

ADMINISTRACINIO PASTATO
SAVANORIU PR. 116, VILNIAUS M. SAV.
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



**Three
1 Three
Architects**

313 architects, UAB į.k. 301313549,
Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapo nr.
1.	<u>BENDROJI DALIS</u>	
1.1.	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	2
1.2.	Bendri sklypo ir statinių rodikliai	2
1.3.	Bendras aiškinamasis raštas	3
2.	<u>BRĖŽINIAI</u>	
2.1.	Sklypo planas	4
2.2.	Rūsio planas	5
2.3.	Cokolio planas	6
2.4.	Pirmo aukšto planas	7
2.5.	Antro aukšto planas	8
2.6.	Trečio aukšto planas	9
2.7.	Ketvirto aukšto planas	10
2.8.	Pjūviai	11
2.9.	Šiaurinis ir vakarinis fasadai	12
2.10.	Pietinis ir rytinis fasadai	13
2.11.	Vizualizacijos	14-19
3.	<u>PRIEDAI</u>	
3.1.	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	20-22
3.2.	Valstybinės žemės nuomos sutartis	23-27
3.3.	Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo	28-30
3.4.	Žemės sklypo planas M 1:500	31-32
3.5.	Topografinė nuotrauka M 1:500	33
3.6.	VMST sprendimas dėl sklypo Savanorių pr. 116A detaliojo plano tvirtinimo	34-35
3.7.	Sklypo, Savanorių pr. 116A (kadastro Nr.0101/0052:405) vilkėdės seniūnijoje, Vilniuje, detaliojo plano pagrindinis brėžinys	36
3.8.	Statytojo įgaliojimas projektuotojui	37
3.9.	Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantis dokumentas	38

BENDRIEJI SKLYPŲ IR STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<u>SKLYPAS</u>		
1.1. sklypo plotas	m²	3 428
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	96
1.3. sklypo užstatymo tankumas	%	41
1.4. žaliųjų zonų kiekis	%	34
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	121
1.6. galimybė įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas už sklypo ribos	vnt.	30
1.7. elektromobilių vietų skaičius	vnt.	5
1.8. žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	7
<u>PASTATAS</u>		
užstatymo plotas	m²	1 419,79
bendrasis plotas	m²	5 134,32
antžeminės dalies plotas	m²	3 306,73
pagrindinis plotas	m²	2 306,15
pagalbinis plotas	m²	2 828,17
pastato tūris	m³	21 611
aukštų skaičius	vnt.	5
pastato aukštis	m	20,8
automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	92
žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	7

formatas A3

313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Dokumentų žiniaraštis ir bendrieji rodikliai
		Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-0.2	
PP				Laida 20	

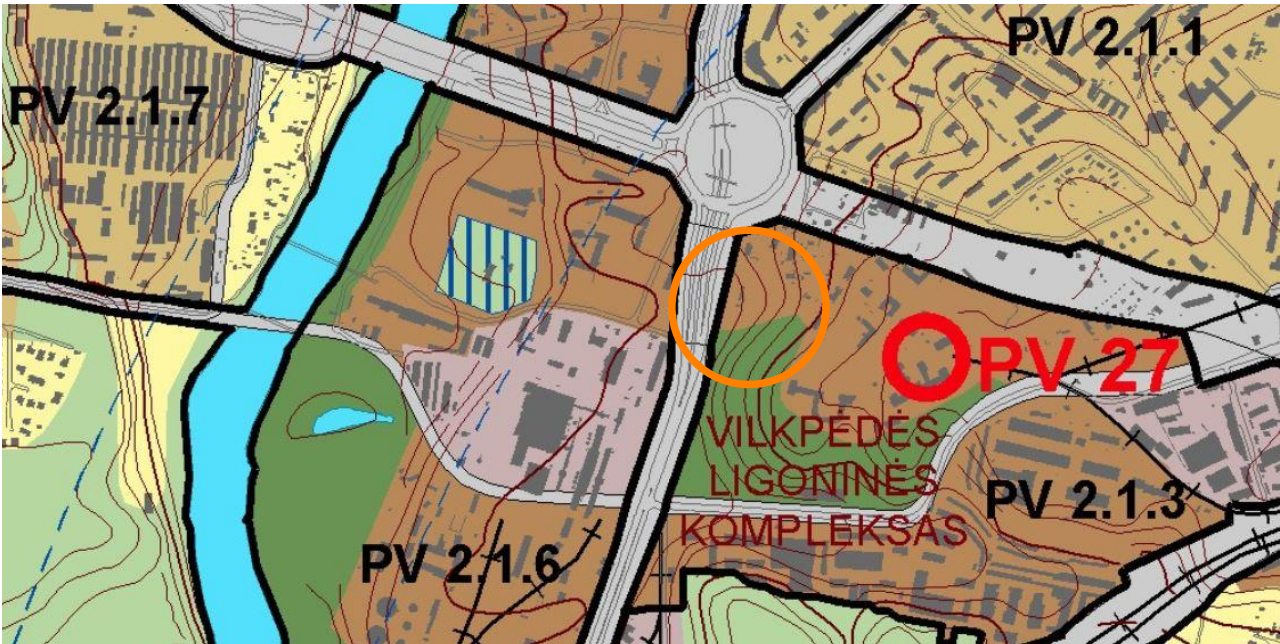
BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis pagrindiniais normatyviniais LR dokumentais ir kitais duomenimis:

- 1. LR Statybos įstatymas. 2001.11.08, Nr. IX-583. Aktuali redakcija nuo 2017-01-01;
- 2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.1992 ,Nr. 5-75, aktuali redakcija nuo 2011-07-19;
- 3. LR Žemės įstatymas. 2004 Nr. I-446. Aktuali redakcija nuo 2012-06-30;
- 4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.1995.12.12,Nr. I-1120,nauja redakcija 2012-06-05;
- 5. LR atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. VIII-787, nauja redakcija 2003-01-01;
- 6. Galiojantys statybos techniniai reglamentai;
- 7. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.;
- 8. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai;
- 9. Sklypo, Savanorių pr. 116A (kadastro Nr.0101/0052:405) Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas.
- 10. Vilniaus miesto bendrasis planas.

Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija yra Vilkpėdės mikrorajone, šalia Savanorių pr. žiedo. Šiuo metu sklypas užstatytas menkaverčiais nesudėtingais statiniais. Yra parengtas "Sklypo, Savanorių pr. 116A (kadastro Nr.0101/0052:405) Vilkpėdės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas", patvirtintas VMST sprendimu Nr. 1-1021, 2009-05-21. Pagal šį dokumentą nagrinėjamas sklypas yra komercinės paskirties teritorijoje.



Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Vilniaus m. Bendrajame plane šioje funkcinėje zonoje (PV 2.1.3) - Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos. Aukštingumas iki 35 m.

Sklypas

Projektinių pasiūlymų metu nagrinėjama teritorija yra sklype (kad.nr.Nr.0101/0052:405), kurio plotas yra 3428 m². Sklypo žemės reljefas žemėja į vakarus. Aukščių skirtumas nuo 109,00 ties Savanorių pr., iki 120,00 rytinėje dalyje.

