

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (RK-8 BIOKURO KATILINĖS PASTATO IR
TERITORIJOS) ATEITIES G. 12, VILNIAUS M

ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS KONCEPCIJA

2026-03-25



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

Tikslas – parengti veikiančios dujinės katilinės rekonstravimo į biokuro katilinę RK-8 adresu Ateities g. 12, Vilnius, esamos teritorijos urbanistinę ir architektūrinę koncepciją (toliau - Koncepcija), kuri atitiktų urbanistinius, architektūrinius, funkcinius ir estetinius aspektus bei kitus Užsakovo reikalavimus, išvardintus koncepcijos parengimo užduotyje (toliau - Užduotis).

Uždaviniai:

- 1) Parengti tokius koncepcijos sprendinius, kurie numatytų teritorijos ir joje esančių statinių griovimo, rekonstravimo ar remonto galimybes; įvertinant, kad tolimesnėse projektavimo stadijose projektiniai sprendiniai galėtų būtų keičiami;
- 2) Įvertinti esamų pastatų, pastato dalių ar konstrukcijų panaudojimo galimybes rekonstruojant;
- 3) Pasiūlyti Koncepcijos sprendinius, kurie tausotų aplinką, būtų ilgaamžiai, patvarūs, funkciškai pagrįsti;
- 4) Pagerinti teritorijos estetinę išvaizdą, suteikiant miestiečiams vizualinę prieigą, bet ne fizinę.

2. PROJEKTO RENGIMO TEISINIS PAGRINDAS:

- 1) Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymas Nr. D1-112 dėl Architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtinimo;
- 2) Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- 3) Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- 4) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- 5) Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas;
- 6) Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymas;
- 7) STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 8) STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas";
- 9) STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- 10) STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 11) STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 12) STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- 13) STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- 14) STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 15) Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d., Nr. 1-1080 „Vilniaus miesto 2021–2030 metų strateginis plėtros planas“; Patvirtintas 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas“.

3. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO ATEITIES G. 12, VILNIAUS M. ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS KONCEPCIJA

Projektuojama teritorija:

Sklypo kad. Nr. 0101/0017:369, esančio Ateities g. 12, Vilnius, Lietuva teritorija ir prieigos;
Sklypo plotas – 3.2259 ha.

Teritorijos reglamentai

Duomenys pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą:

- 1) Teritorijos naudojimo tipas: PR;TI;PA
- 2) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT (kita);
- 3) Žemės naudojimo būdas: P;I1;S;I2;K;B;E;R
- 4) Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 25;
- 5) Užstatymo tipas: pr_u (perimetrisinis reguliarus); pr_a (perimetrisinis reguliarus);
- 6) Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2;
- 7) Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80;
- 8) Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 50.
- 9) Tekstinio reglamento Nr.: 32;36
- 10) Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija.

4. ESAMA SITUACIJA

4.1 Padėtis mieste

AB „Miesto gijos“ (toliau - Užsakovas) Katilinė eksploatuojama Vilniaus apskrityje, Vilniuje, adresu Ateities g. 12. Žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0305-3689, kad. Nr. 0101/0017:369) (toliau - Sklypas), esančio šiaurės vakarinėje Vilniaus dalyje, plotas – 32 259 m². Sklypas, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, iki 2098 m. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimi išnuomotas Užsakovui. Žemės sklypo gretimybėse yra komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, o pietų pusėje – rekreacinių miškų sklypas. RK-8 teritorija karstiniam regionui nepriklauso, taip pat nepatenka į potvynių grėsmės ir rizikos zonas. Vadovaujantis Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis, teritorijoje nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių nėra, taip pat nesiriboja su kultūros vertybių registre įrašytų kultūros paveldo objektų teritorijomis ir jų apsaugos zonomis.



1. Pav. Skenuota medžiaga. Esama situacija (parengtas Vilnius ID)

4.2 Sklypo gretimybės

Katilinės teritorija ribojasi su 8 sklypais. Šalia teritorijos išsidėsčiusios miesto gatvės: Ateities g. ir Geležinio vilko g. Katilinės teritorija ribojasi su valstybiniu mišku – priskiriamas Jomanto parkui. Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytas 25 m. aukščio apribojimas.

4.3 Pastatai ir statiniai sklype

Kiti esami Katilinės įrenginiai/statiniai:

- 1) Garo katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 45 m. – neeksploatuojamas.
- 2) Vandens šildymo katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 100 m.;
- 3) Esama mazuto gaudyklė – 2 vnt - Sujungta su miesto KL, veikiančios;
- 4) Esamas aušinimo baseinas - neveikiantis, įrenginiai demontuoti;
- 5) Chemiškai valyto vandens rezervuaras - neveikiantis, įrenginiai demontuoti
- 6) Nulinė talpa 100 m³ - neveikianti;
- 7) Esama dumblo aikštelė - neveikianti, schemiškai sujungta su mazuto gaudyklėmis;

1. Lentelė. Statiniai / įrenginiai

Nr.	STATINIO PAVADINIMAS	ŽYM. PLAN E	UNIKALUS NR.	PASKIRTIS	NUMATOMAS POKYTIS
1.	Pastatas - administracinis	1B3b	1096-8023-9018	Administracinė	-
2.	Pastatas - dirbtuvės	2P1p	1096-8023-9029	Gamybos, pramonės	-
3.	Pastatas - administracinis	3B3p	1096-8023-9038	Administracinė	remontuojama
4.	Pastatas - katilinė	4H1b	1096-8023-9040	Kita	remontuojama
5.	Pastatas - katilinė	5H1b	1096-8023-9050	Kita	rekonstruojama
6.	Pastatas - gamybinis	6P1p	1096-8023-9061	Gamybos, pramonės	griaunama
7.	Pastatas - buitinės patalpos	7L2p	1096-8023-9027	Paslaugų	griaunama
8.	Pastatas - katilinė	8H1b	1096-8023-9082	Kita	griaunama
9.	Pastatas - siurblinė	9H1p	1096-8023-9094	Kita	-
10.	Pastatas - sandėlis	11I1p	1096-8023-9118	Pagalbinio ūkio	griaunama
11.	Pastatas - ūkinis	12I1p	1096-8023-9129	Pagalbinio ūkio	griaunama
12.	Pastatas - ūkinis	14I1p	1096-8023-9142	Pagalbinio ūkio	pertvarkoma
13.	Pastatas - sandėlis	15I1p	1096-8023-9048	Pagalbinio ūkio	griaunama
14.	Pastatas - garažas	16I1p	1096-8023-9052	Pagalbinio ūkio	griaunama
15.	Pastatas - ūkinis	17I1p	1096-8023-9068	Pagalbinio ūkio	griaunama
16.	Pastatas - ūkinis	18I1p	1096-8023-9038	Pagalbinio ūkio	-
17.	Kiemo statiniai:		1096-8023-9318	Kiti inžineriniai statiniai	-
17.1	kiemo aikštelė		-	-	pertvarkoma
17.2	tvora		-	-	rekonstruojama
17.3	dūmtraukis 1 (45 m)		-	-	griaunama
17.4	dūmtraukis 2 (100 m)		-	-	-
17.5	dumblo aikštelė		-	-	pertvarkoma
17.6	mazuto gaudyklė 2 vnt.		-	-	-
17.7	aušinimo baseinas		-	-	griaunama
17.8	chemiškai valyto vandens rezervuaras		-	-	-
17.9	mazuto bakai 4 vnt.		-	-	-
17.10	nulinė talpa 100 m ³		-	-	-
18	VŠĮ KVG-100 su priklausiniais, 3 vnt.		-	-	-

4.4 Eismas sklype

Sklypas turi du įvažiavimus / išvažiavimus iš Ateities gatvės. Įvažiavimas / išvažiavimas - iš Ateities gatvės, kurie yra Sklypo kampuose atitinkamai šiaurės rytinėje pusėje ir šiaurės vakarinėje pusėje.

5. KONCEPCINIS SPRENDINYS

Atliekant Katilinės transformaciją, numatyta visus tris esančius vandens šildymo katilus KVGM-100, demontuoti, o jų vietoje sumontuoti vieną naują biokurą deginantį vandens šildymo katilą su kondensaciniu ekonomizeriu. Vandens šildymo katilai PTVM-50 Nr. 3 ir Nr. 4 toliau lieka eksploatacijoje ir naudojami kaip rezerviniai.

5.1 Pastatai ir technologiniai įrenginiai Sklype:

Rytinėje sklypo dalyje esančio administracinio pastato 1B3b ir dirbtuvių 2P1p pakeitimai koncepcijos apimtyje nenumatomi. Taip pat ir pietinėje sklypo dalyje esančių technologinių įrenginių bei statinių: 9H1p pastatas, nulinė talpa, išpylimo estakada, dumblo aikštelės ir kt.

Numatomas šiaurinėje sklypo dalyje esančio statinio - garo katilinės pastato 8H1b griovimas. Nugriovus jį, įrengiamas įvažiavimas / išvažiavimas iš sklypo, automobilių stovėjimo aikštelė, darbuotojų poilsio zona ir žalios vejos plotas.

Prie Ateities g. esantis administracinis pastats 3B3p remontuojamas, atnaujinant fasadus ir įvertinant numatomą patalpų perplanavimą ateityje. Pirmame aukšte, žemesnėje pastato dalyje numatomas holas, valgomasis, pasitarimų patalpos. Tai reprezentatyvioji pastato dalis su atskiru įėjimu ir galimybe turėti laiko terasą prie valgomojo. Likusioje dalyje numatoma operatorinė, vyrų/ moterų persirengimo patalpos su dušinėmis ir san. mazgais, antrame aukšte – technikų kabinetai, trečiame – kompiuterizuotos darbo vietos. Fasadams atnaujinti naudojamos fasadinės sistemos su apšiltinimu, pagamintos iš perdirbto aliuminio. Spalvų derinys - rudai raudona ir šviesiai pilka dera prie Baltupiams būdingų raudonų plytų pastatų. Skirtingo dydžio elementai sukuria dinamišką kompoziciją, suteikia pastatui šiuolaikiškumo, o gamykloje pagaminti elementai yra lengvai montuojami ir prižiūrimi.

Centrininėje sklypo dalyje esantys pastatai 6P1p (Dujų redukavimo pastatas), 7L2p, 12I1p, 11I1p griaujami. Esamas dujotiekis pertvarkomas. Šilumos tiekimo vamzdynai atnaujinami.

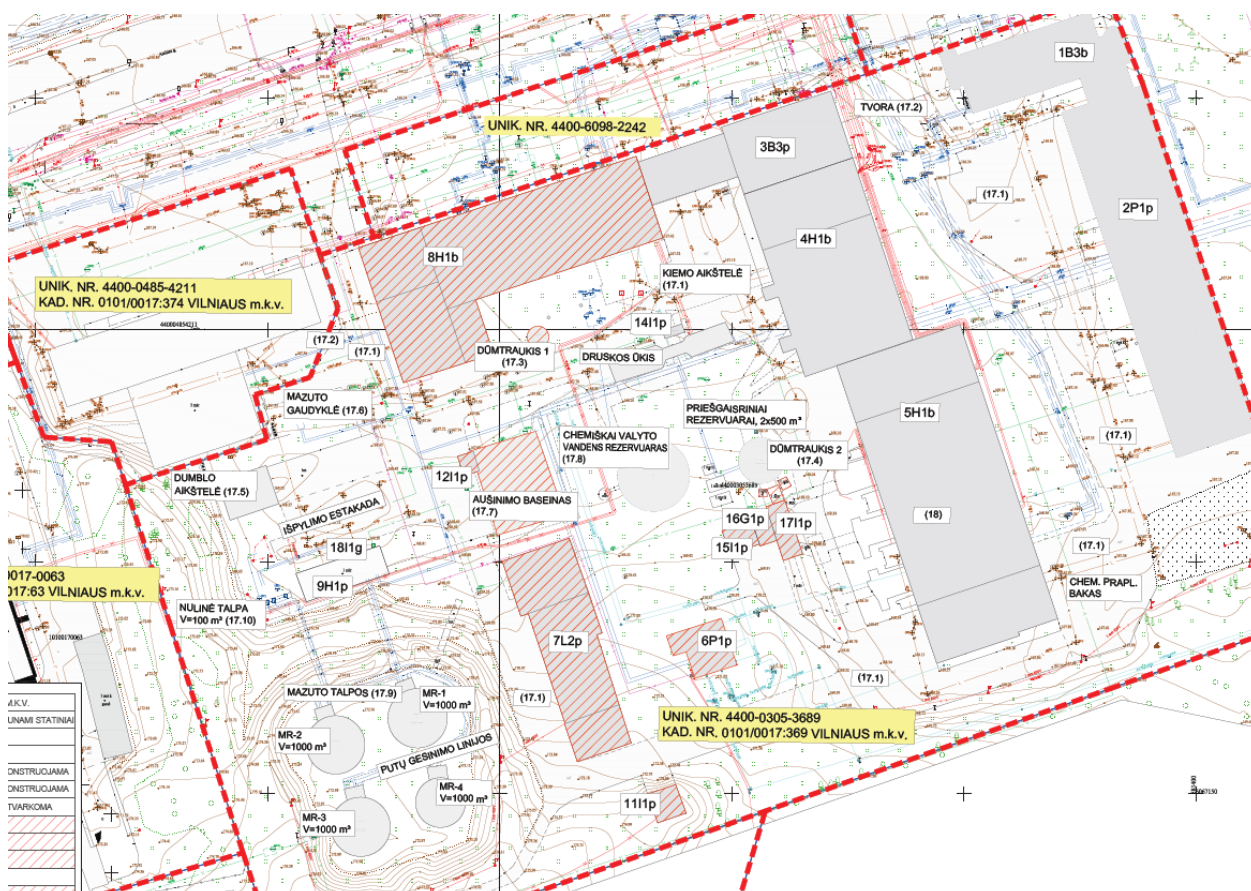
Numatoma rekonstruoti 5H1b pastatą į biokuro katilinę ir biokuro sandėlį. Pastatai statomi išlaikant buvusio pastato rytinį kontūrą ir aukštį.

Naujasis biokurinės Katilinės pastate numatoma filtrų patalpa, pelenų išvežimo zona, amoniako talpos patalpa, katilo patalpa, tinklo siurblių patalpa, elektros skirytkla, automatikos valdymo patalpa, prie pastato planuojamas naujas metalinis kaminas (aukštis nuo 60 m.) ir kitais priklausiniai. Tikslus patalpų išdėstymas detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose. Katilinės pastato preliminarūs išmatavimai – 25,85 m. x 30 m. x 12-25 m.

Uždaro tipo biokuro sandėlio preliminarūs išmatavimai – 44,3 m. x 24,4 m. x 20m. Jis projektuojamas pietinėje sklypo dalyje. Pastate numatoma kuro mėginių ėmimo vieta, biokuro sandėlio patalpa ir kuro stūmimo įrenginio patalpa. Tikslus patalpų išdėstymas detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose.

Katilinės ir sandėlio pastatai dėl savo funkcijos yra ganėtinai masyvūs ir aukšti, todėl koncepcija siekiama kuo labiau jų tūrius sumažinti ir "paslėpti", kad jie nedominuotų aplinkoje. Racionaliai išnaudojamas patalpų aukštis, sumažinant jį tose patalpose, kur technologinė įranga nereikalauja didelio aukščio, "nulaipiuojant" pastatų tūrį iš šonų ir taip formuojant urbanistinės kalvos šlaitus. Vengiama didelių aklinių plokštumų, skaidant jas tūriais arba įvedant vitrinas. Parenkama balta / šviesiai pilka fasado spalva, kad tūris susiliestų su aplinka. Projektuojami pastatai ne aukštesni, nei buvę prieš rekonstrukciją, todėl nauji sprendiniai nepažeidžia, susiformavusio urbanistinio

charakterio. Tikslusis patalpų išdėstymas ir turinė kompozicija detalizuojama tolimesnėse projekto stadijose.



2. Pav. Griaunamų statinių planas



3. Pav. Pav.6 Užduotis. A - Negriaunami ir neremontuojami pastatai; B - Griaunami statiniai; C – Rekonstruojamos katilinės plotas; D1, D2 – Pastato išorės remontas; E – įveiklinama visuomenės poreikiams.

5.2 Numatomas eismo sprendinys:

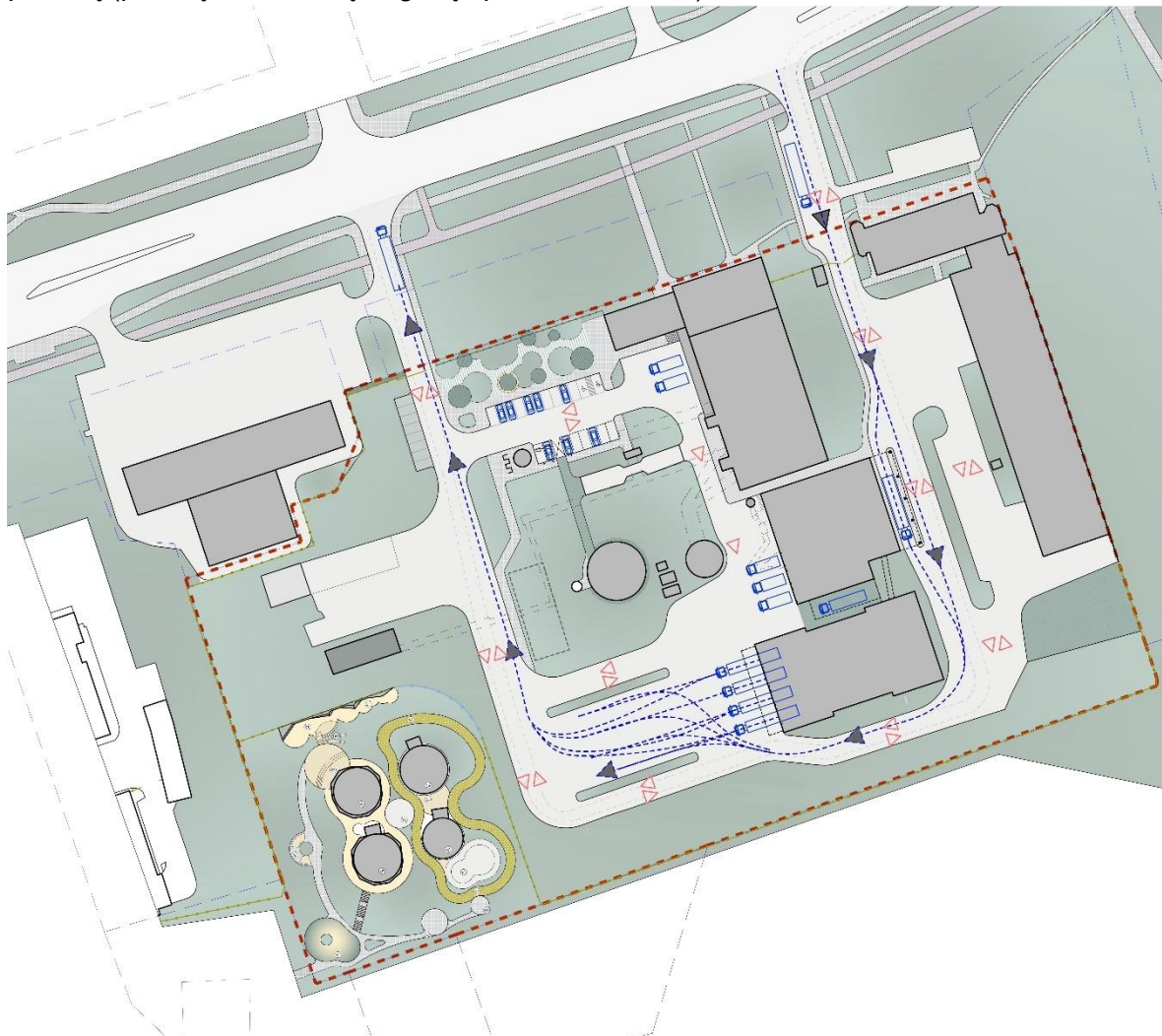
Sklype planuojama išlaikyti du įvažiavimus / išvažiavimus iš Ateities gatvės. t.y.:

- 1) Įvažiavimas / išvažiavimas iš Ateities gatvės, kuris yra Sklypo kampe šiaurės rytinėje pusėje,
- 2) Perplanuojamas įvažiavimas / išvažiavimas į Ateities g. šiaurės vakarinėje sklypo pusėje. Projektuojamas išvažiavimas platinamas ir truputį paslenkamas į dešinę pusę, rytų link, taip, kad, priešais einanti statmenai Sklypui Visorių gatvė, ir projektuojamas išvažiavimas susilygiuotų į vieną liniją, ir kirstų statmenai Ateities gatvę, sudarant sankryžą. Šis perplanuotas (išplatintas ir pastumtas) išvažiavimas dalijasi kartu su įvažiavimu į gretimai esančiame sklype UAB „Autorigeika“ automobilių remonto dirbtuvėmis.

