



0355-1-PP-BD

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

STATINIO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIAI PASTATAI

UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“, UAB "Vilniaus vandenys"

PROJEKTUOTOJAS: UAB „VILTEKTA“

STATINIO PROJEKTO NUMERIS: 0355-1

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS

STATINIO PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO DALIS: BENDROJI

BYLOS ŽYMUO: 0355-1-PP-BD

LAIDA, BYLOS IŠLEIDIMO DATA: A, 2026-07

Pareigos, atestato nr.	Pavardė	Parašas
Direktorius	Tomas Segalis	
SPV/ SPDV Arch A2053/0084	Tomas Segalis	
Arch A1850	Julius Šeibokas	
Arch	Deividas Davailis	
Arch	Karolis Petrušis	
Arch	Alanas Segalis	

UAB „Viltekta“ A. Goštauto g. 8, LT-01108, Vilnius Tel. (85) 212 35 38,
el. paštas viltekta@viltekta.lt www.viltekta.lt



0355-1-PP

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:

**ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS
ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4,
VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS****PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-----------------	----------	-------	-----------------------	----------

PROJEKTO DALYS

0355-1-PP-BD	300	A	Bendroji dalis	A Laida
0355-1-PP-SP	10	A	Sklypo plano dalis	A Laida
0355-1-PP-SA	36	A	Architektūros dalis	A Laida

A	2026-02-12	PAPILDOMAM VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt www.viltekta.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI	
	A2053/0084	SPV	T.Segalis	
	A2053/0084	SPDV Arch	T.Segalis	
	A1850	Arch	J. Šeibokas	
		Arch	D. Davailis	
		Arch	K. Petrušis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: SUTNTIB "INVL Balstic Real Estate", UAB "Vilniaus vandenys"		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
			DOKUMENTO ŽYMUO: 0355-1- PP-PSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0355-1-PP

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:

**ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS
ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4,
VILNIUJE REKONSTRavimo PROJEKTAS****PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDROSIOS DALIES SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-----------------	----------	-------	-----------------------	----------

TEKSTINIAI DOKUMENTAI

0355-1-PP-PSŽ	1	A	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	A Laida
0355-1-PP-BD-BSŽ	1	A	Projektinių pasiūlymų bendrosios dalies sudėties žiniaraštis	A Laida
0355-1-PP-BD-PAR	6	A	Paaškinamasis raštas	A Laida
0355-1-PP-BD-BSR	5	A	Bendrieji statinių rodikliai	A Laida
0355-1-PP-BD-AR	173	A	Projektinių pasiūlymų bendrosios dalies aiškinamasis raštas	A Laida
0355-1-PP-BD-UN	41	A	Urbanitinė analizė	A Laida
SRD-01-260209-00202	63	-	Specialieji reikalavimai	-
21/1830	2	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracija, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	-
22/255	1	-	UAB Grinda, techninės sąlygos, lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedinimui (prijungimui) Vilniaus mieste	-
TS23-A0172	3	-	AB Energijos skirstymo operatorius, prijungimo sąlygos	-
PS23-2301	3	-	UAB Vilniaus vandenys, prisijungimo sąlygos	-
1-I-0128/23	1	-	AB Telia Lietuva, prisijungimo sąlygos	-
23344	4	-	AB Vilniaus šilumos tinklai, projektavimo sąlygos	-

PRIEDAI

-	16	-	Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas(greta sklypo ribos)	-
-	2	-	Želdinių būklės įvertinimas (sklype)	-
24-21-INS	6	-	Insoliacijos skaičiavimas	-

A	2026-07-07	PAPILDOMAM VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt www.viltekta.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJE REKONSTRavimo PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI	
	A2053/0084	SPV	T.Segalis	
	A2053/0084	SPDV Arch	T.Segalis	
	A1850	Arch	J. Šeibokas	
		Arch	D. Davailis	
		Arch	K. Petrušis	
		Arch	A.Segalis	
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: SUTNTIB "INVl Balstic Real Estate", UAB "Vilniaus vandenys"		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDROSIOS DALIES SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
LT			DOKUMENTO ŽYMUO: 0355-1- PP-BD-BSŽ	LAPAS A
				LAPŲ 1

PAAIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINIO VIEŠINIMO:

Administracinių pastatų Vilniaus g.33 ir Palangos g. 4, Vilniuje rekonstravimo projektiniai pasiūlymai parengti STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, projekto ekspertizė“ nustatyta tvarka. Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį dokumento registracijos data ir numeris 2021-08-30, Nr. A659-483/21(3.3.2.26E-VMA). Projektiniai pasiūlymai paviešinti ir apsvarstyti su visuomene, Vyriausiojo miesto architekto patvirtinti dokumento registracijos data ir numeris 2022-05-10 Nr. A51-64431/22(3.3.2.26E-MPA).

Pagal projektinius pasiūlymus gauti specialieji reikalavimai (2022-07-11 Nr. SRD-01-220711-00394), specialieji architektūros reikalavimai (SARD-01-220711-00433, 2022-07-11), specialieji paveldosaugos reikalavimai (1V-214,D-069390 SPR, 2022-07-01).

Parengtas techninis projektas, kuriam atlikta 2024 07 11 atlikta bendroji ekspertizė ir 2025-04-30 gautas statybą leidžiantis dokumentas.

Techninio projekto metu atlikti pakeitimai susiję su atliktais detaliais 3d esamo pastato gabaritų apmatavimais, esamų konstrukcijų tyrimais, įvertinus esamus šilumos tinklų kolektorius, detalizavus unikalius A korpuso dvigubo fasado sprendinius.

Patvirtintų projektinių pasiūlymų pakeitimai atlikti šių Statybos įstatymo išimčių apimtyse:

- 2) iki 2 m keičiama statinio vieta žemės sklype (teritorijoje);
- 3) iki 2 m didinami arba neribotai mažinami statinio ar jo dalių išorės matmenys ir nedidinamas statinio aukštų skaičius, neįrengiami papildomi antstatai, mansardos, antresolės, rūšiai, pusrūšiai;

Rekonstravimo projekto statybą leidžiantis dokumentas jau yra gautas, tačiau įvertinus objekto svarbą Vilniaus miesto senamiestyje, statytojas kartu su projektuotojais savo iniciatyva nusprendė su atliktais pakeitimais papildomai supažindinti visuomenę, todėl išleidžiama projektinių pasiūlymų A laida.

A	2026-07-07	PAPILDOMAM VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt www.viltekta.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJEREKONSTR-VIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI	
	A2053/0084	SPV	T.Segalis	
	A2053/0084	SPDV Arch	T.Segalis	
	A1850	Arch	J. Šeibokas	
		Arch	D. Davailis	
		Arch	K. Petrušis	
		Arch	A.Segalis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	SUTNTIB "INVL Balstic Real Estate", UAB "Vilniaus vandenys"		PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PAIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAIDA
			0355-1- PP-BD-PAR	A
			LAPAS	LAPŲ
			1	6

Projektiniai pasiūlymai yra papildomai viešinami, kad supažindinti visuomenę su šiais atliktais pakeitimais:

- Pietinėje sklypo kraštinėje A korpuso dvigubas fasadas tvirtinamas prie esamos perdangos, kadangi jos gabaritų mažinti negalima dėl to antrojo fasado projekcija ir aptarnavimo takelis išsiplečia į Palangos g. ribas;
- Šiaurinės dalies A korpuso priestato fasado kontūras tikslintas iki projektinių pasiūlymų patvirtinimo pagal gautas pastabas.
- Vakarinėje sklypo kraštinėje detalizavus sprendinius nustatyta, kad užstatymas su pamatais iki sklypo ribos negalimas dėl esamo šilumos tinklų kolektoriaus, todėl užstatymas techniniai įrangai formuojamas iš konsoliškai tvirtinamų metalinių konstrukcijų;
- Šiaurinėje sklypo kraštinėje fasadas ir požeminis užstatymas išlenktas, sumažintas taip, kad apsaugoti gretimame sklype augančio klevo šaknis;
- Vadovaujantis specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais ir gautomis Kultūros paveldo departamento pastabomis techniniam projektui atsisakyta apželdinimo ir apžvalgos aikštelės ant A korpuso stogo;
- Požeminė automobilių saugykla pagilinta įvertinus tiksliuosius esamo pastato 3d apmatavimus ir suvedus juos su rekonstravimo projekto sprendiniais;
- B korpuso viduje tarp 2 aukšto grindų ir stogo įvesta antresolė;
- Pakoreguotas B korpuso didžiojo stoglangio gabaritas;
- Pakoreguota laiptinės ant B korpuso stogo vieta;
- Vidiniai planavimo ir konstrukcinių sprendinių tikslinimai atlikus esamų konstrukcijų tyrimus 3d apmatavimus.
- Techninio projekto rengimo eigoje atsirado poreikis rekonstruoti esamus buitinių nuotekų tinklus, kurių statinių kategorija neypatingasis, valdytojas UAB „Vilniaus vandenys“ dėl šios priežasties UAB „Vilniaus vandenys“ įtraukti į statytojų sąrašą ir tinklų rekonstravimas papildomai viešinamas.
- Techninio projekto rengimo eigoje atsirado lietaus nuotekų tinklas, kurio statinio kategorija neypatingasis tinklas papildomai viešinamas;
- Gauti nauji specialieji reikalavimai;
- Patikslintos tūrio skaičiavimų techninės klaidos.

Atlikti pakeitimai nepažeidžia teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų.

Palyginamosios paaiškinamosios schemos:



Ištrauka iš patvirtintų projektinių pasiūlymų.



Ištrauka iš techninio projekto ir projektinių pasiūlymų A laidos.



Ištrauka iš patvirtintų projektinių pasiūlymų.



Ištrauka iš techninio projekto ir projektinių pasiūlymų A laidos.

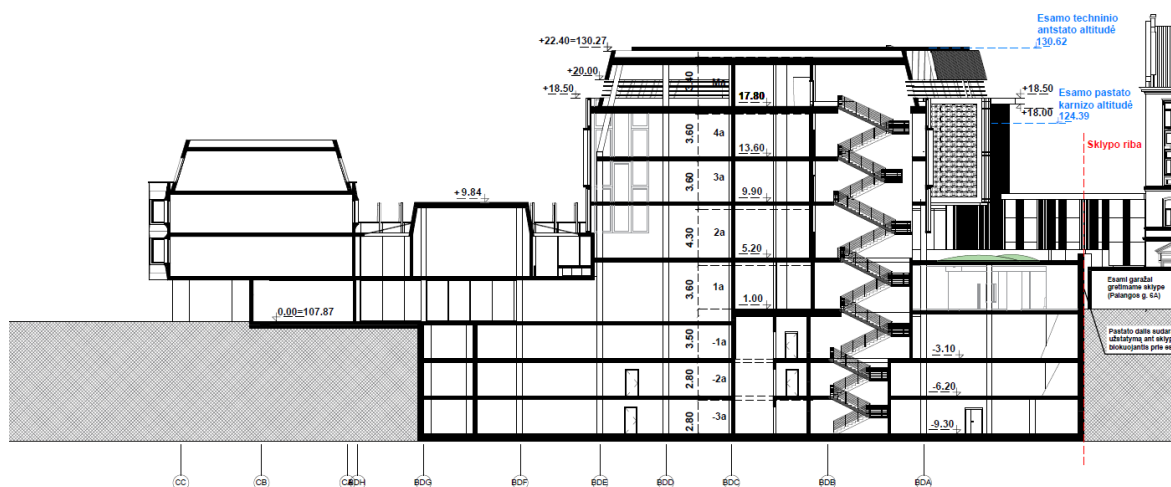


Ištrauka iš techninio projekto ir projektinių pasiūlymų A laidos. Fasadas išlenktas taip, kad apsaugoti gretimame sklype augančio klevo šaknis. Šiaurinėje sklypo kraštinėje.

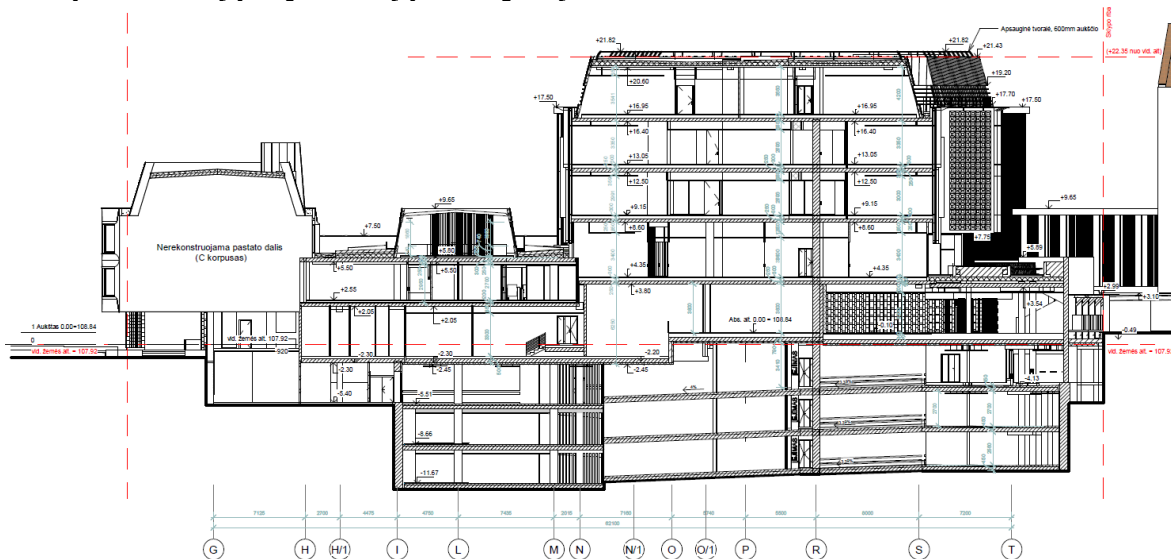


Ištrauka iš techninio projekto ir projektinių pasiūlymų A laidos.

Vakarinėje sklypo kraštinėje detalizavus sprendinius nustatyta, kad užstatymas su pamatais iki sklypo ribos negalimas dėl esamo šilumos tinklų kolektoriaus, todėl užstatymas techniniai įrangai formuojamas iš konsoliškai tvirtinamų metalinių konstrukcijų



Ištrauka iš patvirtintų projektinių pasiūlymų.



Ištrauka iš techninio projekto ir projektinių pasiūlymų A laidos.

Parengė:
Projekto vadovas
Kval. atestato Nr. A2053/0084

Tomas Segalis



0355-1-PP

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
**ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS ADMINISTRACINIŲ
PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	6263	-
2.	Statinių užimamas žemės sklypo plotas*	m ²	5008.47	- Užstatymo plotas iki rekonsravimo 4007,00 m ² - "INVL Balstic Real Estate" valdomoje sklypo dalyje rekonstruojamų statinių užimamas žemės plotas 4023.55
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	2.1	<3.00 pagal bendrąjį planą
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	80	<80% pagal bendrąjį planą
5.	Apželdinta sklypo dalis	%	15,06	943.09 m ²
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	163	Iš jų 12 žmonėms su negalia pritaikytos vietos, 1A tipo
7.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	74	20 vietų lauke, 54 vietų automobilių saugykloje
II. PASTATAS VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4				

A		2026-07-07		PAPILDOMAM VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt. www.viltekta.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI					
				A2053/0084		SPV	T.Segalis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI LAIDA A	
				A2053/0084		SPDV Arch	T.Segalis		
				A1850		Arch	J. Šeibokas		
						Arch	D. Davailis		
		Arch	K. Petrušis						
		Arch	A.Segalis						
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: SUTNTIB "INVL Balstic Real Estate", UAB "Vilniaus vandenys"		DOKUMENTO ŽYMUO: 0355-1- PP-BD-BSR		LAPAS 1	LAPŲ 5		

Administracinės paskirties pastatas

(Unikalus daikto numeris: 1097-5009-8014; 1097-7010-6019 u.k. 15889 (AtV918))

1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Bendras žmonių skaičių pastate vnt.	1353	
	Prekybos patalpų vnt.	3	
	Restoranų patalpų vnt.	4	
	Restoranų vietų/ lankytojų skaičius*	310	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	19759,05	Esamas plotas iki rekonstravimo 12 406,32 m ² Tame skaičiuje Turto bankui priklausančio pastato dalies patalpų plotas 2515,69 m ²
1.3. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	13080,89	Esamas plotas iki rekonstravimo 9039,74 m ² Tame skaičiuje Turto bankui priklausančio pastato dalies patalpų plotas 2515,69 m ²
1.4. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	8027,14	
1.4.1. Administracinės paskirties plotas.*	m ²	6112,51	
1.4.2. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	860,25	
1.4.3. Restoranų paskirties plotas.*	m ²	1054,38	
1.5. Pastato požeminis plotas.*	m ²	6678,16	Iš kurio: Automobilių saugyklos plotas – 4977,14m ² Kitų patalpų plotas – 1701,02m ²
1.6. Bendras pastato tūris.*	m ³	95957	-
1.7. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	67176	-
1.8. Pastato požeminis tūris.*	m ³	28781	-
1.9. Aukštų skaičius.	vnt.	4 + mansarda	3 požeminis aukštai
1.10. Pastato aukštis.*	m abs. alt.	22.35 m + 130,27	Nuo vidutinės žemės altitudės 107,87
1.11. Energinio naudingumo klasė	-	A	-

1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	-
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	I	-
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai: (Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai)				
1.14. Išorinės sienos		W/m²K	$U \leq 0,163$	Orientacinis plotas ~ 804,28m²
1.15. Išorinės sienos (seno pastato fasadas)		W/m²K	$U \leq 0,610$	Orientacinis plotas ~ 119,70m²
1.16. Išorinės sienos (Mansardos aukštas)		W/m²K	$U \leq 0,200$	Orientacinis plotas ~ 574,10m²
1.17. Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)		W/m²K	$U \leq 0,253$	Orientacinis plotas~1103,31m²
1.18. Siena grunte		m²K/W	$R \geq 3,44$	Orientacinis plotas~1079,00m²
1.19. Fasadinė sistema	Emalitinė dalis	W/m²K	$U \leq 0,95$	Orientacinis plotas ~489,29m²
	Skaidri dalis	W/m²K	$U \leq 0,95$, g faktorius – 0,42	Orientacinis plotas~1870,54m²
1.20. Stogas		W/m²K	$U \leq 0,144$	Orientacinis plotas~1963,55m²
1.21. Eksploatuojamas stogas		W/m²K	$U \leq 0,146$	Orientacinis plotas~1050,49m²
1.22. Eksploatuojamas stogas (1 aukštas)		W/m²K	$U \leq 0,181$	Orientacinis plotas~380,99m²
1.23. Durys (Neskaidrios)		W/m²K	$U \leq 1,80$	Orientacinis plotas ~21,12m²
1.24. Skaidrios atitvaros		W/m²K	$U \leq 1,00$ g faktorius – 0,42	Orientacinis plotas~1415,15m²
1.25. Skaidrios atitvaros (požeminiuose aukštuose)		W/m²K	$U \leq 1,20$	Orientacinis plotas~112,90m²
1.26. Stoglangiai		W/m²K	$U \leq 1,30$ g-0,50	Orientacinis plotas ~ 242,15m²
1.27. Perdanga, besiribojanti su išore		W/m²K	$U \leq 0,179$	Orientacinis plotas ~650,55m²
1.28. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų		m²K/W	$R \geq 4,92$	Orientacinis plotas~1411,62m²
1.29. Šildomų patalpų grindys ant grunto		m²K/W	$R \geq 3,39$	Orientacinis plotas~1784,39m²
1.30. Šildomų patalpų grindys ant grunto (-3 aukštas)		m²K/W	$R \geq 0,06$	Orientacinis plotas ~ 96,49m²
PASTATAS VILNIAUS G. 33				
1.31. Pastato bendrasis plotas.*		m²	13625.59	Tame skaičiuje Turto bankui priklausančio pastato dalies patalpų plotas

			2515,69 m ²
1.32. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	8010.53	-
1.33. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	1712.27	-
1.34. Administracinės paskirties plotas.*	m ²	3031.94	-
1.35. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	796.91	-
1.36. Restoranų paskirties plotas.*	m ²	591.64	-
1.37. Pastato požeminis plotas.*	m ²	5615.06	Iš kurio: Automobilių saugyklos plotas – 4977,14m ² Kitų patalpų plotas – 637.92m ²
1.38. Bendras pastato tūris.*	m ³	62873	-
1.39. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	39933	-
1.40. Pastato požeminis tūris.*	m ³	22940	-
1.41. Aukštų skaičius.	vnt.	4 + mansarda	3 požeminis aukštai
1.42. Pastato aukštis.	m abs. alt.	22.35 m +130.27	Nuo vidutinės žemės altitudės 107,87
1.43. Energinio naudingumo klasė.	-	A	-
1.44. Pastato (patalpų) akustinio komforto są- lygų klasė	-	C	-
1.45. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-
PASTATAS PALANGOS G. 4			
1.46. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	6133.46	-
1.47. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	5070.36	-
1.48. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	6314.87	-
1.49. Administracinės paskirties plotas.*	m ²	3080.57	-
1.50. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	63.34	-
1.51. Restoranų paskirties plotas.*	m ²	462.74	-
1.52. Pastato požeminis plotas.*	m ²	1063.1	-
1.53. Bendras pastato tūris.*	m ³	33084	-
1.54. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	27243	-
1.55. Pastato požeminis tūris.*	m ³	5841	-
1.56. Aukštų skaičius.	vnt.	4 + mansarda	1 požeminis aukštas
1.57. Pastato aukštis.	m abs. alt.	22.35 m + 130.27	Nuo vidutinės žemės altitudės 107,87
1.58. Energinio naudingumo klasė.	-	A	-
1.59. Pastato (patalpų) akustinio komforto są- lygų klasė	-	C	-
1.60. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-
III SKYRIUS			
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
2.1. Įvažė	m	6.3m	Plotis – 9.4m. Už sklypo ribų. Nesudėtingas statinys, I grupė
2.2. Takas	m ²	106. 96	Plotis – 1,20-4,20 m Sklypo ribose. Nesudėtingas

			statinys, I grupė. Remontas.
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. Buitinių nuotekų tinklai:			
4.1.1 Buitinių nuotekų išvadas (F1) D110 mm	m	9,6	I gr. nesudėtingasis statinys Nauja statyba
4.1.2 Buitinių nuotekų išvadas (F1) D160 mm	m	8,0	I gr. nesudėtingasis statinys Nauja statyba
4.1.3 Buitinių nuotekų tinklas (RF1) D200 mm (Statinio unikalus Nr. 1300-1064-7016)	m	178,50	Neypatingasis statinys rekonstravimas (pateiktas statinio ilgis po dalies statinio nugriovimo)
4.1.4 Buitinių nuotekų tinklas D200 mm (Statinio unikalus Nr. 1397-8045-7016)	m	290,80	Neypatingasis statinys Rekonstravimas (pateiktas statinio ilgis po dalies statinio nugriovimo)
4.2. Paviršinių nuotekų tinklai:			
4.2.1 Paviršinių nuotekų išvadas (L1) D110 mm	m	3,0	I gr. nesudėtingasis statinys Nauja statyba
4.2.2 Paviršinių nuotekų išvadas (L1) D200 mm	m	70,0	II gr. nesudėtingasis statinys Nauja statyba
4.2.3 Paviršinių nuotekų išvadas (L1) D250 mm	m	1,5	Neypatingasis statinys Nauja statyba
4.5. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
Kabeliai: 10kV 3x120mm ²	m.	144	-
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
5.1. Skvero aikštelė	m ²	1018,26	Nesudėtingas statinys, II grupė, remontas.

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].

Statinio projekto vadovas

Tomas Segalis (at. Nr. A2053)

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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDROSIS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

I.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS:	4
1.	Dokumentais sudarančiais prielaidas realizuoti statybos teisę:	4
2.	Teritorijų planavimo dokumentai:	4
3.	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais:	4
4.	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais:	4
5.	Objekto Ryšių rūmai (kodas 15889) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais:	4
6.	Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu;	4
7.	Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu;	4
8.	Kultūros vertybių registro duomenimis:	4
9.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi:	5
10.	Specialiaisiais reikalavimais:	5
11.	Tyrimais:	5
12.	Prisijungimo sąlygomis:	5
13.	Įstatymais:	5
14.	Užsakovo (Statytojo) pateikta technine projektavimo užduotimi, kitais techniniais reikalavimais.	8
II.	BENDRA INFORMACIJA:	8
1.	Statinio adresas:	8
2.	Objektas:	8
3.	Objekto unikalus numeris, pavadinimas pagal NTR:	8
4.	Statytojas, adresas:	8
5.	Statinio Projektuotojas, adresas:	8
6.	Pirminio projekto Ryšių rūmų architektas:	8

A	2026-07-07	PAPILDOMAM VISUOMENĖS INFORMAVIMUI, STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI				
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „VILTEKTA“ A. GOŠTAUTO G. 8, VILNIUS TEL. (85)2619758, EL.P. viltekta@viltekta.lt www.viltekta.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, VILNIAUS G. 33 IR PALANGOS G. 4, VILNIJEREKONSTRA-VIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINIAI PASTATAI		
	A2053/0084	SPV	T.Segalis			
	A2053/0084	SPDV Arch	T.Segalis			
	A1850	Arch	J. Šeibokas			
	Arch	D. Davailis				
	Arch	K. Petrušis				
	Arch	A.Segalis				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: SUTNTIB "INVL Balstic Real Estate", UAB “Vilniaus vandenys”			DOKUMENTO ŽYMUO: 0355-1- PP-BD-AR	LAPAS 1	LAPŲ 173

7.	Rekonstravimo projekto architektai:	9
8.	Statybos rūšis:	9
9.	Statinio paskirtis:	9
10.	Statinio kategorija:	9
11.	Projektavimo etapas:	9
12.	Sklypo, statinių bendrasavininkai:	9
III.	PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ:	9
1.	Statinių statybos vieta:	9
2.	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai:	10
3.	Aplinkinis užstatymas:	11
4.	Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.):	11
5.	Sklypo reljefas:	11
6.	Higieninė ir ekologinė situacija:	11
7.	Geologinės sąlygos:	11
8.	Istoriniai duomenys:	17
9.	Esami medžiai sklype:	17
10.	Esama viešoji infrastruktūra:	20
11.	Rekonstruojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas:	21
12.	Rekonstruojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį:	27
IV.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:	28
1.	Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:	28
2.	Projekto rengimo eiga:	28
3.	Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams :	29
4.	Projektuojamų statinių sąrašas:	32
5.	Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas:	32
6.	Prisijungimo sąlygos:	32
7.	Specialieji reikalavimai:	32
8.	Pritarimų ir sutikimų sąrašas:	33
9.	Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas:	36
10.	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas, atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas:	36
11.	Susisiekimas:	45
12.	Urbanistiniai sprendiniai, pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype	47
13.	Sklypo planas:	49
14.	Sklypo užstatymo rodikliai:	50
15.	Esamų želdynų įvertinimas ir tvarkymas:	51
16.	Projektuojami želdiniai:	57
17.	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje:	65
18.	Paveldosauginiai sprendiniai:	66
19.	Rekonstravimo pagrindinių sprendinių trypas aprašymas:	96

20.	Architektūriniai sprendiniai:	98
21.	Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai:	102
22.	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:	103
23.	Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai:	111
24.	Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas:	112
25.	Sutikimai:	113
26.	Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas:	116
27.	Vidutinės sklypo altitudės nustatymas	118
28.	Sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo skaičiavimai:	118
30.	Automobilių ir dviračių saugyklos:	120
31.	Automobilių stovėjimo pritaikymas ŽN poreikiams:	122
32.	Rekonstruojamo pastato energinis naudingumas:	122
33.	Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trypas aprašymas:	130
34.	Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trypas aprašymas:	131
35.	Vėdinimo ir vėsinimo sprendinių aprašas:	139
36.	Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas:	156
38.	Rekonstruojamo pastato garso klasė:	159
40.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:	163
41.	Atliekų surinkimas:	170
42.	Tolimesni projektavimo etapai:	171
43.	Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus:	171
44.	Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas:	172
45.	Specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui Gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui:	172
46.	Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms:	172
47.	Nurodymai statybos užbaigimui:	173

I. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS:**1. Dokumentais sudarančiais prielaidas realizuoti statybos teisę:**

- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (žemės sklypas);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės paskirties patalpa, Vilnius, Palangos g. 4-401);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės paskirties patalpa, Vilnius, Palangos g. 4-301);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės paskirties patalpa, Vilnius, Palangos g. 4-201);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės paskirties patalpa, Vilnius, Palangos g. 4-101);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos, Vilnius, Vilniaus g. 33-201);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos, Vilnius, Vilniaus g. 33-101);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, (Pastatas – Administracinis, Vilnius, Vilniaus g. 33);
- 2026 nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, (Pastatas - Administracinis pastatas, Vilnius, Palangos g. 4);
- 2023 Žemės sklypo planas;
- 2012 Naudojimosi žemės sklypu tvarkos (sklypo dalių ribų ir jų plotų) tarp bendraturčių nustatymo planas.

2. Teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto bendrasis planas;
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas;
- Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512).

3. Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais.**4. Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais.****5. Objekto Ryšių rūmai (kodas 15889) vertingosiomis savybėmis ir vertingųjų savybių akto priedais.****6. Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu;****7. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu;****8. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);**

9. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi:

- 2021-08-30 Nr. A659-483/21(3.3.2.26E-VMA);

10. Specialiaisiais reikalavimais:

- Specialieji reikalavimai SRD-01-260209-00202, 2026-02-09;
- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260209-00221, 2026-02-09;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260206-00107, 2026-02-06.

11. Tyrimais:

- UAB „Statybinių konstrukcijų laboratorijos“ 2012-03-29 statybinių konstrukcijų ekspertizę. Ekspertizės aktas NR. 1-03/12
- MB „Tyrimai ir projektai“ 2023 08 statinio būklės tyrimo aktas Nr. 23-52T;
- Archeologo M. Mačiulio, 2022 09 28, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės (25504), Vilniaus senamiesčio (16073), Ryšių rūmų (15889) teritorijų Vilniaus g. 33 2022 metų archeologinių detaliųjų ir žvalgomųjų tyrimų pažyma;
- UAB „Geotestus“ 2022 12 atliktais rekonstruojamo administracinio pastato, Vilniaus g. 33/ Palangos g. 4, Vilniuje, statybos aikštelės III geotechninės kategorijos inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita, tyrimų įregistravimo Nr. 40589-2022.
- UAB „Geotestus“ 2023 11 administracinio pastato, Vilniaus g. 33/ Palangos g. 4, Vilniuje, papildoma inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita.
- UAB Arboristas Renatas 2023 metais atliktu medžių inventorizavimu ir arboristiniu vertinimu.
- J. Šalkausko personalinės įmonės 2023 08 31 atliktu topografiniu planu prašymo Nr. TIIS1-20230806-0543.

12. Prisijungimo sąlygomis:

- UAB Vilniaus vandenys, prisijungimo sąlygos, 2023-09-18, Nr. PS23-2301;
- AB Vilniaus šilumos tinklai, projektavimo sąlygos, 2023- 08-10, Nr. 23344;
- AB Telia Lietuva, prisijungimo sąlygos, 2023-06-01, Nr. 1-I-0128/23;
- AB Energijos skirstymo operatorius, prijungimo sąlygos, 2023-12-07, Nr. TS23-A0172,
- UAB Grinda, techninės sąlygos, lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, 2022-06-22, Nr. 22/255;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracija, prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos, 2021-10-06, Nr. 21/1830.

Projektui taikomis specialiųjų reikalavimų išdavimo metu galiojusios redakcijos:**13. Įstatymais:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
- Planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymu;
- Specialiųjų žemės sąlygų įstatymu;
- Galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, naujų statybinių medžiagų bei

technologijų panaudojimo rekomendacijomis:

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai	
Reglamento šifras	Pavadinimas
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių ir patalpų klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
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 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
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 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.01.04:2004	Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
STR. 1.01.01:2013	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas
PTR 3.04.01:2014	Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės
PTR 3.02.01:2014	Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės
PTR 3.08.01: 2013	Tvarkybos darbų rūšys
PTR 2.13.01:2011	Archeologinio paveldo tvarkyba
PTR 3.05.01:2005	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo

	taisyklės
<u>PTR 3.03.01:2005</u>	Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės
<u>PTR 3.02.01:2005</u>	Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės
<u>PTR 2.02.03:2007</u>	Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro paveldo tvarkyba
<u>PTR 3.06.01:2007</u>	Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės
<u>PTR 3.04.01:2005</u>	Leidimų atlikti tvarkomuosius paveldosaugos darbus išdavimo taisyklės
<u>PTR 1.01.01:2005</u>	Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas
<u>PTR 4.01.01:2007</u>	Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai
<u>KTR 1.01:2008</u>	Automobilių keliai
<u>LST 1516:2015</u>	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
ST 2190.01:1997 Palėpių projektavimo taisyklės; HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; ISO 21542:2011 (LT); HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; HN 33-1:2003, „Akustinis triukšmas. Lietuvos higienos norma“; Taisyklės „Pėsčiųjų perėjimo per kelius ir gatves organizavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo; Kelių techninis reglamentas „Automobilių keliai“ KTR 1.01:2008; Kelių projektavimo taisyklės „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“ KPT SDK 19; Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės JT ŽS 17; ministro 2020 m. rugpjūčio 28 d. Įsakymu Nr. 3-487); Statybos taisyklės „Automobilių kelių žemės sankasos įrengimas“ ST 188710638.06:2004; Taisyklės „Kelių šviesoforų įrengimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-81). Taisyklės „Kelių horizontaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-82). Taisyklės „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2012m. sausio 31 d. Įsakymu Nr. 3-83) Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste tvarkos aprašas, 2009m. Automobilių kelių užpildų techninių reikalavimų aprašas TRA UŽPILDAI 19; Automobilių kelių asfalto mišinių techniniai reikalavimai aprašyti TRA ASFALTAS 08; Automobilių kelių dangos konstrukcijos asfalto sluoksnių įrengimo taisyklės JT ASFALTAS 08; Automobilių kelių bituminių emulsijų techniniai reikalavimai aprašyti TRA BE 08/15; Automobilių kelių bitumų ir polimerais modifikuotų bitumų techniniai reikalavimai aprašyti TRA BITUMAS 08/14;	

Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelų ir plokščių įrengimo taisyklės ĮT TRINKELEŠ 14;
Automobilių kelių trinkelų, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas TRA TRINKELEŠ 14;
Automobilių kelių vertikaliųjų kelio ženklų įrengimo taisyklės ĮT VŽ 14;
Kelių ženklinimo medžiagų naudojimo ir ženklinimo įrengimo taisyklės ĮT ŽM 12;
Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklės PĮT KŽA 08;
PAGD įsakymas Nr. 1-338, Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338(Žin.,Nr.146-7510)
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138).
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085).
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 48-2343).
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2010, Nr. 99-5167).

14. Užsakovo (Statytojo) pateikta technine projektavimo užduotimi, kitais technologiniais reikalavimais.

II. BENDRA INFORMACIJA:

1. Statinio adresas:

Vilnius, Vilniaus g. 33/Palangos g. 4

2. Objektas:

Administracinio pastato (7.2) Vilniaus g.33/ Palangos g. 4, Vilniuje rekonstravimo projektas.

3. Objekto unikalus numeris, pavadinimas pagal NTR:

Unikalus daikto numeris: 1097-5009-8014, Unikalus daikto numeris: 1097-7010-6019.

4. Statytojas, adresas:

"INVL Baltic Real Estate", Gynėjų g. 14, Vilnius

5. Statinio Projektuotojas, adresas:

UAB „Viltekta“, Goštauto g. 8, Vilnius.

6. Pirminio projekto Ryšių rūmų architektas:

Prof. Justinas Šeibokas.

7. Rekonstravimo projekto architektai:

Tomas Segalis, Julius Šeibokas, Deividas Davailis, Karolis Petrušis, Alanas Segalis.
Kraštovaizdžio koncepcija parengta kartu su kraštovaizdžio architektu Povilu Marozu.

8. Statybos rūšis:

Rekonstravimas.

9. Statinio paskirtis:

Administracinė.

10. Statinio kategorija:

Ypatingasis.

11. Projektavimo etapas:

Projektiniai pasiūlymai.

12. Sklypo, statinių bendrasavininkai:

Žemės sklypo savininkas yra Lietuvos respublika, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, patikėtinis: Valstybės įmonė Turto bankas, patikėtinis: Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, nuomininkas: Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė "INVL Baltic Real Estate".

Užsakovas "INVL Baltic Real Estate" statytojo teises rekonstravimo projektui valdomoje sklypo dalyje turi pagal 2000m. liepos 03d. žemės nuomos sutartį Nr. 427 N01 2000-23123, 2006m. rugsėjo 18d. susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties dalinio pakeitimo Nr. K01/2006-1119 2011 birželio 13, susitarimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties dalinio pakeitimo Nr. S49/2011-243, 2016 gegužės 31 susitarimu dėl 2000 liepos 3d. sutarties Nr. 427/ N01 2000-23123 "dėl valstybinės žemės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos", pakeistos 2006m. rugsėjo 18d. susitarimu K01/2006-1119, 2011m. birželio 30d. susitarimu Nr. S49/2011-243 pakeitimu Nr. 49SŽN-183/144959.

Administracinės paskirties pastatai sklype nuosavybės teise priklauso Užsakovas "INVL Baltic Real Estate" ir Lietuvos respublika, patikėtinis: Valstybės įmonė Turto bankas.

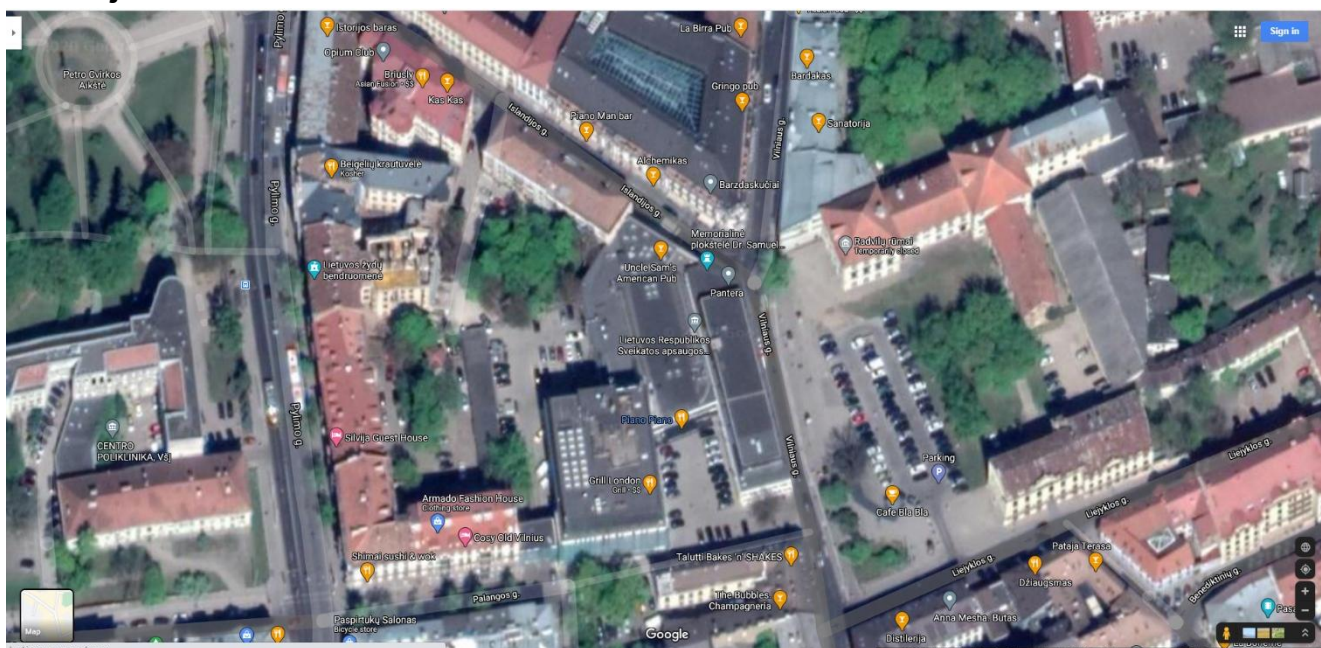
III. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ:**1. Statinių statybos vieta:**

Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas yra žemės sklype, adresu Vilniaus g. 33/ Palangos 4 unikalus Nr.: 0101/0041:96 Vilniaus m. k.v. Sklypas randasi Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504), Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritorijose. III A senamiesčio zonoje, Totorių- Lukiškių priemiestyje.

Vilniaus senamiestis yra UNESCO pasaulio paveldo dalis.

Sklypo paskirtis kita, žemės panaudojimo būdas: visuomeninės / komercinės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas - 6263 m².

Atstumas nuo projektuojamo sklypo iki Vilniaus rotušės apie 900m., iki Vilniaus miesto savivaldybės apie 2.2km., iki Vilniaus geležinkelio stoties apie 2.6km., iki Vilniaus autobusų stoties apie 2.6 km.


Situacijos schema Nr.1

Situacijos schema Nr.2

2. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

- Pastatas - administracinis pastatas, unikalus daikto numeris- 1097-5009-8014, Vilnius, Palangos g. 4;
- Pastatas – administracinis pastatas, Unikalus daikto numeris-1097-7010-6019, Vilnius, Vilniaus g. 33;
- Kiti inžineriniai statiniai- lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, unikalus daikto numeris- 4400-2340-9292, Vilnius, Palangos g. 4;

DOKUMENTO ŽYMUO:

0355-1- PP-BD-AR

Lapas

10

Lapų

173

Laida

A

- Inžineriniai tinklai - Fekalinės kanalizacijos vamzdynas, unikalus daikto numeris-1397-8045-7016, Vilnius, Islandijos g.;
- Inžineriniai tinklai - Fekalinės kanalizacijos vamzdynas, Unikalus daikto numeris:1300-1064-7016, Vilnius, Islandijos g.;
- Įvadiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai;
- Magistraliniai šilumos tinklai ir šilumos tinklų kolektoriai;
- Įvadiniai šilumos tinklai;
- Įvadiniai ryšių tinklai;
- Įvadiniai, vidaus elektros tinklai;
- Esami šaligatvių dangos.

3. Aplinkinis užstatymas:

Sklypas ir rekonstruojami pastatai yra tankiai užstatytoje senamiesčio teritorijoje, blokuojasi su esamais pastatais ir inžineriniais statiniais:

- rekonstruojami pastatai vakarinėje pusėje blokuojasi su 4 aukštų su palėpe pastatu, aukšto 1 garažu, o požeminė dalis su požeminiu šilumos tinklų kolektoriumi;
- rekonstruojami pastatai šiaurės vakarų pusėje blokuojasi su 4 aukštų su palėpe pastatu, o požeminė dalis su požeminiu šilumos tinklų kolektoriumi
- rekonstruojami pastatai šiaurės rytų pusėje požeminė dalis su požeminiu šilumos tinklų kolektoriumi.

Rekonstruojami pastatai iš pietų pusės ribojasi su Palangos g., iš rytų pusės su Vilniaus g., iš šiaurės rytų pusės su Islandijos g., iš vakarų pusės su valstybiniais sklypais.

4. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.):

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai:

- Ryšių rūmai (kodas 15889).

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys):

- Vilniaus senamiesčio (kodas 16073);
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovė (kodas 25504).

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės:

- Aprašomas skyriuje- Paveldosauginiai sprendiniai.

5. Sklypo reljefas:

Planuojamo sklypo esamas reljefas tolygus, iš esmės neturintis didelių nuolydžių.

Altitudės svyruoja nuo 108.50 iki 107.70. Pastato absoliutinė altitudė $+0.00 = 108.84$.

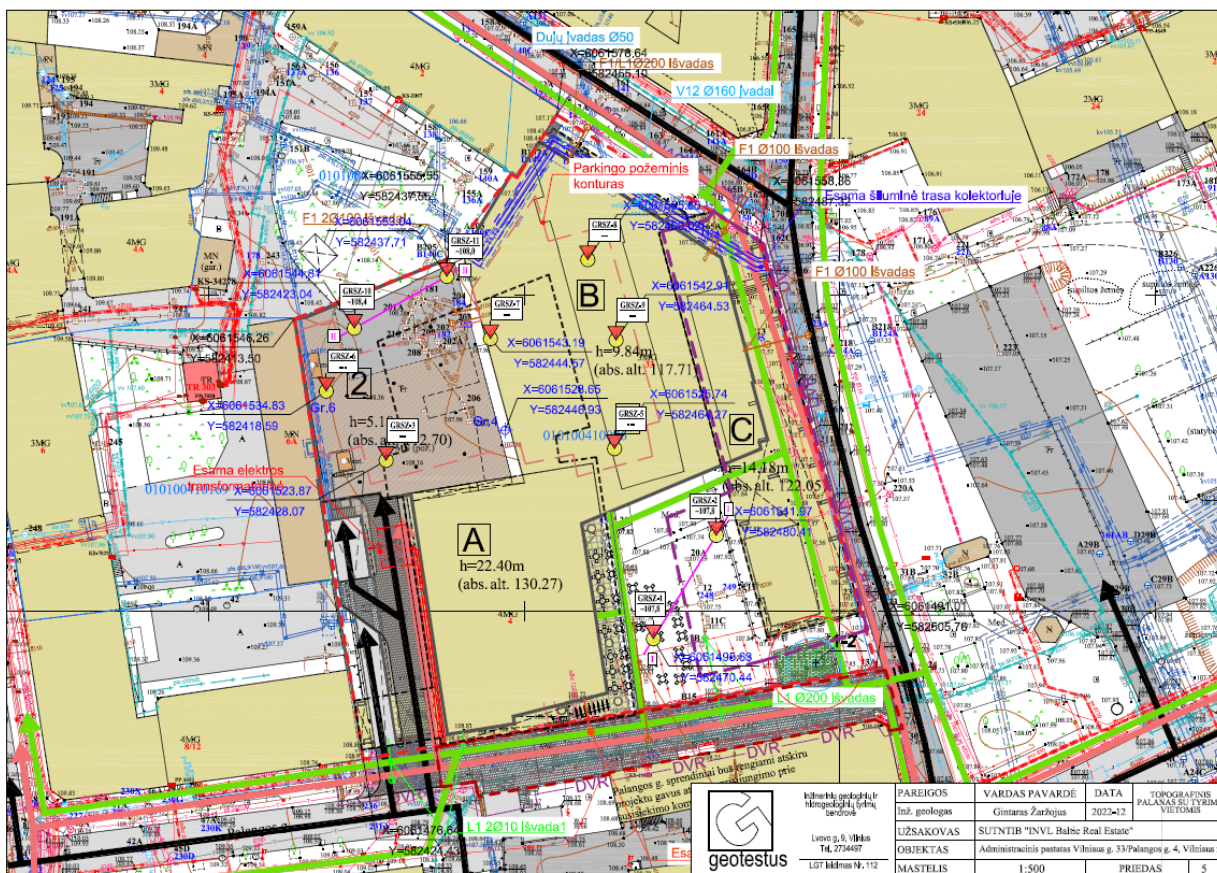
6. Higieninė ir ekologinė situacija:

Projektuojamo sklypo ir statinių sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Teritorijoje nėra susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų medžiagų. Esami statiniai yra eksploatuojami ir gerai prižiūrimi.

7. Geologinės sąlygos:

Palangos g. 4, Vilniuje, statybos aikštelės III geotechninės kategorijos inžinerinių

geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita:



Topo nuotrauka su atliktų papildomų geologinių gręžinių vietomis.

Geologinė sandara:

Tyrimų sklypas yra sudarytas iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos sudaro: piltinis gruntas (tIV) ir viršutinio Nemuno ledynmečio, Baltijos stadijos fluvioglacialinės (fIIbI) nuogulos, kurių padas tyrimais nepasiekta. Piltinis gruntas sudarytas iš smėlio su įvairiomis statybinėmis atliekomis. Fluvioglacialinių nuogulų storumė sudaryta iš įvairios granulimetrinės sudėties smėlio sluoksnių su mažo plastiškumo molio ir dulkio tarpsluoksniais.

Inžineriniai geologiniai sluoksniai bei jų savybės:

Tyrimų metu atsižvelgiant į gruntų litologinę ir granulimetrinę sudėtį, stiprumą bei tankumą (pagal q_c MN/m²), visi gruntai buvo suskaidyti į septynis inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS) [7].

IGS 1 – piltinis žvyringas smėlis (Mg), su organikos ir statybinių atliekų priemaiša.

Pastato viduje piltinis gruntas padengtas betono sluoksniu (betono grindys), dalyje vietų betono sluoksnis yra dvigubas, su smėlio tarpsluoksniu. Piltinis gruntas aptiktas visuose gręžiniuose iki 1,6–6,2 m gylio. Didžiausias slūgsojimo gylis (3,1–6,2 m) aptiktas gręžiniuose šalia pastato (gręž. Nr. 1, 2, 10 ir 11). Po pastato požemiu piltinio smėlio vidutinis slūgsojimo gylis apie 2,0–2,5 m. Tyrimų metu sluoksnis buvo mažai drėgna. Piltinio grunto fizikinės ir mechaninės savybės yra labai kaičios. Šis gruntas yra nehomogeniškas, vietomis labai purus, spūdus (silpnas). Apskaičiuota sluoksnio kūginio stiprio charakteristinė vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 2,0 MN/m². Netyrinėtose sklypo vietose, piltinio grunto savybės gali labai skirtis nuo nustatytų.

Kitos savybės pateiktos suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 2 – purus, tolygiai išrūšiuotas smėlis (SaU). Šis sluoksnis aptiktas tik gręžinyje Nr. 2 4,5–6,5 m gylio intervale. Sluoksnis yra drėgnas. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 2,0 MN/m². Tai spūsus sluoksnis. Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 3 – tankus, blogai išrūšiuotas smėlis (SaP). Šis sluoksnis aptiktas daugelyje gręžinių po piltinių gruntų iki 2,2–8,3 m gylio. Dalyje tyrimo vietų šis smėlio sluoksnis yra vandeningas. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 15,0 MN/m². Tai birus sluoksnis. Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 4 – labai tankus, mažai išrūšiuotas smėlis (grSaFW). Šis sluoksnis aptiktas gręžiniuose Nr. 1, 2, 8, 9 ir 11 po piltiniu gruntu iki 3,0–7,0 m gylio. Gręžinyje Nr. 9 sluoksnis yra vandeningas. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 25,0 MN/m². Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 5 – labai tankus, mažai dulkingas-molingas, tolygiai išrūšiuotas smėlis (SaFU). Šis sluoksnis aptiktas visuose gręžiniuose nuo 5,5–10,5 m gylio iki tyrimais pasiekto gylio 7,0–15,0 m. Šis smėlio sluoksnis yra vandeningas. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 35,0 MN/m². Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 6 – labai tankus, dulkingas smėlis (siSa). Šis sluoksnis aptiktas gręžiniuose Nr. 2 ir 10, atitinkamai 8,3–9,7 m ir 8,7–10,0 m gylio intervaluose. Sluoksnis yra vandeningas. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 26,0 MN/m². Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

IGS 7 – labai stiprus, mažo plastiškumo molis ir dulkis (CIL-SiL). Šis sluoksnis aptiktas daugelyje gręžinių įvairaus storio sluoksniais 4,0–10,5 m gylio intervale. Šis sluoksnis prisotintas

vandeniu. Apskaičiuota sluoksnio charakteristinė kūginio stiprio vertė ($q_{c,k}$, MN/m²) yra 10,0 MN/m². Kitos savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 9–16) ir suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 18). Detali sluoksnio geometrija pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 7) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 8).

Hidrogeologinės sąlygos:

Tyrimų metu statybos aikštelėje požeminis vanduo buvo aptiktas ties 100,3–100,9 m altitute. Šis

vanduo kaupiasi smėlyje ir mažai plastiško molio-dulkio sluoksniuose.

Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių gruntinio vandens lygis bus apie 1,0 m aukščiau nei tyrimais nustatytas. Piltiniame grunte gali laikinai kauptis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali būti arti žemės paviršiaus. Kasant statybos duobę ir įrengiant požeminę statinio dalį, būtina atkreipti dėmesį į požeminio vandens lygius ir galimus jų svyravimus.

Tyrimų metu iš gręžinio Nr. 1 buvo paimtas vienas požeminio vandens ėminys bendrai cheminei sudėčiai ir agresyvumui nustatyti. Gauti rezultatai rodo, kad požeminis vanduo nesudaro agresyvios aplinkos normalaus tankio betonui (priedas Nr. 17).

Teritorijoje vyraujantis įvairios granuliometrinės sudėties smėlis yra laidus vandeniui, laboratorijoje nustatytas filtracijos koeficientas (k_f) kinta nuo 0,1 m/d iki 11,0 m/d (priedas Nr. 14).

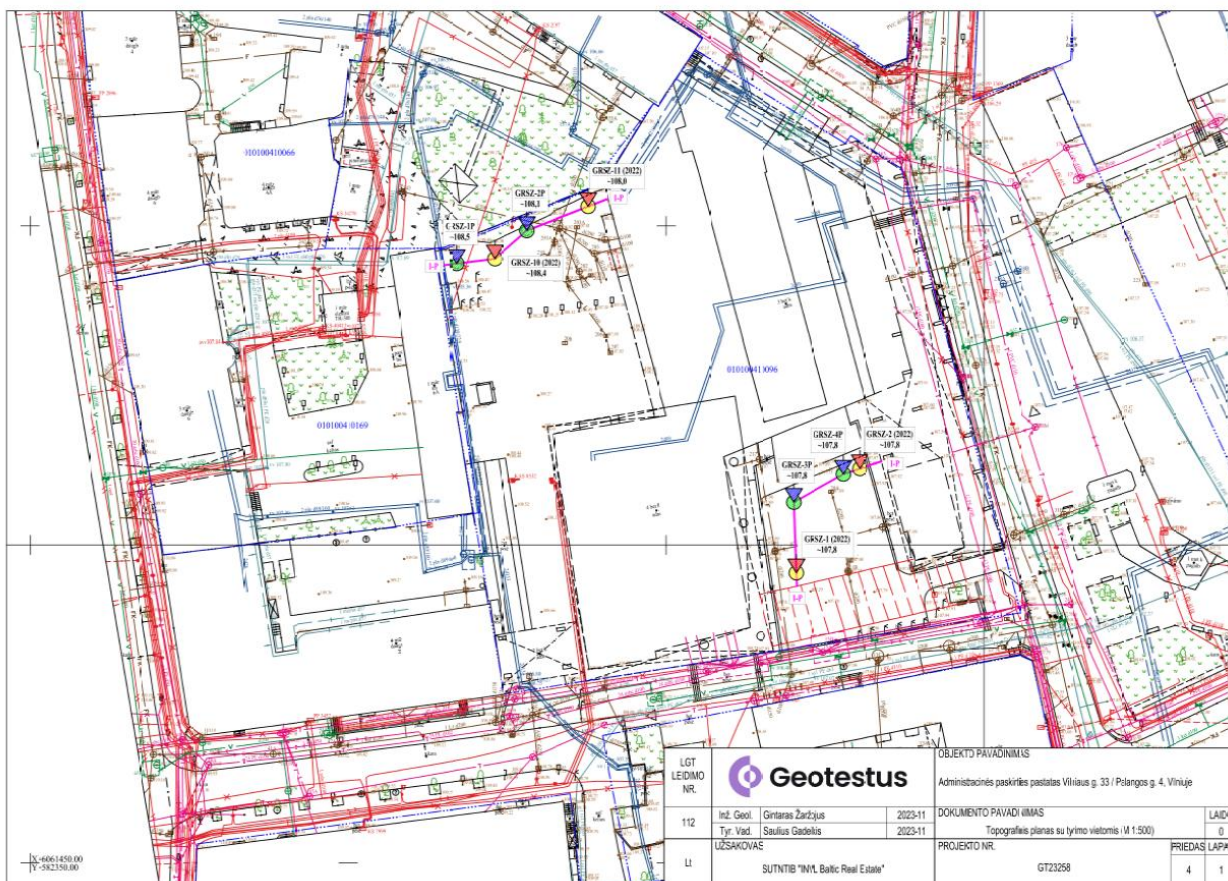
Geologiniai procesai ir reiškiniai:

Tyrimų aikštelėje ir šalia jos šiuolaikiniai geologiniai procesai nestebimi.

Siūlymai, rekomendacijos ir išvados:

- Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos sumanytam projektui rengti;
- Tyrimų vietose aptiktas piltinis smėlis (IGS 1), kuris slūgsojo iki 1,6–6,2 m gylio. Tai labai kaitus, vietomis silpnas, spūdus ir nevienalytis gruntas, kuris negali būti naudojamas pamatų pagrindu. Be to kasant statybines duobes šlaitai bus nestabilūs, būtina tai įvertinti. Netyrinėtose vietose piltinio grunto savybės ir storai gali skirtis nuo nustatytų;
- Tyrimo vietoje Nr. 2 4,5–6,5 m gylio intervale aptiktas purus smėlis (IGS 2). Šis sluoksnis gali būti spūdus ir nerekomenduojamas naudoti pamatų pagrindu. Papildomai apkrauti esamo pastato pamatai virš šio sluoksnio gali turėti neleistinas deformacijas. Būtina tai įvertinti;
- Teritorijoje po piltiniu gruntu iki tyrimais pasiekto gylio vyrauja tankus (IGS 3), labai tankus (IGS 4, 5 ir 6) įvairios granuliometrinės sudėties smėlis. Šie sluoksniai yra tinkamas naudoti pamatų pagrindais ir požeminių konstrukcijų terpei.
- Tyrimų metu statybos aikštelėje požeminis vanduo buvo aptiktas ties 100,3–100,9 m altitute. Šis vanduo kaupiasi smėlyje ir mažai plastiško molio-dulkio sluoksniuose.
- Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių gruntinio vandens lygis bus apie 1,0 m aukščiau nei tyrimais nustatytas. Piltiniame grunte gali laikinai kauptis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali būti arti žemės paviršiaus.
- Kasant statybos duobę ir įrengiant požeminę statinio dalį, būtina atkreipti dėmesį į požeminio vandens lygius ir galimus jų svyravimus.
- Teritorijoje vyraujantis įvairios granuliometrinės sudėties smėlis yra laidus vandeniui, laboratorijoje nustatytas filtracijos koeficientas (k_f) kinta nuo 0,1 m/d iki 11,0 m/d.
- Požeminis vanduo nesudaro agresyvios aplinkos normalaus tankio betonui.
- Šie projektiniai tyrimai nepilnai tenkina techninėje užduotyje (priedas Nr. 1) ir tyrimų programoje (priedas Nr. 2) numatytus lauko darbų kiekius. Pastato požeminėje dalyje, užsakovo paruoštoje tyrimo vietoje Nr. 4 IGG tyrimų atlikti nepavyko – nėra galimybės pragręžti piltinį gruntą, galimai yra antras storas betono sluoksnis arba didelis kiekis statybinių atliekų.
- **Darbo projekto rengimo metu reikia atlikti papildomus geologinius tyrimus, kurių dėl technikos privažiavimo galimybių nebūvimo, nepavyko atlikti techninio projekto metu.**

Administracinio pastato, Vilniaus g. 33/ Palangos g. 4, Vilniuje, papildoma inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita:



Topo nuotrauka su atliktų papildomų geologinių gręžinių vietomis.

Bendrieji duomenys:

Tyrimų vietos geomorfologinė ir technogeninė situacija pateikta 2022 m. projektinių inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitoje. Papildomų IGG tyrimų vietos altitudė (LAS07) ir koordinatės (LKS-94) pateiktos, prie gręžinio stulpelių (6 priedas), koordinacių ir altitudžių žiniaraštyje (5 priedas), sklypo topografiniame plane (4 priedas).

Geologinė sandara

Papildomų tyrimų vietose geologinė sandara iki 15 m gylio sutampa su projektiniuose tyrimuose nustatyta ir pateiktas. Platesnis aprašymas pateiktas 2022 m projektinių IGG tyrimų ataskaitoje. Nuo 15 m iki 17,0–21,8 m gylio tęsiasi fluvio-glacialinio smėlio (flllbl) storumė. Giliau, iki tyrimais pasiekto gylio (30 m), slūgso vidurinio pleistoceno, limnoglacialinės nuogulos (lgldz-dn): dulkingas smėlis, mažo plastiškumo molis ir mažai dulkingas- molingas, tolygiai išrūšiuotas smėlis.

Hidrogeologinės sąlygos:

Papildomų tyrimų metu gruntinis vanduo buvo aptiktas 7,5–9,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus, ties 99,5–100,3 m altitute. Šis vanduo kaupiasi smėlio sluoksniuose ir smulkiame grunte

esančiuose smėlio lėšiuose. Projektinių tyrimų metu gruntinio vandens lygis buvo aukščiau, ir vietomis siekė 100,9 m altitudę. Lygių skirtumas siejamas su sezoniniais svyravimais. Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių gruntinio vandens lygis laikinai gali būti apie 1,0–2,0 m aukščiau nei tyrimais nustatytas, ties 101,9 m altitute. Piltiniame grunte laikinai kaupsis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali būti arti žemės paviršiaus. Kasant statybos duobę ir įrengiant požeminę statinio dalį, būtina atkreipti dėmesį į požeminio vandens lygius ir galimus jų svyravimus.

Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai:

Papildomų tyrimų vietose visa geologinė stovyklė atsižvelgiant į gruntų granulimetrinę sudėtį ir kūginio stiprio (qc) vertes buvo suskaidyta į aštuonis inžinerinius geologinius sluoksnius (IGS). Iki 15,0 m gylio sluoksnių slūgsojimas ir geometrinių išsidėstymas, bei savybių charakteristinės vertės atitinka pateiktą projektinių tyrimų ataskaitoje. Nuo 15,0 m iki 17,0–21,5 m gylio toliau tęsiasi mažai dulkingo-molinga, tolygiai išrūšiuota, labai tankaus, vandeningo smėlio sluoksnis (IGS 5), vietomis perkirstas labai tankaus dulkingo smėlio (IGS 6) tarp sluoksnių. Giliau, iki 30 m gylio, slūgsantys sluoksniai pagal savo savybių charakteristines vertes priskirti IGS 5 (SaFU) ir IGS 6 (siSa), o tarp jų įsiterpęs labai stiprus, mažo plastiškumo molio sluoksnis priskirtas naujam inžineriniam geologiniam sluoksniui – IGS 8. Geometrinė sluoksnių padėtis pateikta gręžinių stulpeliuose (priedas Nr. 6) ir inžineriniuose geologiniuose pjūviuose (priedas Nr. 7).

Gruntų fizikinės ir mechaninės savybės:

Naujai išskirto inžinerinio geologinio sluoksnio (IGS 8) savybės pateiktos laboratorinių tyrimų protokoluose (priedai Nr. 8–10). Visų išskirtų inžinerinių geologinių sluoksnių savybės pateiktos suvestinėje grunto savybių charakteristinių verčių lentelėje (priedas Nr. 11).

Geologiniai procesai ir reiškiniai

Tyrimų aikštelėje ir šalia jos šiuolaikiniai geologiniai procesai nestebimi.

Išvados ir rekomendacijos:

- Papildomų tyrimų vietose (1P–4P) iki 15,0 m gylio inžinerinės geologinės sąlygos atitinka 2022 m. nustatytas projektinių IGG tyrimų metu. Giliau, iki 30 m gylio, tęsiasi labai tankaus, vandeningo smėlio sluoksnis (IGS 5), kuris nuo 17,0–21,5 m gylio pereina į labai tankų, vandeningą dulkingą smėlį (IGS 6). Nuo 21,2–24,6 m gylio prasideda labai stiprus, mažo plastiškumo molis (IGS 8). Šio sluoksnio padas aptiktas 26,6–29,5 m gylyje, o gręžinyje Nr. 3P sluoksnio padas neaptiktas, tyrinėta iki 30 m gylio. Po molio slūgso labai tankus smėlis (IGS5).
- Papildomų tyrimų metu gruntinis vanduo buvo aptiktas 7,5–9,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus, ties 99,5–100,3 m altitute. Šis vanduo kaupiasi smėlio sluoksniuose ir smulkiame grunte esančiuose smėlio lėšiuose.
- Projektinių tyrimų metu gruntinio vandens lygis buvo aukščiau, ir vietomis siekė 100,9 m altitudę. Lygių skirtumas siejamas su sezoniniais svyravimais.
- Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių gruntinio vandens lygis laikinai gali būti apie 1,0–2,0 m aukščiau nei tyrimais nustatytas, ties 101,9 m altitute. Piltiniame grunte laikinai kaupsis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai gali būti arti žemės paviršiaus. Kasant statybos duobę ir įrengiant požeminę statinio dalį, būtina atkreipti dėmesį į požeminio vandens lygius ir galimus jų svyravimus.

- Darbo projekto rengimo metu reikia atlikti papildomus geologinius tyrimus, kurių dėl technikos privažiavimo galimybių nebūvimo, nepavyko atlikti techninio projekto metu.

