


	<p>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“          JM. KODAS: 302764487          KONSTITUCIJOS PR. 12-304          VILNIUS LT-09308          TEL.: 8 686 21836          INFO@SENAMIESCIO.LT</p>
--	--

<b>UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):</b>	UAB „Doklas“ Jm. kodas 223070650 Vytenio g. 42A, Vilnius
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas
<b>STATINIO KATEGORIJA:</b>	Ypatingas (Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septintas namas kodas 44255)
<b>TERITORIJA:</b>	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504); Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų kompleksas (kodas 44248)
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	Paprastasis remontas
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>BYLA:</b>	SP-217-0198-19-PP

Direktorius		Edgar Mendelavicius
PV At. Nr. 3880; A1132		Ramūnas Buitkus



VILNIUS, 2020

## BENDROJI DALIS

### I. ĮŽANGA

Užsakovas (Statytojas)	UAB „Doklas“
Projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo paprastojo remonto projektas
Statinio kategorija	Ypatingas ( Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septintas namas kodas 44255)
Statybos rūšis	Paprastasis remontas
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Byla	SP-217-0198-19-PP

### II. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

*Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išėties duomenys :*

- Nuosavybės dokumentai, kadastriniai planai;
- Suformuluota projektavimo užduotis;


*Rengiant PP vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:*

#### ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 2013 06 27, Nr. XII-407 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404; 2011, Nr. 163-7757; 2012, Nr. 63-3172, Nr. 111-5635, Nr. 132-6677);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Žin., 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (žin. 2000 Nr. 74-2262);

#### STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas		
		A1132	PV	R. Buitkus	2020 02	STATINIO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas	
KPD 3880	PDV	R. Buitkus	2020 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas			Laida 0
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT	UAB „Doklas“			SP-217-0198-19-PP-AR		1	4

### III. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projekto projektiniai pasiūlymai parengti remiantis užsakovo suformuluota užduotimi ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais,

Pastatas Aušros vartų 21, Vilniuje; yra Vilniaus senamiesčio (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504); Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso (kodas 44248) teritorijose.

Pastatas į KPD registrą įtrauktas kaip Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septintas namas (kodas 44255) ir jam nustatytos šios vertingosios savybės:

- 1.1.2. tūris - **pusiau atviras, netaisyklingos "L" raidės formos plano, 2 a., su rūsiu po Š korpusu, pastoge, pastogės ŠR patalpa** (Š pusėje sublokuotas su namu Aušros Vartų g. Nr. 19, archeologinių tyrimų metu atidengtos XVIII a. pastato rūšio liekanos po P korpusu; būklė patenkinama; TRP 8; BR Nr. 8.1-7; IKONOGR Nr. 8.2-8; FF Nr. 8.1-66; 2019 m.); **stogo forma - Š korpuso - vienslaitė su valma, R korpuso - dvišlaitė, P korpuso - valminė (-; būklė patenkinama; FF Nr. 8.4, 16-22; 2019 m.); stogo dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių dangos tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 8.4, 16-22; 2019 m.); kiti stogo elementai - tinkuoto mūro dūmtraukių, R korpuso - su profiliuotais karnizais, viršstoginės dalies tipas (-; būklė patenkinama, tinko, karnizų - bloga; IKONOGR Nr. 8.7, 8; FF Nr. 8.4, 9, 10, 16-19, 21, 22; 2019 m.); medinių dvišlaičių tūrinių stoglangių tipas (-; būklė patenkinama, dalies - boga; IKONOGR Nr. 8.7; FF Nr. 8.4, 5, 10, 13, 17, 21, 22; 2019 m.);**
- 1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas (-; būklė patenkinama; BR Nr. 8.1-6; IKONOGR Nr. 8.2-8; FF Nr. 8.1-66; 2019 m.); sienų angos, nišos - Š, P korpusų I, II a. fasadų stačiakampės angos** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo iškirstas angas, atliktas angų rekonstrukcijas, žr. 15.55; būklė patenkinama; BR Nr. 8.7; IKONOGR Nr. 8.8; FF Nr. 8.4, 15-22, 39; 2019 m.); **Š, P korpusų rūšių segmentinių saramų praėjimų angos, nišos, saramų, išlikusių fragmentų žymimos buv. nišų ir angų vietos** (žr. 15.55; būklė patenkinama; BR Nr. 8.1, 3, 4; FF Nr. 8.24-26, 28, 29, 31-35, 37; 2019 m.); **stačiakampės I, II a. vidaus durų angos** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo įrengtas angas, atliktas jų rekonstrukcijas; būklė patenkinama; FF Nr. 8.39, 40, 44, 48, 50, 53, 56-59, 62; 2019 m.); **segmentinių saramų I, II a. vidaus nišos ir saramų žymimos buv. nišų ir angų vietos** (žr. 15.55; -; FF Nr. 8.41, 43, 44, 46, 47; 2019 m.);
- 1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **R fasado architektūrinio sprendimo visuma** (išskyrus fasadų funkcinis elementus, kurie nėra objekto vertingoji savybė; būklė patenkinama, dalies tinko - bloga; IKONOGR Nr. 8.2-7; FF Nr. 8.1-3, 5-14; 2019 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - Š korpuso P, V fasadų, R korpuso V fasado, P korpuso V, Š fasadų keraminių plytų mūro profiliuotas pastogės karnizas (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 8.8; FF Nr. 8.4, 15-22; 2019 m.); fasadų apdaila ir puošyba - Š, P korpusų fasadų, R korpuso V fasado lygaus tinko tipas (-; būklė bloga, dalies - patenkinama; IKONOGR Nr. 8.8; FF Nr. 8.4, 15-22; 2019 m.);**
- 1.1.5. konstrukcijos - **pamatas su akmenų ir keraminių plytų mūro Š, P korpusų rūšių sienomis, tinkuoto mūro cokoliu** (ankstyvesnio pastato rūšiai, galimai esantys po R korpusu, neatkasti ir netyrinėti, Š korpuso rūšio šiaurinė siena - tai buvusi posesinė siena, rūšio kapitalinės

