

<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	VM-019-01
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo (buto nr. 9) Krokuvos g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Rekonstravimas
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas statinys
<b>STATYBOS ADRESAS</b>	Krokuvos g. 5, Vilnius
<b>KULTŪROS VERTYBĖ</b>	Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zona
<b>ETAPAS</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)



<b>STATYTOJAS</b>	J. B.
<b>PROJEKTO VADOVAS (SPV), ARCHITEKTAS</b>	V. Mikoliūnas (kvalifik. atest. Nr. A 1514) <i>[Signature]</i>
<b>PROJEKTO A DALIES VADOVAS (SPDV)</b>	V. Grinčelaitis (kvalifik. atest. Nr. A 1458) <i>[Signature]</i>

2019 m.

**PROJEKTO PAVADINIMAS** - Daugiabučio gyvenamojo namo (Buto nr.9)  
Krokuvos g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**ADRESAS** – Krokuvos g. 5, Vilnius  
**Vilniaus senamiesčio 16073 apsaugos zonoje**

**STATINIO KATEGORIJA** - Neypatingas statinys

**STATYBOS RŪŠIS** - Rekonstravimas

**ETAPAS** – Projektiniai pasiūlymai (PP)

**UŽSAKOVAS (Statytojas)** - J. B.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP) BYLOS SUDĖTIS:**

Eil. Nr.	Dokumento, brėžinio pavadinimas	Lapų skaičius
1	PP bylos antraštinis lapas	1
2	PP bylos turinys ir aiškinamasis raštas (šis ir sekantys lapai)	
3	Brėžinys: Objekto vieta Vilniaus mieste. Situacijos schemos. SP-1	1
4	Brėžinys: Sklypo planas. Sklypo sutvarkymo planas (m 1:500). SP-2	1
5	Brėžinys: Daugiabučio gyv. namo esamos padėties fotofiksacija. A-01	1
6	Brėžinys: Esami gyv. namo kiemo pusės (rytinis ir šiaurinis) fasadai (m 1:100). A-02	1
7	Brėžinys: Aukštų planai (m 1:100). A-03	1
8	Brėžinys: Projektuojami fasadai (m 1:100). A-04	1
9	Brėžinys: Daugiabučio gyv. namo rytų ir šiaurės-rytų pusių vizualizacijos. A-05	1
10	Patvirtinta PP rengimo užduotis Nr. PPU 368/19	2
11	Architekto V. Mikoliūno kvalifikacijos atestatas Nr. A 1514	1
12	Architekto V. Grinčelaičio kvalifikacijos atestatas nr. A 1458	1
13	Architekto V. Grinčelaičio kvalifikacijos atestatas nr. 0188	1
14	Dok.: Inžinerinis topografinis planas	1
15	Dok.: Žemės sklypo (Krokuvos g. 5, Vilniuje, kad. nr. 0101/0032:278) NTRCDB išrašas	2
16	Dok.: Žemės sklypo (Krokuvos g. 5, Vilniuje, kad. nr. 0101/0032:278) planas	1
17	Dok.: Pastato (gyvenamojo namo Krokuvos g. 5, Vilniuje, unik. nr. 1094-0172-4018) NTRCDB išrašas	2
18	Dok.: Pastato (gyvenamojo namo Krokuvos g. 5, Vilniuje, unik. nr. 1094-0172-4018) kadastro matavimų planai	13
19	Dok.: Pastato Krokuvos g. 5, Vilniuje buto Nr. 9 (unik. nr. 1094-0172-4018:0011) NTRCDB išrašas	1
20	Dok.: Pastato Krokuvos g. 5, Vilniuje buto Nr. 9 (unik. nr. 1094-0172-4018:0011) kadastro matavimų planai ir eksplikacijos	2

	Dokumento ir laidos Nr. VM - 019 - 01 - PP	Lapas T-AR-1	Lapų 3
--	---	-----------------	-----------

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

Daugiabučio gyvenamojo namo (buto nr.9) Krokuvos g. 5, Vilniuje rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai parengti pagal statytojo (užsakovo) pateiktą projektavimo užduotį, atlikus esamos situacijos analizę, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais, kitais projekto rengimo dokumentais.

Numatomas rekonstruoti pastatas - daugiabutis gyvenamasis namas (unik. nr. 1094-0172-4018, žymėjimas 1A1p) yra 1 aukšto su mansarda, pirminiai statybos pabaigos metai 1909 m. Pastatas stovi 2014 metais suformuotame, registruotame sklype, kad. nr. 0101/0032:278. **Pastatas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą, patenka į Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas 16703) apsaugos zoną.** Šiuo metu pastate yra įrengta 10 gyvenamos paskirties patalpų (butų) ir 1 negyvenamos paskirties patalpa.