Vykdamas Katilinės rekonstravimą, **sunkiojo transporto** eismas planuojamas ratu. Sunkusis transportas įvažiuoja pro šiaurės rytiniame sklypo kampe esantį įvažiavimą, kur numatyta vieta trumpam sunkiojo transporto sustojimui priešais vartus / šlagbaumą. Sunkusis transportas apvažiuoja biokuro sandėlį iš pietinės pusės ir prisiparkuoja prie vartų vakarinėje sandėlio pusėje. Transporto manevravimui numatyta manevravimo aikštelė, atskirta nuo lengvojo transporto eismo krūmų juostomis, kad eismo dalyviai vieni kitiems nemaišytų, o krūmų juostos ribotų triukšmo ir taršos sklaidą. Sunkusis transportas išvažiuoja per šiaurės vakarinėje pusėje esantį išvažiacimą.

Lengvųjų automobilių judėjimui sklype naudojami abu įvažiavimai / išvažiavimai abejomis kryptimis. Numatyta 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, įskaitant vietas neįgaliesiems ir elektromobilių pakrovimo vietas. Konceptijoje numatyta galimybė įrengti dar papildomas 8 automobilių stovėjimo vietas, jei būtų poreikis.

Numatytas privažiavimas ir manevravimo aikštelės aptarnaujančiam transportui prie katilinės pastatų (pelenų išvežimui, įrenginių aptarnavimui ir kt.)



4. Pav. Transporto organizavimo schema

5.3 Sklypo plano sprendiniai

Nugriovus šiaurinėje sklypo dalyje esantį garo katilinės pastatą 8H1b, įrengiamas įvažiavimas / išvažiavimas iš sklypo, automobilių stovėjimo aikštelė, darbuotojų poilsio zona ir žalios vejos plotas. Darbuotojų poilsio zonoje siūloma įrengti parkelį, su apželdinimu ir apšvietimu. Tai reprezentacinė sklypo vieta, gerai matoma nuo Ateities gatvės, todėl siūloma ją daryti patraukią. Projektuojama apželdinta darbuotojų poilsio zona kuria estetinę, ekologinę vertę miestiečiams ir pridėtinę vertę darbuotojams. Ji atitveriama ažūrine metaline tvora, kuri suteikia miestiečiams galimybę pamatyti teritoriją, tačiau riboja fizinę prieigą.

Nenaudojamas garo katilų mūrinis dūmtraukis paliekamas kaip vertikalus akcentas, greta poilsio zonos ir automobilių stovėjimo aikštelės. Prie jo numatomi dviračių stovai. Konceptcija siūloma kaminą dekoratyviai apšviesti.



5. Pav. Darbuotojų poilsio zonos 3D vaizdas

Projektuojami nauji priėjimai prie sklypo ir pastatų nuo Ateities gatvės. Visoje sklypo teritorijoje numatyti pėsčiųjų šaligatviai tarp pastatų ir įrenginių, užtikrinantys saugų pėsčiųjų judėjimą atskirai nuo transporto.

Sklypo centrinėje dalyje, išgriovus kai kuriuos statinius, formuojama vejos zona, kaip buferis tarp visuomenei prieinamos (Šiaurinės) sklypo dalies ir ūkinės dalies – biokuro krovimo zonos. Šios dalys atibojamos KRŪMŲ juostomis, kurios paslepia techninius įrenginius, mažina triukšmo ir dulkių sklaidimą, didina bioįvairovę. Esamas chemiškai valyto vandens rezervuaras apželdinamas augalais.

Visa teritorija aptveriamą tvora. Konceptijoje numatoma galimybė perkelti segmentinę tvora į projektuojamo Sklypo vidinę pusę, kad liktų vietos UAB „Aurorigeka“ sklype gaisrinių automobilių apvažiavimui aplink pastatus su tikslu išvengti gaisrinio transporto judėjimo Katilinės teritorijos viduje. Naudojami tokie tvoros tipai:

- 1) Akustinė 4,5 m tvora – naudojama tose vietose, kurios mažiausiai matomos;
- 2) Akustinė 4,5 m tvora apželdinta vijokliniais augalais;
- 3) Skaidri akustinė tvora, kuri suteikia miestiečiams galimybę pamatyti teritoriją, tačiau riboja
- 4) Metalinė tvora – nuo Ateities g. labiausiai matomoje vietoje.

Bendra sklypo plano sprendinių suma neviršija 120 000,00 EUR be PVM.

6. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMA E ZONA

Katilinės teritorijos pietvakarinė dalis, pažymėta žymeniu E (Pav. 6), yra numatoma pritaikyti visuomenės poreikiams. Visuomenės poreikiams pritaikoma zona aplink buvusias mazuto talpas yra sklypo pakraštyje, šalia miško ir sporto aikštyno. Taigi jos pritaikymas visuomenės poreikiams yra logiškas ir natūralus: gamta pamažu pereina į urbanizuotą teritoriją ir susilieja su pramoniniu teritorijos charakteriu. Šiai zonai būdingas išskirtinis reljefas, suformuotas siekiant užkirsti kelią mazuto išsiliejimui. Įveiklinant teritoriją, šis unikalus reljefas maksimaliai išnaudojamas, kuo mažiau jį keičiant:

- įrengiama BMX trasa, einanti per kalveles, kurios natūraliai tinka šio sporto specifikai;
- Reljefo formos išnaudojamos riedlenčių / paspirtukų / riedučių rampai;
- Reljefe įrengiamos amfiteatrinės sėdėjimo / poilsio vietos;

Teritorijoje siūlomos įvairios įtraukiančios veiklos:

- numatyta vaikų žaidimo aikštelė su įrenginiais, tinkančiais skirtingo amžiaus vaikams,
- jaukios, ramios poilsio zonos, tinkančios vyresnio amžiaus žmonėms;
- amfiteatrinės sėdėjimo vietos, skatinančios susibūrimus;
- sportinės veiklos: boulderingas (laipiojimo sienos), BMX trasa;
- projektuojamos 2 riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampos: viena skirta vyresniems, labiau patyrusiems naudotojams, kita - mažesniems vaikams, saugesnė ir mažesnė.
- aktyvios sportinės veiklos aiškiai atskirtos nuo ramesnių, siekiant išvengti susidūrimų, traumų ar interesų susikirtimo."

Teritorijoje esančios talpos įveiklinamos dvejopai: įrengiant laipiojimo sienas arba apželdinant jas vijokliniais augalais ir įrengiant dekoratyvinį apšvietimą ant augalams skirtų rėmų.

Minėta teritorijos dalis atribota nuo katilinės ne žemesne kaip 4,5 m aukščio tvora/triukšmo siena. Patekimas į katilinės teritoriją per šią zoną nėra numatomas. Siekiant šią triukšmo sieną padaryti estetiška, ji „maskuojama“ 3 būdais:

- 1) priešais akustinę tvorą įrengiama laipiojimo siena.
- 2) Įrengiama skaidri akustinė tvora, kuri suteikia miestiečiams galimybę pamatyti teritoriją, tačiau riboja fizinę prieigą. Šis skaidrus segmentas nukreiptas į patrauklesnę teritorijos dalį – žaliąsias zonas, dūmtraukius, administracinius pastatus.
- 3) Akustinė tvora apželdinama krūmais ir vijokliniais augalais. Tokiu būdu pagerinamas vizualinis vaizdas, akustinės savybės, dar labiau apribojama prieiga, didinama bioįvairovė.

Pasiūlytas sprendimas šiuolaikiškas ir patrauklus: industrinis palikimas derinamas su rekreacine funkcija. Projektuojama viešoji zona estetiška, moderni, patraukli, suteikianti aplinkai pridėtinę vertę. Naudojami racionalūs ir inovatyvūs sprendimai: reljefas ir esamos talpos keičiamos minimaliai, pritaikant viešosioms reikmėms. Modernus ir ekologiškas sprendimas - talpų apželdinimas vijokliniais augalais, panaudojant karkasą, kuriame įtaisyti šviestuvai padaro aplinką itin patrauklią.

Metalinei tvorai, pavėsinėms, vaikų žaidimų aikštelės ir kitiems mažosios architektūros elementams parenkama žalia spalva pagal "Gijų" ženklo spalvą, kuri dera su „Gijų“ identitetu ir susilieja su augalais.

7. KATILINĖ IR BOKURO SANDĖLIS

Pastato padėčiai sklype turi įtakos transporto judėjimo schema, užtikrinant, kad krovininis transportas galėtų saugiai privažiuoti prie vartų, pakaktų vietos manevravimui prie jų. Manevravimo aikštelė projektuojama atskirta saugos salelėmis, gerai apšviesta, virš vartų projektuojamas stogelis, apsaugantis krovimo zoną nuo kritulių ir prisidedantis prie taršos ir triukšmo mažinimo. Pastatai statomi išlaikant buvusio pastato rytinį kontūrą ir aukštį.

Biokurinės katilinės pastate numatoma filtrų patalpa, pelenų išvežimo zona, amoniako talpos patalpa, katilo patalpa, tinklo siurblių patalpa, elektros skirtykla, automatikos valdymo patalpa, prie pastato planuojamas naujas metalinis kaminas (aukštis nuo 60 m.) ir kitais priklausiniai. Tikslesnis patalpų išdėstymas detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose. Katilinės pastato preliminarūs išmatavimai – 25,85 m. x 30 m. x 12-25 m.

Uždaro tipo biokuro sandėlio preliminarūs išmatavimai – 44,3 m. x 24,4 m. x 20m. Jis projektuojamas pietinėje sklypo dalyje. Pastate numatoma kuro mėginių ėmimo vieta, biokuro sandėlio patalpa ir kuro stūmimo įrenginio patalpa.

Tikslesnis patalpų išdėstymas detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose. Pagrindinė gamybinė zona - katilinės pastatas, biokuro sandėlis ir dūmų šalinimo įrenginiai bei valdymo zona projektuojama remiantis koncepcijos sprendiniais, išlaikant nurodytus pastatų dydžius, atstumus tarp jų ir sklypo plano sprendinius.

Statinys harmoningai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą. Šie pastatai (biokuro sandėlis ir katilinė) yra sklypo gilumoje, todėl aukštesni; formuojant urbanistinę kalvą, pastato dalių aukštingumas tolygiai didėja. Projektuojami pastatai ne aukštesni, nei esami prieš rekonstrukciją, todėl nauji sprendiniai nepažeidžia, o papildo esamą urbanistinę idėją.

Didelis dėmesys skiriamas pastatų tūrinei kompozicijai, atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą. Siekiama užtikrinant harmoniją su aplinkiniais objektais. Katilinės ir sandėlio pastatai dėl savo funkcijos yra ganėtinai masyvūs ir aukšti, todėl koncepcija siekdama kuo labiau jų tūrius sumažinti ir "paslėpti", kad jie nedominuotų aplinkoje. Racionaliai išnaudojamas patalpų aukštis, sumažinant jį tose patalpose, kur technologinė įranga nereikalauja didelio aukščio, "nulaiptuojant" pastatų tūrį iš šonų ir taip formuojant urbanistinės kalvos šlaitus. Vengiama didelių aklinių plokštumų, skaidant jas tūriais arba įvedant vitrinas. Parenkama balta / šviesiai pilka fasado spalva, kad tūris susilietų su aplinka. Projektuojami pastatai ne aukštesni, nei buvę prieš rekonstrukciją, todėl nauji sprendiniai nepažeidžia, susiformavusio urbanistinio charakterio.

Fasadui naudojamos "Sandwich" tipo panelės - būdingos šiuolaikiniam pramoniniam pastatams, greitai montuojamos, lengvai eksploatuojamos, pakankamai estetiškos. Aklinos "Sandwich" plokštumos derinamos su stiklo vitrinomis, kurių skaidymas atkartoja buvusią C pastato ir D1 pastato vitrinų ritmą, kuris yra pastatų komplekso "vizitinė kortelė". Vidutinė fasadų įrengimo kaina neviršija nurodytos sąlygose.

Projektas jungia funkcionalumą su estetine kokybe. Architektūrinė išraiška atitinka šiuolaikinės architektūros principus ir tendencijas: aiški struktūra, pastato eksterjeras atspindi funkciją, tūris projektuojamas kaip įmanoma "lengvesnis", kad nedominuotų aplinkoje.

8. KATILINĖ D1 IR ADMINISTRACINIS PASTATAS D2

Prie Ateities g. esantis administracinis pastats 3B3p remontuojamas, atnaujinant fasadus ir įvertinant numatomą patalpų perplanavimą ateityje. Pirmame aukšte, žemesnėje pastato dalyje numatomas holas, valgomasis, pasitarimų patalpos. Tai reprezentatyvioji pastato dalis su atskiru įėjimu ir galimybe turėti laiko terasą prie valgomąjo. Likusioje dalyje numatoma operatorinė, vyrų/ moterų persirengimo patalpos su dušinėmis ir san. mazgais, antrame aukšte – technikų kabinetai, trečiame – kompiuterizuotos darbo vietos.

Pastatai yra arčiau gatvės, jų funkcija ne tik gamybinė, bet ir administracinė. Todėl pastatų mastelis smulkenis, labiau derantis prie aplinkinio visuomeninių ir gyvenamųjų namų charakterio. Pastatų aukštingumas ir mastelis formuoja urbanistinės kalvos kraštus.

Fasadams atnaujinti naudojamos fasadinės sistemos su apšiltinimu, pagamintos iš perdirbto aliuminio. Spalvų derinys - rudai raudona ir šviesiai pilka dera prie Baltupiams būdingų raudonų plytų pastatų. Skirtingo dydžio elementai sukuria dinamišką kompoziciją, suteikia pastatui šiuolaikiškumo, o gamykloje pagaminti elementai yra lengvai montuojami ir prižiūrimi.

Architektūrinė išraiška atitinka šiuolaikinės architektūros tendencijas: pastato eksterjeras atspindi funkciją, naudojami inovatyvūs, šiuolaikiški fasado sprendimai, derantys prie aplinkos.

Administracinis pastatas gerai matomas nuo gatvės, todėl yra reprezentatyvus: pastato mastelis "humaniškas", aiškiai išreikšti, patrauklūs įėjimai, greta pastato, gerai matoma nuo gatvės, kuriama darbuotojų poilsio zona - parkelis, kuris yra vizualiai patrauklus ir užstoja giliau sklype vykstančius technologinius procesus. Pasiūlyti fasado sprendimai minimaliomis priemonėmis efektyviai atnaujiną pastato charakterį ir dera su Baltupių rajono charakteriu. Didelis dėmesys skiriamas kontekstualumui: naudojama raudona, Baltupių rajonui būdinga spalva ir šiuolaikiškas fasadų ritmas.

9. URBANISTINIS INTEGRALUMAS

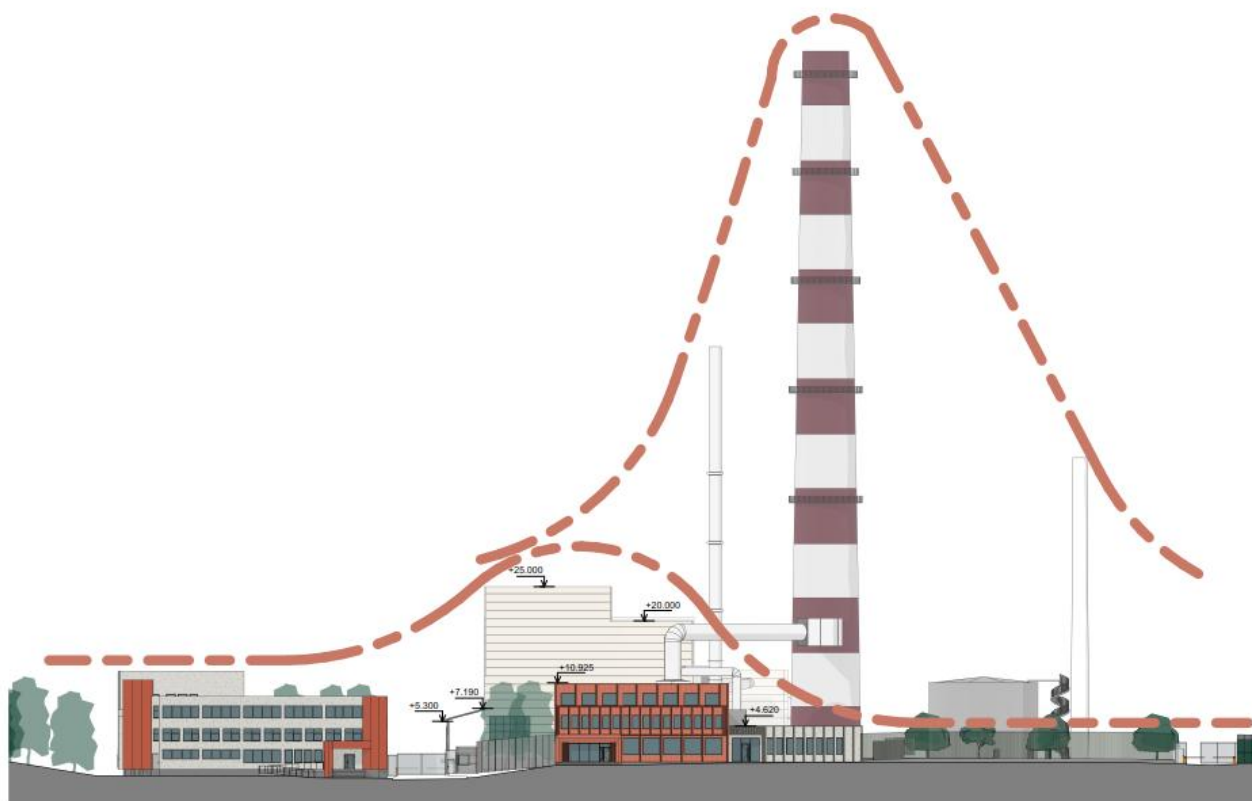
Urbanistinis integralumas – tai statinių komplekso darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui. Urbanistinis integralumas apibūdina darnų statinių įsiliejimą į esamą miesto audinį, kraštovaizdį bei architektūrinę aplinką bei istorinį kontekstą.

Integracija į urbanistinę struktūrą:

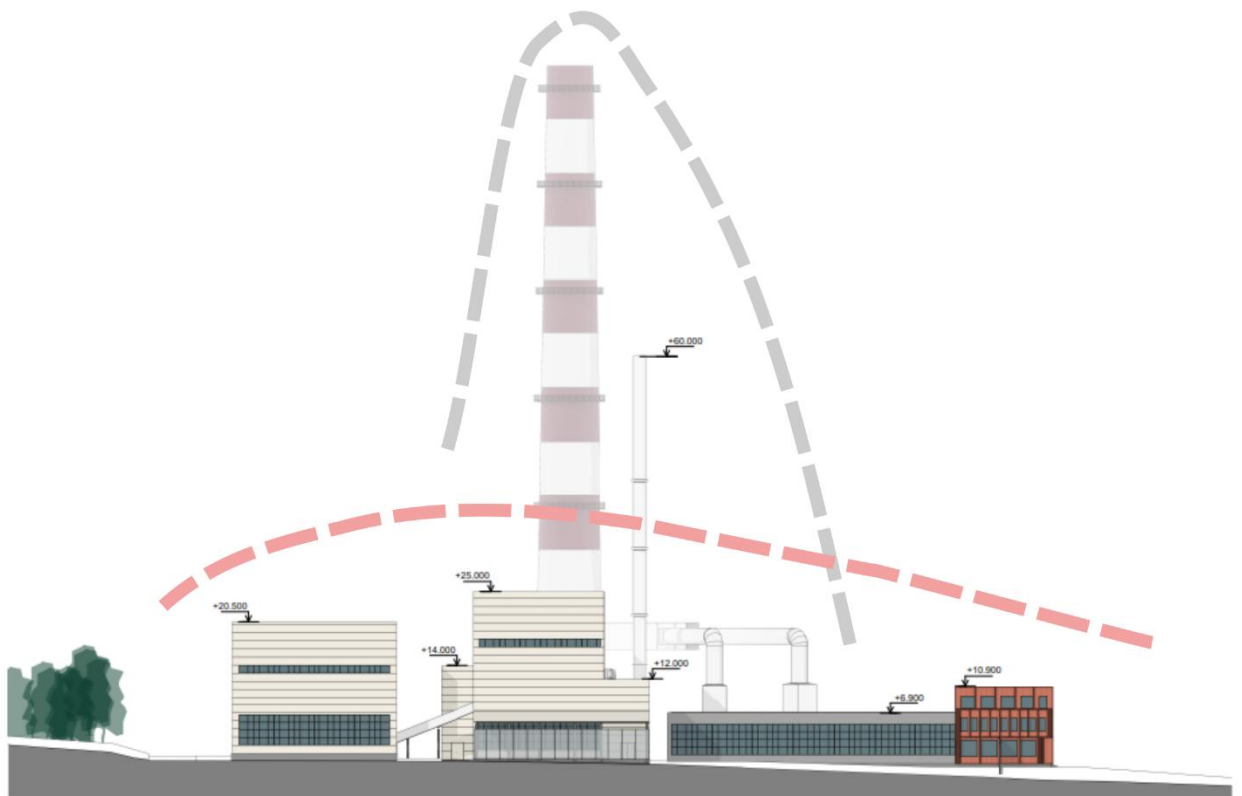
Teritorija suplanuota taip, kad prie Ateities gatvės, lygiagrečiai jai, yra 1-3 aukštų administraciniai pastatai, o sklypo gilumoje – stambesnio mastelio katilinės ir dirbtuvių pastatai. Taip formuojama „urbanistinė kalva“. Pastatų dydžiai, proporcijos, langų ritmas, aukštingumas aiškiai atskleidžia pastato funkciją.

