

A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS  
Adresas: Z. Sierakausko g. 17-1, Vilnius  
Tel.: 216 38 67  
Įm. kodas 2430864  
At. Nr. 1538

Objektas:

**DAUGIABUTIS GYV. NAMAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS  
KAPSŲ G. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, VILNIUS  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



Projektuotojas:



"A. VYŠNIAUSKO  
ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"

Autoriai:

P.V. A. Vyšniauskas  
Arch. A. Urbutytė

Užsakovas:

UAB "CONSTRA"



**Sutartiniai žymėjimai**

- Gatvės raudonosios linijos
- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas
- Vaikų žaidimo aikštelė (60m²)
- Įėjimai į pastatą
- Kietų dangų ribos
- Nuolaidūs gatvės bortai
- Požeminės pastato dalies ribos
- Pastato projekcija į plokštumą
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Projektuojama betoninių trinkelių danga
- Esama betoninių plytelių danga
- Projektuojama veja
- Gumos danga vaikų žaidimo aikštei 60m²

Et Nr.	Įvykis / pasirašymas	Įvykio data	Atliksiantis pavirginis pavardė	Pavardė	Pastabas
1	Winda pietros depariamantas	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
2	UAB "Vilniaus energija"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
3	AB "SIS LT"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
4	UAB "GAL"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
5	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
6					
7	UAB "VT"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
8	LITSEB AB reg. Nr. 3007	2011.11.16	A. Vyšniauskas		
9	UAB "Skaitis"	2011.11.16	A. Vyšniauskas		

Detalios žemės planas: D. Bunkas

Koordinatų sistema: LKS-34m  
Matis, matavimai: LKS7

UAB "TIRITAS"

Objektas: Ištverios sporto ir pramogų kompleksas  
Adresas: Kapsų g. 11, Vilnius m. sav.  
Tikslas: UAB "A. Vyšniauskas AB"

Pavardė	V. Pavardė	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka
Dirbėjas	D. Bunkas		2011.11.16	Naudojama
				1:500
				1:1
				Užrašymas

Konfigūracijos patvirtinimas Nr. 200V-K35, dat. 2012.01.04

ATESTATO NR.	1538	Projektuotojas:	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas:	Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius
A355	P V	A. Vyšniauskas		Brėžinys:	Sklypo planas M 1:500
	Arch	A. Urbutė			
ETAPAS	PP	Statytojas:	UAB "Constra"	02/17	LAPAS LAPŲ

