



UAB "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"

Adresas: Vytenio g. 63A - 51, Vilnius 03209

Įm. kodas 124308648

Tel. +370 687 73626

algisarchd@gmail.com

OBJEKTAS: Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g. 23E
(skl.kad.Nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ESKIZAS

OBJEKTO NR. 21/18

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "A. Vyšniausko
architektų dirbtuvės"

AUTORIAI:
Algimantas Vyšniauskas

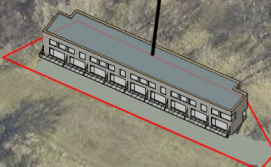
UŽSAKOVAS:
UAB "VALOR"



Vilnius 2022 m.



Projektuojamas pastatas



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Esama situacija

Projektuojamas Daugiabutis gyvenamasis namas yra Žvėryno seniūnijoje, atskirame sklype Paribio 23E. Remiantis Vilniaus m. Bendruoju planu jis yra funkcinėje zonoje "Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos". Sklypas pateko į "Teritorijos prie Paribio g. 23A nedidelių veiklos mastų detalusis planas" ribas, šis DP patvirtintas 2001-02-22 Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 339V.

2019-01-10 Statytojas pateikė Savivaldybei Projektinius pasiūlymus su tikslu pradėti Visuomenės informavimo procedūra prieš ruošiant tolesnį šio daugiabučio projektą. Gautas atsakymas 2019-01-16 Nr. A51-5083/19(2.15.2.31E-MP8), kad "Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas išnagrinėjo prašymą peržiūrėti daugiabučio gyvenamojo namo Paribio g. 23A, Vilniuje, projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimą norėdami įgyvendinti savo tikslus, turite koreguoti (keisti) detaliojo plano sprendinius".

2020-10-21 sprendimu Nr. 30-2638/20 buvo patvirtintas „Sklypo Paribio g. 23A ir gretimų sklypų nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklype Nr. 11, Paribio g. 23E sprendinių koregavimas,“ kurio reglamentai atitiko reglamentus, nurodytus anksčiau minėtuose Projektiniuose pasiūlymuose. Tačiau tuo metu dar galiojo ankstesnis BP ir pagal jį intensyvių želdynų teritorija dengė dalį sklypo (grafinio žymėjimo paklaida), galima užstatyti teritorija buvo pažymėta tik rytinėje ir centrinėse sklypo dalyse, kurios nepateko į želdynų teritoriją. Dabar, patvirtinus Vilniaus m. Bendrąjį planą, visas sklypas patenka į "Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos" zoną. Nutarta koreguoti užstatyti leistinos teritorijos ribas (nekeičiant DP nurodytų užstatymo reglamentų). Kartu su užstatymo zonos koregavimu pateikiamas šis Projektinių pasiūlymų eskizas.

Sklypas Paribio g. 23E pietvakarine kraštine blokuojasi prie požeminių garažų sklypu, kitomis kraštinėmis – prie valstybinės žemės. Sklypo paskirtis - Kita, naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas nėra lygus, perkritimas rytų – vakarų kryptimi apie 2,5 m. Sklype statinių nėra. Sklypas apaugęs krūmynais ir 12 vnt. nedidelio diametro lapuočių (medžių fiksacijos brėžinys pridedamas).

2. Architektūriniai sprendiniai

Numatoma sklype projektuoti 9 butų gyvenamąjį namą, 2 aukštų, su rūsiu.

Patekimas į sklypą iš Paribio g. skersgatvio, greta esamų daugiabučių namų (tai numatyta patvirtintame DP). Automobilių privažiavimui prie sklypo pratęsiama iš šio skersgatvio. Akligatvio danga - ažūrinės betono trinkelės ir pėsčiųjų takas - vandeniui laidus trinkelėlių grindinys.

