



ŽK4444

komercinės paskirties pastato Lenktoji g. 34, Žvėryne, Vilniuje
kviestinis projekto konkursas

ŽVĖRYNO 4VERTAS

aiškinamasis raštas

turinys

urbanistinė idėja	3
architektūrinė idėja	9
insoliacija	16
micro erdvės	17
medžiagiškumas	18
pastato funkcinis suplanavimas	19
transporto ir pėsčiųjų sprendimai	21
tvarumas	22
konstrukciniai sprendiniai	26
brėžiniai	28
bendrieji rodikliai	56
atsakymai į pastabas	57

urbanistinė idėja

Istorinis Vilniaus Žvėryno rajonas išsiskiria savo urbanistinės struktūros aiškumu, jautriu santykiu su gamtine aplinka, vyraujančiu architektūriniai masteliu. Suplanuotas kaip poilsio vilų užmiestyje rajonas, jis išlaikė savo unikalų miesto vilų morfotipą didžiojoje teritorijos dalyje. Sėkmingiausiai į Žvėryno aplinką integruojasi tie nauji statiniai ar kompleksai, kurie sugeba išsaugoti minėto morfotipo bruožus, mastelį, santykį su viešosiomis erdvėmis.



Nagrinėjant Žvėryno urbanistinio audinio charakterį, identifikuojami skirtingo masteliškumo kvartalai: sudaryti iš smulkių pastatų tūrių (vyrauja sodybinis užstatymas); kvartalai sudaryti iš stambesnių tūrių (fiksuojami perimetrinio užstatymo bruožai); kvartalai sudaryti iš stambaus mastelio elementų. Ties projektuojamu sklypu keičiasi kvartalų masteliškumas – projektuojant kompleksą kuriamas nuoseklus perėjimas tarp miesto vilų mastelio ir stambėjančio užstatymo Žvėryno Šiaurinėje dalyje.



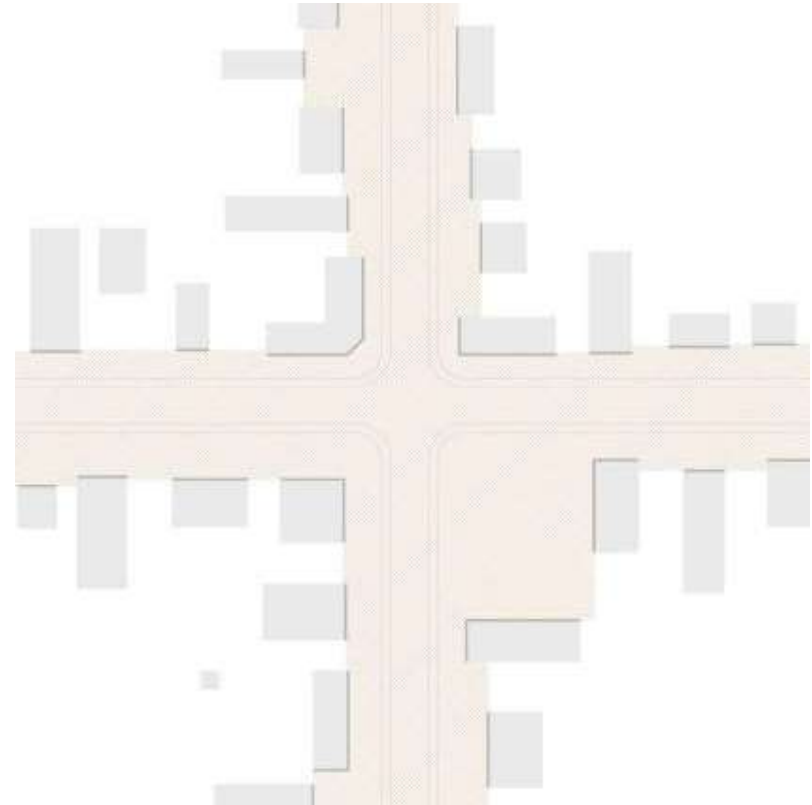
Žvėryno urbanistinę struktūrą sudaro reguliarus gatvių tinklas, kuriame dominuoja ašinė Kęstučio gatvė, tampanti savotišku visos teritorijos meridianu. Tiesios gatvių ašys kuria ir vizualinius kanalus, o svarbiausių gatvių perspektyvos užsibaigia urbanistiniais ar gamtiniais akcentais.



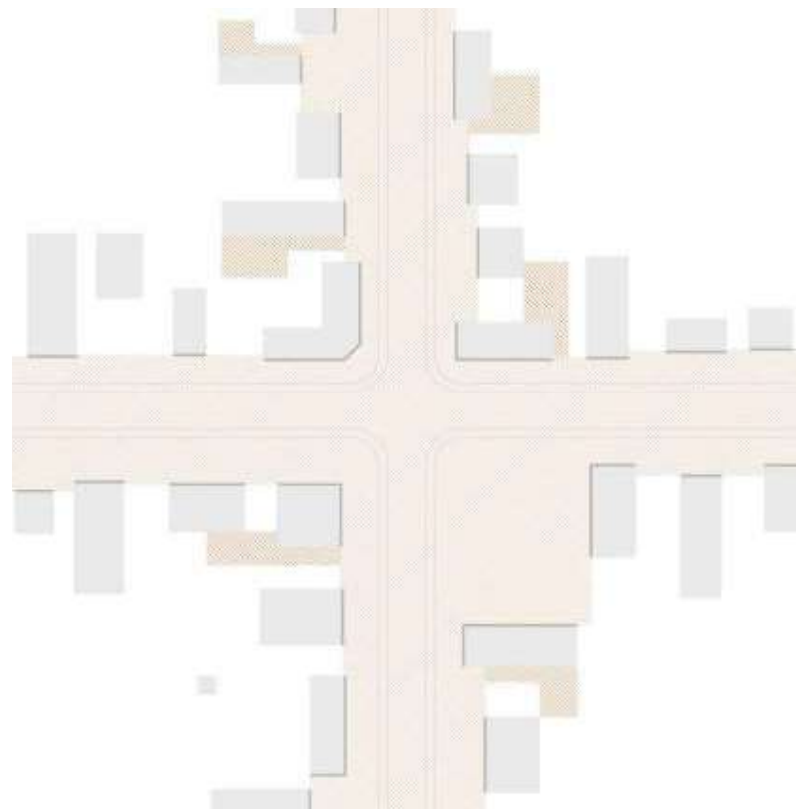
Vizualinių ryšių ir praregimumo savybė prasitęsia ir į kvartalų vidų. Smulkių pastatų tūrių išdėstymas kuria skersinius ir išilginius vizualinius ryšius per kvartalus.

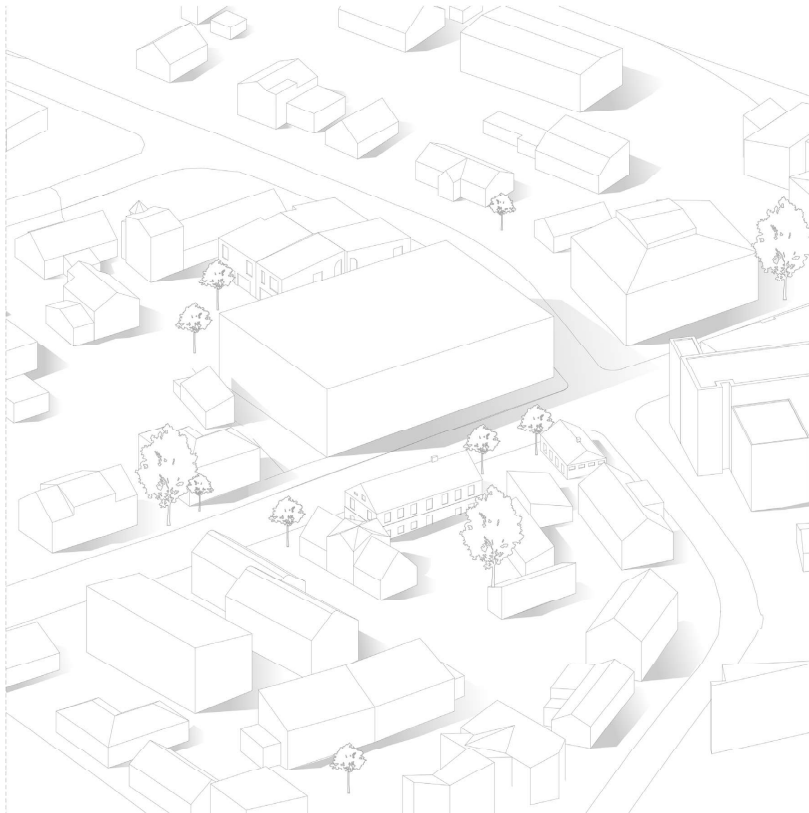


Kita Žvėryno savybė – gatvės yra pagrindinės viešosios erdvės. Gatvių erdvinė struktūra praturtinama pulsuojančiomis pastatų išklotinėmis ir smulkiomis kurdonerinėmis erdvėmis priešais pastatus.



Pagrindinės erdvės praplečiamos pusiau atviromis erdvėmis komercinių funkcijų kiemeliuose (pvz. kavinių lauko terasos išsidėsčiusios sklypo vidinėse dalyse). Šis erdvių bruožas - savotiškas „Žvėryno DNR“ - taikomas ir projektuojamame sklype.

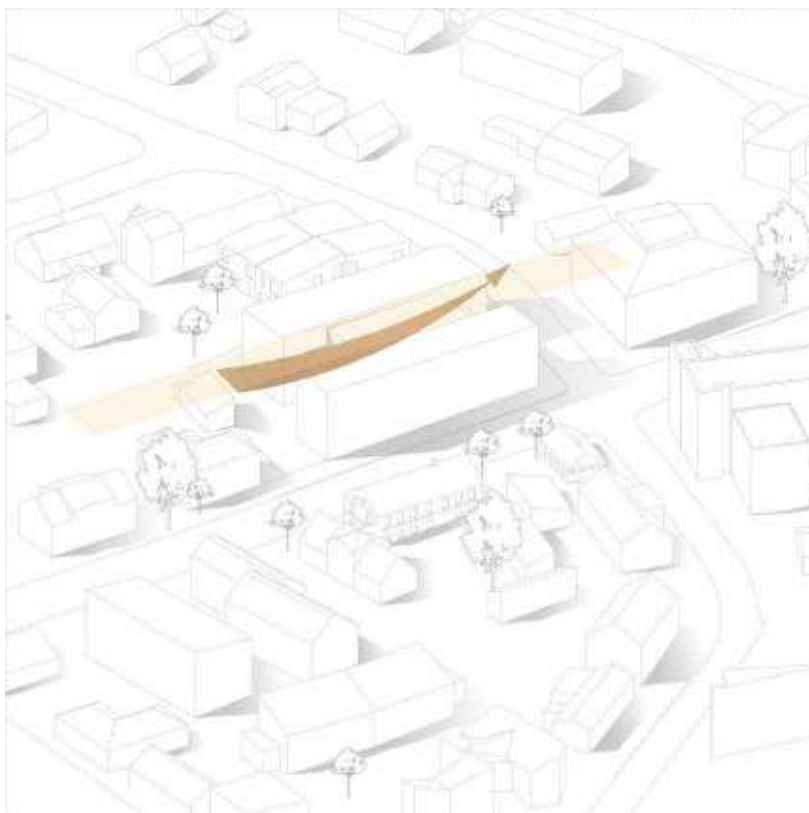




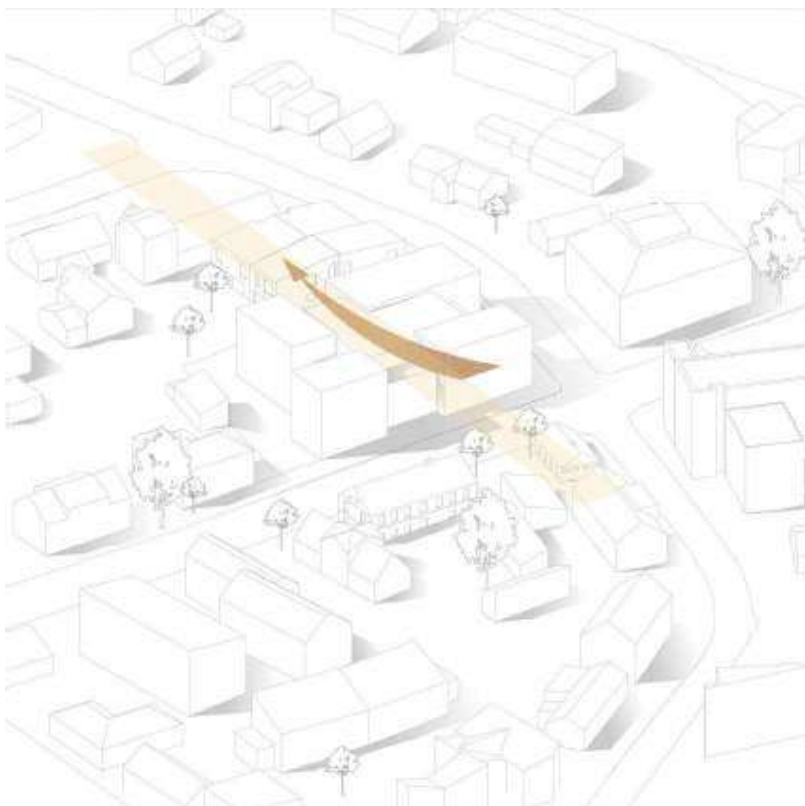
architektūrinė⁹ idėja

Aplinkos urbanistinė analizė padiktavo komercinio komplekso „Žvėryno 4vertas“ architektūrinę koncepciją. Šios idėjos sukonstravimas atskleidžiamas nuosekliais žingsniais:

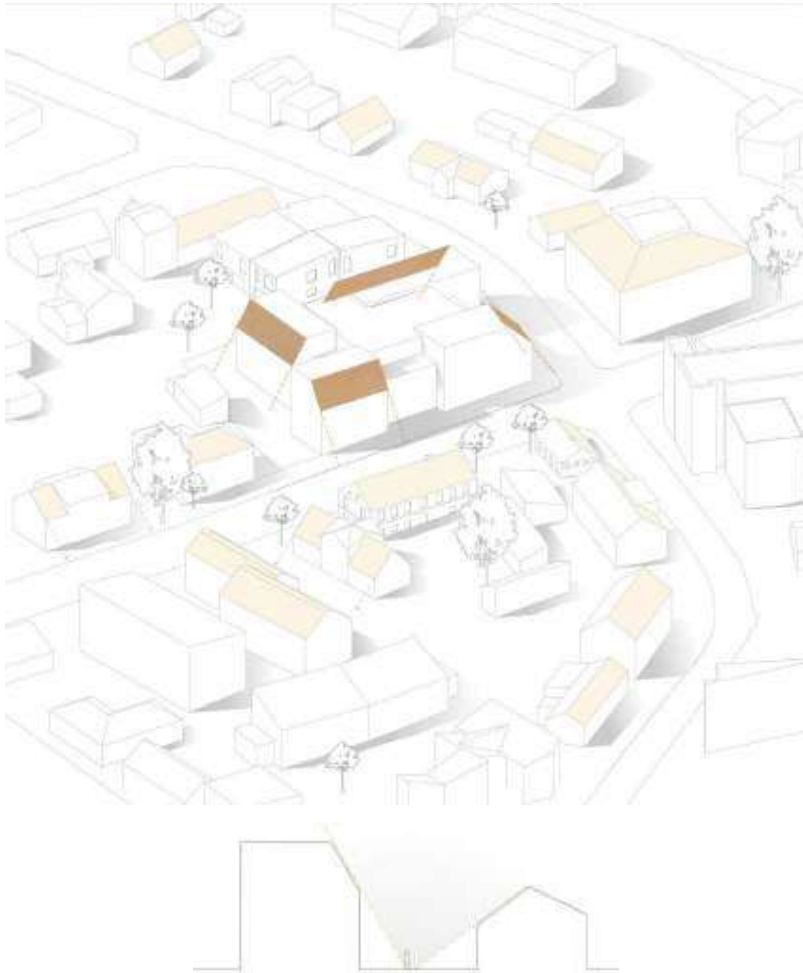
1 Nagrinėjami Detaliojo plano užstatymo rodikliai, užstatymo zona. Komplekso tūris formuoja Kęstučio ir Lenktosios gatvių išklotines.