SP-217-0177-19-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

sienos, skliautai datuojami XVII a. II p., po P korpusu archeologinių tyrimų metu atidengti XVIII a. pastato sienų, cilindrinų skliautų fragmentai (žr. 15.55; būklė patenkinama; BR Nr. 8.1; IKONOGR Nr. 8.7; FF Nr. 8.17-38; 2019 m.); **keraminių plytų mūro sienos** (žr. 15.41, 15.55; būklė patenkinama; BR Nr. 8.1-7; IKONOGR Nr. 8.1-8; FF Nr. 8.1-22, 39-47, 49-51, 55-59, 64; 2019 m.); **Š korpuso rūšio akmenų ir keraminių plytų mūro cilindriniai skliautai, P korpuso rūšio cilindrinų skliautų fragmentai** (žr. 15.55; būklė patenkinama; BR Nr. 8.3, 4; FF Nr. 8.23-34, 36-38; 2019 m.); **medinių sijinių tarpaukštinių perdangų tipas** (-; dalis-pakeistos; FF Nr. 8.41; 2019 m.); **medinės gegninės-statramstinės stogo konstrukcijos tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 8.64-66; 2019 m.); **funkcinė įranga - P korpuso patalpos Nr. 1 rūšio keraminių plytų mūro laiptai** (XVIII a., atidengti archeologinių tyrimų metu; būklė patenkinama; BR Nr. 8.1, 3; FF Nr. 8.36-38; 2019 m.); **P korpuso I a.-pastogę jungiantys mediniai laiptai su medinių baliustrų turėklais ir profiliuotu porankiu** (-; būklė patenkinama, pakopos nusidėvėjusios, dalis baliustrų neišliko; BR Nr. 8.1, 3; FF Nr. 8.48; 2019 m.); **Š korpuso II a. - pastogę jungiančių medinių suktų laiptų su medinių baliustrų turėklais ir profiliuotais porankiais tipas** (-; būklė patenkinama, dalies pakopų - bloga; BR Nr. 8.2; FF Nr. 8.60, 61; 2019 m.); **R korpuso I-II a. jungiantys mediniai laiptai, jų medinių baliustrų turėklų su mediniu porankiu tipas** (-; būklė patenkinama, dalis baliustrų pakeista XX a. II p.-XXI a. pr.; BR Nr. 8.1, 2; FF Nr. 8.49-51; 2019 m.); **inžinerinė įranga - II a., pastogėje baltų glazūrotų koklių krosnys, pastogėje - su reljefinių koklių karūna** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo atliktas krosnių rekonstrukcijas; būklė patenkinama; FF Nr. 8.55, 57-59, 8.62, 63; 2019 m.); **stalių ir kiti gaminiai - fasadų dvigubų dvivėrių medinių langų ir jų skaidymo tipas, langų metaliniai apkaustai** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo pritaikytus apkaustus; būklė patenkinama, dalis langų pakeista plastikiniais, R fasade - išlaikant skaidymą; FF Nr. 8.5, 6, 14, 18-21, 44, 46, 50-52; 2019 m.); **R fasado dvivėrių medinių su viršalngiais durų tipas** (-; buvo įsprūdinės, pakeistos XX a. II p.?.; FF Nr. 8.5, 6, 8, 10, 11; 2019 m.); **vidaus dvivėrės medinės įsprūdinės durys su profiliuotais apvadais, jų metaliniai apkaustai, medinių įsprūdinių durų tipas** (išskyrus po Antrojo pasaulinio karo pritaikytus apkaustus; būklė patenkinama; FF Nr. 8.53, 56-59, 62, 63; 2019 m.); **dvivėrių medinių įsprūdinių su profiliuotais apvadais durų į Aušros Vartų koplyčią tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 8.50; 2019 m.);

- 1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - **tinkas, tinko tipas** (polichromija netyrinėta; būklė bloga, dalies - patenkinama; FF Nr. 8.48-51, 55-59; 2019 m.); **grindų danga, jos tipas - II a. medinių lentelių geometrinių piešinio parketas, II a. medinių lentinių grindų tipas** (-; būklė patenkinama, ne visose patalpose tyrinėta; FF Nr. 8.49-51, 53, 54; 2019 m.).

