

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	2022 06

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

Turinys

1. Dokumentai	2
2. Bendrieji duomenys	3
3. Teisinis pagrindas	3
4. Istorija	11
5. Esamos situacijos analizė	15
6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	20
7. Bendrieji statinio rodikliai	62
8. Brėžiniai	63
9. Maketo nuotraukos ir vizualizacijos	74

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				0
	Arch.	V. Mitkevičiūtė				
	Arch.krašt.	P. Marozas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Siguva“			Dokumento žymuo: A130-PP-AR		Lapas 1
						Lapų 79

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;

1.2. 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 vandentiekiui, 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 2020 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 bendrųjų 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

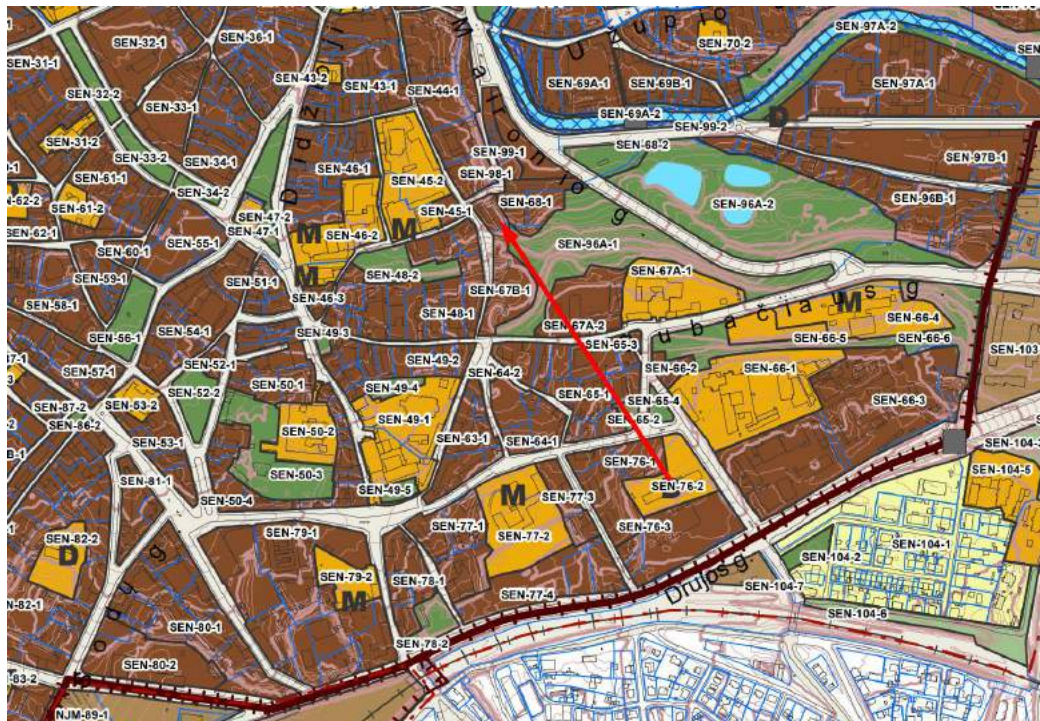
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 600

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.)

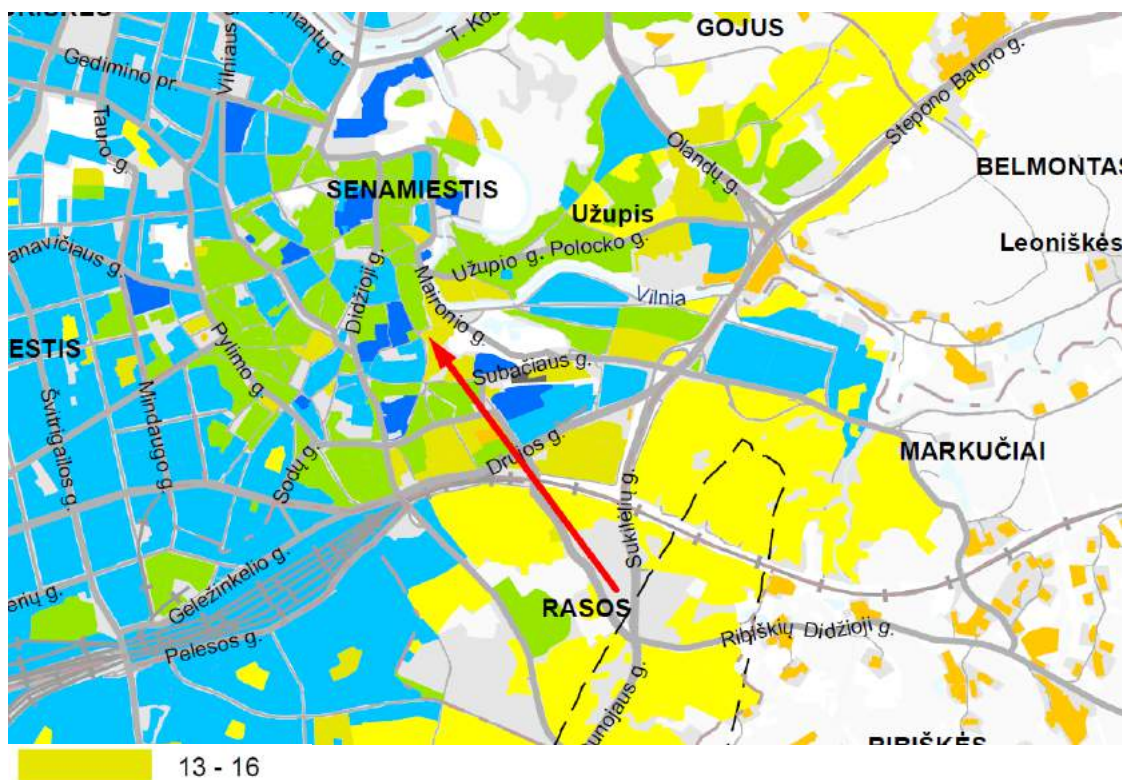
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – 1

Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona – 1



SEN-31-1	3.1	SEN-31-1	Specialiosios paskirties žemė	38,78	03	N3,23	1,2	-	-	08	04	3	00	-	00	-	04,07,08,30,38,82	1	1	1
SEN-31-2	3.1	SEN-31-2	Specialiosios paskirties žemė	38,78	03	N3,23	1,2	-	-	08	04	3	00	-	00	-	04,07,08,30,38,82	1	1	1
SEN-31-3	3.1	SEN-31-3	Specialiosios paskirties žemė	38,78	03	N3,23	1,2	-	-	08	04	3	00	-	00	-	04,07,08,30,38,82	1	1	1
SEN-31-4	3.1	SEN-31-4	Specialiosios paskirties žemė	38,78	03	N3,23	1,2	-	-	08	04	3	00	-	00	-	04,07,08,30,38,82	1	1	1
SEN-31-5	3.1	SEN-31-5	Specialiosios paskirties žemė	38,78	03	N3,23	1,2	-	-	08	04	3	00	-	00	-	04,07,08,30,38,82	1	1	1



3.2. Bendrasis planas 2020 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

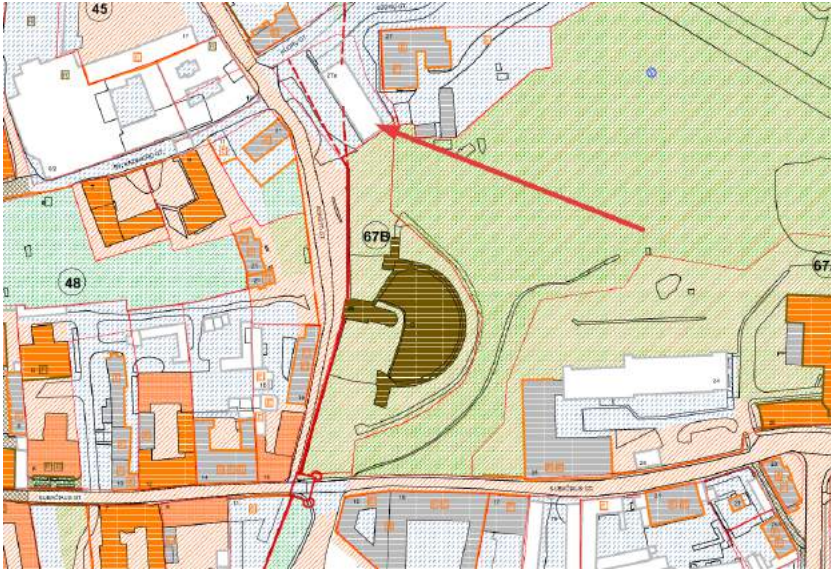
Teritorijos užstatymo tipas.