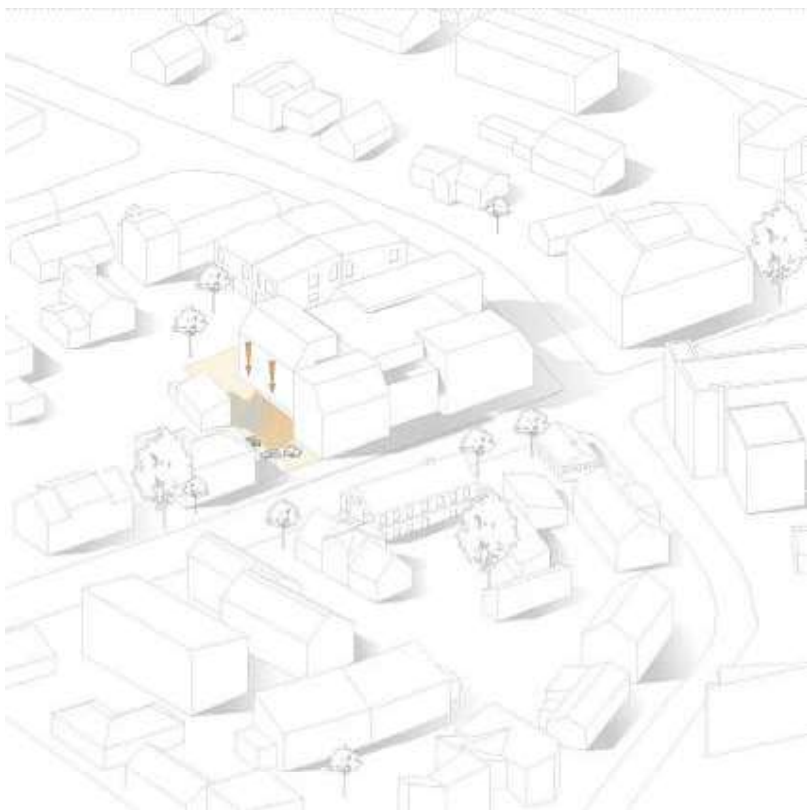
2 Lenktosios gatvės charakteringas bruožas – pastatų tūrių statymas galu. Ši savybė taikoma skaidant ir projektuojamo komplekso tūrį.



3 Komplexas iš Kęstučio gatvės pusės skaidomas į du tūrius. Taip kuriamas vizualinis praregimumas į kvartalo vidų. Suskaidytas tūris pratęsia panašių proporcijų tūrių ritmą Kęstučio gatvės išklotinėje.



4 Gretimbėse vyrauja pastatai su šlaitiniais stogais. Šlaitiniai stogai sumažina frontalią pastato plokštumos aukštį, suteikia tūriams smulkumą. Taip pat kuria gatvės erdvės charakterį. Dėl šios konteksto savybės projektuojamas kompleksas yra dviejų aukštų su mansarda. Komplexo dviejų aukštų su mansarda tūriai kuria sklandų perėjimą į „miesto vilų“ erdves.



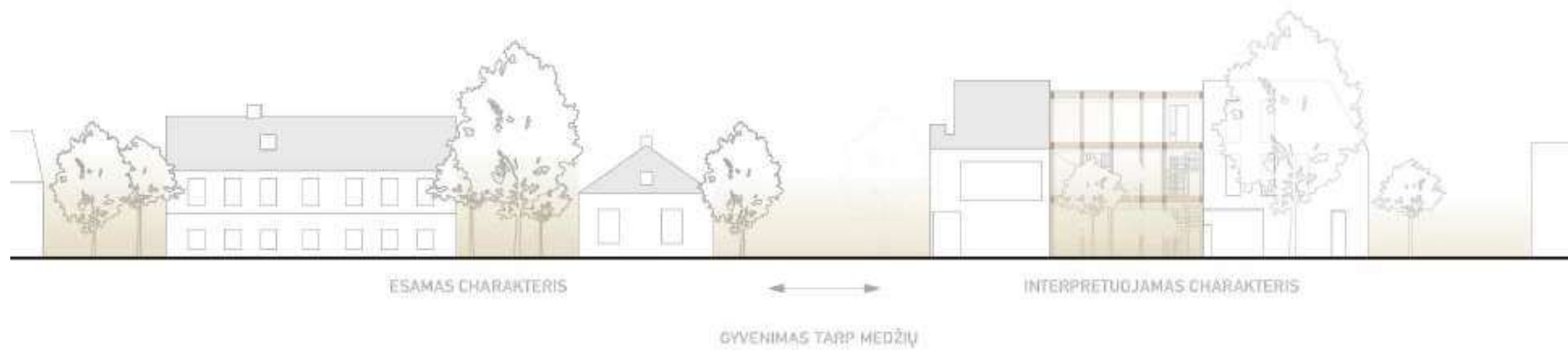
5 Kaip ir būdinga Žvėryniui, palei gatves kuriamos nedidelės jėjimus išreiškiančios erdvės. Tuo tarpu miesto lankytojai kviečiami į vidinį įgilintą kiemėlį sklypo vidinėje dalyje. Kiemelis orientuotas į pietinę ir vakarinę puses – patraukli erdvė kavinės/ restorano terasai.



Kompleksas kuriamas iš 4 lakoniškų tūrių, sujungtų medine – skaidria struktūra – atrijumi.

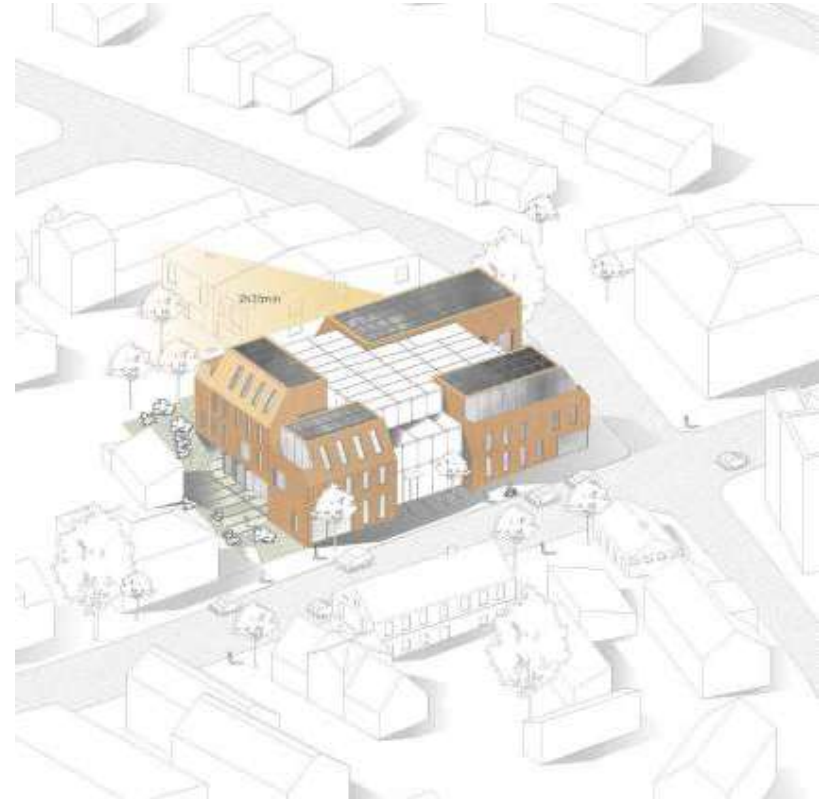
ŽK4444

Žvėrynas išsiskiria želdynų gausa: gatvių linijiniu medžių apželdinimu, kiemuose augančiais sodais. Šisavybė kuria namų „įsiterpusių“ tarp medžių įspūdį. Keturis tūrius apjungianti struktūra gausiai apželdinama – pratęsiant žaliąją juostą.



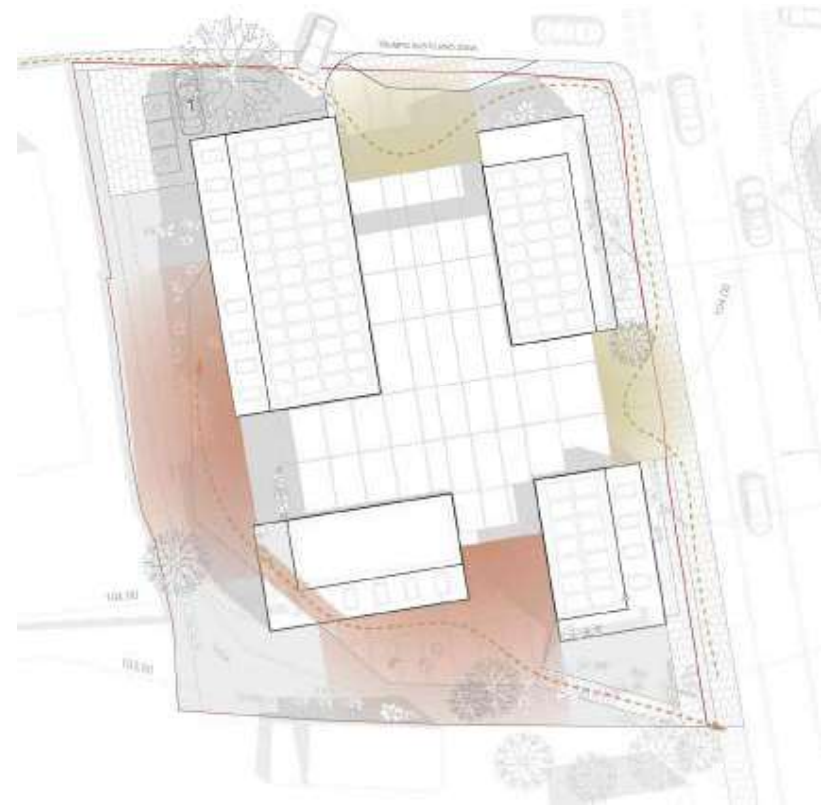
insoliacija

Projektuojant kompleksą buvo vertinta gretimų namų insoliacija: tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. į kaimyninio gyvenamojo namo langus užtikrinamas 2val 31min insoliacijos laikas. Insoliacija buvo skaičiuojama LCC Chronolux programa.



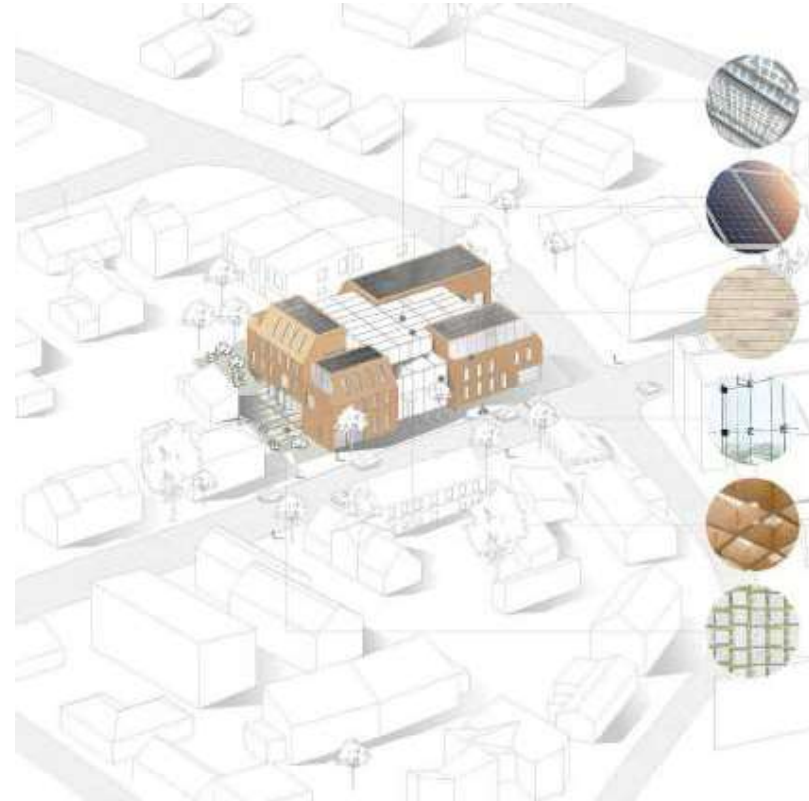
micro erdvės

Kuriama didelė įvairovė mikro erdvių aplink kompleksą. Šiaurinėje dalyje iš Lenktosios gatvės organizuojamas pagrindinis patekimas į administracinę dalį – biurus. Priešais įėjimo erdvę numatoma laikino sustojimo automobilių parkavimo vieta „drop off“. Iš Kęstučio gatvės kuriama mikro erdvė įprasminti patekimą į komercines patalpas. Sklypo pietrytiniame kampe projektuojami laiptai į vidinį įgilintą kiemelį, skirtą miesto lankytojams. Paminėta erdvė jungiasi su Vakarinėje sklypo dalyje erdve, skirta biurų darbuotojams.



medžiagiškumas

Komplekso architektūrinė idėja sustiprinama ir medžiagiškumu. Keturi tūriai iš sendinto klinkerio. Fasado apdaila pereina į interjerą, dar labiau sustiprindama atriumo - erdvės tarp pastatų įspūdį. Tūrius jungianti struktūra - medžio ir stiklo konstrukcijų. Visos laikančios antžeminės dalies konstrukcijos (kolonos, perdangos) formuojamos iš klijuoto medžio konstrukcijų. Tik liftų branduoliai, laiptinės ir rūšys statomas iš betono.



pastato funkcinis suplanavimas

Konstruojant pastatą kuriami sprendiniai, padidinantys kokybiškai insuliuojamų patalpų kiekį.

Įgilinti kiemeliai ir atriumo šviesos šulinys sukuria galimybę išnaudoti -1 aukštą komercijai, techninėms patalpoms, dirbtuvėms ir kitoms socialinėms erdvėms.

Pastato funkcinį sprendinį lemia architektūrinis užmanymas maksimaliai integruoti aplinkos kokybes į pastatą, padaryti jį kuo lankstesnį perplanavimams, tuo pačiu formuojant visą erdvių spektrą skirtingo poreikio funkcijoms. Pastato pirmame aukšte numatomas centrinis holas su registratūra, liftais, iš kurio patenkama į komercines patalpas. Komercinės patalpos turi patekimus ir iš Kęstučio gatvės, todėl gali veikti nepriklausomai. Iš centrinės erdvės patenkama į vertikalius komplekso ryšius – laiptines, san. mazgus.

