

SVEČIŲ NAMŲ, BAZILIJONŲ G. 10 A, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

ADRESAS: Bazilijonų g. 10A, Vilnius (kad. nr. 0101/0057:126) UOK 44251

TERITORIJA : Vilniaus Senamiestis (16073) , „Miestas“ II senamiesčio zona,
50 kvartalas

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

STATYBOS RŪŠYS : Rekonstravimas , Tvarkyba

OBJEKTO KATEGORIJA : Ypatingas statinys

PROJEKTO NUMERIS: 1186-UP-01-PP

STADIJA : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

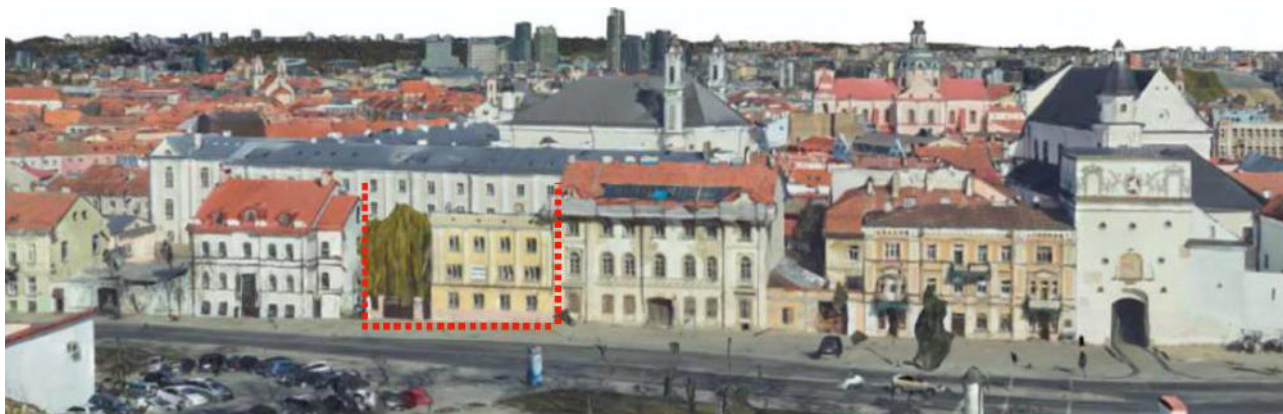
UAB "URBAN PROJECTS"

Kval. dok. patv. nr.: Parašas

Direktorius: V.P.

Projekto vadovas: V.L.

L.P. , V.P. TVIRTINU



Data 2023-06

Bylos žiniaraštis

- 1. Titulinis lapas – 1 lapas**
- 2. Bylos žiniaraštis – 2 lapas**
- 3. Bendrieji statinio rodikliai 3-4 lapai**
- 4. Aiškinamasis raštas 4 -27 lapai**
- 5. Istoriniai tyrimai 28-63 lapai**
- 6. Pastato fizinės būklės vertinimas 64-108 lapai**
- 7. Nuosavybės dokumentai 109 -128 lapai**
- 8. Topografinis planas M1:500 - 129 lapas**
- 9. Brėžiniai 122 - 133 lapai**
- 10. Projektavimo užduotis 134 - 139 lapai**

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (Unikalus daikto numeris: 0101-0057-0126)				
1.	Sklypo plotas	m ²	594,00	Kadastriskai apmatuotas žemės sklypas
2.	Sklypo dalies plotas	m ²	288,00	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	160	Prieš rekonstravimą : 154
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	88	Prieš rekonstravimą : 79,5
II. PASTATAI				
	Unik. Nr. 4400-2296-1186 , (UOK. 4105)			IKI REKONSTRUKCIJOS DIRBTUVĖS Žym. plane: 15p ³ /p
1.	SVEČIŲ NAMŲ bendras plotas*	m ²	365,70	277,18
2.	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	287,51	221,33
3.	Pastato naudingas plotas*	m ²	365,70	
4.	Pastato užstatymo plotas*	m ²	260,00	210,00
5.	Pastato tūris*	m ³	1446,00	1221,00
6.	Aukštų skaičius	vnt.	3	nesikeičia
7.	Pastato aukštis*	m	11,60	nesikeičia
8.	Viešbučio numerių kiekis	vnt.	11	nėra
9.	Energinio naudingumo klasė		B	G
10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	neįvertinta
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II

12.	Rūsys	m ²	56,00	Žymėjimas plane: 12I 1/p
13.	Pastato komercinis plotas*	m ²	56,00	Buv. ūkinis pastatas žymėjimas plane 10I 1/p
14.	Pastato tūris	m ³	187	
15.	Aukštų skaičius	2+R	2	
16.	Pastato aukštis*	m	6,50	
17.	Energinio naudingumo klasė	C		
18.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	B		
19.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
20.	Kiti statiniai : tvora	m	7.33	Žymėjimas plane: t1, t2, t3

* 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.

Statinio projekto vadovas V.L.

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

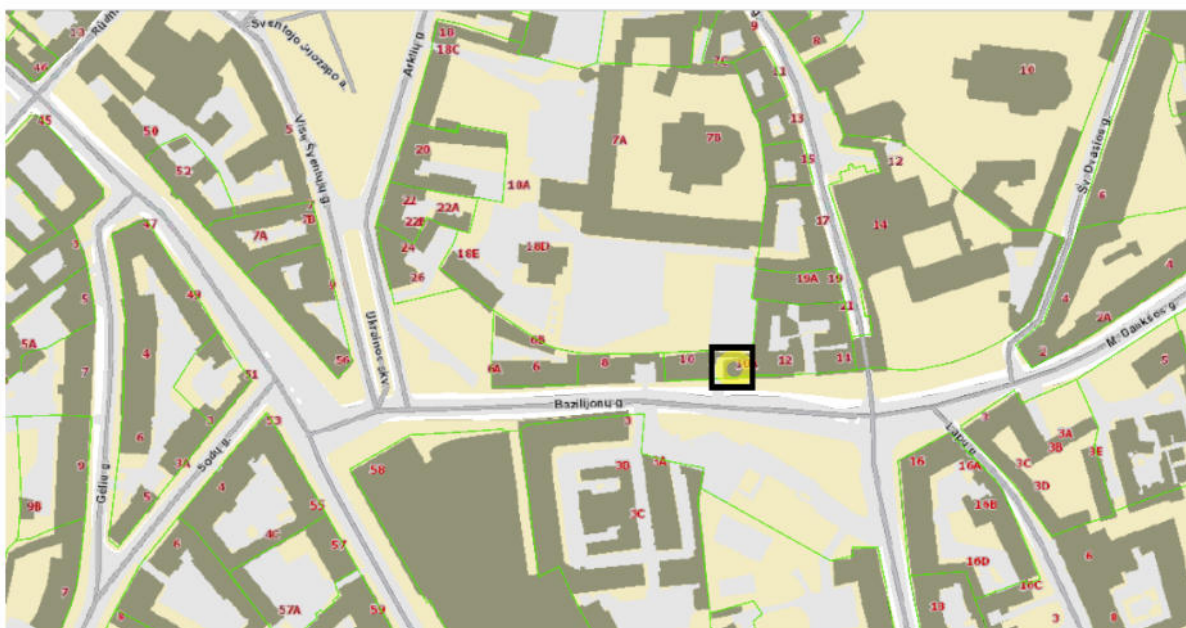
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

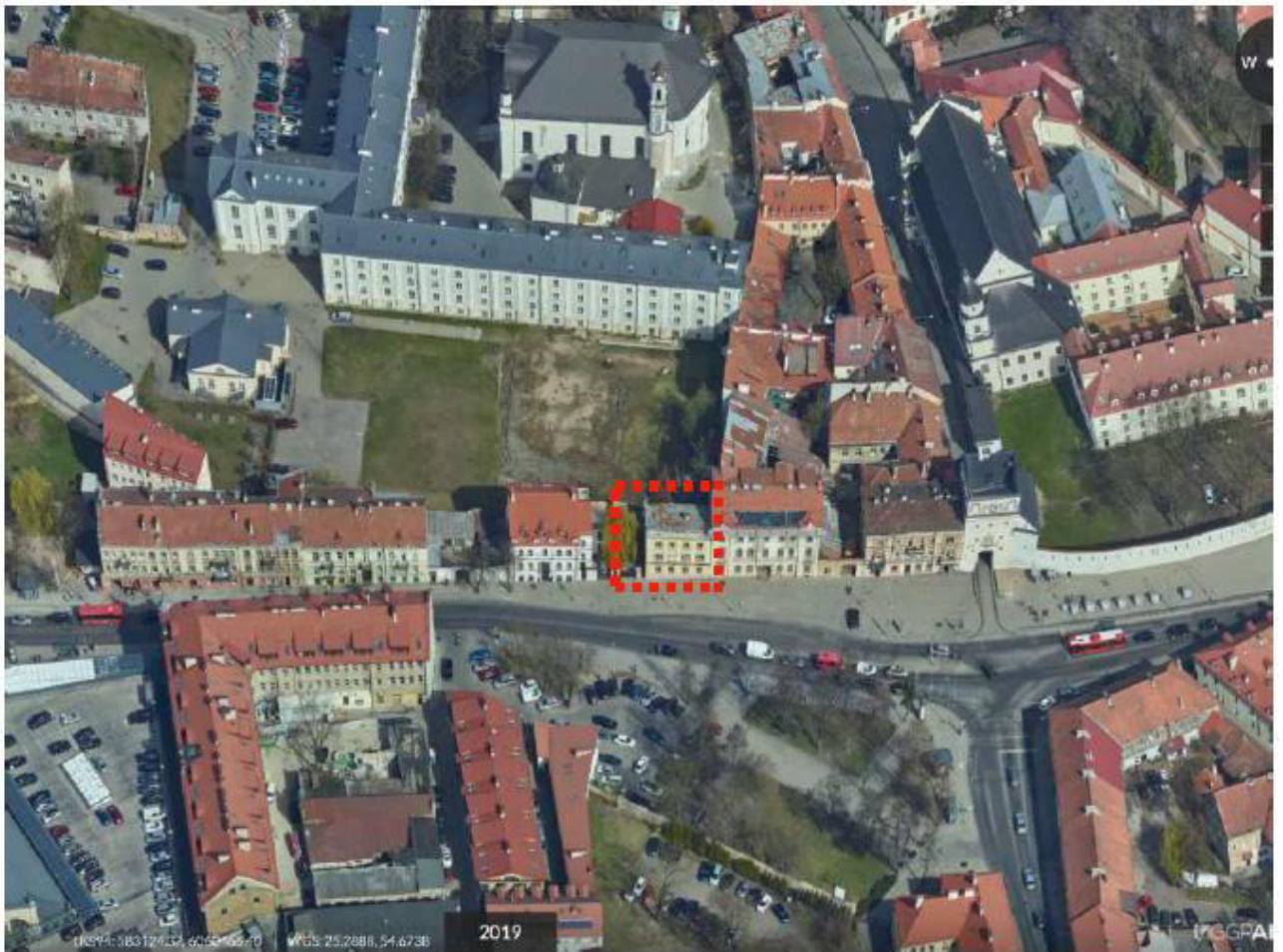
ESAMA SITUACIJA

SKLYPAS

1. Paminklosauginė dalis (teritorija , vertingosios savybės)
Sklypas yra Vilniaus mieste , Bazilijonų g. 10A, Vilniaus senamiestyje (un.k.: 16073), II zonoje "Miestas", 50 kvartale; Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504).Pastatas yra Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpoje tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros. Patenka į Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros , liekanų ir namų kompleksą. Žymimas kaip komplekso trečias namas (UOK 44251). Saugoma gatvės išklotinė. Įregistravimo registre data 2019-11-27. Statusas - Registrinis.
2. Kiti duomenys
Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita (negyvenamiesiems statiniams su gamybinėmis ir komercinės paskirties patalpomis eksploatuoti). Vakarinė sklypo dalyje susiformavęs kiemelis, kuris ribojasi su atitvertu gretimu sklypu adresu Bazilijonų g. 10. Rytinė pastato dalis blokuojasi su gretimu pastatu ,

adresu Bazilijonų g. 12. Pietinis fasadas kartu su vakarinio kiemelio vartais formuoja Bazilijonų gatvės perimetrinį užstatymą (perimetrinis - reguliarus). Šiaurinė sklypo dalies tvora ribojasi su Bazilijonų vienuolyno komplekso teritorija. Sklype reljefo perkritimo - nėra. Reljefo perkritimas - santykyje su Bazilijonų vienuolyno komplekso teritorijoje ties sklypo riba - šiaurinė mūro siena. Sklype nėra fiksuotų vertingų želdinių. Rekonstruojamo pastato esami įvadai sklype: elektra, vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis, komunalinis nuotekų šalinimas, gamtinės dujos.





PASTATAS

Pastatas - Dirbtuvės (7.8) Adresas: Vilnius, Bazilijonų g. 10A Unikalus daikto numeris: 4400-2296-1186 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės. Paminklosauginė dalis (vertingosios savybės) Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso trečias namas. Unikalus objekto kodas 44251. Eilės Numeris komplekse - 4. Pastatas perstatytas 1938 m. 3 aukštai su rūsiu ir pastoge. Stogas vienslaitis (nuolydis šiaurės kryptimi). Pietinis fasadas patenka į saugomą gatvės išklotinę. Jis formuoja gatvės perimetrinę užstatymą.

Kiti duomenys

Pastato būklė labai bloga (avarinė), fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %, patenkinama tik pietinio fasado siena, pietinis fasadas pasviręs. Pastatas daug metų neremontuojamas ir netinkamai naudojamas. Energetinė klasė E. Laiptinė - išorinė. Įėjimai į pastatą suformuoti kiemo šiauriniame ir vakariniame fasaduose. Rytinė pastato siena blokuojasi su kitu pastatu, adresu Bazilijonų g. 12. Bendras plotas: 277.18 kv. m Pagrindinis plotas: 221.33 kv. m, Užstatytas plotas: 210.00 kv. m. Taip pat sklype išliko rūšys buv. vieno aukšto ūkinio pastato ir likučiai pamatų buv. dviejų aukštų ūkinio pastato.

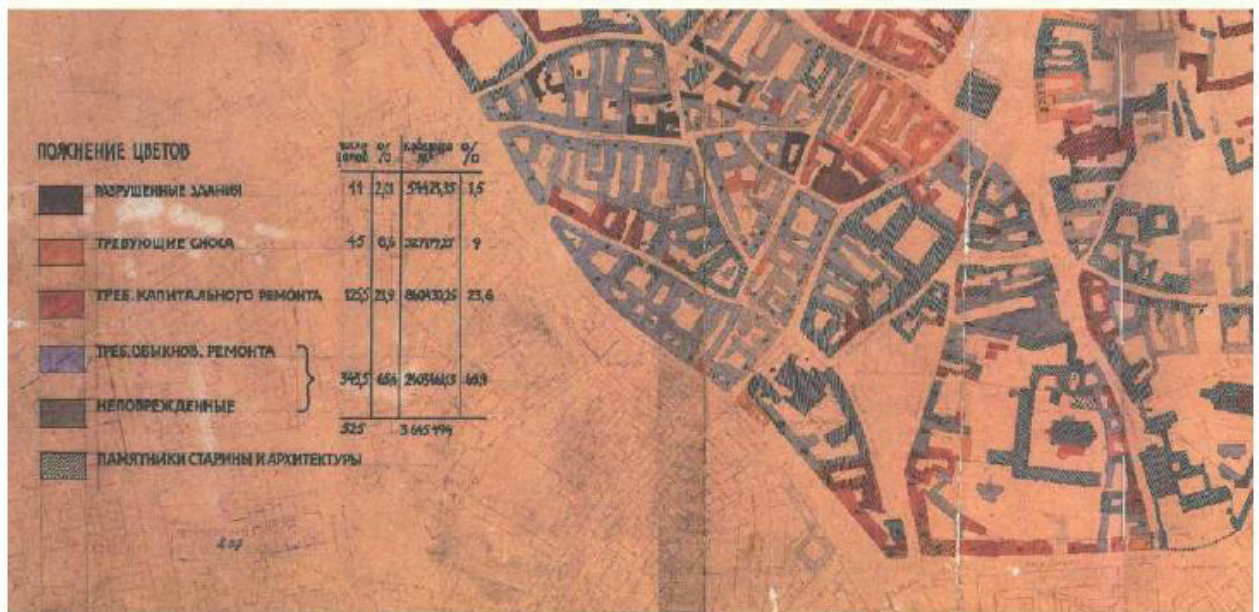




TEISINIS PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengti remiantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi, LR statybos įstatymu, bei statybos reglamentais, taip pat Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymu. Minimo sklypo bendruosius statinių rodiklius bei užstatymą reglamentuoja sekantys teritorijos planavimo reglamentai:

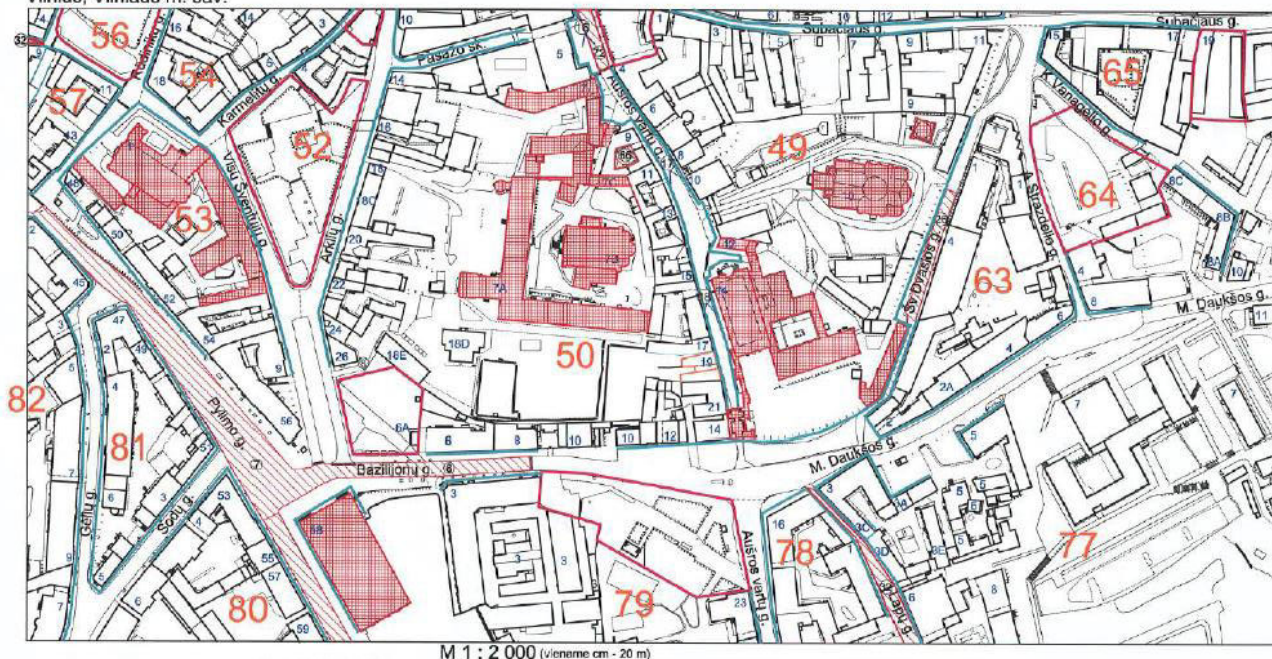
1. Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registras
2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2020) Galiojantis
3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas.
4. Vilniaus senamiesčio (NKV un.k.: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas.



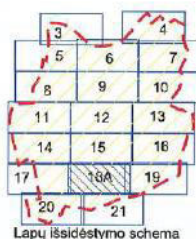
IKONOCR Nr. 0.16 1938-1944 m. Vilniaus m. pastatų sugriovimų planas

Iš: Vilnius, 1944: Jano ir Janušo Bulhakų fotografijų archyvas. Vilnius: Lietuvos dailės muziejus, 2009

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 18A LAPAS
Vilnius, Vilniaus m. sav.



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



- Sutartiniai ženklai:**
- Naklinojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Dominantės
 - Neklinojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
 - Buvęs vertingas užstatymas
 - Perspektyvos
 - Gatvių išklotinės
 - Kvartalo numeris
 - Namo numeris



**KULTŪROS PAVELDO
CENTRAS**

Vilniaus senamiesčio (16073, U1P)
apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 36, 37, 38, 39 lape.

Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja

Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų posėdžių vyr. paminkeotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)

Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja

Plano projektą priėmė

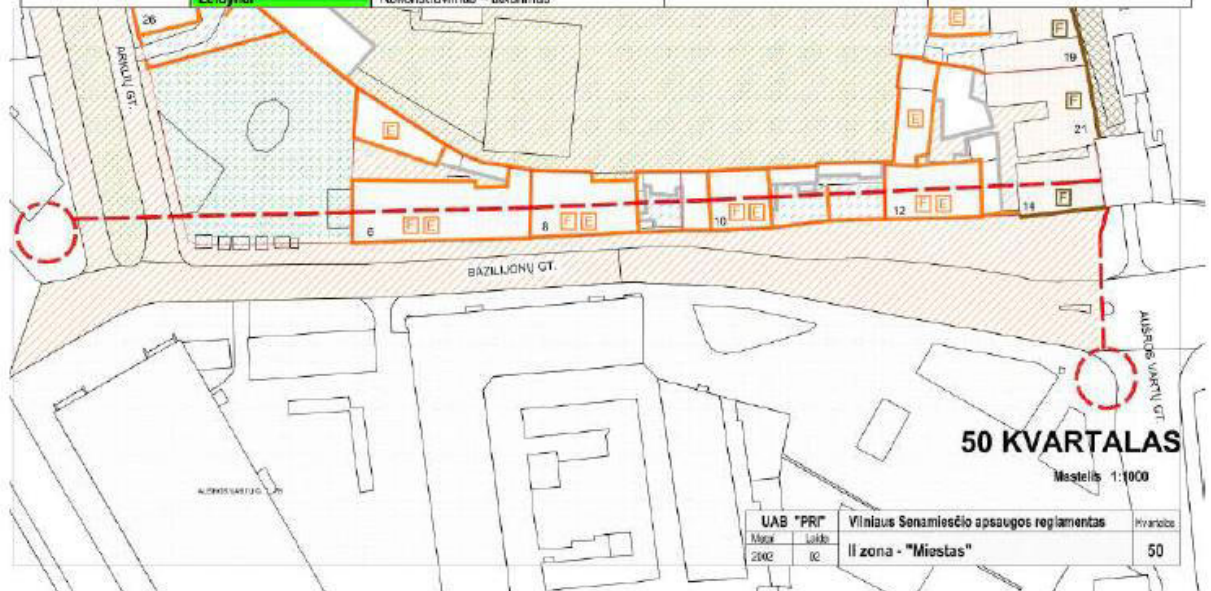
direktorius

4. Vilniaus senamiesčio (NKV un.k.: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - tvarkymo planas (2003).

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. II

1	2	3	4	5
Bazilijonų 10 - Gatvės korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S45	Restauravimas – - Fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, prietaikymo darbai, paprastas 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.
Kiemo korpusai	Kiti statiniai	Restauravimas – - Tvorė nuo gatvės, posėdžio siena; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo, griaujami;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lapo 6.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas – atkūrimas		



KITI ŽENKLAI:

- Vilniaus pilkų valstybinis kultūrinis rezervatas
- Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (nustatytas tyrimų metu)
- Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (spėjamas)
- Valdos, kurių tvarkymo režimas išskiriamas rengiant šių teritorijų planavimo dokumentus
- Teritorijos, kurių atkūrimo pagrindimui būtinos visuomenės bei specialistų diskusijos ar konkursai
- Sklypų ribos

- Konservuojami - restauruojami fasadai
- Restauruojami fasadai
- FER Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai
- FER Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

KITI STATINIAI

- E E statiniai, turintys kultūrinės vertės požymių
- kiti statiniai
- X X X X griaujami statiniai

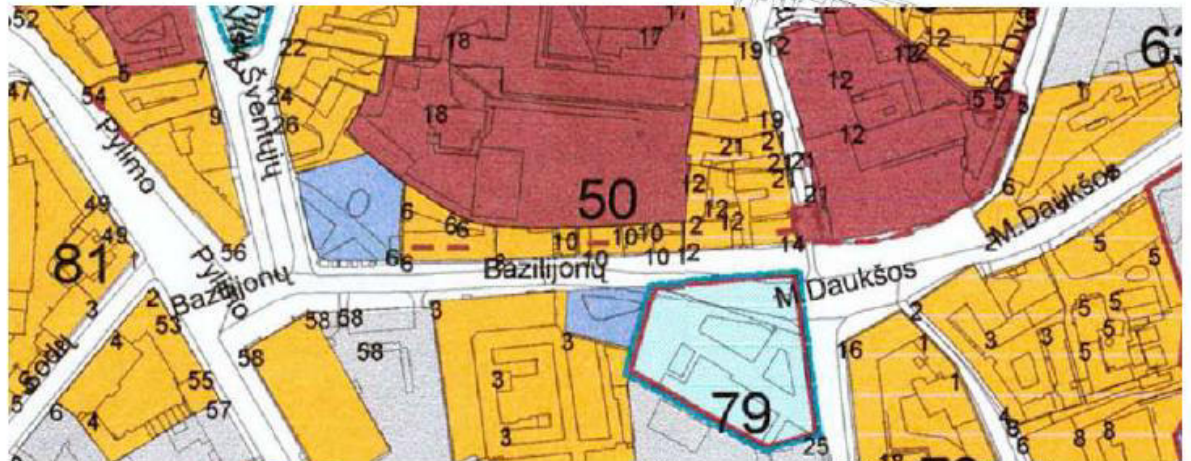
VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

VILNIAUS SENAMIESTIS

KULTŪROS PAMINKLAS U1P

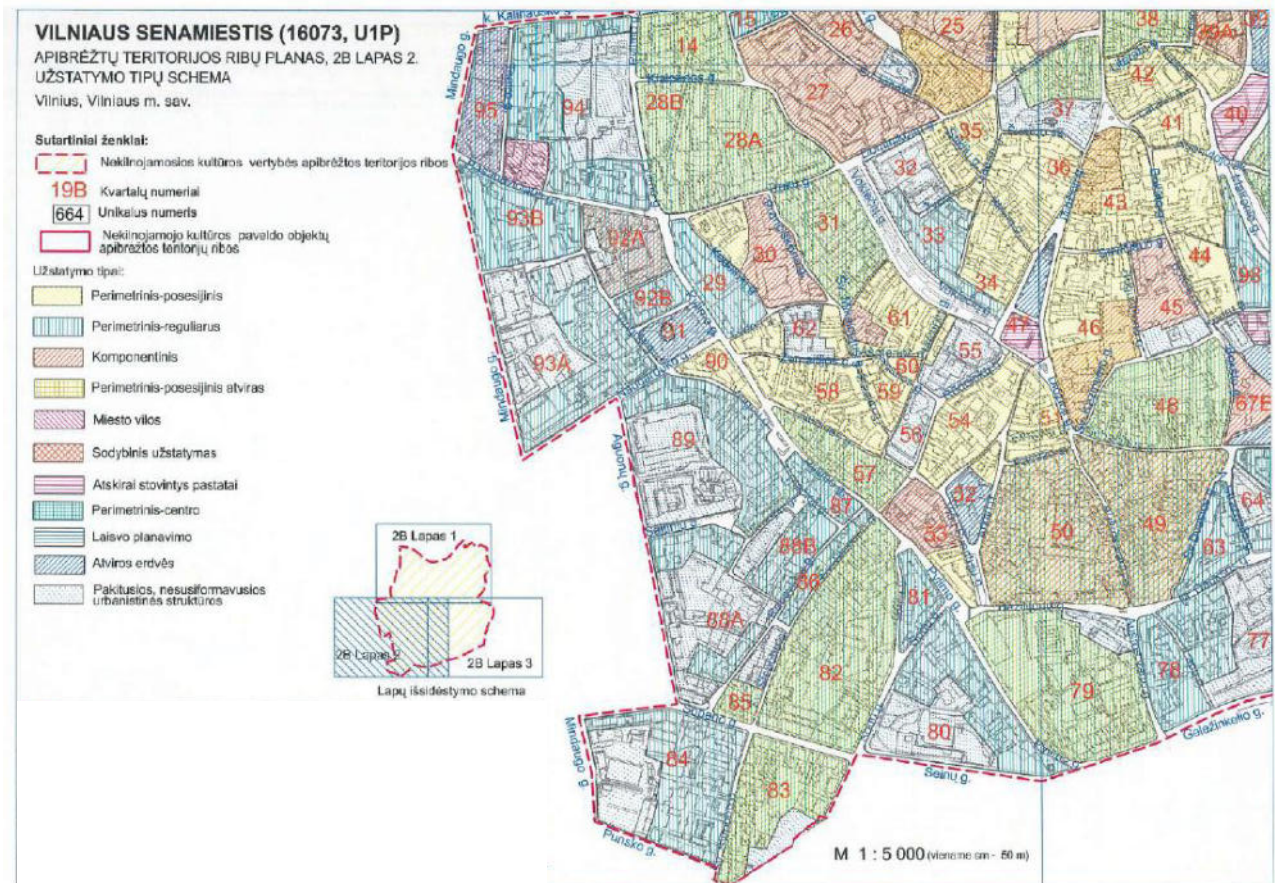
DETALUSIS IR SPECIALUSIS PLANŲ TVARKYMO REŽIMŲ PLANAS



SUTARTI ŽENKLAI:

SENAMIESČIO SKLŲPŲ TVARKYMO REŽIMAI:

- KONSERVAVIMAS
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
- ŽALIŲJŲ PLOTŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ RESTAURAVIMAS
- GALIMA UŽSTATYMO REKONSTRUKCIJA, PAPILDYMAS (ZONA I)
- GALIMAS SUNAIKINTO UŽSTATYMO ATKŪRIMAS (ZONA II)
- GALIMA REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA (ZONA III)
- ŽELDYNŲ REKUPERAVIMAS, AIKŠČIŲ REKONSTRAVIMAS IR SUNAIKINTŲ ELEMENTŲ ATKŪRIMAS (ZONA IV)
- VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
- TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- GYNYBINĖS MIESTO SIENOS IR JOS LIEKANŲ KONTŪRAS
- SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO U1P) RIBOS



Aprašymas iš KVR.KPD

Vilniaus senamiestis

- **Unikalus objekto kodas** 16073
- **Pilnas pavadinimas** Vilniaus senamiestis
- **Adresas** Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
- **Įregistravimo registre data** 1993-05-21
- **Statusas** Paminklas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Nacionalinis
- **Rūšis** Nekilnojamas
- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 3520855.00 kv. m
 - **Vizualinės apsaugos pozonis:** 19122400.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą** Vietovė
- **Vietovėje yra** Žiūrėti priedus Nr. 1 ir Nr. 2
- **Seni kodai**
 - **Kodas registre iki 2005.04.19:** U1P
 - **Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:** UR1
- **Amžius** XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
 - Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);

- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - sudėtinis: senamiesčio teritorijoje išskirtos 10 zonų - Vilniaus pilių teritorija, Vilniaus senamiesčio centrinė dalis - miesto gynybinės sienos ribose, ir istorinių priemiesčių - Totorių-Lukiškių, Vingrių, Rūdininkų-Aštriojo galo, Subačiaus-Paplaujos, Bernardinų sodo teritorijos, Užupio, Antakalnio P dalies, sudarytos iš Slušų-Antakalnio ir Antakalnio priemiesčių - zonos su joms būdinga planine struktūra; istorinio branduolio - II senamiesčio zonos „Miesto“ planinė struktūra - radialinė-žiedinė; III A zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio“ - mišri: reguliari su nereguliarios planinės struktūros fragmentais; kituose istoriniuose priemiesčiuose: „Vingrių priemiestyje“ - III B zona, „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestyje“ - III C zona, „Subačiaus-Paplaujos priemiestyje“ - III D1 zona - nereguliari planinė struktūra; III E1 zonoje „Užupio priemiestyje“ planinės struktūros tipas – radialinis;
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - sudėtinis: II senamiesčio zonos „Miesto“;
- 7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių suformuoti kvartalai: I zona „Vilniaus Pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija“ - kvartalai: Nr. 19A, 19B, 73B (pietinė dalis); II zona „Miestas“ - kvartalai: Nr. 14, 17, 18, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28A, 28B, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39A, 39B, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67B;
- 7.2.1.4. valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos;
- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos;
- 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - neišlikusio perimetrinio užstatymo vietos: II senamiesčio zonoje „Mieste“ kvartalų: Nr. 14, 32, 33, 42, 45, 50;
- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - kylantis į P pusę reljefas su erozinių Vilniaus kalvynų fragmentais - Pilies kalnu ir Altarija - atskirtais siauro Vilnios upės slėnio senamiesčio ŠR dalyje - I, III D3 zonose, su Neries, Vilnios upių terasinių pakopų fragmentais senamiesčio centrinėje, ŠV, Š dalyse - II, III A, III E2 zonose, ryškia terasine pakopa bei jos šlaitu, juosiančiu senamiestį iš PV pusės III B, III C zonose, su Vilnios slėnio terasų šlaitais, pakopomis, prievaginiais šlaitais senamiesčio R, PR dalyje - III D1, III D2, III E1 zonose;
- 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra, sudaryta iš kultūros paveldo objektų bei vietovės vertingųjų savybių statinių, su trimis pagrindiniais funkciniais ir kompoziciniais senamiesčio centrais - Aukštutine pilimi ir jos aplinka, Šv. Jono bažnyčia su Universiteto ansambliu ir Rotuše su Šv. Kazimiero bažnyčia, į kuriuos veda pagrindinės senamiesčio kompozicinės ašys - Pilies, Didžiosios, Aušros Vartų gatvės bei Gedimino prospektas, su papildančiomis ašimis - Trakų, Rūdninkų, Subačiaus, Vokiečių gatvėmis, išskirtinomis bažnyčių ir vienuolynų ansamblių, kitų reikšmingų pastatų tūriais, ties kuriais gatvių erdvės perauga į aikščių erdves, su mažiau aktyviomis, atskiroms senamiesčio zonoms būdingomis kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis, dominantėmis (dominantės žr. punkte 2.2.9): su Pylimo g. - pagrindine III B ir III C zonų kompozicine ir funkcinė ašimi, atskiriančia „Vingrių priemiesčio“ ir „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ teritorijas nuo „Miesto“ zonos, J. Basanavičiaus ir Naugarduko gatvėmis III B zonoje, su Bazilijonų, M. Daukšos gatvėmis - III C zonos kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis, atskiriančiomis „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiesčio“ teritoriją nuo „Miesto“ zonos, su pagrindinėmis III E1 zonos istorinėmis kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis - Užupio, Polocko bei Krivių gatvėmis;
- 7.2.2.2. užstatymo tipai - I zonos „Vilniaus Pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijos“, mišrus - perimetrinis-posesijinis, perimetrinis-reguliarus ir komponentinis XV-XVIII a. užstatymas su

atskiromis XIX-XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p. tarpais bažnyčių ir vienuolynų ansambliais bei 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 49, 50, iš jų - užstatymas atskirais iki 4 aukštų su pastoge pastatais kvartale Nr. 50;

