

Projektą parengė:

UAB „ARTEX” STUDIJA ©

Tel.2603376 Faks.2603378

Adresas: Žirmūnų 67A

Direktorius: Dalius Striukas

Įmonės kodas: 302424940



Statytojas:

UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“

Direktorė

Galija Domaščenko

Komplekso Nr:

19 / 01 - 10 - PP

Kompleksas:

**Administracinis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84,
Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.**

Stadija:

PP

Statinio kategorija:

Ypatingas statinys

Statybos rūšis:

Nauja statyba

Bylos Nr.:

1

Projekto dalis:

SA

Projekto autoriai:

Dalius Striukas

Architektė

Jonė Šarkinaitė

Projekto vadovas:

D. Striukas Atestato Nr. A 1026

**UAB “ARTEX” studija
direktorius**

D. Striukas

VILNIUS 2019

**Administracinės paskirties (7.2) pastato, Kalvarijų g. 84,
Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.	BENDRI DUOMENYS APIE PROJEKTĄ	
1.1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“ jm. kodas 302692899
1.2.	PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARTEX“ studija jm. kodas 302424940
1.3.	ADRESAS	Kalvarijų g. 84, Vilniaus m.
1.4.	SKLYPO PLOTAS	2,2334 ha
1.5.	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.6.	SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS	Administracinės (7.2)
1.7.	SKLYPE ESAMI STATINIAI	Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3.); svečių namai. (7.1.)
1.8.	STADIJA (ETAPAS)	Projektiniai pasiūlymai
1.9.	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
1.10.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
1.11.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties pastato, Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62, Statybos projektas.

Atesta to Nr.	UAB "ARTEX" studija Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378			Administracinės paskirties pastato, Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62, Statybos projektas.	Laida		
	Direktorius	D. Striukas		2019	19 / 01 - 10 - PP	Lapas	Lapų
A1026	PV	D. Striukas					
	Architektė	J.Šarkinaitė					

SITUACIJOS SCHEMA



Atesta to Nr.	UAB "ARTEX" studija Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378			Administracinės paskirties pastato, Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62, Statybos projektas.	Laida
	Direktorius	D. Striukas		2019	Lapas
A1026	PV	D. Striukas			Lapų
	Architektė	J.Šarkinaitė			
19 / 01 - 10 - PP					

1. SKLYPAS ESAMA SITUACIJA

Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas planuojamas statyti privačiame žemės sklype, adresu Kalvarijų g. 84, Vilniuje; Vilniaus naujojo centro šiaurinėje dalyje, kvartale tarp Kalvarijų, Daugėliškių, Giedraičių ir Žalgirio gatvių.

Nagrinėjamo sklypo unikalus Nr. 0101-0032:62, sklypo plotas 2,2334 ha. Projektuojamam pastatui numatoma sklypo dalis yra 3050 m².

Pastatas planuojamas statyti sklypo šiaurės – vakariniame kampe, ties Žalgirio ir Giedraičių gatvių sankryža.

Sklype jau pastatyti pastatai:

- "KORIAI I" - du gyvenamosios paskirties vienuolikos aukštų pastatai – antžeminis plotas 6832 m². Pastatų užstatomas plotas – 1020 m². svečių namai.
- "KORIAI II" - svečių namai – antžeminis plotas 8871 m². Pastatų užstatomas plotas – 1500 m².
- Laikini prekybinės paskirties pastatai – užstatytas plotas ~4050 m².

Sklype nėra saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių, saugotinų želdinių.

2. PAVELDOSAUGA.

Sklypas patenka į kultūros paveldo objekto, paskelbto kultūros paminklu (u. k. -16073) apsaugos pazonį. Sklypas nepatenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos Šnipiškių dalį, vadinamą Skansenu (12599) teritoriją.

Šioje apsaugos zonoje draudžiami tokie statiniai, kurie žiūrint iš senamiesčio darytų įtaką:

- savo aukščiu, tūriu, išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį paveldo objektą, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

Kadangi nagrinėjamas sklypas yra pakankamai nutoles nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiesčio regyklų, tai projektuojamas pastatas neturės įtakos miesto istorinėms panoramoms.

Atesta to Nr.	UAB "ARTEX" studija Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378			Administracinės paskirties pastato, Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62, Statybos projektas.	Laida	
	Direktorius	D. Striukas		2019	Lapas	Lapų
A1026	PV	D. Striukas			19 / 01 - 10 - PP	
	Architektė	J.Šarkinaitė				

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pastatas projektuojamas remiantis Teritorijos detaliuoju planu reg. Nr. 2292, bei detaliuoju plano Statybos zonos, servituto ir įvažiavimo tikslinimo projektu.

Projektuojamas pastatas atitinka detalajame plane patvirtintus leistinus užstatymo tankio ir intensyvumo rodiklius.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinės paskirties pastatas (53,0 %);
Gyvenamosios paskirties pastatas (47,0 %).

Patekimas į sklypą projektuojamas iš Giedraičių gatvės.

Į šiaurinę orientaciją (į Žalgirio gatvę) yra orientuotas administracinis pastato korpusas, kuris veiks kaip triukšmo ir taršos ekranas.

Gyvenamasis pastato korpusas yra orientuotas išilgai Giedraičių gatvės, užtikrinant butams rytinę – vakarinę insoliaciją. Taip yra suformuojamas pusiau uždaras, gerai insuliuotas erdvusvidinis kiemas su vaikų žaidimo aikšte, rekreacine bei poilsio zonomis.

4. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas yra sudarytas iš dviejų skirtingos paskirties korpusų. Dominuoja administracinė paskirtis. Kita dalis yra gyvenamoji paskirtis. Pirmas aukštas – komercija.

Abu korpusai yra devynių aukštų. Gyvenamoji dalis žemesnė.

Administracinės paskirties tūris nuo gyvenamojo skiriasi medžiagiškumu ir estetinė išraiška. Pastatas yra kaip naujos būsimos Žalgirio gatvės atkarpos iki Kalvarijų gatvės, išklotinės pradžia.

Automobilių saugojimo vietų poreikis:

- Gyvenamoji dalis – 80 butų – 80 vietų.
- Administracija – (1 vt. 25 m² pagrindinio ploto) – 175 vietos.

