

Bastėjos kalnas:



6.5. Atsitraukimas nuo sklypo ribų

Vertinant aplinkinį Bokšto gatvės užstatymo morfotipą pažymėtina, jog ties Bastėjos teritorija perimetras išbyra į laisvo planavimo struktūrą.

Šalia esanti Bastėja labiau primena laisvo planavimo užstatymo morfotipą, kur užstatyme dominuoja vienas taškinis pastatas ir už tvoros esantis miesto pakraščio sodas. Kitoje laiptų pusėje Bokšto gatvėje, pastatai stovi už tvoros, trumpieji pastato galai blokuojasi su tvoromis, atsisukę į Bokšto gatvę. Kiemuose esantys pastatai atsitraukę, o ilgieji fasadai orientuoti į Vilnelės terasas.

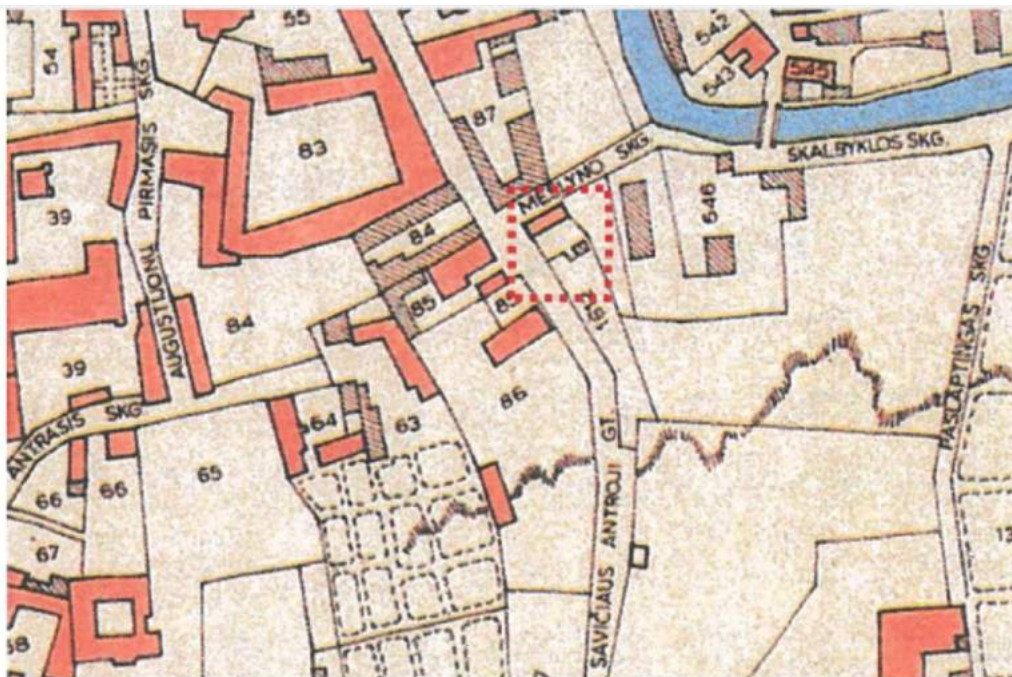


Išbyrėjęs užstatymas

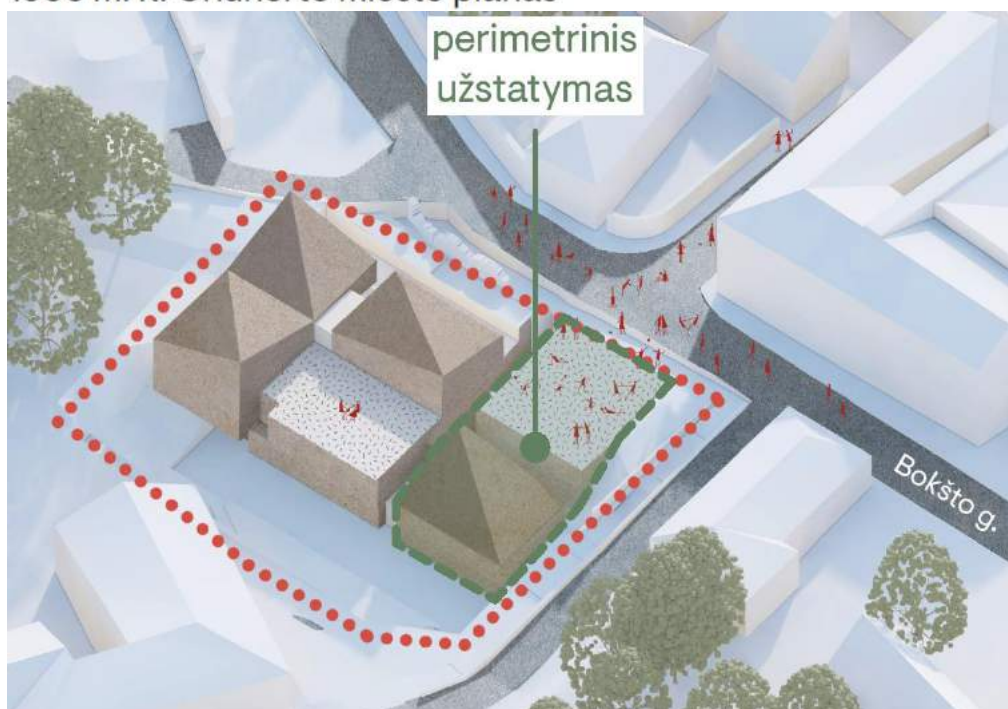


Pastatai atsukti į panoramas

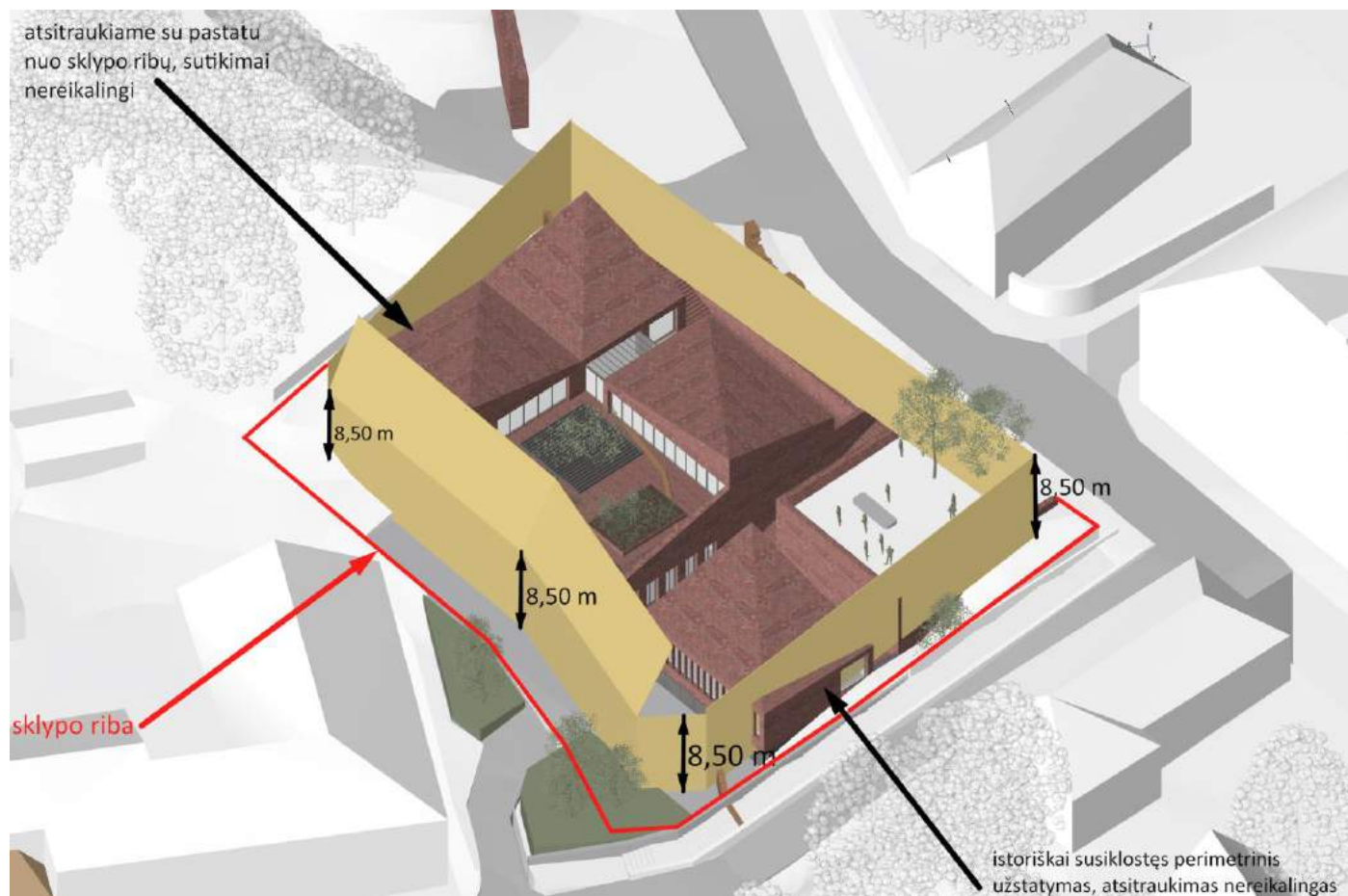
Remiantis istoriniais šaltiniais nėra aiškių šios vietos užstatymo morfotipų, galime remtis tik šalia esančiu užstatymu. Pastatai neformuoja perimetro, gatvės išsklotinėje dominuoja tvoros, o pagrindiniai pastatų fasadai atsukti į panoraminius vaizdus. Keliaujant Maironio gatve neturime jokių gynybinės sienos užuominų. Rekonstruojant siurblinės tūrį siūlome nesilaikyti pilnai perimetrinio užstatymo principų, pagrindiniu fasadu atsitraukti nuo Bokšto g., pirmame plane matomi sienos griuvėsiai. Už griuvėsių siūlome tūrį atsukti į Maironio gatvę, pastatas atviras į Vilniaus panoramas. Perimetrą siūlome išlaikyti palei O. Šimaitės g., kuris remiantis 1808m. K.Griunerto miesto planu susiklostęs istoriškai. Pavaizduotas mūrinis namas ilgąją kraštine atsukęs į dabar esančius Č. Milošo laiptus. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 1931 punkto išimtimi atsitraukimai nuo sklypo ribų netaikomi žemės sklypuose, kuriuose susiklostęs perimetrinis užstatymas. Kitose sklypo dalyse atstumai iki sklypo ribų išlaikomi. Galime daryti išvadą, kad rekonstruojamo pastato užstatymas - komponentinis. Tai perimetrinio - posesijinio užstatymo ir atskirai stovinčios dominantės bendro naudojimo erdvėje atmaina.



1808 m. K. Griunerto miesto planas

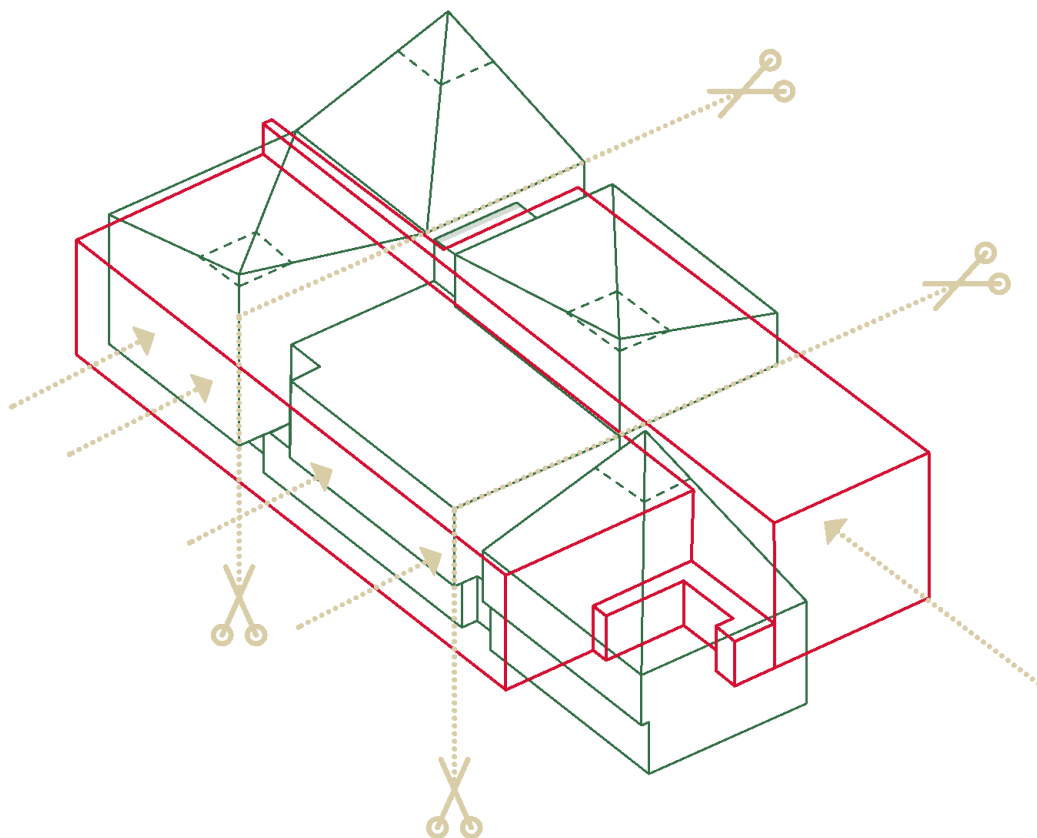
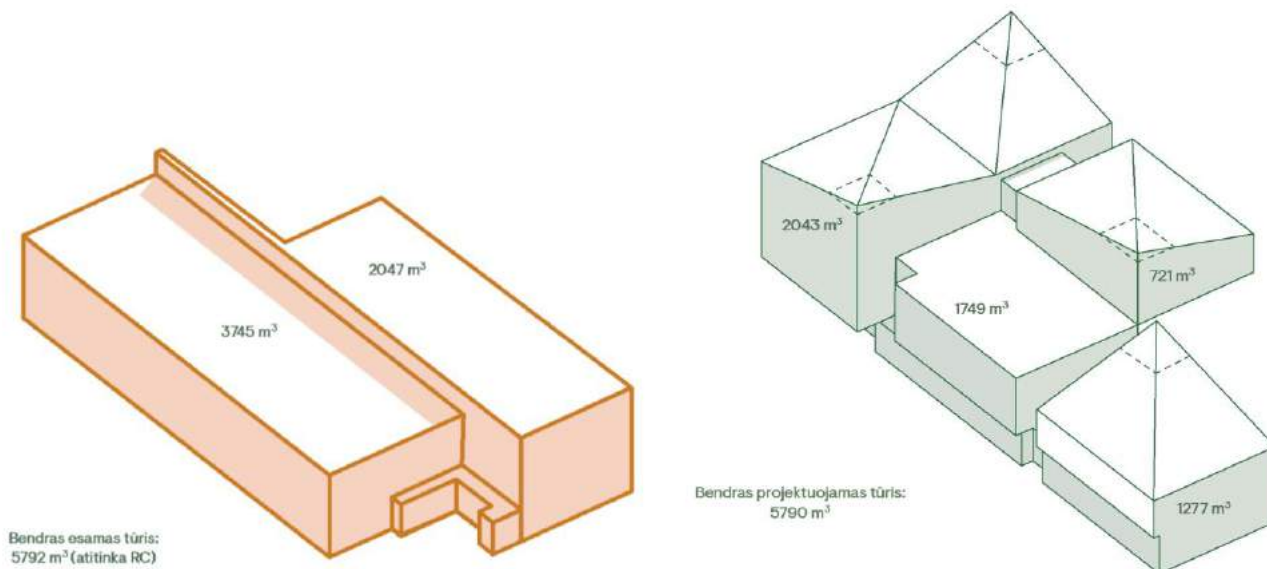


Schema su atsitraukimais nuo sklypo ribų:

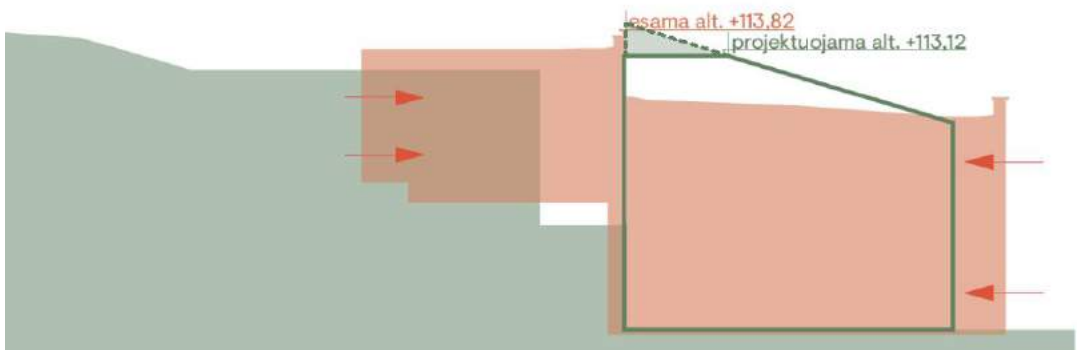
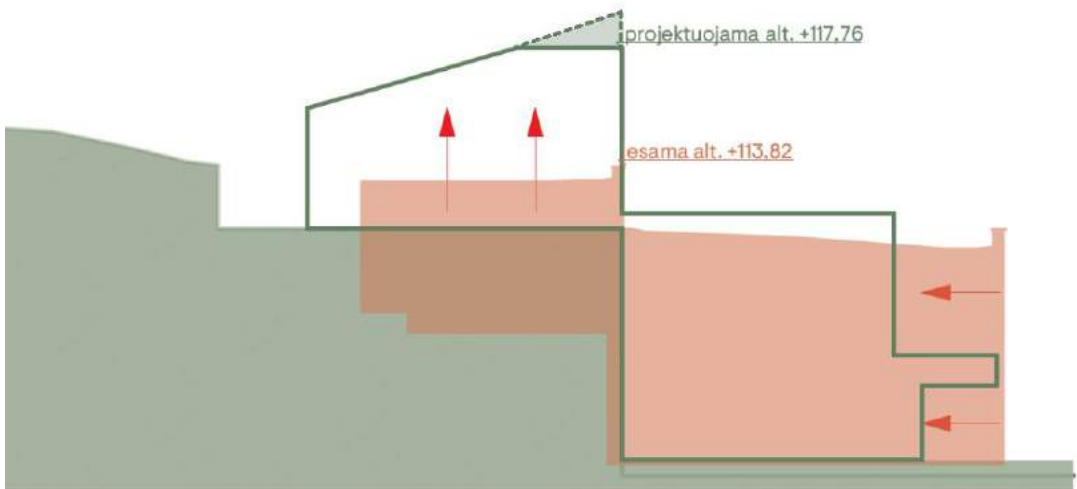
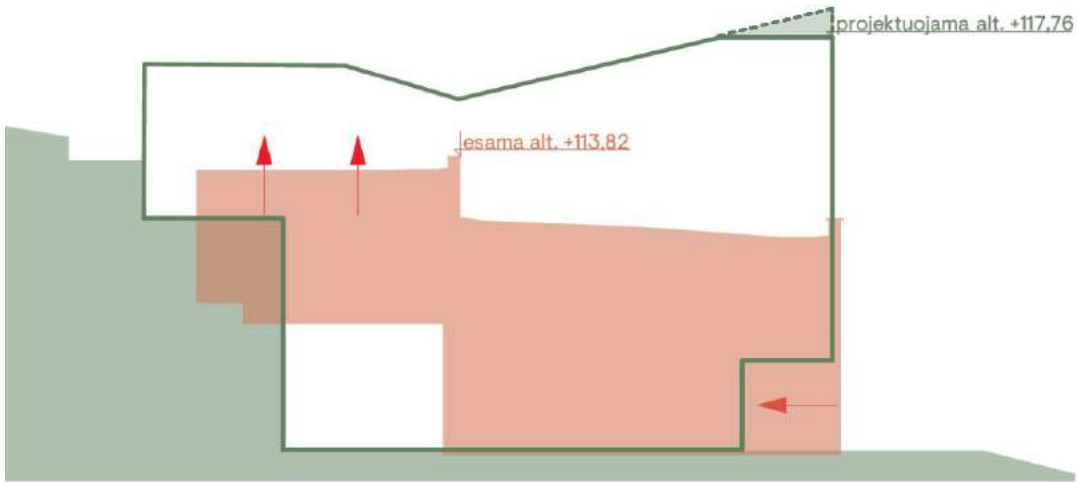


6.6. Tūrio skaičiavimas

Rekonstruojamas tūris nėra įtrauktas į nekilnojamojo vertybių registrą (neturi vertingųjų savybių, tūris nėra saugomas), sklypas priklauso kultūros paveldo vietai. Rekonstruojant pastatą rėmėmis esamo pastato tūriu ir jo nedidinome – 5790 kub.m. Pagal RC išrašą pastato – siurblinės (registro nr. 10/163887) tūris 5792 kub.m.



* Punktyru pažymėta smailioji stogo dalis – „falsh“ stogas, vėdinimo šachtos ir kaminėliai.



* Punktyru pažymėta smailioji stogo dalis – „falsh“ stogas, vėdinimo šachtos ir kaminėliai.

6.7. Funkcija

Daugiabutyje gyvenamajame name Maironio g. 27A, Vilniuje, projektuojami 2 požeminiai aukštai ir vienas antžeminis aukštas. -1 ir 1 aukšte projektuojami 3 gyvenamosios paskirties dideli butai, kurių kokybę apibrėžia erdvumas, vaizdai pro langus ir galimybės nestandartiniam planavimui. Iš O.Šimaitės gatvės projektuojamas įvažiavimas į -2 aukšto požeminį parkingą, kuriame numatomos 3 aut. stovėjimo vietos skirtos daugiabučio gyventojams.

Stilizuota vaikų žaidimo aikštelė projektuojama viešoje – miesto erdvėje.

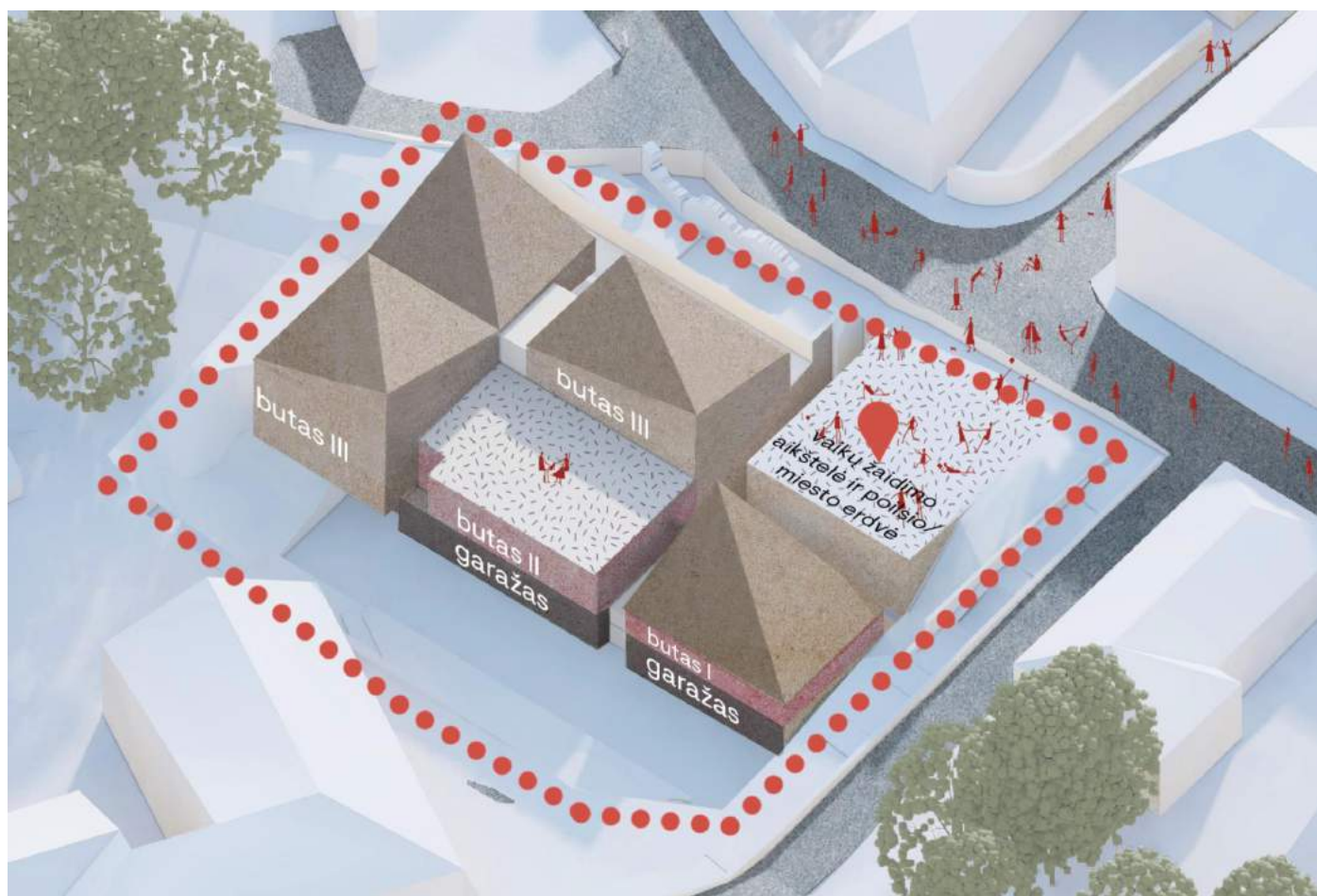
Vaikų žaidimo aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m. nuo buitinių atliekų konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių. Aikštelės tenkina insoliacijos laiką, reglamentuojamą - ne trumpesni kaip 2,5 valandos. Dangos ir žaidimų įrenginiai bei jų konstrukcijos tenkina HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nuostatas. Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi tenkinti Lietuvos standartų reikalavimus. Žaidimų aikštelės įrenginiai privalo atitikti LST EN 1176 standartą bei privalo būti sertifikuoti.

Įrengiamų žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitiktis sertifikata, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų, HN 131:2015 higienos normos 16 punkte nurodytų, standartų reikalavimams.

Žaidimų aikštelėse numatomi įvairių spalvų ir dydžių įrenginiai. Visi įrenginiai ir dangos privalo būti pritaikyti ir sertifikuoti vaikų žaidimų aikštelėms.

Bendras projektuojamos žaidimų aikštelės plotas ne mažesnis nei 1 kv.m. kiekvienam butui, minimalus leistinas plotas 50 kv. m.

Projektuojamas minimalus žaidimų aikštelės plotas - 50 kv.m.



6.8. Medžiagiškumas

Nauji pastatai savo medžiagiškumu taip pat niuansiškai dera prie senųjų sienos liekanų – rinkomės plytinius tūrius, plyta tiek fasadams tiek stogui.



Vartų interpretacija.



6.9. Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" (2017 12 12). Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į 1-ą zoną, kuriai taikomas minimalus koeficientas $k_{min}=0,25$ ir maksimalus koeficientas $k_{max}=1$ (pagal **pastabą);

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalingos 3 aut. stovėjimo vietų:

- 3 aut. stovėjimo vietos butams (reikalavimas - 1 vieta vienam butui, viso suprojektuota 3 butai);

Įvertinus k_{min} ir k_{max} , galimas aut. stovėjimo vietų skaičius statinių naudojimui 1-3

ŽN transporto sprendiniai. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projektuojame automobilių saugykloje B tipo 1 automobilių stovėjimo vietą ir vieną A tipo stovėjimo vietą. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimo į pastatus - ne didesnis kaip 60m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomas 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės de didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis).

6.10. Universalaus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai. Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

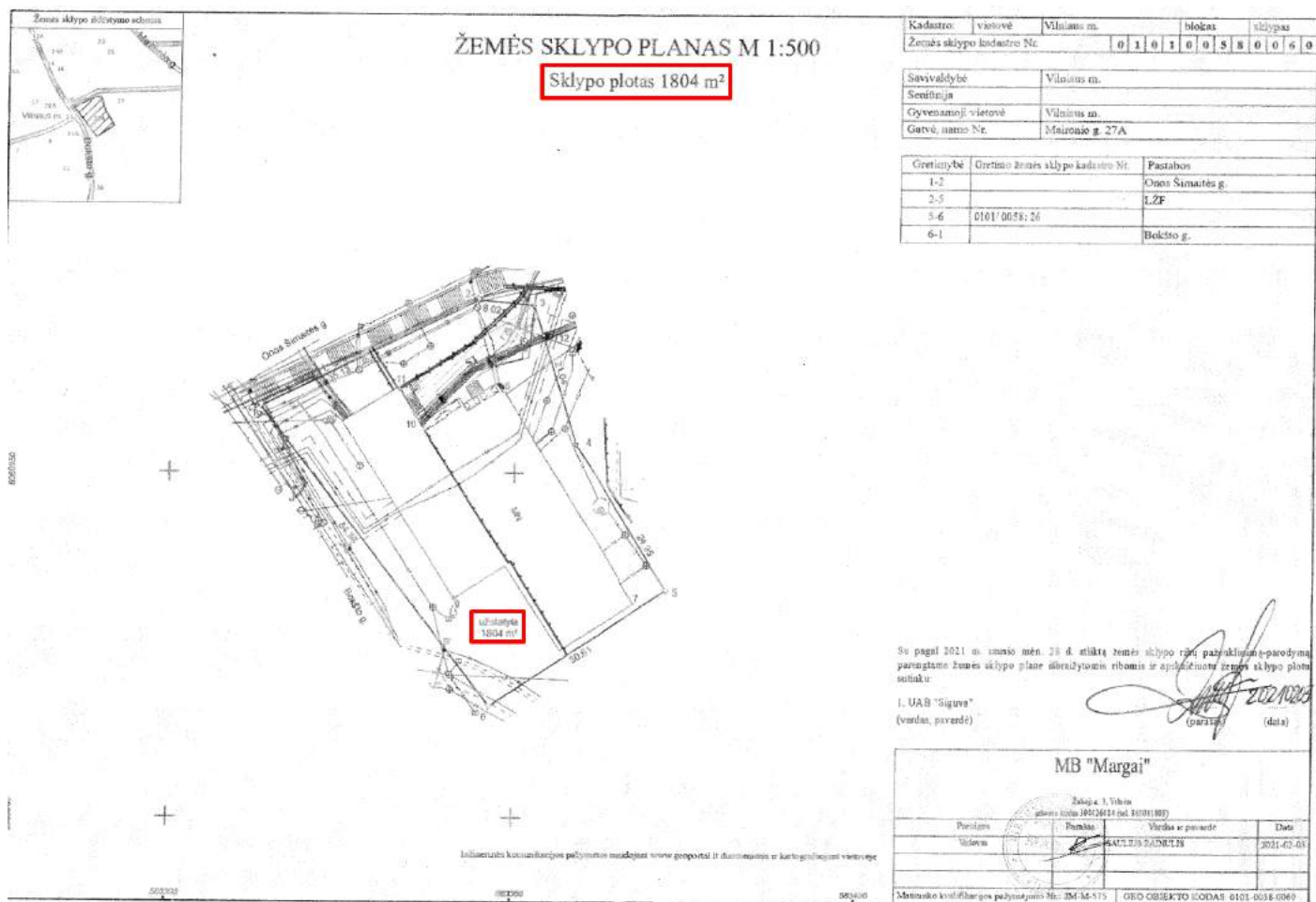
Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakų plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

6.11. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Žmonėms su negalia pritaikomas 1 butas, visi projektuojami pirmuose aukštuose (iš viso suprojektuoti 3 butai, tai sudaro >5% komplekso butų. A korpuse projektuojami 2 ŽN butai, B korpuse – 3, C korpuse – 3 ŽN butai. Butai suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2019 XI skirsnyje išvardintus poreikius. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliūčių patekti į jiems pritaikytą projektuojamą pastatą, judėti jame ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

6.12. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Esama situacija. Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis bei žemės sklypo kadastro informaciją: užstatymo procentas sklype - 100 %



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registorcentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-05-14 09:59:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 1/37811
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2000-01-12**
Adresas: **Vilnius, Maironio g. 27A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