Administracinis pastatas D2 yra arčiau gatvės, jo funkcija administracinė. Todėl pastato mastelis smulkesnis, labiau derantis prie aplinkinio visuomeninių ir gyvenamųjų namų charakterio. Atnaujintas fasadas ištyškina pastato žmogišką mastelį, o parinktos spalvos būdingos Baltupių rajonui: raudona ir balta – dera tiek su aplinkiniais pastatais, tiek su sklype esančiu „A“ administraciniu pastatu. Šių pastatų aukštingumas ir mastelis formuoja urbanistinės kalvos kraštus.

Projektuojami katilinės ir biokuro pastatai harmoningai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą. Šie pastatai yra sklypo gilumoje, todėl projektuojami aukštesni, formuojant urbanistinę kalvą. Pastato dalių aukštingumas tolygiai didėja, taip sušvelninant urbanistinės kalvos šlaitus. Projektuojami pastatai ne aukštesni, nei esami prieš rekonstrukciją, todėl nauji sprendiniai nepažeidžia, o papildo esamą urbanistinę idėją.



6. Pav. Formuojama urbanistinė kalva



7. Pav. Formuojama urbanistinė kalva

Visuomenės poreikiams pritaikoma zona aplink buvusias mazuto talpas yra sklypo pakraštyje, šalia miško ir sporto aikštyno. Taigi jos pritaikymas visuomenės poreikiams yra logiškas ir natūralus: gamta pamažu pereina į urbanizuotą teritoriją ir susilieja su pramoniniu teritorijos charakteriu.

Kraštovaizdžio ir želdynų išsaugojimas:

Tvarkant sklypą, reljefas keičiamas minimaliai. Saugomi visi medžiai. Du medžiai kertami, įrengiant įvažiavimus / išvažiavimus iš teritorijos. Nukirsti medžiai nenužievinami ir grupuojant paliekami sklype (E zonoje) kaip priemonė biologinės įvairovės palaikymui ir ekologinių ryšių stiprinimui. Šis sprendinys atkuria natūralius ekologinius procesus, kurie būdingi miško ekosistemoms ir nereikalauja papildomos priežiūros bei išlaidų.

Nukirsti medžiai kompensuojami pasodinant naujus. Nauji medžiai sodinami „E“ zonoje, kad sukurtų pavėsį vaikų žaidimo aikštei ir poilsio zonoms, ir kuriamame parkelyje – darbuotojų poilsio zonoje sklypo priekinėje dalyje.

E zonai būdingas išskirtinis reljefas, suformuotas siekiant užkirsti kelią mazuto išsiliejimui. Įveiklinant teritoriją, šis unikalus reljefas maksimaliai išnaudojamas, kuo mažiau jį keičiant: įrengiama BMX trasa, einanti per kalveles, kurios natūraliai tinka šio sporto specifikai;

- Reljefo formos išnaudojamos riedlenčių / paspirtukų / riedučių rampai;
- Reljefe įrengiamos amfiteatrinės sėdėjimo / poilsio vietos;
- Reljefe įrengiamos vaikų čiuožyklos ir lipimo sienelės;

Urbanistinio integralumo principai:

1) Ekologinė kokybė siekiama tausoti gamtą, saugoti medžius, sodinti naujus. Teritorijoje siūloma sodinti naujų medžių ir krūmų, naudoti tvarias medžiagas, minimaliai keisti reljefą.

2) Ekonominė kokybė – racionaliai išnaudojamas sklypo plotas, jo reljefas, esami pastatai ir inžineriniai įrenginiai.

3) Veikimo kokybė – sprendiniai yra funkcionalūs, įvertinami technologiniai procesai.

4) Eksploatavimo kokybė – parenkant medžiagas siekiama užtikrinti ilgaamžiškumą, paprastą priežiūrą, įrengimo ir remonto kainą.

Mastelio ir kompozicijos atitikimas:

Didelis dėmesys skiriamas pastatų tūrinei kompozicijai, atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą. Siekiama užtikrinant harmoniją su aplinkiniais objektais. Katilinės ir sandėlio pastatai dėl savo funkcijos yra ganėtinai masyvūs ir aukšti, todėl koncepcija siekdama kuo labiau jų tūrius sumažinti ir "paslėpti", kad jie nedominuotų aplinkoje. Racionaliai išnaudojamas patalpų aukštis, sumažinant jį tose patalpose, kur technologinė įranga nereikalauja didelio aukščio, "nulaipiuojant" pastatų tūrį iš šonų ir taip formuojant urbanistinės kalvos šlaitus. Vengiama didelių aklinių plokštumų, skaidant jas tūriais arba įvedant vitrinas. Parenkama balta / šviesiai pilka fasado spalva, kad tūris susiliestų su aplinka. Projektuojami pastatai ne aukštesni, nei buvę prieš rekonstrukciją, todėl nauji sprendiniai nepažeidžia, susiformavusio urbanistinio charakterio.

Administracinio D2 pastato mastelis smulkesnis, labiau derantis prie aplinkinio visuomeninių ir gyvenamųjų namų charakterio. Pastatų aukštingumas ir mastelis formuoja urbanistinės kalvos kraštus.

Vertikalių elementų integracija:

Vertikalūs architektūriniai elementai (dūmtraukiai, inžinerinės konstrukcijos ir kt.) traktuojami kaip vizualiniai akcentai ir komplekso charakterio elementai, sąmoningai atspindintys komplekso funkciją, istoriją ir charakterį. Jie būti įkomponuojami į kompoziciją: didysis dūmtraukis tampa urbanistinės kalvos centru ir identitetu. Pasirenkama išsaugoti ir senąjį mūrinį dūmtraukį, kuris nebėra naudojamas ir galėtų būti griauamas, tačiau yra traktuojamas kaip identiteto dalis. Jis įkomponuojamas poilsio zonoje, šalia automobilių ir dviračių parkingo. Jei tolumoje ateityje visa teritorija būtų konvertuota, arba dalis teritorijos būtų atiduoda visuomenės reikmėms, šis mūrinis kaminas taptų traukos tašku (kaip "Spartos" komplekse.)

Įnašas į miesto įvaizdį:

Koncepcijos pastatų ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai atspindi šiuolaikišką architektūrinę raišką ir tampa moderniu, funkcionali aiškiai atpažįstamu energetinės infrastruktūros pastatu.

10. ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Katilinės ir sandėlio projektas jungia funkcionalumą su estetine kokybe. Architektūrinė išraiška atitinka šiuolaikinės architektūros principus ir tendencijas: aiški struktūra, pastato eksterjeras atspindi funkciją, tūris projektuojamas kaip įmanoma "lengvesnis", kad nedominuotų aplinkoje. Katilinės ir sandėlio pastatai dėl savo funkcijos yra ganėtinai masyvūs ir aukšti, todėl koncepcija siekiama kuo labiau jų tūrius sumažinti ir "paslėpti", kad jie nedominuotų aplinkoje:

- racionaliai išnaudojamas patalpų aukštis, sumažinant jį tose patalpose, kur technologinė įranga nereikalauja didelio aukščio;
- vengiama didelių aklinių plokštumų, skaidant jas tūriais arba įvedant vitrinas;
- parenkama balta / šviesiai pilka fasado spalva, kad tūris susiliestų su aplinka;

Administracinio pastato architektūrinė išraiška atitinka šiuolaikinės architektūros tendencijas: pastato eksterjeras atspindi funkciją, naudojami inovatyvūs, šiuolaikiški fasado sprendimai, derantys prie aplinkos. Administracinis pastatas gerai matomas nuo gatvės, todėl yra reprezentatyvus: pastato mastelis "humaniškas", aiškiai išreikšti, patrauklūs įėjimai, greta pastato, gerai matoma nuo gatvės, kuriama darbuotojų poilsio zona - parkelis, kuris yra vizualiai patrauklus ir užstoja giliau sklype vykstančius technologinius procesus. Pasiūlyti fasado sprendimai minimaliomis priemonėmis efektyviai atnaujina pastato charakterį ir dera su Baltupių rajono charakteriu. Didelis dėmesys skiriamas kontekstualumui: naudojama raudona, Baltupių rajonui būdinga spalva ir šiuolaikiškas fasadų ritmas.

„E“ zonai pasiūlytas sprendimas šiuolaikiškas ir patrauklus: industrinis palikimas derinamas su rekreacine funkcija. Projektuojama viešoji zona estetiška, moderni, patraukli, suteikianti aplinkai pridėtinę vertę. Naudojami racionalūs ir inovatyvūs sprendimai: reljefas ir esamos talpos keičiamos minimaliai, pritaikant viešosioms reikmėms. Modernus ir ekologiškas sprendimas - talpų apželdinimas vijokliniais augalais, panaudojant karkasą, kuriame įtaisyti šviestuvai padaro aplinką itin patrauklią. Teritorijoje siūlomos įvairios įtraukiančios veiklos

Fasadai ir medžiagiškumas:

Katilinės ir biokuro fasadams naudojamos "Sandwich" tipo panelės - būdingos šiuolaikiniams pramoniniams pastatams, greitai montuojamos, lengvai eksploatuojamos, pakankamai estetiškos ir nebrangios. Aklinos "Sandwich" plokštumos derinamos su stiklo vitrinomis. Vidutinė fasadų įrengimo kaina neviršija nurodytos sąlygose.

D2 pastatų fasadams atnaujinti naudojamos fasadinės sistemos su apšiltinimu, pagamintos iš perdurtu aliuminio. Spalvų derinys - rudai raudona ir šviesiai pilka dera prie Baltupiams būdingų raudonų plytų pastatų. Skirtingo dydžio elementai sukuria dinamišką kompoziciją, suteikia pastatui šiuolaikiškumo, o gamykloje pagaminti elementai yra lengvai montuojami ir prižiūrimi.

Naudojamos patvarios, ilgaamžės, nedaug priežiūros reikalaujančios medžiagos. Vidutinė fasadų įrengimo kaina neviršija 150 Eur/m².

Architektūrinė raiška:

Sprendiniai turi aiškią, vientisą meninę raišką. Fasadų spalviniai sprendiniai derinami prie Baltupių kolorito. Metalinei tvorai, pavėsinėms, vaikų žaidimų aikštelėms ir kitiems mažosios architektūros elementams parenkama žalia spalva pagal "Gijų" ženklo spalvą, kuri dera su „Gijų“ identitetu ir susilieja su augalais.

Inžinerinių elementų integracija:

Vamzdynai, dūmų valymo įrenginiai, dūmų kanalai, kaminai, talpos ir kiti techniniai elementai traktuojami kaip architektūrinės kompozicijos dalis, suteikianti teritorijai išskirtinumo ir pabrėžianti išskirtinę komplekso funkciją. Konceptija skatina kritiškai pažiūrėti į nenaudojamus statinius ar įrenginius (dumblo aikštelę, druskų ūkį, chemiškai valyto vandens rezervuaras), įvertinti jų būklę ir esant galimybei demontuoti, bet konceptija parengta taip, kad šie ir kiti statiniai ir įrenginiai teritorijoje galėtų būti naudojami, numatant priėjimus/ privažiavimus prie jų.

Pagal techninės užduoties sąlygas, mūrinis dūmtraukis numatomas griauti. Vis dėlto manome, kad tai yra vienas išskirtiniausių teritorijos akcentų ir turėtų būti paliekamas dėl estetinės funkcijos

11. RACIONALUMAS IR FUNKCIONALUMAS

Pagrindinė gamybinė zona - katilinės pastatas, biokuro sandėlis ir dūmų šalinimo įrenginiai bei valdymo zona projektuojama remiantis koncepcijos sprendiniais, išlaikant nurodytus pastatų dydžius, atstumus tarp jų ir sklypo plano sprendinius.

Pastato padėčiai sklype turi įtakos transporto judėjimo schema, užtikrinant, kad krovininis ir aptarnaujantis transportas galėtų saugiai apvažiuoti pastatą bei privažiuoti prie vartų, pakaktų vietos manevravimui prie jų. Manevravimo aikštelė projektuojama atskirta saugos salelėmis, gerai apšviesta, virš vartų projektuojamas stogelis, apsaugantis krovimo zoną nuo kritulių ir prisidedantis prie taršos ir triukšmo mažinimo.

Sklypo plano sprendiniai projektuojami remiantis nurodytais koncepcijos sprendiniais.

Pagal programą nurodoma teritorijoje suprojektuoti 10 automobilių stovėjimo vietų, įskaitant vietas, pritaikytas elektromobilių krovimui. Pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“, energetikos paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 3 darbuotojams. Pagal pateiktas konkurso sąlygas, nėra nurodytas įmonės darbuotojų skaičius.

Atsižvelgiant į didėjantį automobilių poreikį, projektuojamos 3 aikštelės, iš viso 30 automobilių

stovėjimo vietų. Aikštelės pritaikytos tiek darbuotojų automobiliams, tiek įmonės tarnybiniam transportui. Numatytos aikštelės yra atskiros, todėl gali būti įrengiamos pagal poreikį, skirtingais etapais, įvertinus parkavimo poreikius.

12. AUTORINĖS TEISĖS IR SUKURTOS IDĖJOS NAUDOJIMAS

Koncepcijos autoriaus neturtinės teisės lieka autoriui.

Užsakovas įgyja teisę naudoti pagal šią Koncepciją kaip pagrindą tolesniems Katilinės teritorijos planavimo, projektavimo ir statybos procesams, įskaitant teisę šią Koncepciją keisti, adaptuoti, detalizuoti ar kitaip modifikuoti/ pritaikyti be atskiro Koncepcijos autoriaus sutikimo, pasitelkiant kitus projektuotojus ar rangovus.

Koncepcijos autorius sutinka, kad jo sukurta Koncepcija gali būti keičiama, ar pritaikoma kitų autorių, išlaikant nuorodą į pirminį Idėjos autorystės faktą. Autorius neprieštarauja tokiam Idėjos naudojimui ir įsipareigoja netrukdyti jos tolesniam įgyvendinimui, taip pat nekelti Užsakovui turtinio ar kitokio pobūdžio reikalavimų dėl Idėjos keitimo ar panaudojimo ateityje.

Koncepcijos autorius patvirtina, kad Koncepcija yra originalus jo kūrinys ir kad jos parengimo metu nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės.

ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS KONCEPCIJA

BRĖŽINIŲ SUDĖTIS

TERITORIJOS SUTVARKYMO KONCEPCIJA

01. SKLYPO PLANAS
02. SKLYPO FUNKCINIS PLANAS
03. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO SCHEMA
04. TERITORIJOS SUTVARKYMO KONCEPCIJA. 3D VAIZDAS
05. TERITORIJOS SUTVARKYMO KONCEPCIJA. 3D VAIZDAS
06. TERITORIJOS SUTVARKYMO KONCEPCIJA. 3D VAIZDAS
07. TERITORIJOS SUTVARKYMO KONCEPCIJA. 3D VAIZDAS
08. ATEITIES G. IŠKLOTINĖ
09. RYTINĖ IŠKLOTINĖ
10. VAKARINĖ IŠKLOTINĖ
11. TERITORIJOS PJŪVIS A-A
12. TERITORIJOS PJŪVIS B-B

KATILINĖ IR BIOKURO SANDĖLIS

13. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO AUKŠTŲ PLANAI
14. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO RYTINIS FASADAS
15. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO PIETINIS FASADAS
16. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO VAKARINIS FASADAS
17. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO ŠIAURINIS FASADAS
18. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO PJŪVIS
19. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO 3D VAIZDAS
20. KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO 3D VAIZDAS

KATILINĖ D1 IR ADMINISTRACINIS PASTATAS D2

21. KATILINĖS D1 IR ADMINISTRACINIO PASTATO D2 AUKŠTŲ PLANAI
22. KATILINĖS D1 IR ADMINISTRACINIO PASTATO D2 FASADAI
23. KATILINĖS D1 IR ADMINISTRACINIO PASTATO D2 3D VAIZDAS

DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA

24. DARBUOTOJŲ POILSIO ZONOS PLANAS
25. ADMINISTRACINIO PASTATO D2 IR DARBUOTOJŲ POILSIO ZONOS 3D VAIZDAS

VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS SPRENDINIAI

26. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS PLANAS
27. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS 3D VAIZDAS
28. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS VIZUALIZACIJA
29. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS VIZUALIZACIJA
30. VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮVEIKLINAMOS E ZONOS VIZUALIZACIJA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	KITŲ SKLYPŲ RIBOS
	PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M AKUSTINĖ TVORA
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M SKAIDRI TVORA
	4,5 M METALINĖ TVORA
	VARTAI
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMAS ŽOLĖS KORYS
	VEJOS DANGA
	APŽELDINIMAS AUGALAIS
	ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (EPDM)
	ŽVYRO DANGA
	SMĖLIS
	TERASINĖS LENTOS
	ESAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	LAUKO APŠVIETIMAS
	PAVĖSINĖS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI
	INŽINERINĖ ĮRANGA
	PAGRINDINIS ĮEJIMAS Į TERITORIJĄ
	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO EISMAS SKLYPE

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
ESAMI PASTATAI	
1.1	Administracinis pastatas
1.2	Pastatas - dirbtuvės
1.3	Apsaugos postas
1.4	Administracinis pastatas
1.5	Administracinis pastatas
1.6	Katilinė
1.7	Katilinė
1.8	Biokuro sandėlis
1.9	Vandens šildymo katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 100 m
1.10	Chemiškai valyto vandens rezervuaras
1.11	Projektuojamas dūmtraukis
1.12	Ūkinis pastatas
1.13	Garų katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 45 m
1.14	Siurblinė
1.15	Mazuto talpos - apželdinamos
1.16	Mazuto talpos - su laipiojimo sienomis
GRIAUNAMI PASTATAI	
2.1	Katilinė
2.2	Ūkinis pastatas - aušinimo baseinas
2.3	Pastatas - buitinės patalpos
2.4	Gamybinis pastatas
2.5	Sandėlis
2.6	Garažas
2.7	Ūkinis pastatas
2.8	Sandėlis
KITI OBJEKTAI	
3.1	Klientų automobilių stovėjimo aikštelė
3.2	Sunkiojo transporto laikino sustojimo zona
3.3	Kiemo aikštelė
3.4	Alternatyvi kuro mėginių paėmimo vieta
3.5	Kuro mėginių paėmimo vieta
3.6	Krovimo zona
3.7	Manevravimo zona
3.8	Kiemo aikštelė - pelenų išvežimo zona
3.9	Aptarnavimo zona
3.10	Druskos ūkis
3.11	Kiemo aikštelė / rampa
3.12	Vieta lauko terasai
3.13	Darbuotojų poilsio zona
3.14	Darbuotojų automobilių stovėjimo aikštelė (20 vlt.)
3.15	Alternatyvi (papildoma) automobilių stovėjimo aikštelė (8 vlt.)
3.16	Dviraičių stovai
3.17	Aptarnavimo kelias
3.18	Vieta gaisriniam rezervuarui ir siurblinei
3.19	Mazuto gaudyklė
3.20	Dumblo aikštelė
3.21	Išsijpylimo estakada
3.22	Nulinė talpa 100 m3
3.23	Projektuojamas įvažiavimas / išvažiavimas
POILSIO ZONOS (E ZONOS) OBJEKTAI	
E1	Vaikų žaidimo aikštelė
E2	Poilsio zona
E3	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa
E4	BMX trasa
E5	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa mažiems vaikams
E6	Aukštų laipiojimo sienų zona
E7	Laipiojimo sienų (bouldering) zona
E8	Amfiteatras / poilsio zona
E9	Apželdintos talpos

