



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Uzsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Briėziny

Objekto Nr. 01 Vizualizacijos

1 : 1



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Uzsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Briėziny

Objekto Nr. 02 Vizualizacijos

1 : 1



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Objektas
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Uzsakovas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Briėziny

Objekto Nr. 03 Vizualizacijos

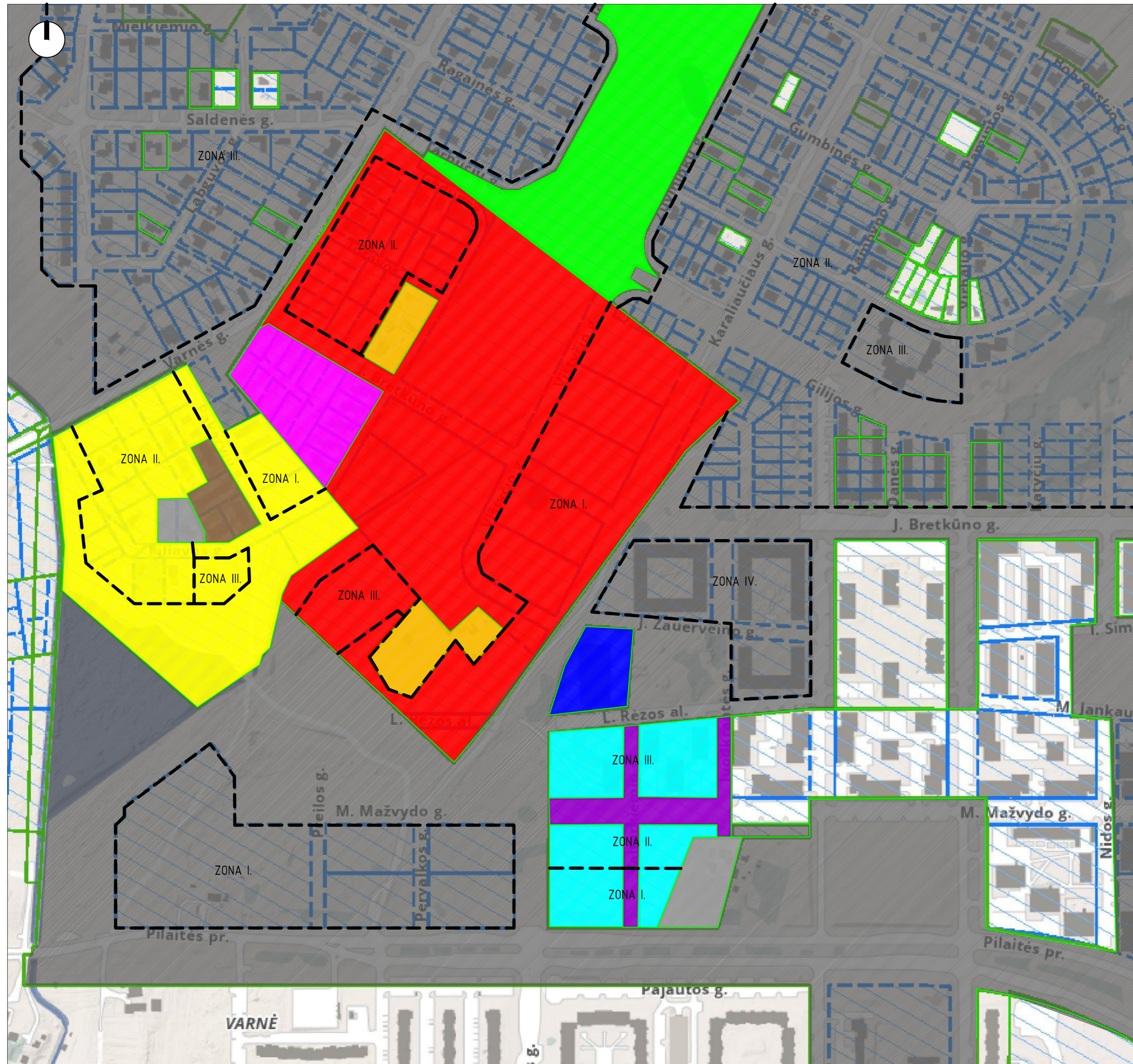
1 : 1











SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Detalusis planas
PILAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.	IV.
Aukštu sk.	1-5	1-3	1-2	3-5
Aukštis, m	-	-	-	-
Užstatymo intensyvumas	1.6	-	-	-
Užstatymo tankumas	60	-	-	-

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 55197
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) PLYTINĖS KAIME DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-4	1-3	1-2
Aukštis, m	16	12	10
Užstatymo intensyvumas	0.8	0.4	0.4
Užstatymo tankumas	50	30	25

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 3210
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
SKLYPŲ PILIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242), PLYTINĖS K., (KAD. NR. 0101/ 0167:1240), DETALUSIS PLANAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-3	1-3	1-2
Aukštis, m	12	10	8.5
Užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.2
Užstatymo tankumas	60	30	20

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 78804
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
SKLYPO, SMALINĖS K. (KAD. NR. 0101/ 0167:1265), DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS

Zonos Nr.	I.	II.	III.
Aukštu sk.	1-10	1-10	1-6
Aukštis, m	34	34	22
Užstatymo intensyvumas	2.4	1.8	1.6
Užstatymo tankumas	80	45	40

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 55834
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
PLAITĖS TERITORIJOS ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 649 (KARALIAUČIAUS G. 26, KAD. NR. 0101/ 0167:2774) SPRENDINIŲ

Aukštu sk.	5
Aukštis, m	15
Užstatymo intensyvumas	2
Užstatymo tankumas	40

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. 79946
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPŲ PLIAVOS G. 2 (KAD. NR. 0101/ 0167:38), VARNĖS G. 15 (KAD. NR. 0101/ 0167:1242) IR SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:1240) DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 4, 5, 6, 7 UŽSTATYMO ZONOS IR RIBŲ KOREGAVIMAS

Aukštu sk.	1-3
Aukštis, m	10
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	25

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. -
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/ 0167:1154 IR NR. 0101/ 0167:1097) DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (NAUJAI FORMUOJAMI SERVITUTAI IR STATYBOS ZONOS KEITIMAS BRETKŪNO G. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 46, 48 IR PILIAVOS G. 21, 23, 25, 27, 29.

Aukštu sk.	3
Aukštis, m	12
Užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tankumas	30

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. -
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 0101/ 0167:2245) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Aukštu sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. -
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

Detalusis planas
ŽEMĖS SKLYPO SMALINĖS G. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Aukštu sk.	-
Aukštis, m	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tankumas	-

Teritorijos tipas
Galiojimo teritorija
Valstybinio registro Nr. -
Etapas
Patvirtintos galiojimo ribos

