

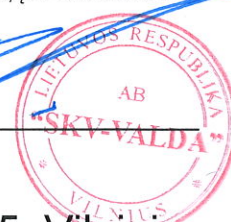


2L architektai

Statytojas:
AB „SKV-VALDA“

Savanorių pr. 191A, Vilniaus m., LT-02300, įm. k. 302973871

Direktorius
Mindaugas Sinkevičius



Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje,
statybos projektas

Nauja statyba
Projektiniai pasiūlymai
Ypatingas statinys
Bylos žymuo: PP-01
Nr. 2L-2019-02-TP
Laida: 0



Generalinis projektuotojas:
UAB „2L Architektai“

Įm.k. 302825424
Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius
Tel.+37061620988
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV Paulius Latakas (A 2065)

PDV Maksimas Zacharovas (A 2157)

Arch. Rasa Jasaitė (BK 015097)

Vilnius
2019





OBJEKTAS: Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VAKARINĖ G. 105, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2019-02-PP-DZ		0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
2L-2019-02-PP-BR		0	Bendrieji statinio rodikliai	
2L-20189-02-PP-ND		0	Privalomų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant ypatingo statinio projektą sąrašas	
2L-2019-02-PP-AR		0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
2L-2019-02-PP-VZ		0	Pastato vizualizacijos	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2019-02-PP-SP-01		0	Situacijos schema M 1:1000	
2L-2019-02-PP-SP-02		0	Sklypo planas M 1:200	
2L-2019-02-PP-SA-01		0	Požeminio parkingo ir pirmo aukšto planas M 1:200	
2L-2019-02-PP-SA-02		0	Auštų planų schemos M 1:200	
2L-2019-02-PP-SA-03		0	Pjūviai M 1:200	

0	2019 03 15			Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt		Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas	
A 2065	PV	P. Latakas		Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties ir brėžinių žiniaraštis	Laida
A 2157	PDV	M. Zacharovas			0
BK015097	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas: AB „SKV-VALDA“			2L-2019-02-PP-DZ	Lapas
					1
					Lapų
					1

OBJEKTAS: Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
 STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“
 STADIJA: Projektiniai pasiūlymai





ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VAKARINĖ G. 105, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	17 541	
2. Pastato užstatymo plotas	m ²	1 855	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,36	leistinas 0,5
4. Sklypo užstatymo tankis	%	11	leistinas 20%
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	50	mažiausias leistinas 50%
II. PASTATAI			
1. Negyvenamieji pastatai:			
1.1 Paskirties rodikliai:			
1.1.1 Numatoma paskirtis – Administracinė (7.2)			
1.2 Pastato bendrasis plotas*:	m ²	8 580	antžeminės dalies – 6 300 m ² požeminės dalies – 2 280 m ²
1.2.1 Pastato pagrindinis plotas*	m ²	5 850	
1.2.2 Pastato pagalbinis plotas*	m ²	2 730	antžeminės dalies – 450 m ² požeminės dalies – 2 280 m ²
1.4.1 Pastato antžeminės dalies tūris*	m ³	32 453	
1.4.2 Pastato požeminės dalies tūris*	m ³	6 840	
1.4.3 Bendras pastato tūris*		39 293	
1.5 Aukštų skaičius	vnt.	5	
1.6 Pastato aukštis	m	20,8	leistinas iki 21 m
1.7 Energetinio naudingumo klasė		A+	
1.8 Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.9 Atsparumas ugniai laipsnis		I	

* 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 PAULIUS LATAKAS, A 2065, 2019-03-15
 (vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0	2019 03 15			Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt		Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas	
A 2065	PV	P. Latakas		Bendrieji statinio rodikliai	Laida
A 2157	PDV	M. Zacharovas			0
BK015097	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas: AB „SKV-VALDA“			2L-2019-02-PP-BR	Lapas 1
					Lapų 1

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS:	AB „SKV-VALDA“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai





PRIVALOMŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANŲ YPATINGO STATINIO PROJEKTĄ SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
4. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
5. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
7. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
8. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
9. 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“
10. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
11. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
12. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
13. STR 2.01.01(1):2005 ESR „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
14. STR 2.01.01(2):1999 ESR „Gaisrinė sauga“
15. STR 2.01.01(3):1999 ESR „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
16. STR 2.01.01(4):2008 ESR „Naudojimo sauga.“
17. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Apsauga nuo triukšmo.“
18. STR 2.01.01(5):2008 ESR „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“
19. STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių projektinės vertės.“
20. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
21. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
22. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
23. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
24. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
25. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
26. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
27. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
28. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
29. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
30. STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas.“
31. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
32. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
33. STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
34. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“
35. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
36. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas . pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“;
37. STR 2.09.02.2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
38. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
39. STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
40. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)
41. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)
42. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);

0	2019 03 15			Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt		Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas		Privalomų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant ypatingo statinio projektą sąrašas	Laida	
A 2157	PDV	M. Zacharovas			0	
BK015097	Arch.	R. Jasaitė				
LT	Statytojas: AB „SKV-VALDA“			2L-2019-02-PP-ND	Lapas 1	Lapų 2

OBJEKTAS: Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

43. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
 44. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
 45. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 99-5167)
 46. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
 47. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
 48. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
 49. HN 98: 2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
 50. „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“, 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu nr. 501
 51. „Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“, 1996 m. rugpjūčio 15 d. nr. i-1495
 52. „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės“ patvirtintos 2011m. birželio 17d. įsakymu Nr. 1-160
 53. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas (Žin.,2002, Nr. 56-2224)

0	2019 03 15			Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt		Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas	
A 2065	PV	P. Latakas		Privalomų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, rengiant ypatingo statinio projektą sąrašas	Laida
A 2157	PDV	M. Zacharovas			0
BK015097	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas: AB „SKV-VALDA“			2L-2019-02-PP-ND	Lapas 2
					Lapų 2

OBJEKTAS: Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
 STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“
 STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VAKARINĖ G. 105, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

Lentelė 1. Pagrindiniai projektavimo duomenys.

Objekto pavadinimas	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
Statybos vieta	Vakarinė g. 105, Vilniaus m.
Statybos rūšis	Nauja statyba
Objekto paskirtis	Administracinės paskirties pastatas (7.2)
Statinių kategorijos	1. Administracinės paskirties pastatas – ypatingas administracinės paskirties pastatas (7.2) (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyriaus 2 skirsnio 1 lentelės 1 punktą – negyvenamosios paskirties pastatas, kurio bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m ² ; V skyriaus 2 skirsnio 1 lentelės 4 punktą – 20 m ir aukštesni pastatai; V skyriaus 1 skirsnio 13 punktas – pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių.)
Užsakovas / statytojas	AB „SKV-VALDA“
Projektuotojas	UAB „2L Architektai“
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis Statybos Techniniai Reglamentai ir kiti reikalavimai Teritorijos detalusis planas
Statybos finansavimo šaltinis	Privačios lėšos

Projekte numatoma naujo administracinės paskirties pastato statyba Vakarinė g. 105, Vilniaus mieste. Administracinės paskirties pastato numatoma pagrindinė ūkinė veikla yra komercinė, t. y. administracinės paskirties plotų nuoma. Pastate numatoma vieno aukšto požeminė automobilių saugykla. Pastato pirmas aukštas bus skirtas antžeminei automobilių stovėjimo aikštei ir laiptinėms, kituose keturiuose pastato aukštuose numatomos administracinės patalpos – biurai.


Sklypas yra Vakarinė g. 105, Vilniaus mieste. Sklypo unikalus numeris 4400-4163-7887. Sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos / rekreacinės teritorijos.

Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi, sklypui galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, detaliuoju planu („Apie 5,74 ha teritorijos ties Vakarine gatve detalusis planas“), bei Lietuvoje galiojančiais statybų techniniais reglamentais.

Sklypas Vilniaus m., Vakarinė g. 105 (skl. kad. nr. 0101/0167:3037), nuosavybės teisė priklauso AB „SKV-VALDA“.

Statybos objekto finansavimo šaltinis – privačios lėšos.

Poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas, nes vykdoma veikla pagal Lietuvos respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios

0	2019 03 15		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.		„UAB „2L Architektai“ į.m. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203, Vilnius; Tel.: +370 616 20988; info@2Larchitektai.lt	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas	Projekto dalies aiškinamasis raštas	Laida	
A 2157	PDV	M. Zacharovas		0	
BK015097	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas: AB „SKV-VALDA“		2L-2019-02-PP-AR	Lapas 1	Lapų 5

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS:	AB „SKV-VALDA“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą bei nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą.

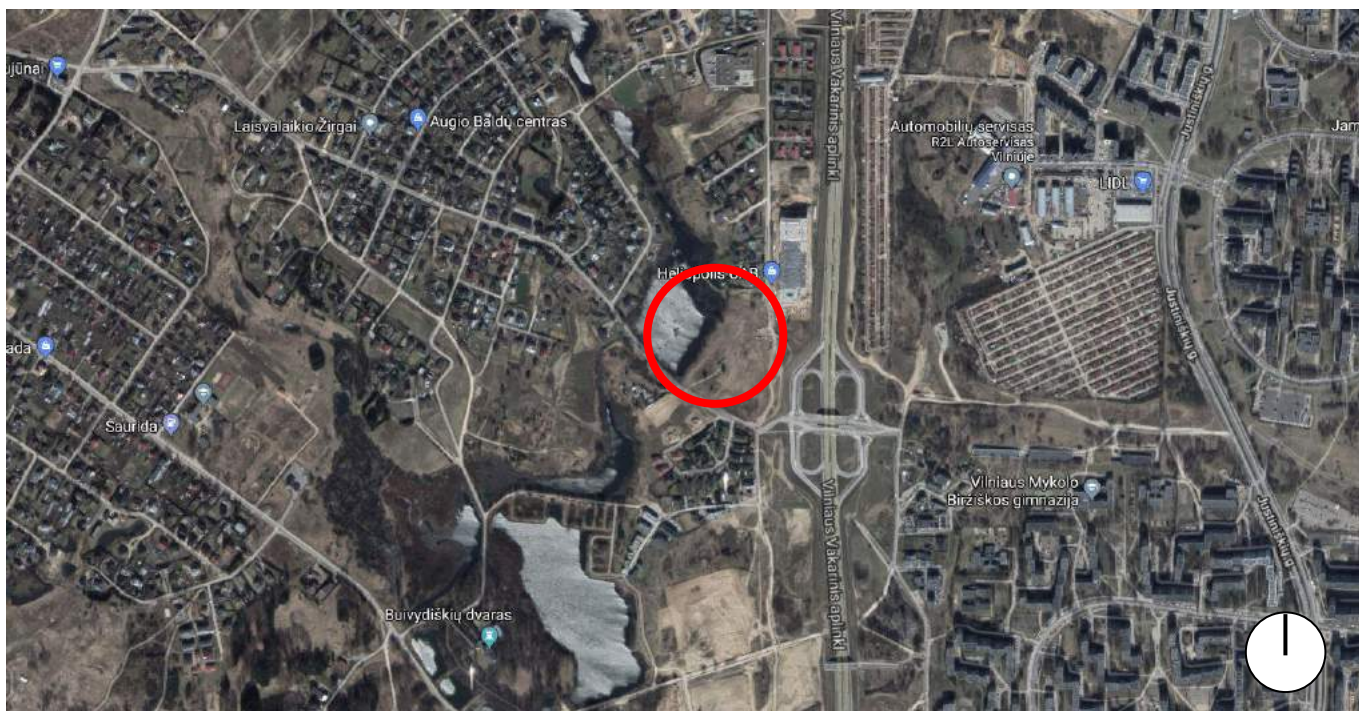
Pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Visuomenės informavimo procedūra bus atliekama.

Vidutinė metinė temperatūra +6,7°C, absoliutus oro temperatūros maksimumas +35,4°C, absoliutus oro temperatūros minimumas –37,2°C. Kritulių kiekis per metus apie 650 – 700 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 90-100 dienų.

Rytuose sklypas ribojasi su Vakarine gatve, pietuose su Sūduvių gatve, šiaurėje su gretimais sklypais, vakaruose su vandens telkiniu (pelkės ir šaltinynai). Gretimo sklypo rytinėje pusėje naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, užstatymas – komercinės paskirties pastatai – prekybos centras su aptarnavimui skirtais statiniais.

Esamas sklypo reljefas tolygiai žemėjantis į vakarinę pusę link vandens telkinio. Bendras projektuojamo sklypo peraukštėjimas ~9 m. Projektuojamo pastato nulinė altitudė – 166,00.

Sklypo registravimo pažymėjime nurodytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos, paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, pelkės ir šaltinynai, dujotiekių apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, ryšių linijų apsaugos zonos.



Pav. 1. Situacijos schema.

2. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Lentelė 2. Sklypo pagrindiniai techniniai rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	17 541	
2. Pastato užstatymo plotas	m ²	1 855	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,36	leistinas 0,5
4. Sklypo užstatymo tankis	%	11	leistinas 20%
5. Pastato bendrasis plotas	m ²	8 580	antžeminės dalies – 6 300 m ² požeminės dalies – 2 280 m ²
6. Bendras pastato tūris		39 293	antžeminės dalies – 32 453m ²

2L-2019-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

OBJEKTAS: Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

			požeminės dalies – 6 840m ²
7. Aukštų skaičius	vnt.	5	+požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
8. Pastato aukštis	m	20,8	leistinas iki 21 m

