KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS LENKTOJI G. 34 ŽVĖRYNE, VILNIUJE
KVIESTINIS PROJEKTO KONKURSAS

MM4218

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

URBANISTINĖ IDĖJA	4
ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA	6
PASTATO FUNKCINIAI SPRENDIMAI	10
PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS	12
TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SPRENDINIAI	13
STATINIO PAGRINDINIAI INŽINERINIAI SPRENDINIAI STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI	14
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	15

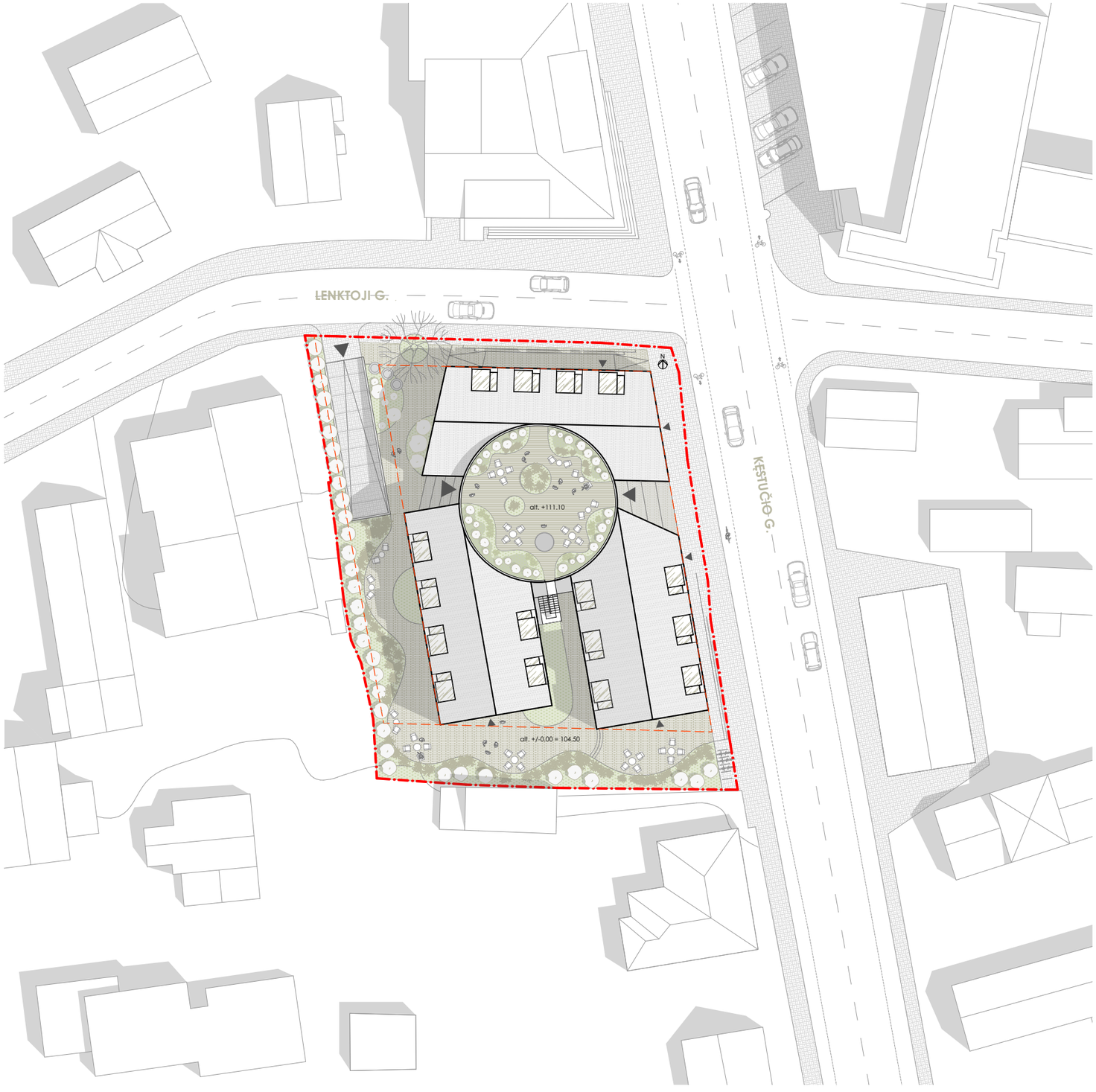
URBANISTINĖ IDĖJA

Nagrinėjamą sklypą supa chaotiška, įvairių stilių, tūrių, apdailos medžiagų urbanistinė aplinka. Sklypo kvartalas (tarp Lenktosios, Kęstučio, Bebrų, Žemgalių g.) suformuotas mažaaukštės 2-3 aukštų gyvenamosios paskirties statinių. Gretimi sklypui pastatai ties Kęstučio ir Lenktosios gatvių sankryža – aukštesni, iki 4 aukštų.