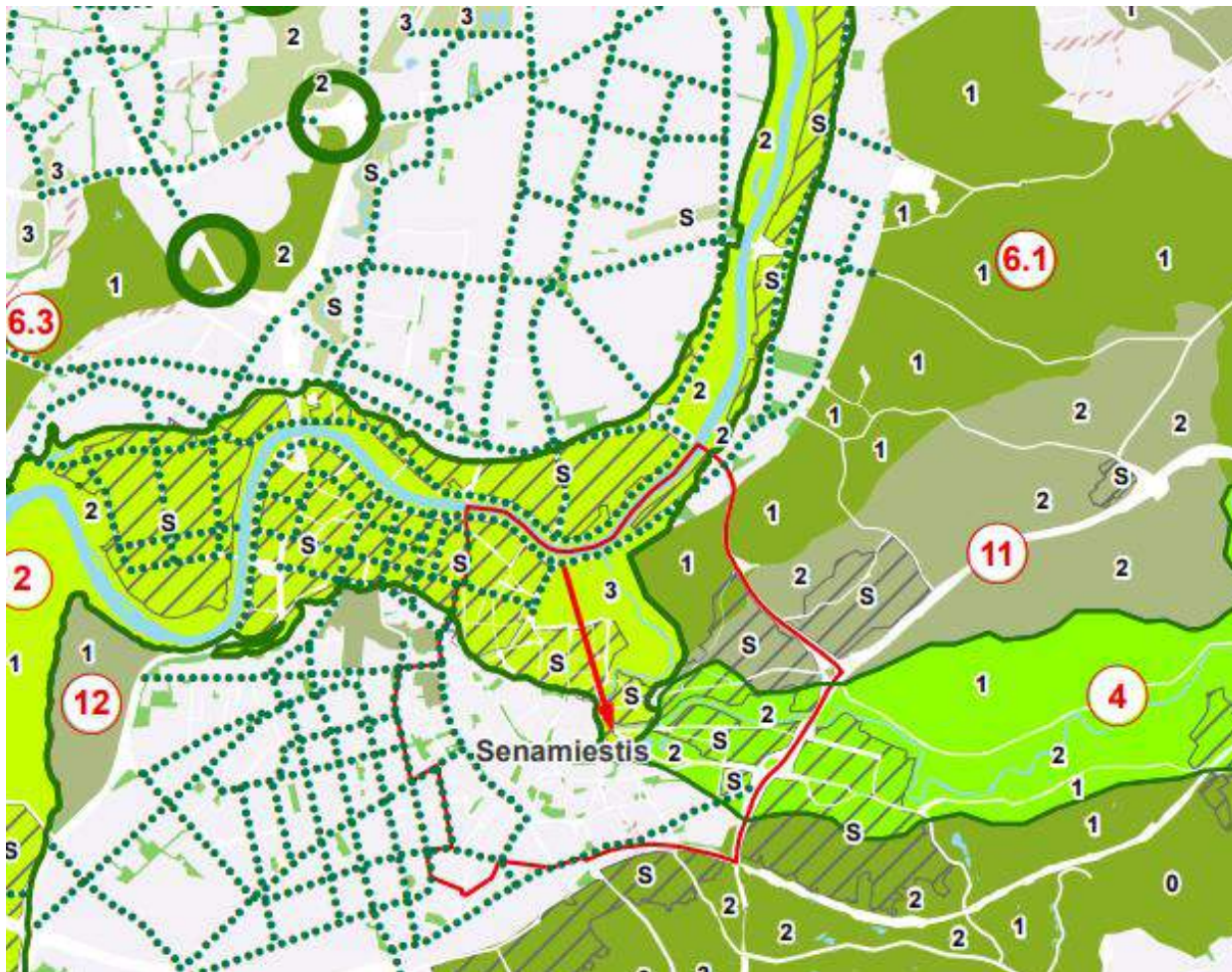
2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **0101-0058-0060**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0058:60 Vilniaus m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**

Žemės sklypo plotas: **0.1804 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1804 ha**

Žemės ūkio naudmenų nasumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Gamtinis karkasas. Esamas tankis 46%, planuojamas 44%, esamas ir reiklaingas želdynų kiekis (pagal Priklausomųjų želdynų normas) yra 0%, norint daryti tankumą daugiau nei 50% reiktų numatyti +10% želdinimą (taigi 0+10%=10%), projektuojamas apželdinimas 18%



11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentu, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentiniu punktu.

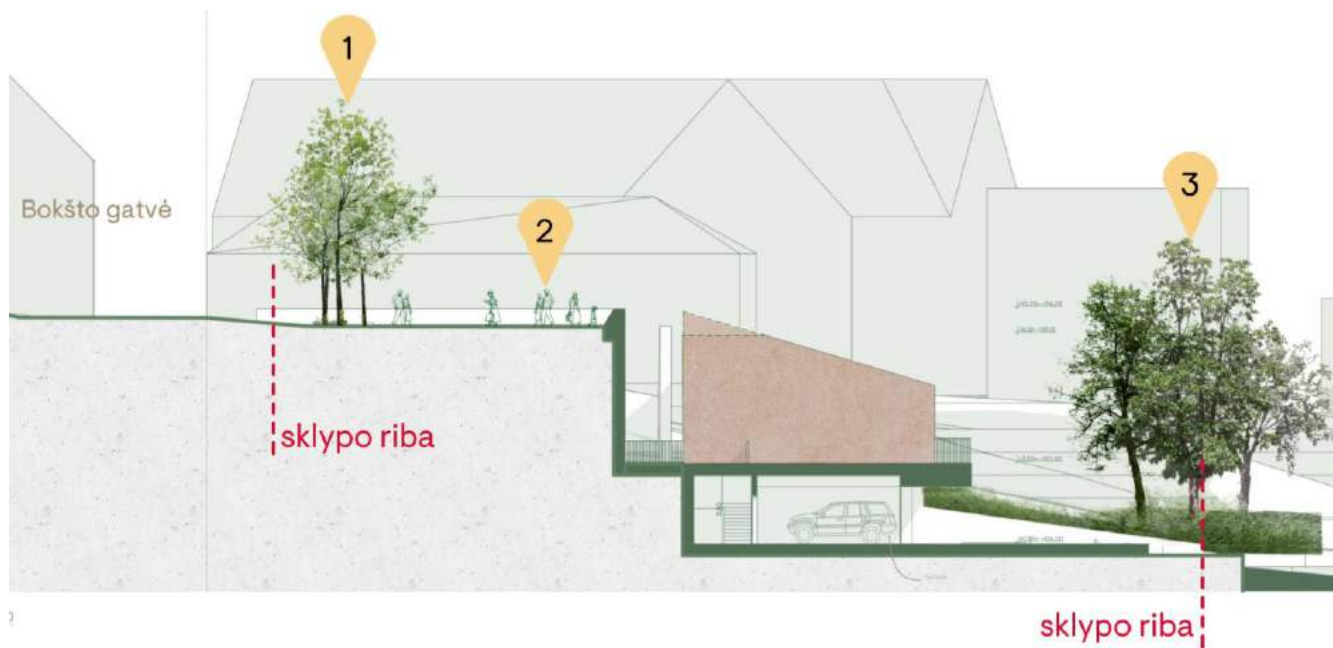
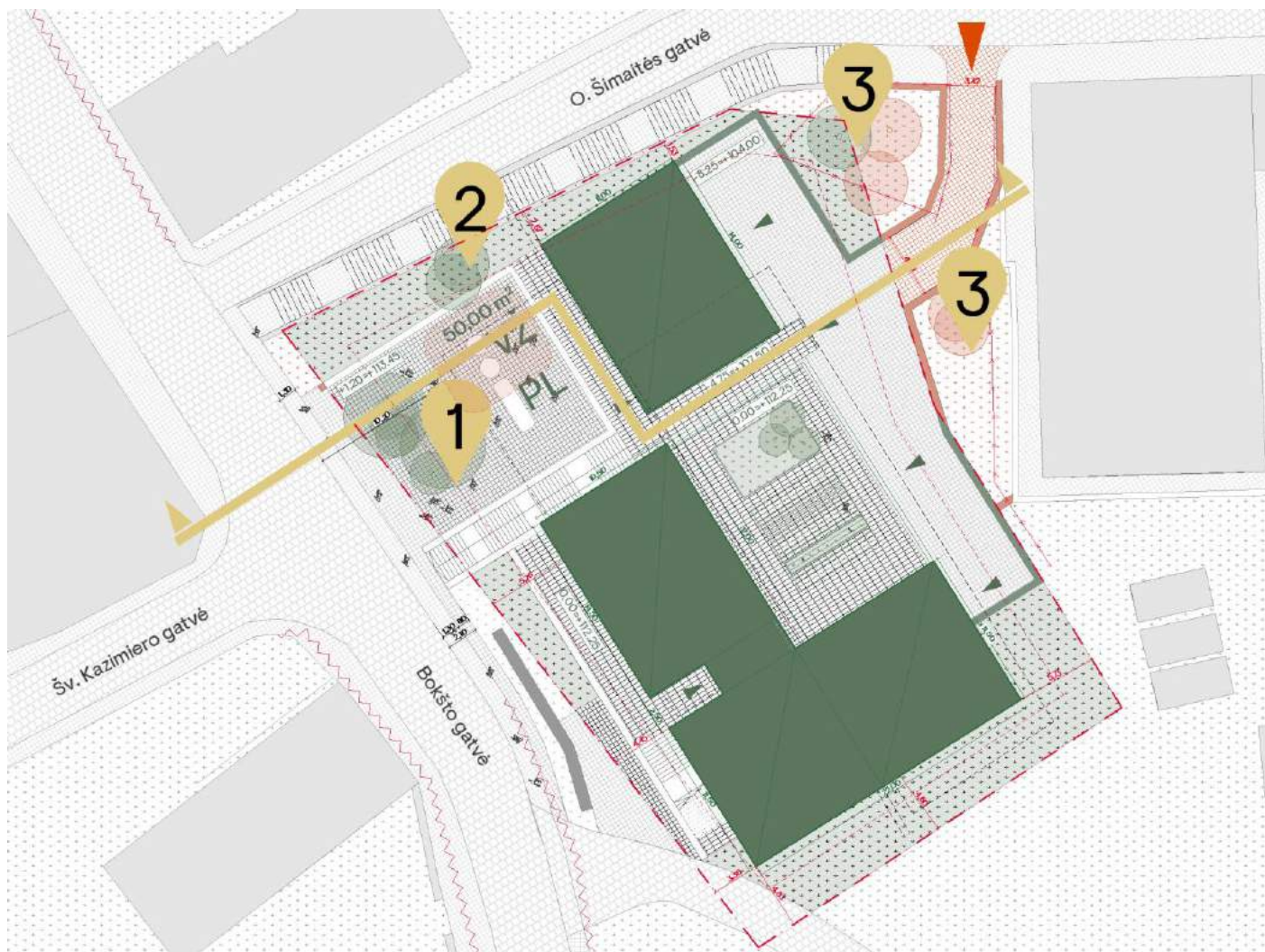
Gamtiniame karkase esančios senamiesties statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Projektiniai pasiūlymai. Savo architektūra Maironio g. 27A projektuojamas pastatas organiškai įsipina į Vilnios upės šlaitą, taip sukurdamas skirtinguose aukščiuose esančių nedidelių atvirų erdvių - terasų, kurios atsiveria į miesto panoramą - kompleksą. Lygia greta šio pastato vieta Vilniaus miesto senamiestyje ir jo naudojimo paskirtis reikalauja architektūrinių ir kraštovaizdinių sprendimų, kurie kruopščiai ir atsakingai nedideliame sklype kuria viešai prieinamų bei uždaresnių ir intymesnių erdvių kompleksą. Reaguojant į šias unikalias projekto aplinkybes čia siūlomais kraštovaizdžio architektūros sprendiniais siekiama:

- sukurti aukštos kokybės viešos bei privačių erdvių kompleksą, organiškai įsipinantį į Vilniaus senamiesties gatvių bei viešųjų erdvių tinklą bei atsakingai išnaudojantį iš čia atsiveriančias miesto panoramas;
- aiškiai atskirti viešai prieinamas erdves nuo privačių;
- sukurti aukštos kokybės ekologinę aplinką;
- organiškai įpinti naujai projektuojamą sklypą į Vilnios upės šlaitą;
- kiek įmanoma išnaudoti minkštuosius kraštovaizdžio elementus kaip dalį projekto infrastruktūros sklype surenkant ir leidžiant įsigerti į dirva lietaus vandeniu

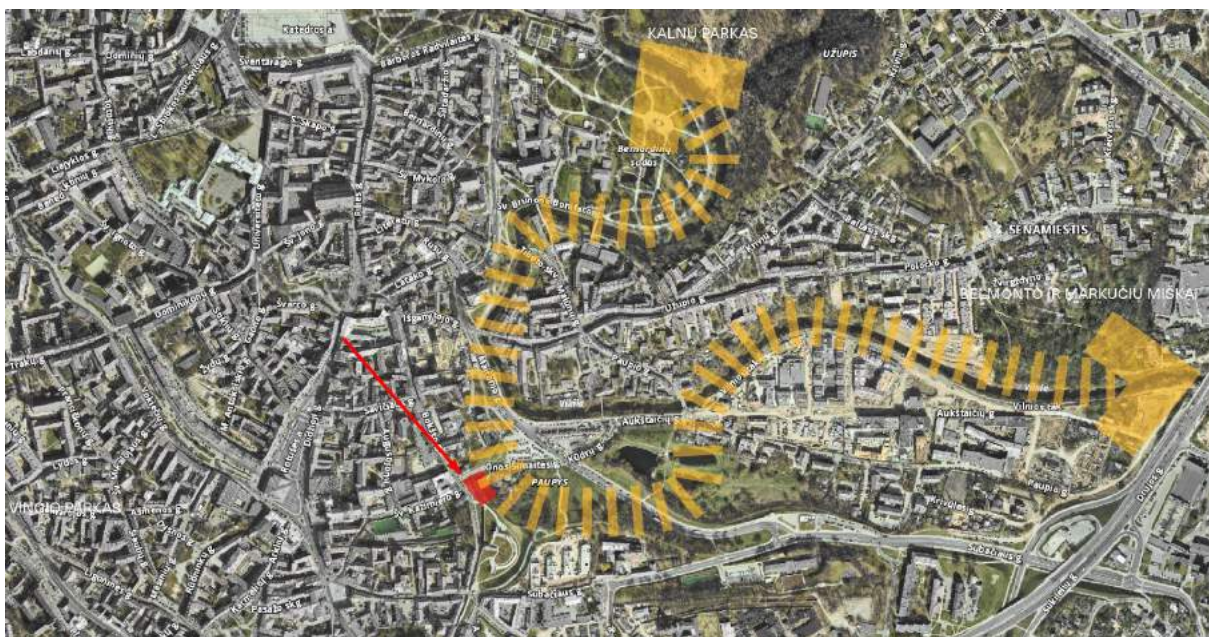
Tvarkant Maironio g.27A sklypą naudojami miesto sąlygas gerai toleruojantys, didelę ekologinę vertę turintys ir prie ateities iššūkių prisitaikę augalai. Sklype naudojamos dangos organiškai įsipina į senamiesties aplinką bei semantiškai atskiria čia projektuojamą viešą terasą nuo privatesnių erdvių. Siekiant užtikrinti, kad naujai sodinama augalija sėkmingai vystysis pakankamai apkrautoje bei intensyviai kietosiomis dangomis grįstoje aplinkoje įgyvendinant projektą

bus naudojamos požeminės sistemos, sukuriantys geras augimo sąlygas bei, kiek įmanoma, leidžiančios išnaudoti sodinimo zonas lietaus vandens infiltracijai į dirvą.



Siūloma sprendinių įtaka gretimos aplinkos ekologiinei būklei. Rekonstruojamos siurblinės sklypas yra pačioje Vilniaus senamiesčio širdyje ir įsikerta į Vilnios upės slėnį. Beveik visas sklypo plotą sudaro statinio stogas, ant kurio auga ne labai ekologiškai vertingi žoliniai augalai, prižiūrimi kaip veja. Šiandieninė sklypo ekologinė būklė yra prasta. Sklypas patenka į greta esantį Nerios upės slėnio ekologinį koridorių, tačiau atsiduria stipriai pažeistoje (degraduotoje) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje. Siekiant kiek įmanoma pagerinti šio sklypo teritorijos teikiamą ekologinę naudą vystant siurblinės rekonstravimo projektą projektuojami želdynų užims 18% sklypo ploto (šiandien oficialus želdynų užimamas plotas 0%) . Taip pat numatoma gerokai pakelti jų kokybę naudojant daug žydinčios įvairiarūšės floros - medžių, krūmų, vijoklių ir daugiamečių augalų - kurie pratęs turtingą greta esančių žaliųjų Vilnios šlaitų ekologinę erdvę ir papildomai ją sustiprins.

Realizuojant projektą planuojama pasodinti daug skirtingų rūšių žolinių bei žydinčių daugiamečių augalų, krūmų, krūmmedžių bei medžių. Viešojoje erdvėje ties Bokšto gatve planuojama sodinti tridygles gliedičijas, kurios žydėjimo metu teikia daug maistingų medžiagų vabzdžiams. Tvarkant kitas sklypo erdves planuojame įrengti daug skirtingos struktūros bei dydžio augalų, kurie sukurs sąlygas atsirasti turtingai ekologiinei terpei bei taps prieglobsčiu ir maisto šaltiniu skirtingoms miesto faunos rūšims - paukščiams ir vabzdžiams.



Miesto aerotoponuotrauka su pagrindine Vilnios slėniu einančia ekologine jungtimi



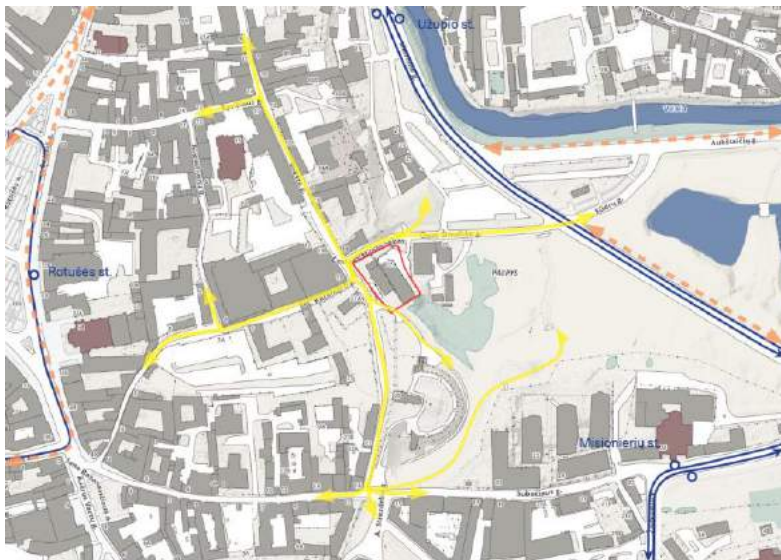
Sklypo gretimųbių aerotoponuotrauka su greta esančiomis žaliosiomis erdvėmis

Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis. Rengiant siurblinės rekonstravimo projektą jokių esminių ryšių pakitimų sklypo ribose ir greta jo nenumatoma.

