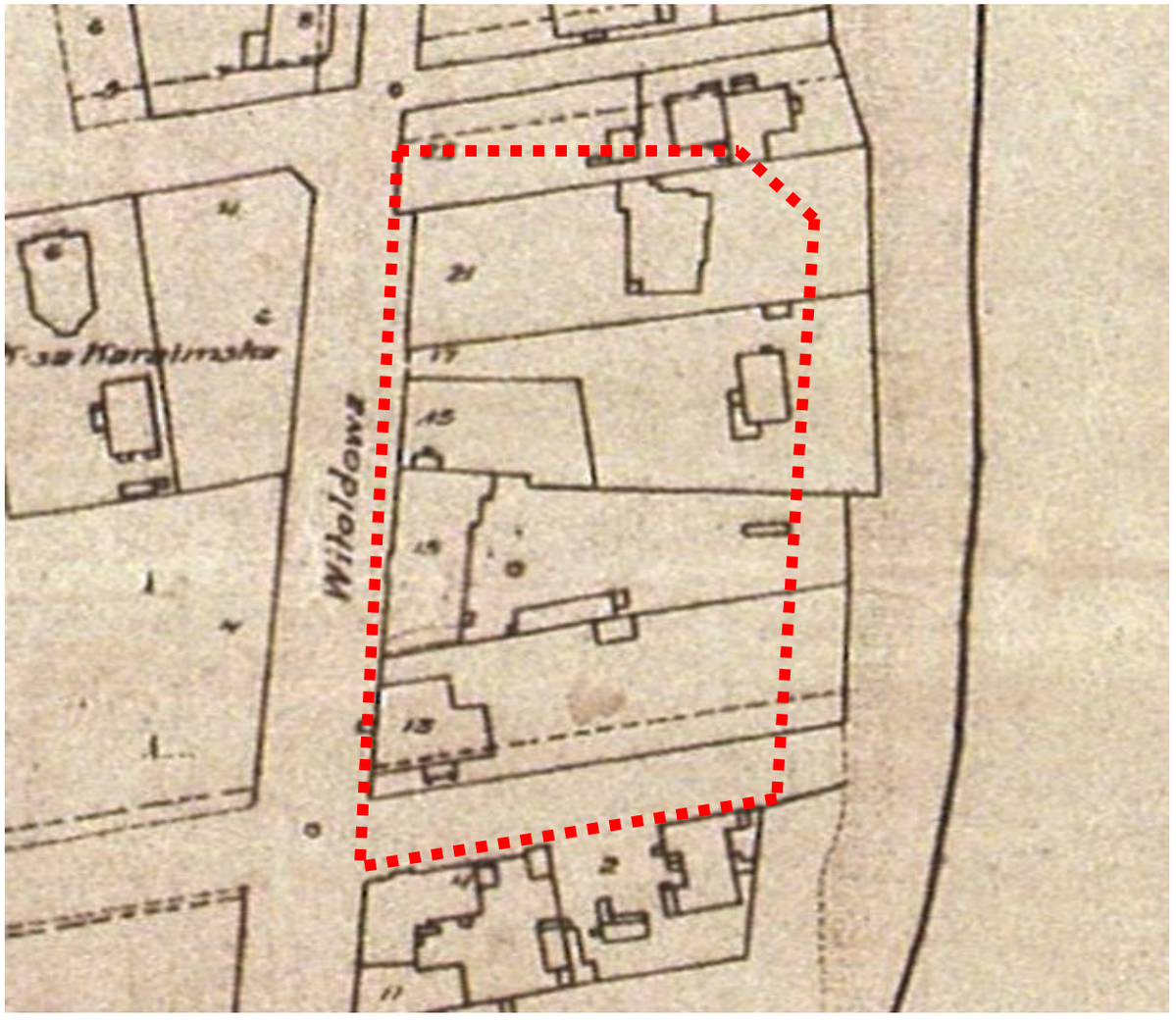
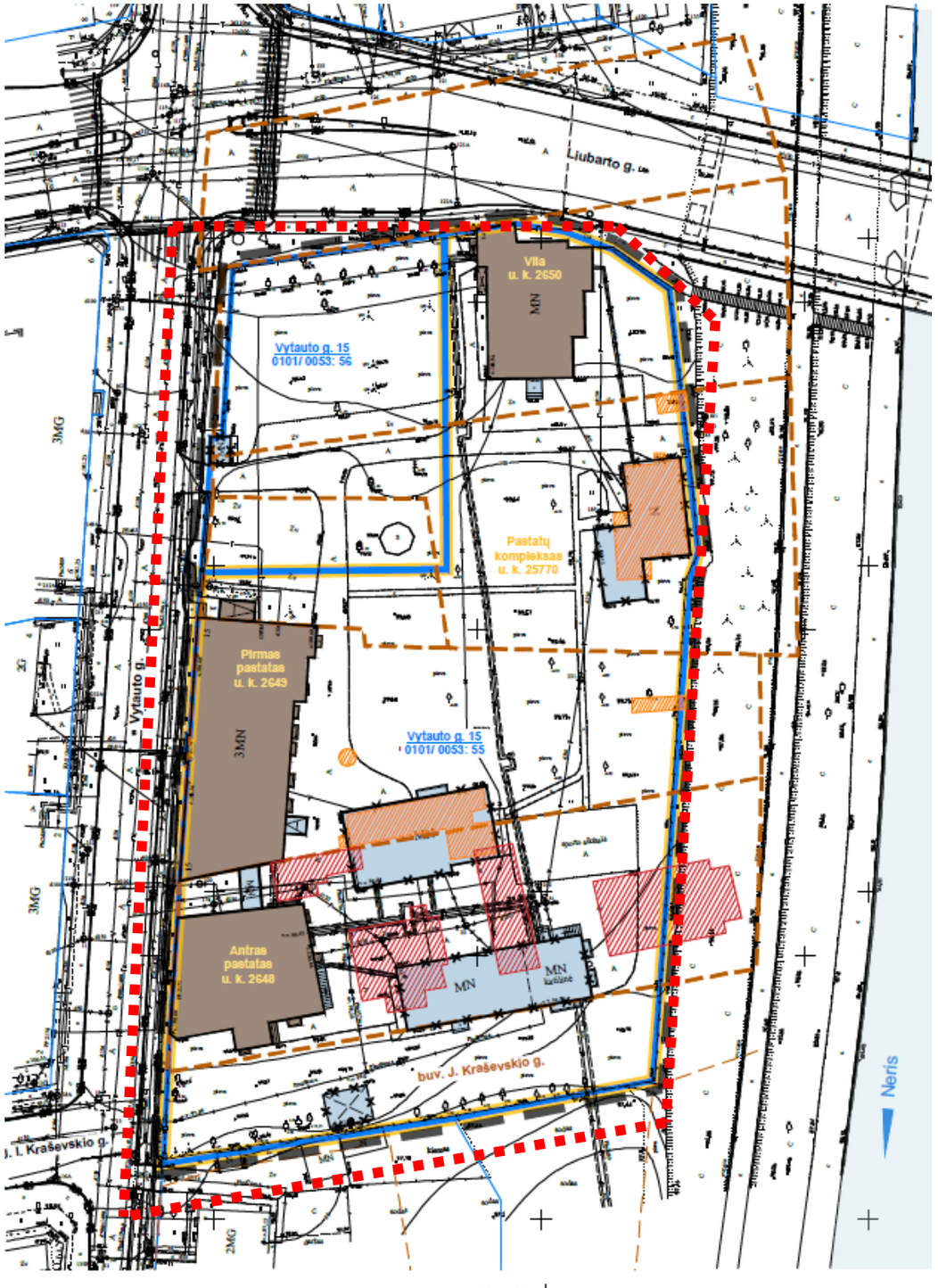
ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, SVEČIŲ NAMŲ IR GYDYMO PASTATO VYTAUTO G., VILNIUJE, REKONSTRAVIMO IR STATYBOS PROJEKTAS