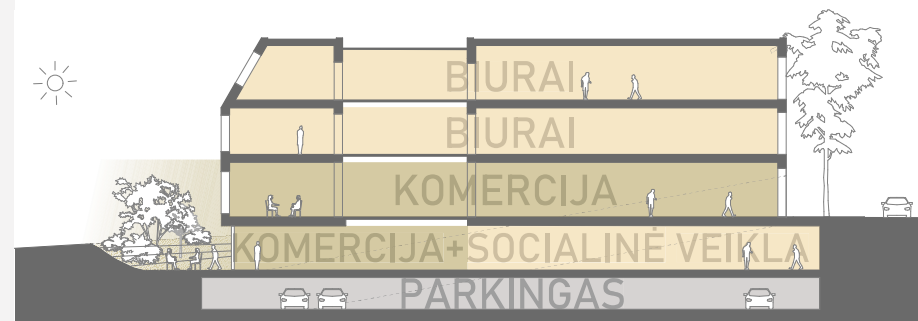
Biurų aukštai suprojektuoti taip, kad galėtų funkcionuoti savarankiškai. Taip pat galimas ir vieno aukšto sudalinimas į 4 dalis. Pastato struktūra susideda iš keturių tūrių apjungtų centrinės erdvės. Tokia schema leidžia maksimalizuoti natūralios apšvietos zonas (pagal BREEM iki 4,5m nuo lango).

Atriumo erdvė užpildoma darbo vietomis, pasitarimų zonomis, polsio ir tylos erdvėmis. Centrinė san mazgų, virtuvėlių, laiptinių vieta sukuria palankiausias sąlygas vidaus ryšiams optimizuoti. Kiekviename aukšte numatomos patalpos biurų erdvėms, kurios gali būti atviro plano arba sudalintos į atskirus kabinetus. Pastato langų išdėstymo žingsnis pritaikytas optimaliausiam biuro išplanavimo moduliui, leidžiančiam lankščiai planuoti erdves.

Mansardiniame pastato aukšte formuojamos terasos, iš kurių atsiveria Žvėryno panoramos. Tualetų skaičius aukštuose įvertintas pagal maksimalų galimą darbuotojų skaičių aukšte. Kiekviename lygyje yra ir žmonių su negalia tualetai.

Pastato -2 aukšte numatomos automobilių saugyklos, dviračių saugyklos, techninės patalpos inžinerinei įrangai. Įvažiavimas į požemį numatomas rampa. Iš rūsio pakylama liftais ir laiptinėmis.

Želdiniai taip pat integruojami į statinio architektūrinį sprendinį. Pastarieji užpildo atriumą, taip pat numatomi mansardinio aukšto terasose.





transporto ir pėsčiųjų sprendiniai



Greta esančios viešojo transporto stotelės, dalinimosi automobiliais taškai, tranzitinės automobilių eismo gatvės, gyvenamieji kvartalai, besikuriantys nauji verslo centrai leidžia manyti, jog pastatas bus lengvai pasiekiamas visomis transporto priemonėmis, pėsčiomis. Miesto centras, pagrindinių miestinių funkcijų artumas rekomenduoja taikyti 0,75 koeficientą skaičiuojant automobilių poreikį. Įvažiavimas į parkingą numatytas iš Lenktosios, mažiau intensyvos, gatvės. Priešais pagrindinį patekimą į biurus projektuojama laikino sustojimo vieta. Požeminio aukšto pakanka minimaliam skaičiuotinam automobilių kiekiui, todėl sklype automobilių stovėjimo aikštelių nenumatoma, skiriant vietas pėstiesiems ir želdynams. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje numatoma dviračių, paspirtukų ir kitų miesto transporto priemonių atvira saugykla, su integruotomis el. pasikrovimo vietomis. Pasirenkant pagrindinio įėjimo į pastatą vietą buvo įvertinti pagrindiniai pėsčiųjų srautai, perėjų vietos. Dėstant laiptines, lifthus, poilsio zonas buvo siekiama maksimaliai optimizuoti tranzitus, ryšius pastato viduje. Siekiant atskirti lankytojų ir darbuotojų srautus, pirmojo aukšto hole numatoma registratūra, kuri padeda paskirstyti interesantus. Komercinėms patalpoms numatytas atskiras įėjimas iš Kęstučio gatvės, todėl gali veikti ir atskirai nuo viso komplekso. Rūsyje įrengiamos patalpos dviratininkams.

Energijos panaudojimas ir ekologija. Naudojamų medžiagų atitikimas darnos sampratai.

Ant pastato stogų projektuojami saulės elementai. Taip pat specialių stiklų pagalba, surenkama ir kaupiama elektros energija. Naudojamos ekologiškos ir draugiškos medžiagos. Prioritetas vietinėms medžiagoms.

Energijos kiekiai šildymui ir vėsinimui.

Aktyviais - automatiškai reguliuojamais bei pasyviais - stacionariais elementais statinys - saugomas nuo perkaitimo. Fasaduose sendintas mūras derinamas su langais ir stiklo konstrukcijomis. Saikingas stiklo naudojimas sumažina vėsinimo ir šildymo poreikį. Grindų ir lubų plotai - išnaudojami tiek vėsinimui (neleidžia paviršiams įkaisti), tiek šildymui. Šildymui naudojama išskirtinai žemos temperatūros. Visoms pagrindinėms patalpoms numatomas individualus temperatūros ir vėdinimo bei vėsinimo valdymas

Vandens suvartojimas.

Suprojektuotas lietaus vandens surinkimas. Surinktas vanduo panaudojamas unitazams visuose komplekso san. mazguose bei laistymui. Visur numatomi sensoriniai - vandenį taupantys vandens maišytuvai.

Vidaus, lauko ir natūralus apšvietimas.

Visame pastate numatomi itin mažai energijos naudojantys šviestuvai su LED elementais. Lauko šviestuvai ir budinti pastato

apšvieta - numatoma iš dienų sukauptos saulės energijos. Epizodinio naudojimo patalpos, praėjimai ir praėjimų apšvieta projektuojama su judesio davikliais. Virš pastovių darbo vietų numatomi išmanūs šviestuvai su jutikliais, fiksuojančiais reikalingą apšvietimą ir darbuotoją. Architektūriniais sprendiniais siekiama užtikrinti kuo didesnę natūralios šviesos patekimą į pastatą (apšvietimą padidina ir vidinis atriumas su stikliniu stogu).

Vidaus aplinka (sveikata ir gerovė).

Projektuojama efektyvi ir individualiai reguliuojama oro padavimo rekuperacinė sistema. Paduodamas oras itin tyliais ortakiais, dengtais aliuminio folija su sidabro jonais (antibakterinis sprendinys). Pastato vidaus architektūra, naudojamos patvarios medžiagos ir lokalūs sprendiniai darbo vietose, laiduoja žemą garso lygį, garso sugėrimą ar akustinį komfortą. Architektūriniais sprendiniais siekiama kompensuoti natūralios šviesos trūkumą, maksimaliai išnaudojant natūralią šviesą. Darbo vietos numatomos ne toliau nei 7 m nuo langų. Vidaus erdvėse plačiai integruojami augalai. Projekto išskirtinumas - gausiai naudojami vidaus konstrukciniai elementai iš vietinio natūralaus medžio. Projektuojamos komfortiškos, šviesios ir atraktyvios laiptinės, skatinančios darbuotojų aktyvų judėjimą. Siūloma lankstaus biuro filosofija su kintamomis darbo vietomis, bendravimo zonomis. Projektiniais sprendiniais skatinama ir numatomos galimybės darbuotojams leisti laiką gryname ore.



**Transportas.**

Projektuojamas pastatas yra gerai išvystytos viešojo transporto infrastruktūros aplinkoje, viešojo transporto stotelė yra arčiau kaip 200 m nuo pastato, todėl naudotojai gali patogiai naudotis viešuoju transportu, pasiekti pastatą dviračiais ar pėsčiomis. Projektuojamos patogios dviračių saugojimo vietos, dušai darbuotojams, elektros stotelės el. dviračių pasikrovimui. Numatomos vietos elektromobilių pasikrovimui.

Atliekų tvarkymas.

Numatomas atliekų rūšiavimas, bioatliekų kompostavimas ir jų panaudojimas.

Pastate susidaranti atliekos rūšiuojamos, projektiniais sprendimais užtikrinama, kad pastato eksploataavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos.

konstrukciniai sprendimai

Pastato pamatai. Pamatai remiantis Žvėryne esančiomis geologinėmis sąlygomis po sienomis siūlomi projektui gręžtiniai, armuoto gelžbetonio. Po kolonomis, armuoto gelžbetonio apjungti monolitiniu rostverku.

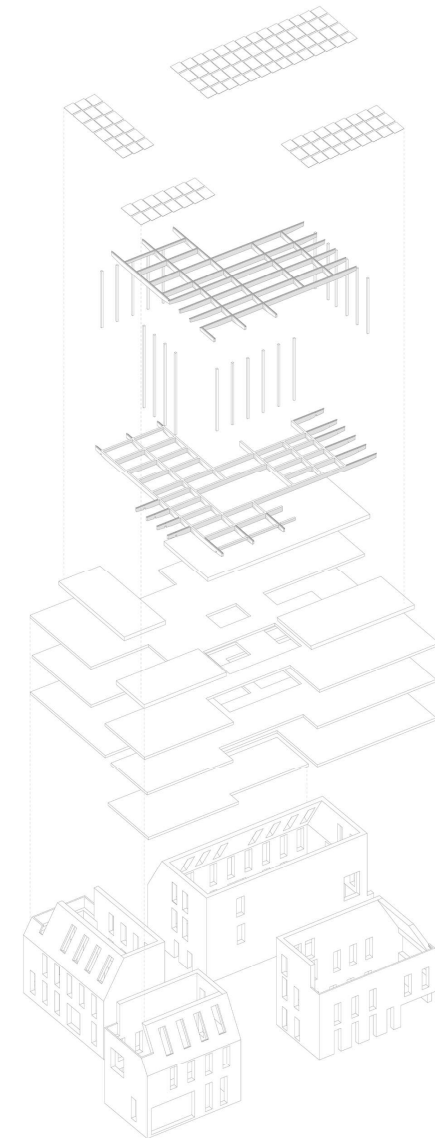
Požeminės sienos. Sienos projektuojamos armuoto monolitinio gelžbetonio, išsaugant jų išvaizdą, kaip galutinę apdailą.

Išorinės antžeminės sienos. Fasadines sienas siūlome daryti trisluoksnes, su galutine klinterio apdaila, kuri būtų atlikta gamykloje.

Evakuacinių laiptų konstrukcijos. Laiptai projektuojami iš surenkamų metalo konstrukcijų..

Parkingo grindys. Parkingo grindys projektuojamos šlifutu pramoninio betono tipo arba epoksidas.

Pirmojo aukšto laikinėsios konstrukcijos. Sienos, kolonos, lifto šachtos siekiant pagreitinti statybos procesų trukmę, projektuojamos iš surenkamo gelžbetonio, su tikslu dalinai jas eksponuoti. Perdangų įrengimui išskyrus parkingo perdangą, kuri siūloma projektuoti iš monolitinio gelžbetonio, siūloma projektuoti iš surenkamo gelžbetonio, langų zonoje kur yra kolonos, perdangas remti siūloma ant kompozitinių plieno/ gelžbetonio sijų (deltabeam, ar analogiško tipo kitų gamintojo).



Skaidrios atitvaros. Fasadinės konstrukcijos siūlomos projektuoti iš aliuminio stiklo konstrukcijų. Tarp pastatų esančių erdvių laikančios konstrukcijos siūlomos projektuoti iš klijuoto medžio sijų.

Vidinės pertvaros. Vidinės pertvaras siūlome įrenginėti iš gipskartonio konstrukcijų, ten kur interjero sprendiniai leistų, įrenginėti iš apdailinių baldinių plokščių ant plieninio karkaso.

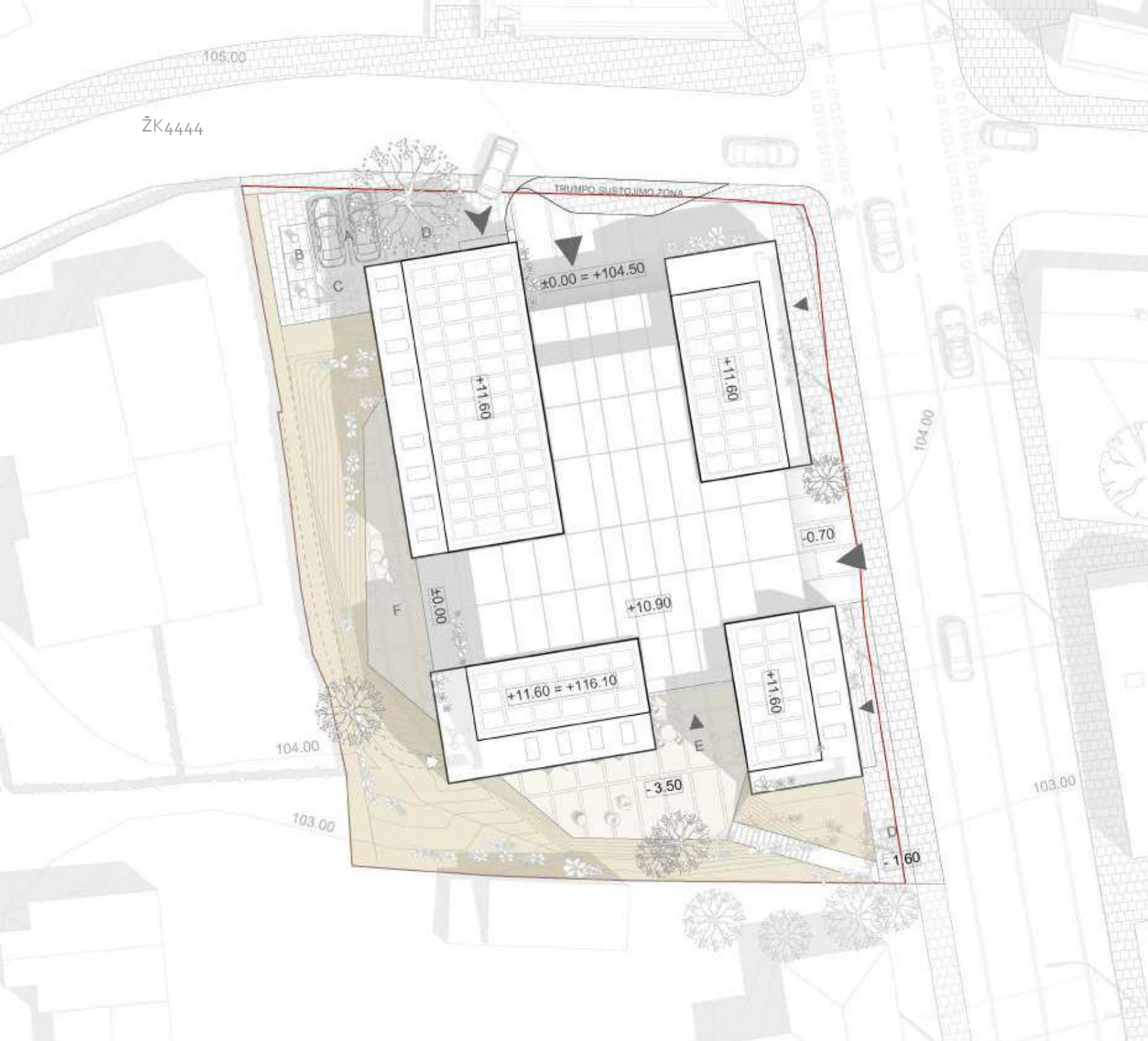
Grindų konstrukcijos. Siekiant sukurti galimybę projektuojamoms erdvėms lengvai transformuotis, siūlome grindis daryti pakeliamas, kad po jomis galima lengvai patiesti bei perdaryti įrengtas komunikacijas pagal naują išplanavimą. (žiūrėti foto žemiau). Tokiu būdu galima atsakyti bereikalingų grindų šiltinimo ir betonavimo etapų.

