



GYVENAMOJO PASTATO TILTO G.29, VILNIUJE REKONSTRAVIMAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas: UAB "Architectura humana", A.Juozapavičiaus g.9A-168
Projekto vadovas: Arch. R. Putinas (NKPS At. Nr. 4205)
(tel.: 868735428, architectura.humana@gmail.com)

Statytojas: UAB "TARPTAUNINĖ STATYBOS KORPORACIJA"
A.Vivulskio g.20, Vilnius, (85) 239 7590

2017 m. Vilnius

Kęsiminta Vaičekaitė
[Signature]

Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus
vedėjas
Vitas Karčiauskas
2017 m. ... mėn. ... d.

KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE
KULTŪROS MINISTERIJOS
VILNIAUS SKYRIUS
GAUTA

2017 m. 09 mėn. 18 d.
Nr. GTV-1373

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus
vyriausioji specialistė
Anželika Zdanevičienė
2017 m. ... mėn. ... d.
*Techn. projekto patvirtinti
architektūriniai, archeologiniai
geologiniai tyrimai
Rengiant T. Kadociaus
tyrimų išduotį.*



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 551

Remigijus PUTINAS

vra atestuotas

Teritorijų specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas

Statinų grupės: visos statinių grupės.

Statinų kategorija: ypatingi statiniai.

Statinio projekto architektūrinės dalies,

statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinų grupės: visos statinių grupės.

Statinų kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2013 m. gegužės mėn. 15 d. protokolas Nr. 77



KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS
SPECIALISTO ATESTATAS

2016-12-08 Nr. 4205

(data)

REMIGIJUS PUTINAS

**VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBU PROJEKTŲ RENGIMAS,
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI;
ANTRA KAT.**

Atestatas galioja iki 2021-12-08

(data)

Kultūros paveldo departamentas
prie Kultūros ministerijos
direktorius




(parašas)

Diana Varnaitė

(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas


(parašas)

Aušrelė Angelė Racevičienė

(vardas ir pavardė)

Handwritten signature

UAB "Statybos projektavimas"
Vilniaus miesto savivaldybės
statybos inspekcijos departamentas
2014 m. III ketvirtis, Vilnius
Klaipėdos str. 10, Vilnius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PREIARIUS
Euklinda vykdanti Savivaldybės
statybos inspekcijos architektų funkcijas
(Miesto planavimo departamento
direktorius, architektas)
Aurelijus Štikonas
2015 m. 01 05

reg. Nr. PPU 2116

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2015 m
Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita)

Gyvenamojo pastato Tiltu 29 (u/n 1094-0382-2019), Vilniuje, rekonstravimas
pagrindinė statinio naudojimo paskirtis - gyvenamoji
statinio kategorija - neįpratingas
sklypo užstatymo tankumas - iki 60 %
intensyvumas - iki 1,5
aukštų skaičius - 3 su mansarda
aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 15,0 m

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Išreikšti Statytojo viziją, išreikšti pagrindinių sprendinių idėjas, nustatyti pastato techninius parametrus

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis

Pagal STR 1,05,06:2010 " Statinio projektavimas

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

Sklypo planas, nuosavybės dokumentai

5. Projektinių pasiūlymų pateiktina informacija

Pilto gatvės pastatų išsklaidžs, teritorijos perspektyviniai vaizdai iš viršaus iki to paties aukščiausio, miesto nuotraukos, numatamos rekonstrukcijos eksterjero vizualizacijos.

6 kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo laminatai, statytojui pateikti projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)___

Statytojui patikiamos 2 pasiūlymų kopijos

Statytojas (užsakovas)

UAB "TARPTAUTINĖ STATYBOS KORPORACIJA"

viceprezidentas T.



Viceprezidentas

(fizinis arba juridinis asmuo) **Tomas Kondrackij**

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB "PIEVŲ TAKAS"

Projekto vadovas P. Jansonas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TILTO G.29, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

AIŠKINAMASIS RAŠIAS

1. Privalomųjų dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

1.1. Vilniaus miesto bendrasis planas

1.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas- IV dalis

1.4. Statytojo nuosavybės teise patvirtinantys dokumentai.

1.5. Statytojo nuosavybės teise į žemę patvirtinantys dokumentai.

2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

2.1. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas

2.2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymas

2.3. PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“

2.4. STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“

3. Žemės sklypo ir jame esančių statinių turtinių klausimų sprendiniai.

Tarp savininkų, kurie valdo žemės sklypą ir jame esančius statinius Tiltu g.29, Vilniuje, yra kilęs teisinis ginčas. 2009 m. liepos 15d. Vilniaus m. 3 apylinkės teismo nutatimi yra patvirtinta Taikos sutartis, kurioje šalys pasidalina sklypą tokiais dalimis:

-1829/3657 dalis tenka Algirdui Račinskui (šiuo metu naujasis savininkas „Tarpautinė statybos korporacija“)

-1828/3657 dalis tenka Vladiui Račinskui.

Šia taikos sutartimi Šalys sutarė kad:

- ši Taikos sutartis tarnaus ir galės būti naudojama kaip Žemės sklypo pasidalinimo tarp savininkų, sutartimi;
- Šalys neprojektuos ir nestatys pastatų arčiau kaip 3 (trys) metrai nuo ribos;
- Užstatymo tankis pasidalinamas lygiomis dalimis;
- Užstatymo procentas ne didesnis kaip 50%;

Sutarties neatsiejamas priedas: UAB „Geoteka“ parengtas 3657 kv. m žemės sklypo un. Nr.0101-0041-0097 (adresu Tiltu g.29, Vilniuje) planas M1:500 (1 lapas).

Pagal 2016-01-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, sklypui nustatyti šie rodikliai:

1) - sklypo užstatymo tankumas iki 60 %

Leidžiamas tankumas visam sklypui	A dalis (priklausanti UAB „Tarptautinei statybų korporacijai“) m ²	B dalis (priklausanti Vladui Račinskui) m ²	A dalis Esama/po rekonstrukcijos (priklausanti UAB „Tarptautinei statybų korporacijai“) m ²	B dalis Esama/galima užstatyti papildomai (priklausanti Vladui Račinskui) m ²
3657 (sklypo plotas) x 06 = 2194,2 m ²	1097,1	1097,1	580/1063 (nepanaudota - 34,1 kv.m) Užstatymo procentas - 29,1proc. 857 kv.m užima pastatas Tiltu g.29 ir 208 kv.m užima pastatas Tiltog. 29A	204/ 893,1 (galima užstatyti)

2) - sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,5

Leidžiamas intensyvumas visam sklypui m ²	A dalis (priklausanti UAB „Tarptautinei statybų korporacijai“) m ²	B dalis (priklausanti Vladui Račinskui) m ²	A dalis Esama/po rekonstrukcijos (priklausanti UAB „Tarptautinei statybų korporacijai“)m ²	B dalis Esama/(galima papildomai išsirengti- (priklausanti Vladui Račinskui) m ²
1,5 (int. koef.) x 3657=5485,5	2742,75	2742,75	540,14/2449,15 (1920,3+528,85) antžeminės dalies plotas (nepanaudota 293,6 kv.m) 1 antžeminės dalies plotą įtrauktas 528,85 kv.m V.Račinskui priklausantis plotas, esantis UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ sklypo dalyje „A“	296,44/2446,31

3) – aukštų skaičius – 3 aukštai su mansarda;

4) – aukštis nuo žemės paviršiaus iki 15,0 m;

SKLYPO TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI

1. Sklypo plotas – 0,3657 ha

2. Sklypo užstatymo tankumas - 60 % (maksimalus leidžiamas)

Sklypo dalies, kuri priklauso UAB TSK užstatymo plotas – 1089 m², kas sudaro 29,8 % viso sklypo užstatymo ploto (pagal taikos sutartį leidžiamas užstatymo plotas, tenkantis UAB TSK - 1097,1 m² - 30 proc. viso sklypo),

3. Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,5 visam sklypui.

Sklypo dalies, kuri priklauso UAB TSK bendras užstatymo plotas antžeminės dalies – 2596,53 kv.m (pagal taikos sutartį leidžiamas antžeminės dalies plotas – 2742,75 kv.m, TAI 293,6 kv.m mažiau nei leidžiama).

5. Pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda.

6. Pastatų aukštis – 15,0 m.nuo žemės paviršiaus.

7. Automobilių stovėjimo vietos – 17 vietų sklypo dalyje priklausančioje UAB TSK

9. Bendras plotas rekonstruojamo gyvenamojo namo Tiltos g.29, Vilniuje, sklypo dalyje, kuri priklauso UAB TSK – 3129,21 m²

10. Naudingas plotas rekonstruojamo gyvenamojo namo Tiltos g.29, Vilniuje, sklypo dalyje kuri priklauso UAB TSK– 1920,3 m²

11. Gyvenamųjų patalpų bendras plotas su požemine pastato dalimi – 1641,58 kv.m, tai sudaro 52,46 % visų rekonstruojamo gyvenamojo namo patalpų ploto.

12. Komercinių patalpų bendras plotas su požemine pastato dalimi – 1487,13 kv.m, tai sudaro 47,52 % visų rekonstruojamo gyvenamojo namo patalpų ploto.

13. Butų skaičius – 16 butų.

14. Viešbučio numerių skaičius – 9 numerių.

15. Aukščiausia pastato altitudė nuo žemės paviršiaus – 109,00.

5. Rekonstruojamas objektas.

5.1. Vieta.

Nagrinėjamas sklypas su pastatais randasi Vilniaus Senamiestyje un.nr 16013, I kvartale, III A zonoje (Totorių – Lukiškių priemestis).

Žemės sklypas yra Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Sklype yra servitutas patekimui į šalia esantį sklypo kiemą.

Adresu Tilto 29 randasi 2 pastatai : prie Tilto gatvės 2 aukštų pastatas-gyvenamasis namas 1A2/p (H – 9,75m) ir 3 aukštų pastatas-gyvenamasis namas 2A3/p (H – 10,20m). Kitoje sklypo dalyje adresu Tilto 29B yra du pastatai 2 aukštų pastatas-gyvenamasis namas – 3A2/p (H - 7,38m) ir ūkinis pastatas – 1 aukšto 4/1p. Visi šie pastatai pastatyti tais pačiais 1940 metais. Pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai).

5.2. REKONSTRUKCIJOS KONCEPCIJA

Pagrindinė rekonstruojamo pastato idėja- reguliarus perimetrinis sklypo užstatymas, įvertinant gretimų istorinių pastatų fizinius ir estetinius kontekstualumo parametrus. Priestatas numatomas kaip buvusio užstatymo atkūrimas, kuris parodytas I. Kliobavičiūtės ir D. Sabaliauskienės parengtame Vilniaus senamiesčio istorinės-urbanistinės raidos plane (pridedamas) Taip pat ir Vilniaus senamiesčio specialaus plano tvarkymo režimų planas šioje teritorijoje leidžia reglamentuotą naują statybą (zona III)

Tai vienatūris objektas, kurio kompleksiskumas, funkcionalumas ir racionalumas esti pagrindiniais kriterijais, formuojančiais vietovės administracinį- kultūrinį charakterį. Projektuojamas pastatas suvokiamas kaip vienalytis monolitinis tūris.

5.3. URBANISTINIAI SPRENDIMAI

Rekonstruojamo pastato nauji urbanistiniai kontūrai formuojami atsižvelgiant į gretimų urbanistinių elementų įtaką- Vilniaus senamiesčio pastatų mastelį, jų planinę geometriją perimetrinio užstatymo kontekstualumą, projektuojamo sklypo geometriją. Toks šio sklypo užstatymas buvo numatomas 1817 metų Vilniaus plėtros projektinio plano ir 1988-1992 m. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekte (pridedamas).

5.4. ARCITEKTŪRINIAI - PAVELDOSAUGINIAI SPRENDINIAI

„Paveldosauginiai reikalavimai pagal „Vilniaus Senamiesčio Apsaugos Reglamentą“(3 dalį).

„III A Senamiesčio zona“Totorių Lukiškių priemestis“ Tilto 29 statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą Vn-G90K. Pagal detalizuotus Kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimas statiniams nustatytas ribotas naudojimas, galimos paskirtys : gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo. Statinių tvarkymo režimas : fasadams – restauravimas, pastatui – restauravimas – atkūrimas.

I kvartalui rekomenduojama :Užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 60%.

intensyvumas iki 1,5

Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.

Maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda sklypuose prie Tilto g., 4 aukštai su mansarda sklypuose prie Žygimantų gatvės. Aukštis nuo žemės iki 15,0 m.

Pastato dalyje prie Tilto gatvės 4 fasadai įvertinti kaip restauruojami fasadai. Kitoje pastato dalyje sklypo viduje fasadai nevertinami.

Pastato viduje statiniui nustatytas restauravimo-atkūrimo tvarkymo režimas.

PAVELDOSAUGINIU
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Reg. Nr. 17-271PP

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas

Darius Dainouras

2017 08 21

5.5.FUNKCINIAI REKONSTRUKCIJOS SPRENDIMAI

Esamoje rekonstruojamo pastato dalyje pagrindinė patalpų paskirtis paliekama gyvenama ir projektuojami butai. Tik pirmame aukšte numatoma komercinė pataipa. Patekimui į projektuojamus butus esamoje dalyje projektuojama nauja laiptinė ir liftas.

Pristatomoje dalyje projektuojamas viešbučio kompleksas. Pirmame aukšte numatomas viešbučio holas ir pusryčių salė pagalbinėmis patalpomis ir rūsyje numatant spa bei konferencijų salę. Antrame priestato aukšte projektuojami butai ir viešbučio kambariai. Trečiame pristatomosios dalies aukšte projektuojami butai su antresoliniais aukštais. Kiekvieno buto antresolinio aukšto plotas neviršija 50 proc. žemiau esančio buto grindų ploto.

Esama mūrinė tvora nuo Tiltos gatvės ir einanti pagal sklypo ribą su sklypu Tiltos g.27, griauinama.

Esamas servitutinis kelis, kertantis įstrižai sklypo dalį priklausančią UAB „Tarptautinė statybos korporacija“, paliekamas toje pačioje sklypo vietoje su esamu 3,50 metro pločiu. Šis servitutinis kelias tarnauja privažiavimui bei priėjimui prie esamų pastatų, esančių sklypo gilumoje, priklausančių žemės sklypo bendrasavininkui Vladiui Račinskui bei įvažiavimui į sklypą Tiltos g. Nr.27.

5.6.POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ PARKINGAS

Po rekonstruojamo pastato priestatu įrengiamas požeminis automobilių parkingas. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš požeminio parkingo galimas iš vakarinės rekonstruojamo pastato pusės, išnaudojant sklypo peraukštelėjimą. Požeminis parkingas būtų skirtas gyvenamojo namo bei viešbučio svečių bei personalo automobiliams. Automobilių parkavimas vykdomas griežtai laikantis pastato paskirties funkcijų – įrengiamos atskiros stovėjimo vietos tiek viešbučio gyventojams ir lankytojams, tiek gyvenamojo namo gyventojų butams, atskiriant jas zonomis į kurias patekimas tik per pakeliamus šlagbaumus.

6.1.AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO SPRENDINIAI

Automobilių parkavimas sprendžiamas UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ priklausančioje sklypo dalyje. Pagal Vilniaus m. sav. 2012-11-07 priimtą sprendimą bei prie šio sprendimo patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, rekonstruojamas gyvenamasis namas patenka į zoną „A“ –senamiestis, (BP sprendiniuose nurodytas nagrinėjamas rajonas PR1), kuriam taikomas koeficientas – 0,5.

Pritaikius šį koeficientą, sklypo dalyje, kuri priklauso UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ įrengiama 17 automobilių stovėjimo vietų požeminiame parkinge (žiūr. pridedamą lentelę).

PAVELDOSAUGINIU
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Reg. Nr. 17-271PP
UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ administracijos
Miesto planavimo ir projektavimo skyriaus vedėjas

DD
Darius Daunoras
2017-08-21

5.5.FUNKCINIAI REKONSTRUKCIJOS SPRENDIMAI

Esamoje rekonstruojamo pastato dalyje pagrindinė patalpų paskirtis paliekama gyvenama ir projektuojami butai. Tik pirmame aukšte numatoma komercinė patalpa. Patekimui į projektuojamus butus esamoje dalyje projektuojama nauja laiptinė ir liftas

Pristatomoje dalyje projektuojamas viešbučio kompleksas. Pirmame aukšte numatomas viešbučio holas ir pusryčių salė pagalbinėmis patalpomis ir rūsyje numatant spa bei konferencijų salę. Antrame priestato aukšte projektuojami butai ir viešbučio kambariai. Trečiame pristatomosios dalies aukšte projektuojami butai su antresoliniais aukštais. Kiekvieno buto antresolinio aukšto plotas neviršija 50 proc. žemiau esančio buto grindų ploto.

