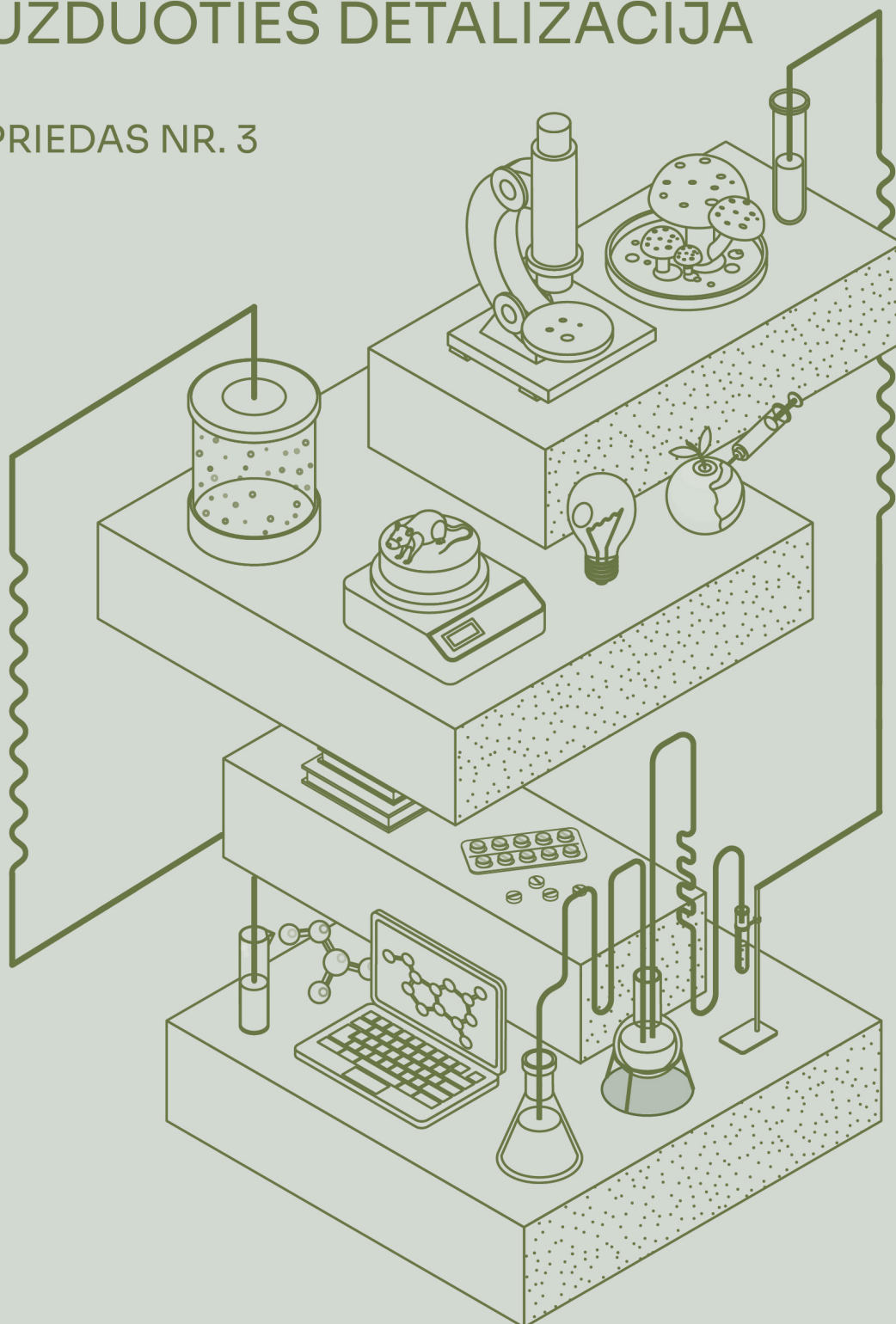


TERITORIJOS
J. KAIRIŪKŠČIO G. 10
PROJEKTO TECHNINĖS
UŽDUOTIES DETALIZACIJA

PRIEDAS NR. 3



mmap.

Įvadas

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas), centralizuotai valdo administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą ir siekia efektyviai jį prižiūrėti bei kurti vertę visuomenei ir klientui. Įgyvendindamas centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą, vadovaudamasis Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytais apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu valstybinėms funkcijoms atlikti, normatyvais, Turto bankas aprūpina valstybės institucijas ir įstaigas valstybinėms funkcijoms atlikti reikalingu ir jų poreikius atitinkančiu nekilnojamojo turto.

Vieni iš Turto banko klientų yra Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos institutas (toliau – NMVRVI) ir Lietuvos teismo ekspertizės centras (toliau – LTEC). Abi organizacijos atlieka itin svarbias visuomenei funkcijas.

Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos institutas atlieka daugiau nei 420 skirtingų metodų tyrimų, kuriais vertina maisto produktų, vandens, pašarų, gyvūnų ligų ir gerovės rizikas, taip užtikrindami, kad kiekvienas gyventojas gautų patikrintus ir saugius maisto produktus.

Lietuvos teismo ekspertizės centras atlieka įvairių objektų tyrimus, ekspertinius vertinimus, kurie užtikrina objektyvius ir informuotus teismų procesus.

Turto bankas ieško galimybių efektyviau išnaudoti žemės sklypą adresu Kairiūkščio g. 10 (toliau Sklypas) Nacionalinio maisto ir veterinarijos rizikos instituto bei Lietuvos teismo ekspertizės centro naujų pastatų vystymui, todėl ieško architektų, kurie pasiūlytų šių pastatų bei teritorijos sutvarkymo idėjas.

Šio projekto tikslas - sukurti modernias, patogias ir konkurencingas darbo erdves, kurios įgalintų sklandų įstaigų darbą, gerintų viešųjų paslaugų kokybę ir užtikrintų svarbias valstybei funkcijas atliekančių darbuotojų gerovę.

Projektas kompleksiškas ir kelia iššūkių. Sklypas įsikūręs prie valstybinio miško, taigi itin didelio dėmesio reikalauja naujų pastatų integravimas gamtinėje aplinkoje. Laboratorijų pastatų kūrimas reikalauja kūrybinio požiūrio bei techninio meistriškumo apjungiant kokybiškas ir gerai funkcionuojančias darbo erdves, su aplinkos estetika ir patrauklumu.

Turinys

1. Apie projektą	6
1.1 Projekto ambicija	6
1.2 Projekto vizija	6
2. Projekto vieta	10
2.1 Vilniaus miestas	10
2.2 Projekto vieta mieste	10
2.3 Mikroklimatas	11
3. Urbanistinis kontekstas	12
3.1 Aplinkui vykstantys projektai	12
3.2 Viešosios erdvės teritorijoje	14
3.3 Funkcijos teritorijoje	15
3.4 Eismo intensyvumas	16
3.5 Darnus judumas	17
3.6 Viešasis transportas	18
3.7 Dviračių takai	19
3.8 Teisės aktai	20
3.9 Vilniaus bendrasis planas	20
3.10 Detalusis planas	22
3.11 Žemės nuosavybė	24
3.12 Arboristinis vertinimas	26
3.13 Apibendrinimas	29
4. Užduotis	34
4.1 Įžanga	34
4.2 Urbanistiniai apribojimai	34
5. Bendrieji reikalavimai	38
5.3 Erdvių pritaikymas ir lankstumas	39
5.4 Universalus dizainas ir aplinka be barjerų	40

5.5 Želdiniai ir reljefas	40
5.6 Pastatų kokybė ir tvarumas	40
5.7 Automobilių stovėjimas ir judėjimas	41
5.8 Logistika	41
5.9 Saugumas ir socialinė kontrolė	41
5.10 Meno objektas	41
6. Funkcinė programa	42
6.1 Projekto objektas ir apimtis	42
7. Patalpų ir zonų aprašymai	47
7.1 NMVRVI naujasis korpusas ir viešosios erdvės	47
7.2 (A) NMVRVI pastato plėtra	48
7.3 Jungtis su esamu pastatu	48
7.4 Priedanga	56
7.5 LTEC naujasis pastatas ir viešosios erdvės	56
7.6 (B1, B2) Sklypo sutvarkymas	56
7.7 (B) LTEC pastatas	56
7.8 Pagalbinės laboratorijų patalpos	59
7.9 Susitikimų erdvės	60
7.10 Bendros patalpos	60
7.11 (C1, C2) Bendra infrastruktūra	61
7.12 Priedanga	61
8. Priedų sąrašas	66

1. Apie projektą

Turto bankas valdo patalpas, išnuomotas NMVRVI bei LTEC veiklai. NMVRVI pastatas yra geros būklės, tačiau vis augant tyrimų kiekiui, reikalinga pastato laboratorijų patalpų plėtra, tuo tarpu, LTEC šiuo metu įsikūrę Lvivo g. naudojami itin pasenusiu, įstaigos funkcijoms netinkamu pastatu. Siekiant efektyvinti valstybinį turtą, priimtas sprendimas abi įstaigas įkurti sklype, esančiame J. Kairiūkščio g. 10, todėl architektai kviečiami dalyvauti viešajame Techninio darbo projekto parengimo pirkime, suprojektuojant naujus LTEC bei NMVRVI. Siektinas bendras abie pastatų plotas - apie 6 200 kv.m.

1.1 Projekto ambicija

Kasdienės erdvės kuria žmonių įpročius, todėl sėkmingas naujų patalpų projektas gali padėti gerinti institucijų veiklos kokybę, užtikrinti sklandų ir skaidrų darbą, institucijų bei gyventojų bendradarbiavimą. Projektu siekiama sukurti modernias ir konkurencingas darbo aplinkas, kurios pritrauktų sričių talentus bei užtikrinti nepertraukiamą ir kokybišką pastatų techninį aptarnavimą pasitelkiant naujausias technologijas.

1.2 Projekto vizija

Naujosios įstaigų erdvės turėtų atspindėti vertybes svarbias tyrimų srityje - kokybę, skaidrumą, objektyvumą, modernumą. Reikalingas architektūrinis pasiūlymas, kurio išpildymas užtikrintų darnų pastatų įsiliejimą gamtinėje aplinkoje, o naujieji pastatai savo sprendiniais galėtų prisitaikyti prie nuolat kintančių ir tobulėjančių technologijų, užtikrinti naudotojų gerbuvį ir sveikatą, atliekamų tyrimų kokybę. Pastatų erdvės turėtų būti tvarios ir lanksčios, kurti modernią, bendruomenišką darbo aplinką su integruotais gamtos sprendiniais. Tvarumo principų laikymasis, integruotas ekonominių, socialinių ir aplinkosauginių veiksmų valdymas bei nuosekli plėtros strategija užtikrins atsakingą ir ilgalaikę įstaigų plėtrą.

1.3 Projektuojamų pastatų siekiami rodikliai

1.3.1 Pastatas A – administracinės paskirties pastatas Kairiūkščio g. 10, Vilniuje (NMVRVI)

- Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr. 4400-0969-5363;
- Kategorija: ypatingas statinys;
- Projektuojant vadovautis NMVRVI pridėta poreikių lentele, (7 priedas), kurioje nurodyti preliminarūs įstaigos veiklai reikalingi plotai. Projektavimo metu įvertinti bendro naudojimo, techninių patalpų, parkingo, priedangos plotus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais;
- Preliminarus bendras pastato plotas numatomas ~2400 kv.m.

1.3.2 Pastatas B – administracinės paskirties pastatas Kairiūkščio g. 10, Vilniuje (LTEC)

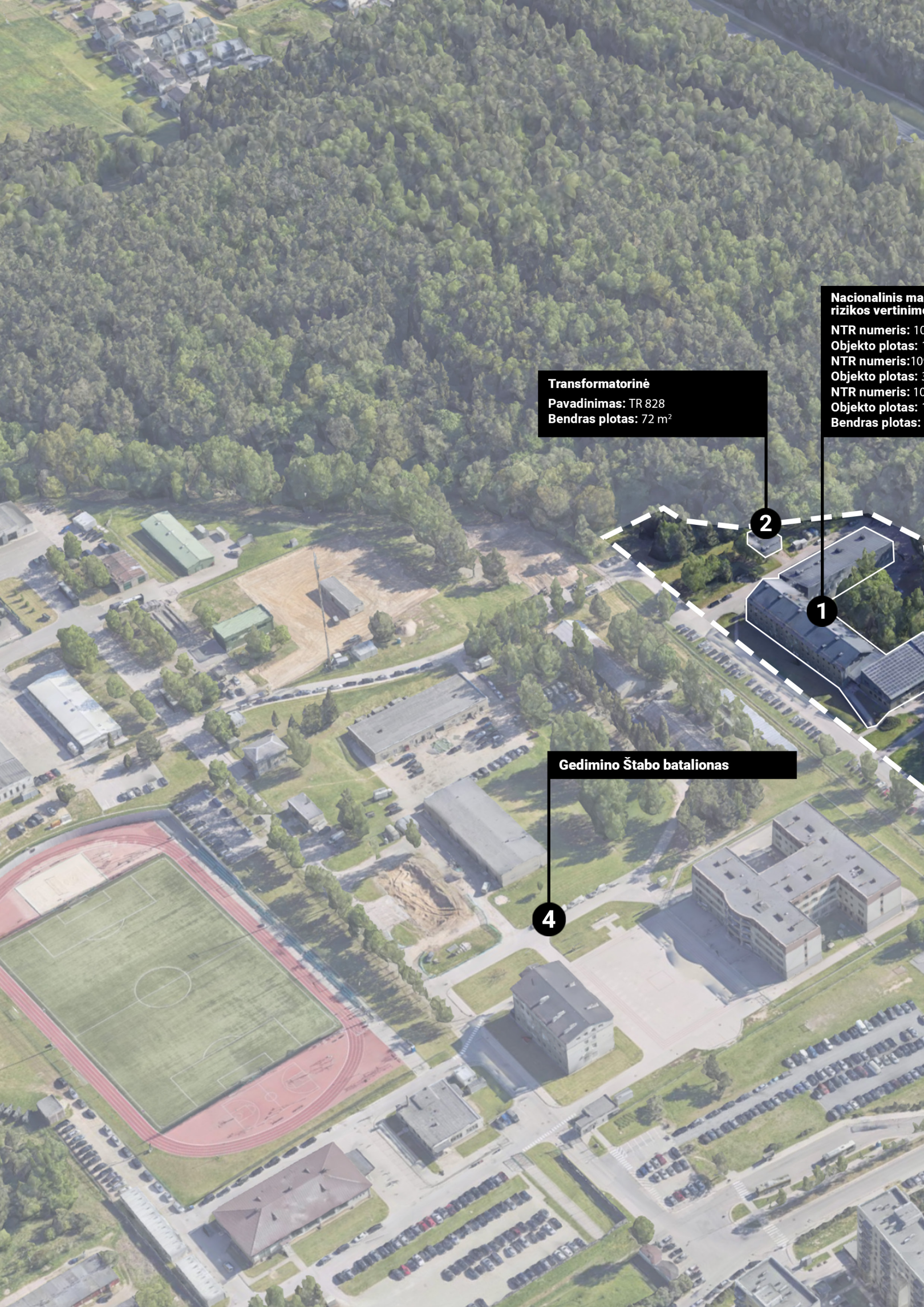
- Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr. 4400-0969-5363;
- Kategorija: ypatingas statinys;
- Projektuojant vadovautis LTEC pridėta poreikių lentele, (6 priedas), kurioje nurodyti preliminarūs įstaigos veiklai reikalingi plotai. Projektavimo metu įvertinti bendro naudojimo, techninių patalpų, parkingo, priedangos plotus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais;
- Preliminarus bendras pastato plotas numatomas ~3800 kv.m.

1.4 Strateginiai tikslai ir uždaviniai

- Efektyvus ir tvarus valstybės turtas;
- Konkurencingos viešųjų įstaigų darbo aplinkos;
- Kokybiškos ir skaidrios viešųjų įstaigų paslaugos;
- Betarpiškas institucijų ir gyventojų bendradarbiavimas;
- Užtikrinti aukštos kokybės ekspertinių tyrimų paslaugas, tenkinančias teisės saugos institucijų poreikius ir atitinkančias teisės aktų reikalavimus;
- Užtikrinti tinkamą darbuotojų kompetenciją jiems pavedamiems uždaviniams atlikti, sudaryti sąlygas nuolatiniam darbuotojų tobulėjimui;
- Užtikrinti patikėtų ir ekspertinių tyrimų metu gautų duomenų konfidencialumą;
- Veikti skaidriai, vykdyti informacijos sklaidą, analizuoti užsakovų poreikius ir interesus, lanksčiai ir operatyviai reaguoti į išorinės aplinkos pokyčius.

OBJEKTAS	Siektinas bendras plotas:	Aukštai:	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė:	Pagrindinės erdvės:
Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos instituto naujas korpusas (80 darbuotojų)	~2400 kv.m.	iki 5	pagal STR	Mėginių priėmimas, tyrimų laboratorijos, administracinės patalpos.
Lietuvos teismo ekspertizės centras (125-130 darbuotojų)	~3800 kv.m.			Objektų priėmimas, tyrėjų kabinetai, cheminių tyrimų laboratorija, administracinės patalpos.

* Automobilių stovėjimo vietų skaičius vertinamas kartu su sklype ir vidinėje gatvelėje suplanuotomis atžeminėmis stovėjimo vietomis.



Transformatorinė
Pavadinimas: TR 828
Bendras plotas: 72 m²

**Nacionalinis ma
rizikos vertinim**
NTR numeris: 10
Objekto plotas:
NTR numeris: 10
Objekto plotas: 3
NTR numeris: 10
Objekto plotas:
Bendras plotas:

Gedimino Štabo batalionas

maisto ir veterinarijos
mo institutas

109730206018;

: 1395 m²

109730206030;

: 3469 m²

109730206029.

: 1117 m²

s: 5981 m²

Molētu pl.

Dermatovenerologijas centras
VUL Santaros klinikas

3

J. Kairiūkšcio g.

Gyvenamoji teritorija

5

2. Projekto vieta

2.1 Vilniaus miestas

Vilnius yra Lietuvos sostinė, tai didžiausias ir labiausiai išvystytas miestas šalies pietryčiuose. Pirmą kartą rašytiniuose šaltiniuose Vilnius buvo paminėtas 1323 metais, kuomet Lietuvos didysis kunigaikštis Gediminas kvietė Europos amatininkus ir pirklius įsikurti čia. Šiandien Vilnius yra europietiškas ir modernus miestas, kuriame gyvena daugiau nei 560 000 gyventojų. Nuo senų laikų Vilnius garsėja kaip daugiakultūrinis miestas, čia puikiai sutaria lietuvių, lenkų, rusų, žydų, baltarusių ir kitų tautų atstovai. Vilnius yra kultūros ir politikos centras šalyje - čia įsikūrusi Lietuvos respublikos aukščiausioji valdžia: Prezidentūra, Seimas ir Vyriausybė, ministerijos, Aukščiausiasis ir Konstitucinis teismas, užsienio šalių ambasados ir atstovybės, tarptautinių organizacijų atstovybės. Vilniaus senamiestis 1994 m. yra įtrauktas į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą.