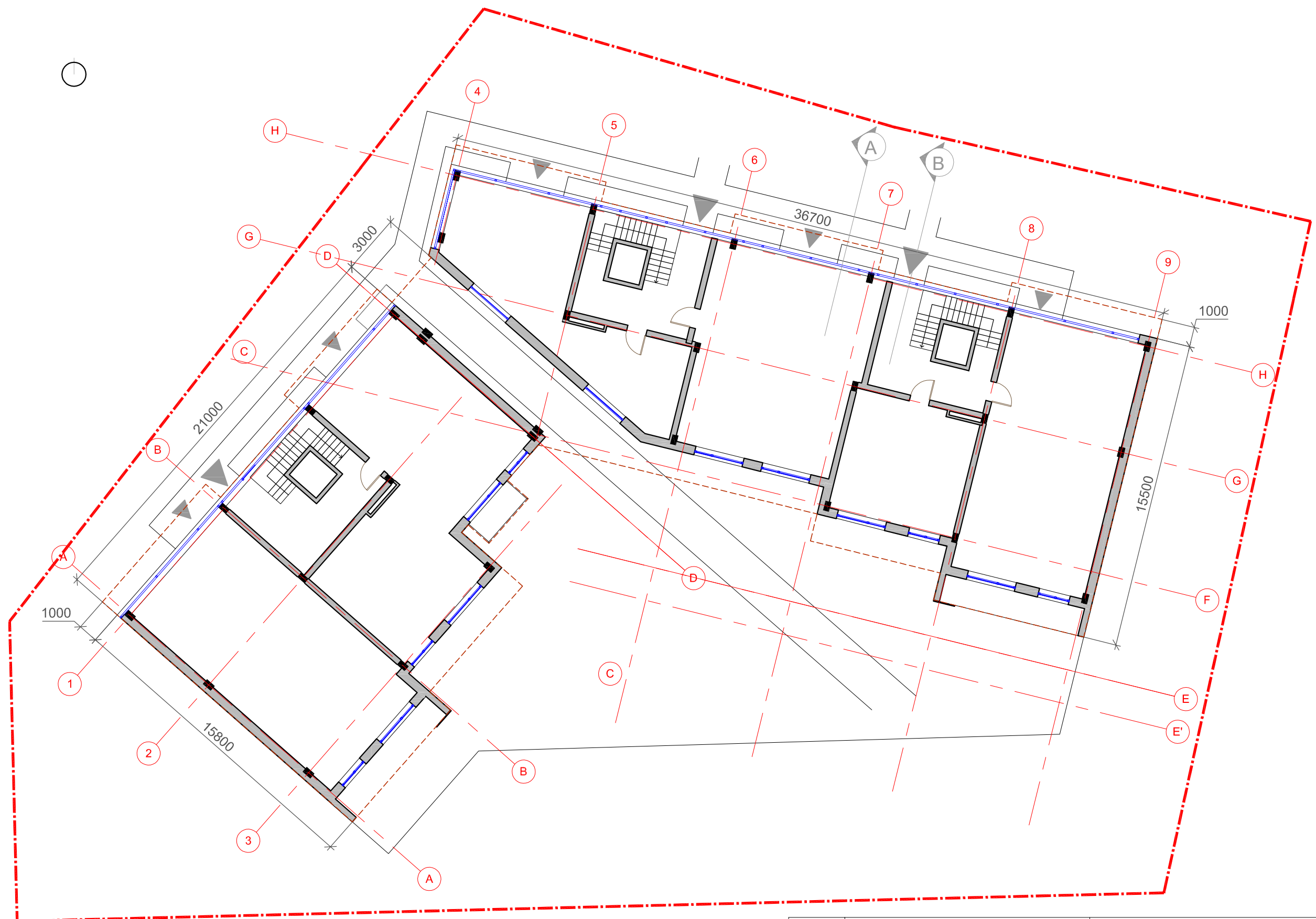




ATESTATO NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas:	Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius	
1538				Brėžinys:	-2 aukšto planas M 1:200	
A355	P V	A. Vyšniauskas	2017.02			
	Arch	A. Urbutytė	2017.02			
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:	LAPAS	
PP	UAB "Constra"			02/17-PP		



ATESTATO NR.	Projektotojas:			Objektas:
1538	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTVĖS"			Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis
A355	P V	A.Vyšnlauskas	2017.02	Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius
	Arch	A. Urbutytė	2017.02	Brėžinys:
ETAPAS	Užsakovas:			-1 aukšto planas M 1:200
PP	UAB "Constra"			Objekto numeris:
				02/17-PP
				LAPAS



ATESTATO NR. 1538	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius	
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys: Pirmo aušto planas M 1:200
	Arch	A. Urbutytė	2017.02		
ETAPAS	Užsakovas: UAB "Constra"			Objekto numeris: 02/17-PP	LAPAS
PP					