Yra numatoma įrengti dviejų lygių rūsius, iš kurių viename būtų įrengtas požeminis parkingas, skirtas gyvenamųjų butų bei viešbučio gyventojų automobilių parkavimui, o kitas aukštas tarnautų viešbučio reikmėms, įrengiant SPA. Dviejų lygių rūsių įrengimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atlikus išsamius grunto geologinius tyrimus bei įvertinus esamų statinių konstruktyvinę būklę. Projektavimo metu paaiškėjus, kad tai sunkiai įgyvendinama arba nuo to gali nukentėti esami statiniai, bus ieškomi bei priimami nauji racionalūs architektūriniai bei konstruktyviniai sprendiniai. Nesant galimybei įrengti dviejų lygių rūsių patalpų, bus atsisakyta vieno požeminio lygio. Visi šie nauji sprendiniai, jei jie tokie bus, techninio projekto rengimo metu bus derinami su Kultūros vertybių apsaugos departamento specialistais.

Esama mūrinė tvora nuo Tiltos gatvės ir einanti pagal sklypo ribą su sklypu Tiltos g.27, griauinama.

Esamas servitutinis kelias, kertantis įstrižai sklypo dalį priklausančią UAB „Tarptautinė statybos korporacija“, paliekamas toje pčioje sklypo vietoje su esamu 3,50 metro pločiu. Šis servitutinis kelias tarnauja privažiavimui bei priėjimui prie esamų pastatų, esančių sklypo gilumoje, priklausančių žemės sklypo bendrasavininkui Vladiui Račinskui bei įvažiavimui į sklypą Tiltos g. Nr.27.

5.6.POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ PARKINGAS

Po rekonstruojamo pastato priestatu įrengiamas požeminis automobilių parkingas. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš požeminio parkingo galimas iš vakarinės rekonstruojamo pastato pusės, išnaudojant sklypo peraukštėjimą. Požeminis parkingas būtų skirtas gyvenamojo namo bei viešbučio svečių bei personalo automobiliams. Automobilių parkavimas vykdomas griežtai laikantis pastato paskirties funkcijų – įrengiamos atskiros stovėjimo vietos tiek viešbučio gyventojams ir lankytojams, tiek gyvenamojo namo gyventojų butams, atskiriant jas zonomis į kurias patekimas tik per pakeliamus šlagbaumus.

6.1.AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO SPRENDINIAI

Automobilių parkavimas sprendžiamas UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ priklausančioje sklypo dalyje. Pagal Vilniaus m. sav. 2012-11-07 priimtą sprendimą bei prie šio sprendimo patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, rekonstruojamas gyvenamasis namas patenka į zoną „A“ –senamiestis, (BP sprendiniuose nurodytas nagrinėjamas rajonas PR1), kuriam taikomas koeficientas – 0,5.

Pritaikius šį koeficientą, sklypo dalyje, kuri priklauso UAB „Tarptautinė statybos korporacija“ įrengiama 17 automobilių stovėjimo vietų požeminiame parkinge (žiūr. pridedamą lentelę).

UNIKALUS NR	PASKIRTIS	PAGAL PASKIRTĮ NAUDOJAMAS PLOTAS BEI BUTŲ IR VIEŠBUČIO NUMERIŲ SKAIČIUS NUO KURIŲ SKAIČIUOJAMOS PARKAVIMO VIETOS	REIKALINGAS VIETŲ SKAIČIUS	REIKALINGAS VIETŲ SKAIČIUS ĮVERTINUS SENAMIESČIO KOEFICIENTĄ
PROJEKTUOJAMA REKONSTRUKCIJA Tilto 29 1094-0382-2019	GYVENAMOJI	13 BUTŲ	13 VIETŲ (1-am butui 1-a stovėjimo vieta)	7 vietos (projektuojamos viso 9 automobilių stovėjimo vietos požeminiame parkinge)
	KOMERCINĖ: 1. Viešbutis 9 numerių 2. SPA + konferencijų salės	9 NUMERIAI Plotas- 340 kv.m (1 vieta 30 kv.m)	5 vietos (2 numerimas 1-a stovėjimo vieta) 11 stovėjimo vietos	3 5 (projektuojamos 7 vietos požeminiame parkinge) 6 aut. stovėjimo vietos projektuojamos kieme
VISO			29	22

VISAME SKLYPE NORMATYVIŠKAI REIKALINGOS PARKAVIMO VIETOS	29
ĮVERTINUS SENAMIESČIO KOEFICIENTĄ 0,5 SKLYPE	
REIKALINGOS	15
POŽEMINIAME PARKINGE PROJEKTE SUFORMUOTOS PARKAVIMO VIETOS	16
(parkavimo vietos, reikalingos rekonstruojamo gyvenamojo namo bei viešbučio gyventojų poreikiams)	
ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	6
VISO SKLYPE REKONSTRUKCIJOS PROJEKTE	
SUFORMUOTOS PARKAVIMO VIETOS	22


 PV R. Putinas
 AVELDOSAUGINIU
 TIRIU PATIKRINTA
 Reg. Nr. 17-271 PP
 miesto plėtros departamentas
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas
 DD
 Darius Dabaras
 2017 08 21

OBJEKTAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

ADRESAS: **TILTO G. 29 , VILNIUS**
(VILNIAUS SENAMIESTIS – 16073)

DALIS: **PASTATO TILTO G.29, VILNIUJE,
SAUGOTINŲ ELEMENTŲ FIKSAVIMAS
IR VERTINIMAS**

STADIJA: **PP**

AUTORIUS: R.PUTINAS
(KPD 4205)

VILNIUS, 2017-09

ARCHITEKTŪRINIŲ TYRIMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektūriniai tyrimai atliekami projekto rengimui.

Pastato Tiltos g. 29 architektūrinė raida daugiasluoksni. Dviejų aukštų pastatas formuoja Tiltos g. išklotinę. Į vidinį kiemą patenkama iš Tiltos gatvės. Į pirmą aukštą patenkama iš Tiltos gatvės bei iš vidinio kiemo. Į antro aukšto patalpas patenkama vidiniais laiptais.

Pastato dabartinė architektūrinė išraiška (gatvės fasado karnizas ir langai) suformuota XIX a. pab. – XX a. pr. eklektikos etape. Pastato pirmo ir antro aukšto kapitalinių sienų tinklas suformuotas XIX a. pab. – XX a. pr. eklektikos etape. Butų Tiltos g. 29 planų struktūra suformuota XX a. II p. kapitalinio remonto etape.

Pastate yra 7 butai pirmame (1, 1a, 18 ir 7) ir antrame (2, 17, ir 19) aukštuose bei cokoliniame aukšte 3 butai (3, 4 ir 5a) bei patalpos Nr. 12.

Apžiūrėjus visas esamas butų patalpas, buvo fiksuojami vertingi elementai, kuriuos saugoti arba restauruoti.

Pagrindinė laiptinė su įėjimu nuo Tiltos gatvės.

Šioje laiptinėje yra išlikę metaliniai laiptai su metaliniais porankiais.
Nuotr. 1, ir Nr. 2. Laiptai saugomi, restauruojami.

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus
vyriausioji specialistė
Anželika Zdanavičienė
2019 m. geg. 29 d. Nr. 295-PP



Nuotr. 1



Nuotr. 2
Butas Nr.1.

- 1) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.3.

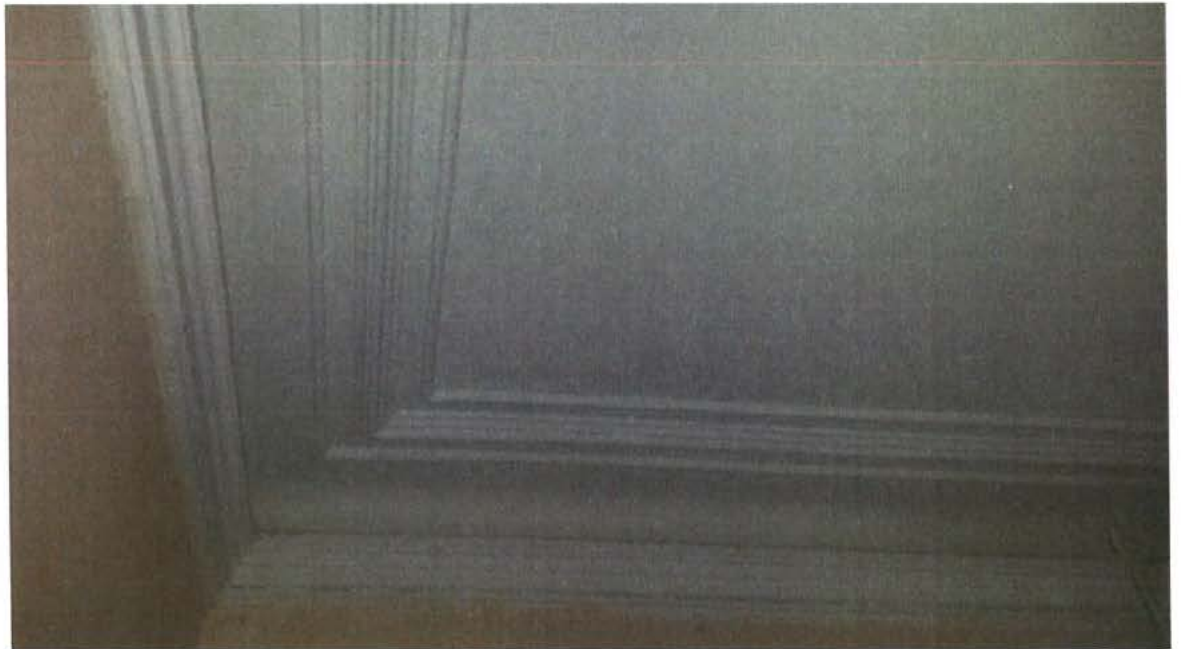


Nuotr. 3

- 2) Lubų apvadai patalpose 1 (nuotr. Nr.4), patalpoje 2 (nuotr. 5) paliekami, konservuojami.



Nuotr. 4



Nuotr. 5

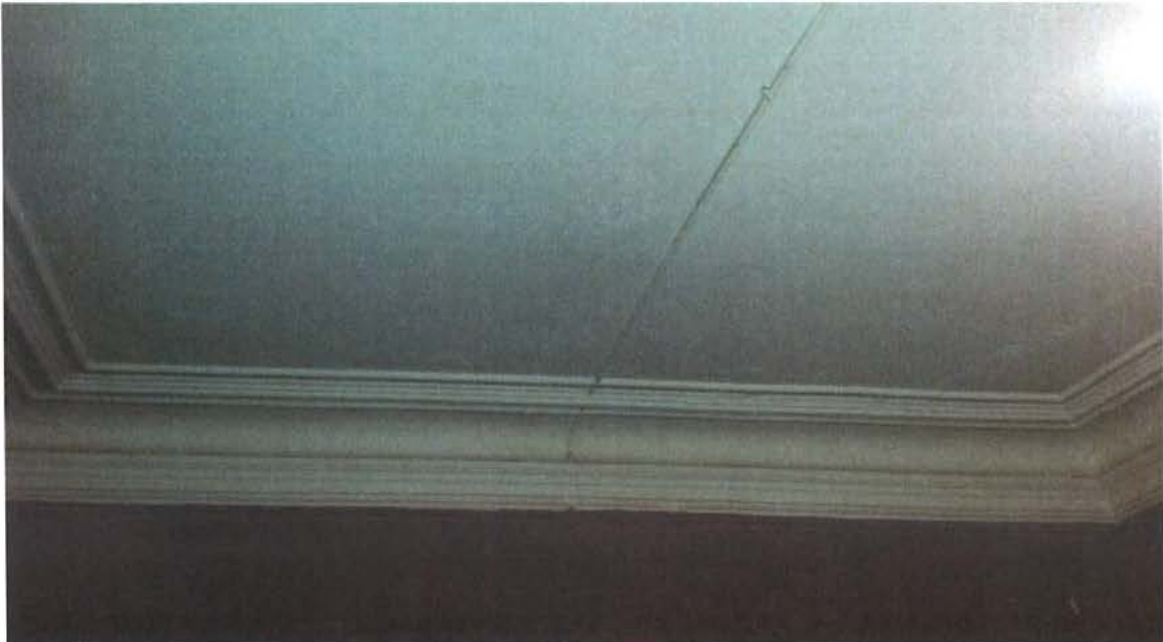
3) Patlpoje Nr.2 esanti rozetė restauruojama (nuotr. 6).



Nuotr. 6

Butas Nr. 1a.

1) Lubų apvadai patalpoje 6 (nuotr. Nr.7) ir patalpoje Nr. 3 (nuotr. Nr.8), paliekami, konservuojami.

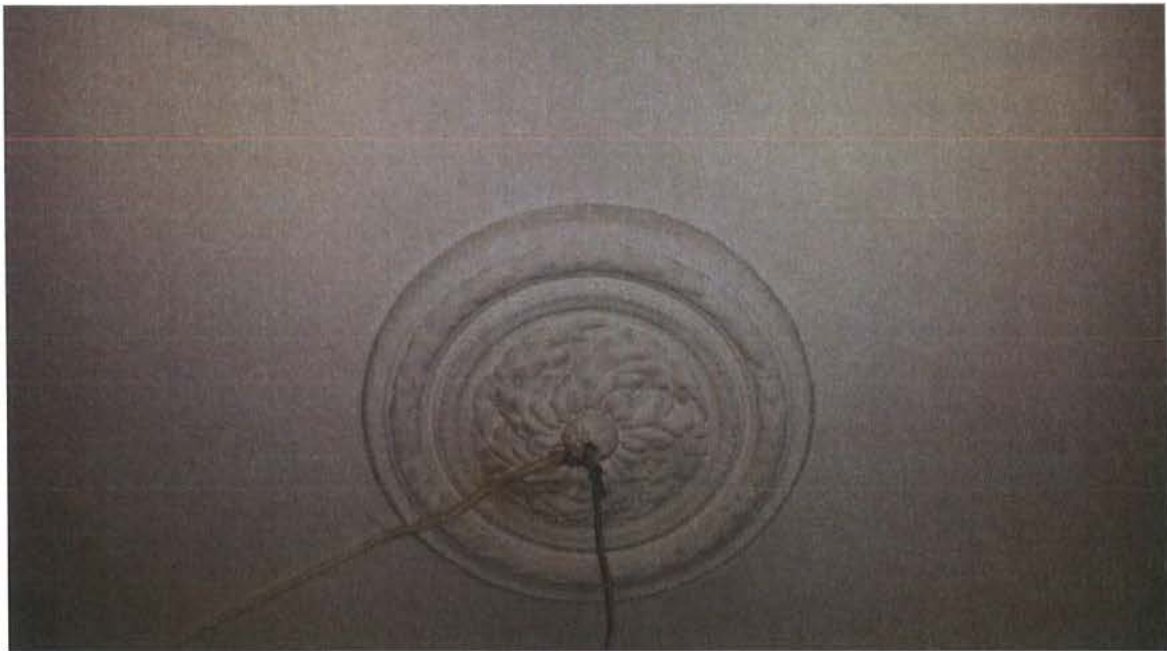


Nuotr. 7



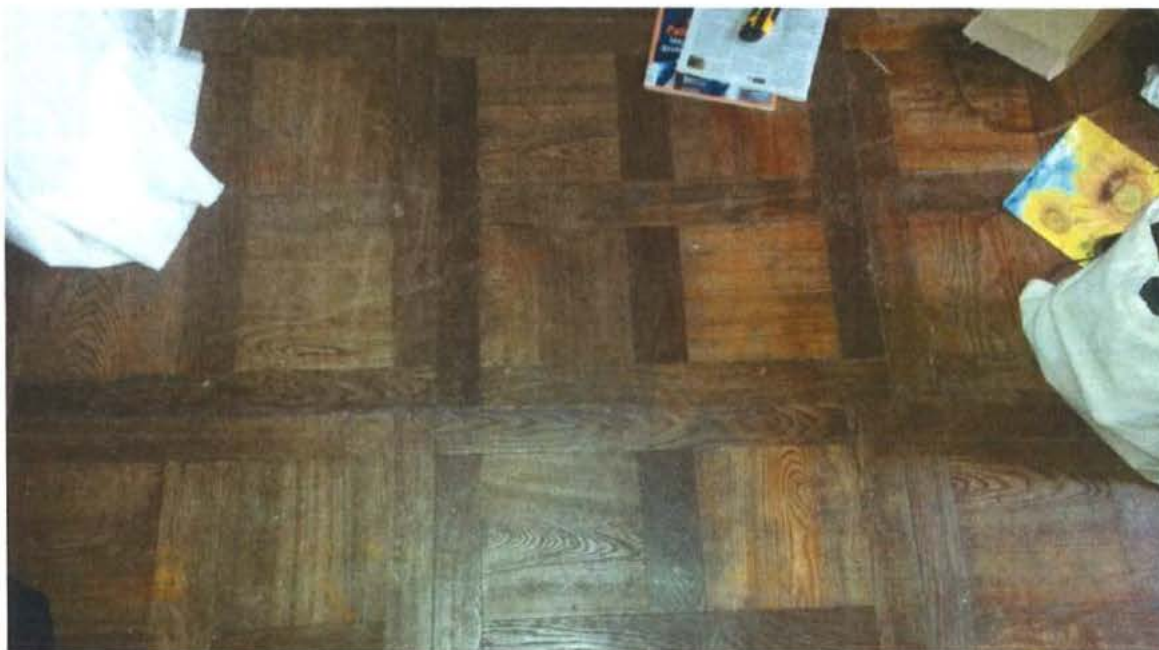
Nuotr. 8

2) Patalpoje Nr.6 esanti rozetė restauruojama (nuotr.9).



