

A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS
Adresas: Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius
Tel.: 216 38 67, faks.: 216 37 92
Įm. kodas 124308648
At. 1538

Objektas:
Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m.
Statybos projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projektuotojas:

„A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ
DIRBTUVĖS“

Autoriai:

PV A. Vyšniauskas
Arch. A. Balkevičiūtė

Užsakovas:

UAB „MRS“

Vilnius 2019



PAVILDOS AUGINIŲ
POŽIURIŲ PATIKRINTA

Reg. Nr. 19-130 PP
Nilda Oradija
2019-06-20 S. Pany

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Esama situacija

Sklypas yra Senamiesčio seniūnijoje, netoli Polocko ir Olandų g. susikirtimo, Olandų gatvės akligatvyje, tarp esamų bendrabučių Olandų g. 55, neseniai pastatyto daugiabučio gyv. namo Polocko 46 ir naujai statomų daugiabučių Olandų g. 55B. Remiantis miesto bendruoju planu, sklypas priklauso zonai “Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms”.

Sklypai patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją ir Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonį. Sklypas pateko į „Teritorijos prie namų Polocko g. 48 detaliojo plano“ ribas (patvirtintas 2004 09 24, įsakymas Nr. 30-1484, DP autorius UAB “Senajo miesto architektai”). Šiuo DP buvo nustatytos sklypo ribos, užstatymo reglamentai, užstatymo zona. 2007 metais šioje teritorijoje ruošiant „Sklypų Vilniuje Polocko g.48 ir Kreivajame skg. detalų planą“, (patvirtintas 2007 04 05 įsakymo Nr. 30-692), pakeitimai buvo atlikti gretimoms sklypams, o nagrinėjamam sklypui liko pirminiai 2004 metų sprendiniai.

Sklypo reljefas beveik lygus, abs alt. Apie 135 - 135,8, tiksliai šiaurinė dalis turi nuolydį į bendrabučio Olandų g.55 teritoriją, o šiaurės rytine – į sklypo Olandų g. 55B teritoriją. Sklype yra registratas pastatas – medinis gyvenamas namas, kurio paskirtis gyvenamoji (trijų ir daugiau butų), jo statybos metai 1940. Jis labai blogos būsenos, todėl, gavus pažymą papie jo vertę, numatoma jį nugriauti. Sklypas apaugęs pavieniais medžiais.

Patekimas į sklypą – iš Olandų g. akligatvio, susijungiančio su Olandų g. Privažiavimas iki sklypo trinkelio danga buvo įrengtas kartu su privažiavimu iki gyv. namo Polocko 46, jo statybos metu.

II. Architektūriniai sprendiniai

Daugiabutis gyvenamas namas projektuojamas išlaikant reglamentus, numatytus „Teritorijos prie namų Polocko g. 48 detalusis planas“ (patvirtintas 2004 09 24, įsakymas Nr. 30-1484). Ties rytine sklypo riba (kur sklypas ribojasi su sklypu Olandų g. 55B), pastatas talpinamas detalajame plane numatytoje vietoje. Toliau nuo šios ribos projektuojamo pastato perimetras 2 metrais nesutampa su užstatymo „tinkleliu“. Užstatymo zonos korektūrą numatoma keisti techninio projekto stadijoje.

Namo tūrius numatoma projektuoti artimus greta pastatyto daugiabučio Polocko 46 tūriams. Išlaikant DP reglamentus, jie bus mažesni, tačiau panašios architektūrinės išraiškos. Norint išlaikyti pastato pločio proporcijas, artimas Polocko 46 proporcijoms, projektuojamas pastatas bus dvišlaičių stogų, dviejų tūrių, prastumtų vienas kito atžvilgiu. Iš visų rakursų jie nesudarys vieno masyvo įspūdžio (tuo mažinamas užstatymo mastelis, perspektyvose vienas tūris pridengia kitą ir užstatymas nesukuria vientisos ir masyvios sienos įspūdžio). Būsimas užstatymas neišsišoks iš konteksto ir darniai įsilies tiek į šios senamiesčio dalies panoramas, tiek į Polocko g išsklotinės užstatymą.

Į namą tiek pėstieji, tiek automobiliai patenka nuo Olandų g. akligatvio. (Tas pat privažiavimas, kaip prie namo Polocko 46). Ties sklypo riba pradedamas pandusas, kuris automobilius nukreipia į požeminę automobilių saugyklą. Greta panduso projektuojamas šaligatvis iki pagrindinio įėjimo į namą – laiptų holo. Į butus pirmame aukšte patenkama iš koridoriaus prie laiptinės. Pirmame aukšte numatomi viso 3 butai. Jie visi turės lauko terasas, atgręžtas į pietinę – Polocko g. pusę. Antrame aukšte projektuojami 4 butai. Kai kurie iš jų bus per 2 aukštus – jų miegamieji bus pastato pastogėje. Visi antrojo aukšto butai turės balkonus.

Tiek projektą Polocko 46, tiek šį Polocko 48 vysto tas pats statytojas, tad numatoma, kad tarpas tarp esamų ir projektuojamo namo taps kvartalo vidiniu kiemeliu, skirtu abiejų namų gyventojų rekreacijai. Šioje erdvėje bus talpinama bendra vaikų žaidimo aištelė, pagyvenusių žmonių poilsio zona.

Tiek architektūrinės detales, tiek fasadų medžiagiškumą numatoma derinti prie pastatų Polocko 46, kad visas užstatymas sudarytų komplekso įspūdį. Fasadams ir stogams numatoma keraminių čerpių danga, čerpės tos pat formos, tik tamsesnio (juodai – rudo) atspalvio. Detalės – skardos, to paties atspalvio kaip čerpės.

Gerbūvio danga – klinkerio trinkelės. Visas kompleksas bus tamsiai rudų - pilkų atspalvių, vengiant kontrastingų spalvų junginių.

III Susisiekimas

Pagal susisiekimo linijų klasifikaciją, privažiavimui prie sklypo taikomi D2 kategorijos reikalavimai. Nujas privažiavimas neprojektuojamas, esamame privažiavime leistinas lengvojo ir aptarnaujančio transporto eismas. Prognozuojamas eismo intensyvumas nėra didelis. Automobilių parkavimo vietų poreikį sklype sąlygoja projektuojamų pastatų paskirtis. Visos būtinos parkavimo vietos bus įrenginėjamos sklypo ribose.

