

UAB "KLASIKINIS PORTIKAS" Bajorų sodų 18 g. 27 Vilnius, J. k.
125139628; Tel. 2729751, +37068611363 www.valevicius.com

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. PAUPIO G. 7, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.



Etapas	Projektiniai pasiūlymai	
Dalys	Bendroji dalis; Architektūra	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
KVR kodai	Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.o.k. 25504)	
Statybos rūšis	Rekonstravimas	
Tomas	I	
Projekto Nr.	20170420	
Laida	0	
Byla	1	
Data	2017 m. balandis	
Statytojas	Tvirtinu:	M.V.
Projekto vadovas	A1343	Martynas Valevičius
Projekto d. vadovas	KPD Nr. 2890	Martynas Valevičius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 10 05 d.

Reg. Nr. PPU 278/18

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018-10-01

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas
2.2.	statybos adresas	Paupio G. 7, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji, trijų ir daugiau butų
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Pastato bendras plotas iki 950 m ² (t.t. rekonstruojama pastogė iki 250 m ²); Pastato naudingas iki 950 m ² (t.t. rekonstruojama pastogė iki 250 m ²)
2.7.	sklypo plotas	764 m ²
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Gyvenamosios teritorijos. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Senamiestis	-	-	Gyvenamosios teritorijos. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.2.	užstatymo tipas	Perimetrinis - posesijinis	-	-	Perimetrinis - posesijinis	Perimetrinis - posesijinis
3.3.	užstatymo tankumas	Esamas	-	-	-	75%
3.4.	užstatymo intensyvumas	1,9	-	-	-	1,9
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	17 m	-	-	-	12-20-
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	116 m	-	-	-	114-120
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3 aukštai su mansarda	-	-	Rekonstruojant nedidinti aukštingumo	2-3 aukštai su mansarda -

3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04.2014. savivaldybės tarybos. 2 (1) 2017. 12.20 sprendimas nr. 1-1312	-	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	esama	-	-	-	-
3.10.	esamų medžių taksacija	nėra	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	Esamų butų 12 bus 14
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	- Atėkiančias istorinių šoufolente ir architektūrinis kontekstualizavimą
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	- STR želdynų nuosavybės
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Detalią planavimo ir architektūros skyriaus Rytinės teritorijos poskyrio vyriausiojo specialistas
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	- Rimantas Mockus 2018.10.01
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	- vertinti ir sąlygiškai patvirtinti infrastrukt.
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	- vadovauti šios srities reglamentu ir kultūrinis vertinimas aprašyti
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	- nepažeisti teritorijų esamų istorinių vadovauti 2018-03-01 projekto Nr. 9-37/18 (2.1.57-MP4)

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Aiškinamasis raštas
6.2.	Pastogės planas
6.3.	Pastato charakteringas pjūvis
6.4.	Pastato fasadai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai
7.3.	kiti dokumentai

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Išklotinė nuo Vilnelės pusės
8.2.	Vizualizacijos

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas) _____

Statytojas (užsakovas) _____ (fizinis arba juridinis asmuo) _____ (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____ Martynas Valevičius _____ (projektavimo organizacija, projekto vadovas)

_____ KOSTJA TIKKA _____

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Parengtas daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektas, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją ir suformuojant 2 butus. Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, galiojančiais statybos techniniais reglamentais, A Racevičienės parengtais istoriniais tyrimais, J. Mendelevičiaus konstrukcijų tyrimų pažyma. J. Šaltenio konstrukciniais tyrimais. J. Merkevičiaus konstrukcinių tyrimų aktu.

Statybos vieta

Paupio g. 7, Vilnius. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 0101/0042:216. Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1094-0272-5020, 2A3p.

Architektūriniai sprendimai

Rekonstruojama pastato pastogė. Į naujus butus patenkama per esamą laiptinę vedančią į pastogę. Esamas stogas nedera prie senesnių vienišlaičių stogų, taip pat jis techniškai netvarkingas, nes šlaitų nuolydžiai įsiremia į kaminus - jungčių vietos komplikotos, vanduo nuvedamas į kaimyninius sklypus, todėl stogai rekonstruojami, įrengiami tūriniai stoglangiai. Stogai priderinami prie gretimo (senesnio, istoriškai vertingesnio) užstatymo. Stogo viršūnė (kraigas) koreguojamas atsižvelgiant į Užupiui būdingą stačių trikampių formos stogų siluetą. Stogo formą suprojektuota atsižvelgiant į Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo ekspertų tarybos narių pastabas.

Rekonstruojamas pastatas yra žemės sklype, kuriame istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, todėl STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimai dėl atstumo iki sklypo ribos netaikomi.