- Privatūs sklypai
- kiti detalieji planai

Sutartiniai žymėjimai

— Aktualių sklypų riba

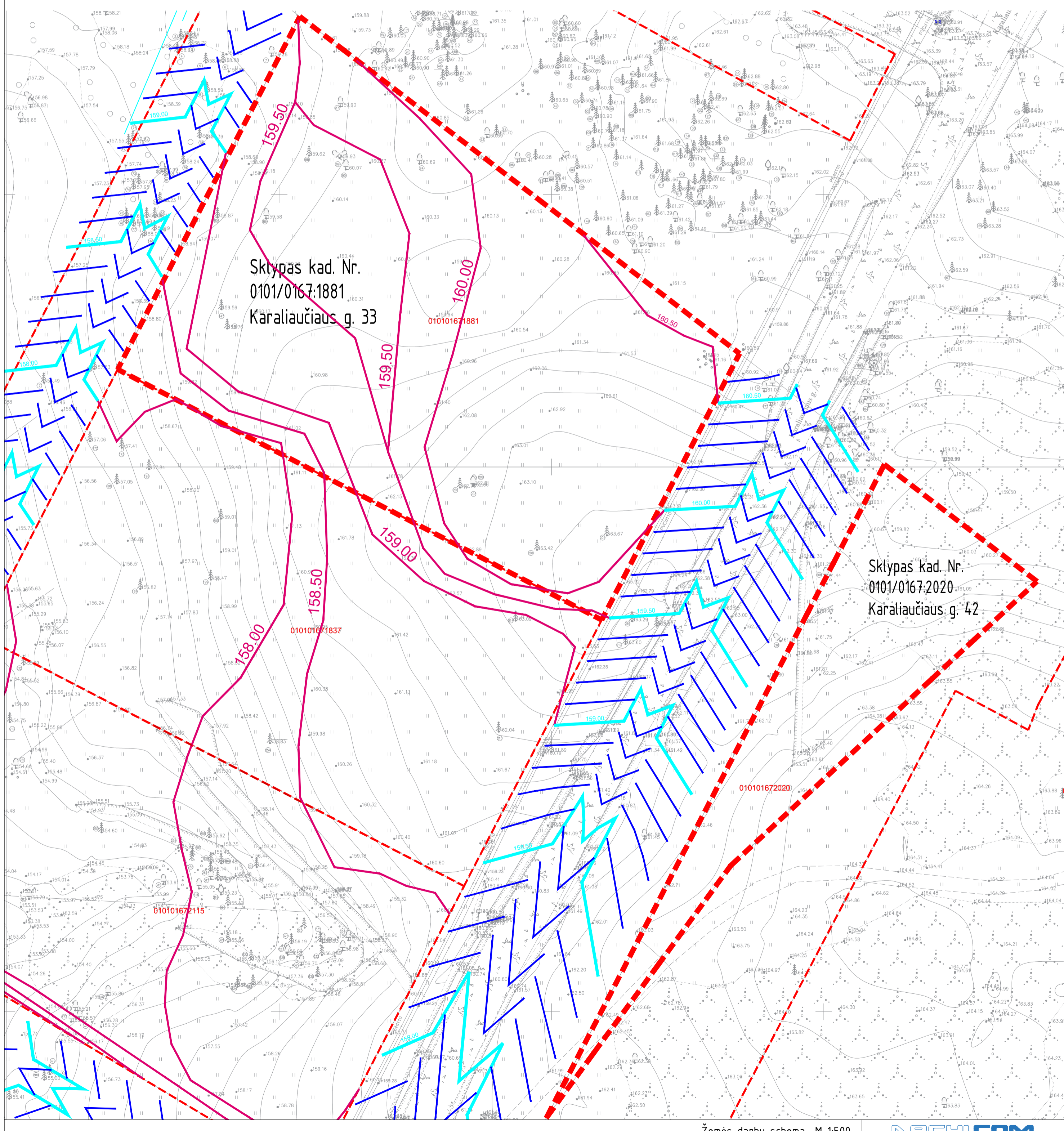
- - - - - Gretimų sklypų riba

— Žemės paviršiaus koregavimo sprendimais numatytos fiksuoti (prilygintinos esamoms) altitudės

— Pagal infrastruktūros pietros sutartį planuojamos įrengti susisiekimo infrastruktūros elementų žemės paviršių izohipsės (jomis numatyti, ketinami suformuoti, žemės paviršiai)

Pastabos

1. Įgyvendinant žemės paviršiaus fiksinimo darbus, pakoreguoti paviršius. Jį paaukštinti piltiniu žvyruo smėlio pasluoksnio. Atlikus lyginimo darbus, suformuoti reikiamo storio pasluoksnį želdiniams.
2. Šiuo projektu numatomas žemės reljefo koregavimas tik sklypo ribose (žemės darbu nevykdančios apsaugos zonos).
3. Už sklypo ribų numatyti žemės paviršiaus fiksinimo sprendiniai bus detalizuojami (projektuojami) įgyvendinant atskirus Karaliaučiaus, Vištyčio ir J. Bretkūno gatvių statybos ir/ar rekonstravimo projektus.
4. Žemės paviršiaus fiksinimo darbai, sklypai Karaliaučiaus g. 42 netiksliniai, paliekamos esama žemės altitudės, nuo kurių skaičiuojama užstatymo zonos vidutinė altitudė.



Sutartiniai žymėjimai

- - - - - Aktualių sklypų riba
- - - - - Gretimų sklypų riba
- Statinių statybos zona
- Užstatymo zona (požeminis ar antžeminis užstatymas)
- Antžeminis užstatymas
- Požeminių statinių užstatymo zona
- Žemės paviršiaus koregavimo sprendimais numatytos tikslingi (prilygintinos esamoms) altitudės
- Pagal infrastruktūros plėtros sutartį planuojamos įrengti susisiekimo infrastruktūros elementų žemės paviršių izohipsės (jomis numatyti, ketinami suformuoti, žemės paviršiai)

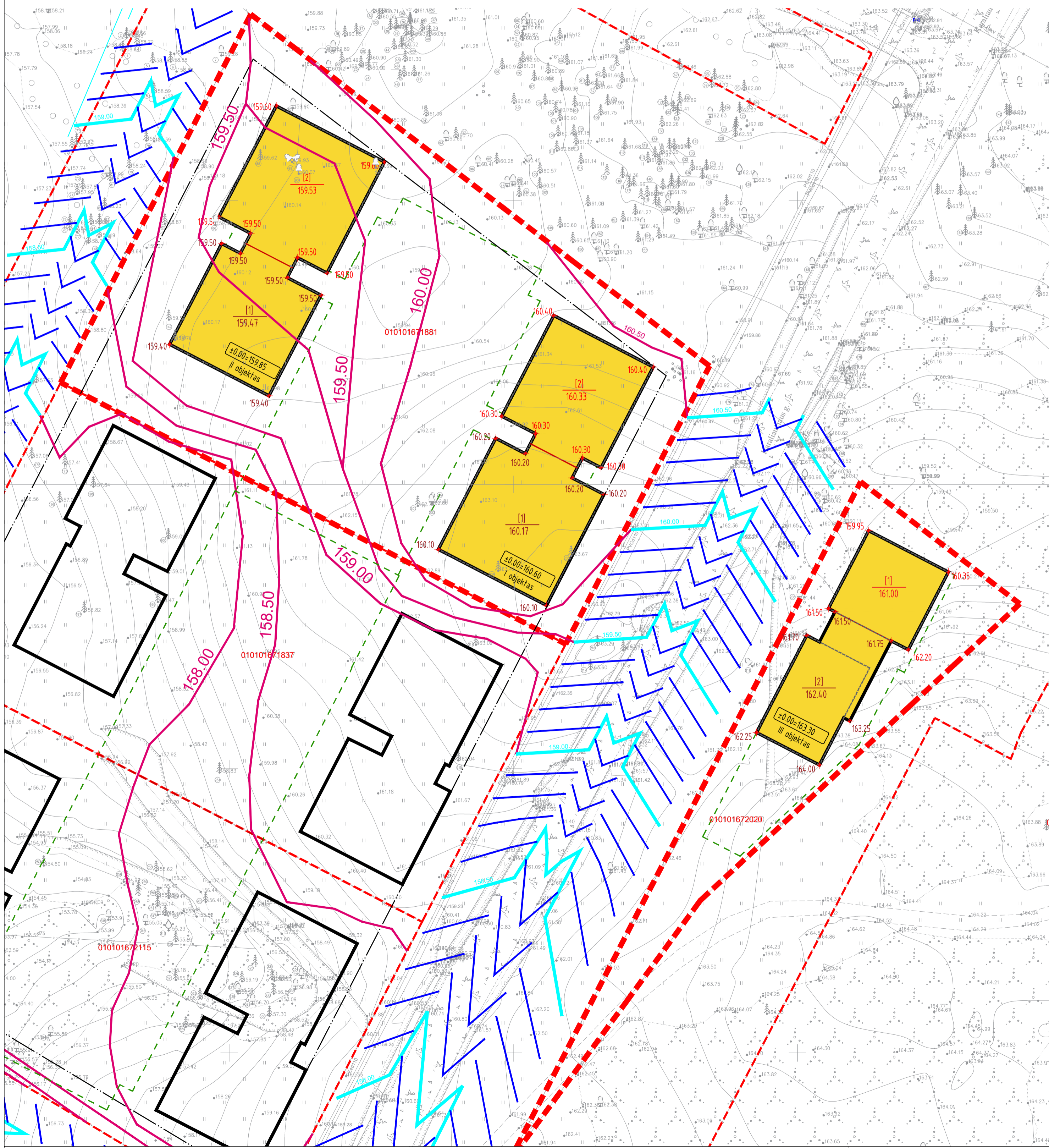
- 172,70 Žemės sklypo paviršiaus altitudės
- [3] UŽSTATYMO (JO DALIES) NUMERIS
- 142,00 UŽSTATYMO (JO DALIES) VIDUTINĖ ALT.
- ±0.00=157.85 PROJEKTUOJAMO OBJEKTO NULINĖ ALTITUDĖ
- I objektas PROJEKTUOJAMO OBJEKTO NUMERIS