Reikiamas automobilių stovėjimo vietų kiekis sklype numatomas remiantis STR 2.06.04:2014, bei „Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ Remiantis šiais dokumentais, sklypas priklauso zonai Nr.2, sklype reikia suprojektuoti 1 butui – min. 0,5, max. 0,75 automobilio stovėjimo vietą. Viso butų numatoma 7vnt, taikant 0,75 koeficientą, reikalingos 6 vietos.

Parkavimo vietos bus įrenginėjamos sklypo ribose, rūšio aukšte, uždarojo tipo automobilių saugykloje. Viso ten įrengiama 6 automobilių stovėjimo vietos.

P.V. A.Vyšniauskas

PAVELDOSAUGINTU
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Eksploatacinių pavarų skyriaus
vyriausioji specialistė

Silvija Čiudėnaitė

2019-06-20

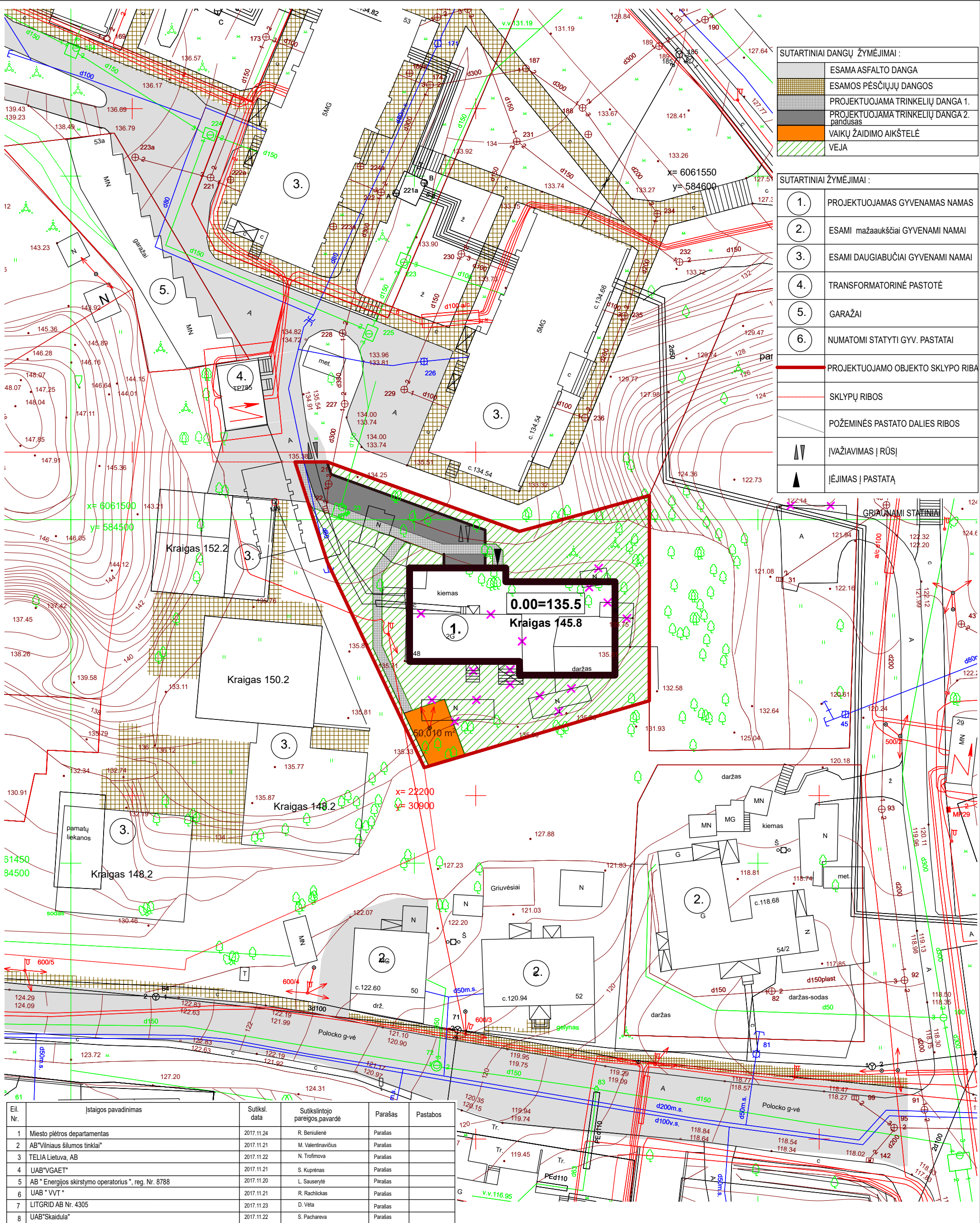
Reg. Nr. 19-130 PP

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 1466 m²
Pastato antžeminės dalies užstatymo plotas 402,6 m²
Užstatymo tankumas 0,27
Pastato požeminės dalies užstatymo plotas 574,7 m²
Pastato bendras plotas 1237,34 m²
Pastato antžeminės dalies bendras plotas 732,29 m²
Užstatymo intensyvumas 0,5
Pastato požeminės dalies bendras plotas 505,05 m²
Butų plotas 704,6 m²
Butų kiekis 7 vnt.
Parkavimo vietų kiekis 6 vnt.
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (esamo) 10 m
Statinio aukščio absoliutinė altitudė 145,8 m
Aukštų skaičius 2 ir mansarda (plius rūsys)

P.V. A.Vyšniauskas





SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

[Pattern]	ESAMA ASFALTO DANGA
[Pattern]	ESAMOS PĖSČIŪJŲ DANGOS
[Pattern]	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA 1.
[Pattern]	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA 2. pandusas
[Pattern]	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
[Pattern]	VEJA