Daugiabutis projektuojamas vieningo tūrio, 2 antžeminių aukštų ir rūsiu. Reljefo perkritimas leidžia tiek privažiavimą, tiek automobilių saugyklą įrengti rūsiu aukšto lygyje, be nusileidimo pandusu. Pirmą aukštą talpinant aukštesnėje sklypo altitudėje 131,8 m, rūsys bus 128,6 m – esama sklypo altitudė pietvakarinėje sklypo dalyje. Garažo (parkavimo) aukštas bus rūsys, nes jis, nežiūrint to, kad pietvakarinėje dalyje yra lygiai su žemės paviršiumi, įgilėjęs daugiau kaip 0,9 m nuo vidutinio esamo žemės paviršiaus užstatymo zonoje.

Visi butai blokuosis per šonines sienas (turės bendras skersines laikančias konstrukcijas), turės bendrą stogą. Kiekvienas iš butų turės atskirą įėjimą iš rūsiu aukšto lygio, vestibulį ir 1 autonomišką automobilio saugyklą šiame aukšte. I aukšte projektuojama svetainė, virtuvė, sanmazgas. II aukšte – 3 miegamieji ir vonia. Iš kiekvieno buto galima patekti į tam butui skirtą terasą, esančią I aukšto lygyje, šiaurės rytinėje sklypo dalyje. I aukštas pietvakarinėje pastato dalyje kabės kaip konsolė, netrukdamas pravažiavimui ir įsukimui į garažus.

Vaikų žaidimo aikštelė talpinama vakarinėje sklypo dalyje, kur sklypas ribojasi su mišku. Pusiau požeminiai antrinių žaliavų konteineriai bus išdėstyti greta įvažiavimo į garažus rytinėje sklypo dalyje.

Visi sublokuoti butai bus vieningame pailgame tūryje, analogiškame jau pastatytiems namams Paribio g. skersgatvyje į rytus nuo projektuojamo sklypo. Apdaila taip pat analogiška – tamsiai rudos molio plytelės. Tarp terasų ir balkonų – ažūrinės atitvaros, užtikrinančios kiekvieno buto privatumą.

Kiekvienas butas turės 1 parkavimo vietą to buto privačiame garaže rūšio aukšte.

Visi butai turės centralizuotą vandentiekio sistemą nuo miesto tinklų (įvadų patalpa rūšio aukšte), centralizuotą šildymą (atsinaujinantys šaltiniai – geoterminiai gręžiniai), bendrą visam namui elektros įvadą.

3. Aplinkosauginiai sprendiniai

Remiantis detaliuoju planu želdymų plotas turi būti ne mažesnis, kaip 30 proc. sklypo ploto, t.y. ne mažesnis kaip 355 m². Jis projektuojamas 421 m² (36 proc. sklypo) ir išdėstomas visame sklype, zonose, kurios neužimtos užstatymu, privažiuoju ir vaikų žaidimo aikštele. Šiaurinės rytinėje sklypo dalyje, už pastato, greta valstybinės žemės, suformuojamas didesnis žaliasis plotas, kuris užsodinamas medžiais, sukuriant bendrą visam sklypui žaliąją zoną.

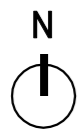
Pagal BP nelaidžių dangų plotas ne mažiau kaip 40 proc. (remiantis BP: "Maksimalus nelaidžių dangų plotas – didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą). Viršijus nurodytą kiekį – projektavimo sąlygose nustatomos kompensacinės priemonės"). Nagrinėjamu atveju nelaidžių dangų kiekis sklype 510 m² (43 proc.), todėl kaip kompensacinė priemonė numatomas viso lietaus kiekio infiltravimas sklype, šiaurinėje dalyje įrengiant infiltravimo talpą (galimas ir lietaus vandens užlaikymo talpų įrengimas).

Detalesni apželdinimo sprendiniai – PP ir TP stadijose.