Pastatas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 nuostatomis, pastato statybos linija projektuojama atitraukus nuo kaimyninių sklypų.

Numatomas vienas įvažiavimas-išvažiavimas į sklypo teritoriją iš Savanorių prospekto (esamas), minimaliai koreguojamas gatvės raudonųjų linijų ribose, siekiant pritaikyti projektuojamo pastato darbuotojų ir lankytojų patogumui, bei gaisrinių automobilių manevravimui.

Ties įvažiavimu-išvažiavimu numatoma elektroninė užkardų sistema su automobilių valstybinių numerių nuskaitymo galimybe. Automobilių parkavimo aikštelės numatomos cokoliniame pastato aukšte (63 vietos) ir rūsyje (58 vietos), viso 121 parkavimo vieta sklypo ribose. Šios aikštelės patenkina pastato automobilių vietų poreikį, kuris skaičiuojant vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" yra 92 parkavimo vietos.

ŽN parkavimo vietos (7 vt.) projektuojamos ties centriniais pastatų įėjimais.

Automobilių parkavimo aikštelėje taip pat numatomos ir elektromobilių krovimo vietos.

Sklypo rytinėje dalyje numatoma želdinių zona su lauko terasa.

Projektinių pasiūlymų rengimo metu įvertinama galimybė papildomai įrengti 30 vietų automobilių stovėjimo aikštelę už sklypo ribų, Savanorių pr. raudonųjų linijų ribose, pagal atskirą susisiekimo komunikacijų ir inžinierinių tinklų projektavimo sutartį.

Pastatas

Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama dviejų prasislinkusių lygiagretainių plano 26x70 m. Pastato aukštingumas - 5 aukštai, aukštis +20,70. Pastate numatomos administracinės patalpos. Pastatui naudojamos laiknčios konstrukcijos iš g/b monolitinio karkaso. Projektuojamo statinio išorės sienos - fasadinė aliuminio profilių sistema su vertikaliomis lamelėmis.

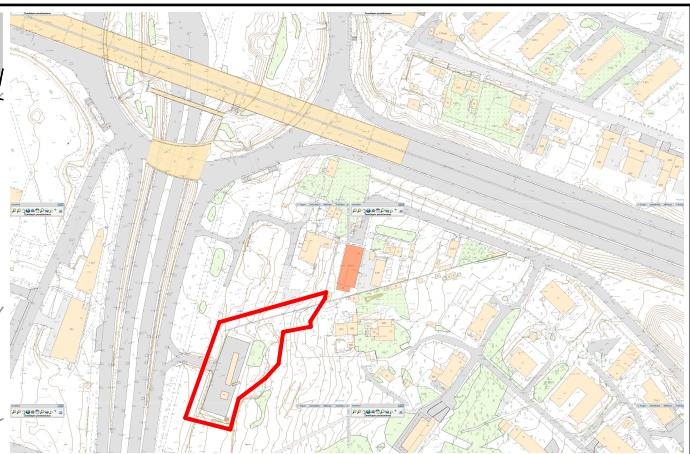
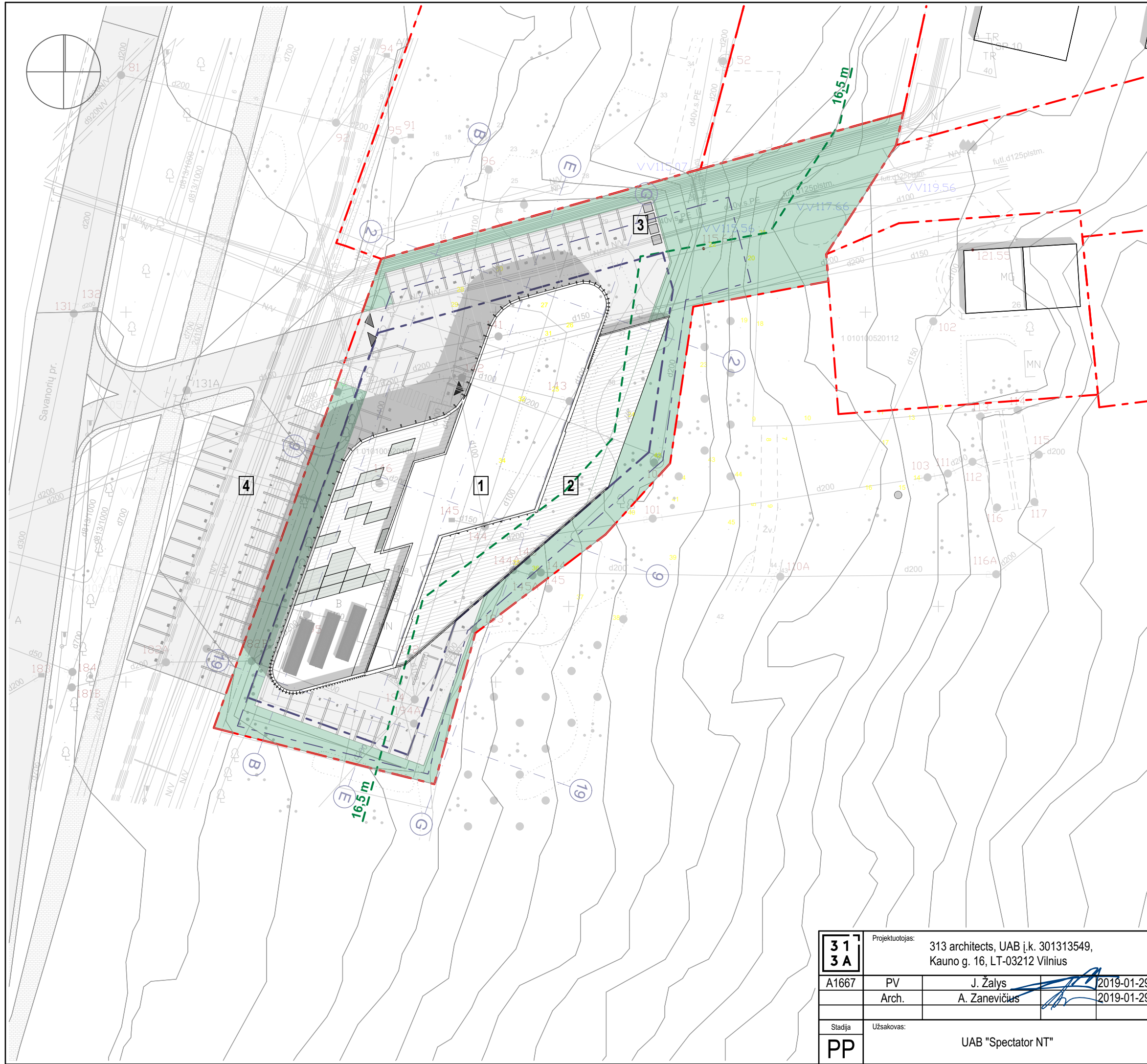
Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į Savanorių pr. kryptį ir šalimais esantį transporto žiedą. Pastatas bus matomas ilgose Savanorių pr. bei Oslo ir Tūkstantmečio gatvių atkarpose, todėl architektūrine tūrių kompozicija siekiama sukurti kintamą dinamišką pastato vaizdą judant svarbiomis miesto arterijomis.