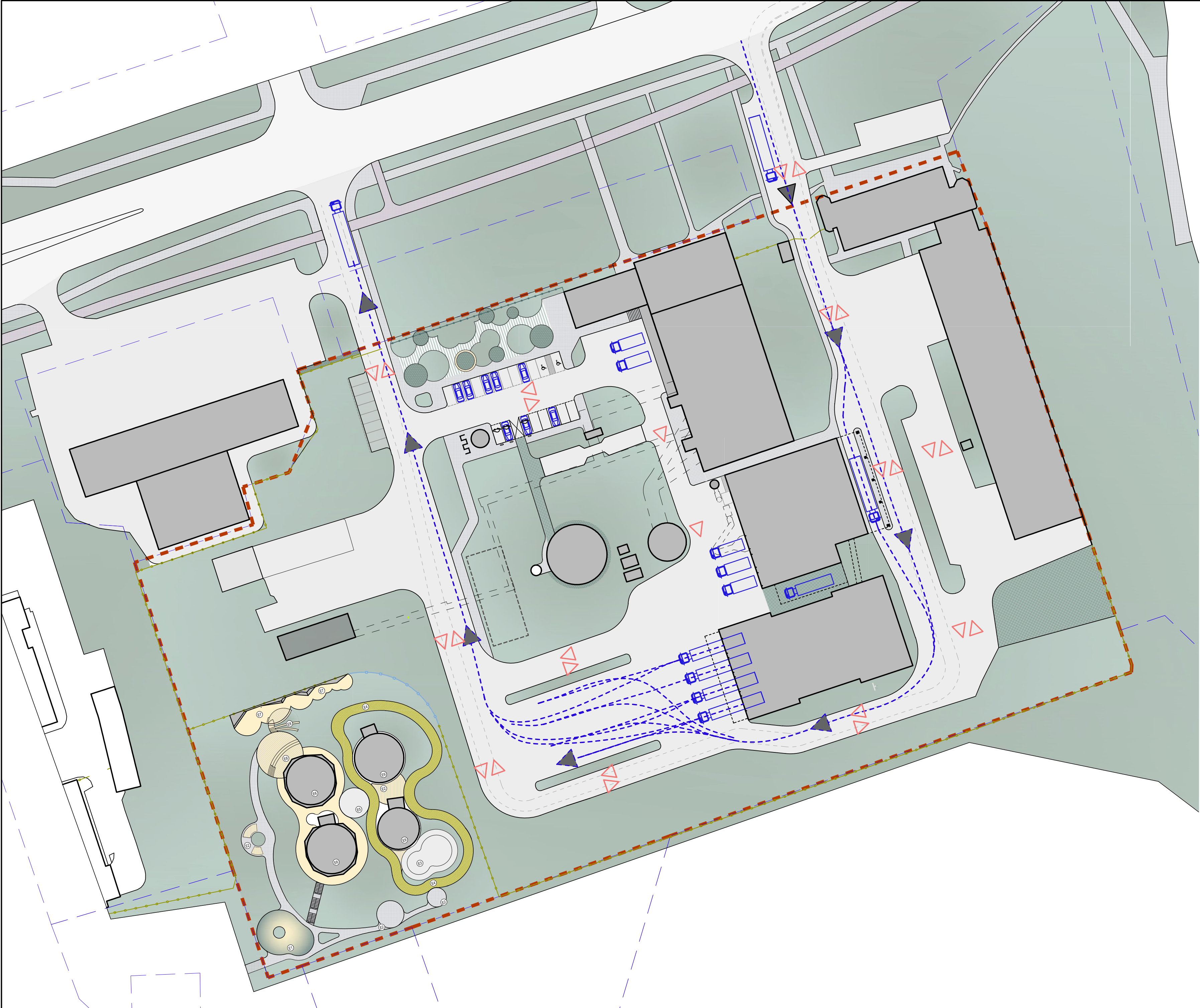
SKLYPO PLANAS
M 1:750



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	KITŲ SKLYPŲ RIBOS
	PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M AKUSTINĖ TVORA
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M SKAIDRI TVORA
	4,5 M METALINĖ TVORA
	VARTAI
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIJŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMAS ŽOLĖS KORYS
	VEJOS DANGA
	APŽELDINIMAS AUGALAIS
	ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (EPDM)
	ŽVYRO DANGA
	SMĖLIS
	TERASINĖS LENTOS
	ESAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	LAUKO APŠVIETIMAS
	PAVĖSINĖS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI
	INŽINERINĖ ĮRANGA
	PAGRINDINIS ĮEJIMAS Į TERITORIJĄ
	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO EISMAS SKLYPE

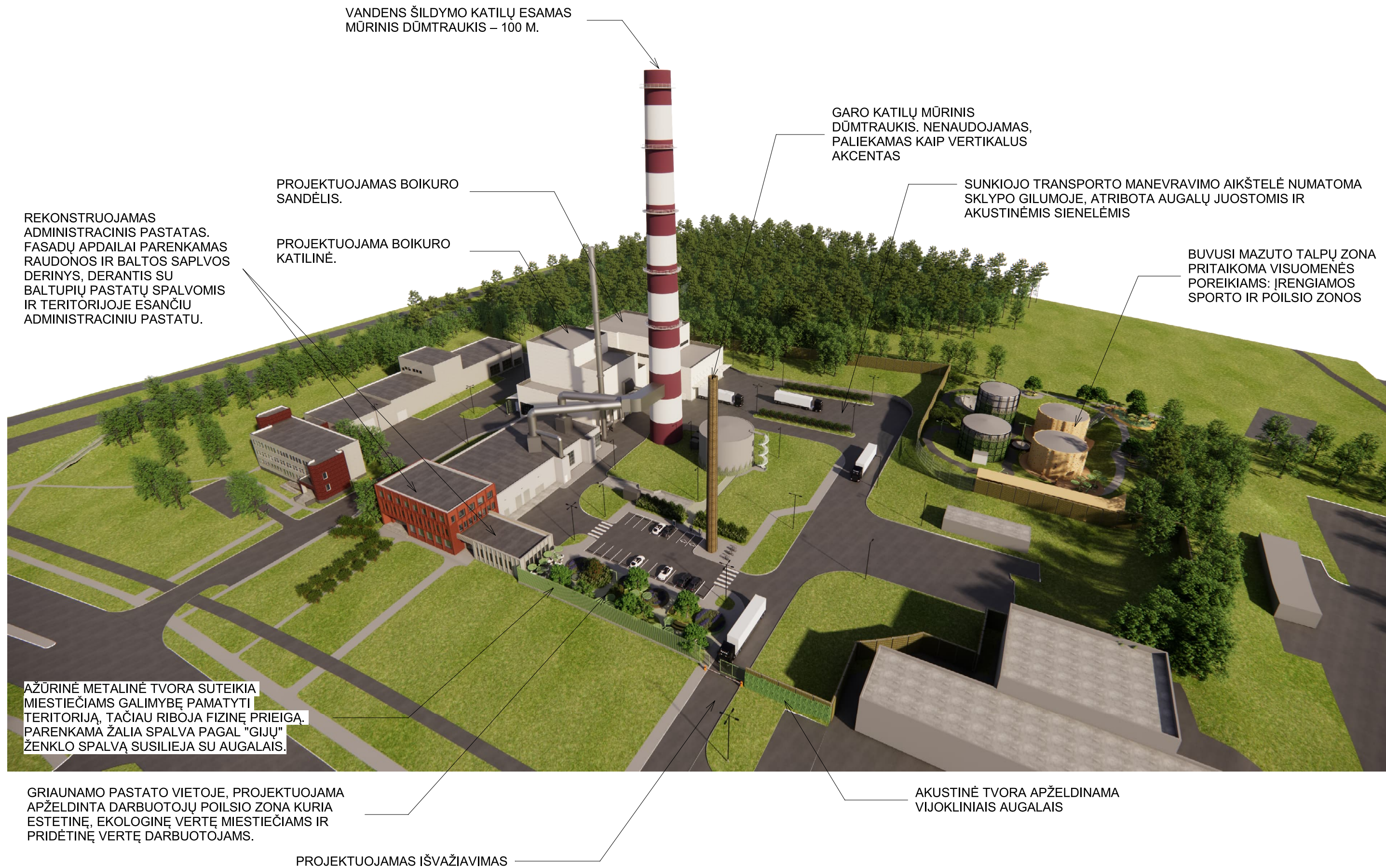
OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
ESAMI PASTATAI	
1.1	Administracinis pastatas
1.2	Pastatas - dirbtuvės
1.3	Apsaugos postas
1.4	Administracinis pastatas
1.5	Administracinis pastatas
1.6	Katilinė
1.7	Katilinė
1.8	Biokuro sandėlis
1.9	Vandens šildymo katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 100 m
1.10	Chemiškai valyto vandens rezervuaras
1.11	Projektuojamas dūmtraukis
1.12	Ūkinis pastatas
1.13	Garų katilų esamas mūrinis dūmtraukis – 45 m
1.14	Siurblinė
1.15	Mazuto talpos - apželdinamos
1.16	Mazuto talpos - su laipiojimo sienomis
GRIAUNAMI PASTATAI	
2.1	Katilinė
2.2	Ūkinis pastatas - aušinimo baseinas
2.3	Pastatas - buitinės patalpos
2.4	Gamybinis pastatas
2.5	Sandėlis
2.6	Garažas
2.7	Ūkinis pastatas
2.8	Sandėlis
KITI OBJEKTAI	
3.1	Klientų automobilių stovėjimo aikštelė
3.2	Sunkiojo transporto laikino sustojimo zona
3.3	Kiemo aikštelė
3.4	Alternatyvi kuro mėginių paėmimo vieta
3.5	Kuro mėginių paėmimo vieta
3.6	Krovimo zona
3.7	Manevravimo zona
3.8	Kiemo aikštelė - pelenų išvežimo zona
3.9	Aptarnavimo zona
3.10	Druskos ūkis
3.11	Kiemo aikštelė / rampa
3.12	Vieta lauko terasai
3.13	Darbuotojų poilsio zona
3.14	Darbuotojų automobilių stovėjimo aikštelė (20 vlt.)
3.15	Alternatyvi (papildoma) automobilių stovėjimo aikštelė (8 vlt.)
3.16	Dviraičių stovai
3.17	Aptarnavimo kelias
3.18	Vieta gaisriniam rezervuarui ir siurblinei
3.19	Mazuto gaudyklė
3.20	Dumblo aikštelė
3.21	Išsijpylimo estakada
3.22	Nulinė talpa 100 m3
3.23	Projektuojamas įvažiavimas / išvažiavimas
POILSIO ZONOS (E ZONOS) OBJEKTAI	
E1	Vaikų žaidimo aikštelė
E2	Poilsio zona
E3	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa
E4	BMX trasa
E5	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa mažiems vaikams
E6	Aukštų laipiojimo sienų zona
E7	Laipiojimo sienų (bouldering) zona
E8	Amfiteatras / poilsio zona
E9	Apželdintos talpos

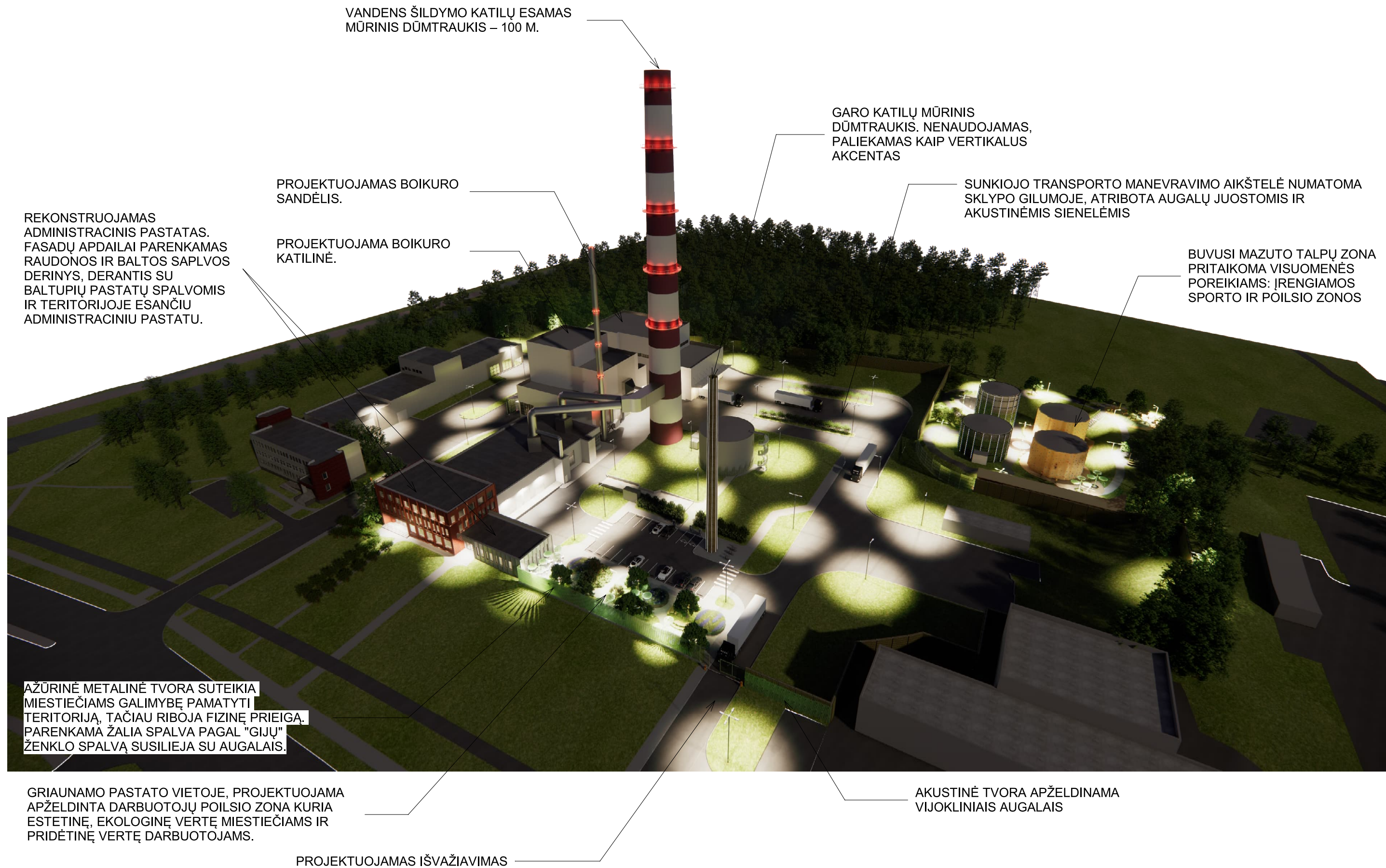
SKLYPO FUNKCINIS PLANAS
M 1:750

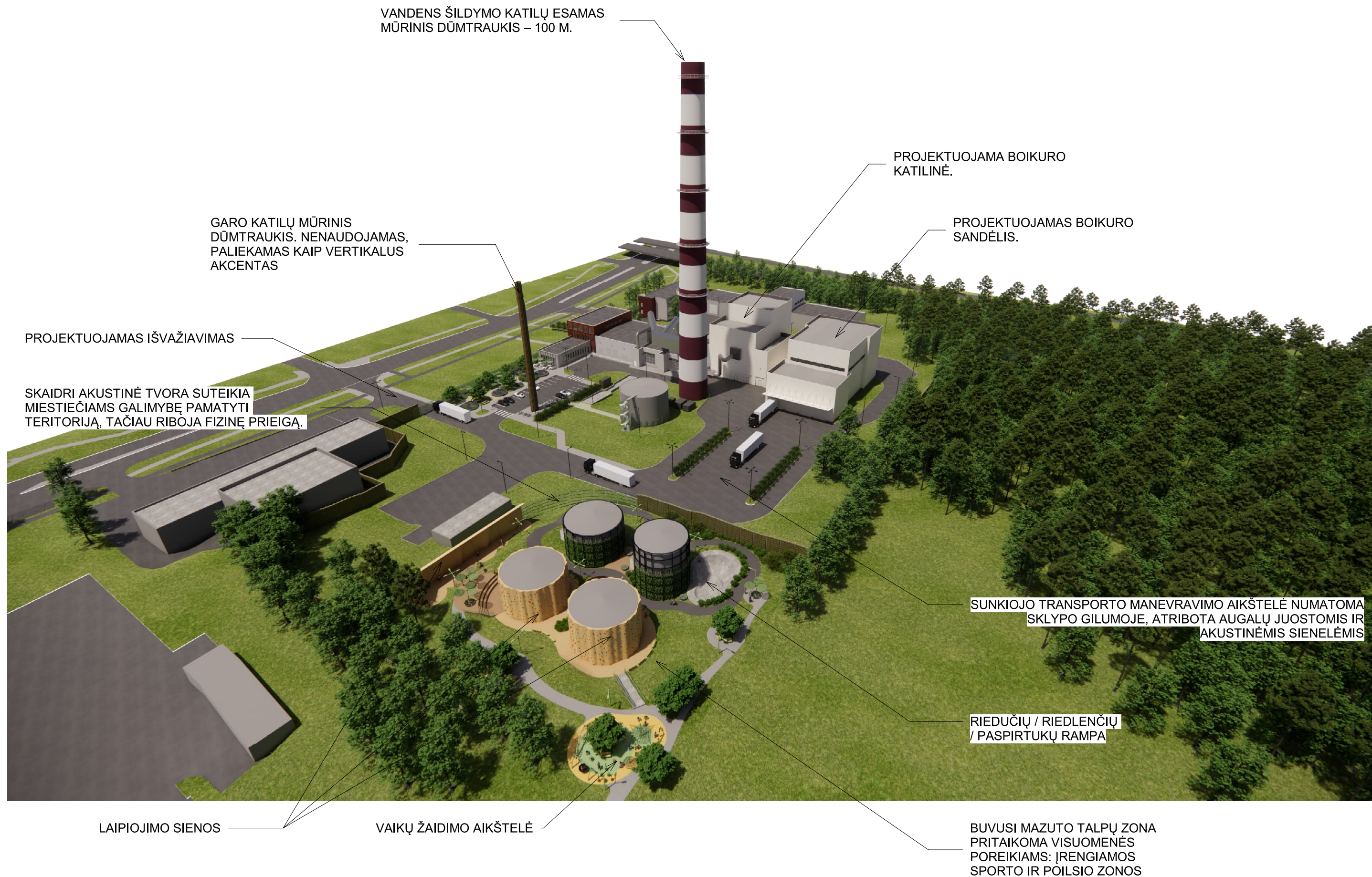


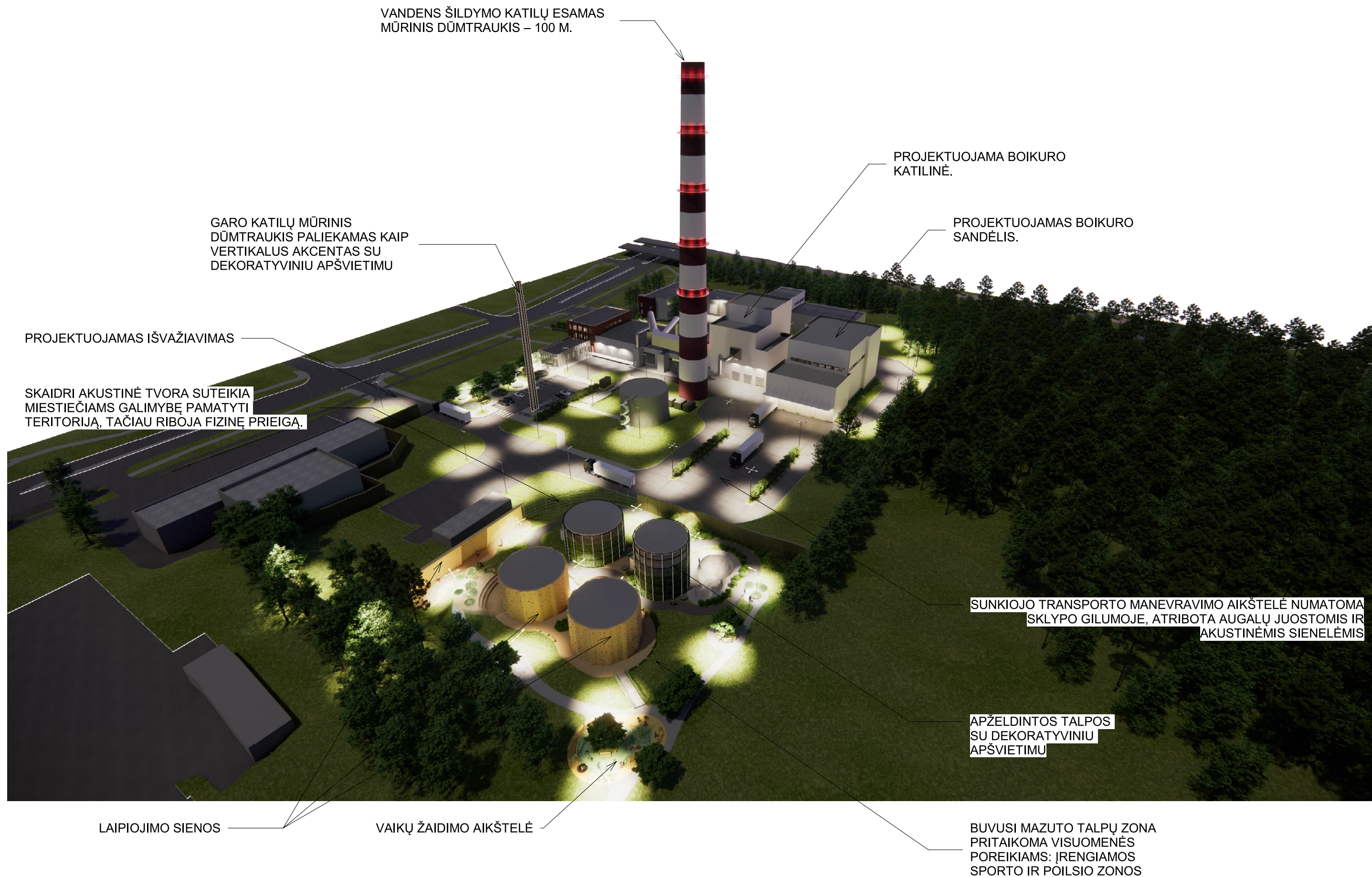
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	PASTATAI
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	VEJOS DANGA
	APŽELDINIMAS AUGALAIS
	ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (EPDM)
	ŽVYRO DANGA
	SMĖLIS
	TERASINĖS LENTOS
	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	SUNKIOJO TRANSPORTO EISMAS SKLYPE
	LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ EISMAS SKLYPE

