

INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055

Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233
Tel. Nr. 861555192, el.paštas s.lauryna@gmail.com

PROJEKTO NR.**P-221227**

STATYTOJAS

OBJEKTAS

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, butas Nr.7,
Negyvenama patalpa- neįrengtos pastogės dalis
Maironio g.19, Vilnius
Buto Un. NTR Nr. 4400-5523-4996:4548
Negyvenamosios patalpos- neįrengtos pastogės
Un.NTR Nr.1094-0224-0017:0018
Vilniaus senamiestis (u.o.k. KVR 16073)
Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė u.o.k. KVR 25504
Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų kompleksas u.o.k. KVR 39

PROJEKTO
PAVADINIMAS

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
Maironio g.19 Vilniuje,
NEGYVENAMOS PATALPOS- NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7,
FORMUOJANT VIENĄ TURVINĮ VIENETĄ,
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

TVARKYBOS
DARBŲ
PROJEKTO
PAVADINIMAS

NAMO U.O.K. KVR 39453 MAIRONIO G. 19, VILNIUS
BUTO NR.7 IR PASTOGĖS DALIES TVARKYBOS DARBŲ:
RESTAURAVIMO, REMONTO, AVARIJOS GRĖSMĖS PAŠALINIMO
(APSAUGOS TECHNINIŲ PRIEMONIŲ ĮRENGIMO) PROJEKTAS

TVARKYBOS
DARBŲ RŪŠYS

RESTAURAVIMAS, REMONTAS, AVARIJOS GRĖSMĖS PAŠALINIMAS
(APSAUGOS TECHNINIŲ PRIEMONIŲ ĮRENGIMAS)

STATYBOS RŪŠIS

KAPITALINIS REMONTAS

STATINIO
KATEGORIJA

YPATINGAS STATINYS (Kultūros paveldo statinys)

STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

BYLA

P-221227-PP

LAIDA

0

TOMAS

I

PROJEKTO VADOVAS	A1676, NKPAS 0298	Lauryna Smailytė – Juozaitienė	
PROJEKTO DALIES VADOVAS, ARCHITEKTAS	A1676, NKPAS 0298	Lauryna Smailytė – Juozaitienė	

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEIRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENA TURTINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO

PROJEKTAS

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Psl.
1	2	3	4
		TEKSTINĖ DALIS	
1		Titulinis lapas	1
2	P-221227-PP-SŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2
3		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024 03 21	3-8
4		Techninė užduotis	9
5	P-221227-TP -BD-BR	Bendrieji statinių rodikliai	10-11
6	P-221227-PP -AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	12-61
		PRIEDAI	
7		Pastato apskaitos lapas, 1999 10 20	62-64
8	2024 10 17, Nr. A51- /24(2.3.3.14E- KPA)	Vilniaus m sav. administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus rašytinės pastabos projektiniams pasiūlymams	65-66
9	2024 10 24, Nr.A655- /24(2.3.3.14E-KPA)	Vilniaus m sav. administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus rašytinis pritarimas projektiniams pasiūlymams	67-68
10		Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus rašytinis pritarimas projektiniams pasiūlymams	
		BRĖŽINIAI	
11	P-221227-TP-SA-SI	Situacijos schema. Sklypo plano schema	69
12	P-221227-PP- SA-1	Buto 3a ir pastogės planas M 1:100	70
13	P-221227-PP- SA-2	Pjūvis 2-2, 3-3 M 1:100	71
14	P-221227-PP- SA-3	Pietų fasadas 1:100	72
15	P-221227-PP- SA-4	PV vidinio kiemelio fasadai. Pjūvis 5-5 M 1:100	73
16	P-221227-PP- SA-5	Vidinio kiemo šiaurės fasadas M 1:100	74
17		Vizualizacijos	75-77

0	2024.07	Statybos darbams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)		
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEIRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGINAT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
PP				
A1676	PV	L.Smilytė-Juozaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
KM 2695	PDV arch	L.Smilytė-Juozaitienė	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
LT	STATYTOJAS S R B L B		DOKUMENTO ŽYMUO P-221227-PP-SZ	Lapas 1
				Lapų 1

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. kovo 26 d.
įsakymu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 _____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g.19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr.7, formuojant vieną turtinį vienetą, kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių 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 tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas

		vaizduoti grafiškai situacijos schemeje.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nekertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

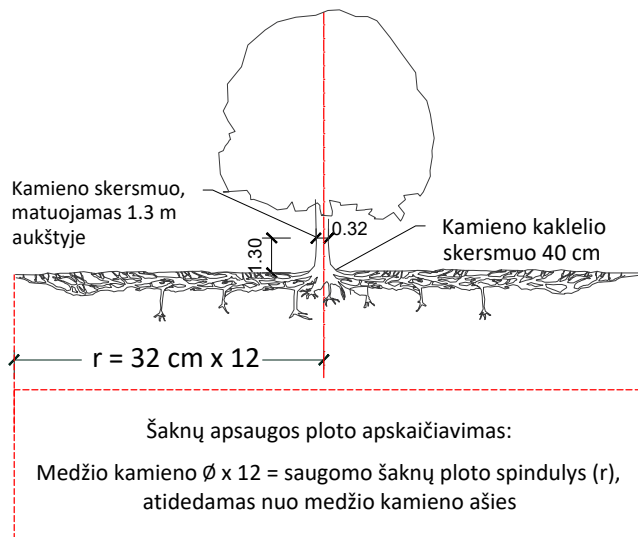
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrine raiška papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali istorinei aplinkai. Išlaikyti ir prisiderinti prie esamų pastato elementų ritmikos, kompozicijos ir mastelio. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį urbanistinį kraštovaizdį. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straipsnis). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi ir. Jeigu po suderinimo keičiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, reikalinga juos suderinti pakartotinai.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti statybos rūšį. Paaiškinti sprendinius. Pateikti pastato (bendrojo naudojimo objektų) administratoriaus tvirtinimą dėl sprendinių; bendrasavininkų sutikimus dėl planuojamų sprendinių.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti gyvenamosios (6.3) paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Patalpų planinė struktūra privalo atitikti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti kiemo ir kitas aktualias išsklotines su remontuojamu pastatu. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūvniuose, fasaduose) nurodyti stogo kraigo ir karnizo altitudę. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Projektinių pasiūlymų bylą papildyti remontuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčiomis vizualizacijomis iš aktualių žiūrėjimo taškų, vizualizacijas rengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.</p> <p>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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>

Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkiant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

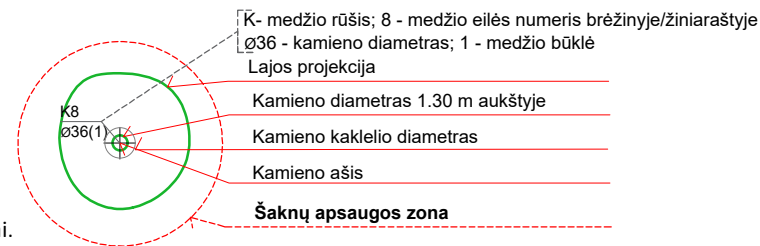
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO MAIRONIO G. 19, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	–
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-21 17:18:46 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-21 17:19:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-21 17:21:20)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-21 17:21:20 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TECHNINĖ UŽDUOTIS

Pagal projektavimo darbų sutartį Nr. P-221227, 2022m. gruodžio 27, Vilnius

Statytojas, tel. nr. Adresas, el.pašto adresas.	L B S R B
Projektuotojas	PV, arch. L.Smailytė- Juozaitienė
Statybos vieta	Maironio g.19, butas Nr.7, Negyvenama patalpa - neįrengta pastogė (un Nr. 1094-0224-0017:0018), Vilnius
Projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g.19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr.7, formuojant vieną turčinį vieneta, kapitalinio remonto projektas
Statinio kategorija	Ypatingas (Kultūros paveldo statinys)
Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Tvarkybos darbų rūšis	Remontas
Projekto etapas	Techninis projektas (TP)
Pastato bendras plotas	1124,05m ² , Žymėjimas plane 1A3/p
Esamo pastato aukštų skaičius	3a+pastogė
Remontuojamo buto bendras plotas	19,42m ²
Negyvenamos patalpos bendras plotas	88,55m ²
Pageidaujamas patalpų, įrenginių sąrašas	Esamas butas sujungiamas su negyvenama pastoge. Naujai formuojamas butas pritaikomas 2-3 asmenų šeimos poreikiams. Prieškambaris, virtuvė, valgomasis ir svetainė, wc-esamo buto erdvėje, sanitarinis mazgas, miegamasis, vaiko kambarys - pastogėje. Numatyti tūrinį (-ius) stoglangius pastogės erdvei ir apšvietimui
Inžineriniai sprendiniai Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie esamų buto tinklų.
Elektros teikimas	Jungiamasi prie ESO tinklų pagal gautas technines sąlygas, pratęsiant tinklus nuo esamo buto.
Šildymo būdas	Nagrinėjamos alternatyvos – dujinis katilas, prisijungimas prie centrinės šildymo sistemos
Įrenginys maisto ruošimui	Elektra
Patalpų vėdinimas ir vėsinimas	Vėdinimas - natūralus, vėsinimas – kondicionavimo sistema
Statinio konstrukcijos (Pageidaujamos statybos medžiagos, apdaila)	Grindų konstrukcija - esama medinė perdanga stiprinama. Sienų apdaila - dažoma, keraminės plytelės. Grindų apdaila - medžio lentų, parketas, keramika. Fasadų, stogo apdaila – pagal esamą, kontekstą.
Projektavimo paslaugų apimtis	1.Techninių sąlygų ir specialiųjų reikalavimų užsakymas. 2.Pastato techninio projekto parengimas ir inžinerinių dalių koordinavimas (Tvarkybos darbų dalis, bendroji, architektūrinė, konstrukcijų, vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, kondicionavimo) pagal parengtus projektinius pasiūlymus; 3.Sprendinių suderinimas su Statytoju, projekto patalpinimas „Infostatyba“ sistemoje, suderinimas statybą leidžiančiam dokumentui gauti.
Statytojo pateikiami privalomi dokumentai statinio projektui parengti	Nuosavybės dokumentai: VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, buto kadastrinis planas, Pasirašyta Techninė užduotis, Įgaliojimas projektuotojui, Fotogrametriniai projektuojamų patalpų apmatavimai.
Statinio projekto sudėties sąvadas	Pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
Projekto perdavimas užsakovui	Projektuotojas pateikia užsakovui 1 vnt. projekto egzempliorių pdf formate, pasirašytą elektroniniu parašu.

STATYTOJAS:

Projekto technine užduotį Tvirtinu
S R E , I B
(vardas, pavardė, parašas)

VYKDYTOJAS:

PV Lauryna Smailytė-Juozaitienė, At.Nr.1676. NKPA2695
(vardas, pavardė, parašas)

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS-
NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7,
FORMUOJANT VIENĄ TURVINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			Nesuformuotas
4. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	Esamas	Iš viso – 4vt.
II. PASTATAS			
1. 1. Daugiabutis gyvenamas namas (un.Nr. 1094-0224-0017), 1A 3/p Gyvenamoji paskirtis (3 ir daugiau butų)			Pastato paskirtis nesikaičia
1.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	Esamas 1124.05 Projektuojamas 1154.30	Padidėja 30.25 Padidėja dėl negyvenamoje patalpoje- neįrengtoje pastogės dalyje projektuojamų patalpų
1.3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	Esamas 927,36 Projektuojamas 957.61	Padidėja 30.25
1.4. Pastato gyvenamasis plotas*		Esamas 671.93 Projektuojamas 700.13	Padidėja 28,20
1.4. Pastato tūris*	m ³	5904	Esamas
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	3+M	Esamas
1.6. Pastato aukštis*	m	± 13,30	Esamas
1.7. Patalpų skaičius (gyvenamajame name):	vnt.	16	Esamas
1.7.1. gyvenamųjų patalpų/butų skaičius		14	Esamas
1.7.2. negyvenamųjų patalpų skaičius		2	Esamas
1.8. Energinio naudingumo klasė	-	G	Esama
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Projektuojama C	Esama - nenustatoma
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		Projektuojamas II	Esama - nenustatoma

0	2024.07	Statybos darbams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)			
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGINAT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURVINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
	TDP				
A1676	PV	L.Smailytė-Juozaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
KM 2695	PDV arch	L.Smailytė-Juozaitienė	Bendrieji statinių rodikliai		
LT	STATYTOJAS S R B L B		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
			P-221227-TP-BD-BR	1	1

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
III. PATALPOS			
2.1. Butas Nr.7 (Un.Nr. 4400-5523-4996:4548)			
2.1.1. Buto bendrasis plotas*	m ²	Esamas 19,42 Projektuojamas 49,67	
2.1.2. Buto gyvenamas plotas*	m ²	Esamas 16,97 Projektuojamas 37,05	
2.1.3. Buto naudingas plotas		Esamas 19,42 Projektuojamas 49,67	
2.1.4. Patalpų aukštis*	m	Esamas 3a ±2,55 Projektuojamas 3a ±2,70 Projektuojamas pastogėje ± 0,60-3,20	3a padidės išardžius įrengtas g/k lubas
2.1.5. Atitvarų energinio naudingumo klasė	-	G	Esama, nenustatoma
3.1. Atidalinimas ir prijugimas – Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė Un. Nr.: 1094-0224-0017:0018			
3.1.1. Bendrasis plotas	m ²	88.55	Esamas
3.1.2. Gyvenamas plotas	m ²	-	
3.1.2. Naudingas plotas	m ²	-	
3.1.4. Patalpų aukštis	m	±0,00 - 3,40	Esamas

8. *Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Lauryna Smailytė-Juozaitienė AM kv.at. Nr. A 1676, 2024 08 06

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu:

P-221227-TP-BD-BR	lapas	lapų
	2	2

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

- Nuosavybės dokumentai: Statinio NTRC išrašas Nr.10/163867, Buto NTRC išrašas Nr.44/2562939, Negyvenamos patalpos - Neįrengtos pastogės NTRC išrašas Nr. 10/401584, Patalpos (buto) NT Kadastrinių matavimų byla Reg. Nr. 44/2562939, 2020 09 29; Neįrengtos pastogės naudojimosi tvarkos nustatymo schema , 2021 09 29
- Butų (patalpų) sąrašas pastate, 2022 02 09
- Techninė (projektavimo) užduotis.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024 03 21
- Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas.
- Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2022, UAB „Terra Modus“
- Maironio g. 19 istoriniai duomenys (1980m) A. Racevičienė. Istorinių duomenų papildymas, 2022 12, A. Racevičienė - istoriniai planai, aprašymas – L. Smailytė-Juozaitytė
- Trečio aukšto buto Nr. 7 ir dalies palėpės virš jo konstrukcijų fizinės būklės įvertinimo išvadomis ir rekomendacijomis, 2023, konstr. I Vaščenko
- Architektūriniai neardomieji tyrimai, 2023 arch. L.Smailytė-Juozaitytė, A. Šolienė

Kiti dokumentai, kuriais vadovautasi rengiant projektą:

- Pastato antro, trečio, pastogės aukštų inventoriniai planai, 1970m, 2001m, Registrų centro archyvo 2022 02 22, 2022 03 16 duomenys;
- Butų po projektuojamu butu kadastriniai planai: pirmo a. Nr.2 planas, trečio a. butų Nr. 7, 7A planai (2020m), Registrų centro archyvo 2022 02 22, 2022 03 16 duomenys;
- Neįrengtos pastogės naudojimosi tvarkos nustatymo schema, 2021 09 29
- Statinio apsakaitos lapas, 1999 10 20
- Statinio apžiūros aktai 2017m, 2018m, 2022m Nr.SU-SAA-22-08-0255, administratoriaus „Civinity Solutions“ archyvas.
- „Vilnius, Tiesos g. 19. Gyvenamas namas. Apmatavimai“, 1980m, Komunalinio ūkio projektavimo institutas, VRVA, f.1070, ap.11, b.1400
- „Gyvenamojo namo Maironio g. 19, Vilnius Architektūrinės detalės obj. Nr. 0189134“, 1989m, Komunalinio ūkio projektavimo institutas, VRVA, f.1070, ap.11, b.969

Projektinių pasiūlymų tikslas:

- Pakeisti pastato dalies - neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, pateikti Statytojo sumanyto projektuoti objekto sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę apie numatomą statinio dalies projektavimą.
- Gauti specialiuosius architektūros ir saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos reikalavimus.

Pagrindiniai LR teisės aktai, normatyviniai ir kiti dokumentai, kurių pagrindu parengtas projektas, sąrašas:

- LR ĮSTATYMAI:
 - LR Statybos įstatymas.
 - LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
 - LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
 - LR Architektūros įstatymas

0	2024.07	Statybos darbams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)		
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGINAT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
TP				
1676, 0298	PV	L.Smailytė-Juozaitytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	PDV arch	L.Smailytė-Juozaitytė	Aiškinamasis raštas	
LT	STATYTOJAS S R B L B		DOKUMENTO ŽYMUO P-221227-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 50

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

- LR Autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
-
- 2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:
 - STR 1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai.
 - STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
 - STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
 - STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
 - STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
 - STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
 - 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.
 - STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
 - STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
 - STR 1.12.06: 2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
- 3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:
 - STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
 - STR2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
 - Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
 - STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
 - STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
 - STR 2.01.01.(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
 - STR 2.01.01 (6):2008. Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
 - STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
 - STR 2.01.08:2003. Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
 - STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
 - STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
 - STR 01.04.01:2005 Esamų statinių tyrimai
 - STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.
 - STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
 - STR 2.09.04:2008. Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui.
- 4. PAVELDO TVARKYBOS DOKUMENTAI:
 - PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
 - PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
 - PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
 - PTR 2.03.01:2010 „Betono, molio, medinių konstrukcijų tvarkyba“
 - PTR 2.03.01:2010 „Betono, molio, medinių konstrukcijų sutvirtinimas cheminėmis priemonėmis“
 - PTR 2.06.01:2010 „Fasadų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“
 - PTR 2.11.01:2010 „Čerpių, metalo, nendrių, šiaudų ir bituminių dangų tvarkyba“
 - PTR 2.02.02: 2006 „Plytų mūras. Bendrieji reikalavimai“.
 - PTR 2.03.03: 2006 „Medinės konstrukcijos. Bendrieji reikalavimai“.
- 5. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:
 - RSN156-94. Statybinė klimatologija.
 - RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
 - LST 1516. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- 6. PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS PATVIRTINTI
 - Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
 - Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
 - Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
 - Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės.
 - Bendros gaisrinės saugos taisyklės
- 7. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:
 - HN 33:2011.Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	50	0

- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
- HN 24:2003. Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
- HN 35:2007. Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore.
- HN 50: 2016. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose.
- HN 36:2009. Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.

8. KITI DOKUMENTAI

- LR Civilinis kodeksas

PASTABOS:

Vadovautasi visų nurodytų dokumentų aktualia redakcija. Nustojus galioti kuriam nors iš nurodytų dokumentų, galioja jį keičiantis dokumentas.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projektuotojas.** L.Smailytė-Juozaitienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 689055, Projekto vadovas, projekto architektūrinės dalies vadovas L.Smailytė-Juozaitienė (at. Nr. A 1676, KM 0298), architektė L.Smailytė-Juozaitienė

Projekto pavadinimas. Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g.19 Vilniuje, negyvenamos patalpos- nejrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr.7, formuojant vieną turtinį vienetą, kapitalinio remonto projektas

- **Statybos vieta.** Maironio g. 19, Vilnius.
- **Statybos rūšis.** Kapitalinis remontas.

Atitikimas kapitalinio remonto apibrėžimui paašškintas Aiškinamojo rašto skirsnyje „Numatomi tvarkomieji statybos, kapitalinio remonto darbai“ p. Nr.7.

- **Tvarkybos darbų rūšis – restauravimas** (perdanga, stogo konstrukcija, Š fasado kiemo karnizo mūras), **remontas** (perdanga, stogo konstrukcija, Š fasado kiemo karnizo mūras), **avarijos grėsmės pašalinimas (apsaugos techninių priemonių įrengimas)** (lietaus vandens surinkimo sistema)
- **Tvarkybos darbų projekto dalis** – Namu u.o.k. KVR 39453 Maironio g. 19, Vilnius buto Nr.7 ir pastogės dalies tvarkybos darbų: restauravimo, remonto, avarijos grėsmės pašalinimo (apsaugos techninių priemonių įrengimo) projektas.

- **Naudojimo paskirtis:**

Pastato - Gyvenamoji (3 ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai);

Buto – Gyvenamoji (butų)

Pastogės esama – Kita,

Pastogės projektuojama – Gyvenamoji

- **Statinio kategorija.** Ypatingsasis statinys (Kultūros paveldo statinys)

- **NKV kodai:** Vilniaus senamiestis (u.o.k.KVR 16073),
Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė u.o.k. KVR 25504
Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų kompleksas u.o.k. KVR 39
Namas u.o.k. KVR 39453

- **Nekilnojamojo turto registro duomenys:**

- **Žemės sklypas** nesuformuotas

- **Pastato Un.Nr.** 1094-0224-0017, bendras plotas 1124.05m², žymėjimas plane 1A3/p

- **Gyvenamųjų patalpų (butų) pastate skaičius** -14

- **Negyvenamųjų patalpų pastate skaičius** -2

- **Namu aukštų skaičius:** 3a.+ pastogė+ 33,66m² rūšio

- **Projektuojamos patalpos:**

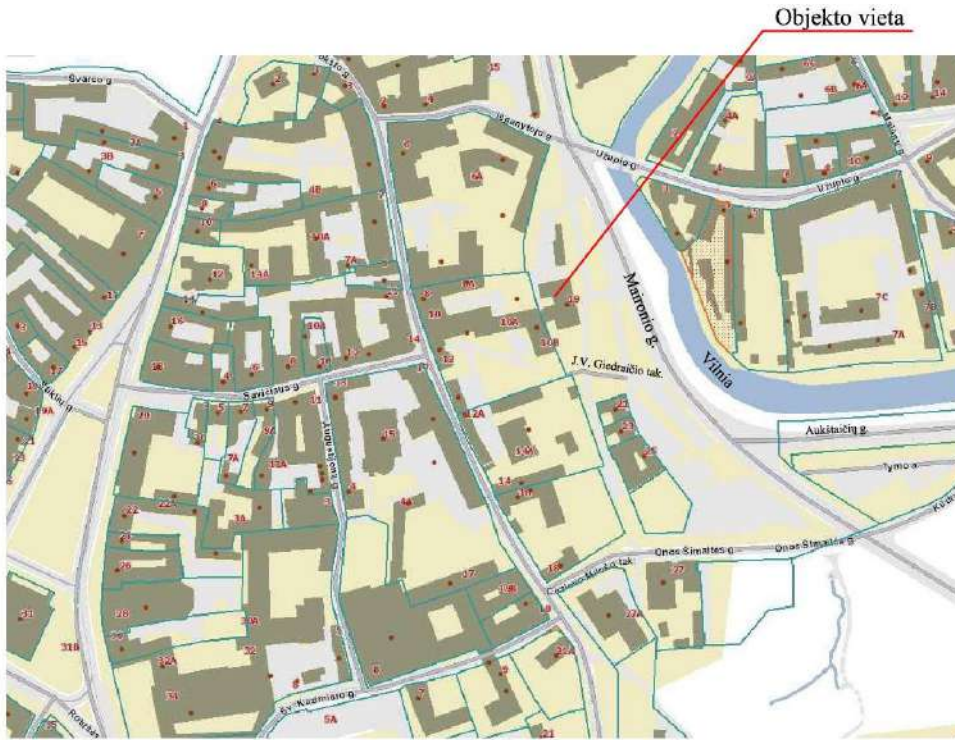
Butas Nr.7, Un. Nr.: 4400-5523-4996:4548, bendras plotas 19.42m² ir

Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė Un. Nr.: 1094-0224-0017:0018, bendras plotas 88.55m².