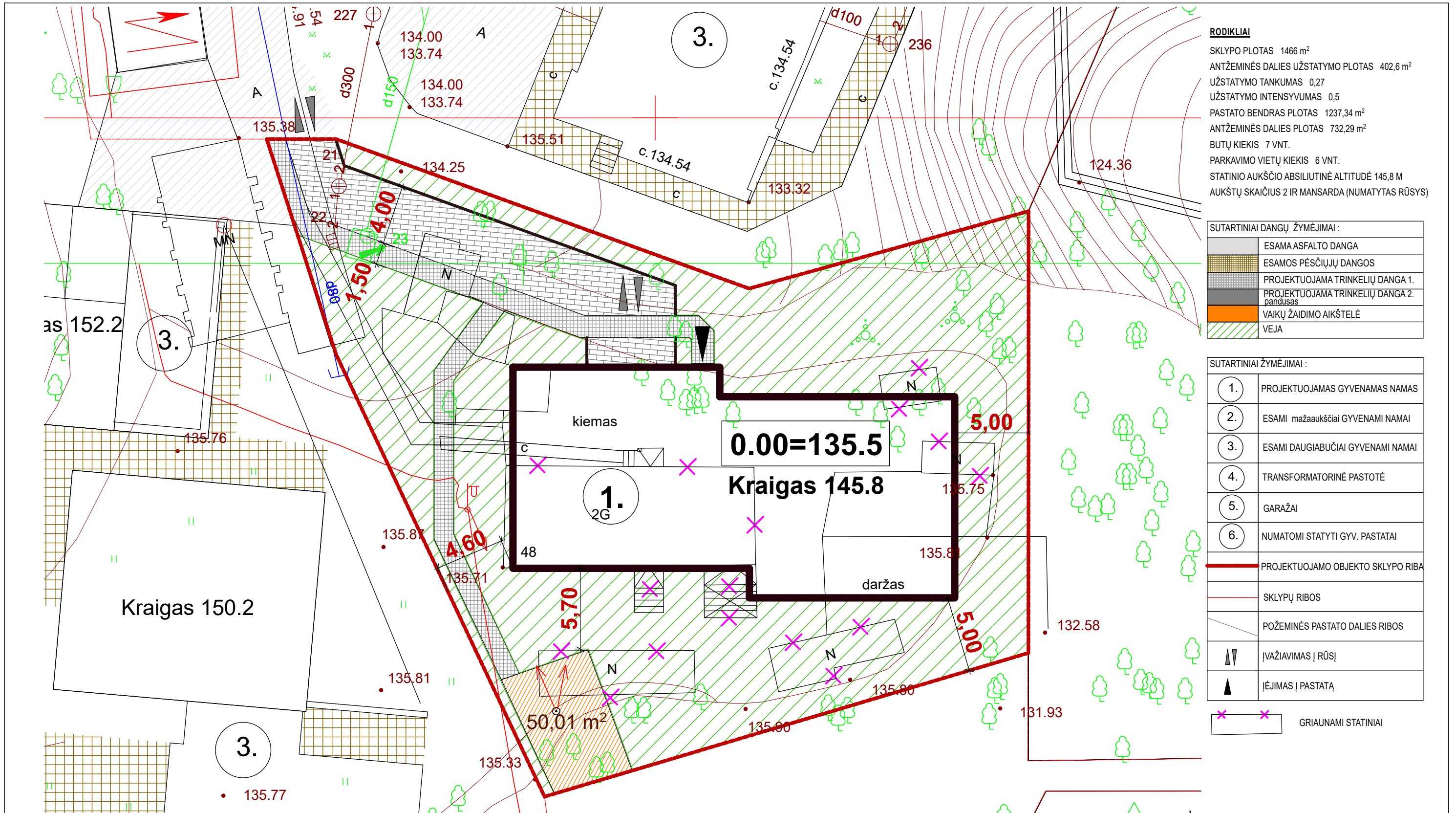
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1.	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
2.	ESAMI mažaukščiai GYVENAMI NAMAI
3.	ESAMI DAUGIABUČIAI GYVENAMI NAMAI
4.	TRANSFORMATORINĖ PASTOTĖ
5.	GARAŽAI
6.	NUMATOMI STATYTI GYV. PASTATAI
[Red line]	PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SKLYPO RIBA
[Red dashed line]	SKLYPŲ RIBOS
[Grey line]	POŽEMINĖS PASTATO DALIES RIBOS
[Arrow]	ĮVAŽIAVIMAS Į RŪSĮ
[Arrow]	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ

Eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas	2017.11.24	R. Benilienė	[Signature]	
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2017.11.21	M. Valentinavičius	[Signature]	
3	TELIA Lietuva, AB	2017.11.22	N. Trofimova	[Signature]	
4	UAB "VGAET"	2017.11.21	S. Kuprėnas	[Signature]	
5	AB "Energijos skirstymo operatorius", reg. Nr. 8788	2017.11.20	L. Sauserytė	[Signature]	
6	UAB "VVT"	2017.11.21	R. Rachlickas	[Signature]	
7	LITGRID AB Nr. 4305	2017.11.23	D. Vėla	[Signature]	
8	UAB "Skaidula"	2017.11.22	S. Pachareva	[Signature]	

Derinimo išrašas teisingas: D. Rimkus

ATESTATO NR.		Projektuotojas: "A VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2019 05	Brėžinys: Situacijos planas M 1:500	LAPAS LAPŲ
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2019 05		
	Arch	A. Balkevičiūtė	2019 05		
ETAPAS	Statytojas:				
PP	UAB "MRS"				



RODIKLIAI
 SKLYPO PLOTAS 1466 m²
 ANTŽEMINĖS DALIES UŽSTATYMO PLOTAS 402,6 m²
 UŽSTATYMO TANKUMAS 0,27
 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 0,5
 PASTATO BENDRAS PLOTAS 1237,34 m²
 ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS 732,29 m²
 BUTŲ KIEKIS 7 VNT.
 PARKAVIMO VIETŲ KIEKIS 6 VNT.
 STATINIO AUKŠČIO ABSOLIUTINĖ ALTITUDĖ 145,8 M
 AUKŠTŲ SKAIČIUS 2 IR MANSARDA (NUMATYTAS RŪSYS)

SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI:

	ESAMA ASFALTO DANGA
	ESAMOS PĖSČIŲJŲ DANGOS
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA 1.
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA 2. pādasas
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĒ
	VEJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1.	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
2.	ESAMI mažaaukščiai GYVENAMI NAMAI
3.	ESAMI DAUGIABUČIAI GYVENAMI NAMAI
4.	TRANSFORMATORINĒ PASTOTĒ
5.	GARAŽAI
6.	NUMATOMI STATYTI GYV. PASTATAI
	PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES RIBOS
	[VAŽIAVIMAS RŪS]
	[ĒJĪMAS PASTATĀ]

