

Užsakovas	UAB „OLFIN“		
Statinio projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS		
Statinio paveldosauginis adresas	"VILNIAUS SENAMIESTIS" (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS		
Projekto Nr.	23001		
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinys	KORPUSAI 2A, 2B, 2C		
Statinio projekto dalis	STATINIO ARCHITEKTŪRA	Byla (knyga)	SA-2
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2024.12.02

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
<b>UAB ERINAR</b>			
PV	Vitalijus Barštys	25750	
NKPAS	Arūnas Andrašiūnas	0841	
SA PDV Arch	Regina Venckievič	A1136	
Arch	Rita Tamulevičiūtė	MK 007916 (2015 06 19)	

## 02- KORPUSAI 2A, 2B, 2C

## ARCHITEKTŪRA

## PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	SA-2	0	ARCHITEKTŪRA	<i>Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai</i>

## BYLOS SA-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
			<b>SA-2.1</b> <b>SKLYPO DALIES IX SPRENDINIAI</b>	
23001	1	0	Titulinis	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-BDŽ	2	0	Projekto architektūrinės dalies bylos žiniaraštis	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-AR	33	0	Aiškinamasis raštas	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR1	9	0	Priedas nr.1 Teritorijos analizės schemas: - Kalvarijų 84, Vilnius bendra informacija - Užstatymo schema - Viešojo transporto schemas - Esamos dviračių ir takų infrastruktūros būklės vertinimas - Dviračių takų schemas - Pėsčiųjų takų schemas - Želdinių schemas	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2	7	0	Priedas nr.2 Insoliacijos preliminarus vertinimo schemas	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR3	1	0	Pastato korpusų 2A, 2B, 2C tūrinė idėja	
23001	1	0	Brėžiniai. Titulinis	
23001-2A,2B,2C-PP-SP-B-00.1	1	0	Sklypo plano schema	
23001-2A,2B,2C-PP-SP-B-00.2	1	0	Sklypo dalies planas M1:200	
23001-2A,2B,2C-PP-SZK-01.B-01	1	0	Želdynų planas M1:200	
			<b>SA-2.2</b>	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-01	1	0	Garažo planas (-2) M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-02	1	0	Garažo planas (-1) M1:200	

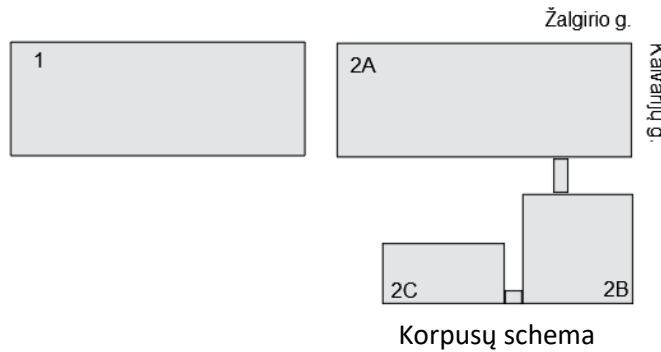
Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-03	1	0	1 aukšto planas M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-04	1	0	2 aukšto planas M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-05	1	0	3 aukšto planas M1:200	
-	-	-	4 aukšto planas analogiškas 3 aukštui	
-	-	-	5 aukšto planas analogiškas 3 aukštui	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-08	1	0	6 aukšto planas M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-09	1	0	7 aukšto planas M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-10	1	0	8 aukšto planas M1:200	
-	-	-	9 aukšto planas analogiškas 8 aukštui	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-12	1	0	Stogo plano schema M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-13	1	0	Fasadas 12-2, fasadas K-B M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-14	1	0	Fasadas 2-12, fasadas B-K M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-15	1	0	Pjūviai 1 M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-16	1	0	Pjūviai 2 M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-17	1	0	Pjūviai 3 M1:200	
23001-2A,2B,2C -PP-SA-B-18	1	0	Formuojami atskiri kadastro objektai	
23001-XX-PP-SA-01. B-S2	1	0	Pjūviai su žemės paviršiaus altitudėmis M1:250	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR4	11	0	Priedas nr. 4. Sklypo dalies apželdinimo koncepcija	
23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR5	31	0	Priedas nr. 5 - Konkurso vertinimo komisijos protokolas. - Konkurso komisijos pastabos - Atsakymai į konkurso pasiūlymus - Projektavimo užduotis	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS


Korpusų 2A, 2B, 2C projektas buvo rengiamas Administracinės paskirties pastato (Cloud biuras 2 etapas) Kalvarijų g. 84, Vilniuje, kviestinio architektūrinio konkurso metu. Vertinimo komisijos protokolas Nr. KLV84 pridedamas.

## BYLOJE PATEIKIAMI KORPUSŲ 2A, 2B, 2C SPRENDINIAI

(pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį nr. 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA))



Pastaba: Korpuso 1 sprendiniai pateikti byloje SA-1

0	2024 12 02	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI				
		Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievič, arch. R. Tamulevičiūtė				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius j.k. 302635535 Tel.+370 62334445 el.p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.			
25750	SPV	Vitalijus Barštys	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS  ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS KORPUSAI 2A,2B, 2C			
0841	NKPAS	Arūnas Andrašius				
A1136	SA PDV Arch	Regina Venckievič				
MK.007916 (2015 06 19)	Arch	Rita Tamulevičiūtė				
		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA		
		Korpusų 2A, 2B, 2C architektūros dalies aiškinamasis raštas		0		
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Olfin“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR	1	33

## TURINYS:

1.	NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS .....	3
2.	KORPUSŲ 2A,2B,2C STATYBOS VIETA.....	5
3.	2A, 2B IR 2C KORPUSŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS .....	10
4.	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO PLANAS TECHNINIO PROJEKTO METU .....	10
5.	KONKURSAS .....	10
6.	KORPUSŲ 2A, 2B, 2C BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ .....	10
7.	KORPUSŲ 2A, 2B, 2C FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI .....	12
8.	KORPUSŲ 2A, 2B, 2C PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS.....	12
9.	KORPUSŲ 2A, 2B, 2C MAKSIMALAUS AUKŠČIO NUSTATYMAS, ATSIŽVELGIANT Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS.....	16
10.	LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI .....	17
11.	STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS) .....	18
12.	STATINIO KATEGORIJA.....	18
13.	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ).....	18
14.	ATSTUMAS KORPUSŲ NUO SKLYPO RIBŲ .....	18
15.	GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) IEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI (JEI NUMATYTA PU).....	18
16.	ATITIKIMAS PU NURODYTIEMS SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS .....	18
17.	INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI – KORPUSAI 2A, 2B, 2C.....	19
18.	SKLYPO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI – KORPUSAI 2A, 2B, 2C.....	19
18.1	PARKAVIMO VIETŲ POREIKIŲ NUSTATYMAS KORPUSAMS 2A, 2B, 2C .....	19
18.2.	PARKAVIMO VIETOS ŽMONĖMS SU NEGALIA .....	21
18.3.	ELEKTROMOBILIAI .....	21
18.3.	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAVIMAI .....	22
19.	PRIEDANGA .....	23
19.1	PRIEDANGOS VIETA KORPUSŲ 2A, 2B, 2C POREIKIAMS .....	23
19.2	DARBUOTOJŲ SKAIČIUS KORPUSUOSE 2A, 2B, 2C.....	23
20.	SKLYPO DALIES APŽELDINIMO SPRENDINIAI .....	24
21.	DANGOS IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI .....	30
22.	LIETAUS VANDENS SURINKIMAS.....	32
23.	BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMAS .....	32
24.	GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI .....	33
25.	STATINIŲ PRIEINAMUMAS .....	33
26.	STATYBOS ETAPAI .....	33
27.	FORMUOJAMŲ ATSKIRŲ KADASTRO NUMERIAI .....	33

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS**

Projektas rengiamas vadovaujantis:

1. Užsakovo užduotimi;

2. Statybos reglamentais:

STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.05.02:2008	„Statinių konstrukcijos. Stogai“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.05.20:2006	„Langai ir išorinės jėgimo durys“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“

## 3. Projektavimo taisyklėmis, normomis ir kt.:

3.2. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. PATVIRTINTA Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;

3.3. „VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS“ PATVIRTINTA

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14

3.4. Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės, PATVIRTINTA Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44

3.5. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ (Patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija);

3.6. HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

3.7. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

## 5. Įstatymais:

5.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;  
Kompiuterinės programos

1	Tekstinė dalis	MICROSOFT WORD, MICROSOFT EXEL
2	Brėžiniai	ARCHICAD 24

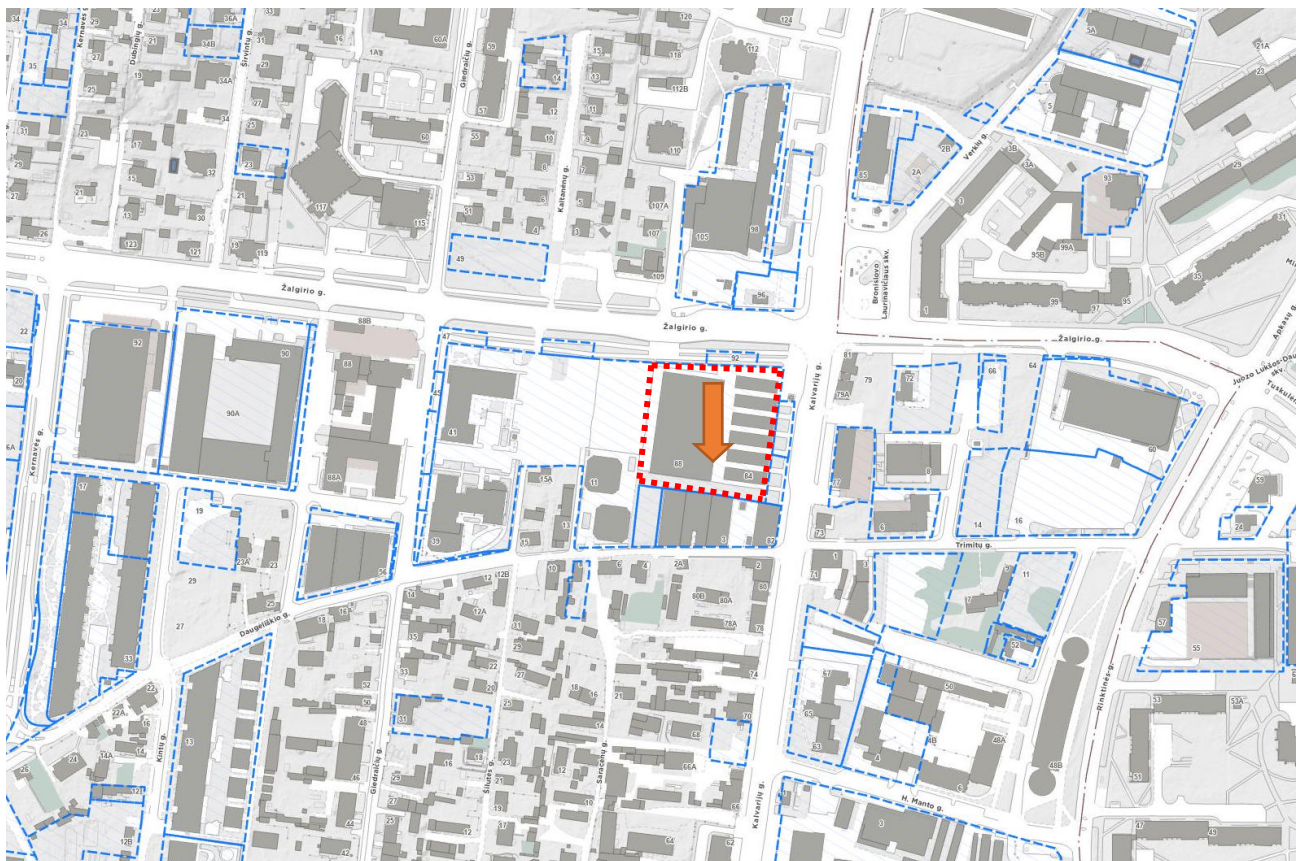
**2. KORPUSŲ 2A,2B,2C STATYBOS VIETA**

Informacija apie nagrinėjamo pastato žemės sklypą.

Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0032:62 Vilniaus m. k.v.
Unikalus daikto numeris	4400-2657-2006
Žemės sklypo adresas	Vilnius, Kalvarijų g. 84
Žemės sklypo plotas	22334 m <sup>2</sup> (Projektuojamos sklypo dalies nr. IX plotas – 7394 kv.m) Sklypo dalies numeris pagal naudojimosi tvarką)
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (pagal DP K/K1)
Žemės sklypo nuosavybė	Valdomas nuosavybės teise, žiūrėti registro duomenis (sudalintas pagal naudojimosi tvarką)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (žiūrėti registro duomenis)
Kitos daiktinės teisės	- Hipotekos - Kiti servitutai (tarnaujantis) - Servitutai - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (žiūrėti registro duomenis)

Situacijos vieta Vilniaus miesto kontekste: Sklypas / sklypo dalis yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje Kalvarijų g. 84, sklypo kad. Nr 0101/0032:62 Vilniuje, Šnipiškėse.

2A, 2B, 2C korpusai numatomi rytinėje sklypo dalyje (projektuojama tik dalis sklypo teritorijos rytinėje pusėje). Sprendiniai parinkti architektūrinio konkurso metu.



maps.vilnius.lt

..... Kalvarijų g. 84, projektuojama sklypo dalis korpusams 2a, 2b, 2c

**Sklypas / sklypo dalis ribojasi:**

Šiaurinėje dalyje – Žalgirio gatve, rytinėje dalyje – Kalvarijų gatve.

Vakarinėje dalyje – Giedraičių gatve. Projektuojamo sklypo dalis (7394 kv.m) – vakarinėje pusėje ribojasi su Korpusu nr.1 (žiūr. bylą SA-1)

Pietinėje dalyje – Daugėlišio gatve. Projektuojamo sklypo dalis (7394 kv.m) – esami gyvenamieji namai (atskiras sklypas).

Sklypo / sklypo dalies teritorija yra lengvai pasiekiamoje vietoje tiek viešuoju, tiek privačiu transportu.



..... Kalvarijų g. 84, projektuojama sklypo dalis

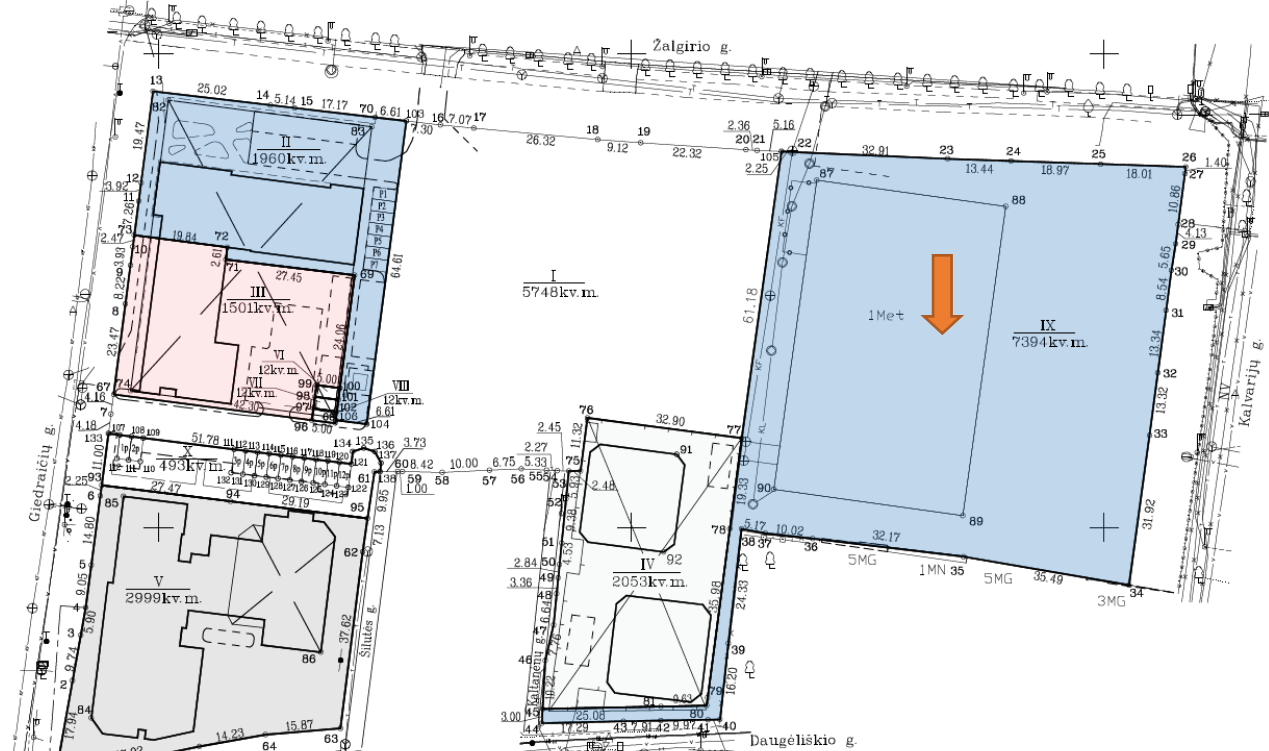


Šaltinis: [instagram.com/nt\\_fotografavimas/](https://www.instagram.com/nt_fotografavimas/)

Esama situacija:



Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planas (2023-02-23). Sklypo dalis pažymėta IX - 7394 M2



Pastaba: X dalyje isiterpė 12 pakavimo vietų plotas 150kv.m.  
Automobilių parkavimo vietų plotai P1,P2-P12-12.5kv.m.

