

BENDRA LIETUVOS IR AUSTRIJOS ĮMONĖ

UAB ARCHIHALĖ

Į.K.210639920 PVM.K. LT106399219

TEL. 212 48 49 / FAX. 212 75 08

Šv. Ignoto g. 5, LT- 01144, VILNIUS

Statytojas:

A. T.B.

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.

Kultūros
vertybės
teritorija:

Vilniaus senamiesčio teritorija (unikalus kodas 16073)

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas 25504)

Katedros kapitulos statinių komplekso rytų namas (unikalus kodas 27450)

Adresas:

Bernardinų g. 4-15, Vilnius

Pastato un. Nr. 1094-0038-2014, 1A2p

Buto un. Nr. 1094-0038-2014:0016, palėpės patalpos un. Nr. 4400-1024-7640:3073

Naudojimo
paskirtis:

Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

Statybos rūšis

Kapitalinis remontas. Paskirties keitimas

Data:

2021-06

Nr. 21-AB

Projekto dalis:

Architektūrinė

Projekto etapas:

PP



DIREKTORIUS/ARCHITEKTAS

A.ŠEIBOKAS

PROJEKTO VADOVĖ

V. CROMLEY
Atest. Nr. A 1495

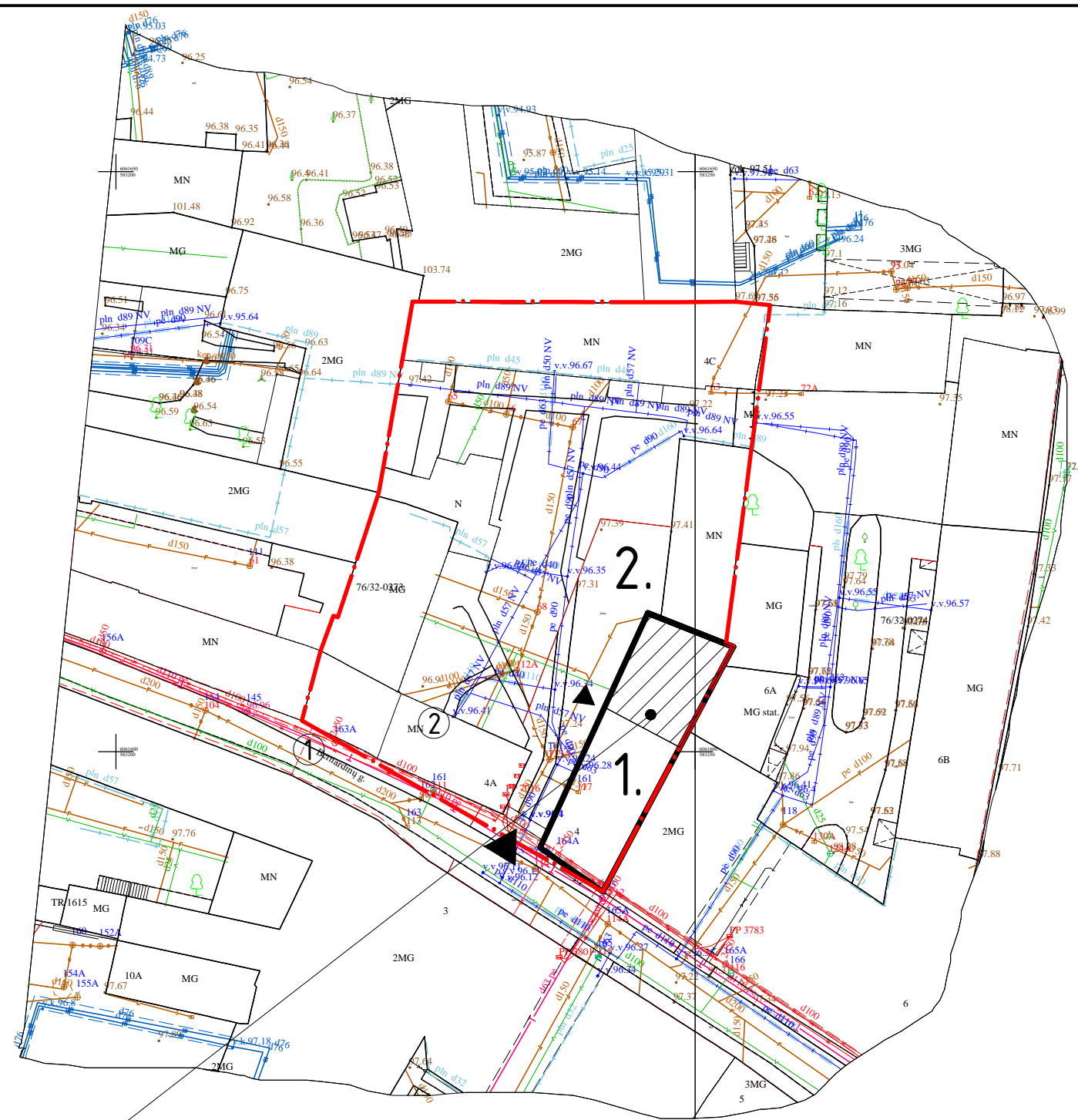
PROJEKTO DALIES VADOVĖ

V. CROMLEY
KPD. Nr. 0151

Vilnius 2020-06



Objekto vieta



Negyvenamosios patalpos - pastogės paskirtis į gyvenamosios.