Pažymėtina, kad sklypas yra greta svarbesnių Vilniaus senamiesčio judėjimo takų susikirtimo. Iš pietų į šiaurę einanti Bokšto gatvė jungia Subačiaus gatvę su Pilies gatve bei Katedros aikšte, piečiau sklypo nuo šios gatvės atsiveria viena ikoniškiausių Vilniaus Senamiesčio, Užupio, Kalnų parko bei už jo esančių naujų miesto rajonų panorama. Šv. Kazimiero gatve nuo Filharmonijos ar miesto rotušės vyksta pėsčiųjų bei dviratininkų judėjimas link Užupio ir naujosios šio rajono dalies - Paupio. Už pietinės sklypo ribos taip pat eina pėsčiųjų takas link apatinės Viliaus bastėjos dalies.

Tvarkomas sklypas nesiriboja su jokiais gatvėmis, kuriomis juda viešasis transportas, tačiau yra netoli Rotušės aikštės, Maironio ir Subačiaus gatvių, kurias su skirtingais miesto rajonais jungia vieši miesto autobusai.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas ten, kur yra ir šiandien - šiauriniame sklypo kampe.



- Viešasis transportas
- Pėstieji
- Dviračių takai

Ryšių su gretimomis teritorijomis schema, atlikta ant žemėlapio



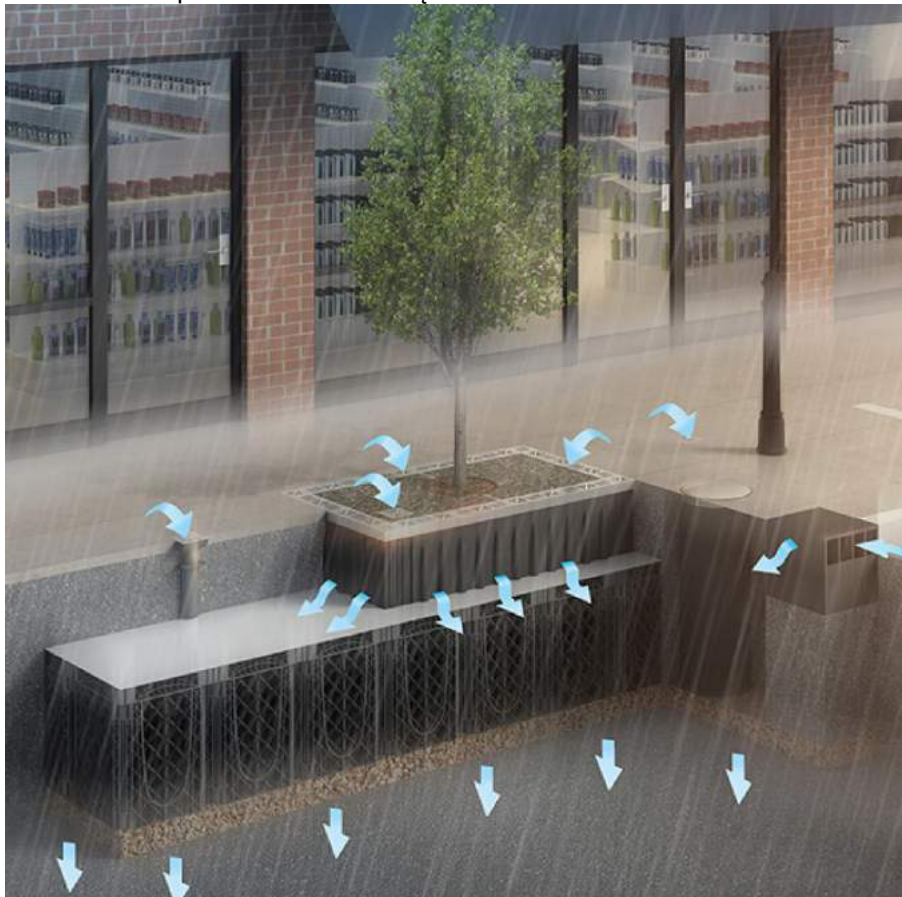
- Automobilių judėjimas
- Pėstieji
- Dviračių takai

Sklypo ir gretimybės pėsčiųjų, dviratininkų ir automobilių judėjimo schema

Tvarūs sprendiniai. Tvardant rekonstruojamos siurblinės pastato sklypą sieksime naudoti tvarius sprendimus, kurie padėtų sumažinti apkrovas bendrai miesto infrastruktūrai, prisidėti prie neigiamo poveikio klimatui mažinimo bei gerokai pakelti sklypo ekologinę vertę.

Visų pirma, didinsime intensyviai apželdinto sklypo ploto dalį. Tai įtakos dalinį ant augalų iškrentančio lietaus vandens išgarinimą, bei neleis susidaryti karščio saloms. Lygia greta kuriamas šešėlis bei medžių lajų silpninamas vėjo greitis iš dalies sumažins energijos poreikį patalpų vėsinimui arba šildymui.

Vėlesnėse projekto vystymo stadijose įvertinsime vandeniui laidžių dangų naudojimo galimybę, taip pat galimybę įrengti akumuliacines lietaus vandens talpas, kurios leistų surenkamam vandeniui įsigerti į gruntą. Šią sistemą galėtume kombinuoti su požeminėmis medžių sodinimo sistemomis.



Požeminė medžių šaknų sustiprinimo sistema kombinuota su lietaus vandens akumuliacine talpa, leidžiančia vandeniui susigerti į gruntą sistema.
Green Blue Urban pavyzdys

Bokšto gatvės viešoji terasa (1). Bokšto gatvėje ties sankirta su Šv. Kazimiero gatve projektuojama viešoji terasa, iš kurios atsiveria panorama į Užupį, kalnų parką bei už jų esančius miesto rajonus. Kuriant šią erdvę svarbūs uždaviniai - siūlomais sprendiniais neužstoti miesto panoramos artėjant prie terasos Šv. Kazimiero gatve; siūlomais sprendiniais neužstoti vaizdų, atsiveriančių nuo aukščiau esančios Bokšto gatvės atkarpos, lygia greta ties terasa sukuriant aiškia ribą tarp gatvės ir terasos; sukurti jaukią terasos erdvę.

Viešojoje terasoje arčiau Bokšto gatvės ribos siūloma pasodinti skulptūrišką keturių-penkių medžių lengva laja grupę. Medžių grupė aiškiai atskirs gatvės ir terasos erdves neužstodama miesto panoramos bei kurdama jaukią atmosferą terasoje bei aiškiai formuodama Bokšto gatvės išklotinės tąsą. Keli medžiai čia sodinami į apskritą kelių metrų skersmens negrįstą zoną, likę - į grindinį, paliekant minimalias angas medžių kamienams. Medžių lajos pakeltos į 3-4m. siekiant neužstoti miesto panoramos iš pėsčiojo perspektyvos. Negrįsta zona naudojama lietaus vandens nuo terasos dangų surinkimui, ji apželdinta žemais druskoms atspariais daugiamečiais augalais. Visi naujai sodinami medžiai - tridyglės gliedičijos kultivaras 'inermis' (Gleditsia triachantos sb. inermis). Šių medžių laja lengva,



ažūriška, kamienai tamsūs, grafiški. Medžiai puikiai toleruoja kietas dangas, druskas bei oro taršą, tuo pat metu yra aukštos ekologinės vertės - žydėjimo metu sukuria puikias sąlygas vabzdžių bei kitos mikrofaunos maitinimuisi. Gledičijos daugumos specialistų rekomenduojamos kaip viena prie klimato kaitros sąlygų labiau prisitaikančių rūšių.

Tarp bokšto gatvės ir terasos lygių yra nedidelis vieno neaukšto laiptelio peraukštėjimas. Jis išnaudojamas kaip skirtingų dangų riba - miesto gatvė grindžiama smulkaus formato betoninėmis trinkelėmis, terasa - didelio formato 600x400mm granitinėmis ploštėmis. Giliau terasoje projektuojamas patogių proporcijų didesnio mastelio skulptūriškas suolas.



Florencijos panorama iš terasos Fiezolėje, Italijoje, istorinės nuotraukos



Florencijos panorama iš terasos Fiezolėje, Italijoje, istorinės nuotraukos

Kairėje:
viešojoje terasoje
siūlomi sodinti medžiai
- Tridyglės gledičijos
porūšis inermis (be
spyglių)

Apačioje:
Terasoje pasodintų
medžių pomedyje
siūlomas įsodinti
žydintis krūmas
- karpytalapė
stephanandra 'Crispa'



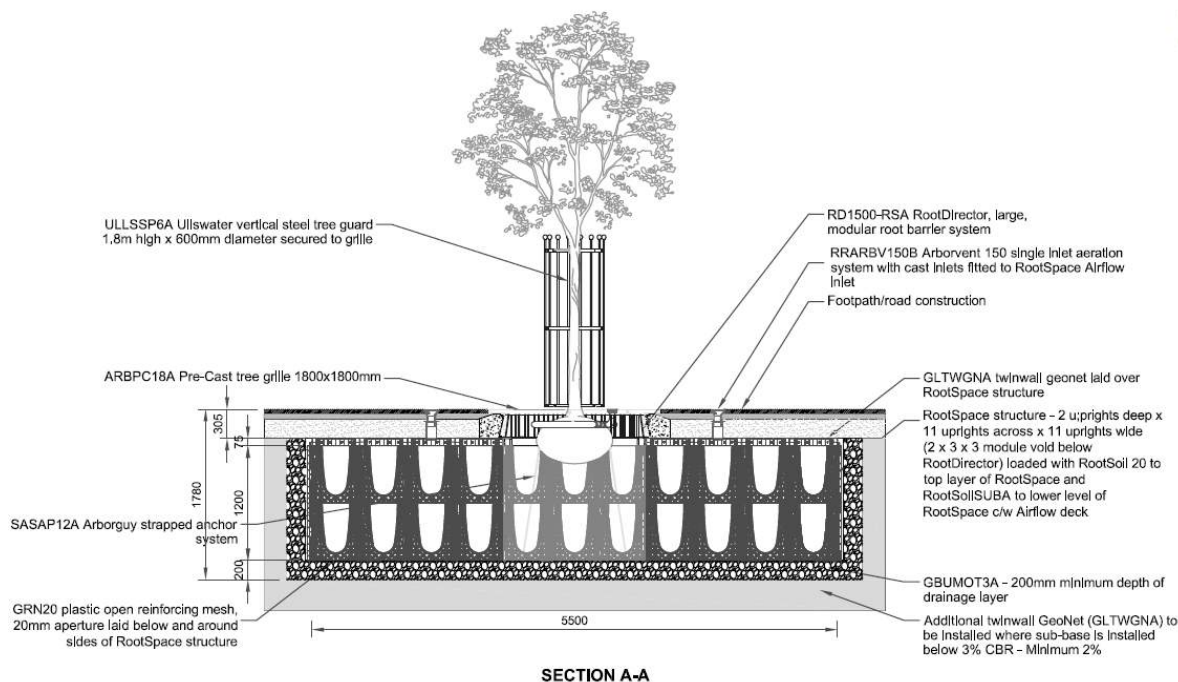
Gleditsia triacanthos vr.
Inermis



Stephanandra incisa
Crispa

Siekiant užtikrinti, kad sodinami medžiai turėtų geras augimo sąlygas po viešosios terasos grindiniu pagal galimybes bus įrengiama požeminė medžių šaknų apsaugos sistema, neleidianti susikompresuoti dirvožemiui ir užtikrinanti deguonies ir vandens tiekimą medžio šaknims.

Apačioje:
požeminės šaknų
sustiprinimo sistemos
detalės pavyzdys,
green blue urban
produktas



Sklypo riba ties Česlovo Milošo taku (laiptais) (2). Naujai projektuojami statiniai stipriai priartėja prie sklypo ribos ties Vilniaus Senamiestį bei Užupį jungiančiu Česlovo Milošo taku (laiptų). Vienas svarbiausių šiuos laiptus bei naują architektūrą skiriančios žaliosios juostos projektavimo uždavinių - sukurti aiškias ribas tarp intensyviai naudojamų viešų miesto laiptų bei naujai projektuojamų privačių erdvių užtikrinant kad abiejų naudotojai jaustųsi patogiai.

Ši siaurine sklypo dalimi einanti atkarpa komponuojama iš dviejų skirtingą charakterį turinčių dalių. Šiaurės vakarinė dalis nuo bokšto gatvės iki viešosios terasos sienos pabaigos apželdinama neformaliai susodintais ir organiškai komponuojamais daugiamečiais augalais. Ties antrąja laiptų poilsio aikšte greta sienos sodinami dviejų žemaūgio paprastųjų skirpstų porūšio 'Jacqueline Hiller' medžių grupė.

Riba tarp viešosios terasos šiaurės rytinio kampo iki šlaito apačios atsiveria į projektuojamo pastato fasadą bei vidines šio architektūrinio komplekso erdves. Siekiant suformuoti aiškia ir patogią ribą tarp viešos ir privačių erdvių bei pastato langų čia žaliaji juosta apsodinama formaliau prižiūrima visžalė gyvatvorė. Kuriant kiek gyvesnį gyvatvorės perimetrą keliose vietose ant jos paleidžiamas šiltuoju sezonu žydintis vijoklis. Gyvatvorė sodinama arčiau laiptų, o erdvė tarp gyvatvorės ir pastato fasadų apsodinama šešėlių toleruojančiomis daugiamečių augalų rūšimis.





Ulmus minor Jaqueline hillier

Kairėje, apačioje:
Ties mielošo laiptais
siūlomas sodinti
paprastojo skripto
'Jaqueline hillier'
porūšis



Ulmus minor Jaqueline hillier



*Evonymus fortunei
Coloratus*



Epidemium pubigerum



Onoclea sensibilis

Kairėje:
Tarp gyvatvorės
ir projektuojamų
pastatų sodinami
pavėsį toleruojanys
daugiamečiai augalai



Alchemilla mollis



*Hydrangea anomala
subsp. petiolaris*



Achimelia moonshine

Kairėje:
šiaurės vakariniame
sklypo dalyje ties
mielošo laiptais
sodinami daugiamečiai
augalai



Taxus baccata



Myrrhis odorata



Sanguisorba officinalis



Hedera helix Baltica

Viršuje:
Tarp pastatų ir mielošo
laiptų sodinama
visžalė kukmedžio
gyvatvorė

Dešinėje:
šiaurės vakariniame
sklypo dalyje ties
mielošo laiptais
sodinami krūmai



Rhus aromatica



Ribes alpinum



*Stephanandra incisa
Crispa*

Projektuojamų statinių prieigos Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje (3).

Šlaito apačioje ties Maironio g. 27 namu projektuojamas naujojo pastato privažiavimas bei prieigos. Siekiant sukurti jaukią ribą tarp naujojo ir žemiau esančio pastatų gerbiant abiejų pastatų naudotojų privatumą čia esanti žalia juosta intensyviai apželdinama daugiamečiais augalais.

Šiaurės rytinės dalies perimetras organiškai formuojamas pratęsiant nuo Česlovo Milošo tako ribos besileidžiančią gyvatvorę. Erdvėje už gyvatvorės sodinama trijų keturių Vilnios slėniui būdingų medžių - paprastųjų klevų bei bekočio ąžuolo - grupė. Pomedyje sodinami kiek laisvesnės struktūros įvairių tekstūrų daugiamečiai augalai. Kitoje įvažiavimo į sklypą pusėje esančioje žalioje juostoje sodinama daugiakamienės lamarko medlieos ir kanadinio cersio žemaūgių medžių grupė, jų pomedyje - kiek mažiau formaliai grupuojami krūmai bei daugiamečiai augalai. Šios žalios salelės charakteris mažiau formalus, tačiau aiškiai kuriantis ribą tarp greta esančio pastato ir naujai projektuojamo architektūrinio komplekso.



Už žaliosios juostos esanti automobilių privažiavimo erdvė grindžiama nedidelio formato granitinėmis trinkelėmis. Nuo šių dangų lietaus vanduo surenkamas supančiose žaliosiose juostoje, kur jam leidžiama susigerti į dirvą.



