

ADMINISTRACINIS PASTATAS LINKMENŲ 17A VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS.



KOMPLEKSAS	YIT-18/675/2018-24
UŽSAKOVAS	UAB „NAUJASODŽIO AGROFIRMA“
STATINIO ADRESAS	LINKMENŲ 17A, VILNIUS.
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
OBJEKTAS	ADMINISTRACINIS PASTATAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI [7.2]
KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	O
PROJEKTO DALIS	STATINIO ARCHITEKTŪRA [SA]

UAB “VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA”

Direktorius

Algimantas Pliučas

Projekto vadovas

Daiva Pauliukonienė

Turinys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
<hr/>	
1 IVADAS	4
<hr/>	
1.1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	4
1.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS	5
1.3 STATINIO STATYBOS VIETA. SKLYPAS. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI.	5
1.4 CENTRINĖ VILNIAUS MIESTO DALIS	5
1.5 STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS.	6
1.6 PROJEKTUOJAMO STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	6
1.7 STATINIO STATYBOS RŪŠIS	6
1.8 STATINIO STATYBOS KATEGORIJA	7
1.9 STATINIŲ SĄRAŠAS	7
2 ESAMA PADĖTIS. GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI.	7
<hr/>	
2.1.1 GALIOJANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS	7
2.2 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI.	8
1.1.1 PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.	9
2.2.1 PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS LAIKINOJO APSAUGOS REGLAMENTAS.	9
2.3 RELJEFAS.	11
2.4 ESAMI PASTATAI	11
2.5 GRETIMOS TERITORIJOS UŽSTATYMAS, PLĖTRA.	11
2.6 ŽELDINIAI.	11
3 PASTATO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI,	11
<hr/>	
3.1 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	11
3.2 AUKŠTŲ SKAIČIUS	13
3.2.1 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS, DVIRAČIŲ LAIKYMAS. AUTOMOBILIŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS.	14
3.2.2 APTVĒRIMO SPRENDINIAI	15

2018-24-PP-2	Lapas	Lapų
	2	21

3.3	TERITORIJOS TVARKYMO SPRENDINIAI. APŽELDINIMAS.	16
3.4	INŽINERINIS APRŪPINIMAS. INFRASTRUKTŪRA.	16
3.5	APSAUGA NUO TRIUKŠMO	16
3.6	GAISRINĖ SAUGA	16
3.7	ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAI	16
3.8	ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI.	16
4	<u>LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI.</u>	17
5	<u>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.</u>	17
6	<u>UŽSTATYMO TINKLELIO KOREGAVIMAS.</u>	17
7	<u>TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.</u>	17
8	<u>PRIEDAI</u>	18
9	<u>STATYTOJO TEISĖS PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI</u>	19
10	<u>GRAFINĖ DALIS</u>	20

2018-24-PP-3	Lapas	Lapų
	3	21

Aiškinamasis raštas

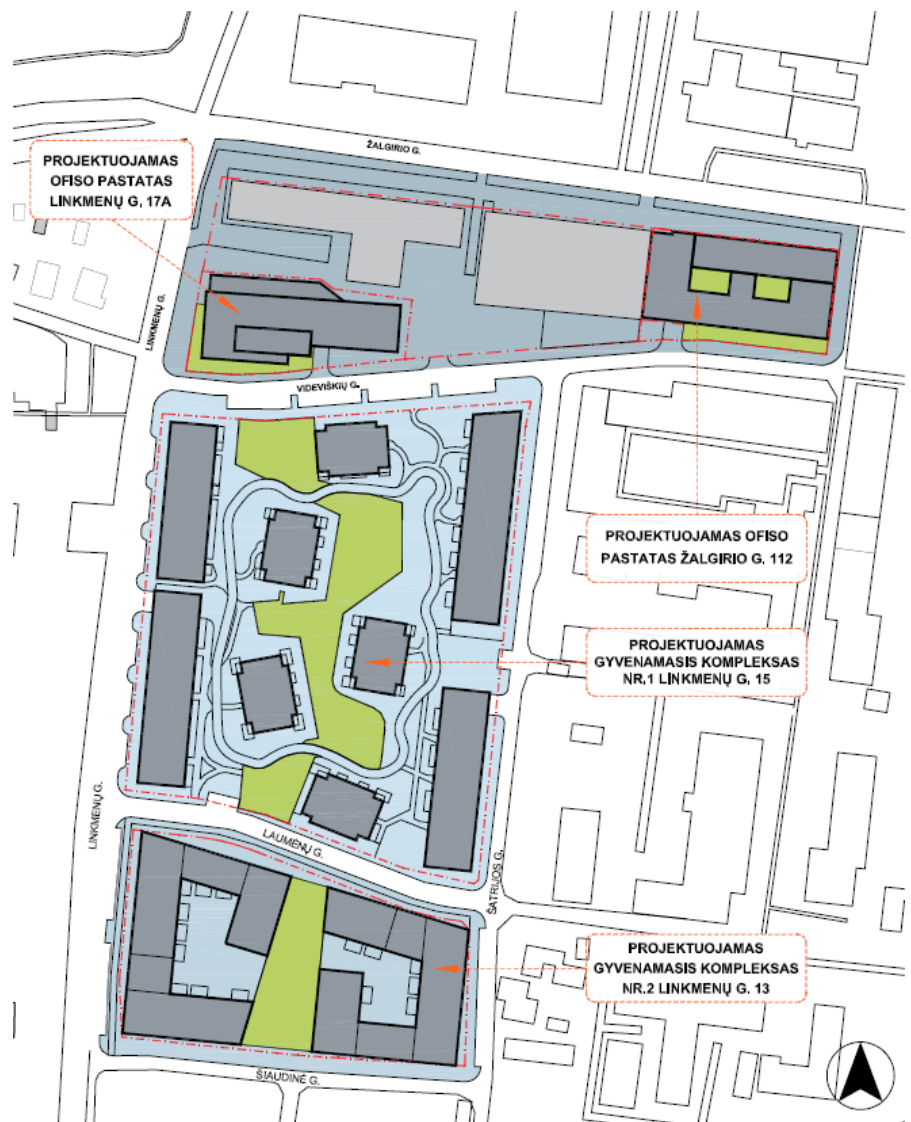
1 Įvadas

1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projekto rengimo pagrindas yra sutartis su projekto užsakovu UAB „YIT Kausta“, kuri pasirašyta su architektūrinio architektūrinių idėjų konkurso nugalėtoju „Vilniaus architektūros studija“. Architektūrinio konkurso organizatorius YIT Kausta.

Architektūrinis konkursas buvo rengiamas ne tik sklypo Linkmenų g. 17A vizijai, bet ir gretimuose sklypuose, kuriuos valdo tas pats statytojas. T.y. ir sklypuose adresais Linkmenų g. 13; Linkmenų g.15 bei Žalgirio g. 112.

Pateikiama schema apie tai - kaip planuojamas visos teritorijos, priklausančios statytojui atnaujinimas.



Šiuo projektu nagrinėjami tik sklypo, Linkmenų g. 17A užstatymo sprendiniai, kitų sklypų sprendiniai rengiami atskirais projektais.

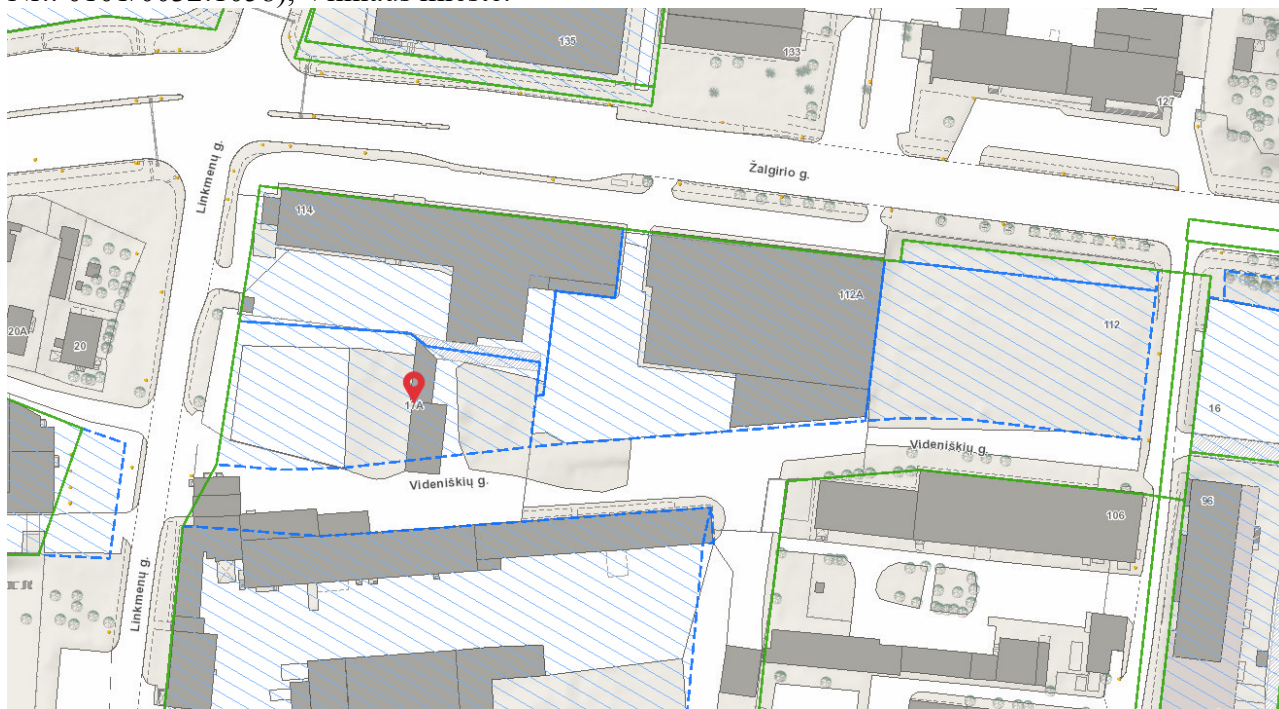
2018-24-PP-4	Lapas	Lapų
	4	21

1.2 Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsizvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas;

1.3 Statinio statybos vieta. Sklypas. Teritorijos naudojimo reglamento parametrai.

Administracinio pastato statyba planuojama adresu Linkmenų g.17A, Vilniuje (sklypo kad. Nr.: 0101/0032:1058), Vilniaus mieste.