Pastatas projektuojamas "pakeltas" nuo žemės, cokoliniame aukšte įrengiant atvirą automobilių stovėjimo aikštelę.

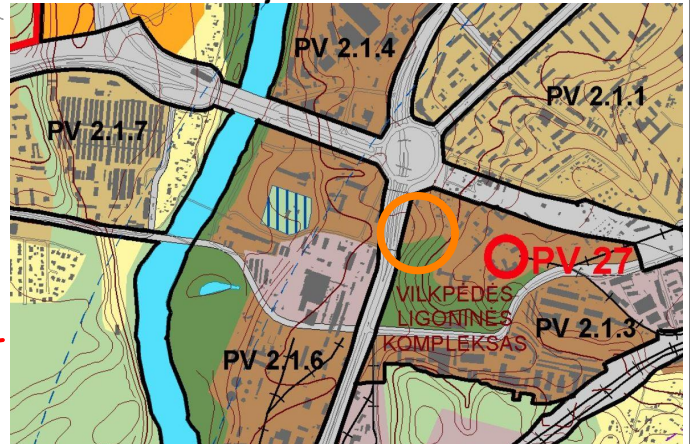
Pagrindinės pastato patalpos planuojamos vakarinė pastato pusėje, rytinėje dalyje įrengiant komunikacijas ir pagalbines patalpas. Pagrindinės patalpos planuojamos atviro ofiso tipo, nesudalintos partvaromis. Evakuacijai planuojamos dvi laiptinės. Pastato ketvirtame aukšte numatoma stogo terasa.

formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29		
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas: 313-077-PP-0.3	Laida
PP	UAB "Spectator NT"				³ 0



Situacijos schema M 1:10 000



VBP fragmentas

Sutartiniai žymėjimai

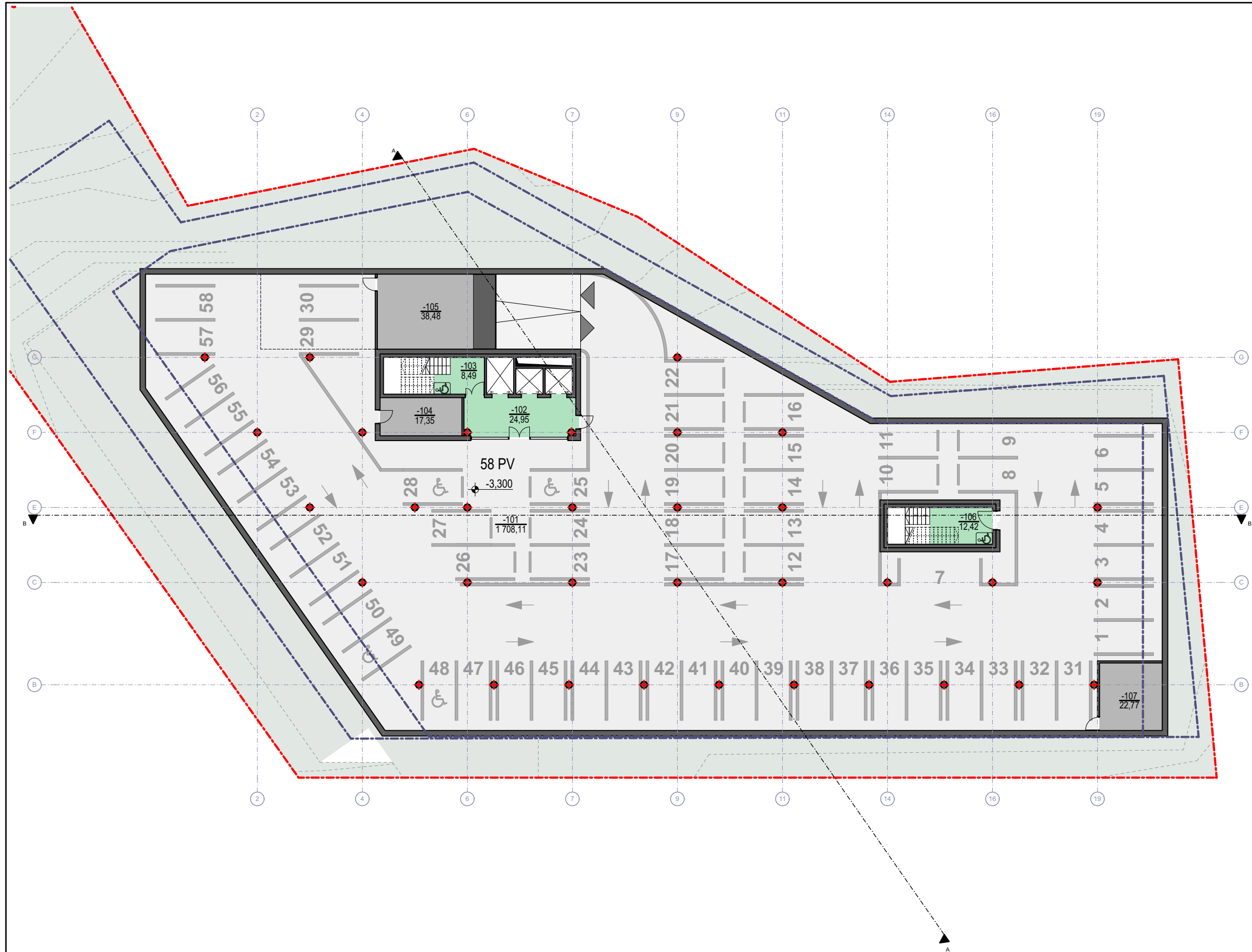
1	Projektuojamas administracinės paskirties pastatas
2	Projektuojama lauko terasa
3	Atliekų konteineriai
4	Galimybė įrengti papildomą automobilių stovėjimo aikštelę už sklypo ribų (30 vietų)
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Sklypo antžeminio užstatymo riba
	Sklypo požeminio užstatymo riba
	Pastato aukštlingumo riba
	Įvažiavimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas, m ²	3428
Užstatymo tankis, %	41,4
Užstatymo intensyvumas, %	96
Žaliųjų zonų kiekis, %	34
Pastato užstatymo plotas, m ²	1419
Pastato bendras plotas, m ²	5134
Pastato antžeminis plotas, m ²	3307
Parkavimo vietų poreikis, vnt	92
Parkavimo vietų skaičius sklype, vnt	121
Parkavimo vietų už sklypo, vnt	30