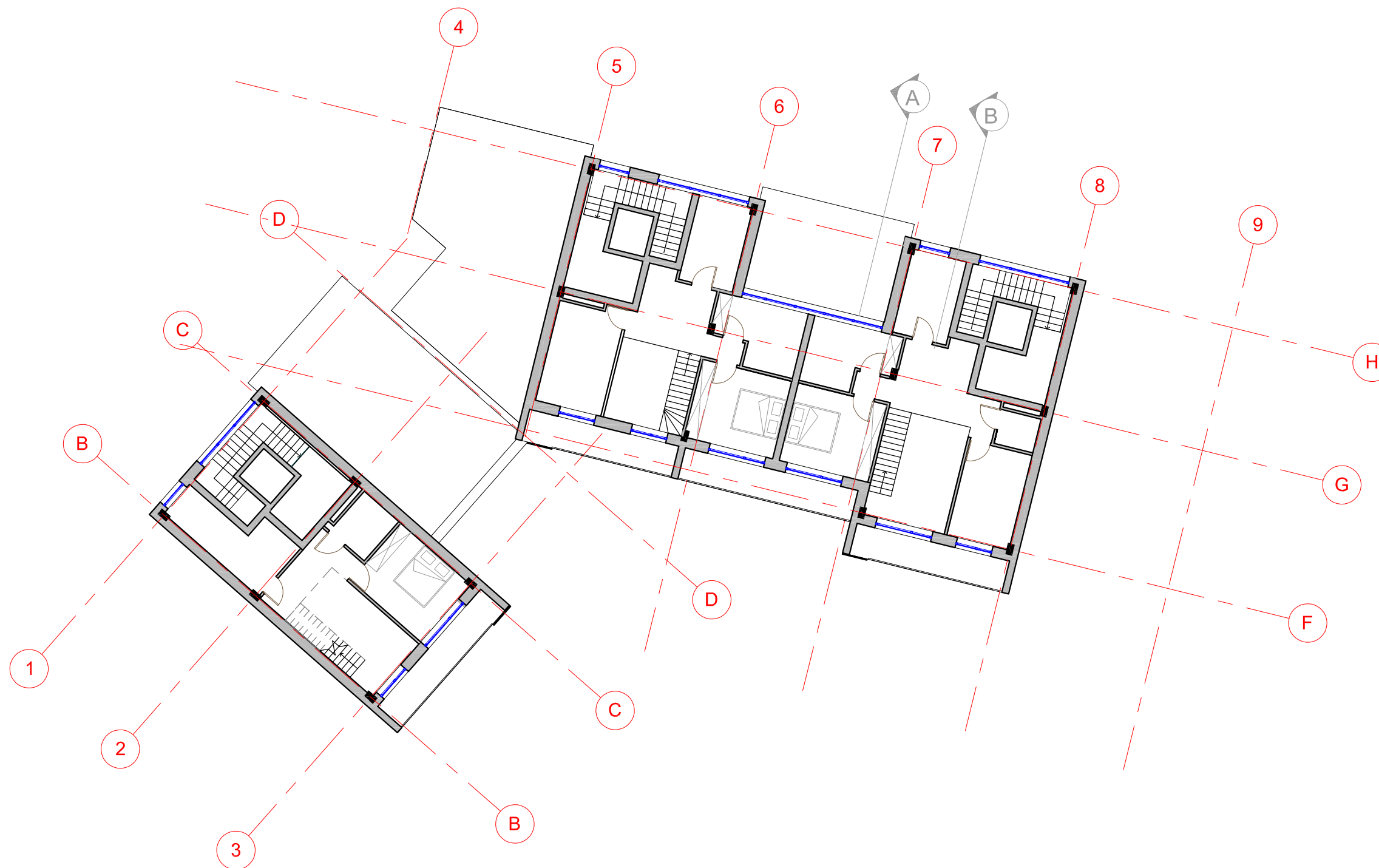


ATESTATO NR.	Projektuotojas:			Objektas:	
1538	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys:	
	Arch	A. Urbutytė	2017.02	Antro - penkto aušto planas M 1:200	
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:	LAPAS
PP	UAB "Constra"			02/17-PP	