Quercus petraea



Acer platanoides

Apačioje:
namo prieigose
sodinami žemaūgiai
lamarko medlieva ir
kanadinis cersis



Amelanchier lamarckii



Cersis canadensis

Viršuje:
namo prieigose
sodinami bekočio
ąžuolas ir paprastieji
klevai

Dešinėje:
namo priegose
sodinamų medžių
pomedyje sodinami
daugiamečiai augalai



Euonymus fortunei
Coloratus



Epidemium pubigerum



Geranium macrorrhizum
Album



Brunnera macrophylla
Betty Bowring



Alchemilla mollis



Anemone x hybrida
Whirlwind



Hedera helix Baltica



Onoclea sensibilis



Peucedanum ostruthium
Daphnis



Cimicifuga japonica
Cheju-do



Hydrangea anomala
subsp. *petiolaris*



Phyllitis scolopendrium

Dešinėje:
namo priegose
sodinamų medžių
pomedyje sodinami
Krūmai



Rhus aromatica



Ribes alpinum



Stephanandra incisa
Crispa

Vidinės erdvės. Siekiant sukurti jaukesnes atviras vidines architektūros komplekso cirkuliacines erdves, jos sporadiškai pagyvinamos augaliniais akcentais. Nuo viešosios Bokšto gatvėje projektuojamos terasos viršaus paleidžiamas žemyn krentantis vijoklis, apaugsiantis pietrytinį terasos sienų kampą. Lygia greta palei aklinas vidinių sklypo erdvių sienas sodinama keletas išraiškingų sieninių 'espalier' vaismedžių.

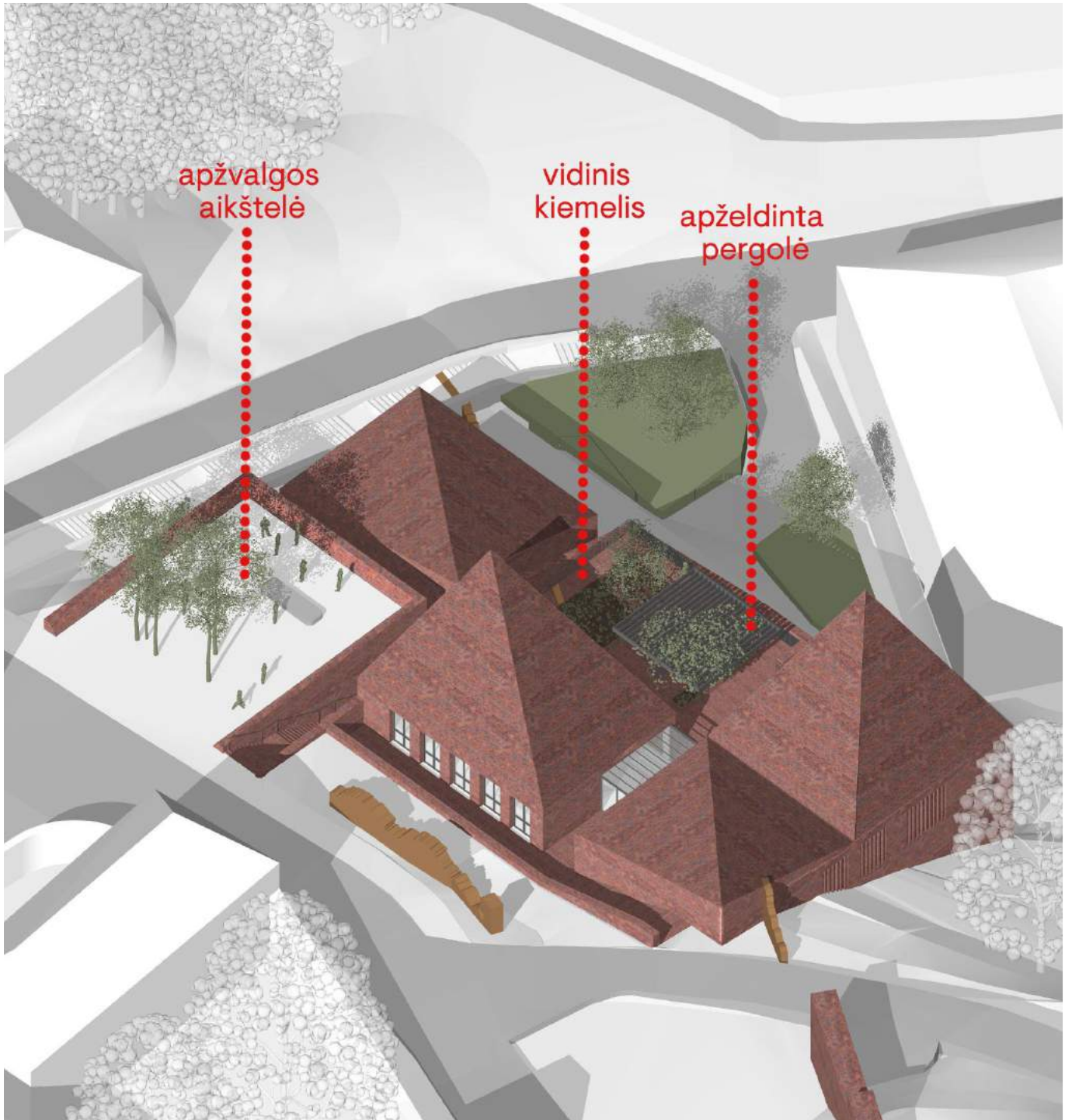


Espalier vaismedis greta sienos



Siena besileidžianti gebenė

Vidinis kiemelis (4). Keliaujant Bokšto gatve matomas tūrių nubybrėjamas ir įsikertančios sienos motyvas tiek viršutinėje tiek apatinėje dalyje. Taip pat vidinio kiemelio grindinyje numatoma atžymėti spėjama gynybinės sienos trajektoriją. Kiemeliui sąmoningai pasirinkta klinterinė raudonos čerpės spalvos plytelė, siekiant ją įlieti į bendrą senamiesčio stogų masyvą. Vidiniame kiemelyje siūlome mažosios architektūros elementą - apželdintą pergolę. Vidinį kiemelį siūlome gausiai apželdinti krūmynais bei medžiais, formuojame du klombus. Keliaujant laiptais matome dvi gausiai apželdintas erdves: vidinį kiemelį ir apžvalgos aikštelę/miestiečių terasą.





Vaizdas iš apžvalgos aikštelės



Vaizdas iš vidinio kiemelio

6.13. Išvados

Šiame rekonstrukcijos projekte sprendžiamas esamo infrastruktūros statinio pritaikymas šiuolaikiškam gyvenamajam namui. Projekto sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybių Vilniaus senamiesčio bei Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės vertingųjų savybių, nes numatomas užstatymas bei statinių parametrai neviršija šiai teritorijai keliamų teritorijos bei kultūros paveldo apsaugos reglamentų reikalavimų. Planuojama teritorija urbanistiniu požiūriu projektuojama taip, kad neužgožtų saugomų Vilniaus panoramų. Sukuriama vieša erdvė skirta miesto svečių lankymui ir kasdieniam naudojimui. Statinių aukštis nustatytas atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio specialaus plano reglamentas, stengiamasi savo tūriu neišsišokant ir nedisonuojant gretimų atžvilgiu. Užstatymo tankumas ir intensyvumas būdingas senamiesčio kvartalų užstatymams, o architektūra savo medžiagiškumu taip pat dera prie esamų istorinių pastatų stilistikos – rinkomės plytinius griežtų formų tūrius.

7. Bendrieji statinių rodikliai

Sklypo plotas	1804 kv.m.
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	800 kv.m. (esamas – 824 kv.m.)
Bendras pastato plotas	1068 kv.m. (esamas – 889.63 kv.m.)
Antžeminis pastato plotas	472 kv.m. (esamas – 247.35 kv.m.)
Požeminis pastato plotas	596 kv.m. (esamas – 642.28 kv.m.)
Sklypo užstatymo tankis	44 % (esamas 46%)
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26 (esamas 0.14)
Sklypo apželdintas plotas	18 % (esamas ~0%)
Rekonstruojamo pastato tūris	5790 kub.m. (esamas 5792 kv.m.)
Vidutinė žemės altitudė	109,54
Viršutinė pastato altitudė	117,76 (esama 113,82)
Aukštų skaičius	1 (esamas 1)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

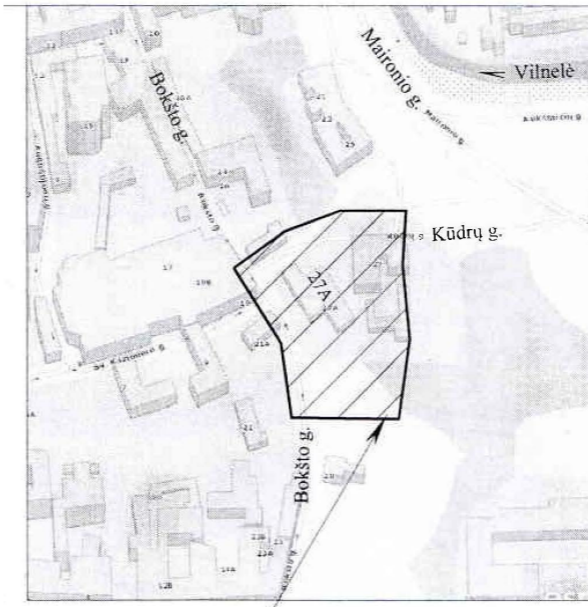
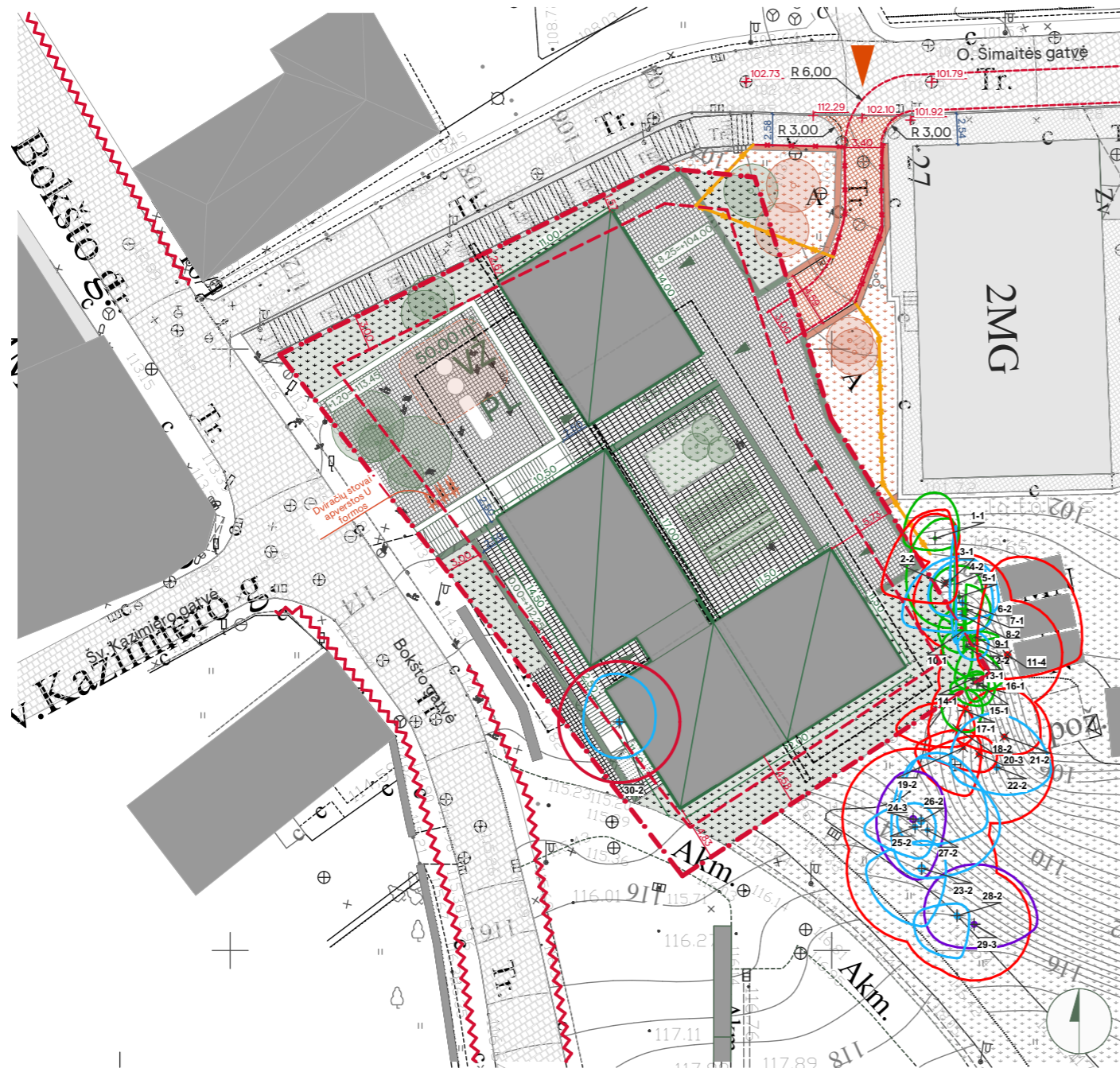
8. Brėžiniai



Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių itvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAP" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				
	A1451	PV/PDV _{ARCH}	L. REKEVIČIUS		2022-07-25
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2022-07-25
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-07-25	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	ARCH _{ROBASTOV}	P. MAROZAS	2022-07-25		
				Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA	LAIDA
				M	1
Kalbos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.01	LAPŲ
					LAPAI
					1
					1



Objekto vieta

Sklypo plotas	1804 m ²
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	800 m ²
Sklypo užstatymo tankis	44%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26
Projektuojamo pastato tūris	5790 m ³
Vidutinė žemės altitudė	109,54
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3
Bendras pastato plotas	1068
Antžeminis pastato plotas	472
Požeminis pastato plotas	596
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida - brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

* įvažiavimas į sklypą iškeltas į O. Šimaitės g. pėsčiųjų šaligatvių lygį

Esami medžiai

- Sklype augantys geros būklės (1) medžiai
- Sklype augantys patenkinamos būklės (2) medžiai
- Sklype augantys nepatenkinamos būklės (3) medžiai
- Sklype augantys blogos būklės (4) medžiai
- Šalinami medžiai
- Esamų medžių šaknų apsaugos zona
- Medžio numeris ir būklė

EKSPLIKACIJA (sklypo ribose)	EKSPLIKACIJA (už sklypo ribų - projektuojama)
projektuojamas pastatas	sodinami medžiai už sklypo ribų
sklypo riba	veja, želdiniai už sklypo ribų
rekonstruojamo pastato kontūras	kieta danga - už sklypo ribų
įvažiavimas į sklypą	projektuojamos atraminės sienutės už sklypo ribų
įėjimai į pastatą	rekonstruojamos esamos sienutės
sodinami medžiai	demontuojamos esamos sienutės
veja, želdiniai	
kieta danga - trinkelės	
kieta danga - trinkelės (vidinės pastato erdvės)	
projektuojamos atraminės sienutės sklype	
VŽ vaikų žaidimo aikštelė	
PL poilsio erdvė	
saugomos gatvių užstatymo išklotinės	

Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" (2017 12 12). Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į 1-a zoną, kuriai taikomas minimalus koeficientas k min=0,25 ir maksimalus koeficientas k max=1 (pagal **pastabą);

