

aketuri

A130-PP

Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)
Užsakovas/statytojas	UAB "Siguva"
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A130
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Laida, bylos išleidimo data	A; 2024 04

PV/ PDV, A1451
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

Architektas, A1463
UAB „Aketuri architektai“

Milda Rekevičienė

Architektas,
UAB „Aketuri architektai“

Valdonė Mitkevičiūtė

Architektas (kraštovaizdžio)

MB „Studio Space/Time“

Povilas Marozas

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius

+370 61216112

info@aketuriarchitektai.lt

www.aketuriarchitektai.lt

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblynės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Unikalus – įvertinant išskirtinę urbanistinę situaciją
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,26
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	9,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	117,76
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas (nekeičiamas)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsak Nr. D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis“
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas.</p> <p>Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atsižvelgiant į svarbią urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei, siekti originalios, pastato vietą urbanistinėje struktūroje atspindinčios architektūros išraiškos. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu,
------	--	---

		<p>fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Rengiant sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniam ryšiams. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:</p>

		<p>išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančios šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma).</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažiūrinų, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis ></p>
--	--	---

		<p>dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) kurs gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklype turi būti projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Atsižvelgiant į projektuojamų pastatų urbanistinę situaciją, svarbą, poveikį miestovaizdžiui, siekiant architektūros kokybės, projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami nepriklausomam ekspertiniam vertinimui.</p> <p>Iki pritarimo projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti Kultūros paveldo departamento prie LR Kultūros ministerijos.</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490 patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (toliau Reglamentas). Vadovaujantis Reglamentu galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo,</p>

		<p>griovimo darbai.</p> <p>Nepažeisti Nekilnojamųjų kultūros vertingųjų savybių. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio 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>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).</p> <p>Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.

3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
------	---	--

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Ramunė Baniulienė, el. paštas ramune.baniuliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-03 Nr. A659-409/21(3.3.2.26E-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	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-02 12:16:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-02 12:16:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, i.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 (2021-08-03 07:27:28)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-03 07:27:28 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1. PROJEKTO SPRENDINIŲ PAKEITIMAI

2021 m. gruodžio mėn. buvo parengti Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projekto (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai) projektiniai pasiūlymai, kuriems Vilniaus miesto savivaldybė pritarė 2022 m. rugsėjo 2 d. raštu Reg. Nr. A51-126947/22(3.3.2.26E-MPA). Po projektinių pasiūlymų buvo gauti specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-221103-00676, 2022-11-03 ir specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-221028-00235, 2022-10-28.

Pradėjus rengti pastato techninį projektą buvo nuspręsta atlikti tam tikrus projekto sprendinių pakeitimus:

1. pakoreguoti pastato planinę struktūrą, dėl to pakeičiant požeminių aukštų išorinius matmenis;
2. pakoreguoti pastato laikančių konstrukcijų išdėstymą;
3. pakoreguoti pastato fasadų sprendinius.

Atsižvelgiant į tai, kad yra keičiami esminiai anksčiau visuomenei paviešintų projektinių pasiūlymų sprendiniai, yra parengti šie nauji Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projekto (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai) projektiniai pasiūlymai ir iš naujo vykdomos jų viešinimo su visuomene procedūros. Nauji projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis jau išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-221103-00676, 2022-11-03 ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-221028-00235, 2022-10-28.

Kval. patv. dok. nr.	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, Tel. +37061216112, info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
A 1451	PV/PDV	L. Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas Pakartotinio viešinimo priešastys		Laida
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				A
	Arch.	V. Mitkevičiūtė				
	Arch.krašt.	P. Marozas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Siguva“			Dokumento žymuo: A130-PP-AR		Lapas 1
						Lapų 1

Turinys

1. Dokumentai	2
2. Bendrieji duomenys	3
3. Teisinis pagrindas	5
4. Istorija	11
5. Esamos situacijos analizė	15
6. Architektūriniai ir urbanistiniai sprendiniai	20
7. Aukštingumas ir aukštai	30
8. Atsitraukima snuo sklypo ribų	36
9. Tūrio skaičiavimas	39
10. Funkcija	40
11. Medžiagiškumas	41
12. Automobilių ir dviračių saugyklos	41
13. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai	42
14. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams	42
15. Sklypo sutvarkymo sprendiniai	43
16. Išvados	54
17. Bendrieji statinio rodikliai	54
18. Maketo nuotraukos ir vizualizacijos	56
19. Brėžiniai	61

Kval. patv. dok. nr.	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, Tel. +37061216112, info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
A 1451	PV/PDV	L. Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				A
	Arch.	V. Mitkevičiūtė				
	Arch.krašt.	P. Marozas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Siguva“			Dokumento žymuo: A130-PP-AR		Lapas 1 Lapų 60

Architektūros dalies aiškinamasis raštas**1. Privalomųjų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:****1.1. Rengimo dokumentai**

- 1.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 1.1.2. Vilniaus miesto bendrasis planas (2019 m. galiojantis)
- 1.1.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas
- 1.1.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registru. Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo - Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių kompleksas (kodas 39); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)
- 1.1.1. UAB „Geotestus“ 2019 m. parengta inžinerine geologija;
- 1.1.2. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai (vad. T. Bajarūnas) 2018m.;
- 1.1.3. Aušrelės Racevičienės 2007 parengta Istorinės raidos analize;
- 1.1.4. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;
- 1.1.5. Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-221103-00676, 2022-11-03
- 1.1.6. Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-221028-00235, 2022-10-28

1.2. Normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- 1.2.3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.2.4. STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- 1.2.5. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.2.6. STR 1.07.01:2010 Statybą leidžiantys dokumentai
- 1.2.7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio priežiūra
- 1.2.8. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.9. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(4); 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.12. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.13. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.14. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.16. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 1.2.17. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.18. 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
- 1.2.19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.20. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.22. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.2.23. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.2.24. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.25. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.26. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.27. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.2.28. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.29. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.30. STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.31. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 1.2.32. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.33. LST 1516: 2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.34. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.2.35. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.2.36. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai

- 1.2.37. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.38. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 1.2.39. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.40. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.41. Rekomendacijos:
- 1.2.42. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.43. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.44. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

1.3. Kompiuterinės programos

- 1.3.1. Archicad 23 (3 licenzijos; Nr.3-3692450, 3-3692451, 3-3692452)
- 1.3.2. Adobe CS suite paketas (Photoshop, InDesign, Acrobat, Illustrator, prenumeruojama, 2 licenzijos)
- 1.3.3. MS Office paketas (Word, Excel, Powerpoint, kt, 2 licenzijos, įsigytos)
- 1.3.4. Dassault Systems DRAFT SIGHT (dwg redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.5. Sketchup MAKE (3D eskizavimo programa, nemokama programa)
- 1.3.6. Open Office (teksto redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.7. PDF Elements (PDF redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.8. Wondershare (PDF redaktorius, atviro kodo programa)

2. Bendrieji duomenys

- 2.1. Statinio adresas: Maironio g. 27A, Vilnius
- 2.2. Objektas: Siurblinės pastato esančio Maironio g. 27A, Vilnius rekonstravimo projektas
- 2.3. Statytojas: UAB „Siguva“
- 2.4. Statybos rūšis: rekonstrukcija
- 2.5. Statinio paskirtas: esama – kita; projektuojamas – gyvenamoji
- 2.6. Statinio kategorija: ypatingasis
- 2.7. Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai
- 2.8. Projektuojamo statinio geografinė vieta: Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0058:60, Maironio g. 27A, Vilniaus miestas. Sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Č. Milošo laiptais, vakarinėje dalyje su Bokšto gatve, pietinėje sklypo dalyje Vilniaus gynybinės sienos bastėja bei bastėjos kalnu. Netoliese – Misionierių sodai, Užupis, Vilnios upė.

3. Teisinis pagrindas

- 3.1. **Bendrasis planas 2021 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.**

Teritorijos funkcinė zona – Pagrindinio centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas – **GC** (Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės); **GM** (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis); **PA** (Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba); **SI** (Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams)

Galimi žemės naudojimo būdai – (Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.); **K** (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams); **V** (Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų

funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.); **R** (Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.); **B** (Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.); **I2** (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.); **E** (Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė

Užstatymo aukštis (vyraujanti) (aukštų skaičius) – nėra

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – nėra

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 16

Užstatymo tipas – kita

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės (%) – 80

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 600

Tekstinio reglamento nr. – 04 (Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą); 05 (Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos); 09 (Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas) ; 10 (Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus) ; 18 (Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32 (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.)

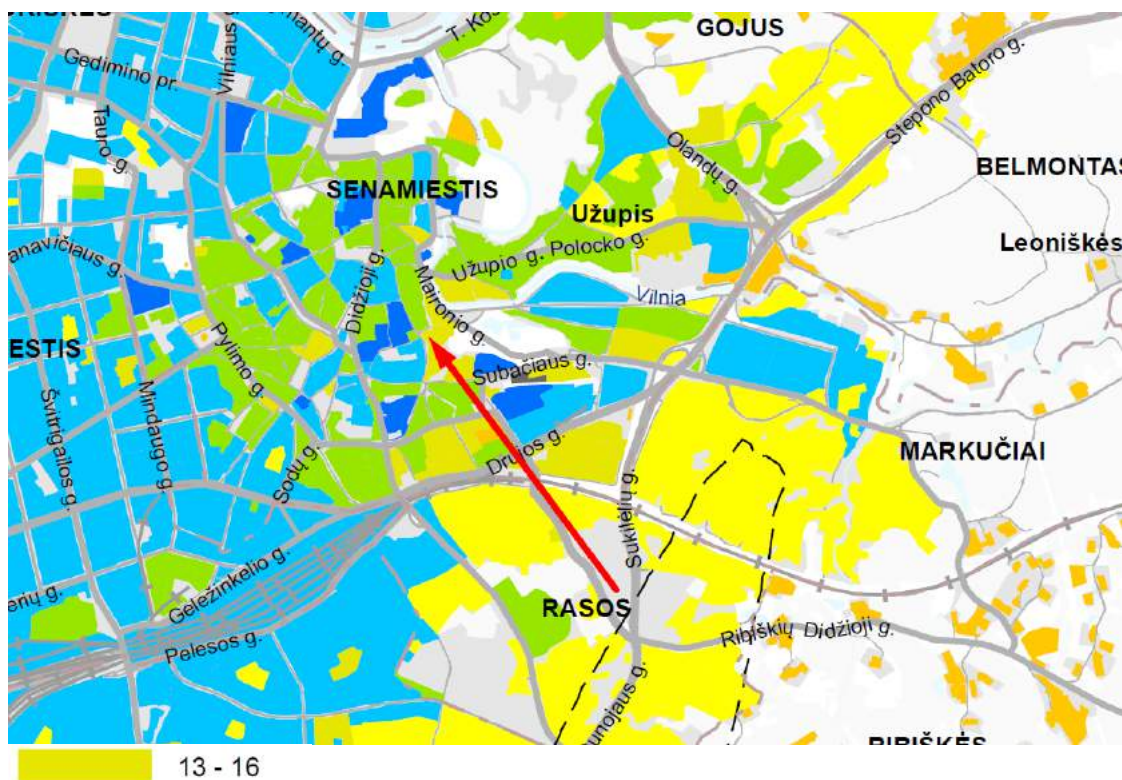
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – 1

Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1

Infrastruktūros eksplotavimo tarifo zona – 1



SEN-66-5	3.1	SEN-66-5	Specialioji, komercinė zona	SK, SK	K1	SK, SK	1.2	-	-	SK	1	80	-	-	80	-	04.05.01.01	1	1	1
SEN-66-5	3.1	SEN-66-5	Specialioji, komercinė zona	SK, SK	K1	SK, SK	1.2	-	-	SK	1	80	-	-	80	-	04.05.01.01	1	1	1
SEN-66-5	3.1	SEN-66-5	Specialioji, komercinė zona	SK, SK	K1	SK, SK	1.2	-	-	SK	1	80	-	-	80	-	04.05.01.01	1	1	1
SEN-66-5	3.1	SEN-66-5	Specialioji, komercinė zona	SK, SK	K1	SK, SK	1.2	-	-	SK	1	80	-	-	80	-	04.05.01.01	1	1	1
SEN-66-5	3.1	SEN-66-5	Specialioji, komercinė zona	SK, SK	K1	SK, SK	1.2	-	-	SK	1	80	-	-	80	-	04.05.01.01	1	1	1



3.2. Bendrasis planas 2021 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 2. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Teritorijos tvarkymo prioritetai. Viduramžių miesto urbanistinių struktūrų konservavimas, restauravimas, prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai

Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais. Perimetrinis užstatymas, dominuoja perimetrinis -posesijinis, komponentinis, galimi perimetrinis reguliarus, perimetrinis centro, atskiri pastatai.

Teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai. Viduramžių miesto kvartalų dalys.

Teritorijos tvarkymo prioritetai. Urbanistinių struktūrų konservavimas, restauravimas, prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai.

Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPDRM2014/15 su vėlesniais pakeitimais. Komponentinis XV-XVIII a. užstatymas pastatų kompleksais, bažnyčių ir vienuolynų ansambliais

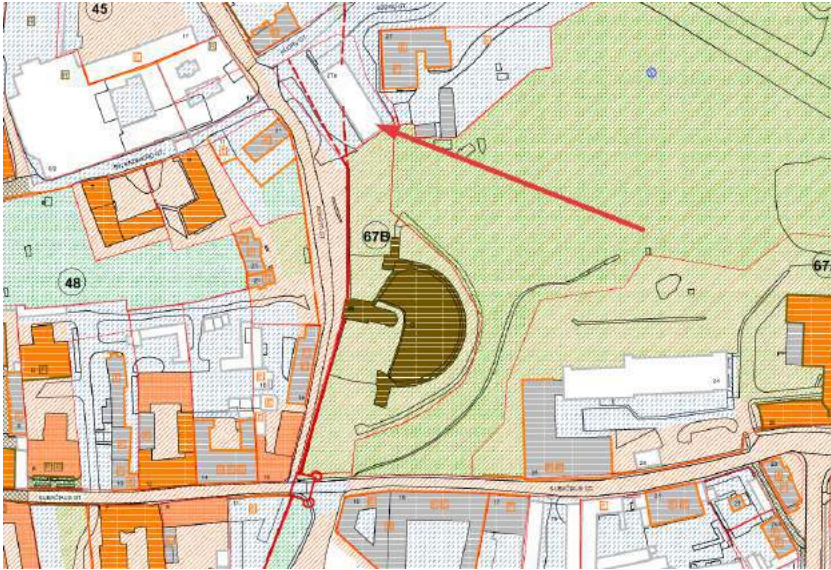
Teritorijos užstatymo tipas.

AS - Atskirai stovintys statiniai (pavienis užstatymas). Užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai);

LP - Laisvo planavimo užstatymas. užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais pagal teritorijos užstatymo tipą. 16

3.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentai. II miestas 2 dalis, 67B kvartalas



67B kvartalo žemėlapis (nurodomas restauravimas – atkūrimas; gynybinės miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras

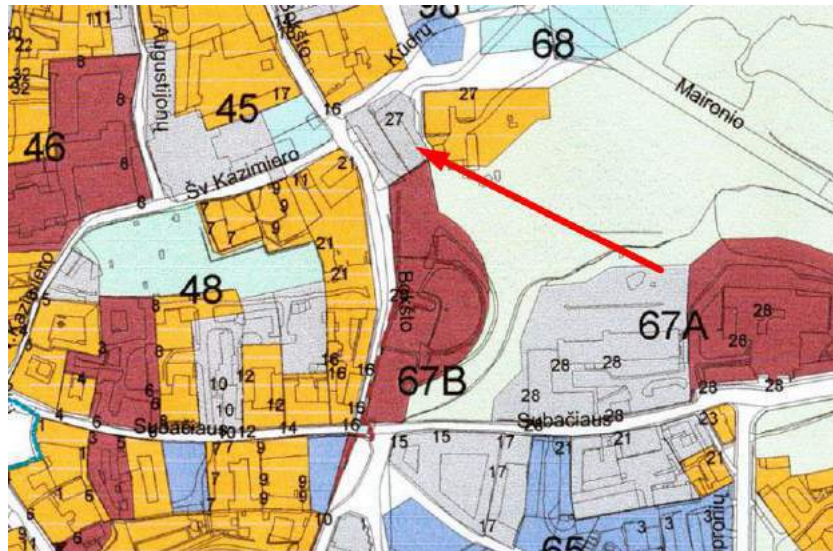


- SUTARTI ŽENKLAI:**
- VILNIAUS SENAMIESČIO STATŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- SAUGOMI STATYBAI**
- KONSERVAVIMAS-RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS-ATKŪRIMAS
 - Konservuoti-remontuoti fasadai
 - Priežiuruojami fasadai
 - Konservuoti-remontuoti fasadai išorinėje dalyje
 - Restauruoti pastatai be išorinio dalyje
- KITI STATYBAI**
- atstovė, tuščios patalpos rekonstrukcija
 - atstovė
 - parduotuvės
- VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- KONSERVAVIMAS-RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS-ATKŪRIMAS
- SENAMIESČIO ŽELVŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- KONSERVAVIMAS-RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS-REKONSTRAVIMAS
 - REKONSTRAVIMAS-ATKŪRIMAS
 - Rekonstruoti-remontuoti paviljono sienos
- KITI ŽENKLAI:**
- Vilniaus atlika rekonstrukcija tuščios patalpos
 - Spėjamas miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras
 - Spėjamas miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras
 - Sienos, kurių tvarkymas nurodomas restauravimu
 - Teritorijos, kurių atkūrimas nurodomas restauravimu
 - Sienos, kurios

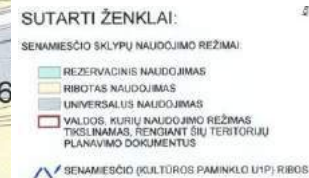
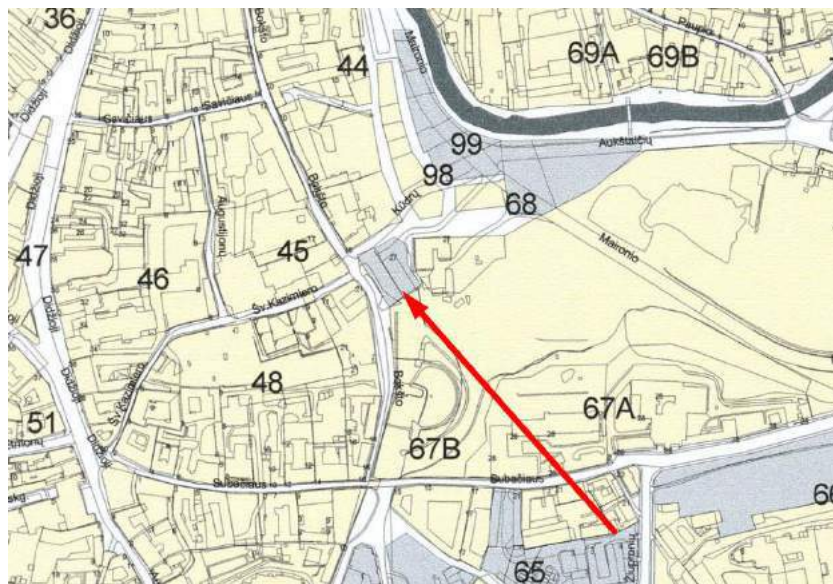
67B kvartalo tekstinė dalis:

1	2	3	4	5
Maironio 27 A – Inžineriniai statiniai	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo, griovimo darbai. Galimas gynybinės sienos atkūrimas, kontūro atžymėjimas.	Universalus naudojimas – infrastruktūros statyns	Visi žemės kasimo darbai vykdomi archeologo priežiūroje. Tyrimų metu fiksuoti vertingi elementai tvarkomi pagal konservavimo – restauravimo technologijas.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		

Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai. Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo, griovimo darbai. Galimas gynybinės sienos atkūrimas, kontūro atžymėjimas.



Naudojimo režimas, galimos paskirtys. Universalus naudojimas – infrastruktūros statyns.



3.4. Vilniaus senamiestis. Unikalus objekto kodas 16073, U1P. Teritorijos ribų planas.

15 lapas. Teritorijoje esantys kiti objektai.

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 15 LAPAS
Vilnius, Vilniaus m. sav.



- Sutartiniai ženklai:
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamosios kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamosios kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamosios kultūros paveldo objektai, kuriems nenašios teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys, vertingų požiūrių turintys objektai
 - Teritorijoje esantys kiti objektai
 - Suformuotų kadastrinių skylių ribos
 - Namo numeris
 - Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros stulpas

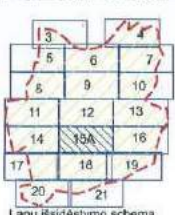
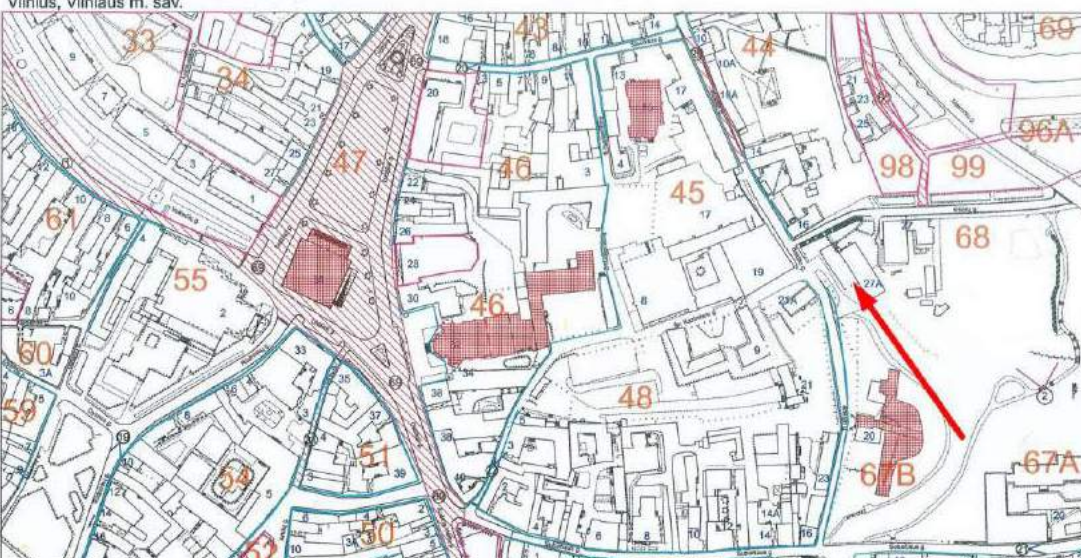
M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 34 lape.

<p>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</p>	Vilniaus senamiestis (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizacijos vienetų poskyrio vedėja Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė (išleista Nr. 2-448-076) Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja Plano projektą priėmė direktorius
	2013-09-06

15A lapas.

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 15A LAPAS
Vilnius, Vilniaus m. sav.



- Sutartiniai ženklai:
- Dominantės
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
 - Gatvių užstatymo išlotinės
 - Perspektivos
 - Situacijų apžvalgos taškai
 - Vietovė reikšmingo buvusio užstatymo vietas
 - Namo numeris
 - 52 Kvar탈o numeris

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 34 lape.