Nuotr. 9

- 3) Patalpoje Nr.6 esantis parketas remontuojamas, (nuotr.10), esant galimybei paliekamas.



Nuotr. 10

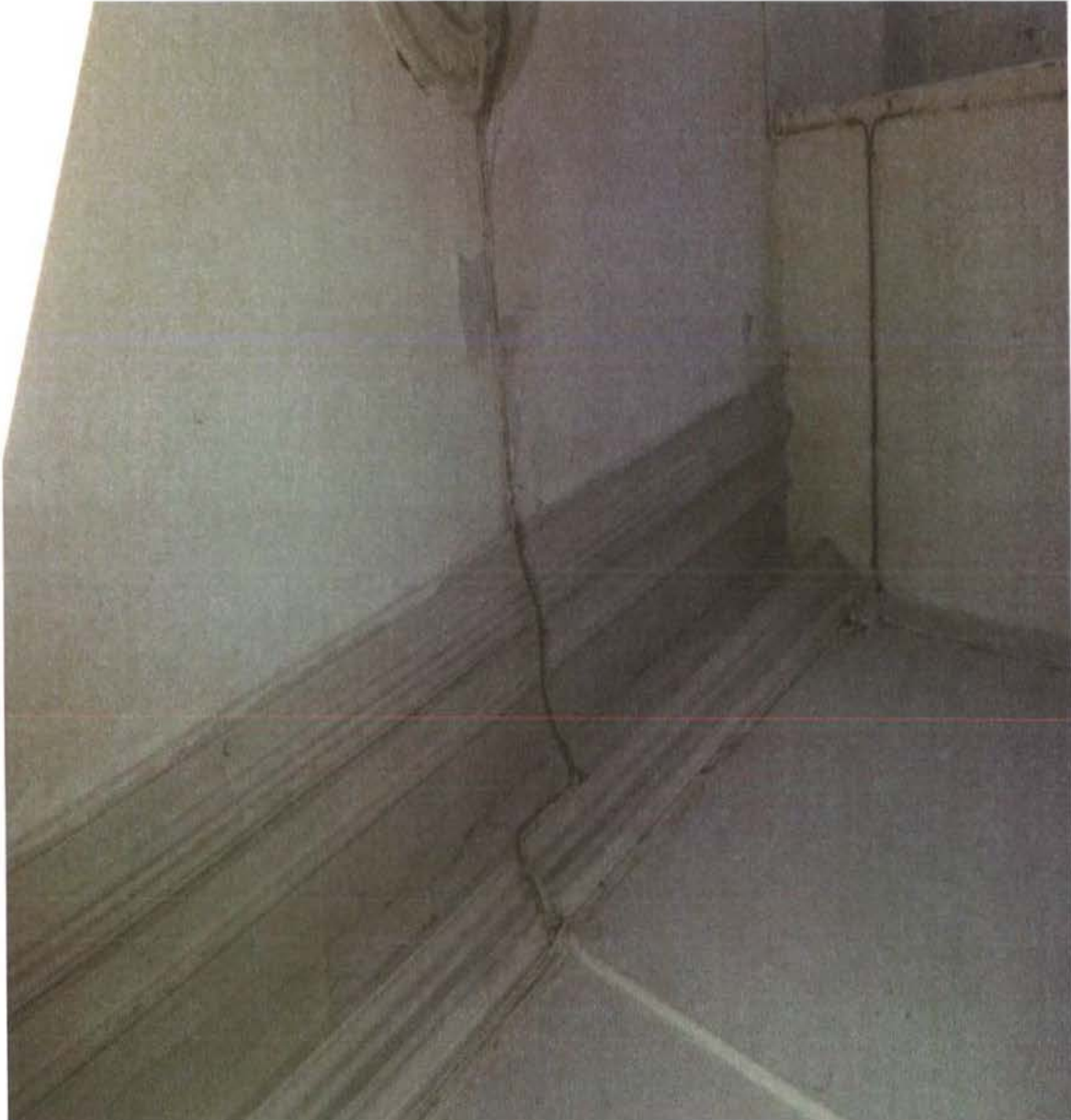
- 4) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias.
- 5) Vidinės kambario durys iš patalpos 5 į 3-ą patalpą. Nuotr. Nr.11. Durys restauruojamos, esant galimybei, išsaugomos.



Nuotr. 11

Butas Nr. 2 (antrame aukšte, įėjimas iš Tiltų gatvės)

- 1) Lubų apvadai patalpoje 1 (nuotr. Nr.12), paliekami, konservuojami.



Nuotr. 12

- 2) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.13.



Nuotr. 13

- 3) Patalpoje Nr.1 esantis parketas (nuotr.14), esant galimybei paliekamas, remontuojamas.



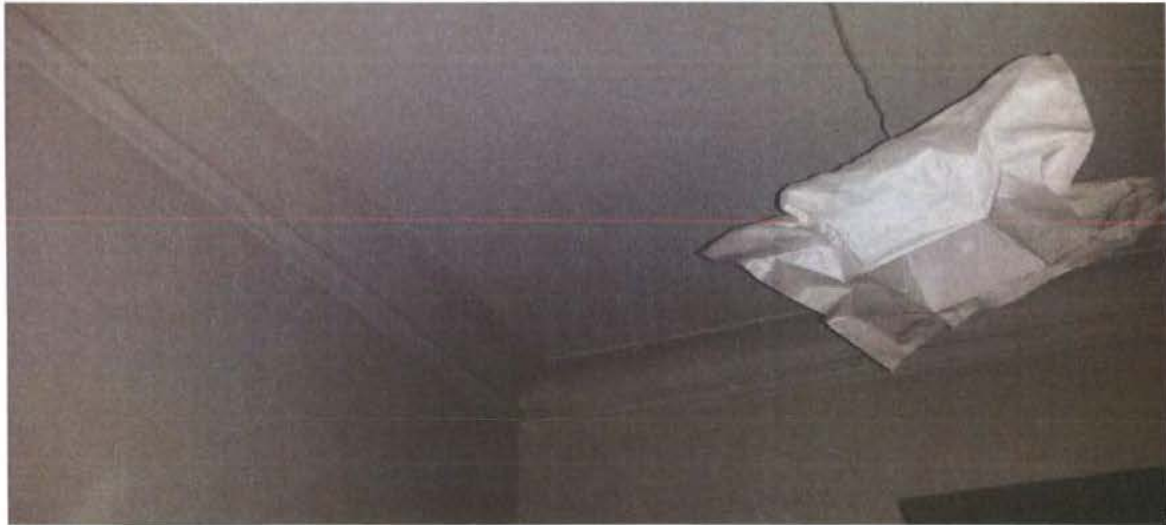
Nuotr. 14

Butas Nr. 18 (pirmame aukšte iš kiemo pusės)

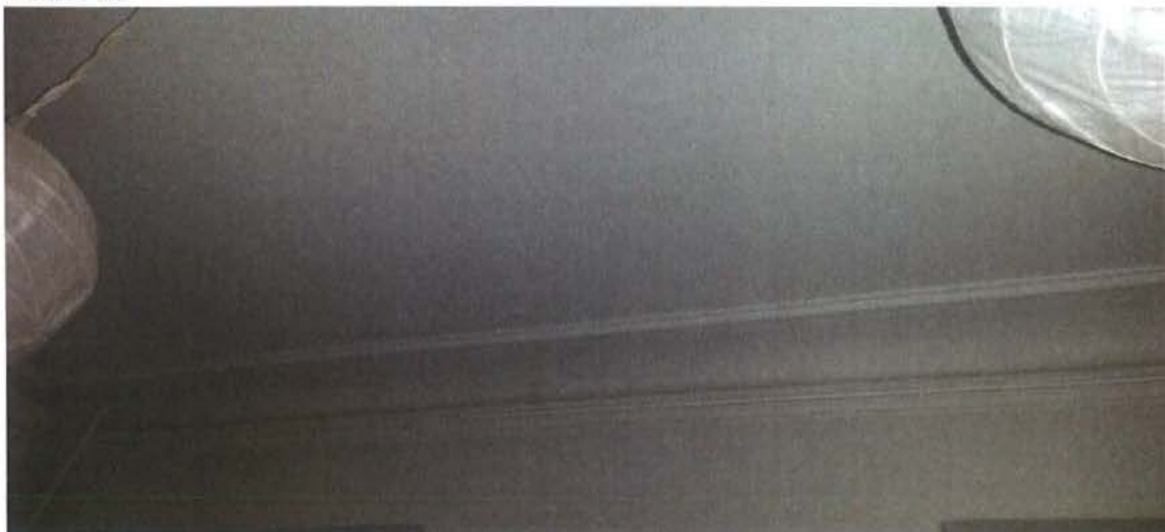
1) Lubų apvadai patalpose 1 (nuotr. 15), 2 (nuotr. 16) ir pat 3 (nuotr. Nr.17) paliekami, konservuojami.



Nuotr. 15



Nuotr. 16



Nuotr. 17

2) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias (nuotr. Nr.18).



Nuotr. 18

Butas Nr. 17 (antrame aukšte iš kiemo pusės)

- 1) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias.

(nuotr. 19)



Nuotr. 19

Butas Nr. 19 (antrame aukšte įėjimas iš pagrindinės laiptinės nuo Tiltos gatvės)

1) Lubų apvadai patalpoje 1 (nuotr.20), 2 (nuotr. 21), 3 (nuotr.22), 9 (nuotr.23), 4 (nuotr.24) paliekami, konservuojami.



20 nuotr.



21 nuotr.



22 nuotr.



23 nuotr.



24 nuotr.

2) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.25 ir 26 (patalpa 9)



25 nuotr.



26 nuotr.

- 3) Esamo balkono metaliniai turėklai remontuojami, perdažomi, saugomi (nuotr. Nr.27 ir 28)



27 nuotr.



28 nuotr.

Butas Nr. 4 (pusrūsyje, įėjimas iš kiemo pusės)

- 1) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.1

Butas Nr. 3 (pusrūsyje, įėjimas iš kiemo pusės)

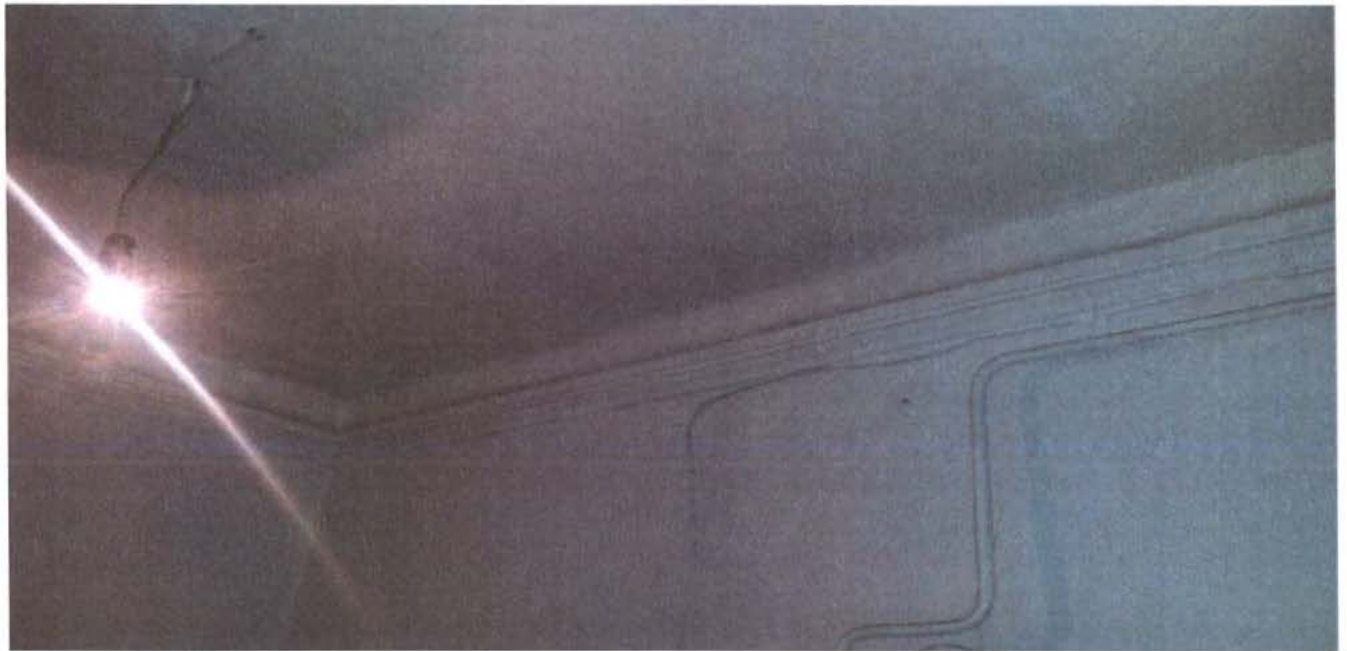
- 1) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.1

Butas Nr. 5a (pusrūsyje, įėjimas iš kiemo pusės)

- 1) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.1

Butas Nr. 12 (pusrūsyje, įėjimas iš Tiltų gatvės pusės)

1) Lubų apvadai patalpoje 2 (nuotr.29) paliekami, konservuojami.



29 nuotr.

- 2) Saugomas langų dalinimas. Langai dvivėriai, mediniai. Langai restauruojami. Gaminant naujus langus, išlaikomas medžiagiškumas, langų rėmų dalinimas. Langų metalinės rankenos restauruojamos arba gaminamos naujos, atkartojant senąsias. Nuotr. Nr.30



30 nuotr.

Pagrindinė įėjimo durys nuo Tilto gatvės (nuotr.31 ir 32).
Išorinės durys gaminamos naujos, išlaikant esamų durų piešinį.
Vidinės durys remontuojamos, restauruojamos.



Nuotr. 31



Nuotr. 32

Tyrimų išvados:

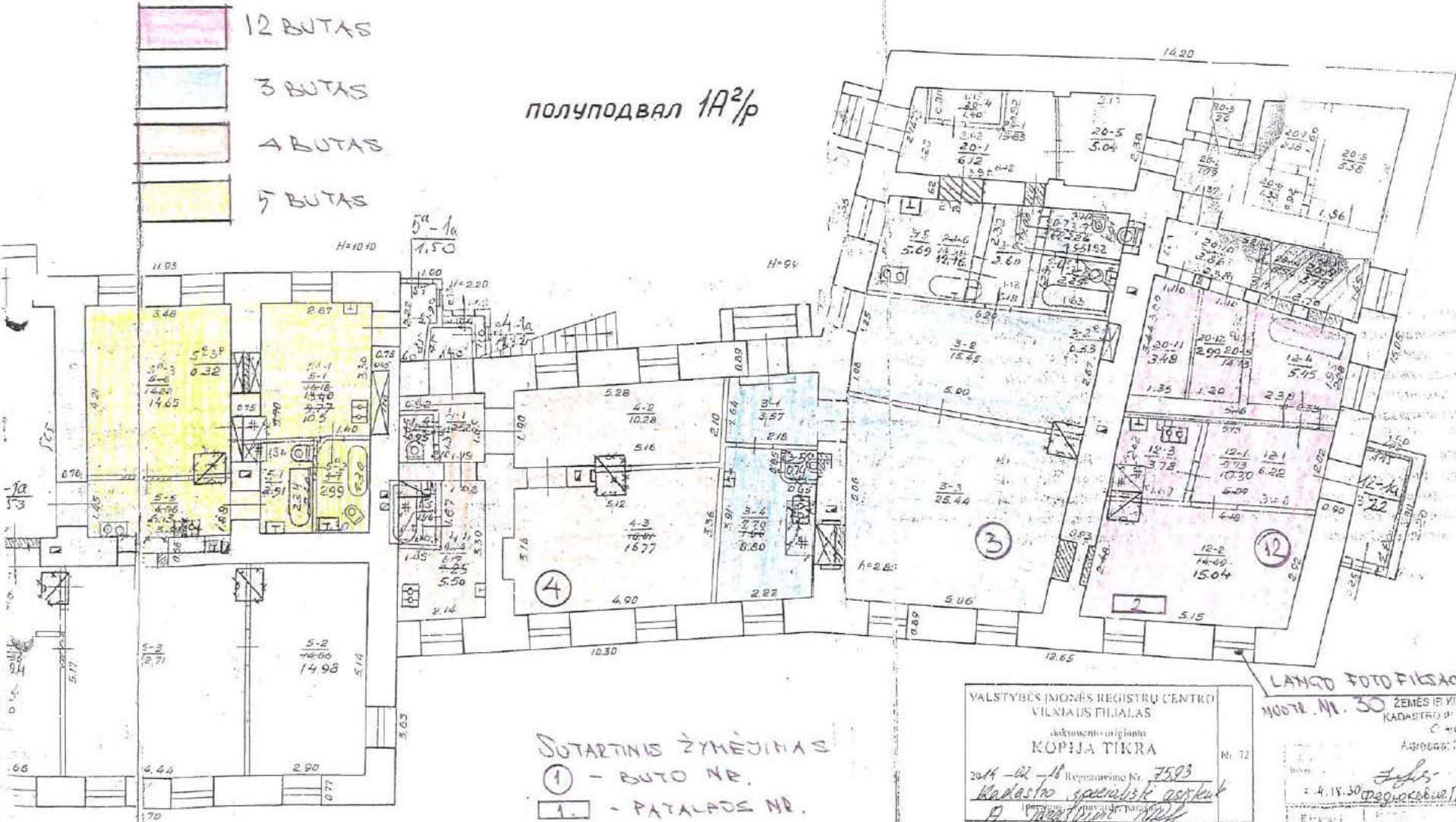
1. Saugoma pastato XIX a. pr. – XX a. pr. raidos etapais susiformavusi architektūrinė išraiška, fasadai, kapitalinių sienų tinklas, architektūriniai elementai.
2. Rekomenduojama restauruoti arba gaminti naujus langus išlaikant medžiagiškumą ir langų dalinimą..
3. Rekomenduojama restauruoti duris (Z 2.09, 2.06, 2.17), išvalant XX a. II p. etapo užmūrijimus, arba suformuoti nišas buv. durų vietose.
4. Įrengiant palėpę leistina suformuoti tūrinius stoglangius ir vidinius laiptus iš antro aukšto, suformuojant angą XX a. II p. gelžbetoninėje perdangoje pagal konstruktyvinį sprendimą.
5. Leistina griauti XX a. II p. tarybinio etapo plonas (12 cm) mūrines pertvaras ir projektuoti naujas pertvaras.