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

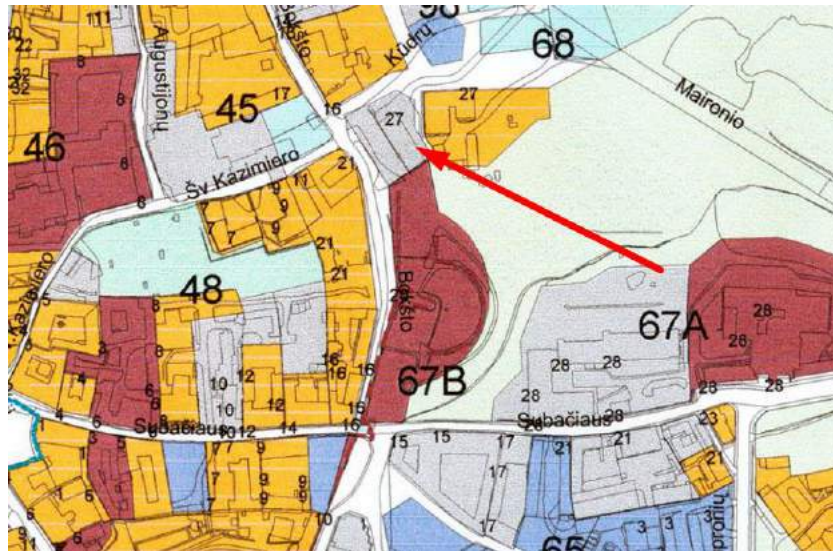


- SUTARTI ŽENKLAI:**
- VILNIAUS SENAMIESČIO STATŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- SAUGOMI STATYBAI**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - PRILIPIKAS
 - Konservuoti - restauruoti fasadai
 - Restauruoti fasadai
 - Konservuoti - restauruoti fasadai išorinėje dalyje
 - Restauruoti pastatai, bešildė vidurinė dalis
- KITI STATYBAI**
- statiniai, kuriuos sudaro mūrinės sienos
 - šiluminės sienos
 - įėjimo durys
- VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - PRILIPIKAS
- SENAMIESČIO ŽELDVĪŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - PRILIPIKAS
 - PRILIPIKAS - PRILIPIKAS
 - PRILIPIKAS - PRILIPIKAS
 - Restauruoti - rekonstruoti geležinkelio linijos
- KITI ŽENKLAI:**
- Vilniaus atli - miesto sienos išorinė linija
 - Spėjamas miesto sienos i. p. išorinė linija (nurodoma žymėjimo)
 - Spėjamas miesto sienos i. p. išorinė linija (nurodoma žymėjimo)
 - Sienos, kurių tvarkymas nurodomas tik restauravimo darbuose
 - Teritorijos, kurių išorinėje dalyje nurodomas restauravimas bei specialieji apsaugos reikalavimai
 - Sienos linija

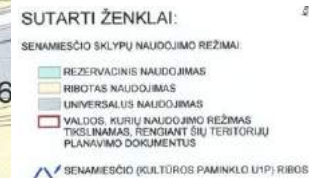
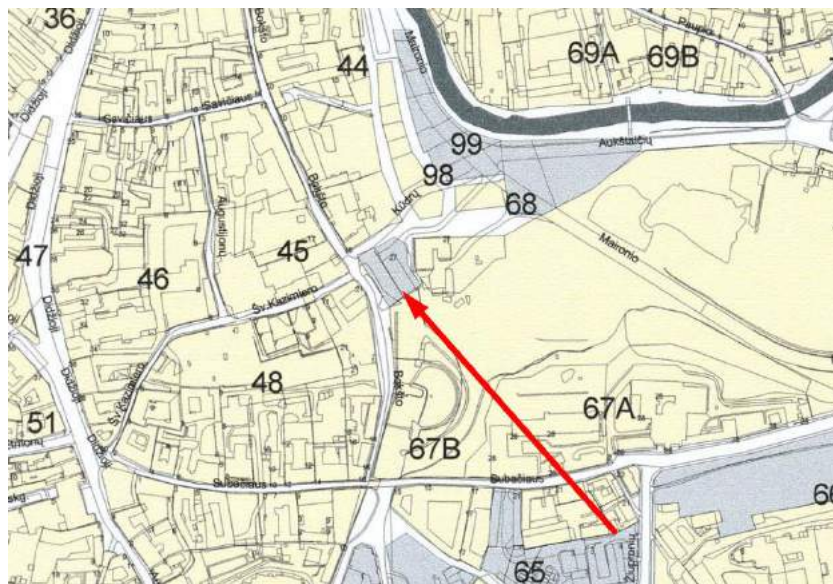
67B kvartalo tekstinė dalis:

1	2	3	4	5
Maironio 27 A – Inžineriniai statiniai	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštumo, 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 aukštumo, griovimo darbai. Galimas gynybinės sienos atkūrimas, kontūro atžymėjimas.



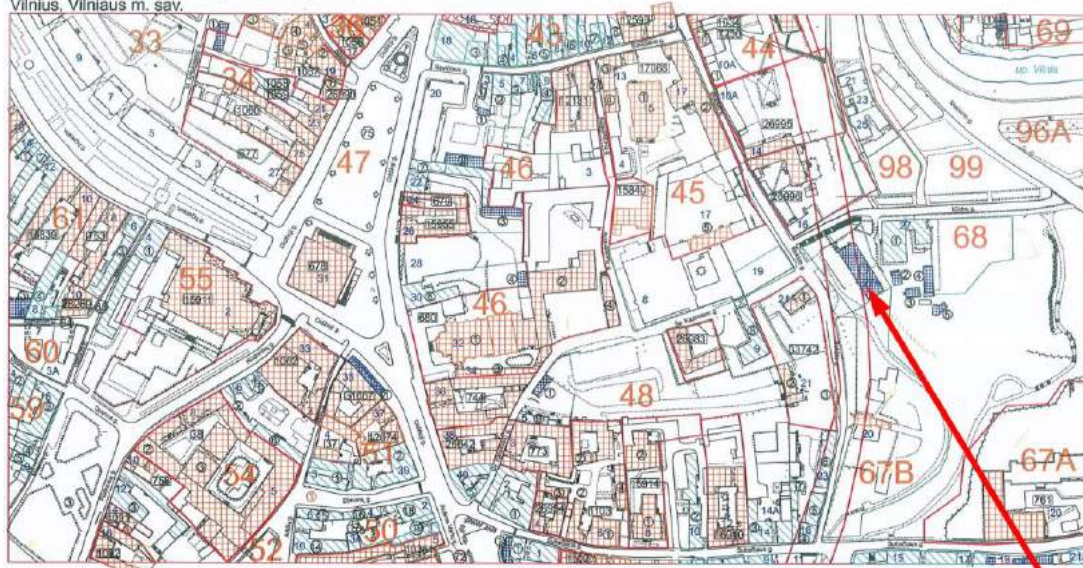
Naudojimo režimas, galimos paskirtys. Universalus naudojimas – infrastruktūros statyns.



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
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neparibrėžtos teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
 - Teritorijoje esantys kiti objektai
 - Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
 - Namo numeris
 - Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai

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

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

	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senamiestis (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizacinių vietovių poskyrio vedėja	
	vyr. paminklovarkininkė (Laisvės g. 44B, 1702) Violeta Bruzgevičiūtė	
	Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio Rima Putrimienė	
	Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja Giedrė Radvilavičienė	
Plano projektą priėmė direktorius Virgilijus Kačinskas		2013-07-06

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
 - Gėlių užstatymo išsklotinės
 - Perspektyvos
 - Siluetų apžvalgos taškai
 - Vietovėi reikšmingo buvusio užstatymo vietos
 - Namo numeris
 - 52 Kvartalo numeris

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

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

	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senamiestis (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyresnįjį paminklovarkininkę Laima Lyssukienė	
	Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio Rima Putrimienė	
	Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja Ingridė Kadinskaitė	
	Plano projektą priėmė direktorius Virgilijus Kačinskas	

3.5. Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo - Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių kompleksas (39)

VILNIAUS MIESTO GYNYBINĖS SIENOS SUBAČIAUS – IŠGANytoJO – BERNARDINŲ VARTŲ DALIES, BASTĖJOS, STAČIATIKIŲ DIEVO MOTINOS ĖMIMO Į DANGŲ SOBORO, KITŲ STATINIŲ KOMPLEKSAS (39, G235K, S752, S758, S759, AtV 17)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS
Bokšto g. 12, 14, 16, 18, 20, Maironio g. 14, 19, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Komplekso dalys:

1. Subačiaus – Išganytojo – Bernardinų vartų gynybinės sienos dalis (25162, G235K10)
2. Bastėjos kazematų statinys (25164, G235K12, 1399-6016-7024)
3. Bastėjos bokštas (44378, 1399-6016-7013)
4. Bastėjos tunelis (44379)
5. Pirmas namas (26996, S759, 1096-5002-6014 1094-0043-6017)
6. Antras namas (44296, 1094-0043-6028)
7. Trečias namas (26995, S758, 4400-3830-9974)
8. Romerių namas (1034, AtV17, 1094-0043-3036, 1094-0043-3014, 1094-0043-3025)
9. Kelvirtas namas (39453, 1094-0224-0017)
10. Vilniaus stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboras (1104, S752, 1001-9000-2019)
11. Adomo Mickevičiaus paminklas (15289)
12. Barokšifinės plokštės (7534)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės

13. Spėjama gynybinės sienos vieta
14. Išganytojo vartų vieta
15. Bernardinų vartų vieta
16. Išganytojo bokšto vieta
17. Bastėjos terasa
18. Pietinio flankinio priestato pylimas
19. Fosa
20. Tvoros liekanos
21. Tvora I
22. Lauko akmenų grindinys
23. Tvora II
24. Pastato sienos liekanos
25. Tvora III
26. Pastato siena
27. Statinio liekanos
28. Terasa

Teritorijoje esantys kiti objektai:

29. Priestatas I
30. Laiptai
31. Statinys I
32. Priestatas II
33. Ūkinis pastatas
34. Priestatas III
35. Priestatas IV
36. Pastatas I
37. Pastatas II
38. Pastatas III
39. Požeminis garažas
40. Garažai I
41. Garažai II
42. Priestatas V
43. Statinys II
44. Garažai III
45. 1987-08-23 mitingo atminimo ženklas