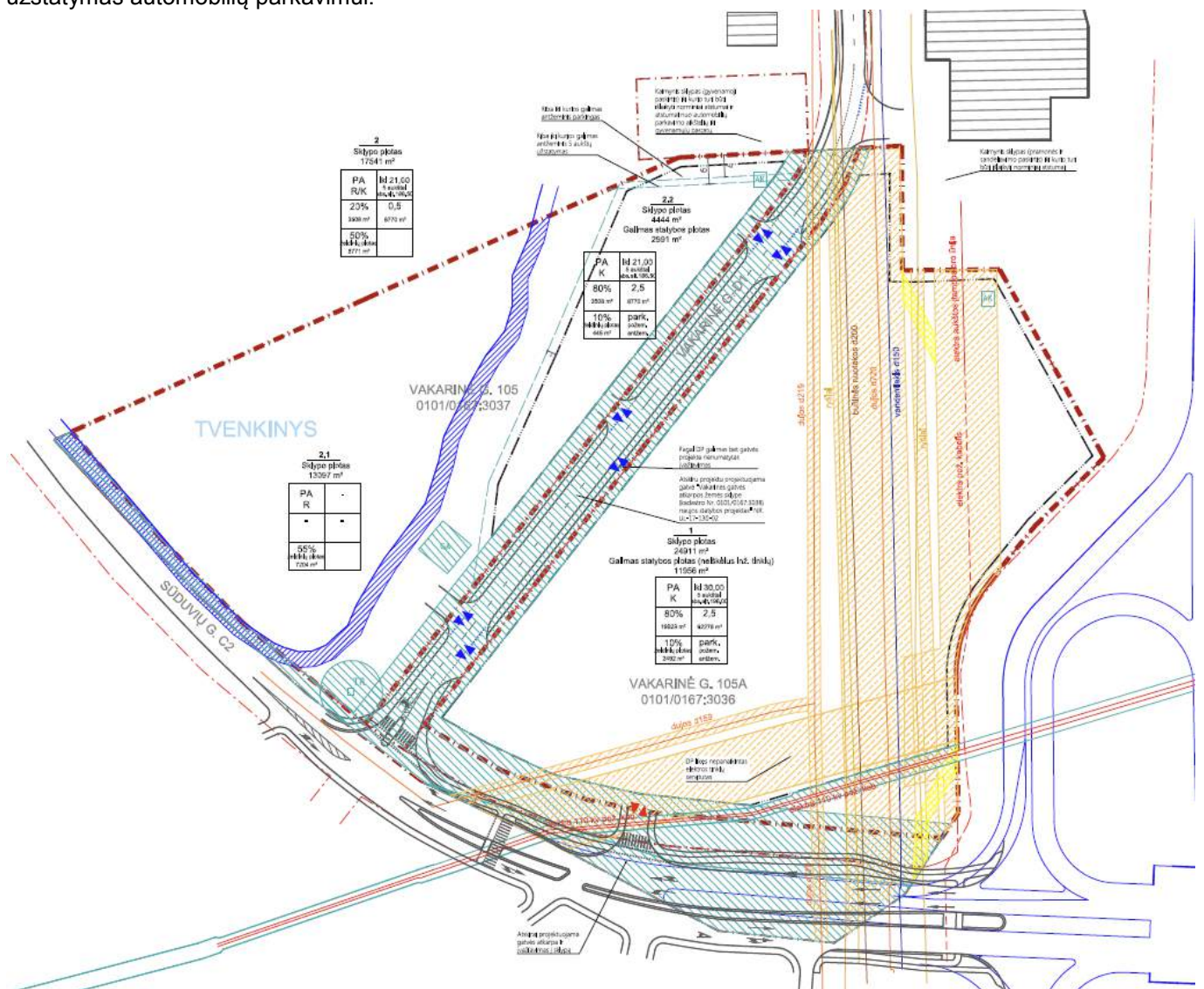
3. SKLYPO SPRENDINIAI

Analizuojamas sklypas yra tarp Vakarinės ir Sūduvių gatvių, netoli Vilniaus Vakarinio aplinkelio, Pašilaičių mikrorajone, ties riba su Justiniškių seniūnijos mikrorajonu ir Vilniaus miesto savivaldybės riba, greta Zujunų. Teritorijai yra paruoštas detalusi planas („Apie 5,74 ha teritorijos ties Vakarine gatve detalusis planas“), pagal kurį iš šiaurinės pusės eis Šiaurinė gatvė, formuojanti sankryžą su Vakariniu aplinkeliu. Per analizuojamą teritoriją numatyta pratęsti Vakarinę gatvę, sujungiant ją su Šiaurine gatve. Vakarinė gatvė ties kartu su įvažiavimais į sklypą bus įrengiama atskiru projektu („Vakarinės gatvės atkarpos žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0167:3038) naujos statybos projektas“). Sūduvių gatvė ties pietine sklypo riba taip pat bus tvarkoma atskiru projektu („Sūduvių gatvės Vilniaus m., sav., rekonstravimo projektas“).

Sklypas pagal žemės naudojimo būdus padalintas į dvi skirtingų režimų zonas: komercinės paskirties objektų teritorijos ir rekreacinės teritorijos. Taip pat sklypą kerta bendrajame plane numatyta gamtinio karkaso riba.

Sklype ir aplink sklypą tvarkomos teritorijos ribose esantys servitutai: inžinerinių tinklų koridorius, pakrantės apsaugos juosta, elektros transformatorinės apsaugos zona, gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė.

Teritorijoje aplink sklypą vyraujantis užstatymo tipas – laisvas užstatymas (gyvenamieji, komercinės paskirties pastatai). Sklypo teritorijoje siūlomas 5 aukštų antžeminis laisvo planavimo užstatymas ir požeminis užstatymas automobilių parkavimui.



Pav. 2. Situacijos schema.

2L-2019-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS:	AB „SKV-VALDA“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

Planuojamas penkių aukštų naujos statybos administracinės paskirties pastatas lygiagrečiai Vakarinei gatvei. Išlaikomi norminiai atstumai nuo sklypo ribų.

Pagal detalų planą trys įvažiavimai į sklypą numatomi rytinėje sklypo dalyje iš Vakarinės gatvės, o patekimas į požeminę automobilių saugyklą – iš pietinės pusės. Griaunamų pastatų sklype nėra. Įėjimai į pastatą – iš Vakarinės g. pusės.

Vieno aukšto požeminėje automobilių saugykloje numatomos 70 parkavimo vietų. Dviejose antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse sklypo ribose numatoma 159 parkavimo vietų. Iš viso numatomos 229 parkavimo vietos, iš jų 9 skirtos žmonėms su negalia (4% nuo bendro automobilių skaičiaus, kai sklype yra virš 50 parkingo vietų). Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą neviršija 60 m. Greta pastato numatomos 24 dviračių parkavimo vietų.

Sklype yra esamų želdinių – keli medžiai ir krūmai palei vandens telkinį vakarinėje sklypo dalyje. Techniniame projekte bus numatyti nauji želdiniai sklypo teritorijoje. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarko aprašo patvirtinimo“ reikalavimais. Numatoma, kad želdynai užims ne mažiau 50% sklypo ploto. Palei vandens telkinį bus numatyti landšafto elementai, rekreacijai skirti statiniai, takai, terasos, poilsio aikštelės, apšvietimo elementai. Detalesni teritorijos apželdinimo ir apšvietimo sprendiniai bus numatomi techniniame projekte.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

4.1 PASTATO FUNKCIJA

Projektuojamo pastato architektūrinę išraišką ir funkcinį patalpų išdėstymą lėmė užsakovų numatyta funkcinė programa, padėtis sklype, orientacija pasaulio šalių atžvilgiu, paskirčiai keliami reikalavimai, esama situacija, detaliojo plano sprendiniai.

Projektuojamas dviejų lygiagrečiai sujungtų pailgų stačiakampių tūrių pastatas. Projektuojamas 5 aukštų pastatas. 4 aukštų pastato dalis „pakelta“, tam, kad pirmo aukšto lygyje galima būtų įrengti atvirą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę ir neužblokuoti vizualinio ryšio su tvenkiniu. Pirmo aukšto lygyje taip pat numatomi pagrindinių įėjimų laiptinių tūriai. Bendras pastato tūris numatomas 100m ilgio ir 24m pločio. Pastatas plokščiu stogu.

Pirmame pastato aukšte pastato numatomos dvi laiptinės su liftų holais jungiančios visus pastato aukštus. Viena iš laiptinių numatoma pastato centinėje dalyje, antroji – šiaurinėje pastato dalyje. Kiti keturi pastato aukštai bus skirti administracinės paskirties patalpoms. Kiekviename pastato aukšte numatomi sanitarinių mazgų blokai, tualetai pritaikyti žmonėms su negalia. Numatoma vieno aukšto požeminė automobilių saugykla. Požeminiame automobilių saugyklos aukšte numatomos pagalbinės ir techninės patalpos, ryšių, elektros, vandens įvada. Pastate numatoma dujinė katilinė.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš Vakarinės gatvės pusės.

4.2 PASTATO FASADŲ IR STOGO SPRENDINIAI

Pastato pagrindiniai fasadai orientuoti į Vakarinės g. pusę ir į vandens telkinį, esantį vakarinėje sklypo dalyje. Fasaduose išlaikomas stačiakampių vitrininių langų skaidymas. Fasadams numatoma naudoti apdailos plokštės. Gali būti numatomos keramikos, aliuminio kompozito apdailos plokštės. Fasadų medžiagiškumo, skaidymo bei spalviniai sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Pastatas projektuojamas A+ energetinės klasės. Stogas projektuojamas plokščias, lietaus nuvedimo sistema - vidinė.

4.3 SVARBIAUSIŲ PRIEŠGAISRINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS

Pastato Pastatas numatomas I atsparumo ugniai. Stogas atitiks Broof reikalavimus. Numatoma, kad pastate bus bent du evakuaciniai išėjimai. Visi evakuaciniai praėjimai projektuojami taip, kad užtikrintų saugią žmonių evakuaciją iš pastato.

Gaisriniai plotai neviršija teisės aktais nustatytų reikalavimų, todėl sprinkleriai pastate neprojektuojami. Požeminio parkingo grindų altitudė neviršys -3.00 m skaičiuojant nuo nulinio lygio.

Pastate vienu metu galės būti daugiau kaip 100 žmonių. Numatoma, kad viename pastato aukšte vienu metu galės būti iki 150 žmonių.

Detalesni priešgaisriniai sprendiniai bus pateikiami statinio gaisrinėje dalyje techninio projekto studijoje.