R. Putinas
(KPD 4205)

PUSRUSIO PLANAS

- 12 BUTAS
- 3 BUTAS
- 4 BUTAS
- 5 BUTAS

ПОЛУПОДВАЛ 1А^{2/р}



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
 ① - BUTO NR.
 1. - PATALPOS NR.

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
 VILNIAUS FILIALAS
 dokumento originalas
 KOPIJA TIKRA
 2014-02-18 Registravimo Nr. 7593
 Kadastro specialistikos skykus
 P. [Signature]

LANGŲ FOTOFIKSACIJA
 MŪŠT. NR. 30 ŽEMĖS IR VILTO NEKILNAMOJO TURTO
 KADASTRO NR. [Blank]
 Adresas: 2003 Vilnius, [Blank] g. 10
 Nr. 72

2014-02-18
 4.14.30 [Signature]
 [Signature] ПИЦКИН
 1269 III 7

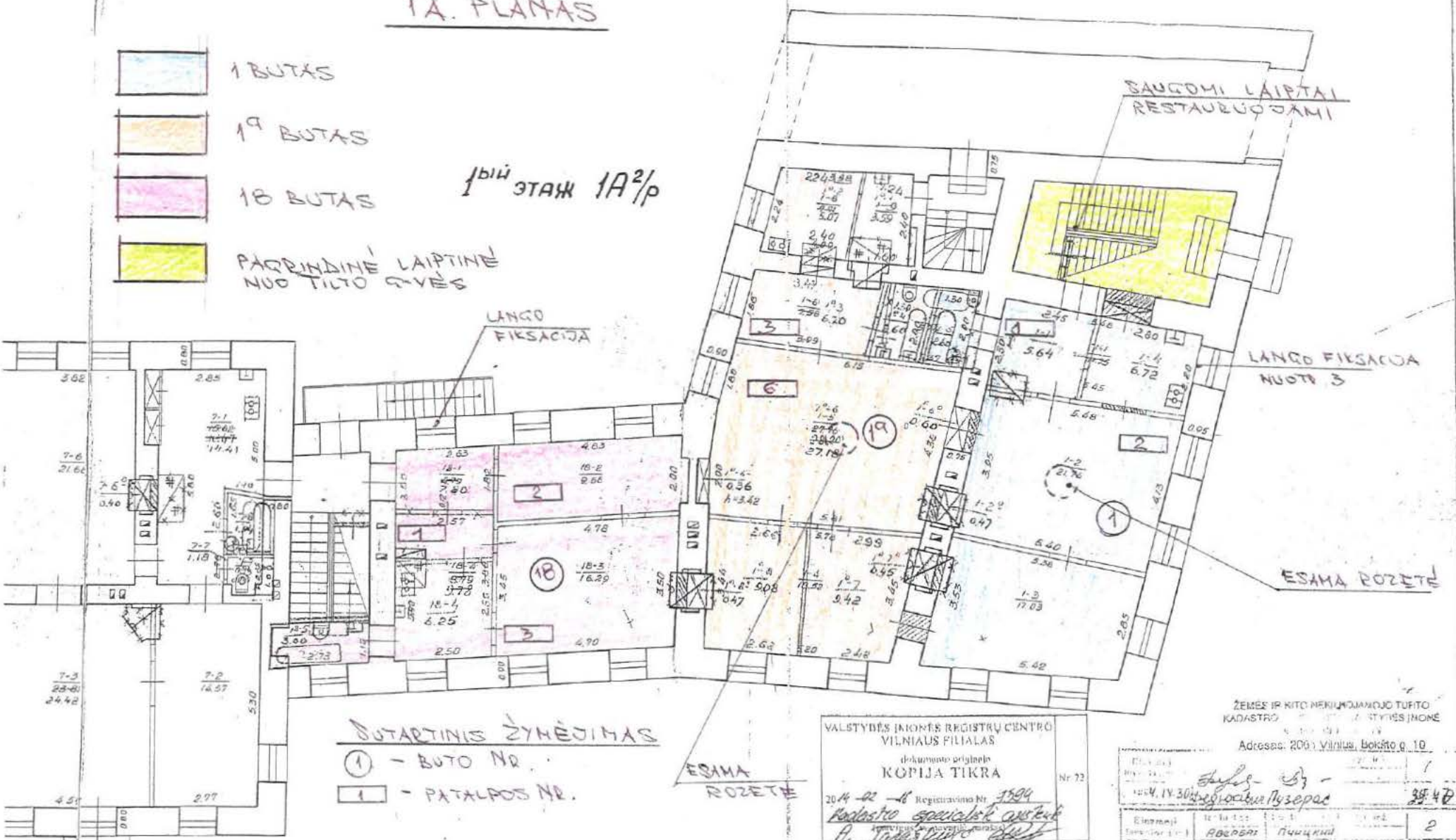
Vilniaus tarptautinis techninės INVENTORIZACIJOS BIŪRAS			
Знающий		Инженер	
№	kv.	№	technikas
7	20	17	1A ^{2/р} 3A ^{2/р}
		BAUTŲA	
		Vyriaus.	

Кинато. [Signature]
 [Signature]
 Антонович [Signature]
 10820 [Signature]

1A. PLANAS

- 1 BUTAS
- 19 BUTAS
- 18 BUTAS
- PAGRINDINE LAIPTINE NUO TILTO G-VES

1^o BIL. STAZH 1A²/P



DUJARTINIS ŽYMEJIMAS
 ① - BUTO NR.
 1 - PATALPOS NR.

VALSTYBES ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRAS
 VILNIAUS FILIALAS
 dokumento originalo
KOPIJA TIKRA
 Nr. 72
 2014-02-16 Registravimo Nr. 3594
 Kadastro specialieji centrai
 A. Tadauskas

ŽEMĖS IR KITO NEKILNAMOJO TURTŲ
 KADASTRO
 Adresas: 2001 Vilnius, Bokšto g. 10

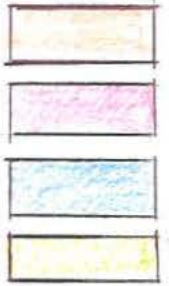
Planavimas	1
1954. IV. 30	3547
Einamasis numeras	2
1259.27	72

Vilniaus tarpmiestinis techninės INVENTORIZACIJOS BIURAS					
Bilalimas III - Tvirtas g-vė 29					
№	kv.	v. l.	10-30	technikas	kontrolierius
1	20	19	1A ² /P	BAKAVIJA	PAVILAS
1000					
1000					
Vyri. inž.					

Einamasis numeras: 1259.27
 Registravimo Nr. 3594
 1954.02.20

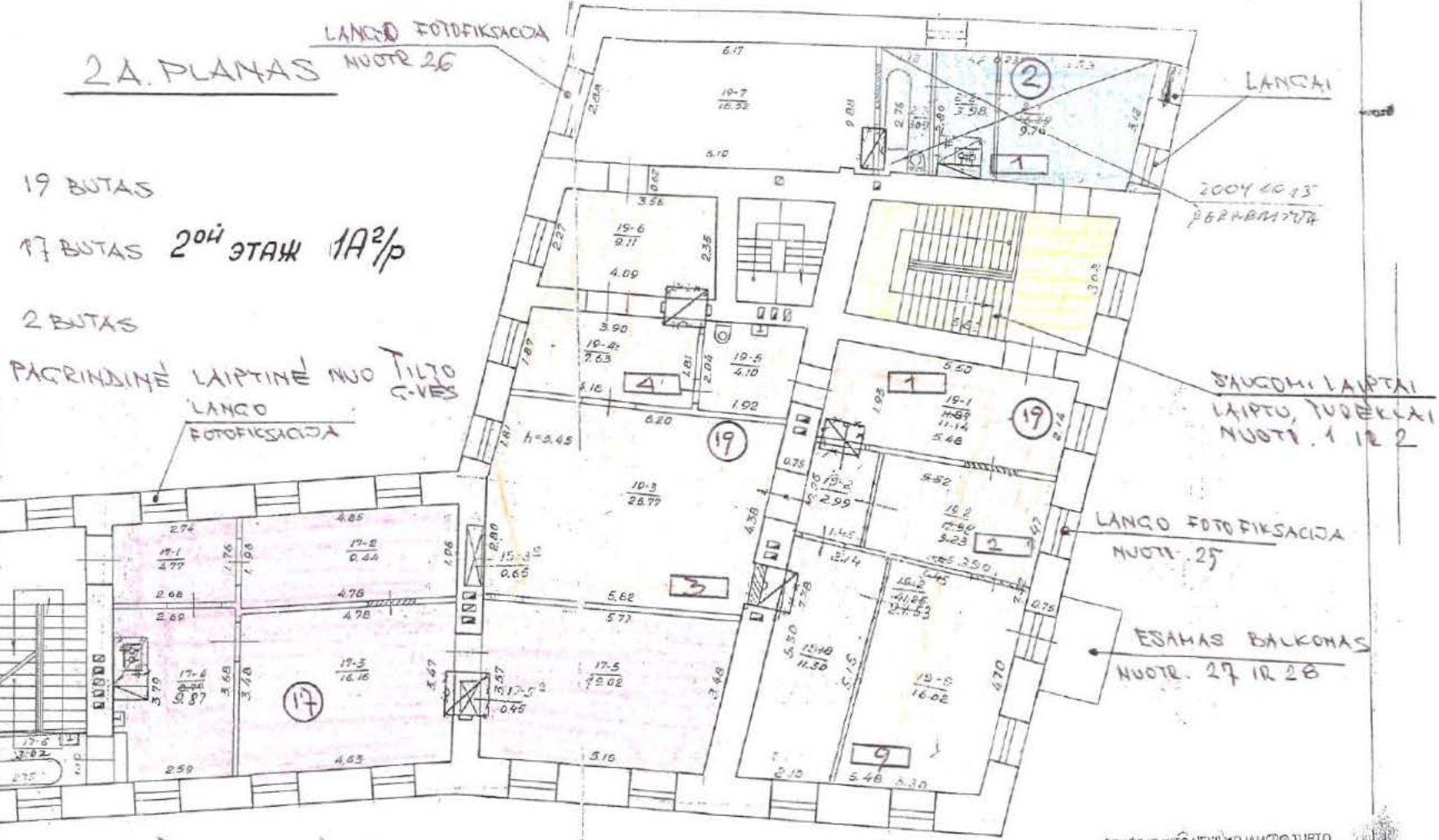
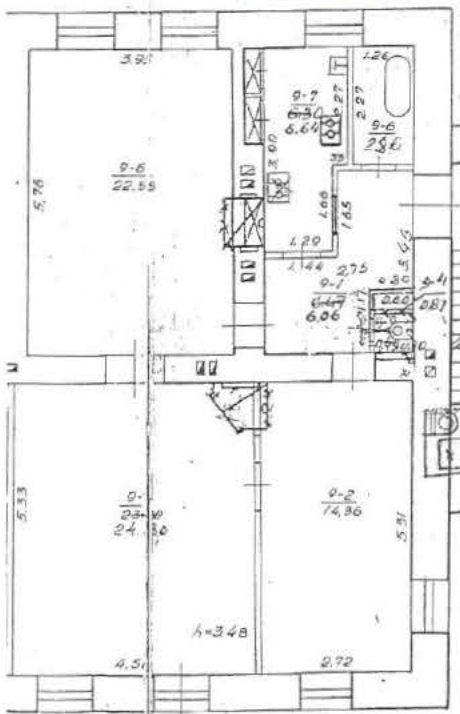
M. J. ...

2A. PLANAS
LANCO FOTOFIKSACIJA NUOTE 26



19 BUTAS
17 BUTAS 20th STAZH 1A²/p

2 BUTAS
PAGRINDINE LAIPTINE NUO TILTO C-VES



SUTALINIS ŽYMĖJIMAS

- ① - AUTO NR.
- 1 - PATALPOS NR.

VALSTYBINIS ĮMONIŲ REGISTRŪ CENTRO
VILNIAUS FILIALAS
Informacinis skyrius
KOPIJA TIKRA Nr. 72
2014-02-18 Registravimo Nr. 9595
Kadastrinis skaitmeninis žemėlapis
D. P. P. P. P. P.

ŽEMĖS IR KITO NEILMIŲ NAUDOJIMO TURTO
KADASTRO

Elektroninis žemėlapis
1004.11.30 08:00:00
29.10

Eil. Nr.		ABERDAI: PLUŠKINI	
159 E 7			
Vilniaus tarpinstitinis techninės			
INVENTARIZACIJOS BIŪRAS			
BUDUOČ		TILTO	
17		1A ² /p	
20		100%	
100			
12			

Antrojo etapo
1018 V20
1018 V20

Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų
(Laikinojo apsaugos reglamento)
turinio ir išdavimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų (laikinojo apsaugos reglamento) forma)

TVIRTINU

(parašas)

*Kultūros paveldo departamento
prie kultūros ministerijos
Vilniaus skyriaus vedėjas*
(pareigų pavadinimas)

Vitas Karčiauskas

(vardas ir pavardė)

2016-05-11

(data)

**SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
(LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS)**

2016 m. gegužės mėn. *11* d. Nr. *EV-319*

Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Vilniaus skyrius
(teritorinio padalinio pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas: *Daugiabučio gyvenamojo namo Tilto g. 29 Vilniuje, rekonstravimo ir gyvenamojo namo naujos statybos projektas*

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo
(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma,
juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
*UAB „Tarptautinė statybos korporacija“, įm.k.1100193991; A. Vivulskio g. 20, LT-03115, Vilnius;
telefonas +370 5 239 7590; kont.tel.+370 686 04554.*

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Rekonstravimas ir nauja statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
*Pastatas Tilto g. 29, Vilnius un.Nr. 1094-0382-2019, 1A2p;
Žemės sklypo un. Nr.0101-0041-0097; kadastro Nr.0101/0041:97 Vilniaus m. k.v.;*

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
yra Vilniaus senamiestyje (unikalus objekto kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto vietoje su priemiesčiais (unikalus objekto kodas 25504).

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovautis:

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>) - neplanuoti darbu, galinčių pakenkti Vilniaus senamiesčio (kultūros vertybių registro unikalus objekto kodas 16073, buv. UIP) ir Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (kultūros vertybių registro unikalus objekto kodas 25504) vertingosioms savybėms.
Restauravimas – fasadai. Restauravimas – atkūrimas: galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas ir kapitalinis remontas, rekonstrukcija galimi nedidinant aukštingumo galimi nevertingose dalyse ir elementuose: Kitiems statiniams galima reglamentuota naujų statinių statyba;
- Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 1 kvartale:
 - sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 60 procentų;
 - užstatymo morfotipas – perimetrinis posesijinis;
 - maksimalus leistinas pastatų aukštingumas -3 aukštai su mansarda prie Tilto gatvės;
 - pastatai dengiami šlaitiniais stogais;
 - architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo;
3. Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijos (patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012m. birželio 20 d. sprendimu Nr.1-652).
4. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01:20014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.
5. Projektiniais pasiūlymais suderintais KPD Vilniaus skyriuje 2016-05-05 reg. Nr.113-PP;
6. Jeigu bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbams – tvarkyba – nustatyta tvarka, parengti atskirą projektą, kuris turi būti sudedamoji techninio projekto dalis.
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė.
 - Projektas - popierinis variantas – Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 23 str. 14 d.) pateikiamas patikrinti KPD skyriui teisės aktų nustatyta tvarka.
 - Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 2008, Nr.59-2203) 23 str. 6 ir 7 d. reikalavimus.
 - Žemės judinimo darbų vietoje būtini archeologiniai tyrimai.
 - Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.
 - Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Laikinąjį apsaugos reglamentą (specialiuosius paveldosaugos reikalavimus) parengė:

Lina Černiauskienė
Vardas, pavardė


parašas

Vyriausioji specialistė
pareigų pavadinimas

AV



SUTARTI ŽENKLAI
VILNAUS SENAMIESČIO STATŲ TVARKYMO REŽIMAI

- SAUGOMI STATINIAI**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
 - Konservuojami - restauruojami šaltiniai
 - Restauruojami šaltiniai
 - Konservuojami - restauruojami pastatų šaltiniai, nemontuoti, 100%
 - Restauruojami pastatų šaltiniai, nemontuoti, 100%

KITI STATINIAI

- Išimtinai saugomi statiniai, kuriems taikoma specialioji apsauga
- Ne statiniai
- Įstatymų saugomi statiniai

VILNAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - REKONSTRAVIMAS
- REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS
- Restauruojami - nepažeidžiamieji patalpinimai

KITI ŽENKLAI

- Vilniaus pilis, apsaugoma kultūrinė paveldavimo vieta
- Želiamoji miesto zona, kurioje vykdomas specialusis tvarkymo režimas
- Želiamoji miesto zona, kurioje vykdomas specialusis tvarkymo režimas
- Vairiai, kurių apsaugos režimas išskiriamas pagal šio teritorijų planavimo dokumento
- Priešgaisrinė saugos apsaugos sistema, kurią sudaro specialiosios apsaugos priemonės
- Sėdynai

1 KVARTALAS
Mastelis 1:1000

UAB "PRI"	Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas	Kvartalas
2022	22	III A zona - "Totorių Lukiškių priemiestis" 01

VŠĮ "ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ CENTRAS"

UŽSAKOVAS UAB "Tarptautinė statybos korporacija"

OBJEKTAS Sklypo Tilto g. 29 (istorinės posesijos 792 ir 795)
Vilniaus senamiestis (16073)
Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (25504)

DALIS ISTORINIAI TYRIMAI



Vilnius, 2016 m.