8. Istoriniai duomenys:

Buvę Ryšių rūmai ar Automatinė telefonų stotis buvo projektuojama kaip traukos centras, pasikalbėjimo punktas, tai buvo vieta, sukurta žmonėms susitikti ir bendrauti. Iš to sekė idėja centrinę pastato dalį paversti dengtu, senamiesčiui būdingu kiemu. Ši idėja buvo gyva kai technologijos dar nepriminė šiuolaikinių, kai telefonai būdavo tik keliuose butuose visame daugiabutyje. Technologijoms šokus į priekį, daugelis panašios paskirties pastatų tapo nenaudingi ir jų ateitis pakibdavo ant plauko.

Automatinės telefonų stoties pastatas susideda iš trijų korpusų: „A“ korpusas – telefonų stotis; „B“ korpusas – pasikalbėjimo punktas; „C“ korpusas – administracinės patalpos. Telefonų stoties korpusas („A“) yra masyviausia pastato dalis. Tokio aukščio pastatas dažniausiai turi 5-6 aukštus, bet čia pagal techninius reikalavimus suprojektuoti tik keturi. Tokį pastato aukštį įtakoja konstrukcijų dydis. Šis korpusas buvo projektuojamas didelėms ir sunkioms telefonų mašinoms talpinti, todėl aukštis tarp aukštų čia siekia 5.20 m, tuo tarpu žingsnis tarp kolonų yra 9x9 m. Tokie techniniai parametrai stipriai įtakojo ir pastato architektūrinius sprendimus.

Pasikalbėjimo punktas („B“) buvo kuriamas pagal senamiesčio pereinamo kiemo idėją. Žmonės rinkdavosi centrinėje šio korpuso erdvėje, laukdami eilės paskambinti, bendraudami su kolegomis, kaimynais ar draugais. Tai buvo traukos centras, kurį vyresnio amžiaus žmonės atsimena su šypsena veide. Pasikeitus pastato paskirčiai, ši erdvė buvo perorientuota į „TEO“ klientų aptarnavimo skyrių. Centrinės zonos ir ryšių tarp Vilniaus, Palangos ir Islandijos gatvių atgaivinimas taps pagrindiniu uždaviniu buvusios automatinės telefonų stoties rekonstrukcijos projekte.

Administracinių patalpų korpusas („C“) suprojektuotas keturių aukštų, antrąjį aukštą pakabinant virš šaligatvio, paremiant kolonomis ir paliekant praėjimą nuo Vilniaus gatvės į Palangos gatvę. Kuriant šį korpusą, norėta sušvelninti giliau sklype esančio tūrio dydį vizualiai. Smulkus fasadinių plokščių skaidymas ir praėjimas po antro aukšto grindimis, mažina šio pastato mastelį, taip susilygindamas su senamiesčio proporcijomis.

Buvusios automatinės telefonų stoties pastatas suprojektuotas ir pastatytas ant vienos judriausių centro bei senamiesčio pėsčiųjų, tarp jų turistų, judėjimo ašį: Žaliojo tiltas – Rotušė. Eismas šioje senamiesčio dalyje nėra labai intensyvus. Tačiau tai nėra taikoma šalia nusidriekusiai Pylimo gatvei, kuria nutiesti visuomeninio transporto (troleibusų, autobusų, maršrutinių taksi) maršrutai, be to, čia vyksta ir lengvųjų automobilių intensyvus eismas. Bet Islandijos/Vilniaus gatve leidžiamas tik vienpusis lengvųjų automobilių, dviračių ir vieno maršruto autobuso eismas. Na, o pėsčiųjų eismas čia intensyviausias.

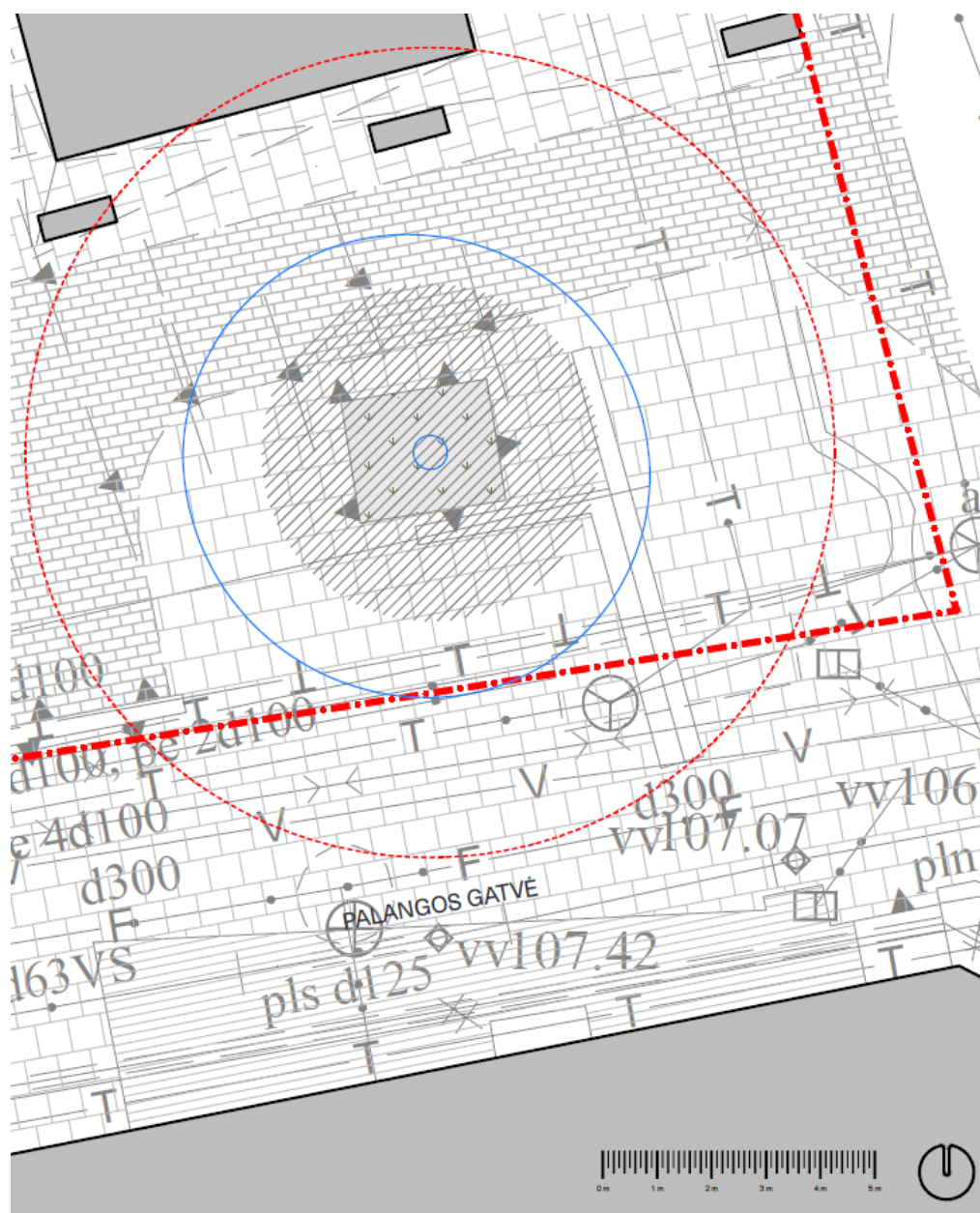
9. Esami medžiai sklype:

Sklype ir aplink sklypą augantiems medžiams atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas.

Sklype augantys medžiai:

Projektuojame sklype teauga tik vienas medis - Baltažiedė robinija *Robinia pseudoacacia*. Medis sodintas pasodintas realizuojant buvusį ryšių ministerijos ir Centrinės telefonų stoties kompleksą 1980 pradžioje. Tuomet medis sodintas į pakeltą klombą paliekant apie 6 kv.m.

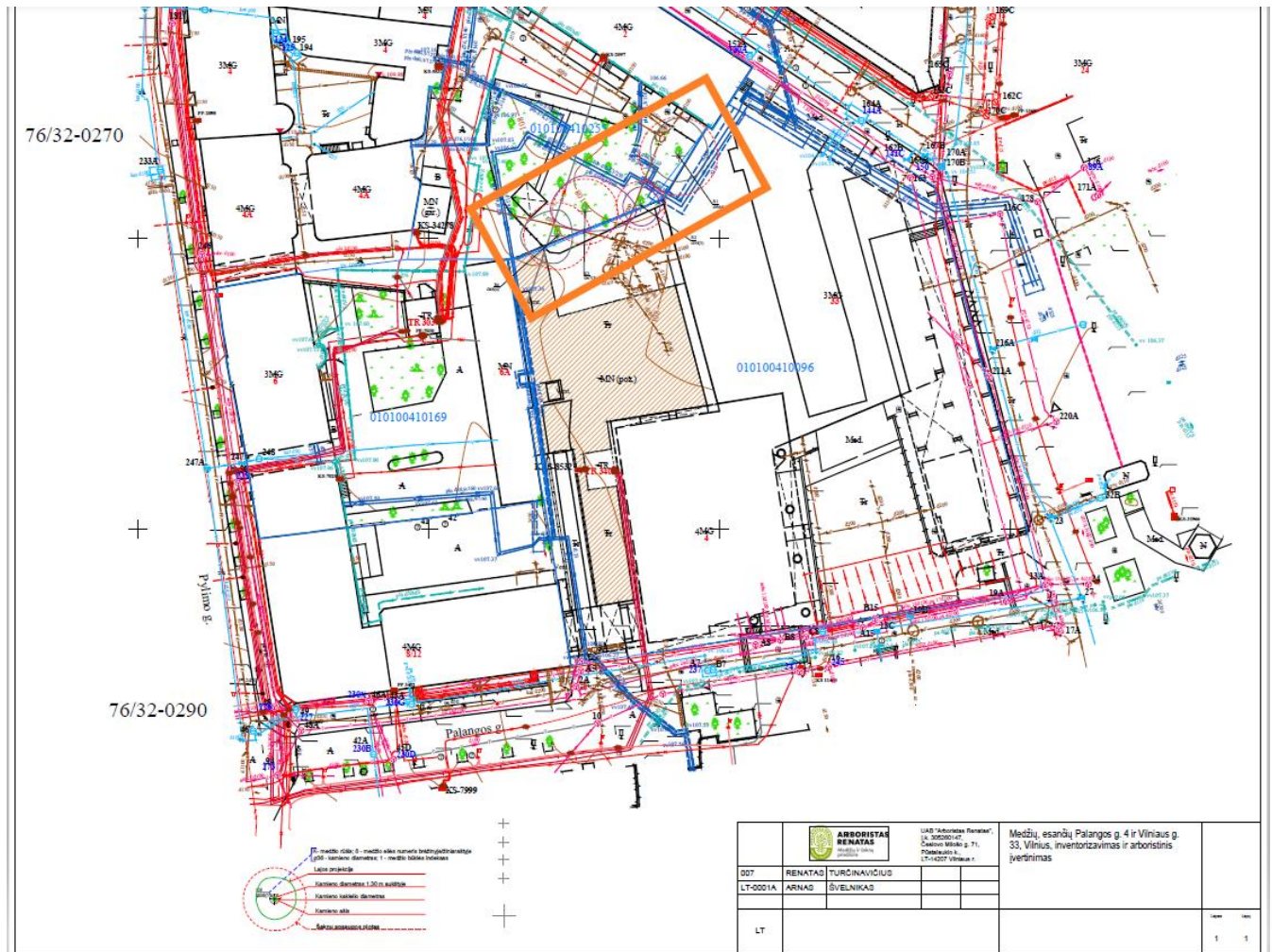
Medžio būklės indeksas: 2 - patenkinamos būklės medis



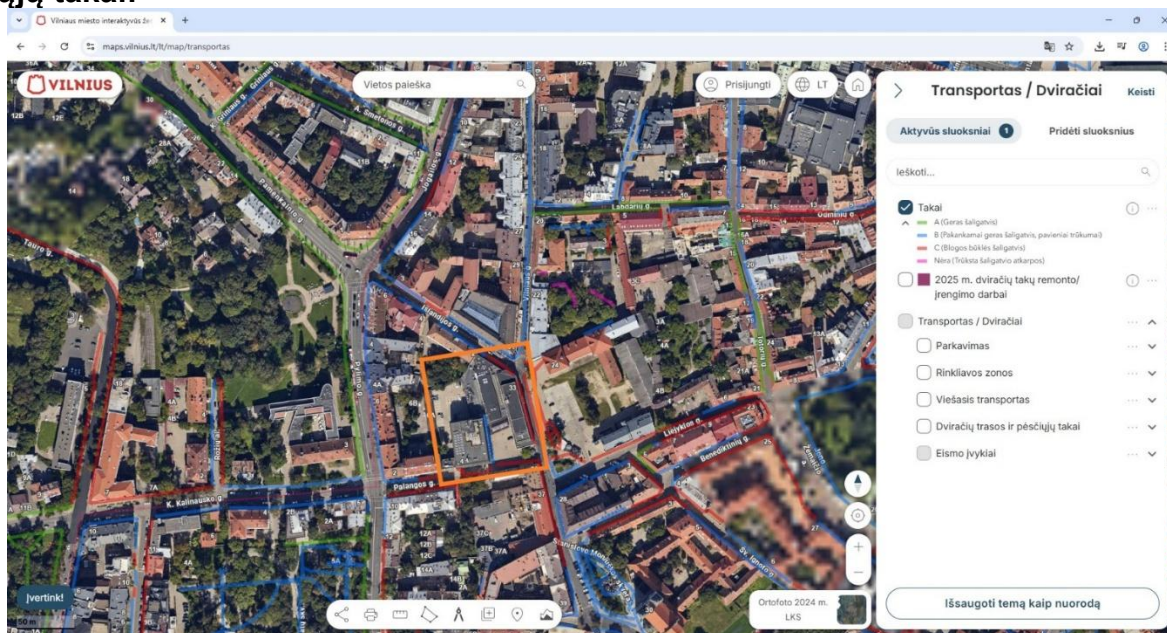
Su sklypu besiribojantys medžiai:

Bendra medžių augančių vertintoje teritorijoje Palangos g. 4 ir Vilniaus g. 33, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip nepatenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 2 vnt. iš 4 vnt. medžių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra nepatenkinama. Šie medžiai turi įvairių kamienų pažeidimų, o vienas iš jų yra stipriai neproporcingas.

Du likę medžiai yra vertinami kaip blogos būklės. Nr. 1 plane dėl didelio kiekio defektų, o Nr.4 plane dėl apaugintos metalinės tvoros.



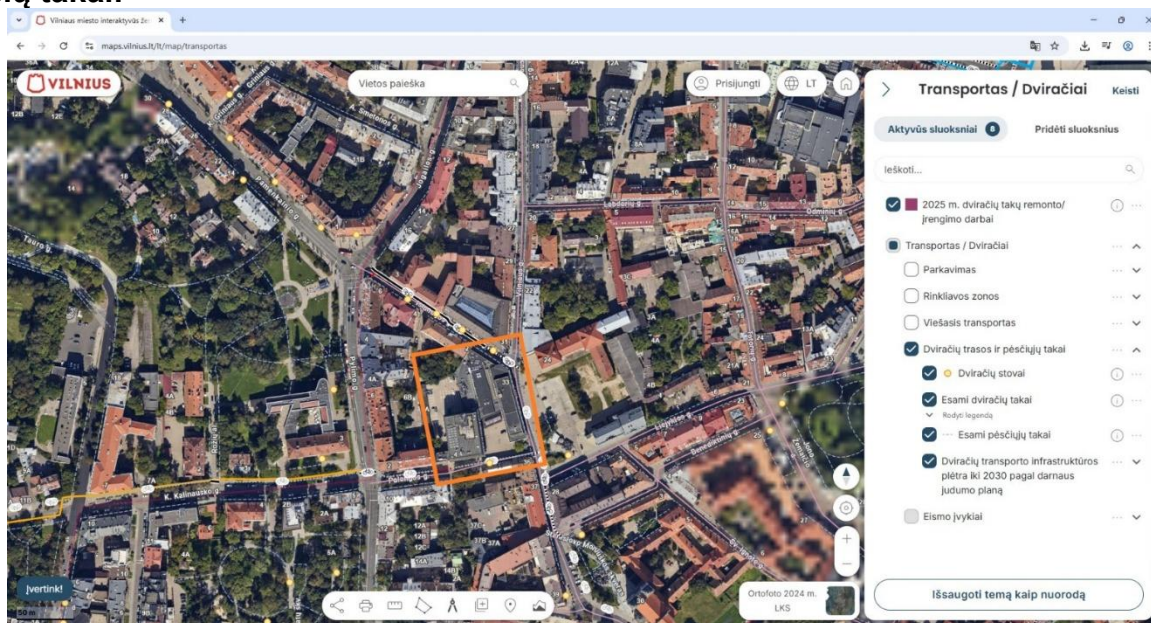
10. Esama viešoji infrastruktūra: Pėsčiųjų takai:



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/transportas> su esamomis aplinkinėmis viešojo transporto stotelėmis ir maršrutais. Palei nagrinėjamą sklypą tiek Palangos g. 4 yra esami šaligatviai, kurie jungiasi su aplinkiniais šaligatviais.

Dalis esamų šaligatvių yra blogos būklės, į tai reikia atsižvelgti projekto rengimo metu. Vertinant esamą šaligatvių infrastruktūrą darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas yra labai gerai pasiekiamas pėsčiomis.

Dvirčių takai:

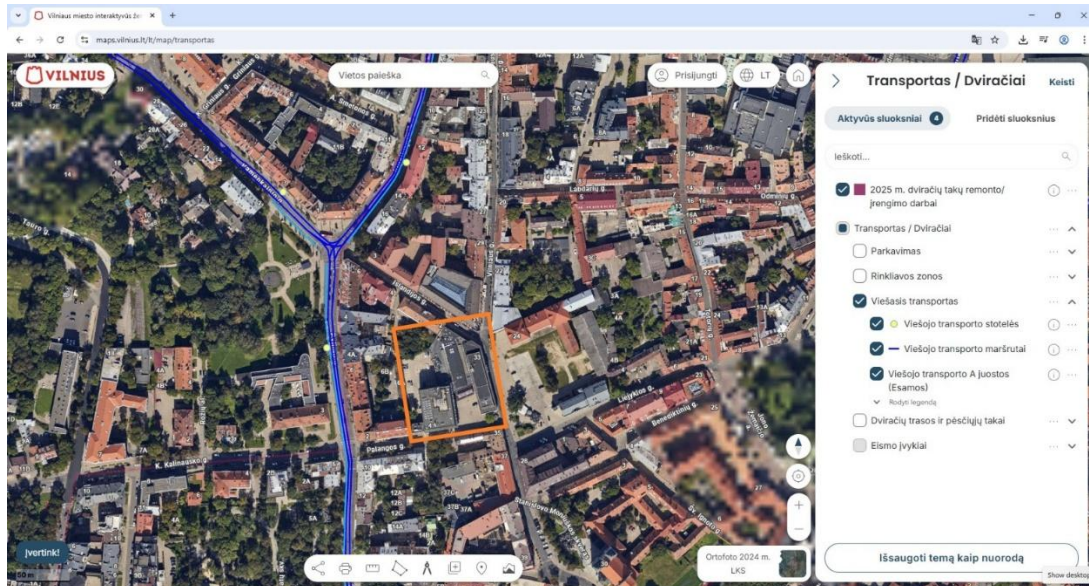


Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/transportas> su esamomis aplinkinėmis viešojo transporto stotelėmis ir maršrutais.

Palei nagrinėjamą sklypą Palangos g. 4 praeina dviračių trasos Palangos gatvėje ir Vilniaus gatvėje, šios trasos jungiasi su aplinkiniais dviračių takais, šiomis dviračių trasomis patogiai galima pasiekti daugelį miesto dalių.

Aplink sklypą taip yra viešų dviračių stovų. Vertinant esamą dviračių infrastruktūrą darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas yra labai gerai pasiekiamas dviračiais.

Viešasis transportas:



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/transportas> su esamomis aplinkinėmis viešojo transporto stotelėmis ir maršrutais.

Greta nagrinėjamo sklypo Palangos g. 4 Pylimo gatvė praeina viešojo transporto maršrutas, visai šalia yra viešojo transporto sustojimo stotelės. Vertinant esamą viešojo transporto infrastruktūrą darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas yra labai gerai pasiekiamas viešuoju transportu.

11. Rekonstruojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas:

Technologijos įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės:

Pagal statytojo užduotį lauko inžineriniai tinklai išskyrus magistralinius šilumos tinklus bus keičiami iš esmės, todėl jų būklė nevertinama. Magistraliniai šilumos tinklai priklauso ir eksploatuojami AB Miesto gijos, todėl jų būklė nevertinama.

Pagal statytojo užduotį pastatų vidaus technologijos, inžineriniai tinklai bus keičiami iš esmės, todėl jų būklė nevertinama.

Statinių konstrukcijos:

2012-03-29 UAB „Statybinių konstrukcijų laboratorijos“ specialistai atliko pastato Vilniaus g. 33, Vilniuje (1 paveikslas) statybinių konstrukcijų ekspertizę. EKSPERTIZĖS AKTAS NR. 1-03/12 Kurio išvados:

1. Pastato Vilniaus g. 33, Vilniuje korpusų „A“, „B“ ir „C“ surenkamų ir monolitinių gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų – kolonų, rygelių ir perdangų mechaninis atsparumas ir pastovumas tenkina statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ reikalavimus.
2. Drėgmės ir šalčio pažeista eksploatuojamo stogo dalis, tarp ašių 12 – 15' ir N –

F, ' virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės yra **avarinės būklės**. Šią denginio dalį būtina stiprinti. Rekomenduojame nuvalyti korozijos pažeistą armatūrą ir ją padengti antikorozinu mišiniu pagal LST EN 1504-7:2007. Armatūros apsauginis betoninis sluoksnis atstatomas remontiniu skiediniu pagal LST EN 1504-3:2006 reikalavimus.

3. „A“ korpuso gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų tyrimai liudija, kad kolonų sandūros ir perdangos mazgo projektiniai sprendiniai yra galimi. Kolonų sandūrų mazgai turi būti įrengiami standūs, laikantis monolitinių kolonų sandūrų mazgų konstravimo reikalavimų, numatytų STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ V ir VI skirsniuose.

Projektuotojo žiniomis 2 ekspertizės akto išvadoje nustatyta avarinė būklė užsakovo buvo likviduota.

2023 08 mėn. MB „TYRIMAI IR PROJEKTAI“ Atliko „PASTATO - ADMINISTRACINIO, UNIKALUS NR. 1097- 7010-6019, PLANE ŽYMIMAS 1B4/b, VILNIAUS G. 33, VILNIUJE, KORPUSO „B“ SUSIKIRTIMO SU KORPUSAIS „A“ IR „C“ BEI GRETIMAIS BESIRIBOJANČIAIS PASTATAIS IR STATINIAIS KONSTRUKCIJŲ TYRIMAI“ parengė statinio būklės tyrimo aktą Nr. 23-52T.

Tarp šio akto išvadų nustatyta, kad:

5.2. Pastato apžiūros metu esminių konstrukcijų trūkumų, pažaidų ar deformacijų neužfiksuota. Konstrukcijų būklė gera arba patenkinama. Kolektorių Nr. 1 ir Nr. 2 monolitinių konstrukcijų armatūrą reikalinga nušveisti nuo rūdžių ir atstatyti apsauginį armatūros sluoksnį, užtaisyti angas lubose, sienose ir grindyse, dėl kurių atsiradęs kritimo pavojus bei sutvarkyti hidroizoliaciją ir nuotekų nuvedimą, dėl kurių atsiradę drėgmės požymiai ant kolektorių konstrukcijų. Saugomo pastato „B“ korpuso fasado iš Islandijos g. pusės betoniniame apdailiniame kevale buvo aptikti įtrūkimai. Šiuos įtrūkimus būtina užtaisyti.

Šiuo metu pastatas yra pilnai eksploatuojamas įsikūrusios kavinės pastato pirmame aukšte, nuo pirmo aukšto yra įsikūrusios administracinės patalpos, korpuse C, kuris lygiagretus Vilniaus g. Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.



Esamo pastato fotofiksacija.

12. Rekonstruojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį:**Architektūrinės būklės įvertinimas:**

Pastatą suprojektavo žymus architektas Justinas Šeibokas (projektas 1967 m., įgyvendintas 1978–1981 m.). Tai aukštos kokybės modernizmo pavyzdys, atspindintis to laikotarpio funkcionalistinę stiliistiką.

Pastatas yra aukštos architektūrinės vertės ir valstybės saugomas, pastatui nustatytos vertingosios savybės.

Pastatas išsiskiria savo monumentalumu, konstrukcijų racionalumu ir santūria estetika, būdinga vėlyvajam modernizmui.

Rūmai svarbūs tuo, kad darniai įsilieja į Vilniaus senamiesčio prieigų struktūrą, nepaisant savo modernaus pobūdžio.

Atsižvelgta į aplinką, C korpusas pakeltas ant kolonų formuojant svarbias pėsčiųjų judėjimo ašis iš Palangos į Vilniaus gatvę ir Islandijos gatves.

Išskiriami šie pagrindiniai architektūriniai komplekso architektūrinės vertės ir unikalumo elementai:

- Skirtingo aukščio tūrių kompozicija;
- Ant kolonų pakeltas C korpusas;
- C korpuso tūriniai fasado elementai;
- B korpuso Islandijos gatvės reljefinė siena;
- A korpuso vertikalus fasado dalinimas;
- Mansardinio tipo A ir C korpusų stogai.

Architektūrinės būklės atitikimas normatyvinių dokumentų reikalavimams:

Fasadų, išplanavimo, pritaikymo žmonėms su negalia, gaisrinės saugos ir t.t. atitikimą normatyviniams reikalavimams reikia spręsti rekonstravimo projektais saugant komplekso vertingąsias savybes ir architektūrinę bei urbanistinę vertę.

C korpusas planuojamu rekonstravimo projektu nesprendžiamas, kadangi valdomas kito savininko, todėl šio korpuso atitikimas normatyvinių dokumentų reikalavimams nesprendžiamas.

Funkcinės paskirties įvertinimas:

A korpusas buvo projektuojamas didelėms ir sunkioms telefonų mašinoms talpinti todėl jame numatyta mažai skaidrių atitvarų ir gilios patalpos, korpusą pilnai pritaikant administraciniai funkcijai reikia spręsti natūralaus apšvietimo padidinimą rekonstravimo projektu.

B korpusas per daugelį metų buvo nekartą remontuotas, tačiau pasigęsta ir su laiku prarastas vieningo korpuso sujungimo ir srautų pasiskirstymo su kitais korpusais sprendimas, tai turėtų būti sprendžiama vieningu rekonstravimo projektu.

C korpusas planuojamu rekonstravimo projektu nesprendžiamas, kadangi valdomas kito savininko, todėl šio korpuso funkcinė paskirtis nevertinama.

IV. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:**1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:**

2011-12-06 pasirašyta pirminė projektavimo užduotis;

2013 metais projektuotojas kartu su projekto autoriumi Justinu Šeiboku parengė pastato Vilniaus g. 33/ Palangos g. 4 projektinius pasiūlymus ir juos suderino paveldosauginiu požiūriu. Projektiniuose pasiūlymuose buvo numatytas pastato išplėtimas, paskirties keitimas į gyvenamąją funkciją.

2020 metais pasikeitus situacijai nuspręstą nekeisti funkcijos ir objektą palikti administracinės, komercinės, visuomeninės paskirties. Išlaikant 2013 metais kartu su projekto autoriumi išplėtotus architektūrinius, kompozicinius sprendinius. Šiuo metu rengiami projektiniai pasiūlymai yra 2013 metais parengtų projektinių pasiūlymų tęsia. Informacijai 2013 metų projektinių pasiūlymų pagrindiniai brėžiniai pridedami prie šių projektinių pasiūlymų kaip priedai. Projektinių pasiūlymų sprendiniams gautas sklypo bendrasavininko sutikimas. Bendrai valdomos aikštės, kurioje šiuo metu yra automobilių stovėjimo aikštelė sprendiniai bus derinami su sklypo bendrasavininku atskirai.

Projektiniai pasiūlymai 2022-05-10 Nr. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architekto patvirtinti. A51-64431/22(3.3.2.26E-MPA).

2025-04-30 projektui išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-250430-00050.

Šiuo metu leidžiama projektinių pasiūlymų A laida, tik dėl techninių pasikeitimų, nesusijusių su patvirtintais architektūriniais sprendiniais.

Pastato antžeminis plotas po rekonstravimo padidėja apie 4042 m², todėl Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus punktas 1.4. neturėtų būti taikomas.

Įvertinus visas aplinkybes manome, kad architektūrinis konkursas konkrečiu atveju nėra privalomas.

2. Projekto rengimo eiga:

- 2011-12-06 pasirašyta pirminė projektavimo užduotis;
- 2013 metais parengti pasiūlymai detaliam planui rengti, suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Miesto plėtros departamento, Kultūros paveldo skyriumi ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos, Vilniaus teritoriniu padaliniu;
- 2020 metais atlikta projektinių pasiūlymų korektūra;
- 2021-08-30 Vilniaus miesto savivaldybė atnaujintiems projektiniams pasiūlymams išdavė projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. A659-483/21(3.3.2.26E-VMA);
- 2022-01-20 įvyko atnaujintų projektinių pasiūlymų viešasis susirinkimas <https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/numatomu-statiniu-projektavimo-viesumas/administracinio-pastato-8-3-vilniaus-g-33-palangos-g-4-vilniuje-rekonstravimo-projekto-projektiniu-pasiulymu-viesinimas>;
- 2022-05-10 naujai parengtiems projektiniams pasiūlymams Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto pritarta Nr. A51-64431/22(3.3.2.26E-MPA);
- 2022-07-11 Vilniaus miesto savivaldybės administracija išdavė specialiuosius reikalavimus Nr. SRD-01-220711-00394;
- 2025-04-30 Vilniaus miesto savivaldybės administracija išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-01-250430-00050;
- 2026 projektiniams pasiūlymams dėl paaiškinamajame rašte nurodytų techninių

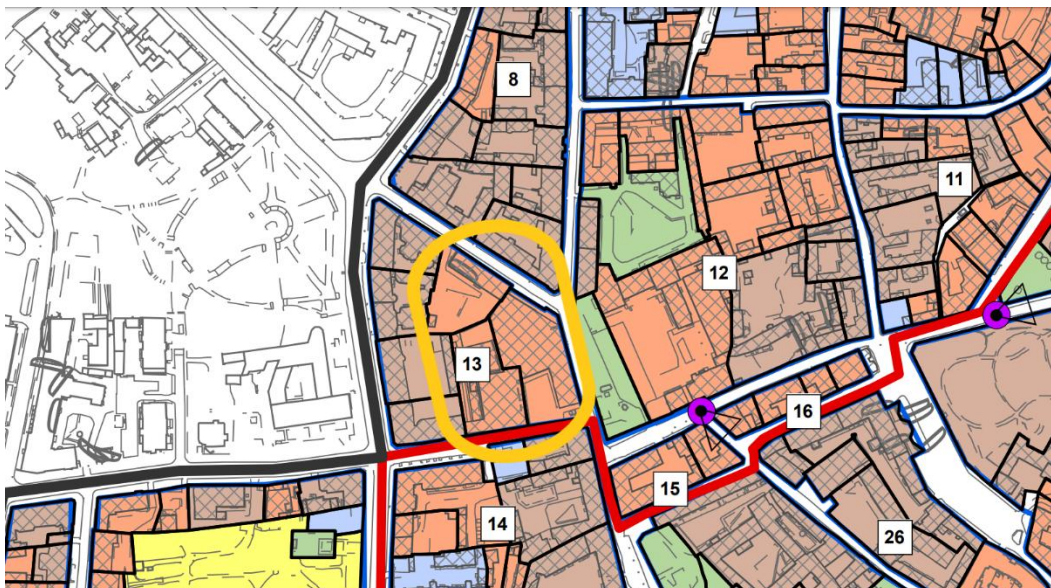
aplinkybių rengiama A laida;

- 2026-02-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracija išdavė specialiuosius reikalavimus Nr. SRD-01-260209-00202;
- Projektinių pasiūlymų A laidai organizuojamas naujas viešinimas ir gaunamas naujas statybą leidžiantis dokumentas.

3. Projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams :



Ištrauka iš galiojančio Vilniaus bendrojo plano pagrindinio brėžinio, Senamiesčio, Naujamiesčio, Šnipiškių, Žvėryno seniūnijos su pažymėta objekto vieta.



Ištrauka iš galiojančio Vilniaus bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo, Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schemos su pažymėta objekto vieta.

Vilniaus bendrojo plano, Priedas Nr.1 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės, reglamentai:

- Senamiesčio seniūnijos;
- Rajono dalies Nr. SEN-13;
- Rajono dalies plotas- 1,6 ha;
- Funkcinės zonos Nr. SEN-13-1;
- Funkcinės zonos pavadinimas- Pagrindinio centro zona;
- Teritorijos naudojimo tipas:
- GC (Mišri centro teritorija);
- GM (Mišri gyvenamoji teritorija);
- PA (Paslaugų teritorija);
- SI (Socialinės infrastruktūros teritorija);
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- KT (Kitos paskirties žemė);
- Galimi žemės naudojimo būdai:
G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos);
- K (Komeracinės paskirties objektų teritorijos);
- V (Visuomeninės paskirties teritorijos);
- R (Rekreacinės teritorijos);
- B (Bendro naudojimo);
- I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (Atskirųjų želdynų teritorijos);
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)- 25;
- Užstatymo tipas- Kt (Kitos paskirties žemė);
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 3;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 80;
- Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)- 80;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)-1500;
- Tekstinio reglamento Nr.- 04;05;09;10;18;
- Teritorijos įgyvendinimo prioritetas- 1;
- Infrastruktūros plėtros įmokos zona- 1;
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona- 1.

Vilniaus bendrojo plano, Priedas Nr. 2-1. Nekilnojamas kultūros paveldas. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijos sprendiniai, reglamentai:**Totorių Lukiškių priemiesčio urbanistinių struktūrų apibūdinimas:****Kvartalo Nr. - 13;**

Teritorijos tvarkymo prioritetai- urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų.

Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPDRM2014/15 su vėlesniais pakeitimais- perimetrinis užstatymas, dominuoja

perimetrinis - reguliarus, perimetrinis posesijinis, komponentinis, galimi perimetrinis centro.

Kultūros paveldo statinių aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais- III A „Totorių-Lukiškių priemiesčio XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išsklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriantį reljefą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai, be tūrinių elementų, fasadai; fasaduose vyraujanti eklektikos stilistika; fasadų dekoras, išsiskiriantis gausa ir puošnumu pagrindinėse gatvėse, pastatų apatinuose aukštuose, šalutinių gatvių - kukliai dekoruoti, be aiškesnių stiliaus bruožų fasadai; paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai; fasadų kompozicijoje vyraujantis horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuojančios tarpavarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį; pastatai su tinkuotomis plytų mūro sienomis, esant pavieniams netinkuotiems istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatams; pavienių III A zonos pastatų Tilto, Totorių, L. Stuokos Gucevičiaus, Žygimantų gatvėse dvišlaičiai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiais, mažai dekoruotais mansardų stoglangiais;

Pastatų aukštis: Kraigas/bokštai Istorinės dominantės/esamos vertikalės ID/EV Metrais- Palangos g. 4 – 22,4 / 24

Pastabos- Pastatų aukštis - esamas/nustatomas matavimais/nustatomas pagal dominuojantį užstatymo tipą/keičiamas tyrimais/ Kultūros paveldo objektų paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose/ nustatytas VSAR, VSTvP ir DP/objektų registruotų NKVR aukštį reglamentuos tipiniai arba individualūs reglamentai; Komponentinio (KU) ir atskirai stovinčių pastatų (AS) užstatymo tipų aukštingumas ir aukštis Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais nenustatyta.

Projektiniai sprendiniai atitinka:**Teritorijų planavimo dokumentams:**

- Vilniaus miesto bendrojo plano reikalavimams;
- Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimams;
- Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512); reikalavimams;
- Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamento reikalavimams;
- Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcijos ir sklypo plano reikalavimams.
- **Atitinka, nepažeidžia nekilnojamųjų kultūros paveldo nepažeidžia vertingųjų savybių:**
- Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingųjų savybių ir vertingųjų savybių akto priedų;
- **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių ir vertingųjų savybių akto priedų;**
- **Objekto Ryšių rūmai (kodas 15889) vertingųjų savybių ir vertingųjų savybių akto priedų**

- **Atitinka nepažeidžia esminių statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimų.**

4. Projektuojamų statinių sąrašas:

Pastatai:

- Administracinis pastatas Palangos g. 4, Vilnius (unikalus daikto numeris 1097-7010-6019) ypatingasis statinys, rekonstravimas;
- Administracinis pastatas Vilniaus g. 33, Vilnius (unikalus daikto numeris 1097-5009-8014) ypatingasis statinys, rekonstravimas;

Susisiekimo komunikacijų statiniai:

- Įvažė (už sklypo ribų), nesudėtingas statinys, I grupė;
- Takas, (sklypo ribose, esamas neregistruotas šaligatvis) nesudėtingas statinys, I grupė, remontas.

Inžineriniai tinklai:

- Buitinių nuotekų išvadas, I gr. nesudėtingasis statinys, nauja statyba;
- Buitinių nuotekų išvadas, I gr. nesudėtingasis statinys nauja statyba;
- Buitinių nuotekų tinklas, (Statinio unikalus Nr. 1300-1064-7016), neypatingasis statinys rekonstravimas;
- Buitinių nuotekų tinklas (Statinio unikalus Nr. 1397-8045-7016), neypatingasis statinys rekonstravimas;
- Paviršinių nuotekų išvadas, I gr. nesudėtingasis statinys, nauja statyba;
- Paviršinių nuotekų išvadas, II gr. nesudėtingasis statinys, nauja statyba;
- Paviršinių nuotekų išvadas, neypatingasis statinys, nauja statyba;
- Elektros tinklai, nauja statyba.
- **Inžineriniai statiniai:**
- Skvero aikštelė, (Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai), (unikalus daikto numeris 4400-2340-9292) II grupės nesudėtingas statinys, rekonstravimas;

5. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas:

Statybos sklype demontuojami inžineriniai tinklai ar jų dalys kurie papuola į užstatymo zoną. Esamos dangos keičiamos naujomis.

6. Prisijungimo sąlygos:

- UAB Vilniaus vandenys, prisijungimo sąlygos, 2023-09-18, Nr. PS23-2301;
- AB Vilniaus šilumos tinklai, projektavimo sąlygos, 2023-08-10, Nr. 23344;
- AB Telia Lietuva, prisijungimo sąlygos, 2023-06-01, Nr. 1-I-0128/23;
- AB Energijos skirstymo operatorius, prijungimo sąlygos, 2023-12-07, Nr. TS23-A0172,
- UAB Grinda, techninės sąlygos, lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, 2022-06-22, Nr. 22/255;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracija, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2021-10-06, Nr. 21/1830.

7. Specialieji reikalavimai:

- Specialieji reikalavimai SRD-01-260209-00202, 2026-02-09;
- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260209-00221, 2026-02-09;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260206-00107, 2026-02-06.

8. Pritarimų ir sutikimų sąrašas:

<i>Suderinusi įstaiga:</i>	<i>Derinimo data, numeris, derinimo stadija:</i>	<i>Suderinęs asmuo:</i>
Savivaldybės įmonė „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“	2023 09 06, Techninis projektas. <i>Suderintas komunalinių atliekų surinkimo aikštelė.</i>	Kontrolės ir operatyvinio valdymo specialistas G. Č.
UAB „Vilniaus vandenys“	2023-10-05 Techninis projektas, <i>peržiūrėta sutarčių sudarymui.</i>	Projekto derinimo inžinierė. D. J.
UAB „Vilniaus vandenys“	2024-01-22 Techninis projektas, <i>suderintos dangos, želdiniai.</i> <i>Prieš vykdant darbus išskiesti UAB „Vilniaus vandenys“ atstovą tel. nr. 19 118. Išlaikyti normatyvinius nuo vandentiekio ir nuotekų tinklų.</i>	Projekto derinimo inžinierė. D. J.
Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos, Architektūros skyrius	Dėl raštiško pritarimo suprojektuotiems statiniams 2024-01-12 Nr. A367-38/24(2.9.4.14E-ARC) Techninis projektas pritarta suvestiniam inžinerinių tinklų planui.	Architektūros skyriaus vyriausioji specialistė, R. I.
AB „Telia Lietuva“	2024 01 17, techninis projektas, suderintas suvestinis inžinerinių tinklų planas.	Tinklų resursų administravimo komandos vyresnysis inžinierė N. T.

AB „Telia Lietuva“	2024 01 17, techninis projektas, suderintas sklypo sutvarkymo planas.	Tinklų resursų administravimo komandos vyresnysis inžinierė N. T.
AB „ESO“	2024-02-07, registracijos Nr. P61262 techninis projektas, suvestinis inžinerinių tinklų planas, trečiųjų šalių projektinių sprendinių derinimas (elektra). <i>Prieš darbus išsikviesti AB "Energijos skirstymo operatorius" atstovą esamų tinklų nužymėjimui. Tinklų vietos ir gylio tikslinimui atlikti kontrolines atkasas. Užtikrinti esamų kabelių apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų darbų metu.</i>	ESO atstovas D. V.
AB „ESO“	2024-02-07, registracijos Nr. P61238 techninis projektas, sklypo sutvarkymo planas, trečiųjų šalių projektinių sprendinių derinimas (elektra). <i>Prieš darbus išsikviesti AB "Energijos skirstymo operatorius" atstovą esamų tinklų nužymėjimui. Tinklų vietos ir gylio tikslinimui atlikti kontrolines atkasas. Užtikrinti esamų kabelių apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų darbų metu.</i>	ESO atstovas D. V.

AB „ESO“	Projektas patvirtintas. Investicinis numeris: E1N13A0172	ESO vyresnysis inžinierius A. G., rėlinės apsaugos ir automatikos inžinierius A. P., projekto vadovas V. A.
AB „Vilniaus šilumos tinklai“	2024-03-04, registracijos Nr. 176270, suderinta, darbai apsaugos zonoje. Šilumos tinklų apsaugos zonose dirbti galima tik gavus tinklų priežiūros komandos (TPK) raštišką leidimą ir iškvietus TPK atstovus (elektrinės g. 2 tel. 2667088). Norint gauti leidimą reikia el. p. info@chc.lt pateikti sudertą projektą ir VMS išduotą kasimo leidimą. Vykdam darbus uždaru būdu atsikasti ties šilumos tinklais ir patikslinti jų altitudes.	TPPK inžinierius L. R.
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Atskirųjų želdynų projektų derinimo darbo grupės posėdis.	2023-10-09, Nr. A51-159447/23(2.1.19E-MAS). Protokolo klausimas Nr. 5.10.45- 11.15, Dėl ADMINISTRACINIO PASTATO (8.3) VILNIAUS G.33/ PALANGOS G.4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO Pritarta akacijų naikinimui išsaugant klevą.	Kraštovaizdžio architektūros poskyrio vedėja, Miesto aplinkos skyrius, R. B.
Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2024-08-21, Nr. A51-121128/24(3.3.15.4E-PAS), Sutikimas dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo.	Administracijos direktorius A. B.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus miesto skyrius	2023-11-24 , Nr. SUVA-17897-(8.53 E.) Dėl sutikimo tiesti susisiekiimo komunikacijas , inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai	Skyriaus vedėjas J.B.
--	---	-----------------------

9. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas:

Rodikliai	Vilniaus bendrojo plano rodikliai	Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento rodikliai	Rekonstravimo projekto sprendinių rodikliai	Išvados dėl rekonstravimo projekto rodiklių atitikimo teritorijų planavimo dokumentas
Užstatymo intensyvumas	3	-	2.1	Atitinka
Užstatymo tankis	80	80	80	Atitinka
Aukštis	22,4 / 24	-	22.35 m	Atitinka
Aukštų skaičius	-	4+4 + mansarda	4 + mansarda	Atitinka

10. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas, atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas:

Vandentiekio tinklai:

Projektuojant vadovaujamasi UAB Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygomis.

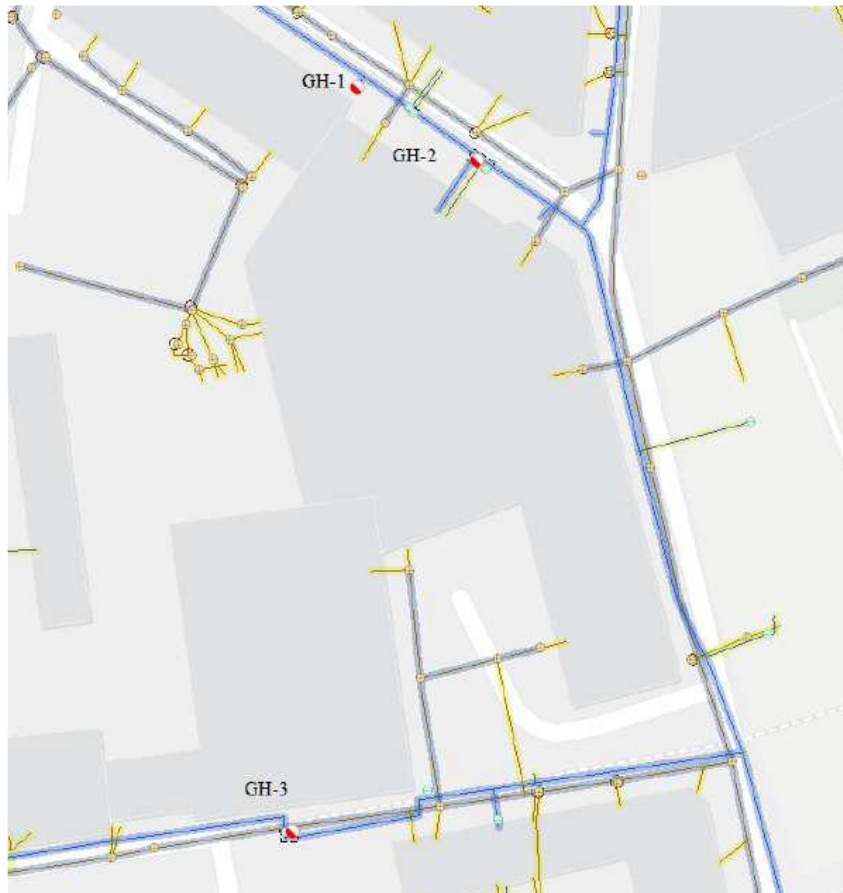
Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS23-2301 (data:2023-09-18), rekonstruojamo administracinio pastato Vilniaus g.33/Palangos g.4, Vilniuje, aprūpinimui geriamuoju vandeniu, numatoma panaudoti esamus vandentiekio įvadus 2xd160.

Atsiskaitymui už paslaugas pastate suprojektuotas vandens apskaitos mazgas pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus už pirmos išorinės pastato sienos. Vandens apskaitos mazge numatyta šalto vandens apskaitos prietaisus įrengti horizontalioje padėtyje.

Suvartojamo vandens kiekis pagal RSN 26-90:

- $Q_{max\ d}=91,06\ m^3/d;$
- $Q_{max\ val}=12,0\ m^3/val.$

Naudojamasi esamų įvadinių ir išvadinių tinklų į rekonstruojamas pastatų vietas, tinklai yra remontuojami naujinami pagal dabartinius pastato poreikius.



Esamų hidrantų išdėstymo schema.

Vandens poreikis lauko gaisrų gesinimui – 30 l/s

Išorės gaisrų gesinimui naudojami 3 esami gaisriniai hidrantai Palangos ir Vilniaus g. Pastato perimetras pasiekiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija.

Gaisriniai hidrantai yra žiediniame miesto vandentiekio tinkle. Šie hidrantai iki pastato pridavimo turi būti patikrinti ir pripažinti tinkamais.

Vandens poreikis vidaus gaisrų gesinimui – 75 l/s

Pastato vidaus gaisrų gesinimo sprendiniai pateikti projekto VN dalyje.

Lietaus nuotekų tinklai:

Projektuojant vadovaujamasi UAB Grinda ir UAB Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygomis. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje Vilniaus miesto UAB „Grinda“ eksploatuojamų centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra, todėl nuo sklype Vilniaus g.33/Palangos g.4, rekonstruojamo pastato stogo ir kietų dangų surinktas paviršines nuotekas numatomas išleisti į UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojamą nuotekų kolektorių. Nuo sklype Vilniaus g.33/Palangos g.4, rekonstruojamo pastato stogo (bendras plotas $S_1=3880 \text{ m}^2$) ir kietų dangų (bendras plotas $S_2=2300 \text{ m}^2$) susidarys apie $Q=109,85 \text{ l/s}$ paviršinių nuotekų. Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygų Nr. PS23-280 (data:2023-02-02) reikalavimais paviršinių nuotekų šalinimui, numatoma suprojektuoti ir pakloti atskirą lietaus nuotekų išvadą, prisijungiant į esamą

nuotekų kolektorių d600x1100 Vilniaus g., prieš prisijungimą įrengti srauto reguliavimo sklendę ir užtikrinant ne didesnę kaip 7,0 l/s debitą. Projekte suprojektuotos 2 paviršinių nuotekų

akumuliacinės talpos R1, R2 ($V=2 \times 70=140 \text{ m}^3$) su 2 panardinamais siurbliais (vienas darbinis, kitas atsarginis), kurie pakels nuotekas slėginiais PE100 PN10 D110 vamzdžiais iki projektuojamo savitakinio paviršinių nuotekų šalinimo išvado PVC N D200.

Projektuojame paviršinių nuotekų šalinimo tinkle projektuojami G/B D1500 nuotekų šuliniai (L1-1, L1-2, L1-3).

Buitinių nuotekų tinklai:

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS23-2301 (data:2023-09 18), rekonstruojamam administraciniam pastatui Vilniaus g.33/Palangos g.4, Vilniuje, buitinių nuotekų šalinimui numatoma perkloti esamus buitinių nuotekų šalinimo išvadus D110-D160.

Planuojamų išleisti buitinių nuotekų užterštumas neviršys BDS7 287,5 mg/l.

Buitinių nuotekų kiekis pagal RSN 26-90:

$Q_{\max d}=91,06 \text{ m}^3/\text{d}$;

$Q_{\max val}=12,0 \text{ m}^3/\text{val}$.

Esamus nenaudojamus buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatoma panaikinti:

- išmontuoti nereikalingus esamus d200 mm buitinių nuotekų tinklus nuo šul. Nr. 217 ($x=6061514$, $y=582465$) iki šul. Nr. 13 ($X=6061498$, $Y=582467$);
- išmontuoti nereikalingus esamus d200 mm buitinių nuotekų tinklus nuo šul. Nr. 243 ($X=6061555$, $Y=582408$) iki šul. Nr. 155 ($X=6061568$, $Y=6061568$).

Paviršinių nuotekų kiekių skaičiavimas:

Į projektuojamus paviršinių nuotekų šalinimo tinklus numatoma suteikti paviršines nuotekas nuo sklype Vilniaus g.33/Palangos g.4, Vilniuje, rekonstruojamų pastatų ir sklype projektuojamų kietų dangų. Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 9 priedą.

Skaičiuojamos teritorijos duomenys:

- Sklypo plotas F_{sk} - 0.63 ha;
- Kietos dangos F_d - 0.23 ha;
- Vejos plotas F_v - 0.01 ha;
- Stogo plotas F_{st} - 0.39 ha.

Skaičiuojamas lietaus kiekis stogui:

Įvertinant, kad stogo nuolydis didesnis nei 0,015, pagal STR 2.07.2003 9 priedo 9.2 lentelę ir Vilniaus meteorologinius duomenis apskaičiuojamas lietaus intensyvumas. Projekto skaičiavimuose

naudojamas 2 metų pasikartojimo periodo liūtys intensyvumas, kai liūtys trukmė yra 5 min.

$F=$ apie 0,388 ha;

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = \frac{A}{T + B} + c, l/(s \cdot ha)]$$

Kai: A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvėnimo retmens dydžio; T – lietaus trukmė.

Apskaičiuojamas 1 kartą per 5 metus pasikartojančios liūtys, kurios trukmė 5 min, lietaus intensyvumas, $l/(s \cdot ha)$. Lietaus parametrai imami Vilniaus meteorologinės stoties: $A = 5895$, $B = 22$, $c = -22$;

$$I = \frac{5895}{5 + 22} + (-22) = 196,0 \text{ l/(s} \cdot \text{ha)}$$

Skačiuotinas paviršinių nuotekų kiekis:

$$Q = F \cdot I \cdot C_{vid}, \text{ l/s}$$

Kai: F – teritorijos plotas, ha (0,388 ha;)

$$Q_{stog} = 0,388 \cdot 196,0 \cdot 1 = 76,05 \text{ l/s}$$

Paviršinių (lietaus) nuotekų debito skaičiavimai nuo sklypo teritorijos:

Lauko paviršinių (lietaus) nuotekų debitas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Q_{lt} = I \cdot F \cdot C_{vid}, \text{ l/s,}$$

kai:

I - lietaus intensyvumas (l/s·ha),

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha), F=0,10 ha;

C_{vid} - vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas.

Lietaus intensyvumas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$I = \frac{A}{T + B} + c, \text{ l/(s} \cdot \text{ha)}$$

Kai: A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinų sąlygų ir nuotakyno ištvinimo retmens dydžio; T – lietaus trukmė.

Nuotakyno ištvinimo retmuo **p=2 metai** (sąlygos nepalankios, nes nuotakas tiesiamas stataus (vidutinis nuolydis - 0,05) šlaito apačioje) A=5895, B=22, c=-22

Vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas C_{vid} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$C_{vid} = \frac{\sum C_i \cdot F_i}{F} = \frac{(C_d \cdot F_d + C_v \cdot F_v)}{F} = \frac{(0,95 \cdot 0,23 + 0,22 \cdot 0,01)}{0,24} = 0,92$$

kai:

C_i – būdingų nuotėkio baseino paviršių nuotėkio koeficientai. Kai kurių paviršių nuotėkio koeficientų ribinės reikšmės nurodytos 9 priedo, 4 lentelėje; Priimti koeficientai kietai dangai **0,95**, vejai **0,22**;

F_i – tam tikromis paviršiaus savybėmis pasižyminti (jai priskiriamas nuotėkio koeficientas C_i) nuotėkio baseino dalis;

F - skaičiuotinis nuotėkio baseino plotas (ha).

Skačiuotina lietaus trukmė apskaičiuojama pagal formulę:

$$T = t_{kon} + t_l + t_v, \text{ min}$$

kai: t_{kon} – paviršinio koncentravimosi trukmė, imama lygi laikui, per kurį išlytas vanduo koncentruojasi į sroveles ir teka teritorijos paviršiumi arba vietiniais kvartalo nuotakais iki gatvės, min. **t_{kon}=2min**;

t_l – laikas, reikalingas lietaus nuotekoms nutekėti gatvės lataku iki artimiausio lietaus šulinėlio, apskaičiuojamas taip:

$$t_l = 0,021 \sum \frac{l_i}{v_l}, \text{ min}$$

kai: l_l – latakų ar jo atkarpos ilgis, m; v_l – skaičiuotinis lietaus nuotekų tekėjimo greitis, m/s, (priklausomai nuo greičio nuolydžio imamas 1-3 m/s). $l_l=20\text{m}$, $v_l=3\text{ m/s}$

$$t_l = 0.021 \cdot \frac{20}{3} = 6,67, \text{ min}$$

t_v – laikas, per kurį lietaus nuotekos atiteka nuotakynu iki skaičiuojamo skerspjūvio; apskaičiuojamas taip:

$$t_v = 0.017 \sum \frac{l_v}{v_v}, \text{ min}$$

$$l_v=3\text{m}, v_v=1\text{ m/s}$$

$$t_v = 0.017 \cdot \frac{3}{1} = 3, \text{ min}$$

$$T=2+6,67+3=11,67\text{ min}$$

$$I_2 = \frac{A}{T + B} + c = \frac{5895}{11,67 + 22} - 22 = 153,1 \text{ l/(s} \cdot \text{ha)}$$

$$Q_{lt} = 153,1 \cdot 0.24 \cdot 0.92 = 33,80 \text{ l/s}$$

Gauname, kad:

$$Q_{bendras} = Q_{lt} + Q_{max,st} = 76,05 + 33,80 = 109,85 \text{ l/s}$$

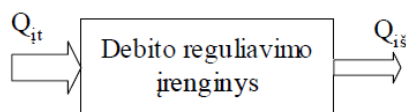
Akumuliacinės talpos skaičiavimas:

Nuo sklype Vilniaus g. 33/Palangos g. 4, rekonstruojamo pastato stogo (bendras plotas $S_1=3880\text{m}^2$) ir kietų dangų (bendras plotas $S_2=2300\text{ m}^2$) susidarys apie $Q=109,85\text{ l/s}$ paviršinių nuotekų.

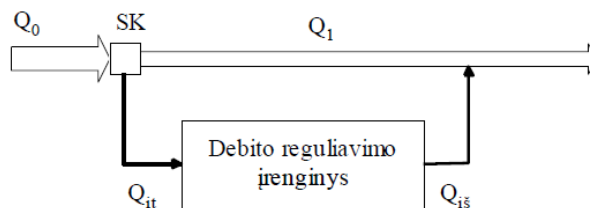
Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygų Nr. PS23-280 (data:2023-02-02) reikalavimais paviršinių nuotekų šalinimui, numatoma suprojektuoti ir pakloti atskirą lietaus nuotekų išvadą, prisijungiant į esamą nuotekų kolektorių $d600 \times 1100$ Vilniaus g., prieš prisijungimą įrengti srauto reguliavimo sklendę ir užtikrinant ne didesnę kaip $7,0\text{ l/s}$ debitą.

Vadovaujantis STR 2.07.01:2003 21 priedo reikalavimais, maksimalų paviršinių (lietaus) nuotekų debitą galima sumažinti laikinai sukaupiant dalį nuotekio rezervuare arba tvenkinyje. Debito reguliavimo įrenginys gali būti įtaisomas lietaus nuotake (1 pav., a) arba šalia jo (1 pav., b).

a)



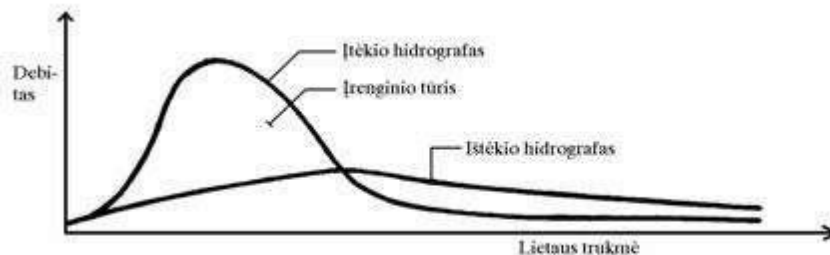
b)



Paviršinių (lietaus) nuotekų debito reguliavimo įrenginių jungimo prie

nuotakyno principinės schemos; SK – skirstomasis nupiltuvas.

Reguliavimo įrenginio tūris apskaičiuojamas kaip per skaičiuotinio intensyvumo lietų įtekančių ir ištekančių paviršinių (lietaus) nuotekų kiekio skirtumas. Dėl lietaus eigos savitumo tas skirtumas, kaip matyti iš paveikslėlio, yra nevienodas. Todėl nuotekų kiekiai apskaičiuojami atitinkamiems lietaus intervalams (20 min) ir nustatomas didžiausias skirtumas.



Reguliuojamojo tūrio kitimo schema.

Vadovaujantis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklių 26 punktu, visi Vilniaus mieste projektuojami paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginiai turi būti projektuojami taip, jog gebėtų momentiška sukaupti ne mažiau nei 20 minučių trukmės liūtis metu iškritusį kritulių kiekį.

Per pasirinktą lietaus eigos intervalą įtekančių į debito reguliavimo įrenginius nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{it} = \frac{I \cdot F \cdot C \cdot t}{1000} = \frac{109,85 \cdot 1200}{1000} = 131,82 \text{ m}^3$$

kai: I – lietaus intensyvumas, l/(s·ha), apskaičiuojamas pagal Reglamento 9 priedo 2.2 p.; F – nuotėkio baseino plotas, ha, pagal Reglamento 9 priedo 2.4 p.; C – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas, pagal Reglamento 9 priedo 2.6 p.; t – lietaus eigos intervalo ilgis sekundėmis.

Paviršinės nuotekos numatoma išleisti į sklype Palangos g.4 suprojektuotus paviršinių nuotekų tinklus, apribojant nuotekų srautą iki 7 l/s. Atsižvelgiant į tai, kad paviršinės nuotekos iš akumuliacinės talpos bus šalinamos siurbliais, priimame, kad ištekančių nuotekų debitas per pasirinktą laiko interval (t=1200 s) bus pastovus $Q_{išt}=7$ l/s.

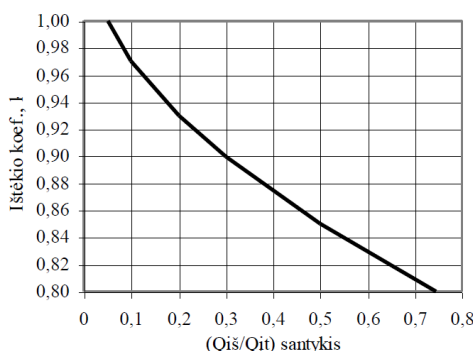
Per tą patį lietaus eigos intervalą ištekančių iš debito reguliavimo įrenginių nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{išt} = k \cdot Q_{išt} \cdot t = 1 \cdot 7 \cdot 1200 = 8,4 \text{ m}^3$$

kai: k – ištėkio koeficientas, imamas pagal 3 pav. grafiką; $Q_{išt}$ – ištėkio debitas, m³/s.

$$\frac{Q_{išt}}{Q_{it}} = \frac{7}{109,85} = 0.063$$

$$k=1,$$



Ištėkio koeficiento priklausomybė nuo ištėkio ir įtėkio debitų santykio:

Lietaus nuotekų debito reguliavimo įrenginių dydis nustatomas taip:

$$V = \max(V_{\text{įt}} - V_{\text{išt}}) = 131,82 - 8,4 = 123,42 \text{ m}^3.$$

Vadovaujantis gautais skaičiavimų rezultatais priimame, kad akumuliacinės talpos **tūris turi būti ne mažiau nei 123,50 m³**.

Projekte suprojektuota paviršinių nuotekų akumuliacinė talpa ($V = 140 \text{ m}^3$) su PE D110 nuotekų ištėkėjimo vamzdžiu.

Lauko elektros tinklai:

Projektuojant vadovaujamasi AB ESO prisijungimo sąlygomis.

Elektros energijos tiekimo projektas atliktas vadovaujantis AB ESO prijungimo sąlygomis Nr. **TS23 A0172**.

Užtikrinama patikimumo kategorija: II, III

Darbai atliekami dviem etapais:

Pirmas etapas:

- laikinos transformatorinės pastoties sumontavimas ir esamų 10kV elektros kabelių perjungimas iš TR-340 prie laikinos MTT.

Antras etapas:

- Tr-340 įrenginių išmontavimas;
- naujų AB ESO įrenginių sumontavimas naujose patalpose ir elektros kabelių perjungimas iš laikinos MTT į naują MTT;
- laikinos MTT išmontavimas;

Pagal AB ESO tech. sąlygas reikia transformatorinėje TR-340 esamus galios transformatorius pakeisti į 1000 kVA galios transformatorius.

Rekonstruoti TR-340 10 kV skirstyklą, įrengiant 10 kV SF6 dujų arba hermetizuoto oro izoliacijos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei linijiniais galios skyrikliais ir vienu sekcijiniu galios skyrikliu;

TR-340 rekonstrukcijos laikotarpiui, prie objekto numatoma pastatyti laikiną transformatorinę su 250kVA transformatoriumi. Prie laikinos transformatorinės prijungiamos esamos 10kV linijos iš TR-340 (žiūr. Brėž. LE.1-B.02). Po Tr-340 rekonstrukcijos laikina transformatorinė MTT demontuojama.

Prie projektuojamos MTT projekte numatyta įrengti $R \leq 2,5 \Omega$ varžos įžeminimo kontūrą. Modulinė tranzitinė transformatorinė prie išorinio įžeminimo kontūro prijungiama ne mažiau kaip dviuose vietose. Aplink modulinę transformatorinę montuojamas išlyginamasis kontūras panaudojant plieninę variuotą juostą skerspjūviu 40x4 mm. Išoriniam įžeminimo kontūrai numatoma įrengti giluminį įžemiklį sudarytą iš plieninio besiūlio vamzdžio Ø110x10mm. Gręžinio gylis-40m. Gręžinys gręžiamas rotoriniu būdu. Išlyginamasis kontūras prie įžemiklio prijungiamas ne mažiau kaip dviuose vietose panaudojant plieninę variuotą juostą skerspjūviu 40x4 mm.

