

UAB "KLASIKINIS PORTIKAS" Bajorų sodų 18 g. 27 Vilnius, J. k.  
125139628; Tel. 2729751, +37068611363 www.valevicius.com

## DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. PAUPIO G. 7, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.



Etapas	Projektiniai pasiūlymai		
Dalys	<b>Bendroji dalis; Architektūra</b>		
Statinio kategorija	Neypatingas statinys		
KVR kodai	Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.o.k. 25504)		
Statybos rūšis	Rekonstravimas		
Tomas	I		
Projekto Nr.	20170420		
Laida	0		
Byla	1		
Data	2017 m. balandis		
Statytojas	Tvirtinu:		M. V.
Projekto vadovas	A1343		Martynas Valevičius
Projekto d. vadovas	KPD Nr. 2890		Martynas Valevičius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

*[Parasas]*

(parašas)

2018 m. 07 10 d.

Reg. Nr. PPK 207/18

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018-06-27

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas
2.2.	statybos adresas	Paupio G. 7, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Pastato bendras plotas iki 830 m <sup>2</sup> (t.t. rekonstruojama pastogė iki 200 m <sup>2</sup> ); Pastato naudingas iki 830 m <sup>2</sup> (t.t. rekonstruojama pastogė iki 200 m <sup>2</sup> )
2.7.	sklypo plotas	764 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Gyvenamosios teritorijos	-	-	-	Gyvenamosios teritorijos
3.2.	užstatymo tipas	Perimetrinis - posesijinis	-	-	Perimetrinis - posesijinis	Perimetrinis - posesijinis
3.3.	užstatymo tankumas	Esamas (75%)	-	-	-	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	1.5	-	-	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	17 m	-	-	-	-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3 aukštai su mansarda	-	-	-	2-3 aukštai su mansarda -
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal savivaldybės tarybos sprendinius (1)	-	-	-	-

3.9.	priklausomų želdynų plotas	esama	-	-	-	-
3.10.	esamų medžių taksacija	esama	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	Esamų butų 12 bus 14
4.4.	vietai skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATTYNAKČIOS (ISTORIKI KONTEKSTAI IR ARCHITEKTŪROS TERITORIJŲ SAUGA.
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	- <del>PLANAVIMO DOKUMENTACIJOS</del>
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus Rytinės teritorijos poskyrio vyr. specialistas
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	<del>Benius Butelis 2018-07-10</del>
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	VADOVŲ TEISĖS BŪKLIS REKLAMINIAI KULTŪROS VERTYBŲ APSAUGAI, NAUJOSIŲYBŲ PRAKTYKA.
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	- NEPAŽEISI TREČIŲY ASM./INTERESŲ, VADOVŲIS PROTOKOLU 2018-03-01 NR. 9-37/18(2.1.77-MPK)

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Pastogės planas
6.3.	Pastato charakteringas pjūvis
6.4.	Pastato fasadai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Išklotinė nuo Vilnelės pusės
8.2.	Vizualizacijos

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas) \_\_\_\_\_

Statytojas (užsakovas) \_\_\_\_\_

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas \_\_\_\_\_

**Martynas Valevičius**

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

*Malus*  
(parašas)

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Projekto rengimo pagrindas

Parengtas daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektas, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją ir suformuojant 2 butus. Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, galiojančiais statybos techniniais reglamentais, istoriniais tyrimais, konstrukcijų tyrimų pažyma.

## Statybos vieta

Paupio g. 7, Vilnius. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 0101/0042:216. Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1094-0272-5020, 2A3p.

## Architektūriniai sprendimai

Rekonstruojama pastato pastogė, įrengiami 2 butai ir išplečiamas vienas esantis žemesniame aukšte butas. Į naujus butus patenkama per esamą laiptinę vedančią į pastogę. Esamas stogas nedera prie senesnių vienslaičių stogų, taip pat jis techniškai netvarkingas, nes šlaitų nuolydžiai įsiremia į kaminus - jungčių vietos komplikotos, vanduo nuvedamas į kaimyninius sklypus, todėl stogai rekonstruojami, įrengiami tūriniai stoglangiai. Stogai priderinami prie gretimo (senesnio, istoriškai vertingesnio) užstatymo. Stogo viršūnė (kraigas) koreguojamas atsižvelgiant į Užupiui būdingą stačių trikampių formos stogų siluetą.

Numatoma nauja medinė stogo konstrukcija, apšiltinama akmens vata, čerpių danga. Langai – mediniai. Priešgaisrinės apsauginės tvorelės ir sniego gaudytuvai projektuojami minimalių leistinų gabaritų ir dažyti stogo dangos spalva. Paaukštinami esami kaminais.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. 107 p. 2 naujiems butams turėtų būti numatyta po automobilio saugojimo vieta, 108 p. numato senamiestyje taikomą koeficientą 0,5. Viena automobilio saugojimo vieta numatoma Aukštaičių g.

## PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje bei apsaugos zonoje. 69 kvartale, istoriniame Užupio priemiestyje, buvusioje 563 posesijoje.