formatas A3

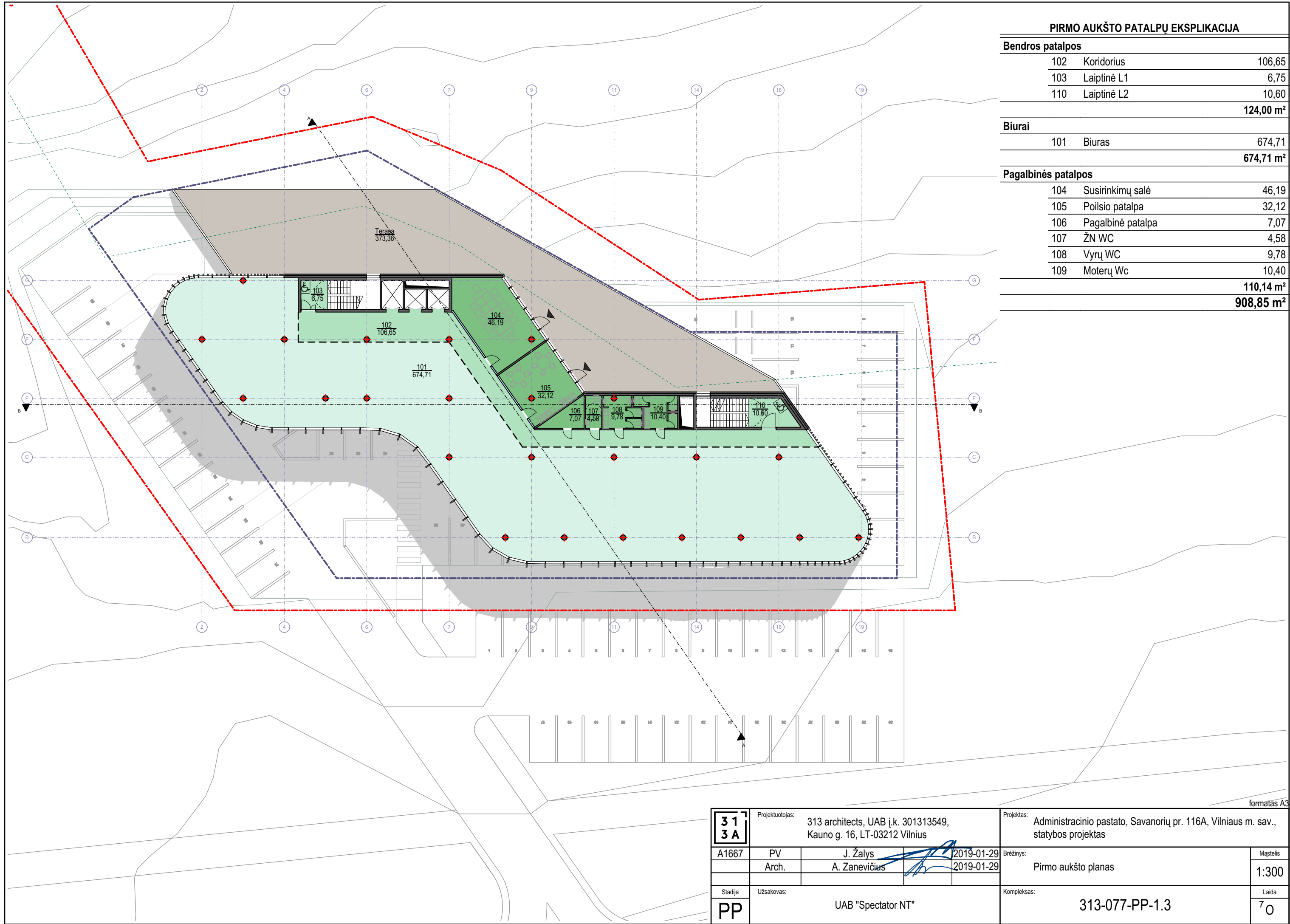
313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys		2019-01-29	Brėžinys: Sklypo planas	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius		2019-01-29		1:500
Stadija	Užsakovas:				Kompleksas:	Laida
PP	UAB "Spectator NT"				313-077-PP-0.4	40



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Automobilių saugyklos		
-101	Automobilių saugykla	1 708,11
		1 708,11 m²
Bendros patalpos		
-102	Holas	24,95
-103	Laiptinė L1	8,49
-106	Laiptinė L2	12,42
		45,86 m²
Techninės patalpos		
-104	Techninė patalpa	17,35
-105	Techninė patalpa	38,48
-107	Techninė patalpa	22,77
		78,60 m²
		1 832,57 m²
PASTATO PLOTŲ LENTELĖ		
1., Biurai		
PIRMAS AUKŠTAS		674,71
ANTRAS AUKŠTAS		674,71
TREČIAS AUKŠTAS		674,71
KETVIRTAS AUKŠTAS		282,02
		2 306,15 m²
2., Bendros patalpos		
RŪSYS		45,86
COKOLIS		63,19
PIRMAS AUKŠTAS		124,00
ANTRAS AUKŠTAS		124,00
TREČIAS AUKŠTAS		124,00
KETVIRTAS AUKŠTAS		93,40
		574,45 m²
3., Pagalbinės patalpos		
COKOLIS		50,78
PIRMAS AUKŠTAS		110,14
ANTRAS AUKŠTAS		110,14
TREČIAS AUKŠTAS		110,14
KETVIRTAS AUKŠTAS		79,08
		460,28 m²
4., Automobilių saugyklos		
RŪSYS		1 708,11
		1 708,11 m²
5., Techninės patalpos		
RŪSYS		78,60
COKOLIS		13,92
		92,52 m²
		5 141,51 m²

