



KENOVA



KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO LENKTOJI G. 34,
ŽVĖRYNE, VILNIUJE

KVIESTINIS PROJEKTO KONKURSAS

Vilnius, 2022

Konkurso užsakovas ir organizatorius:**UAB „Kenova NT“****Direktorius****Norbertas Faktorovičius****2022-04-13**

Parašas, A. V

Tvirtinu:**Lietuvos architektų rūmų****Pirmininko pavaduotojas****Veikiantis pagal 2022 04 01 įgaliojimą
Tauras Paulauskas****2022-04-13**

Parašas, A. V

Tvirtinu:**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos****Vyriausiasis miesto architektas****Mindaugas Pakalnis****2022-04-13**

Parašas, A. V

TURINYS

1. KONKURSO SĄLYGOS	5
1.1. Bendrosios nuostatos	5
1.2. Konkurso užsakovas (skelbėjas)	5
1.3. Kontaktinis asmuo ir konkurso koordinatorius	5
1.4. Konkurso organizuojančių asmenų teisės ir pareigos	5
1.5. Kvalifikaciniai reikalavimai dalyviams	5
1.6. Architektūrinio projekto konkurso būdas	6
1.7. Taikomos taisyklės	6
1.8. Užduotis konkurso dalyviams	6
1.9. Konkurso procedūrų aprašymas	6
1.10. Konkurso darbų pateikimo tvarka	7
1.11. Konkurso darbų vertinimo kriterijai	7
1.12. Vertinimo procedūros ir komisijos sudėtis	8
1.13. Konkurso darbų sudėties ir apimties pateikimo reikalavimai	10
1.14. Konkurso darbų skelbimo tvarka	11
1.15. Konkurso dalyvių klausimų ir atsakymų į juos pateikimo terminas	12
1.16. Konkurso vykdymo terminai	12
1.17. Premijų fondas, jo paskirstymas ir išmokėjimo tvarka	12
1.18. Konkurso darbų gražinimo ir/ar sunaikinimo tvarka	12
1.19. Ginčų nagrinėjimo tvarka	13
1.20. Derybos dėl projektavimo sutarties pasirašymo	13
1.21. Kitos nuostatos	13
2. PROJEKTO VIETOS APRAŠYMAS	14
2.1. Informacija apie sklypą	14
2.2. Nagrinėjamos teritorijos fotofiksacija	15
2.3. Esama padėtis teritorijoje	15
2.4. Realus vaizdo 3D modelis	16
2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra	18
2.6. Esami medžiai sklype	18
2.7. Teritorijos detalusis planas	19
2.8. Kultūros vertybių registro duomenys	20



2.9. Automobilių statymas	22
3. PASTATO FUNKCIJA IR PAGEIDAUJAMI RODIKLIAI	23
3.1. Sklypo užstatymo reglamentai (pagal patvirtintą detalųjį planą):	23
3.2. Statybos rūšis	23
3.3. Pastato ir patalpų paskirtis	23
3.4. Energetinio naudingumo reikalavimai	24
3.5. Universalaus dizaino principai	24
3.6. Architektūros reikalavimai	24
3.7. Reikalavimai transportui	25
3.8. Reikalavimai administracinėms ir komercinėms patalpoms	25
3.9. Rekomendacijos pėsčiųjų srautams	25
3.10. Kultūros paveldo apsauga	25
3.11. Rekomendacijos želdynams	26
3.12. Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai	26
3.13. Nuorodos	26
4. PRIEDŲ SAŠARAS	26



1. KONKURSO SĄLYGOS

1.1. Bendrosios nuostatos

- 1.1.1. Konkursas organizuojamas pagal Laikinosius architektūrinių konkursų organizavimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos architektų rūmų Tarybos 2018 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. T18-01, pakeistais Lietuvos architektų rūmų Tarybos 2020 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. T20-01.
- 1.1.2. Šios sąlygos reglamentuoja komercinės paskirties pastato Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje kviestinio projekto konkurso (toliau vadinama – Konkursas) tvarką ir sąlygas (toliau vadinama – Sąlygos).
- 1.1.3. Konkurso pavadinimas: „**Komercinės paskirties pastato Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje kviestinis projekto konkursas**“. Konkurso metu naudojama kalba – valstybinė lietuvių.

1.2. Konkurso užsakovas (skelbėjas), sąlygų rengėjas ir organizatorius (toliau vadinama – Užsakovas arba Organizatorius)

UAB „Kenova NT“

Įm. kodas 302323902

Adresas: Kęstučio g. 32, Vilnius 08112

Direktorius Norbertas Faktorovičius

Tel.: +370 652 16161

El. p.: norbertas@kenova.lt

1.3. Kontaktinis asmuo ir konkurso koordinatorius (toliau vadinama – Koordinatorius)

Karolis Matulevičius

Tel.: +370 677 70776

El. p.: karolis@ntvs.lt

1.4. Konkurso organizuojančių asmenų teisės ir pareigos

- 1.4.1. Konkurso Užsakovas ir Koordinatorius privalo laikytis šiose Sąlygose numatytų reikalavimų.
- 1.4.2. Konkurso Užsakovas ir Koordinatorius privalo laikytis Lietuvos architektų rūmų Tarybos patvirtintų Laikiniųjų architektūrinių konkursų organizavimo nuostatų.

1.5. Kvalifikaciniai reikalavimai dalyviams

- 1.5.1. Dalyvauti Konkurse gali Organizatoriaus kviesti fiziniai asmenys - autoriai ir juridiniai asmenys, atestuoti architektai, turintys architekto kvalifikacijos atestatą.
- 1.5.2. Fizinis asmuo-autorius turi turėti architekto kvalifikacijos atestatą ir turi teisę užsiimti architekto praktika Lietuvoje ir pateikti Sąlygas atitinkantį konkursinį pasiūlymą.
- 1.5.3. Juridiniai asmenys turi turėti ne mažiau kaip 1 (vieną) autorių/darbuotoją, turintį galiojantį architekto kvalifikaciją įrodantį dokumentą, ir pateikti Sąlygas atitinkantį konkursinį pasiūlymą.



- 1.5.4. Konkursą laimėjęs dalyvis turės įrodyti savo teisinės galimybes projektuoti konkrečius statinius Lietuvoje ir užtikrinti specialistų, reikalingų konkrečiam projektui paruošti, dalyvavimą projekte (atliekant projektavimo darbus), laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų. Konkurso dalyviui, su kuriuo bus sudaroma projektavimo sutartis, bus leidžiama remtis jo jungtinės veiklos partnerio, turinčio teisę projektuoti konkrečius statinius Lietuvoje, pajėgumais.
- 1.5.5. Konkurse negali dalyvauti vertinimo komisijos nariai, ekspertai patarėjai ir konkurso sekretorius. Taip pat teisės dalyvauti konkurse neturi su vertinimo komisijos nariais asocijuoti verslo subjektai ir artimi giminaičiai. Be to, asmenys, dalyvavę rengiant konkurso sąlygas, arba su finansuojančia šalimi susiję asmenys laikomi neatitinkančiais dalyvavimo sąlygų tokia apimtimi, kokia jie turėtų aiškų pranašumą kitų dalyvių atžvilgiu.

1.6. Architektūrinio projekto konkurso būdas

- 1.6.1. Konkurso rūšis: **kviestinis konkursas**.
- 1.6.2. Konkurso etapiškumas: **vieno etapo konkursas**.
- 1.6.3. Konkurso tikslas: remiantis Konkurso kriterijais identifikuoti projektuotojus, su kuriais galima būtų vykdyti derybas ir sudaryti projektavimo sutartį.
- 1.6.4. Užsakovo ketinimai: su pirmosios vietos laimėtoju Užsakovas (Konkurso Organizatorius) derasi dėl projektavimo darbų rangos sutarties sudarymo, o nepavykus susitarti, bus deramasi su kitais Konkurso dalyviais eilės tvarka pagal Vertinimo komisijos skirtus balus dėl minėtos sutarties sudarymo.

1.7. Taikomos taisyklės

- 1.7.1. Konkursas atliekamas remiantis Lietuvos architektų rūmų Tarybos patvirtintais Laikinių architektūrinių konkursų organizavimo nuostatais.

1.8. Užduotis konkurso dalyviams

- 1.8.1. Išnagrinėti sklypo užstatymo galimybes, pasiūlant komercinės paskirties pastato projektą, kuris atitiktų XXI a. verslo ir Vilniaus miesto poreikius.
- 1.8.2. Suprojektuoti aukštos architektūrinės kokybės pastatą erdvėje, išsaugant ir(ar) sukuriant svarbius vizualinius erdvinius ryšius.
- 1.8.3. Pasiūlyti kokybišką, draugišką aplinkai ir žmonėms pastato integravimą į esamą aplinką. Pasiūlyti tvarius, šiuolaikines pasaulines tvarumo tendencijas atitinkančius projektavimo ir statybos sprendinius.
- 1.8.4. Sukurti patrauklias viešąsias ir komercines erdves, suteikiančias Žvėryno Kęstučio ir Lenktosios gatvėms gyvybės ir funkcionalumo.
- 1.8.5. Siekti optimalaus kokybės ir kainos santykio.