Ištrauka iš www.maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas žemėlapis su pažymėtu sklypu, adresu Linkmenų g. 17A, Vilniuj

Sklypo plotas – 0,2825 ha;

Naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos;

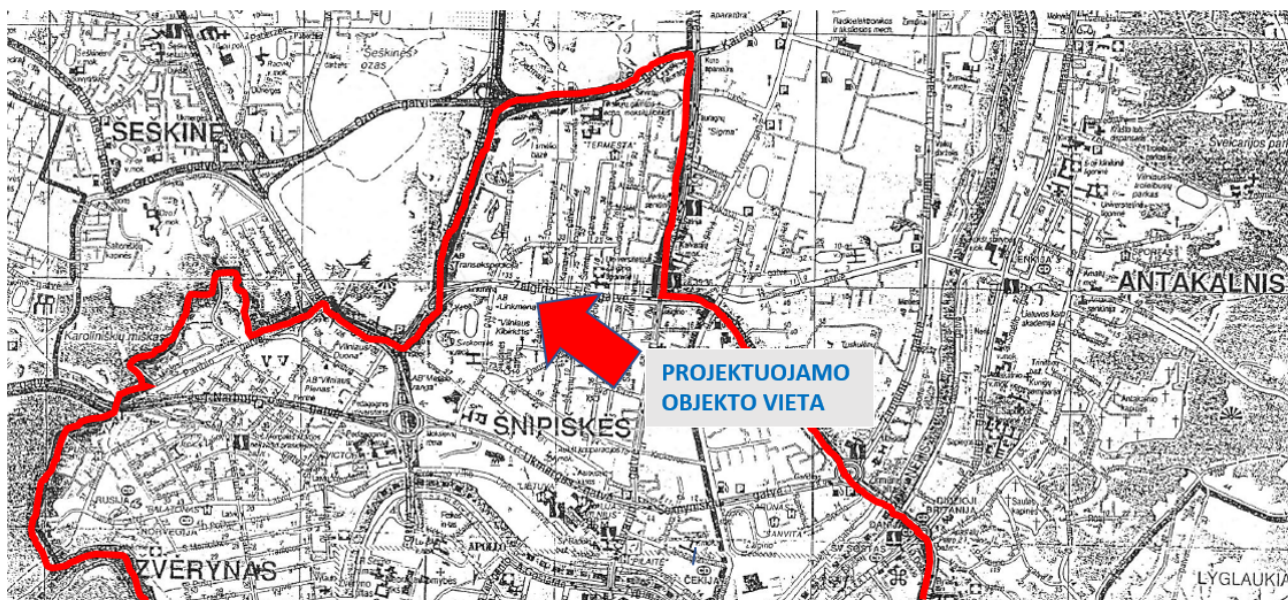
Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, Valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtas Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Naujasodžio agrofirma“, kuri ir yra šio projekto statytojas.

Sklypui ir gretimai teritorijai yra parengtas ir patvirtintas detalaus suplanavimo projektas, kuriame yra numatyti sklypo naudojimo ir užstatymo parametrai. Statyba žemės sklype leidžiama. Parametrai nustatyti detaliuoju planu.

1.4 Centrinė Vilniaus miesto dalis

Sklypas Linkmenų g.17A, papuola į Vilniaus miesto centrą pagal Vilniaus miesto valdybos 1998m. spalio 01d. sprendimu Nr. 1819V patvirtintą schemą „Vilniaus miesto centrinės dalies ribų aprašymas“

2018-24-PP-5	Lapas	Lapų
	5	21



Ištrauka iš Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr.18A9V patvirtintos schemos „Vilniaus miesto centrinės dalies ribų aprašymas“

1.5 Statinio naudojimo paskirtis.

Naujai planuojamo statinio paskirtis – Administracinės paskirties pastatas (7.2).

1.6 Projektuojamo statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojami rodikliai
1.	Sklypo plotas	2825 m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	80%
3.	Sklypo želdynų plotas	Pagal STR reikalavimus
4.	Bendras pastato plotas (antžeminis ir požeminis), tame tarpe:	8306,00 m ²
	- Bendras antžeminės dalies plotas	6336,00m ²
	- Bendras požeminės dalies plotas	1981,00m ²
5.	Sklypo užstatymo intensyvumas	2.24 (leistinas pagal DSP 2,4)
6.	Aukštų skaičius	R+5A+antstatas
7.	Pastatų aukštis m	23 m.
8.	Automobilių parkavimo skaičius sklype	Pagal STR ir VMS tarybos sprendimo Nr.1-1312 reikalavimus

1.7 Statinio statybos rūšis

Planuojama statinio statybos rūšis - pagal STR 1.01.08:2002 (Statinio statybos rūšys) atitinka rekonstravimo sąvoką. T.y. statyba vykdoma žemės sklypo dalyje, kuri užstatyta kitu statiniu, kas neatitinka naujo statinio statybos rūšies sąvokos.

Šiuo metu sklype registruotiems statiniams yra išduotas statybos leidimas nugriauti statinius. Jie beveik nugriauti, tačiau dar neišregistruoti.

Pagal VTPSI išaiškinimą laikoma, kad statinių nėra – kai jie išregistruoti, todėl šiame etape nustatome statybos rūšį – REKONSTRAVIMAS, kuri rengiant techninį projektą gali būti pakeista į NAUJA STATYBA projekto vadovo sprendimu atsižvelgiant ar tuo metu sklypas dar bus užstatytas ar ne įvertinant ir statinių išregistravimo aplinkybę.

2018-24-PP-6	Lapas	Lapų
	6	21

1.8 Statinio statybos kategorija

Projektuojamas statinys priskiriamas ypatingiesiems statiniams pagal šiuos požymius, nurodytus STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

- a) Negyvenamosios paskirties 20 metrų ir aukštesnis;
- b) Projektuojami keleiviniai liftai (priskiriama prie potencialiai pavojingų įrenginių);
- c) Visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių.

Todėl nustatoma kategorija - **Ypatingasis statinys**.

1.9 Statinių sąrašas

Projektuojami statiniai sužymėti sklypo plane.

Projektuojami statiniai yra:

1. Administracinis pastatas;
2. Parkavimo aikštelė;
3. Įvažiavimai į sklypą (eismo jungtis su Videniškių gatve);
4. Atraminės sienelės
5. Atraminės sienelės su laiptais į rūšį
6. Pėsčiųjų šaligatviai;
7. Inžineriniai tinklai (sąrašas bus patikslintas techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo prie inžinerinių tinklų technines sąlygas).

2 Esama padėtis. Galiojantys planavimo dokumentai.

2.1.1 Galiojantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Projektiniai pasiūlymai atitinka ir galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir naujai rengiamo bendrojo plano sprendiniams (nepatvirtinti, todėl tuo aspektu nedetalizuojama).

Pagal galiojančią Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į PER-2 teritoriją „Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos“ funkcinę zoną.

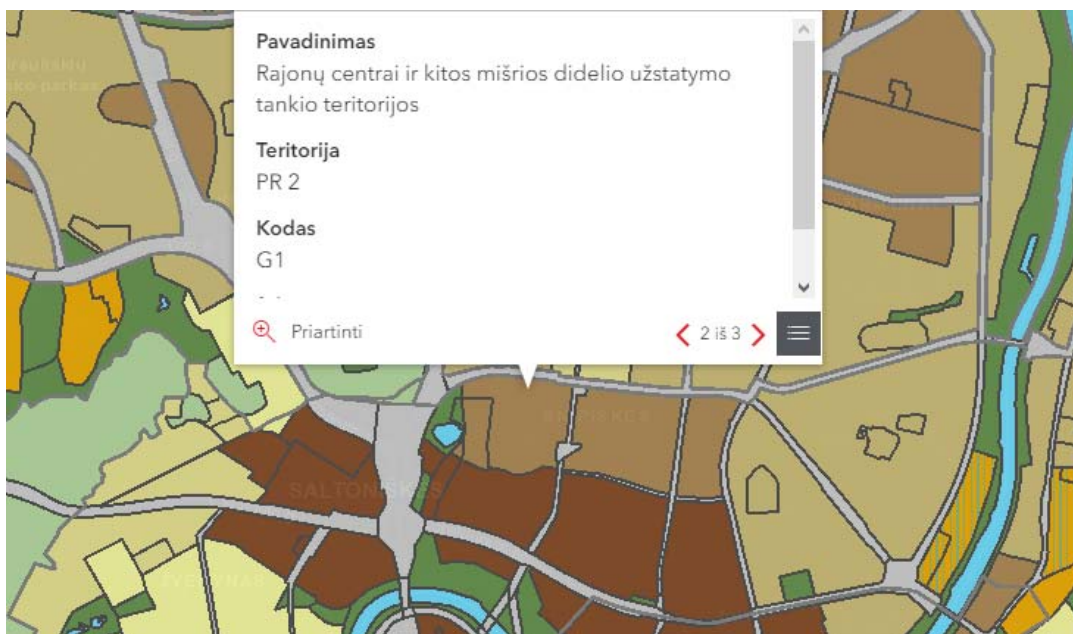
Šioje zonoje galiojantys reglamentai:

Užstatymo intensyvumas Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$ (negyvenamosios paskirties ≤ 3);

Aukštingumas iki 35m;

Teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną.

2018-24-PP-7	Lapas	Lapų
	7	21



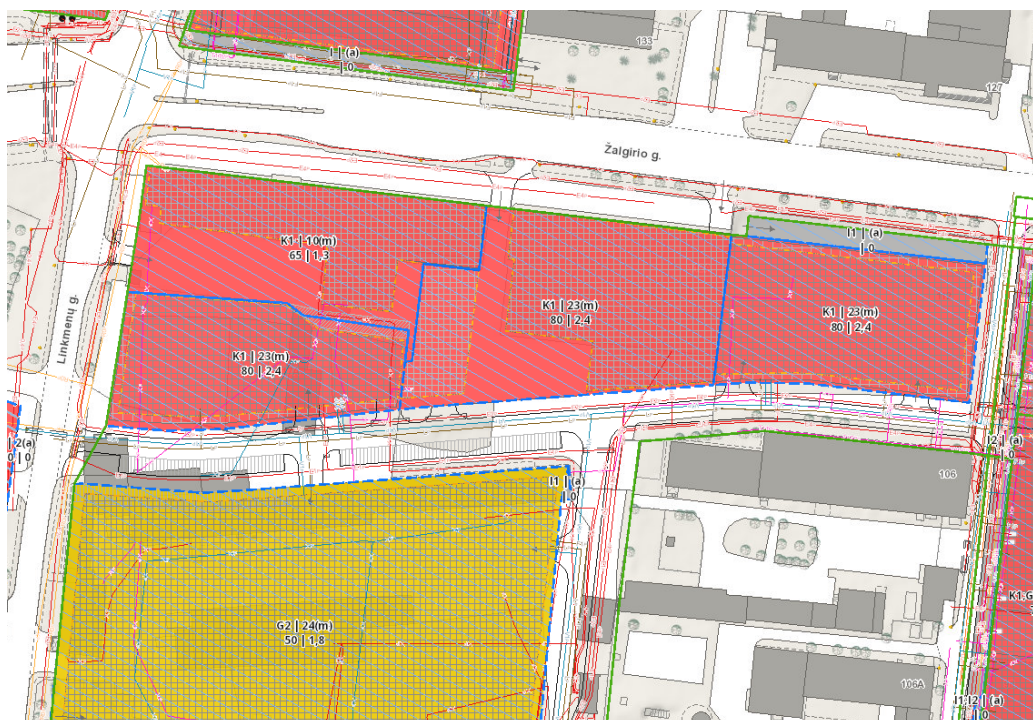
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų

Bendrame plane nustatytos maksimalios reglamentų reikšmės.

Kadangi sklypui galioja parengtas ir patvirtintas detalaus suplanavimo projektas, kuriame yra numatyti sklypo naudojimo ir užstatymo parametrai. Projektuojamo pastato parametrai nustatomi detaliuoju planu.

2.2 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai.

Sklypui ir gretimai teritorijai yra parengtas ir patvirtintas detalaus suplanavimo projektas, kuriame yra numatyti sklypo naudojimo ir užstatymo parametrai. Statyba žemės sklype leidžiama. Parametrai yra nustatyti detaliuoju planu:



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers> su detalaus projekto sprendiniais.

2018-24-PP-8	Lapas	Lapų
	8	21

Sklypų Linkmenų g. 13, 17 (kadastro Nr. 0101/0032:358) ir Linkmenų g. 17/Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:359) detalusis planas.