2L-2019-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

OBJEKTAS:	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
STATYTOJAS:	AB „SKV-VALDA“
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai

5. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas – surenkamos gelžbetoninės konstrukcijos. Numatomos surenkamos kolonos ir perdangos. Laiptai taip pat numatomi surenkamo gelžbetonio. Atstumai tarp kolonų svyruoja nuo 2,5 iki 12m. Pastate projektuojami du monolitiniai standumo branduoliai – laiptinės su liftų šachtomis ir pagrindinėmis inžinerinių komunikacijų šachtomis. Pastate numatoma temperatūrinė siūlė. Detalesni konstrukciniai sprendiniai bus pateikiami statinio konstrukcijų dalyje techninio projekto studijoje.

6. PASTATO VIDAUS IR LAUKO INŽINERINĖS SISTEMOS

Lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai bus projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas sąlygas, prisijungiant prie miesto centralizuotų tinklų. Vidaus ir lauko priešgaisrinis vandentiekis sprendžiamas techninio projekto metu pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas sąlygas. Paviršinių lietaus nuotekų tinklai bus projektuojami pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas.

Elektros pajungimas bus numatomas vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ pateiktomis techninėmis prisijungimo sąlygomis.

Projektuojamam administracinės paskirties pastatui šilumą numatoma tiekti iš numatomos dujinės katilinės. Pastatas projektuojamas A+ energetinio naudingumo klasės, dėl to TP metu bus sprendžiamas alternatyvus, papildomas šildymo būdas.

7. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Pastatas projektuojamas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastatas administracinės paskirties, jame vyks komercinė veikla.

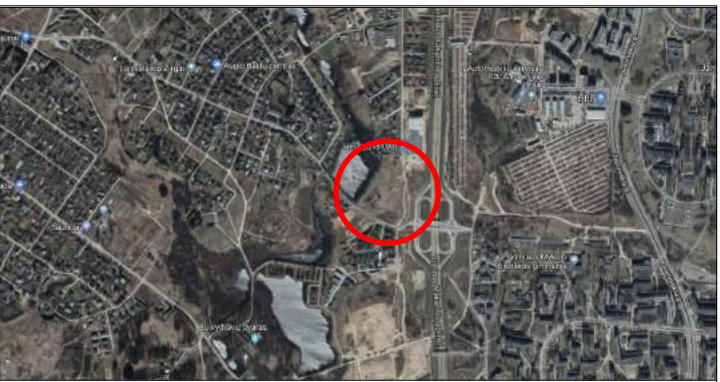
Sklype numatomas 50% apželdinimas (pagal detalų planą).

Statomas pastatas ir jame vykdoma veikla neblogins šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių. Akustinis komfortas užtikrinamas tiek pastate, tiek aplinkoje.

Patalpose vyks nuolatinis darbas todėl techninio projekto studijoje bus paskaičiuotas reikalingas langų kiekis, plotas užtikrinantis normatyvinę patalpų apšvietumą. Numatomas dirbtinis apšvietimas, užtikrinantis higienos normas. Buitinės atliekos bus šalinamos į kontenerius. Bus sudaryta sutartis su buitinių atliekų tvarkymo įmone dėl šių atliekų išvežimo. Cheminių teršalų likučių, galinčių užteršti aplinką, nenumatoma.

Pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Teritorijai parengti teritorijų planavimo dokumentai. Visuomenės informavimo procedūra bus atliekama. Dėl to bus atliktos šios viešinimo procedūros: įrengtas standas, kuriame bus pateikta informacija apie projektavimo bei statybos pradžią ir pabaigą, statinio paskirtį ir veiklos pobūdį. Informacija bus pateikta per informacinę sistemą „Infostatyba“. Po informavimo procedūros bus surengtas viešas susirinkimas. Viešo susirinkimo protokolas pateikiamas projekto bendrojoje dalyje.

2L-2019-02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

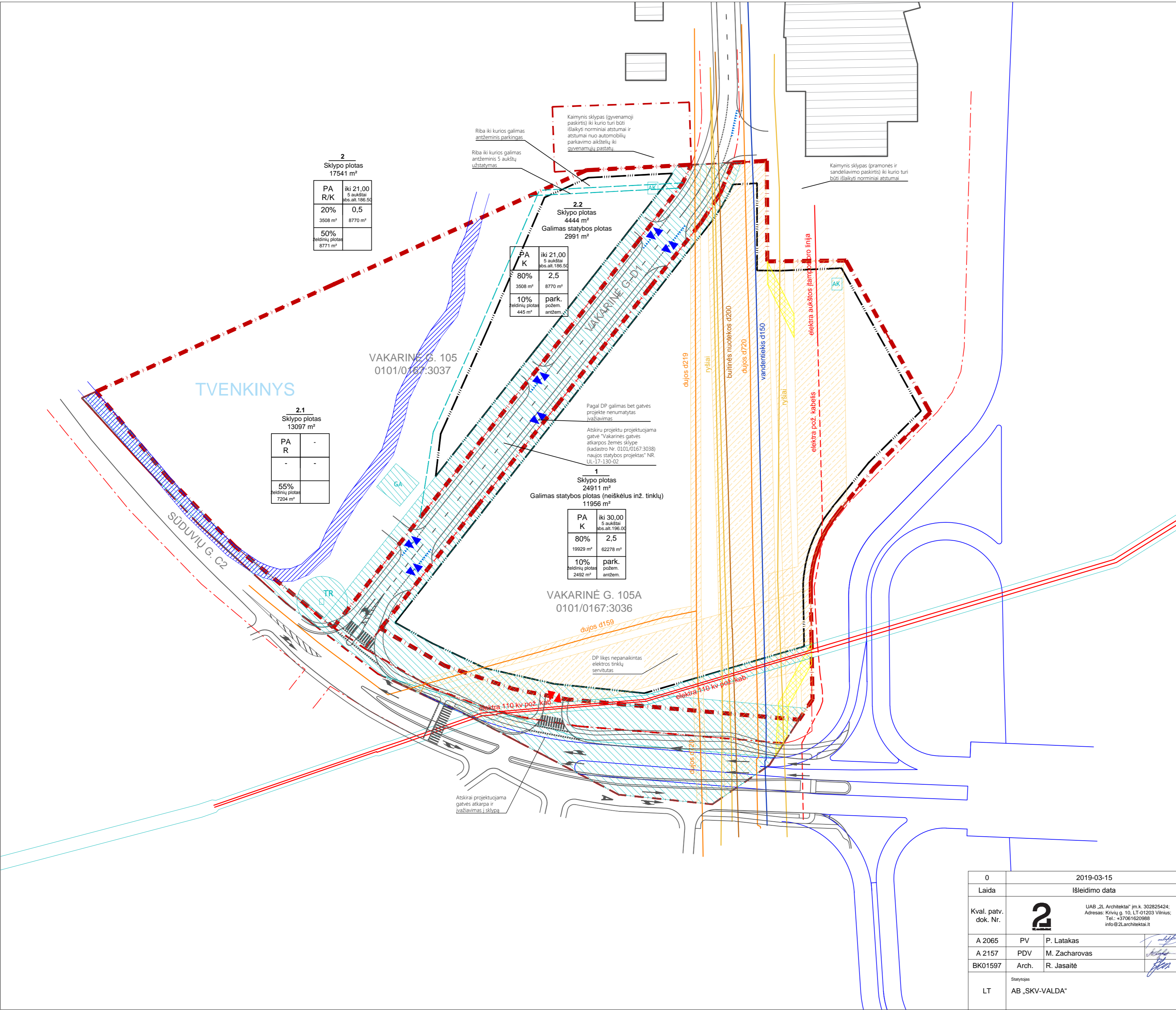


SUTARTINIAI ŽENKLAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo ribos
	Statybos riba pagal detalų planą
	Gatvių RL
	Skirtingų režimų riba
	Įvažiavimai į sklypą
	Perspektyviniai įvažiavimai į sklypą
	Pakrantės apsaugos juosta
	Planuojamas servitutas, kelio servitutas, inžinerinių tinklų koridorius (teisė tiesti ir aptarnauti pož. ir antžemines komunikacijas)
	Naikinama apsaugos zona perkėlus inžinerinius tinklus.
	Perkėlus inžinerinius tinklus naikinamas kelio servitutas (aptarnauti pož. ir antžemines komunikacijas)
	Esami elektros tinklai
	Esamas dujotiekis
	Esami ryšių tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	DP numatoma gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12x12m
	DP numatoma atliekų surinkimo aikštelė
	DP numatoma elektros transformatorinė

Pastabos

- Projekto sprendiniai atitinka 5,74 ha teritorijos ties Vakarine gatve detaliojo plano sprendinius.
- Atskiru projektu projektuojama gatvė "Vakarinės gatvės atkarpos žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0167:3038) naujos statybos projektas" NR. UL-17-130-02.
- Perspektyvinis įvažiavimas į sklypą Nr. 1 iš Šiaurinės gatvės ateityje bus galimas, jei bus atliktas BP transformatorinės dalies tikslinimas, t.y. pažemintos gatvių kategorijos.