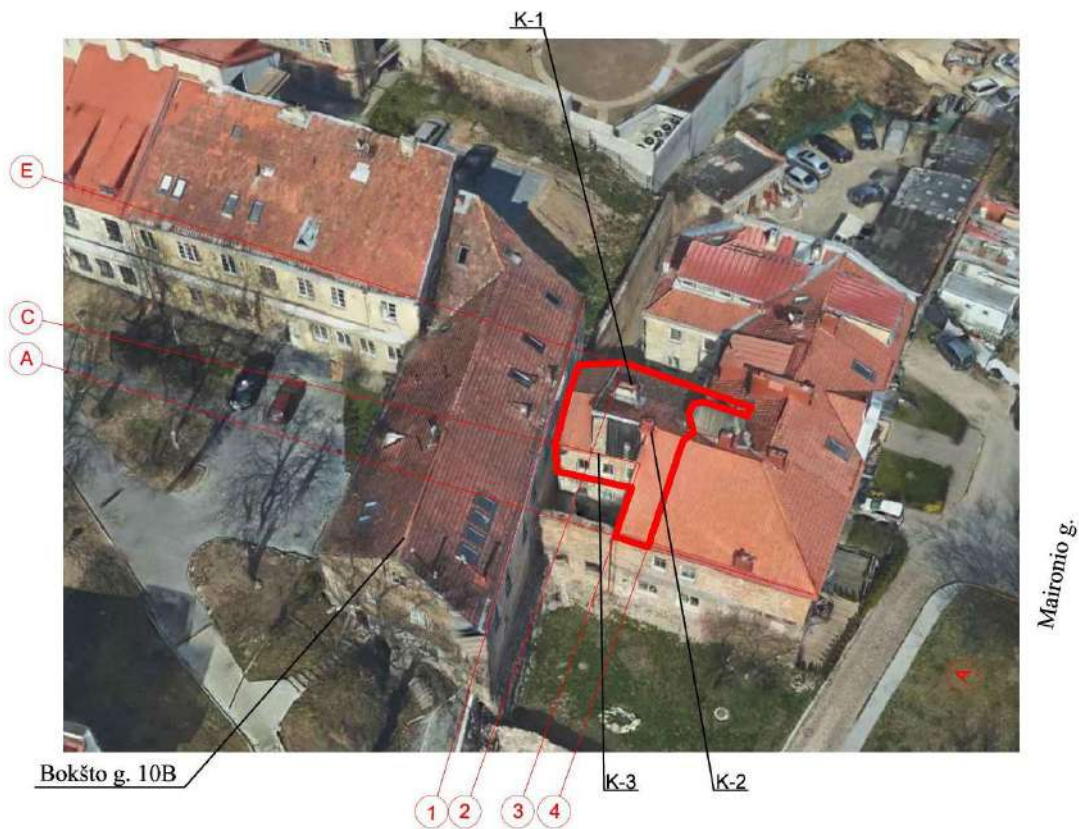
	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	3	50	0

3. ESAMA SITUACIJA

3.1. URBANISTINĖ SITUACIJA. SKLYPAS



SITUACIJOS SCHEMA

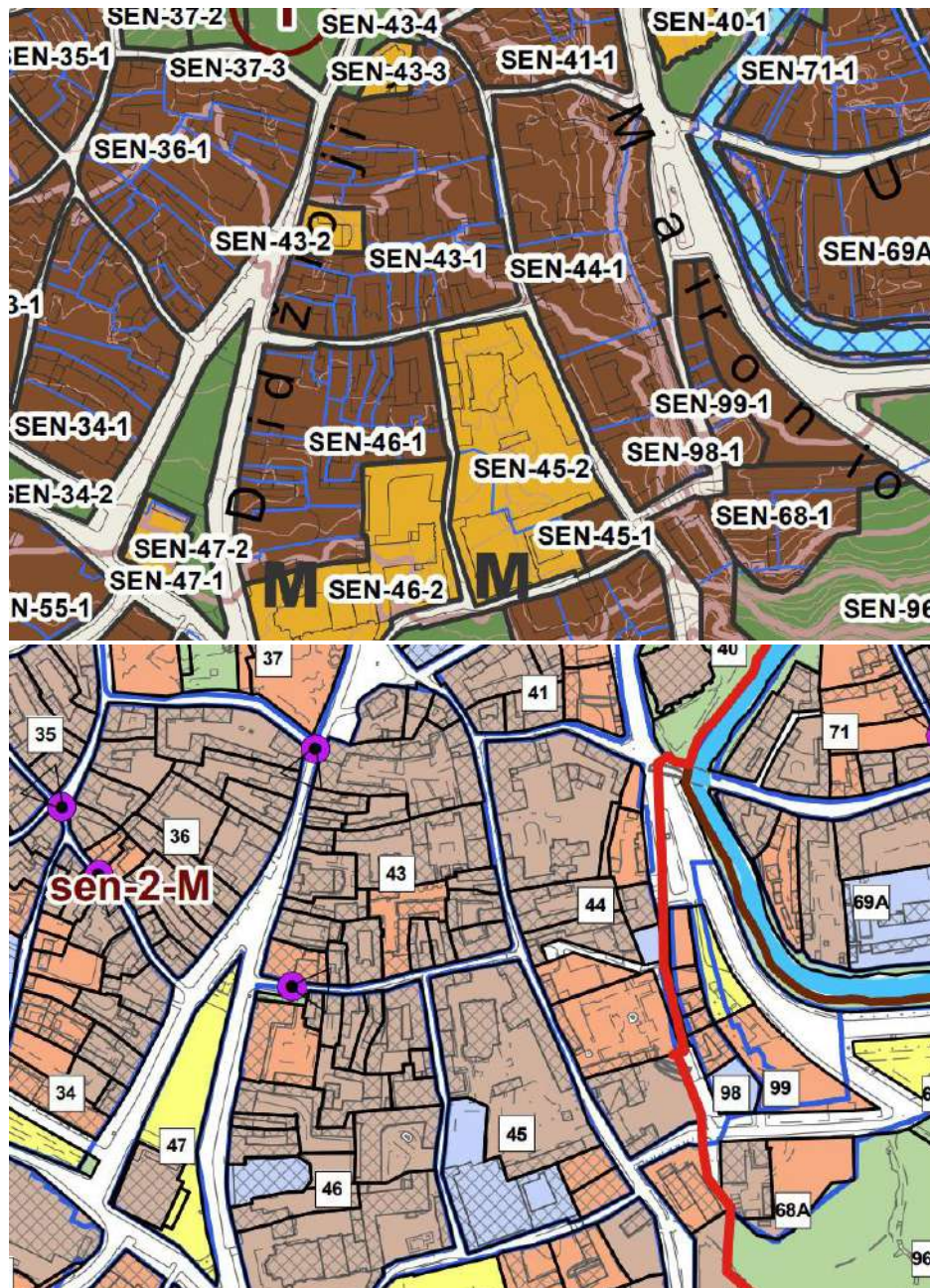


PASTATAS MAIRONIO g.19. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA PASTATE

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos **Bendrąjį planą** (reg. Nr. T00086338), objektas yra Vilniaus senamiesčio rajone, Senamiesčio teritorijos gamtinių ir urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų ribų II zonoje „Miestas – Senamiesčio teritorijos, apribotos Vilniaus miesto gynybinių

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	50	0

įtvirtinimų liekanų (kodas 39)“, teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai – viduramžių miesto kvartalo dalys, Teritorijos pavadinimas sen-2-M. Užstatymo bruožai apibrėžti Vilniaus Senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr.KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais. Teritorijoje taikomų darbų prioritetai: prioritetiniai urbanistinių struktūrų tvarkybos ir tvarkomieji paveldosaugos darbai (taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas). Galimi minimalūs tvarkomieji statybos darbai (pritaikymo, atkūrimo), nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Kvartalo Nr. SEN-44. Funkcinės zonos Nr. SEN-44-1. Funkcinės zonos tipas – pagrindinio centro zona, kuriai galioja nustatyti zonos reglamentai. Teritorijos naudojimo tipas GC; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT (kitos paskirties žemė). Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 22m. Užstatymo tipas – kt (kitas). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -3. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80.



Sklypas nesuforuotas. Pastatas stovi palei buvusią istorinę Vilnelės vagą, šiuo metu atskirai stovintis, atsitraukęs nuo Maironio g., tarp Išganytojo g. ir J.V. Giedraičio tako. Pastatas formuoja pusiau uždarą kiemą, o buvusio klasicistinio pastato liekanos iš pietų, - uždarą mažą ir „gilų“ vidinį kiemelį. Iš vakarų pastato galinė

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	50	0

siena jungiasi su kitų posesijų: Bokšto g. 10B rytų fasadu, Bokšto g. 8A atvira sklypo teritorija. Pastatas formuoja pusiau uždara tūrinę erdvinę kompoziciją. Įvažiavimas į kiemą yra servitutu ties šiaurine pastato siena, pėsčiųjų patekimas – per bromą nuo Maironio g. pusės. Šiuo metu esamas automobilių parkavimas – Maironio gatvėje, ir vidiniame kieme šiauriau nuo projektuojamo pastato esančiame suformuotame sklype, kuriame prie gatvės tvoros, iš kiemo pusės yra mūriniai garažai. Kiemo danga - žvyras, esamų medžių nėra. Kiemo reljefas nežymiai žemėjantis link Maironio g.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Pastatas yra miesto centre, susisiekimas ir pėsčiomis, ir dviračiu ar automobiliu su miesto centru yra idealus. Nusistovėjusi pėsčiųjų, automobilių parkavimo ir dviračių judėjimo sistema užtikrina pastato Maironio g. 19 naudotojų poreikius, atitinka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą“ (patvirtintas 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planą (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano sprendinius (TPDR reg.Nr. T00072197), užtikrina susisiekimą pėsčiomis Vilniaus miesto savivaldybėje (pagal Susisiekimo pėsčiomis projekto Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įs. Nr. 30-3844/18 (2.1.1E-TD2).

Šio kapitalinio remonto projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas, sklypo plano sprendiniai nekeičiami: užstatytas plotas nedidinamas, žemės darbai, dangų keitimas nenumatomas, želdynai neprojektuojami, esami medžiai nekertami.

PASTATAS

Pagrindinis pastato fasadas orientuotas į Maironio gatvę. Pastatas yra trijų aukštų su gyvenama ir dalis-negyvenama pastoge. Pirmame aukšte yra 2 vnt. komercinės paskirties patalpų su atskirais įėjimais iš gatvės. Įėjimai į butus per laiptines. Patekimas į negyvenamą neįrengtą pastogę – iš bendros laiptinės.

Pirminė paskirtis – gyvenamosios patalpos, išlikusi iki šiol.

Remiantis anksčiau atliktų tyrimų duomenimis, pastato viena siena galima pastatyta ant buvusios miesto sienos liekanų. Gretimos posesijos pastato Bokšto g. 10B rytų fasado sienoje suformuotos langų angos į projektuojamo pastato Maironio g. 19 pastato vidinį kiemelį. Pagal 1989 m Komunalinio ūkio planus (VRA duomenys), pastato Bokšto g. 10B (besiribojančio su pastatu Maironio g. 19) dabartinės langų angos rytų fasade - jau buvo (nr.1), žiūr „Architektūrinės būklės įvertinimą“.



1. Gatvės fasadai nuo J.V Giedraičio tako



2. Šiaurinis pastato fasadas

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	50	0



3.

4.

Plačiau pastato fotofiksacija - „Architektūrinių tyrimo duomenys“

Pagal 2019 11 19 Nr. KPD-RM-2869 NKP vertinimo tarybos akto duomenis, p. 15.75, 1996m Pastato butui Nr.11 buvo rengtos Paminklotvarkos sąlygos palėpės įrengimui. Pastogės aukšte virš buto Nr.11, įrengtas butas Nr.13 su tūriniu stoglangiu į kiemo pusę (nr.3)

2008 12 16 pastato bute Nr. 12, kuris buvo įrengtas per du aukštus: trečiame aukšte ir pastogėje, kilo gaisras. Ugnis persimetė į pastogę, sudegė stogo konstrukcija buto Nr.12 dalyje. Po gaisro ši pastato dalis buvo remontuojama, vėliau įrengtas tūrinis stoglangis į kiemo pusę (nr.4).

Remiantis Registrų centro pastato pastogės aukšto planu 2001 08 23m, pastogės aukšte užfiksuoti įrengti butai Nr.12 ir Nr.13. Likusi pastogės dalis, taip pat šiuo projektu projektuojamos patalpos – neįrengta, negyvenama.

Remiantis Statytojo pateiktais dokumentais, 2017 06 08 Nr. PM/SŪ-2017/117-1, 2018 04 21 Nr.PM/SŪ-2018/117-3 administratoriaus „Civinity Solutions“ kasmetiniuose Statinio apžiūros aktuose pažymėta, kad stogo gegnės supuvusios, išlinkusios, matomi plyšiai tarp čerpių, stogo konstrukcijoje matomi galimai avarinės būklės požymiai, rekomenduojamas stogo konstrukcijų būklės įvertinimas su darbo projektu stogo dalies remontui. Vėliau buvo atliktas pastato negyvenamos pastogės dalies, kurioje yra šiuo projektu planuojamos patalpos, stogo dalies remontas.

Registrų centro išrašė užfiksuoti statinio pertvarkymai: 1998-1999m. statinio kapitalinio remonto, 1996-2020m. statinio paprasto remonto darbai.

Šiuo metu pastato stogo plokštumoje vyrauja skirtingų tipų ir dydžių tūriniai ir plokštuminiai stoglangiai. Tūrinių stoglangių stogo danga - skarda, skiriasi čerpių stogo dangos atspalviai. Projektuojamos pastogės dalyje esama stogo dalies danga tarp ašių 1-2 (ties pastatu Bokšto g. 10B) – naujai pakeista, beasbestinio šiferio.

Pastato pamatai – juostiniai, akmenų, plytų

Sienos – plytų mūro. Esama pastato fasadų apdaila: gatvės rytų ir pietų fasadai – netikuoto plytų mūro su fasadų puošybos elementais („Plytų stiliaus“), šiaurės ir kiemelių fasadai – tinkuoti, be puošybos elementų.

Perdanga tarp butų – projektuojamoje objekto dalyje – medinė, kitur - gelžbetoninė.

Stogas – dvišlaitis, stogo danga – keraminės čerpės, stogo konstrukcija – medinė, įrengtose pastogės patalpose yra esami tūriniai ir plokštuminiai stoglangiai. Kaminai aprūpėję arba primūryti silikatinėmis plytomis.

Pastate yra esami centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir buitinės nuotekynės, elektros, šildymo.

Šilumos teikimas pastatui – bendroji centrinio šildymo sistema.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	50	0

3.1. ESAMAS BUTAS Nr.7

Registrų centro išrašė užfiksuoti 2020m buto paprasto remonto darbai, atliktas buto padalijimas į du turtinius vienetus. Tarp butų įrengta lengvų konstrukcijų pertvara su garso izoliacija. Buto Nr.7 sienos ir lubos papildomai uždengtos garsą izoliuojančiomis plokštėmis, todėl šiuo metu jokių deformacijų sienose ir perdangoje nesimato. Padalijimo schemeje buvo numatyta demontuoti esamą krosnį, tačiau statytojas ją išsaugojo. Plačiau apie krosnį – žiūr. architektūriniuose tyrimuose. Šiuo metu butas nuomojamas.

Esamas buto bendras plotas yra tik 19,42m²: gyvenamasis kambarys su virtuve 16,97 m² ir sanitarinis mazgas 2,45m². Kadastriniai duomenys užfiksuoti 2020 09 29.

Esamo buto Nr.7 šildymas. Po 2020m buto remonto, įrengtas patalpų šildymas vietine šildymo sistema-elektra, infraraudonųjų spindulių įrenginiais.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – komunalinis.

Dujos – gamtinės

3.2. NEĮRENTA PASTOGĖ

Pagal Neįrengtos pastogės naudojimosi tvarkos nustatymo schemą, 2021 09 29, naudojasi 3 savininkai: A dalis, 52,90 m², 1195/2000 viso ploto dalis; B dalis, 14,35 m², 324/2000 viso ploto dalis, C dalis, 21,30 m², 481/2000 viso ploto dalis. Į statytojams priklausančią pastogės dalį dabar yra patenkama iš bendros laiptinės, negyvenamos pastogės dalį A.

Pastogė apleista, nesandari, joje sandėliuojami nenaudojami daiktai.

Pagal natūros ir konstrukcijų tyrimų duomenis, didžioji dalis autentiškų stogo konstrukcijų stogo remonto metu buvo pakeistos naujomis arba panaudotos kaip antrinė mediena, kaminų viršus permūrytas silikatinėmis plytomis arba kaminai apskardinti.

4. KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENYS. PAMINKLOSAUGINIS ĮVERTINIMAS

Adresas: Maironio g. 19-7: Butas Un. Nr.: 4400-5523-4996:4548 ir

Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė Un. Nr.: 1094-0224-0017:0018

Namas u.o.k. KVR 39453

Objektas yra paminklinėje vietovėje **Vilniaus senamiestyje, u.o.k. KVR 16073, Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje u.o.k. KVR 25504**. Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinei vietai galioja archeologinės vietos tipinis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2002 01 31 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 152, pagal kurį, **prieš vykdant žemės kasimo darbus, būtini archeologiniai tyrimai**. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į **Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų komplekso teritoriją, u.o.k. KVR 39**.

Teritorijoje esančios vertingosios savybės: **Statinio liekanos**.

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: **Namas u.o.k. KVR 26995, Romerių namas u.o.k. KVR 1034, Ligoninės statinių kompleksas u.o.k. KVR 1033**

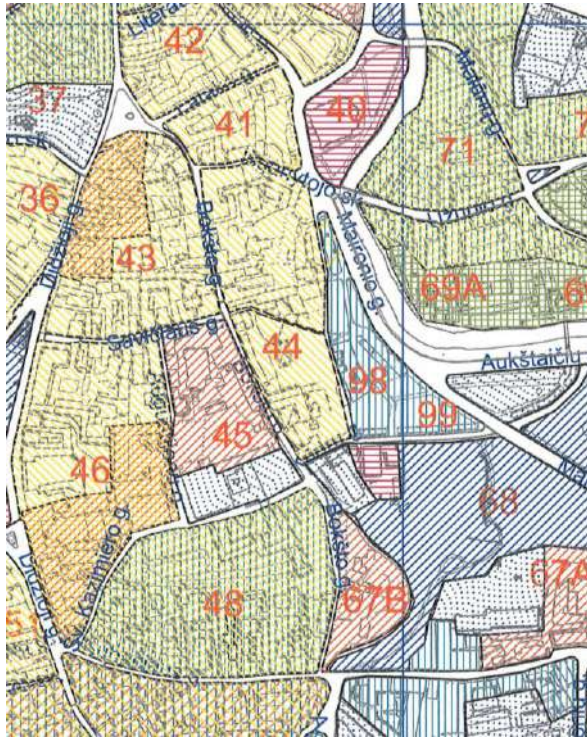
Vilniaus senamiestis – pasaulio paveldo objektas, 1994m įrašytas į Pasaulio paveldo sąrašą (UNESCO).

Vykdant kapitalinio remonto projektą žemės darbai nenumatomi.

Pagal Vilniaus senamiesčio **apibrėžtų teritorijos ribų planą**, užstatymo tipų schemą, 44 kvartalui būdingas perimetris - posesijinis užstatymas:

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	8	50	0

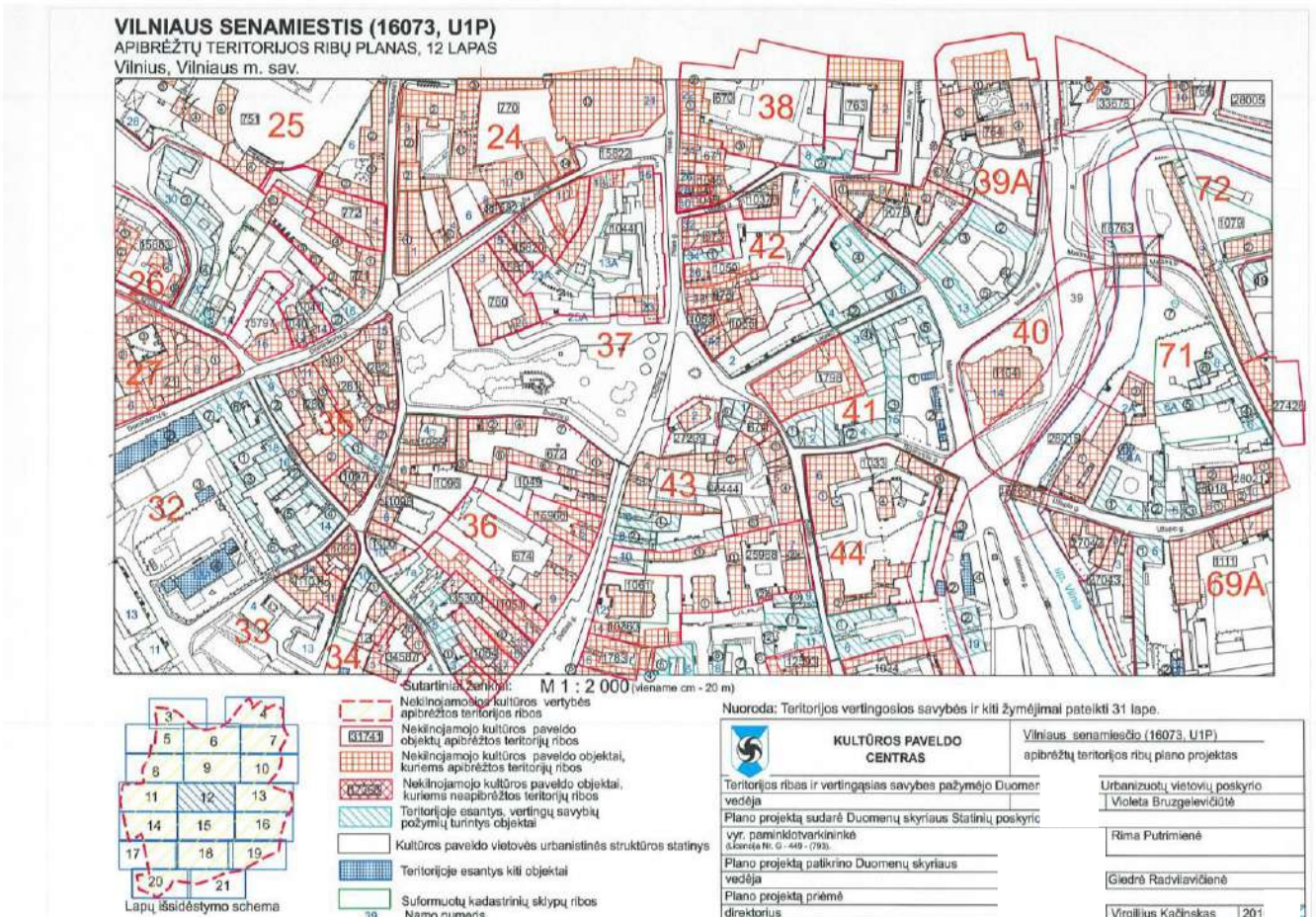
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 2B LAPAS 3.
 UŽSTATYMO TIPŲ SCHEMA
 Vilnius, Vilniaus m. sav.

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - 19B Kvartalų numeriai
 - 664 Unikalus numeris
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
- Užstatymo tipai:**
- Perimetris-posesijinis
 - Perimetris-reguliarus
 - Komponentinis
 - Perimetris-posesijinis atviras
 - Miesto vilos
 - Sodybinis užstatymas
 - Atskirai stovintys pastatai
 - Perimetris-centro
 - Laisvo planavimo
 - Atviros erdvės
 - Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

Pagal Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų planą, pastatas pažymėtas kaip teritorijoje esantis, vertingųjų savybių požymių turintis objektas:



P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

Pagal reglamento kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimų aprašymą, pastatas yra teritorijoje, kurioje galimi:

Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:

Restauravimas – fasadai, vertingi elementai.

Restauravimas – atkūrimas – galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas.

Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.

Naudojimo režimas – ribotas naudojimas.

Galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. II

KVARTALO NR. 44

1	2	3	4	5
Maironio 19 - Namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S62	Restauravimas – - Fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
Šiaurinis kiemas	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas		
Pietinis kiemas	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
Šiaurinis kiemas	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Pietinis kiemas	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 44 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas: 40-60 procentų.
2. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrisinis posesijinis (tipas PP - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
3. Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje.
4. Pastatų aukštumas nedidinamas. Atkuriamo užstatymo aukštumas – pagal tyrimų duomenis.
5. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
6. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
7. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
8. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
9. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.

Projektuojamas butas yra pastate, kuris 2019-11-21 yra įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą

kaip pavienis objektas – Namas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 39453. (Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos sprendimą įforminantis aktas: 2019-11-19; Nr.KPD-RM-2869) <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

Vertingosios savybės patikslintos 2022-12-21, NKP vertinimo tarybos aktu KPD RM 3029.