7.2.2.3. atviros erdvės – aikštės, parkai, sodai, aikščių želdiniai;

7.2.2.4. uždaros erdvės - **kiemų erdvės** (kai kurie istoriniai kiemai, juos uždengus, paversti pastatų ar jų kompleksų interjerais; būklė bloga, patenkinama); **įvažiavimai į kiemus, dažniausiai pro gatvės korpusuose įrengtas tarpuvartės, kartais pro tvoroje esančius vartus bei pro gretimus pastatus jungiančias arkas;**

7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - **senamiesčio panoramos;**

7.2.2.6. siluetai;

7.2.2.7. perspektyvos - **Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Subačiaus g. į Baziljonų vartus, Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo namo Nr. 8 į Šv. Teresės bažnyčią ir Aušros Vartų koplyčią, Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo Šv. Teresės bažnyčios į Aušros Vartų koplyčią;**

7.2.2.8. išsklotinės - **gatvių užstatymo išsklotinės;**

7.2.2.9. dominantės - „Vilniaus pilių kultūrinio rezervato teritorijos“ - I zonos: Arkikatedros Bazilikos, Žemutinės ir Aukštutinės pilių pastatų, jų liekanų ir kitų statinių komplekso Šv. Stanislovo ir Šv. Vladislovo arkikatedra bazilika su gynybinio bokšto liekanomis, varpine, Aukštutinės pilies Vakarinio bokšto liekanos ant Pilies kalno, Trijų kryžių paminklas Plikojo kalno viršuje...;

7.2.3. užstatymo bruožai - I zonos „Vilniaus Pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijos“, II „Miesto“ zonoje - XV - XVIII a. susiformavusi valdų struktūra su pagrindinėms gatvėms būdingu perimetriniu užstatymu ir erdvę formuojančiu pagrindiniu tūriu; kompaktiškas posesijų užstatymas; šalutinių gatvių užstatymo charakteris, kai siaurą gatvės erdvę formuoja vingiuotas gatvės linijas atkartojantys pastatų fasadai ir ilgos aklinos kiemo erdvę ribojančios tvoros; užstatymas sakraliniais statiniais, kurių architektūra formuoja kvartalų ir gatvių erdvių estetinį vaizdą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su atskirus fasadus formuojančiais tūriniais elementais: balkonais, portalais, erkeriais, tūriniais stoglangiais; fasaduose dominuojantis baroko, klasicizmo, eklektikos stilius; pastatų dekoras, kai apatinės dalys dekoruotos gausiau ir išraiškingiau, o viršutinės pastatų dalys - santūriau; šalutinių gatvių pastatų be stilistikos požymių, su atskiriems pastatams būdinga kuklia puošyba fasadai; nesudėtingi, be stilistinių bruožų, su atviromis medinėmis galerijomis kiemų fasadai; pastatų horizontalus dalinimas, simetrija su simetrijos ašį paryškinančiu įvažiavimu, įėjimu į namą, balkonu ar nedideliu dekoratyviniu frontonu; asimetrinės kompozicijos kampiniai namai; fasaduose eksponuojami gotikiniai fragmentai; tinkuotų plytų mūro pastatų lygios dvišlaičių ir daugiašlaičių stogų plokštumos, be tūrinių stoglangių, su tinkuotais mūriniais dūmtraukiais ir čerpių bei skardos lakštų danga;

7.4. Artimiausios kultūros paveldo teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės;

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su vietovėmis.

1994 m. gruodžio mėn. - Vilniaus senamiestis įtrauktas į UNESCO Pasaulio kultūros paveldo sąrašą.

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė

- **Unikalus objekto kodas** 25504
- **Pilnas pavadinimas** Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė
- **Adresas** Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Įregistravimo registre data 2001-02-09
- **Statusas** Valstybės saugomas
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Nacionalinis

- **Rūšis** Nekilnojamas
- **Teritorijos KVR objektas:** 6199895.00 kv. m Vertybė pagal sandarą Vietovė Vietovėje yra Žr. TRP 14-17.
- **Seni kodai** Kodas registre iki 2005.04.19: A1610K
- **Amžius** XIV-XVIII a.
- **Vertingųjų savybių pobūdis** Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo, vietos - kultūrinis sluoksnis, gynybinės sienos fragmentai...;

2.1.7. gamtiniai elementai – reljefas;

4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės ;

5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis.

VILNIAUS Miesto GYNYBINĖS SIENOS ATKARPOS TARP APVALIOJO BOKŠTO IR MEDININKŲ VARTŲ, VAD. AUŠROS, LIEKANŲ IR NAMŲ KOMPLEKSAS (44248)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS
Bazilijonų g. 6, 8, 10A, 12, 14, Aušros Vartų g. 21, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Komplekso dalys:
1. Gynybinės sienos atkarpa tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, Liekanų (25160, G235K)
2. Pirmas namas (44249, 1094-0034-8012)
3. Antras namas (44250, 1094-0034-8014)
4. Trečias namas (44251, 1440-2296-1199)
5. Ketvirtas namas (44252, 4400-2296-1157)
6. Penktas namas (44253)
7. Šeštasis namas (44254, 1094-0035-2014)
8. Septintasis namas (44255, 1094-0035-2025)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:
9. Pirmia tvora ir vartai
10. Antra tvora ir vartai
11. Pirmia posesinė siena
12. Antra posesinė siena
13. Trečioji posesinė siena
14. Ketvirta posesinė siena
15. Aštunto namo siena
16. Devinto namo siena

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:
38. Vilniaus bazilijonų vienuolyno statinių ansamblis (901, G339K, AIR 37)
39. Pastatas (10393, S822, IR 30)
40. Vilniaus gynybinės sienos Medininkų-Subačiaus vartų dalies, Sv. Teresės bažnyčios ir bastų karmelito vienuolyno, Sv. Dvasios cerkvės ir vienuolyno kompleksas (746, G235K, G369K, G357, ATR6, ATR42, ATR41, ATV47)
41. Pastatas (43045)
42. Turpinis namas (15802, S786, ATV 621)
43. Rūdininkų vartų-Apvaliojo bokšto gynybinės sienos dalies liekanų, senosios regulos karmelito vienuolyno, Pėzdėdžių ir Koščių rūmų kompleksas (816, G203K, AIR 63)

Teritorijoje esantys kiti objektai:

17. Priestatas I
18. Priestatas II
19. Statynys
20. Aštuntas namas
21. Pastatas I
22. Priestatas III
23. Pastatas III
24. Pastatas III
25. Devintas namas
26. Pastatas IV
27. Pastatas V
28. Pastatas VI
29. Priestatas IV
30. Priestatas V
31. Priestatas VI
32. Pastatas VII
33. Pastatas VIII
34. Pastatas IX
35. Tvora ir vartai I
36. Tvora
37. Tvora ir vartai II

Sutartiniai ženklai:

Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
Geodeziškai matuotų sklypų ribos
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
x=8162100.00
y=554600.00
Koordinatų tinklo sankirta

M 1 : 1 000 (vienas cm - 10 m)
Teritorijoje esantys kiti objektai
Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
Tvora
55000.50
Žemės sklypo kadaistro numeris
1(5) Teritorijos ribų koordinatų taškų numeriai
1 Eilės numeris

Teritorijos plotas - 7886 m²



KULTŪROS PAVELDO CENTRAS

Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, Liekanų ir namų kompleksas (44248) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus

Urbanizacijų vietojų poskyrio	
vyresn. paminklo tvarkininkas	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus	
vyresn. paminklo tvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	
vyresn. paminklo tvarkininkas	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbaniz	
vedėja	
Plano projektą priėmė	
direktorius	

Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų kompleksas

Unikalus objekto kodas 44248

Pilnas pavadinimas Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų kompleksas Adresas Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bazilijonų g. 6,8,12

Įregistravimo registre data 2019-11-27

Statusas Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra Nacionalinis Rūšis Nekilnojamasis Vertybė pagal sandarą
Kompleksas Amžius XVI a. pr.-XX a. 4 deš.

Kompleksą sudaro 1. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanos (25160); 2. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso pirmas namas (44249); 3. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso antras namas (44250); 4. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso trečias namas (44251); 5. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso ketvirtas namas (44252); 6. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso penktas namas (44253); 7. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso šeštas namas (44254); 8. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso septintas namas (44255); Teritorijos KVR objektas: 7686.00 kv. m

Vertingųjų savybių pobūdis Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);





IKONOGRAF. Nr. 4.4. Trečias namas, 1978 m.

Iš: NAVICKAITĖ, J. Vilniaus m. 50 kvartalas, II tomas, pastatų fotoilustracija. Vilnius: Lietuvos TSR KŪM komunalinio ūkio projektavimo institutas, 1978. Vilniaus regioninis valstybės archyvas, f. 1111, ap. 11, b. 2042.

Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros, liekanų ir namų komplekso trečias namas

Pastatų komplekso ketvirtas namas

- **Unikalus objekto kodas** 44251
- **Pilnas pavadinimas** Pastatų komplekso ketvirtas namas
- **Adresas** Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Bazilijonų g. 10A
- **Įregistravimo registre data** 2019-11-27
- **Statusas** Registrinis
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Regioninis
- **Rūšis** Nekilnojamasis
- **Vertybė pagal sandarą** Į kompleksą įeinantis
- **Priklauso kompleksui** Eil.Nr. komplekse 4
- **Amžius** statyto 1879 m., perstatyto 1938 m., pastato autorius arch. A. Bykovskis, rekonstrukcijos autorius inž. E. Kulesza
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio formos plano, 3 a.** (-; -; TRP 5; BR Nr. 5.2-4; IKONOGN Nr. 5.2-4; FF Nr. 5.1-3; 2019 m.); **stogo forma - vienšlaitė** (-; -; IKONOGN Nr. 5.2; FF Nr. 5.3a, 6; 2019 m.); **dangos medžiaga ar jos tipas - skardos lakštai su užlankstais** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5.3a, 6; 2019 m.); **kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukiai** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5.2, 4; FF Nr. 5.3a-6; 2019 m.); **P ir V fasadų plytų mūro parapetas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5.2, 4; FF Nr. 5.1-5; 2019 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 5.2-4; IKONOGN Nr. 5.2; FF Nr. 5.19-20; 2019 m.); **sienų angos - stačiakampės fasadų langų ir durų angos** (-; būklė gera; BR Nr. 5.2-4; IKONOGN Nr. 5.2-4; FF Nr. 5.1-3, 11, 14, 18; 2019 m.); **P fasado parapeto stačiakampės angos** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5.4; FF Nr. 5.4; 2019 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės - **Š fasado teraco laiptai su profiliuotais antpakopiais, laiptų metalinė turėklo tvorelė** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 5.2-4; IKONOGN Nr. 5.2; FF Nr. 5.11-13; 2019 m.); **Š fasado g/b balkonas, jo metalinių turėklų tvorelė** (-; būklė bloga; BR Nr. 5.4; IKONOGN Nr. 5.2; FF Nr. 5.18; 2019 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - P fasado viengubi ir dvigubi piliastrai** (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 5.3-4; FF Nr. 5.2, 7-8; 2019 m.); **P fasado I a. tinko rustai** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5.3-4; FF Nr. 5.2, 9; 2019 m.); **P fasado profiliuota trauka tarp I ir II a.** (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 5.3; FF Nr. 5.2, 9; 2019 m.); **P, V, Š fasadų profiliuotas karnizas** (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 5.3; FF Nr. 5.2-6; 2019 m.); **fasadų tinkas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5.1-6; 2019 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėta; -; -; 2019 m.); **keraminių plytų mūro sienos** (-; būklė patenkinama; -; 2019 m.); **perdangos** (netyrinėta; -; -; 2019 m.); **stogo konstrukcija** (netyrinėta; -; -; 2019 m.); **funkcinė įranga - trečio aukšto mediniai laiptai su profiliuotais antpakopiais** (2019 m. nepatekta į laiptinę tarp I ir II a.; būklė patenkinama; BR Nr. 5.4; IKONOGN Nr. 5.2; FF Nr. 5.15; 2019 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - fasadų medinių dvigubų langų konstrukcija ir skaidymas, jų metaliniai varstymo mechanizmai** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5.4; FF Nr. 5.2-3, 21-23; 2019 m.); **Š fasado medinės dvivėrės dvigubos balkono durys su įstiklinta viršutine dalimi** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5.17; 2019 m.).

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - **Namą Bazilijonų g. 10A dvarininkai Henrikas, Eduardas ir Vaclovas Čižai pastatė 1879 m. pagal architekto A. Bykovskio projektą. Tai buvo mūrinis vieno aukšto fotografijos paviljonas. 1931 m. šį pastatą, kartu su gretimą namu (Bazilijonų g. 12), įsigijo Berta Klok, 1938 m. jį perstatė ir įrengė jame farmacijos reikmenų fabriką. Pirmame aukšte buvo gamybinės patalpos, 2-3 a. administracija. Šis farmacijos reikmenų fabrikas pastate veikė ir pokariu.**



4.1



4.2



4.3



4.4



4.5



4.6



4.7



4.8



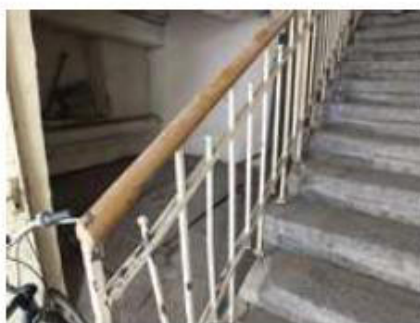
4.9



4.10



4.11



4.12



[4.13](#)



[4.14](#)



[4.15](#)



[4.16](#)



[4.17](#)



[4.18](#)



4.19



4.20



4.21



4.22







VERTINGOSIOS SAVYBĖS; PROJEKTO SPRENDINIAI

1938 m. Pastato [registravimo registre data 2019-11-27. Statusas - Registrinis. Saugoma gatvės išsklotinė. Užstatymo tipas - perimetrisinis reguliarus. Esamas sklypo dalies užstatymo tankis: 70% Esamas aukštų skaičius - 3a. su pastoge ir rūsiu. Esamas pastato aukštis - 11,70 m ; alt. 142.50. Galimas restauravimas - atkūrimas. Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galima nevertingose dalyse ir elementuose. (Kiti statiniai- kiemo korpusai). Galimas tvoros remontavimas - rekonstravimas sklypo vidinėje dalyje. Sklype planuojama rekonstruoti ir pritaikyti komercinei paskirčiai esamą kultūros paveldo objektą. Rekonstravimas atliekamas tik nevertingose dalyse ir elementuose ,nedidinant aukštingumo - kiti statiniai - kiemo korpusai. Registriniame pastate numatoma tvarkybos darbai vertingose dalyse, kapitalinio remonto darbai. Rekonstruojama dalis - kiti statiniai - kiemo korpusai - buvęs 2a. užstatymas šiaurinėje sklypo dalyje. Rekonstruojama dalis dengiama šlaitiniu stogu. Analogiškai registriniam pastatui. Projektuojami kiemo korpusai nepažeidžia registrinio statinio ir jo saugomų vertybių, naudojant nepriklausomas konstrukcijas. Projektuojant naują pastato tūrį ir konstrukcijas, numatant žemės judinimo darbus, techninio projekto apimtyje bus atliekami išsamūs konstrukciniai, ikonografiniai, architektūriniai ir archeologiniai tyrimai . Numatoma vadovautis šių tyrimų išvadomis , nepažeidžiant ir neigiamai neįtakojant, išsaugojant kultūros paveldo objekto ir saugomų teritorijų vertingąsias savybes. Nekeičiama esama , susiklosčiusi sklype užstatymo struktūra, tipas. Sklypo dalies užstatymo tipas - perimetrisinis reguliarus . Sklypo užstatymo tankis esamas - 70%. 50 kvartale nustatyti 3 užstatymo tipai: perimetrisinis reguliarus, perimetrisinis posesijinis, komponentinis. Kvartale vyraujantis užstatymo tipas - perimetrisinis posesijinis. Užstatymo tipas sklype - perimetrisinis reguliarus . Kvartalo tvarkymo ir naudojimo nustatyti režimai užstatymo tipui PR: aukštingumas 2-4a.+ M; sklypo užstatymo procentas 60 - 80 %. Tai atitinka esamą situaciją sklypo dalyje. Nekeičiamas esmas pastatų aukštingumas. Registrinio pastato - 3a. su pastoge; kiemo korpusų - 2a. su rūsiu. Šiame projekte taip pat planuojamas visų sklypo dalies tvorų ir vartų sutvarkymas. Rekonstrukcijos projektas išsaugo registrinio pastato nurodytas vertingąsias savybes: tūrį (stačiakampio formos plano, aukštingumą 3a., vienšlaitę stogo formą, jo dangos tipą - skardos lakštai su užlankstais, plytų mūro dūmtraukis, P ir V fasadų plytų mūro parapetas); aukštų išplanavimą (kapitalinių sienų tinklas, sienų angos - stačiakampės fasadų langų ir durų angos, P fasado parapeto stačiakampės angos); fasadų architektūros tūrines detales:, fasadų apdaila ir puošyba - P fasado AUM-19-11-19 PP - AR 39 viengubi ir dvigubi piliastrai, P fasado la. tinko rustai, P fasado profiliuota trauka tarp I ir II a., P,V, Š fasadų profiliuotas karnizas, fasadų tinkas). Dėl pastato avarinės būklės bus stiprinamos, ar net keičiamos konstrukcijos (pamatas, keraminių plytų mūro sienos, perdangos, stogo konstrukcija, Š fasado teraco laiptai su profiliuotais antkopiais, laiptų metalinė turėklo tvorelė, Š fasado g/b balkonas, jo metalinė turėklų tvorelė funkcinė įranga - IIIa. mediniai laiptai su profiliuotais antkopiais, stalių ir kt. medžiagų gamniai - fasadų medinių dvigubų langų konstrukcija ir skaidymas, jų metaliniai varstymo mechanizmai, Š fasado medinės dvivėrės dvigubos balkono durys su įstiklinta viršutine dalimi); Smulkiau aprašoma sudarytoje vertingųjų savybių lentelėje žemiau bei grafinėje dalyje . Techninio projekto metu numatoma atlikti archeologinius, architektūrinius, konstrukcinius , geologinius tyrimus, tvarkybos projektą, bei vadovautis šių tyrimų išvadomis, nepažeidžiant ir neigiamai neįtakojant, išsaugojant saugomų teritorijų ir kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes.

Blogos buklės ir netyrinėtos vertingosios savybės bus įvertintos atlikus reikiamus tyrimus. Galimos projekto korekcijos, atsižvelgiant į pateiktas išvadas. Visa tai numatoma techninio projekto apimtyje. Rekonstruojamo pastato projektas savo sprendiniais neprieštarauja galiojančiam Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui bei Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui - tvarkymo planui. Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia Vilniaus senamiestyje (16073) , Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (25504), Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Apvaliojo bokšto ir Medininkų vartų, vad. Aušros , liekanų ir namų kompleksas (44248), Komplexo trečias namas (44251) vertingųjų savybių

Architektūriniai sprendiniai

Rekonstravimo tikslas - suremontuoti esamą registrinį pastatą, atlikti tvarkybos darbus , pritaikyti šių dienų poreikiams. Registrinis esamas pastatas - pilnai išsaugomas savo tūriu, architektūra ir jo saugomomis vertybėmis. Jame vykdomi tvarkybos ir kapitalinio remonto darbai. Performuojamos vidinės pertvaros, pritaikant planą naujai (viešbučio (7.1)) funkcijai. Kapitalinių pertvarų vidiniam plane – neaptikta. Projektuojamas pritaikant šiolaikiniams poreikiams keleivinis liftas (nuo rūsių iki 3 aukšto). Su 2 ir 3 aukštais Liftas jungiamas per tarpinę erdvę atstatytoje išorinėje pastato laiptinėje.

Naujai formuojamuose tūriuose - kituose kiemo statiniuose (buv. ūkiniai) vykdomi rekonstrukcijos darbai, pritaikant naujai funkcijai. . Tūriai modernūs, girežtomis aiškiomis linijomis iš šiolaiinių medžiagų ir istorinį paveldą pabrėžiamas neišlikęs gynybinės sienos mūras. Pasirenkama stiklo tūrio nebyli , nekonkuruojanti architektūra - fonas esamai istorinei architektūrai. . Stiklo siena projektuojama integruojant istoriškai susiformavusias mūro tvoros sienas ir papildo lifto konstrukcijos stiklinio konturo. Parametrai - buvusio užstatymo , dviejų aukštų.

Tvoroje tarp kiemelių Bazilijonų g. 10 ir Bazilijonų g. 10A planuojama atidengti angą – pabrėžti, kad istoriškai tai buvo viena valda.

Kiemelis (patio) toje pačioje altitudėje su pirmo aukšto lygiais, tai yra tapatus viso komplekso pastatų nuliniai altitudėi.

Požeminėje dalyje projektuojamas rūsis jungiamas 2 ir 1 aukštų pastatus planuojant atidengti Vilniaus sienos archeologinius sluoksnius. Planuojama prieinama istorinio sluoksnio apžvalgos erdvė.

Funkciniai sprendiniai

Įvažiavimas ir įėjimas į sklypą esamas - iš Bazilijonų gatvės.

Pietinėje sklypo dalyje - įvažiavimas ir patekimas į kiemą iš Bazilijonų g. Į pastatą patenkama per kiemelio erdvę su moderniais apželdinimo elementais. Įėjimai formuojami šiauriniame fasade - registrinio pastato ir pietiniuose fasaduose - kitų statinių - projektuojamų tūrių. Antžeminiuose aukštuose planuojami viešbučio numeriai. Viso 11 iš kurių 2 pritaikyti ŽN. 1 aukšte – 5 numeriai, 1 aukšte – 4 numeriai, 1 aukšte – 2 numeriai.

2 aukštų kiemo korpusė ir rūsyje numatomą įrengti grožio saloną. Rūsyje talpinamos pagalbinės ir aptarnavimo patalpos, inžineriniai įvadai į pastatą, techninės patalpos. Vertikaliniai ryšiai - esami

atstatomi išoriniai laiptai, įrengiamas funkciškai reikalingas liftas, 2 a. pastate laiptai į rūšį ir į antrą aukštą.

Konstrukciniai sprendiniai

Atlikus architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus, esant poreikiui konstrukcijos registriniame pastate - kapitaliai remontuojamos ar keičiamos naujomis. Plytų mūro sienos su monolitinėmis perdangomis. Gerinami energetinio naudingumo, akustikos bei atsparumo ugniai parametrai. Rekonstruojamoje dalyje - kituose statiniuose - planuojama sienų mūro konstrukcija su monolitinėmis perdangomis.

Naujai formuojamos pastatų stogo medinės konstrukcijos, dailės. Stogai - šlaitiniai.

Apdailos medžiagiškumo sprendiniai

Registrinio pastato fasado apdaila susiklosčiusi istoriškai - tinko. Stogų danga - skardos lakštai su užlankstais, raudonos spalvos, analogiškai šalia stovintiems senamiesčio pastatų stogams. Kiemo korpuso fasado apdaila – stiklo ir retro plytų mūras. Stogo danga - skardos lakštai su užlankstais.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo planas, jo struktūra lieka tokia pati. Išlieka susiformavusi struktūra: vartai ir patekimas į kiemelį iš Bazilijonų g., kurį formuoja pastatai palei rytinį ir šiaurinį sklypo perimetrą. Kiemelio danga - betono ar keraminės trinkelės. Kiemelis dekoruojamas modernaus apželdinimo ir apšvietimo elementais. Denginy, tarp jo apdailos plytelių, įkonponuojami stiklo intarpai, kurie dieną teikia apšvietimo rūsyje, tamsiuoju paros metu apšvietimas formuoja kiemelio apšvietimą.

Automobilių kiekio skaičiavimas

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai paremti **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“**

Sklypas yra automobilių stovėjimo senamiesčio zonoje. $k = \min 0,25$.

- Automobilių parkavimo vietų poreikio skaičiavimas: Viešbučiai - 1 vieta kiekv. 2 numeriai;

Poreikis: 11 numeriu – 5,5 auto $\times 0,25 = 1,25$

Senamiesčio $k = \min 0,25$

Viso : 1 vieta (ji bus pritaikita ŽN ir irengtas elektrokroviklis)

Pagrindinis-vienintelis automobilių patekimas į sklypą, projektuojamas esamo įvažiavimo vietoje.

Sklypo dalyje numatoma 1 automobilio saugojimo, sustojimo vieta. Sklype formuojama 1 sustojimo vieta (kieme).

300 m spinduliu galimas 2 automobilių saugojimas esamose įrengtose miesto saugojimo aikštelėse.

Galima jų nuoma - rezervacija svečių namų poreikiams, sudarant susitarimą su aikštelės savininku.

Išvada: projektuojamas automobilių parkavimo vietų kiekis yra pakankamas norminiams reikalavimams užtikrinti.

Išvados

Projekto sprendiniai atitinka LR statybos įstatymą, bei statybos reglamentus, nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritorijos planavimo reglamentus, nurodytus teisinio pagrindo dalyje, nepažeidžia kultūros vertybių Vilniaus senamiesčio bei Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės vertingųjų savybių.

Pastato tvarkyba ir rekonstravimas kokybiškai atkuria pastatus, jų istorinius sluoksnius, architektūrą, funkcionalumą. Išlaiko esamą, istoriškai susiklosčiusią užstatymo struktūrą.

Statinio projekto vadovas :

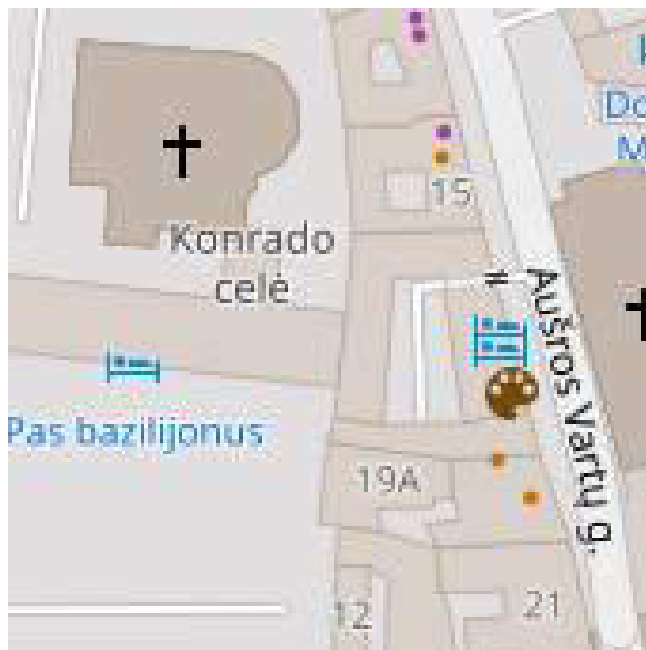
Sklypo Bazilijonų g.10, Vilniuje užstatymo

istorinė urbanistinė analizė

Darbo tikslas – remiantis istoriniais Vilniaus miesto planais bei rašytiniais šaltiniais, atskleisti sklypo Bazilijonų g. 10 susiformavimo ir užstatymo raidą bei buvusią istorinę struktūrą. Valda, susidariusi nugriautos Vilniaus miesto gynybinės sienos ir palei ją ėjusio skersgatvio vietoje, istorinės posesijos numerio neturėjo. XIX a. antroje pusėje nagrinėjamo sklypo ir 1-mosios posesijos, išsidėsčiusios prie Aušros vartų ir Bazilijonų gatvių, buvo tie patys savininkai. Todėl istoriniuose šaltiniuose sklypas Bazilijonų g. 10 kartais žymimas 1- mąja posesija. Įvairiais miesto istorijos laikotarpiais nagrinėjamas sklypas priklausė vienai valdai, vėliau buvo dalinamas ir jungiamas. Prieš Antrąjį pasaulinį karą valda vėl buvo padalinta į du sklypus - Bazilijonų g. 10 ir 10A. Renkant istorinę ir grafinę medžiagą didžiausias dėmesys buvo skiriamas pastatui Bazilijonų g. 10A, kuriame prieš karą buvo įrengtas farmacijos fabrikas, veikęs iki XX a. paskutinio dešimtmečio pabaigos. Šiuo metu prie gatvės stovi triaukštis pastatas /pav.1/. Kiemo pastatai nugriauti.



1 pav. Pastatas Bazilijonų g.10A



1 a. pav. Bazilijonų g. 10 A pastato vieta.

Bazilijonų gatvė įvairiais laikotarpiais buvo vadinama Pylimo, Arklių, Bazilijonų, J. Jacenevičiaus pavadinimais.

Išsamus miesto gynybinės sienos ir vartų aprašymas publikuotas menotyrininko V. Drėmos sudarytame leidinyje „Dingęs Vilnius“¹.

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio 50 -tą kvartalą, išsidėsčiusį tarp Arklių, Aušros vartų, Bazilijonų, Etmonų gatvių. Kvartalo dalis prie Bazilijonų gatvės istoriškai netyrinėta². Visgi, duomenų apie pastatą Bazilijonų g. 10 aptinkame 1982 m. istorikės Teresės Dambrauskaitės rankraštyje³. 2008 m. pastatą Bazilijonų g. 10 tyrinėjusi šio darbo autorė. Apie Aušros vartų Švč. Mergelės Marijos Gailestingumo Motinos koplyčią rašiusi istorikė Sigita Gasparavičienė pateikia žinių apie Šv. Teresės bažnyčiai atitekusios 1- mos posesijos korpusą Bazilijonų g. 12⁴. Nagrinėjamas pastatas Bazilijonų g. 10 A liko istoriškai netyrinėtas.

Didžioji dalis šaltinių rasta Lietuvos valstybės istorijos (LVIA), Lietuvos centriniame valstybės (LCVA) ir Vilniaus regioniniame apskrities (VRVA) archyvų fonduose. Vieninteliai išlikę Vilniaus gynybinės sienos vartai ir XIX a. susiformavusi Aušros vartų aikštė buvo dažnai

¹ Drėma V. Dingęs Vilnius. V. 1991. p. 132-144.

² Vilniaus regioninis valstybės archyvas (toliau VRVA), f. 1019, a. 11, b. 4735.

³ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5268.