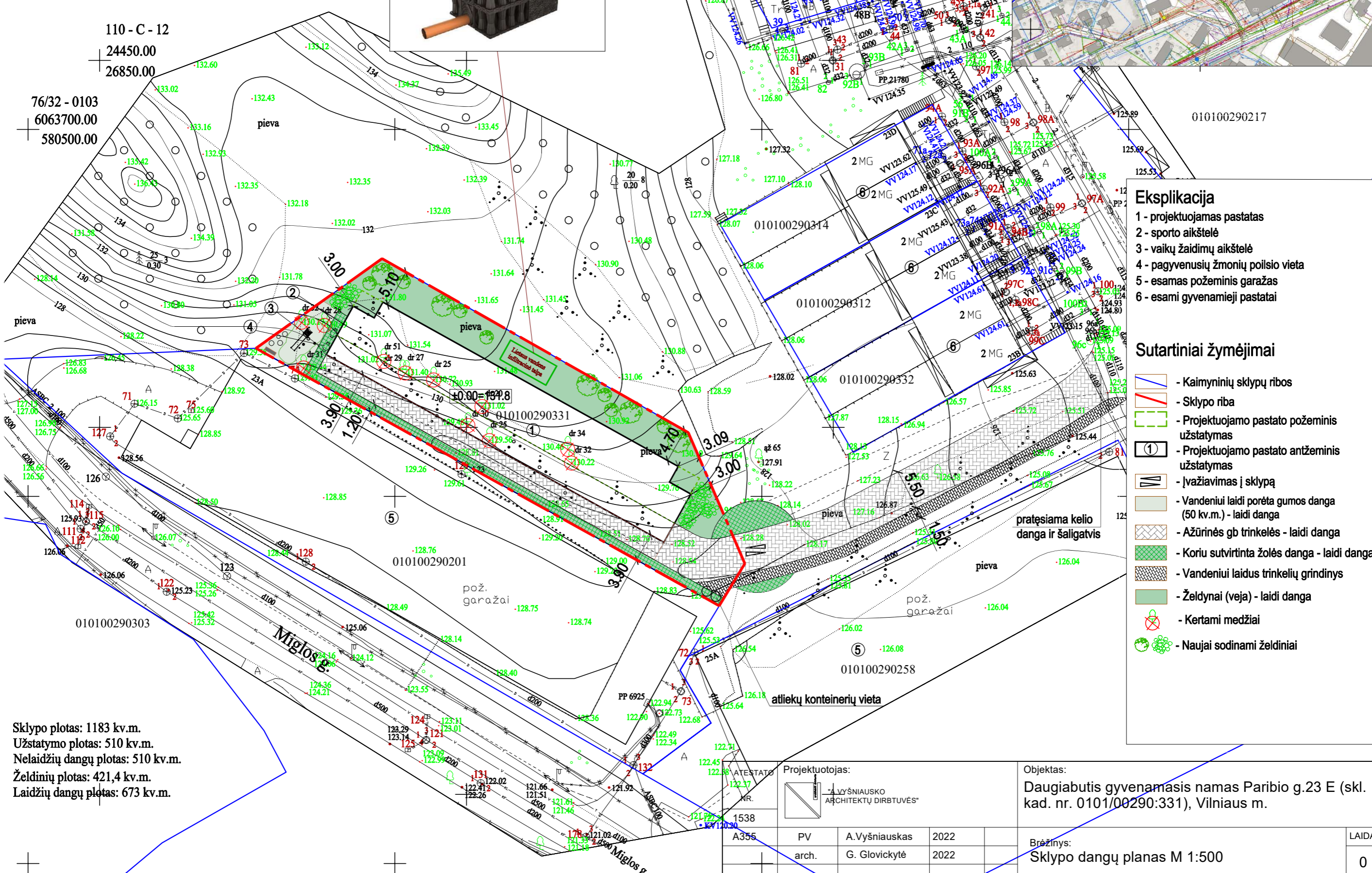
4. Bendrieji rodikliai

1. Sklypo plotas.	1183 m ²
2. Pastato užstatymo plotas	510 m ²
3. Užstatymo tankis	43 proc.
4. Bendras statinio plotas (su rūsiu)	994 m ²
5. Antžeminis (I ir II aukštų) plotas	738 m ²
6. Užstatymo intensyvumas	0,7
7. Pastato aukštingumas	2 a. ir rūsys
8. Maksimali altitudė	139,0 m
7. Želdinių plotas	673 m ²
8. Želdinių proc. sklype	36 proc.