1.9. Konkurso procedūrų aprašymas

- 1.9.1. Kvietimas dalyvauti Konkurse Užsakovo atrinktiems dalyviams **iki 2022 m. balandžio 23 d.** išsiunčiamas elektroniniu paštu.
- 1.9.2. Dalyviai, sutikę dalyvauti Konkurse ir atitinkantys reikalavimus keliamus dalyviams, turi atsiųsti laisvos formos prašymą elektroninio pašto adresu karolis@ntvs.lt, nurodydami dalyvio duomenis: elektroninio pašto adresą, kuriuo bus siunčiama informacija apie Konkurso vykdymo eigą bei atsakymai į paklausimus. Organizatorius Konkurso darbų apimčiai su dalyviu pasirašo projektavimo darbų sutartį, kuri patvirtina dalyvio ketinimą dalyvauti Konkurse ir įpareigoja Organizatorių už tai išmokėti numatytą premiją.
- 1.9.3. Dalyvis turi užtikrinti, kad iki vokų atplėšimo nei iš pateiktų dokumentų, nei iš elektroninių laiškų (prašoma susikurti atskirą tik šiam konkursui skirtą elektroninio pašto adresą) nebūtų



galima nustatyti dalyvio pavadinimo ar kitų identifikavimo duomenų. **Dalyvio identifikacija (kodas)**, kurią sugalvoja pats dalyvis, turi būti pateikta atskirame voke, kurį bus galima atplėšti tik išrinkus Konkurso nugalėtoją. Kodas turi susidaryti iš 2 (dviejų) raidžių ir 4 (keturių) skaičių derinio.

- 1.9.4. Konkurso dalyvių registracija Konkursui vyks **iki 2022 m. balandžio 30 d.**
- 1.9.5. Tolesniuose Konkurso etapuose naudojamas tik dalyvio kodas. Dalyvio pavadinimo atskleidimas laikomas grubiu Konkurso taisyklių pažeidimu, o pavadinimą atskleidęs dalyvis yra negrįžtamai pašalinamas iš Konkurso.
- 1.9.6. Konkurso dalyviai privalo laikytis šiose Sąlygose numatytų reikalavimų.

1.10. Konkurso darbų pateikimo tvarka

- 1.10.1. Konkursiniai darbai (projektai), kartu su papildomais dokumentais, nurodytais šiose sąlygose, turi būti pateikti nustatyta tvarka, nurodytu adresu ir terminais.
- 1.10.2. Konkurso dalyvis visus Sąlygose nustatytus dokumentus pateikia arba atsiunčia **iki 2022 m. gegužės 23 d. 17:00 val. (Lietuvos laiku).**
- 1.10.3. Dokumentai pateikiami arba atsiunčiami Koordinatoriumi šiuo adresu:

UAB „Kenova NT“

Komercinio pastato Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje kviestinis projekto konkursas
Kęstučio g. 32 (4 aukštas), LT- 08112 Vilnius, Lietuva

ir (arba) elektroniniu paštu: karolis@ntvs.lt.

Pasiūlymų dokumentai pateikiami nurodant Dalyvio kodą, bet ne Dalyvio pavadinimą, nenurodant siuntėjo tapatybės.

- 1.10.4. Konkursui pateikiamus darbus (projektus), kartu su kitais Sąlygose nurodytais dokumentais, priima Konkurso Koordinatorius, pasirašęs konfidencialumo pasižadėjimą ir nešališkumo deklaraciją. Koordinatorius nedalyvauja priimant konkursinių darbų įvertinimo sprendimus.

1.11. Konkurso darbų vertinimo kriterijai

- 1.11.1. Konkurso dalyvio pasiūlymas bus vertinamas pagal šiuos kriterijus:
 - Urbanistinių sprendinių kokybė** (Urbanistinės struktūros logika ir pagrįstumas, integralumas su kontekstu; išorės ir viešųjų erdvių sprendimų, sąveikos su esančia aplinka kokybė viešųjų bei komercinių erdvių patrauklumas ir prieinamumas; eismo sprendimų racionalumas);
 - Architektūros kokybė ir atitiktis Konkurso programai** (Architektūrinės idėjos aiškumas, originalumas, sprendinių inovatyvumas; pastato funkcinių ir planinių sprendinių racionalumas bei pritaikomumas; atitiktis programai (Projektavimo užduočiai).
 - Tvarumo sprendinių kokybė** (minimalus energijos suvartojimas; racionalus ir tvarus statybinių medžiagų naudojimas, eksploatavimas; minimalus neigiamas poveikis aplinkai; ilgaamžiškumas);
 - Ekonominis racionalumas** (preliminariai vertinamas statybos darbų sudėtingumas ir kaštai, sprendinių racionalumas, prognozuojama potenciali realizavimo kaina);Nustačius, kad pateiktas Konkurso dalyvio darbas neatitinka Lietuvos Respublikoje galiojančių ir projektuojamoje teritorijoje taikomų teisės aktų ir/ar reglamentų reikalavimų, šių Sąlygų prieduose, ir Sąlygose pateiktos projektavimo programos – tai gali tapti Konkursui pateikto darbo diskvalifikavimo priežastimi. Tokiu atveju, pateiktą darbą iš vertinimo pašalina Konkurso Vertinimo komisija.



1.12. Vertinimo procedūros ir komisijos sudėtis

1.12.1. Pradinę atranką – ar pateikti konkursiniai darbai (projektai) atitinka šiose Sąlygose aprašytiems pateikiamos medžiagos reikalavimams – t. y. formaliuosius darbo sudėties reikalavimus (skaitmeniniai dokumentai, „Identifikacininis“ vokas, anonimiškumas) atlieka Konkurso Koordinatorius iki Vertinimo komisijos posėdžio. **Atrankos vieta – UAB „KENOVA NT“, Kęstučio g. 32 (4 aukštas), LT-08112 Vilnius, Lietuva arba nuotoliniu būdu.**

P a s t a b a :

Pradinės atrankos tikslas – atrinkti ir pateikti Konkurso Vertinimo komisijai tik tuos konkursinius darbus (projektus), kurie atitinka formaliuosius Sąlygų reikalavimus. Pradinę atranką atliekantis Koordinatorius vadovaujasi nepriklausomumo, profesionalumo, sąžiningumo, protingumo, teisingumo kriterijais ir principais bei galiojančiais teisės aktais. Tuo tikslu, Koordinatorius pasirašo nešališkumo deklaraciją bei konfidencialumo pasižadėjimą.

1.12.2. Vertinimo komisijos užduotis – vertinti priimtus konkursinius darbus (projektus) ir atrinkti tuos, kurie atitinka Konkurso reikalavimus. Vertinimo komisija paskelbia galutinį ir įpareigojantį konkursinių darbų (projektų) vertinimą, atsižvelgdama į Konkursui keliamus reikalavimus bei vadovaudamasi vertinimo kriterijais.

1.12.3. Vertinimo komisijos nariai, vertindami Konkursui pateiktus darbus, vadovaujasi nepriklausomumo, profesionalumo, sąžiningumo, protingumo, teisingumo kriterijais ir principais bei galiojančiais teisės aktais. Tuo tikslu, visi Vertinimo komisijos nariai, prieš Konkursui pateiktų darbų vertinimo pradžią, privalo pasirašyti nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą. Konkurso Vertinimo komisija Konkursui pateiktus darbus vertins pagal šiose Sąlygose pateiktus Konkurso darbų vertinimo kriterijus. Konkurso Vertinimo komisijos nariai bus susipažinę su visa Sąlygose ir Konkurso vykdymo metu gauta informacija (Konkurso darbų viešinimo metu gauta informacija).

1.12.4. Konkurso darbams (konkursiniams projektams) vertinti sudaroma ši Konkurso Vertinimo komisija iš 5 (penkių) narių bei 2 (dviejų) atsarginių narių, kurių ne mažiau kaip pusė turi tokią pačią arba lygiavertę profesinę kvalifikaciją, kokios reikalaujama iš Konkurso dalyvių:

Vertinimo komisijos sudėtis

**1. VILNIAUS M. SAV. MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO VADOVAS,
ARCHITEKTAS MINDAUGAS PAKALNIS**

2.	UAB „Do Architects“ įkūrėja, architektė Gilma Teodora Gylytė
3.	SORAINEN partnerė, advokatė Aušra Mudėnaitė
4.	UAB „Senojo miesto architektai“ architektė Diana Sabaliauskienė
5.	UAB „Kenova NT“ atstovas Norbertas Faktorovičius

Atsarginiai komisijos nariai

UAB „Do Architects“ architektas **Algimantas Neniškis**

UAB „Kenova NT“ atstovas **Kęstutis Faktorovičius**

**P a s t a b a :**

Atsarginis komisijos narys, įgyja balsavimo teisę ir dalyvauja Vertinimo komisijos posėdžiuose, kai pakeičia kurį nors Vertinimo komisijos posėdyje nedalyvaujantį narį, deleguotą organizatoriaus.