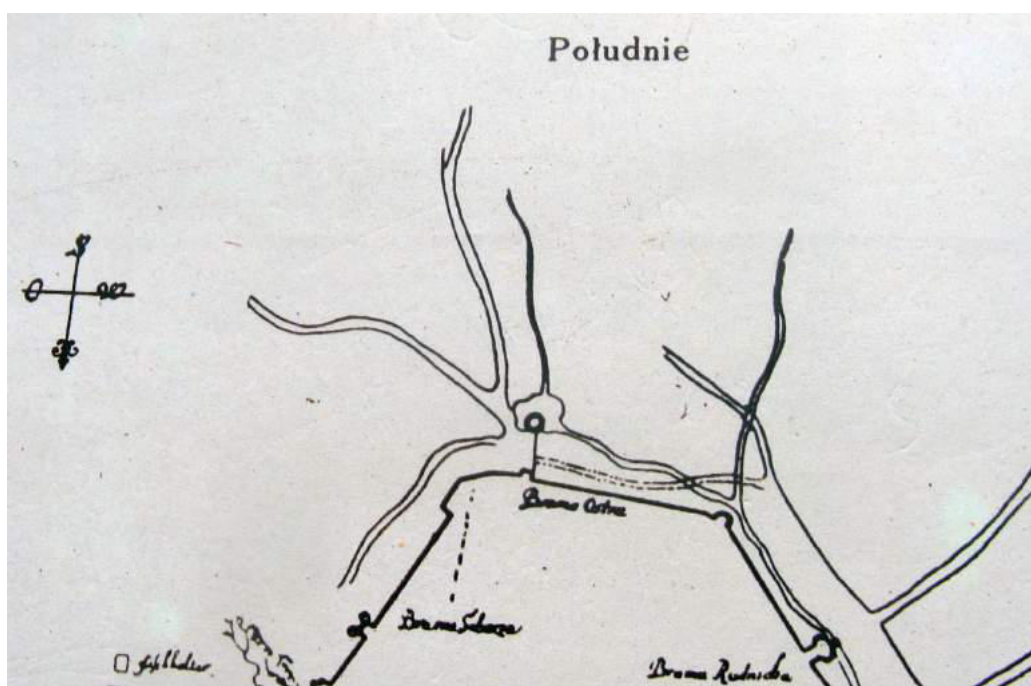
⁴ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5235.

užfiksuojami XIX a. pabaigos - XX a. fotografijose ir atvirukuose, tačiau jose nagrinėjamos teritorijos vieta dažniausia "nepatenka į kadrą" arba matoma tolumoje / 2 pav./.



*Pav. 2. 1927 m. koplyčios Aušros Vartų Dievo Motinos paveikslo karūnavimo iškilmės.
Kairėje, trečias pastatas nuo vartų - buvęs brolių Čižų statytas fotografijos paviljonas.*

Iki XIX a. pradžios čia buvo Vilniaus miesto 1503-1522 m. statytos gynybinės sienos dalis su ją supančiu grioviu, šaltiniu, upeliais bei Medininkų arba Aušros vartais, pro kuriuos vedė kelias į Didžiosios Lietuvos kunigaikštystės žemes ir kaimynines šalis. Į pietus nuo pagrindinių reprezentacinių Medininkų vartų buvo versmingas šaltinis ir apvalus bokšto formos baseinas, iš kurio vamzdžiais buvo paduodamas vanduo į miestą⁵. Antrieji pagal vandeningumą (po Vingrių šaltinių) Aušros vartų šaltiniai, istoriko J. Jurkšto teigimu, į bendrą vandentiekio tinklą buvo pajungti XVII a.⁶ 1648 m. karo inžinieriaus F. Getkanto Vilniaus gynybinių įtvirtinimų plane gynybinės sienos išorėje pažymėtas strateginę reikšmę turėjęs vandens įrenginys- apvalus pastatas ("rurmusas") ir upeliai, ištekančys priešais Aušros vartus /3 pav./.

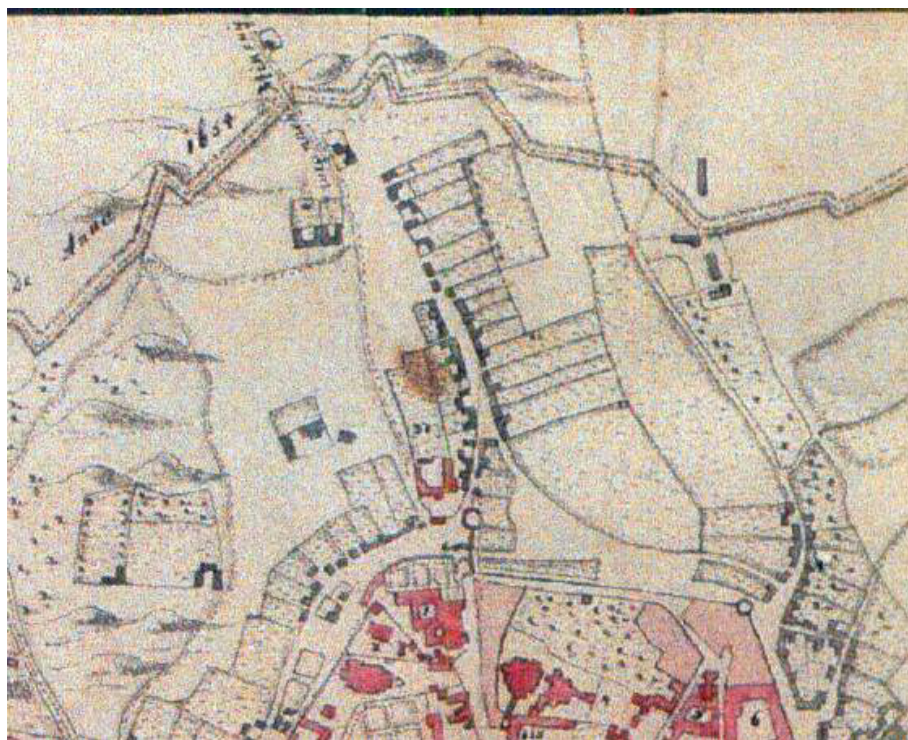


3 pav. F. Getkanto Vilniaus įtvirtinimų plano dalis (1648 m.) Iš Drėma V., 1991, l.132.

⁵ V. Drėma. Dingęs Vilnius, V., 1991, p. 134.

⁶ Jurkštas J. Vilniaus atvirųjų vandenų, senojo vandentiekio ir senosios kanalizacijos istorijos apybraiža. // VRVA, f. 1019, a. 11, b. 4502, p. 103.

Vilniaus miesto XVIII a. pradžios J. G. M. fon Fiurstenhofo plane upelio už Aušros vartų pėdsakų jau neaptinkama, nors vis dar vaizduojamas išlikęs rurmuso statinys /4 pav./⁷. Tame plane tiesia linija, atitinkančia Bazilijonų gatvės kryptį, žymima gynybinė siena, už jos, iš miesto pusės Šv. Trejybės cerkvės ir bazilijonų vienuolyno ansamblio pastatai ir unitų vienuoliams bazilijonams priklausęs daržas. Už gynybinės sienos buvusio Aštraus galo [Ostry koniec] priemiesčio pagrindinė Aušros vartų gatvė, kaip atitinkama to paties pavadinimo miesto centro gatvės tąsa, plane jau tankiai užstatyta gyvenamaisiais namais, net nurodytos kiekvienos posesijos ribos. Tačiau nagrinėjamo Bazilijonų g. 10 sklypo, ar jo artimoje aplinkoje jokie pastatai nežymimi.



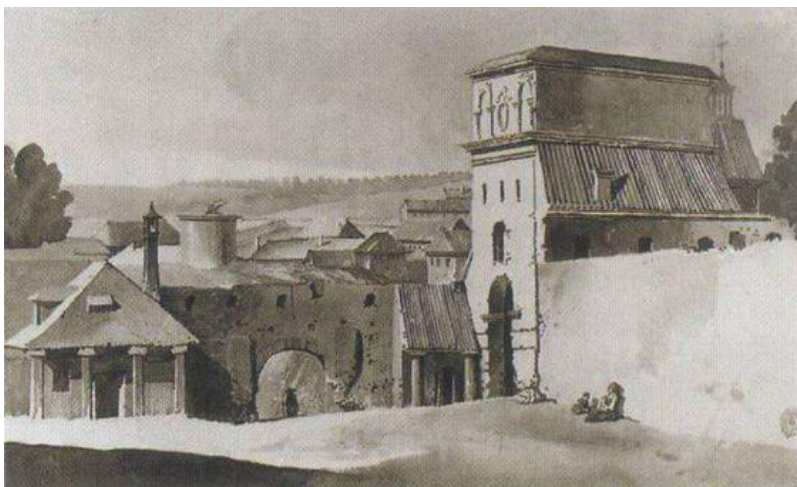
4 pav. Vilniaus miesto XVIII a. pradžios plano dalis.

Medininkų vartai vaizduojami dviuose dailininko P. Smuglevičiaus piešiniuose (1785 m). Iš pietryčių kampo stambiu planu nupiešti vartai su kita mūro siena, statmena gynybinei, su plačia įvažiavimo anga. V. Drėmos teigimu, tai buvo dengtas gynybinis praėjimas⁸. Matyt, pro tą

⁷ V. Drėma. Dingęs Vilnius. p. 38-39.

⁸ Ten pat, p. 138.

įvažiavimą buvo patenkama ir į palei miesto sieną iš Arklių gatvės link vartų ėjusį skersgatvį, kuris minimas XVIII a. pabaigos rašytiniuose šaltiniuose ⁹.



5 pav. Vilniaus miesto sienos Medininkų vartai. P. Smuglevičiaus sepija (1785 m.).
Iš: *Drėma V.*, 1991.

Nugriovus 1800-1803 m. gynybinius miesto įtvirtinimus ir prijungus buvusio skersgatvio, skirto sargybai, žemes, atsirado tuščių miesto žemės plotų. Tokia erdvė susidarė ir už Medininkų, Aušros vartų. 1801 metais ant gynybinės miesto sienos griūvėsių pagal architekto P. Rosio projektą pastatytas dviaukštis klasicistinis pastatas Bazilijonų g. 14, rytine siena besiglaudžiantis prie Medininkų vartų. Vėliau, 1835 m. advokato K. Olševskio namas buvo padidintas trečiuoju aukštu.

Palei Šv. Trejybės vienuolyno daržus, nuo Aušros vartų link Pylimo gatvės Vilniaus miesto 1837 m. perspektyviniame plane buvo numatytas bulvaras /pav.8/. Šis sumanymas XIX a. viduryje pradėtas realizuoti /pav.9/¹⁰, tačiau taip ir liko neįgyvendintas; miesto žemės šiaurinėje Bazilijonų gatvės pusėje nuo XIX a. septinto dešimtmečio pradžios leistos užstatyti pastatais. Dabartinės Bazilijonų gatvės raudonos linijos patvirtintos Vilniaus miesto 1875 m. perspektyvinio vystymo plane.

Šiaurinės Bazilijonų gatvės pusės situacija Vilniaus miesto XIX a. pirmos pusės (1808 m.¹¹, 1829 m.¹², 1837 m.¹³, 1840 m.¹⁴, 1845 m.-1859 m.¹⁵) planuose (pav. 5-9).

⁹ Lietuvos valstybės istorijos archyvas (toliau LVIA), fondas (toliau f.) SA, byla (toliau b.) 3380, puslapis (toliau p) 2.

¹⁰ LVIA, f. 382, a. 1, b. 340.

¹¹ Mokslo Akademijos bibliotekos rankraščių skyrius (toliau MABRS), f. 271, inv. Nr. 286.



6 pav. Vilniaus miesto 1808 m. plano dalis.



7 pav. Vilniaus miesto 1829 m. plano dalis.



8 pav. Vilniaus miesto 1837 m. plano dalis.



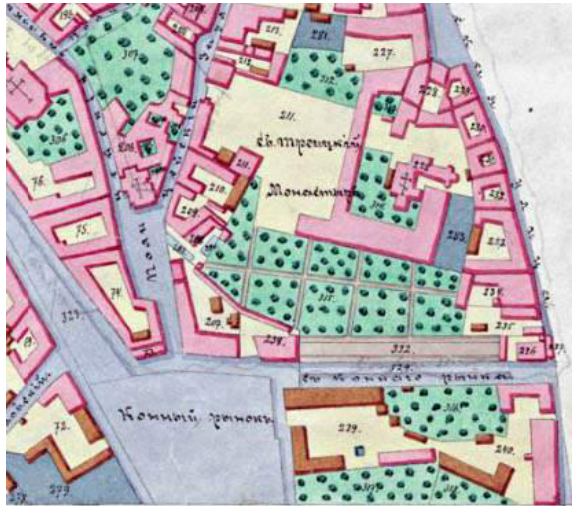
9 pav. Vilniaus miesto 1840 m. plano dalis.

¹² Vilniaus universiteto biblioteka (toliau VUB), f. 23, inv.Nr.186.

¹³ VUB, f. 23, inv. Nr. 162 a.

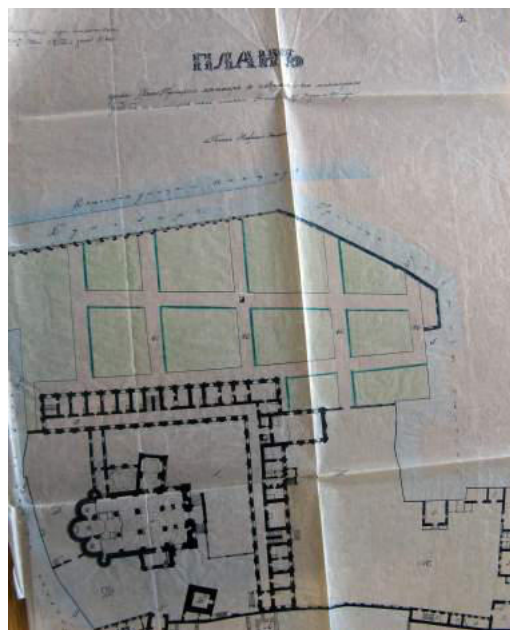
¹⁴ MABRS, f. 151, inv. Nr. 1616.

¹⁵ VUB, f. 23, inv. Nr. 161.



10 pav. Vilniaus miesto tikrosios būklės 1845-59 m. plano (A,1) dalis.

Bulvaras tiriamo sklypo vietoje žymimas Šv. Trejybės vienuolyno perbraižytoje 1841 m. grafinėje dokumentacijoje (Rusijos Sankt Peterburgo istorinis archyvas)/11 pav./¹⁶.



11 pav. Šv. Trejybės vienuolyno pastatų pirmo aukšto planas. 1841 m.

XIX a. viduryje situacija keitėsi. Tirštai įvairių tikybų apgyvendintame kvartale stiprėjo carinės valdžios remiamos stačiatikių bažnyčios įtaka. Tai sietina su 1831 m. sukilimo slopinimo pasekmėmis, kurių viena pagrindinių buvo katalikams priklausiusių

¹⁶ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5206. T. Dambrauskaitė. Buv. Bazilijonų vyrų vienuolyno Vilniuje, Gorkio g. Nr. 73 istoriniai tyrimai (brėžiniai), V., 1983, rankraštis.

pastatų (ypač vienuolynų) uždarymas ir konfiskacija. Stačiatikiai stengėsi atkovoti dar daugiau strategiškai svarbių miesto erdvių. Tai buvo įmanoma pasitelkus imperinių struktūrų pagalbą ir protekciją. Šv. Nikalojaus stačiatikių soboro šventiko Vladimiro Gomolickio žmona Elena 1857 m. varžytinėse iš bajoro Donato Stržalkovskio nupirko valdą (posesiją Nr. 1), buvusią Aušros vartų gatvėje, prie pat Aušros vartų koplyčios, dabar Aušros vartų g. Nr. 23¹⁷. Įvažiavimui į ją įrengti miesto magistratas jai išnuomavo 54 kvadr. sieksnių sklypą prie Bazilijonų gatvės. Apsukriai pasinaudojusi gubernatoriaus protekcija, E. Gomolicka jame pagal 1857 m. patvirtintus brėžinius 1864 m. pastatė dviaukštį mūrinį pastatą, dab. Bazilijonų g. Nr. 12¹⁸. Vėliau buvo užstatytas ir trečiasis aukštas. 1857 m. Vilniaus gubernijos valdybos ir 1865 m. generalgubernatoriaus įsaku Gomolickos namas buvo atleistas nuo visų miesto mokesčių¹⁹. Abu korpusai Aušros vartų ir Bazilijonų gatvėse sudarė vieną valdą ir buvo žymimi 1 - mąja posesija. 1867 m. Vilniaus Butų komisija nutarė nedalinti E. Gomolickos valdos į du namus, nes "...iš Aušros vartų gatvės buvo įėjimas į butus, o iš tuometinės Pylimo (Bazilijonų) gatvės - įvažiavimas į kiemą"²⁰. Tokį sprendimą lėmė ir tai, jog buvo bendri ūkiniai pastatai. Proterėjus V. Gomolickis, nors ir gyveno Katedros soboro name, bet Aušros vartų g. name turėjo savas patalpas (6 butą).

Dar tebestatant Bazilijonų g. 12 namą, 1861 m. miesto dūma E. Gomolickos valdymui atidavė bulvarui skirtas žemes²¹. 1862 m. buvo sudarytas už Aušros vartų buvusios miesto žemės planas /12 pav./²². Jame raidėmis A, B pažymėta advokato K. Olševskio užstatyta valda, dab. Bazilijonų g. 14, raide C - Aušros vartai, raide D - Gomolickos sklypas, raide E - miesto žemės. Tas, šiaurinėje Bazilijonų gatvės pusėje buvusias žemes, dabar sklypai Bazilijonų g. 8, Bazilijonų g. 10, Bazilijonų g. 10A, E. Gomolicka valdė iki mirties, 1878 m.

¹⁷ LVIA, f. 525, a. 18, b. 88; f. 937, a. 2, b. 829.

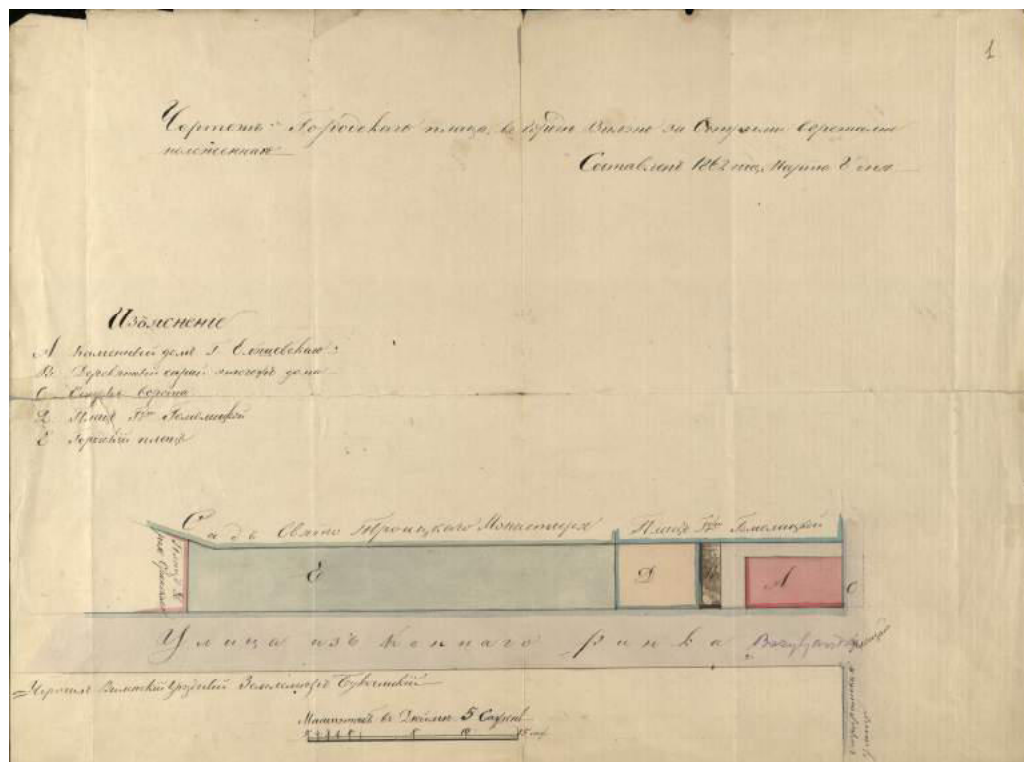
¹⁸ LVIA, f. 382, a. 1, b. 345. Statybos dokumentų byloje brėžinių nėra; jie atiduoti E. Gomolickai tolimesnių statybų vykdymui. Plačiau apie pastato statybą istorikės Sigitos Gasparavičienės rankraštyje - VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5235.

¹⁹ LVIA, f. 937, a. 2, b. 829, p. 13.

²⁰ Ten pat.

²¹ LVIA, f. 382, a. 1, b. 345, p. 41.

²² LVIA, f. 938, a. 15, b. 595.

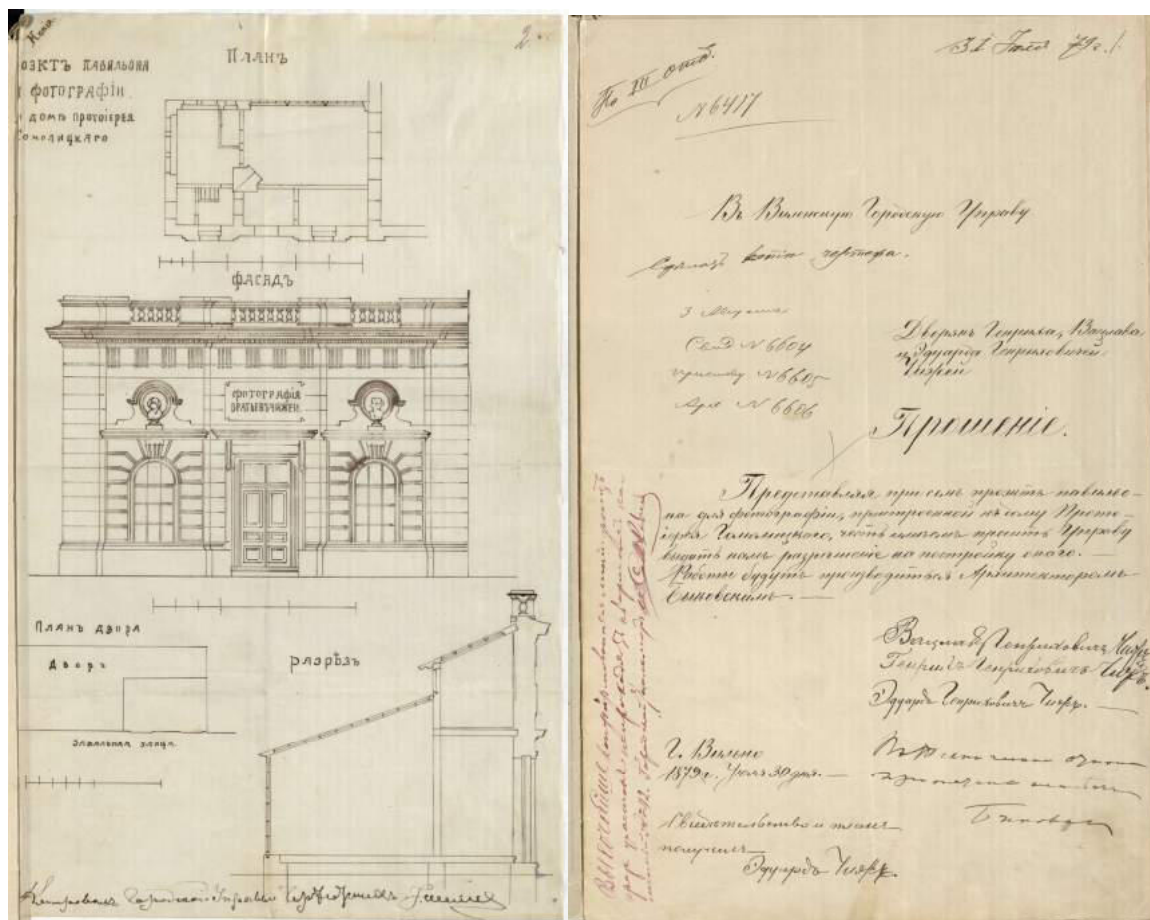


12 pav. Už Aušros vartų buvusios miesto žemės 1862 m. planas.

Pirmas pastatas buvo pastatytas sklype Bazilijonų g. 10 A. 1878 m. Gomolickiai dalį žemės (dabartinę valdą Bazilijonų g. 10 A) keliems dešimtmečiams išnuomavo fotografams broliams Henrikui, Eduardui ir Vaclovui Čižams. Čia jie 1879 m. pasistatė mūrinį fotografijos paviljoną /13, 14 pav./²³. Pastatą suprojektavo architektas Aleksandras Bykovskis; atkūrus pareigybę, 1877-1879 m. jis buvo pirmasis Vilniaus miesto architektas. Jo projektuota nedaug, bet pastatai išsiskiria 8-9 dešimtmečių Vilniaus architektūros kontekste²⁴. Fotografai Čižai žemę nuomavo iki 1891 m. rugsėjo 29 d., vėliau ant jos pastatytas nekilnojamas turtas turėjo atitekti Gomolickiams. Medine tvora aptvertame sklype, be fotografijos paviljono, dar stovėjo medinė malkinė ir tualetas.

²³ LVIA, f. 938, a. 4, b. 343.

²⁴ Europos dailė Lietuviški variantai, V., 1994, p. 233.



13-14 pav. brolių Čižų prašymas ir fotografijos paviljono projektas.

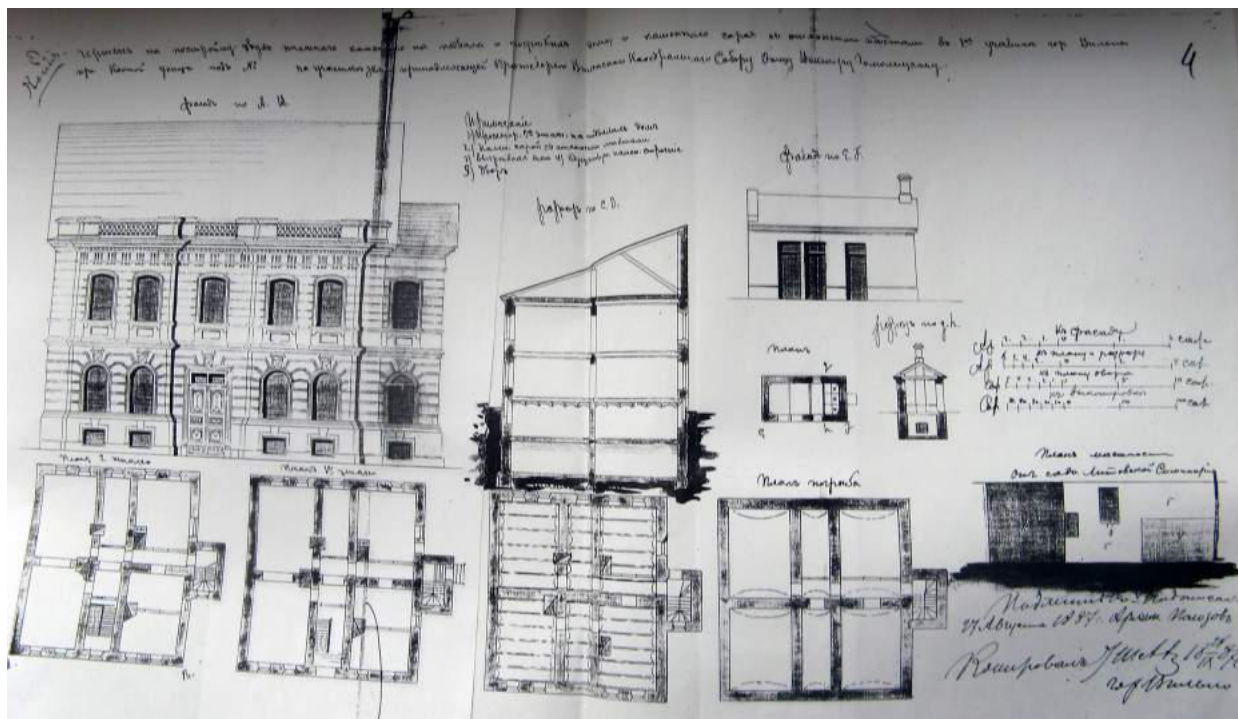
Mirus E. Gomolickai, jai skirtas miesto žemės į privačią nuosavybę išsipirko šventikas V. Gomolickis 1880 m.²⁵ Pardavus dalį žemės Frumkinui (dab. Bazilijonų g. 8), likusį sklypą sudarė 129 kvadr. sieksniai²⁶.

Šaltiniai rodo, jog 1887 m. V. Gomolickis ketino statyti namą dabartinio pastato Bazilijonų g. 10 vietoje. Pagal architekto Aleksejaus Polozovo projektą turėjo būti pastatytas dviaukštis, miestietiškų rūmų tipo namas /15 pav./²⁷. Kompaktišką namą, užimantį visą sklypo plotį, planuota statyti prie gatvės. Projektas buvo suderintas ir Vilniaus miesto statybos valdyba davė leidimą statybos darbams. Kodėl jie nebuvo vykdomi - nežinia. Gal būt, juos nutraukė valdos savininko proterėjaus V. Gomolickio mirtis 1888 m.

²⁵ LVIA, f. 938, a. 8, b. 138. p. 4

²⁶ Sieksnys - 2,13 m

²⁷ LVIA, f. 938, a. 4, b. 1442.



15 pav. Pastato Bazilijonų g. 10 statybos projektas. 1887. Arch. A. Polozovas.

V. Gomolickio 1887 m. sudarytu testamentu, kurį Vilniaus apskrities teismas patvirtino 1889 m., 129 kv. sieksnių žemės sklypas lygiomis dalimis (po 64 kv. sieksnius) padalintas jo dukterims; našlei Teklei Sulimo-Samuilo atiteko dabartinis sklypas Bazilijonų g. 10, o gydytojai Elenai Gomolickai - sklypas Bazilijonų g. 10 A, kuriame stovėjo fotografų Čižų pastatytas dviaukštis fotografijos paviljonas, malkinė ir tualetas²⁸. Šventiko anksčiau mirusios žmonos E. Gomolickos 1- mos posesijos namai (Aušros vartų g. 23/ Bazilijonų g. 12) jau buvo padalinti septyniems Gomolickių paveldėtojams.

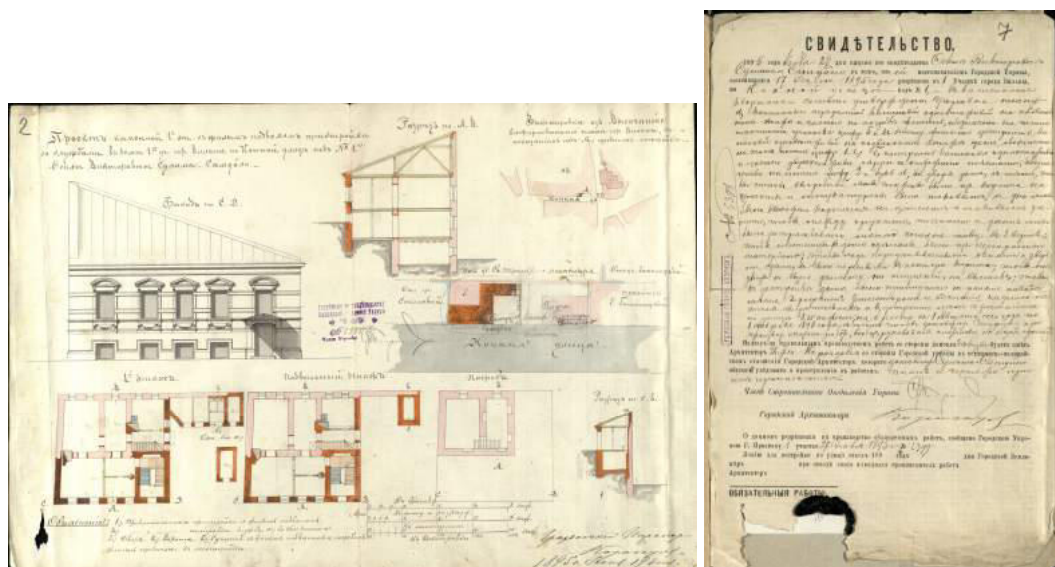
Gyvenamąjį namą Bazilijonų g. 10 pastatė T. Sulimo - Samoilo 1896 m. 1982 m. istorinius tyrimus atlikusi tuometinio Paminklų konservavimo instituto istorikė Teresė Dambrauskaitės teigė, jog pastatas Bazilijonų g. 10 statytas dviem etapais; pirmasis pastatas po sienos nugriovimo buvo pastatytas tarp 1850 ir 1861 m. Tai buvęs vieno aukšto namas su pusrūsiu ir rūsiu. 1895 m. jis rekonstruotas ir išplėstas pagal architekto K. Korojedovo projektą²⁹. Tačiau tokio ankstyvo pastato statybos datavimo nepatvirtina 1862 m. už Aušros vartų buvusios miesto žemės planas; jame nėra pažymėta jokio statinio (12 pav.). Pastatas

²⁸ LVIA, f. 938, a. 8, b. 138. p. 4

²⁹ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5268.

nefiksuojamas ir 1887 m. architekto A. Polozovo projekto vietovės plane (15 pav.). Mažas mūrinis namas, stovėjęs prie aptvarinės buvusios bazilijonų vienuolyno tvoros, galėjo būti pastatytas XIX a. devinto dešimtmečio pabaigoje - dešimto dešimtmečio pradžioje. Spėjama, jog tai galėjo būti dar V. Gomolickio pradėto ir nebaigto statyti namo dalis.

Pastato Bazilijonų g. 10 statybos dokumentų byloje turime tik K. Korojedovo 1895 m. rekonstravimo projektą, kuriame numatyta padidinti gyvenamąjį namą, o kieme, prie tvoros, pastatyti vieno - dviejų aukštų sandėlius /16 pav./³⁰. Vykdomus statybos darbus prižiūrėjo architektas K.Korojedovas. Jie baigti 1896 m. Tais metais savininkė T. Sulima - Samuilo pranešė miesto valdybai apie nuimtus pastolius ir prašė leidimo medine tvora aptverti sklypą³¹.