**Rekonstravimo tikslas** - vienos pastato dalies (pirmo aukšto buto nr.9) tarybinių laikų priestato iš rytinės pusės perstatymas, viso šio priestato performavimas, atnaujinimas tiek estetinė, tiek technine bei funkcinė prasme. Taip pat numatoma nežymiai keisti pastato užstatymo kontūrą, įrengiant nežymiai didesnes nei esamos, registruotos buto nr.9 patalpas, atvirą lauko terasą (pastogėje).

## PAVELDOSAUGA

**Daugiabutis gyvenamasis namas Krokuvos g. 5, Vilniuje patenka: į Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas 16073, senas kodas U1P) apsaugos zoną.**

**Pastatas (daugiabutis gyvenamasis namas) nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą.**

Vilniaus senamiestis (16073) įregistruotas kultūros vertybių registre 1995-07-10, paskelbtas kultūros paminklu 1998-05-19, pripažintas valstybės saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui 2005-04-29. Rekonstruojamo namo (buto) patalpos patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zoną, kurioje yra taikomi paminklosauginiai apribojimai.

Daugiabutis gyvenamasis namas (1094-0172-4018, 1A1p) Krokuvos g. 5, Vilniuje – vieno aukšto su mansarda (su rūsiu po namo dalimi), išorės ir vidinės sienos – plytų mūro, fasadų apdaila – geltonų keraminių plytų (plytų stiliaus namas), statybos pabaigos metai 1909 m. (tuometinio projekto autorius – statybos technikas Antonas Filipovičius-Dubovikas, pirmasis pastato savininkas, lėšų skyrėjas ir statytojas buvo Mikalojus Petkevičius). Pastato struktūra mišri, bekoridorinė, pastato tūrinė-erdvinė kompozicija – kompaktinė, fasadų kompozicija – decentralizuota plokštuminė (gatvės ir kiemo). Pastato pamatai akmenų, plytų, perdanga sijinė (metalinių ir medinių sijų), stogas medinių konstrukcijų (gegnių) dvišlaitis, dengtas rudos spalvos šiferiu. Virš pirmo aukšto esanti pastogė (mansarda) – įrengta.

Pastate saugotini atskiri elementai – architektūrinis plytų dekoras (dentikulai po pagrindiniu ir mezonino karnizu gatvės pusėje, segmentinės sąramos su spynom gatvės pusėje, segmentinės sąramos be spynų galiniuose ir kiemo pusės fasaduose, rustuoti piliastrai gatvės pusės fasado ir mezonino kampuose bei kiti mūro dekoru elementai), medinės išsprūdinės raižytos pagrindinio įėjimo lauko durys. Interjere saugotinių elementų – nėra.

Esami mansardos stogo dvišlaičiai tūriniai stoglangiai yra seni, bet atsiradę ne pirminiame statybos etape, neautentiški. Rekonstruojamos namo (buto Nr.9) rytinės dalies esamas medinis priestatas – neautentiškas, kadastro matavimų duomenyse fiksuotas 1949 metais. Šio medinio priestato fizinis bei estetinis stovis – prastas, derėjimas kontekste – nedera.

Pastatas yra prie istoriškai susiklosčiusios Krokuvos gatvės, apsuptas daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų (tik rytinėje pusėje yra vienaaukštis medinis gyvenamasis namas). Pietuose, kitoje gatvės pusėje – sovietmečio statybos laikų vaikų darželio teritorija. Pastato sklypas neaptvertas, kiemą nuo daugiabučių namų skiria nykstančių, neregistruotų medinių statinių (sandėliukų) eilė, kieme prie namo auga keli dekoratyviniai krūmai, prie šaligatvio (gatvės pusėje) auga didelės liepos.

	Dokumento ir laidos Nr. VM-019-01-PP	Lapas T-AR-2	Lapų 3
--	---	-----------------	-----------

Pastato kultūrinė vertė: medžiagos, formos bei funkcijos autentiškumas – iš dalies prarastas bei iš dalies pakitęs, išlikęs (bet nugyventas, neprižiūrėtas, su estetiškai nekokybiškais tūriniais prielipais) pirminis statytojų sumanymas bei atlikimo technika, esama fizinė pastato būklė – patenkinama, pastatas yra gatvės formantė. Visuomeninė pastato vertė menka, su pastatu susijusių įvykių, žymių žmonių nenustatyta.