Objekto statusas: Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo: Regioninis

Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas

Amžius: tarytas XVIII a. pab.-XIX a. pr., rekonstruotas 1873-1879, remontuotas 1903-1904 m. pagal Antono Filipovičiaus-Dubovniko (1865-1930) projektą

Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

- 7.1.1.2. **tūris** - sudarytas iš dviejų 3 a. P ir Š korpusų apjungtų centrinėje dalyje, netaisyklingos „U“ raidės formos plano, su pastoge ir uždaru stačiakampio plano vidaus kiemeliu namo PV dalyje (prie pastato ŠR kampo išlikęs metalinės ornamentuotos tvorelės fragmentas, kiemelis PV dalyje netyrinėtas; -; žr. 15.4; BR Nr. 1-3; IKONOGRAFIJA Nr. 4-5; FF Nr. 1-11; 2019 m.); **stogo forma - daugiašlaitė** (išskyrus plokštuminius, vienslaidčius tūrinius stoglangius, silikatinių plytų dūmtraukius ar jų viršutines dalis, dalis

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	50	0

dūmtraukių apskardinti, netyrinėti; -; FF Nr. 1, 10-12; 2019 m.); **daugiašlaitis tūrinis laiptinės švieslangis pastato P dalyje** (netyrinėtas; -; žr. 15.4; FF Nr. 12, 31; 2019 m.);

- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 1-3; FF Nr. 1-11; 2019 m.); **sienų angos - P, R, V, kiemo fasadų bei įvažos sienų pleišinių, segmentinių, pusapkreičių plytų mūro sąramų langų, durų ir vartų angos** (dalis angų užmūrytos, rekonstruotos, iškirstos naujai, netyrinėtos; žr. 15.4; būklė patenkinama; FF Nr. 1-4, 7-11, 13-14, 17-18, 20-23, 30, 39-42; 2019 m.);

- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **R fasado architektūrinio sprendimo visuma** (išskyrus I a. durų angas, cokolio apdailą, II ir III a. centrinių balkonų lango, durų angos, tinkas netyrinėta; būklė gera; IKONOGR Nr. 5; BR Nr. 1-3; FF Nr. 2-4, 13-15, 17-19, 29; 2019 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - R fasado plytų mūro frontonas** (-; būklė gera; FF Nr. 1-4, 13; 2019 m.); **R fasado balkonų su metalinėmis ornamentuotomis tvorelėmis tipas** (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 5; FF Nr. 1-4, 14, 17; 2019 m.); **R fasado II a. centrinės dalies balkono su metaline ornamentuota tvorele tipas, balkono metalinės pasparos** (-; būklė gera; FF Nr. 1-4, 14-16; 2019 m.); **ŠR kampo akmens ir plytų mūro laiptuotas kontraforsas** (suformuotas iš greta buvusio namo sienos; būklė patenkinama; žr. 15.4; BR Nr. 1; FF Nr. 4, 24-25; 2019 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - P fasado plytų mūro profiliuoto tarpaukštinio ir pastogės karnizo tipai** (-; iš dalies sunykę, būklė bloga; FF Nr. 1-2, 11, 21, 27, 29; 2019 m.); **kiemo P fasado plytų mūro profiliuoto karnizo tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 9, 30; 2019 m.); **V bei kiemo fasadų, įvažos sienų tinko tipas** (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 7-10; 2019 m.);

- 7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėtas; -; -; 2019 m.); **keraminių plytų mūro sienos; Š fasado siena - lauko akmens ir plytų mūro** (-; būklė gera, patenkinama; BR Nr. 1-3; FF Nr. 1-11, 20-21, 24-29; 2019 m.); **perdanga** (netyrinėta; -; -; 2019 m.); **I a. Š dalies cilindriniai skliautai** (netyrinėta; -; žr. 15.4; BR Nr. 1; 2019 m.); **stogo konstrukcija** (netyrinėta; -; -; 2019 m.); **Š ir P fasadų pleištinės, segmentinės keraminių plytų mūro sąramos** (netyrinėta; būklė patenkinama; FF Nr. 5-6, 20, 26-28; 2019 m.); **funkcinė įranga - Š ir P laiptinių gelžbetoniniai laiptai su mozaikinio betono pakopomis ir aikštelėmis, jų metaliniai ornamentuoti turėklai** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-3; FF Nr. 32-33, 36-37; 2019 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - R fasado medinės įsprūdinės dvivėrės varčios, jų durys, varčių viršutinės dalies įstrižai sukaltų lentelių ažūrinis dekoras, jo tipas, metalo dirbiniai: vyriai, vinys, skląstis** (Š pusės lentelių dekoras atkurtas; būklė patenkinama; FF Nr. 39-40; 2019 m.); **įvažos sienų medinės įsprūdinės dvivėrės durys, metalo dirbiniai: rankenos, dekoratyviniai vinys** (-; būklė gera; BR Nr. 1; FF Nr. 41-43; 2019 m.);

- 7.1.1.6. lubų, sienų apdaila - **Š ir P laiptinių tinkas su P laiptinės P sienos polichrominio dekoru fragmentais** (netyrinėta; -; FF Nr. 32-37; 2019 m.);

- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **statinio liekanos P teritorijos dalyje: lauko akmens ir keraminių plytų mūro sienų fragmentai, jų buv. angų ar nišų pleištinės bei segmentinės plytų mūro sąramos** (-; būklė bloga; žr. 15.4; TRP 2; FF Nr. 46-49; 2019 m.);

- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **lygus reljefas** (-; -; FF Nr. 46; 2022 m.); **kultūrinis sluoksnis** (patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę 25504, A1610K; -; TRP; 2019 m.);

- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Vilniaus senamiesčio u. k. 16073, U1P teritoriją** (-; -; TRP; 2019 m.); **patenka į Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų komplekso, u. k. 39 teritoriją** (-; -; TRP; 2022 m.).

Atlikti objekto tyrimai, fiksavimo darbai:

1. Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2022, UAB „Terra Modus“
2. Maironio g. 19 istorinių duomenų papildymas. Istoriniai planai, 2022 12, A. Racevičienė, prašymas – L.Smailytė-Juozaitytė
3. Pastogės konstrukcijų neardomieji tyrimai ir būklės įvertinimas, 2023, konstr. I Vaščenko
4. Architektūriniai neardomieji tyrimai, 2023 arch. L.Smailytė-Juozaitytė, A. Šolienė

ISTORINIAI DUOMENYS

1980m atlikti „Pastato Vilniuje, Maironio g. 19. Istoriniai tyrimai“ (A.Racevičienė) (VRVA, f.1019, ap.11, b.6480, žiūr pridedamus dokumentus), 1990m - „Vilniaus senamiesčio 44 kvartalo Istorinių tyrimų ataskaita“ (PRI) (VRVA, f.1019, ap.11, b.4700).

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	11	50	0

Išlikę buvusio stogo šlaito atspaudai Bokšto g. 10B lauko sienos tinke rodo akivaizdžius pastato Maironio g. 19 stogo pokyčius, todėl buvo užsakytas istorinių duomenų papildymas istorinių planų ar istorinės fotografijos paieškai (A. Racevičienė, 2022 12).

44 kvartalas

Pagal „Vilniaus senamiesčio 44 kvartalo istorinių tyrimų ataskaitą“, jau 15a Bokšto kalno šlaitu link Skaisčiausios Dievo Motinos cerkvės, ėjo medinė ar net mūrinė gynybinė siena. Taigi 44 kvartalo teritorijoje stovėję namai atliko ir gynybinę funkciją, kurią dar labiau stiprino natūralios gamtinės sąlygos (Vilnelė, žemės pylimas). XV-XVIa kvartale veikė amatininkų odininkų dirbtuvėlės, pastatomi pirmieji mūriniai pastatai. Kvartalo vystymuisi įtakos trasa į Polocką formavimasis ir Vyskupų malūno pastatymas (XIVa. pab.). XV-XVI a. pastačius miesto sieną (1503-1529m) dalis kvartalo posesijų atsiduria priemiestyje ir vystosi pagal gamybinės Tymų priemiesčio tradicijas. Kvartalas nukentėjo 1655-1667m karų, 1748, 1749m gaisrų metu. XVIIIa pab. Dauguma 44 kvartalo pastatų pereina didikų, turtingų amatininkų nuosavybėn, rekonstruojami, pristatomi nauji korpusai. XIXa Tymo g. posesijos įjungiamos į kvartalą, XIXa pab posesijos plečiasi. XXa.pr. kai kurie kvartalo pastatai rekonstruojami, keičiasi savininkai, gyventojų socialinė struktūra. 1942- 1960m nugriaunama daugybė 44 kvartalo pastatų.

Pastatas Maironio g. 19

XVIII a. pirmoje puseje (1748 m.) tiriamo pastato vietoje buvo tuščias sklypas (posesija Nr. 530).

1789m Rodzevicius ant nupirkto sklypo pasistatė medinį ar dalinai medinį namą.

XIX a. pr., posesiją valdant Mykolui Baltič, joje galima vyko statybos, nes 1808 m. Vilniaus m. plane šioje vietoje pažymėtas didelis, greičiausiai 2a, mūrinis pastatas.

1873-1879m – namą valdę Solcai jį rekonstravo, užstatant trečią aukštą ir toks jis išlieka iki šių dienų su nežymiais pakeitimais.

1903-1904m pastatas remontuotas pagal Antono Filipovičiaus - Dubovniko projektą: keisti langai, durys, remontuotos lubos, grindys, dūmtraukiai, perstatytos krosnys, stogai perdengiami naujomis čerpėmis. Remontuojant buvo stengiamasi išlaikyti pastato seną išvaizdą ir nieko nepakeisti.

1930m apleistas namas buvo remontuotas naujų savininkų Ridzikių, tačiau dėl dokumentų stokos nėra aišku, kokie darbai buvo atlikti.

1958- 1960m nugriaunami dar likę kai kurie Tymo gatvės pastatai ir šiandien yra likęs tik nagrinėjamas Maironio g. 19 Tymo atkarpos pastatas.

Istorinių tyrimų papildymas

1980 m istorinių tyrimų ataskaitoje minima pastato rekonstrukcija 1873-1879m, užstatant trečią aukštą pagal K. Maciulevičiaus projektą. Tačiau istorikė A. Racevičienė patikslino, kad 1980m ataskaitoje yra tik situacijos planai ir joje minimi gretimos, 523 posesijos projektai, nes dvi gretimos posesijos: 530 (dab. Maironio 19) ir 523 buvo vieno savininko - pirklio Solco nuosavybė, o remontų leidimai dažnai buvo duodami bendru numeriu ir darbai surašomi kartu.

Lietuvos valstybiniame archyve (LVIA) 2022 12 mėn. papildomų tyrimų metu rasti pastato Maironio g. 19 projektai:

1874 m. pirminis projektas, apjungiant du atskirai stovėjusius korpusus į vieną pastatą, užstatant ant jų trečią aukštą. Ši rekonstrukcija buvo atlikta nusauginus Vilnios kanalą ir suformavus Sofijanų (Tymo) gatvę (LVIA 382-1-931), projektuotojas N. Giunter.

1887 m. projektas malkinės gale kiemo rodo, kad namas perstatytas, nes planas skiriasi nuo 1874 m. projekto, architektas Polozovas (LVIA 938-4-1330).

1888 m. vertingas namo brėžinys, kuris buvo atliktas savininko S. Solco prašymu dėl pastato įkainavimo, rodo to meto buvusią padėtį (LVIA 938-4-247).

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	50	0

Vėlesnių remontų projektų rasti nepavyko. Paskutinė pastato esamos būklės fiksacija - tai 1980m pastato apmatavimai („Vilnius, Tiesos g. 19. Gyvenamas namas. Apmatavimai“, Komunalinio ūkio projektavimo institutas, VRVA, f.1070, ap.11, b.1400).

PASTOGĖS KONSTRUKCIJŲ TYRIMŲ IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Tyrimų tikslas – įvertinti pastogės dalies konstrukcijų būklę, bei pateikti rekomendacijas pastogės kapitalinio remonto negyvenamosios neįrengtos dalies pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją projektui rengti, sujungiant su butu NR. 7 formuojant vieną turinį vienėtą, Statytojo sumanymui įgyvendinti. Laikančių konstrukcijų būklės įvertinimas atliktas instrumentiniais, vizualiniais ir fotofiksacijos metodais.

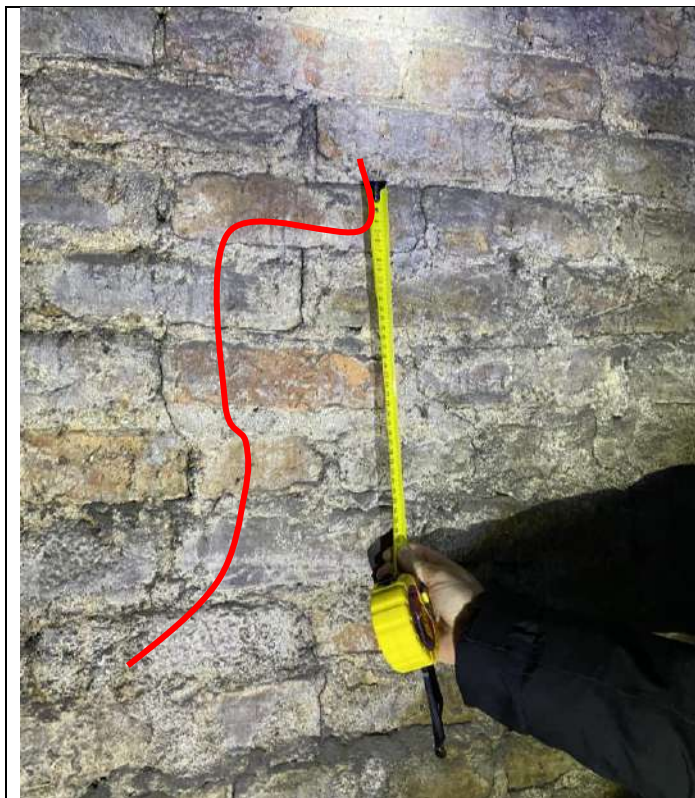
Statinio konstruktyvinė schema – išilginių ir skersinių molio plytų mūro.

Dalies palėpės, priklausiančios Statytojui, esamų konstrukcijų defektai

Sienos. Palėpės sienos – mediniai frontonai ir molio plytų kaminai.

	<p>Pav. 1 Esamas „B“ ašies kaminas apšiltintas virš stogo dangos, aptaisytas skardos lakštais.</p> <p>3-čio aukšto B ašies sienos tinkas neapsaugotas karnizais nuo netinkuoto plytų mūro ir medinės frontono atitvaros atmosferinės drėgmės .</p> <p>Gretimo, 3 ašies, fasado esamas karnizas tarp tinkuotos fasado sienos ir medinio frontono.</p> <p>Plyšys tinke</p> <p>Druskų užterštas, atsisluoksniavęs tinkas</p>
	<p>Pav. 2 3 ašies frontono medžio lentų pakalimas nuo senėjimo pajuodavo, ties karnizu lentos apipuvusios, tarp lentų yra plyšių. Iš vidaus pusės plyšiai užkalti fanera.</p>

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	50	0



Pav. 3
D ašies kamino, tarp ašių 2-3 ašių
vaizdas. Plyšys kamino mūre

Kaminų mūro būklė – **patenkinama.**

„3“ ašies frontono medžio lentų pakalimo būklė – **nepatenkinama.**

„B“ ašies fasado tinko virš 3 aukšto langų būklė – **nepatenkinama.**

Palėpės perdanga

Perdangos laikančios konstrukcijos – (180x220-240h) mm skersmens medinės sijos, išdėstytos kas 80-90cm. Sijų tarpatamiai ~700cm.

Sijų mediena pavargusi su išilginiais plyšiais, pažeista kirvarpų. Ant sijų viršaus suklotas 40-60mm storio lentų paklotas, ant kurio supiltas 31cm storio balastas su šiukšlėmis. Iš apačios sijos pakaltos lentomis, tinkuotos ant kryžminio tinko balanų. Kad užmaskuoti lubų tinko pažeidimas – trečio aukšto buto 7a luboms įrengtas gipso kartono pakalimas. Tarp perdangos sijų – tuščias oro tarpas be jokio užpildo. Išvalius perdangos šiukšlių balastą ir viršutinį lentų paklotą galima bus išsamiau patyrinėti perdangos sijas.



Pav.4 C ašies perdangos sijos galo iškabinimo prie kamino mazgas. Šį mazgą galima bus išsaugoti.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	50	0

Keičiant negyvenamosios palėpės dalies patalpos paskirties į gyvenamąją ir atsižvelgiant į konkrečių perdangos sijų fizinę būklę – rengiant projektą būtina atlikti skaičiavimus dėl jų laikančiosios galios.

Pagal projektavimo užduotį iš trečio aukšto buto nr. 7 bus įrengiami laiptai į palėpę – perdangoje bus įrengta anga laiptatakiui. Išpjautų galų sijos bus iškabintos į projektuojamą skersinę siją.

Palėpės medinių perdangos sijų būklė – ~20% **nepatenkinama**.

Stogo laikančios konstrukcijos

Remontų metu didžiosios dalies palėpės plote, buvo pakeista ramstinės stogo laikančios konstrukcijos schema ir pagrindinių laikančių konstrukcijų mediena – gegnių, atramų, ilginiai, bei mazgų sujungimo ir tvirtinimo šiuolaikiškėmis plieninėmis detalėmis. Tiriamoje palėpės dalyje panaudota antrinė stogo atstatymui mediena, kurios fizinė būklė yra labai bloga. Mazgų sujungimai nestabilūs.

Vietomis, kur konstrukcijai naudota nauja mediena - būklė gera. Tiriamoje vietoje tarp ašių B-D, 2-3, kur naudota antrinio panaudojimo mediena (suskilusi, pažeista drėgmės, kinivarpu) – būklė – **bloga**.



Pav. 5 C ašies stogo laikančios konstrukcijos apatinis ilginis – į ką atremtas neaišku.



Pav. 6 5 pav. apatinio ilginio vaizdas iš kitos pusės

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	15	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEIRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURPINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



Pav. 7
Tarp ašių 3-4 naudotos naujų konstrukcijų medienos vaizdas.



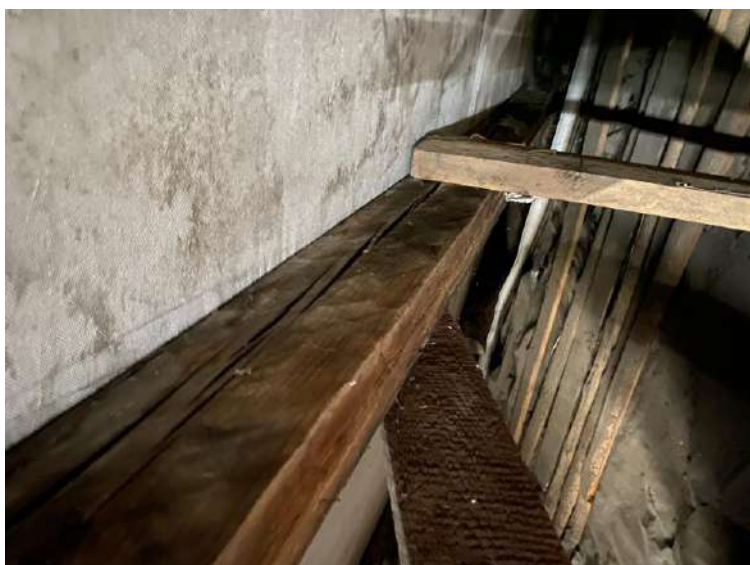
Pav. 8 Vaizdas mazgo iš šono.



Pav. 9
Ašies "C" tarp 2-3 vaizdas. Antrinio panaudojimo mediena.



Pav. 10 Po gaisro, keičiant konstrukcijų schemą, išpjauti ilginiai



Pav. 11 Esamos gegnės su išilginiais plyšiais per visą jos ilgį, su papildomais spyriais.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	50	0



Pav.12 Prie B ašies

Stogą laikantios, apatinės atramos dalies, pažeistos kirvarpų, vaizdas

Atidengto stogo apatinio Ilginio konstrukcijos, pažeistos kirvarpų, vaizdas

Palėpės perdangos balasto užpylimo vaizdas



Bandyta lyginti stogą

Esamų gegnių ir atramų mediena pavargusi – beveik per visą konstrukcijų ilgį matomi gylus išilginiai plyšiai.

Pav.13

Kraigas buvo keistas (gal ir ne vieną kartą?). Paskutiniu metu, kai keitė medinio frontono atitvarą buvo prailgintos prie kraigo esamos gegnės.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. “B“ ašies frontono, tarp 2-3 ašių, netinkuotų kaminų su medienos lentų intapų nesant karnizo drėkina trečio aukšto tinkuotą sieną virš trečio aukšto langų sąramas. Šios zonos sienos tinko būklė – nepatenkinama. Sprendžiant frontono apdailą numatyti karnizą, ar kitaip, kad frontono plokštuma nebūtų įtraukta tinkuotos fasado plokštumos atžvilgiu.
2. Esamas ~30cm storio perdangos piltas balastas su šiukšlėmis, (nuo medienos) užterštas bio kenkėjais – jį būtina pašalinti iš statybietės. Statybos darbų vykdymo metu, pašalinus užterštą perdangos balastą ir demontavus esamą lentų paklotą, kviečiami projektuotojai dėl perdangos sijų pažaidų apimties patikslinimo.
3. Garso izoliaciją siūloma įrengti ertmėje tarp sijų, kas leis padidinti palėpės patalų aukštį.
4. Keičiant neįrengtos palėpės paskirties į gyvenamąją, ruošiant projektą, būtina patikrinti perdangos sijų skerspjūvį naujai apkrovai, įvertinus jų fizinę būklę .
5. Demontavus perdangos balastą ir lentų paklotą būtina kviesti projekto konstruktorių, kad įvertinti esamų sijų būklę ir pagal jų pažaidas ir kiekvienų atvejų, pasirinkti tinkamą stiprinimo variantą (Siūloma numatyti perdangos stiprinimą **antdėklais** .

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	50	0

6. Įrengiant angą laiptams esamoje perdangoje – esamos perdangos sijos išramstomos ir laikomasi saugos darbų taisyklių.
7. Stogo konstrukcija 1996-2020m remonto metu, tarp ašių B-D, 2-3, įrengta iš antrinio panaudojimo pavargusios užterštos kirvarpų ir grybais medienos. Jos būklė – nepatenkinama. Pažeistos medienos ir pakeistos schemas stogo konstrukciją siūloma demontuoti, pagal projektavimo užduotį suprojektuoti tūrinį stoglangį. Esamus geros būklės medienos elementus – panaudoti, tačiau dėl pažeidimų, esamos medienos panaudojimas bus minimalus.
8. Visi darbai atliekami laikantis darbo saugos taisyklių.

Konstruktorė Ina Vaščenko , Atestų Nr. 1738(AM), 0584(KM)

ARCHITEKTŪRINIŲ TYRIMŲ DUOMENYS

Remiantis atliktais istorinių tyrimų duomenimis (A. Racevičienės 1980m istoriniai tyrimais, 2022m gruodžio mėn istorinių duomenų papildymu, VRVA archyvine medžiaga) architektūrinės raidos analizė atlikta siekiant išsiaiškinti kaip susiformavo vidinis kiemelis pietvakarinėje pastato dalyje ir kokia buvo autentiška pastato stogo forma aktualioje - projektuojamoje dalyje, tikintis, galbūt techniniu projektu būtų galima atkurti autentišką pastato tūrį.

Tyrinėjamo pastato dalis ir patalpos apžiūrėtos 2022m birželio mėn, fotofiksacija atlikta 2022m birželio-2023m gegužės mėn. Architektūrinis įvertinimas atliktas apžiūrėjus patalpas, pastogę ir fasadus natūroje, remiantis konstr. I. Vaščenko projektuojamų patalpų esamų konstrukcijų būklės įvertinimu.

Tiriamosios patalpos yra pastato trečio aukšto bute Nr. 7 ir negyvenamos pastogės dalyje, vakariniame pastato šone, besiribojančiame su pastatu Bokšto g. 10B (u.k. KVR 1034).

Pastato stilius – gatvės fasadas - „Plytų stilius“, kiemo fasadas be stilistinių požymių, tinkuotas. Tūris sudarytas iš dviejų 3 a. P ir Š korpusų apjungtų centrinėje dalyje, netaisyklingos „U“ raidės formos plano, su pastoge ir uždaru stačiakampio plano vidaus kiemeliu namo PV dalyje. stogo forma - daugiašlaitė Pastato plano struktūra - bekoridorinė jungtinė.

Tūrinė erdvinė kompozicija – pusiau uždara.