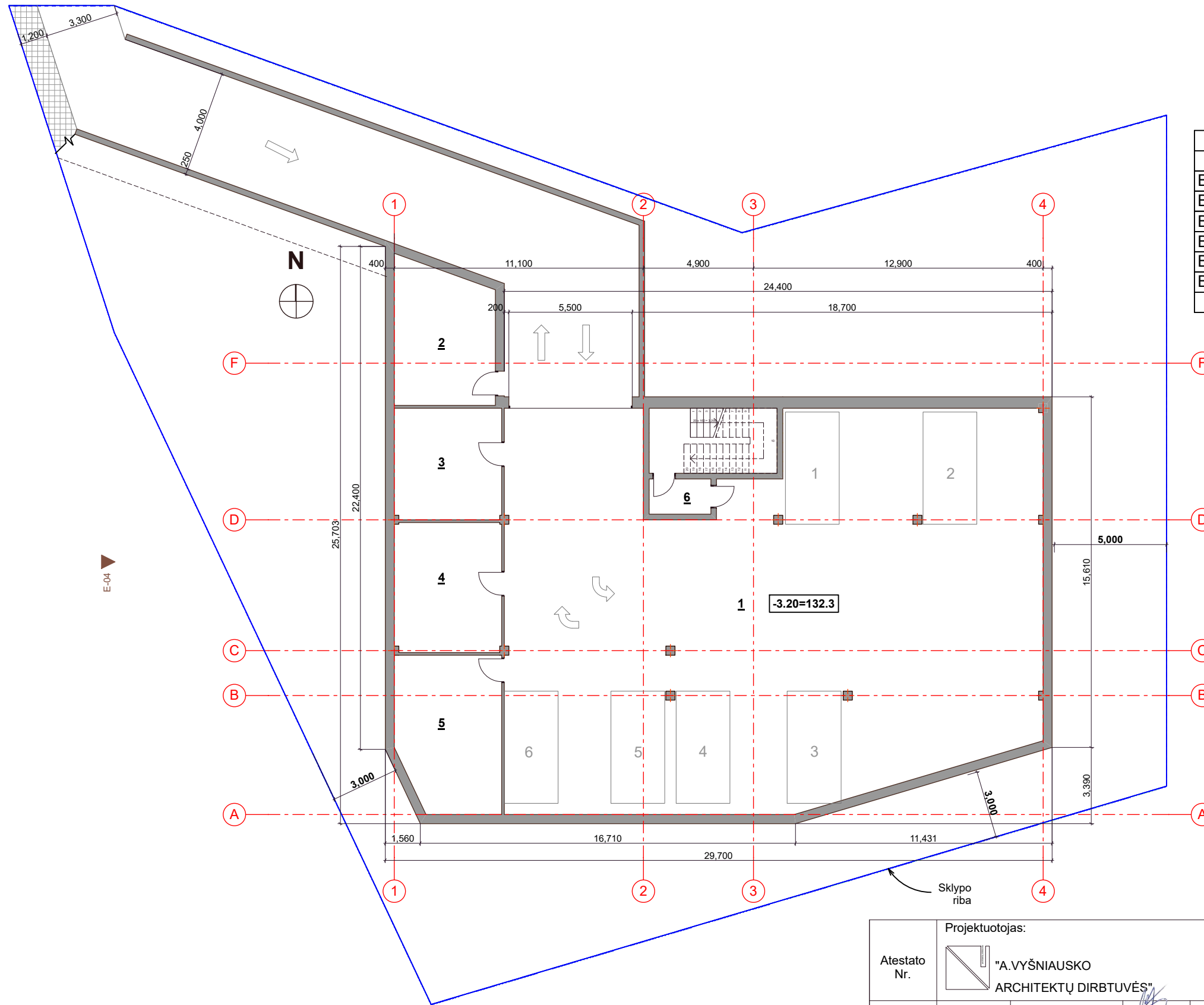
GRIAUNAMI STATINIAI

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos.pavardē	Parašas	Pastabas
1	Miesto plētros departamentas	2017.11.24	R. Beniulienē	Parašas	
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2017.11.21	M. Valentinavičius	Parašas	
3	TELIA Lietuva, AB	2017.11.22	N. Trofimova	Parašas	
4	UAB "VGAET"	2017.11.21	S. Kuprēnas	Parašas	
5	AB "Energijos skirstymo operatorius", reg. Nr. 8788	2017.11.20	L. Sauserytē	Parašas	
6	UAB "VVT"	2017.11.21	R. Rachlickas	Parašas	
7	LITGRID AB Nr. 4305	2017.11.23	D. Vēla	Parašas	
8	UAB "Skaidula"	2017.11.22	S. Pachareva	Parašas	

Derinimo išrašas teisingas: D. Rimkus

ATESTATO NR.	Projektuotojas: 			Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas	
	A355	P V	A. Vyšniauskas	2019 05	Brėžinys: Sklypo planas M 1:250
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2019 05		
ETAPAS	Statytojas: UAB "MRS"			LAPAS	LAPŲ
PP					