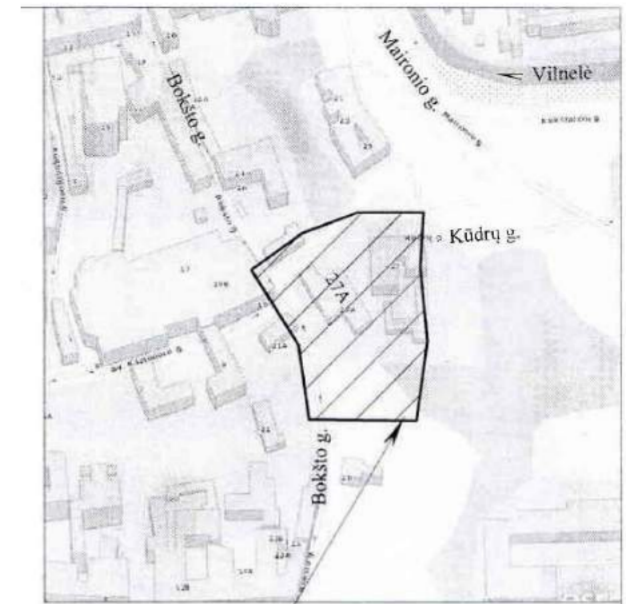
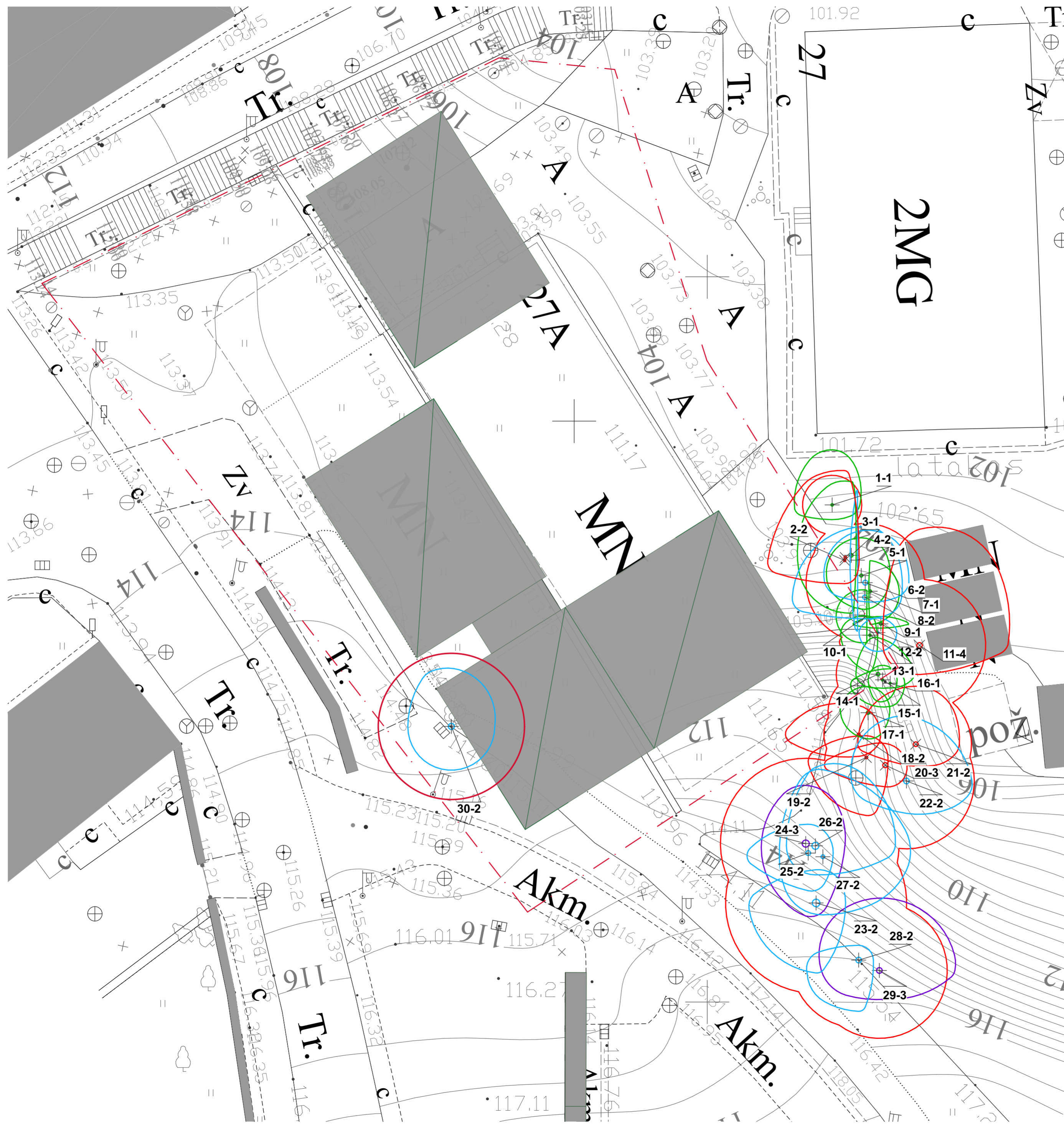
Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalingos 3 aut. stovėjimo vietų:

- 3 aut. stovėjimo vietos butams (reikalavimas - 1 vieta vienam butui, viso suprojektuota 3 butai);

Įvertinus k min ir k max, galimas aut. stovėjimo vietų skaičius statinių naudojimui 1-3. **Aut. parkavimo vietos suprojektuotos pastato požeminiame aukšte - 3 vt.**

Dviračių vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalinga 1 vieta (1 vt.-5 butai). **4 dviračių stovai suprojektuoti požeminiame aukšte bei 3 apžvalgos aikštelėje.**

Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas:	
	UAB "AKETURI ARCHITEKTŲ RAUGYKLŲS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	A1451	PV/PDV _{doc}	L. REKEVIČIUS	2022-08-26	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANO DALIS
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-08-26	
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-08-26		
		ARCH _{max10v}	P. MAROZAS	2022-08-26	
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "Siguva"			LAPŲ LAPAI	
				1	1



Objekto vieta

Sklypo plotas	1804 m ²
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	800 m ²
Sklypo užstatymo tankis	44%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26
Projektuojamo pastato tūris	5790 m ³
Vidutinė žemės altitudė	109,54
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3
Bendras pastato plotas	1068
Antžeminis pastato plotas	472
Požeminis pastato plotas	596
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

Sutartiniai žymėjimai

- projektuojamas pastatas
- sklypo riba

Esami medžiai

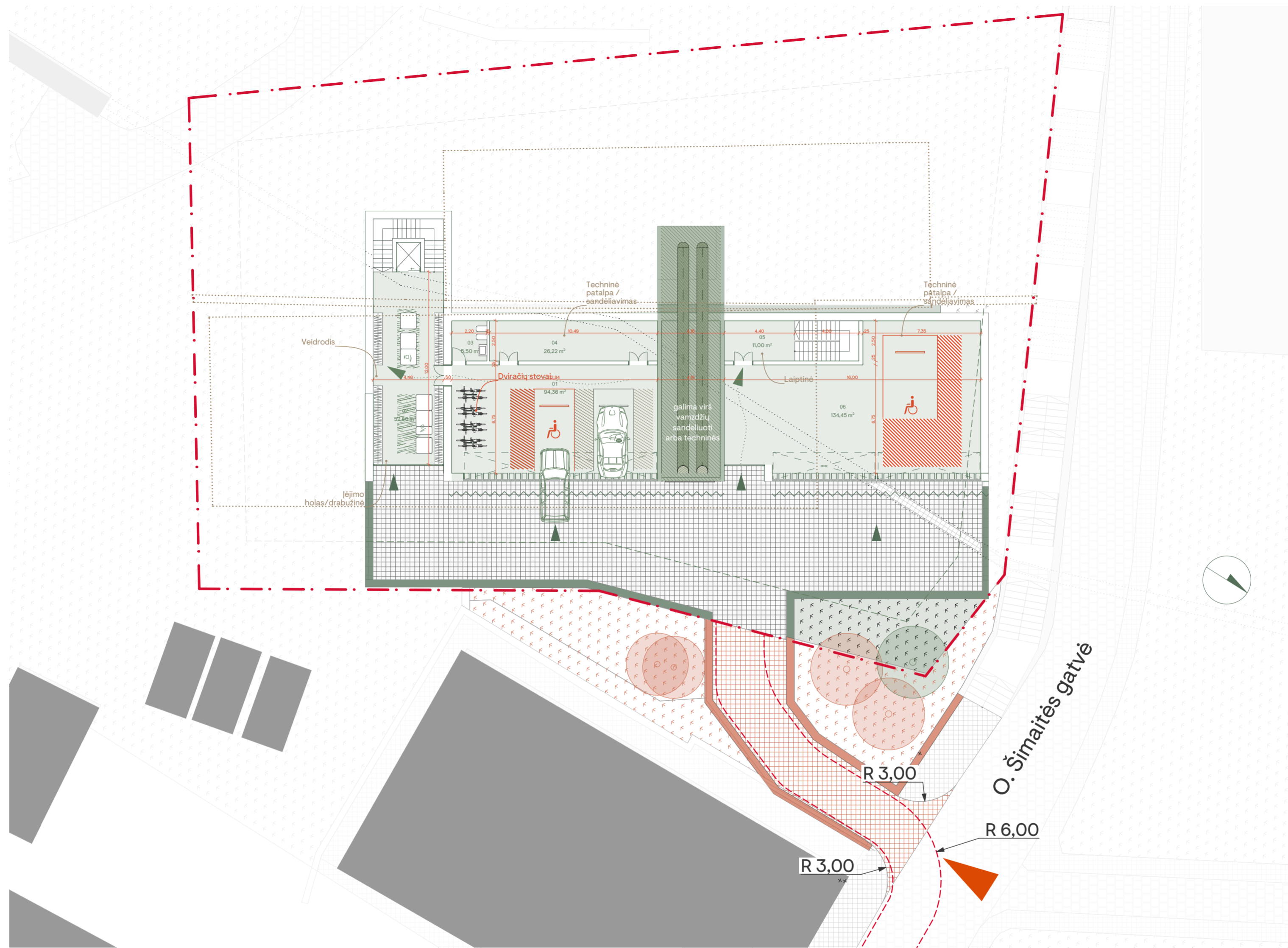
- Sklype augantys geros būklės (1) medžiai
- Sklype augantys patenkinamos būklės (2) medžiai
- Sklype augantys nepatenkinamos būklės (3) medžiai
- Sklype augantys blogos būklės (4) medžiai
- Šalinami medžiai
- Esamų medžių šaknų apsaugos zona
- Medžio numeris ir būklė

Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida – brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

* Detali medžių taksacija pateikiame priedas nr. 4

Kval. dok. Nr.	aketuri		Objektas: Daugiaabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	UAB "METURIA ARCHITECTAS" RAUKYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 10112 info@aketuri.lt www.aketuri.lt				
	A1451	PV/PDV... L. REKEVIČIUS		2022-07-25	
	A1463	ARCH M. REKEVIČIENĖ		2022-07-25	
	ARCH V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-07-25	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANO DALIS		
	ARCH... P. MAROZAS	2022-07-25			
			Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS - MEDŽIŲ TAKSACIJA	LAIDA	
			M 1:200	1	
Kalbos, trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"	Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI
		A.03	1	1	



Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" (2017 12 12). Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į 1-ą zoną, kuriai taikomas minimalus koeficientas k min=0,25 ir maksimalus koeficientas k max=1 (pagal **pastabą);

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas, pastatų reikmės reikalingos 3 aut. stovėjimo vietų:
 • 3 aut. stovėjimo vietos butams (reikalavimas - 1 vieta vienam butui, viso suprojektuota 3 butai);

Ivertinus k min ir k max, galimas aut. stovėjimo vietų skaičius statinių naudojimui 1-3. **Aut. parkavimo vietos suprojektuotos pastato požeminiame aukšte - 3 vt.**

ŽN transporto sprendiniai. Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių priemonumas“ projektuojame automobilių saugykloje B tipo 1 automobilių stovėjimo vietą ir viena A tipo stovėjimo vietą. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimo į pastatus - ne didesnis kaip 60m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomas 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės de didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis).

Dviračių vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, pastatų reikmės reikalinga 1 vieta (1 vt.-5 butai), 4 dviračių stovai suprojektuoti požeminiame aukšte bei 3 apžvalgos aikštelėje.

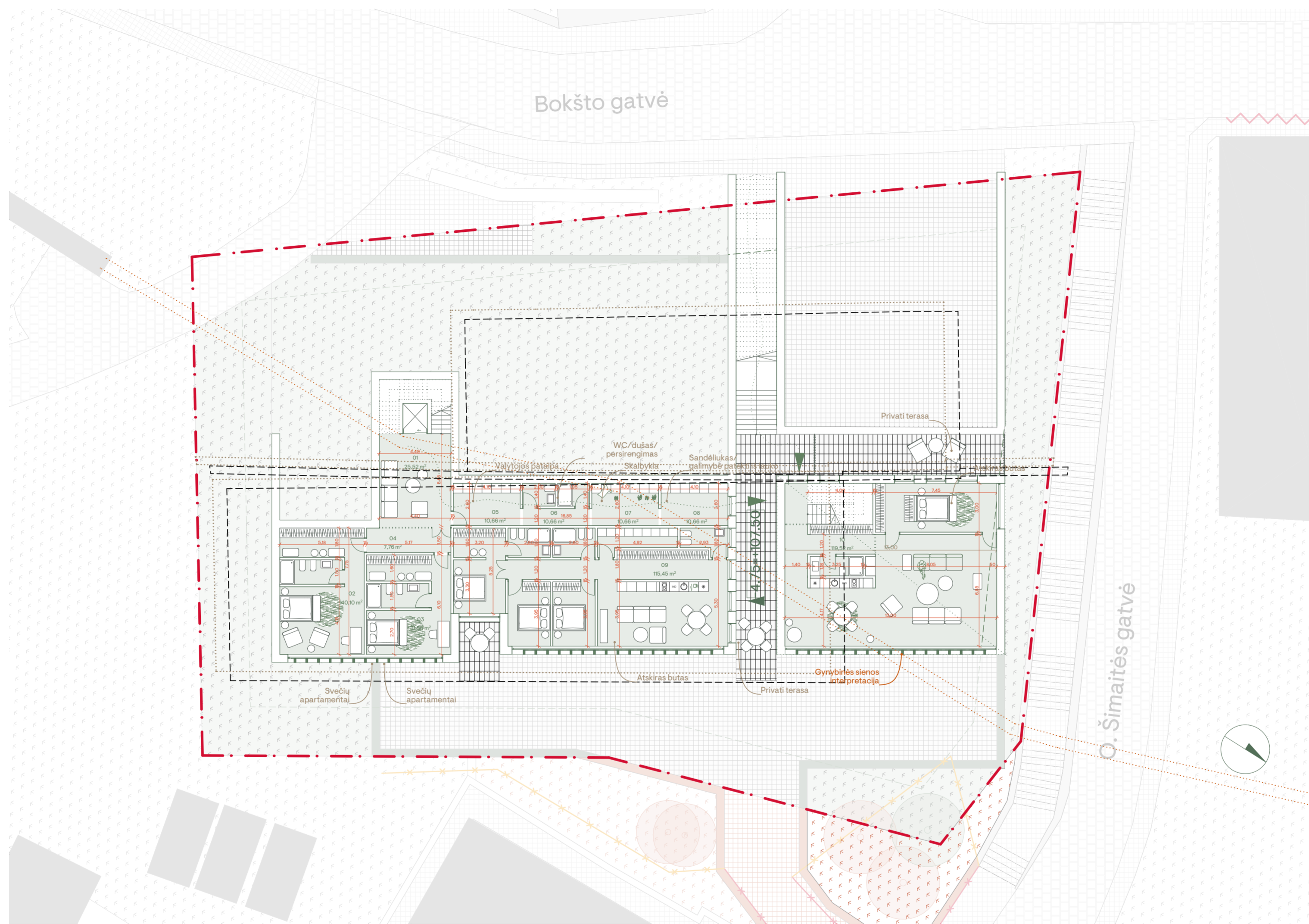
-2 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
01	Garažas	94,36
02	Drabužinė ir įėjimo holas	52,80
03	San. mazgas	5,50
04	Techninė patalpa/sandėliavimas	26,22
05	Laiptinė	11,00
06	Garažas	134,45
		324,33 m ²

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę - Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių tvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITECTUR" RAUŽYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 10112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2022-08-26	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-08-26	
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-08-26	
		ARCH	P. MAROZAS	2022-08-26	Brėžinio pavadinimas: -2 AUKŠTO PLANAS
					M 1:200
Kalbos. trump. LT	Siatytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.04	LAPŲ LAPAI 1 1

