vatos užpildu ir aliuminio kompozito plokštėmis
- 8.5.1.2 Trisluosknė betono fasado konstrukcija su PIR užpildu, balinto betono fasadinėmis plokštumomis ir aliuminio kompozito tarpais.

9 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

- 9.1.1 Projektiniai sprendiniai atitinka pagrindinių bei normatyvinių dokumentų keliamus reikalavimus. Statinių statyba ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.
- 9.1.2 Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519) sprendinius, sklypo pietinė dalis priskiriama teritorijoms visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas nenurodytas, maksimalus užstatymo aukštis - ≤ 5a (gali būti didinamas iki 35 m, esant ypatingai urbanistinei situacijai).
- 9.1.3 Pagal detaliojo plano sprendinių korekcija (NR. A30-1362/18) Sklype leidžiamas statinių aukštis iki 27;35m aukščio. Projektuojami pastatai užstatymo ribos ir aukštingumo nepažeidžia.
- 9.1.4 Planuojami teritorijos užstatymo ir statybos rodikliai neviršija besiribojančios Vilniaus m. dalies, vadinamos Lazdynais nustatytų urbanistinio kultūros paveldo apsaugos reglamentų.
- 9.1.5 Rengiant pastatų projektus, vykdant statybos darbus ir eksploatuojant verslo parką, sklype augančių medžių apsauga, kirtimas ir tvarkymas turi būti vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.
- 9.1.6 Teritorijoje priklausomųjų želdynų plotas sudarys šiaurinėje dalyje virš 40 %, pietinėje komercinėje - virš 10 % nuo bendro sklypo ploto, t.y. daugiau nei numatyta pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir

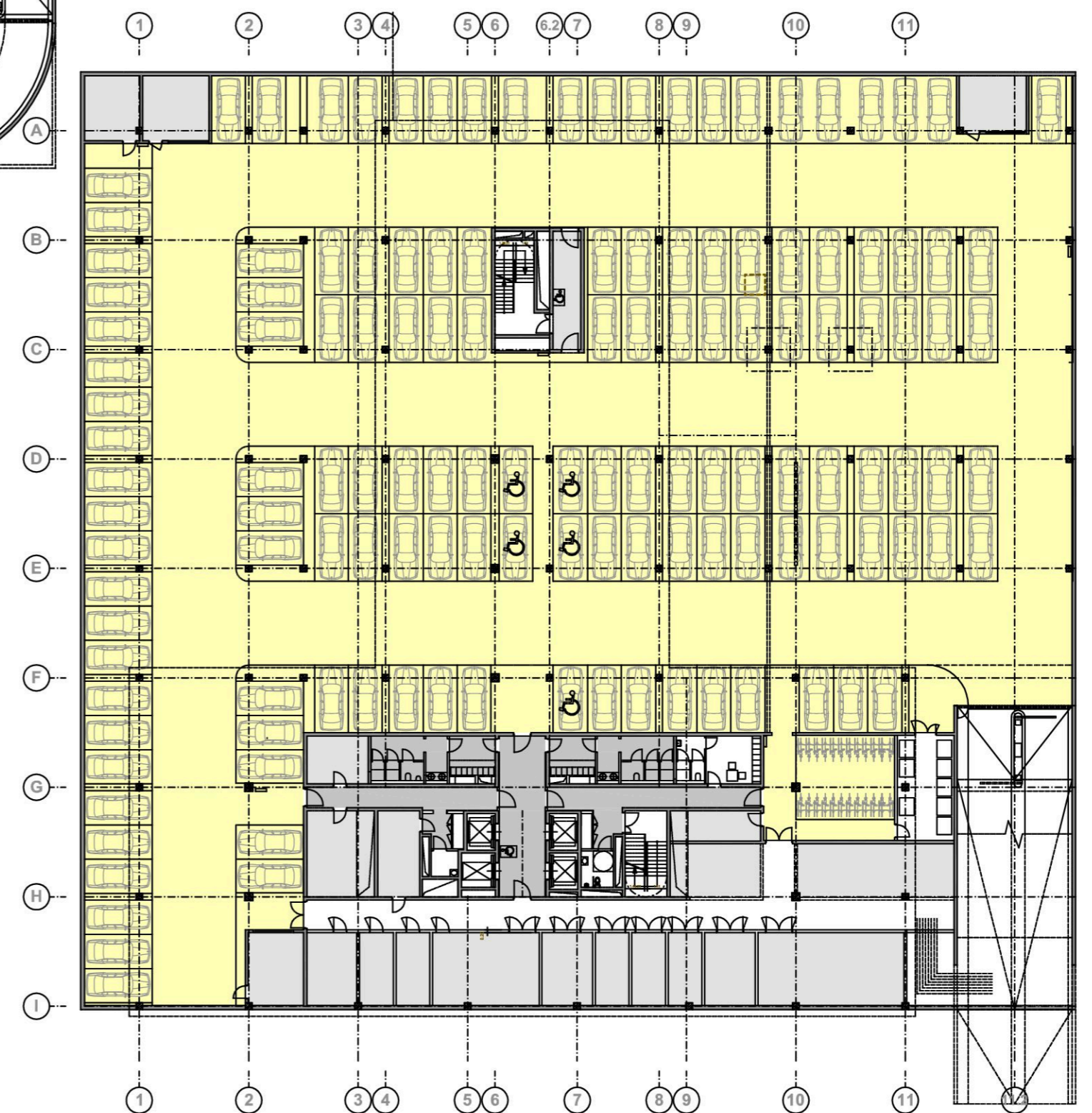
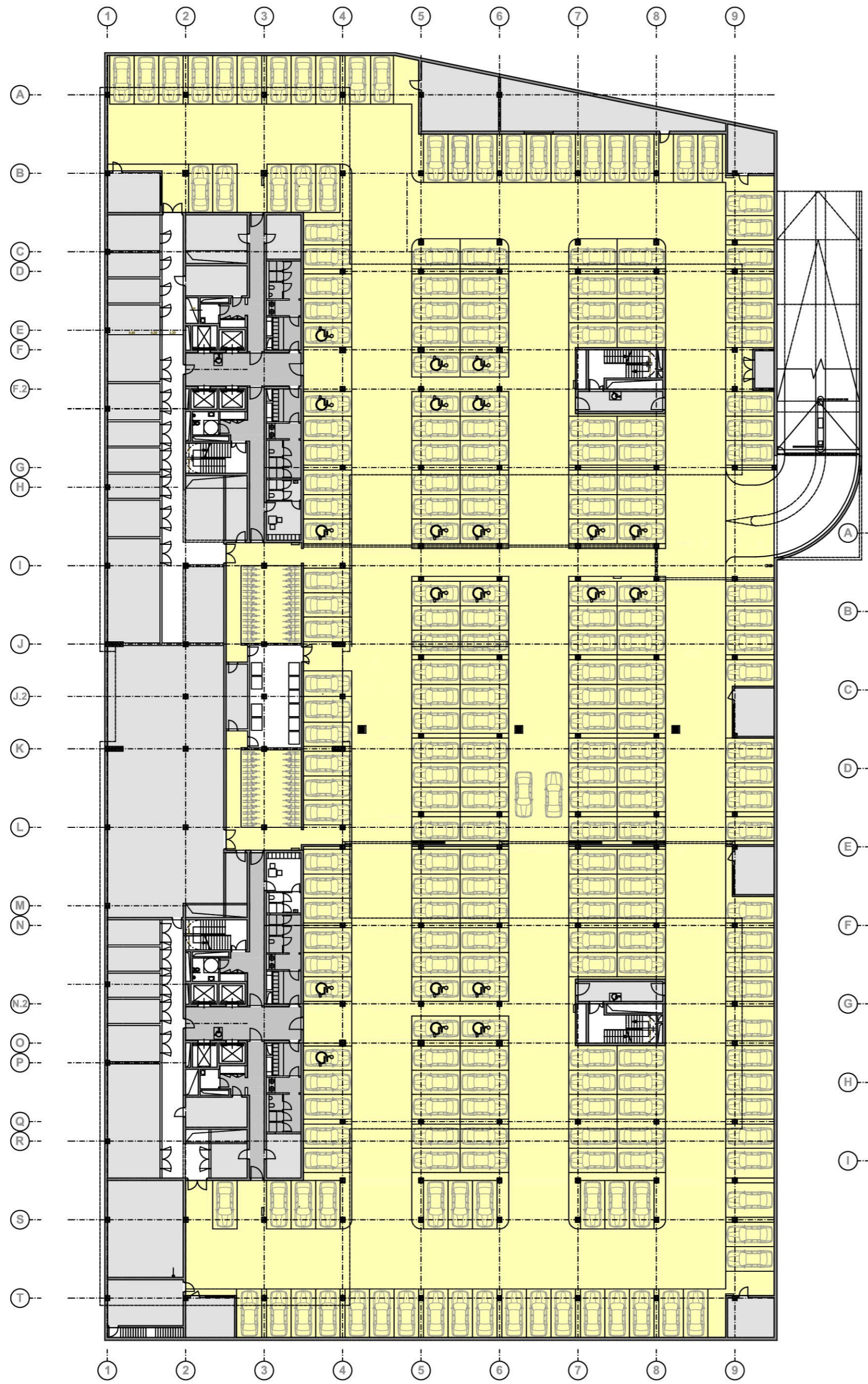
A048 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	10	0

priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694. Į sklypą įsiterpę miško žemės naudmenos (78 m²) į kitas nekeičiamos.

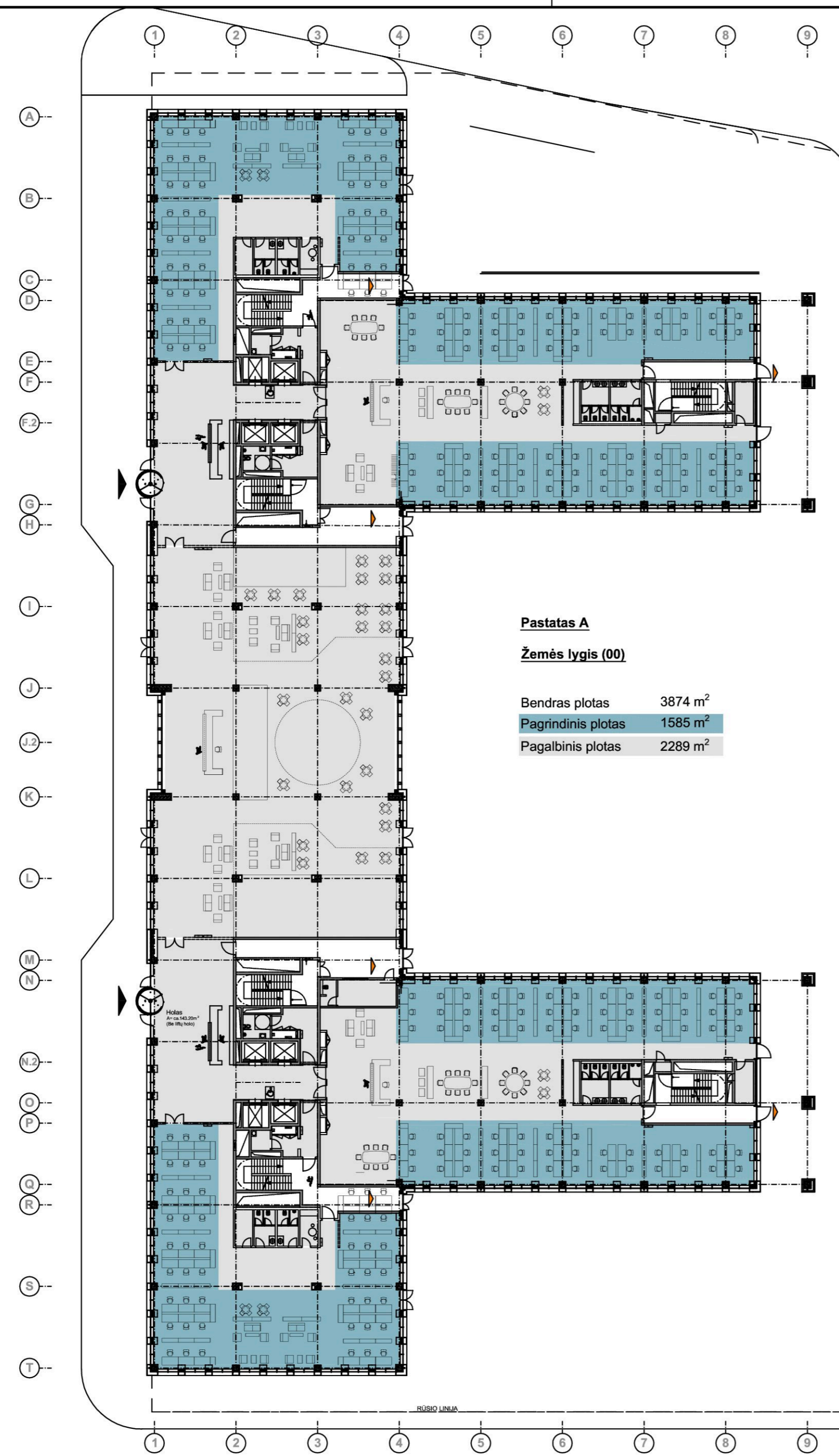
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A048 – PP – BD.AR	10	10	0



