

UAB "KLASIKINIS PORTIKAS" Bajorų sodų 18 g. 27 Vilnius, J. k.
125139628; Tel. 2729751, +37068611363 www.valevicius.com

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. PAUPIO G. 7, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.



Etapas			Projektiniai pasiūlymai
Dalys			Bendroji dalis; Architektūra
Statinio kategorija			Neypatingas statinys
KVR kodai			Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.o.k. 25504)
Statybos rūšis			Rekonstravimas
Tomas			I
Projekto Nr.			20170420
Laida			0
Byla			1
Data			2017 m. balandis
Statytojas	Tvirtinu:		M.V.
Projekto vadovas	A1343		Martynas Valevičius
Projekto d. vadovas	KPD Nr. 2890		Martynas Valevičius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 10 05 d.

Reg. Nr. PPU 278/18

PROJEKŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018-10-01

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas
2.2.	statybos adresas	Paupio G. 7, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji, trijų ir daugiau butų
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Pastato bendras plotas iki 950 m ² (t.t. rekonstruojama pastogė iki 250 m ²); Pastato naudingas iki 950 m ² (t.t. rekonstruojama pastogė iki 250 m ²)
2.7.	sklypo plotas	764 m ²
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Gyvenamosios teritorijos. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Senamiestis	-	-	Gyvenamosios teritorijos. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.2.	užstatymo tipas	Perimetris - posesijinis	-	-	Perimetris - posesijinis	Perimetris - posesijinis
3.3.	užstatymo tankumas	Esamas	-	-	-	75%
3.4.	užstatymo intensyvumas	1,9	-	-	-	1,9
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	17 m	-	-	-	12-20-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	116 m	-	-	-	114-120
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3 aukštai su mansarda	-	-	Rekonstruojant nedidinti aukštingumo	2-3 aukštai su mansarda -

3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04.2014. savivaldybės tarybos. 2 (1) 2017. 12.20 sprendimas nr. 1-1312	-	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	esama	-	-	-	-
3.10.	esamų medžių taksacija	nėra	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	Esamų butų 12 bus 14
4.4.	vieta skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	-
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	- STR želdynų sąrašas
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Detalių planavimo ir architektūros skyriaus Rytinės teritorijos poskyrio vyriausiojo specialistas
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	- Rimantas Mockus 2018.10.04
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	- infrastruktūros sąlygų patvirtinimo inf. pakeič.
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	- Vadybinės t. s. atstovo raginimas kultūrinę vertybę apsaugoti
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	- nepažeisti trečiųjų asmenų interesus Vadybinės 2018-03-01 protokolu Nr. 9-37/18 (2.1.57-MP4)

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Pastogės planas
6.3.	Pastato charakteringas pjūvis
6.4.	Pastato fasada

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Išklotinė nuo Vilnelės pusės
8.2.	Vizualizacijos

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas) _____

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____

Martynas Valevičius

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

KUTYGA TIKRA

Wale

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Parengtas daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektas, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją ir suformuojant 2 butus. Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, galiojančiais statybos techniniais reglamentais, A Racevičienės parengtais istoriniais tyrimais, J. Mendelevičiaus konstrukcijų tyrimų pažyma. J. Šaltenio konstrukciniais tyrimais. J. Merkevičiaus konstrukcinių tyrimų aktu.

Statybos vieta

Paupio g. 7, Vilnius. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 0101/0042:216. Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1094-0272-5020, 2A3p.

Architektūriniai sprendimai

Rekonstruojama pastato pastogė. Į naujus butus patenkama per esamą laiptinę vedančią į pastogę. Esamas stogas nedera prie senesnių viėnšlaičių stogų, taip pat jis techniškai netvarkingas, nes šlaitų nuolydžiai įsiremia į kaminus - jungčių vietos komplikotos, vanduo nuvedamas į kaimyninius sklypus, todėl Stogai rekonstruojami, įrengiami tūriniai stoglangiai. Stogai priderinami prie gretimo (senesnio, istoriškai vertingesnio) užstatymo. Stogo viršūnė (kraigas) koreguojamas atsižvelgiant į Užupiui būdingą stačių trikampių formos stogų siluetą. Stogo formą suprojektuota atsižvelgiant į Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo ekspertų tarybos narių pastabas.

Rekonstruojamas pastatas yra žemės sklype, kuriame istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, todėl STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai dėl atstumo iki sklypo ribos netaikomi.

Numatoma nauja medinė stogo konstrukcija, apšiltinama akmens vata, čerpių danga. Langai – mediniai. Priešgaisrinės apsauginės tvorelės ir sniego gaudytuvai projektuojami minimalių leistinų gabaritų ir dažyti stogo dangos spalva. Paaukštinami esami kamieniai. Sienos tinkuotos. Patalpų insoliacija optimali. Orientacija pagal pasaulio šalis parinkta pagal patalpų paskirtį. Triukšmo lygis patalpose atitinka teisės aktų reglamentuojamą lygį. Pertvaros tarp kambarių iš gipso kartono.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. 107 p. 2 naujiems butams turėtų būti numatyta po automobilio saugojimo vietą, 108 p. numato senamiestyje taikomą koeficientą 0,5. Viena mokama automobilio saugojimo vieta numatoma Aukštaičių g.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje. 69 kvartale, istoriniame Užupio priemiestyje, buvusioje 563 posesijoje.