Bendras reikalingas kiekis – 255 vietos.

Pagal STR 06.04.:2014, p. 108.1 miestų centrinėse dalyse skaičiuojant automobilių stovėjimo vietas taikomas koef. 0,75. Vadovaujantis šiuo punktu projektuojamo pastato automobilių poreikis yra:

$255 \times 0,75 = 192$ vietos.

Suprojektuotos vietos: pastate – 258 vt., teritorijoje – 47 vt.

Automobilių saugojimo vietos numatytos dviejuose požeminiuose pastato aukštuose, atskiriant naudotojų srautus:

- 1 požeminis lygis – gyventojų automobiliai – 92 vietos;
- 2 požeminis lygis – administracinės dalies automobiliai – 166 vietos;

Antžeminėje dalyje numatomos papildomos 47 automobilių saugojimo vietos.

Atesta to Nr.	UAB "ARTEX" studija Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378			Administracinės paskirties pastato, Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62, Statybos projektas.	Laida
					Lapas
	Direktorius	D. Striukas		2019	19 / 01 - 10 - PP
A1026	PV	D. Striukas			
	Architektė	J.Šarkinaitė			

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Administracinės paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis, Kalvarijų g. 84, Vilniuje (skl. kad. Nr. 0101/0032:62), statybos projektas

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I. SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	22334	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,29	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	35	

II. PASTATAI

1. Administracinis pastatas:

1.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)

1.2. bendrasis plotas*:	m ²	14345,90	
1.2.1. pagrindinis*	m ²	9025,90	
1.2.2. Administracinis*	m ²	4848,90	
1.2.3. Gyvenamasis	m ²	3595,50	

19 / 01 – 10 - PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

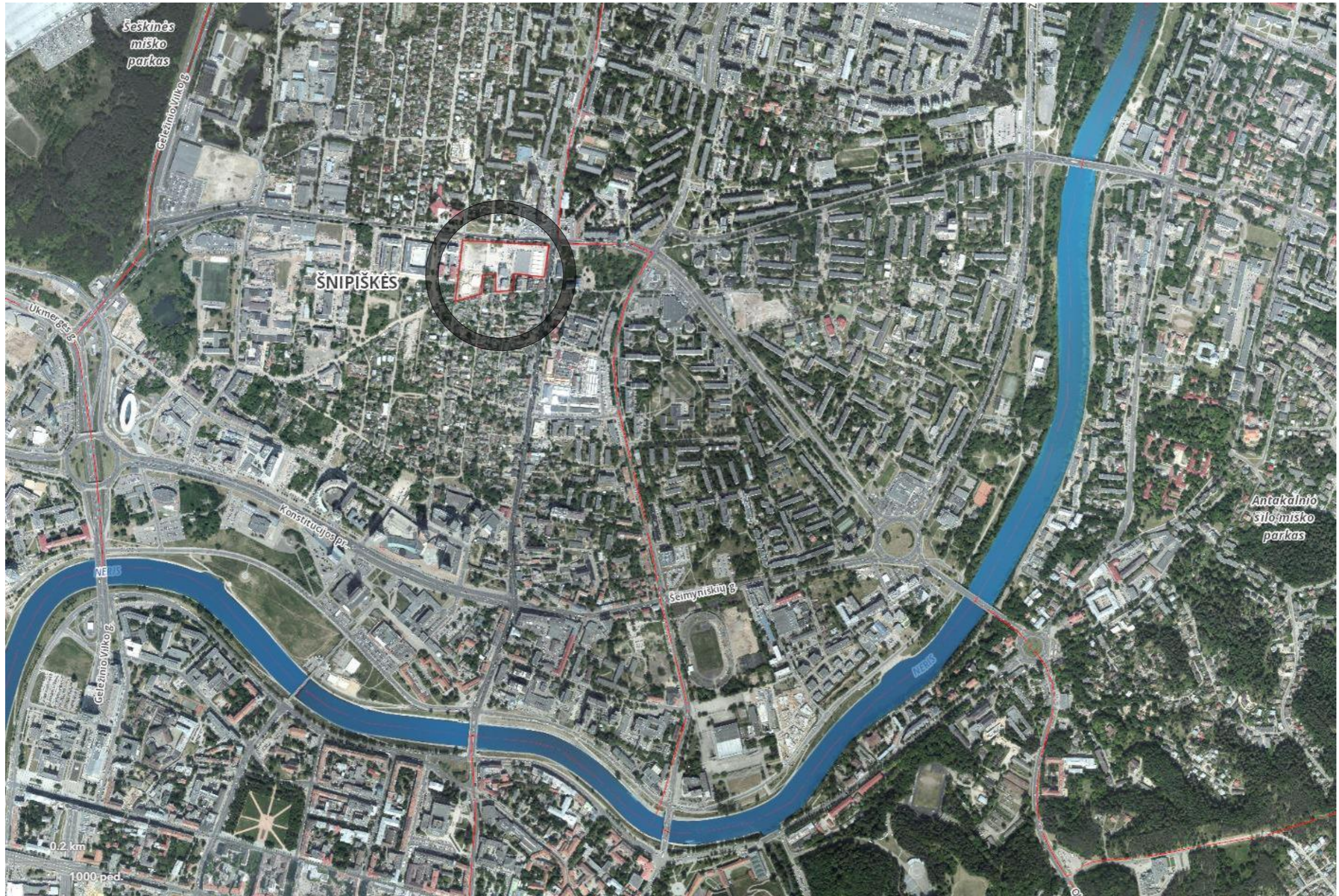
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.3. pastato tūris*	m ³	45900	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	9	
1.5. pastato aukštis	m	34,00	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.