<p>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</p>	Vilniaus senamiestis (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė (išleista Nr. 2-448-076). Patvirtinimas Nr. KM 013, 2007-01-26. Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja Plano projektą priėmė direktorius
	2013-09-06

3.5. Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų komplekso gynybinės sienos Subačiaus-Išganytojo-Bernardinų vartų sienos dalies liekanos

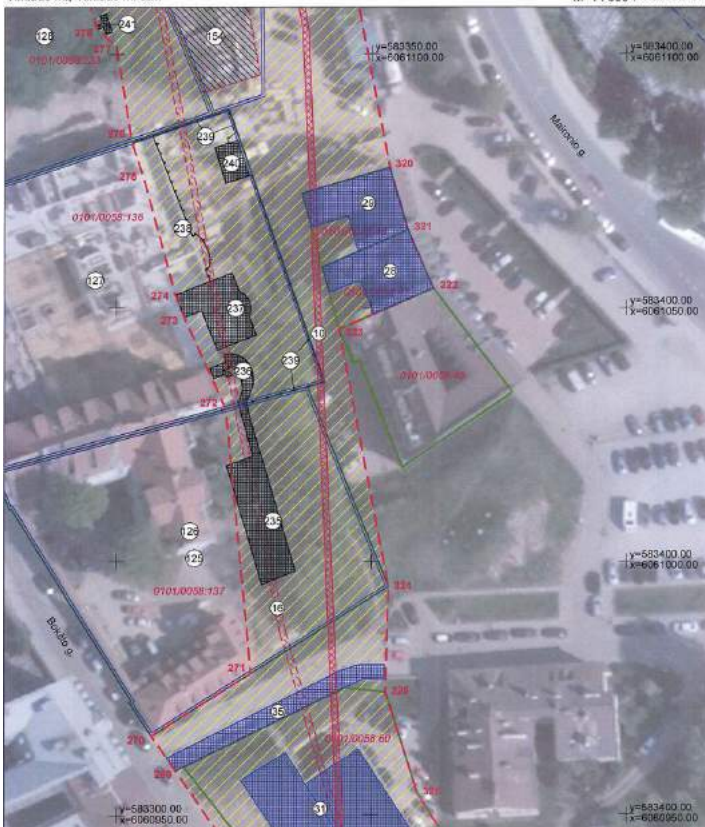
VILNIAUS MIESTO GYNYBINIŲ ĮTVIRTINIMŲ LIEKANŲ KOMPLEKSAS (39, G235K, A1R6)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 18 LAPAS
Vilniaus m., Vilniaus m. sav.

M 1 : 500 (viename cm - 5 m)



VILNIAUS MIESTO GYNYBINIŲ ĮTVIRTINIMŲ LIEKANŲ KOMPLEKSAS (39, G235K, A1R6)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 19 LAPAS
Vilniaus m., Vilniaus m. sav.

M 1 : 500 (viename cm - 5 m)



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (bendrasis žymėjimas)
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
 - Teritorijoje esantys kiti objektai (bendrasis žymėjimas)
 - Kultūros paveldo objektas, esantis kultūros paveldo objekto teritorijoje
 - Kultūros paveldo objektas, esantis už apibrėžtos kultūros paveldo objekto teritorijos
 - Kultūros paveldo objekto teritorija, kurioje yra kultūros paveldo objektas
 - Teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų vertingosios savybės
 - Teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų kiti objektai
 - Greta esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ribos
 - Geodeziškai matuoti sklypų ribos
 - Vilniaus senamiestis (16073, U1P, UR 1)
 - Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)
 - Tvora
 - Eilės numeris
- 1(489)** Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
0101/0057:168 Žemės sklypo kadastro numeris
y=580000.00
x=6060000.00 Koordinatų tinkelio sankirta

4. Istorija (detalią urbaniztinę analizę žr. Priedas nr. 4 - istorinė urbanistinė analizė)

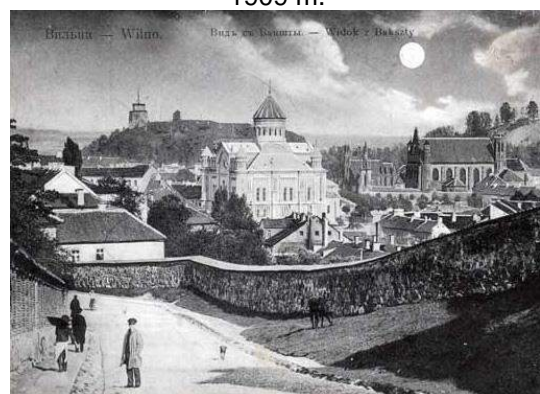
4.1. Istorinės Bokšto gatvės nuotraukos



1898 m.



1909 m.



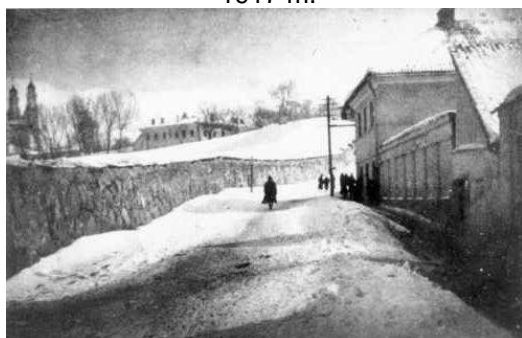
1910 m.



1912 m.



1917 m.



1917 m.



1922 m.



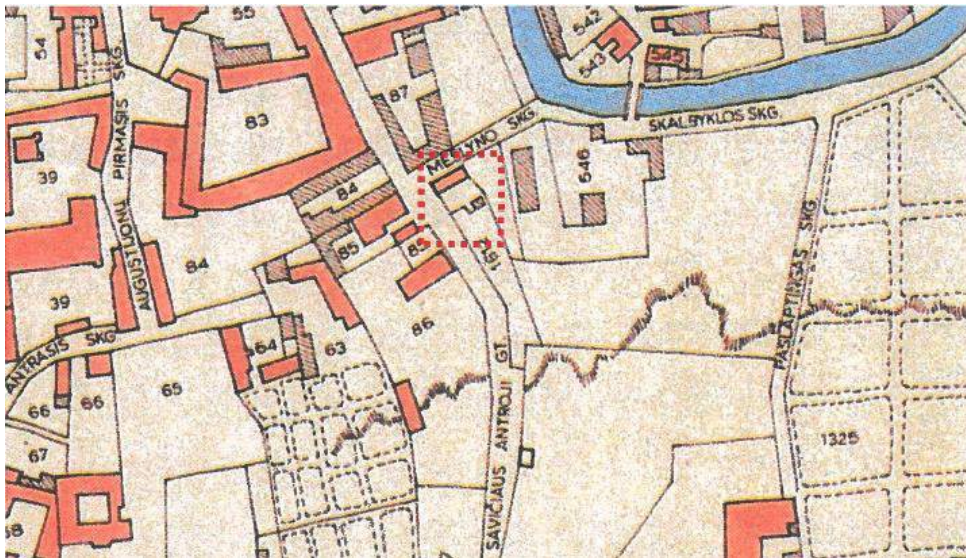
1944 m.

4.2. Sklypo Maironio g. 27A, Vilniaus m. I r 67 kvartalo urbanistinė – erdvinė užstatymo raidos analizė (V. Drėma „Dingęs Vilnius“ 1991 m.)

Sklypo vietą Vilniaus senamiestyje galime įvardinti kaip jungtį tarp viduramžių centro ir priemiesčio, kuriuos natūraliai skyrė Vilnios upės slėnio sąlyginai status pietvakarinis šlaitas. Viršuje, ant šlaito ir už jo kūrėsi ir vystėsi miestui ir valstybės centrai būdinga senamiesčio urbanistinė struktūra, o apačioje šlaito, išnaudojant sraunią Vilnios upės tėkmę, buvo sukurta ypatinga hidrologinės inžinerijos sistema ir su ja susijusi žemėnauda. Urbanistinei raidai itin svarbus faktorius buvo miesto gynybinės sienos atsiradimas XVI a. pirmaisiais dešimtmečiais. Nagrinėjamo sklypo teritorija išsidėsčiusi ant dalies buvusių istorinių valdų žemės, tarp Bokšto ir Kūdrų gatvės sankryžos; urbanistinę raidą apsprendė gamtinės sąlygos, reljefas, miesto gynybiniai įtvirtinimai ir žemėvaldos specifika. Nuo XVIII a. Prie Subačiaus gatvės įsikūrus Kūdikėlio Jėzaus našlaičių prieglaudai, pastarajai beveik šimtą metų priklausė didžioji dalis nagrinėjamo sklypo. Iki XX a. pabaigos nagrinėjamo sklypo teritorija liko neužstatyta kapitaliniais pastatai, nuo Bokšto gatvės skyrė mūrinė tvora, kuri suteikė Bokšto gatvei tam tikrą charakterį.

67 kvartalui be Tymo priemiesčio specifikos, Sungušų dvaro bei Misionierių vienuolyno, miesto sienos, vietovės urbanizacijos raidą įtakojo vakarų pusėje besivystantis miestas. Nuo gynybinės sienos ir Subačiaus vartų pro Bastėją besileidžiant Bokšto gatvės trasa bei takas, o vėliau gatvė tarpo Bokšto gatvės ir Tymo priemiesčio – tai seniausios urbanistinės jungtys nagrinėjamo sklypo aplinkoje. Dar funkcionuojant miesto sienai, Kūdrų gatvės vietoje egzistavo jungtys – vartai tarp miesto ir priemiesčio. Tokia nuomonė atsispindi ankstyvojoje istoriografijoje, taip pat tą lyg ir patvirtina 1648 m. Fridricho Getkanto Vilniaus įtvirtinimų planas. Ankstyvuojau laikotarpiu tai buvo tiesiog griovys ir takas į vartus, kuriuo į Vilnią iš miesto tekėjo nešvarumai. Vėliau, XVIII a. pab. – XIX a. pr., kai miesto siena neteko savo reikšmės, buvęs griovys ir takas jau buvo gavęs Mėšlyno (Gnoinyj) gatvės pavadinimą, kuris vaizdžiai nusako to meto gatvės vaizdą ir būklę. Perkėlus iš miesto centro Žuvų turgų į Tymo priemestį, XIX a. vid. dokumentuose randame toje vietoje Žuvų skersgatvį, vėliau – Ežerų ir pagaliau – Kūdrų gatvės vardą, (dab. O.Šimaitės).

Miesto siena šioje vietoje egzistavo iki XVIII a. pab. XVIII a. paskutiniais dešimt. Ji buvo šioje vietoje beveik išardyta ar apleista. Ne veltui miesto sienos ardymo darbai prasidėjo kaip tik nuo aprašomos atkarpos. XVIII a. pab. Bastėja taip pat buvo apleista ir paversta miesto šiukšlynu, jos grioviai ir mūrai užpilti žeme. Sunykus miesto sienai, iš esmės pasikeitė urbanistiniai ryšiai tarp miesto centro ir vakarinių priemiesčių. Be to, XIX a. įnešė daug pokyčių į politinį, visuomeninį ir ekonominį miesto gyvenimą. Suaktyvėjo vietovės urbanizacija Tymo priemiestyje. Kaip buvo pažymėta anksčiau, žemė aprašomoje vietovėje priklausė miestui. Teritorija už miesto sienos šlaito apačioje, prie kanalo buvo nuomojama činčo teise. XVIII a. pab. – XIX a. pr. magistratė dokumentuose Tymo priemiestyje vardijami nuomojami sklypai ir mediniai statiniai juose. Bokšto gatvės atkarpoje nuo Subačiaus gatvės iki dab. Kūdrų gatvės – sklypai neregistruoti ir neatsispindi dokumentuose. 1808 m. K. Griunerto miesto plane prie Mėšlyno gatvės, siaurame 1612 posesijos rėžyje, pavaizduotas šonu į gatvę stovintis mūrinis pastatas. Rašytiniai šaltiniai nepateikia duomenų apie čia stovėjusį mūrinį namą. Vėlesniuose planuose ir dokumentuose žinios apie jį taip pat nepateikiamos.



Pagal 1875 m. perspektyvinį Vilniaus miesto planą Tymo gatvės vakarinė dalis turėjo būti įjungta į mūrinių namų kvartalą, kur buvo leistas 2-3 aukštų namų statyba. Priešinga, rytinė gatvės pusė turėjo išnykti. Čia buvo uždrausti remonto darbai. Miesto valdžia užsiėmė Vilnios reguliavimo darbais, nukanalizavo vyskupo malūno kanalą, išplėtė ir išgrindė Kūdrų skersgatvį, kuris jungė senamiestį su Tymo Žuvų turgumi. Skersgatvyje buvo įrengti laiptai iš Bokšto gatvės į Tymo priemestį. Visos šios priemonės suintensyvino mūrinių pastatų statybą Tymo rajone, tačiau jis liko vienu skurdžiausių miesto rajonų.

Teritorijos užstatymo transformacijos XIXa.pab. – XXa.pr. rodo vietovės architektūrinės kokybės vystymosi tendenciją. Kraštovaizdžio kaita, 2-3a. mūrinių namų atsiradimas, Tymo kvartale pakeitė apžvalgos perspektyvą nuo Bokšto gatvės į rytus, tačiau užstatymas savo aukščiu apimtimi ar išraiška nenutraukė vizualinių ryšių tarp aplinkinių senamiesčio rajonų. Bokšto gatvės išsklotinė praktiškai nepakito iki XXa.II pusės, gatvės perspektyvoje vyravo tvoros ir tolumo plano vizualiniai erdviniai akcentai.

Po Antrojo Pasaulinio karo didžioji dalis pastatų Tymo priemestėje buvo nugriauti, apleisto priemiesčio likučiai, tiesiant Maironio gatvę 1960-1970m., buvo nušluoti nuo žemės paviršiaus, nauja transporto magistralė sunaikino senąją urbanistinę struktūrą, išliko tik Maironio g. 19 ir 27 pastatai. Atgimimo laikotarpiu XXa. paskutiniai dešimtmečiai atnešė pokyčius nagrinėjamos vietos artimojoje aplinkoje. Kitoje Bokšto gatvės pusėje buvo atkurtas prieš karą egzistavęs užstatymas (Bokšto g. 17 ir 19), vakarinėje buvusio Tymo priemiesčio dalyje prie šlaito pastatyti nauji 2-3 aukštų gyvenamieji namai, kurie lyg ir žymi buvusią istorinę struktūrą. Pastaraisiais dešimtmečiais buvusio Tymo kvartalo teritorija pergyvena renesansą. Ji naudojama vilniečių kaip viešoji erdvė įvairiems renginiams, turgui, mugėms ir t.t. Buvusios ir prarastos miesto dalies urbanistinės struktūros atgaivinimo klausimas aktualus ir svarstomas pastaraisiais dešimtmečiais. Be abejo, vietovei gyvybingumo suteikia naujai sutvarkyta buv. Kūdrų gatvė, taip pat atžymėta buvusio kanalo vaga ir Nobelio premijos laureate Č. Milošo laiptai, vietovėje atsirado nauji kultūriniai ir urbanistiniai akcentai, kuriuos sąlygojo istorinio miesto raidos poreikiai.

4.3. Archeologija - ištrauka (tyrimai pridedami kaip priedas nr.1-1 ir priedas nr.1-2)

Iš istorinių planų, kitos istorinės informacijos, bendro istorinės geografijos suvokimo, žinoma, kad tiriamasis sklypas Maironio g. 27A yra amžių bėgyje stipriai kitusiame, urbanizuotame Vilnios upės šlaite. Natūraliai bei dėl žmogaus veiklos šioje Vilniaus dalyje Vilnios vaga kito, atsirasdavo ir nunykdavo protakos, kanalai, salos, kol galop susiformavo dabartinė situacija, kai upės vaga nuo tiriamojo sklypo šiaurės rytinės ribos yra nutolusi apie 120 m. Iš istorinių planų, pvz., vadinamojo „Fiurstenhofo“ Vilniaus plano, datuojamo 1737 metais, žinome, kad kai kuriais istoriniais laikotarpiais vanduo būdavo gerokai arčiau sklypo Maironio g. 27A vietos. Vilniaus miesto dalis, kurioje yra tiriamasis sklypas veikiausiai buvo apgyvendinta ar tiesiog buvo gyvenamosios vietos įtakos zonoje jau XIV amžiuje. Pasibaigus kovų su kryžiuočiais ir jų sąjungininkais, vidaus kovų laikotarpiui, po santykinai ramaus XV amžiaus II ketvirčio – II pusės, XV amžiaus pabaigoje Lietuvos sostinei iškilo pavojus iš Rytų – Maskvos valstybės ir jos tuometinių sąjungininkų, Krymo totorių. Totorių raiteliai pasiekdavo netolimas Vilniaus apylinkes, todėl buvo būtina įtvirtinti miestą. Tuo tikslu 1503–1522 metais centrinė miesto dalis apjuosta mūrine gynybine siena su vartais. Dalis tiriamojo sklypo atsidūrė vidinėje (miesto) gynybinės sienos pusėje, dalis – išorinėje (priemiesčio). XVI amžiuje – XVII amžiaus I pusėje gynybinės sienos vidiniame perimetre, būta gynybiniais tikslais neužstatyto zonos – pravažiavimo kelio. Tikėtina, kad iš tokio kelio išsivystė ir pietinė dabartinės Bokšto gatvės dalis. Vėliau, miestui vystantis, šios teritorijos užstatymas, veikla joje kito.

5. Esamos situacijos analizė

5.1. Sklypo situacija ir naudojimas

Sklypas (kad. nr. 0101/0058:60), kuriame planuojama daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas yra Maironio g. 27A Vilnius, ir patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).



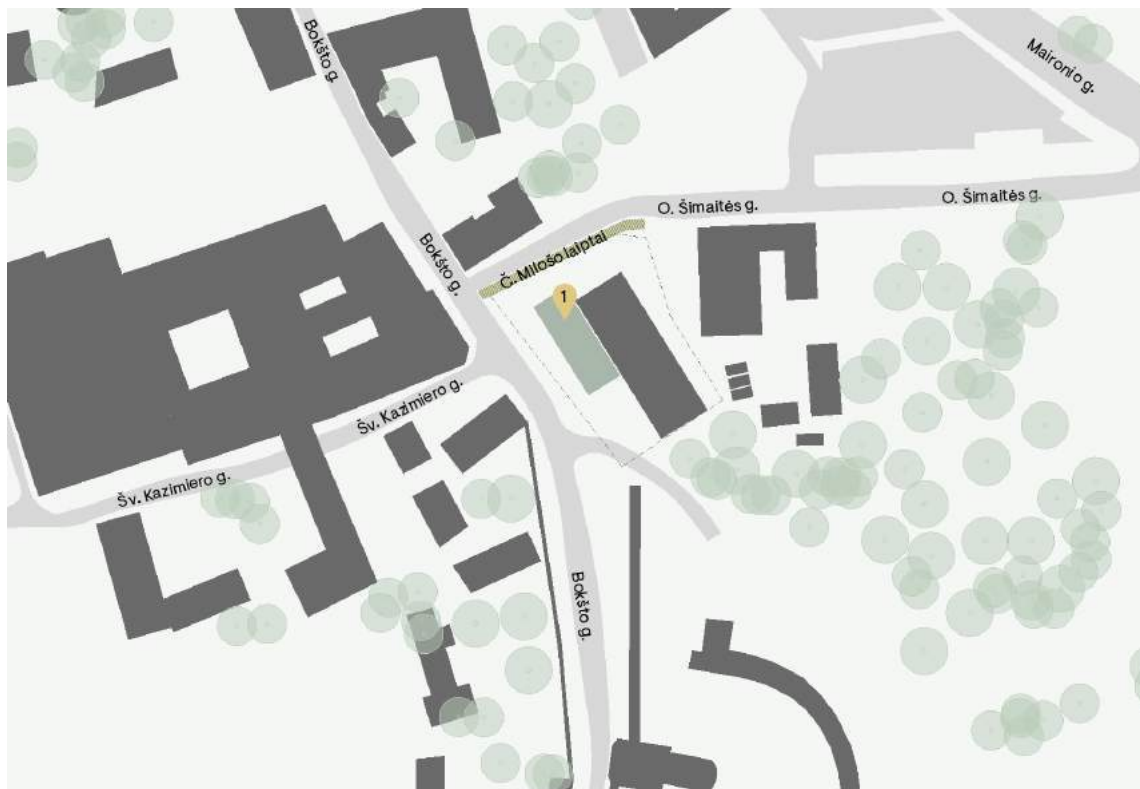
Maironio g. 27A sklypą remiantis miesto istorija ir tyrimais galima pavadinti jungtimi tarp miesto centro ir priemiesčio. Nagrinėjamo sklypo teritorija išsidėsčiusi ant dalies buvusių istorinių valdų žemės, tarp Bokšto ir Kūdrų gatvės sankryžos. Pavieniai XVII – XVIII a. radiniai ir pavieniai gotikinių plytų fragmentai rodo, kad Vilniaus gynybinė siena šioje teritorijoje ėjo ir kultūrinis sluoksnis čia kadaise egzistavo, tačiau didžiojoje šios sklypo dalies teritorijoje dabar jis yra nukastas ir permaišytas. Taigi, dalis tiriamojo sklypo atsidūrė vidinėje (miesto) gynybinės sienos pusėje, dalis – išorinėje (priemiesčio). Remiantis istoriniais šaltiniais per sklypą galimai ėjo Vilniaus gynybinė siena ir 1808m. K. Griunerto miesto plane (žr. planą aukščiau – istorija) pavaizduotas šonu į gatvę stovintis mūrinis pastatas, vėlesniuose dokumentuose žinios apie jį nepateikiamos.



Maironio g. 27A sklype šiuo metu stovi buvusios šiluminių tinklų siurblinės pastatas, 1988m. statybos. Pasikeitus poreikiams, siurblinės pastatas nenaudojamas. **Specialios paskirties statinio architektūrinė kokybė menka ir reikalauja vietovei erdvių ir architektūrinio įvaizdžio sutvarkymo.** Taip pat, sklypas ribojasi su O. Milošo laiptais (1), juose atžymėta ir buvusios gynybinės sienos trajektorija. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vilniaus gynybinės sienos bastėja (2), Misionierių bažnyčia, Šv. Kazimiero bažnyčia (3), Vilniaus Rotušės aikštė (500m) (4).

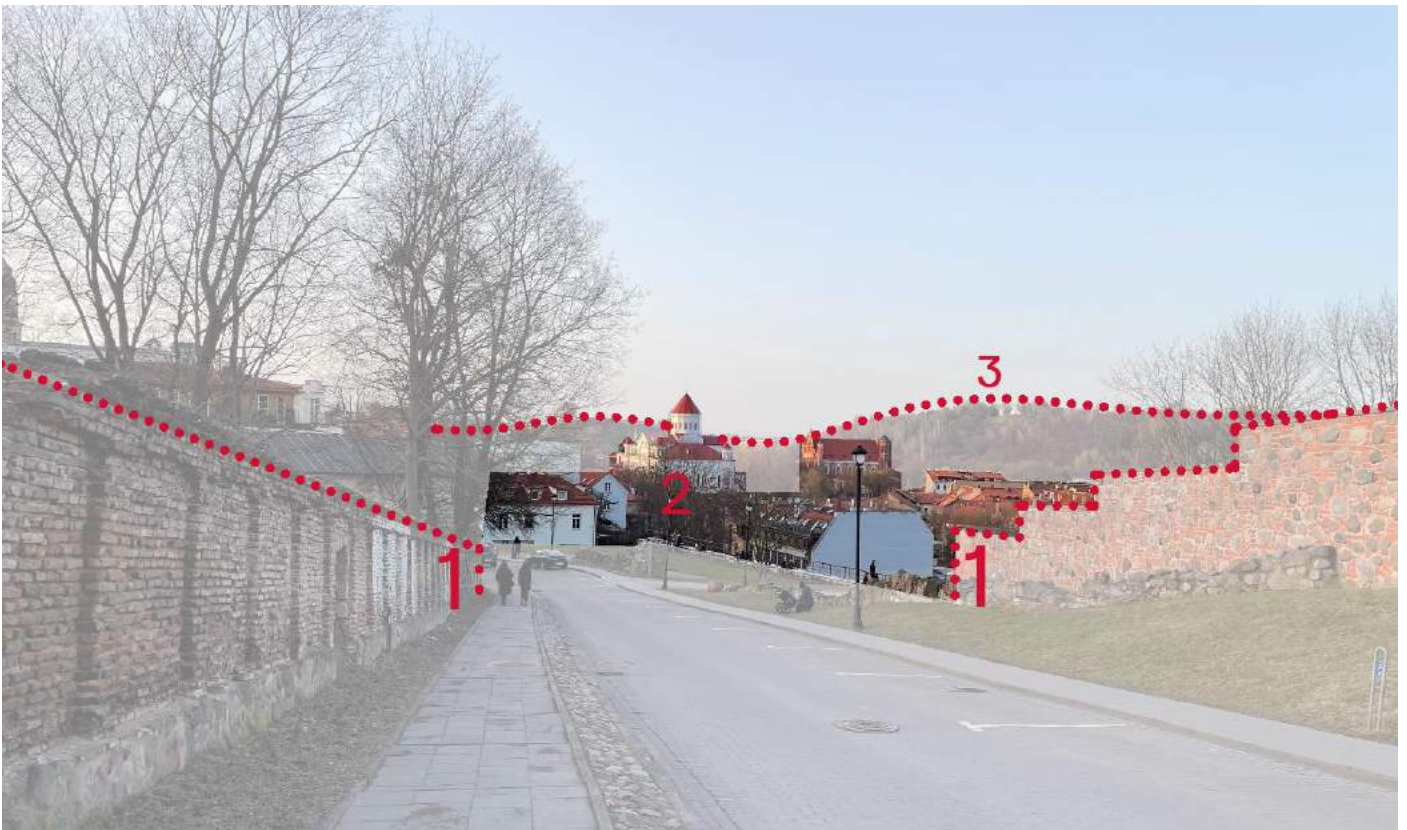


Nagrinėjamas sklypas šiuo metu yra tapęs miestiečių susirinkimo vieta, tai natūraliai besiformuojanti vieša erdvė (1).