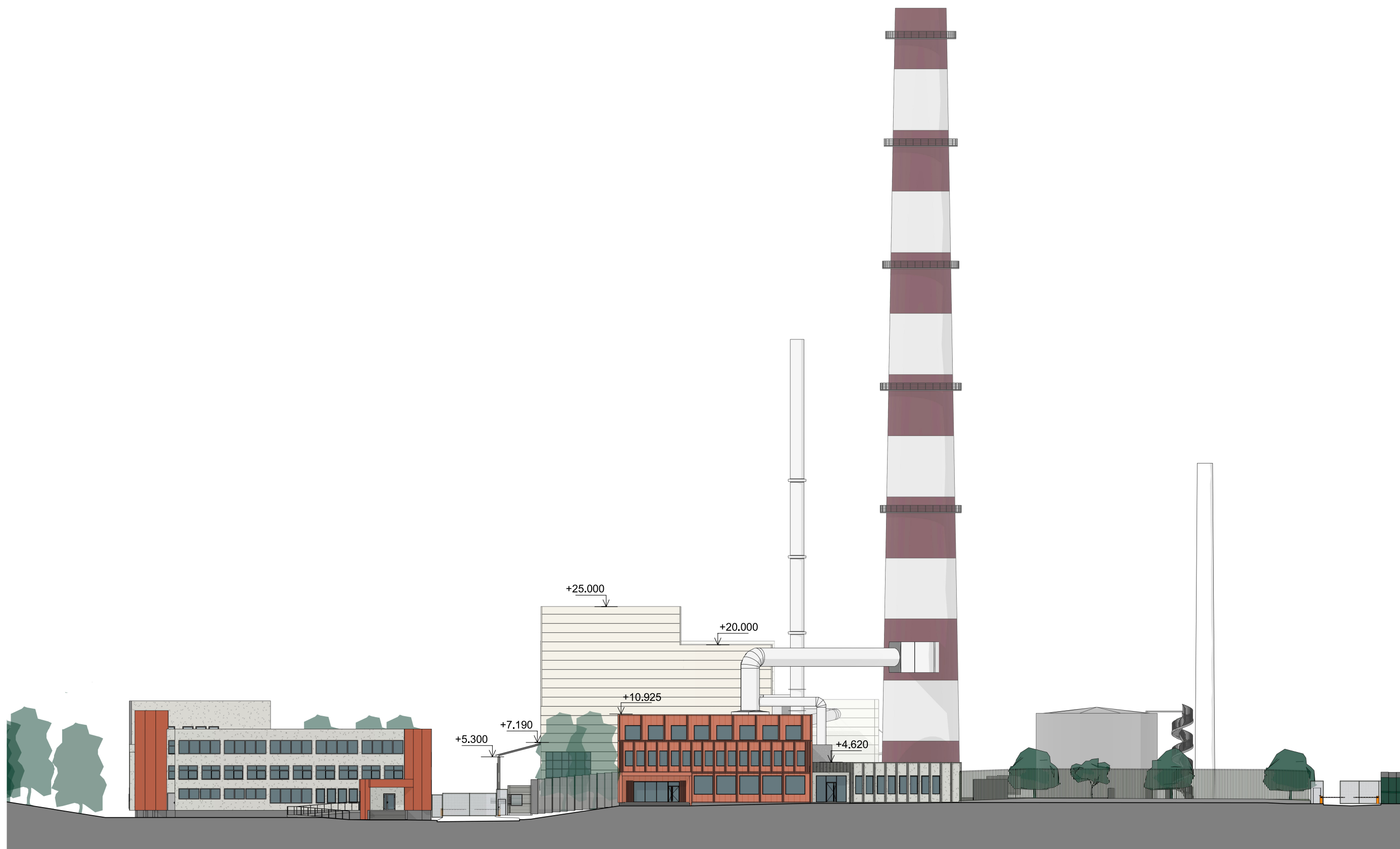
TRANSPORTO SCHEMA
M 1:750



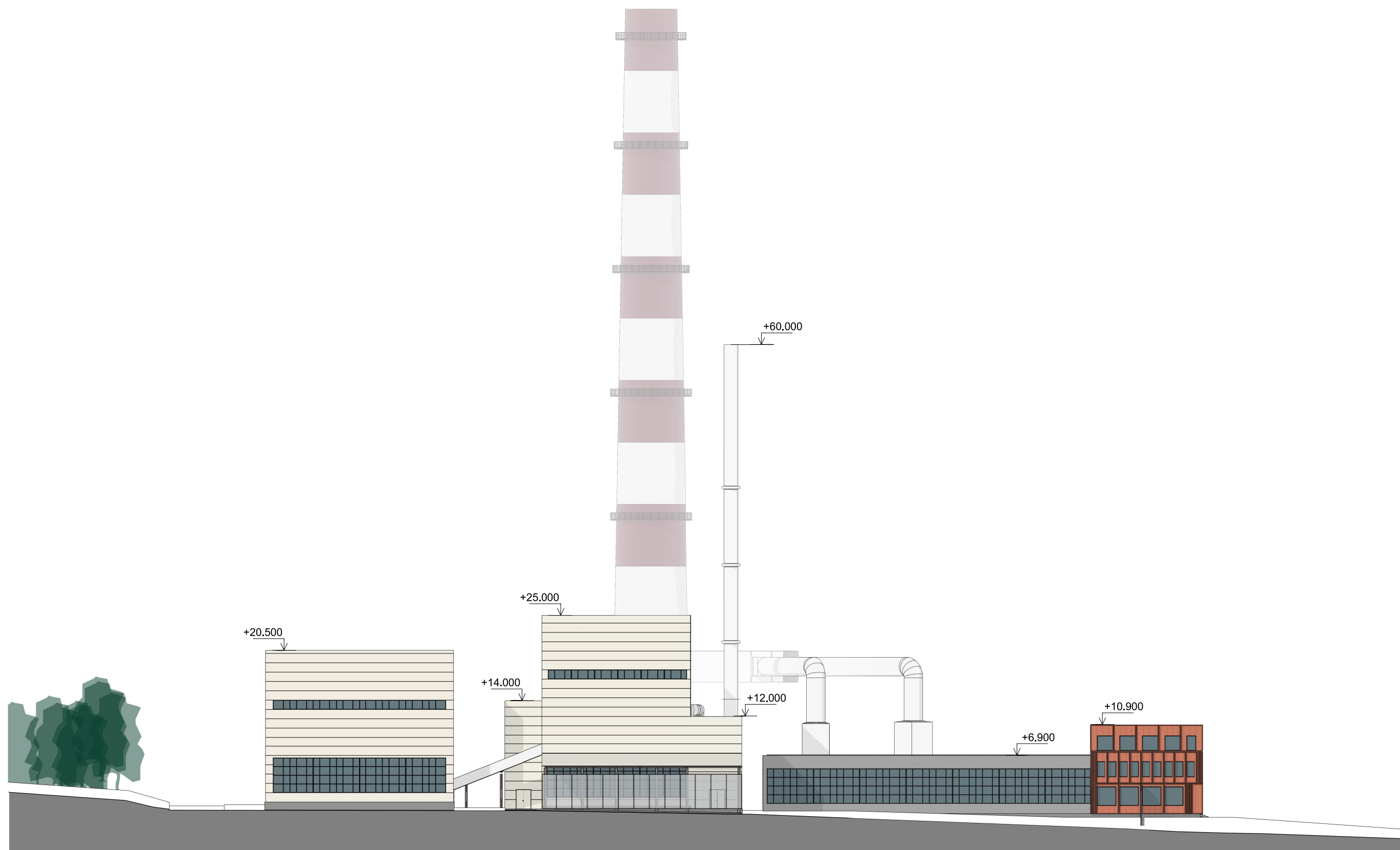


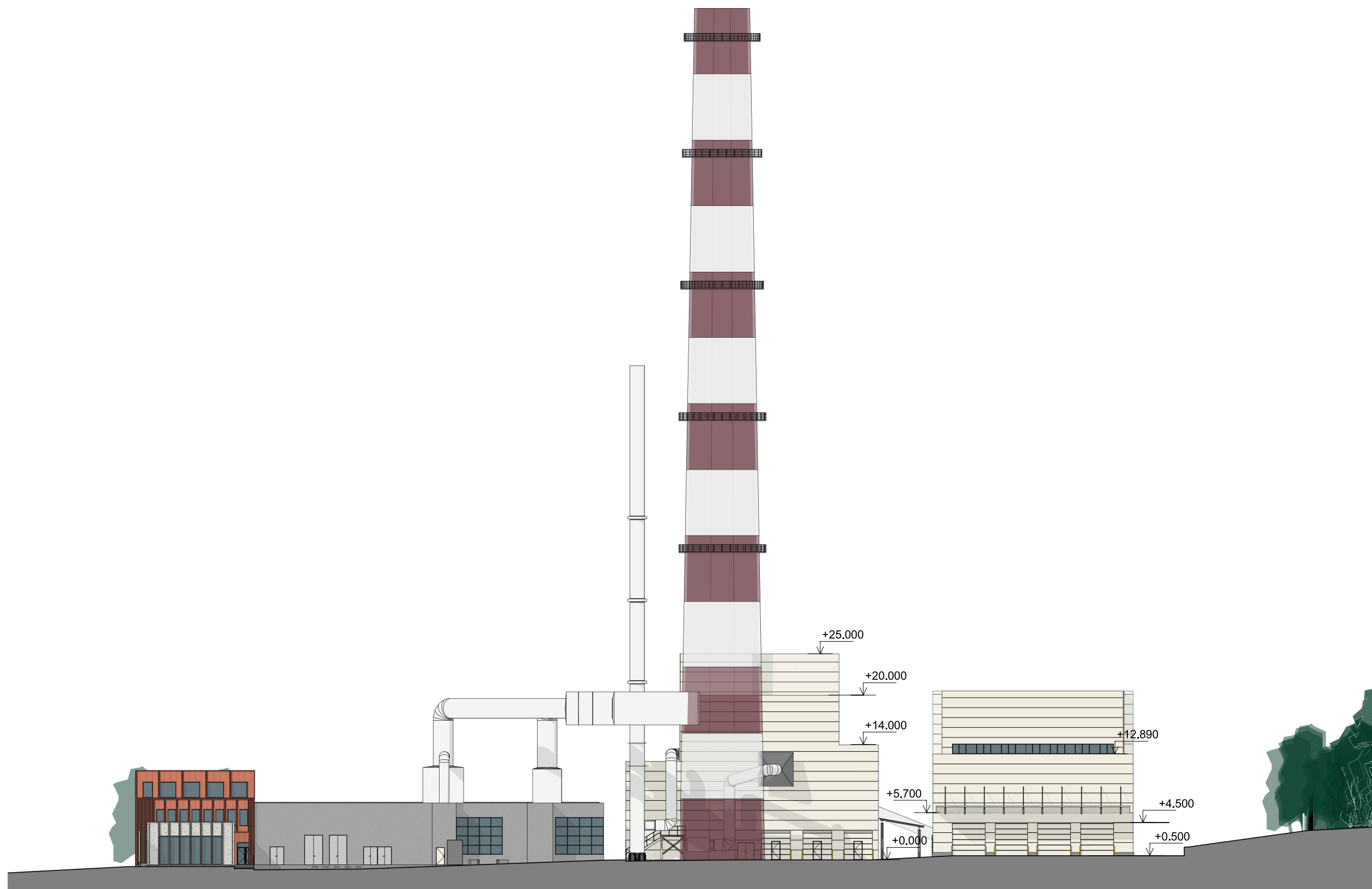




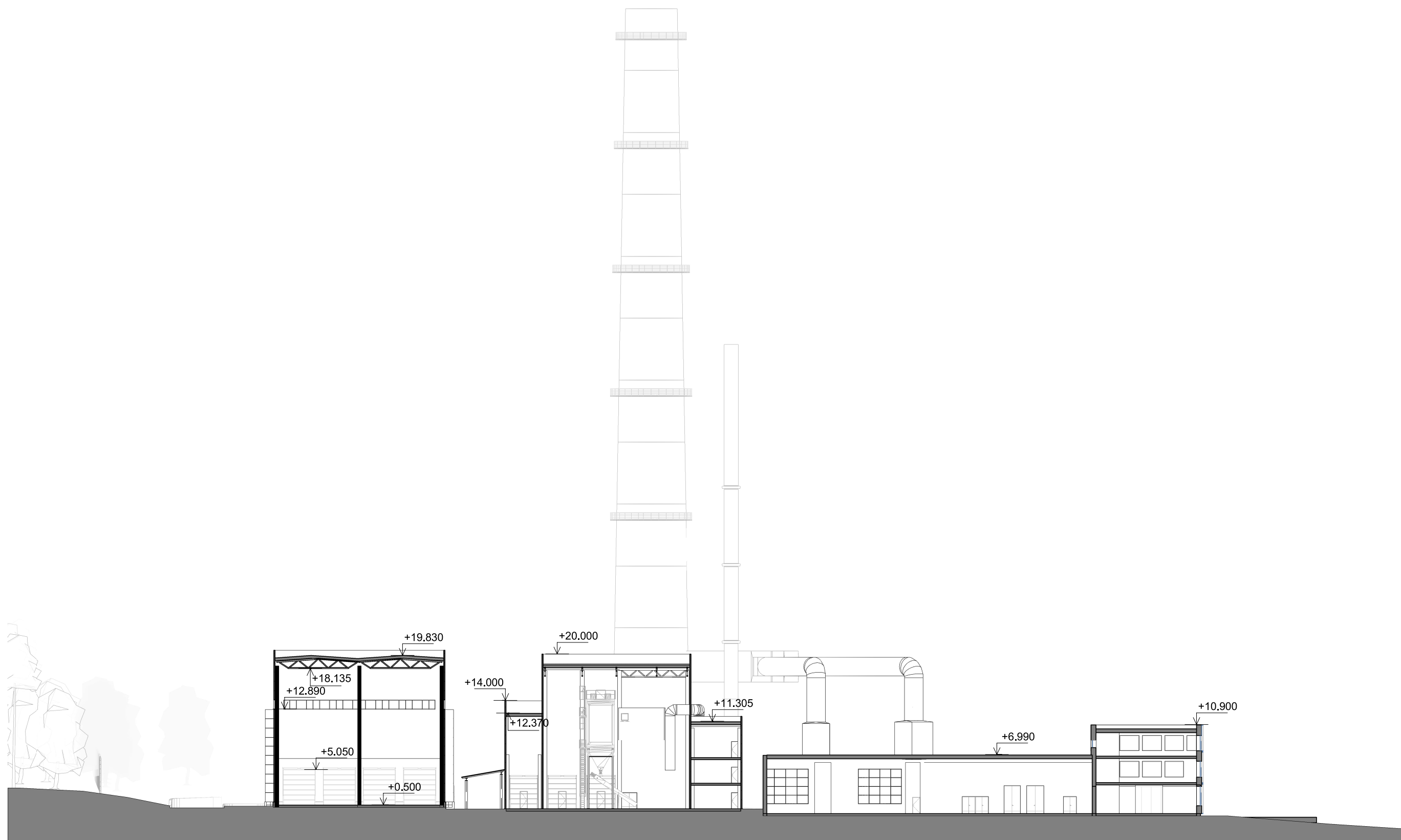


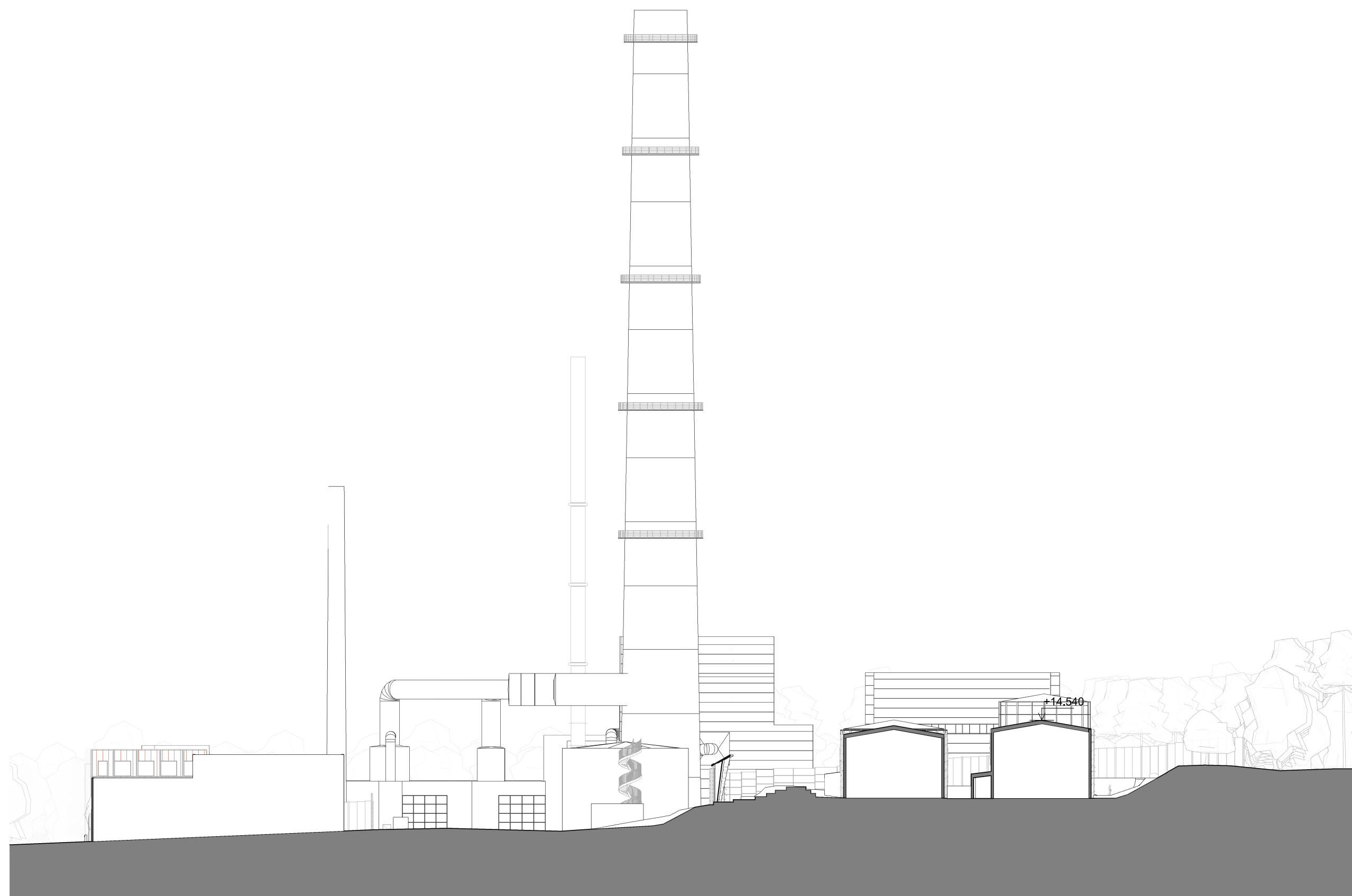
08. ŠIAURINIS FASADAS (IŠKLOTINĖ)
M 1 : 500