- 1.12.5. Vertinimo komisijos pirmininkas – **Mindaugas Pakalnis** (VMSA Vyriausiasis architektas, Lietuvos architektų rūmų narys).
- 1.12.6. Vertinimo komisijos sekretorius – **Karolis Matulevičius** – asmuo, dalyvaujantis komisijos posėdžiuose, atsakantis už Vertinimo komisijos posėdžių protokolavimą. Vertinimo komisijos sekretorius balsavimo teisės neturi.
- 1.12.7. Recenzentas – Organizatoriaus paskirtas kvalifikuotas ekspertas – architektė **Julė Bajorūnaitė**, kuri išanalizuoja Konkursui pateiktus konkursinius darbus (projektus) ir įvertina Sąlygas, Sąlygose pateiktus vertinimo kriterijus, projektavimo programą, Sąlygų Priedų reikalavimus ir pateikia ataskaitą Vertinimo komisijai.
- 1.12.8. Balsavimo teisę Vertinimo komisijos posėdyje turi tik Vertinimo komisijos nariai, o negalint dalyvauti Konkurso Vertinimo komisijos nariui, balsavimo teisę įgyja ir į jo vietą paskiriamas atsarginis Konkurso vertinimo komisijos narys. Recenzentas balsavimo teisės neturi.
- 1.12.9. Vertinimo komisija pateiktus konkursinius darbus vertins atsižvelgiant į tai, ar jie atitinka šiose Sąlygose nustatytus reikalavimus ir tikslus.
- 1.12.10. Vertinimo komisijos posėdis yra uždaras, t. y. Konkursui pateiktų konkursinių darbų vertinimo metu jame dalyvauja Vertinimo komisijos nariai ir atsakingas sekretorius (be balso teisės). Vertinimo komisijai pageidaujant, posėdyje gali dalyvauti konkursinių pasiūlymų recenzentai (be balso teisės) ir konsultantai (ekspertai) (be balso teisės). Konsultantai (ekspertai) pagal turimas kompetencijas ir patirtį, Vertinimo komisijai pageidaujant patikrins ir informuos Vertinimo komisiją, ar Konkursui pateikti projektai atitinka jų atstovaujamos srityse keliamus reikalavimus, nurodytus Konkurso Programoje. Komisijos posėdis gali vykti nuotoliniu būdu per MS Teams, Zoom ar panašias platformas.
- 1.12.11. Vertinimo komisija, atsižvelgusi į preliminarą atranką atlikusio Koordinatoriaus bei recenzentų pateiktas išvadas, nustato ar Konkursui pateikti konkursiniai darbai gali būti pripažinti tinkamais vertinti. Jeigu yra siūlymas Konkurso dalyvio pateiktus konkursinius dokumentus atmesti, Koordinatorius ir/ar recenzentai Vertinimo komisijai turi nurodyti atmetimo priežastį. Vertinimo komisija, įvertinusi Koordinatoriaus ir/ar recenzentų pateiktas išvadas, sprendimą dėl Konkurso dalyvio dokumentų atmetimo privalo įforminti ir pagrįsti protokole. Protokolą pasirašo visi Vertinimo komisijos nariai.
- 1.12.12. Vertinimo komisija aptaria visus priimtus vertinimui darbus pagal šiose Sąlygose nurodytus vertinimo kriterijus. Galutinis Konkursui pateiktų darbų vertinimas turi būti baigtas **ne vėliau kaip 2022 m. birželio 15 d.** Tiksli Vertinimo komisijos posėdžio/-ių data bus paskelbta tinklapyje www.kenova.lt ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas.
- 1.12.13. Po Konkurso dalyvių darbų aptarimo Vertinimo komisijos posėdyje, kurio metu gali pasisakyti visi to pageidaujantys Vertinimo komisijos nariai, kiekvienas Vertinimo komisijos narys konfidencialiai, neskelbdamas savo balsavimo turinio kitiems Komisijos nariams, užpildo balsavimo formą, ją pasirašo ir pateikia Vertinimo komisijos posėdžio sekretoriui. Pasibaigus balsavimui Vertinimo komisijos nario užpildyta ir pasirašyta balsavimo forma yra atvira kitiems savo formą užpildžiusiems ir sekretoriui pateikusiems Vertinimo komisijos nariams. Vertinimo komisijos narių balsams pasiskirsčius po lygiai, lemiamą reikšmę turi Vertinimo komisijos



pirmininko balsai – aukštesnę vietą užima tas darbas, kuriam daugiau balsų paskyrė Vertinimo komisijos pirmininkas, o šiems pasiskirsčius po lygiai – Komisijos pirmininko pasirinktas pasiūlymas. Balsavimo rezultatus pagal Vertinimo komisijos narių užpildytas ir pasirašytas formas suskaičiuoja, juos apibendrina ir pateikia Vertinimo komisijos nariams Vertinimo komisijos posėdžio sekretorius. Balsavimo rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo Vertinimo komisijos pirmininkas ir posėdžio sekretorius.

- 1.12.14. Konkurse negali būti dviejų nugalėtojų ir Konkursas negali baigtis be nugalėtojo. Konkurso premijų fondas privalo būti išdalintas visiems Konkurso sąlygas ir programą atitikusių projektų dalyviams.
- 1.12.15. Pasibaigus Vertinimo komisijos darbui, atplėšiami Konkurso dalyvių pateikti identifikaciniai vokai, sudaroma Vertinimo komisijos ataskaita, kurioje apibendrinama Vertinimo komisijos darbo eiga ir rezultatai (toliau – Konkurso ataskaita). Konkurso ataskaitą pasirašo Vertinimo komisijos pirmininkas ir Sekretorius, kuris šią perduoda Organizatoriui.
- 1.12.16. Organizatorius per 3 (tris) darbo dienas nuo Konkurso ataskaitos gavimo dienos praneša Konkurso rezultatus visiems Konkurso dalyviams.
- 1.12.17. Konkurso dalyvių darbai kartu su Konkurso ataskaita per 7 (septynias) darbo dienas nuo Konkurso ataskaitos parengimo dienos paskelbiami Organizatoriaus tinklapyje www.kenova.lt.

1.13. Konkurso darbų sudėties ir apimties pateikimo reikalavimai

- 1.13.1. Konkurso dalyvio pateikiamas darbas (projektas) ir kiti Konkurso Sąlygose nustatyti dokumentai turi būti parengti ir pateikti pagal šiose Sąlygose nurodytus reikalavimus. Skelbėjui ar Organizatoriui atlikus Sąlygų ar jų priedų neesminius pakeitimus ir papildymus, dalyviai privalo j juos atsižvelgti.
- 1.13.2. Konkurso dalyvio pateiktas darbas privalo apimti šiuos dokumentus:
 - 1) situacijos schema M1:2000;
 - 2) generalinis planas su projektuojamos teritorijos sutvarkymo, želdinių pasiūlymais M1:500;
 - 3) aiškinamasis raštas (pateikiamas atskiroje A4 formato byloje):
 - architektūrinių, urbanistinių, funkcinių sprendimų pagrindimas;
 - pastato medžiagiškumas;
 - transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai;
 - pastato A++ energetinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas;
 - preliminarūs statinio konstrukcijų sprendimai;
 - bendrieji rodikliai.
 - 4) fasadai M1:200:
 - nurodomos pagrindinės apdailos medžiagos, svarbiausios architektūrinės detalės;
 - langų ir durų angos, stiklo plokštumų dalinimai;
 - stogų sprendimai;
 - fasado išklotinė nuo Lenktosios ir Kęstučio gatvių.
 - 5) visų aukštų planų planai M1:200 (pateikiami suplanavimo variantai aukštais pagal skirtingus nuomininkų (1-4 nuomininkai aukšte) kiekius):
 - nurodomos ašys ir atstumai tarp jų, aukštų ir stogų altitudės;
 - preliminariniai numatomas komunikacinių šachtų, inžinerinių patalpų vietos;
 - nuorodomi patalpų matmenys, plotai, langų, durų angos, principinis suplanavimas;
 - nurodomos patalpų eksplikacijos.
 - 6) kaimyninių pastatų insoliacijos (numatyti detaliojo plano reikalavimai) patikrinimas;
 - 7) parkavimas M1:200:



- nurodoma bendra parkavimo schema, plotai, parkavimo vietų išdėstymas, įvažiavimai į parkavimą;
 - parkavimo vietų skaičiavimo lentelė.
- 8) charakteringi pjūviai M1:200, nurodant altitudes (ne mažiau dviejų);
- 9) vaizdinė medžiaga:
- kompiuterine grafika išpildyti 3D erdviniai pastato vaizdai (vizualizacijos), įkomponuoti į esamą aplinką (ne mažiau trijų), parinktos savo nuožiūra pastato ekesterjero bei interjero vizualizacijos (ne mažiau dviejų);
- 10) projektavimo darbų bei derinimo grafikų ir projektavimo darbų kainos pasiūlymą.**

1.13.3. Aukščiau esančiuose punktuose paminėti brėžiniai, 3D erdviniai pastato vaizdai ir Aiškinamasis raštas turi būti pateikti atsiunčiant anonimiškai el. pašto adresu karolis@ntvs.lt. Kartu su minėtais dokumentais pateikiamas atskiras vokas, pažymėtas Konkurso dalyvio pasirinktu ir viso Konkurso metu naudojamu kodu (žr. 1.9.3 punktą), t. y. Identifikacinis vokas, kuriame Konkurso dalyvis pateikia Konkurso dalyvio naudojamo kodo iššifravimą: autoriaus vardą, pavardę, įmonės pavadinimą, kontaktinius duomenis, galiojančią atitinkamos kvalifikacijos dokumentą (jo kopiją), suteikiančią teisę užsiimti architekto profesine veikla savo šalyje.

P a s t a b a : Tuo atveju, jeigu dalyvio darbas bus pripažintas laimėjusiu ir, atplėšus voką su minėto dalyvio naudojamu kodu, jame nebus galiojančio dokumento, leidžiančio užsiimti architekto profesine veikla savo šalyje, tokį dokumentą Konkurso dalyvis bus paprašytas pateikti per 20 darbo dienų.