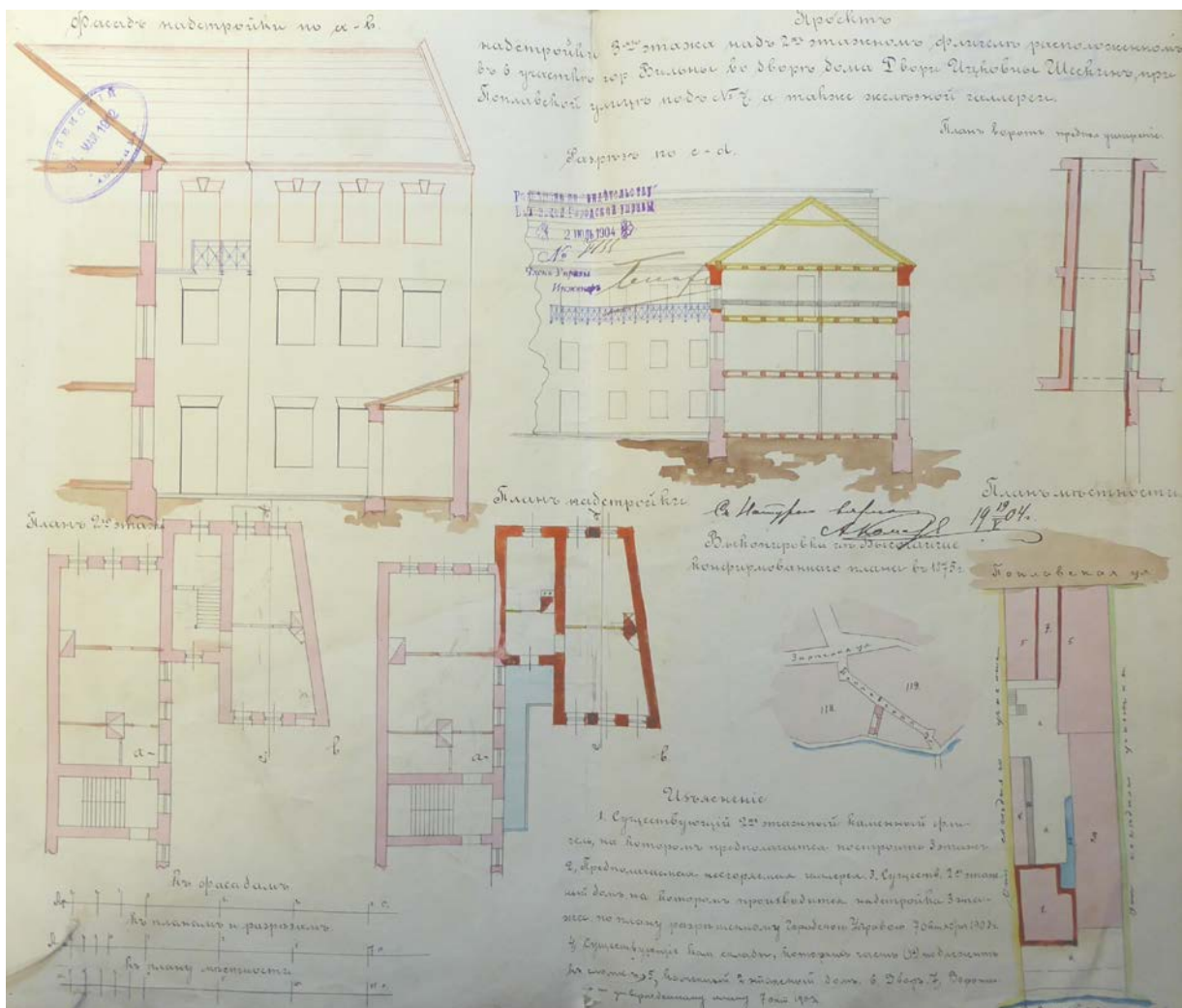
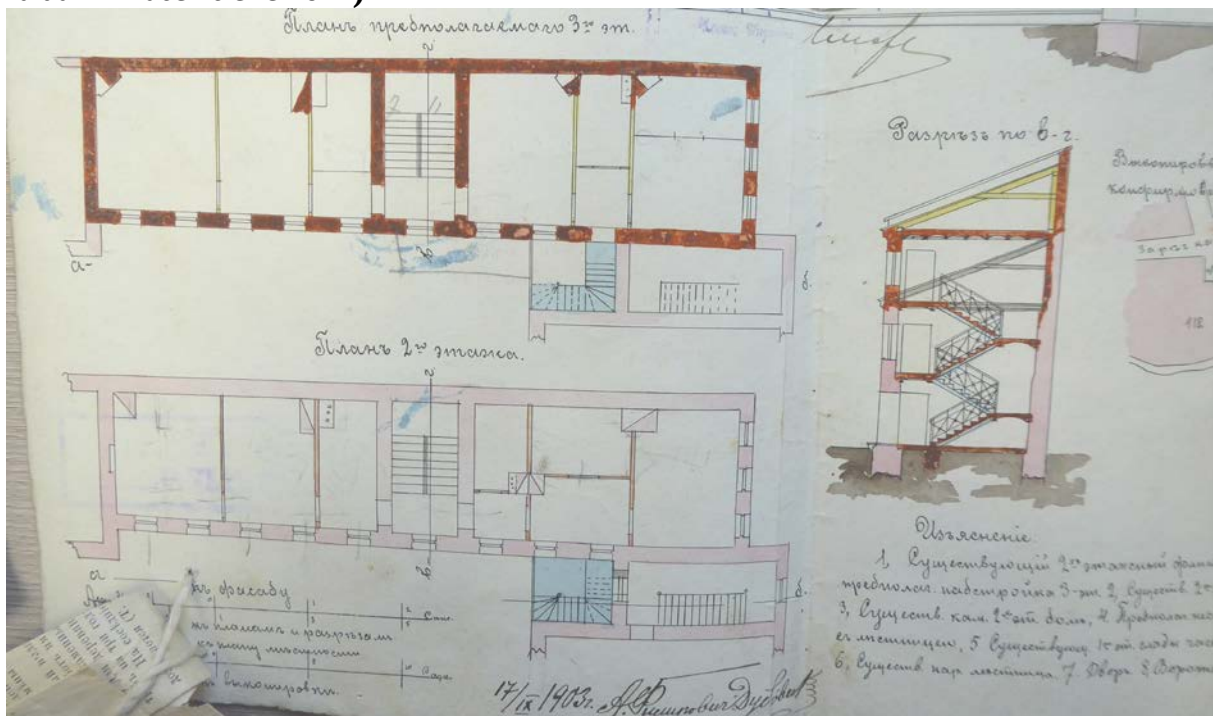
Daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai pasiūlymai svarstyti 2017.11.24 ir 2018.02.23 Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžiuose (protokolai pridedami). Nuspręsta nesiūlyti įrašyti gyvenamojo namo Paupio g. 7 į Kultūros vertybių registrą, pagrįsti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstravimo sprendinius konstruktyviniais tyrimais ir galiojančiais reglamentais, pritarti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstrukcijai, projekto sprendinius tobulinti pagal Tarybos narių išsakytas pastabas.

Atlikus konstruktyvinius tyrimus paaiškėjo, kad „*Kiemo korpuso stogo danga buvo vienareikšmiškai viėnšlaitė. Kiemo galinis korpusas greičiausiai buvo viėnšlaitis, rekonstruotas į dvišlaitį sovietmečiu*“ (daugiau žiūrėti priedą „Pažyma“ 2017-11-28 J. Mendelevičiaus).