Pagrindiniai objektų rodikliai

	I objektas	II objektas	III objektas
Užstatymo zonos (aktualaus ploto) vidutinė altitudė	160.25 m	159.50 m	161.70 m
Absoliuti galima altitudė (pagal DP)	177.00 m	177.00 m	177.70 m
Maksimalus galimas aukštis <small>(atsižvelgiant į DP nurodytą absoliutią galima altitudę ir nustatytą užstatymo zonos altitudę)</small>	16.00 m	16.00 m	16.00 m

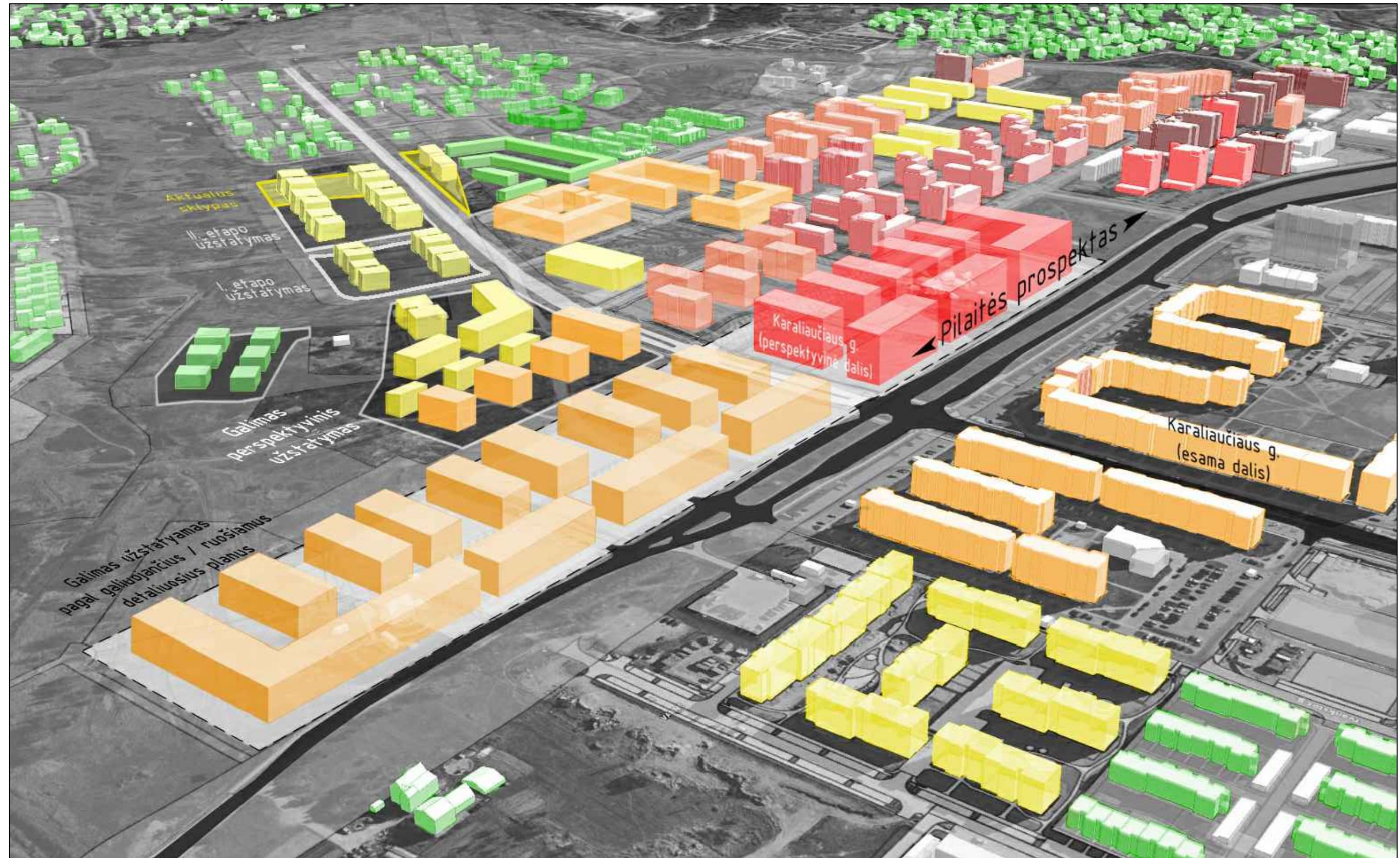
Projektuojamų objektų rodikliai (nurodant atskirai stovinius pastatus)

	I objektas	II objektas	III objektas
Projektuojamo objekto nulinė alt.	160.60 m	159.85 m	163.30 m
Projektuojamo objekto aukštis nuo nulinės alt.	13.05 m	13.05 m	13.05 m
Projektuojamo objekto viršaus absoliuti alt.	173.65 m	172.90 m	176.35 m
Projektuojamo objekto aukštis nuo vidutinės to objekto užstatymo zonos ploto alt.	13.40 m	13.40 m	14,65 m



Atskirų objektų (statinių) užstatymo zonų vidutinių altitudžių nustatymo schema M 1:500

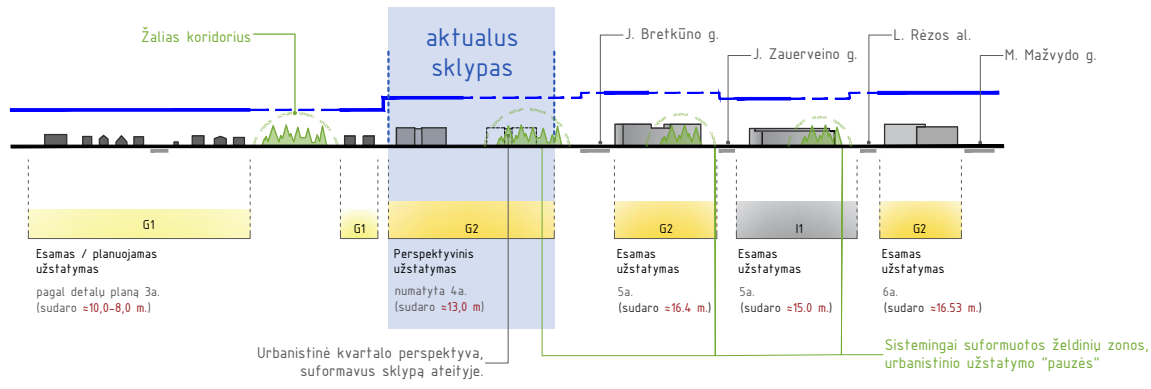
Pilaitės šiaurinės dalies 3D užstatymo schema



