



## UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

<b>Statytojas:</b>	<b>UAB „Kukabara“</b> (j.a.k. 125696036) Gedimino pr. 2, LT-01103 Vilnius, Tel.: +370-5-2120832
<b>Projektuotojas:</b>	<b>UAB „Senajo miesto architektai“</b> (j.a.k. 125921419) Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.: +370 5 262 6113, <a href="mailto:daina@smartas.lt">daina@smartas.lt</a>
<b>Statinio projekto nr.:</b>	<b>SMA-20/10</b>
<b>Projekto pavadinimas:</b>	<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS</b>
<b>Vietovė:</b>	un. obj. k. 16370 - Vilniaus Senamiestis, un. obj. k. 25504 - Vilniaus senajo miesto vieta su priemiesčiais
<b>Statybos vieta:</b>	<b>Gedimino pr. 2a, Vilniaus m.</b> Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:147 Vilniaus m. k. v. Pastatas – Parduotuvė Un. daikto nr.:1094-0081-6039 Neįrengta pastogė – Un. daikto nr.: 1094-0081-6039:0075
<b>Statinio kategorija:</b>	<b>Ypatingas statinys</b>
<b>Kultūros paveldo objektas:</b>	un. obj. k. 45388, <b>Namų komplekso pirmas namas</b>
<b>Statybos rūšis:</b>	<b>Kapitalinis remontas</b>
<b>Tvarkybos darbų rūš.:</b>	<b>Restauravimas, remontas</b>
<b>Tvarkybos darbų projekto dalis:</b>	<b>NAMŲ KOMPLEKSO 45387, PIRMO NAMO 45388 GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE STOGO DALIES TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAS. RESTAURAVIMAS, REMONTAS</b>
<b>Naudojimo paskirtis:</b>	<b>Pastatas – Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)</b> Pastogės esama – Kita, Pastogės projektuojama - Gyvenamoji (6.3.)
<b>Stadija:</b>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
<b>Byla:</b>	<b>SMA-20/10_KR-PP</b>
<b>PV</b>	<b>D. Ferguson</b> (atest.Nr. A937, 0758) Tel.: +370 656 61708, <a href="mailto:daina@smartas.lt">daina@smartas.lt</a>
<b>PDV, architektė</b>	<b>D. Ferguson</b> (atest.Nr. A937, 0758)
<b>Architektas</b>	<b>J.N. Ferguson</b>



**MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS  
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ  
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

**PP BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**  
SMA-20/10\_KR-PP-BS

Eil.nr.	Pavadinimas	Žymuo	Lapo Nr.
<b>1. BENDRIEJI PP DOKUMENTAI – psl. 1-41</b>			
1.1	Antraštinis lapas		1
1.2	PP bylos sudėties žiniaraštis	SMA-20/10_KR-PP-BT	2
1.3	Projektavimo užduotis		3-6
1.4	Rodikliai	SMA-20/10_KR-PP-R	7
1.5	PP aiškinamasis raštas (29 l.)	SMA-20/10_KR-PP-AR	8-36
1.6	PP aiškinamojo rašto priedai:		
1.6.1	Analogai		37
1.6.2	Projektavimo eiga		38
1.6.1	PP aiškinamojo rašto papildymas	SMA-20/10_KR-PP-AR-Papildymas	39-41
<b>2. PP GRAFINĖ DALIS – psl. 42-57</b>			
2.1	GIS schema		42
2.2	Sklypo plano schema M1:500	SMA-20/10_PP-SP-01	43
<b>1 VARIANTAS</b>			
2.3	Mansardinio aukšto planas M1:150	SMA-20/10_PP-SA-01	44
2.4	Stogo planas M:150	SMA-20/10_PP-SA-01	45
2.5	Laiptinės 1 aukšto planas M1:100	SMA-20/10_PP-SA-01	46
2.6	Gedimino pr. išsklotinė M1:150	SMA-20/10_PP-SA-04	47
2.7	Kiemo fasadas M1:150	SMA-20/10_PP-SA-05	48
2.8	Pjūvis D-D M1:50	SMA-20/10_PP-SA-06	49
2.9	Pjūvis E-E M1:50	SMA-20/10_PP-SA-07	50
2.10	Pjūvis E'-E' M1:50	SMA-20/10_PP-SA-08	51
2.11	Vizualizacijos 6		57
<b>3. KITI DOKUMENTAI / PRIEDAI</b>			<b>Lapų sk.</b>
3.1	Igaliojimas PV, atestatai		3
3.2	Žemės sklypo planas, patvirtintas VĮ „Registru centro“		2
3.3	Žemės sklypo ir pastatų NTR centrinio duomenų banko išrašas		7
3.4	Neįrengtos pastogės NTR išrašas		2
3.5	Nekilnojamojo turo kadastro ir registro bylos duomenys		3
3.6	Bendraturčių sutikimas Dėl pritarimo projektiniams sprendiniams ir Statybą leidžiančio dokumento išdavimo vieno asmens vardu		1
3.7	Generalinis igaliojimas		8
3.8	Patalpų savininkų balsavimo raštu balsų skaičiavimo protokolas su priedu – RC Patalpų sąrašas pastate		2
3.9	Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2020, UAB „Terra Modus“		12

Įmonės k. 125921419	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, Vilnius, Tel +370 5 2626113		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
			A937; 0758	PV	D. Ferguson
				Stat. kategorija: Ypatingas statinys (vietinio lygmens NKP objektas)	
				Un. obj. kodas KVR: 45388, Namų komplekso pirmas namas	
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
				PP BYLOS SUDĖTIS	0
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"		SMA-20/10_PP-BS	Lapas 1	Lapų 1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022 m. sausio d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus

		<p>sklypo elementus. Numatant sprendinius sklype, pateikti sklypo valdytojo sutikimą/us.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų ir užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventilius, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą bei nagrinėti gyvenamosios aplinkos infrastruktūros poreikį. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį.</p> <p>Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose.</p> <p>Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., Projektinių pasiūlymų tvirtinimui pateikti statinio patalpų savininkų protokolinių sprendimų dėl šio straipsnio 1 d. nurodytų statybos darbų (kapitalinio remonto ir paskirties keitimo) atlikimo (atitinkamo statinio projekto rengimo ir (ar) įgyvendinimo), priimto LR Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354) ir Senamiesčio apsaugos reglamentu (10 kvartalas).</p> <p>Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.IE-TD2)).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti

	<p>pateikiama sklypo schema, parengta ant <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> svetainėje pasiekiamo žemėlapis su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Sklypo schemoje pažymimas įėjimas į pastatą/patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (jei jos įrengiamos sklype) ir kt.). Aiškinamajame rašte aprašyti patalpose planuojamą vykdyti veiklą. Pateikti esamų patalpų pastate sąrašą iš VI „Registrų centro“. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>
--	---

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt), tel. 8 604 50522

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksnių padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO GEDIMINO PR. 2 A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-17 Nr. A659-12/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikiniai vykdančias vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-01-17 12:18:48 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-17 12:19:00 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-17 16:00:12)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-17 16:00:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Projektuojami kapitalinio remonto darbai nekeičia esamų sklypo (k/nr. 0101/0041:147) užstatymo rodiklių.

**Pastato ir patalpų plotų pokyčių lentelė:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Po kapitalinio remonto
<b>I. PASTATAS</b>			
1.1. Pastatas Gedimino pr. 2A u. d. nr. 1094-0081-0039, 4E3p (Maitinimo paskirties pastatas)			
1.2. bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	2054,48	2032,72
1.3. pastato pagrindinis plotas *	m <sup>2</sup>	1802,46	1802,46
1.4. gyvenamasis plotas *	m <sup>2</sup>	-	346,30
1.5. pastato paskirties rodikliai, patalpų/butų bendras skaičius	vnt.	7	8
1.5.1. gyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	-	2
1.5.2. negyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	6	6
2. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	10173	esamas
3. Aukštų skaičius*	vnt.	3 + mans.	esamas
4. Pastato aukštis. *	m	17,00	esamas
5. Energetinio naudingumo klasė: butui 1	-	G	C
butui 2	-	G	C
6. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-		I
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		C
<b>II. Projektuojama patalpa u/nr. 1094-0081-6039:0075</b> (Neįrengta pastogė)			
2.1. bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	368,06	346,30
2.2. naudingas plotas *	m <sup>2</sup>	-	346,30
2.3. gyvenamas plotas *	m <sup>2</sup>	-	291,37
2.4. dalinimas:	vnt.	1	2
<b>1. BUTAS</b>			
2.1. bendras buto plotas.*	m <sup>2</sup>	-	184,87
2.2. naudingas buto plotas *	m <sup>2</sup>	-	184,87
2.3. gyvenamas buto plotas *	m <sup>2</sup>	-	160,60
2.4. pagalbinis plotas *			24,27
<b>2. BUTAS</b>			
2.1. bendras buto plotas.*	m <sup>2</sup>	84,90	161,43
2.2. naudingas buto plotas *	m <sup>2</sup>	-	161,43
2.3. buto gyvenamas plotas *	m <sup>2</sup>	53,82	130,77
2.4. pagalbinis plotas *			30,66

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti nesminių nukrypimų.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

<b>Statytojas:</b>	<b>UAB „Kukabara“</b> (j.a.k. 125696036), Gedimino pr. 2, LT-01103 Vilnius, Tel.: +370-5-2120832
<b>Projektuotojas:</b>	<b>UAB „Senojo miesto architektai“</b> (j.a.k. 125921419), Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.: +370 5 262 6113, PV Daina Ferguson, atest. Nr. A937, NKVAS 0758, <a href="mailto:daina@smartas.lt">daina@smartas.lt</a>
<b>Statinio projekto nr.:</b>	<b>SMA-20/10</b>
<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>	<b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALIO REMONTO PROJEKTAS</b>
<b>Vietovė:</b>	<b>un. obj. k. 16370 - Vilniaus Senamiestis,</b> <b>un. obj. k. 25504 - Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais</b>
<b>Statinio statybos vieta:</b>	<b>Gedimino pr. 2A, Vilnius m.</b> Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:147 Vilniaus m. k. v. Pastatas – Parduotuvė Un. daikto nr.:1094-0081-6039 Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė Un. daikto nr.:1094-0081-6039:0075
<b>Naudojimo paskirtis:</b>	<b>Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)</b>
<b>Statybos rūšis:</b>	<b>Kapitalinis remontas</b>
<b>Tvarkybos darbų rūšys:</b>	<b>Restauravimas, remontas</b>
<b>Statinio kategorija:</b>	<b>Ypatingas statinys</b>
<b>Kultūros paveldo objektas</b>	<b>un. obj. k. 45388, Namų komplekso pirmas namas</b>
<b>Stadija:</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
<b>Byla:</b>	<b>SMA-20/10_KR-PP</b>
<b>Projektas parengtas vadovaujantis šiais dok.:</b>	Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas; Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2020, UAB „Terra Modus“; Istorinių tyrimų apibendrinimas, 2019, I. Baliulytė; Stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020-04, K. Ablačinskas; Statybos techniniai ir paveldo tvarkybos reglamentai; Nekilnojamojo turto registro (nr. 44/71279) duomenų banko išrašas 2021-12-14; Neįrengtos pastogės (un. d. nr. 1094-0081-6039:0075) RC išrašas, 2021-10-01; Kadastro duomenų byla (reg. nr. 44/71279), 2021-08-02; Užsakovo projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

Projektinių pasiūlymų paskirtis –pakeisti pastato dalies, neįrengtos pastogės, paskirtį į gyvenamąją (2 butai), pateikti stogo dalies architektūrinius sprendinius, informuoti visuomenę apie numatomą statinio dalies projektavimą, gauti specialiuosius architektūros ir saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

[monės k. 125921419]	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, Vilnius, Tel +370 5 2626113		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS			
			A937; 0758	PV	D. Ferguson	2022-07
					Stat. kategorija: Ypatingas statinys (vietinio lygmens NKP objektas)	
					Un. obj. kodas KVR: 45388, Namų komplekso pirmas namas	
					PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
					PP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"		SMA-20/10_KR-PP-AR		Lapas 1	Lapų 29

## 2. ESAMA SITUACIJA

Projektuojamos patalpos yra:

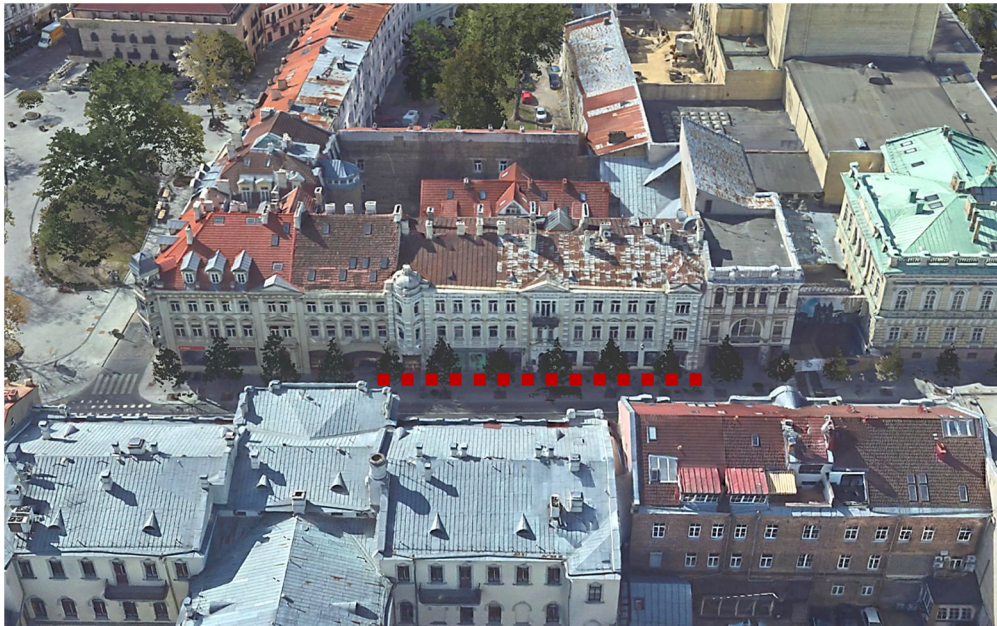
Pastato – Maitinimo paskirties pastato (Un. daikto nr.:1094-0081-6039) Negyvenamoji patalpa - Neirengta pastogė Un. daikto nr.:1094-0081-6039:0075, adresu Gedimino pr. 2A.

Patalpos nuosavybės teise priklauso UAB „Kukabara“.

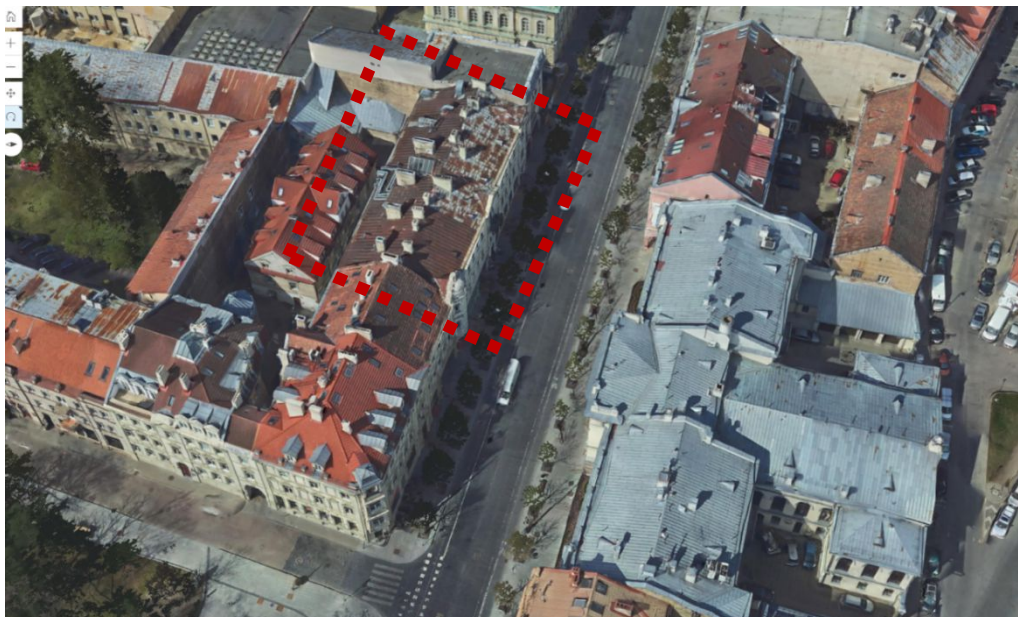
Nagrinėjamas pastatas Gedimino pr. 2A, yra vakarinėje prospekto pusėje. Pietinėje pusėje ribojasi su pastatu Gedimino pr. 2, šiaurinėje pusėje ribojasi su Gedimino pr. 4 – Vilniaus Akademinio dramos teatro pastatu (un. k. 15897).

Pastatas 3-jų aukštų. Pastate 1-mame a. įsikūręs knygynas, juvelyrikos papuošalų parduotuvė ir restoranas, su atskirais įėjimais iš gatvės. Rūsyje naktinis baras, 2 - me aukšte – nakvynės namai, naktinis klubas, 3 – me aukšte – iliuzijų muziejus, šokių studija.

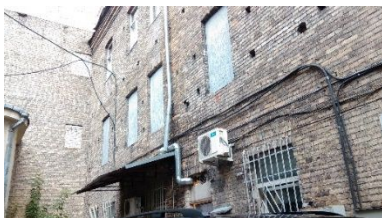
Patekimas į pastogę per centrinę laiptinę. Po kapitalinio projekto preliminarus butų plotas: 1 buto – 184,87 m<sup>2</sup>, 2 buto – 161,43 m<sup>2</sup>, bendras – 346,30 m<sup>2</sup>.



Sklypas yra III senamiesčio zonoje „Totoriškių – Lukiškių priemiestyje“, 10 Vilniaus senamiesčio kvartale, šiaurinėje jo dalyje, Gedimino pr. ir Odminių g. kampe. Kvartalą riboja istorinės gatvės - Odminių, Totorių ir Gedimino pr. Užstatymo tipas: perimetrinis - posesijinis (PP) morfotipas.



Gedimino pr. 2 ir Gedimino pr. 2A karnizo linija sutampa. Nagrinėjamo pastato Gedimino pr. fasadas su daugybe architektūrinių puošybos elementų 2-me ir 3-me aukštuose, stogas dvišlaitis dengtas skarda.



Kiuo fasadas be stilistinių požymių, atviro plytų mūro.



### 3. SKLYPO PLANAS

Pastatas – Maitinimo paskirties pastatas (Un. daikto nr.:1094-0081-6039, 4E3/p), kuriame atliekami neįrengtos pastogės kapitalinio remonto darbai yra Gedimino pr. 2A, Vilniuje.

**Žemės sklypas:** Vilnius, Gedimino pr. 2, plotas 0,2444 ha. Valstybinės žemės patikėjimo teise patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Dalis sklypo valstybinės žemės nuomos sutartimi išnuomota nuomininkams turintiems nekilnojamąjį turtą sklype.

Žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektu teritorijos ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklype stovi 4 registru centre įregistruoti **pastatai**:

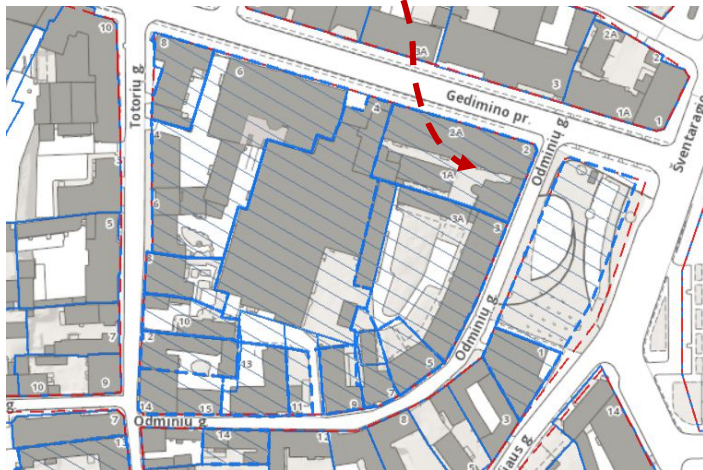
1. Maitinimo paskirties pastatas, plane pažymėtas 4E3/p, unikalus daikto nr. 1094-0181-6039, pagrindinė naudojimo paskirtis - Maitinimo, bendras plotas 2054,48 m<sup>2</sup>, adresas Gedimino pr. 2A;

2. Pastatas – Gyvenamasis namas, plane pažymėtas 1A3/p, unikalus Nr. 1094-0081-6017, pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), bendras plotas 1915,56 m<sup>2</sup>, adresas Gedimino pr. 2;

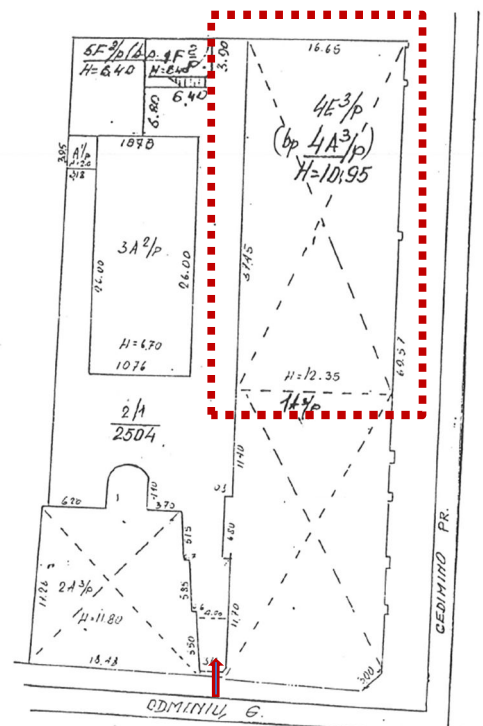
3. Pastatas – Gyvenamasis namas, plane pažymėtas 2A3/p, unikalus Nr. 1094-0081-6028, pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), bendras plotas 1024,88 m<sup>2</sup>, adresas Odminių g. 1;

4. Pastatas – Gyvenamasis namas, plane pažymėtas 3A2/p, unikalus Nr. 1094-0081-6046, pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), bendras plotas 727,23 m<sup>2</sup>, adresas Odminių g. 1A.

#### Sklypas Gedimino pr. 2



#### Pastatas Gedimino pr. 2A



Sklypas yra Gedimino pr. ir Odminių g. kampe.  
[važiavimas į sklypą iš Odminių g. pusės,  
pro arkinę tarpuvartę su metaliniais vartais.