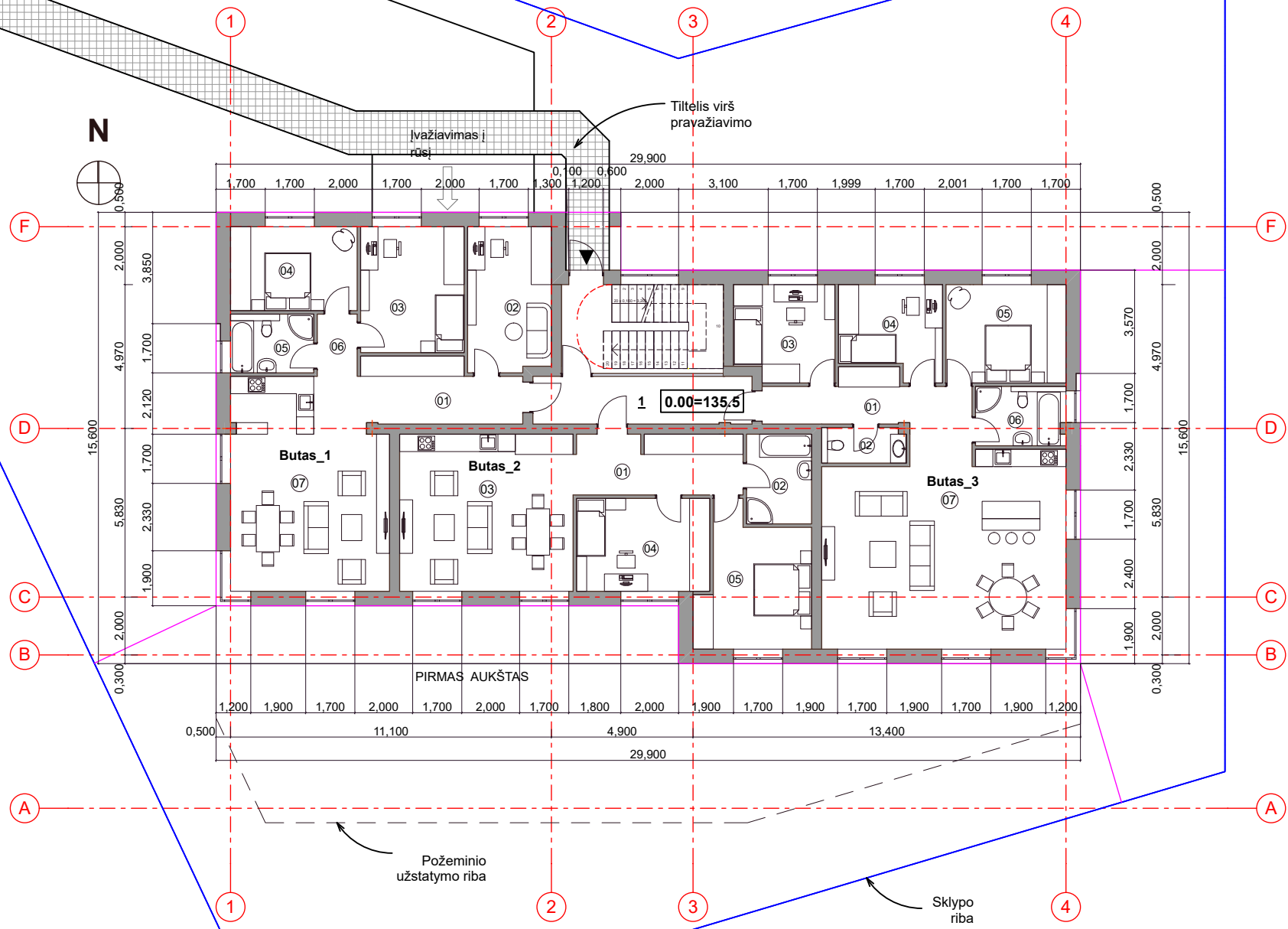
Įvažiavimas į sklypą



Patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Pavadinimas	Plotas
Bendro naudojimo	1	Garazas	390,58
Bendro naudojimo	2	Ivadine_pat. I	26,84
Bendro naudojimo	3	Ivadine_pat. II	23,76
Bendro naudojimo	4	Dviračių_pat.	27,60
Bendro naudojimo	5	Techninė_pat.	31,82
Bendro naudojimo	6	Šliuzas	4,45
			505,05 m²

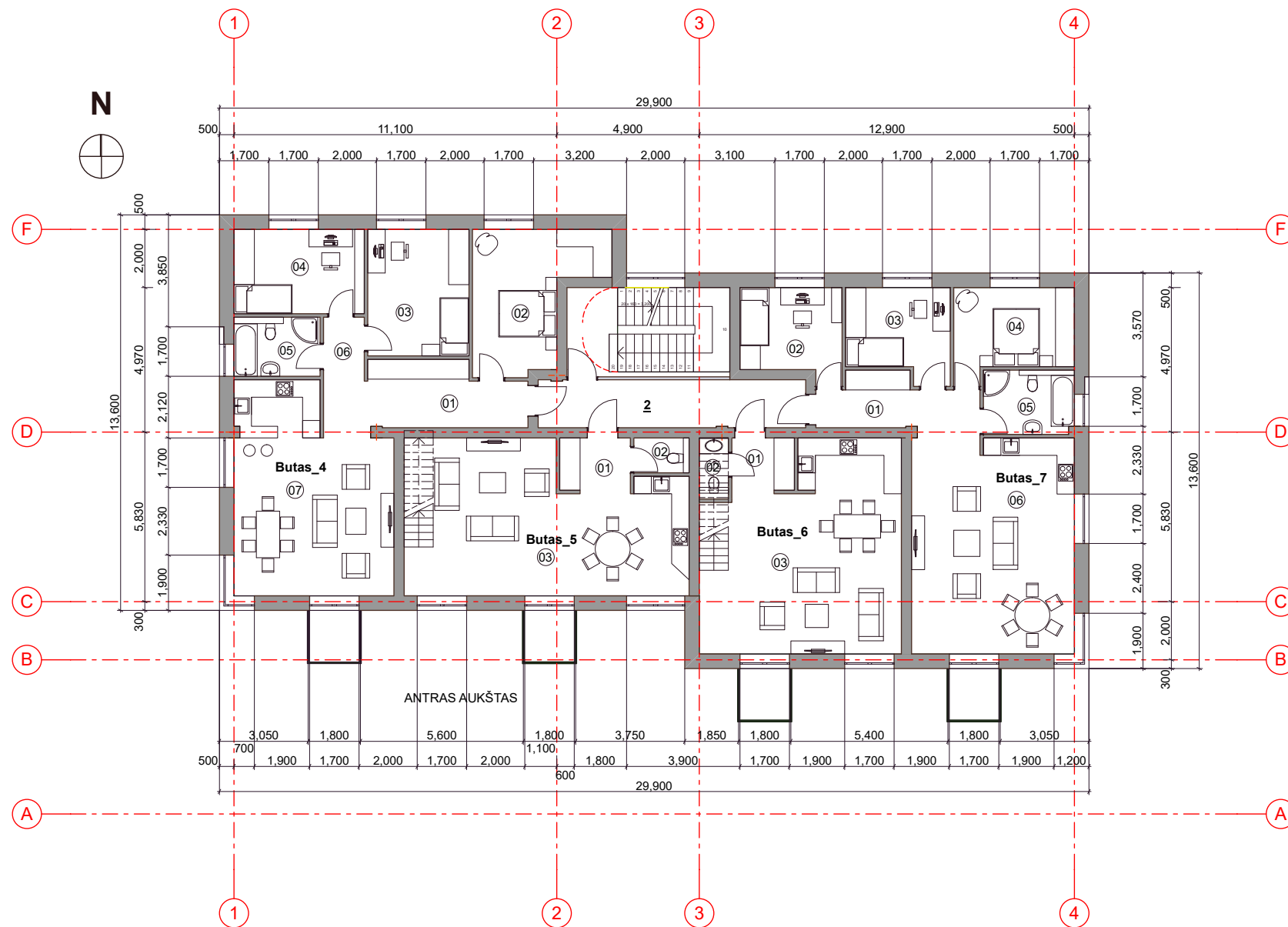
Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	[Signature]	2019-05	Brėžinys: Rūsio planas	Laida 0	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2019-05			
	arch.	A.Balkevičiūtė		2019-05			
Etapas	Užsakovas: UAB "MRS"				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP							