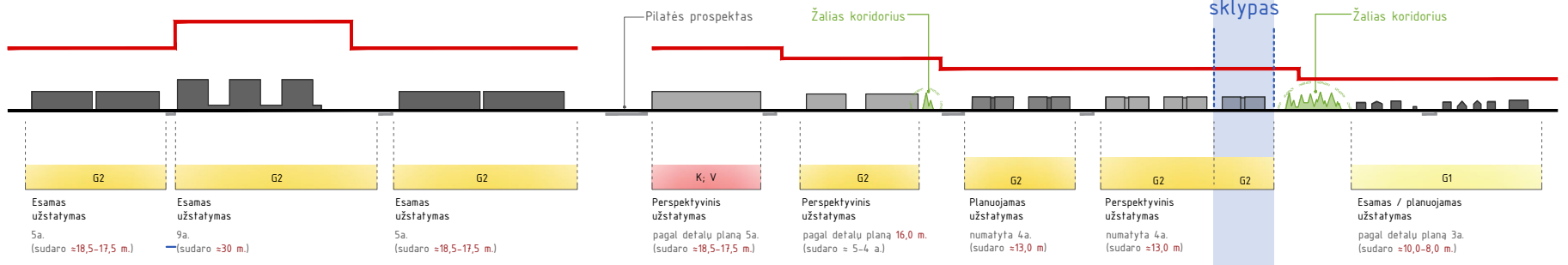
Statinių aukštingumas

30,0 - 30,5 m
27,0 - 27,5 m
25,0 - 25,0 m
19,0 - 19,5 m
16,0 - 16,5 m
13,0 - 13,5 m
7,5-10 m

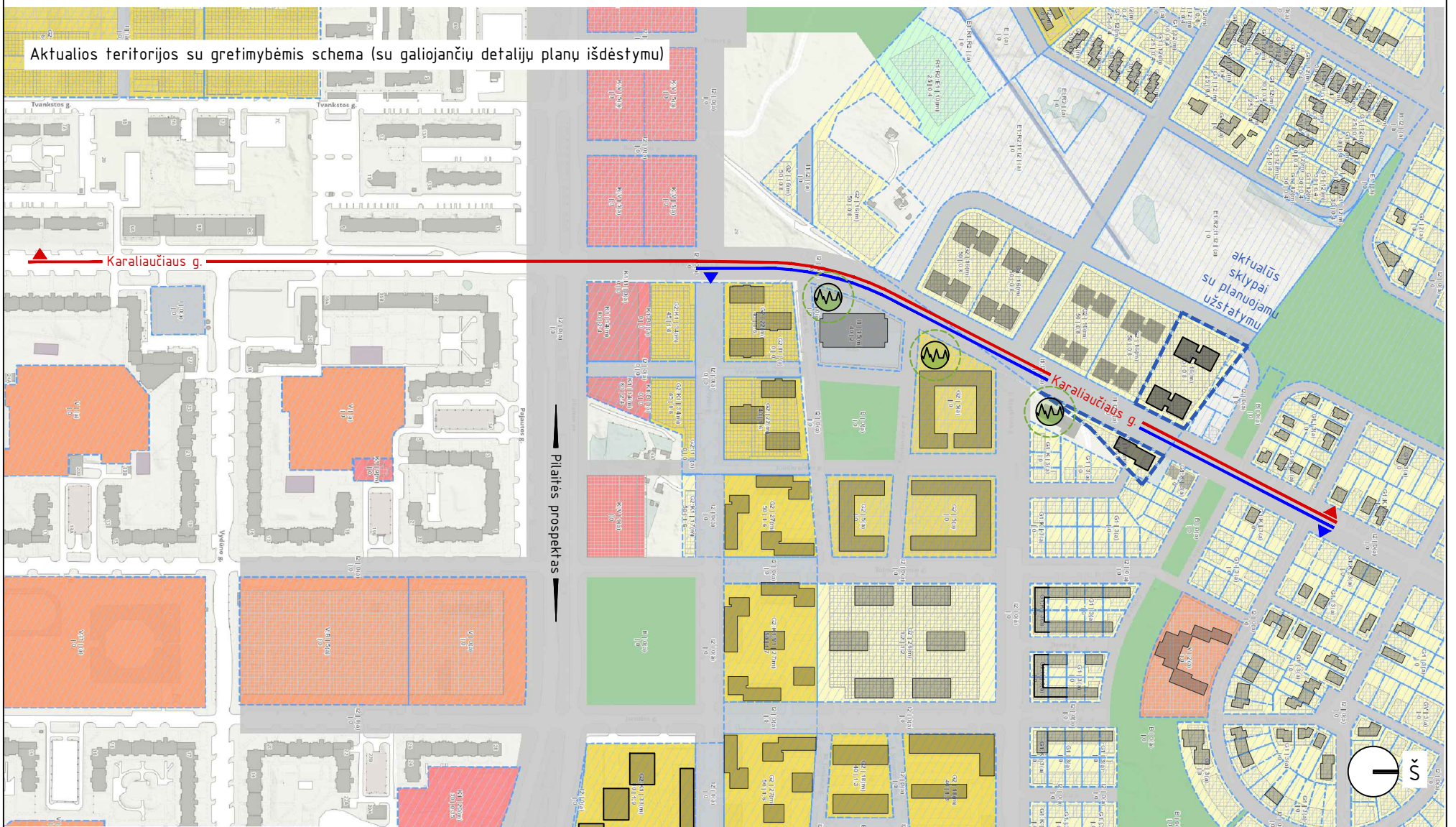
Išklotinė išilgai Karaliaučiaus g. (žiūrint į Rytus)



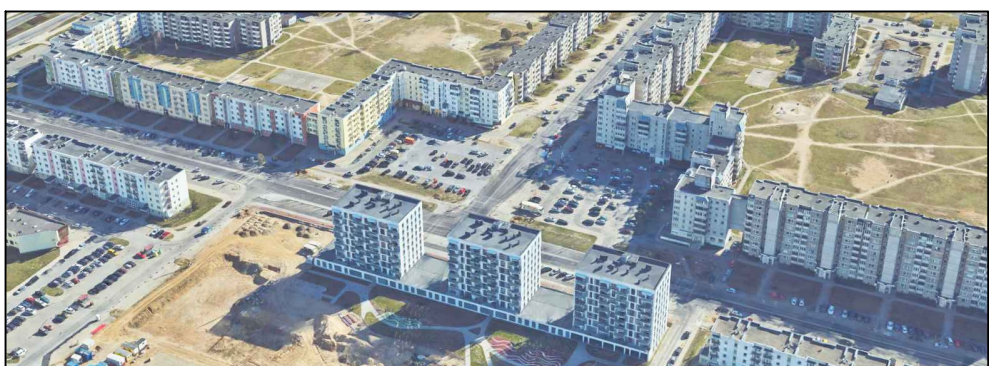
Išklotinė išilgai Karaliaučiaus g. (žiūrint į Vakarus)