## ISTORINIAI DUOMENYS, NATŪROS TYRIMAI, ESAMA PADĖTIS:

### Esama padėtis, natūros tyrimai:

Istorinė S. Gasparavičienė teigia, kad tiriamajame sklype gotikos laikotarpyje buvo 3 mažos posesijos su mediniais ir mūriniais pastatais. XVII a. posesijos buvo sujungtos į vieną nuosavybę ir sklype pastatytas didelis, matyt dviaukštis namas. Istorikės išvados ir istorinė-stilistinė kartograma pateikti prieduose Nr.1 ir 2. S. Gasparavičienės kartogramoje nagrinėjamas pastatas žymimas ruda spalva, t.y., datuojamas baroko laikotarpiu (XVII – XVIII a.). Vilniaus senamiesčio regeneracijos projekte (istorinėje-stilistinėje kartogramoje) šis pastatas taip pat vaizduojamas barokinio laikotarpio.

Nagrinėjant kartografinę medžiagą – planus, kuriuose atsispindi tiriamo objekto užstatymo raida, matome, kad ankstyviausiame - J. Fiurstenhofo XVIII a. 4-o deš. plane, teritorijos mūrinis

SP-217-0177-19-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	3	4	0

užstatymas į vakarus nuo Aušros vartų nedetalizuojamas, nors neabejotinai šioje vietoje jau būta mūrinių pastatų. Vėlesniame, 1808 m. plane šioje vietoje vaizduojami trys, vienas šalia kito sugrupuoti, vienodo dydžio namai. Matyt, tuo metu buvo pastatyta tik dalis dabartinio namo Aušros vartų g. 21. Kitame, 1840 m. plane, šio pastato konfiguracija jau panašesnė į dabartinį. Prieškario, 1938 m. plane, pastatas vaizduojamas U raidės formos, t.y. tuo metu jis jau buvo įgavęs dabartinę formą.

Pastatas U formos dviejų aukštų su neįrengta pastoge ir rūšiais po nagrinėjamom patalpom. Nagrinėjamų negyvenamųjų patalpų Nr. 9 4 langai ir durys yra į kiemo pusę. Patalpų buklė bloga.

#### **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:**

Remiantis statytojo užduotimi, išlaikant patalpų kapitalinių sienų tinklą, neardant ar/ir kitaip nesilpninant kapitalinių sienų, perdangų konstrukcijų, nekeičiant pastato išvaizdos, nedarant jokių tvarkybos darbų atliekamas kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastasis remontas.

Projekte numatomi šie paprastojo remonto darbai:

1. Visų neautentiškų pertvarų demontavimas.
2. Naujų pertvarų mūrijimas iš pilnavidurių molio plytų.
3. Naujų sanitarinių patalpų instaliuojant klozetą, rankų plovimo kriauklę, dušą įrengimas.
4. Naujų grindų dangų įrengimas

#### **PAVELDOSAUGINĖ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIS:**

**Patalpų paskirties keitimo ir remonto sprendiniai neįtakoja pastato Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septinto namo ( kodas 44255) vertringųjų savybių, šiuo projektu jokie tvarkybos darbai nėra atliekami:**

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kpd.lt/heiritage>)
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.20014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;

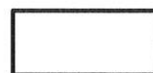
**Atlikus numatomus darbus Vilniaus senamiesčio (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504); Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso (kodas 44248) teritorijos; Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septinto namo ( kodas 44255) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPD 3880		2020 02