2.2 Projekto vieta mieste

Sklypas, esantis J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje, yra strategiškai patrauklioje miesto vietoje, Verkių seniūnijos ribose.

Šioje miesto dalyje, aplink Geležinio Vilko, Mokslininkų, Santariškių gatves ilgainiui susiformavo kelios funkcinės grupės su tai funkcijai aktualiais verslais, paslaugomis ar gamyklomis. Rytuose nuo nagrinėjamos teritorijos - medicininių paslaugų miestelis - Santariškių ligoninės kompleksas su kitomis medicinos įstaigomis, pietuose - mokslo miestelis su biotechnologijų, energetikos įmonėmis, gamtos tyrimų centru ir pan. Sklypo kaimynystėje įsikūręs krašto apsaugai svarbus objektas - Gedimino Štabo batalionas, Sklypas ribojasi su Valstybiniu mišku.

Šalia esanti infrastruktūra ir patogus susisiekimas tiek Vilniuje tiek su aplinkiniais miestais, leidžia sklypą efektyviai

išnaudoti administracinės bei visuomeninės paskirties objektams. Ypatingą vertę sklypui suteikia kaimyvystėje esantis miškas. Šiuo metu sklype yra įvairios būklės želdinių, užimančių didelę neužstatytos teritorijos dalį bei kuriančių ramią gamtinę aplinką.

Sklype susikerta unikalūs įstaigos darbuotojų kasdieniai bei profesiniai poreikiai, o gamta tampa didžiausia vertybe bei iššūkių siekiant į Sklypą perkelti dar vieną valstybei svarbią instituciją.

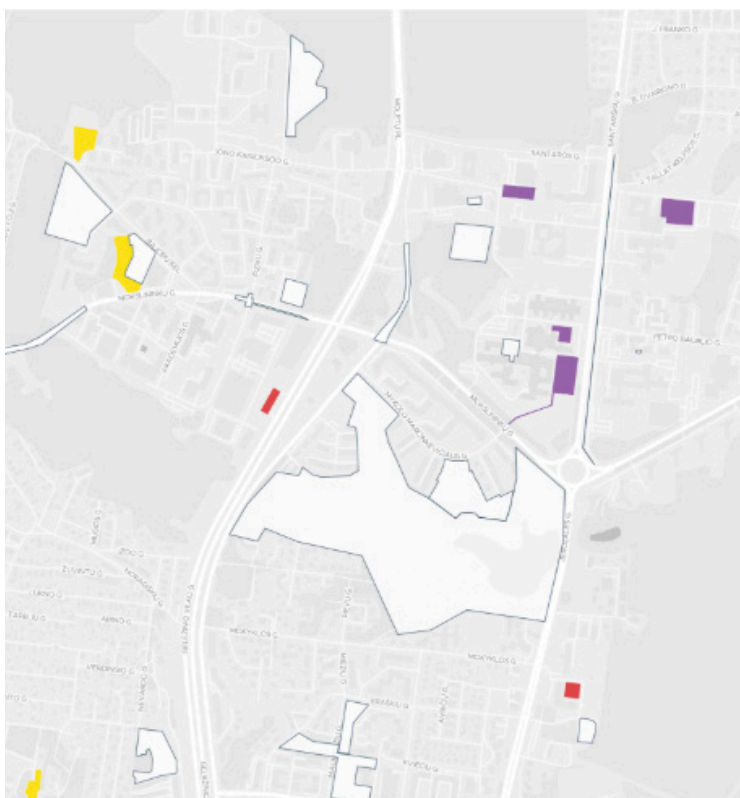
2.3 Mikroklimatas

Lietuvoje klimatas pasižymi gana sausomis, šiltomis vasaromis ir gana šaltomis žiemomis. Šalčiausi mėnesiai - sausis ir vasaris, kai temperatūra vidutiniškai siekia $-2-5^{\circ}\text{C}$, rečiau nukrenta iki -20°C , vyrauja šalti šiaurės-rytų vėjai, sniegas ir šlapdriba. Vasaros metu vidutinė temperatūra siekia $17-23^{\circ}\text{C}$, kartais pakyla iki 30°C ar daugiau, vyrauja giedri orai, tačiau dėl gausaus trumpalaikio lietaus, perkūnijų, audrų - vasarą iškrenta iki pusės metinių kritulių. Paprastai orai yra geriausi gegužės – rugsėjo mėnesiais, kai dienos yra šiltos, o naktys šiek tiek vėsesnės. Pastaruoju metu vietos teisinė sistema reikalauja projektuoti A++ energetinio efektyvumo klasės pastatus, vietos statybų bendrovės greitai adaptavosi ir sugeba pakankamai kokybiškai įgyvendinti šiuos reikalavimus atitinkančius projektus, todėl šilumos taupymas žiemą nebėra opi problema. Kur kas sudėtingiau sprendžiamos pastatų perkaitimo problemos, Lietuvoje derėtų ypatingą dėmesį skirti pietinių ir pietvakarinių fasadų perkaitimo prevencijai.

3. Urbanistinis kontekstas

3.1 Aplinkui vykstantys projektai

Į rytus nuo Sklypo - auganti medicininių paslaugų teritorija. Joje planuojami statyti nauji medicinos centrai, valstybinės ligoninės korpusai. Į vakarus vis labiau tankėja čia įsikūrę gyvenamieji kvartalai, planuojami nauji mokyklos bei biurų pastatai, pietuose planuojamas didelis Jeruzalės tvenkinio parkas dar labiau sustiprins teritorijos gamtinį charakterį.



2 pav. Aplinkui vykstantys projektai.

3 pav. Bajorų progimnazija



4 pav. Biurai, Bajorų kel. 6



6 pav. Medicinos centras Santaros g. 5



5 pav. Medicinos centras Molėtų pl. 7

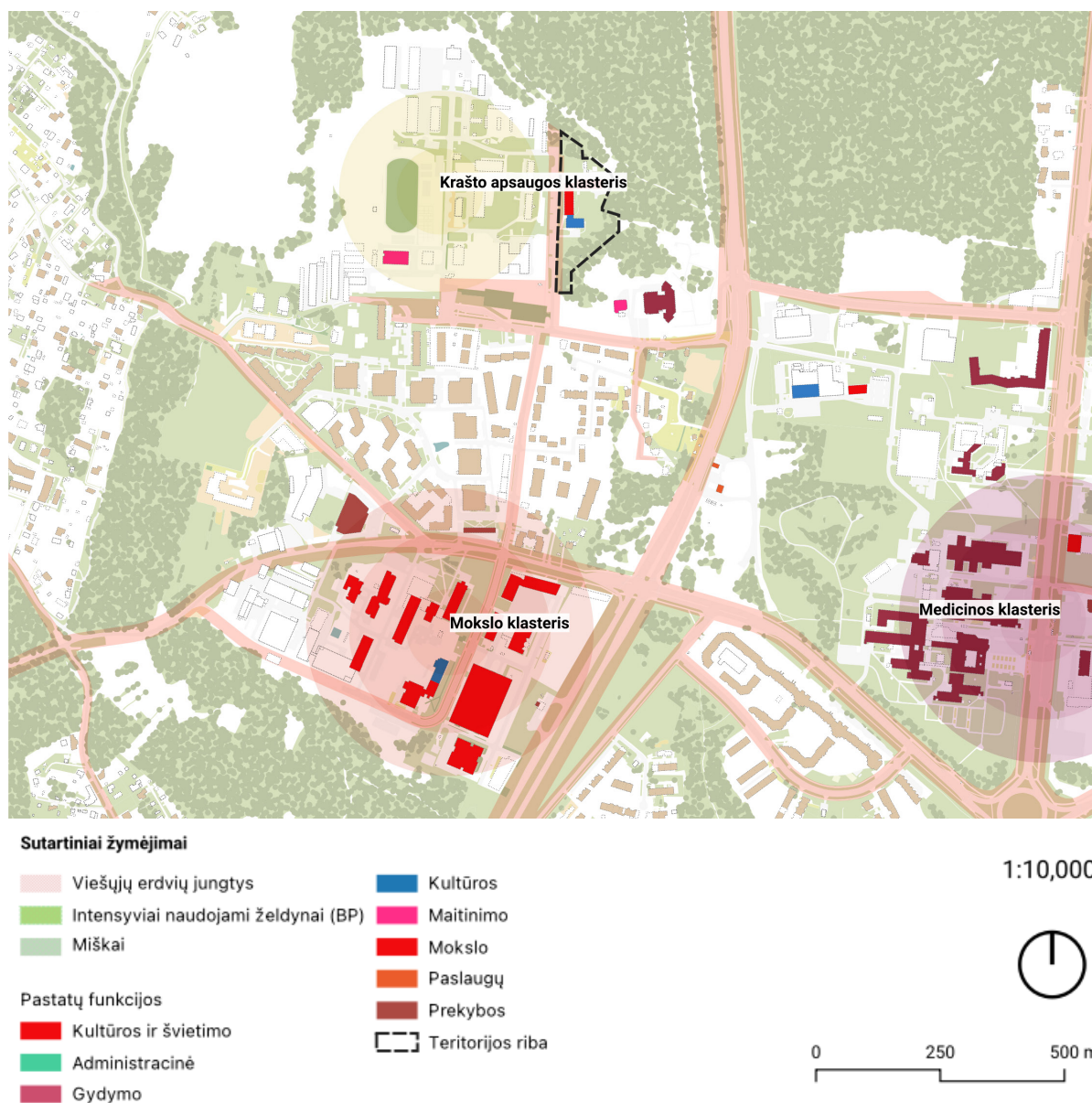


3.2 Viešosios erdvės teritorijoje

Aplink Sklypą nėra miesto centrinei daliai būdingos viešųjų erdvių sistemos su įvairių funkcijų pasiūla. Pagrindinės viešosios erdvės čia yra gatvių koridoriai, kuriais juda pėstieji ir transportas. Gyvenamųjų namų kvartaluose yra pavienių skverų su žaidimų aikštelėmis, o prie visuomeninių pastatų, kai kur yra nedidelės poilsio erdvės prie įėjimų į pastatus.

Teritoriją miesto periferijoje supa dideli miškai, kurie šioje vietoje ir tampa pagrindine viešąja rekreacine erdve.

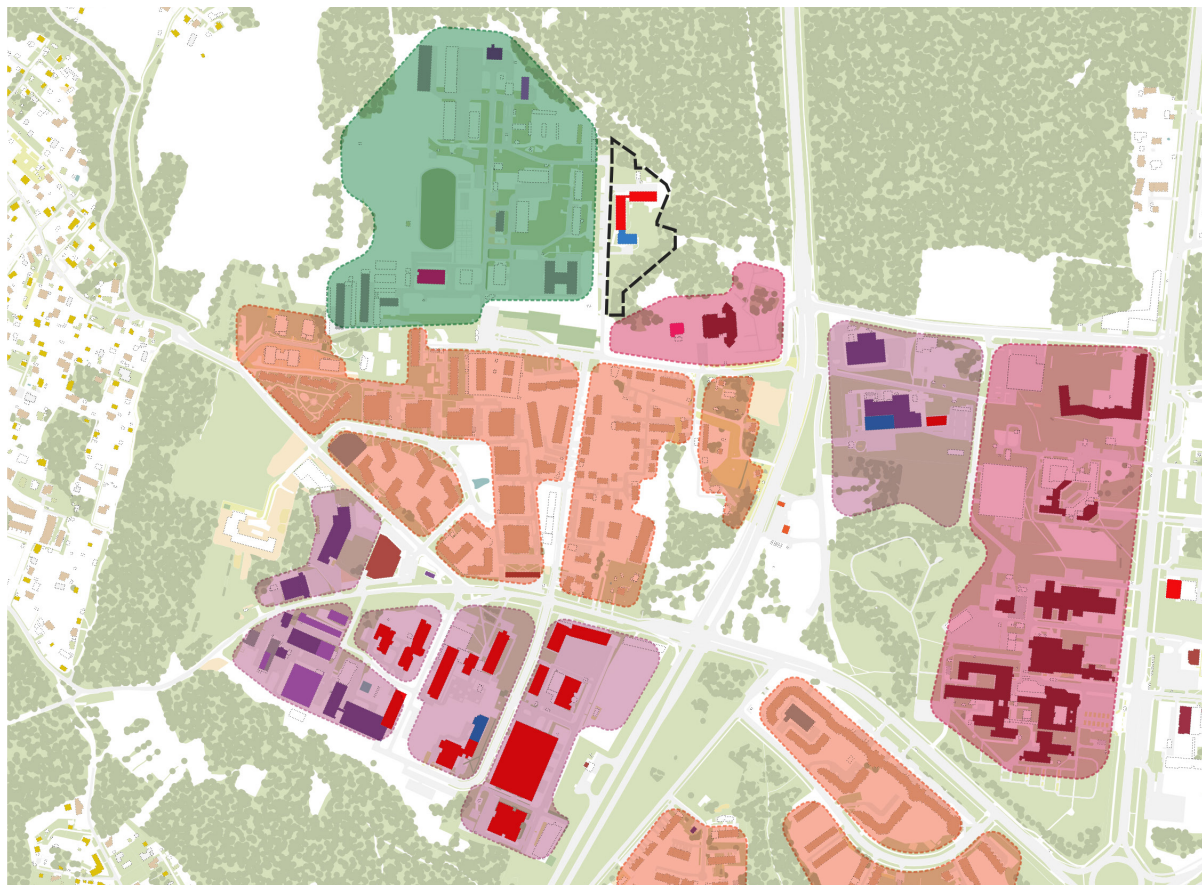
8 pav. Viešųjų erdvių žemėlapis. Schema autorių



3.3 Funkcijos teritorijoje

Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, netoli Molėtų plento. Šioje vietoje įsikūręs Santariškių ligoninės kompleksas, aplink kurį kasmet plečiasi medicininių paslaugų pasiūla. Paeili Geležinio Vilko ir Mokslininkų gatves - mokslo ir gamybos teritorija su Gamtos tyrimų centru, Visorių informacinių technologijų centru, biotechnologijų įmone, saulės energijos modulių gamybos įmone ir pan. Nagrinėjamo sklypo kaimynystėje yra Gedimino Štabo batalionas, o tarp šių funkcinių „miestelių“ įsiterpę gyvenamieji kvartalai.

9 pav. Funkcijų teritorijoje žemėlapis.
Schema autorių



Sutartiniai žymėjimai

Teritorijos riba	Gyvenamoji (2 butų past.)	Maitinimo	Gamybos, pramonės
Pastatų funkcijos	Gyvenamoji (įv. soc. grupėms)	Mokslo	Sandėliavimo
Administracinė	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)	Paslaugų	Garažų
Gydymo	Kita (sodų)	Prekybos	
Gyvenamoji (1 buto past.)	Kultūros		

1:10,000



0 250 500 m

3.4 Eismo intensyvumas

J. Kairiūkščio g. 10 teritorija yra šalia Molėtų pl. (pravažiuoja apie 33 408 automobiliai per parą), kuris jungiasi su Geležinio Vilko gatve (41 871 automobiliai per parą). Ši gatvė yra viena iš intensyviausių transporto arterijų Vilniuje. Tai užtikrina patogų atvykimą automobiliu iš skirtingų miesto rajonų, todėl teritorija lengvai pasiekama tiek lankytojams, tiek įstaigų darbuotojams.

Pagrindinis automobilių srautas (3 659 automobiliai per parą) teritoriją pasiekia per J. Kairiūkščio g., kuri jungiasi su Molėtų pl., tuo tarpu šalia esančios Fizikų gatvės paros srautas yra 377 automobiliai, taigi pagrindinį J. Kairiūkščio gatvės srautą sudaro apie 1600 šioje gatvėje gyvenančių žmonių, Gedimino Štabo Bataliono ir nagrinėjamo sklypo darbuotojai bei lankytojai.

10 pav. Eismo intensyvumo žemėlapis.
Schema autorių



3.5 Darnus judumas

3.5.1 Darnaus judumo planas

Vilniaus miesto darnaus judumo planas parengtas vadovaujantis esamos judumo situacijos analizės, teminių dalių įžvalgomis bei jų išvadomis, gyventojų apklausų ir kūrybinių dirbtuvių su visuomene rezultatais, esamų duomenų interpretacijomis ir elgesio konteksto analizės išvadomis, užsienio šalių patirtimi. Darnaus judumo planas įgyvendinamas trimis esminiais siekiais:

- Iki 2030 m. pagerinti keliavimo kokybę, sutrumpinti kelionės trukmę, kelionę paversti maloniu potyriu;
- Iki 2030 m. sumažinti kelionių neigiamą poveikį aplinkai;
- Iki 2030 m. sumažinti miesto erdvių perkrovimą automobiliais.