Projektuojamo komplekso architektūros siluetai, tūriai, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagos atliepia Žvėryno rajono morfotipo bruožus.

Sklype kuriama trijų sujungtų tūrių architektūrinė kompozicija. Jie komponuojami taip, kad iš visų galimų apžvalgos taškų ir perspektyvų susidarytų atskirų pastatų įspūdis. Komplekso tūriai prisitaiko prie gatvių užstatymo linijų ir, kaip būdinga rajonui, sankryžoje keičia išdėstymo kryptį.

SITUACIJOS SCHEMA
M 1:2500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

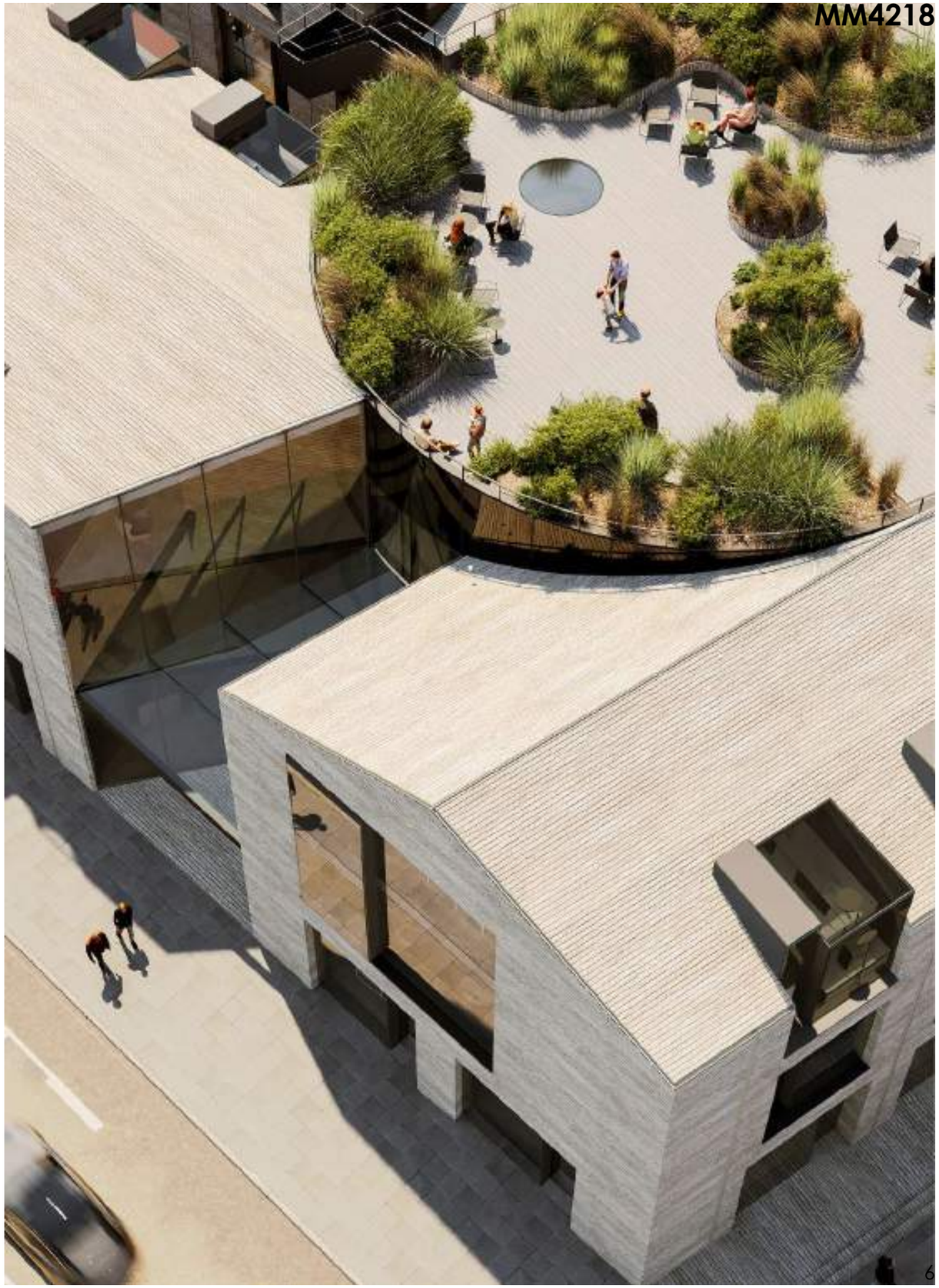
- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KLINKERIO TRINKELĖS
- BETONO PLYTELĖS
- VEJA
- IŠSAUGOMA LIEPA
- NAUJAI FORMUOJAMI ŽELDYNAI
- ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI

SKLYPO PLANAS
M 1:500

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Žvėrynas gimė kaip užmiesčio vilų rajonas, todėl, interpretuojant miesto vilos sąvoką, pasirinkta žemašlaičių stogų forma. Karnizų linija paįvairinama žaismingais stoglangiais. Architektūrinė išraiška draugiška istorinei aplinkai, santūri. Sienų ir stiklo plokštumų santykis artimas istoriniam užstatymui. Išsaugoma sklypo šiaurinėje dalyje auganti šimtametė liepa.