I - 5748 kv.m. dalis apribota taškais 138-60-59-58-57-56-55-54-53-75-76-77-105-21-20-19-18-17-16-103-104-106-68-96-67-7-133-107-108  
109-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-134-135-136-137-138

II - 1960 kv.m. dalis apribota taškais 13-14-15-70-103-104-106-102-101-100-69-71-72-73-11-12-13

III - 1501 kv.m. dalis apribota taškais 69-71-72-73-10-9-8-67-97-98-99-100-69 (nustatyta ankstesniu notariniu susitarimu)

IV - 2053 kv.m. dalis apribota taškais 15-46-45-48-49-48-50-51-50-53-55-56-57-58-59-60-61-15 (nustatyta ankstesniu notariniu susitarimu)

Atstumų lentelė

### Kultūros paveldo gretimybės:



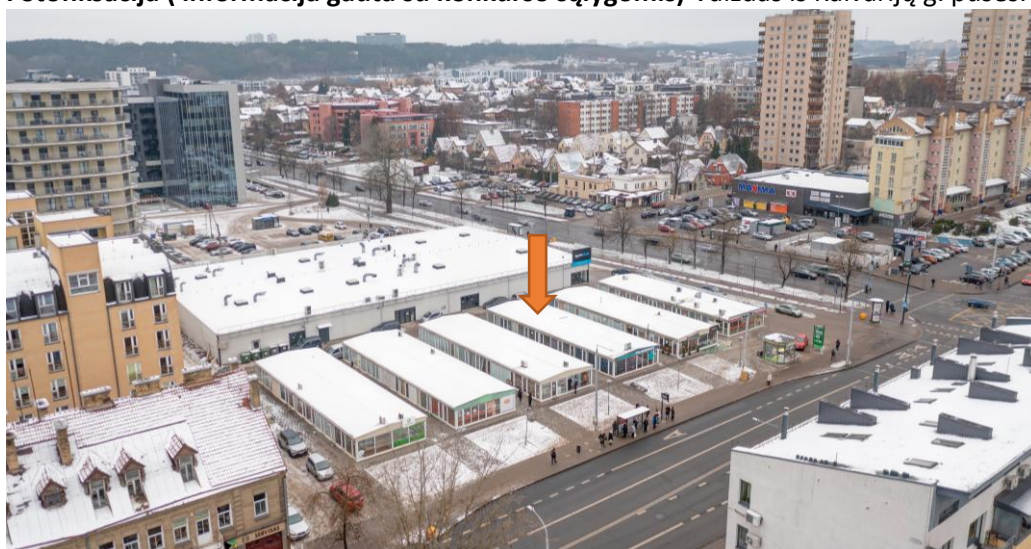
Pagal: Kultūros vertybių registrą (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>)

Projektuojama teritorijos dalis patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį - unikalus objekto kodas 16073. Sklype esantys statiniai nėra kultūros vertybių registre.

Artimiausios kultūros vertybės yra nutolusios daugiau, kaip 100 m atstumu:

- 1 - Šiaurės rytų kryptimi - Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (kodas 36717)
- 2 - Pietryčių pusėje - Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas (kodas 47103)
- 3 - Pietų pusėje - Namai (kodas 47917)
- 4 - Pietvakarių pusėje - Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (kodas 12599)

**Fotofiksacija (informacija gauta su konkurso sąlygomis)** Vaizdas iš Kalvarijų g. pusės.



Vaizdas iš Giedraičių g. pusės



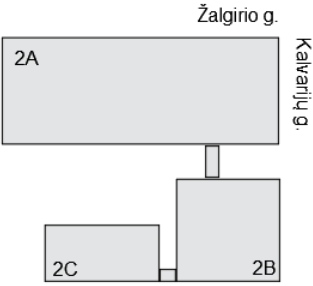
Vaizdas iš Žalgirio g. pusės



**3. 2A, 2B IR 2C KORPUSŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

Planuojama statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojama paskirtis:

	Projektuojama paskirtis Pagal STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Projektuojama statinio grupė ir naudojimo paskirtis. Pagal “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”
Korpusas Nr.2A Korpusas Nr.2B Korpusas Nr.2C  Korpusų schema:  	7. Negyvenamieji pastatai	Statinio grupė P.2.2 – Administracinė – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)

**4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO PLANAS TECHNINIO PROJEKTO METU**

Informacija apie sklypui taikomus Bendrojo plano ir detaliojo plano statybos apribojimus pateikiama SA-0 byloje **Naujau rengiamam projektui bus rengiama detaliojo plano korektūra techninio projekto metu, tikslinant statybos zoną, statybos ribą ir reglamento ribų kontūrus (brėžinys pridedamas), įvažiavimo vietą bei parkavimo nuostatas.**

**5. KONKURSAS**

Korpusų 2A, 2B, 2C projektas buvo rengiamas Administracinės paskirties pastato (Cloud biuras 2 etapas) Kalvarijų g. 84, Vilniuje, kvietinio architektūrinio konkurso metu. Vertinimo komisijos protokolas Nr. KLV84, pridedamas.

Lentelė Nr. 3

Eilės Nr. projekto pasiūlymų eilėje – GALUTINĖ EILĖ / PRIZINĖ VIETA	Projekto pasiūlymo devizas	Galutinis (bendras) konkretaus architektūrinio projekto įvertinimas (T) balais	Projekto pasiūlymo devizo šifras
1. Pirma vieta	SODAS	100,00	Dalyvio pavadinimas: UAB „Erinar“ Autoriai:

**6. KORPUSŲ 2A, 2B, 2C BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ**

Lentelė

		Mato vnt.	Kiekis	Pastabos				
1	Projektuojamos sklypo dalies plotas (NR.IX)	Kv.m.	7394 kv.m					
DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR</b>				<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>33</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	10	33
Lapas	Lapų							
10	33							

2	Užstatymo intensyvumas nuo sklypo dalies (NR.IX)		2,3	
3	Užstatymo tankis nuo sklypo dalies (NR.IX)		0,43	Projektuojamų korpusų užstatymo plotas – 3070 kv.m.
4	Korpusų 2A, 2B, 2C, projektuojamų sklypo dalyje IX, bendrasis plotas	Kv.m.	~25 184,24	Antžeminė dalis ~ 16149,01 kv.m. Požeminė dalis ~ 9035.23 kv.m.
4.1	Funkcinis plotas – prekybos (1 aukštas)	Kv.m.	~740	
4.2	Funkcinis plotas – administracinis patalpos	Kv.m.	~10950	
4.3	Funkcinis plotas – maitinimo	Kv.m.	~339	
4.4	Funkcinis plotas – gyvenamasis	Kv.m.	-	
5	Pagrindinis plotas	Kv.m.	12402,47	
6	Pagalbinis plotas	Kv.m.	12781,77	
7	Korpusų tūris (bendras požeminis ir antžeminis)	Kub.m.	105 100,5	Antžeminė dalis- 73789 Požeminis dalis – 31311,5
8	Korpusų aukštų skaičius	vnt	2- 7-9	
9	Korpusų aukštis	m	35	Pastatas yra skirtingų aukščių 2A korpusas – 35,0 m 2B korpusas – 29,50 m 2C korpusas - 13,0 m
10	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	3	
11	Želdynų ir želdinių plotai skaičiuojami nuo valdomos sklypo dalies	%	~27	
12	Energetinio naudingumo klasė		A++	
13	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Kiti statiniai sklype: (informacija iš gretimo pastato projekto)

**UŽSTATYMO RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS NUO VALDOMOS SKLYPO DALIES:**

Valdomo sklypo dalies plotas - 7394 kv.m.

Projektuojamo pastato užstatymo plotas – 3148 kv.m.

Projektuojamo pastato antžeminės dalies bendras plotas – 16149 kv.m.

Sklypo dalies intensyvumas –  $16149/7394 \approx 2,3$

Sklypo dalies tankis –  $3070/7394 = 0,43$

## SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

## 7. KORPUSŲ 2A, 2B, 2C FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI.

Korpusas numeracija projekte	
2A – korpusas	1 sekcija (laiptinės -2vnt, liftai -3vnt), 9 aukštai
2B – korpusas	1 sekcija (laiptinė, liftai- 2 vnt), 7 aukštai
2C – korpusas	1 sekcija (laiptinė, liftas), 2 aukštai (su antresole)
	Požeminė 2 aukštų automobilių saugykla, apjungianti antžeminės dalies korpusus.

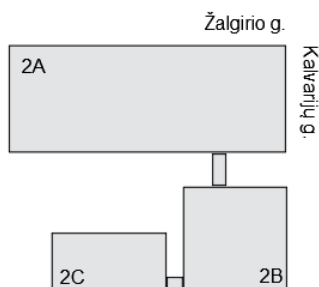
## 8. KORPUSŲ 2A, 2B, 2C PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAS IR PAGRINDIMAS

## --urbanistinė idėja;

Projektuojama teritorija yra ties padidinto eismo Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankryža. Todėl pagrindinis tikslas pabrėžti sankryžos kampą ir tuo pačiu atverti sklypo vidinę dalį miesto gyventojams, sukurti sklypo viduje zoną žmonėms pasislėpti nuo miesto ir gatvių šurmulio. Sklypo kiemas yra pasiekiamas ir iš Kalvarijų ir Žalgirio gatvių. Centrinėje dalyje, kieme projektuojamas medžio apdailos dviejų aukštų ofisas su darbuotojams skita konferencijų sale, kuris neužgožia kiemo erdvės, sukuria pozityvią aplinką poilsiui.

## -- architektūrinė idėja;

Korpusų koncepciją suformulavo ir statybos vieta rajono kontekste, ties sankryža ir istorinis fonas. Šnipiškių rajonas yra labai įvairialypis. Žalgirio gatvę formuoja stambūs, didelio aukštingumo ir ilgo perimetro pastatai. Kalvarijų gatvė – yra mažesnio užstatymo, daug skirtingų formų ir laikmečio pastatų. Centrinėje Šnipiškių rajono dalyje yra saugomas medinės architektūros skansenas. Atsižvelgiant į kontekstą, nuspręsta Korpusus projektuoti skirtingų aukščių, įvedant medinės apdailos elementų;



**2A Korpusas** – projektuojamas palei Žalgirio gatvę. Išryškintas pastato „stiklinis“ kampas ir ramaus fasado dalis palei Žalgirio gatvę ir vidinį kiemą. Tūris pirmame aukšte „pakabintas“, remiasi tik ant vienos V formos kolonos ir atveria kampą praėjimui link kiemo. Centrinėje dalyje atvira erdvė su liftais. Palei Žalgirio gatvę pirmame aukšte projektuojamos mažos parduotuvės arba kavinės. Viršutiniuose aukštuose numatomi biurai.

**2B Korpusas** – atskiras „ramus“ tūris prie Kalvarijų gatvės. Tai atsvara stiklo konstrukcijų pirmam korpusui. Kalvarijų gatvė yra labai įvairialypė, jai nebūdingi ilgi ir masyvus fasadai (toks tipas labiau būdingas Žalgirio gt), todėl antras korpusas suprojektuotas kaip autonominis tūris, sujungtas su 1 korpusu stiklo galerijomis. Tarp 2A ir 2B korpuso yra praėjimas į vidinį kiemą, su vandens elementais, poilsio zonomis, kavinių erdve.

**2C korpusas** yra kiemo centre. Tai „duoklė“ Šnipiškių medinės architektūros istoriniam fonui. Korpusas yra 1-2 aukštų, medinių dailienčių apdailos, su apželdintu stogu. Jis kartu yra ir kiemo akcentas, darbuotojų konferencijų ir ofisų vieta. Tai zona nestandartinių erdvių ofisams ieškantiems klientams. Antro aukšto erdvė gali būti skirta HUB tipo patalpoms su antresolėmis, kurio išskirtinis akcentas yra šlaitinis stogas, apšvietimas iš viršaus. Šio pastato erdvės gali būti lengvai transformuojamos į ofisus, kino sales, konferencijų arba sporto klubo sales.

Požeminėje dalyje numatoma dviejų lygių automobilių saugykla.

**-- siūlomas teritorijos erdvių funkcinis išplanavimas.**

Planuojamoje teritorijoje numatomos kelios apjungtos tarpusavyje zonos, kurios skirtos poilsiui arba reprezentacijai:

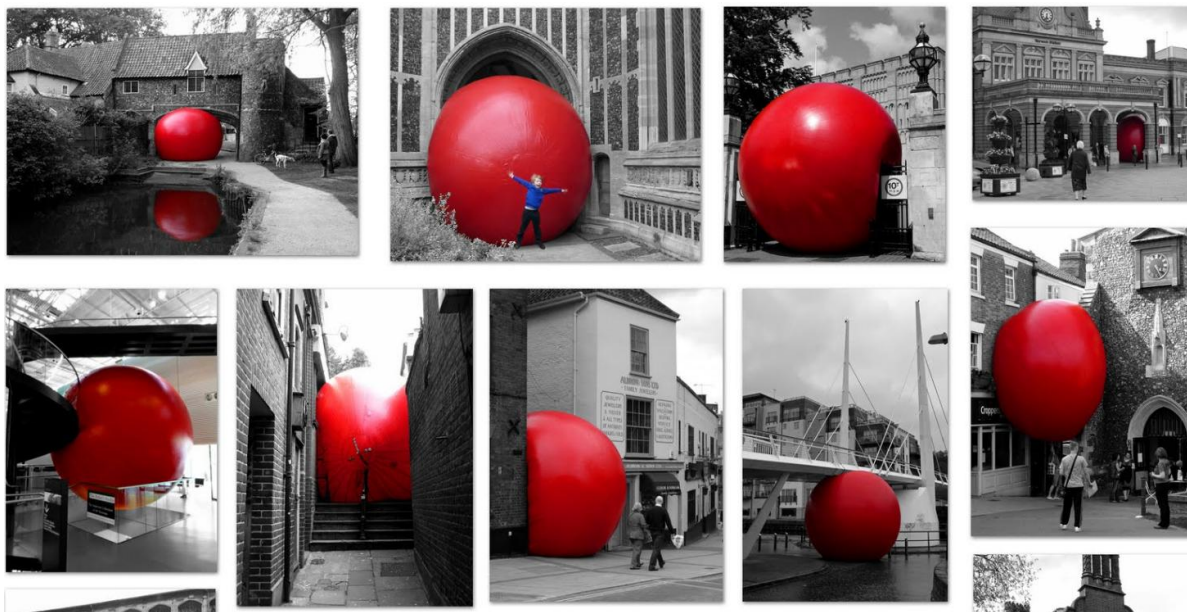
**Pirmoji Z1** – reprezentacinio įėjimo zona – ties sankryža – alėja nuo sankryžos iki pastato, bei erdvė po pastatu prie pagrindinio įėjimo. Tai reprezentacinė įėjimo zona ir kartu pirmasis lankytojo nukreipiamasis taškas - link vidinio kiemo arba link pagrindinio įėjimo. Taipogi ši erdvė suminkština žmonių judėjimą, kertant pastato kampą.



DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR</b>	Lapas	Lapų
	13	33



Alėjoje numatoma kintančios ekspozicijos erdvė: instaliacijoms, laikinam menui eksponuoti ir kurti. Pasiūlyme yra pateikta interaktyvių burbulų kompozicija, atskleidžiant šiuolaikišką, aktyvų gyvenimo būdą. Burbulų idėjos pavydys yra žinomo menininko Kurt Pershke burbulai keliaujantys per miestą.



- **Antroji zona Z2** – Vidinis kiemas. Tai vandens fontano ir poilsio salų zona. Ši vieta skirta darbuotojų ir miesto gyventojų ramiam atokvėpiui nuo miesto šurmilio, pirmo aukšto komercinių patalpų lankytojų nukreipimui į komercines patalpas.



- **Trečioji zona Z3** – trečio korpuso apželdintas stogas ir žalioji kalvelė virš automobilių saugyklos panduso. Ši zona leidžia pakilti „aukščiau“ skubančių žmonių ir atsipalaiduoti. Ant stogo projektuojamos amfiteatrinės pakopos, kurios skirtos lauko renginiams, ateityje organizuojamiems muzikiniams vakarams arba tiesiog poilsiui su knyga ar darbui lauke vasaros metu ant pievos. Šlaitiniai stogai, nuokalnės pagyvina aplinką, suteikia jaukumo.