5.2. Vietos charakterį formuojantys elementai

Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Bokšto gatve, ši gatvė ne kartą buvo įamžinta Vilniaus miesto fotografų (žr. aukščiau – istorija). Besileidžiant į pakalnę Bokšto gatve nuo Bastėjos (1) akcentuojama **mūrinė tvora bei gynybinė Vilniaus siena, atsiveria miesto panorama su žaliaja karūna**. Visa tai šiam Vilniaus senamiesčio kampui suteikia savitumo ir originalumo. Taigi, leidžiantis gatve atsiveria **tolimo plano vizualiniai erdviniai akcentai, pirmame plane dominuoja tvoros**.



Dar vienas labai svarbus vietos charakterį formuojantis elementas yra keliaujant Šv. Kazimiero gatve **(2)** atsiverianti panorama. Iš esmės, ta gatvė, kuri egzistuoja šiuo metu, buvo nutiesta po Antrojo Pasaulinio karo, kadangi karo metu didelė dalis kvartalo pastatų buvo apgriauta, nebeliko kai kurių pastatų kvartalo gilumoje, ir natūraliai susiformavusių takų ar net pravažiavimui naudojamų jungčių pagrindų XX a. pabaigoje buvo suformuota dabartinė Šv. Kazimiero gatvė. Ši gatvė miestiečių naudojama kaip jungtis Rotušė – Užupis. Taigi dabartinė gatvė, kuri šiuo metu jungia Subačiaus ir Bokšto gatves - naujas urbanistinis darinys, kurio istoriniuose planuose nebuvo, **tačiau ši gatvė ir atsiverianti panorama miesto gyventojams ir lankytojams tapo vertybe.**



Mažiau vertingos, bet tuo pačiu svarbios perspektyvos yra keliaujant O. Milošo laiptais iš Užupio **(3)** ir einant **Bokšto gatvė nuo Latakų gatvės (4)**. Apleistas, be sileto, masyvus ir griežtas siurblinės pastatas, automobilių stovėjimo aikštelė priešais pastatą, nesutvarkyta atvira besiformuojanti miestiečių viešoji erdvė šias perspektyvas paverčia nepatraukliomis.





6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

6.1. Urbanistinė, architektūrinė koncepcija

Maironio g. 27A architektūrinis ir urbanistinis požiūris yra labai nepaprastas sklypas vystymui. Išanalizavus istorinius dokumentus, sklypo esamą situaciją, vietos charakterį formuojančius elementus priimame tris svarbias šios vietos ir ypatybes, kuriomis rėmėmis rengiant projektinius pasiūlymus.

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.



Taigi, 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 siurblynės tūrį siūlome nesilaikyti perimetrinio užstatymo principų, pagrindiniu fasadu atsisukti į Maironio gatvę, pastatas atviras į Vilniaus panoramas.**



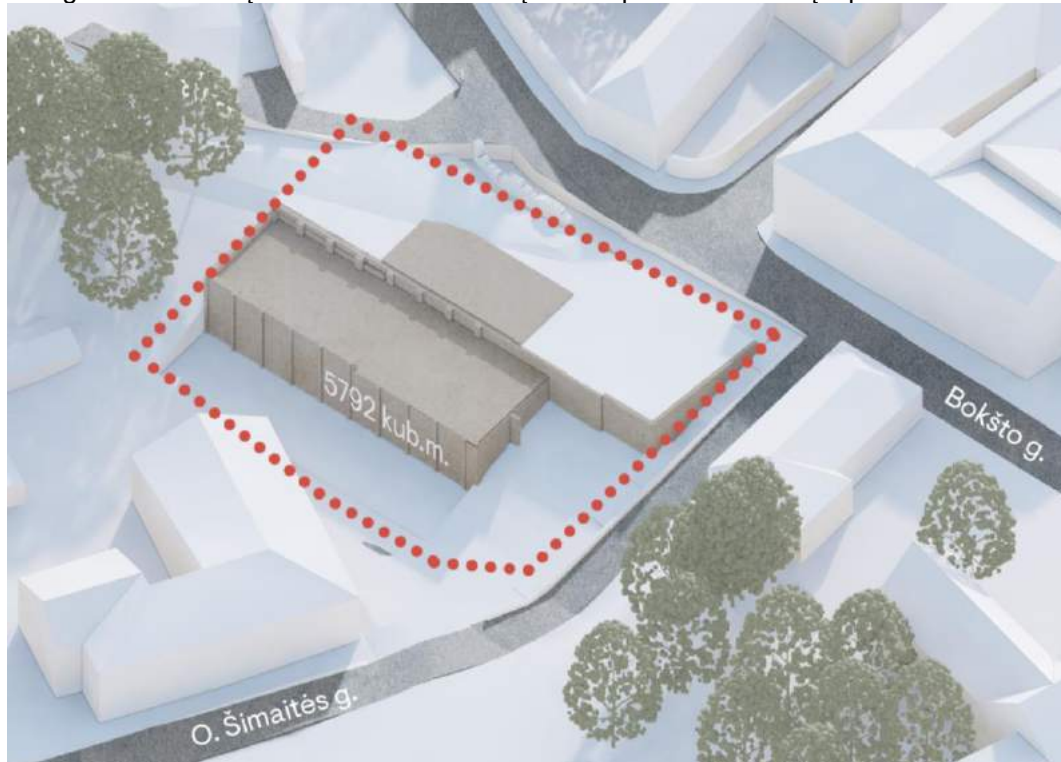
Kitas būdingas šios vietos bruožas yra atviros erdvės ir atsiveriančios Vilniaus panoramos. Leidžiantis Bokšto g. Vilnios pakrantės erdves ir panoraminius akcentus įrėmina tvoros ir Vilniaus gynybinė siena, trečiame plane matome Vilniaus panoramas paskendusias žaliojoje Vilniaus juostoje. Kita svarbi gatvės perspektyva - Šv Kazimiero gatvė. Nors ši gatvė sufromuota XXa. atsiveriantys Vilniaus vaizdai neatsiejami. **Siekiant erdvinio taktiškumo projektiniuose pasiūlymuose paliekame šias perspektyvas atviras, vaizdo neblokuojame, pastatas slepiasi šlaite, paliekama pauzė Bokšto gatvės išsklotinėje.**

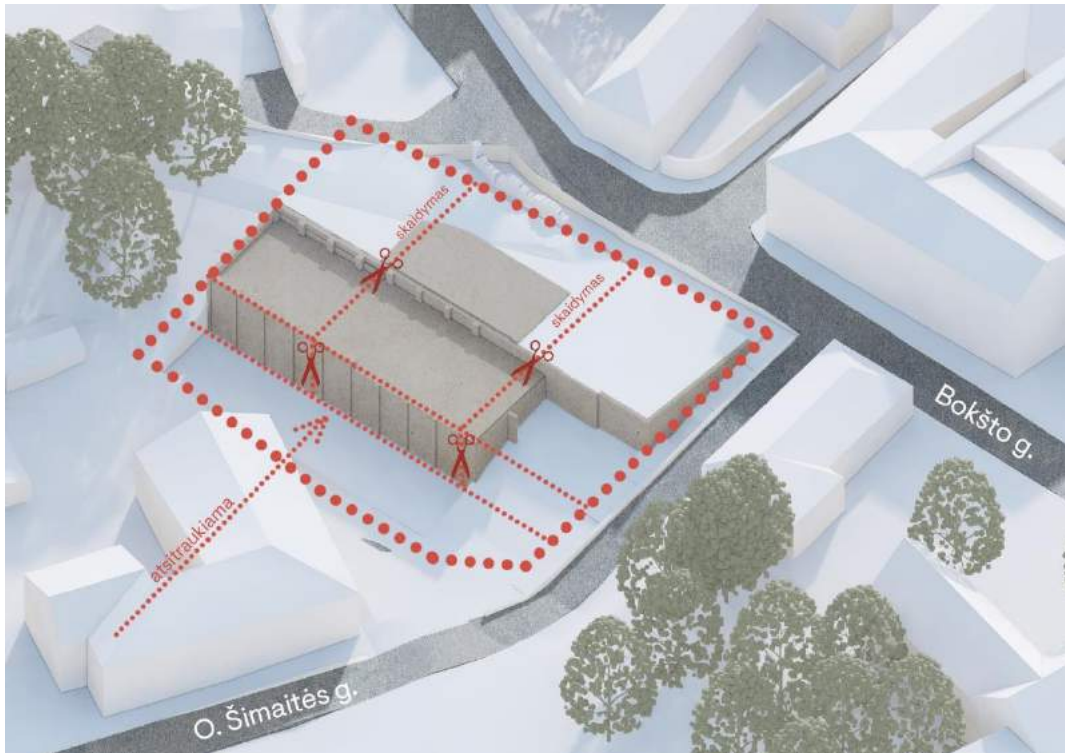
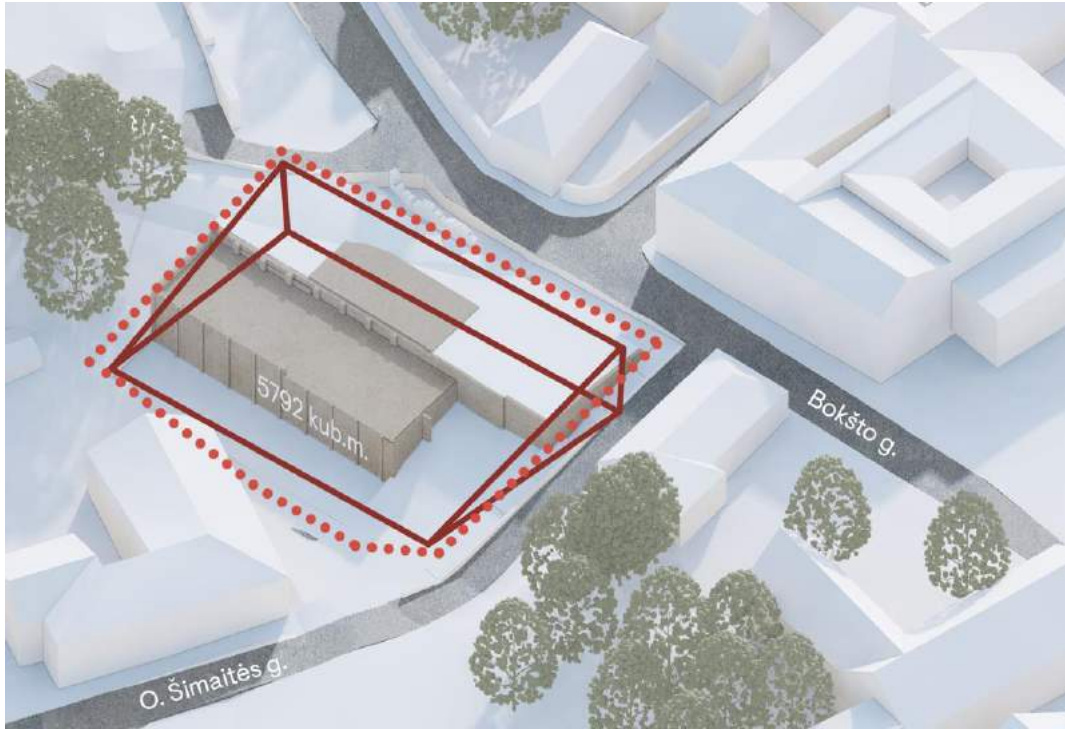


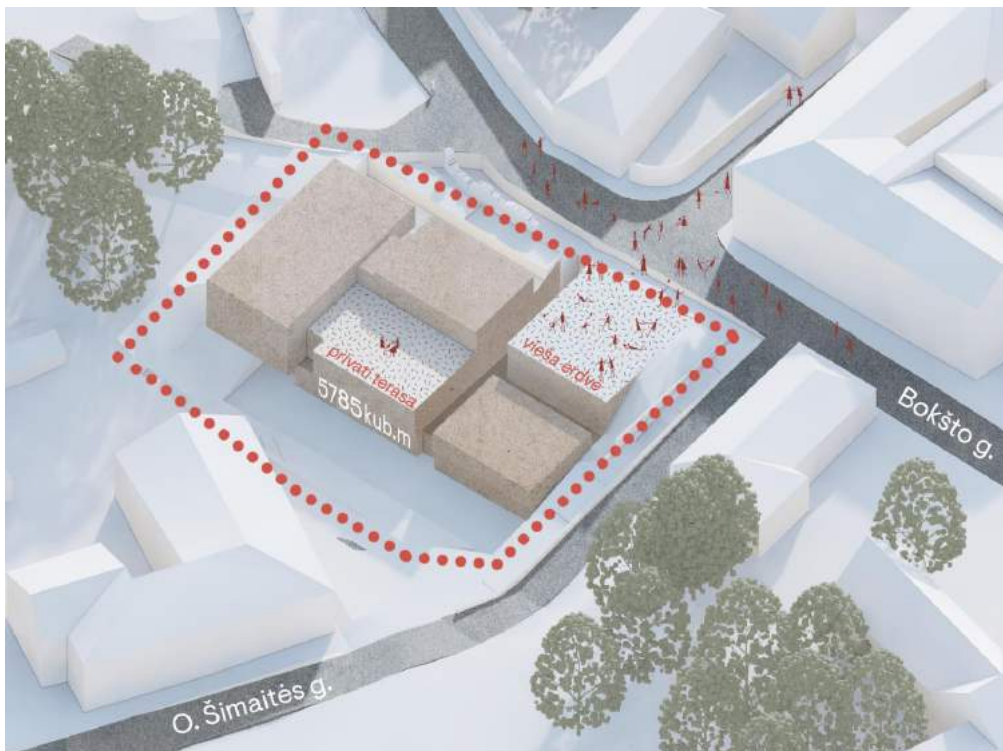
Dar vienas svarbus šios vietos bruožas yra besikurianti viešoji erdvė ant siurblinės stogo. **Viešoji miestiečių erdvė kuriama šalia O. Milošo laiptų, projektuojamais tūriais siekiama neblokuoti Vilniaus panoramų.**



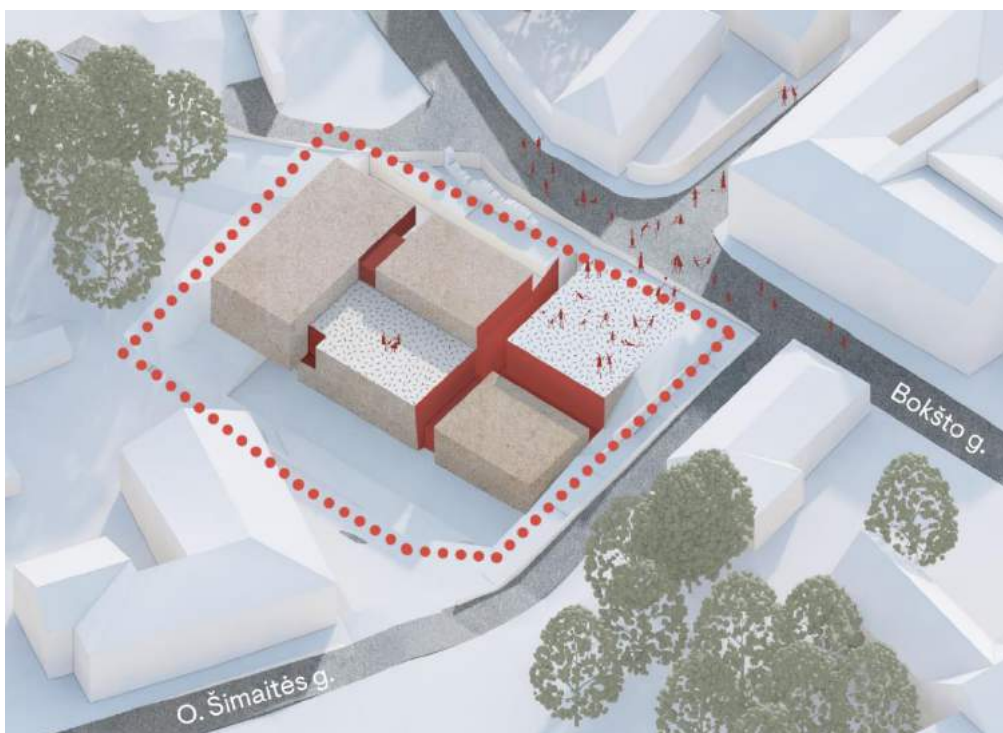
Rekonstruojant pastatą nedidinome esamo siurblinės tūrio 5792 kub.m. Dirbame esamo pastato statybiniame tūryje, kuriame šlaito istoriniai sluoksniai buvo sunaikinti. Masyvų ir griežtą esamą pastatą suskaidėme į smulkesnius tris tūrius, pagrindinį fasadą atsukome į Maironio gatvę, o Bokšto gatvės perspektyvą palikome atvirą, įrėmintą mūrinių tvorų ir gynybinės sienos. Viešą miestiečių erdvę formuojame šalia O.Milošo laiptų Šv. Kazimiero gatvės ašyje, taip neblokuojama gatvės perspektyva. Projektuojamas pastatas nekeičia ir neįtakoja urbanistinės jungties tarp senamiesčio struktūros, Bokšto gatvės istorinio įvaizdžio ir atsiveriančių Vilnios pakrantės erdvių ir panoramos akcentų.



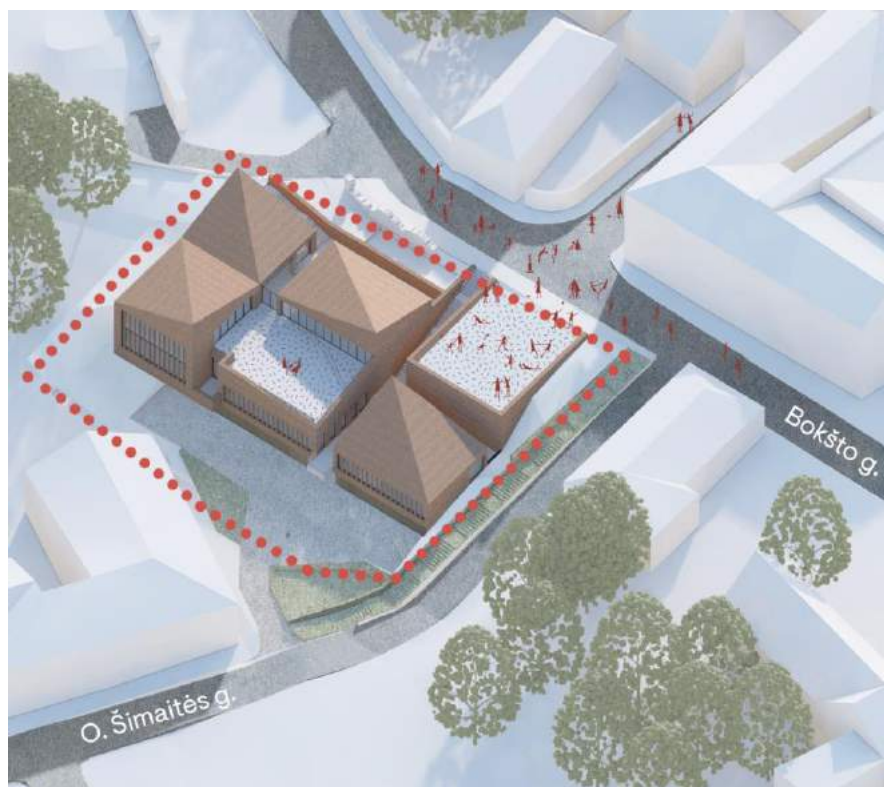




Pastatai kuria harmoningą trijų tūrių kompoziciją, tūriai tarpusavyje atskiriami plyšiais, naudojamas tvorų motyvas. Tai aliuzija į Bokšto gatvės perspektyvoje vyraujančias tvoras bei buvusią Vilniaus gynybinę sieną. Tarp tūrių esantys plyšiai ir tvoros įrėmina atsiveriančias perspektyvas. Formos ir plyšiai atspindi ne tik naudojamą tvorų motyvą, bet taip kuriamas ir kintančių perspektyvų scenarijus, kuris būdingas **siauroms senamiesčio kiemų erdvėms.**



Rekonstuojamamas pastatas griežtas, masyvus, statiškas ir be silueto. Siekiant sukurti siluetą, interpretuojame senamiesčio stogus. Naujai projektuojamoje Bokšto gatvės perspektyvoje „pūpso“ akcentai – mūrinės architektūrinės kalvelės – šlaitiniai stogai. Kyšantys šlaitiniai stogai, atvira panorama, miesto siena ir Bastėja tiesiogiai įtakoja atviros erdvės įvaizdį, atsiveria charakteringa panorama. Projektuojamo pastato tūrinė išraiška įkvėpta sunykusių gynybinės sienos liekanų romantikos. Projektuojami stogai - Vilniaus senamiesčio unesco saugomų stogų interpretacija. Smailiose stogo dalyse projektuojamas ventilacijos kaminėlių uždengimas



Buvusios gynybinės sienos užuomina. Projekte yra gynybinės miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras. Remiantis archeologiniais tyrimais (priedas nr. 1-1 ir 1-2):

1 – perkasa II; 1983 m. aptiktos Vilniaus miesto gynybinės sienos liekanos, manoma, kad statant dabartinį pastatą Maironio 27A dalis gynybinės sienos liekanų sunaikinta

2 – surface nr.3; galimos Vilniaus gynybinės sienos kontraforso liekanos arba varteliai, rekonstruojamas pastatas nekliudo šių liekanų, galimas atkūrimas

Priedas Nr. 1. Situacijos planas, M 1:400



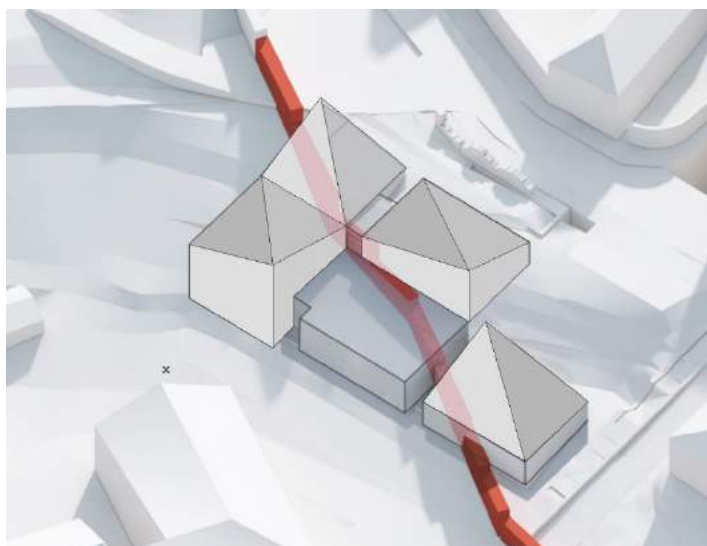
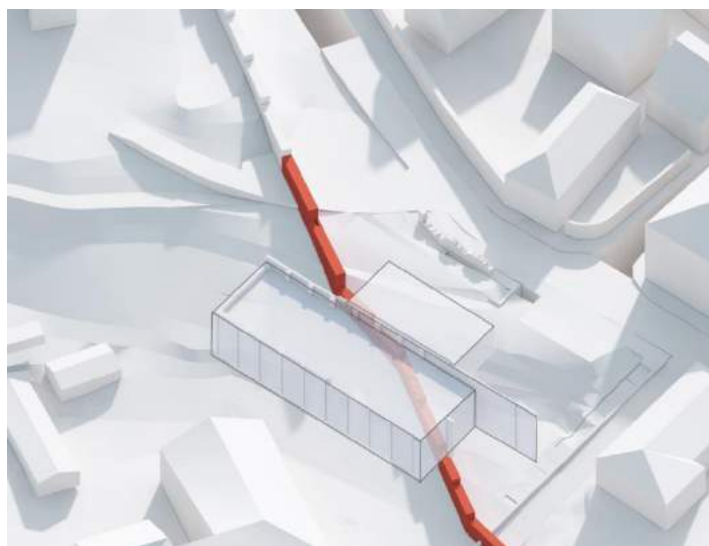
Sutartiniai ženklai