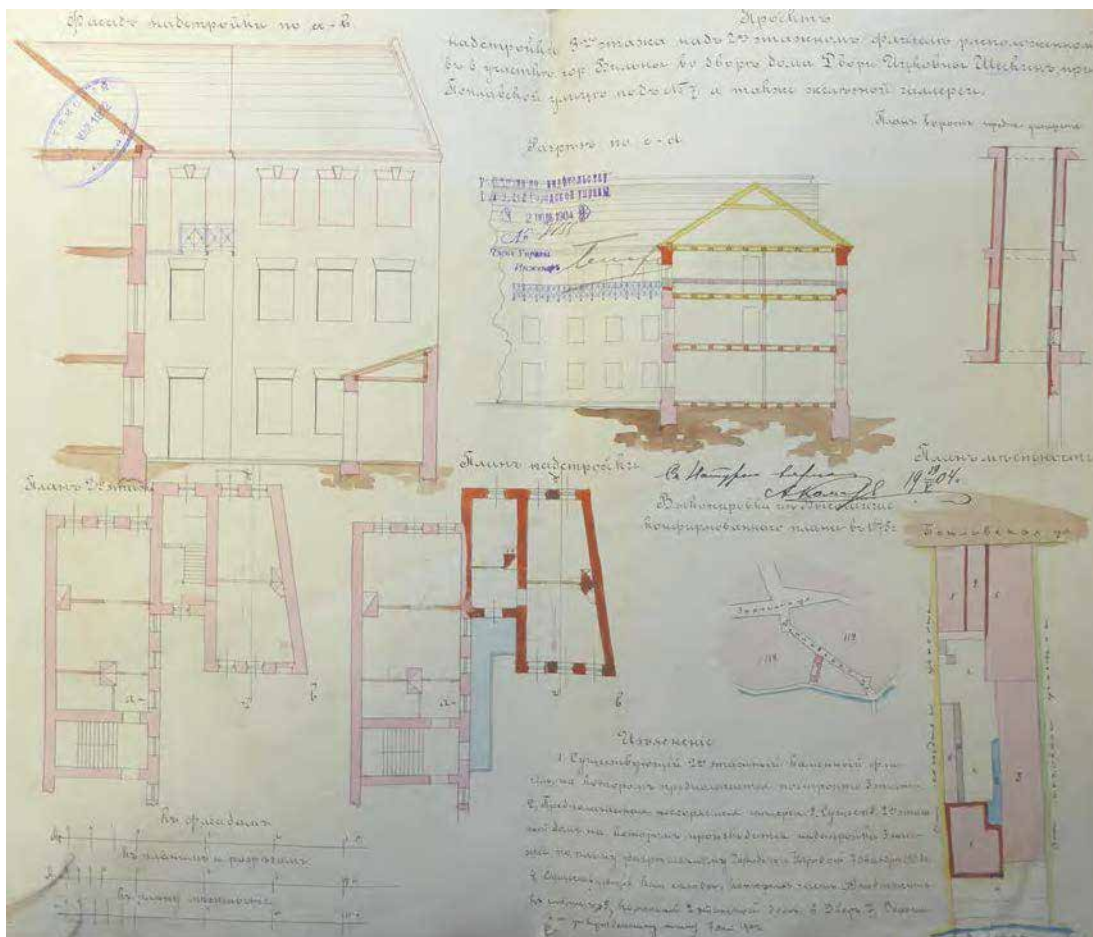
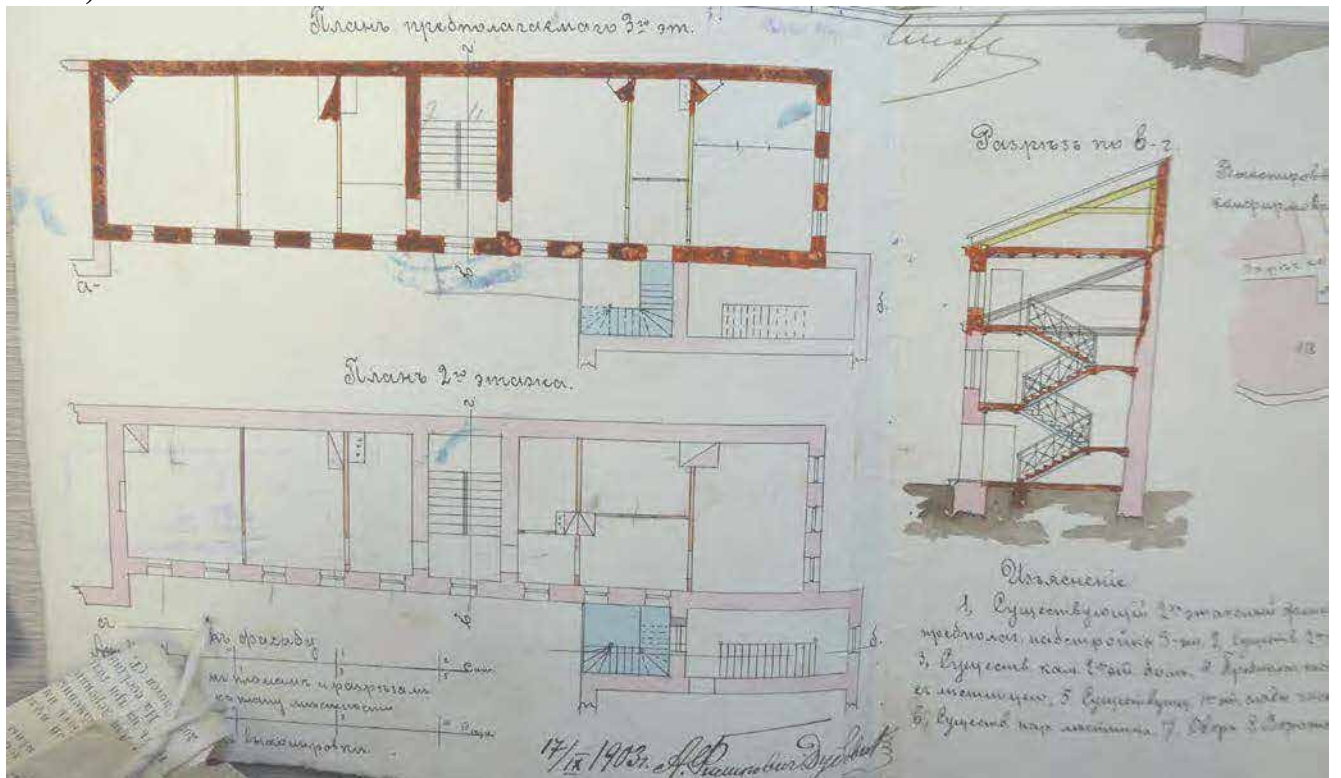
Daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai pasiūlymai svarstyti 2017.11.24 ir 2018.02.23 Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžiuose (protokolai pridedami). Nuspręsta nesiūlyti įrašyti gyvenamojo namo Paupio g. 7 į Kultūros vertybių registrą, pagrįsti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstravimo sprendinius konstruktyviniais tyrimais ir galiojančiais reglamentais, pritarti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstrukcijai, projekto sprendinius tobulinti pagal Tarybos narių išsakytas pastabas.