Pastato korpusai jungiami įgilintu stikliniu holu, kuriame numatyti įėjimai. Įėjimo zonos dengiamos plačiais stiklo - metalo konstrukcijų stogais. Ant centrinės pastato dalies (labiausiai paslėptos nuo apžvalgos taškų) įrengiama apželdinta stogo terasa. Į ją patenkama lauko evakuacine laiptine, kuri suprojektuota vidiniame kiemelyje. Taikant tokį sprendinį taupomas patalpų vidaus plotas, bei nepažeidžiami statinio aukštingumo reikalavimai.



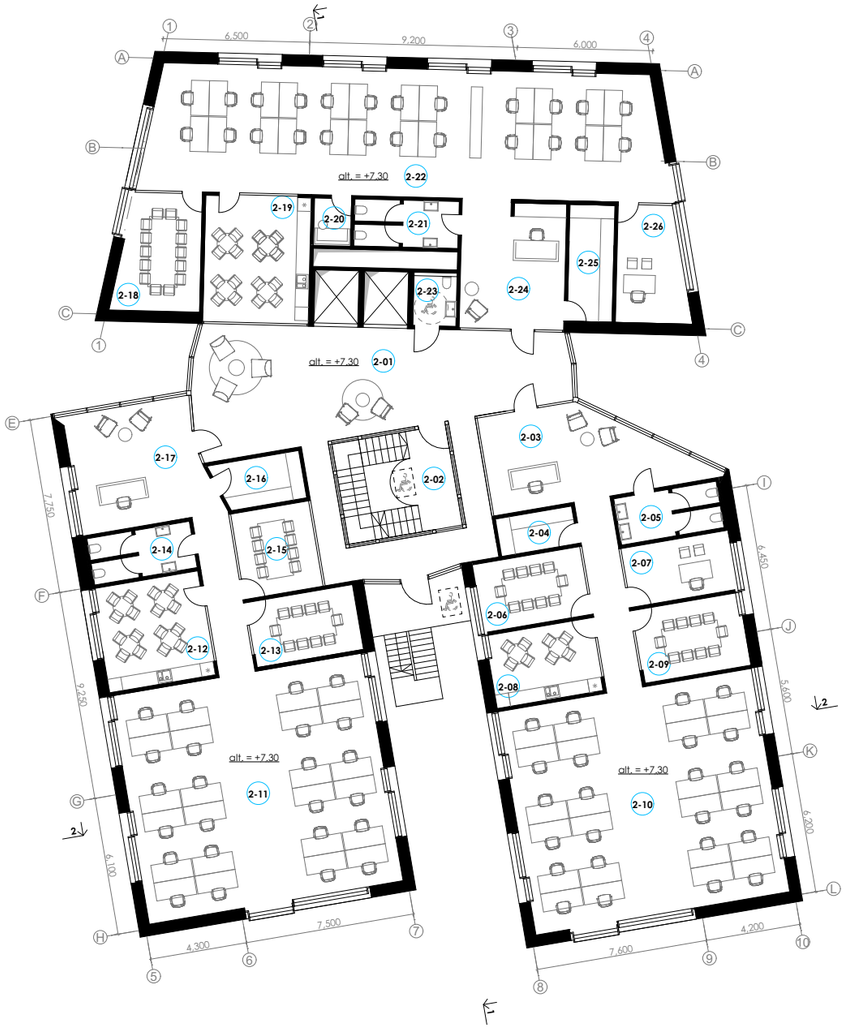
KĘSTUČIO GATVĖS IŠKLOTINĖ
M 1:300

LENKTOSIOS GATVĖS IŠKLOTINĖ
M 1:300

PASTATO FUNKCINIAI SPRENDIMAI

Korpusuose ties Kęstučio ir Lenktąja gatvėmis, pirmame aukšte siūloma įrengti komercines, galbūt ir maitinimo paskirties patalpas, kurios galėtų naudoti lauko terasas. Kiemo korpuse planuojamos biuro patalpos. 2-3 aukštuose numatomos biurų patalpos. Kiekviename aukšte pasirinktinai gali būti įrengta nuo 1 iki 3 biurų skirtingiems nuomininkams t. y. kiekviename komplekso korpuse galima įrenti po vieną atskirą biurą arba juos jungti.