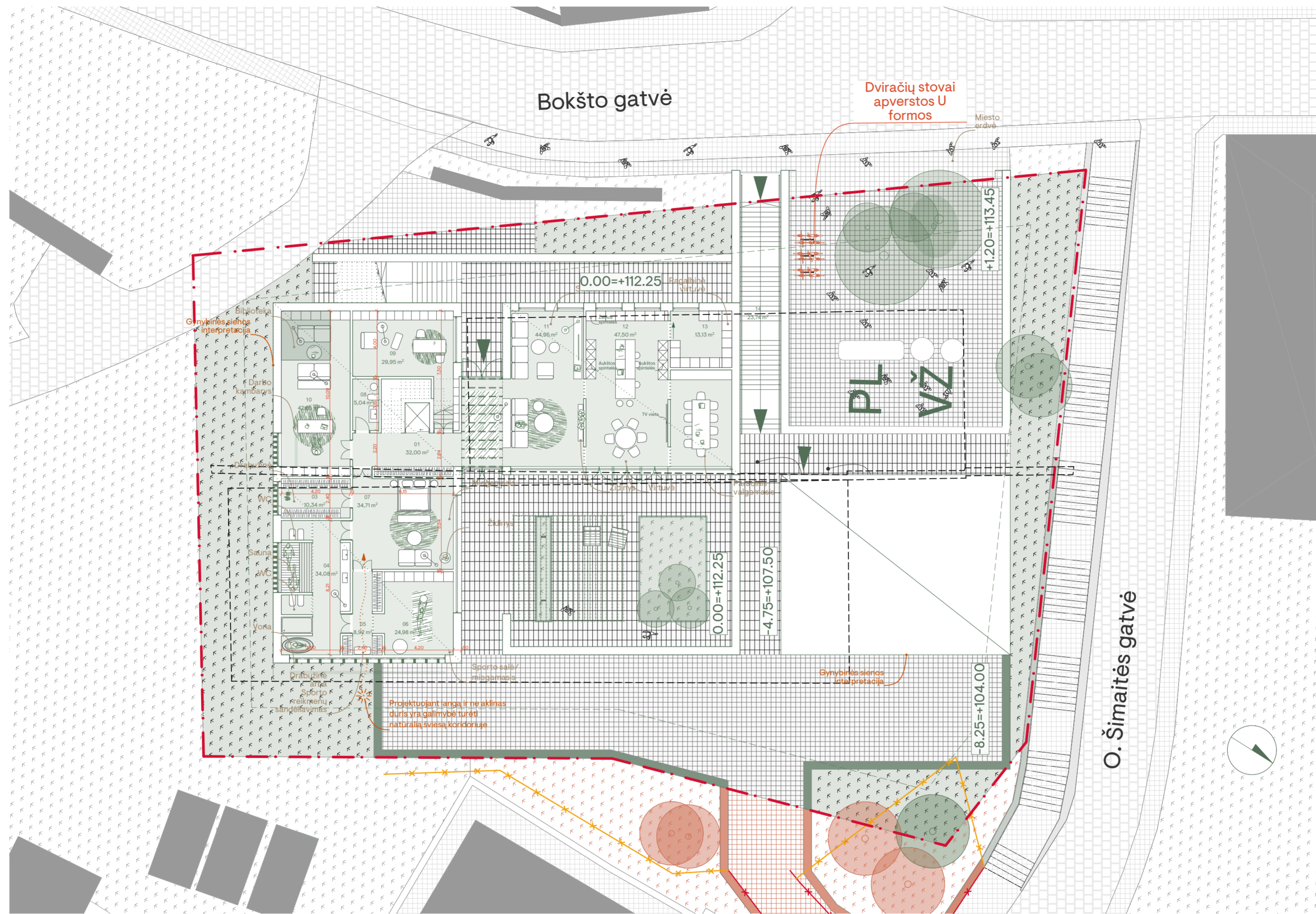


-1 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
01	Holas	25,52
02	Svečių apartamentai	40,10
03	Svečių apartamentai	31,56
04	Koridorius	7,76
05	Valytojos patalpa	10,66
06	WC/dušas/persirengimas	10,66
07	Skalbykla	10,66
08	Sandėliukas	10,66
09	Butas	115,45
10	Butas	119,52
	Suma	382,55 m²

Pastabos:
 1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
 2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" RAUČYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektas.lt www.aketuriarchitektas.lt</small>			Objektas: Daugiaabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2022-08-26	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-08-26		
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-08-26		
	ARCH	P. MAROZAS	2022-08-26			
					Brėžinio pavadinimas: -1 AUKŠTO PLANAS	LAI DA
					M 1:200	1
Kalbos, trump. LT	Siatytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.05	LAPŲ	LAPA I
					1	1



Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida - brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

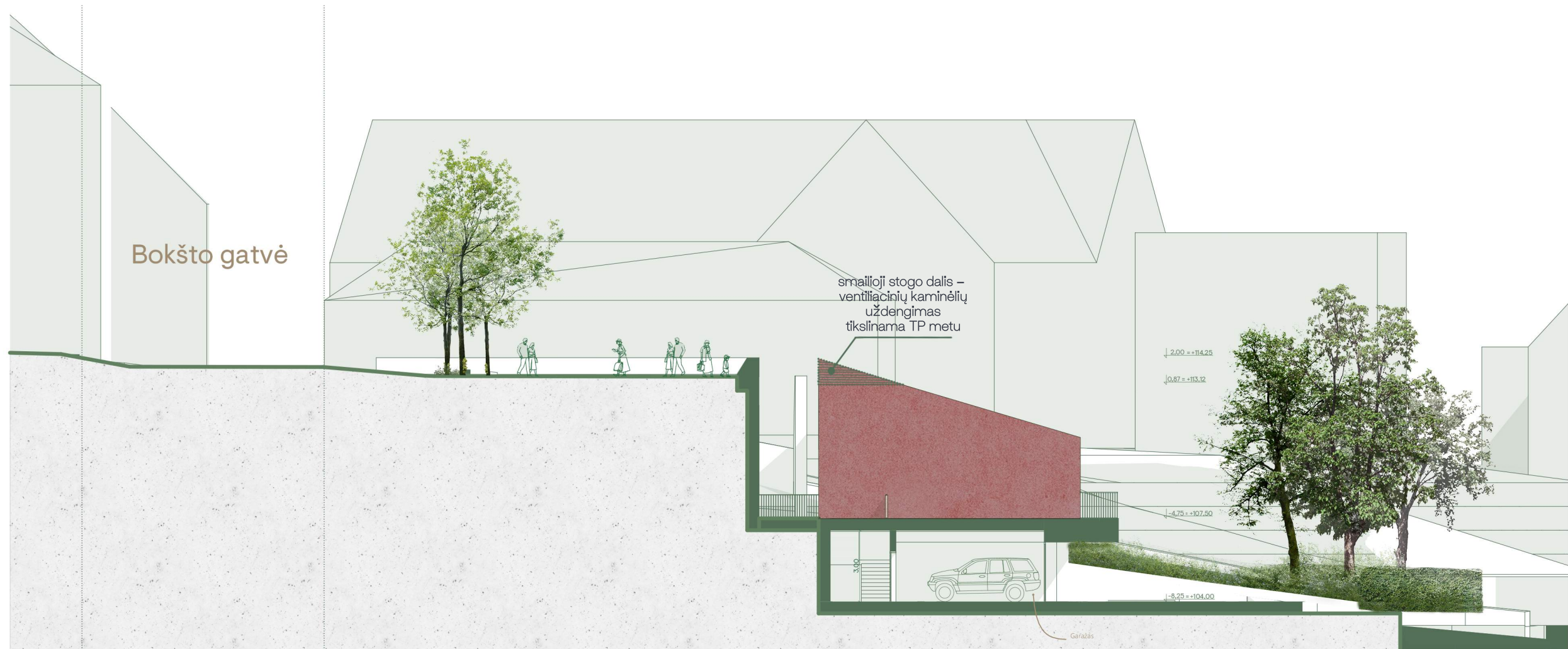
Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

1 aukšto patalpų eksplikacija

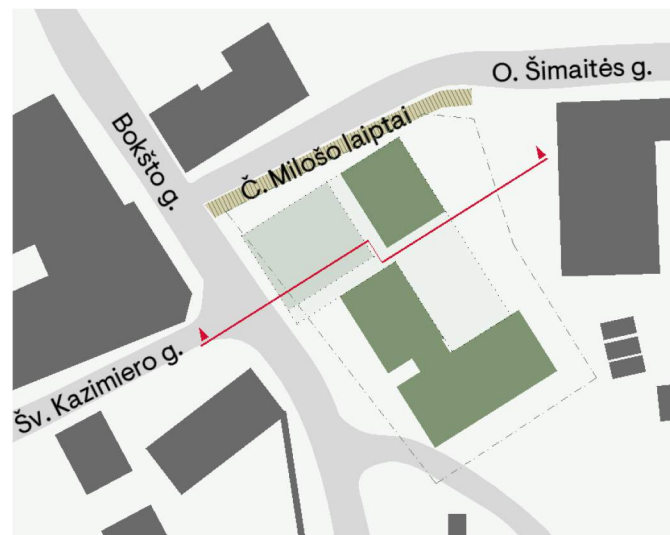
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
01	Įėjimo zona/biblioteka	30,41
03	Drabužinė	10,34
04	San. mazgas/sauna	34,08
05	Drabužinė	8,92
06	Sporto kambarys/miegamasis	24,98
07	Miegamasis	34,71
08	San. mazgas	5,04
09	Darbo kambarys	29,95
10	Darbo kambarys	42,65
11	Svetainė	44,95
12	Virtuvė/svetainė	47,50
13	Pagalbinė virtuvė	13,13
14	Valgomasis	23,74
	350,40 m²	

- Pastabos:
 1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
 2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" RAUČIŲKOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektas.lt www.aketuriarchitektas.lt</small>			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurbtinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2022-08-26	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS Brėžinio pavadinimas: 1 AUKŠTO PLANAS M 1:200
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-08-26	
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-08-26	
	ARCH	P. MAROZAS	2022-08-26		
Kalbos, trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.06	LAIDA 1 LAPŲ 1 LAPAI 1



A pjūvis 1:200



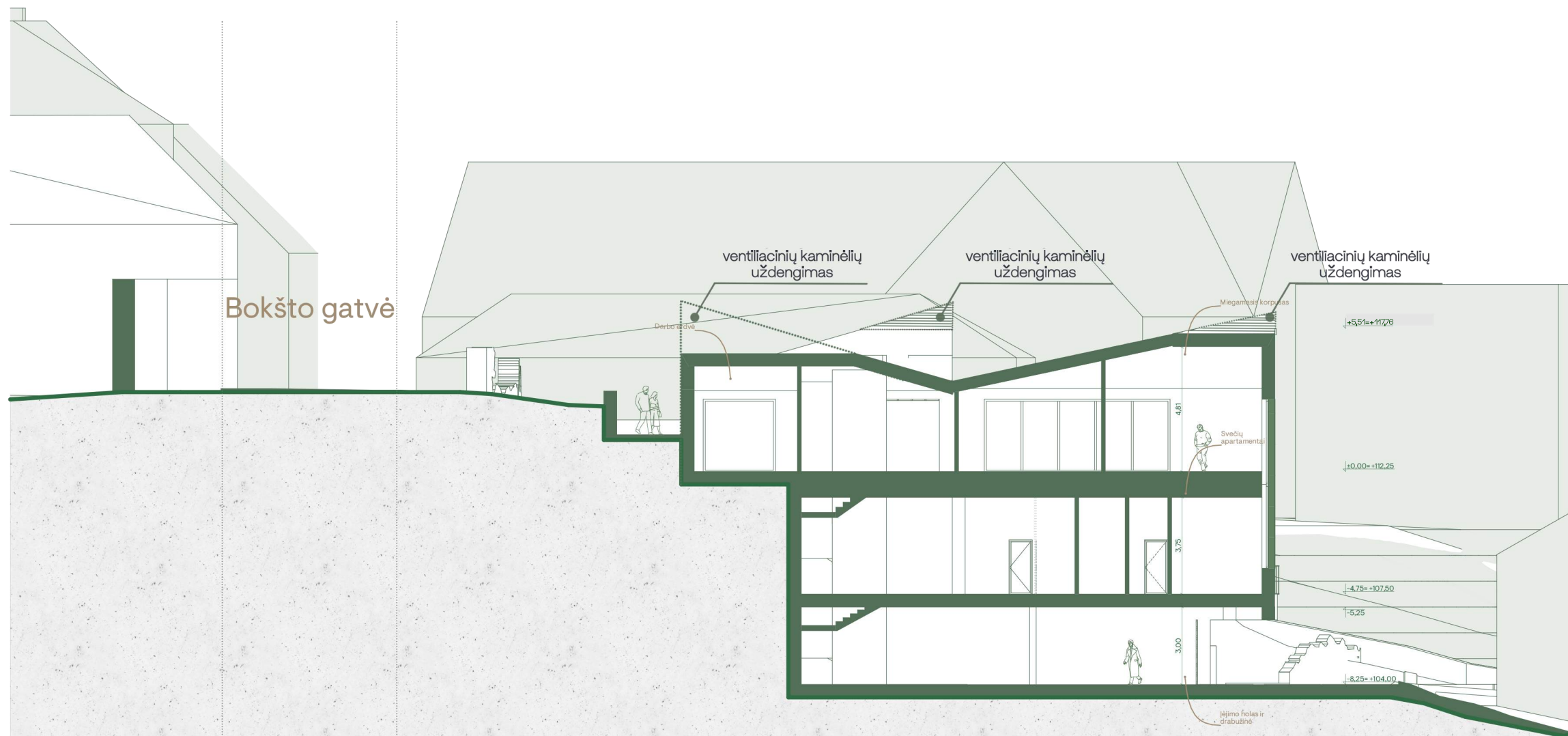
Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida – brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

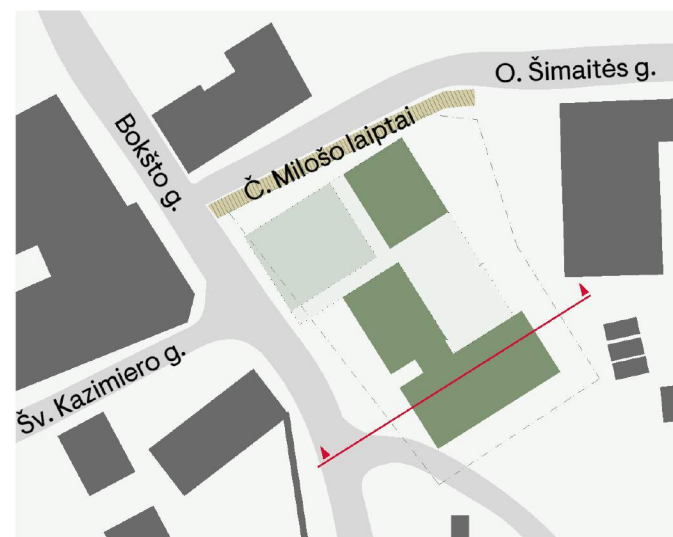
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblynės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS		2022-06-17
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2022-06-17
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-06-17	
		ARCH _{kadrov}	P. MAROZAS	2022-06-17	
Kalbos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI (A) M 1:200, 1:1	
				Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
				Dokumento žymuo: A.07	
				LAIDA	
				1	
				LAPŲ	
				1	
				LAPAI	
				1	



B pjūvis 1:200



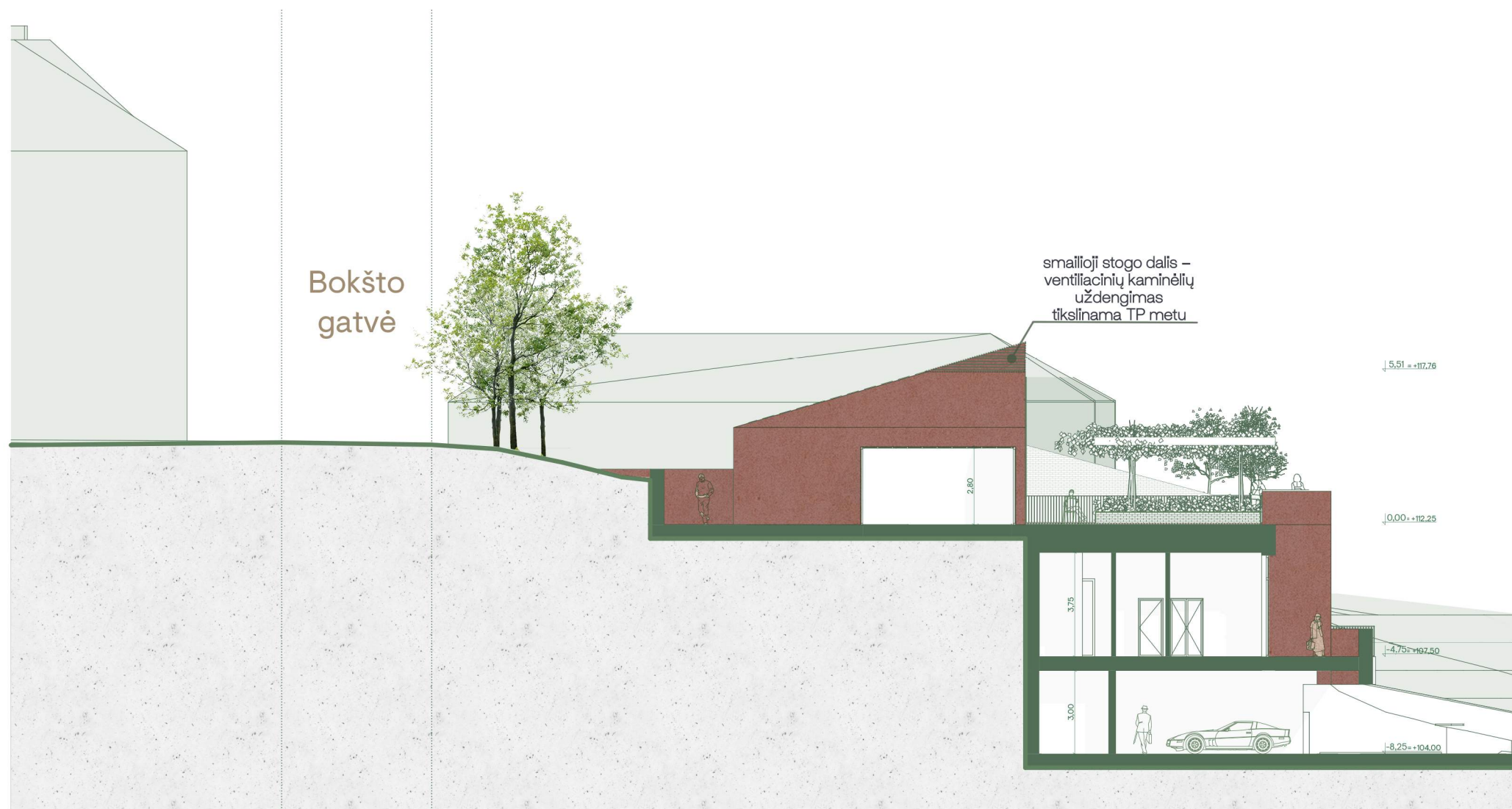
Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida – brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