Numatoma nauja medinė stogo konstrukcija, apšiltinama akmens vata, čerpių danga. Langai – mediniai. Priešgaisrinės apsauginės tvorelės ir sniego gaudytuvai projektuojami minimalių leistinų gabaritų ir dažyti stogo dangos spalva. Paaukštinami esami kaminai. Sienos tinkuotos. Patalpų insoliacija optimali. Orientacija pagal pasaulio šalis parinkta pagal patalpų paskirtį. Triukšmo lygis patalpose atitinka teisės aktų reglamentuojamą lygį. Pertvaros tarp kambarių iš gipso kartono.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. 107 p. 2 naujiems butams turėtų būti numatyta po automobilio saugojimo vietą, 108 p. numato senamiestyje taikomą koeficientą 0,5. Viena mokama automobilio saugojimo vieta numatoma Aukštaičių g.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio (Vilniaus istorinis centras, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073), senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijoje. 69 kvartale, istoriniame Užupio priemiestyje, buvusioje 563 posesijoje.

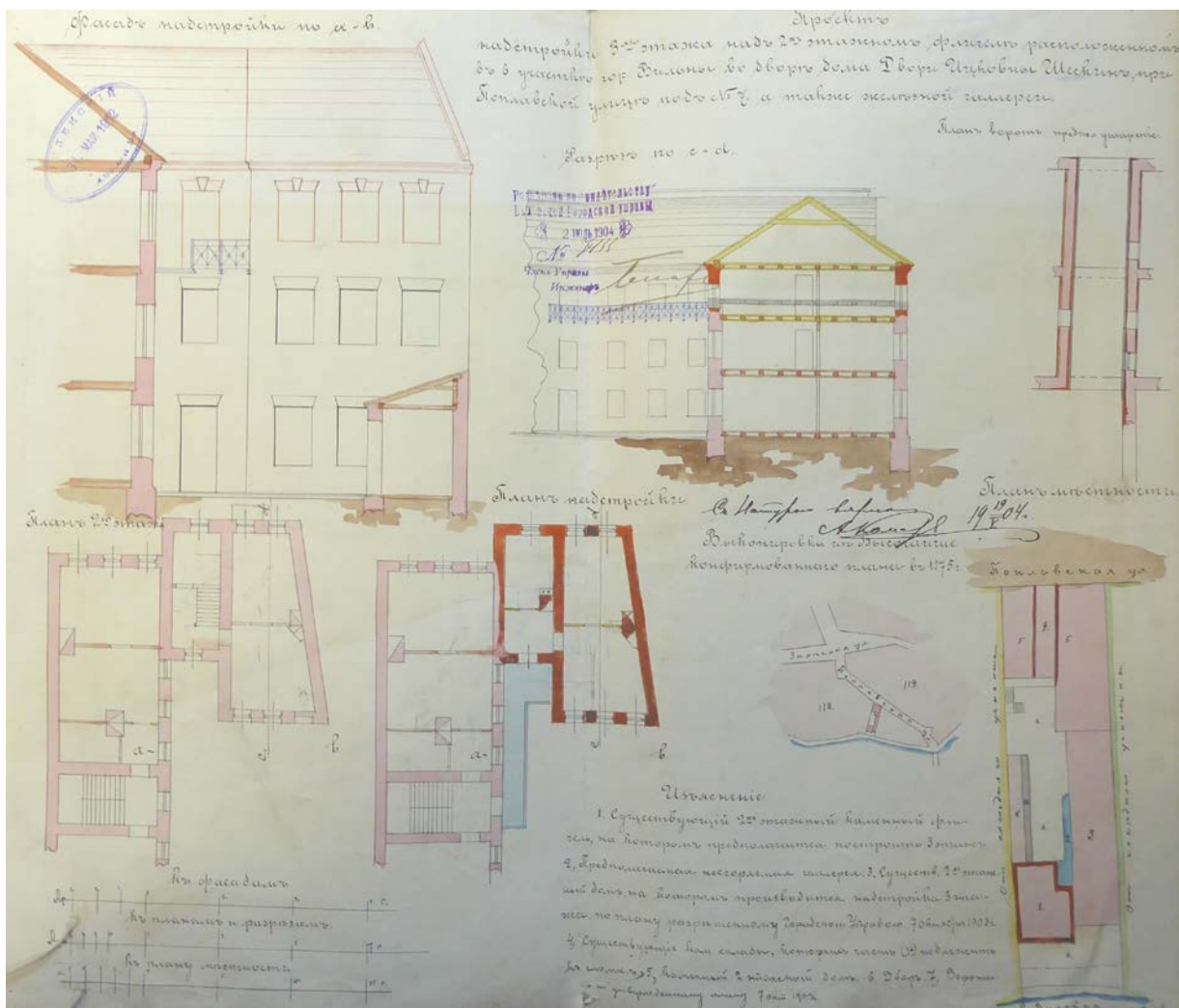
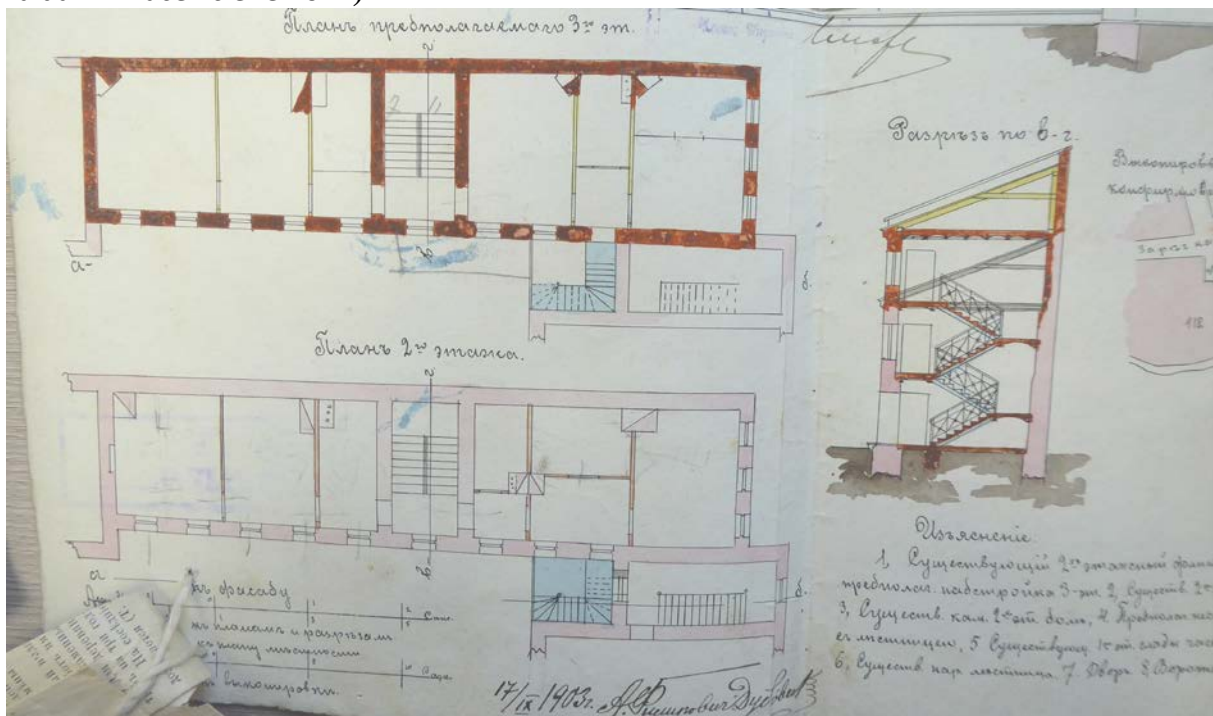
Daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai pasiūlymai svarstyti 2017.11.24 ir 2018.02.23 Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžiuose (protokolai pridedami). Nuspręsta nesiūlyti įrašyti gyvenamojo namo Paupio g. 7 į Kultūros vertybių registrą, pagrįsti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstravimo sprendinius konstruktyviniais tyrimais ir galiojančiais reglamentais, pritarti daugiabučio gyvenamojo namo Paupio g. 7 rekonstrukcijai, projekto sprendinius tobulinti pagal Tarybos narių išsakytas pastabas.