1 AUKŠTO PLANAS



2 AUKŠTO PLANAS

3 AUKŠTO PLANAS

PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastato apdailoje dominuoja dvi medžiagos: tai rajonui būdingos gelsvos klinkerio plytos ir stiklas. Siūloma naudoti rankų darbo klinkerio gaminius, tinkančius tiek vertikalioms, tiek horizontalioms plokštumoms. To paties tipo klinkerio trinkelės parenkamos vidinių sklypo takų, terasų dangai.

FASADAS TARP AŠIŲ 5-10
M 1:300

FASADAS TARP AŠIŲ A-H
M 1:300

TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SPRENDINIAI

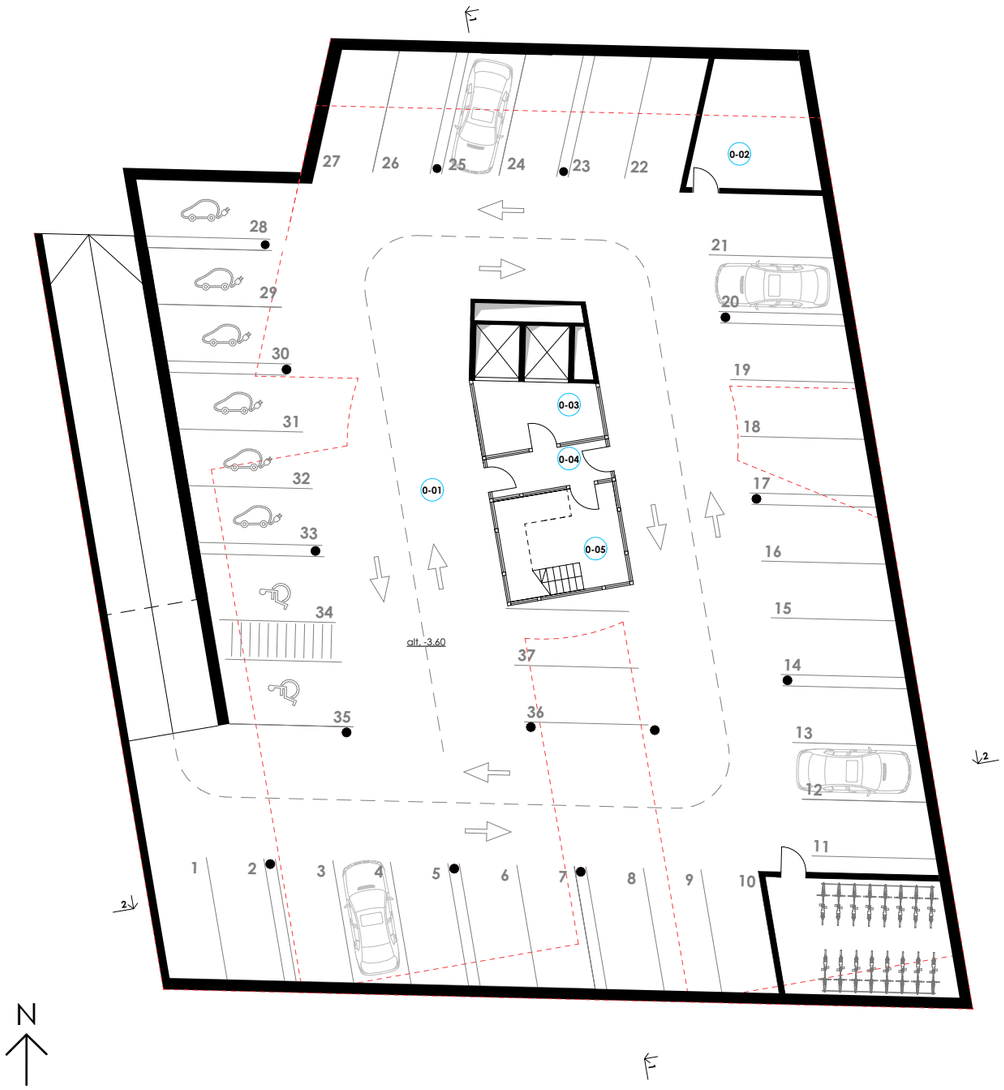
Visos automobilių parkavimo vietos – požeminės. Požeminėje stovėjimo aikštelėje numatomos elektromobilių stovėjimo ir įkrovimo vietos, dviračių saugykla.

Įvažiavimas į sklypą/požeminę automobilių saugyklą atitinka detaliojo plano reikalavimus: projektuojamas vienas vienpusio eismo įvažiavimas iš Lenktosios g. sklypo šiaurinėje dalyje. Požeminėje automobilių saugykloje numatytos 37 vietos automobiliams. Šiame aukšte taip pat numatomos pagalbinės, techninės patalpos.