Patvirtintas dokumentu: Miesto tarybos sprendimas

Tvirtinančio dokumento Nr.: 1-188

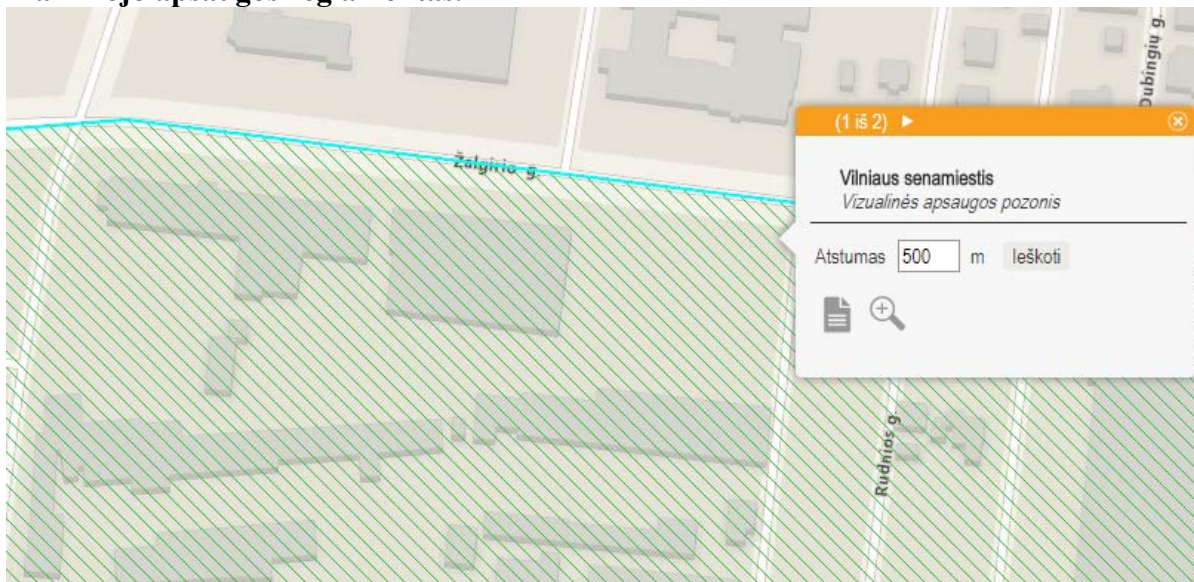
Tvirtinančio dokumento data: 2007.09.12

1.1.1 Planuojamų sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams.

Parengti projektiniai pasiūlymai pilnai atitinka detalaus plano sprendiniams:

DSP reglamentas	Informacija apie projektinių pasiūlymų atitikimą
Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos	Atitinka. Projektuojamas komercinės paskirties pastatas.
Pastatų aukštis – 3-5 aukštų	Atitinka. Projektuojamas 5 aukštų pastatas.
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 23m	Atitinka. Projektuojamas 23 m aukščio pastatas.
Užstatymo tankis (antžeminis ir požeminis) – iki 80 proc.	Atitinka. Projektuojamo pastato tankis – 80 proc.;
Statinio aukščio absoliutinė altitudė – 135,50 m	Atitinka. Projektuojamo pastato aukščiausio taško absoliutinė altitudė neviršija absoliutinės alt. – 135,50
Užstatymo intensyvumas – 2,4	Atitinka. Projektuojamo pastato užstatymo intensyvumas iki 2,4

2.2.1 Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamentas.



Ištrauka iš <https://kpd.lt> žemėlapis su pažymėtomis apsaugos zonomis

Sklypas patenka į šiuo metu galiojantį Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo Vilniaus senamiestio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamento zoną. Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 3B – „Reguliuojamą statybų zoną“.

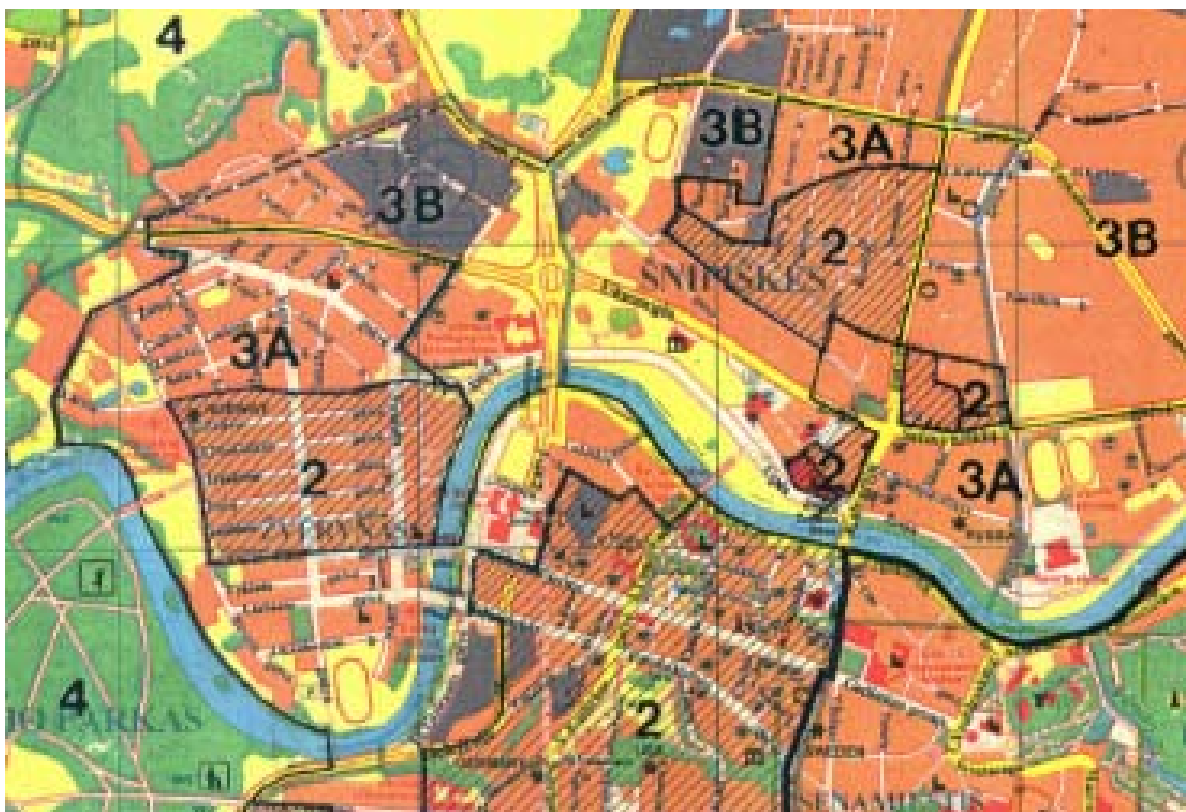
2018-24-PP-9	Lapas	Lapų
	9	21

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui.

Kadangi sklypas kuriame projektuojamas pastatas yra nutolęs pakankamai nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų, mažesnio nei foninis aukštingumas bei pasislėpęs tarp jau pastatytų pastatų, projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamo pastato sprendiniai visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus. Planuojamas pastatas – darniai įsiliejantis į aplinką.

Projektuojamas pastatas niekaip neapžvelgiamas nei nuo senamiesčio gatvių nei nuo kalvų. Todėl nedaro jokios įtakos.

Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B. Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

2018-24-PP-10	Lapas	Lapų
	10	21

Ištrauka iš Vilniaus centrinės dalies zonavimo paminklosaugos požiūriu schemos.

2.3 Reljefas.

Sklypo reljefas su tolygiu, nedideliu nuolydžiu, kuris yra per visą sklypo ilgį: šiaurės vakarų kampas (abs.alt.110.10) šiaurės rytų kampas (abs.alt.111.10), pietrytinis kampas (abs.alt. 110.80) pietvakarinis kampas (abs.alt. 109.50)

Sklypo užstatymo zonos užstatymo vidutinė altitudė yra 110,40. Projektuojant remiamasi detalaus suplanavimo projekte nustatytais pastato aukščio ir maksimalios absoliutinės altitudės reikšmėmis, kurios neviršijamos. Projektuojamo pastato 0.00 altitudė parenkama pirmo aukšto grindys = abs. alt.110.20

Projektas savo sprendiniais visai neįtakoja esamo reljefo. Projektuojant maksimaliai prisitaikoma – jo nekeičiant.

2.4 Esami pastatai

Šiuo metu sklype yra įregistruotas pastatas: bendras plotas – 298.81 m², (unikalus Nr. 1096-0017-1078) pagrindinė naudojimo paskirtis – sandėliavimo.

Pastato griovimui yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas, pagal kurį pastatas beveik nugriautas. Pabaigus griauti jis bus išregistruotas iš NT registro.

2.5 Gretimos teritorijos užstatymas, plėtra.

Sklypas, kuriame planuojama statyba. Ribojasi tik su dviem sklypais.

- Iš rytų pusės – komercinės paskirties sklypas, kuriame stovi komercinės paskirties pastatas („Heliopolis“).
- Iš šiaurės pusės taip pat komercinės paskirties sklypas,.
- Užstatymas kvartalą ribojančioje Žalgirio gatvėje ir gretimose teritorijose formuojamas perimetrinis.

2.6 Želdiniai.

Sklype želdinių nėra. Nauji želdiniai bus detalizuojami techninio projekto metu pagal STR reikalavimus.

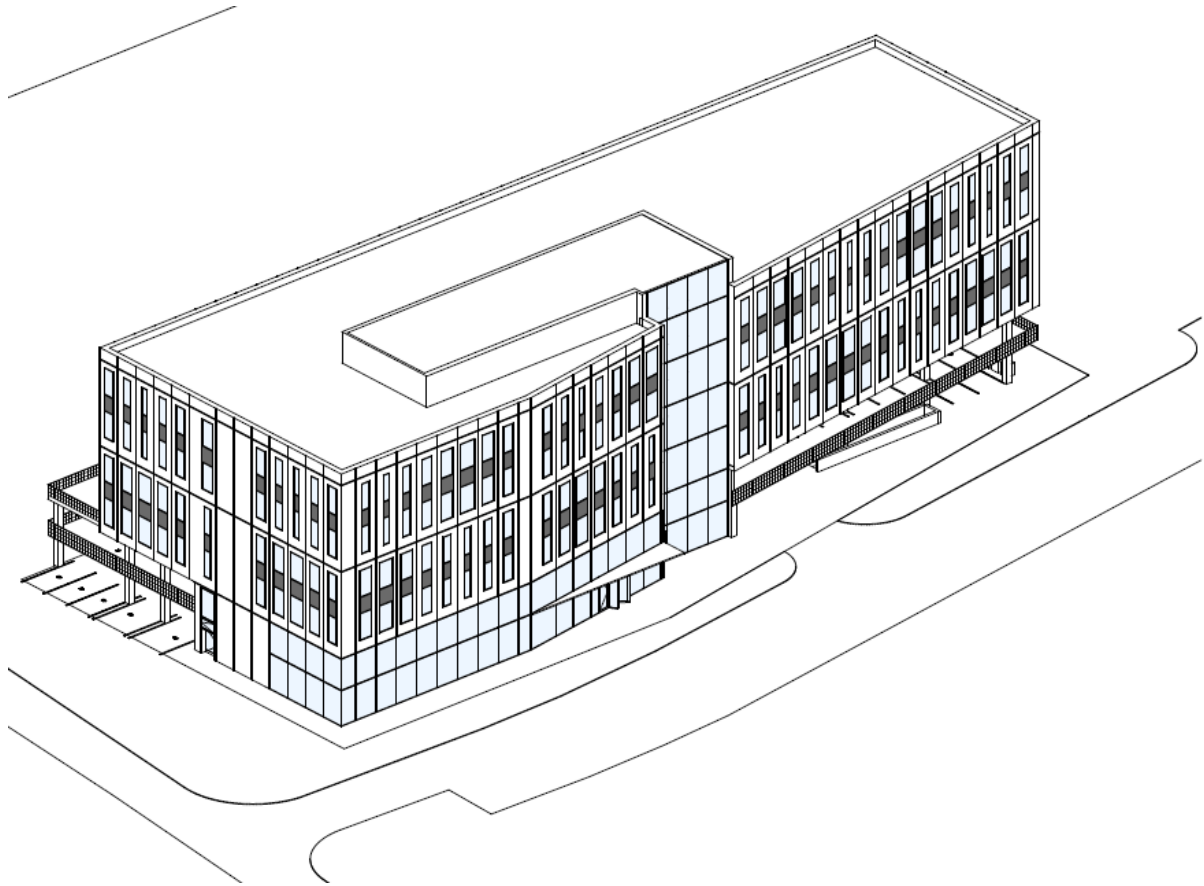
3 Pastato projektinių pasiūlymų sprendiniai,

3.1 Architektūriniai sprendiniai

Rengiamo projekto architektūrinis tikslas sukurti patrauklų ir ekonomiškai pagrįstą administracinį pastatą.