- 1.13.4. Visuose pateikiamuose dokumentuose turi būti nurodytas Konkurso pavadinimas „**Komercinės paskirties pastatas Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje kviestinis projekto konkursas**“.
- 1.13.5. Visi pagal šių Sąlygų reikalavimus pateikiami to paties dalyvio dokumentai turi būti paženklinėti vienu ir tuo pačiu Konkurso dalyvio kodu.
- 1.13.6. Šiose Sąlygose nurodyti Konkurso dalyvio pateikiami Konkurso dokumentai turi būti tvarkingai susisteminti ir pateikti elektroniniu būdu, nurodant Konkurso dalyvio pasirinktą kodą ir užrašą „**Komercinės paskirties pastato Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje kviestiniam projekto konkursui**“, nenurodant dalyvio ar kaip nors kitaip neužsimenant apie autorių. Turi būti pateiktas dokumentų turinio aprašas.
- 1.13.7. Dalyvis privalo pateikti komercinį pasiūlymą viso projekto įgyvendinimo apimčiai – **techninio projekto ir darbo projekto architektūrinės dalys, sklypo sutvarkymo dalys bei projekto vykdymo priežiūros įgyvendinimas (teisės aktuose nustatytos apimtys). Komercinis pasiūlymas teikiamas uždarame voke ant jo nurodant dalyvio kodą, bet ne dalyvio pavadinimą.** Komercinis pasiūlymas nėra teikiamas Komisijai vertinimui.
- 1.13.8. Visi Konkurso dokumentai turi būti pateikti iki šiose Sąlygose nurodyto termino pabaigos bei nurodytais adresais.

1.14. Konkurso darbų skelbimo tvarka

- 1.14.1. Konkursui pateikti konkursiniai darbai, atitikę šiose Sąlygose aprašytas sąlygas, bus viešinami www.kenova.lt tinklapyje **nuo 2022 m. gegužės 25 d. 15:00 val. iki 2022 m. birželio 1 d. 15:00 val.** (Lietuvos laiku).
- 1.14.2. Konkurso dalyvių darbai bus pristatyti visuomenei ir patalpinti internetiniame tinklapyje www.kenova.lt. Visuomenė galės pateikti savo pastabas ir pasiūlymus elektroninio pašto

adresu: karolis@ntvs.lt, per tinklapyje nurodytą terminą. Komisijos nariai su visuomenės pateiktomis pastabomis ir pasiūlymais bus supažindinti iki galutinio Konkurso pasiūlymų įvertinimo. Komisijos sprendimai bus paskelbti viešai patalpinant juos internetiniame tinklapyje www.kenova.lt.

1.15. Konkurso dalyvių klausimų ir atsakymų į juos pateikimo terminas

- 1.15.1. Konkurso dalyvis gali prašyti Konkurso Organizatoriaus paaiškinti Sąlygas.
- 1.15.2. Prašymus paaiškinti Sąlygas Konkurso dalyvis gali pateikti elektroniniu paštu: karolis@ntvs.lt.
- 1.15.3. Paklausimai dėl Sąlygų paaiškinimo gali būti teikiami iki **2022 m. gegužės 16 d. 15:00 val. (Lietuvos laiku)**.
- 1.15.4. Į Konkurso dalyvių paklausimus atsakoma per 5 (penkias) darbo dienas nuo paklausimo gavimo dienos arba **iki 2022 m. gegužės 23 d. 15:00 val. (Lietuvos laiku)**.
- 1.15.5. Konkurso dalyvio pateiktame paklausime turi būti nurodytas prašomas išaiškinti Sąlygų punktas. Atsakymai į Konkurso dalyvių paklausimus bus išsiunčiami užsiregistravusiems Konkurso dalyviams, nenurodant konkretų prašymą pateikusių Konkurso dalyvio kodo.

1.16. Konkurso vykdymo terminai

- 1.16.1. Konkurso vykdymo terminų lentelė:

Eilės Nr.	Data ir laikas	Konkurso etapas
1.	Iki 2022-04-23	Išsiunčiami kvietimai dalyvauti architektūros konkurse
2.	Iki 2022-04-30	Konkurso dalyvių registracija ir Konkurso projektavimo darbų apimties sutarčių pasirašymas
3.	2022-04-30	Konkurso paskelbimas
4.	Iki 2022-05-16 (15val.)	Dalyvių paklausimų teikimas
5.	Iki 2022-05-23 (17val.)	Konkurso darbų pateikimas
6.	nuo 2022-05-25 iki 2022-06-01 (15val.)	Konkurso darbų viešinimas www.kenova.lt
7.	Iki 2022-06-15	Vertinimo komisija vertina Dalyvių darbus
8.	Iki 2022-07-01	Vykdomos derybos su laimėtoju dėl projektavimo sutarties pasirašymo

1.17. Premijų fondas, jo paskirstymas ir išmokėjimo tvarka

- 1.17.1. Premijų už dalyvavimą fondas sudaro 24 000 eurų (dvidešimt keturi tūkstančiai eurų). Konkurso dalyviams premijų fondas padalinamas lygiomis dalimis. 50 procentų premijų sumos (premijų pirmoji dalis) išmokama paskelbus Konkurso pradžią. Likusi dalis - paskelbus Konkurso pabaigą ir išrinkus nugalėtoją.
- 1.17.2. Konkurso Organizatorius premijų pirmąją dalį Konkurso dalyviams išmoka per 5 (penkias) darbo dienas nuo Konkurso paskelbimo ir pasirašius projektavimo darbų sutartį. Likusi dalis išmokama per 5 (penkias) darbo dienas po Konkurso pabaigos paskelbus nugalėtoją.

1.18. Konkurso darbų gražinimo ir/ar sunaikinimo tvarka

- 1.18.1. Nelaimėjusių prizinės vietos Konkurso dalyvių darbai lieka Organizatoriui. Organizatorius visus darbus skelbia tinklapyje www.kenova.lt.



1.19. Ginčų nagrinėjimo tvarka

1.19.1. Ginčus dėl Konkurso rezultatų sprendžia ginčų komisija, sudaryta iš 3 narių – Organizatoriaus atstovų: Komisijos pirmininko, Koordinatoriaus ir Organizatoriaus pasirinkto advokato. Konkurso dalyvių skundai priimami per 5 darbo dienas nuo Konkurso rezultatų paskelbimo dienos. Ginčų komisija pateikia raštišką atsakymą skundą pateikusiam dalyviui per 5 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos. Ginčų komisija, nustačiusi esminį Sąlygų pažeidimą, turėjusį lemiamą įtaką Konkurso darbų įvertinimui, turi teisę priimti šiuos sprendimus:

1) diskvalifikuoti Konkurso laimėtoju pripažintą dalyvį, nepanaikinant kitų Konkurso rezultatų.

Apie sprendimą diskvalifikuoti Konkurso dalyvį, informuojami visi Konkurso dalyviai ir Komisijos nariai. Jeigu priimamas sprendimas diskvalifikuoti Konkurso laimėtoją, juo pripažįstamas antrą vietą pagal Vertinimo komisijos skirtus balus gavęs pasiūlymas. Diskvalifikavus kitas prizines vietas užėmusį dalyvį sudaroma nauja pasiūlymų vertinimo eilė be diskvalifikuoto pasiūlymo atsižvelgiant į Konkurso rezultatus.

1.19.2. Šiame skirsnyje neaptarti ginčai ir ginčai dėl ginčų komisijos sprendimų nagrinėjami Lietuvos Respublikos teismuose.

1.20. Derybos dėl projektavimo sutarties pasirašymo

1.20.1. Užsakovas inicijuos derybas dėl tolimesnio projektavimo darbų sutarties su pirmą vietą laimėjusiu dalyviu, nepavykus pasiekti susitarimo su juo – su antrą vietą pagal Vertinimo komisijos skirtus balus gavusiu dalyviu, o nepasiekus susitarimo su šiuo dalyviu, su kitais dalyviais vadovaujantis pasiūlymų vertinimo eile.

1.20.2. Užsakovui neatsiranda prievolė pasirašyti projektavimo sutartį su pirmosios vietos laimėtoju, ar kitu dalyviu.

1.20.3. Užsakovas pasirašant projektavimo darbų sutartį su Konkurso dalyviu, išmokėta premijos už dalyvavimą suma įskaičiuojama į projektinių pasiūlymų parengimo kainą.

1.21. Kitos nuostatos

1.21.1. Autoriaus teisės, susijusios su Konkursui pateiktu pasiūlymu, lieka Konkurso dalyviui (konkretaus Konkursui pateikto darbo autoriui). Pirmosios Konkursui pateikto darbo publikacijos teisę turi Konkurso Organizatorius. Be to, Organizatorius turi teisę, pasibaigus Konkursui, Konkursui pateiktą medžiagą (pasiūlymus) saugoti, archyvuoti, rodyti, eksponuoti ir skelbti (įskaitant rodymą ir skelbimą pasinaudoti trečiųjų asmenų paslaugomis) be papildomo apmokėjimo ar autoriaus leidimo, tačiau visais tokiais atvejais Organizatorius privalo paskelbti darbų autorių vardus. Jeigu Konkurso dalyvis publikuoja savo sukurtą Konkursui pateiktą darbą prieš Konkurso rezultatų paskelbimą (ir iš publikacijos aiški darbo autoriaus tapatybė), tai bus laikoma anonimiškumo reikalavimo pažeidimu.

1.21.2. Konkurso laimėtojo pateikto projekto medžiaga (skaitmeniniai failai ir kita pateikta dokumentacija) taps perkančiosios organizacijos nuosavybe.