Medinės konstrukcijos. Statinio laikančios antžeminės konstrukcijos- klijuoto medžio sistemos, pagamintos specializuotose gamyklose ir surenkamos vietoje su jau iš anksto integruotomis atskiromis inžinerinėmis sistemomis ar elementais. Šiam projektui naudojamos SHERPA įfrezuojamos jungtys. Jos gaminamos iki 60cm (SHERPA XXL300) aukščio ir gali atlaikyti net iki 300kN apkrovas. O jungtis visiškai paslėpta. Medinės konstrukcijas paliekamos matomos, suteikiant interjerui jaukumo.

Medžio konstrukcijos yra kontekstualus, racionalus ir estetiškai įtaigus pasirinkimas. Mediena yra ekologiška, tvari bei vietinė žaliava. Medinių konstrukcijų gamybai reikia ženkliai mažiau energijos, lyginant su metalo ar cemento gamyba.



Įfrezuojamos sijų ir sienų jungtys

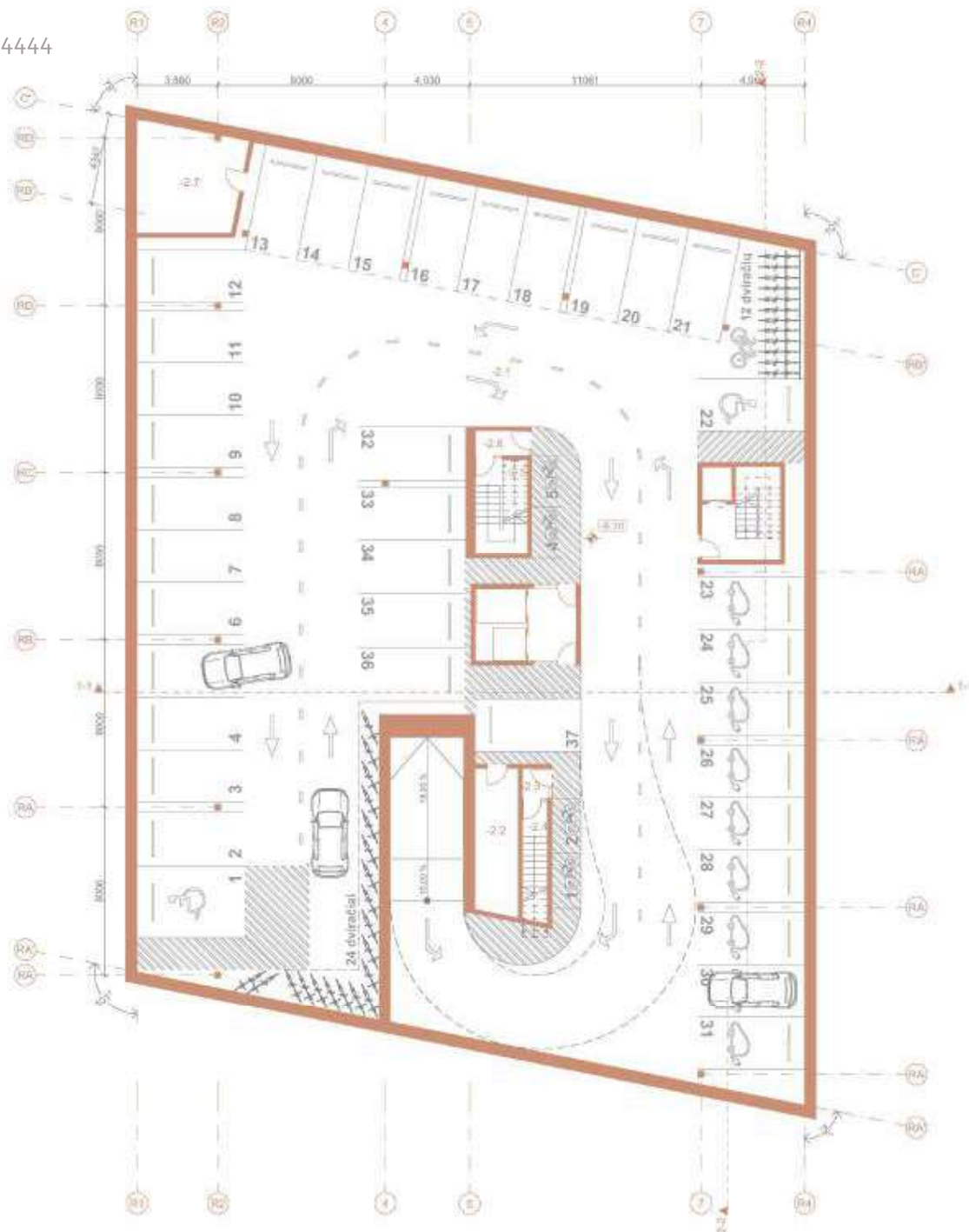


Situacijos schema

- A Automobilio stovėjimo vietos (2v.)
- B Atliekų konteinerių vieta
- C El. dviračių/el. paspirtukų krovimo vieta
- D Dviračių stovai
- E Pietinis vidinis kiemelis
- F Pietinis vidinis kiemelis
- Sklypo riba
- ▲ Įėjimai į pastatą
- ▲ Įvažiavimas į parkingą
- Medžiai
- Veja
- Vidinis kiemas
- Trinkelės
- Saulės baterijos ant stogo

Sklypo planas

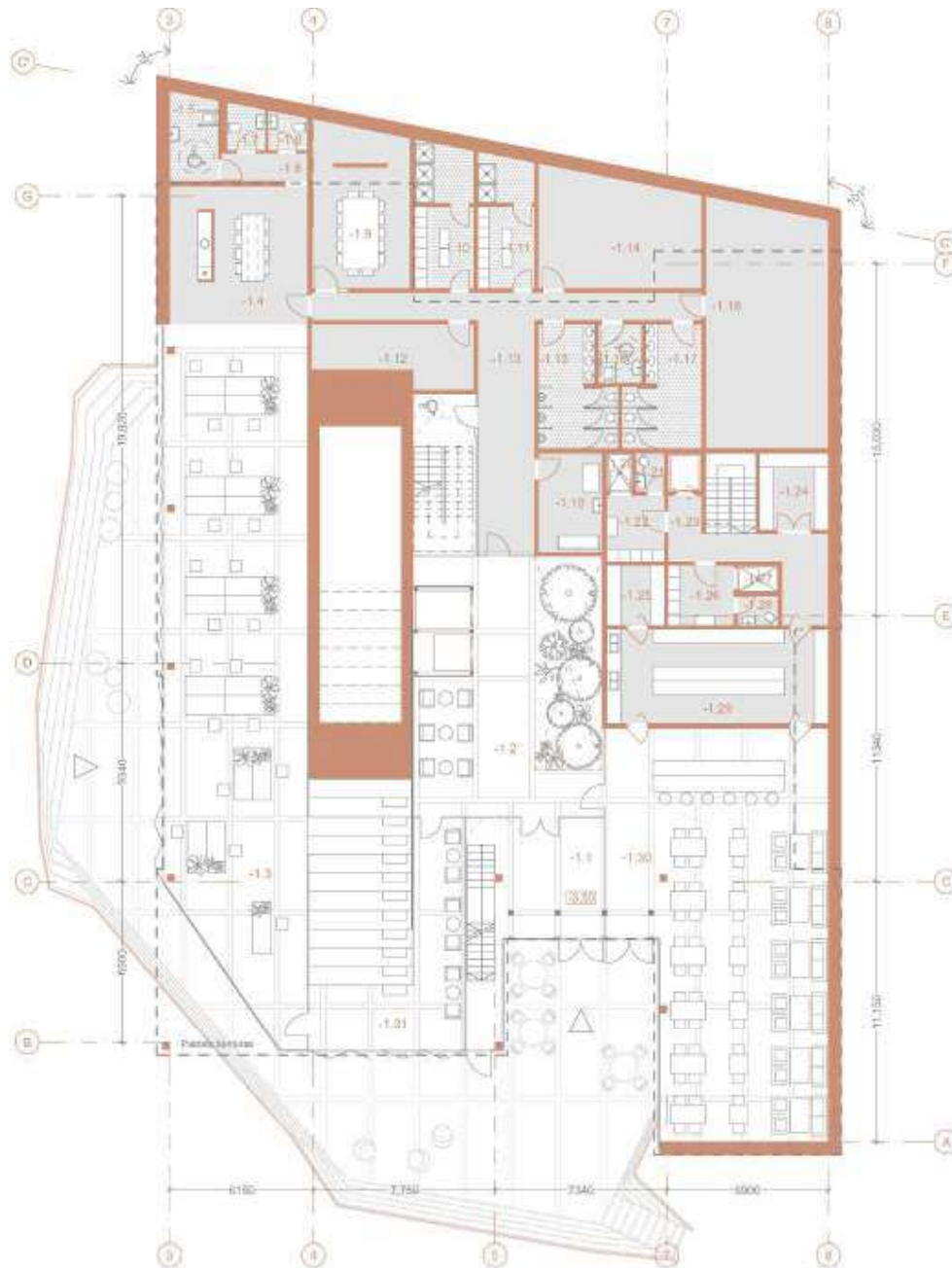
ŽK4444



-2.1	Automobilių stovėjimo aikštelė	1158.3
-2.2	Techninė patalpa	14.9
-2.3	Tambūrras	1.9
-2.4	Laiptinė	2
-2.5	Laiptinė	5
-2.6	Tambūrras	3.1
-2.7	Techninė patalpa	24.4

1209.6 m²

-2 aukšto planas



-1.1	Tambūras	24.3
-1.2	Holas	79.9
-1.3	Dirbtuvių patalpa	167.1
-1.4	Virtuvė	34.7
-1.5	ŽN WC	7.6
-1.6	Holas	4.5
-1.7	WC	3.2
-1.8	WC	2.7
-1.9	Pasitarimų kambarys	28.6
-1.10	Vyrų persirengimo kambarys	16
-1.11	Moterų persirengimo kambarys	13.8
-1.12	Pagalbinė patalpa	19.7
-1.13	Holas	44.6
-1.14	Tech. patalpa	32.7
-1.15	WC	15.5
-1.16	WC	4.7
-1.17	WC	15.5
-1.18	Tech. patalpa	54.2
-1.19	Mamos ir vaiko kambarys	11.5
-1.20	Dušas	1.8
-1.21	WC	2
-1.22	Darbuotojų persirengimo kambarys	7
-1.23	Holas	16.2
-1.24	Sandėlys	9.7
-1.25	Šalta patalpa	6.4
-1.26	Darbuotojų persirengimo kambarys	7.3
-1.27	Dušas	2
-1.28	WC	2.2
-1.29	Virtuvės patalpa	37.9
-1.30	Restoranas	149.1
-1.31	Auditorija	84.9