Pastatas formuoja naują Videniškių ir Linkmenų gatvių kampinį užstatymą. Videniškių gatvė formuojama naujai pagal detalijame plane nustatytus parametrus.

2018-24-PP-11	Lapas	Lapų
	11	21



Kuriamas vienas tūris sudarytas iš aiškiai architektūriškai išreikštos komercinės ir parkavimo saugyklos zonų. Komercinėje pastato dalyje papildomai atskiriamas pirmas aukštas, kur planuojamos komercinės prekybinės patalpos bei ofisų recepcija.

Projektuojamas tūris – 5 aukštų su antstatu techninėms patalpoms. Pagal skaičiavimus viršutinis aukštas atitinka antstato apibrėžimą ir pagal teisės aktus neskaičiuojamas į aukštų skaičių, ir tai neprieštarauja ir detalaus suplanavimo projekto reglamentams.

Vestibiulis - Pastate projektuojamas vienas centrinis vestibulis su laiptine ir liftais – jungiantis visus aukštus.

Ofisų patalpos išsidėsto antrame –penktame aukštuose. Jos grupuojamos aplink centrinę jungtį per aukštus – liftų holą su laiptine.

2018-24-PP-12	Lapas	Lapų
	12	21

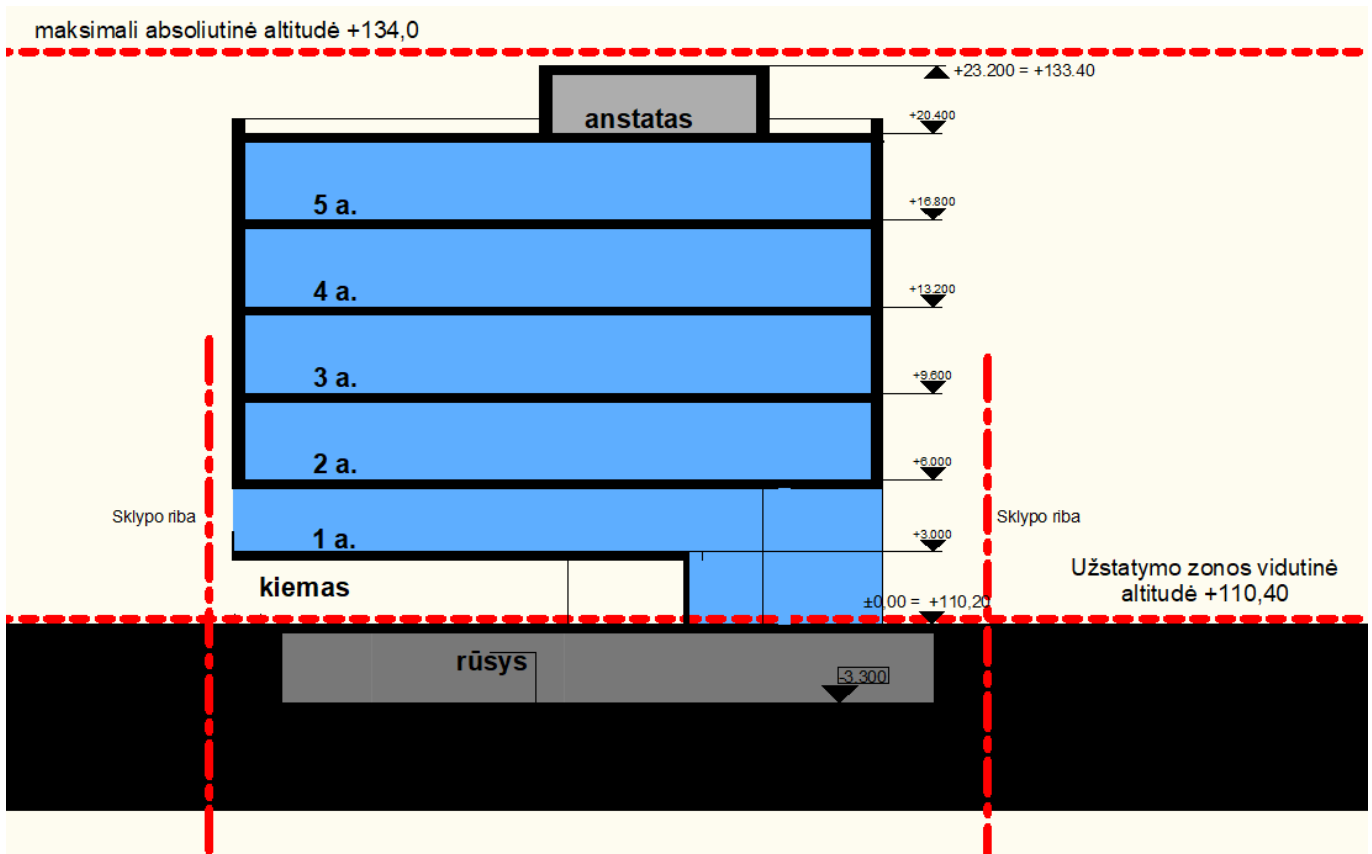


3.2 Aukštų skaičius

Pastato projektuojamas tūris – 5 aukštų. Iš naujai projektuojamos vidinės kvartalo gatvelės (Videniškių g.) papildomai planuojamas antstatas. Antstato plotas neviršija 50 proc. stogo ploto ir atitinka antstato apibrėžimą. Ten planuojamos laiptinės išėjimui ant stogo.

Po pastatu projektuojamas rūšio aukštas. Pirmo aukšto grindys skirtinguose lygiuose. Dalis aukšto planuojama paaukštinta (grindų altitudė 0,00), joje įrengiamas centrinis įėjimas ir komercinės arba kavinės patalpos. Kita dalis pirmo aukšto pakelta (grindų altitudė +3,0) su parkavimo vietomis.

2018-24-PP-13	Lapas	Lapų
	13	21



Numatytas aukštingumas neviršija detalaus suplanavimo projekte numatytų altitudžių bei pilnai atitinka ir kitiems detalaus suplanavimo projekto reglamentams.

Pastato aukščio viršaus altitudė skaičiuojama nuo užstatymo zonos vidutinės altitudės (110,40) ir yra 133,40. Pastato aukštis neviršija 23m, kaip ir numatyta detaliajame plane. Pastatas nepasiekia detaliajame plane numatytos absoliutinės 134,00 altitudės.

3.2.1 Automobilių parkavimas, dviračių laikymas. Automobilių poreikio skaičiavimas.

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XIII skyriaus 30 lentelėje nustatytą automobilių stovėjimo vietų reglamentavimą Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius Administraciniams pastatams - 1 vieta 25m² pagrindinio ploto.

108 punkte numatyta, kad savivaldybės tarybos 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1312 patvirtintą savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus teritorija, kurioje projektuojamas pastatas patenka į 2 zoną, kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,50, o maksimalus – 0,75.

2018-24-PP-14	Lapas	Lapų
	14	21



Sutartiniai ženklai:			*	**
			k=min	k=max
1		Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25	0,50
2		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,75

Parkavimo aikštelė – projektuojama po pastatu, rūsio bei dalyje pirmo / antro aukšto patalpų. Įvažiavimas iš Videniškių gatvelės. Pagal statytojo užduotį elektromobilių parkavimui planuojama 20 proc. visų parkavimo vietų.

Pastate numatomose parkavimo aikštelėse planuojama 210 automobilių parkavimo vietų, kas yra kiek daugiau nei normatyvuose numatytas minimumas, bet neviršija maksimalios reikšmės.

Reikalingo automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

Antžeminės pastato dalies dydis yra 6336,00 m².

Tame tarpe pagrindinis plotas sudaro 6092,00 m².

Parkavimo poreikis 1 auto – 25m² (6092/25=244 auto).

Pritaikius koeficientus: a) minimalus parkavimo poreikis k/min – 244*0,5 = 122 auto;

b) maksimalus k/max – 244*0,75=183 auto;

Projektuojama 155 automobilių vietos, kas atitinka normatyvą pritaikant privalomus koeficientus.

Dviračių parkavimo poreikis:

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XV skyriaus 43 lentelėje nustatytą dviračių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus reglamentavimą Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius Administraciniams pastatams - 1 vieta 250m² pagrindinio ploto.

Antžeminės pastato dalies dydis yra 6336,00 m².

Tame tarpe pagrindinis plotas sudaro 6092 m².

Dviračių vietų poreikis 1 dviratis – 250m² (6092/250=24 dviračiai).

Projektuojamos 29 dviračių vietos, kas pilnai atitinka normatyvą.

3.2.2 Aptvėrimo sprendiniai

Sklypo aptvėrimas neplanuojamas

2018-24-PP-15	Lapas	Lapų
	15	21

3.3 Teritorijos tvarkymo sprendiniai. Apželdinimas.

Teritorijos tvarkymo sprendinių tikslas – funkcionaliai prisitaikyti prie naujai projektuojamo kvartalo situacijos. Sklypas ir pastatas nėra dideli ir formuoja užstatymo kampą Linkmenų ir Videniškių gatvių. Gatvių apželdinimas detalizuojamas gatvių ir pastato techniniuose projektuose. Prie pastato numatomi lokalūs želdiniai. Tam tikslui projektuojami gazonai su gėlynais bei apželdinta terasa.

Projekte nekertami jokie vertingi medžiai.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte numatomas žalių teritorijų plotas ne mažesnis negu 10% sklypo ploto, Tiksliau bus detalizuojama techninio projekto metu.

3.4 Inžinerinis aprūpinimas. Infrastruktūra.

Projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose gatvėse. Atskiru projektu yra pradėtas rengti viso kvartalo gatvių ir kvartalinių inžinerinių tinklų projektas, kurio metu įvadai bus atvesti iki sklypo.

Detaliau techninio projekto metu pagal išduotas technines sąlygas. Techninis projektas bus derinamas su sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Planuojami lauko inžineriniai tinklai ir jų pajungimo vieta:

- Buitinės nuotekos;
- Lietaus nuotekos;
- Vandentiekis;
- Šilumos tinklai;
- Elektros tinklai;
- Ryšių tinklai.
- Susisiekimo jungtis iš Videniškių gatvių.

3.5 Apsauga nuo triukšmo

Techninio projekto metu bus detalizuojami sprendiniai, numatant apsaugos nuo priemonės tiek nuo išorinio triukšmo, tiek tarp atskirų patalpų. Minimali garso klasė C.

3.6 Gaisrinė sauga

Detalizuojama techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

3.7 Žmonių su negalia reikalavimai

Detalizuojama techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

3.8 Atliekų tvarkymo sprendiniai.

Atliekas numatyta surinkti pastato rūsyje įrengtoje specialioje atliekų surinkimo patalpoje, kuri bus įrengta pagal galiojančius reikalavimus.

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Atliekų išvežimas bus organizuojamas centralizuotai, sudarius sutartį su atliekų vežėjais.

2018-24-PP-16	Lapas	Lapų
	16	21

4 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.

Projektuojamas surenkamo ir monolitinio gelžbetonio karkaso konstrukcinė schema su gelžbetoninėmis laiptinėmis, kurios atlieka standumo funkciją.