ESAMA SITUACIJA

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

1938M. IR 2019M. SITUACIJOS PLANAI





Visi teritorijoje išlikę istoriškai vertingi pastatai - kultūros paveldo objektai - restauruojami.
Atlikti taikomieji tyrimai: istoriniai, konstrukcijų, žvalgomieji polichrominiai, architektūros, cheminiai tyrimai, fotogrametriniai apmatavimai.
Gautas statybą leidžiantis dokumentas tvarkybos darbams atlikti. (Projektuotojas UAB „Senojo miesto architektai“, PV I.Kliobavičiūtė, arch. V.Žilinskas)

DETALAUS PLANO SPRENDINIAI

Sklypui Nr. 1 nustatytas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 9832m²
Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM) – atitinkantis Bendrajame plane nustatyto mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas reglamentavimą

Užstatymo tankis - ≤ 55%
Užstatymo intensyvumas: ≤ 1,2

Užstatymo tipas: komponentinis (komp) - perimetrinio užstatymo ir atskirai stovinčios dominantės bendro naudojimo erdvėje tipas; išorės perimetru uždara struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ir/ ar toje erdvėje dominuojančius, išskirtinės funkcijos, atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius.

Statinių paskirtys: komercinės paskirties objektų teritorijoje (K) – negyvenamieji administraciniai, bankų, ambasadų ir kitų organizacijų, viešbučių paskirties pastatai; visuomeninės paskirties teritorijoje (V) – negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo paskirties pastatai.

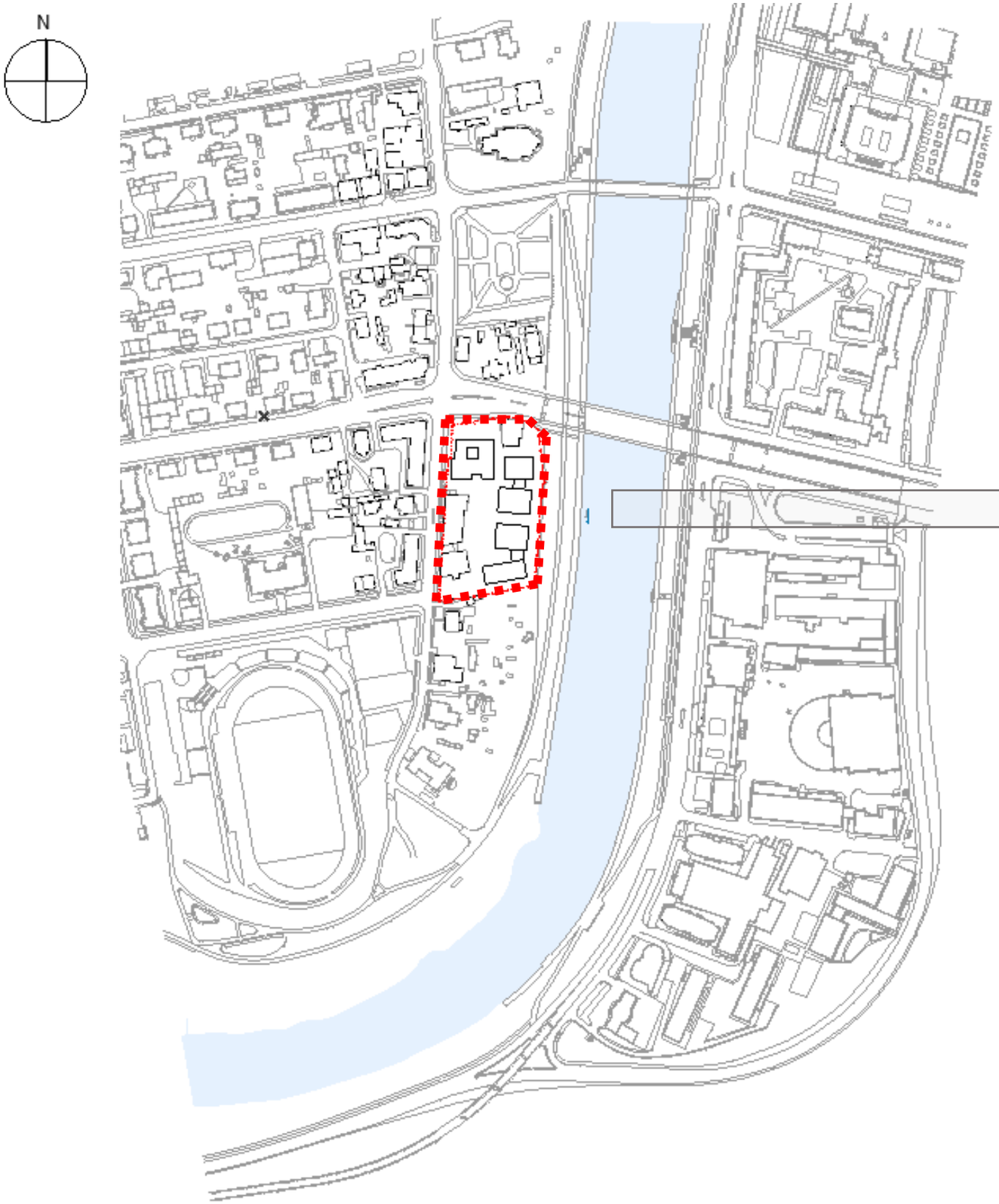
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - pagal pastatų/ statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas, tačiau ne mažiau kaip ≥ 20 % komercinės paskirties objektų teritorijoje ir ne mažiau kaip 25% - visuomeninės paskirties teritorijoje.

Automobilių statymo reglamentas – požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė.

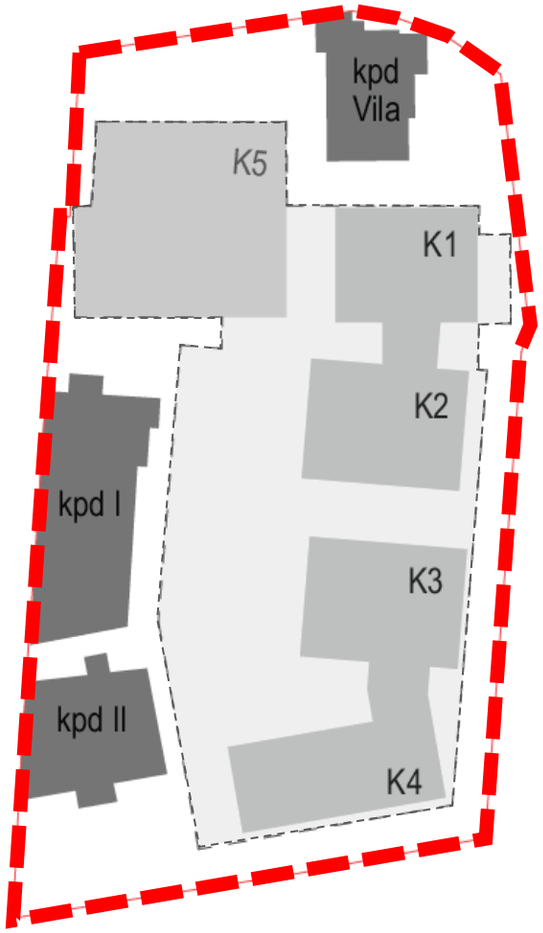
Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi m²	Didžiausi m²	
1.	1.	0832	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	1A ≤ 17,80	1A alt. ≤ 118,12	≤ 55	≤ 1,2	Kitas - komponentinis (komp)	-	-	≥ 20 *
						1B ≤ 11,70	1B alt. ≤ 112,42						
						1C ≤ 15,50	1C alt. ≤ 115,72						
						1D ≤ 13,17	1D ≤ 113,49						
					Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	1.1 (u.k.2649) ≤ 18,28	1.1 (u.k.2649) ≤ 118,60						
						1.2 (u.k. 2648) ≤ 13,17	1.2 (u.k. 2648) ≤ 113,49						
						1.3 (u.k.2650) ≤ 10,93	1.3 (u.k.2650) ≤ 111,65						

