

ŽYGIMANTŲ G. 12

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UAB „T. BALČIŪNO ARCHITEKTŪROS BIURAS“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

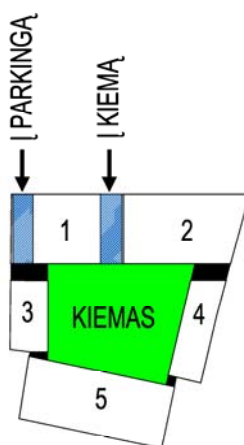
Žygimantų gatvės perimetrinė užstatymo struktūra buvo pradėta formuoti XIX a. pradžioje, 1817 m. patvirtinus Vilniaus m. vystymo planą. Iki to šioje vietoje, ties Neries pakrante, buvo vienaukščiai, daugiausiai mediniai, statiniai. Po naujai patvirtinto plano buvo performuoti sklypai, išlyginti ir sutvirtinti Neries slaitai. Išilgai upei buvo nuspręsta įrengti bulvarą, jį apstatant perimetru – trijų/ keturių aukštų mūriniais respktabiliais gyvenamaisiais namais. Dėl nagrinėjamo sklypo paveldėtojų nesutarimo, ši Žygimantų gatvės atkarpa nebuvo užstatyta. Sklype liko stovėti vienaukščiai pastatai. Šiuo metu jie yra nenaudojami. Į vakarų pusę, Žygimantų g. 13, gatvės perimetras irgi nėra suformuotas, tačiau yra parengti projektiniai pasiūlymai užstatyti sklypą perimetriniu keturių aukštų su mansarda gyvenamuoju namu.

Nagrinėjamas sklypas yra beveik 57 metru pločio palei Žygimantų gatvės išklotinę. Jis yra netaisyklingos formos. Sklypo ilgis į kvartalo gilumą yra apie 63 metrus. Sklypas turi beveik metro nuolydį rytų pusės link.

### Projektiniai sprendiniai

Sklype projektuojami penki pastatai. Du pastatai formuoja Žygimantų gatvės perimetrą, trys korpusai komponuojami aplink uždarą kiemą sklypo viduryje. Pastatai komponuojami palei sklypo ribas suformuodami netaisyklingo stačiakampio kiemą.

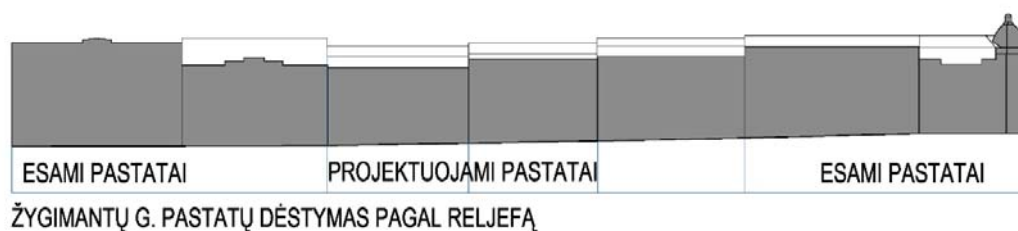
### Pastatų išdėstymo schema



PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ DĖSTYMAS SKLYPE IR  
ĮVAŽAVIMŲ SCHEMA

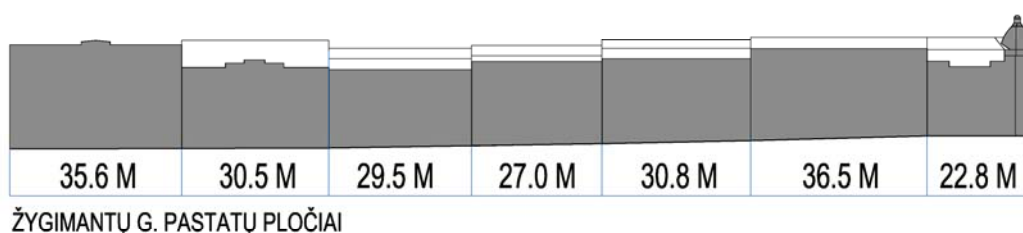
Beveik po visu sklypu numatyta požemis, skirtas automobilių saugyklai bei techninėms ir ūkio patalpoms. Projektuojami du įvažiavimai į sklypą. Vienas į vidinį kiemą, kitas į požeminę automobilių saugyklą. Žygimantų gatvės pastatai projektuojami skirtinguose lygiuose pagal reljefo nuolydį.

### Pastatų išdėstymo schema pagal reljefą



Jų pločiai ( 29,5 ir 27 m.) yra artimi esamų Žygimantų gatvės pastatų pločiams.