Ant modulinės tranzitinės transformatorinės išorinės sienos turi būti sumontuoti ne mažiau dviejų kontaktų išorinio įžemintuvo prijungimui ir ne mažiau dviejų gnybtų gaisro gesinimo mašinos ir švirkštų

įžeminimui.

Pastato dalis kur šiuo metu įrengta transformatorinė TR-340 rekonstrukcijos metu bus išardoma. Transformatorinės įrenginiai bus montuojami naujose patalpose, pastato viduje -1aukšte. Aplink transformatorinės patalpų bus techninės patalpos ir pravažiavimas į parkingą. Transformatorinė bus įrengta pastato viduje ir lengvieji automobiliai pravažiuojantys į parkingą, jokio pavojaus transformatorinei nekels. Virš transformatorinės patalpų nebus.

TR įrengiamos patalpos:

- 10kV uždarnosios skirstyklos patalpa;
- 0,4kV uždarnosios skirstyklos patalpa;
- T-1 ir T-2 patalpos

10kV ir 0,4kV skirstyklų patalpos bus įrengiamos pagal "SKIRSTYKLŲ IR PASTOČIŲ ELEKTROS ĮRENGINIŲ ĮRENGIMO TAISYKLĖS" taisyklių reikalavimus:

- Skirstyklos nuo kitų patalpų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis, EW 30–C5 atsparumo ugniai durimis.
- Skirstyklos durys turi atsidaryti į lauką ir turi būti be slenksčio ir turėti užtrenkiamas spynas, kurios leistų atidaryti duris iš skirstyklos vidaus be raktų. Durų užraktai turi atitikti AB ESO regiono reikalavimus (TS-5.7).
- Durys tarp atskirų patalpų ir koridorių turi būti be slenksčių. Durys tarp žemesnės ir aukštesnės įtampų skirstyklų turi atsidaryti į žemesnės įtampos skirstyklos pusę. **Plieno konstrukcijos ir plieninės dalys (kurios nedažomos priešgaisriniais dažais, t.y. įėjimo laiptai, aikštelės) Karštai cinkuotos pagal LST EN 10327**

Reikalavimai transformatorių patalpų įrengimui (Atmintinė „Sauso tipo transformatorių patalpos“ (eso.lt):

- Patalpos atitvaros atitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, įvertinti patalpų darbo temperatūros režimą;
- Patalpos atskirtos nuo tarnybinių ir kitų pagalbinių patalpų;
- Patalpos be langų ;
- Transformatorių patalpos apsaugotos nuo dulkių, kenksmingų dujų arba garų patekimo;
- Virš transformatorių patalpos būtina įrengti patikimą hidroizoliaciją;
- Patalpose įrengtas apšvietimas IP67, apšvietimo įranga atspari temperatūrai $\geq 100^{\circ}\text{C}$;
- Įrengtos priešgaisrinės ir apsaugos signalizacijos priemonės;
- Visos metalinės konstrukcijos ir elementai turi būti apsaugotos nuo korozijos, atitikti C3 kategorijos reikalavimus
- Patalpos perimetru įrengtas prijungtas prie žemiklio įžeminimo kontūras;
- Visos gelžbetoninių konstrukcijų metalinės dalys turi būti įžemintos vadovaujantis EII BT nustatytais reikalavimais. Įžeminimo varža turi būti ne didesnė kaip 10Ω;
- Prie patalpos durų iš vidaus turi būti įrengtas apsauginis barjeras – raudonos spalvos užtvaras, ribojantis prieėjimą prie transformatoriaus. Barjeras turi būti įrengtas 1,2 m aukštyje ir tokios konstrukcijos, kad prireikus jį būtų galima nuimti . Apsauginis barjeras turi būti pagamintas iš elektrai nelaidžios medžiagos (medinis užtvaras nenaudojamas). Ant apsauginio barjero turi būti ženklas, įspėjantis apie elektros smūgio pavojų;
- Kabelių įvadams ir paklojimui numatyti ir įrengti montavimo angas atitvaruose, reikalingus kabelių kanalus, dangčius, sandarinimo priemones ir pan.;
- Patalpos durų plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m (arba sąlygoja įrangos gabaritai), o aukštis – ne mažesnis kaip 1,9 m. Patalpos durų šilumos laidumas $\leq 1,9\text{ W/m}^2\text{K}$. Durys turi atsidaryti į lauką ir turi būti be slenksčio.
- Durų užraktai turi atitikti AB ESO regiono reikalavimus (TS-5.7).
- Transformatorių patalpoje turi būti pakankamai erdvės transformatorių ir aušinimo sistemai sumontuoti, taip pat įvykdytos kitos sąlygos:

- Patalpos aukštis $\geq 1,9$ m
- Atstumai tarp transformatorių ir nuo transformatoriaus iki patalpos atitvarų $\geq 0,8$ m
- Transformatorių transportavimui turi būti numatyta galimybė privažiuoti atitinkamos keliamosios galios ir strėlės ilgio mechanizmu arba transformatoriaus pastatymo vietoje turi būti numatomi kiti montavimo darbų mechanizacijos būdai
- Pastato konstrukcijos transformatorių transportavimo kelyje turi būti įvertinamos atsižvelgiant į transformatorių svorius ir gabaritus, o įkėlimo angos turi atitikti transportuojamų įrenginių matmenis.
- Visos transformatorių patalpų inžinerinės sistemos turi būti suprojektuotos taip, kad jų eksploatavimo, remonto darbus būtų galima vykdyti neatjungus transformatorių.

Transformatorių patalpos atitvarinės konstrukcijos:

- Grindų konstrukcija – iš armuoto ≥ 80 mm betono turi atlaikyti įrenginių svorį, apkrovas, atsirandančias dėl transformatorių vibracijos, transportavimo ir sumontavimo.
- Grindų betonas turi būti atskirtas nuo sienų ir pertvarų deformacinėmis siūlėmis.
- Grindų konstrukcija/apdaila turi būti tokia, kad neatsirastų cemento dulkių.
- Patalpos pertvarų/sienų/lubų konstrukcijos ir apdaila (visos technologinės medžiagos – tinkas, gruntas, glaistas, dažai, plokštės, t.t) turi būti atsparios atmosferiniam poveikiui pagal C3 kl. (atitikti išorės apdailai keliamus reikalavimus), temperatūrai nuo -20°C iki $+50^{\circ}\text{C}$. Paviršiai turi būti lygūs, šviesių spalvų, ant jų turi nesikaupiti dulkės.
- Kabelių kanalų ir dvigubų grindų konstrukcijos turi būti pagamintos iš A1 degumo klasės statybos produktų nuimamų plokščių su įgilintomis rankenomis, paklotų grindų lygyje. Vienos konstrukcijos masė turi neviršyti 50 kg.
- visas ventiliacines grotas ir grotų tinklas turi būti cinkuotas, tinklo „akelės“ dydis nedidesnis kaip 1×1 cm, vielos diametras ne mažesnis kaip 3 mm; Cinko dangos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 1461:2009 „Geležies ir plieno gaminių lydinės cinko dangos. Techniniai reikalavimai ir bandymo metodai“ reikalavimus „vietinis cinko dangos sluoksnio storis turi būti ne mažesnis kaip 55 μm , vidutinis cinko dangos sluoksnio storis – ne mažesnis kaip 70 μm , kai plieno storis yra ≤ 3 mm.

Transformatorinės T-1 ir T-2 galios transformatorių patalpose suprojektuotos mechaninio oro šalinimo sistemos. Kiekvienoje T-1 ir T-2 patalpoje, patalpos viršutinėje dalyje suprojektuotos mechaninio vėdinimo sistemos I-5.1, I-5.2 su ašiniais izoliuotais ventiliatoriais, apsauginiais oro šalinimo tinkleliais iš patalpų. Ištraukiamas oras iš transformatorinių patalpų šalinamas į lauką per oro lauko groteles. Numatyta, kad mechaninio vėdinimo sistemos įsijungs, patalpose temperatūrai pakilus $>35^{\circ}\text{C}$. Oras į patalpas pritekės per oro pritekėjimo groteles, suprojektuotas transformatorinių patalpų durų apatinėje dalyje.

Atmintinė „Sauso tipo transformatorių patalpos“ (eso.lt) TR numatoma sumontuoti:

- 10 kV SF6 dujų arba hermetizuoto oro izoliacijos skirstyklą su dviem galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais, dviem linijiniais galios skyrikliais su pavardomis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA) ir vienu sekcijiniu galios skyrikliu su valdymu ;
- micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSP) ;
- du 1000 kVA galios transformatorius sauso tipo,
- dviejų šynų sekcijų 0,4 kV skirstyklą ir numatyti galimybę įrengti komercinės apskaitos srovės transformatorius kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant 0,4 kV šynų (pagal tipines schemas) kliento, suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui. Kliento pareikalaujamos galios prijungimui įrengti saugiklių / kirtiklių blokus su saugikliais abonentinių 0,4 kV kabelinių linijų prijungimui.

Rekonstruojama TR numatoma prijungti prie laikinos MTT sumontuoto giluminio įžemiklio.

Transformatorinė prie išorinio įžeminimo kontūro prijungiama ne mažiau kaip dviejose vietose.

Transformatorinės įžeminimo kontūro neturi viršyti 2,5 omų .

Žemėje kabeliai tiesiami vamzdžiuose 0,7-1,0 m gylyje.

Projektuojamų kabelių trąsos pateikiamos brėžinyje LE.1-B.02 ir LE.1-B.09. Rekonstruojamos TR-340 schema pateikiama brėžinyje LE1-B.05, o jos planas su įrengimų išdėstymu LE1-B.03 ir įžeminimo schema pateikiama brėžinyje LE1-B.04.

Lauko elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos):

Projektuojant vadovaujamas UAB Telia prisijungimo sąlygomis

Kadangi pastatas turi šiuo metu veikiančią ryšių įvadą, naujas įvadas neprojektuojamas. Ryšių tinklai bus prijungiami nuo Telia ryšių patalpos pastato viduje.

Lauko šilumos tinklai:

Projektuojant vadovaujamas AB Vilniaus šilumos tinklai prisijungimo sąlygomis.

Naudojamas esamų įvadinių tinklų į rekonstruojamą pastatą vieta. Esamas įvadas remontuojamas, naujinamas pagal dabartinius pastato poreikius. Nuo esamų šilumos tinklų kolektorių rekonstravimo metu atsiribojama naujomis sienomis išlaikant minimalius atstumus iki jų reikiamus betonavimo technologijai ir procesui. Esami kolektoriai tokiu būdu nebus keičiami ir paliekami esami, jokie sutikimai dėl esamų kolektorių negaunami.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo galimybių apibūdinimas:

Kadangi projektas papuola į saugomą teritoriją sklype nėra galimas fotovoltinių elementų panaudojimui taip pat dėl kultūrinių sluoksnių nėra planuojamos geoterminio šildymo alternatyvos.

11. Susisiekimas:

Rekonstruojamas objektas gerai pasiekiamas pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu.

Susisiekimas su rekonstruojamu pastatu išlieka toks pats kaip iki rekonstravimo, naudojama esama įvažė į sklypą iš Palangos g. esamo įvažiavimo plotis 9,5 m pločio, iškeltas į pėsčiųjų šaligatvio lygį, trinkelio dangos, išvažiavimo dešiniu posūkiu spindulys 2,5 m. Panduso į požeminę automobilių saugyklą plotis 5.5m., pravažiavimo į pirmo aukšto lygio automobilių saugyklą plotis 3.7m. pravažiavimas vienas pusis reguliuojamas užtvaramis

Rekonstruojamas objektas gerai pasiekiamas pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu.

Atskiru projektų lygiagrečiai projektuojamas Palangos g. pėsčiųjų atkarpos kapitalinis remontas, pritaikymas pėstiesiems, žmonėms su negalia, dviračiams ir gaisrinės mašinos privažiavimui. Šio projekto parengimas ir įrengimas yra labai svarbus rekonstruojamam objektui, kadangi juo sprendžiamas gaisrinės mašinos privažiavimas gaisro atveju. Pastato rekonstravimo projektas turi būti priduodamas kartu su Palangos g. pėsčiųjų gatvės atkarpos kapitaliniu remontu, be Palangos g. remonto sprendinių įgyvendinimo nebus galimybės užtikrinti rekonstruojamo pastato gelbėjimo darbų gaisro atveju. Todėl atskirai pastato rekonstravimo pridavimas negalimas, arba turi būti rengiamos projekto korektūros, numatant kitokį gaisrinės mašinos privažiavimo kelią.

Kelio ženklai montuojami ant stovų su nusukamomis detalėmis (kronšteinų).

12. Urbanistiniai sprendiniai, pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype

Urbanistiniu atžvilgiu objekto struktūra nėra keičiama. Projektiniuose pasiūlymuose išlieka dabartinis pastato formuojamas Palangos, Vilniaus ir Islandijos gatvių perimetris užstatymas, gatvių išklotinės, su esmine vertybe ant kolonų pakeltu C korpusu, po kuriuo toliau sėkmingai vyks pėsčiųjų srautų cirkuliacija.

Pastatų išdėstymas ir kompozicija iš esmės lieka esama, priestatas statomas vidinėje kiemo dalyje. „B“ korpuso pietinėje pusėje ir „A“ korpuso šiaurinėje pusėje, vidiniame kieme dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje.

Kieme esanti automobilių stovėjimo aikštelė uždengiama naujai įrengiama perdanga, virš kurios numatoma apželdinta kiemo erdvė.

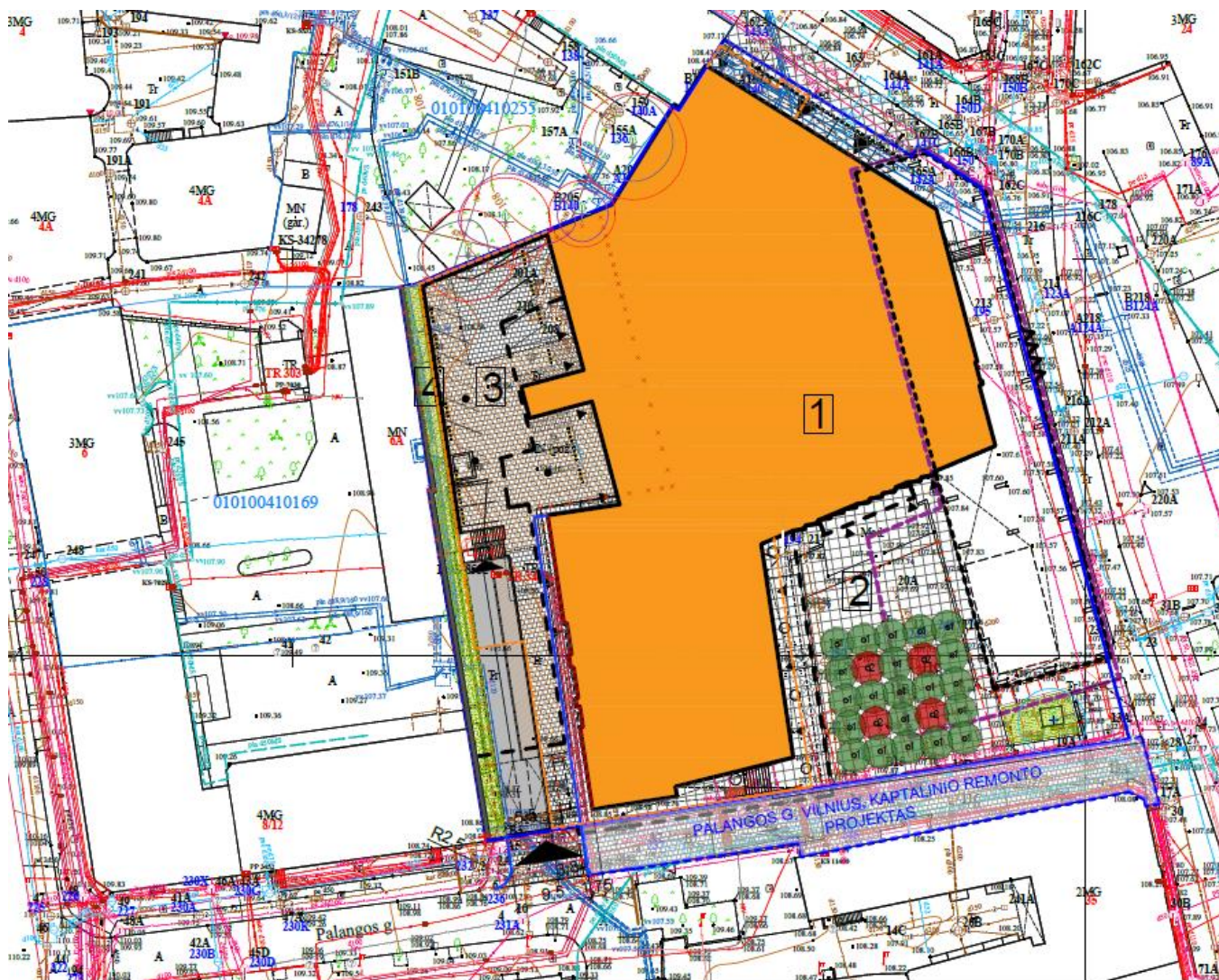
Kadangi sklypui bendrajame plane nustatytas ir sklype istoriškai buvo perimetris užstatymas esamas užstatymas išplečiamas iki sklypo ribos šiaurinėje sklypo kraštinėje, vakarinėje sklypo kraštinėje kur sklypas ribojasi su kitame sklype esančiu garažu užstatymo iki pat sklypo išplėsti nesigauna, kadangi projektuojamam sklype, palei kitame sklype esantį garažą praeina požeminė šiluminė trasa, kolektoriuje, kurį siekiama išsaugoti ir neįtakoti. Dėl to vakarinėje sklypo kraštinėje užstatymas atitraukiamas nuo sklypo ribos per esamo kolektoriaus plotį. Atsiradusioje nišoje tarp kaimyniniame sklype esančio garažo ir rekonstruojamo pastato, projektuojama niša šaldymo įrangos kabinimui, ant rekonstruojamo pastato sienos. Virš esamo kolektoriaus numatoma veja. Ši techninė niša iš abiejų pusių bu atitverta varteliais ir pasiekama tik techniniam personalui eksploatuojančiam nišoje esančią inžinerinę įrangą.

Naujai pristatoma aukštesnė pastato dalis kuri neblokuojama prie sklypo ribos atitraukiamas nuo kitų sklypų įvertinus STR 2.02.02:2004 „VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI“ reikalavimus. Skaiciuojant užstatymo tankį techninė niša ir neužstatyta statiniais turinčiais stogų kiemo dalis į tankumą neskaiciuojama, aiškumui pridedama schema su raudonai pažymėtais plotais kurie neužstatyti pastatais ir inžineriniais statiniais turinčiais stogų.

Labai svarbus dėmesys koncentruojamas į esamų automobilių stovėjimo aikštelių dabartinėje objekto aikštėje pakeitimą į viešą erdvę.

Vietoje dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės prie Palangos g. įrengiamas apželdintas skveras. Kadangi pirmas aukštas yra skirtas restoranų ir prekybos patalpų veiklai didžioji neužstatyta sklypo dalis yra viešai prieinama tiek rekonstruojamo pastato darbuotojams ir svečiams, tiek miesto svečiams.

Projektuojamas skveras su želdynais, suoliukais ir kitais mažosios architektūros elementais, prie Palangos g. pilnai vieša erdvė prieinama bet kuriuo paros metu. Vidinio kieme taip pat numatoma apželdinta erdvė su želdynais, suoliukais ir kitais mažosios architektūros elementais, kuri yra daugiau skirta rekonstruojamo pastato darbuotojams ir svečiams, bet papildomai gali aplankyti ir miesto svečiai darbo valandomis, po darbo valandų ši erdvė miesto svečiams uždaroma. Kurioje įvertinus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus griežtai draudžiama įrengti vizualinę taršą sukeliančius rekreacinius įrenginius ar apželdinimą.



Pastatų ir zonų išdėstymo schema. 1 rekonstruojami pastatai, 2 projektuojamas skveras vietoje dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės, 3 dalinai atvira, dengta automobilių stovėjimo aikštelė pastato darbuotojams ir lankytojams, 4 dalinai dengta techninė niša inžineriniai įrangai, prieinama tik įranga aptarnaujančioms įmonėms.



Pastatų ir zonų išdėstymo schema, kiemo apželdinta erdvė, kuri yra daugiau skirta rekonstruojamo pastato darbuotojams ir svečiams, bet papildomai gali aplankyti ir miesto svečiai darbo valandomis, po darbo valandų ši erdvė miesto svečiams uždarama.

Projekte vertinama Palangos gatvės atkarpos nuo Vilniaus gatvės iki Palangos g. važiuojamosios dalies sutvarkymas į pėsčiųjų alėją, išardant esamus laiptus, formuojant vietoje jų nuožulnius šaligatvius. Ši dalis projektuojama atskiru projektu, pagal paramos projektavimo paslaugomis sutartį tarp Statytojo ir Vilniaus miesto savivaldybės.

13. Sklypo planas:

Planuojamo sklypo esamas reljefas tolygus, iš esmės neturintis didelių nuolydžių.

Altitudės svyruoja nuo 108.50 iki 107.70. Pastato absoliutinė altitudė $+0.00 = 108.84$.

Sklypo vertikalus suplanavimas atliktas, atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę.

Šaligatviai projektuojami su ne mažesniu kaip 0,3- 2% skersiniu nuolydžiu ir iki 5% išilginiu nuolydžiu.

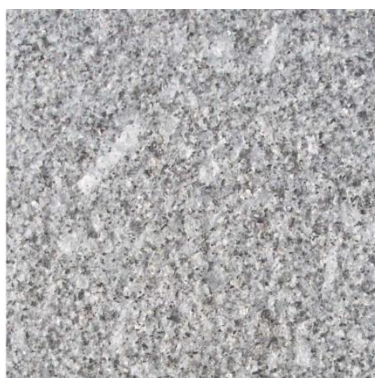
Paviršinis vanduo nuo dangų bus pašalinamas latakais. Vanduo nuo želdinių klombų ir terasų – taškinėmis įlajomis. Nuo stogų vanduo vidiniais lietaus stovais, kurie leidžiami į požeminę aut. saugyklą, kur vanduo surenkamas į vidinę sistemą. Palei visą pastatų perimetrą įrengiamos nuogrindos arba šaligatviai su nuolydžiais nuo pastatų. Vidinės kiemo erdvės skirtos pastato gyventojams, prie įėjimų į pastatus įrengiamos telefonspynės.

Bendras sklypo apželdinimas numatomas toks, kad netemdytų matomumo sklype. Įėjimų į gyvenamuosius pastatus lauko durų laiptinių neslepia želdiniai ir priestatai, nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Sklype suprojektuotos apsauginės vaizdo kameros. Privažiavimai, šaligatviai, visuomeninės erdvės projektuojamos granito plytelių ir trinkelų dangos. Prie kiekvieno iš lauko įėjimų numatomos cinkuotos batų valymo grotelės su vidiniu vandens nuvedimu į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą. Detalius sprendinius žiūrėti sklypo plano dalyje.

Dangos ir medžiagiškumas:

Projektui labai svarbūs sklypo plano dalies ypač viešųjų erdvių medžiagiškumas.

Skverui ir kiemo žaliai erdvei projekte numatomos 60cm.x 30cm.x 8cm. pilko granito plytelės, takams, įvažai ir privažiavimams numatomos 15cm.x 15cm. x 8cm. pilko granito trinkelės, visi bortai numatomi taipogi pilko granito.



Preliminarūs viešųjų erdvių, takų ir t.t. siūlomų granito dangų spalvų analogai.

14. Sklypo užstatymo rodikliai:

I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	6263	-
2.	Statinių užimamas žemės sklypo plotas*	m ²	5008.47	- Užstatymo plotas iki rekonstravimo 4007,00 m ² - "INVL Balstic Real Estate" valdomoje sklypo dalyje rekonstruojamų statinių užimamas žemės plotas 4023.55
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	2.1	<3.00 pagal bendrąjį planą
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	80	<80% pagal bendrąjį planą
5.	Apželdinta sklypo dalis	%	15,06	943.09 m ²

6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	163	Iš jų 12 žmonėms su negalia pritaikytos vietos, 1A tipo
7.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	74	20 vietų lauke, 54 vietų automobilių saugykloje

Projekte apželdintas sklypo dalies plotas 15.06% (943.09 m²), nuo Projektuojamos sklypo ploto apželdintos sklypo dalies plotas atitinka 2022-07-11 specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. SARD-01-260209-00221, 2026-02-09 ir ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO reikalavimus.

Papildomai paaiškiname projektuojamo skvero prie Palangos g. želdyno plotas skaičiuojamas projektuojamų medžių lajų projekcijų plotui.

15. Esamų želdynų įvertinimas ir tvarkymas:

Šiuo metu sklype auga vienas medis. Medžio rūšis lietuviškai- *Baltažiedė robinija*, medžio rūšis lotyniškai: *Robinia pseudoacacia*, kamieno diametras 130cm aukštyje- 62cm, kamieno diametras kamieno kakleliu - 70 cm, saugomas pomedžio x12 plotas- 174 m², lajos projekcija Š,R,P,V - 4m, 4m, 4.5m, 4.5m, medžio būklės indeksas: 2 - patenkinamos būklės medis.





Vienintelio medžio sklype esamos būklės fotofiksacija.

Vienintelio medžio sklype esamos būklės fotofiksacija.

Medžio sprendiniai rekonstravimo projekte:

Tvarkant sklypo teritoriją bus stengiamasi atstatyti šio medžio sveikatą. Tai bus daroma plečiant kietomis

dangomis nedengto pomedžio plotą bei įrengiant šaknų aeracijos/drėkinimo šulinėlius tose vietose, kur paliekamos kietos dangos, atsisakoma automobilių eismo pomedyje. Pertvarkius pomedį medis bus tręšiamas

medienos pelenais ir taip papildomos reikiamos mineralų atsargos. Vykdam darbus bus šalinamos sausos šakos, per tris kartus, 5 metų laikotarpiu bus keliama medžio laja.

Nors medis nėra priskiriamas prie saugomų medžių ir yra invazinis, rekonstravimo metu išsaugomas, pagerinamos jo augimo sąlygos. Darbų vykdymo metu medis papildomai bus apsaugotas nuo mechaninių pažeidimų.

Šiuo metu palei sklypą, gretimame sklype maždaug 5m. spinduliu auga 4 medžiai, 3 baltažiedės robinijos ir 1 paprastasis klevas. Medžių būklė yra nagrinėjama, todėl, kad medžiai yra arti nuo projektuojamos požeminės dalies išorinės sienos. Prie kiekvieno medžio būklės vertinimo pateikiamas projekte numatomas šio medžio saugojimo arba šalinimo sprendinys.

- Nr. 1 plane pažymėta baltažiedė robinija, kamieno diametras 130cm aukštyje- 56cm, kamieno diametras kamieno kakleliu- 76, Saugomo šaknų ploto spindulys- 6.72, Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis- 6.5, 5, 4.4, 4.8, medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5- 4, Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės- būklės monitoringas, pastabos- Aukštas svorio centras. Per ilgą laiką nugenėta daug apatinių šakų. Kamienne matomi trūkiai, kaip kur nėra žievės. Matomas vienas grybo vaisiakūnis.



Medžio Nr. 1 esamos būklės fotofiksacija.

Medžio sprendiniai rekonstravimo projekte:

Nagrinėjamas medis, jau šiuo metu, auga labai arti rekonstruojamo pastato sienos. Rekonstravimo metu fasadas tvarkysis, naujai šiltinsis, bet didesnio poveikio medžio šaknims rekonstravimo projektas neturės. Rūšys konkrečioje vietoje nesikeis, kadangi prie pat išorinės sienos, rūšio lygyje, yra esamas šilumos tinklų kolektorius, kuris išsaugomas esamas.

Nors medis nėra priskiriamas prie saugomų medžių ir yra invazinis rekonstravimo metu išsaugomas, darbų vykdymo metu medis papildomai bus apsaugotas nuo mechaninių pažeidimų.

- Nr. 2 plane pažymėta baltažiedė robinija: kamieno diametras 130cm aukštyje- 35cm, kamieno diametras kamieno kakleliu- 45, Saugomo šaknų ploto spindulys- 4.2m, Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis- 3.2, 3.3, 3.5, 3.1, medžio būklės indeksas 1, 2, 3,

4, 5- 3, Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės- Augavietės gerinimas. Lajos priežiūros genėjimas, pastabos- Pietinėje pusėje augavietė apribota automobilių stovėjimo aikštelės, bet galimai šaknys susiformavusios kitur nes aikštelė čia yra seniai.



Medžio Nr. 2 esamos būklės fotofiksacija.

Medžio sprendiniai rekonstravimo projekte:

Nagrinėjamas medis jau šiuo metu auga įaugęs į esamą tvorą ant ribos tarp sklypų. Rekonstravimo palei sklypo ribą ir tuo pačiu prie pat nagrinėjamo medžio atsiranda požeminis aukštas ko pasėkoje medžio išsaugoti nepavyks.

Medis nėra priskiriamas prie saugomų medžių ir yra invazinis medį numatoma šalinti.

Šio medžio tvarkymas aptartas 2023 m. rugsėjo 28 d. vykusiame Atskirųjų želdynų projektų derinimo darbo grupės posėdyje (toliau – Posėdis). Darbo grupės nariai pritarė numatytam šio medžio kirtimui.

Esant poreikiui šalinti medžius už sklypo ribos, spręsti atskiru prašymu.

- Nr. 3 plane pažymėta Paprastasis klevas (*Acer platanoides*): kamieno diametras 130cm aukštyje- 47cm, kamieno diametras kamieno kakleliu- 51, Saugomo šaknų ploto spindulys- 5,64m, Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis- 6.2, 8.8, 3.3, 5.9, medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5- 3, Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarkymo priemonės- lajos priežiūros genėjimas, šiaurinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc. Būklės monitoringas pastabos- kamienas stipriai pasviręs šiaurės kryptimi, didžioji lajos dalis susiformavusi ta pačia kryptimi kamienne yra nedidelių drevių.



Medžio Nr. 3 esamos būklės fotofiksacija.

Medžio sprendiniai rekonstravimo projekte:

Nagrinėjamas medis yra apie 3m. nutolęs nuo sklypo ribos maždaug tiek pat ir nuo rekonstravimo metu įrengiamos požeminės dalies sienos, tačiau pagal medžių vertinimą rūšio

siena maždaug per 2.7m. papuola į šio medžio šaknų apsaugo zoną. Projekte pridedamos medžio išsaugojimo įvertinus rekonstravimo sprendinius arboristo rekomendacijos.

Medis priskiriamas prie saugotinų medžių, todėl projekte numatomas išsaugoti, darbų vykdymo metu medis pagal poreikius papildomai bus apsaugotas nuo mechaninių pažeidimų.

- Nr. 4 plane pažymėta baltažiedė robinija: kamieno diametras 130cm aukštyje- 48cm, kamieno diametras kamieno kakleliu- 64, Saugomo šaknų ploto spindulys- 5.76m, Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis- 4.5, 2.6, 4.6., 6.3, medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5- 4, siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės- lajos priežiūros genėjimas, augavietės gerinimas, būklės monitoringas. Pastabos- kamieno dalis apauginusi tvorą, potenciali lūžio vieta.



Nr. 4

Medžio Nr. 4 esamos būklės fotofiksacija.

Medžio sprendiniai rekonstravimo projekte:

Nagrinėjamas medis jau šiuo metu auga jaugęs į esamą tvorą ant ribos tarp sklypų.

Rekonstravimo palei sklypo ribą ir tuo pačiu prie pat nagrinėjamo medžio atsiranda požeminis aukštas ko pasėkoje medžio išsaugoti nepavyks.

Medis nėra priskiriamas prie saugomų medžių ir yra invazinis medį numatoma šalinti.

Šio medžio tvarkymas aptartas 2023 m. rugsėjo 28 d. vykusiame Atskirųjų želdynų projektų derinimo darbo grupės posėdyje (toliau – Posėdis). Darbo grupės nariai pritarė numatytam šio medžio kirtimui.

Esant poreikiui šalinti medžius už sklypo ribos, spręsti atskiru prašymu.

Medžių vertinimas ir arboristo rekomendacijos pridedamos bendrojoje dalyje.

16. Projektuojami želdiniai:

Pagrindiniai rekonstruojamo pastato sklypo, želdinimo viešųjų erdvių bei kraštovaizdžio architektūros uždaviniai ir tikslai:

- Sukurti aukštos kokybės gyvą viešą erdvę;
- Sukurti turtingą ekologinę terpę, papildysiančią Vilniaus Senamiesčio žaliųjų elementų tinklą;
- Kiek praktiškai įmanoma tvariais inžineriniais sprendimais palengvinti apkrovą miesto infrastruktūrai.

Bendra sprendinių koncepcija - Viešųjų erdvių bei kraštovaizdžio architektūros atžvilgiu tvarkomas sklypas unikalus tuo, jog jį skirtingais istoriniais laikotarpiais perorganizavus, šiandien pats pastatų ir kiemo kompleksas atsiduria kelių skirtingų erdvių/kraštovaizdinių logikų sankirtoje – organiškesnėje senamiesčio planinėje/erdvinėje struktūroje meistriškai įgyvendinti statiniai tuo pat metu turi gana griežtą modernistinį charakterį; jų turis tuo pat metu įsipina į organišką kylančiuose Neries šlaituose išsidėsčiusių

pastatų bei žaliųjų erdvių Vilniaus miesto panoramą. Savo projektu siekiame tai subtiliai pabrėžti, komplekso sklypą tvarkydami pagal kiek griežtesnes čia esančių pastatų užduotas geometrines taisykles,

o virš pirmojo aukšto esančius žaliuosius stogus įrengti daug organiškiau, apeliuojant į gyvesnę Vilniaus

senamiesčio erdvių dinamiką bei miesto panoramos tapybiškumą. Taip siekdami atkurti/rekonstruoti sklype XVIII-XIX a. buvusį posesijos sodą, tvarkydami sklypo viešąjį kiemą siūlome jį apsodinti reguliariu medžių tinklu, sekančiu tiek J.Šeiboko pastatų komplekso padiktuotą kolonų ritmą, tiek ir iš ikonografinės medžiagos matomą buvusią sodo kraštovaizdinę struktūrą.

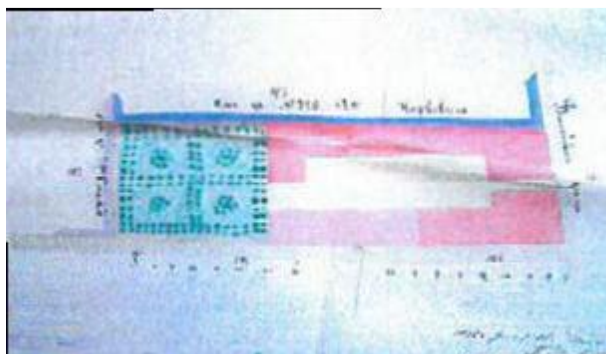
Želdynai projekte numatomi trijuose skirtinguose lygiuose:

- Skveras prie Palangos g., želdynai numatomi ant grunto;
- Kiemo erdvėje želdynai numatomi altitudėje +4.05, antro aukšto lygyje, virš dalinai atitvertos automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai numatomi iš grunto supiltose salose, kur grunto kiekis svyruoja nuo 0.5m. iki 1m.
- Stogas virš B korpuso altitudėje +6.80, želdynai numatomi 30cm grunto sluoksnyje.

Žemiau pateikiami kiekvieno iš apželdintų lygių želdynų sprendiniai:***Skvero prie Palangos g želdynų sprendiniai:***

Skveras pagrindinė rekonstruojamo pastato vieša ir želdynų erdvė. Atsižvelgta į tai, kad pagal istorinius planus kad sklypo dalyje buvo sodas panašių proporcijų kaip ir projekte siūloma žalia erdvė.

Skvere siūloma vienodu žingsniu apsodinti medžiais lengva ažūrine laja.



Nagrinėjamos teritorijos istoriniai planai su pažymėtu sodu.

Po medžių lapija tokiu būdu kuriama aukštos kokybės viešoji erdvė su stipriu žaliu charakteriu. Siūlomas sprendimas pagarbiai įsilietų į architektūros užduotą geometrinę ritmiką - medžių išdėstymas būtų pririštas prie Palangos g. 4 pastato kolonų žingsnio. Lygiagreti siūloma geometrija formaliai atkartotų ikonografiniuose šaltiniuose vaizduojamą čia buvusio sodo charakterį. Naudojant kelias skirtingas medžių rūšis, rudenį subtiliai atsiskleisų kiek ornamentiška šios erdvės atmosfera. Ties Vilniaus gatve augančios baltažiedės robinijos pomedis išlaisvinamas iš kietųjų dangų ir apsodinamas

neaukštais vienos rūšies visžaliais krūmais. Išlaikomas originalaus projekto klombos pakėlimas, padidinamas perimetras.

Skvere siūloma sodinti 21 Tridyglės gledicijas 'Inermis' ir 4 pelkinius ąžuolus. Abiejų šių rūšių laja lengva, ažūriška. Tridyglės gledičijos lapai rudenį geltoni, o pelkinio ąžuolo - raudoni. Tvarkant vienintelį sklypo ribose augantį medį – baltažiedę robiniją- išplečiam atvirą jos pomedžio erdvę bei siūloma ją apsodinti formaliai karpomu buksmedžių krūmynu.

Siūlomų skvero apželdinimui medžių nuotraukos:



Pelkinis ąžuolas (quercus palustris) Triglydė gledicija (gleditsia triacanthos)

Siūlomų esamos baltažiedės robinijos pomedžio krūmų nuotraukos:



Buksmedžio krūmas (Buxus sempervivens)

Kiemo erdvės želdynų sprendiniai, altitudėje +4.05, antro aukšto lygyje, virš dalinai atviros automobilių stovėjimo aikštelės:

Virš rekonstruojamo pastato dalinai atviros automobilių stovėjimo aikštelės, pastato vidinio dalyje planuojama įrengti pastato patalpų naudotojams bei svečiams skirtą viešą žaliąją terasą. Terasa perimetru apželdinama visžalė formalia gyvatvore, o jos viduje kuriamos kelios intensyviau

apsodintos žaliosios zonos. Jų pagalba terasa minkštai skaidoma į skirtingo dydžio erdves - tiek atviresnes didesniai žmonių kiekiui, tiek ir intymesnes labiau asmeniniams susitikimams arba laisvo

laiko leidimui. Projektuojant terasą taip pat skiriamas dėmesys pro pastato langus atsiveriantiems vaizdams, sodinamos skulptūrinių medžių grupės, lokaliai organizuojamas skulptūriškesnis, iškilęs reljefas.

Terasos perimetras apželdinamas formaliai prižiūrima visžale kukmedžio gyvatvore. Centre esantys žalieji

plotai formuojami taip, kad į juos būtų galima įsodinti medžių: viename šių plotų sodinama vertikalių ginkmedžių grupė, kitame - upinių beržų bei lamarko medlievų ansamblis. Pomedyje įsodinami pavėsyje

galintys augti daugiamečiai augalai. Dalyje didžiausios centrinėje erdvėje esančios žaliosios zonos taip pat

sėjama pieva, kurioje būtų galima išsitiesti poilsio metu.

Šiaurinė terasos dalis apsodinama šešėlyje augančiais daugiamečiais augalais.

Siūlomų kiemo apželdinimui medžių nuotraukos:



Beržas juodasis
Europonis kukmedis
(*Betula nigra*)



Medlieva lamarko – amerikinė
(*Amelanchier lamarckii*)



Dviskiautis ginkmedis
(*Ginkgo biloba*)



(*Taxus baccata*)

Siūlomų kiemo apželdinimui pavėsyje augančių daugiamečių augalų rūšių nuotraukos:



Ožekšnis fortūno
Euonymus fortunei Coloratus



Epimedis
Epidemium pubigerum



Stambiašaknis snaputis
Geranium macrorrhizum Album



Stambialapė brunera
Brunnera macrophylla Betty Bowring



Švelnioji rasakila
Alchemilla mollis



Plukė hibridinė
Anemone x hybrida Whirlwind



Gebenė lipikė
Hedera helix Baltica



Jautrioji onoklėja
Onoclea sensibilis



Stambialapis salivas
Peucedanum ostruthium Daphnis



Japoninė blakėžudė
Cimicifuga japonica Cheju-do



Hortenzija laipiojančioji
Hydrangea anomala subsp. Petiolaris



Paprastoji briedlielė
Phyllitis scolopendrium

Siūlomų kiemo apželdinimui krūmų rūšys:



Kvapusis žagrenis
Rhus aromatica



Kalninis serbentas
Ribes alpinum



Stefanandra karpytalapė 'Crispa'
Stephanandra incisa Crispa

Stogo virš B korpuso altitudėje +6.80 želdynų sprendiniai:

Virš rekonstruojamo pastato B korpuso stogo, altitudėje +6.80 planuojama įrengti apželdinta stogą. Žaliasis stogas yra skirtas aukštos kokybės ekologinei aplinkai sukurti. Stogas nebus priskiriamas prie eksploatuojamų stogų, lankytojų pateikimas į žalią stogą neplanuojamas, stoge nenumatomi jokie rekreaciniai įrenginiai, pateikimas ant stogo numatomas tik stogo, augalų, inžinerinių įrenginių priežiūra.

Atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento keliamus reikalavimus, ant šio stogo negalimas apželdinimas viršijantis stogo parapeto aukščio, nedominuojantys gatvės išklotinėse, panoramose, dėl šių priežasčių krūmų ir medžių atsisakyta ir jie nenumatomi.

Atsižvelgiant į sudėtingesnes augimo sąlygas ant stogo siūlomos augalų rūšys prisitaikiusios kęsti trumpą

sausros laikotarpį, taip pat nereikalaujantys didelės priežiūros.

Šį apželdinti siūloma skirtingų rūšių šilokų kilimu, nereikliais daugiamečiais augalais, priklausančiais storalapinių šeimai.

Nematomas skirtingų tipų šilokų kilimas, šilokai parenkami nedominuojančių pastelinių spalvų.

Siūlomų stogo virš B korpuso altitudėje +6.80 apželdinimui šilokų rūšys:



Sedum serpentini



Sedum pachyclados

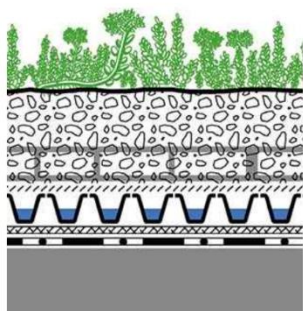


Sedum sieboldii 'Mediovariegatum'



Sedum reflexum

DETALI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA



- 1 Augalai - 5-7 rūšių šilokai
- 2 Substratas šilokams ZinCo System Substrate Sedum Type - 6-8 cm
- 3 Saugumo sistema ZinCo Fallnet®
- 4 Filtruojantis sluoksnis ZinCo SF
- 5 Drenažinė membrana ZinCo Floradrain® FD 25
- 6 Apsauginis kilimas ZinCo SSM 45
- 7 Šaknų barjeras ZinCo WSF 40

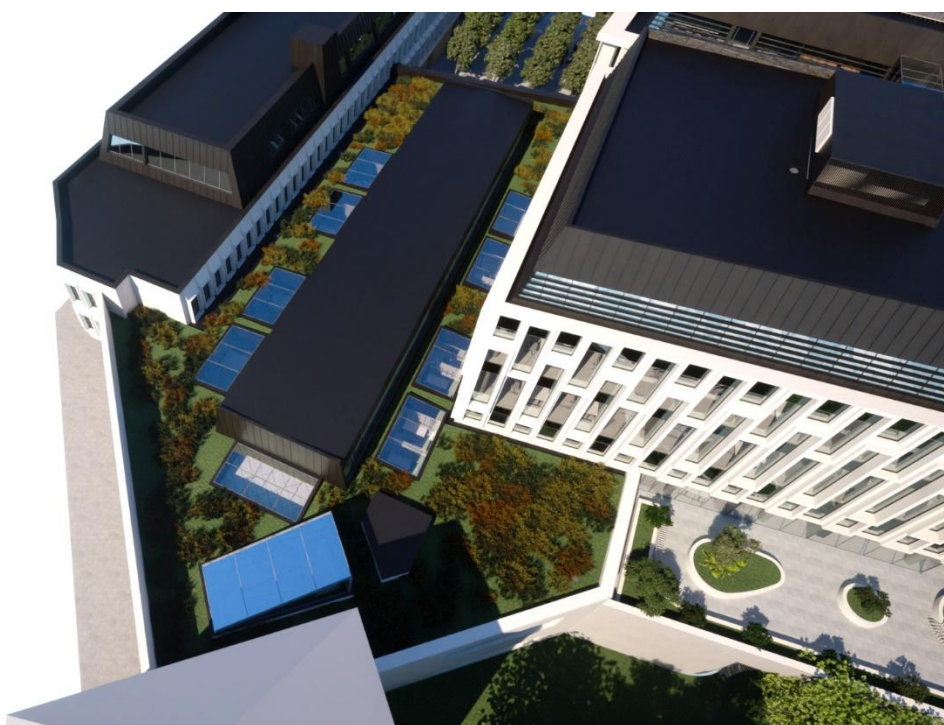
Šilokų ant stogo preliminarinė detalė.



Apželdintų zonų vizualizaciją.



Apželdintų zonų vizualizaciją.



Apželdintų zonų vizualizaciją.

Medžių ir krūmų veisimo atitikimo motyvai Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės“. Kadangi medžiai sodinami privataus statytojo nuomajamame valstybiniame sklype medžių ir krūmų sodinimui priimama, kad pagal taisyklės privaloma vadovautis 5.1, 5.5, 8.1–8.3 papunkčių ir 7 punkto reikalavimais.

5. Medžiai ir krūmai veisiami:

5.1. medžiai – ne arčiau kaip 10 m atstumu, krūmai, aukštesni kaip 2 m – 2,5 m atstumu, kiti krūmai – 1,5 m atstumu nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais, išskyrus teritorijas tarp pastatų ir gatvių ar kelių; Išlaikomas ne mažesnis nei 10 m atstumas nuo sodinamų medžių iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais.

5.5. be kaimyninio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu:

5.5.1. medžiai iki 3 m aukščio ir krūmai, užaugantys iki 3 m, – ne arčiau kaip 2 m, kiti medžiai – ne arčiau kaip 3 m, šiaurinėje sklypo dalyje – ne arčiau kaip 5 m, kiti krūmai – ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos ir tokiu atstumu vienas nuo kito, kad tarp užaugusių medžių lajų ar krūmų išorinių stiebų, būtų ne mažiau kaip 1 m atstumas; Išlaikomas ne mažesnis nei 5 m atstumas iki kaimyninių sklypų ribų, atkarpoje kur medžiai sodinami prie valstybinės žemės su nesuformuotais sklypais, Palangos gatvės pėsčiųjų atkarpos, gautas Vilniaus miesto savivaldybės derinimas ir tinklus eksploatuojančių įmonių derinimai.



Schema su pažymėtais atstumais nuo sodinamų medžių iki sklypo ribų.

5.5.2. gyvatvorė – ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos ir formuojama ne aukštesnė kaip 1,3 m, išskyrus šiaurinę sklypo dalį, kur gyvatvorė gali būti iki 1,8 m aukščio; Išlaikomas ne mažesnis nei 1 m atstumas nuo sodinamos gyvatvorės, iki kaimyninių sklypų ribų, gyvatvorė numatoma ne aukštesnė nei 1.3 m.

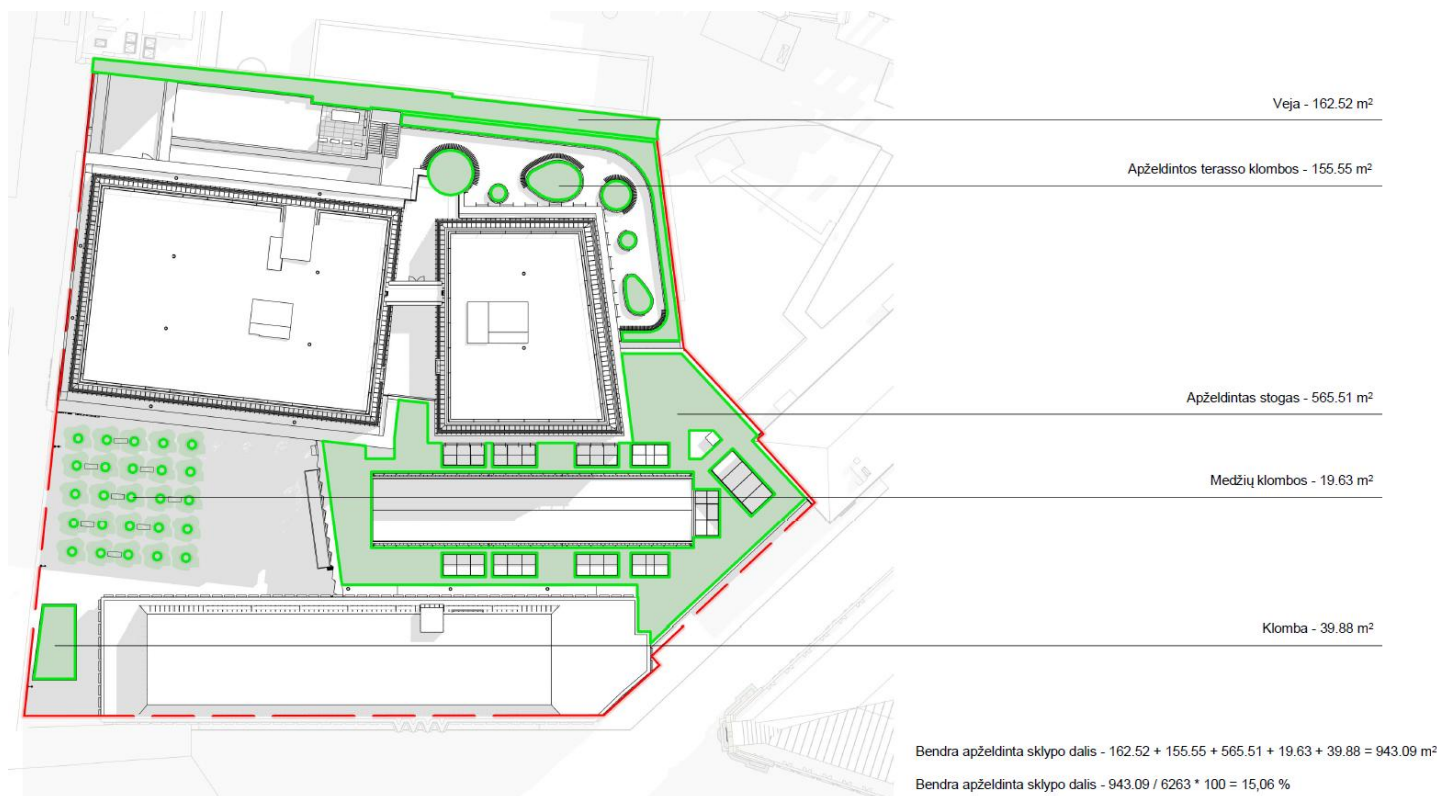
7. Prie gatvių, vietinės reikšmės kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų, šaligatvių medžiai ir krūmai sodinami, kaip reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir

vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninis reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“. Medžiai sodinami sklypo viduje virš 3m atstumu nuo valstybinio pėsčiųjų tako todėl reglamento reikalavimai netaikomi.

8.1. vietose, kuriose Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose įrašytas draudimas sodinti medžius ar krūmus; Kaip numato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas gautas infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) projektui ar numatomai veiklai dėl medžių sodinimo, konkrečiu atveju UAB Vilniaus vandenys derinimas. Derinimas pridedamas bendrojoje dalyje.

8.2. melioracijos griovių ir vandens telkinių dugnuose, melioracijos griovių ir pylimų šlaituose; Reikalavimai netaikomi nes aplinkui nėra tokios infrastruktūros.

8.3. kapavietėse ir kapinėse nesuderinus su savivaldybe ar seniūnija, išskyrus krūmus iki 1 m aukščio; Reikalavimai netaikomi nes aplinkui nėra tokios infrastruktūros.



Želdynų plotų skaičiavimo schema.

17. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje:

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Bendras žmonių skaičių pastate vnt.	1353	
--	-------------------------------------	------	--

	Prekybos patalpų vnt.	3	
	Restoranų patalpų vnt.	4	
	Restoranų vietų/ lankytojų skaičius*	310	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	19759,05	Esamas plotas iki rekonstravimo 12 406,32 m ² Tame skaičiuje Turto bankui priklausančio pastato dalies patalpų plotas 2515,69 m ²
1.3. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	13080,89	Esamas plotas iki rekonstravimo 9039,74 m ² Tame skaičiuje Turto bankui priklausančio pastato dalies patalpų plotas 2515,69 m ²
1.4. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	8027,14	
1.4.1. Administracinės paskirties plotas.*	m ²	6112,51	
1.4.2. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	860,25	
1.4.3. Restoranų paskirties plotas.*	m ²	1054,38	
1.5. Pastato požeminis plotas.*	m ²	6678,16	Iš kurio: Automobilių saugyklos plotas – 4977,14m ² Kitų patalpų plotas – 1701,02m ²

Žmonių skaičius pastate ar patalpoje:

Aukštas:	Žmonių skaičius:
1	~20 darbuotojų, ~300 restoranų lankytojų
2	~266 darbuotojų
3, 4, mansardinis	~176 darbuotojų
Viso:	

18. Paveldosauginiai sprendiniai:

Atskiru projektu yra rengiamas RYŠIŲ RŪMŲ (U.O.K. 15889) , VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS VILNIAUS MIESTE, PALANGOS G.4/ VILNIAUS G.33, „A“ IR „B“ KORPUSŲ

FASADŲ TVARKYBOS DARBŲ (REMONTO) PROJEKTAS. Tvarkybos darbų (remonto) sprendiniai yra rengiami įvertinus rekonstravimo projekto sprendinius.

Rekonstruojami pastatai randasi Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504), Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritorijose todėl vadovaujamasi šių objektų vertingosiomis savybėmis.

Turimais duomenimis XVI a. nagrinėjama teritorija priklausė Radviloms. Rašytiniuose šaltiniuose ji pirmą kartą paminėta XVIII a. viduryje. Pirmieji mūriniai namai pastatyti XVIII a. pirmoje pusėje. Antrojo pasaulinio karo metais užstatymas labai nukentėjo, todėl pastatų liekanos buvo nugriautos, o sklype įrengtas skveras. Sklypo užstatymas iš esmės pasikeitė nuo 1972 metų sklype pastačius rekonstruojamą pastatą tuo metu vadinamą ATS stotimi.

„A“ korpusas – telefonų stotis; „B“ korpusas – pasikalbėjimo punktas; „C“ korpusas – administracinės patalpos. 1972 metais pastatytas pastatas išlaikė istorinį Islandijos ir Vilniaus g. perimetrinio užstatymo kontūrą, Palangos g. suformuojant dalinai uždarą perimetro kontūrą. Kadangi pastatas Vilniaus g. atkarpoje pakeltas ant kolonų nuo žemės lygio atsirado galimybė pėsčiųjų srautų jungčiai ir judėjimui po pastatų. Nagrinėjamuose 1737, 1808, 1829, 1837, 1938 metų istoriniuose planuose matosi, kad teritorija nuo pat 1737 metų buvo užstatyta perimetrinio užstatymo principu.

Objekto paveldodauginė informacija:

Unikalus objekto kodas

15889

Pilnas pavadinimas

Ryšių rūmai

Adresas

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33

Įregistravimo registre data

1993-05-19

Statusas

Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Regioninis

Rūšis

Nekilnojamasis

Teritorijos

KVR objektas: 6268.00 kv. M

Vertybė pagal sandarą

Pavienis objektas

Seni kodai

Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše: AtV918

- Autorius

J. Šeibokas; Justino Šeiboko (1929 m.) projektas

- Vertingųjų savybių pobūdis

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);

Vertingosios savybės

7.1.1.1. tūrinė erdvinė kompozicija - **trijų skirtingo aukščio korpusų su mansardiniais stogais, atitrauktais nuo viršutinio aukšto, komponavimo principas: aukščiausią korpusą „A“, pastatytą prie Palangos gatvės ir žemesnį korpusą „C“, prie Vilniaus gatvės, jungia žemiausias korpusas „B“, esantis prie Islandijos gatvės** („B“ korpuso P pusėje ir „A“ korpuso Š pusėje galimi priestatai; -; TRP; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 1, 3; 2012 m.); **tūris - trijų aukštų su mansarda „C“ korpuso tūris** (-; nepakito; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 1, 3; 2012 m.); **stogo forma - mansardinių stogų tipas** (-; nepakito; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 3; 2012 m.); **stogo dangos medžiagos tipas - skardos lakštų** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 6, 10; 2012);

7.1.1.2. sienų angos - **„C“ korpuso mansardinio aukšto langų angos** (-; nepakito; FF Nr. 6; 2012); **„C“ korpuso atitvarų gelžbetonio plokščių langų angos** (-; nepakito; FF Nr. 7; 2012);

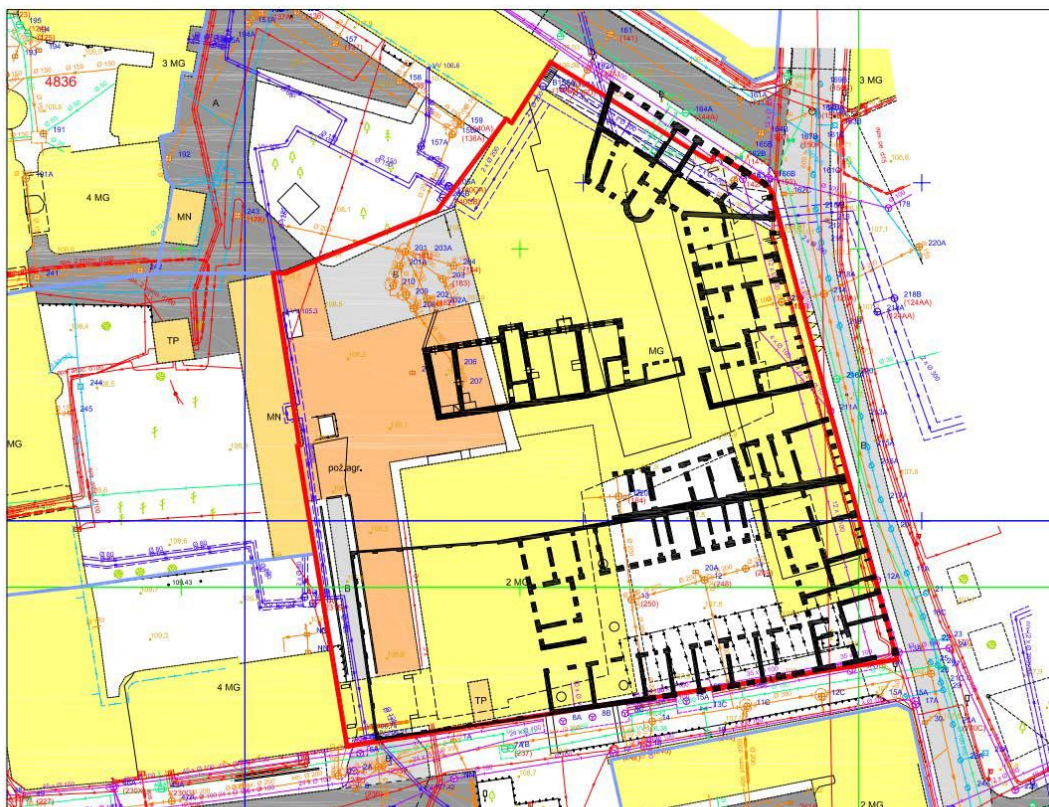
7.1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija - **„C“ korpuso fasadų kompozicija: pirmas aukštas įtrauktas, su kolonomis, antro ir trečio aukštų atitvaros suformuotos iš specialiai suprojektuotų gelžbetonio plokščių su įmontuotais langais, ketvirtas mansardinis aukštas atitrauktas nuo trečiojo aukšto** (-; nepakito; FF Nr. 2, 5, 8, 11; Priedas Nr. 3; 2012); **„B“ korpuso ŠR fasado kompozicija: pirmas aukštas įtrauktas, antras ir trečias aukštai uždengti aklina gelžbetonio dekoratyvine atitvara** (-; nepakito; FF Nr. 9; 2012); **„A“ korpuso fasadų vertikalus skaidymo pobūdis** (-; -; FF Nr. 10; Priedas Nr. 3; 2012); **fasadų architektūros tūrinės detalės - „C“ korpuso R fasado erkerio tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11; Priedas Nr. 3; 2012); **„C“ korpuso pirmo aukšto kolonados tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11, 12; 2012); **fasadų apdaila ir puošyba - „C“ korpuso kolonų apdailos dolomito plokštelėmis, formuojančiomis vertikalias juostas, tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 12; 2012); **„C“ korpuso pirmojo aukšto fasadų įtrauktų atitvarinių sienelių apdailos netaisyklingai išdėstytomis dolomito plokštelėmis tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 12; 2012); **„B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros reljefinės puošybos tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13; 2012);

7.1.1.4. konstrukcijos - **„C“ korpuso gelžbetonio karkaso tipas** (-; būklė patenkinama; Priedas Nr. 1; 2012); **„C“ korpuso antrojo ir trečiojo aukšto atitvarų, suformuotų iš gelžbetonio plokščių, tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7, 8; 2012); **„B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13; 2012); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - „C“ korpuso specialiai suprojektuotų gelžbetonio plokščių su įmontuotais langais tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7, 11; Priedas Nr. 3; 2012);

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **„B“ korpuso praėjimas iš Islandijos gatvės į Palangos gatvę** (-; praėjimas užtvirtas; Priedas Nr. 1, 3; 2012); **Vilniaus ir Islandijos gatvių užstatymo linijos, atkartojančios iki XX a. vidurio buvusio užstatymo linijas** (-; -; Priedas Nr. 2, 3; 2012);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis.**

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - **Vilniaus senamiesčio teritorija 16073.**



Priedas Nr. 2
Ryšių rūmų teritorija
Iki XXa. vidurio buvęs užstatymas

Objekto vertingųjų savybių priedas Nr. 2.

**BUVUSIOS RYŠIŲ MINISTERIJOS PASTATO, VILNIAUS G. 33/PALANGOS G. 4,
AUTORIAUS JUSTINO ŠEIBOKO NUOMONĖ DĖL VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ**

Kurdami Ryšių ministerijos pastatą, siekėme, kad jis organiškai derėtų su miesto istorine aplinka ir tuo pačiu išsiskirtų šiuolaikinėmis medžiagomis bei architektūrinėmis formomis. XX a. 8-jame dešimtmetyje, surenkamos monolitinio gelžbetonio konstrukcijos buvo viena populiariausių statybinių medžiagų, todėl jos ir buvo pasirinktos komplekso statybai. Norėta parodyti, kad suradus tinkamą architektūrinį sprendimą, iš gelžbetoninių konstrukcijų galima statyti net senamiestyje.

Sklypas kompleksui buvo numatytas rytinėje Vilniaus senamiesčio 13-ojo kvartalo pusėje. XVI a. ši teritorija priklausė Radviloms. Rašytiniuose šaltiniuose ji pirmą kartą paminėta XVIII a. viduryje. Pirmieji mūriniai namai pastatyti XVIII a. pirmoje pusėje. Antrojo pasaulinio karo metais užstatymas labai nuketėjo, todėl pastatų liekanos buvo nugriautos, o sklype įrengtas skveras.

Siekdami darniai įjungti naują pastatą į istorinę aplinką, nutarėme išsaugoti istorinę teritorijos užstatymo liniją. Teko uždaryti eismą Palangos gatvelėje ir įrengti šaligatvį pėstiesiems po „C“ korpusu, greta dabartinės Vilniaus gatvės. Sklypas palyginus nedidelis, todėl sudėtingiausias uždavinys buvo rasti tinkamą sprendimą išdėstant tris skirtingos paskirties ir tūrių korpusus, kad šie įsiliėtų į senamiesčio urbanistinę aplinką. Patį didžiausią ir grynai techninę (automatinės telefonų stoties) paskirtį turintį „A“ korpusą patalpinome kvartalo gilumoje. Jo tūrį nuo Vilniaus gatvės optiškai pridengėme žymiai mažesniu „C“ (ryšių ministerijos) korpusu. Abu šiuos korpusus sujungėme „B“ (ryšių skyriaus) korpusu, kuriame įrengėme perėjimą iš dabartinės Islandijos gatvės į Palangos gatvę, po jo stogu atkartodami Vilniaus senamiesčio pereinamųjų kiemelių principą. Visų korpusų viršutiniai aukštai yra mansardinio tipo, nes norėjome, kad pastatas įsiliėtų į senamiesčio panoramą.