Fasadų struktūra – Plokštuminė centrinė, pagrindiniame fasade simetriškai išdėstyti 6 balkonai su dekoratyvine metaline tvorele, trikampis frontonas su apvaliu langeliu pastato pagrindinio fasado viršutinėje dalyje.

2022-24 m. būklės fotofiksacija:



Vaizdas nuo Maironio g.



Vaizdas nuo V.J.Giedraičio tako

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	18	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



Vidinio kiemo vaizdai. Remontuojamas vidinio kiemelio P korpuso pastogės mūrinis tinkuotas karnizas.



Vidinio kiemo vaizdai iš Bokšto g. 10 kiemo. Kaminai apskardinti, primūryti silkatinėmis plytomis. Kiemo fasade įrengti tūriniai stoglangiai



PV kiemelio vaizdas. Vidaus (buv. galerijos) PV kiemelio pietų ir vakarų fasadai. Projektuojamas butas trečiame aukšte ir pastogės dalis su istorine medinių lentų fasado apkala.

PV kiemelio vaizdas. Kairėje - pastatas Bokšto g.10B, dešinėje–pastatas Maironio g. 19. Ant Bokšto g. 10b sienos matosi buvusio stogo atspaudas

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



PV kiemelio vaizdas pro esamo buto Nr.7 langą.

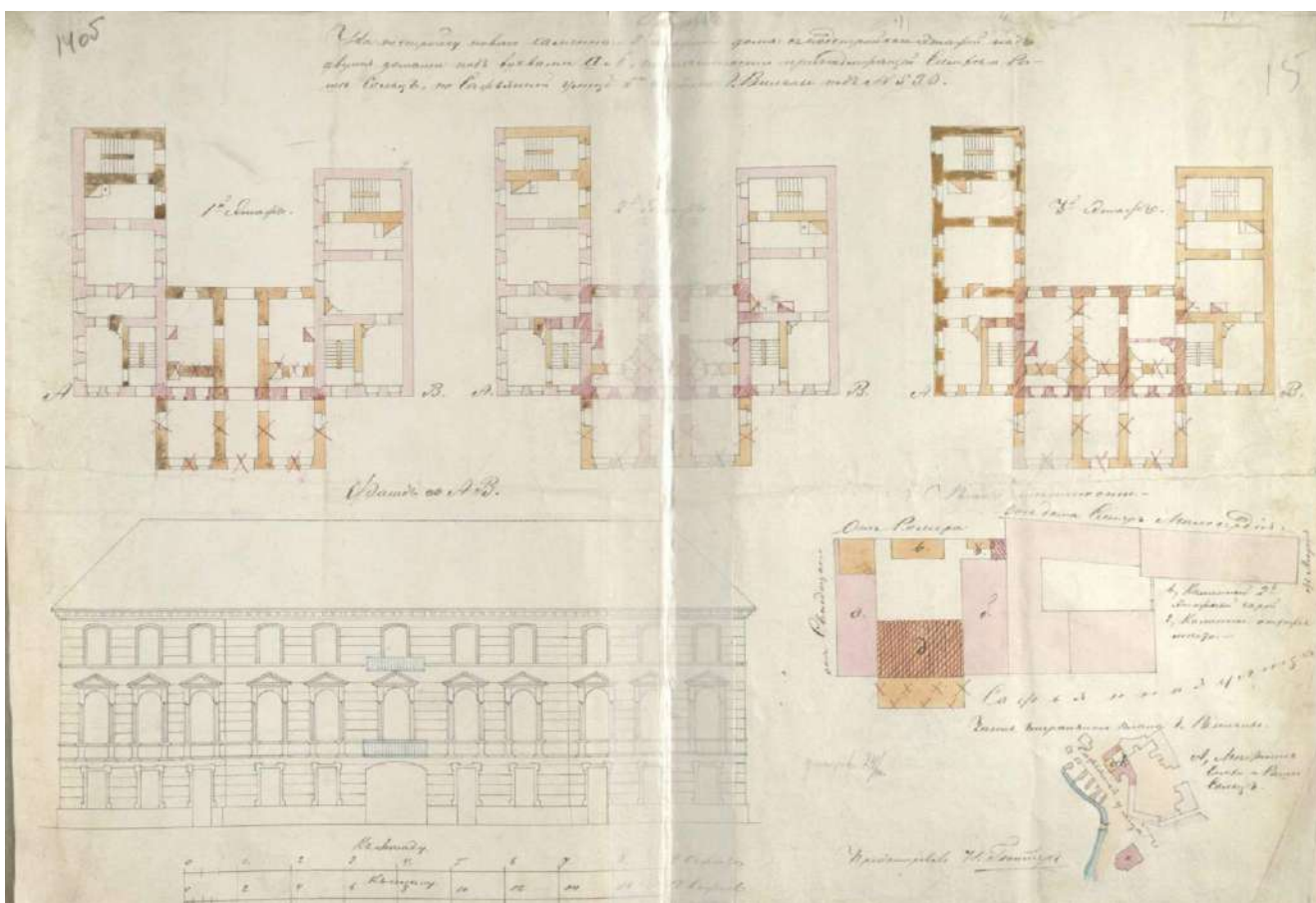


P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURPINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



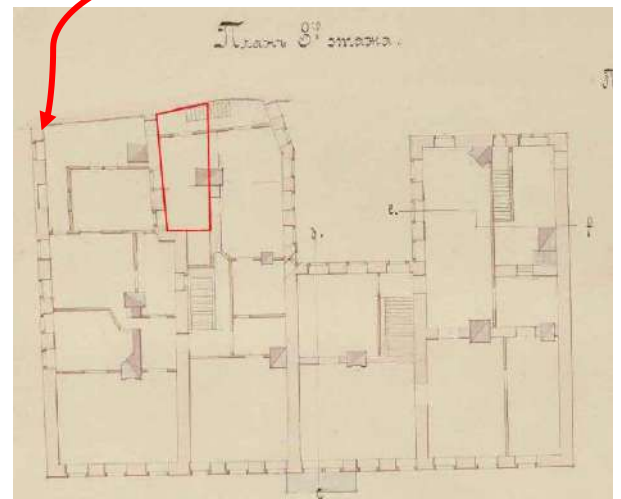
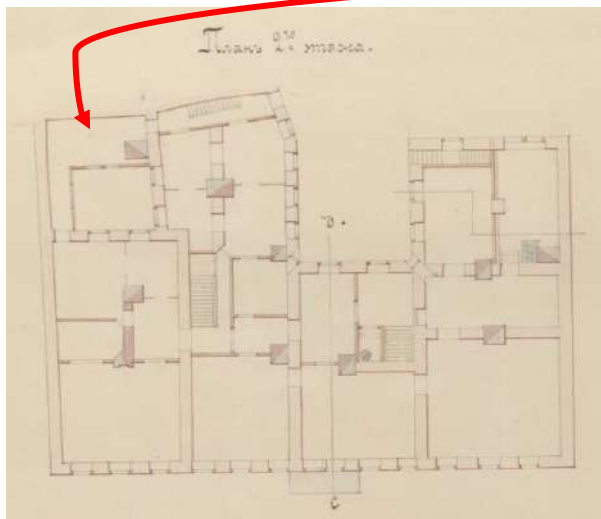
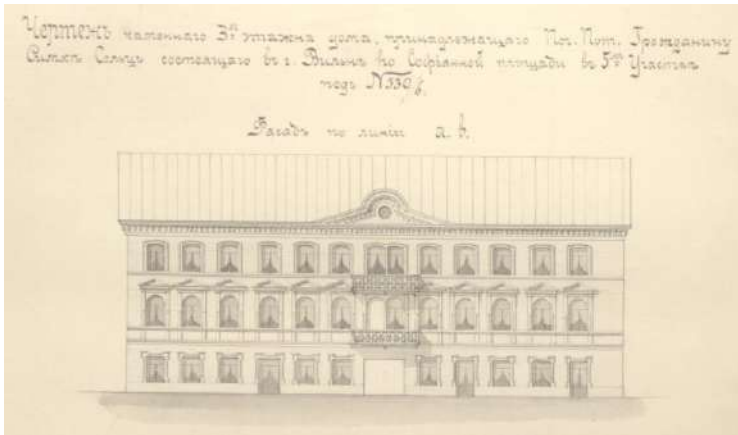
1870m. Pastatas Maironio g. 19 yra dar 2a. 3a užstatytas 1873-1879m, F5-5289



1874m planas. Pirmą rekonstrukciją, sujungiant atskirus stovėjusius korpusus į vieną.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		21	50

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



бувуси галерија 2а и 3а

1888 m. namo būklės brėžinys, atliktas savininko S. Solco prašymu dėl pastato įkainavimo. (LVIA 938-4-247).

Antra rekonstrukcija: dabartinio vidinio kiemelio dalis žymima kaip patalpos su krosnimis, galbūt galerija (raudonu kontūru pažymėtas numatomas remontuoti butas Nr.7, esantis trečiame aukšte)

Tuomet pastato pietinis korpusas jau buvo paplatintas, šiaurės vakarų kampe įrengtas vidinis kiemelis esamų patalpų apšvietimui, galerija ar kambariai, šildomi krosnimis. Pastato dalis su galerija ir kiemeliu buvo dengta gan lėkštu dvišlaičiu stogu, dabartinės projektuojamos pastogės dalis, kaip ir dabar, kiemelio pusėje buvo atitverta vertikalia lentų pertvara. Ant sienų iš dabartinio kiemelio pusės matomi išlikę dažymo ir dekoravimo sluoksniai, liudijantys sienas buvus patalpose (galerijoje). Pietinės sienos vidinėje pusėje matomi buvusios galerijos (ar kambarių) perdangų atspaudai (perdangų sijų lizdų nefiksuota, kurie, panaikinus galeriją, greičiausiai užtaisyti ir užtinkuoti, siekiant nepalikti angų ir nesilpninti blogos būklės mūro konstrukcijos).



P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURPINĮ VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



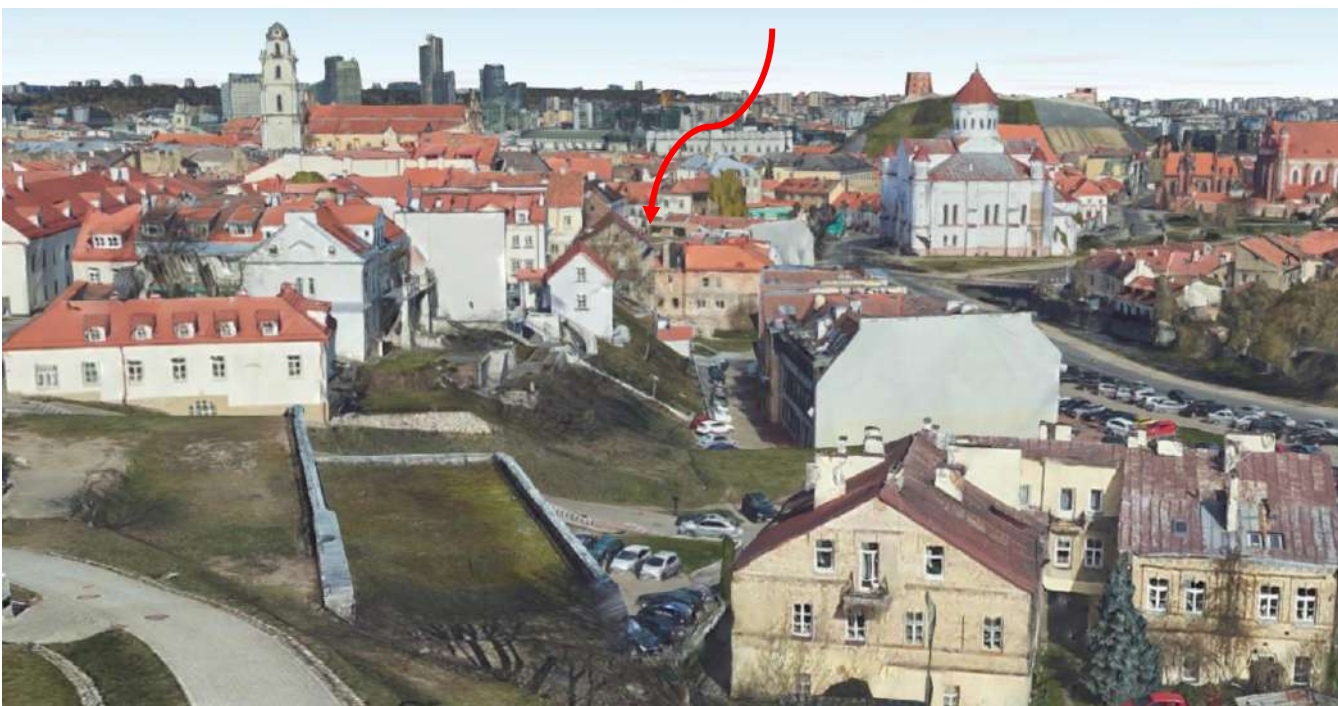
Pastato Maironio 19 projektuojamos pastogės dalis prie pastato Bokšto 10B rytinės fasado sienos, matomas buvusio stogo atspaudas pastato sienos tinke. Sekančioj nuotraukoje matomas galeriją dengusio šlaitinio stogo atspaudas

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



1909 m , Pastatas Maironio g. 19 jau 3aukštų, su vidaus kiemeliu ir galerija. Toks pastato tūris išlikęs iki šių dienų.

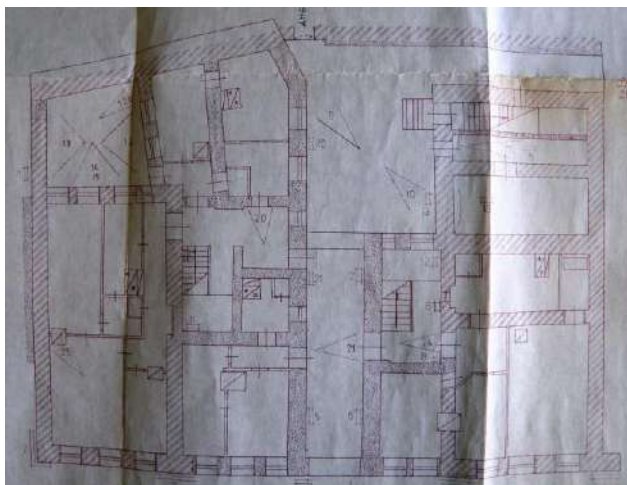


Tas pats rakursas 2022m iš <https://3d.vilnius.lt> .

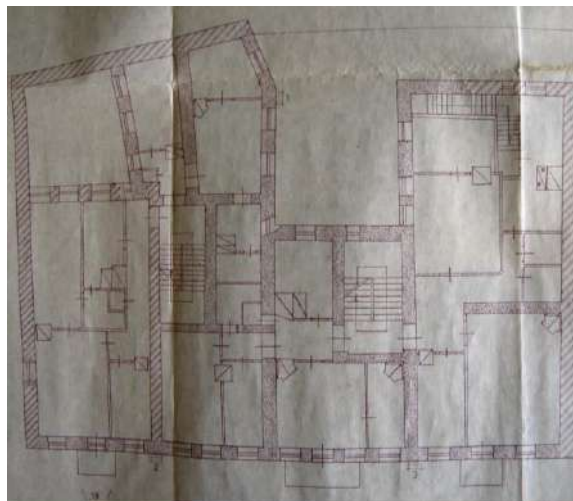
P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

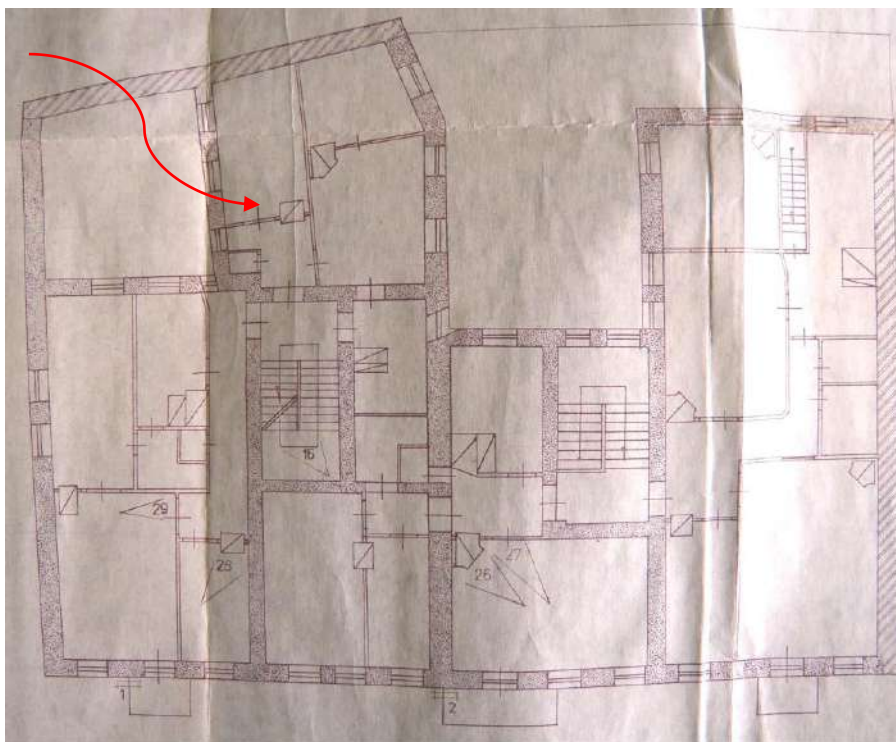
1980m architektūrinių tyrimų (VRVA, f 1019, ap.11, b.6483) stilistinėse kartogramose (aut. R.Jarmalavičienė) fiksuoti mūrai atitinka ikonografinius duomenis - pastato trečio aukšto laikančios sienos formuotos XIX a. pab. - eklektiniu mūru, bendra siena su Bokšto g. 10B pastatu – ankstesnė, klasicistinio laikotarpio (1770-1855m).



BR Nr. 9.1. I a. planas.
Iš: JARMALAVIČIENĖ, R. Gyv. namo Vilniuje, Tiesos g. 19 architektūriniai tyrimai. Vilnius, 1980. VRVA, f. 1019, ap.11, b. 6483



BR Nr. 9.2. II a. planas
Iš: JARMALAVIČIENĖ, R. Gyv. namo Vilniuje, Tiesos g. 19 architektūriniai tyrimai. VRVA, f. 1019, ap.11, b. 6483



BR Nr. 9.3. III a. planas.

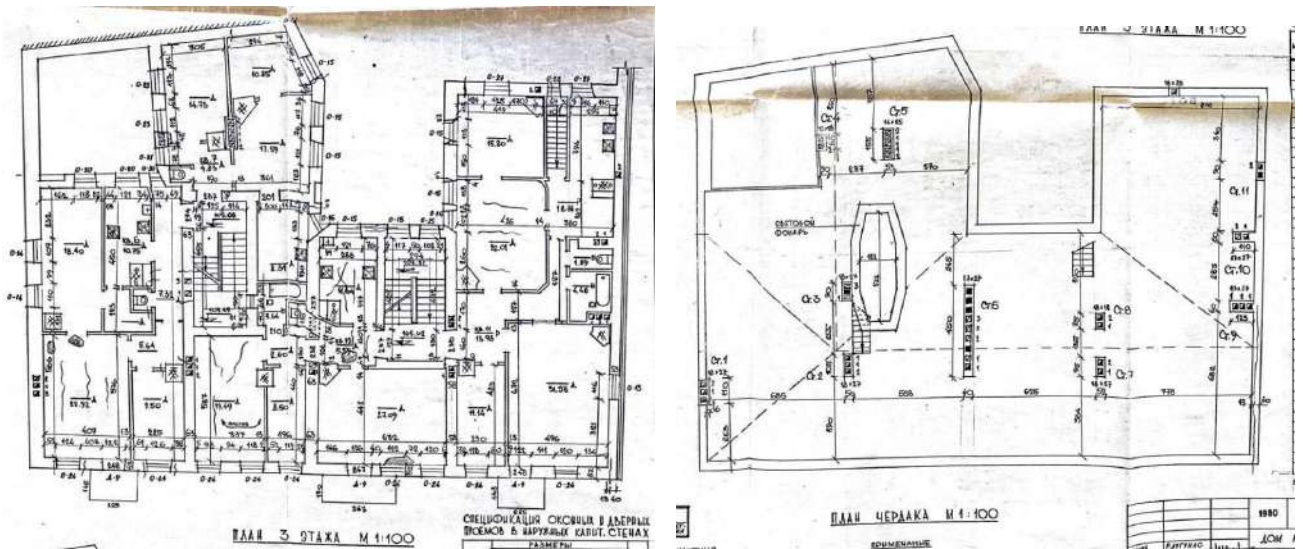


1980 m. architektūrinių tyrimų brėžiniuose, taip pat 1980 m. apmatavimų planuose galerija jau nevaizduojama.

Remiantis 1888m planu, projektuojamo buto 3a langų angos performuotos greičiausiai XXa II pus. remontų metu, demontavus galeriją: plane, buto patalpos šiaurės vakariniame kampe pažymėta durų anga į galeriją, kuri dabar užmūryta. Angų vietos tikrinamos nebuvo, nes butas yra nuomojamas.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



1980m apmatavimų brėžiniai: 3a, pastogė

Išgriovus galerijoje 1 ir 2a buvusias krosnis, kaminas K-3 liko nenaudojamas. XXa. remontų metu, stogo konstrukcija buvo atremta ant kamino K-3 mūro, tokiu būdu paaukštinant stogo liniją per kamino aukštį ir taip liko iki šiol. Pastato Maironio g. 19 kraigo linija gavosi kylanti. Tvarkant stogo konstrukciją rekomenduojama kraigo liniją išlyginti, atkuriant buvusio kamino K-3 ir naudojamo - K-2 aukščius, kaminių žymėjimą žiūr. toliau - Vėdinimo kanalų ir dūmtraukių tyrimai, projektinius sprendinius.

Istorinėse nuotraukose ryškiai matėsi medinės pastogės sienos apkalos fragmentas, kuris dėl nepatenkinamos būklės, 2020m remonto metu buvo pakeistas.



iki 2020m



2023m

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURPINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



Medinio fasado frontono vaizdas iš pastogės



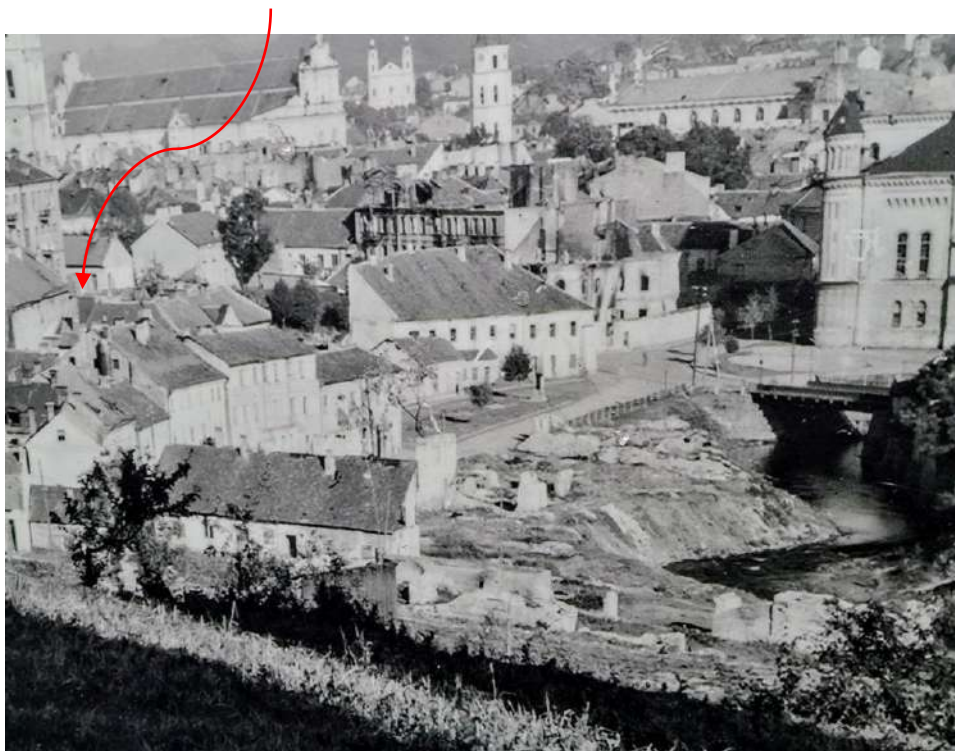
Pastogės fasadų medinė apkala iš vidaus.

Medinė konstrukcija, prie kurios buvo/yra tvirtinamas fasado lentų apkalimas. Mūro surišimo nėra, vadinasi pastogės frontonų apkalimas - istorinis.