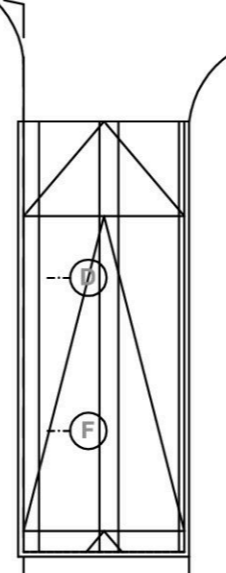
Generalinis projektuotojas: DO ARCHITECTS UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS						
A 1909	PV, PDV	Vaiva Šimoliūnaitė		Brežinio pavadinimas SITUACIJOS SCHEMA		M 1:5000		Formatas A4		
	Arch.	Domantas Lukšėnas								
	Arch.	Greta Varpučianskytė								
	Arch.	Karolis Grigaitis								
PPP Architektai: ARC-ML Architects / Designers ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/				Užsakovas: VASTINT UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius						
				Projekto Nr.	Statinio Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis: Brežinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
				A048 - 00 - PP- SP.B - 01			0	1	1	



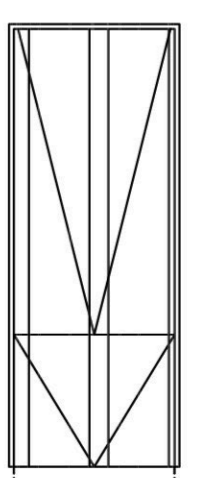
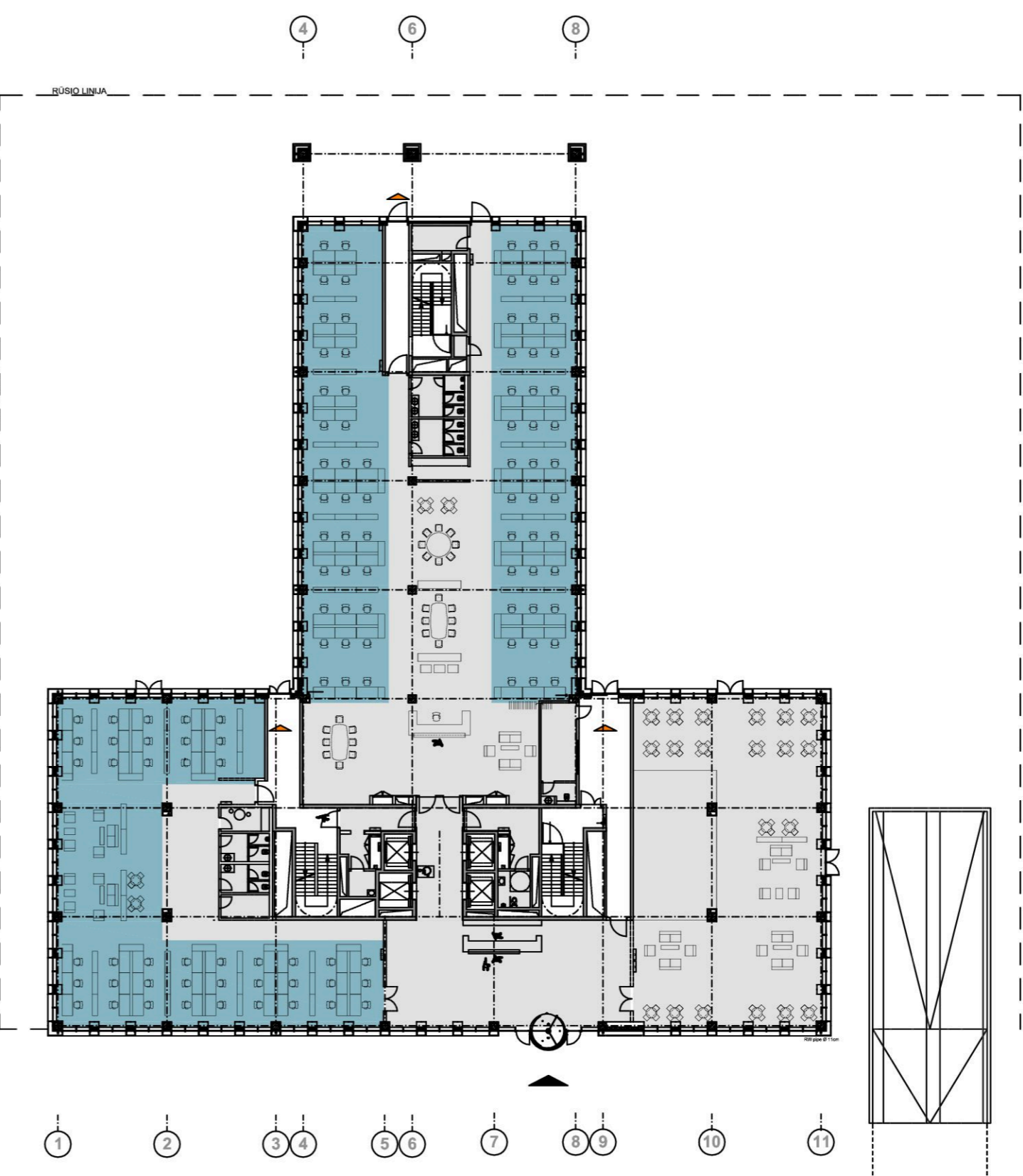
Generalinė projektavimas: DO ARCHITECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS																
A 1909	PV, PDV	Vaiva Šimoliūnaitė	Bėrimo pavadinimas: RŪSIO AUKŠTO SCHEMA																
	PDV	Domantas Lukšėnas																	
	ARCH.	Greta Varpučianskytė																	
	ARCH.	Mikas Kauzonas																	
PPP Architektas: ARC-ML Architects / Designers		ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/			Formatai: A2														
Užsakovas: VASTINT		UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius			<table border="1"> <tr> <th>Projekto Nr.</th> <th>Stalo Nr.</th> <th>Projekto etapas</th> <th>Projekto data / Bėrimo Nr.</th> <th>Laida</th> <th>Lapai</th> <th>Lapų</th> </tr> <tr> <td colspan="4">A048 - PP - SA.B - 01</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Projekto Nr.	Stalo Nr.	Projekto etapas	Projekto data / Bėrimo Nr.	Laida	Lapai	Lapų	A048 - PP - SA.B - 01				0	1	1
Projekto Nr.	Stalo Nr.	Projekto etapas	Projekto data / Bėrimo Nr.	Laida	Lapai	Lapų													
A048 - PP - SA.B - 01				0	1	1													