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
Servitutai m²	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai
-	1A ≤ 3 a + M**	Negyvenamieji administraciniai, bankų, ambasadų ir kitų organizacijų, viešbučių paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, antžeminė aikštelė	Planuojamai teritorijai taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių ir V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsnio reikalavimai, išsamiau aprašyti detaliojo plano sprendinių tekstinėje dalyje. Pastabos: * - Želdynų normos nustatomos pagal pastatų/statinių paskirtis ir teisės aktų jiems nustatomas želdynų normas, tačiau ne mažiau kaip 20% komercinės paskirties objektų teritorijoje ir ne mažiau kaip 25% - visuomeninės paskirties teritorijoje. ** - Pastatų aukštis išsamiau aprašytas aiškinamajame rašte.
	1B ≤ 2 a +M**			
	1C ≤ 3 a + M**			
	1D ≤ 3 a + M**			
	1.1 (u.k.2649) ≤ 3 a + M**	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo paskirties pastatai		
	1.2 (u.k. 2648) ≤ 2 a + M**			
	1.3 (u.k.2650) ≤ 2 a			

SIŪLOMAS UŽSTATYMAS



Siūlomo užstatymo koncepcija yra pratęsti susiformavusį perimetrinį Vytauto g. užstatymą išsaugant užmiesčio vilų palei Nerį.

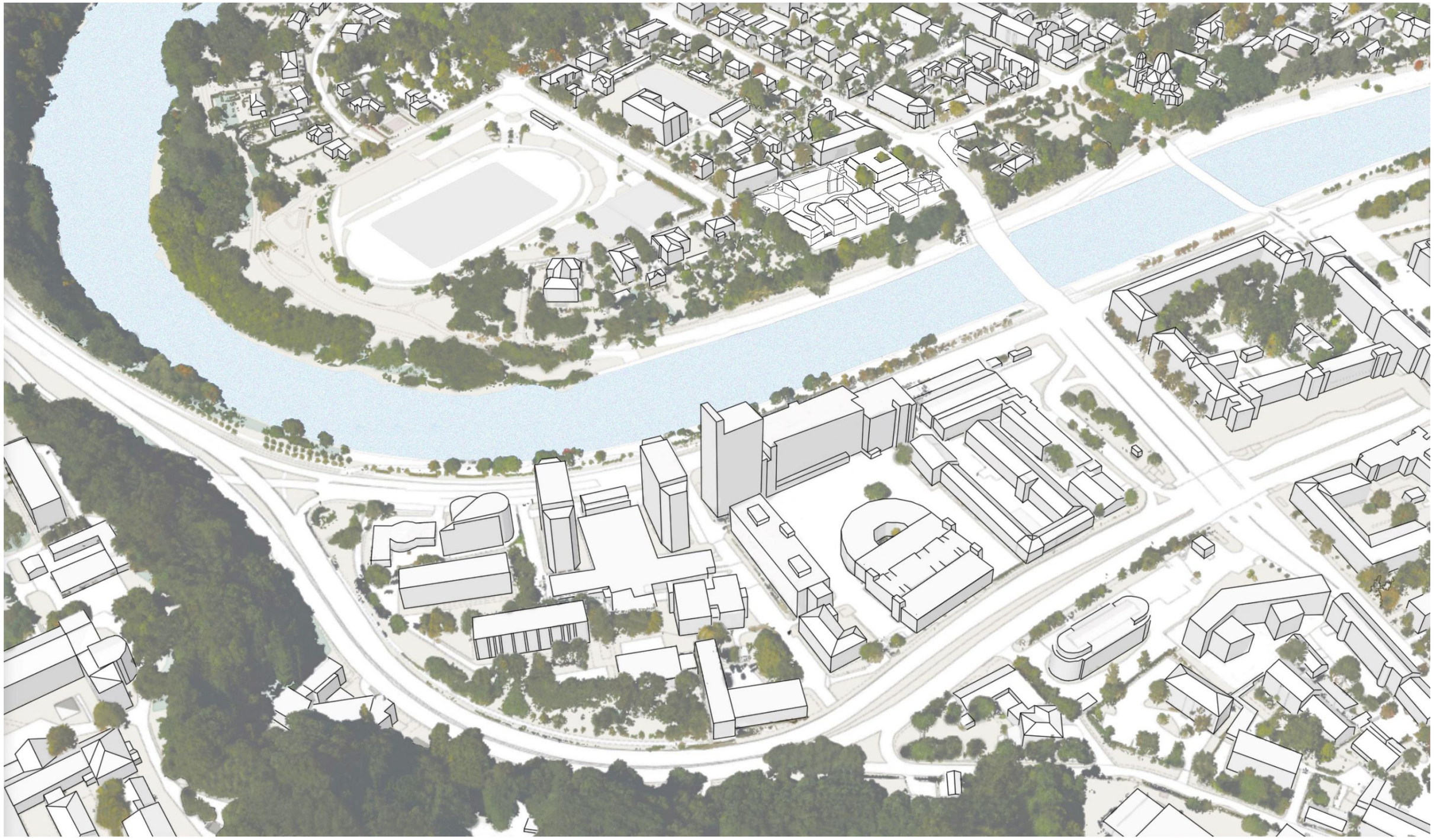


kpd I – viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)
kpd II – administracinės paskirties pastatas
kpd VILA – gydymo paskirties pastatas

K1- K5 – komercinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis

UŽSTATYMO TŪRINIS MODELIS

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



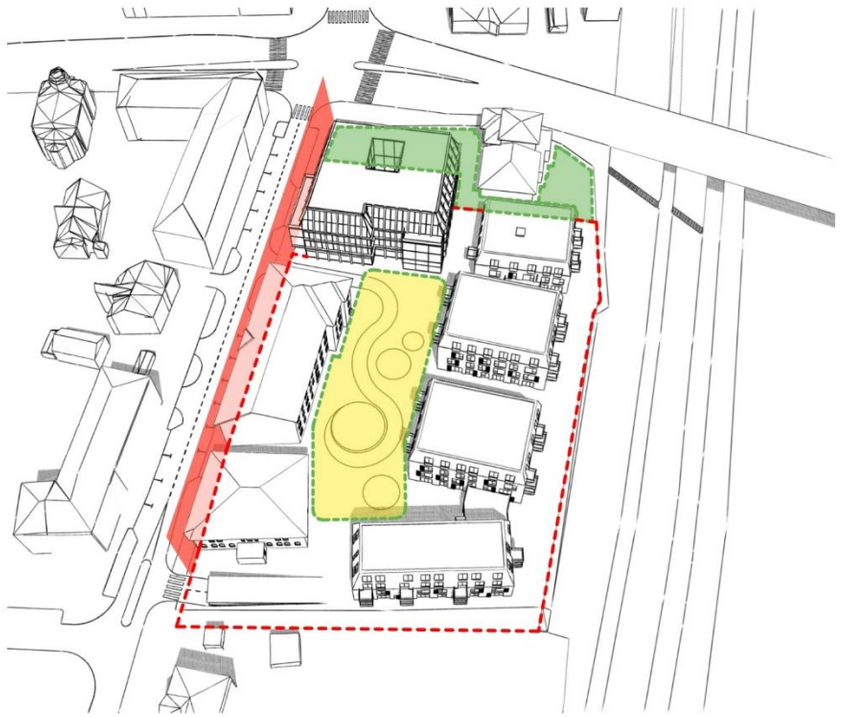
DARBAS
NAMAI
POILSIS

SVEIKATINIMAS
KOMERCIJA / ADMINISTRACIJA
KOMERCIJA 1a / BUTAI
SVEČIŲ NAMAI 1a / BUTAI
SVEČIŲ NAMAI
SVEČIŲ NAMAI 1a / BUTAI
VAIKŲ UGDYMAS / ADMINISTRACIJA
BUTAI
Vytauto g.