Prie senamiesčio aplinkos derinat skirtingos paskirties ir tūrių pastatus, didelis dėmesys skirtas jų architektūrinei išraiškai. Korpuso „A“ architektūra lakoniška, todėl jis neužgožia mažesnio tūrio reprezentatyvaus „C“ korpuso. Pastarojo apdailai skirtas didžiausias dėmesys. Šiam tikslui specialiai suprojektuota individuali gelžbetonio plokštė. Iš tų pačių plokščių Rytų fasade suformuotas architektūrinis akcentas, primenantis šioje gatvelėje esančius istorinių pastatų erkerius.

Pastatą nustojus naudoti pagal pirminę paskirtį, jis buvo ne kartą rekonstruotas. Ypač sunaikinti interjerai. Suprantu, kad pakitusi pastato paskirtis ir kitos aplinkybės kelia naujus reikalavimus. Todėl būtų netikslinga užkirsti kelią jo tolesniam vystymui. Neprieštaraučiau, jeigu „B“ korpuso Pietų pusėje ir „A“ korpuso Šiaurės pusėje atsirastų priestatai. Tikiuosi, kad nauji architektūriniai sprendimai nesikirs su dabartinio pastato architektūra ir bus išsaugotos svarbiausios jo dalys bei planavimo principai. Būtina išsaugoti „C“ korpuso tūrį ir Vilniaus gatvės fasadą, taip pat Islandijos gatvės išklotinę. Ne mažiau svarbu atkurti praėjimo iš Islandijos gatvės į Palangos gatvę principą. Pakitus paskirčiai, „A“ korpusas, be didesnių rekonstrukcijų, sunkiai pritaikomas kitoms reikmėms, tačiau svarbu, kad rekonstruojant jo fasaduose išliktų vertikalūs skaidymas, o architektūra neužgožtų „C“ korpuso. Visuose korpusuose būtina išsaugoti mansardinio aukštų charakterį.

Architektas profesorius Justinas Šeibokas

Objekto vertingųjų savybių priedas Nr. 3.



Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo U1P, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

SUTARTI ŽENKLAI:

VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:

SAUGOMI STATINIAI

KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS

RESTAURAVIMAS

RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

Konservuojami - restauruojami fasadai

Restauruojami fasadai

Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

KITI STATINIAI

statiniai, turintys kultūrinės vertės požymių

kiti statiniai

griaunami statiniai

VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:

KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS

RESTAURAVIMAS

RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI

KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS

RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS

REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS

Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai

Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo U1P, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

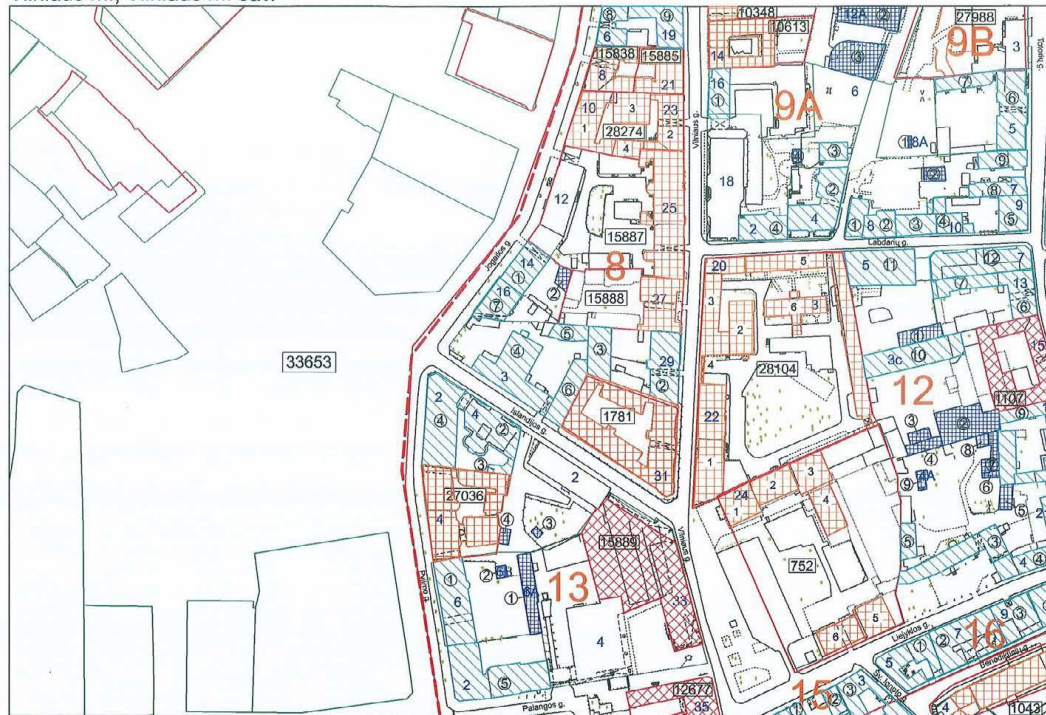
1	2	3	4	5
Vilniaus 33 – ryšių rūmai	Kiti statiniai	Galimi remonto, griovimo, rekonstravimo darbai. Galima reglamentuota naujų statinių statyba.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikti lape 2.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 13 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų.
2. Užstatymo morfologinis tipas – perimetris – posesijinis (tipas PP - žr. VSAR priedą "Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
3. Maksimalus naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštumas – 4 aukštai su mansarda, karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
4. Prieš pradėdant saugomų pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
5. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti žvalgybinius archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingos istorinių statinių dalys bei elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.
7. Statiniai, numatomi registruoti LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo U1P, Vilniaus senamiesčio apsaugos Reglamento

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 8 LAPAS Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys
- Namo numeris

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai



KULTŪROS PAVELDO CENTRAS

Teritorijos ribas ir vertingas savybes pažymėjo Duomenų vedėjas
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Nekilnojamojo kultūros paveldo vartikė (Lietuvos Nr. G - 449 - (79)).
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėjas
Plano projektą priėmė direktorius

Lapų išsidėstymo schema

39

DOKUMENTO ŽYMUO:

0355-1- PP-BD-AR

Lapas

72

Lapų

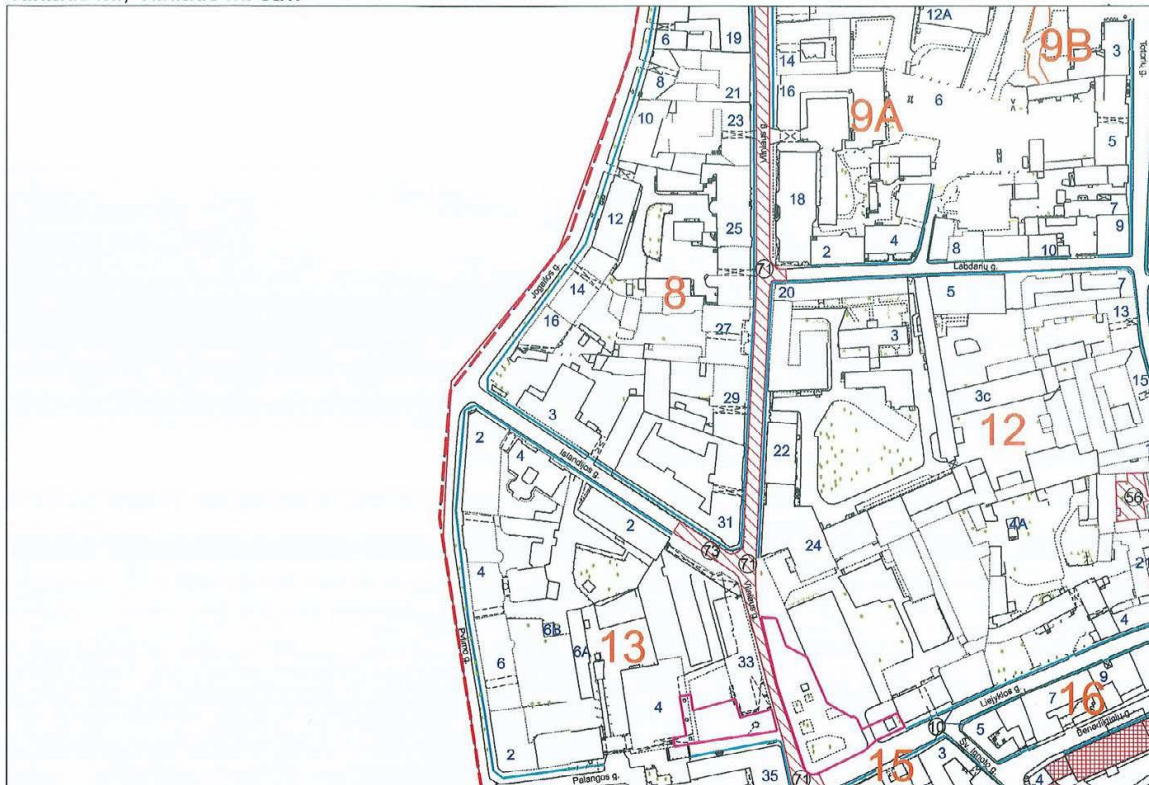
173

Laida

A

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 8 lapo su matoma projektuojamo objekto vieta.

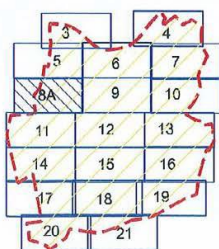
VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 8A LAPAS
Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	
Teritorijos ribas ir vertingas savybes pažymėjo Duomenų vedėja	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Kilnojamojo paminklotvarkininkė (Licencija Nr. G - 449 - (793))	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja	
Plano projektą priėmė direktorius	



Lapų išsidėstymo schema

Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
-  Dominantė
-  Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės
-  Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos
-  39 Namo numeris
-  Gatvių užstatymo išsklotinės
-  Perspektiva

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 8A lapo su matoma projektuojamo objekto vieta.

Ryšių rūmai u.k. 15889 (Atv 918)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4



Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994m. Lietuvos koordinatų sistemoje

Vertybės teritorijos ribos sutampa
su kadastrinėmis sklypo
0101/0041:96 ribomis

M1:5000 (viename cm - 50m)

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatura
	Y (E) m	X (N) m	
1	582424.5	6061476.5	76/32
2	582419.7	6061505.0	
3	582417.1	6061520.9	
4	582417.4	6061521.0	
5	582413.5	6061546.5	
6	582415.4	6061546.4	
7	582437.7	6061555.6	
8	582447.9	6061569.3	
9	582448.8	6061568.7	
10	582454.5	6061577.7	
11	582478.2	6061562.9	
12	582479.0	6061564.2	
13	582486.9	6061559.0	
14	582505.7	6061489.3	
15	582466.9	6061483.3	
16	582436.9	6061478.6	
1	582424.5	6061476.5	

Sutartiniai ženklai:

- Apibrėžtos vertybės teritorijos ribos
- Kultūros paveldo objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos



M1:1000 (viename cm - 10m)

Eksplikacija:

1. Ryšių rūmų pastatas 1097-5009-8014; 1097-7010-6019 u.k. 15889 (Atv918)

Teritorijos plotas - 0.63 ha

Plano projektą sudarė architektas (atest. Nr. 1935, A1014)

Robertas Zilinskas

Plano projektą patikrino

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas

Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vyriausioji specialistė

Živilė Ratavičiūtė

Plano projektą priėmė

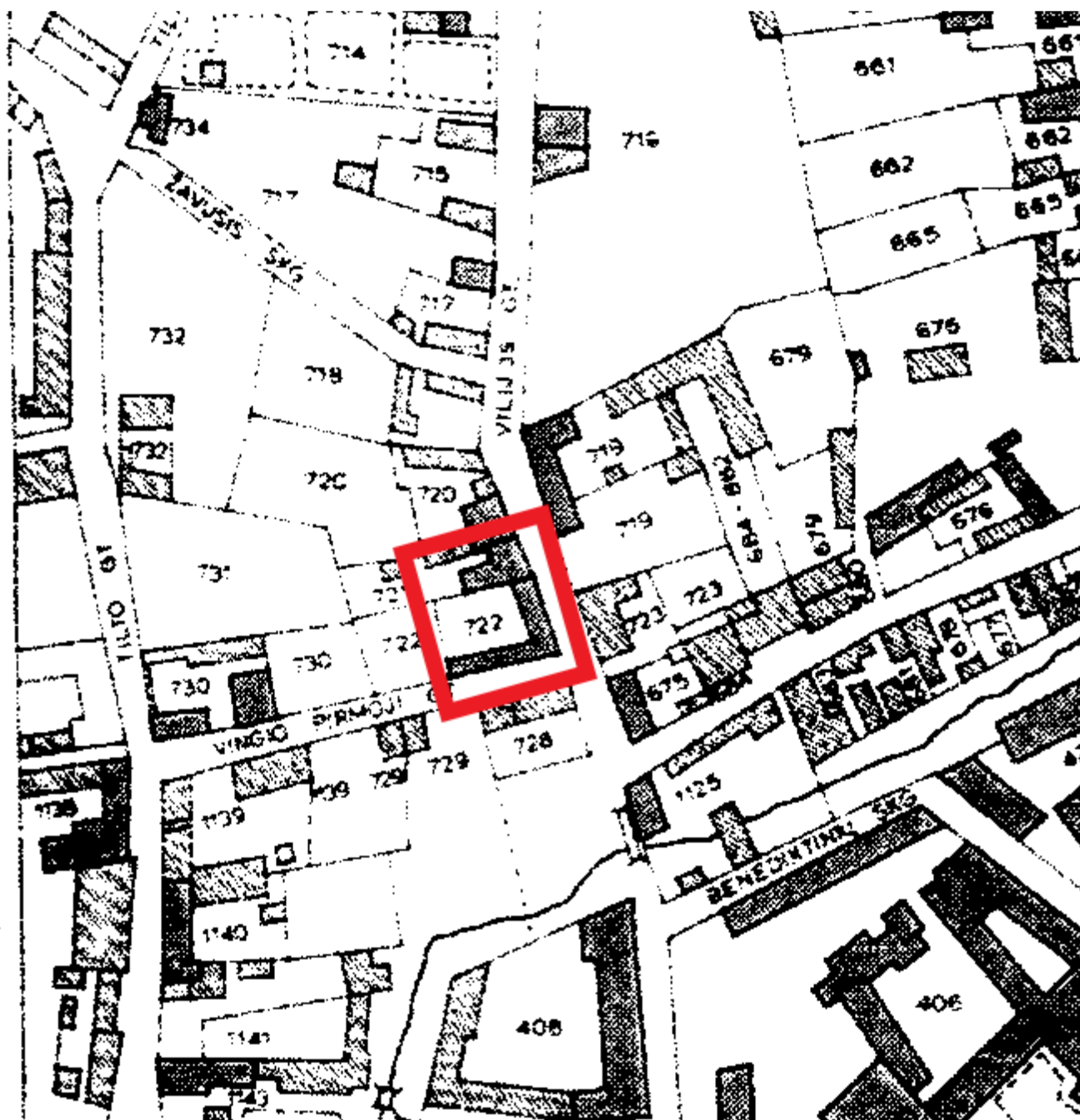
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas

Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vyriausiasis specialistas,

i.e. skyriaus vedėjo pareigas

Ugnė Morkūnaitė 2012-04-27

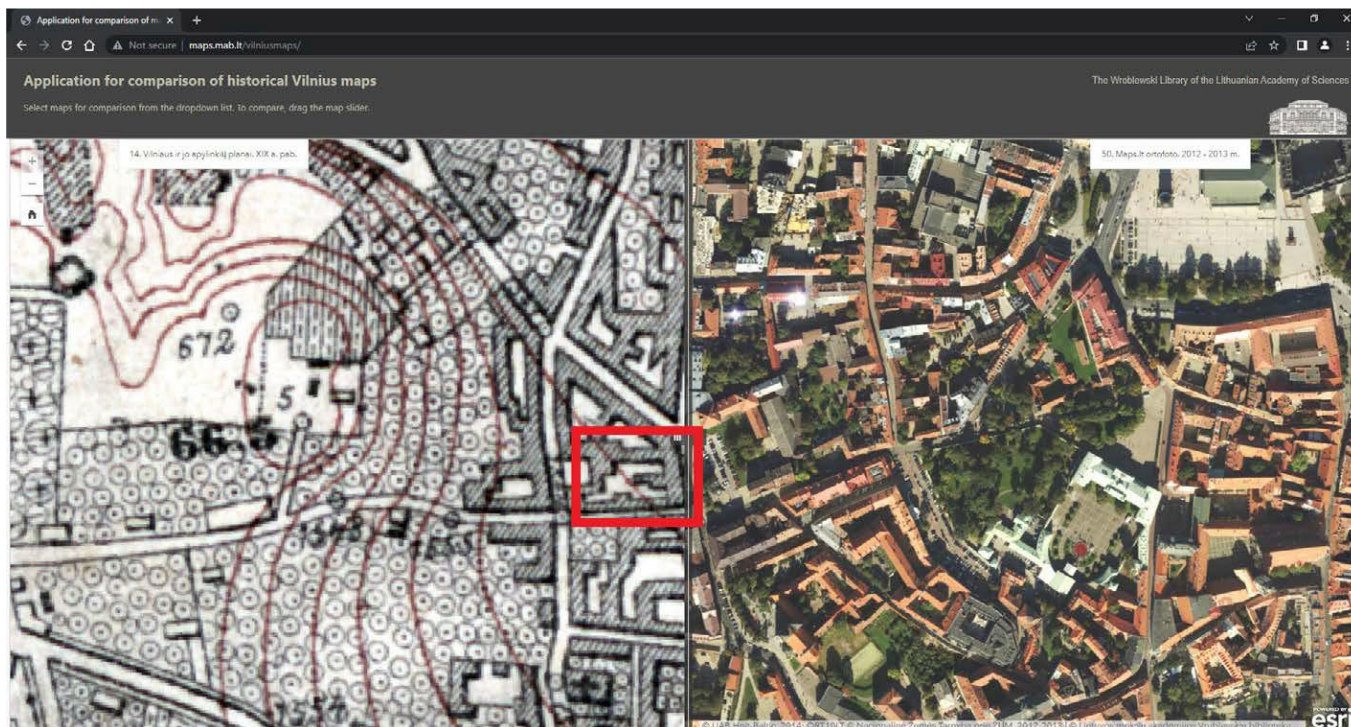
Ištrauka iš objekto Ryšių rūmai apibrėžtų teritorijos ribų plano.



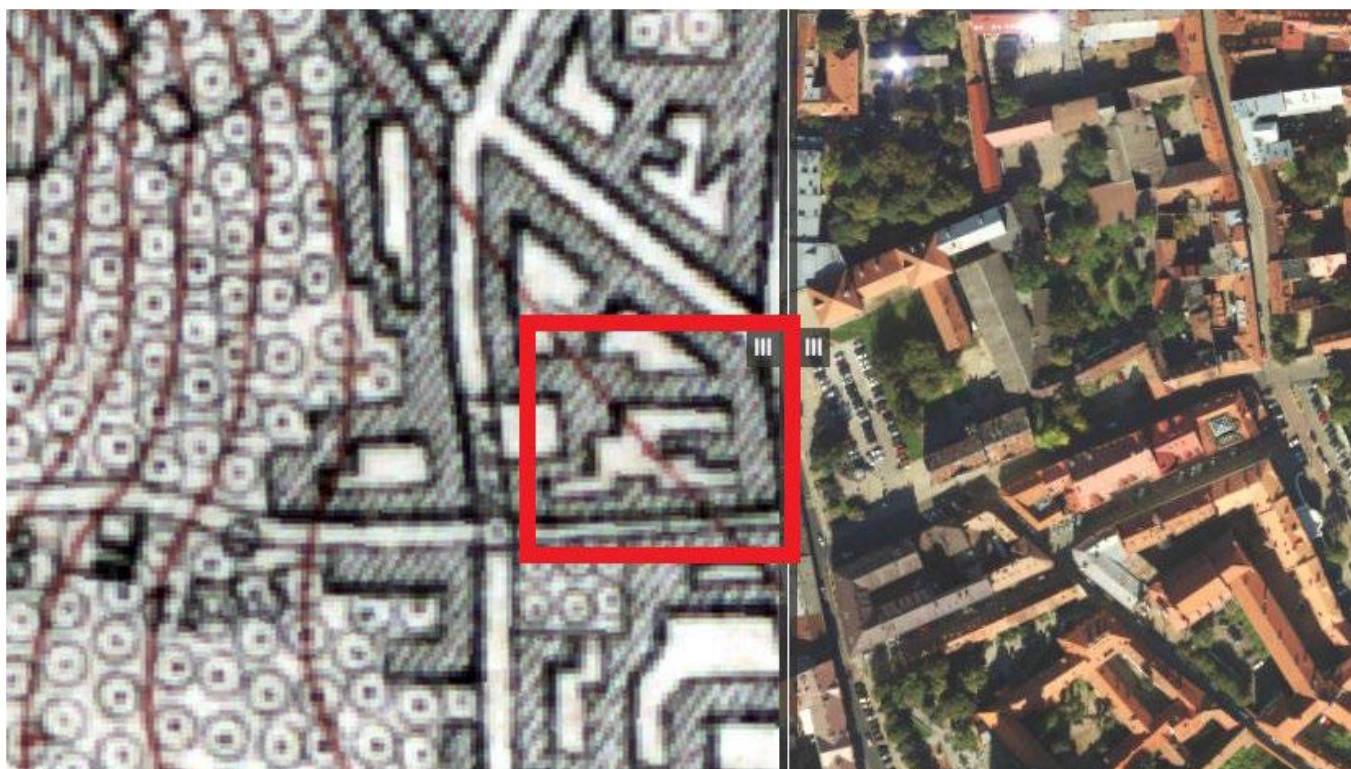
Ištrauka iš 1808 metų Vilniaus senamiesčio plano su pažymėta preliminaria projektuojamo objekto vieta.



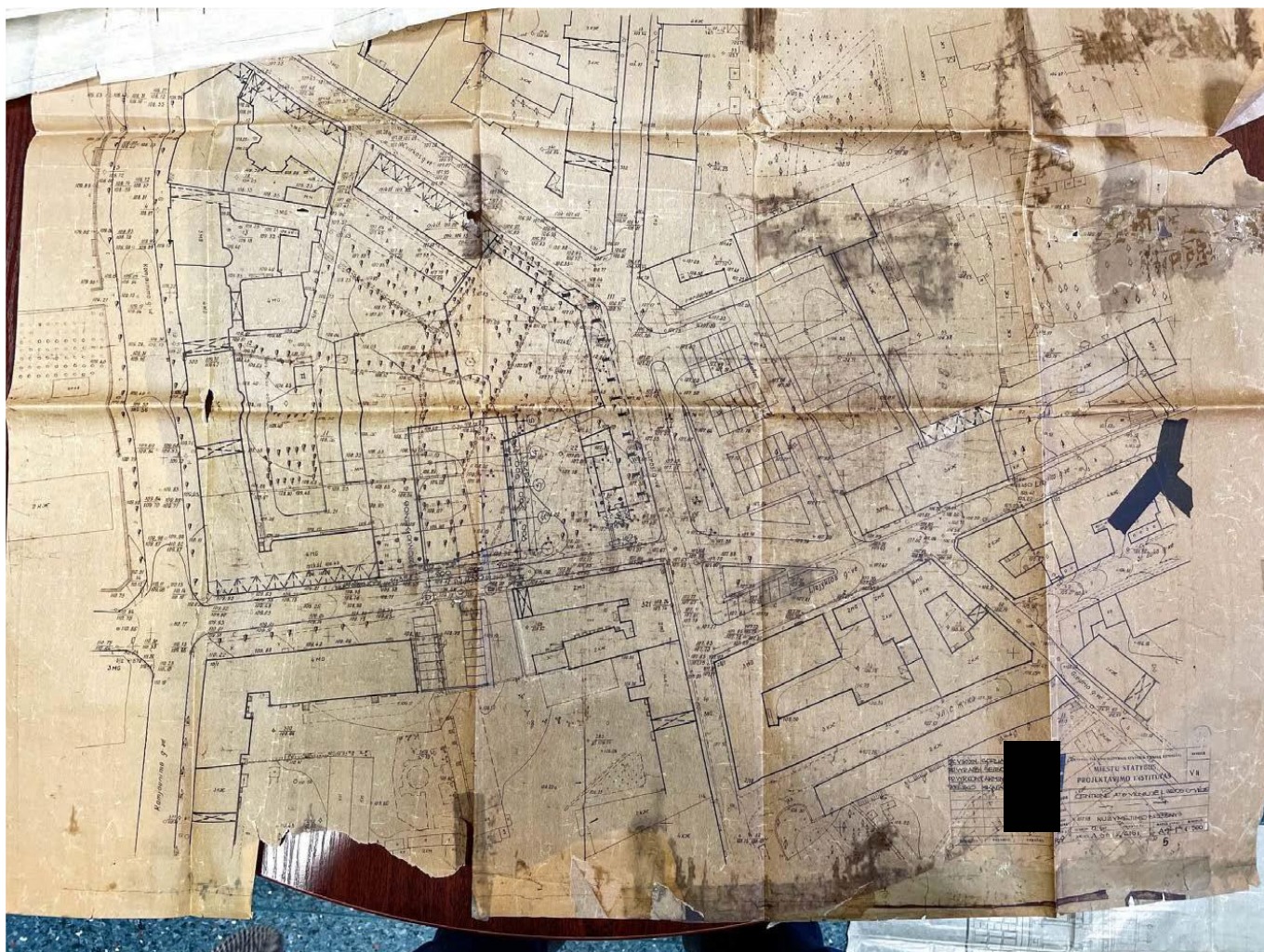
Ištrauka iš 1938 metų Vilniaus senamiesčio plano su pažymėta preliminarą projektuojamo objekto vieta.



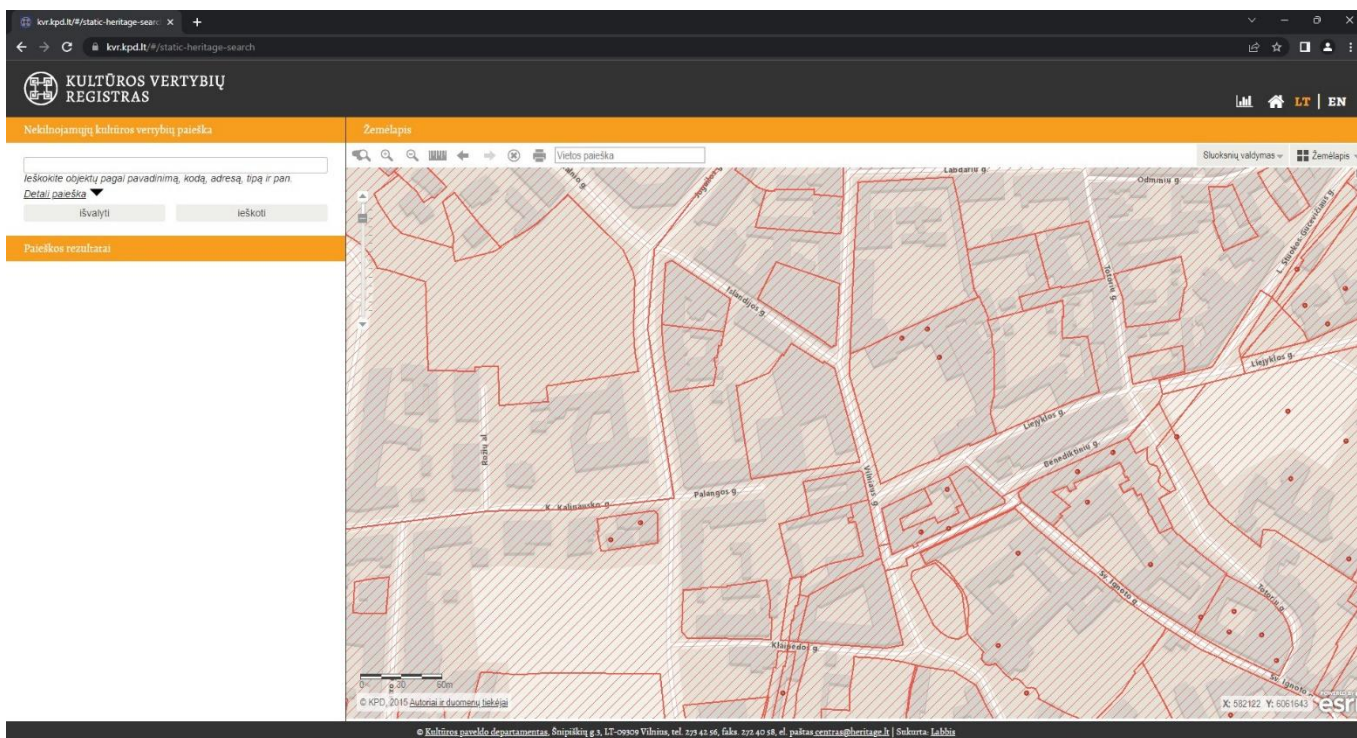
<http://maps.mab.lt/vilniusmaps/> ištrauka iš Vilniaus ir jo apylinkių plano XIX amžiaus pabaigos su pažymėta preliminarvia projektuojamo objekto vieta.



<http://maps.mab.lt/vilniusmaps/> ištrauka iš Vilniaus ir jo apylinkių plano XIX amžiaus pabaigos su pažymėta preliminarvia projektuojamo objekto vieta.



Ištrauka iš 1972 metų projekto centrinės ATS stoties projekto, sklypo sutvarkymo plano.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro su rekonstruojamu pastatu ir aplinkiniais saugomais objektais.

Artimiausi rekonstruojamo pastato saugomi objektai:

- Pastatas (kodas 12677), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 35 / Vilniaus miesto sav., Palangos g. 3;
- Pastatų kompleksas (kodas 44238), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 28;
- Vilniaus Jonušo Radvilos rūmų pastatų kompleksas (kodas 752), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 24;
- Vilniaus labdarybės draugijos pastatų kompleksas (kodas 28104), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 20, 22;
- Namas (kodas 1781), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Vilniaus g. 31.
- Pastatas (kodas 27036), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pylimo g. 4;
- Pastatų kompleksas (kodas 46881), Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Islandijos g. 4, 6.

Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms:

Tūrinė erdvinė kompozicija - trijų skirtingo aukščio korpusų su mansardiniais stogais, atitrauktais nuo viršutinio aukšto, komponavimo principas: aukščiausią korpusą „A“, pastatytą prie Palangos gatvės ir žemesnį korpusą „C“, prie Vilniaus gatvės, jungia žemiausias korpusas „B“, esantis prie Islandijos gatvės („B“ korpuso P pusėje ir „A“ korpuso Š pusėje galimi priestatai; -; TRP; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 1, 3; 2012 m.)-Projekto sprendiniai rengiami atsižvelgiant į vertingosios savybės nurodymą „B“ korpuso P pusėje ir „A“ korpuso Š pusėje galimi priestatai; -; TRP; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 1, 3; 2012 m. Būtent šioje vietoje rekonstruojant praplečiamas esamas korpusas A, tokiu būdu yra išlaikoma tūrinė

erdvinė kompozicija iš trijų skirtingo aukščio korpusų. Tūris - trijų aukštų su mansarda „C“ korpuso tūris(-; nepakito; FF Nr. 1, 2, 3, 4; Priedas Nr. 1, 3; 2012 m.)- išlaikoma trijų skirtingų aukščio tūrių Stogo forma - mansardinių stogų tipas.

Stogo dangos medžiagos tipas - skardos lakštų (-; būklė patenkinama; FF Nr. 6, 10; 2012)- sprendiniuose nekeičiamas tipas.

Sienų angos - „C“ korpuso mansardinio aukšto langų angos (-; nepakito; FF Nr. 6; 2012); „C“ korpuso atitvarų gelžbetonio plokščių langų angos (-; nepakito; FF Nr. 7; 2012)- nekeičiamos;

Fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija – „C“ korpuso fasadų kompozicija:

pirmas aukštas įtrauktas, su kolonomis, antro ir trečio aukštų atitvaros

suformuotos iš specialiai suprojektuotų gelžbetonio plokščių su įmontuotais langais, ketvirtas mansardinis aukštas atitrauktas nuo trečiojo aukšto (-; nepakito; FF Nr. 2, 5, 8, 11; Priedas Nr. 3; 2012)- nekeičiama;

„B“ korpuso ŠR fasado kompozicija: pirmas aukštas įtrauktas, antras ir trečias aukštai uždengti aklina gelžbetonio dekoratyvine atitvara (-; nepakito; FF Nr. 9; 2012)- išlaikoma, nekeičiama kompozicija.

„A“ korpuso fasadų vertikalus skaidymo pobūdis (-; -; FF Nr. 10; Priedas Nr. 3; 2012)- išlaikomas;

Fasadų architektūros tūrinės detalės- „C“ korpuso R fasado erkerio tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11; Priedas Nr. 3; 2012)- nekeičiamas;

„C“ korpuso pirmo aukšto kolonados tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 11, 12; 2012)- nekeičiamas;

Fasadų apdaila ir puošyba- „C“ korpuso kolonų apdailos dolomito plokštelėmis, formuojančiomis vertikalias juostas, tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 12; 2012)- nekeičiamas;

„C“ korpuso pirmojo aukšto fasadų įtrauktų atitvarinių sienelių apdailos netaisyklingai išdėstytomis dolomite plokštelėmis tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 12; 2012)- nekeičiamas;

„B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros reljefinės puošybos tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13; 2012)- nekeičiamas;

Konstrukcijos- „C“ korpuso gelžbetonio karkaso tipas (-; būklė patenkinama; Priedas Nr. 1; 2012)- nekeičiamas; „C“ korpuso antrojo ir trečiojo aukšto atitvarų, suformuotų iš gelžbetonio plokščių, tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7, 8; 2012) - nekeičiamas;

„B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 13; 2012) - nekeičiamas;

Stalių ir kitų medžiagų gaminiai - „C“ korpuso specialiai suprojektuotų gelžbetonio plokščių su įmontuotais langais tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 7, 11; Priedas Nr. 3; 2012)- nekeičiami;

Planavimo sprendiniai - „B“ korpuso praėjimas iš Islandijos gatvės į Palangos gatvę (-; praėjimas užtvirtas; Priedas Nr. 1, 3; 2012); Vilniaus ir Islandijos gatvių užstatymo linijos, atkartojančios iki XX a. vidurio buvusio užstatymo linijas (-; -; Priedas Nr. 2, 3; 2012) - atkuriamas;

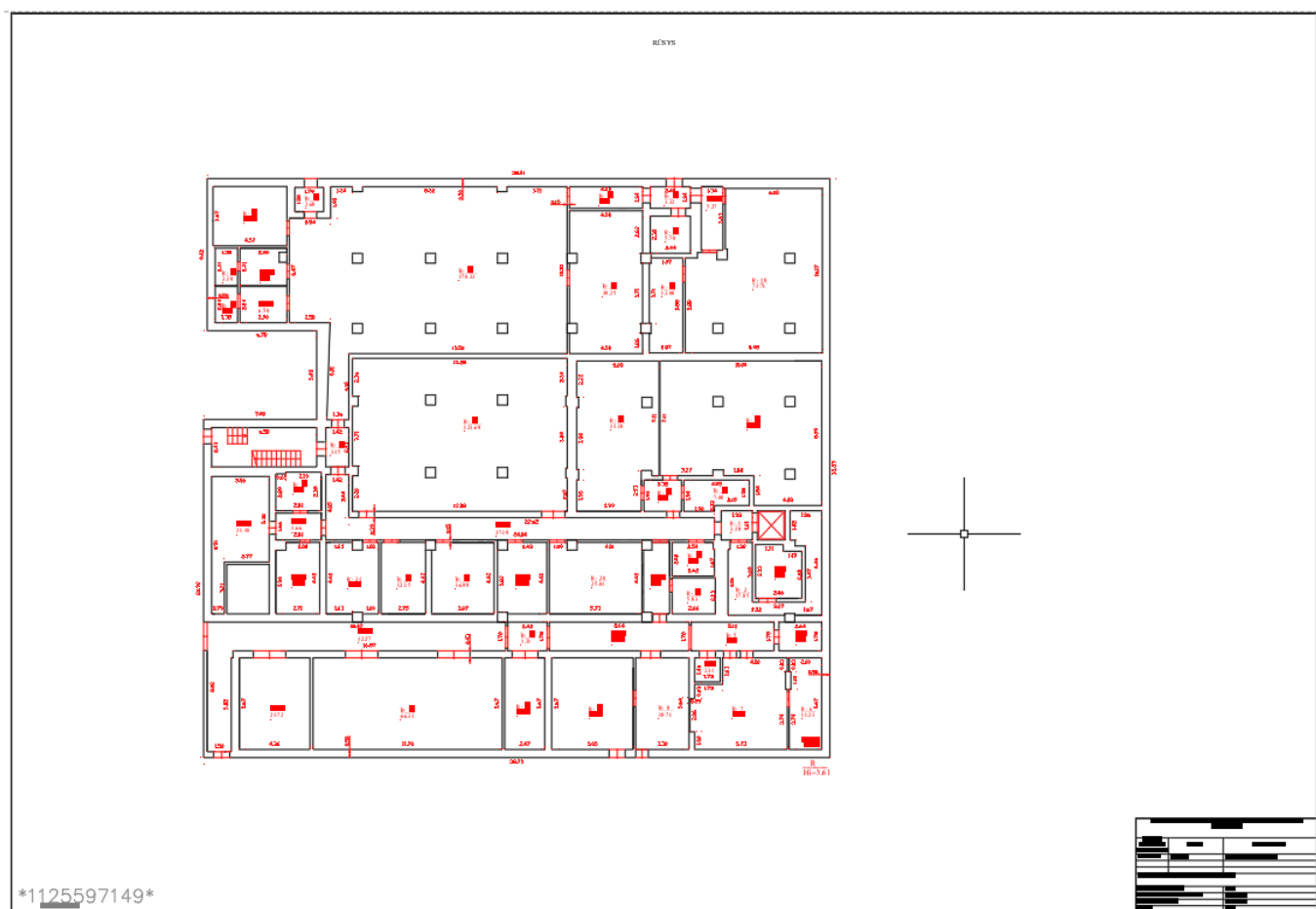
Žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis- Žemės ir jo paviršiaus elementai iš esmės nekeičiami. Iš atliktų žvalgomųjų tyrimų spendžiama, kad užstatymo plėtimo vietose užstatymo nerasta.

Pagal atliktų archeologinių tyrimų išvadas tyrimai bus atliekami pradėjus žemės kasimo darbus.

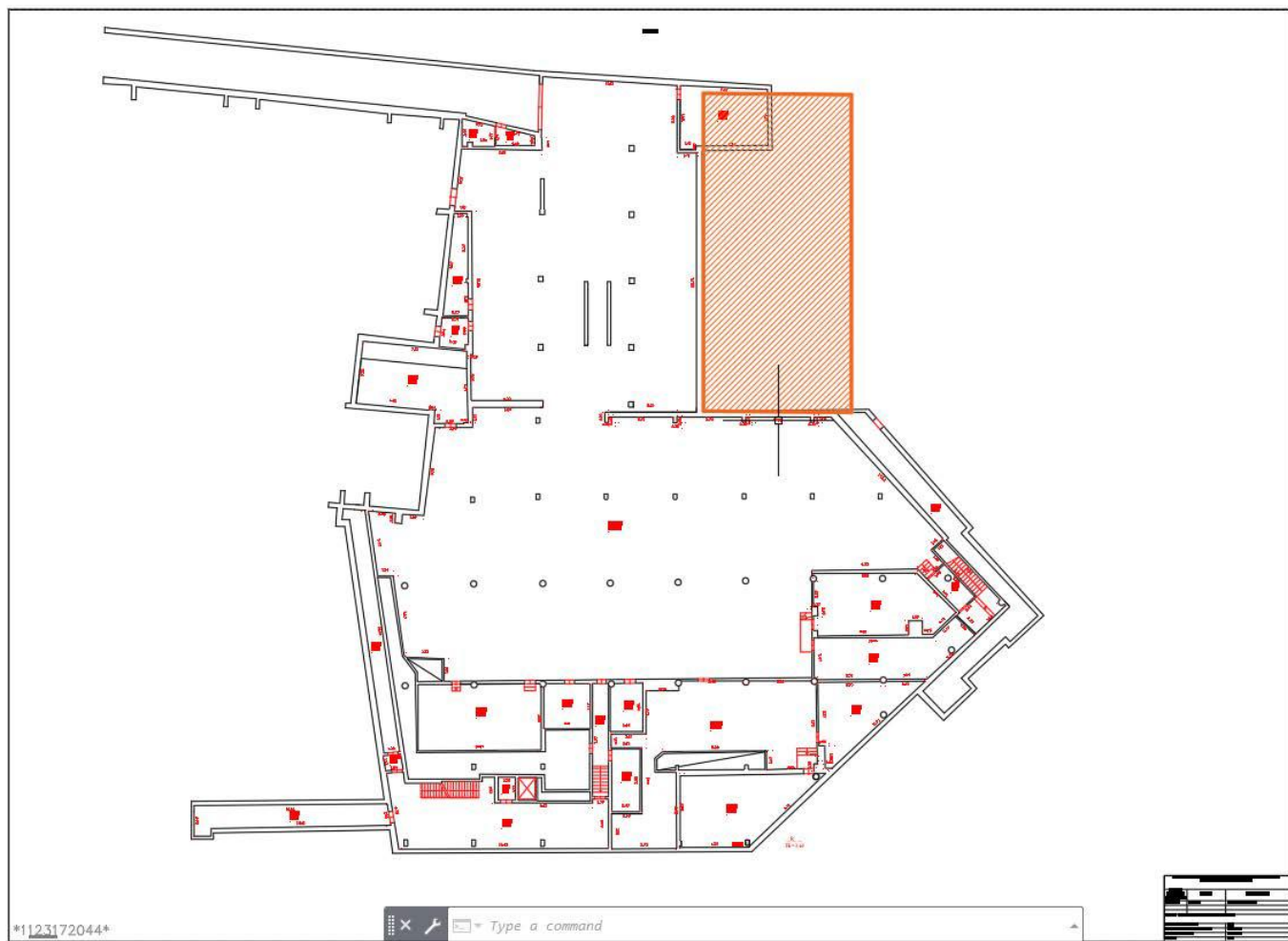
Žemės judinimo vietose ir netyrinėtose vietose darbų metu atlikinėjami archeologiniai tyrimai.

Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ir darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui.

Rekonstravimo metu atlikus tyrimus ir aptikus statybos metu naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas.



Esamas rūsio planas po A korpusu, rūsio išoriniai gabaritai po rekonstravimo lieka nepakitę.



Esamas rūšio planas po B ir C korpusais su preliminariai pažymėta praplečiamo rūšio vieta.

Trumpas kiekvieno korpuso sprendinių aprašymas ir sąsaja su vertingosiomis savybėmis:

A korpusas- Projektinių pasiūlyimų sprendiniuose keičiami korpuso fasadai, išsaugoma vertingoji savybė fasadų vertikalus skaidymo pobūdis, naujais fasadinės sistemos elementais. Kadangi korpuso pirminė funkcija nereikalavo didelio langų kiekio, langų kiekį administraciniai funkcijai būtina padidinti. Siekiant maksimaliai išlaikyti pirminę korpuso architektūrinę išraišką nauji langai numatomi plokštumose kurios yra 45 laipsniu kampu pasuktos, tokiu atveju korpuso pirminis vaizdas nuo ypatingos svarbios Vilniaus gatvės perspektyvos beveik nepasikeičia, padidėjęs langų kiekis pagrinde matomas iš Pylimo gatvės pusės ir kiemo perspektyvų. Išlaikomas mansardinių stogų tipas, stogo danga, kuri originaliame projekte buvo skardos danga, projektiniuose pasiūlyimuose taip pat numatoma iš skardos (vario) dangos. Esama karnizo linija paaukštinama, tačiau išlaikomas Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimas, *“Maksimalus naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas – 4 aukštai su mansarda, karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio”*. Pastato kraigo aukštis suvienodinamas su dabartinio techninio antstato aukšto aukščiu. Vidinė pastato dalis pilnai perplanuojama pritaikant administracinei veiklai, korpuso šiaurinėje pusėje,

priestatas su esamu korpusu A apjungiamas į vieną statinį. Priestatas aiškiai atskiriamas nauja tačiau kompleksui artima architektūrine išraiška.

B Korpusas- korpuso išoriniai gabaritai nekeičiami. Išsaugomos vertybės „B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros tipas, „B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros reljefinės puošybos tipas, „B“ korpuso ŠR fasado kompozicija: pirmas aukštas įtrauktas, antras ir trečias aukštai uždengti aklina gelžbetonio dekoratyvine atitvara, Stogo forma - mansardinių stogų tipas . B korpuso vidus perplanuojamas pilnai, kadangi po juo įrengiama požeminė automobilių saugykla, ir korpusas pritaikomas administraciniai bei komerciniai veiklai. Fasada keičiami kiemo pusėje, objekto aikštės pusėje, ir Islandijos g. pusėje pirmame aukšte kur šiuo metu yra esami įėjimai į kavines. Projektuojamas priestatas taipogi blokuojasi ir prie esamo B korpuso pietinėje pusėje kaip numato objekto vertingųjų savybių aktas

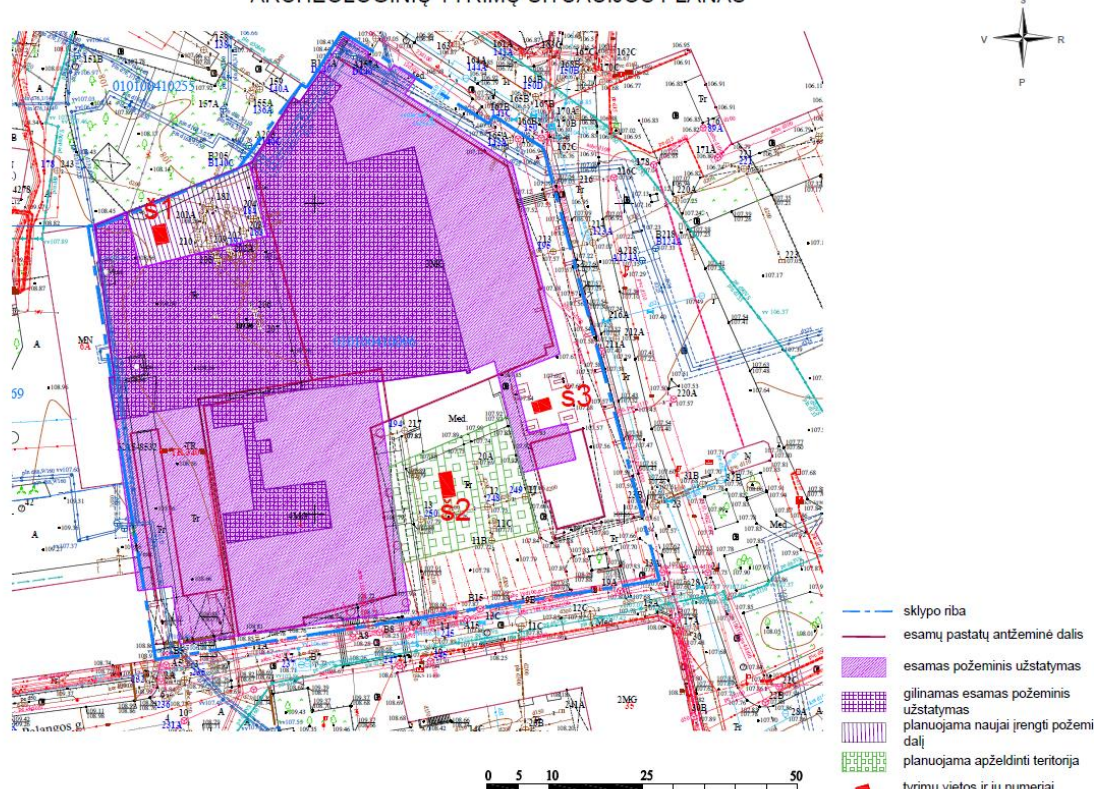
C korpusas- šiuo projektu neprojektuojamas. Vertybės neįtakojamos.

Atlikti archeologiniai tyrimai ir jų apžvalga:

Archeologams pagrindinė užduotis buvo formuluojama ištirti vietas kur praplečiamas rūsys, keičiamos dangos ir sodinami medžiai.

Archeologiniai tyrimai vykdyti nuo 2022-08-12 iki 2022-09-20 pagal Mokslinės archeologijos komisijos prie kultūros paveldo departamento 2022-08-02 (toliau – MAK prie KPD) aprobuotą tyrimų projektą.

ARCHEOLOGINIŲ TYRIMŲ SITUACIJOS PLANAS



Ištrauka iš atliktų archeologinių tyrimų pažymos su pažymėtomis atliktų archeologinių tyrimų vietomis.

Ištrauka iš atliktų archeologinių tyrimų:

Šurfe Nr. 1 (žr. priedą Nr. 1 – tyrimų situacijos planą, priedą Nr. 2 – foto Nr. 1,2) tirtame teritorijos Š dalyje po 10 cm storio dekoratyvinėmis plytelėmis ir jų paklotais (bendras storis 25 cm) tirti iki 300 cm storio XX a. II pusės piltinės kilmės juodžemio, smėlio, smulkios skaldos sluoksniai. Sluoksniuose, viso šurfo tyrimų metu kartu rasta ir XVII – XVIII a. būdingos neglazūruotos miesto keramikos, gyvulių kauliukų, ir XX a. vid. – XX a. II p. baltų glazūruotų koklių, laidų ir pan. 330 cm gylyje nuo žemės paviršiaus griuvo nestabilus apie 1,3 m aukščio PV sienelės šlaitas (žr. priedą Nr.2, foto Nr. 2). Šiame gylyje tyrimai sustabdyti. Toliau, įžemiui pasiekti, dvejose vietose šurfe kalta 2 m ilgio zondas. Zonde pasiekus 5,3 m gylį nuo žemės paviršiaus įžemis nepasiektas. Jo pjūvyje fiksuoti besikaitaliojantys smėlio, žvyro, juodžemio sluoksniai, kurie nedatuoti (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 3,4). Šurfo vietoje, anksčiau geologų buvo gręžtas gręžinys Nr. 3, kuriame įžemis – smėlis pasiektas orientaciškai tik 6,3 m gylyje nuo žemės paviršiaus (žr. priedą Nr. 4 – geologinio gręžinio Nr. 3 stulpelis). Šurfe Nr. 2 po plytelių jų paklotų sluoksniais (bendras jų storis 30 cm) tirti iki 50 cm storio visiškai permaišyti/ perkasti XX a. II pusės birūs sluoksniai (vienalaikiai su žemiau aprašytais perkasimais). 80 cm gylyje nuo žemės paviršiaus, šurfo PR dalyje apie 2x1 m plotelyje rastas kiek apardytas iki 80 cm storio kultūrinis sluoksnis (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 6) (iki 130 cm bendro storio su ūkine duobe) su gausiais XVII – XVIII a. vyraujančiais radiniais: buitine glazūruota ir neglazūruota keramika, smulkia osteologine medžiaga (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 11). Duobės turinys 2022–09–19 perduotas bioarcheologijos laboratorijai tolimesniems tyrimams. Likusioje šurfo dalyje, fiksuoti iki 340 cm bendro storio XX a. II pusės smėlio, žvyro, griuvenų perkasimai, suardę vietoje buvusius kultūrinius sluoksnius iki įžemio horizonto (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 5,6). Šurfe Nr. 3 po 10 cm storio plytelių sluoksniu, rasta 2x1,6 m dydžio XX a. vid (?) – XX a. II pusės neaiškios paskirties betoninė konstrukcija. Ji tęsiasi už šurfo ŠV, ŠR, PR dalių, todėl šurfas papildomai buvo plėstas PV kryptimi 1 m. Čia iki 2,3 m gylio nuo žemės paviršiaus tirti birūs XX a. II p. permaišyti, sutankinti sluoksniai su įvairaus laikmečio radiniais: vyrauja XX a. II p. šiukšlės ir statybinės atliekos (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 7). Kartu surasta pavienių XIX – XX a. pradžios keramikos šukių, osteologinės medžiagos. 1,8 m gylyje, preparuojant šurfą, griuvo šurfo abi sienelės (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 8). Toliau, šurfe įžemis – geltonos spalvos smėlis pasiektas 3,6 – 3,8 m gylyje nuo žemės paviršiaus kalamuoju zonu (žr. priedą Nr. 2, foto Nr. 9 – 10).

Atliktų archeologinių tyrimų paveldosauginės išvados:

1. Sklypo Š dalyje (šurfo Nr. 1 vietoje ir jo aplinkoje) iki 3,3 m gylio nuo dabartinio žemės paviršiaus paraleliai žemės kasimo darbams vykdyti archeologinius žvalgymus. Jų metu radus archeologiškai vertingą kultūrinį sluoksnį, architektūrinių elementų – tyrimus performuoti į detaliuosius archeologinius tyrimus.
2. Sklypo Š dalyje (šurfo Nr. 1 vietoje ir jo aplinkoje) prieš vykdant žemės kasimo darbus giliau nei 3,3 m nuo dabartinio paviršiaus – likusio iki įžemio apie 3 m storio sluoksnio chronologiją ir jo archeologinę vertę, patikrinti vykdant papildomus archeologinius tyrimus.
3. Sklypo P dalyje (šurfo Nr. 2 vietoje ir jo aplinkoje) iki 80 cm gylio nuo žemės paviršiaus vykdant žemės kasimo darbus, paraleliai vykdyti archeologinius žvalgymus. Jų metu radus archeologiškai vertingą kultūrinį sluoksnį, architektūrinių elementų – tyrimus performuoti į detaliuosius archeologinius tyrimus.
4. Sklypo P dalyje (šurfo Nr. 2 vietoje ir jo aplinkoje) prieš vykdant žemės kasimo darbus giliau nei 80 cm gylyje nuo žemės paviršiaus – privaloma atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus.
5. Sklypo R dalyje (šurfo Nr. 3 vietoje ir jo aplinkoje) iki 2,3 m gylio nuo dabartinio žemės paviršiaus kasant žemę paraleliai vykdyti archeologinius žvalgymus. Jų metu radus

archeologiškai vertingą kultūrinį sluoksnį, architektūrinių elementų – tyrimus performuoti į detaliuosius archeologinius tyrimus.

Įvertinus atliktus tyrimus, techninio projekto rengimo metu, papildomi tyrimai atlikinėjami nebus, iš atliktų žvalgomųjų tyrimų spendžiama, kad užstatymo plėtimo vietose archeologinių radinių nerasta.

Pagal atliktų archeologinių tyrimų išvadas tyrimai bus atliekami pradėjus žemės kasimo darbus.

Žemės judinimo vietose ir netyrinėtose vietose darbų metu atlikinėjami archeologiniai tyrimai.

Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui.

Rekonstravimo metu atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas.

Projekto atitikimas specialiesiems paveldosaugos reikalavimams:

1. *Projektuojamas administracinės paskirties pastatas yra žemės sklype adresu Vilniaus g. 33/ Palangos g. 4 unikalus Nr.:0101/0041:96 Vilniaus m. k.v. Sklypas randasi Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas – valstybės saugomas), Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) ir Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 teritorijose. Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą - III A senamiesčio zona, Totorių – Lukiškių priemiestis.*

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis išvardintų vietovių, objektų vertingosiomis savybėmis ir senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimais;

2. *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;*

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis kultūros paveldo apsaugos įstatymu, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentus;

3. *Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);*

Atitinka. Projektas rengiamas atsižvelgiant ir vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis. Įvertintos rekonstruojamos pastato, teritorijų ir aplinkinių saugomų statinių vertingosios savybės. Analizė dėl įtakos vertingosioms savybėms aprašyta skyriuje, 3. Paveldosauginiai sprendiniai, **Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms, Urbanistinė analizė.** Projektuojamo pastato apžvalga senamiesčio panoramose.

4. *Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. J-167);*

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentus,

rekonstravimo apibrėžimas projektui taikomas taip kaip numato Statybos įstatymas ir STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“, rekonstruojamo pastato aukščio keitimas numatomas kadangi vadovaujamosi bendrajame plane konkrečiam sklypui leistinomis altitudėmis ir aukštingumu ir Senamiesčio apsaugos reglamente nustatytų aukštingumu ir reikalavimu, kad rekonstruojami pastatai savo aukštingumu neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizų ir kraigų aukščių. Rekonstravimo projekte išpildomos šios esminės reglamento sąlygos:

- *Savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbia senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančių kalvų;*
 - *netrukdo apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupę;*
 - *Neužstoja ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;*
 - *Nekeičia senamiesčio silueto;*
 - *Rekonstruojami pastatai nebus daugiau matomas iš aplinkinių gatvių ir aikščių nei yra matomas šiuo metu, priestato dalis iš aplinkinių gatvių ir aikščių matoma nebus.*
- Kadangi šio reglamento rekonstravimo apibrėžimas nesutampa su kitų reglamentų ir Statybos įstatymo rekonstravimo apibrėžimu, reglamento apimtyse nustatyti reikalavimai tiek kiek jie neatitinka Rekonstravimo apibrėžimo pastatui taikomi kaip reglamente apibrėžta naujo statinio statybos apibrėžimas.

5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, bendrasis planas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą, dokumento reikalavimai išnagrinėti aiškinamojo rašto skyriuje II. Bendra informacija, Bendrojo plano sprendinių analizė;

6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, aktas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą;

7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, aktas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą;

8. Galiojančiu Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, kurio viena iš vertingųjų savybių yra fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija – A korpuso fasadų vertikalus skaidymo pobūdis, išsaugoti/išlaikyti pirminę korpuso architektūrinę išraišką, medžiagiškumą ir kompoziciją;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus Galiojančių Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, aktas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą. Projekte išsaugoma A korpuso fasadų vertikalus skaidymo pobūdis, pirminė

korpuso architektūrinė išraiška, medžiagiškumas, kompozicija. Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms aprašyta skyriuje 4. Paveldosauginiai sprendiniai Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms aprašyta skyriuje.

9. Vilniaus teritorinis skyrius 2018 – 07 – 19 d. išdavė atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbų leidimą Reg. Nr. LPV-71 „Ryšių rūmų 15889 korpusai „A“ ir „B“ Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilniuje. Fasadų ir stoglangių remontas“. Atsižvelgdami į tai, tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniai negali 6 pažeisti tvarkybos darbų metų remontuotų fasadų ir stoglangių sprendinių, taip pat tvarkybos darbų projekto leidimas priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių“ nustatyta tvarka;

Atitinka. 71 „Ryšių rūmų 15889 korpusai „A“ ir „B“ Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilniuje. Fasadų ir stoglangių remontas“. Pakoreguotas įvertinus rekonstravimo projekto sprendinius. Sprendiniai vienas kitam neprieštarauja.

10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentus;

11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planų (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);

Išnagrinėta. Pagal Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sklypų planų numatyta restauracija ir nugriauto užstatymo atkūrimas. Esamo užstatymo atkūrimas negalimas nes jis užstatytas dabar jau saugomu ryšių rūmų pastatu. Todėl priestatas numatomas taip kaip reglamentuoja kiti galiojantys dokumentai, nepažeidžiant Ryšių rūmų ir kitų objektų vertingųjų savybių. Iš dalies atkuriamas istoriškai sklype buvęs sodas, naujai projektuojamų želdynų forma.

12. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV-490 patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu;

Atitinka. Projektas rengiamas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentus. Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą Vilniaus g. 33 Ryšių rūmams galimi rekonstravimo darbai, želdynams numatomas atkūrimas, užstatymo tankumas iki 80%, užstatymo tipas perimetris posesijinis, aukštingumas 4 aukštai su mansarda. Ištraukos iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento pateiktos skyriuje 4. Paveldosauginiai sprendiniai, Objekto paveldosauginė informacija.

13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – III A senamiesčio zona, Totorių - Lukiškių priemiestis kvartalas 13: Vilniaus 33 – ryšių rūmai tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai – kiti statiniai: galimi remonto, griovimo, rekonstravimo darbai, galima reglamentuota naujų statinių statyba; teritorijos elementai Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai; želdynai Rekonstravimas – atkūrimas;

Atitinka. Atliekamas pastato rekonstravimas, želdynų atkūrimas. Ištraukos iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento pateiktos skyriuje 4. Paveldosauginiai sprendiniai, Objekto paveldosauginė informacija.

14. Parengti visi tvarkomųjų (rekonstravimo) statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti istoriniais - ikonografiniais atliktais archeologiniais, architektūriniais, konstruktyviniais ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;

Atitinka. Projekto apimtyje atlikti archeologiniai ir konstruktyviniai tyrimai. Pradėjus žemės judinimo darbus bus atliekami papildomi architektūriniai tyrimai. Rekonstravimo metu atlikus tyrimus ir aptikus statybos metu naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas, nurodymas įtrauktas į projekto aiškinamąjį raštą ir technines specifikacijas.

15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio) ir Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 nustatytų vertingųjų savybių: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), archeologinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas) nustatytas vertingąsias savybes. Neplanuoti darbų, galinčių pakenkti nustatytoms vertingosioms savybėms;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) nėra neigiamai įtakojamos aplinkinių gatvių panoramos, gatvių išklotinės, netrukdomi apžvelgti aplinkiniai saugomi objektai, rekonstruojami pastatai nedominuoja iš senamiesčio apžvalgo taškų, pagrindinė priestato vieta numatoma vidiniame kieme, priestatas nepatenka į Palangos, Islandijos, Vilniaus gatvių išklotines, rekonstravimo projektu atkuriami želdynai.

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), kartu su rekonstravimo projektu atliekami žvalgomieji archeologiniai tyrimai, rūšio gilinimo darbai didžiąją dalimi atliekami esamo rūšio vietoje, esamas kraštovaizdžio reljefas iš esmės nėra keičiamas.

Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, aktas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą. Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms aprašyta skyriuje 4. Paveldosauginiai sprendiniai. Projekto sprendinių įtaką atskiroms objekto vertingosioms savybėms.

16. *Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus, rengiant tvarkomųjų statybos darbų projektą atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas bei mastelį;*

Atitinka. Išlaikoma esama užstatymo ir viešųjų erdvių struktūra. Vietoje dabartinės automobilio stovėjimo aikštelės atkuriamą viešą erdvę su želdynais prie Palangos g. Priestatas kaip nurodyta Ryšių rūmų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15889, statusas - registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Palangos g. 4 / Vilniaus miesto sav., Vilniaus g. 33 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte planuojamas „B“ korpuso P pusėje ir „A“ korpuso Š pusėje, vidiniame kieme, dabartinės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje. Tam, kad išsaugoti esamą B korpuso kontūrą, vidinė korpuso išorinė siena išsaugoma pastato interjere.

17. *Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius;*

Atitinka. Esamas kraštovaizdis nėra keičiamas, reljefas, želdynai (1 medis) sklype išsaugomi;

18. *Projektuojant naują priestatą medžiagiškumas, spalvinis sprendimas fasadų ir stogų turi būti artimas esamiems korpusams;*

Atitinka. Priestato medžiagiškumas ir spalvos numatomos artimos esamiems korpusams, baltos betono apdailos.

19. *Griežtai draudžiama papildomai įrengti ant rekonstruojamo Palangos g. 4 pastato stogo 40-40 cm gylio derlingojo dirvožemio sluoksnį kur planuojama žydyti pievą; įrengti terasą lauk restoranui/privatiems renginiams;*

Atitinka. Ant rekonstruojamo pastato Palangos g. 4 nenumatoma žydyti pievą, terasa lauk restoranui/privatiems renginiams;

20. *Griežtai draudžiama ant pastatų įrengti bet kokius įrenginius, laikinius statinius ir želdinius, taip pat projektuojamos stogų apžvalgos aikštelė/terasos negali sudaryti prielaidų ar galimybių vizualinės taršos atsiradimui nuo apžvalgos taškų ir aplinkinių kultūros paveldo statinių;*

Atitinka. Ant stogų nenumatomi įrenginiai, laikini statiniai, išskyrus pastatui funkcionuoti būtiną inžinerinę įrangą. Ant B korpuso stogo, kuris nėra matomas iš senamiesčio gatvių, aikščių, taip pat miesto apžvalgos taškų, iš paukščio skrydžio dalinai užstojamas aplinkinių korpusų, numatomi šilokai, jokie želdynai išsikišantys virš B korpuso parapeto nenumatomi, ant A ir B korpuso stogo nenumatomos ir draudžiamos prielaidos vizualinės taršos atsiradimui.

21. *Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);*

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus apsaugos apsaugos specialųjį planą -teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą.

22. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

Atitinka. Tvarkomųjų statybos darbų, rekonstravimo projektas rengiamas atskiru projektų ir atskirtas nuo tvarkybos darbų. Atitinka PTR ir STR reikalavimus. PTR ir STR sąrašas įtrauktas prie techninio projekto rengimo pagrindo sąrašo.

23. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo nuostatas, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą.

24. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatas, dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą.

25. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));

Atitinka. Nurodymas sustabdyti darbus ir pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių įtrauktas į projekto aiškinamąjį raštą skyriuje, 3. Paveldosauginiai sprendiniai, Atlikti archeologiniai tyrimai ir jų apžvalga, technines specifikacijas ir atskirus, su žemės darbai susijusius brėžinius.

26. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

Bus įvertinta ir reikalaujama tvarka atlikta specialioji ekspertizė.

27. Vadovautis metodinėmis rekomendacijomis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose 7 ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymu Nr. Į-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedu;

Atitinka. Inžinerinė įrangą numatoma taip, kad ši įranga dėl savo matmenų, apimties, formos ar išraiškos nenustelbtų nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir netrukdytų jų apžvelgti. Ant plokščių stogų įrenginiai įrengiami ir juos užstos pastato parapetas ar kitos pastato dalys, detalės.

Inžinerinė įrangą numatoma taip, kad jos nebūtų matoma iš kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės nurodytoje gatvės/aikštės išklotinėje ar perspektyvoje ir panoramoje (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų), taip pat nebūtų matoma iš kompleksinio kultūros paveldo objekto reprezentacinės dalies ar kultūros paveldo vietovės gatvės, aikštės, skvero, parko ar kitos atviros erdvės.

Masyvi inžinerinį įrangą nenumatoma ant pastato Palangos g. 4, A korpuso stogo. Inžinerinė įranga planuojama:

- pastato viduje;
- ant B korpuso žemojo stogo glaudžiant įrangą prie aukšto parapeto dėl kurio aukščio inžinerinė įranga nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų);
- Techninėje nišoje palei sklypo ribą, techninę nišą horizontalioje plokštumoje pridengiant ažūriniais vijokliais tokiu būdu įrangą nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų).

Projektas kompleksiškai bus teikiamas tikrinimui IS Infostatyba.



Vizualizacija su pažymėtomis inžinerinės įrangos išdėstymo vietos.

28. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;

Masyvi inžinerinį įrangą nenumatoma ant pastato Palangos g. 4, A korpuso stogo.

Inžinerinė įranga planuojama:

- pastato viduje;
- ant B korpuso žemojo stogo glaudžiant įrangą prie aukšto parapeto dėl kurio aukščio inžinerinė įranga nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų);
- Techninėje nišoje palei sklypo ribą, techninę nišą horizontalioje plokštumoje pridengiant ažūriniais vijokliais tokiu būdu įrangą nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų).

29. Siekiant išvengti vizualinį poveikį iš apžvalgos taškų, projektuojamiems oro kondicionierių sistemų išoriniams lauko blokams turi būti numatytas maskavimo būdas;

Masyvi inžinerinį įrangą nenumatoma ant pastato Palangos g. 4, A korpuso stogo.

Inžinerinė įranga planuojama:

- pastato viduje;

- ant B korpuso žemojo stogo glaudžiant įrangą prie aukšto parapeto dėl kurio aukščio inžinerinė įrangą nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų);
- Techninėje nišoje palei sklypo ribą, techninę nišą horizontalioje plokštumoje pridengiant ažūriniais vijokliais tokiu būdu įrangą nebus matoma gatvių išsklotinėse ar perspektyvose ir panoramose (žiūrint iš apžvalgos (žiūrėjimo) taškų).

30. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;

Atitinka. Projekto vadovas ir projekto architektūrinės dalies vadovas Tomas Segalis (2018-06-19 AM atest. Nr. A2053; 2017-09-29 KM atest. Nr. 0084).

31. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Atitinka. Projekto vadovas ir projekto architektūrinės dalies vadovas Tomas Segalis (2018-06-19 AM atest. Nr. A2053; 2017-09-29 KM atest. Nr. 0084).

32. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis, Individualiu apsaugos reglamentu ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje. Vykdamas tvarkomuosius statybos darbus nevertinguose tarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant rekonstravimo darbų projektą reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį;

Atitinka. Mansarda ir stogas projektuojami atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygas, individualiu apsaugos reglamentu ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose, Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas. Rekonstravimo metu išlaikoma esama pastato mansardinio aukšto forma ir medžiagiškumas. Langai mansardiniame aukšte maskuojami analogiškais stogo medžiagiškumui horizontaliomis lamelėmis.

33. Žemės judinimo darbų vietoje būtini archeologiniai tyrimai, netyrinėtose vietose atlikti papildomus (jei reikia – detalius) tyrimus, kuriuos privalo atlikti KPD atestuoti specialistai;

Atitinka. Nurodymas dėl žemės judinimo darbų vietoje atlikti archeologinius tyrimus, netyrinėtose vietose atlikti papildomus įtrauktas į projekto aiškinamąjį raštą skyriuje 3. Paveldosauginiai sprendiniai. Atlikti archeologiniai tyrimai ir jų apžvalga, technines specifikacijas ir atskirus, su žemės darbai susijusius brėžinius.

34. Archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento bei paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais;

Atitinka. Projektas rengiamas įvertinus PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ dokumentas įtrauktas į techninio projekto rengimo pagrindo dokumentų sąrašą.

35. *Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;*

Atitinka. Trečiųjų asmenų teisės nėra pažeidžiamos išlaikomi visi norminiai atstumai, aukštingumai ir t.t.

36. *Techninis projektas - teikti projektą į infostatybą, teisės aktų nustatyta tvarka;*

Atitinka. projektiniai pasiūlymai bus teikiami į infostatybą teisės aktų nustatyta tvarka.

37. *Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.*

Atitinka. Nurodymas sustabdyti darbus, pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui ir taisyti projektą jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių įtrauktas į projekto aiškinamąjį raštą skyriuje 3.

Paveldosauginiai sprendiniai. Atlikti archeologiniai tyrimai ir jų apžvalga, technines specifikacijas ir atskirus, su žemės darbai susijusius brėžinius.

38. *Tvarkomųjų statybos darbų Administracinio pastato (8.3) Vilniaus g. 33/Palangos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai turi būti koreguojami užtikrinant nustatytą vertingųjų savybių išsaugojimą.*

Atitinka. Rekonstravimo projektiniai pasiūlymai, pakoreguoti užtikrinant nustatytą vertingųjų savybių išsaugojimą, atitinkamai pakoreguotas ir objekto tvarkybos darbų projektas.

39. *Projektiniai sprendiniai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;*

Atitinka. Projektiniai sprendiniai atitinka Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus Trečiųjų asmenų teisės nėra pažeidžiamos išlaikomi visi norminiai atstumai, aukštingumai ir t.t.

40. *Projektinių sprendinių bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.*

Atitinka. Projektinių sprendinių A laidos bylą atlikus visas reikiamas viešinimo ir t.t. procedūras pagal išduotus reikalavimus bus teikiama IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

Projekto apimtyse atlikta urbanistinė analizė vertinimas:

Urbanistinės analizės vertinimo tikslai:

- Įvertinti esamą rekonstruojamo pastato situaciją;
- Įvertinti esamą rekonstruojamo pastato situaciją;
- Įvertinti teritorijų planavimo reglamentus;
- Įvertinti projektuojamo sklypo istorinę raidą;
- Atlikti retrospektyvinę analizę įvertinant rekonstruojamo pastato urbanistinį integralumą ir įtaką senamiesčio vertingosioms savybėms, panoramoms lokalioms perspektyvoms.

Dėl didelės apimties ir patogaus nagrinėjimo analizė pateikiama, kaip atskiras bendrosios tomas.

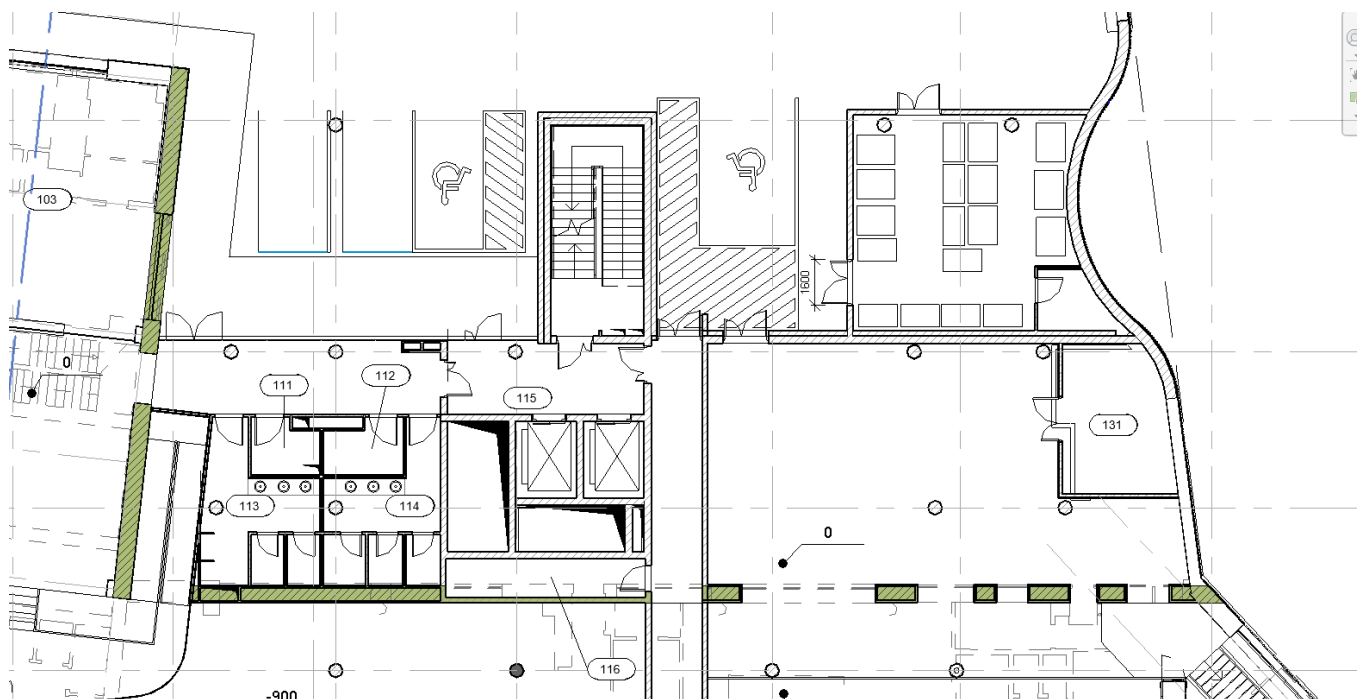
Įvertinus atliktą urbanistinę analizę darytina išvada:

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
0355-1- PP-BD-AR	93	173	A

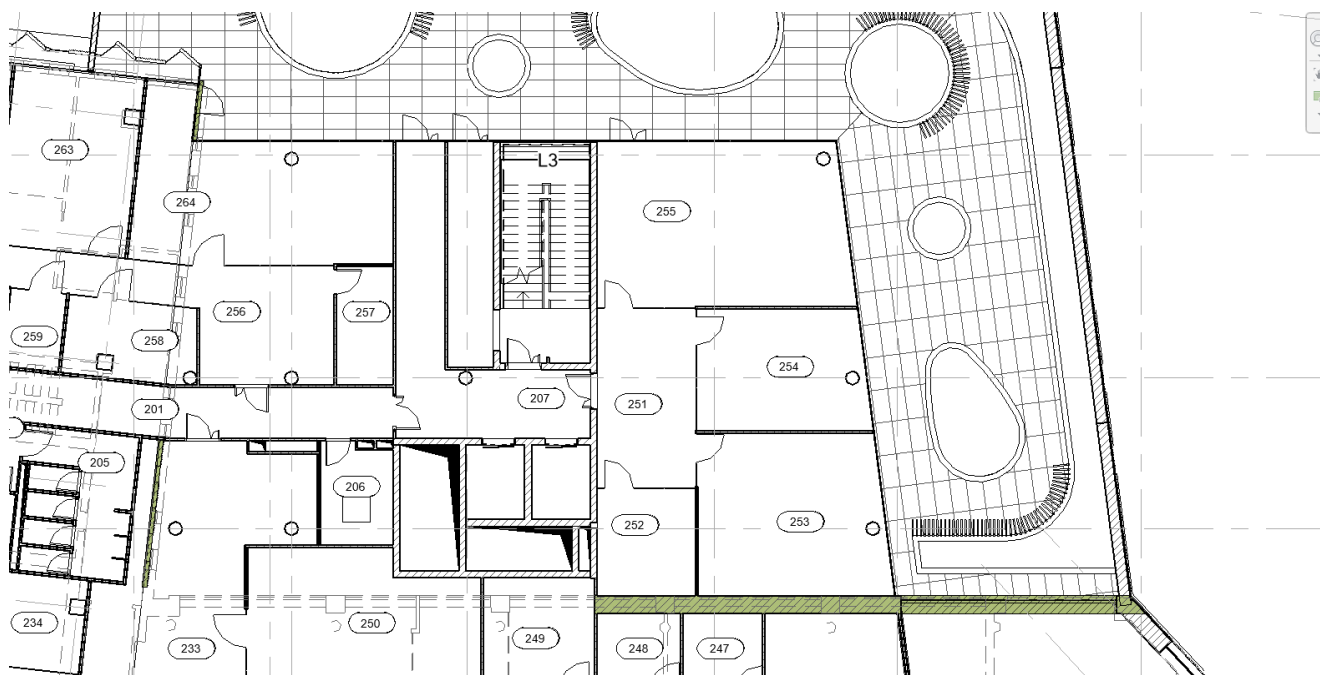
- Savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupę, gamtines vertybes –
- senamiestį supančių kalvų.
- Netrukdo apžvelgti senamiestį, ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių.
- Neužstoja ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančios kalvos.
- Nekeičia senamiesčio silueto.
- Rekonstruojami pastatai nebus daugiau matomi iš aplinkinių gatvių ir aikščių nei yra matomas šiuo metu, priestato dalis iš aplinkinių gatvių ir aikščių
- matomas nebus.

Įvertinus įtaką vertingosioms savybėms darytina išvada:

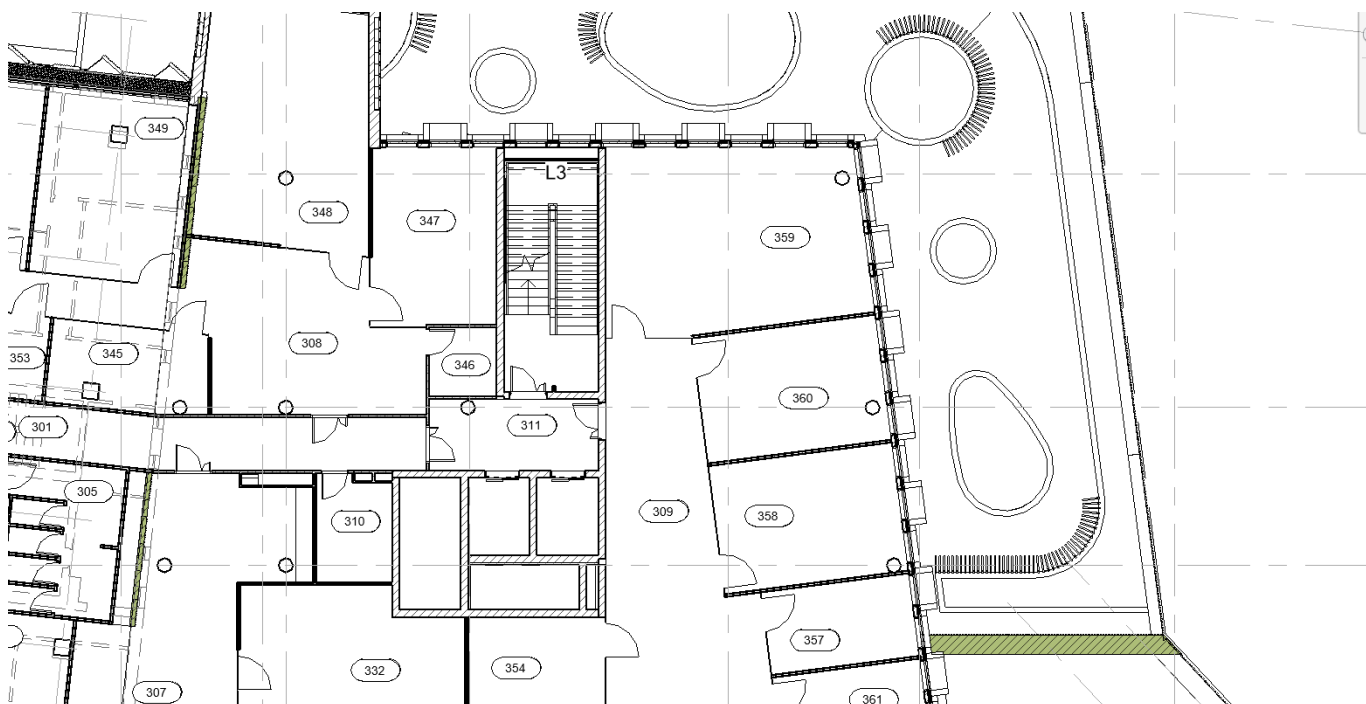
- Projekte numatyti sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybių Vilniaus senamiesčio ir Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės vertingųjų savybių, nes numatomas užstatymas ir statinių parametrai neviršija šiai teritorijai keliamų teritorijos bei kultūros paveldo apsaugos reglamentų reikalavimų.
- Projekte numatomas pastato praplėtimas „B“ korpuso pietinėje pusėje ir „A“ korpuso šiaurinėje pusėje, taip kaip numatoma objekto vertingosiose savybėse.
- Po rekonstravimo buvusių Ryšių rūmų tūrinė erdvinė kompozicija išliktų sudaryta iš trijų skirtingo aukščio tūrių.
- Projekte numatomi sprendiniai išsaugo objekto vertingąsias savybes.
- Projekte nėra numatyti darbai galintys sunaikinti ar kitaip pakenkti objekto vertingosioms savybėms.
- Projekte numatyti darbai nesukels poreikio iš esmės keisti vertybės apimtį ir sudėtį, nežalos autentiškumo požymių. Numatomų darbų pobūdis atitinka atskirų objekto elementų fizinį turinį ir nustatytą vertingųjų autentiškų dalių elementų pobūdį.
- Numatomi rekonstruojamų pastatų dalių vidiniai perplanavimai, numatytos techninės ir technologinės priemonės bei funkcinės paskirties planiniai struktūriniai elementai yra būtini objekto funkcionavimui ir pritaikymui administracinei funkcijai.
- Rekonstruojamo pastato vidinėje struktūroje yra išsaugoma dalis autentiško fasado elementų ir sienų įkomponuojant juos į naują rekonstruojamo pastato interjerą.



Pirmo aukšto fragmentas su žaliai pažymėtais į interjerą integruojamais esamų sienų fragmentais pažyminčiais esamo pastato kontūrą iki rekonstravimo pirmo aukšto lygyje.



Antro aukšto fragmentas su žaliai pažymėtu į interjerą integruotu esamos sienos fragmentu pažyminčiu pastato kontūrą iki rekonstravimo pirmo antro aukšto lygyje esamo.

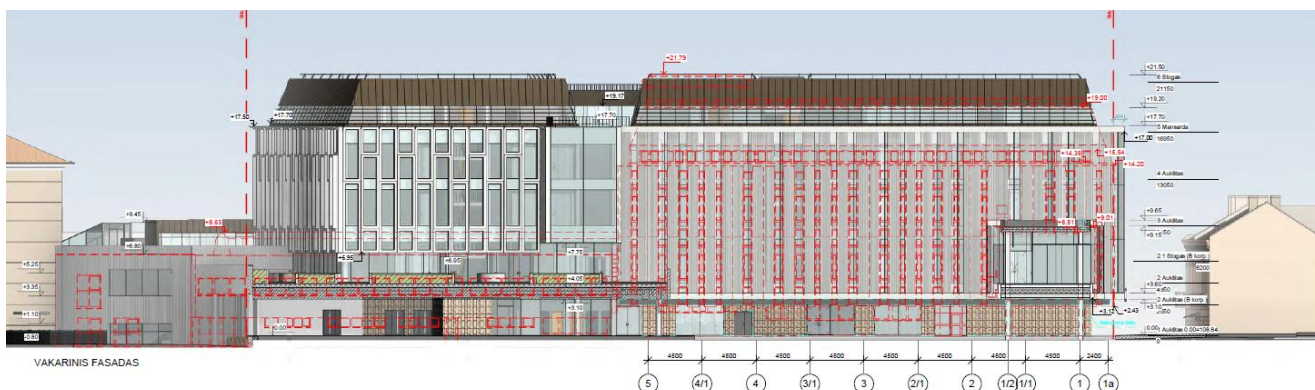


Tipinio aukšto fragmentas su žaliai pažymėtais į interjerą integruojamais esamų sienų fragmentais pažyminčiais esamo pastato kontūrą iki rekonstravimo pirmo aukšto lygyje. Tuo pačiu interjere eksponuojamos esamos A korpuso fasadų plokštės.

19. Rekonstravimo pagrindinių sprendinių trumpas aprašymas:

A- Korpusas:

- Esama karnizo linija paaukštinama, pastato kraigo aukštis suvienodinamas su dabartinio techninio antstato aukšto aukščiu. Dabartinio 3 aukšto perdanga ir stogas nurenkami, dėl jos netinkamo aukščio. Vietoje jos įrengiama nauja perdanga 4 aukštui ir stogas mansardiniam aukštui.
- Korpuso aukštų skaičius po rekonstravimo - 4 aukštai su mansarda;
- A korpuso šiaurinėje pusėje pusėje pristatomas priestatas, korpusas A kartu su priestatu tūriškai išlaikomi kaip vienas komplekso korpusas;
- Keičiami fasadai išlaikant vertingosiose savybėse nurodytą A“ korpuso fasadų vertikalus skaidymo pobūdį;
- Vidinė pastato dalis pilnai perplanuojama pritaikant administraciniai funkcijai, keičiamos laiptinių, šachtų vietos.



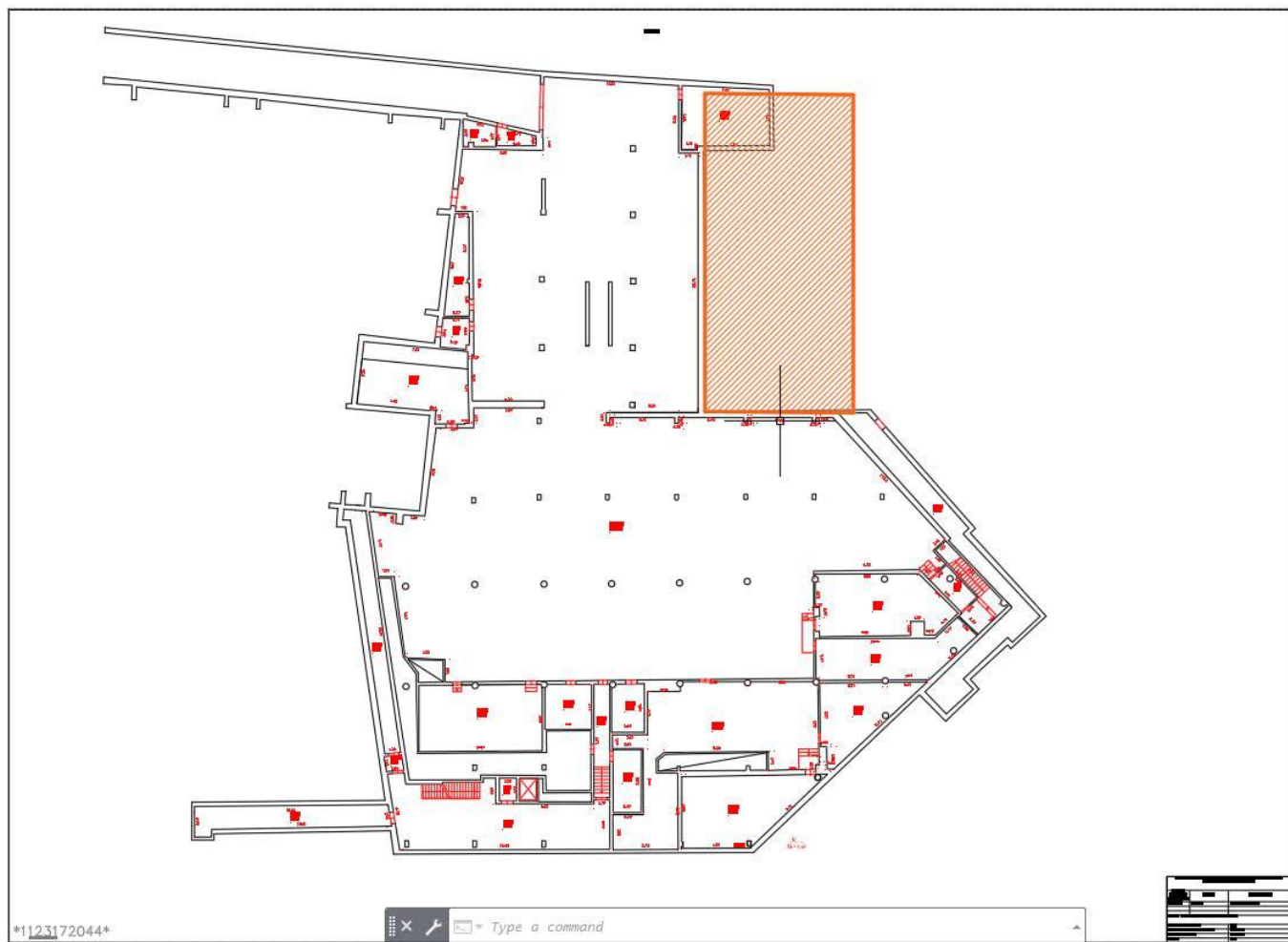
Schema su esamo ir rekonstruoto pastato fasadais raudonai pažymėti demontuojami fasadai ir perdangos.



Schema su esamo ir rekonstruoto pastato fasadais, raudonai pažymėti demontuojami fasadai ir perdangos.

B- Korpusas:

- Priestato dalis dalinai statoma virš B korpuso;
- Praplečiamas B korpusas šiaurinėje, vakarinėje pusėje, ankstesnė B korpuso riba (esama siena) šia kryptimi išsaugoma rekonstruojamo pastato interjere įvertinus Kultūros paveldo departamento reikalavimus;
- Nekeičiamas pastato kontūras prie Palangos g. ;
- Saugomas „B“ korpuso ŠR fasado aklinos gelžbetonio atitvaros reljefinės puošybos tipas;
- Praplečiamas ir gilinamas esamas rūsys;
- Dabartinėje kino salėje įrengiama antresolė;
- Vidinė pastato dalis pilnai perplanuojama pritaikant administraciniai funkcijai, keičiamos laiptinių, šachtų vietos.



Esamas rūsio planas su schematiškai pažymėta praplečiama rūsio dalimi.

C korpusas:

Šiuo projektu nerekonstruojamas ir neįtakojamas.

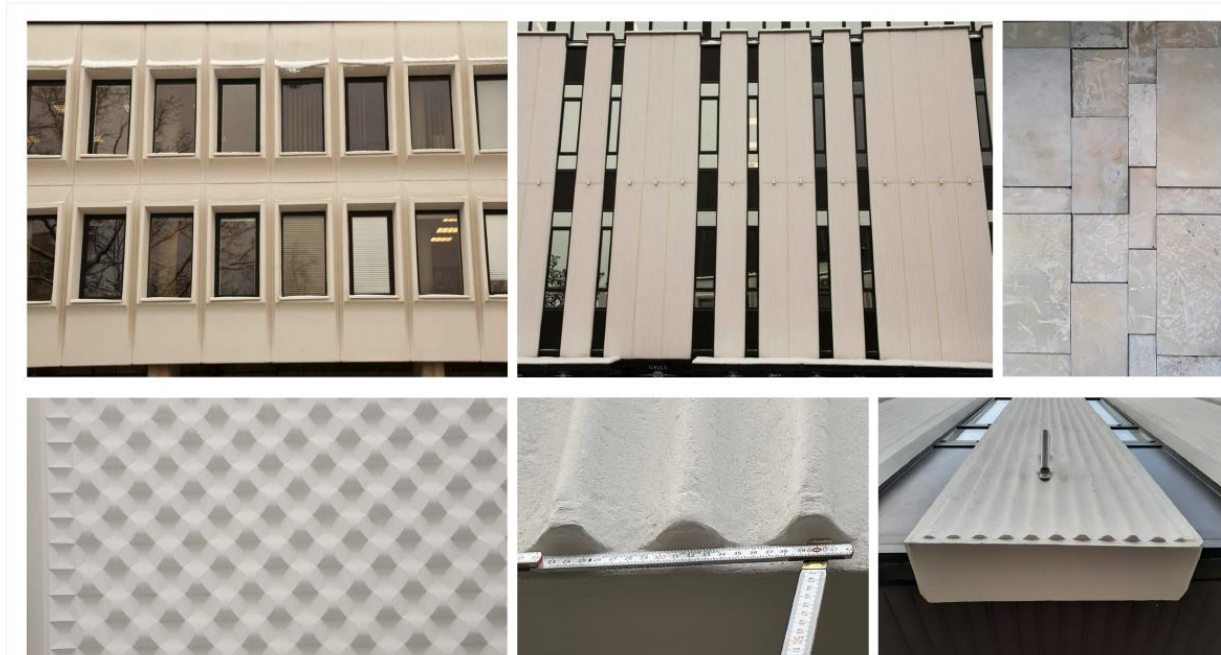
20. Architektūriniai sprendiniai:

Nauji architektūriniai sprendiniai ypatingai derinami prie bendros objekto architektūrinės išraiškos.

A korpusas rekonstruojant praplečiamas šiaurinėje sklypo dalyje, tačiau išlaikoma tūrinė erdvinė kompozicija iš trijų skirtingo aukščio korpusų. Pristatomos dalies architektūrinė išraiška aiškiai nauja,

tačiau artima komplekso architektūrinei išraiškai, naujam tūriui taip pat projektuojamas mansardinių stogų tipas. Stogo dangos medžiagos tipas - skardos lakštų, naujas tūris projektuojamas 4 aukštų su mansarda. Projekto sprendiniuose keičiami A korpuso fasadai, išsaugoma vertingoji savybė fasadų vertikalus skaidymo pobūdis, naujais fasadinės sistemos elementais. Kadangi korpuso pirminė funkcija nereikalavo didelio langų kiekio, langų kiekį administraciniai funkcijai būtina padidinti. Siekiant maksimaliai išlaikyti pirminę korpuso architektūrinę išraišką nauji langai numatomi plokštumose, kurios yra 45 laipsniu kampu pasuktos, tokiu atveju korpuso pirminis vaizdas nuo ypatingai svarbios Vilniaus gatvės perspektyvos beveik nepasikeičia, padidėjęs langų kiekis pagrįde matomas iš Pylimo gatvės pusės ir kiemo perspektyvų. Išlaikomas mansardinių stogų tipas.

Esamas medžiagiškumas:



Esamų fasadų analizė.



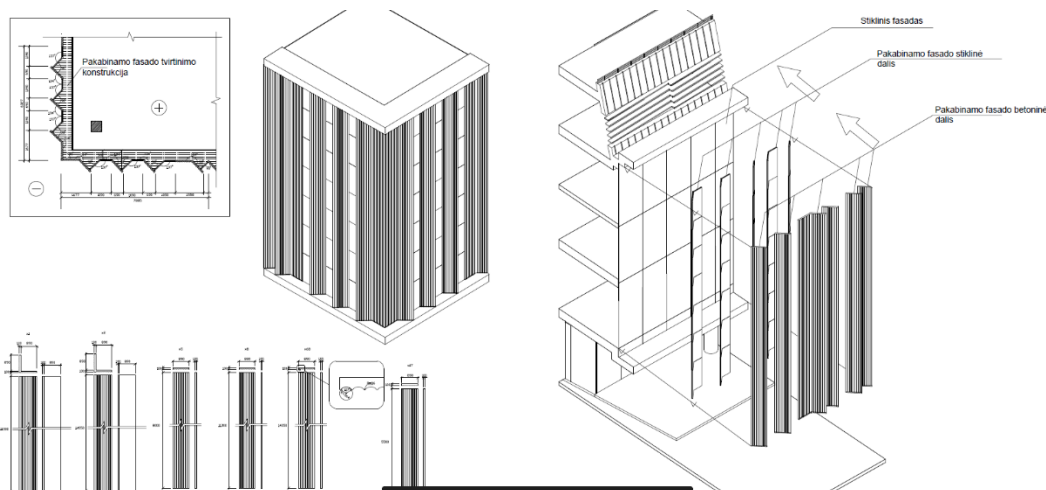
Esamo A korpuso fasado vertikalaus betoninio elemento fotofiksacija, projekto naujuose vertikaliuose fibrobetono elementuose bus išlaikomas analogiška reljefinė tekstūra, elemento forma, vertikalus dalinimas.

A korpuso fasadų medžiagiškumas:

- A korpusui projektuojami nauji, dvigubi elementiniai/surenkami aliuminio vitrinų fasadai su

fibrobetono apdaila;

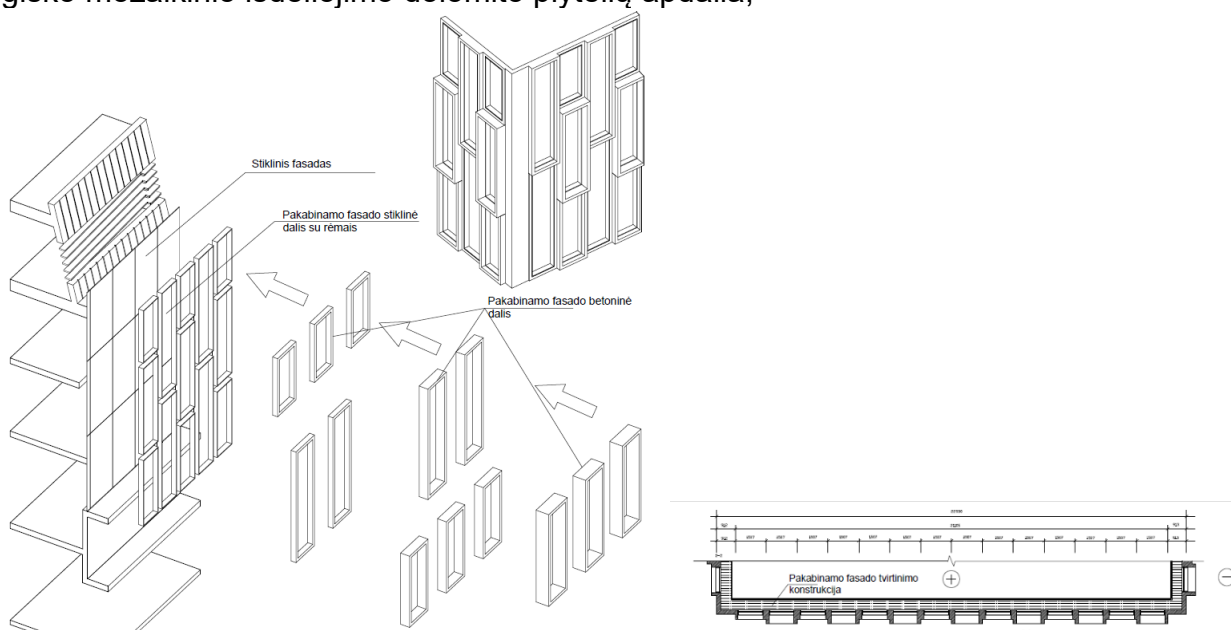
- Esamam tūriui projektuojami nauji vertikalūs fibrobetono elementai, analogiškos formos ir reljefiškumo, kaip ir esami šio korpuso betoniniai elementai;
- Pristatomi daliai projektuojami naujo sudalinimo fibrobetono elementai, savo forma artimi C korpuso fasadų dalinimams, taip pabrėžiant naujos dalies išskirtinumą, bet išlaikant komplekso bendrą charakterį;



A korpuso esamo dalies naujų fasadų schemas.

A korpuso pristatomos dalies naujų fasadų schemas.

- Pirmo aukšto dalis, kuri šiuo metu yra su dolomito plytelių apdaila, atkurama su naujomis analogiško mozaikinio išdėliojimo dolomito plytelių apdaila;



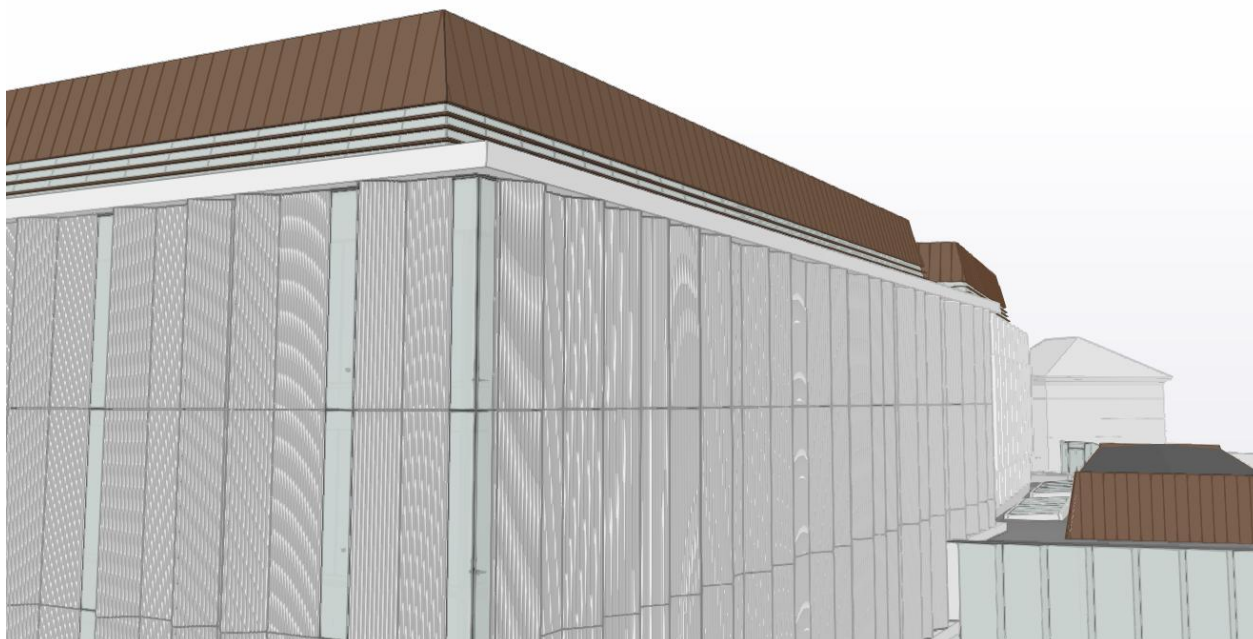
A korpuso pirmo aukšto naujo fasado dolomito plytelių apdailos fragmentas.

- Pirmo aukšto dalis, kuri šiuo metu yra su dolomito plytelių apdaila, atkurama su naujomis analogiško mozaikinio išdėliojimo dolomito plytelių apdaila;



A korpuso pirmo aukšto naujo fasado dolomito plytelių apdailos fragmentas.

- Mansardiniam aukštui projektuojama tamsiai rudos, falcuotos vario skardos stogo apdaila, horizontalus šio aukšto stoglangis pridengiamas bagetėmis iš vario kompozito;

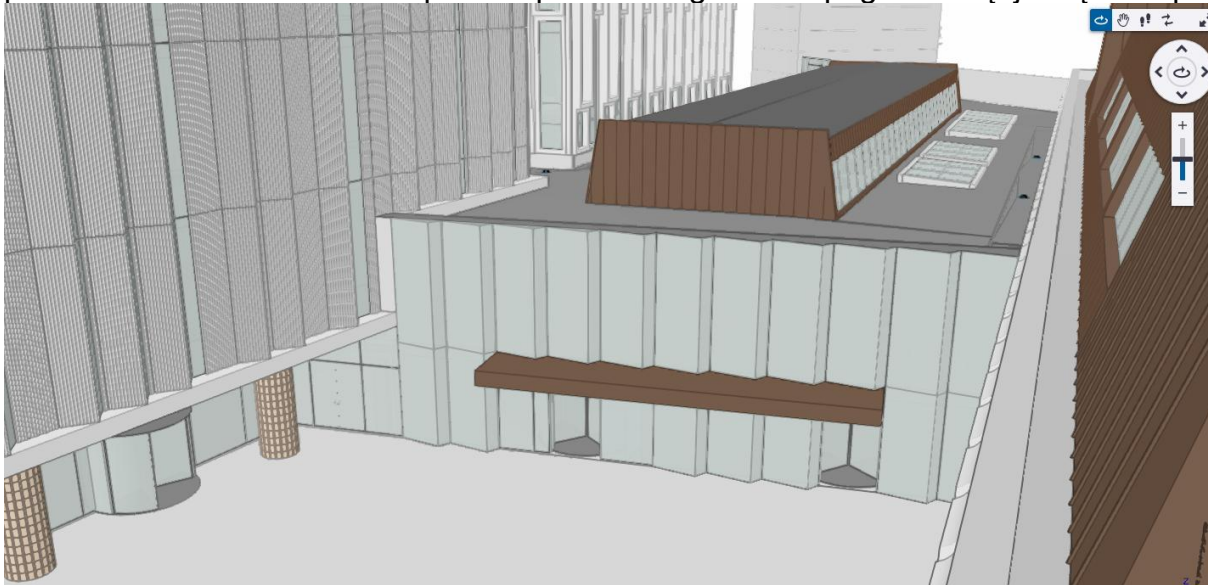


A korpuso mansardinio aukšto naujo fasado vario apdailos fragmentas.

B korpuso fasadų medžiagiškumas:

- Kiemo pusėje projektuojama trisluoksnių betono plokščių su vertikaliu banguotu reljefiniu paviršiumi;
- Palangos g. pusėje prie projektuojamo skvero, projektuojamas dvigubas aliuminio vitrinų

fasadas, su kampu pasuktais stiklo elementais, artimais bendro komplekso pasuktoms plokštumoms ir aliuminio kompozito apdailos stogeliu virš pagrindinio įėjimo į B korpusą;



B korpuso naujo fasado dvigubo fasado aliuminio vitrinų fragmentas

21. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai:

Pirmas aukštas turi daug skirtingų funkcijų, t.y. holai, restoranų patalpos, prekybos patalpos, sanitariniai mazgai, apsaugos patalpos ir t.t.

Pirmo aukšto lygyje numatomi pagrindiniai patekimai į pastatą tiek darbuotojams, lankytojams, tiek aptarnaujančiam personalui, transportui.

Aptarnaujančiam transportui, personalui įvažiavimui į sklypą naudojama esamo įvažiavimo vieta iš pietinės sklypo pusės, Palangos g. Per įvažą patenkama į dengtą, tačiau dalinai atvirą kiemą, kuriame numatomas tiek sustojimas aptarnaujančiam transportui, tiek automobilių stovėjimas lankytojams, bei darbuotojams. Iš šio dengto kiemo numatomi patekimai į rekonstruojamą pastatą tiek darbuotojams, tiek aptarnaujančiam personalui. Dengtame kieme taip pat numatoma šiukšlių konteinerių patalpa, dviračių saugojimas. Vakarinėje sklypo dalyje tarp dengto kiemo ir kaimyninio sklypo numatoma techninė niša šaldymo įrangos pastatymui, taip pat dalis šaldymo įrangos ir dyzel generatorius projektuojamas virš panduso į 1- aukštą, su metaline ažūrine perdanga.

Pagrindiniai įėjimai į pastato A ir B korpusų pagrindinius holus projektuojami nuo skvero prie Palangos g.

Pagrindinis įėjimas į A korpusą turi savo holą su recepcija, apsaugos punktą patekimui į liftų holus ir laiptines, kuriomis reikia praeiti įeigos kontrolės vartelius. Bendroje holo erdvėje numatoma vieta galimai kavinei be maisto gamybos.

Pagrindinis įėjimas į B korpusą turi savo holą su atriumu per du aukštus ir reprezentacinius atvirus laiptus į antrą aukštą.

Atskiri įėjimai iš Palangos ir Islandijos gatvių, kiemo dalies numatomi į atskiras prekybos ir restoranų paskirties patalpas.

Atsižvelgiant į pastato vertingąsias savybes paliekama galimybė praėjimui iš Islandijos g. į skverą prie Palangos. g.

Vertikalūs ryšiai:

A korpuso požeminę dalį ir antžeminę dalį sujungia dvi laiptinės per visus rekonstruojamo

pastato aukštus ir prie jų projektuojami keturi nauji liftai.

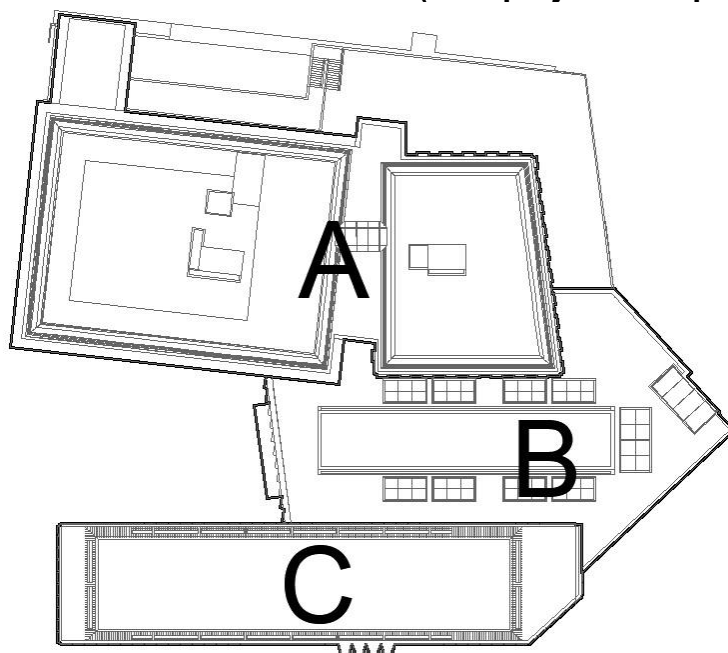
B korpuso požeminę ir antžeminę dalį jungia vienas naujas liftas ir viena laiptinė. B korpuso antžeminės dalies aukštus jungia dar viena atvira, reprezentacinė laiptinė.

22. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Korpusų išdėstymas, numeraciją:

Rekonstruojami pastatai kaip ir iki rekonstrukcijos išlieka sudalinti į 3 korpusus:

- A korpusas- 4 aukštai su mansarda;
- B korpusas 2 aukštai su antresolę;
- C korpusas 2 aukštai su mansarda (**šiuo projektu nesprendžiamas**);



Schema su korpusų išdėstymu ir korpusų numeracija.

Požeminiai aukštai:

Rekonstravimo metu projektuojami 3 požeminiai aukštai, vietoje dabartinio 1, kurio gylis svyruoja iki 5m. Esamas rūsys po B korpusu ir tiek kiek jis nėra po esamu pastatu, kiemo dalyje, vakarinėje pusėje gilinamas iki -10.20 altitudės giliausioje vietoje, taipogi išplečiamas link sklypo ribos šiaurės vakarų kryptimi. Esamas rūsys po A korpusu, nėra gilinimas, tvarkomas ir pritaikomas naujoms funkcijoms.

Didžiąją dalį požeminės dalies aukštų užima automobilių saugykla. Automobilių įvažą į požeminę automobilių saugyklą išlieka toje pačioje vietoje kaip ir iki rekonstravimo. Pandusas įrengiamas toje pačioje vietoje, įvertinant naują rūsių grindų altitudę ir reglamentuojamus pandusų nuolydžius. Panduso plotis 5.50m.

Požeminiuose aukštuose, automobilių važiavimas aukštais vyksta ratu, 4% pasvirusiomis perdangomis. Automobilai statomi statmenai 4% nuolydžiu. Užtikrinamas dvipusis 5.50m. pločio važiavimas abiem kryptimis.

-3 ir -2 aukšte be automobilių stovėjimo numatomos dviračių saugyklos.

-1 aukšte be automobilių stovėjimo numatomos dviračių saugyklos, įvadinės elektros, šilumos, vandentiekio patalpos, techninėms patalpoms. -1 aukšto dalyje po esamu A korpusu, numatomos dušinės, techninės patalpos, AB „Telia“ įrangos patalpos.

Rekonstruojamo pastato išorinės sienos vietose, kur jos ribojasi su esamais šilumos trasų kolektoriais, vakarinė rūšio siena ir šiaurės rytų krypties rūšio sienos, atitraukiamos ir projektuojamos taip, kad esami šilumos kolektoriai išliktų savo vietose ir jų nereikėtų rekonstruoti. Esami šilumos tinklų kolektoriai praeina maždaug -1 aukšto lygyje.

Pagrindiniai, reprezentaciniai įėjimai į rekonstruojamą pastatą projektuojami iš Palangos g. pusės, tvarkomo skvero, taip pat Islandijos gatvės. Numatoma praėjimo galimybė per pastatą iš Islandijos g. į skverą prie Palangos g.

Pirmame aukšte projektuojami holai, restoranų ir kavinių patalpos, prekybos patalpos, sanitariniai mazgai.

Pirmas aukštas:

Didžiąją dalį pirmo aukšto užima restoranų, kavinių ir prekybos paskirties patalpos, taip pat sanitariniai mazgai, apsaugos patalpos.

Restoranų technologiniai projektai yra techninio projekto sudėtyje. Prekybos paskirties patalpoms projektuojamas vėdinimas, šildymas, numatomi elektros priedimai, prekybos paskirties patalpų planavimas bus detalizuojamas darbo projekte atskirais interjero projektais atsiradus šių patalpų operatoriams.

Restoranų dalis:

Restoranas Nr.1:

Projektuojamas restoranas su 120 sėdimų vietų lankytojų sale (253m²) ir baru (18m²). Maisto gamybai planuojama virtuvė (115m²) su darbuotojų būtinėmis patalpomis (12,9m²).

Gamybiniai procesai:

Žaliavos į virtuvės gamybines patalpas pristatomos pro atskirą įėjimą iš parkingo zonos.

Priėmimo zonoje (9,0m²) suprojektuota rankų plautuvė, svarstyklės, valymo reikmenų spinta, ŠGP

atliekų šaldytuvas, ner.pl. stalas ir stelažas. Iš šios zonos atkeliavusios žaliavos išskirstomos į sausų produktų sandėlį (7,0m²), daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo patalpą (3,4m²), šaldymo kamerą (+2...+4°C, 6,6m²) ir kamerą-šaldiklį (-18...-20°C, 4,9m²).

Daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo skyriuje projektuojamas nerūdijančio plieno stelažas daržovėms sandėliuoti, darbatalis su plautuve ir pjaustykle daržovėms paruošti.

Mėsos-žuvies skyriuje (8,0m²) ruošiami mėsos ir žuvies pusgaminiai. Čia projektuojami nerūdijančio plieno darbataliai, dvi plautuvės, šaldytuvas, darbo stalas-šaldytuvas, vakuumatorius ir mėsmalė.

Miltinių pusgaminų ruošimui (5,0m²) numatyti nerūdijančio plieno darbataliai, plautuvė, svarstyklės ir tešlos maišyklė.

Karštųjų patiekalų ruošimo zonoje (9,0m²) suprojektuota konvekcinė krosnis, dvi viryklės, grilius, kontaktinis grilius, gruzdintuvės.

Pagamintus karštus patiekalus virėjai padeda ant maisto atidavimo stalų su pašildymo lempomis patiekalų atidavimo zonoje (5,0m²).

Šaltųjų užkandžių ruošimui (6,0m²) skirti du šaldomi stalai, darbataliai, plautuvė ir kita mechaninė įranga. Paruoštus šaltuosius patiekalus padeda ant stalų patiekalų atidavimo zonoje. Virtuvės inventoriui plauti projektuojama atskira inventoriaus plovimo zona (7,0m²). Čia numatytas nešvaraus inventoriaus surinkimo stalas su gilia vonia ir švarių indų stelažai.

Salės indų plovimui (11,0m²) projektuojama taip pat atskira zona, kur padavėjai atiduoda nešvarius indus. Čia projektuojamas stalas nešvarių indų surinkimui su rankų plautuve, apiplovimo plautuvė, dvi indaplovės, džiovinimo stalas, stelažai ir vežimėlis švarių indų laikymui.

Švarūs indai nunešami į patiekalų atidavimo zoną.

Valytojos inventoriui ir plovimo reikmenų laikymui projektuojama speciali spinta prekių

priėmimo zonoje. Virš visų gamybinių plautuvių planuojama kabinti popierinius rankšluosčius, priemones ir instrukcijas rankų plovimui ir dezinfekcijai. Visi restorano produktų perdirbimo procesai- mechanizuoti, šiluminiam apdirbimui numatyti modernios technologijos įrengimai - konvekcinė krosnis, viryklė, ir kt.

Produktų sandėliavimui numatyti šaldytuvai, šaldikliai, darbo stalai-šaldytuvai.

Restorano bare bus atiduodami karšti ir šalti gėrimai. Čia numatomi šaldytuvai gėrimams laikyti bei eksponuoti tinkamoje temperatūroje, vyno spintos, kavos ruošimo aparatas. Bare projektuojamos dvi plautuvės, barmeno stalas su ledo vonia, baro šaldiklis, ledukų generatorius, alauso pilstymo įranga. Bare taip pat suprojektuota indų plovimo zona. Planuojama, kad lankytojus salėje prie staliukų ir prie baro aptarnaus padavėjai, gėrimus užsakę ir paėmę iš baro, o patiekalus - iš virtuvės.

Restorano darbuotojams persirengti yra suplanuotos buitinės patalpos su spintelėmis (10,6m²). Vyrų ir moterų naudosis patalpa atsiskiriant laike. Numatytas atskiras darbuotojų tualetas (2,3m).

Darbo režimas:

Planuojama, kad vienoje pamainoje virtuvėje dirbs 4-5 virtuvės darbuotojai, bare 2 barmenai ir 4 padavėjai. Jų skaičius gali kisti pagal poreikį.

Planuojamas restorano darbo laikas yra nuo 10 val. iki 24 val. Reikalui esant, darbo laikas gali keistis.

Energetiniai poreikiai technologinėms reikmėms:

Bus naudojamas miesto šaltas ir karštas vanduo.

Bendras elektrinių įrengimų instaliacinis galingumas 182kW.

Karštas, šaltas vanduo ir patalpų šildymas naudojamas miesto.

Gamybinės nuotekos į miesto tinklus bus nuvedamos per riebalų gaudyklę.

Projektuojama mechaninės oro ištraukimo bei padavimo sistemos. Bendras ištraukiamo oro kiekis 6350m³/val. Plačiau aprašyta ventiliacijos-vėdinimo projekte.

Gamybinių patalpų apdaila:

Gamybinių ir pagalbinių patalpų sienos ir grindys dengtos lengvai valomu paviršiumi. Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas mišrus.

Higienos reikalavimai:

Restorane darbo metu bus prisilaikoma šių higienos reikalavimų:

- sustabdomas darbas, įvykus vandentiekio tinklų avarijai, nutrūkus karšto,
- šalto vandens, elektros energijos tiekimui, sugedus visiems šaldymo įrengimams, taip pat
- atliekant pagrindinį patalpų valymą, remontą;
- Patalpos bus kasdien valomos drėgnu būdu;
- Bus sudaryta sutartis su atitinkama įmone dėl kenkėjų kontrolės;
- Patalpose bus palaikoma švara, tvarka;
- Plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos tirpalai bus ruošiami ir naudojami pagal instrukcijas;
- Gamyboje panaudotas aliejus bus pridudomas perdirbimui.
- Įmonė yra aprūpinama visa reikalinga technologine įranga, gamybos inventoriu, šaldymo įrengimais, plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos medžiagomis, valymo priemonėmis, o darbuotojai – darbo drabužiais, avalyne;
- Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas dirbtinis.
- Grindys lygios, lengvai valomos, neslidžios, nepralaidžios vandeniui;
- Sienos nepralaidžios vandeniui, lengvai plaunamos;
- Durys atsparios puvimui ir korozijai, lengvai dezinfekuojamos;

- Darbuotojai, tiesiogiai dirbantys su maistinėmis medžiagomis (liečiantys jį), išklausys
- higienos žinių kursą, gaus higienos žinių atestavimo pažymėjimą.

Patalpų pavojeingumas gaisrui, sprogimui ir apsauginės priemonės:

Technologinis procesas gaisrui ir sprogimui nepavojeingas. Objekte bus iškabintos priešgaisrinės saugos taisyklės, bei numatomos pirminio gaisro gesinimo priemonės.

Aplinkos apsauga:

Objektas aplinkos neteršia. Gamybos metu susidariusios maisto atliekos bus surenkamos į vienkartinius, nelaidžius skysčiams maišus ir kasdien išvežamos utilizavimui. ŠGP atliekas planuojama laikyti šaldytuve žaliavų priėmimo zonoje. Operatorius sudarys su vietiniu vežėju sutartį dėl maisto atliekų išvežimo kiekvieną dieną.

Gamybinio proceso metu susidarę dūmai ir garai yra nutraukiami per ventiliacijos gaubtus su specialiais riebalų filtrais. Ortakiai periodiškai valomi ir nuriebalinami. Todėl į lauką išmetamas oras neviršija paros DLK pagal LST EN 13725:2004/AC:2006 „Oro kokybė. Kvapo stiprumo nustatymas dinamine olfaktometrija“ parametrus ir pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore". Atsižvelgiant į virtuvės ir baro įrangos specifikacijas, įrengimai darbo vietoje(rūsyje) skleidžia ne didesnę negu 35-70dB garsą. Bendras skleidžiamas garso lygis darbo vietoje neviršija 85dB ir yra leistinas, jei dirbama ne ilgiau nei 8 darbo valandas. Lauke skleidžiamas garsas dienos metu neviršija 45dB, o vakare 40dB (Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“).

Restoranas Nr.2:

Projektuojamas restoranas su 80 sėdimų vietų lankytojų sale (175,8m²) ir baru (12,2m²).

Restoranas su atvira virtuve. Maisto gamybai planuojama virtuvė (105,5m²) su darbuotojų būtinėmis patalpomis (12,5m²).

Gamybiniai procesai:

Žaliavos pristatomos pro atskirą įėjimą tarnybiniu koridoriumi į restorano virtuvės gamybines patalpas. Koridorius veda tiesiai iš parkavimo zonos kur gali privažiuoti tarnybinis transportas. Priėmimo zonoje (8,3m²) projektuojama rankų plautuvė, svarstyklės, valymo reikmenų spinta, ŠGP atliekų šaldytuvas, ner.pl. stelažas ir vieta platforminiam vežimėliui. Atkeliavę žaliavos išskirstomos į

daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo patalpą (4,7m²), šaldymo kamerą (+2...+4°C, 5,1m²), kamerą-šaldiklį (-18...-20°C, 3,6m²) ir sausų produktų sandėlį (9,4m²).

Daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo skyriuje projektuojamas nerūdijančio plieno stelažas daržovėms sandėliuoti, darbustalis su plautuve ir pjaustyklė daržovėms paruošti.

Mėsos-žuvies skyriuje (9,5m²) ruošiami mėsos ir žuvies pusgaminiai. Čia suprojektuotas nerūdijančio plieno darbustalis, didelė plautuvė, šaldytuvas, darbo stalas-šaldytuvas, intensyvaus vėsinimo spinta, vakuumatorius ir mėsmašė.

Miltinių pusgaminų ruošimui (9,0m²) numatytas nerūdijančio plieno darbustalis, plautuvė, svarstyklės ir tešlos maišyklė. Atviroje virtuvėje suprojektuota karštųjų patiekalų ruošimo zona (5,6m²). Čia numatytos dvi konvekcinės krosnys, dvi viryklės, griliai, gruzdintuvės.

Pagamintus karštus patiekalus virėjai padeda ant maisto atidavimo stalų su pašildymo lempomis patiekalų atidavimo zonoje (6,0m²).

Šaltųjų užkandžių ruošimui (6,2m²) skirtas šaldomas stalas, darbustalis su plautuve, šaldytuvas. Paruoštus šaltuosius patiekalus padeda ant stalų patiekalų atidavimo zonoje.

Virtuvės inventoriui plauti projektuojama inventoriaus plovimo zona (5,4m²). Čia numatytas nešvaraus inventoriaus surinkimo stalas su gilia vonia ir stelažai švariems indams sandėliuoti.

Salės indų plovimui (9,0m²) projektuojama atskira zona, kur padavėjai atiduoda nešvarius indus.

Čia projektuojamas stalas nešvarių indų surinkimui su rankų plautuve, apiplovimo plautuvė, dvi indaplovės, džiovinimo stalas, stelažai švarių indų laikymui. Švarūs indai nunešami į patiekalų atidavimo zoną ir barą. Valytojos inventoriui ir plovimo reikmenų laikymui projektuojama speciali spinta prekių priėmimo zonoje. Virš visų gamybinių plautuvių planuojama kabinti popierinius rankšluosčius, priemones ir instrukcijas rankų plovimui ir dezinfekcijai. Visi restorano produktų perdirbimo procesai- mechanizuoti,

šiluminiui apdirbimui numatyti modernios technologijos įrengimai - konvekcinei krosnis, viryklė, ir kt. Produktų sandėliavimui numatyti šaldytuvai, šaldikliai, darbo stalai-šaldytuvai.

Restorano bare bus atiduodami karšti ir šalti gėrimai. Čia numatomi šaldytuvai gėrimams laikyti bei eksponuoti tinkamoje temperatūroje, kavos ruošimo aparatas, vyno spintos. Bare projektuojama plautuvė, barmeno stalas su ledo vonia, baro šaldiklis, ledukų generatorius, alaus pilstymo įranga. Planuojama, kad lankytojus salėje prie staliukų ir prie baro aptarnaus padavėjai, gėrimus užsakę ir paėmę iš baro, o patiekalus - iš virtuvės.

Restorano darbuotojams persirengti yra suplanuotos buitinės patalpos su spintelėmis (9,3m²).

Vyrai ir moterys naudosis patalpa atsiskiriant laike. Numatytas atskiras darbuotojų san. mazgas su dušu ir tualetu (3,0m).

Darbo režimas:

Planuojama, kad vienoje pamainoje virtuvėje dirbs 4-5 virtuvės darbuotojai, bare 1-2 barmenai ir 4 padavėjai. Jų skaičius gali kisti pagal poreikį.

Planuojamas restorano darbo laikas yra nuo 10 val. Iki 24 val. Reikalui esant, darbo laikas gali keistis.

Energetiniai poreikiai technologinėms reikmėms:

Bus naudojamas miesto šaltas ir karštas vanduo.

Bendras elektrinių įrengimų instaliacinis galingumas 166kW.

Karštas, šaltas vanduo ir patalpų šildymas naudojamas miesto.

Gamybinės nuotekos į miesto tinklus bus nuvedamos per riebalų gaudyklę.

Projektuojama mechaninės oro ištraukimo bei padavimo sistemos. Bendras ištraukiamo oro kiekis 5850m³/val. Plačiau aprašyta ventiliacijos-vėdinimo projekte.

Gamybinių patalpų apdaila:

Gamybinių ir pagalbinių patalpų sienos ir grindys dengtos lengvai valomu paviršiumi. Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas mišrus.

Higienos reikalavimai:

Restorane darbo metu bus prisilaikoma šių higienos reikalavimų:

- sustabdomas darbas, įvykus vandentiekio tinklų avarijai, nutrūkus karšto,
- šalto vandens, elektros energijos tiekimui, sugedus visiems šaldymo įrengimams, taip pat
- atliekant pagrindinį patalpų valymą, remontą;
- Patalpos bus kasdien valomos drėgnu būdu;
- Bus sudaryta sutartis su atitinkama įmone dėl kenkėjų kontrolės;
- Patalpose bus palaikoma švara, tvarka;
- Plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos tirpalai bus ruošiami ir naudojami pagal instrukcijas;
- Gamyboje panaudotas aliejus bus pridudamas perdirbimui.
- Įmonė yra aprūpinama visa reikalinga technologine įranga, gamybos inventoriumi, šaldymo įrengimais, plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos medžiagomis, valymo priemonėmis, o darbuotojai – darbo drabužiais, avalyne;
- Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas dirbtinis.
- Grindys lygios, lengvai valomos, neslidžios, nepralaidžios vandeniui;

- Sienos nepralaidžios vandeniui, lengvai plaunamos;
- Durys atsparios puvimui ir korozijai, lengvai dezinfekuojamos;
- Darbuotojai, tiesiogiai dirbantys su maistinėmis medžiagomis (liečiantys jį), išklausys higienos žinių kursą, gaus higienos žinių atestavimo pažymėjimą.

Patalpų pavojeingumas gaisrui, sprogimui ir apsauginės priemonės:

Technologinis procesas gaisrui ir sprogimui nepavojeingas. Objekte bus iškabintos priešgaisrinės saugos taisyklės, bei numatomos pirminio gaisro gesinimo priemonės.

Aplinkos apsauga:

Objektas aplinkos neteršia. Gamybos metu susidariusios maisto atliekos bus surenkamos į vienkartinius, nelaidžius skysčiams maišus ir kasdien išvežamos utilizavimui. ŠGP atliekas planuojama laikyti šaldytuve žaliavų priėmimo zonoje. Operatorius sudarys su vietiniu vežėju sutartį dėl maisto atliekų išvežimo kiekvieną dieną.