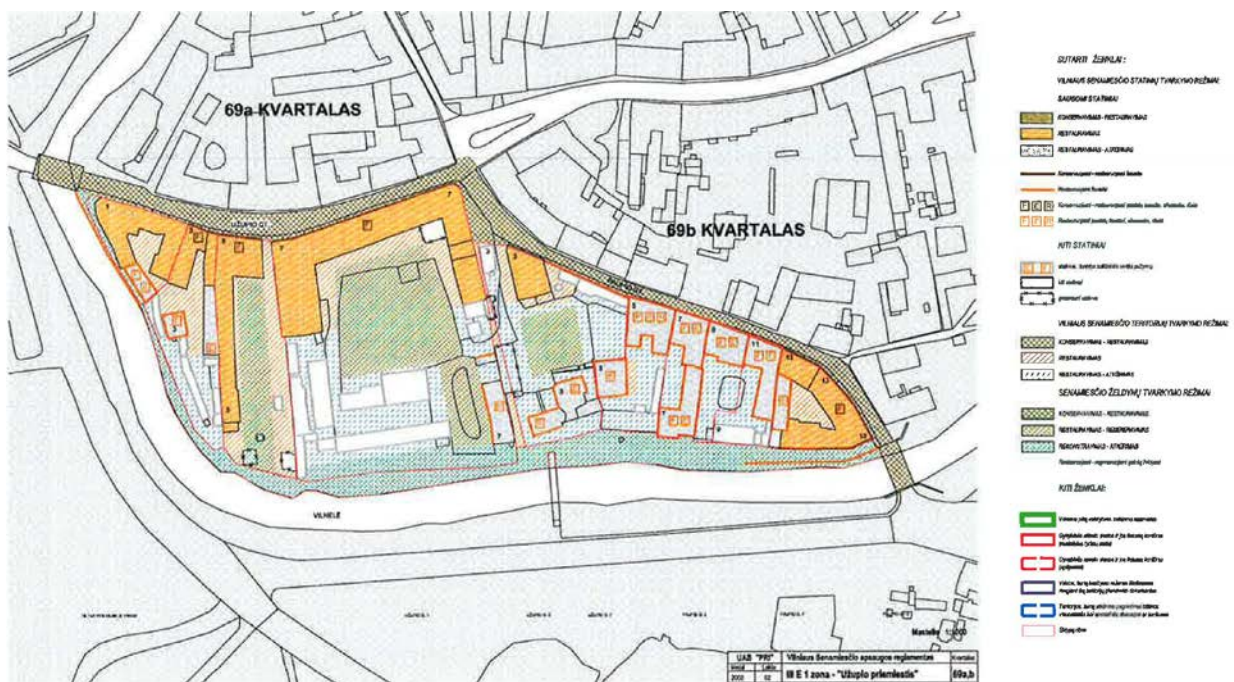
Rekonstruojamas pastatas pradėtas statyti 1899 m. Projektą parengė architektas A. Polozovas. Sklypo gale, ant upės kranto buvo išmūrytas naujas dviejų aukštų gyvenamas priestatas. Visi seni ir nauji korpusai buvo apjungti į vieną dviaukštį statinį. Įvertinimo žiniaraštyje užrašyta, kad tai Viznerio

20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3		0

viešnamis. 1903 m. pagal A. Filipovičius-Duboviko projektą užstatytas trečias aukštas. 1947-48 m., siekiant pritaikyti patalpas komunaliniams butams, buvo atlikta patalpų rekonstrukcija: perplanuotos patalpos, įrengtos naujos laiptinės, panaikinta galerija ir atvira pirmo aukšto erdvė pietiniame fligelyje, pakeista stogo forma (daugiau žiūrėti priedą „Sklypo ir pastato paupio g. 7, Vilniuje istorinė raida“ A. Racevičienė 2017).



Rekonstravimo sprendimai neprieštarauja galiojantiems reglamentams. Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą restauruojami pastatų fasadai, rekonstruojamas stogas (nevertinga dalis) nedidinant aukštingumo. Sklypų plane nurodyta saugoti esamas užstatymas. Užstatymas nekeičiamas.



DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. III E

KVARTALO NR. 69

Adresas. Pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Paupio 7 –	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – S 236	Restauravimas – pastatų fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai Restauravimas: atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdiniai	Rekonstrukcija – atkūrimas		

20170420	LAPAS	LAPU	LAIDA
	5		0

PRIEDAI:

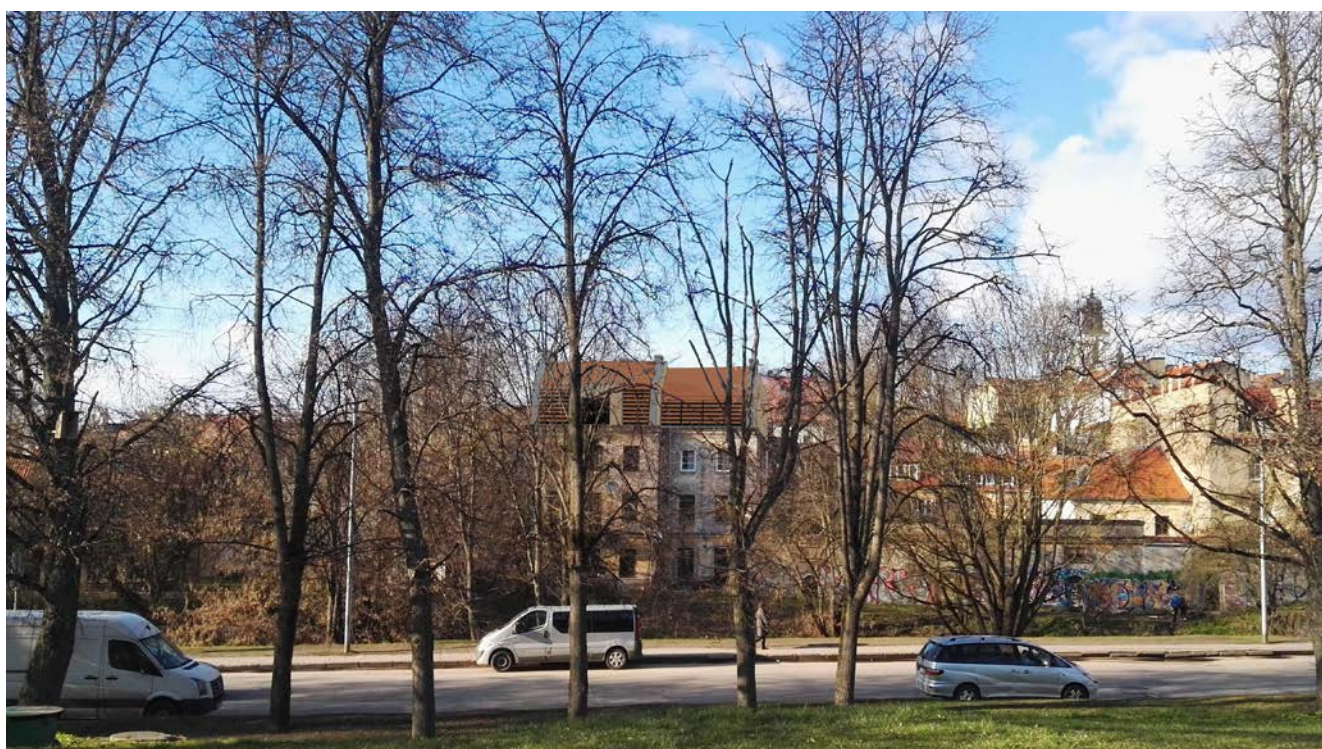
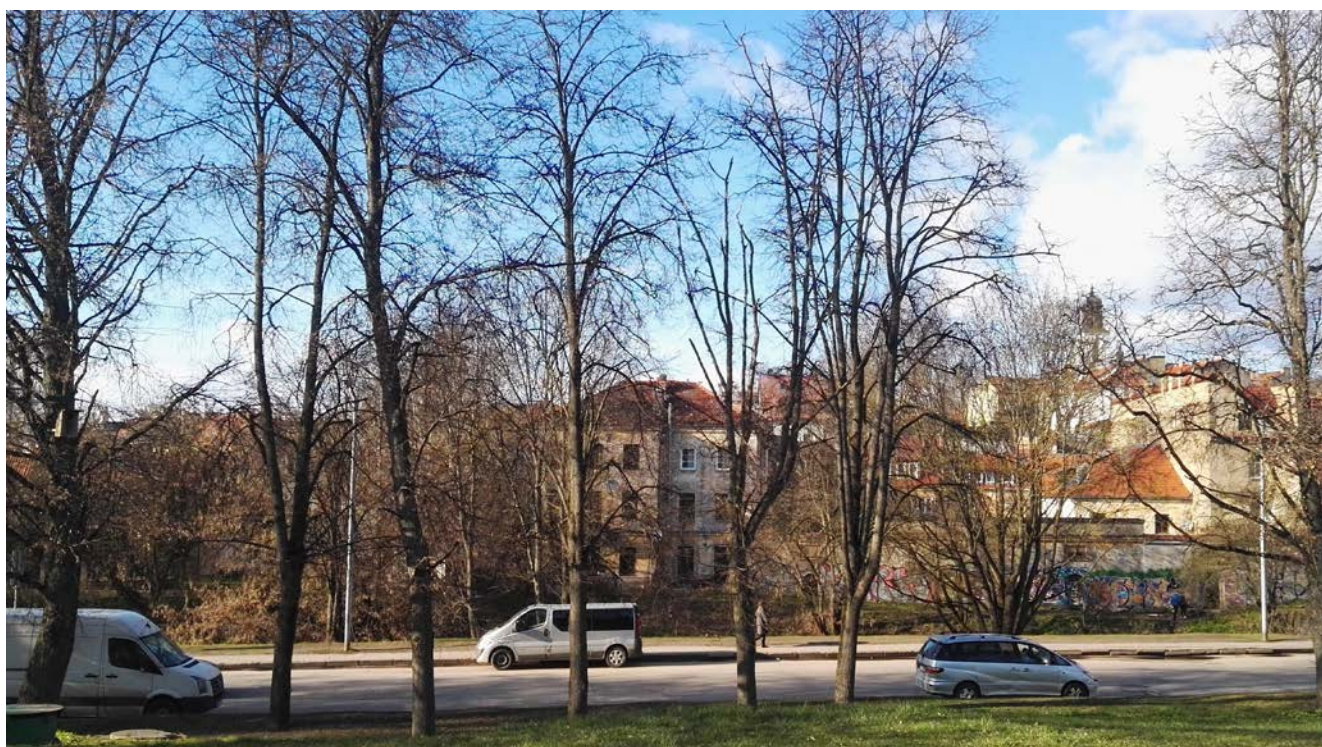
Pateikiamos pastato vizualizacijos prieš ir po rekonstrukcijos:

Vaizdas nuo Vilnelės upės kranto



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13		0

Vaizdas nuo Misionierių tvenkinių



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14		0



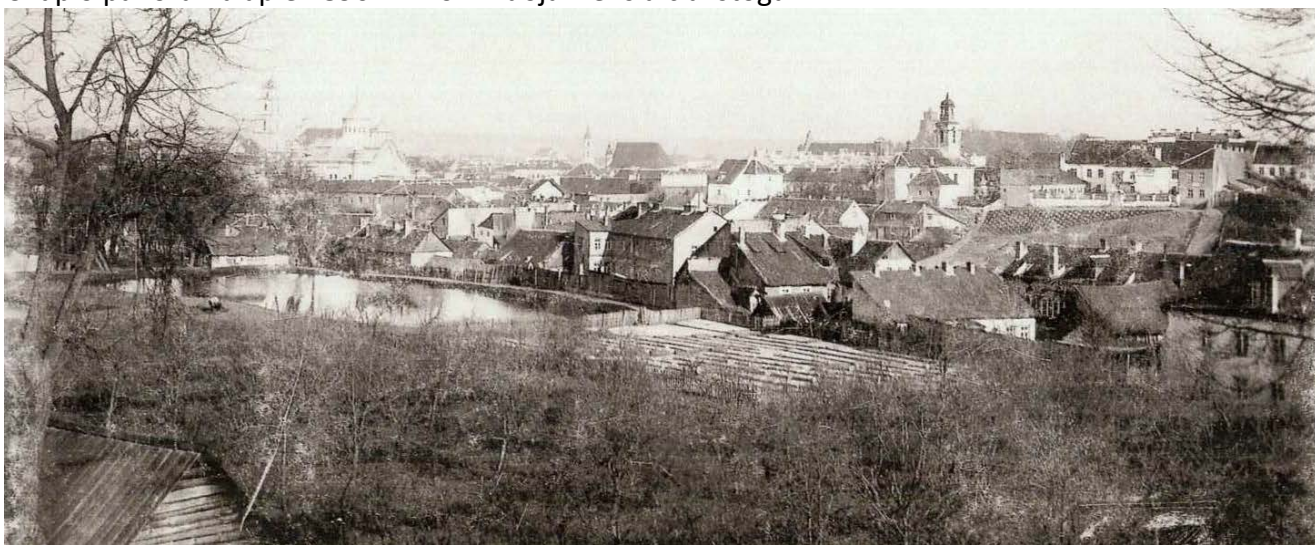
J. Čechavičiaus foto: Paplaujos kvartalas 1870-1880. Charakteringas pastatų su vienslaičiais stogais užstatymas.



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15		0



Užupio panorama apie 1896 m. Dominuoja vienšlaičiai stogai.



Dvišlaičio ir vienšlaičio stogų jungimosi vieta

Projekto vadovas M.Valevičius, atest. Nr. A1343; KPD 2890

20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16		0



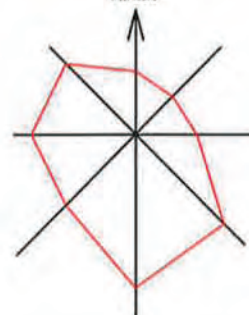
PASTABA: REKONSTRAVIMO METU ŽEMĖS DARBAI NEVYKDOMI!