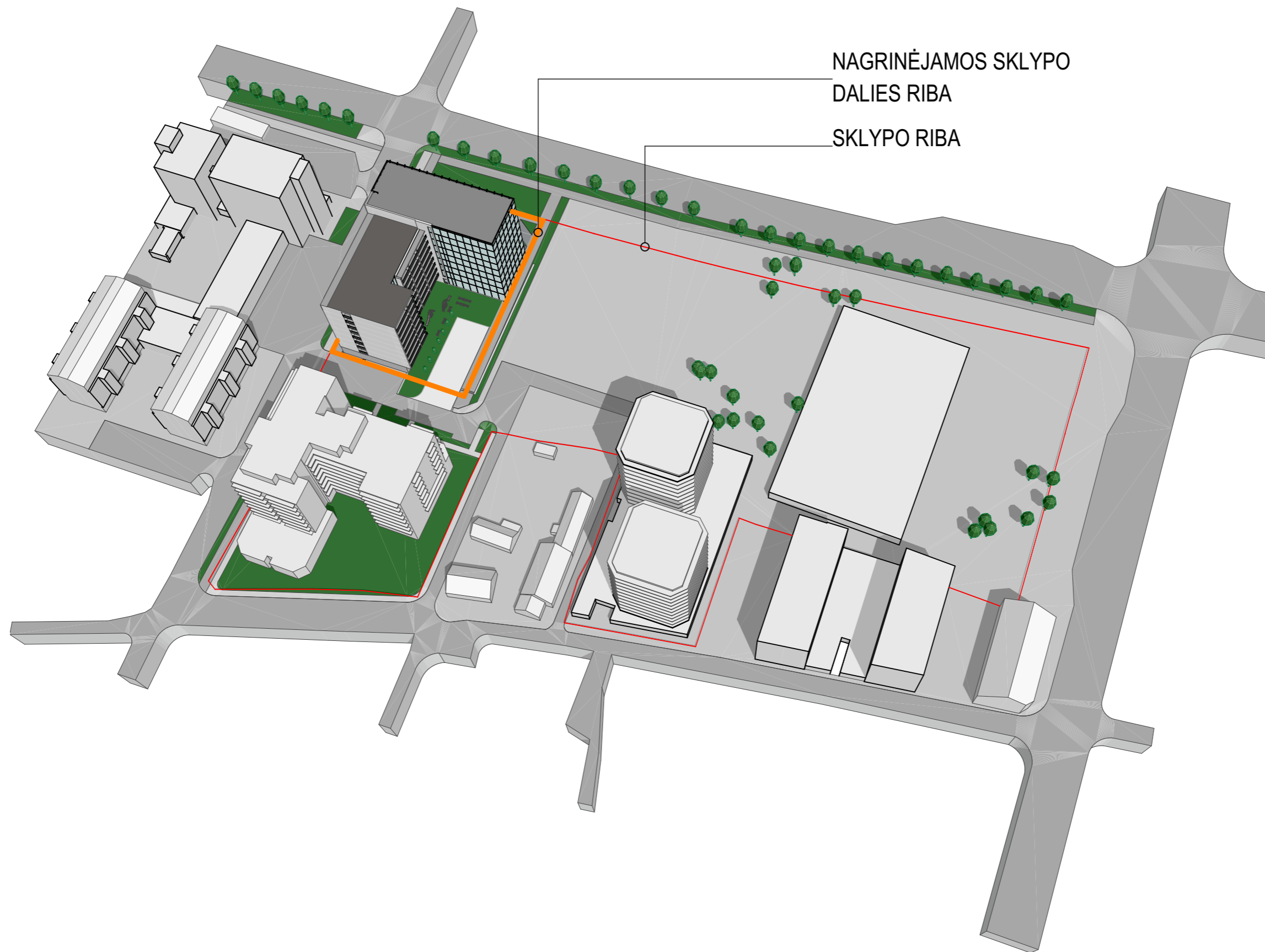
Projekto vadovas Dalius Striukas A 1026 _____

19 / 01 – 10 - PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0



M 1:10000

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, i.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032-62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	Brėžinys: SKLYPO PLANO SCHEMA
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas:
PP					19 / 01 - 10 - PP