Atlikus konstruktyvinius tyrimus paaiškėjo, kad „*Kiemo korpuso stogo danga buvo vienareikšmiškai vienslaitė. Kiemo galinis korpusas greičiausiai buvo vienslaitis, rekonstruotas į dvišlaitį sovietmečiu*“ (daugiau žiūrėti priedą „Pažyma“ 2017-11-28).

Rekonstruojamas pastatas pradėtas statyti 1899 m. Projektą parengtė architektas A. Polozovas. Sklypo gale, ant upės kranto buvo išmūrytas naujas dviejų aukštų gyvenamas priestatas. Visi seni ir

ATEST. NR.	UAB „Klasikinis portikas“ Bajorų sodų 18 g. 27 Vilnius				Daugiabučio gyv. namo Paupio g.7, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimas į gyvenamąją, suformuojant 2 butus, rekonstravimo projektas		
A1343	SPV	M. Valevičius		2018.07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	0
2890	SPDV	M. Valevičius		2018.07		Lapai	
ETAPAS	Statytojas: M. V.				20170420	Lapai	
PP						1	

nauji korpusai buvo apjungti į vieną dviaukštį statinį. Įvertinimo žiniaraštyje užrašyta, kad tai Viznerio viešnamis. 1903 m. pagal A. Filipovičius-Duboviko projektą užstatytas trečias aukštas. 1947-48 m., siekiant pritaikyti patalpas komunaliniams butams, buvo atlikta patalpų rekonstrukcija: perplanuotos patalpos, įrengtos naujos laiptinės, panaikinta galerija ir atvira pirmo aukšto erdvė pietiniame fligelyje, pakeista stogo forma (daugiau žiūrėti priedą „Sklypo ir pastato paupio g. 7, Vilniuje istorinė raida“).



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2		0

Kiemo dalyje atsitiktinai sujungti vienšlaitis ir dvišlaitis stogai nedera. Dvišlaičio stogo nuolydžiai atsiremia į kaminus. Istorinėje medžiagoje matomi pastatai vienšlaičiais stogais. Aukščiau pateiktas istorinis 1903 m. brėžinyje matoma, kad pastato dalis besiribojanti su 7 sklypu buvo su vienšlaičiu stogu, kurį planuojama atkurti. Prie upės esančios pastato dalies stogo forma Užupiui nebūdinga, taip pat ji nevertingoji pastato savybė. Pastato nesiūloma traukti Kultūros vertybių registrą. Istorinėje medžiagoje matoma, kad ji buvo dengta dvišlaičiu stogu.

Kiemo korpusui atkuriamas vienšlaitis stogas. Prie upės numatomas dvišlaitis, remiantis istoriniais tyrimais ir analogais. Į upės pusę numatytas frontonas su langu, dalis stogo suformuota iš žaliuzių. Tūriniai stoglangiai suprojektuoti tik vidinėje kiemo dalyje

Numatomas rekonstravimas, priderins pastatą prie jį supančios aplinkos, atkurs pastato tipologinį charakterį, architektūros stilių, kompoziciją. Rekonstravimas, įvertinus apžvelgiamumą ir kontekstualumą, Vilniaus senamiesčio ir senojo miesto su priemiesčiais vertingosioms savybėms įtakos neturės, nes pastatas yra Žvyro kalno (ant kurio stovi Šv. Baltramiejaus bažnyčia) papėdėje, jį užstoja medžiai. Rengiamuose projektuose „Misionierių sodų atkūrimas“ (Projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-904-01-0007) ir „Vilnios pakrančių tvarkymas pietinėje tikslinėje teritorijoje“ (Projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-904-01-0004) medžių iškirsti nenumatoma, rekonstruojamas objektas ir toliau išliks nepastebimas iš apžvalgos taškų.

Rekonstravimo sprendimai neprieštarauja galiojantiems reglamentams. Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą restauruojami pastatų fasadai, rekonstruojamas stogas (nevertinga dalis) nedidinant aukštumo.

**PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, HIGIENOS, STATINIO SAUGOS, GAISRINĖS SAUGOS, APLINKOSAUGOS IR PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMUS.**

20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3		0

**PRIEDAI:**

Pateikiamos pastato vizualizacijos prieš ir po rekonstrukcijos:

Vaizdas nuo Vilnelės upės kranto



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4		0

Vaizdas nuo Misionierių tvėnkinių



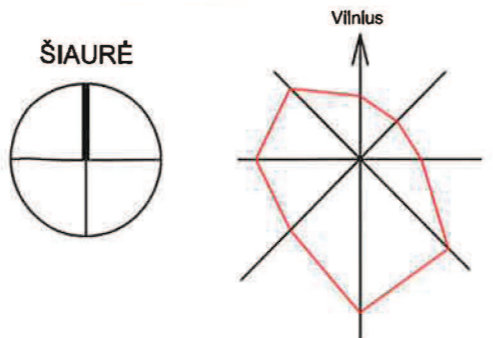
20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5		0