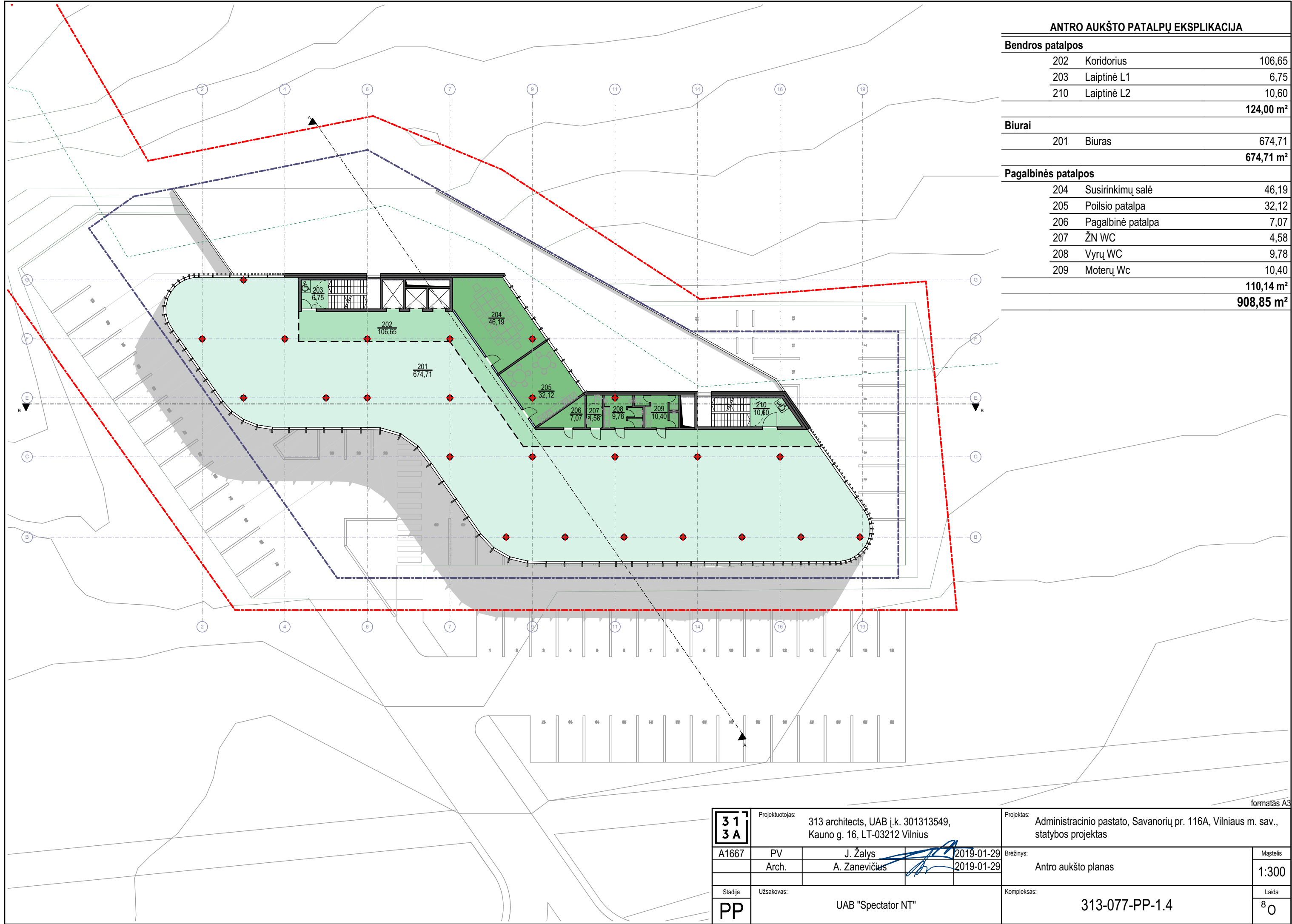
formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys		2019-01-29	Brėžinys: Rūsio planas	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius		2019-01-29		1:300
Stadija	Užsakovas: UAB "Spectator NT"				Kompleksas: 313-077-PP-1.1	Laida
PP						50



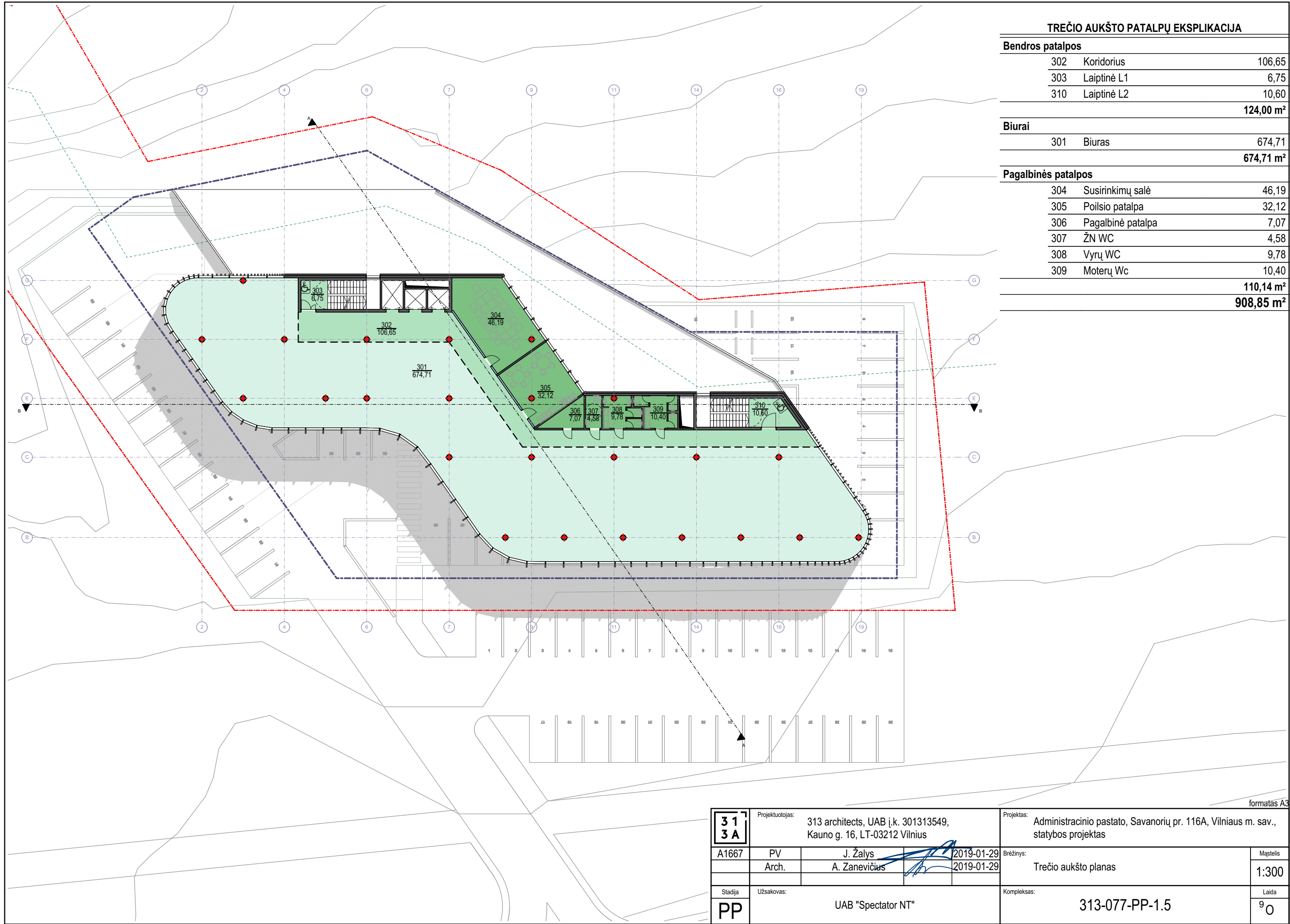
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Bendros patalpos			
102	Koridorius		106,65
103	Liptinė L1		6,75
110	Liptinė L2		10,60
			124,00 m²
Biurai			
101	Biuras		674,71
			674,71 m²
Pagalbinės patalpos			
104	Susirinkimų salė		46,19
105	Poilsio patalpa		32,12
106	Pagalbinė patalpa		7,07
107	ŽN WC		4,58
108	Vyrų WC		9,78
109	Moterų Wc		10,40
			110,14 m²
			908,85 m²

31 A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Pirmo aukšto planas	1:300
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas:	Laida
PP				313-077-PP-1.3	70