Prijungiami patalpos dalis keičiant paskirtį į gyvenamąją (butų)

BERNARDINŲ G. 4 TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

	kad.Nr.
SKLYPO PLOTAS	m ²
UŽSTATYMO TANKIS	esamas, nekeičiamas
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSY.	esamas, nekeičiamas
PASTATO PASKIRTIS	daugiabutis namas
NEGYVENAMŲ PATALPŲ	
GYVENAMŲ PATALPŲ	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	2+M (esamas)

EKSPLIKACIJA:

1. ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS
2. ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

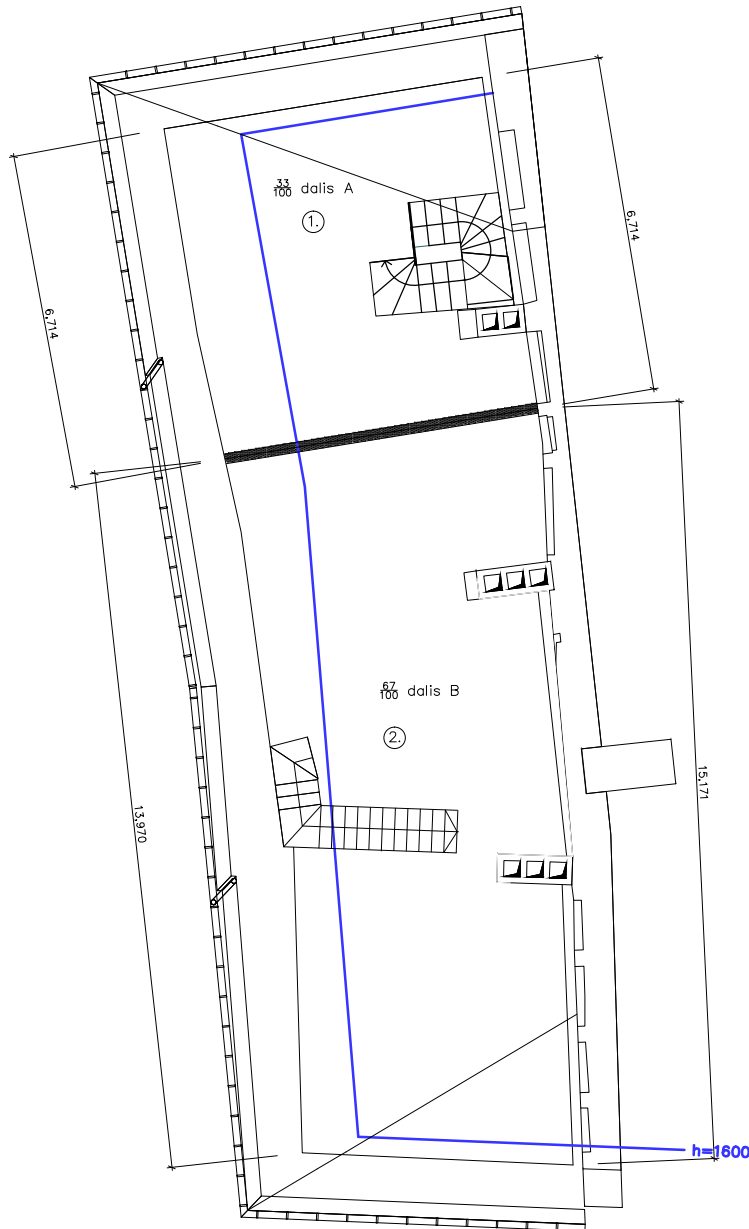
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- NAGRINĖJAMO PASTATO KONTŪRAS

▶▶ Įvažiavimo į sklypą/įėjimo į pastatą vietos

Pastaba: matmenis ir detalizacija derinti su projekto autoriumi

Atestato Nr.	UAB "ARCHIHALĖ"			Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.		
A 1495	PV	V. Cromley	2021.05	Brežinys:	Sklypo planas	Laida 1
	ARCH.	A. Šeibokas	2021.05			
Etapas	Užsakovas:			Brežinio indeksas:		Lapas
PP	A. T. B.					Lapų



Patalpos un. Nr. 4400-1024-7640:3073 padalinimas		
Eil. Nr.	Palėpės idealioji dalis žymima plane	Plotas m ²
	A dalis: 33 / 100	30,95
	B dalis: 67 / 100	62,83
	Bendras plotas:	93,78

Naujai formuojamų patalpų atskirais kadastro vienetais eksplikacija		
Eil. Nr.	Patalpa	Plotas m ²
1.	Negyvenama patalpa	24,60
2.	Negyvenama patalpa	60,45

Palėpės padalinimo schema

Atestato Nr.	UAB "Archihalė"			Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.		
A 1495	PV.	V. Cromley	2021-04	Brėžinys:	Palėpės padalinimo schema	Laida
0151	PDV.	V. Cromley	2021-04			1
	Arch..	A.Šeibokas	2021-04			
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio indeksas:	Lapas	Lapų
PP	A. T. B.					

KAPITALINIO REMONTO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo teisiniai pagrindai:

Rengiant projektą vadovautasi:

Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr. 3-37).

Normatyviniai ir kiti dokumentai:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“;
4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.“;
5. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
6. STR 2.01.01(2):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga“;
7. STR 2.01.01(3):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
8. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
9. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
10. STR 2.01.01(6):2008 „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
11. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
12. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
13. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“;
14. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.“;
15. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (patvirtintas 2003 12 23 kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490).
16. PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
17. PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
18. „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“. Lietuvos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 522 patvirtintas 2002-12-30

2. Bendri duomenys

Remonto darbai atliekami gyvenamosiose patalpose - bute un. Nr. 1094-0038-2014:0016, adresu Bernardinų g. 4-15 ir to paties buto mansardiniame aukšte esančioje palėpėje.

Mansardinis aukštas šiuo metu yra negyvenamas - neįrengta palėpė un. Nr. 4400-1024-7640:3073, projekto sprendiniais bus padalinta butų Nr. 14 ir Nr. 15 savininkams. Butui Nr. 15 priklausanti palėpės dalis bus prijungta prie buto pakeičiant paskirtį į gyvenamąją.

Pastato, kuriame atliekamas kapitalinis remontas unikalus Nr. 1094-0038-2014, 1A2p, paskirtis gyvenamoji - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai).

Butas Nr. 15 nuosavybės teise valdomas A. T.B.

Eta1		Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.			8

Butas yra daugiabučiame gyvenamajame dviejų aukštų name su mansarda. Remontuojamas butas antrame aukšte.

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio teritorijoje (unikalus kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (unikalus kodas 25504). Kultūros vertybių registre pastatas įregistruotas kaip Katedros kapitulės statinių komplekso Rytų namas (unikalus kodas 27450).