907.3 m²

-1 aukšto planas

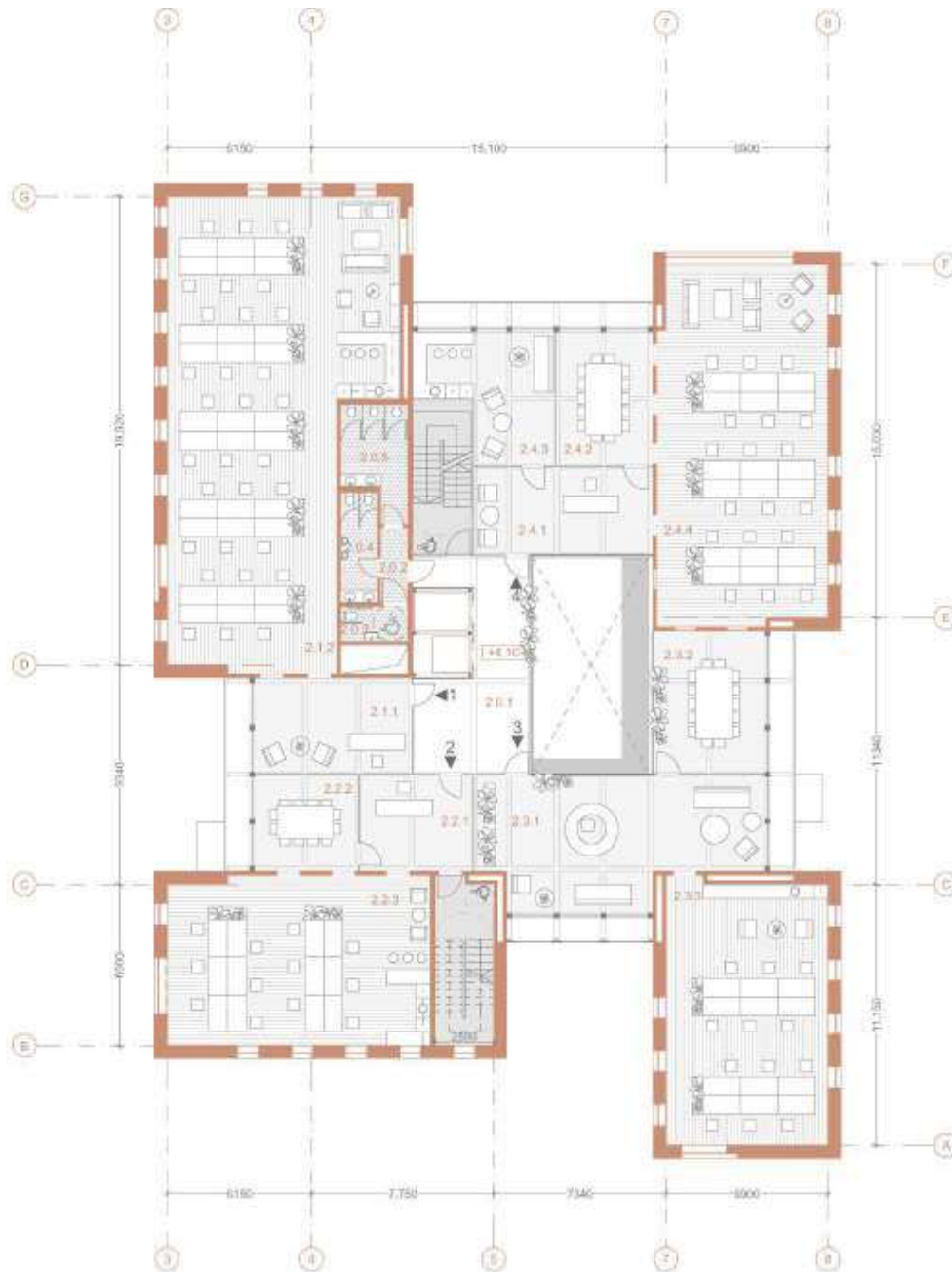
ŽK4444



1.1	Holas	149.3
1.2	WC	4.1
1.3	WC	14.9
1.4	Komerčinās patalpas	557

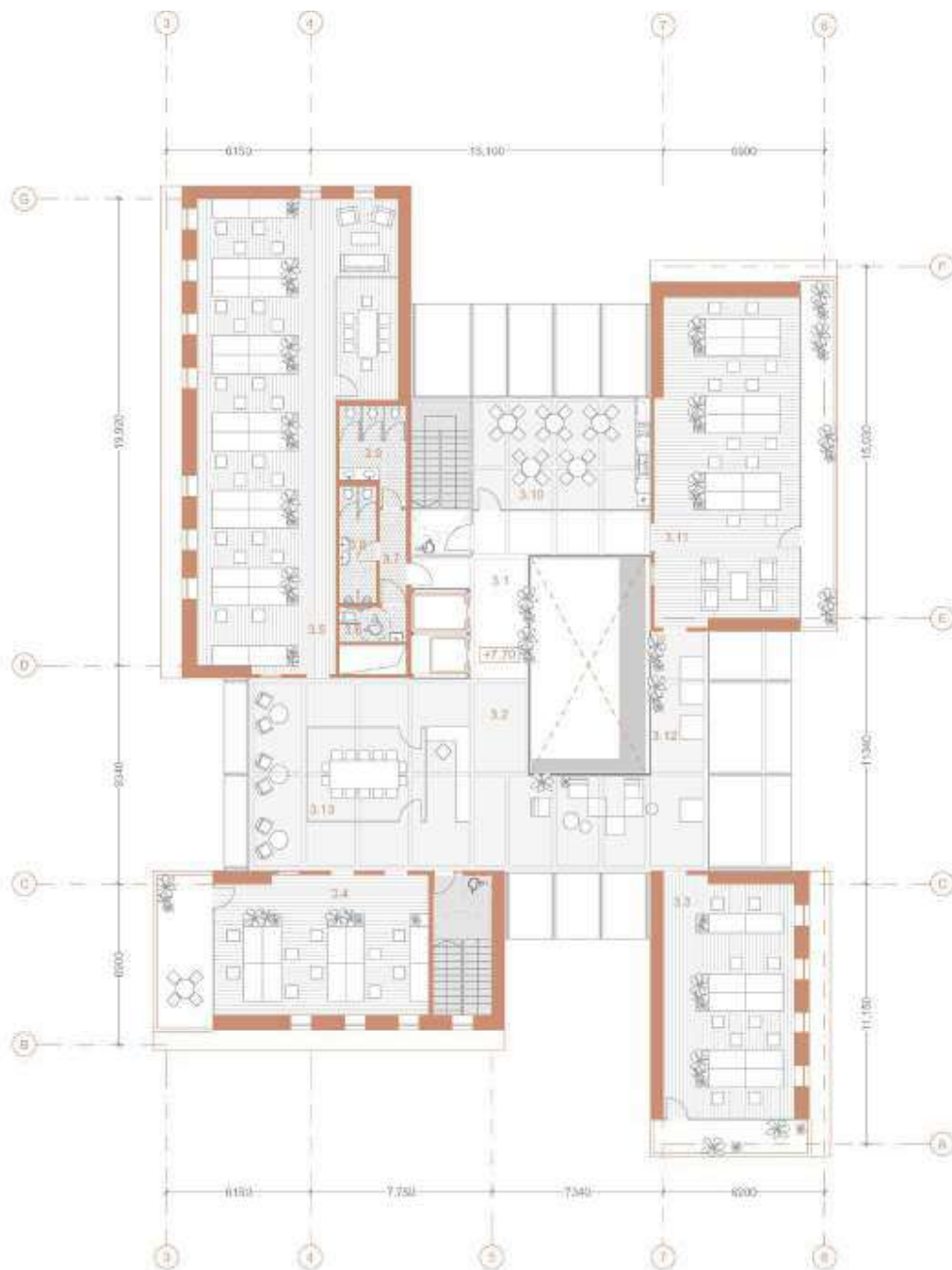
725.3 m²

1. aukšts planas



2.0.1	Holas	37.2
2.0.2	Holas	3.7
2.0.3	ŽN WC	4.3
2.0.4	Vyrų WC	7.5
2.0.5	Moterų WC	11.9
		64.6
2.1.1	Recepcija	27.9
2.1.2	Darbo erdvė	169.1
		197.0
2.2.1	Recepcija	20.2
2.2.2	Pasitarimų kambarys	18.7
2.2.3	Darbo erdvė	83.4
		122.3
2.3.1	Recepcija ir poilsio kambarys	63
2.3.2	Pasitarimų kambarys	29.7
2.3.3	Darbo erdvė	77.6
		170.3
2.4.1	Recepcija	29
2.4.2	Pasitarimų kambarys	23.7
2.4.3	Virtuvė ir poilsio patalpa	27.7
2.4.4	Darbo erdvė	110.4
		190.8
		745.0m²

2 aukšto planas

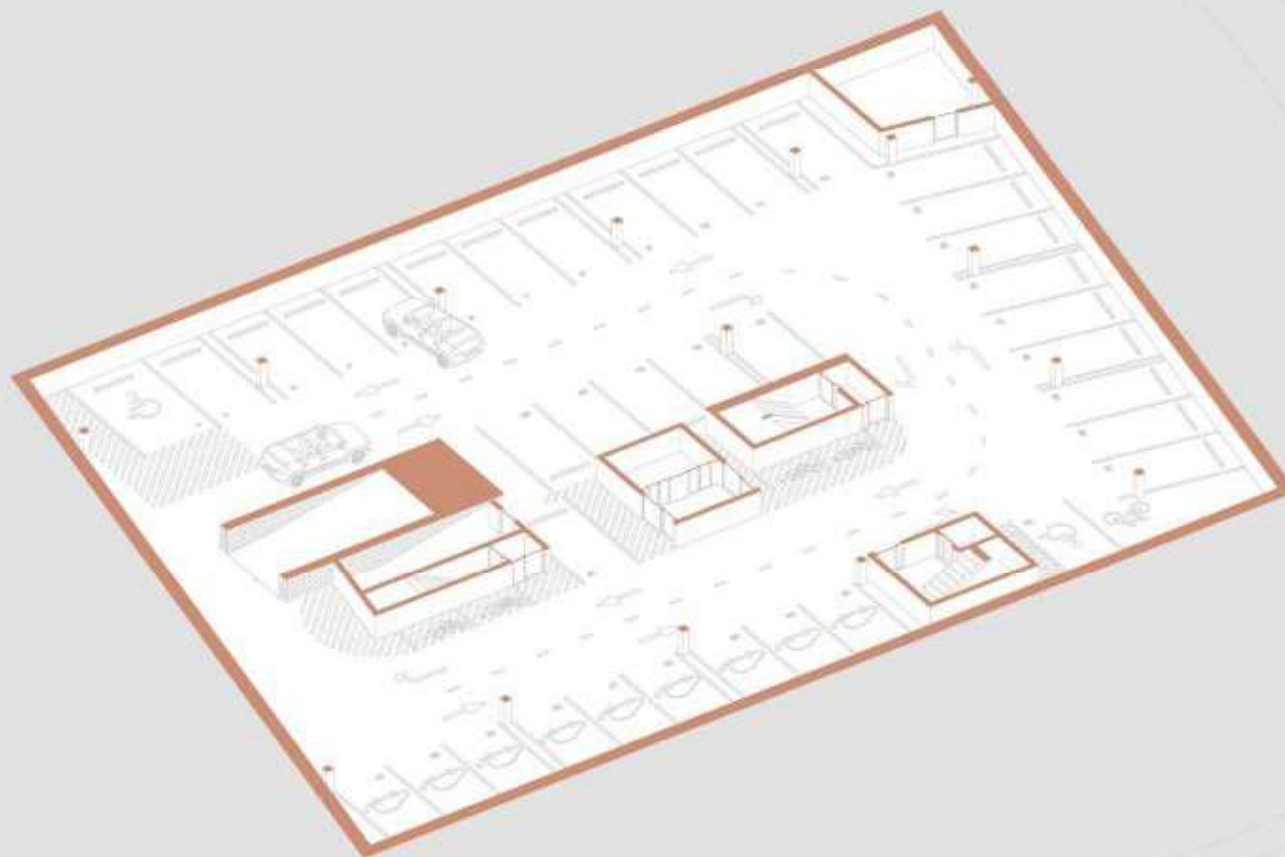


3.1	Holas	31.8
3.2	Recepcija, poilsio erdvė	99.9
3.3	Darbo erdvė	57.4
3.4	Darbo erdvė	54.3
3.5	Darbo erdvė	142.7
3.6	ŽN WC	4.3
3.7	Holas	4.6
3.8	Vyrų WC	8
3.9	Moterų WC	10.4
3.10	Virtuvėlė	37.1
3.11	Darbo erdvė	85.3
3.12	Pokalbių erdvė	25.7
3.13	Pasitarimų kambarys	20.4