2
Sklypo plotas
17541 m²

PA	iki 21,00
R/K	5 aukštai abs. alt. 196.50
20%	0,5
3508 m ²	8770 m ²
50% želdinių plotas	8771 m ²

2.2
Sklypo plotas
4444 m²
Galimas statybos plotas
2991 m²

PA	iki 21,00
K	5 aukštai abs. alt. 196.50
80%	2,5
3508 m ²	8770 m ²
10% želdinių plotas	445 m ²
	park. požem. antžem.

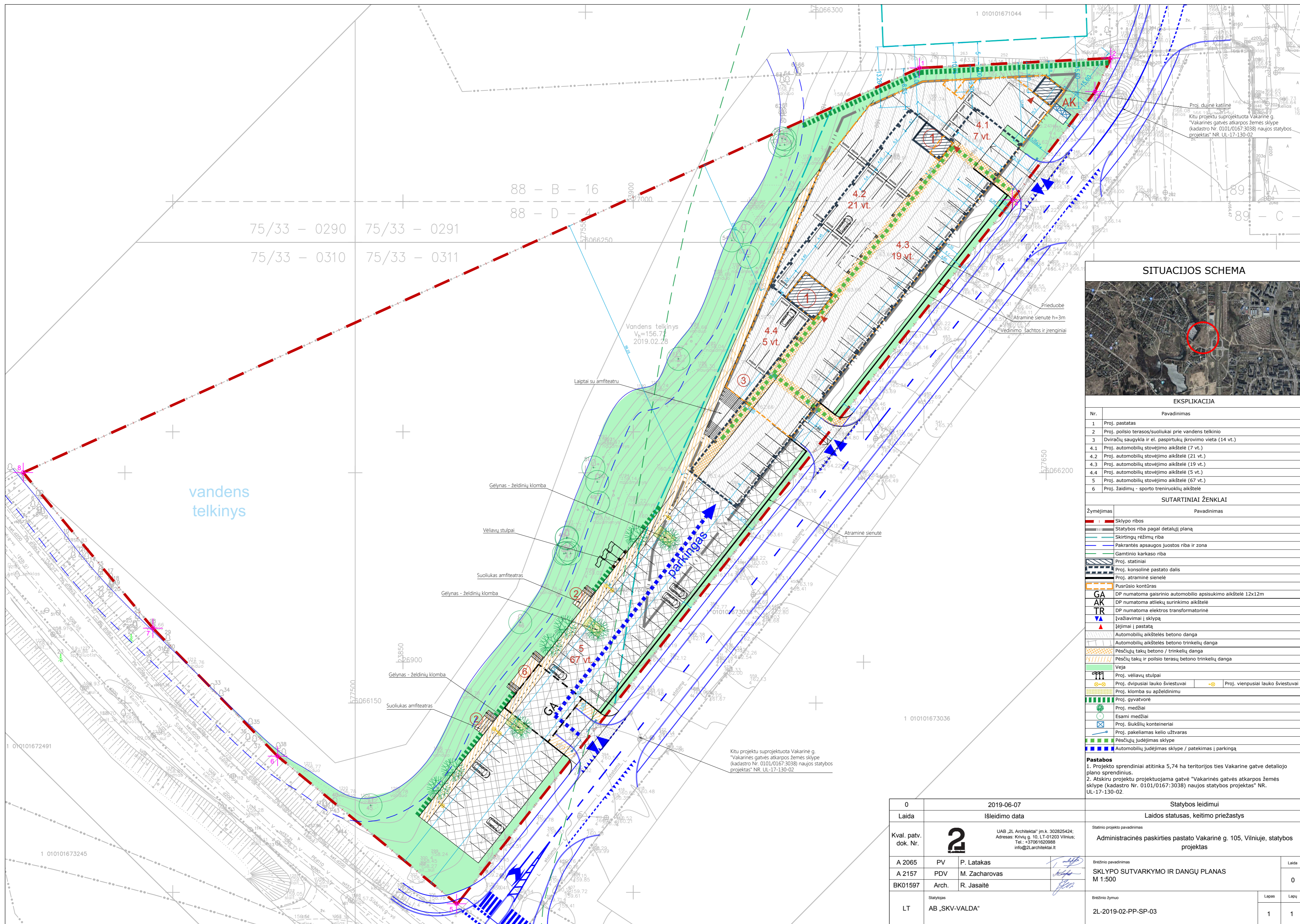
2.1
Sklypo plotas
13097 m²

PA	-
R	-
55% želdinių plotas	7204 m ²

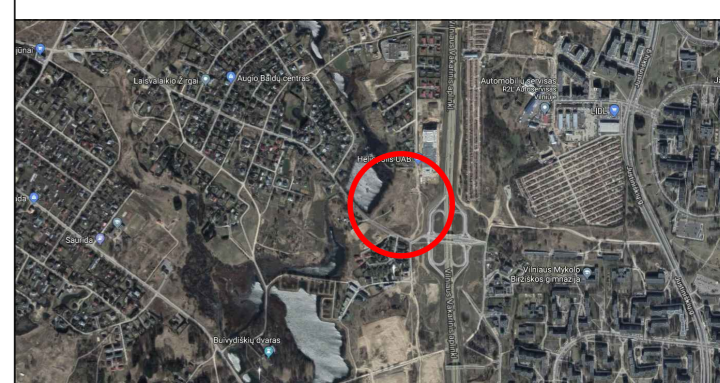
1
Sklypo plotas
24911 m²
Galimas statybos plotas (neišskėlus inž. tinklų)
11956 m²

PA	iki 30,00
K	5 aukštai abs. alt. 196.00
80%	2,5
19929 m ²	62278 m ²
10% želdinių plotas	2492 m ²
	park. požem. antžem.

0	2019-03-15	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB „2L Architektai“ įm. k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2l.architektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
A 2065	PV P. Latakas	Brėžinio pavadinimas
A 2157	PDV M. Zacharovas	SITUACIJOS PLANAS
BK01597	Arch. R. Jasaitė	M 1:1000
LT	Statojas AB „SKV-VALDA“	Brėžinio žymuo 2L-2019-02-PP-SP-01
		Lapas Lapų
		1 1