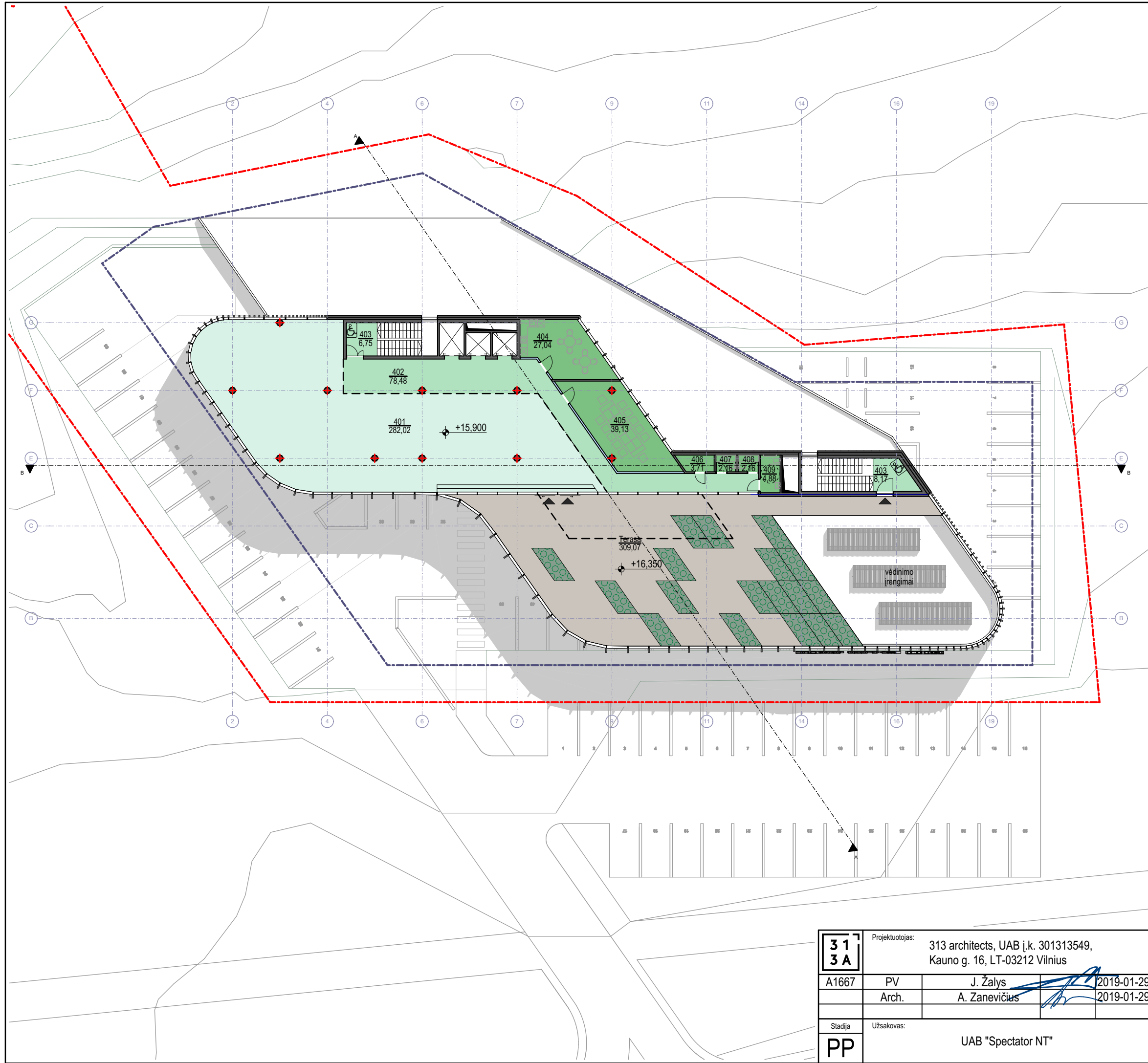
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Bendros patalpos			
202	Koridorius		106,65
203	Laiptinė L1		6,75
210	Laiptinė L2		10,60
			124,00 m²
Biurai			
201	Biuras		674,71
			674,71 m²
Pagalbinės patalpos			
204	Susirinkimų salė		46,19
205	Poilsio patalpa		32,12
206	Pagalbinė patalpa		7,07
207	ŽN WC		4,58
208	Vyrų WC		9,78
209	Moterų Wc		10,40
			110,14 m²
			908,85 m²

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Antro aukšto planas	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29		1:300
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-1.4	Laida
PP					80



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Bendros patalpos		
302	Koridorius	106,65
303	Liptinė L1	6,75
310	Liptinė L2	10,60
		124,00 m²
Biurai		
301	Biuras	674,71
		674,71 m²
Pagalbinės patalpos		
304	Susirinkimų salė	46,19
305	Poilsio patalpa	32,12
306	Pagalbinė patalpa	7,07
307	ŽN WC	4,58
308	Vyrų WC	9,78
309	Moterų Wc	10,40
		110,14 m²
		908,85 m²

31 3A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Trečio aukšto planas	1:300
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas:	Laida
PP				313-077-PP-1.5	90



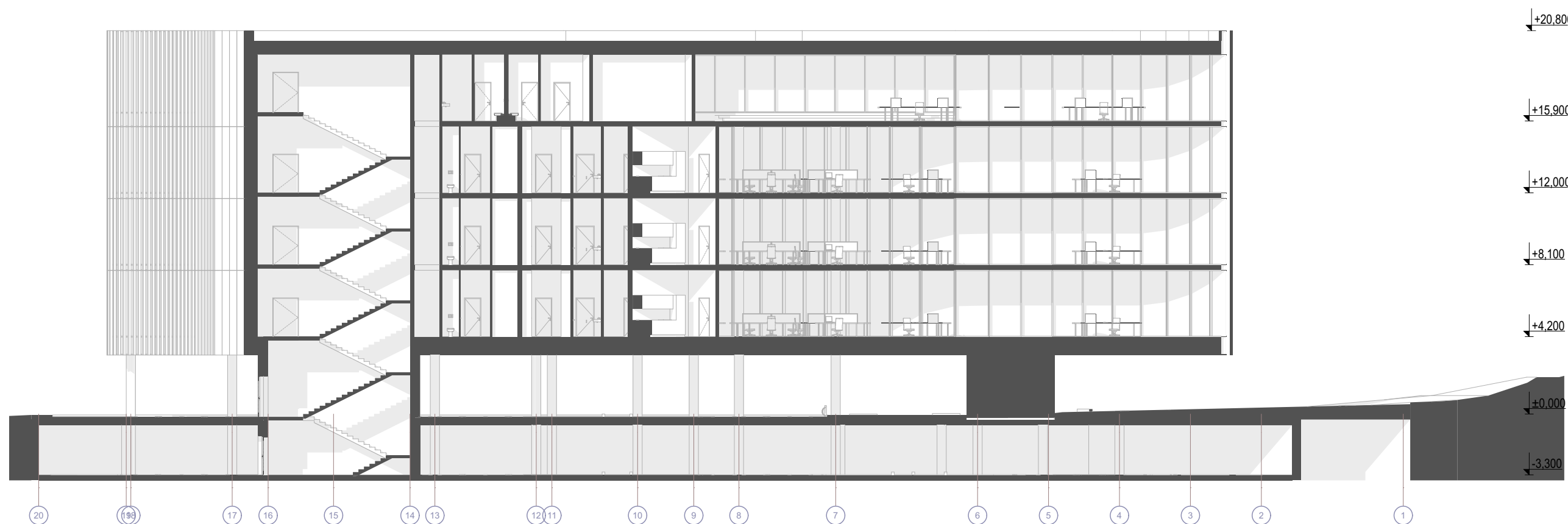
KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Bendros patalpos		
402	Koridorius	78,48
403	Laiptinė L1	14,92
		93,40 m ²
Biurai		
401	Biuras	282,02
		282,02 m ²
Pagalbinės patalpos		
404	Poilsio patalpa	27,04
405	Poilsio patalpa	39,13
406	Pagalbinė patalpa	3,71
407	Moterų WC	2,16
408	Vyrų WC	2,16
409	ŽN WC	4,88
		79,08 m ²
		454,50 m ²