Parkavimo aikštelės projektuojamos atviros. Komerčinė pastato dalis – biuro patalpos atitvertos surenkamo gelžbetonio bei stiklo / aliumininės fasadinės sistemos atitvaromis.

Perdangos plokštės – surenkamos, gelžbetoninių plokščių. Parkavimo aikštelės, pirmo ir antro aukšto perdangos – monolitinės, kitos pagal galimybę mišrios – surenkamos plokštės ir monolitiniai ruožai.

Stogas – sutapdintas, dengtas – bituminė danga. Viršuje planuojamas lengvų konstrukcijų techninis aukštas - antstatas.

Konkrečios konstrukcijos arba apdailos medžiagos bus parenkamos Techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

5 Projektinių pasiūlymų atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą detalaus suplanavimo projektą, Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – paveldosaugos projekto koncepciją, bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

6 Užstatymo tinklelio koregavimas.

Projektuojamas pastatas numatomas detaliojo plano užstatymo zonoje, tačiau įkėlus detaliojo plano sprendinius yra netikslumų susijusių su sklypų ribomis. Norint išvengti netikslumų techninio projekto rengimo metu, su detalizuotais techninio projekto sprendiniais bus atliekama papildoma procedūra – užstatymo zonos / tinklelio koregavimas. Tinklelis bus koreguojamas taip, kad tiksliai atitiktų užstatymo zoną.

7 Tolimesnė projektavimo eiga.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

Projekto vadovas, architektas

Atestato Nr. A 868

Daiva Pauliukonienė

2018-24-PP-17	Lapas	Lapų
	17	21

10 Grafiné dalis

SI „Vilniaus planas“
GIS skyriaus
Geodetinių duomenų analizė
Dovilė Straždienė
2018-06-12

Istaigos pavadinimas	Data	V.Pavardė	Parašas	Pastabos
Miesto plėtros departamentas Žemės duomenų skyrius	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
AB "VST"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
AB "Telia Lietuva"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo tinklai"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
UAB "VVT"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
AB "Litgrid"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	
UAB "Skaidula"	2018-06-12	P. Jankauskas	[Parašas]	

Topografinės nuotraukos pagrindu ruošiami
Teritorijų planavimo ir projektavimo dokumentai
ir jų sprendiniai turi būti suderinti papildomai su
UAB „Skaidula“
(Naujarduko g. 68B, LT-03203 Vilnius)

Leid. Nr. 50687

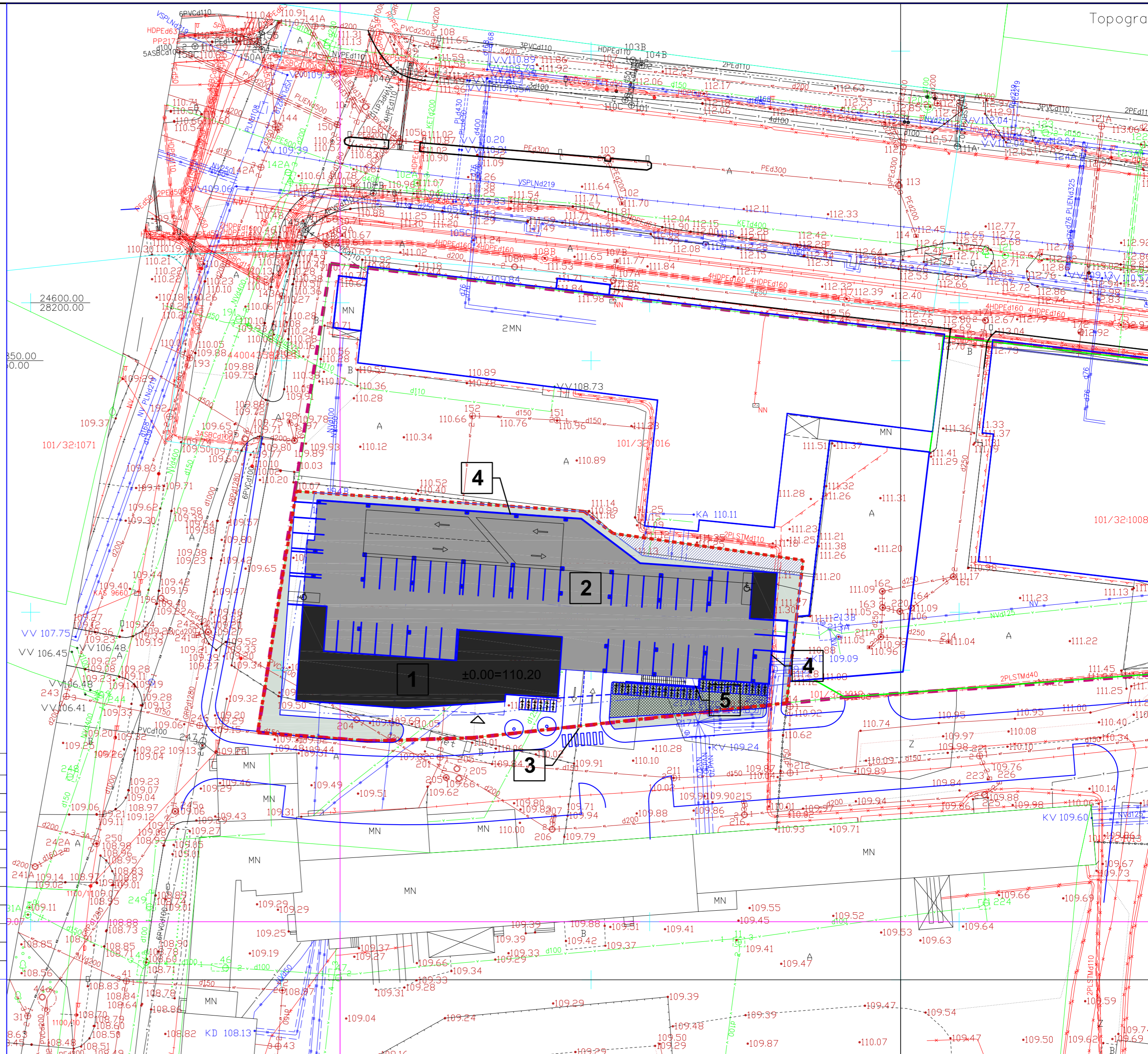
Aukščių sistema: LAS07, koordinatų sistema: LKS-94, Vilniaus m. vietinė

Pažemines komunikacijas pažymėtos naudojantis SI "Vilniaus planas" duomenimis

Pareigos	V.Pavardė	Parašas
Direktorius	V. Puodžiūnas	[Parašas]
Geodetinis	S. Radiulis	[Parašas]
Kvalif. paž. Nr. 1GKY-572		
Užsakovas	UAB "YIT KAUSTA"	

UAB "INVERSTATUS"
Daugėškio g. 32, Vilnius
Vilniaus m. statybos inžinieriaus g. Žemės ir
topografinės nuotrauka M:1:500

Mastelis: 1:500
Lapo Nr.: 1
Data: 2018-06-12



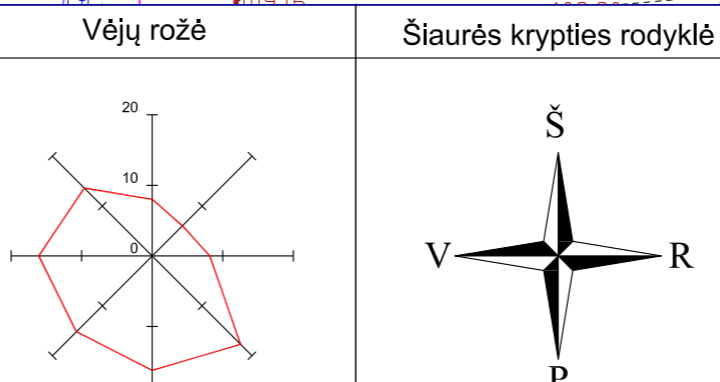
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Red dashed line]	Projektuojamo sklypo ribos
[Blue dashed line]	Gretimų sklypų ribos
[Red dashed line]	Gatvių raudonos linijos
[Black area]	Esami pastatai
[Black area]	Projektuojamas pastatas.
[Blue dashed line]	Detalijame plane nustatyta antžeminio užstatymo zona
[Blue dashed line]	Projektuojamo pastato antžeminis užstatymas.
[Green dashed line]	Įėjimas į pastatą iš Videniškių gatvės
[Green dashed line]	Įregistruotas servitutas pravažiavimui
[Green dashed line]	Apželdinta sklypo dalis
[Green dashed line]	Danga su žolės intarpais

PASTABA:
Detalijame plane numatyta sklypo požeminio užstatymo riba sutampa su sklypo užstatymo linija.

EKSPLIKACIJA

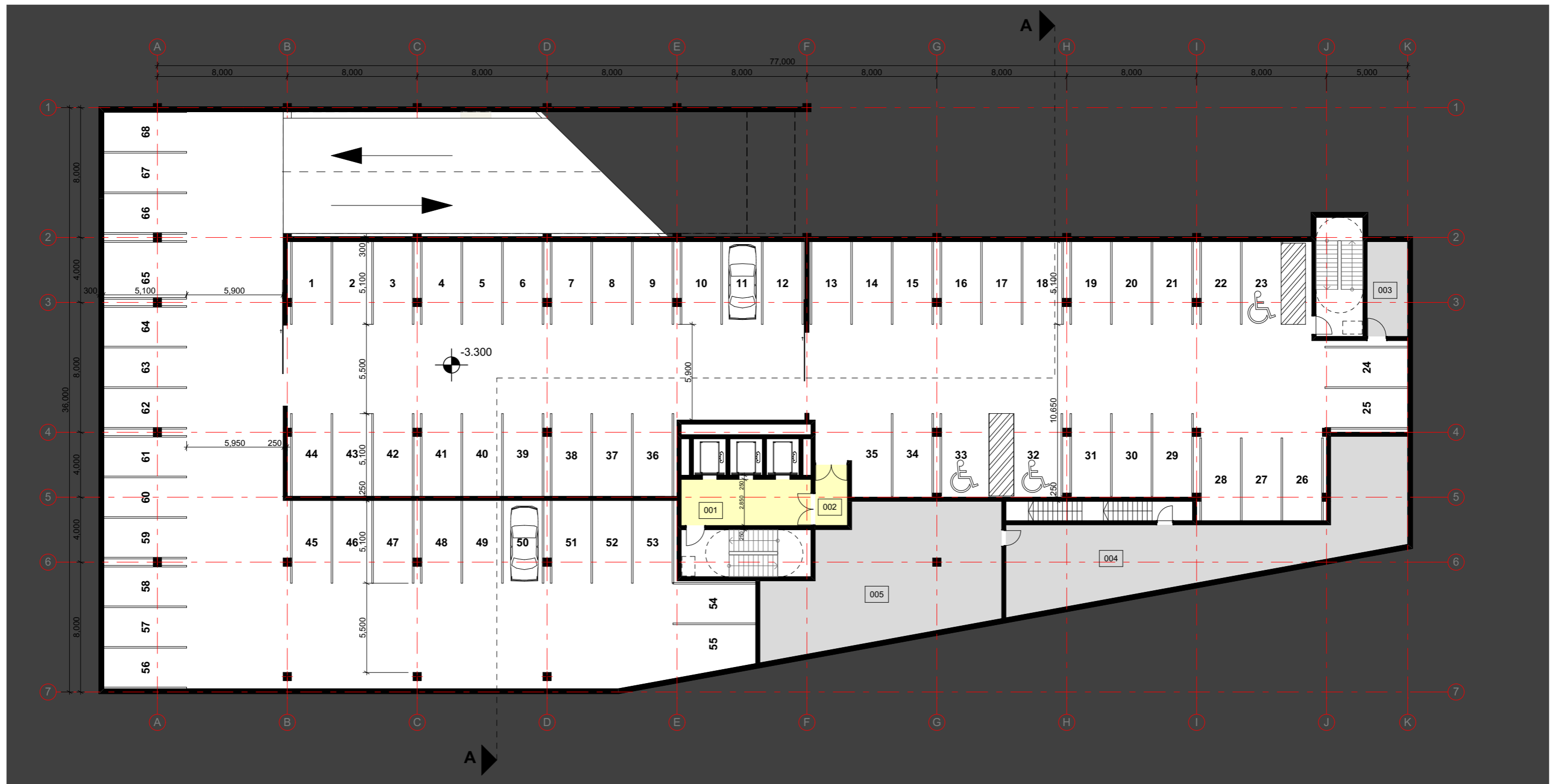
1. Projektuojamas pastatas
2. Parkavimo aikštelė
3. Projektuojama eismo jungtis su Videniškių gatve
4. Projektuojamas statinys atraminė sienelė
5. Projektuojamas statinys atraminė sienelė ir laiptai į rūsio aukštą



Atestato Nr.	Pavadinimas	Adresas	Metmetis	Objektas
A868	PV	D.Pauliukonienė	2018	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS LINKMENŲ 17A, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
A868	Arch, PDV	D.Pauliukonienė	2018	Statybos rūšis: NAUJA STATYBA.
	Arch.	A. Asauskas	2018	Statinio kategorija: YPATINGAS STATINYS
	Arch.	A. Bredulytė	2018	Brėžinys: SKLYPO PLANAS.