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	27	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

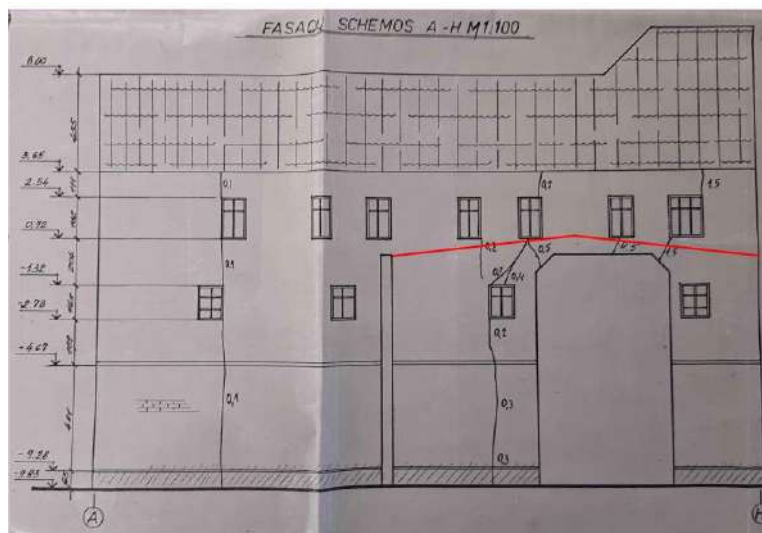
Šioje istorinėje nuotraukoje (tikslī data nežinoma, 1940-1960m) užfiksuotas kvartalo vaizdas su 1940m išgriautais mediniais namais Vilnelės pakrantėje, bet dar esančiais mūriniais namais kitoje gatvės pusėje. Pastato Maironio g. 19 stoge matoma vidaus kiemelio anga ir pastogės vertikalios sienos apkalas.



P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

Buvusios galerijos vietoje, Bokšto g. 10B rytų fasade į PV kiemelį 3a lygyje šiuo metu yra langas, pažymėtas 1989m brėžiniuose, o 1980m architektūrinių tyrimų brėžiniuose pažymėtas nebuvo. Raudona linija pastato Bokšto g.10B fasade pažymėjau buvusios galerijos stogo kontūrą, nustatytą pagal natūros tyrimų duomenis:



Bokšto g. 10B rytų fasado langai, 1989m Komunalinio ūkio projektavimo instituto „Gyvenamojo namo Maironio g. 19, Vilnius Architektūrinės detalės obj. Nr. 0189134“. Raudonai pažymėtas buvusio stogo kontūras.

Pagal natūros tyrimų duomenis, žemiausia stogo forma tarp ašių 1-2 ties pastatu Bokšto g. 10B nėra autentiška, stogas perstatytas, tikriausiai demontavus buvusią galeriją, šios pastato dalies stogo konstrukcija – iš naujos medienos ir antrinio panaudojimo (žiūr. konstrukcinius tyrimus). 1980m apmatavimų brėžiniuose žymima, kad pastato Maironio g. 19 pietinės dalies kraigo linija remiasi į pastato Bokšto g. 10B rytų fasado sieną. Jei pastogės planas teisingas, tai pjūvis per korpusą, kuriame yra projektuojamas butas ir pastogė, pavaizduotas klaidingai - stogo, besiremiančio į pastato Bokšto 10 fasadą, kontūras (projekcija) neteisinga:



1980m apmatavimų brėžinys: pastato Maironio g. 19 kiemo fasadas

Vidaus patalpos

Nagrinėjamame bute yra veikianti koklinė krosnis. Ji yra užfiksuota 1989m Komunalinio ūkio projektavimo instituto „Gyvenamojo namo Maironio g. 19, Vilnius Architektūrinės detalės obj. Nr. 0189134“ architektūrinių detalių fiksavimo projekte, krosnis pažymėta PSK-6 (arch. R. Jarmalavičienė) (VRA duomenys). Krosnis geros būklės, su nežymiais koklių defektais, XXa. I pusės. Krosnis nėra įtraukta į

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

vertingųjų savybių sąrašą. 2020m ruoštame „Buto padalijimo į du turtinius vienetus projekte, atliekant paprastojo remonto projektą“, krosnis buvo numatyta griauti (proj. "Archestra", PV R. Valeckas), tačiau statytojas ją išsaugojo. Šiuo projektu krosnį rekomenduojama išsaugoti.



P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

Kaminai pastogės dalyje mūryti eklektinėmis plytomis 26-27cm (L) x 13,5cm (w) x 6-7cm(h) geltonai rausvos spalvos, siūlė – 1,5-2 cm kalkinio skiedinio. Kaminų viršūs permūryti silikatinėmis plytomis.



Fasadų, stogo architektūriniai elementai

Remiantis 1980m fotografija, fasade kaminai buvo netinkuotų plytų mūro. Dūmtraukių istorinio mūro pastogėje būklė patenkinama, kaminas K-2 - apskardintas, būklė turi būti patikslinta darbų metu.

Rekomenduojama dūmtraukių plytų mūrą restauruoti ir palikti netinkuotą – eksponuoti interjere ir fasade.



IKONOGR Nr. 9.1. R fasadas, 1980 m.

Iš: JARMALAVIČIENĖ, R. Gyv. namo Vilniuje, Tiesos g. 19 architektūriniai tyrimai. Vilnius, 1980. VRVA, f. 1019, ap.11, b. 6483

Dabartinė stogo danga – keraminių čerpių, stogo dalies tarp ašių 1-2- beasbestinio šiferio. Nagrinėjamos pastogės dalyje čerpių būklė bloga. Tam, kad užtikrinti kultūros paveldo objekto tinkamą priežiūrą ir eksploatavimą būtina kuo skubiau remontuoti stogą. Remiantis 1980m fotografija, - pastato stogo danga – keraminių čerpių, kokia ir yra dabar.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



Pastato dalies ties pastatu Bokšto g.10B easama stogo danga - beasbestinio šiferio. Viso pastato stogo danga - molinių čerpių, dalies čerpių būklė, ties projektuojamos pastogės dalimi, bloga. Kaminų viršūs greičiausiai nuardyti, permūryti silikatinėmis plytomis ir/ arba apskardinti.

Kiemo fasado karnizo mūras, tinkas aprupėję dėl nesandarios, nusidėvėjusios lietaus surinkimo sistemos eksploatavimo. PV kiemelio karnizo tinkas atsisluoksniavęs.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	50	0



Vidinio kiemo pastoginio karnizo fragmentas, KVR registre pažymėtas kaip vertingoji savybė



PV kiemelio karnizas po mediniu frontonu

Konstrukcijos

Esamos medinės perdanga, Akte nurodyta vertingąją pastato savybę ir netyrinėta. Konstrukciniais tyrimais nustatyta, kad perdangos būklė apie 20 proc. nepatenkinama.

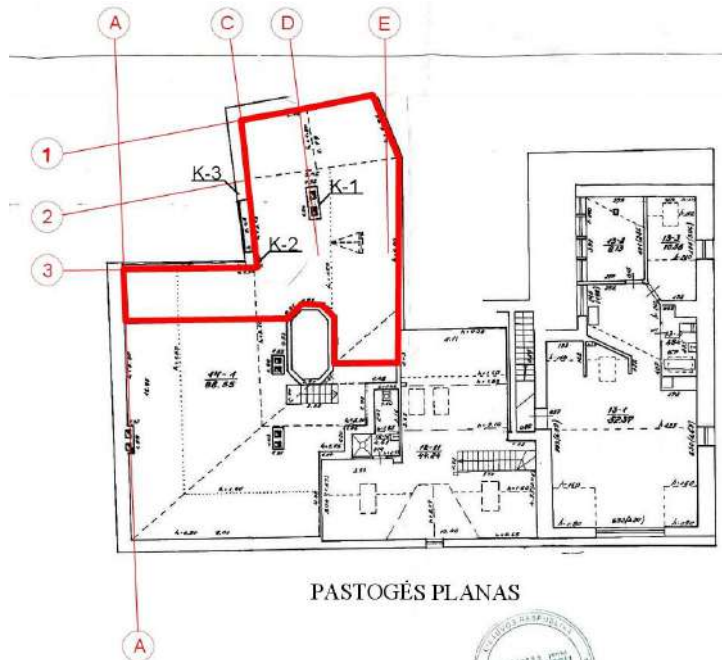
Esama stogo konstrukcija akte nurodyta vertingąją pastato savybę ir netyrinėta, remiantis natūros tyrimų ir esamų konstrukcijų būklės įvertinimu – 2020m remonto metu remontuota naudojant antrinę medieną, kurios būklė labai bloga, mazgai nestabilūs. Dalyje pastogės ramstinės laikančios konstrukcijos schema pakeista į naują, šiuolaikišką. Detaliau perdangos ir stogo konstrukcijos būklę žiūr. konstrukcijų tyrimų ataskaitą.



Tyrimų atlikimo metu, tyrinėtai pastato daliai, naujų vertingųjų savybių nenustatyta.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	50	0

VĒDINIMO KANALŲ IR DŪMTRAUKIŲ TYRIMAI



Užsakovo teigimu, esamam krosnis bute Nr.7 yra veikianti. Projektavimo darbų metu, krosnį ir dūmtraukius vizualiai apžiūrėjo dūmtraukių patikros specialistai iš UAB „Klukis“, darbų vykdytojas A. Gailius. Šiuo metu kaminas K-1 yra techniškai sunkiai pasiekiamas apžiūrai iš viršaus, patikrai yra reikalingas bokštelis. **Būtina kanalo patikrą atlikti darbų vykdymo metu.** Darbų metu, nuardžius stogo dangą, kanalus nesunkiai pasiekti bus galima iš pastogės patalpų. Kadangi remontuojamas butas yra paskutiniame - trečiame aukšte ir įvertinus realią būklę ir jeigu laisvo kanalo krosniai nebūtų, darbo projekte, patikslinus darbų apimtį, šalia esamo dūmtraukio pastogėje galima primūryti naują kanalą. Pagal natūros tyrimų duomenis, kamine K-1 yra įmontuotas dujinio katilo dūmtraukis, einantis iš buto Nr. 5.

K-3 – pagal istorinius 1888m pastato planus yra buvęs dūmtraukis, pagal natūros tyrimų duomenis - šiuo metu akivaizdžiai nenaudojamas, žiūr. architektūrinius tyrimus. Ant buvusio kamino mūro yra atremta stogo konstrukcija, kamino viršus yra uždengtas stogo danga, žiūr. konstrukcinius natūros tyrimus..

Kaminas K-2 – pagal natūros tyrimų duomenis - eksploatuojamas.

Architektūrinių tyrimų išvados ir rekomendacijos:

1. Dabartinis pastato tūris suformuotas XIX a. II pusėje.
2. XX a. II pus. panaikinus dalį patalpų prie vidaus kiemelio, demontuota buvusi virš jų stogo dalis, pakeistas ir stogo tūris jungtyje su pastatu Bokšto 10. Kadangi patalpų (galerijos) atkūrimo galimybė šiuo projektu nesprenžiamą, stogo forma paliekama esama.
3. Projektuojamos pastogės dalyje vertikali medinė siena ašyje 2 (pertvara) suformuota kartu su vidiniu kiemeliu.
4. Istorinė kaminų apdaila – pagal ikonografinius duomenis - atviras mūras. Rekomenduojama kaminų apdaila – pagal istorinę arba tinkas, pagal kiemo fasadų spalvą. Atkuriami kaminų užbaigimo profiliai pagal ikonografinę medžiagą arba analogus.
5. Istorinė stogo danga - molio čerpių.
6. Tiriamoje pastogėje didžioji dalis konstrukcijų remontų metu yra antrinio panaudojimo arba pakeistos naujomis. Plačiau žiūr. konstrukcijų neardomuosius tyrimus ir būklės įvertinimą.
7. Atliekant pastato stogo remontą, kiemo ir PV kiemelio fasade, remontuojamo buto ribose, turi būti atstatyti karnizai restauruojant mūrą ir tinką. Karnizus perdažyti esama (artima) fasado spalva.
8. Projektuojamo buto trečio aukšto langų angos sumažintos, performuotos vėlyvesnių remontų metu.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	50	0

9. Vadovaujantis natūros tyrimų duomenimis, pastogės aukšto medinių lentų fasadų apdaila – istorinė, rekomenduojama išlaikyti.

Projektiniai sprendiniai

Prieš rengiant projektą atlikti projektuojamų patalpų apmatavimai, fotofiksacija.

NUMATOMI TVARKOMIEJI STATYBOS, KAPITALINIO REMONTO DARBAI :

Kapitalinio remonto darbų techninis projektas rengiamas remiantis technine (projektavimo) užduotimi, pastato KVR vertingųjų savybių aprašymu, paveldo tvarkybos reglamentais, atliktais architektūriniais, konstrukciniais natūros tyrimais, išlaikant esamą stogo konfiguraciją, esamą stogo kraigo aukštį, kapitalinių sienų tinklą, **nesilpninant kapitalinių sienų, kitų aukštų ir kitų nuosavybės ribų perdangų:**

1. Keičiant paskirtį, sujungiama negyvenamos pastogės patalpa su butu Nr. 7, suformuojant vieną turtinį vienetą – butą, vadovaujantis galiojančiais STR reikalavimais. Po buto Nr.7 kapitalinio remonto, patalpų sujungimo ir paskirties keitimo projekto, bendras plotas bus 51,64m²

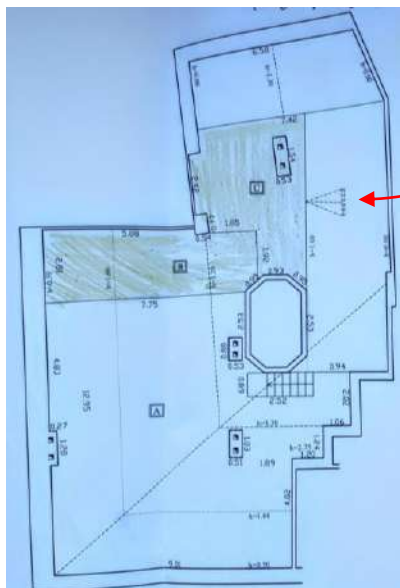
2. Susidėvėjusių XXa II pus. – XX a. I pr. įrengtų fragmentų pašalinimas (beasbestinio šiferio ir molinių čerpių stogo dangą, PV kiemelio P fasado frontono 2020m užtaisymas lentomis, prastos būklės pastogės frontonų (istorinės) medinių lentų apkalos, vėlyvų remontų apskardinimai, kaminų primūrijimai silikatinėmis plytomis).

3. Nepatenkinamos būklės esama stogo konstrukcija keičiama nauja ir stiprinama pagal konstruktoriaus paruoštą projektą.

4. Keičiama stogo dangą – patenkinamos būklės keramikinės natūralios molio spalvos čerpės į naują molio čerpių stogo dangą, atrenkant sveikas, išlaikant dangos tipą pagal tyrimų duomenis ir esamą natūroje. **Atlikus pastato stogo remontą, turi būti atstatytos karnizo mūro (žiūr. Tvarkomieji paveldosaugos darbai) ir tinko netektys ant fasadų ir karnizų.**

5. Įrengiami apskardinimai, apsauginės ir sniego tvorelės – pagal stogo dangos spalvą RAL 8004.

6. Projektuojamas 1 vienslaidis tūrinis stoglangis šiauriniame kiemo fasade, buvusio trikampio pastogės apšvietimo stoglangio vietoje („Neįrengtos pastogės naudojimosi tvarkos nustatymo schema, 2021 09 29, sudaryta pagal 2002 09 12 kadastrinių matavimų duomenis), kuris stogo dangos keitimo remontų metu, nebuvo atstatytas



Stoglangį numatoma įrengti tarp esamų gegnių (statinio stogo laikančių konstrukcijų): projektuojant vienslaidį tūrinį stoglangį, per du tarpatramius tarp gegnių, tačiau **paliekant ir eksponuojant**

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	36	50	0

esamas gegnes palėpės vidaus erdvėje. Naujai projektuojamas tūrinis stoglangis nekeistų pagrindinių statinio matmenų - ilgio, pločio, aukščio ir yra žemiau už esamą stogo kraigą.



Analogai

Kapitalinio remonto darbai numatomi išlaikant esamą stogo konfiguraciją, esamą stogo kraigo aukštį, kapitalinių sienų tinklą, nesilpninant kapitalinių sienų, kitų aukštų ir kitų nuosavybės ribų perdangų. Nežiūrint į tai, ar tūrinis stoglangis bus įrengiamas, ar ne – nepatenkinamos būklės esamą stogo konstrukciją numatoma keisti nauja ir stiprinti konstruktoriaus nurodytose vietose, kurios bus sprendžiamos techninio projekto apimtyje, kapitalinio remonto apibrėžimo režiuose (vadovaujantis SĮ 2 str. p 53, p.72, STR 1.01.08:2002 p.10).

7. Pietų fasade projektuojamas 1 vnt. plokštuminis „Velux“ tipo varstomas stoglangis su stacionariomis horizontaliomis maskuojančiomis žaliuzėmis, montuojamomis stogo dangos (plokštumos) lygyje.

8. Vėlyvesnių remontų metu, išardžius buvusią galeriją su krosnimis pirmame ir antrame aukštuose, stogo konstrukcija buvo remontuojama ir pakelta iki kamino viršaus, kraigo linija tapo nevienoda, kylanti. **Projekte numatoma kraigo liniją išlyginti, nekeičiant stogo aukščio.**

9. Pastogėje projektuojamos mūrinės ir karkasinės išorinės sienos, tarpbutinė karkasinė siena, atitinkančios akustinio komforto sąlygų klasės reikalavimus ir ugniai atsparumo reikalavimus.

10. Remontuojant perdangą tarp 3a ir pastogės, tarp balkių įrengiama garso izoliacija. Formuojama **funkcinė** anga esamoje medinėje perdangoje, vidaus laiptų į pastogę įrengimui.

11. Esamų perdangos sijų stiprinimas, numatant papildomas sijas tarpuose pagal konstruktoriaus paruoštą darbo projektą.

12. Projektuojama šiluminė izoliacija stogo konstrukcijai, projektuojamoms išorinėms sienoms, garso izoliacija perdangoje tarp balkių, tarpbutinei sienai pastogėje.

13. Lygaus atviro mūro dūmtraukių PV kiemelio fasade remontas, atstatant netektis (mūro paviršiaus valymas, plyšių užtaisymas, prarastų fragmentų permūrijimas, pagal analogus atkuriami kaminų užbaigimo profiliai). Mūro darbai vykdomi pilnavidurėmis restauracinėmis molio plytomis, parenkant artimų autentiškoms matmenų: 26-27cm (L) x 13,5cm (w) x 6-7cm(h) geltonai rausvos spalvos, siūlė – 1,5-2 cm kalkinio skiedinio. Darbai atliekami vadovaujantis Specialiosiomis technologijomis.

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	37	50	0

14. Restauruoto, remontuoto profiliuoto mūrinio karnizo kiemo Š fasade paviršiaus tinkavimas, fragmentiškas tinko netekčių atstatymas fasaduose.
15. Rekomenduojama fragmentiškai eksponuoti atvirą plytų mūrą pastogės patalpų viduje. Esamos mūras valomas, plyšiai užtaisomi, atstatomos siūlės.
16. Pastogėje projektuojama fasado apdaila vertikaliomis lamelėmis. Plačiau – „Fasadų sprendiniai“.
17. Įrengiamos gipso kartono vidaus pertvaros ant plieninio karkaso su garso izoliacija.
18. Vidaus sienų tinkavimas, glaistymas ir dažymas pagal interjero spalvinį sprendimą. Sanitarinio mazgo sienų apdaila – keraminės arba akmens masės plytelės.
19. Vidaus elektrotechnikos inžinerinių komunikacijų įrengimas pagal išduotas technines sąlygas.
20. Prisijungimas prie esamų vidaus vandentiekio tinklų, pratęsiant vamzdynus iki naujai projektuojamų buto patalpų.
21. Šildymas, karšto vandens ruošimas – svarstomos alternatyvos - dujinis katilas šildymui ar prisijungimas prie centrinės šildymo sistemos, bus projektuojamas atskiru inžineriniu projektu TP stadijoje, gavus prisijungimo technines sąlygas.
22. Priverstinės ventiliacijos įrengimas nuo projektuojamo virtuvinio gaubto, ventiliacinių grotelių fasade įrengimas esamai ventiliacinei angai iš esamo sanmazgo PV kiemelio fasade .
23. Svarstoma patalpų vėsinimui numatyti kondicionierių, montuojant išorinį bloką ant vidinio kiemo šlaitinio stogo dalies, įrenginį montuojant šalia tūrinio stoglangio šoninės sienos. Įrenginys būtų dengiamas maskuojančiomis stogo spalvos žaliuzėmis.
24. Įrengiamas sanitarinis mazgas virš kitos paskirties patalpų, užtikrinant vandens ir nuotekų nepratekamumą, mikrobinės taršos išvengimą, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, taip pat šių prietaisų nuotakai klojami virš perdangos ir prijungiami prie esamų stovų.

NUMATOMI TVARKOMIEJI PAVELDOSAUGOS DARBAI:

Tvarkybos darbų projektavimas vykdomas vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“, LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, įvertintos objekto vertingosios savybės.

Restauravimas:

1. Dalyvaujant konstruktoriui, esamus geros būklės stogo konstrukcijos medienos elementus atrinkti, saugoti ir pagal galimybę panaudoti, tačiau dėl pažeidimų, esamos medienos panaudojimas bus minimalus. Atrinktų, nežymiai puvinio ir parazitų pažeistų, stogo elementų restauravimas.
2. Esamų, nežymiai puvinio ir parazitų pažeistų, perdangos sijų restauravimas, tačiau dėl pažeidimų, esamos medienos panaudojimas bus minimalus.

Remontas:

1. Šiukšlių sluoksnio, perdangos balasto pašalinimas, atidengiant esamą medinę perdangos konstrukciją.
2. Restauruotų stogo elementų ir perdangos sijų antiseptikavimas. Žiūr. Konstrukcijų tyrimų ataskaitą, konstrukcinę projekto dalį.
3. Profiliuoto tinkuoto karnizo kiemo Š fasade mūro remontas, atstatant netektis (prarastų fragmentų permūrijimas, mūro siūlių atstatymas), mūro paviršiaus valymas.

Apsaugos techninių priemonių įrengimas:

4. Atliekant stogo dangos keitimo darbus, numatoma keisti dalį blogos būklės lietaus vandens surinkimo sistemos - lietlovius. Lietvamzdžiai ir įlajos yra naujai pakeisti, paliekami esami, spalva - cinko. Lietaus vandens nuvedimas nuo pastato esamas, nesprendžiamas, nekeičiamas.

Vykdamat ardymo darbus ir radus naujų vertingų elementų, kviesti projekto autorius jų fiksavimui, parengti papildomus projektinius sprendinius tvarkybai.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	50	0

Tvarkomuosius paveldosaugos darbus atlikti gali tik atestuoti NKPA specialistai arba darbai atliekami jiems vadovaujant ir prižiūrint.

Atlikus numatytus darbus, projekto sprendiniai nesumenkina, nekeičia ir nepažeidžia Senamiesčio, komplekso ir pastato vertingųjų savybių. Projekto sprendiniai esamo pastato architektūriniam charakteriui neigiamos įtakos neturės. Pastato aukštingumas, aukštis, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų šalių interesai pažeisti nebus.

Šiuo metu yra surinkti pastato bendraturčių daugumos sutikimai dėl numatomo kapitalinio remonto ir patalpų paskirties keitimo darbų.

Erdvių funkcinio zonavimo sprendiniai

Butą numatoma pritaikyti dviejų asmenų šeimos gyvenamiesiems poreikiams, sujungiant esamą butą Nr. 7 su negyvenamos pastogės patalpa, suformuojant vieną turtinį vienetą. Iš viso buvo buto bendras plotas - 19,42m², projektuojamas buto bendras plotas – 49,67m².

Projektuojamos šios patalpos:

Esamo buto ribose trečiame a.: 1. Holas (prieškambaris) -7,36m²

2. Sanmazgas – 2,06m²

3. Kambarys – 8,85m²

Pastogėje: 4. Kambarys – 21,00m²

5. Sanmazgas – 3,20m²

6. Virtuvė – 7,20m²

Pagrindinėje 3 aukšto esamo buto erdvėje, yra prieškambaris, esama krosnis. Formuojama anga esamoje perdangoje, vidaus laiptų į pastogę įrengimui. Projektuojami metalinės arba medinės konstrukcijos laiptai. Esamas nedidelis sanmazgas paliekamas. Virtuvės – valgomojo zoną numatoma perkelti į naujai projektuojamas patalpas pastogėje. Dalį esamo buto erdvės 3 aukšte numatoma atskirti skaidria lengvų konstrukcijų (mobilia) pertvara, formuojant atskirą gyvenamąjį kambarį.

Projektuojamoje pastogėje numatomas nedidelis prieškambaris - poilsio zona, gyvenamasis kambarys, virtuvė, sanmazgas. Pastogės vidaus erdvės neatskiriamos pertvaromis, o langai ir fasadų lamelių apdaila, mažas pastogės erdves vizualiai praplečia ir tiesiogiai jungia su lauko erdve.

Sanmazgo vieta projektuojama derinantis prie pastato esamų nuotakų stovų ir maksimaliai prie esamo pastato butų išplanavimo: sanmazgas pastogėje projektuojamas virš bendro naudojimo lapininės. Pasijungimas projektuojamas nuo esamo šalto vandentiekio stovo d100, esančio 3a esamame sanmazge ir išeinančiame į projektuojamą negyvenamą pastogę.

Žemoji palėpės stogo dalis tarp ašių 1-2 paliekama esamo aukščio, tik apšiltinama.

Kapitalinių sienų tinklas - esamas, nekeičiamas.

Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodytos brėžiniuose.

Projektu yra užtikrinami gyvenamosios paskirties patalpoms keliami reikalavimai pagal STR 2.02.01:2004, "Gyvenamieji pastatai". Tačiau kai pastatas yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė, gyvenamosios paskirties patalpoms keliami reikalavimai gali būti taikomi iš dalies (reglamento I skyrius, 1.4.4. punktas). Dėl santykinai mažo projektuojamo buto ploto ir žemo esamos palėpės aukščio, projektuojamas vonios su tualetu plotas yra projektuojamas mažesnis nei reglamento p. 195.2 reikalaujamas minimalaus vonios su tualetu plotas. ("195.2. vonios kartu su tualetu plotas turi būti min 5 m²"). Visi kiti reglamente nurodyti reikalavimai gyvenamiesiems namams, šiame projekte yra įgyvendinti.

Vidaus apdaila

Pastogėje numatoma gipso kartono lubų apdaila, pertvaros ir g/k sienų apdaila gruntuojama, glaistoma, dažoma kvėpuojančiais dažais. Grindų danga parenkama interjero projektavimo stadijoje. Siūloma natūralaus medžio parketlentės, sanmazge – keramikinės ar akmens masės plytelės. Sumontuojami antviršiniai

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	39	50	0

inžinierinių sistemų elementai (elektros rozetės ir jungikliai, šviestuvai, santechnikos prietaisai, vėdinimo plafonai, signalizacijų davikliai).

Langai

Esamos langų angos fasade nekeičiamos. Esami 3a buto 7 langai plastikinio rėmo su stiklo paketu, neseniai keisti, būklė gera, nekeičiami.

Naujai projektuojami langai frontonuose, vizualiai maskuojami vertikaliomis fasadinėmis lamelėmis. Plačiau – „Fasadų sprendiniai“.

Numatoma įrengti 1 vnt. „Velux“ tipo varstomą stoglangį papildomam virtuvės apšvietimui (78x140cm). Rėmų spalva molio, artima RAL 8004 – derinama prie esamos stogo dangos spalvos, centruojant pagal esamas langų angas fasade. Stoglangis maskuojamas stacionariomis horizontaliomis stogo spalvos išorinėmis žaliuzėmis, įrengtomis lygiai su stogo plokštuma.

Durys

Įėjimas į butą - esamas, iš bendros laiptinės. Esama įėjimo durų anga – 130cm, tinkamo pločio įėjimui.

Esamos durys į butą – šarvo tipo, apšiltintos, vienvėrės. Išorinės durys privalo turėti užraktus, atidaromos į išorę .

Sanitarinio mazgo vidinės durys – medinės (skydinės). Jų spalvą, tipą derinti rengiant interjero projektą.

Pagrindiniai įėjimai ir evakuaciniai išėjimai išlieka esami, angų pločiai esami.

Fasadų sprendiniai

Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 5 str. bei LR Architektūros įstatymo 11str. reikalavimais, pastato fasado kompozicija derinama prie konteksto, architektūriniai fasadų sprendiniai papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Pastato tūris, stogo forma nekeičiama. Projektuojamas vienslaidis tūrinis stoglangis vidaus kiemelyje, jo plotį apsprendžia esama stogo konstrukcija, t.y. du parpagegniai -198cm.

Tūrinis stoglangis projektuojamas reaguojant į aplinkinį istorinį užstatymą, derinant prie pastato esamo stoglangio vakarų fasade ašyje 4 ir gretimų pastatų tūrinių stoglangių, maksimaliai išlaikant Senamiesčio charakterį, proporcijas, mastelį, spalvinį koloritą, medžiagiškumą. Vilniaus Senamiesčio kiemo fasadų pastoginiuose aukštuose dominuoja vienslaičiai tūriniai stoglangiai.

Stoglangis iš Maironio gatvės matomas nebus. Matomas bus nuo Bokšto g. Nr.10 ir Nr.6 („Bokšto skvero“) kiemų **ir po remonto darbų estetiško ir projektuojamo namo pastogės fasado ir stogo vaizdas bus žymiai pagerintas.**

Vadovaujantis PALĖPIŲ IR STOGLANGIŲ ĮRENGIMO VILNIAUS SENAMIESČIO PASTATUOSE REKOMENDACIJOS, 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651: p. 38. Įrengiant stoglangius paminkluose, saugomuose ir registriniuose pastatuose, kultūros paveldo statiniuose stoglangio tipas nustatomas individualiai kiekvienam pastatui pagal tyrimų duomenis (pastato statybos laikotarpį ir architektūros stilių, mastelį, konkrečią architektūrą, dekorą ir pan.).

Tūrinio stoglangio sprendiniai.

Stoglangio stogo danga – plieninė, spalva molio (pagal esamus pastato stoglangius) arba corten. Stoglangio sienų apdaila – skarda/tinkas, spalva artima keramikinių čerpių (molio), artima RAL 8004/ corten.

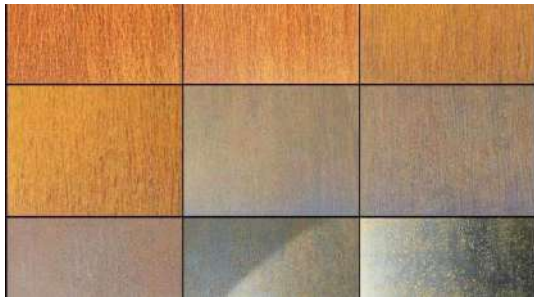
Pastogės frontonų fasado sprendiniai.

Projektuojamas „dvisluoksnis“ pastogės frontonų fasadas: atitvarinė konstrukcija, t.y. karkasinė išorinė siena, dengta drėgmei atsparių plokščių apdaila, įstiklintos langų plokštumos ir virš jos esančiu dekoratyviniu apdailiniu vertikalių lamelių (šiuolaikiškų „lentjuosčių“) sluoksniu.

Langai frontonuose uždengti ištisinėmis stacionariomis vertikaliomis lamelėmis arba stumdomomis nuo varstomos lango angos dalies išorinėmis lamelių žaliuzėmis.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	50	0

Parinktos medžiagos kontekstualios ir natūralios: Corten, tamsiai rudos, artimos RAL 8007 aliuminio ar natūralaus rusvai tonuoto medžio lamelės, imituojančios esamą **istorinę medinių lentų frontonų apkalą**.



Corten plieno spalvos kitimas laikui bėgant:
oranžinė – ruda - pilka



Medinės tonuotos dailylentės



Aliuminio,

tamsiai ruda

Statytojas pageidauja ilgaamžiškos fasadų apdailos, todėl projekte siūlomos ir medinės, ir ilgaamžiškesnės – skardos, aliuminio lamelės.

Lamelių apdaila užtikrina privatumą ir saugo nuo tiesioginių pietų saulės spindulių.

Numatomi langai pastogės frontonuose pastogės patalpų apšvietimui, orientuoti į vidinį PV kiemelį. Visi langų rėmai klijuotos medienos, rėmų spalva pilka, deranti prie keraminių molio čerpių stogo dangos.

Spalviniu sprendimu sąmoningai stengiamasi prisiderinti prie esamo pastato kolorito, vengiama spalvų ir medžiagų įvairovės, nors pateikiami fasadų sprendiniai yra modernūs.

Fasado apdailos medžiagos ir spalvinis sprendimas nurodytas SA dalies brėžiniuose. Inspiravę fasado sprendinių analogų pavyzdžiai, pateikti Aiškinamojo rašto psl. 43.

Architektūriniuose tyrimuose aprašyta buvusios istorinės galerijos atkūrimo galimybė architektūrine ir konstrukcine prasme yra įmanoma (įvertinus trečiųjų asmenų interesus) ir būtų prasminga, šio projekto sprendiniai šios galimybės neužkerta, tačiau šiuo projektu nesprendžiama.

Konstruktiniai sprendiniai

Sienos

Palėpės lauko sienos – mediniai frontonai ir molio plytų kaminai. Palėpėje kaminų mūre ir trečio aukšto sienose tvarkomi plyšiai ir tinkas pagal PTR 2.02.02: 2006 „Plytų mūras. Bendrieji reikalavimai“.

Keičiant negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties į gyvenamąją, esamas „2“ ašies medinių lentų frontonas demontuojamas ir įrengiama, pritaikant tipinę dvigubo medinio karkaso, atitvara. Iš vidaus pusės įrengiamas dviejų sluoksnių priešgaisrinio gipso kartono plokščių pakalimas.

Iš lauko pusės du 12mm storio sluoksniai drėgmei atsparių plokščių karkaso pakalimas. Frontono apdailai, iš lauko pusės, naudojamos lamelių pakalimas. Karkaso ertmės užpildas - akmens masės plokščių, kurių tankis ne mažiau kaip 28kg/m³.

Esami palėpės „B“ ir „3“ ašių mediniai frontonai demontuojami. Įvertinus pastato konfiguraciją, esamų šalia esančių pastatų ir projektuojamų langų vietas, ant esamų plytų mūro sienų mūrijamas 25cm storio keraminių plytų mūras, apšiltinamas iš vidaus akmens masės plokštėmis tarp medinio karkaso. Iš vidaus pusės sienos pakalamos dviem sluoksniais gipso kartono. Iš lauko pusės sienos pakalamos „Cembrit Multi Force“ drėgmei atspariomis plokštėmis, apdailinant lamelių pakalimu.

Atitvarų atsparumo ugniai klasė sieks ne mažiau, kaip - EI 120.

Pertvaros

Tarp projektuojamojo buto ir neįrengtos palėpės projektuojamas dvigubo medinio karkaso atitvaras užtikrinantis EI 120 atsparumo ugniai klasę, B klasės garso izoliaciją– $R_w = 58$ (dB), šilumos laidumo koeficientas $u = 0,13$ W/ m²K, kas atitinka A+ klasės reikalavimus.

Pastaba:

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	41	50	0

Atitvarų – sienų, pertvarų, perdangų konstrukcijos pritaikytos „Cembrit Multi Force“ detalės, kurių atsparumas ugniai ir garso izoliacija patikrintos pagal EN1364 ir EN 1365 standartus.

Perdangos

Keičiant negyvenamosios palėpės dalies ploto į gyvenamąją padidėja apkrovos į medinių sijų perdangą. Įvertinant esamų sijų tarpatramius ir jų išdėstymo tarpus - 90 ÷ 100cm, medienos pažaidas – reikės tvarkyti perdangos sijas, stiprinant konkrečiai pažaidai atvejui tinkamu variantu.

Išvalius, projektuojamojo buto ploto palėpės perdangos viršutinį balastą, demontavus viršutinį lentų paklotą – kviečiamas projekto konstruktorius perdangos konstrukcijų apžiūrai, kad priimti galutinį sprendimą, dėl sijų stiprinimo varianto konkrečiam atvejui.

Esamoje perdangoje bus įrengiama anga laiptams iš trečiojo aukšto 7 buto į palėpės patalpas patekimui.

Stogas

Projektuojamojo erdvinio stogo vietoje bus keičiama laikančių stogo konstrukcijų schema. Šioje vietoje esamos stogo konstrukcijos susidėvėjusios, stogo remonto metų autentiška susidėvėjusi mediena buvo pakeista antrinio panaudojimo prastos kokybės mediena.

Tarp ašių 1-2 bus tvarkomos susidėvėjusios stogo konstrukcijos. Stogo konstrukcija bus šiltinama $u = 0,12 \text{ W/ m}^2\text{K}$, kas atitinka A+ klasės reikalavimus.

Konstr. I. Vaščenko atest Nr. 1738, 0584

Viešosios infrastruktūros plėtros esamo ir būsimos poreikio įvertinimas

Sklype pakankamos infrastruktūros nėra. Tačiau projekto sprendiniais pastato Maironio g. 19 paskirtis nekeičiama. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra **neumatoma, nes esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.**

Aplink projektuojamą objektą yra ne viena laisvalaikio praleidimo vieta, nutiesti dviračių takai, Paupio kvartalas, su puikiai sutvarkyta infrastruktūra. Artimiausia vaikų žaidimo aikštelė, sporto įrenginių aikštelė yra už 200 m Tymo aikštėje, toliau - ne viena Užupyje, Paupyje. Artimiausia ramaus laisvalaikio praleidimo, bendro naudojimo želdynų vieta yra už 200-300m Maironio g. Prūdu parke, pėsčiųjų ir dviračių takai Paupyje palei Vilnios pakrantę.

Automobilių parkavimo sprendiniai

Sujungus patalpas, naujas turtinis vienetas nesuformuojamas. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, papildoma parkavimo vieta nenumatoma, nes nekeičiamas esamas butų ir kitos negyvenamosios paskirties nekilnojamųjų turto objektų skaičius. Projekto sprendiniai numatomi tik pertvarkant esamų patalpų naudojimą, nesukuria nei papildomo ploto, nei papildomo parkavimo poreikio.

Automobilių parkavimas numatomas esamame vidiniame kieme (žiūr. Situacijos schemą), kuriuo naudojasi tik pastato Maironio g. 19 gyventojai. Įvažiavimas/išvažiavimas į kiemą yra kontroliuojamas gyventojų įrengtu užtvartu. Taip pat Vilniaus m savivaldybės nustatyta tvarka, automobilių parkavimo vietos skirtingose miesto zonose gali būti įrengiamos ne toliau kaip 500m nuo įėjimo į statinį, iki 30 proc. gatvių raudonųjų linijų ribose.

Vadovaujantis VMS Sprendimu „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 tvirtinimo“, 2017m gruodžio 20 d. Nr. 1-1312, pastatas patenka į 1. Zoną (Senamiestis): $k_{min}=0,25$, $k_{max}=0,5$. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	42	50	0

1 ir 2 perspektyviniai plokštuminiai, kiemo fasade - 1 tūrinis stoglangis, pastogės frontonų apdaila atkartoja buvusią istorinę lentų apkalą.

Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus m sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20, 2020 10 15 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės“.

Projektuojamas pastatas yra matomas iš Senamiesčio teritorijai nustatytų apžvalgos (KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2014/27, 2022 10 24 „7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai“). Tačiau kapitalinio remonto metu pastato tūris, aukštis, stogo forma nesikeičia, projekto sprendiniai neįtakoja supančios aplinkos ir pastato architektūros, nekeičia ir nemenkina Vilniaus senamiesčio teritorijos vertingųjų savybių, nurodytų Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros vertinimo tarybos akte. Projekto sprendiniais išsaugomos komplekso ir pastato vertingosios savybės: išsaugomas kapitalinių sienų tinklas. Akte pažymėtos kaip saugomos autentiškos stogo konstrukcijos nėra išlikę, esama perdanga saugoma, stiprinama, formuojama tik funkcinė anga laiptams.

Atlikus projekte numatytus darbus, vertingo Senamiesčio pastato pastogė bus pritaikyta šiuolaikiniam naudojimui ir pastatas bus apsaugotas nuo tolimesnio nykimo ir vertingųjų savybių požymių praradimo.

Vykdamas kapitalinio remonto projektą, sklypo plano sprendiniai šiame projekte nesprendžiami, lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami, žemės kasimo darbai, archeologijos tyrimai šiame projekte nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos. Projektas neturės neigiamos įtakos Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (u.o.k. KVR 25504) vertingosioms savybėms (žemei ir jos paviršiaus elementams).

Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė yra privaloma, tvarkybos darbų projektas rengiamas kaip sudėtinė statinio projekto dalis.

Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka (2004, Nr. 153-5571).

Atsižvelgta į 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašą, atitinkantį kriterijus projekto medžiagos pateikimui įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Vadovaujantis tvarkos aprašo II priedo punktu Nr.3, aprašas šiam projektui netaikomas, nes aprašas “yra taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.”

INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko inžineriniai tinklai esami, neprojektuojami.

Vidaus inžineriniai tinkalai

Butas Nr. 7 yra prijungtas prie pastato centralizuotų inžinerinių sistemą (vartotojo sutartis su UAB „Vilniaus Vandens“, AB ESO).

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas. Vandentiekio tinklai yra esami, veikiantys, pratęsimi iki naujai formuojamų patalpų pastogėje. Projektuojamas sanmazgas mansardoje pajungiamas į esamą stovą pastogėje, ateinantis iš trečio aukšto, - nereikalauja naujo apskaitos prietaiso ir nesukuria naujo vartotojo.

Elektros tiekimas. Elektros tinklai yra esami, veikiantys. Jungiamasi prie ESO tinklų pagal gautas technines sąlygas, pratęsiant tinklus nuo esamo buto. Maisto ruošimas numatomas elektra.

Šildymas. Esamas šildymas bute Nr.7 – vietinis, elektrinfraraudonųjų spindulių įrenginiu. Išplečiant plotą, svarstomos alternatyvos - dujinis katilas šildymui ar prisijungimas prie centrinės šildymo sistemos, bus projektuojamas atskiru inžineriniu projektu TP stadijoje, gavus prisijungimo technines sąlygas.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	44	50	0

Patalpų vėdinimas ir vėsinimas. Vėdinimas – natūralus. Buto funkcionalumui užtikrinti, svarstoma numatyti vėsinimo įrangą. Kondicionieriaus blokas būtų montuojamas ant vidinio kiemo stogo.

APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Pagal STR 2.02.02:2004 butui numatytos šios apsaugos nuo vandalizmo ir vagysčių priemonės:

- Langai stiklinami iš vidinės rėmo pusės.
- Išorės durys sustiprintos konstrukcijos. Įėjimas – rakinamas.
- Bute įrengiama apsauginė signalizacija

ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIŲ TENKINIMAS

Šiame projekte nesprenžiamas.

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Buto patalpos suprojektuotos remiantis galiojančiais teisės aktais, užtikrinančiais visuomenės sveikatos normas ir reikalavimus. Konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Patalpose sudaromos normalios gyvenimo ir poilsio sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, kokybiškas geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus ir mechaninis vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas, triukšmo reguliavimas, numatant pakankamą kiekį patalpų, skirtų žmonių fiziologiniams ir buitiniams poreikiams tenkinti. Mikroklimatas turi atitikti HN 42:2009.

Planuojamų patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Įėjimas, bendro naudojimo koridoriai	1:12
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, C°	18-22	18-28
Temperatūrų skirtumas h-0,1m ir 1,1m nuo grindų, ne daugiau kaip C°	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-60
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Projektuojamo buto 3a patalpų insoliacijos lygis nemažėja, lieka esamas, atitinka minimalius norminius reikalavimus. Pastogėje patalpų apšvietimui numatoma įrengti 1 tūrinį stoglangį iš kiemo pusės, 1 vnt. „Velux“ tipo stoglangį numatomos virtuvės patalpoje. Tūrinis stoglangis atitrauktas nuo esamos išorinės pastato fasado sienos plokštumos, siekiant kuo labiau sumažinti neigiamą įtaką esamų butų patalpų insoliacijai. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 p., kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09.22) – ne trumpesnis kaip 2 val. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 val. Buto patalpos suprojektuotos taip, kad į visas gyvenamas patalpas patektų natūrali šviesa, langai orientuoti į šiaurę, pietus, vakarus. Dirbtinis apšvietimas yra bendras, vietinis ir kombinuotas, naudojant šviestuvus.

Vonios ir tualetų patalpos įrengiamos dalinai įrengti virš kitos paskirties patalpų, įrengiant hidroizoliaciją ir užtikrinant vandens ir nuotekų nepratekamumą, mikrobinės taršos išvengimą, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, šių prietaisų nuotakai klojami virš perdangos ir prijungiami prie esamų stovų. Pagal STR 2.02.01:2004 222 ir 263.3 p. reikalavimus.

Butas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Buitinės atliekos išrūšiuojamos, surenkamos bendro naudojimo specialiuose konteneriuose, įrengtuose kvartalo aikštelėje su kieta danga. Jų išvežimas turi būti reguliarus ir operatyvus. Atliekų išvežimui turi būti sudaroma sutartis su aptarnaujančia bendrove.

Visi statybos mechanizmai turi būti tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimai ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiam naudoti kitas medžiagas, kenksmingas aplinkai.

Orą teršiančių objektų patalpose nebus. Remontuojamose patalpose gamybinių procesų ir ūkinės veiklos, dėl kurios į aplinkos orą išmetami teršalai, nebus.

Projektuojamas objektas nesukels neigiamo poveikio kaimyniniams gyventojams ir teritorijai.

Naudojimo sauga

Patalpos suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Prieš atliekant remonto darbus ir aptveriant statybvieta, rangovas privalo gauti suderinimą iš Vilniaus m sav. administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento infrastruktūros skyriaus, jeigu darbai bus vykdomi gatvių raudonųjų linijų ribose.

Projektas atitinka projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	50	0

INSPIRAVĖ ANALOGAI



ISTORINIO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MIESTO CENTRE IŠPLĖTIMAS, ĮRENGIANT BUTĄ, Karlsruhe, Vokietija. Architektai: Archittoo, Angelina Schneider
Šaltinis: <https://www.archittoo.de/bauen-im-bestand/cvjm-nowackanlage-5/>



INDIVIDUALUS GYVENAMAS NAMAS, Stenton, Dunbar, East Lothian, Didžioji Britanija. Architektas Loader Monteith
Šaltinis: <https://archello.com/project/the-carpenters-house-stenton>

Šiuolaikiškas tūrinis stoglangis istoriniame name ir stoglangio apdaila Cortenu

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	47	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



ISTORINIO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RESTAURACIJA. Orense, Ispanija

Architektai: Estefanía Vázquez Müller. Roi Feijoo. 2020m

Šaltinis: <https://www.archdaily.com/953187/public-housing-vilar-3-mulleejoo>

Pastato vidinio kiemo įstiklintas fasadas uždengtas lamelių apdaila, varstomos fasado dalys-stumdomomis lamelių žaliuzėmis.



GYVENAMOJO NAMO RENOVACIJA. Barcelona, Ispanija Architektai: Sergi Pons, 2017m

Šaltinis: https://www.archdaily.cl/cl/902431/reforma-casa-en-gracia-sergi-pons?ad_medium=gallery

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURTINI VIENTETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS , *Passatge Marimon 5, Barcelona, Ispanija*
Architektas Josep Lluís Mateo – Mateo Arquitectura, 2010m.

Šaltinis: https://archinect.com/firms/project/3205/residential-building-as-an-urban-filter/150045667?utm_content=buffer2ff04&utm_medium=social&utm_source=pinterest.com&utm_campaign=buffer



UNIVERSITETAS, MENO CENTRAS , *Passatge Marimon 5, Barcelona, Ispanija*,
Architektai Estudio Carme Pinós, 2017m.

Šaltinis: https://www.archdaily.com/910633/escola-massana-art-and-design-center-estudio-carme-pinos?ad_medium=gallery

P-221227-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	50	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAIRONIO G.19 VILNIUJE, NEGYVENAMOS PATALPOS- NEJRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR.7, FORMUOJANT VIENĄ TURPINI VIENETĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



VILNIAUS TARPTAUTINĖ MOKYKLA, Vilnius
Architektai „Senojo miesto architektai“, D.Ferguson

Šaltinis: <https://www.facebook.com/materials.lt/posts/moeding-materials-keramin%C4%97s-baget%C4%97s-suteikia-%C5%BEavesio-to-be-continued/259853438700326/>

	Lapas	Lapų	Laida
P-221227-PP-AR	50	50	0

VILNIAUS SENAMIESTIS PASTATO APSKAITOS LAPAS



Vilniaus miesto savivaldybė
Paminklotvarkos skyrius

BENDRIEJI DUOMENYS

1176

Pavadinimas.....	<i>namas</i>	Nr. inv. byloje.....	
Pavadinimo dalis komplekse.....		Nr.....	<i>19</i>
Adresas: gatvė.....	<i>Maironio</i>	Valdytojas.....	
Nuosavybė.....	<i>privati</i>	Paskirtis.....	<i>gyvenamos patalpos Ia parduotuves</i>
Panaudojimas.....	<i>naudojama</i>		
Apsaugos statusas.....			