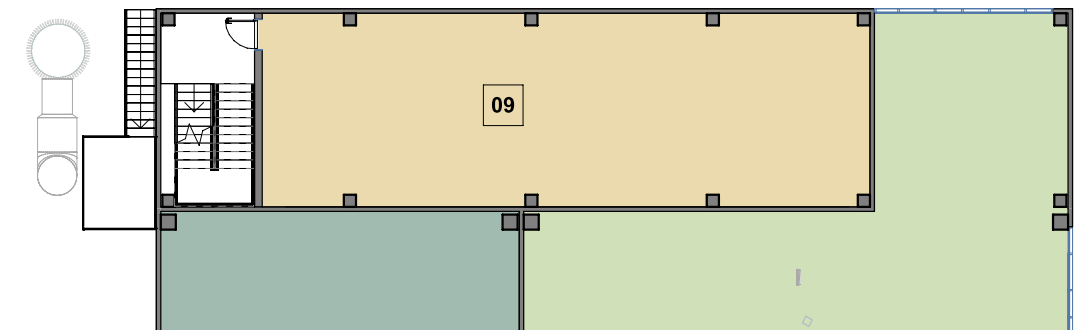
10. VAKARINIS FASADAS (IŠKLOTINĖ)
M 1 : 500



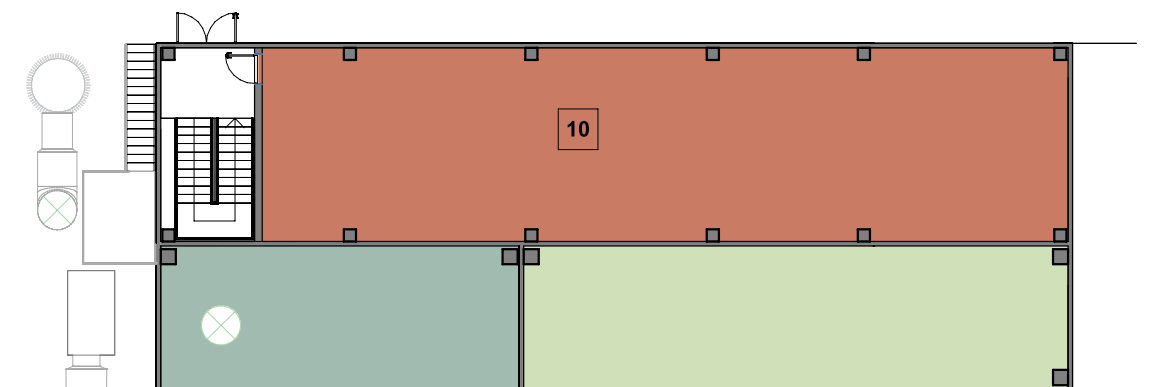




PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 250



PIRMOS ANTRESOLĖS PLANAS, M 1 : 250



ANTROS ANTRESOLĖS PLANAS, M 1 : 250

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
BIOKURO SANDĖLIS		
01	KURO MĖGINIŲ PAĖMIMO VIETA	321.75
02	BIOKURO SANDĖLIS	362.36
03	KURO STUMIMO ĮRENGINIO PATALPA	324.43
		1008.53
KATILINĖ		
04	FILTRŲ PATALPA	222.80
05	PELENŲ IŠVEŽIMO ZONA	55.25
06	AMONIAKO TALPOS PATALPA	41.58
07	KATILO PATALPA	380.81
08	TINKLO SIURBLIŲ PATALPA	127.36
09	ELEKTROS SKIRSTYKA	127.36
10	AUTOMATIKOS VALDYMO PATALPA	168.92
		1124.08
BENDRASIS PLOTAS		2132.61

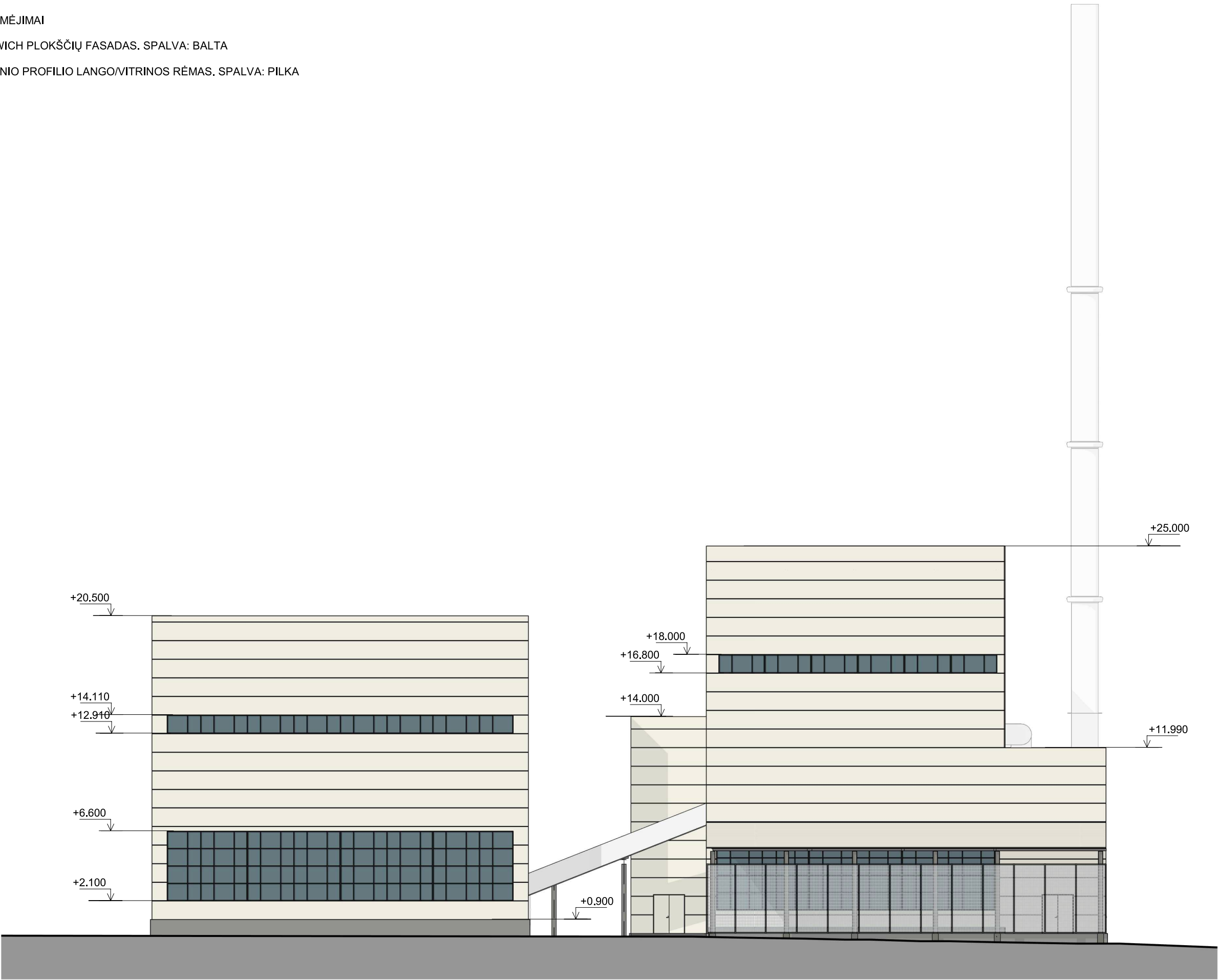
KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO AUKŠTŲ PLANAI
M1 : 250

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



SANDWICH PLOKŠČIŲ FASADAS, SPALVA: BALTA

ALIUMINIO PROFILIO LANGO/VITRINOS RĖMAS, SPALVA: PILKA



KATILINĖS IR BOKURO SANDĖLIO RYTINIS FASADAS
M1 : 250

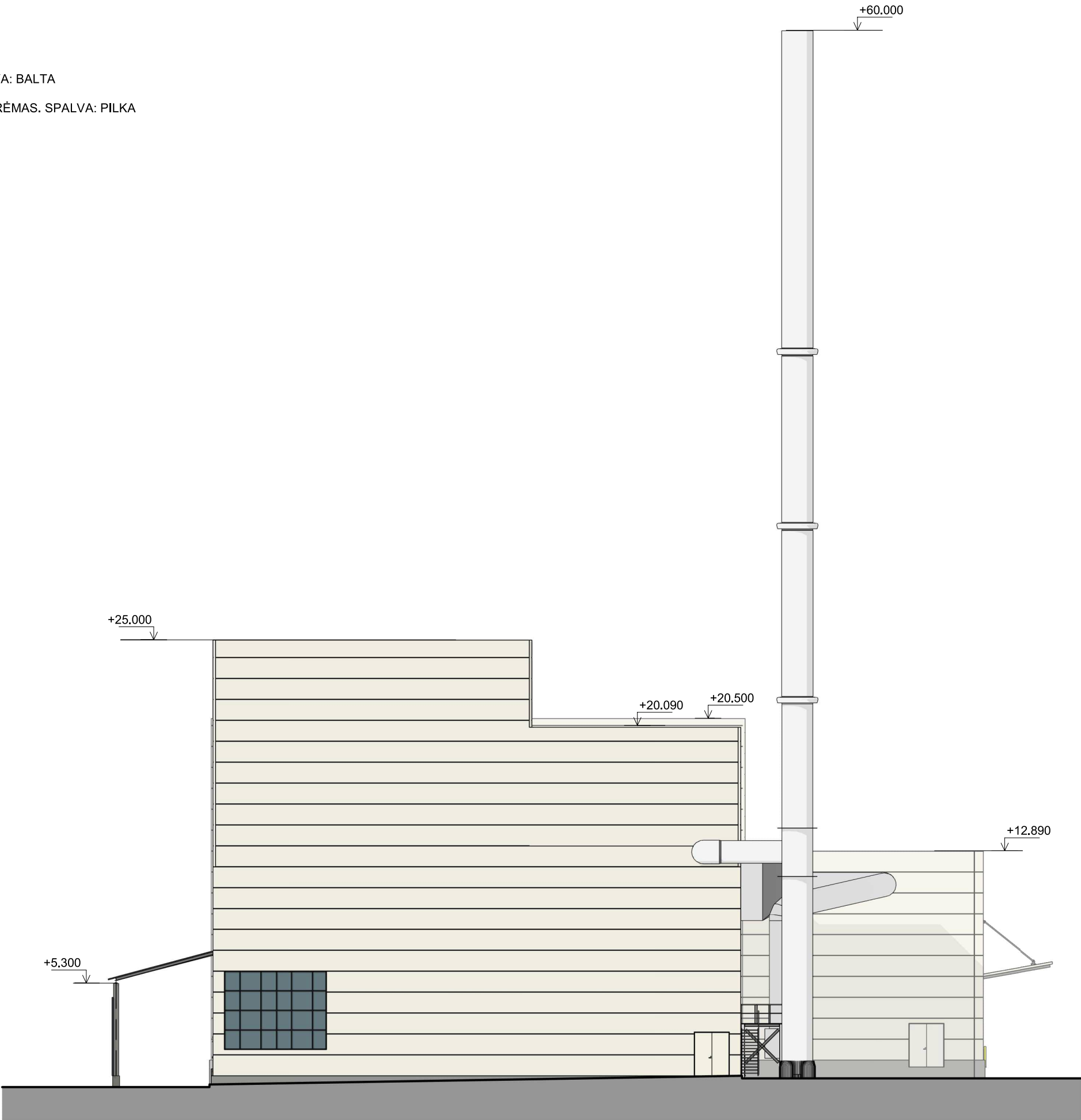
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



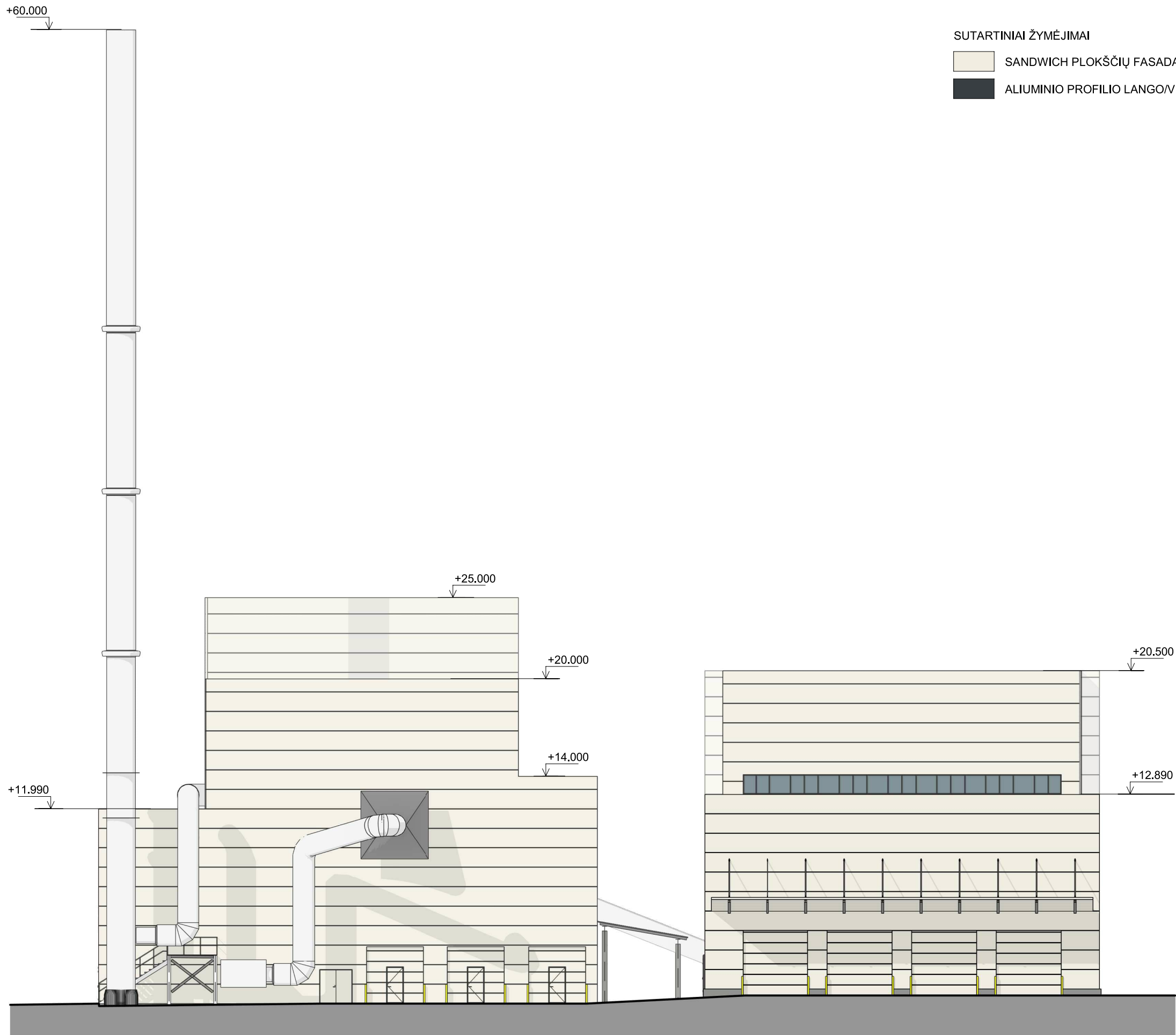
SANDWICH PLOKŠČIŲ FASADAS. SPALVA: BALTA



ALIUMINIO PROFILIO LANGO/VITRINOS RĖMAS. SPALVA: PILKA



KATILINĖS IR BOKURO SANDĖLIO ŠIAURINIS FASADAS
M1 : 250

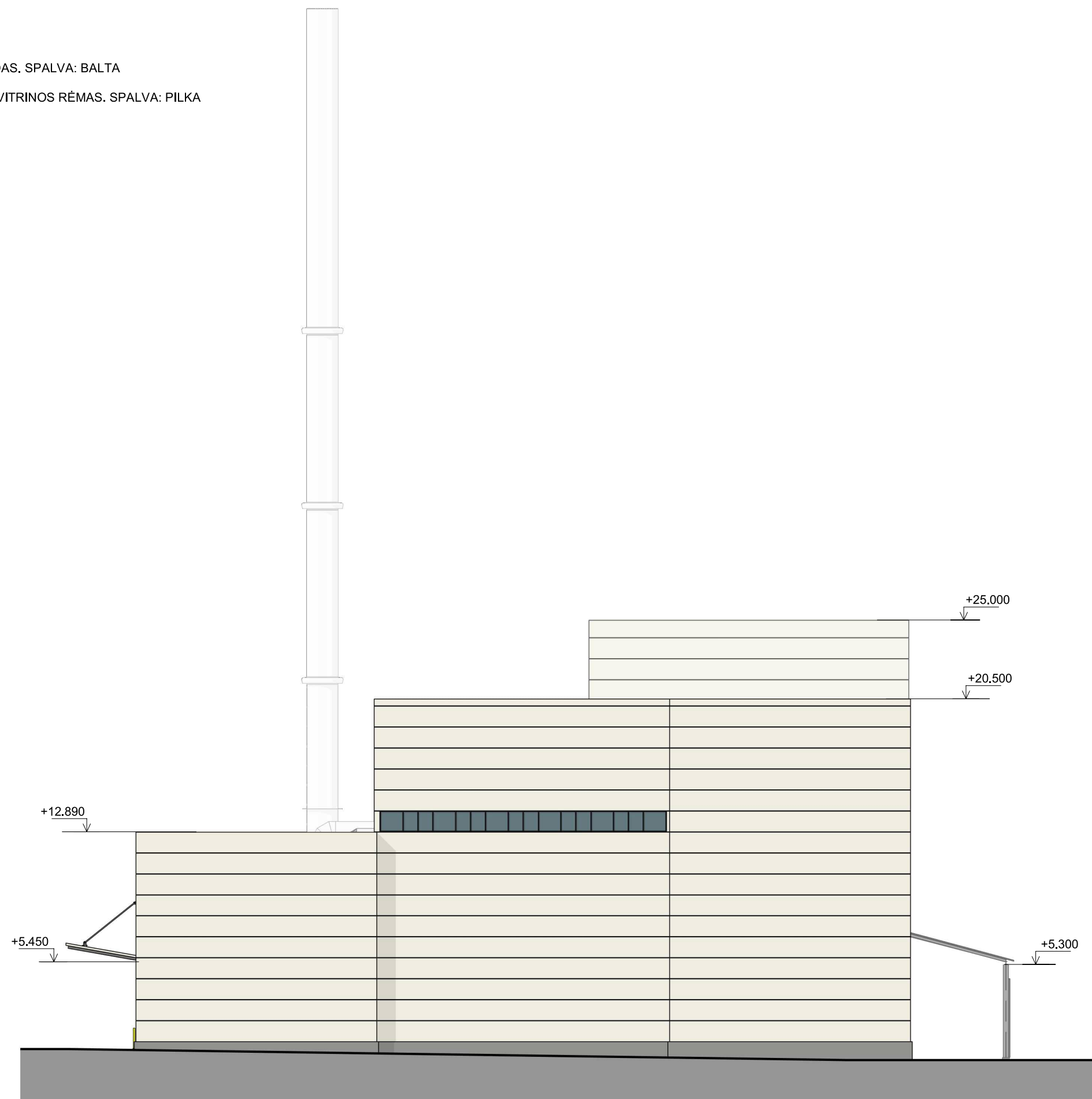


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SANDWICH PLOKŠČIŲ FASADAS. SPALVA: BALTA
 - ALUMINIO PROFILIO LANGO/VITRINOS RĖMAS. SPALVA: PILKA