Į pirmame aukšte esančias komercines patalpas numatomi įėjimai iš Kęstučio ir Lenktosios gatvių.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę

Eil Nr.	Pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 kiekv. 25 m2 pagrindinio ploto	1134,56	46 vnt.
5.	Prekybos paskirties pastatai			
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	462,17	16 vnt.
			VISO:	62 vnt.
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobiliųstovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1083 2021 m. liepos 14 d.). teritorijai taikomas 0,50 koeficientas				
			VISO:	**31 vnt.**



PARKINGO PLANAS

STATINIO PAGRINDINIAI INŽINERINIAI SPRENDIMAI

Požeminiame aukšte įrengiama geoterminė katilinė, kuri pilnai arba dalinai (jei kombinuojama su miesto tinklais) dengia šildymo poreikius. Vėsinimo poreikiai taip pat pilnai arba dalinai tenkinami iš geoterminių gręžinių vėsos. Šis šaltis - praktiškai nemokamas. Papildomus poreikius dengtų šilumos siurblys, aktyviu darbu naudodamas kompresorių. Tokia vėsinimo sistema daug taupesnė lyginant su aktyviu standartiniu šaldymo įrenginiu, kuris kelia triukšmą, naudoja daug elektros energijos bei teršia fasado vaizdą.

Projektuojamas pasyvus vėsinimas per paviršius - TABS+ sistema, kai aktyvuojami grindų ir lubų paviršiai. Toks vėsinimo būdas suteikia maksimalų komfortą. Taip pat, šiuo būdu vėsinami pastatai naudoja mažai energijos.

Kadangi reikia mažiau matomų inžinerinių įrenginių, šis sprendimas leidžia pasiekti aukštą interjero sprendinių estetikos lygį.

Vėdinimo sistemos projektuojamos atskiromis zonomis ir mažesniais agregatais. Šitaip sutaupoma nemažai vietos, suteikiama galimybė keisti orą pagal poreikius atskiroms zonoms, derinti pagal skirtingus darbo pobūdžius.

STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Statinio antžeminės dalys, įskaitant stogą, rūsį, liftų ir laiptinės šachtas, statomos naudojant monolitinio gelžbetonio konstrukcijas. Fasadams naudojama trijų kamerų stiklo paketų aliuminio profilių sistema ir langai. Pjautos rankų darbo klinkerio plytos, klijuojamos prie armuoto apšiltinimo sluoksnio.

BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil.nr	Pavadinimas	Rodikliai	Pastabos
1.	**Sklypas**		
1.1.	Sklypo plotas	**0,1933 ha**	
1.2.	Sklypo užstatymo tankis	**49,39 %**	Pagal DP <50 proc. antžeminis
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	**1,26***	Pagal DP <1.2
1.4.	Pastatais užimtas žemės plotas	**954,75 m^2**	
2.	**Pastatas**		
2.1.	Pastato aukštis	**+11,80 m = alt. 116,30 m**	Pagal DP <12 m
2.2.	Pastato aukštų skaičius	**2 + mansarda**	
2.3.	Antžeminės dalies tūris	**11195,93 m^3**	
2.4.	Antžeminės dalies plotas	**2437,78 m^2**	
2.4.	Požeminės dalies plotas	**1219,43 m^2**	
2.5.	Bendras plotas	**3657,21 m^2**	