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, sklypas patenka į II senamiesčio zoną „Miestas“, priskiriamas 22 kvartalui.

Pastatas 1879 m. rekonstruotas, autorius architektas K. Maculevičius (1830 m. - apie 1906 m.), renesansas, barokas, klasicizmas.



M 1 : 1 000 (viename cm - 10 m)

Komplekso dalys:

1. Rytų namas (27450, 374K1, 1094-0038-2014)
2. Pietvakarių namas (27451, G374K2, 1094-0038-2025, 1094-0038-2058)
3. Ūkinis pastatas (27452, G374K3, 1094-0038-2036)
4. Vartai (27453, G374K4)

Teritorijoje esantys kiti objektai:

5. Pirmas pastatas
6. Antras pastatas

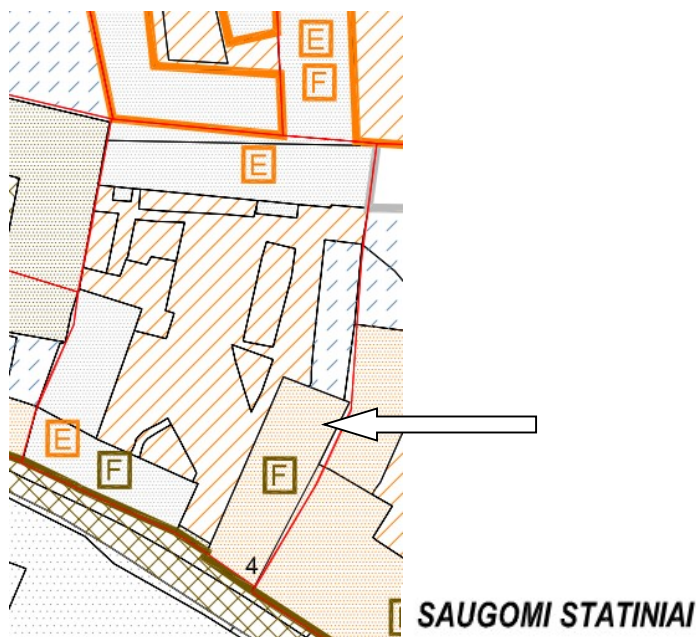
Greta esantys nekilnojamojo paveldo objektai:

7. Namų kompleksas (27454, G375K)

Teritorijos plotas - 1437

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą kvartalui taikomas restauravimo režimas, kapitalinio remonto darbai galimi nevertingose dalyse ir elementuose. Kapitalinis remontas šiuo projektu numatomas tik patalpų viduje, antrame Rytų korpuso dalies aukšte, bute Nr. 15 ir butui priklausančioje pastogės dalyje.

Eta2		Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.			8



RESTAURAVIMAS

Konservuojami - restauruojami fasadai

Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

Bernardinų 4 2 gatvės korpusai	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės Atr51	Konservavimas-restauravimas – - Bernardinų g. fasadai 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	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti NKV dosje.
Kiemo korpusas – namų komplekso šiaurės namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą Vn-G11K3	Restauravimas – fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	-----"	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, griaunami;	-----"	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		

Projektas rengiamas iš dviejų dalių - kapitalinio remonto projektas, apimantis statybos tvarkomuosius darbus ir tvarkybos darbų projektas - apimantis remonto, restauravimo ir avarijos grėsmės pašalinimo darbus. Šiuo rengiamu projektu numatomi tvarkomieji statybos darbai, kapitalinis remontas, palėpės dalies atidalinimas iš bendros dalinės nuosavybės ir prijungimas prie buto keičiant paskirtį į gyvenamąją ir suformuojant vieną kadastrinę vienetą.

Pirmasis projektavimo etapas - kapitalinio remonto projektas įrengiant palėpėje tūrinius stoglangius buvo atliktas MB "Arch start" - architektas Matas Švažas, projektas "Daugiabučio gyvenamojo namo (Katedros kapitulės statinių komplekso Rytų namo un. Kodas 27450) Bernardinų g. 4, Vilniuje, butų

Eta3		Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.			8

Nr. 14 ir Nr. 15 bei pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073, kapitalinio remonto projektas”, kuriuo projektuojamos buto Nr. 14 patalpos, numatomi tūriniai stoglangiai visoje Rytų korpuso dalyje, remontuojamos stogo konstrukcijos.

UAB “Archihalė” rengiamas projektas išimtinai apima tik buto Nr. 15 perplanavimo ir laiptų į pastogę įrengimo sprendinius bei pastogės dalies paskirties į gyvenamąją keitimą ir prijungimą prie buto Nr. 15.

Unikalus objekto kodas **27450 Katedros kapitulos statinių komplekso rytų namas**

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bernardinų g. 4

Įregistravimo registre data: 2003-05-23

Statusas: **Valstybės saugomas**

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: **Regioninis**

Rūšis: Nekilnojamasis

Vertybė pagal sandarą: Į kompleksą įeinantis

Priklauso kompleksui: **Katedros kapitulos statinių kompleksas**

Eil.Nr. Komplekse: 1

Autorius: 1879 m. rekonstrukcijos autorius arch. K. Maculevičius (1830 - apie 1906 m.)

Stilius: renesansas, barokas, klasicizmas

Vertingųjų savybių pobūdis: **Architektūrinis** (lemiantis reikšmingumą svarbus), **Dailės** (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės

Tūris - kompaktinis, netaisyklingo pailgo stačiakampio plano, 2 a. su rūsiu ir pastoge, stogo forma - valminė, dangos medžiaga ar jos tipas - molio čerpių dangos tipas, kiti stogo elementai - molio plytų mūro dūmtraukiai su karnizeliais viršuje.

Aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas, sienų angos, nišos - stačiakampės langų angos gatvės PV ir kiemo ŠV fasaduose, stačiakampė durų anga kiemo ŠV fasade, II a. lango anga PV fasade užmūryta (išskyrus rekonstruotas, naujai įrengtas angas; būklė gera) stačiakampės vidaus durų angos (išskyrus rekonstruotas, naujai įrengtas angas; būklė gera);

Fasadų apdaila ir puošyba - tinkuoto plytų mūro profiliuotas pastogės karnizas PV, ŠV ir ŠR fasaduose, tinko tipas.

Konstrukcijos - pamatas su molio plytų rūšio sienomis ir tinkuoto plytų mūro cokoliu, molio plytų mūro cilindriniai skliautai rūsyje, molio plytų mūro sienos, medinių sijų perdangos tipas, stogo medinės gegninės konstrukcijos tipas, inžinerinė įranga - židiniai su profiliuotais karnizais ir dūmtraukiais II a. patalpose, stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir skaidymo tipas (didžioji dalis langų pakeista, medinių įsprūdinių durų tipas II a. patalpoje.

Lubų, sienų, kolonų apdaila - tapybinio dekoru fragmentas ant židinio dūmtraukio II a. patalpoj, profiliuotas karnizas, žymintis sienų ir lubų sandūrą II a. patalpoje, vidaus patalpų sienų, lubų tinko tipas.

Projektas rengiamas nepažeidžiant vertinimo tarybos aktu nustatytų vertingųjų savybių, vadovaujantis architektūriniais, polichrominiais, konstruktyviniais tyrimais, jų išvadomis.

2020 m., lapkričio mėn., remontuojamame bute Nr. 15 buvo atlikti architektūriniai tyrimai. Tyrimus atliko R. Valeckas. Tyrimų išvados pateikiamos žemiau.

Eta4		Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.			8

2021 m., sausio mėn, remontuojamame bute atlikti polichrominiai tyrimai. Tyrimus atliko Rūta Valainienė. Tyrimų išvados pateikiamos žemiau.

2013 m. atlikta ir įvertinta statinio būklė, pateiktas statinio būklės tyrimo aktas “ Dėl gyvenamojo namo, esančio Bernardinų g. 4, Vilniuje, perdangos virš buto Nr. 14 ir stogo konstrukcijų būklės nustatymo”. Tyrimo išvados:

5.1. Gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0356-9010, esančio Bernardinų g. 4, Vilniuje, stogo konstrukcijos, virš neįrengtos pastogės, unikalus Nr. 4400-1024-7640:3073, patalpos 17-1 yra avarinės būklės.

5.2. Gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0356-9010, esančio Bernardinų g. 4, Vilniuje, perdangos konstrukcijos, virš buto Bernardinų g. 4-14, unikalus Nr.1094-0038-2014:0008, yra avarinės būklės.

5.4. Norint likviduoti gyvenamojo namo Bernardinų g. 4, Vilniuje, stogo konstrukcijų virš neįrengtos pastogės patalpos 17-1, unikalus Nr. 4400-1024-7640:3073, avarinę būklę būtina:

- 1) perskaičiuoti bei parengus projektą pakeisti įlinkusias bei puvinio pažeistas medines stogo konstrukcijas naujomis;
- 2) pakeisti susidėvėjusią čerpių dangą nauja danga.

Architektūrinių tyrimų išvados:

1. Nagrinėjamoje pastato Bernardinų g. 4 dalyje – butuose Nr. 14 ir Nr. 15 užfiksuoti architektūrinės raidos etapai: XVIII a. pr. baroko, XIX a.pr. klasicizmo, XIX a.pab.istorizmo, XX a. II p. tarybinis .
2. Saugomos Katedros Kapitulos statinių komplekso (27449) Rytų namas (27450) Bernardinų g. 4 Kultūros vertybių registre pateiktos vertingosios savybės.
3. Saugomas XVIII a. pr. baroko etapo ir XIX a.pr. klasicizmo etapo sienų tinklas, architektūriniai elementai, sienų ir lubų tinko sluoksniai. Saugoma fasado kompozicija, stogo nuolydis, kraigo aukštis, stogo konstrukcijos tipas, keramikinių čerpių dangos tipas.
4. Rekomenduojama restauruoti naujomis technologijomis langus Bernardinų g. fasade (Z 2.02) ir kiemo galiniame fasade (Z 2.35). Šiose vietose XVIII a. pr. baroko etape buvo langai, o XIX a.pab.istorizmo etape jie buvo užmūryti. Rekomenduojama restauruoti langą Bernardinų g. fasade (Z 2.02) pagal tyrimų metu užfiksuotą (iš vidaus) glefą bei pagal gretimo lango (Z 2.03) analogiją. Rekomenduojama