1.21.3. Konkurso dalyviai yra atsakingi už tai, kad jų pateiktas konkursinis darbas nepažeistų bet kokių trečiųjų šalių intelektinės nuosavybės teisės, ir įsipareigoja apsaugoti Konkurso Organizatorių nuo bet kokių dėl to atsiradusių trečiųjų asmenų pretenzijų.

1.21.4. Dalyvis pateikdamas pasiūlymą sutinka, kad pripažinus jo pasiūlymą laimėjusiu kitas techninio projekto ir darbo projekto dalis, kurios nėra Konkurso objektas, galės rengti kiti Organizatoriaus pasirinkti asmenys.

1.21.5. Dalyviai Konkurse dalyvauja savo lėšomis ir rizika.

2. PROJEKTO VIETOS APRAŠYMAS

2.1. Informacija apie sklypą

Sklypas, kuriame numatomi projektavimo darbai: **Lenktoji g. 34, Vilniaus m., Lietuva.**

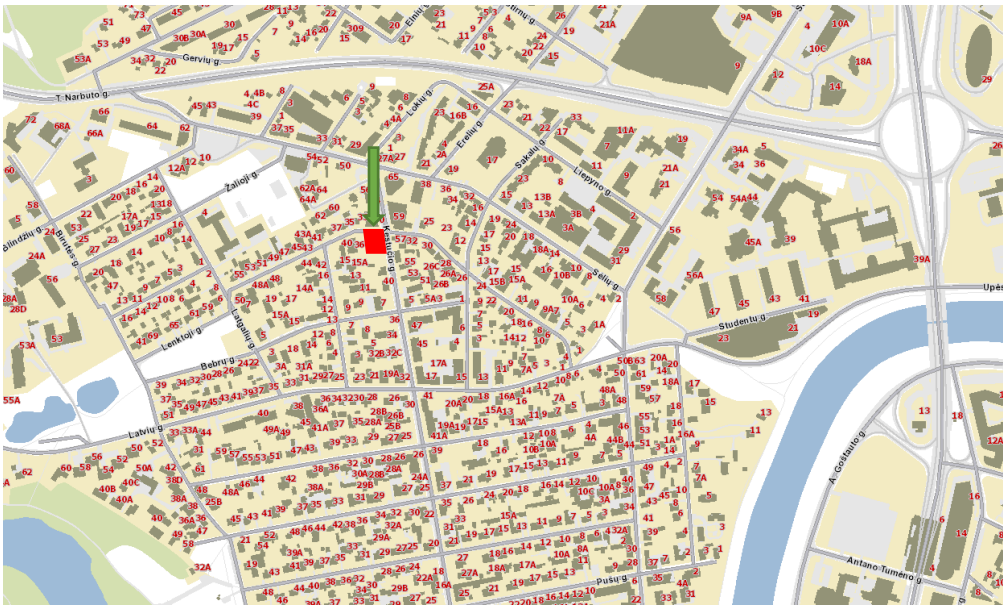
Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „KL 34“ ir UAB „Baltic Lean Investment“.

Sklypo unikalus Nr.: 4400-2778-3077.

Žemės sklypo plotas: 0.1933 ha.

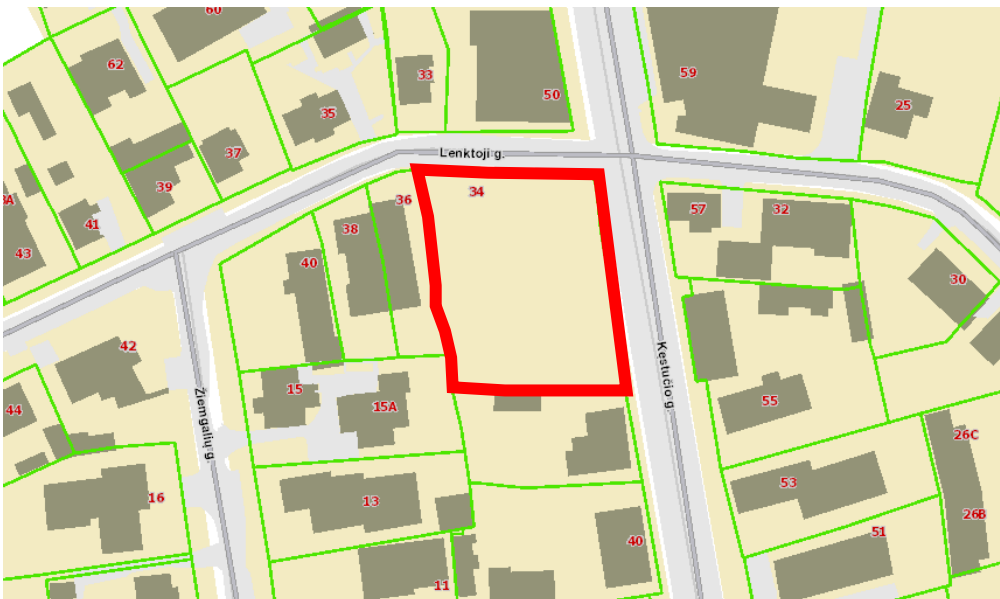
Naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos



Nagrinėjamos teritorijos vieta mieste. (Šaltinis

https://regia.lt/map/regia2?x=580535&y=6063018&scale=2000&identify=true&sluo_ids)



Nagrinėjamo sklypo ribų schema. (Šaltinis:

https://regia.lt/map/regia2?x=580535&y=6063018&scale=1000&identify=true&sluo_ids=22)

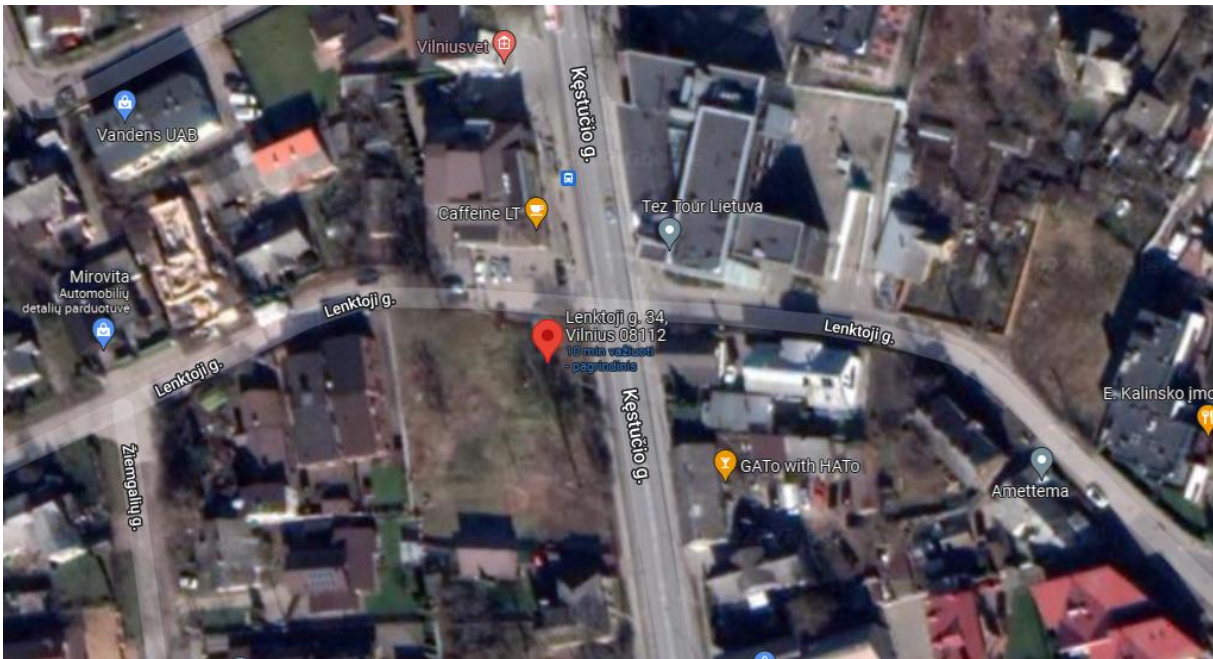
2.2. Nagrinėjamos teritorijos fotofiksacija



Fotografijų autorius: **UAB „Kenova NT“**

2.3. Esama padėtis teritorijoje

2.3.1. Teritorijoje, kurioje yra sklypas, dominuoja mišri – administracinė, komercinė, gyvenamoji veikla. Sklypas šiuo metu yra tuščias. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Lenktąja gatve, rytinė pusėje – su Kęstučio gatve. Vakarinėje ir pietinėje pusėse sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais/pastatais.



(Šaltinis: <https://goo.gl/maps/KcFYsDKqkA5e6ak7>)

2.4. Realus vaizdo 3D modelis





Šaltinis <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

2.5. Esama inžinerinė infrastruktūra

2.5.1. Remiantis nekilojamojo turto registro duomenų bazės išrašu bei topografinė nuotrauka, (skaitmeninė topografinė nuotrauka pridėjama prieduose) nustatyta, kad sklype dėl esamų inžinerinių tinklų yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 2) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 213.00 kv. m.;
- 3) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 89.00 kv. m.;
- 4) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 18.00 kv. m.;
- 5) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 212.00 kv. m.