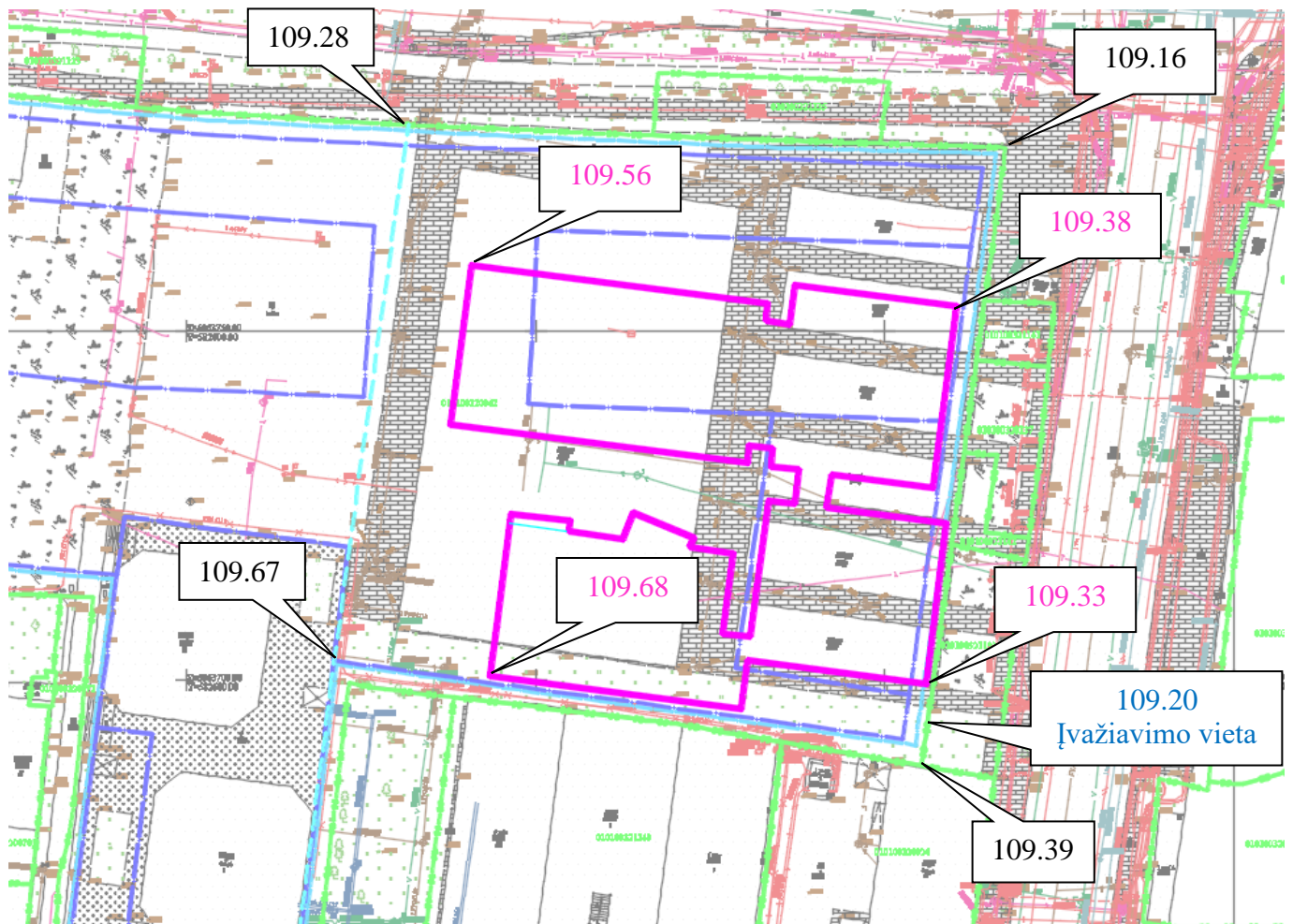


**9. KORPUSŲ 2A, 2B, 2C MAKSIMALAUS AUKŠČIO NUSTATYMAS, ATSIŽVELGIANT Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS.**

Detaliojo plano rodikliai	Projektiniai pasiūlymai
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 8-35 m  Korpusas Nr.2A – iki 35 m Korpusas Nr.2B – iki 32 m Korpusas Nr.2C – iki 14 m	Korpusų aukštis nuo žemės paviršiaus –  Korpusas Nr.2A – iki 35,0 m Korpusas Nr.2B – iki 29,5 m Korpusas Nr.2C – iki 13,0 m

Pastaba \*: Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus buvo vertinamas atsižvelgiant į esamas altitudes.  
 Esamų altitudžių schema:

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR	16	33



Vidutinė esamo paviršiaus altitudė ties projektuojamai korpusais:  $109,56+109,38+109,33+109,68/4= 109,49$   
Maksimali stogo altitudė vertinant sklypo esamas altitudes-ir leidžiama statinio aukštį pagal detalųjį planą:  
Maksimali altitudė pagal detalųjį planą šioje sklypo dalyje  $109,49+35=144,49$

Priimamas korpusų 2A, 2B, 2C grindų 0,00=109,20 (pagal projektuojamą vertikalinį planiravimą)  
Stogo altitudė  $109,20+35=144,2$ . Rodiklis nevišija detaliojo plano apribojimų.  
Išvada: Aukščio projektiniai pasiūlymai nepažeidžia detaliojo plano sprendinių.

## 10. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Pastatų konstrukcinis sprendinys (bus tikslinamas TP studijoje):

-- **Konstrukcinė schema** – karkasinė sistema: monolitinės betoninės kolonos ir monolitinės perdangos.

Korpuso nr. 2C stogas dviejų tipų– metalinės santvaros ir monolitinės perdangos. Derinami skirtingi stogo tipai, dalis šlaitinio stogo, dalis sutapdinto stogo.

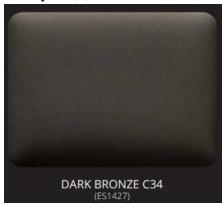
Korpusas nr.2A ir nr.2B - stogas – sutapdintas. Plokšti sutapdinti stogai – su norminiu nuolydžiu ir šildomomis įlajomis. Stogas apšiltinamas, tenkinant A++ reikalavimus. Stogo konstrukcija turi atitikti B roof (t1) tipo priešgaisrinius reikalavimus. Lifto šachtos monolitinio gelžbetonio.

Tarpinės laiptų aukštelės bei laiptasijos numatomos iš sutrenkamo gelžbetonio standartinių elementų.

-- siūlomas medžiagiškumas;

**Projektuojami keli tipai medžiagiškumo:**

2A korpusas – fasadinis stiklo struktūra. Kiemo fasadas ir fasadas palei Žalgirio gt. projektuojamas iš aliuminio kompozito plokščių, tamsiai rūdodos spalvos ir matinio paviršiaus. Pvz Alucoil (nuotraukos iš <https://www.exterus.biz/aliuminio-kompozito-plokstes-larson/>



2B korpusas – žiūr 1 korpusą.

2C korpusas – termomedienos apdaila; (nuotrauka iš „Brolis timber“ puslapio)



Medžiagų atspalviai bus tikslinami pagal pavyzdžius.

## 11. STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS)

Nauja statyba

## 12. STATINIO KATEGORIJA

Sklype projektuojamo statinio kategorija – ypatingas statinys

## 13. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ)

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (4 korpusai – 1, 2A, 2B,2C), po juo numatoma dviejų aukštų požeminė automobilių saugykla.

## 14. ATSTUMAS KORPUSŲ NUO SKLYPO RIBŲ

Projektuojamų korpusų atstumai nuo sklypo ribų:

Pietinėje pusėje apie 3m (ties siauriausia vieta);

Rytinėje pusėje apie 1 m;

Šiaurinėje pusėje apie 18-22m;

Vakarinėje pusėje atstumas iki projektuojamos teritorijos ribos sklypo viduje apie 11,77m

## 15. GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI (JEI NUMATYTA PU)

Gamybos procesai pastate nenumatomi.

## Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

- Numatomas teritorijos lauko apšvietimas.

## 16. ATITIKIMAS PU NURODYTIEMS SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS

Projektavimo stadija – projektiniai pasiūlymai

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR	18	33

**17. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI – KORPUSAI 2A, 2B, 2C****-- siūlomi esminiai inžineriniai sprendimai (TP stadijoje bus tikslinamos)**

- Korpusų šildymui ir vėsinimui patalpose numatomos VRF tipo trivamzdės sistemos. Vidiniai vėsinimo prietaisai patalpose VRF kasetiniai, kanaliniai kondicionieriai. Energijos sąnaudų apskaitai numatoma VRF gamintojo tiekiamą individualios apskaitos sistema. Patalpų rezerviniam šildymui numatoma vandeninė šildymo sistema. Šilumos sąnaudų apskaitai numatomos atskiros šilumos tiekimo apskaitos nuomininkams.
- Vėdinimui mechaninės vėdinimo sistemos su rekuperatoriais ir vandeniniais šildytuvais. Oro tiekimui į patalpas naudojamas ortakio tinklas, oro paskirstymo ir ištraukimo elementai. Numatoma vėdinimo sistemų šilumos apskaita.
- Numatyti oro užtvaras ties įėjimais į pirmo aukšto holus, bei komercines patalpas;
- Numatyti drėkinimo sistemą su uždara saugumo sistema, kuri apsaugotų nuo mikrobiologinio užterštumo; Sterilizatoriaus gedimo atveju visa drėkinimo sistema automatiškai turi būti išjungtama. Drėkinimo sistema turi turėti atskirą elektros ir vandens apskaitą;
- Automobilių saugyklos vėdinimui nuo CO naudoti atskirą ištraukimo sistemą. CO koncentracijai viršijus norminius rodiklius turi būti nusiųstas signalas į pastato valdymo sistemą (BMS);
- Kiekviena sistema turi būti suprojektuota taip, kad pasiektų mažą energijos suvartojimą ir prijungta prie pastato valdymo sistemos (BMS);
- San. Mazgų zonose, vandens teikimas yra reguliuojamas solenoidiniais vožtuvais, kurie turi būti būvio/judesio davikliais, laikmačiu arba PVS (BMS) po parinkto laiko nutraukiant vandens tiekimą į zoną. Ant pagrindinio vandentiekio įvado į pastatą turi būti numatyta didelio nuotėkio aptikimo sistema, kuri turi būti prijungta prie PVS (BMS), kuri įspėtų apie nuotėkį, analizuotų vandens suvartojimą it. Vandens mažo srauto prietaisus (pisuarus, unitazus, maišytuvus it) parinkti pagal BREEAM vertintojo rekomendacijas;
- Siūloma lietaus vandenį panaudoti žaliojo stogo laistymui.

Antžeminėje pastatų dalyje projektuojami gaisriniai čiaupai. Automobilių požeminė saugykla: siūloma mechaninė dūmų šalinimo sistema, panaudojant srautinius ventiliatorius, bei sutapatinat su CO sistema, numatoma stacionari gaisro gesinimo sistema.

**18. SKLYPO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI – KORPUSAI 2A, 2B, 2C****18.1 PARKAVIMO VIETŲ POREIKIŲ NUSTATYMAS KORPUSAMS 2A, 2B, 2C****-- Siūlomi pėsčiųjų, bemotorio transporto, transporto judėjimo bei parkavimo sprendimai.**

Antžeminė projektuojama sklypo dalis skirta tik pėsčiųjų ir dviratininkų transporto judėjimui. Vidiniame kieme projektuojamos vietos lauko kavinėms ir želdynams, dviračių stovai, dirbtinis vandens telkinys. Pagal Žalgirio ir Kalvarijų gatves numatomi bendrojo naudojimo želdynai ir pėsčiųjų takeliai, bei aikštelės lauko kavinėms. Siekiant sukurti pėsčiųjų traukos srautus link pirmo aukšto komercinių patalpų ir vadovaujantis Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklėmis tarp gatvių ir pastatų parkavimo vietos ir važiuojamoji dalis neprojektuojama. Numatoma zona gaisrinei mašinai pravažiuoti ir sustoti.

Parkavimo vietos lankytojams projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje. Įvažiavimas į 2A, 2B, 2C korpusų požeminę automobilių saugyklą numatomas iš Kalvarijų gatvės.

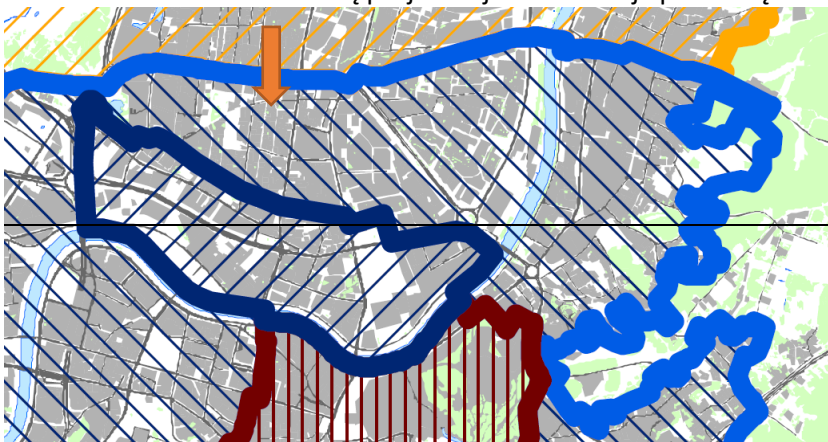
Korpusams projektuojama dviejų lygių automobilių požeminė saugykla. Automobilių saugyklose numatytos ir vietos žmonėms su negalia.

Pastate numatomi liftai pritaikyti žmonėms su negalia, ŽN. san. mazgai. Korpuse nr. 2A yra numatyta platesnė laiptinė, su galimybe išnešti žmogų su neštuvais.

Norminiai reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (2024 11 01 redakcija)


Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams (Skaičiavimuose parinktas variantas pagal darbuotojus).
4.3.4	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
4.5.2.	kavinė	1 vieta 15 kv.m. salės ploto

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą projektuojama teritorija patenka į zona – miesto centrinė dalis



#### Sutartiniai ženklai

$K_{min}$  - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas  
 $K_{max}$  - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	$K_{min}$	$K_{max}$ antžeminėms vietoms	$K_{max}$ požeminėms vietoms
2.	 Miesto centras.	0,50	0,75	-

Požeminiame parkinge projektuojama ~ 267 vnt parkavimo vietos.

#### Norminis parkavimo vietų skaičius – 125 parkavimo vietos

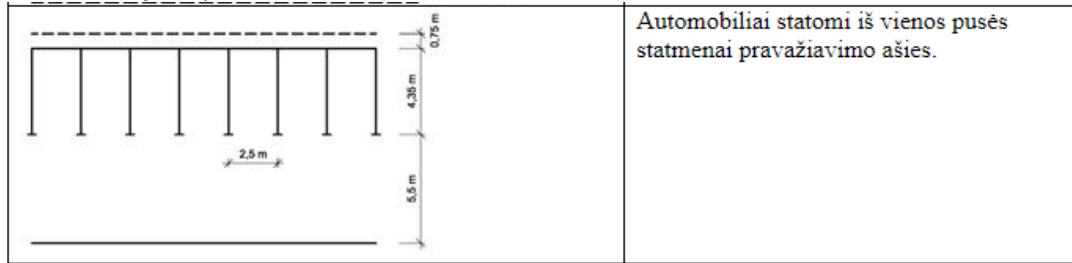
Pastatų/patalpų paskirtis	Funkcinis plotas (m <sup>2</sup> )	Darbuotojų skaičius	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Automobilių stovėjimo vietų poreikis (vnt.)	Miesto centrinės dalies koeficientas	Automobilių stovėjimo vietų poreikis įvertinus miesto centrinės dalies koeficientą 0,5 (vnt.)
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	740		1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	60	12,34	0,5	6
Administracinės paskirties pastatai	10950	645	1 vieta 3 darbuotojams	3	215,00	0,5	108
Maitinimo paskirties pastatai	339		1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto	15	22,58	0,5	11
Pagalbines	4120		Nevertinama				
<b>VISO: automobilių poreikis korpusams 2A, 2B, 2C sklypo dalyje:</b>							<b>125</b>

Išvada: požeminis dviejų aukštų parkingas užtikrina norminius projektuojamų korpusų 2A, 2B, 2C rodiklius ir papildomai 142 parkavimo vietos skirtos sklypo poreikiams.

Poilsio, pasitarimų kambariai skirti šio pastato darbuotojų poreikiams ir jiems papildomos parkavimo vietos neskaičiuojamos.

**Pastaba:** pateikiami preliminarūs parkavimo vietų skaičiavimai. Jų kiekis bus tikslinamas rengiant tikslius ofisų, komercinių patalpų, koridorių ir kitų pagalbinių patalpų išplanavimus, pagal savininko ar nuomininkų reikalavimus. Parkavimo vietų skaičius gali būti sumažintas dėl pagalbinių, techninių patalpų ir koridorių įrengimo.

Automobilių statymo schema.



Automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies.

Atstumai iki gyvenamųjų pastatų langų nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų vartų suprojektuoti 15m.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ atstumas bus tikslinamas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

## 18.2. PARKAVIMO VIETOS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Į bendrą kiekį turi būti įskaičiuota **8 vietos** B tipo žmonėms su negalia ir **2 vietos** A tipo.

Projekte suprojektuotos parkavimo vietos

**B TIPO – 8 vnt.**

**A TIPO – 2 vnt.**

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“: Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

- A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

- B tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

## 18.3. ELEKTROMOBILIAI

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-2A,2B, 2C-PP-SA-AR	21	33

- Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Numatoma 54 vietos elektromobiliams (267x0,2=54vnt).

### 18.3. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius pagal statybos reglamentą : 12183/250=49

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Dalis vietų bus numatoma saugyklose garažo viduje ir kita dalis stovuose lauke (žiūr. sklypo planą ir garažo aukšto planą). Dviračių įkrovimo vieta numatyta požeminiame parkinge prie 2a korpuso laiptinės.

Pagal skaičiavimus ir PP užduotį skaičiuojama 10 proc nuo biuro darbuotojų skaičiaus.

Eil. Nr.	Patalpos	Darbuotojų poreikis	Kiekis	Dviračių poreikis	Pastabos
1.	Parduotuvės	~ 2 darbuotojai	10 patalpų/zonų	2*10*0,1=2	
2.	Kavinėje	~ 6 darbuotojai	3 zonos	6*3*0,1=1,8	
3.	Biuras	645	654 žmonės	645*0,1=64,5	Darbuotojų skaičius nustatomas pagal užsakovo užduotį.
	<b>VISO poreikis pagal PP užduotį:</b>			<b>~ 69</b>	

Projekte numatoma:

Eil. Nr.	Suprojektuotas dviračių kiekis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Garaže (-1)	22
2.	Garaže (-2)	34
3.	1 aukšte	32
	<b>VISO projektuojamoje sklypo dalyje:</b>	<b>88</b>
	<b>Papildomas kiekis už sklypo ribos prie autobusų stotelės:</b>	<b>8</b>

IŠVADA: Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – užtikrinamas ir yra didesnis, siekiant teikti prioritetą tvariam ir ekologiškam judėjimui mieste. El. dviračių pakrovimas bus numatytas požeminiame parkinge.

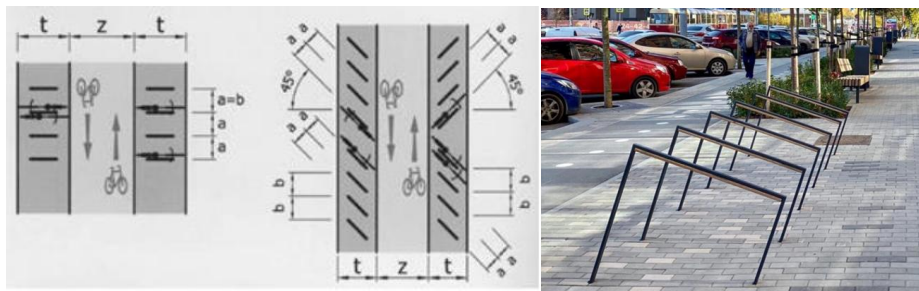
Dviračių stovėjimo vietų matmenys

44 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų matmenys

Eil. Nr.	Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
1.	Statmenai	1,50 (1,00)	1,50 (1,00)	2,00	2,50
2.	45 kampu	1,00 (0,85*)	1,50 (1,40*)	1,50	2,00

\*taikoma senamiesčiuose, tankiai užstatytose teritorijose.