EKSPLIKACIJA	
①	Rekonstruojamas pastatas
▷	Įėjimas į pastatą
—	Sklypo riba

ŠIAURĖ

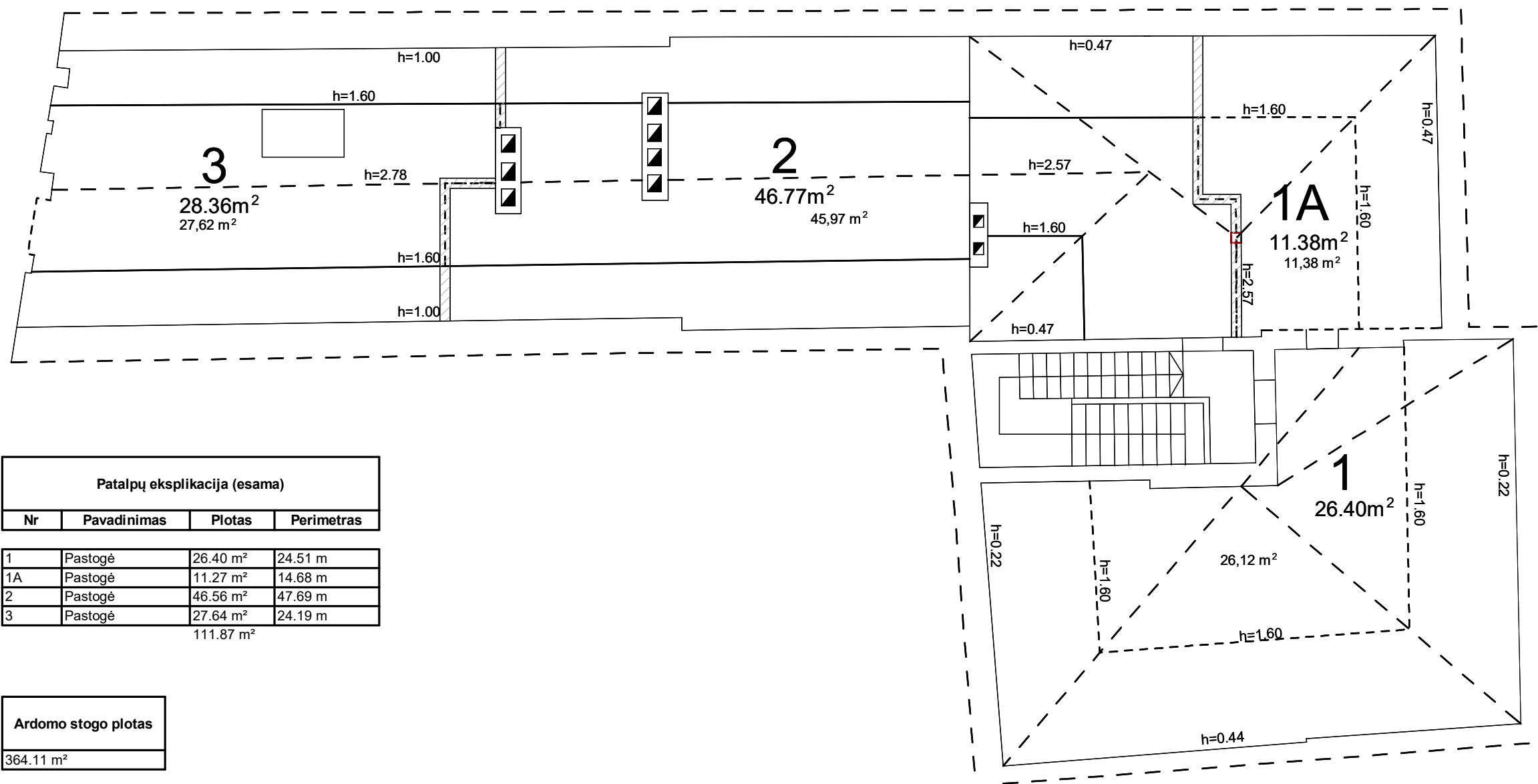


Vilnius



Atestato Nr.	UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas		
A1343	S.P.V.	M.Valevičius	2018.02	SITUACIJOS PLANAS M 1:500		Laida
2890	S.P.D.V.	M.Valevičius	2018.02			0
P P Statytojas:				20170420 SP 01		Lapas
						Lapų
						1 1

Invent. Nr.	Parašas ir data	Registr. Nr.



Patalpų eksplikacija (esama)			
Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1	Pastogė	26.40 m ²	24.51 m
1A	Pastogė	11.27 m ²	14.68 m
2	Pastogė	46.56 m ²	47.69 m
3	Pastogė	27.64 m ²	24.19 m
		111.87 m ²	

Ardomo stogo plotas
364.11 m ²

Registru centro reg. Nr.			UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Esamas planas			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02					
PP	Statytojas M.V.				20170420 01			Lapas	Lapų
								1	1

2018-10-10 11:58:06

Patvirtinta			

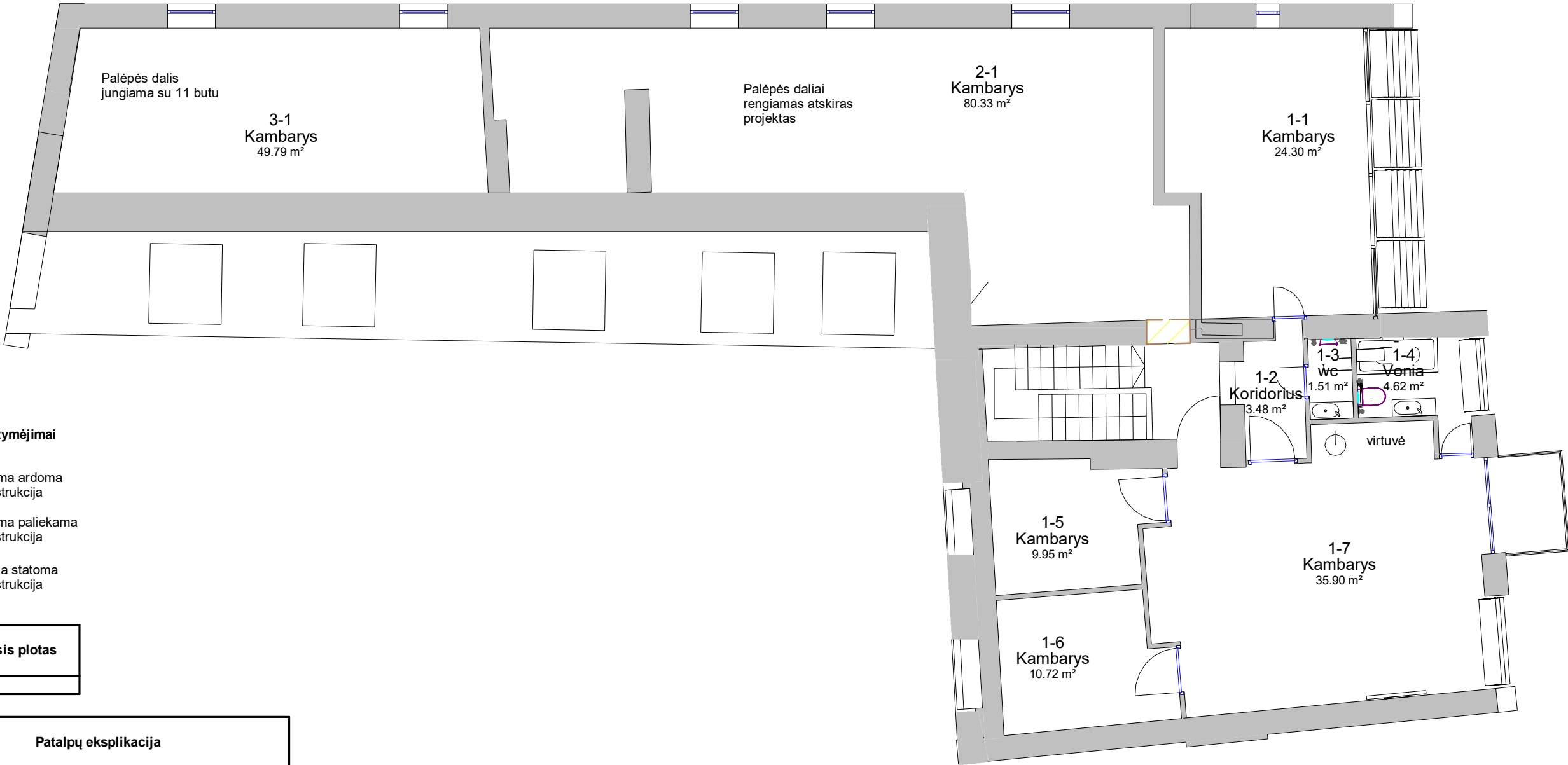
Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

Sutartiniai žymėjimai

- Esama ardoma konstrukcija
- Esama paliekama konstrukcija
- Nauja statoma konstrukcija

Gyvenamasis plotas
211.00 m²

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1-1	Kambarys	24.30 m²	20.82 m
1-2	Koridorius	3.48 m²	8.04 m
1-3	wc	1.51 m²	5.16 m
1-4	Vonia	4.62 m²	10.35 m
1-5	Kambarys	9.95 m²	13.50 m
1-6	Kambarys	10.72 m²	14.60 m
1-7	Kambarys	35.90 m²	29.35 m
1 butas: 7		90.49 m²	
2-1	Kambarys	80.33 m²	41.79 m
2 butas: 1		80.33 m²	
3-1	Kambarys	49.79 m²	34.30 m
3 butas: 1		49.79 m²	
		220.61 m²	



Registru centro reg. Nr.		 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.				
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Naujas planas			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02					
					20170420 02			Lapas	Lapų
PP	Statytojas M.V.							1	1

Patvirtinta

2018-10-10 11:58:06

Registr. Nr.