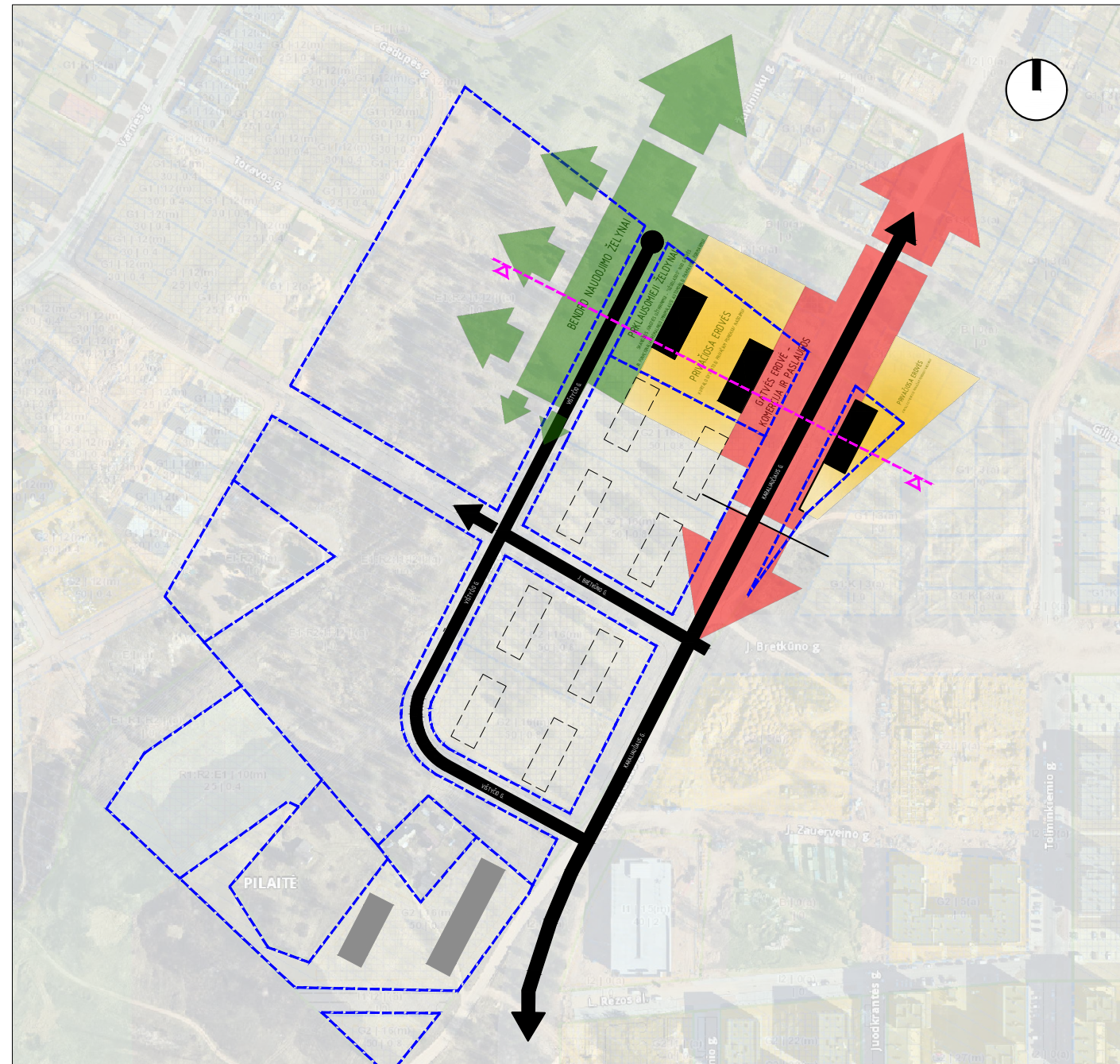


Aktualios teritorijos su greitimbėmis schema (su galiojančių detalijų planų išdėstymu)

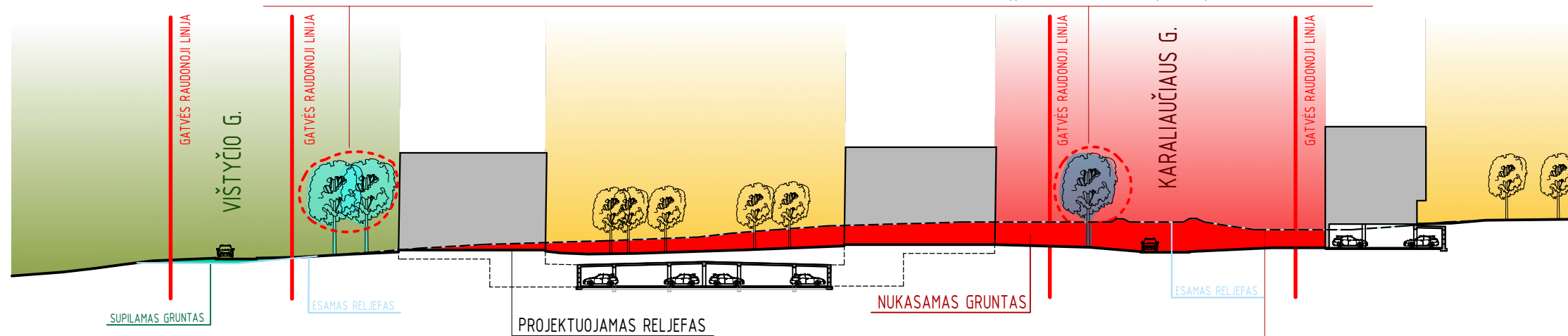


Pilaitėi būdingi nuoseklūs (nedinamiški ir nedažnai kintantys) aukščių pokyčiai išklotinėse

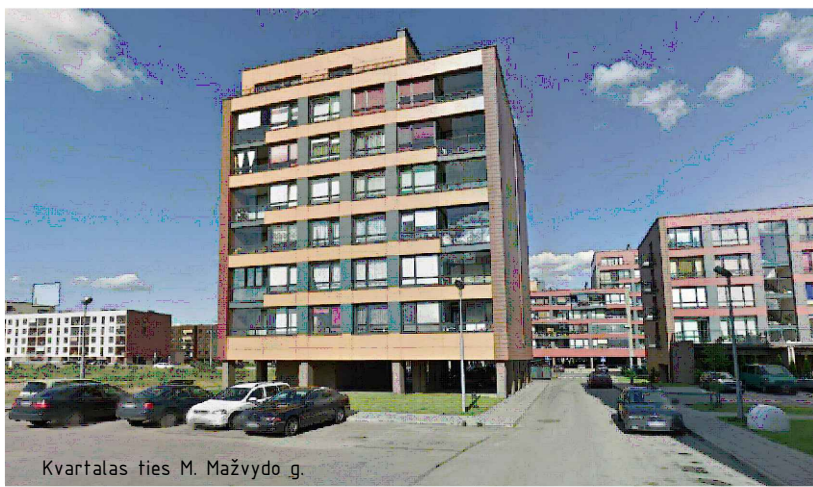




TAME PAČIAME SKLYPE ARBA BENDRO NAUDOJIMO ŽELDINIŲ ZONOJE (GRETA), DĖL REIKALINGŲ NUMATYTI AUKŠTINGUMO POKYČIŲ, PERSODINAMOS SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ GRUPĖS



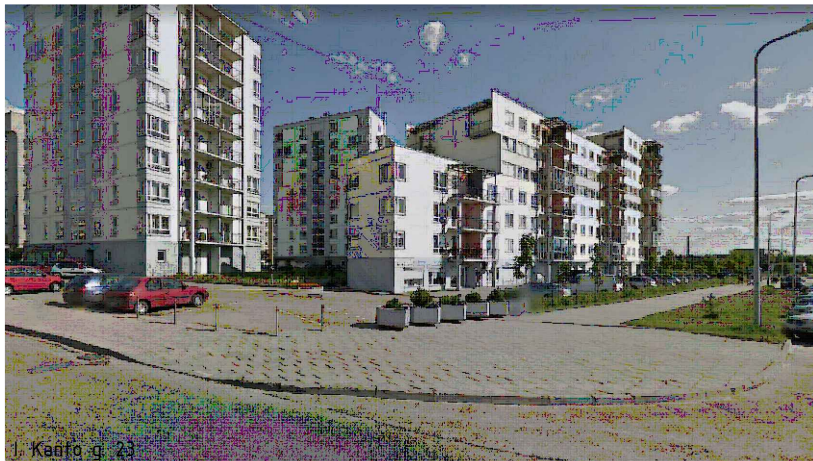
ATSKIROSE VIETOSE GEROKAI AUKŠČIAU GRETA SUFORMUOTO (NAUJO) UŽSTATYMO ESANTIS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS



Kvartalas ties M. Mažvydo g.