SCHEMOS

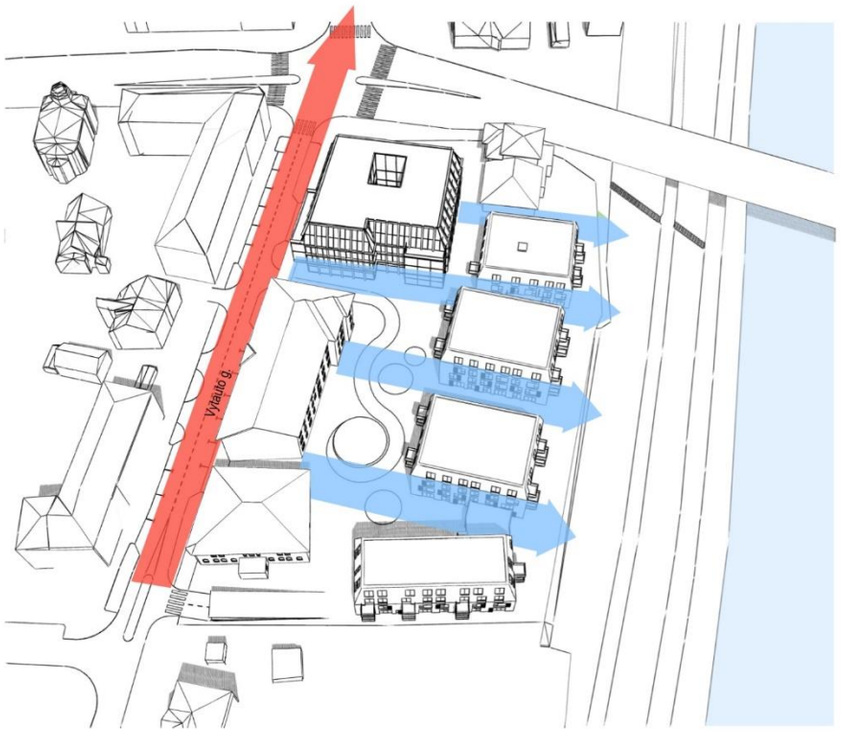
VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

Užstatymo erdvių schema



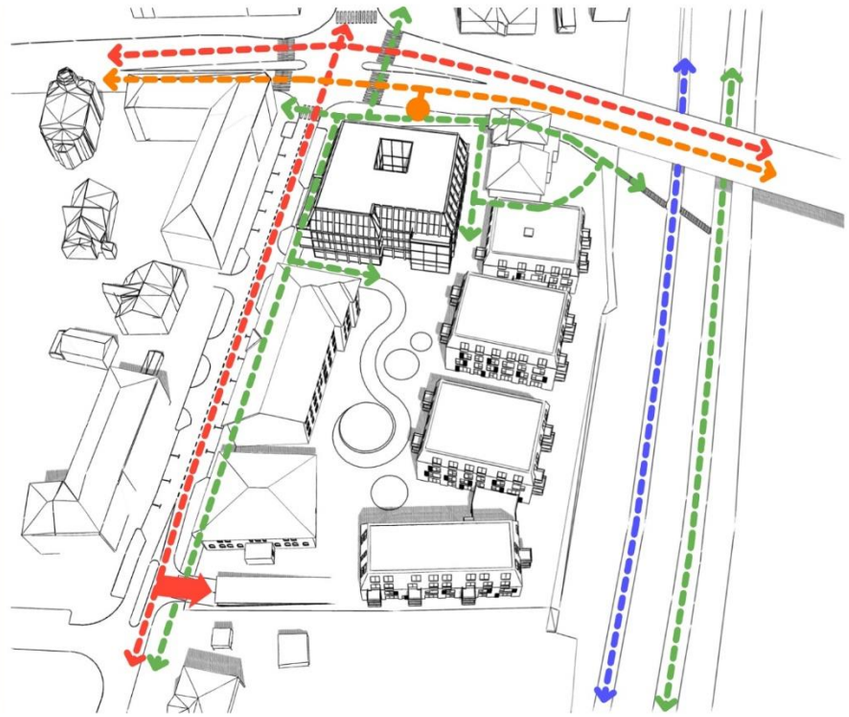
- Aptveriama teritorija
- Formuojamas gatvės perimetras
- Formuojamas vidinis kiemas
- Formuojamos viešos erdvės

Vizualinių ryšių schema



- Vizualinis ryšys su Dievo Motinos ikonos cerkve.
- Vizualiniai ryšiai su Neries upės panorama

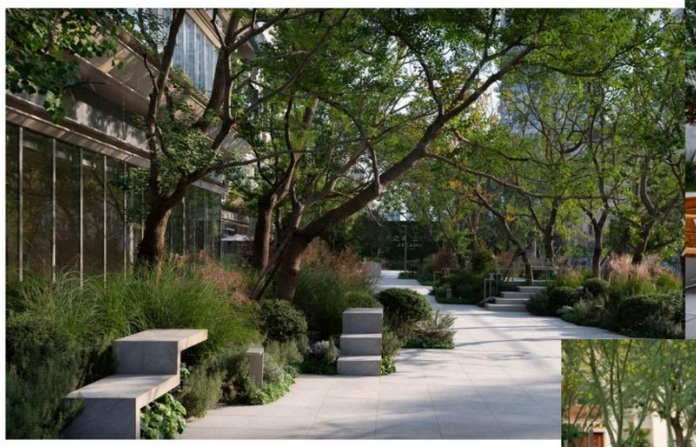
Ryšių ir susisiekimo schema



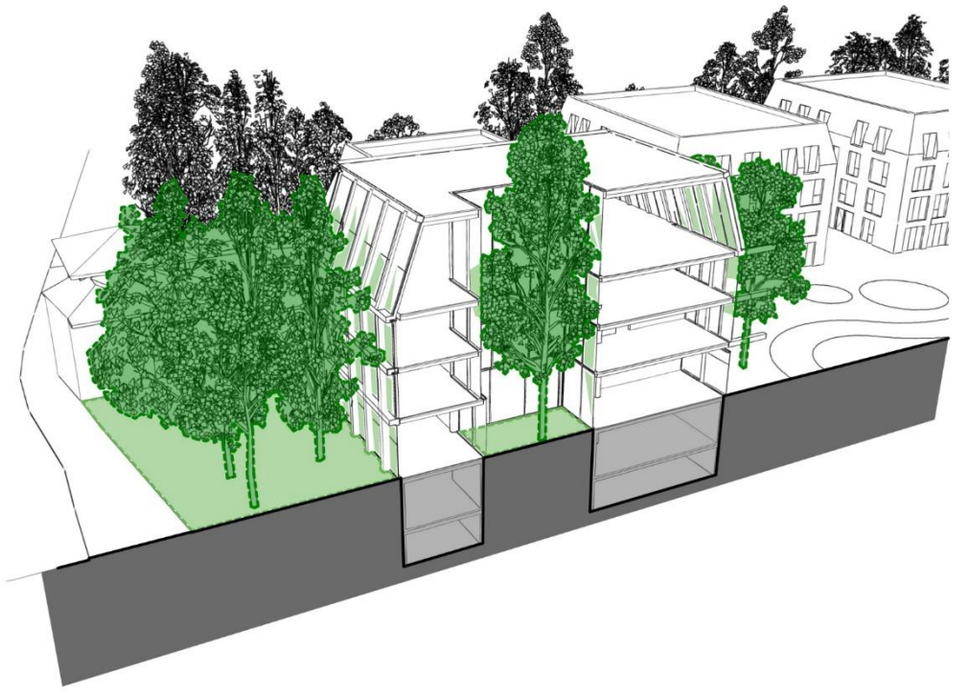
- Pėsčiūjų ryšiai
- Automobilių ryšiai
- Dviračių takai
- Automobilių patekimas į požeminį parkingą.
- Viešo transporto eismas