Statytojas: **UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"**
Kompleksas: YIT-18/675/2018-24
Pavadinimas: ADMINISTRACINIS PASTATAS LINKMENŲ 17A, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
Statybos rūšis: NAUJA STATYBA.
Statinio kategorija: YPATINGAS STATINYS

Laida: O
Lapas: 01 / Lapų: -




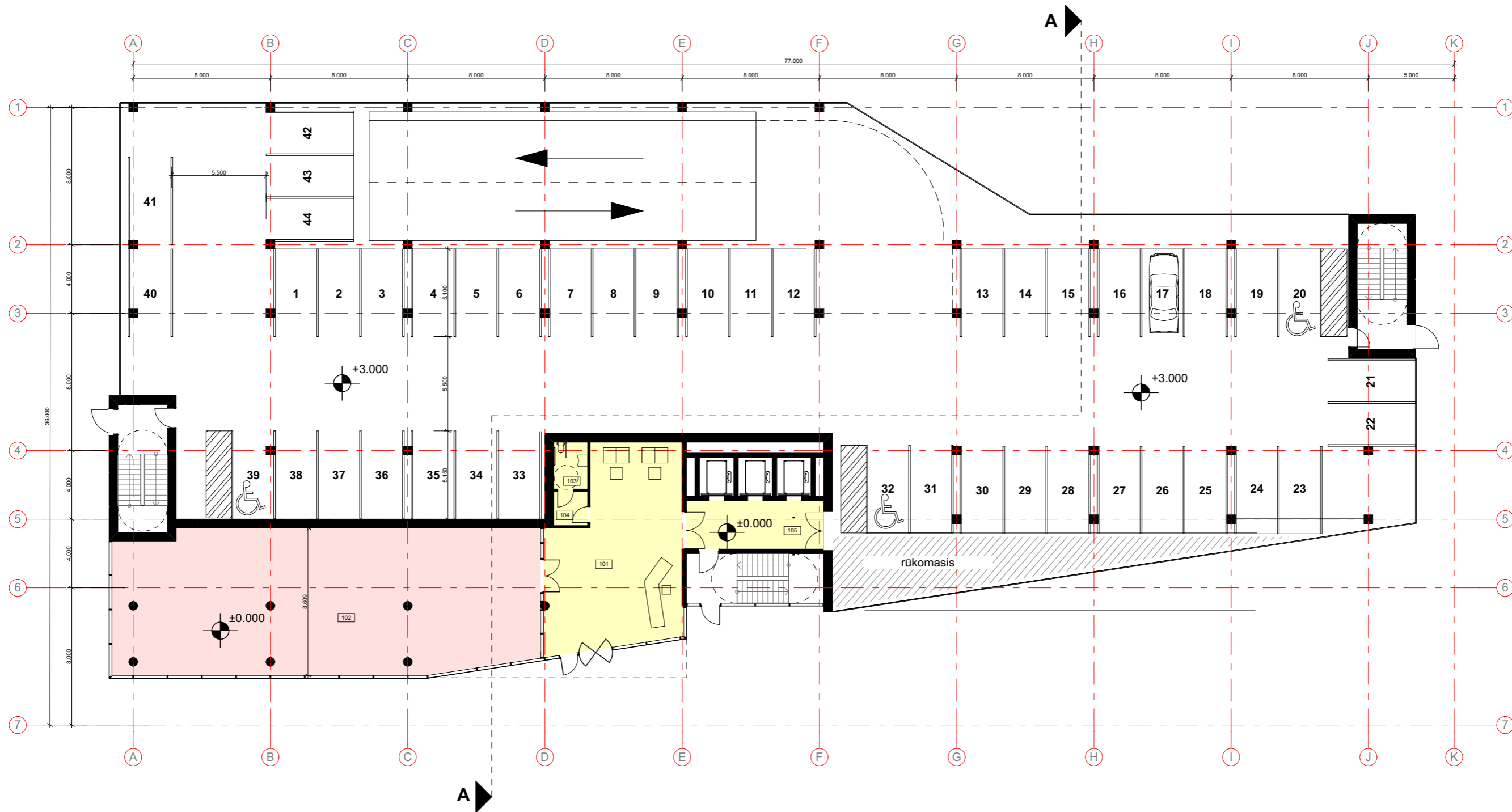
-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

	Parkingo vietų skaičius	68
001	Lifto holas	- 22.7 m ²
002	Tambūras	- 7.5 m ²
003	Pagalbinė/techninė patalpa	- 14.6 m ²
004	Pagalbinė/techninė patalpa	- 111.8 m ²
005	Pagalbinė/techninė patalpa	- 107.5 m ²
	VISO:	- 264.1 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Bendro naudojimo patalpos
	Techninės/pagalbinės patalpos

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2) Brėžinys: -1 aukšto planas Laida 0 1:250 Lapas 1 Lapų 1
		YIT-18/675/2018-24-PP-SA-1



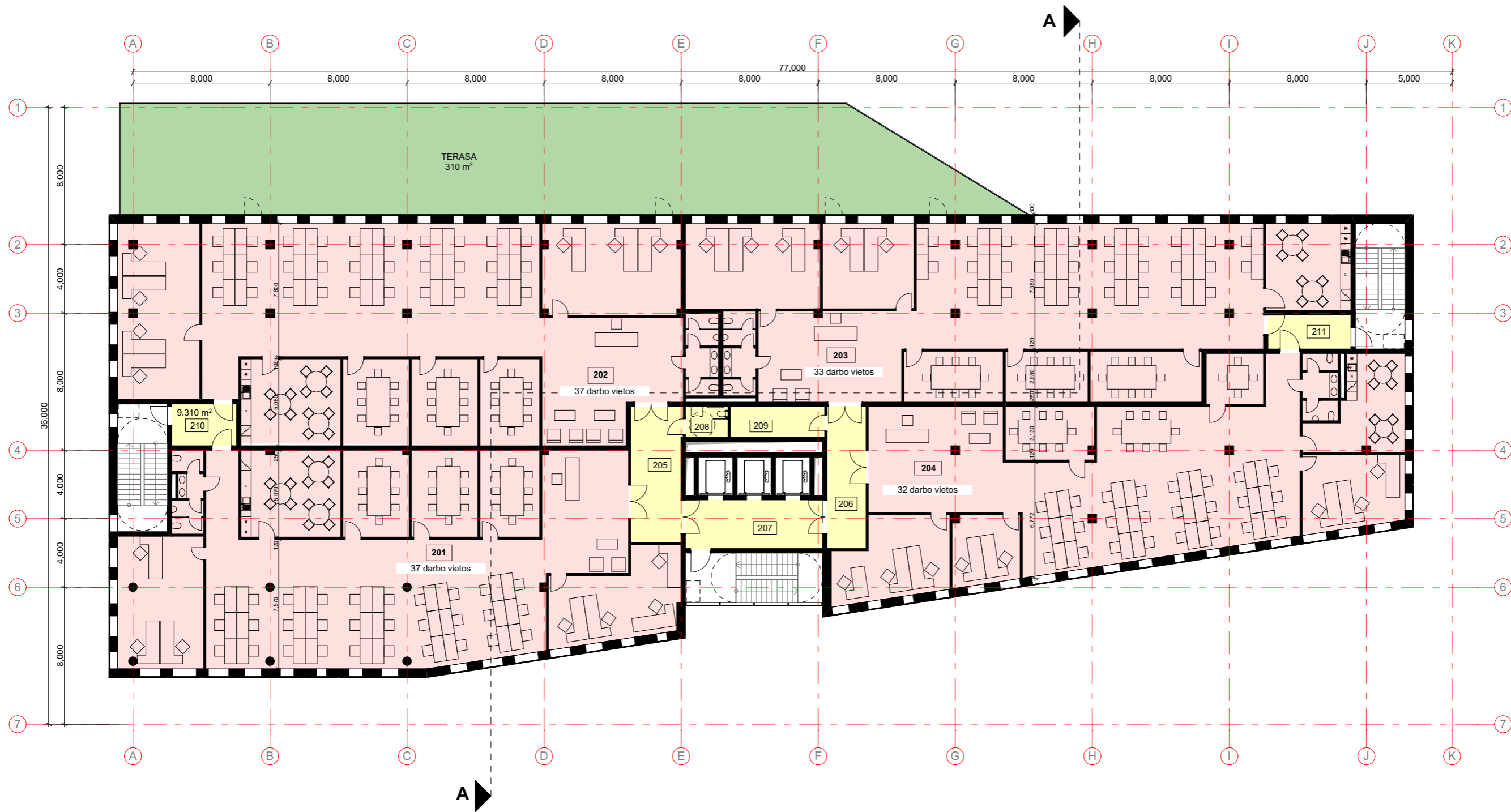
-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Parkingo vietų skaičius	44
101 Recepcija	- 84.11 m ²
102 Patalpa nuomai	- 209.66 m ²
103-104 ŽN WC	- 9.52 m ²
105 Lifto holas	- 23 m ²
VISO:	- 326.29 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Bendro naudojimo patalpos
	Komercinės patalpos

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2) Brėžinys: 1 aukšto planas
		Laida 0
		Lapas 2
		Lapų 1