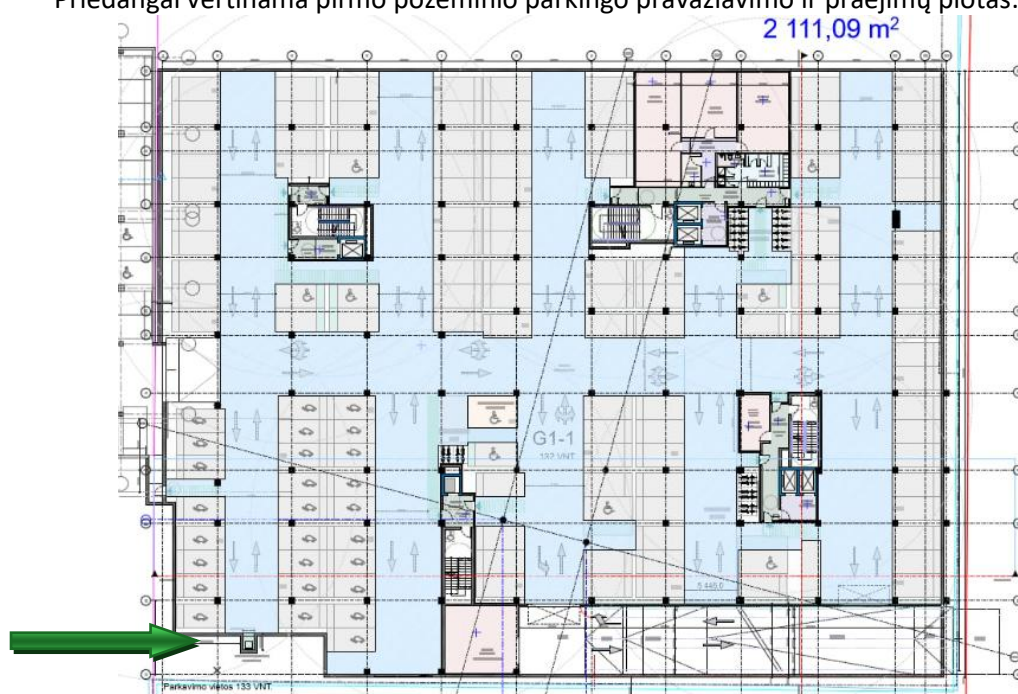
Stovų dizaino pavyzdys.



## 19. PRIEDANGA

### 19.1 PRIEDANGOS VIETA KORPUSŲ 2A, 2B, 2C POREIKIAMS

Atsižvelgiant statybos etapus priedangos numatomos ir korpusuose 1 ir korpusų grupei 2A, 2B, 2C. Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „SLĖPTUVĖS, KOLEKTYVINĖS APSAUGOS STATINIO IR PRIEDANGOS PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO REIKALAVIMAI“ korpusų 2A, 2B, 2C požeminiame parkinge numatoma priedanga. Priedangai vertinama pirmo požeminio parkingo pravažiavimo ir praėjimų plotas:



Avarinis išėjimas per liuką numatomas pietinėje parkingo dalyje ir projektuojamas už pastatų griūties zonos (1/3 pastato aukščio).

Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. darbuotojų.

Darbuotojų skaičius korpusuose 2A, 2B, 2C: 676

60 proc darbuotojų -  $676 \cdot 0,6 = 406$  žmonių

Pirmo požeminio parkingo pravažiavimo ir praėjimų plotas- 2111kv.m.

Skaičiuojamasis plotas vienam žmogui  $2111/406 = 5,2$  kv.m.

### 19.2 DARBUOTOJŲ SKAIČIUS KORPUSUOSE 2A, 2B, 2C

Bendras žmonių kiekis korpusuose – 677 darbuotojų. Darbuotojų skaičius nustatytas pagal susitarimą su užsakovu. Biuruose numatoma apie 645 darbuotojai. Planuose prie patalpų eksplikacijos nurodytas dirbančiųjų

skaičius. Priešgaisriniai reikalavimai evakuacijai skaičiuojami pagal Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės" 10 lentelę.

## 20. SKLYPO DALIES APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Želdynų plotas pagal detalų planą:

<b>Detaliojo plano rodikliai</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai - Uztikrinamas želdinių poreikias</b>
Priklausomųjų želdynų plotas: turi būti numatoma ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos želdinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje.	20 proc.

### Medžiai sklypo dalyje IX (2A, 2B, 2C korpusų teritorija)

Sklypo dalyje nr. IX pagal topografinį planą darytą 2023 03 03 medžių sklypo dalyje, kurioje projektuojam korpusai 2a, 2b, 2c - nėra. Kertamas medis už sklypo ribos ties pietrytine sklypo riba (pastaba: prie pirmo korpuso kertami dar trys medžiai, bendras aprašas pateiktas SA-0 byloje).

Kirtimas kompensuojamas gausiu apželdinimu prie Žalgirio gatvės.

Kertamo medžio charakteristika (Ekspertizę atliko: Nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas Arvydas Rutkauskas).

Nr. Plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno D 1,30 m aukštyje (cm)	Aukštis (m)	Saugomas / Nesaugomas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Lajos skersmuo, m	Būklės vertinimo kriterijai	Siūlomos tvarkymo priemonės
4	Liepa mažalapė	Tilia cordata	27	11	S	3	5X6	Žaizda, mechaninis pažeidimas H 0,1-0,9, 20° pokrypis į važiuojamosios kelio dalies pusę, žaizda H 0,05-0,3, genėjimo žaizdos H 2,5-7	-

Rengiant sklypo apželdinimo projekto dalį, bus numatomi kraštovaizdžio architekto sprendiniai sklypo sutvarkymui, medžiai, krūmai, bei kiti augalai bus sodinami atsižvelgiant į viso sklypo apželdinimo idėją bei koncepciją (koncepcijos vizualinė medžiaga, projektuojamų želdynų sprendiniai ir apželdinimo brėžinys pridedamai).

### Želdinių plotų skaičiavimas:

Vadovaujantis įsakymu „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2007 m. Gruodžio 21 d. Nr. D1-694, punktu nr. 11 yra apskaičiuojamas želdinių plotas projektuojamo sklypo dalyje.

ŽELDINIŲ ZONOS	Bendras želdinių zonų plotas m <sup>2</sup>	Minimalus grunto sluoksnio storis	Koeficientas	Bendras plotas įvertinus koeficientą (m <sup>2</sup> )	Proc. Nuo sklypo dalies 7398 kvv.m.
2A, 2B, 2C KORPUSO sklypo dalies žaliosios zonos				2055,9	27,80
Ant natūralaus grunto	1302		1	1302	
Ant parkingo stogo	566	11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm	0,9	509,4	

2A Korpuso stogas	333	11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm	0,3	99,9	
2C Korpuso stogas	241	11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm	0,6	144,6	

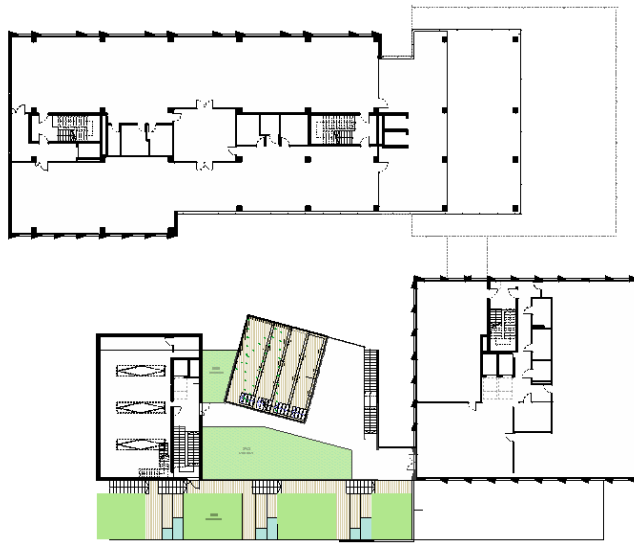
Pastaba: Želdynų plotas bus tikslinamas techniniame projekte.

**Želdinių schemos**

<p>Schemaje nr. 1 nurodomos vertinamos žaliosios zonos:</p> <p>S0 - želdiniai ant natūralaus grunto (šviesi žalia spalva)</p> <p>S1 - želdiniai ant garažo stogo (salotinė)</p>	
<p>Schemaje nr. 2 nurodomos vertinamos žaliosios zonos :</p> <p>S3 - želdiniai ant 2A korpuso stogo (žalia spalva)</p>	

Schemoje nr.3 nurodomos  
 vertinamos žaliosios zonos :

S2  
 - želdiniai ant 2C korpuso stogo  
 (žalia spalva)

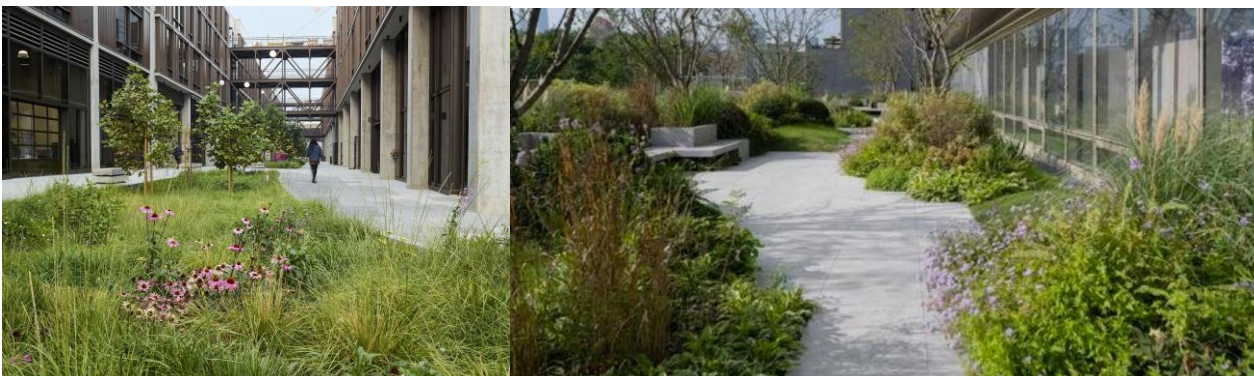


**Projektuojamų želdinių sprendiniai (paruošė kraštovaizdžio specialistas Vainius Pilkauskas)  
 (2A, 2B, 2C korpusų teritorija)**

Teritorijos erdvės formuojamos medžiais, krūmais ir žolinių augalų kompozicijomis. Kuriamos erdvės yra ne tik dekoratyvios, bet ir tvarios: tai savitos ekosistemos, padedančios kaupti lietaus vandenį, mažinti kaitrą ir nereikalaujančios intensyvios priežiūros. Tvariame lietaus vandens tvarkymui pasiekti būtų planuojami nuolydžiai, kuriais kietosiomis dangomis lietaus vanduo nuvestas į želdinių plotus susigertų bei papildomai drėkintų ir gerintų želdinių augimą, bei gerintų alėjos mikroklimatą.

Teritorijai bus parinktos tokios krūmų ir gėlių rūšys, kad jų žydėjimo seka prasidėtų anksti pavasarį ir baigtųsi vėlai rudenį. Taip pat, bus atkreiptas dėmesys į kitas augalų savybes kurios, augalams nežydint, išlaikytų erdvių dekoratyvumą. Švelnėjant žiemoms, mažėjant sniego dangai dekoratyvumas šaltuoju metų laiku darosi labai aktualus. Nemaža dalis projektuojamo asortimento augalų bus pusiau visžaliai ar išlaikantys augalo struktūrą žiemos metu. Dekoratyvumo periodui pailginti, taip pat bus rekomenduojamas svogūninių augalų sluoksnis, pavasarinį žydėjimą paankstinantis bent mėnesiu.

Parenkamos ištvėringos augalų rūšys, nereikalaujančios priežiūros ir tinkančios esamoms augimo sąlygoms. Sodinamų augalų rūšys, kiekiai ir rūšys bus tikslinami tolimesniame projekto rengimo etape.



### Sodinami sumedėję augalai

Projektuojamoje teritorijoje siūloma sodinti medžius siekiant formuoti vizualines teritorijos ribas, bei sukuriant pavėsj ir triukšmo nuo kelio apsaugą lankytojams.

Greta Kalvarijų g. kaip gatvės medžiai pasirinkti europinės liepos ir japoniniai šermukšniai (*Sorbus commixta*), ažūriškomis lajomis teiks lengvą pavėsj ir pernelyg neuždengs pastatų fasadų. Žaliojoje zonoje šiaurinėje sklypo dalyje greta Žalgirio gatvės sodinama gausiausiai medžių, sodinami nedidelėmis grupėmis ir pavieniui. Teritorijos atvirumas leidžia numatyti didesnių rūšių medžius - raudonieji ąžuolai (*Quercus rubra*), karpotieji beržai (*Betula pendula*), paprastieji skroblai (*Carpinus betulus*), sodinamos ir mažesnių medžių rūšys, daugiausiai koncentruojamos gėlynų plotuose dėl paprastesnės vejų priežiūros - ginalinis klevas (*Acer ginnala*), lamarko medlieva (*Amelanchier lamarckii*). Vidinėms erdvėms taip pat pasirenkamos žemesnių medžių rūšys, ažūriškesnėmis lajomis, išraiškingomis lajų formomis ar daugiakamiene augimo forma: japoninis šermukšnis 'Dodong' - *Sorbus commixta*, ginalinis klevas - *Acer ginnala*, lamarko medlieva - *Amelanchier lamarckii*, virgininis hamamelis *Hamamelis virginiana*.

Projektuojami krūmai yra tarpinė grandis tarp medžių ir žolinių augalų, papildanti aplinką geriausiai žmonių suvokiamu erdvių formantu. Žemi ir vidutinio aukščio krūmai sodinami palei pastatų cokolius, dalyje Kalvarijų gatvės medžių pomedžių, vietose, kur norima pabrėžti erdvės ribas, bei jie suteikia jaukumo ir puošnumo, supaprastina želdinių priežiūrą. Sodinamos pilkosios lanksvos - *Spiraea x cinerea* 'Grefsheim', beržalapės lanksvos - *Spiraea betulifolia*, lauravyšnės - *Prunus laurocerasus*.

Kiemo erdvėje greta judesio zonos sodinami išskirtinesni ir subtilesni, soliteriniai, skirtingais metų laikais žydintys, dalis jų dekoratyvius vaisius vedantys žemaūgiai medžiai ir medkrūmiai: virgininis hamamelis - *Hamamelis virginiana*, zyboldo obelis - *Malus toringo*, lamarko medlieva - *Amelanchier lamarckii*.

Siena pietinėje sklypo dalyje apželdinama lianomis (penkialapis vynvytis - *Parthenocissus quinquefolia*; smailialapė aktinidija - *Actinidia arguta*; kininis citrinvytis - *Schisandra chinensis*).



### Gėlynų sprendiniai

Formuojant žolinių augalų sortimentą projektuojamai teritorijai siekta dvejų tikslų. Pirmia, kuo ilgiau trunkančio skvero dekoratyvumo sezono, kuomet puošnūs spalvingi augalai ir jų deriniai traukia žiūrovą ir skatina jį pabūti šioje erdvėje. Antra, kad gėlynai būtų formuojamas laikantis natūralistinio želdinimo stiliaus principų.

Natūralistinis želdinimo stilius – ne tik šiuolaikiškas, bet ir praktiškas augalų derinių kūrimo metodas. Svarbu paminėti, jog terminas „natūralistinis stilius“ nereiškia, kad siekiama atkartoti gamtoje natūraliai paplitusias augalų bendrijas. Tam tikrų principų, stebimų natūraliose buveinėse, taikymas leidžia formuoti tvaresnius želdynus, dirbtines biocenozes, kur augalai ne tik vykdo dekoratyvinę funkciją, bet ir kuria savitas ekosistemas miestuose, padedančias išsaugoti lietaus vandenį, mažinti kaitrą bei suteikia prieglobstį faunai.

Gėlynai plane išskiriami į **4 tipus**, besiskiriančius savo aukščiu, poreikiu saulei, funkcija ir dekoratyvumo lygiu:

**1 - Sauliamėgis ir sausroms atsparus sortimentas, aukštis 0,7-1 m.** Šie gėlynai formuojami stipriausią ryšį su gatve turinčiose vietose šalia patekimų iš Kalvarijų gatvės. Vyrauja varpinės žolės, struktūrą išlaikančios ir šaltuoju metų laiku, išlaikomas santūrus, paprastos sudėties sortimentas, naudojami ir žydintys žoliniai augalai dekoratyvumui kurti.

2 - Sauliamėgis ir sausroms atsparus sortimentas, aukštis 1,20-1,70 m. Reprezentacinėse erdvėse, kur reikalingas aukštesnis tūris erdvėms formuoti, suoliukų užnugariuose, šalia dviračių stovų, formuojami aukštesni gėlynai.

3 - Vidutinio aukščio šešėlio-pusiau šešėlio sortimentas, aukštis 0,7-1,20 m. Nemaža dalis erdvių dėl didelio pastatų aukštingumo bus dalinai arba stipriai šešėliuojama, todėl didžioji dalis gėlynų bus pritaikyti tokioms sąlygoms. Dominuotų žalia spalva bei faktūrų kontrastai. Pavėsį praskaidrintų balti bei melsvi žiedai. Kiliminiai augalai užtikrintų ištisinį žemės dengimą.

4 - Aukšto dekoratyvumo, visais sezonais žydėjimą užtikrinantis sortimentas, aukštis 1-1,20 m.

Aplink medinę platformą greta *judesio zonos* formuojamas dekoratyvumą ir žydėjimą nuo ankstyvo pavasario iki rudens užtikrinantis gėlynas, naudojamos svogūninės gėlės, komponuojama kartu su pavasarį ir rudenį žydinčiais krūmais ir medžiais.

Esant galimybėms ir poreikiui sugerdinti paviršines lietaus nuotekas projektuojamos teritorijos ribose, dalis gėlynų gali būti kuriamos kaip sausbalės (tikslinama techninio projekto metu).

Sausbalės yra skirtos lietaus vandeniui surinkti ir efektyviai drenuoti į gilesnius žemės sluoksnius, apsaugant projektuojamas teritorijas nuo perteklinio vandens kaupimosi ir to padarinių bei siekiant pagerinti vandens ekologinę pusiausvyrą vietovėje. Sausbalės projektuojamos, atsižvelgiant į hidrometeorologinius rodiklius, tokius kaip vidutinis metinis kritulių kiekis, vidutinis dienos kritulių kiekis taip pat į projektuojamos teritorijos savybes – kietų dangų kiekį, natūralius paviršiaus nuolydžius, esamo grunto fizines savybes. Pagal šiuos duomenis yra parenkami sausbalės filtruojančio ir kaupiančiojo sluoksnių sudėtis ir storis, taip pat įvertinamas geotekstilės ir drenuojančio vamzdžio poreikis, projektuojami persipylimo šuliniai.