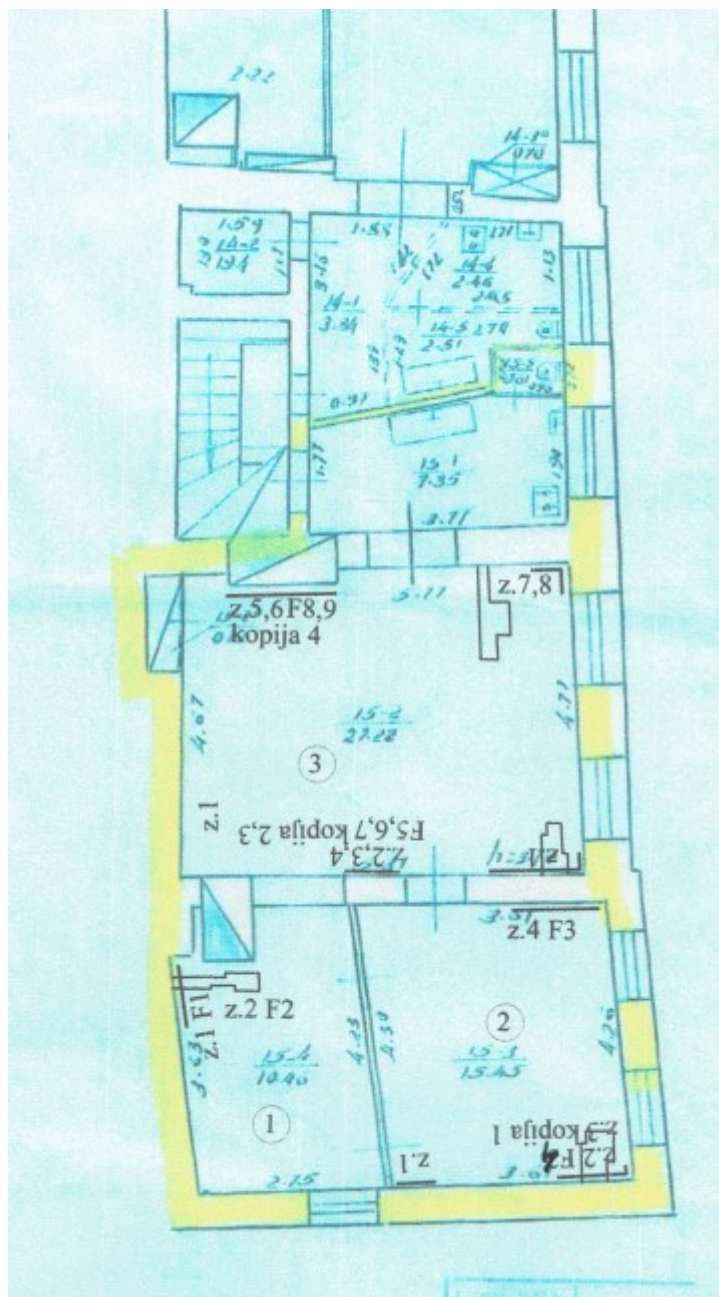
Eta5			Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.		8

- restauruoti langą kiemo galiniame fasade (Z 2.35) pagal tyrimų metu užfiksuotą (iš vidaus) glefą bei pagal gretimo lango (Z 2.34) analogiją.
5. Rekomenduojama restauruoti XIX a.pr. klasicizmo etapo dvivėrių filinginių durų (Z 2.31, 2.32, 2.21) gaminius: varčias, staktas, medžio apvadus, vyrius, rankenas, rankenėles.
 6. Rekomenduojama restauruoti XVIII a.pr. baroko etapo židinius (su polichrominiu dekoru).
 7. Rekomenduojama restauruoti sienų ir lubų polichrominį dekorą.
 8. Avarinės būklės patalpos 14-3, 6 medžio sijų perdangą rekomenduojama sustiprinti, naudojant metalo konstrukcijas.
 9. Palėpės įrengimui būtinus vidinius laiptus įrengus XIX a.pab.istorizmo etape remontuotose patalpose (pat. 15-4 ir 14-2, 4, 5), kuriose neišliko ankstyvesnių etapų (XVIII a. pr. baroko, XIX a.pr. klasicizmo) lubų tinkas, - žala pastato vertingosioms savybėms nebūtų padaryta.
 10. Palėpės įrengimui projektuojant tūrinius stoglangius, atitinkančius pastato mastelį ir senamiesčio tvarkybos taisykles, - žala pastato vertingosioms savybėms nebūtų padaryta.

Polichrominių tyrimų išvados:

Atlikus polichrominius žvalgybinius tyrimus, paaiškėjo, kad patalpose nr.2 ir nr.3 išlikęs tapybinis dekoras . Patalpos nr.2 tapybinis dekoras priskirtinas XX am pradžiai -rekomenduojama saugoti, restauruoti ir eksponuoti z .2, F4. Patalpos nr.3 tapybinis dekoras priskirtinas XIX am. antrai pusei Saugomi restauruojami ir eksponuojami z. 2,3,4, F5,67 ir (ant pertvaros) ir z.5,6 F8,9 ant židinio. Jei vykdant statybos - remonto darbus, valant sienas atsirastų papildomos informacijos apie tapybinį dekorą reikia konsultuotis su polichromijos specialistu.

Eta6 PP	Užsakovas: A. T. B.	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy 8
------------	------------------------	--	-------	-----------



Eta7	Užsakovas: A. T. B.	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400- 1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP				8

Atliekant buto remonto darbus turi būti užtikrinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. ir 23 str. reikalavimai bei Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento, patvirtinto 2003-12-23 Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490 (Žin., 2004, Nr. 25-774) reikalavimai.

Remontuojamas butas yra pastato dalyje, orientuotoje į vidinį kiemą. Remonto darbais nepažeidžiamos namui nustatytos vertingosios savybės. Projektiniais sprendimais yra atliekami tvarkomieji statybos darbai, projektas teikiamas derinti Statybos įstatymo numatyta tvarka.

STR “Statinio statybos rūšys” numato <...> *statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.* <...>

PTR „Tvarkybos darbų rūšys“ numato <...> *13. Paprastojo ir kapitalinio remonto darbai, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami vykdant tvarkomuosius statybos darbus, kurie nesusiję su kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių ir vertingų dalių bei elementų, nurodytų nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktuose, nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reglamentuose bei apskaitos dokumentuose, keitimu. Paprastojo ir kapitalinio remontų projektai rengiami Statybos įstatymo nustatyta tvarka.*

Paralelei yra rengiamas tvarkybos darbų projektas “Namo (unikalus kodas 27450) Bernardinų g. 4, buto Nr. 15, Vilniuje. Tvarkybos darbų projektas. Restauravimas, remontas, avarinės grėsmės šalinimas”. Tvarkybos darbų projektiniams pasiūlymams pritarė Vilniaus miesto vyriausiojo architekto skyriaus, kultūros vertybių apsaugos poskyris. Reg. Nr. 21-121, 2021-05-28.

Statybos darbų rūšis - kapitalinis remontas

3. Architektūrinis sprendimas

Remontuojamas butas Nr.15 sudarytas iš dviejų kambarių ir atskiros virtuvės, bendras buto plotas 61,88 kv. m. butas antrame aukšte.

Remonto projektas rengiamas remiantis statytojo projektavimo užduotimi (technine užduotimi) bei atliktais architektūriniais, polichrominiais tyrimais.

Daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame yra butas – ypatingas statinys (kategorija suteikta dėl pastatui taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos); Remonto darbai atliekami tik patalpų viduje. Remonto metu numatoma iškirsti angą laiptams, patekimui į pastogės dalį.

3.1. Paveldosauginiai reikalavimai

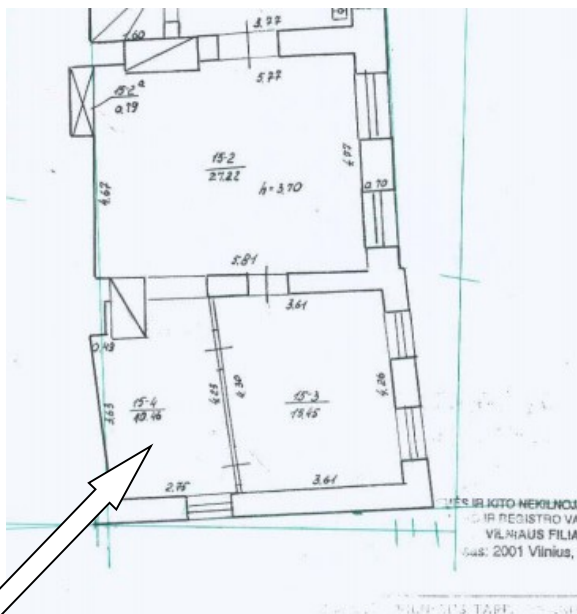
Remiantis architektūriniais tyrimais nustatyta, kad XX a. II pusėje II aukšto patalpa buvo padalinta į du butus Nr. 14 ir Nr. 15, suformuotos plonos nevertingos pertvaros. Projekto sprendimais šias pertvaras numatoma griauti ir jų vietoje įrengti naujas. Taip pat šios rekonstrukcijos metu buvo suformuota laiptų aikštelė ir naujas pateikiamas į butą Nr. 14.

Projekto sprendimais perplanuojamas patekimas į butą Nr. 15, keičiant pertvaras, skiriančios patalpą Nr. 14 ir Nr. 15 vietą. Šis pakeitimas atliekamas bendru butų savininkų raštišku sutarimu.

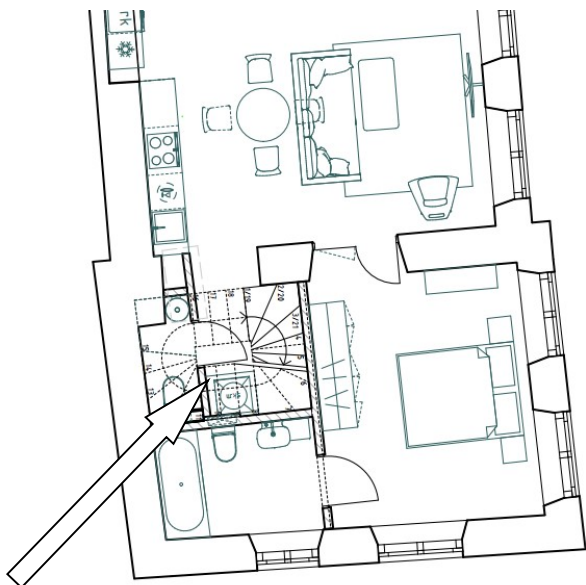
Etaž	Užsakovas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP	A. T. B.			8

Patalpų viduje nevertingi grindų dangos elementai keičiami pagal analogą pagamintu parketu, atkartojančiu išlikusio restauruojamo parketo piešinį ir proporcijas, spalvą.

Projekto sprendiniais nenumatoma keisti kapitalinių sienų tinklo, lengvų konstrukcijų pagalba iš dalies keičiama buto planinė struktūra. Patekimui iš buto patalpų į palėpę numatoma įrengti laiptus. Remiantis tyrimų duomenimis laiptų į palėpę įrengimas nepadarytų žalos pastato vertingosioms savybėms. Ištrauka iš architektūrinių tyrimų išvadų: palėpės įrengimui būtinus vidinius laiptus įrengus XIX a.pab.istorizmo etape remontuotose patalpose (pat. 15-4), kuriose neišliko ankstyvesnių etapų (XVIII a. pr. baroko, XIX a.pr. klasicizmo) lubų tinkas, - žala pastato vertingosioms savybėms nebūtų padaryta.



Patalpa Nr. 15-4, kurioje pagal tyrimų duomenis gali būti įrengiami laiptai į palėpės patalpas.



Įrengiami laiptai į palėpę

Eta9			Lapas	Lapy
PP	Užsakovas: A. T. B.	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.		8

Esami langai keičiami į medinius išlaikant skaidymo tipą, angos dydį ir proporcijas. Tūriniai stoglangiai palėpės patalpose projektuojami atskiru projektu. Palėpės patalpose lengvų konstrukcijų pagalba įrengiamas miegamasis su darbo zona ir vonios kambarys.

Išvados:

Statybos darbai - kapitalinis remontas, numatomi tik patalpų viduje, griunamos nevertingos pertvaros. Keičiama nusidėvėjusi grindų danga, tik nevertingose vietose, naujos medinės parketlentės gaminamos individualiai pagal išlikusių vertingų fragmentų analogus. Kertama anga perdangoje laiptų į palėpę įrengimui. Vieta laiptų angai parinkta pagal architektūrinius tyrimus nedarant žalos pastato vertingosioms savybėms. Langai keičiami naujais mediniais išlaikant skaidymą, proporcijas ir angų dydžius. Padalinama negyvenama pastogė butų Nr. 14 ir Nr. 15 savininkams pagal notariškai patvirtintą palėpės naudojimosi tvarką. Butui Nr. Priklausanti palėpės dalis prijungiama prie buto keičiant paskirtį į gyvenamąją tokiu būdu padidinant bendrą buto plotą

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių. Statybos darbų metu išaiškėjus naujiems duomenims statybos darbai stabdomi. Atradus naujus istorinius ikonografinius duomenis, būtina patikslinti konkrečius projektinius sprendinius.