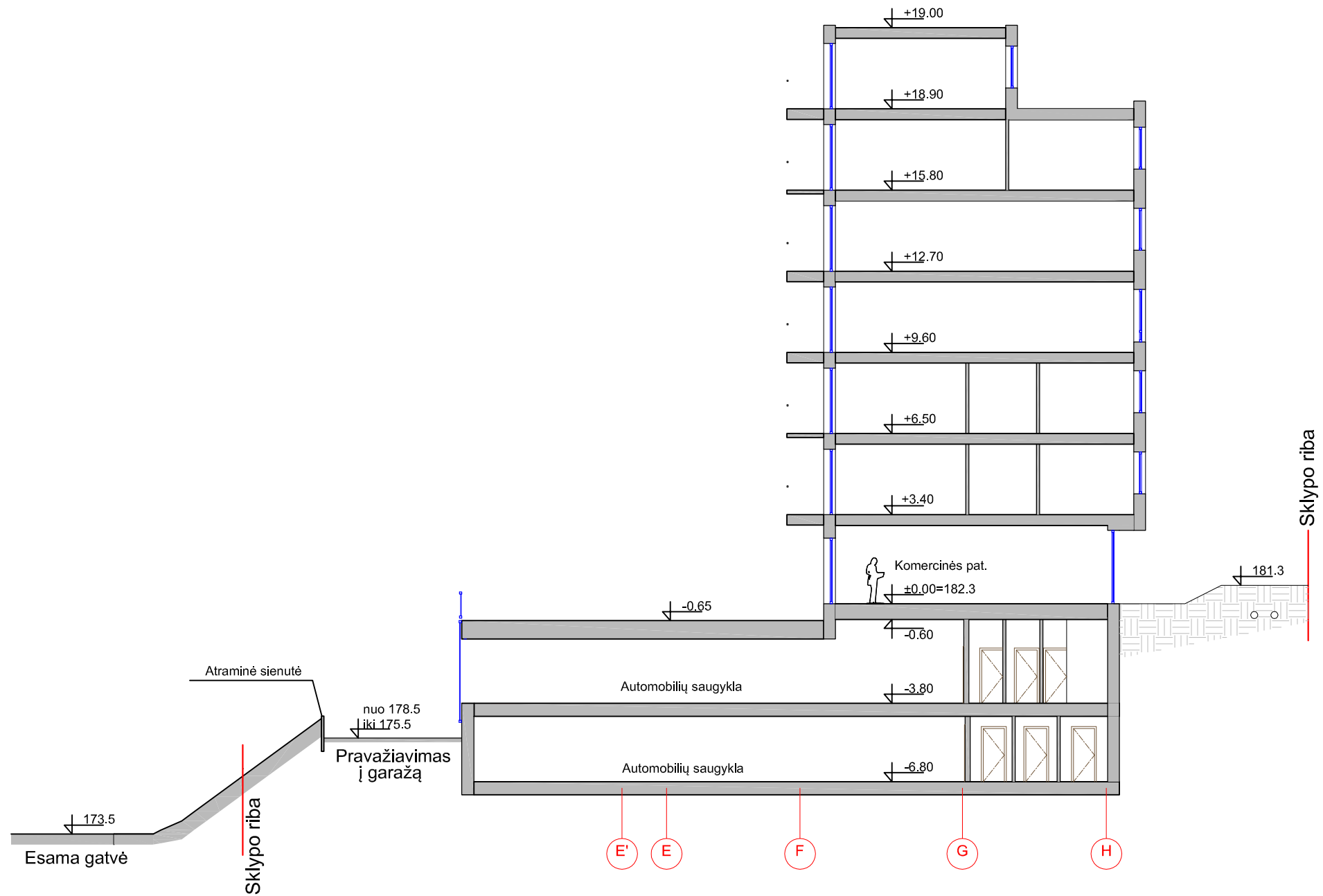


ATESTATO NR.	Projektotojas:			Objektas:
1538	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius
A355	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys: Šešto aukšto planas M 1:200
	Arch	A. Urbutytė	2017.02	
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:
PP	UAB "Constra"			02/17-PP
				LAPAS