Greita esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

46. Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Stenlečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblis (766, G204KP, AtR 61)
47. Bernardinų tiltas (16763, S69, IV 1006)
48. Užupio tiltas (16768, S67, IV 1011)
49. Namai (10343, IR 10)
50. Ligoninės statinių kompleksas (1033, G378K, AtV 16)
51. Vilniaus miesto gynybinės sienos Medininkų - Subačiaus vartų dalies, Šv. Teresės bažnyčios ir basųjų karmelitų vienuolyno, Šv. Dvasios cerkvės ir vienuolyno kompleksas (748, G235K, G359K, G357, AtR 6, AtR 42, AtR 41, AtV 47)
52. Vilniaus misionierių vienuolyno statinių ansamblis (761, G360K, AtR 56)

	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo – Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių kompleksas (39, G235K, S752, S758, S759, AtV 17) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus		
Urbanizuotų vietovių poskyrio		
vyr. paminklotvarkininkė		Milda Bugailiškytė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus		
vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		Gervaldas Zabarauskas
vyresn. paminklotvarkininkė		Irmėna Kaminskaitė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio		
vedėja		Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą priėmė		
direktorius		Virgilijus Kačinskas 2019-11-07

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

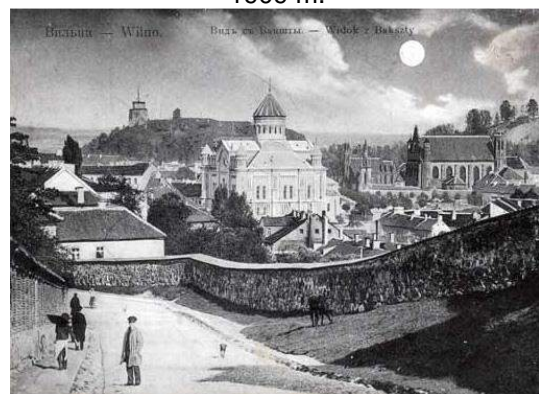
4.1. Istorinės Bokšto gatvės nuotraukos



1898 m.



1909 m.



1910 m.



1912 m.



1917 m.



1917 m.



1922 m.



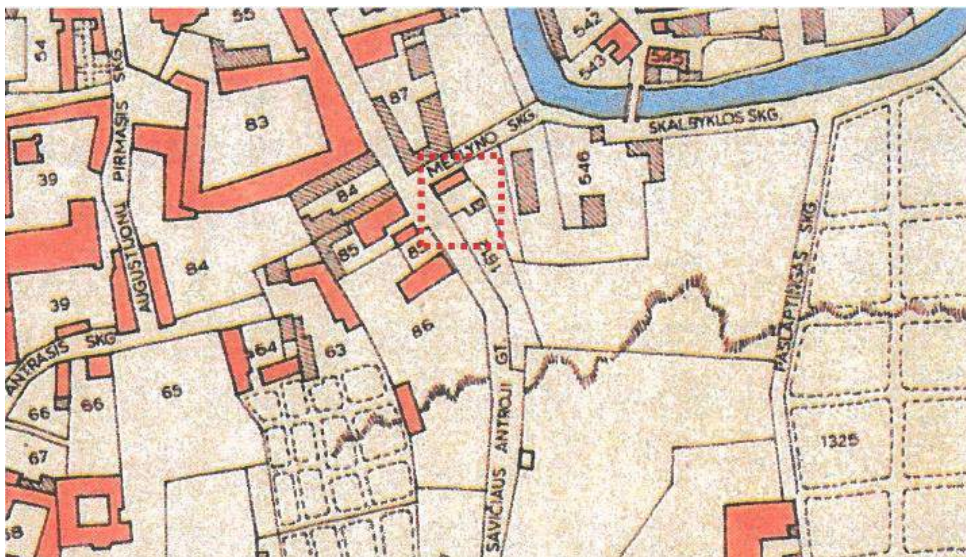
1944 m.

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 priemestyje 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 viešojo 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 „Fiirstenhofo“ 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).



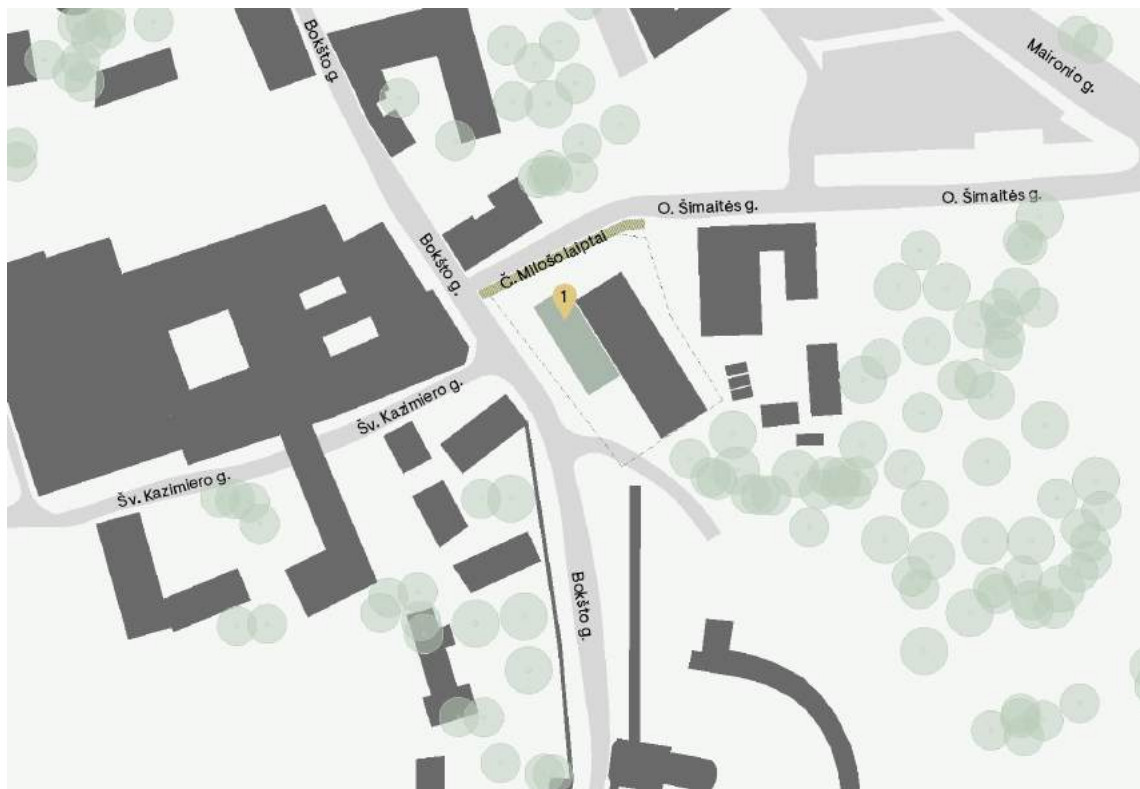
Maironio g. 27A sklypą remiantis miesto istorija ir tyrimais galima pavadinti jungtimi tarp miesto centro ir priemiesčio. Nagrinėjamo sklypo teritorija išsidėsčiusi ant dalies buvusių istorinių valdų žemės, tarp Bokšto ir Kūdrų gatvės sankryžos. Pavieniai XVII – XVIII a. radiniai ir pavieniai gotikinių 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).

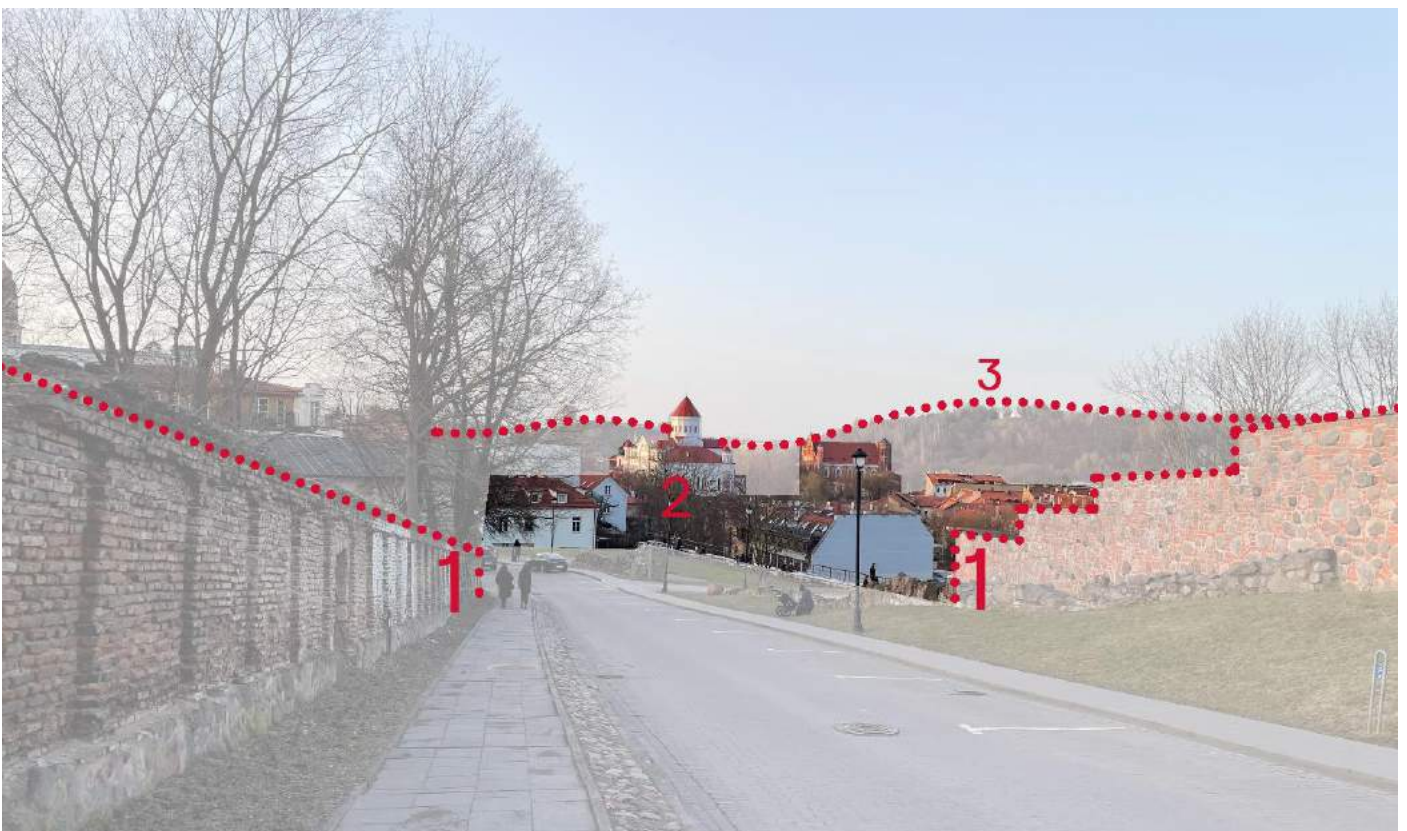


Nagrinėjamas sklypas šiuo metu yra tapęs miestiečių susirinkimo vieta, tai natūraliai besiformuojanti vieša erdvė (1).