- Sklypo Maironio g. 27A ribos
- Vizualiai matomos ir aptiktos archeologinių tyrimų metu Vilniaus gynybinės sienos liekanos
- Atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai
- Vilniaus gynybinė siena pagal 1648 m. F. Gedkanto planą

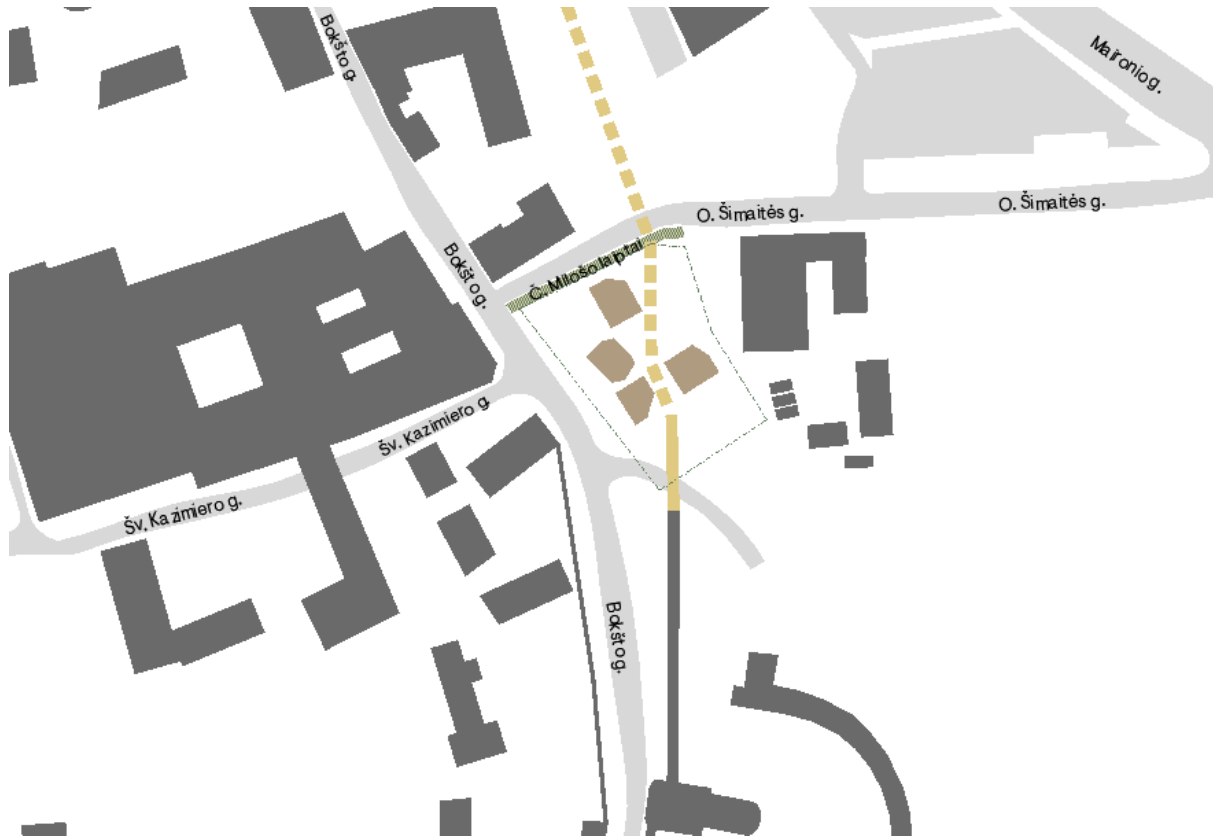
Neišlikusios gynybinės sienos pozicija šlaite:



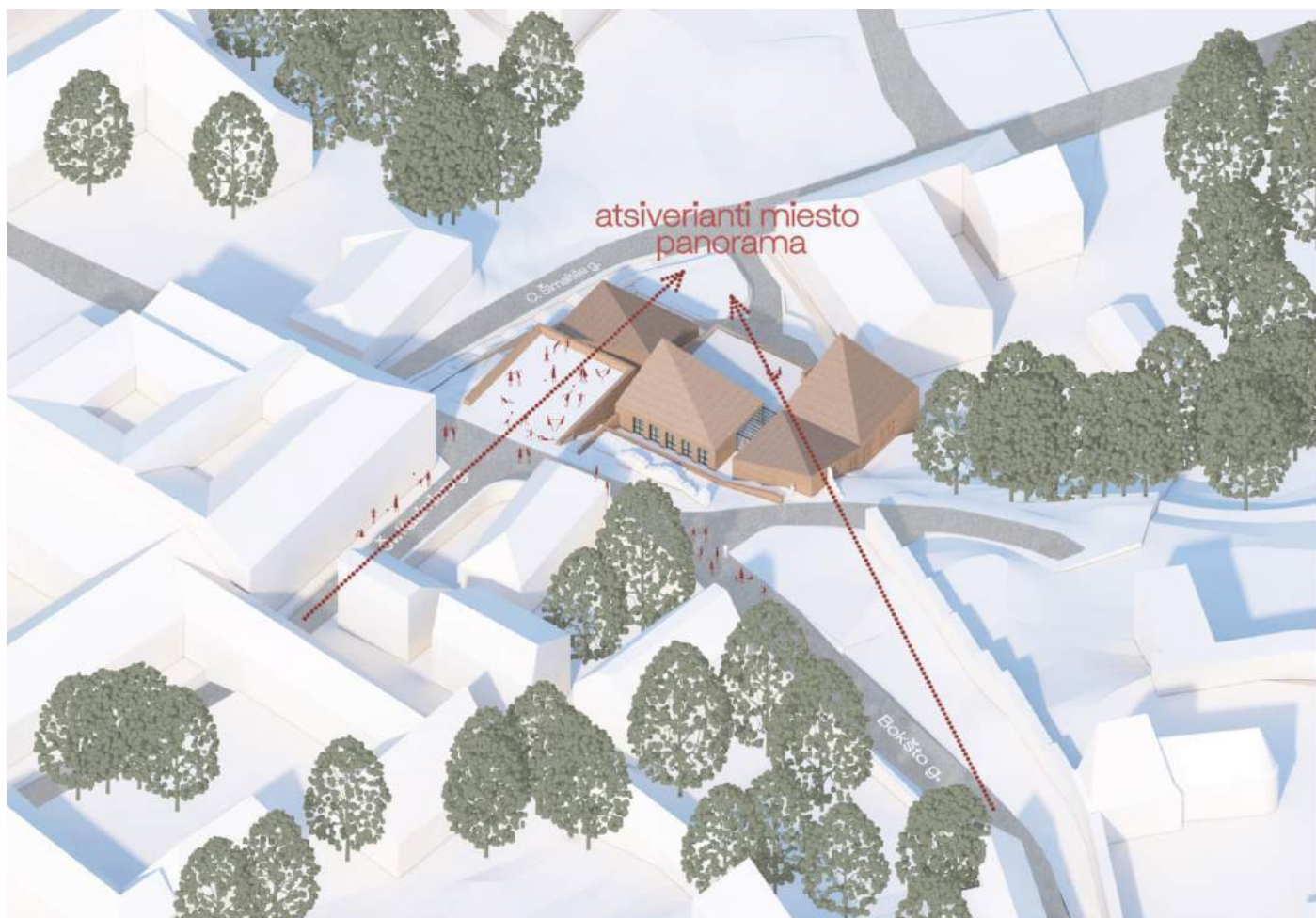
Neišlikusios gynybinės sienos pozicija esamame/ rekonstruojamame pastate:



Tūriai – aliuzija į buvusios gynybinės sienos galimą trajektoriją. Kadangi nėra žinomas tikslus sienos kontūras pastatų stogai simboliškai atkartoja galimą jos trajektoriją. Akmenukai – griuvėsiai išsidėsto palei menamą gynybinę sieną. Keliaujant Bokšto gatve matomas tūrių nubyrejamas.



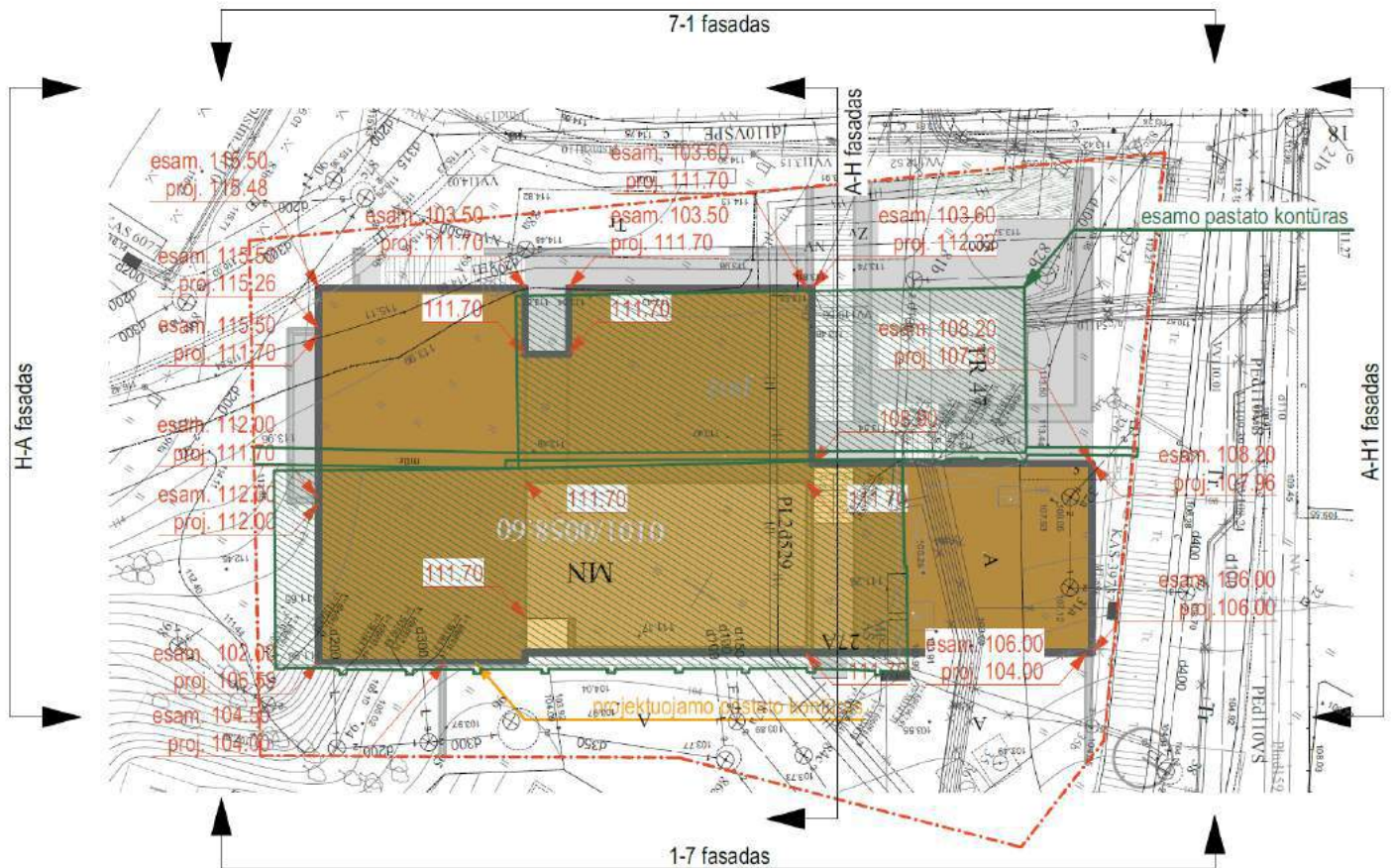
Šie projektiniai pasiūlymai siūlo siurblynės pastato esančio Maironio g. 27A, pritaikymo gyvenamajai paskirčiai sprendinius. Šiame rekonstrukcijos projekte sprendžiamas esamo infrastruktūros statinio pritaikymas šiuolaikiškam gyvenamajam namui. Dalyje sklypo yra sukuriama viešoji erdvė - apžvalgos aikštelė Šv. Kazimiero gatvės ašyje, kuri bus skirta miestiečių ir miesto svečių lankymui ir kasdieniam naudojimui. Stengiamasi saugoti, neužgožti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti saugomas miesto panoramas.

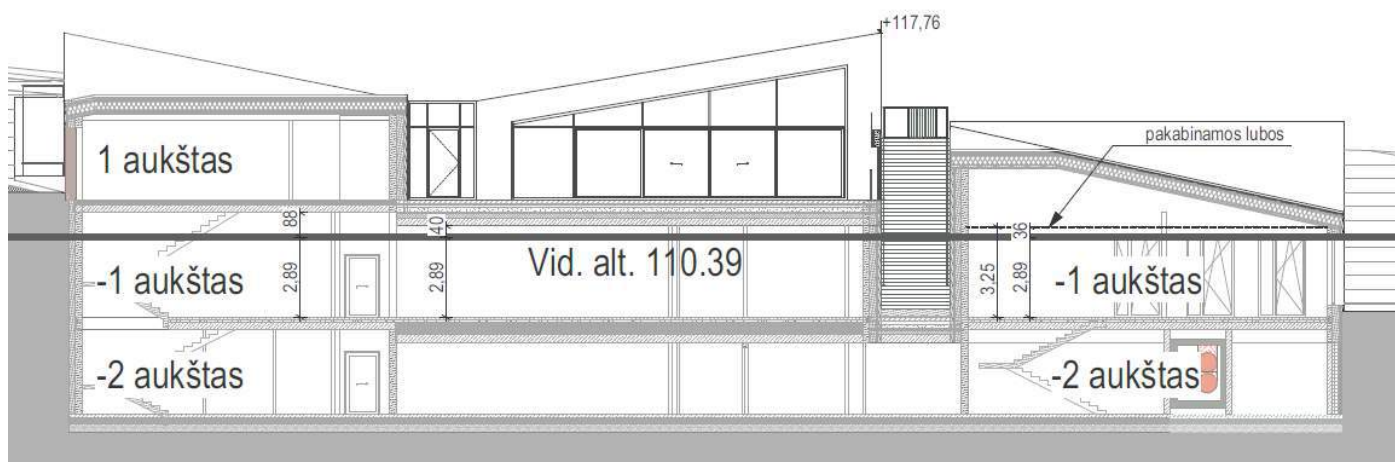
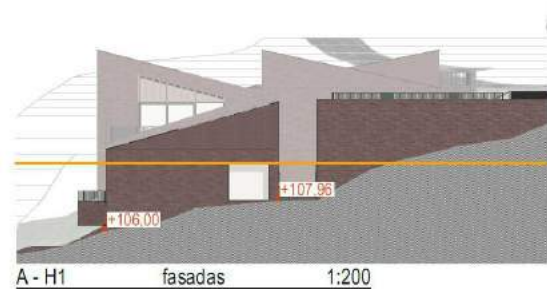
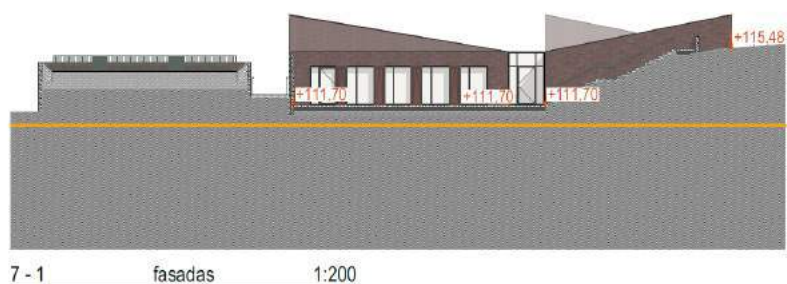
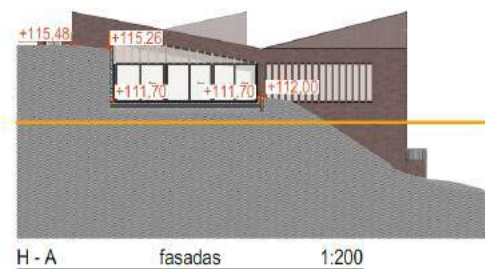
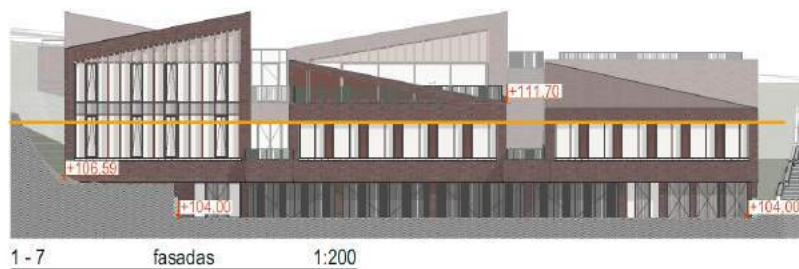


6.2. Aukštingumas ir aukštai

Remiantis Vilniaus (Unikalus kodas 16073) senamiesčio specialiuoju planus rekonstruojamo pastato aukštingumas yra nedidindamas – 1 aukštas, abs.alt. **117.76**.

Vid.alt.= $(106,00+107,96+107,50+108,90+112,32+111,70+111,70+111,70+111,70+111,70+115,48+115,26+111,70+11,70+112,00+106,59+104,00+104,00+111,70+111,70+111,70+111,70) / 22 = 110,39$ abs.alt.

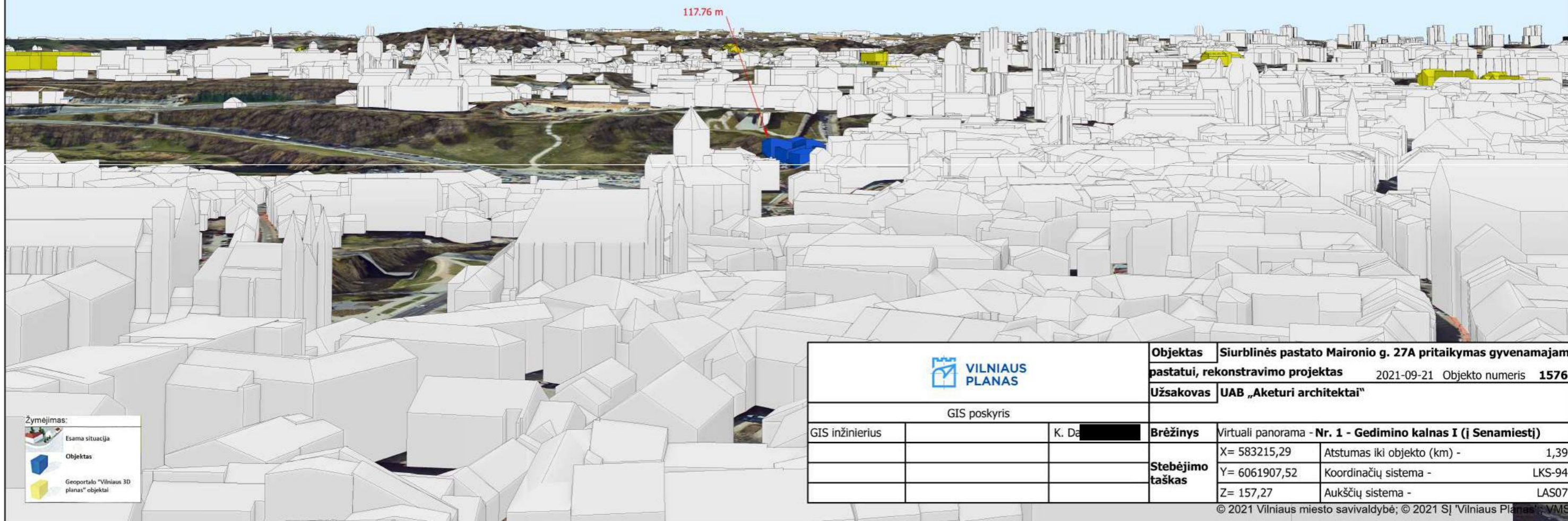
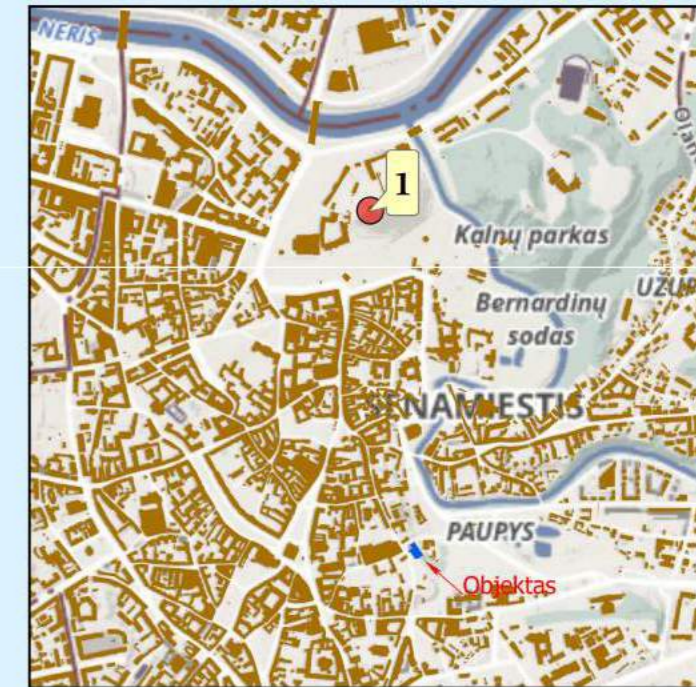




* Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.