Turinys

IVADAS	1
KARTOGRAFINIŲ DUOMENŲ ANALIZĖ	2
STATYBOS IR REKONSTRUKCIJOS PROJEKTŲ ANALIZĖ	5
IŠVADOS	14
PRIEDŲ SĄRAŠAS	15
PRIEDAI	16

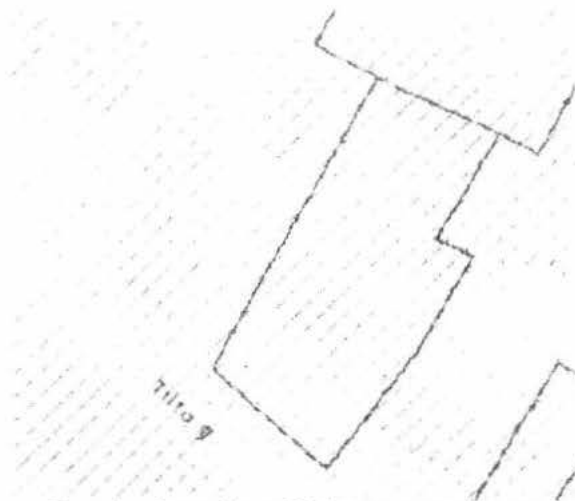
IVADAS

2016 m. sausio - vasario mėnesį VŠĮ "Architektūros tyrimų centras" atliko sklypų Tilto g. 29 ir 27 istorinės raidos analizę. Tyrimai atlikti vadovaujantis užsakovo UAB "Tarptautinė statybos korporacija" užduotimi ir susiję su planuojamais pastato Tilto g. 29 rekonstrukcijos darbais - projektuojamu priestatu buvusio (-ių) pastato (-ų) vietoje.

Tyrimų tikslas – išsiaiškinti sklypo užstatymo raidą ir lokalizuoti išnykusius pastatus.

Tyrimo užduotys:

- Išanalizuoti kartografijos duomenis - senuosius Vilniaus miesto planus, sulyginant juos ir sutapatinant su dabartine toponuotrauka.
- Atlikti sklypo pastatų senųjų (XIX a. II p. – XIX a. I p.) statybos bei rekonstrukcijos projektų analizę.



Pav. 1. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Pradėjus tyrimus, nustatyta, kad šiuo metu esamas sklypas seniau turėjo kitokias ribas, t.y. jo rytinė dalis – dalis, kur planuojama rekonstrukcija – buvo kito sklypo. Tilto g. 27, priklausomybėje, todėl nuspręsta duomenų ieškoti analizuojant abi istorines posesijas. Minėtas pastatas, Nr. 27 yra valstybės saugomas (u.o.k. 27040), todėl Kultūros registre skelbiami kai kurie duomenys apie šį pastatą. Tačiau duomenų apie gretimai esančius pastatus, jų istorinę bei sklypų užstatymo raidą, neturima.

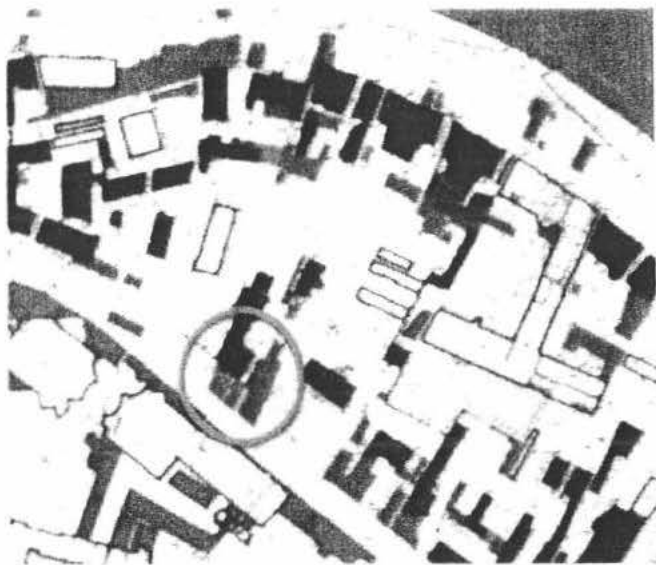
Tilto g. 29 yra Vilniaus Senamiesčio I kvartalo teritorijoje, istorinėje 792 posesijoje. Gretimas klypas Tilto g. 27 priklausė 793 posesijai, tačiau analizuojant senuosius, XIX a. II p. – XIX a. I p., dokumentus, išaiškėjo, kad kartais (ar dėl to, kad supainiojama, ar dėl to, kad keitėsi sklypų numeracija) sklypas Tilto g. 27 priskiriamas 795 posesijai. „Tilto gatvė XVI a. buvo vadinama Senatorių g. dėl kvartave buvusių Radvilų rūmų. Vėliau, po gaisrų ir kitų stichinių nelaimių, rūmams sunykus, kurį laiką ji vadinosi Glinna (1724), Katedros (1808), Novo-Mostowaja ir nuo 1875 m. Mostowa“¹.

Tyrimų metu naudoti dokumentai saugomi Lietuvos valstybiniame istorijos archyve (toliau LVIA), Lietuvos centriniam valstybės archyve (toliau LCVA) ir Vilniaus apskrities archyve (toliau VAA) archyvuose, atrinkta ir tyrime panaudota 10 bylų, iš kurių 9 apima laikotarpį nuo 1884 iki

¹ Samuolienė S. Sklypas K. Požėlos gatvėje (I-mo kvartalo dalis). Istoriniai tyrimai. 1983 m. VAA f. 1019, ap. 11, b. 7743. p.

1927 m. (statybos, rekonstrukcijos projektai). 2 bylos detaliai fiksuoja 1966 m. buvusį vidaus išplanavimą aptariamuose sklypuose.

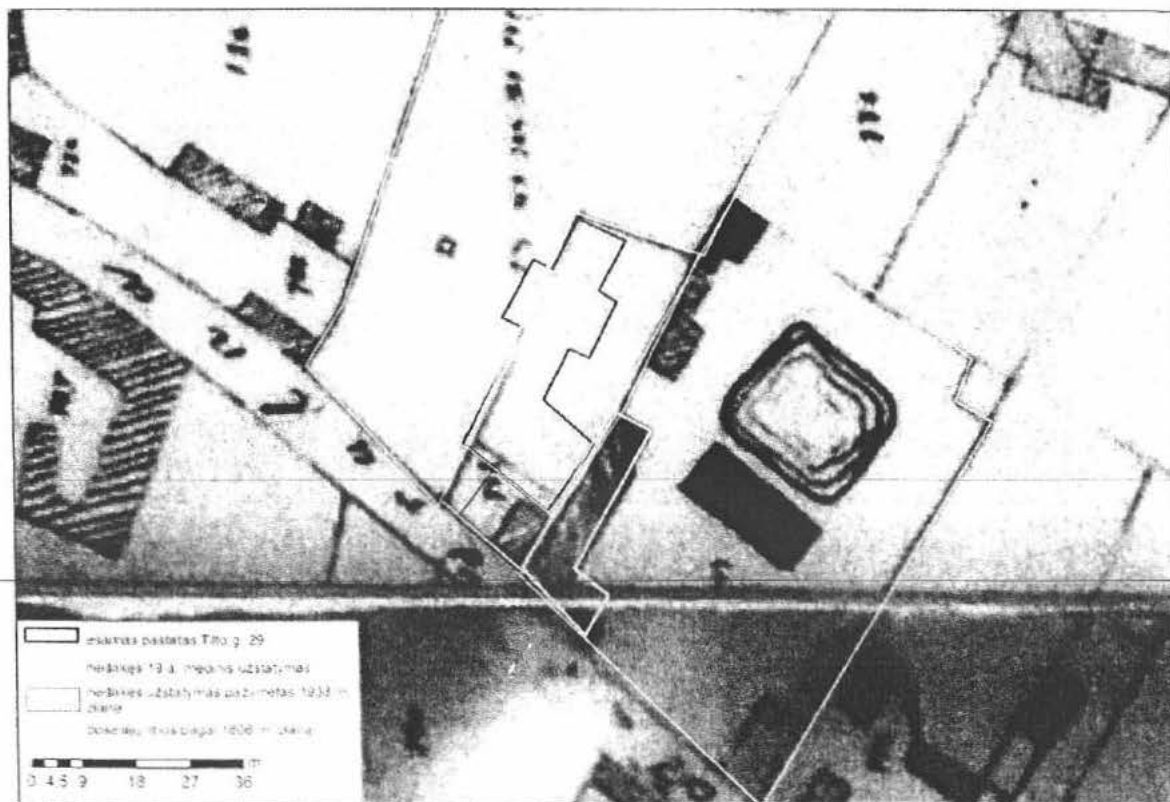
KARTOGRAFINIŲ DUOMENŲ ANALIZĖ



Istorinės-urbanistinės raidos plane, sudarytame 1988 m. (pav. 2) dabartinių sklypų Tilto 29 ir 27 vietose pažymėtas išnykęs užstatymas. Tačiau iš šio plano nėra aišku, kurio laikotarpio jis buvo, ar stovėję pastatai buvo mūriniai, ar mediniai, taip pat nėra aiškus jų aukštingumas.

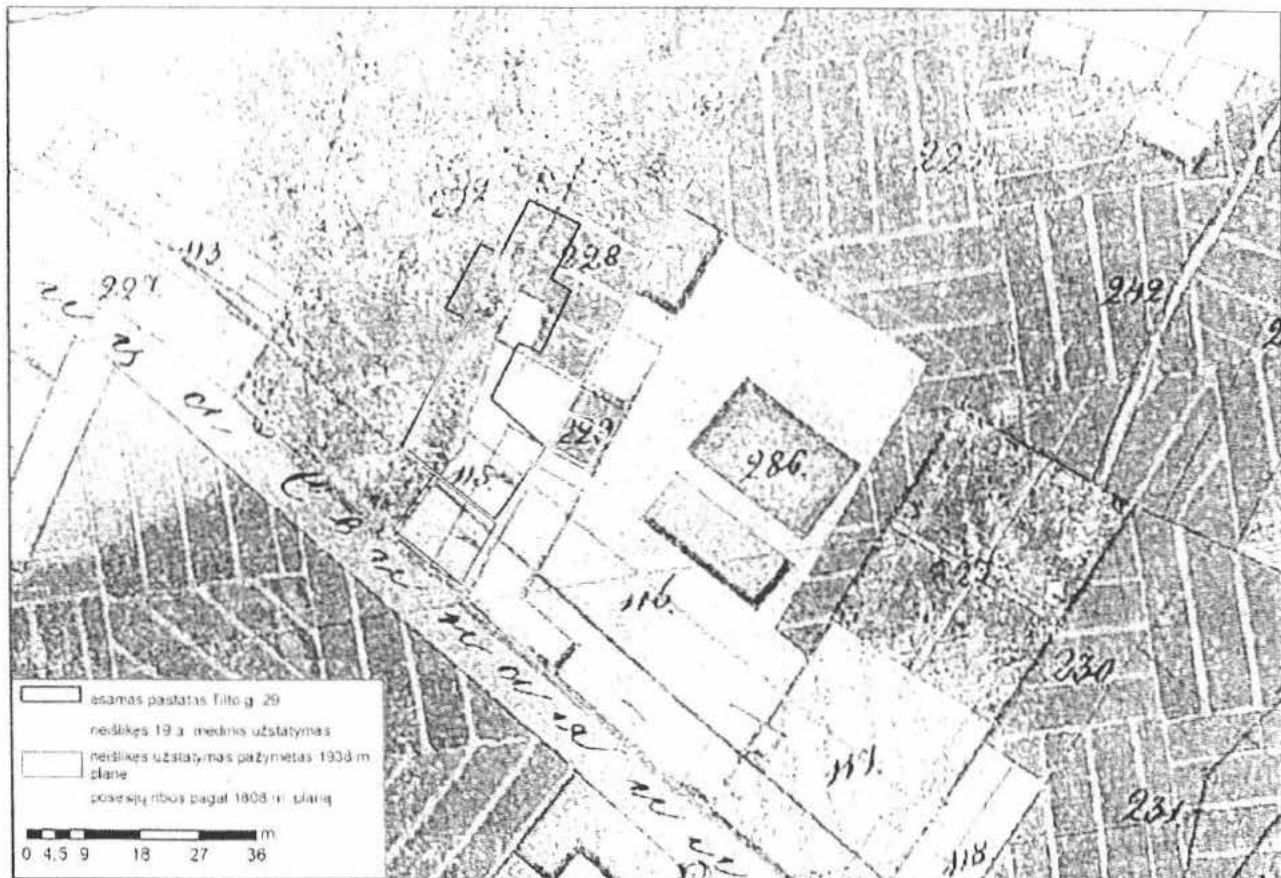
Pav. 2. Istorinės-urbanistinės raidos planas 1988 m.

Anstyviausias turimas planas vaizduojantis įriamą vietą yra 1808 m Vilniaus miesto planas (pav. 3)



Pav. 3. 1808 m Vilniaus miesto planas su pažymėtu dabartinio pastato Tilto g. 29 kontūru.

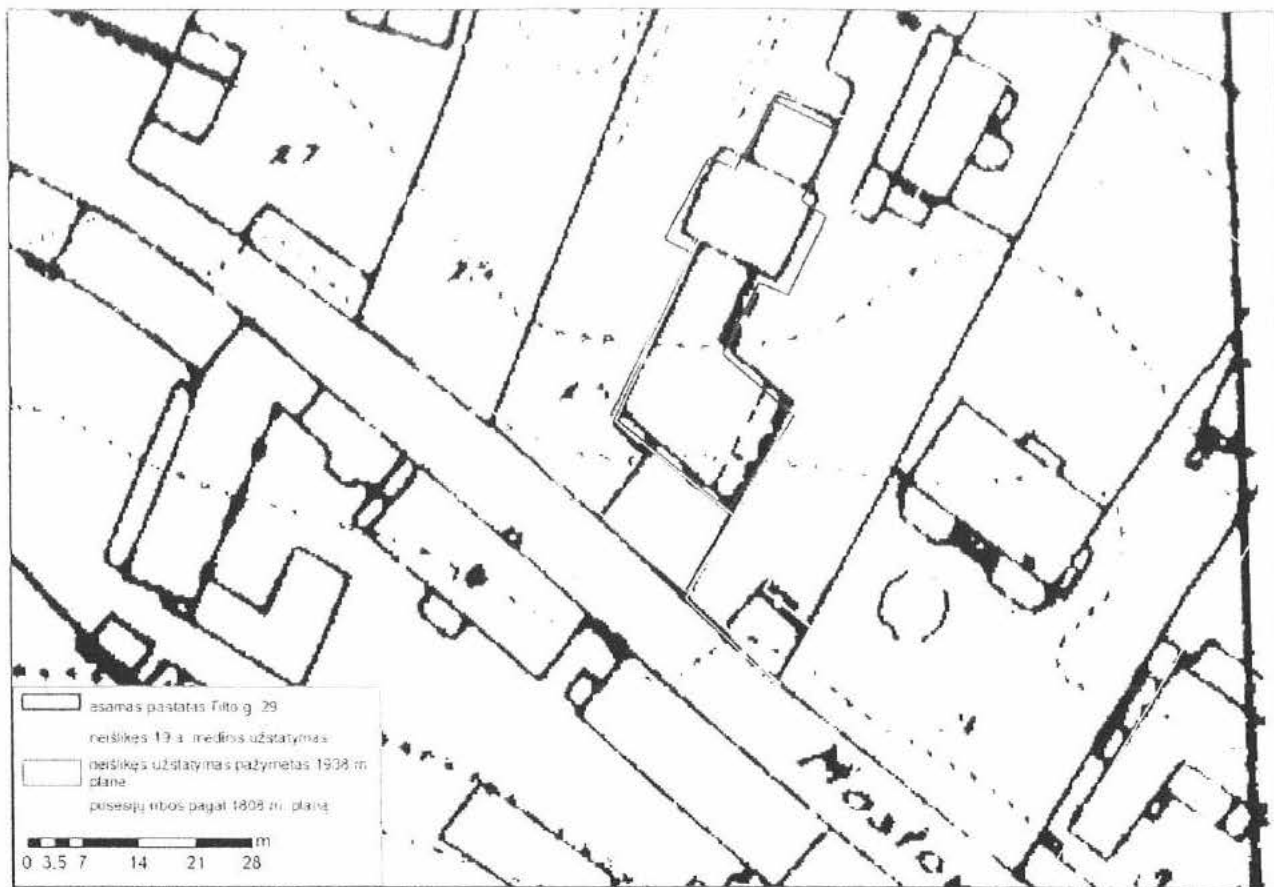
Plane aiškiai matoma sklypų Nr. 29 ir 27 riba sutampanti su dabartinio pastato Tiltos 29 PR korpuso kraštu². Šioje posesijoje tuo metu tebuvo tik vienas, nedidelis kvadrato formos pastatas prie gatvės. Gretimose posesijose vaizduojami tiek mūriniai, tiek ir mediniai pastatai bei tvenkiny. Mūrinis pastatas prie tvenkinio – tai šiuo metu tebestovintis dviejų aukštų pastatas. Sklypo Nr. 27 vakarinėje dalyje, ties jo riba ir prie gatvės vaizduojamas(-i) medinis(-iai), išilgintos L formos, pastatas(-ai).