1 lentelė Darnaus judumo rodikliai

Miesto dalis	Viešuoju transportu	Dviračiu	Pėsčiomis	Asmeniniu automobiliu
Miesto centras	21,8 %	1,3 %	41,7 %	35,2 %
Rajonai turintys stiprius ryšius su centru	21,9 %	0,7 %	35,3 %	42,1 %
Miesto gyvenamosios dalys nutolusios nuo miesto centro	34,3 %	0 %	12,1 %	53,6 %
Vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai, nutolę nuo miesto (Kairiūkščio g. 10)	22,1 %	2,6 %	11 %	64,3%
Siektinas pasiskirstymas, 2030 m.	30 %	7,5 %	29 %	30 %

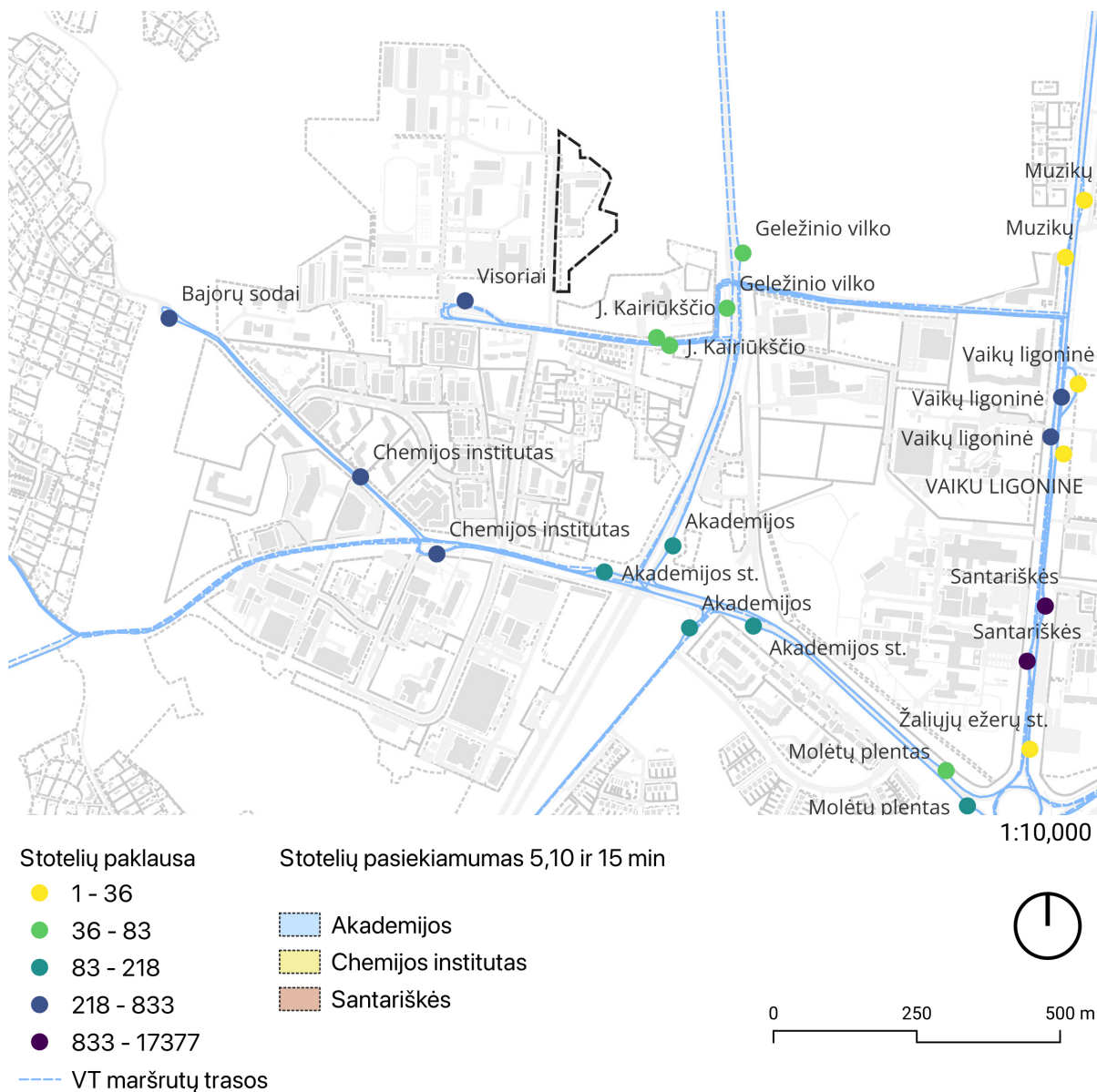
***Nagrinėjama teritorija yra miesto periferijoje, sklypas atitolęs nuo pagrindinių gatvių su viešojo transporto stotelėmis. Dėl sklypo padėties ir funkcijos planuojama, kad apie 70 % darbuotojų į sklypą atvyks automobiliu.**

3.6 Viešasis transportas

Visorių, J. Kairiūkščio ir Geležinio Vilko stotelės, esančios 300 metrų atstumu nuo nagrinėjamos teritorijos, užtikrina patogų viešojo transporto pasiekiamumą. Šias stoteles aptarnauja 6 vidutinio arba mažo intensyvumo viešojo transporto maršrutai, kurie suteikia gyventojams ir darbuotojams galimybę pasiekti teritoriją viešuoju transportu, tačiau labiau atitolusios stotelės siūlo dažnesnius ir labiau išvystytus maršrutus.

Planuojama teritorija yra atitolusi nuo intensyviausių aplinkinių viešojo transporto stotelių 10–20 minučių atstumu pėsčiomis. Santariškių, Chemijos instituto ir Akademijos stotelėse sustojantys maršrutai apima visas tankiai apgyvendintas miesto vietas, taip pat tiesiogiai jungia teritoriją su miesto centru, todėl gyventojams ir darbuotojams yra suteikta galimybė lengvai ir greitai pasiekti svarbiausias paslaugas, prekybos centrus ir kultūros objektus.

11 pav. Viešojo transporto stotelių pasiekiamumas. Schema autorių



3.7 Dviračių takai

Šiuo metu dviračių takai yra palei Molėtų plentą, Mokslininkų gatvę, Bajorų kelią. Į teritoriją neveda joks atskiras dviračių takas, tačiau aplinkinės gatvės yra žemos – D kategorijos, kurias humanizavus ir užtikrinus greičio ribojimo priemones, dviračių eismas gali vykti bendrame sraute.

12 pav. Dviračių takų teritorijoje žemėlapis. Schema autorių



Dviračių takai

— Esamas



0 250 500 m

3.8 Teisės aktai

Galiojančių TP dokumentų aspektu analizuojama teritorija esanti Verkių seniūnijos ribose, ribojama J. Kairiūkščio g., Molėtų pl. ir valstybinio miško. Nagrinėjamai teritorijai bei jos aplinkai pagrindiniai įtaką darantys TP dokumentai:

1. Teritorijos šalia J. Kairiūkščio g. 10 detalusis planas;
2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2030 metų T00086338;
3. Žemės sklypo su statiniais registro išrašas (kadastro Nr. 0101/0004:1368);
4. Žemės sklypo planas (kadastro Nr. 0101/0004:1368);
5. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197.

3.9 Vilniaus bendrasis planas

Teritorija priklauso specializuotų kompleksų zonai, Visorių mikrorajonui. Teritorijoje galima komercinė, visuomeninės paskirties plėtra.

Tekstinis reglamentas

01 – UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir nebūtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02 – UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

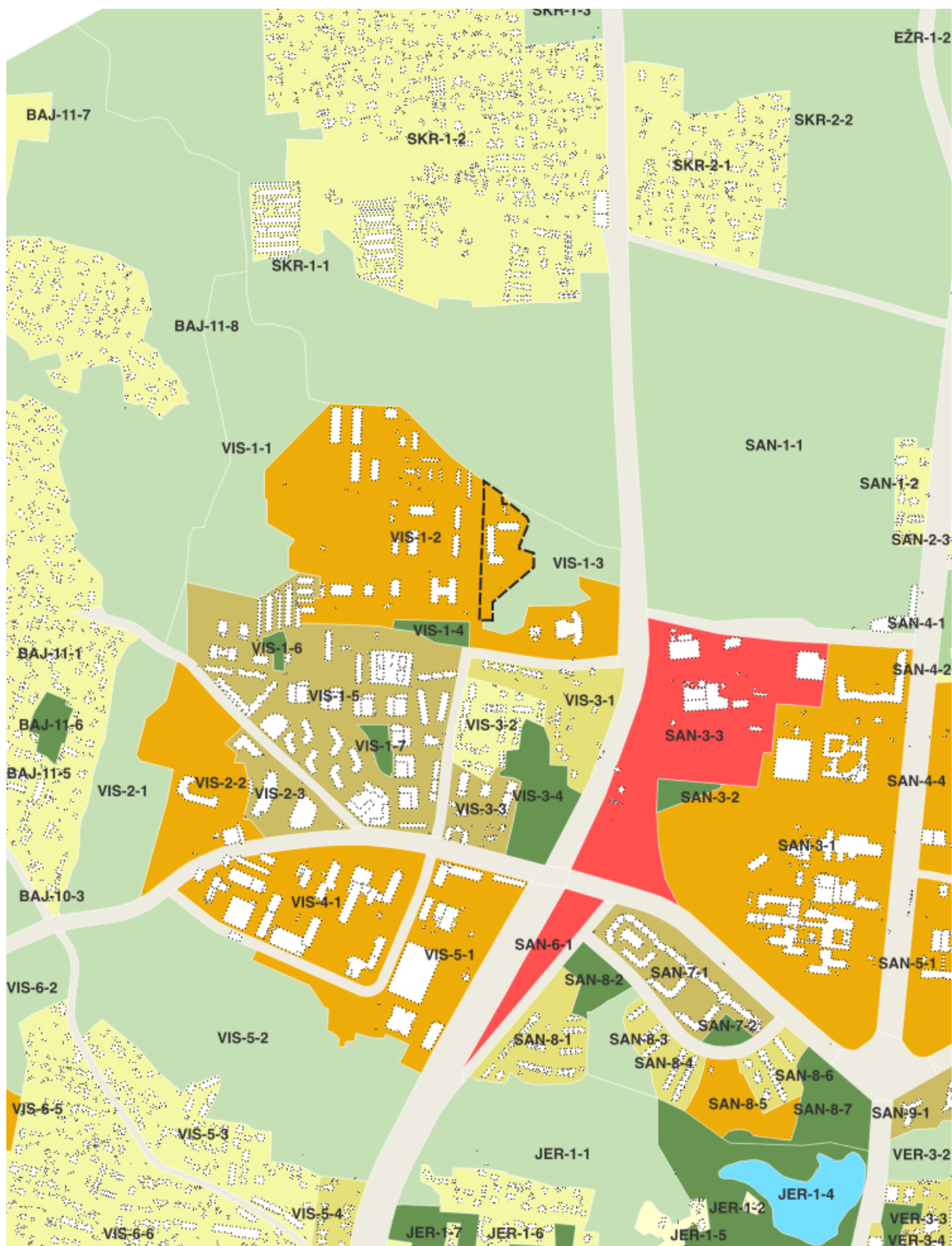
03 – Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

05 – Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

32 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36 – Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą.



13 pav. Vilniaus bendrojo plano ištrauka

Kvartalo nr.	Žemės naudojimo būdai***	Aukštų skaičius, max	Aukštis m, max	Užstatymo intensyvumas UI* (FAR), max	Užstatymo tankumas UT** (BCR), max	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	Tekstinio reglamento, Nr
VIS-1-2	V;K;R;A1;B;I2	6	25	1	60	40	01;02;03;05;32;33;36

2 lentelė Tekstinio reglamento paaiškinimai

3.10 Detalusis planas

Teritorijai galioja 2006 m. birželio 28 d. įregistruotas detalusis planas (reg. Nr. T00056277). Teritorija yra Vilniaus mieste, Verkių seniūnijos ribose, šalia J. Kairiūkščio gatvės. Tai 1,7886 ha dydžio sklypas, kurį panaudos teise disponuoja „Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas“ yra sujungtas su greta esančia ~1,2 ha valstybinio žemės fondo žeme. Joje yra netvarkomi žali plotai, vietomis apaugę krūmokšniais ir menkaverčiais medžiais. Reljefas nelygus, nesutvarkyti šlaitai. Šiaurinėje pusėje teritoriją riboja 6-7 m gylio griova.

Teritorijoje galima vizuomeninės paskirties teritorijose leidžiama pastatų plėtra.

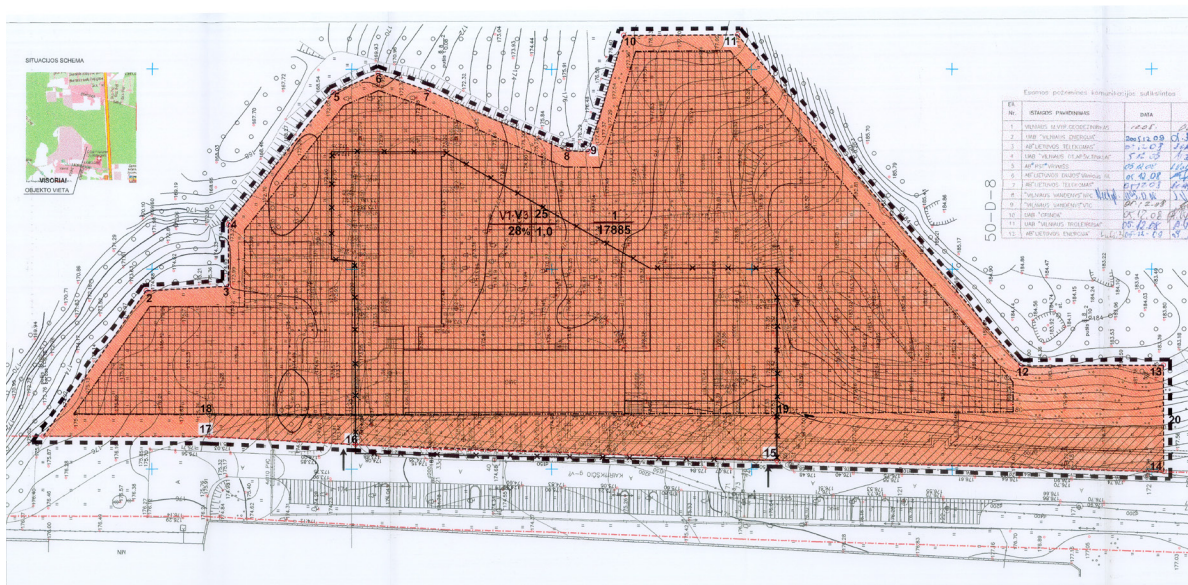
Nagrinėjant DP kompleksiskai vertinti detaliojo plano įsakymo, brėžinio ir aiškinamojo rašto sprendinius.

3 lentelė Sklypo rodikliai su esamais pastatais:

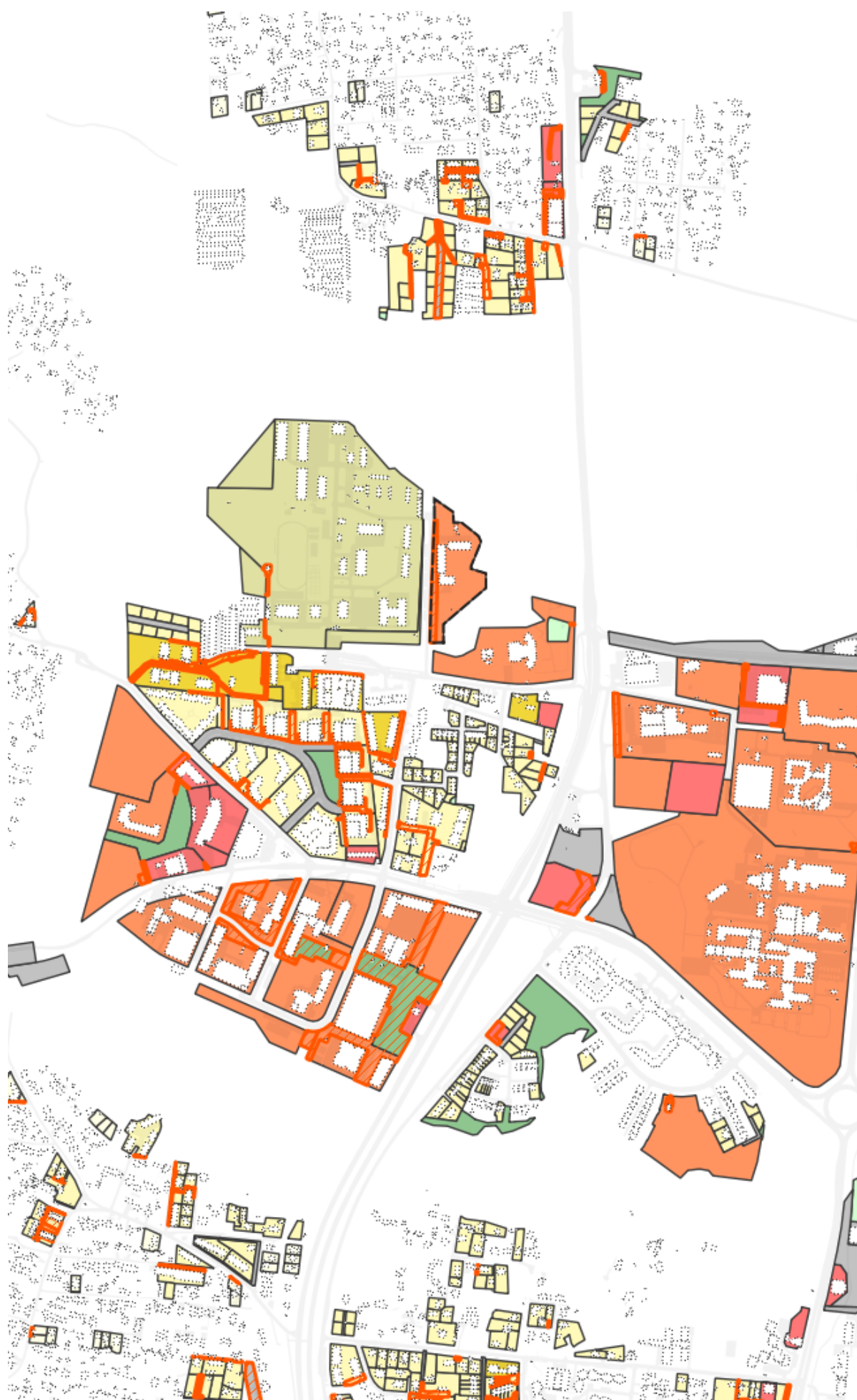
UT esamas	13 %	UI esamas	0.26
UT galimas	28 %	UI galimas	1
Potencialas	2 719 kv.m.	Potencialas	13 085

*Potencialas įvertinus UT ir aukštingumą apie 10 850 kv.m.