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 architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu 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.**



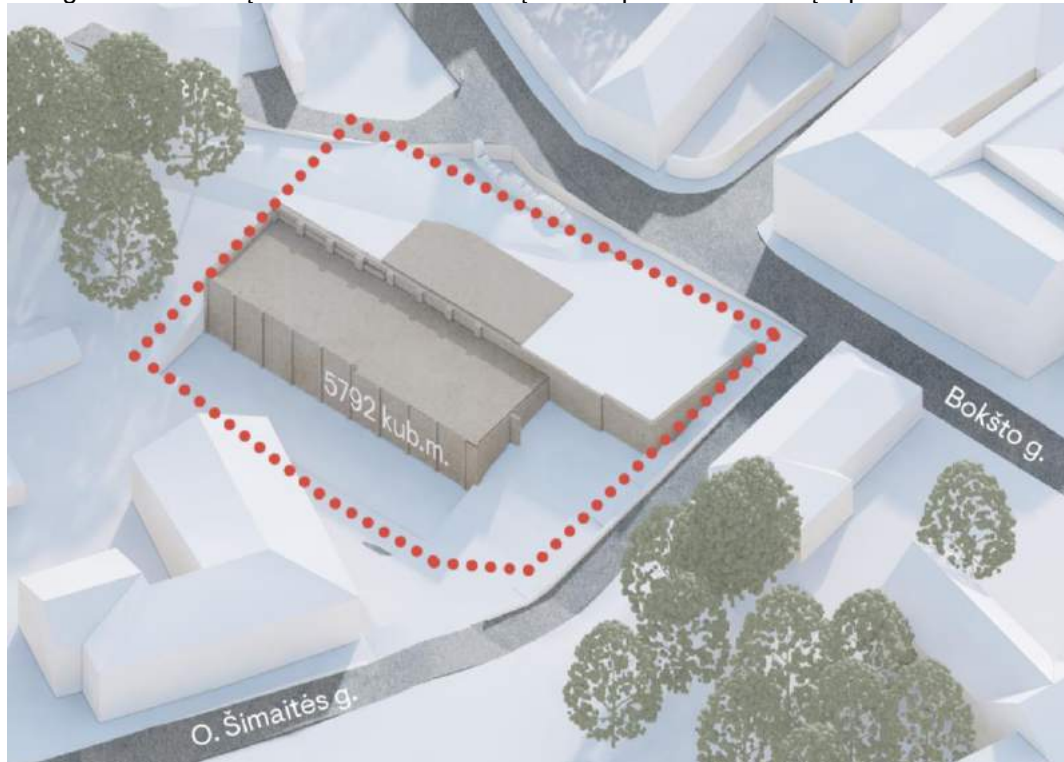
Kitas būdingas šios vietos bruožas yra atviros erdvės ir atsiveriančios Vilniaus panoramos. Leidžiantis Bokšto g. Vilnios pakrantės erdves ir panoraminius akcentus įrėmina tvoros ir Vilniaus gynybinė siena, trečiame plane matome Vilniaus panoramas paskendusias žaliojoje Vilniaus juostoje. Kita svarbi gatvės perspektyva - Šv Kazimiero gatve. 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.**

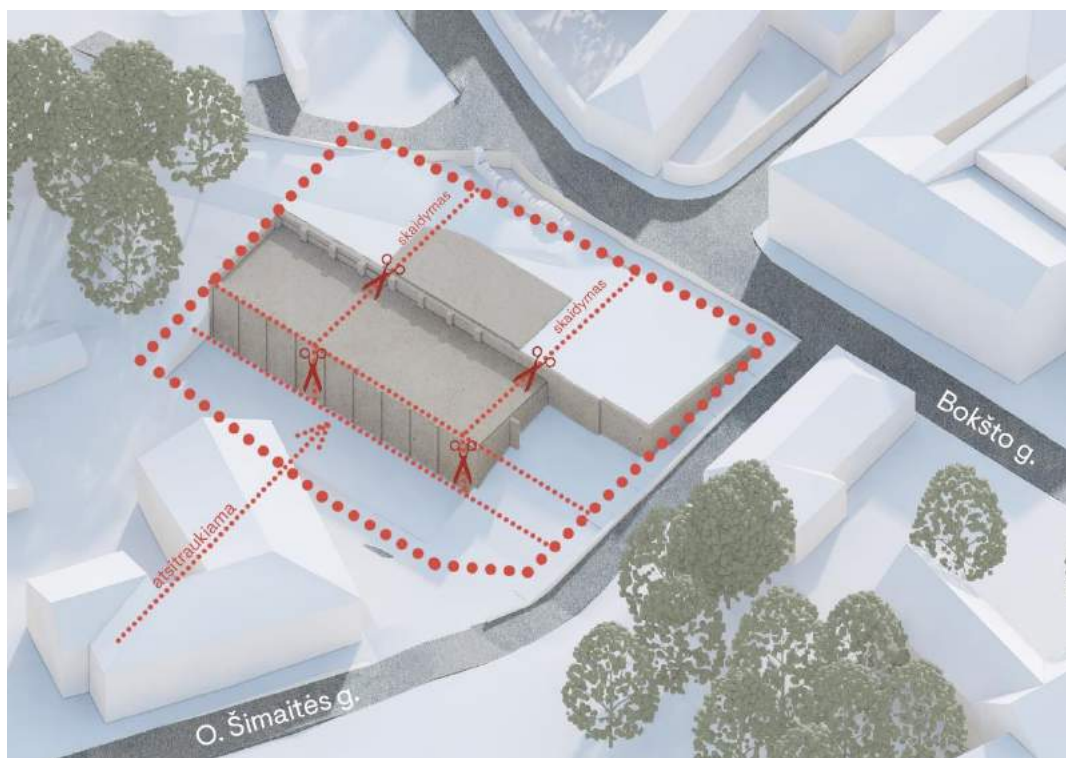
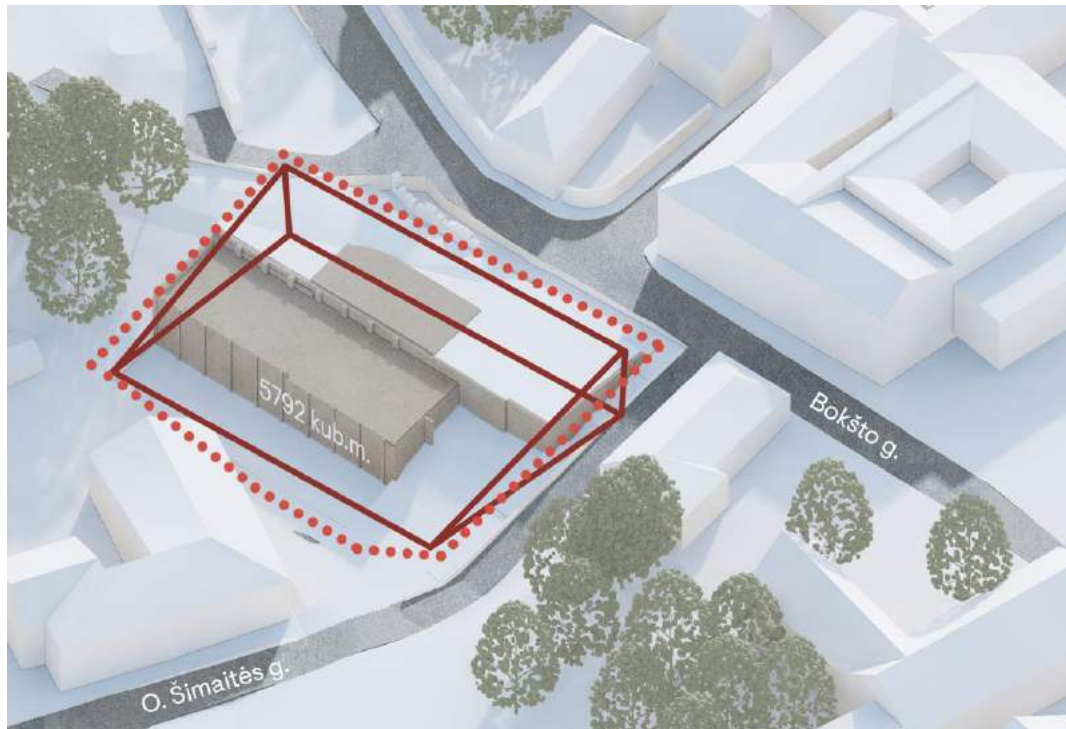