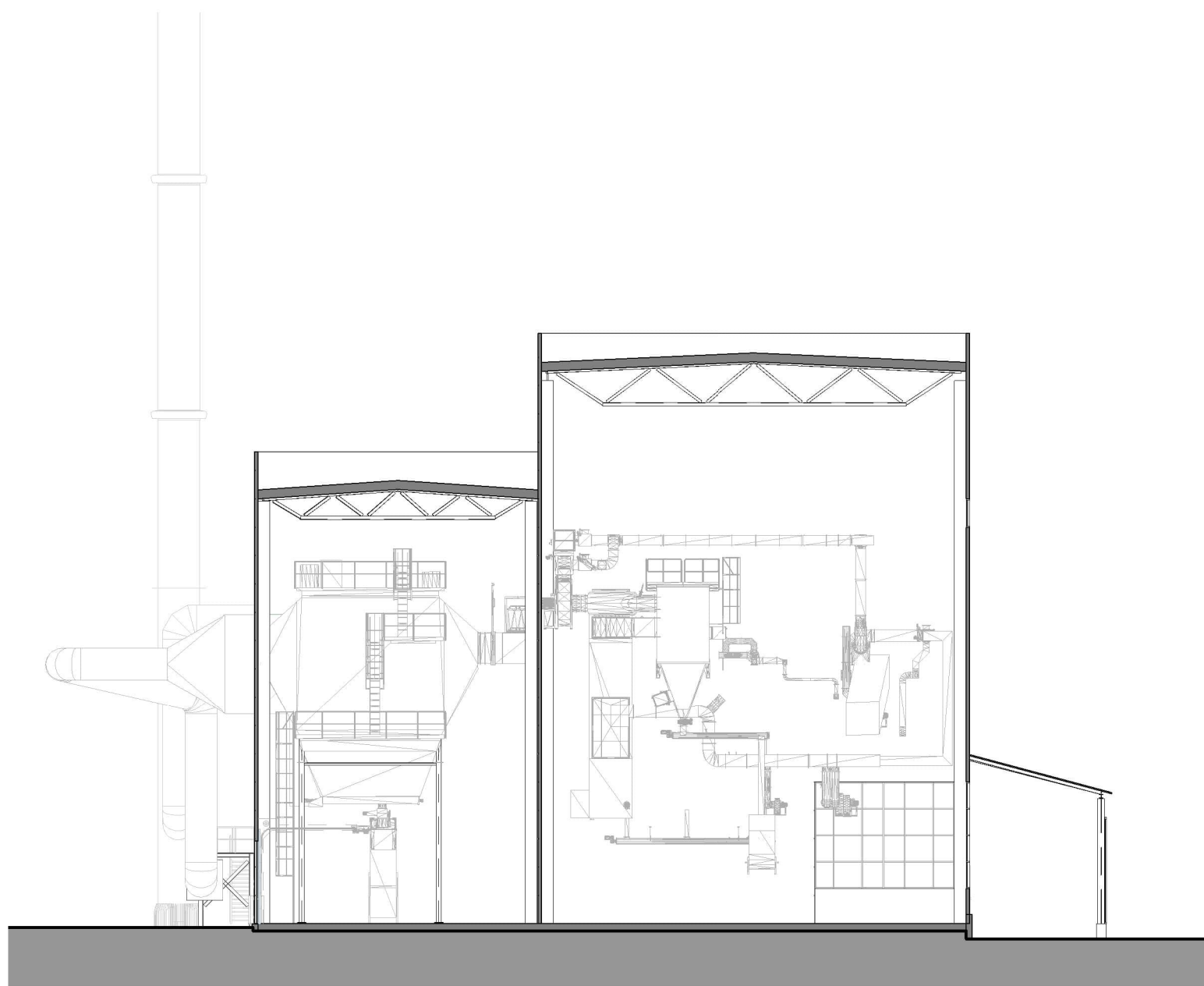
KATILINĖS IR BOKURO SANDĖLIO VAKARINIS FASADAS
M1 : 250

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

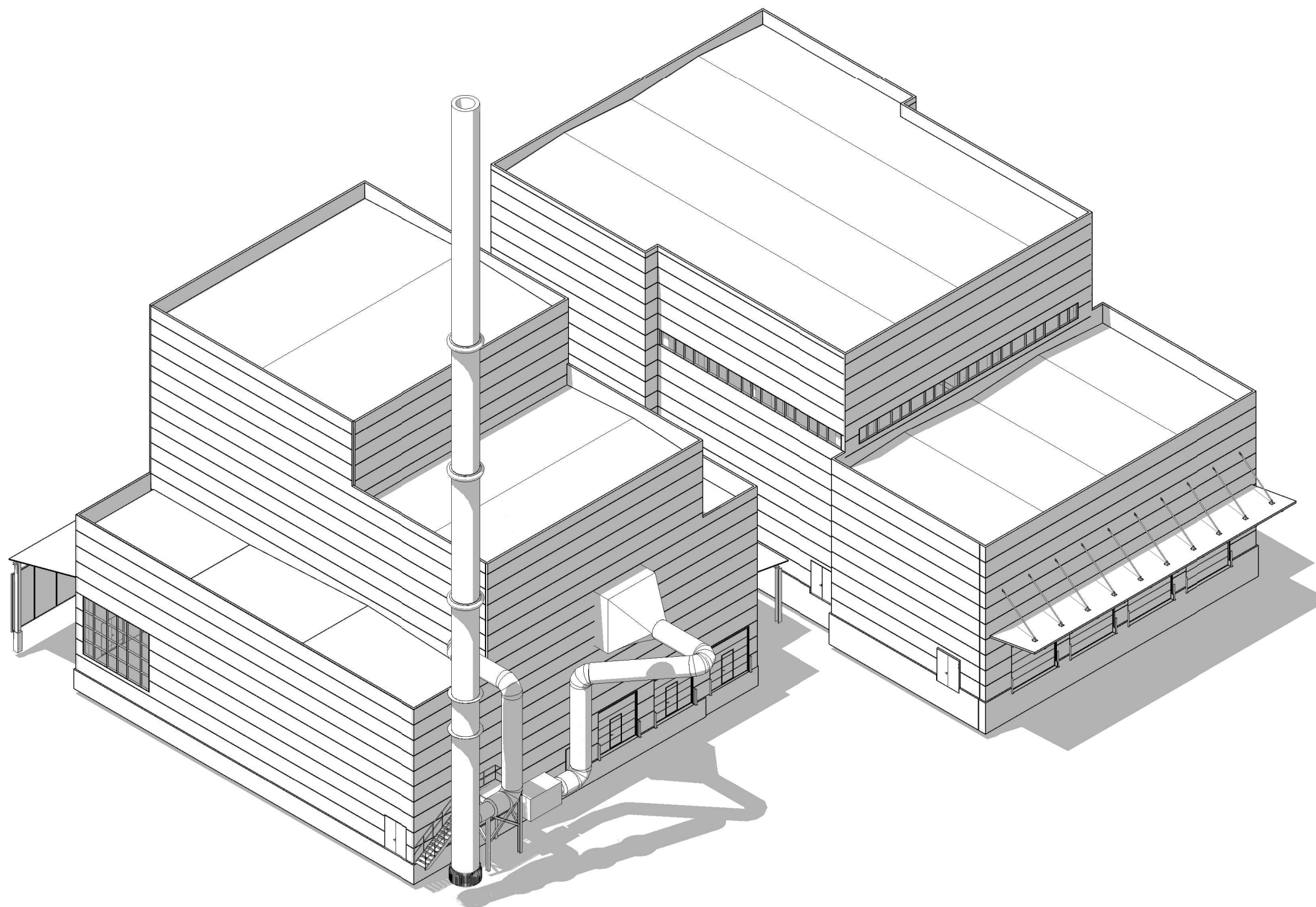
-  SANDWICH PLOKŠČIŲ FASADAS. SPALVA: BALTA
-  ALIUMINIO PROFILIO LANGO/VITRINOS RĖMAS. SPALVA: PILKA

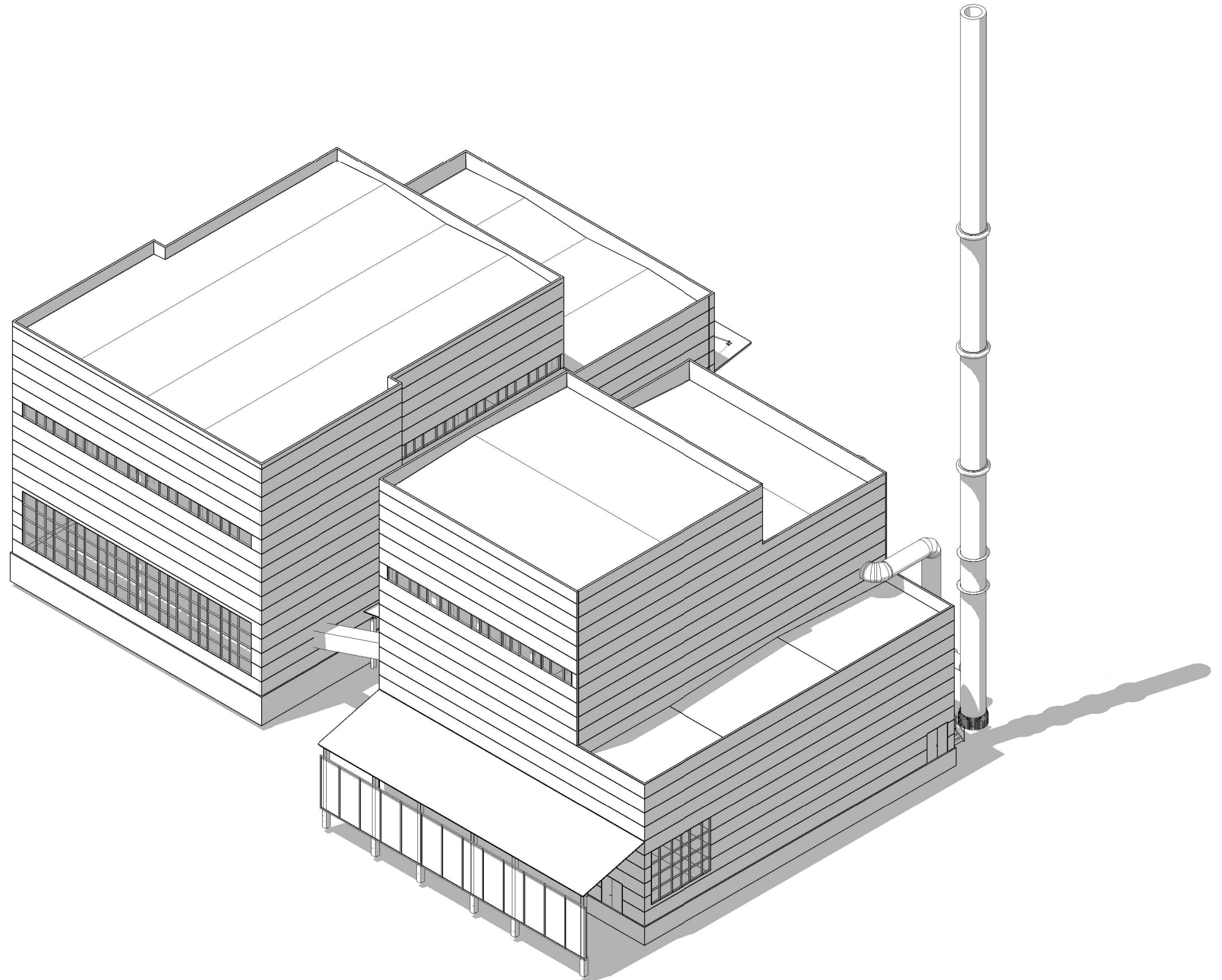


KATILINĖS IR BOKURO SANDĖLIO PIETINIS FASADAS
M1 : 250

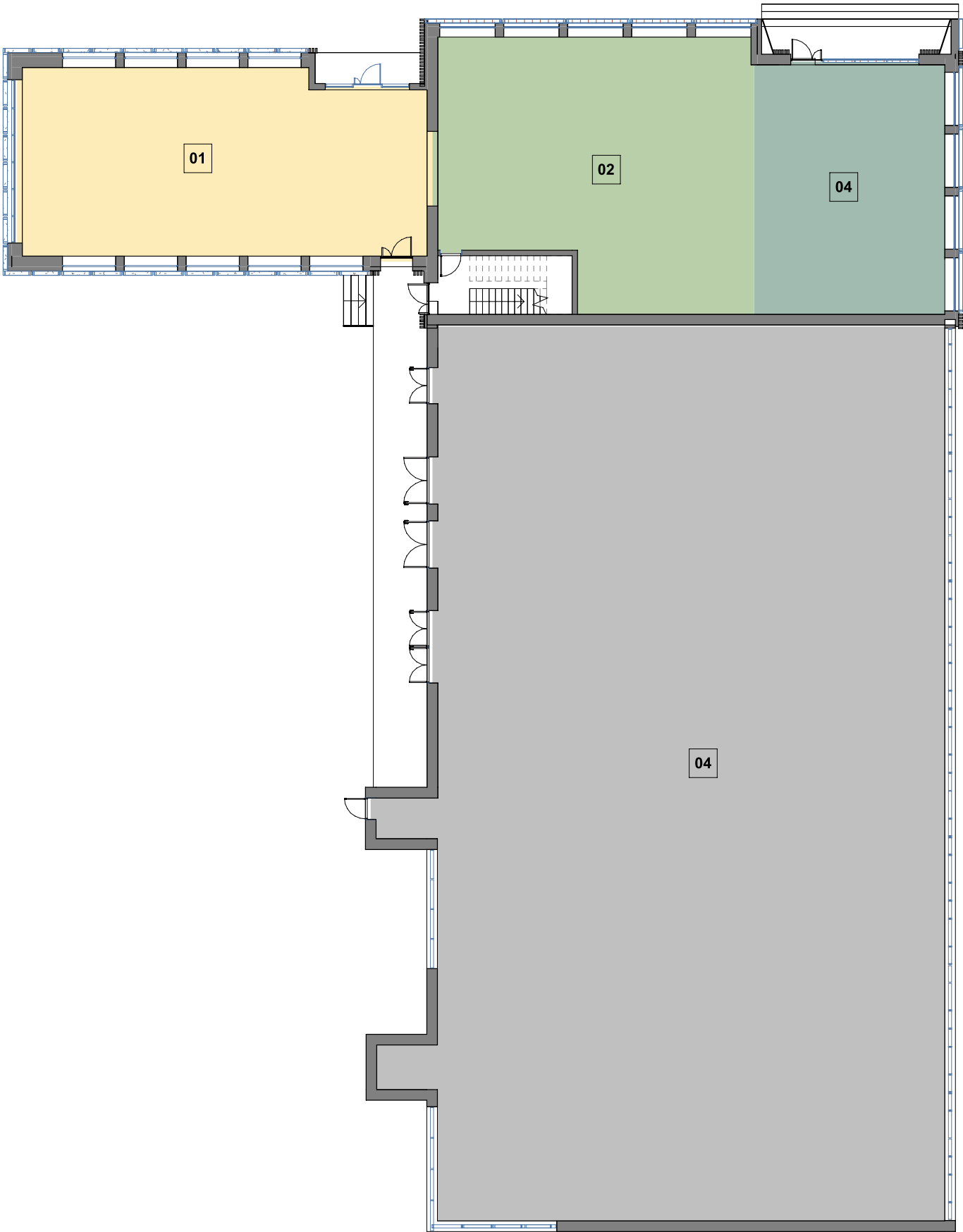


KATILINĒS IR BĪOKURO SANDĒLIO PJŪVIS
M1 : 250

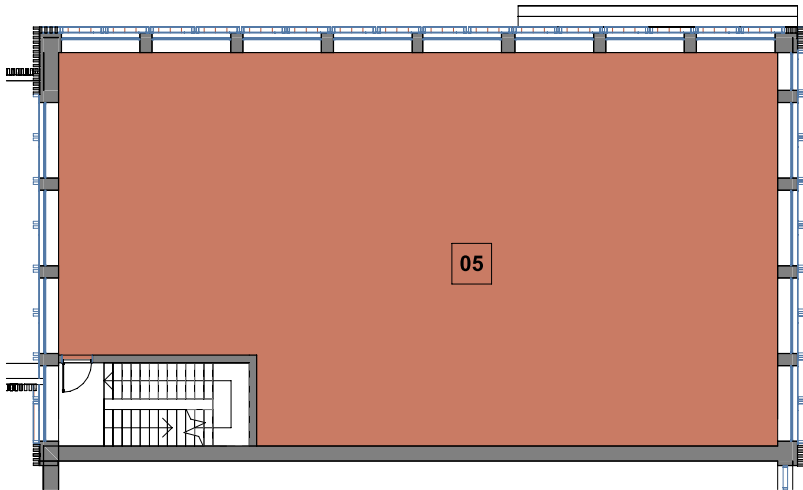




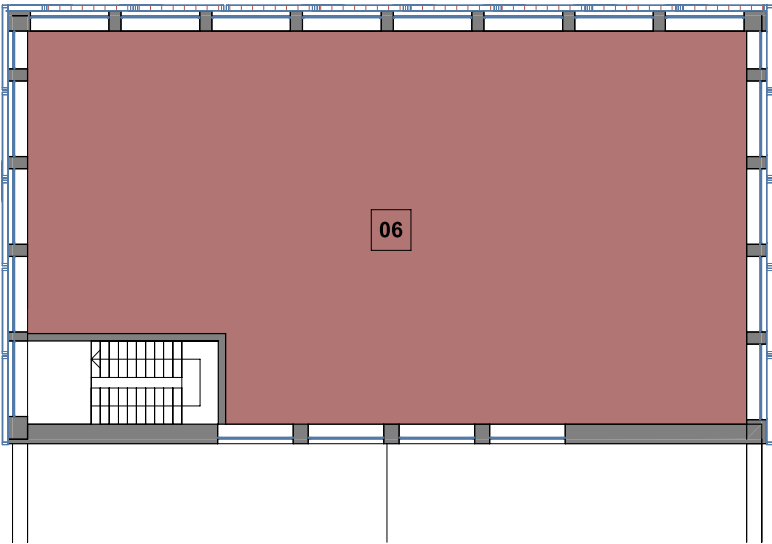
KATILINĖS IR BIOKURO SANDĖLIO 3D VAIZDAS



PIRMO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 250



ANTRO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 250

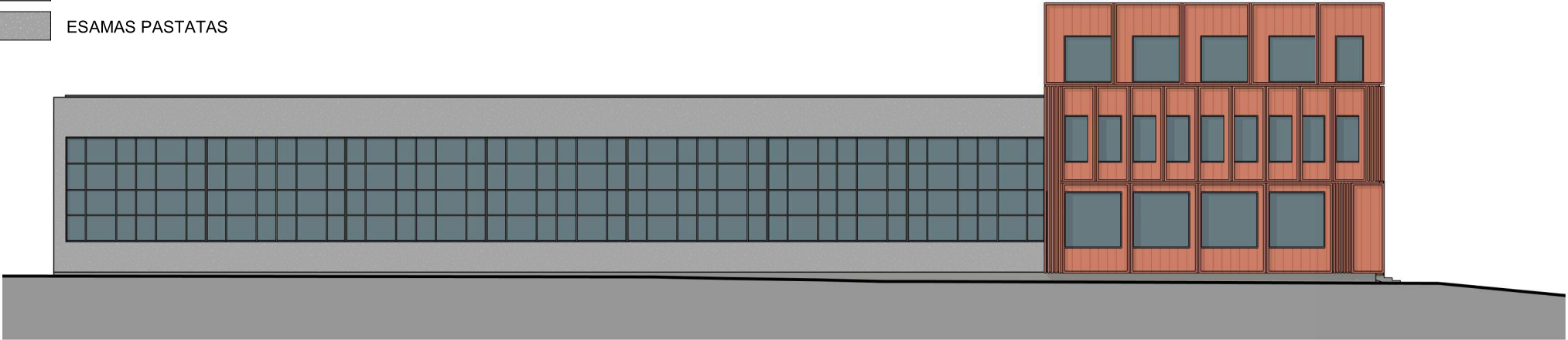


TREČIO AUKŠTO PLANAS, M 1 : 250

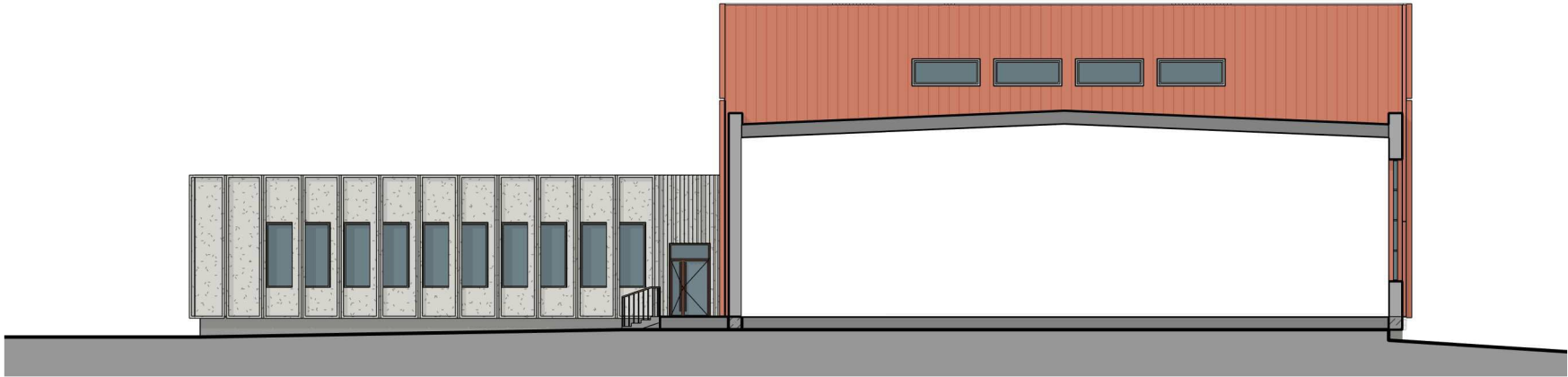
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
01	Holas / Valgomasis / Pasitarimų patalpos	162.06
02	Buitinės patalpos	173.10
04	Katilinė	1007.70
04	Operatorinė	104.60
05	Technikų kabinetai	289.49
06	Kompiuterizuotos darbo vietos	289.49
Bendrasis pirmo aukšto patalpų plotas:		2026.44

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PERDIRBTO ALIUMINIO FASADO SISTEMA SU APŠILTINIMU. SPALVA: RUDAI RAUDONA
- PERDIRBTO ALIUMINIO FASADO SISTEMA SU APŠILTINIMU. SPALVA: ŠVIESIAI PILKA
- ALIUMINIO PROFILIO LANGO RĖMAS. SPALVA: PILKA
- ESAMAS PASTATAS