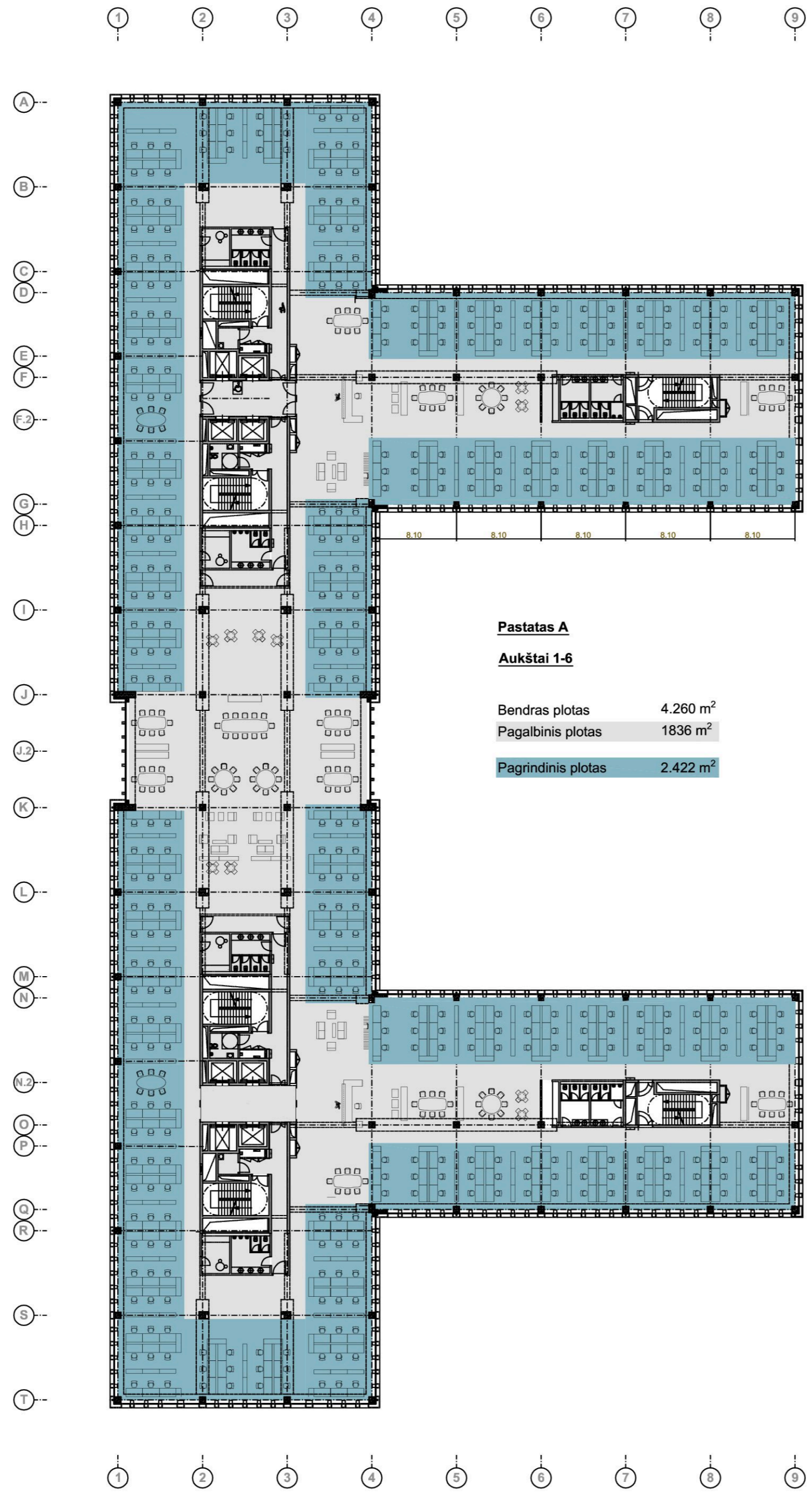
Pastatas A
Žemės lygis (00)
 Bendras plotas 3874 m²
 Pagrindinis plotas 1585 m²
 Pagalbinis plotas 2289 m²



Pastatas B
Žemės lygis(00)
 Bendras plotas 1774 m²
 Pagrindinis plotas 792 m²
 Pagalbinis plotas 982 m²



Generalinė projektavimas: DO ARCH IT ECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1909	PV, PDV	Vaiva Šimoliūnaitė	Pirmo aukšto schema PIRMO AUKŠTO SCHEMA		
	ARCH.	Domantas Lukšėnas			
	ARCH.	Greta Varpučianskytė			
	ARCH.	Mikas Kauzonas			
PPP Architektas: ARC-ML Architects / Designers		ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/			
Užsakovas: VASTINT		UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius			
Projekto Nr.	Stadijo Nr.	Projekto etapas	Projekto data/ Bėrimo Nr.	Laida	Lapai
A048 - PP - SA.B - 02			0	1	1