Aukštingumas, m	10 - 25 m
Auštingumas aukštais	2 - 5
Absoliutinė alt.	188.50 m - 208.50 m

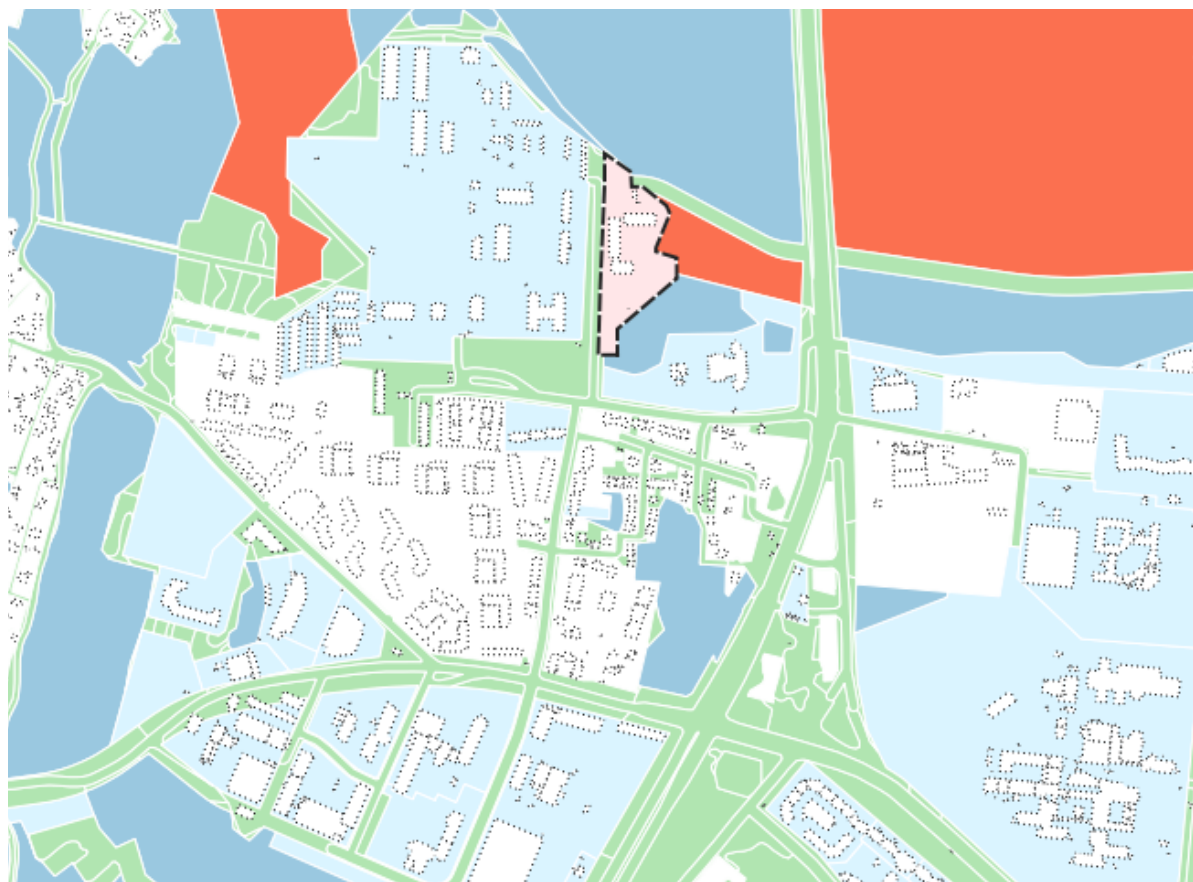


14 pav. Detaliojo plano ištrauka



3.11 Žemės nuosavybė

Projektas bus įgyvendinamas valstybei nuosavybės teise priklausančiame 1,7886 ha žemės sklype J. Kairiūkščio g. 10, Vilniuje (unikalus numeris – 4400-0969-5363), kurį patikėjimo teise valdo VĮ „Turto bankas“ ir kuriuo naudojasi „Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo institutas“.



Sutartiniai žymėjimai

NŽT valdoma žemė neregistruota	Kita patikėtinių valdoma žemė
NŽT valdoma valstybinė žemė	Kita žemė
Kita žemė	Konservacinė
Konservacinė	Miškų ūkio
Miškų ūkio	Vandens ūkio
Vandens ūkio	Žemės ūkio
Žemės ūkio	

15 pav. Žemės nuosavybės žemėlapis. Schema autorių



3.12 Arboristinis vertinimas

J. Kairiūkščio g. 10 esantis nagrinėjamas sklypas ribojasi su valstybiniu mišku. Sklype gausu įvairios būklės pavienių medžių ir jų grupių. Plėtrai planuoti buvo atliktas išsamus arboristinis vertinimas, leidžiantis įvertinti sklype esančių želdinių būklę ir vertę.

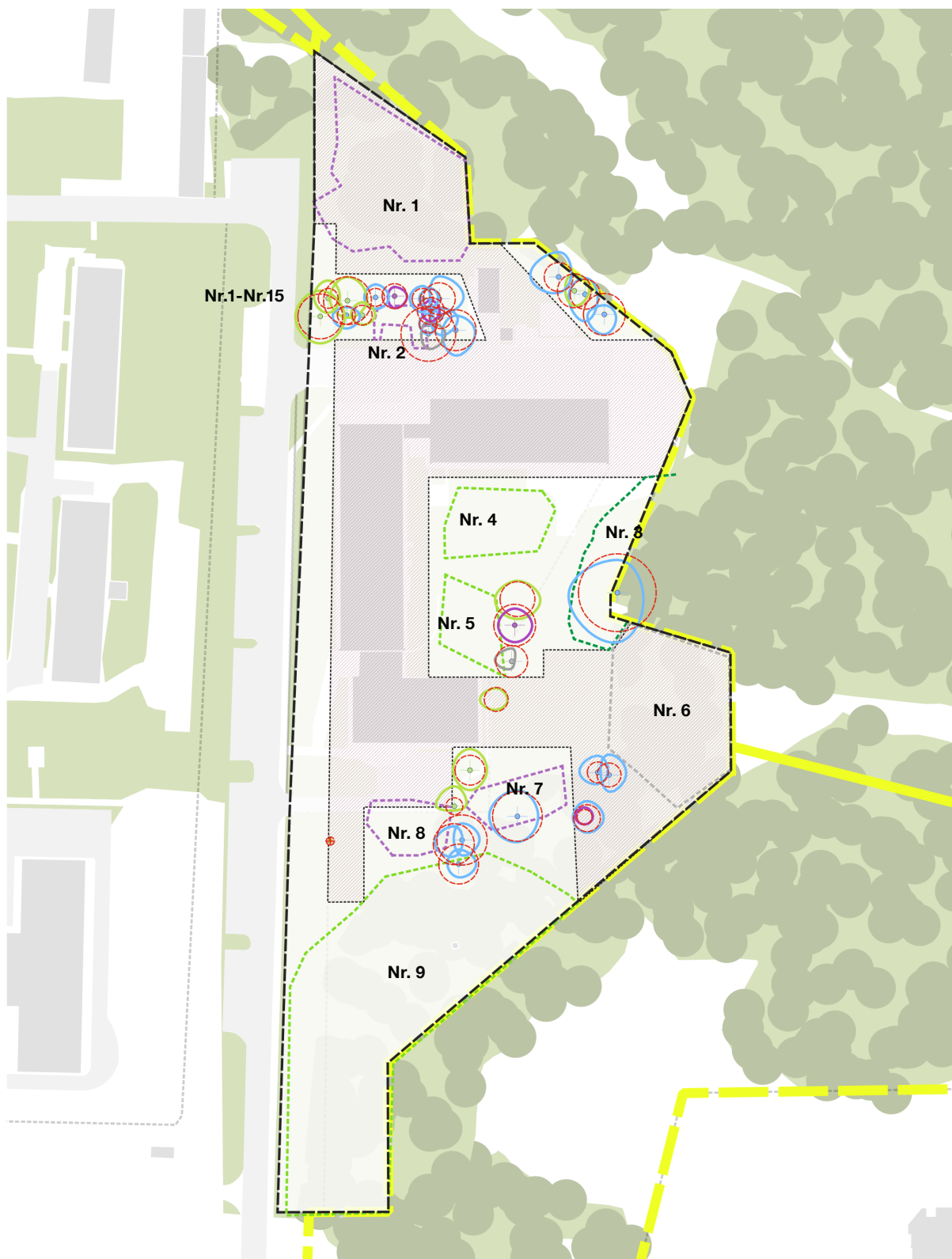
Teritorijos arboristinį vertinimą atliko UAB „Arboristas Renatas“. Vertinime analizuoti visi sklype esantys medžiai bei želdinių grupės ir jų ekologinė vertė bei svarbumas.

„Vertinamoje teritorijoje auga įvairių rūšių medžiai: mažalapės ir didžialapės liepos, paprastieji klevai, paprastosios pušys, karpotieji beržai, baltalksniai, baltažiedės robinijos. Didžioji dalis želdinių auga palankiomis sąlygomis todėl jų bendra būklė yra gera. Vyrauja brandūs, gyvybingi, didžiausią ekologinę naudą teikiantys želdiniai. Daliai medžių reikalingas lajos priežiūros genėjimas, augavietės gerinimas bei tankiai suaugusiose želdinių grupėse (šiaurinėje ir pietinėse sklypo dalyse) pašalinti dalį jaunų, neperspektyvių savaiminukų, suteikiant daugiau erdvės ir geresnes sąlygas likusiems medžiams augti.

Labiau išsiskiriantys pavieniai medžiai esantys šiame želdyne yra išvardinti bendro arboristinio vertinimo lentelėje. Medžių būklę įvertinta pagal Vilniaus miesto savivaldybės taisyklės, kai skaičiumi 1 - žymimi geros būklės, 2 - patenkinamos, 3 - nepatenkinamos, 4 - blogos, bei 5 - žuvusį želdinį.

Visiems želdiniams ir jų grupėms buvo priskirti išsaugojimo statybų metu prioritetai. „Išsaugojimo prioritetas planuojant statybas“ yra arboristų, vertinusių šį objektą ir jame augančius želdinius, konkretiems želdiniams ar jų grupėms paskirtas prioritetas išsaugojimui (vietoje ar persodinant) planuojamų statybų metu. Želdiniams ar jų grupėms prioritetas priskirtas 5 prioritetų skalėje: labai aukštas, aukštas, vidutinis, žemas, labai žemas.

Visiems želdiniams ir jų grupėms buvo priskirti išsaugojimo prioritetai statybų metu. „Išsaugojimo prioritetas planuojant statybas“ yra arboristų, vertinusių šį objektą, konkretiems želdiniams ar jų grupėms paskirtas prioritetas išsaugojimui (vietoje ar persodinant) planuojamų statybų metu. Prioritetas priskirtas 5 lygių skalėje: labai aukštas, aukštas, vidutinis, žemas, labai žemas.



Sutartiniai žymėjimai

Medžių grupų prioritetas išsaugojimui

- Aukštas prioritetas
- Labai aukštas prioritetas
- Vidutinis prioritetas
- Žemas prioritetas

Medžių būklė

- Geros būklės medis
- Vidutinės būklės
- Nepatenkinamos būklės medis
- Blogos būklės medis
- Šaknų apsaugos zona
- Galima užstatymo zona

1:2,000



0 250 500 m

Pušų grupė Nr. 1

Šalinant šią medžių grupę galimas užstatymas.

Jeigu užstatymas šioje zonoje netinkamas, rekomenduojama pašalinti nustelbtus ir žuvusius medžius, o likusiems atlikti lajos priežiūros genėjimus.

Medžiai nuo Nr. 1 iki Nr. 15 ir krūmų grupė Nr. 2

Rekomenduojama išsaugoti visus šiuos želdinius. Juos galima apstatyti iš visų pusių išskyrus vakarinę, atsižvelgiant į šaknyno ir lajų zonas brėžinyje 8.1. Siūloma šalinti karpotąjį beržą Nr. 4 iš šios grupės, sudarant geresnes sąlygas šalia augantiems medžiams.

Medžiai nuo Nr. 16 iki Nr. 19

Šie medžiai auga arti sklypo ribos. Rekomenduojama išsaugoti, atsižvelgiant į šaknyno ir lajų zonas brėžinyje 8.1.

Medžių grupė Nr. 3

Ši grupė įvertinta kaip labai aukštu išsaugojimo prioritetu, dėl už sklypo ribos augančių įspūdingos apimties ąžuolų ir klevo. Jų lajos ir šaknų apsaugos zonos stipriai įeina į sklypą. Užstatymas nerekomenduojamas, nebent pastatas būtų patrauktas kiek įmanoma labiau į vakarinę pusę.

Medžių grupė Nr. 6

Dėl menkesnės biologinės medžių vertės šioje zonoje galimas pilnas užstatymas. Būtina atsižvelgti į paprastojo ąžuolo Nr. 24 planę, šaknyno ir lajos apsaugos zonas.

Medžių grupė Nr. 7

Užstatymas nerekomenduojamas. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir polajo valymus visiems medžiams.

Medžių grupė Nr. 8

Galimas dalinis užstatymas atsižvelgiant į šaknyno ir lajų apsaugos zonas. Rekomenduojama pašalinti nustelbtus ir žuvusius medžius. Likusiems atlikti lajos priežiūros genėjimus.

Medžių grupė Nr. 9

Ši medžių grupė yra didžiausia sklype. Užstatymas rekomenduojamas tik šiauriau nuo šios grupės atsižvelgiant į šaknyno ir lajų apsaugos zonas. Rekomenduojama pašalinti nustelbtus ir žuvusius medžius. Likusiems atlikti lajos priežiūros genėjimus.

Didžialapė liepa Nr. 22

Liepos atitrūkusios šaknys šiaurės vakarų pusėje. Lapai pradėję ruduoti. Stipriai nulinkusi. Siūloma šalinti, kaip galinčia greitai išvirsti.

Paprastasis ąžuolas Nr. 24

Šį medį rekomenduojama išsaugoti kaip vieną įspūdingiausių teritorijos medžių. Šis medis priskiriamas prie 3-ios medžių grupės.



18 pav. Medžių grupė Nr.1



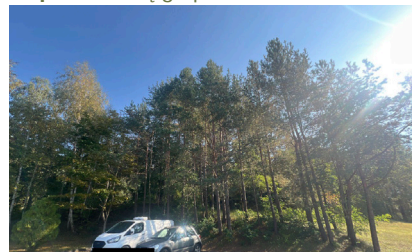
20 pav. Medžių grupė Nr.3



21 pav. Medžių grupė Nr.6



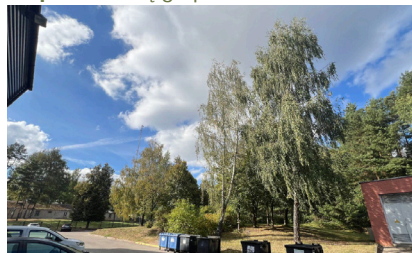
22 pav. Medžių grupė Nr.7



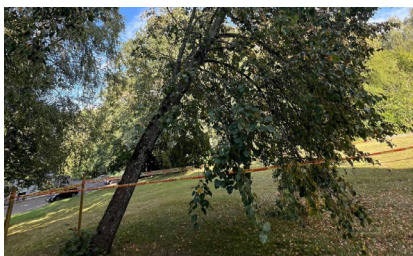
23 pav. Medžių grupė Nr.8



24 pav. Medžių grupė Nr.9



19 pav. Medžiai nuo Nr.1 iki Nr.15



25 pav. Medžių grupė Nr.22



26 pav. Medžių grupė Nr.31



27 pav. Medžių grupė Nr.16 ir Nr.19



28 pav. Medžių grupė Nr.31



29 pav. Medžių grupė Nr.24



30 pav. Medžių grupė Nr.27 ir Nr.28

Paprastosios pušys Nr. 27 ir Nr. 28

Plonesniąją pušį (kairėje) siūloma šalinti. Likusiai atlikti lajos priežiūros genėjimą. Užstatymas prie šios pušies nerekomenduojamas.

Mažalapė liepa Nr. 31

Užstatymas nerekomenduojamas.

Paprastasis ąžuolas „Fastigiata“ Nr. 35

Tai geros būklės medis. Nusprendus šioje vietoje siūlyti užstatymą galima svarstyti šio medžio persodinimo galimybę.

3.13 Apibendrinimas

Teritorijoje auga įvairių rūšių medžiai, tarp jų mažalapės ir didžialapės liepos, paprastieji klevai, pušys, beržai, baltalksniai ir robinijos. Dauguma želdinių yra geros būklės ir teikia didelę ekologinę naudą. Kai kuriems medžiams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus ir pagerinti augavietę.

Vertinime taip pat apžvelgiami prioritetai, skirti želdinių išsaugojimui planuojamų statybų metu, naudojant penkių lygių skalę. Įvertinimo rezultatai rodo, kad kai kurios medžių grupės, kaip antai Nr. 3, turi labai aukštą išsaugojimo prioritetą dėl jų ekologinės svarbos, tuo tarpu kitos, kaip Nr. 6, gali būti visiškai pašalintos dėl mažesnės biologinės vertės. Individualūs medžiai, kaip paprastasis ąžuolas Nr. 24, yra rekomenduojami išsaugoti dėl jų įspūdingos išvaizdos, o kai kurie, pavyzdžiui, didžialapė liepa Nr. 22, siūlomi pašalinti dėl prastos būklės. Apibendrinant, vertinime pateikiamos rekomendacijos dėl medžių priežiūros ir jų išsaugojimo, atsižvelgiant į jų ekologinę vertę ir statybų planus.

Rekomendacijos dėl želdinių tvarkymo ir išsaugojimo:

1. Būsima teritorija turi būti formuojama atsižvelgiant LR STR teisės aktus ir nustatytais normatyvais;
2. Projektuoti ir planuoti naujai sodinamų medžių maksimalius kiekius išlaikant visus normatyvus rekomenduojamus LR STR;
3. Numatomą užstatymą planuoti kuo daugiau išsaugant esamus želdinius, ypač brandžius medžius, bei projektuoti erdves naujiems želdiniams (medžiams, krūmams);
4. Numatyti plotus natūralių pievų, šienaujamų du kartus metuose (birželio mėn. ir rudenį). Jas pritaikyti prie žaliųjų miesto koridorių formavimo;
5. Rekomenduojame įrengti kritulių surinkimo sistemas, surinktą vandenį nukreipiant želdinių laistymui;
6. Vengti perteklinių kietųjų dangų;
7. Kuriant kraštovaizdžio projektą rekomenduotina panaudoti kuo daugiau natūralių ir draugiškų Vilniaus miesto bendrai florai augalų, kurie tarnautų natūralios faunos ir floros regeneracijai bei bioįvairovės išsaugojimui.

3.14 Esami pastatai ir jų būklė

Apžiūrėjus esamas LTEC ir NMVRVI darbo vietas bei jų aplinką, buvo apibrėžti šie darbo sąlygų trūkumai:

- Erdvių tiesioginiam darbui atlikti trūkumas;

Tiek NMVRVI tiek LTEC pastatuose trūksta įprastų administracinei funkcijai atlikti skirtų patalpų bei erdvės specifinei funkcijai atlikti kabinetuose ar laboratorijose.

NMVRVI pastate vyrauja laboratorijų veikla, tačiau pastato projektas ir planas neatitinka šio poreikio. Siauruose, 2,50 m pločio kabinetuose talpinamos traukos spintos, darbo stalai su įvairiausia įranga, bei darbo vietos tyrimo rezultatams aprašyti. Didelį triukšmą keliantys įrenginiai akustiškai nėra atskirti nuo darbo vietos šio aparato valdymui, tyrimams reikalingi daiktai ar dokumentai laikomi spintose koridoriuose. Visos šios sąlygos daro įtaką sklandžiam organizacijos darbui, bei darbuotojų gerovei.