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

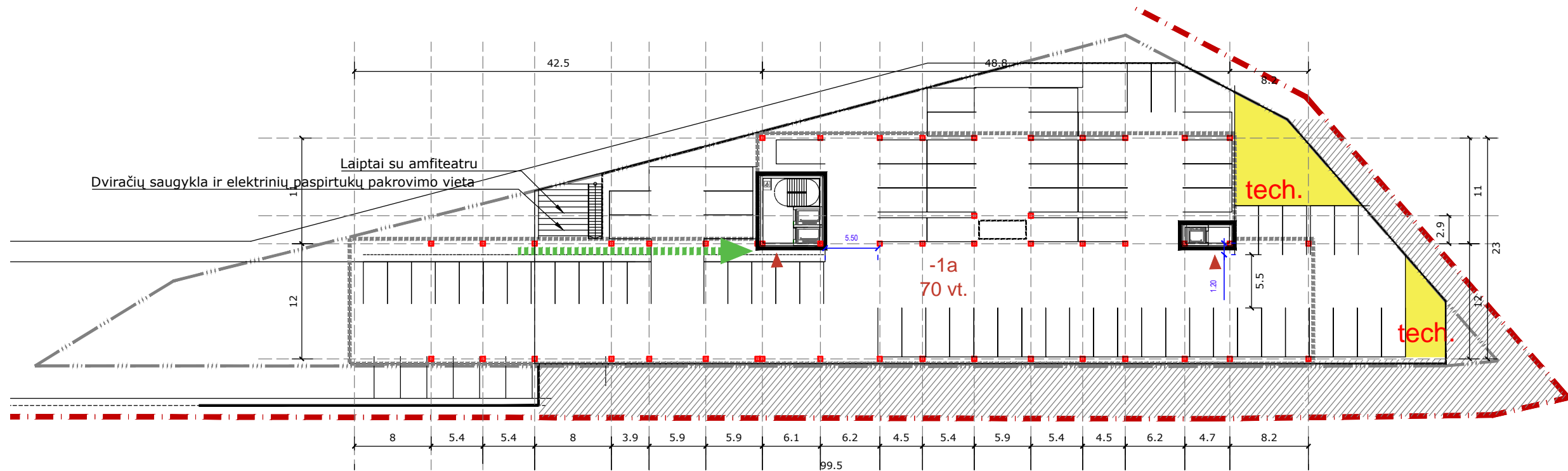
Nr.	Pavadinimas
1	Proj. pastatas
2	Proj. poilsio terasos/suoliukai prie vandens telkinio
3	Dviračių saugykla ir el. paspirtukų (krovimo vieta (14 vt.))
4.1	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė (7 vt.)
4.2	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė (21 vt.)
4.3	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė (19 vt.)
4.4	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė (5 vt.)
5	Proj. automobilių stovėjimo aikštelė (67 vt.)
6	Proj. žaidimų - sporto treniuoklių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

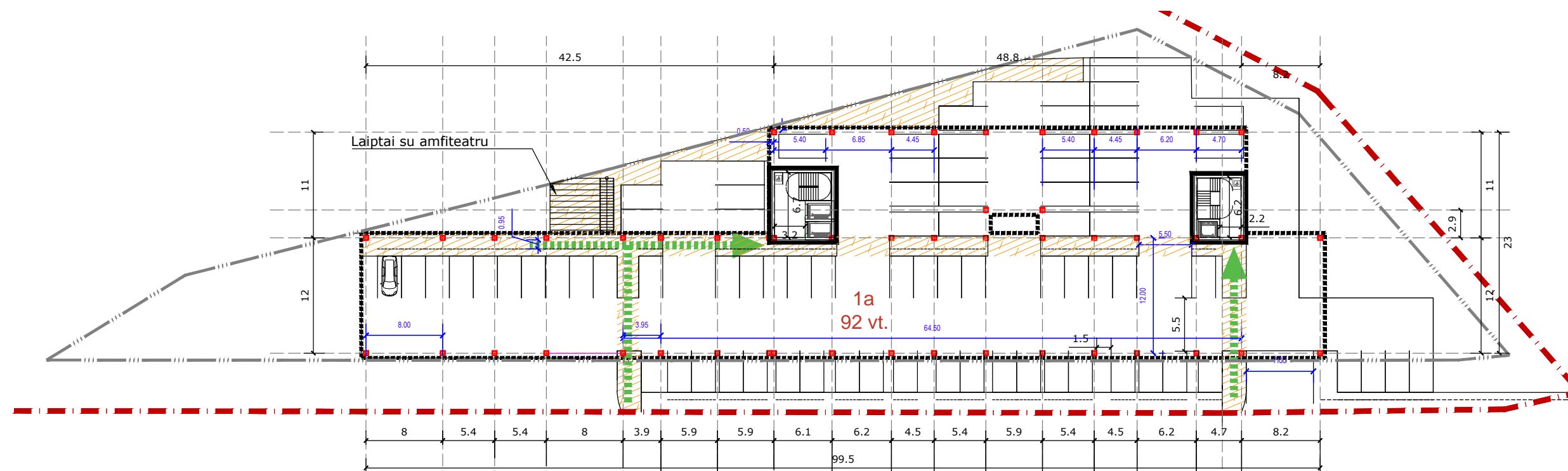
Žymėjimas	Pavadinimas
[Red dashed line]	Sklypo ribos
[Black dashed line]	Statybos riba pagal detalų planą
[Blue dashed line]	Skirtingų režimų riba
[Blue dashed line]	Pakrantės apsaugos juostos riba ir zona
[Blue dashed line]	Gamtinio karkaso riba
[Black dashed line]	Proj. statiniai
[Black dashed line]	Proj. konsolinė pastato dalis
[Black dashed line]	Proj. atraminė sienelė
[Orange dashed line]	Pusrūsio kontūras
GA	DP numatoma gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12x12m
AK	DP numatoma atliekų surinkimo aikštelė
TR	DP numatoma elektros transformatorinė
[Blue triangle]	Įvažiavimai į sklypą
[Red triangle]	Įėjimai į pastatą
[Green hatched]	Automobilių aikštelės betono danga
[Orange hatched]	Automobilių aikštelės betono trinkelų danga
[Yellow hatched]	Pėsčiųjų takų betono / trinkelų danga
[Green hatched]	Pėsčiųjų takų ir poilsio terasų betono trinkelų danga
[Green hatched]	Veja
[Blue hatched]	Proj. vėlavų stulpai
[Yellow hatched]	Proj. dvipusiai lauko šviestuvai
[White hatched]	Proj. vienpusiai lauko šviestuvai
[Green hatched]	Proj. klomba su apželdinimu
[Green hatched]	Proj. gyvatvorė
[Green hatched]	Proj. medžiai
[Green hatched]	Esami medžiai
[Blue hatched]	Proj. šiukšlių konteineriai
[Blue hatched]	Proj. pakeliamas kelio užtvartas
[Green hatched]	Pėsčiųjų judėjimas sklype
[Blue hatched]	Automobilių judėjimas sklype / patekimas į parkingą

Pastabos
 1. Projekto sprendiniai atitinka 5,74 ha teritorijos ties Vakarine gatve detaliojo plano sprendinius.
 2. Atskiru projektu projektuojama gatvė "Vakarinės gatvės atkarpos žemės sklype (kadastr. Nr. 0101/0167-3038) naujos statybos projektas" NR. UL-17-130-02.

0	2019-06-07	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB "2L Architektai" įm.k. 302825424; Adresas: Krievų g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
A 2065	PV P. Latakas	Brežinio pavadinimas SKLYPO SUTVARKYMO IR DANGŲ PLANAS
A 2157	PDV M. Zacharovas	M 1:500
BK01597	Arch. R. Jasaitė	Laida 0
LT	Statytojas AB „SKV-VALDA“	Brežinio žymuo 2L-2019-02-PP-SP-03
		Lapas 1
		Lapų 1