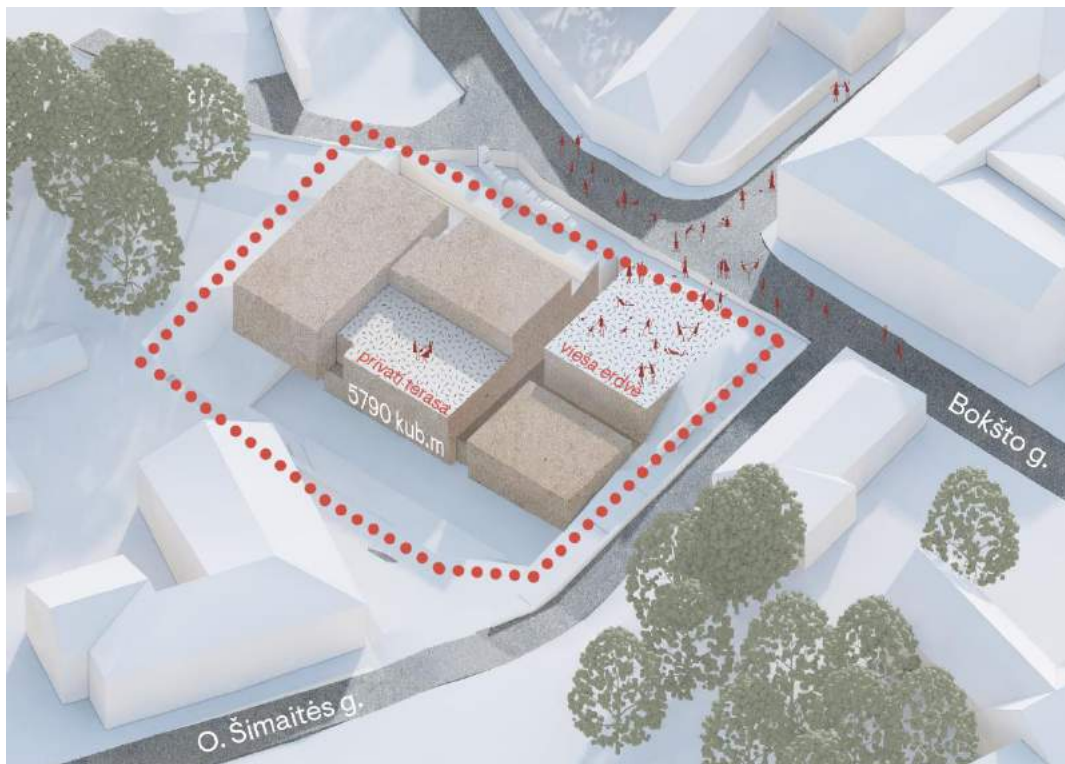
Dar vienas svarbus šios vietos bruožas yra besikurianti viešoji erdvė ant siurblinės stogo. **Viešoji miestiečių erdvė kuriama šalia O. Milošo laiptų, projektuojamais tūriais siekiama neblokuoti Vilniaus panoramų.**



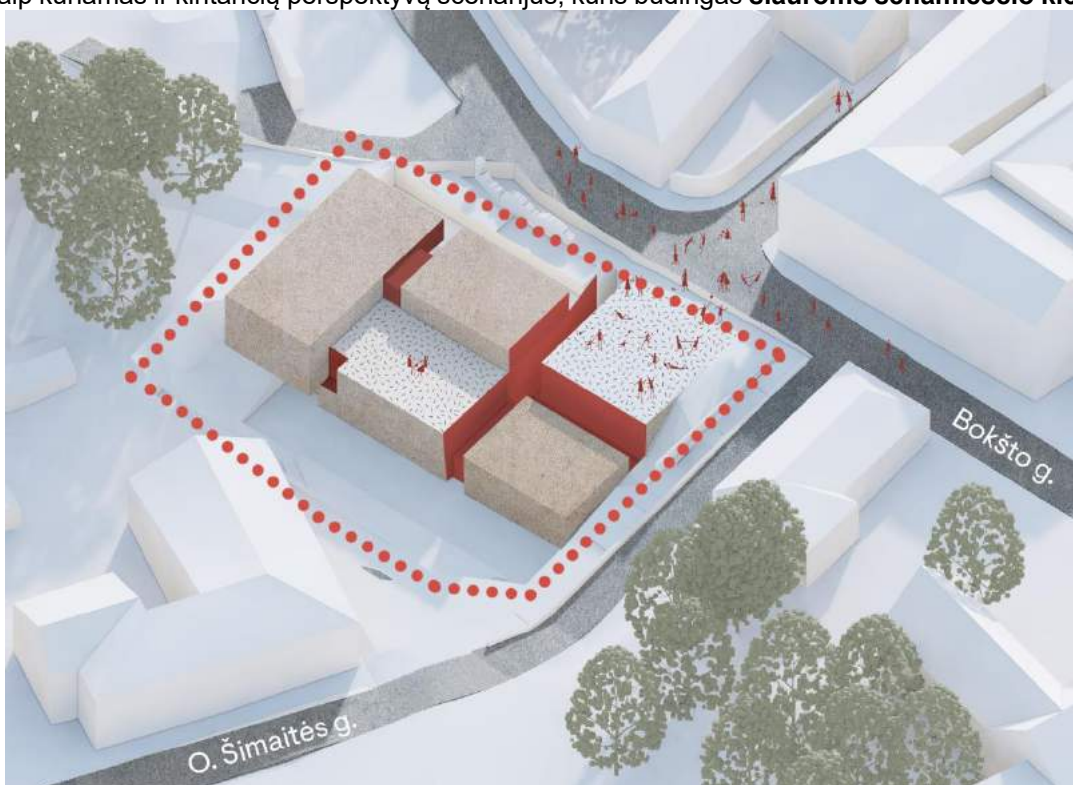
Rekonstruojant pastatą nedidinome esamo siurblinės tūrio 5792 kub.m. Dirbame esamo pastato statybiniame tūryje, kuriame šlaito istoriniai sluoksniai buvo sunaikinti. Masyvų ir griežtą esamą pastatą suskaidėme į smulkesnius tris tūrius, pagrindinį fasadą atsukome į Maironio gatvę, o Bokšto gatvės perspektyvą 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.



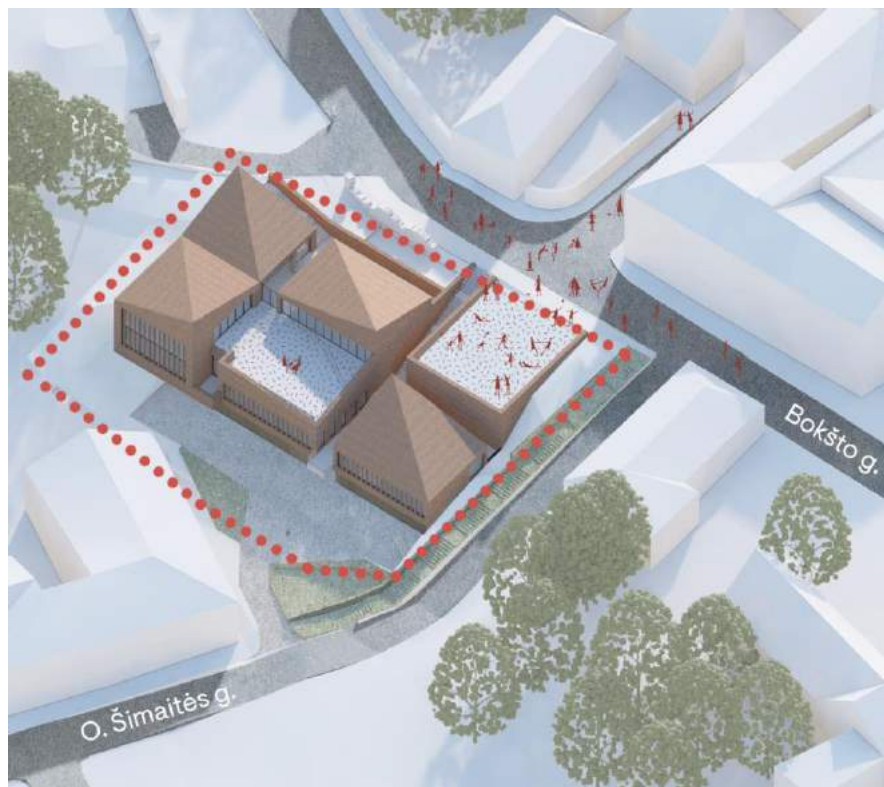




Pastatai kuria harmoningą trijų tūrių kompoziciją, tūriai tarpusavyje atskiriami plyšiais, naudojamas tvorų motyvas. Tai aliuzija į Bokšto gatvės perspektyvoje vyraujančias tvorąs bei buvusią Vilniaus gynybinę sieną. Tarp tūrių esantys plyšiai ir tvoros įrėmina atsiveriančias perspektyvas. Formos ir 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 „pūpsa“ 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 ventiliacijos 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