6.3. Apžvalgos taškai

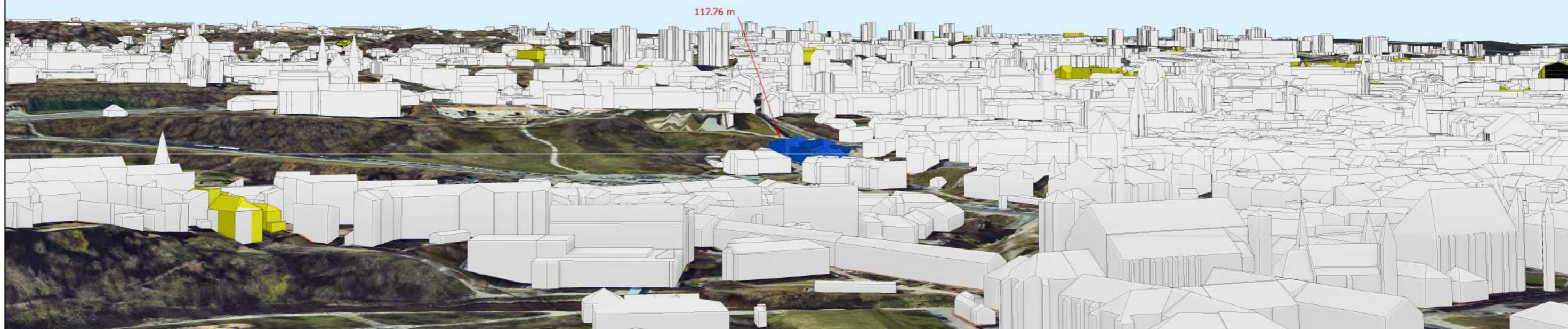
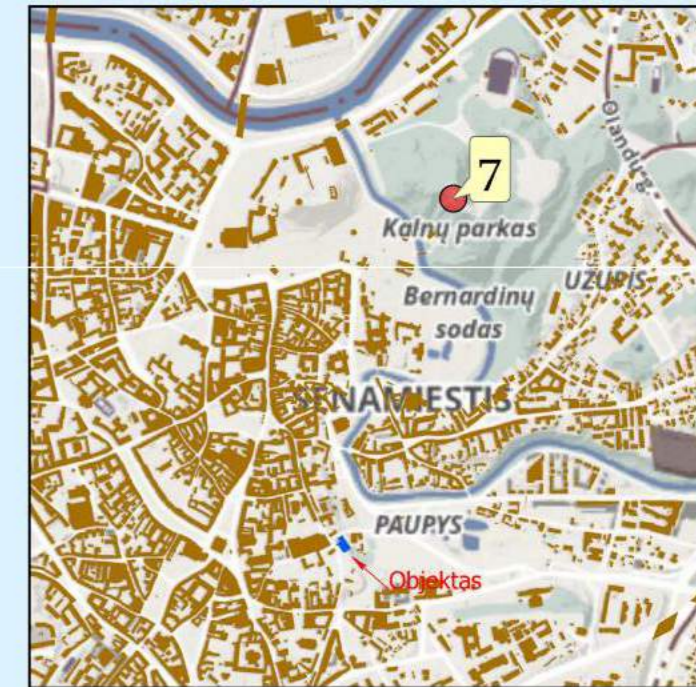
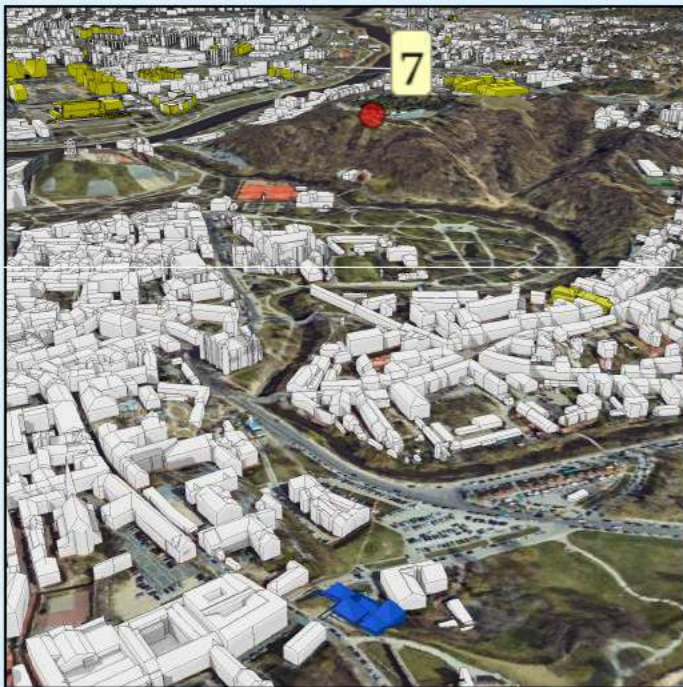
Saugomi apžvalgos taškai: **Gedimino kalno, Trijų kryžių kalno, Subačiaus gatvės, Šv. Jonų bažnyčios varpinė**



Žymėjimas:

-  Esama situacija
-  Objektas
-  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

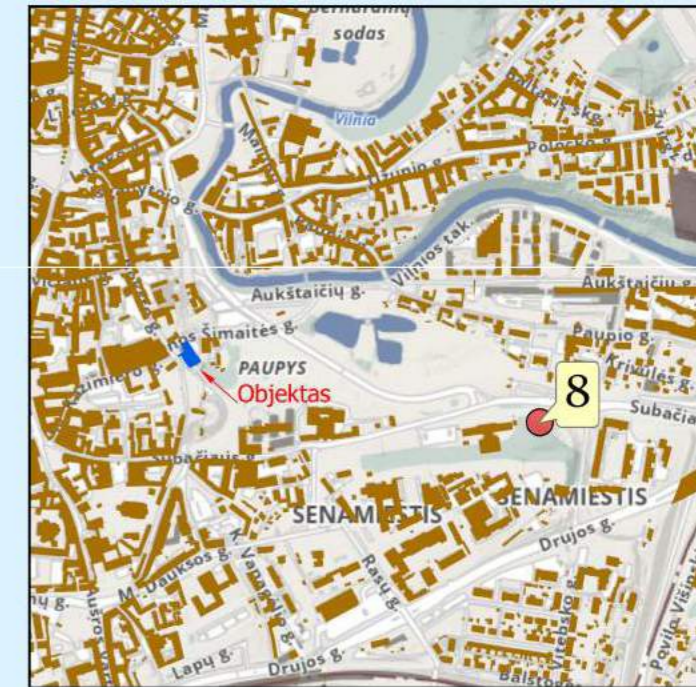
		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas		
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Da	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	
			Stebėjimo taškas	X= 583215,29	Atstumas iki objekto (km) - 1,39
				Y= 6061907,52	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

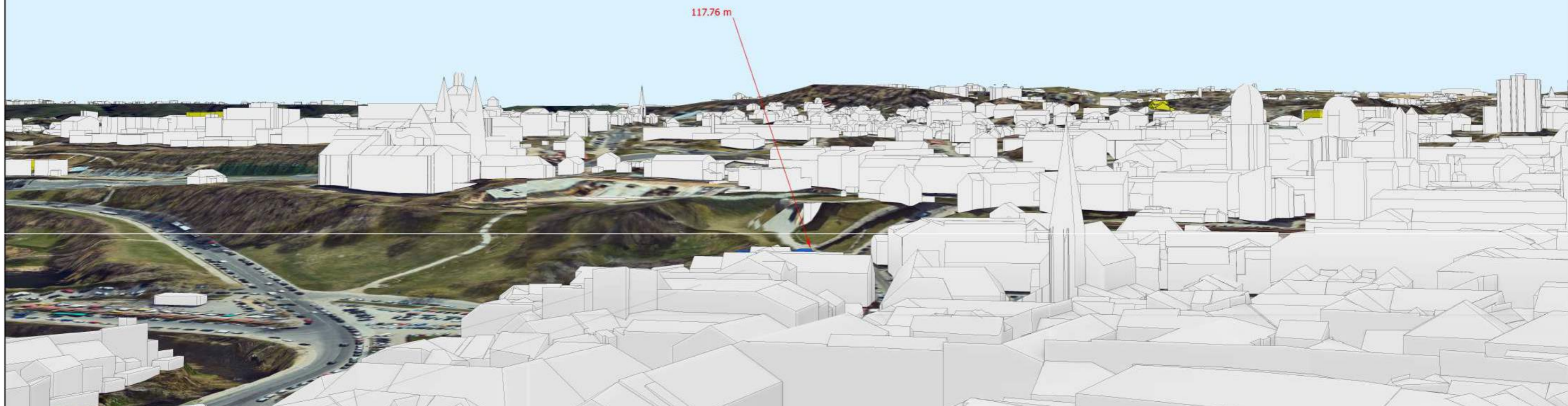
		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas	
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“	
GIS poskyris		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas	
GIS inžinierius	K. Da	Stebėjimo taškas	X= 583655,23	Atstumas iki objekto (km) - 1,00
			Y= 6061922,58	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 165,55	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas	
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“	
GIS poskyris		Objekto numeris	2021-09-21 1576	
GIS inžinierius	K. D. [redacted]	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Subačiaus gatvė (aukštai)	
		Stebėjimo taškas	X= 583979,49	Atstumas iki objekto (km) - 0,62
			Y= 6060823,25	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 142,08	Aukščių sistema - LAS07



117.76 m

Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas	
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“	
GIS poskyris				
GIS inžinierius		K. D. [redacted]	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 17 - Šv. Jonų bažnyčios varpinė
			Stebėjimo taškas	X= 583069,98 Atstumas iki objekto (km) - 0,52
				Y= 6061415,19 Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 153,00 Aukščių sistema - LAS07

6.4. 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 tvromis, atsisukę į Bokšto gatvę. Kiemuose esantys pastatai atsitraukę, o ilgieji fasadai orientuoti į Vilnelės terasas.

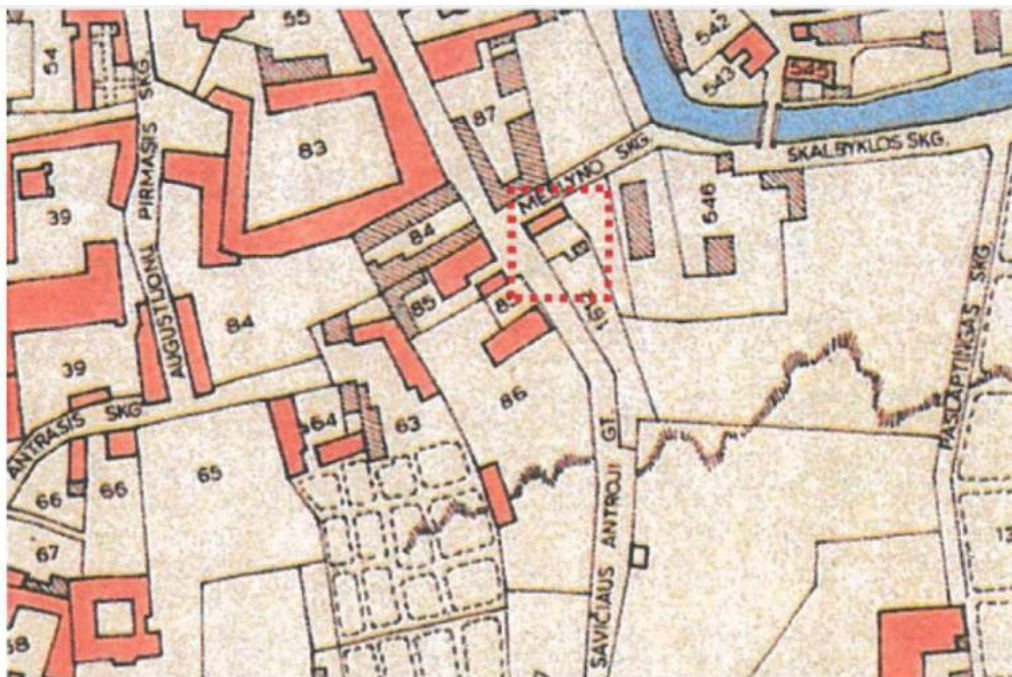


Išbyrėjęs užstatymas

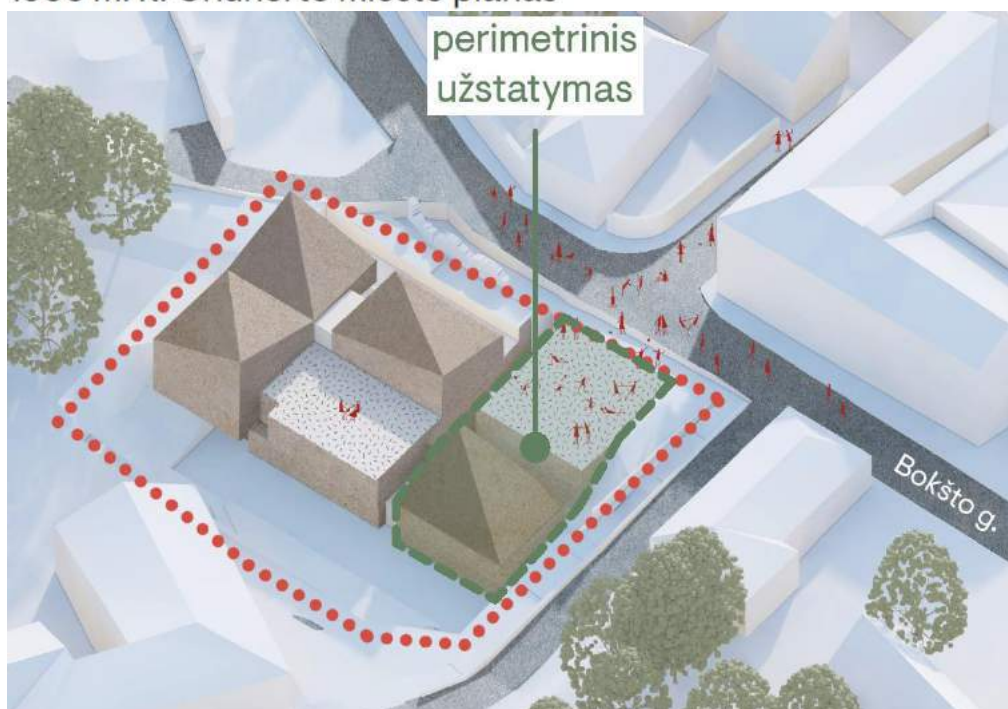


Pastatai atsukti į panoramas

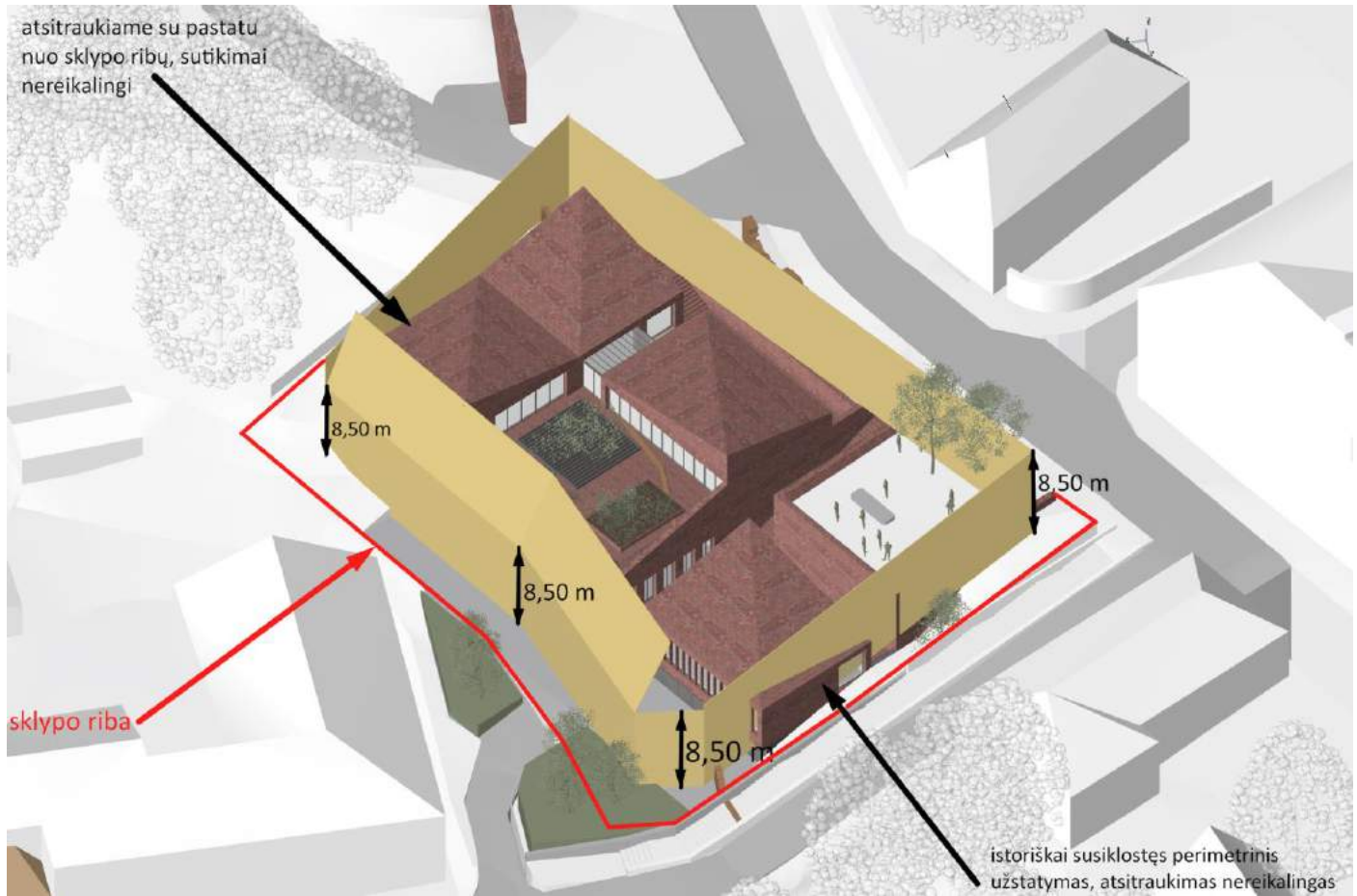
Remiantis istoriniais šaltiniais nėra aiškių šios vietos užstatymo morfotipų, galime remtis tik šalia esančiu užstatymu. Pastatai neformuoja perimetro, gatvės išsklotinėje dominuoja tvoros, o pagrindiniai pastatų fasadai atsukti į panoraminius vaizdus. Keliaujant Maironio gatve neturime jokių gynybinės 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



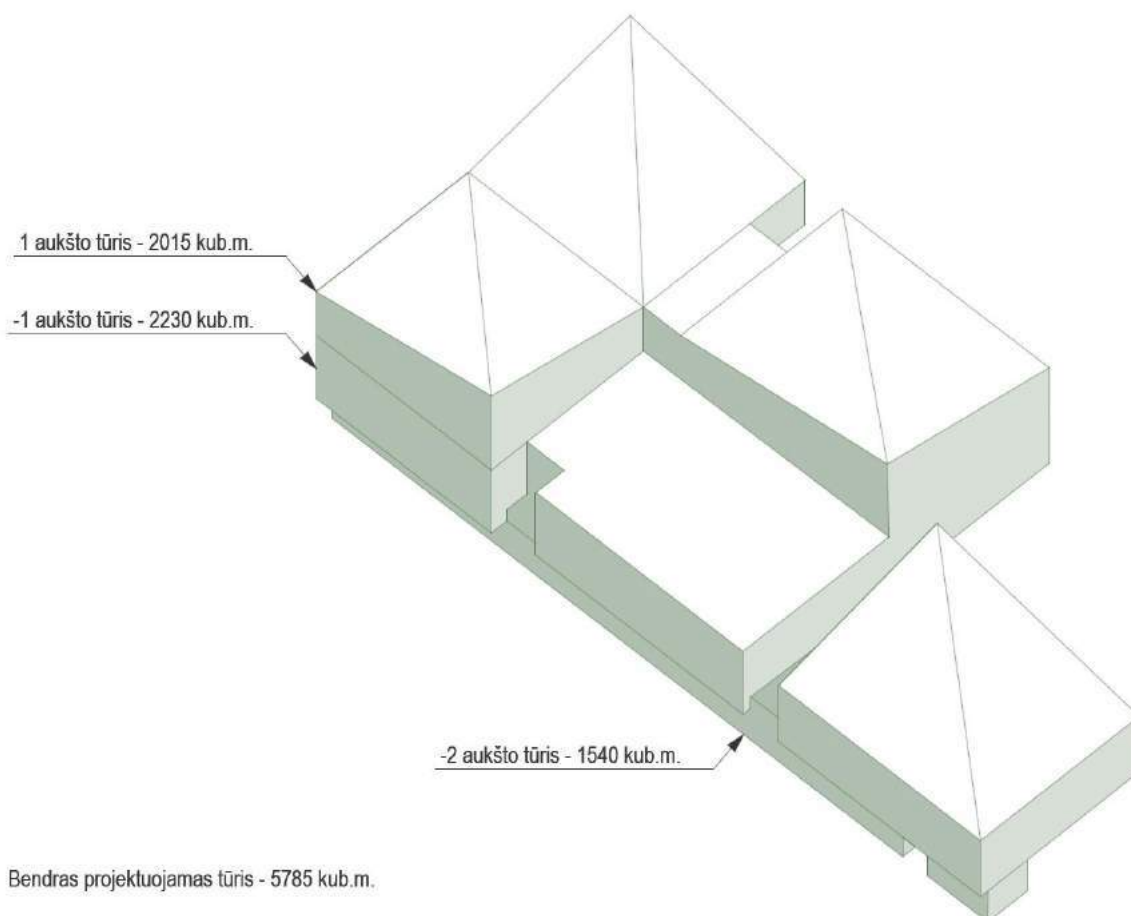
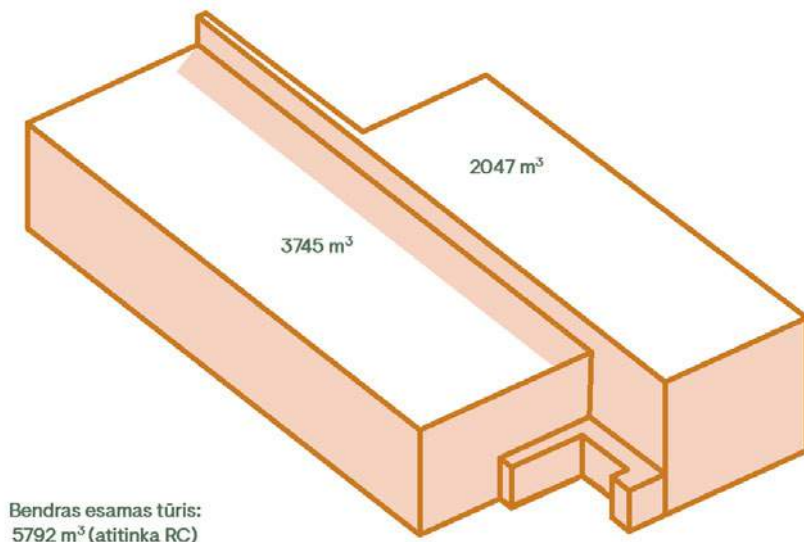
Schema su atsitraukimais nuo sklypo ribų:



6.5. Tūrio skaičiavimas

Rekonstruojamas tūris nėra įtrauktas į nekilnojamojo turto registrą (neturi vertingųjų savybių, tūris nėra saugomas), sklypas priklauso kultūros paveldo vietai. Rekonstruojant pastatą rėmėmis esamo pastato tūriu ir jo nedidiname – 5785 kub.m. Pagal RC išrašą pastato – siurblinės (registro nr. 10/163887) tūris 5792 kub.m.

$$\text{Tūris} = 2015 + 2230 + 1540 = 5785 \text{ m}^3$$



6.6. 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.