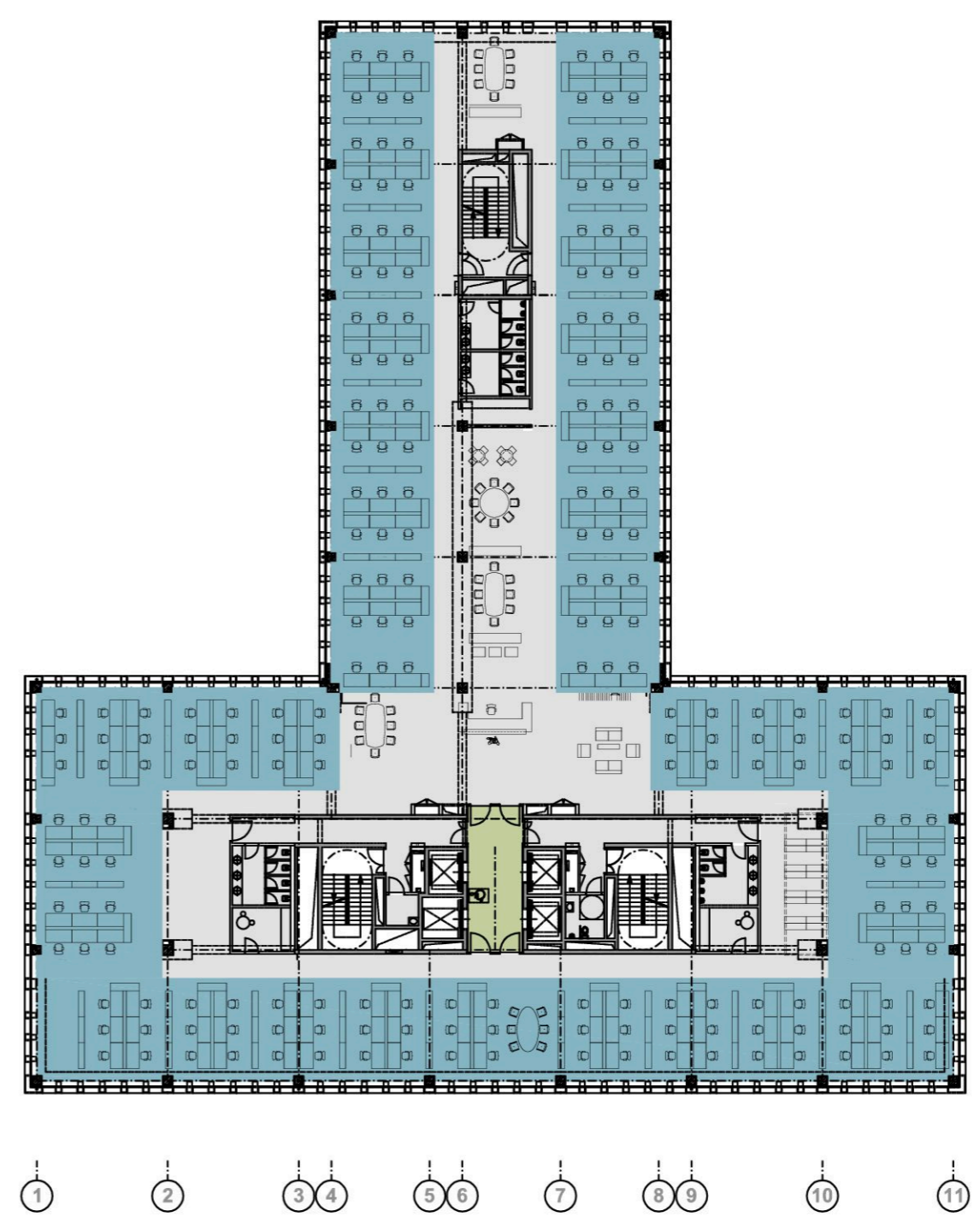
Pastatas A
Aukštai 1-6

Bendras plotas 4.260 m²
Pagalbinis plotas 1836 m²
Pagrindinis plotas 2.422 m²

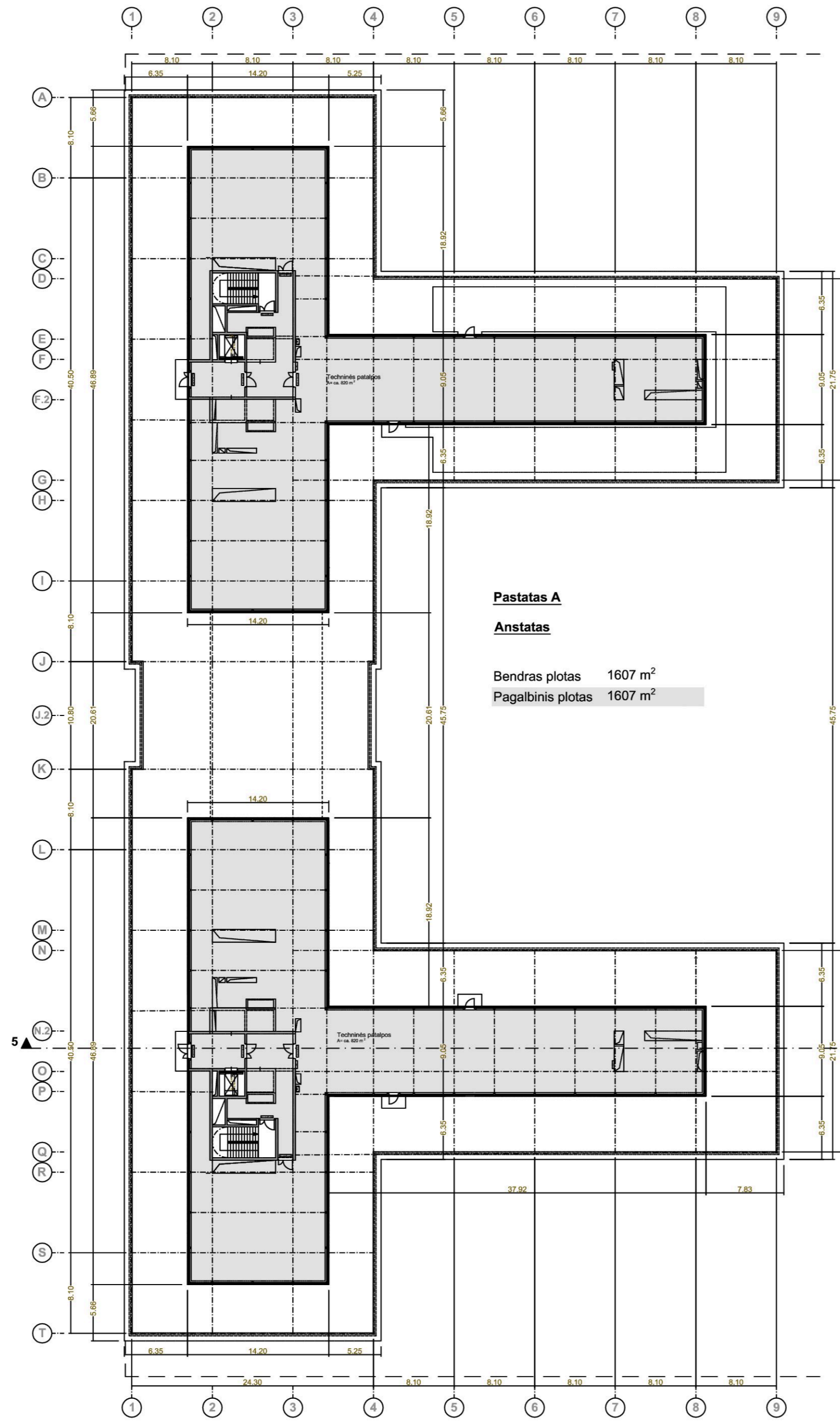


Pastatas B
Aukštai 1-4

Bendras plotas 2008 m²
Pagalbinis plotas 706 m²
Pagrindinis plotas 1.302 m²



Generalinė projektavimas: DO ARCHITECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			Projektavimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1909	PV, PDV	Vaiva Šimoliūnaitė	Šešėnio pavadinimas: TIPINIO AUKŠTO SCHEMA Formatai: A2		
	ARCH.	Domantas Lukšėnas			
	ARCH.	Greta Varpučianskytė			
	ARCH.	Mikas Kauzonas			
PPP Architektas: ARC-ML Architects / Designers		ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/			
Užsakovas: VASTINT		UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius			
Projekto Nr.	Stadijo Nr.	Projekto etapas	Projekto data / Bėrimo Nr.	Laida	Lapai
A048 - PP - SA.B - 03			0	1	1