Pav. 4. 1845 m. Vilniaus miesto planas su pažymėtais dabartiniais pastatų Tiltos g. 27 ir 29 kontūrais

Lyginant šį ir 1808 m. planą, akivaizdu, jog šių dviejų sklypų užstatymas žymiai nepakito. Vienintelis skirtumas tas, kad Tiltos g. 29 esamo namo vietoje 1845 m. plane, vaizduojamas medinis stačiakampio formos, galu į gatvę stovintis pastatas, kurio dar nebuvo 1808 m.

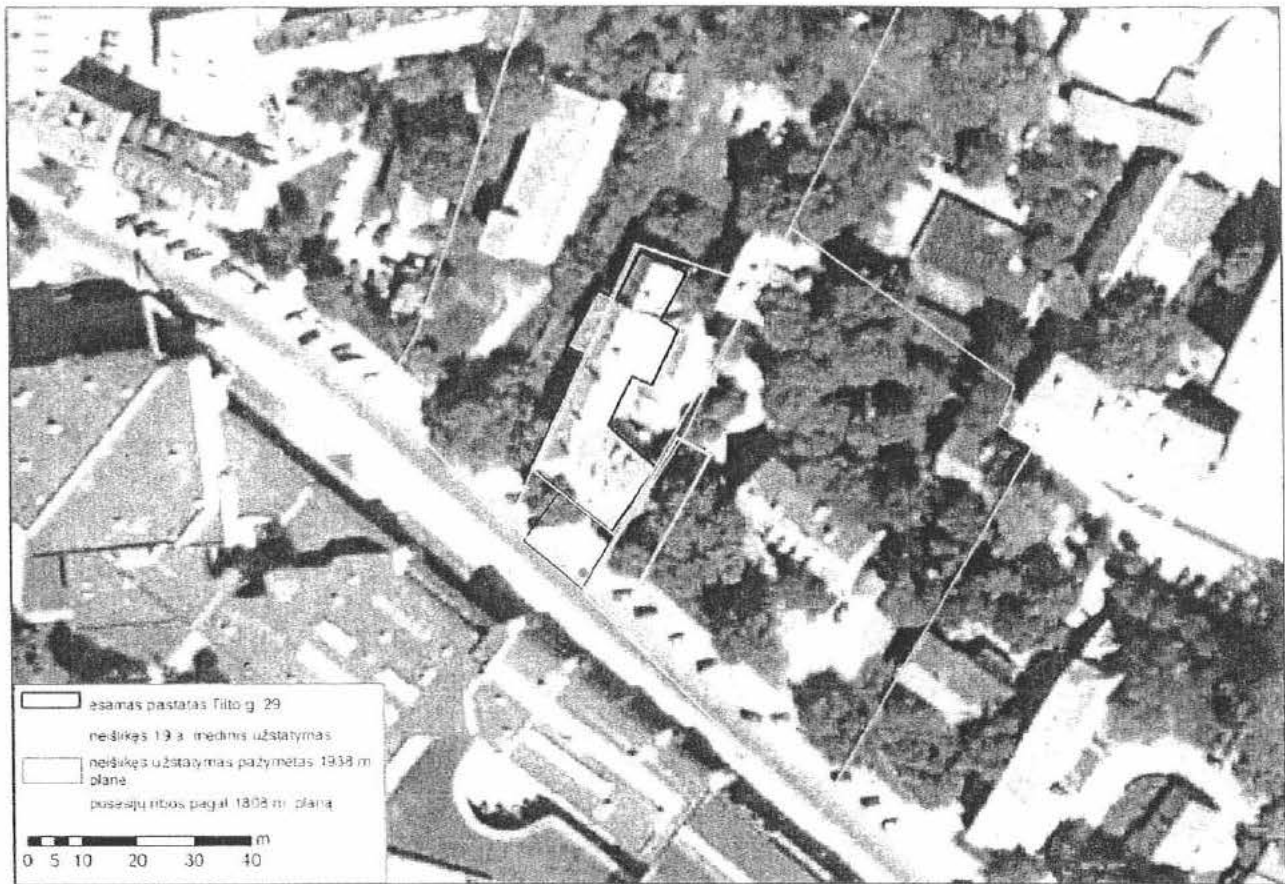
² Ši posesijų riba planuose fiksuojama iki pat XX a. I pusės.



Pav. 5. 1938 m. Vilniaus miesto planas su pažymėtais dabartiniais pastatų Tilto g. 27 ir 29 kontūrais.

Beveik po šimtmečio, 1938 m. plane, situacija sklypuose fiksuojama žymiai pakitusi. Vaizduojamas esamas tokių pačių formų pastatas Tilto g. 29. Svarbi detalė yra tai, kad šiuo metu matome jau pasikeitusią sklypų ribą – Tilto g. 29 rytinė sklypo riba plaplesta gretimo Tilto g. 27 sąskaita, ji vaizduojama beveik sulig namo nr. 27 vakarine siena. Prie pastato Tilto g. 29 pietinio fasado, šalia gatvės – priestatas, kurio šiuo metu nebėra. Skirtingai nuo prieš tai minėtų planų, 1938 m. plane, medinis ir mūrinis užstatymas neišskiriamas, todėl nėra aišku, koks buvo šis išnykęs priestatas. Taip pat nebevaizduojama medinio L formos pastato (likusi tik mažoji, rytinė jo dalis). Šie pokyčiai neabejotinai susiję su sklypų ribų kaita.

Išanalizavus senąją kartografinę medžiagą, GIS pagalba sudarytas koreliacinis planas, kuriame ant dabartinio ortofoto vaizdo sužymėtos išnykusios užstatymo struktūros prie dabartinės Tilto g. ir esamo pastato Nr. 29 (Pav. 6). Iš šio plano matyti, kad Tilto gatvės senųjų posesijų ribos buvusios kitokios nei šiuo metu. Pietinė jų riba sutampa su dabartine gatvės linija. Atitinkamai ir statiniai sklypuose būdavo statomi atsižvelgiant į šias ribas. Sklypo Tilto g. 29 (istorinė posesija 792) rytinė riba šiuo metu sutampa su minėto dabartinio pastato Nr. 29 rytine siena.



Pav. 6. Koreliacinis Tilto g. 29 ir Tilto g. 27 sklypų planas su pažymėtomis išnykusio užstatymo struktūromis prie dabartinės Tilto g. ir esamo pastato Nr. 29.

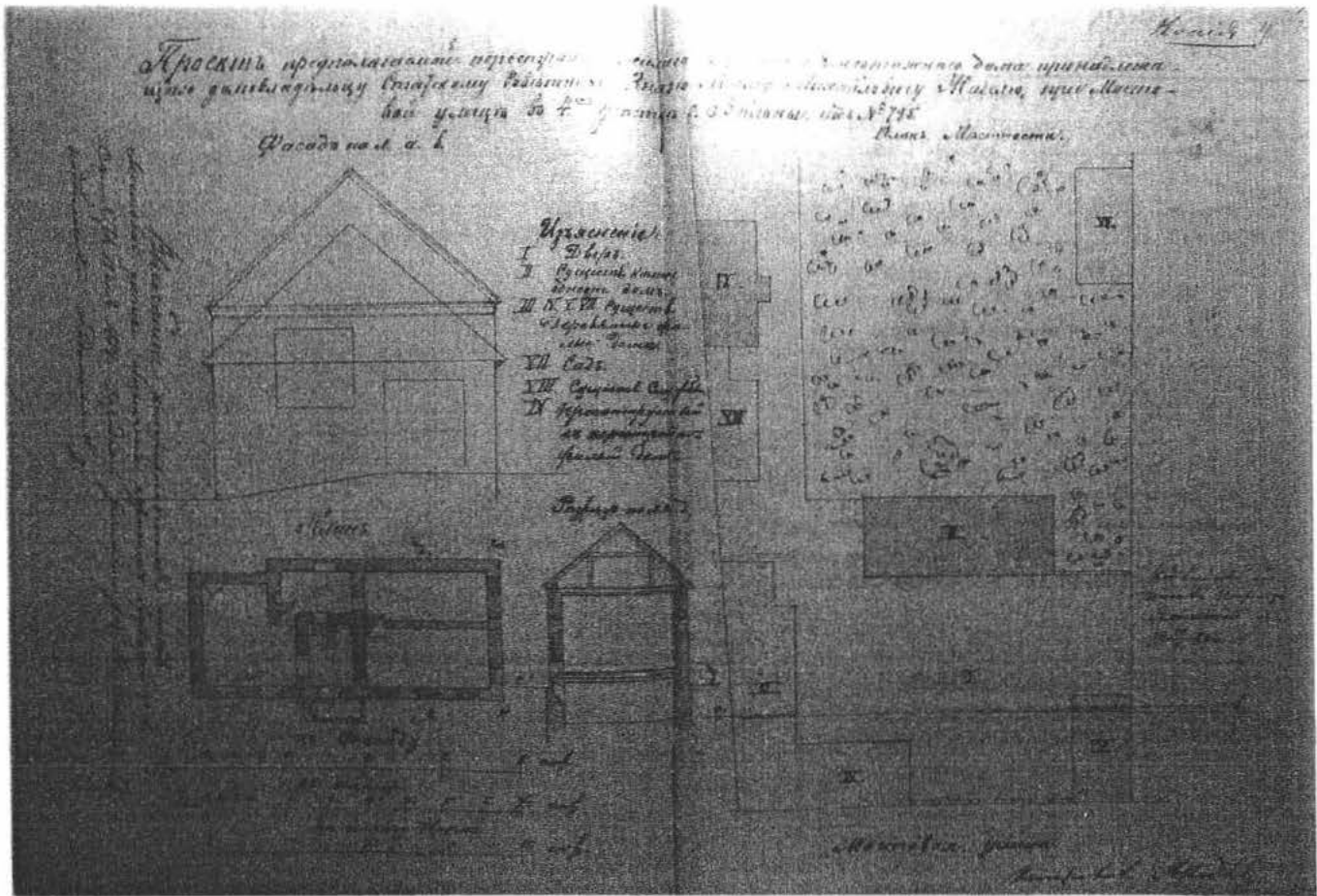
Kartografinių duomenų nepakanka norint sudaryti retrospektyvinį skirtingų laikotarpių raidos vaizdą. Neturima XIX a. II p. – XX a. pradžios miesto planų, kurie suteiktų informacijos apie to laiko pasikeitimus sklypuose. Todėl tokiu atveju, nepakeičiami yra minėto laikotarpio sklypų pastatų statybos bei rekonstrukcijos projektai.

STATYBOS IR REKONSTRUKCIJOS PROJEKTŲ ANALIZĖ

LVI archyve, 938 fonde, aptiktos ir atrinktos 6 bylos susijusios su Tilto g. 29 ir 27 sklypais t.y., statybos-rekonstrukcijos projektai, atspindintys sklypuose buvusių/esamų pastatų kaitą. Dokumentai apima 1884 m. - 1914 m. laikotarpį. Juos analizuojant aiškėja, kad kai kurie numatyti sprendiniai taip ir liko nerealizuoti.

LCV archyve, 130 fonde, kuriame saugomos Vilniaus apygardos teismo hipotekos knygos, aptiktas vienas dokumentas su Tilto g. 27 sklypo aprašu. Byloje fiksuoti duomenys apie sklypą, pastatus ir savininkus. Taip pat yra sklypo planas, kuriame pavaizduota 1927 m. situacija.

Ankstyviausias aptiktas dokumentas susijęs su sklypu *Tilto g. 27 (buvusi posesija 795)* - 1884 m. statybos-rekonstrukcijos projektas yra. Tai mūrinio pastato sklypo gilumoje, vakarinėje jo dalyje, rekonstrukcijos projektas³. Projektuojamas gyvenamojo mūrinio namo perstatymas - žymimas skaičiumi IX (pav. 6; priedas 1). Nurodoma, kad sklypas tuo metu priklausė A. M. Žageliui.



Pav. 6. Ištrauka iš 1884 m. mūrinio pastato sklype *Tilto g. 27 (pos. 795)* statybos projekto.

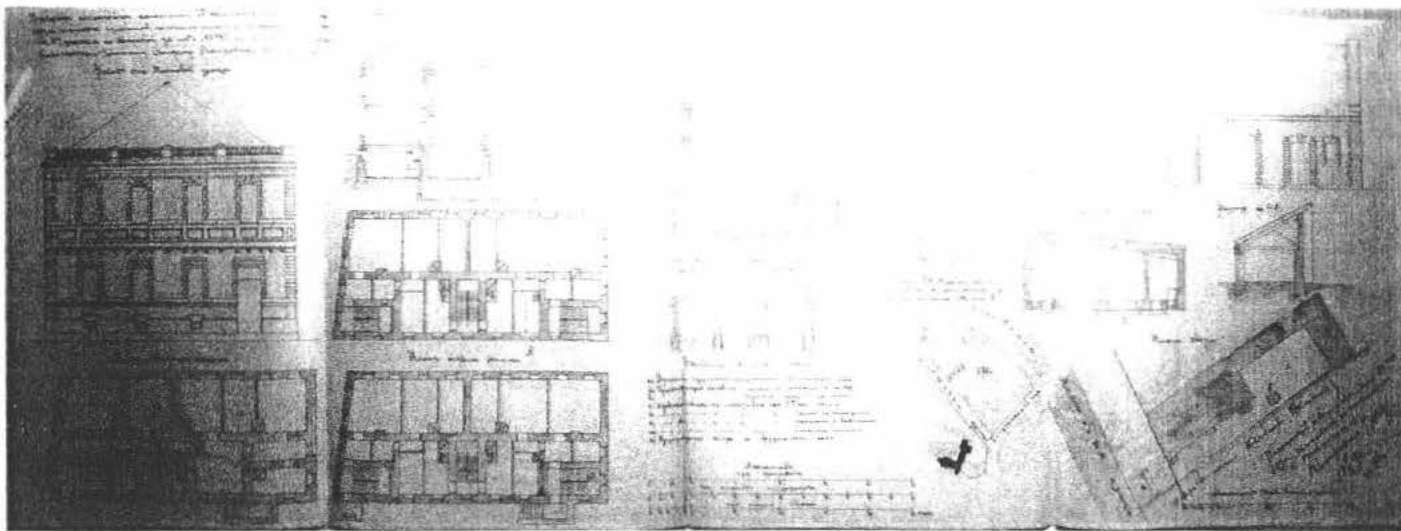
Projektas informatyvus šiuo pateiktu situacijos planu, kuriame vaizduojamas ne tik projektuojamas mūrinis pastatas, bet ir visi esantys sklypo pastatai. Jų išsidėstymas iš dalies paantrina 1845 m plano vaizdą. Sklypo PV dalyje vis dar vaizduojami mediniai gyvenamieji pastatai, plane žymimi skaičiais III ir IV. Jų aukštingumas nėra nurodomas. Tai vienintelis turimas statybos projekto planas, kuriame vaizduojami šie mediniai pastatai.

Keliais metais vėlesnis turimas planas yra iš 1890 m. sklypo *Tilto g. Nr. 29* statybos projekto⁴, kuriame numatoma 2-jų aukštų mūrinio pastato su rūsiu statyba (pav. 7, 8; priedas 2). Nurodoma, kad sklypas tuo metu priklausė S. F. Petkevičiui. Taip pat plane (dešiniajame kampe.