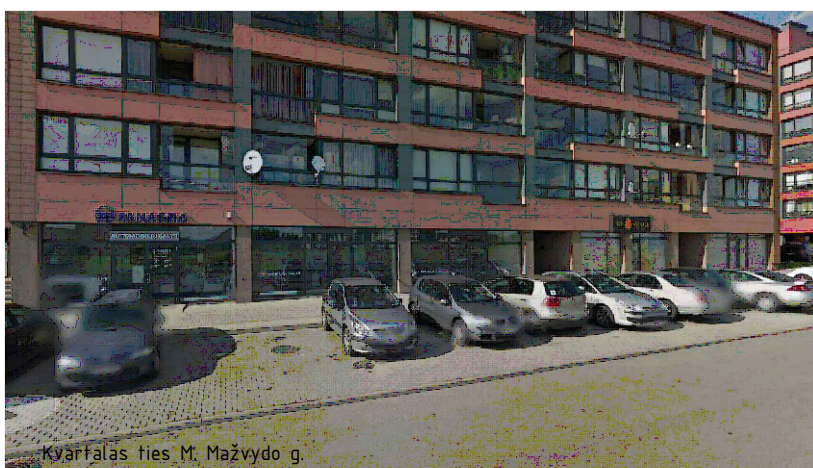
Kvartalas ties M. Mažvydo g.



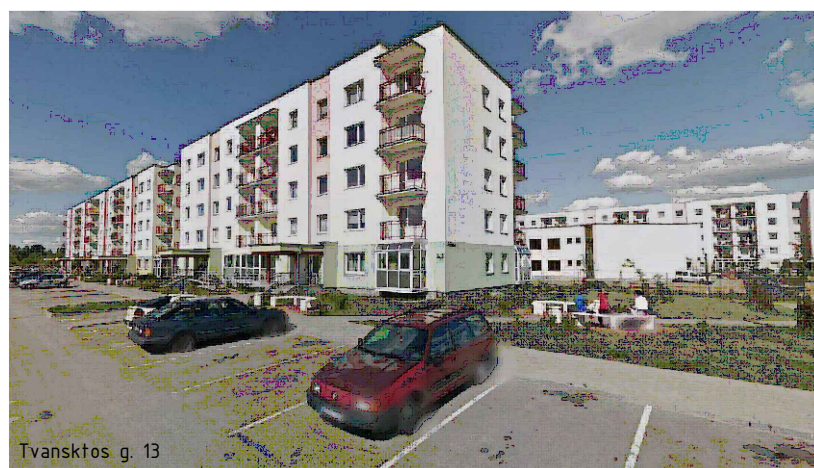
Kauno g. 23



Kvartalas tarp Jsrutės ir Tolminkiemio gatvių



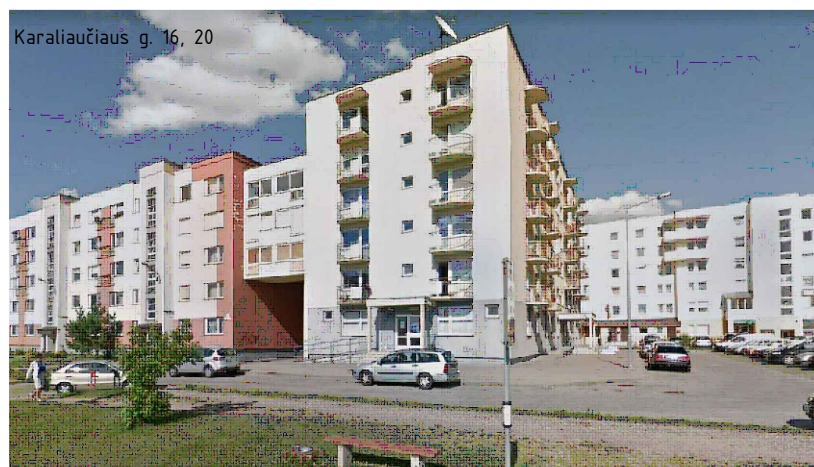
Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Tvanktos g. 13



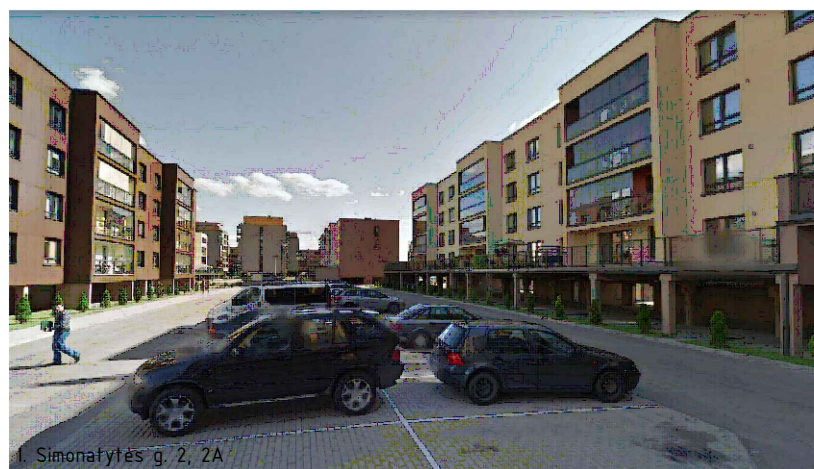
Kvartalas ties M. Mažvydo g.



Karaliaučiaus g. 16, 20



Jsrutės g.



I. Simonaitytės g. 2, 2A

Šiuo statybos etapu ketinami įgyvendinti sprendiniai

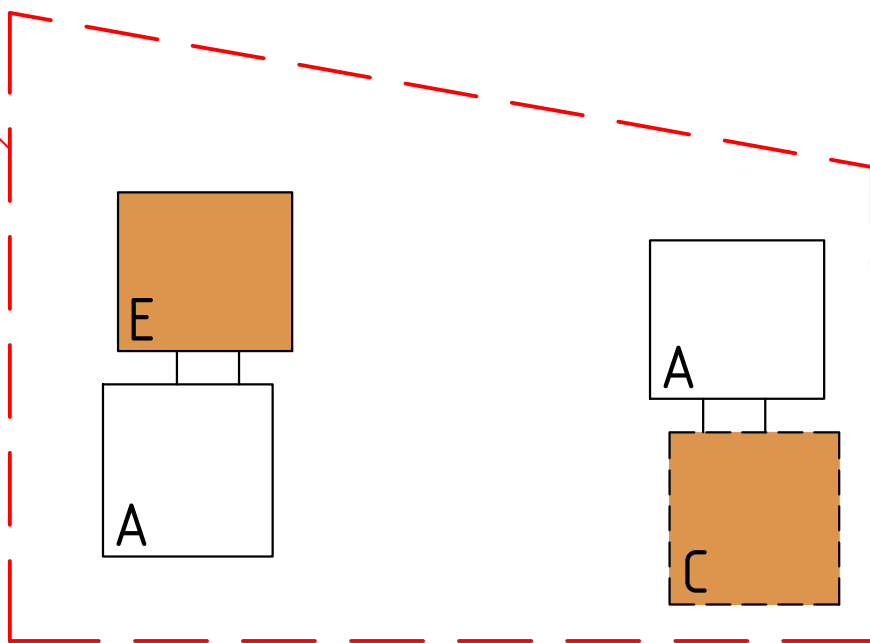
Skirtinguose projektavimo etapuose, sekančiose projektavimo stadijose, vertinamas fasadų dekoravimo sprendinys