Ivažiavimas į sklypą



Patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Pavadinimas	Plotas
1 butas	01	Koridorius	11,43
1 butas	02	Miegamasis I	14,42
1 butas	03	Miegamasis II	15,57
1 butas	04	Miegamasis III	12,70
1 butas	05	Vonia	5,85
1 butas	06	Holas	2,97
1 butas	07	Bendras kamb.	39,18
			102,12 m²
2 butas	01	Holas	12,26
2 butas	02	Vonia	6,97
2 butas	03	Bendras kamb.	32,74
2 butas	04	Miegamasis I	14,79
2 butas	05	Miegamasis II	16,66
			83,42 m²
3 butas	01	Koridorius	14,03
3 butas	02	Wc	3,60
3 butas	03	Miegamasis I	11,70
3 butas	04	Miegamasis II	10,71
3 butas	05	Miegamasis III	14,12
3 butas	06	Vonia	6,41
3 butas	07	Bendras kamb.	55,19
			115,76 m²
Bendro naudojimo	1	Koridorius	12,51

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	[Signature]	2019-05	Brėžinys: Pirmo aukšto planas	Laida 0	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė		2019-05			
	arch.	A.Balkevičiūtė		2019-05			
Etapas	Užsakovas: UAB "MRS"				Objekto nr.:		Lapas
PP							Lapų