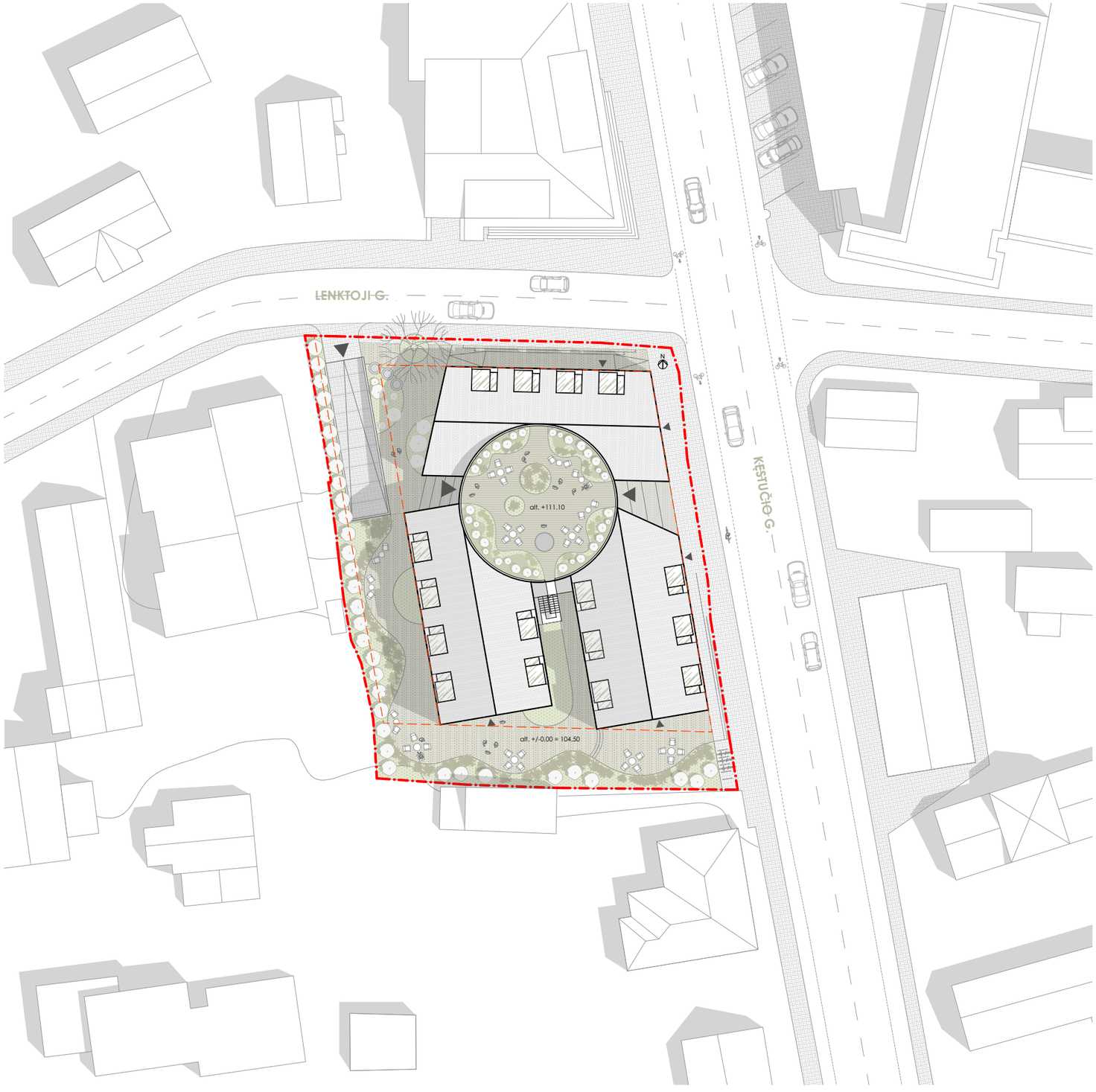
*sklypo užstatymo intensyvumas yra didesnis, dėl skirtingų funkcinių išplanavimo sprendinių

KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS LENKTOJI G. 34 ŽVĖRYNE, VILNIUJE
KVIESTINIS PROJEKTO KONKURSAS

MM4218

TURINYS

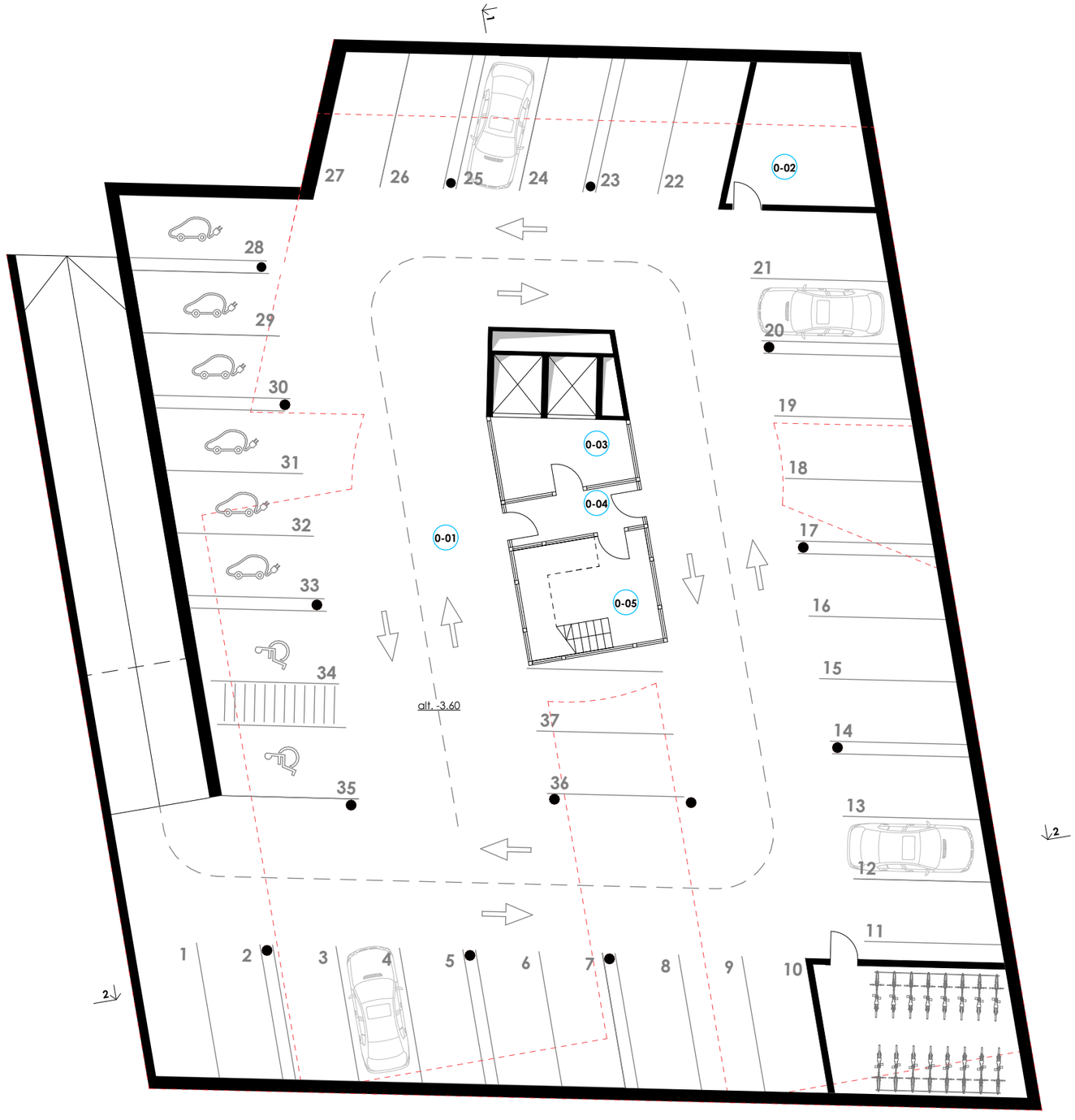
SKLYPO PLANAS. M 1:500	3
PARKINGO PLANAS. M 1:200	4
1 AUKŠTO PLANAS. M 1:200	5
2 AUKŠTO PLANAS. M 1:200	6
3 AUKŠTO PLANAS. M 1:200	7
FASADAS TARP AŠIŲ L-A. M 1:200 FASADAS TARP AŠIŲ 4-1. M 1:200	8
FASADAS TARP AŠIŲ 5-10. M 1:200 FASADAS TARP AŠIŲ A-H. M 1:200	9
PJŪVIS 1-1. M 1:200 PJŪVIS 2-2. M 1:200	10