Pagal STR 2.06.04:2014 g.r. 2021-02-23-

“Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”

30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius 3-jų ir daugiau butų daugiabučiuose pastatuose – 1 vieta vienam butui.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal

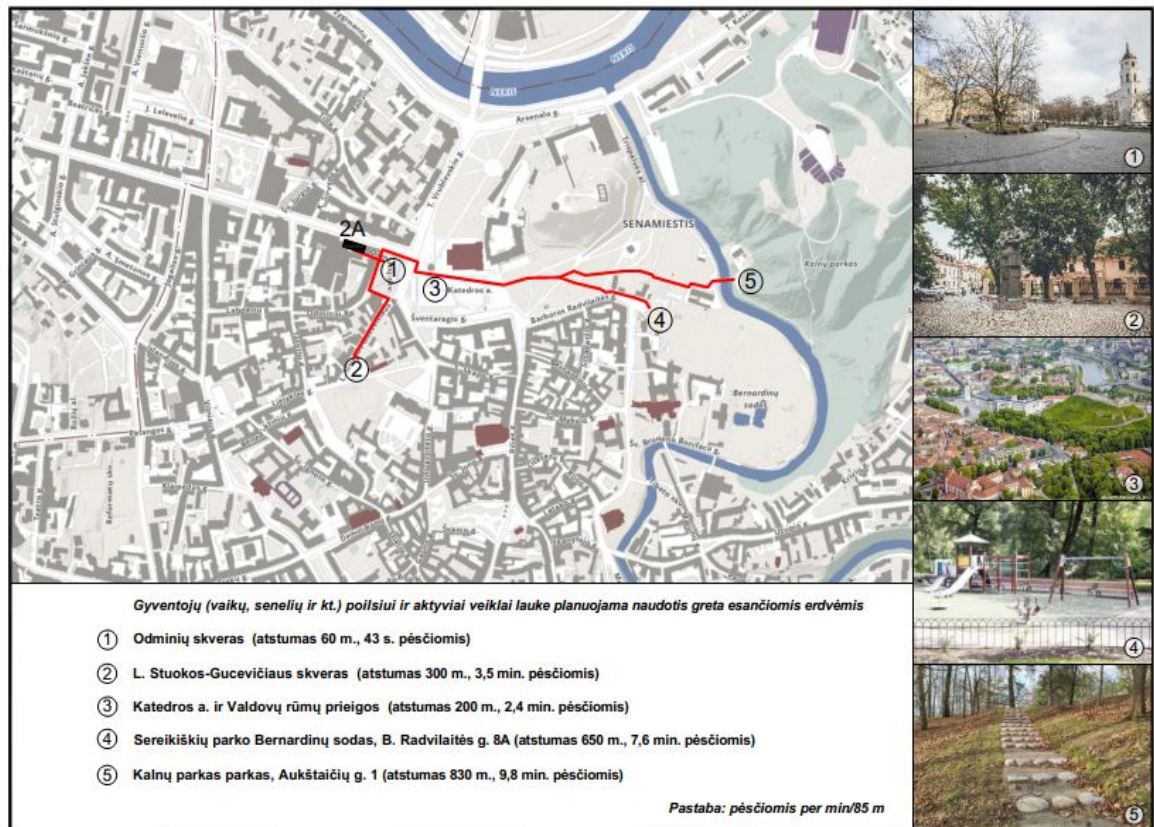
nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemeje,

pastatas Gedimino pr. 2A patenka į: 1 ZONA\_Senamiestis (Raudona) zona, kurioje taikomas mažinantis

Koef. 0,5. Remontuojamam statiniui, statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju, privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas tik tam plotui, kurio funkcinė paskirtis yra pakeista, t.y. 2 butams. Pagal šią schemą pritaikytas mažinantis koeficientas 0,5, todėl 2 butams skaičiuojama 1 parkavimo vieta.

Pastato kieme įrengti šios parkavimo vietos, atitinkančios STR reikalavimus nėra galimybės, neišlaikomas minimalus atstumas nuo atviros mašinių aikštelės iki Visuomeninio pastatų – 10 m., kai numatoma 10 ir mažiau parkavimo vietų. Atstumas kieme (sklype) iki gretimo pastato nesiekia 5 m, žr. *sklypo plano schemą*. Todėl vietą automobiliui planuojama rezervuoti per City parking automobilių stovėjimo aikštelių rezervavimo sistemą, mokant mėnesinį mokestį, aikštelėje Tiltos g. 11, esančioje ±350 m. atstumu iki įėjimo į pastatą. Žr. Sl „Vilniaus planas“ GIS skyriaus parengtą schemą su atstumu iki aikštelės Tiltos g. 11.

Sklypas yra užstatytoje Senamiesčio teritorijoje, jame, dėl vietos stokos, nėra galimybės įrengti vaikų žaidimo, senyvo amžiaus žmonių ir sporto aikštelių (žr. sklypo schemą). Numatoma, kad 2-jų butų gyventojai, jų vaikai, naudosis greta esančiu Odminių skveru, M. Stuokos-Gucevičiaus skveru, Katedros aikštės prieigomis, Sereikiškių parku.



Sklype nėra medžių ir kitų želdinių, dėl vietos stokos ir požeminių inžinerinių tinklų, papildomai pasodinti nėra galimybės.

“Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo”, 2007-12-21 patv. LR AM įs. D1-694, 5 p. taikoma išimtis:

5.1. žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau – želdynų norma), neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą.

Vykdamas kapitalinio remonto darbus sklypo plano sprendiniai nekeičiami.

## 4. PAVELDOSAUGA

Sklypas su pastatais yra **Vilniaus senamiestyje 16073, Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje 25504.**

*Nauginamas pastatas NKVR - Namų komplekso pirmas namas (45388).*

### 4.1. Kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių dokumentų apžvalga

Vilniaus senamiestis (un. obj. k. 541) yra Pasaulio paveldo objektas, tvarkomas pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą. Vilniaus Senamiesčio – kultūros paminklo U1P – apsaugos specialusis planas (VMT, 2003-01-22, Nr. 764 (Teritorijų planavimo registro Nr. 1225)) pripažinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi.

#### **Apskaita<sup>1</sup> - Vilniaus senamiestis (un. obj. k. 16073)**



Istorinių gatvių suformuotas kvartalas 10, ties Gedimino prospekto trasa.

**VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2B LAPAS 3.  
 UŽSTATYMO TIPŲ SCHEMA  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.

Sutartiniai ženklai:

▭ Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos

19B Kvartalų numeriai

664 Unikalus numeris

▭ Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos

Užstatymo tipai:

▭ Perimetris-posesijinis

▭ Perimetris-reguliarus

▭ Komponentinis

▭ Perimetris-posesijinis atviras

▭ Miesto vilos

▭ Sodybinis užstatymas

▭ Atskirai stovintys pastatai

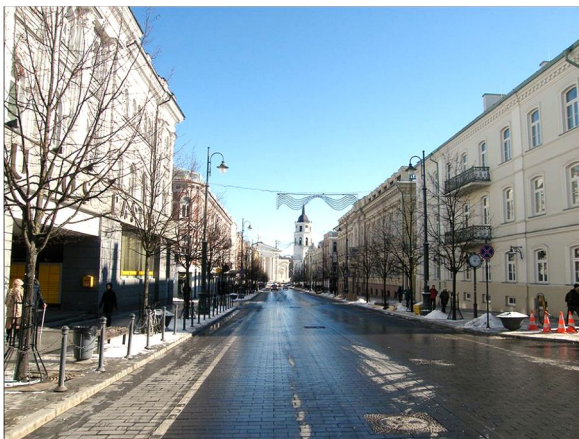
▭ Perimetris-centro

▭ Laisvo planavimo

▭ Viešos erdvės

▭ Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

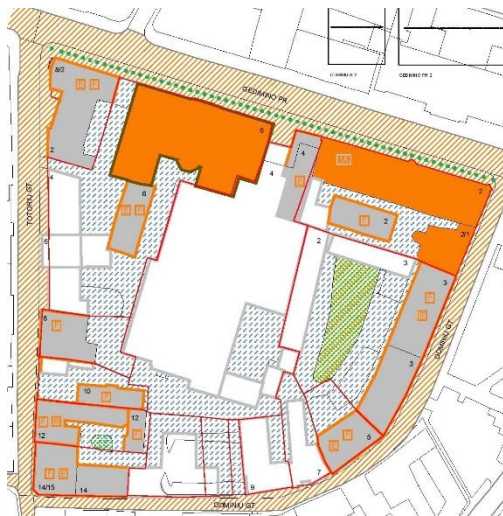
Šiuo projektu nėra keičiamos senamiesčio vertingosios savybės: planinės struktūros tipas; planinės struktūros tinklas; kvartalai; gatvių trasos; užstatymo tipas - III A senamiesčio zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio“ perimetris - posesijinis XIX-XX a. I p. užstatymas; Gedimino pr. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su Totorių g. į Arkikatedrą baziliką ir varpinę; Gedimino pr. P pusės išsklotinės (pastato Gedimino pr. Nr. 2 I a. angos neištirtos; išsklotinės iš dalies pakitusio); užstatymo bruožų.



perspektyva 8; -; TRP; FF Nr. 6.3; 2013 m.

<sup>1</sup> Žr. Kultūros vertybių registre nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

**Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo U1P – apsaugos reglamentas** (žin., 2004, Nr.25-774).  
 Planuojama teritorija yra Vilniaus senamiesčio 10 kvartale, kuris priskiriamas „Miestas“ – II zona.



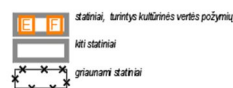
## SUTARTI ŽENKLAI:

## VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:

## SAUGOMI STATINIAI



## KITI STATINIAI



## VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIŲ TVARKYMO REŽIMAI:



## SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI


**Restauravimo režimas –**

76. Restauravimo režimas taikomas valdoms, kurių urbanistinė struktūra yra autentiška arba artima autentiškai, joje vyrauja vertingi statiniai, yra pavienių nevertingų intarpų (naujadarų) – galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedai Nr.2, 3.

77. Restauravimo režimo nustatymo tikslas – išsaugoti istoriškai susiklosčiusią senamiesčio struktūros autentiškų elementų ir formų visumą, restauruojant, atkuriant prarastus elementus, išryškinti, atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams.

78. Restauravimo režimas numato prarastų fizinių – techninių savybių atkūrimą, nevertingų intarpų, iš esmės keičiančių autentiškumo ir kiekybės požymius, pašalinimą ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų, kurie įtakoja kultūrinę vertę, atkūrimą.

**Statinių tvarkymo sąlygos**

79. Statinių tvarkymo sąlygos:

79.1. visų rūšių tyrimo darbai atliekami prieš pradėdant bet kokius tvarkymo darbus;

79.2. vertingi autentiški pastatai ir jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimi dalinio atkūrimo, priešavariniai, remonto ir pritaikymo darbai (išskyrus reglamentuotą naują statybą);

79.3. esami nevertingi užstatymo elementai nukeliami arba rekonstruojami, pritaikant jų tūrius ir architektūros išraišką prie bendrų zonos formavimo principų, dėsningumą ir architektūros stiliškos;

79.4. disonuojantys nevertingi statiniai iškeliami;

79.5. dekoru ir funkcinės įrangos sistemose - vertingi autentiški statiniai konservuojami, restauruojami;

79.6. sunaikinti elementai gali būti atkuriami pagal tyrimų duomenis ir analogus;

79.7. nevertingi elementai naikinami arba pritaikomi derinant prie supančios autentikos visumos;

79.8. naujai įrengiamų elementų stiliška, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilišką, mastelį bei būdingas medžiagas;

79.9. jeigu tyrimu metu bus aptikti autentiškos inžinerinės įrangos elementai,

jie tvarkomi pagal konservavimo arba restauravimo darbų technologijas;

79.10. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti autentiškumo ir kiekybės požymius.

**Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamento teritorijos Nr. IIIA kvartale Nr. 10 esančiam pastatui, adresu Gedimino pr. 2/Odminių 1 – pastatui prie Gedimino prospekto nustatytas restauravimo režimas: galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose.**

**Sklypo Gedimino pr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimų detalizacijoje (lentelėje) numatyta:**

 DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI  
 TERITORIJOS NR. IIIA  
 KVARTALO NR. 10

Adresas. pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	4	5	6
Gedimino pr. 2/1 – Šiaurės pastatas Gedimino pr. 2/3 Pietų pastatas	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> , siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą - <b>Vn – G3K1, 3</b>	Restauravimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.	1. Tvarkant I-o aukšto patalpas galimi remonto ir rekonstravimo darbai. 2. Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
<i>pastatas kieme</i>	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> , siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą - <b>Vn – G3K2</b>	Restauravimas – pastato fasadai, vertingi elementai Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
Gedimino pr. 2 – kiemo korpusas (vakarinis)	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, galima reglamentuota naujų statinių statyba.	-----“-----	Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikti lape .
	<i>Teritorijos elementai</i>	Pritaikymo, remonto darbai, rekonstrukcija		
	<b>Zeldynai</b>	Rekonstrukcija - atkūrimas		

**Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 10 kvartale:**

- Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų.
- Užstatymo morfologinis tipas – perimetris.
- Maksimalus pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda kvartalo viduje, 3 aukštai su mansarda sklypuose prie Vilniaus gatvės . Naujai statomų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
- Prieš pradėdant saugomų pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus.
- Tyrimų metu aptikti vertingos istorinių statinių dalys bei elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas
- Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Sklypas su pastatais yra **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje 25504**, įregistruotoje kultūros vertybių registre 2001.02.09 KVAD direktoriaus įsakymu Nr.044, pripažintoje valstybės saugoma moksliniam pažinimui 2005.04.29 LR kultūros ministro įsakymu Nr.[V-190. Apskaitos duomenys paskutinį kartą tikslinti 2020-01-08 KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr.KPD-VL-1301/2. Šioje vietovėje galioja archeologinės vietos tipinis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2002.01.31 LR Vyriausybės nutarimu Nr.152, pagal kurį prieš vykdant žemės darbus būtini archeologijos tyrimai.

Vykdamas kapitalinio remonto projektą žemės darbai šiame projekte nenumatomi.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2020-06-15, Nr. VI-RM-249 pastatas priskirtas Namų kompleksui (un. obj. kodas 45387), įtrauktas kaip vietinio lygmens Namų komplekso pirmas namas (un. obj. kodas 45388), įregistruotas 2020-08-28.

**Apskaita<sup>2</sup> - Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas 2020-06 15, Nr. VI-RM-249.  
 Namų kompleksas (un. obj. k. 45387), Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Gedimino pr. 2, 2A.**

**Unikalus objekto kodas** 45387

**Pilnas pavadinimas** Namų kompleksas

**Adresas** Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Gedimino per. 2, 2A

**Įregistravimo registre data** 2020-08-128

**Statusas** Registrinis

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Vietinis

**Rūšis** Nekilnojamas

**Vertybė pagal sandarą** Kompleksas

**Komplekso teritorijoje yra** Ktvirtas namas (TRP4); Pastatas (TRP(5))

**Amžius** XIX a. pab. – XX a. pr.

### **Kompleksą sudaro**

1. Namų komplekso pirmas namas (45388);

2. Namų komplekso antras namas (45689);

3. Namų komplekso trečias namas (45390);

**Teritorijos KVR objektas:** 2443.00 kv. m

**Vertingųjų savybių pobūdis** Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai); Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškai);

### **Vertingosios savybės**

1.3.1. planavimo sprendiniai - **planinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš dviejų sublokuotų namų, formuojančių Gedimino prospekto P pusės išklotinę, R pusėje Odminių gatvės išklotinę formuojančio trečio namo ir sklypo PV dalyje stovinčio ketvirto namo** (-; būklė gera; TRP; IKONOG Nr. 9, 13, 10; FF Nr. 1-8; 2020 m.);

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė 25504, A1610K; -; TRP; 2020 m.);

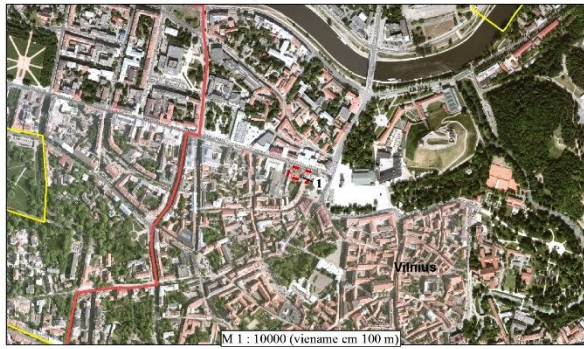
4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, UV), teritoriją** (-; -; TRP; 2020 m.).

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – **Valda Vilniuje, Gedimino pr. 2, 2a susiformavo tiesiant prospektą XIX a. viduryje. Iki tol vieta buvo šlapia, visai šalia Kačergos upelis įtekėjo į Vilnelę. XIX a. čia buvo daržai. XIX a. antroje pusėje valda priklausė Vilniaus žemės bankui. Bankas valdė daug sklypų palei naujai nutiestą Šv. Jurgio prospektą, ir parduodant naujiems savininkams, valdų ribos ilgainiui pasikeitė. Namas Gedimino pr. 2 statytas dviem etapais – pirmasis 1884 m., Antrasis namo statybos etapas 1889 m. (Gedimino 2 a). Antrasis korpusas buvo derinamas pagal jau stovėjusį kampinį namą, jo architektūrinė išraiška atspindėjo to meto tendencijas - prospekte tuo metu pastatyta nemažai namų su puošniais pagrindinio įėjimo portalais ir erkeriais, kuriuos vainikavo masyvūs bokšteliai, iškylantys virš pastato, ir dekoratyvūs frontonai. Naujasis korpusas buvo priderintas prie kampinio pastato savo stogo aukščiu ir darniai įsiliejo į prospekto pradžios namų eilę. Po Antrojo Pasaulinio karo pastate veikė prekybinės įstaigos, viršutiniai aukštai buvo gyvenami. Korpusas prie Odminių gatvės vietoje buvusio sandėlio pastatytas vėliausiai, 1904 m. jis rekonstruotas, įrengiant ketvirtą aukštą (palėpes). Rekonstrukcijų, vykusių XX a. antroje pusėje metu, Gedimino pr. namai prarado savo dekoratyvumą – nebeliko Gedimino pr. išklotinėje dominavusių bokštelių, pakeistas ir vidaus išplanavimas. Gedimino pr. 2 name 1908 m. buvo atidaryta šokolado parduotuvė „Viktorija“, viena prabangiausių Vilniuje, išliko parduotuvės fasado dekoras – buvę piliastrai su reljefinėmis šokolado plyteles valgančių meškiukų figūromis.**

<sup>2</sup> Žr. Kultūros vertybių registre nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	9	29	0

**NAMŲ KOMPLEKSAS**

 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS  
 Gedimino pr. 2, 2A, Odminių g. 1, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.


Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje:		
Taško Nr.	Y(T) m	X(N) m
1	582785,95	6061811,22
2	582790,42	6061825,85
3	582791,45	6061829,22
4	582796,43	6061844,75
5	582829,48	6061835,58
6	582861,09	6061826,09
7	582862,33	6061823,42
8	582856,78	6061809,56
9	582855,70	6061806,85
10	582849,01	6061790,05
11	582833,09	6061796,82
12	582820,99	6061800,93
13	582800,16	6061807,04
14	582796,80	6061808,03
15	582785,95	6061811,22

**Sutartiniai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Vilniaus senamiestis (16073)
- Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
- Eilės numeris
- Teritorijos ribų koordinatų taškų numeriai
- Žemės sklypo unikalus numeris
- Koordinacių tinklėlio sankirta

**Pastaba:** 1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiestio (16073) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją.  
 2. Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ar savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.


**Komplekso dalys:**

1. Pirmas namas ( , 1094-0081-6039)
2. Antras namas ( , 1094-0081-6017)
3. Trečias namas ( , 1094-0081-6028)
4. Ketvirtas namas ( , 1094-0081-6046)
5. Pastatas

**Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai:**

1. Pirmas namas ( , 1094-0081-6039)
2. Antras namas ( , 1094-0081-6017)
3. Trečias namas ( , 1094-0081-6028)
4. Ketvirtas namas ( , 1094-0081-6046)
5. Pastatas

<b>Namų komplekso</b>	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingaisias savybes pažymėjo nekilnojamoji kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
Rasa Putrišienė (atestatas Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)	
Teritorijos ribų koordinatės nustatė matavimė Asta Ditauskaitė	
(Licencija Nr. 2M-M-1903)	

**Kompleksui priklausančio objekto Namų komplekso pirmas namas (45388) duomenys**
**Unikalus objekto kodas 45388**
**Pilnas pavadinimas Namų komplekso pirmas namas**
**Adresas Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Gedimino pr. 2**
**Įregistravimo registre data 2020-08-28**
**Statusas Registrinis**
**Objekto reikšmingumo lygmuo yra Vietinis**
**Rūšis Nekilnojamas**
**Vertybė pagal sandarą | kompleksas įeinantis**
**Priklauso kompleksui Namų kompleksas (un. obj. k. 45387)**
**Eil. Nr. komplekse 1**
**Amžius pastatyto 1889 m. pagal V. Gorskio projektą, romantizmo stiliaus**
**Vertingųjų savybių pobūdis Architektūrinis (Iemiantis reikšmingumą tipiškas);**
**Vertingosios savybės**

 1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas – **3 aukštų su rūsiu ir pastoge** (-; būklė patenkinama; IKONAGR Nr. 6-7, FF Nr. 9-14; 2020 m.);

 1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **stačiakampio plano, R pusėje ugniasiene jungiasi su greta stovinčiu namu, Gedimino pr. 2, V pusėje – su namu Gedimino pr. 4** (-; pastato tūris pakitęs, 1884 ir 1889 m. pastatyti pirmas ir antras namai buvo sujungti ir buvo vienodo aukščio, stogo konstrukcija neautentiška, būklė gera; žr. 15..2, 15.3; TRP 1, IKONAGR Nr. 6-7, 18; FF Nr. 9-14, 2020 m.); stogo forma – **dvišlaitė** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 3, 5; 2020 m.); kiti stogo elementai - **plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; netyrinėta; FF Nr. 3, 5; 2020 m.);

 1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė gera; BR Nr. 4-5, FF Nr. 9-14; 2020 m.); sienų angos, nišos – **stačiakampės langų ir durų bei P fasado segmentinių sąramų langų angos** (-; Š fasade 1 a. angos netyrinėtos, pakitusios; FF Nr. 9-20; 2020 m.); **pusiauapskritė niša pagrindinėje laiptinėje** (-; būklė gera; FF Nr. 27; 2020 m.);

1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas – **romantizmo stiliaus Š fasado architektūrinio sprendimo visuma** (-; langai ir durys pakeisti, pirmo aukšto angos netyrinėtos; būklė gera; IKONOGR Nr. 7, 14, 17, FF Nr. 9-11, 14-17; 2020 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės – **Š fasado pusapskritimio formos erkeris nusklembtais kampais su bokšteliu** (-; būklė gera; FF Nr. 9, 16; 2020 m.); **2 tariami rizalitai užsibaigiantys dekoratyviais frontonėliais Š fasade** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 9-10, 15, 17; 2020 m.); fasadų apdaila ir puošyba – **profiliuotas pastogės karnizas pastato P fasade** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 12, 13, 18; 2020 m.); **namo Š fasado tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9-11, 14-17; 2020 m.);

1.1.5 konstrukcijos – **pamatas** (-; netyrinėta; -; 2019 m.); **plytų mūro kapitalinės sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9-14; 2020 m.); **perdangos** (-; netyrinėta; -; 2019 m.); **plytų mūro cilindrinis rūšio skliautas su liunetėmis** (-; būklė gera; FF Nr. 28-30; 2020 m.); funkcinė įranga – **ūkinės laiptinės medinių laiptų su porankiais tipas** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 21-22; 2020 m.); inžinerinė įranga – **dvi baltų glazūruotų koklių krosnys su karūnomis** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 23-26; 2020 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - **langų medinių rėmų konstrukcijos, varstymo ir skaidymo tipas** (-; langai pakeisti, dalis langų P fasade užmūryta ar užsandarinta būklė patenkinama; FF Nr. 9-20; 2020 m.);

Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė yra privaloma, tvarkybos darbų projektas rengiamas kaip sudėtinė statinio projekto dalis.