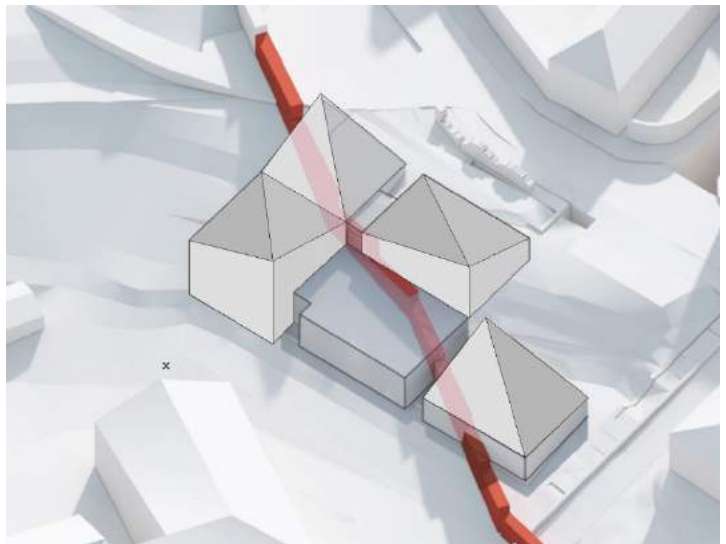
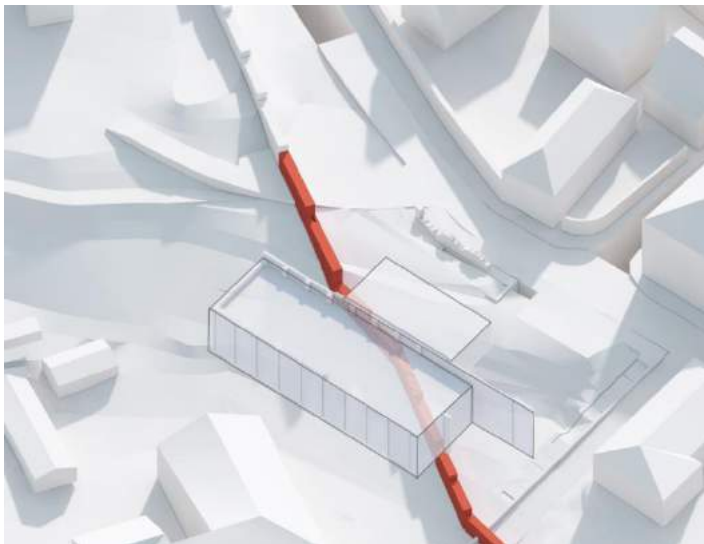
Sutartiniai ženklai

- 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:

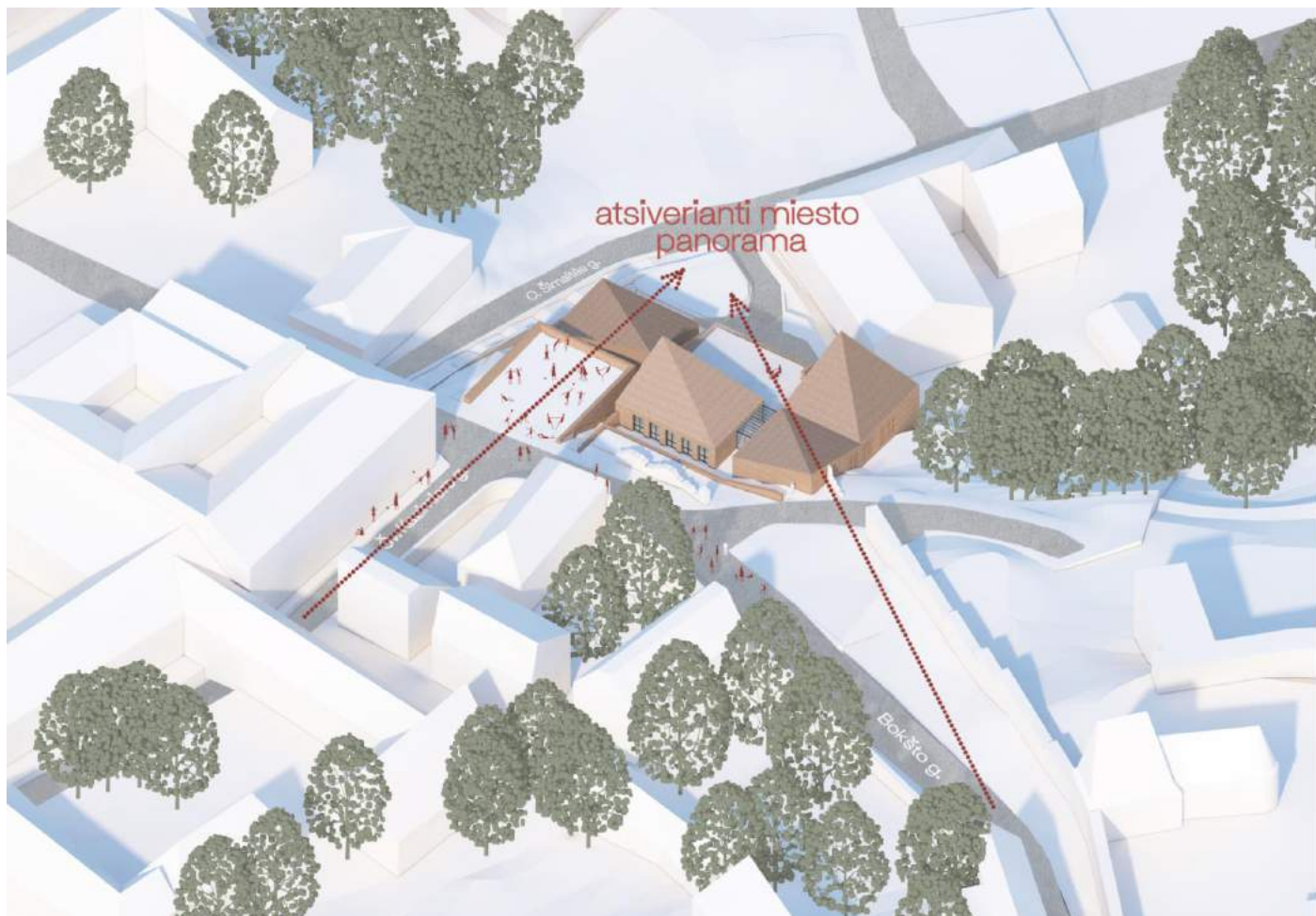


Tūriai – aliuzija į buvusios gynybinės sienos galimą trajektoriją. Kadangi nėra žinomas tikslus sienos kontūras pastatų stogai simboliškai atkartoja galimą jos trajektoriją. Akmenukai – griuvėsiai išsidėsto palei menamą gynybinę sieną. Keliaujant Bokšto gatve matomas tūrių nubyrėjamas ir įsikertančios sienos motyvas tiek viršutinėje tiek apatinėje terasos dalyje. Taip pat grindinyje numatoma atžymėti jos spėjamą trajektoriją.





Šie projektiniai pasiūlymai siūlo siurblinės 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.