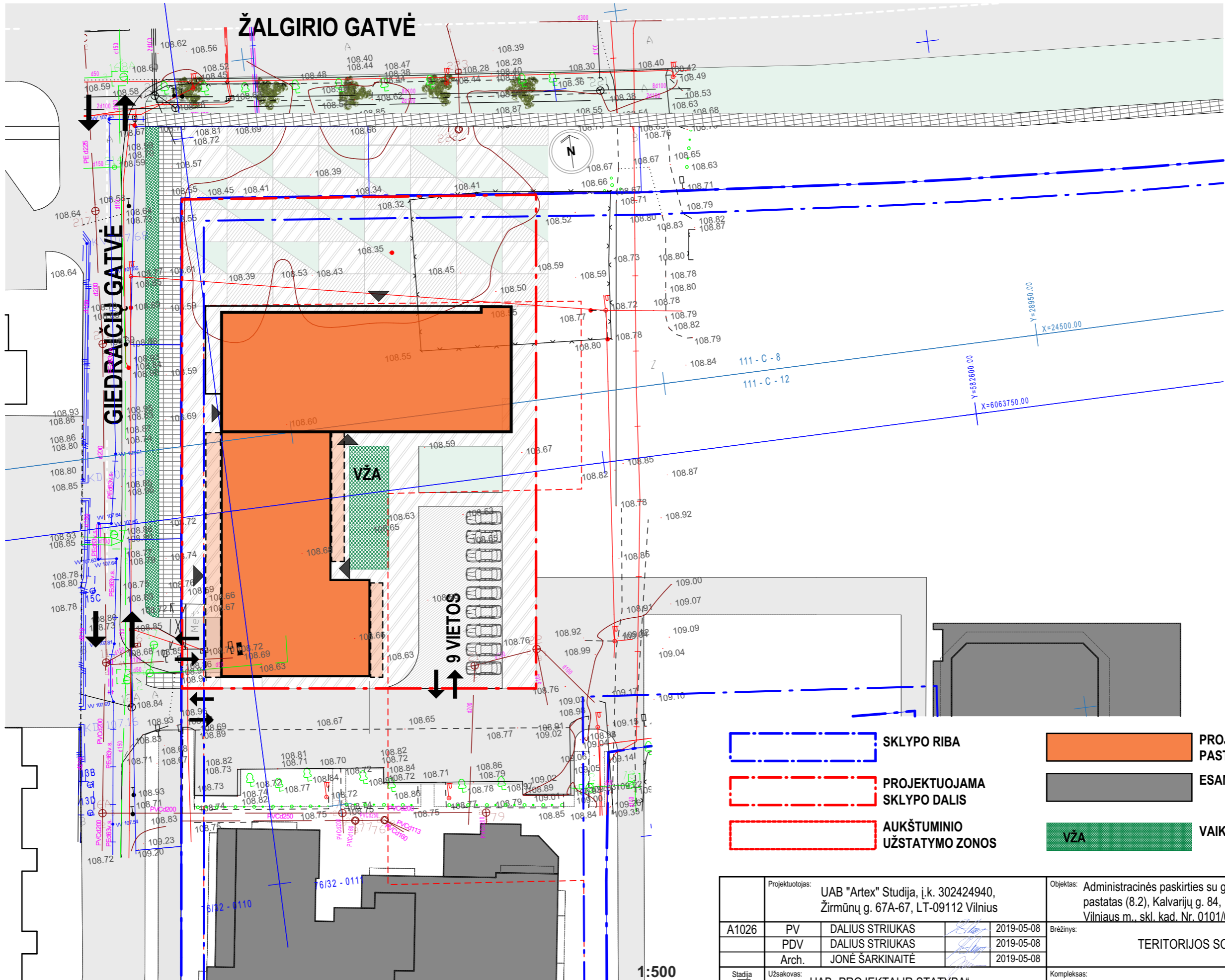


NAGRINĖJAMOS SKLYPO
DALIES RIBA
SKLYPO RIBA

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	Brėžinys: SKLYPO PLANO SCHEMA
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas:
PP					19 / 01 - 10 - PP

ŽALGIURIO GATVĖ

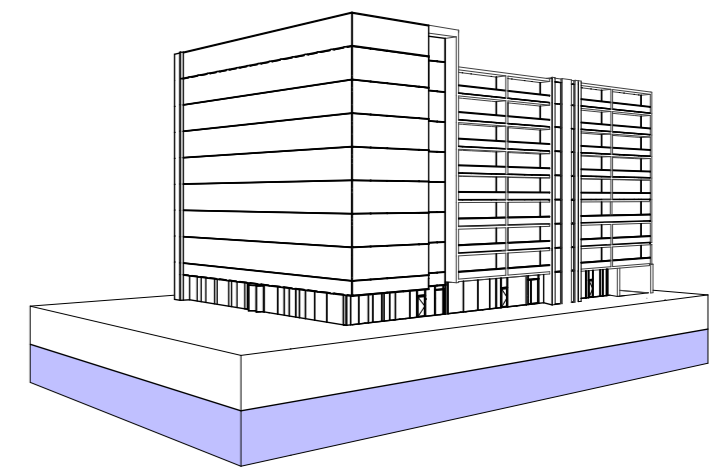
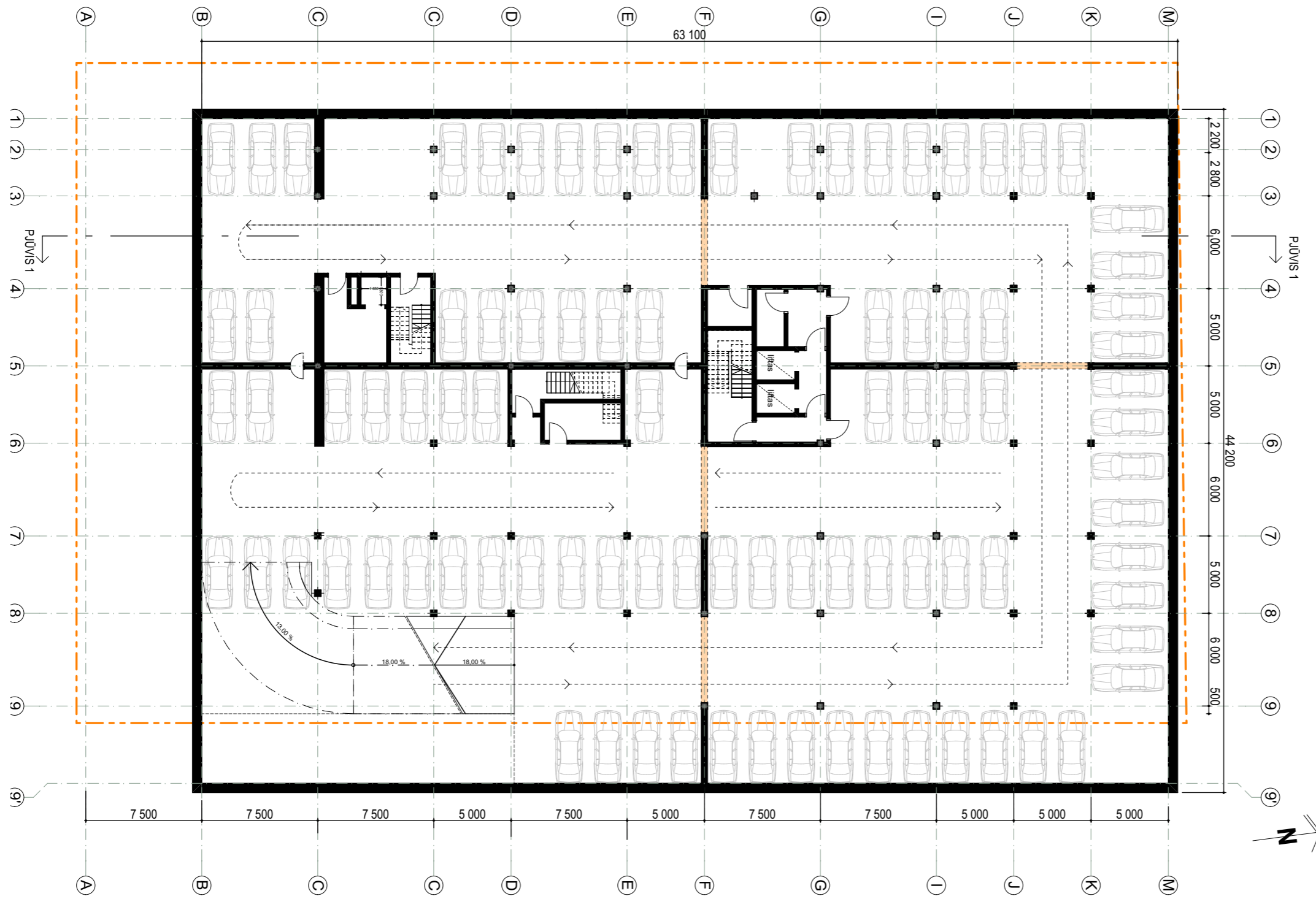
GIEDRAIČIŲ GATVĖ



- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
- AUKŠTUMINIO UŽSTATYMO ZONOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ESAMI PASTATAI
- VŽA
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

Projektuojamas:		UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-05-08	Brėžinys: TERITORIJOS SCHEMA
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-05-08	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-05-08	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas: 19 / 01 - 10 - PP
PP					

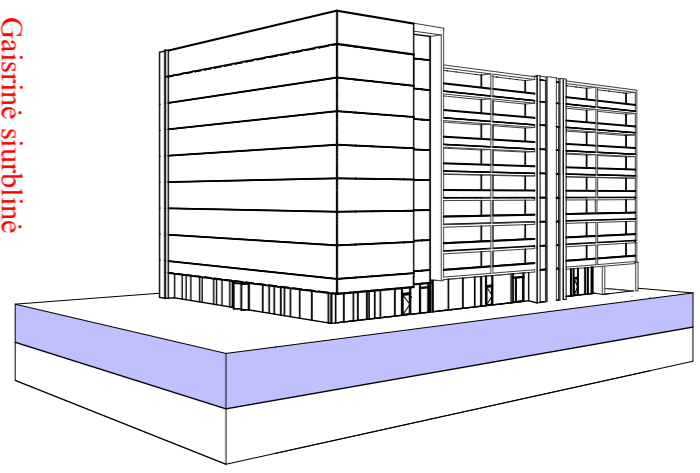
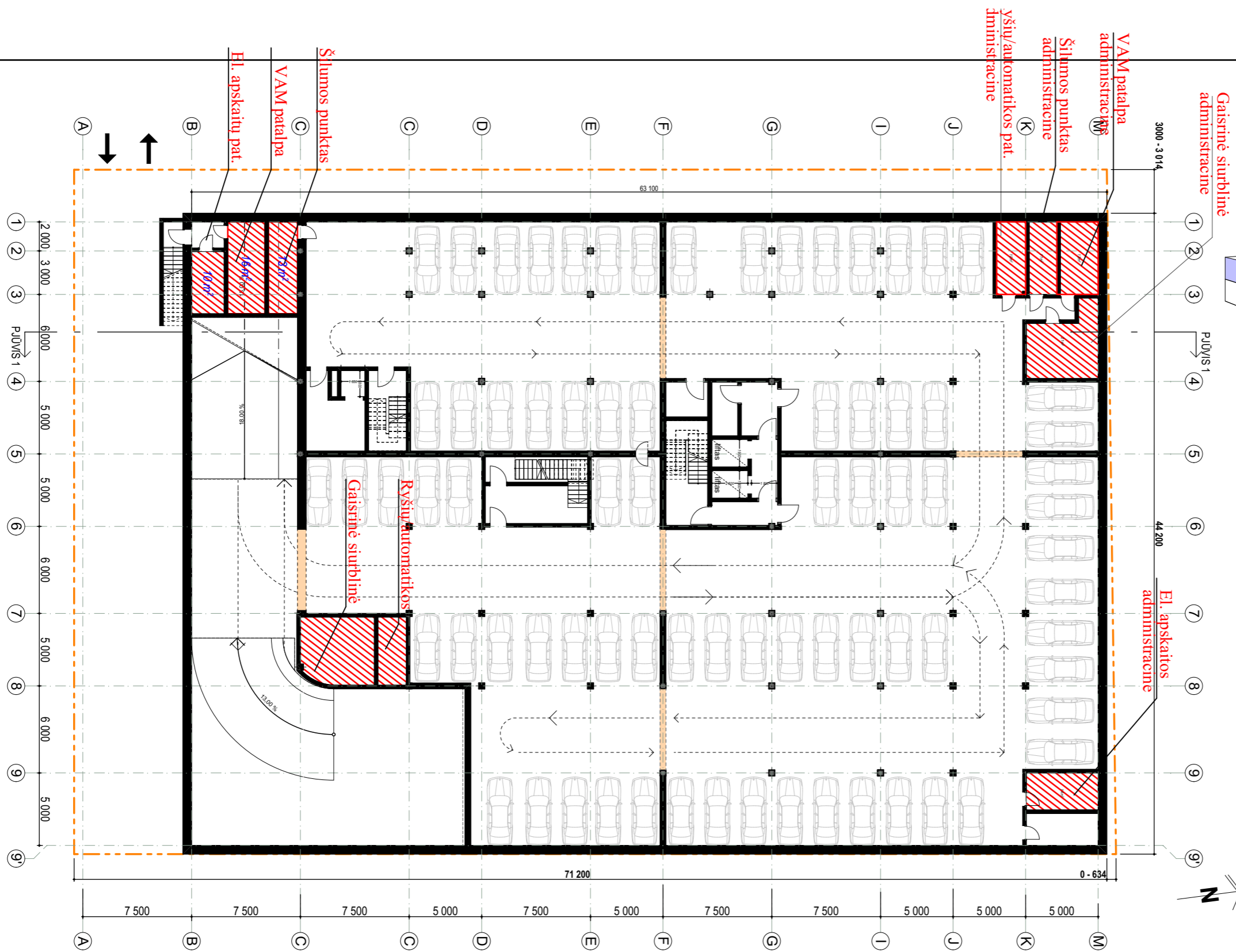
1:500