#### 4.2. Objekto tyrimai, fiksavimo darbai ir kt.:

Metai	Tyrimų medžiaga:
2019 m.	Pastatas ir sklypas Vilniuje Gedimino pr. 2a, Istorinių tyrimų apibendrinimas, autorė I. Baliulytė, Vilnius, 2019.
2020 m.	Papildomai gauta fotografija 1912 m. Kongresų bibliotekos Vašingtone ir 1915 m. atvirukas
2020 m.	Inžinerinis topografinis planas M1:500, aukščių sistema LAS07, 2020-03, R.G. Girčys, UAB „Aropolis“.
2020 m.	Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, UAB „Terra Modus“, aukščių sistema LAS07, 2020-02, geodezininkas A. Araminas, architektė V. Sirtautaitė.
2020 m.	Pastato Gedimino pr. 2a, Vilnius, stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020/04-0136-SKT, UAB „Kęstučio Ablačinsko konstrukcijų projektai“, K. Ablačinskas, Vilnius 2020.04.

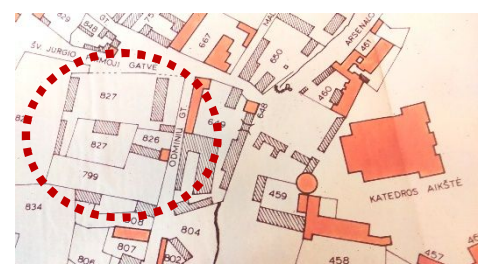
##### 4.2.1. Pastato raida pagal istorinius ir architektūros tyrimų šaltinius

*Panaudoti duomenys iš 2019 m. I. Baliulytės atlikto Pastato ir sklypo Vilniuje Gedimino pr. 2a istorinių tyrimų apibendrinimo.*

##### Sklypo ir pastatų Vilniuje, Gedimino pr. 2, istorinė raida

*Nagrinėjamas pastatas yra Gedimino pr. ir Odminių g. kampe. Jo sklypas – didelės valdos dalis, kuri dar XIX a. viduryje nebuvo užstatyta. Čia buvo dvi posesijos, turėjusios 799 ir 827 numerius. Sklypas galutinai susiformavo XIX a. pabaigoje. Valdos savininku XIX ir XX a. sandūroje tapo Vitoldas Chondzinskis (Chądzyński). Jo šeima valdė pastatus iki pat nacionalizavimo 1940 m.*

*1808 m. plane matyti, kad nagrinėjamoje vietoje stovėjo keli mediniai ir vienas nedidelis mūrinis namas. Ties nagrinėjama dabartine valda, kurią sudarė posesijos, pažymėtos 827 ir 799 numeriais, kirtosi kelios gatvės – senoji Odminių gatvė ir naujai tiesiamas šv. Jurgio prospektas.*



SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	11	29	0

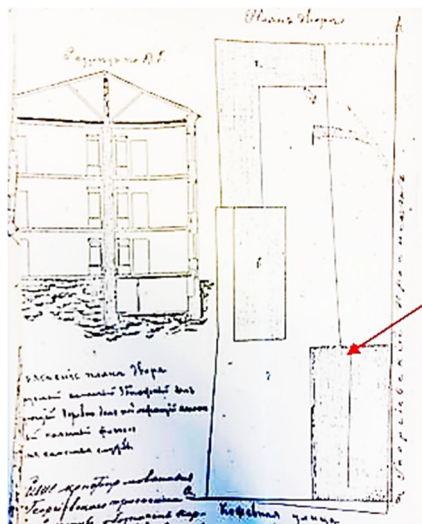
XIX a. viduryje, dar iki pradėdant tiesti šv. Jurgio prospektą, valdoje pastatyti 2 mūriniai dviejų aukštų fligeliai naujai suformuotame Odminių ir tiesiamo Šv. Jurgio prospekto kampe.

Tiesiant Šv. Jurgio prospektą, gatvės trasoje atsidūrusi dalis sklypų buvo išpirkta iš savininkų. Didelė 827 posesija tapo padalinta naujai tiesiamo prospekto. Visas valdų padalijimas labai aiškiai matyti 1845 m. miesto plane. Iki nutiesiant šv. Jurgio prospektą nagrinėjama vieta buvo užstatyta netaisyklingai, nedideliais nameliais. Dalį valdų užėmė sodai ir daržai. Nagrinėjamoje valdoje buvo didelis daržas. Vieta nebuvo užstatyta iki XIX a. antros pusės – dėl čia tekėjusio upelio. Kaip tik ties nagrinėjama valda jis įtekėjo į Vilnios atšaką.

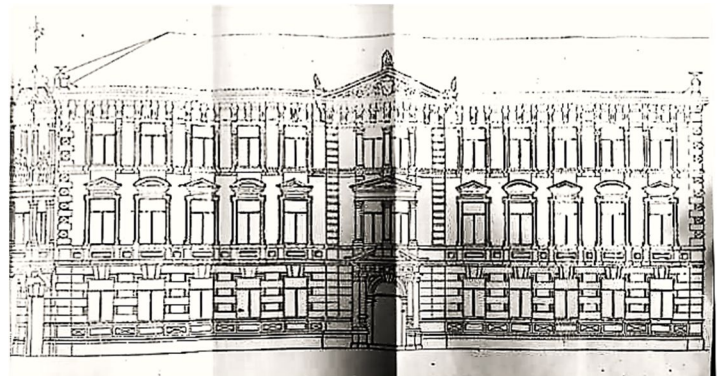
XIX a. antroje pusėje abi posesijos atiteko Vilniaus žemės bankui. Bankas valdė daug sklypų palei naujai nutiestą Šv. Jurgio prospektą, ir valdų ribos ilginiui pasikeitė.

Ankstesnių tyrinėtojų duomenimis, kampinė valda buvo suformuota XIX a. antroje pusėje. Iš banko kampinį sklypą nusipirko grafas, atsargos generolas D. Mavrosas, kuris buvo vienas iš stambiausių rusų žemvaldžių įsigijusių žemes Vilniaus gubernijoje.

Naujai tiesiamo prospekto perimetrinis užstatymas pradėjo formotis, pastačius kampinę pastato dalį. Ji pastatyta 1884 m. pagal architekto V. Gorskio projektą. Anksčiau toje vietoje stovėjęs nedidelis namelis buvo nugriautas.



1884 m. pastato šv. Jurgio prospekto fasado projektas



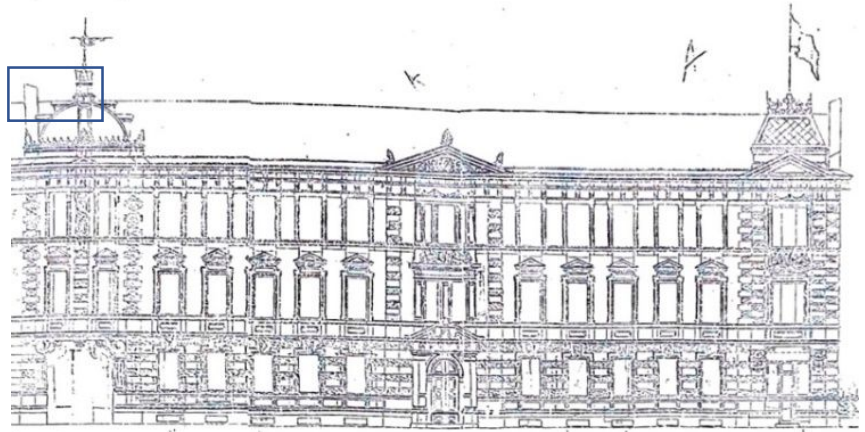
1884 m. valdos situacinis planas su naujai suprojektuotu namu Odminių ir šv. Jurgio prospekto kampe

Pastačius kampinį namą, gretima valda, dab. Gedimino pr. 2a, liko Vilniaus žemės banko nuosavybe. 1886 m. D. Mavrosas perleido namą atsargos rotmistrui, dvarininkui Vitalijui Chondzynskiui. 1889 m. bankas jam priklausančią valdą taip pat pardavė pastarajam. V. Chondzynskis namo pratęsimo projektą užsakė Vincentui Gorskiui, kuris buvo vienas iš daugiausia tuo metu projektuojančių architektų. Projektas parengtas 1889 m.

Antrasis namo statybos etapas (Gedimino 2 a) buvo pritaikytas pagal jau stovėjusį kampinį namą, jo architektūrinė išraiška atspindėjo to meto tendencijas - prospekte tuo metu pastatyta nemažai namų su puošniais pagrindinio įėjimo portalais ir erkeriais, kuriuos vainikavo bokšteliai ir dekoratyvūs frontonai. Šių bokštelių nebeliko po Antrojo pasaulinio karo.

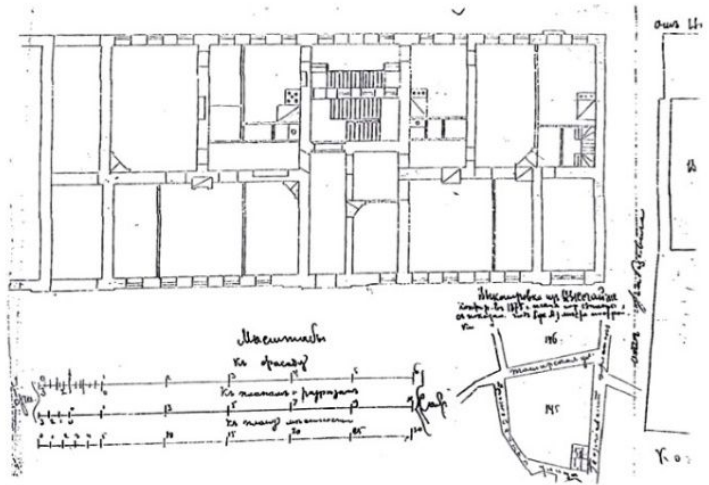
Naujasis korpusas architekto V. Gorskio projekte buvo priderintas prie kampinio ir savo stogo aukščiui. 1884 ir 1889 m. pastato dalys buvo sujungtos ir buvo numatytos vienodo aukščio. Tačiau iš naujai aptiktos 1912 m. fotografijos, matyti kad pastato dalies dab. Gedimino 2A stogas žemesnis, nei kampinės pastato dalies dab. Gedimino 2. Galima spėti, kad kampinio pastato stogo aukštis buvo paaukštintas statant arba stogo aukštis pakeistas iki 1912 m.

1889 m. V. Gorskio projektas  
(dab. Gedimino g. 2a).  
Fasadas ir planas



Модельный проект 1889. Июнь 18. на  
проектирование административн. зд. в Вильне.  
Архитектор Г. Г. Горский.

Naujajam korpusui būdinga tai,  
jog pagrindinė laiptinė buvo pastato  
centre, ji buvo apšviečiama iš viršaus.  
Kieko pusėje buvo įrengta kukli  
pagalbinė laiptinė. Kiekviename aukšte  
buvo įrengti erdvūs butai, kurie buvo  
skirti nuomai.  
Pirmajame aukšte įrengtos prekybinės  
Patalpos.



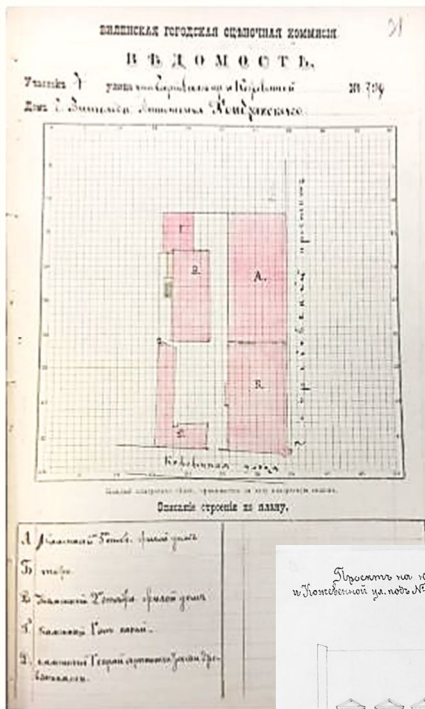
g. Villna. Obshchij vid. s zamkovo gory  
Library of Congress Prints and Photographs  
Division Washington, D.C. 20540 USA



1915 m. atvirukas  
(stogas dengtas skarda)

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	13	29	0

1901 m. inventorinis valdos brėžinys;  
LVIA, F. 938, Ap. 8

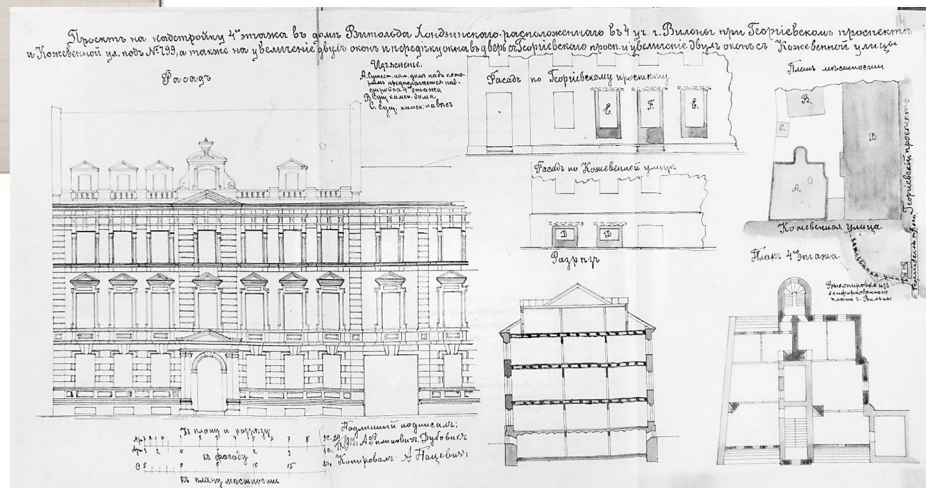


1901 m. inventoriniame valdos brėžinyje matyti abu korpusai prie Jurgio prospekto, anksčiau pastatyti kiemo fligeliai. Korpuso prie Odminių gatvės dar nebuvo - jo vietoje stovėjo mūrinė vieno aukšto malkinė ir sandėliai.

1903 m. pagal architekto A. Filipovičiaus – Duboviko projektą pastatytas Odminių g. korpusas (Odminių g. 3) su gyvenamosiomis patalpomis mansardiniame 4-tame aukšte.

Nors pastatus Gedimino 2 ir Odminių 3 projektavo skirtingi architektai, jų architektūrinė išraiška yra vientisa, pakartotos fasadų detalės, pastatai suvokiami kaip vienas statinys.

Korpuso Odminių g. projektas, 1903



Šiame korpusė butai įrengti viršutiniuose aukštuose, o pirmajame – prestižinės parduotuvės ir įstaigos.

1939 m. Vilniaus centro plano fragmentas



Neišlikęs bokštelis



1939 m. fotografija.  
Lietuvos kariuomenė

*Duomenys iš Nijolės Lukšonytės – Tolvaišienės knygos Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje, Vilniaus Dailės akademijos darbai 18, Vilnius 2000. Rezidenciniai nuomojami namai (1880-1900), psl. 141; . psl. 149; psl. 150.*

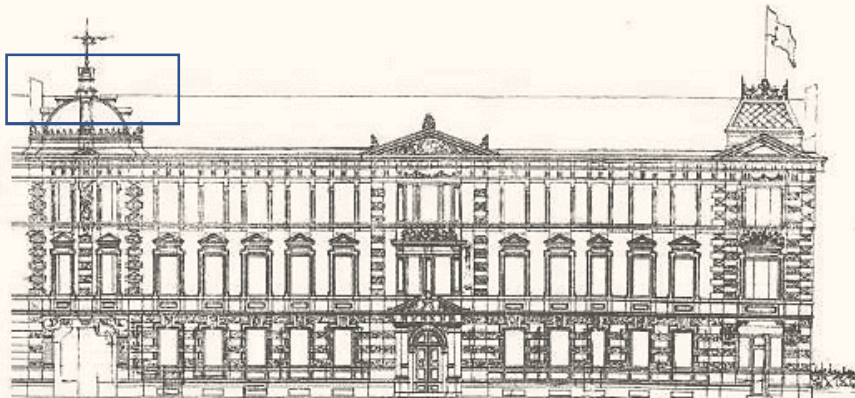
„Kilmingo luomo atstovai Vilniuje statėsi ne tik rūmų pobūdžio rezidencijas, bet ir miesto namus, kurių dalį nuomodavo butams bei parduotuvėms. Savininkas paprastai gyvendavo antrame aukšte – beletazė. Tokius namus fundavo mieste gyvenę bajorai, neturėję pelningų dvarų, tarnavę valstybinėse įstaigose arba besivertę privačia teisininkų, gydytojų praktika. Šie namai įjungti į perimetrinį gatvių apstatymą ir nuo eilinių nuomojamų namų skiriasi didesniu reprezentatyvumu (erdvūs butai, skoningi fasadai).

Rezidenciniai namai buvo statomi apie 1880 metus ir vėliau, pačioje amžiaus pabaigoje. Daugumą jų išsidėstę prestižinėse miesto centro vietose – dabartiniame Gedimino prospekte, Vilniaus, Jogailos, Žygimantų gatvėse. Keletas solidžių namų atsirado Senamiestyje, buvusių rezidencijų vietose.“

„Didžiąją daugumą nuomojamų namų XIX a. paskutiniais dešimtmečiais projektavo vilniečiai architektai – Vincentas Gorskis, Kiprijonas Maciulevičius ir Apolinaras Mikulskis.“

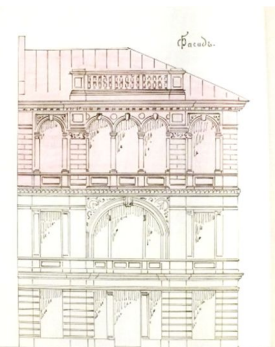
V. Gorskis pastato per dvi dešimtis nuomojamų namų.

„Daugiausiai naujovių yra *Vitoldo Chondzinskio trijų aukštų name (Gedimino g. 2-4)*. Dvi jo dalys statytos 1884 ir 1889 m., traktuotos kaip atskiros sekcijos su šiek tiek skirtingais fasadais.“...“Antrosios dalies<sup>3</sup> paradiniai laiptai mūriniai, su išraiškinga lieto metalo tvorele, į juos iš paradinio įėjimo patenkama per puošnų vestibulį. Kadangi abeji laiptai patalpinti namo gilumoje, apšvietimui įrengti stoglangiai. Jie dar primityvūs, vienslaičiai, medinės konstrukcijos. Neoklasicistinis fasado dekoras elegantiškas, kaip ir kituose Gorskio pastatuose, netikėtos simetrijos teikia erkeris su kupoliuku.“



187 – Vitoldo Chondzinskio namas: a– fasado projektas.  
LVIA, F. 938, Ap. 4, B. 1960;

dab. Gedimino pr. 2a – V. Gorskio 1989 projektas



Gedimino pr. 4 -  
Lietuvos nacionalinio  
dramos teatro kasos

1893 m. pastatytas vienas pirmųjų kultūrinės paskirties statinių (dab. Gedimino pr. 4) – bankininko Juozapo Montvilos įsteigta amatų rėmimo organizacija „Vilniaus amatininkų mugė“.

„Siaurą, galu į gatvę orientuotą dviaukštį korpusą su įėjimu iš šono projektavo Kiprijonas Maciulevičius, o 1897 m. pagal Vladislavo Stipulkovskio projektą jam pristatytas 3 aukštas.“... „Vėliau 1910 m. prie Žemės banko pastato buvo prijungtas „Liutnios“ teatras, tarp jo ir Mugės korpuso susidarė gatvelė pasažas“, savo knygoje rašė Nijolė Lukšionytė.

### *Iš I. Baliulytės Istorinių tyrimų apibendrinimo.*

1940 m. nagrinėjamas pastatas Gedimino g. 2a nacionalizuotas, prašmatnūs butai paversti daugelio šeimų komunaliais būstais. Per Antrąjį pasaulinį karą buvo sudegęs pastato stogas, įrengus naują, nebeliko puošnių bokštelių. 1944 m. skaičiuojant karo padarytą žalą, pastatas įvertintas kaip remontuotinas. XX a. pabaigoje atliktų rekonstrukcijų metu pakeistas vidaus išplanavimas, perplanuotos prekybinės patalpos.

<sup>3</sup> Dab. Gedimino g. 2a.

## Išvados

1. Valda Vilniuje, Gedimino pr. 2, 2a susiformavo tiesiant prospektą XIX a. viduryje. Iki tol vieta buvo šlapia, visai šalia Kačergos upelis įtekėjo į Vilnelę. XIX a. čia buvo daržai.

2. XIX a. antroje pusėje valda priklausė Vilniaus žemės bankui. Bankas valdė daug sklypų palei naujai nutiestą šv. Jurgio prospektą, ir parduodant naujiems savininkams, valdų ribos ilginiui pasikeitė.

3. Namas Gedimino pr. 2 statytas dviem etapais – pirmasis 1884 m., Antrasis namo statybos etapas 1889 m. (Gedimino 2 a). Antrasis korpusas buvo derinamas pagal jau stovėjusį kampinį namą, jo architektūrinė išraiška atspindėjo to meto tendencijas - prospekte tuo metu pastatyta nemažai namų su puošniais pagrindinio įėjimo portalais ir erkeriais, kuriuos vainikavo masyvūs bokšteliai, išskylantys virš pastato, ir dekoratyvūs frontonai. Naujasis korpusas buvo priderintas prie kampinio pastato savo stogo aukščiu ir darniai įsiliejo į prospekto pradžios namų eilę.