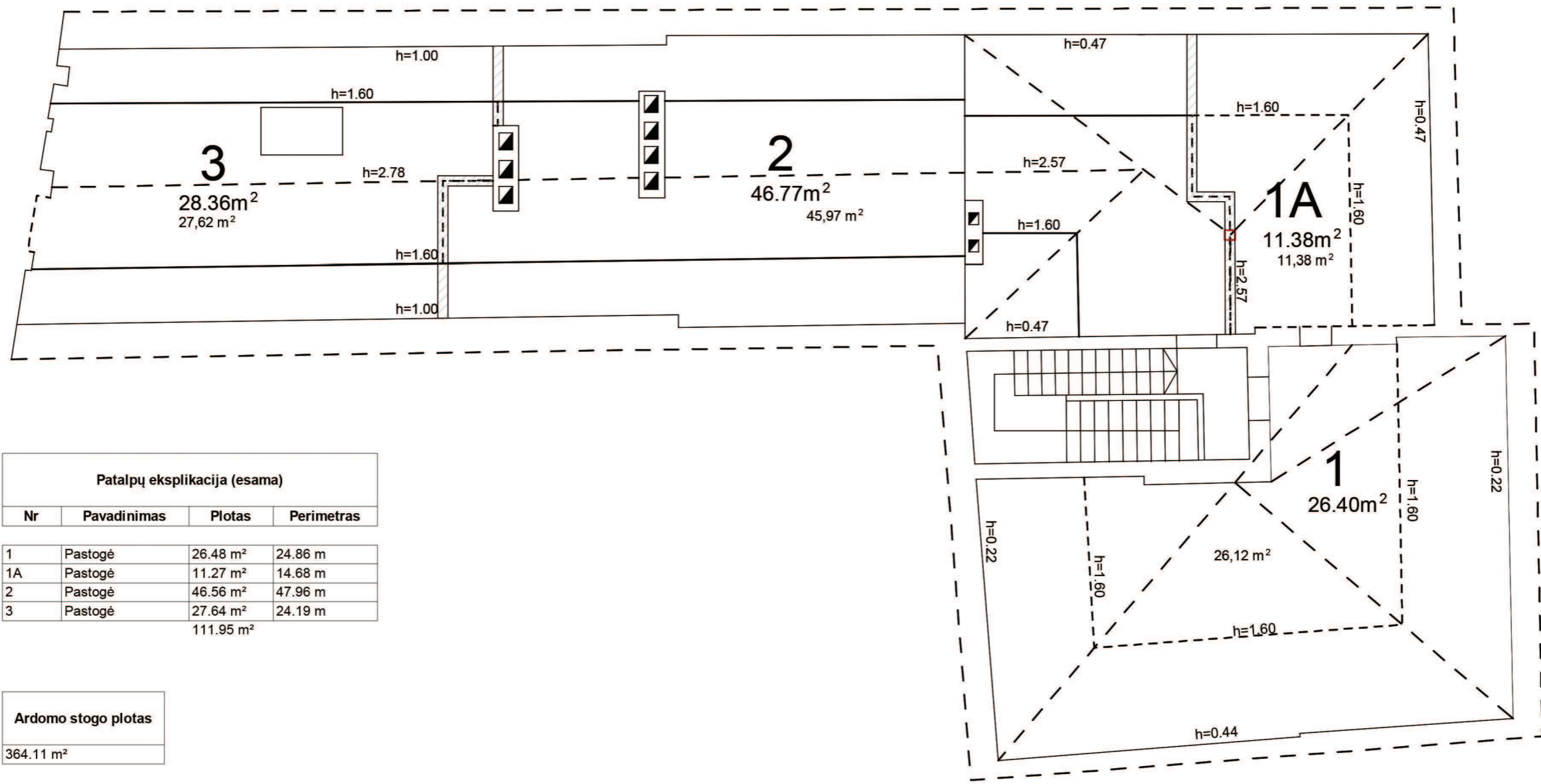
PAVELDOSAUGIBŲ  
POŽŪRIŲ PATIKRINTA  
Darius Džurnaras  
2018.07.27

PASTABA: REKONSTRAVIMO METU ŽEMĖS DARBAI NEVYKDOMI!

EKSPLIKACIJA	
①	Rekonstruojamas pastatas
▷	Įėjimas į pastatą
- - - - -	Sklypo riba



Atestato Nr.	UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	M.Valevičius	2018.02	SITUACIJOS PLANAS M 1:500	Laida
2890	S.P.D.V.	M.Valevičius	2018.02		0
P P Statytojas:				20170420 SP 01	Lapas Lapų
					1 1



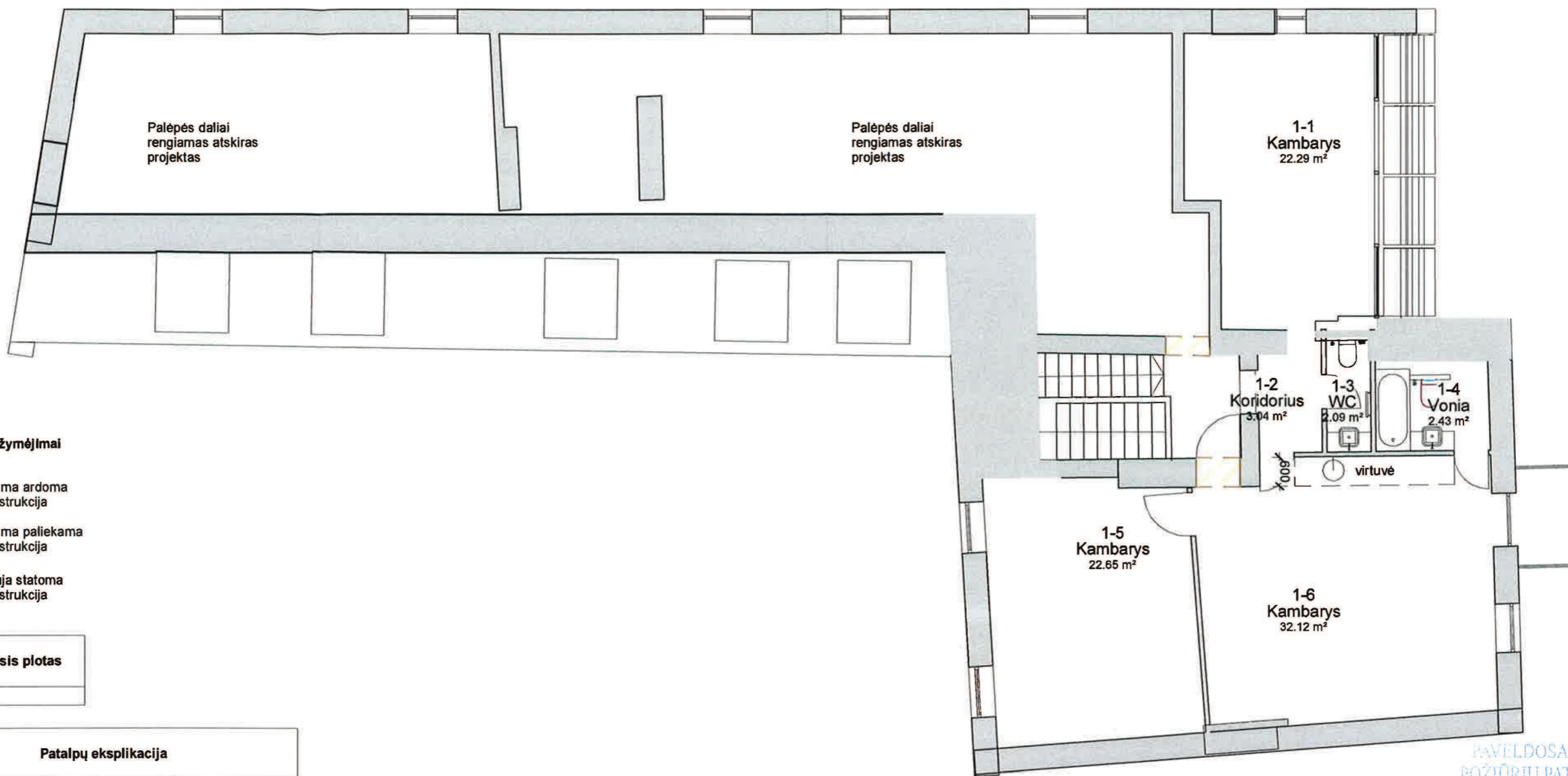
Patalpų eksplikacija (esama)			
Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1	Pastogė	26.48 m <sup>2</sup>	24.86 m
1A	Pastogė	11.27 m <sup>2</sup>	14.68 m
2	Pastogė	46.56 m <sup>2</sup>	47.96 m
3	Pastogė	27.64 m <sup>2</sup>	24.19 m
		111.95 m <sup>2</sup>	