Projektuojamos sausbalės filtruojantis sluoksnis yra gaminamas dirbtinai iš 50 proc. smėlio ir 50 proc. biohumuso. Tokios sudėties mišinys užtikrina sąlygas dekoratyviniams augalams augti ir pakankamą vandens filtraciją į žemesnius sluoksnius. Šis sluoksnis yra 40 cm storio. Sausbalei užsodinti parenkami augalai yra nereiklūs, ištvėrantys trumpalaikes sausras. Dauguma projektuojamų augalų išlaiko struktūrą ne vegetacijos sezono metu, pagerinama vandens filtracija esant sniego dangoms žiemą. Prieš augalų sodinimą, visas sausbalės plotas mulčiuojamas smėliu, sudarant 8 cm storio viršutinį sluoksnį, neleidžiantį augti piktžolėms ir sulaukiantį augalams reikalingą drėgmę.



## 21. DANGOS IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

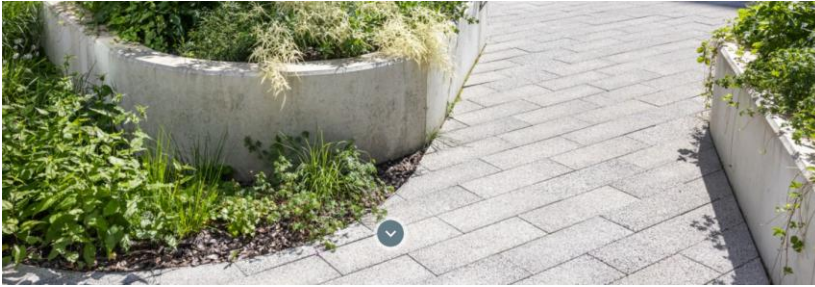
### Siūlomų esminių žaliųjų / tvariųjų sprendinių panaudojimas, konceptualūs inžineriniai sprendimai.

- Požeminiame parkinge numatomos elektromobilių ir el. dviračių, paspirtukų pakrovimo vietos;
- Antžeminėje dalyje siūloma įrengti kelias dviračių ir paspirtukų pakrovimo stoteles;
- Lietas vandenį surinktą nuo stogų siūloma panaudoti laistymui;
- įrengti ant stogo saulės energijos kolektorius ar fotomodulius ant stiklinio pastato fasado;
- apželdinti dalį pastatų stogų;
- pastato vedinimui suprojektuoti didelės šilumogrąžos sistemas;
- naudoti elektrą, vandenį tausojančias sistemas;

### Siūloma dangų koncepcija:

Lauko dangos numatytos kelių tipų:

-Pėsčiųjų ir dviračių takams **trinkelės** 600x200x80 Plaza 6x2 (natūralaus akmens tekstūros);  
Analogas Business Garden projektas (nuotrauk iš <https://www.betonomozaika.lt/lt/plaza-6-2>)



-Lauko kavinių zonos – jaukumui sukurti, **terasinės termomedienos arba medžio kompozito terasinės lentos**;  
Analogas Juodpelkio parkas Mažeikiuose;



Nuotrauka iš <https://www.brolistimber.eu/projektai/juodpelkio-parkas-mazeikiuose/>

**Ažūrinės trinkelės** (Checkerblock tipas arba analogiškas)



Nuoroda <https://monarda-group.com/mazoji-architektura/trinkeles-saligatvio-plyteles-ir-bortai/azurines-plyteles-2/azurines-betonines-plyteles-kolekcija-checkerblock>

**Lauko fontanas** – vanduo; „Upelio“, „tekančio vandens“ - horizontalaus vandens telkinio, su vandens čiurlenimo garsu idėja. Vieta atsipalaiduoti nuo miesto šurmulio.



Nuotrauka iš <https://www.efoto.lt/node/1236954>

-**Žalia vėja su gėlynais**, dekoratyvinių medžių krūmų fragmentais; Pvz. Harvey Mudd College

Nuotrauka iš <https://www.businessinsider.com/smartertest-colleges-in-america-2013-9>

-**Gėlynai**



Siūlomi apšvietimo sprendimai ir mažosios architektūros elementai - pridedami koncepcijos vizualinėje medžiagoje.

## 22. LIETAUS VANDENS SURINKIMAS

Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, dviejų lygių požeminio parkingo stogo ir grindų surenkamos į lietaus nuotekų tinklus pastate. Iš pastato lietaus nuotekos surenkamos į akumuliacines talpas, iš kurių palaipsniui išleidžiamos į miesto tinklus.

Vamzdynai klojami ne mažesniais nuolydžiais nei 0,02 – d110mm vamzdžiui bei d200mm lietaus vamzdžiui nuo vandens surinkimo šulinėlio; 0,01 – d160mm vamzdžiui; 0,007 – d200mm; 0,005 – d250mm; 0,004 – d315mm vamzdžiui. Sumontavus nuotekų tinklus, bus atliktas jų hidraulinis išbandymas.

## 23. BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMAS

Preliminariai projektuojami pusiau požeminiai buitinių atliekų konteineriai. Jų kiekis bus tikslinamas pagal UAB „Sivasa“ kontrolės ir operatyvinio valdymo specialisto skaičiavimus. Planuojama juos įrengti prie Žalgirio gatvės, greta korpuso nr. 1



**24. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI**

Projektuojami korpusai – I ugniai atsparumo. Pridedamas gaisrinės mašinos apvažiavimo planas. Numatomos evakuacines laiptinės. Antžeminėje pastatų dalyje projektuojami gaisriniai čiaupai. Automobilių požeminė saugykla: siūloma mechaninė dūmų šalinimo sistema, panaudojant srautinius ventiliatorius, bei sutapatinat su CO sistema, numatoma stacionari gaisro gesinimo sistema.

**25. STATINIŲ PRIEINAMUMAS**

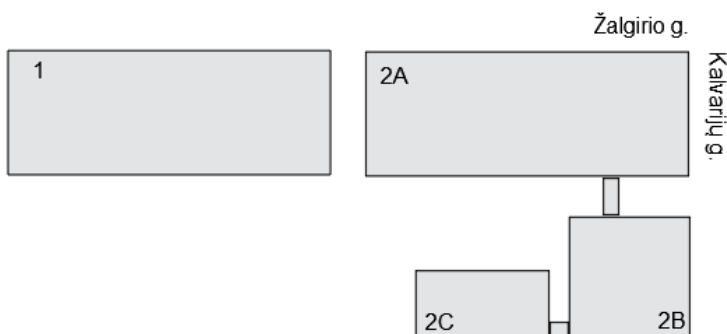
Projektuojamo pastato atitikimas universalaus dizaino principams;  
Pastate numatomi liftai pritaikyti žmonėms su negalia, ŽN. san. mazgai. Korpusė nr. 2A yra numatyta platesnė laiptinė, su galimybe išnešti žmogų su neštuvais.

**26. STATYBOS ETAPAI**

Planuojama, kad pastatas bus statomas dviem etapais.

Pirmas etapas - korpusas nr. 1

Antras etapas korpusai 2A, 2B, 2C

**27. FORMUOJAMŲ ATSKIRŲ KADASTRO NUMERIAI**

Aprašas pateiktas brėžinyje nr. 18 „Formuojami atskiri kadastro objektai“

Bendras skaičius – 3 vnt. (antžeminė, požeminė -1, požeminė-2)

## PRIEDAS NR. 1

## TERITORIJOS ANALIZĖS SCHEMAS

# KALVARIJŲ 84, VILNIUS BENDRA INFORMACIJA TERITORIJOS ANALIZĖS SCHEMAS



..... PROJEKTUOJAMO SKLYPO DALIS

## PAGRINDINIAI DUOMENYS:

Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0032:62 Vilniaus m. k.v.
Žemės sklypo adresas	Vilnius, Kalvarijų g. 84
Žemės sklypo plotas	22334 m <sup>2</sup> (Projektuojamos sklypo dalies plotas - 7394 kv.m)
Naudojimo būdas	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (pagal DP K/K1)

## TERITORIJOS ANALIZĖS ASPEKTAI:

Projektuojamos teritorijos analizė atliekama skirtingais aspektais:

### **Pastatai**

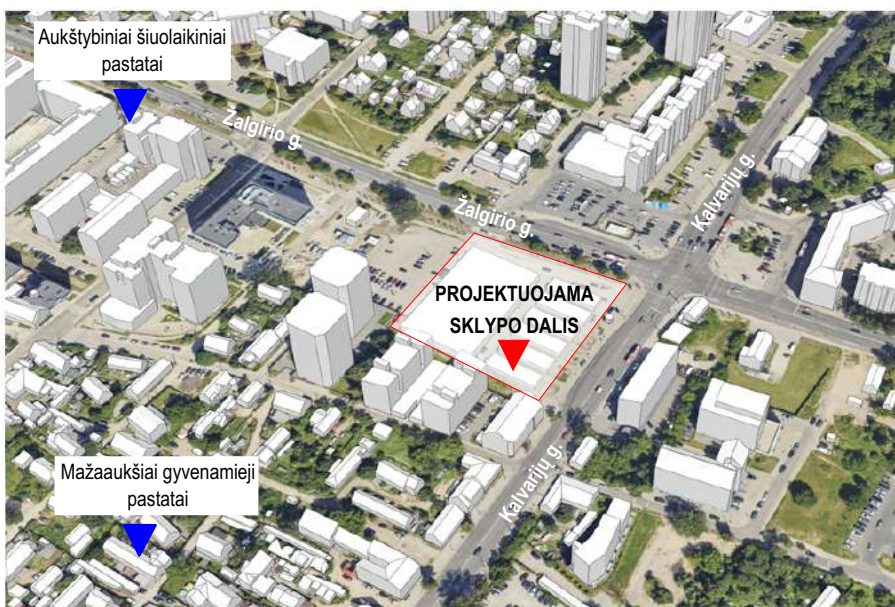
- Teritorijos užstatymas ir gretimybės
- Pastato tūrinės kompozicijos idėja
- Pastato vizualizacijos iš lokalių taškų

### **Susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės**

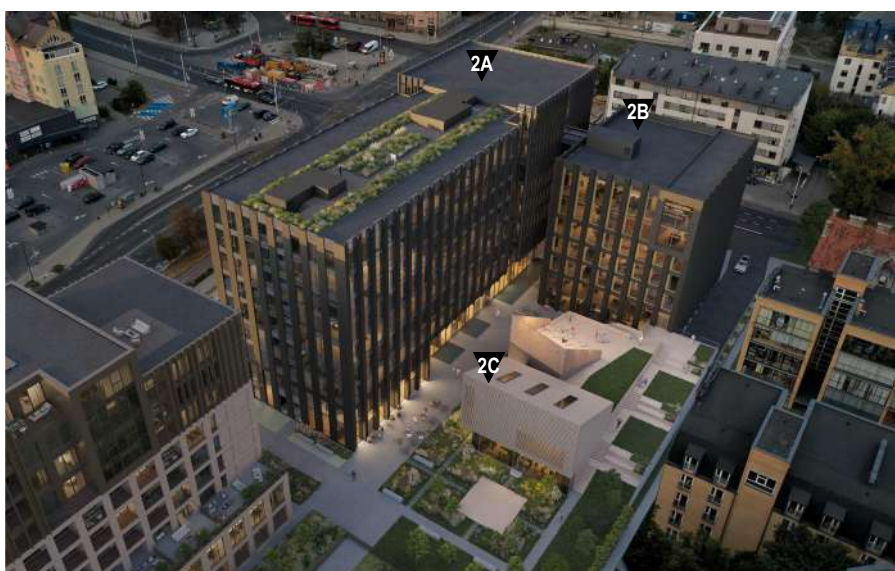
Vadovaujantis PPU užduotimi teritorijoje numatoma judumo hierarchija atitinka schemą:

pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.

- Viešojo transporto schemas
- Esamos dviračių ir takų infrastruktūros būklės vertinimas
- Dviračių takų schemas
- Pėsčiųjų schemas
- Želdinių schemas

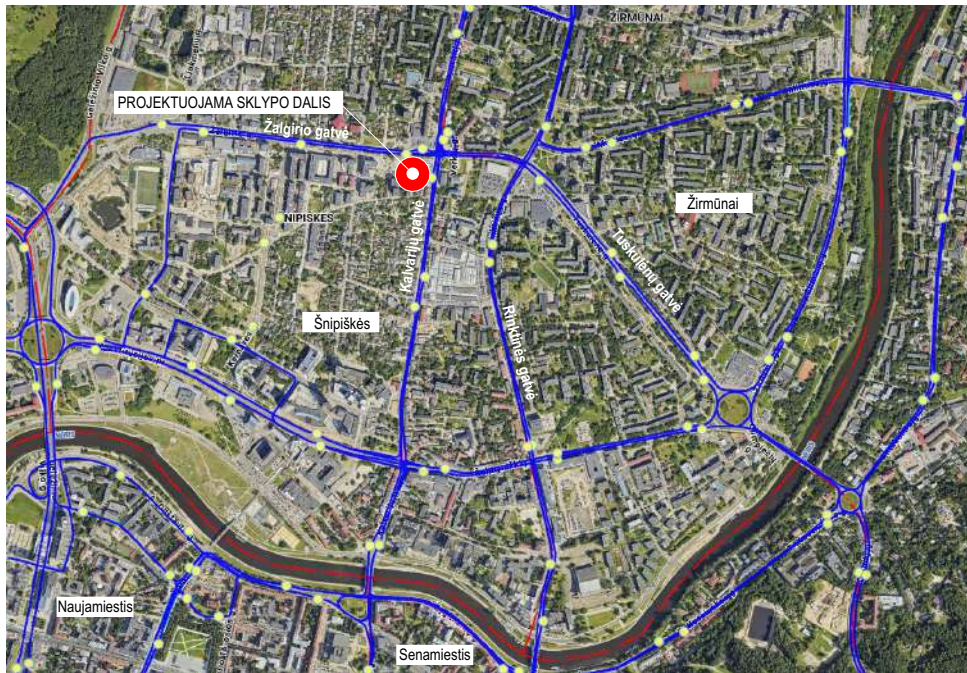


Šnipiškių rajonas yra labai įvairialypis. Žalgirio gatvė formuoja stambūs, didelio aukštingumo ir ilgo perimetro pastatai. Kalvarijų gatvė – yra mažesnio užstatymo, vyrauja daug skirtingų formų ir laikmečių pastatų. Centrinėje Šnipiškių rajono dalyje yra saugomas medinės architektūros skansenas. Atsižvelgiant į kontekstą, naujai projektuojamas pastatas projektuojamas trijų korpusų, kurie reflektuoja charakteringą supantį kontekstą.



2A ir 2B pastato korpusas reprezentuoja Šnipiškes kaip augantį ir šiuolaikišką rajoną su daugiaaukščiais ir moderniais verslo centrais.

2C pastato korpusas reflektuoja Šnipiškių medinės architektūros laikotarpio palikimą - Šnipiškių mažaaukštę medinę architektūrą



**VIEŠOJO TRANSPORTO SCHEMAS  
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

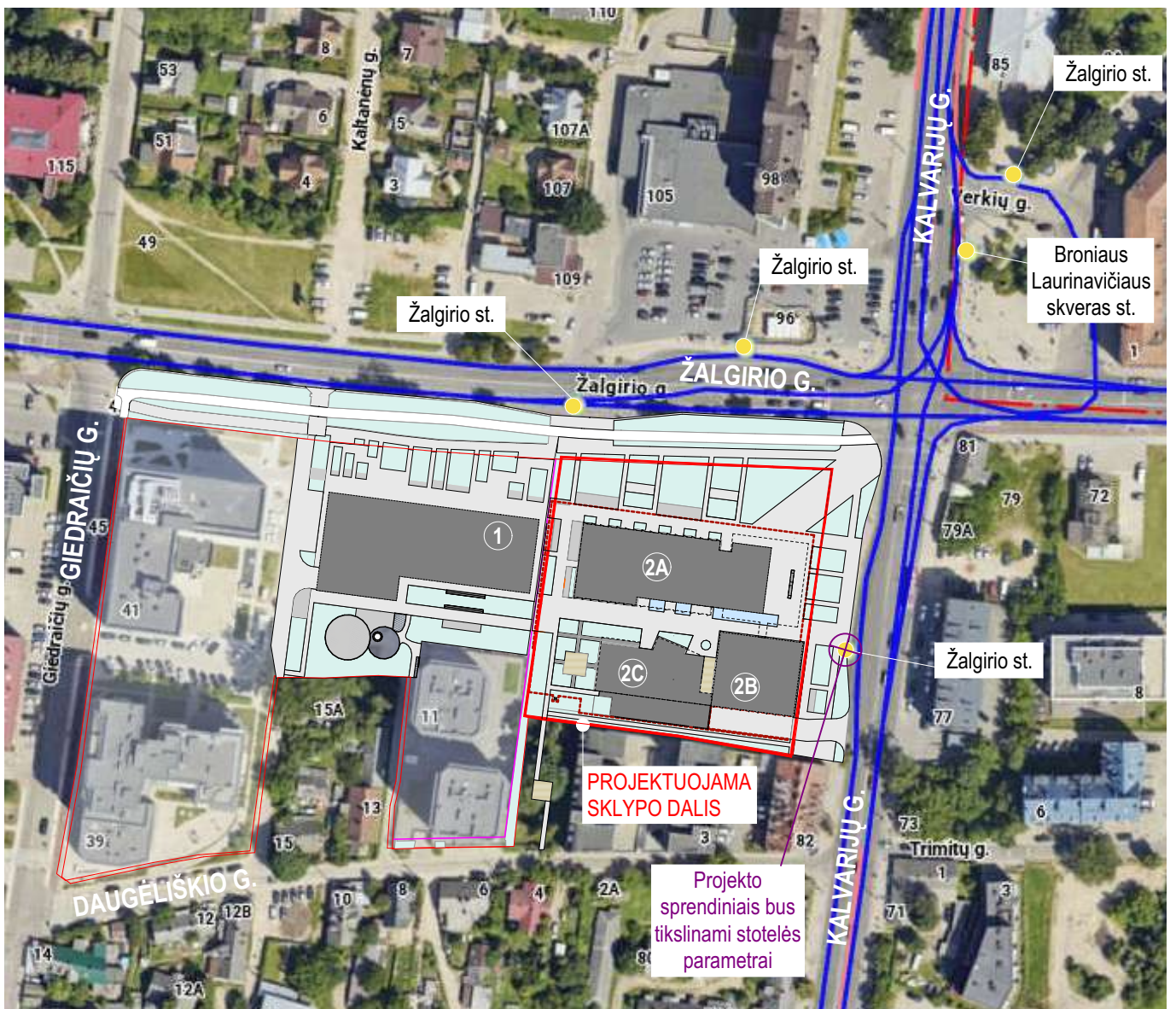
- Viešasis transportas
- Viešojo transporto stotelės
- Viešojo transporto maršrutai

Projektuojama teritorija yra gerai išvystytoje viešojo transporto zonoje.