P.V. A.Vyšniauskas



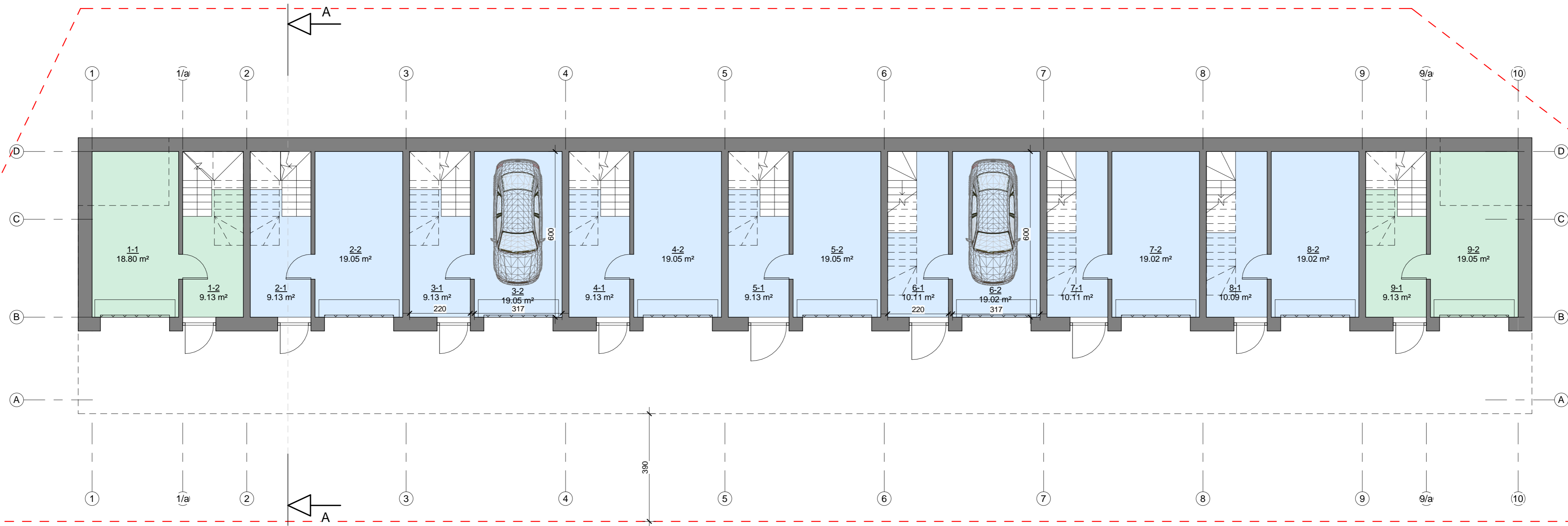
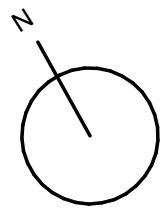
110 - C - 12
 24450.00
 26850.00
 76/32 - 0103
 6063700.00
 580500.00



- Eksplikacija**
- 1 - projektuojamas pastatas
 - 2 - sporto aikštelė
 - 3 - vaikų žaidimų aikštelė
 - 4 - pagyvenusių žmonių poilsio vieta
 - 5 - esamas požeminis garažas
 - 6 - esami gyvenamieji pastatai
- Sutartiniai žymėjimai**
- Kaimyninių sklypų ribos
 - Sklypo riba
 - Projektuojamo pastato požeminis užstatymas
 - Projektuojamo pastato antžeminis užstatymas
 - Įvažiavimas į sklypą
 - Vandeniui laidi porėta gumos danga (50 kv.m.) - laidi danga
 - Ažūrinės gb trinkelės - laidi danga
 - Koriu sutvirtinta žolės danga - laidi danga
 - Vandeniui laidus trinkelė grindinys
 - Želdynai (veja) - laidi danga
 - Kertami medžiai
 - Naujai sodinami želdiniai