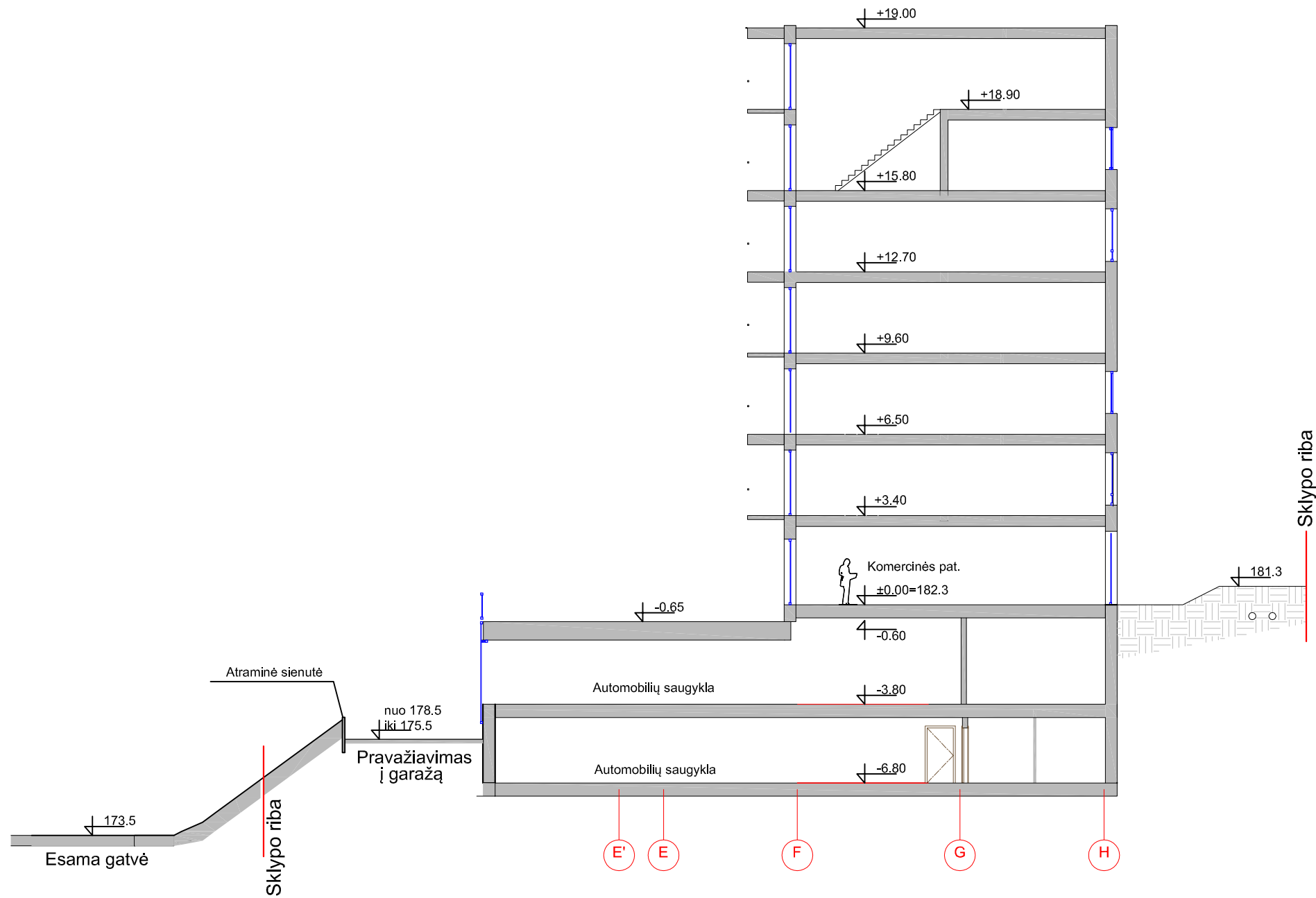


ATESTATO NR. 1538	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius	
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys: Antresolės planas M 1:200	
	Arch	A. Urbutytė	2017.02			
ETAPAS	Užsakovas: UAB "Constra"				Objekto numeris: 02/17-PP	LAPAS
PP						





ATESTATO NR.	Projektuotojas:			Objektas:	
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius	
1538	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys:	Pjūvis A-A
A355	Arch	A. Urbutytė	2017.02		
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:	LAPAS
PP	UAB "Constra"			02/17-PP	



ATESTATO NR.	Projektuotojas:			Objektas:
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			
1538	P V	A.Vyšniauskas	2017.02	Brėžinys: Pjūvis B-B
A355		Arch	A. Urbutytė	
ETAPAS	Užsakovas:			Objekto numeris:
PP	UAB "Constra"			02/17-PP
				LAPAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. Bendrieji duomenys

**Objektas:** Daugiabutis gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis

**Projektuojamo statinio adresas:** Kapsų g. 11 (skl. kad. Nr. 0101/0071:338) Vilnius

**Statytojas (Užsakovas):** UAB “Constra” į.k. 301643568

**Statytojo (Užsakovo) adresas:** Filaretų 31-5

#### **Bedra charakteristika:**

Paskirtis – Gyvenamosios paskirties 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) daugiabučiai pastatai (7.3), Prekybos paskirties pastatai (8.3), Paslaugų paskirties pastatai (8.4)

Statybos rūšis - nauja statyba

Vidutinė šildymo sezono lauko oro temperatūra (Vilniuje) = -0.7°C

Skaičiuojamasis sniego dangos svoris, sniego apkrova:  $Q=1,6\text{kN/m}^2$ ,  $f=1,3$

Skaičiuojamoji vėjo apkrova:  $Q=0,36\text{kN/m}^2$ ,  $f=1,3$

### II. Esma situacija

Remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu žemės sklypas yra zonoje “Intesyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos”. Šiai teritorijai, o kartu ir sklypui 2006-06-28 buvo patvirtintas “Teritorijos prie Kaminkelio ir Kapsų gatvių detalusis planas” Sprendimo Nr. 1-1228. Daugiabutis gyv. namas su komerc. patalpomis projektuojamas sklype, det. plane pažymėtame Nr. 44, (Kapsų g. 11, kad. Nr. 0101/0071:338). Šiam sklypui nustatytas daugiabučių gyvenamųjų namų ir komercinių pastatų statybos būdas, aukštingumas nuo 2 iki 6 aukštų (iki 25 m), užstatymo tankis – 0,6, intensyvumas – 2,2.

Sklypo reljefas ties Kapsų gatve beveik lygus, pietinėje dalyje turi perkritimą šiaurės – pietų kryptimi kryptimi apie 4,5m. Sklype auga lapuočiai medžiai, spygliuočių nėra.

Į vakarus nuo sklypo yra 9 a. daugiabutis gyvenamasis namas, į rytus – pagal DP galima 6 aukštų komercinio pastato statyba, kitoje Kapsų g. pusėje – 5-9aukštų esami daugiabučiai gyvenamieji namai.