- Šiaurinėje pusėje - Žalgirio gatvės viešojo transporto linija
- Rytinėje pusėje - Kalvarijų gatvės viešojo transporto linija ( tiesioginis susisiekimasis su senamiesčio zona).

Greta projektuojamo sklypo ( tiek šiaurinėje pusėje, tiek rytinėje pusėje) yra dvi esamos viešojo transporto stotelės - Žalgirio st.

100m atstumu nuo sklypo ribos išsidėsčiusios penkios esamos viešojo transtorto stotelės.



Schemos parengtos ant vilnius.lt žemėlapių pagrindo

**APIBENDRINIMAS:**

Esama teritorija yra gerai išvystytoje viešojo transporto zonoje. Todėl papildomų priemonių viešojo transporto vystymui nėra poreikio. Projekto sprendiniai bus tikslinami Žalgirio stotelės, esančios greta sklypo ribos, parametrai.



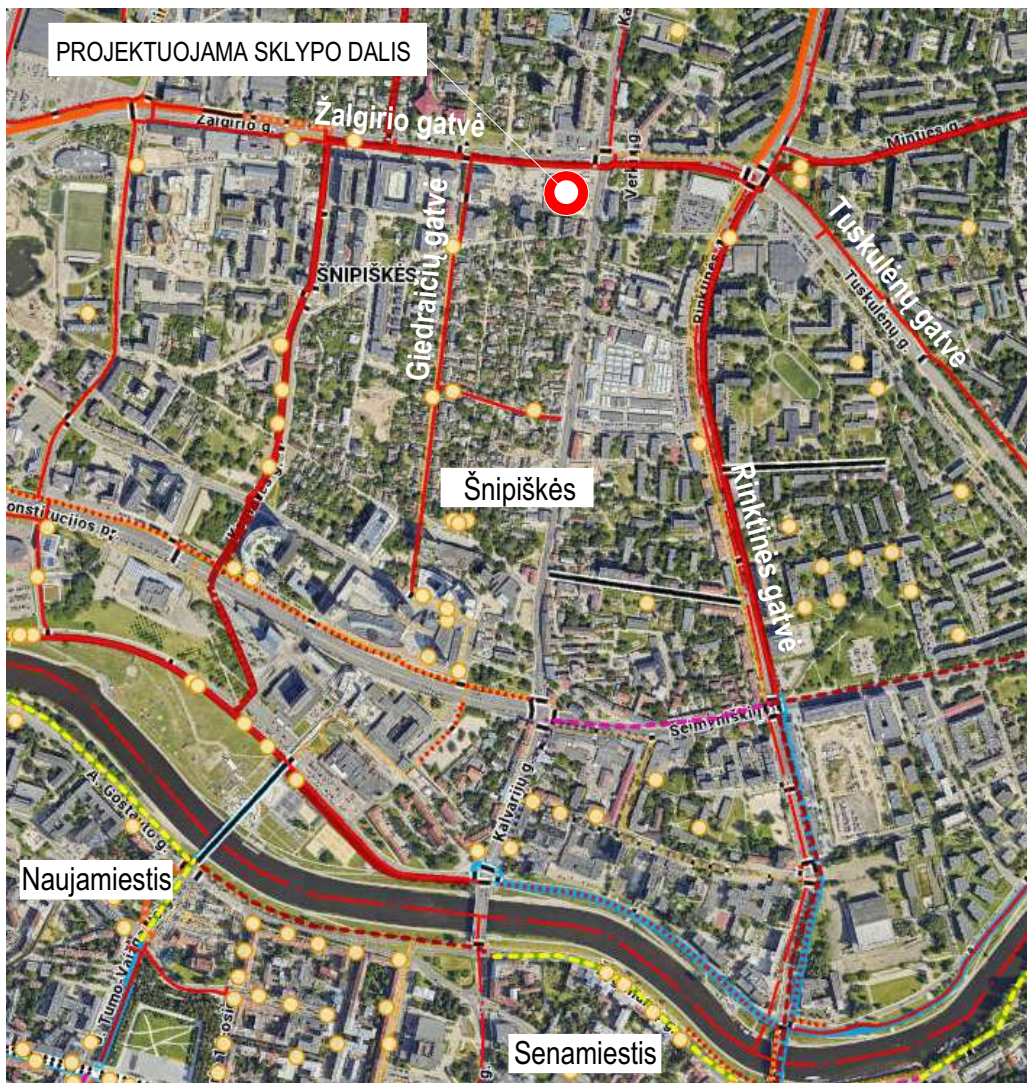
Esamas dviračių ir pėsčiųjų takas iš Žalgirio gatvės - būklė labai gera - transporto pėsčiųjų ir dviračių srautai atskirti želdinių zonomis. Sklypo takelių infrastruktūra bus prijungama išsaugant želdinius ir esamus takus



Esamas dviračių ir pėsčiųjų takas iš Giedraičių gatvės - būklė labai gera - kompaktiškai sutalpinta visa būtina infrastruktūra



Esamas pėsčiųjų takas iš Kalvarijų gatvės - būklė prasta - vietomis suirę plytelės, nėra želdinių, taip pat prastas reprezentacinis vaizdas. Rengiamo projekto sprendiniais numatoma šios zonos aktyvavimas - reprezentacinio vaizdo sukūrimas, šaligatvių infrastruktūros sutvarkymas ir bendros apželdinimo idėjos numatymas. Pagal žemėlapi "žaliasis Vilnius" Kalvarijų gatvė yra įtraukta į gatvių želdinimo strategiją - planuojamas želdinimas.

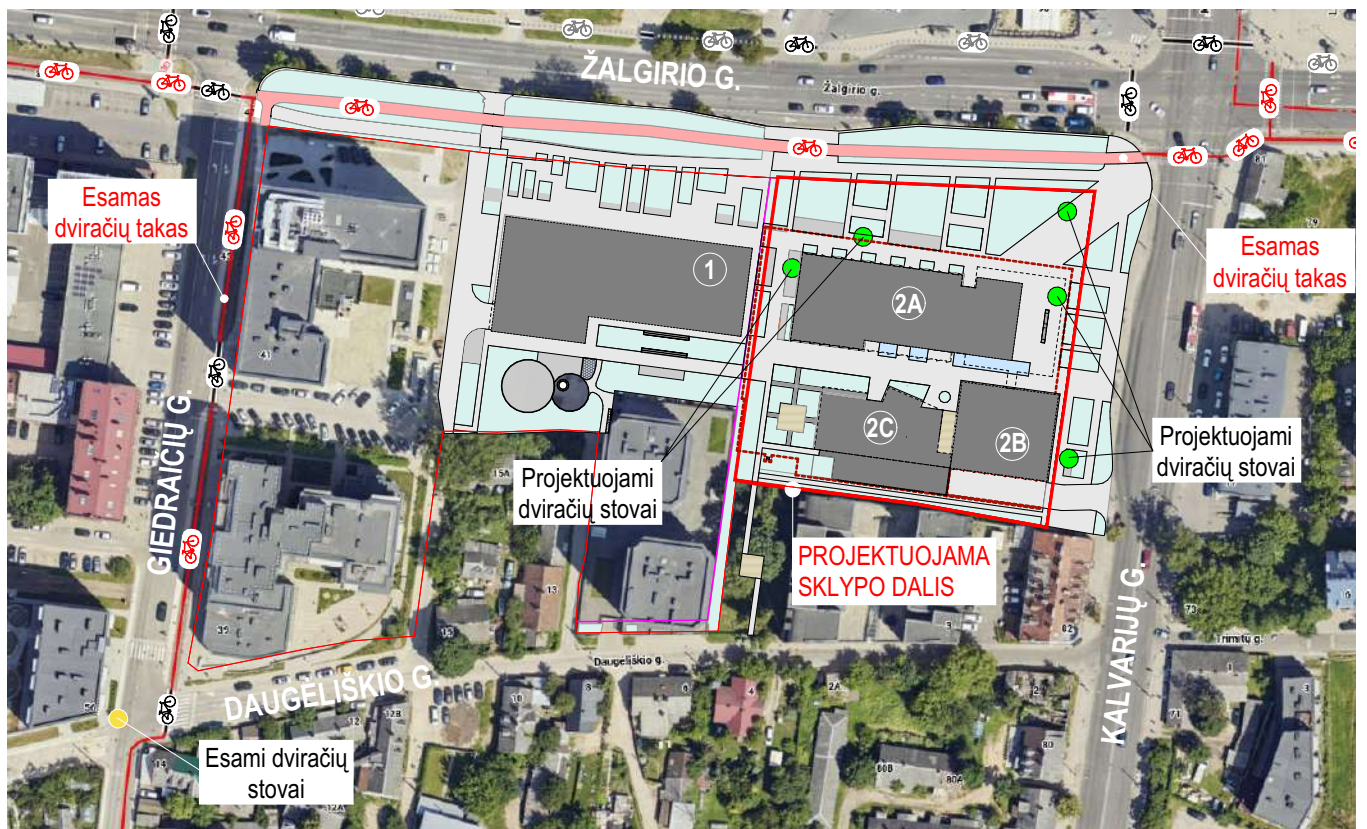


**DVIRAČIŲ TAKŲ SCHEMAS  
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Dviračių trasos ir pėsčiųjų takai
- Dviračių stovai
  - Planuojami statyti dviračių takai
  - 2022 m. planai
  - 2023 m. planai
  - 2024 m. planai
- Esami dviračių takai
- Raudonas asfaltas
  - Juodas asfaltas
  - Betonas
  - Akmeninis grindinys
  - Trinkelės
  - Betono (šaligatvių) plytelės

Greta projektuojamos teritorijos - gerai išvystyta dviračių takų infrastruktūra. Prie Žalgirio ir Giedraičių gatvių yra esami dviračių takai su asfalto danga.

Artimiausias dviračių stovas yra Giedraičių ir Daugėlišio gatvių sankirtoje. Naujai projektuojamoje teritorijoje numatoma įrengti dviračių stovų vietas. Projektuojamos 5 antžeminės dviračių stovų zonos, taip siekiant plėsti ir dar labiau skatinti judumą dviračiais.



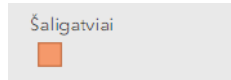
Schemos parengtos ant vilniaus II žemėlapių pagrindo

**APIBENDRINIMAS:** Esama teritorija yra gerai išvystytoje dviračių takų zonoje. Greta esančių dviračių takų būklė yra tinkama patogiam naudojimui, todėl papildomų priemonių takų įrengimui poreikio nėra.

Projekto sprendiniais bus numatoma dviračių stovai, kurie aptarnaus projektuojamos teritorijos darbuotojus ir lankytojus

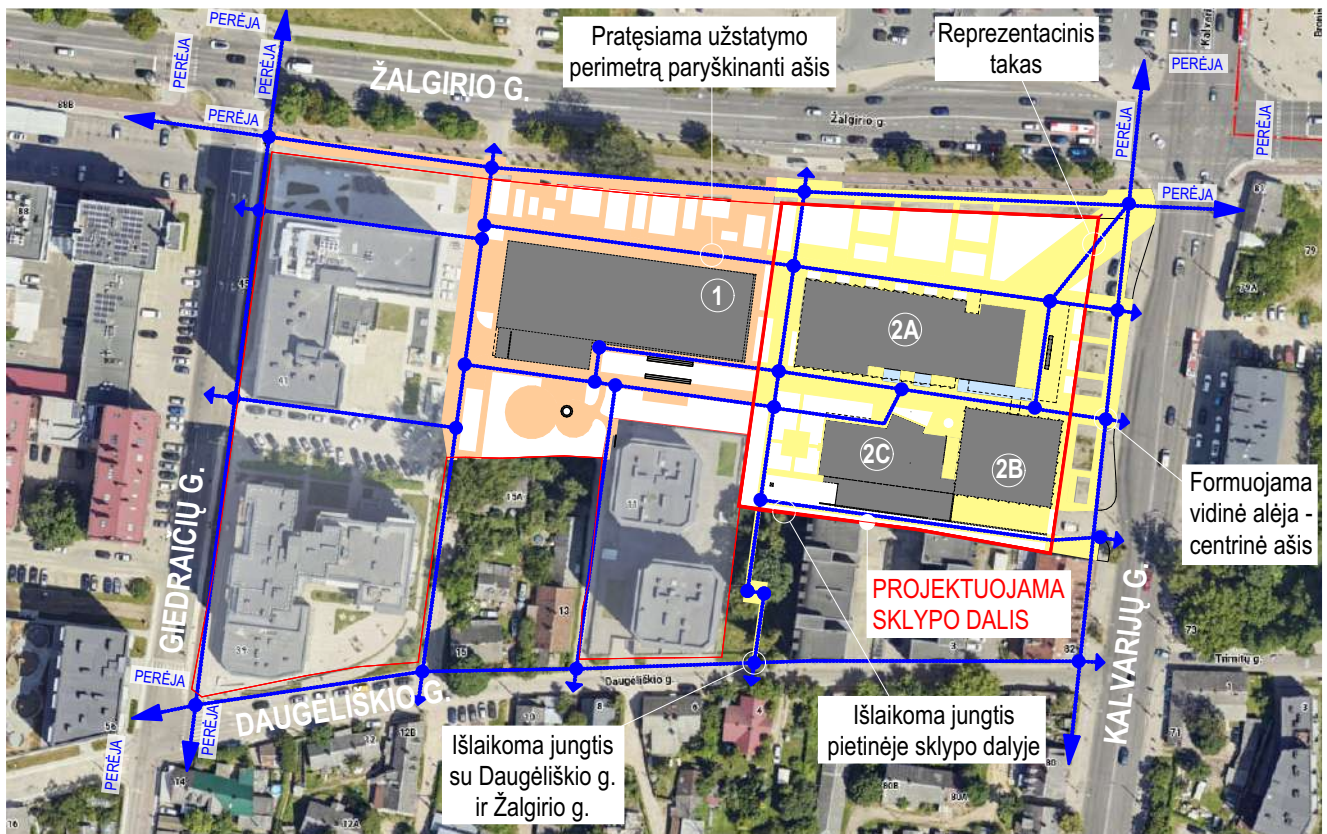


**PĖSČIŪJŲ TAKŲ SCHEMAS  
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**



Projektuojama teritorija yra greta miesto centro, todėl yra gerai išvystytoje šaligatvių infrastruktūros zonoje.

- Žalgirio gatvės pusėje šaligatvio būklė - labai gerai.
- Kalvarijų gatvės pusėje šaligatvio būklė - prasta - įgyvendinat projekto sprendinius siūlome kompleksiškai numatyti šaligatvių prie sklypo ribos atnaujinimą



Schemos parengtos ant vilnius.lt žemėlapių pagrindo

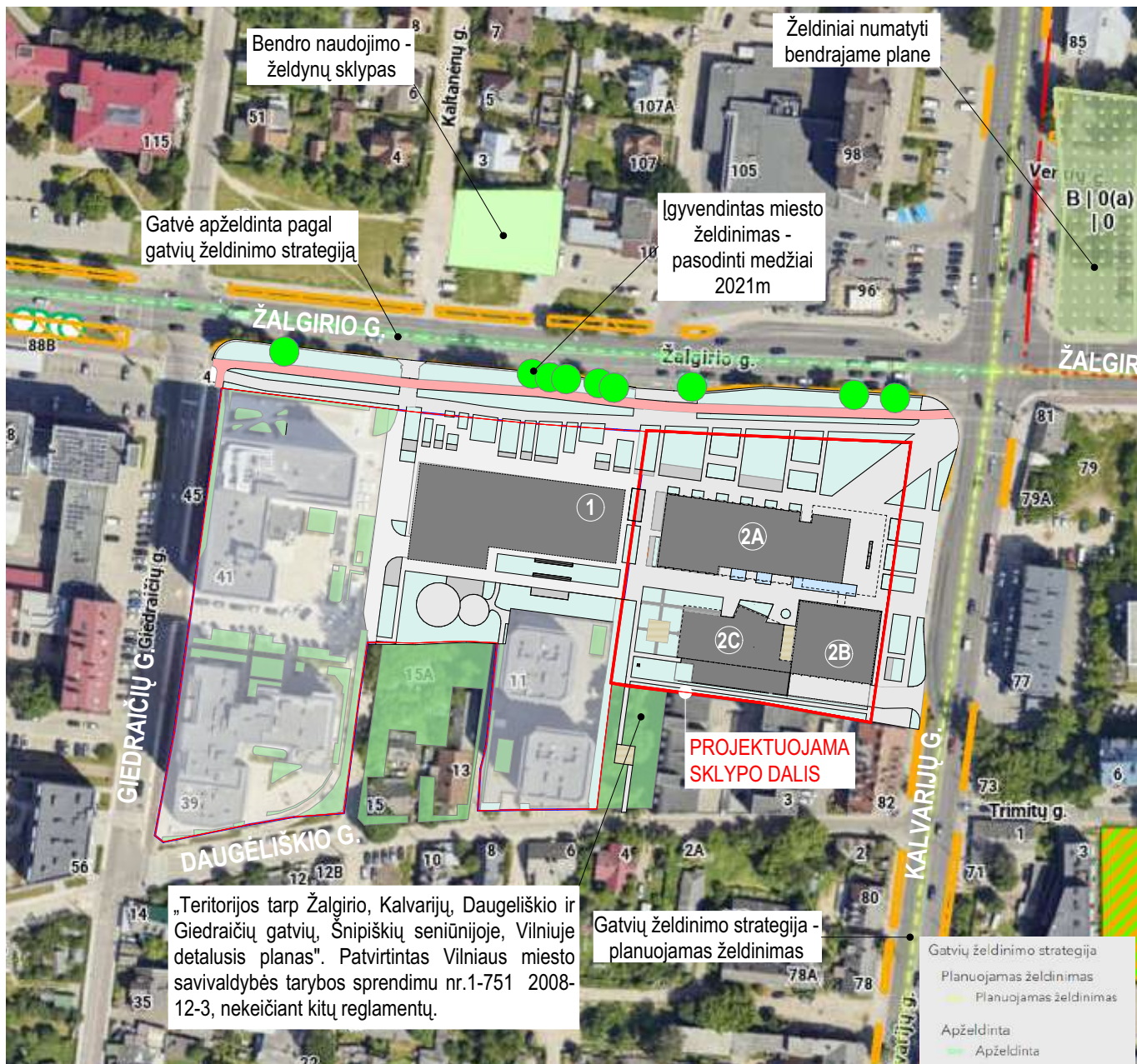
- Projektuojamos sklypo dalies šaligatvių schema - korpusas 2A, 2B, 2C
- Pagrindinės pėsčiųjų judėjimo ašys