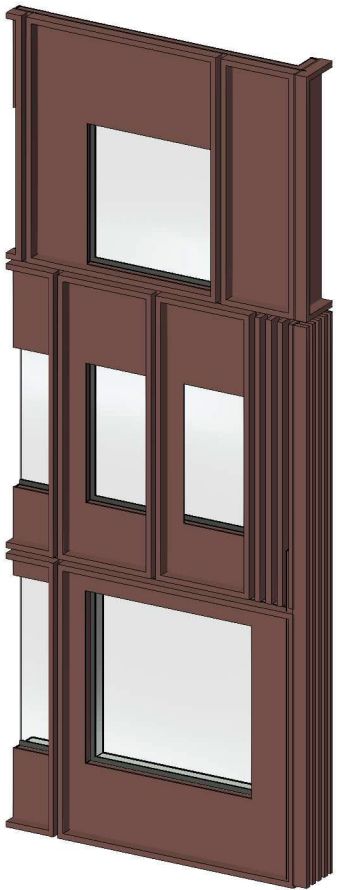
RYTINIS FASADAS, M 1 : 250



PIETINIS FASADAS, M 1 : 250



ŠIAURINIS FASADAS, M 1 : 250

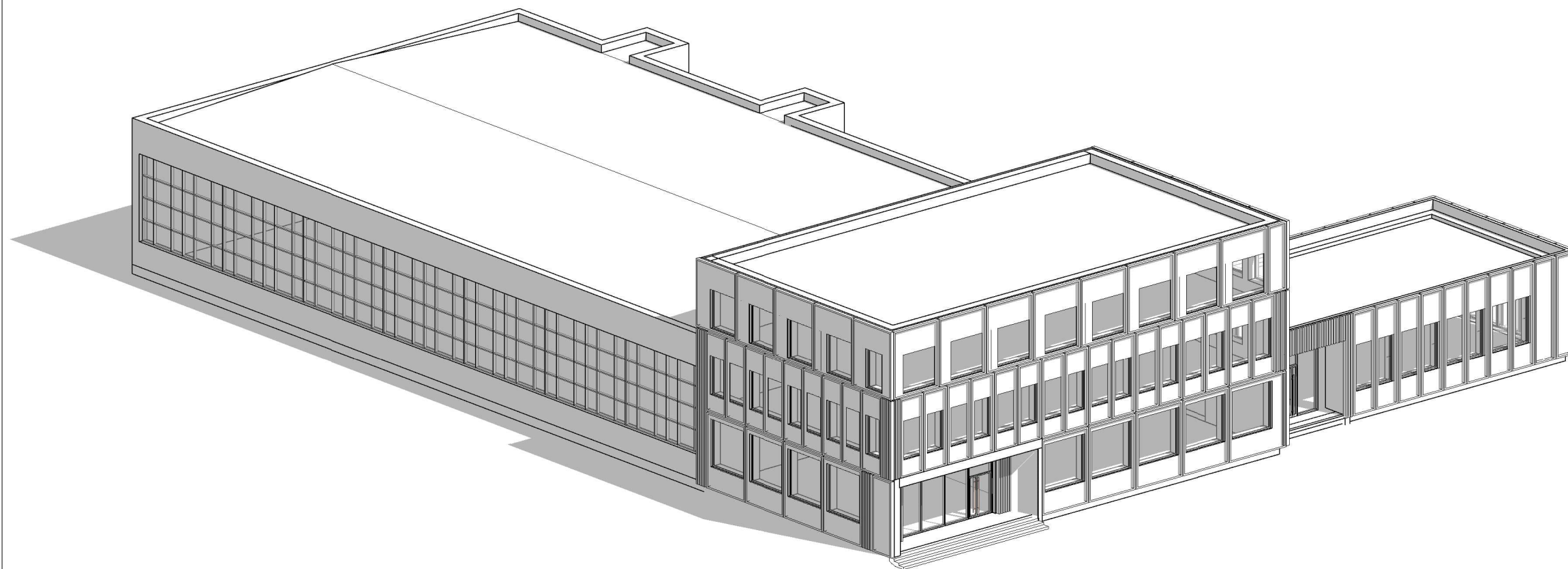
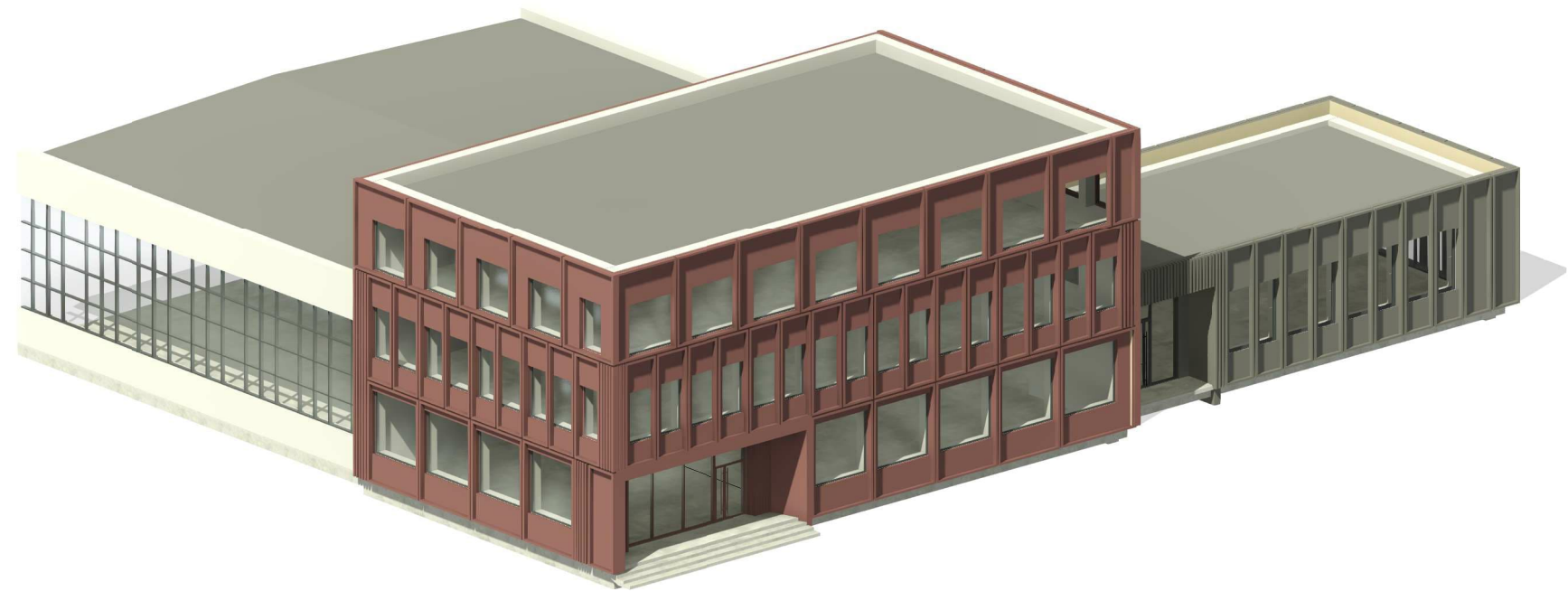


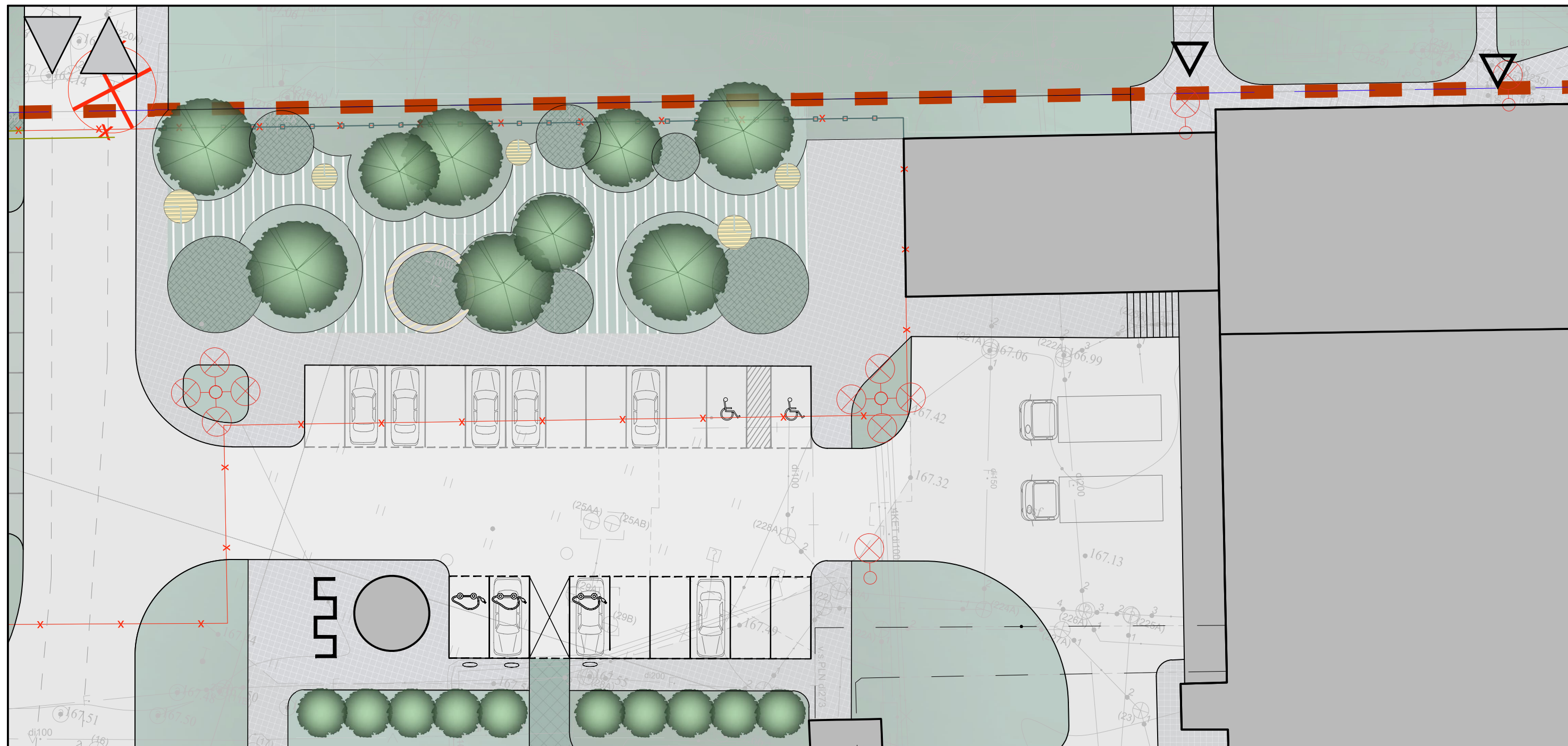
SIENOS APDAILOS FRAGMENTAS, M

Fasadams atnaujinti naudojamos fasadinės sistemos su apšiltinimu, pagamintos iš perdirbto aliuminio. Spalvų derinys - rudai raudona ir šviesiai pilka dera prie Baltupiams būdingų raudonų plytų pastatų. Skirtingo dydžio elementai sukuria dinamišką kompoziciją, suteikia pastatui šiuolaikiškumo, o gamykloje pagaminti elementai yra lengvai montuojami ir prižiūrimi.

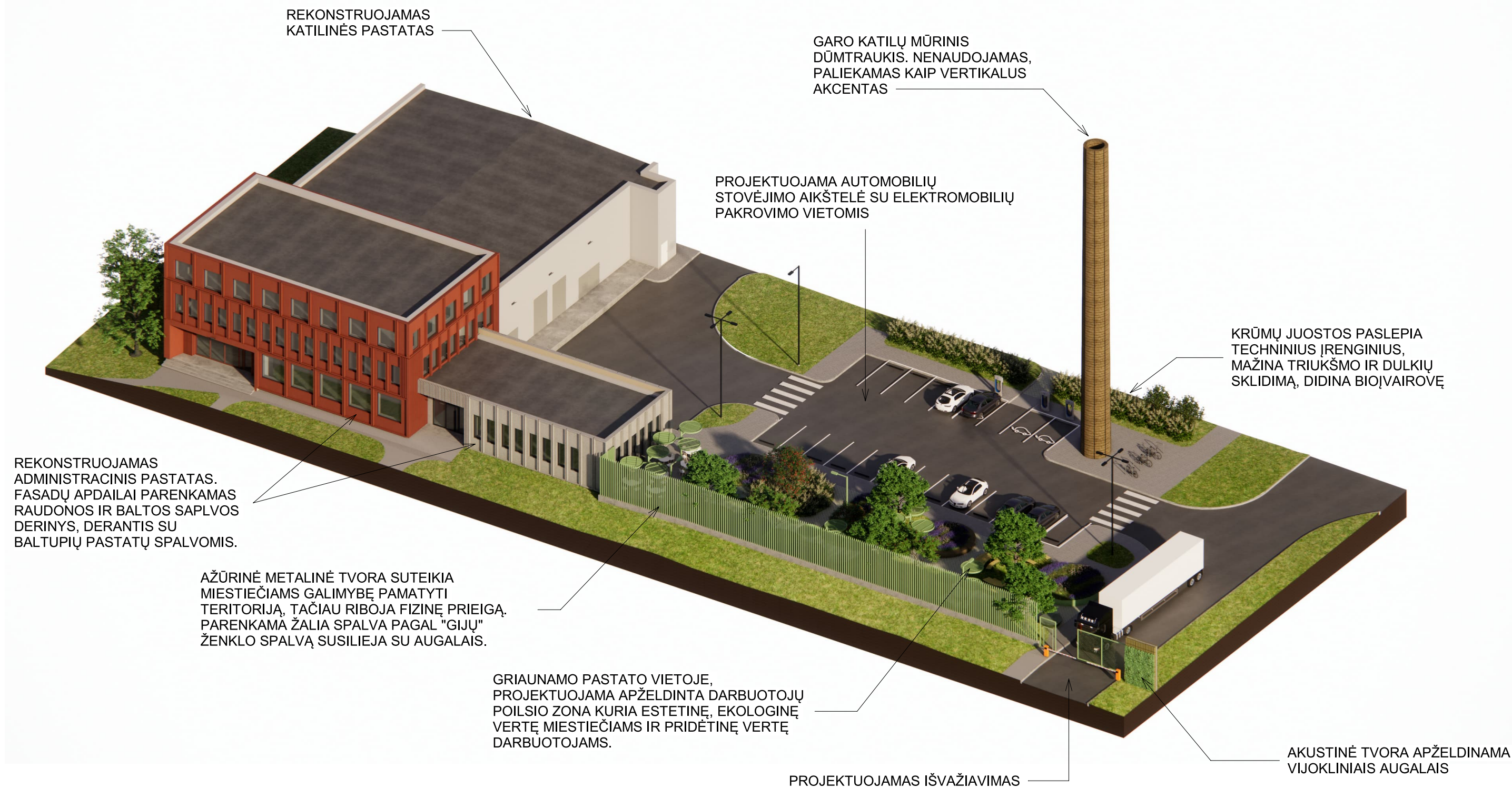


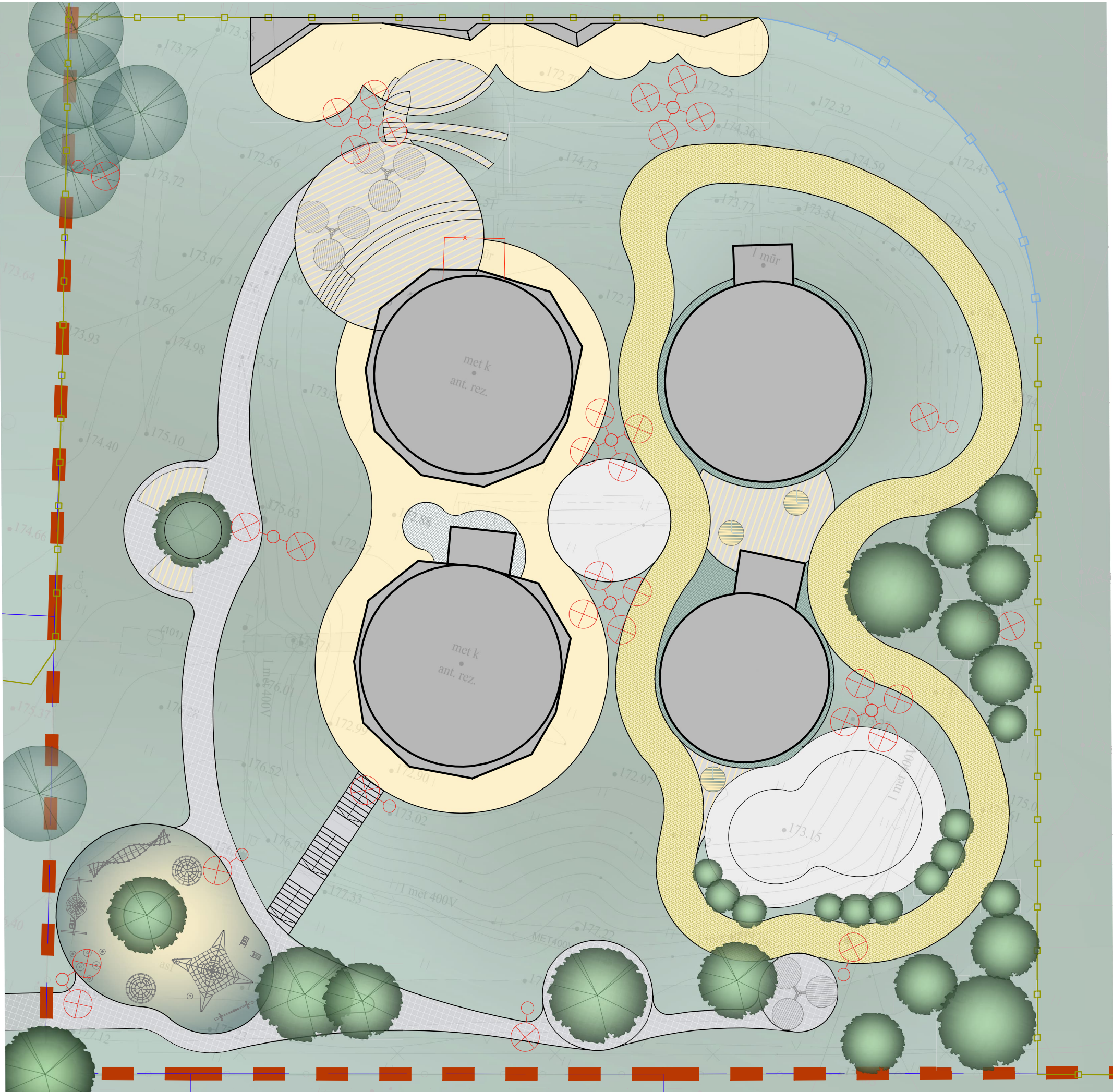
VAKARINIS FASADAS, M 1 : 250





DARBUOTOJŲ POILSIO ZONA.
PLANAS
M 1:250





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
	PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M AKUSTINĖ TVORA
	TRIUKŠMO UŽTVARA - 4,5 M SKAIDRI TVORA
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	VEJOS DANGA
	APŽELDINIMAS AUGALAIS
	ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (EPDM)
	ŽVYRO DANGA
	SMĖLIS
	TERASINĖS LENTOS
	ESAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	LAUKO APŠVIETIMAS
	PAVĖSINĖS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI

POILSIO ZONOS (E ZONOS) OBJEKTAI	
E1	Vaikų žaidimo aikštelė
E2	Poilsio zona
E3	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa
E4	BMX trasa
E5	Riedučių / riedlenčių / paspirtukų rampa mažiems vaikams
E6	Aukštų laipiojimo sienų zona
E7	Laipiojimo sienų (bouldering) zona
E8	Amfiteatras / poilsio zona
E9	Apželdintos talpos

VISUOMENĖS POREIKIAMS
PRITAIKOMA ZONA "E". PLANAS
M 1:250



SKAIDRI AKUSTINĖ TVORA SUTEIKIA MIESTIEČIAMS GALIMYBĘ PAMATYTI TERITORIJĄ, TAČIAU RIBOJA FIZINĘ PRIEIGĄ.

BUVUSIOS MAZUTO TALPOS GALI BŪTI ĮVEIKLINAMOS DVEJOPAI: APŽELDINANT ARBA ĮRENGIANT LAPIOJIMO SIENAS



AKLINA AKUSTINĖ TVORA UŽDENGIA LAPIOJIMO SIENELE - SUKURIAMA ERDVĖ SPORTUI

POILSIO ERDVĖ - AMFITEATRAS ĮRENGIAMA IŠNAUDOJANT ESAMĄ RELJEFĄ