Topografinės nuotraukos ištrauka (Topografinė nuotrauka pridėjama kaip priedas)

2.6. Esami medžiai sklype

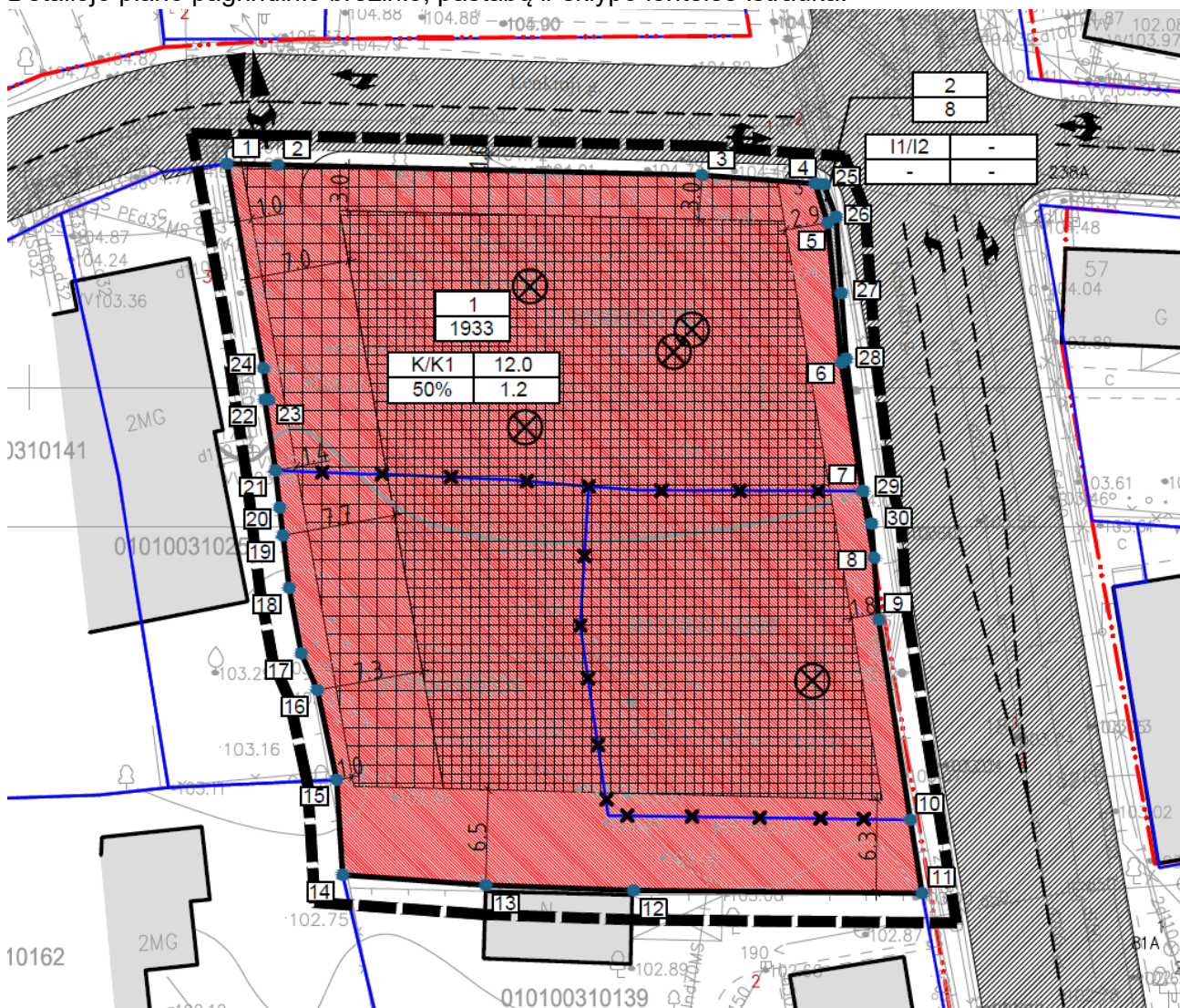
Esamų medžių sklype šalinimas numatomas pagal detalizajame plane nurodytus sprendinius.

2.7. Teritorijos detalusis planas

Sklypui yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas (toliau tekste – DP). Šioje teritorijoje nustatyti šie naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo būdas	Komercinės teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija, indeksas K1
Sklypo plotas	1933 kv. m.
Projektuojamas užstatymo aukštis iki kraigo	Iki 12 m.
Užstatymo tankumas	Iki 50 proc. antžeminis, iki 80 proc požeminis.
Užstatymo intensyvumas	Iki 1,2.
Automobilių parkavimo būdas	Požeminis ir antžeminis, išlaikant STR.2.06.01:1999 reikalavimus, norminius atstumus nuo gretimų gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.
Užstatymo būdas	Laisvas

Detaliojo plano pagrindinio brėžinio, pastabų ir sklypo lentelės ištrauka:



Pastabos:

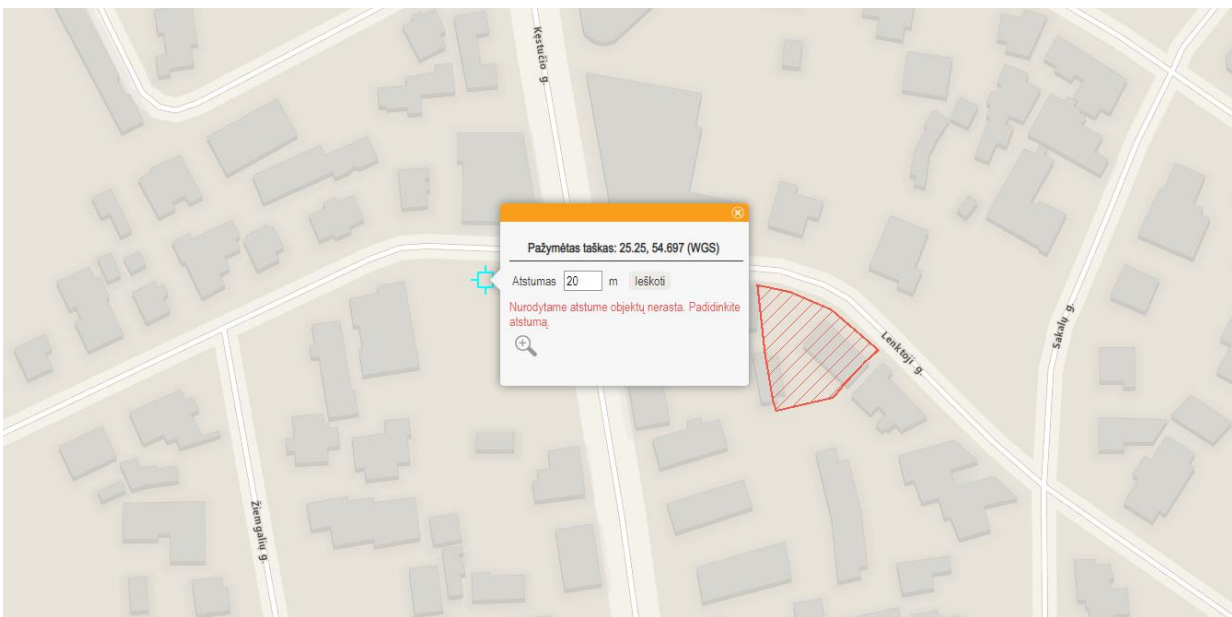
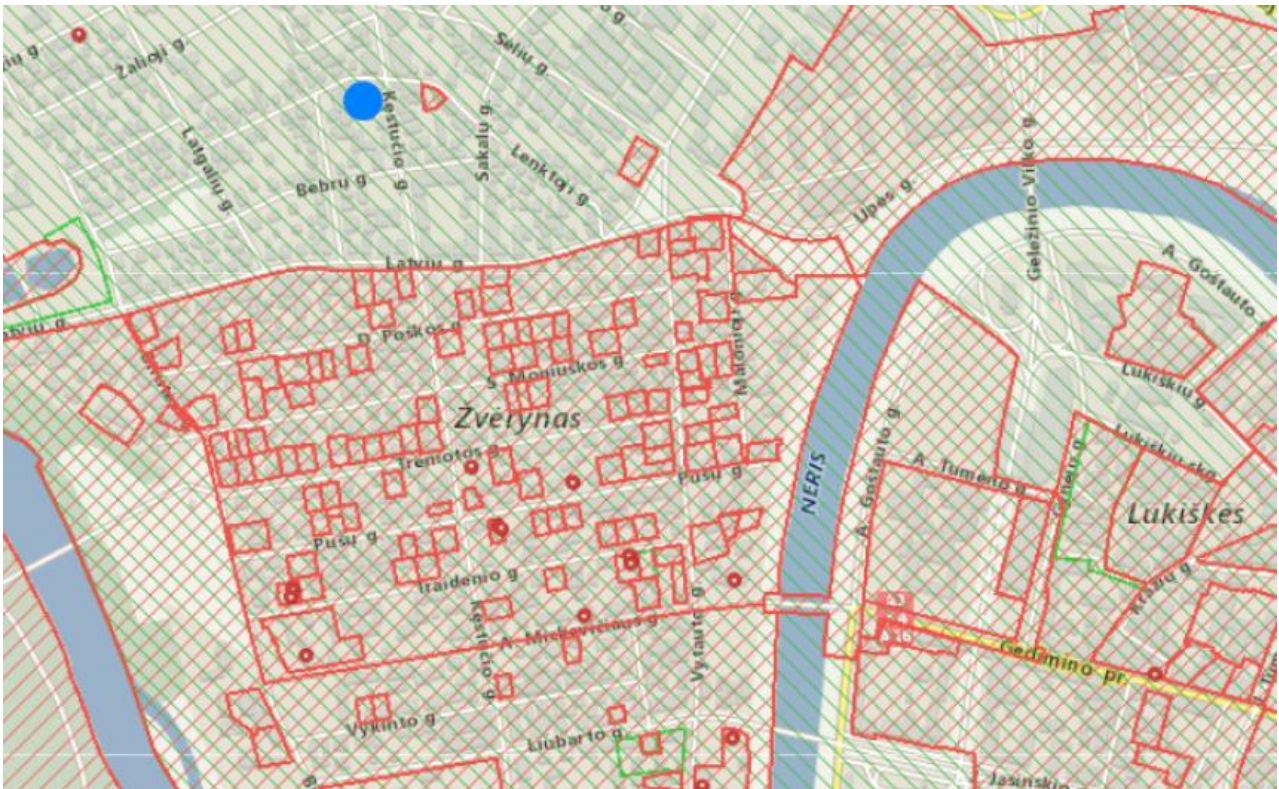
1. Šildymo reglamentas - šilumos tinklų
2. Kertami medžiai - 5vnt. (medžių taksaciją žr. papildomame esamos bokštelės brėžinyje) , sklypo apželdinimas sprendžiamas TP stadijoje.
3. Statyba ant sklypo ribos sprendžiama vadovaujantis STR 2.02.02:2004 reikalavimais
4. Antrinių žaliavų atliekų surinkimo aikštelė pastato viduje arba sklype, išlaikant nominalius atstumus nuo esamų gyvenamųjų pastatų.
5. Automobilų parkavimas įrengiamas savo sklype vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais, požeminis ir / ar antžeminis išlaikant nominalius atstumus nuo esamų gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.
6. Kęstučio gatvės išsklotinėje rekomenduojama skaidyti fasadą į dvi dalis
7. Techninio projekto architektūriniai sprendimai rengiami vadovaujantis STR 2.02.02 : 2004 ir STR 2.02.01 : 2004 reikalavimais; nepažeidžiant gretimų pastatų butų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo.