**APIBENDRINIMAS:**

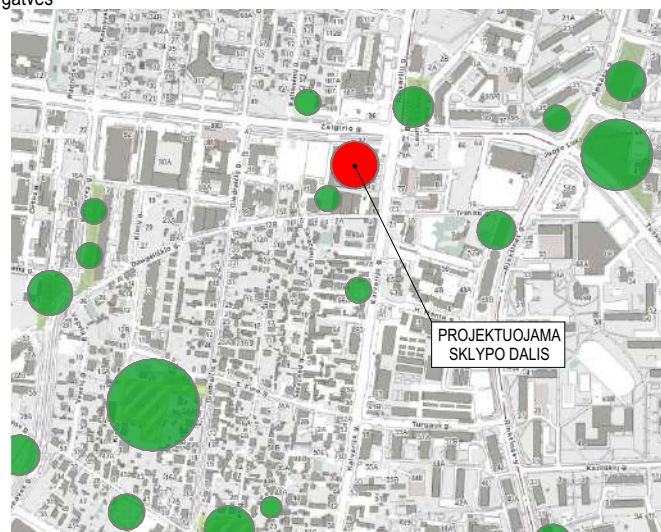
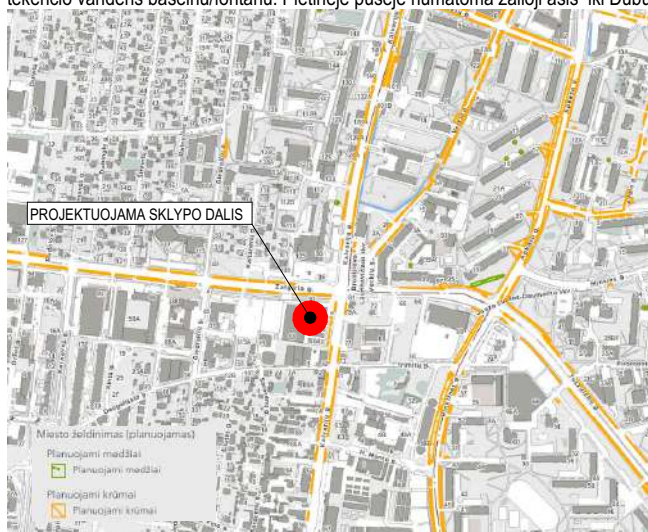
Projektuojama teritorija yra gerai išvystytoje šaligatvių infrastruktūros zonoje.

Projektuojami sklypo takeliai jungiami prie esamos miesto šaligatvių infrastruktūros. Taip pat apjungiami su greta projektuojamo pastato šaligatvių sistema. Projektuojamos teritorijos vidinėje dalyje šaligatvių konfigūracija dinamiškesnė, formuojanti jaukias poilsio ir laisvalaikio erdves, tačiau tuo pačiu ir išlaikanti pagrindines judėjimo ašis.

Kalvarijų gatvės šaligatvio atkarpos sutvarkymas ir apjungimas bus papildomai derinama su "žalioji Vilnius" sprendiniais - gatvių želdinimo strategija ir rengiamas pagal VMS išduotas projektavimo sąlygas.



Sklypo apželdinimas numatomas, atsižvelgiant į esamą sklypo situaciją ir gretimų sklypų apželdinimo koncepciją. Projektuojamo pastato sklypo dalyje medžių nėra. Prie pagrindinių gatvių numatomos žaliosios zonos su nedideliais medeliais ir krūmais. Sklypo centrinėje dalyje formuojama apželdinta alėja su vandens elementais - lėtai tekančio vandens baseinu/fontanu. Pietinėje pusėje numatoma žalioji ašis iki Duburio gatvės



Greta pagrindinių gatvių pagal "žaliasis Vilnius" planus - numatomas pagrindinių gatvių apželdinimas. Projektuojama teritorija tiek iš Kalvarijų tiek iš Žalgirio gatvės patenka į apželdintos gatvės koncepcijas:

- Žalgirio gatvėje sprendiniai jau įgyvendinti
- Kalvarijų gatvės dar tik planuojamas želdinimas

Greta projektuojamos teritorijos yra želdynų sklypai, kurie nesudėtingai pasiekiami pėsčiomis, dviračiais ar viešoju transportu.

## PRIEDAS NR. 2



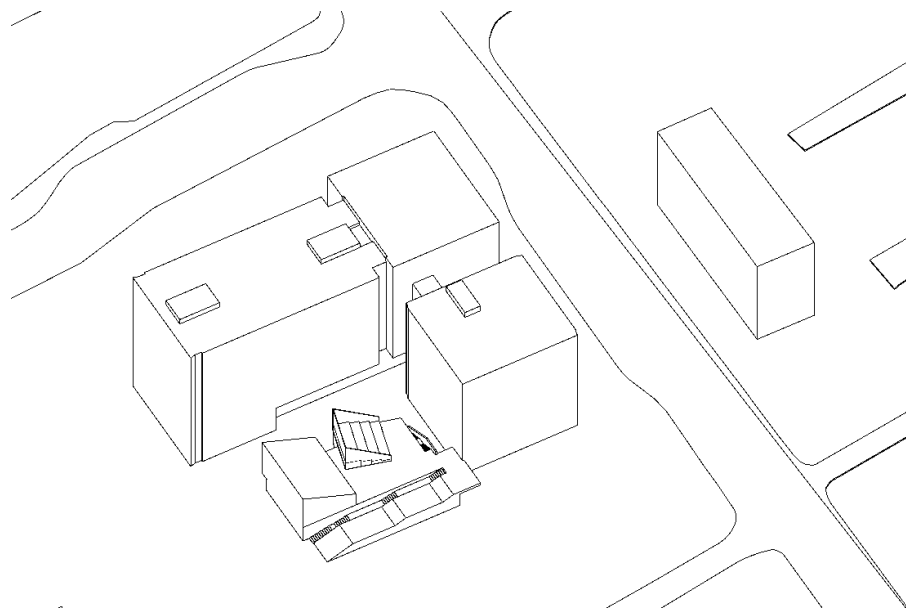
**INSOLIACIJOS PRELIMINARAUS VERTINIMO SCHEMOS**

KORPUSAS 2A 2B 2C

DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	1	6

## INSOLIACIJOS PRELIMINARAUS VERTINIMO SCHEMAS

(vertinama kovo 22d. ir rugsėjo 22d.)

**Kovas** teka 07:17  
leidžiasi 19:35  
ilgumas 12.18**Rugsėjis** teka 07:03  
leidžiasi 19:19  
ilgumas 12.16

DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	2	6

Vadovaujantis reglamentu STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (Galiojanti suvestinė redakcija: 2022-07-16) punktu:

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

Punkto pakeitimai:

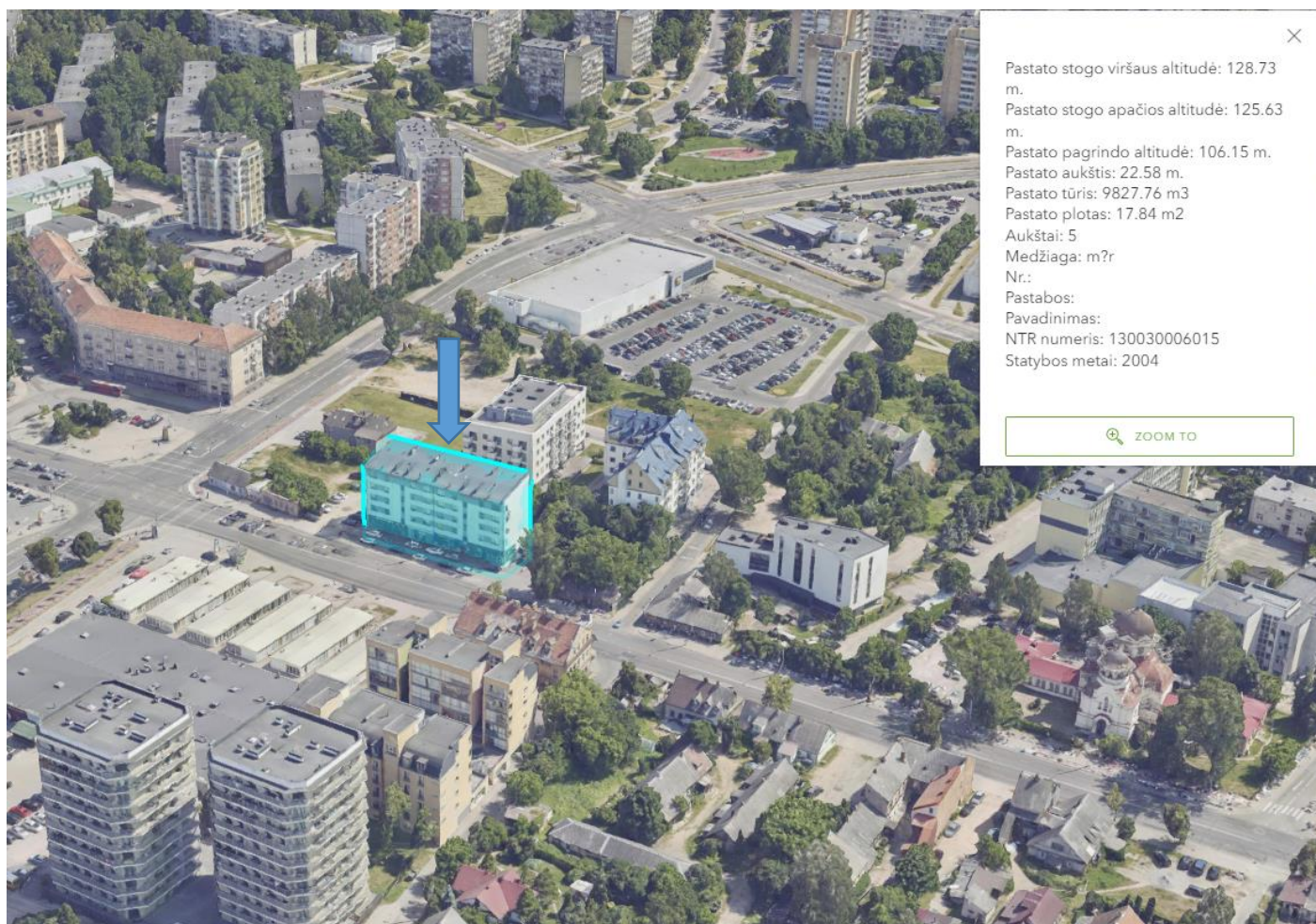
Nr. D1-230, 2022-07-15, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15546

Vertinama projektuojamo pastato korpuso 2A, 2B, 2C įtaka gretimo pastato fasadas - Kalvarijų g. 77, Vilnius

Pastato Kalvarijų g. 77 žymėjimas



Kalvarijų g. 77 objekto duomenys:



Pastato stogo viršaus altitudė: 128.73 m.  
 Pastato stogo apačios altitudė: 125.63 m.  
 Pastato pagrindo altitudė: 106.15 m.  
 Pastato aukštis: 22.58 m.  
 Pastato tūris: 9827.76 m<sup>3</sup>  
 Pastato plotas: 17.84 m<sup>2</sup>  
 Aukštai: 5  
 Medžiaga: m?  
 Nr.:  
 Pastabos:  
 Pavadinimas:  
 NTR numeris: 130030006015  
 Statybos metai: 2004

ZOOM TO

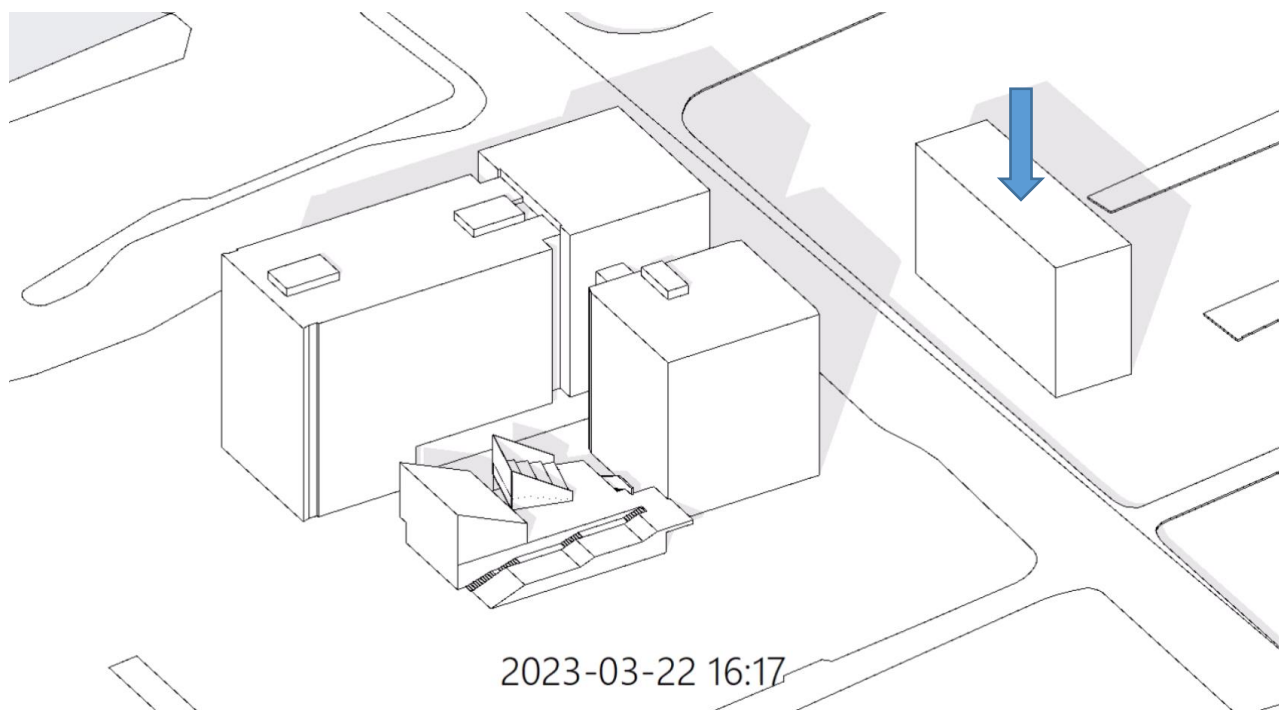
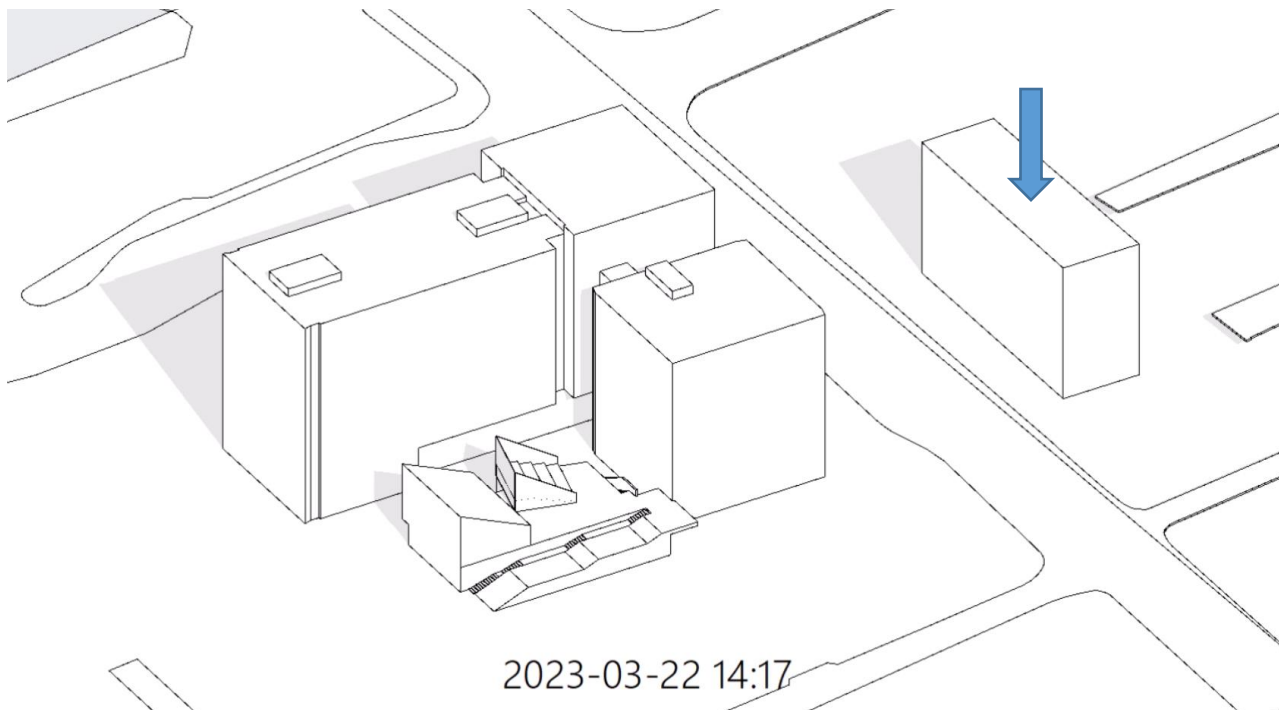
Projektuojamo pastato žemės altitudė vertinama 109.50