## SPRENDINIAI

Daugiabučio gyvenamojo pastato (buto nr.9) rekonstravimo projekte numatoma perstatyti namo rytinėje pusėje esantį medinių konstrukcijų priestatą, nežymiai pakeičiant jo užstatymo kontūrą (nežymiai išplečiant buto nr. 9 vidaus plotą), numatoma įrengti butui Nr.9 priklausysiančią atvirą lauko terasą (pastogėje). Jokie statybos ar keitimo darbai nenumatomi pagrindinėje – mūrinėje (istorinėje) pastato dalyje (išskyrus buto Nr.9 ribose nurodytą kelių angų keitimą).

Detalūs daugiabučio gyv. namo (buto Nr.9) rekonstravimo projekto PP sprendiniai – tūrinis, spalvinis ir medžiaginis sprendimai pateikiami brėžiniuose, vizualizacijose. Projektuojamas perstatyti rytinės pusės priestato tūris, jo elementų mastelis – derantis prie pagrindinės istorinės pastato dalies, priestato fasadams, stogui ir detalėms numatomos medžiagos ir jų spalvos – derančios (taip pat, vieningai atrodančios) prie pastate esančių medžiagų, jų spalvų elementų, projektuotų ir įgyvendintų ankstesnio, 2014 m. projekto nr. AT-014-04 kokybiškais sprendimais.

## Projektinių sprendinių įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

Numatomi daugiabučio gyvenamojo namo (buto nr.9) rekonstravimo projektiniai sprendimai pagrindinėje (mūrinėje, istorinėje) namo dalyje (fasaduose) nekeičia namo kompozicijos, puošybos, apdailos tipo. Naujai perprojektuojamo esamo priestato vizualinė išraiška neturės reikšmingos įtakos Vilniaus senamiesčio (16073) architektūros-urbanistikos paminklo savitumui, architektūros elementų vieningumui bei tūrinei-erdvinei struktūrai.

Rekonstravimo projekte numatomi atlikti statybos darbai (esamo priestato perstatymas, stoginės įrengimas, buto vidaus perplanavimas) nesunaikins esamos pastato planinės struktūros bei vertingųjų savybių turinčių architektūrinių-konstruktivių elementų. Suprojektuoto priestato architektūra (proporcijos, vieta, medžiagos bei spalvos) yra numatoma kaip vieningas namo elementų sprendinys, kuri pagerins bendrą namo išvaizdą, suteiks aukštesnę estetinę bei kokybinę lygį.