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- KLINKERIO TRINKELĖS
- BETONO PLYTELĖS
- VEJA
- IŠSAUGOMA LIEPA
- NAUJAI FORMUOJAMI ŽELDYNAI
- ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI

SKLYPO PLANAS
M 1:500



Rūsio eksplikacija

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (kv.m.)
0-01	Automobilių stovėjimo aikštelė	1 105,22
0-02	Techninė patalpa	27,81
0-03	Liftų holas	15,40
0-04	Holas	9,36
0-05	Laiptinė	21,91
0-06	Dviračių saugykla	39,73
		1 219,43 m²

N

PARKINGO PLANAS
M 1:200

1 aukšto eksplikacija

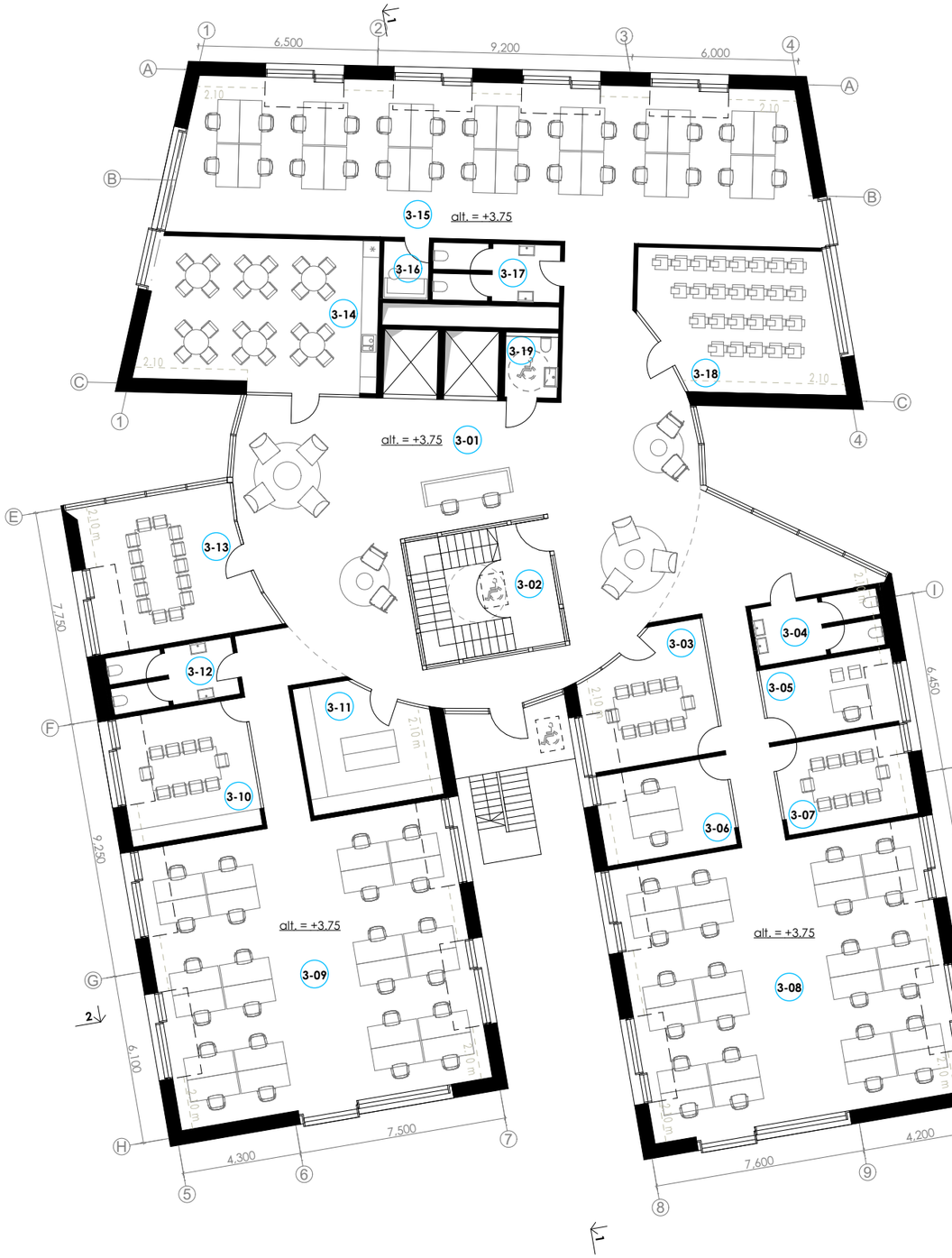
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (kv.m.)
1-01	Holas	75,16
1-02	Laiptinė	18,98
1-03	Parduotuvės erdvė	235,21
1-04	Personalo kabinetas	3,20
1-05	Pagalbinė patalpa	6,28
1-06	San. mazgas	3,17
1-07	Biuro erdvė	120,80
1-08	Biuro kabinetas	22,13
1-09	Konferencijų kabinetas	19,53
1-10	San. mazgas	6,67
1-11	Virtuvė	20,53
1-12	Holas	46,93
1-13	Parduotuvės erdvė	226,96
1-14	Personalo kabinetas	3,20
1-15	Pagalbinė patalpa	6,28
1-16	San. mazgas	3,16
1-17	San. mazgas (ŽN)	4,46
		822,65 m²

1 AUKŠTO PLANAS
M 1:200

2 aukšto eksplikacija

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (kv.m.)
2-01	Holas	100,70
2-02	Laiptinė	9,83
2-03	Holas	46,72
2-04	Drabužinė	5,70
2-05	San. mazgas	9,19
2-06	Konferencijų kabinetas	14,65
2-07	Biuro kabinetas	12,74
2-08	Virtuvė	15,50
2-09	Konferencijų kabinetas	15,51
2-10	Biuro erdvė	114,24
2-11	Biuro erdvė	116,74
2-12	Virtuvė	22,19
2-13	Konferencijų kabinetas	13,97
2-14	San. mazgas	9,19
2-15	Konferencijų kabinetas	13,45
2-16	Drabužinė	7,95
2-17	Holas	42,83
2-18	Konferencijų kabinetas	18,32
2-19	Virtuvė	26,38
2-20	Biuro kabinetas	3,41
2-21	San. mazgas	9,22
2-22	Biuro erdvė	128,49
2-23	San. mazgas (ŽN)	4,46
2-24	Holas	26,09
2-25	Drabužinė	10,29
		797,76 m²

2 AUKŠTO PLANAS
M 1:200



3 aukšto eksplikacija

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas (kv.m.)
3-01	Holas	190,26
3-02	Laiptinė	9,83
3-03	Konferencijų kabinetas	20,69
3-04	San. mazgas	9,19
3-05	Biuro kabinetas	12,74
3-06	Biuro kabinetas	15,50
3-07	Konferencijų kabinetas	15,51
3-08	Biuro erdvė	114,24
3-09	Biuro erdvė	116,74
3-10	Konferencijų kabinetas	22,23
3-11	Drabužinė	19,68
3-12	San. mazgas	9,19
3-13	Konferencijų kabinetas	31,55
3-14	Virtuvė	44,99
3-15	Biuro erdvė	133,96
3-16	Biuro kabinetas	3,41
3-17	San. mazgas	9,19
3-18	Konferencijų salė	34,01
3-19	San. mazgas (ŽN)	4,46
		817,37 m²

N

3 AUKŠTO PLANAS
M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ L-A
M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1
M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ 5-10
M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ A-H
M 1:200

PJŪVIS 1-1
M 1:200

PJŪVIS 2-2
M 1:200