Projektuojamo pastato aukščiai :

Koprusas nr.1 – 35m ; Koprusas nr.2 – 29,50 ; Koprusas nr.3 – 14m

DOKUMENTO ŽYMŪO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	3	6

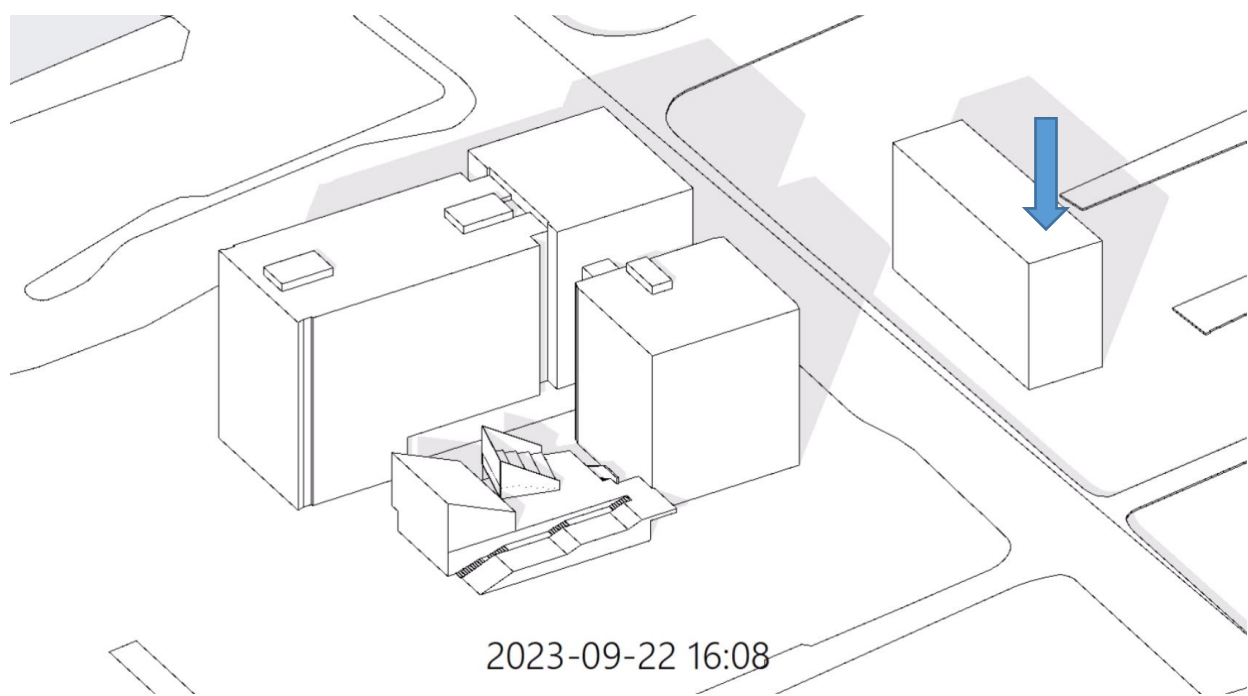
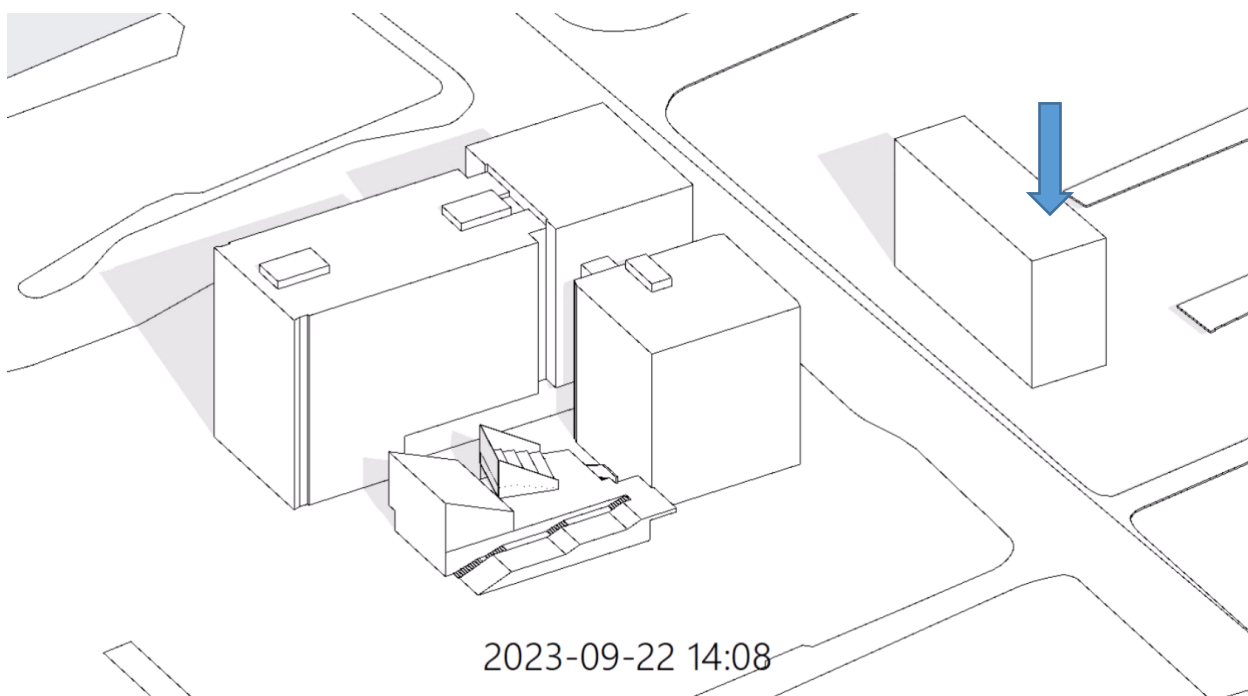
Išvada: užtikrinama 2 val. Insoliacija pastatui Kalvarijų g 77 (iš Kalvarijų g. pusės)



DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	4	6

INSOLIACIJOS ANALIZĖ RUGSĖJO 22 D.

Išvada: užtikrinama 2 val. Insoliacija pastatui Kalvarijų g 77 (iš Kalvarijų g. pusės)



DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	5	6

**IŠVADOS:**

Atlukus insoliacijos analizę rugsėjo 22 d. ir kovo 22 d.

Galime daryti išvadą, kad pastatui Kalvarijų g. 77 iš Kalvarijų gatvės pusės insoliacija užtikrinama ne mažiau kaip 2 val.

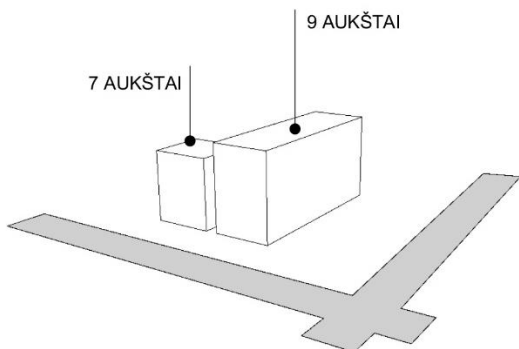
Kovo 22d. Nuo 14:17 val. iki 16:17 val.

Rugsėjo 22d. Nuo 14:08 val. iki 16:08 val.

DOKUMENTO ŽYMUO <b>23001-2A,2B,2C-PP-SA-PR2</b>	Lapas	Lapų
	6	6

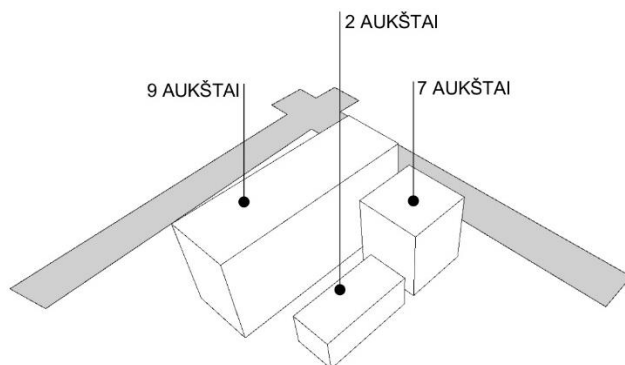
## PASTATO KORPUSŲ 2A, 2B, 2C TŪRINĖ IDĖJA

VAIZDAS IŠ PAGRINDINĖS  
GATVĖS

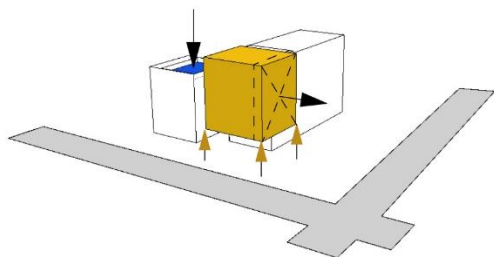


TŪRIŲ AUKŠTŲ SCHEMA

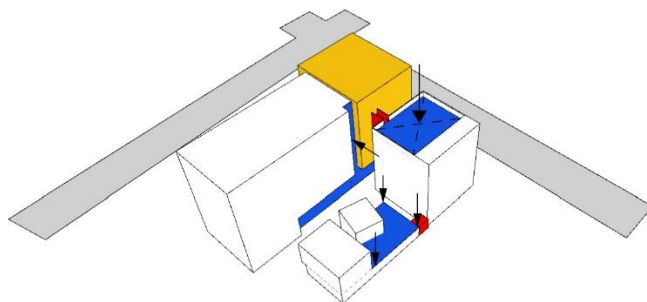
VAIZDAS IŠ VIDINIO  
KIEMO



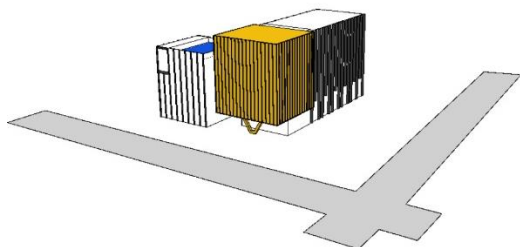
TŪRIŲ AUKŠTŲ SCHEMA



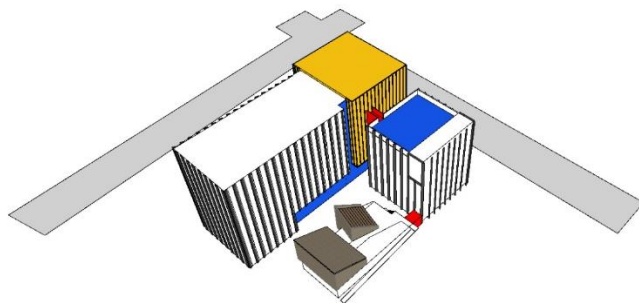
TŪRINĖS KOMPOZICIJOS FORMAVIMO  
SCHEMA



TŪRINĖS KOMPOZICIJOS FORMAVIMO  
SCHEMA



GATVIŲ SANKRYŽOJE FORMUOJAMAS  
AKCENTINIS PAKELTAS TŪRIS

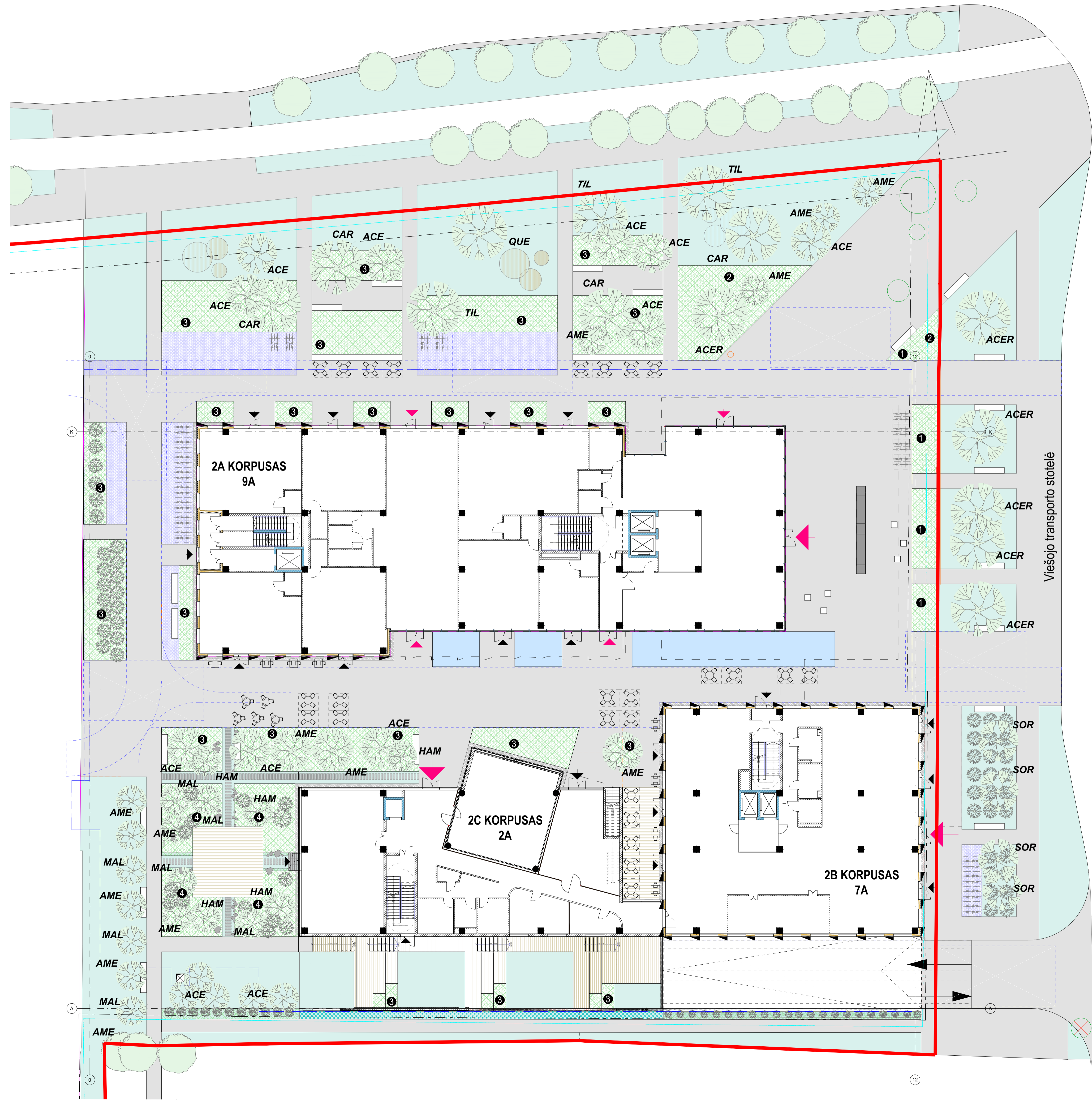


VIDINIO KIEMO DALYJE FORMUOJAMI  
DINAMIŠKI NEDIDELI NAMUKŲ TŪRIAI,  
KURIAMOS JUNGTYS TARP KORPUSŲ

## BRĖŽINIAI







- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Projektuojamo sklypo riba
  - Esami medžiai
  - Projektuojami medžiai
  - Projektuojami krūmai
  - Projektuojami pėsčiųjų takai
  - Medžio terasinė danga
  - Vejos
  - Projektuojami gėlynai
  - Projektuojamos lianos ant fasadų
  - Tekantis vanduo
  - Ažūrinės vandeniui pralaidžios betoninės plytelės
  - Medinės poilsio platformos
  - Kertamas medis

- GĖLYNŲ TIPAI**
- 1 Sauliamėgis ir sausras atsparus sortimentas, aukštis 0,7-1 m
  - 2 Sauliamėgis ir sausras atsparus sortimentas, aukštis 1,20-1,70 m
  - 3 Vidutinio aukščio šešėlio-pusiau šešėlio sortimentas, aukštis 0,7-1,20 m
  - 4 Aukšto dekoratyvumo, visais sezonais žydėjimą užtikrinantis sortimentas, aukštis 1-1,20 m

**PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI**

Indeksas	Lietuviškas pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas
TIL	Europinė liepa	<i>Tilia x europaea</i>
ACE	Ginalinis klevas	<i>Acer ginnala</i>
CAR	Paprastasis skroblas	<i>Carpinus betulus</i>
SOR	Japoninis šermukšnis	<i>Sorbus commixta 'Dodong'</i>
QUE	Raudonasis ažuolas	<i>Quercus rubra</i>
HAM	Virgininis hamamelis	<i>Hamamelis virginiana</i>
AME	Lamarko medlieva	<i>Amelanchier lamarkii</i>
MAL	Zyboldo obelis	<i>Malus toringo</i>
ACER	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides 'Globosum'</i>
	Lauravyšnė	<i>Prunus laurocerasus</i>
	Pilkoji lanksva	<i>Spiraea x cinerea 'Grefsheim'</i>
	Beržalapė lanksva	<i>Spiraea betulifolia 'Tor'</i>

**PROJEKTUOJAMOS LIANOS**

Lietuviškas pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas
Penkialapis vynvytis	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>

0	2024-12-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievič, arch. R. Tamulevičiūtė		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	<b>ERINARI</b>	Pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
Atest. nr.	Vardas, pavardė	Statybos: ADMINISTRACINIS PASTATAS - 01
25750	SPV VITALIJUS BARŠTYS	KORPUSAI 2A, 2B, 2C
0841	NKPAS ARŪNAS ANDRAŠIŪNAS	
A1136	SA PDV ARCH REGINA VENCKIEVIČ	
MK 007916	ARCH RITA TAMULEVIČIŪTĖ	
	<b>UAB "ŽELDYNAI"</b>	Dokumento pavadinimas: Želdinių planas M 1:200
	Ramybės g. 17-1, 44418 Kaunas Tel. 8 652 45364 info@zeldynai.eu	LAIDA 0
A1847	PDV/PA V. PILKAUSKAS	
	PA L. KAVALIJAUSKAS	
LT	Užtikrovėjas: UAB „OLFIN“	Dokumento žymuo: 23001-2A,2B,2C-PP-SZK-01.B-01
		LAPAS LAPŲ 1 1