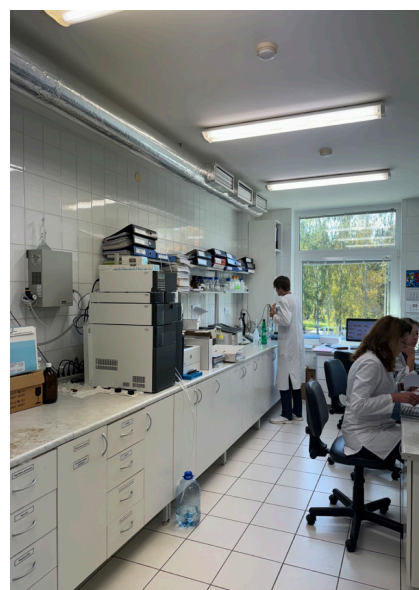
LTEC funkcijai reikalinga kabinetinė pastato struktūra, tačiau kabinetai skirstomi į objekto apžiūros laboratorijas ir darbo kabinetus, kuriuose aprašomi tyrimo rezultatai. Objektų apžiūra ir aprašymas šiuo metu dažniausiai vyksta tame pačiame kabinete, ateityje šie darbai turėtų vykti skirtingose erdvėse. Taip pat reikalingos ir erdvesnės laboratorijos ar kambariai darbui su specialia įranga. Šiandieniniame LTEC pastate nėra nei vienos virtuvėlės ar poilsio patalpos, rūbinės, trūksta san. mazgų. Vienintelis susitikimų kambarys naudojamas visos organizacijos bei organizuojant įvairius mokymus.

- Komplikuoti esamų pastatų ryšiai – trūksta liftų, patogaus tyrimo objektų pristatymo į pastatą ir laboratorijas/kabinetus;

Kiekvieną dieną abi įstaigos sulaukia lankytojų, kurie pristato objektus tyrimams. NMVRVI atveju - gyventojų vežami tikrinti įvairūs maisto ar kiti produktai, prieš išleidžiant juos vartojimui. LTEC kasdien sulaukia įvairių pareigūnų ir tyrėjų, kurie į centrą atveža tyrimo objektus ekspertiniam jų vertinimui. Abiejų organizacijų priimamieji yra pirmuose aukštuose, tačiau pastatuose nėra liftų, neretai sunkius tyrimų objektus darbuotojams tenka nešti laiptais, koridoriai per siauri naudoti vežimėlius. NMVRVI priimamasis iš lauko pasiekiamas siaura rampa, tai apsunkina įstaigos prieinamumą lankytojams.

- Bendrųjų erdvių skirtų darbuotojų susitikimams bei poilsiui trūkumas arba nebūvimas;

Be laboratorijų ir kitų darbo erdvių, įstaigose taip pat trūksta ir susitikimų, poilsio, persirengimo, asmeninių daiktų laikymo patalpų. NMVRVI administracinėje dalyje yra viena susitikimų salė, taip pat yra viena nedidelė pereinama virtuvėlė, tačiau šios patalpos netenkina 180 darbuotojų poreikių. Šiandieniniame LTEC pastate nėra nei vienos virtuvėlės ar poilsio patalpos, rūbinės, trūksta san. mazgų. Vienintelis susitikimų kambarys naudojamas visos organizacijos bei organizuojant įvairius mokymus.





- Automobilių stovėjimo vietų (darbuotojų ir klientų) trūkumas;

NMVRVI sklypo šiaurinėje dalyje, erdvė prie esamų pastatų šiuo metu naudojama automobilių stovėjimui. Automobiliai statomi gana chaotiškai, be aiškių ribų ar tvarkos. Taip pat darbuotojai bei lankytojai automobilius laiko gatvelėje prie pastato, už sklypo ribų. LTEC šiuo metu yra miesto centre, daug darbuotojų naudojasi viešu transportu, o automobilius stato gatvėje prie pastato arba pastato kieme, tačiau neturi išskirtos darbuotojų automobiliams skirtos vietos.

- Vėdinimo ir kitos darbuotojų sveikatą užtikrinančios infrastruktūros trūkumas;

Naudojamos patalpos neatitinka šiandieninių higienos normų ir reikalavimų juose vykdomoms veikloms, dažnai pastatuose yra per karšta, trūksta vėdinimo, laboratorijų erdvė užgrūsta vėdinimo po truputį su laikų įrengtais vėdinimo įrenginiais.

- Susidėvėję, šiuolaikinių darbo erdvių bei saugumo standartų neatitinkančios patalpos.

Šiandien, siekiant pritraukti motyvuotus darbuotojus itin svarbi darbo aplinkos kokybė, patogumas ir patrauklumas, taigi be būtinosios infrastruktūros taip pat reikalinga patogi, kokybiška, šiuolaikiška darbo aplinka bei sąlygos.



31 pav. Esamų pastatų interjerų fotofiksacijos. Nuotr. Aut. mmap.

Užduotis

4. Užduotis

4.1 Įžanga

Šiuo projektu siekiama sukurti modernias, patogias ir konkurencingas darbo erdves, kurios įgalintų sklandų įstaigų darbą, gerintų viešųjų paslaugų kokybę ir užtikrintų svarbias valstybei funkcijas atliekančių darbuotojų gerovę.

Projekto užduotis - Sklype Kairiūkščio g. 10 - suprojektuoti naują pastatą praplečiantį NMVRVI (Toliau - A) funkcijas bei suprojektuoti naują LTEC (Toliau - B) poreikiams skirtą pastatą sklypo šiaurinėje dalyje. Abu pastatai turi turėti požemines automobilių stovėjimo aikšteles, pasiūlyti abiem pastatams aptarnauti reikalingus sklypo ir jo prieigų sprendinius. Pastato A preliminarus bendras pastato plotas numatomas ~2400 kv.m. Pastato B preliminarus bendras plotas numatomas ~3800 kv.m. Bendras abiejų pastatų siektinas plotas yra apie 6 200 kv.m.

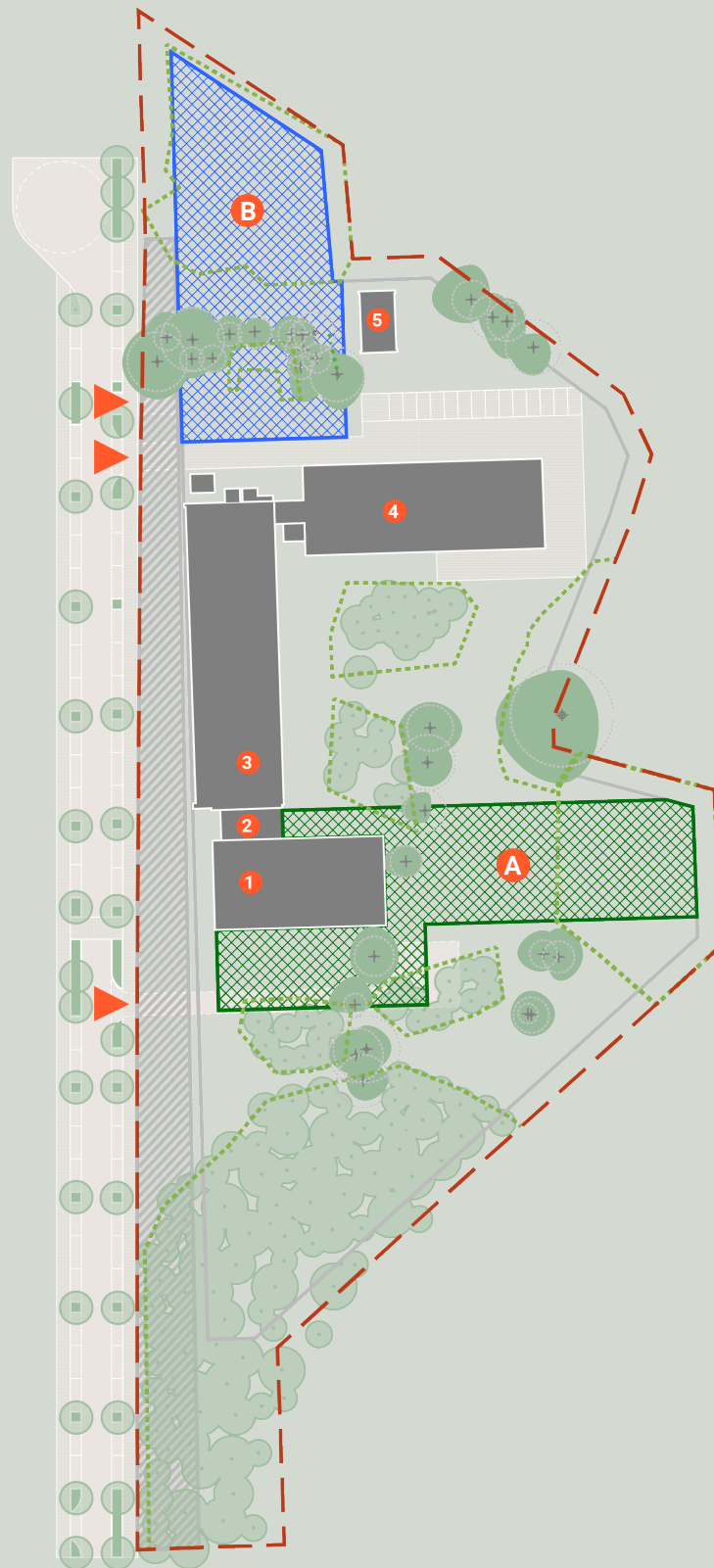
4.2 Urbanistiniai apribojimai

Sklypo erdves formuoja dinamiška esamų brandžių medžių grupių struktūra bei natūralus reljefas, būtent tai bei detalajame plane galiojantis servitutas nulemia suformuotas NMVRVI (A) ir LTEC (B) pastatų užstatymo zonas.

- Saugoti nurodytus esamus pastatus: NMVRVI pastato 1-4 korpusus bei el. transformatorinę pažymėtą nr. 3. Pasiūlyti esamų pastatų fasadų koncepciją, kurią būtų galima įgyvendinti paprastojo remonto būdu.
- Užstatymą planuoti numatytose užstatymo zonose.
- Saugoti sklype esančius medžius, saugant medžius įvertinti statinių atsitraukimą nuo jų šaknų zonų ir realias galimybes užtikrinti sveiką medžio augimą po statybų;
- Planuojant pastatų ir sklypo sutvarkymo sprendinius numatyti zonas ar į pastatus integruotas erdves dujų, generatorių laikymui ar kitai techninei įrangai;
- Neprojektuoti statinių bei didelių medžių inžinerinių tinklų servituto zonoje.

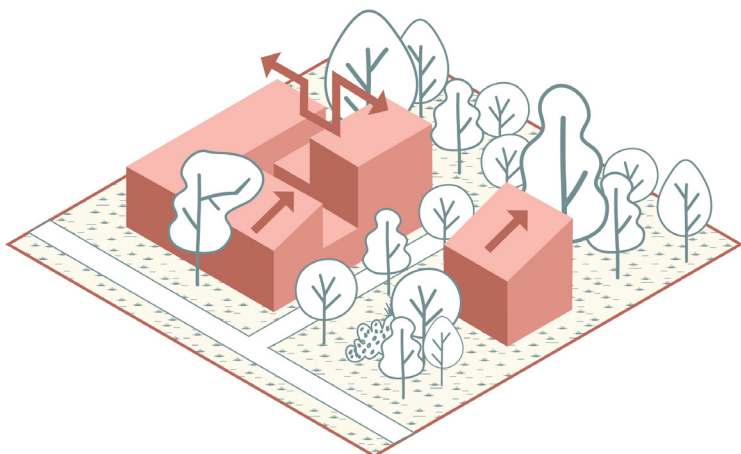
- Esami pastatai
- LTEC pastato užstatymo zona
- NMVRVI pastato užstatymo zona
- Esamų medžių grupės
- Esami medžiai (daugiau informacijos arboristiniame vertinime)
- Rekomenduojami įvažiavimai
- Rekomenduojamos zonos techninei įrangai
- DP servitutas
- DP užstatymo zona
- A** KONKURSO OBJEKTAS A - naujas NMVRVI pastato korpusas
- B** KONKURSO OBJEKTAS B - LTEC pastatas

1. Pietinis NMVRVI korpusas;
2. Jungiamoji korpusų dalis (mėginių priėmimas)
3. Vakarinis NMVRVI korpusas;
4. Šiaurinis NMVRVI korpusas;
5. El. transformatorinė.



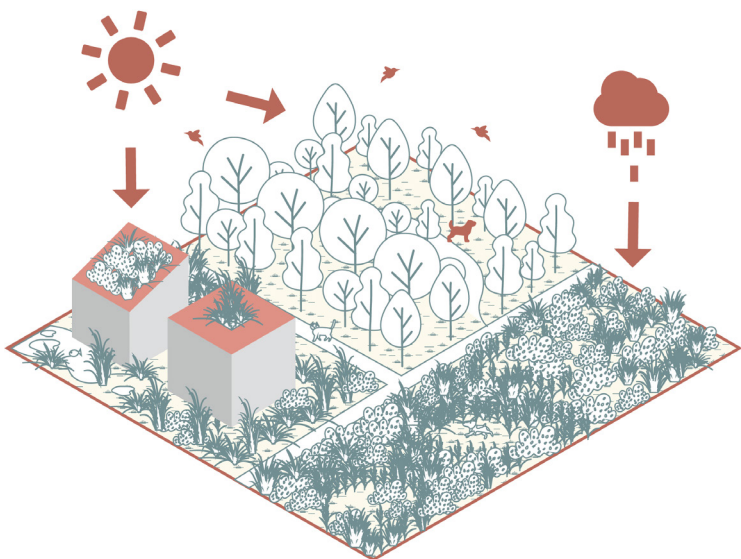
32 pav. Sklypo apribojimų schema

4.3 Urbanistinės gairės



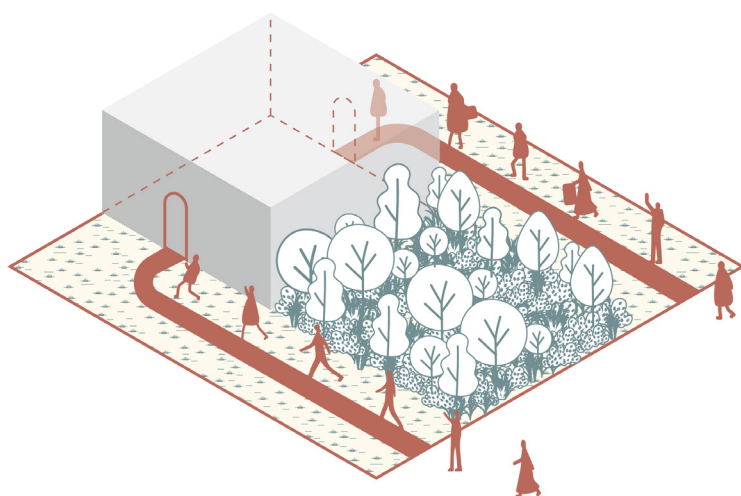
1. Pastatų tūriai reaguoja į gamtinę aplinką

Pastatų tūriai harmoningai dera su aplinkine gamtine aplinka, prisitaikydami prie reljefo ir esamo miško. Architektūrinės formos ir medžiagos parinktos taip, kad minimaliai trikdytų kraštovaizdį ir pabrėžtų natūralų teritorijos charakterį.



2. Ambicingi tvarumo tikslai

Laboratorių pastatai reikalauja didelio energijos kiekio dėl intensyvaus cheminių laboratorijų vėdinimo poreikio, taip pat dėl šilumos, kurią generuoja kompiuterinė įranga ir serveriai. Todėl pastatai planuojami taip, kad būtų maksimaliai efektyvūs ir galėtų „susigrąžinti“ panaudotą energiją – tai padėtų optimizuoti išteklių suvartojimą ir sumažinti energijos sąnaudas.

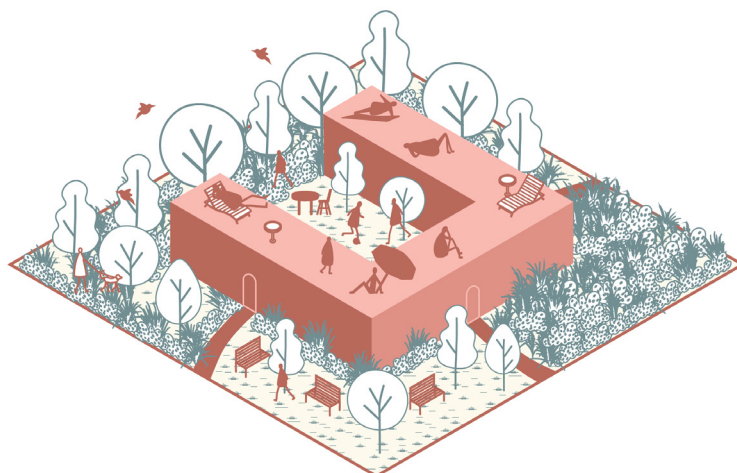


3. Atskirti darbuotojų ir klientų srautai

Abu pastatai kasdien aptarnauja klientus, todėl būtina užtikrinti atskirus jų srautus. Įėjimai į pastatų registratūras turi būti aiškiai pažymėti ir patogūs.

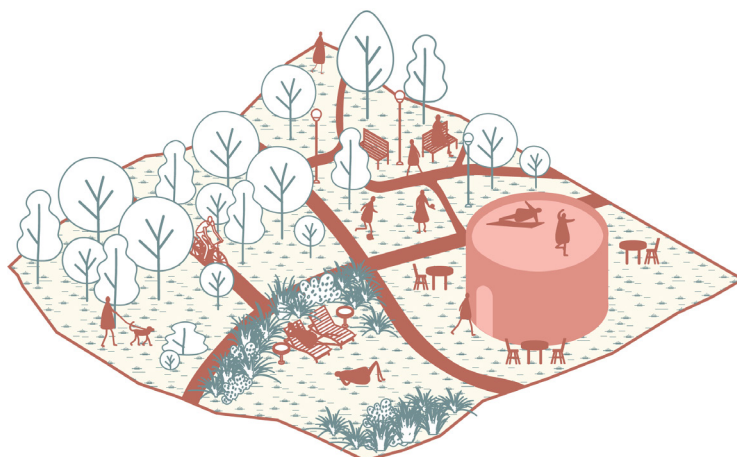
4. Kraštovaizdį pabrėžiančios viešosios erdvės

Viešosios erdvės kuriamos taip, kad paryškintų unikalų kraštovaizdžio charakterį ir papildytų esamą gamtinę aplinką. Šios erdvės turėtų harmoningai įsiliesti į esančią aplinką, skatindamos darbuotojus ir klientus mėgautis natūraliu peizažu ir rekreacinėmis galimybėmis.