-2 LYGIS

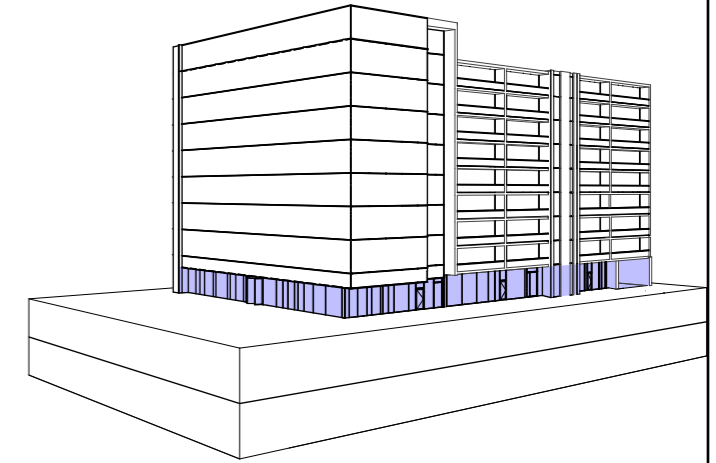
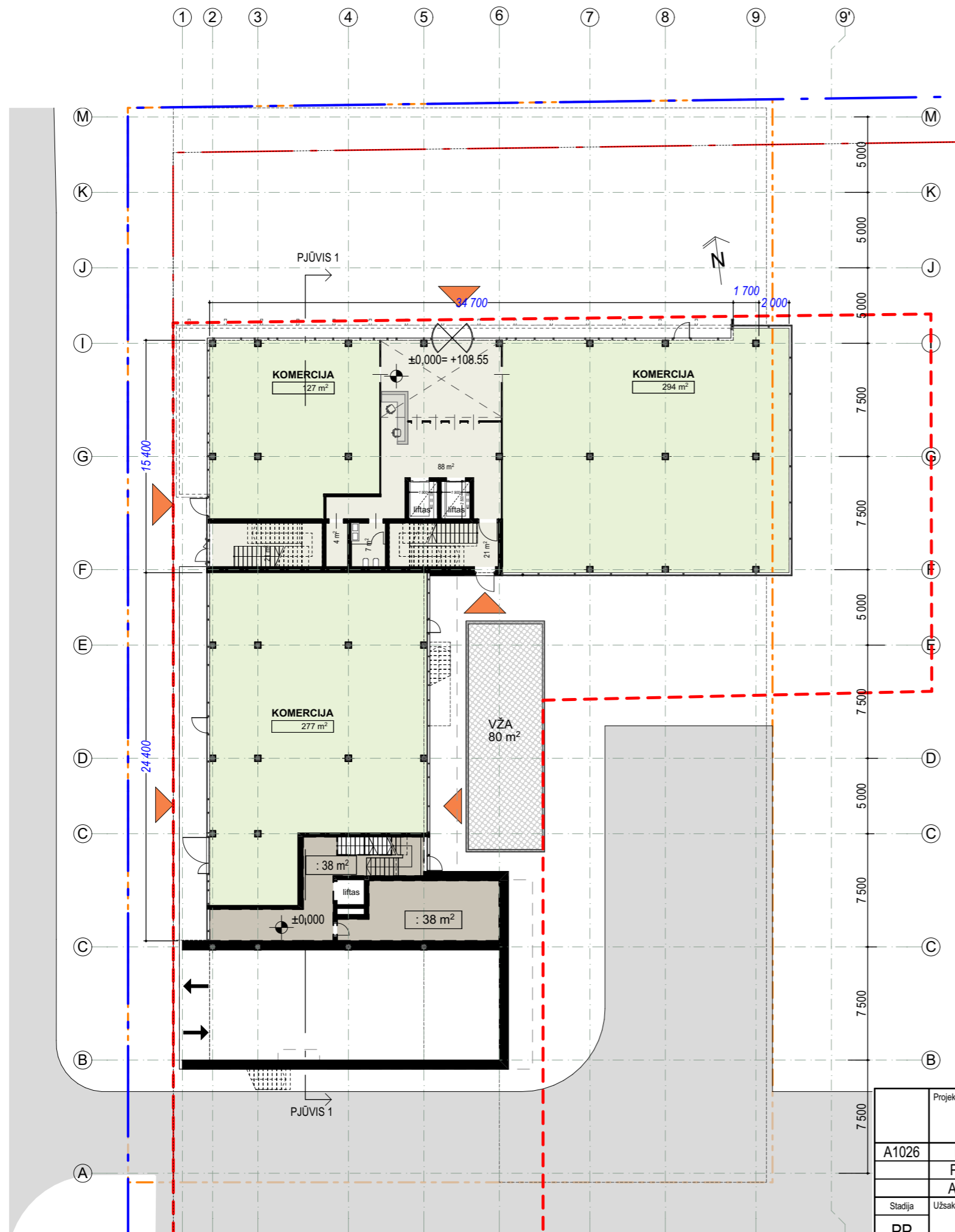
97 VT. BIURŲ PARKINGAS
 AUKŠTO PLOTAS 2660m²

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, i.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	Brėžinys: -2 AUKŠTO PARKINGO SCHEMA
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas:
PP					19 / 01 - 10 - PP