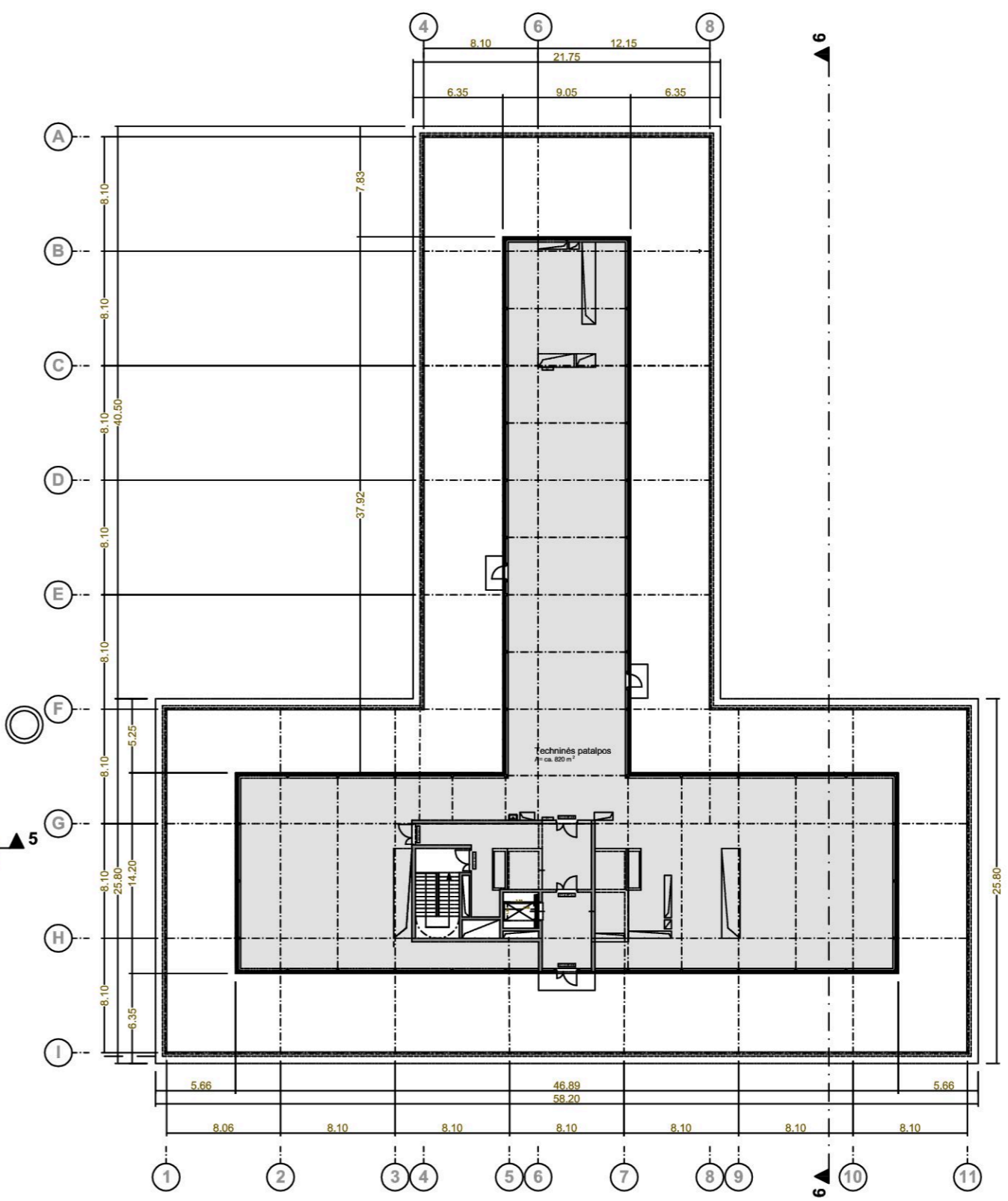


Pastatas A
Anstatas

Bendras plotas 1607 m²
Pagalbinis plotas 1607 m²

Pastatas B
Anstatas

Bendras plotas 804 m²
Pagalbinis plotas 804 m²



Generalinis projektavimas:

DO ARCHITECTS

UAB "DO architects",
k. 303075947,
Pilies g. 16, Vilnius
www.doarchitects.lt

Projekto pavadinimas:
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS

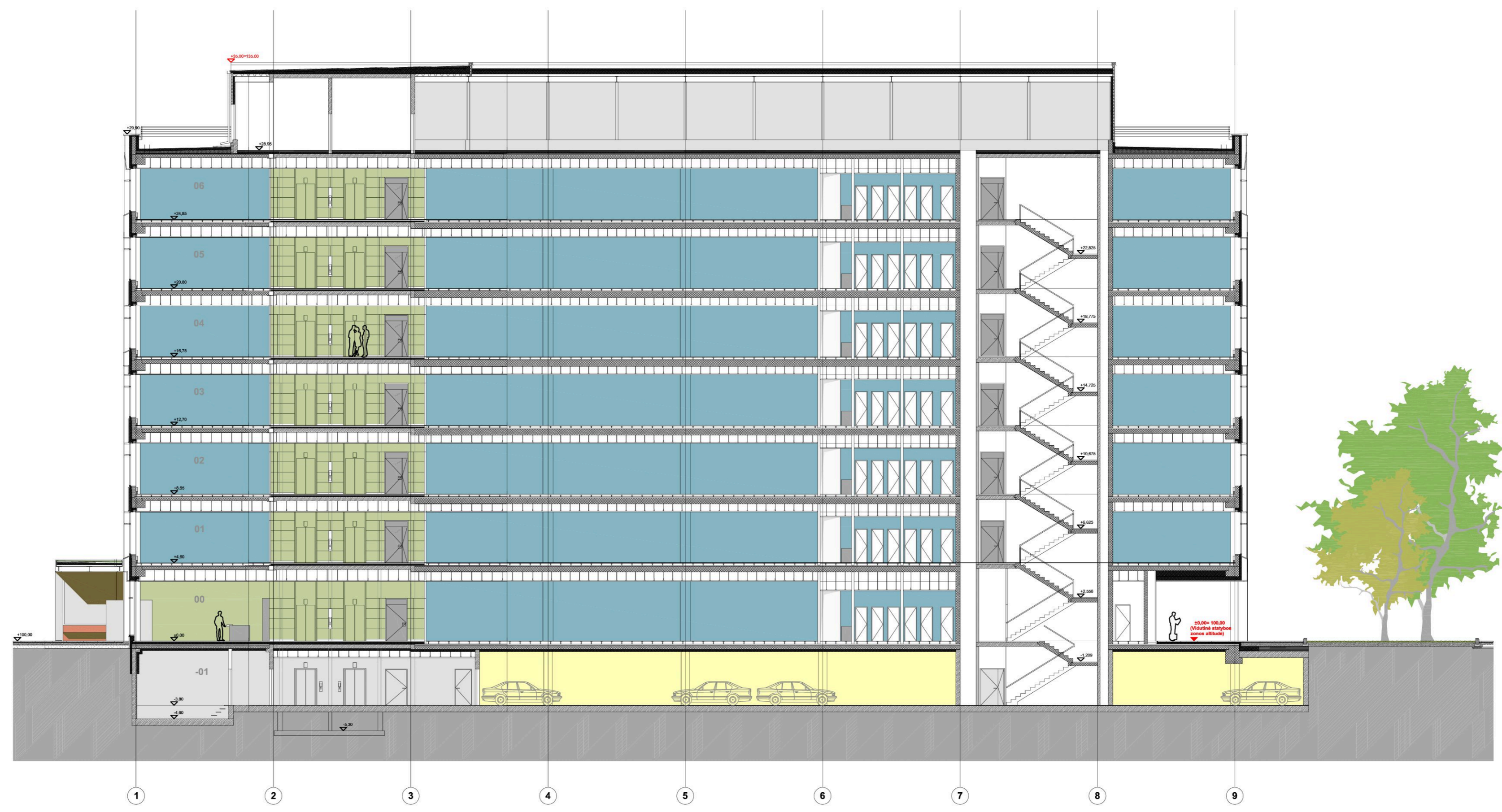
Breivio pavadinimas:
ANTSTATO SCHEMA

Formatas:
A2

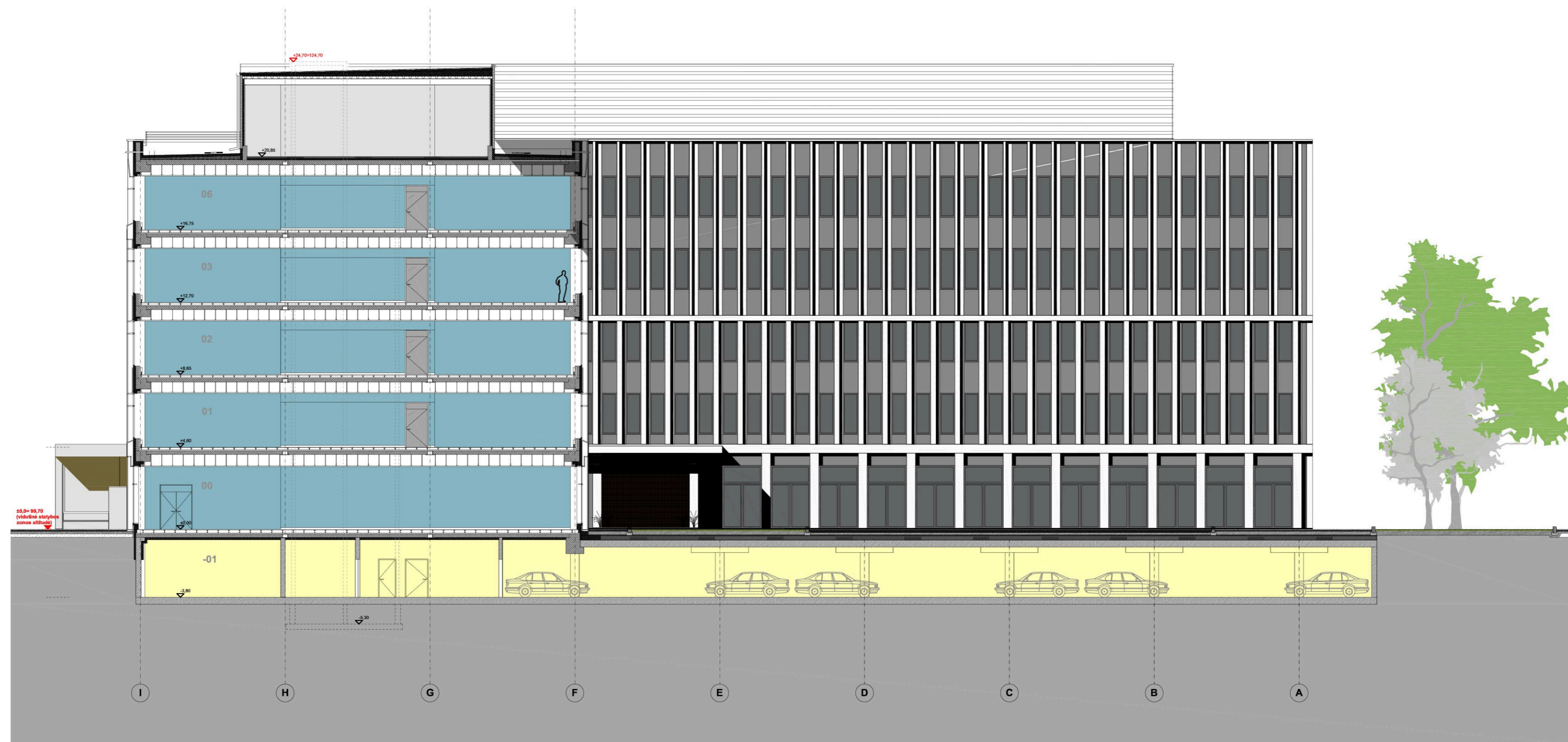
Užsakovas:
VASTINT

UAB „Vastint Lithuania“
k.k. 111622773
Jogailos g. 4, Vilnius

Projekto Nr.	Stadijo Nr.	Projekto etapas	Projekto data / Breivio Nr.	Laida	Lapai	Lapų
A048 - PP - SA.B - 04				0	1	1