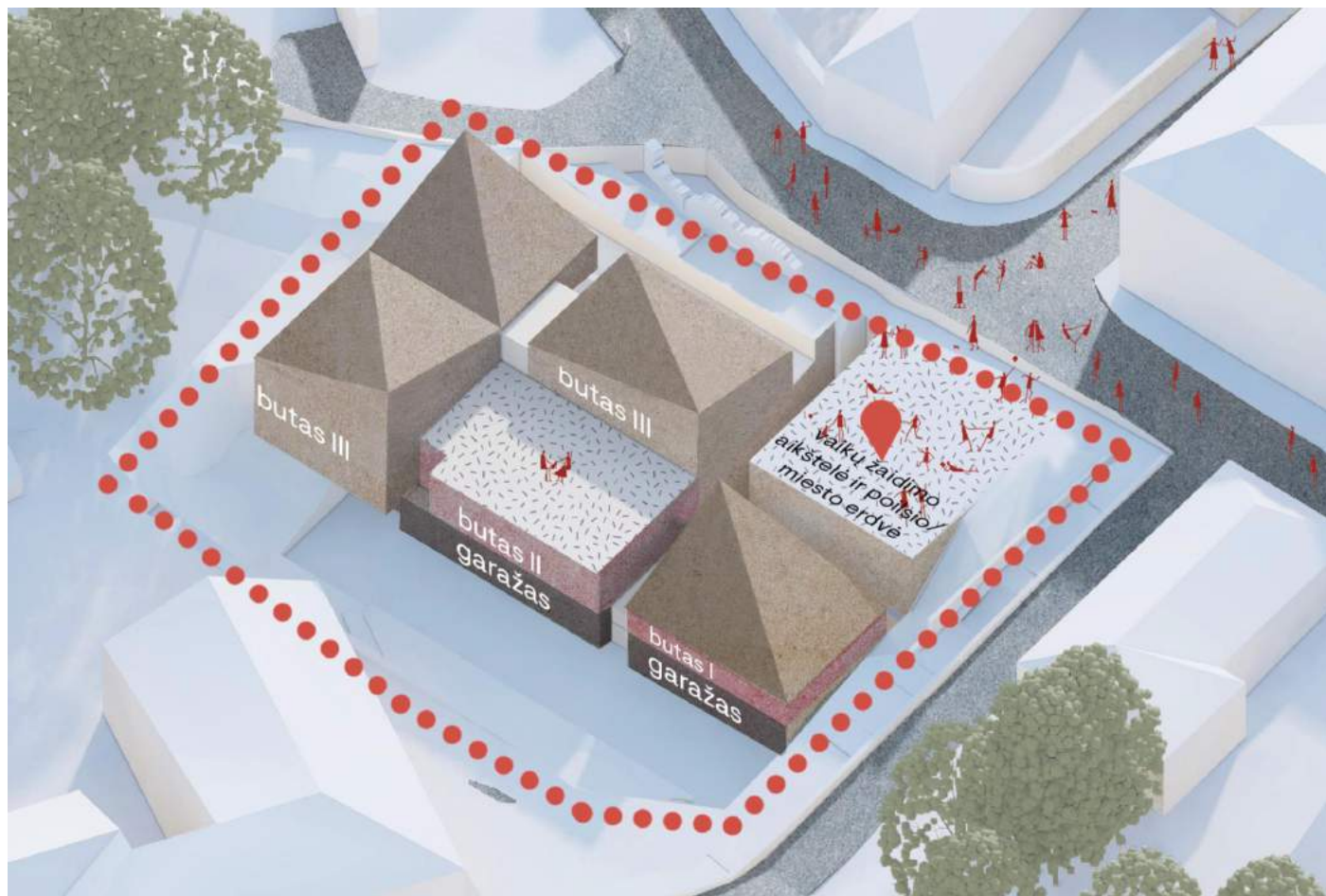
Vaikų žaidimo aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m. nuo buitinių atliekų konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių. Aikštelės tenkina insoliacijos laiką, reglamentuojamą - ne trumpesnį kaip 2,5 valandos. Dangos ir žaidimų įrenginiai bei jų konstrukcijos 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.

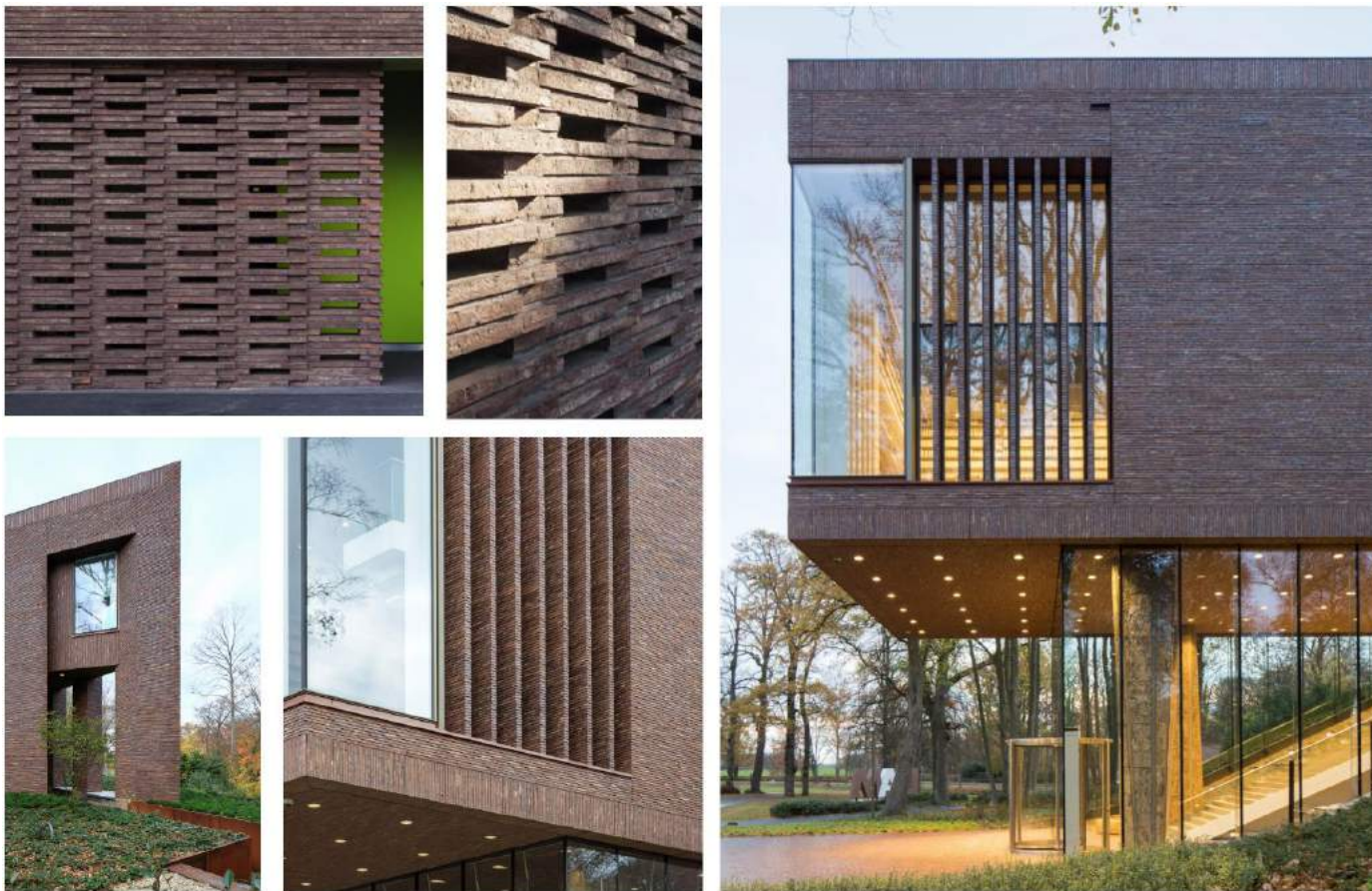
Projektuojamas minimalus žaidimų aikštelės plotas - 50 kv.m.



6.7. Medžiagiškumas

Nauji pastatai savo medžiagiškumu taip pat niuansišškai dera prie senųjų sienos liekanų – rinkomės plytinius rausvos spalvos tūrius. Siekiama vientisio medžiagiško sprendimo, todėl projekte numatomos natūralios, kilniai senstančios, rankų darbo Petersen plytos bei čerpės. Vidinio kiemelio bei plyšių/praėjimų dangai taip pat naudojamos Petersen Kolumba plytos.

Vidinio kiemelio privatumui suteikti naudojamos ažūrinės sienutės, išgaunamas subtilus, prasikeičiančių plytų raštas. Langų uždengimui nuo saulės bei privatumui suteikti naudojamos sunertos rankų darbo plytos.



6.8. 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

Elektromobilių stovėjimo vietos. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 107. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą. Projektuojame parkinge numatomos trys stovėjimo vietos, viena vieta skirta elektromobiliui, prireikus užtikrinama galimybė įkrauti automobilius (numatomi elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais)

Dviračių vietų poreikis remiantis STR 2.06.04:2014, XIII, 43 nuostatais, pastato reikmėms reikalinga 1 dviračių stovėjimo vieta (reikalavimas – 1 vieta 5 butams, viso suprojektuota 3 butai). Pastato naudojimui projektuojamos 4 dviračių stovėjimo vietos. Dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

6.9. Universalus 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.

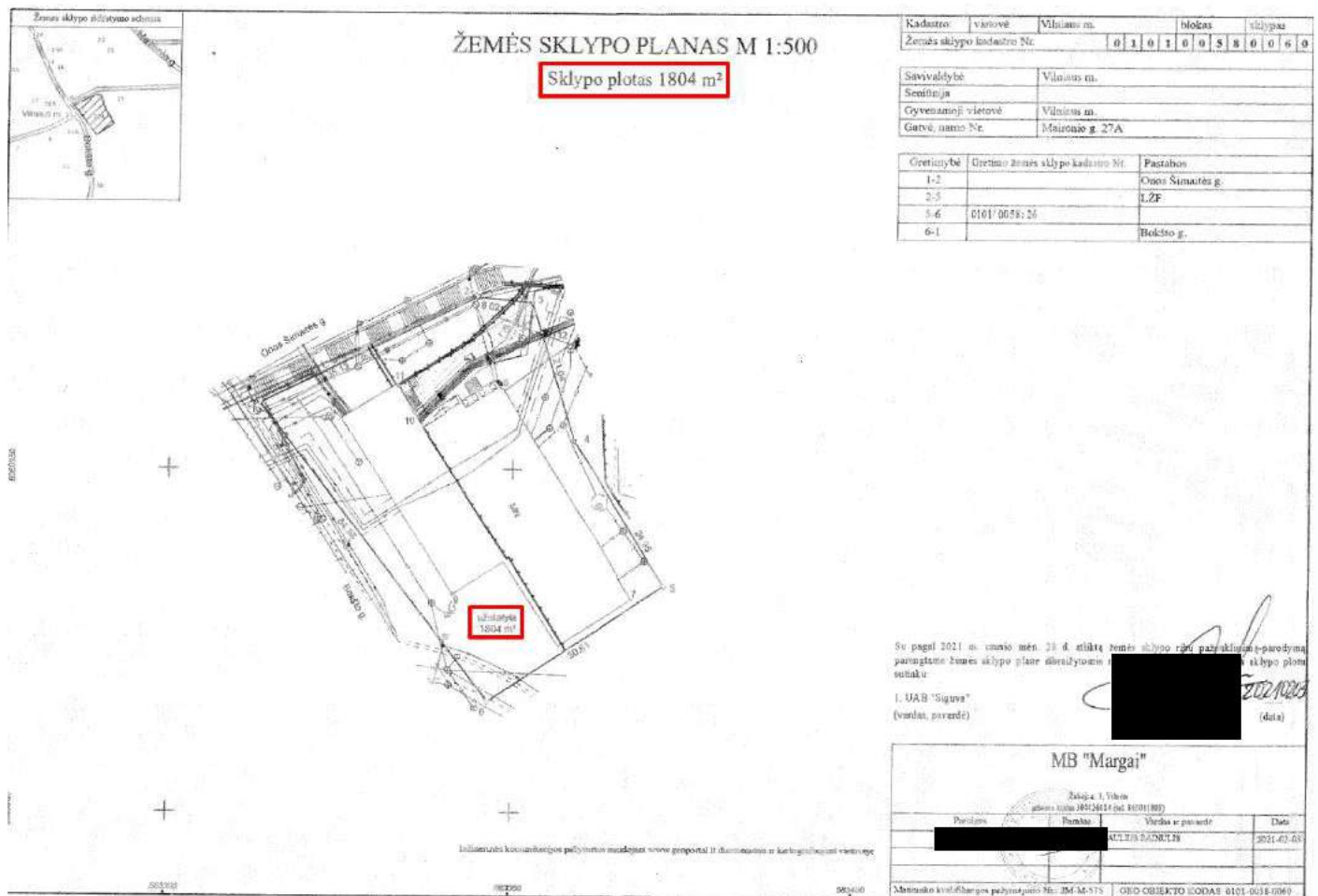
Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarantis duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių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

6.10. 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.

6.11. 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:

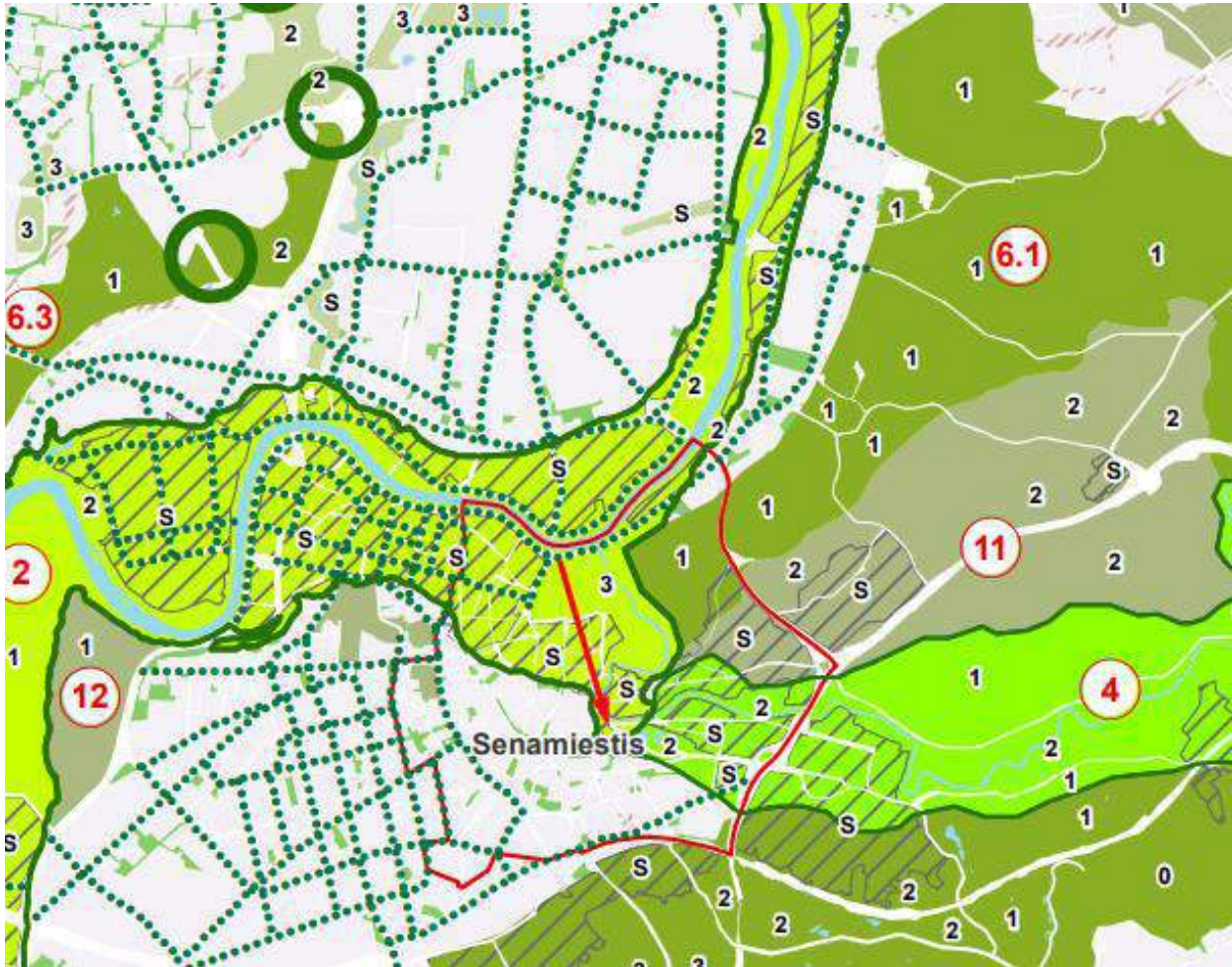
2.1.

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: **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**

Žemės sklypo plotas: 0.1804 ha
Užstatyta teritorija: 0.1804 ha

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

Gamtinis karkasas. Esamas tankis 46%, planuojamas 46%, 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%



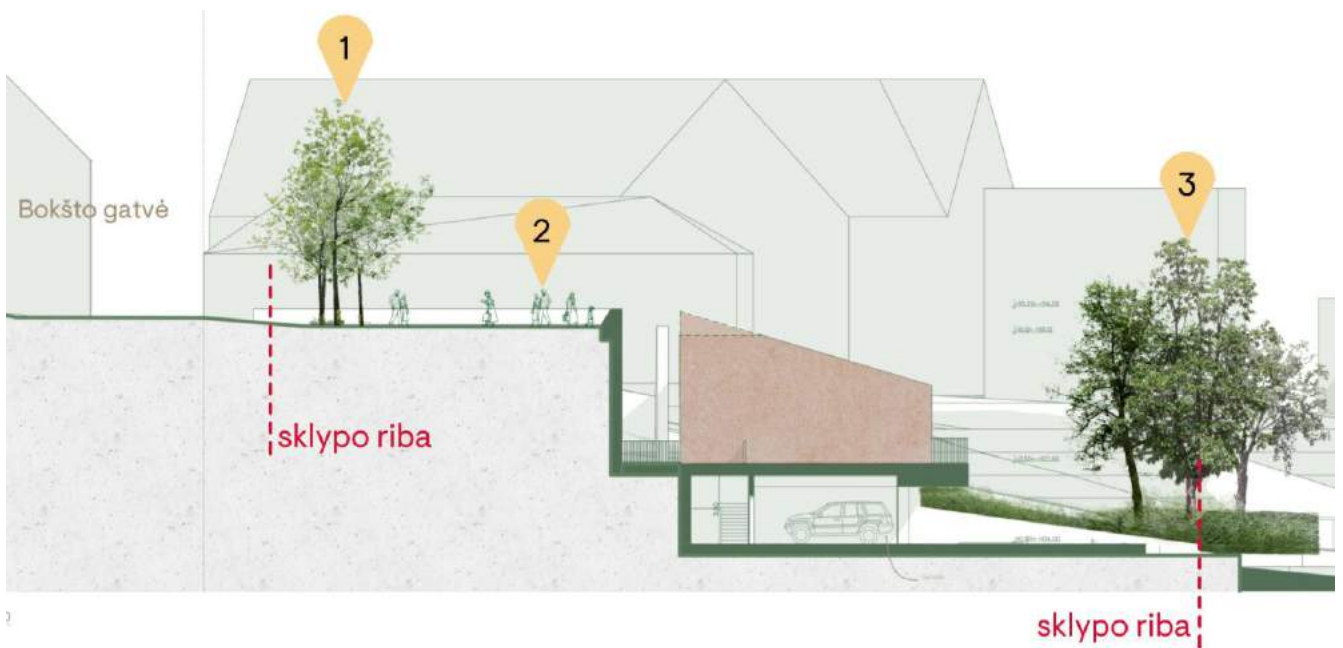
11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio 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 senamiestiečių 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 sprendimais siekiama:

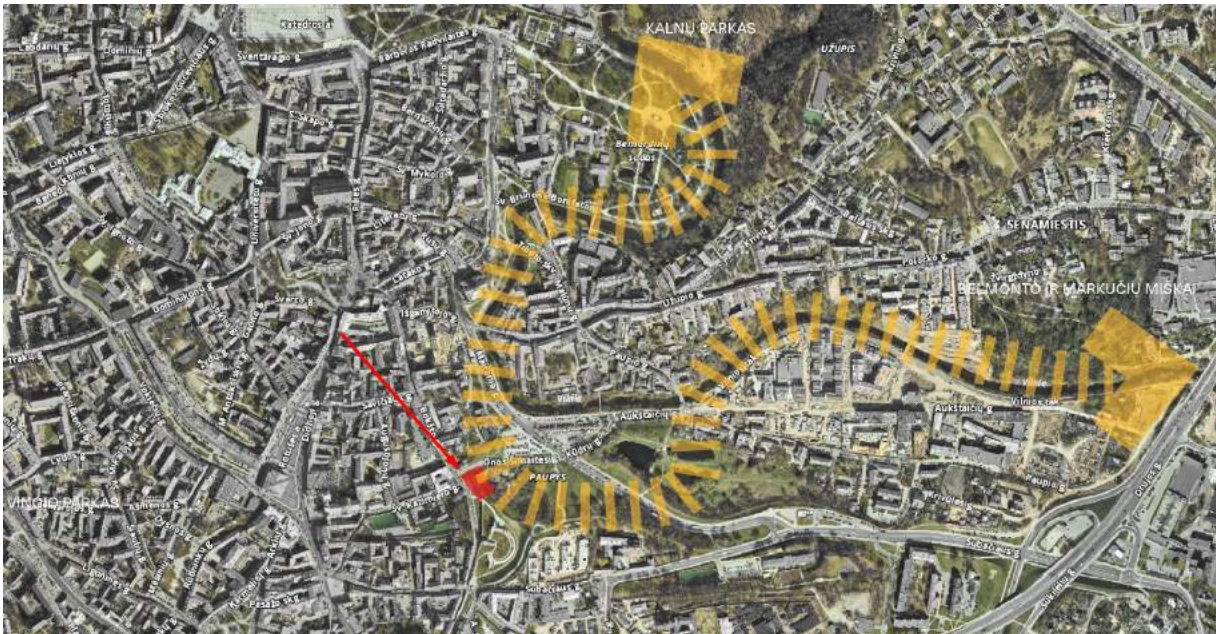
- sukurti aukštos kokybės viešos bei privačių erdvių kompleksą, organiškai įsipinantį į Vilniaus senamiestio gatvių bei viešųjų erdvių tinklą bei atsakingai išnaudojantį iš čia atsiveriančias miesto panoramas;
- aiškiai atskirti viešai prieinamas erdves nuo privačių;
- sukurti aukštos kokybės ekologinę 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 vandeniui

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 senamiestio 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, sukuriančios geras augimo sąlygas bei, kiek įmanoma, leidžiančios išnaudoti sodinimo zonas lietaus vandens infiltracijai į dirvą.