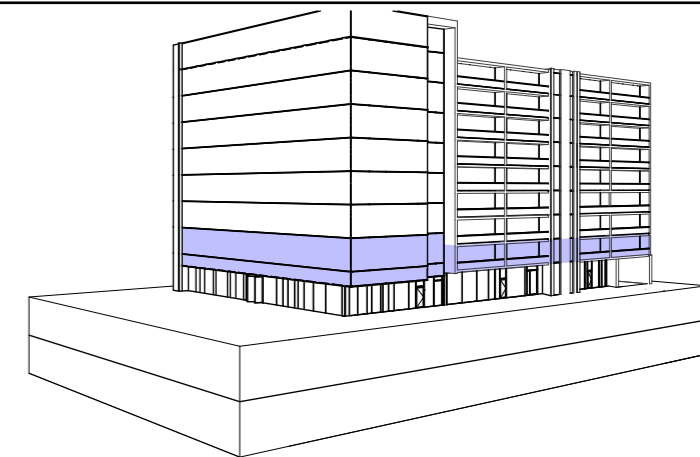
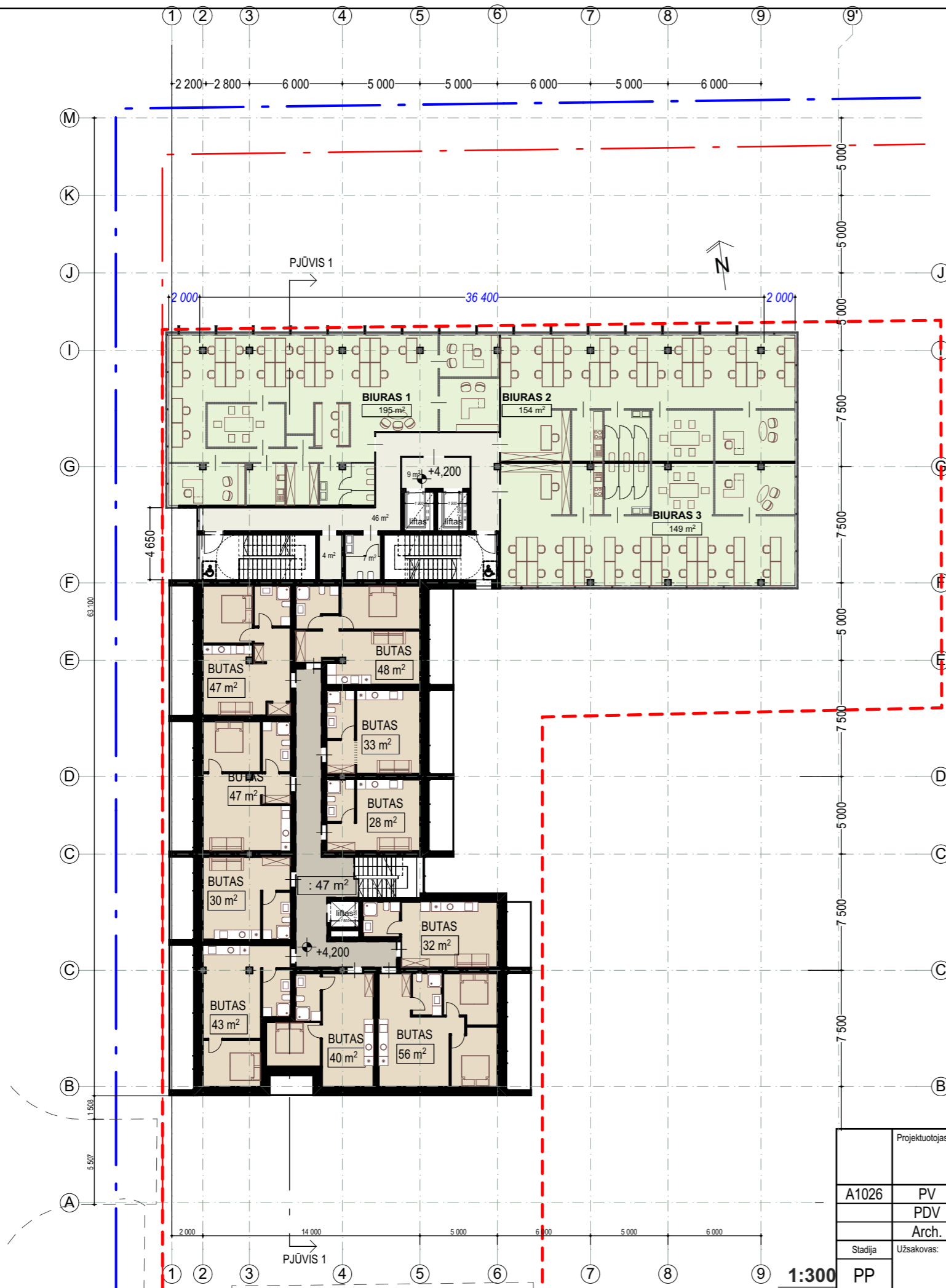
-1 LYGIS
 80 VT. GYVENTOJŲ PARKINGAS
 AUKŠTO PLOTAS 2660m²

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, i.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	Brėžinys: -1 AUKŠTO PARKINGO SCHEMA
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas:
PP					19 / 01 - 10 - PP



1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PAGR/ PAGALB	Nr.	Plotas, m ²
ADMINISTRACINIS KORPUSAS		
BIURAI		698,48
		698,48 m²
BIURŲ PAGALB.		140,80
		140,80 m²
GYVENAMASIS KORPUSAS		
BENDROS PAT.		75,75
		75,75 m²
		915,03 m²