4. Po Antrojo Pasaulinio karo pastate veikė prekybinės įstaigos, viršutiniai aukštai buvo gyvenami. Rekonstrukcijų, vykusių XX a. antroje pusėje metu, pastatas prarado savo dekoratyvumą – nebeliko Gedimino pr. išsklotinėje dominavusių bokštelių, pakeistas ir vidaus išplanavimas.

### 4.2.2. Konstrukcijų tyrimų išvados

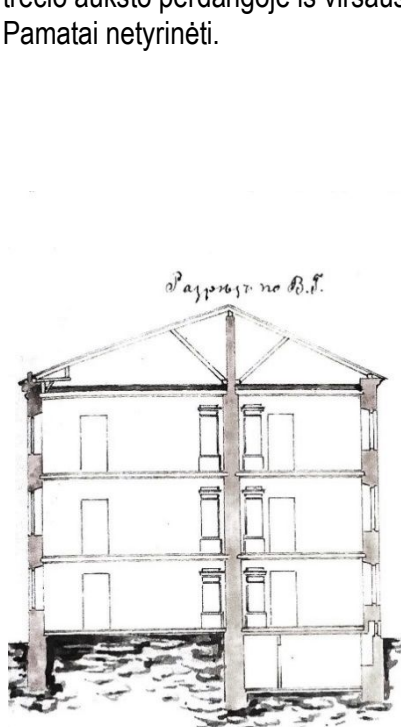
Sutrumpintos apimties duomenys iš:

*Pastato Gedimino pr. 2a, Vilnius, stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020/04-0136-SKT, K. Ablačinskas (atest. Nr. AM24327, NKVAS 3911), UAB „Kęstučio Ablačinsko konstrukcijų projektai“, Vilnius 2020.04.*

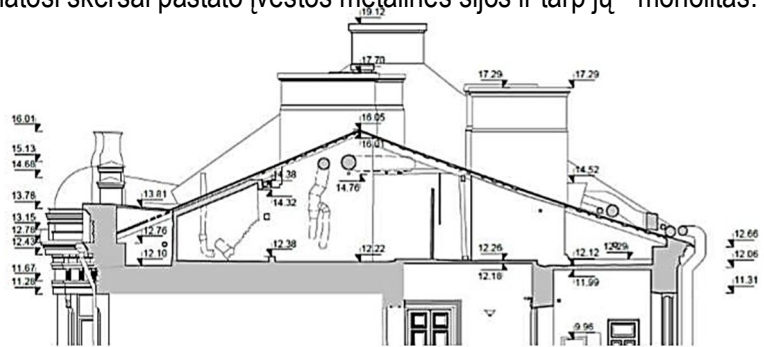
#### Bendrieji pažintiniai duomenys apie statinį

Pastatas yra trijų aukštų su rūsiu po visu pastatu. Stogas dvišlaitis, stačiakampio formos, galuose, per ugniasienes, jungiasi su gretimais pastatais Gedimino pr. 2 ir Gedimino pr. 4. Pastato matmenys plane: plotis ~ 16,3 m; ilgis ~ 38,1 m. Pirmo aukšto grindų lygis: 0.35 m, antro 4.26, trečio 8.36, mansardos ~12.30, esamo kraigo: ~16.20.

Pastato stogas dvišlaitis. Cinkuotos skardos ant medinių grebėstų. Stogo laikančios konstrukcijos – medinė gegnių, stovų ir spyrių sistema. Pastato sienos mūrinės. Perdangos netyrinėtos, trečio aukšto perdangoje iš viršaus matosi skersai pastato įvestos metalinės sijos ir tarp jų - monolitas. Pamatai netyrinėti.



*Pjūvis iš A. Gorskio 1884 m. projekto*



*Pjūvis iš apmatavimo (2020) brėžinių*

Istoriniuose tyrimuose, viename iš 1884 m. V. Gorskio projekto brėžinių matomas Gedimino pr. 2 pastato pjūvis su tipiniu tam metui stogo konstrukcijos sprendiniu: išilgai pastato per visus aukštus suformuota siena, ant kurios remiamas kraigas ir į šonus įrengiami spyriai gegnėms.

Gedimino 2a pastato projektas rengtas 1889 m V. Gorskio, kaip namo Gedimino pr. 2 pratęsimas.

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	16	29	0

Pagal pastato planus ir atsižvelgiant į nedidelį laiko skirtumą tarp projektų, labiau tikėtina, kad ir Gedimino 2a namo stogo konstrukcinė schema buvo analogiška. Tokia stogo konstrukcinė schema labiau atitinka viso pastato struktūrą – stogo apkrova tiesiogiai perduodama mūro sienoms.

Per Antrąjį pasaulinį karą stogas buvo sudegęs. Greičiausiai tuo metu atstatant stogą ir buvo pakeista jo konstrukcinė schema į būdingą tam laikotarpiui: gegnės remiamos į murlotus ir per išilginius rėmus į perdangos sijas. Per perdangos sijas apkrovos perduodamos į mūro sienas.

Pagal liudininkų pasakojimus 1994 m. buvo įrengtas švieslangis virš laiptinės, 2002 m. buvo didelis gaisras, kurio metu išdegė didelė stogo dalis ir 2012 m buvo dar vienas gaisras, kurio metu degė ventiliacijos sistemos įranga.

Pirminių stogo konstrukcijų išlikę nėra.

Per Antrąjį pasaulinį karą įrengtų stogo konstrukcijų dalis, pastarųjų gaisrų metu, iš dalies sudegus. Išlikusi, bet dalinai apdegusi (gegnių viršus) dalis konstrukcijų (apie ¼ stogo) yra rytinėje stogo pusėje. Čia matomos nepakeistos, tačiau turinčios neleistinų poslinkių ir deformacijų, konstrukcijų jungtys (išlikę nuo rekonstrukcijos po Antrojo pasaulinio karo). Vakarinėje stogo dalyje (apie ¼ stogo) matosi išlikę, bet stipriai apdegę stogo konstrukcijos, remontuotos ir stiprintos jungtys. Kita dalis stogo atstatyta po pastarųjų gaisrų, panaudojant dalį tos pačios apdegusios medienos, tačiau dar pakankamo stiprumo, kitą dalį naujos

### Konstrukcijų būklė ir defektai

Stogo dangos, cinkuotos skardos, būklė patenkinama, vietomis matomi nedideli pažeidimai. Skarda pakankamai nauja, greičiausiai pakeista po pastarųjų gaisrų.

Keliose vietose matoma nedidelių prabėgimų pėdsakų, bei rūdžių formavimosi užuomazgų, keliose vietose yra mechaninių pažeidimų. Nedidelė dalis stogo apšiltinta akmens vata, apsauginių garo izoliacijos sluoksnių nėra, vata prisigėrusi drėgmės.

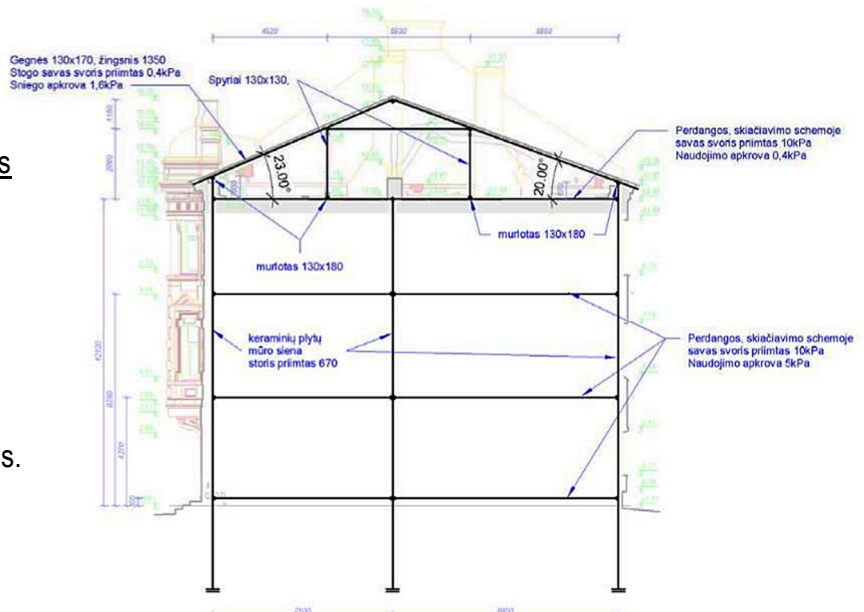
Kaminų ir matomų mūro sienų būklė patenkinama, vietomis mūras išardytas.

Stogo grebėstai įrengti iš skirtingo pločio, maždaug 3 cm storio lentų. Žingsnis nereguliarus ~ 30 cm. Būklė bloga, daugelis yra antrinio panaudojimo medienos, dalis apdegusių. Gegnės spyriai ir stovai iš medienos 120...140 x 150...190 mm. Žingsnis tarp gegnių nuo 0,8 iki 1,35 m. Sujungimams naudojami užpjovimai, pirštai, vinys. Dalis gegnių yra su aiškiai matomu išlinkiu. Labai daug vietinių stiprinimų, daug jungčių matomos su deformacija, dalis elementų pašalinta. Didelė dalis medienos apdegusi, dalis antrinio panaudojimo su perdarytomis jungtimis, mechaniniais pažeidimais.

Visų medinių konstrukcijų būklė bloga, dalies avarinė.

Kitos pastato konstrukcijos netyrinėtos, pagal matomas vietas, pastatas yra normaliai prižiūrimas ir eksploatuojamas. Apžiūrint fasadus iš Gedimino pr. ir iš kiemo pusės, bei laiptinę, nesimato jokių defektų galinčių atsirasti dėl konstrukcijų pažeidimų.

*Konstrukcinė schema įrašoms ir atraminėms reakcijoms įvertinti:*

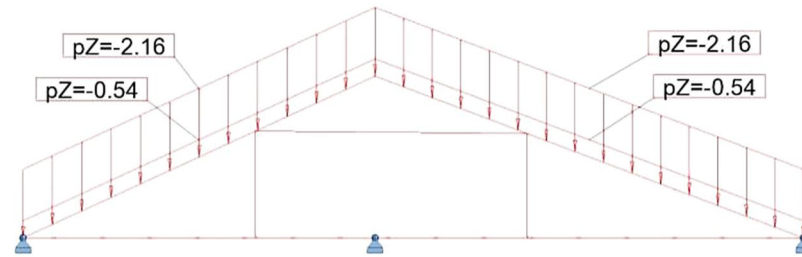


### Likutinės laikomosios galios įvertinimas

Apkrovos priimtos ir paskaičiuotos pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“. Patikrinimo schemoje nevertinta vėjo apkrova, nes jos poveikis stogo konstrukcijoms nežymus. Patikimumo koeficientas nuolatinėms apkrovoms 1,35; sniego ir naudojimo apkrovoms 1,3.

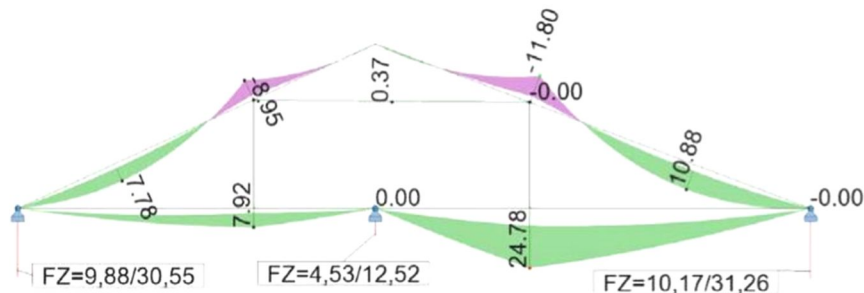
SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	17	29	0

*Įvertinus didžiausią gegnių žingsnį gaunamos apkrovos:*



(0,4kPa \* 1,35m ir 1,6kPa \* 1,35m).

*Atlikus skaičiavimus gaunami lenkimo momentai gegnėse:*



Gegnių skaičiuojamasis ilgis 8,12 ir 9m. Atramos šarnyrinės.

Gegnėse gautas maksimalus lenkimo momentas 11,8kNm. Skerspjūvio 130cm x 170cm, esant C16 medienai, laikomoji galia būtų ~6,5kNm – tai daug mažiau nei reikia. Patikrinimo schemoje neįvertinta medienos nusidėvėjimas, apdegimas ir daugybė mechaninių pažeidimų, taip pat atkreiptinas dėmesys, kad netaikytas sniego apkrovų padidėjimas dėl ugniasienių pastato galuose ir skirtingų stogų aukščių, galinems gegnėms rytinėje ir vakarinėje pastato dalyje.

*Atitikimas projektavimo normoms:*

Results Messages

Member	Section	Material	Lay	Laz	Ratio	Case
7 Gegnės 7	G 13x17	C16	1008.97	216.30	1.33	3 ULS /1/
8 Gegnės 8	G 13x17	C16	1192.66	255.68	1.80	3 ULS /1/

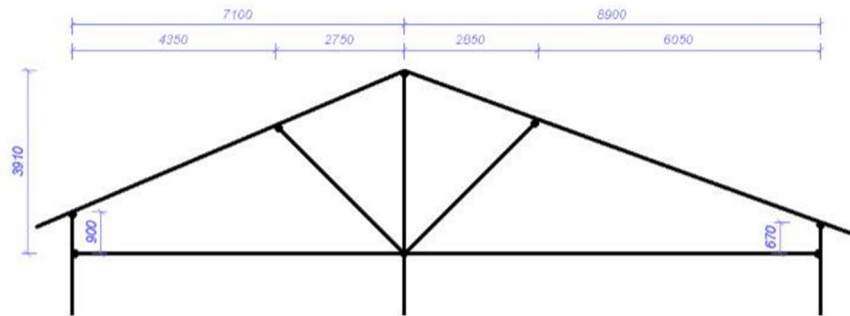
Nevertinant nusidėvėjimo ir pažeidimų, galima būtų teigti, kad esminis skirtumas susidaro, dėl pasikeitusių sniego apkrovos normų. Nagrinėjant rezultatus, atkreiptinas dėmesys, į žymius lenkimo momentus perdangos sijose, kurie susidaro tik dėl stogo apkrovų ~25kN/m.

Preliminariai vertinant įrašas mūro sienose (priėmus sienų storį 0,72m, užpildymą 0,45) gauname, kad didžiausios įrašos kraštinėse sienose yra apie 420...440 kN/m, o vidinėje 620..660 kN/m. Tai yra įtempimai mūre yra 1.4..2 MPa ribose. Apkrova mūro sienoms nuo stogo konstrukcijų yra 30..32kN/m kraštinėse ir 12..13kN/m vidinėje sienoje. Stogo konstrukcijų įtaka sienų stiprumui yra 2..7% - nedidelė.

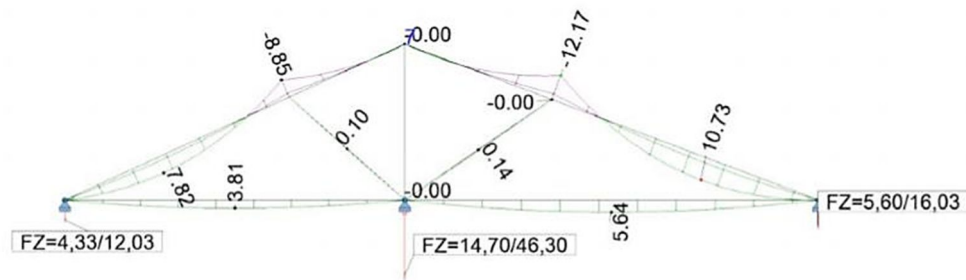
Perdangų laikomoji galia netyrinėta. Rengiant stogo tvarkybos, remonto ir rekonstrukcijos darbų projektą būtina įvertinti perdangos priešgaisrinio atsparumo pakankamumą.

Pagal pastato planinę struktūrą ir istorinius duomenis, tikėtina, kad pastato stogo konstrukcijų schema buvo kitokia. Siekiant įvertinti įrašų mūro sienose pasikeitimą atlikti palyginamieji skaičiavimai.

Tikėtina pirminė skaičiavimo schema atitinkanti pastato struktūrą:



Pagal ją gaunamos įrašos:



Lenkimo momentai gegnėse iš esmės nesikeičia. Pasikeičia apkrovos mūro sienoms.

Pagal šią schemą didesnė apkrova tenka vidiniai mūro sienai. Tai vėlgi atitinka planinę struktūrą – vidinė siena yra su didesniu užpildymu nei fasadinės.

Abiem atvejais gautos įtempimų mūre reikšmės yra mūro stiprumo ribose, stogo konstrukcijų įtaka nedidelė. Rengiant stogo tvarkybos ar rekonstrukcijos darbus, siūlytina, atsižvelgiant į mūro nusidėvėjimą, skaičiavimuose imti ne didesnį kaip 1,0MPa mūro skaičiuojamąjį stiprį bei išlaikyti stogo konstrukcijų apkrovas. Norint išnaudoti palėpės patalpas ir nedidinti perdangos svorio, siūlytina grįžti prie pirminės konstrukcinės schemos labiau atitinkančios pastato struktūrą ir laikotarpį.

#### Atitikimas norminiams reikalavimams

Pagal STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1 priedą yra nustatyti tokie galimos avarinės būklės požymiai:

- Karkaso elementų išlinkiai (įlinkiai), didesni negu 1/100 jų ilgio: visos gegnės ŠV dalyje;
- įstriži plyšiai, kurie kerta daugiau kaip 25 proc. karkaso elemento skerspjūvio: visi konstrukciniai elementai išskyrus neseniai remontuotus vidurinėje stogo dalyje.

Tirti statiniai netenkina šių esminių statinio reikalavimų:

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. "Mechaninis atsparumas ir pastovumas".

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Kartu netenkinama šių norminių dokumentų reikalavimai:

STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;

STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas;

STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos (perdangos sijų priešgaisrinė ir antikorozinė apsauga);

STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai;

STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.

### Vertingosios savybės ir rekomendacijos jų išsaugojimui

Tyrimų atlikimo metu, tyrinėtai pastato daliai nėra nustatyta vertingųjų savybių.  
 Vilniaus senamiesčio u. k. 16073, su tyrimų objektu tiesiogiai susiję vertingosios savybės: 2.2.8. išsklotinės - gatvių užstatymo išsklotinės.  
 Dramos teatras, u. k. 15897, su tyrimų objektu tiesiogiai susijusių vertingųjų savybių nėra.  
 Tyrimų atlikimo metu nėra nustatyta jokių konstrukcinių elementų, sprendimų ar mazgų, kurie turėtų būti įtraukti į vertingųjų savybių sąrašą.  
 Rekomenduojama į objekto vertingųjų savybių sąrašą įtraukti stogo konstrukcijų medžiagiškumą – medinės.

### Išvados ir rekomendacijos

Esamos stogo konstrukcijos yra visiškai susidėvėję, daug kartų remontuotos panaudojant antrinę medieną. Dalis konstrukcijų stipriai apdegę. Konstrukcinė schema neatitinka pastato struktūros.

Dalyje gegnių matomi galimos avarinės būklės požymiai: įlinkis didesnis nei 1/100 jų ilgio, pažeidimai didesni nei 25 proc. skerspjūvio.

Dalis konstrukcijų pašalinta, dauguma medžio jungčių deformuotos, matoma daug smulkaus vietinio remonto.

Stogo konstrukcija netenkina STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ ir STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“ reikalavimų.

Pagrindinės defektų atsiradimo priežastys yra statinio amžius, buvę gaisrai, daugkartiniai perdarymai, netinkamas naudojimas ir nepriežiūra.

Statinio ar jo dalies ekspertizės atlikimas nėra reikalingas.

Rengiant tvarkybos ar rekonstrukcijos projektus rekomenduojama:

- Suprojektuoti naujas medines stogo laikančias konstrukcijas pagal galiojančius STR reikalavimus, atstatant jų skaičiuojamą schemą pagal pastato struktūrą su kraigo atrėmimu ant išilginės vidurinės sienos.

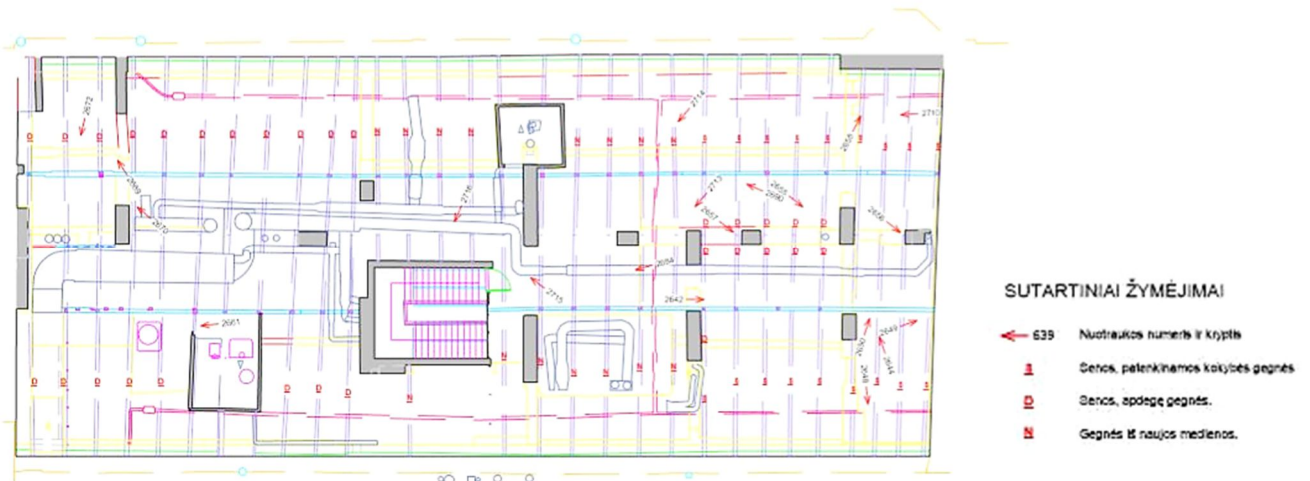
- Rekomenduojama atstatyti buvusius bokštelius. Jų atstatymas esminės įtakos kitoms pastato konstrukcijoms neturės.

- Pagal istorinius duomenis tiriamas pastatas buvo pastato Gedimino pr. 2 tęsinys, abiejų pastatų stogo aukščiai buvo vienodi. Kadangi stogo aukščio pakeitimai didelės įtakos kitoms pastato konstrukcijoms neturės (keliant aukštyrą, mažės apkrova mūro sienoms), rekomenduojama patikslinti stogo aukštį.

- Suprojektuoti stogo sudėtį ir įrengimą pagal STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.