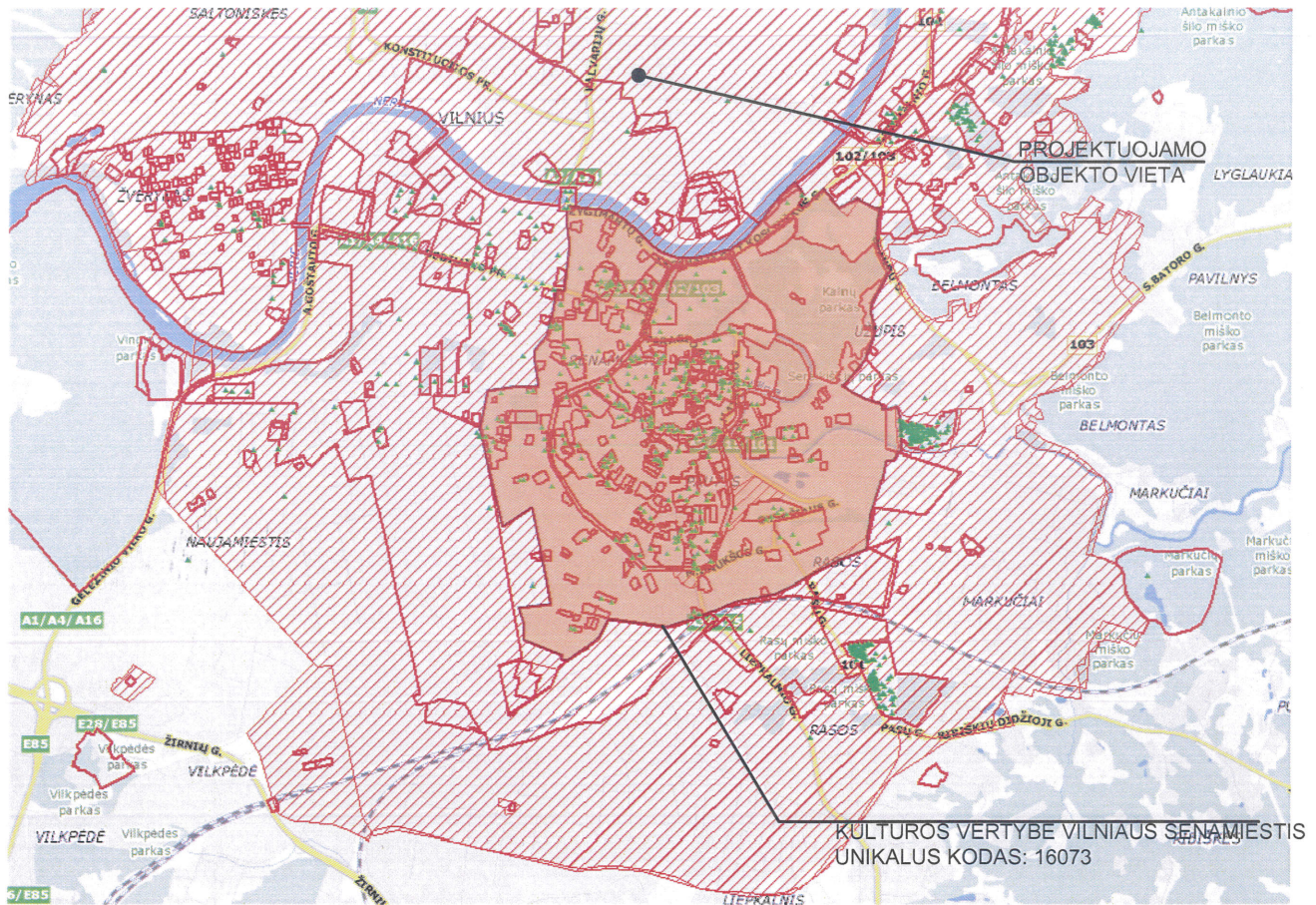
---

**Daugiabučio gyvenamojo namo (buto Nr.9) Krokuvos g. 5, Vilniuje rekonstravimo projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninių reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos, paminklo saugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

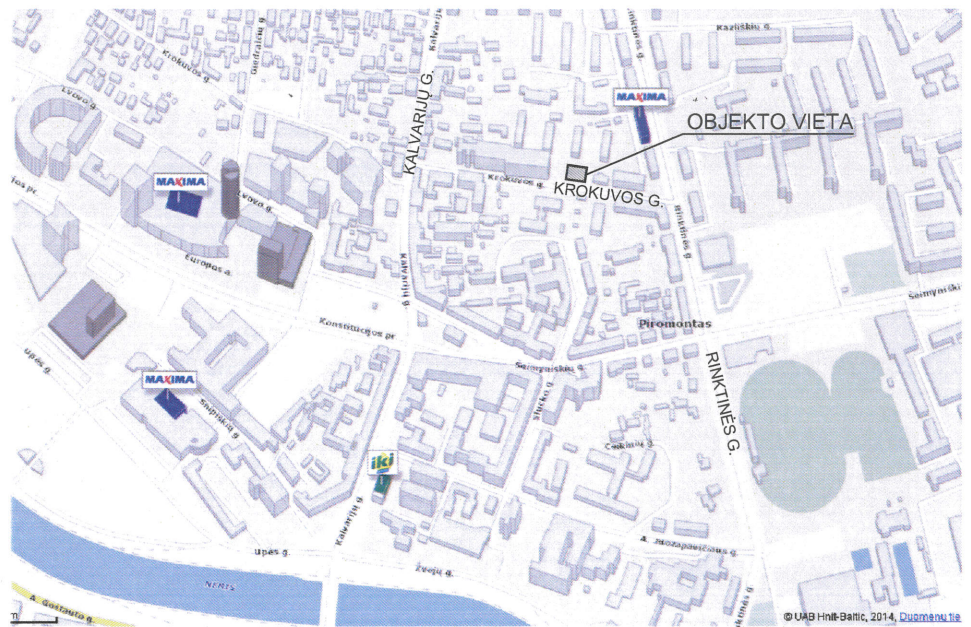
PV, architektas (atestato Nr. A 1514) Valdas Mikoliūnas

PDV, architektas (atestato Nr. A 1458, 0188) Vaidas Grinčelaitis

	Dokumento ir laidos Nr. VM - 019 - 01 - PP	Lapas T-AR-3	Lapų 3
--	---	-----------------	-----------



SITUACIJOS SCHEMA 1



SITUACIJOS SCHEMA 2

Atestato Nr.	 indv. veiklos pažyma Nr. 648472			Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (BUTO NR. 9) KROKUVOS G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
A1514				SPV	V. Mikoliūnas		Brežinys	OBJEKTO VIETA VILNIAUS MIESTE		
A1514	PDV, arch.	V. Mikoliūnas	2019.11					0		
A1458	PDV, arch.	V. Grinčelaitis	2019.11	Kompleksas	Objektas		Etapas	Dalis	Dokum. Nr. ir laida	Lapas
Statytojas: J. B.				VM-019-01 – 01 – PP – SP – SP-1				1	1	