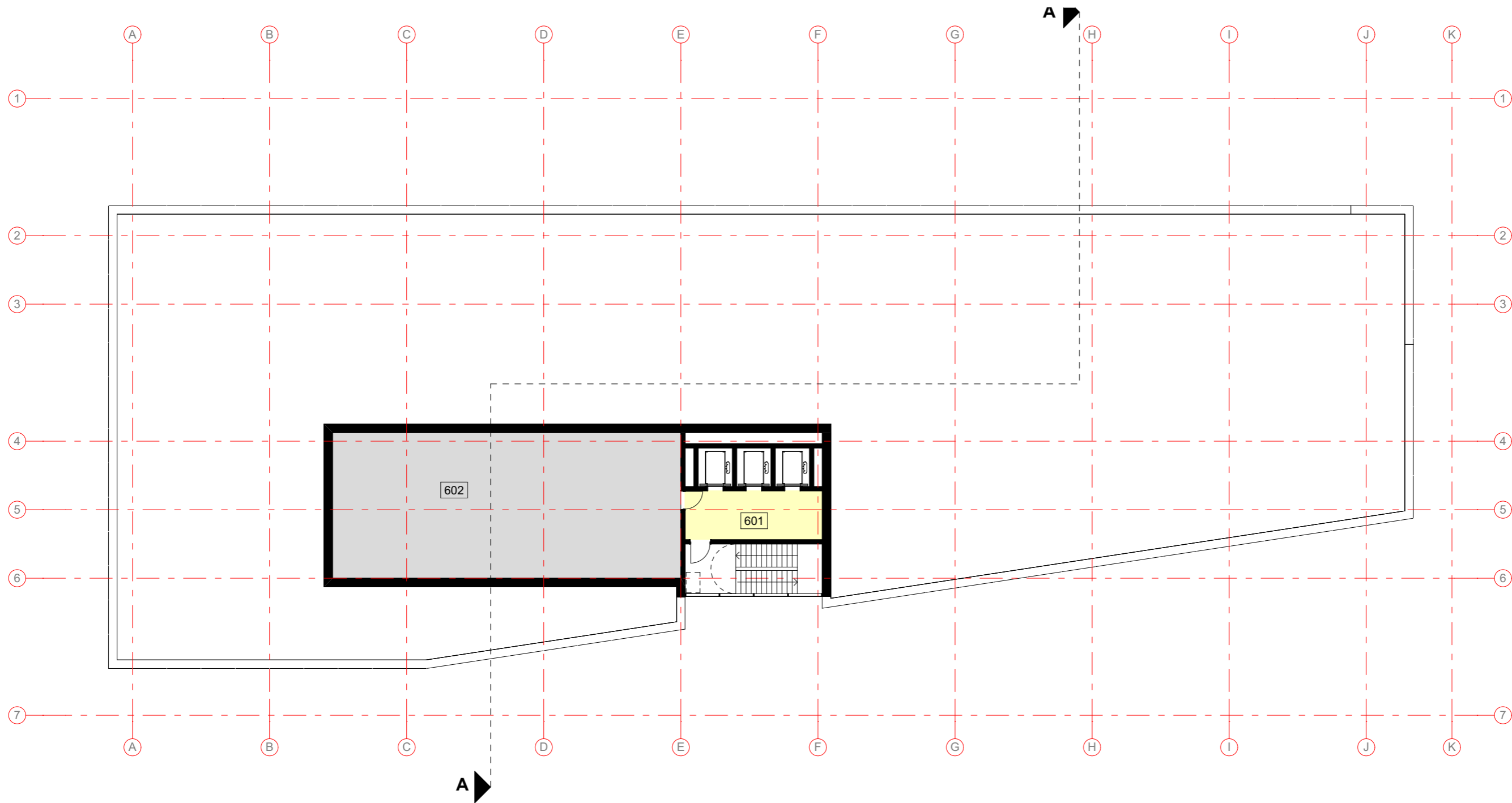
2,3,4,5 AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

201	OFISAS 1	- 360 m ²
202	OFISAS 2	- 402 m ²
203	OFISAS 3	- 349 m ²
204	OFISAS 4	- 316 m ²
205	KORIDORIUS	- 24.5 m ²
206	KORIDORIUS	- 19 m ²
207	LIFTŲ HOLAS	- 22.8 m ²
208	ŽN WC	- 4.5 m ²
209	SERVERINĖ	- 9.02 m ²
210	KORIDORIUS	- 10 m ²
211	KORIDORIUS	- 10 m ²
VISO:		- 1526.8 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Bendro naudojimo patalpos
	Komercinės patalpos
	Terasa

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2) Brėžinys: Tipinis 2,3,4,5 aukštų planai
		Laida 0
		Lapas 3
		Lapų 1
		1:250
		YIT-18/675/2018-24-PP-SA-3




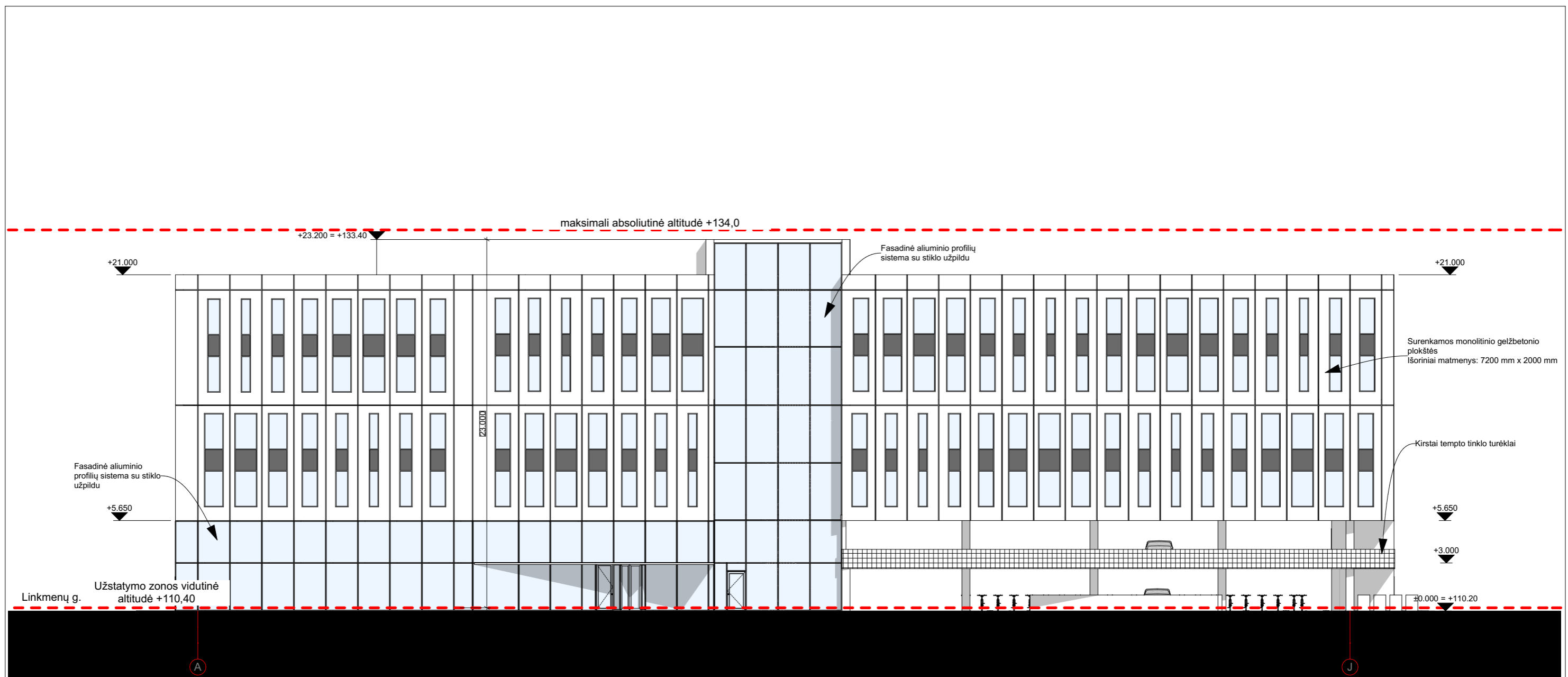
TECHNINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

601	Lifto holas	- 22.8 m ²
602	Techninė patalpa	- 173 m ²
VISO		- 195.8 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


	Bendro naudojimo patalpos
	Techninės/pagalbinės patalpos

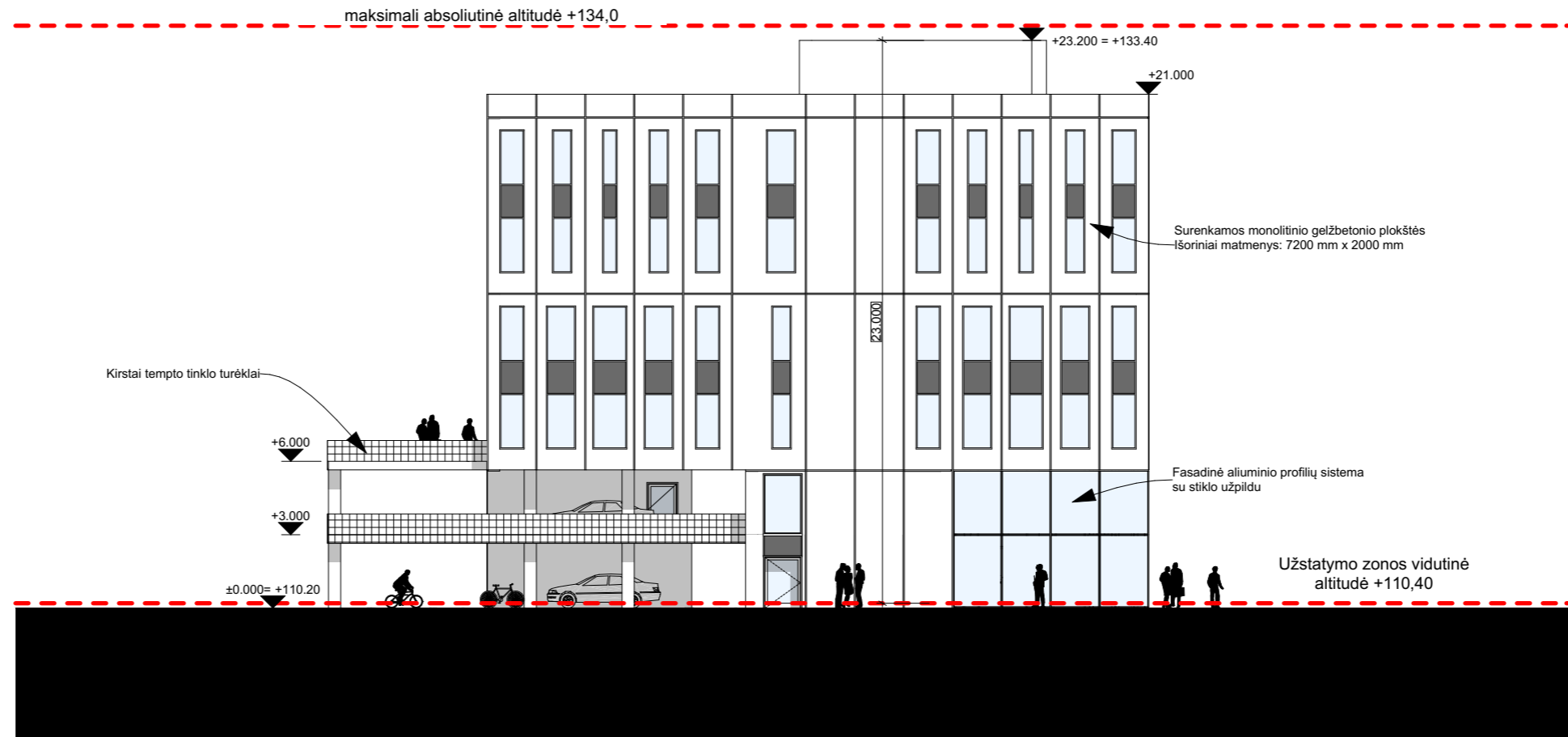
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.  VILNIUS ARCHITECTURES STUDIO P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
Brėžinys: Techninio aukšto planas		Laida
		0
Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"		1:250
LT		Lapas
YIT-18/675/2018-24-PP-SA-4		Lapų
		4
		1



PASTABOS:


Pastato aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo vidutinės altitudės (+110,40) ir neviršija 23,0 m