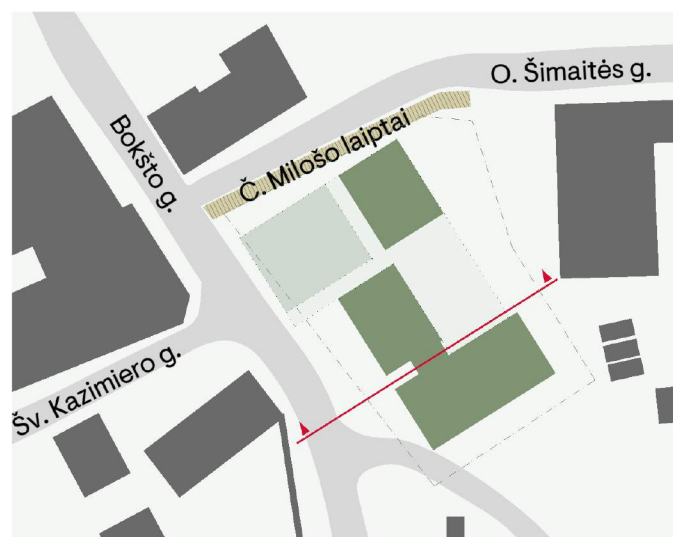
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS	2022-06-17	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-06-17		
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-06-17		
		ARCH _{kadrov}	P. MAROZAS	2022-06-17	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI (B) M 1:200	
Kalbos trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	LAPŲ	LAPAI
	UAB "Siguva"				A.08	1



C pjūvis 1:200



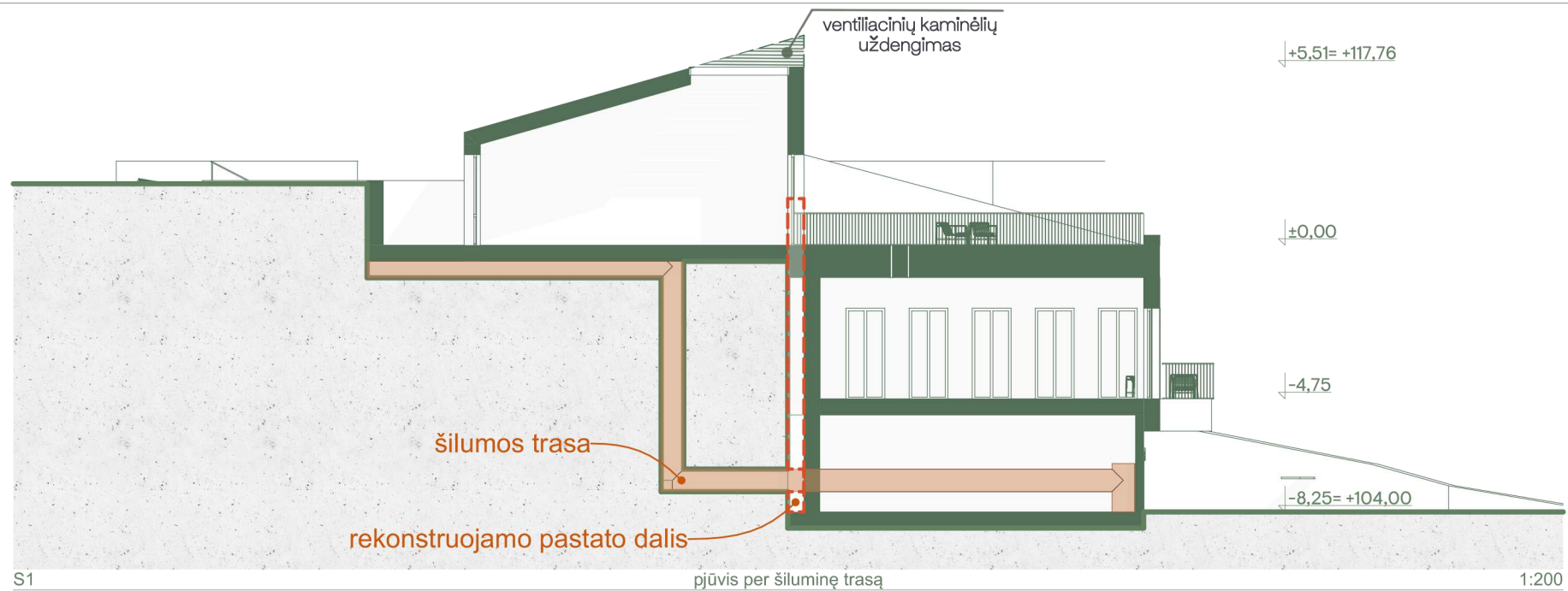
Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida – brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

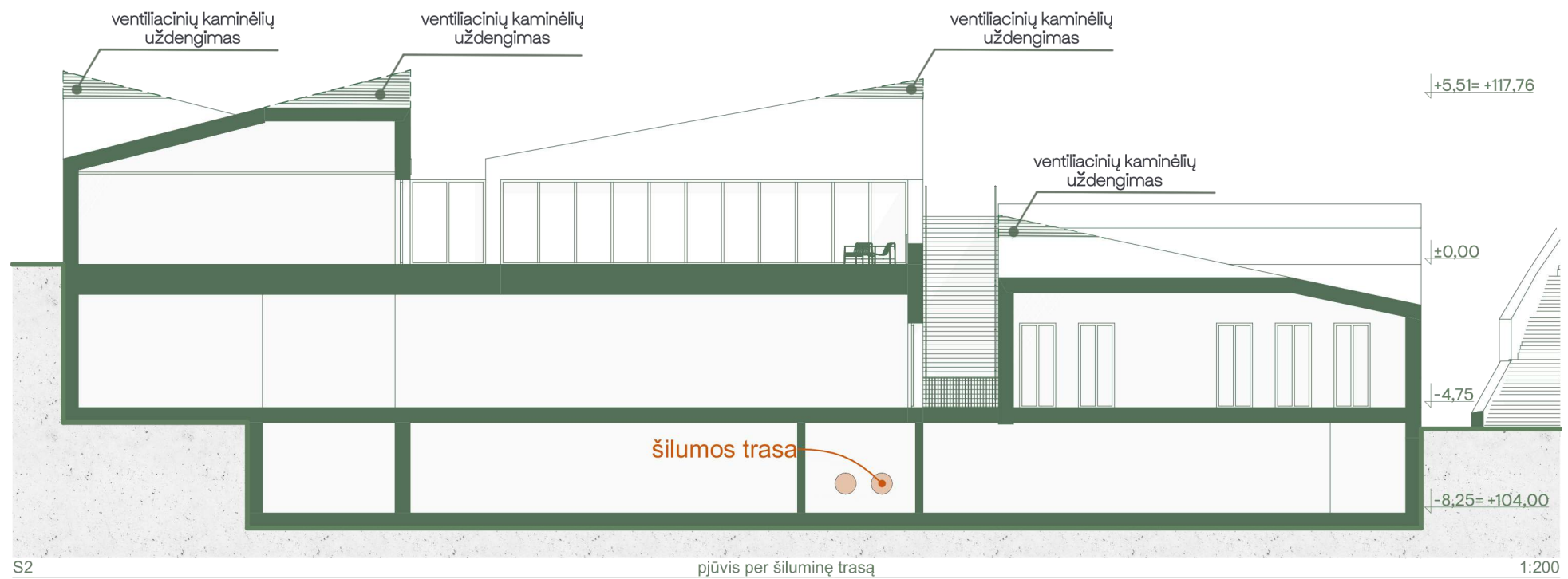
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS	2022-06-17	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-06-17		
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-06-17		
		ARCH _{kadrov}	P. MAROZAS	2022-06-17	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI (C) M 1:200	
Kalbos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.09	LAPŲ 1	LAPAI 1



S1

pjūvis per šiluminę trasą

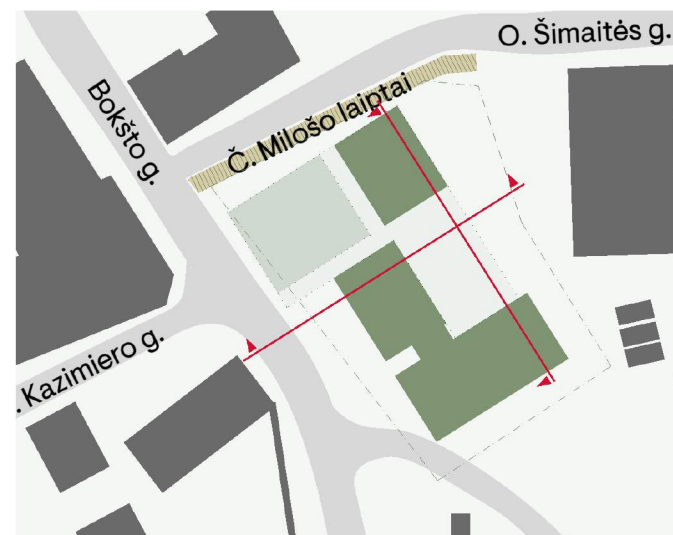
1:200



S2

pjūvis per šiluminę trasą

1:200



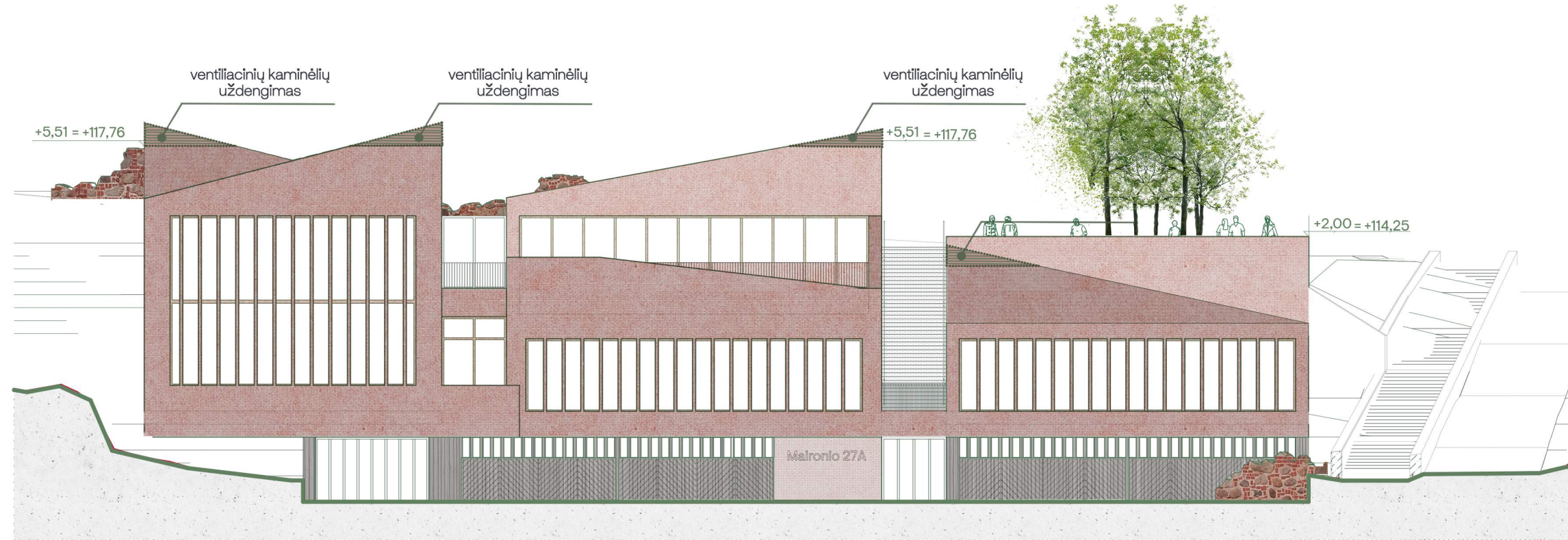
Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida - brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

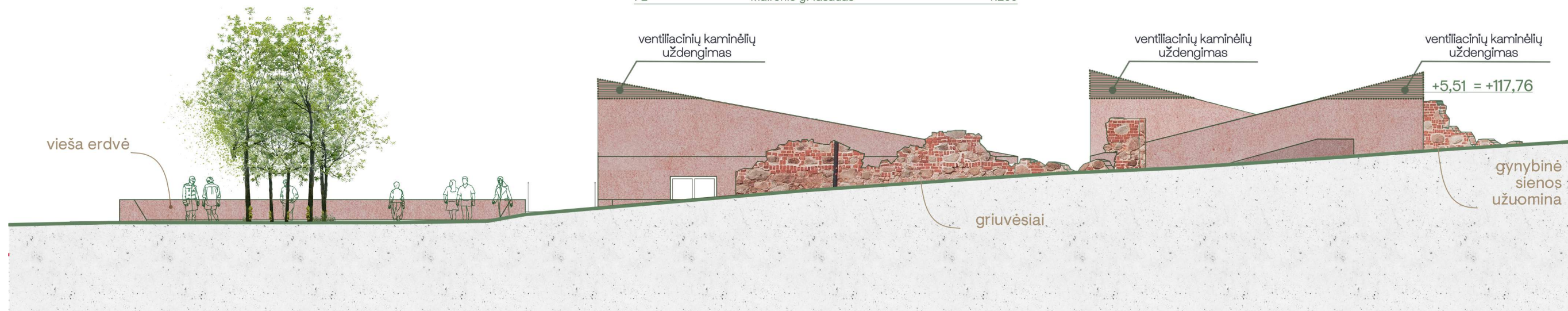
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę - Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS	2022-06-17	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2022-06-17		
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-06-17		
		ARCH _{kadrov}	P. MAROZAS	2022-06-17	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI (S1 ir S2) M 1:200	
Kalbos. trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:		
	UAB "Siguva"			A.10		
					LAPŲ	LAPAI
					1	1



F2 Maironio g. fasadas 1:200



F1 Bokšto g. fasadas 1:150



Paviešinus projektinių pasiūlymų sprendinius visuomenei, buvo pastebėta paviešintuose projektinių pasiūlymų grafiniuose sprendiniuose (brėžiniuose) padaryta techninė klaida - brėžiniuose nulinė altitudė buvo skaičiuojama nuo -2 aukšto.

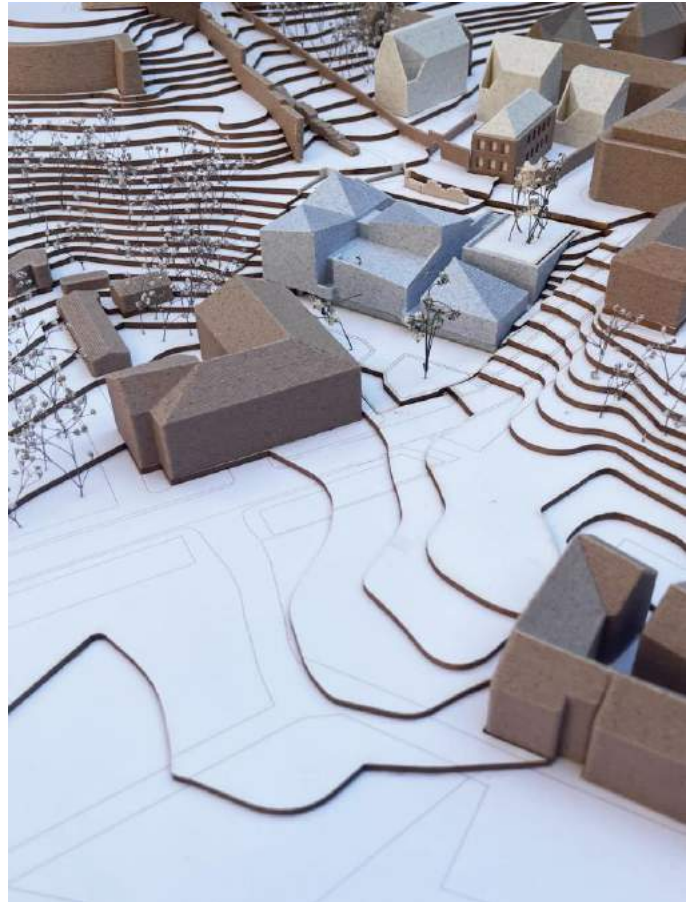
Pastebėjus klaidą ji buvo ištaisyta ir visuomenei viešo susirinkimo metu pristatomi projektinių pasiūlymų brėžiniai su teisingomis pastato altitudėmis, nulinė altitudė skaičiuojama nuo 1 aukšto

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę - Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS		2022-06-17
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2022-06-17
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2022-06-17	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	ARCH _{kadrov}	P. MAROZAS	2022-06-17		
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Brėžinio pavadinimas: FASADAI	LAIDA
				M 1:150, 1:200	1
				Dokumento žymuo: A.11	LAPŲ 1

9. Maketo nuotraukos



10. Vizualizacijos