Gamybinio proceso metu susidarę dūmai ir garai yra nutraukiami per ventiliacijos gaubtus su specialiais riebalų filtrais. Ortakiai periodiškai valomi ir nuriebalinami. Todėl į lauką išmetamas oras neviršija paros DLK pagal LST EN 13725:2004/AC:2006 „Oro kokybė. Kvapo stiprumo nustatymas dinamine olfaktometrija“ parametrus ir pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore". Atsižvelgiant į virtuvės ir baro įrangos specifikacijas, įrengimai darbo vietoje (rūsyje) skleidžia ne didesnę negu 35-70dB garsą. Bendras skleidžiamas garso lygis darbo vietoje neviršija 85dB ir yra leistinas, jei dirbama ne ilgiau nei 8 darbo valandas. Lauke skleidžiamas garsas dienos metu neviršija 45dB, o vakare 40dB (Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“).

Restoranas Nr.3:

Projektuojama picerija su 110 sėdimų vietų lankytojų sale (167m²) ir baru (10,5m²). Maisto gamybai planuojama virtuvė (87,0m²) su darbuotojų buitinėmis patalpomis (10,1m²) ir picų kepimo zona lankytojų salėje (10,0m²).

Gamybiniai procesai:

Žaliavos pristatomos pro atskirą įėjimą tarnybiniu koridoriumi į restorano gamybines patalpas. Koridorius veda tiesiai iš parkavimosi zonos kur gali privažiuoti tarnybinis transportas. Priėmimo zonoje (5,7m²) projektuojama rankų plautuvė, svarstyklės, vieta platforminiam vežimėliui.

Atkeliavę žaliavos išskirstomos į šaldymo kamerą (+2...+4°C, 4,8m²), daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo patalpą (5,0m²) ir sausų produktų sandėlį (5,4m²).

Daržovių sandėliavimo ir pirminio paruošimo skyriuje suprojektuotas nerūdijančio plieno stelažas daržovėms sandėliuoti, darbatalis su plautuve ir daržovių pjaustyklė

Mėsos-žuvies skyriuje (9,2m²) ruošiami mėsos ir žuvies pusgaminiai. Čia projektuojamas nerūdijančio plieno darbatalis, plautuvė, šaldytuvai, šaldiklis, darbo stalas-šaldytuvai ir mėsmašė. Miltinių pusgaminių ruošimui (5,4m²) numatyta atskira zona su nerūdijančio plieno darbataliais, plautuve, šaldytuvu, svarstyklėmis, kietos ir minkštos tešlos maišyklėmis.

Karštųjų patiekalų ruošimo zonoje (5,5m²) suprojektuota konvekcinė krosnis, viryklė ir gruzdintuvės.

Pagamintus karštus patiekalus virėjai padeda ant maisto atidavimo stalų su pašildymo lempomis patiekalų atidavimo zonoje (3,0m²).

Šaltųjų užkandžių ruošimui (5,8m²) skirti du šaldomi stalai, darbatalis su plautuve ir kita mechaninė įranga. Paruoštus šaltuosius patiekalus padeda ant stalų patiekalų atidavimo zonoje. Picų gamybos ir kepimo zona (10,0m²) suprojektuota lankytojų salėje, kad lankytojai galėtų

stebėti šį procesą. Čia bus plautuvė, nerūdijančio plieno darbataliai, picų stalas su granitiniu stalviršiu, picų kočiojimo mašina, šaldytuvas ir picų kepimo krosnis. Iškeptos picos bus dedamos ant atidavimo stalo su kaitinimo lempomis ir iš čia atiduodamos lankytojams.

Virtuvės inventoriui plauti projektuojama inventoriaus plovimo zona (5,0m²). Čia numatytas nešvaraus inventoriaus surinkimo stalas su gilia vonia ir švarių indų stelažai.

Salės indų plovimui (11,3m²) projektuojama atskira zona, kur padavėjai atiduoda nešvarius indus. Čia projektuojamas stalas nešvarių indų surinkimui su rankų plautuve, apiplovimo plautuvė, dvi indaplovės, džiovinimo stalas, stelažai ir vežimėlis švarių indų laikymui. Švarūs indai nunešami į patiekalų atidavimo zoną, picų kepimo zoną ir barą.

Valytojos inventoriui ir plovimo reikmenų laikymui suprojektuota taip pat atskira patalpa (5,0m²). Virš visų gamybinių plautuvių planuojama kabinti popierinius rankšluosčius, priemones ir instrukcijas rankų plovimui ir dezinfekcijai. Visi restorano produktų perdirbimo procesai - mechanizuoti, šiluminiam apdirbimui numatyti modernios technologijos įrengimai - konvekcinė krosnis, viryklė, ir kt.

Produktų sandėliavimui numatyti šaldytuvai, šaldikliai, darbo stalai-šaldytuvai.

Picerijos bare bus atiduodami karšti ir šalti gėrimai. Čia numatomi šaldytuvai gėrimams laikyti bei eksponuoti tinkamoje temperatūroje, kavos ruošimo aparatas, ledukų generatorius, plautuvė, alaus išpilstymo įranga. Šalia baro suprojektuotas baro sandėlis (6,7m²) kuriame bus sandėliuojami baro gėrimai ir alaus bačkos. Planuojama, kad lankytojus salėje prie staliukų ir prie baro aptarnaus padavėjai, gėrimus užsakę ir paėmę iš baro, o patiekalus - iš virtuvės ir picų kepimo zonas. Restorano darbuotojams persirengti yra suplanuotos buitinės patalpos su spintelėmis (7,5m²). Vyrai ir moterys naudosis patalpa atsiskiriant laike. Numatytas atskiras darbuotojų tualetas (2,6m).

Darbo režimas:

Planuojama, kad vienoje pamainoje virtuvėje dirbs 4 virtuvės darbuotojai, bare 1 barmenas ir 4 padavėjai. Jų skaičius gali kisti pagal poreikį.

Planuojamas restorano darbo laikas yra nuo 10 val. iki 24 val. Reikalui esant, darbo laikas gali keistis.

Gamybinių patalpų apdaila:

Gamybinių ir pagalbinių patalpų sienos ir grindys dengtos lengvai valomu paviršiumi. Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas mišrus.

Higienos reikalavimai:

Restorane darbo metu bus prisilaikoma šių higienos reikalavimų:

- sustabdomas darbas, įvykus vandentiekio tinklų avarijai, nutrūkus karšto,
- šalto vandens, elektros energijos tiekimui, sugedus visiems šaldymo įrengimams, taip pat
- atliekant pagrindinį patalpų valymą, remontą;
- Patalpos bus kasdien valomos drėgnu būdu;
- Bus sudaryta sutartis su atitinkama įmone dėl kenkėjų kontrolės;
- Patalpose bus palaikoma švara, tvarka;
- Plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos tirpalai bus ruošiami ir naudojami pagal instrukcijas;
- Gamyboje panaudotas aliejus bus pridudamas perdirbimui.
- Įmonė yra aprūpinama visa reikalinga technologine įranga, gamybos inventoriumi, šaldymo įrengimais, plovimo, riebalų pašalinimo, dezinfekcijos medžiagomis, valymo priemonėmis, o darbuotojai – darbo drabužiais, avalyne;
- Pagalbinių ir gamybinių patalpų apšvietimas dirbtinis.

- Grindys lygios, lengvai valomos, neslidžios, nepralaidžios vandeniui;
- Sienos nepralaidžios vandeniui, lengvai plaunamos;
- Durys atsparios puvimui ir korozijai, lengvai dezinfekuojamos;
- Darbuotojai, tiesiogiai dirbantys su maistinėmis medžiagomis (liečiantys jį), išklaitys higienos žinių kursą, gaus higienos žinių atestavimo pažymėjimą.

Patalpų pavojeingumas gaisrui, sprogimui ir apsauginės priemonės:

Technologinis procesas gaisrui ir sprogimui nepavoingas. Objekte bus iškabintos priešgaisrinės saugos taisyklės, bei numatomos pirminio gaisro gesinimo priemonės.

Aplinkos apsauga:

Objektas aplinkos neteršia. Gamybos metu susidariusios maisto atliekos bus surenkamos į vienkartinius, nelaidžius skysčiams maišus ir kasdien išvežamos utilizavimui. ŠGP atliekas planuojama laikyti šaldiklyje Nr. 64 pažymėtame stalčiuje ir išvežamos utilizavimui. Operatorius sudarys su vietiniu vežėju sutartį dėl maisto atliekų išvežimo kiekvieną dieną.

Gamybinio proceso metu susidarę dūmai ir garai yra nutraukiami per ventiliacijos gaubtus su specialiais riebalų filtrais. Ortakiai periodiškai valomi ir nuriebalinami. Todėl į lauką išmetamas oras neviršija paros DLK pagal LST EN 13725:2004/AC:2006 „Oro kokybė. Kvapo stiprumo nustatymas dinamine olfaktometrija“ parametrus ir pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore".

Atsižvelgiant į virtuvės ir baro įrangos specifikacijas, įrengimai darbo vietoje(rūsyje) skleidžia ne didesnę negu 35-70dB garsą. Bendras skleidžiamas garso lygis darbo vietoje neviršija 85dB ir yra leistinas, jei dirbama ne ilgiau nei 8 darbo valandas. Lauke skleidžiamas garsas dienos metu neviršija 45dB, o vakare 40dB (Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“).

Antras aukštas:

Antro aukšto lygyje kiemo pusėje yra numatoma atvira terasa su apželdinimu, suoliukais ir kitais mažosios

architektūros elementais terasa numatoma tiek rekonstruojamo pastato darbuotojams, svečiams, bei visiems miestiečiams darbo valandomis. Į šią terasą galima patekti tiesiogiai iš antro aukšto ir atvirais laiptais iš

kiemo. Antras aukštas skirtas administraciniai funkcijai.

Tiek A tiek B korpusuose projektuojama kabinetinė sistema su darbo kabinetais pastato perimetru, pasitarimų kambariais, sanitariniais mazgais ir kitomis pagalbinėmis funkcijomis pastato centrinėje dalyje, kuri neturi

natūralaus apšvietimo. Visoms pastovioms darbo vietoms užtikrinamas natūralus apšvietimas.

B korpusuose virš antro aukšto projektuojama dalinai atvira antresolė, atviro planavimo „open space“ darbo

Vietoms. Antresolė su antru aukštu jungiama atvirais laiptais.

A korpuso vieno aukšto dalyje, kuri antro lygyje blokuojasi prie gretimą pastatą Palangos g. 4, taip pat projektuojami kabinetai.

Trečias, ketvirtas, mansardinis aukštas:

Nuo trečio aukšto prasidedančius aukštus turi tik A korpusas.

Trečias ketvirtas ir mansardinis aukštai skirti administraciniai funkcijai. Trečias ir ketvirtas aukštai yra atsikartojantys. Mansardinis aukštas nuo tipinių skiriasi, tuo, kad dėl pastato stogo formos aukštas yra

mažesnis ir aukšto viduryje numatomos dvi atviros terasos, o pats aukštas vidaus patalpos šioje dalyje susiaurėjo iki stiklinio praėjimo koridoriaus.

Trečiame, ketvirtame, penktame aukštuose A korpusuose projektuojama kabinetinė sistema su darbo

kabinetais pastato perimetru, pasitarimų kambariais, sanitariniais mazgais ir kitomis pagalbinėmis funkcijomis pastato centrinėje dalyje, kuri neturi natūralaus apšvietimo. Visoms pastovioms darbo vietoms užtikrinamas natūralus apšvietimas.

Pagrindiniai patalpų plotai:

Esamas antžeminės dalies plotas – **9 056.51 m²**;

Esamas požeminis plotas – **3 345,81m²**;

Bendras esamo komplekso plotas – **12 406.32 m²**; (Turto bankui priklauso **2515,69 m²**);

Po rekonstravimo:

Antžeminės dalies plotas – **13 015 m²**;

Požeminis aukštas – 6909,68 m²;

Bendras komplekso plotas po rekonstravimo – 19 928.39 m² (Turto bankui priklauso 2515,69 m²).

23. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai:

Rekonstruojami pastatai yra negyvenamosios paskirties, todėl pastatams insoliacijos reikalavimai nekeliami.

Skaiciavimu patikrinta Administracinių pastatų (7.2) Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir vaikų žaidimo aikštelės insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22

ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų **senamiesčių teritorijose**, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip **1,5 valandos**. a. p. 185: Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Kadangi projektas yra senamiesčio teritorijoje, tai jam taikytinas sumažintas **1,5 valandos** insoliacijos reikalavimas. Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografinė lokacija (54°41'00.6"N 25°16'42.9"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga, NTR išrašais. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu

paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmestas dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų. Projektuojamų vaikų žaidimo aikštelės laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniam centre, taip nustatant vidutinę jos ploto insoliacijos reikšmę.

Skaiciuojamieji taškai patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką.

Tikrinti nepalankiausi insoliacijos požiūriu, žemiausiai esantys patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes

insoliuojamos geriau. Skaiciavimai parodė, kad esamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacija lieka norminė. Esamo daugiabučio Pylimo g. 6 insoliacija nesikeičia, nes jai įtaką daro esama

administracinio pastato Palangos g. 4 dalis, kuri nekinta. Esamo daugiabučio Islandijos g. 2 insoliacija taip pat nesikeičia, nes naujai projektuojamos pastato dalies šešėlis nesiekia jo apatinių langų.

Pastatai Pylimo g. 4 ir 4A pagal NTR išrašus negyvenami (muziejinės) paskirties. Rezultatai tirtiems taškams pateikti lentelėje.

Išvados:

Administracinių pastatų (7.2) Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir vaikų žaidimo aikštelės insoliacijai **atitinka** STR reikalavimus. Insoliacijos skaičiavimas pridedamas projekto bendrojoje dalyje.

24. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas:

Patalpų pritaikymas:

Kompleksas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (suvestinė redakcija nuo 2020-01-01).

Visos prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės paskirties patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos, taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visose prekybos ir paslaugų paskirties patalpose bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200 į visus prieinamus pastato aukštus.

Pastato vidinė cirkuliacija suprojektuota taip, kad žmonės su negalia galėtų naudotis visu pastatu. Vertikaliems ryšiams suprojektuoti 5 liftai, visi pritaikyti žmonėms su negalia, kiekvienas iš jų 2,4 m gylio, skirtas nelaimės atveju pernešti žmogų neštuvuose. Priešais liftus numatytos ne mažesnės nei 1500x1500 mm laisvos aikštelės. Pastato koridoriai ne siauresni kaip 1500 mm, o kur atsidaro durys – 1800 mm. Pastato tambūrai platesni ir gilesni už 1500 mm. Projektuojami liftai pritaikomi žmonėms su regėjimo negalia, nes valdymo prietaisai bus su Brailio raštu.

Kiekviename antžeminės dalies aukšte projektuojamas tualetas pritaikytas žmonėms su negalia.

Patalpoje tarp sienų ir įrangos yra >1.5 m skersmens laisvas plotas vežimėliui pravažiuoti ir apsisukti. Šalia unitazo iš vienos pusės yra ~1.08 m tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus montuojamas 430-520 mm aukštyje nuo grindų. Šalia unitazo ant sienos 1-1,2 m nuo grindų paviršiaus numatomi 2 kabliukai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800-900 mm aukštyje nuo

grindų įrengiami atlenkiami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos įrengiama dušo žarna su galvute, grindyse- vandens surinkimo trapas. Patalpos durys atsidaro į išorę.

Veidrodis kabinamas virš praustuvo, jo apačia ne aukščiau 850 mm nu grindų paviršiaus. Visų prietaisų ir įrangos atstumai tikslinami darbo projekto stadijoje.

Informaciniai ženklai:

Viešai prieinamose patalpose įrengiama informacinių ženklų sistema, skirta palengvinti orientavimąsi pastato struktūroje. Informaciniai ženklai projektuojami pagal ISO 21542:2011 reikalavimus: ženklai turi būti aiškūs, lengvai įskaitomi ir gerai apšviečiami, bet neturi akinti. Šriftas ir raštų dydis parenkamas atsižvelgiant į skaitymo atstumą, užtikrinant gerą skaitomumą. Tekstinė informacija papildoma grafiniais simboliais su taktiliniu paviršiumi arba Brailio raštu (liftų ženklai, viešųjų san. mazgų žymėjimas ir kt.). Taktilinių raidžių, skaitmenų, ženklų ir grafinių simbolių aukštis 1.0-1.5 mm, reljefo profilis – suapvalintos apverstos V raidės formos.

Iš sienų išsikišantys ar prie lubų tvirtinami ženklai įrengiami ne mažesniame kaip 2,1 m aukštyje nuo

grindų. Informaciniai ženklai išdėstomi prie įėjimų siekiant nurodyti pastato dalies padėtį ir pavadinimą. Viešose patalpose (vestibiuliai, koridoriai) numatomi taktiliniai planai su nurodytomis evakuacijos strategijomis.

Laiptinėse įrengiami informaciniai ženklai, identifikuojantys įėjimo ir išėjimo vietas.

Laiptinėse kiekvieno laiptatakio viršuje ir apačioje įrengiami įspėjamieji paviršiai. Įspėjamasis paviršius turi būti laiptatakio pločio bei 600 mm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį.

Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi neįgaliųjų stovėjimo vietas bei kryptį link jų žymintys informaciniai ženklai.

Automobilių saugyklų pritaikymas žmonių su negalia poreikiams:

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje rekonstruojamo pastato darbuotojams numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 163 vnt., iš jų planuojamos 12 žmonėms su negalia pritaikytos vietos (1 – A tipo, 11 – B tipo), daugiau nei 4% bendrų vietų skaičiaus.

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje gyventojams, kurioje bendrai projektuojamos ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus.

Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. A tipo neįgaliųjų automobilių

stovėjimo vieta projektuojama tinkama mikroautobusams: 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir 8 200 mm ilgio, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama su 1 500 mm aikštelė išlipimui.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.) Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas.

ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 neįgalieji“;

25. Sutikimai:

Projekto rengimui gauti sutikimai:

Sklypų valdytojų, bendrasavininkų sutikimai:

- Pagal susitarimo tarp statytojo SUTNTIB "INVL Balstic Real Estate" su Nacionalinę žemės tarnybą, dėl 2000 m. liepos 3 d. sutarties Nr. 427 N01/2000-23123 „Dėl valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės nuomos“ pakeitimo 2021 m. rugpjūčio 26 d. Vilnius, Nr. 49SŽN-200- (14.49.57) statytojui numatyta galimybė vykdyti *pastatų ar statinių rekonstrukciją pagal nustatytą tvarką parengtą ir suderintą projektinę dokumentaciją, vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo reikalavimais; išsaugoti visus medžius ir juos prižiūrėti.* Todėl atskiras sutikimas dėl rekonstravimo iš Nacionalinės žemės tarnybos nėra gaunamas;
- Bendrasavininko valstybės įmonės Turto bankas, 2021-07-14 pritarimas administracinio pastato, adresu Vilniaus g. 33/Palangos g. 4, Vilniuje, rekonstrukcijos projekto principiniams sprendiniams Nr. BRE-S21-(1.1.)-49;

Paaiškinimai dėl gretimų sklypų, teritorijų savininkų valdytojų sutikimų neprivalomumo:

Rekonstruojamo pastato antro aukšto konsolinė dalis šiaurinėje pusėje, prie Palangos g. sutampa su sklypo riba. Įrenginėjant naują fasadą su visai sluoksniais pastato fasadas nuo antro aukšto jau išlenda už sklypo ribų, įvertinus tai, kad projektuojamas dvigubos sistemos fasadas konsolinė dalis išsikiša už sklypo ribos apie 1m.

Vadovaujantis **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 skyriaus Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai:**

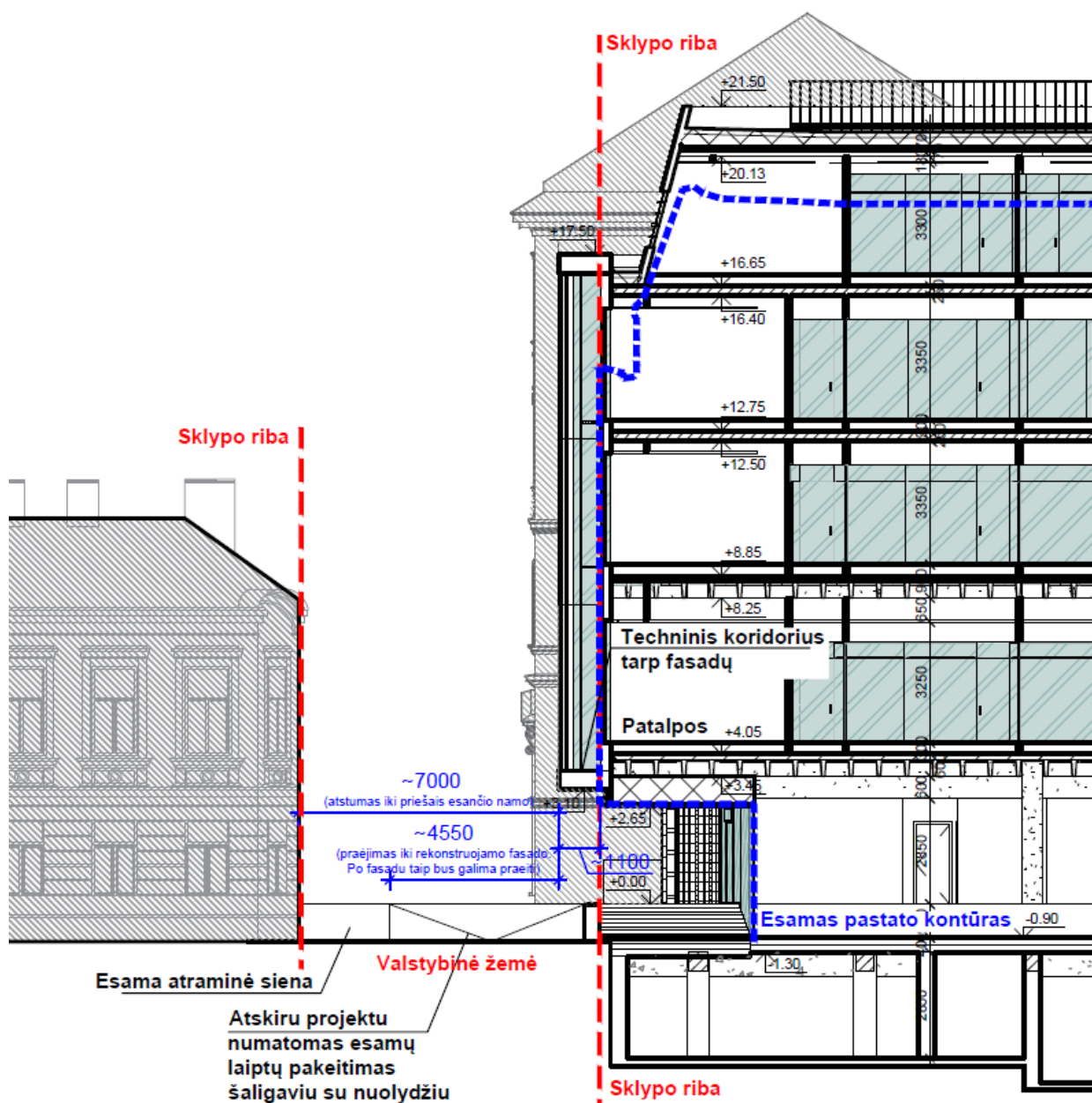
9. Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems:

9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas [8.39] ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos, jeigu planuojama statyba atitinka visus šiuos reikalavimus:

9.3.1. tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikalioje plokštumoje, yra ne mažesnis nei 2,5 metrai;

9.3.2. pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus. Atstumas nuo tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško iki kelio (gatvės) važiuojamosios dalies horizontalioje plokštumoje yra ne mažesnis nei 1 metras.

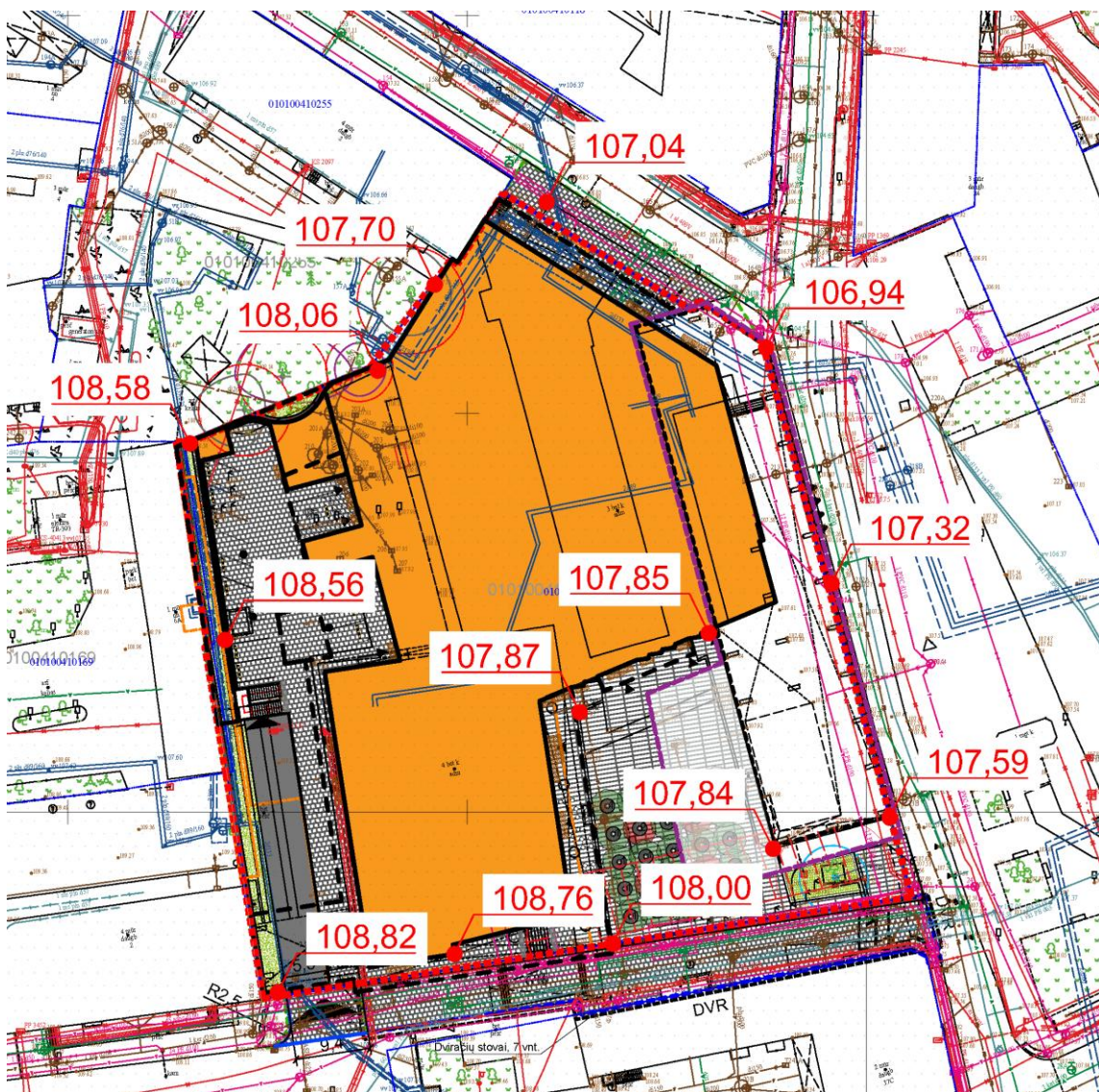
Šiuo konkrečiu atveju, teritorijoje yra susiklostęs perimetris užstatymas, į viešos erdvės teritoriją patenka fasado elementų projekcija, fasado elementų konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikalioje plokštumoje, yra ne didesnis nei 2,5 metro, fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus, o tiksliau tik 1m, įvertinus šias aplinkybes konstatuojama, kad konkretus atvejis atitinka visus reglamento **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 skyriaus Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai 9., 9.3.1., 9.3.2** išvardintas sąlygas dėl ko besiribojančių teritorijų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai neprivalomi ir nėra gaunami.



Paiškinamoji schema dėl fasadinių elementų išsikišimo už sklypo ribų. Pjūvyje.

- Aplinkinių pastatų esamos būklės tyrimai pagal projekto vadovo nurodymus;
- Papildomų geologinių tyrimų parengimas, demontavus dalį esamų konstrukcijų, darbo projekto patikslinimas pagal papildomus geologinius tyrimus;
- Hidrogeologiniai tyrimai
- Papildomų archeologinių tyrimų atlikimas, pagal žvalgomųjų archeologinių tyrimų nurodymus ir projekto vadovo nurodymus;
- Kitų tyrimų atlikimas pagal poreikį ir projekto vadovo nurodymus;
- Darbo projekto parengimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės atlikimas;
- Esamų inžinerinių komunikacijų iškėlimas ir/ar perjungimas. Įrengimas – statyba ir pridavimas atskirais etapais;
- Laikinos transformatorinės įrengimas kitiems rekonstruojamo pastato vartotojams;
- Esamo pastato etapiškas esamų konstrukcijų ardymas su reikiama laikinais išramstymais;
- Rekonstruojamo administracinio pastato rekonstravimo darbų atlikimas;
- Naujai projektuojamų inžinerinių komunikacijų įrengimas;
- Rekonstruojamų aikštelių, šaligatvių įrengimas, gaisrinės mašinos privažiavimo kelių įrengimas;
- Rekonstruojamo pastato pridavimas galimas tik po to kai bus įrengti gaisrinės mašinos privažiavimo keliai.

27. Vidutinės sklypo altitudės nustatymas

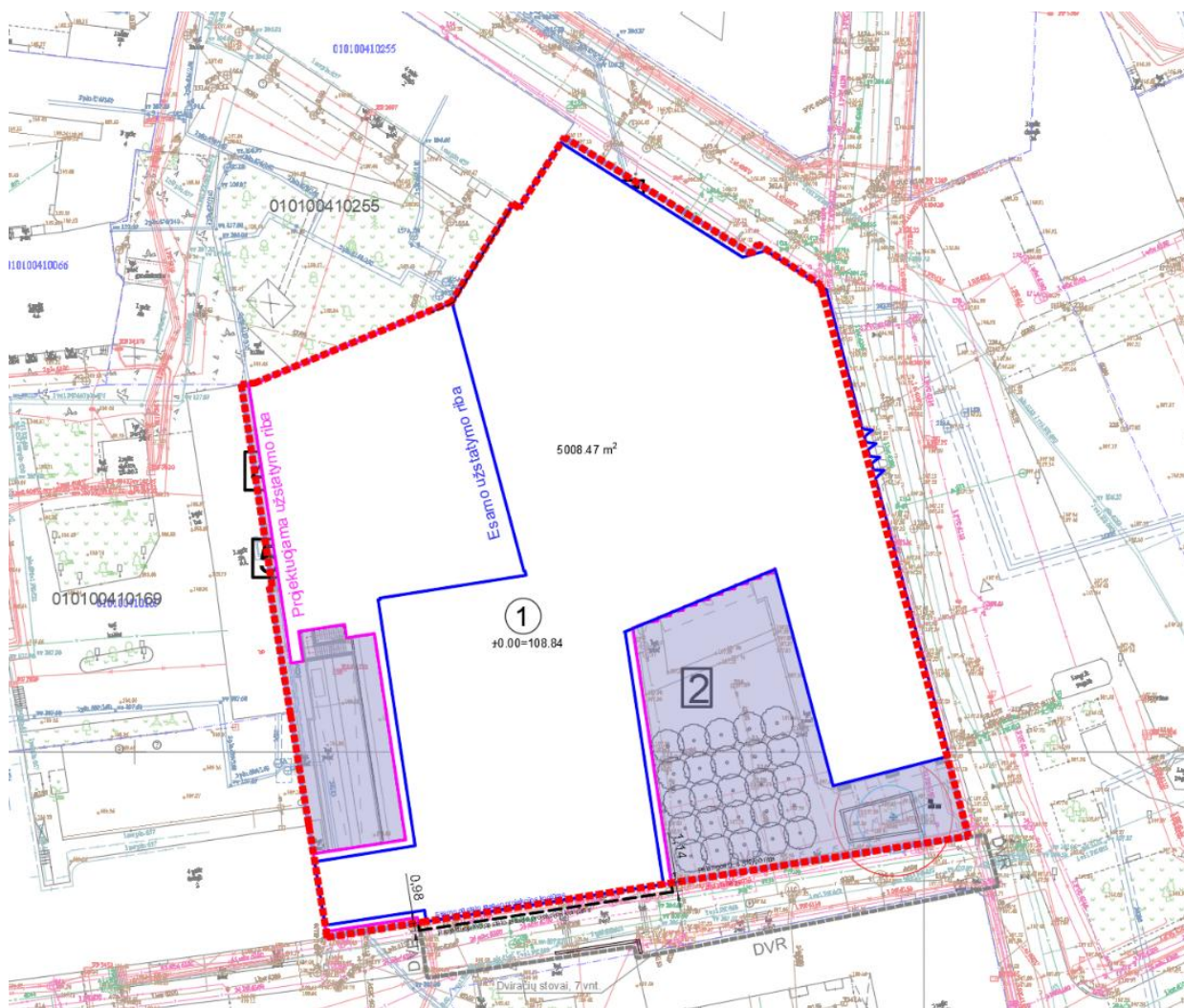


Vidutinės sklypo altitudės nustatymo skaičiavimas:

$$(107.04 + 106.94 + 107.32 + 107.59 + 107.84 + 107.85 + 107.87 + 108.00 + 108.76 + 108.82 + 108.56 + 108.58 + 108.06 + 107.70) / 14 = 107.92$$

28. Sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo skaičiavimai:

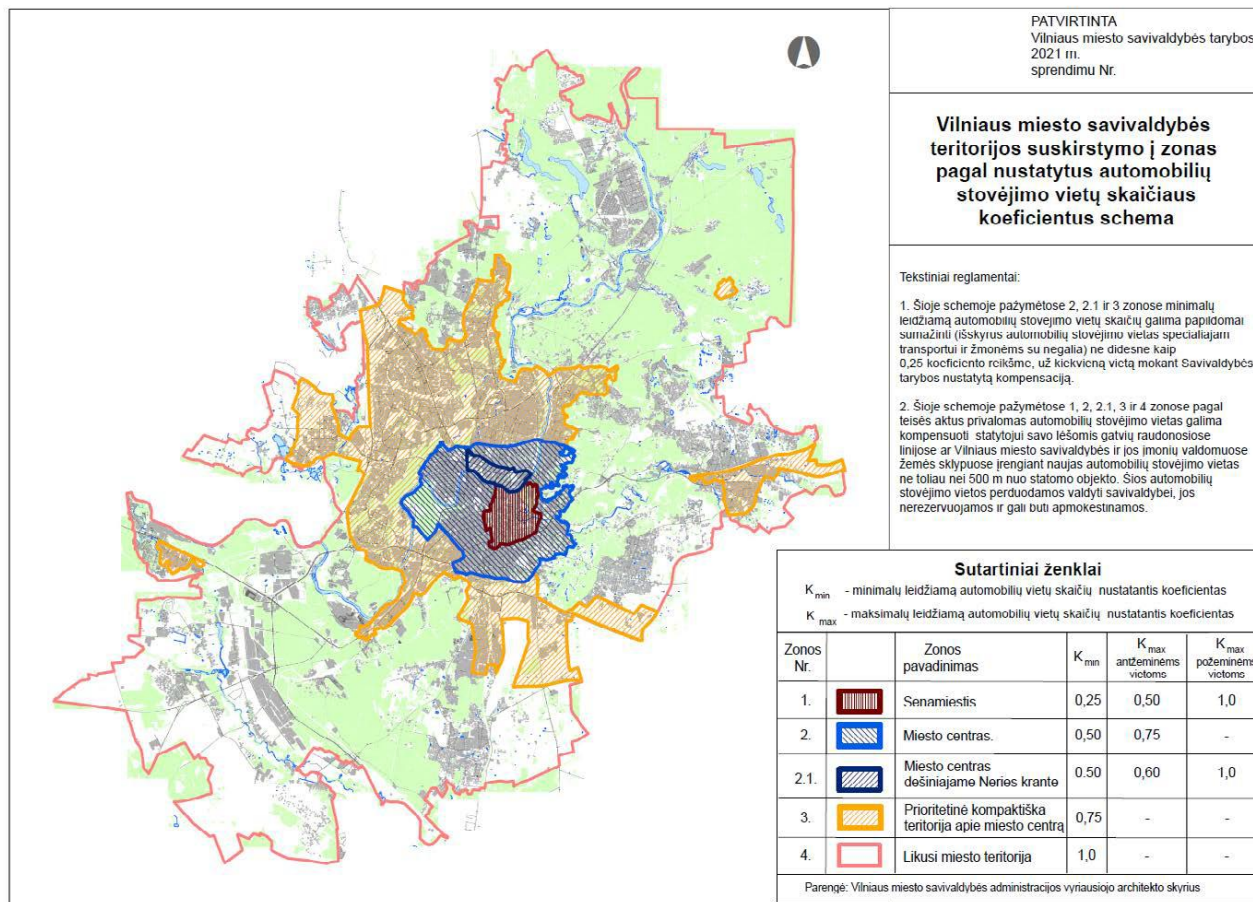
29. IKI REKONSTRUKCIJOS			PO REKONSTRUKCIJOS	
Požeminis plotas m ²	3366.58		Požeminis plotas m ²	6678.16
Antžeminis plotas m ²	9039.74		Antžeminis plotas m ²	13080.86
Bendras plotas m ²	12406.32		Bendras plotas m ²	19759.05
Užstatymo plotas m ²	4007.00		Užstatymo plotas m ²	5008.47
Žemės sklypo plotas m ²	6263		Žemės sklypo plotas m ²	6263
INTENSIVUMAS	1.44		INTENSIVUMAS	2.10
TANKIS, %	0.64		TANKIS, %	0.80



Esamo ir rekonstruojamo pastato užstatymo palyginimo schema.

30. Automobilių ir dviračių saugyklos:

Pagal „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“ (VMS tarybos sprendimas 2021 07 14 Nr.1-1083) patenka į zoną Nr. 1 Senamiestis.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos su pažymėta projekto vieta. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą remontuojamas pastatas patenka į miesto centro zoną, kuriai nustatytas minimalus leidžiamų automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas 0,5 ir maksimalus 0,75.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

<i>Patalpų paskirtis ir plotas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:20 14 30 lentelę)</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius ($k_{min}=0,5$)</i>	<i>Maksimalus automobilių vietų skaičius ($k_{max}=0,75$)</i>	<i>Suprojektuota s automobilių vietų skaičius</i>
Administracinės patalpos (kabinetinis plotas, su pastoviomis darbo vietomis)	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	180 vnt.	90 vnt.	135 vnt.	116 vnt.

4503 m²					
Prekybos paskirties patalpos 893 m²	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	45 vnt.	23 vnt.	34 vnt.	23 vnt.
Restoranų Patalpos 717 m²	1 vieta 15 m ² salės ploto	48 vnt.	24 vnt.	36 vnt.	24 vnt.

Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas:

<i>Patalpų paskirtis ir plotas</i>	<i>Minimalus dviračių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus dviračių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)</i>	<i>Suprojektuotas dviračių vietų skaičius</i>
Administracinės patalpos (kabinetinis plotas, su pastoviomis darbo vietomis) 4503 m²	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	18 vnt.	54 vnt
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ² 893 m²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	5 vnt	10vnt
Restoranų Patalpos 717 m² (priimama norma kaip Teatrai, kino teatrai, koncertų salės, kadangi reglamentas restoranų paskirties neišskiria)	1 vieta 85 m ² pagrindinio ploto	9 vnt	10 vnt

31. Automobilių stovėjimo pritaikymas ŽN poreikiams:

Antžeminėje stovėjimo aikštelėje planuojama 1 A tipo žmonių su negalia automobilių stovėjimo vieta ir 11 B tipo žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos, tai sudaro daugiau nei 4% bendrų automobilių stovėjimo vietų.

32. Rekonstruojamo pastato energinis naudingumas:

Pagal LR statybos įstatyme nustatytą tvarką, pastačius projektuojamą pastatą, pastarasis privalo būti sertifikuojamas nustatant faktinę energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 *Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas*.

Statybos techninis reglamentas taikomas projektuojant šildomų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų energinį naudingumą, jei reglamento bendrosiose nuostatuose nėra numatyta išimčių. Pastato energinis naudingumas - apskaičiuotas energijos kiekis reikalingas patenkinti su įprastu naudojimu siejamą energijos poreikį, įskaitant energiją pastato šildymo, vėsinimo, vėdinimo, karšto vandens ir pastato apšvietimo reikmėms.

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nustatyta tvarka išduotas sertifikatas, kuriame pagal Reglamento reikalavimus įvertintas pastato (jo dalies) energijos suvartojimas ir nurodoma energinio naudingumo klasė. Šioje energetinių charakteristikų santraukoje nurodyti rodikliai privalo būti naudojami prioriteto tvarka. Esant nesutapimams su kitose projekto dalyse nurodytomis vertėmis, projektas turi būti išpildomas vadovaujantis šiame skyriuje nurodytomis vertėmis.

Pastato energinio naudingumo duomenys:

Pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas*, projektuojant pastatus, turi būti įvertinta pagrindinių energinį naudingumą apibūdinančių pastato rodiklių atitikties reglamento reikalavimams.

Pastato atitikimas energinio naudingumo klasei gal būti priskiriamas tik pilno baigtumo pastatui. Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* apibrėžtą tvarką. Pastatas projektuojamas ir projektiniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne žemesnė nei nurodyta lentelėje

Projektuojamo pastato vertės, apskaičiuotos pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 2 priede* pateikiamą metodiką, nurodytos lentelėje (1 lentelė).

Lentelė 1. Projektuojamo pastato energinio naudingumo duomenys

Pagrindiniai energinio naudingumo duomenys	Projektuojamo pastato vertės
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė	A
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C1 vertė	0,450
Energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C2 vertė	0,102
Atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai , W/K	6313,97
Metinės pirminės energijos sąnaudos , kWh/(m ² ×metai)	108,97
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m ² ×metai)	21,80
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti vienam kvadratiniam metrui pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m ² ×metai)	7,51
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus, kWh/(m ² ×metai)	19,45
Skaičiuojamosios suminės pastato elektros energijos sąnaudos per metus, kWh/(m ² ×metai)	24,41

Skaičiuojamosios elektros energijos sąnaudos per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui, kWh/(m ² ×metai)	0,90
--	------

Pastaba: pateikiami rodikliai yra tiesiogiai priklausomi nuo kitose projekto dalyse nurodytų ir apibrėžtų sprendimų. Esant pasikeitimams kitose projekto dalyse šie rodikliai tampa neaktualūs.

Pagrindiniai pastato rodikliai:

Pastato geometriniai duomenys nustatomi pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamentą.

Lentelė 2. Pagrindiniai pastato rodikliai:

Pastato rodiklis	Mato vnt.	Vertė
Šildomas plotas	m ²	12359,55
Šildomų patalpų tūris	m ³	45404,08
Vėsinamų patalpų plotas	m ²	10325,34
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija	m ²	10325,34
Plotas kuriame įrengta mechaninė vėdinimo sistema (be rekuperacijos)	m ²	335,93
Plotas su natūralaus vėdinimo sistema	m ²	1698,28
Pastato masyvumas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus	

Pastato sandarumas:

Pastatas turi būti statomas taip, kad jo sandarumas pagal LST EN ISO 9972:2015 sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų nurodytos projektinės vertės pateikiamos lentelėje (3 lentelėje).

Lentelė 3. Pastato pralaidumo orui rodiklis:

Pastato sandarumas	Projektinė oro apykaitos vertė
Oro apykaitos n_{50N} vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui	1,00

Sandarumo rodiklis turi būti nustatytas atliekant natūrinį matavimą pagal procedūrą, aprašytą LST EN 9972:2015, „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas“ standarte. Pastato sandarumo patikrinimą turi atlikti akredituota laboratorija.

Remiantis *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento 10 lentelė paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).

Jei renovuojamas pastatas į C ar B energinę naudingumo klasę, tokias atvejis pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* 39.1 p. sąlygą, jei pastato projektavimas/ statyba finansuota LR/ES biudžeto lėšomis, pastato sandarumas turi būti išmatuotas.

Lentelė 4. Atitvarų orinio laidžio klasės:

Eil.Nr.	Atitvaros apibūdinimas	Orinio laidžio klasė
---------	------------------------	----------------------

1.	Durys	3-4 klasė
2.	Stoglangiai	3-4 klasė
3.	Vitrinos	4 klasė
4.	Skaidrios atitvaros	4 klasė

Atitvarų šiluminės charakteristikos:

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* reglamento apibrėžimą, racionalias eksploatacines sąnaudas ir mikroklimato rodiklius pastato eksploatacijos metu, būtina pasiekti nustatytus pastato šilumos nuostolius. Todėl projektinės atitvarų šilumos perdavimo (U , W/m^2K) koeficiento vertės **privalo būti mažesnės arba lygios vertėms pateiktoms lentelėje**, o šiluminė atitvaros (R , m^2K/W) varža **privalo būti didesnė arba lygi vertėms pateiktoms lentelėje**.

Lentelė 5. Projektinės atitvarų šiluminės savybės:

Atitvariniai elementai		Plotas, m^2	Šiluminė charakteristika
Išorinės sienos		804,28	$U \leq 0,163 W/m^2K$
Išorinės sienos (seno pastato fasadas)		119,70	$U \leq 0,610 W/m^2K$
Išorinės sienos (Mansardos aukštas)		574,10	$U \leq 0,200 W/m^2K$
Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)		1103,31	$U \leq 0,253 W/m^2K$
Siena grunte		1079,00	$R \geq 3,44 m^2K/W$
Fasadinė sistema	Emalitinė dalis	489,29	$U \leq 0,95 W/m^2K$ g faktorius – 0,42
	Skaidri dalis	1870,54	
Stogas		1963,55	$U \leq 0,144 W/m^2K$
Eksploatuojamas stogas		1050,49	$U \leq 0,146 W/m^2K$
Eksploatuojamas stogas (1 aukštas)		380,99	$U \leq 0,181 W/m^2K$
Durys (Neskaidrios)		21,12	$U \leq 1,80 W/m^2K$
Skaidrios atitvaros		1415,15	$U \leq 1,00 W/m^2K$ g faktorius – 0,42
Skaidrios atitvaros (požeminiuose aukštuose)		112,90	$U \leq 1,20 W/m^2K$
Stoglangiai		242,15	$U \leq 1,30 W/m^2K$ g faktorius – 0,50
Perdanga, besiribojanti su išore		650,55	$U \leq 0,179 W/m^2K$

Atitvariniai elementai	Plotas, m ²	Šiluminė charakteristika
Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	1411,62	$R \geq 4,92 \text{ m}^2\text{K/W}$
Šildomų patalpų grindys ant grunto	1784,39	$R \geq 3,39 \text{ m}^2\text{K/W}$
Šildomų patalpų grindys ant grunto (-3 aukštas)	96,49	$R \geq 0,06 \text{ m}^2\text{K/W}$

Užsakovas siekia pastatyti ir sertifikuoti pastatą pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus. Todėl statybos darbų rangovas privalo įsipareigoti išpildyti šiuos rodiklius. Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

Didžiausios leistinos langų, stoglangių ir švieslangių rėmų šilumos perdavimo koeficientų U_3 ($\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$) vertės turi atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ XII skyriaus 55 punkte 12 lentelėje pateikus reikalavimus.

Naujos statybos pastato pertvaros ir tarpaukštiniai perdenginiai, skiriantys pastato dalis su autonominėmis šildymo sistemomis, turi būti apšiltinti arba turi būti įrengti reguliavimo įtaisai, neleidžiantys pastato šildymo laikotarpiu daugiau kaip 4 °C sumažinti patalpų temperatūros lyginant su šildymo sezono vidaus temperatūra.

Ilginių šiluminių tiltelių charakteristikos:

Pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas 6 priedo reikalavimus jei neatliekamas ilginių šiluminių tiltelių skaičiavimas vertės turi būti priimtos pagal statybos techninio reglamento 6.1 lentelėje nurodytas vertes.

Lentelė 6. Projektinės ilginių šiluminių tiltelių vertės:

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skačiuojama šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
1.	Tarp pamatų ir išorinių sienų	Beton.grindys ar perdanga. Pamatų ir sienos termoizol.sl. nesusisiekia	174,32	$\leq 0,20$
2.	Tarp pamatų ir išorinių sienų	Beton.grindys ar perdanga. Pamatų ir sienos termoizol.sl. susisiekia	294,54	$\leq 0,15$
3.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. Išorinis kampas	562,89	$\leq 0,05$
4.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. nesusisiekia	113,08	$\leq 0,25$
5.	Stogo ir sienos sandūra	Stogo ir sienos termoizol.sl. susisiekia. vidinis kampas	491,18	$\leq 0,15$
6.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	87,38	$\leq 0,20$

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skačiuojama sis šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
7.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	883,21	$\leq 0,00^{**}$
8.	Langų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	20,25	$\leq 0,20$
9.	Langų angokraščių ir sienų vidinių kampų	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	37,44	$\leq 0,10$
10.	Langų palangė	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	348,57	$\leq 0,20$
11.	Langų palangė	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	482,25	$\leq 0,00^{**}$
12.	Langų slenkstis	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	80,31	$\leq 0,35$
13.	Langų slenksčio ir perdangos sandūra	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio betoniniame pamate	30,86	$\leq 0,25$
14.	Langų slenksčio ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	140,90	$\leq 0,25$
15.	Langų slenksčio ir perdangos sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	15,42	$\leq 0,25$
16.	Langų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	485,93	$\leq 0,25$
17.	Langų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	450,45	$\leq 0,00^{**}$
18.	Langų viršutinės dalies ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	108,26	$\leq 0,25$
19.	Langų viršutinės dalies ir perdangos sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	39,07	$\leq 0,25$
20.	Durų angokraščiai	Tarp rėmo ir plytų ar blokelių mūro	26,40	$\leq 0,20$
21.	Durų slenkstis	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	6,40	$\leq 0,35$
22.	Durų slenksčio ir perdangos sandūra	Tarp rėmo ir betono sluoksnio apšiltintame betoniniame pamate	1,60	$\leq 0,35$
23.	Durų slenksčio ir stogo sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	1,60	$\leq 0,25$
24.	Durų viršutinės dalies sandūra	Tarp rėmo ir apšiltintos gelžbetoninės sąramos	9,60	$\leq 0,25$

Eil. Nr.	Tipas	Apibūdinimas	Ilgis, m	Skačiuojama šilumos perdavimo koeficientas, W/mK
25.	Stoglangių angokraščiai	Tarp rėmo ir termoizoliacinio sluoksnio sienoje	175,52	$\leq 0,10$
26.	Su išore besirib. perdangos ir sienos sandūra	G/b perdangos ir sienos termoizol.sl. susisiečia. Išorinis kampas	251,48	$\leq 0,05$
27.	Su išore besirib. perdangos ir sienos sandūra	G/b perdangos ir sienos termoizol.sl. susisiečia. Vidinis kampas	328,28	$\leq 0,15$
28.	Sienų kampai	Sienos išorinis kampas	273,54	$\leq 0,00$
29.	Sienų kampai	Sienos vidinis kampas. Sieną apšiltinta iš išorės	251,93	$\leq 0,05$

Pastaba: *Pažymėti tilteliai apskaičiuoti pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento reikalavimus.

** Pažymėtų ilginių šiluminių tiltelių vertės įskaičiuotos apdarinės sienos šilumos perdavimo koeficiente.

Inžinerinių sistemų tiksliniai dydžiai ir charakteristikos:

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reglamento apibrėžimą, projektuojant naujus pastatus turi būti įvertinti statinio inžinerinių sistemų tiksliai dydžiai, Pastato inžinerinės sistemos projektuojamos taip, kad užtikrintų palankias mikroklimato sąlygas patalpose ir efektyviai naudotų energiją pastato apšvietimo, šildymo, karšto vandens ruošimo, vėdinimo ir vėsinimo poreikiams užtikrinti.

Lentelė 7. Apšvietimo sistemos tiksliniai dydžiai:

Eil.Nr.	Apšvietimo tipas	Efektyvumas, Lm/W	Aptarnaujamas plotas, m ²
1.	Šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis	~150	12359,55

Lentelė 8. Patalpų šildymo ir aprūpinimo šiluma tiksliniai dydžiai:

Eil. Nr.	Šilumos šaltinis	Paskirtis	Efektyvumas
1.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	ŠLD	1,00
2.	Šilumos siurblys ($P_H \geq 280$ kW)		SPF $\geq 4,00$
3.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	KVR	1,00
4.	Šilumos tinklai+ pastato šilumos punktas	VDN	1,00

Pastaba: Trumpiniai šaltinio paskirčiai apibūdinti turi būti suprantami kaip: ŠLD – patalpų šildymui, KVR – karšto vandens ruošimui, VDN- vėdinimo sistemos tiekiamo oro pašildymui.

Lentelė 9. Šildymo sistemos reguliavimas:

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
Šildymo sistemos reguliavimas	Šildymo sistemos reguliavimo įtaisai, kurie apima visų patalpų šildymo sistemos reguliavimą naudojant termostatinčius ventilius ir patalpų arba išorės termostatą.
	Šildymo sistema įrengta taip, kad vienu metu joje gali veikti šiluminiai siurbiai ir kiti šilumos šaltiniai

Lentelė 10. Vėdinimo sistemų tiksliniai dydžiai:

Eil. Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogražos efektyvumas	Elektros sąnaudos, Wh/m ³	Aptarnaujamas plotas, m ²
1.	Natūralus vėdinimas	-	-	1698,28
2.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	≤ 2,00	335,93
3.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	≥ 0,75	≤ 0,55	10325,34

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

Lentelė 11. Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai:

Eil.Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Efektyvumas	Aptarnaujamas plotas, m ²
1.	Nevėsinamas plotas	-	2034,21
2.	Vėsinamas plotas	EER ≥ 3,50	10325,34

Lentelė 12. Karšto vandens ruošimo sistemos valdymas:

Sistemos pavadinimas	Charakteristikos
K.v. ruošimo sistema	Karšto vandens ruošimo sistemoje cirkuliacinio kontūras yra
K.v. ruošimo sistemos reguliavimas	Automatinis temperatūros reguliavimas su pastovios temperatūros palaikymu.

Lentelė 13. Karšto vandens skirstymo sistemos tiksliniai dydžiai:

K.v. vamzdinių apšiltinimas	Vamzdiniai iki stovų: - Vamzdiniai, apšiltinti po 1993m., $\delta_{\text{izol}} \approx D_{\text{vamzd.}}, U'_{\text{hw.avg}} = 0,34 \text{ W/mK}$ Paskirstymo stovai: - Vamzdiniai kanaluose sienose, apšiltinti po 1993m., $\delta_{\text{izol}} \approx D_{\text{vamzd.}}, U'_{\text{hw.avg}} = 0,29 \text{ W/mK}$ Skirstomieji patalpų vamzdiniai:
-----------------------------	---

	Vamzdynai sienose po tinku, apšiltinti po 1993m., δ izol $\approx \frac{1}{2} D$ vamzd., $U'_{hw.avg} = 0,64 \text{ W/mK}$
K.v. vamzdynų ilgiai	Vamzdynai iki stovų ~50 m. Paskirstymo stovai ~150 m. Skirstomieji patalpų vamzdynai ~2000 m.

Būsimas inžinerinių sistemų rangovas privalo įsipareigoti, savo atsakomybių apimtyje, sumontuoti, išbandyti ir paleisti, perduoti eksploatavimui sistemą, tenkinančią užsakovo įvardytus reikalavimus užtikrinančius pastato atitikimą projekte numatytai energinio naudingumo klasei, pagal STR 2.01.02:2016.

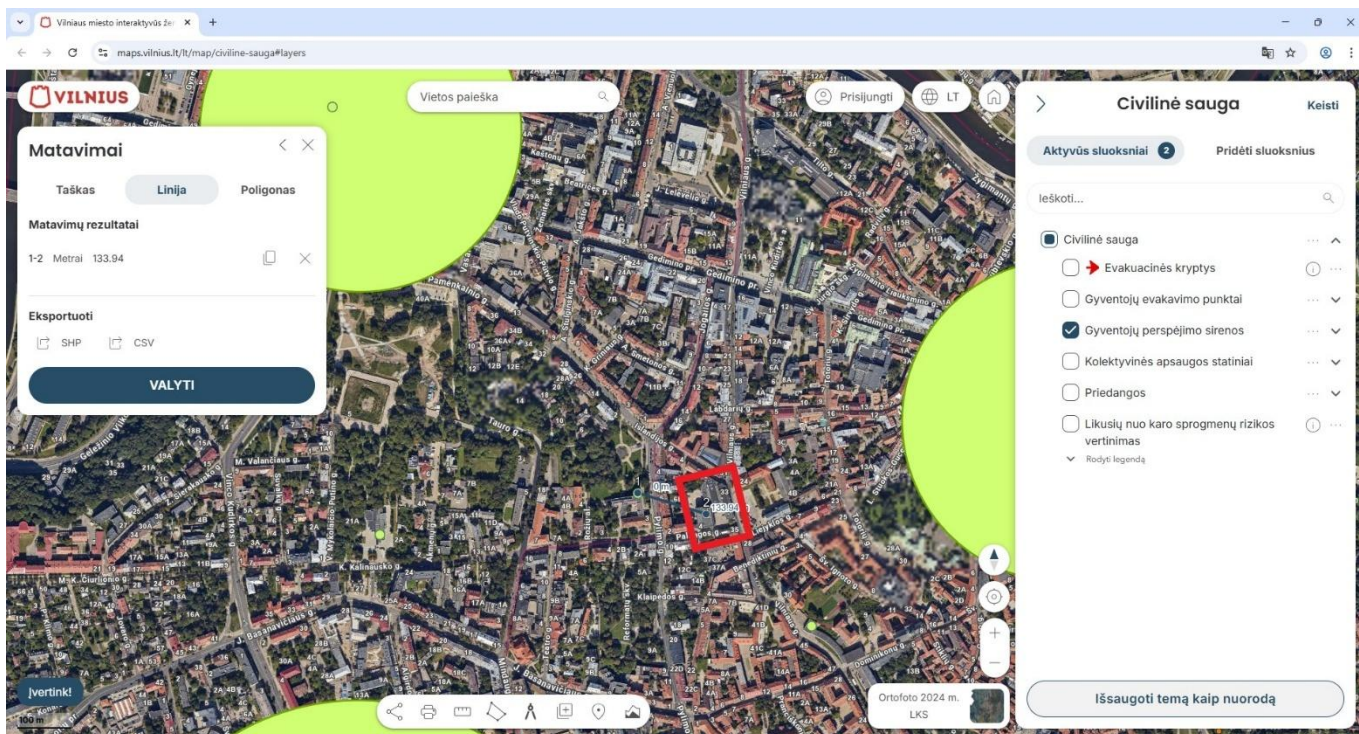
Rangovas taip pat turi įsipareigoti rinkti techninę dokumentaciją ir gaminių charakteristikas patvirtinančias deklaracijas ir pateikti visą šią informaciją, reikalingą energinio naudingumo sertifikavimui, užsakovui - jam to pareikalavus.

Bendrosios nuostatos/pastabos:

- Prieš patvirtinant įrenginių ir statybinių produktų pirkimą, užsakovas pageidaus gauti perkamų įrenginių detalias technines charakteristikas. Pateikiama informacija privalo būti pakankama energinio naudingumo rodiklių atitikties įvertinimui.
- Siūlomų įrenginių techninės charakteristikos privalo būti ne blogesnės, nei nurodytų tikslinių rodiklių energinio naudingumo klasei užtikrinti.
- Galimi keitimai ir optimizacijos, susijusios su nurodytomis įrenginių charakteristikomis ir faktiniais parametrais privalo būti suderinti su užsakovu arba įgaliotu jo atstovu.

33. Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas:

- Kadangi rengiamas rekonstravimo projektas priedanga nėra numatoma kaip numato STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“.
- Projektuojamuose pastatuose neplanuojama naudoti pavojingųjų medžiagų – cheminė medžiaga arba cheminis mišinys, nurodyti Vyriausybės tvirtinamame pavojingųjų medžiagų ir mišinių sąraše arba atitinkantys Vyriausybės nustatytus kriterijus; pavojingosios medžiagos gali būti žaliavos, produktai, šalutiniai produktai, liekanos ar tarpiniai produktai. Aprašas pagal Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymą.
- Projektuojami pastatais nesiriboja su pavojinguoju objektu - visa veiklos vykdytojo kontroliuojama teritorija, kurios bent viename įrenginyje, įskaitant įprastą ir susijusią infrastruktūrą, kuriame vykdoma įprastinė ir susijusi veikla, yra pavojingųjų medžiagų. Aprašas pagal Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymą.
- Perspėjimas ir informavimas, rekonstruojamuose pastatuose gyventojai, kitos įstaigos, ūkio subjektai ir veiklos vykdytojai apie gresiančią ar susidariusią ekstremaliąją situaciją perspėjami Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus nustatytais techninėmis perspėjimo priemonėmis ir tvarka. Aprašas pagal Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymą. Projekte papildomos priemonės nėra numatomos.
- Atstumas iki artimiausiu gyventojų perspėjimo sirenų yra apie 133m. todėl projekte sirenos nenumatomos.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/lt/map/civiline-sauga#layers> su gyventojų perspėjimo sistemų išdėstymu ir pažymėtais rekonstruojamais pastatais.

34. Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas:

Bendrųjų duomenų lentelė:

Pavadinimas	ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ (7.2) VILNIAUS G.33/ PALANGOS G.4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Adresas	Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4, Vilnius
Pastatas pagal paskirtį (pogrupis)	Administracinės paskirties pastatai - pastatai administraciniams tikslams (7.2)
Pastatas priskiriamas statinių grupei	(P.2.2) - Administraciniai pastatai administraciniams tikslams (P.2.7) - Garažų pastatai transporto priemonėms laikyti
Statybos rūšis	Rekonstrukcija
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Pastato aukštų skaičius	Požeminė automobilių saugykla – 3 a Antžeminė dalis – 4 aukštai ir mansarda
Gaisrinio skyriaus plotas, m ²	1Fg (požeminė automobilių saugykla) – 5 133,62 2Fg (antžeminė dalis) – 6 035,00 (sumuojami A, B korpusų 1, 2, antresolės ir C korp. rūšio ir 1 aukšto plotas)
Pastato tūris (V), m ³	Požeminė dalis – 27 221 Antžeminė dalis – 55 619

Bendras žmonių skaičius pastate, vnt	1353
Aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės m.	17,85
Aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato žemiausio aukšto grindų altitudės m.	-10,16
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Antžeminės dalies gaisrinis skyrius - I Požeminės dalies gaisriniai skyriai - I
Gaisro apkrovos kategorija	Antžeminės dalies gaisrinis skyrius - 2 Požeminės dalies gaisriniai skyriai - 1

Rengiamas gaisrinės saugos dalies projektas rekonstruojamiems pastatams adresu Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4, Vilniuje (toliau – Pastatas) su požimine automobilių saugykla (toliau – Saugykla). Pastatas priskiriamas P.2.2 statinių grupei (Administracinė – pastatai administraciniams tikslams), Saugykla priskiriama P.2.7 statinių grupei (Garažų pastatai transporto priemonėms laikyti).

Reglamentuojamas minimalus 6 m atstumas tarp I atsparumo ugniai laipsnio pastatų nėra išlaikomas, todėl administracinio pastato sienos ties L-O/15 ir 1a-2/F' ašimis nuo besiribojančių pastatų atskiriamos ne žemesnio kaip REI 180 atsparumo ugniai.

Automobilių saugykloje draudžiama įrengti automobilių su dujine įranga saugojimo patalpas.

Gaisrinių skyrių formavimas:

Pastato antžeminės dalies ir Saugyklos didžiausi apskaičiuoti gaisrinių skyrių plotai pateikiami lentelėje

Gaisrinio skyriaus plotas

Pastato (jo dalies paskirtis)	F _g , m ²	F _s , m ²	G	H, m	H _{abs} , m
1 F _g - požeminė automobilių saugykla (po A, B, C korpusu)	6 000	6 000	1*	-10,16	20
2 F _g – antžeminė pastato dalis (A,B, C korpusas)	6 674,37	6 000	1,27^	17,95	56

* - Gaisrinės saugos įvertinimo daliniai koeficientai skaičiavimuose nėra vertinami;

^ - Skaičiavimuose įvertintas G₃ koeficientas (Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komanda iki objekto yra mažesniu kaip 2 km atstumu, jį matuojant privažiavimo prie objekto keliu, arba, neatsižvelgiant į atstumą, kai vykimo iki objekto laikas neviršija 10 minučių, važiuojant vidutiniu skaičiuotinu 40 km/val. greičiu).