<b>Ardomo stogo plotas</b>
364.11 m <sup>2</sup>

Registru centro reg. Nr. 020658.		<b>UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"</b>			Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	Martynas Valevičius	2018.02	Esamas planas	Laida	0
2890	S.P.D.V.	Martynas Valevičius	2018.02		Lapas	Lapų
PP	Statytojas	20170420 01			1	1

Patvirtinta

2018-07-16 12:22:19  
Invent. Nr.  
Parašas ir data  
Registr. Nr.



Sutartiniai žymėjimai

- Esama ardoma konstrukcija
- Esama paliekama konstrukcija
- Nauja statoma konstrukcija

Gyvenamasis plotas

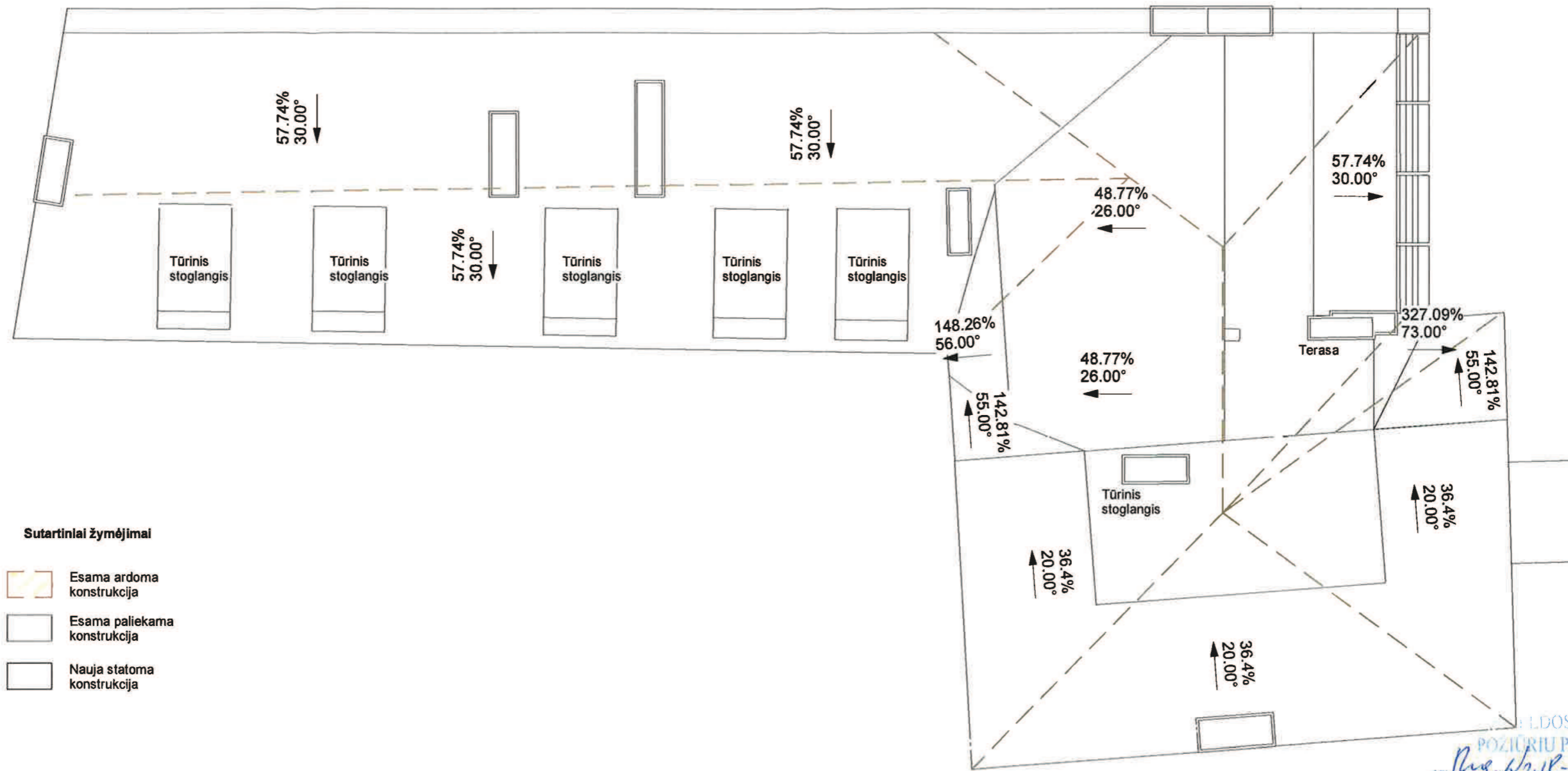
77.06 m²




Patalpų eksplikacija

Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1-1	Kambarys	22.29 m²	19.96 m
1-2	Koridorius	3.04 m²	7.27 m
1-3	WC	2.09 m²	6.44 m
1-4	Vonia	2.43 m²	7.61 m
1-5	Kambarys	22.65 m²	20.65 m
1-6	Kambarys	32.12 m²	26.08 m
		84.61 m²	