ŽELDYNŲ SCHEMA

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



SKVERO ANALOGAI



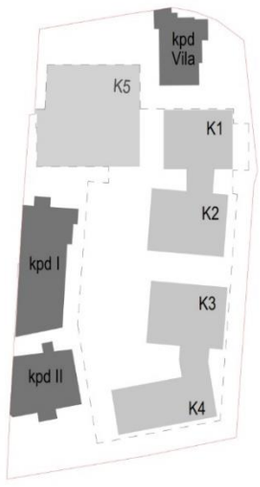
SKLYPO PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
kpd I – viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)
kpd II – administracinės paskirties pastatas
kpd VILA – gydymo paskirties pastatas

K1- K5 – komercinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis

BENDRIEJI RODIKLIAI
Sklypo plotas – 9832 m²
Užstatymo intensyvumas – 1,17
Užstatymo tankis – 50%
Želdynų plotas – 30%
Bendras plotas – 21358,82 m²
Bendras požeminis plotas – 9 831,00 m²
Bendras antžeminis plotas – 11 527,30m²
Pastato pagrindinis, naudingas plotas ~ 10 000,00 m²
Butų / būstų skaičius – 38 vnt.
Kambarių / numerių skaičius – 28 vnt.
Automobilių vietų skaičius - 259 vnt.

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



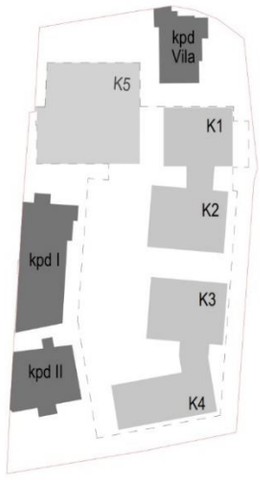
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

kpd I - SVEČIŲ NAMAI
kpd II - ADMINISTRACINIS PASTATAS
kpd VILA - GYDYKLA

K1 - K5 - KOMERCINIS PASTATAS

POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



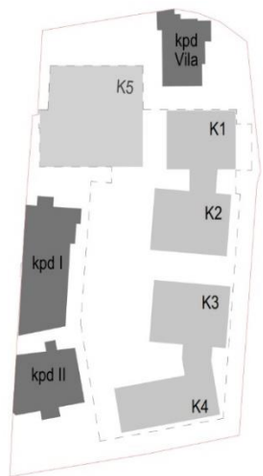
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

kpd I - SVEČIŲ NAMAI
kpd II - ADMINISTRACINIS PASTATAS
kpd VILA - GYDYKLA

K1 - K5 - KOMERCINIS PASTATAS

PIRMO AUKŠTO PLANAS

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

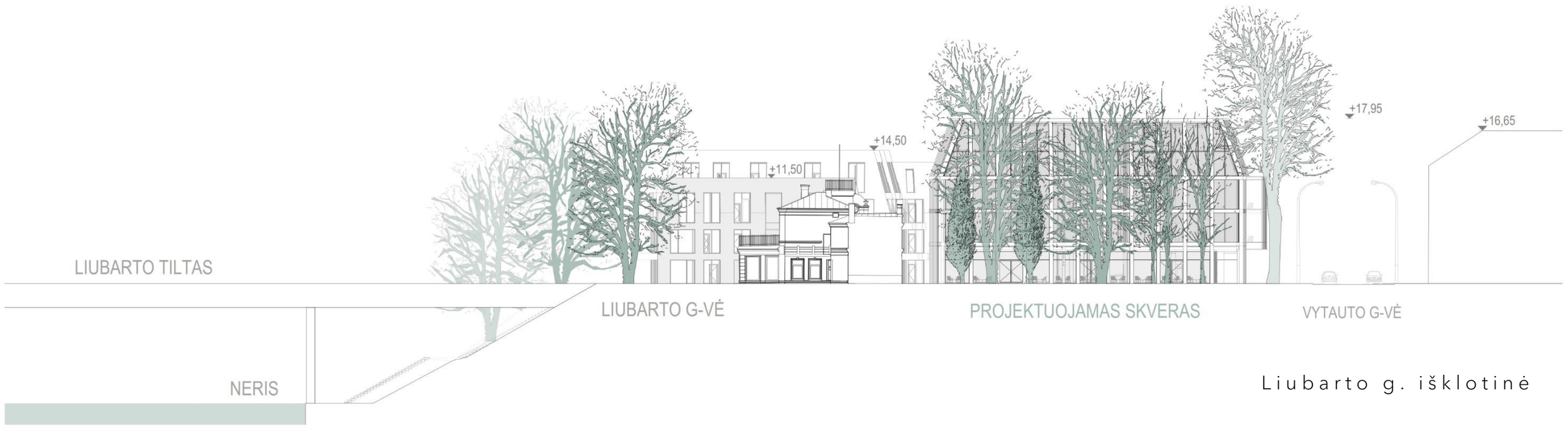
kpd I - SVEČIŲ NAMAI
kpd II - ADMINISTRACINIS PASTATAS
kpd VILA - GYDYKLA