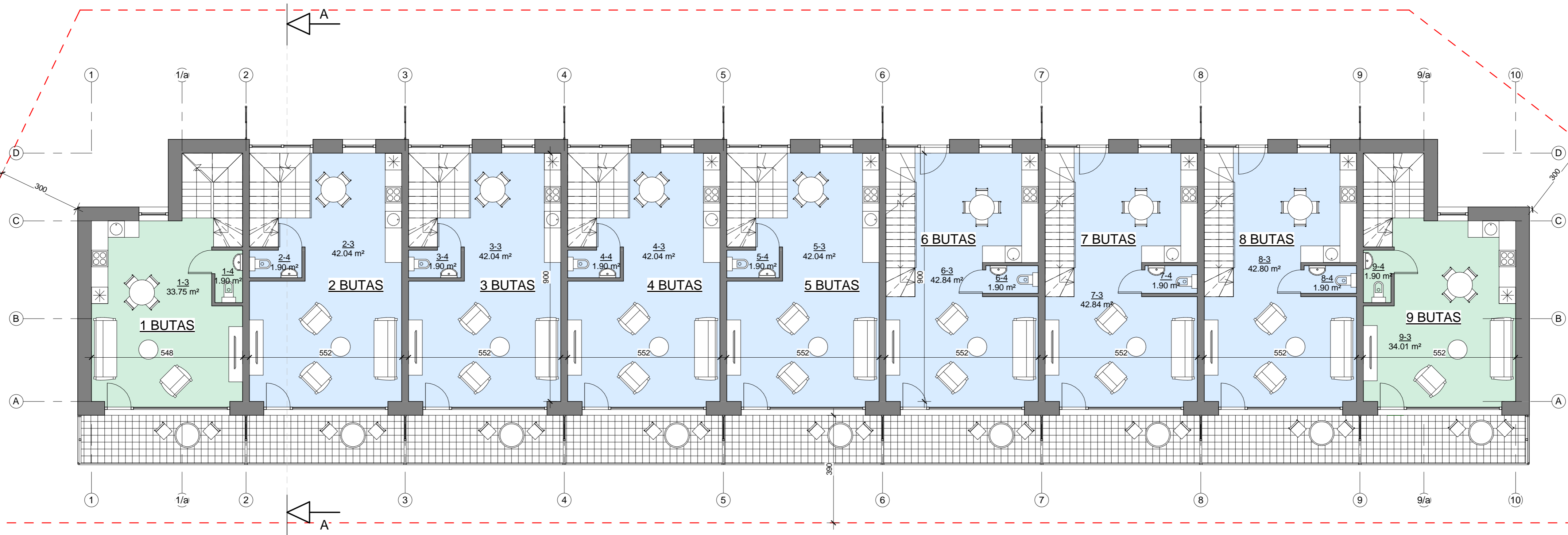
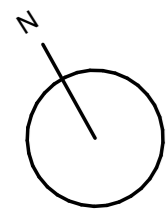
Sklypo plotas: 1183 kv.m.
 Užstatymo plotas: 510 kv.m.
 Nelaidžių dangų plotas: 510 kv.m.
 Želdinių plotas: 421,4 kv.m.
 Laidžių dangų plotas: 673 kv.m.