SVIETIMUMŲ KORTA

Sklypo lentelė																
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės			Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai				
	Žymėjimas plana	X	Y				Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
1	1	6063024.79	580523.23	1933	Mišrios didelio tankio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos	K/K1 Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai	iki 12	iki 116.3	-	iki 50% antžeminis iki 80% požeminis	iki 1.2	Laisvas	-	iki 3 įskaitant mansardą	Prekybos pastatas su administracinėmis patalpomis	Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo (u.k. 16073) apsaugos zona. ≥15 proc. sklypo skirti želdiniams.
	2	6063024.71	580526.70													
	3	6063024.00	580555.63													
	4	6063023.43	580563.34													
	5	6063020.77	580564.19													
	6	6063011.23	580565.12													
	7	6063002.47	580566.58													
	8	6062997.92	580567.36													
	9	6062993.71	580567.66													
	10	6062980.07	580569.83													
	11	6062975.06	580570.62													
	12	6062975.26	580550.97													
	13	6062975.62	580540.88													
	14	6062976.31	580531.12													
	15	6062982.80	580530.72													
	16	6062988.92	580529.41													
	17	6062991.41	580528.31													
	18	6062995.88	580527.49													
	19	6062999.44	580527.06													
	20	6063001.34	580526.84													
	21	6063003.87	580526.55													
	22	6063008.72	580525.81													
	23	6063008.69	580526.12													
	24	6063010.85	580525.74													
2	25	6063023.39	580563.91	8	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	I1/I2 Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams tiesiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sklypas perduodamas Vilniaus m. sav. reikmėms - gatvės įrengimui
	26	6063021.17	580564.76													
	27	6063015.97	580565.13													
	28	6063011.49	580565.45													
	29	6063002.47	580566.59													
	30	6063000.25	580567.18													
	8	6062997.92	580567.36													
	7	6063002.47	580566.58													
	6	6063011.23	580565.12													
	5	6063020.77	580564.19													
4	6063023.43	580563.34														

2.8. Kultūros vertybių registro duomenys

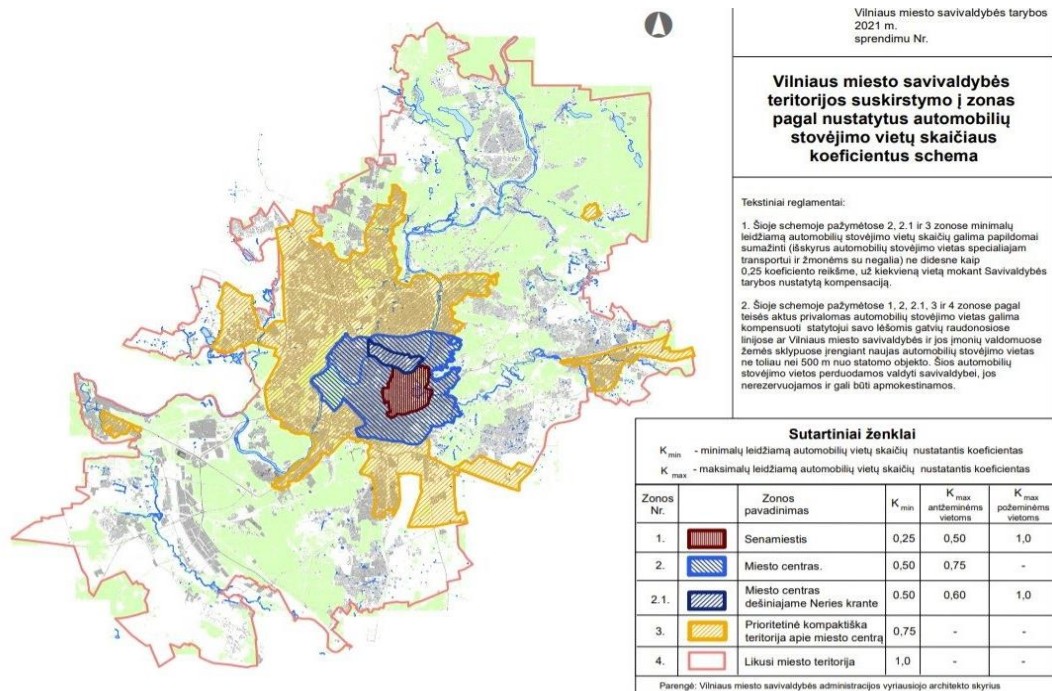
Sklype Kultūros vertybių nėra nustatyta. Teritorija priskiriama vizualinio apsaugos pozoniui. Paveldo gretimybės pateiktos žemiau:



Šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

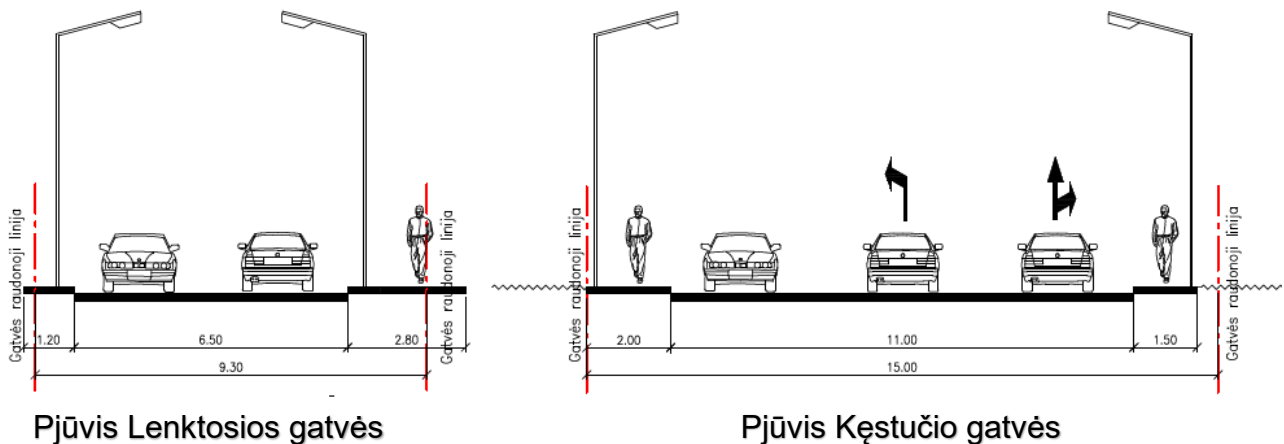
2.9. Automobilių statymas

Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1083 2021 m. liepos 14 d.). Nagrinėjama teritorija patenka į 2 zoną.



Šaltinis <https://www.etar.lt/portal/legalAct.html?documentId=98b89ae0ea1511eb9f09e7df20500045>

Automobilių ir pėsčiųjų eismo tvarka gretimose gatvėse pagal detaliojo plano sprendinius:





3. PASTATO FUNKCIJA IR PAGEIDAUJAMI RODIKLIAI

A klasės komercinės paskirties, vizualiai estetiškas ir darniai įsikomponuojantis į Žvėryno architektūrą, pastatas, pasižymintis ilgaamžiais sprendimais, orientuotas į aukštesnio segmento naudotojo poreikius. Gali būti naudojamas kaip reprezentacinis biuras – būstinė vienam naudotojui/nuomininkui (*headquarters*) arba naudojamas *multi-tenant* paskirčiai (8-10 naudotojų/nuomininkų)

3.1. Sklypo užstatymo reglamentai (pagal patvirtintą detalų planą):

- 6) Sklypo užstatymo intensyvumas: iki 1,2;
- 7) Sklypo užstatymo tankumas: iki 50 proc. antžeminė dalis, iki 80 proc. požeminė dalis;
- 8) Vyraujantis „foninis“ aukštų skaičius teritorijoje: 3;
- 9) Maksimalus pastato aukštis metrais nuo žemės paviršiaus: 12 m.