formatas A3

31 3A	Projektuotojas:		313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas:		Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Ketvirtą aukšto planas		Mastelis
		Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29				1:300
Sladja	Užsakovas:		UAB "Spectator NT"		Kompleksas:		313-077-PP-1.6	
PP							Laida	
								10 O



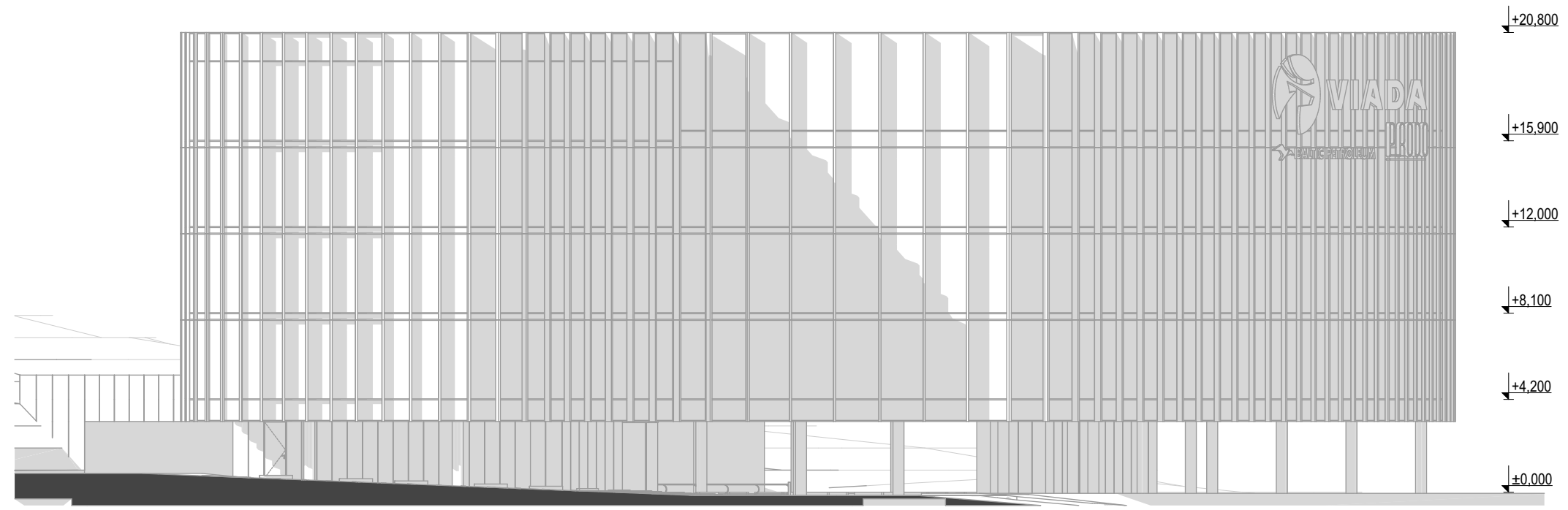
Pjūvis A-A



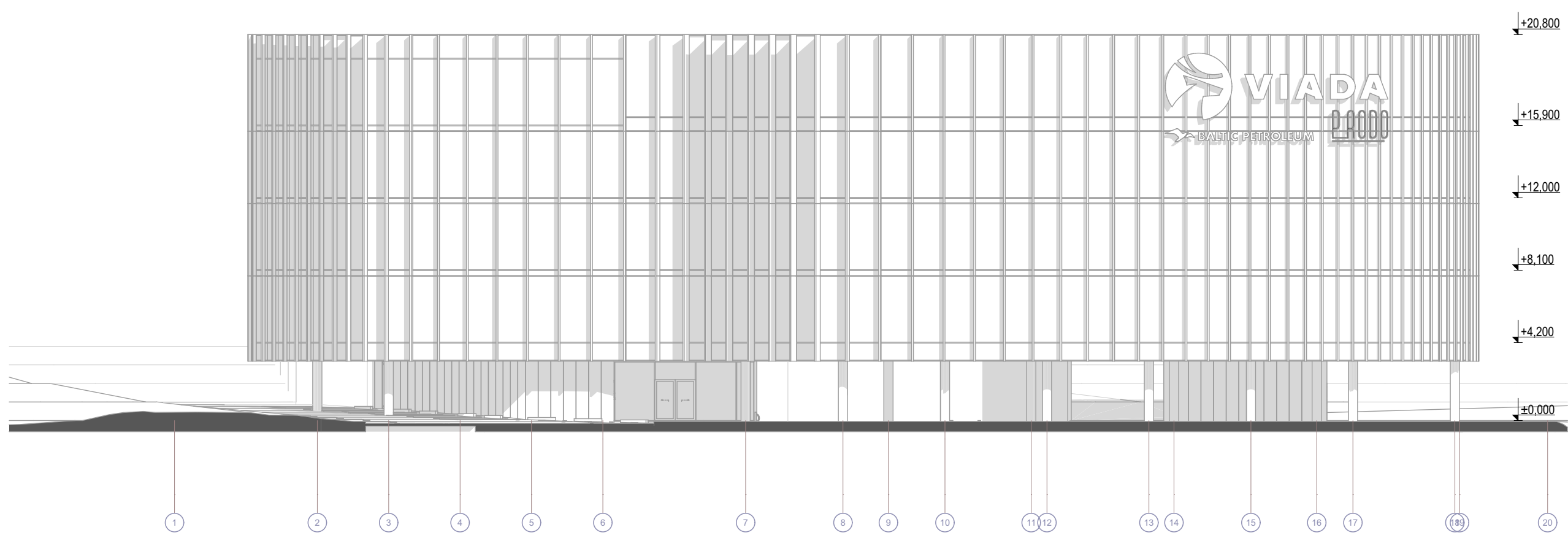
Pjūvis B-B

formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys		2019-01-29	Brėžinys: Pjūviai	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius		2019-01-29		1:250
Stadija	Užsakovas: UAB "Spectator NT"				Kompleksas: 313-077-PP-2.1	Laida
PP						110