Projektuotojas: A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g.23 E (skl. kad. nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.	
1538				Brėžinys:	LAIDA
A355	PV	A.Vyšniauskas	2022	Sklypo dangų planas M 1:500	0
	arch.	G. Glovickytė	2022		
ETAPAS	Statytojas:			LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Valor"			21/18	



Žymėjimas	Pavadinimas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

ATEST. NR. 1538	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g.23 E (skl.kad. nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2022 Arch. G. GLOVICKYTĖ 2022	Brėžinys: Rusio planas M 1:100
ETAPAS PP	Užsakovas: UAB "Valor"	Objekto numeris: 21/18
		LAPAS LAPŲ
		LAIDA 0



1 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	1-3	Virtuvė/svetainė	33.75 m ²
1 aukštas	1-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	1-5	Koridorius	6.06 m ²
2 aukštas	1-6	Vonios kambarys	4.79 m ²
2 aukštas	1-7	Miegamasis	13.32 m ²
2 aukštas	1-8	Miegamasis	9.41 m ²
			69.23 m ²

3 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	3-3	Virtuvė/svetainė	42.04 m ²
1 aukštas	3-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	3-5	Koridorius	4.80 m ²
2 aukštas	3-6	Miegamasis	11.98 m ²
2 aukštas	3-7	Miegamasis	9.91 m ²
2 aukštas	3-8	Vonios kambarys	4.42 m ²
2 aukštas	3-9	Miegamasis	9.80 m ²
			84.84 m ²

5 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	5-3	Virtuvė/svetainė	42.04 m ²
1 aukštas	5-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	5-5	Koridorius	4.80 m ²
2 aukštas	5-6	Miegamasis	11.98 m ²
2 aukštas	5-7	Miegamasis	9.91 m ²
2 aukštas	5-8	Vonios kambarys	4.42 m ²
2 aukštas	5-9	Miegamasis	9.80 m ²
			84.84 m ²

7 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	7-3	Virtuvė/svetainė	42.84 m ²
1 aukštas	7-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	7-5	Koridorius	4.68 m ²
2 aukštas	7-6	Miegamasis	9.42 m ²
2 aukštas	7-7	Miegamasis	10.61 m ²
2 aukštas	7-8	Vonios kambarys	4.68 m ²
2 aukštas	7-9	Miegamasis	12.55 m ²
			86.67 m ²

9 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	9-3	Virtuvė/svetainė	34.01 m ²
1 aukštas	9-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	9-5	Koridorius	6.17 m ²
2 aukštas	9-6	Miegamasis	9.56 m ²
2 aukštas	9-7	Miegamasis	13.32 m ²
2 aukštas	9-8	Vonios kambarys	4.79 m ²
			69.76 m ²

2 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	2-3	Virtuvė/svetainė	42.04 m ²
1 aukštas	2-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	2-5	Koridorius	4.80 m ²
2 aukštas	2-6	Miegamasis	11.98 m ²
2 aukštas	2-7	Miegamasis	9.91 m ²
2 aukštas	2-8	Vonios kambarys	4.42 m ²
2 aukštas	2-9	Miegamasis	9.80 m ²
			84.84 m ²

4 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	4-3	Virtuvė/svetainė	42.04 m ²
1 aukštas	4-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	4-5	Koridorius	4.80 m ²
2 aukštas	4-6	Miegamasis	11.98 m ²
2 aukštas	4-7	Miegamasis	9.91 m ²
2 aukštas	4-8	Vonios kambarys	4.42 m ²
2 aukštas	4-9	Miegamasis	9.80 m ²
			84.84 m ²