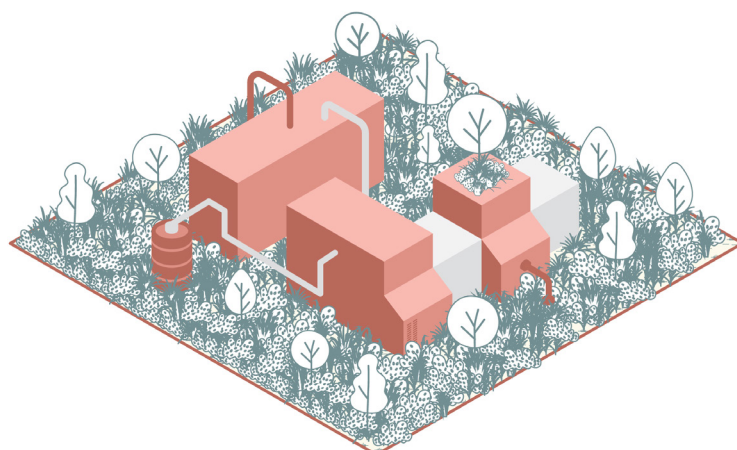
5. Dėmesys darbuotojui ir rekreacijai

LTEC ir NMVRVI darbuotojai sudaro stiprią bendruomenę, kurios dirba visą parą, todėl svarbu, kad nauja architektūra leistų jiems pasimėgauti aplinkiniu mišku bei atsiveriančiais vaizdais. Pastatai turėtų būti suprojektuoti taip, kad poilsio metu darbuotojai galėtų atsipalaiduoti ir atgauti jėgas gamtos apsuptyje.



6. Patogus ir integruotas techninis pastatų aprūpinimas

LTEC ir NMVRVI pastatų techninės funkcijos yra specifinės ir reikalauja unikalų sprendimų, pritaikytų tik šioms veikloms. Dėl to visos inžinerinės sistemos turi būti įvertintos ir integruojamos į naujo pastato dizaino sprendinius.

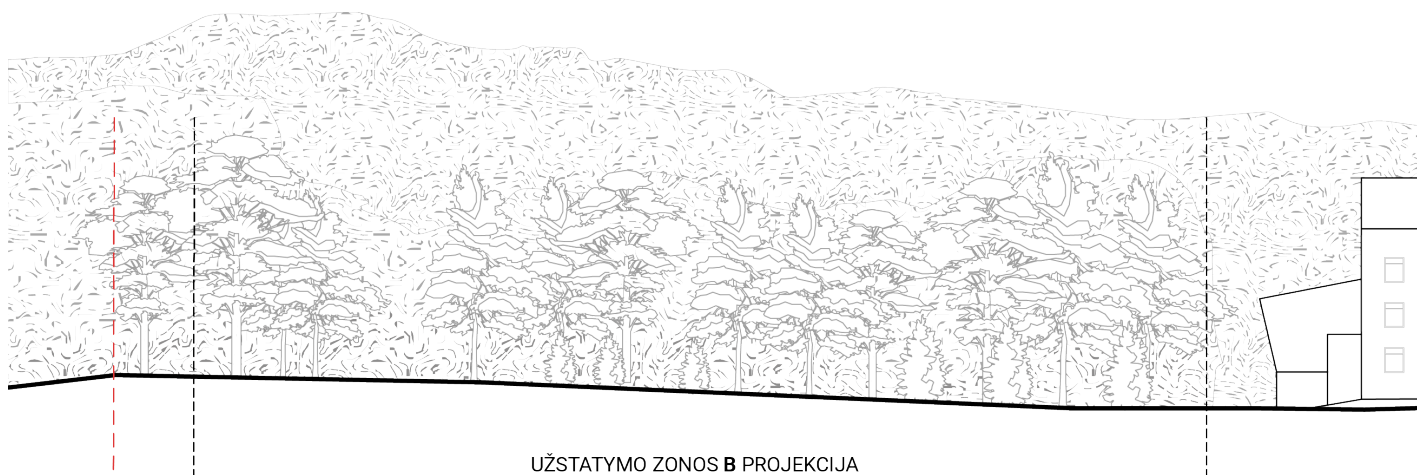


5. Bendrieji reikalavimai

5.1 Teritorijos tūrinė-erdvinė struktūra

Teritorijos erdvinį charakterį formuoja miško masyvas, sklype esančios medžių grupės, reljefas bei esamas Nacionalinio maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo instituto pastatas. Sklypas su 2-4 aukštų pastatais yra įsiterpęs į mišką, todėl ir naujieji statiniai Sklype, savo masteliu ir išraiška turi derėti gamtinėje aplinkoje bei esamų pastatų kontekste. Sklype esantys pastatai formuoja vidinės gatvės perimetrą bei jaukų vidinį kiemą, kurį darbuotojai naudoja rekreacijai ar susitikimams. Reljefas atskiria gatvės erdvę nuo įėjimo į NMVRVI pastatą. Reljefas taip pat ryškus ir vidiniame kieme, šiaurinė pastato dalis stovi aukštu žemiau nei pietinė dalis, prie kurios jungsis naujasis pastato korpusas.

Atnaujinti sklypo sprendinius taip, kad būtų užtikrinats sklandus mėginių gabenimas, teritorija būtų naudojama nesusiduriant su barjeriais.



UŽSTATYMO ZONOS B PROJEKCIJA

5.2 Sklandi integracija su esamais pastatais ir aplinka

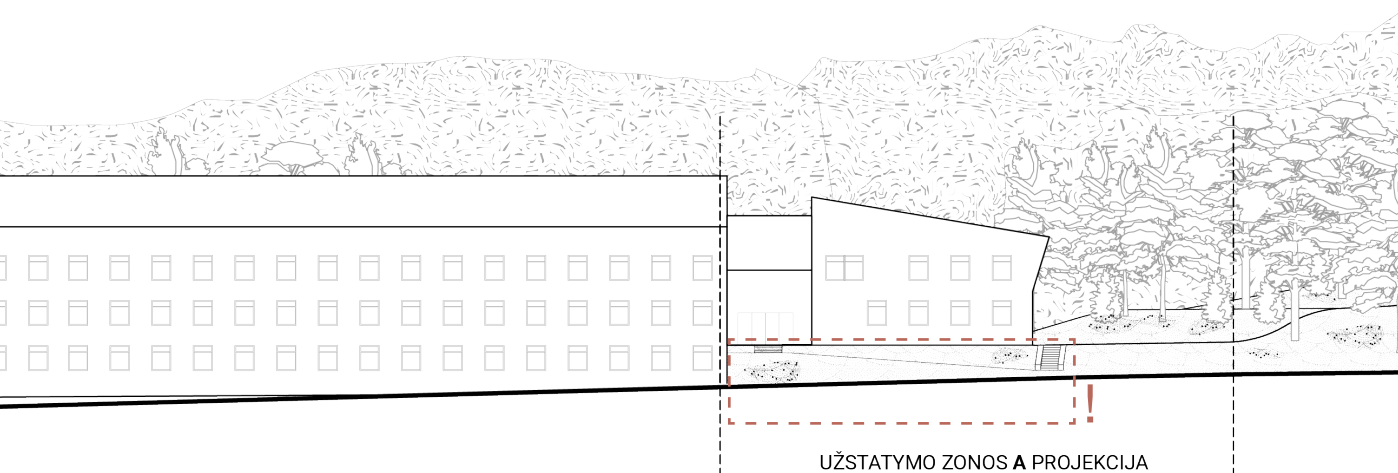
Naujų Sklype planuojamų pastatų ar pastatų dalių architektūriniai pasiūlymai turi:

- Užtikrinti, jog architektūriniai ir urbanistiniai sprendiniai darniai įsilietų į esamą kraštovaizdį, būtų pagrįsti bei neprieštarautų galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams ir šiai užduočiai;
- Užtikrinti sklandžias jungtis su esamais pastatais, kurios pagerintų viso pastato darbuotojų ir lankytojų cirkuliaciją;
- Pasiūlyti esamų pastatų fasadų atnaujinimo sprendinius kuriant darnią komplekso architektūrinę išraišką;
- Formuoti aiškų santykį tarp viešųjų lauko erdvių ir pastatų.

5.3 Erdvių pritaikymas ir lankstumas

Abiejų pastatų funkcijos reikalauja specialios įrangos, kuri tobulėjant technologijoms gali kisti, todėl svarbu užtikrinti, kad šiandien pastatytas pastatas galėtų prisitaikyti prie ateities poreikių:

- Pastatų projektuose turi būti užtikrinamas vidaus erdvių lankstumas, efektyvus ploto išnaudojimas ir vidaus erdvių transformacijos galimybės;
- Užtikrinti, kad vertikalūs ryšiai būtų aiškiai ir paprastai pasiekiami visų pastato darbuotojų;
- Projektuojant pastatus svarbu užtikrinti sklandų lankytojų ir darbuotojų judėjimą. Sklandi orientacija pastate turi būti užtikrinama architektūrinėmis priemonėmis, mažiau dėmesio skiriant išoriniam ir vidiniam ženklavimui;
- Projektuoti pastatus taip, kad visų pastato naudotojų judėjimas, tame tarpe ir žmonių su negalia, būtų nesudėtingas;
- Išorinėse techninėse patalpose planuojama įranga turi sklandžiai aptarnauti pastatus bei turėti patogią išorinę prieigą jų priežiūrai.



33 pav. Vakarinės sklypo dalies išsklotinė

5.4 Universalus dizainas ir aplinka be barjerų

Projektuojant užtikrinamas pastato komfortas, aplinka pritaikyta bet kokio amžiaus, fizinės sveikatos ar socialinės padėties žmonėms. Projektuojamos efektyvios bei aiškia funkciją turinčios, visų poreikių žmonėms pritaikytos viešosios erdvės.

5.5 Želdiniai ir reljefas

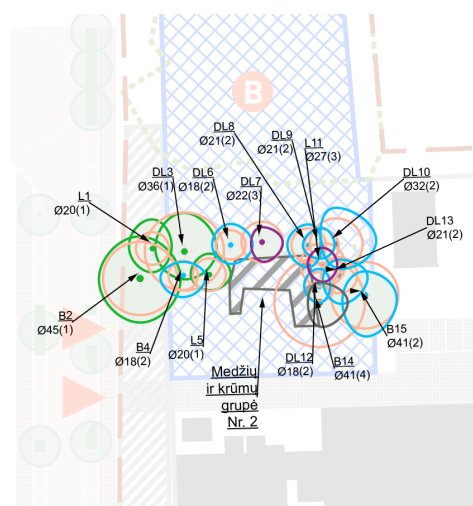
Sklype yra daug brandžių medžių, kurių padėtis ir būklė pačiau aprašyta analizės 3.10 skyriuje „Arboristinis vertinimas“. Planuojant naujus statinius teikti prioritetą medžių išsaugojimui, saugant medžius įvertinti medžių šaknų apsaugos zonas, užtikrinant pakankamas sąlygas jų augimui ir gyvavimui statybų metu bei po projekto įgyvendinimo. Sklypo užstatymo zonoje B, rekomenduojama saugoti ir į sklypo ir architektūros sprendinius įvertinti medžių grupę 1-15. Teritorija taip pat pasižymi išraiškingu reljefu, planuojant pastatus ir sklypo sprendinius integruoti natūralius šlaitus, planuoti darnius vandens surinkimo būdus.

5.6 Pastatų kokybė ir tvarumas

Vienas iš Turto banko tikslų - efektyvus valstybės turto panaudojimas, todėl itin svarbu naujų pastatų tvarumas ir efektyvumas:

- Projektuojami pastatai turėtų būti lengvai prižiūrimi, sprendiniai turi užtikrinti ekonomišką statinio išlaikymą;
- Projektuojamus sprendinius (naudojamas medžiagas, įrenginius, želdinius, kitus elementus) pagrįsti kokybės, ilgaamžiškumo ir eksploataavimo aspektu (t. y. siūlyti tokias medžiagas, kurias naudoti, taisyti ar keisti būtų reikalingos santykinai nedidelės išlaidos, o pirmus penkerius metus mažosios architektūros formų, elementų ir įrenginių priežiūros kaštai būtų nuliniai);
- Parenkant medžiagas vadovautis Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 582 „Dėl medienos ir kitų organinių medžiagų iš atsinaujinančių gamtos išteklių pagrindu pagamintų statybos produktų naudojimo visuomeninės paskirties pastatuose“;
- Projektavimo pasiūlymuose kruopščiai apsvarstyti aplinkos, energetikos ir tvarumo klausimus, naujausias tvaraus pastato eksploataavimo ir pastatų valdymo technologijas;
- Tiek viduje, tiek lauke esančios medžiagos turi būti ilgaamžės ir atitikti jų naudojimo intensyvumą;
- Visi pastato konstrukcijos ir vidaus elementai turi prisidėti, kad būtų pasiekti energijos vartojimo tikslai - A++ energetinio efektyvumo klasė;
- Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo, energijos gaminimo, pastatų apsaugos nuo perkaitimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą;
- Užtikrinti maksimalų įmanomą žaliųjų plotų kiekį, kietąsias dangas planuojant tik būtiniausiems takams

34 pav. Medžių grupė 1-15



ir pravažiavimams. Planuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jose planuoti želdinius, taip mažinant karščio salų poveikį;

- Rengiant projektą pastatams bus siekiama gauti BREEAM sertifikatą. Tuo tikslu projektavimo stadijoje būtina atlikti energijos modeliavimo analizę, kurioje būtų numatoma, kaip sumažinti pastato energijos vartojimą ir įgyvendinti suplanuotas tvarumo priemones, analizuojant nustatytas prielaidas ir pasyvias projektavimo technologijas.

5.7 Automobilių stovėjimas ir judėjimas

Teritorijoje planuojamos antžeminės ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės skirtos darbuotojams ir pastatų lankytojams. Automobiliai į sklypą atvyksta vidine gatvele iš pietinės sklypo pusės, šiaurinėje pusėje planuojama apsisukimo aikštelė. (žr. priede „Apribojimų schema“) Iš vidinės gatvės transportas patenka į požemines ir antžemines aikšteles sklypo viduje. Aikštelėse numatyti galimos vietos elektrinių automobilių įkrovimo stotelėms.

5.8 Logistika

Svarbu spręsti teritorijos logistikos ir aptarnavimo zonų iššūkius efektyviam paslaugų tiekimui ir pastatų aptarnavimui. Susisiekimo infrastruktūra turi būti planuojama skiriant dėmesio aplinkosaugai ir tvarumui, žaliosioms zonoms ir kt. sprendiniams. Projektuotojai turi pasiūlyti teritorijos techninio aptarnavimo logistikos sprendinius, kurie apimtų:

6. Šiukšlių rūšiavimą, sandėliavimą ir išvežimą;
7. Svečių išlaipinimo ir įlaipinimo, stovėjimo aikšteles;
8. Laikino sustojimo vietas ir įvažiavimus į teritoriją;
9. Patekimą į teritoriją viešąsias erdves prižiūrinčiam transportui;
10. Techninį pastatų aptarnavimą (dujų balionų pildymas, vandens valymo įrenginių priežiūra).

5.9 Saugumas ir socialinė kontrolė

Saugumas teritorijoje užtikrinamas per erdvinę integraciją, aplinkos apžvelgiamumą skirtingu paros metu. Erdvės turi būti lengvai apžvelgiamos iš visų pusių. Erdvių funkcinis programavimas, dizainas turėtų skatinti laikytis nustatytų normų ir atgrasyti potencialius pažeidėjus. Tiek NMVRVI, tiek LTEC atveju, viešai prieinamos pastatų dalys yra vestibuliai ir įstaigų administracija, visos kitos dalys turi turėti praėjimo kontrolę.

5.10 Meno objektas

Pagal Architektūros įstatymą, projekto lėšose turi būti numatyta dalis skiriama meno kūriniais sukurti ir (ar) įsigyti, todėl pasiūlymuose turi būti pasiūlyta vieta meno kūriniai, instaliacijai.

6. Funkcinė programa

6.1 Projekto objektas ir apimtis

Projektuojamos teritorijos eksterjero ir interjero sprendinių kompozicinė visuma turi atitikti aukštus kokybės, inovatyvumo, tvarumo ir integralumo į esamą kontekstą standartus. Architektų prašome suprojektuoti dvi atskiras teritorijos dalis su jas apjungiančia bendra infrastruktūra. Pirmoji dalis (A) - Nacionalinio maisto ir veterinarijos rizikos vertinimo instituto laboratorijų naujo pastato statyba su sklypo viešųjų erdvių sprendiniais, antroji (B) - Lietuvos teismo ekspertizės centro naujo pastato su jam reikalingais sklypo viešųjų erdvių sprendiniais dalis ir trečioji - bendrosios infrastruktūros, aptarnaujančios abu pastatus, dalis. A ir B dalis turi būti galima įgyvendinti atskirai. Projektuojant pastatus pirmenybė turi būti teikiama inovatyviems, tvariems ir ekonomiškai pagrįstiems sprendimams.