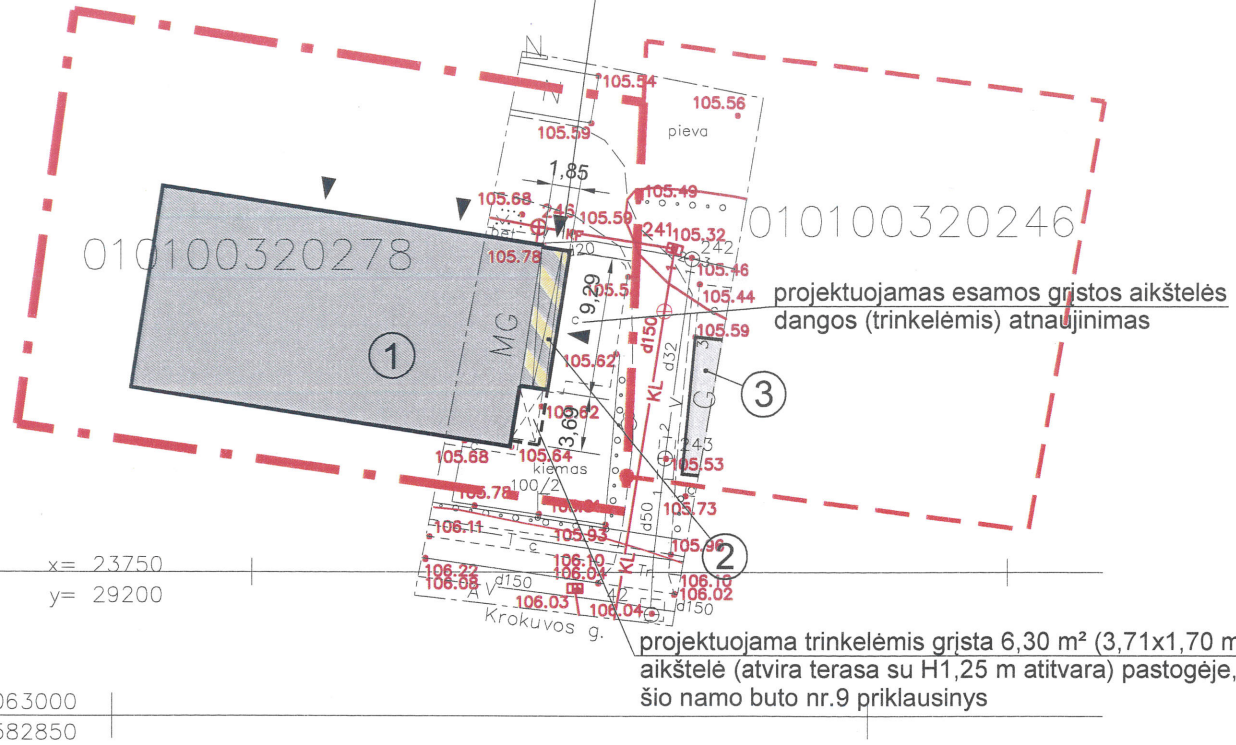
131-B-1  
76/32-0152

x= 23800  
y= 29200

x= 23800  
y= 29250

projektuojama trinkelėmis grįsta 2,20 m<sup>2</sup>  
(1,80x1,20 m) aikštelė prieš įėjimo į laiptinę duris

x= 6063050  
y= 582900



x= 23750  
y= 29200

x= 6063000  
y= 582850

projektuojama trinkelėmis grįsta 6,30 m<sup>2</sup> (3,71x1,70 m)  
aikštelė (atvira terasa su H1,25 m atitvara) pastogėje,  
šio namo buto nr.9 priklausinys

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Esami daugiabučio gyvenamojo namo Krokuvos g. 5, Vilniuje kontūrai
- Rekonstruojamos daugiabučio gyv. namo Krokuvos g. 5, Vilniuje esamos dalies (buto nr.9 dalies) kontūrai
- Projektuojamų statinių perdengtų lauko erdvių kontūrai
- Sklypo Vilnius, Krokuvos g. 5 (kad.nr. 0101/0032:278) ribos
- Gretimų registruotų žemės sklypų ribos
- Esami (paliekami) įėjimai į daugiabutį namą
- Gretimų esamų pastatų kontūrai

**SKLYPO PLANO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA:**

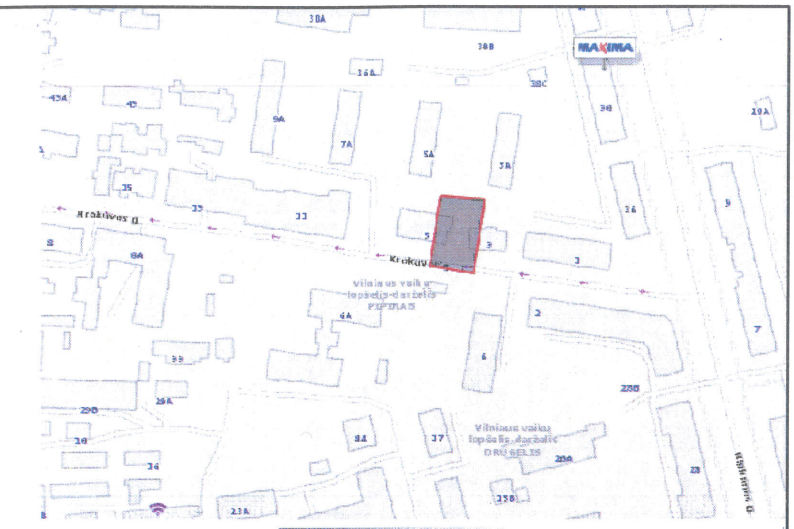
1	Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas (butas nr.9) Krokuvos g. 5, Vilniuje
2	Rekonstruojamos daugiabučio gyvenamojo namo dalies vieta (esamas priestatas, buto nr.9 dalis)
3	Gretimi esami (registruoti) pastatai

**SKLYPO RODIKLIAI:**

- Sklypo (kad.nr. 0101/0032:276) plotas: 1072 m<sup>2</sup>
- Esamas sklypo užstatymo tankis: 35,2% (užstatytas pl.:377,6 m<sup>2</sup>)
- Esamas sklypo užstatymo intensyvumas: 41,9% (bendr. antž. pl.:448,80 m<sup>2</sup>)
- Projektuojamas sklypo užstatymo tankis: 36,4% (užstatytas pl.: 390,1 m<sup>2</sup>)
- Projektuoj. sklypo užstatymo intensyvumas: 42,5% (bendr. antž. pl.:454,67 m<sup>2</sup>)

**PASTABOS:**

- PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATLIKTI ANT TOPONUOTRAUKOS PLANO M 1:500, IŠPILDYTO 2018-07-25.
- KORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-1994, AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07.
- SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMAS PRIIMTAS PAGAL VALSTYBINĘ LKS-1994 KORDINAČIŲ SISTEMĄ.
- TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI - NEPAŽEISTI.
- NUMATOMA REKONSTRUOTI DAUGIABUČIO GYV. NAMO DALĮ - PERSTATYTI ESAMĄ RYTINĖS NAMO PUSĖS PRIESTATĄ (BUTO NR.9 PRIEKINĖ DALI), - ESAMĄ NEKOKYBIŠKĄ (ESTETINE BEI FIZINE PRASME) PRIESTATĄ NUMATOMA PERSTATYTI NAUJAI, JO SIENAS BEI STOGĄ NUMATOMA APSILTINTI, NUMATOMA ĮRENGTI NAUJAS SIENŲ BEI STOGO KONS-TRUKCIJAS IR APDAILĄ.
- NUMATOMAI REKONSTRUOTI NAMO DALIAI (PAMINĖTAI AUKŠČIAU) NAUJI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI NENUMATOMI, - LIEKA ESAMI VANDENTIEKIO, BUITINIŲ NUOTEKŲ, DUJŲ, ELEKTROS ĮVADAI Į ESAMAS, DABARTINES PATALPAS.
- SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAI NUSTATYTI NEVERTINANT ESAMŲ MENKAVERČIŲ, GRIAUTINIŲ, NEREGISTRUOTŲ SKLYPO STATINIŲ (BE PAMATŲ ESANČIŲ MALKINIŲ IR PAVĖSINIŲ, KURIOS NUMATOMOS GRIAUTI). PASTATO DUOMENYS TEIKIAMI PAGAL 2019-04-30 NTRCDB IŠRAŠO DUOMENIS (ESAMO/PROJEKTUOJAMO UŽSTATYTO PLOTO DUOMENYS YRA PERSKAIČIUOTI PAGAL GALIOJANČIĄ "LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO" SAŪKOKOS "UŽSTATYMO TANKIS" REIKŠMĘ (NES NTRCDB IŠRAŠE ŠIE DUOMENYS - NEATNAUJINTI NUO 2009 METŲ)



**Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos**

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikslinimo data	Sutikslintojo pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus miesto savivaldybė MPD	2018.07.18	R. B. Mikoliūnas	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	2018.07.18	A. Jankauskas	[Signature]	
3	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai	2018.07.23	J. D. S. I. C.	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.07.23	H. P. P. P.	[Signature]	
5	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	2018.07.17	S. S. S. S.	[Signature]	
6	AB "LITGRID"	2018.07.20	P. P. P. P.	[Signature]	
7	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2018.07.23	M. M. M. M.	[Signature]	
8	UAB "Skaidula"	2018.07.18	P. P. P. P.	[Signature]	
9					

Išrašas tikras

/M. Galatiltis/

SI, Vilniaus planas"  
Geografinių informacinių  
paslaugų poskyris  
Lina Pozdejeva

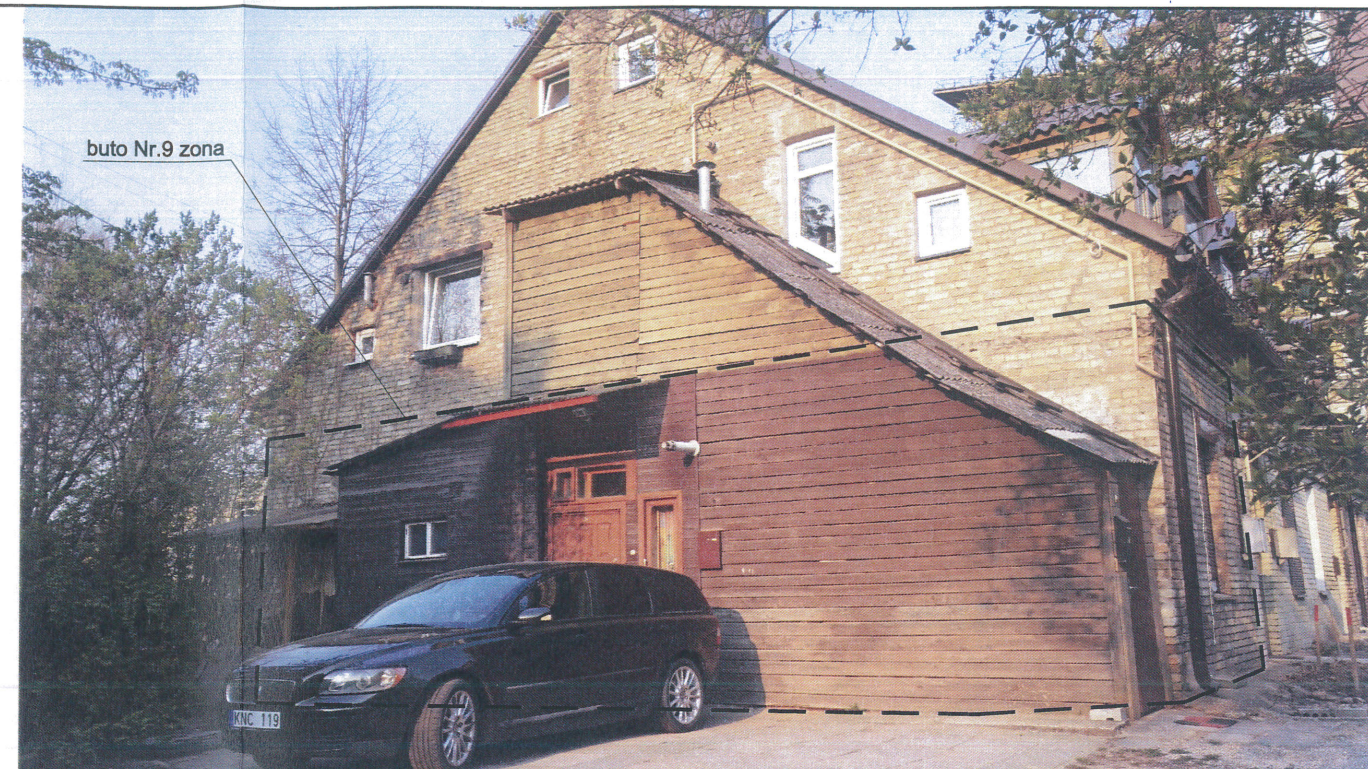
Koordinatų sistema: LKS-1994  
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "VILNIAUS TOPOGRAFIJA"			
Direktorius	V. Augūnas	[Signature]	el. paštas: mantas.topo2@gmail.com mob:868559599			
Geodezininkas	M. Galatiltis	[Signature]	Objektas: Krokuvos g. 5, Vilnius			
UŽSAKOVAS			BRĖŽINYS	Inžinerinis topografinis planas		
J. B.	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data		
	18T-653	1 : 500	1/1	2018-07		

Atestato Nr.					Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (BUTO NR. 9) KROKUVOS G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
A1514	SPV	V. Mikoliūnas	[Signature]		Brėžinys	SKLYPO PLANAS, SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500			Laida	0	
A1514	PDV, arch.	V. Mikoliūnas	[Signature]	2019.11							
A1458	PDV, arch.	V. Grinčelaitis	[Signature]	2019.11							
Statytojas: J. B.					Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr. ir laida	Lapas	Lapų
					VM-019-01 - 01 - PP - SP - SP-2					1	1



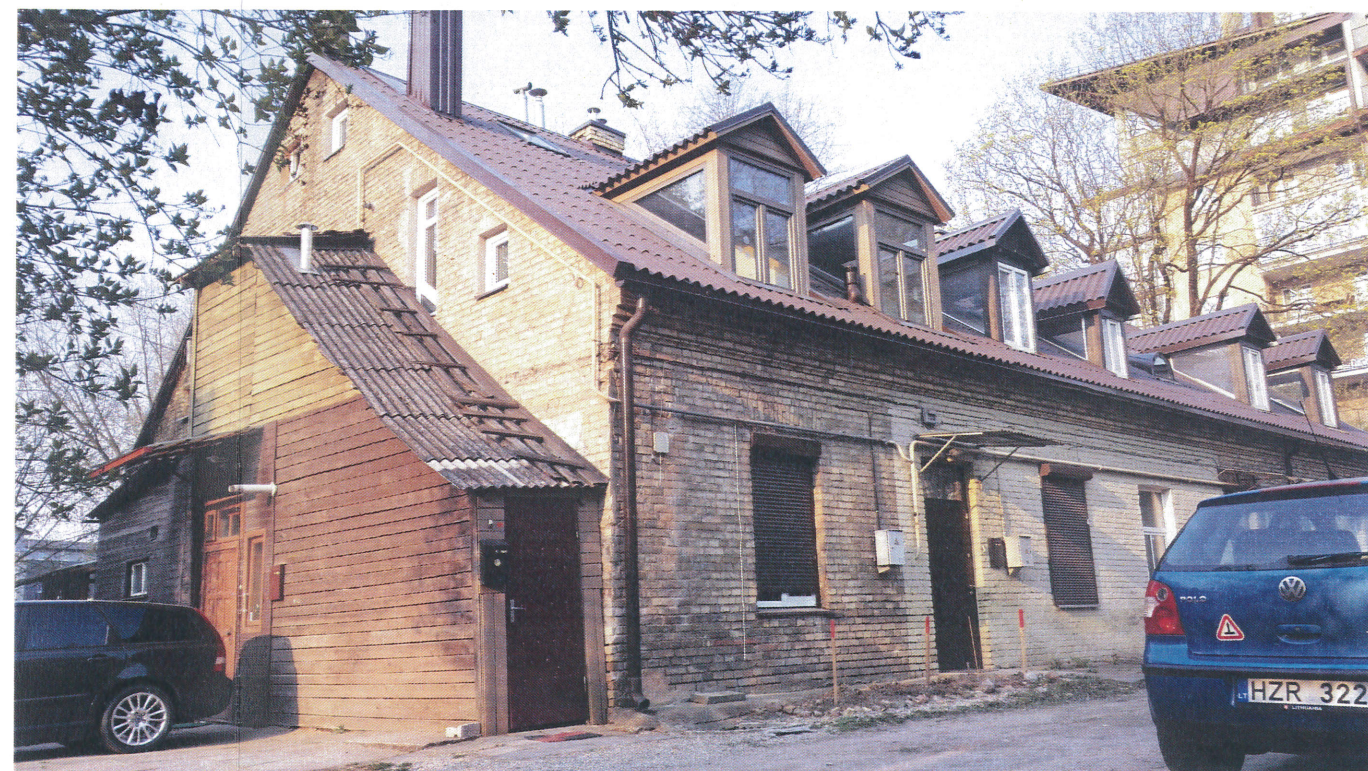
BENDRAS NAMO VAIZDAS NUO KROKUVOS G. PUSĖS (IŠ PR PUSĖS)



NAMO GALINĖS DALIES VAIZDAS IŠ RYTŲ PUSĖS



NAMO GALINĖS DALIES VAIZDAS IŠ PIETRYČIŲ PUSĖS (NUO ĮVAŽIAVIMO)



BENDRAS NAMO VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS-RYTŲ PUSĖS

Atestato Nr.					Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (BUTO NR. 9) KROKUVOS G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS											
A1514	SPV	V. Mikoliūnas		2019.11	Brėžinys	DAUGIABUČIO GYV. NAMO ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA				Laida	0						
A1514	PDV, arch.	V. Mikoliūnas								2019.11	Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr. ir laida	Lapas	Lapų
A1458	PDV, arch.	V. Grinčelaitis								2019.11						VM-019-01 - 01 - PP - A - A-01	1
Statytojas: J. B.																	