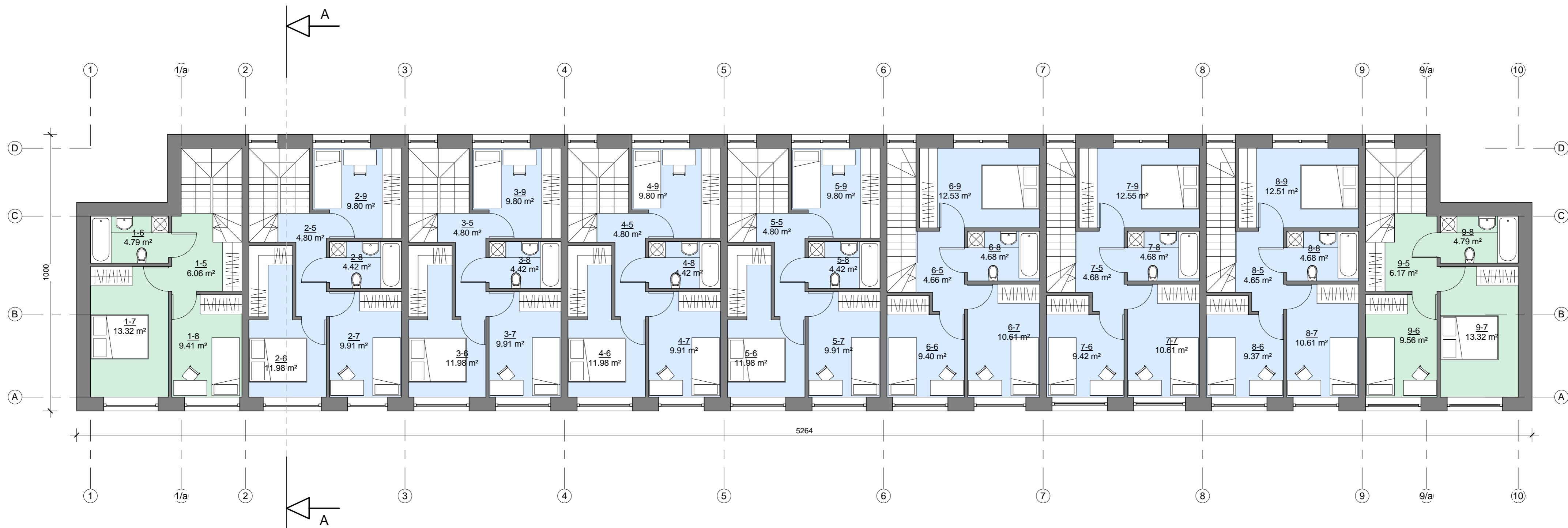
6 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	6-3	Virtuvė/svetainė	42.84 m ²
1 aukštas	6-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	6-5	Koridorius	4.66 m ²
2 aukštas	6-6	Miegamasis	9.40 m ²
2 aukštas	6-7	Miegamasis	10.61 m ²
2 aukštas	6-8	Vonios kambarys	4.68 m ²
2 aukštas	6-9	Miegamasis	12.53 m ²
			86.61 m ²

8 butas			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 aukštas	8-3	Virtuvė/svetainė	42.80 m ²
1 aukštas	8-4	wc	1.90 m ²
2 aukštas	8-5	Koridorius	4.65 m ²
2 aukštas	8-6	Miegamasis	9.37 m ²
2 aukštas	8-7	Miegamasis	10.61 m ²
2 aukštas	8-8	Vonios kambarys	4.68 m ²
2 aukštas	8-9	Miegamasis	12.51 m ²
			86.52 m ²

Bendras plotas: 738,15 kv.m.