Požeminė automobilių saugykla po A, B, C korpusais - vienas gaisrinis skyrius, didžiausio aukšto plotas neviršija didžiausio galimo gaisrinio skyriaus ploto, kuris pateiktas 2 lentelėje.

Antžeminė pastato dalis (A, B, C korpusai) – vienas gaisrinis skyrius, didžiausio aukšto plotas neviršija didžiausio galimo gaisrinio skyriaus ploto, kuris pateiktas 2 lentelėje.

Visi gaisriniai skyriai tarpusavyje atskiriami nustatyto atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis su atitinkamo atsparumo ugniai užpildais angose.

Konstrukcijų atsparumas ugniai:

Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementai (turintys ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos)	Atsparumas ugniai, ne mažesnis kaip (min.)				
	Konstrukcijų elementai	Angų užpildai			
		Durys,	Angu. siūliu	Inžineriniu	Nevarstomi langai ir

funkcijas)		variai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos	sandarinim o priemonės	tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai	stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai
I atsparumo ugniai laipsnio, 1 gaisro apkrovos kategorija					
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	REI 180	El ₂ 60-C3	EI 180	EI 180	El ₂ 60
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienas ir perdangas laikančios konstrukcijos	R 180	-	-	-	-
Kitos laikančiosios konstrukcijos	R 120	-	-	-	-
Aukštų perdangos	REI 90	El ₂ 60-C3	EI 90	EI 90	El ₂ 60
I atsparumo ugniai laipsnio, 2 gaisro apkrovos kategorija					
Laikančiosios konstrukcijos	R 90	-	-	-	-
Aukštų perdangos	REI 60	El ₂ 30-C3	EI 60	EI 60	El ₂ 30
Laiptinės vidinės sienos	REI 90	El ₂ 60-C3	EI 90	EI 90	El ₂ 60
Laiptatakiai ir aikštelės	R 60	-	-	-	-
Lauko siena	EI 15 (o↔i)	-	-	-	-
Stogai	RE 20	-	-	-	-
Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų atsparumas ugniai	EI 60	El ₂ 30-C0	EI 60	EI 60	El ₂ 30

Statybos produktų degumo klasės:

Statinio konstrukcijos ir patalpos		Minimali statybos produktų degumo klasė
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos ir jų laikančios konstrukcijos		A2-s3, d2
Laikančios konstrukcijos ir perdangos		A2-s3,d2
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	C _{FL} -s1
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾
	grindys	B _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾
	grindys	D _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti nuo 50 iki 600 daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾
	grindys	C _{FL} -s1
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	B _{FL} -s1
C _g , D _g , E _g kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2
	grindys	D _{FL} -s1
Rūsiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0

	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1
Automobilių saugykla	sienos ir lubos	A2-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1
Išorinių sienų apdaila ir šiltinimo medžiagos iš lauko, įskaitant ir dvigubus vėdinamus fasadus		B-s3, d0
Stogo laikančios konstrukcijos		B-s3, d2
Stogas		B _{ROOF} (t1)

Stacionarios gaisrų gesinimo sistemos:

Pastate ir Saugykloje suprojektuota stacionarioji gaisrų gesinimo sistema (toliau – SGGS). - SGGS įrengiama visose patalpose išskyrus:

- Prausyklose ir tualetuose (bet ne drabužinėse) iš nedegių medžiagų, kurie nenaudojami degiosioms medžiagoms laikyti;
- Uždarose laiptinėse ir uždarose vertikaliose šachtose (pvz. liftų arba inžinerinių tinklų šachtose), kuriose nėra degių medžiagų ir kurios pastatytos kaip ugniai atsparios atskyrimo priemonės;
- Patalpose, apsaugotose kitomis automatinėmis gesinimo sistemomis (pvz. dujų, miltelių ir vandens purškimo);

Stacionarioji gaisro gesinimo sistema suprojektuota vadovaujantis LST EN 12845 standarto reikalavimais. Atskiriems gaisriniais skyriams numatytos atskiros gaisro gesinimo kryptis. Saugykloje numatyta stacionari gaisro gesinimo sistema (toliau - SGGS). Pagal paskirtį ir gaisro apkrovos kategoriją Saugyklos priskiriamos vidutinio pavojingumo klasės grupei - OH2. Administracinio pastato dalies pirmame aukšte turi būti suprojektuota šlapia sprinklerinė gesinimo sistema pagal OH3. Stacionarios sprinklerinės sistemos projekcinio srauto tankis turi būti 5 mm/min, veikimo zona – 216 m².

Administracinio pastato dalies antrame ir aukštesniuose aukštuose turi būti suprojektuota šlapio tipo stacionari gaisro gesinimo sistema. Pastato dalis priskiriama OH1 pavojingumo klasės grupei. Stacionarios gaisrų gesinimo sistemos veikimo laikotarpis – 60 min., veikimo zona 72 m², projekcinis srauto tankis 5 mm/min,

Patalpose kuriose yra įrengtos pakabinamos lubos, kurios suformuoja didesnę kaip 0,8 m aukščio erdvę, virš pakabinamų lubų yra įrengtas sprinklerinis gesinimas. Sprinkleriai taip pat įrengti po platformomis, kanalais, šildymo plokštėmis, galerijomis, praeigomis ir kt., kaip numatoma LST EN 12845 standarte.

Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemos veikimo laikas 60 min.

Skaičiuojant vandens poreikį vidaus gaisrų gesinimui, vertinamas bendras vandens poreikis, kurį sudaro purkštukų veikimas hidrauliškai nepalankiausioje gesinimo sistemos zonoje bei dviejų gaisrinių čiaupų veikimas vienu metu.

Vanduo stacionariajai gaisro gesinimo sistemai užtikrinamas iš požeminio rezervuaro, kurio efektyvus tūris yra ne mažesnis kaip 150 m³.

Siurblinė su rezervuaru įrengiama -1 Pastato aukšte. Siurblinė nuo kitų patalpų atitveriama ne mažesnio kaip EI 60 atitvaromis. Išėjimas iš siurblinės veda per N3 tipo laiptinę, prieš kurią numatytas tambūras-šliuzas, kuriame gaisro metu sudaromas papildomo oro viršslėgis, pirmame aukšte išėjimas iš laiptinės veda tiesiai į lauką.

SGGS sistemose pastato išorėje išvestas ne mažesnis kaip 89 mm skersmens atvamzdis, turintis 77 mm skersmens jungiamąsias movas gaisrinei technikai prijungti ir vandeniui į SGGS sistemos atitekamąjį vamzdyną tiekti. Ši jungtis yra su sklende ir atbuliniu vožtuvu.

Vanduo po gaisro į rezervuarą bus tiekiamas iš miesto tinklų. Atsargų sukaupimo trukmė iki 24 val. Tikslus rezervuaro tūris nustatomas atlikus hidraulinius skaičiavimus.

Pastato vidaus gaisrinio vandentiekio sistema:

Pastato vidaus tinkluose numatoma daugiau kaip 12 gaisrinių čiaupų, todėl įrengiami žiediniai vidaus vandentiekio tinklai.

Skirtingos paskirties patalpose, vidaus gaisrinio vandentiekio įrengimo būtinumas ir vandens debitas nustatomas atskirai kiekvienai pastato daliai. Šiuo atveju vandens debitas vidaus gaisrams gesinti nustatomas patalpoms, suskirstytoms REI 180 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis sienomis ir perdangomis, – atskirai kiekvienai patalpai.

Pagal pastato naudojimo paskirtį (administracinę), kurio tūris didesnis kaip 25 000 m³ ir pastato aukštį mažesnę nei 26,5 m, vidaus gaisrų gesinimui užtikrintos 2 čiurkšlių vandens tiekimas.

Vandeniui tiekti naudojamos pusiau standžios žarnų ritės, kurios ne ilgesnės kaip 30 m.

Pagal pastato naudojimo paskirtį (Garažų pastatai transporto priemonėms laikyti), kurių tūris didesnis kaip 50 000 m³ ir mažesnis kaip 200 000 m³, vidaus gaisrų gesinimui turi būti užtikrintas 2 čiurkšlių vandens tiekimas. Vandeniui tiekti naudojamos plokščiosios žarnos, kurios ne ilgesnės kaip 20 m.

Pusiau standžios žarnų ritės įrengtos laikantis šių reikalavimų:

- Žarnos skersmuo ne didesnis kaip 33 mm;
- Žarna yra vientisa ir ne ilgesnė kaip 30 m;
- Purškiamas vandens srautas ne mažesnis kaip 80 l/min;
- Uždorinio purkšto skersmuo ne mažesnis kaip 9 mm;
- Slėgis prie pusiau standžios žarnos ritės ne didesnis kaip 0,6 MPa.

Plokščios žarnos įrengtos laikantis šių reikalavimų:

- Žarnos skersmuo ne didesnis kaip 52 mm;
- Žarna yra vientisa ir ne ilgesnė kaip 20 m;
- Purškiamas vandens srautas Q ne mažesnis kaip 162 l/min;
- Uždorinio purkšto skersmuo ne mažesnis kaip 11 mm;
- Slėgis prie plokščiosios žarnos ne didesnis kaip 0,6 MPa.

Prie aukščiausiai ir toliausiai nuo įvado esančios plokščiosios žarnos ar pusiau standžios žarnų ritės slėgis toks, kad bet kuriuo paros metu atsukus čiaupą kompaktinė (nepurslinė) vandens srovė nebūtų mažesnė už patalpos aukštį, matuojamą nuo grindų iki aukščiausio perdangos (denginio) taško. Skaičiuojant gaisrinių čiaupų išdėstymą horizontali vandens čiurkšlės projekcija imama ne didesnė kaip 5 m.

Spintos, kuriose yra ranka valdomos užsukamojo tipo sklendės, įrengtos taip, kad užsukamojo tipo sklendė apie rankenėlės išorinį skersmenį turėtų ne mažiau kaip 35 mm laisvos erdvės, kai sklendė yra bet kurioje padėtyje, – nuo visiškai atidarytos iki visiškai uždarytos, o gaisrinė žarna gesinant gaisrą neužsilaužtų jungimo vietose.

Tiekėjas turi pateikti plokščiosios žarnos įrengimo instrukciją. Priežiūros metodikos turi atitikti metodikas, apibrėžtas LST EN 671 serijos standartuose.

Saugykloje įrengta „sausos“ tipo gaisrinių čiaupų sistema, kuri prijungta prie automatinės gaisrų gesinimo sistemos, jų veikimo trukmė 1 val.

Pastate įrengta „šlapio“ tipo gaisrinių čiaupų sistema, kuri prijungta prie automatinės gaisrų gesinimo sistemos, jų veikimo trukmė 1 val.

Objekte gaisriniai čiaupai prijungiami prie automatinės gaisrų gesinimo sistemos, jų veikimo trukmė 60 min.

Atskiriems gaisriniais skyriams numatytos atskiros gaisro gesinimo kryptis.

Gaisriniai čiaupai įrengti spintelėse, 1,35 m aukštyje, matuojant nuo grindų iki sklendės. Pastate arba atskirose jo dalyse naudojami vienodo skersmens gaisriniai čiaupai. Gaisrinių žarnų ilgis turi būti vienodas.

Lauko gaisrinio vandentiekio sistema:

Išorės gesinimui vandens poreikis ne mažesnis kaip 30 l/s.

Vandens tiekimas užtikrinamas iš esamų ir/ar naujai projektuojamų antžeminių gaisrinių hidrantų, įrengtų žiediniame miesto vandentiekio tinkle. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė – 1 val.

Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose projektuojami kas 150 – 200 metrų. Vandentiekio tinklą, kuriuose įrengti gaisriniai hidrantai, skersmuo ne mažesnis kaip 100 mm.

Iki statinio eksploatavimo gaisrinių hidrantų techninis stovis turi būti patikrintas. Jei esamos inžinerinės sistemos neatitiks teisės aktų reikalavimų, jos turi būti sutvarkytos.

Gaisriniam hidrantui sujungti su gaisrine technika naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos. Slėgis gaisriniuose hidrantuose turi būti ne mažesnis kaip 0,1 MPa (1 j kg/kv. cm).

Nauji gaisriniai hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Esami gaisriniai hidrantai iki pastato pridavimo dienos pakartotinai patikrinti ir pripažinti tinkamais.

Dūmų šalinimas ir vėdinimas:

Antžeminėje pastato dalyje esančiose patalpose, kuriose gali būti 50 ir daugiau žmonių, turi būti numatytas dūmų šalinimas. Leidžiama numatyti natūralų dūmų šalinimą, jeigu patalpų lauko atitvarinėse konstrukcijose yra rankomis atidaromi langai ar stoglangiai, kurių angų geometrinis plotas, esantis aukščiau kaip 2,2 m nuo grindų, sudaro ne mažiau kaip 0,4 proc. apskaičiuoto patalpos grindų ploto. Šiuo atveju atsižvelgiama į angas, nuo tolimiausios patalpos vietos nutolusias ne didesniu kaip 15 m atstumu. Angų dūmams šalinti atidarymo kampas – nemažiau kaip 90 laipsnių, projektuojant mažesnę – derinti papildomai.

Reikalingas geometrinis angų plotas dūmų šalinimui yra:

- Patalpa 265: $367,33 \cdot 0,4 \% = 1,48 \text{ m}^2$, faktinis dūmų pašalinimo angų geometrinis plotas esantis aukščiau kaip 2,2 m yra $19,5 \text{ m}^2$ (9 stoglangiai kurių kiekvieno angos geometrinis plotas yra $2,1 \text{ m}^2$ ir $0,6 \text{ m}^2$ viršulangis);
- Patalpa 283: $265,27 \cdot 0,4 \% = 1,10 \text{ m}^2$, faktinis dūmų pašalinimo angų geometrinis plotas esantis aukščiau kaip 2,2 m yra $5,18 \text{ m}^2$ (10 viršulangių kurių kiekvienos angos geometrinis plotas yra $0,518 \text{ m}^2$).

Patalpose Nr.: 104, 119 nėra dūmų šalinimo sistemos, neatitiktys šiose patalpose vertinamos rizikos vertinimo ataskaitoje - 0355-1-TP-GS-RV.

N3 tipo laiptinės - Gaisro metu lauko oras tiekiamas į neuždūmijamų N3 tipo laiptinių priešgaisrinius šliuzus. Tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema garantuoja 20–50 Pa oro slėgį

neuždūmiamų N3 tipo laiptinių priešgaisrinuose šliuzuose (tame aukšte, kuriame kilo gaisras), kai vienos priešgaisrinio šliuzo durys į koridorių arba holą yra atviros.

Liftai - Gaisro metu lauko oras tiekiamas į liftų šachtas. Tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema garantuoja 20-50 Pa oro slėgį liftų šachtos apačioje, kai visuose aukštuose, išskyrus apatinį, liftų šachtos durys yra uždaros.

Tiekiamojoje priešdūminėje vėdinimo sistemoje įrengti:

- Ventilatoriai, kurie nuo kitų patalpų atskirti ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis. Ventilatoriai kurie įrengti statinio išorėje, priešgaisrinėmis užtvaramis neatskirinėjami;
- Ortakiai iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų, ne mažesnio atsparumo ugniai kaip kertamos perdangos ar pertvaros, tačiau visais atvejais ne mažesnio kaip EI 30 atsparumo ugniai;
- Atbuliniai vožtuvai prie ventilatorių;
- Grotelėmis ar difuzoriais apsaugotos lauko oro įmamosios angos, kurios yra ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo dūmų ir šilumos šalinimo angų;
- Angos ar įrenginiai, apsaugantys nuo oro slėgio pertekliaus, kad durų atidarymo jėga naudojant rankeną neviršytų 100 N.

Požeminės automobilių saugyklos gaisrinis skyrius suskirstytas į atskiras 5 dūmų zonas.

Automobilių saugykloje dūmų ir CO šalinimas projektuojamas srautiniais ventilatoriais.

Vėdinimo ir dūmų šalinimo sistemoje naudojami srautiniai ventilatoriai, kurių našumas veikiant I pavara – 0,86 m³/s, II pavara – 1,78 m³/s. Šalinamų dūmų kiekis iš dūmų zonos Saugykloje ne mažesnis kaip 60 000 m³/h (CO – 15 000 m³/h). Dūmų šalinimo sistemos efektyvumas vertinamas sudėtingais inžineriniais skaičiavimais (0355-1-TP-GS-SGIS.AS). Oro pritekėjimas numatytas mechaninis per šachtas, papildomo oro pritekėjimo kiekis ne mažesnis nei šalinamų dūmų kiekis. Srautiniai ventilatoriai įsijungia praėjus 120 s, nuo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos suveikimo, jau įvykus evakuacijai.

Dūmų ir šilumos ištraukiamieji ventilatoriai, kurie turi atitikti LST EN 12101-3 standarte pateikiamus techninius reikalavimus, ne žemesnės kaip F300 klasės gaisro sąlygomis veikiančius ne trumpiau kaip 60 minučių.

Dūmų ir šilumos ištraukiamųjų ventilatorių patalpos nuo kitų patalpų ir inžinerinių sistemų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis. Leidžiama dūmų ir šilumos šalinimo ventilatorių neatskirti priešgaisrinėmis užtvaramis, kai jie įrengiami statinio išorėje.

Dūmų kanalų sekcijas ir šachtas (toliau – dūmų kanalai) iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų. Dūmų kanalai turi būti ne mažesnio kaip EI 60 arba E₃₀₀ 60 atsparumo ugniai. Kai dūmai šalinami iš evakavimo(si) kelių (koridorių, vestibulių, fojė, holų ir pan.) arba iš vienos patalpos tiesiogiai į lauką, leidžiama įrengti dūmų kanalus, kurių atsparumas ugniai ne mažesnis kaip EI 30 arba E₃₀₀ 30. Visais atvejais dūmų kanalai turi būti ne mažesnio atsparumo ugniai kaip priešgaisrinės užtvaros [7.11], kurią kerta dūmų kanalas. Dūmų kanalai nenumatomi garažų paskirties patalpose, naudojant gaisrinės inžinerijos skaičiavimus pagal LST ISO/TR 13387 serijos standartų reikalavimus nustatoma, kad žmonių evakavimo(si) iš šių statinių trukmė trumpesnė už uždūmijimo laiką. Tuomet įrengiami dūmų ir šilumos srautą nukreipiantys ventilatoriai.

Dūmų kanaluose gaisro metu automatiškai atsidarančias apsaugos nuo dūmų sklendes (toliau – dūmų sklendės), per kurias išsiurbiami dūmai. Dūmų sklendės turi būti ne mažesnio kaip EI

30 arba E₃₀₀ 30 atsparumo ugniai, tačiau ne mažesnio atsparumo ugniai nei dūmų kanalas, kuriame įrengiama dūmų sklendė. Nenormuojamo atsparumo ugniai dūmų sklendes leidžiama naudoti vienai patalpai ir (arba) dūmų zonai skirtose DŠVS.

Vienai dūmų sklendei tenkantis plotas turi būti ne didesnis kaip 900 kv. m. Atstumas tarp dūmų kanaluose įrengiamų angų, per kurias išsiurbiami dūmai, turi būti ne didesnis kaip 30 m, nuo angos iki saugomos patalpos ir (arba) dūmų zonos krašto – ne didesnis kaip 15 m.

Prie dūmams ir šilumai šalinti skirto vertikalaus kolektoriaus kiekviename aukšte leidžiama prijungti patalpas ir dūmų zonas, kurių bendras plotas neviršija didžiausio leidžiamo dūmų zonos ploto.

Kai pagrindinės patalpos, kurioje įrengta mechaninė DŠVS, plote yra mažesnės kaip 50 kv. m patalpos, šiose patalpose DŠVS leidžiama neįrengti. Šiuo atveju šalinamų dūmų kiekis skaičiuojamas pagal patalpos, kurioje įrengta DŠVS, plotą.

Statinio dalys aplink dūmų ir šilumos šalinimo angas turi būti apsaugotos ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktais, ne mažiau kaip:

1. 2 m spinduliu, kai angos įrengiamos stoge;
2. 1 m į šonus ir 2 m į viršų, kai angos įrengiamos lauko sienose.

Stogų, priskiriamų BROOF(t1) degumo klasei, leidžiama papildomai neapsaugoti.

Patalpų, kuriose numatomos DŠVS, apatinėje dalyje turi būti įrengiamos angos, per kurias gaisro metu tiekiamas švarus lauko oras. Angos išdėstomos žemiau nei per 1 m nuo dūmų sluoksnio apatinės dalies. Orui pritekėti skirtų angų plotas turi būti ne mažesnis už dūmų zonoje esančių dūmų kanalų skerspjuvio plotą.

Orui pritekėti galima naudoti ventiliatorius, duris, vartus, langus ar kitas tam skirtas tolygiai įtaisytas angas.

DŠVS turi būti valdomos automatiškai ir rankiniu būdu. Automatinis valdymas yra DŠVS automatinis paleidimas suveikus gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemai. Rankinis valdymas atliekamas rankiniais gaisro signalizatoriais ar kitais ranka įjungiamais valdymo įrenginiais (paspaudžiant mygtuką, patraukiant rankeną ir pan.). Ranka įjungiami DŠVS valdymo įrenginiai turi būti išdėstomi prie įėjimo durų, evakavimo(si) keliuose, gaisrinių čiaupų spintelėse.

DŠVS turi būti numatomi valdymo skydai, kurie įrengiami gaisrinių postų ir (arba) budėtojų patalpose. Draudžiama DŠVS valdymo skydus įrengti DŠVS saugomose patalpose.

DŠVS valdymo skyde turi būti numatyta galimybė automatinį DŠVS valdymą pakeisti rankiniu.

Valdymo skyde turi būti įrengiami signalai, informuojantys apie DŠVS įrenginių padėtį, įrengiamos schemos, nurodančios kuriai dūmų zonai skirtas valdymas.

Rankomis įjungiami valdymo įrenginiai turi būti pažymėti užrašu „DŪMŲ IR ŠILUMOS ŠALINIMAS“.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbai:

Gaisrinių automobilių kelias numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m ir ne žemesniais kaip 4,5 m aukščio pravažiuojamais. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai visada laisvi, tam užtikrinti pastatyti specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp Objekto ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Privažiuoti prie Objekto kelias įrengtas iš dviejų išilginių pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus Pastato langus.

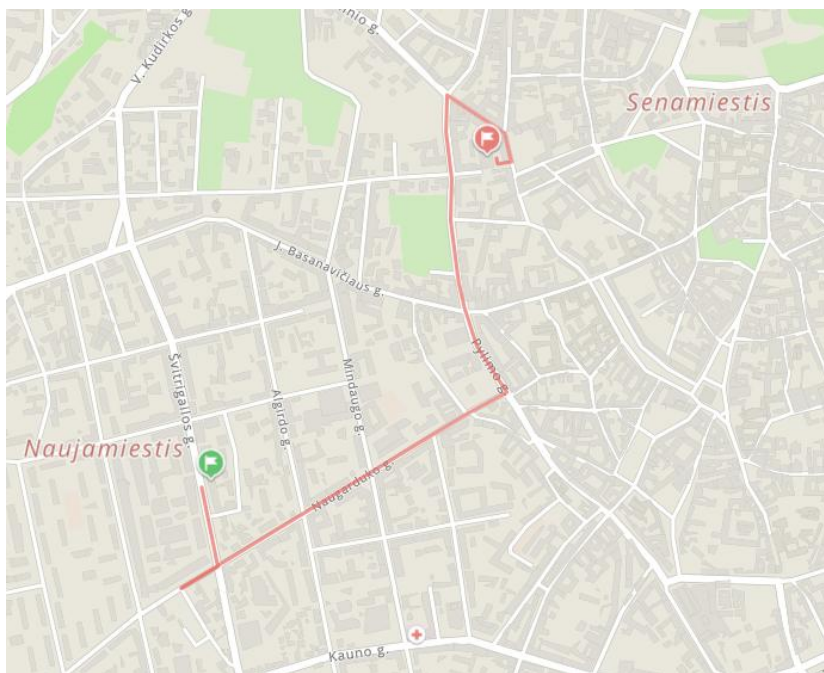
Automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie Pastato, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7-16 m atstumu iki Objekto įrengtos ne siauresnės kaip 6 m pločio keltuvų sustojimo

vietos. Atstumas nuo Objekto iki automobilių kopėčių sustojimo gali būti parenkamas pagal priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes.

Kadangi pastatas nuo žemės paviršiaus altitudės iki lauko sienos viršaus (parapeto) yra didesnis kaip 15 m, numatomi vidiniai išėjimai ugniagesiams gelbėtojams ant stogo iš laiptinių laiptais su aikštelėmis prieš išėjimus pro ne mažesnes kaip 0,75x1,5 m duris. Vidinių išėjimų ant stogo kelių skaičius numatomas ne mažiau kaip vienas 2000 m² pastato stogo plotui.

Ant neeksploatuojamo stogo įrengta ne žemesnė kaip 0,6 m tvorelė, ant eksploatuojamų plokščių stogų 1,2 m aukščio.

Vietose, kur stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito įrengtos stacionariosios kopėčios. Šių kopėčių įrengti nebūtina, jeigu stogų aukščių skirtumas didesnis kaip 10 m, o kiekviena didesnė kaip 100 kv. m stogo ploto dalis turi atskirą išėjimą ant stogo kelią. Artimiausia Vilniaus apskrities Priešgaisrinės Gelbėjimo Valdybos II komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius) nutolusi nuo Objekto maždaug 2,2 km atstumu. Maršrutas pavaizduotas 4 paveikslėlyje. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje iki 10 min.



4 pav. Maršrutas nuo gelbėjimo

Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} = \sim 9 \text{ min}$$

Čia:

- t_{apt} - gaisro aptikimo laikas - 1 min;
- t_{pr} - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;
- t_{reg} - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas - 1 min;
- t_{atv} - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 4 min;
- $t_{\text{išd}}$ - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

35. Vėdinimo ir vėsinimo sprendinių aprašas:

Vėdinimas dalis (išskyrus automobilių saugyklą):

• Projektavimo kriterijai:

Projektuojamam objektui atliktas vėsinimo dalies projektas, įvertinus įvairius veiksnius: pastato architektūrinę statybinę dalį, pastato konfigūracijos ypatybes, pastato šilumines, orinio sandarumo, konstrukcijų medžiagas, klimatinius ir kitus aplinkos veiksnius.

Šiame projekte suprojektuota statinio A ir B korpusų oro vėdinimo dalis. Esamos iki rekonstrukcijos vėdinimo sistemos susidėvėję, neatitinka naujo patalpų išplanavimo, neatitinka šiuolaikinių valdymo, reguliavimo bei estetinių reikalavimų. Bendru susitarimu su Statytoju, esamos iki rekonstrukcijos vidaus inžinerinės sistemos demontuojamos. Statytojo nurodymu esamų vidaus inžinerinių sistemų demontavimas sąnaudų kiekių žiniaraščiuose įtraukiamas komplektais. Statinio korpusas C nerekonstruojamas ir vėdinimo sistemos paliekamos esamos. Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir esminius statinio reikalavimus. Projekto sprendiniai neprieštaruoja projektavimo užduoties nuostatomis. Užsakovo pasirašytą užduotį projektavimui ir Užsakovo gautą rašytinį pritarimą projekto ruošimo sprendiniams žiūrėti statinio Bendrojoje projekto dalyje.

Projektas rengiamas remiantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, bei galiojančiais normatyviniais statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

• Skačiuotini lauko oro parametrai:

Parametras	Žiemą	Vasarą
Temperatūra	-23C	+26,1
Entalpija	21,9 kJ/kg	53,2kJ/kg

Šildymo sezono trukmė-225 paros, vidutinė šild. sezono temperatūra +0,2C.

Vėsinimo įranga renkama prie lauko temperatūros +32 C. Tiekiamas oras į patalpas vasaros metu priimtas +16 C (pagal PU).

• Patalpų mikroklimato parametrai:

Patalpose palaikomi tokie mikroklimato parametrai:

- Vasaros sezono metu 24.5°C +/- 1.5°C.
- Žiemos sezono metu 22°C +/- 2.0°C.

Lauko oro temperatūros viršijimo atvejais, vidaus oro temperatūrai leidžiama kilti po 0,5C kiekvienam išorės temperatūros pakilimo laipsniu.

Patalpų paskirtis	Vidaus temperatūra (šild. sezono metu), C	Vidaus temperatūra (vasaros metu), C	Tiekimo šviežio lauko oro kiekis m3/h (min)	Šalinamo oro kiekis m3/h (min)
WC (darbo patalpų)	+22	nekontroliuojama	-	72
WC (viešasis)	+22	nekontroliuojama		108
Dušai	+22	nekontroliuojama		108
Virtuvėlė/valgomasis	+22	+24,5	18 m ³ /h / 1m ²	18 m ³ /h / 1m ²
Virtuvė	+22	+24,5	Pagal gartraukių ištraukimo	Pagal gartraukių ištraukimo kiekius

			kiekius	
Komerc. Patalpos/ darbo kambariai	+22	+24,5	36 m ³ /h / 1žm	36 m ³ /h / 1žm
Komerc. Patalpos/ darbo kambariai	+22	+24,5	7,2 m ³ /h / 1m ²	7,2 m ³ /h / 1m ²
Pasitarimo kambariai	+22	+24,5	14,4 m ³ /h / 1m ²	14,4 m ³ /h / 1m ²
Restoranai	+22	+24,5	21,6 m ³ /h / 1m ²	21,6 m ³ /h / 1m ²
Laiptinės	+19	nekontroliuojama	-	0,5 h ⁻¹
Koridoriai	+19	nekontroliuojama	-	1,8 m ³ /h / 1m ²
Telia patalpos	+20	+22	3 h-1	3 h-1
Techninės patalpos (šilum. punktas, ventiliatorinė, el. įvadai ir pan.)	+10	nekontroliuojama	-	1-0,5 h ⁻¹
Techninės patalpos (siurblynės, gaudyklių patalpos ir pan.)	+10	nekontroliuojama	-	3-5 h ⁻¹
Techninės patalpos	+10	nekontroliuojama	-	1-0,5 h ⁻¹
Liftų šachta	nereglamentuojama	nekontroliuojama		28,8m ³ /h / 1m ²

• **Patalpų mikroklimato parametrai:**

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
2.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25
3.	Oro judrumo charakteristika darbo zonoje	2	2
5.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

Patalpų vidaus aplinkos oro kokybės kategorija IEQII;

Patalpų oro švarumo klasė IDA-3.

• **Leistini triukšmo lygiai (pagal patalpų vidaus aplinkos kokybės kategoriją IEQII - LST EN 16798-1:2019)**

Darbo kambariai	LST EN 16798-1:2019 Pastatų vidaus sistemų nuolatinių šaltinių projektinio ekvivalentinio nuolatinio garso lygis, dBA
	≤35
Tarnybinės patalpos, koridoriai	≤40

Tualetai

≤45

- Leistini triukšmo lygiai lauke**

Paros laikas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBa	Maksimalus garso lygis, dBa
Dieną (7÷19 h)	55	60
Vakare (19÷22 h)	50	55
Naktį (22÷7 h)	45	50

- Energetinio vertinimo ataskaitos nurodymai:**

Pastato rodiklis	Vertė
Siekiama energinio naudingumo klasė	A
Paskirtis	Administracinė
Šildomas plotas	12359,55 m ²
Šildomų patalpų tūris	45404,08 m ³
Klasifikavimas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus pastatas

Vėdinimo sistemų tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Šilumogrąžos efektyvumas	Elektros sąnaudos, Wh/m ³	Aptarnaujamas plotas, m ²
1.	Natūralus vėdinimas	-	-	1698,28
2.	Mechaninis vėdinimas (Ištraukimas iš san. mazgų)	-	≤ 2,00	335,93
3.	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija	≥ 0,75	≤ 0,55	10325,34

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ rekuperatoriaus naudingumo koeficiento vertę patvirtinančiuose dokumentuose nurodyti duomenys turi būti pagrįsti bandymais pagal LST EN 13141-7:2011 arba LST EN 308:2001 nurodytus bandymo metodus.

- Pagrindiniai projektiniai sprendinių techniniai rodikliai:**

Vėdinimo įrenginių bendra šilumos galia	kW	730,20
Vėdinimo įrenginių bendra vėsinimo galia	kW	645,40
Vėdinimo įrenginių (rekuperatorių) bendras oro balansas	m ³ /h	94579
Šilumnešis vandens – glikolio mišinys	C	60/40 (pagal ŠT sąlygas)
Patalpų aplinkos kokybės kategorija IEQ		IEQ _{II}
Numatoma pasiekti pastato energinio naudingumo klasė		A

Patalpų vėdinimas:

Remiantis projektavimo užduotimi, projekte numatytos šiuolaikinės mechaninės oro tiekimo - šalinimo sistemos, numatant patalpoms šviežio oro pritekėjimą ir ištraukimą, o darbo patalpoms ir oro drėkinimo sekcijos prie vėdinimo įrenginių. Suprojektuotos individualios nepriklausomos oro tiekimo / šalinimo sistemos su vėdinimo įrenginiais su šilumos atgavimo funkcija – rotaciniais/ plokšteliniais rekuperatoriais kiekvienai nuomininkų zonai. Visi vėdinimo įrenginiai numatomi su vėsinimo sekcijomis.

Oras patalpose paskirstomas oro tiekimo difuzoriais, ištraukiamas – oro ištraukimo difuzoriais. Siekiant kad būtų tinkama oro cirkuliacija patalpose, projekte numatyta optimali oro paskirstytuvų išdėstymo tvarka.

Virtuvės zonose numatomi garų surinkėjai nuo kurių bus šalinamas oras, jo kompensacijai numatomos oro tiekimo kameros, kurios bus valdomos greičio reguliatoriais pagal sujungtų gartraukių poreikį. Taip pat numatoma šilumos atgavimo įranga ant šalinamo oro ortakio, kuris susijungia su oro tiekimo kamera.

Sistemos subalansavimui ant ortakių atšakų montuotinos reguliavimo sklendės. Pasitarimo kambariams numatomos motorizuotos VAV sklendės, kurios pagal žmonių aptikimo daviklį atidarys sklendes ir automatiškai paduos/ ištrauks orą.

Visi ortakiai numatyti iš cinkuotos skardos. Ortakių sandarumo klasė-B. Ortakiai projektuojami iš ne žemesnės kaip C–s2, d1 degumo klasės statybos produktų. Ortakiai iš žemesnės kaip C–s2, d1 degumo klasės statybos produktų gali būti įrengiami tik toje patalpoje, kuriai jie skirti.

Visi ortakiai, skirti oro išmetimui ant stogo ir montuojami šachtose, izoliuoti šil. izoliacija. Šviežio oro paėmimo ortakiai nuo oro paėmimo grotelių iki vėdinimo įrenginio su šil. izoliacija. Tiekimo ortakiai vėsinamam orui izoliuojami 9 mm antikondensacine izoliacija (k-flex tipo).

Šviežio lauko oro paėmimas numatytas per groteles fasadinėje lauko sienoje. Grotelės, skirtos oro paėmimui, metalinės su apsauga nuo kritulių ir tinkleliu nuo vabzdžių. Prieš užsakant, jų spalvą derinti su projekto architektais.

Prie įrenginio šviežio oro paėmimo bei oro išmetimo atšakų turi būti sumontuotos uždarymo sklendės su gražinimo spyruokle bei el. pavaromis, kurios įrenginį apsaugotų nuo lauko oro poveikio, kai įrenginys išjungtas.

Kad vėd. įrenginio keliamas triukšmas kuo mažiau įtakotų aplinką ir ortakiais nepersiduotų į patalpas, prie įrenginio privalomi triukšmo slopintuvai. Prie visų vėdinimo įrenginio ortakinių atšakų numatyti triukšmo slopintuvai, kad triukšmo lygis patalpose neviršytų pagal patalpų vidaus aplinkos kategoriją IEQ II numatomų triukšmo lygių bei aplinkoje neviršytų leistinų HN33-2011 normatyvo reikalavimų.

Įvertinus „Gaisrinės Saugos“ užduotį bei siekiant riboti degimo produktų plitimą, ortakiai, skirti oro išmetimui nuo vėdinimo įrenginio, montuojami šachtose, kurios atitvertos priešgaisrinėmis atitvaromis. Ortakiams kertant juos atitveriančią priešgaisrinę šachtos sienutę arba ortakiiui kertant perdangą (jei nėra atitvarinės šachtos sienutės), montuoti priešgaisrinę sklendę-ugnies vožtuvą su išsilydančiu elementu. Ugnies vožtuvai tvirtinami pertvaroje taip, kad ortakio (nuo pertvaros iki sklendės) atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros. Ugnies vožtuvai suprojektuoti, atsižvelgiant į sienų atsparumą ugniai, nurodytą Gaisrinės saugos dalies brėžiniuose. Užtvarų angose likę tarpai užsandarinami sandarinimo priemonėmis, užtikrinančiomis ne mažesnę negu užtvaros atsparumo ugniai klasę.

Dūmų šalinimas viršlėgis (išskyrus automobilių saugyklą):

Požeminės dalies dūmų šalinimo sprendiniai sprendžiami atskiroje byloje.

Viršžeminėje pastato dalyje koridoriuose numatomos dūmų šalinio sistemos, kurių našumas 10 000 m³/h. Oro kompensacijai numatomi automatiškai langai (angos) ir automatiškai atsidarančios durys, žr. SA ir SK projekto dalis. Ortakiai izoliuoti EI 60 izoliacija. Dūmų šalinimo ventiliatoriai numatyti ant stogo.

Ugnies vožtuvai ir jų atsparumas numatyti pagal pateiktą GS užduotį. Ortakių atsparumas atitinka viršuje pateiktos lentelės (iš GS užduoties).

Tambūrams numatytos viršslėgio sistemos (OTV). Dalis tambūrų numatyti su kanaliniiais ventiliatoriais ir oro tiekimo grotelėmis tambūro palubėje. Kitos sistemos numatytos su stoginiais ir ašininiais viršslėgio ventiliatoriais.

Ortakiai izoliuojami priešgaisrine izoliacija. Ventiliatoriai numatyti ant stogo išlaikant 5 m atstumą nuo dūmų šalinimo angų.

Tiekiamosiomis priešdūminėmis viršslėgio sudarymo sistemomis paimamas lauko oras iš pastato išorės ir tiekiamas į tambūrus šliuzus prieš laiptines, lifthus sudarant 20Pa. Sistemų įsijungimas - nuo priešgaisrinės signalizacijos. Oro kiekiai paskaičiuoti pagal durų gabaritus nurodytus brėžiniuose. Oro kiekiai nurodomi brėžiniuose ir TCH lentelėje ir yra atskiroms sistemoms 1203 ir ~38 000 m³/h.

Dūmų šalinimas ir vėdinimas (automobilių saugykla):

• Projektavimo kriterijai:

Šiuo projektu sprendžiamas tik automobilių saugyklos administracinių pastatų (7.2) Vilniaus g. 33 / Palangos g. 4 Vilniuje dūmų ir CO šalinimas. Kitų patalpų vėdinimą ir dūmų šalinimą žiūrėti ŠVOK dalyje. Automobilių saugyklos vėdinimo projekto dalis atlikta vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi, gaisrinės saugos projektavimo užduotimi (žiūr. 0355-1- TP-GS-PU) ir „sudėtingi gaisrinės inžinerijos skaičiavimai“ (žiūr. 0355-TP-GS-SGIS).

• Skaičiuotini lauko oro parametrai:

Skaičiavimuose priimta lauko oro parametras pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, 4,6 lentelė „B“ parametrai:

PARAMETRAS	ZIEMĄ	VASARĄ
Temperatūra (t)	-23°C	+26,1 °C
Entalpija	-21,9 kJ/kg	53,2 kJ/kg
Vidutinė šildymo sezono temperatūra	+ 0,2 °C	
Šildymo sezono trukmė	225 paros	
Patalpų vidaus aplinkos kokybės kategorija	IEQ - 2 kategorija	

- Triukšmo lygiai:**

CO šalinimo vėdinimo sistemos projektuojamos taip, kad įrenginių skleidžiamas ekvivalentinis triukšmo lygis patalpose neviršytų HN33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	2	3	4
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45

Statybų užbaigimo etape atliekami laboratoriniai triukšmo ir mikroklimato matavimai.

- Projektiniai vidaus oro parametrai ir skaičiuotini oro kiekiai:**

Šviežio oro kiekiai paskaičiuoti remiantis minimaliomis normomis STR2.09.02:2005 1priedu ir STR2.02.01:2004 19lentelę:

PATALPOS PASKIRTIS	ŽIEMĄ		VASARĄ		Oro kokybės kategorija	Skačiuojamas oro kiekis $m^3/h \cdot m^2$ arba oro kaita h^{-1}	$L_{Aeq,T}$ [dB(A)]	IEQ
	Temperatūra	Oro judrumas, m/s	Temperatūra	Oro judrumas, m/s				
Automobilių saugykla	Nekontroliuojama	Nekontroliuojama	Nekontroliuojama	Nekontroliuojama	EHA4	-6,48* $m^3/h \cdot m^2$	Nekontroliuojama	II

Automobilių saugykloje temperatūra ir drėgmė šildymo ir nešildymo sezono metu nekontroliuojama.

* kai automobilių apyvarta per 8 valandas didesnė negu vietų skaičius

- Automobilių saugyklos vėdinimas:**

Automobilių saugyklos vėdinimo dalis projekte atlikta remiantis architektūrine, statybine dalimis. Patalpų oro apykaitos kartotinumai parenkami „SUDĖTINGI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“ (žiūr. 0355-TP-GS-SGIS dalį), bet ne mažesni kaip pagal STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" . 19 lentelė

• **Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia:**

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	mato vnt.	Šalinimas
1	Garažas (uždara erdvė), automobilių apyvarta per 8 valandas: didesnė negu vietų skaičius	m ³ /h/m ² .(l/s)	6,48 (1,8)

• **Šalinamo oro kiekiai pagal dūmų zonas:**

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Minimalus šalinimo oro kiekis* m ³ /h	Priimtas šalinamas oro kiekis CO režimu** m ³ /h
-1 lygis (1 zona)	Uždara automobilių aikštelė	1831	11864	15 000
-2 lygis (2 zona)	Uždara automobilių aikštelė	725	4698	15 000
-3 lygis (3 zona)	Uždara automobilių aikštelė	1036	6714	15 000
-4 lygis (4 zona)	Uždara automobilių aikštelė	725	4698	15 000
-5 lygis (5 zona)	Uždara automobilių aikštelė	1036	6714	15 000

*STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" . 19 lentelė

** Pagal gaisrinę saugą- Projektavimo užduotis (0355-1- TP-GS-PU)

Oras ir dūmai iš Saugyklos bus šalinami ištraukiamuoju ventiliatoriumi per šachtą ir išmetama ant pastato stogo 6 lygis (stogas).

Saugykloje numatoma vėdinimo ir dūmų šalinimo sistemos su srautiniais ventiliatoriais „Jet Thrust Fan“. Šioje sistemoje nenaudojami ortakiai. Ji sudaryta iš kelių pagrindinių elementų: ištraukiamųjų (šalinamojo oro) ventiliatorių, natūralios tiekiamojo oro sistemos ir srautinių ventiliatorių.

Natūralus oro pritekėjimas kiekvienoje automobilių saugyklos zonoje numatytas apatinėje patalpos dalyje per pritekėjimo grotas. Angų dydis ir vieta parenkama pagal „SUDĖTINGI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“

Ištraukiamieji ventiliatoriai, sistemai veikiant vėdinimo (CO šalinimo) režimu, pašalina automobilių išmetamąsias dujas. CO vėdinimo metu užtikrinamas oro ištraukimas – ne mažesnis kaip 15 000 m³/h iš kiekvienos dūmų zonos ir parenkama pagal „SUDĖTINGAI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“

Vėdinimo sistemoje bus naudojami srautiniai ventiliatoriai, kurių našumas veikiant I pavara – 0,86 m³/s, II pavara – 1,76 m³/s ir ištraukiamieji ventiliatoriai DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 skirti CO ir dūmų šalinimui kurių našumas veikiant I pavara - 15 000m³/h, II pavara –60 000m³/h. Ventiliatorių tipas ir vieta parenkama „SUDĖTINGAI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“ Srautiniai ventiliatoriai, sistemai veikiant vėdinimo režimu, užtikrina reikiamą oro judėjimą automobilių saugykloje (ne mažiau kaip 0,18 m/s), neleisdami susidaryti žmogaus sveikatai kenksmingoms CO koncentracijoms. Srautiniai ventiliatoriai paskirsto pritekantį orą po visą automobilių saugyklą.

CO koncentracija matuojama CO davikliais, kurie sumontuoti pagal norminių dokumentų reikalavimus. CO šalinimo sistema projektuojama taip, kad užtikrintų HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ 1 priedo 1 lentelės 57 p. reikalavimus, t.y. CO užterštumo lygis neviršytų 20 ppm. Tam užtikrinti numatytas toks sistemos veikimo algoritmas:

1. Koncentracijai ore pasiekus 15 ppm lygį įjungiami srautiniai ventiliatoriai I pavara

atidaromi dūmų vožtuvai prie oro ištraukimo ventiliatoriaus ir oro kompensacijos (priklausomai nuo zonos);

2. Koncentracijai pasiekus 19 ppm užterštumo lygį, prie veikiančių CO srautinių ventiliatorių ir atidarytų dūmų vožtuvų papildomai įjungiamas oro ištraukimo ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 I pavara (priklausomai nuo zonos);
3. III lygis numatomas dūmų šalinimo sistemai. Jis paleidžiamas iš gaisro centralės nuo SGGS ar nuo rankinių signalizatorių. Atsidaro tos zonos kurioje kilo gaisras dūmų vožtuvai, pasileidžia srautiniai ventiliatoriai antru greičiu ir įjungiamas oro ištraukimo ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 II pavara (priklausomai nuo zonos); .

Koncentracijai nukritus žemiau 15 ppm zonos ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2 išsijungia. Lieka dirbti tik DS/CO-3 šalinimo sistemos ventiliatorius ir dirba minimaliu apkrovimu. Oro kompensacijai budinčiu režimu sistemai per -1 aukšto vartus.

DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 ventiliatorių greičio valdymui, ventiliatoriai komplektuojami su dažnio keitikliu ir lengvai programuojamu taimeriu. Valdymą žiūrėti PVA dalyje.

Dūmų šalinimo ištraukiamieji ir srautiniai ventiliatoriai projektuojami ne žemesnės kaip F300 atsparumo ugniai klasės.

Automobiliai su dujine įranga automobilių saugykloje nebus parkuojami.

Oro valymo įrenginiai neprojektuojami, bendras sistemos oro nuotėkis neturi viršyti 6% projekcinio sistemos debito.(STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 21.1.2.6 punktas) .

• Dūmų šalinimas (Automobilių saugykla):

Dūmų šalinimui, naudojami srautiniai ventiliatoriai, kurių našumas veikiant II pavara – 1,76 m³/s ir ištraukiamasis ventiliatoriai DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3, kurių našumas 60 000 m³/h

Ventiliatorių tipas ir vieta parenkama „SUDĖTINGI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“

Natūralus oro pritekėjimas kiekvienoje automobilių saugyklos zonoje (5 zonos) numatytas apatinėje patalpos dalyje per pritekėjimo grotas. Angų dydis ir vieta parenkama pagal „SUDĖTINGI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“

Gaisro metu gavus signalą iš gaisro centralės nuo SGGS ar nuo rankinių signalizatorių, vėdinimo ir dūmų šalinimo sistema pradeda veikti dūmų šalinimo režimu: atidaromos dūmų šalinimo sklendės (zonoje kurioje kilo gaisras), įjungiamas oro ištraukimas DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 (priklausomai nuo zonos kurioje kilo gaisras). Srautiniai ventiliatoriai veikia II pavara. Vėdinimo ir dūmų šalinimo sistemai veikiant dūmų šalinimo režimu, oro tiekimas ir dūmų šalinimas užtikrinamas per tas pačias angas kaip ir sistemoms veikiant vėdinimo režimu(zonoje kurioje kilo gaisras).

Srautiniai ventiliatoriai gaisro metu riboja dūmų plitimą ir nukreipia juos link šalinamojo oro ventiliatorių. Dūmai iš Saugyklos aukšto ištraukiami viršutinėje patalpos dalyje. Oro išmetimo iš Saugyklos angos projektuojamos ne arčiau kaip 5 m nuo oro tiekimo į Saugyklą ir viršslėgių paėmimo angų .

Vėdinimo ir dūmų šalinimo sistemos elementų efektyvumas užtikrinamas sistemą projektuojant kompiuterine programa, skirta sudėtingiems gaisrinėms inžinerijos skaičiavimams atlikti, paremta skaičiuojamąja skysčių dinamika. Programos pagalba sukūrus automobilių saugyklos modelį parinktas optimalus vėdinimo ir dūmų šalinimo sistemos elementų išdėstymas pagal „SUDĖTINGI GAISRINĖS INŽINERIJOS SKAIČIAVIMAI“

Šachtos, numatytos dūmų šalinimui, atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip EI 60, ir REI-180 einantis per kitą gaisrinį skyrių (ofisų dalį).

Dūmų ir šilumos ištraukiamuosius ventiliatorius, kurie turi atitikti LST EN 12101-3:2015 „Dūmų ir

šilumos kontrolės sistemos. 3 dalis. Mechaninių dūmų ir šilumos kontrolės įtaisų (ventiliatorių) techniniai reikalavimai” standarte pateikiamus techninius reikalavimus, ne žemesnės kaip F300 klasės gaisro sąlygomis veikiančius ne trumpiau kaip 60 minučių;. Dūmų šalinimo sistemai užtikrinama I elektros energijos tiekimo kategorija.

- **Bendri reikalavimai vėdinimui:**

Siekiant riboti degimo produktų plitimą, bendrosios apykaitos, vėdinimo sistemų ortakiuose įrengiamos priešgaisrinės sklendės. Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai turi būti:

- EI 60, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 60 minučių (betų šachtose įrengiami vožtuvai EI 60 be el. pavarų);
- EI 30, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės;
- EI 15, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minučių.

Kitais atvejais priešgaisrinės sklendės atsparumas ugniai parenkamas toks pat, kaip ir ortakio, kuriam jis skirtas, bet ne mažesnis kaip EI 15.

Priešgaisrines užtvaras kertančių ar kitaip jungiančių ortakų atsparumas ugniai parenkamas pagal teisės aktų reikalavimus, nesumažinant priešgaisrinėms užtvartoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Plieninių ortakų sandarumo klasė C, A2-s1, do degumo klasės.

Pastabos:

- Montavimo altitudes, tvirtinimo-atrėmimo mazgus, angų dydžius tikslinti darbo projekte.
- Montavimui reikalingas fasonines dalis nusimato rangovas.
- Visi projektiniai sprendimai ir medžiagų kiekiai atitinka pirminį patalpų planavimą. Keičiantis patalpų išplanavimui ar paskirčiai, sprendimai gali keistis. Tai sprendžiama statybos darbų metu.

- **Automatizacijos principai:**

Automobilių saugyklos vėdinimas:

Parkingo dūmų šalinimui ir vėdinimui numatyti “Jet Fan” tipo ventiliatoriai kurie veikia kartu su DŠ-1 ventiliatoriumi parkingo dūmų šalinimui arba su CO-1; CO-2; CO-3; CO-4 ir CO-5 ventiliatoriais skirtais CO šalinimui ir patalpų vėdinimui.

CO koncentracija matuojama CO davikliais, kurie sumontuoti pagal norminių dokumentų reikalavimus. CO šalinimo sistema projektuojama taip, kad užtikrintų HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“ 1 priedo 1 lentelės 57 p. reikalavimus, t.y. CO užterštumo lygis neviršytų 20 ppm.

Tam užtikrinti numatytas toks sistemos veikimo algoritmas:

1. Koncentracijai ore pasiekus 15 ppm lygį įjungiami srautiniai ventiliatoriai I pavara atidaromi dūmų vožtuvai prie oro ištraukimo ventiliatoriaus ir oro kompensacijos (priklausomai nuo zonos);
2. Koncentracijai pasiekus 19 ppm užterštumo lygį, prie veikiančių CO srautinių ventiliatorių ir atidarytų dūmų vožtuvų papildomai įjungiamas oro ištraukimo ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 I pavara (priklausomai nuo zonos);
3. III lygis numatomas dūmų šalinimo sistemai. Jis paleidžiamas iš gaisro centralės nuo SGGs ar nuo rankinių signalizatorių. Atsidaro tos zonos kurioje kilo gaisras dūmų vožtuvai, pasileidžia srautiniai ventiliatoriai antru greičiu ir įjungiamas oro ištraukimo ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 II pavara (priklausomai nuo zonos); .

Koncentracijai nukritus žemiau 15 ppm zonos ventiliatorius DS/CO-1; DS/CO-2 išsijungia. Lieka dirbti tik DS/CO-3 šalinimo sistemos ventiliatorius ir dirba minimaliu apkrovimu. Oro

kompensacijai budinčiu režimu sistemai per -1 aukšto vartus.

DS/CO-1; DS/CO-2; DS/CO-3 ventiliatorių greičio valdymui, ventiliatoriai komplektuojami su dažnio keitikliu ir lengvai programuojamu taimeriu. Valdymą žiūrėti PVA dalyje.

Oro vėsinimas:

Projektuojamam objektui atliktas vėsinimo dalies projektas, įvertinus įvairius veiksnus: pastato architektūrinę statybinę dalį, pastato konfigūracijos ypatybes, pastato šilumines, orinio sandarumo, konstrukcijų medžiagas, klimatinis ir kitus aplinkos veiksnus. Šiame projekte suprojektuota statinio A ir B korpusų oro vėsinimo dalis. Esamos iki rekonstrukcijos vėsinimo sistemos susidėvėję, neatitinka naujo patalpų išplanavimo, neatitinka šiuolaikinių valdymo, reguliavimo bei estetinių reikalavimų. Bendru susitarimu su Statytoju, esamos iki rekonstrukcijos vidaus inžinerinės sistemos demontuojamos. Statytojo nurodymu esamų vidaus inžinerinių sistemų demontavimas sąnaudų kiekių žiniaraščiuose įtraukiamas komplektais.

Statinio korpusas C nerekonstruojamas ir vėsinimo sistemos paliekamos esamos. Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir esminius statinio reikalavimus. Projekto sprendiniai neprieštaruoja projektavimo užduoties nuostatom.

Užsakovo pasirašytą užduotį projektavimui ir Užsakovo gautą rašytinį pritarimą projekto ruošimo sprendiniams žiūrėti statinio Bendrojoje projekto dalyje.

Projektas rengiamas remiantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, bei galiojančiais normatyviniais statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

• Projektiniai lauko oro parametrai pagal LR teisės aktus

Parametras	Žiemą	Vasarą
Temperatūra	-23C	+26,1
Entalpija	21,9 kJ/kg	53,2kJ/kg

Šildymo sezono trukmė-225 paros, vidutinė šild. sezono temperatūra +0,2C.

Įrangos reikalavimai pagal PU: lauko oro temperatūra žiema -24°C, Vasara +32 °C.

• Patalpų mikroklimato parametrai (skaičiuotini)

Patalpos	Skaičiuotinos temperatūros, C	
	Žiemą	Vasarą
Administracinės patalpos (darbo kambariai)	+22	+24,5
Pasitarimų kambariai	+22	+24,5
Pagrindinis holas	+22	+24,5
Restorano (kavinės) salės	+22	+24,5
Komercinės patalpos	+22	+24,5
Laiptinės, koridoriai	+19	nekontroliuojama
San.mazgai	+22	nekontroliuojama
Techninės patalpos	+10	nekontroliuojama

(Skaičiuotini parametrai priimti pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį PU)

Lauko oro temperatūros viršijimo atvejais, vidaus oro temperatūrai leidžiama kilti po 0,5 kiekvienam išorės temperatūros pakilimo laipsniu.

Pastabos:

- Darbų kategorija: lengvas Ib
- Skaičiuotina santykinė drėgmė 50 % drėkinamose patalpose.

- Patalpų oro santykis drėgnis kontroliuojamas su gariniais drėkintuvais, sumontuotais prie vėdinimo įrenginių R2/OT/OŠ, R3/OT/OŠ, R4/OT/OŠ, R5/OT/OŠ, R6/OT/OŠ, R7/OT/OŠ, R8/OT/OŠ, R9/OT/OŠ, R10/OT/OŠ, R11/OT/OŠ, R12/OT/OŠ.
- Administracinių patalpų vidaus aplinkos oro kokybės kategorija IEQII;
- Administracinių, komercinių patalpų oro švarumo klasė IDA-3.

• Patalpų mikroklimato parametrai:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
2.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25
3.	Oro judrumo charakteristika darbo zonoje	2	2
5.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

• Leistini triukšmo lygiai (pagal patalpų vidaus aplinkos kokybės kategoriją IEQII - LST EN 16798-1:2019) :

	LST EN 16798-1:2019 Pastatų vidaus sistemų nuolatinių šaltinių projektinio ekvivalentinio nuolatinio garso lygis, dBA
	≤35
Administracinės patalpos (darbo kambariai)	
Tarnybinės patalpos, koridoriai	≤40
Tualetai	≤45

• Leistini triukšmo lygiai lauke

Paros laikas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA
Dieną (7÷19 h)	55	60
Vakare (19÷22 h)	50	55
Naktį (22÷7 h)	45	50

- Energetinio vertinimo ataskaitos nurodymai:**

Pastato rodiklis	Vertė
Siekiama energinio naudingumo klasė	A
Paskirtis	Administracinė
Šildomas plotas	12359,55 m ²
Šildomų patalpų tūris	45404,08 m ³
Klasifikavimas pagal vidinę šiluminę talpą	Masyvus pastatas

Patalpų vėsinimo sistemos ir vėsos generavimo tiksliniai dydžiai

Eil.Nr.	Sistemos/grupės pavadinimas	Efektyvumas	Aptarnaujamas plotas, m ²
1.	Nevėsinamas plotas	-	2034,21
2.	Vėsinamas plotas	EER ≥ 3,50	10325,34

Skaidrios atitvaros	1415,15	U ≤ 1,00 W/m²K	Gaminių vidutinis šilumos perdavimo koeficientas. Skaidrių atitvarų visuminis saulės spinduliuotės praleisties koeficientas g=0,38÷0,53.
Skaidrios atitvaros (požeminiuose aukštuose)	112,90	U ≤ 1,20 W/m²K	Gaminių vidutinis šilumos perdavimo koeficientas.
Stoglangiai	242,15	U ≤ 1,30 W/m²K	Gaminių vidutinis šilumos perdavimo koeficientas. Skaidrių atitvarų visuminis saulės spinduliuotės praleisties koeficientas g=0,48÷0,52.

- Pagrindiniai projektiniai sprendinių techniniai rodikliai:**

Skaiciuojamas šalčio poreikis į patalpas, tiekiamas per freonines VRV sistemas vidiniais šalčio blokais	kW	558
Skaiciuojamas šalčio poreikis į patalpas, tiekiamas per vėdinimo sistemas	kW	645
Šalčio poreikis, tiekiamas freoninėmis SPLIT sistemomis (serverinės, Tellia patalpos)	kW	92,5
Patalpų aplinkos kokybės kategorija IEQ		IEQ _{II}
Numatoma pasiekti pastato energinio naudingumo klasė		A

- Patalpų vėsinimas:**

Skaiciavimuose vertinta: *g langų faktorius – 0,4, stoglangiams – 0,45. Šilumos išsiskyrimai nuo žmogaus – 80 W, kompiuteriai – 80 W, apšvietimas – 11 W/m². Virtuvėse galia vertinta pagal analogus, būtina tikslinti DP pagal konkrečios įrangos šilumos išsiskyrimus.*

Projektuojamas objektas –daugiafunkcinis - jame numatytos viešo maitinimo paskirties patalpos- restoranai, kavinė (1-ame aukšte), komercinės paskirties patalpos (1 aukšte) bei administracinės patalpos (2,3,4,M aukštuose).

Įvertinus architektūrinį išplanavimą bei remiantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, suprojektuotos šiuolaikiškos, atitinkančios energetinius poreikius, pastato vėsinimo sistemos. Patalpas vėsinti numatyta:

- freoniniais MULTI SPLIT, SPLIT ar VRF/VRV vėsinimo įrenginiais (šaltnešis- freonas R410A arba R32)
- vėdinimo sistemomis tiekiamu atvėsintu oru;

Kad užtikrinti komfortinius patalpų oro parametrus vasaros metu, patalpų vėsinimui suprojektuotos freoninės MULTI SPLIT, SPLIT ar VRF/VRV freoninės vėsinimo sistemos su vidiniais (kasetėmis, kanaliniais ar sieniniais) vėsinimo sistemos blokais patalpų viduje bei išoriniais blokais –pastato išorėje. Vėsinimo įrenginiai numatyti su šil.siurbliu. Taip pat suprojektuotas vėdinimo sistemomis į patalpas tiekiamo oro atvėsinimas - tam vėdinimo įrenginiuose numatyti freoniniai aušintuvai (žiūr.vėdinimo projekto dalį), kurie izoliuotais variniais vamzdžiais pajungiami prie freoninių šaldymo mašinų pastato išorėje. Kiekvienai oro tiekimo vėdinimo sistemai suprojektuotas individualus freoninis šaldymo įrenginys, montuojamas pastato išorėje. VRV/VRF sistemos suprojektuotos trivamzdės, įvertinus tai, kad sistemos aptarnauja patalpų grupes, esančias prie skirtingų pastato fasadų, kur vėsos poreikis tuo pat paros metu gali būti labai skirtingas-vienas patalpas su didele saulės insoliacija gali tekti vėsinti, o kitas šildyti. Tam numatyta galimybė naudojant trivamzdes sistemas.

Projektuojant vėsinimo sistemas įvertinta užsakovo užduotis, kad pagal užsakovo nurodytas patalpas ar patalpų grupes būtų įrengiamos atskiros vėsinimo sistemos su galimybe jų valdymui bei sunaudotos elektros subapskaitai.

Vėsinimų sistemų charakteristikas bei jų aptarnaujamas patalpas ar patalpų grupes žiūrėti vėsinimo sistemų charakteristikų lentelėje 0355-1-TP-OK-TCH.

Serverinėms (-1a,2,3,4aukštai) numatyti „split“ tipo blokai po 5 kW, sistemos. Blokai dubliuojamos patikimam veikimui. AB „Telia“ patalpoms numatyti split tipo kondicionieriai pagal pateiktą AB „Telia“ užduotį, kur nurodyta galia (19 kW; 19 kW ir 9,5kW), šių sistemų variniai vamzdynų metražai gali siekti nuo 85 iki 100 m. Visi išoriniai įrangos blokai numatomi lauke, atvirai statoma techninėse zonose bei ant žemų stogų, kad vizualiai būtų kuo mažiau matoma.

Administracinių, komercinių patalpų, holų, kavinės ir restoranų, vėsinimas numatytas tiekiant atvėsintą orą per vėdinimo sistemas bei freoninėmis kintamo šaltnešio srauto VRF sistemomis su išoriniais blokais pastato išorėje bei vidiniais blokais –kasetėmis ir ortakiniais kondicionieriais - patalpų viduje. Kaip alternatyva vandens šildymo sistemai, numatyta galimybė, esant poreikiui atitinkamu metų laiku bei įvertinus atskirų energijos rūšių eksploatavimo kaštų kainą, patalpas šildyti freoninėmis VRF sistemomis. Tai ypač aktualu pereinamojo sezono metu, kol šildymas iš centralizuotų miesto tinklų nėra tiekiamas

Visos freoninės VRF sistemos numatytos trivamzdės, išskyrus sistemas OK-1 ir OK-8, kurios suprojektuotos dvivamzdės dėl pakankamai mažos skaičiuotinos šaldymo galios. Freoninės VRF vėsinimo sistemos suskirstytos atsižvelgus į nuomininkų zonas. VRF sistemos numatytos su gamykline automatika.

Oro atvėsinimui vėdinimo įrenginiuose numatytos vėsinimo sekcijos su freoniniais kalorifieriais, kurie izoliuotais variniais vamzdžiais pajungiami prie šalčio gamybos šaltinio -freoninių išorinių šaldymo įrenginių, montuojamų pastato išorėje. Kiekvienai vėdinimo sistemai numatytas atskiras freoninis išorinis blokas tiekiamo į patalpas oro atvėsinimui vasaros metu.

Išoriniai šalčio blokai numatyti su pilna automatika, skirta pajungimui prie vėdinimo įrenginių.

Vidiniai blokai patalpose: kasetės, bei lubiniai (ortakiniai) kondicionieriai. Dalis lubinių kondicionierių (palei pastato fasadą) susijungs per ortakius į plyšinius difuzorius komfortiškam oro tiekimui į darbo zonas. Ortakiai ir difuzoriai įtraukiami į vėdinimo dalies sąnaudų žiniaraščius. Prie

kiekvieno vidinio bloko planuose bei schemose nurodytas skaičiuotinas vėsos poreikis („total“), kurį reikia perduoti į patalpą vidinio vėsinimo bloko pagalba.