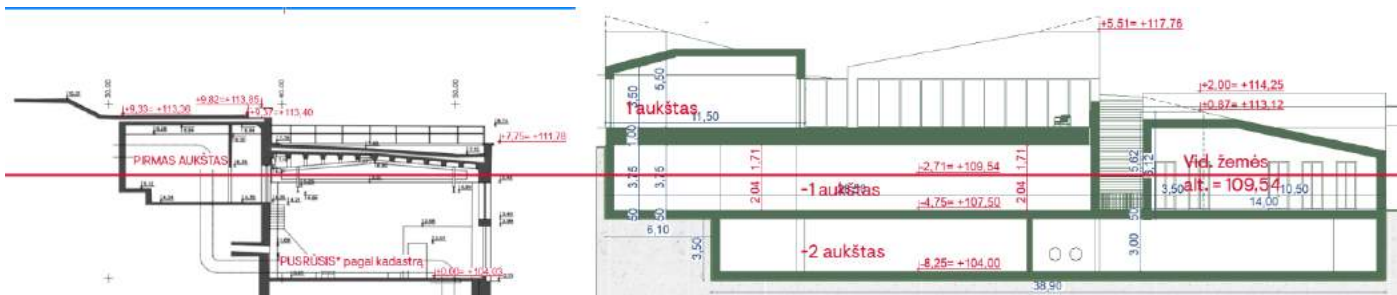


Vid. žemės alt. skaičiavimas

$$(106,50 + 107,5 + 107,5 + 110,62 + 112,25 + 115,46 + 107,00) / 7 = 109,54$$

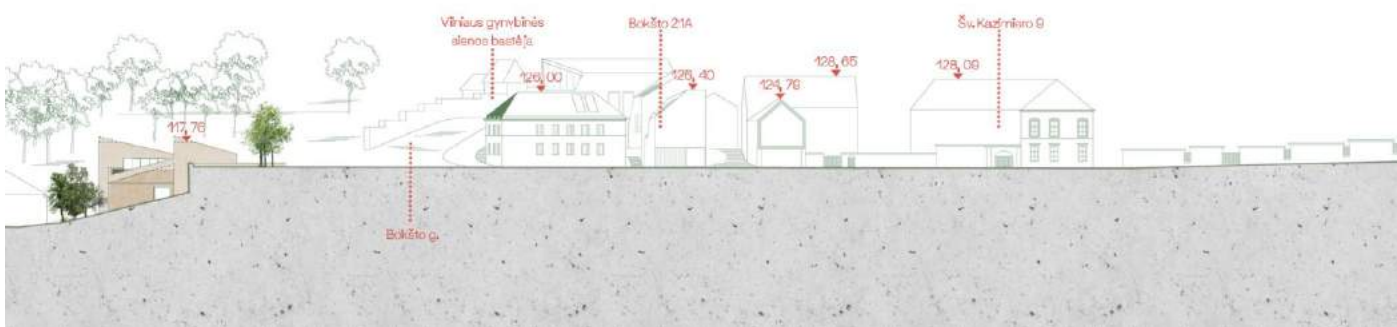
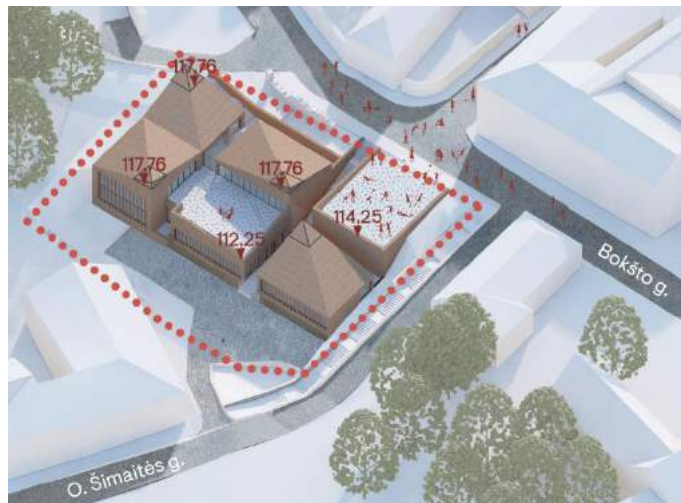
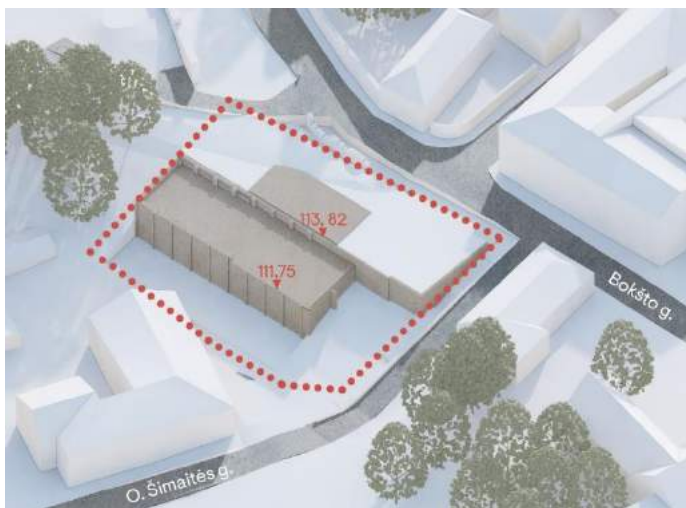
* Punktyru pažymėta smailioji stogo dalis – ventiliacinių kaminėlių uždengimas





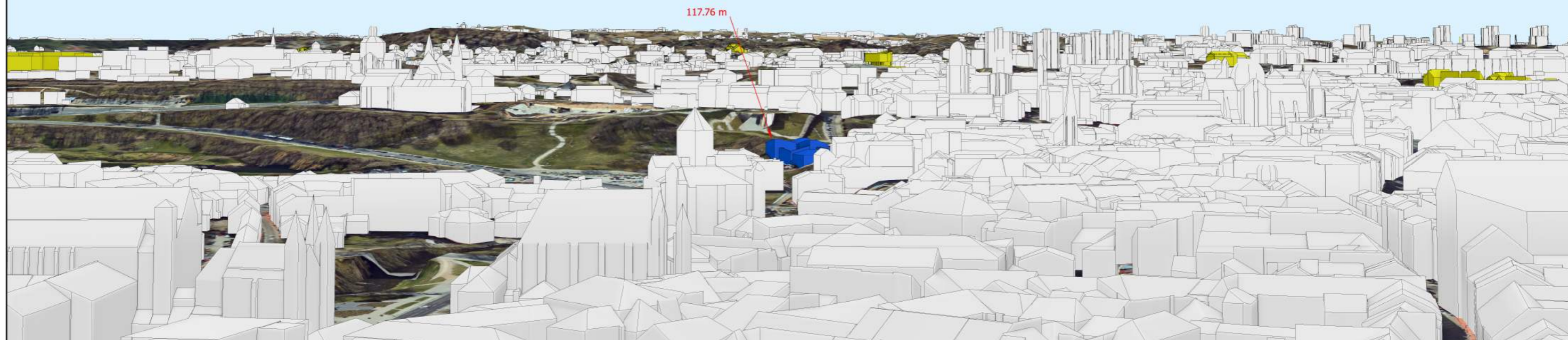
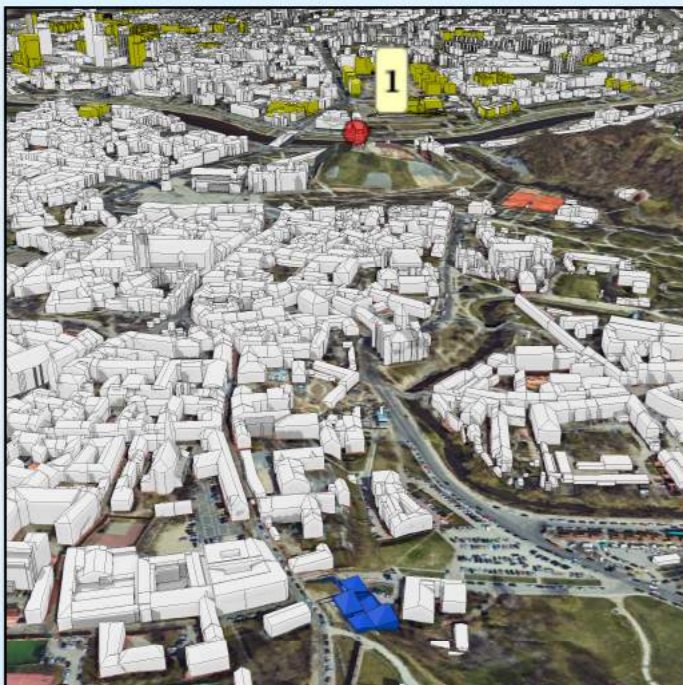
* Rūsvis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

* Punktyru pažymėta smailioji stogo dalis – ventiliacinių kaminėlių uždengimas



6.3. Apžvalgos taškai

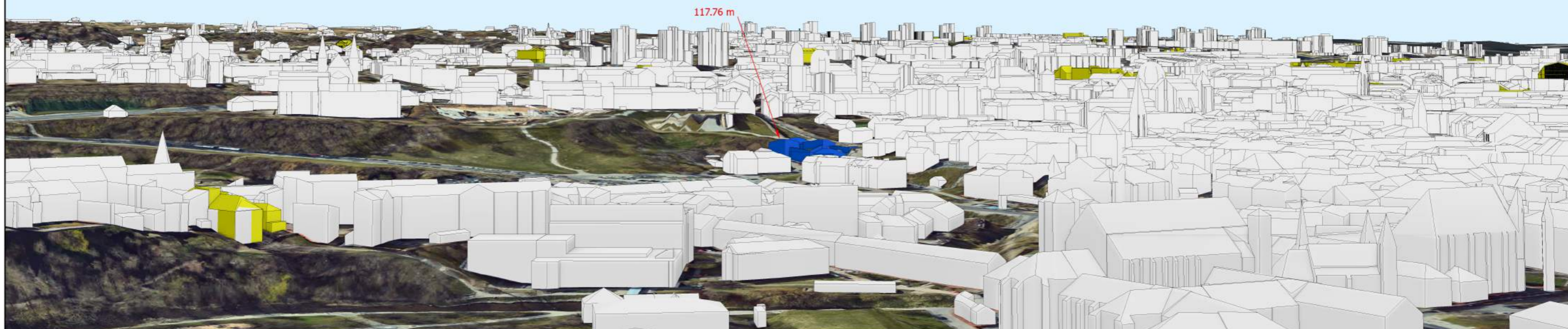
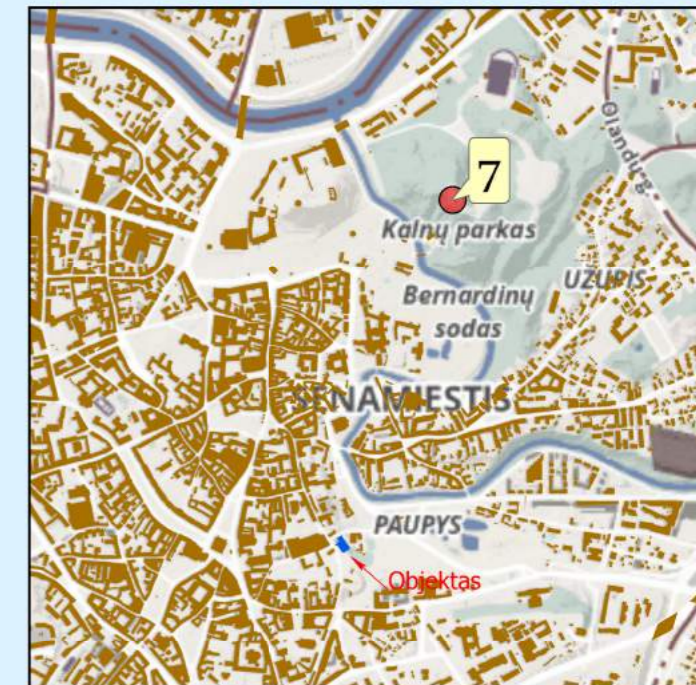
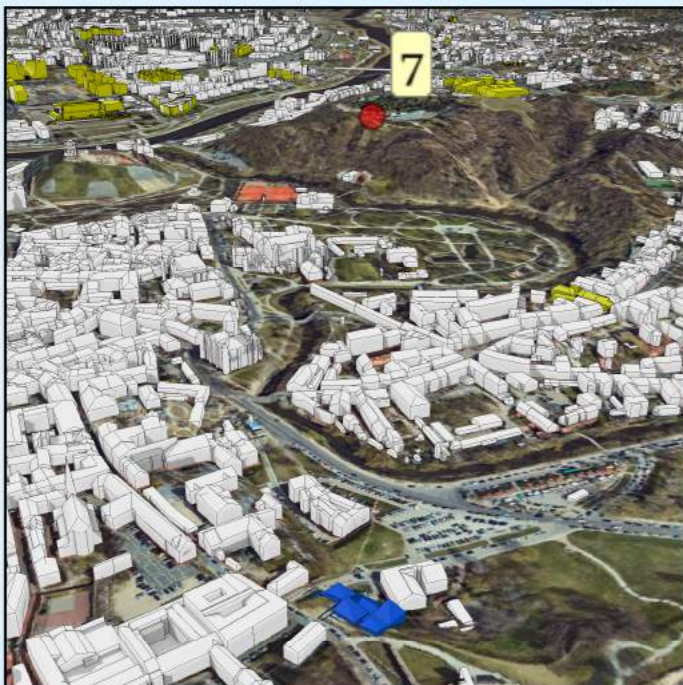
Saugomi apžvalgos taškai: Gedimino kalno, Trijų kryžių kalno, Subačiaus gatvės, Šv. Jonų bažnyčios varpinė