### III. Architektūriniai sprendiniai

Daugiabutis gyvenamas namas projektuojamas DP užstatyti leistoje zonoje (ją šiek tiek pakoregavus ties pietrytine sklypo riba). Užstatymas perimetrinio pobūdžio, vieną korpusą išdėstant lygiagrečiai Kapsų gatvei, kitą lygiagrečiai vakarinei sklypo ribai. Pastatų tūrius stengiamasi talpinti horizontalioje sklypo dalyje, tik vakarinio korpuso šiaurinė dalis šiek tiek patenka į šlaito zoną. Siekiant išvengti efekto “langai į langus” vengiama projektuoti ilgo ir aukšto tūrio ties rytine sklypo dalimi - čia pagal DP bus projektuojamas 6 aukštų komercinis pastatas (ties vakarine riba – tuščias žemės plotas, artimiausias 9 a. daugiabutis už 30 m.) Stengiantis suskaidyti mąstelių, ir atsižvelgiant į esamų gyvenamųjų namų architektūrinę išraišką, projektuojamo gyvenamojo namo tūris skaidomas atskirais segmentais, besiskiriančiais tiek savo aukščiu, tiek užstatymo linija. Šiaurinis korpusas – 5 segmentų, vakarinis – 3. Tarp segentų paliekamas tarpas “broma”, per kurią patenkama į vidinį kiemą.

Pastato didžiąją dalį sudarys butai, tik I aukšte numatomos komercinės patalpos. Įėjimas į jas iš Kapsų gatvės. Pastatas projektuojamas 6 aukštų, kai kurie viršutiniai butai turės antresoles (butai per 2 aukštus, su aukštom svetainėm), šios antresolės į aukštų kiekį neįskaičiuojamos. Bet kuriuo atveju, pastato vidutinis aukštis neviršys DP leistino 25 m nuo žemės paviršiaus (skaičiuojama nuo esamo žemės paviršiaus vidurkio užstatymo zonoje). Butus aptarnaus 3 laiptinės, 3 liftai. Butai numatomi



įvairaus dydžio: 4, 3, 2, 1, 5 kambario. Dauguma butų bus dvipusiai, turintys langus, balkonus į pietinę – geresnės vizualinės kokybės pusę.

Tiek po antžemine pastato dalimi, tiek po vidiniu kiemu projektuojama automobilių saugykla. Ji bus 2 aukštų. Į ją patenkama nuo Kapsų gatvės, patekimui panduso nereiks įrenginėti, dėl reljefo perkryčio įvažiavimas į saugyklą išdėstomas faktiškai ant esamų sklypo altitudžių.

#### **IV. Technoekonominiai rodikliai**

Sklypo plotas 0,2234ha

Užstatymo plotas:

antžeminės dalies 820m<sup>2</sup>

požeminės dalies 1115m<sup>2</sup>

Užstatymo tankumas:

antžeminės dalies 36,7 proc.

požeminės dalies 49,9 proc

***Leistinas užstatymo tankumas pagal DP - 60 proc.***

Bendras plotas:

antžeminės dalies 3463 m<sup>2</sup>

požeminės dalies 1877 m<sup>2</sup>

Užstatymo intensyvumas 1,55

***Leistinas užstatymo intensyvumas pagal DP – 2,2***

Pastato aukštingumas 6 aukštai

***Leistinas pastato aukštingumas pagal DP – 6 aukštai***


Maksimalus pastato aukštis nuo žemės paviršiaus (skaičiuojama nuo esamo žemės paviršiaus vidurkio užstatymo zonoje) – 24,5m

***Maksimalus pastato aukštis nuo žemės paviršiaus pagal DP – 25m***

Viso numatoma butų 51vnt.

Viso numatoma komercinių patalpų 6 vnt.

Viso numatoma parkavimo vietų 59 vnt.

 P.V. Vyšniauskas



Perspektyvinis užstatymas

Projektuojamas pastatas

Esamas 9 aukštų gyv. pastatas

ATESTATO NR.	Projektuotojas:		Objektas:
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis Kapsų g. 11, KAD. NR. 0101/0071:338, Vilnius
A355	P V	A. Vyšniauskas	Brėžinys: Kapsų g. išsklotinė M 1:200
	Arch	A. Urbutytė	
ETAPAS	Užsakovas:		Objekto numeris:
PP	UAB "Constra"		02/17
			LAPAS