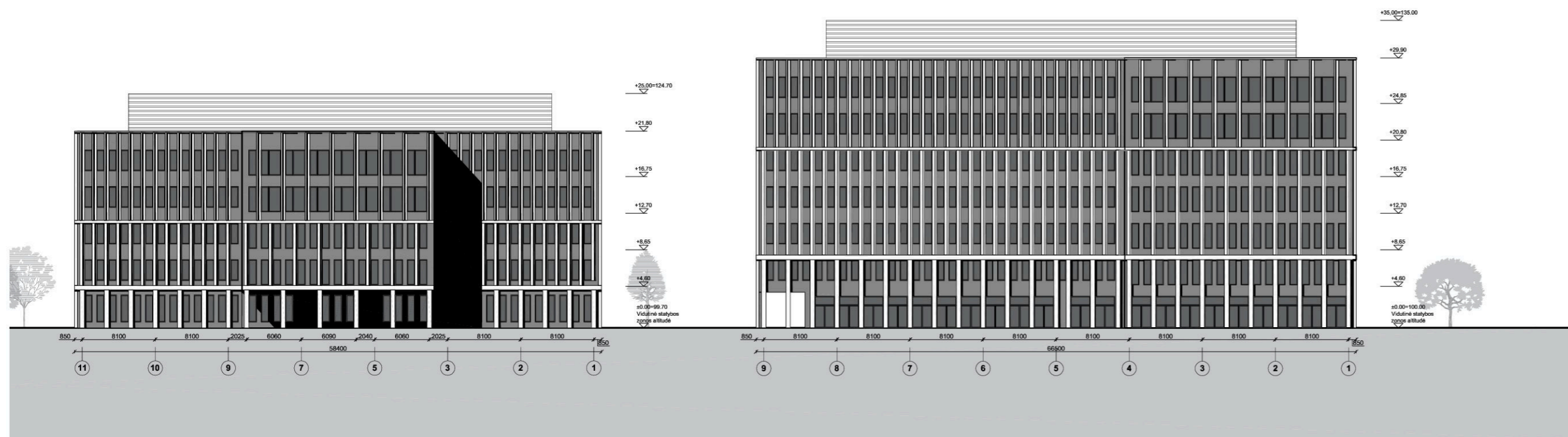
DO ARCHITECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS				
A 1909 PV, PDV Vaiva Šimoliūnaitė ARCH. Domantas Lukšėnas ARCH. Greta Varpučianskytė ARCH. Mikas Kauzonas		Šeštinio pavadinimas SKERSINIS PASTATO "A" PJŪVIS				
PFP Architektas: ARC-ML Architects / Designers ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/		Formatas A2				
Uždavimas: VASTINT		UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius				
Projekto Nr.	Šaltinio Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis / Brėžinio Nr.	Laišas	Lapai	Lapų
A048 - PP - SA.B - 05				0	1	1



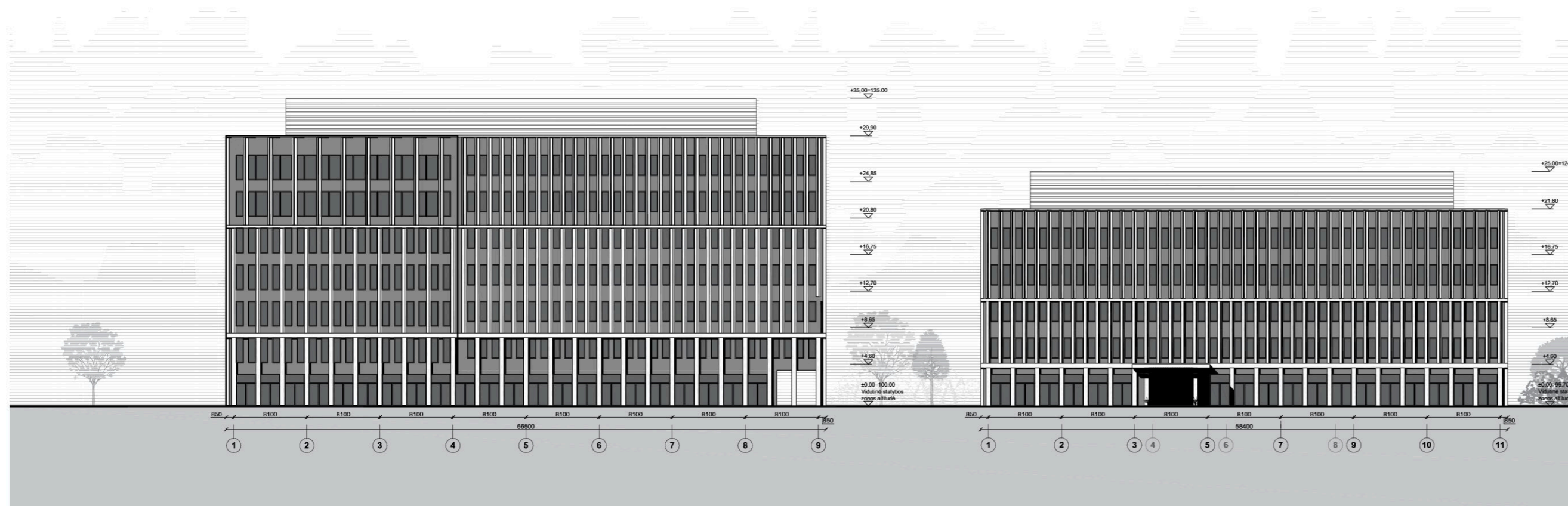
Generalinė projektavimas: DO ARCH IT ECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1909 PV, PDV Vaiva Šimoliūnaitė ARCH. Domantas Lukšėnas ARCH. Greta Varpučianskytė ARCH. Mikas Kauzonas		Šeštinio pavadinimas: PASTATO "B" SKERSINIS PJŪVIS	
PPP Architektas: ARC-ML Architects / Designers ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/		Formos: A2	
Užsakovas: VASTINT UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius		Projekto Nr. / Skaitis Nr. / Projekto etapas / Projekto data / Braižo Nr. / Laida / Lapas / Lapų: A048 - PP - SA.B - 06 / 0 / 1 / 1	



Pastato A Pietinis fasadas



Pastatų A ir B Vakarinis fasadas



Pastatų A ir B Rytinis fasadas

Generalinis projektavimas: DO ARCH IT ECTS UAB "DO architects", į.k. 303075947, Pilies g. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES STATINIŲ LAISVĖS PR. 10, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1909 PV, PDV Vaiva Šimoliūnaitė ARCH. Domantas Lukšėnas ARCH. Greta Varpučianskytė ARCH. Mikas Kauzonas			Brevinio pavadinimas: PASTATŲ FASADAI		
PPP Architektas: ARC-ML ArcFacts / Designers ARC-ML contact@arc-ml.com http://www.arc-ml.com/			Formatai: A2		
Užsakovas: VASTINT UAB „Vastint Lithuania“ į.k. 111622773 Jogailos g. 4, Vilnius			Projekto Nr.: A048 - PP - SA.B - 07		
			Laida: 0 Lapas: 1 Lapų: 1		