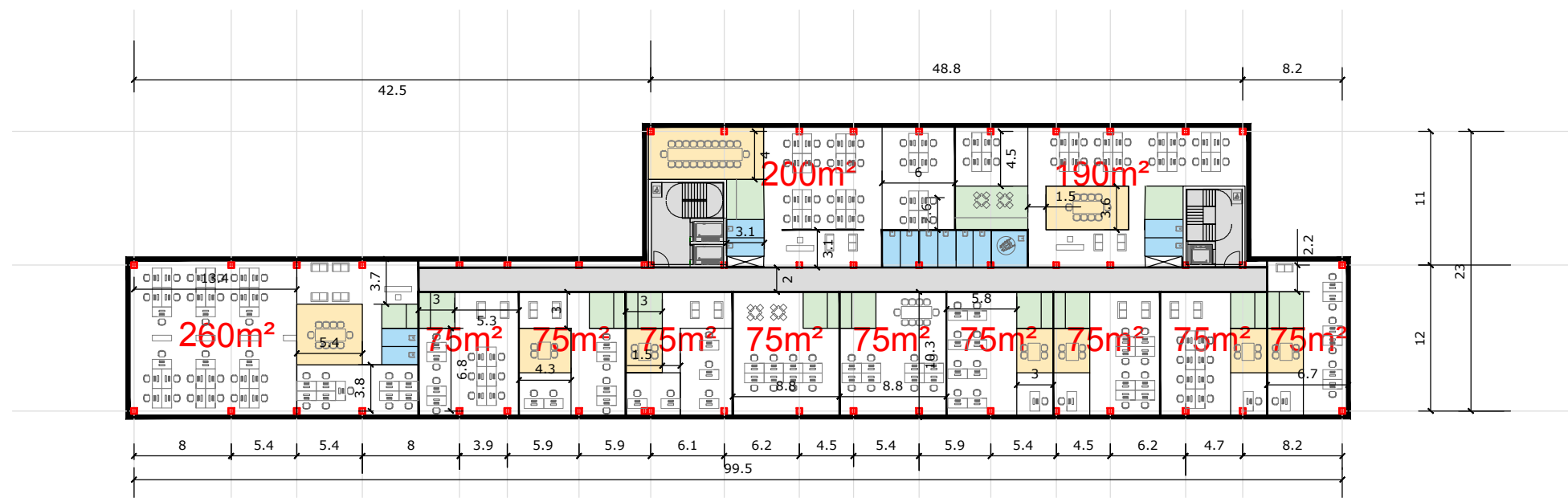


POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS PLANAS M 1:500

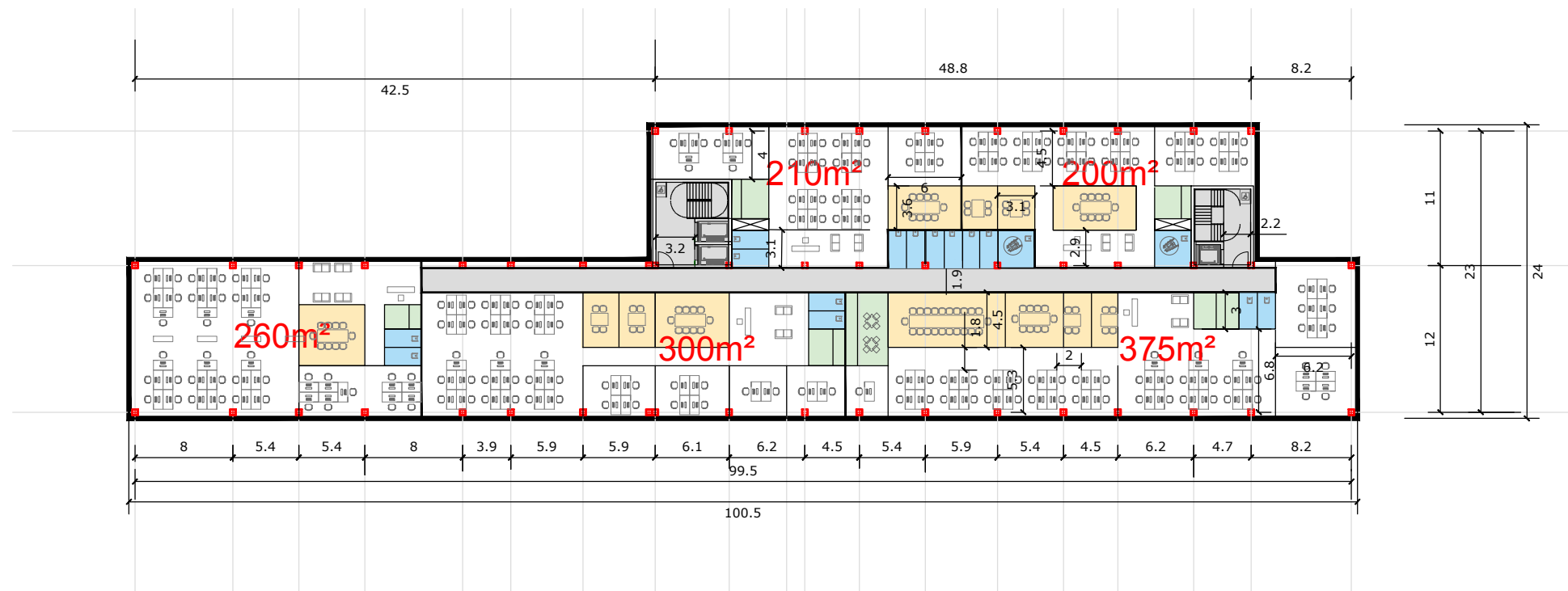


PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:500

0	2019-03-15		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architektai“ jm.k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
A 2065			PV	P. Latakas	Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas
A 2157			PDV	M. Zacharovas	
BK01597	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas	AB „SKV-VALDA“	Brėžinio pavadinimas	Laida	
			POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS IR PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:500	0	
			Brėžinio žymuo	Lapas	
			2L-2019-02-PP-SA-01	1	
				Lapų	
				1	



ANTRO - TREČIO AUKŠTŲ PLANO SCHEMA M 1:500



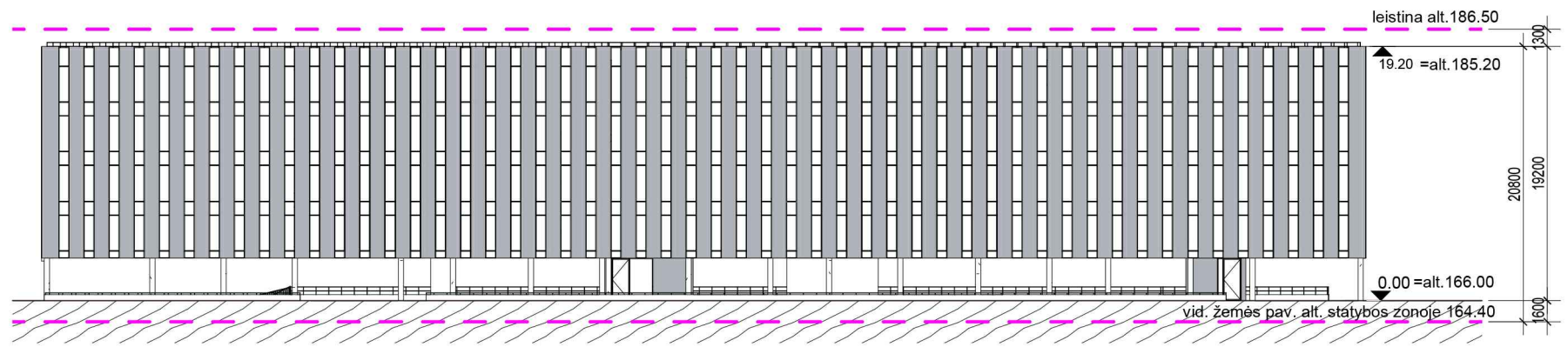
KETVIRTO - PENKTO AUKŠTŲ PLANO SCHEMA M 1:500

Koridoriai, laiptinės	
WC	
Virtuvėlės, sandėliukai	
Susitikimų kambariai	

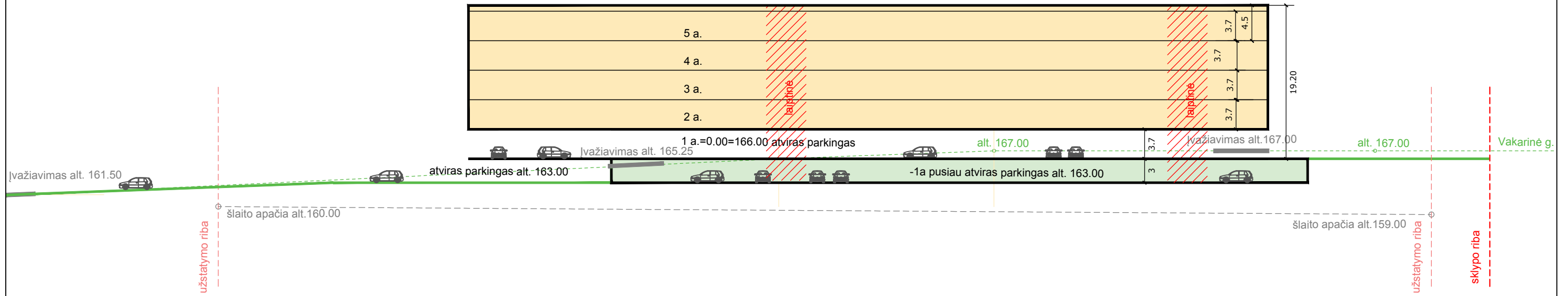
PASTABOS:

- Projektuojant aukšte numatoma iki 150 žmonių (laiptinės laiptų maršas 1,35m pločio).
- Mažiausias biuras, kuriam reikia atskirų san mazgų - 150 m²
- Aukšte numatoma 5-6 sanitarinių mazgų blokai.