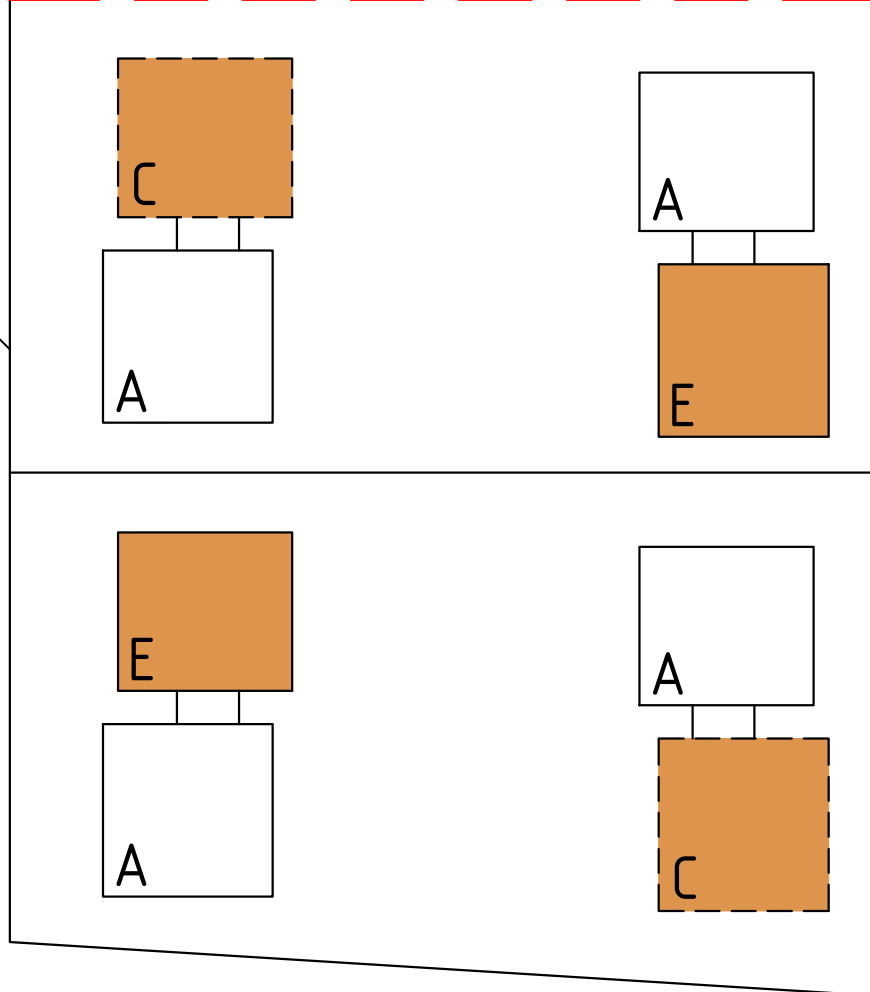
prieigose esančio užstatymo fotofiksacijos

projektuojami pastatai

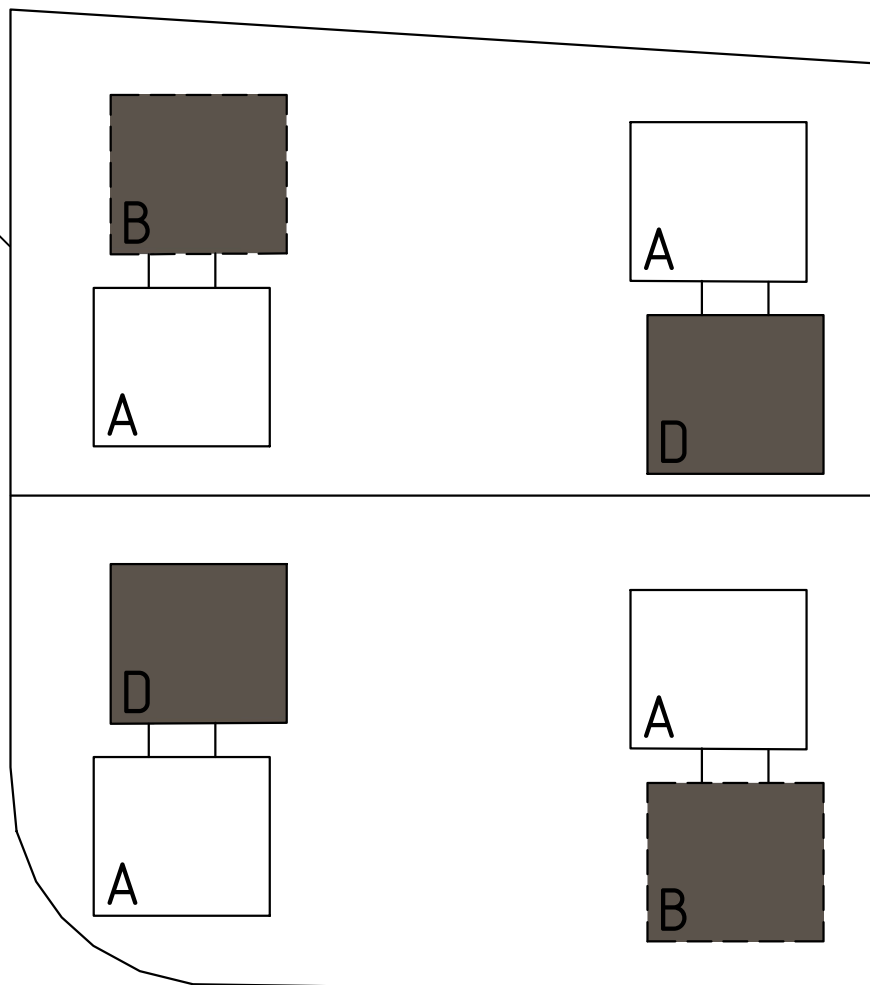
Projektinių pasiūlymų
detalizuojami sprendiniai



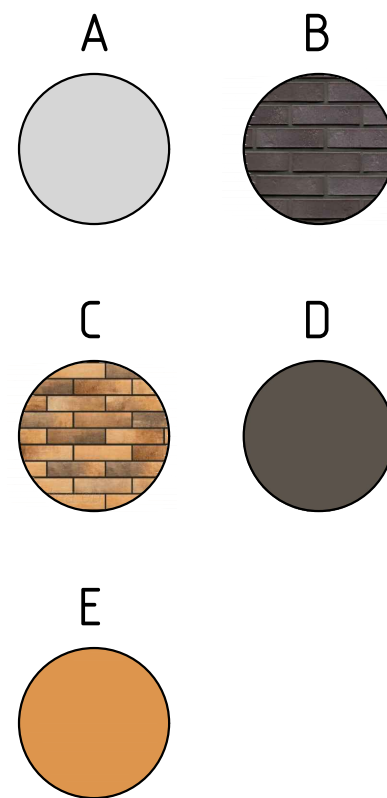
Ankščiau, atskiru projektu,
numatytas užstatymas



Ankščiau, atskiru projektu,
numatytas užstatymas



Detalizuotos fasadų apdailos



Pastaba:
Tinko spalvos D ir E yra panašios arba lygiavertės
spalvos atitinkančios B ir C klinkerio spalvai.

- — — Fasadas su klinkerio apdaila
- — — Projektuojamo užstatymo sklybo ribos
- — — Sklypo riba

Spalviniais sprendiniais (jų kartotinum) ryškinamos
atskirai funkcionuojančių kvartalų ribos.