### Pastatų pločių schema



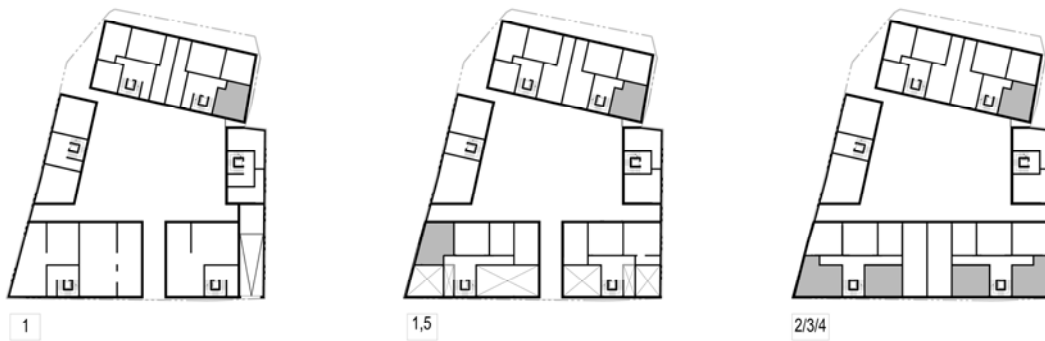
Pastatų architektūrinė išraiška, jų apdailos faktūros bei spalvinis sprendimas skirtingi. Abu korpusai projektuojami su išraiškingu (per du aukštus) pirmuoju aukštu, suteikiančių pastatams reprezentatyvumo. Pastatai yra keturių aukštų, su kiek atitrauktu nuo pagrindinės fasado plokštumos, mansardiniu aukštu.

Sklypo gilumoje projektuojami trys korpusai. Ties rytine ir vakarine sklypo riba siūloma statyti nedidelius vienus, priblokuotus prie gretimai stovinčių namų, korpusus. Abu korpusai yra su vieno šlaito stogais, keturių aukštų su mansarda. Pietinėje sklypo dalyje projektuojamas korpusas yra dvipusis, su dvišlaičiais stogais, taip pat, keturių aukštų su mansarda. Kiemo pastatai yra žemesni nei Žygimantų gatvės pastatai. Tarpuose tarp korpusų, per visus aukštus numatyti perdengimai tarnaujantys, kaip terasos šalia esantiems butams. Šalia pirmuose aukštuose suprojektuotų butų numatyti atviri kiemeliai su terasomis. Į Žygimantų g. projektuojamos stiklintos lodžijos. Visiems likusiems butams numatyta po vieną balkoną.

### Insoliacija

Žygimantų gatvės ir pietinėje sklypo dalyje esančių korpusų orientacija yra šiaurė – pietūs, kas apsunkina užtikrinti insoliacijos reikalavimus. Dalis patalpų (negaunančios reikiamos insoliacijos trukmės) yra projektuojamos kaip kūrybinės dirbtuvės. Keičiant statytojo programą dėl butų dydžio ir apjungiant neinsoliuotas patalpas su greta esančiu butu, atitinkančiu apšviestumo reikalavimus, ši problema būtų išspręsta.

### Insoliacijos schemos



### Fasadai

Pastatų fasadų apdailai naudojamos pakabinamos pigmentuotos faktūrinės betono plokštės. Plokštės kabinamos skirtingose plokštumose, suteikdamos fasadui gylio ir kontekstualumo, šiuolaikiškumo.

### Fasado fragmentas



Stogai – dažyto lakštinio plieno (falcinė skarda).

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS:</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2878	
Sklypo užstatymo plotas (požeminė d.)	m <sup>2</sup>	2816	
Sklypo užstatymo plotas (antžeminė d.)	m <sup>2</sup>	1763	
Užstatymo tankumas	%	62	
Užstatymo intensyvumas	%	233	
<b>PASTATAS:</b>			
Butų skaičius	vnt.	94	
1-1,5k. butai	vnt.	22	
2k. butai	vnt.	54	
3k. butai	vnt.	18	
Pastatų bendras plotas (anžeminė d.)	m <sup>2</sup>	6704	
Pastatų bendras plotas (požeminė d.)	m <sup>2</sup>	2550	
Pastatų bendras plotas (požeminė ir antžeminė d.)	m <sup>2</sup>	9254	
Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	4823	
Kūrybinės dirbtuvės	m <sup>2</sup>	1116	21 vnt.
Negyvenamasis (verslo) plotas	m <sup>2</sup>	560	
Bendro naudojimo pat. (laiptinės,tambūrai)	m <sup>2</sup>	254	
Garažų plotas	m <sup>2</sup>	2387	79 stovėjimo vietos
Techninės/pagalbinės patalpos	m <sup>2</sup>	108	
Aukštų skaičius	vnt.	4 su mansarda	
Pastatų aukštis (nuo žemės pav.)	m	21,5	