



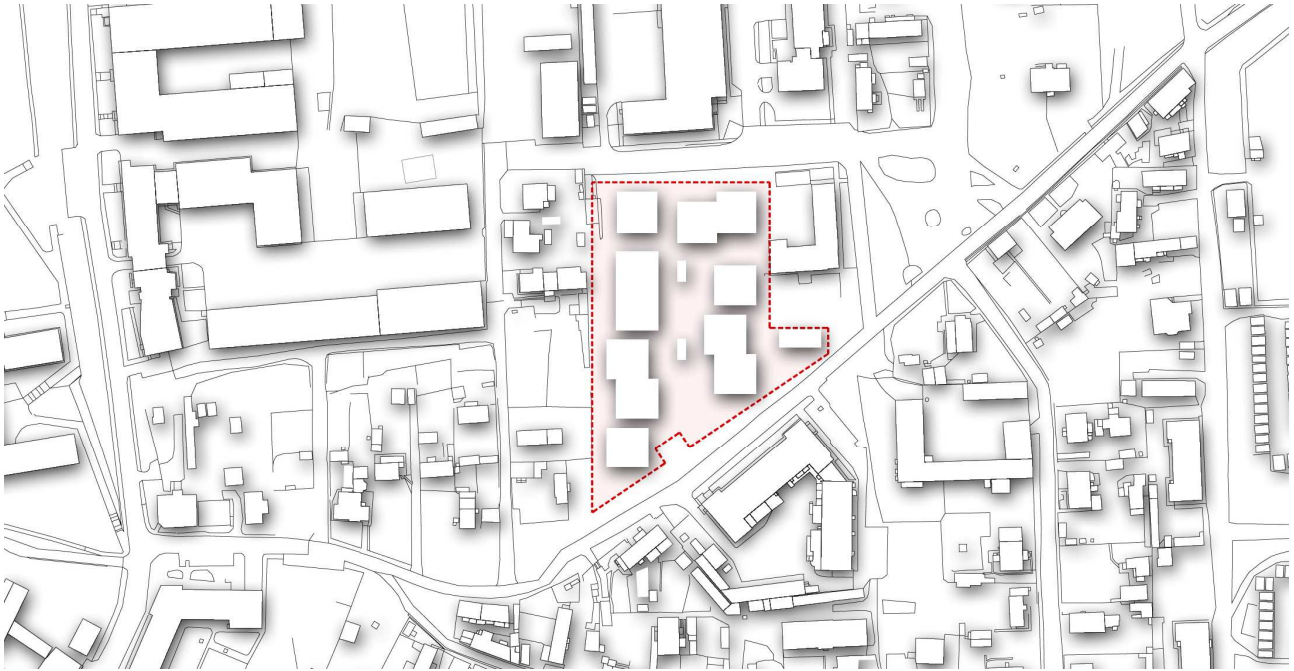
“Daugėlišio g.33a“



“Daugėlišio g.33a“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija yra naujai formuojamoje miesto dalyje – dešiniajame Neries krante, centrinėje Šnipiškių mikrorajono dalyje.



Teritorija vystoma pagal patvirtintą Šnipiškių raidos koncepciją, pagal kurią numatyta intensyvesnė teritorijos urbanistinė plėtra. Baigta formuoti ši teritorija taps nauju urbanistiniu Vilniaus miesto centru.

Sklypas – netaisyklingo stačiakampio formos, užima 8379 m² plotą.

Sklypo paskirtis, jo užstatymo reglamentai, pėsčiųjų ir automobiliu patekimas į sklypą, sprendžiami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

Rengiami sklypo Daugėlišio g. 33a užstatymo urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai atitinka detaliojo plano reikalavimus ir Užsakovo programą.

Pirmame arba pirmame ir antrame Komplexo aukštuose numatoma kita paskirtis (komercinės patalpos, gyventojų aptarnavimo patalpos, kūrybinės dirbtuvės ir t.t.).