PAVĖLDOSAUGINIŲ  
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA  
*Reg. Nr. 1P-191PP*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
*Darius Daunoras*  
2018.07.27


Registru centro reg. Nr. 020658.		UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"	Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	Martynas Valevičius	2018.02	Laida
2890	S.P.D.V.	Martynas Valevičius	2018.02	0
Naujas planas				Lapas
20170420 02				Lapų
PP	Statytojas			1 1



- Sutartiniai žymėjimai**
-  Esama ardoma konstrukcija
  -  Esama paliekama konstrukcija
  -  Nauja statoma konstrukcija

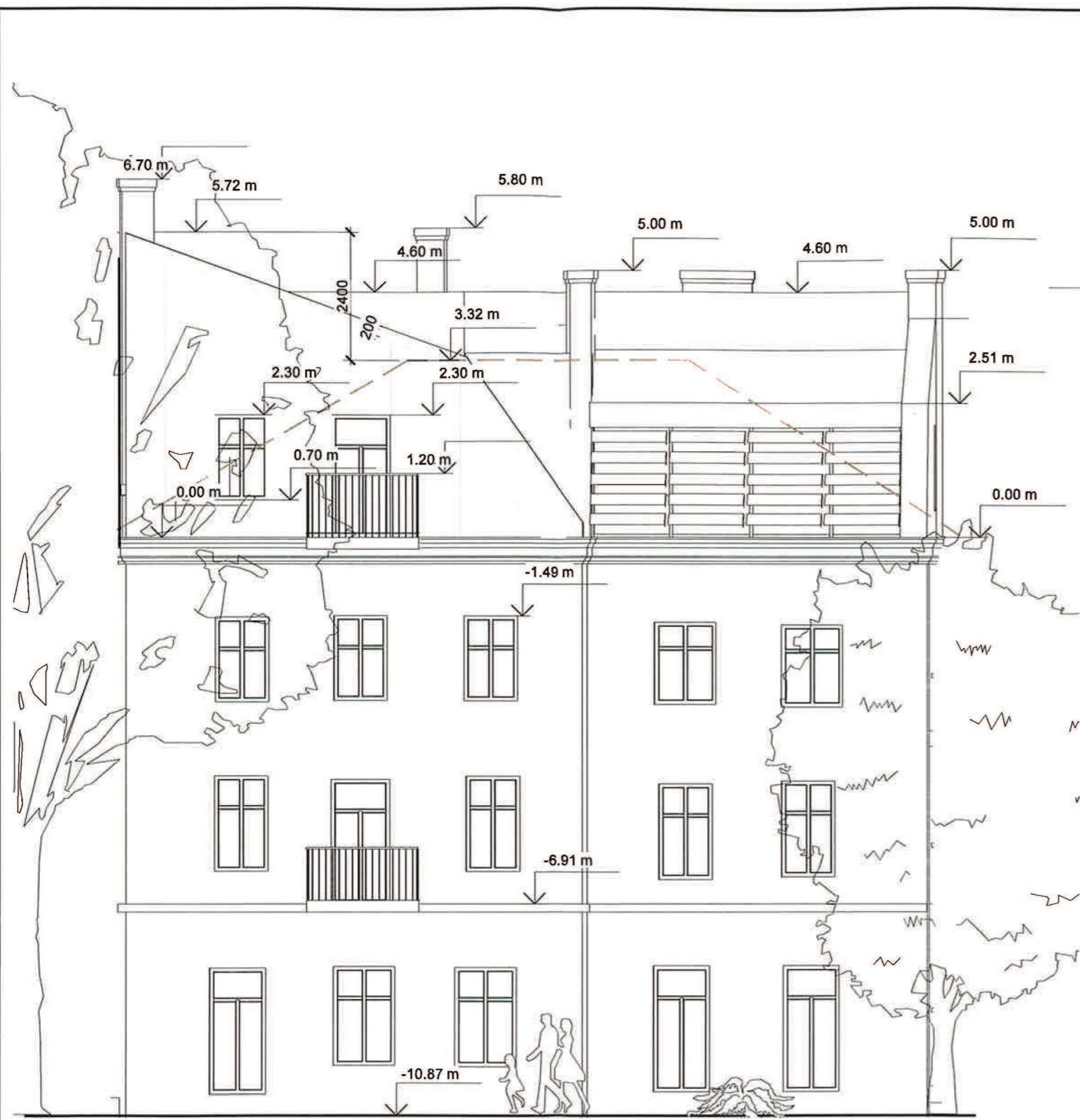
LDOSAUGINIŲ  
POZIŪRIŲ PATIKRINTA  
*Reg. Nr. 18-19101*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
*Darius Daunoras*  
2018.07.27