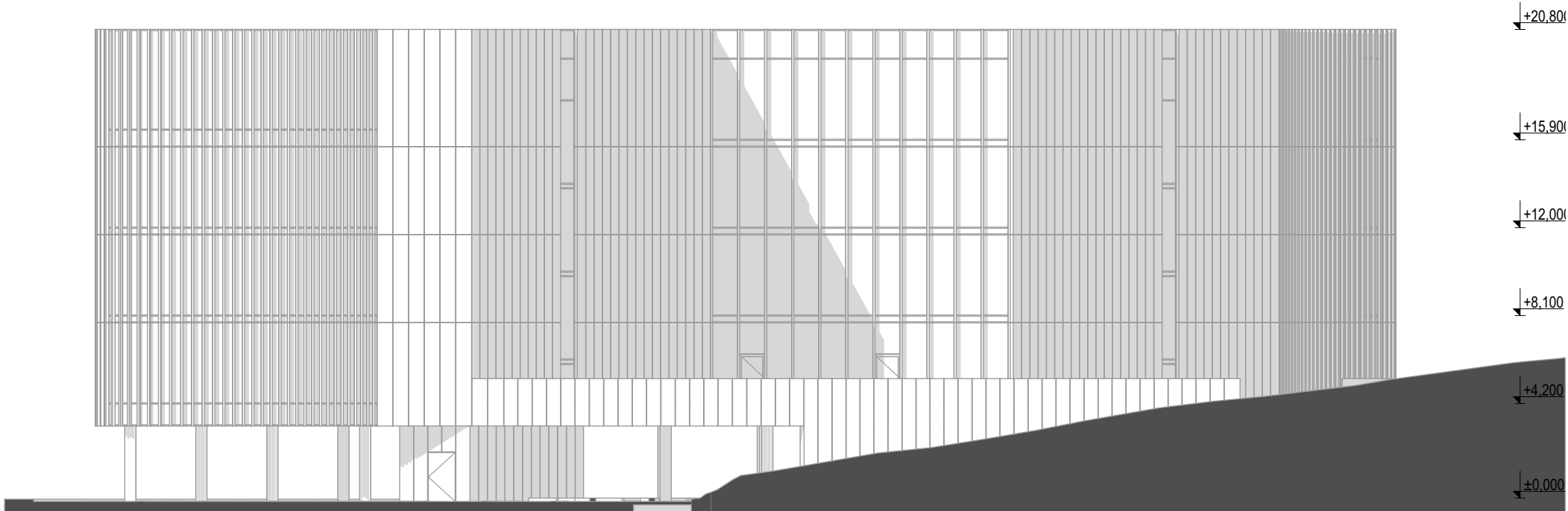
Šiaurinis fasadas



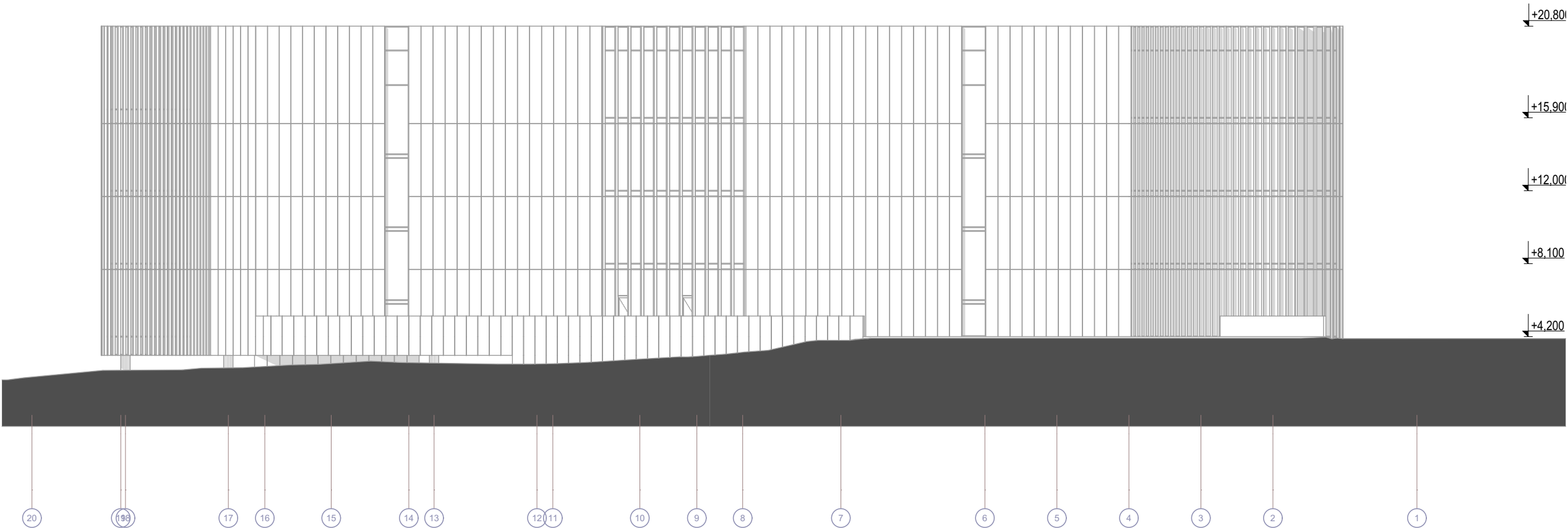
Vakarinis fasadas

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
	A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Šiaurinis ir vakarinis fasadai
		Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Mastelis: 1:250
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-2.2	Laida: 12 O
PP					



Pietinis fasadas



Rytinis fasadas

formatas A3			
313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas
	A1667	PV J. Žalys 2019-01-29	Brėžinys: Pietinis ir rytinis fasadai
	Arch.	A. Zanevičius 2019-01-29	Mastelis: 1:250
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"		Kompleksas: 313-077-PP-2.3
PP			Laida: 13 0



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis	
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29			
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida	
PP	UAB "Spectator NT"			313-077-PP-3.1	14 O	



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Vizualizacija	
Sladja	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida
PP	UAB "Spectator NT"			313-077-PP-3.2	150



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Vizualizacija	
Sladja	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida
PP	UAB "Spectator NT"			313-077-PP-3.3	160



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29		
Sladja	Užsakovas: UAB "Spectator NT"			Kompleksas: 313-077-PP-3.4	Laida
PP					170



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29		
Sladja	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida
PP	UAB "Spectator NT"			313-077-PP-3.5	180



formatas A3

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Projektas: Administracinio pastato, Savanorių pr. 116A, Vilniaus m. sav., statybos projektas	
A1667	PV	J. Žalys	2019-01-29	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	A. Zanevičius	2019-01-29	Vizualizacija	
Sladja	Užsakovas:			Kompleksas:	Laida
PP	UAB "Spectator NT"			313-077-PP-3.6	190