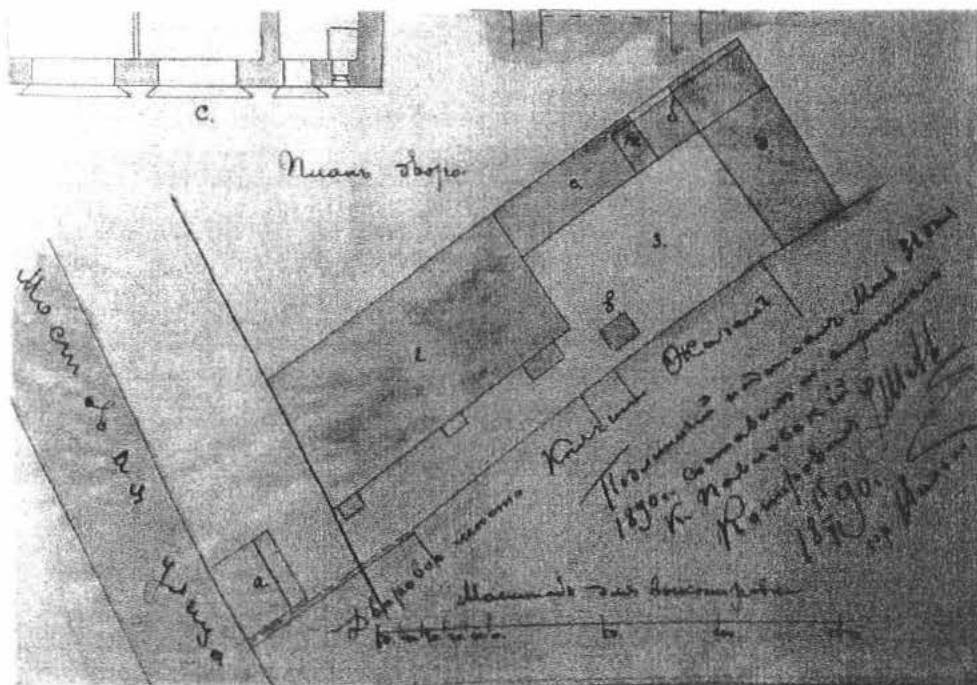
³ LVIA, f. 938, ap. 4, b. 902

⁴ LVIA, f. 938, ap. 4, b. 2059

apačioje; pav. 8) rašoma, kad kaimyninio sklypo (šiuo metu Tiltų g. 27; pos. 795) savininkas yra kunigaikštis A. M. Žagelis.



Pav. 7. Ištrauka iš 1890 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.



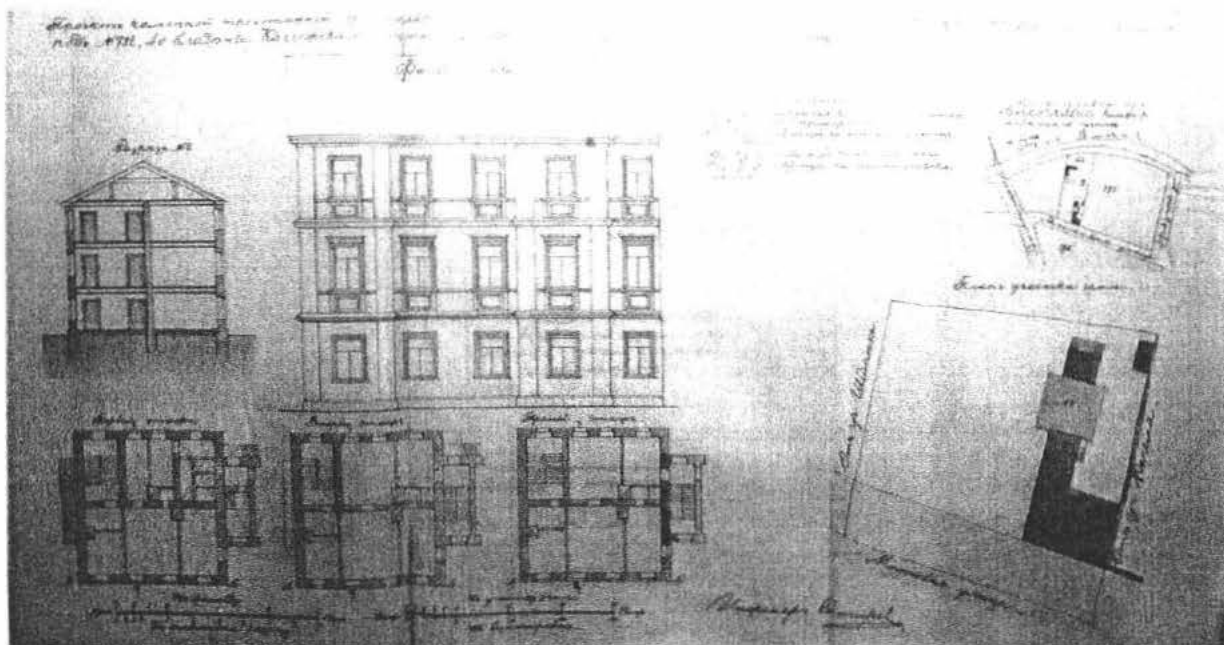
Pav. 8. Ištrauka iš 1890 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.

Iš sklypo plano matome, kad jis jau iki rengiant projektą buvo užstatytas pastatais, kurių didžioji dalis mūriniai. Pagal šį projektą planuojamas statyti 2-jų aukštų mūrinis pastatas plane žymimas skaičiumi Nr. 2. Akivaizdu, kad pastato konfigūracija dar nebuvo tokia, kokia yra šiuo metu. Taip pat skirtumas pastebimas, lyginant projekte pateiktus fasadų vaizdus ir dabartinio pastato fasadus. Prie ŠR šio projektuojamo pastato pusės vaizduojami esami mūriniai (g – tvartas, arklidės; e – skalbykla su malkine; ž- tualetai; b – medinis planuojamas nugriauti ūkinis pastatas). Taip pat sklype vaizduojamas nedidelis kvadrato formos mūrinis pastatėlis stovintis prie Tiltų

gatvės (žymimas raide -a) – nurodoma, kad tai laikinas vieno aukšto mūrinis pastatas. Šis pastatėlis vaizduojamas 1938 m plane.

Archyve aptikta 1896 m. prašymas skirtas Vilniaus miesto valdybai perstatyti esamą 2-ju aukštų mūrinį flygelį posesijoje 792, deja byloje nepridėta jokia iliustratyvinė medžiaga⁵.

Kita byla, susijusi su Tiltu g. 29 pastato raida yra 1898 m. statybos projektas, kuriame pateikiamas prašymas prie jau esamo gyvenamo mūrinio pastato pristatyti dar vieną trijų aukštų mūrinį flygelį⁶ (pav. 9, 10; priedas 3). Iš plano matyti, kad pastatas nuo to laiko įgavo šiuo metu esamo pastato vaizdą.

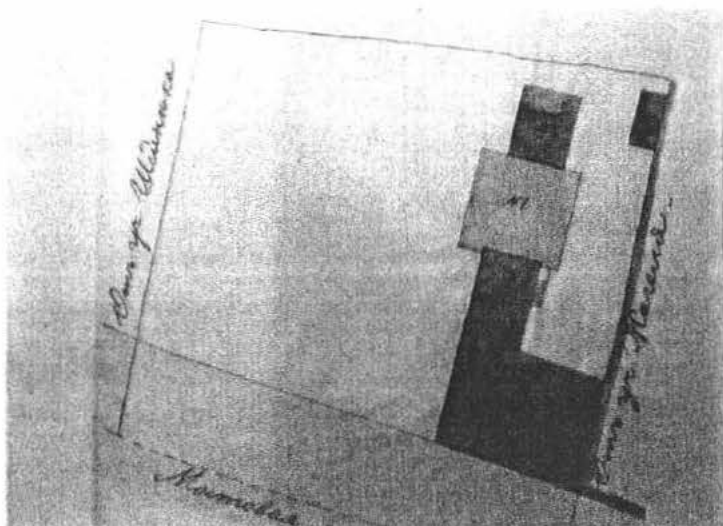


Pav. 9. Ištrauka iš 1898 m. mūrinio pastato sklype Tiltu g. 29 (pos. 792) statybos projekto.

Projektuojamas gyvenamasis mūrinis trijų aukštų priestatas pažymetas Nr. 1. Netaisyklingos L formos pastatas, plane pažymėtas Nr. 2 – jau tuo metu buvęs mūrinis trijų aukštų pastatas. N3 – tuo metu buvęs mūrinis ūkinis pastatas. Nr. 4 – mūrinis ūkinis pastatas (tualetas) (pav. 10).

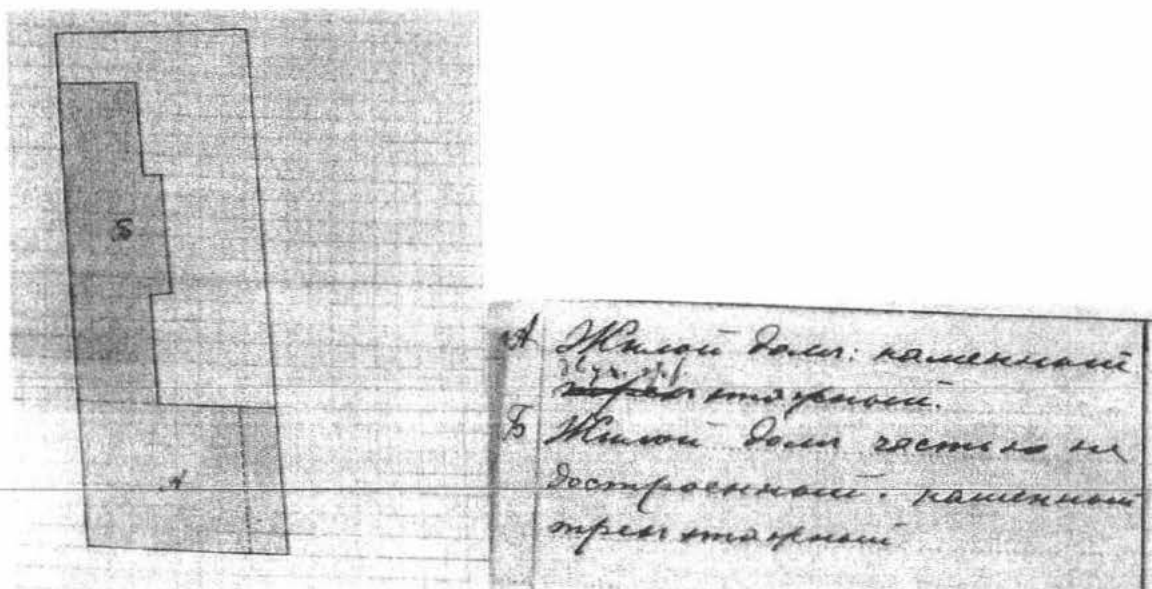
⁵ LVIA, f. 938, ap. 4, b. 2863

⁶ LVIA, f. 938, ap. 4, b. 3166



Pav. 10. Ištrauka iš 1898 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.

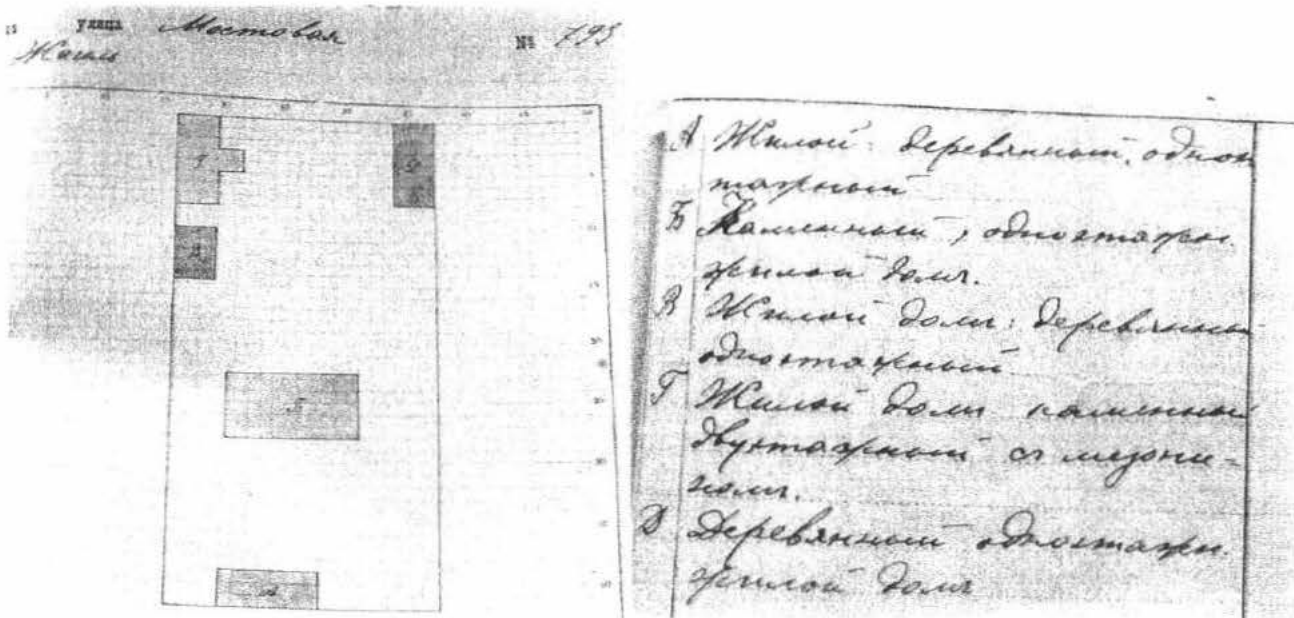
Yra išlikęs 1901 m. Vilniaus miesto turto vertinimo komisijos aktas⁷ - byla, kurioje įvertinamas posesijose esantis nekilnojamas turtas – pateikiamas aprašymas posesijose esančių pastatų (medinis ar mūrinis, aukštumas, užimamas plotas), taip pat pateikiami sklypų planai, kur matyti pastatų išsidėstymas juose. Iš posesijos 792 plano matyti, kad posesija smarkiai sumažėjusi ir jos ribos beveik sutampa su pastato ribomis (pav. 11; priedas 4). Taip pat ir pastatas Nr. 29 vaizduojamas kitokios formos nei 1898 m. projekte. Paaiškinimuose pažymima, kad mūrinio pastato trijų aukštų korpusas, plane pažymėtas raide B – dalinai pastatytas, t.y. per šį laiką, nuo 1898 m., korpusas nebaigtas statyti. Skirtingai nuo 1898 m. projekto, kažkodėl korpusas A žymimas kaip mūrinis gyvenamasis dviejų aukštų pastatas.



Pav. 11. Ištrauka iš 1901 m. Vilniaus miesto turto vertinimo komisijos akto. Sklypas Tiltų g. 29. Pos. 792

⁷ LVIA, f. 938, ap. 8, b. 264

Toje pačioje byloje pateikiamas ir gretimos posesijos 793, Tiltu g. 27, planas, iš kurio matyti, kad vaizdas, lyginant su 1884 m. situacija, yra kiek pakitęs – iš visų medinių gyvenamųjų namų, buvusių prie gatvės, belikęs tik vienas, jis žymimas A raide (vienaaukštis gyvenamasis medinis pastatas) (pav. 12; priedas 5).



Pav. 12. Ištrauka iš 1901 m. Vilniaus miesto turto vertinimo komisijos akto. Sklypas Tiltu g. 27. Pos. 793

1907 m. statybos projekte⁸, sklype Tiltu g. 27 (pos. 793) fiksuojamas labai panašus vaizdas. Planuojama statyti mūrinį dviejų aukštų pastatą (žymimas raide A). Prie gatvės pavaizduotas tas pats medinis vieno aukšto gyvenamasis pastatas – c (pav. 13; priedas 6).