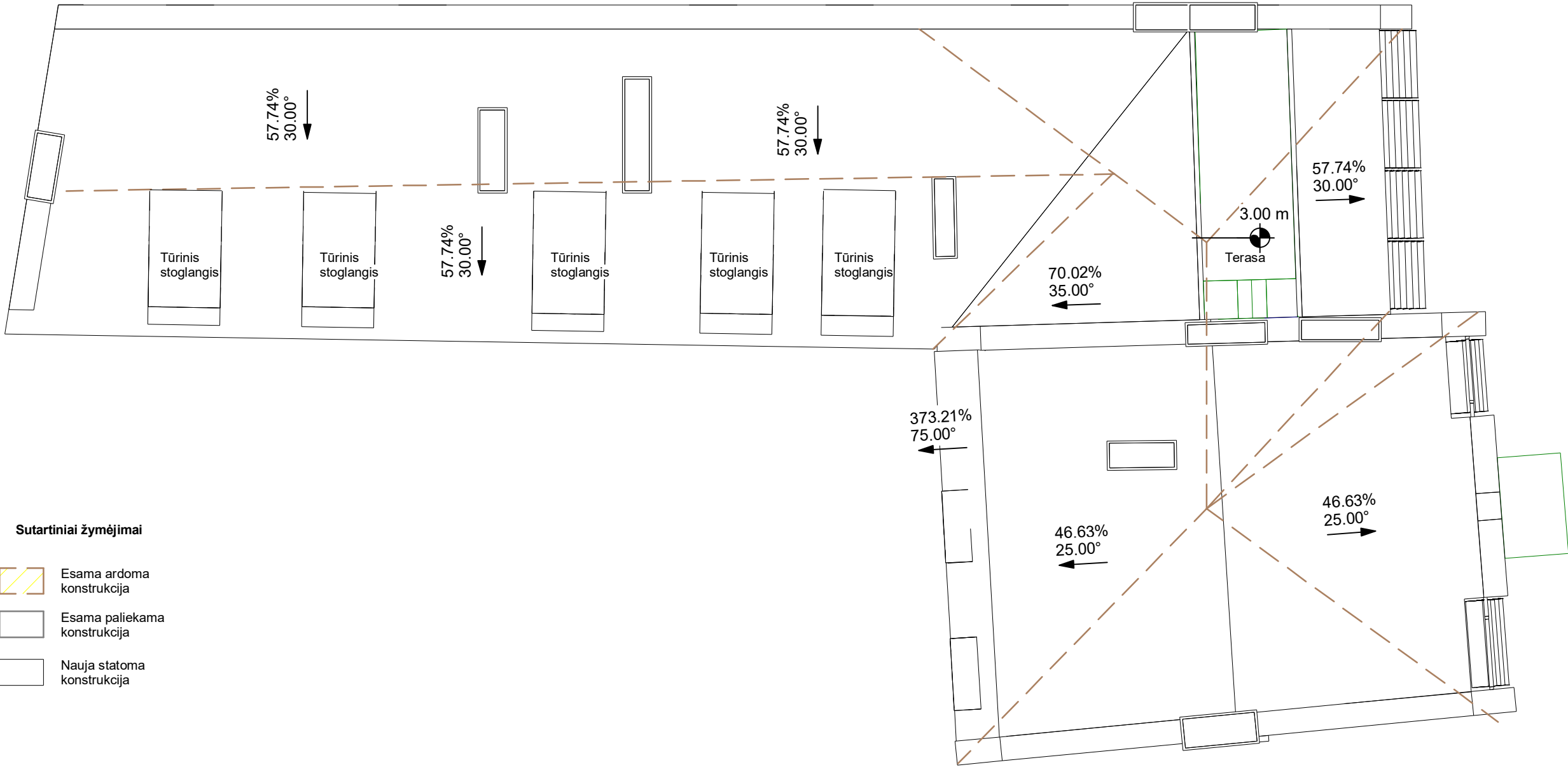
Parašas ir data

Invent. Nr.

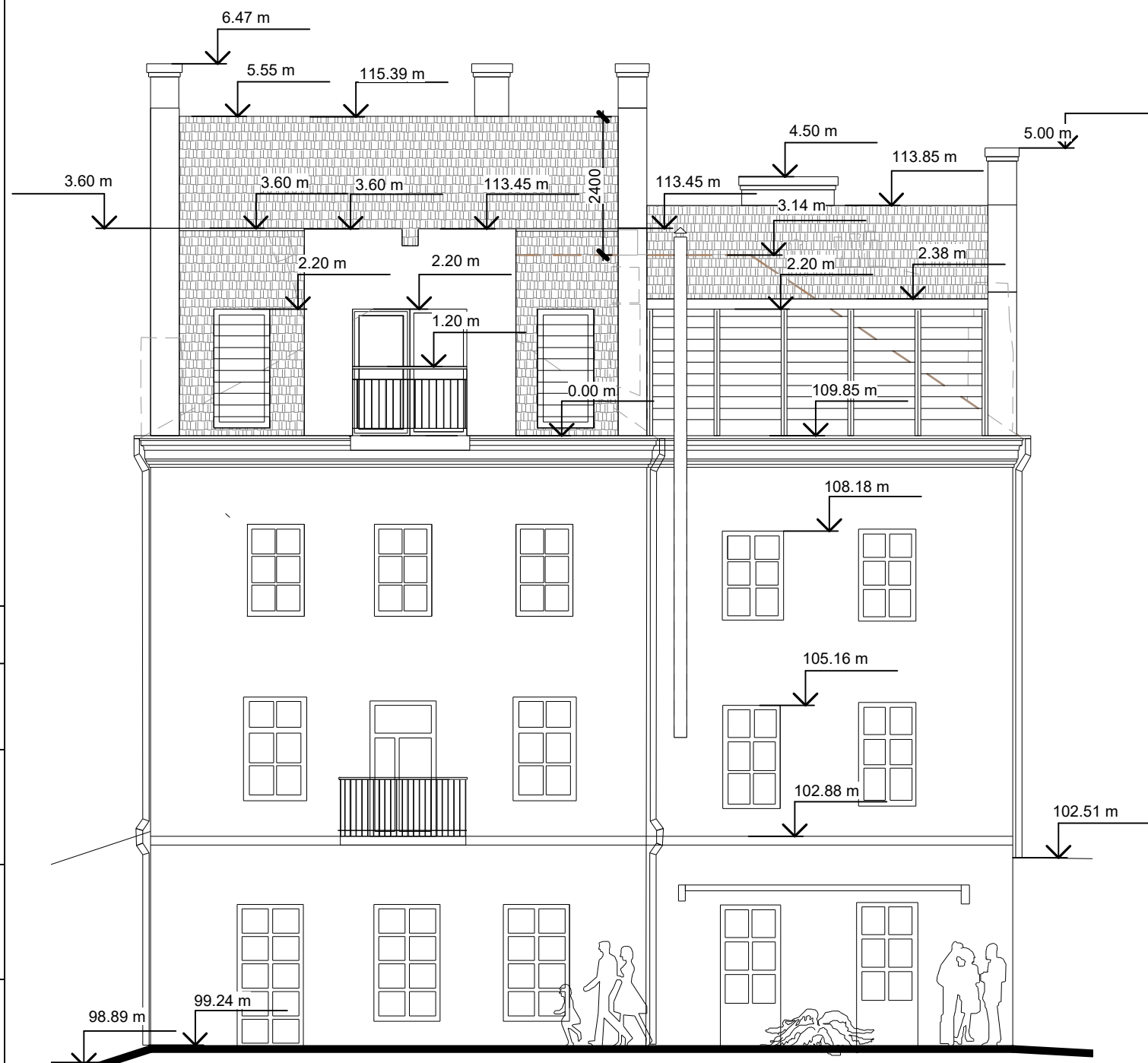
Stogo medžiagų žiniaraštis	
Medžiaga	Plotas
Čerpės	292.27 m²