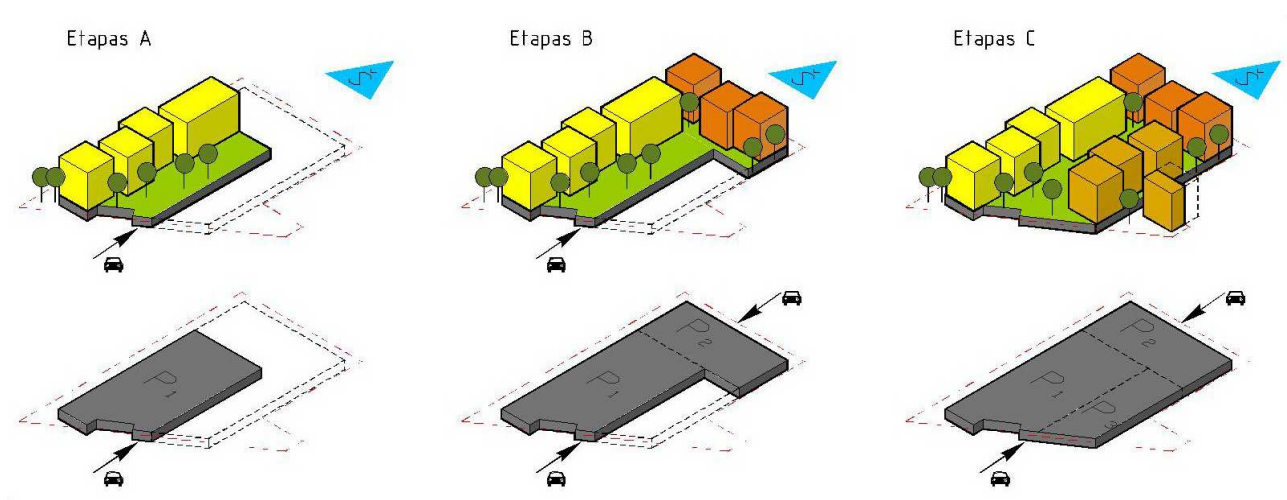
Automobilių parkavimas numatomas požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje po visu sklypu (laikantis STR reikalavimų).

Sprendiniais numatomas gyventojų patekimas į viešąją erdvę Daugėlišio gatvėje, pagal patvirtintą detalųjį planą.

Planuojamas kompleksas būtų universalus ir lankstus. Projektavimo ar statybos metu galima keisti atskirų statinių ir/ar patalpų funkcinę paskirtį (komercinės patalpos), jų dydžius (butų apjungimas ar suskaidymas), prisitaikant prie rinkos ir kliento poreikių, bet nesugriaunant bendro komplekso įvaizdžio.

Planuojamo komplekso butai turės optimalią insoliaciją, atitinkančią higieninius reikalavimus. Viename laiptinės aukšte planuojama ne daugiau keturių butų. Sprendiniais numatoma galimybė apjungti gretimus mažesnius butus į didesnio ploto butus. Visuose planuojamuose butuose numatomi balkonai, ir/ar lodžijos, terasos.

Projekto sprendiniais numatoma galimybė kompleksą statyti etapais. Komplexo kompozicija atrodytų neprikaištingai, nepriklausomai nuo pastatytų statinių kiekio ir/ar eiliškumo. Kvartalo vystymui visiškai neturėtų įtakos kaimyninių sklypų statybos bei jų eiliškumas.



Komplexo užstatymo koncepcija leidžia maksimaliai išnaudoti detalioju planu leidžiamus statinių aukščius. Daug autonomiškų statinių komplekse, turėtų psichologiškai gerai nuteikti gyventojus – kiekvienas jaustųsi savo namo šeimininku. Sprendiniais numatoma, kad komplekso gyvenamieji namai būtų uždaroje teritorijoje.

Nedideli atstumai tarp statinių, sukurtų atraktyvias erdves ir properšas į aplinką. Statinių eksterjeras, dėl nedidelių atstumų, veiktų kaip interjeras. Nuo gatvės lygio pakeltas vidinis kiemas (virš požeminio parkingo), jo smulkieji elementai taptų tarsi interjero dalimi.

Techniniai – ekonominiai rodikliai:

Sklypo plotas – 8379 m²

Užstatymo plotas – 3160 m² (antžeminė dalis – namai); 6170 m² (požeminis parkingas)

Užstatymo tankis – 38 % (tik antžeminė dalis);

Intensyvumas – 1.9;

Pastato statybinis tūris – 61867 m³ (antžeminis) + 17581 m³ (požeminis) = 79448 m³.

Patalpų plotai pagal sklypo programoje (V skirsnis, 3 poskyris) išskirtas patalpų grupes:

1-o kambario (iki 40 m²) – 27 but. (15 %)

2-ių kambarių (45-60 m²) – 77 but. (45 %)

3-ių kambarių (60-75 m²) – 50 but. (29 %)

4-ių kambarių (80-110 m²) – 19 but. (11 %)

Viso: 173 but. (100 %)

Pastato bendras ir naudingas plotai, išskiriant visų butų užimamą plotą;

Komercinis plotas – 1120 m²;

Butų plotas - 12250 m²;

Pagalbinis plotas – 2900 m²

Viso plotas – 16270 m²

Parkavimo vietų skaičius:

Vietos požeminėje aikštelėje – 209 vnt.;

Antžeminėje sklypo dalyje – 36 vnt..