PATALPŲ PASKIRSTYMAS IR KITI RODIKLIAI

- 10) Sklypo plotas: 1.933 kv. m.;
- 11) Administracinės paskirties patalpų bendras plotas: maksimalus įmanomas, bet ne mažesnis kaip 2 300 kv. m.;
- 12) Patalpų aukštis nuo grindų iki pakabinamų (ar kitos apdailos) lubų: ne mažesnis nei 3m. (projektuojant siekti maksimalaus galimo aukščio, pastato maksimalus galimas aukštis – 12 m.).

3.2. Statybos rūšis

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2018 m. birželio 21 d.) VI skyriuje nurodytus statybos darbų požymius statybos rūšis – naujo statinio statyba.

3.3. Pastato ir patalpų paskirtis

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020 m. birželio 16 d.) IV skyriaus trečią skirsnį projektuojamas pastatas priskiriamas negyvenamųjų pastatų grupei.

- | | |
|--|--|
| - 1 aukštas numatomas prekybos/paslaugų paskirčiai numatant atskirus patekimus iš lauko; | Numatyti atskirų aukštų suplanavimo variacijas, atsižvelgiant į galimą nuomininkų/savininkų skaičių: |
| - 2 ir mansardiniai aukštai numatomi administraciniai paskirčiai; | 1) 1 nuomininkas/savininkas aukšte;
2) 2 nuomininkai/savininkai aukšte;
3) 3 nuomininkai/savininkai aukšte;
4) 4 nuomininkai/savininkai aukšte; |

Planuojamas „lankstus“ suplanavimas, kad būtų lengvai pritaikomas prie nuomininko/savininko



veiklos bei poreikių. Galimybė apjungti bei skaidyti patalpas.

3.4. Energetinio naudingumo reikalavimai

Pastatą projektuoti atitinkantį A++ energetinio naudingumo klasei. Konkurso dalyviai kviečiami apsvarstyti ir įvertinti projektuojamo pastato galimybes atitikti beveik nulinės emisijos pastato kategoriją (Nearly Zero Emission Building (NZEB)), tačiau tai nėra privaloma.

3.5. Universalus dizaino principai

Visos viešai prieinamos erdvės turi atitikti universalus dizaino principams. Gaminių ir aplinkos forma turi būti tokia, kad jais be specialaus pritaikymo galėtų naudotis vaikai, suaugę, vyrai, moterys, senyvo amžiaus, neįgalieji, įvairių tautybių ir kitų grupių žmonės.

3.6. Architektūros reikalavimai

- 3.6.1. Vizualiai skaidomas į dvi dalis fasadas nuo Kęstučio gatvės pusės (atsižvelgiant į detaliojo plano reikalavimus bei Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pastabas) – išlaikant vieną pastatą, atsižvelgiant į užstatymo intensyvumą ir kitus reikalavimus pagal šią projektavimo užduotį. Lenktosios gatvės pusės fasadas projektuojamas susipažinus su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos reikalavimus pateiktomis pastabomis detaliojo plano projektiniams sprendiniams.
- 3.6.2. Šiuolaikiška, kontekstuali tūrio ir architektūrinė raiška.
- 3.6.3. Viešai funkcijai pritaikomi pirmieji pastatų aukštais su atskiru patekimu iš gatvės pusės.
- 3.6.4. Pastato architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatyme nurodytiems architektūros kokybės kriterijams:
 - urbanistinis integralumas;
 - atitiktis darnaus vystymosi principui;
 - statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
 - inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);
 - nekilnojamojo kultūros paveldo apžvelgiamumas;
 - aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);
 - vientisa architektūrinė idėja;
 - funkcionalios pastato struktūros kūrimas;
 - estetika;
 - sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos (preliminarai numanomos) santykio optimalumą.
- 3.6.5. Pastatų fasadams numatyti šiuolaikiškus ir pažangius sprendinius, užtikrinančius patrauklią ir estetišką, susiklosčiusioje aplinkoje nedisonuojančią išvaizdą. Fasadų sistemos, statybos produktai ir medžiagos turi būti tinkamai sertifikuotos. Pastate turi būti suprojektuotos visos jo kokybiškam funkcionavimui reikalingos inžinerinės sistemos (turi būti suprojektuotos šiuolaikinės modernios mechaninės vėdinimo, drėkinimo, oro kondicionavimo ir šildymo sistemos (gali būti ir atskiroms pastato dalims, priklausomai nuo patalpų paskirties), įskaitant atsinaujinančius energijos šaltinius. Visi projektiniai sprendiniai turi atitikti galiojančius teisės



aktų bei standartų reikalavimus. Vidaus apdailą projektuoti atsižvelgiant į patalpų tikslinę naudojimo paskirtį bei funkciją ir užtikrinant teisės aktų reikalavimus.

- 3.6.6. Pastatuose ar teritorijoje skatinami inovatyvūs sprendiniai bei naujausias tvarių pastatų projektavimo tendencijas atitinkantys sprendiniai.

3.7. Reikalavimai transportui

- 3.7.1. Patekimą į teritoriją numatyti iš Lenktosios gatvės pusės.

- 3.7.2. Projektuojamam kompleksui automobilių statymo vietas vertinti pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nurodytus minimalius skaičius pagal atskiras komplekso patalpų paskirtis. Dviračių stovėjimo vietų poreikį vertinti pagal to paties reglamento 43 lentelėje pateiktus skaičius. Atsižvelgiant į numatomą pastato funkciją ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis transporto priemonėmis, rekomenduojama dviračių stovėjimo vietų skaičių padidinti.

Nuoroda į statybos techninį reglamentą:

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.4DB4BDB4B44C/asr>

- 3.7.3. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1083 2021 m. liepos 14 d.).
- 3.7.4. Automobilių statymo vietas projektuoti rūsyje, numatyti antžemines vietas numatant minimalų kiekį sustojimo vietų keleivių įlaipinimui ar išlaipinimui. Neprojektuoti automobilių statymo pirmuose projektuojamų pastatų aukštuose.
- 3.7.5. Numatyti automobilių statymo vietas žmonėms su negalia pagal statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Nuoroda į statybos techninį reglamentą:

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/103022d0ffbe11e99681cd81dcdca52c>

- 3.7.6. Numatyti statymo vietas su įkrovimo stotelėmis elektromobiliams.
- 3.7.7. Rūsio aukšte numatyti vietas dviračių, elektrinių paspirtukų laikymo ir įkrovimo patalpas, persirengimo ir dušų patalpas.
- 3.7.8. Numatyti keleivių išlaipinimo, įlaipinimo vietas.

3.8. Reikalavimai administracinėmis ir komercinėms patalpoms

Numatomos aukštos, ne mažesnės kaip A+ klasės biurų patalpos. Todėl išplanavimas turi būti lankstus perplanavimui, numatytos erdvės susitikimams, darbuotojų patogiam darbui bei poilsiui, turi būti gerai apšviestos natūralia šviesa.

3.9. Rekomendacijos pėsčiųjų srautams

Turi būti atsižvelgiama į susiklosčiusią sklypo ir jo aplinkos (už sklypo dalies ribų) infrastruktūrą. Ten, kur galima, išlaikomi esami ryšiai arba suformuoti ir susiejami nauji. Patekimai į pastatą būtų aiškiai matomi ir patogūs pėstiesiems.

3.10. Kultūros paveldo apsauga

Žemės sklypas ir gretima teritorija patenka į Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas (V skyrius, pirmasis skirsnis), projektuoti atsižvelgiant į kultūros paveldo pateiktas pastabas detaliojo plano projektiniams sprendimams.

3.11. Rekomendacijos želdynams

Dalyviai turi suprojektuoti gerbūvio apželdinimą medžiais, krūmais ir kitais augalais pagal detaliojo plano ir kitų dokumentų reikalavimus.

3.12. Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai

Kadangi pastatas numatomas prie gatvės, projekto sprendiniais numatyti apsaugą nuo triukšmo.

3.13. Nuorodos

3.13.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas:

<https://vilnius.lt/lt/miesto-pletra/informacinis-pranesimas-apie-patvirtinta-vilniaus-miesto-savivaldybes-teritorijos-bendrajai-plana/>

3.13.2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema:

<https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=98b89ae0ea1511eb9f09e7df20500045>

3.13.3. Kultūros vertybių registro tinklalapis:

<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

3.13.4. 3D Vilnius tinklalapis:

<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

4. PRIEDŲ SAŠARAS

Eil. nr.		Priedo turinys	Lapų, ar rinkmenų kiekis.
1.	1 priedas	Žemės sklypo planas.	2 lapai *.pdf formatu.
2.	2 priedas	Nekilnojamojo turto registro išrašas	2 lapai *.pdf formatu.
3.	3 priedas	Sklypo topografinė nuotrauka.	1 lapas *.pdf , 1 skaitmeninis failas, *.dwg formatu.
4.	4 priedas	Detalusis planas	*.pdf formatu
5.	5 priedas	Fotofiksacijos (Panoramos)	*.jpg formatu.

Parengė Konkurso Organizatorius: **UAB „KENOVA NT“**, Vilnius, 2022 m.