Visų suprojektuotų vėsinimo sistemų pagrindines charakteristikas žiūrėti vėsinimo sistemų charakteristikų lentelėje.

Visi variniai vamzdynai izoliuojami, lauke papildomai apskardinami.

Vidiniai išsiskyrimai patalpose priimami pagal žmonių skaičių, apšvietimą ir galimos įrangos galią: nuo žmonių – 80÷100 W/žm.; nuo kompiuterių – 70-100 W/vnt.; nuo apšvietimo - 11÷20 W/m².

Skaiciavimams vertinant konkretaus stiklo g faktorių (pagal energ. Vertinimo ataskaitą yra g=0,38÷0,53).

Kiekvienai patalpai skaičiuotinas vėsos poreikis („sensible“ ir „total“) nurodytas aukštų planuose. Vidiniai vėsinimo blokai parinkti įvertinus „total“ šaltio kiekį patalpai bei nurodytas prie vidinio bloko planuose. Schemose papildomai prie kiekvieno bloko nurodyta gamyklinė nominali įrenginio šildymo/ šildymo galia.

Vidiniai sieniniai blokai proporcingai parinkti ir išdėstyti taip, kad juos būtų patogų prijungti prie nuotakyno ir vamzdynai, klojami su nuolydžiu nenusileistų žemai.

Kondensato nuvedimą žr. VN projekto dalyje.

Oro vėsinimo įrenginiai turi būti parinkti tokie, kad triukšmo lygis patalpose neviršytų pagal patalpų vidaus aplinkos kategoriją IEQ II numatomų triukšmo lygių bei aplinkoje neviršytų leistinų HN33-2011 normatyvo reikalavimų.

Sistemos užpildomos freonu. Išoriniai sistemų blokai numatyti techninėse zonose, ant žemų stogų. VRF sistemų aprašymas:

1. SLC (smart load control) – freono garavimo temperatūros automatinis reguliavimas pagal aplinkos ir vidaus parametrus. Galimybė užfiksuoti garavimo temperatūrą – komfortiškesnei, „minkštesnei“ išpučiamo oro temperatūrai palaikyti;

2. DSC (dual sending control) – automatinė sistemos veikimo reguliavimo funkcija atsižvelgiant į aplinkos ir vidaus drėgmę. Šildant koreguojamas / trumpinamas atsitirpinimo ciklas, priklausomai nuo drėgmės;

3. Nepertraukiamas šildymas (continuous heating) – segmentinio šilumokaičio dėka, lauko blokas atsitirpina iš savo resursų; net ir atsitirpinimo metu išlieka dalinio šildymo galimybė per vidaus blokus;

4. Papildomas karšto freono žiedas – geresniam dugno atsitirpinimui žiemą;

5. „Intelligent“ – integruoto WiFi priedėlio dėka, galima sistemų veikimo kontrolė nuotoliniu būdu iš vietinių ir pasaulio serviso centrų. Sistema gali autonomiškai jungtis prie orų tarnybos serverio ir prevenciškai moduluoti sistemos veikimą pagal numatomus orų pasikeitimus konkrečiame pasaulio regione.

6. Paskutinių 60 dienų sistemos veikimo parametrų įrašymas;

7. Triukšmo slėgio kontrolė – integruoto garso daviklio pagalba lauko blokai gali riboti skleidžiamo garso lygį iki +5dBA, priklausomai nuo bazinio, esamo aplinkos triukšmo lygio. Galimas ir rankinis garso lygio apribojimas iki -10dBA nuo numatyto darbinio garso lygio, atskirais laikotarpiais (pvz. nakties metu).

Skaiciuojant VRF sistemas pastatų šildymui žiemos metu privaloma kad VRF (nuo 22kW) lauko blokai veiktų iki -30oC aplinkos temperatūros šildymo režimu, pagal gamintojų deklaruojamus parametrus.

Šilumos grąžinimo blokeliai (tik trivamzdėms HR sistemoms) – skirti keisti ir užtikrinti vidinių blokų veikimo režimus. Tuo pat metu įmanomas ir vėsinimas ir šildymas, per skirtingus vidaus blokus – „šilumos grąžinimo funkcija“. Naudojami trivamzdėse VRF sistemose. Rekomenduotina instaliuojami koridoriuose, techninėse ar pagalbinėse patalpose. Šilumos grąžinimo blokelių

keliama garso triukšmo slėgis turi atitikti higienines pastato normas ir neviršyti : 30dBA veikimo metu, ir 38dBA persijungimo metu.

Automatiniam šilumos siurblio funkcijos perjungimui iš/j šildymo prietaisus, prie oro kondicionavimo sistemos numatomi atskiri šildymo/vėsinimo sistemos valdymo moduliai, kurie pajungiami tiek prie vidinio oro kondicionavimo sistemos blokų, tiek prie šildymo sistemos radiatorinio, konvektorinio, grindinio šildymo vožtuvų pavarų. Šis šildymo sistemos modulis, pagal nustatytą lauko oro temperatūrą ir/arba pagal atskirą užduotį automatiškai perjungia:

1. Šilumos tiekimą į patalpas iš šilumos siurblio funkcijos į radiatorinio, konvektorinio, grindinio šildymo funkciją ir atvirkščiai, esant trivamzdei šilumos siurblio sistemai su šilumos atgavimu; (pagal pasirinktą lauko temperatūros rodiklį – ribos žemiau);

2. Įjungia šilumos tiekimą į patalpas iš vėsinimo funkcijos į radiatorinio, konvektorinio, grindinio šildymo funkciją ir atvirkščiai, esant dvivamzdei šilumos siurblio sistemai, kai būtina naudoti radiatorinio, konvektorinio, grindinio šildymo funkciją, nenaudojant šilumos siurblio funkcijos; (pagal pasirinktą lauko temperatūros rodiklį – ribos žemiau);

3. Yra tarpinė funkciją modulių nustatymuose – kai šildo kartu ir kondicionierius ir šildymo prietaisas tuo pat metu: (pvz. tarp -5C ir +3C) lauko temperatūros gali veikti abu prietaisai šildymo režimu.

4. Kondicionavimo blokui veikiant vėsinimo režimu, – modulis eliminuoja galimybę įsijungti šildymo prietaisui tuo pat metu.

Šių modulių pagalba yra įgyvendinamas komfortiškas mikroklimato valdymas iš vieno valdiklio patalpoje, išsprendžiamas automatinis šildymo/vėsinimo funkcijų perjungimas pagal įvairius scenarijus - tiek pagal pastatų energetinio naudingumo vertinimo užduotį, tiek pagal pastato naudotojo poreikius.

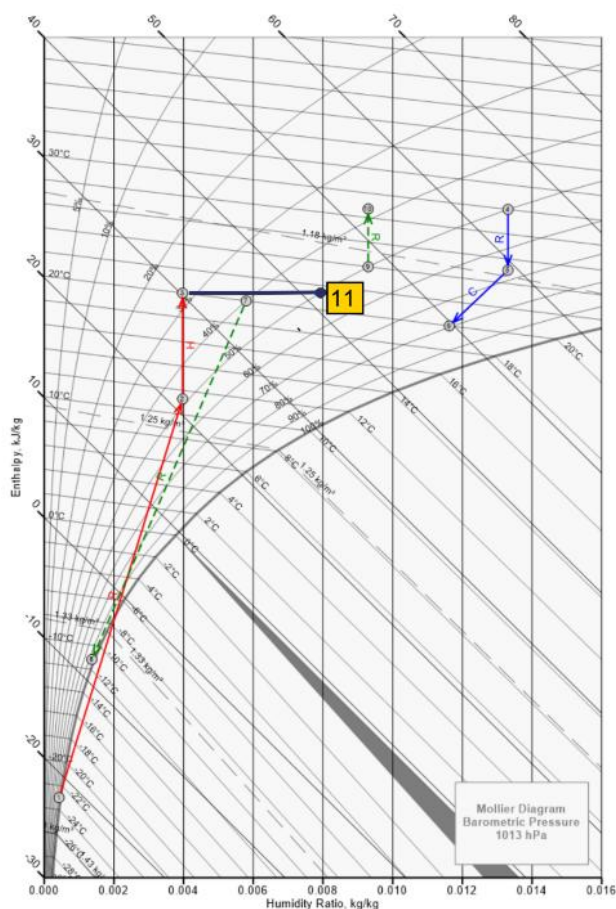
Šildymo/vėsinimo sistemos modulis yra valdomas patalpos mikroklimato valdiklio pagalba, šiame valdiklyje užduodant reikiamą palaikyti temperatūrą patalpoje žiemą, vasarą taip pat kokiomis sąlygomis turi būti įjungiamos atskiros šildymo sistemos – kada jungiama šilumos siurblio sistema, ir kada turi būti jungiama radiatorinio, konvektorinio, grindinio šildymo sistema. Šios užduotys yra keičiamos tiek pačiame patalpos mikroklimato valdiklyje, tiek per centrinį Bacnet tipo valdiklį.

Šildymo/vėsinimo sistemos modulio veikimo ribos: -23°C iki +16°C šildymo sistemai; -15°C iki +30°C vėsinimo sistemai; Vidaus temperatūros nustatymo ribos: +16oC iki +30oC

Esant reikalui šildymo/vėsinimo sistemos modulio veikimo užduotis gali būti keičiama 0,5oC laipsnio tikslumu. Šildymo sistemos vožtuvų pavaros turi būti 24V.

Sistemos valdomos pagal užsakovo/nuomininko darbo režimus, kadangi kiekvienai nuomininkų zonai numatytos atskiros oro vėsinimo sistemos, kiekvienas gali valdyti pagal savo nustatytą darbo laiką ir poreikį bei nustatytą temperatūrinį režimą. Vasaros metu nakties metu sistemos neveikia, žiemos metu veikimas dubliuojamas su šildymo sistema, įnešant dalį šilumos kai lauke temperatūra nesiekia -10 C. Nukritus temperatūrai žemiau -10 C šildymas jungiasi nuo centralizuotų miesto tinklų. Serverinėms numatomos rezervinės sistemos, kad išėjus iš rikiuotės vienam iš sistemos įrenginių jungtųsi rezervinis agregatas.

Oro vėsinimo procesai patalpose nėra sudėtingi. Pridedama ID diagrama vėdinimo sistemos įrenginiui (pridedamas R2/OT/OŠ), kur numatyti vasaros ir žiemos darbo taškai su šildymo ir vėsinimo darbo režimais



Pastabos:

- Visi projektiniai sprendimai, medžiagų kiekiai, šilumos poreikiai atitinka pirminį patalpų bei išorinių pastato atitvarų planavimą. Keičiantis patalpų išplanavimui, paskirčiai, išorinių atitvarų konstrukcijai bei išdėstymui sprendimai bei kiekiai gali keistis. Tai sprendžiama darbo projekto stadijoje.
- Šiame techniniame projekte nurodyti konkretūs įrangos ir medžiagų gamintojai yra kaip analogai norimai kokybei bei techninėms charakteristikoms nustatyti. Gali būti naudojami ir kitų gamintojų įrenginiai, atitinkantys technines charakteristikas. Visi įrangos ir medžiagų gamintojai ir tiekėjai turi būti aptarti su statytoju ar jo įgaliotu atstovu darbo projekto rengimo ir statinio statybos metu.
- Visų įrenginių gabaritai informaciniai – tikslinti darbo projekte
- Vamzdžiams, kertant statybines konstrukcijas (ugniasienė, priešgaisrinės perdangos) angos tarp jų ir statybinių konstrukcijų per visą statybinės konstrukcijos storį, turi būti užsandarinamos ugniai atspariomis nedegiomis medžiagomis (statybiniu skiediniu, nedegia akmens vata). Šiuos darbus turi atlikti atestuoti įmonės atstovai, po atliktų darbų turi būti išduoti sertifikatai.

36. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas:

- Lietaus nuotekų debitą išleidžiamą į miesto lietaus nuotekų tinklus reguliuojantis įrenginys, jo naudojimas sumažina momentinį miesto lietaus nuotekų tinklų apkrovimą;
- Lietaus nuotekų nuvedimas vertikaliu planavimu į žalius neužstatytus plotus natūraliai infiltracijai;
- Efektyvių LED šviestuvų panaudojimas teritorijos bendrųjų patalpų apšvietimui;
- Efektyvaus vėdinimo su rekuperacija vėdinimui panaudojimas

37. Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros. Parinkimo motyvai:**Bendrieji konstrukcijų parinkimo duomenys:**

Naujai suprojektuotos pagrindinės pastato konstrukcijos monolitinės - karkasinės.

Pastato konstrukcijos parenkamos atsižvelgiant į atliktus geologinius tyrimus, esamų pastato konstrukcijų tyrimus ir parenkant racionaliausius jų variantus pagal projektuojamų pastatų architektūrinę išraišką bei parametrus.

Rekonstruojamą pastatą sudaro A, B, C korpusai. Po naujai pristatoma A korpuso dalimi ir po B korpusu yra požeminė 3 lygių automobilių saugykla. Požeminės automobilių saugyklos perdangos numatomos su automobilių stovėjimui leistinu 4% nuolydžiu, taip tarp aukštų nedarant atskirų rampų. Po A korpuso esama dalimi esamas rūsys. C korpusas šiuo projektu nesprendžiamas tik užtikrinamas jo stabilumas.

Nusileidimui į požeminę automobilių saugyklą naudojama esama panduso vieta, panduso konstrukcija įrengiama naujai, kadangi dėl pasikeitusių rūsio aukščių reikia keisti esamo panduso nuolydį.

Pastato stabilumą ir geometrinį nekintamumą užtikrina kolonų ir standumo branduolių tinklas, taip pat standūs kolonų ir perdangų mazgai perdangoje. Poveikius (nuo vėjo apkrovų) užtikrina standumo branduoliai.

Dinaminių apkrovų – nenumatoma.

Statinio gyvavimo trukmė – 50 metų. Statinio patikimumo ir pasekmių klasės RC2 ir CC2.

Komplekso požeminė dalis projektuojama monolitinio gelžbetonio. Kolonos apvalios monolitinio gelžbetonio taip pat stačiakampės. Parkingo perdanga monolitinio gelžbetonio, vietomis su sijomis, kapiteliais.

Komplekso antžeminė dalis projektuojami iš monolitinio gelžbetonio. Masardinio aukšto laikančios konstrukcijos metaliniai rėmai, stogo laikančios konstrukcijos metalinės konstrukcijos. Stogo forma šlaitinė ir sutapdinta.

Visų matomų GB monolito paviršių klasė A1.

Pastato laiptų maršai yra gelžbetoniniai surenkami. Laiptų aikštelės yra surenkamo gelžbetonio, A1 paviršiaus klasės.

Apkrovas perimančios deformacinė siūlė – projektuojama L formos perdangos jungtimi.

Po įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą pandusu projektuojamas GB gaisriniais poreikiams skirtas rezervuaras.

Priešais B korpusą po skveru projektuojama metalinė talpa lietaus vandens laikinai akumuliacijai, prieš išleidimą į centralizuotus tinklus, metalinės talpa tvirtinama diržais prie GB plokštės.

Vidaus pertvaros– mūrinės arba ir gipso kartono plokštės ant metalinio karkaso.

Požeminės dalies išorinės atraminės sienos- GB monolitinės, pamatai:

Išorinės atraminės sienos, statybų stadijoje, kartu su laikiniais išramstymais ir laikiniais inkarais įrengiamais tik po statytojui priklausančia sklypo dalimi, po esamu pastatu, o eksploatacijos stadijoje, kartu su perdangomis ir kitomis laikančiomis konstrukcijoms laiko apkrovas nuo išorinio

grunto, inžinerinių statinių ir aplinkinio užstatymo. Išorinės atraminės sienos privalomai turi būti ištisinės, be jokių plyšių sienos numatomos su mažiausiai 1m įsigiliniu į molingą ir vandeniui nelaidų grunto sluoksnį, kuris tarnautų kaip natūralus barjeras vandens skverbimuisi iš apačios į vidinį uždara iš atraminių sienų suformuotą kontūrą. Tokio pilnai uždaro kontūro suformavimas numatomas tam, kad atsikasinėjat pamatų duobę atribotą perimetrinėmis atraminėmis sienomis į ją nepatektų gruntinis vanduo iš teritorijos esančios už perimetrinių atraminių sienų, tame tarpe iš po aplinkinio užstatymo.

Kaip yra aprašyta geologiniai tyrimai iki 20-30m gylio atlikti tik tose vietose, kur tokius tyrimus galima atlikti įvertinus esamą užstatymą, o darbo projekte reikia atlikti papildomus tyrimus demontavus dalį B korpuso, kai bus sukurtos sąlygos geologiniams tyrimams reikiamos įrangos privažiavimui. Įvertinus atliktus tyrimus techninio projekto stadijoje daroma prielaida, kad apie 20m. gylyje esantis molingas sluoksnis yra ištisinis sklypo zonoje. Darbo projekto stadijoje atlikus papildomus geologinius tyrimus ir nustačius, kad molio sluoksnis nėra ištisinis, sprendiniai keičiami naudojant skiedinio įpurškimą kaip būdą gruntinio vandens pritekėjimui apriboti.

Skiedinio įpurškimo proceso metu dirvožemis pjaunamas didelio greičio skysčio (-ių) srove, sumaišant šį atskirtą dirvožemį su savaime kietėjančiu skiediniu, kad žemėje susidarytų kolonos ir kitos konstrukcijos.

Po vidinėmis sienomis ir kolonomis numatoma ištisinė pamatinė plokštė kuri atlieka tiek gruntinio vandens nepatekimo į požeminę automobilių saugyklą valdymo funkciją tiek tarnauja kaip pamatas po vidinėmis kolonomis ir sienomis.

Atraminių sienų sprendiniai yra esminiai projekto konstrukcijų sprendiniai, kurie negali būti keičiami darbo projekte priešingu atveju neįmanoma suvaldyti gruntinio vandens ir jo galimai keliamų pasekmių tiek rekonstruojamam pastatui tiek aplinkiniam užstatymui.

Esminiai atraminių sienų sprendiniai, kurie negali būti keičiami:

- **Gylis 1m giliau molio sluoksnio, arba jeigu molio sluoksnis nėra vientisas naudojama skiedinio įpurškimo technologija visos statybos zonos plote;**
- **Sienų ištisumas ir pilnas sandarumas.**

Esami seklieji pamatai po esama A korpuso dalimi kurie bus naudojami toliau buvo patikrinti inžineriniais skaičiavimais įvertinus naujas apkrovas, nustatyta, kad didžioji dalis šių pamatų laiko naujai apskaičiuotas apkrovas, tačiau nedidelė dalis pamatų ne. Šie pamatai numatomas pamatų stiprinimas, atsiklus šiuos pamatus reikės išplatinti pamatines banketes.

Požeminės, antžeminės dalies konstrukcijos:

Pastato skaičiuojamąją schemą sudaro statinio geometrija su jai priskirtomis medžiagomis, konstrukcinių elementų gabaritais ir ją veikiančiomis apkrovomis.

Pamatinės išorinės atraminės sienos, statybos etape bus išramstytos laikinai metaliniais spyriais, eksploatacijos metu po spyrių nuėmimo, atramines apkrovas perims perdangos, šios apkrovos pateikiamos apkrovų skyriuje ir yra įtrauktos į pastato skaičiavimų modelį.

Į skaičiuojamąjį modelį įtraukti tik laikantys pastato elementai: sienos, kolonos, sijos ir perdangos. Žemiau alt. +0.00 pastato skaičiuojamojoje schemoje tarp pamatų, kolonų, sienų, perdangų, sijų jungimo mazgai priimti standūs.

Aukščiau alt. +0.00 naudojamos daug įvairių konstrukcijų sprendiniai.

Viršutinės dalies skaičiuojamoji schema:

Pristatoma A korpuso dalis:

Požeminė dalis:

- Požeminė dalis (nuo alt.-12,56 iki alt. +0,00) – monolitinis GB karkasas, kolonos apvalios d500mm, d600mm, perdangos 250mm, pasivirusios iki 4%, išorinės atraminės sienos GB

monolitinės 800mm, GB monolitinė pamatinė plokštė po vidinėmis sienomis ir kolonomis, bei rūšio grindimis;

- Demontuojami esami pamatai, sienos, kolonos, perdangos.

Antžeminė dalis:

- Lauko sienos-fasadinė sistema skirta tik atitvarinei funkcijai;
- Kolonos GB monolitinės d400mm, g d500mm;
- Monolitinės perdangos plokštės 250mm;
- Vidinės laiptinės, liftų šachtos ir kitos šachtos aplink jas GB monolitinės 250mm., tarnauja kaip standumo branduoliai;
- Surenkamo GB laiptų maršai ir laiptų aikštelės;
- Mansardinis aukštas iš metalinių konstrukcijų rėmų prie kurių tvirtinasi stogo metalinis paklotas ir atitvarinės pasvirusios stogo plokštumos.

Esama A korpuso dalis:**Požeminė dalis:**

- Požeminė dalis (nuo alt. -4.80- iki alt. +0,00) esamos konstrukcijos, kolonos monolitinio GB, surenkamos briaunotos, GB perdangos, esami seklieji pamatai, daliai esamų sekliųjų pamatų, kuriems dėl rekonstravimo sprendinių viršijamos apkrovos numatomas pamatų stiprinimas, GB monolitinė pamatinė plokštė po naujai įrengiama laiptine, lifto šachta ir kitomis šachtomis.
- Demontuojamos esamos, laiptinės, liftų šachta, kitos šachtos **per visus pastato požeminius ir antžeminius aukštus**;
- Įrengiamos naujos laiptinės, liftų šachtos ir kitos šachtos aplink jas **per visus pastato požeminius ir antžeminius aukštus**, GB monolitinės 250mm;

Antžeminė dalis:

- Lauko sienos-fasadinė sistema skirta tik atitvarinei funkcijai;
- Pirmų dviejų aukštų konstrukcijos iki altitudės +9,14 esamos surenkamo GB.
- Konstrukcijos nuo altitudės +9.14, naujai įrengiamos monolitinės kolonos d500mm, monolitinės perdangos 250mm;
- Mansardinis aukštas iš metalinių konstrukcijų rėmų, prie kurių tvirtinasi stogo metalinis paklotas ir atitvarinės pasvirusios stogo plokštumos;
- Virš mansardinio aukšto numatoma eksploatuojama terasa.

B korpusas:**Požeminė dalis:**

- požeminė dalis (nuo alt.-12,56 iki alt. +0,00) – monolitinis GB karkasas, kolonos d400mm, d500mm, stačiakampės 380mm x 650mm, perdangos 250mm, pasivirusios iki 4%, išorinės atraminės sienos GB monolitinės 800mm, GB monolitinė pamatinė plokštė po vidinėmis sienomis ir kolonomis, bei rūšio grindimis;
- Demontuojami esami pamatai, sienos, kolonos, perdangos, laiptinės, kitos šachtos **per visus pastato požeminius ir antžeminius aukštus**;

Antžeminė dalis:

- lauko sienos skirtingų tipų monolitinės GB ir fasadinė sistema skirta tik atitvarinei funkcijai;
 - Kolonos GB monolitinės d400mm, d500mm;
 - Monolitinės perdangos plokštės 250mm;
 - Antresolinė dalis iš metalinių konstrukcijų rėmų, prie kurių tvirtinasi stogo metalinis paklotas ir atitvarinės pasvirusios stogo plokštumos;
- Jungimo mazgai tarp surenkamų konstrukcijų priimti šarnyriiniai.

Visos monolitinės konstrukcijos, esančios alt. +0.00 ir aukščiau jungiamos standžiai.

Priimta, kad pastato konstrukcijos turi užtikrinti pastato stiprumą, stabilumą statybos ir eksploatacijos metu nuo visų pastatų veikiančių apkrovų.

Sienų išdėstymo plane esanti konstrukcijų schema susideda iš monolitinių GB kolonų ir monolitinių GB standumo branduolių.

Schemoje vertikalios apkrovos nuo perdangų ir pertvarinių sienų perduodamos į laikančias kolonas ir sienas, o perdangos monolitinės plokštės atsiremia ne viena kryptimi o įvairiai, priklausomai nuo laikančių sienų išdėstymo. Monolitinės plokštės dirba abiem kryptimi. Pastatų veikiančios horizontalios vėjo apkrovos yra atlaikomos kolonų tinklo ir standumo branduolių, kadangi visos konstrukcijos yra sujungtos į bendrą sistemą. Monolitinė perdanga su sienomis jungiama standžiai. Tokiu būdu yra užtikrinama, kad perdangų diskas įsijungs į darbą perduodant apkrovas.

Pastato stabilumas užtikrinamas racionaliai parenkant konstrukcijų skerspjūvius ir įsitikinant, kad konstrukcijos nesuklups bei įlinkiai neviršys leistinųjų. Taip pat užtikrinama, kad visos konstrukcijos būtų sujungtos į bendrą sistemą, ir kad suminis sistemos poslinkis neviršytų leistino. Kiekvienas sujungimo mazgas turi perimti ne tik skersines jėgas bet ir tempimo, gniuždymo įtempius.

Korpusai ir požeminės dalys už pagrindinių korpusų ribų atskirtos per nuosėdines temperatūrines siūles. Siūlių išdėstymus ir motyvus žiūrėti brėžiniuose ir aiškinamojo rašto skyriuje Deformacinės siūlės.

38. Rekonstruojamo pastato garso klasė:

Triukšmo lygis atskirose patalpose neturi viršyti norminio pagal higienos normas. Patalpoms izoliuoti nuo triukšmo numatytos specialios sienų konstrukcijos. Nenumatoma įrenginių skleidžiančių stiprų garsą. Pertvaros tarp atskirų kambarių turi užtikrinti norminio triukšmo nepralaidumą. Pastatams numatoma C kategorijos garso klasė. Pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" **C garso klasė** – priimtino akustinio komforto sąlygų klasė;

Fasadų ir pastato jungimo mazgų detalizavimas užtikrinantis C garso privalomai detalizuojamas darbo projekte, įvertinus fasadų gamintojų technologiją ir rekomendacijas.

39. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas:

Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimo skaičiavimai:

1 aukštas:

Darbuotojai ir lankytojai			Poreikis pagal STR		Reikalinga Numatyti:	Numatyta
~20 Darbuotojų	50% moterų	160 moterų	1 unitazas + bidė (higieninis dušas)	12 moterų	13 vnt.	13 ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m
						2 vnt. kabinu su bidė
~300 Restoranų lankytojų	50% vyrų	160 vyrų	1 unitazas arba	18 vyrų	9 vnt.	8 vnt. kabinų ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m

			pisuaras			3 vnt Pisuarų
--	--	--	----------	--	--	---------------

2 aukštas:

Darbuotojai			Poreikis pagal STR		Reikalinga Numatyti:	Numatyta
~266 Žmonių	50% moterų	133 moterų	1 unitazas + bidė (higieninis dušas)	12 moterų	11 vnt.	12 vnt. kabinų ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m
						9 vnt. kabinu su higieniniu dušu
	50% vyrų	133 vyrų	1 unitazas arba pisuaras	18 vyrų	8 vnt.	7 vnt. kabinų ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m
						5 vnt Pisuarų

Tipinis aukštas (3, 4, mansardinis):

Darbuotojai			Poreikis pagal STR		Reikalinga Numatyti:	Numatyta
~176 Žmonių	50% moterų	88 moterų	1 unitazas + bidė (higieninis dušas)	12 moterų	8 vnt.	8 vnt. kabinų ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m
						6 vnt. kabinu su higieniniu dušu
	50% vyrų	88 vyrų	1 unitazas arba pisuaras	18 vyrų	5 vnt.	4 vnt. kabinų ne mažesnių kaip 1,2 x 0,8 m
						3 vnt Pisuarų

Patalpos kūdikiams žindyti ir pervystyti:

Pagal STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai:

21. Projektuojant, statant, rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant viešojo naudojimo pastatus, nurodytus 4 priede, būtina pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos nustatytus reikalavimus įrengti patalpas kūdikiams žindyti ir pervystyti.

Įrengiant šias patalpas, vadovautis patvirtintu Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2014 m. birželio 2 d. įsakymu Nr. V-640.

Žindymo ir pervystymo patalpų:

- Patalpos durys turi būti su durų fiksavimo mechanizmu ir ne mažesnio kaip 100 cm pločio, kad būtų galima lengvai įvažiuoti su kūdikio vežimėliu;
- Patalpoje turi būti pakankamai vietos kūdikio vežimėliui;
- Patalpos sienų ir grindų paviršiai turi būti lygūs, lengvai valomi, atsparūs drėgmei,

dezinfekcinėms priemonėms;

- Į patalpą turi būti tiekiamas šaltas ir karštas vanduo, atitinkantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“, nustatytus reikalavimus;
- Patalpoje turi būti ne žemesnė nei 20 °C oro temperatūra;
- Jeigu patalpa nėra vėdinama natūraliai, turi būti įrengta mechaninė vėdinimo sistema;
- Patalpoje bendras dirbtinio apšvietimo lygis turi būti ne mažesnis kaip 100 lx;
- Jeigu patalpoje yra langas (-ų), turi būti įrengtos apsaugos nuo tiesioginių saulės spindulių priemonės (užuolaidos, žaliuzės ir pan.);
- Patalpoje turi būti pervystymo stalas, 2 kėdės su atlošais ir ranktūriais, praustuvė (pakankamo dydžio, kad būtų galima apiprausti kūdikį), skysto muilo ir jo dozatorius, dezinfekcinės priemonės rankoms bei pervystymo stalo paviršiui dezinfekuoti ir jos dozatorius, popierinių rankšluosčių ar servetėlių, atliekų surinkimo talpa su pedalu ir dangčiu, kabykla viršutiniams drabužiams
- Patalpoje esantys baldai ir įrenginiai turi būti saugūs, tvarkingi, pagaminti iš lengvai valomų, drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms atsparių medžiagų;
- Patalpos dezinfekcijai turi būti naudojamos valymo ir dezinfekcijos priemonės, atitinkančios 2012 m. gegužės 22 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentu dėl biocidinių produktų tiekimo rinkai ir jų naudojimo (OL 2012 L 167 p. 1) nustatytus reikalavimus. Valymo ir dezinfekcijos priemonės turi būti naudojamos pagal gamintojo nurodytą paskirtį ir naudojimo instrukcijas;
- Patalpoje esanti atliekų surinkimo talpa turi būti ištuštinama jai prisipildžius, bet ne rečiau kaip kartą per dieną, jai užsiteršus – plaunama vandeniu ir dezinfekuojama;
- Patalpoje neturi būti nariuotakojų, graužikų ir kitų kenkėjų;
- Draudžiama patalpas įrengti tualetų patalpose.

Patalpų mikroklimato parametrai:

Patalpose palaikomi tokie mikroklimato parametrai:

- Vasaros sezono metu 24.5°C +/- 1.5°C.
- Žiemos sezono metu 22°C +/- 2.0°C.

Lauko oro temperatūros viršijimo atvejais, vidaus oro temperatūrai leidžiama kilti po 0,5C kiekvienam išorės temperatūros pakilimo laipsniu.

Patalpų paskirtis	Vidaus temperatūra (šild. sezono metu), C	Vidaus temperatūra (vasaros metu), C	Tiekimo šviežio lauko oro kiekis m3/h (min)	Šalinamo oro kiekis m3/h (min)
WC (darbo patalpų)	+22	<i>nekontroliuo jama</i>	-	72
WC (viešasis)	+22	<i>nekontroliuo jama</i>		108
Dušai	+22	<i>nekontroliuo jama</i>		108
Virtuvėlė/valgomasis	+22	+24,5	18 m ³ /h / 1m ²	18 m ³ /h / 1m ²

Virtuvė	+22	+24,5	Pagal gartraukių ištraukimo kiekius	Pagal gartraukių ištraukimo kiekius
Komerc. Patalpos/ darbo kambariai	+22	+24,5	36 m ³ /h / 1žm	36 m ³ /h / 1žm
Komerc. Patalpos/ darbo kambariai	+22	+24,5	7,2 m ³ /h / 1m ²	7,2 m ³ /h / 1m ²
Pasitarimo kambariai	+22	+24,5	14,4 m ³ /h / 1m ²	14,4 m ³ /h / 1m ²
Restoranai	+22	+24,5	21,6 m ³ /h / 1m ²	21,6 m ³ /h / 1m ²
Laiptinės	+19	nekontroliuojama	-	0,5 h ⁻¹
Koridoriai	+19	nekontroliuojama	-	1,8 m ³ /h / 1m ²
Telia patalpos	+20	+22	3 h ⁻¹	3 h ⁻¹
Techninės patalpos (šilum. punktas, ventiliatorinė, el. įvadai ir pan.)	+10	nekontroliuojama	-	1-0,5 h ⁻¹
Techninės patalpos (siurblių, gaudyklių patalpos ir pan.)	+10	nekontroliuojama	-	3-5 h ⁻¹
Techninės patalpos	+10	nekontroliuojama	-	1-0,5 h ⁻¹
Liftų šachta	nereguliuojama	nekontroliuojama		28,8m ³ /h / 1m ²

Patalpų mikroklimato parametrai:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
2.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25
3.	Oro judrumo charakteristika darbo zonoje	2	2
5.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

Patalpų vidaus aplinkos oro kokybės kategorija IEQII;
Patalpų oro švarumo klasė IDA-3.

Geriamasis vanduo:

Projektiniai pasiūlymai numato:

- Geriamąjį vandenį yra saugu ir sveika naudoti, kai jame nėra mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai.

- Geriamas vanduo turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus minimalius mikrobiologinius ir toksinius (cheminius) rodiklius.
- Geriamasis vanduo turi atitikti Higienos normos nustatytus rodiklius.
- Užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamo vandens nuo taršos, o vandens programinė priežiūra geriamo vandens tiekėjų vykdoma taip, kad būtų galima įvertinti ir nustatyti ar vanduo atitinka HN 24:2017 nustatytus mikrobiologinius ir toksinius (cheminius) rodiklius geriamo vandens vartojimo vietose.

Leistini triukšmo lygiai (pagal patalpų vidaus aplinkos kokybės kategoriją IEQ_{II} - LST EN 16798-1:2019):

Darbo kambariai	LST EN 16798-1:2019 Pastatų vidaus sistemų nuolatinių šaltinių projektinio ekvivalentinio nuolatinio garso lygis, dBA
	≤35
Tarnybinės patalpos, koridoriai	≤40
Tualetai	≤45

Leistini triukšmo lygiai lauke:

Paros laikas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA
Dieną (7÷19 h)	55	60
Vakare (19÷22 h)	50	55
Naktį (22÷7 h)	45	50

40. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ rekonstruojami pastatai klasifikuojami kaip negyvenamųjų pastatų administracinių pastatų grupės pastatai (5.1), negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti.

Rengiamas administracinių pastatų paskirties grupės, administracinių pastatų, Vilniaus g. 33 ir Palangos g. 4, Vilniuje rekonstravimo projektas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepapuola į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, sąrašą, todėl poveikio aplinkai vertinimas ir/ar poveikio aplinkai vertinimo atranka šiam projektui nerengiamos.

Rengiamame administracinių pastatų paskirties grupės, administracinių pastatų, Vilniaus g. 33 ir Palangos g. 4, Vilniuje rekonstravimo projektas nenumatoma technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai. Vykdam statybos darbus susidarys statybinės atliekos, kurios bus kaupiamos statybvietyje specialiuose konteineriuose.

Priduodant statinį eksploatacijai privalu pateikti dokumentus apie faktinius susidariusių atliekų kiekius ir jų panaudojimą, pridavimą sąvartynui ar perdirbimui.

Projekte nenumatoma mikrobiologinę ir cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.

Urbanistinė analizė, vertinimas:

Projektinių pasiūlymų sudėtyje atlikta urbanistinė analizė, vertinimas kurios tikslai:

- Įvertinti projekto sprendinių poveikį Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) išskirtinei visuotinei vertei, vertingosioms savybėms, atskiriems kultūros paveldo objektams, esantiems nagrinėjamoje teritorijoje ir Ryšių rūmams (15889)
- Įvertinti esamą rekonstruojamo pastato situaciją;
- Įvertinti teritorijų planavimo reglamentus;
- Įvertinti projektuojamo sklypo istorinę raidą;
- Atlikti retrospektyvinę analizę įvertinant rekonstruojamo pastato urbanistinį integralumą ir įtaką senamiesčio vertingosioms savybėms, panoramoms lokalioms perspektyvoms.

Analizė susideda iš didelės grafinės ir vizualinės medžiagos, todėl pridedama po projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto.

Triukšmo modeliavimas:

Projektinių pasiūlymų sudėtyje atliktas Administracinės paskirties pastato, Palangos g. 4, Vilnius, triukšmo modeliavimas.

Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte pateiktos pagrindinės triukšmo modeliavimo gairės, pilna triukšmo ataskaita pridedama prie projektinių pasiūlymų kaip priedas.

Administracinės paskirties pastato, Palangos g. 4, Vilnius, triukšmo modeliavimo gairės:**Analizuojamas objektas:**

Triukšmo taršos atžvilgiu analizuojama 0,6271 ha plotą užimanti teritorija (adresu Palangos g. 4, Vilnius, kad. nr. 0101-0041-0096), kurios ribose numatyta esamų statinių rekonstrukcija. Projektiniais pasiūlymais rekonstruojami ir projektuojami statiniai: administraciniai pastatai, aikštės ir aikštelės aplink administracinį pastatą Palangos g. 4, automobilių stovėjimo aikštelė (kieme).

Darbo tikslas – nustatyti ir įvertinti galimą fizikinį (triukšmo) poveikį, ir esant būtinybei numatyti kompensacines triukšmo mažinimo priemones.

Vertinimo metodas:

Planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal Ldienes, Lvakaro ir Lnakties triukšmo rodiklius. Triukšmo skaičiavimai atlikti, siekiant nustatyti, ar vykdant PŪV galimi triukšmo norminių reikšmių viršijimai, ir jei taip, parinkti priemones, kad jų išvengtų.

Reglamentuojamas triukšmo lygis aplinkoje (HN 33:2011):

Objekto pavadinimas:	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	7–19	45	55
	19–22	40	50
	22–7	35	45
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmo	7–19	55	60
	19–22	50	55
	22–7	45	50
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties	7–19	65	70
	19–22	60	65
	22–7	55	60

pastatus) aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo			
--	--	--	--

Triukšmo skaičiavimai atlikti kompiuterine programa CADNA A MR 2019 taikant 2 lentelėje nurodytus metodus. Skaičiavimuose įvertintas pastatų aukštingumas, reljefas, meteorologinės sąlygos, vietovės triukšmo absorbcinės savybės. Sumodeliuoti triukšmo rodikliai: L_{dienos} (12 val.), L_{vakaro} (3 val.) ir $L_{nakties}$ (9 val.). Analizuojamo objekto sukeliama triukšmas vertinimas pagal HN 33:2011 ribines vertes skirtas triukšmui nuo pramonės objektų įvertinti. Vertinimo metu buvo atžvelgta ir į triukšmo šaltinių poveikio laiką paros metu. Triukšmo sklaida buvo skaičiuojama 1,5 m aukštyje, dienos, vakaro ir nakties metu.

Triukšmo lygių skaičiavimo metu buvo analizuojama:

- planuojama kitų triukšmo šaltinių (išskyrus transporto infrastruktūrą) keliama akustinė situacija;
- esama (foninė) transporto infrastruktūrų keliama akustinė situacija;
- planuojama transporto infrastruktūrų keliama akustinė situacija (esamas eismo intensyvumas + prognozinis veiklos pritraukiamas eismas).

Triukšmas:

Pagrindiniai triukšmo šaltiniai analizuojamoje teritorijoje po projekto įgyvendinimo bus: lengvojo transporto priemonės, jų srautas į teritoriją ir iš jos, išorės aplinkoje numatoma ŠVOK įranga. Vadovaujantis administracinio pastato rekonstrukcijos projekto sprendiniais, PŪV teritorijoje numatoma įrengti trijų aukštų ir 149 vietų požeminę automobilių saugyklą bei 14 vietų antžeminį parkingą (sklypo šiaurės vakarinėje dalyje). Antžeminė aut. stovėjimo aikštelė ir požeminė aut. saugykla transporto srautą generuos per Palangos gatvėje numatomą įvažiavimą (žr. 1 pav.). Triukšmo sklaida nuo transporto infrastruktūrų keliamo triukšmo bus efektyviai slopinama: virš atviros aut. stovėjimo aikštelės numatoma perdanga, o ties įvažiavimu į požeminę aut. saugyklą (palei sklypo vakarinę ribą) yra išsidėsčiusi esama, mūrinė ~1,5 m aukščio tvora, kuri nebus naikinama.

Vadovaujantis užsakovo pateiktais duomenimis PŪV teritorija darbo dienos metu (07:00-19:00) iš viso generuos 163 lengvųjų automobilių ir iki 4 sunkiojo transporto priemonių srautą. Vakaro ir nakties metu PŪV autotransporto negeneruos.

Planuojamos ūkinės veiklos išorės aplinkoje taip pat numatomi stacionarūs triukšmo šaltiniai. Ant planuojamų veiklos pastatų sienų ir stogų numatomi kondicionavimo sistemos išoriniai blokai (iš viso 45 vnt.). Vadovaujantis užsakovo pateiktais duomenimis planuojamų įrenginių keliamas triukšmo lygis sieks 49-66 dB(A). Triukšmo vertinimo metu priimtas maksimaliai blogiausias scenarijus, kad visų išorinių kondicionavimo blokų triukšmo lygis sieks ne mažiau kaip 66 dB(A). Veiklos teritorijoje taip pat numatomi CO šalinimo ventiliatoriai, tačiau jie bus įdiegti požeminėje automobilių saugykloje (skirtinguose parkavimo aikštelės lygiuose), todėl triukšmo sklaida į išorės aplinką nenumatoma.

Detalesnė informacija apie planuojamus triukšmo šaltinius pateikia žemiau esanti lentelė ir pav.

Esamas ir planuojamas transporto pritraukimas į analizuojamą teritoriją:

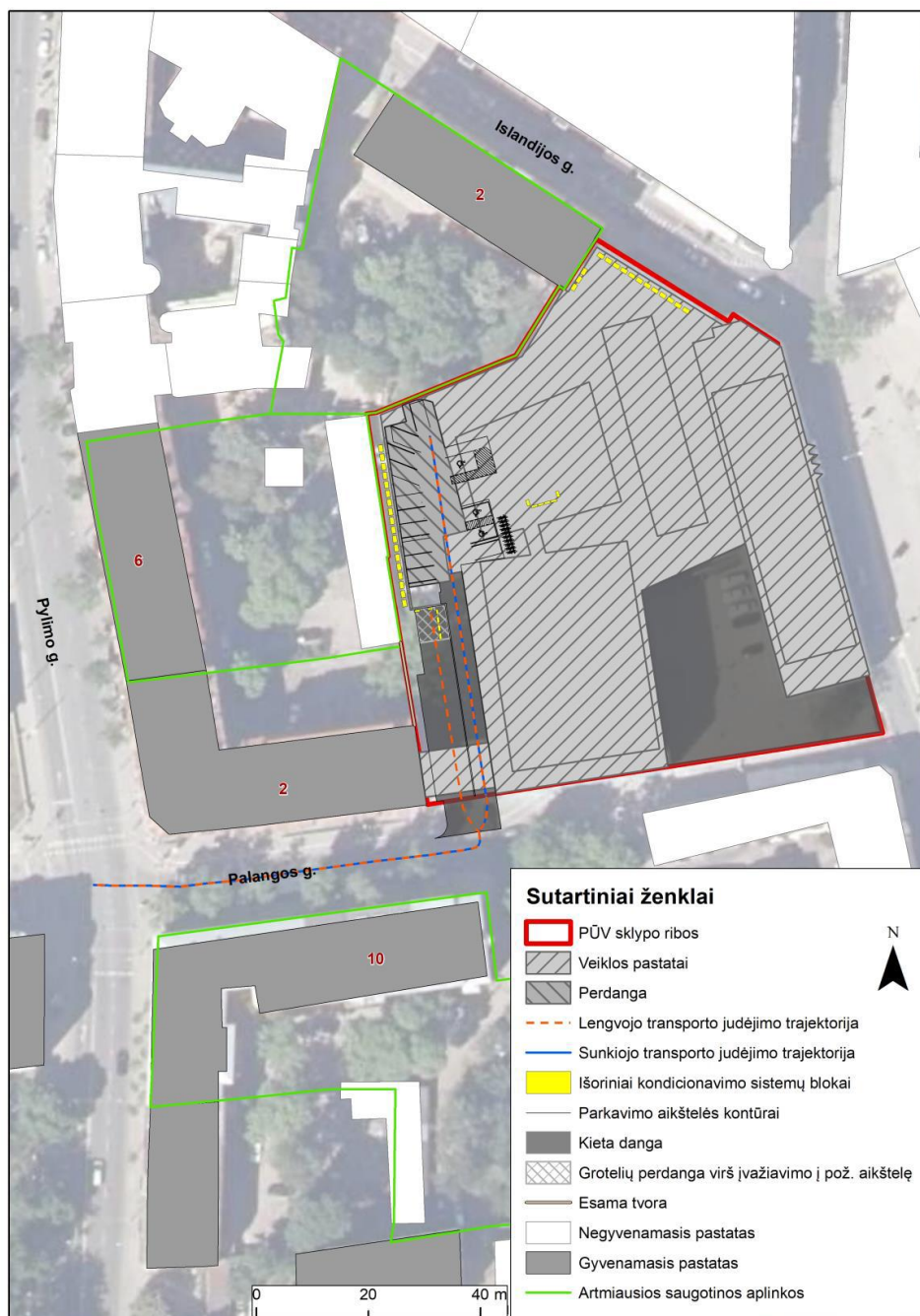
Triukšmo šaltinio pavadinimas	Šaltinių skaičius, srautas per parą	Skleidžiamo triukšmo dydis	Triukšmo šaltinio vieta	Darbo laikas
Sunkiojo transporto priemonės	4 vnt. ¹	-	Išorės aplinkoje	07-19 val.
Lengvojo transporto	163 aut. ²	-	Išorės aplinkoje	24 val.

priemonės (149 vt. požeminė automobilių saugykla ir 14 vt. antžeminė stovėjimo aikštelė)				
Išoriniai kondicionavimo blokai	45 vnt.	66 dB(A) ³	Išorės aplinkoje ant veiklos pastatų stogų (7,5 m - 21,5 m aukštyje), ant fasadinės sienos (2,5 m aukštyje) ir virš įvažiavimo į požeminę aut. stovėjimo aikštelę (ant grotelių perdangos)	24 val.

¹ Priimta, vadovaujantis užsakovo pateiktais duomenimis. Triukšmo vertinimo metu skaičiuojamas tiek atvažiuojančio, tiek išvažiuojančio transporto srautas. 4 sunkiojo transporto priemonių srautas per d.d. yra lygus 8 sunkiojo transporto kelionėms (pirmyn-atgal).

² Priimta, vadovaujantis užsakovo pateiktais duomenimis. Triukšmo vertinimo metu skaičiuojamas tiek atvažiuojančio, tiek išvažiuojančio transporto srautas. Požeminė aut. stovėjimo aikštelė darbo dienos metu (07:00-19:00) generuos 163 lengvųjų aut. eismą (arba 326 keliones pirmyn-atgal), atvira aut. stovėjimo aikštelė generuos 14 aut. eismą (arba 28 keliones pirmyn-atgal).

³ Priimta, vadovaujantis užsakovo pateiktais duomenimis.



Gyvenamosios/saugotinos aplinkos:

Artimiausios gyvenamieji pastatai ir/ar jų saugotinos aplinkos ribojasi su PŪV sklypo riba. Šiaurėje PŪV ribojasi su daugiabutės paskirties gyv. pastato aplinka, išsidėsčiusia adresu Islandijos g. 2, vakaruose su gyv. pastato aplinka, esančia adresu Pylimo g. 6, pietvakariuose su gyvenamuoju pastatu (be suformuoto sklypo), adresu Palangos g. 2. Triukšmo vertinimo metu taip pat analizuotas gyv. pastatas ir jo gyvenamoji aplinka, išsidėsčiusi adresu Pylimo g. 10.

Triukšmo modeliavimo rezultatai:

Vertinant foninių triukšmo šaltinių keliamą akustinę situaciją buvo įvertintas triukšmas sklindantis nuo gretimybėje esančių gatvių – Pylimo g., K. Kalinausko g., Palangos g., per kur numatomas ir PŪV sugeneruojamo autotransporto srauto judėjimas į analizuojamą teritoriją, ir iš jos.

Skleidžiamo triukšmo lygiai (dienos, vakaro ir nakties metu) buvo priimti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės strateginiu triukšmo sklaidos žemėlapiu⁴. Detalesnė informacija apie foninius triukšmo šaltinius pateikiama lentelėje.

Esamų foninių triukšmo šaltinių (transporto infrastruktūrų) triukšmo lygiai

Gatvės pavadinimas	Didžiausias triukšmo lygis, dB(A), 4 m aukštyje		
	Diena (07:00 – 19:00)	Vakaras (19:00-22:00)	Naktis (22:00 - 7:00)
Pylimo g.	75-79	70-74	65-69
K. Kalinausko g.	60-64	60-64	50-54
Palangos g.	50-54	50-54	45-49

Foninė akustinė situacija / Kitų triukšmo šaltinių (ne transporto infrastruktūrų) keliamas triukšmas:

Informacijos apie kitus foninius triukšmo šaltinius ir jų keliamą triukšmą nėra viešai prieinamose duomenų bazėse, todėl foninės akustinės situacijos įvertinti negalime.

Kitų triukšmo šaltinių (ne transporto infrastruktūrų) keliamas triukšmas, projektinė situacija:

Atliktas išsamus triukšmo modeliavimas parodė, kad įgyvendinus planuojamą administracinio pastato rekonstrukcijos projektą reikšminga įtaka gretimybėje esantiems gyvenamiesiems namams ir/ar jų saugotiniams aplinkoms daroma nebus. HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių „Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą“ viršijimai nenumatomi (žr. 5 lentelė). Didžiausi triukšmo lygiai Ldienos metu nustatyti ties gyvenamojo pastato fasadu, adresu Palangos g. 2, kurio gretimybėje numatomas automobilių srauto judėjimas link požeminės automobilių saugyklos ir atviros aut. stovėjimo aikštelės: triukšmo lygis ties pastato fasadu dienos metu sieks iki 49 dB(A) (4,5-7,5 m aukštyje), ribinė vertė pagal HN 33:2011 – 55 dB(A). Tuo tarpu didžiausi triukšmo lygiai vakaro ir nakties metu nustatyti ties gyv. aplinka ir gyv. pastatu, išsidėsčiusiu adresu Islandijos g. 2: triukšmo lygiai ties gyv. pastato fasadu vakaro ir nakties metu sieks iki 44 dB(A) (10,5 m aukštyje). Ribinės Lvakaro ir Lnakties vertės pagal HN 33:2011 atitinkamai siekia 50 ir 45 dB(A).

Detalus Ldienos prognozuojamos kitų triukšmo šaltinių (išskyrus transporto infrastruktūrą) keliamos akustinės situacijos triukšmo sklaidos žemėlapis pateiktas ataskaitos priede.

Esamų foninių triukšmo šaltinių (transporto infrastruktūrų) triukšmo lygiai

Adresas	Skaiciavimo vieta	Skaiciavimo aukštis	Ldiena dB(A)	Lvakaras dB(A)	Lnaktis dB(A)
Palangos g. 2	Pastato fasadas (triukšmingiausioje vietoje)	1,5m	42	<35	<35
	Pastato fasadas	4,5m	49	37	37

	Pastato fasadas	7,5m	49	37	37
	Pastato fasadas	10,5m	48	37	37
Pylimo g. 10	Sklypo riba	1,5m	<35	<35	<35
	Pastato fasadas	1,5m	<35	<35	<35
Pylimo g. 6	Sklypo riba	1,5m	43	37	37
	Pastato fasadas	1,5m	<35	<35	<35
Islandijos g. 2	Sklypo riba	1,5m	43	43	43
	Pastato fasadas	1,5m	<35	<35	<35
	Pastato fasadas	4,5	36	36	36
	Pastato fasadas	7,5	42	42	42
	Pastato fasadas	10,5	44	44	44
Ribinės vertės	-	-	55	50	45

Esama (foninė) transporto infrastruktūrų keliama akustinė situacija:

Remiantis Vilniaus miesto strateginiu triukšmo sklaidos žemėlapiu buvo nustatyta, jog transporto infrastruktūrų keliamas triukšmo lygis neatitinka HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių „Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo“ ties nagrinėtais gyv. pastatais ir jų aplinkomis, adresais: Palangos g. 2, Pylimo g. 10, Pylimo g. 6. Minėtais atvejais triukšmo lygiai viršija leistinas HN 33:2011 ribines reikšmes: Ldienos metu triukšmo lygiai siekia 70-74 dB(A), kuomet ribinė vertės pagal HN 33:2011 yra 65 dB(A), žr. Lentelė žemiau. Vakaro ir nakties transporto infrastruktūrų keliamo triukšmo akustinės situacijos nėra analizuojamos, kadangi PŪV autotransportą generuos tik Ldienos (07:00-19:00) metu. Transporto infrastruktūrų keliamo triukšmo atžvilgiu taip pat nėra analizuojama Islandijos g. 2 gyvenamojo pastato aplinka, kadangi PŪV jokio transporto srauto Islandijos gatve negeneruos.

Esamų foninių triukšmo šaltinių (transporto infrastruktūrų) triukšmo lygiai

Adresas	Skaiciavimo vieta	Skaiciavimo aukštis pagal Vilniaus m. strateginį triukšmo žemėlapi	Ldiena dB(A)
Palangos g. 2	Pastato fasadas (triukšmingiausioje vietoje)	4m	70-74
Pylimo g. 10	Sklypo riba	4m	70-74
	Pastato fasadas	4m	70-74
Pylimo g. 6	Sklypo riba	4m	70-74
	Pastato fasadas	4m	70-74
Ribinės vertės pagal HN 33:2011 dB(A)			65

Atliktas išsamus triukšmo modeliavimas parodė, jog projekto įgyvendinimas ir

papildomas transporto srauto atsiradimas aplinkinėse gatvėse reikšmingo akustinio efekto ties analizuotomis gyv. pastatais ir gyv. aplinkomis neturės.

Planuojamą transporto infrastruktūrą akustinę situaciją lyginant su esama akustine situacija, triukšmo lygiai prie artimiausių gyvenamųjų aplinkų visais analizuojamais atvejais nepakis: kaip ir esamoje situacijoje, Ldienos triukšmo rodikliai ties gyvenamaisiais pastatais (Palangos g. 2, Pylimo g. 10, Pylimo g. 6), įsikūrusiais foninio triukšmo šaltinio – Pylimo gatvės – gretimybėje viršys HN 33:2011

„Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo“ nustatytas ribines vertes (žr. 7 lentelė). Vakaro ir nakties metu PŪV autotransporto negeneruos.

Transporto infrastruktūrą keliamo triukšmo atžvilgiu nėra analizuojama Islandijos g. 2 gyvenamojo pastato aplinka, kadangi PŪV jokio transporto srauto Islandijos gatve negeneruos.

Prognozuojami triukšmo lygiai prie artimiausių saugotinių aplinkų ir gyv. pastatų

Adresas Skaiciavimo vieta	Skaiciavimo vieta	Skaiciavimo aukštis	Ldiena dB(A)
Palangos g. 2	Pastato fasadas (triukšmingiausioje vietoje)	1,5	70
		4,5	71
Pylimo g. 10	Sklypo riba	1,5	71
	Pastato fasadas	1,5	71
		4,5	71
Pylimo g. 6	Sklypo riba	1,5	70
	Pastato fasadas	1,5	71
Ribinės vertės pagal HN 33:2011 dB(A)			65

Išvados:

Atlikti triukšmo lygio skaičiavimai parodė, jog įgyvendinus PŪV (t. y. – administracinio pastato rekonstrukcijos projektą su planuojamais triukšmo šaltiniais) reikšmingos neigiamos įtakos triukšmo padidėjimui visose artimiausiose gyvenamosiose teritorijose nebus:

- Atlikti kitų triukšmo šaltinių (ne transporto infrastruktūrų) keliamo triukšmo lygio skaičiavimai parodė, jog įgyvendinus planuojamos ūkinės veiklos projektą triukšmo lygis, ties analizuotomis gyvenamosiomis aplinkomis atitiks keliamus reikalavimus pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Vertinant esamą foninę akustinę transporto infrastruktūrą keliamo triukšmo situaciją kartu su PŪV pritraukiamu eismo intensyvumu buvo nustatyta, kad triukšmo lygiai ties artimiausiomis saugotinėmis aplinkomis ir gyv. pastatais nepakis. Triukšmo viršijimai tiek esamoje (foninėje), tiek planuojamoje (esamas eismo intensyvumas + prognozinis veiklos pritraukiamas eismas) transporto infrastruktūrą keliamo triukšmo akstinėse situacijose išliks ties Palangos g. 2, Pylimo g. 10 ir Pylimo g. 6 gyvenamaisiais pastatais ir jų aplinkomis, kur bendrą aplinkos akustinę situaciją ir triukšmo viršijimus formuoja, ir formuos būtent foninis triukšmo šaltinis – transporto eismas judantis Pylimo gatve.

41. Atliekų surinkimas:

Atliekų surinkimas numatomas konteinerių patalpoje. Privažiavimas prie konteinerių numatomas iš Palangos g. Konteinerius eksploatuojančiai įmonei konteineriu reikės išsistumti iš atliekų

konteinerių patalpos. Konteinerių išstūmimo kelias numatomas lygiu paviršiumi.

Atliekų konteinerių patalpoje numatomi konteineriai:

- 6 konteineriai buitiniams atliekoms- 1100l;
- 2 konteineriai stiklo atliekoms- 660l;
- 4 konteineriai popieriaus atliekoms- 660l;
- 3 konteineris plastiko atliekoms- 660l;
- 3 konteineriai maisto atliekoms- 1100l.

Į atliekų konteinerių patalpą numatomas 1.4 m pločio įėjimas aptarnavimui, patalpoje numatomas mechaninis vėdinimas ir kriauklė, trapas.

Į atliekų konteinerių patalpą galima patekti be laiptų tiesiai iš vidinio pravažiavimo šaligatvio lygio, patalpa pritaikyta žmonių su negalia poreikiams, paliekami ne siauresni nei 1.2 m. praėjimai tarp konteinerių.

42. Tolimesni projektavimo etapai:

Statinio projektas rengiamas dviem etapais: pirma rengiami projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, vėliau – techninis darbo projektas.

Projektiniai pasiūlymai yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis:

- atliekamas projektinių pasiūlymų viešinimas;
- gaunamas statybą leidžiantis dokumentas;
- rengiamas techninis darbo projektas.

Techninis darbo projektas yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis, įvertinus projektinių pasiūlymų sprendinius:

- atliekama projekto ekspertizė;
- parenkami statybos produktai, įrenginiai ir, įvertinus kartu pateiktas technines specifikacijas, atliekami statybos darbai;
- įvertinus kartu pateiktų techninių specifikacijų reikalavimus, vertinama statybos darbų ir pastatyto statinio atitiktis norminiams teisės aktams;
- gaminami statybinių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų elementai. Jei reikia, statinio statybos rangovas arba statybos produktų gamintojas pagal techninio darbo projekto brėžinius parengia gamybos ir montavimo brėžinius gamybai;
- vykdomi statybos darbai;
- užbaigus statinį išduodamas statybos užbaigimo aktas arba surašoma deklaracija apie statybos užbaigimą;
- Techninis darbo projektas (kai projektas rengiamas vienu etapu) yra dokumentas, kuriuo vadovaujantis pasiekiami projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto tikslai.

43. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus:

Techninio darbo projekto rengimo/ statybos metu privaloma atlikti šiuos tyrimus ir įvertinus tyrimų rezultatus tikslinti sprendinius:

- Rekonstruojamo pastato esamų konstrukcijų vertinimą, tiek kiek to negalima buvo atlikti techninio projekto metu dėl šių konstrukcijų uždengimo, užkasimo ir t.t;
- Geologinius tyrimus pamatų įrengimo vietose, taip pat pagal poreikį projekto vadovo ar konstrukcijų dalies vadovo nurodymu;
- Gruntų tyrimus esant projektą tikrinančių institucijų arba projekto vadovo nurodymams;
- Hidrogeologinius tyrimus, gruntinio vandens valdymui statybos metu;

- Archeologinius tyrimus konstrukcijų įrengimo, po esamais/ demontuojamais mūrais, tinklų tiesimo ir kitose žemės judinimo vietose;
- Aplinkinių pastatų esamos būklės, esamų trukių detalus fiksavimas iki statybos darbų pradžios;
- Kitus tyrimus kuriuos būtina atlikti Darbo projektą rengiančio projektuotojo argumentuotą nuomonę.

44. Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas:

Statybos darbai ir jų pridavimas gali būti vykdomi etapais:

- Aplinkinių pastatų esamos būklės fiksavimas, tyrimai pagal projekto vadovo nurodymus;
- Aplinkinių pastatų esamos būklės tyrimai pagal projekto vadovo nurodymus;
- Papildomų geologinių tyrimų parengimas, demontavus dalį esamų konstrukcijų, darbo projekto patikslinimas pagal papildomus geologinius tyrimus;
- Hidrogeologiniai tyrimai;
- Papildomų archeologinių tyrimų atlikimas, pagal žvalgomųjų archeologinių tyrimų nurodymus ir projekto vadovo nurodymus;
- Kitų tyrimų atlikimas pagal poreikį ir projekto vadovo nurodymus;
- Darbo projekto parengimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės atlikimas;
- Esamų inžinerinių komunikacijų iškėlimas ir/ar perjungimas. Įrengimas – statyba ir pridavimas atskirais etapais;
- Laikinos transformatorinės įrengimas kitiems rekonstruojamo pastato vartotojams;
- Esamo pastato etapiškas esamų konstrukcijų ardymas su reikiama laikinomis išramstymais;
- Rekonstruojamo administracinio pastato rekonstravimo darbų atlikimas;
- Naujai projektuojamų inžinerinių komunikacijų įrengimas;
- Rekonstruojamų aikštelių, šaligatvių įrengimas, gaisrinės mašinos privažiavimo kelių įrengimas;
- Rekonstruojamo pastato pridavimas galimas tik po to kai bus įrengti gaisrinės mašinos privažiavimo keliai.

45. Specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui Gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui:

Visų pirma visos medžiagos ir spalvos turi griežtai atitikti projekte nurodytus parametrus.

Numatomi reikalavimai:

- Projekte nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti statytojui ir projekto autoriams iki darbų pradžios patvirtinimui gauti.
- Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi statybavietėje iki pat darbų užbaigimo.
- Visos apdailinės medžiagos turi būti pateikiamos fiziškai, kad būtų galima įvertinti spalvą, medžiagiškumą ir kitus parametrus.
- Prieš užsakant fasadus, rangovams privaloma atlikti pavydžių maketus mock-up, mastelyje 1-1. Tokiu maketų apimtys derinami su statytoju ir projekto autoriais.

46. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams,

kaimyninėms teritorijoms:

Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo prieš pradedant statybos darbus. Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas kenksmingas aplinkai medžiagas.

Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 6 straipsnio 4 dalimi ir statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ (Žin., 2002, Nr. 54-2150) 26 punktu, statinys (jo dalis) turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Remiantis STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ (Žin., 2002, Nr. 54-2150) 59.16 punktu ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 5 punktu Rangovo teisė ir pareiga „užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugą, šalia statybvietės gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“, nurodytų statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 9 punktą už šių reikalavimų nevykdymą ar nepatenkinamą vykdymą Rangovas atsako pagal Civilinį kodeksą arba Administracinių teisės pažeidimų kodeksą. Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) 1 lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Detalesnius sprendinius žiūrėti statybos darbų organizavimo projekto dalyje. Pastato projektiniai pasiūlymai parengti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas ir projekto ekspertizė“ reikalavimus, atitinka statybos normų ir kitų normatyvinių dokumentų keliamus reikalavimus.

47. Nurodymai statybos užbaigimui:

Statybos užbaigimo procedūros metu atlikti visuomenės sveikatos saugą užtikrinančius (triukšmo, geriamojo vandens mikrobiologinės ir cheminės taršos, karšto vandens temperatūros, dirbtinio apšvietimo, patalpų mikroklimato ir kt.) matavimus ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Kad karštas vanduo būtų saugus sveikatai, reikia kas 3 mėn. šilumos punkte karšto vandens šildytuvuose pakelti vandens kaitinimo temperatūrą, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C, ir išlaikyti ją karšto vandentiekio sistemoje su ėmimo čiaupais 25 min.

Parengė:

Projekto vadovas

(Kval. atestato Nr. A2053/0084)

Tomas Segalis