16 pav. Bazilijonų g. 10 priestato projektas ir statybos leidimas. 1895 m. Arch. K. Korojedovas.

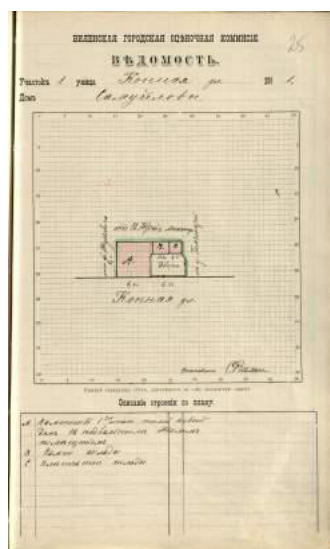
1982 m. archeologinių ir geologinių tyrimų metu, kuriuos atliko tuometinio Paminklų konservavimo instituto specialistai, V. Jacenevičiaus g. (Bazilijonų g.) 10 pastato rūsyje buvo

³⁰ LVIA, f. 938, a. 4, b. 2755, p. 3; f. 938, a. 8, b. 138, p. 7.

³¹ LVIA, f. 938, a. 4, b. 2755.

identifikuota buvusios miesto gynybinės sienos vieta ir kryptis³². Pastatas Bazilijonų g. 10 rekonstruotas XXI a. pirmo dešimtmečio pabaigoje. Šiuo metu jame įsikūręs viešbutis.

1898 m. T. Sulima - Samuilo kreipėsi į miesto valdybą, kad paveldėtas nekilnojamas turtas, remiantis tėvo V. Gomolickio testamentu, būtų padalintas³³. Tai buvo padaryta ir jau 1901 m. sudaryti atskiri abiejų valdų, tuomet žymėtų Arklių (Bazilijonų) g. 1 nekilnojamo turto vertinimo žiniaraščiai³⁴. T. Sulimos- Samuilo sklype stovėjo naujas vienaaukštis mūrinis namas su gyvenamuoju pusrūsiu (A) ir mūriniai sandėliai prie Šv. Trejybės vienuolyno tvoros (B,C) /17 pav./³⁵.



17 pav. Sklypo Bazilijonų g. 10 nekilnojamo turto žiniaraštis

1901 m. Bazilijonų g. 10A sklype, kuris priklausė E. Gomolickai, užfiksuotas fotografijos paviljonas (B) su mažu dviaukščiu mūriniu priestatu (A) / 18 pav./³⁶

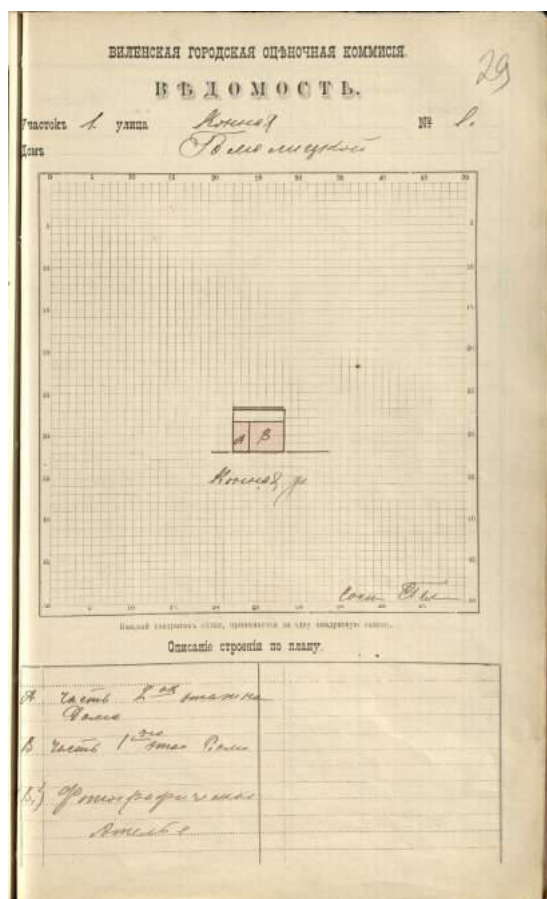
³² VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5270.

³³ LVIA, f. 938, a.8, b. 138.

³⁴ LVIA, f. 938, a. 8, b. 239, p. 25, 29.

³⁵ Ten pat, p. 25.

³⁶ Ten pat, p. 29.



18 pav. Sklypo Bazilijonų g. 10A nekilnojamo turto žiniaraštis.

1899 m. iš Gomolickių paveldėtojų 1- mąją posesiją su pastatais Aušros vartų ir Bazilijonų gatvėse (Bazilijonų g. Nr. 12) nupirko Vilniaus dvasinės konsistorijos kanauninkas V. Rudzminskis – Franckevičius ir 1907 metais dovanojo Šv. Teresės bažnyčiai³⁷.

XIX a. trečio dešimtmečio pabaigoje sklypas Bazilijonų g. 10A priklausė Elenai Sulimai Samoilo, Teklės Sulimos - Samoilos dukteriai. Jai E. Gomolickos sklypas su fotografijos paviljonu atiteko 1926 m. pirkimo sutartimi.

Vilniaus miesto nekilnojamo turto 1930 m. inventarizavimo dokumentuose nurodytas buvusio fotografijos paviljono dydis: ilgis 8,5 m ir 8,6 m, plotis 5,4 m ir 82,5 m, aukštis 6,8 m ir 4 m³⁸.

³⁷ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 5235.

³⁸ LCVA, f. 64, a. 20, b. 852, p.169.

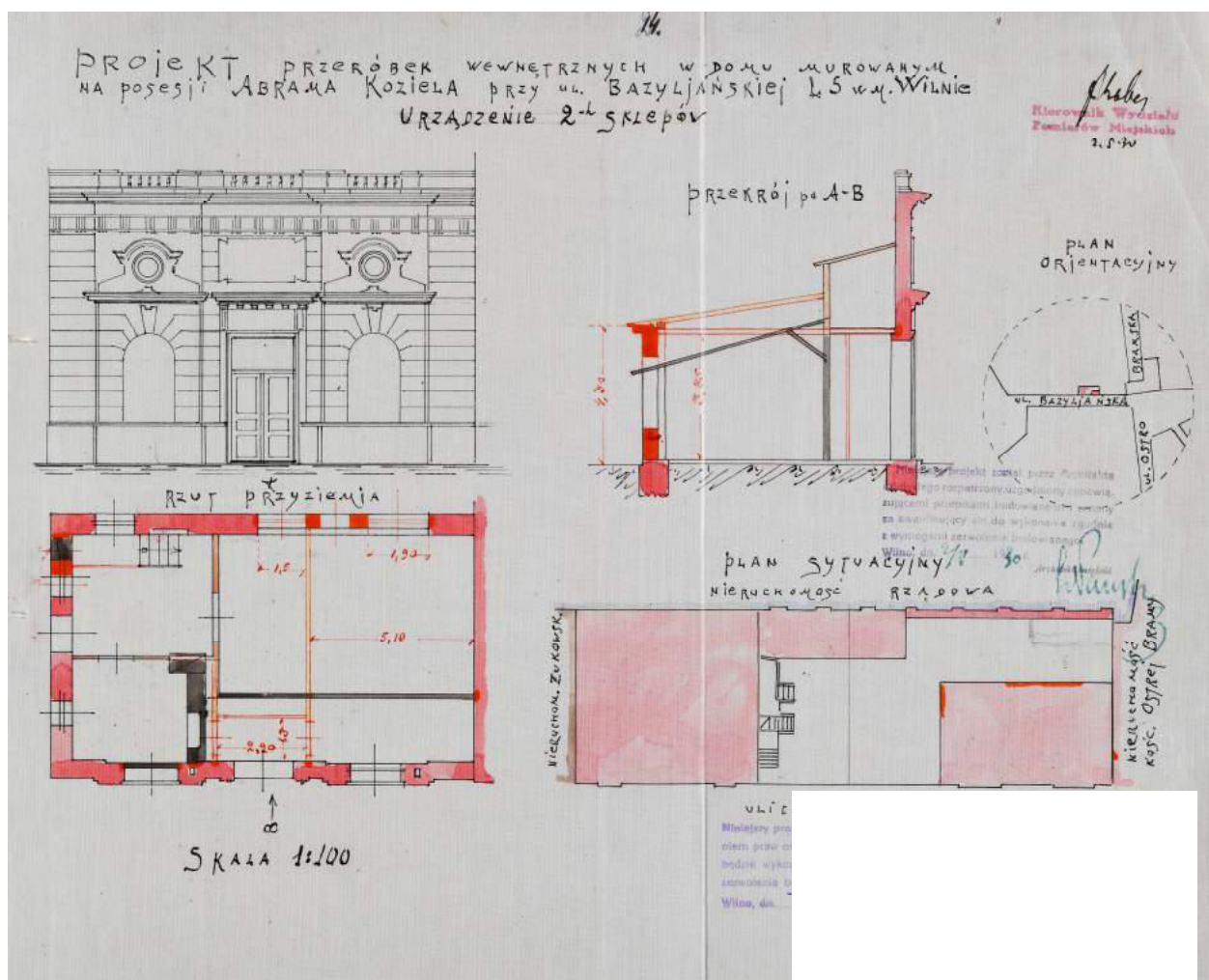
PLAN SYTUACYJNY

nieruchomości № POLIC. 5 w bloku № przy ulicy
Bazylijskiej (dawną Konarskiej) w Wilnie
należącej do 155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1

1930 m. Vilniaus miesto magistrato statybos skyrius savininkui A. Kozielai davė leidimą remontuoti seną fotografijos paviljoną. Jame norėta įrengti dvi parduotuves. Buvo planuota keisti perdangas, sijas, įrengti naujas durų ir langų angas, suremontuoti grindis, krosnis, pataisyti

⁴⁰ LCVA, f. 64, a. 9, b. 7067, p. 3.

stogą, tinkuoti ir dažyti fasadus. Rekonstravimo darbų projektą 1930 m. parengė architektas E. Kulieša /21 pav./⁴¹.



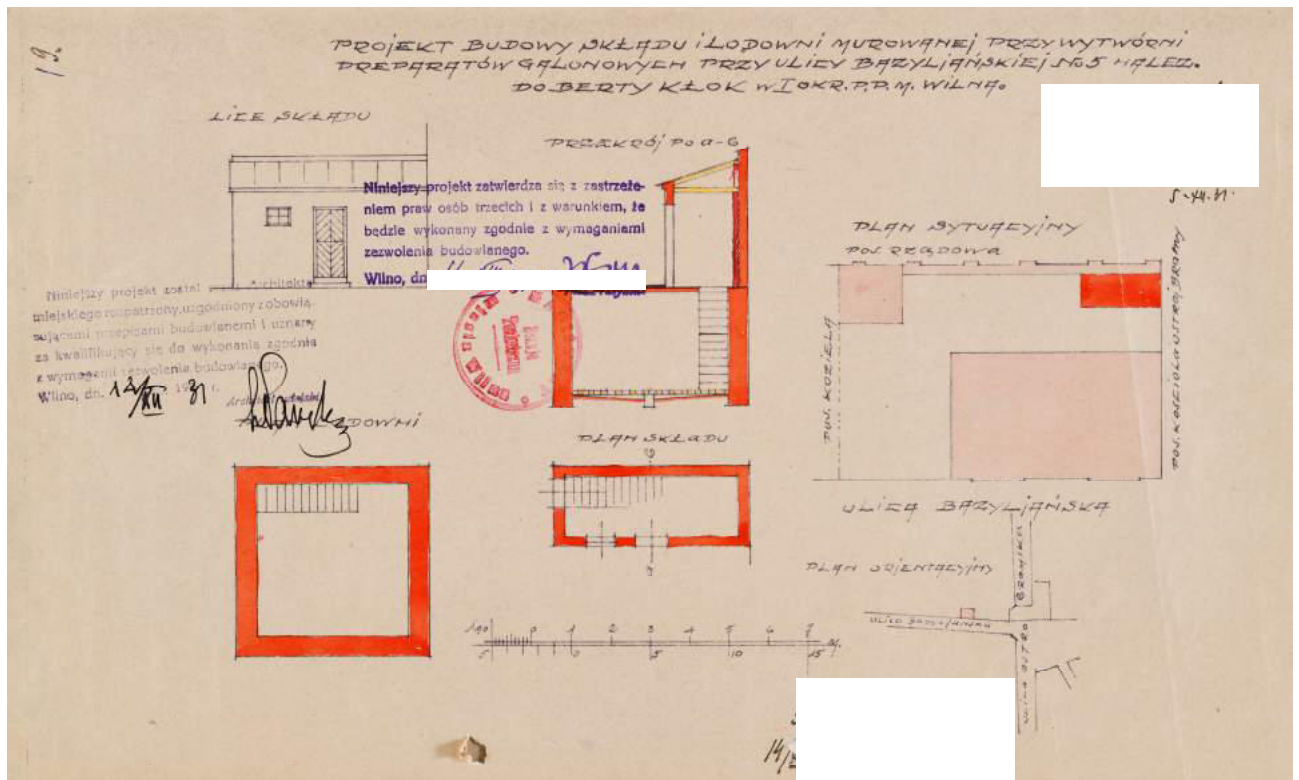
21 pav. Pastato Bazilijonų g.10A rekonstravimo projektas, 1930 m.

Miesto magistratas jį patvirtino. Tikslėsių žinių apie atliktus remonto darbus neturime, bet aišku, kad parduotuvės tame name, jei ir buvo, tai neilgai, nes jau 1931 m. spalio mėn. 22 d. pastatas parduotas Bertai Klok. 1931 m. gruodžio mėn. 10 d. jos įsigytame gyvenamajame name buvo įrengtas farmacijos fabrikas ESKA, kuriam vadovavo provizoriai Juzefas Sianko ir Samuelis

⁴¹ LCVA, f. 64, a. 9, b. 2926, p. 14.

Klokas⁴². Daugiau duomenų apie šią vaistų gaminimo dirbtuvę fabriko vadovai pateikė Vilniaus apygardos pramonės inspekcijai 1939 m.⁴³.

1925 m. situaciniame plane B. Klok nupirkta 285,55 kv. m. žemės sklypas žymimas Nr. 5A, dabar Bazilijonų g. 10A. Jis ribojosi su Bazilijonų gatve, Valstybės išdo, Aušros vartų bažnyčios ir Kozielių sklypais / 20 pav./. 1931 m. namo savininkė kieme, prie buvusio bazilijonų vienuolyno tvoros, pastatė mūrinę ledainę ir vaistų sandėlį (civilinis inžinierius J. Pythonas) /22 pav./⁴⁴.



22 pav. Sandėlio ir ledainės projektas. 1931 m.

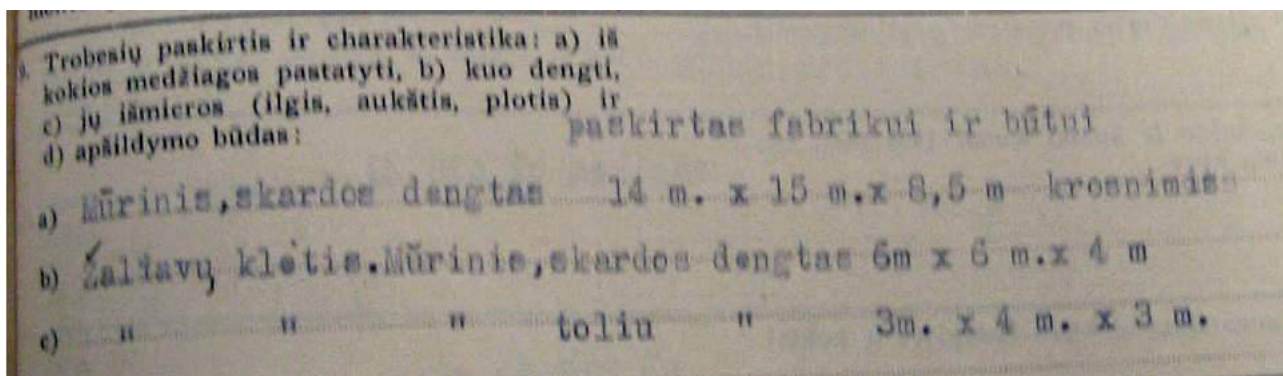
Žinių, kada kiemo pastatas buvo padidintas, neaptikta. 1937 m. fabriko rekonstravimo projekte jis rodomas žymiai ilgesnis / 23 pav./. Vilniaus apygardos pramonės inspekcijai 1939 m. pateiktose

⁴² LCVA, f. 480, a.1, b. 19; f. 130, a. 1, b. 9374.

⁴³ LCVA, f. 1151, a. 2, b. 333.

⁴⁴ LCVA, f. 64, a. 9, b. 2926, p. 19.

žiniose rašoma, jog mūrinė, skarda dengta žaliavų klėtis buvo 6 m ilgio, 6 m aukščio, 4 m pločio⁴⁵. Kitas mažesnis sandėlys 3mx4mx3m stovėjo prie gretimo Bazilijonų g. 10 sklypo ribos.



Du sandėliai minimi namo Bazilijonų g.5A nacionalizavimo žiniose; to meto skaičiavimu neapšildomo sandėlio tūris (matuojant namo užstatytą plotą iš lauko ir aukštį nuo žemės ligi karnizo) - 92,89 kub.m⁴⁶. Neaptikta žinių kada nugriauti tie kieme stovėję pastatai. Gal XX a. pabaigoje, uždarius sovietiniais metais veikusį "Gegužės pirmosios" farmacijos fabriką. Kiemo statiniai dar žymimi žemiau pateiktuose 1965 m. inventoriniuose farmacijos fabriko planuose / 28 pav. /⁴⁷.

1937 m. sklypas nuo gatvės pusės aptvertas mūrine tvora su vielos tinklu⁴⁸.

Prieš Antro pasaulinio karą pradžią chemijos ir farmacijos fabrikas ESKA buvo rekonstruotas. Lietuvos centriniame valstybės archyve esančioje to pastato statybos dokumentų byloje saugomas architekto Leonido Sakovičiaus 1937 m. sudarytas rekonstravimo projektas /23 pav./⁴⁹. Jame numatyta atlikti šiuos darbus: remontuoti pirmą aukštą, pertvarkyti antrą ir užstatyti trečią aukštus. Tvirtinant projektą iškilo įvairių kliūčių, daugiausia dėl per didelio sklypo užstatymo ploto ir statinių aukštingumo. Vilniaus vaivadijos Pramonės skyriaus specialistai projektą taip pat vertino nepalankiai, nes jis neatitiko nuo 1938 m. galiojančių pramoninės paskirties pastatų

⁴⁵ LCVA, f. 1151, a. 2, b. 333, p. 3. Priedas 1.

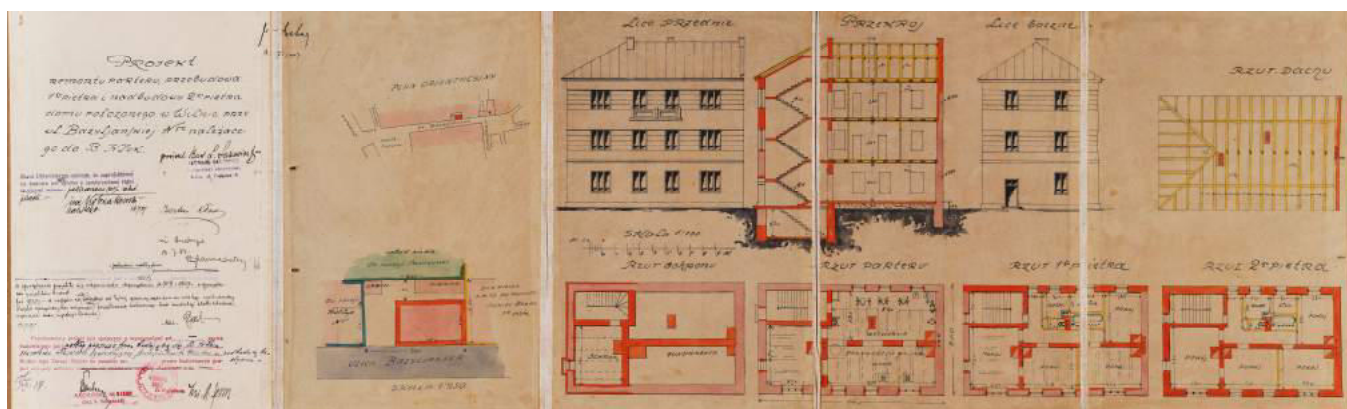
⁴⁶ VRVA, f. 761, a.15, b. 255, p. 29.

⁴⁷ VRVA, f. 1019, a. 11, b. 4840.

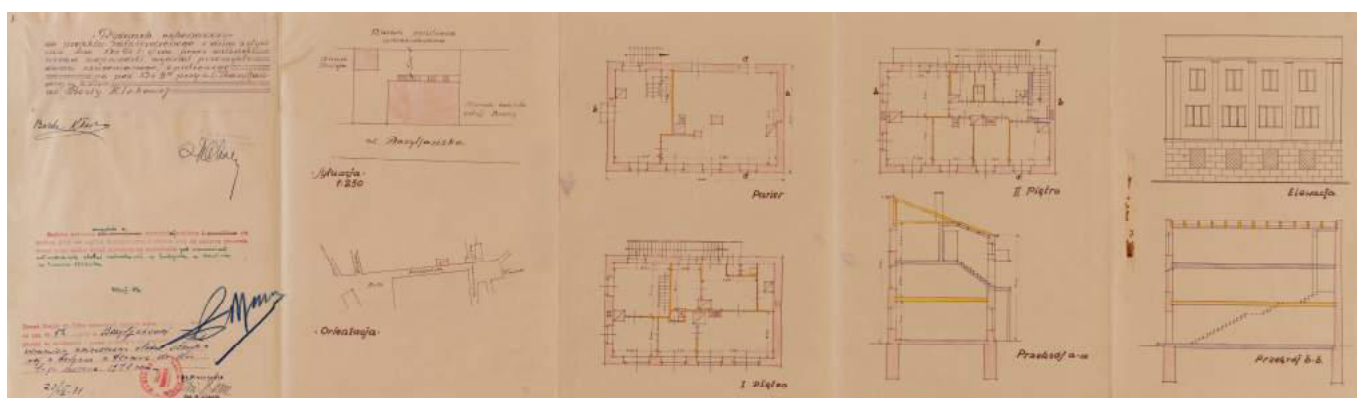
⁴⁸ LCVA, f. 64, a. 9, b. 2926, p. 4.

⁴⁹ LCVA, f. 64, a. 9, b. 4911.

statybos taisyklių⁵⁰. Visgi, Vilniaus vaivadijos žinyba jį patvirtino 1938 m. sausio mėnesio pradžioje. 1939 m. pavasarį, baigus fabriko statybos darbus, paaiškėjo, jog namas pastatytas ne pagal projektą⁵¹. Vilniaus miesto valdybos techninis skyrius pareikalavo sudaryti ir pateikti tikrosios padėties namo brėžinį /24 pav./⁵². Galiausiai leidimas fabrikui veikti buvo duotas, tačiau su sąlyga, kad iki 1943 m. bus pertvarkyta išorinė laiptinė (įrengta viduje, kaip numatyta patvirtame projekte).



23 pav. Pastato Bazilijonų g. 10A rekonstravimo projektas. 1937 m.



24 pav. Pastato Bazilijonų g. 10A tikrosios padėties brėžinys. 1939 m.

⁵⁰ LCVA, f. 64, a. 9, b. 2926, p.

⁵¹ Ten pat, p. 8.

⁵² LCVA, f. 64, a. 9, b. 4911.

Rysunek wykonawczy
do projektu zatwierdzonego z dnia 3 stycznia
1938, Nr P 1-1/1388, przez wileński
urząd wojewódzki, wydział przemysłu,
domu murewanego, 2 piętrowego,
na pos. Nr 5^a przy ul. Bazylijskiej,
w: Berty Klekonej.

Berty Klekonej

M. S. CHOLEN
Inżynier
20/VI-39

Budowa wykonana ^{niezgodnie z} ~~z~~ ~~wymaganego~~ zezwolenia ~~na~~ rozbiórkę i przeróbkę nie
podlega, gdyż nie zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu oraz nie zespęca otoczenia,
wobec czego można wydać zezwolenie na użytkowanie, ~~pod warunkiem~~
^{utrzymania stanu istniejącego w bieżym terminie}
do 1 czerwca 1943 roku.

20/VI-39.

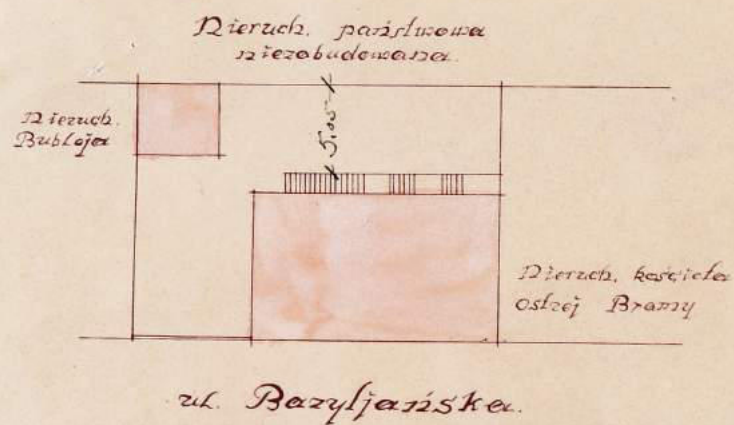
Zarząd Miejski m. Wilna postanowił: rysunek wykonawczy bud.
na pos. Nr. 5^a przy ul. Bazylijskiej
przyjąć do wiadomości i wydać zezwolenie na użytkowanie
~~zgodnie z~~ ^{zgodnie z} ~~z~~ ~~wymaganego~~ zezwolenia ~~na~~ rozbiórkę i przeróbkę
wej. w budynek w terminie do dnia
1-go czerwca 1943 roku.

20/VI-39.

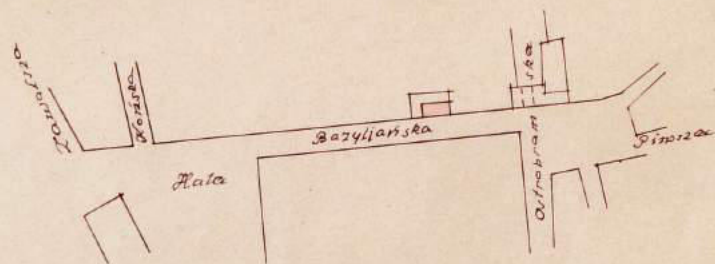


Na Prezydenta

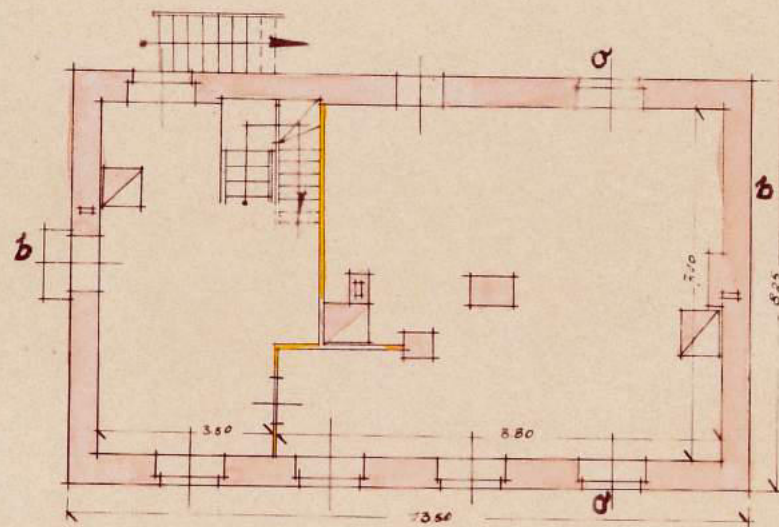
Mi. H. Jęsz



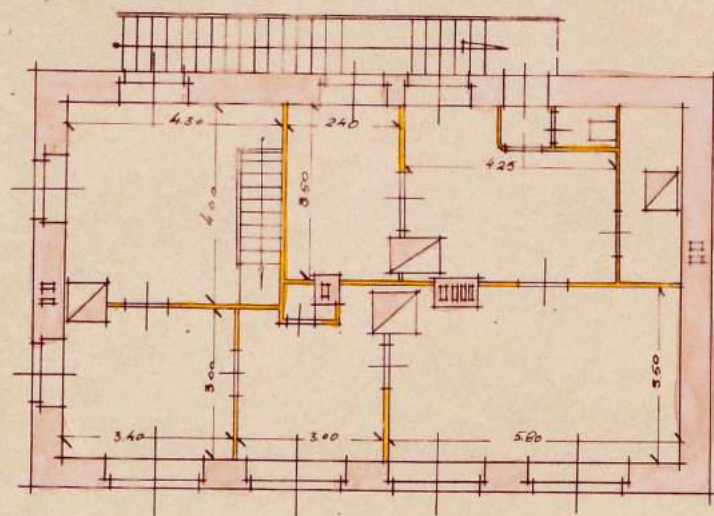
• Sytuacja.
1:250



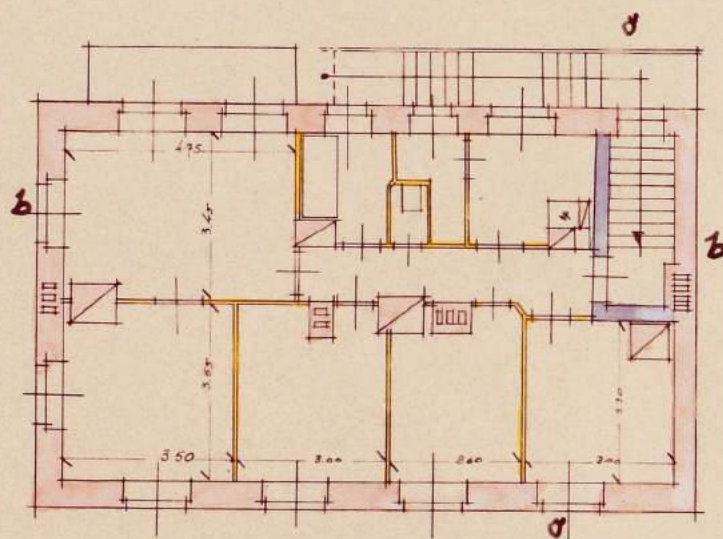
• Orientacja.



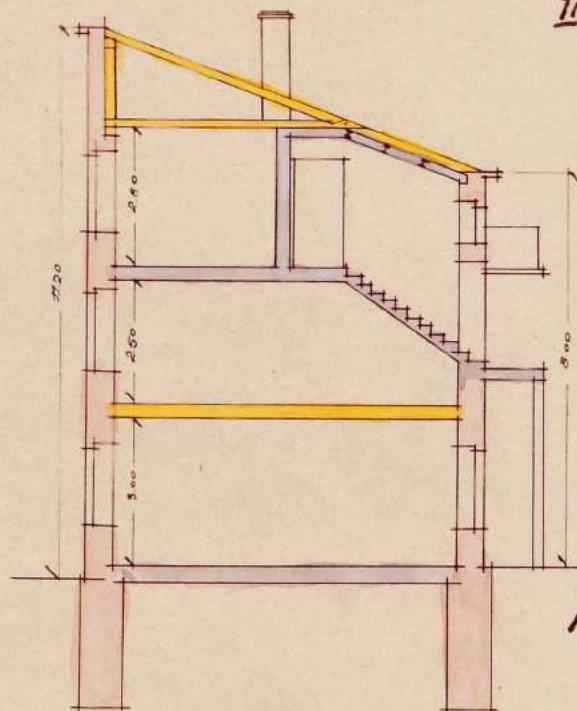
Parler



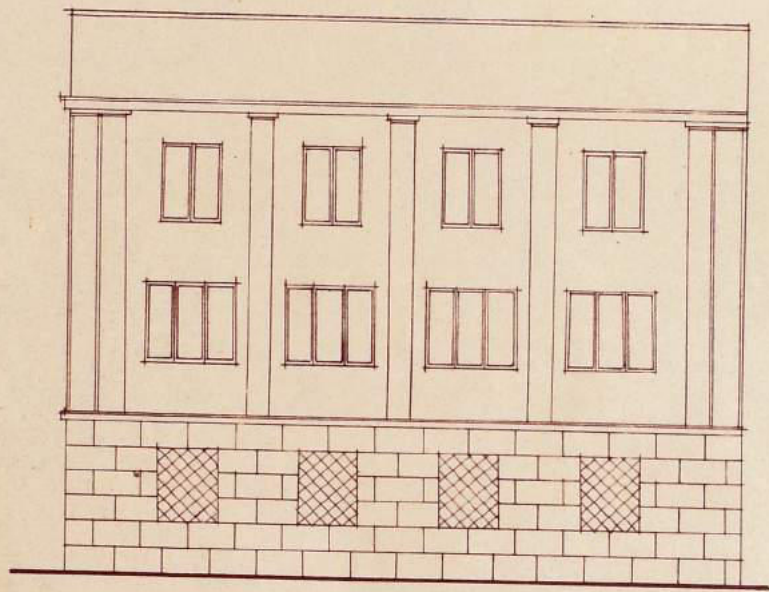
I piętro



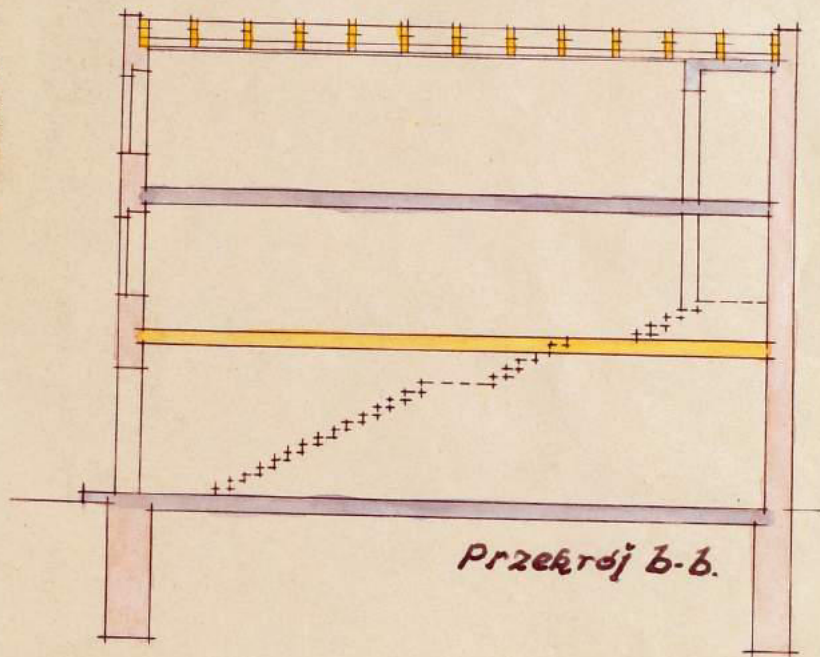
II Piętro



Przekrój a-a



Elevacja



Przekrój b-b.