Sutartiniai ženklai:

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

● Valstybinės įstaigos

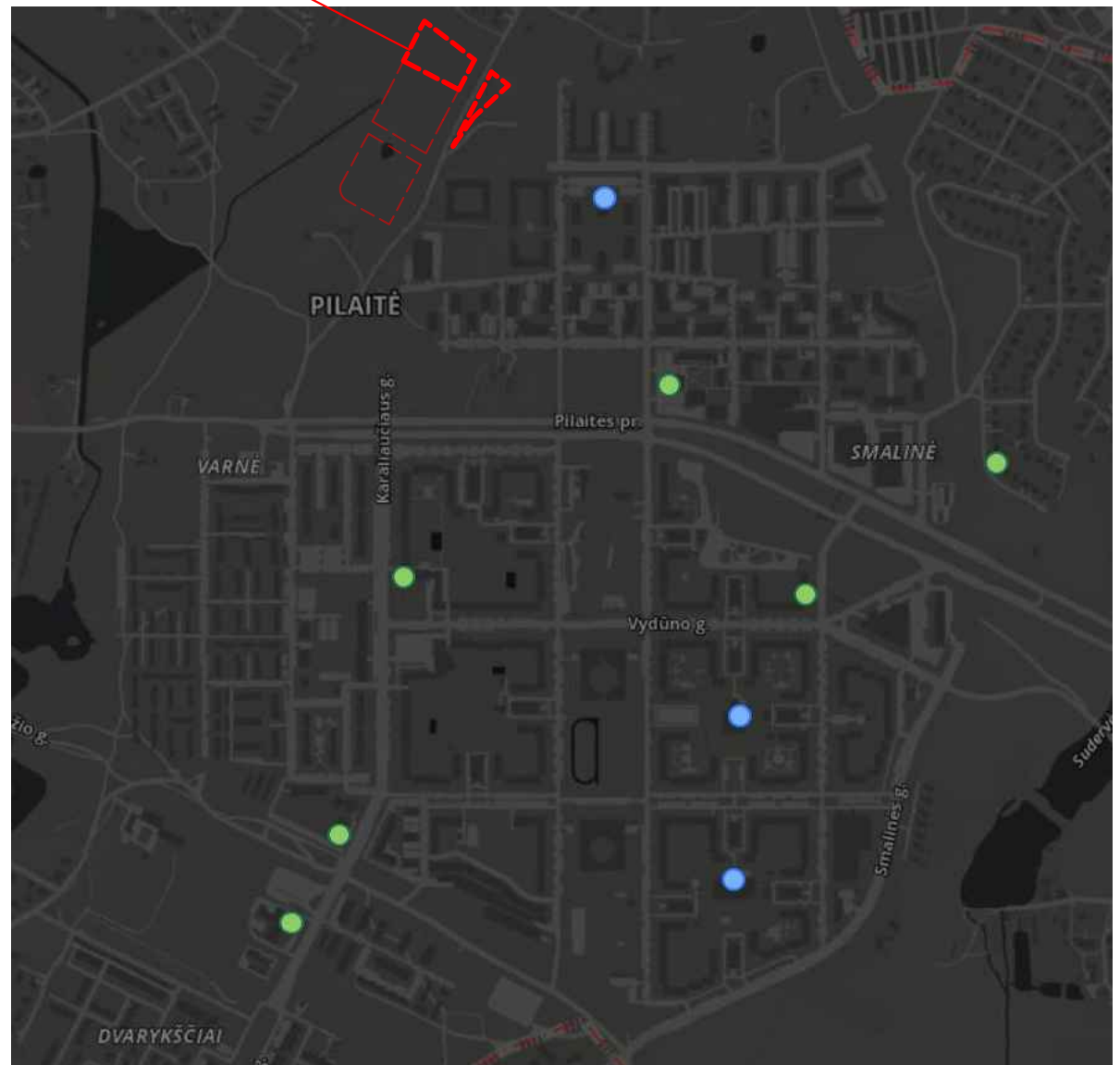
● Privačios įstaigos

Seniūnijos



Bendrai Pilaitėje esančių ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiekis – 27 vnt.

Projekto teritorija

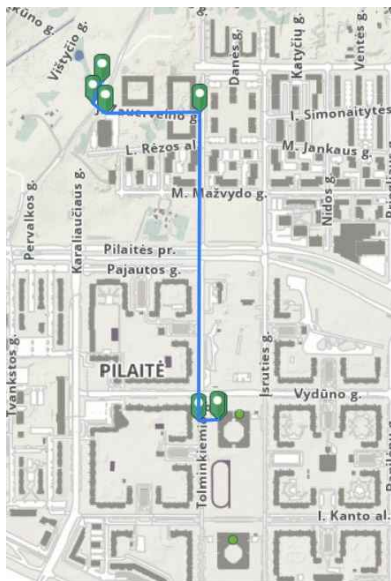


Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios ikimokyklinio ugdymo įstaigos

Sutartiniai ženklai:

Mokyklos

- Lietuvių kalba
- Rusų kalba
- Lenkų kalba
- Rusų / Lenkų kalba
- Kitos kalbos
- Nevalstybinės bendrojo ugdymo įstaigos
- ▲ Specialiosios mokyklos

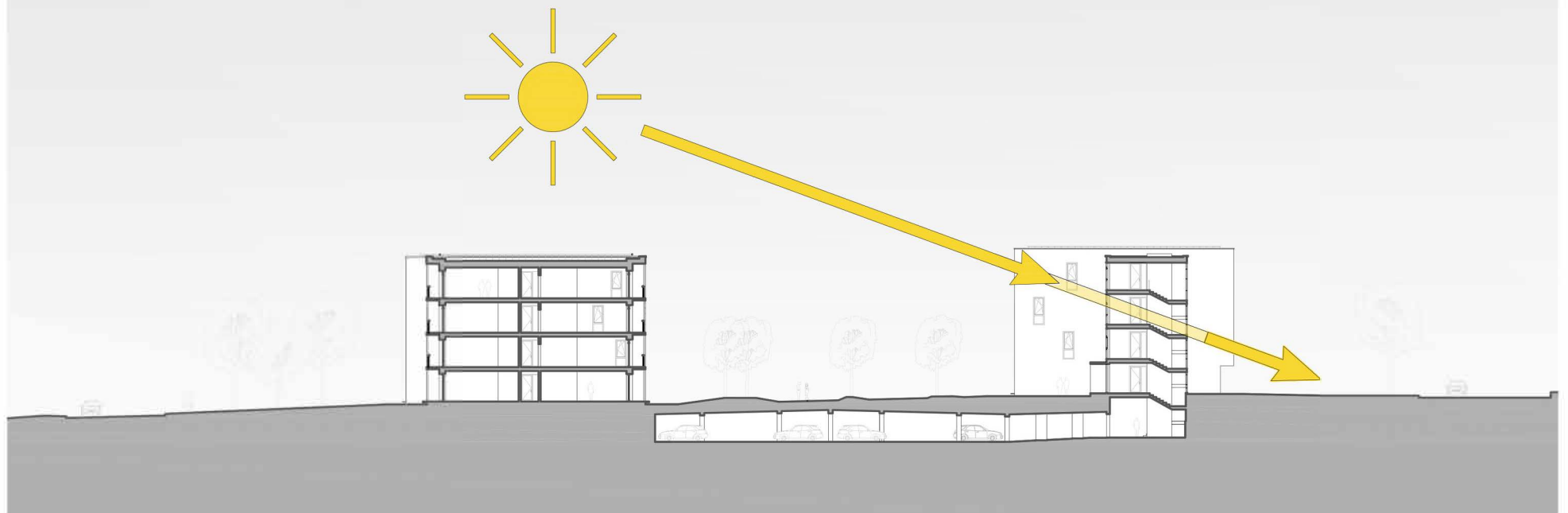


Arčiausiai teritorijos esanti mokykla - 1km atstumu



Netoli projekto teritorijos išsidėsčiusios mokyklos

Skaidriu stiklu stiklinta (prašviečiama/ praregima) laiptinės tūrio dalis- Erdvinio komforto pastato viduje sukūrimui ir dviejų atskirų turinių kompozicijų paryškkinimui.



Urbanistinio audinio struktūros paribys, už šios ribos prasideda mažo aukštingumo, mažo užstatymo intensyvumo zonos

Gamtinio karkaso teritorijos, migracijos koridoriai

Tolimesnėje perspektyvoje galimas (įžvelgtas) ryškesni perimetra formuotinas užstatymas

Ritmingai vertikaliai kintanti gatvės išklotinė su panašaus aukštingumo užstatymo zonų viršutinėmis amplitudėmis ir žaliųjų zonų žemiausiais taškais

Užstatymo ritmas Karaliaučiaus g. rytinėje pusėje suformuoja ritmingai pasikartojančias žaliasias zonas, užstatymo intensyvumo "pauzes".

Formuotinas tolygus ir ritmingas tūrių idėstymas, būdingas Pilaitės rajonų struktūrose, su jautriu (minimaliu) aukštingumo pokyčiu.