Sutartiniai žymėjimai

- Esama ardoma konstrukcija
- Esama paliekama konstrukcija
- Nauja statoma konstrukcija



Registru centro reg. Nr.		 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.				
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Stogo planas			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02					
					20170420 03			Lapas	Lapų
PP	Statytojas M.V.							1	1



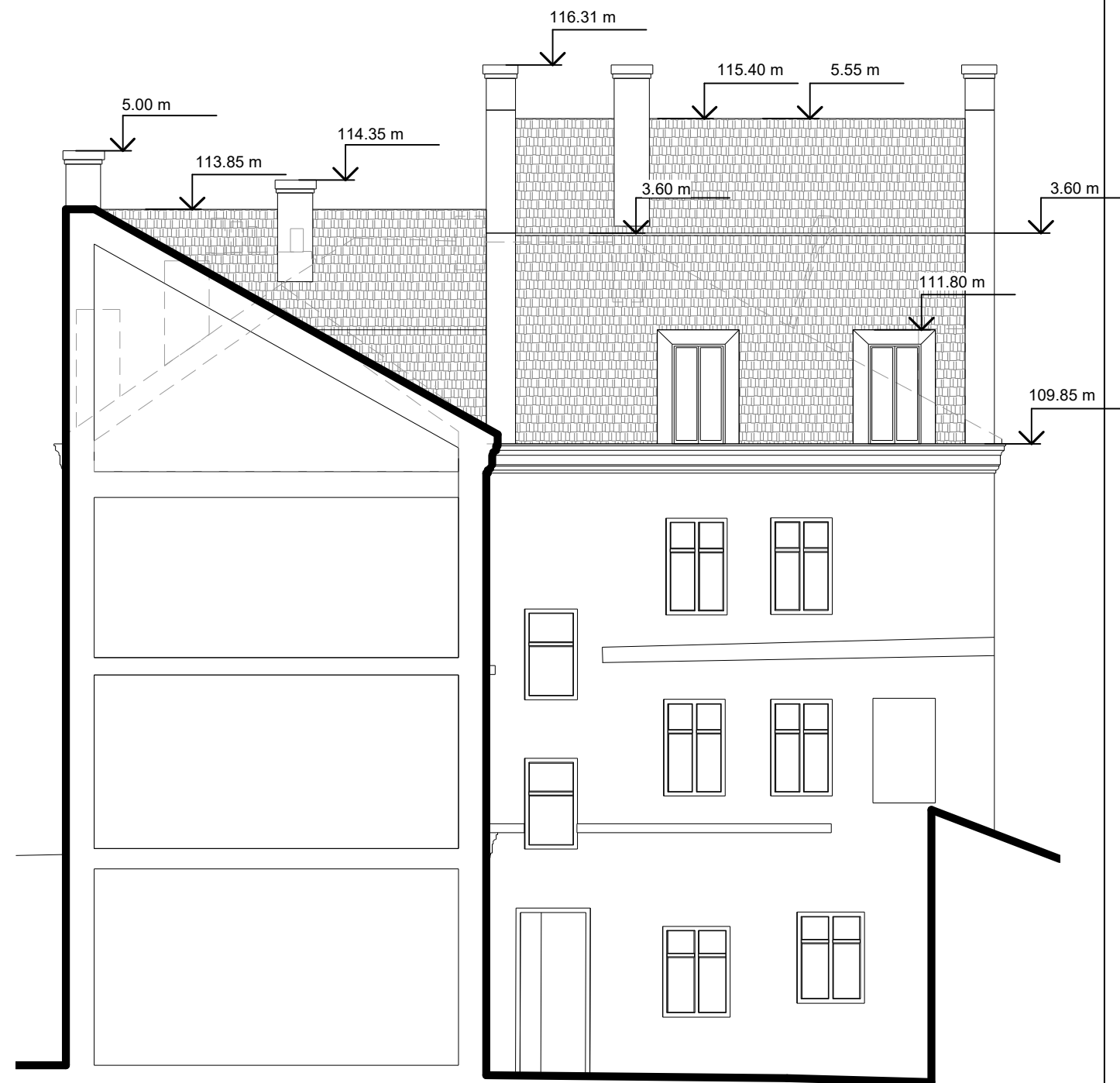
1

Pietinis fasadas

1 : 100

Sutartiniai žymėjimai

-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija



2

Šiaurinis fasadas (pjūvis)