Fabrikas užėmė 8 patalpas pirmame ir antrame aukštuose. Jo užstatymo tūris - 728 kub. m. Trečiame aukšte buvo įrengtas namo savininkės B. Klok 5 kambarių (290 kub. m.) butas. Bendras užstatymo tūris - 1018 kub. m⁵³. Daugiau žinių apie nagrinėjamą namą pateikia 1940 m. butų žinios /25 pav./⁵⁴.

Butų

žinios

1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12		13
Būto Nr. Nr.	Būto šeimininko pavardė, vardas, tėvo vardas, budo ir kieno duotas parašas, ar kitas jį atstojantis dokumentas ir jo Nr.	Būto kaimo ar miesto pavadinimas	Būto šeimininko vardas ir pavardė	Būto šeimininko gimimo metai	Būto šeimininko mirties metai	Būto ypa		Kaimo ar miesto pavadinimas	Būto šeimininko vardas ir pavardė	Būto šeimininko gimimo metai	Būto šeimininko mirties metai	Būto šeimininko mirties metai	Būto šeimininko mirties metai	Būto šeimininko mirties metai
						Plotas	Plotas							
1	Boris Kabanov	1889	Kaban	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2536
2	Andrei Chirnov	1891	Chirnov	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2537
3	Andrei Chirnov	1891	Chirnov	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2537
4	Andrei Chirnov	1891	Chirnov	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2537
5	Andrei Chirnov	1891	Chirnov	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2537
6	Andrei Chirnov	1891	Chirnov	2-1	5	1	15000	9	2,85	118m ²	-	-	-	2537

14				15		16		17				18		19		20		21	
Ar yra būte patogumai?				Kiekis sėklos ir jo kaina ar jo kaina sėklos?		Kiekis sėklos ir jo kaina ar jo kaina sėklos?		Savivaldybės atžymėjimai				Pakavimas		Būto mėsos		Pastabos			
Čerės	Vanduo	Kanalizacija	Vietos	LC	CL	LC	CL	LC	CL	LC	CL	LC	CL	LC	CL	LC	CL		
ne	taip	taip	taip	taip	taip	-	-	80	-	150	80	90	-	-	-	-	2536		
ne	taip	taip	ne	taip	ne	150	-	150	-	150	150	150	-	-	-	-	2537		

2537

⁵³ ten pat, p. 4.

26

Rekonstruotas 14 m ilgio, 15 m. aukščio, 8,5 m pločio fabriko namas buvo dengtas skarda, šildomas krosnimis. Ūkiniai pastatai buvo dengti įvairia danga: mūrinis dviaukštis sandėlis (žaliavų klėtis) buvo dengtas skarda, o mažesnis pastatas - toliu. Miesto magistrato Statybos skyrius reikalavo pakeisti jo stogo dangą skarda, bet, kaip matyti iš 1939 - 1941 m. aprašymų, tai nebuvo padaryta. Namo savininkės B. Klok materialinė padėtis, jos žodžiais, buvo "katastrofiška". 1941 m. nacionalizuojant namą, ji dar buvo skolinga už fabriko rekonstravimą vienam iš fabriko vadovų, Graikijoje gyvenusiam J. Sianko (3 tūkstančius aukso zlotų) ir Vilniaus Krašto Ūkio bankui *Bank Gospodarstwa Krajowego oddział w Wilnie* (2,800 aukso zlotų).⁵⁵ Prieš Antrąjį pasaulinį karą chemijos ir farmacijos fabrikas ESKA merdėjo. Nebuvo nei žaliavų, nei kapitalo; už prieš karą išsiųstas prekes negautos lėšos.



26 pav. Vilniaus senojo miesto centro 1939 m. plano dalis.

Pastatas Bazilionų g. 10A nacionalizuotas 1941 m. Namo savininkė B. Klok pateikė skundą Technikinei namų nacionalizavimo komisijai dėl neteisingai jos manymu apskaičiuoto naudingo ploto; pagal jos paskaičiavimą būta 213 kv. m. naudingo ploto. Ji pateikė komisijai pastato aukštų planus / 27 pav./⁵⁶. Visgi, techninė komisija nustatė, kad skundo motyvai nepagrįsti ir pastatas su Chemijos ir farmacijos laboratorija "Eska" pirmame ir antrame aukštuose ir namo savininkės butu trečiame aukšte buvo nacionalizuotas⁵⁷.

⁵⁵ VRVA, f. 761, a. 15, b. 255, p. 29. LCVA, f.480, a.1, b. 19.

⁵⁶ VRVA, f. 761, a. 15, b. 255.

⁵⁷ Ten pat.

Pirmaisiais karo metais fabriką valdė Nekilnojamo turto bendrovė. 1942 m. surašytame inventoriuje be pagrindinio fabriko ir kontoros minimos medinių dėžučių dirbtuvės⁵⁸. 1943 m. spalio mėn. 1 d. Chemijos - farmacijos laboratoriją "Eską" vokiečių valdžia išnuomavo R. Puodžiui ir J. Gustui su visu nekilnojamu ir kilnojamu turtu. Vaistų gamybos laboratorija gamino galeninius vaistus; 1944 m. leista gaminti vaistus "Haemoglobin"⁵⁹.

Visuotinio Lietuvos gyventojų 1942 m. surašymo duomenys rodo, jog buvusiam B. Klok bute, trečiame namo aukšte, gyveno dvi šeimos; iš Vokietijos atvykęs vertėjas Adolfas Brunevičius su žmona ir Ona Guigienė su sūnumi⁶⁰.



28 pav. Aušros vartai ir Bazilijonų gatvė. 1944 m. Fotografas J. Bulhakas.

1948 m. buvo atkurtas per karą nukentėjęs fabrikas. Tais metais buvo patvirtinti farmacijos fabriko ESKA nuostatai⁶¹. Jis žymiai išplėstas. Kaip rodo inventoriniai 1948 m, vėliau, ir 1965 m. planai, fabrikas veikė ne tik nagrinėjamajame name, kuriame buvo įkurtas, bet ir gretimuose, buvusios istorinės 1-mos posesijos pastatuose. Jis buvo žymimas Bazilijonų g. 12 numeriu¹. Sovietiniais metais rengtos projektinės dokumentacijos neaptikta. Galima prielaida, jog fabrikas rekonstruotas XX a. septinto dešimtmečio pradžioje. Tuomet galėjo būti iškirstos langų

⁵⁸ LCVA, f. 1733, a. 6, b. 28.

⁵⁹ LCVA, f. 1733, a. 6, b. 46.

⁶⁰ LCVA, R-743, a. 4, b. 1413.

⁶¹ LCVA, R-343, a. 1, b.17, p. 20,21.

angos Bazilijonų g. 12 kiemo pastate. Tai patvirtintų buvusio Vilniaus teritorinio inventorizacijos biuro 1965 m. sudaryti farmacijos fabriko rūsio ir pirmo - trečio aukštų planai /30-34 pav./⁶².



29 pav. Buvęs farmacijos fabrikas "Gegužės pirmoji". 2021 m. Foto V. K

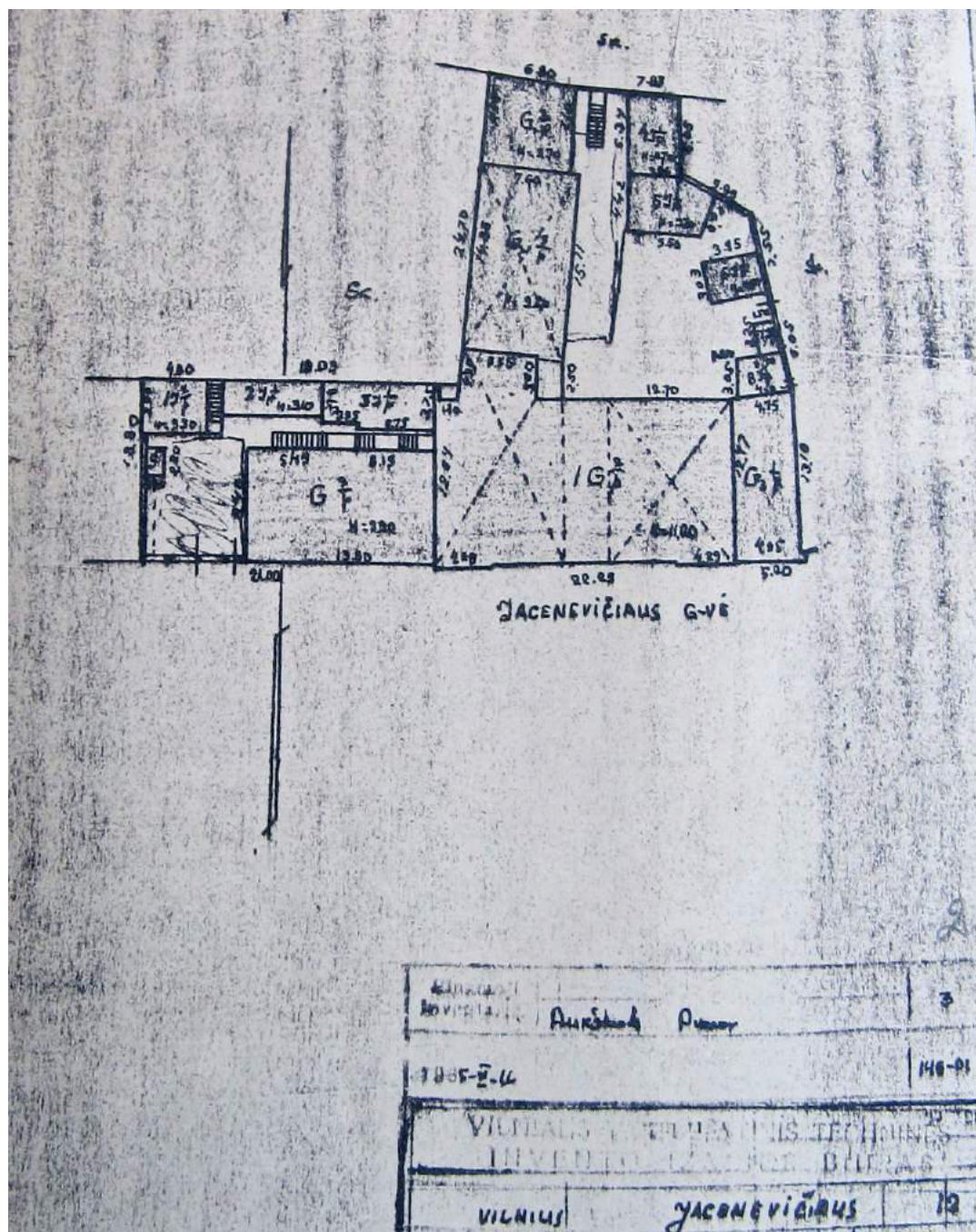
Langai ir jų pėdsakai matyti ir buv. Švč. Trejybės bažnyčios vienuolyno mūrinėje tvoroje, prie kurios stovėjo nagrinėjamo sklypo trys įvairaus dydžio ūkinei veiklai skirti pastatai; tarp iki karo buvusių sandėlių įterptas dar vienas ūkinis statinys su laiptais. Kiemo statiniai žymimi 1965 m. Jacenevičiaus (Bazilijonų) g. 12 inventoriniame 1965 m. sklypo plane /30 pav./⁶³. Dviaukščio sandėlio rūsio langų angos fiksuojamos 1965 m. inventoriniame rūsio plane /31 pav./⁶⁴. Minėti inventoriniai planai saugomi Vilniaus regioniniame valstybės archyve⁶⁵.

⁶² VRVA, f. 1019, a. 11, b. 4840.

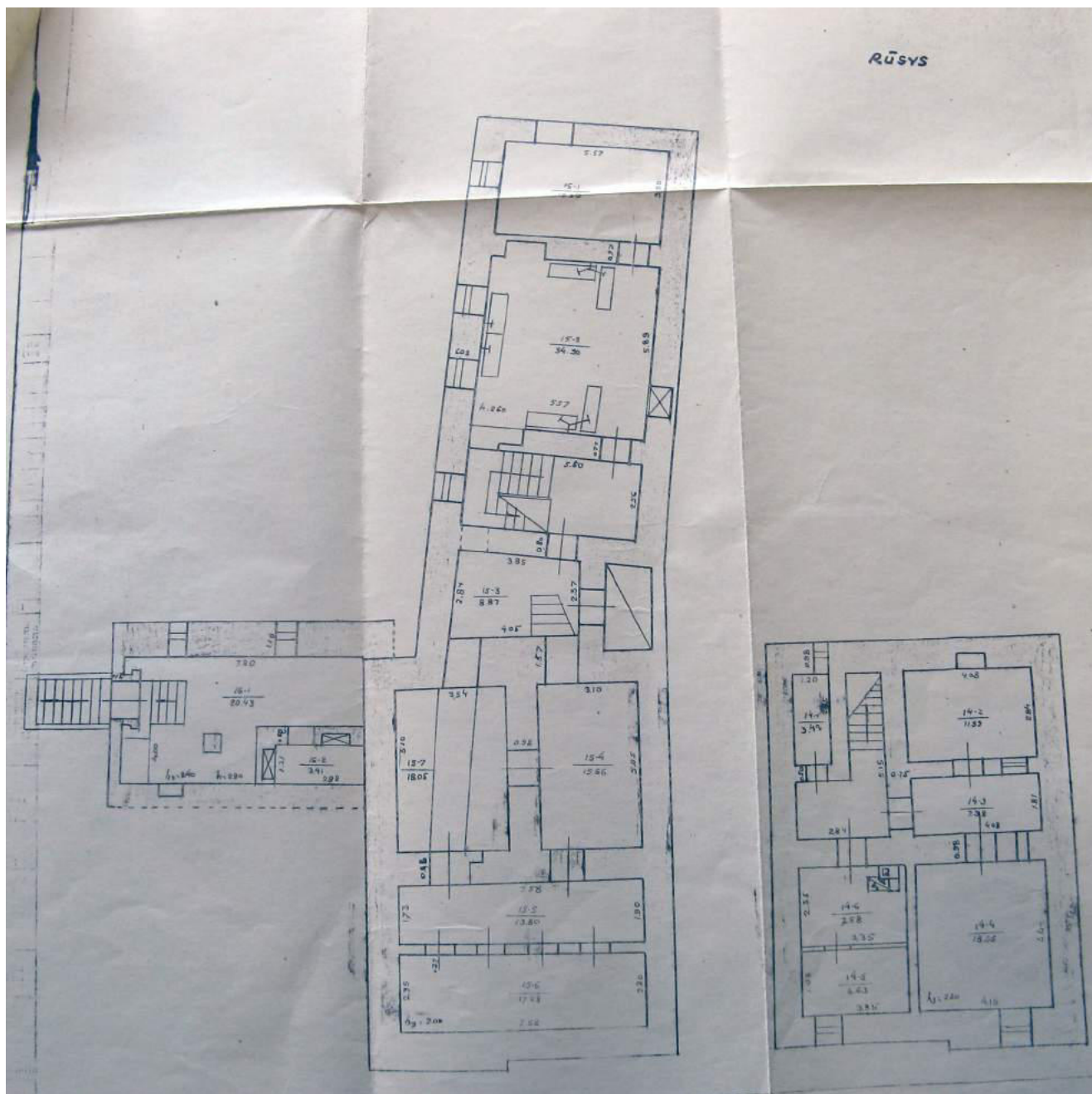
⁶³ Ten pat.

⁶⁴ Ten pat.

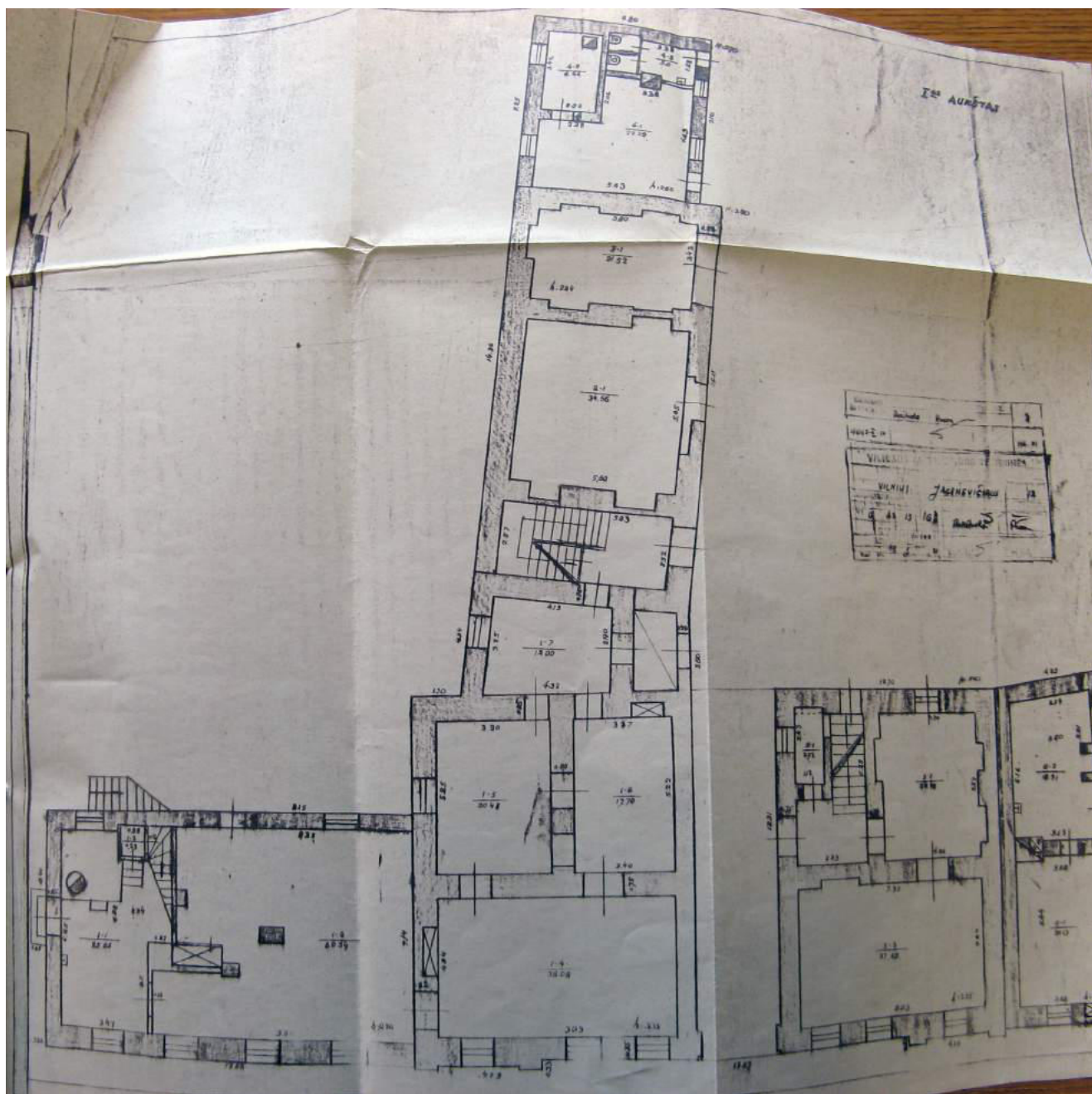
⁶⁵ Ten pat.



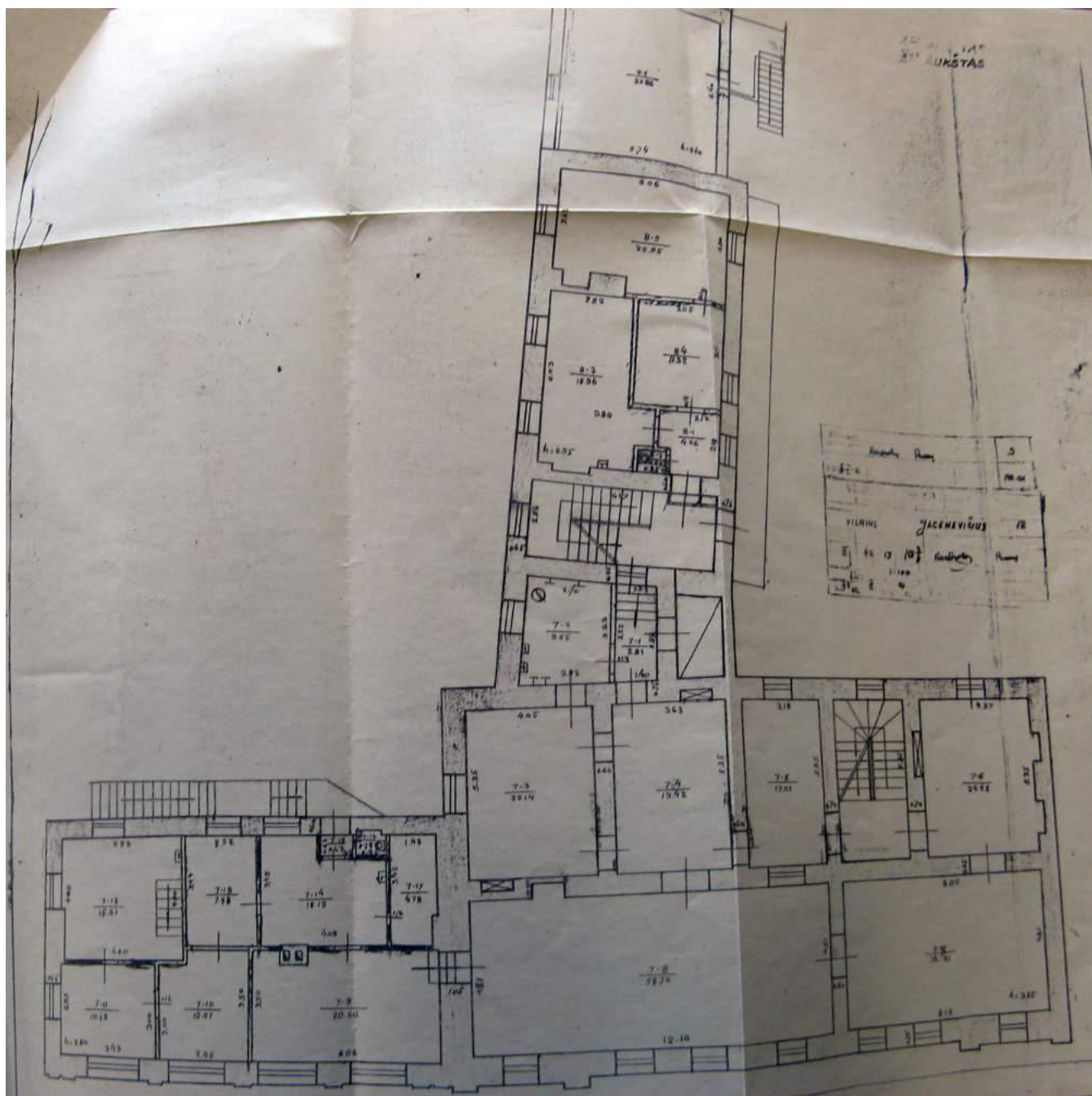
30 pav. Buvusio fabriko Bazilijonų g. 12 sklypo inventorinis planas. 1948 m, 1965 m.



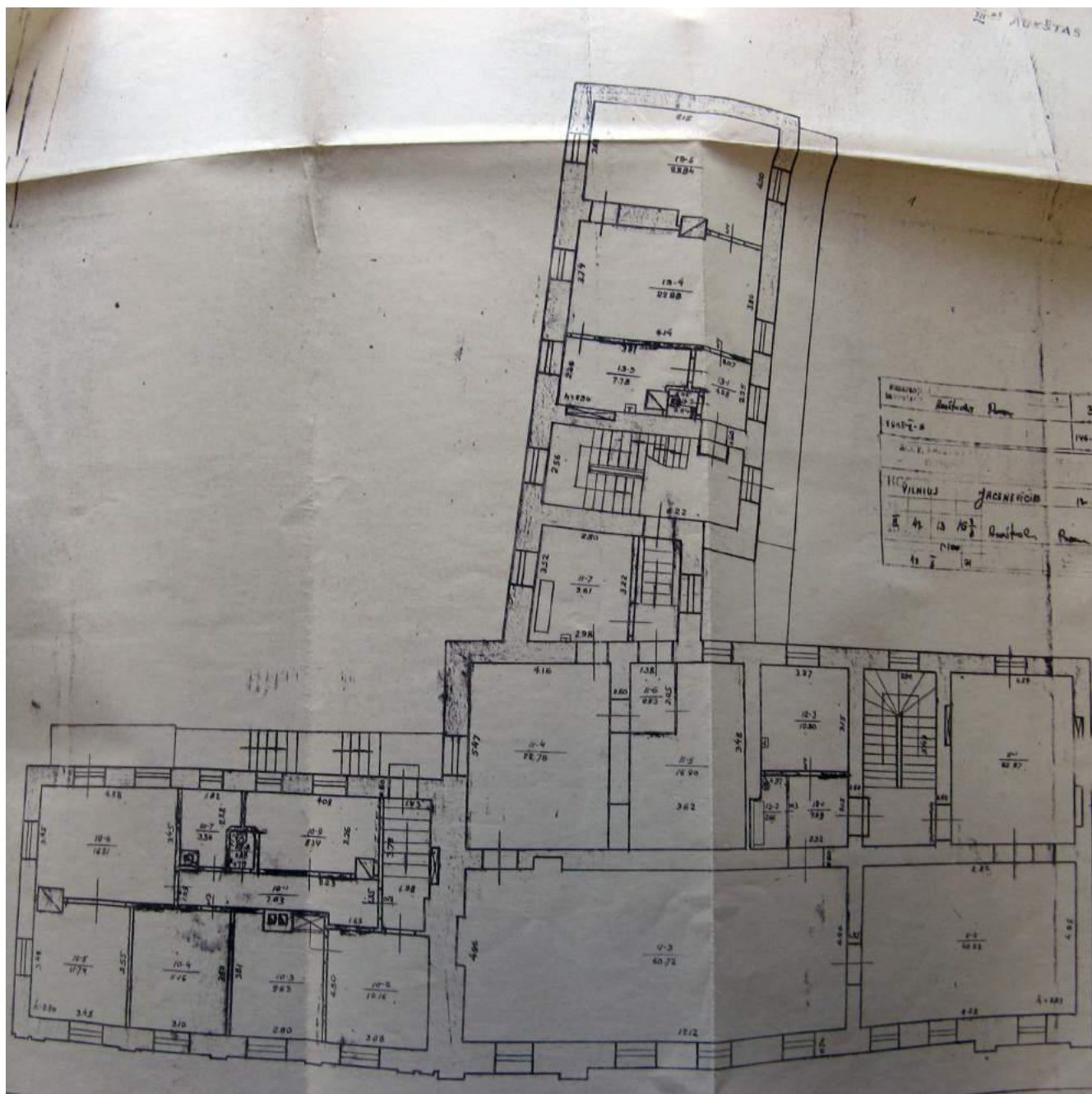
31 pav. Pastato Bazilijonų g. 12 rūsio 1948-1965 m. planas.



32 pav. Pastato Bazilijonų g. 12 pirmo aukšto 1948-1965 m. planas.



33 pav. Pastato Bazilijonų g. 12 antro aukšto 1948-1965 m. planas.



34 pav. Pastato Bazilijonų g. 12 trečio aukšto 1948-1965 m. planas.

Po 1950 m. seniausias Vilniuje farmacijos fabrikas buvo pavadintas "Gegužės pirmosios" pavadinimu. Gamino skaniausius nuo kosulio vaistus - "Pertusiną". Aišku, ne vien juos. Fabrike dirbo apie 70 darbuotojų.

XX a. paskutinio dešimtmečio pabaigoje fabrikas uždarytas. Pastatai apleisti.



35, 35 pav. Farmacijos fabriko "Gegužės pirmoji" darbuotojai. Foto Leonardo Skirpsto. XX a. pab.

IŠVADOS

Tyriama valda Bazilijonų g. 10 Vilniuje, kurią šiuo metu sudaro du sklypai Bazilijonų g. 10 ir 10A, išsidėsčiusi vienintelių išlikusių Vilniaus gynybinės sienos vartų artimoje aplinkoje. Medininkų arba Aušros vadinami vartai buvo išmūryti kartu su gynybine Vilniaus miesto siena pirmaisiais XVI a. metais.

XVIII a. pabaigoje, nugriovus miesto sieną, prie Aušros vartų atsirado tuščios miesto žemės. XIX a. 4 dešimtmetyje čia planuota įrengti bulvarą. Sumanymas, pradėtas realizuoti XIX a. viduryje, liko neįgyvendintas. Miesto žemė atiduota valdyti stačiatikių šventiko V.Gomolickio šeimai.

Nagrinėjamas sklypas Bazilijonų g. 10 formavosi XIX a. septinto dešimtmečio pradžioje. XIX a. pabaigoje aprašoma valda padalinta į du sklypus - Bazilijonų g. 10 ir 10A.

Pastatas Bazilijonų g. 10A, buvęs fotografijos paviljonas, pastatytas 1879 m. Tarpukariu jame įrengtas Chemijos ir farmacijos fabrikas ESKA. Prieš Antro pasaulinio karo pradžią jis rekonstruotas. Aptariamajame Bazilijonų g. 10 A. sklype prie gatvės pastatytas triaukštis pastatas. Kieme, prie Švč. Trejybės bažnyčios vienuolyno tvoros stovėjo vieno - dviejų aukštų ūkiniai pastatai. Šiuo metu sklype Bazilijonų g. 10A išlikęs tik trijų aukštų buvusio fabriko pastatas; kiti statiniai nugriauti.

Seniausias Vilniuje farmacijos fabrikas ESKA, vėliau "Gegužės pirmoji" veikė iki XX a. paskutinio dešimtmečio pabaigos.

PASTATO FIZINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS
(Pagal 2022-11-28 Sutartį, Dėl pastato fizinės būklės vertinimo nustatymo)

IŠANKSTINIO TYRIMO ATASKAITA NR. IT-2022/12/20

2022-12-20
Vilnius

Išankstinio tyrimo ataskaita atlikta Liudo Paltanavičiaus (toliau – Užsakovas) užsakymu. Ataskaita parengta 2022-11-28 d. – 2022-12-20 d. laikotarpiu, Vilniuje.

Analizei pateikta informacija:

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Registro Nr.: 1/46020 / Adresas: Vilnius, Bazilijonų g. 10);
- Negyvenamojo gamybinės ir komercinės paskirties pastato rekonstravimas į svečių namus Bazilijonų g. 10A, Vilnius, statybos projektas (Projekto Nr.: AUM-19-11-19 PP-AR / Projekto stadija: projektiniai pasiūlymai);
- Pastato, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius, patalpų planai iš kadastrinių matavimų bylos.

Ekspertizės objektas:

Pastatas - Dirbtuvės (Unikalus daikto numeris: 4400-2296-1186 / Statybos pradžios metai: 1940 / Statybos pabaigos metai: 1940 / Baigtumo procentas: 100% / Bendras plotas: 277,18 kv.m. / Adresas: Vilnius, Bazilijonų g. 10A).

Tiriamoji dalis:

I. Objekto apžiūra (nuvykimas į vietą) / pažeidimų identifikavimas ir fotofiksacija
Ekspertų komentaras: 2022-11-28 d. apžiūrėjome ekspertizės objektą, pastatą - dirbtuves, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius (toliau – Pastatas). Apžiūros tikslas – Pastato fizinės būklės nustatymas. Apžiūros vietoje metu užfiksavome: - 2022-11-28 d. buvo apžiūrėtas 3 aukštų pastatas – dirbtuvės, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius. - Pastatas yra labai senas. Pastato būklė, žvelgiant iš išorės, yra prasta. Nuo fasado lupasi dažai, fasade yra susiformavę įvairaus pločio įtrūkimai ir plyšiai. Tinkas atsokęs nuo mūrinių sienų. Stogo karnizai suskeldėję, lietaus metu per juos bėga vanduo. - Pastato išorinėse mūrinėse sienose, žvelgiant iš lauko pusės, yra atsivėrę kiauriniai plyšiai, kurių plotis siekia 10 mm ir daugiau. - Kai kuriose Pastato vietose yra suiręs sienų mūras. Tai ypač pastebima ties Pastato cokoline dalimi. Suirusio mūro gylis siekia 15 cm ir daugiau, o tokių fragmentų plotas 1 m² ir daugiau. - Pastato šiaurinėje pusėje, trečiame aukšte, yra gelžbetonio balkonas. Balkono laikinės metalinės sijos yra paveiktos korozijos, balkono plokštė atitrūkusi nuo sienos. - Pastato vidaus patalpų tinkuotos pertvaros yra suskilinėjusios įstrižos krypties įtrūkimais, tinkuotos lubos suskeldėjusios ir sutvirtintos iš apačios lentomis. - Medinės grindys įlūžusios arba pralinkusios. Įlinkimai kai kur siekia 5-10 cm.

- Inžinerinės Pastato sistemos pažeistos, dalinai demontuotos.
- Pastato išorinėse sienose, žvelgiant iš patalpų vidaus, susiformavę plyšiai, kurių plotis siekia 10 mm ir daugiau. Didžiausi įtrūkimai susiformavę šiaurinėje Pastato pusėje. Pastatas yra pakrypęs šiaurės-vakarų kryptimi. Dėl deformacijų, kurias patiria Pastatas, yra pakrypę bei užspausti langų ir durų rėmai.
- Pastato sienos jau yra suveržtos įtemptais metaliniais strypais (sąvaržomis), kad būtų stabilizuotos deformacijos ir Pastatas nesugriūtų.
- Medinės perdangos sijos pralinkusios žemyn, suskeldėjusios.

Priedas Nr. 1 „Fotofiksacija“

II. Kokia yra pastato, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius, fizinė būklė?

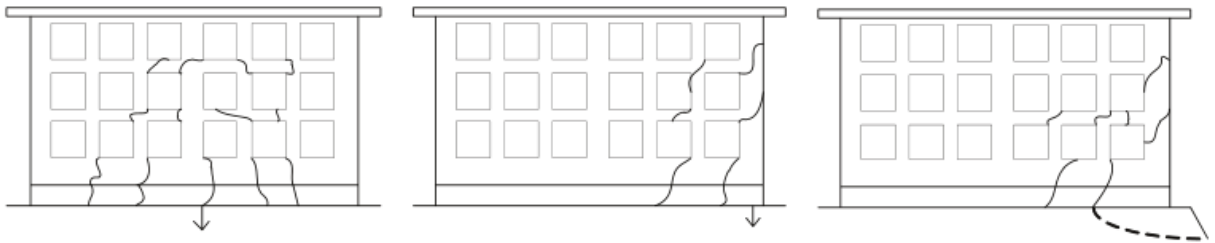
Ekspertų / komentaras:

Pastatas yra mūrinis, iš išorės tinkuotas ir dažytas, nebešildomas. Remiantis kadastro duomenimis, Pastatas pastatytas 1940 metais. Pastato amžius – 82 metai. Remiantis statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ priedu „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“, gamybos, pramonės paskirties pastato - dirbtuvių, pastatyto iš plytų mūro gyvavimo trukmė yra 80 metų (žr. 1 pav.). Įvairiomis sąlygomis eksploatuojant tokį pastatą ilgiau nei 80 metų, atsiranda reali tikimybė, kad reikės atlikti pastato kapitalinį remontą, stiprinti ar keisti konstrukcijas, ar net pastatą griauti.

Eilės numeris	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
II g. GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES		
16.	Gamybiniai pastatai	
16.1.	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	80
16.2.	raštų	50
16.3.	mediniai su karkasu	40
16.4.	mediniai apmūryti	50
17.	Dirbtuvės	
17.1.	plytų mūro, stambiaplokščiai, betono blokų	80
17.2.	raštų	50
17.3.	mediniai su karkasu	40
17.4.	mediniai apmūryti	50

1 pav. Fragmentas iš STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ priedo „Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių pastatytas

Apžiūros metu nustatyta, kad Pastato fasadas yra blogos būklės. Fasado apsauginis sluoksnis – dažai yra nusilupę. Tinkas daugelyje fasado vietų yra suskeldėjęs ir atšokęs nuo sienų mūro paviršiaus. Fasade yra matomi įtrūkimai, kurie tęsiasi nuo vieno langų kampų iki kitų langų kampų, yra įstriži. Tokie įtrūkimai yra būdini pamatų deformacijoms, kai vienoje pastato dalyje pamatai sėda greičiau nei kitoje pastato dalyje (žr. 2 pav.). Įtrūkimus išorėje, atkartoja įtrūkimai viduje. Tai reiškia, kad sienose yra susiformavę kiauriniai plyšiai.



2 pav. Sienų pleišėjimas dėl nevienodų pamatų nuosėdžių

Plyšių plotis išorinėse mūrinėse sienose siekia 10 mm ir daugiau. Plyšiai, žvelgiant iš išorės, tęsiasi per visą Pastato aukštį, o patalpose - per visą patalpos aukštį. Pagrindinės Pastato laikančios konstrukcijos yra išorinės mūrinės sienos ir mūriniai pamatai, ant kurių Pastatas pastatytas, todėl mūrinėse sienose susiformavę kiauriniai plyšiai yra ypač pavojingi. Įtrūkimai Pastatą padalina į kelis fragmentus. Apžiūros metu nustatyta, kad labiausiai yra pasmukęs Pastato šiaurės-vakarų kampas.

Pastatas yra suveržtas metaliniais strypais (sąvaržomis). Strypai yra išdėstyti tiek išilgai Pastato, tiek skersai Pastato. Suveržimai atlikti daugelyje Pastato patalpų ir visuose aukštuose. Sąvaržomis buvo siekiama stabilizuoti Pastato deformacijas, tačiau toks sprendinys yra laikinas ir negarantuoja, kad Pastato deformacijos nedidės. Nėra žinoma, kuriais metais buvo atliktas Pastato sustiprinimas.

Pastato cokolinė dalis yra intensyviai drėkinama paviršinio ir gruntinio vandens. Kai kuriose cokolio vietose yra suiręs mūras. Mūro suirimo gylis siekia 15 cm ir daugiau, o suirusių fragmentų plotas 1 m² ir daugiau. Cokolinėje dalyje esančio mūro būklė yra labai svarbi bendram Pastato stabilumui. Kuo blogesnė mūrinių pamatų būklė, tuo didesnės pamatų deformacijos, o galiausiai ir antžeminės dalies deformacijos.

Pastato šiaurinėje pusėje yra įrengtas vienas gelžbetonio konstrukcijų balkonas. Balkono plokštę laikančios metalinės sijos yra paveiktos korozijos, plokštės apačia skeldėja, o pats balkonas yra atitrūkęs nuo mūrinės sienos. Tokia balkono būklė yra labai pavojinga ne tik Pastato naudotojams, bet ir aplinkiniams, kadangi yra įrengtas 3-ajame Pastato aukšte.

Vidaus patalpų tinkuotos pertvaros ir lubos yra suskeldėjusios. Lubos yra išsigaubusios žemyn. Nuo lubų krenta tinko gabalai. Lubos yra apkaltos ir paremtos lentomis, kad dideli lubų fragmentai krisdami nesužeistų žmonių. Daugelyje vietų tinkas jau yra nukritęs, matosi medinės perdangos juodlubės.

Medinės grindys patalpose yra pažeistos puvinio, pasmukusios žemyn, kai kur net 5-10 cm. Grindys išsigaubusios ir pavojingos jomis vaikščioti.

Inžinerinės pastato sistemos nefunkcionuoja. Nuotekų, vandentiekio ir šildymo sistemos vamzdynai sulūžę ir nupjaustyti. Elektros skydai išmontuoti, elektros instaliacijos kabeliai pašalinti.

Medinių perdangų medinės sijos yra išlinkusios žemyn, suskeldėjusios.

Ypatingai blogą statinio būklę apibūdina statybos techniniame reglamente STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ pateiktas 1 priedas „statinio galimos avarinės būklės požymiai“. STR 1.03.01:2016 1 priedas yra pateiktas lentelės pavidalu, kurioje nurodyta, kokio dydžio tam tikros konstrukcijos deformacija gali būti laikoma galimos avarinės būklės požymiu (toliau – Avarinės būklės požymių lentelė).

Avarinės būklės požymių lentelėje yra nurodyta, kad mūrinės laikančios sienos turi avarinės būklės požymių, jeigu jose yra kiaurinių plyšių, kurių maksimalus plotis didesnis negu 5 mm. Kaip jau nustatyta apžiūros metu, Pastato laikančiose sienose yra plyšių, kurių plotis yra 10 mm ir daugiau. Todėl plyšiai sienose atitinka galimos avarinės būklės požymius. Avarinės būklės požymių lentelėje taip pat nurodyta, kad mūrinės laikančios sienos turi avarinės būklės požymių, jeigu lokalinis mūro surimas yra ½ plytos, kas atitinka 12 cm ir didesnio gylio. Kaip jau nustatyta apžiūros metu, Pastato

laikančiose sienose yra 1m² ploto lokaliųjų suirimų, kurių gylis 15 cm ir gilesni, todėl ir pagal mūro lokalinį suirimą, Pastato laikančios sienos atitinka galimos avarinės būklės požymius. Avarinės būklės požymių lentelėje taip pat nurodyta, kad mūrinės laikančios sienos turi avarinės būklės požymių, jeigu plyšiai sienose eina nuo angų visomis kryptimis. Apžiūros metu nustatyta, kad plyšiai ir įtrūkimai nuo langų ir durų angų kampų eina įvairiomis kryptimis.

Statybos techninio reglamento
STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio
avarija“
1 priedas

Eil. Nr.	Statinio dalys, konstrukcijų elementai, pertvaros, ramsčiai	Galimos avarinės būklės požymiai
1	2	3
<...>	<...>	<...>
2.	Laikančiosios sienos:	
<...>	<...>	<...>
2.2.	mūrinės sienos ir mūriniai stulpai;	išlinkiai didesni negu 1/20 konstrukcijos storio, 1/200 sienos ilgio arba 1/50 stulpo aukščio; kiaušiniai plyšiai sienose, kurių maksimalus plotis didesnis negu 5 mm; vertikalūs plyšiai mūriniuose stulpuose, ilgesni nei per 2 plytų eiles; plyšiai sienose, einantys nuo angų visomis kryptimis; mūrinių atramų, laikančių santvaras, sijas bei sąramas, krašto nuskilimai ir supleišėjimai (iš angos pusės), gilesni negu 2 cm; vertikalūs plyšiai šiose atramose, ilgesni negu 15 cm; lokalinis mūro suirimas 1/2 plytos ir didesnio gylio;
<...>	<...>	<...>

Pastato svarbiausios konstrukcijos – laikančios mūrinės sienos yra suskilusios, sienose atsivėrę pamatų ir pagrindų deformacijoms būdingi plyšiai. Pastato sienos yra suveržtos tarpusavyje sąvaržomis, todėl yra ypatingai blogos būklės ir turi avarinės būklės požymių. Atsižvelgiant į Pastato apžiūros metu nustatytus laikančiųjų konstrukcijų, atitvarų ir inžinerinių sistemų trūkumus ir sugretinus mūrinių sienų būklę su kitų Pastato elementų bloga būkle, daroma išvada, kad Pastato būklė yra avarinė.

Pastato nusidėvėjimo laipsnis yra didelis, Pastatas jau yra naudojamas ilgiau nei gerai prižiūrimi analogiškos paskirties ir analogiškų konstrukcijų pastatai įprastai naudojami. Tolimesnis jo naudojimas, neatlikus išsamesnių konstrukcinių tyrimų, yra pavojingas.

IŠVADA:

Kokia yra pastato, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius, fizinė būklė?

Pastato svarbiausios konstrukcijos – laikančios mūrinės sienos yra suskilusios, sienose atsivėrę pamatų ir pagrindų deformacijoms būdingi plyšiai. Pastato sienos yra suveržtos tarpusavyje sąvaržomis, todėl yra ypatingai blogos būklės ir turi avarinės būklės požymių. Atsižvelgiant į Pastato apžiūros metu nustatytus laikančiųjų konstrukcijų, atitvarų ir inžinerinių sistemų trūkumus ir sugretinus mūrinių sienų būklę su kitų Pastato elementų bloga būkle, daroma išvada, kad Pastato būklė yra avarinė.

Pastato nusidėvėjimo laipsnis yra didelis, Pastatas jau yra naudojamas ilgiau nei gerai prižiūrimi analogiškos paskirties ir analogiškų konstrukcijų pastatai įprastai naudojami. Tolimesnis jo naudojimas, neatlikus išsamesnių konstrukcinių tyrimų, yra pavojingas.

Išankstinio tyrimo ataskaita yra 5 lapų, neskaitant toliau pateiktų ataskaitos priedų:

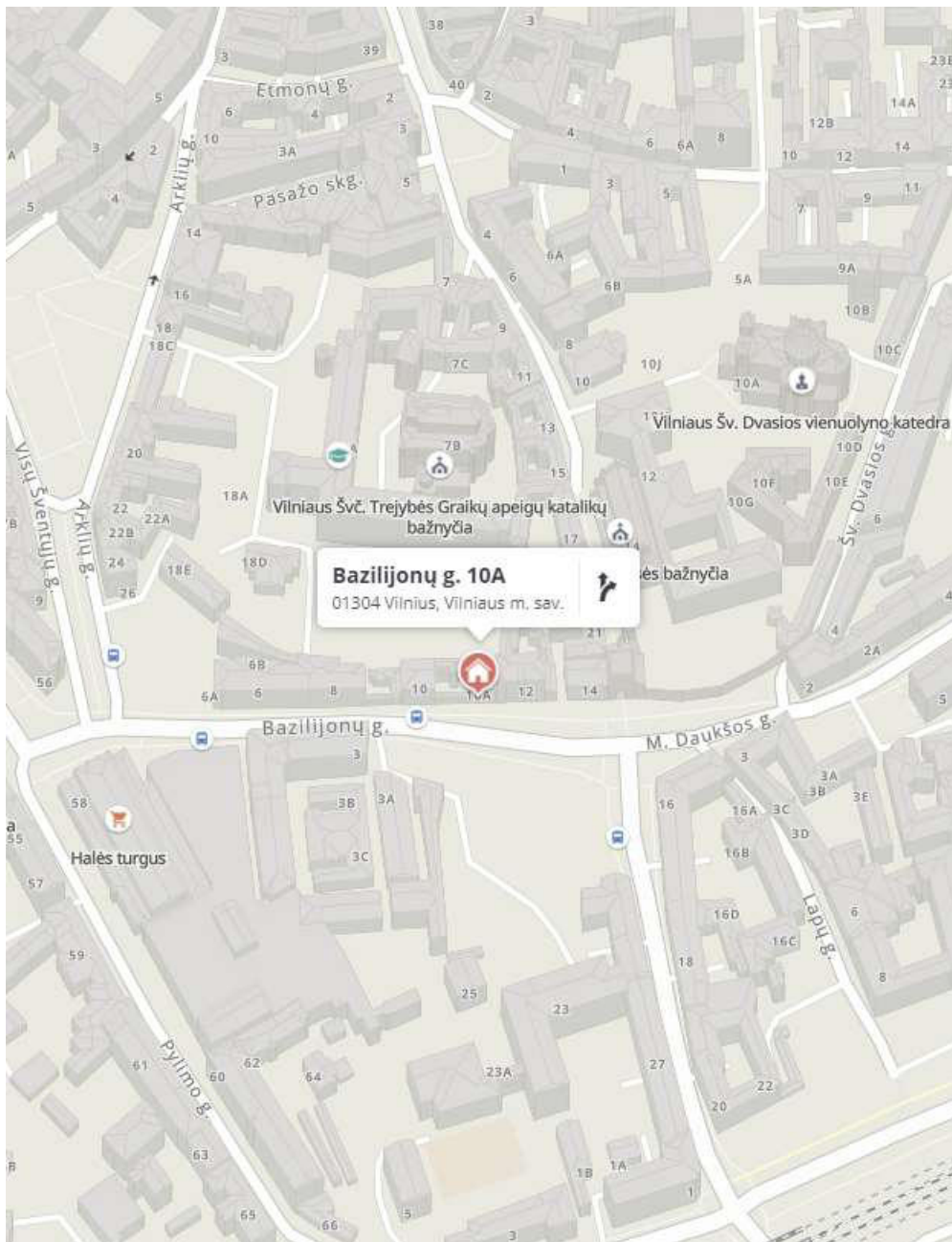
Priedas Nr. 1 „Fotofiksacija“

Fotofiksacija

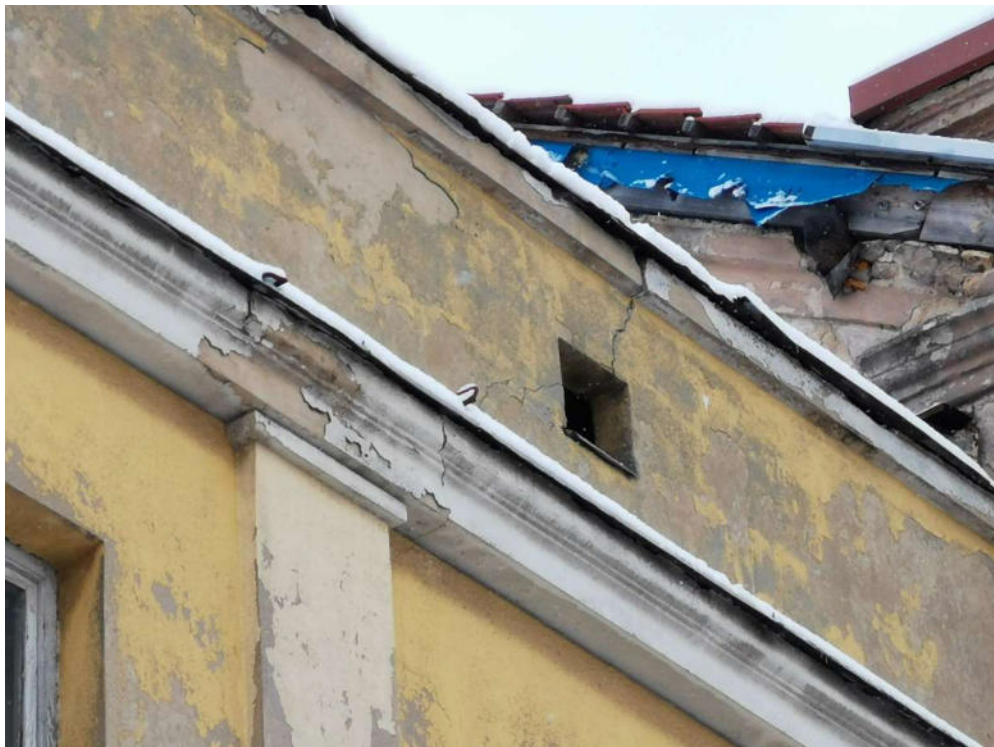
Ekspertizės objektas:

Pastatas - Dirbtuvės (Unikalus daikto numeris: 4400-2296-1186 / Statybos pradžios metai: 1940 / Statybos pabaigos metai: 1940 / Baigtumo procentas: 100% / Bendras plotas: 277,18 kv.m. / Adresas: Vilnius, Bazilijonų g. 10A)

1. 2022-11-28 d. buvo apžiūrėtas 3 aukštų pastatas – dirbtuvės, adresu Bazilijonų g. 10A, Vilnius (toliau – Pastatas).



2. Pastatas yra labai senas. Pastato būklė, žvelgiant iš išorės, yra prasta. Nuo fasado lupasi dažai, fasade yra susiformavę įvairaus pločio įtrūkimai ir plyšiai. Tinkas atšokęs nuo mūrinių sienų. Stogo karnizai suskeldėję, lietaus metu per juos bėga vanduo.

















3. Pastato išorinėse mūrinėse sienose, žvelgiant iš lauko pusės, yra atsivėrę kiauriniai plyšiai, kurių plotis siekia 10 mm ir daugiau.







4. Kai kuriose Pastato vietose yra suiręs sienų mūras. Tai ypač pastebima ties Pastato cokoline dalimi. Suirusio mūro gylis siekia 15 cm ir daugiau, o tokių fragmentų plotas 1 m² ir daugiau.





5. Pastato šiaurinėje pusėje, trečiame aukšte, yra gelžbetonio balkonas. Balkono laikančios metalinės sijos yra paveiktos korozijos, balkono plokštė atitrūkusi nuo sienos.





6. Pastato vidaus patalpų tinkuotos pertvaros yra suskilinėjusios įstrižos krypties įtrūkimais, tinkuotos lubos suskeldėjusios ir sutvirtintos iš apačios lentomis.





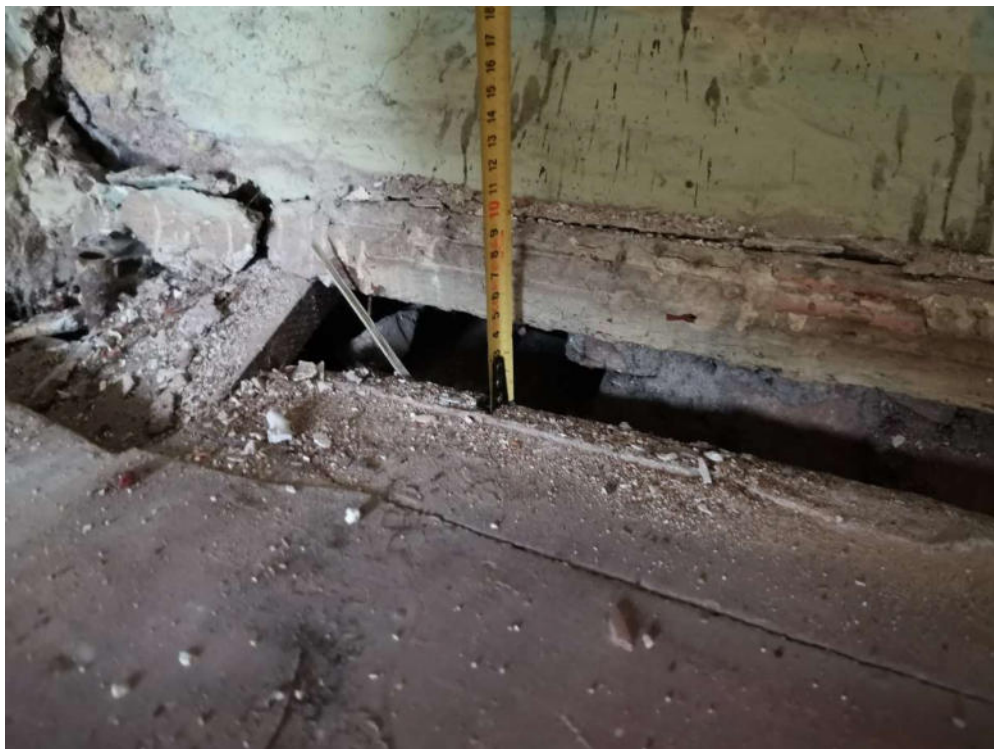






7. Medinės grindys įlūžusios arba pralinkusios. Įlinkimai kai kur siekia 5-10 cm.





8. Inžinerinės Pastato sistemos pažeistos, dalinai demontuotos.





9. Pastato išorinėse sienose, žvelgiant iš patalpų vidaus, susiformavę plyšiai, kurių plotis siekia 10 mm ir daugiau. Didžiausi įtrūkimai susiformavę šiaurinėje Pastato pusėje. Pastatas yra pakrypęs šiaurės-vakarų kryptimi. Dėl deformacijų, kurias patiria Pastatas, yra pakrypę bei užspausti langų ir durų rėmai.















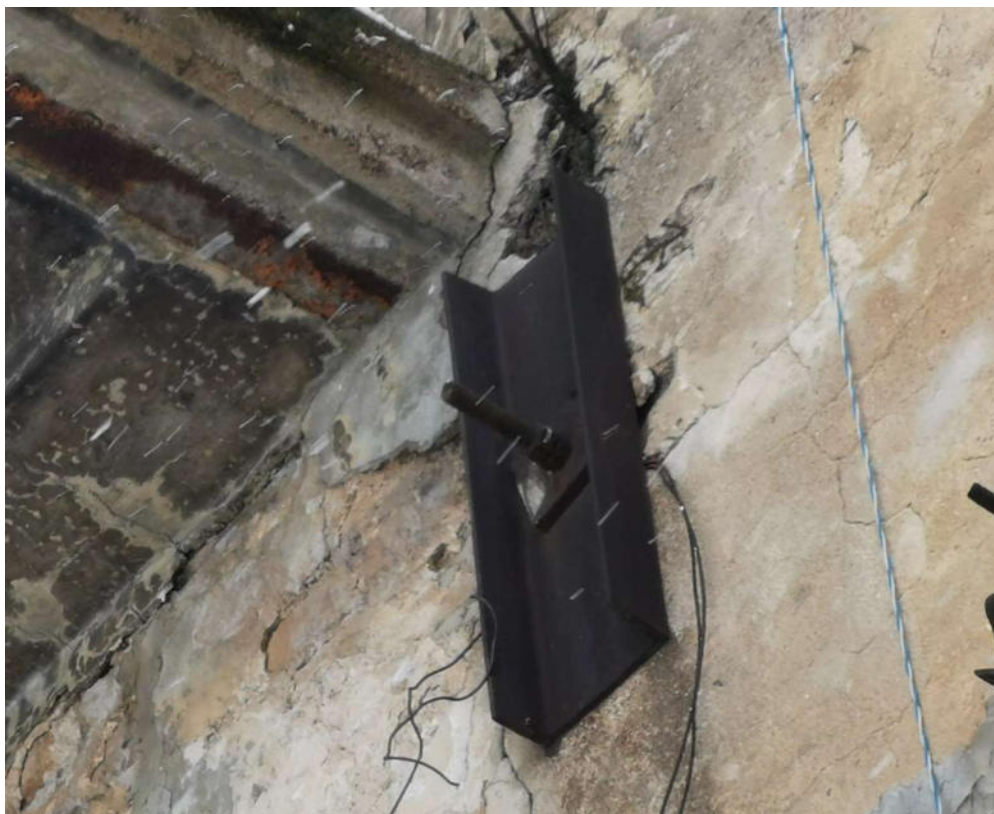




10. Pastato sienos jau yra suveržtos įtemptais metaliniais strypais (sąvaržomis), kad būtų stabilizuotos deformacijos ir Pastatas nesugriūtų.







11. Medinės perdangos sijos pralinkusios žemyn, suskeldėjusios.

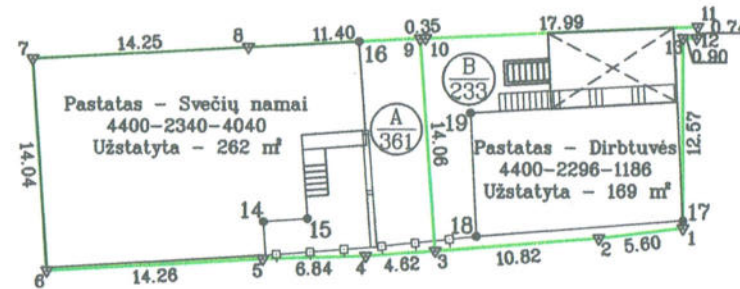






ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 594 m²



6060500
583050

PASTABA: Statiniams eksploatuoti reikalingas žemės sklypo plotas apskaičiuojamas pagal formules, atsižvelgiant į proporciną statinių užstatymo plotą.

Kadastro:	vietovė	Vilniaus m.	blokas				sklypas							
Žemės sklypo kadastro Nr.			0	1	0	1	0	0	5	7	0	1	2	6

Gatvė, namo Nr.	Bazilijonų g. 10
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Senamiesčio
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-6		Bazilijonų g.
6-7		Valstybės žemė
7-11	0101/0057:104	
11-1	0101/0057:113	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
				A	361		
				B	233		

Žemės savininkas (naudotojas):

A - Liudas Paltanavičius

A - Vaida Paltanavičienė

B - UAB "Svečių namai"

MATININKAS GINTARAS JASKŪNAS

PAŽYMĖJIMO NR. 2M-M-2424 IŠDUOTA 2016-05-17

TiksliejiMatavimai@gmail.com TEL. +370 604 80 725

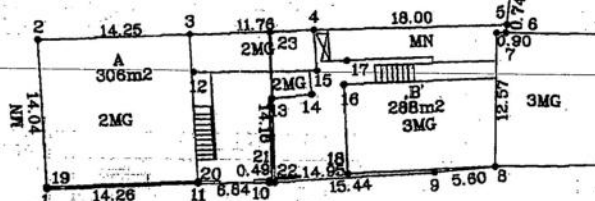
pareigos
Matininkas

data	
022-03-10	

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 594 m²

Bazilijonų g.



X=21250.00
Y=29400.00

Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (imono) kodas	data
ANATOLIJUS KRIVULINAS	35908040885	200
ST.Stanionio restauravimo atelje	2255496	

Gatvė, namo Nr.	Bazilijonų g.10.12
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Senamiesčio
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Kadastro: vietovė	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	0 1 0 1	0057 126

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudm.	miškas	užstatyta teritorija	keltai	vandens	kita žemė
v. pavardė (pavadinimas)	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Bazilijonų g.10.12	594			594			

v. pavardė (pavadinimas)	naudojimo tipas		naudojamas plotas							
			privati				valstybinė			
	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	atskirai	bendrai
ANATOLIJUS KRIVULINAS	ind	m²	ind	m²	ind	m²	ind	m²	ind	m²
ST.Stanionio restauravimo atelje										

VILNIAUS APSKRITIES VALDYTOJO ADMINISTRACIJA
VILNIAUS MIESTO ŽEMĖTVARKOS SI
Patikrinęs: vyr. geodezininkas 2. Tallutė
Patvirtino: skyriaus vedėjas *[signature]*

Sklypo plotas 594 m²

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markėiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

Statinio nuotraukos

Unikalus Nr. 4400-2296-1186
Žymėjimas 15P3p
Paskirtis Gamybos, pramonės

Adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A
Pavadinimas Dirbtuvės

Kad. duomenų nustatymo data 2012-02-02

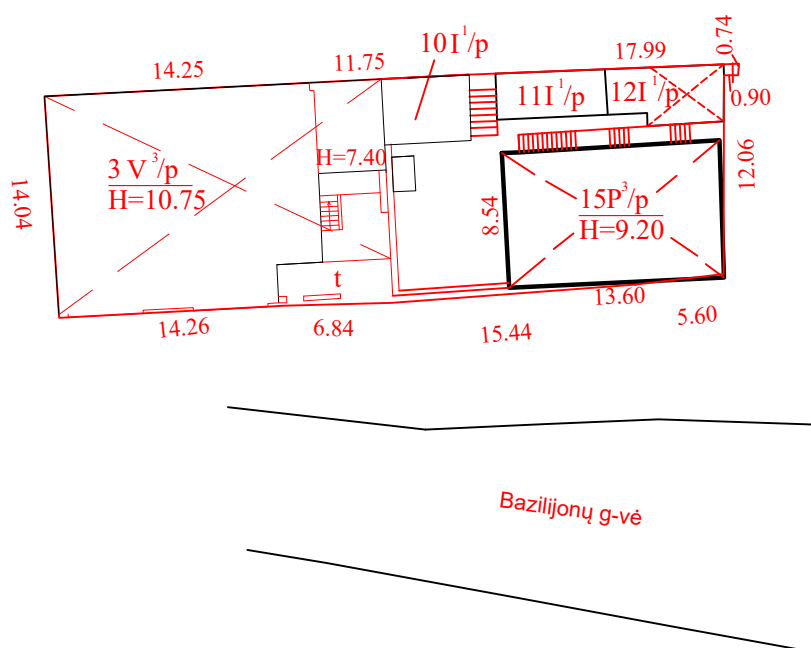


A.V.



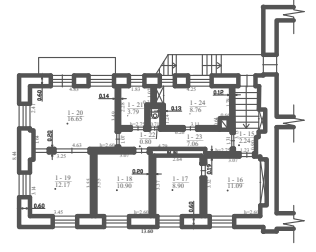
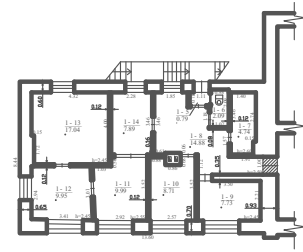
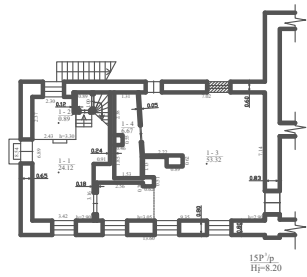
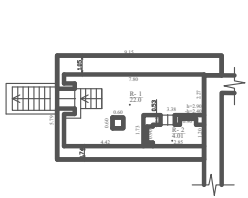
1085570731

1085570731



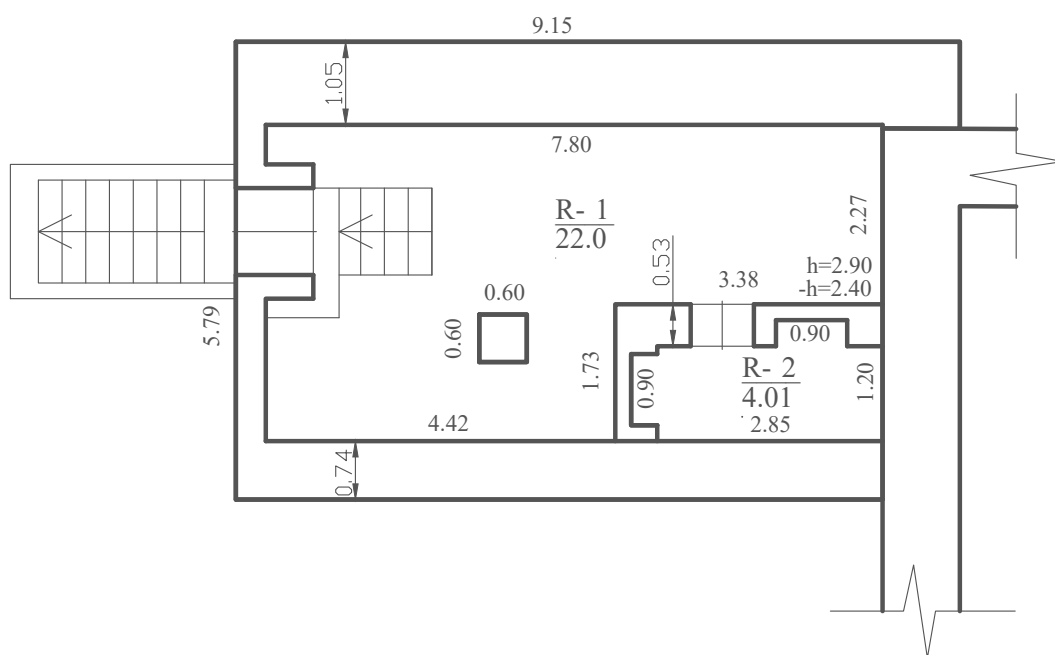
Žemės sklypo kad. nr. 0101/0057:0126 statinių išdėstymo planas sudarytas pagal Algimanto Kunigėlio geodezinių matavimų įmonės 2003-01-01 atliktus kadastrinius matavimus

UAB "KM Centras"			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1684			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas			2012-02-08
Statinių išdėstymo planas			A.V.
1:500			
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A			
Sudarytas pagal 2012-02-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 15P3p	



1085571446

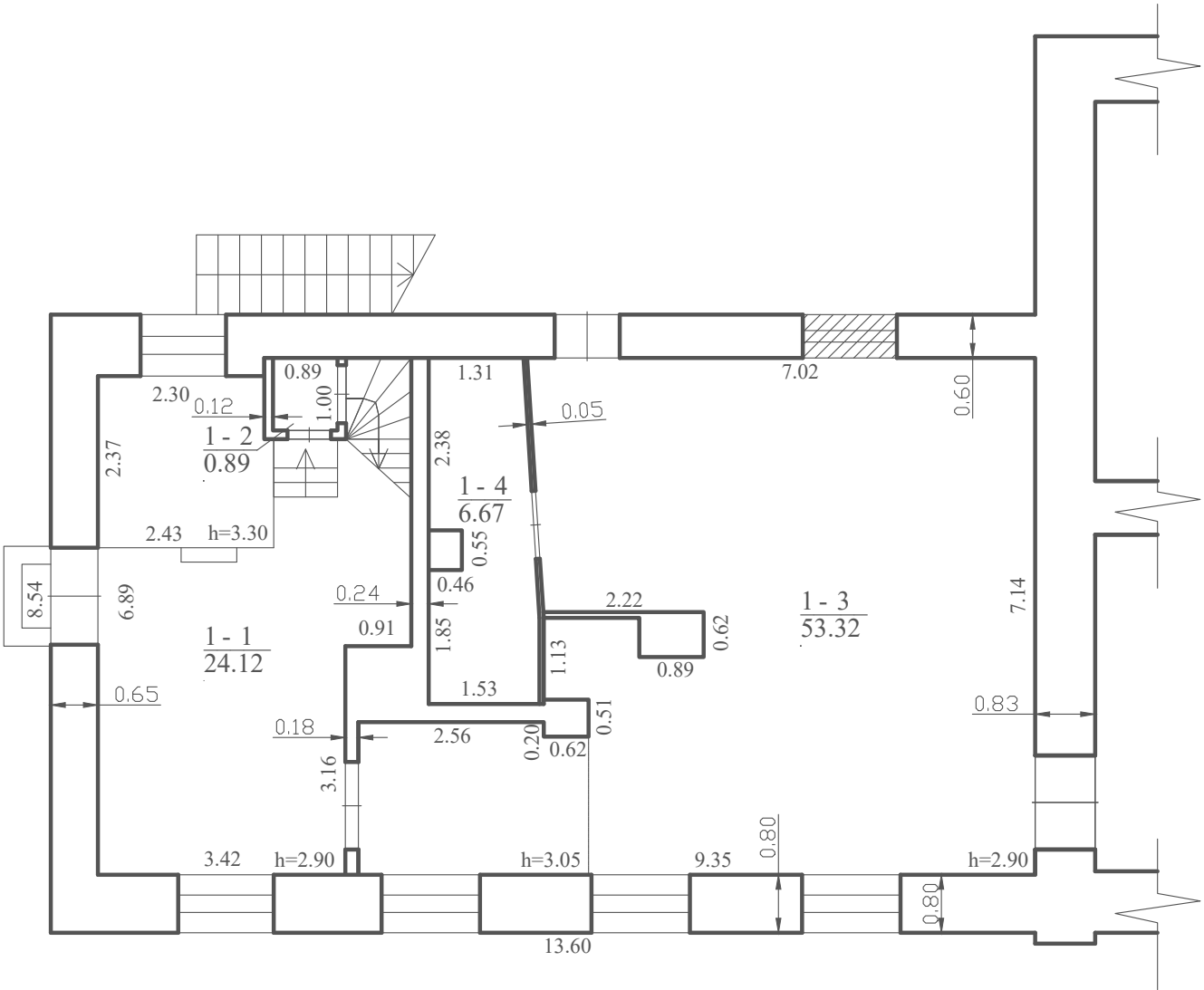
1085571446



288000994.jpg	UAB "KM Centras" Licencijos Nr.G-991-(786), išduota 2009-01-16 Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1684		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas			2012-02-08
Rūsio (pusrūsio) planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A			
Sudarytas pagal 2012-02-02 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 15P3p		

1085571446

1085571446

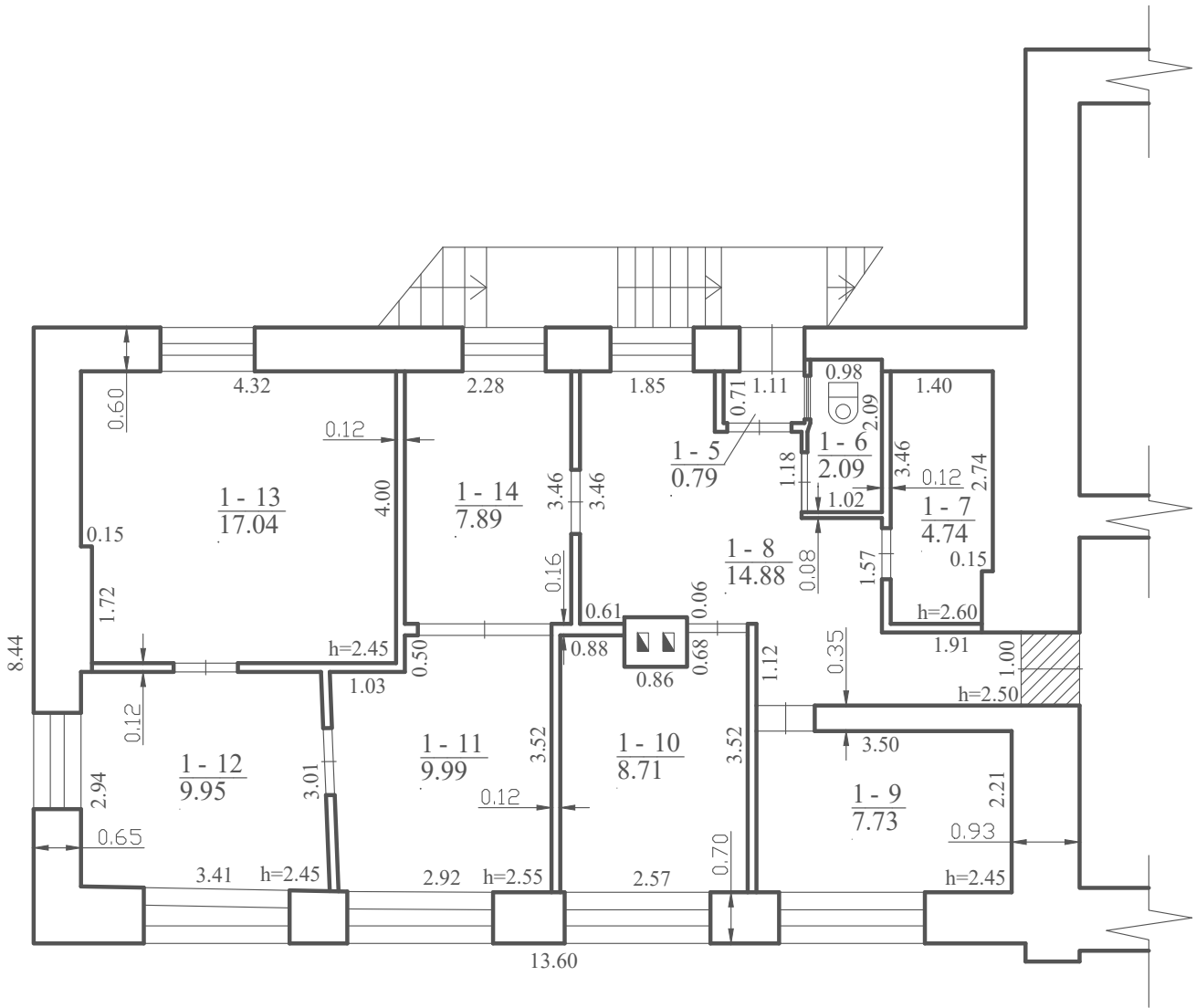


$$\frac{15P^3/p}{H_i=8.20}$$

	UAB "KM Centras" Licencijos Nr.G-991-(786), išduota 2009-01-16 Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1684		
	Pareigos	V., pavardė	Parašas
	Matininkas		2012-02-08
Pirmo aukšto planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A			
Sudarytas pagal 2012-02-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 15P3p	

1085571446

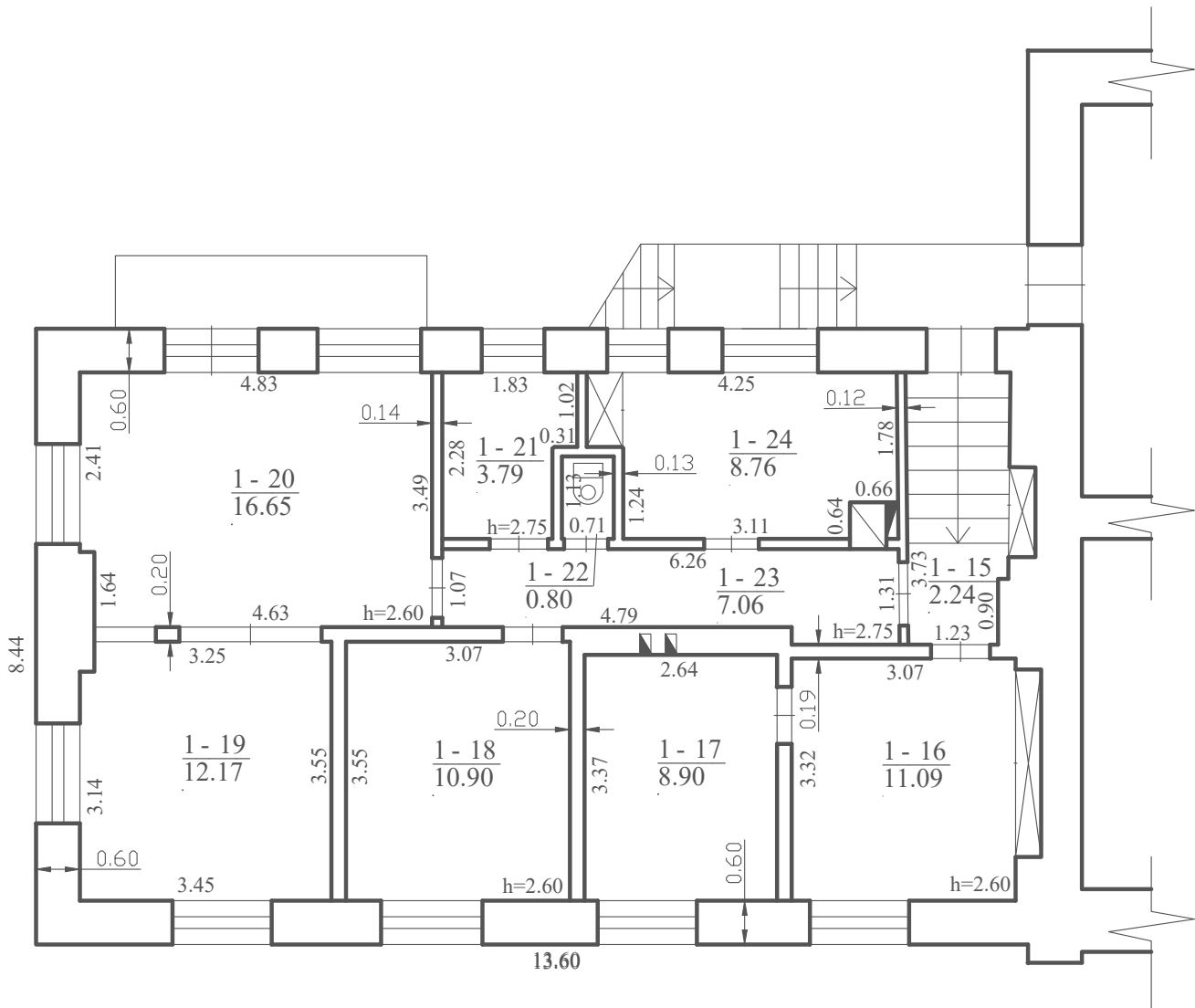
1085571446



28800994.jpg	UAB "KM Centras" Licencijos Nr.G-991-(786), išduota 2009-01-16 Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1684		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas			2012-02-08
Antro aukšto planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A			
Sudarytas pagal 2012-02-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 15P3p	

1085571446

1085571446



28800994.jpg	UAB "KM Centras" Licencijos Nr.G-991-(786), išduota 2009-01-16 Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1684		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas			2012-02-08
Trečio aukšto planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A			
Sudarytas pagal 2012-02-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 15P3p	

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Bazilijonų g. 10A

Unikalus Nr. 4400-2296-1186

Viso pastato			
Statybos pradžios metai:	1940	Statinio kategorija:	Ypatingas
Statybos pabaigos metai:	1940	Baigtumo procentas: %	100
Rekonstravimo pradžios metai:		Bendras plotas: kv. m	277,18
Rekonstravimo pabaigos metai:		Tūris: kub. m	1221
Kap. remonto pradžios metai:		Užstatytas plotas: kv. m	210
Kap. remonto pabaigos metai:		Plotas bruto: kv. m	444
Modernizavimo pradžios metai:		Koordinatė X:	6060519,73
Modernizavimo pabaigos metai:		Koordinatė Y:	583105,6
Papr. remonto pradžios metai:		Daikto būklė:	
Papr. remonto pabaigos metai:			

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsysis (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2012-02-02	X	X
Žymėjimas	15P3p	R	
Paskirtis	Gamybos, pramonės	X	X
Pavadinimas	Dirbtuvės	X	X
Statybos pradžios metai:	1940	1940	
Statybos pabaigos metai:	1940	1940	
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius:	3		
Tūris: kub. m	1067	154	
Bendras plotas: kv. m	251,17	26,01	
Pamatai:	Akmenbetonis		
Sienos:	Plytos	Akmenbetonis	
Perdanga:	Medis	Plytos	
Stogo konstrukcija:	Sutapdintas		
Stogo danga:	Bitumas		
Išorės apdaila:	Tinkas, dažai	Tinkas, dažai	
Pertvaros:	Plytos	Plytos	
Grindys:	Lentos	Monolitinės	
Langai:	Mediniai	Mediniai	
Durys:	Medinės	Medinės	



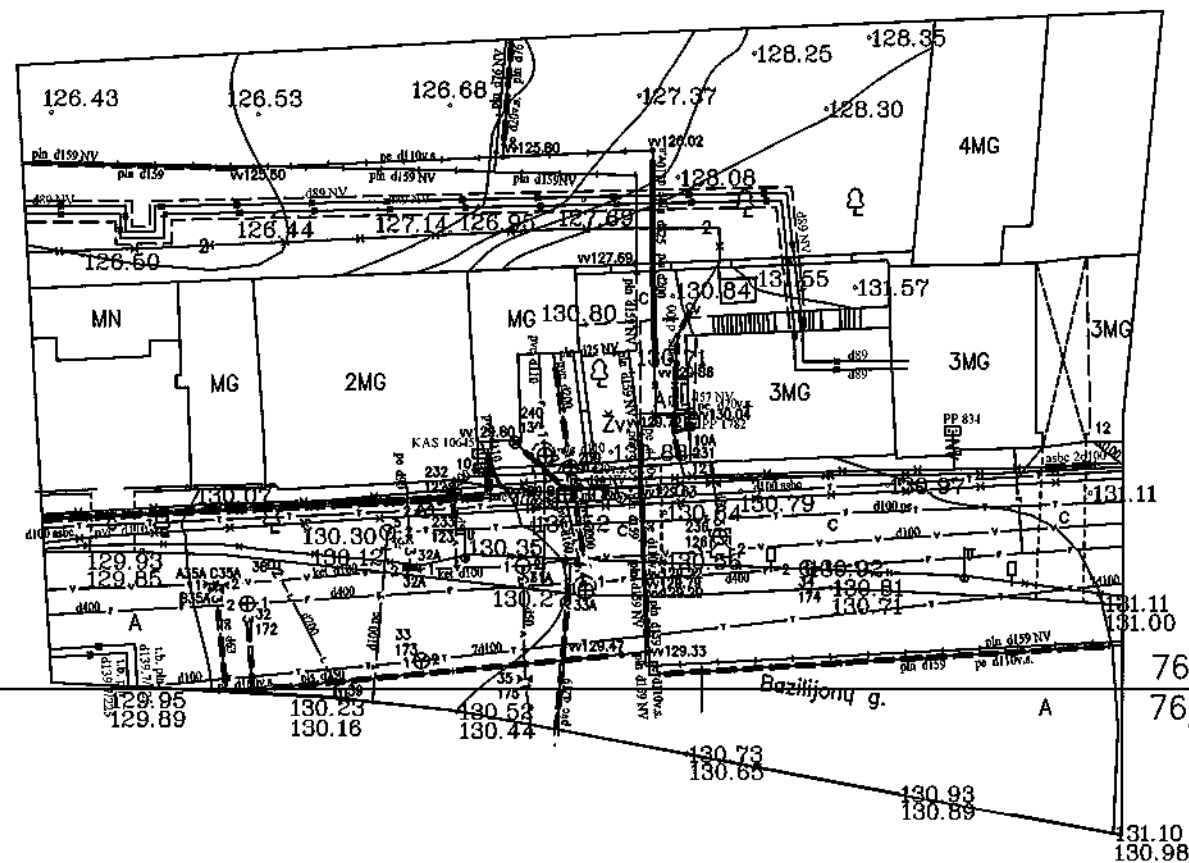
Kadastru duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Vidaus apdaila:	Dažai	Tinkas	
Šildymas:	Centrinis šildym.iš centr.sist		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Dujos:	Nėra		
Karštas vanduo:	Yra		
Elektra:	Yra		
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Nėra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

A.V.

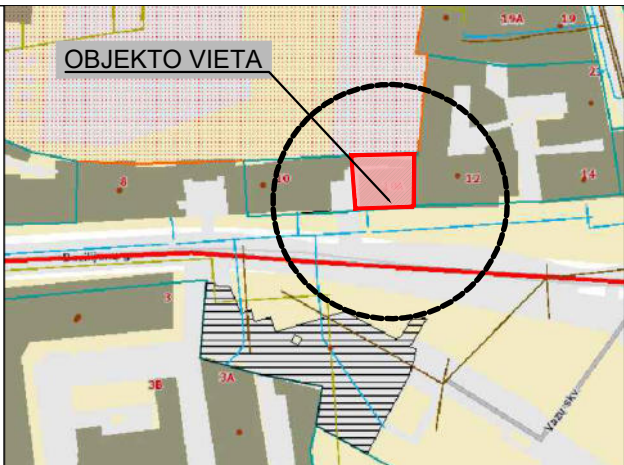
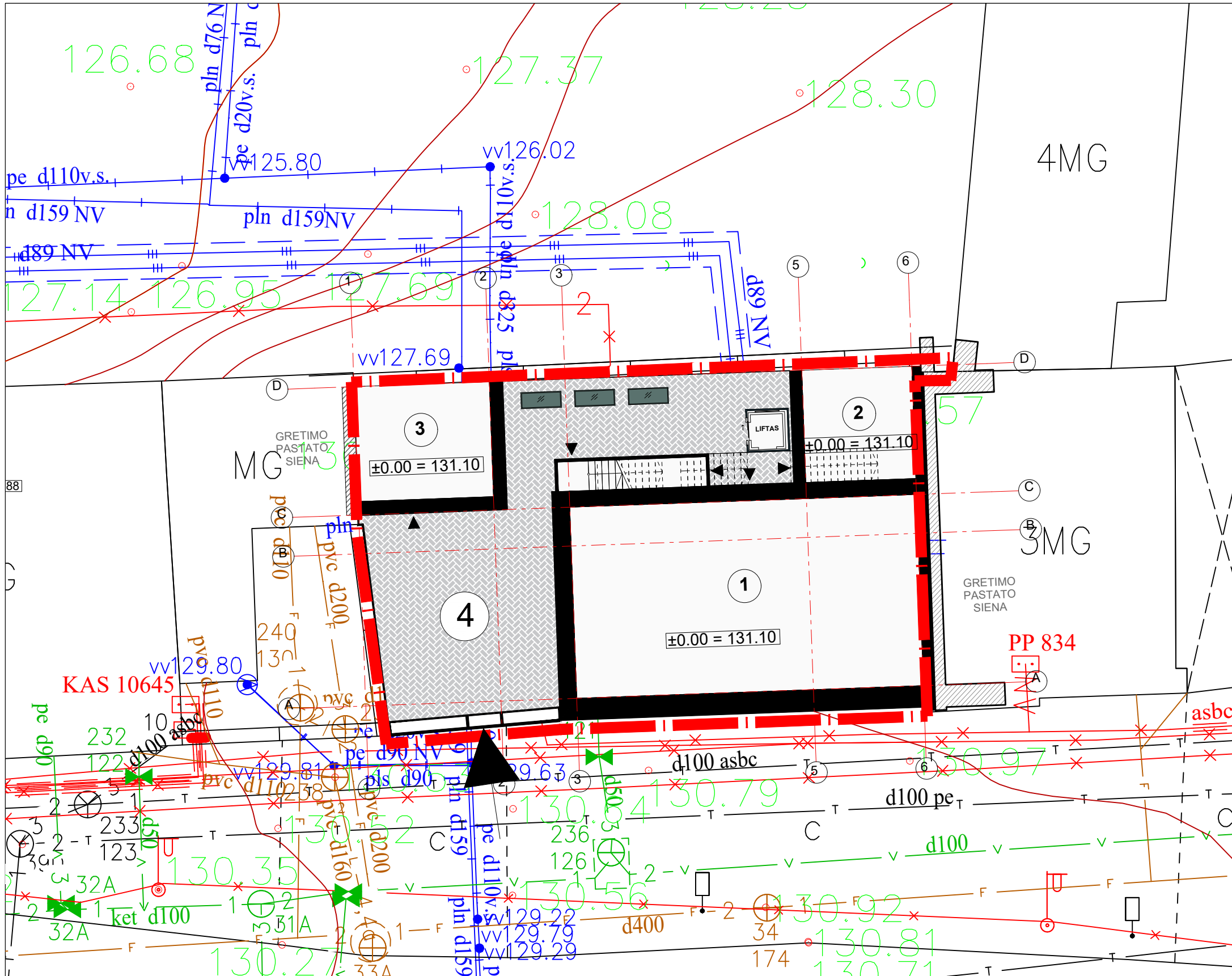


Objekto vieta	
---------------	--

X=6060550
Y=583050

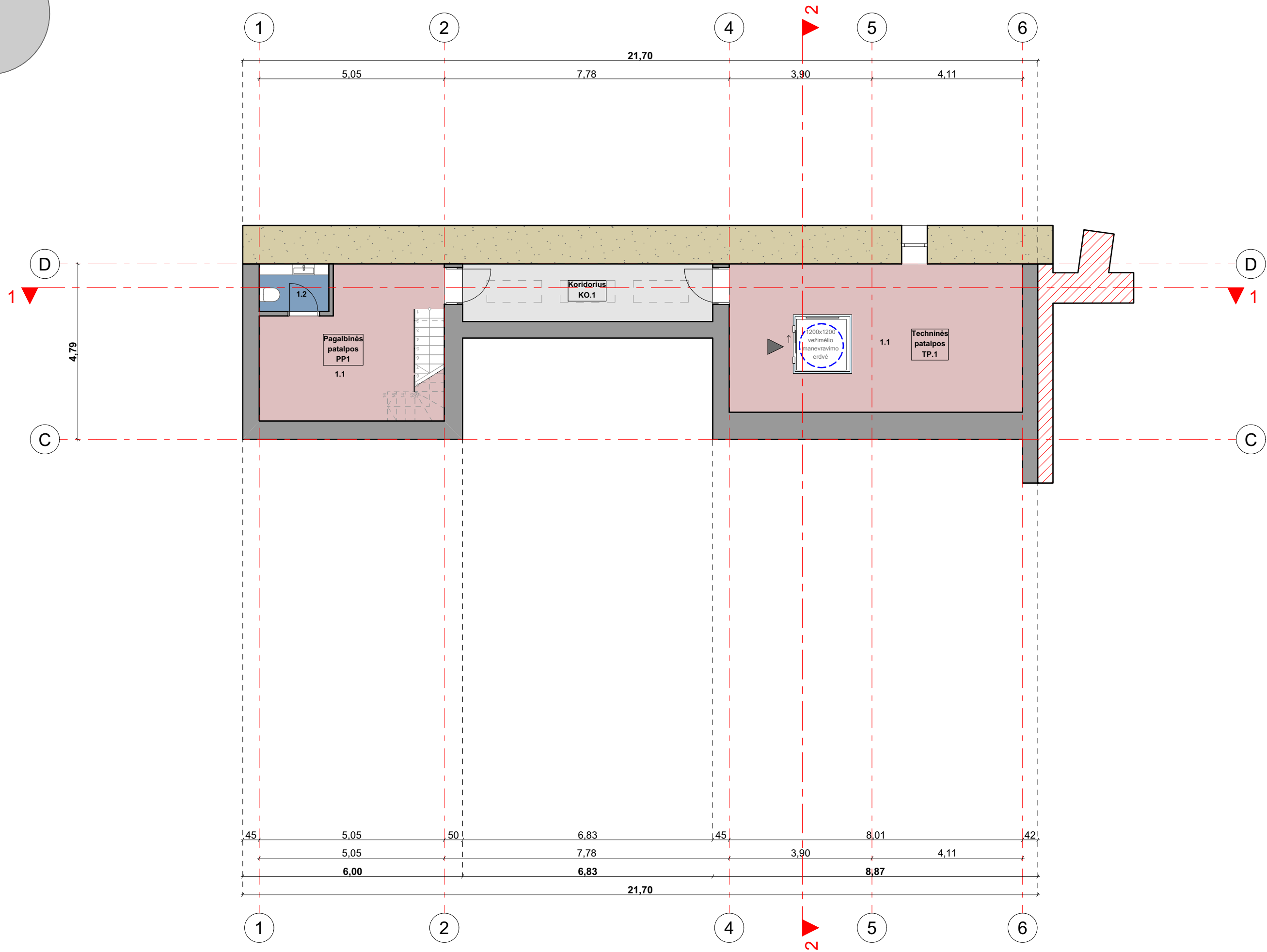
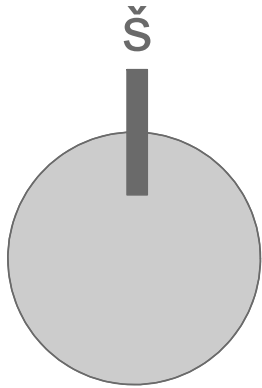

$$\frac{76/32 - 0353}{76/32 - 0373}$$
$$\begin{array}{l} X=6060500 \\ Y=583150 \end{array}$$

Paraškos nr.236418	Topografinis planas suderintas ir integruotas į TOPD, unikalus nr.13:20:12278
GEODEZININKAS D.MIKELIONIS 1GKV-1103 individualios veiklos pažymėjimas nr.654077	Koordinatų sistema - LKS-94 Aukščių sistema - LAS07
PAREIGOS Geodezininkas Kvalif. nr. 1GKV	OBJEKTAS Vilniaus m., Senamiesčio sen., Bazilijonų g.10
	BRĖŽINIO PAVADINIMAS TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Situacijos schema	
Sklypo eksplikacija	
①	Esamas registrinis pastatas
②	Rekonstruojama pastato dalis
③	Rekonstruojama pastato dalis
④	Betoninių trinkelų aikštelė
Sutartiniai žymėjimai:	
→	Esamas pateikimas į teritoriją
▲	Įėjimas į pastatą
---	Sklypo riba (288,00 M²)
---	Pastatų kontūras
---	Betoninių trinkelų dangą 90 m²
---	Gretimų pastatų sienos

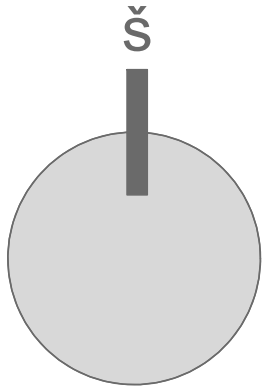
	KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37063322777				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g.10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
	At. nr.	Pareigos	Vardas Pavadė	Data	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
		PV	V.V	2023-05		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:100		0	
		PDV	V.P	2023-05					
	LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS L.P., V.P.				DOKUMENTO ŽYMUO 2023-UP-216-PP-SP-01		LAPAS 01	LAPŲ 01



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	Esama fasadinė siena	
	Esama fasadinė siena	
	Esama fasadinė siena	
	Projektuojama vidaus pertvara	
	Architektūrinio pjūvio žymėjimas	
RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
PAGALBINĖS PATALPOS		
PP1.		
1.1.	Pagalbinė patalpa	17,29
1.2.	San.mazgas	2,47
		19,76 m²
KO1.		
KO1.	Pagalbinė patalpa	10,74
		10,74 m²
TP1.		
TP1.	Techninė patalpa	29,84
		29,84 m²
Bendras rūsio aukšto pagalbinių patalpų plotas		60,34 m²

Bendras viso pastato apartamentų plotas	238,14 m ²
Bendras viso pastato komercinių patalpų plotas	36,23 m ²
Bendras viso pastato pagalbinių patalpų plotas	91,33 m ²
Bendras viso pastato plotas	365,70 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsio planas su baldais M 1:100		LAIDA
	PV	V. V		2023-05			0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS L.P., V.P.				DOKUMENTO ŽYMUO 2023-UP-216-PP-SA-01		LAPAS
							LAPŲ 01 11



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	80	Esama fasadinė siena
	45	Esama fasadinė siena
	42	Esama fasadinė siena
	65	Esama fasadinė siena
	60	Esama fasadinė siena
	50	Projektuojama fasadinė siena
	14	Projektuojama vidaus pertvara
	19	Projektuojama vidaus pertvara
	24	Projektuojama vidaus pertvara
	1 1	Architektūrinio pjūvio žymėjimas

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
------------------	----------------------	-----------

APARTAMENTAI

ŽN pritaikyti apartamentai

1.0.		
1.1.	Kambarys	13,91
1.2.	San. mazgas	2,88
		16,79 m²

2.0. ŽN.		
2.1.	Kambarys	18,20
2.2.	San. mazgas	4,72
		22,92 m²

3.0.		
3.1.	Kambarys	14,14
3.2.	San. mazgas	2,47
		16,61 m²

4.0.		
4.1.	Kambarys	14,67
4.2.	San. mazgas	2,77
		17,44 m²

5.0.		
5.1.	Kambarys	18,17
5.2.	San. mazgas	2,73
		20,90 m²

Bendras pirmo aukšto apartamentų plotas 94,66 m²

KOMERCINĖS PATALPOS

K.1.		
1.1.	Prekybos salė	15,38
1.2.	San. mazgas	2,47
		17,85 m²

Bendras pirmo aukšto komercinių patalpų plotas 17,85 m²

PAGALBINĖS PATALPOS

TP2.	Techninė Patalpa	4,13
L1	Laiptinė	7,55

Bendras pirmo aukšto pagalbinių patalpų plotas 11,68 m²

Bendras pirmo aukšto plotas 124,19 m²

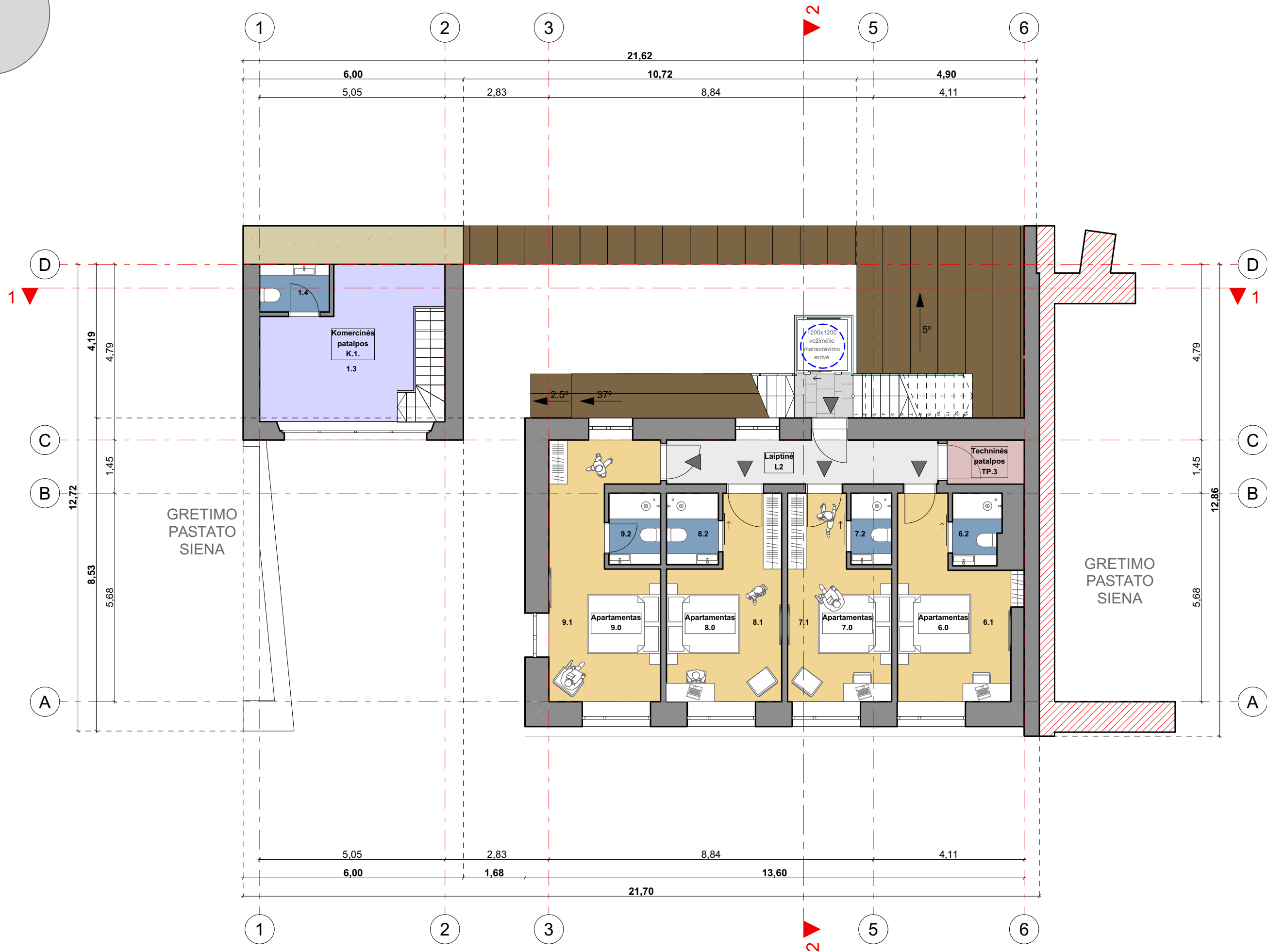
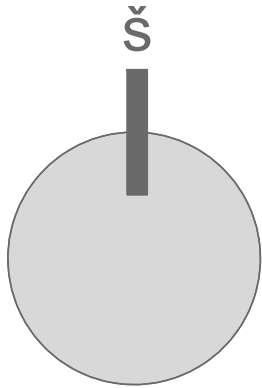
Bendras viso pastato apartamentų plotas 238,14 m²

Bendras viso pastato komercinių patalpų plotas 36,23 m²

Bendras viso pastato pagalbinių patalpų plotas 91,33 m²

Bendras viso pastato plotas 365,70 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	Pirmo aukšto planas su baldais M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS L.P., V.P.				DOKUMENTO ŽYMUO 2023-UP-216-PP-SA-02		LAPAS 02
							LAPŲ 11



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	80	Esama fasadinė siena
	45	Esama fasadinė siena
	42	Esama fasadinė siena
	65	Esama fasadinė siena
	60	Esama fasadinė siena
	50	Projektuojama fasadinė siena
	14	Projektuojama vidaus pertvara
	19	Projektuojama vidaus pertvara
	15	Projektuojama vidaus pertvara
	1 1	Architektūrinio pjūvio žymėjimas

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
APARTAMENTAI		
6.0.		
6.1.	Kambarys	14,32
6.2.	San. mazgas	2,55
		16,87 m²
7.0.		
7.1.	Kambarys	13,56
7.2.	San. mazgas	2,16
		15,72 m²
8.0.		
8.1.	Kambarys	14,67
8.2.	San. mazgas	2,77
		17,44 m²
9.0.		
9.1.	Kambarys	18,17
9.2.	San. mazgas	2,73
		20,90 m²
Bendras antro aukšto apartamentų plotas		70,93 m²
KOMERCINĖS PATALPOS		
K.1.		
1.3.	Prekybos salė	15,91
1.4.	San. mazgas	2,47
		18,38 m²
Bendras antro aukšto komercinių patalpų plotas		18,38 m²
PAGALBINĖS PATALPOS		
TP.3.	Techninė patalpa	2,52
L2	Laiptinė	8,88
Bendras antro aukšto pagalbinių patalpų plotas		11,40 m²
Bendras antro aukšto plotas		100,71 m²

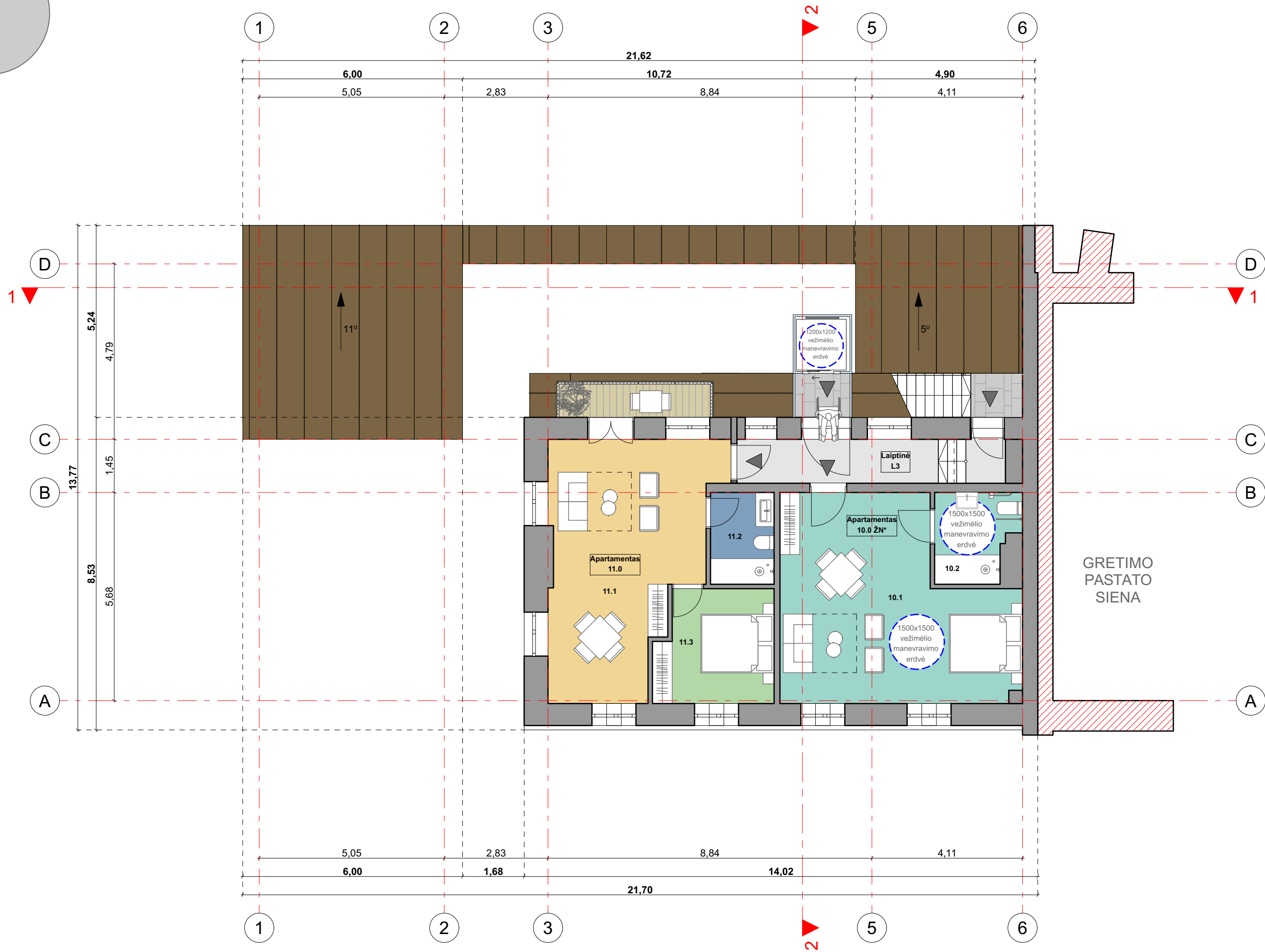
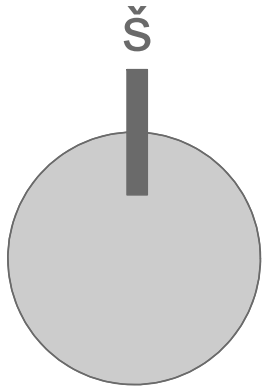
Bendras viso pastato apartamentų plotas 238,14 m²

Bendras viso pastato komercinių patalpų plotas 36,23 m²

Bendras viso pastato pagalbinių patalpų plotas 91,33 m²

Bendras viso pastato plotas 365,70 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Pareigos				V. Pavadė	Parašas	Data
PV				V. V		2023-05
PDV				V. P		2023-05
						2023-05
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	L.P., V.P.			2023-UP-216-PP-SA-03		
				LAPAS	LAPŲ	
				03	11	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	80	Esama fasadinė siena
	45	Esama fasadinė siena
	42	Esama fasadinė siena
	65	Esama fasadinė siena
	60	Esama fasadinė siena
	50	Projektuojama fasadinė siena
	12	Projektuojama vidaus pertvara
	91	Projektuojama vidaus pertvara
	84	Projektuojama vidaus pertvara
	1 1	Architektūrinio pjūvio žymėjimas

TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
APARTAMENTAI		
10.0. ŽN pritaikytas apartamentas		
10.1.	Kambarys	31,39
10.2.	San. mazgas	5,25
		36,64 m²
11.0.		
11.1.	Kambarys	21,93
11.2.	San. mazgas	4,35
11.3.	Kambarys	9,63
		35,91 m²
Bendras trečio aukšto apartamentų plotas		72,55 m²
PAGALBINĖS PATALPOS		
L3	Laiptinė	7,91
Bendras trečio aukšto pagalbinių patalpų plotas		7,91 m²
Bendras trečio aukšto plotas		80,46 m²

Bendras viso pastato apartamentų plotas 238,14 m²

Bendras viso pastato komercinių patalpų plotas 36,23 m²

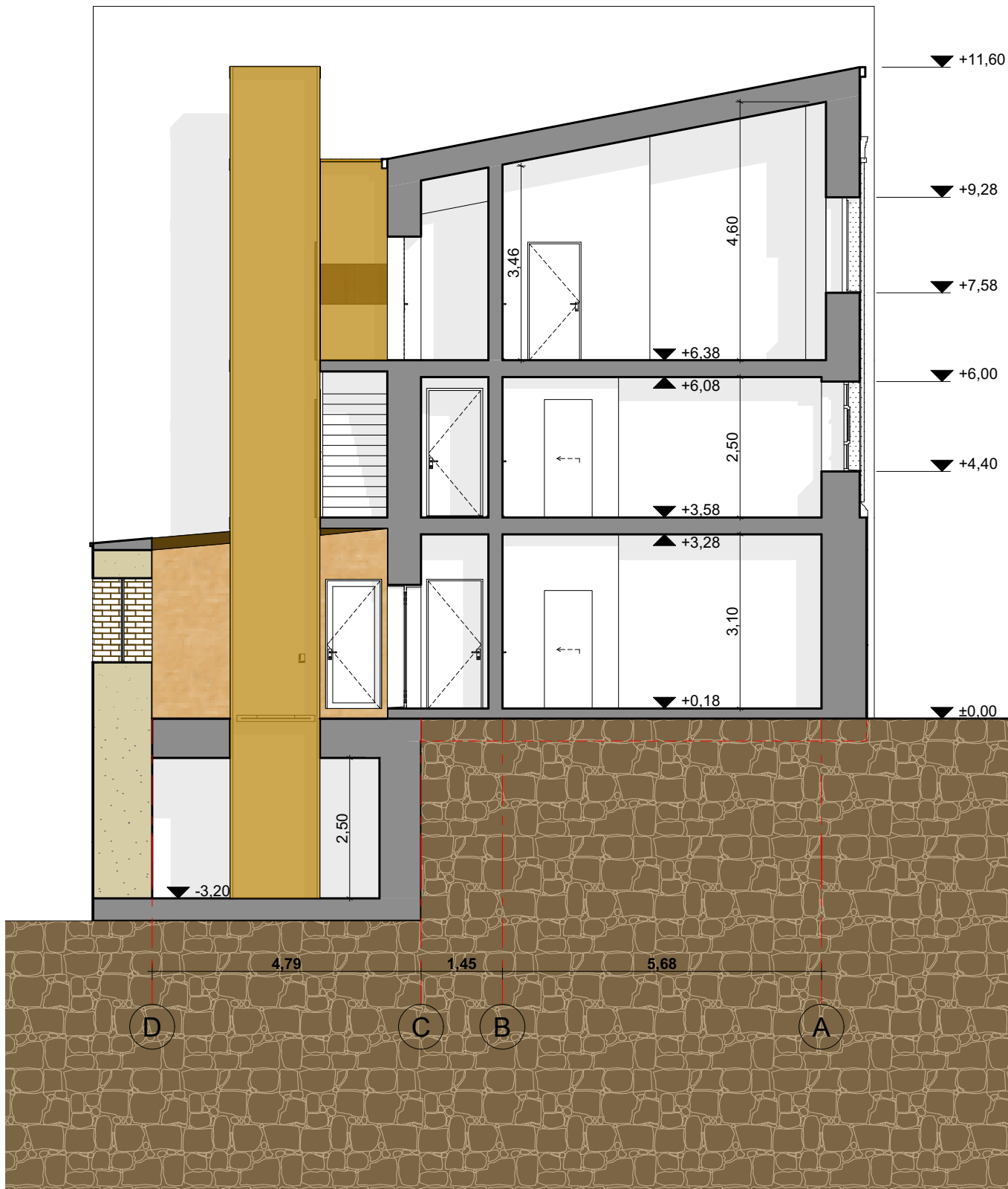
Bendras viso pastato pagalbinių patalpų plotas 91,33 m²

Bendras viso pastato plotas 365,70 m²

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
URBAN PROJECTS							
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	Trečio aukšto planas su baldais M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-04		LAPŲ
						04	11



PJŪVIS 1-1 M 1:100

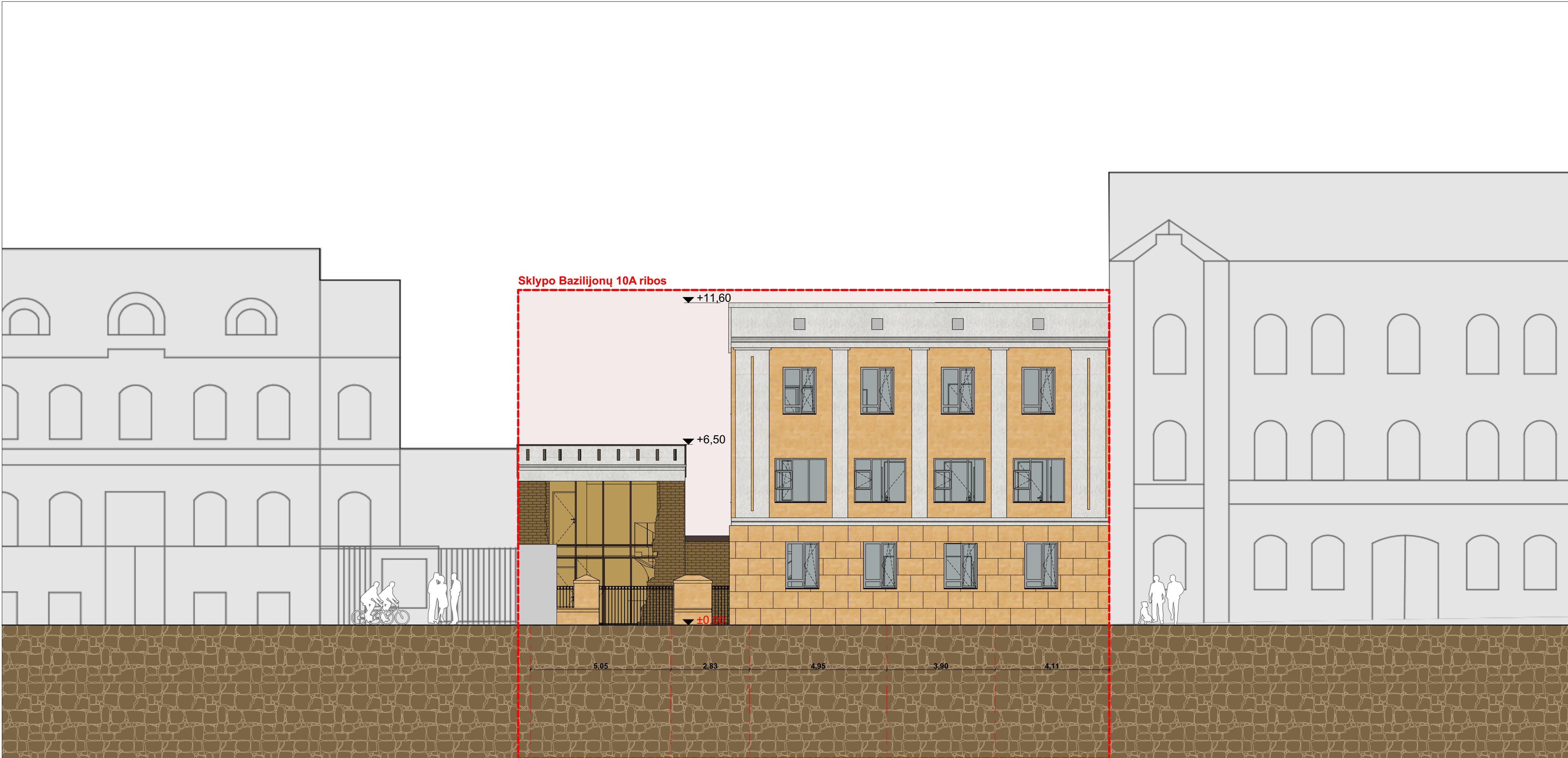


PJŪVIS 2-2 M 1:100

Pastabos:

1. ± 0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
2. $\pm 0.00 = \dots\dots\dots$ Altitudė tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
3. Išorės sienos - blokelių mūras.
4. Pjūvio matmenys nurodyti metrais, altitudės pateiktos metrais.
5. Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
6. Brėžinys neskirtas matuoti.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	PJŪVIAI 1-1IR 2-2 M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-05		LAPŲ
						05	11

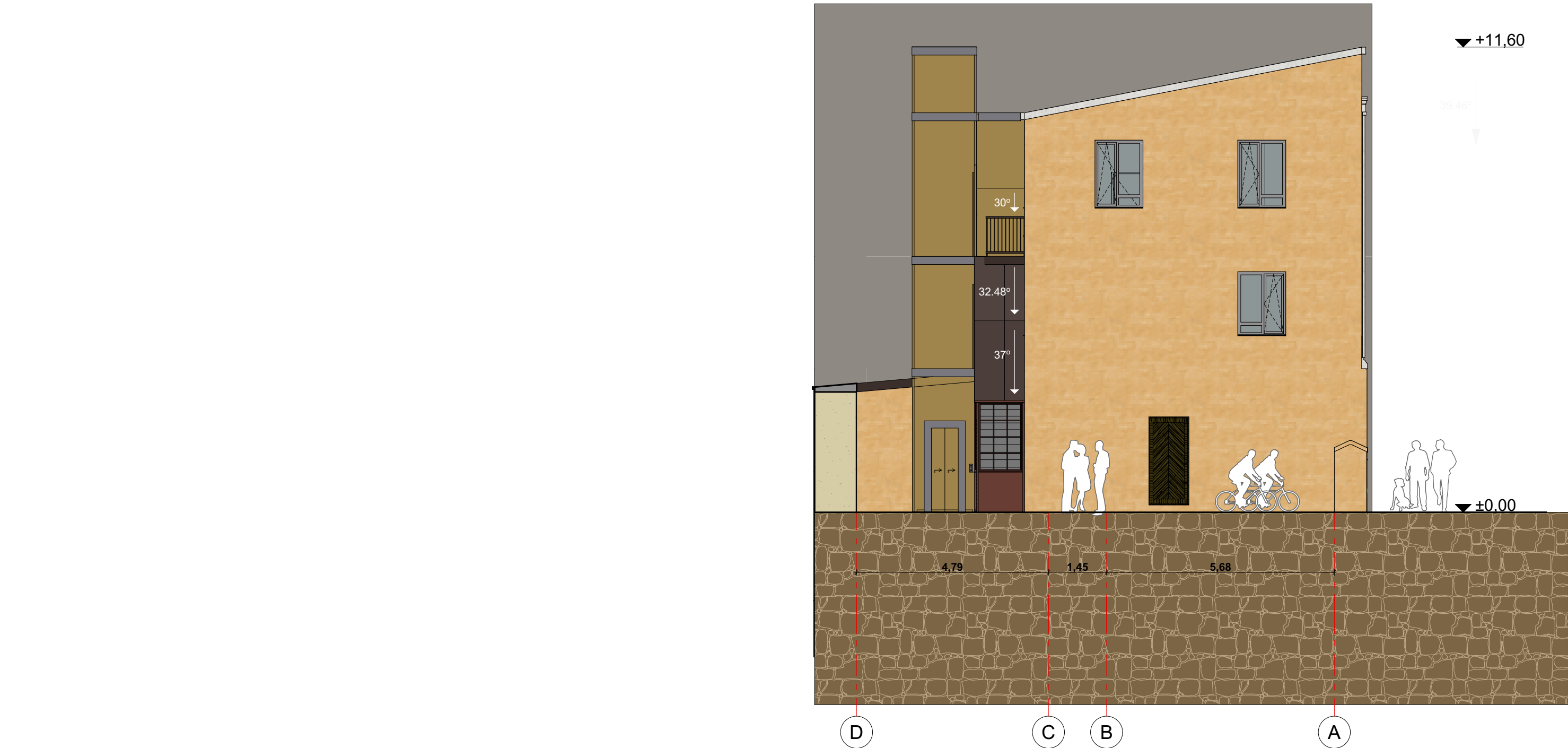


FASADAS 1-6 M 1:100

1 2 3 4 5 6

FASADO APDAILA/MEDŽIAGIŠKUMAI

1. FASADŲ APDAILA Struktūrinis tinkas, Geltonos spalvos		2. FASADŲ APDAILA Rustai, Geltonos spalvos		3. FASADŲ APDAILA Struktūrinis tinkas, Šviesios smėlio spalvos		3. STOGO DANGA 'Classic' skarda, Šokoladinės rudos spalvos		4. TURĖKLAI, APSKARDINIMAS Šokoladinės rudos spalvos		Pastabos: 1. ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus. 2. ±0.00 = Altitudę tikslinti prieš pradėdant statybos darbus. 3. Išorės sienos - blokelių mūras. 4. Pjūvio matmenys nurodyti metrais, altitudės pateiktos metrais. 5. Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu. 6. Brėžinys neskirtas matuoti.	KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383 URBAN PROJECTS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas				
											Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIKA
											PV	V. V		2023-05	FASADAS 1-6 M 1:100		0
											PDV	V. P		2023-05			
														2023-05			
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS L.P., V.P.									DOKUMENTO ŽYMUO 2023-UP-216-PP-SA-06		LAPAS	LAPŲ			
												06	11				



FASADAS D-A M 1:100

FASADO APDAILA/MEDŽIAGIŠKUMAI

1. FASADŲ APDAILA Struktūrinis tinkas, Geltonos spalvos		2. FASADŲ APDAILA Rustai, Geltonos spalvos		3. FASADŲ APDAILA Struktūrinis tinkas, Šviesios smėlio spalvos		3. STOGO DANGA 'Classic' skarda, Šokoladinės rudos spalvos		4. TURĖKLAI, APSKARDINIMAS Šokoladinės rudos spalvos			
Pastabos: 1. ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus. 2. ±0.00 = Altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus. 3. Išorės sienos - blokelių mūras. 4. Pjūvio matmenys nurodyti metrais, altitudės pateiktos metrais. 5. Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu. 6. Brėžinys neskirtas matuoti.											
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383								STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
		Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
		PV	V. V		2023-05	FASADAS D-A M 1:100				0	
		PDV	V. P		2023-05						
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS L.P., V.P.				DOKUMENTO ŽYMUO 2023-UP-216-PP-SA-07				LAPAS 07	LAPŲ 11



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	3D vaizdas M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-08		LAPŲ 0811



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	3D vaizdas M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-09		LAPŲ 09 11



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Pareigos	V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	V. V		2023-05	3D vaizdas M 1:100		0
	PDV	V. P		2023-05			
				2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-10		LAPŲ 1011



Bazilijonų gatvės vaizdas su rekonstruojamu pastatu Bazilijonų 10A

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "URBAN PROJECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+37052383383				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučio paskirties (7.1), Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
	Pareigos		V. Pavadė	Parašas	Data	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV		V. V		2023-05	3D vaizdas M 1:100		0
	PDV		V. P		2023-05			
					2023-05			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	L.P., V.P.				2023-UP-216-PP-SA-10		10	11

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.

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų Bazilijonų g. 10A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis - posesijinis
2.2.	užstatymo tankis	60%
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11,70 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	192,58 m.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 a.
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	Vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1- 694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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 pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga atlikti tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.

		Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventORIZavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventORIZavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventORIZacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZacijos lentelės sudėtis“.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Atsižvelgti ir reaguoti į esamą aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį bei medžiagiškumą. Užstatymą integruoti aplinkoje, siekiant nesukelti neigiamo vizualinio poveikio aplinkai. Nagrinėti užstatymo santykį tarp naudotojų poreikių bei gamtinių elementų. Rekonstruojamo pastato architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Rekomenduojama užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti bei pagrįsti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų/objektų vertingųjų savybių (kodas 16073, kodas 25504, kodas 39, kodas 44248, kodas 44251, kodas 25160). Numatomus Projektinių pasiūlymų sprendinius iki jų tvirtinimo teikite peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Suplanuoti funkcionalius pėsčiųjų ryšius su gretimomis teritorijomis – akcentuoti pėsčiųjų srautus, jungti viešąsias erdves su paslaugų funkcijomis, aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Įvertinus galimybę pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės

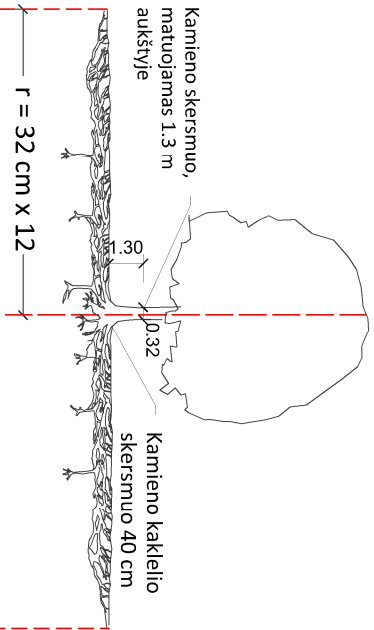
		priemonės – 90 %. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490 patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (toliau Reglamentas). Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą Reglamento reikalavimams. Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę jos naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, todėl žemės sklypui turi būti iki Projektinių pasiūlymų tvirtinimo nustatytas planuojamą veiklą atitinkantis žemės sklypo naudojimo būdas. Pagrįsti pastato statybos rūšį (rekonstravimas), vaizduoti išsaugomas, griaušanas, naujas rekonstruojamo pastato dalis. Aiškiai išskirti projektu tvarkomų pastatų sąrašą, nurodyti, kurie pastatai yra esami, kurie rekonstruojami ir pan. Apibūdinti rekonstruojamų/įrengiamų patalpų paskirtį ir jose numatomą veiklą, šios veiklos įtaką aplinkoje esantiems pastatams. Patalpų planinė struktūra – turi atitikti jų naudojimo paskirtį. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte tekstu užtvirtinkite, kad numatomas viešbučių paskirties pastatas bus naudojamas kaip vienas turtinis vienetas ir į atskirus turtinius vienetus (dalis) nebus skaidomas. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) sklypui nustatytus papildomus tekstinius reglamentus Nr. 10 ir Nr. 18. Sklype planuojama veikla turi nedaryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų: numatant langus ant šiaurinės sklypo ribos (į Aušros Vartų g. 7B sklypą) gauti šio gretimo žemės sklypo savininko/valdytojo sutikimą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Užtikrinti higienos, priešgaisrinius reikalavimus ir reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (patv. Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsak. Nr. IV-490). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (TPDR reg. Nr. T00054279), Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planą (TPDR reg. Nr. T00054564). Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) įrengimo poreikį.

3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas 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.
------	---	--

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka 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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

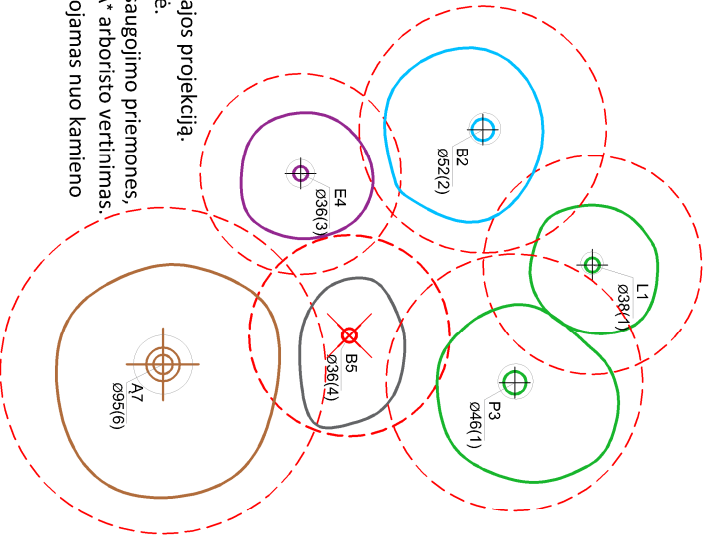


SVARBU:

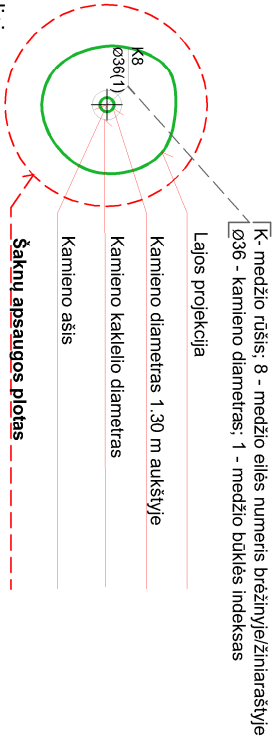
- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nenažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. 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))



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - VIDUTINĖ 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 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos poto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



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

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 skersmuo kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių skersmuo suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo 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 poto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/valkyrmo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS BAZILIJONŲ G. 10A
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-18 Nr. A659-340/23(2.15.2.59E-MPA)
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	Benius Bučelis, Laikiniai vykdančis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-18 14:57:58 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-18 14:58:11 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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	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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-18 15:58:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-18 15:58:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“