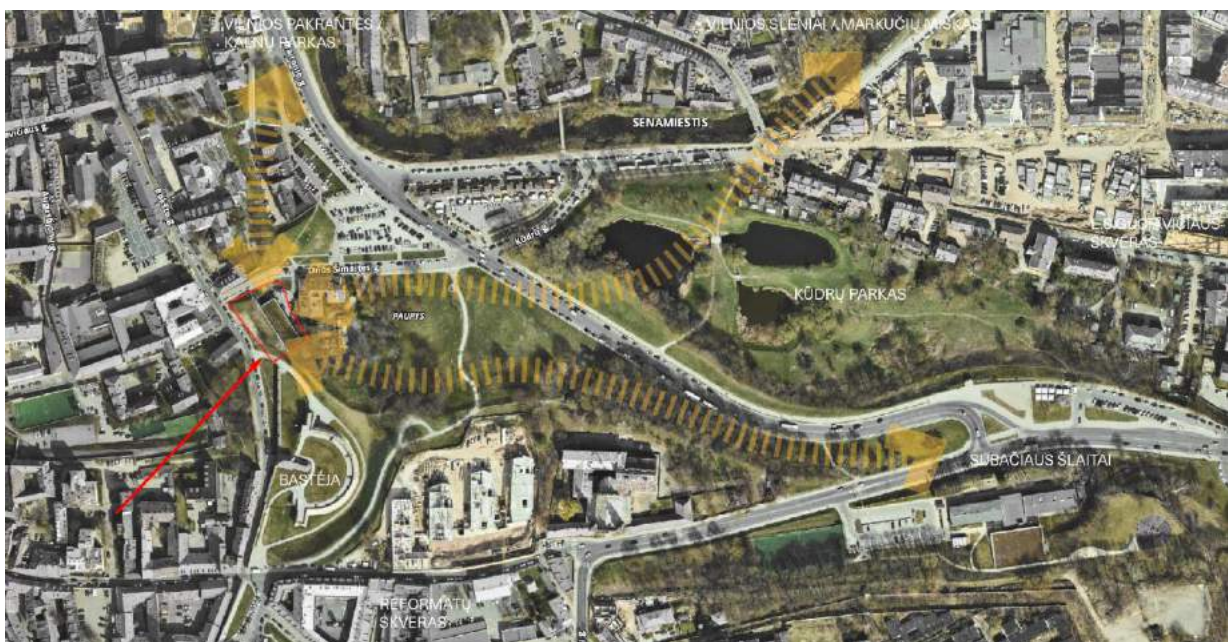


Siūloma sprendinių įtaka gretimos aplinkos ekologiinei būklei. Rekonstruojamos siurblinės sklypas yra pačioje Vilniaus senamiesčio širdyje ir įsikerta į Vilnios upės slėnį. Beveik visas sklypo plotą sudaro statinio stogas, ant kurio auga ne labai ekologiškai vertingi žoliniai augalai, prižiūrimi kaip veja. Šiandieninė sklypo ekologinė būklė yra prasta. Sklypas patenka į greta esantį Neries 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 aerotoponuotruoka su pagrindine Vilnios slėniu einančia ekologine jungtimi



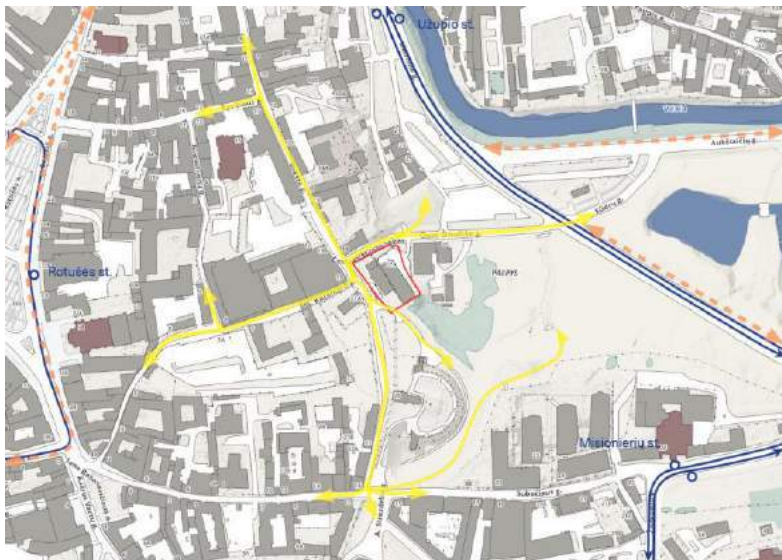
Sklypo gretimybių aerotoponuotruoka su greta esančiomis žaliosiomis erdvėmis

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
- - - Dviraičių takai

Ryšių su gretimomis teritorijomis schema, atlikta ant žemėlapio



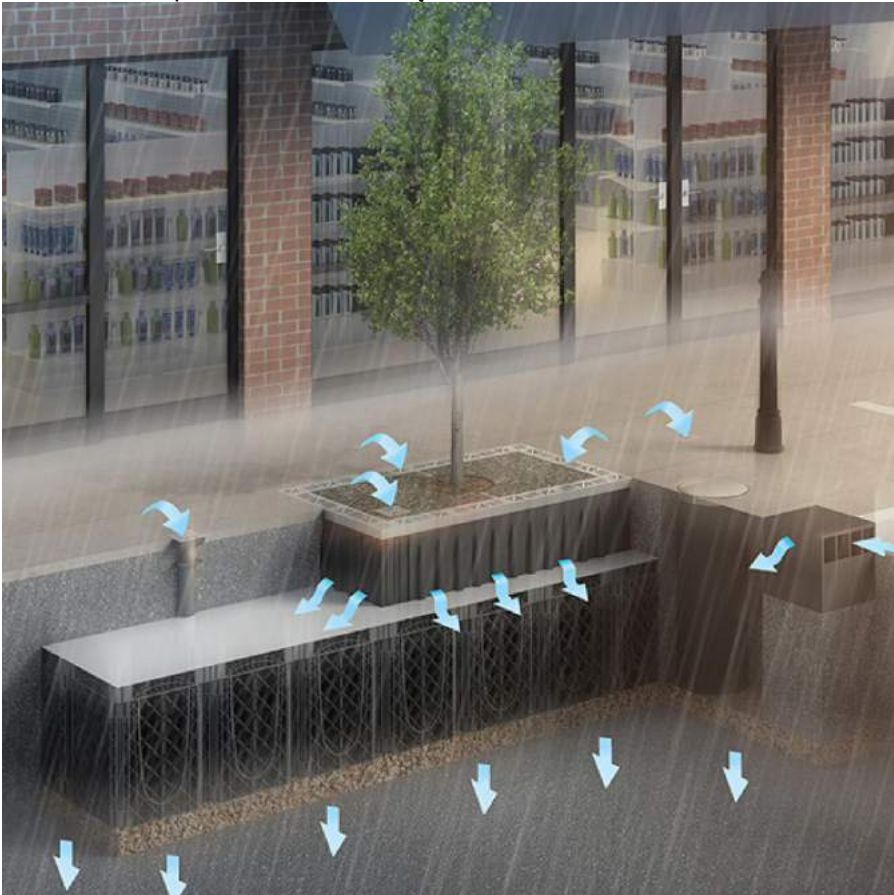
- Automobilių judėjimas
- Pėstieji
- - - Dviraičių takai

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 tašą. 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



Gleditsia triacanthos vr.
Inermis

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

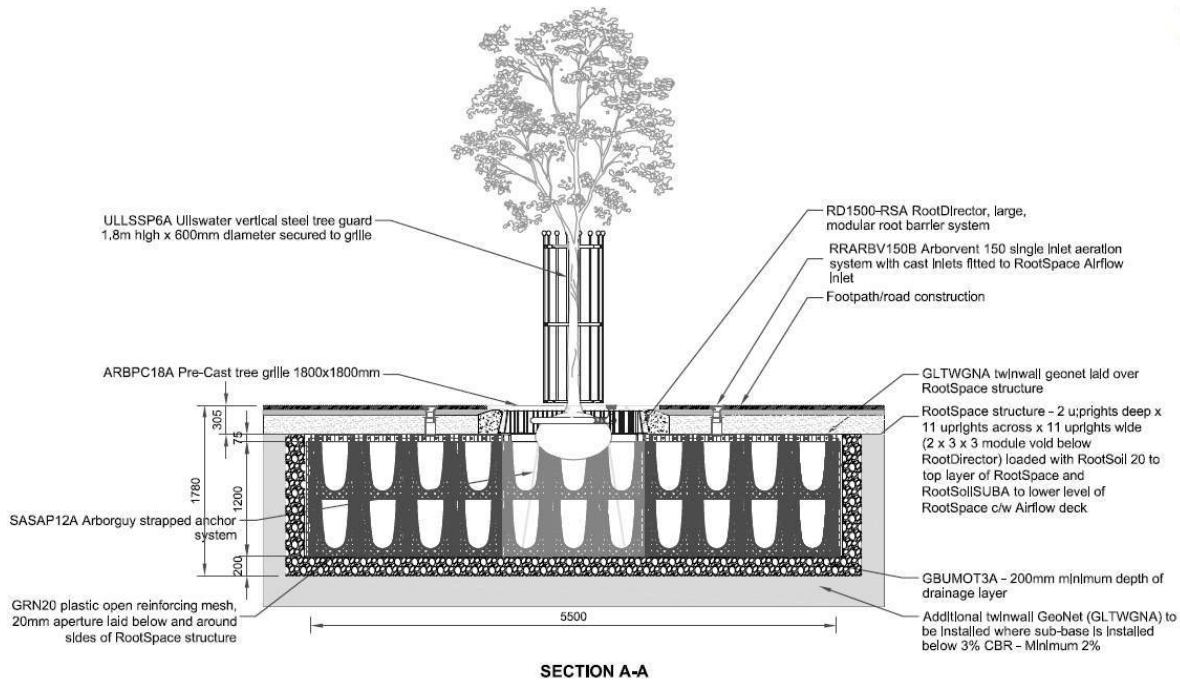
Apačioje:
Terasoje pasodintų
medžių pomedyje
siūlomas įsodinti
žydintis krūmas
- karpytalapė
stefanandra 'Crispa'



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 gyveninį 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 bekotis
ąžuolas ir paprastieji
klevai

Dešinėje:
namo priegose
sodinamų medžių
pomedėje 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
pomedėje 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, apaugšiantis 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 nubyrėjamas ir įsikertančios sienos motyvas tiek viršutinėje tiek apatinėje dalyje. Taip pat vidinio kiemelio grindinyje numatoma atžymėti spėjamą gynybinės sienos trajektoriją. Kiemeliui sąmoningai pasirinkta klinkerinė raudonos čerpės spalvos plytelė, siekiant ją įlieti į bendrą senamiesčio stogų masyvą. Vidinį kiemelį siūlome gausiai apželdinti krūmynais bei medžiais, formuojama klomba. Keliaujant laiptais matome dvi gausiai apželdintas erdves: vidinį kiemelį ir apžvalgos aikštelę/miestiečių terasą.

6.12. 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 reglamentus, 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

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama	Esama	Pastabos
1. SKLYPAS					
1.1	Sklypo plotas	m ²	1804	1804	-
1.2	Sklypo užstatytas plotas	m ²	824	824	-
1.3	Antžemine dalimi užstatytas plotas	m ²	460	~306	-
1.4	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,22	0,14	-
1.5	Sklypo užstatymo tankis	%	46	46	esamas
1.6	Automobilių stovėjimo vietos	Vnt.	3	-	-
1.7	Apželdintas sklypo dalies plotas	%	18	0	-
2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS pastatas					
2.1	Pastato bendrasis plotas	m ²	1090 kv.m.	889,63 kv.m.	-
2.1.1	Pastato naudingas plotas	m ²	775	-	-
2.1.2	Pastato požeminės aut. saugyklos plotas	m ²	179 kv.m.	-	-
2.1.3	Pastato bendrasis antžeminis plotas	m ²	384 kv.m.	247,35 kv.m.	-
2.1.4	Pastato bendrasis požeminis plotas	m ²	706 kv.m.	642,28 kv.m.	-
2.2	Pastato tūris	m ³	5785	5792	-
2.2.1	Antžeminės dalies tūris	m ³	2015	-	-
2.2.2	Požeminės dalies tūris	m ³	3770	-	-
2.3	Vid. pastato altitudė	m.	Abs. alt. 110,39	-	-
2.4	Pastato aukštis	m.	h- 7,37 m. Abs. alt. 117,76	Abs. alt. 113,82	-
2.5	Aukštų skaičius	vnt.	1	1	esamas
2.6	Butų skaičius	vnt.	3	-	-
2.7	Požeminių aukštų skaičius	vnt.	2	1	-
2.8	Energinio naudingumo klasė	-	A	-	-
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	-	-
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-	-

8. Maketo nuotraukos



9. Vizualizacijos









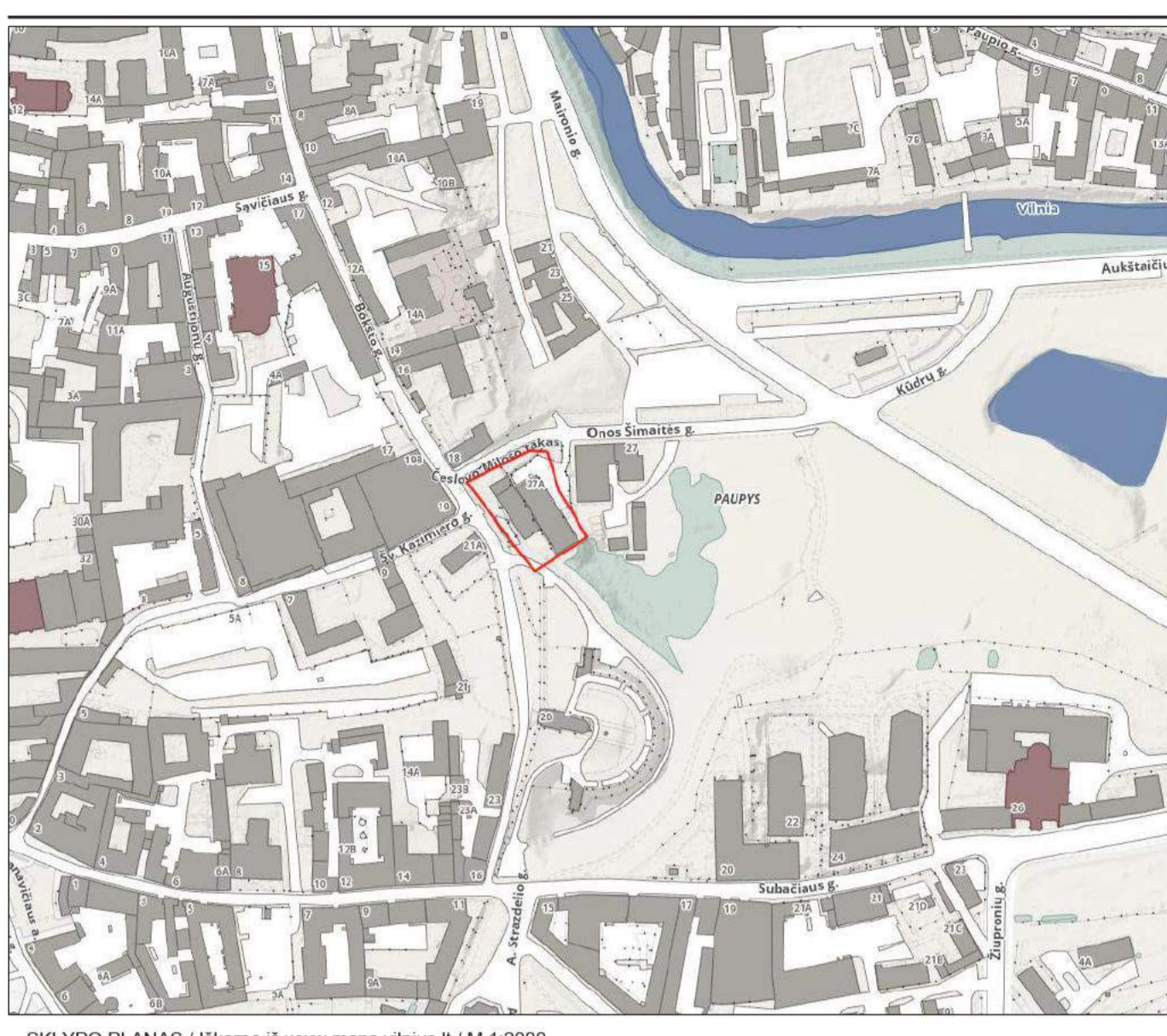
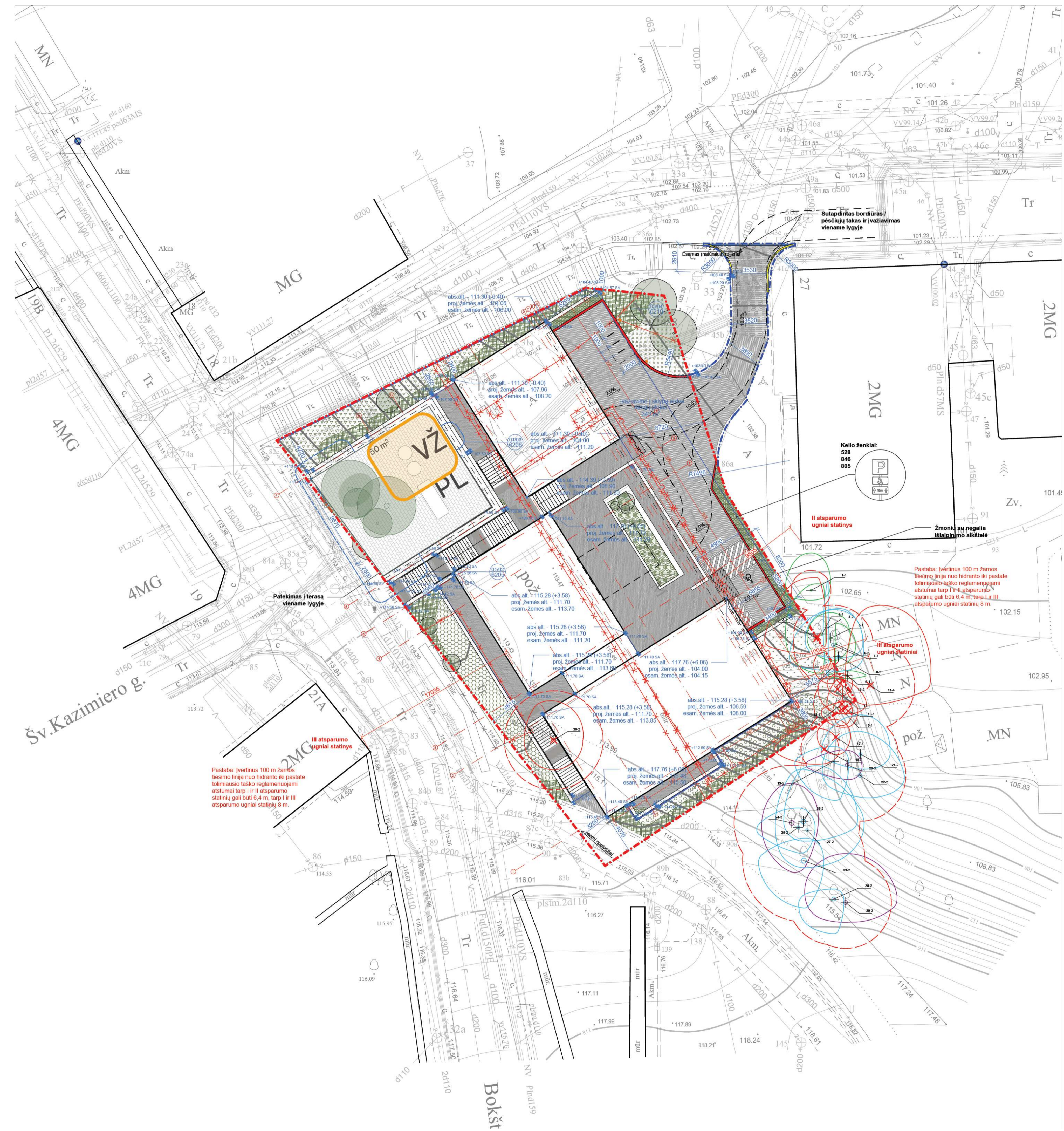




Pastabos:

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 (siurblynės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	<small>UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G 3 1, LT 01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt</small>					
A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS		2022-07-25		
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2022-07-25		
	ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2022-07-25		
	ARCH _{konstr}	P. MAROZAS		2022-07-25		
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.01	LAPŲ 1	LAPAI 1



SKLYPO PLANAS / Iškarpa iš www.maps.vilnius.lt / M 1:2000

BENDROS PASTABOS

1. Nekeisti šio brėžinio mastelio;
2. Statybų metu rangovas privalo visų dangų ir gaminių matmenis patikrinti ir patikslinti statybos aikštelėje;
3. Visi vykdomi darbai privalo atitikti aktualius Lietuvos ir/ar Europos Sąjungos standartus, galiojančius Statybos Teisės Reglamentų (STR) bei kitus statybos procesus reglamentuojančius statutinius reikalavimus, metodus ir nurodymus bei gamintojų/liekėjų reikalavimus;
4. Visi gaminiai privalo būti rengti pagal gamintojų/liekėjų reikalavimus;
5. Brėžinyje radus klaidų ar trūkstant informacijai informuoti architektus.

LEGENDA

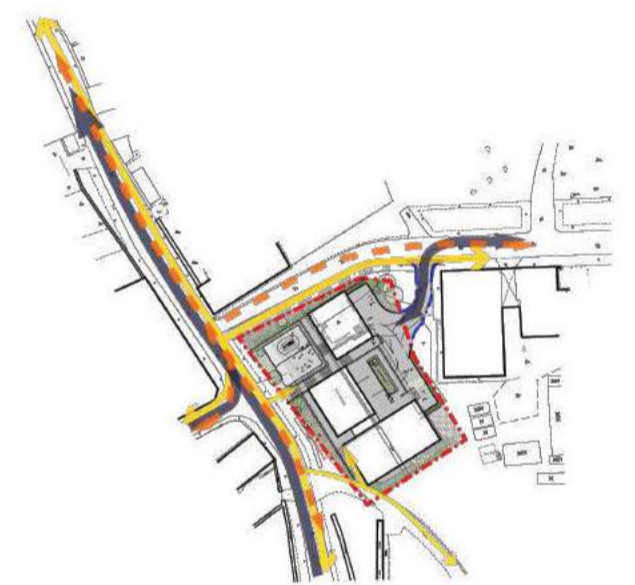
- Sklypo riba
- Darbu už sklypo ribos apimtis
- Graunami statiniai
- Keraminių plytelių (plytų) danga
- 100x100x100mm granito trinkelėlių danga
- 375x375x80mm granitinių šaltgaitių plytelių
- 8.2.5 Taktinės dangos
- RIBOS/BORDIŪRAI
- Granitinis įvažiavimo bordiūras
- Subalintas granitinis įvažiavimo bordiūras
- Pakeiktas granitinis įvažiavimo bordiūras tarp pėsčiųjų tako ir gatvės
- Granitinis įvažiavimo bordiūras užapvalintu kraštu
- Granitinis vejos bordiūras
- Metalinė juosta/vejos bordiūras
- Terasos tvora
- LIETAUS VANDENS SURINKIMAS
- Lietaus vandens surinkimo trapas su kaliojo ketaus grotelėmis
- Lietaus vandens surinkimo plyšinis trapas
- AUKŠČIAI
- Projektuojamos izohipos kas 0,5m
- Projektuojamų sienų aukščiai, sienos viršus
- Projektuojamų sienų aukščiai, sienos apacia

MEDŽIAI

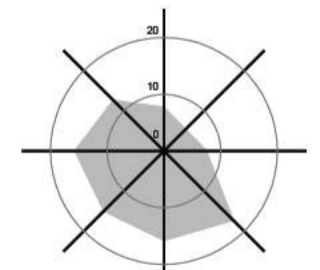
- Sklype augantys geros būklės (1) medžiai
- Sklype augantys patenkinamos būklės (2) medžiai
- Sklype augantys nepatenkinamos būklės (3) medžiai
- Sklype augantys blogos būklės (4) medžiai
- Šalinami medžiai
- Esamų medžių šaknų apsaugos zona
- Medžio numeris ir būklė
- Naujai sodinami medžiai

ŽEMOJI AUGALIJŲ

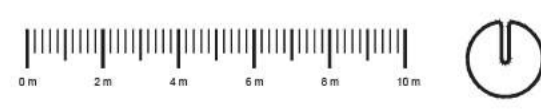
- GF001 - Žemės krūmynas tarp jėimų
- GF002 - Pomedžio augalija šiaurinėje pusėje
- GF003 - Pavėsingo šlaito augalija
- GF004 - Ornamentinė augalija
- GF005 - Šiaurinio šlaito žemės krūmynas
- GF006 - Viešosios terasos pomedžio augalija
- GR007 - Gatvės žemasis krūmynas
- GF008 - Kukmedžių gyvatvorė
- GF009 - Skroblų gyvatvorė
- GF010 - Pavėsinga žydinti pieva
- GF011 - Fasado v jorkliai
- GF012 - Vidinės terasos klobos augalija



Judėjimo (automobilių, pėsčiųjų, dviračių) schema

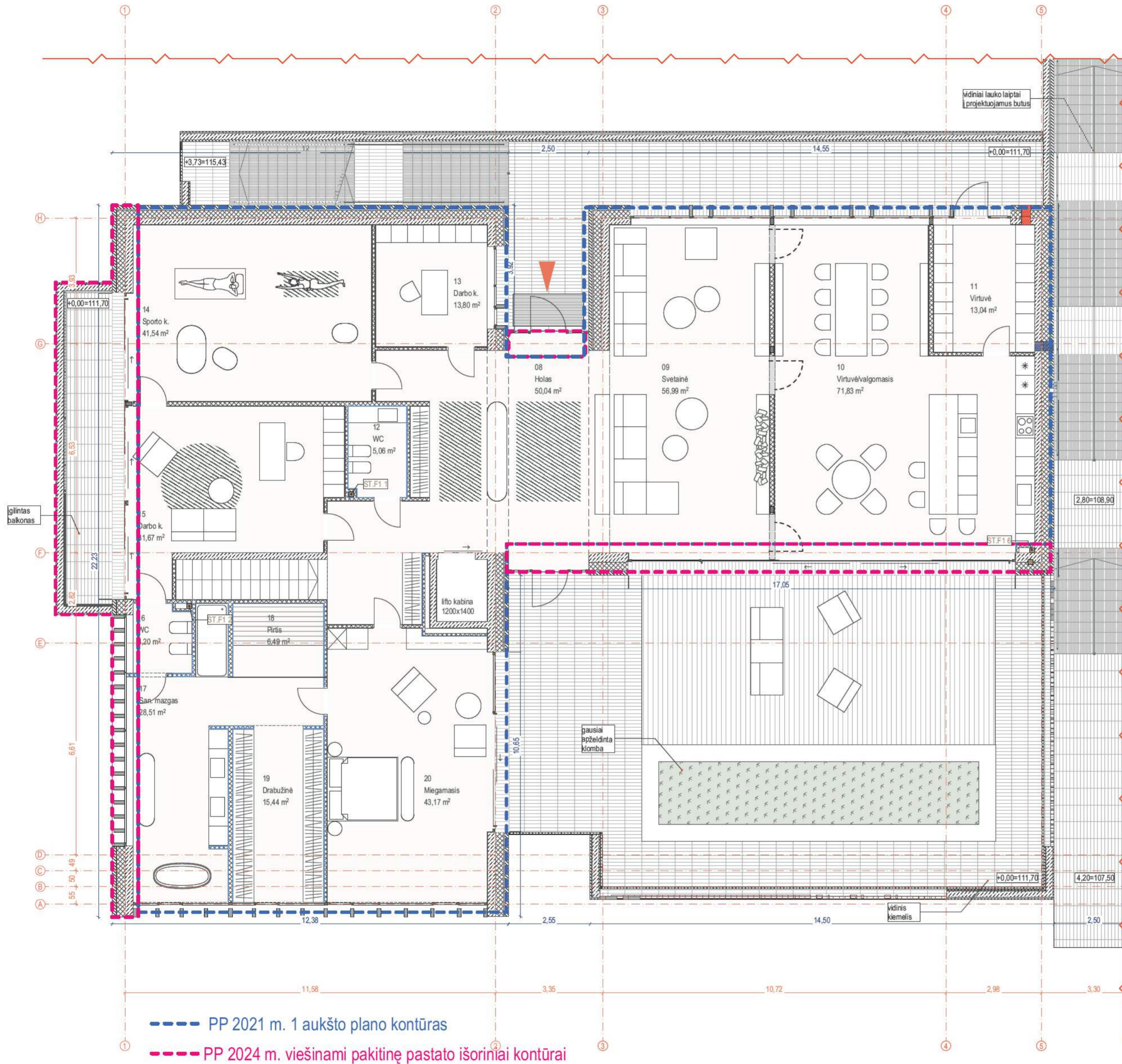


Vyraujantys vėjai
Koordinatių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS 07



Brėžiniai parengti naudota želdynų būklės vertinimo ir dendrologinės analizės informacija.	DATA	BRĖŽINIO NUMERIS
Vertinimas ir analizė parengti botanikos V. Gudynienės ir MB Studio Space/Time.	2022/04/29	SST025-00-PP-SP-B-0000
Vertinimo ir analizės dokumentai pateikti bendrosios projekto dalies prieduose.		
Parengta ant 1:500 mastelio suderinto topografinio plano. Plano rengėjas UAB	DATA	NUMERIS
"Aropolis", Rasišėnių g. 10, LT-03103 Vilnius, projektų vadovo/godezininko R.G. Girčio	2022/12/29	TMS1-2022/1129-089083
(paž. nr. 1GKV-263). Planas pateiktas bendrosios projekto dalies prieduose.		