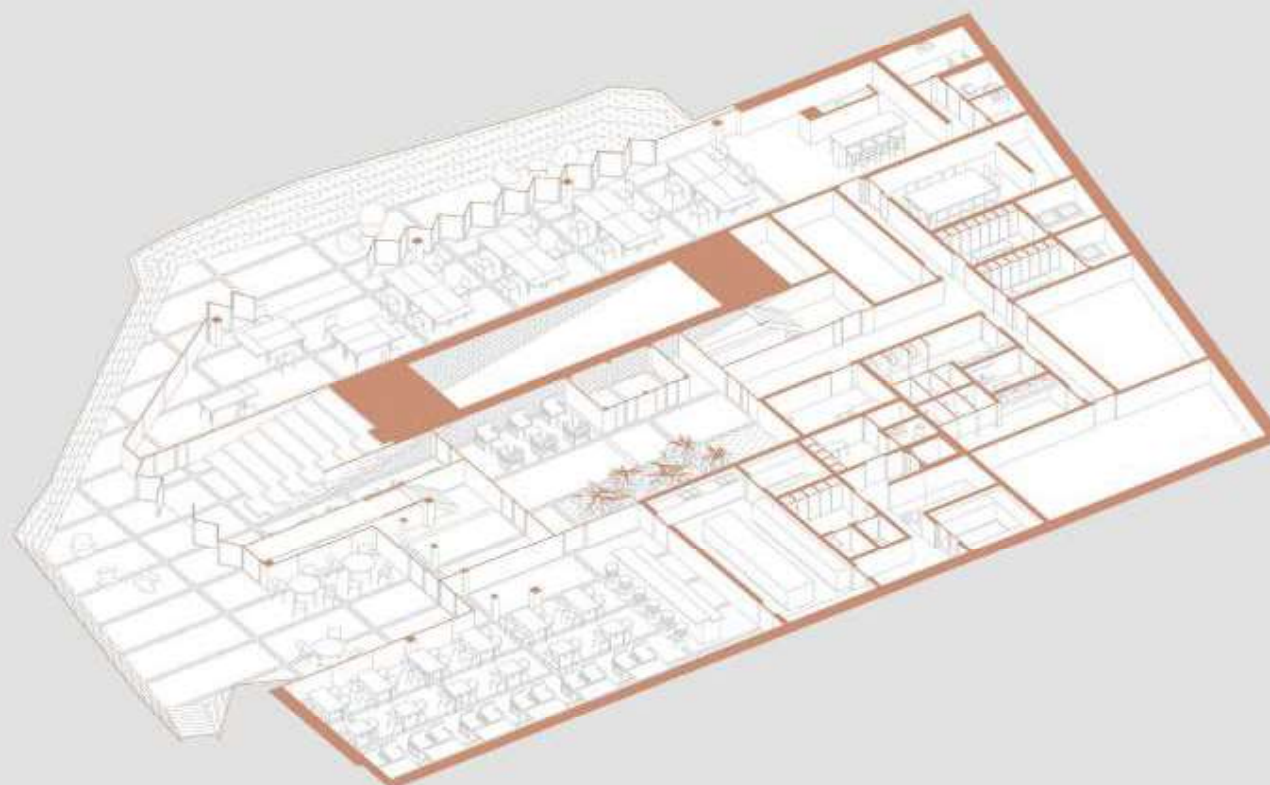
581.9 m²

Bendras plotas **4169.1 m²**

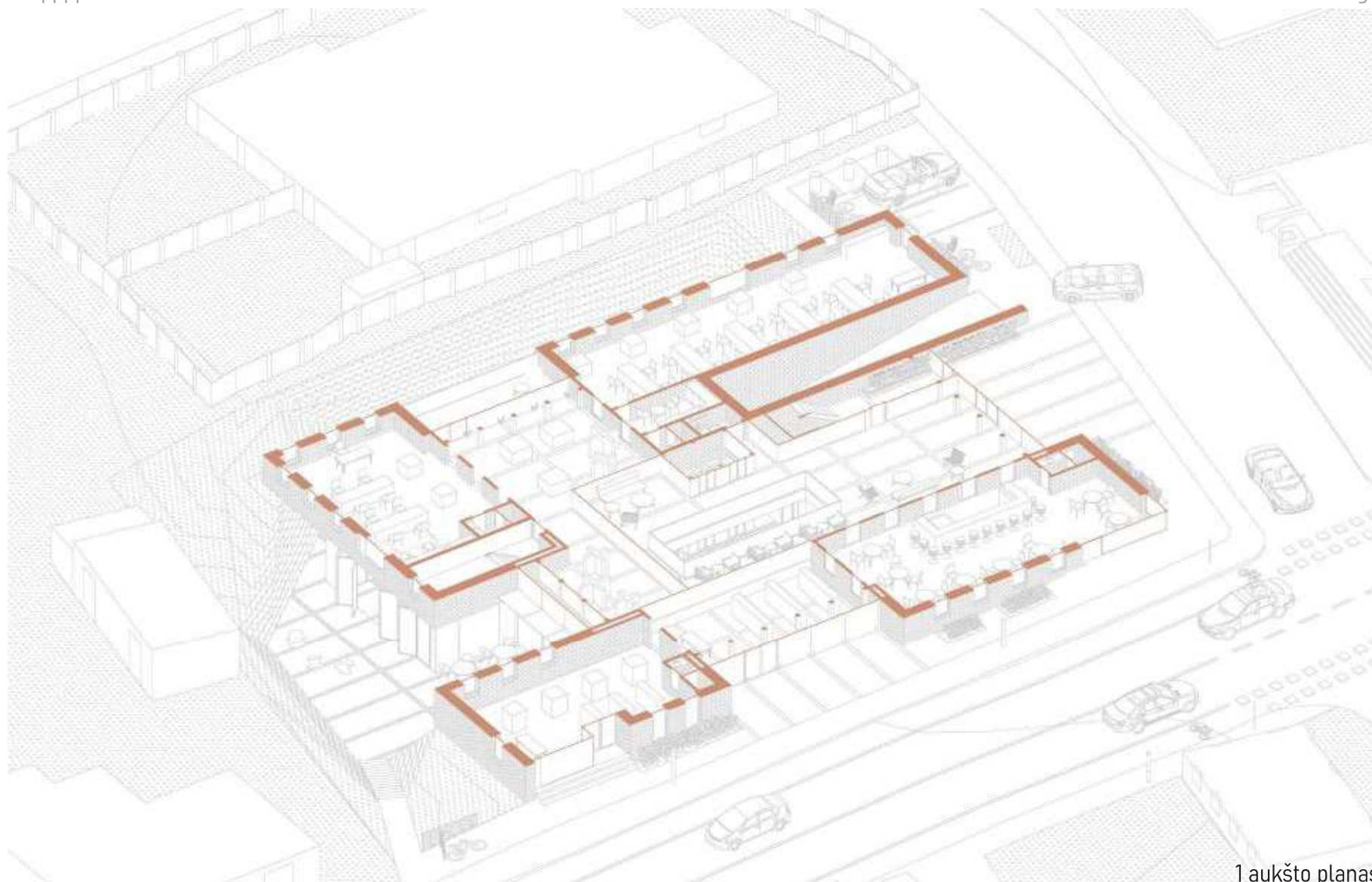
Mansardinio aukšto planas



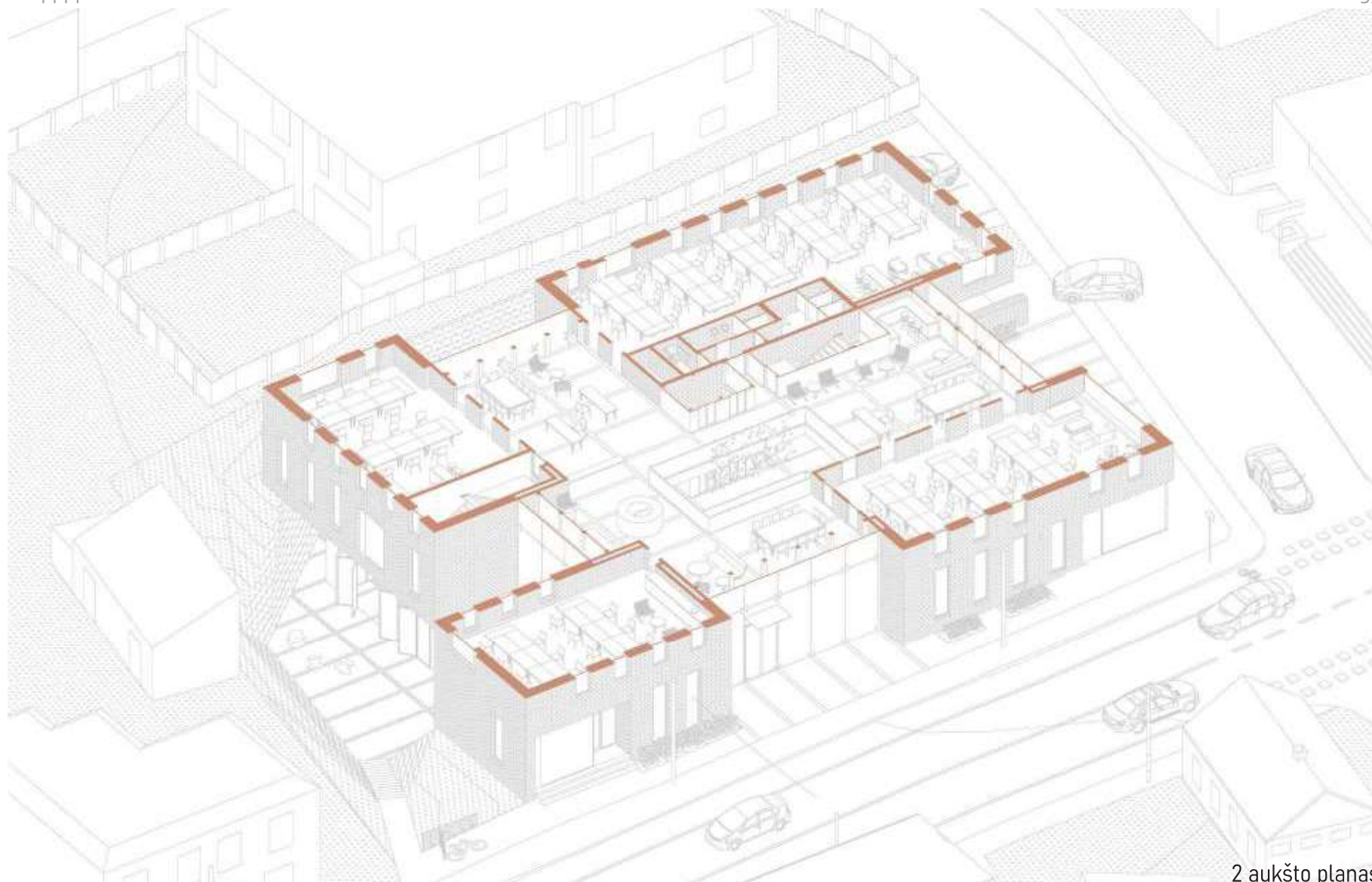
-2 aukšto planas



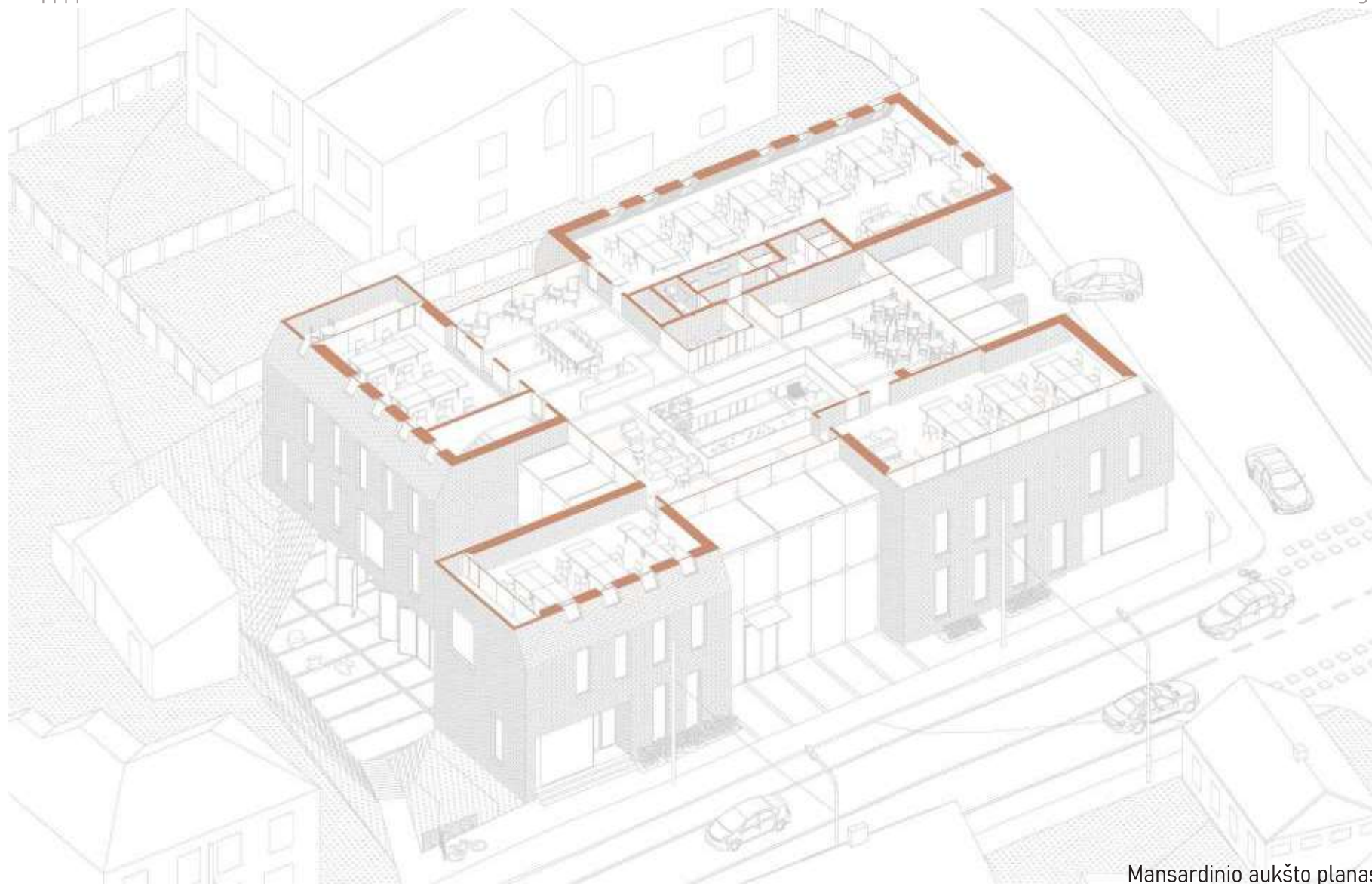
-1 aukšto planas



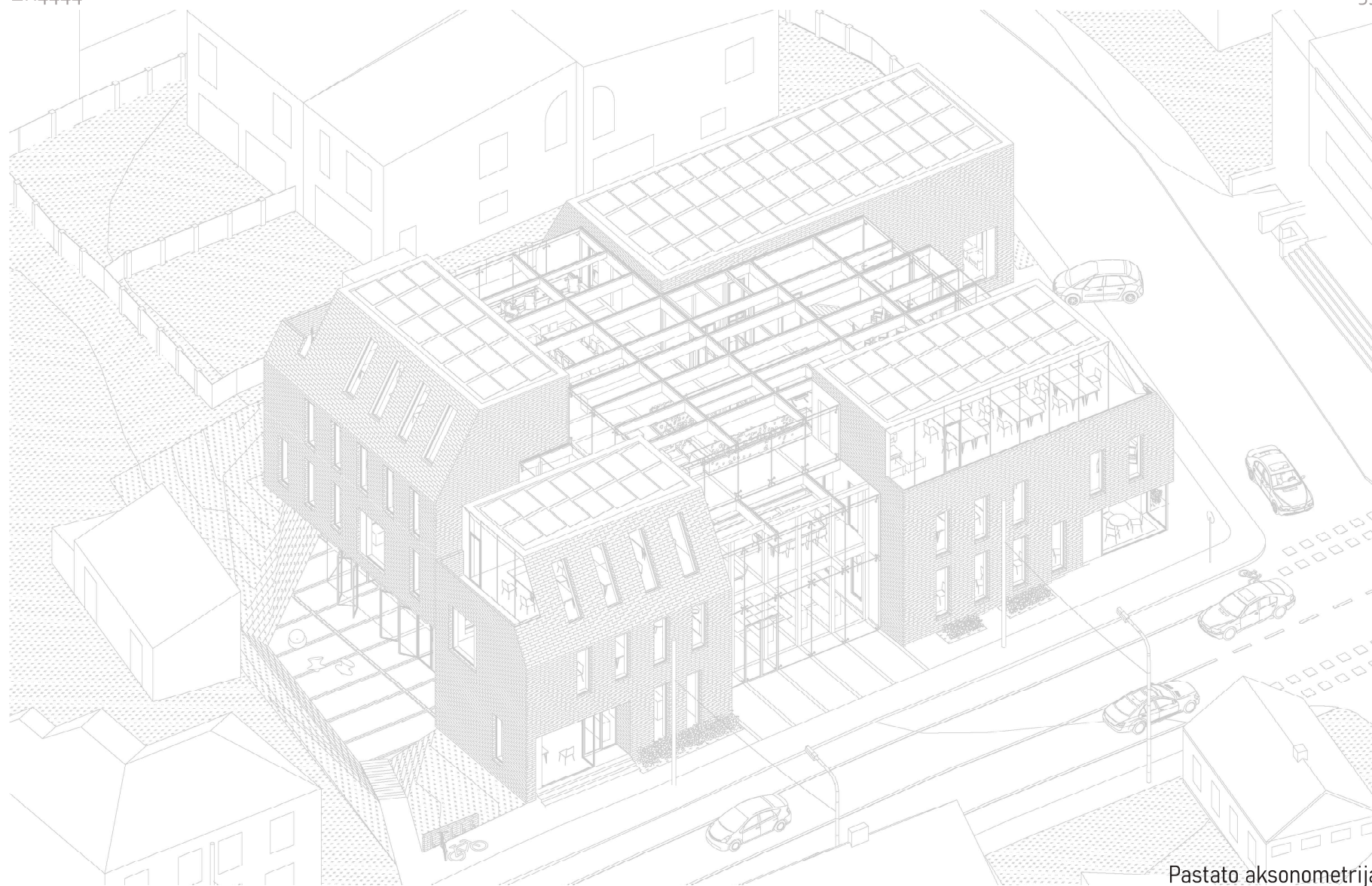
1 aukšto planas



2 aukšto planas



Mansardinio aukšto planas



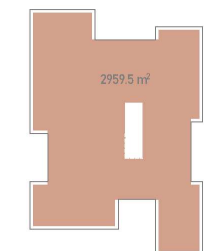
Pastato aksonometrija

ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS

išplanavimo variantai

h eadquarter -
1 nuomininkas
pastate



2959.5 M²

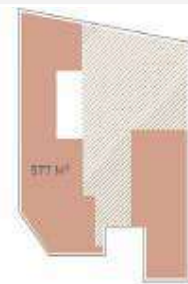
1 nuomininkas
aukšte

2 nuomininkai
aukšte

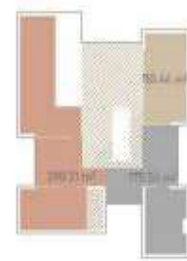
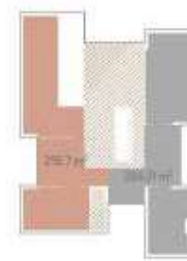
3 nuomininkai
aukšte