Stogo medžiagų žiniaraštis	
Medžiaga	Plotas
Čerpės	275.72 m <sup>2</sup>

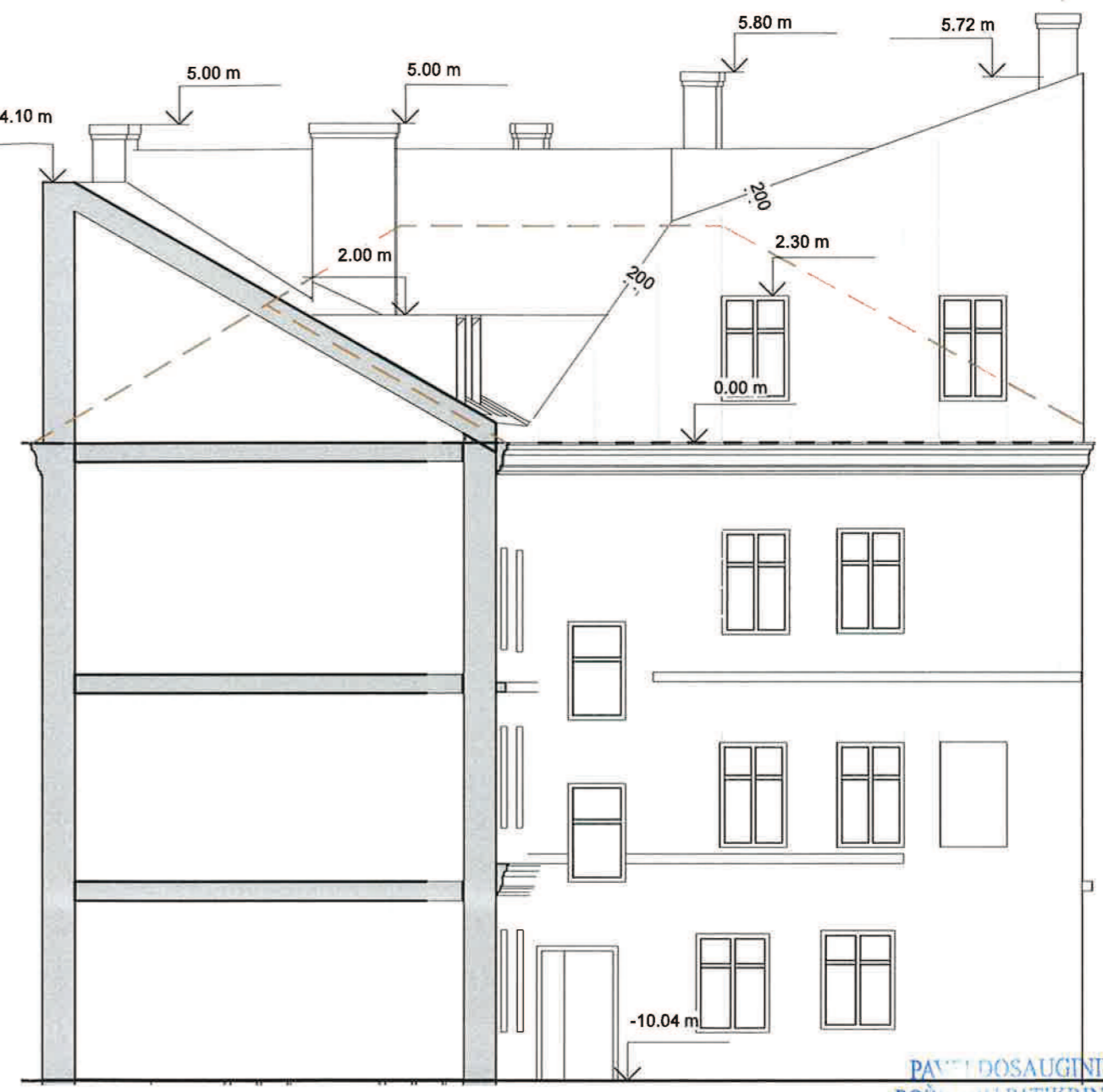
Registru centro reg. Nr. 020658.	 <b>UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V. Martynas Valevičius	2018.02	Stogo planas
2890	S.P.D.V. Martynas Valevičius	2018.02	
PP	Statytojas	20170420 03	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

2018-07-10 12:30:01



**2** Pietinis fasadas BŪSIMAS  
1 : 100



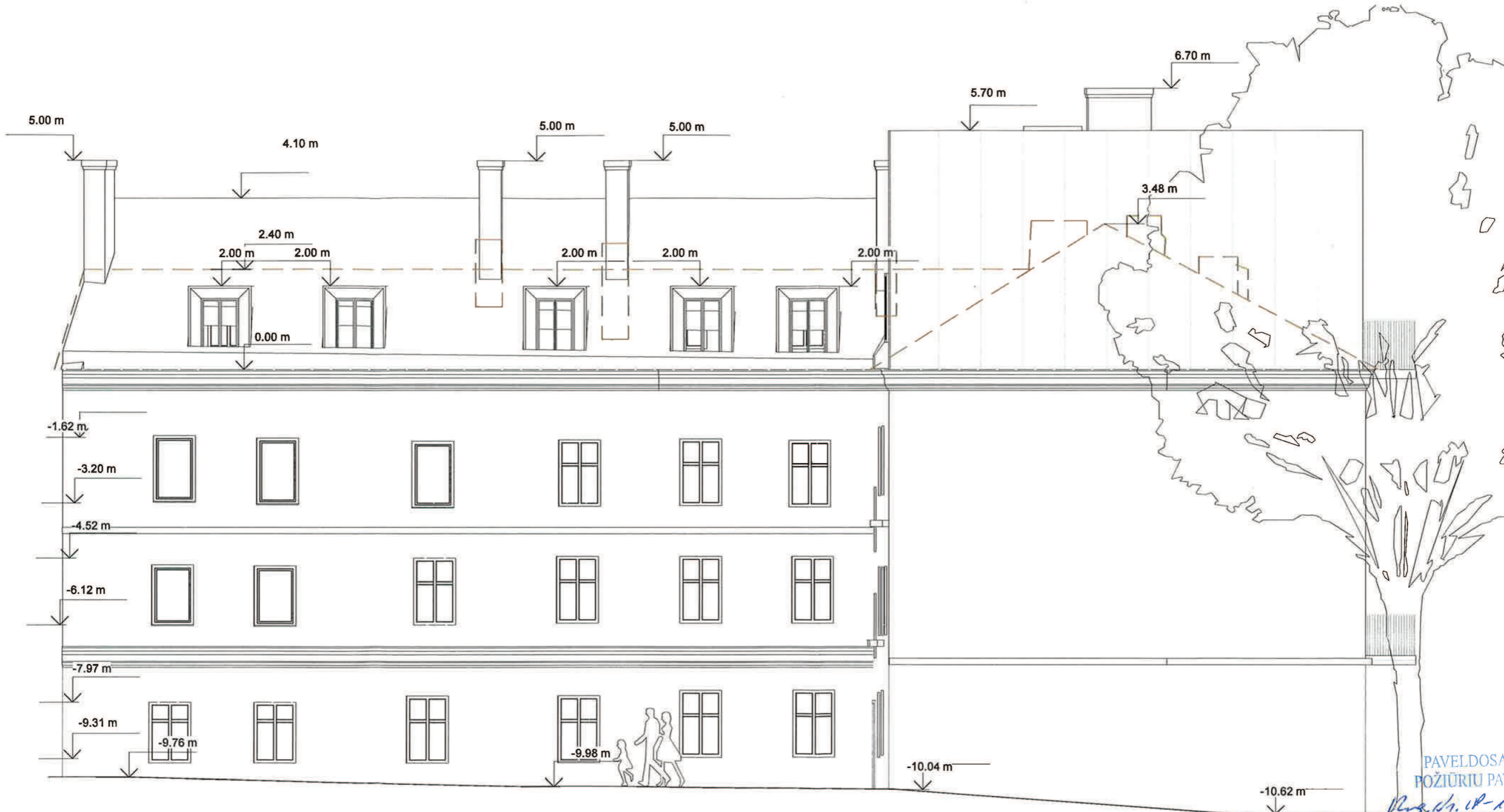
**4** Šiaurinis fasadas (pjuvis) esamas BŪSIMAS  
1 : 100