K1 - K5 - KOMERCINIS PASTATAS

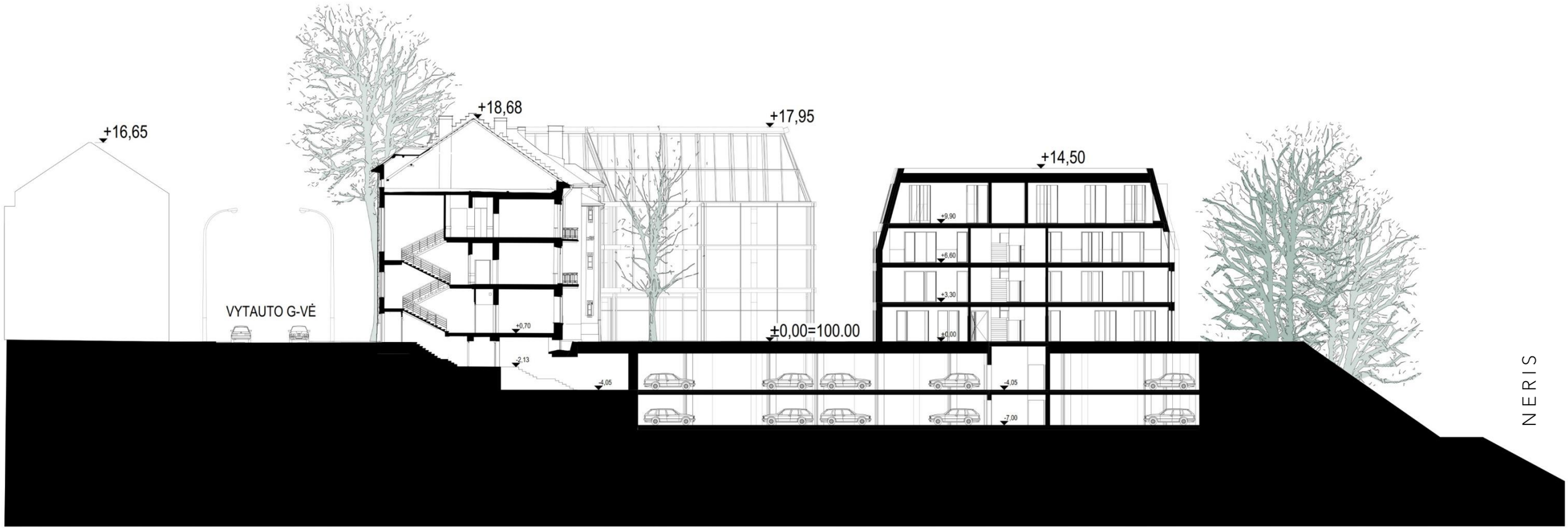
TIPINIO AUKŠTO PLANAS

IŠKLOTINĖS

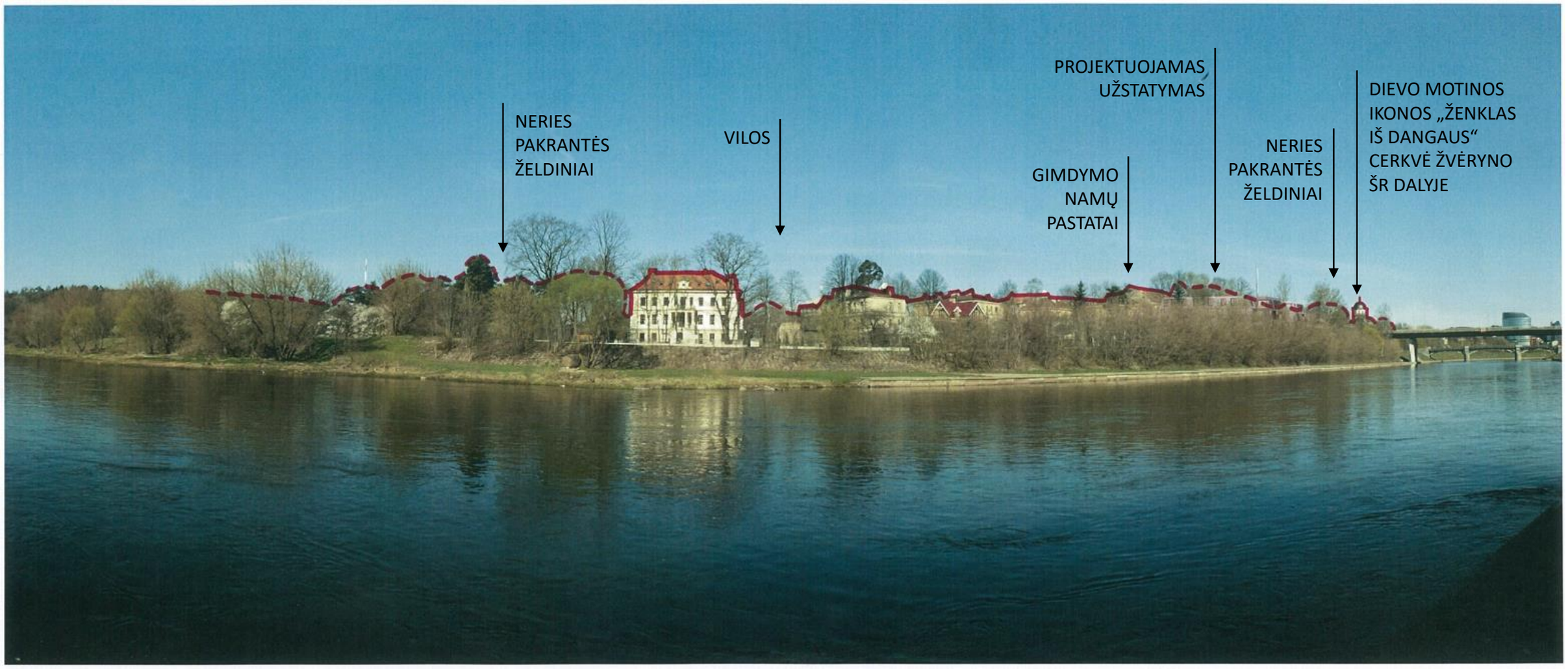
Vytauto g. išklotinė



Liubarto g. išklotinė



Skersinis pjūvis

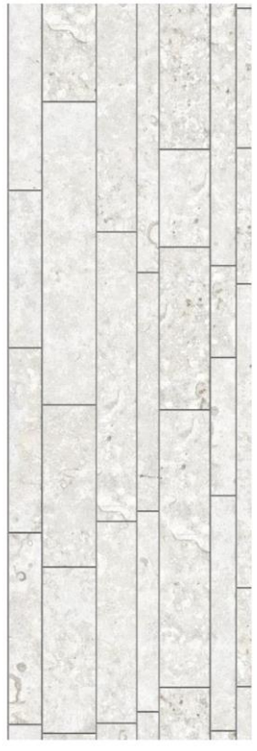

NERIES
PAKRANTĖS
ŽELDINIAI
VILOS
GIMDYMO
NAMŲ
PASTATAI
PROJEKTUOJAMAS
UŽSTATYMAS
NERIES
PAKRANTĖS
ŽELDINIAI
DIEVO MOTINOS
IKONOS „ŽENKLAS
IŠ DANGAUS“
CERKVĖ ŽVĖRYNO
ŠR DALYJE

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

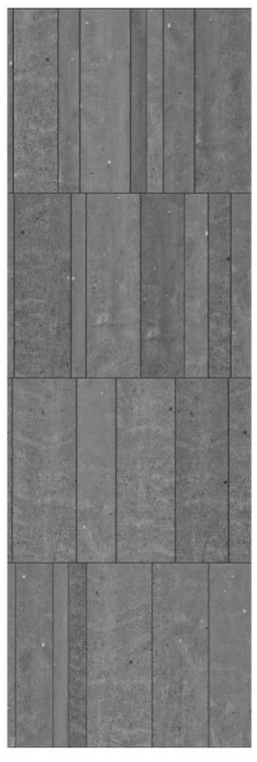
VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

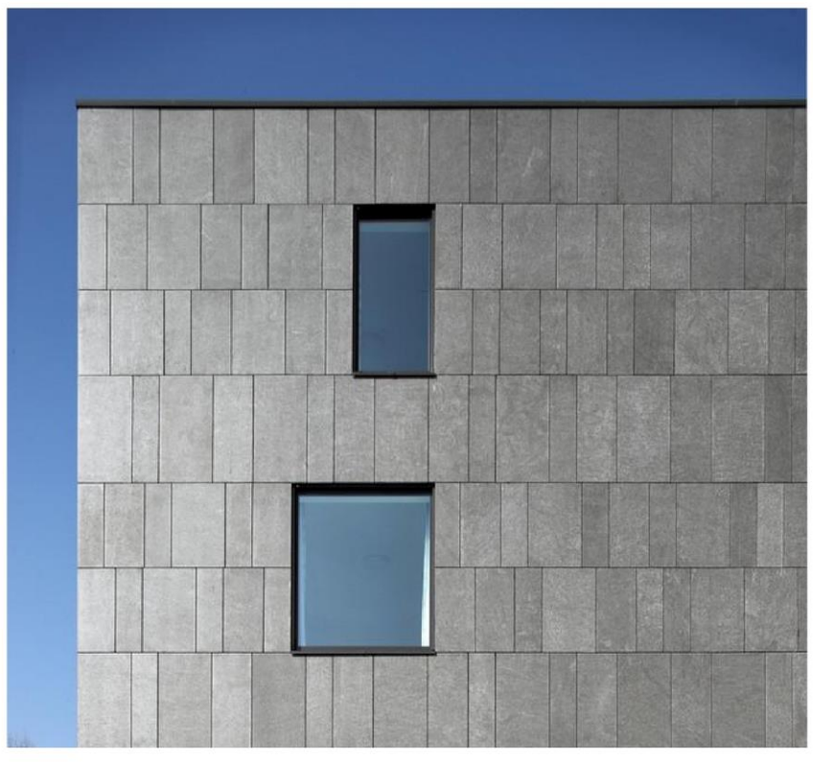
VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