SP-217-0177-19-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0




Remontuojamos patalpos

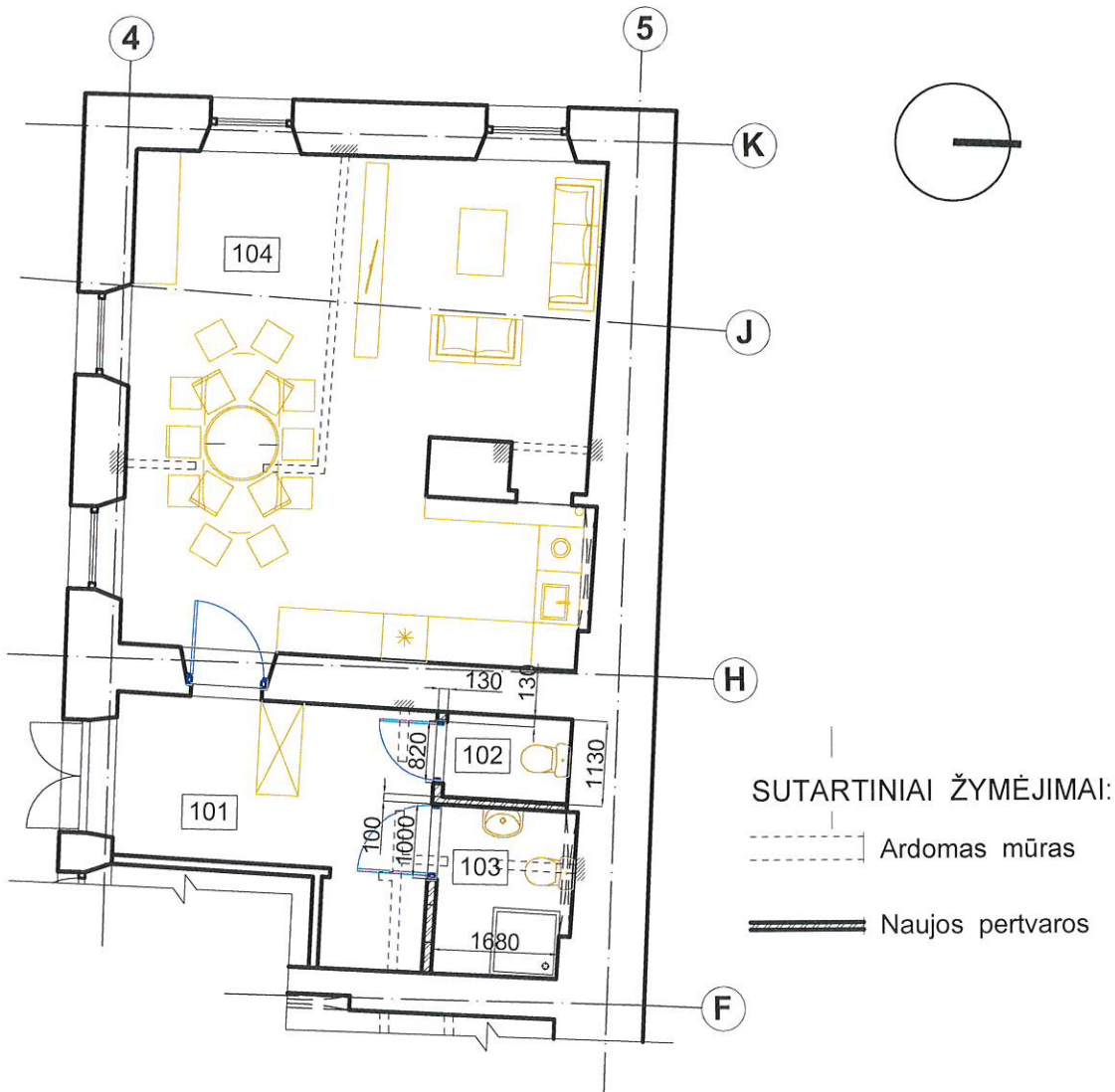


projektuojamas pastatas



Pastato vaizdas iš Aušros vartų gatvės pusės

KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas		
A1132	PV	R. Buitkus	2020 02	STATINIO PAVADINIMAS		
KPD 3880	PDV	R. Buitkus	2020 02	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
				SITUACIJOS SCHEMA		0
Kalba	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	UAB "Doklas"			SP-217-0198-19-PP-01		Lapų
						1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

--- Ardomas mūras

=== Naujos pertvaros

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

101	HOLAS	11.10m <sup>2</sup>
102	WC	1.90m <sup>2</sup>
103	SAN. MAZGAS	4.01m <sup>2</sup>
104	SVETAINĖ, VIRTUVĖ, VALGOMASIS	36.97m <sup>2</sup>
VISO BUTE:		53.98m <sup>2</sup>

**PASTABA:** projekto sprendiniai neįtakoja pastato Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septinto namo ( kodas 44255) vertringųjų savybių , šiuo projektu jokie tvarkybos ir žemės judinimo darbai nėra atliekami, ardomas tik neautentiškos pertvaros, naujos pertvaros mūrijamos iš pilnavidurių molio plytų.

KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros vartų 21, Vilniuje; kitos paskirties patalpų Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas	
A1132	PV	R. Buitkus	2020 02	STATINIO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
KPD 3880	PDV	R. Buitkus	2020 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS; PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
Kalba	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)			DOKUMENTO ŽYMUO SP-217-0198-19-PP-02	
LT	UAB "Doklas"			Lapas	Lapų
				1	1