KVAL. DOK. NR.	aketurī	UAB "Aketuri architektai" Raišybių g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABŪČIO GYVENAMOJO PASTATO (6.3) MAIRONIO G. 27A, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SIURBLINĖS PASTATO PRITAIKYMAS GYVENAMAJAI FUNKCIJAI)		
A1451	PV	L. Rekevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS (6.3)		
A1850	Proj. koord.	J. Šeibokas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	SKLYPO PLANAS		
KVAL. DOK. NR.	STUDIO_SPACE/TIME		SKLPO PLANAS	M 1:200 / A1		
BK005293	PDV	P. Marozas	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	
39	ŽPVR	P. Marozas	01	01	07	
	asist.	P. Markevičius				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO			
	UAB "SIGUVA"		A130_PP_SP_B_1000			

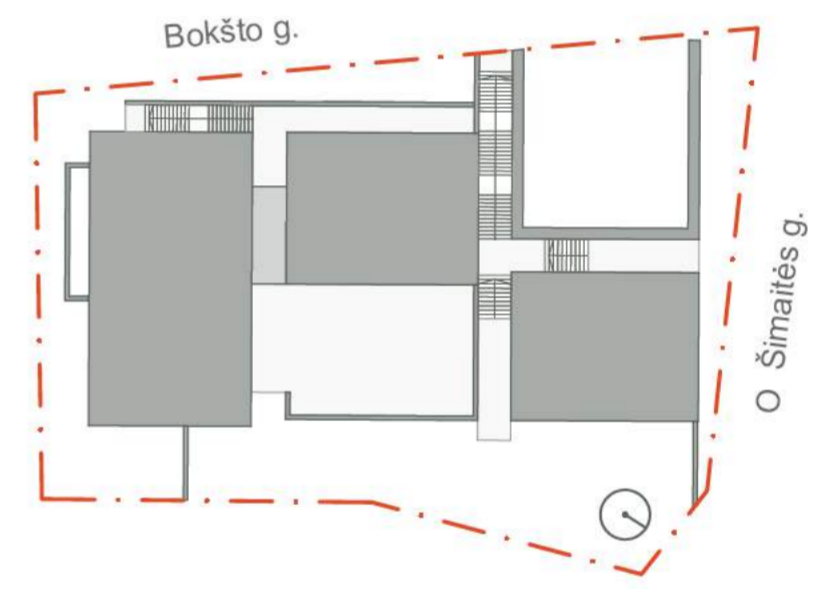


--- PP 2021 m. 1 aukšto plano kontūras
 --- PP 2024 m. viešinami pakitinę pastato išoriniai kontūrai

1 aukšto eksplicacija		
Nr.	Patalpa	Plotas (kv.m.)
B03		
08	Holas	50,04
09	Svetainė	56,99
10	Virtuvė/valgomasis	71,83
11	Virtuvė	13,04
12	WC	5,06
13	Darbo k.	13,80
14	Sporto k.	41,54
15	Darbo k.	31,67
16	WC	4,20
17	San. mazgas	28,51
18	Pirtis	6,49
19	Drabužinė	15,44
20	Miegamasis	43,17
		381,78 m²

Statinio konstrukcijos	
	Monolitas
	Mūras
	Termoizoliacija (vata)
	Termoizoliacija
Inžineriniai įrenginiai	
	Viršslėgio šachta
	Šildymo apskaitos spinta
	Vandens apskaitos spinta
	Šildymo kolektoriaus spinta
	Elektros spinta
	Ryšių spinta
	Oro paėmimo grotelės
	Oro išmetimo grotelės
	Nuotekų vamzdis
	Rekuperatoriaus oro išmėtimo ortakis
	Rekuperatoriaus oro išmėtimo ortakis palubėje
	Vidinis lietaus stovas

*San. mazgų patalpose bei inž. šachtų apsiuvimams projektuojamas vandeniui atsparios g/k plokštės



Bendros pastabos:

1. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinami su projekto autoriais;
2. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslią savo paskirtį, gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologijas;
3. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologijas;
4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tiskinti vietoje pagal faktą;
6. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti;
7. Gaminiai gaminti pagal gamintojo patikslintus darbo brėžinius, prieš užsakant, suderintus su pastato architektais;
8. Kad būtų pasiektas skaičiuojamasis garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profilių turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praėjimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais;
9. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas;
10. Brėžinys neskirtas matuoti.

Data	Laida	Pakeitimo Nr.	Pastaba
Kval. dok. Nr.	aketurī <small>UAB "AKETURI ARCHITECTURA" SAUSŲKELIO G. 31, LT 01404 VILNIUS, LIETUVA +370 612 18 112 info@aketurī.lt www.aketurī.lt</small>		Objektas: Daugiaabučio gyvenamojo pastato (6.3.) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)
A1451	PV	L. Rekevičius	2024-04-15
A1850	Proj. kord.	J. Šeibokas	2024-04-15
A1463	PDV...	M. Rekevičienė	2024-04-15
	ARCH	V. Mikėvičiūtė	2024-04-15
Kabos. trump. LT	UAB "Siguva"		Dokumento žymuo: A130-PP-2SA-2.1.3
			LAPJ LAPAI



Sutartiniai žymėjimai



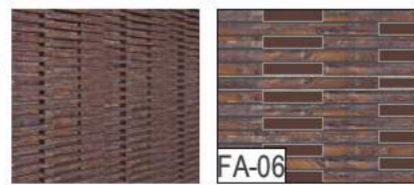
Petersen plyta K43
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Ažūrinių plytų fasadas
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



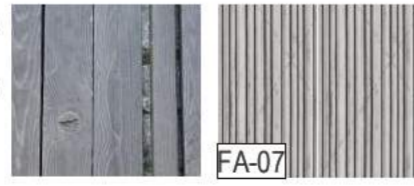
Petersen čerpė Cover C48
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Plytų mūras su iškliptomis plytomis
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



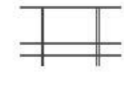
Sunertis rankų darbo plytos langu uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Degintas, šukuotas, alyvuotas marmėdis
Darksidewood
Gabaritai: 18x45x6000 mm (tarpas tarp lentučių 10 mm)



Sunertis rankų darbo plytos langu uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Apsauginė tvorelė (SG 01...06).
H=60cm. Cinkuojama, pašiausiama ir kameroje dažoma miltelinu būdu. Blizgumas 5%, spalva analogiška plytų spalvai



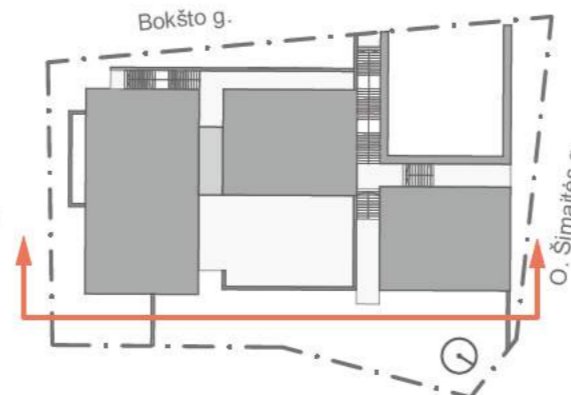
Lietvamzdžiai paslėpti apšilimo sluoksnyje (ST 01...12)
Aplauso diametro lietvamzdžių sistema su piltuvėliu (arba analogiška).
Spalva: tiksliama DP metu

Architektūrinės pastabos:

1. Radus neatitinkimų brėžiniuose, būtina informuoti projektuotoją ir tikslinti sprendinius;
2. Balkonuose, terasose ir prie fasadų, savo nuožiūra kabinti išorinius šildymo šaldymo blokus griežtai draudžiama;
3. Griežtai draudžiama gyventojams keisti lauko šviestuvų vietas, įvedinėti papildomą apšvietimą;
4. Stogo elementų spalva turi būti analogiška kaip stogo dangos.

Bendros pastabos:

1. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinami su projekto autoriais;
2. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį, gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
3. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą;
6. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti;
7. Gaminiai gaminti pagal gamintojo patikslintus darbo brėžinius, prieš užsakant, suderintus su pastato architektais;
8. Kad būtų pasiektas skaičiuojamas garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profilai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praejimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais;
9. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas;
10. Brėžinys neskirtas matuoti.



* pakartotinai viešinami statinio išvaizdos, fasadų, elementų, skaidymo, kompozicijos pakeitimai lyginant su 2021 m. projekciniais pasiūlymais

Data	Laida	Pakeitimo Nr.	Pastaba
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITECTUR" PAVILNOS G. 31, LT 01404 VILNIUS, LIETUVA +370 612 81212 aketuri@aketuri.lt www.aketuri.lt		Objektas: Daugiaabuči gyvenamojo pastato (6.3.) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)
A1451	PV	L. Rekevičius	2024-04-15
A1850	Proj. kord.	J. Šeibokas	2024-04-15
A1463	PDV...	M. Rekevičienė	2024-04-15
	ARCH	V. Mikėvičaitė	2024-04-15
Kabos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"		Brėžinio pavadinimas: Fasadas 1 - 7 M 1:100 Dokumento žymuo: A130-PP-2SA-2.3.1
			LAPU LAPAI



Sutartiniai žymėjimai



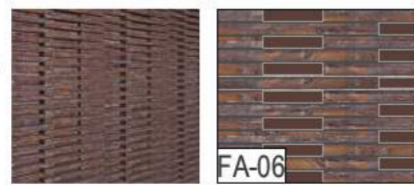
Petersen plyta K43
Gabaritai: 528x108x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Ažūrinių plytų fasadas
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



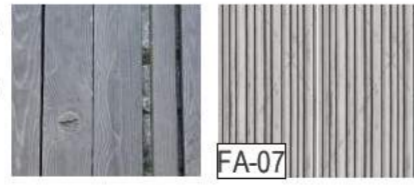
Petersen čerpė Cover C48
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Plytų mūras su iškliptomis plytomis
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Sunertis rankų darbo plytos langų uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Degintas, šukuotas, alyvuotas marmėdis
Darksidewood
Gabaritai: 18x45x6000 mm (tarpas tarp lentučių 10 mm)



Sunertis rankų darbo plytos langų uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Apsauginė tvorėlė (SG 01...06).
H=60cm. Cinkuojama, pašiaušiama ir kameroje dažoma miltelinu būdu. Blizgumas 5%, spalva analogiška plytų spalvai

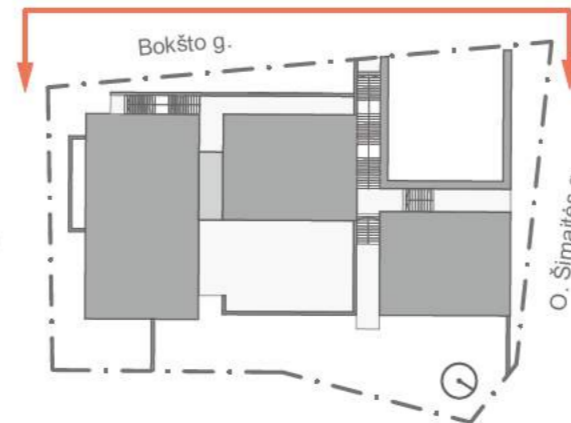
Lietvamzdžiai paslėpti apšilimo sluoksnyje (ST 01...12)
Avalaus diametro lietvamzdžių sistema su piltuvėliu (arba analogiška).
Spalva: tiksliama DP metu

Architektūrinės pastabos:

1. Radus neatitinkamų brėžiniuose, būtina informuoti projektuotoją ir iškilinti sprendinius;
2. Balkonuose, terasose ir prie fasadų, savo nuožiūra kabinti išorinius šildymo šaldymo blokus griežtai draudžiama;
3. Griežtai draudžiama gyventojams keisti lauko šviestuvų vietas, įvedinėti papildomą apšvietimą;
4. Stogo elementų spalva turi būti analogiška kaip stogo dangos.

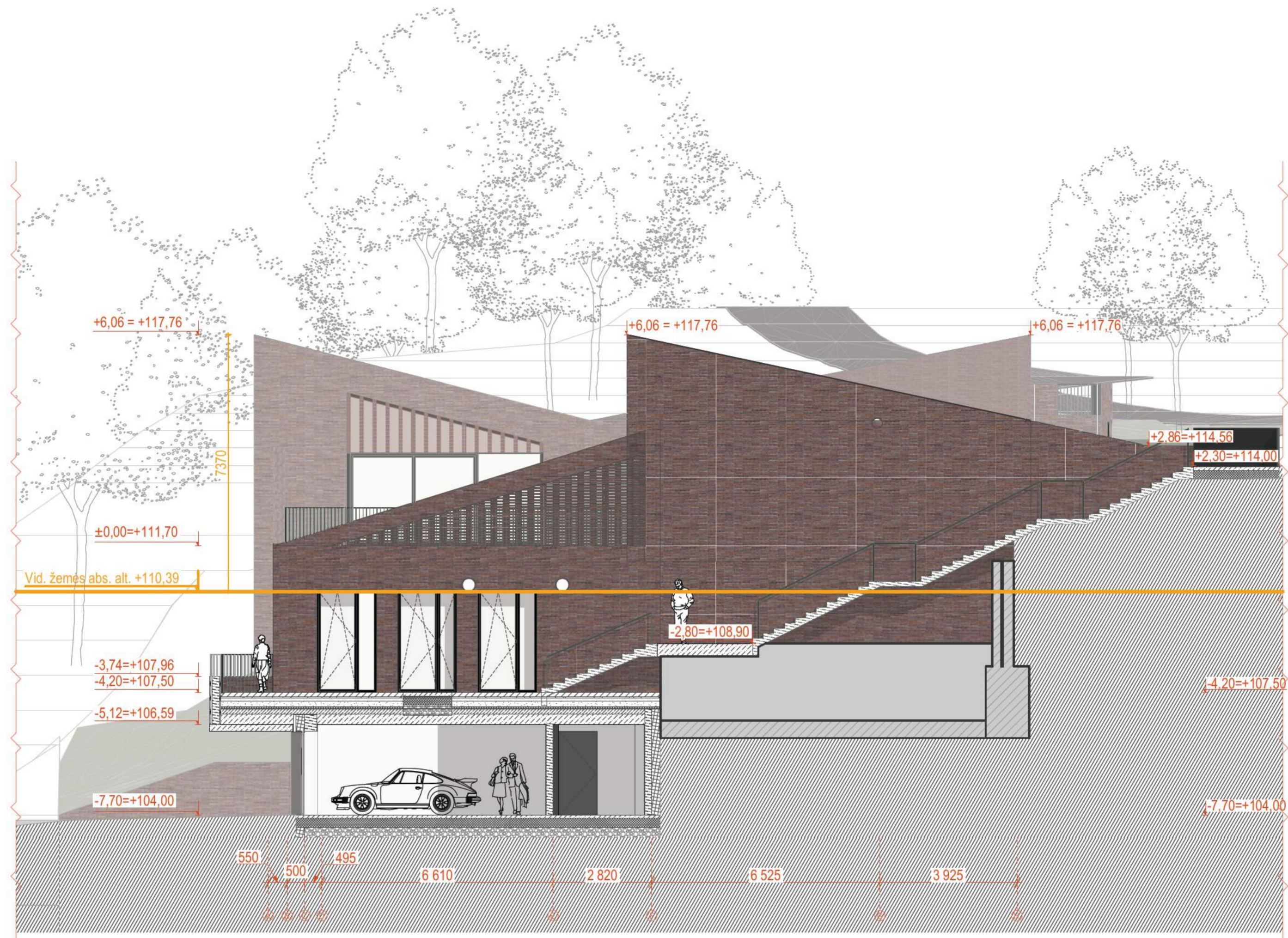
Bendros pastabos:

1. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinami su projekto autoriais;
2. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitiktis sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį, gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
3. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tiskinti vietoje pagal faktą;
6. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti;
7. Gaminius gaminti pagal gamintojo patikslintus darbo brėžinius, prieš užsakant, suderintus su pastato architektais;
8. Kad būtų pasiektas skaičiuojamas garso izoliacijos lygis pertvaros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profilai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praejimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais;
9. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas;
10. Brėžinys neskirtas matuoti.



* pakartotinai viešinami statinio išvaizdos, fasadų, elementų, skaidymo, kompozicijos pakeitimai lyginant su 2021 m. projekciniais pasiūlymais

Data	Laida	Pakeitimo Nr.	Pastaba
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTUR"</small> <small>RAUŠIŲKOS G. 31, LT 01404 VILNIUS, LIETUVA +370 612 10 112</small> <small>ak@aketuri.lt</small> <small>www.aketuri.lt</small>		Objektas: Daugabučių gyvenamojo pastato (6.3.) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)
A1451	PV	L. Rekevičius	2024-04-15
A1850	Proj. kord.	J. Šeibokas	2024-04-15
A1463	PDV...	M. Rekevičienė	2024-04-15
	ARCH	V. Mikėvičiūtė	2024-04-15
Kabos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"		Dokumento žymuo: A130-PP-2SA-2.3.3
			LAPU LAPAI
			A
			LADA



Sutartiniai žymėjimai



Petersen plyta K43
Gabaritai: 528x108x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Petersen čerpė Cover C48
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



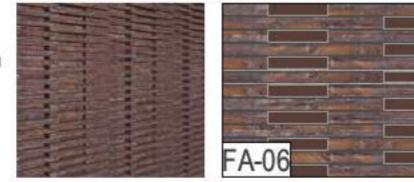
Sunertis rankų darbo plytos langų uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



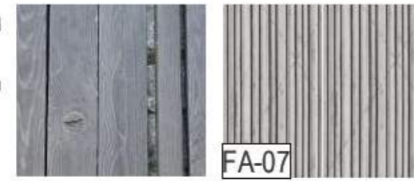
Sunertis rankų darbo plytos langų uždengimui
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Ažūrinių plytų fasadas
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Plytų mūras su iškistomis plytomis
Gabaritai: 528x240x37 mm
Spalva natūralaus molio/raudona



Degintas, šukuotas, alyvuotas maumedis
Darksidewood
Gabaritai: 18x45x6000 mm (tarpas tarp lentelių 10 mm)



Apsauginė tvorelė (SG 01...06).
H=60cm. Cinkuojama, pašiaušiama ir kameroje dažoma vidutiniu būdu. Blizgumas 5%, spalva analogiška plytų spalvai
Lietvamzdžiai paslėpti apšilimo sluoksnyje (ST 01...12)
Apvalaus diametro lietvamzdžių sistema su piltuvėliu (arba analogiška).
Spalva: tiksliama DP metu

Architektūrinės pastabos:

1. Radus neatitinkimų brėžiniuose, būtina informuoti projektuotoją ir tikslinti sprendinius;
2. Balkonuose, terasose ir prie fasadų, savo nuožiūra kabinti išorinius šildymo blokus griežtai draudžiama.
3. Griežtai draudžiama gyventojams keisti lauko šviestuvų vietas, įvedinėti papildomą apšvietimą;
4. Stogo elementų spalva turi būti analogiška kaip stogo dangos.

Bendros pastabos:

1. Visos apdailos medžiagos ir gaminiai prieš užsakant derinami su projekto autoriais;
2. Visos naudojamos arba siūlomos naudoti medžiagos turi turėti atitikties sertifikatus ir būti naudojamos pagal tikslinę savo paskirtį, gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
3. Visos naudojamos medžiagos ir gaminiai turi būti montuojami pagal gamintojo nurodytas instrukcijas, taisykles ir technologiją;
4. Statybos eigoje atsiradus neatitiktims brėžinyje nurodytiems sprendiniams, būtina kreiptis į projektuotoją projekto vykdymo priežiūros metu;
5. Matmenis prieš gaminių gamybą būtina tikslinti vietoje pagal faktą;
6. Gaminiai į statybos vietą pristatomi supakuoti;
7. Gaminius gaminti pagal gamintojo patikslintus darbo brėžinius, prieš užsakant, suderintus su pastato architektais;
8. Kad būtų pasiektas skaičiuojamas garso izoliacijos lygis pertvros turi dalinti patalpas nuo perdangos iki perdangos, plokštės ir profilai turi remtis į konstrukcijas taip, kaip nurodo gamintojas, komunikacijų praejimo vietas turi būti užsandarintos, vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis ir normatyviniais dokumentais;
9. Rekomenduojama, kad darbų vykdytojas turėtų statybvietėje gamintojo rekomendacinės literatūros bloką, pagal naudojamas medžiagas;
10. Brėžinys neskirtas matuoti.

* pakartotinai viešinami statinio išvaizdos, fasadų, elementų, skaidymo, kompozicijos pakeitimai lyginant su 2021 m. projekciniais pasiūlymais

Data	Laida	Pakeitimo Nr.	Pastaba
Kval. dok. Nr.	<p>aketuri UAB "AKETURI ARCHITECTUR" RAUŠYKLOS G. 3, LT 01401 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16 112 aketuri.lt</p>		
A1451	PV	L. Rekevičius	2024-04-15
A1850	Proj. kord.	J. Šeibokas	2024-04-15
A1463	PDV...	M. Rekevičienė	2024-04-15
	ARCH	V. Mikėvičiūtė	2024-04-15
Statytojas:	UAB "Siguva"		
Kabos. trump. LT			
Objektas: Daugiaabučio gyvenamojo pastato (6.3.) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)			
Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis			
Brėžinio pavadinimas: Fasadas A - H			
M 1:100			
Dokumento žymuo: A130-PP-2SA-2.3.5			
	LAPU	LAPA	