APIBŪDINIMAS

APLINKA (urbanistinė situacija).....	<i>Namas randasi tarp Kūdu g., Maironio g., u. Bokšto dešgalvio. Ue namo prasideda status</i>		
TERITORIJA.....	<i>Vilniaus slaitas Pastato galinė siena susijungusi su kitos pusės Bokšto 10. pastatu, kuris yra aviriniame stovyje</i>		
KITI OBJEKTAI SKLYPE.....	<i>Trie gatvės tvoros, is kremo pruses pastatyti murediai garasai</i>		

TECHNINIAI DUOMENYS

Statybos data.....	<i>XVIII a. vid. (1750 m)</i>		
Aukštų skaičius.....	<i>3</i>		
Statinio gabaritai (m):	ilgis.....	plotis.....	aukštis.....
Užstatymo plotas.....	<i>m²</i>	Pastato plotas.....	<i>m²</i>
			Stat. tūris.....
			<i>m³</i>

PASTATO KONSTRUKCIJOS

	Tipas	Medžiaga	Fizinė būklė
Pamatai	<i>masiniai</i>	<i>akmens plyta</i>	<i>patenk. namo</i>
Sienos	<i>venalytes</i>	<i>plyta, mūro netinkuotos</i>	<i>patenk. namo</i>
Perdangos			
Stogas -	<i>dvislapis</i>	<i>čerpės</i>	<i>patenk. namo</i>
Stogo danga	<i>žemumiai</i>	<i>medis</i>	<i>patenk.</i>
Stoglangiai	<i>vienlapis</i>	<i>medis</i>	<i>patenk.</i>
Kitos konstrukcijos	<i>6 balkonai</i>		
Durys	<i>stenerės</i>	<i>medis</i>	<i>patenk.</i>
Langai	<i>dvigubi</i>	<i>medis</i>	<i>patenk.</i>

Stilius	"Plytų stilius"
Plano struktūra	beidorių jungtinė
Tūrinė erdvinė kompozicija	gūnau uždara tūrinė erdvinė kompoz.
Fasadų struktūra	flakstūrinė centrinė simetriškai išsidėstę 6 balkonai su deš. metaline tvorle II a langai su tikampiais ir pusapškritimais sandrikdais
Dekoras	III a langai su segmentiniais angais
Interjeras	tūkampių fontanas su apvaliu langeliu mašios pastato vestibiule dalis
Technologinė įranga	
Priklausiniai	
Detalės	

ISTORINIAI DUOMENYS

Autorius	
Pirminė paskirtis ir panaudojimas	gyvenamos patalpos
Savininkas, fundatorius, statytojas	1889 m. Rodzevičiai pastate dolinai mūrinė, dalinai medžių namas
Susiję su asmenybėmis ar įvykiais	
Rekonstrukcijų, remontų datos	XIX a. pr. - statyto 2a mūrinis namas
Tyrimai, projektinė dokumentacija	1873-1879 m. Statatomas 3a pagal arch. Maculavicius projektas F5-5289 S. GASPARIČIENE

KITI DUOMENYS

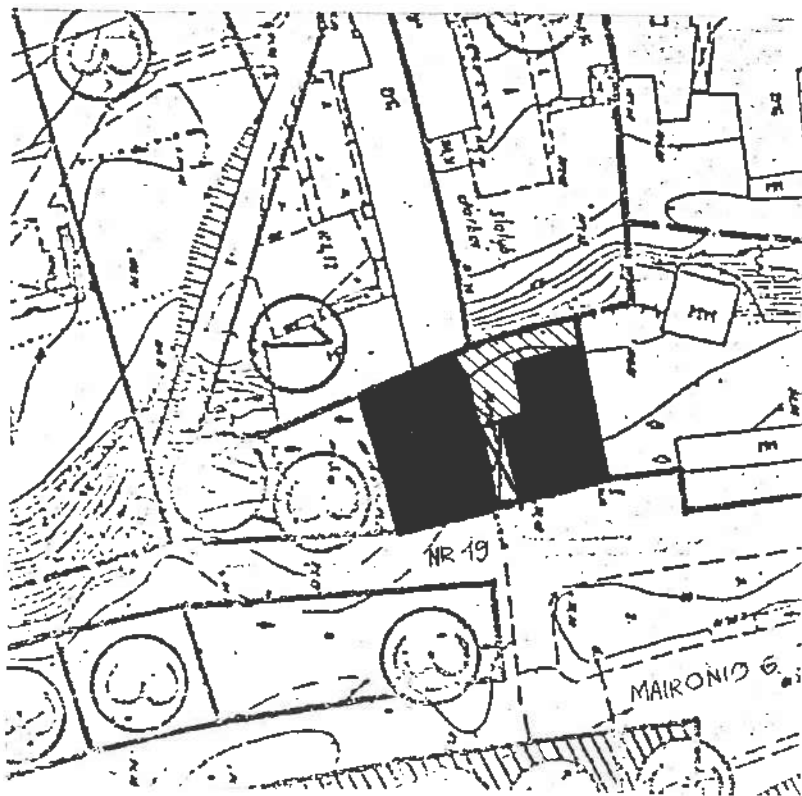
Pastatas "Maironio" 19 viena mėna gėviciams stov
ant buv. miesto mėsos likučių. Greta šio pastato išlikęs kl-
nustinio pastato likimas. Architektūriniais tykimais atliktas nustatyta,
kad namas statytas klauzimo laikotarpiu, restauruotas XIX -
XX a. pr.

PASTABOS:

Apskaitos lapą užpildė
Parašas

V. Žučiūnas

data 1999. 10.20



VERTINIMAS

KULTŪRINĖS VERTĖS POŽYMAI:

AUTENTIŠKUMAS: medžiaga forma funkcija vieta
 atlikimo technika pradinis sumanymas laiko ženklai
 KONTEKSTAS: sąveika su aplinka: dominante formantė fonas aplinkos pakilimas
 LAIKAS:XVIII a. (1750 m)..... stiliaus kodas
 UNIKALUMAS: reliktiškumas savitumas autorystė
 TIPIŠKUMAS: tipologinis raiškumas stilistišnis raiškumas regionalumas
 KOKYBĖ: estetiškumas atlikimo meistriškumas fizinė būklė
 KIEKYBĖ: kompleksiškas koncentracija fizinis dydis3 aukštų.....

VISUOMENINĖS REIKŠMĖS POŽYMAI:

ISTORINĖ REIKŠMĖ: įvykiai ir tradicijos žymūs žmonės mokslinė reikšmė
 mitologinis ir religinis reikšmingumas
 VISUOMENINIS INTERESAS: populiarumas simboliškumas investicijos
 VISUOTINIS PRIPAŽINIMAS: svarba miesto raidai ir gyvenimui

SAUGOTINI ELEMENTAI:

Pastato autentiškumas, fasadai, autentiškos mūras

Įrašytas į Vilniaus m. savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą
 Data Potvarkio Nr. Registro Nr.

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Lauryna Smailytė - Juozaitienė
s.lauryna@gmail.com

2024-10-17
į 2024-09-23

Nr. A51- /24(2.3.3.14E- KPA)
Nr. A654 - 316/24

**DĖL KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ,
ADRESU MAIRONIO G. 19 - 7**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 19, Vilniuje, negyvenamos patalpos – neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 7, formuojant vieną turtinį vienetą, kapitalinio remonto projektinius pasiūlymus (projekto vadovė – Lauryna Smailytė - Juozaitienė) ir juos paveldosaugos požiūriu patikrino.

Informuojame, kad pastatas, adresu Maironio g. 19, įrašytas į Kultūros vertybių registrą kaip Namas (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 39453), yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritorijoje, todėl projekto sprendiniams keliami paveldosaugos reikalavimai.

Atkreipiame dėmesį, kad projektuojant naujų stoglangių įrengimą, būtina vadovautis Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651), nepažeidžiant pastato tipologinio charakterio, išlaikant pastato tipui būdingus parametrus (stoglangių dydį, mastelį, išdėstymą stogo plokštumoje), nedominuojant pastato kompozicijoje. Pažymime, kad projektuojamo stoglangio (fasade tarp ašių 4-1) dydis ir komponavimas prie kamino yra netinkamas ir neatitinka Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijų. Pažymime, kad projekto tituliniam lape būtina nurodyti projektuojamų tvarkomųjų paveldosaugos darbų pavadinimą ir tvarkybos darbų rūšis. Taip pat galutiniame projekte būtina laiptų angos įrengimo sprendinius pagrįsti perdangos konstrukcijų išdėstymo brėžiniu.

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, pateiktiems projektiniams pasiūlymams pritarti negalime.

Patarėja, vykdanči skyriaus vedėjo funkcijas

Jolita Noreikienė

Vikita Osadčaja, tel.: (85) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU MAIRONIO G. 19 - 7
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-17 Nr. A51-151049/24(2.3.3.14E-KPA)
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	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdanti Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo funkcijas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-17 10:41:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-17 10:41:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-17 11:40:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-17 11:40:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Lauryna Smailytė - Juozaitienė
s.lauryna@gmail.com

2024-10-24
į 2024-10-23

Nr. A655- /24(2.3.3.14E- KPA)
Nr. A654 - 356/24

**DĖL PASKIRTIES KEITIMO, KAPITALINIO REMONTO IR TVARKYBOS DARBŲ
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU MAIRONIO G. 19 - 7**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius pakartotinai gavo daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 19, Vilniuje, negyvenamos patalpos – neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 7, formuojant vieną turtinį vienetą, kapitalinio remonto ir tvarkybos (remonto, restauravimo) darbų projektinius pasiūlymus (projekto vadovė – Lauryna Smailytė - Juozaitienė).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems pritarta Reg. Nr. 24-139 .

Atkreipiame dėmesį, kad Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Patarėja, vykdanči skyriaus vedėjo funkcijas

Jolita Noreikienė

Vikita Osadčaja, tel.: (85) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

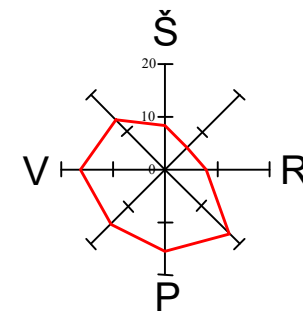
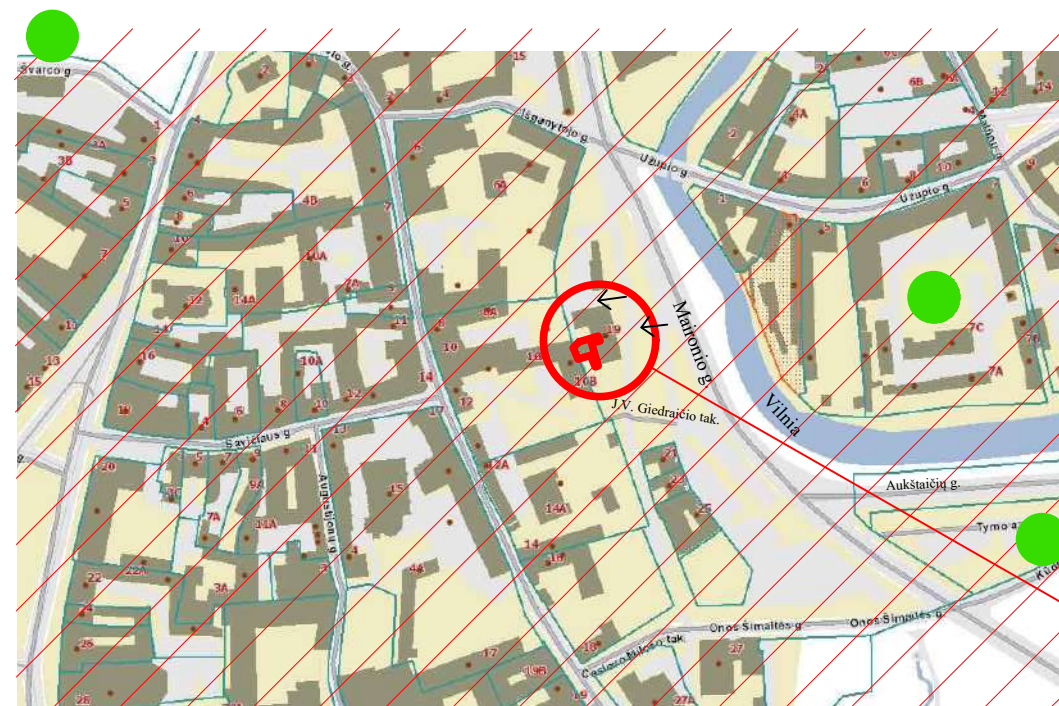
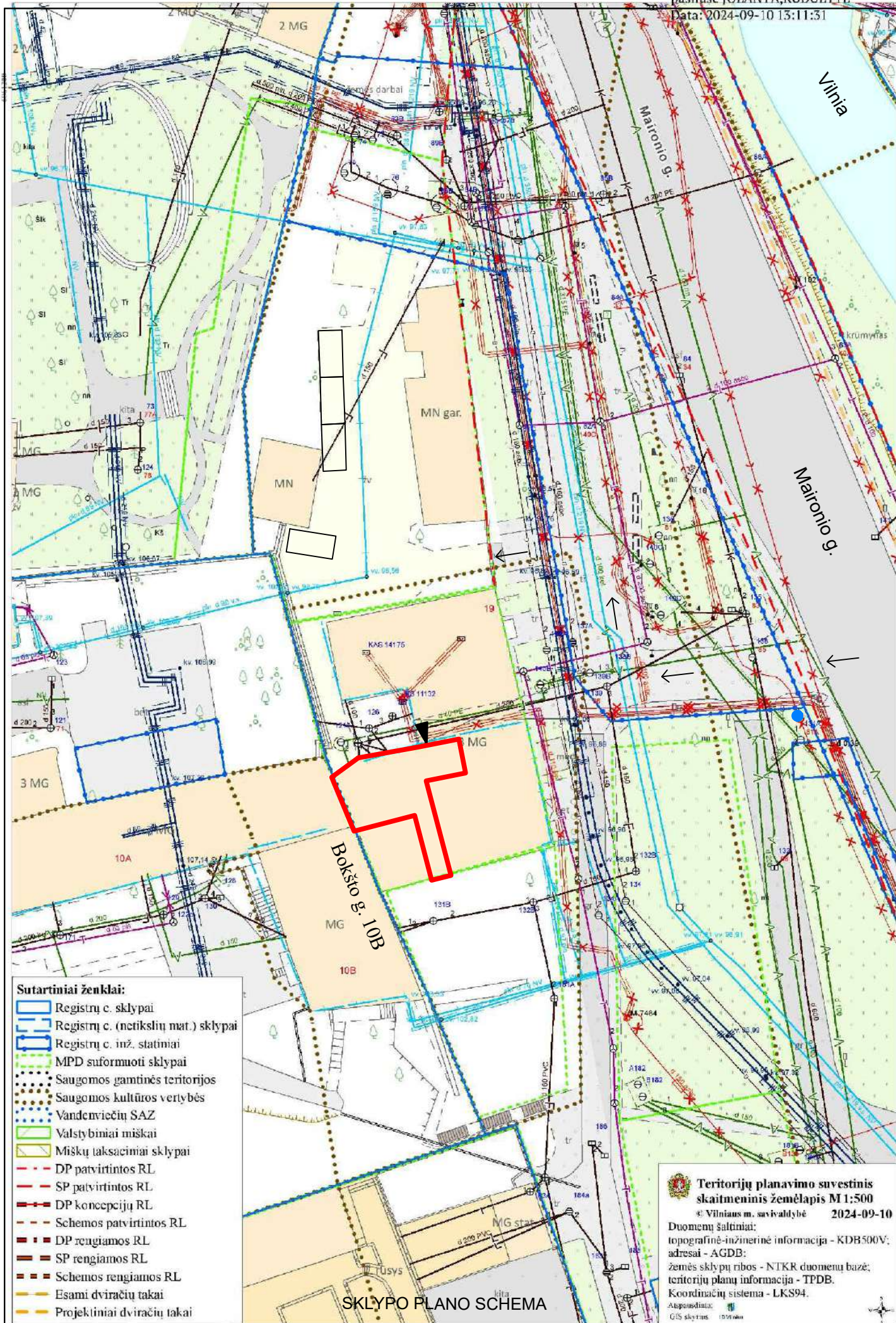
Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASKIRTIES KEITIMO, KAPITALINIO REMONTO IR TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU MAIRONIO G. 19 - 7
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-25 Nr. A655-814/24(2.3.3.14E-KPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdanči Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo funkcijas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-25 09:10:28 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdanči Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo funkcijas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-25 09:21:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-25 09:21:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-25 10:00:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-25 10:00:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SITUACIJOS SCHEMA



D
B
A

1 3 4 PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- REMONTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (4 VT.)
- KITŲ SKLYPŲ RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS Į VIDINĮ KIEMĄ
- ĮĖJIMAS Į LAIPTINĘ ir PATEKIMAS Į BUTĄ
- ARTIMAUSIO HIDRANTO VIETA
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO APSAUGOS ZONA: VILNIAUS SENAMIESČIO (u.k. KVR 16073) APSAUGOS ZONA

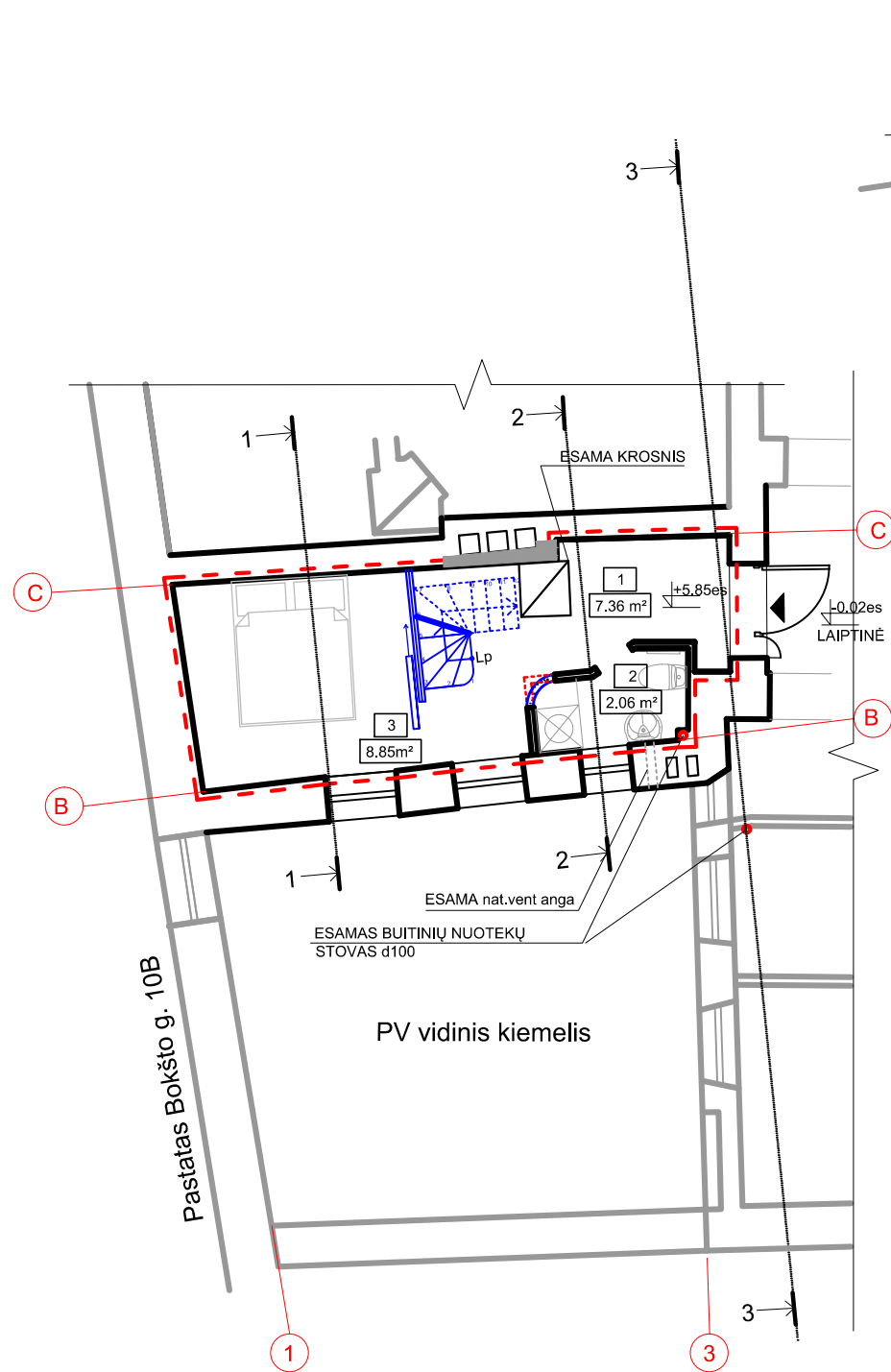
PASTABOS:

- ŽEMĖS SKLYPAS NESUFORMUOTAS
- NAUJI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI NEPROJEKTUOJAMI
- ŽEMĖS DARBAI NENUMATOMI
- TOPONUOTRAUKA IŠ Vilniaus m. sav., GIS sk, 2024 09 10

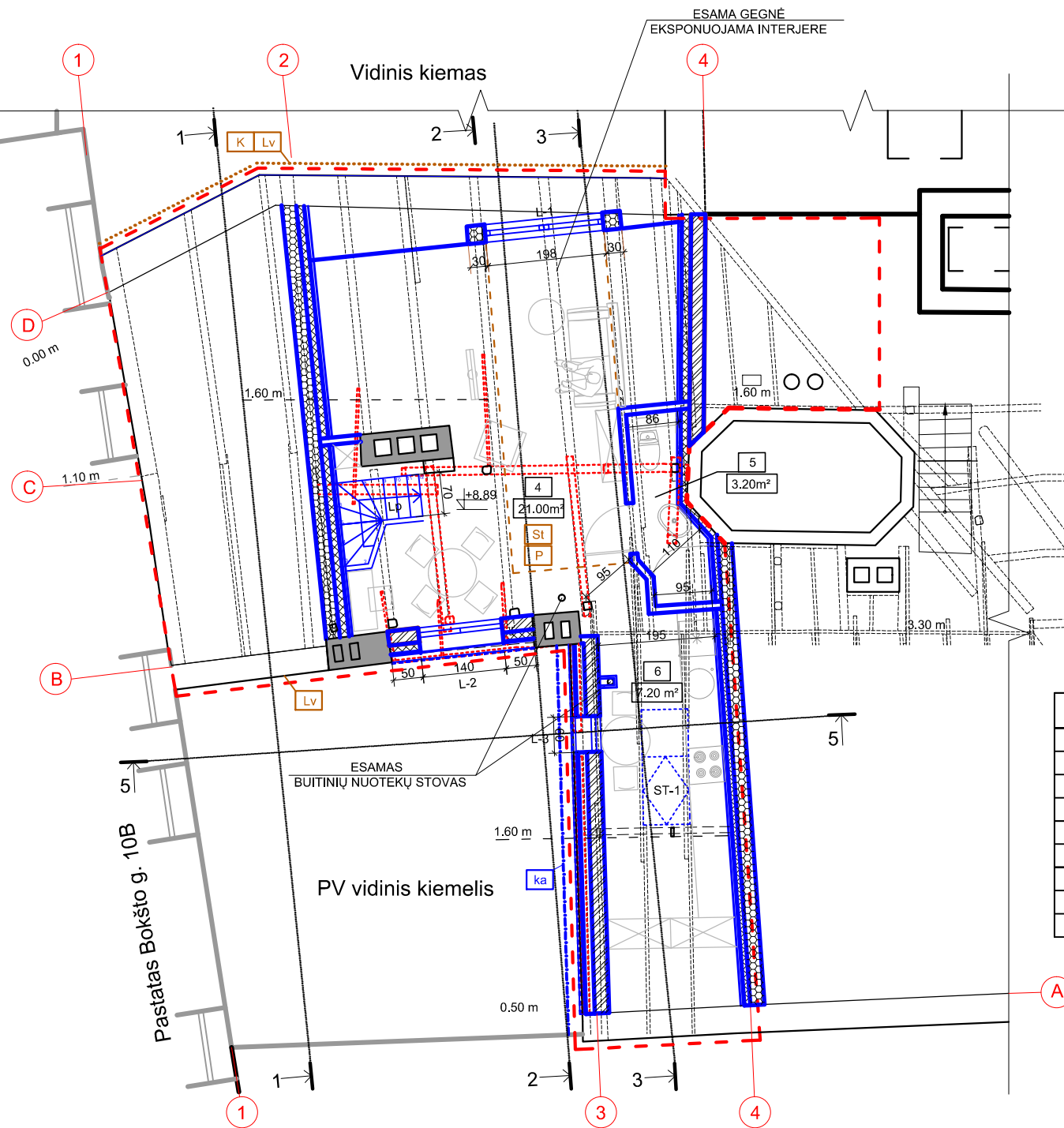
- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai
 - Registrų c. (netikslių nat.) sklypai
 - Registrų c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai

Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M 1:500
© Vilniaus m. savivaldybė 2024-09-10
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinatų sistema - LKS94.
Atspausdina: GIS skyriaus 1936444

0	2024.07	Statybos darbamams		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)		
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Maironio g. 19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujunginai su butu Nr.7, formuojant vieną turtinį vienetą, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
TDP			DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA. SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:500	
A 1676 KM 2695	PV	L. Smalytė-Juozaitytė		
A 1676 KM 2695	PDV arch.	L. Smalytė-Juozaitytė		
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas Lapų
	L B S R B		P-221227-TP-BD-SI	1 1



BUTO TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100



BUTO PASTOGĖS PLANAS M 1:100

PATALPŲ EKPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
TREČIAS AUKŠTAS		
1	HOLAS	7,36
2	SANMAZGAS	2,06
3	KAMBARYS	8,85
PASTOGĖ		
4	KAMBARYS	21,00
5	SANMAZGAS	3,20
6	VIRTUVĖ	7,20
IŠ VISO BENDRAS PLOTAS:		49,67

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - NUOSAVYBĖS RIBA
- ESAMOS KONSTRUKCIJOS
- ESAMOS GEGNĖS
- ESAMO MŪRO REMONTAS
- PROJEKTUOJAMA KARKASINĖ SIENA
- PROJEKTUOJAMAS MŪRAS
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMO/GARSO IZOLIAVIMO SL
- PROJEKTUOJAMA g/k PERTVARA su garsą izoliuojančiu sl
- PROJEKTUOJAMI KITI ELEMENAI
- KARNIZO remontas

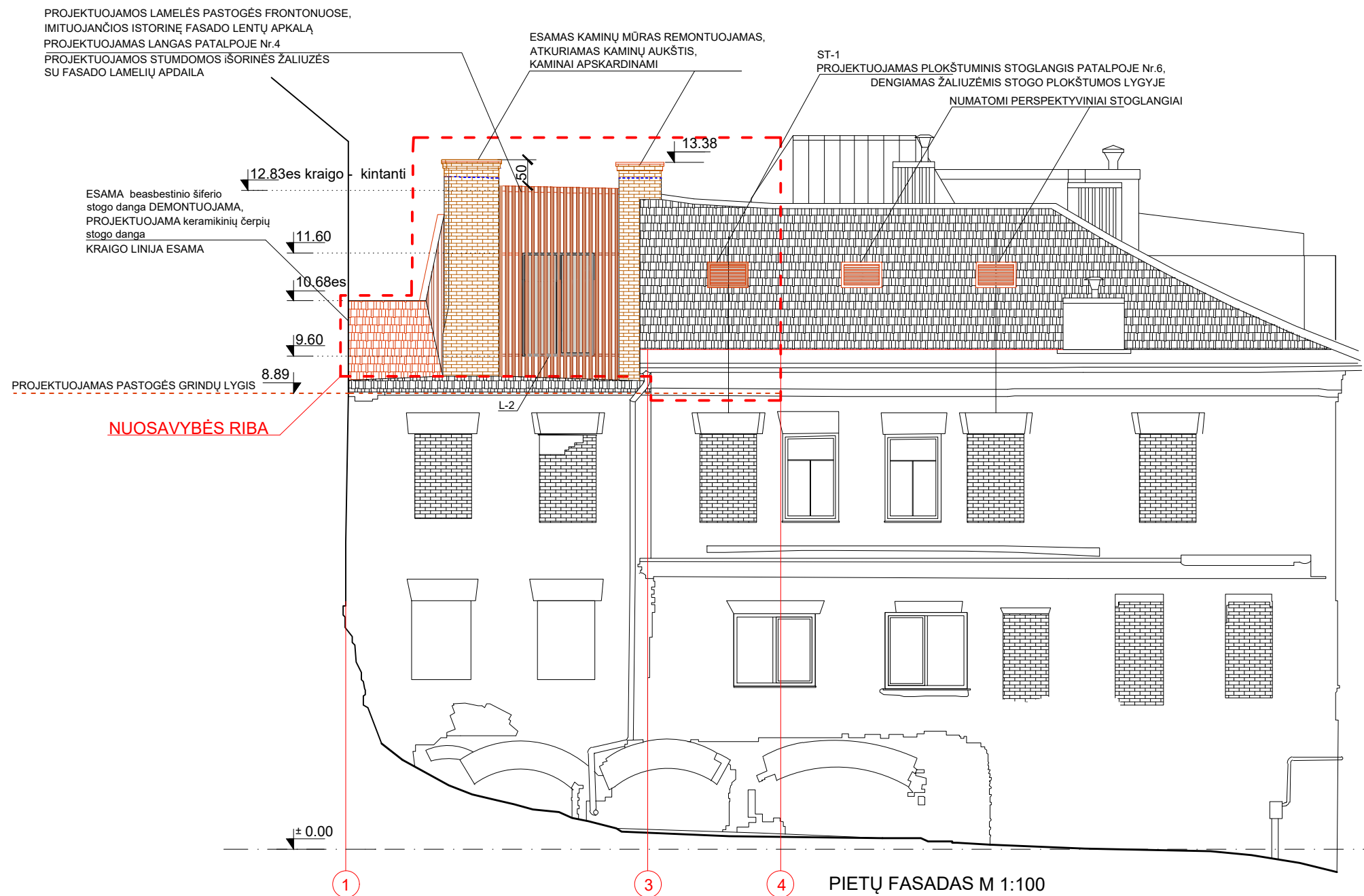
TVARKYBOS DARBAI

- - - - - ŠALINAMI NEVERTINGI XXa. IIpus.-XXIa.pr. įrengti perdangos ir stogo konstrukcijos fragmentai
- K KARNIZO remontas
- Lv LIETLOVIŲ keitimas
- St ESAMOS STOGO KONSTRUKCIJOS tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai
- P ESAMOS PERDANGOS tvarkybos tvarkomieji statybos darbai

PASTABOS

1. Aukščiai priimti pagal 2022 09 atliktus architektūrinius apmatavimus, matmenis tikslinti darbų vykdymo metu, pašalinus šiukšlių sluoksnį, atidengus grindų konstrukciją pastogėje.
2. Tvarkomieji statybos ir tvarkybos darbai brėžiniuose yra pažymėti schematiškai. Aprašymą žiūr. Aiškinamajame rašte.

0	2024.07	Statybos darbams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)			
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Maironio g. 19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujunginat su butu Nr.7, formuojant vieną turčinį vienetą. KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
TDP	A 1676 KM 2695	PV	L. Smailytė-Juozaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	A 1676 KM 2695	PDV arch.	L. Smailytė-Juozaitienė	Buto 3a ir pastogės planas M 1:100	
LT	STATYTOJAS	LB SRB	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
			P-221227-PP-SA-1	1	1



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- NUOSAVYBĖS RIBA
 - ESAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI FASADŲ ELEMENTAI
 - PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI FASADO ELEMENTAI
 - ESAMO MŪRO REMONTAS
 - ESAMA KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA
 - PROJEKTUOJAMA KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA
 - PROJEKTUOJAMA FASADO LAMELIŲ APDAILA
 - L-1 LANGAI
 - ST-1 PLOKŠTUMINIAI STOGLANGIAI

ESAMA ISTORINĖ PASTATO PASTOGĖS FASADO LENTŲ APDAILA



1909m



iki 2020m



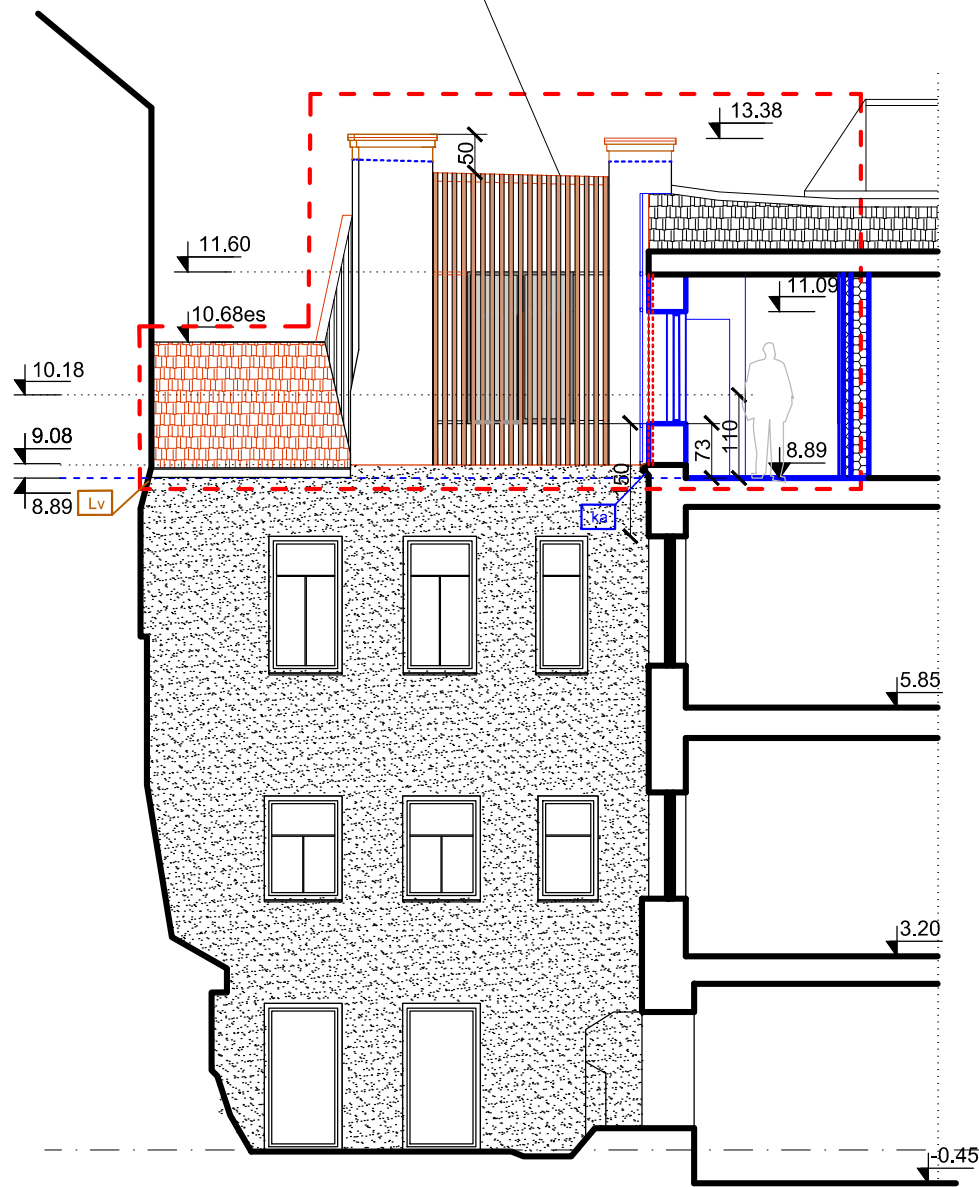
2023m

PASTABOS

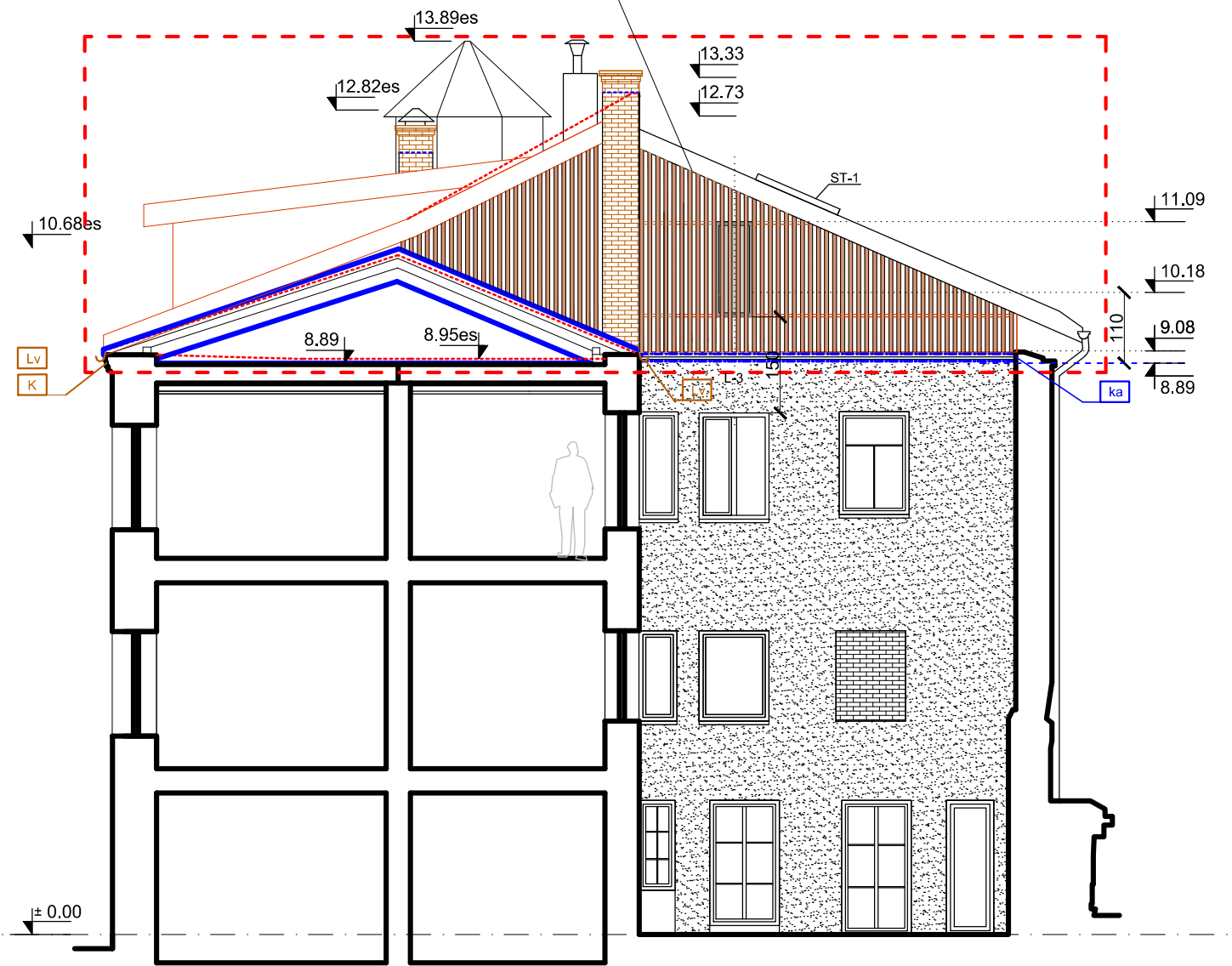
1. Aukščiai priimti pagal 2022 09 atliktus architektūrinius apmatavimus, matmenis tikslinti darbų vykdymo metu, pašalinus šiukšlių sluoksnį, atidengus grindų konstrukciją pastogėje.
2. Tvarkomieji statybos ir tvarkybos darbai brėžiniuose yra pažymėti schematiškai. Aprašymą žiūr. Aiškinamajame rašte.

0	2024.07	Statybos darbams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)			
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Maironio g. 19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujunginat su butu Nr.7, formuojant vieną turtinį vienetą. KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
PP			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 1676 KM 2695	PV	L. Smailytė-Juozaitienė	PIETŲ FASADAS M 1:100		
A 1676 KM 2695	arch.	L. Smailytė-Juozaitienė			
LT	STATYTOJAS	LB SRB	DOKUMENTO ŽYMUO P-221227-PP-SA-3	Lapas 1	Lapų 1

PROJEKTUOJAMOS LAMELĖS PASTOGĖS FRONTONUOSE,
IMITUOJANČIOS ISTORINĘ FASADO LENTŲ APKALĄ
PROJEKTUOJAMAS LANGAS PATALPOJE Nr.4
PROJEKTUOJAMOS STUMDOMOS IŠORINĖS ŽALIUZĖS
SU FASADO LAMELIŲ APDAILA



PV VIDINIO KIEMELIO PIETŲ FASADAS. PJŪVIS 5-5 M 1 :100



PV VIDINIO KIEMELIO VAKARŲ FASADAS. PJŪVIS 1-1 M 1 :100

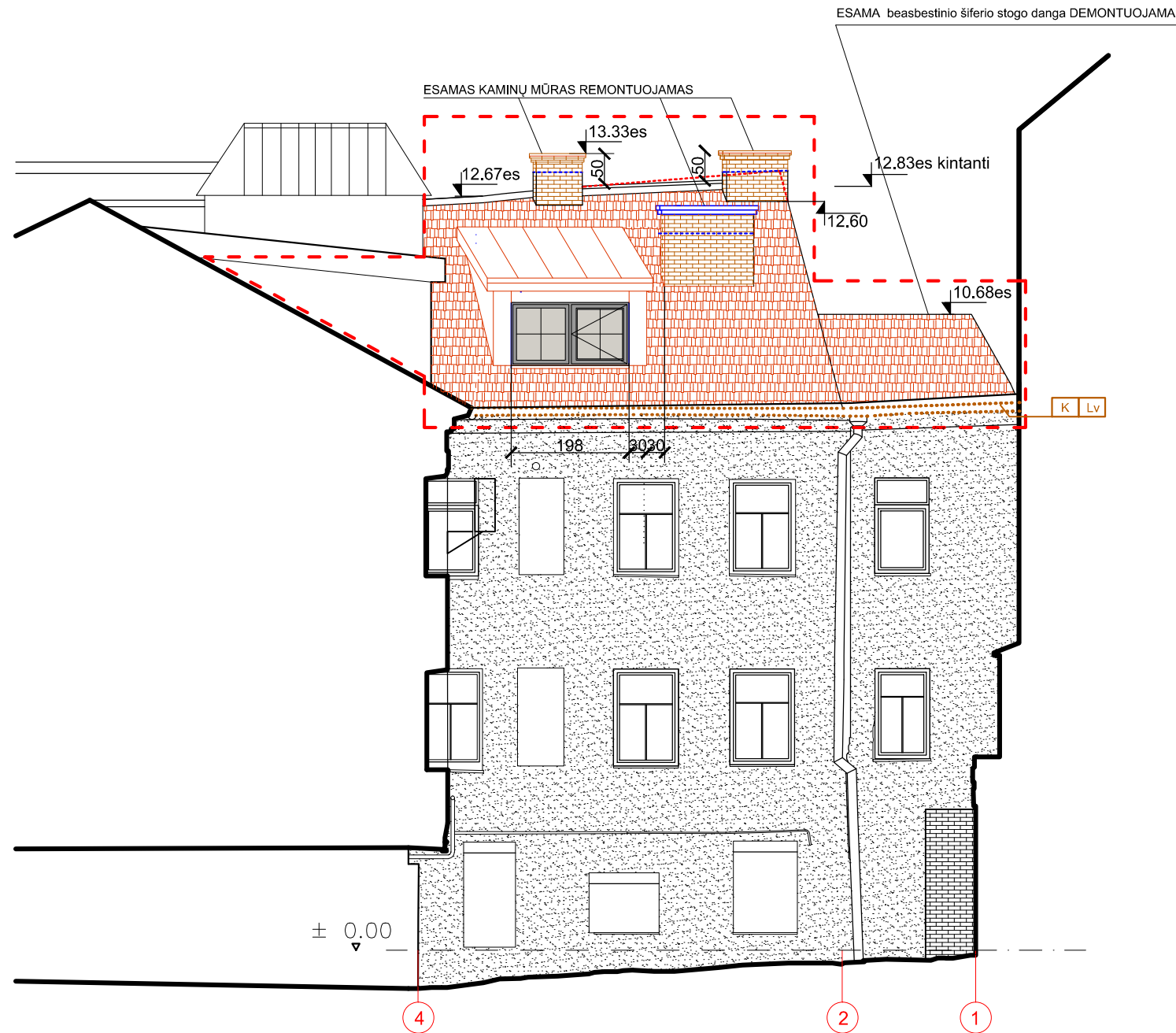
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - NUOSAVYBĖS RIBA
- ESAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI FASADŲ ELEMENTAI
- ESAMA KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA
- ESAMA FASADŲ APDAILA - TINKAS
- ESAMO MŪRO REMONTAS
- PROJEKTUOJAMA KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA
- PROJEKTUOJAMA FASADO LAMELIŲ APDAILA
- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI ELEMENTAI
- ka KARNIZO remontas
- TVARKYBOS DARBAI
- K ŠALINAMI NEVERTINGI XXa. Ilpus.-XXIa.pr. įrengti fragmentai
- K KARNIZO remontas
- Lv LIETLOVIŲ keitimas

PASTABOS

1. Aukščiau priimti pagal 2022 09 atliktus architektūrinius apmatavimus, matmenis tikslinti darbų vykdymo metu, pašalinus šiukšlių sluoksnį, atidengus grindų konstrukciją pastogėje.
2. Tvarkomieji statybos ir tvarkybos darbai brėžiniuose yra pažymėti schematiškai. Aprašymą žiūr. Aiškinamajame rašte.

0	2024.07	Statybos darbams			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)			
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Maironio g. 19 Vilniuje, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujunginat su butu Nr.7, formuojant vieną turčinį vienetą, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
PP			DOKUMENTO PAVADINIMAS PV VIDINIO KIEMELIO FASADAI. PJŪVIS 5-5, 1-1 M 1:100		
A 1676 KM 2695	PV	L. Smailytė-Juozaitienė			
A 1676 KM 2695	arch.	L. Smailytė-Juozaitienė			
LT	STATYTOJAS	LB SRB	DOKUMENTO ŽYMUO P-221227-PP-SA-4	Lapas	Lapų
				1	1



VIDINIO KIEMO ŠIAURĖS FASADAS M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- NUOSAVYBĖS RIBA
- ESAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI FASADŲ ELEMENTAI
- ESAMA FASADŲ APDAILA - TINKAS
- ESAMO MŪRO REMONTAS
- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS IR KITI FASADO ELEMENTAI
- PROJEKTUOJAMA KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

TVARKYBOS DARBAI

- ŠALINAMI NEVERTINGI XXa. IĮpus.-XXIa.pr. įrengti fragmentai
- KARNIZO remontas
- LIETLOVIŲ keitimas

PASTABOS

1. Aukščiai priimti pagal 2022 09 atliktus architektūrinius apmatavimus, matmenis tikslinti darbų vykdymo metu, pašalinus šiukšlių sluoksnį, atidengus grindų konstrukciją pastogėje.
2. Tvarkomieji statybos ir tvarkybos darbai brėžiniuose yra pažymėti schematiškai. Aprašymą žiūr. Aiškinamajame rašte.

0	2024.03	Statybos darbams		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO Maironio g. 19 Vilniuje, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujunginat su butu Nr.7, formuojant vieną turtinį vienetą. KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS					
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)							
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.689055 Kiemeliškių g. 24, Vilnius LT-02233 tel. 861555192, el.paštas: s.lauryna@gmail.com			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vidinio kiemo šiaurės fasadas M 1:100					
PP	A 1676 KM 2695	PV	L. Smailytė-Juozaitienė						
	A 1676 KM 2695	PDV arch.	L. Smailytė-Juozaitienė						
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO P-221227-PP-SA-5	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų								
1	1								



ESAMA SITUACIJA



PROJEKTUOJAMA



ESAMA SITUACIJA



PROJEKTUOJAMA. PIETŲ FASADAS



ESAMA SITUACIJA. KIEMO ŠIAURĖS FASADAS



PROJEKTUOJAMA. KIEMO ŠIAURĖS FASADAS