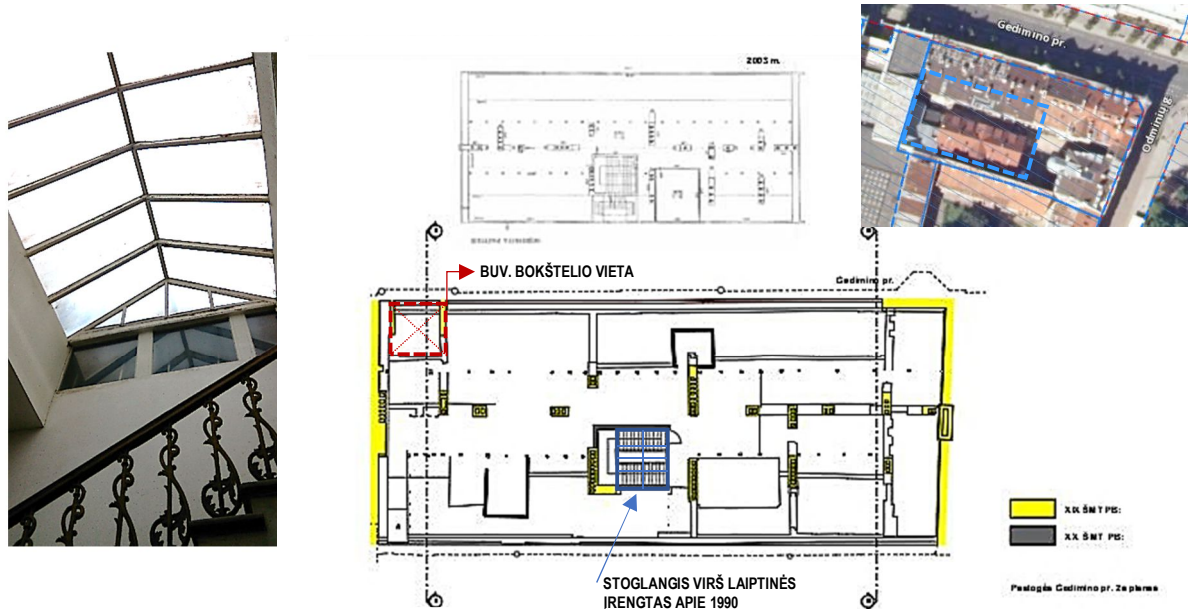
- Suprojektuoti ir įrengti šiluminę izoliaciją, tiek kiek tai galima ir techniškai bei ekonomiškai naudinga.

- Suprojektuoti ir įrengti priešgaisrinę ir antikorozinę apsaugą metalinėms perdangos sijoms.



### 4.2.3. Pastato Gedimino pr. 2a, Vilnius, architektūrinių elementų įvertinimas stogo dalyje

Patalpos palėpėje Gedimino pr. 2a buvo vizualiai apžiūrėtos ir foto fiksiacija atlikta 2020 m. kovo ir balandžio mėnesiais. Vertinant panaudota inventorinė medžiaga, 2019 m. I. Baliulytės atliktas Pastato ir sklypo Vilniuje Gedimino pr. 2a istorinių tyrimų apibendrinimas, duomenys iš Nijolės Lukšonytės – Tolvaišienės knygos Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje, Vilniaus Dailės akademijos darbai 18, Vilnius 2000. Rezidenciniai nuomojami namai (1880-1900), psl. 141; psl. 149; psl. 150, Pastato Gedimino pr. 2a, Vilnius, stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020/04-0136-SKT, K. Ablačinskas (atest. Nr. AM24327, NKVAS 3911), UAB „Kęstučio Ablačinsko konstrukcijų projektais“, Vilnius 2020.04.



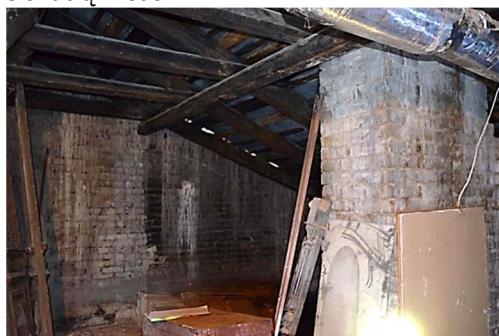
Stoglangis virš laiptinės įrengtas apie 1990 m.



Stoglangio virš laiptinės, ant silikatinių plytų sienučių viršus



Buvusio nuardyto bokštelio Gedimino g. fasade vieta



Pietinis frontonas



Šiaurinis frontonas

Statybos laikotarpio plytos 4,5x9,0x18,5 cm, dalis karnizo permūryta panašiomis tik geltonomis plytomis, ten kur praversti vamzdžiai yra keletas remontų mišriomis plytomis.

Stogo danga valcuotos skardos lakštai, susidėvėjęsi.



Gedimino pr. 2a kupoliuko vieta

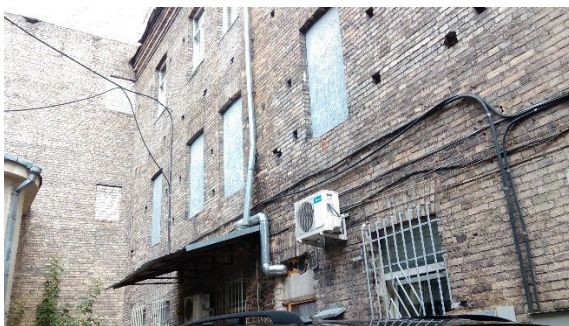


Gretimo pastato Gedimino pr. 2 stogas aukštesnis, dengtas čerpėmis, yra išlikusių autentiškų kaminų su dekoratyvine tinko apdaila – dantukai, vertikalios traukos.



Kaminai projektuojamoje pastato dalyje Gedimino pr. 2a. lygūs be profilių, viršus galimai nuardytas.

Abiejų namų karnizo linija sutampa – abu namai statyti kaip vienas pastatas.

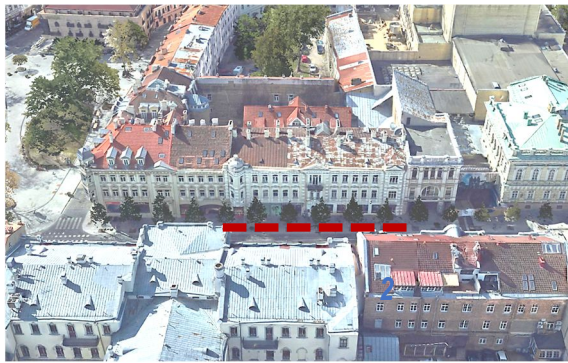


Gedimino pr. 4 ugniasienė /  
Gedimino pr. 2a kiemo fasado fragmentas

Vaizdas per Gedimino pr. 2 stoglangį į kiemą

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	22	29	0

## Vaizdas iš Vilniaus miesto realios situacijos 3D modelio

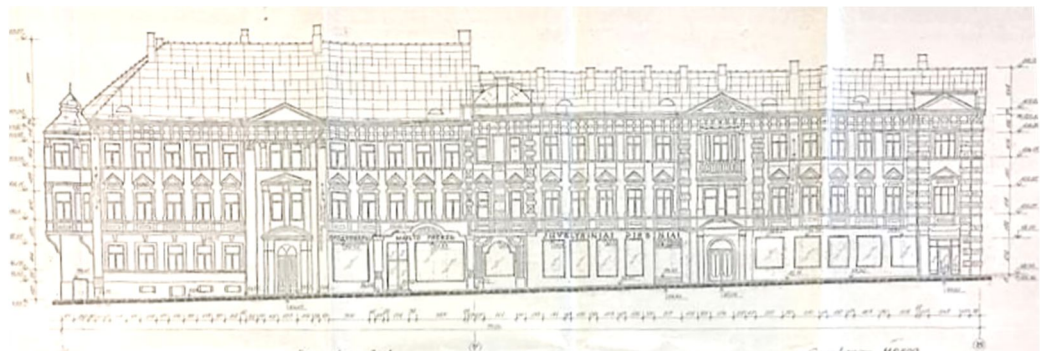
<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>


Stogas apžvelgiamas tik iš viršaus, iš Gedimino pr. nėra matomas, nes trūksta atsitraukimo.

Iš istorinių fotografijų matome, kad kampinis namas Gedimino pr. 2 turėjo aukštą stogą, artimą dabar esamam, gal nežymiai paaukštintam vėlyvų remontų metu. Keičiant stogo elementus naujais, stogas galėjo būti pakeltas ( $\pm 50$  cm) iki ugniasienės tarp pastatų Gedimino pr. 2 ir 2A viršaus, ugniasienė „paskendo“ stogo konstrukcijoje.



Šie pokyčiai užfiksuoti 1982 m. Komunalinio ūkio instituto atliktuose apmatavimuose - stogo forma ir aukštis iš esmės nepasikeitė.

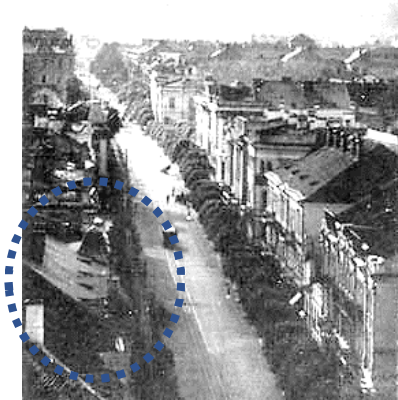


Iš XX a. pr. fotografijų aiškiai matoma viena jungianti karnizo linija, bendra stilistika. Namai buvo matomi kaip vienas statinys.



SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	23	29	0

XX a. pr. fotografija, be tikslios datos, kurioje aiškiai matomas ugniasienės kampas ir Gedimino pr. 2a pastato stogo šlaito posvyris, piramidinis bokštelis



Architektas V. Gorskis 1889 m. abu pastatus suprojektavo vienodo aukščio, suteikiant aiškų vientisą tūrį. Deja, jau 1912 m. fotografijoje matome ženkliai paaukštintą kampinį Gedimino pr. 2 pastato stogą, tuo tarpu kiek vėliau pristatyto Gedimino pr. 2A pastato stogas išliko žemesnis, architekto sumanymas turėti stogus vienoje linijoje nebuvo realizuotas.

[vertinus pastato Gedimino pr. 2 ir 2a stogo konstrukcijų tyrimus, istorinius ir ikonografinius duomenis, akivaizdu, kad Namai Gedimino pr. 2, 2A ir Odminių 1 patyrė ne vieną pasikeitimą, per kuriuos keitėsi ir autentiška stogo konstrukcinė schema, stogo dalies tūris.

#### Išvados:

1. Pastatas Gedimino pr. 2A pastatytas pagal 1889 m. architekto V. Gorskio projektą, kaip to paties architekto 1884 m. suprojektuoto Gedimino pr. 2 pastato pratęsimas.
2. Dėl nežinomų priežasčių, pastato dalies Gedimino pr. 2 stogo aukštis buvo paaukštintas statybos metu ar laikotarpyje tarp 1889 – 1912 m, todėl buvo neišsaugotas architekto sumanymas išlaikyti vientisą pastato tūrį, būdingą to laikotarpio perimetriniam užstatymui.
3. Konstrukcijų tyrimais nustatyta, kad pirminių stogo konstrukcijų išlikę nėra. Esamos stogo konstrukcijos yra visiškai susidėvėję, daug kartų remontuotos panaudojant antrinę medieną. Dalis konstrukcijų stipriai apdegę. Konstrukcinė schema neatitinka pastato struktūros.
4. Dekoratyvinis piramidinis bokštelis, tikėtina, prarastas karo metu, po gaisro vakarinėje pastato dalyje.
5. Galinės pastato sienos, karnizai, kaminai sumūryti statybos laikotarpiu, su vėlesnių pertvarkymų tarpais.
6. Buvusi pirminė stogo danga – skarda.
7. Visos vidinės atitvaros, stoglangis, laiptinės švieslangis įrengti vėlyvų remontų metu.

## 5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Projekto tikslas – vadovaujantis galiojančiais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais dokumentais (*Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais u. k. 25504 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu*<sup>4</sup>; *Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo – apsaugos specialiuoju planu (VMT, 2003 01 22, Nr. 764)*; *Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (Žin. 2004, Nr. 25-774)*; vadovaujantis Statybos techniniais reglamentais, Užsakovo projektavimo užduotimi – pagal tyrimais pagrįstus duomenis<sup>5</sup>, atlikti neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remontuoto ir restauravimo, remonto darbus - pastato stogo konstrukcijoms gražinant prarastas fizines technines savybes, užtikrinant stogo konstrukcijos stabilumą, išryškinant bei atskleidžiant kultūrinę vertę restauruojant/ atkuriant prarastus dekoru elementus (bokštelis, metalo gaminiai).

<sup>4</sup> Kultūros vertybių registras: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>

<sup>5</sup> Stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020-04, K. Ablašinskas; Stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimo papildymas, 2020-11, K. Ablašinskas.

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	24	29	0

## 5.1. Numatomi statybos darbai:

Dalyse, kurių struktūra pakitusi, praradusi autentiškumo požymius - atlikti tvarkomuosius statybos darbus – stogo kapitalinio remonto:

- Suprojektuoti naujas medines stogo laikančias konstrukcijas pagal galiojančius STR reikalavimus, atstatant jų skaičiuojamąją schemą pagal pastato struktūrą su kraigo atrėmimu ant išilginės vidurinės sienos;
- Suprojektuoti stogo sudėtį ir įrengimą pagal STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai;
- Suprojektuoti ir įrengti šiluminę izoliaciją, tiek kiek tai galima ir techniškai bei ekonomiškai naudinga;
- Pakeisti stogo dangą nauja valciuota cinko skarda;
- Suprojektuoti ir įrengti priešgaisrinę ir antikorozinę apsaugą metalinėms perdangos sijoms.
- Nekeičiant stogo aukščio įrengti tūrinius stoglangius;
- Patalpas pritaikyti 2 butams, pagal galiojančius Statybos techninius reikalavimus;
- Pritaikant pastogės erdvę butams įrengti tūrinius stoglangius, naujas atitvaras.
- Įrengti technines patalpas, atskiras inžinerines sistemas, numatyti gaisrinės saugos reikalavimus.
- Bendro naudojimo laiptinėje įrengti keltuvą pritaikytą ŽN,
- Atlikti kiemo laiptinės remontą.

Gedimino pr. fasade projektuojami tūriniai stoglangiai pratęsiant tūrinių stoglangių eilę, esančią Gedimino pr. 2 pastato dalyje, išlaikant architektūrinį vientisumą. Papildomam natūralios šviesos šaltiniui panaudojami šviesos kanalus. Kiemo fasade patalpoms apšviesti projektuojami didesni vienšlaičiai tūriniai stoglangiai.

Projekte įgyvendinamas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., 5.1.2. reikalavimai – „Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas“:

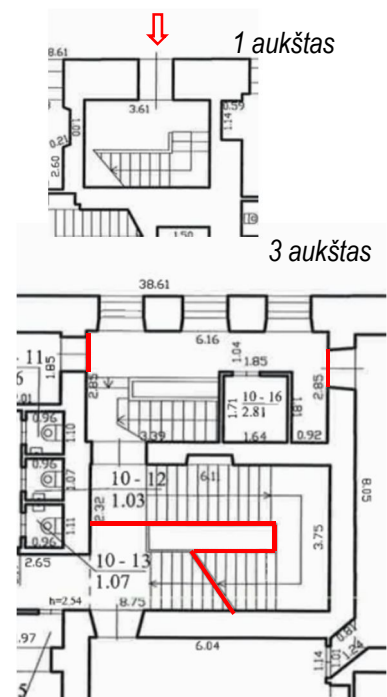
1) Dviejų butų mansardiniame aukšte gyventojai naudosis 2-ąja laiptine (kiemo), kuria kils iki 3 aukšto, o mansardinį aukštą pasieks nuo negyvenamos paskirties patalpų atskirta bendrosios laiptinės 2 viršutiniai maršais. Kiemo laiptine naudosis išskirtinai butų gyventojai.

Schema su 3-me pastato aukšte planuojama įrengti atitvara, atskiriančia gyvenamosios paskirties patalpas negyvenamosios paskirties pastate:

*Atskiras įėjimas į esamą laiptinę kiemo pusėje*

Atitvaros sprendiniai bus detalizuojami TP ir DP etapuose, pagal gaisrinės saugos reikalavimus.

2) Gyvenamosios paskirties patalpos turės atskirtas inžinerines sistemas, atskirtas nuo kitų patalpų inžinerinių sistemų atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.



SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	25	29	0

## 5.2. Numatomi Tvarkomieji paveldosaugos darbai<sup>6</sup>:

Atkuriami prarasti stogo dekoro elementai – kupoliukas, bokštelis. Pagal prof. N. Lukšonytės – Tolvaišienės duomenis (*knyga Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje, Vilniaus Dailės akademijos darbai 18, Vilnius 2000. Rezidenciniai nuomojami namai (1880-1900)*), atstatomas centrinės laiptinės stogo langas, esamo vietoje. Pagal 1889 m. V. Gorskio projektą ir istorines fotografijas, restauruojami (atstatomi) stogo puošybos elementai – metalo gaminiai: kupoliuko ir bokštelio karūnos, vėtrungė ant kupoliuko, vėliavos stiebas ant bokštelio.

### Vertingosioms savybėms ir autentiškumui išsaugoti atliekamos tvarkybos darbų rūšys

taikomieji tyrimai - kultūros paveldo objektui jau atlikti stogo konstrukcijų tyrimai, istorinių tyrimų apibendrinimas;

tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas – parinktos tvarkybos darbų rūšys, siekiant išsaugoti kultūros paveldo statinio autentiškumą bei užtikrinant esminius statinio reikalavimus, nurodytus LR Statybos įstatyme. Tvarkybos darbų projektavimas vykdomas pagal paveldo tvarkybos reglamentą PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“. Tvarkybos darbų rūšys parinktos tokios, kad būtų ne tik išsaugomas kultūros paveldo statinio autentiškumas ir vertingosios savybės, bet ir užtikrinti esminiai statinio reikalavimai, nurodyti LR statybos įstatyme.

remontas – kaminų mūro ir ugniasienių mansardiniame aukšte paviršių prarastų fizinių savybių atstatymas nekeičiant jų autentiškos formos; kai kurių buv. angų atstatymas ar uždarymas; Š fasado erkerio pusapskritimio formos stogelio su dekoratyviniais elementais remontas, papildymas prarastais elementais; 2-jų tariamų rizalitų portikų Š fasade remontas; kiemo fasado atvirų plytų mūro karnizo remontas. Numatomas apsaugos techninių priemonių įrengimas – lietaus surinkimo (lietlovių ir lietvamzdžių) sistemos keitimas iš naujų medžiagų.

restauravimas<sup>7</sup> – pagal ikonografinių ir architektūrinių tyrimų duomenis atstatomas gražinant pirminį pavidalą šoninio rizalito Š (Gedimino pr.) fasade dekoratyvinis bokštelis, su architekto V. Gorskio 1889 m. projekte ir istorinėse fotografijose matomais dekoratyviniais metalo elementais, vėliavos stiebu; virš karnizo Š fasade esančių elementų restauravimas – erkerio pusapskritimio formos stogelio elementų (juosiančios karūnos, vėtrungės) atstatymas; centrinės laiptinės rizalito portiko, šoninio rizalito portiko ir buv. bokštelio bazės restauravimas; fasado elementų tinko restauravimas; ugniasienių ir kaminų mūro mansardiniame aukšte valymas, restauravimas; pastato vertingosioms savybėms priskirtų Gedimino pr. ir kiemo fasadų autentiškų dalių išsaugojimas; profiliuoto pastogės karnizo Š fasade restauravimas, tinkavimas; atviro plytų mūro profiliuoto pastogės karnizo P kiemo fasade restauravimas.

Restauravimo darbai atliekami pašalinus vėlyvų rekonstrukcijų dalis, kurios menkina pastato vertingąsias savybes, yra susidėvėjusios, t. y. dalį surenkamų konstrukcijų ir atitvarų (žr. konstrukcijų tyrimus, K. Ablaičinskas), cementines apdailas, demontavus ventiliacines sistemas mansardiniame aukšte ir P (kiemo) fasade. Vykdamas ardymo darbus ir atidengus naujus vertingus elementus, kvieisti projekto autorius jų fiksavimui, parengti papildomus projektinius sprendinius tvarkybai.

#### Mūro darbai

Pilnavidurėmis restauracijai skirtomis molio plytomis, parenkant jų gabaritus artimus autentiškiems ( $\pm 4,5 \times 9 \times 18,5$  cm) ir kalkiniu skiediniu, esant reikalui - su hidrauliniiais priedais restauruojami mūro paviršiai, gatvės ir kiemo karnizas.

#### Išorės ir vidaus apdailos darbai

Iki tvirto paviršiaus nuvaloma karnizo ir fasado mansardinio aukšto lygyje elementų apdaila, restauruojama pagal specialiąsias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą. Fasado

<sup>6</sup> Tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą.

<sup>7</sup> Restauravimui priskiriami tyrimais pagrįsti darbai, kuriais išsaugomas kultūros paveldo objekto autentiškumas ir vertingosios savybės, gražinama pirminė išraiška ar savitas pavidalas – forma.

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	26	29	0

elementai gruntuojami ir dažomi. Gruntas ir dažai turi būti to paties gamintojo, medžiagas parenkant atsižvelgiant į paviršių drėgnumą, pirmenybę teikiant kvėpuojančioms, su natūraliais mineraliniais pigmentais. Spalva paliekama esama.

Atviras plytų mūras patalpų viduje, nuvalomas, atstatomas pažeistas mūras, siūlės.

Naudojant restauracijai skirtas medžiagas, atstatomos vidaus ir išorės apdailų netektys. Gali būti naudojamas gamyklinis restauracijai skirtas skiedinys.

#### Medžio darbai

Dalyvaujant konstruktoriui, atestuotam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistui, atrenkama tinkamos būklės stogo konstrukcijų mediena, pagal galimybę panaudojama tvarkant stogą ir/ar kitaip eksponuojama.

#### PASTABA:

Paveldosaugos tvarkomuosius darbus gali atlikti tik atestuoti NKPA specialistai arba jiems vadovaujant ir prižiūrint.

Planuojami tvarkomieji statybos (kapitalinis remontas) ir tvarkomieji paveldosaugos (restauravimas, remontas) darbai nepakeis urbanistinės struktūros ir bendro pastato tūrio, bus išsaugotos autentiškos vertingųjų savybių požymių turinčios pastato dalys, atkurti prarasti dekoro elementai (bokštelis, metalo gaminiai), užtikrintas stogo konstrukcijų stabilumas, sandarumas ir mikroklimatas (hidroizoliacija, šiluminė izoliacija, langai ir durys), pritaikyta gyvenamajai paskirčiai -butams (funkciniai ryšiai).

Pastato aukštingumas, aukštis, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia.

## 6. Projekto sprendinių poveikis paveldo objektų vertingosioms savybėms

### **Vilniaus senamiesčio 16073:**

*Projekte nekeičiama Gedimino pr. P pusės išklotinė.*

*Stogas tvarkomas naujomis technologijomis, autentiškas sienų mūras, karnizai, tvarkomi pagal specialiąsias restauracines technologijas.*



*Nepasikeis ir Gedimino pr. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su Totorių g. į Arkikatedrą baziliką ir varpinę.*

### **Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė 25504:**

*Aplink pastatą ir po juo išlikęs kultūrinis sluoksnis – išsaugomas arba ištiriamas archeologiškai numatomų žemės darbų vykdymo vietose - Žemės darbai projekte nenumatomi.*

## **Projekto sprendinių poveikis Namų komplekso pirmo namo un. obj. k. 45388 vertingosioms savybėms:**

*(Apskaitos duomenys patvirtinti 2020-06-15 Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. VI-RM-249), įregistravimo registre data 2020-08-28.*

Pastatas Gedimino pr. 2A yra Namų komplekso, Gedimino pr./Odminių g. 2,2A, Vilniaus m.(un. obj. kodas 25387) sudėtyje.

Namų komplekso (XIX a. pab.- XX a. pr.), vertingosios savybės yra:

1.3.1. planavimo sprendiniai - **planinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš dviejų sublokuotų namų, formuojančių Gedimino prospekto P pusės išklotinę, R pusėje Odminių gatvės išklotinę formuojančio trečio namo ir sklypo PV dalyje stovinčio ketvirto namo** (-; būklė gera; TRP; IKONOGR Nr. 9, 13, 10; FF Nr. 1-8; 2020 m.); - *išlieka*;

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė 25504, A1610K; -; TRP; 2020 m.); - *išsaugomas arba ištiriamas archeologiškai žemės darbų vykdymo vietose (žemės darbai projekte neplanuojami)*;

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	27	29	0

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, UV), teritoriją** (-; -; TRP; 2020 m.). - *išlieka*;

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – **Valda Vilniuje, Gedimino pr. 2, 2a susiformavo tiesiant prospektą XIX a. viduryje. Iki tol vieta buvo šlapia, visai šalia Kačergos upelis įtekėjo į Vilnelę. XIX a. čia buvo daržai. XIX a. antroje pusėje valda priklausė Vilniaus žemės bankui. Bankas valdė daug sklypų palei naujai nutiestą Šv. Jurgio prospektą, ir parduodant naujiems savininkams, valdų ribos ilgainiui pasikeitė. Namas Gedimino pr. 2 statytas dviem etapais – pirmasis 1884 m., Antrasis namo statybos etapas 1889 m. (Gedimino 2 a). Antrasis korpusas buvo derinamas pagal jau stovėjusį kampinį namą, jo architektūrinė išraiška atspindėjo to meto tendencijas - prospekte tuo metu pastatyta nemažai namų su puošniais pagrindinio įėjimo portalais ir erkeriais, kuriuos vainikavo masyvūs bokšteliai, išskylantys virš pastato, ir dekoratyvūs frontonai. Naujasis korpusas buvo priderintas prie kampinio pastato savo stogo aukščiu ir darniai įsiliejo į prospekto pradžios namų eilę. Po Antrojo Pasaulinio karo pastate veikė prekybinės įstaigos, viršutiniai aukštai buvo gyvenami. Korpusas prie Odminių gatvės vietoje buvusio sandėlio pastatytas vėliausiai, 1904 m. jis rekonstruotas, įrengiant ketvirtąjį aukštą (palėpes). Rekonstrukciją, vykusią XX a. antroje pusėje metu, Gedimino pr. namai prarado savo dekoratyvumą – nebeliko Gedimino pr. išsklotinėje dominavusių bokštelių, pakeistas ir vidaus išplanavimas. Gedimino pr. 2 name 1908 m. buvo atidaryta šokolado parduotuvė „Viktorija“, viena prabangiausių Vilniuje, išliko parduotuvės fasado dekoras – buvę piliastrai su reljefinėmis šokolado plyteles valgančių meškiukų figūromis. - *tvarkant pastatą maksimaliai išsaugomos ir eksponuojamos vertingosios savybės*;**

Į kompleksą įeinančio objekto Namų komplekso pirmo namo Gedimino pr. 2A, Vilniaus m. (un. obj. kodas 25388) (pastatyto 1889 m. pagal V. Gorskio projektą, romantizmo stiliaus) vertingosios savybės yra:

- 1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas – **3 aukštų su rūsiu ir pastoge** (-; būklė patenkinama; IKONOG Nr. 6-7, FF Nr. 9-14; 2020 m.); - *išsaugomas*;
- 1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **stačiakampio plano, R pusėje ugniasiene jungiasi su greta stovinčiu namu, Gedimino pr. 2, V pusėje – su namu Gedimino pr. 4** (-; pastato tūris pakitęs, 1884 ir 1889 m. pastatyti pirmas ir antras namai buvo sujungti ir buvo vienodo aukščio, stogo konstrukcija neautentiška žr. 15.2, 15.3, būklė gera; TRP 1, IKONOG Nr. 6-7, 18; FF Nr. 9-14; 2020 m.); - *išsaugoma, stogas tvarkomas naujomis naujomis technologijomis*; stogo forma – **dvišlaitė** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 3, 5; 2020 m.); - *išsaugoma*; kiti stogo elementai - **plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; netyrinėta; FF Nr. 3, 5; 2020 m.) -; - *išsaugomas*;
- 1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė gera; BR Nr. 4-5, FF Nr. 9-14; 2020 m.); - *išsaugomas*; sienų angos, nišos – **stačiakampės langų ir durų bei P fasado segmentinių sąramų langų angos** (-; Š fasade 1 a. angos netyrinėtos, pakitusios; FF Nr. 9-20; 2020 m.); - *išsaugomas*; **pusiaupskritė niša pagrindinėje laiptinėje** (-; būklė gera; FF Nr. 27; 2020 m.); - *išsaugoma*;
- 1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas – **romantizmo stiliaus Š fasado architektūrinio sprendimo visuma** (-; langai ir durys pakeisti, pirmo aukšto angos netyrinėtos; būklė gera; IKONOG Nr. 7, 14, 17, FF Nr. 9-11, 14-17; 2020 m.) - *išlieka*; fasadų architektūros tūrinės detalės – **Š fasado pusapkritimo formos erkeris nusklembtais kampais su bokšteliais** (-; būklė gera; FF Nr. 9, 16; 2020 m.); - *išsaugomas, restauruojamas*; **2 tariami rizalitai užsibaigiantys dekoratyviais frontonėliais Š fasade** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 9-10, 15, 17; 2020 m.); - *išsaugomi, restauruojami*; fasadų apdaila ir puošyba – **profiliuotas pastogės karnizas pastato P fasade** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 12, 13, 18; 2020 m.); - *išsaugomas, restauruojamas*; **namo Š fasado tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9-11, 14-17; 2020 m.); - *išsaugomas*;
- 1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (-; pamatas netyrinėtas; -; 2019 m.); - *išsaugojamas*; **plytų mūro kapitalinės sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9-14; 2020 m.); - *išsaugojamas; fragmentai tvarkomi, restauruojami*; **perdangos** (-; netyrinėta; -; -; 2019 m.); - *išlieka*; **plytų mūro cilindrinis rūsių skliautas su liunetėmis** (-; būklė gera; FF Nr. 28-30; 2020 m.); - *išsaugojamas*; funkcinė įranga – **ūkinės laiptinės medinių laiptų su porankiais tipas** (-; būklė gera, patenkinama; FF Nr. 21-22; 2020 m.); - *išsaugojamas*; inžinierinė įranga – **dvi baltų glazūruotų koklių krosnys su karūnomis** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 23-26; 2020 m.); - *išsaugojamas*; stalių ir kitų medžiagų gaminiai - **langų medinių rėmų konstrukcijos, varstymo ir skaidymo tipas** (-; langai pakeisti, dalis langų P fasade užmūryta ar užsandarinta būklė patenkinama; FF Nr. 9-20; 2020 m.); - *išsaugomas*.

Visos Namų komplekso, Gedimino pr./Odminių g. 2,2A, Vilniaus m. (un. obj. kodas 25387) ir Namų komplekso pirmo namo Gedimino pr. 2A, Vilniaus m. (un. obj. kodas 25388) vertingosios savybės yra maksimaliai išsaugojamos ir eksponuojamos.

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	28	29	0

### 7. Inžinerinis aprūpinimas

Lauko inžineriniai tinklai esami, nekeičiami. Vidaus inžineriniai tinklai: pastate įrengtos šildymo, vandentiekio, nuotekų ir elektros įrangos sistemos. Butai turės atskirtas inžinerines sistemas, atskirtas nuo kitų patalpų inžinerinių sistemų atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.

### 8. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Naujai įrengiamos patalpos apšviečiamos natūraliai per langus, aprūpinimas geriamu vandeniu iš miesto vandentiekio tinklo, nuotekos šalinamos į miesto nuotekynę.

### 9. Patalpų apsauga nuo triukšmo

Projektuojama vidaus aplinkos garso klasė C, kuri užtikrinama architektūriniais ir konstrukciniais (lauko atitvaros, vidinės bei tarpbutinės partvaros) sprendimais. Patalpų apsauga nuo triukšmo projektuojama pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.

### 10. Aplinkosauga

Numatomi darbai neturės neigiamos įtakos aplinkai. Nebus naudojama aplinkai kenksmingų medžiagų ir technologijų.

#### Šio aiškinamojo rašto priedai:

Analogai – 1 lapas;

Projektavimo eiga – 1 lapas.

PP aiškinamojo rašto papildymas – 3 lapai.

Architektūrinių projektinių pasiūlymų grafinė dalis: GIS plano ištrauka, sklypo plano schema, 2 variantai mansardinio a. ir stogo planai, 1 aukšto laiptinės planas, pjūviai, fasadai - 17 lapų.

#### Kiti dokumentai:

Pastatas ir sklypas Vilniuje Gedimino pr. 2a, Istorinių tyrimų apibendrinimas, autorė I. Baliulytė, Vilnius, 2019.– 25 lapai;

Pastato Gedimino pr. 2a, Vilnius, stogo konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2020/04-0136-SKT, UAB „Kęstučio Ablačinsko konstrukcijų projektai“; K. Ablačinskas, Vilnius 2020.04. – 28 lapai;

Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, UAB „Terra Modus“, aukščių sistema LAS07, 2020-02, geodezininkas A. Araminas, architektė V. Sirtautaitė – 12 lapų;

SMA-20/10_KR-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	29	29	0

ANALOGAI

Gedimino pr. 5



Gedimino pr. 2



Gedimino pr. 22

Gedimino pr. 10

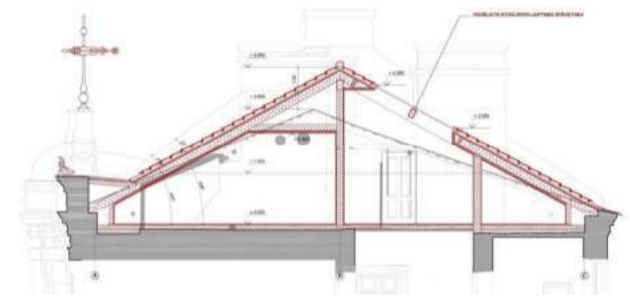
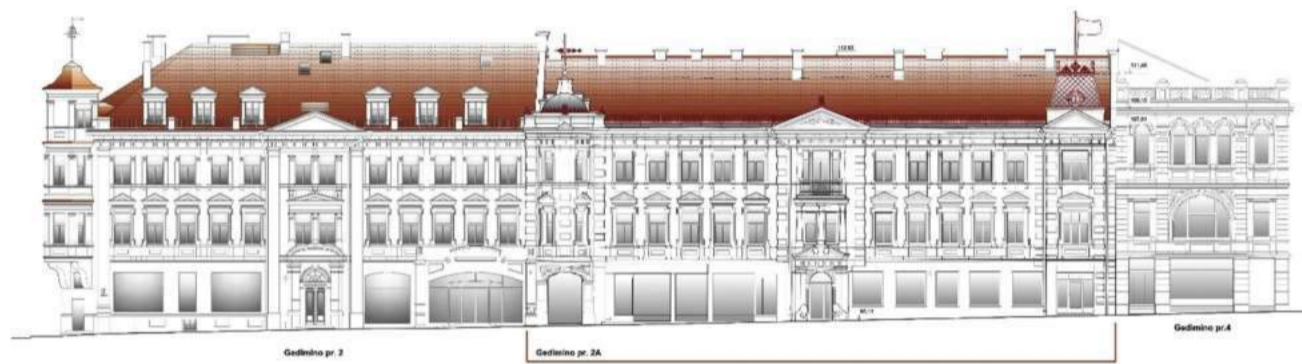


Liejyklos g. 8

Projektavimo eiga



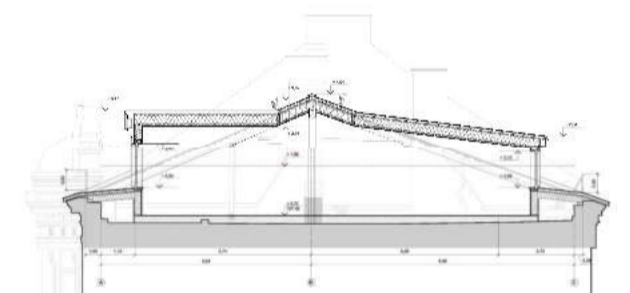
1. Rekonstravimas



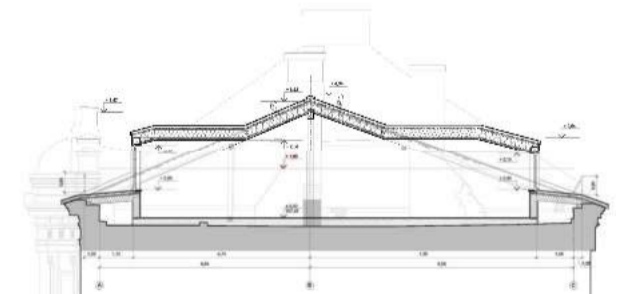
2. Tvarkyba

Kapitalinis remontas

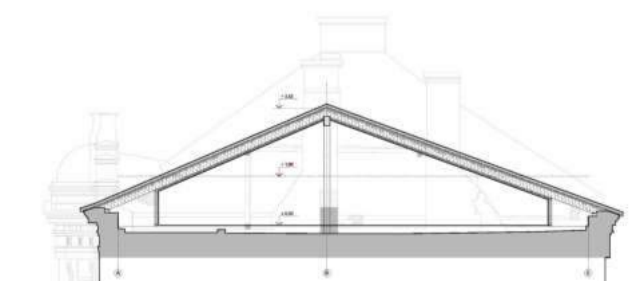
1 variantas



2 variantas



1 ir 2 variantų pjūvis



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS

XIX a. pabaigoje – XX a. pr. kilmingo luomo atstovai Vilniuje statėsi miesto namus, kurį dalį nuomodavo butams ir parduotuvėms. Ypač sparčiai statyta tarp 1896-1901 metų – tai didžiausio pakilimo laikotarpis. Dauguma jų išsidėstę Gedimino pr., Vilniaus, Jogailos, Žygimantų gatvėse. Architektas Vincentas Gorskis pastatė per dvi dešimtis nuomojamų namų. Jų gatvės fasadai puošnūs, pretendavo į respektabilumą. Kiemo fasadų puošnumu tuomet nesirūpinta, čia labai aiškiai išreikšta funkcinė fasadų struktūra. Lygiose (dažnai net netinkuotose) jų plokštumose išryškėja monumentalūs lenktų arba kampuočių formų rizalitai, skirtingų dydžių virtuvių, sanitarinių mazgų langai. Laiptinių patalpintų namo gilumoje apšvietimui įrengti stoglangiai. Dvišlaitis stoglangis buvo Pylimo g. 20 name, piramidiniai stoglangiai Žygimantų g. 9, Kalinausko g. 16, Subačiaus g. 8, stogo švieslangis virš erdvių paradinių laiptų Teatro g. 9 ir kt. Šiuo laikotarpiu atsiranda poreikis pritaikyti pastoges gyvenamiesiems butams, projektuojami tūriniai stoglangiai jų apšvietimui – Odminių g. 3 (1903) ir Gedimino pr.1 (1887 m. arch. V. Gorskis) ir kt. (*duomenys iš N. Lukšionytės – Tolvaišienės knygos „istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje“*).



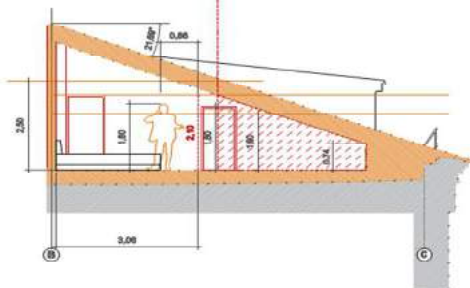
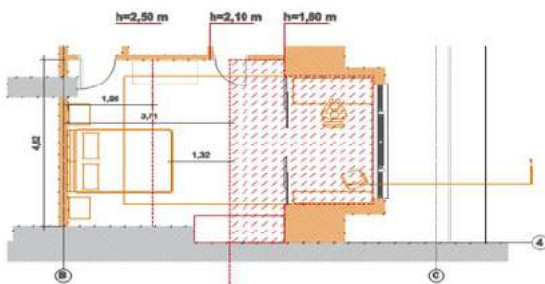
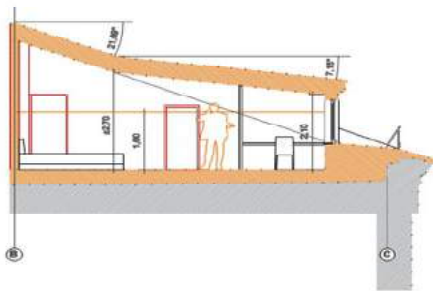
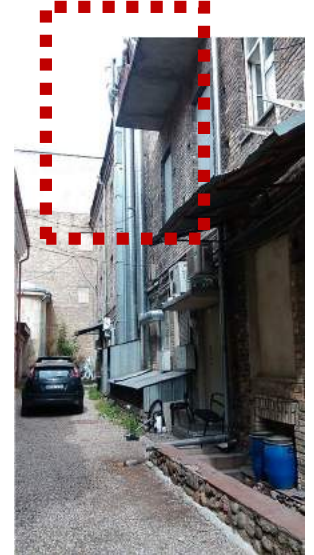
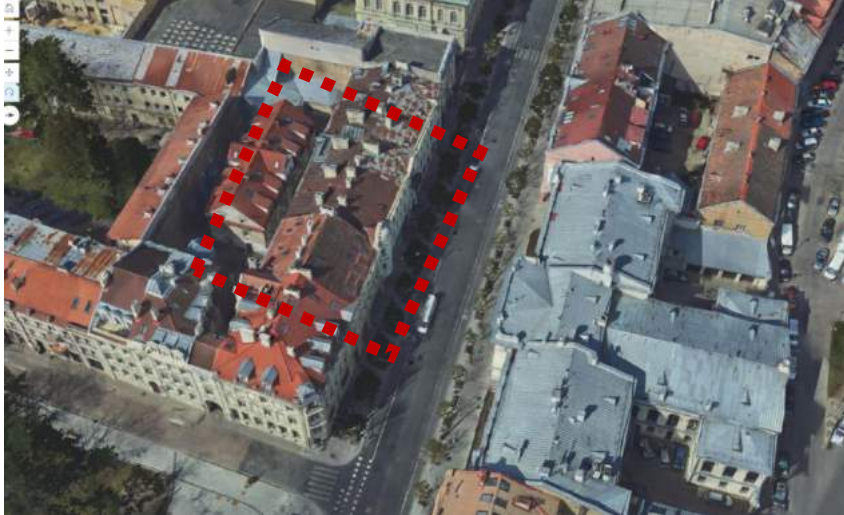
Projekte numatyti viso namo stogo dalies kapitalinio remonto darbai, pritaikant patalpas 2 butams.

Projektuojamo namo Gedimino pr. 2A stogas gana lėkštas, ypač lyginant su gretimu namu Gedimino pr. 2. Stogų tarp kaimyninių pastatų aukščių skirtumas apie 2 m. Stogo kraigas nėra ties centru, perstumtas nuo ašies link Gedimino pr., virš išilginės kapitalinės sienos, dėl ko stogo dalies į prospekto pusę nuolydis yra 25,25°, o į kiemo pusę dar lėkštesnis, žemesnis, tik 21,69°. Dėl žemo stogo, be atitinkamo dydžio stoglangių, gyventi tinkamos patalpos pastogėje, lieka neproporcingai mažos, todėl į kiemo pusę projektuojami didesni tūriniai stoglangiai, leidžiantys bent minimaliai pritaikyti pastogės patalpas gyvenamosioms patalpoms, kur patalpos aukštis ties stoglangio langų tik 2,10 m. aukščio. Maži stoglangiai erdvės nesukuria, tik įleidžia šviesą į nepritaikomas patalpas.

[monės k. 125921419]			UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, Vilnius, Tel +370 5 2626113		PASTATO – PARDUOTUVĖS GEDIMINO PR. 2A, VILNIUJE NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
					Stat. nr. ir pavadinimas: Pastatas-parduotuvė (7.3.)	
A937; 0758	PV	D. Ferguson		2021-03	Stat. kategorija: Ypatingas statinys (vietinio lygmens NKP objektas)	
					Un. obj. kodas KVR: 45388, Namų komplekso pirmas namas	
					PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Laida
					PP AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS	0
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"		SMA-20/10_KR-PP-AR		Lapas	Lapų
					1	27

Pastato kiemo fasadas sunkiai apžvelgiamas itin siaurame tankiai užstatytame kieme (greičiau praėjime), trūksta atsitraukimo, galima matyti tik karnizą iš apačios, stogo nesimato. Todėl 4 funkciškai labai reikalingi tūriniai stoglangiai kiemo fasade bus matomi tik iš viršaus.

Sutvarkius stogą ir įrengus stoglangius vaizdas iš viršaus bus estetiškesnis, nei esamas. Stoglangių danga ta pati kaip stogo – cinko skarda, žiūrint iš viršaus vienšlaičiai stoglangiai bus nežymiai matomi. Tokio tipo stoglangiai mažiausiai skaido stogo plokštumą, meta mažiausiai šešėlių.



Tūriniai stoglangiai kiemo pusėje projektuojami vienšlaičiai, aukščiausia vieta patalpose ties langais tik 2,1 m. Šviesiausioje patalpos vietoje įrengiama darbo zona, ypač reikalinga dirbant ir mokantis nuotoliniu būdu.

Stoglangio stogelio nuolydžio kampas minimalus skardos dangai -  $\pm 7^\circ$  (standartinis nuolydis  $9 \div 11^\circ$ ). Žr. schemas dešinėje.

Punktyru pažymėta erdvė, kurios nebūtų galima pritaikyti naudojimui.

Pritaikant pastogės patalpas, projektuojama vadovaujantis statybos techniniais reikalavimais – didinamas gegnių skerspjuvis/aukštis, įrengiamas šiluminės izoliacijos sluoksnis (min 30 cm) + oro tarpas + lentų paklotas skardai, skarda.

Esama kraigo linija, dėl blogos būklės stogo konstrukcijų, nelygi, banguojanti, kraigo altitudės matmuo svyruojantis, daugelyje vietų stogas sukritęs. Projektuojant kraigas išlyginamas, nuo aukščiausios išlikusios altitudės pakeliamas per šiluminės izoliacijos sluoksnio aukštį (30 cm), karnizo linija išlieka esama.

Šie sprendimai apgalvoti, priimti siekiant bent minimaliai padidinti panaudojamos erdvės dalį, lyginant su bendra pastogės erdve.

SMA-20/10_KR-PP-AR-Papildymas	Lapas	Lapu	Laida
	2	3	0

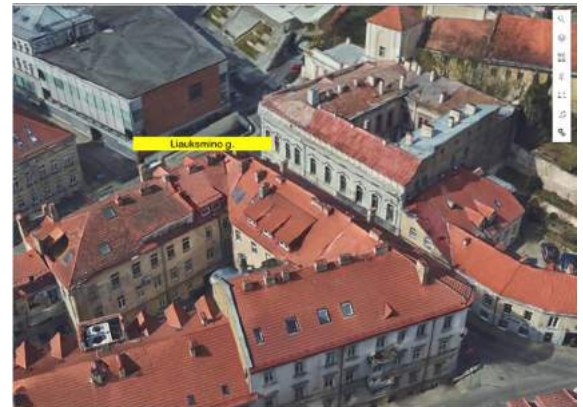
Parinktas tūrinių langų tipas ir dydis yra funkcionaliai būtinas pritaikant patalpas gyvenamajai paskirčiai, nes esant pakankamai žemam stogui, neįrengus tokio tipo ir matmenų stoglangių būtų neįmanoma naudotis patalpomis dėl per žemų lubų.

Prototipai Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijose yra labiau taikomi matomuose gatvės fasaduose. Praktika rodo, kad kiemo fasaduose stoglangiai įrengiami lanksčiau, didesnių dydžių ir įvairesnių formų. Reikalavimai gatvės ir kiemo fasadams skirtingi, nes neretai gatvės fasadas yra saugomos gatvės išsklotinės dalis. Tuo tarpu kiemų fasadai tradiciškai atspindi funkcinius poreikius - sudalinti, pabirę įvairių dydžių elementai. Funkcija kiemo fasade dažniausiai dominuoja, ypač mažuose kiemuose.

Didesni tūriniai stoglangiai į kiemo pusę, pritaikant patalpas, plačiai naudojami Vilniaus Senamiestyje. Keli tūrinių stoglangių pavyzdžiai iš VMS portalo vilnius3D <https://3d.vilnius.lt/> :



Totorių g. / Gedimino pr. 10 (įrenginėjama)



Liauksmo g. įrengta apie 2017-2018

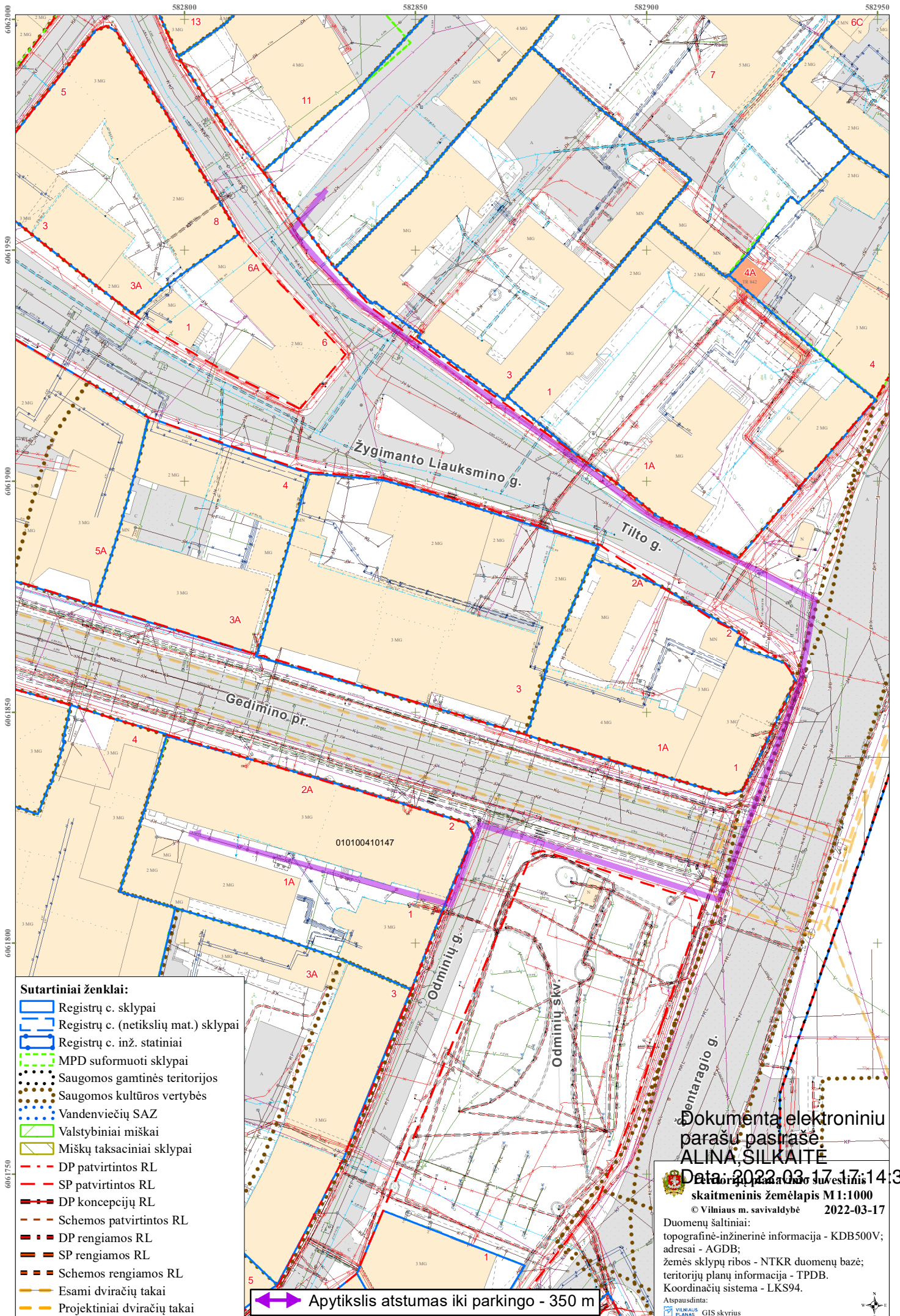


Kvartalai ties Didžiaja g.



Rusų g.

	Lapas	Lapu	Laida
SMA-20/10_KR-PP-AR-Papildymas	3	3	0



**Sutartiniai ženklai:**

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslų mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

↔ Apytikslis atstumas iki parkingo - 350 m

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė:  
**ALINA SILKAITE**

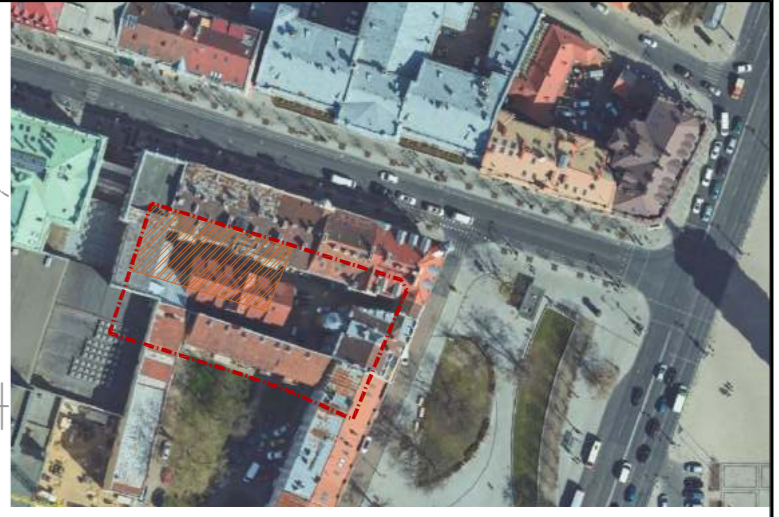
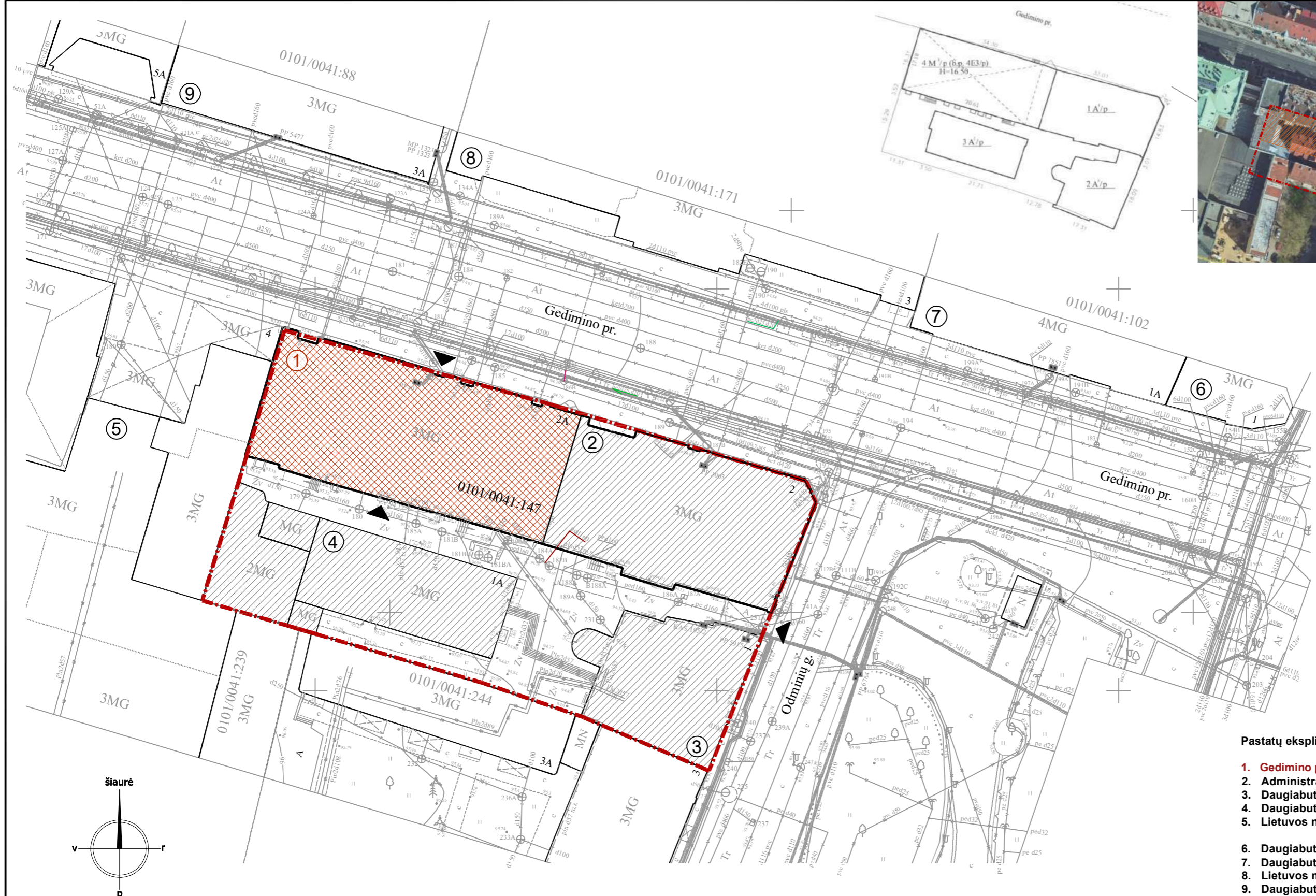
Data: 2022-03-17 17:14:33

skaitmeninis žemėlapis M1:1000  
© Vilniaus m. savivaldybė 2022-03-17

Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
adresai - AGDB;  
žemės sklypų ribos - NTRK duomenų bazė;  
teritorijų planų informacija - TPDB.  
Koordinatų sistema - LKS94.

Aspausdinta:  
WILNAUS PLANAS GIS skyrius





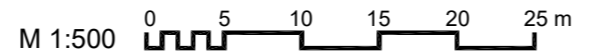
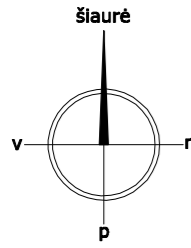
Objekto vieta

Sutarti žymėjimai:

- Sklypo riba
- Įėjimai, įvažiavimai
- Sklype esantys pastatai:  
Gedimino pr. 2;  
Odminių g. 1;  
Odminių g. 1A
- Nagrinėjamas pastatas  
Gedimino pr. 2A

Pastatų eksplikacija:

1. Gedimino pr. 2A (remontuojamas)
2. Administracinės paskirties pastatas, Gedimino pr. 2
3. Daugiabutis, Odminių g. 1
4. Daugiabutis, Odminių g. 1A
5. Lietuvos nacionalinis dramos teatras, Gedimino pr. 4
6. Daugiabutis, Gedimino pr. 1
7. Daugiabutis, Gedimino pr. 1A
8. Lietuvos mokslų akademija, Gedimino pr. 3
9. Daugiabutis, Gedimino pr. 3A

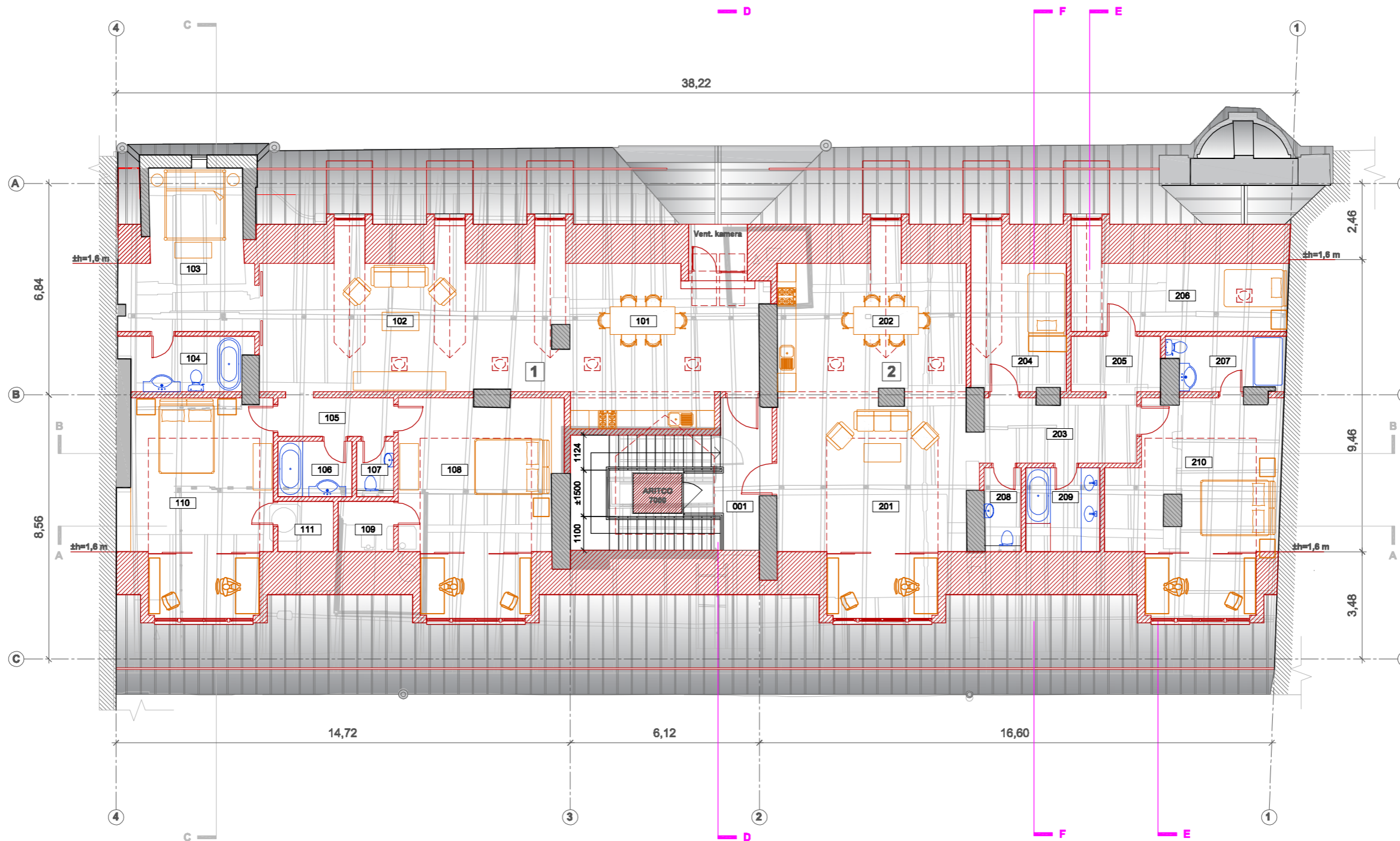


Sklypo planas

Žemės sklypo un. nr. 0101-0041-147  
Sklypo plotas - 0,2445 ha

Geodezininkas: R.G. Girčys  
Koordinatių sistema: LKS 94  
Aukščių sistema: LAS07

Kvalifikacijos dok. Nr.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje negyvenamosios paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas		
	A937; 7058	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 7058	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas	Mastelis Laida	
				Projektiniai pasiūlymai	1:500 0	
				Sklypo schema		
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"			Lapas Lapų SMA-20/10_KR-PP-SP-01 1 1		



**BUTAS 1:**

101	VIRTUVĖ / VALGOMASIS	30,36
102	SVETAINĖ	46,30
103	MIEGAMASIS 1	19,24
104	VONIA 1	6,98
105	KORIDORIUS	4,69
106	WC	4,30
107	VONIA 2	2,16
108	MIEGAMASIS 2 SU DARBO ZONA	33,25
109	DRABUŽINĖ	3,07
110	MIEGAMASIS 3 SU DARBO ZONA	31,45
111	DRABUŽINĖ	3,07

VISO

184,87 m<sup>2</sup>

**BUTAS 2:**

201	SVETAINĖ SU DARBO ZONA	38,41
202	VIRTUVĖ / VALGOMASIS	27,68
203	VESTIBULIS	10,41
204	MIEGAMASIS 1	14,19
205	KORIDORIUS	5,22
206	MIEGAMASIS 2	17,45
207	VONIA 1	6,35
208	WC	3,35
209	VONIA 2	6,70
210	MIEGAMASIS 3 SU DARBO ZONA	33,04

VISO

161,43 m<sup>2</sup>

**BENDRO NAUDOJIMO:**

001	LAIPTŲ AIKŠTELĖ	9,22
-----	-----------------	------



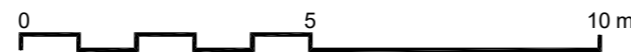
Esamas mūras (restauruojamas, remontuojamas)



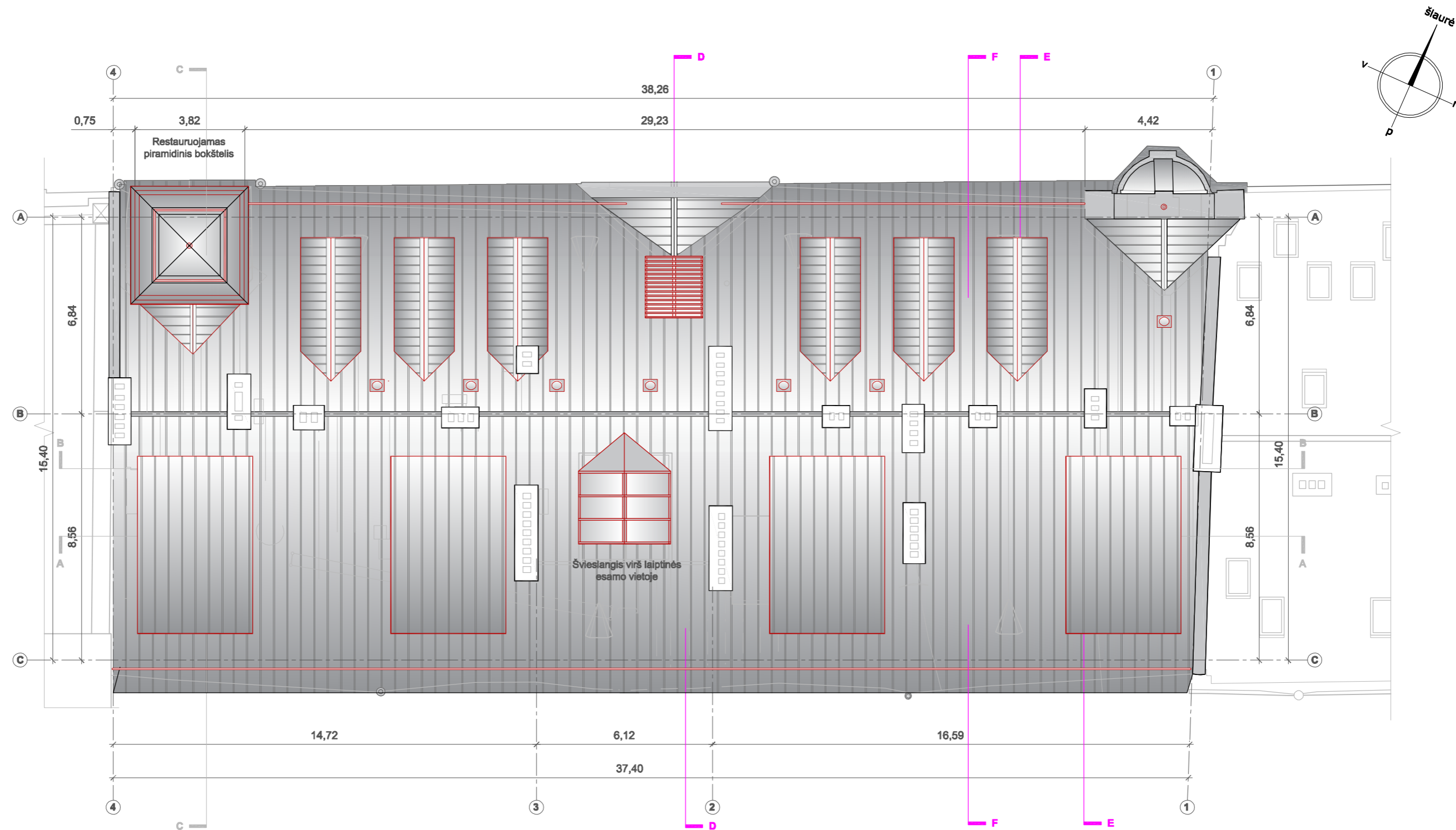
Kapitaliai rekontuojamo stogo laikančios konstrukcijos, naujos atitvaros, stoglangiai