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

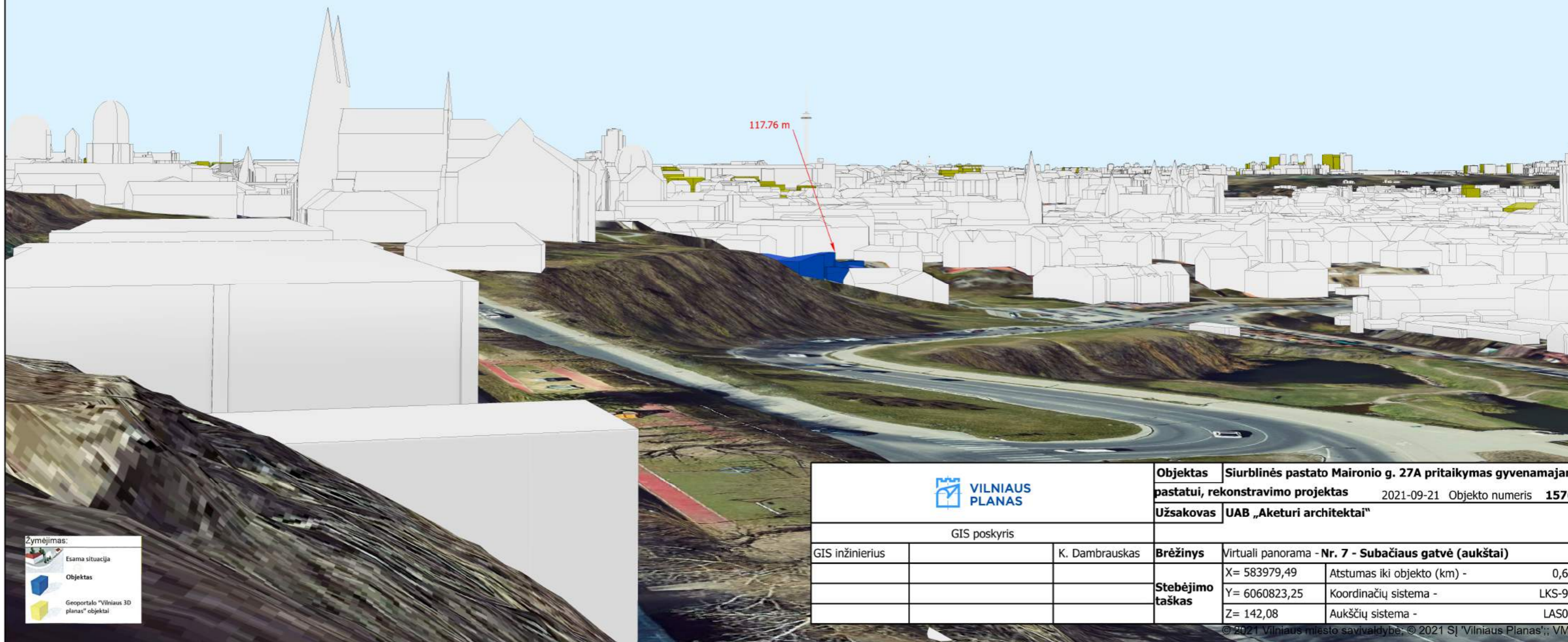
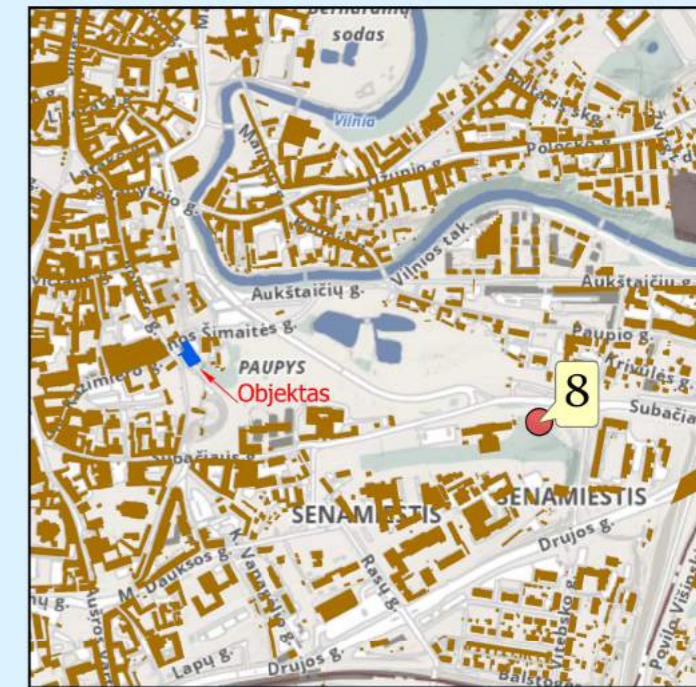
		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas		
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	
			Stebėjimo taškas	X= 583215,29	Atstumas 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

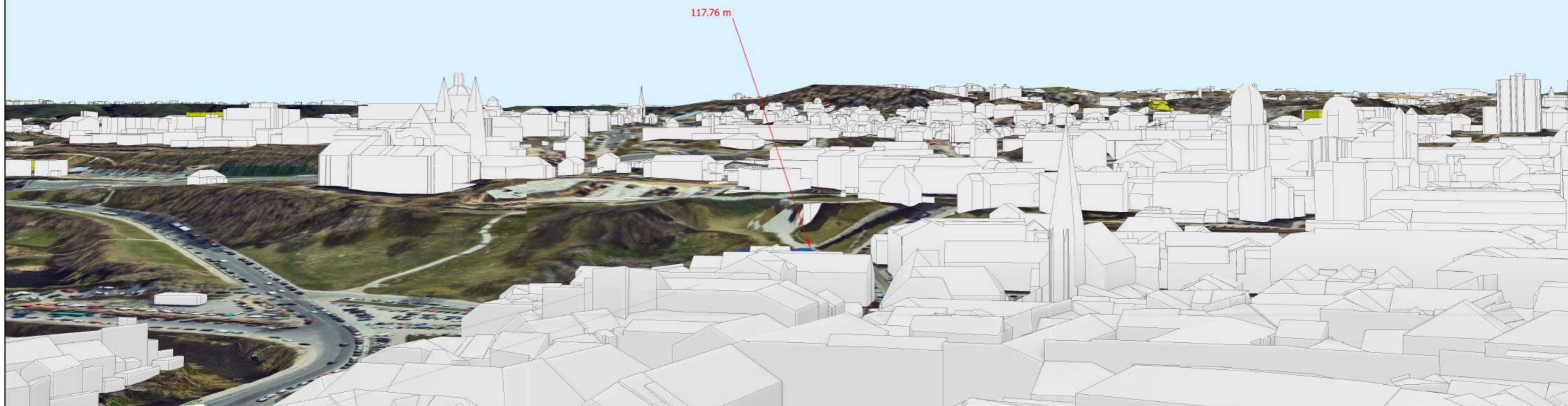
		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas	
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“	
GIS poskyris		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas	
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	Stebėjimo taškas	X= 583655,23	Atstumas iki objekto (km) - 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					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	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

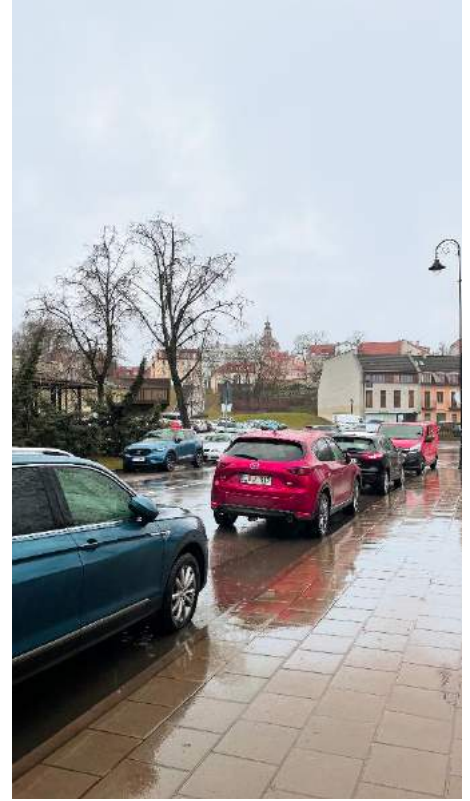
		Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas		
		Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 17 - Šv. Jonų bažnyčios varpinė	
			Stebėjimo taškas	X= 583069,98	Atstumas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

6.4. Rekonstruojamo pastato būsimas vizualinis poveikis iš Maironio gatvės, Užupio, Misionierių vienuolyno pusių

Maironio gatvė:



Aukštaičių gatvė:



Istorinė gatvelė:



Kiemelis šalia Šv. apaštalo Baltramiejaus bažnyčios:

