

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G.25, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS (1094-0307-5032:0011) PASKIRTIES  
KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS  
VIENETUS, TVARKYBOS IR KAPITALINIO REMONTO  
PROJEKTAS.**

Užsakovas:  
**UAB "SYL"**

Statybos vieta:

*Pylimo g. 25, Vilnius  
Namų komplekso (33984) pirmas pastatas (27991).  
Vilniaus senamiestis (16073)  
Patalpos unik.nr. 1094-0307-5032:0011  
Namo, kuriame yra patalpa: unik.nr. 1094-0307-5032, 2A2p*

Projektavimo stadija: **Projektiniai pasiūlymai**


Statybos rūšis: **Kapitalinio remonto darbai  
Tvarkomieji paveldosaugos ir tvarkomieji statybos darbai**

Statinio naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji**

Statinio kategorija: **Ypatingas**

Projekto Nr.: **2019-04-AST/02PP**

Projektuotojas: **INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA Nr.726798  
J.Basanavičiaus 16-64, Vilnius, tel.:868306266**

Projekto vadovas: **PV A.Stancikienė**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A2097  


Projekto dalies vadovė: **PDV A.Stancikienė**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A2097

**2019 04**

## PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pastabos
1	Titulinis lapas	
2	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	
3-11	Aiškinamasis raštas	
12-15	KPD registro duomenys	
16	Sklypo planas M1:200	
17	Pastato situacijos schema	
18-19	Ištrauka iš Senamiesčio regeneravimo projekto	
20	Sklypo planas iš inventorinės bylos	
21	Esamos pastogės planas	
22	Projektuojamos pastogės planas	
23	fasadai	
24	Schematinis pjūvis per laiptus	

<b>INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA Nr.726798</b> <b>J.Basanavičiaus 16-64, Vilnius, tel.:868306266</b>					<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G.25, VILNIUJE. NEIŠRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, TVARKYBOS IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.</b> Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P; pastatų komplekso 33984 pirmasis namas, pastatas 27991		
					PP Sudėties žiniaraštis		LAIDA
A 2097	PV	A.Stancikienė		2019			
NKPAS 3815	KPD	A.Stancikienė		2019			
	Arch.	Simona Benetytė		2019			
	Arch.	Diana Jurgaitė				LAPAS	LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS : UAB „SYL“				<b>2019-04-AST/02PP</b>		

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G.25, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS (1094-0307-5032:0011) PASKIRTIES KEITIMO Į  
GYVENAMĄJĄ, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS, TVARKYBOS IR  
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.**

**KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIAI PASŪLYMAI  
TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS / STATYBOS DARBŲ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

OBJEKTAS: PYLIMO G.25, Vilnius, Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė  
STATYBOS VIETA: Vilniaus senamiestis(16073), UNESCO teritorija  
Namų komplekso (33984) pirmas pastatas (27991).  
Patalpos un.nr. 1094-0307-5032:0011  
Namo, kuriame yra patalpa: un.nr. 1094-0307-5032, 2A2p  
STATYTOJAS: **UAB "SYL"**  
STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas (tūrinių stoglangių įrengimas tarp gegnių)

### **2. PAGRINDAS PROJEKTAVIMO DARBAMS:**

- 2.1. Nuosavybės dokumentai;
- 2.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas;
- 2.3. Pastato bendraturčių sutikimai;
- 2.4. Žemės sklypo dalies nuomos sutartis;

### **3. ESAMA PADĖTIS**

#### **3.1 PASTATO ESAMA SITUACIJA IR VERTINGOSIOS SAVYBĖS**

Šiuo metu sklype stovi penki pastatai. Nagrinėjamas pastatas Pylimo g.25 stovi kampu į Pylimo ir Naugarduko gatvių sankryžą, atitrauktas nuo Pylimo gatvės. Nuo Pylimo gatvės sklypą ir nagrinėjamą pastatą atitveria mūrinė tvora, kuri formuoja gatvės išklotinę.

Nagrinėjamas daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio teritorijoje (16073), patenka į Vilniaus senojo miesto vietą su priemiesčiais (25504). Statinys įtrauktas į NKV registrą kaip Namų komplekso (33984) pirmas pastatas (27991).

Mūrinis, dviejų aukštų pastatas yra pats seniausias pastatas 90 kvartale. Pastato architektūrinė išraiška labai kukli, be dekoru elementų, beveik 40 cm žemesnis negu šalia esantis pastatas Pylimo 25A. Patekimas į pastatą iš kiemo pusės. Antrame aukšte projektuojama laiptinė patekimui į palėpės erdvę. Kadangi laiptinės pasukti neįmanoma dėl 2 aukšto koridoriuje išlikusios autentiškos krosnies vyrenės skliauto, keliamas tūrinis stoglangis laiptinės išsisukimo aukščiui pasiekti. Tūrinių stoglangių įrengimui esama stogo konstrukcija netrukdo ir nėra išpjaunama. Krosnies vyrenės skliautas ir kaminas restauruojami, rengiant tvarkybos darbų projektą.

Pastato vertingosios savybės:

- 1.1.1. tūris - **kompaktinis, lygiagretainio plano, 2 a. su rūsiu, pastoge ir priestatu R fasade; stogo forma - trišlaitė ; dangos medžiaga ar jos tipas - molinių čerpių dangos tipas ; kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas;**
- 1.1.2. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas ; sienų angos, nišos - stačiakampės durų ir langų angos ; priestato R fasado stačiakampė niša; rūsio patalpų stačiakampės, arkinės nišos; rūsio vidaus patalpų arkinės angos;**
- 1.1.3. fasadų architektūros tūrinės detalės - **R fasado netaisyklingo stačiakampio formos plano tinkuoto plytų mūro priestatas ; fasadų apdaila ir puošyba - tinko tipas;**
- 1.1.4. konstrukcijos - **pamatas; tinkuoto plytų mūro sienos (rūsio patalpos sienos sumūrytos XVII a.); cilindriniai plytų mūro rūsio skliautai ; I, II a. perdangos ; stogo konstrukcija (netyrinėta); stalių ir kiti gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir jų skaidymo tipas;**

- **Pastaba**

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius ir fizinius tyrimus

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	1	6

### 3.2 PASTOGĖS ESAMA SITUACIJA

Pastogės plotas: 77,70 m<sup>2</sup>

Patekimas į pastogę: per naujai įrengiamą laiptinę iš antro aukšto bendro naudojimo koridoriaus;

Pastogės aukštis: ties išilgine lauko siena 0.20 m, ties stogo kraigu – 3,50 m

Medinė stogo konstrukcija: gegnės, spyriai, atramos, sovietmečiu tikrai keisti, nevertingi. Saugotinių konstrukcijų elementų nerasta.

Danga: molio čerpės. Inžineriniai tinklai: nėra

## 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 4.1 ARCHITEKTŪRINĖ DALIS - STATYBOS DARBAI

Siūlomi šie daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g.25, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo įrengiant butus sprendiniai:

1. Į palėpės patalpas patenkama pratešiant esamą laiptinę, į kurią patenkama iš kiemo pusės.

2. Esant labai žemai mansardai (aukščiausia vieta mansardoje ties kraigu 3,50m), siūloma įrengti tūrinius stoglangius, nekeičiant pagrindinių stogo konstrukcijų, t.y tarp gegnių. Vienintelis langas, kuris įrengiamas kaip sienos pratešimas – laiptinės įrengimui.

3. Išlaikomas vientisas visos pastogės vaizdas: projektuojami vienodos proporcijos, medžiagiškumo tūriniai stoglangiai. Esant statiniui už Vilniaus gynybinės sienos ribų bei už aukštos mūrinės tvoros, projektuojami taktiški, neiškylantys virš kraigo, nedidelių gabaritų tūriniai stoglangiai. Visi tūriniai stoglangiai dengti analogiška tokio paties stogo danga (molinių čerpių). Tūriniai stoglangiai nuo 2 iki 2,55 metrų aukščio, einantys iki pat projektuojamo grindų paviršiaus, nuo metro aukščio dengti molio spalvos žaliuzėmis „Lamelėmis“. Tūrinių stoglangių langai medinių rėmų iš išorės rudi. Tūrinių stoglangių tarpuose projektuojami sudvigubinti plokštuminiai "velux" tipo stoglangiai, irgi dengti „Lamelėmis“.

4. Išsaugoma unikali krosnies vyrenės kaminų suvedimo sistema, esanti pastogėje, sutvarkomi esami mūriniai kaminais išlaikant autentišką konfigūraciją ir medžiagiškumą - plytų mūrą. Pažeistos kaminų vietos sutvarkomos. Plytos nuvalomos pagal PTR reikalavimus.

5. Esama pastogės stogo danga keičiama į analogišką-molio čerpių stogo dangą.

6. Projektuojami du butai.

7. Naujų butų automobilių parkavimas numatytas Naugarduko gatvėje, pasirašant sutartį su savivaldybės "Susisiekimo paslaugų" įmone - išsiperkant vietas mokamose automobilių parkavimo vietose.

8. Patalpų apšvietimas - per langus, stoglangius.

9. Ventiliacija - būtina nepažeisti ir neužimti žemiau esančių gyventojų naudojamų ventiliacijos šachtų. Projektuojamoms patalpoms prie esamų kaminų formuojamos naujos ventiliacijos šachtos, bei dūmtraukiai skirti pastatomoms krosnelėms (pastarosios nėra pagrindinis patalpų šildymo būdas).

10. Patalpų sienų apdaila - tinkas, dažymas; lubos - gipskartonio, dažomos; grindys - lentų, keraminių plytelių (san. mazguose).

Projekto sprendiniai ir jų poveikis statinio vertingosioms savybėms: Atlikus numatytus darbus Vilniaus senamiesčio teritorijos (16073) bei statinio vertingosios savybės pažeistos nebus. Istoriniai ir kiti tyrimai pastogės įrengimo metu nebus atliekami, nes JOKIE darbai, galintys sumenkinti ar sunaikinti pastato vertingąsias savybes, nenumatomi.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	2	6

## 5. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

*Visi statybiniai darbai atliekami prieš tai konstruktoriui įvertinus pastato būklę ir parengus konstruktyvo brėžinius.*

## 6. INŽINERINIAI TINKLAI

### 6.1 VANDENTIEKIS IR NUOTEKYNĖ

Vidaus vandentiekio ir nuotekynės projektas bus rengiamas pagal išduotas technines sąlygas techninio darbo projekto metu.

### 6.2 ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros projektas bus rengiamas pagal išduotas technines sąlygas techninio darbo projekto metu.

## 7. STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS

Papildomas aptvėrimas nenumatomas. Įvažiavimas ir įėjimas į teritoriją - esamas iš Pylimo g. pusės. Naudojamas esamo vandentiekio vanduo, naudojamosi esamais pastato elektros energijos ištekliais. Visa elektros įranga turi būti įžeminta. Darbuotojams pravedamas darbų saugos instruktažas. Visi darbuotojai privalo naudoti individualias apsaugos priemones. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir pravažiavimai nebus užtvirti. Kaimyninių sklypų įvadiniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis elektros energijos tiekimo nutraukimas statinio prijungimo prie elektros tinklų metu. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr. VII-787 nustatyta tvarka. Rangovas privalo sudaryti sutartis dėl statybinių atliekų priėmimo su licencijas tokiai veiklai turinčiomis įmonėmis. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos. Statybos metu medžiagų pakėlimui bus įrengtas keltuvas. Statybų metu bus pastatytas biotualetas.

Statybininkai daiktus ir įrangą susidės kieme. Baigus tvarkybos darbus statybvietyje paliekama švari, be pašalinių daiktų.

## 8. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

### 8.1. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Statinio atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo.

### 8.2. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinyje sudaromos normalios sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas; geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas; natūralus vėdinimas. Patalpos natūraliai apšviečiamos pro stoglangius. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalies projektu.

### 8.3. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Statinys suprojektuotas taip, kad jį prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (atsitrenkimų į kliūtis, kritimų, slydimų ir pan.).

### 8.4. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų užtikrintas energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	3	6

## **9. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS**

### **LR ĮSTATYMAI:**

- LR statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240; 2001-11-08, Nr. IX-583
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

### **ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**

- STR.1.05.04:1998; Statinio statybos pagrindimas
- STR 1.07.01:2002; Statybos leidimas
- STR 1.11.01:2002; Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka
- STR 1.08.02:2002; Statybos darbai
- STR 1.06.03:2002; Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė
- STR 1.09.04:2002; Statinio projekto vykdymo priežiūra
- STR 1.01.09:2003; Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį
- STR 1.01.08:2002; Statinio statybos rūšys
- STR 1.05.08:2003; Statinio projekto archit. ir konstr. Brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
- STR 1.09.04:2002, Statinio projekto vykdymo priežiūra

### **TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:**

- STR 2.01.01(1):1999; Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999; ESR. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999; ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):1999; ESR. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):1999; ESR. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):1999; ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- Lietuvos standartas LST 1516 "Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Lapas	Lapų
	<b>4</b>	<b>6</b>

## 10. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

Statybos darbai atliekami pagal rangovo arba statytojo užsakymu parengtą darbo projektą. Iki statinių statybos pradžios būtina paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Visi tyrimo, projektavimo, tvarkytos, remonto (statybos) darbai atliekami vadovaujantis LR įstatymais, Paveldo tvarkytos reglamentais, Statybos techniniais reglamentais:

### 10.1. ĮSTATYMAI:

-LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr., 3-37; 2004, Nr. 153-5571)

-LR statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240; 2001-11-08, Nr. IX-583

### 10.2 PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkytos darbus išdavimo taisyklės“

PTR 3.02.01:2014 „Tvarkytos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“

PTR 3.08.01: 2013, Tvarkytos darbų rūšys

PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkytos“

PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkytos darbų priėmimo taisyklės“

PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkytos statybos darbų projekto ar tvarkytos paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės"

PTR 3.02.01:2005 „Tvarkytos paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikytos apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės

PTR 2.02.03:2007 "Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro paveldo tvarkytos"

PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkytos darbų projektų rengimo taisyklės"

PTR 3.04.01:2005 „Leidimų atlikti tvarkytos paveldosaugos darbus išdavimo taisyklės

PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkytos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkytos reglamentų sąrašas

PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai“

### 10.3 STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

-STR 1.01.01:2005; Kultūros paveldo statinio tvarkytos statybos darbų reglamentai

-STR 1.01.05:2007 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai

-STR 1.04.04:2017; Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

-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

-STR 1.01.08:2002; Statinio statybos rūšys

-STR 1.07.02:2005; Žemės darbai

-STR 1.08.02:2002; Statybos darbai

-STR 2.01.01(1):2005; Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas

-STR 2.05.02:2008; Statinių konstrukcijos. Stogai

-STR 2.05.04:2003; Poveikiai ir apkrovos

-STR 2.05.03:2003; Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai

-STR 2.05.07:2005; Medinių konstrukcijų projektavimas

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka. Projektas atitinka priešgaisrines, higienos ir gamtosaugos normas ir taisykle

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Lapas	Lapų
	<b>5</b>	<b>6</b>

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>1 GYVENAMIEJI PASTATAI</b>			
Pastato paskirties rodikliai	m <sup>2</sup>		Daugiabutis gyvenamasis namas
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	Esamas 389,45	Būsimas projektuojamos pastogės plotas 118,21
Naudingas	m <sup>2</sup>	-	
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1452	
Aukštų skaičius	vnt		2 aukštai su mansarda
Projektuojamas Pastato aukštis	m	esamas	
Butų (patalpų) skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	Esamas 5 Proj. 7	Pastogėje proj. 2
Energinio naudingumo klasė [5.41]	-	-	-
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	E
Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
<b>2 INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
Vandentiekis		Miesto, pagal UAB "Vilniaus vandenys"	
Nuotekų Šalinimas		Miesto, pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas	
Dujos		Miesto, pagal AB „ESO“ išduotas technines sąlygas	
Elektros tiekimas		Miesto, pagal AB "ESO" vandenų išduotas technines sąlygas.	

Atitvarų šilumos laidumo rodikliai:

- Sienų su apdaila -  $U=0,182$  (W/m<sup>2</sup>K)
- Šlaitinio stogo -  $U=0,140$  (W/m<sup>2</sup>K)

- Langų -  $U=1,600$  (W/m<sup>2</sup>K)

PROJEKTO VADOVAS:



**Aurelija Stancikienė**

# Pastatų komplekso pirmas namas

## Aprašymas

- **Unikalus objekto kodas**  
27991
- **Pilnas pavadinimas**  
Pastatų komplekso pirmas namas
- **Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pylimo g. 25 / Vilniaus miesto sav., Naugarduko g. 2
- **Įregistravimo registre data**  
2003-12-30
- **Statusas**  
Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra**  
Vietinis
- **Rūšis**  
Nekilnojamas
- **Vertybė pagal sandarą**  
Į kompleksą įeinantis
- **Seni kodai**
  - **Kodas registre iki 2005.04.19:** S840
- **Priklauso kompleksui**  
[Pastatų kompleksas](#)
- **Eil.Nr. komplekse**  
1
- **Amžius**  
statytas XVII a., XIX a. pr., rekonstruotas XIX a. pab. - XX a. pr.
- **Stilius**  
klasicizmo stilistika
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
  - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- **Vertingosios savybės**
  - 1.1.1. tūris - **kompaktinis, lygiagretainio plano, 2 a. su rūsiu, pastoge ir priestatu R fasade** (-; -; BR Nr. 1-7; FF Nr. 8-12; 2010 m.); **stogo forma - trišlaitė** (-; būklė gera; FF Nr. 8-12; 2010 m.); **dangos medžiaga ar jos tipas - molinių čerpių dangos tipas** (-; būklė gera; FF Nr. 8-11; 2010 m.); **kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9; 2010 m.);

- 1.1.2. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 1-4; FF Nr. 8-12; 2010 m.); **sienų angos, nišos - stačiakampės durų ir langų angos** (R fasado P dalyje vietoj lango angos iškiršta durų anga, V fasado I a. langų angos rekonstruotos; būklė patenkinama; BR Nr. 4-7; FF Nr. 8-13; 2010 m.); **priestato R fasado stačiakampė niša** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9; 2010 m.); **rūsio patalpų stačiakampės, arkinės nišos** (-; būklė gera; FF Nr. 14-16; 2010 m.); **rūsio vidaus patalpų arkinės angos** (-; būklė gera; FF Nr. 16; 2010 m.);
- 1.1.3. fasadų architektūros tūrinės detalės - **R fasado netaisyklingo stačiakampio formos plano tinkuoto plytų mūro priestatas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 4; FF Nr. 9-10; 2010 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 8-12; 2010 m.);
- 1.1.4. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **tinkuoto plytų mūro sienos** (rūsio patalpos sienos sumūrytos XVII a.; būklė patenkinama; BR Nr. 3-4; FF Nr. 8-12; 2010 m.); **cilindriniai plytų mūro rūsio skliautai** (-; būklė gera; FF Nr. 14-15; 2010 m.); **I, II a. perdangos** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **stogo konstrukcija** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **stalių ir kiti gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir jų skaidymo tipas** (dalis neišlikę; būklė patenkinama; FF Nr. 13; 2010 m.);

- **Pastaba**

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius ir fizinius tyrimus. Patekta į laiptinę, rūsį, dalį I a. patalpų.

- **Dokumentai**

1. KVAD direktoriaus įsakymas; 2003-12-30; Nr. Į-515 ;
2. [Dėl pripažinimo valstybės saugomu](#); 2005-04-29; Nr. ĮV-190;
3. Dėl duomenų patikslinimo; 2010-09-01; Nr. KPD-RM-1461;

## Nuotraukos



8



9



10



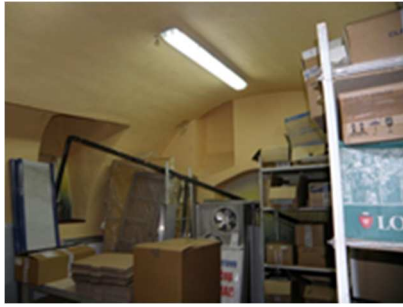
11



12



13



14



15



16

# DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. III B

KVARTALO NR. 90

Adresas. pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Pylimo 25 – korpusas prie gatvės	Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės (numatoma registruoti)	Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	1. Seniausias pastatas kvartale. Būtina atlikti išsamius tyrimus. 2. Vertingos saugomo statinio dalys ir elementai nurodyti NKV dosje, tikslinama tyrimų metu.
Pylimo 25 – korpusas kieme	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą - Vn – G74K4	Restauravimas – fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	-----“-----	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas -atkūrimas		
1	2	3	4	5
Pylimo 27/ Vingrių 14 – šiaurės rytų korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą - Vn – G74K1	Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai: - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	1. Korpusas prie Pylimo g. – vienas būdingiausių architekto K. Maciulevičiaus darbų. 2. Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
Pietryčių ir pietvakarių korpusai	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – G74 K2,3	Restauravimas – fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	-----“-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 1.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		
1	2	3	4	5
Vingrių 12/ Naugarduko 4	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – Vn – S 116	Restauravimas –fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	-----“-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 1.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto darbai, rekonstrukcija.		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Naugarduko 4	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 1.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 90 kvartale:

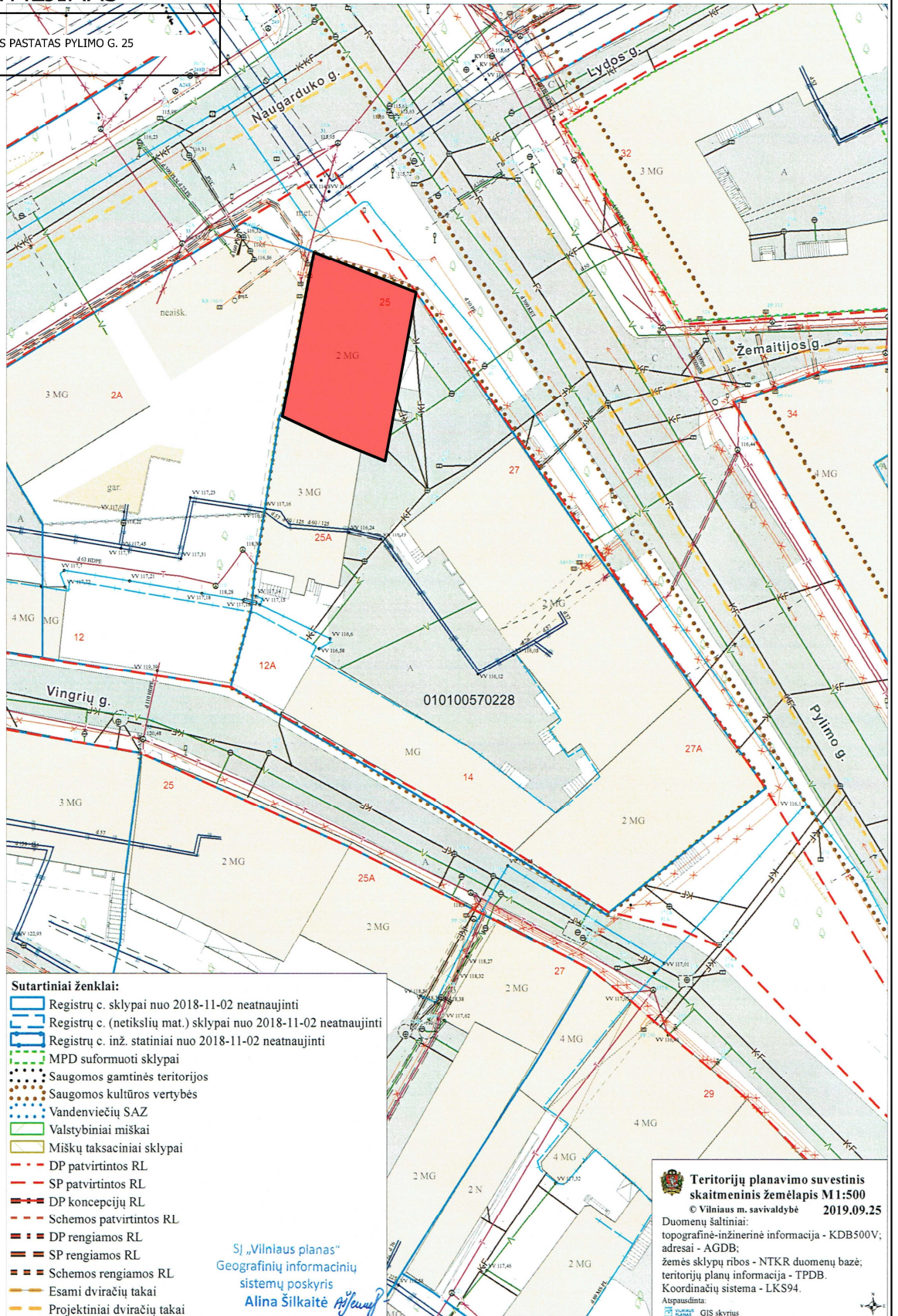
1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetris - posesijinis ( tipas PP - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija” ).
2. Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda.
3. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
4. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
5. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
7. Statiniai, numatomi registruoti LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.



# GRAFINIS ŽYMĖJIMAS



ESAMAS PASTATAS PYLIMO G. 25



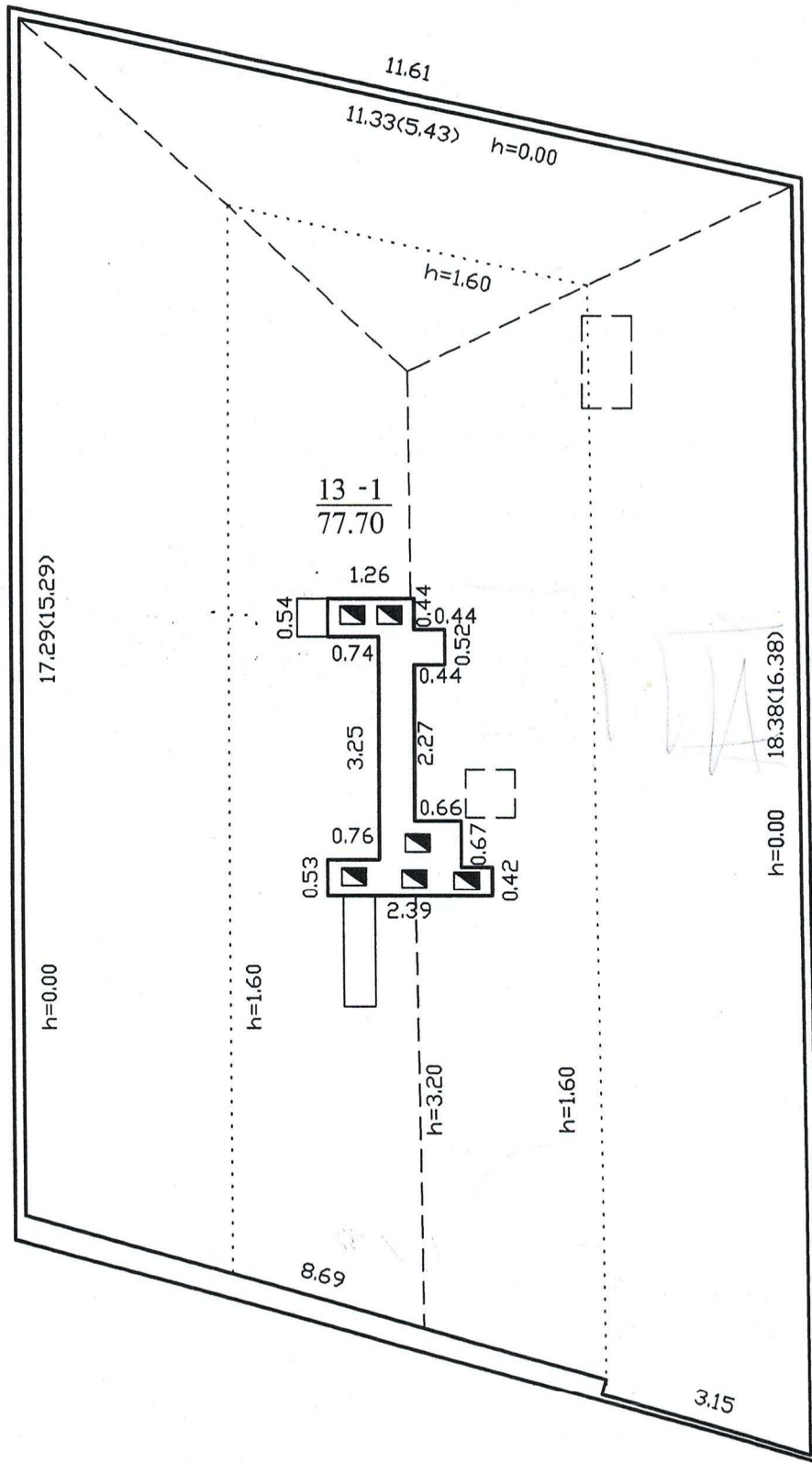
### Sutartiniai ženklai:

- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. (netikslų mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. inž. statiniai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

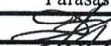

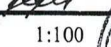
SJ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
Alina Silkaitė

Teritorijų planavimo suvestinis  
skaitmeninis žemėlapis M 1:500  
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.09.25  
Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
adresai - AGDB;  
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
teritorijų planų informacija - TPDB.  
Koordinatų sistema - LKS94.  
Atspausdinta:  
 GIS skyrius

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 726798 J. Basanavičiaus g. 16-64, Vilnius Tel. Nr. +37068306266			Pastogės Vilniuje, Pylimo g. 25, pritaikymas gyvenamajai paskirčiai. Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P; pastatų komplekso 33984 pirmasis namas; pastatas 27991			
A 2097	PV	A. STANCIKIENĖ	2019	Situacijos schema	Laida		
NKPAS 3815	PDV	A. STANCIKIENĖ	2019				
	Arch.	D. JURGAITĖ	2019				
BK 020988	Arch.	S. BENETYTĖ	2019				
PP	Užsakovas: UAB "SYL"			2019-04-AST/02PP		Lapas SP01	Lapų 01

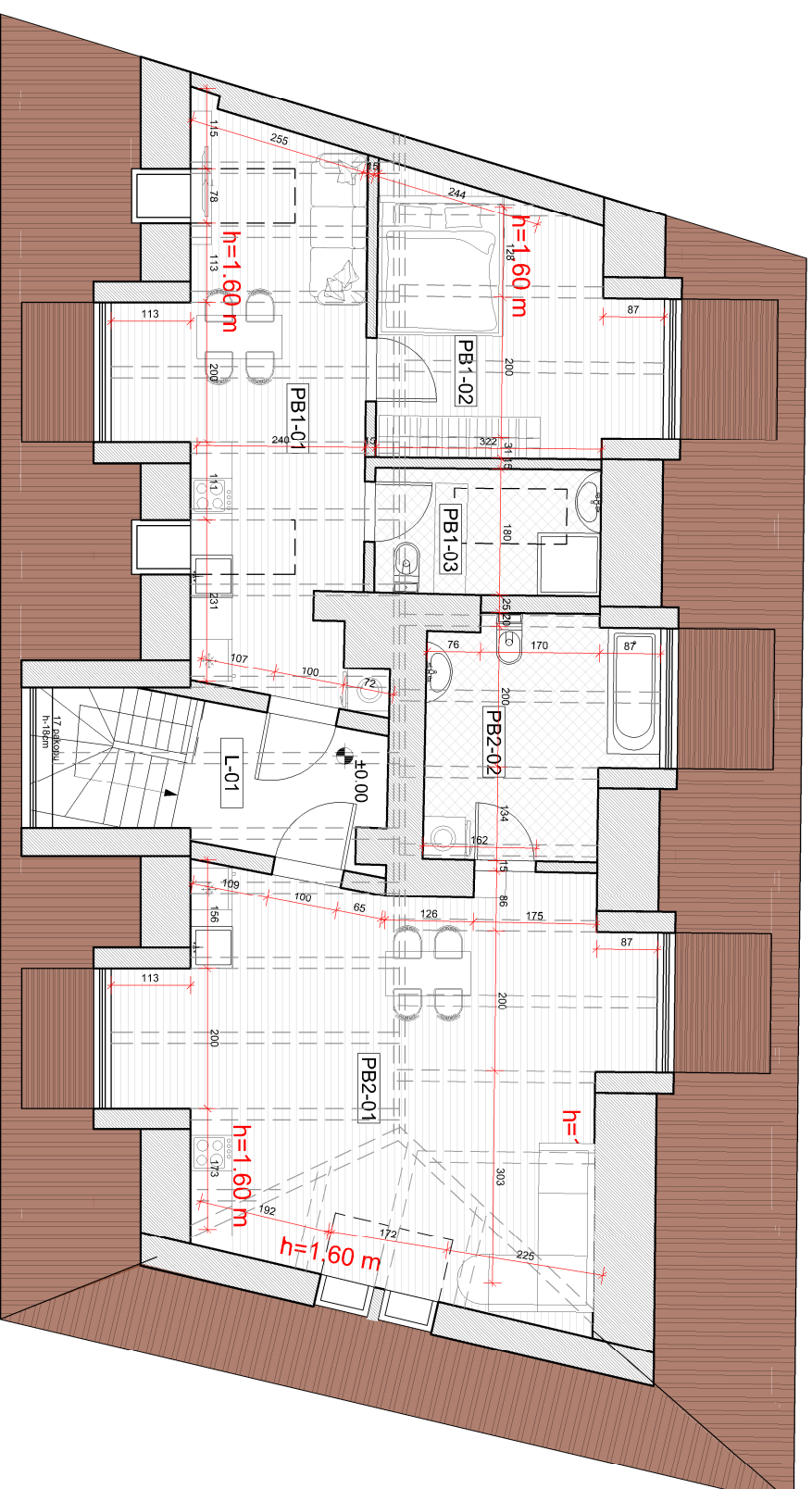


VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO  
VILNIAUS FILIALAS  
dokumento originalo  
**KOPIJA TIKRA** Nr. 72  
2016-06-14 Registravimo Nr. 2806  
l.e. kadastro spec. karizos  
(parcelos kadastrinis paviršius)  
Larisa Čiulienė

 Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas Licencijos Nr. 24G-502, išduota 2002-12-18 Licencijos Nr.			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierius	J. Dankevičienė		2003.06.05
Inžinierius	J. Dankevičienė		2003.06.05
Grupės vedėjas	T. Pavlovskas		2003.06.05
NEĮRENGTOS PASTOGĖS PLANAS		1:100	
Vilniaus m. sav. Vilnius Pylimo g. 25/Naugarduko g. 2			
Sudarytas pagal 2003.06.05 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 2A2p	



PAĻĒPĒS PLĀNĀS, M 1:100



PALĒPĒS PATALPU EKSPĻIKĀCIJA		
Nr.	Patalpos pavadināms	Plotās, m <sup>2</sup>
PB1		
PB1-01	Svetainē - valgomasis- virtuvē	22.42
PB1-02	Kambarys	14.01
PB1-03	Vonios kambarys su WC	5.79
	PB1 bendras plotas	42.22
PB2		
PB2-01	Svetainē - valgomasis- virtuvē	37.98
PB2-02	Vonios kambarys su WC	10.28
	PB2 bendras plotas	48.26
L-01	Laiptīnē	5.65
	VISO	96.13

GRAFINIS ŽYMĒJĪMAS

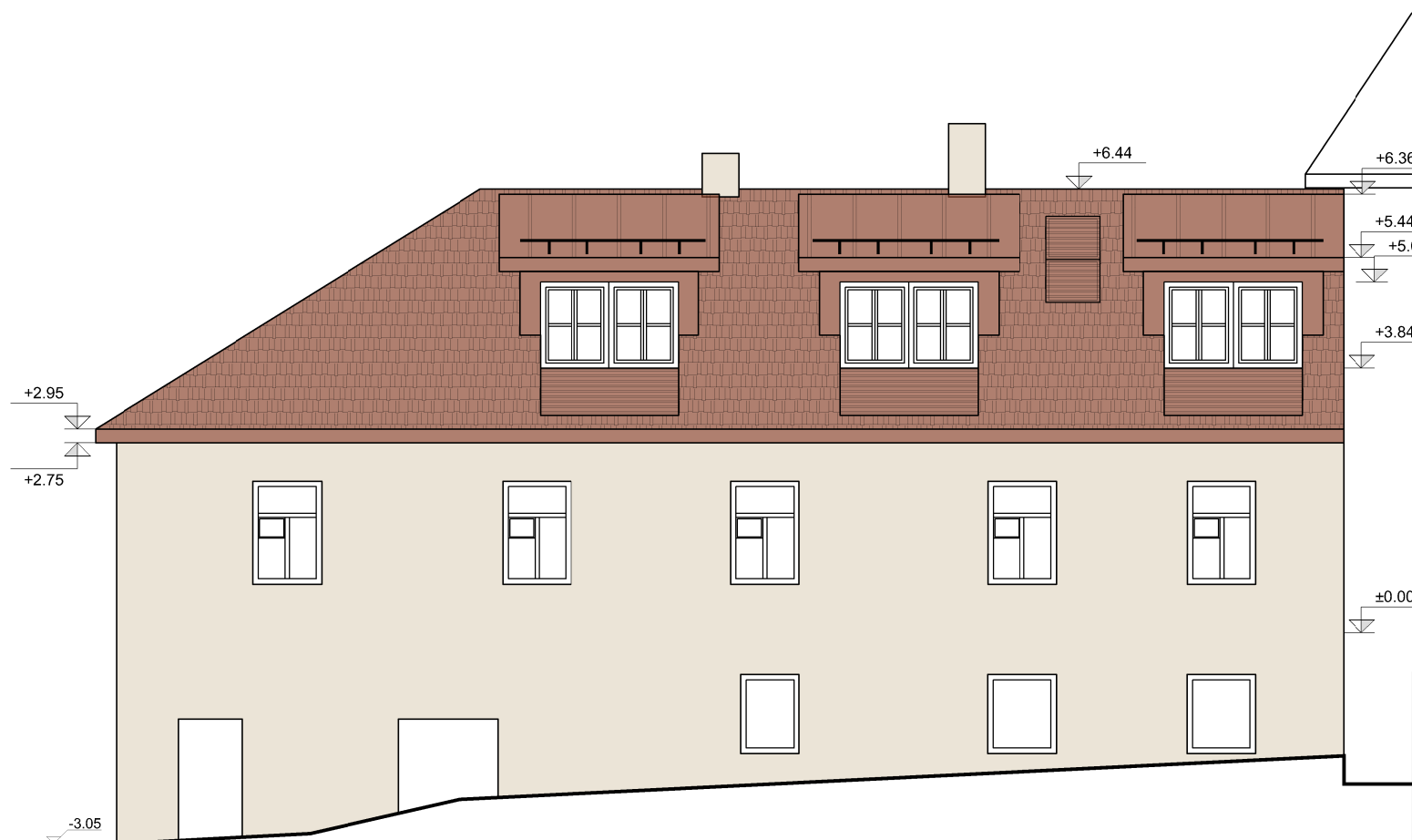
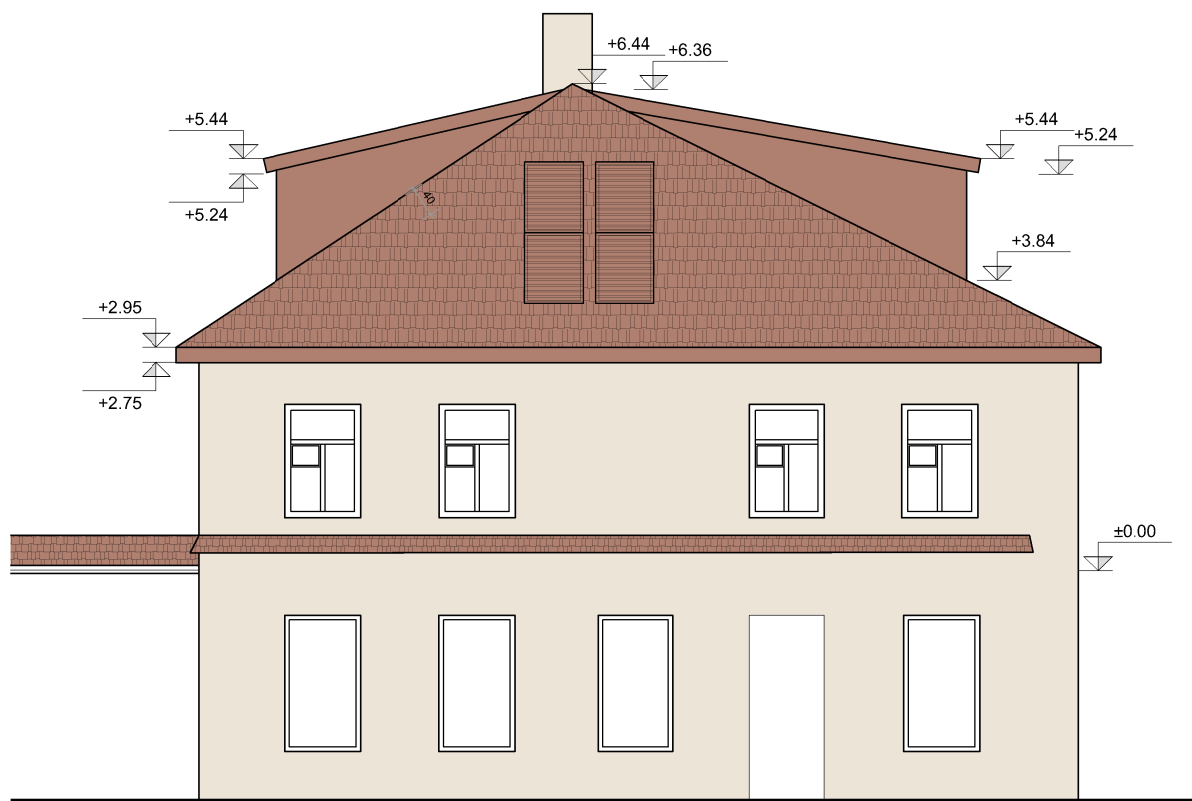
	ESAMOS SIENOS, KAMINAI
	PROJEKTUOJAMOS NAJŪOS PERTVARĀS, UZMĪRĪJAMOS ANĢOS
	PROJEKTUOJAMA STOGO DAŅĀ - SKARDA
	PROJEKTUOJAMAS APSKARDINĪMAS RĀL 8004
	ĢĒBĒNES

Atestāto Nr.	INDIVIDUĀLIOS VEIKĻOS PAŽŪMA NR. 726798		
	J. Basanavičiaus g. 16-64, Vilnius Tēl. Nr. +37068306266		
A 2097	PV	A. STANCIKIENĒ	2019
NIKPAS 3815	PDV	A. STANCIKIENĒ	2019
BK 020988	Arch.	D. JURGAITĒ	2019
	Arch.	S. BENETYTĒ	2019
PP	Uzsākovas: UAB "SYL"		

Pastogēs Vilniujē, Pylimo g. 25, priedakymas gyvenamajai paskirčiai.  
Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P: pastatų komplekso 33984 pirmasis namas: pastatas 27991

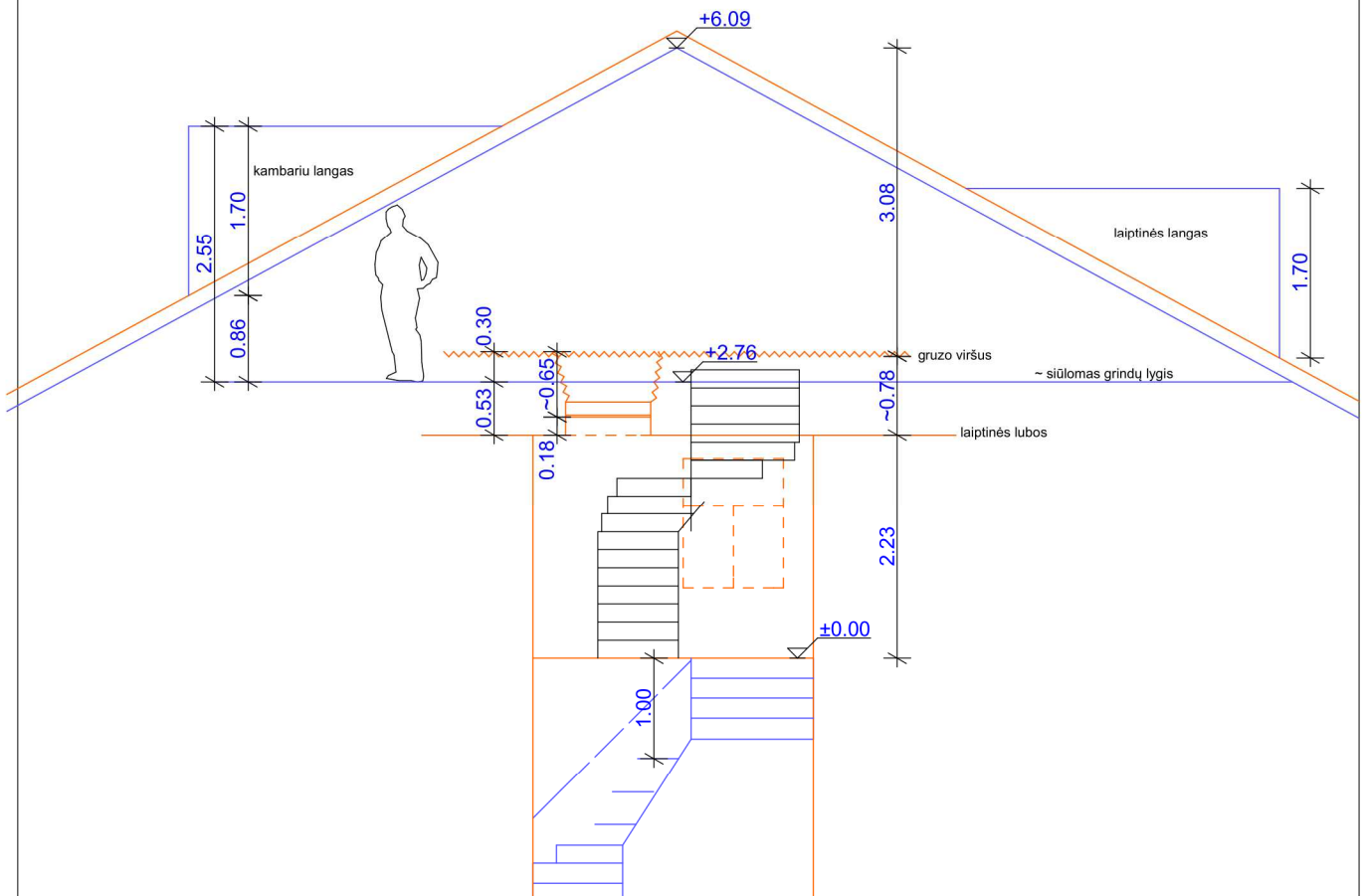
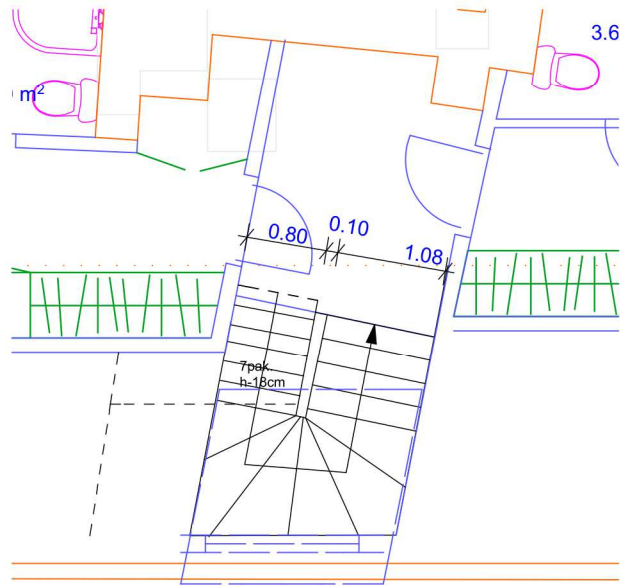
Palēpēs planas

2019-04-AST/02PP	Lapas 01	Lapu 02
------------------	----------	---------

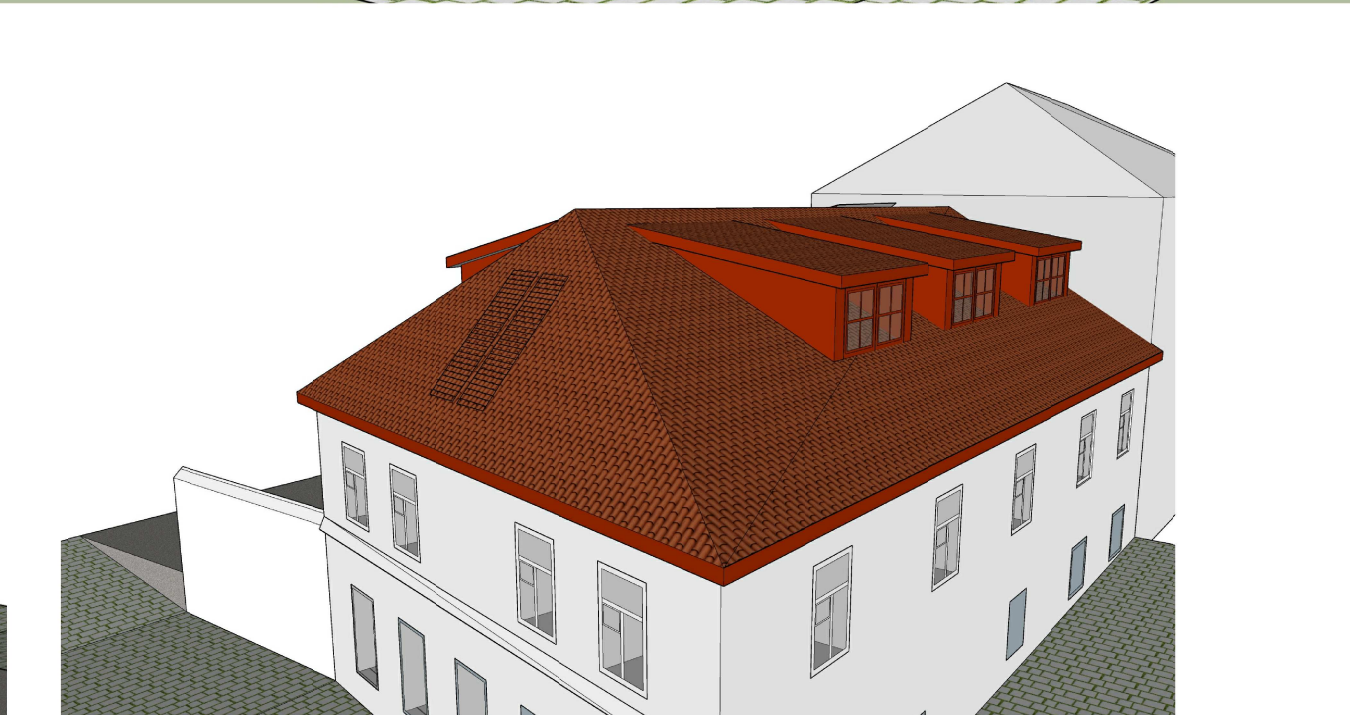
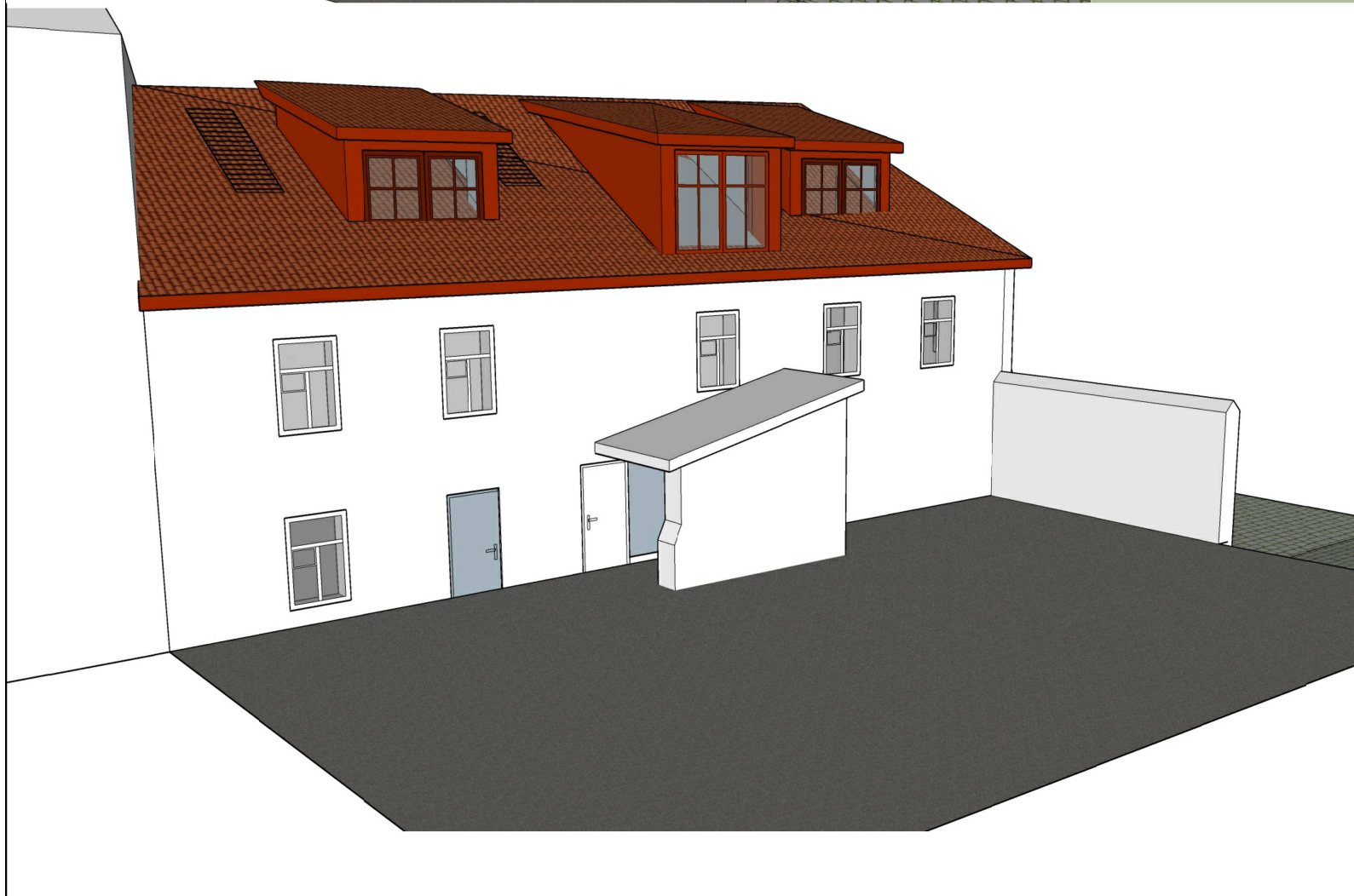


NAUGARDUKO GATVĖ

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 726798 J. Basanavičiaus g. 16-64, Vilnius Tel. Nr. +37068306266			Pastogės Vilniuje, Pylimo g. 25, pritaikymas gyvenamajai paskirčiai. Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P; pastatų komplekso 33984 pirmasis namas; pastatas 27991		
A 2097	PV	A. STANCIKIENĖ	2019	Fasadai	Laida	
NKPAS 3815	PDV	A. STANCIKIENĖ	2019			
	Arch.	D. JURGAIČĖ	2019			
BK 020988	Arch.	S. BENETYTĖ	2019			
PP	Užsakovas: UAB "SYL"			2019-04-AST/02PP	Lapas 02	Lapų 02



					Statinio pavadinimas: <b>Palėpės Pylimo g. 25 Vilniuje įrengimas</b>						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Mastelis:				
	PV	A. Stancikienė			<b>SCHEMATINIS LAIPTINĖS PJŪVIS</b>		<b>1:75</b>				
	Arch.	D. Jurgaitė									
Statytojo (užsakovo) pavadinimas:					Objekto nr.	Nr. sklype	Proj.etapas	Proj.dalis	Laidos Nr.	Lapas	Lapų
								<b>AS</b>			



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 726798 J. Basanavičiaus g. 16-64, Vilnius Tel. Nr. +37068306266			Pastogės Vilniuje, Pylimo g. 25, pritaikymas gyvenamajai paskirčiai. Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P; pastatų komplekso 33984 pirmasis namas; pastatas 27991		
A 2097	PV	A. STANCIKIENĖ	2019	Vaizdinė medžiaga		Laida
NKPAS 3815	PDV	A. STANCIKIENĖ	2019			
	Arch.	D. JURGAITĖ	2019			
BK 020988	Arch.	S. BENETYTĖ	2019			
PP	Užsakovas: UAB "SYL"			2019-04-AST/02PP		Lapas V01
						Lapų 01