**Pastogės aukšto planas**

M 1:150



Kvalifikacijos dok. Nr.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas		
	A937; 7056	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 7056	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas		
				Projektiniai pasiūlymai		
				Pastogės aukšto planas		
Kalba:	Užsakovas: UAB "Kukabara"			SMA-20/10_PP-SA-01		
LT				Lapas	Lapų	
				1	1	



Sogo ir stogo elementų danga - valcuota cinko skarda

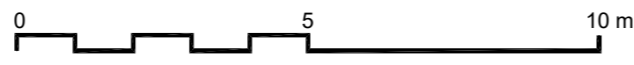



Šviesos tunelis

Stogo planas

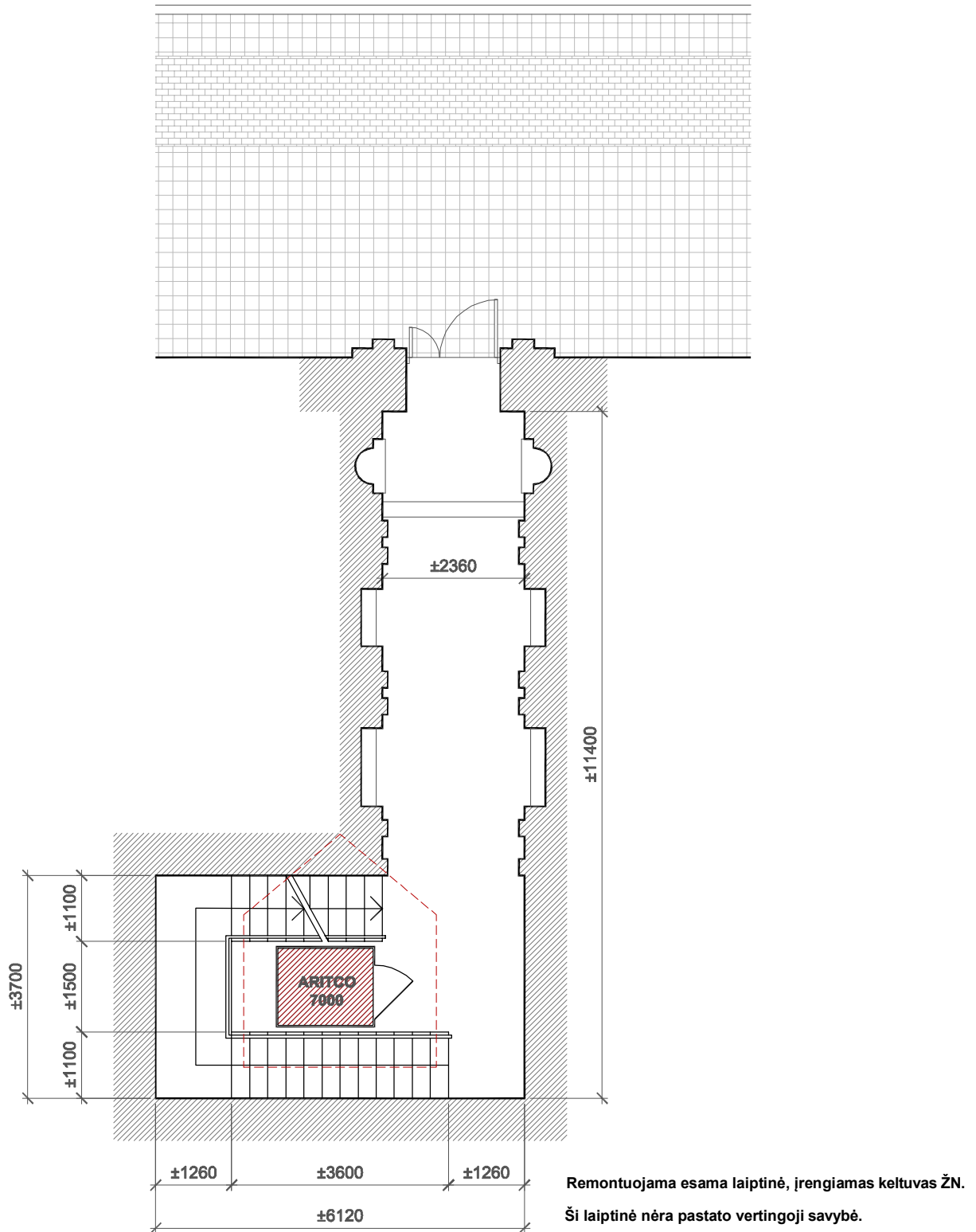
1 variantas

M 1:150



Kvalifikacijos dok. Nr.	 <b>UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"</b> Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			<b>Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje          neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį          kapitalinio remonto projektas</b>		
	A937; 0758	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 0758	PDV, arch.	D. Ferguson			Statinio kategorija: Ypatingas statinys	
	Arch.	J. N. Ferguson			Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas	Mastelis Laida
					Projektiniai pasiūlymai	1:150 0
					Stogo planas	
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"				SMA-20/10_KR-PP-SA-02	Lapas Lapų 1 1

## GEDIMINO PR.

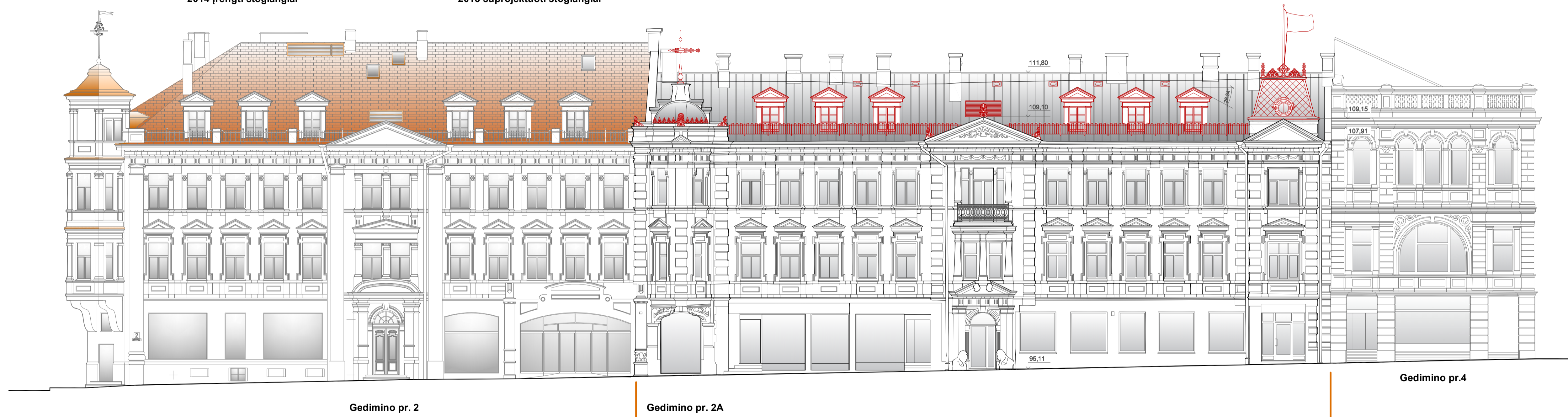


Kvalifikacijos dok. Nr.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas		
	A937; 7058	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 7058	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas	Mastelis	Laida
				Projektiniai pasiūlymai	1:100	0
				Laiptinės 1 aukšto planas		
Kalba:	Užsakovas:				Lapas	Lapų
LT	UAB "Kukabara"			SMA-20/10_KR-PP-SA-03	1	1

2014 įrengti stoglangiai

2013 suprojektuoti stoglangiai

Restauruojamas piramidinis bokštelis



Tūriniai stoglangiai analogiški esamiems Gedimino pr. 2

Gedimino pr. išsklotinė

1 variantas

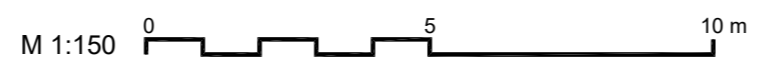
M 1:150 0 5 10 m

Kvalifikacijos dok. Nr.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel. +370 9 2626113	2021-12	Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas	
A937_0758	PV D. Ferguson		Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5)	
A937_0758	PDV, arch. D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys	Mestelio Laida
	Arch. J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų kompleksas pirmas namas	1:150 0
			Projektiniai pasiūlymai	
			Gedimino pr. (S) išsklotinė	Lapai Lapų
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabana"		SMA-2010_KR-PP-SA-04	1 1

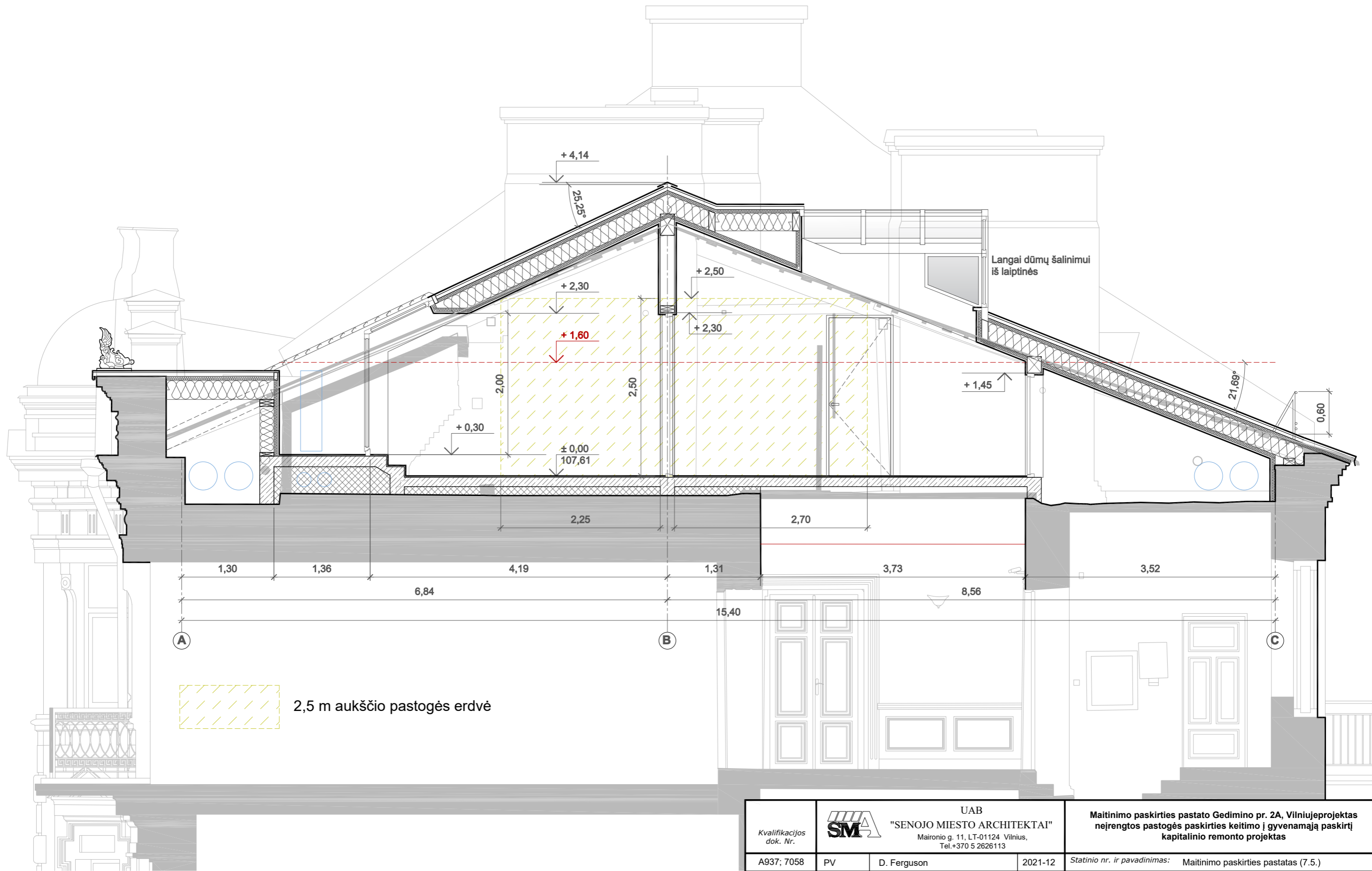


**Kiemo fasadas**

**1 variantas**

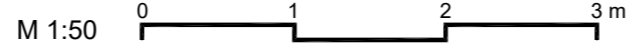


Kvalifikacijos dok. Nr.				<b>UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"</b> Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			<b>Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje                  neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį                  kapitalinio remonto projektas</b>		
	A937; 0758	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)				
A937; 0758	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys					
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas			Mastelis	Laida	
				Projektiniai pasiūlymai			1:150	0	
				Kiemo fasadas (P)					
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "Kukabara"			SMA-20/10_KR-PP-SA-05			Lapas	Lapų	
							1	1	

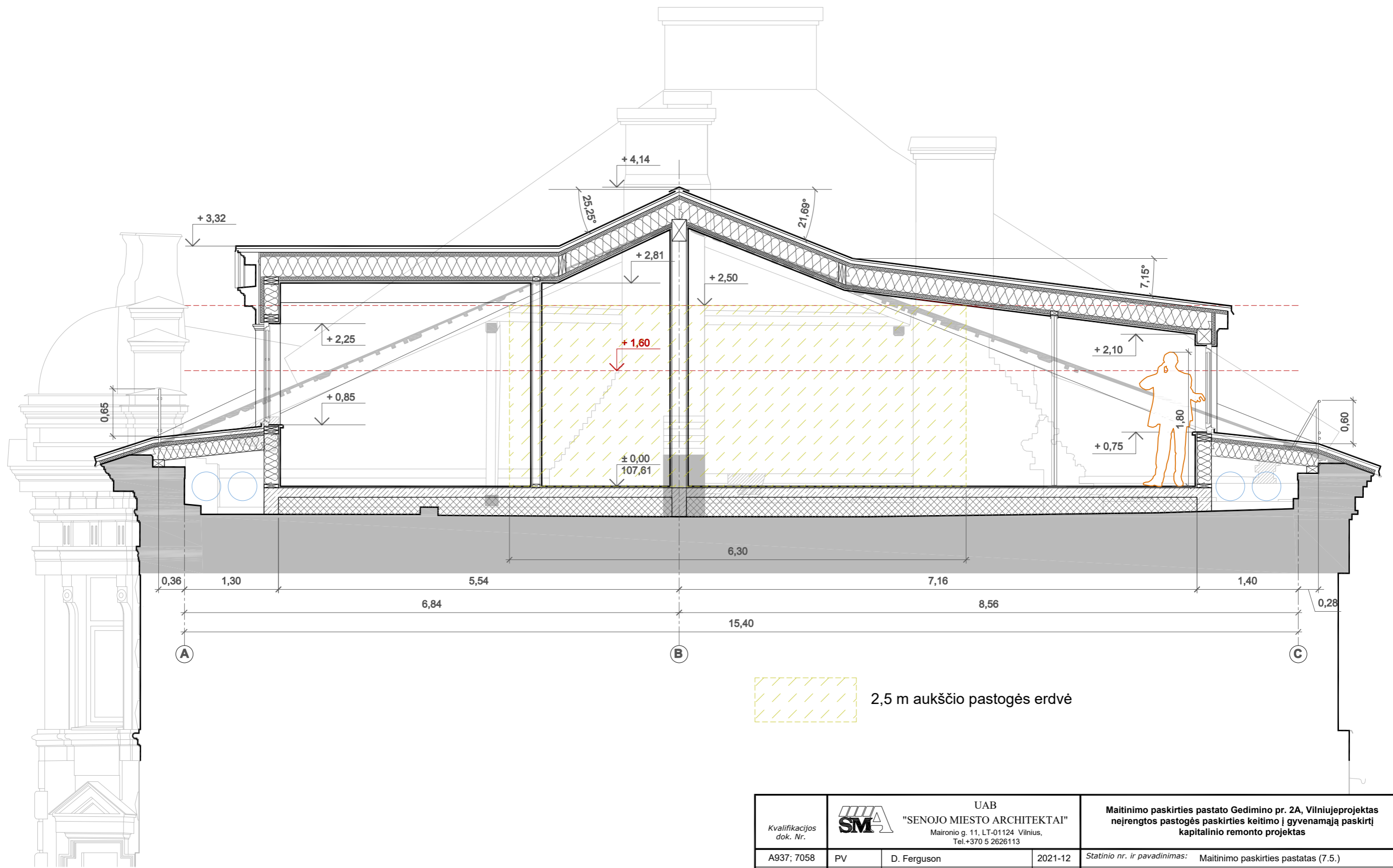


Pjūvis D-D

1 ir 2 variantai



Kvalifikacijos dok. Nr.				<b>UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"</b> Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			<b>Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje projekto neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas</b>		
	A937; 7058	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)				
A937; 7058	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys					
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas					
				Projektiniai pasiūlymai			1:50	0	
				Pjūvis D-D					
Kalba:	Užsakovas:			Lapas			Lapų		
LT	UAB "Kukabara"			SMA-20/10_KR-PP-SA-06			1	1	




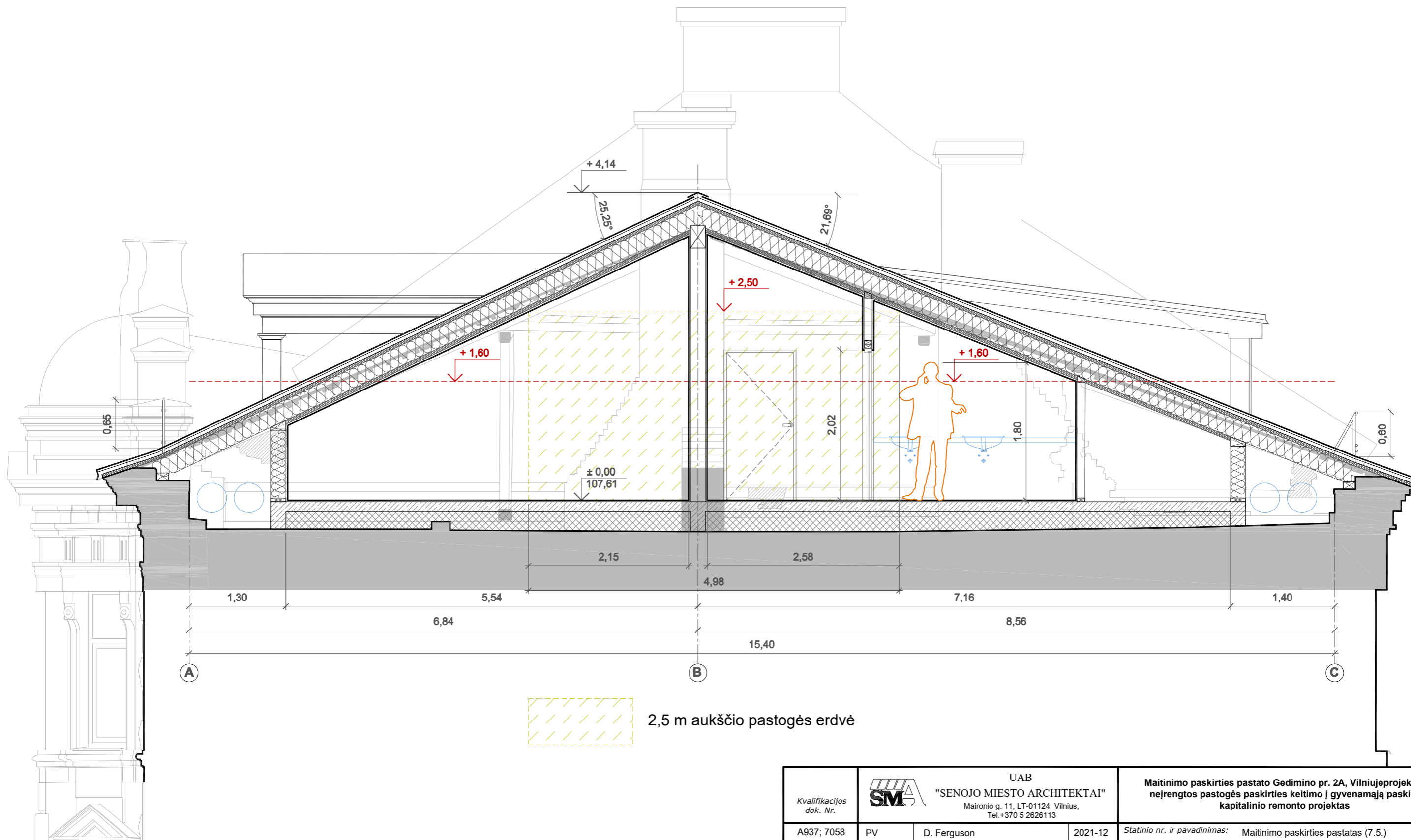
2,5 m aukščio pastogės erdvė

Pjūvis E-E

1 variantas

M 1:50


Kvalifikacijos dok. Nr.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje projektas neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas		
	A937; 7058	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 7058	PDV, arch.	D. Ferguson			Statinio kategorija: Ypatingas statinys	
	Arch.	J. N. Ferguson			Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas	Mastelis Laida
					Projektiniai pasiūlymai	1:50 0
					Pjūvis E-E	
Kalba: LT	Užsakovas: UAB "Kukabara"				Lapas 1	Lapų 1
					SMA-20/10_KR-PP-SA-07	



2,5 m aukščio pastogės erdvė

Pjūvis F-F



Kvalifikacijos dok. Nr.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI" Maironio g. 11, LT-01124 Vilnius, Tel.+370 5 2626113			Maitinimo paskirties pastato Gedimino pr. 2A, Vilniuje projektas neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį kapitalinio remonto projektas		
	A937; 7058	PV	D. Ferguson	2021-12	Statinio nr. ir pavadinimas: Maitinimo paskirties pastatas (7.5.)	
A937; 7058	PDV, arch.	D. Ferguson		Statinio kategorija: Ypatingas statinys		
	Arch.	J. N. Ferguson		Un. obj. kodas: 45388, Namų komplekso pirmas namas	Mastelis	Laida
				Projektiniai pasiūlymai	1:50	0
				Pjūvis F-F		
Kalba: LT	Užsakovas:	UAB "Kukabara"		SMA-20/10_KR-PP-SA-08		Lapas Lapų
					1	1











6





bankas CAFFEINE

GEDIMING

VERO CAFE

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS GEDIMINO PR. 2A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-30 Nr. A51-40839/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-30 05:49:44 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-30 05:49:59 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-30 11:22:03)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-03-30 11:22:04 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“