Atlikus konstruktyvinius tyrimus paaiškėjo, kad „*Kiemo korpuso stogo danga buvo vienareikšmiškai vienišlaitė. Kiemo galinis korpusas greičiausiai buvo vienišlaitis, rekonstruotas į dvišlaitį sovietmečiu*“ (daugiau žiūrėti priedą „Pažyma“ 2017-11-28 J. Mendelevičiaus).

Rekonstruojamas pastatas pradėtas statyti 1899 m. Projektą parengė architektas A. Polozovas. Sklypo gale, ant upės kranto buvo išmūrytas naujas dviejų aukštų gyvenamas priestatas. Visi seni ir nauji korpusai buvo apjungti į vieną dviaukštį statinį. Įvertinimo žiniaraštyje užrašyta, kad tai Viznerio

20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3		0

viešnamis. 1903 m. pagal A. Filipovičius-Duboviko projektą užstatytas trečias aukštas. 1947-48 m., siekiant pritaikyti patalpas komunaliniams butams, buvo atlikta patalpų rekonstrukcija: perplanuotos patalpos, įrengtos naujos laiptinės, panaikinta galerija ir atvira pirmo aukšto erdvė pietiniame fligelyje, pakeista stogo forma (daugiau žiūrėti priedą „Sklypo ir pastato paupio g. 7, Vilniuje istorinė raida“ A. Racevičienė 2017).