KONKURSO OBJEKTAI

- A** NMVRVI naujas korpusas
- A1** Viešoji erdvė - pastato prieigos
- A2** Viešoji erdvė - darbuotojų kiemas

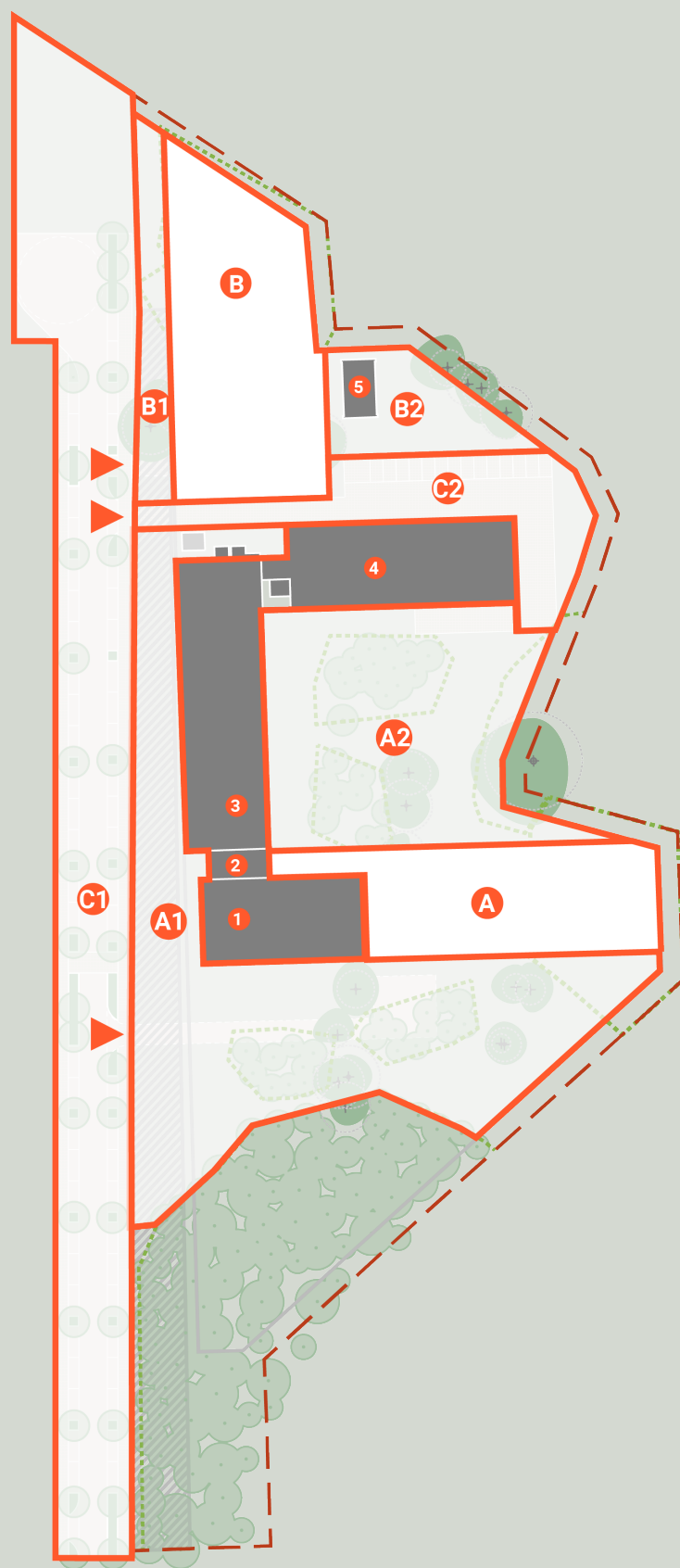
- B** LTEC pastatas
- B1** Viešoji erdvė - pastato prieigos
- B2** Viešoji erdvė - darbuotojų kiemas

Bendra infrastruktūra

- C1** Vidinė gatvė
- C2** Techninis kiemas

OBJEKTAS	Siektinas bendras plotas:	Aukštai:	Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė:	Pagrindinės erdvės:
Nacionalinis maisto ir veterinarijos rizikos instituto naujas korpusas (80 darbuotojų)	~2400 kv.m.	iki 5	pagal STR	Mėginių priėmimas, tyrimų laboratorijos, administracinės patalpos.
Lietuvos teismo ekspertizės centras (125-130 darbuotojų)	~3800 kv.m.			Objektų priėmimas, tyrėjų kabinetai, cheminių tyrimų laboratorija, administracinės patalpos.

* Automobilių stovėjimo vietų skaičius vertinamas kartu su sklype ir vidinėje gatvelėje suplanuotomis atžeminėmis stovėjimo vietomis.



Patalipos



36 pav. Esamų tyrimų pastatų fragmentai, nuotraukos autorius

7. Patalpų ir zonų aprašymai

7.1 NMVRVI naujasis pastatas ir viešosios erdvės

Suprojektuoti pastatą, sukuriant papildomas laboratorijų patalpas. Projekte pasiūlyti pastatą, kuris turėtų ryšį su esamomis mėginių priėmimo patalpomis, pasiūlyti patogesnę logistiką, naujus vertikalius ryšius (liftą) aptarnaujančius esamą ir naują pastatus. Naujasis laboratorijų korpusas užtikrins sklandų ir šiuolaikinius poreikius atitinkantį laboratorijų darbuotojų darbą bei visuomenei svarbių tyrimų kokybę.

7.1.1 (A1, A2) Sklypo sutvarkymas

Pastato prieigos

Pasiūlyti pastato prieigų viešosios erdvės koncepciją. Šia viešąja erdve naudosis kasdien į pastatą atvykstantys lankytojai. Erdvė turi būti reprezentatyvi, patogi naudoti, turėti aiškų santykį su vidinėmis viešosiomis erdvėmis (mėginių priimamuoju, vestibuliu). Spręsti reljefo iššūkius ir pasiūlyti sklandžius takus vedančius iki mėginių pristatymo patalpų. Takai turi būti iki 5% nuolydžio arba projektuojami kaip rampos vengiant aukštų atraminių sienelių, planuojant želdinius šlaituose. Viešojoje erdvėje numatyti želdinius, poilsio/laukimo vietas, apšvietimo sprendinius. Planuojant erdvę numatyti kiek įmanoma daugiau žaliųjų zonų užtikrinant reikalingus pėsčiųjų ryšius. Dizaino sprendimais užtikrinti tvarią lietaus vandens kontrolę, erdvių pasiekiamumą visų fizinių poreikių žmonėms.

Darbuotojų kiemas

Išryškinant ir saugant gamtinius teritorijos privalumus, vidiniame kieme pasiūlyti vietas darbuotojų valgymui, poilsiui, susitikimams. Atsižvelgti į sezoniskumą - dalis lauko erdvių turi būti apsaugotos nuo kritulių. Kieme neplanuoti

sudėtingos konstrukcijos kietųjų dangų, kurių įrengimas darytų žalą medžių šaknims.

Elektros generatorių aikštelė

Institutas veikia visą parą, todėl turi būti užtikrintas nepertraukiamas pastatų techninis aptarnavimas. Tam naudojami išoriniai generatoriai, kurie nutrūkusi elektros tiekimui iš miesto tinklų, galėtų aprūpinti pastatą elektra. Generatoriai šiuo metu stovi priešais šiaurinį pastato fasadą, šalia automobilių stovėjimo aikštelės. Projektuojant naujus statinius ir sklypo plano sprendinius prašome numatyti generatorių (pasiūlyti tvarius ir šiuolaikiškus gaminius naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius) aikštelę, suprojektuoti aplinkoje derančius mažosios architektūros elementus uždengiančius techninę įrangą. Numatyti patogų aptarnaujančio transporto privažiavimą prie šios aikštelės.

Naujosios pastato dalies aptarnavimas

Privažiavimą prie pastato techninių patalpų ar įvažiavimą į požeminį parkingą planuoti iš vidinės gatvės. Aptarnaujantis transportas turės pasiekti pastato vietas, kuriose bus saugomos atliekos, stovės dujų balionai (papildymui), bus numatyti vandens valymo įrenginiai.

7.2 (A) NMVRVI pastato plėtra

7.3 Jungtis su esamu pastatu

Suprojektuoti naujus vidinius ryšius su esamais pastatais. Užtikrinti patogų ir sklandų mėginių gabenimą nuo pirmame aukšte esamų mėginių priėmimo patalpų (žr. priede „Apribojimų schema“) į visus planuojamo naujo pastato bei esamų pastatų aukštus.

7.3.1 Bendros patalpos

Bendros erdvės gali būti pritaikytos neformaliems susitikimams, poilsiui, neformaliai darbui. Šios erdvės taip pat gali būti išnaudotos darbuotojų ir lankytojų cirkuliacijai, tačiau jų naudotojai neturėtų trukdyti formaliose erdvėse dirbantiems žmonėms. Bendrosios erdvės turi būti ne tik patogios, bet ir aukštos estetiškos kokybės, kurti įkvepiančią aplinką.

Higienos patalpos

WC taškų kiekis ir dydis turėtų atitikti funkciją ir higienos normas. Planuojami taškai turi aptarnauti pastato lankytojus (vestibiulis), administracijos ir laboratorijų darbuotojus. Laboratorijų darbuotojams taip pat reikalingi persirengimo kambariai su dušais.

Drabužinės

Skirtos lauko rūbams laikyti. Lankytojų drabužinė planuojama pirmame aukšte. Darbuotojų drabužinė gali būti planuojama bendra - pirmame aukšte arba nedidelės drabužinės kiekviename aukšte atskirai.

Persirengimo patalpos su dušais

Laboratorių darbuotojai atėję į darbą lauko drabužius palieka drabužinėse, o tada eina į persirengimo patalpas, kuriose laikomi laboratoriniai drabužiai. Persirengimo patalpose turi būti pakankamai vietos atsisėsti persiauti, taip pat spintelės kiekvieno darbuotojo daiktų saugojimui. Šalia persirengimo patalpų turi būti numatytos dušo kabinos. Persirengimo kambariai su dušais turėtų būti numatyti kiekviename aukšte, kuriame yra laboratorių patalpos.

Poilsio erdvės

Nedidelės poilsio erdvės gali būti planuojamos kiekviename aukšte, tačiau taip pat reikalinga bendra visų pastato darbuotojų poilsio patalpa pirmame aukšte. Poilsio patalpa turi būti su išėjimu į lauką, lauko terasą ar kiemelį.

Valgymo patalpos

Nedidelės patalpos maisto šildymui ir valgymui turėtų būti numatytos kiekviename aukšte. Viena didesnė bendra valgymo patalpa visiems pastato darbuotojams turėtų būti numatyta pirmame aukšte, šalia bendros poilsio patalpos, su išėjimu į lauką.

7.3.2 Cheminių tyrimų skyrius

Mėginių paskirstymo patalpa

Šiose patalpose registruojami, saugomi ir šaldomi mėginiai. Iš mėginių paskirstymo patalpos pirmame aukšte, mėginiai keliauja į konkrečių tyrimų laboratorijas. Patalpoje turi būti atskirta erdvė su 3 darbo vietomis žmonėms registruojanties objektus konkrečiam tyrimui. Detaliau šios ir joms priklausančios patalpos nurodytos priede „NMVRVI Patalpų lentelė”.

Mėginių paruošimo patalpos

2-3 darbo vietų tyrimų patalpos, kuriuose vykdomas pirminis mėginių apdorojimas. Iš šių patalpų mėginiai keliauja į kitas laboratorijas su specialia įranga skirtingiems tyrimams atlikti. Šios patalpos pagal laboratorių tipą gali būti įvairių dydžių, detalesni šių patalpų dydžiai priede „NMVRVI Patalpų lentelė”.

Mėginių saugojimo patalpos

Nedidelės (10-20 kv.m.) sandėlio tipo patalpos prie mėginių paruošimo patalpų.

Indų plovykla ir valytojų darbo patalpos

Kiekviename laboratorių aukšte esančios patalpos, kuriose dirba įrankių, indų valytojai. Aptarnauja visas laboratorijas aukšte.

Laboratorinių tyrimų atlikimo patalpos

Įvairių dydžių laboratorijos su joms priklausančia įranga. Laboratorių dydžiai priklauso nuo jose esančių darbo vietų bei naudojamos įrangos gabaritų. Turi būti užtikrintas patogus ir sklandus patekimas nuo krovinio lifto iki visų

laboratorių patalpų. Patalpų aukštis turi būti planuojamas įvertinus tokio pobūdžio patalpoms reikalingus ventiliacijos prietaisus (minimalus aukštis švaroje - 2.70 m). Detalesni laboratorių dydžiai ir būtini ryšiai nurodyti priede „NMVRVI patalpų lentelė“. Dėl laboratorių įrangos specifikos visi nurodyti dydžiai yra orientaciniai ir gali nežymiai keistis tolimesnio projektavimo metu.

Pagrindinės numatytos laboratorių grupės pagal tyrimų specifiką yra šios:

1 poskyris - bendrosios chemijos ir vandens bei alkoholio tyrimų laboratorijos.

- ☐ Mėginių paruošimo patalpa (kanapių);
- ☐ Specialistų kabinetai;
- ☐ Degimo patalpa;
- ☐ Džiovinimo patalpa;
- ☐ Baltymų, riebalų, ląstelienos nustatymo patalpa;
- ☐ Maisto cheminių tyrimų patalpa;
- ☐ Chemikų darbo kabinetai;
- ☐ Svėrimo patalpa;
- ☐ Vandens tyrimų patalpa;
- ☐ Paviršinio vandens tyrimų patalpa;
- ☐ Alkoholio tyrimų patalpa.

2 poskyris - Elementų (radionuklidų, metalų) tyrimų laboratorija

- ☐ Mėginių paruošimo metalų tyrimams patalpa;
- ☐ Spektrometrijos patalpos;
- ☐ Chemikų darbo kabinetai;
- ☐ Mėginių registravimo ir paruošimo patalpa (radiologiniams tyrimams).

3 poskyris - Dujų ir skysčių chromatografinė laboratorija: pesticidų, dioksinų, mikotoksinų, vaistų, teršalų.

- ☐ Mėginių paruošimo patalpa (veterinarinių vaistų/hormonų analizei);
- ☐ Mėginių paruošimo mikotoksinų/teršalų tyrimams;
- ☐ Chromatografinė patalpa (LCMSMS patalpa (7 vnt) su siurblių izoliavimu);
- ☐ Chromatografijos patalpos;
- ☐ Chemikų darbo kabinetas;
- ☐ Etalonų svėrimo svarstyklių patalpa;
- ☐ Dioksinų mėginių paruošimo patalpa;
- ☐ Chromatografinė patalpa;
- ☐ Pagalbinė patalpa;
- ☐ Mėginių paruošimo patalpa (pesticidų analizė paruošimas);
- ☐ Chromatografinė patalpa (Dujų chromatografų patalpa);

- ☐ Chromatografinė patalpa (Dujų chromatografų masių spektrometrų patalpa);

7.3.3 Darbo erdvės (kabinetai)

Kokybiškos erdvės turi tiesioginės įtakos darbo kokybei ir rezultatams. Lietuvos kontekste darbo aplinka yra svarbus veiksnys konkurencinėje kovoje dėl talentų. Todėl ateityje riba tarp namų ir biuro taps lankstesnė nei bet kada anksčiau, o darbdaviai, norėdami pritraukti darbuotojus dirbti biure, turės pasiūlyti itin kokybišką darbo aplinką.

Atsižvelgiant į pateiktą patalpų lentelę prašome pasiūlyti įvairių dydžių ir tipų erdvės, kuriose dirba nuolatiniai darbuotojai. Šios erdvės gali būti skirstomos į:

- Vadovų, vedėjų kabinetus. Jie skirti departamentų ar padalinių vadovams.
- Chemikų darbo kabinetai. Įvairaus dydžio kabinetai planuojami tarp laboratorijų. Iš kabinetų stebimas laboratorijose veikiančių aparatų darbas, aprašomi tyrimai.
- Uždari darbo kabinetai. Įvairaus dydžio uždari kabinetai dviem ar daugiau darbuotojų, kurių darbo specifiška yra panaši arba reikia dirbti kartu, tačiau nemaišyti su kitais darbuotojų srautais;
- Komandinio darbo erdves. Darbo vietos gali būti kuriamos uždaroje ir atviroje erdvėje. Šios darbo vietos pritaikytos įvairiam komandiniam darbui, kuriam reikia glaudaus darbuotojų bendradarbiavimo. Baldai yra pritaikyti ne tik nuolatinėms darbo vietoms, bet ir grupiniams užsiėmimams;
- Atviro tipo darbo erdves. Darbo vietos planuojamos atviroje erdvėje. Šios darbo vietos gali būti skirstomos ir į grupes, kurios iš dalies atskirtos nuo kitų grupių. Turi būti užtikrinama gera akustika.

7.3.4 Techninės patalpos

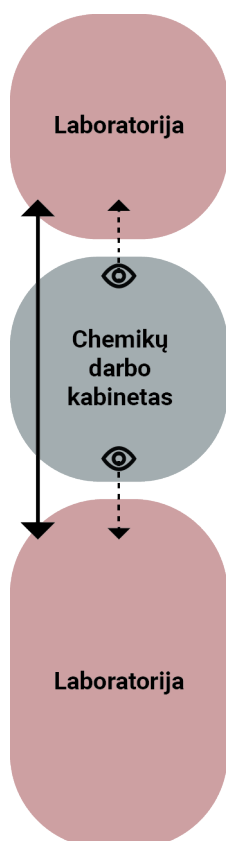
Projektuojant šias patalpas privalu vadovautis galiojančiomis higienos normomis ir teisės aktais.

Dujų saugyklos

Laboratorijose, tyrimams atlikti naudojamos įvairios dujos (angliarūškė, acetilentas, argonas, helis, azotas ir kt.). Dujų talpyklos yra laikomos techninėse, nešildomose patalpose, vietose, kur galėtų būti lengvai papildomos ar pakeičiamos kai ištuštėja. Iš dujų balionų, metaliniais vamzdeliais dujos tiekiamos į visas reikiamas laboratorijas. Esama pastato dalis dujomis aprūpinama iš techninės aikštelės esančios prie šiaurinio fasado, šiaurės vakarų kampe. Naujai pastato daliai reikalinga numatyti tik šiai pastato daliai skirtas patalpas dujų balionų laikymui su patogiu privažiavimu.

Ventkamera

Laboratorių funkcijai keliama aukšti vėdinimo reikalavimai, beveik kiekvienoje laboratorijos patalpoje yra įrengiama ištraukimo spinta, kuriose atliekami tyrimai, tam kad cheminės reakcijos metu iš patalpos būtų ištraukiamos



37 pav. Laboratorių ir darbo kabinetų principinis ryšis

kenksmingos medžiagos. Naujai projektuojamo pastato daliai numatyti apie 150 - 200 kv.m. ploto ventiliacijos sistemoms įrengti.

Krovininis liftas

Šalia vestibulio ir mėginių priėmimo patalpų numatyti patogiai pasiekiamą krovininį liftą kuris aptarnautų tiek naujai planuojamas, tiek esamas laboratorijų patalpas. Mėginiai iš priimamojo keliauja į atitinkamas laboratorijas kituose pastato aukštuose. Dideli mėginių kiekiai vežami krovinijų vežimėliais (apie 90 cm pločio).

Atliekų laikymo patalpos

Atliekos turėtų būti laikomos pirmame aukšte arba požeminėje stovėjimo aikštelėje. Patalpa turi būti lengvai pasiekiamą (vežimėliu) nuo krovininio lifto bei turėti patogų susisiekimą su lauku ir aptarnaujančio transporto sustojimo vieta.

Vandens demineralizacija

Patalpa skirta valyti vandenį naudojamą tyrimams. Patalpa turėtų būti pirmame arba požeminiame aukšte - pasiekiamą aptarnaujančio transporto.

Vandens pirminis valymas

Patalpa skirta valyti vandenį prieš paleidžiant jį į nuotekų sistemas. Patalpa turėtų būti pirmame arba požeminiame aukšte - pasiekiamą aptarnaujančio transporto.

7.3.5 Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė

Sklype reikia suprojektuoti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę (iki 1 požeminio aukšto). Automobilių kiekis apsakčiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Aikštelę planuoti nurodytos užstatymo zonos „A“ ribose.

7.3.6 Priedanga

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ numatytas gaires suprojektuoti darbuotojų kiekį atitinkančias priedangą, priedanga turėtų būti lengvai pasiekiamą viso pastato darbuotojų.

7.4 LTEC naujasis pastatas ir viešosios erdvės

Šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuoti naują pastatą su administracinėmis, tyrėjų laboratorijų ir bendrosiomis patalpomis. Naujasis pastatas turėtų būti šiuolaikiškas ir atliepti visus specifinius organizacijos techninius poreikius bei kurti įkvepiančią ir konkurencingą darbo aplinką.