MEDŽIAGIŠKUMAS, FASADŲ APDAILA



FASADŲ MEDŽIAGA - AKMUO ŠVIESUS - KALKAKMENIS
PILKO ANTRACITO DETALĖS - METALO LANKSTINIAI

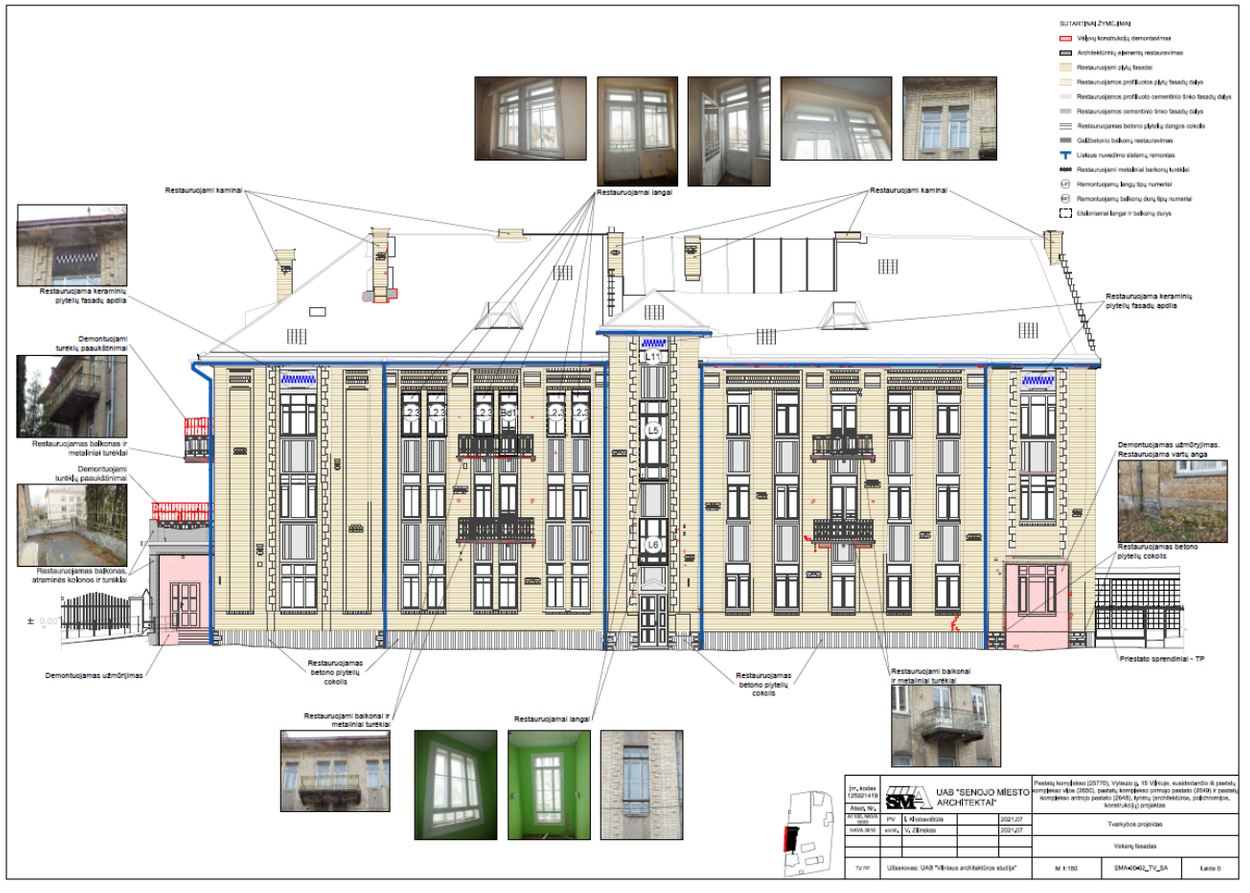




FASADŲ MEDŽIAGA - AKMUO TAMSUS - BAZALTAS
PILKO ANTRACITO DETALĖS - METALO LANKSTINIAI

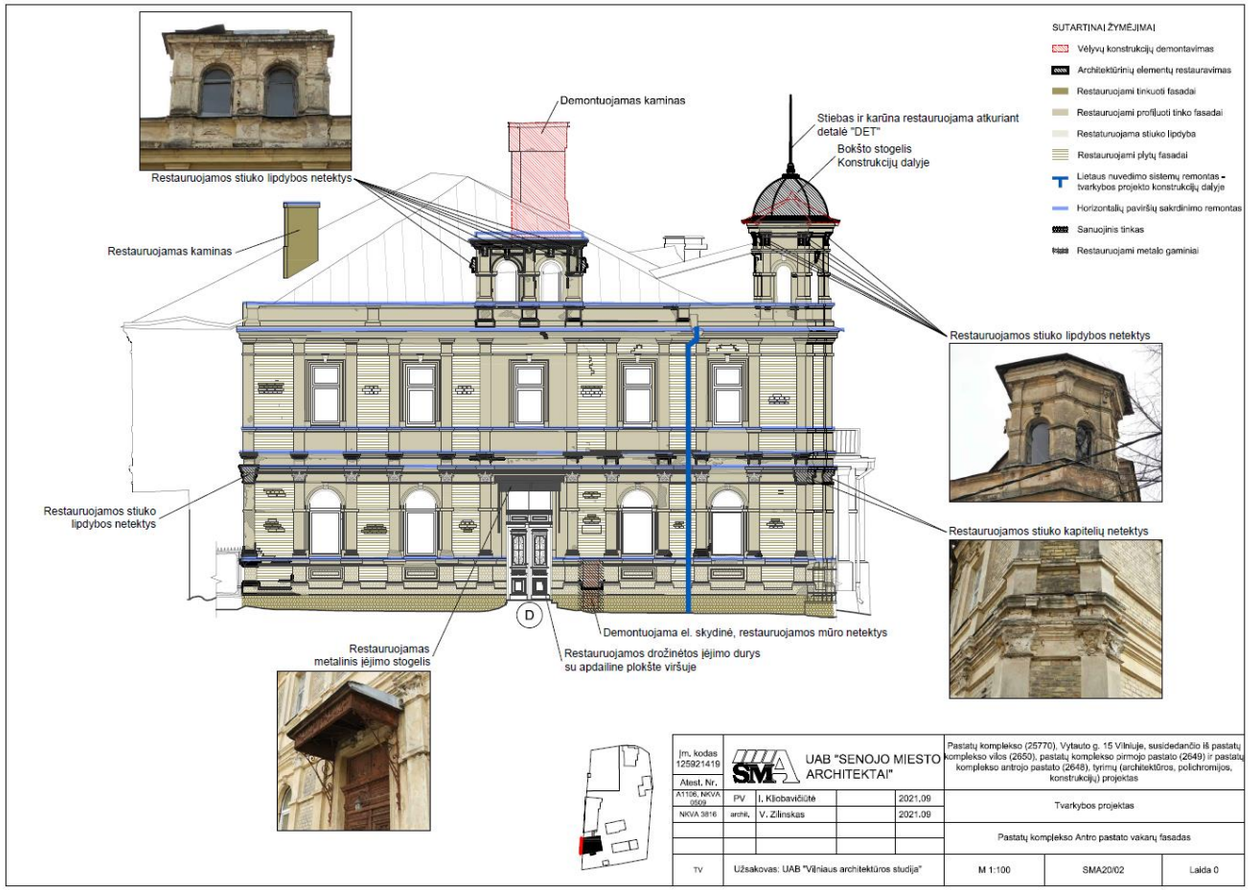
ISTORINIS SAUGOMAS PASTATAS 1
TPD 2649

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



ISTORINIS SAUGOMAS PASTATAS 2
TPD 2648

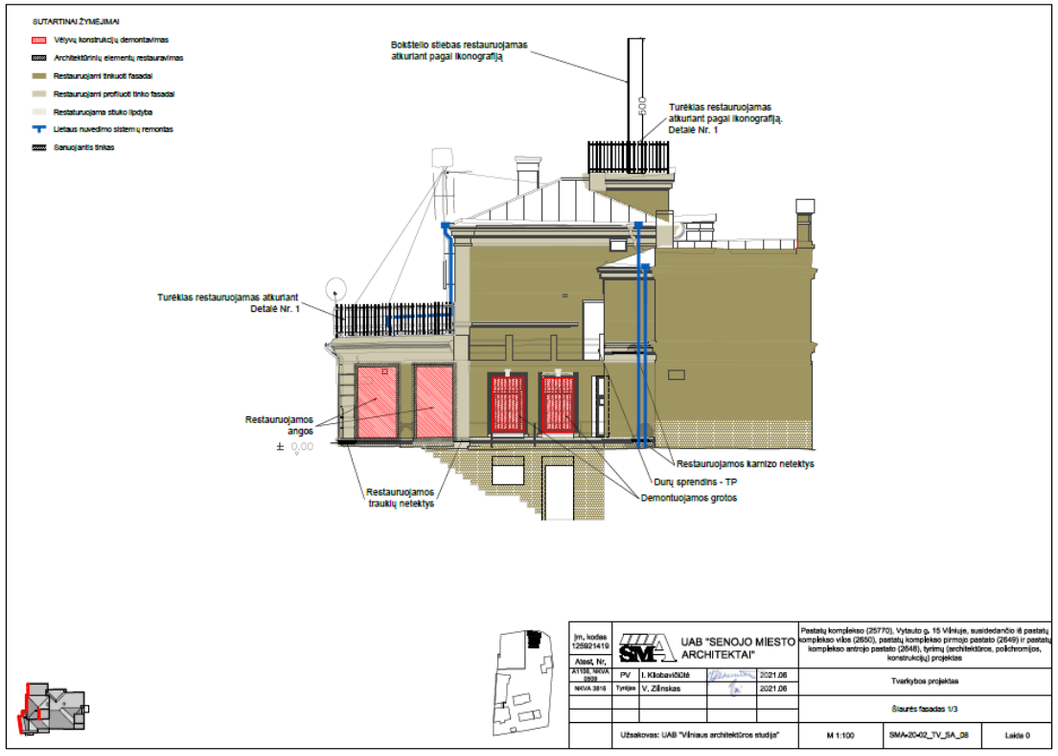
VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



Įm. kodas 125921419	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"				Pastatų komplekso (25770), Vytauto g. 15 Vilniuje, susidedančio iš pastatų komplekso vilos (2650), pastatų komplekso pirmojo pastato (2649) ir pastatų komplekso antrojo pastato (2648), tyrimų (architektūros, polichromijos, konstrukcijų) projektas		
Atest. Nr.						
A1196, NKVA 0509	PV	I. Kliobavičiūtė		2021.09	Tvarkybos projektas	
NKVA 3816	archit.	V. Zilinskas		2021.09		
					Pastatų komplekso Antro pastato vakarų fasadas	
TV	Užsakovas: UAB "Vilniaus architektūros studija"				M 1:100	SMA20/02	Laida 0

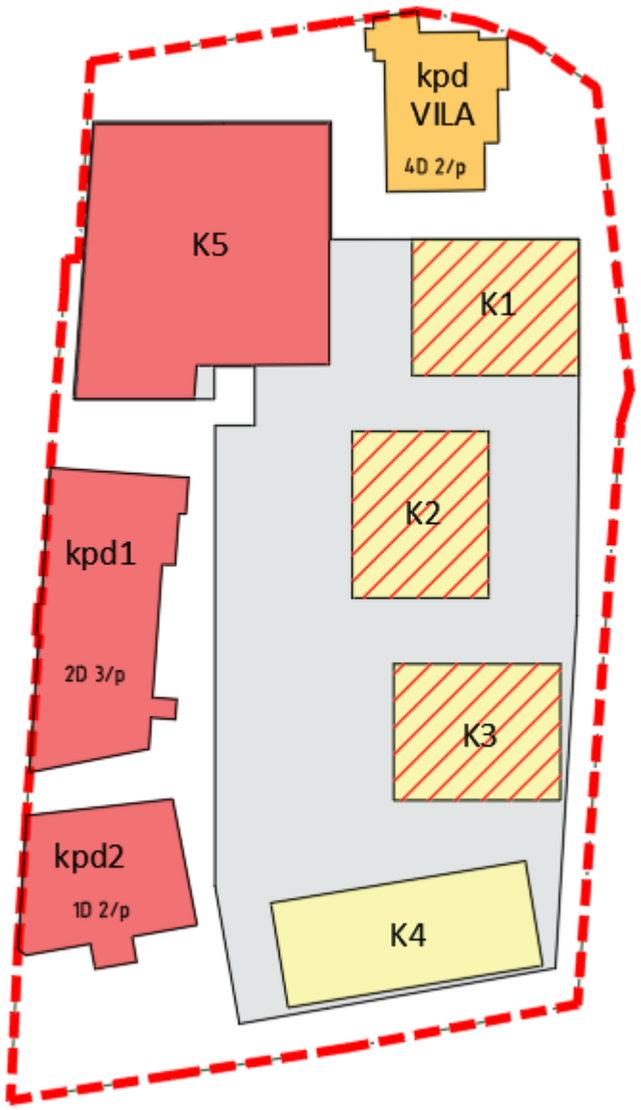
ISTORINIS SAUGOMAS PASTATAS 3
TPD 2650

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA



Įm. kodas 125921419	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"				Pastatų komplekso (25770), Vytauto g. 15 Vilniuje, susidedančio iš pastatų komplekso vilos (2650), pastatų komplekso pirmojo pastato (2649) ir pastatų komplekso antrojo pastato (2648), tyrimų (architektūros, polichromijos, konstrukcijų) projektas		
Atest. Nr. A1158, NKVA 3809	PV	I. Kliobavičiūtė		2021.06	Tvarkybos projektas		
NKVA 3816	Tyrėjas	V. Zilinskas		2021.06			