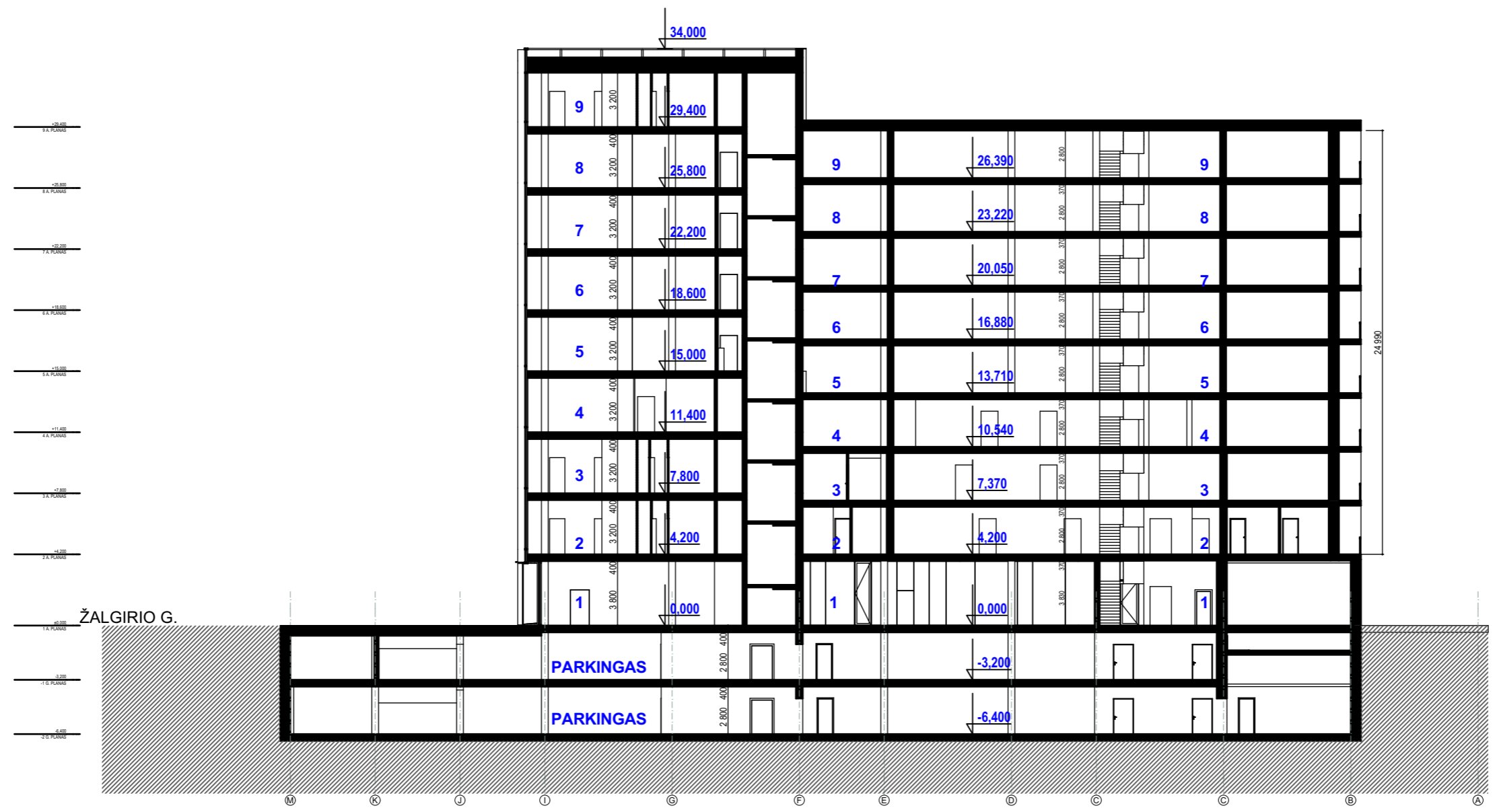
Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS	2019-04-29	Brėžinys: 1 A. PLANAS	
	PDV	DALIUS STRIUKAS	2019-04-29		
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ	2019-04-29		
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“			Kompleksas: 19 / 01 - 10 - PP	
PP					



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
PAGR/ PAGALB	NR	Plotas, m²
ADMINISTRACINIS KORPUSAS		
BIURAI		498,62
		498,62 m²
BIURŲ PAGALB.		65,73
		65,73 m²
GYVENAMASIS KORPUSAS		
BENDROS PAT.		46,64
		46,64 m²
BUTAS	1	47,02
BUTAS	2	47,02
BUTAS	3	48,00
BUTAS	4	33,36
BUTAS	6	59,20
BUTAS	7	55,85
BUTAS	8	39,75
BUTAS	9	42,66
BUTAS	10	29,94
		402,80 m²
		1 013,79 m²

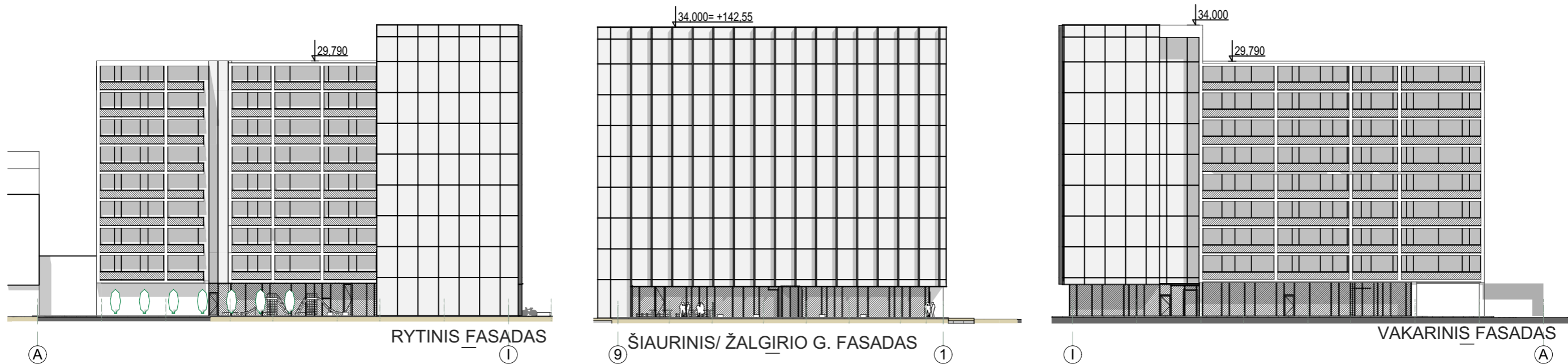
VISO 80 BUTŲ

Projektuotojas:		UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius		Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032-62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	Brėžinys: TIPINIO 2-8 AUKŠTO PLANAS
	PDV	DALIUS STRIUKAS		2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ		2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“			Kompleksas: 19 / 01 - 10 - PP	
PP	1:300				



PJŪVIS

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	Brėžinys: PJŪVIS
	PDV	DALIUS STRIUKAS	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas: 19 / 01 - 10 - PP
PP					



RYTINIS FASADAS

ŠIAURINIS/ ŽALGIRO G. FASADAS

VAKARINIS FASADAS

Projektuotojas: UAB "Artex" Studija, į.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius				Objektas: Administracinės paskirties su gyvenamosios paskirties patalpomis pastatas (8.2), Kalvarijų g. 84, Vilniaus m., skl. kad. Nr. 0101/0032:62. Statybos projektas.	
A1026	PV	DALIUS STRIUKAS	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	Brėžinys: FASADAI
	PDV	DALIUS STRIUKAS	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	
	Arch.	JONĖ ŠARKINAITĖ	<i>[Signature]</i>	2019-04-29	
Stadija	Užsakovas: UAB „PROJEKTAI IR STATYBA“				Kompleksas: 19 / 01 - 10 - PP
PP					