7.5 (B1, B2) Sklypo sutvarkymas

7.5.1 Pastato prieigos

Pasiūlyti pastato prieigų viešosios erdvės koncepciją. Šia viešąja erdve naudosis kasdien į pastatą atvykstantys lankytojai. Erdvė turi būti reprezentatyvi, patogi naudoti, turėti aiškų santykį su vidinėmis viešosiomis erdvėmis (mėginių priimamuoju, vestibuliu). Viešojoje erdvėje numatyti želdinius, poilsio/laukimo vietas, apšvietimo sprendinius. Planuojant erdvę numatyti kiek įmanoma daugiau žaliųjų zonų užtikrinant reikalingus pėsčiųjų ryšius. Dizaino sprendiniais užtikrinti tvarią lietaus vandens kontrolę, erdvių pasiekiamumą visų fizinių poreikių žmonėms.

7.5.2 Darbuotojų kiemas

Išryškinant ir saugant gamtinius teritorijos privalumus, vidiniame kieme pasiūlyti vietas darbuotojų valgymui, poilsiui, susitikimams. Atsižvelgiant į sezoniškumą - dalis lauko erdvių turi būti apsaugotos nuo kritulių. Kieme neplanuoti sudėtingos konstrukcijos kietųjų dangų, kurių įrengimas darytų žalą medžių šaknims.

7.6 (B) LTEC pastatas

7.6.1 Klientų priėmimas

Vestibulis

Patalpa skirta lankytojams atvykusiems atiduoti tyrimo objektus ir svečiams atvykusiems į ekskursijas, mokymus ar susitikimus. Vestibulio erdvėje turi būti numatytos vietos eksponuoti LTEC muziejaus objektus.

Dokumentų ir objektų priėmimo - išdavimo patalpa

3 darbo vietų patalpa turinti tiesioginį ryšį su vestibuliu. Į patalpą turi būti paprastai ir be kliūčių perduodami ir registruojami tyrimo objektai, kurie vėliau keliauja į atitinkamus ekspertinius skyrius pastate. Patalpa turi būti šalia krovinio lifto. Prie šios patalpos turi būti saugykla objektams iki jie yra paimami tyrimams.

Sandėlis

Šalia vestibulio ir priėmimo patalpų reikalingas tyrimo objektų sandėlis.

Lankytojų priėmimo patalpa

Reikalingi du kabinetai, kuriuose gali būti priimami įstaigos lankytojai

Apsaugos ir praėjimo kontrolės postas

Patalpa šalia pagrindinio įėjimo, iš patalpos turi būti gerai matomas įėjimas ir vestibulis.

7.6.2 Administracijos darbo erdvės

LTEC administracija atsakinga už sklandų visų tyrimų skyrių darbą.

Vadovo ir vadovo pavaduotojo kabinetai

Vadovo ir vadovo pavaduotojo kabinetai turi turėti tiesioginį ryšį su kanceliarija.

Kanceliarija

Darbo vieta tarp vadovų kabinetų.

Patalpa darbui su visiškai slapta medžiaga

Atskiras uždaras kabinetas.

Dokumentų saugojimo patalpa.

Patalpa skirta saugoti dokumentus, gali būti tamsioje pastato dalyje.

7.6.3 Ekspertų darbo erdvės

Ekspertų kabinetai

Tai uždaros darbo erdvės, kuriose pagal darbo pobūdžiui keliamus reikalavimus ekspertai turi dirbti po vieną. Kabinetuose pagal ekspertinio tyrimo pobūdį yra reikalinga darbo vieta tyrimo rezultatams aprašyti, bei vieta tiriamajam objektui apžiūrėti. Papildomus reikalavimus ekspertų kabinetams žiūrėti patalpų lentelėje.

Vedėjų kabinetai

Kiekvienas ekspertinis skyrius turi vedėjus, kurie atlieka tyrimus bei vadovauja skyriaus darbui. Vedėjų kabinetai turi būti didesni, juose turi būti vietos priimti svečius bei kitus darbuotojus.

7.6.4 Laboratorijos

Visi ekspertiniai skyriai turi ekspertų kabinetus, vedėjų kabinetus, laboratorinių tyrimų, pagalbines darbo bei tyrimo objektų saugojimo patalpas. Didžiąją dalį ekspertinių skyrių sudaro laboratorijų patalpos. Dėl laboratorijų pagal atliekamus tyrimus specifikos, toliau laboratorijų patalpo aprašomos skirstant pagal ekspertinius skyrius.

7.6.5 Dokumentų ekspertizių skyrius

Šiame skyriuje tiriami dokumenta, atliekami rašysenos ir lingvistiniai tyrimai.

Laboratorija

Laboratorija su traukos spinta ir deginimo krosnimi.

Laboratorija mikroskopiniams tyrimams

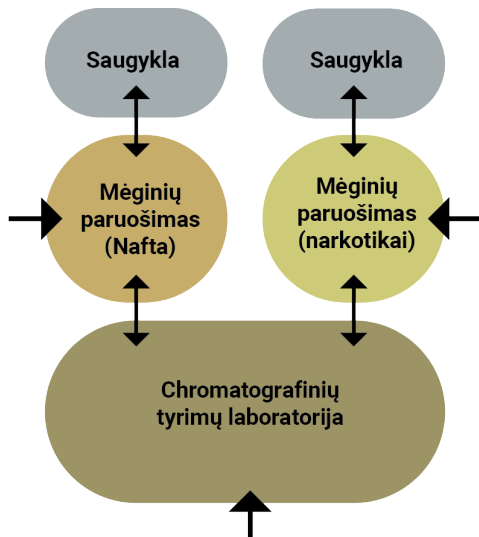
Laboratorija, kurioje atliekami preciziški mikroskopiniai tyrimai, taip pat tyrimai kita įranga. Mikroskopai laikomi ant stalų, kurie mažina bet kokius išorės virpesius.

Specialiųjų oro parametrų laboratorija ESDA

Laboratorijai reikalingos specialios aplinkos sąlygos - padidinta drėgmė, vėdinimas.

7.6.6 Medžiagų ir gaminių ekspertizių skyrius

Skyriuje reikalingos erdvios laboratorijos su traukos spintomis, šalia įrengtais tyrimo objektų paruošimo



38 pav. Chromatografinių tyrimų laboratorijos ir jai priklausančių patalpų principiniai ryšiai.

kambariais, inertiška cheminiam poveikiui grindų ir sienų danga, patalpų ventiliacija atskirta nuo bendros pastato vėdinimo sistemos. Spektroinių tyrimų, mikroskopinių tyrimų laboratorijos turi būti apsaugotos nuo tiesioginių saulės spindulių patekimo. Visose laboratorijose turi būti įrengta ištraukiamoji ventiliacija (traukos spintos).

Chromatografinių tyrimų laboratorija

Didelė 8 darbo vietų laboratorija, kuri turi ribotis su mėginių paruošimo laboratorijomis. Pateikiamas patalpų ryšių schematinis vaizdas 38 pav.

Naftos produktų ir kitų degių skysčių laboratorija

Laboratorija degiems skysčiams ir jų likučiams tirti, besiribojanti su Chromatografinių tyrimų laboratorija

Spektroskopinių tyrimų laboratorijos

Laboratorijos privalo būti greta tyrimo objekto apžiūros kambario ir mikroskopinių tyrimų laboratorijų. Spektroiniai prietaisai įrengiami ant vibraciją slopinančių stalų. Žemiau pateikiamas patalpų ryšių schematinis vaizdas 39 pav.

Rentgeno spektroskopinių tyrimų laboratorija

Laboratorija, kurioje naudojami rentgeno spinduliuotės spektroskopai, besiribojanti su Spektroskopinių tyrimų laboratorija.

Mikroskopinių tyrimų laboratorijos

Visos laboratorijos privalo turėti įėjimą iš tyrimo objektų apžiūros patalpų. Taip pat laboratorijos privalo turėti po atskirą įėjimą bendram naudojimui. Mikroskopai įrengiami ant vibraciją slopinančių stalų. Žemiau pateikiamas spektroskopinių ir mikroskopinių tyrimų patalpų ryšių schematinis vaizdas 39 pav.

Metalografinių tyrimų laboratorija

Nedidelė laboratorija su vieta įrangai ir dvejomis darbo vietomis.

Daktiloskopinių tyrimų laboratorija

Laboratorija privalo turėti atskirą įėjimą iš daktiloskopinių objektų apžiūros patalpos ir vieną įėjimą bendram naudojimui.

Mėginių ruošimo laboratorijos

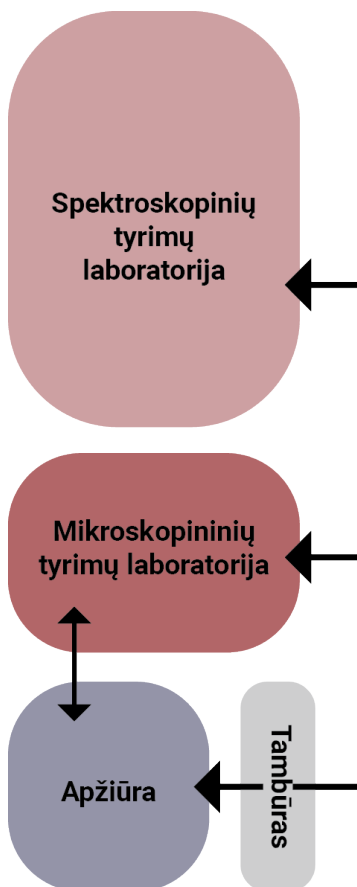
Laboratorijos privalo turėti po vieną įėjimą iš Chromatografinių tyrimų laboratorijos ir po vieną įėjimą iš Tyrimo objektų saugyklos. Taip pat laboratorijos privalo turėti po atskirą įėjimą bendram naudojimui.

Tyrimo objektų apžiūros kambariai

Patekimas į visas tyrimo objektų apžiūros patalpas tik per tambūrus

Speciali dujų (oro, azoto, helio) balionų laikymo patalpa

Patogiam balionų iškrovimui ir pakrovimui saugykla privalo turėti patekimą tiek iš lauko pusės, tiek iš vidaus. Saugykla



39 pav. Spektroskopinių tyrimų laboratorijos ir jai priklausančių patalpų principiniai ryšiai.

turi būti nutolusi kiek įmanoma mažesniu atstumu nuo chromatografinių tyrimų laboratorijos, į kurią dujų tiekimo vamzdiniai.

Reagentų ruošimo laboratorija

Vienos darbo vietos patalpa įsiterpusi tarp laboratorijų.

Laboratorinių indų plovykla

Vienos darbo vietos patalpa įsiterpusi tarp laboratorijų.

Laboranto kabinetas

Vienos darbo vietos patalpa įsiterpusi tarp laboratorijų.

7.6.7 Techninių ekspertizių skyrius

Transporto tyrimų laboratorija (garažas)

Patalpa, kurioje ekspertai galėtų tirti automobilius ar kitus didelius objektus. Patalpoje turi būti galimybė automobilių pakelti, apžiūrėti iš visų pusių. Patalpa turi turėti vartus iš lauko, tačiau užtikrinti komfortiškas sąlygas darbuotojams. Gali būti numatyta požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

7.6.8 Fonoskopinių ekspertizių skyrius

Šio skyriaus ekspertinių tyrimų laboratorijos, taip pat ir vedėjo kabinetas-ekspertinė laboratorija (vedėjas irgi atlieka ekspertinius tyrimus), kuriose naudojama ir kompiuterinė ir garso įranga, turi būti įrengtos naudojant naujausias garso izoliacines medžiagas sienose, grindyse ir lubose maksimaliai sumažinant išorės triukšmą ir vidinę patalpų reverberaciją.

Valdymo kambarys

Prie įrašymo kambario, valdoma garso įranga įrašymo kambaryje.

Įrašymo kambarys

Studijos tipo kambarys su aukšta akustine kokybe. Gali būti be langų, pateikimas į įrašų kambarį per valdymo kambarį.

7.6.9 Skaitmeninės informacijos ekspertizių skyrius

Šiame skyriuje reikalinga antistatinė darbo aplinka, įskaitant specialią grindų dangą, žemėminimą.

Ekspertinės laboratorijos

Kiekvienoje ekspertinėje laboratorijoje, taip pat ir skyriaus vedėjo kabinete-ekspertinėje laboratorijoje, naudojami du stacionarūs kompiuteriai ir kita įranga, laboratorijos turi būti išdėstytos viena šalia kitos

Objektų apžiūros kambarys

Objektų ardymo ir saugojimo patalpos turi būti šalia, dėl paprasto praktinio patogumo ir saugumo, pernešant objektus iš skirtingų patalpų.

Tyrimo objektų saugykla su ryšio blokavimu

Uždara vienos darbo vietos laboratorija.

7.6.10 Ekonominių ekspertizių skyrius

Laboratorija

Vienos darbo vietos kabinetas darbui su dokumentais. Pageidautina, kad visos skyriaus patalpos būtų išdėstytos šalia arba viename aukšte, objektų saugykla būtų netoli lifto.

7.7 Pagalbinės laboratorijų patalpos

Toliau vardinamos patalpos būdingos visiems ekspertizių skyriams, unikalios savybės ir reikalingi ryšiai yra įvardyti patalpų lentelėje.

Tyrimo objektų saugyklos

Saugyklos ribojasi su laboratorijomis ir turi tiesioginį patekimą į jas. Saugyklose objektai laikomi, kai nėra tiriami.

Tambūrai

Tambūrai skiria objektų apžiūros, įrašymo patalpas nuo bendrųjų erdvių.

Objektų apžiūros kambarys

Patalpoje vertinami tiriamieji objektai, šiuos objektus apžiūrėti gali tik tam skirti asmenys.

Bendroji tyrimo objektų saugykla

Patalpa turėtų būti arčiau lifto.

Veiklos užtikrinimo priemonių sandėlis

Patalpa gerai pasiekama visų skyriaus darbuotojų. Veiklai reikalingų medžiagų ir priemonių sandėlis. Visoms laboratorijoms ir su jų veikimų susijusioms patalpoms yra taikomi aukšti saugumo reikalavimai. Kiekvienas skyrius turės atskirą patekimo kontrolę.

7.8 Susitikimų erdvės

Konferencijų patalpa (100 vt.)

Patalpa skirta reguliariai vykstantiems LTEC organizuojamiems mokymams. Atskiriama mobilia pertvara gali būti padalinama į dvi pasitarimų patalpas. Prie konferencijų patalpos reikalinga pagalbinė patalpa įrangai laikyti, konferencijų vertėjų darbo vietoms įrengti.

Vidutinis susitikimų kambarys (6-8 vt.)

Formalios susitikimų erdvės paskirstytos kiekviename pastato aukšte.

7.9 Bendros patalpos

Bendros biurų erdvės gali būti pritaikytos neformaliems susitikimams, poilsiui, neformaliai darbui. Šios erdvės taip pat gali būti išnaudotos darbuotojų ir lankytojų cirkuliacijai, tačiau jų naudotojai neturėtų trukdyti formaliose erdvėse dirbantiems žmonėms. Bendrosios erdvės turi būti ne tik patogios, bet ir aukštos estetinės kokybės, kurti įkvėpiančią aplinką.

Drabužinės.

Skirtos lauko rūbams laikyti. Lankytojų drabužinė planuojama pirmame aukšte prie objektų priėmimo patalpos bei didelės konferencijų salės. Darbuotojų drabužinė gali būti

planuojama bendra - pirmame aukšte arba kiekviename aukšte atskirai.

Sanitarinės patalpos.

WC taškų kiekis ir dydis turėtų atitikti funkciją ir higienos normas. Planuojami taškai turi aptarnauti pastato lankytojus (vestibiulis), administracijos ir laboratorijų darbuotojus.

Persirengimo kambariai su dušais.

Patalpos skirtos saugiai palikti daiktus spintelėse ir naudotis dušais. Turi būti užtikrintas naudotojų privatumas.

Serverinės ir serverinės techninė patalpa.

Patalpa serveriams tiesiogiai susieta su pagalbine technine patalpa, kurioje įrengiama su viena darbo vieta.

Virtuvėlės.

Patalpų dydis priklauso nuo kiekviename aukšte dirbančių asmenų kiekio.

Valytojų sandėlis.

Patalpa valymo priemonėms ir įrangai laikyti.

Valytojų persirengimo patalpa.

Patalpa asmeninių daiktų saugojimui, poilsiui.

Poilsio patalpa.

Bendra organizacijos poilsio patalpa pirmame aukšte. Šalia Poilsio patalpos įrengti patalpą vaikams.

Garažas.

Patalpa LTEC transporto priemonių saugojimui. Išskirta erdvė požeminėje aikštelėje.

Techninės dirbtuvės.

Patalpa turinti tiesioginį ryšį su garažu.

7.9.1 Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė

Reikia suprojektuoti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Automobilių kiekis tikslinamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Aikštelę planuoti nurodytos užstatymo zonos „B“ ribose.

7.10 (C1, C2) Bendra infrastruktūra

C1 Vidinė gatvelė

Palei sklypo vakarinę kraštinę projektuotojai turi pasiūlyti sprendinį vidinei atvykimo gatvei. Dalis antžeminių stovėjimo vietų planuojamos vidinėje gatvėje, kuria lankytojai atvyksta naudotis visuomeninėmis paslaugomis teikiamomis pastatuose. Abiejose gatvės pusėse turi būti įrengti pėsčiųjų takai. Rekomenduojama planuoti lygiagrečias automobilių stovėjimo vietas su vieta želdiniams, kas 3 automobilių stovėjimo vietas. (žr. priede „Apribojimų schema“).

C2 Techninis kiemas

Palei šiaurinį esamų pastatų fasadą jau yra naudojamas kiemas iš kurio prieinamos lauko generatorių aikštelės, patalpos dujų balionų laikymui, elektros transformatorinė. Planuojant Sklypo viešųjų erdvių sprendinius projektuotojų prašome atsižvelgti į transformatorinės vietą, generatorių aikštelių poreikį. Suplanuoti automobilių stovėjimo vietas. Rekomendacijos nurodytos priede „Apribojimų schema“.

7.11 Priedanga

Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ numatytas gaires suprojektuoti darbuotojų kiekį atitinkančias priedangą, priedanga turėtų būti lengvai pasiekiamą visiems pastato darbuotojams.

Pavadinimas:

„J. Kairiūkščio g. 10 teritorijos projekto techninės
užduoties detalizacija. Priedas Nr.3“

Autoriai: Agnė Šeduikytė, Kotryna Gasiūnaitė, Martynas
Marozas.

Užsakovas:

VĮ „Turto bankas“

Paslaugos teikėjas:

MB „Martyno Marozo architektūra ir planavimas“

T. Ševčenkos g. 16K, LT-03131, Vilnius

martynas@mmap.lt

+370 610 40748