Trečiųjų šalių interesai.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga privalo būti vykdoma visu statybos darbų atlikimo metu. Kapitalinio remonto darbai atliekami patalpų viduje, todėl projekto sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia. Palėpės dalių naudojimosi tvarka patvirtinta notariškai, dėl antrame aukšte keičiamos pertvaros tarp butų vietos gautas abiejų butų savininkų raštiškas sutikimas.

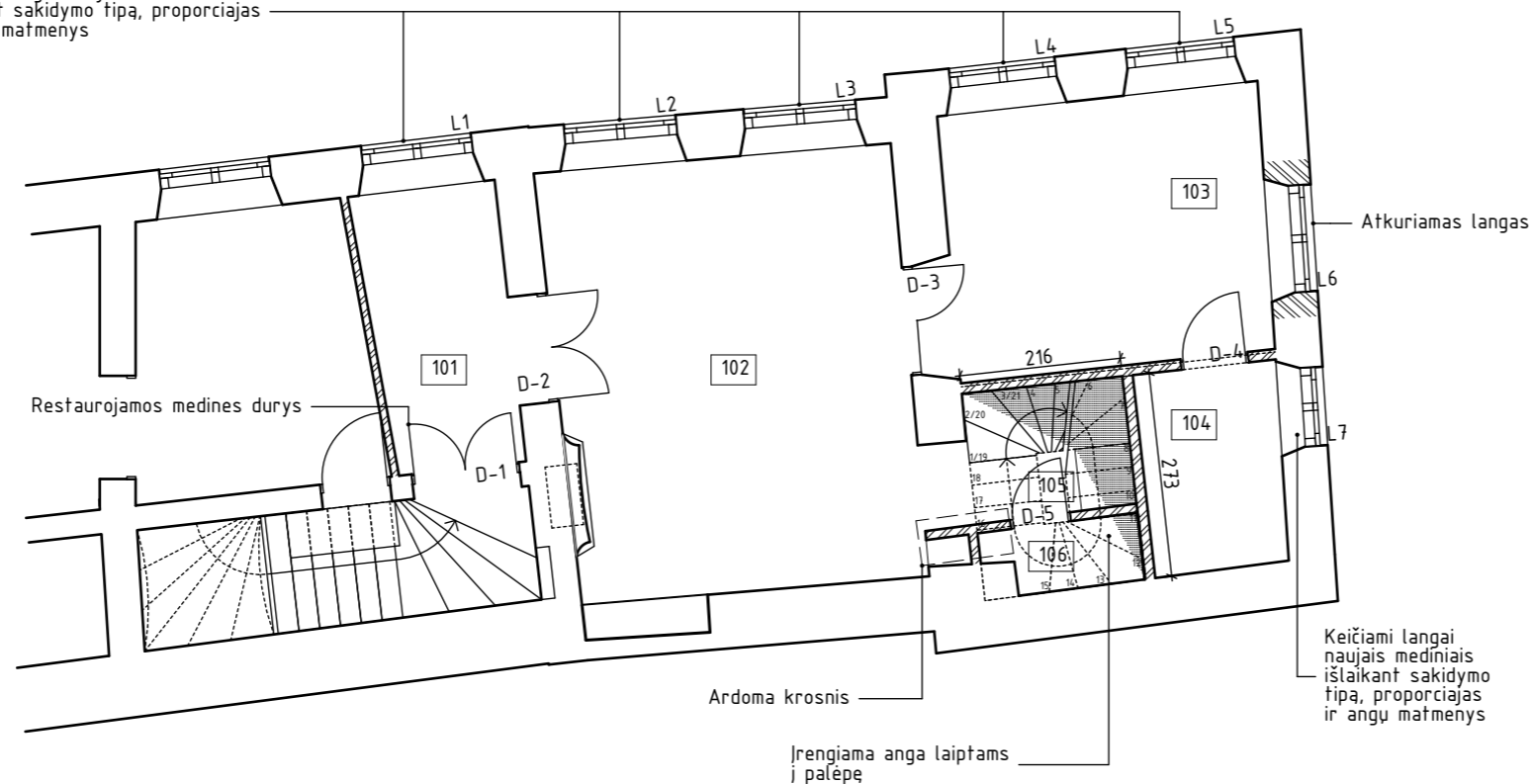
Projekto vadovė (A 1495, KPD 0151)

V. Cromley

Etapa 0	Užsakovas: A. T. B.	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.	Lapas	Lapy
PP				8



Keičiami langai naujais mediniais išlaikant sakidymo tipą, proporcijas ir angų matmenys

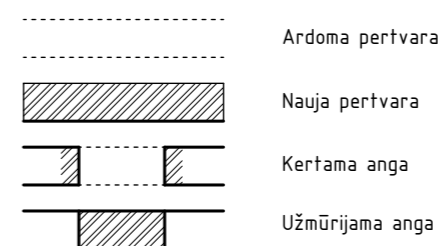


2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPA	PLOTAS
101	HOLAS	7.94 m ²
102	SVETAINE / VIRTUVĖ	28.24 m ²
103	MIEGAMASIS	16.3 m ²
104	VONIOS KAMBARIS	5.17 m ²
105	PAGALBINĖ PATALPA	4.52 m ²
106	WC	1.82 m ²