PAVILDO SAUGINIŲ  
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA  
Reg. Nr. 10-1091PP  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto planavimo departamento  
Kultūros paveldo saugos skyriaus vedėjas  
Darius Daunoras  
2018.07.27

Registru centro reg. Nr. 020658.		<b>UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	Martynas Valevičius	2018.02	Laida 0
2890	S.P.D.V.	Martynas Valevičius	2018.02	
PP Statytojas			20170420 04	Lapas 1
				Lapų 1




2018-07-10 14:44:20

Registr. Nr. Paršas ir data Invent. Nr.




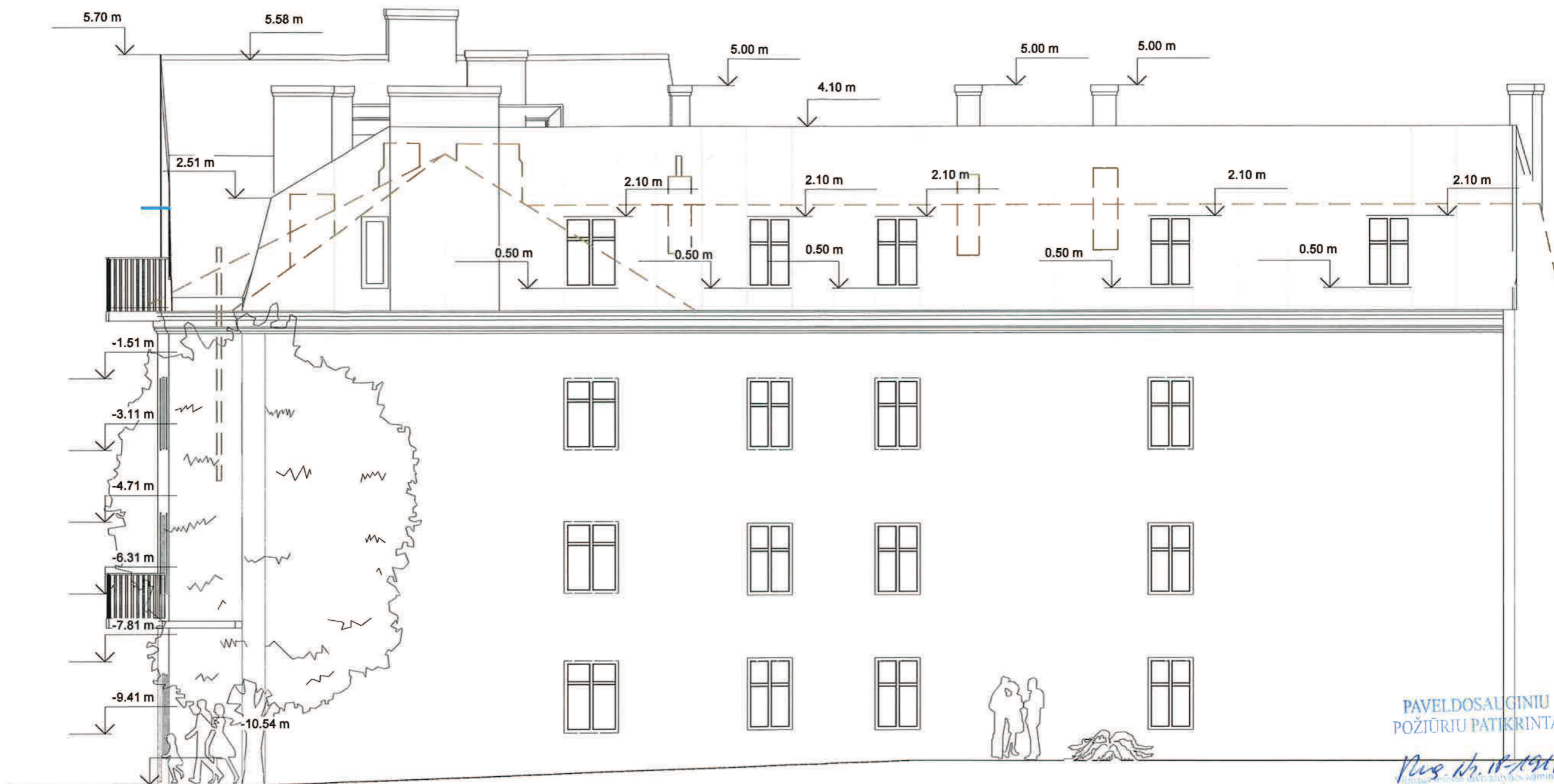
Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

**Sutartiniai žymėjimai**




-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA  
*Darius Daunoras*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
2018.07.27

Registru centro reg. Nr. 020658.		<b>UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	Martynas Valevičius	2018.02	Laida <b>0</b>
2890	S.P.D.V.	Martynas Valevičius	2018.02	
PP Statytojas			20170420 05	Lapas 1
				Lapų 1



Sutartiniai žymėjimai

-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIJŲ PATIKRINTA


*Darius Daunoras*  
Miesto planavimo departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
2018.07.12

2018-07-10 14:22:22

Registr. Nr.

Parašas ir data

Invent. Nr.

Registru centro reg. Nr.	020658.			 <b>UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	Martynas Valevičius	2018.03		Rytinis fasadas	Laida
2890	S.P.D.V.	Martynas Valevičius	2018.03	Lapas		Lapų
PP	Statytojas			20170420 06	1	1