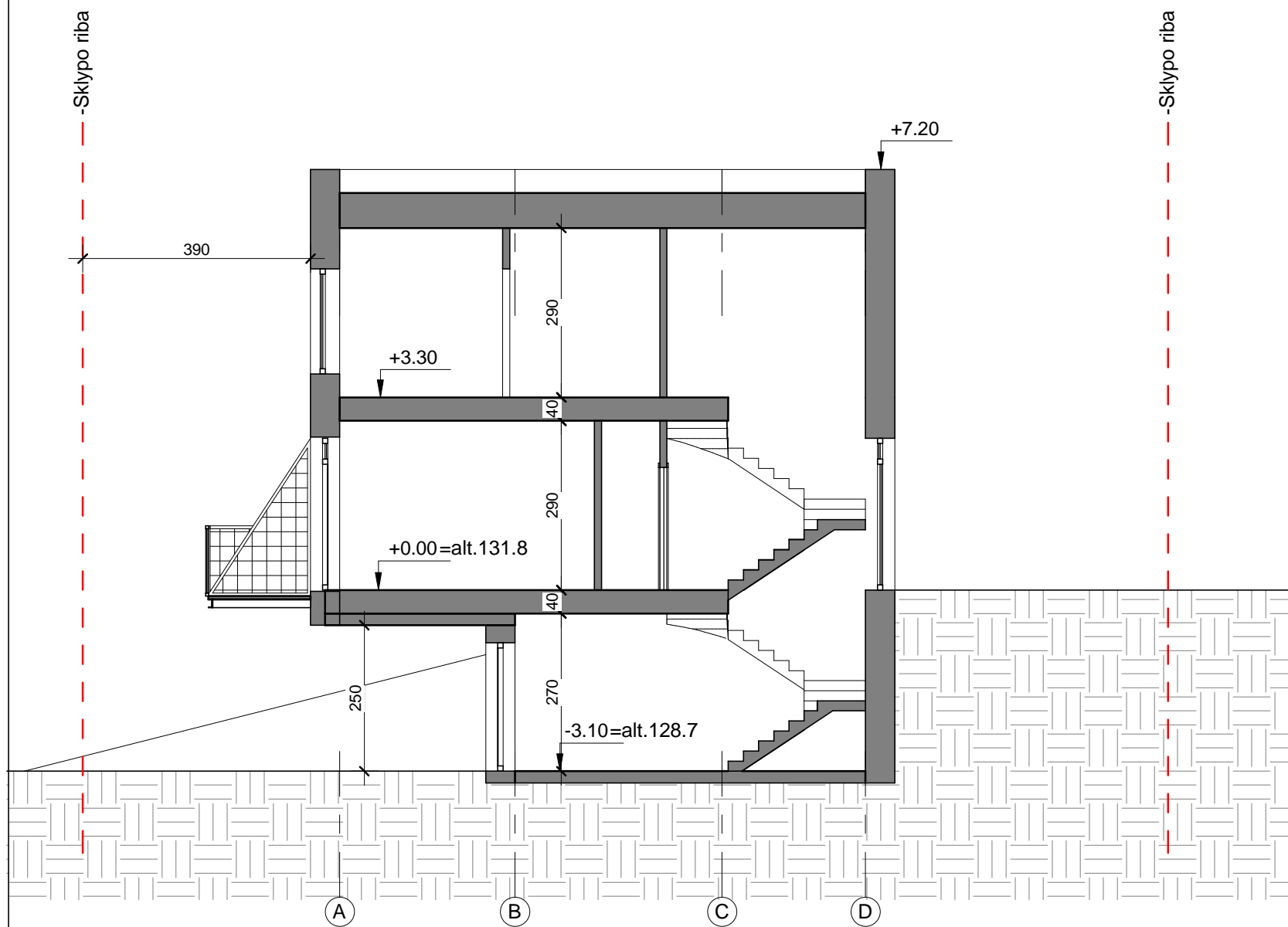
Žymėjimas	Pavadinimas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas


ATEST. NR. 1538	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g.23 E (skl.kad. nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.	
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2022	Brėžinys: Pirmo auksto planas	LAIDA 0
	Arch. G. GLOVICKYTĖ 2022	M 1:100	
ETAPAS PP	Užsakovas: UAB "Valor"	Objekto numeris: 21/18	LAPAS LAPŲ



Žymėjimas	Pavadinimas
	3 kambarių butas
	4 kambarių butas

ATEST. NR. 1538	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g.23 E (skl.kad. nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2022 Arch. G. GLOVICKYTĖ 2022	Brėžinys: Antro auksto planas M 1:100
ETAPAS PP	Užsakovas: UAB "Valor"	Objekto numeris: 21/18
		LAPAS LAPŲ 0



ATEST. NR.	Projektotojas:			Objektas:		
1538	 "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamasis namas Paribio g.23 E (skl.kad. nr. 0101/00290:331), Vilniaus m.		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brėžinys:		LAIDA
				Pjuvis A-A		0
				M 1 : 100		
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:		LAPAS
PP	UAB "Valor"			21/18		LAPŲ