					Šiaurės fasadas 1/3		
	Užsakovas: UAB "Vilniaus architektūros studija"				M 1:100	SMA+20-02_TV_SA_08	Lakšė 0

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI



KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTAI

VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTAI

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES OBJEKTAI

POŽEMINIS PARKINGAS

K1-K5
komercinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis

AUKŠTAS	PLOTAS M²
Požeminis parkingas	9526,00
Korpusas K1	
Pirmas aukštas	366,4
Antras aukštas	336,0
Mansarda	309,7
VISO:	1 012,1
Korpusas K2	
Pirmas aukštas	421,7
Antras aukštas	399,9
Trečias aukštas	373,5
Mansarda	293,0
VISO:	1 488,1
Korpusas K3	
Pirmas aukštas	436,7
Antras aukštas	398,5
Trečias aukštas	371,8
Mansarda	285,6
VISO:	1 492,6
Korpusas K4	
Pirmas aukštas	410,6
Antras aukštas	373,7
Trečias aukštas	332,4
Mansarda	257,2
VISO:	1 373,9
Korpusas K5	
Pirmas aukštas	755,2
Antras aukštas	836,9
Trečias aukštas	836,3
Mansarda	1037,7
VISO:	3 468,1

kpd 1
viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)

AUKŠTAS	PLOTAS M²
Rūsio aukštas	136,00
Pirmas aukštas	343,00
Antras aukštas	405,00
Trečias aukštas	405,00
Mansarda	567,00
VISO:	1 534,00

kpd 2
administracinės paskirties pastatas

AUKŠTAS	PLOTAS M²
Rūsio aukštas	112,00
Pirmas aukštas	265,00
Antras aukštas	255,00
Mansarda	111,00
VISO:	743,00

kpd VILA
gydymo paskirties pastatas

AUKŠTAS	PLOTAS M²
Rūsio aukštas	57,00
Pirmas aukštas	204,00
Antras aukštas	86,00
VISO:	347,00

BENDRI RODIKLIAI

Bendras plotas	21 358,82 m²
Bendras antžeminis	11 527,30 m²
Bendras požeminis	9 831,52 m²
Butų skaičius	38 vnt.
Numerių skaičius	28 vnt.
Automobilių vietų sk.	259 vnt.