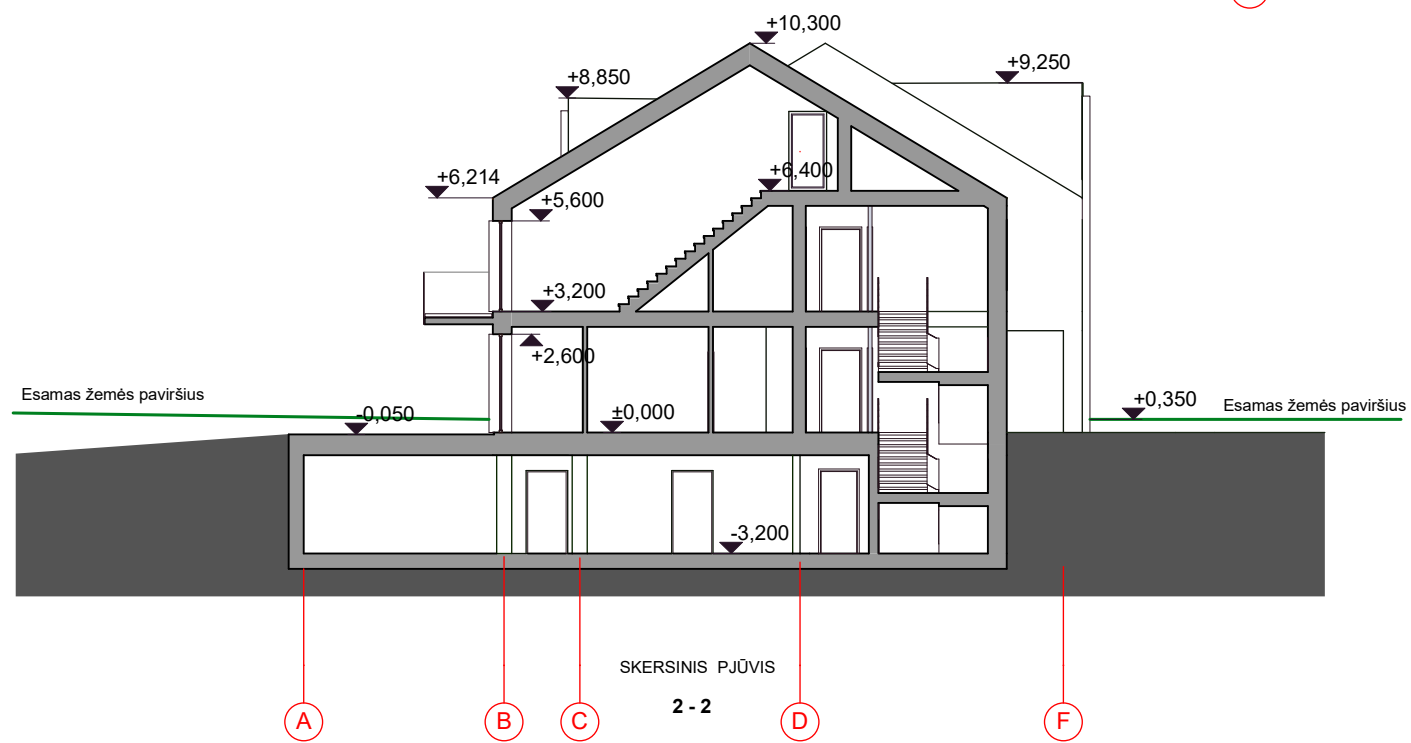
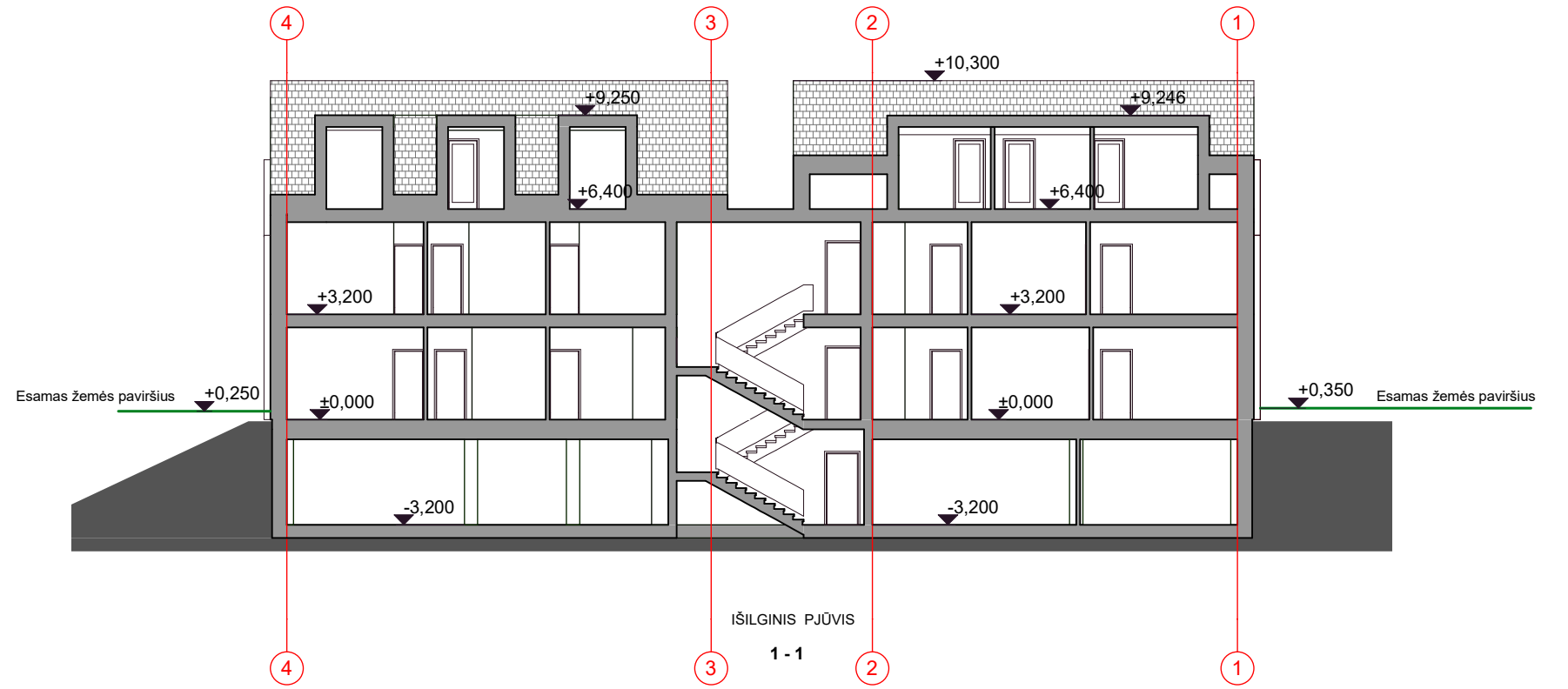
Patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Pavadinimas	Plotas
4 butas	01	Holas	11,27
4 butas	02	Miegamasis I	17,65
4 butas	03	Miegamasis II	15,13
4 butas	04	Miegamasis III	12,99
4 butas	05	Vonia	6,01
4 butas	06	Holas	3,01
4 butas	07	Bendras kamb.	39,17
			105,23 m²
5 butas	01	Holas	4,83
5 butas	02	Wc	2,28
5 butas	03	Bendras kamb.	45,57
5 butas	04	Koridorius	15,49
5 butas	05	Vonia	6,85
5 butas	06	Miegamasis I	12,87
5 butas	07	Miegamasis II	11,99
5 butas	08	Miegamasis III	11,64
			111,52 m²
6 butas	01	Holas	4,04
6 butas	02	Wc	2,10
6 butas	03	Bendras kamb.	44,72
6 butas	04	Koridorius	12,99
6 butas	05	Miegamasis I	11,50
6 butas	06	Miegamasis II	11,50
6 butas	07	Vonia	8,65
			95,50 m²
7 butas	01	Holas	9,56
7 butas	02	Miegamasis I	10,42
7 butas	03	Miegamasis II	10,65
7 butas	04	Miegamasis III	11,90
7 butas	05	Vonia	6,92
7 butas	06	Bendras kamb.	41,60
			91,05 m²
Bendro naudojimo	2	Koridorius	15,18
		Viso:	732,29 m²

Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2019-05	Brėžinys:	Antro aukšto planas	Laida	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2019-05			0	
	arch.	A.Balkevičiūtė	2019-05		1:200		
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP	UAB "MRS"						

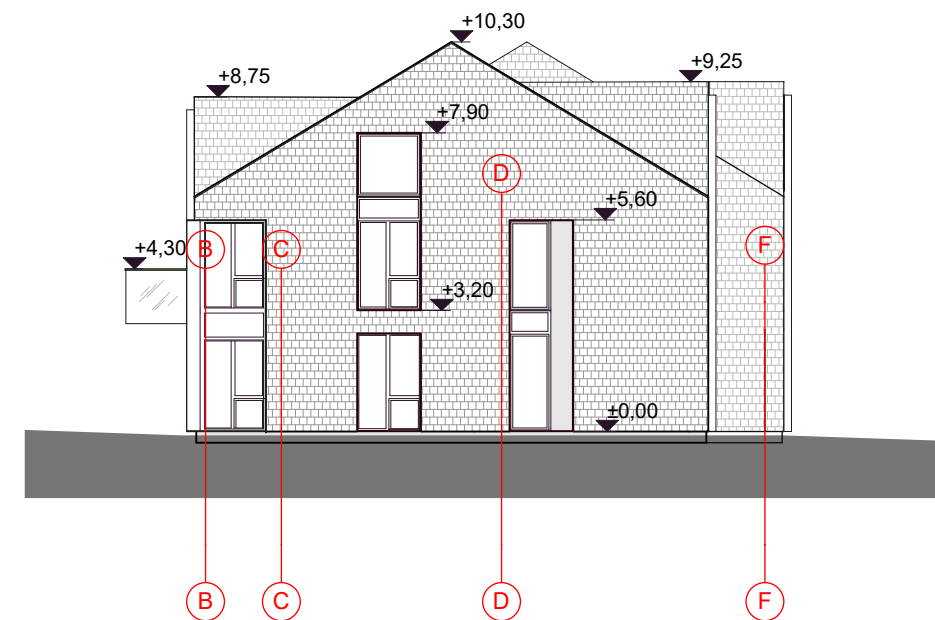
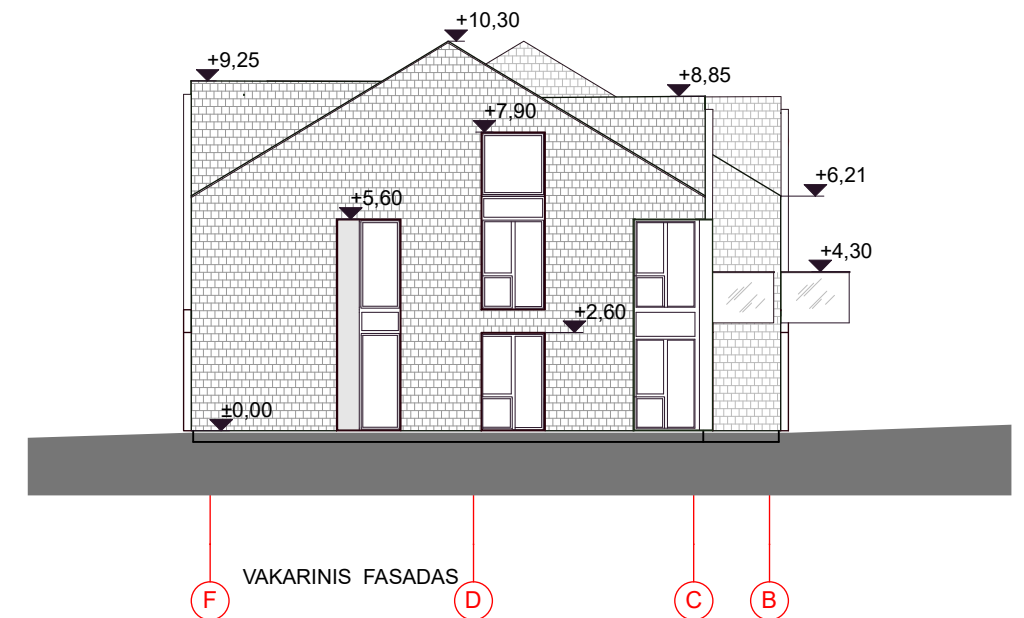
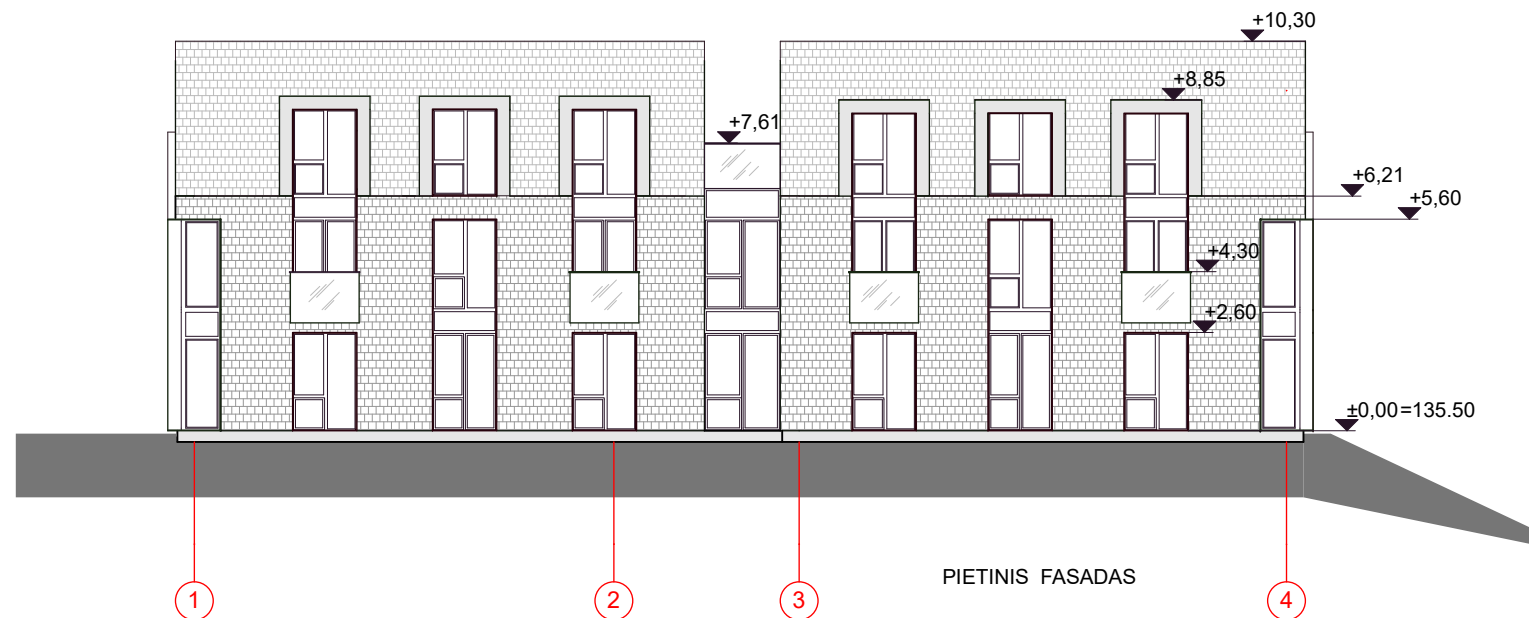


Patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr	Pavadinimas	Plotas
5 butas	01	Holas	4,83
5 butas	02	Wc	2,28
5 butas	03	Bendras kamb.	45,57
5 butas	04	Koridorius	15,49
5 butas	05	Vonia	6,85
5 butas	06	Miegamasis I	12,87
5 butas	07	Miegamasis II	11,99
5 butas	08	Miegamasis III	11,64
			111,52 m²
6 butas	01	Holas	4,04
6 butas	02	Wc	2,10
6 butas	03	Bendras kamb.	44,72
6 butas	04	Koridorius	12,99
6 butas	05	Miegamasis I	11,50
6 butas	06	Miegamasis II	11,50
6 butas	07	Vonia	8,65
			95,50 m²
		Viso:	732,29 m²

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2019-05	Brėžinys: Pastogės planas 1:200	Laida	0
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2019-05	Lapas			
	arch.	A.Balkevičiūtė	2019-05	Lapų			
Etapas	Užsakovas: UAB "MRS"				Objekto nr.:		
PP							



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
	A355	P V	A. Vyšniauskas	2019-05	Brėžinys: Pjūviai 1-1, 2-2	Laida 0	
	A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2019-05			
Etapas	Užsakovas: UAB "MRS"				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP							



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2019-05	Brėžinys: Fasadai	Laida 0	
	A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2019-05			
Etapas	Užsakovas: UAB "MRS"				Objekto nr.:	Lapas	Lapų
PP							



Atestato Nr.	Projektotojas:			Objektas:		
	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyvenamasis namas Polocko g. 48, Vilniaus m. Statybos projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas	2019-05	Brėžinys:	Polocko gatvės išklotinė	Laida
A1314	PDV	A. Balkevičiūtė	2019-05			0
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:	1:300	Lapas
PP	UAB "MRS"					Lapų