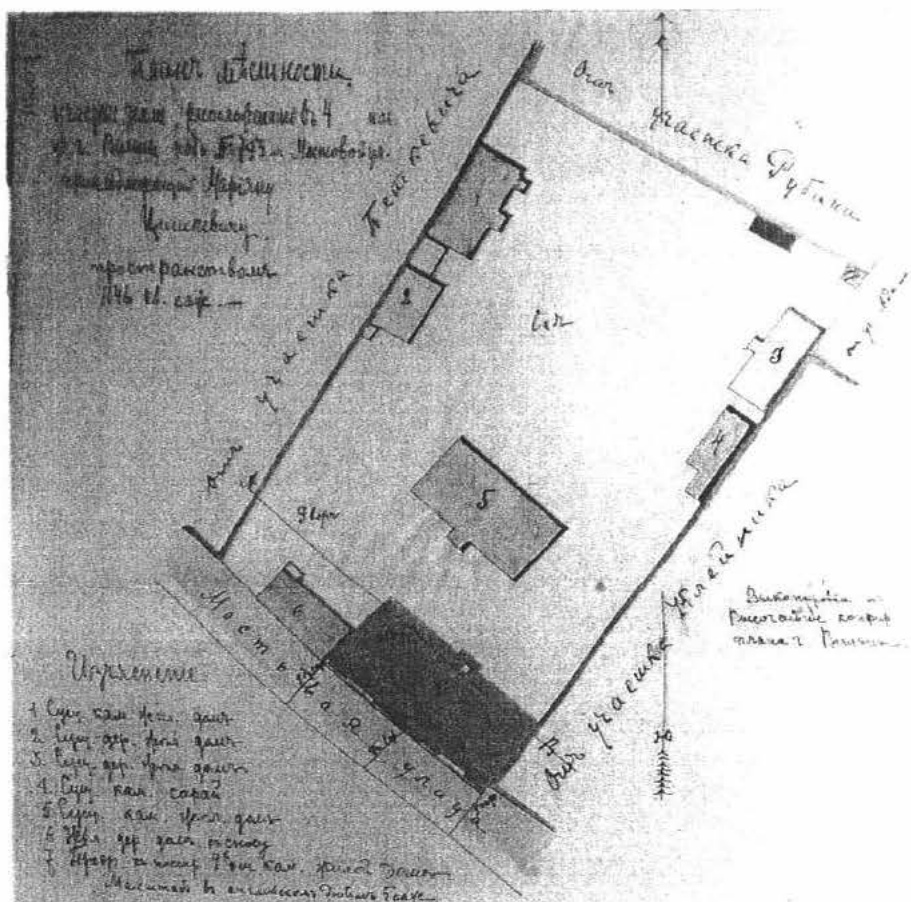
⁸ LVIA, f. 938, ap. 4, b. 4315



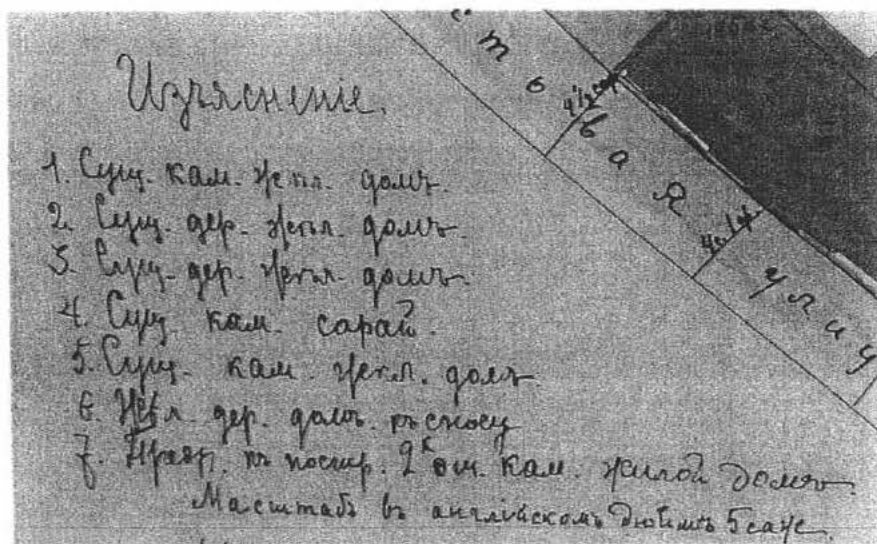
Pav. 13. Ištrauka iš 1907 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 27 (pos. 793) statybos projekto.

1907-1909 m. statybos projekte⁹ tame pačiame sklype prašoma leidimo statyti dar vieną pastatą statyti dar vieną gyvenamąjį mūrinį dviejų aukštų pastatą (žymimas skaičiumi 7). Turint omeny, kad šio pastato nėra nei šiuo metu, nei jis buvo žymimas 1938 m. plane, jis taip ir nebuvo pastatytas. Plane pažymėta, kad medinį vieno aukšto gyvenamąjį pastatą prie gatvės (žymimas skaičiumi 6) planuojama nugriauti (pav. 14, 15; priedas 7).

⁹ LVIA. f. 938, ap. 4, b. 4325



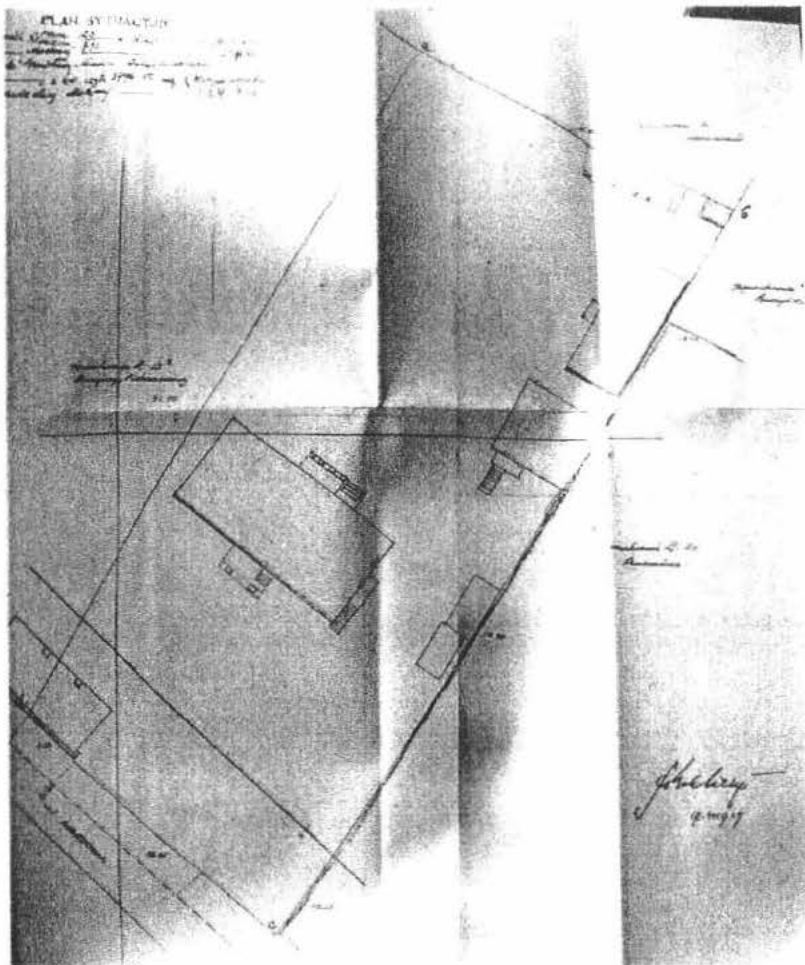
Pav. 14. Ištrauka iš 1907-1909 m. mūrinio pastato sklype Tilto g. 27 (pos. 793) statybos projekto.



Pav. 15. Ištrauka iš 1907-1909 m. mūrinio pastato sklype Tilto g. 27 (pos. 793) statybos projekto.

Iš turimo vėlyvesnio, 1927 m., plano¹⁰ (pav. 16) (dokumente fiksuoti duomenys apie sklypą, pastatus ir savininkus), aiškėja, kad minėtas medinis pastatas sklype Tilto g. 27, stovėjęs prie gatvės, tuo metu dar nebuvo nugriautas, kaip ir nebuvo pastatytas šalia gatvės 1907-1909 m. projektuojamas mūrinis pastatas.

¹⁰ LCVA, f. 130, ap. 1, b. 13498



Pav. 16. Ištrauka iš 1927 m. Vilniaus apygardos teismo hipotekos knygos. Sklypas Tilto g. 27.

IŠVADOS

Išanalizavus pateiktus duomenis – senuosius Vilniaus miesto planus bei XIX a. II p. – XIX a. I pusės statybos-rekonstrukcijos projektus, išaiškėjo, kad dabartinio sklypo Tiltų g. 29 ribos (posesija 792) buvo kitokios nei šiuo metu, t.y. rytinė sklypo dalis – teritorija, kur planuojama rekonstrukcija – buvo kito sklypo – Tiltų g. 27 (posesija 795), priklausomybėje. Taip pat ir pietinė sklypo Tiltų g. 29 riba buvo arčiau Tiltų gatvės.

Tyrimų metu nustatyta, kad istorinės-urbanistinės raidos planas, sudarytas 1988 m., iš dalies atspindi sklypo Tiltų g. 29 užstatymo raidą istorijos bėgyje, t.y. esamo pastato Tiltų g. 29 rytinėje ir pietinėje dalyje skirtingais istorijos laikotarpiais buvo medinių ir mūrinių statinių (žr. pav. 6; koreliacinis planas).

XIX a. pradžioje dabartinio pastato, Tiltų g. 29 posesijoje 795, dar nebuvo (išskyrus nedidelį medinį statinį prie gatvės), tačiau gretimoje posesijoje 792 sklypų sandūroje – projektuojamo užstatymo vietoje – stovėjo mediniai pastatai savo išsidėstymu sudarantys L formą.

XIX a. viduryje posesijoje 795, atsirado didesnio perimetro medinių pastatų, kurių vieta maždaug atitinka dabartinio pastato Tiltų g. 29 vietą. Gretimoje posesijoje 792 mediniai L formos statiniai tebestovėjo.

Esamo Tiltų g. 29 namo vietoje mūrinis užstatymas fiksuojamas nuo XIX a. pabaigos (1890 m). Taip pat tuo metu šiame sklype prie gatvės stovėjo nedidelis mūrinis vieno aukšto pastatas. Po XIX a. pab. – XX a. pr. vykusių rekonstrukcijų, pastatas Tiltų g. 29 įgavo dabartinį vaizdą. Akivaizdu, kad šie intensyvūs statybų darbai, vykdomi posesijoje 795, sukėlė ir kitus procesus – minėtas sklypas praplatintas gretimos posesijos 792 (Tiltų g. 27) sąskaita, ko pasekoje sklypų riboje buvę, mediniai gyvenamieji vieno aukšto pastatai, nugriauti. Po šių pokyčių, XX a. pradžioje, posesijoje 792, prie gatvės, liko tik vienas medinis gyvenamasis pastatas. Vėliausiai išnyko posesijoje 795 prie gatvės buvęs pastatas – Tiltų g. 29 pietinis priestatas – vaizduojamas 1938 m. plane. Nėra duomenų koks tai buvo pastatas, mūrinis ar medinis.

Istoriniai duomenys parodo, kad minėti išnykę statiniai formavo Tiltų gatvės perimetrinio užstatymo liniją. Esant galimybei šią istorinę užstatymo liniją atkurti, būtina duomenis patikslinti atliekant archeologinius tyrimus.

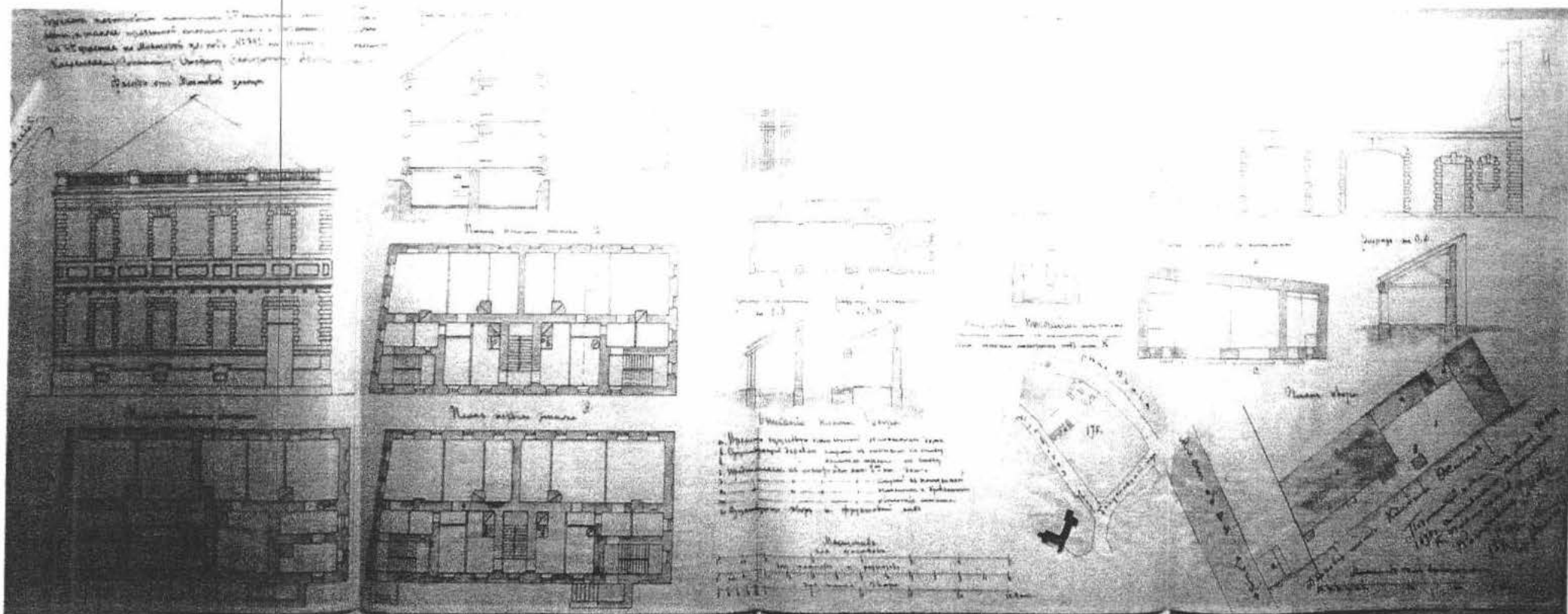


Vitalija Veževičienė (NKPA atest. Nr. 2775)

PRIEDŲ SĄRAŠAS

1. Ištrauka iš 1884 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 27 (pos. 795) statybos projekto.
2. Ištrauka iš 1890 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.
3. Ištrauka iš 1898 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.
4. Ištrauka iš 1901 m. Vilniaus miesto turto vertinimo komisijos akto. Sklypas Tiltų g. 29.
Pos. 792
5. Ištrauka iš 1901 m. Vilniaus miesto turto vertinimo komisijos akto. Sklypas Tiltų g. 27.
Pos. 793
6. Ištrauka iš 1907 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 27 (pos. 793) statybos projekto.
7. Ištrauka iš 1907-1909 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 27 (pos. 793) statybos projekto.

PRIEDAS NR. 2



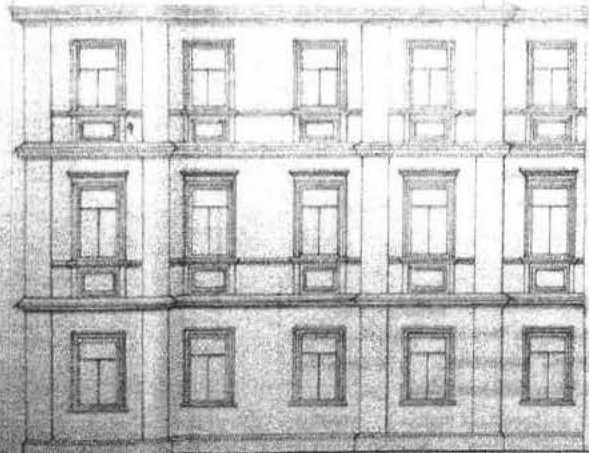
Ištrauka iš 1890 m. mūrinio pastato sklype Tiltų g. 29 (pos. 792) statybos projekto.

PRIEDAS NR. 3

Проект каменного трехэтажного здания № 792, по адресу Разводный переулок № 29

Фасад, вид с юга

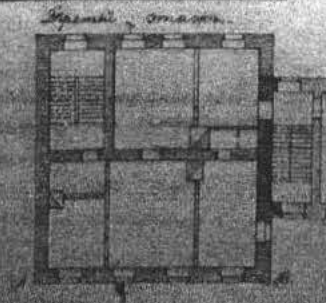
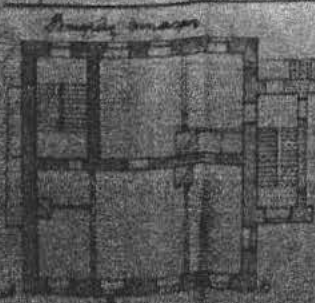
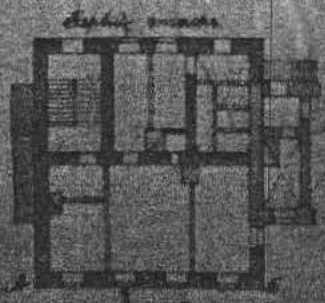
Высота 11



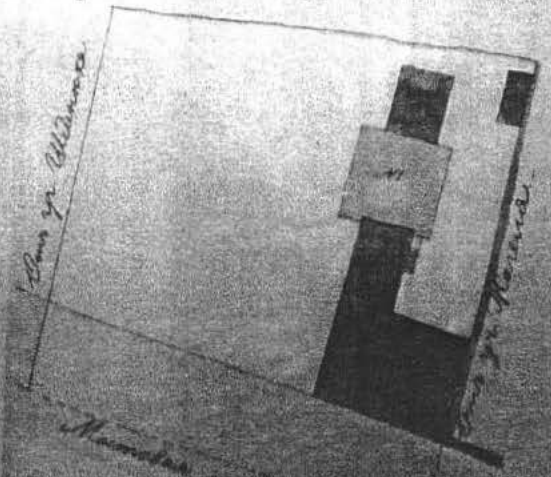
1. Стены трехэтажного здания с каменными окнами и дверями.
 2. Крыша с чердаком.
 3. Полы первого и второго этажей.
 4. Ступени перед входом.



План участка застройки



Масштаб: 1:100
 1 м = 1 см



Архитектор В. В. Барановский

Īstauka iš 1898 m. mūrinio pastato sklype Tiltu g. 29 (pos. 792) statybos projekto