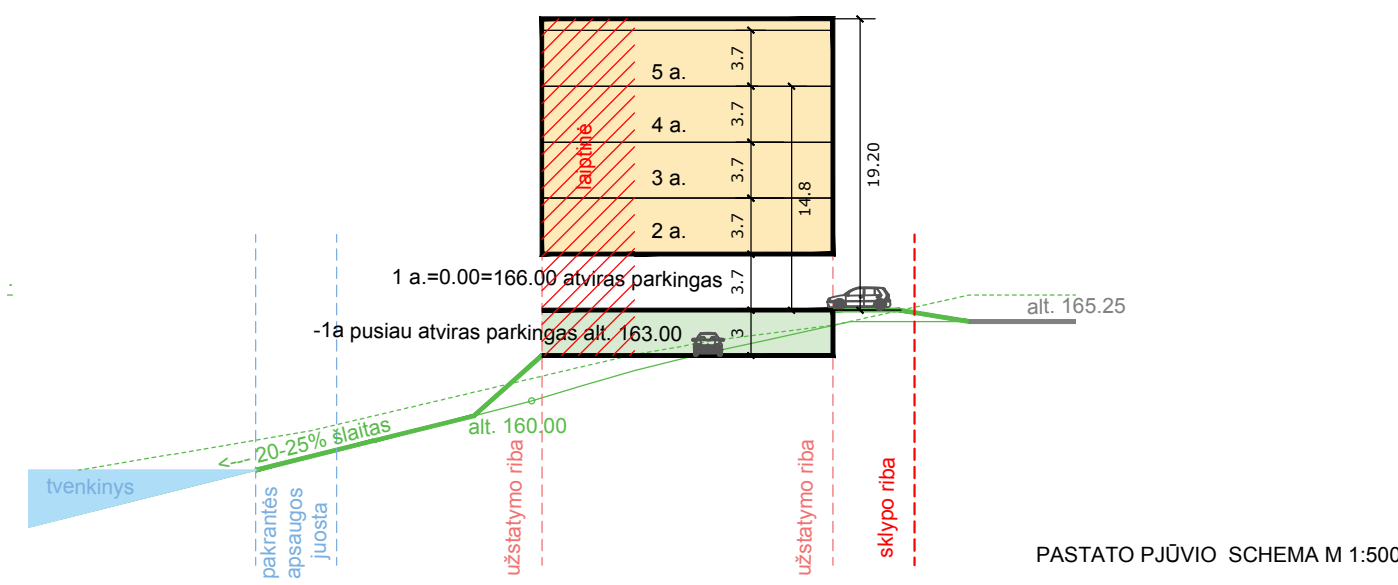
0	2019-03-15		Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „2L Architektai“ j.m.k. 302825424; Adresas: Krivių g. 10, LT-01203 Vilnius; Tel.: +37061620988 info@2Larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas	
A 2065		PV	P. Latakas		Brėžinio pavadinimas AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMAS M 1:500
A 2157	PDV	M. Zacharovas	Laida 0		
BK01597	Arch.	R. Jasaitė			
LT	Statytojas	AB „SKV-VALDA“		Lapas 1	
				Lapų	1



PASTATO FASADAS M 1:500



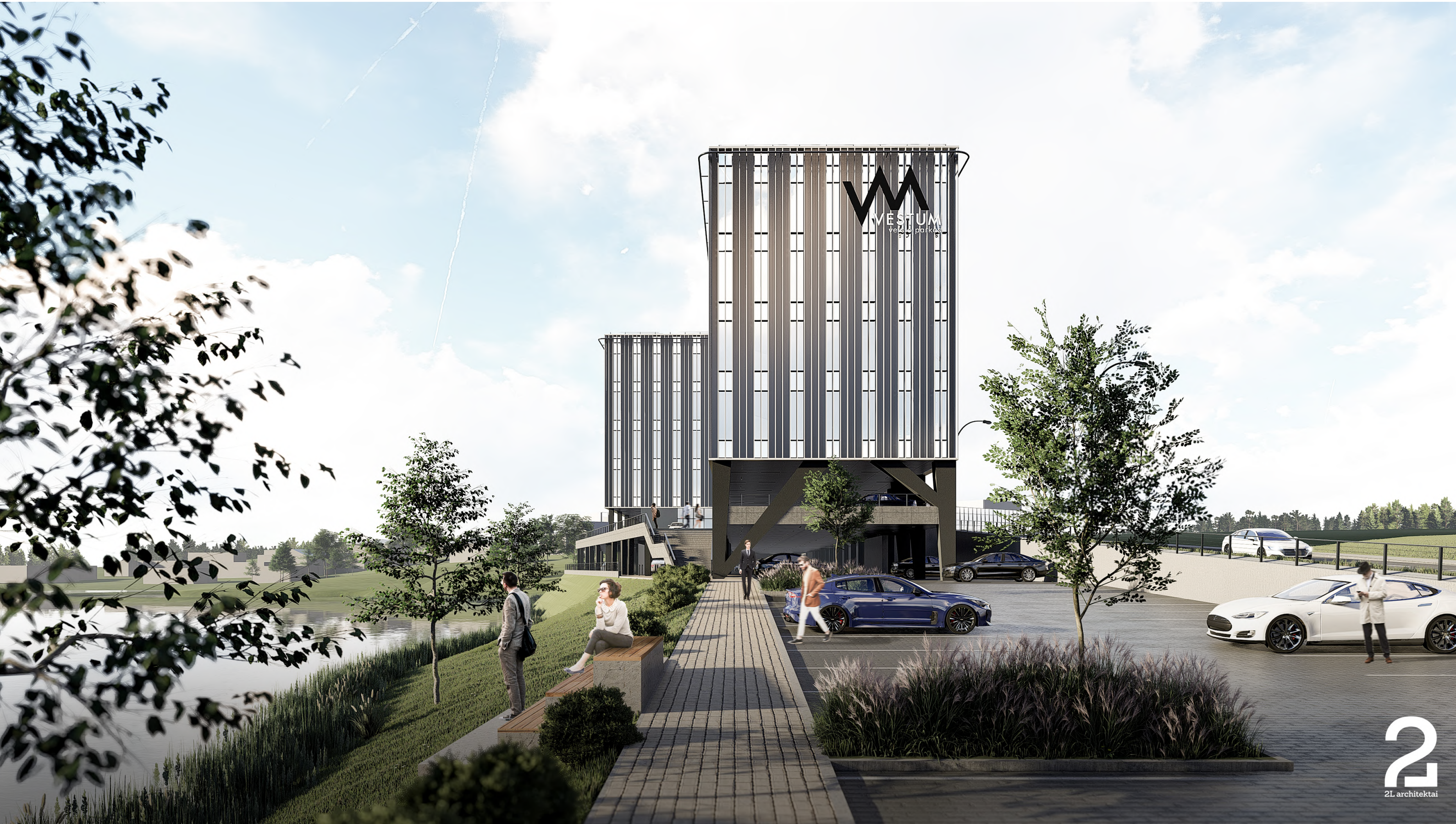
PASTATO PJŪVIO SCHEMA M 1:500



PASTATO PJŪVIO SCHEMA M 1:500

Leistinas pastato aukštis (pagal DP) : 21m
 Leistino pastato aukščio altitudė (pagal DP): alt. 186.50

0	2019-03-15	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastato Vakarinė g. 105, Vilniuje, statybos projektas		
A 2065		PV	P. Latakas	Brėžinio pavadinimas PJŪVIŲ IR FASADŲ SCHEMAS M 1:500
A 2157	PDV	M. Zacharovas	Brėžinio žymuo 2L-2019-02-PP-SA-03	
BK01597	Arch.	R. Jasaitė		Lapas 1
LT	Statytojas	AB „SKV-VALDA“		
			Lapų	1







VESTUM
Verslo parkas