4 nuomininkai
aukšte

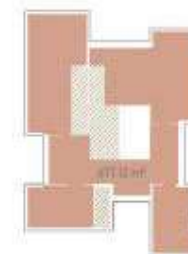
-1 aukštas



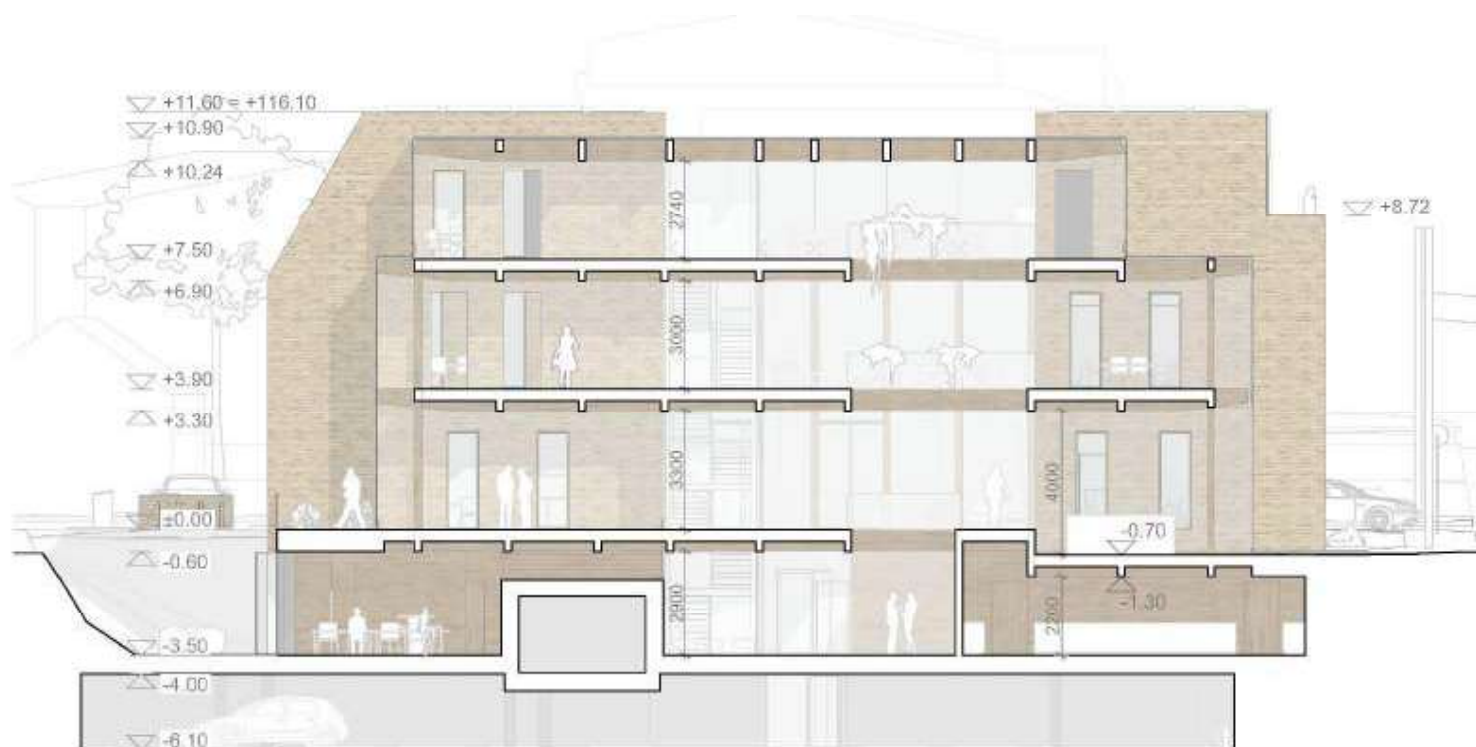
1 aukštas



2 ir mansardinis
aukštas







Pjūvis 1-1

ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS

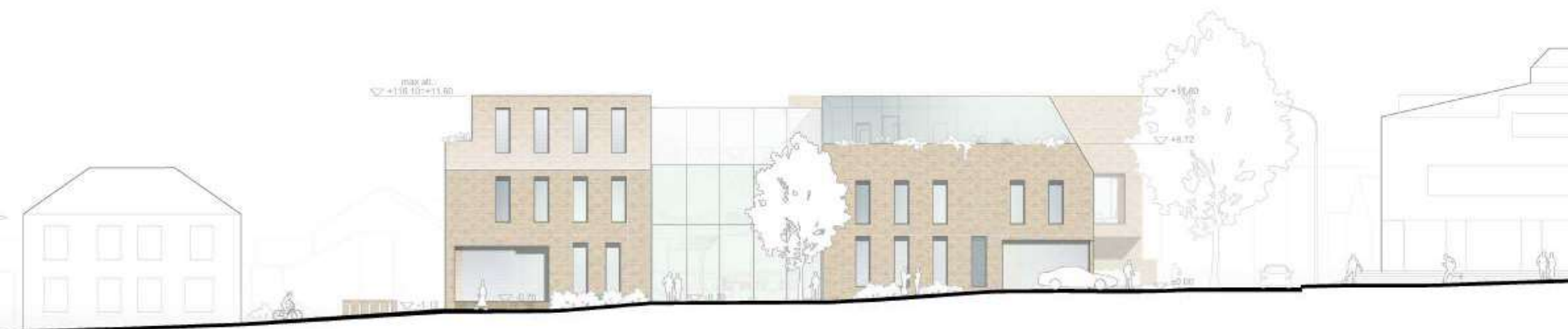


Pjūvis 2-2



ŽK4444

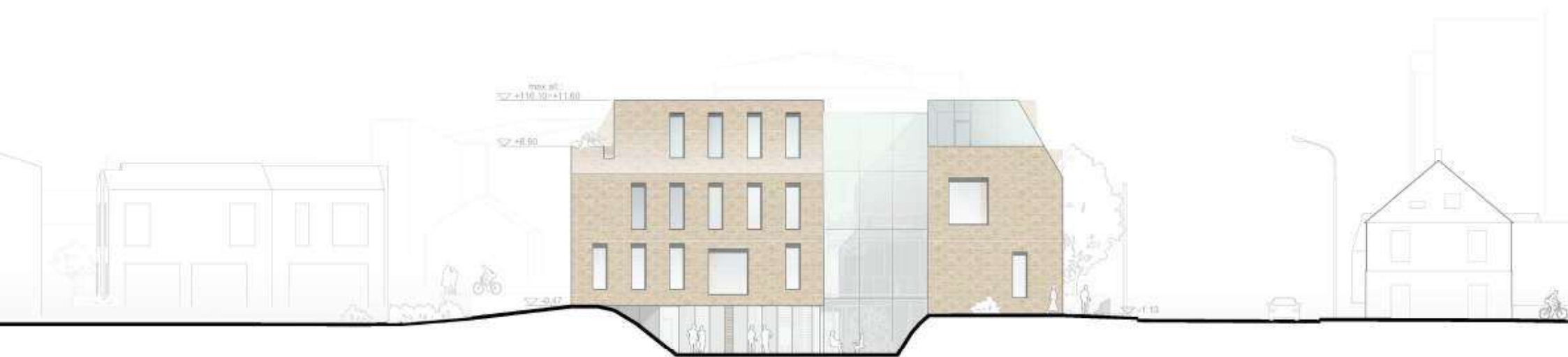
ŽVĒRYNO4VERTAS



Rytinis fasadas

ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS



Pietinis fasadas



ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS



Vakarinis fasadas

ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS



Šiaurinis fasadas



ŽK4444

ŽVĒRYNO4VERTAS



Kęstučio g. išklotinė

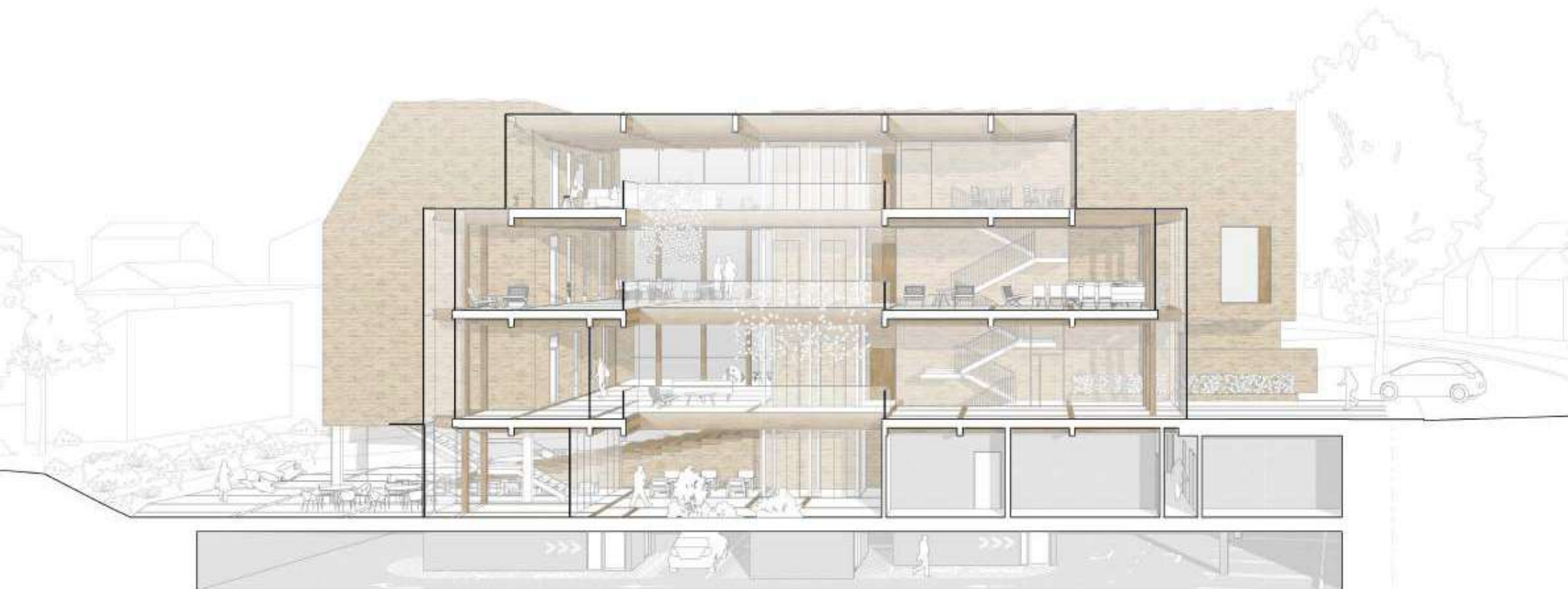


Lenktosios g. išklotinė



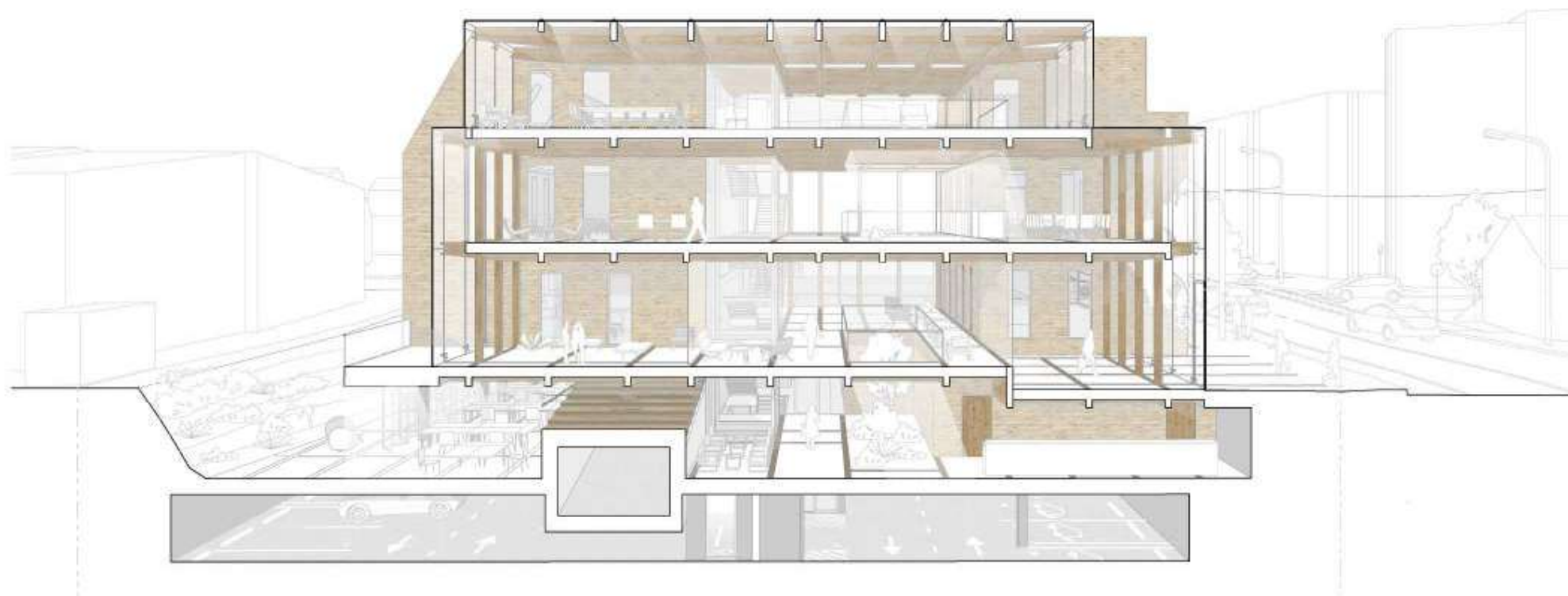
ŽK4444

ŽVĚRYNO4VERTAS



ŽK4444

ŽVĚRYNO4VERTAS





ŽK4444

bendrieji rodikliai

SKLYPO PLOTAS	1933 M ²
UŽSTATYMO PLOTAS	964.46 M ²
UŽSTATYMO TANKIS	49.9 %
POŽEMINIO UŽSTATYMO TANKIS	71.6%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,06

ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	2052.2 M ²
BENDRAS PLOTAS	4169.1 M ²
PAGRINDINIS PLOTAS	2227.8 M ²
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2 a. + mansarda
PASTATO AUKŠTIS	11.60m= abs. alt. 116.30

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 40

- administracinės paskirties pastatai- 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto
- specializuotos vienos grupės prekių parduotuvės - 1 vieta 60 m² salės ploto
- maitinimo paskirties pastatai - 1 vieta 15 m² salės ploto

(minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 3-ioje zonoje koeficientas - 0.75, tačiau gali būti sumažintas 0.25 dalimi, mokant savivaldybės nustatytą kompensaciją)

MOTOCIKLŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 4

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 51

	Plotas, m ²	Pritaikius 0.75 koeficientą	Pritaikius 0.5 koeficientą
administracinės	1334.1	40	27
komercijos	557	7	5
maitinimo	149.1	8	5
viso		55	37