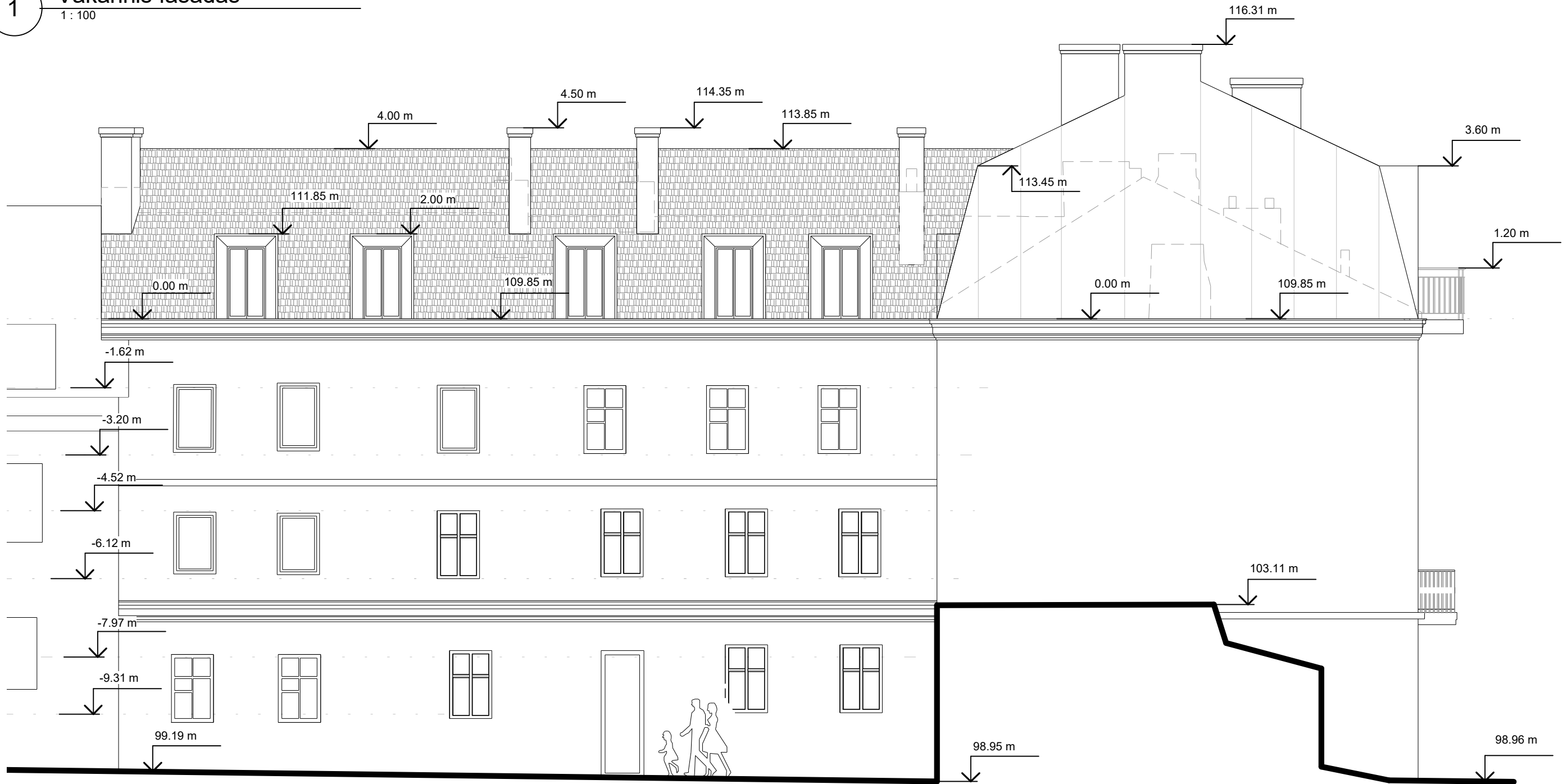
1 : 100

Registru centro reg. Nr.		 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.				
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Pietinis ir Šiaurinis fasadai			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02					
PP	Statytojas M.V.				20170420 04			Lapas 1	Lapų 1

1

Vakarinis fasadas

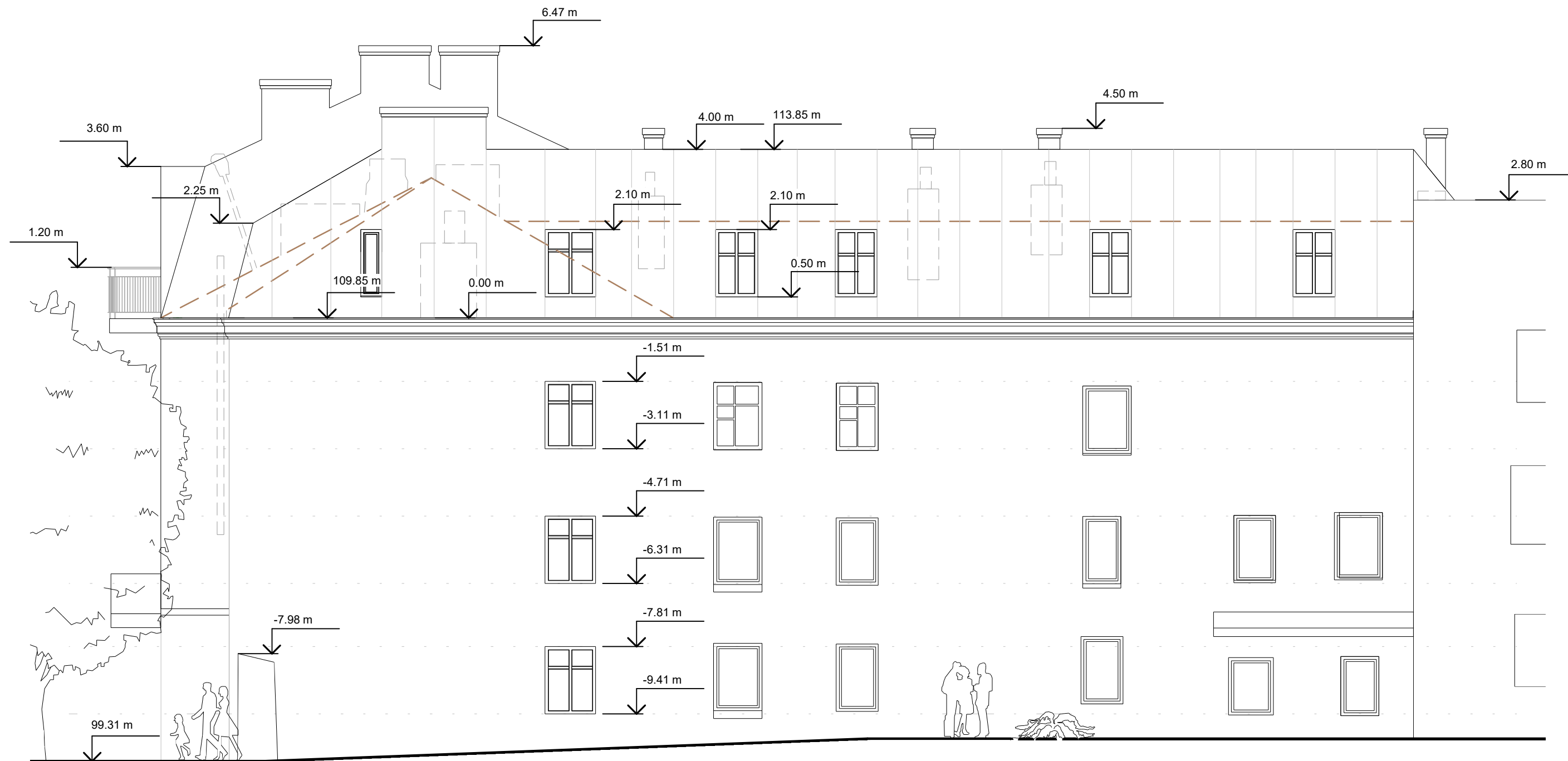
1 : 100



Sutartiniai žymėjimai

- Esama ardoma konstrukcija
- Esama paliekama konstrukcija
- Nauja statoma konstrukcija

Registru centro reg. Nr.		 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.				
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Vakarinis fasadas			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02					
PP	Statytojas M.V.				20170420 05			Lapas	Lapų
								1	1



1

Rytinis fasadas

1 : 100

Sutartiniai žymėjimai

-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija

Registru centro reg. Nr.	 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"				Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.				
020658.									
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.03	Rytinis fasadas			Laida	
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.03					
					20170420 06			Lapas	Lapų
PP	Statytojas M.V.							1	1