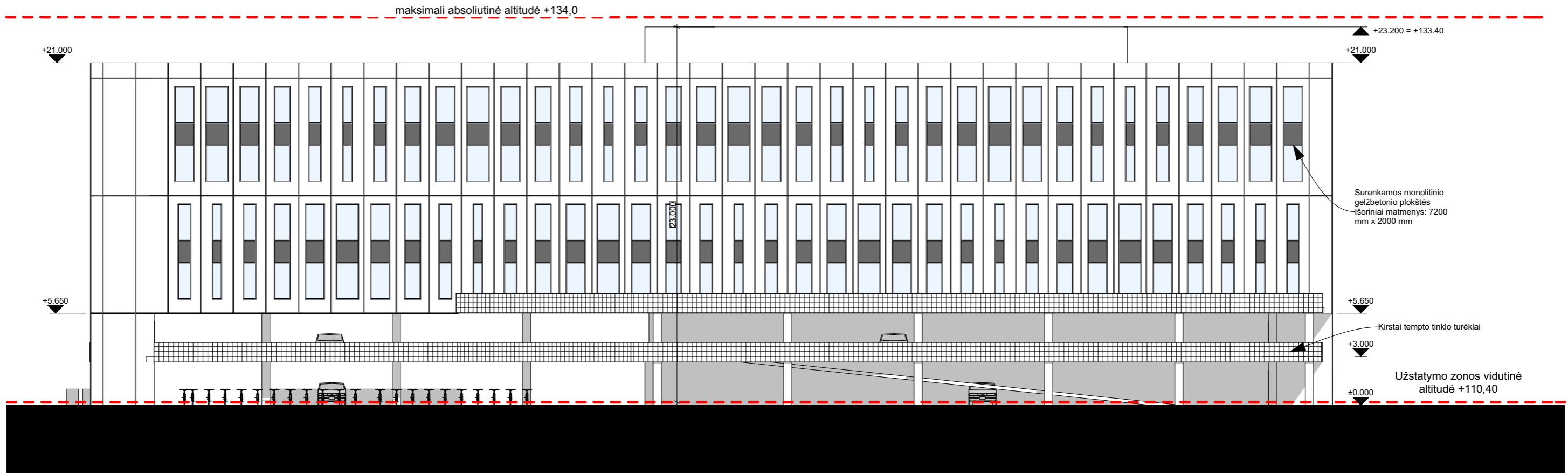
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
		Brėžinys: Pagrindinio įėjimo (pietinis) fasadas
		1:250
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	YIT-18/675/2018-24-PP-SA-5
		Lapas
		Lapų
		5
		1



PASTABOS:


Pastato aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo vidutinės altitudės (+110,40) ir neviršija 23,0 m

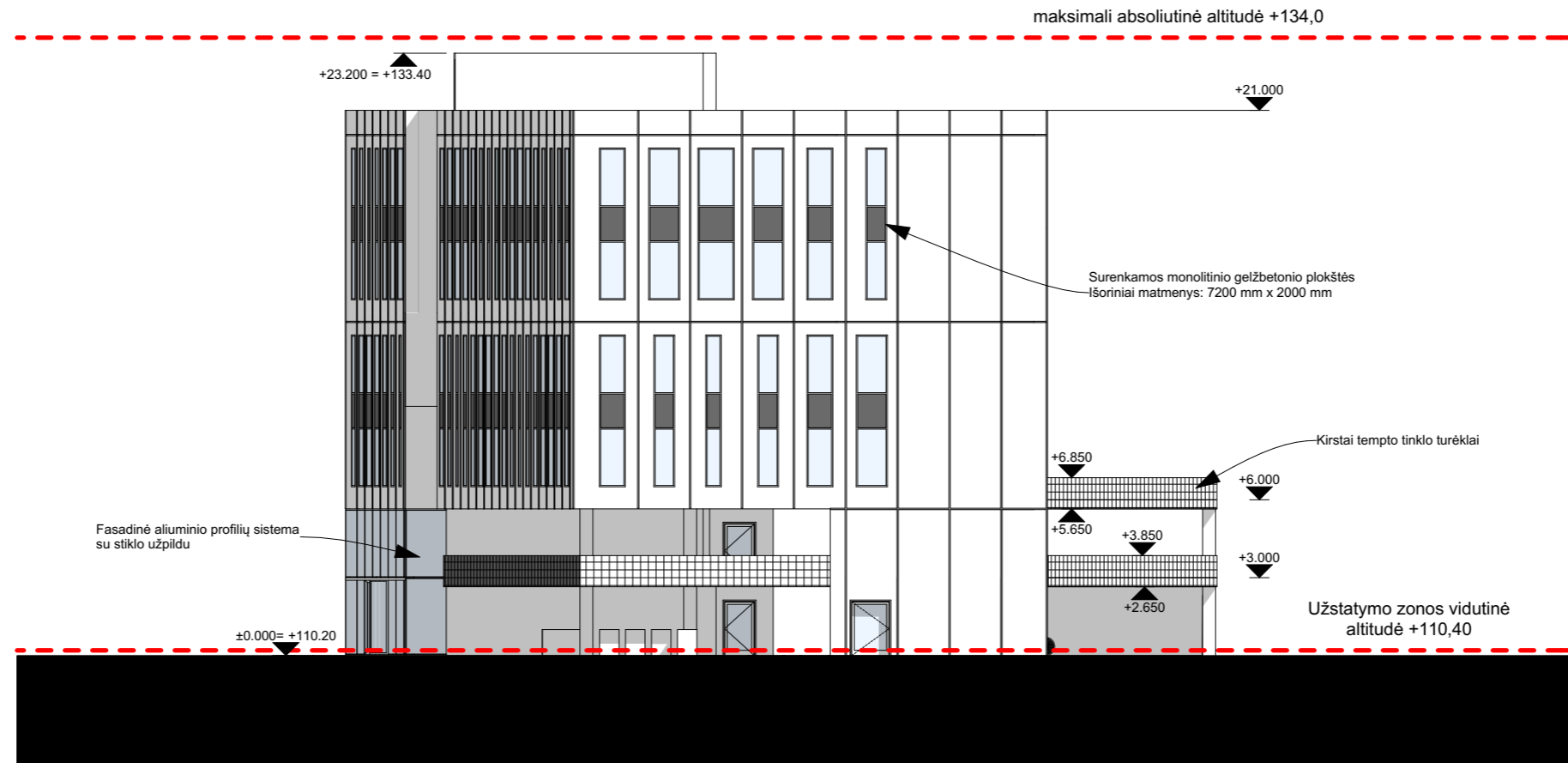
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
		Brėžinys: Linkmenų g. (vakarinis) fasadas
		1:250
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	YIT-18/675/2018-24-PP-SA-6
		Lapas
		Lapų
		6
		1




PASTABOS:

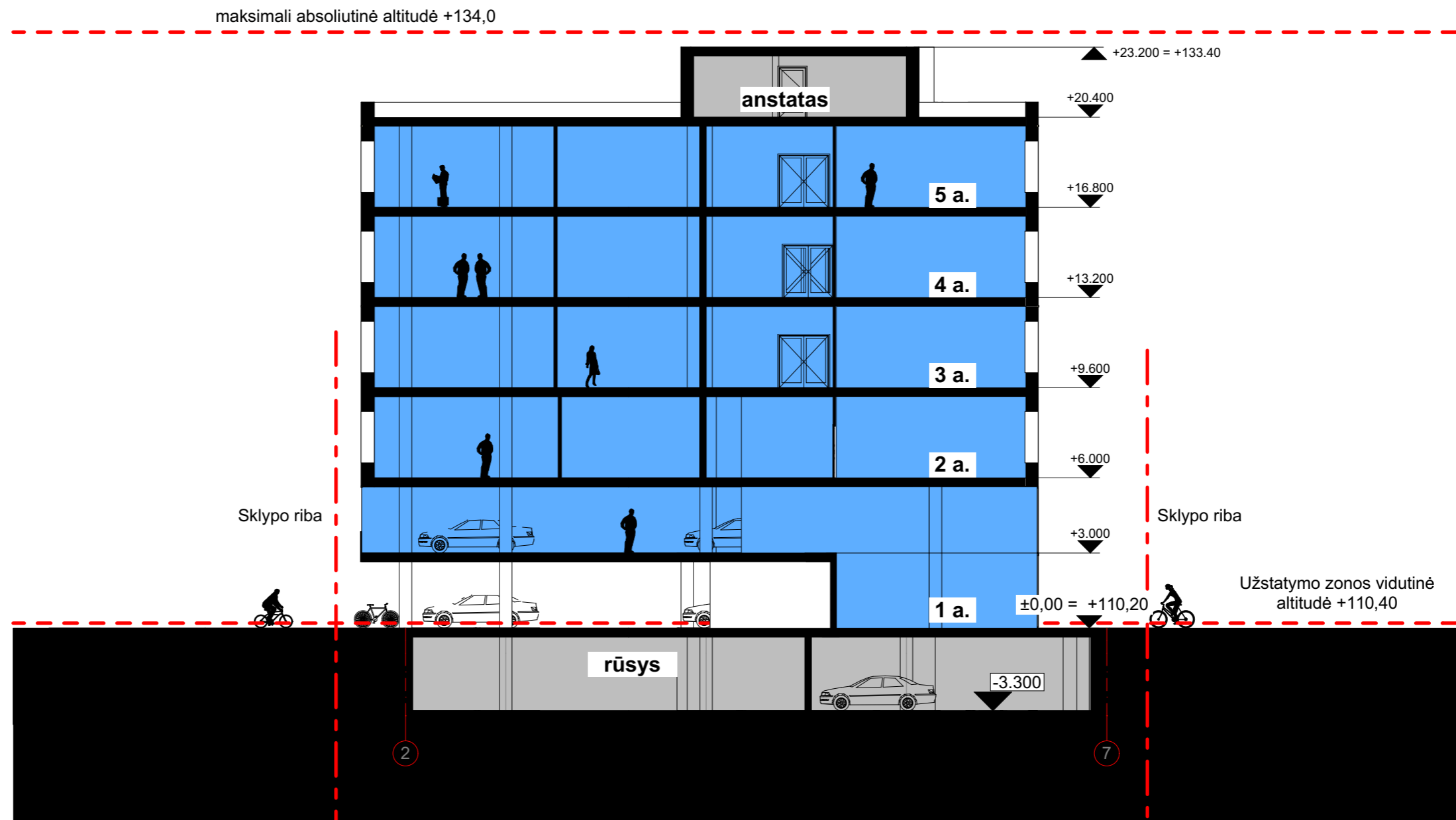
Pastato aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo vidutinės altitudės (+110,40) ir neviršija 23,0 m

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.		P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė		
	Arch.	A. Asauskas		Brėžinys: Šiaurinis fasadas
	Arch.	A. Bredulytė		
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	YIT-18/675/2018-24-PP-SA-7		Laida 0 1:250 Lapas 7 Lapų 1




PASTABOS:
Pastato aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo vidutinės altitudės (+110,40) ir neviršija 23,0 m

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato Nr.		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė
	Arch.	A. Asauskas
	Arch.	A. Bredulytė
		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
		Brėžinys: Rytinis fasadas
		1:250
LT	Statytojas: UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"	YIT-18/675/2018-24-PP-SA-8
		Lapas
		Lapų
		8
		1



PASTABOS:

Pastato aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo vidutinės altitudės (+110,40) ir neviršija 23,0 m

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.		 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio 32, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, E-mail: vas@vas.lt		Kompleksas: YIT-18/675/2018-24 Projekto pavadinimas: administracinis pastatas Linkmenų g. 17A, Vilniuje. Statybos projektas Statybos rūšis: Nauja statyba Statinio kategorija: Ypatingas statinys
A868	PV	D. Pauliukonienė		Objektas: ADMINISTRACINIS PASTATAS(7.2)
A868	Arch. PDV	D. Pauliukonienė		Brėžinys: Pjūvis A-A
	Arch.	A. Asauskas		
	Arch.	A. Bredulytė		1:200
LT	Statytojas:	UAB "NAUJASODŽIO AGROFIRMA"		YIT-18/675/2018-24-PP-SA-9
				Lapas 9
				Lapų 1