VISO 2 AKŠTAS	63.99m ²
VISO	86.6m ²

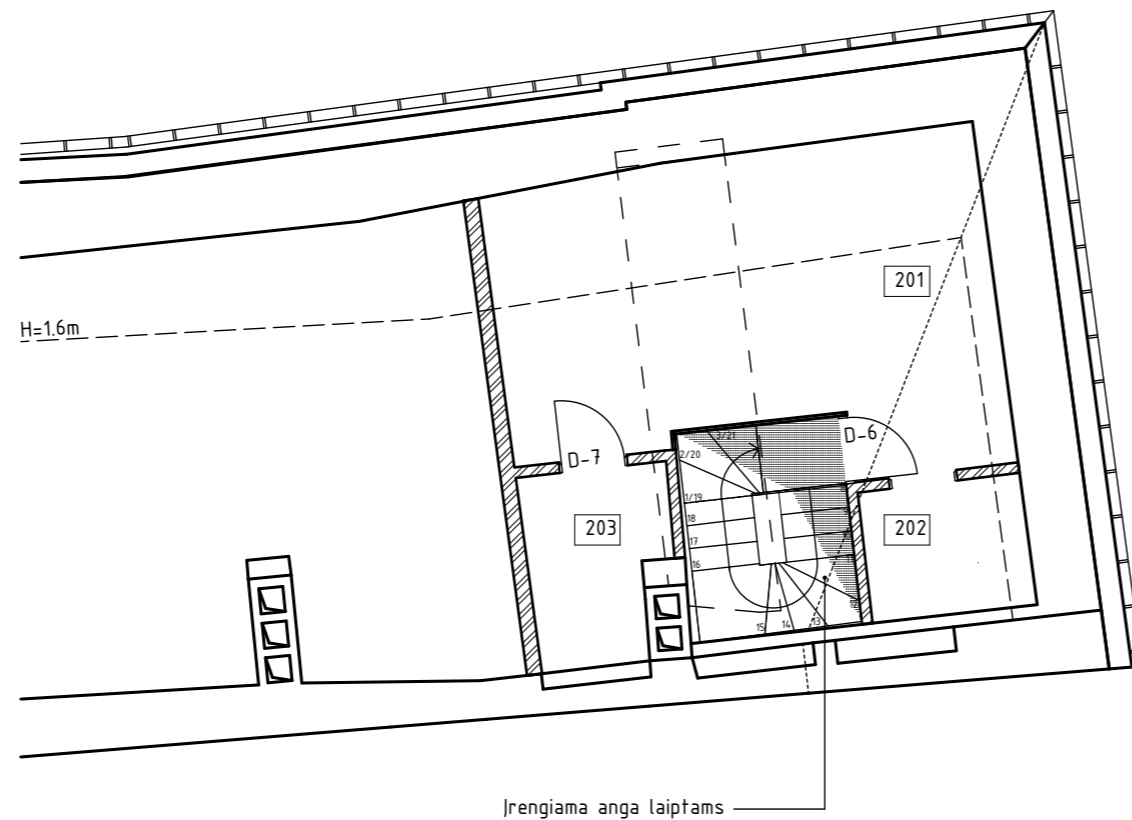
* Plotas iki remonto 61.88m²



Pastabos:

1. Matmenys preliminarūs, tikslinti vieoťje
2. Nustatant altitudės įvertinti būsimų grindų dangų aukštį
3. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriumi

ATESTATO NR.	UAB 'ARCHIHALĖ'			OBJEKTAS:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.
A1495	PV	V.CROMLEY		BRĖŽINYS:	Buto Nr.15 planas
0151	PDV	V.CROMLEY	2021-06-02	1:100	
	ARCHITEKTAS	A.ŠEIBOKAS	2021-06-02	OBJEKTO NR.:	21-AB
ETAPAS	STATYTOJAS:	A.T.-B.		LAPAS	0
PP					



PASTOGES PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPA	PLOTAS
101	HOLAS	14.7 m ²
102	SVETAINE / VIRTUVĖ	3.31 m ²
103	MIEGAMASIS	4.6 m ²

	VISO PASTOGĖ	22.61m ²
	VISO	86.6m ²

	Ardoma pertvara
	Nauja pertvara
	Kertama anga
	Užmūrijama anga

Pastabos:

1. Matmenys preliminarūs, tikslinti vieotje
2. Nustatant altitudės įvertinti būsimų grindų dangų aukštį
3. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriumi

ATESTATO NR.	UAB 'ARCHIHALĖ'			OBJEKTAS:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.
A14-95	PV	V.CROMLEY		BRĖŽINYS:	LAIDA
0151	PDV	V.CROMLEY	2021-06-02	Prijungiamos prie buto Nr.15 palėpės dalies planas	0
	ARCHITEKTAS	A.ŠEIBOKAS	2021-06-02		
ETAPAS	STATYTOJAS:			OBJEKTO NR.:	LAPAS
PP	A.T.-B.			21-AB	



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Vaida Cromley
vivaskaite@gmail.com

2021-05-28
į 2021-05-03

Nr. A655- /21(2.3.3.14E- VMA)
Nr. A654 - 325/21

**DĖL TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ,
ADRESU BERNARDINŲ G. 4 - 15**

Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo Namu (unikalus kodas 27450) Bernardinų g. 4, buto Nr. 15, Vilniuje, tvarkybos darbų (restauravimo, remonto, avarinės grėsmės šalinimo) projektinius pasiūlymus (projekto rengėjas – UAB "Archihalė", projekto vadovė – Vaida Cromley).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems su pastaba (angos kirtimas perdangoje yra priskiriamas statybos darbams, todėl galutiniame projekte būtina atskirti statybos darbus nuo tvarkybos darbų) pritarta Reg. Nr. 21- 121.

Vedėjas

Darius Daunoras

Vikita Osadčaja, tel.: (85) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

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 veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU BERNARDINŲ G. 4 - 15
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-28 Nr. A655-463/21(2.3.3.14E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	DARIUS,DAUNORAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-28 14:14:11 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-28 14:14:29 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-28 14:24:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-28 14:24:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

2021m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 9 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Bernardinų g. 4, Vilniuje, neįrengtos pastogės unik. Nr. 4400-1024-7640:3073 dalies prijungimo prie buto Nr. 15, keičiant paskirtį į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.

Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	

2. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai ir jo elementai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-10-15 įsakymo Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“ reikalavimais. Projektinius pasiūlymus derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Esamas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį ir turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio

		<p>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>Dėl patalpų paskirties keitimo nustatyta tvarka atlikti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu („Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esama.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Sklypui galioja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-1519 (TPDR reg. Nr. T00086338). • Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (TPDR reg. Nr.T00053354). • Senamiesčio apsaugos reglamentas, 22 kvartalas
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.