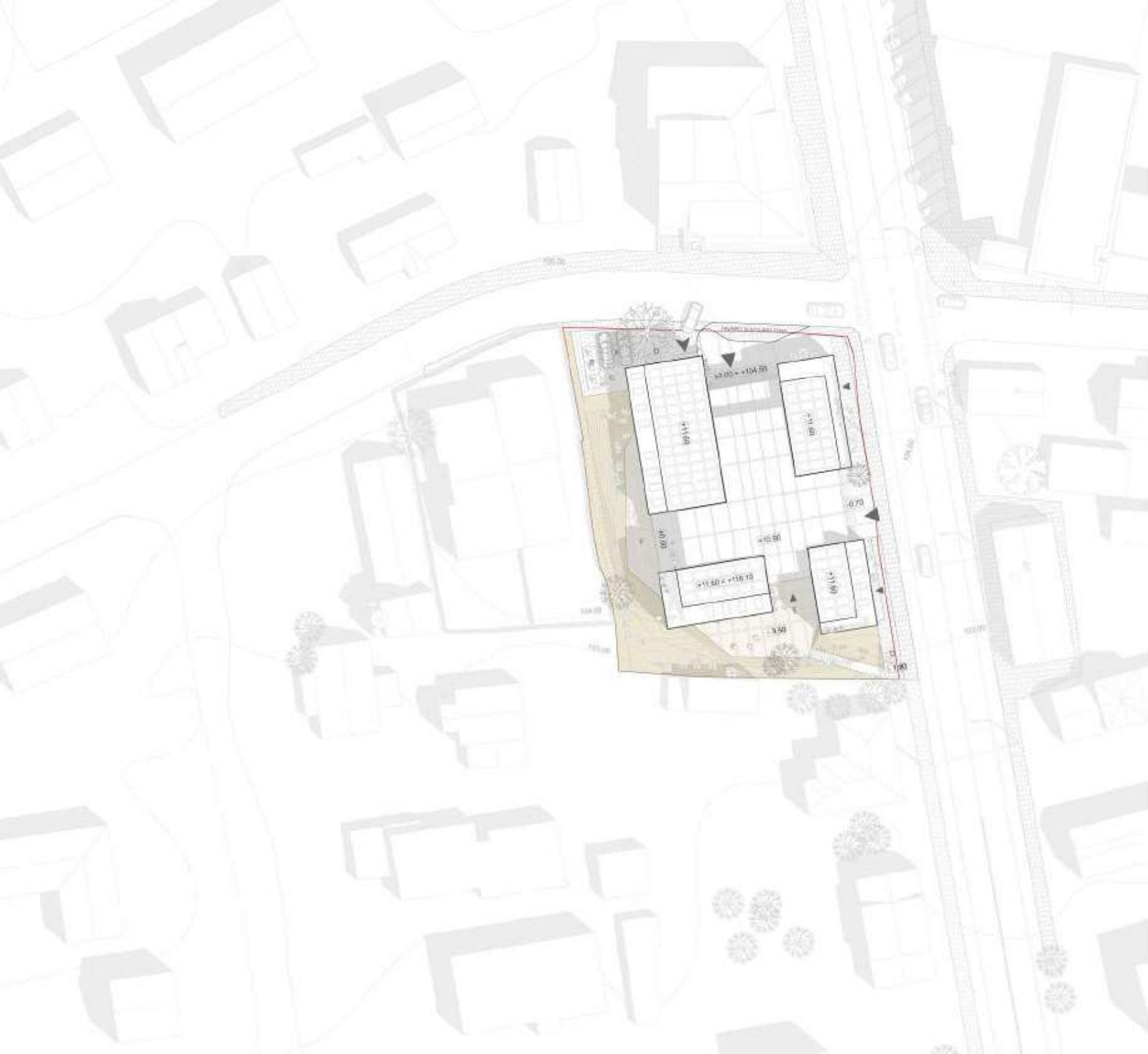




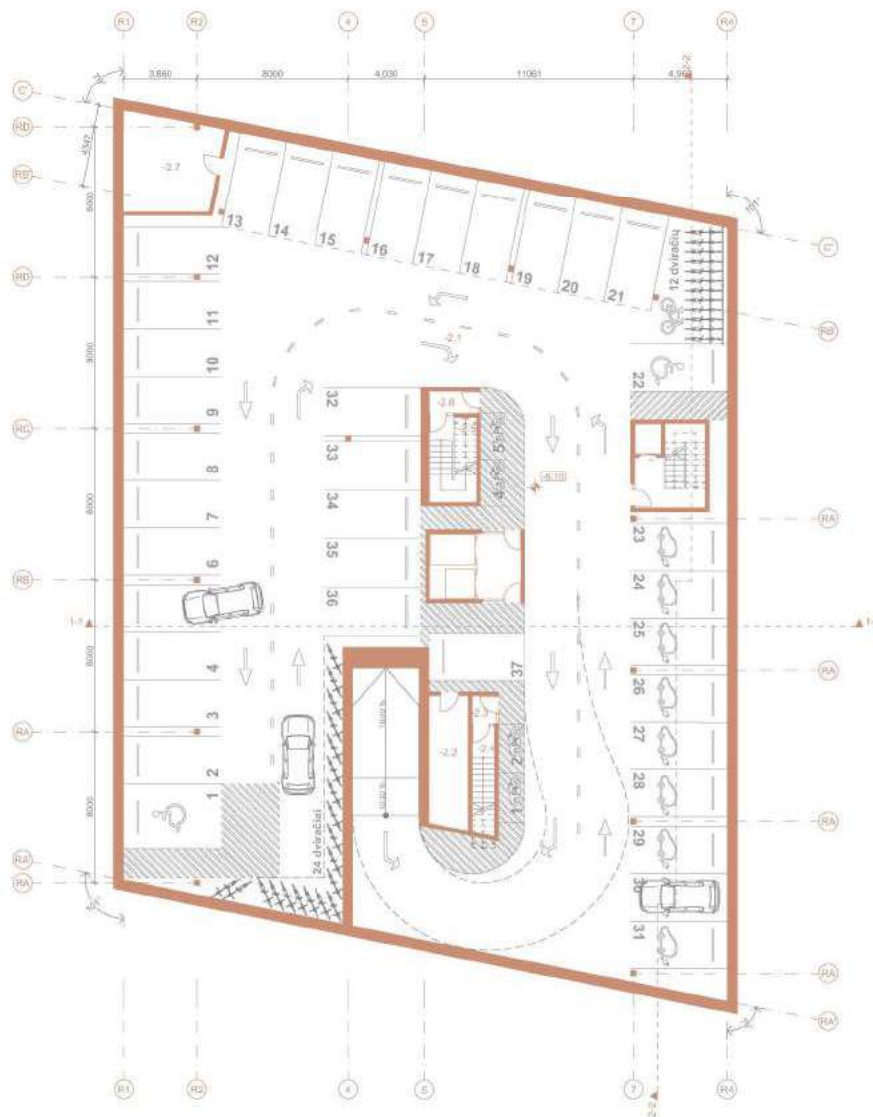




ŽVĚRYNO 4VERTAS

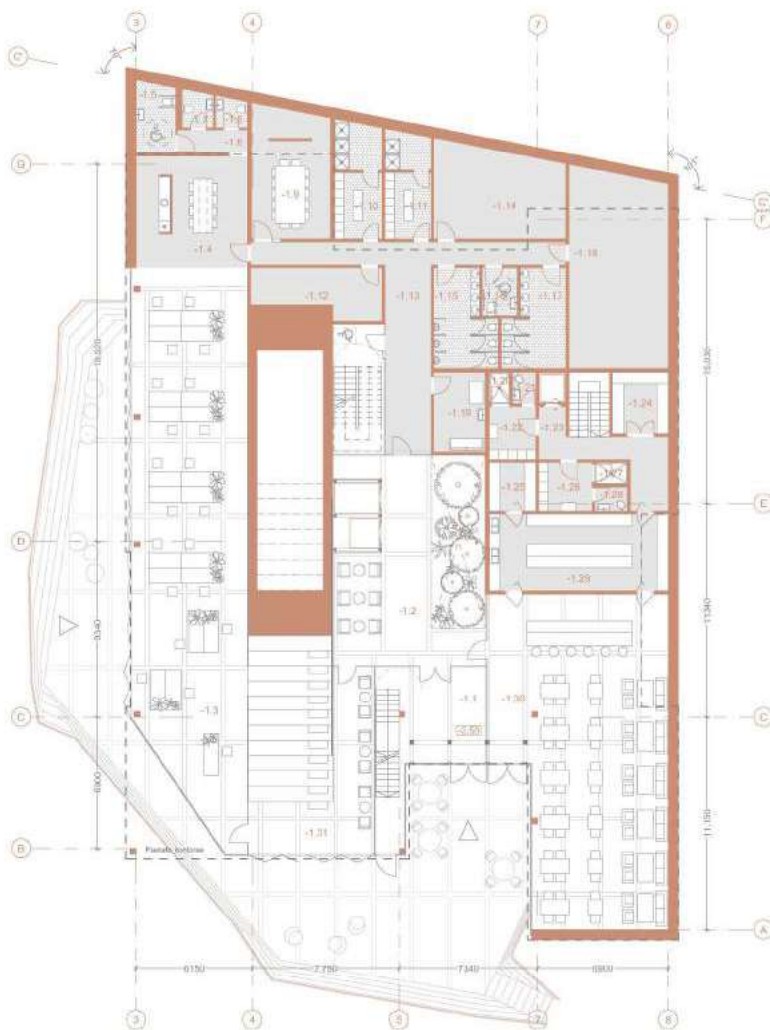


- A Automobilių stovėjimo vieta (2v.)
- B Atliekų kontenerių vieta
- C El. dešinėjai/ kairėnų stovimo vieta
- D Gyvenčių erdvė
- E Pastato vidus kiemelis
- F Pastato vidus kiemelis
- Sklypo riba
- (šimni) įėjimas
- (valdomas) parkavimas
- Medis
- Vienas
- Vidinis kiemas
- Tvirtinimas
- Spalvų tvirtinimas ant žvyro



-2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVAIDINIMAS	m ²
-2.1	Automobilių stovėjimo aikštelė	1150,3
-2.2	Techninė patalpa	14,9
-2.3	Taribūras	1,9
-2.4	Lapatinė	2,0
-2.5	Lapatinė	5,0
-2.6	Taribūras	3,1
-2.7	Techninė patalpa	24,4
		1209,6 m²



-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	mq
-1.1	Tamboras	24.3
-1.2	Holis	79.9
-1.3	Dribsnių patalpa	167.1
-1.4	Virtuvė	34.7
-1.5	ŽN WC	7.9
-1.6	Holis	4.5
-1.7	WC	3.2
-1.8	WC	2.7
-1.9	Pašaltumų kambarys	28.8
-1.10	Vyrių pensinėjimo kambarys	16.9
-1.11	Moterų pensinėjimo kambarys	13.8
-1.12	Pagalbinė patalpa	19.7
-1.13	Holis	44.6
-1.14	Tech. patalpa	32.7
-1.15	WC	15.3
-1.16	WC	4.7
-1.17	WC	15.5
-1.18	Tech. patalpa	54.2
-1.19	Mamos ir vaiko kambarys	11.5
-1.20	Dujas	1.8
-1.21	WC	2.9
-1.22	Darbuotojų pensinėjimo kambarys	7.0
-1.23	Holis	16.2
-1.24	Sandėlys	9.7
-1.25	Šaltos patalpa	6.4
-1.26	Darbuotojų pensinėjimo kambarys	7.3
-1.27	Dujas	2.0
-1.28	WC	2.2
-1.29	Virtuvės patalpa	37.9
-1.30	Restoranas	149.1
-1.31	Aukštoriai	84.9
		907.3

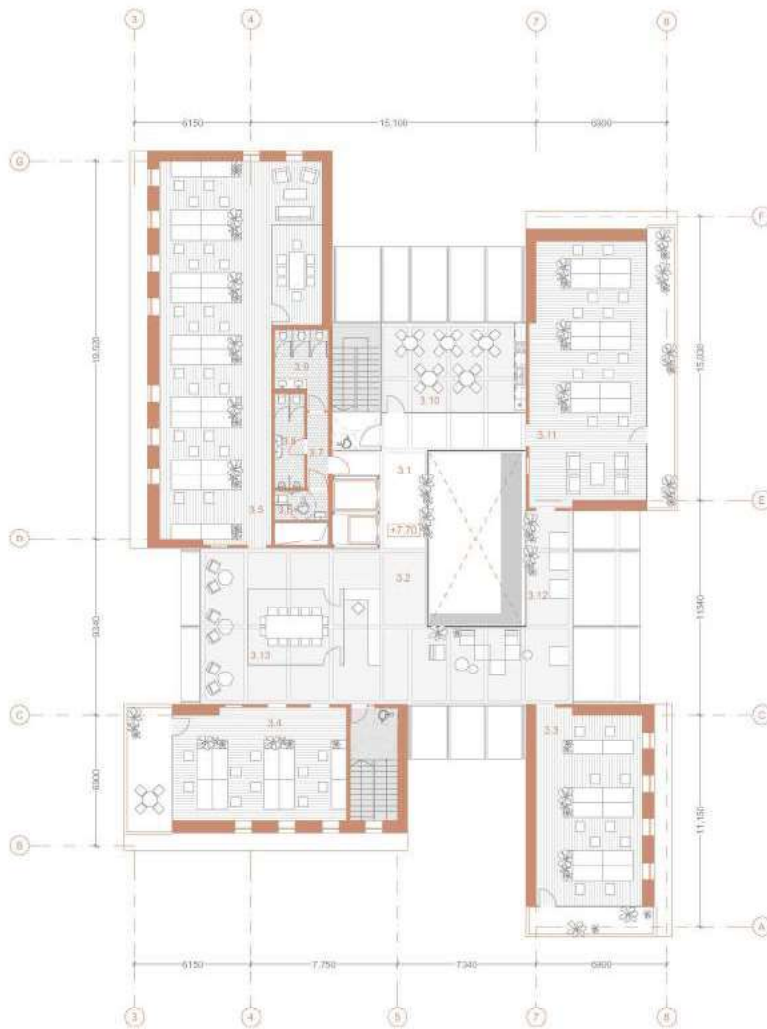


PRIMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

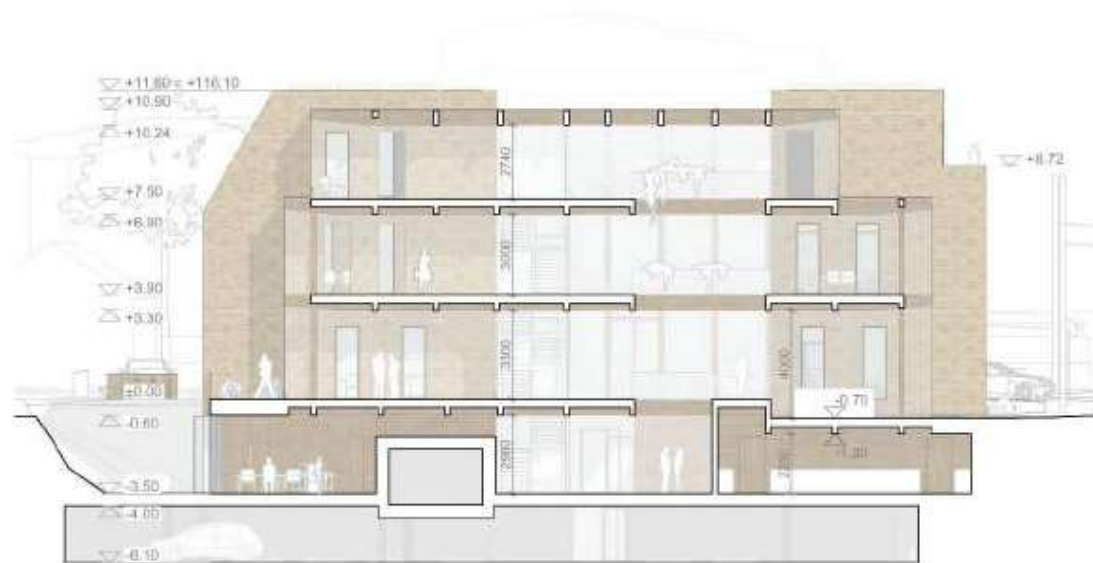
Nr	PATALPOS PAVADINIMAS	m ²
1.1	Halls	149.3
1.2	WC	4.1
1.3	WC	14.9
1.4	Kommercinės patalpos	357.0
		725.3 m²



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	m ²
2.0.1	Holis	37.2
2.0.2	Holis	3.7
2.0.3	Žm. WC	4.3
2.0.4	Vyrų WC	7.5
2.0.5	Moterų WC	11.9
2.1.1	Recepcija	27.3
2.1.2	Darbo erdvė	169.1
2.2.1	Recepcija	20.2
2.2.2	Pasitarimų kambarys	18.7
2.2.3	Darbo erdvė	83.4
2.3.1	Recepcija ir paštas kambarys	83.0
2.3.2	Pasitarimų kambarys	29.7
2.3.3	Darbo erdvė	77.5
2.4.1	Recepcija	29.0
2.4.2	Pasitarimų kambarys	23.7
2.4.3	Virtuvė ir paštas patalpa	27.7
2.4.4	Darbo erdvė	110.4
	745.0 m²	



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPŲ PAVADINIMAS	m ²
3.1	Holis	31.8
3.2	Receptija, paštas	99.9
3.3	Darbo erdvė	57.4
3.4	Darbo erdvė	54.3
3.5	Darbo erdvė	142.7
3.6	ŽN WC	4.3
3.7	Holis	4.6
3.8	Vyrų WC	8.0
3.9	Moteryų WC	10.4
3.10	Virtuvė	37.1
3.11	Darbo erdvė	85.3
3.12	Pokalbių erdvė	25.7
3.13	Pisatarnų kambarys	20.4
		581.9 m²



ŽK4444

Pietinis fasadas M1:200@A3