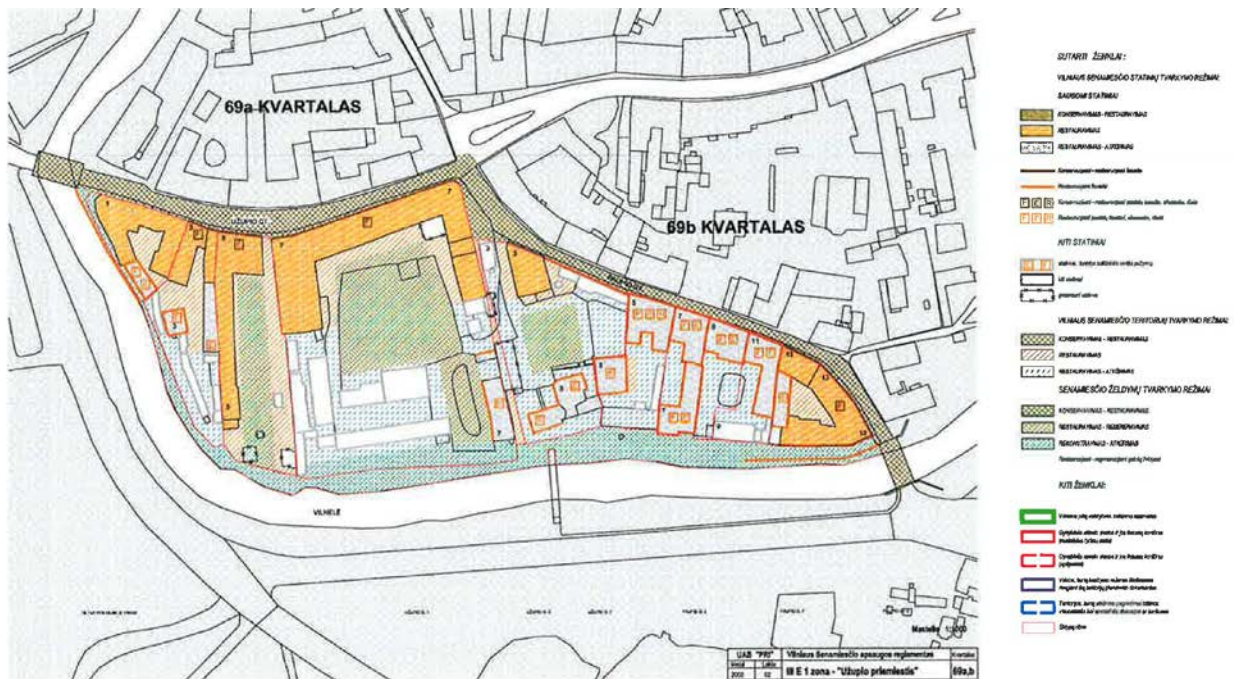
20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4		0

Kiemo dalyje atsitiktinai sujungti vienšlaitis ir dvišlaitis stogai nedera. Dvišlaičio stogo nuolydžiai atsiremia į kaminus. Istorinėje medžiagoje matomi pastatai vienšlaičiais stogais. Aukščiau pateiktas istorinis 1903 m. brėžinyje matoma, kad pastato dalis besiribojanti su 7 sklypu buvo su vienšlaičiu stogu, kurį planuojama atkurti. Prie upės esančios pastato dalies stogo forma Užupiui nebūdinga, taip pat ji nevertingoji pastato savybė. Pastato nesūdoma traukti Kultūros vertybių registrą. Istorinėje medžiagoje matoma, kad ji buvo dengta dvišlaičiu stogu.

Kiemo korpusui atkuriamas vienšlaitis stogas, remiantis istoriniais tyrimais ir analogais. Į upės pusę numatytas fasadas su langu, dalis stogo suformuota iš žaliuzių. Tūriniai stoglangiai suprojektuoti vidinėje kiemo dalyje

Numatomas rekonstravimas, priderins pastatą prie jį supančios aplinkos, atkurs pastato tipologinį charakterį, architektūros stilių, kompoziciją. Rekonstravimas, įvertinus apžvelgiamumą ir kontekstualumą, Vilniaus senamiesčio ir senojo miesto su priemiesčiais vertingosioms savybėms įtakos neturės, nes pastatas yra Žvyro kalno (ant kurio stovi Šv. Baltramiejaus bažnyčia) papėdėje, jį užstoja medžiai. Rengiamuose projektuose „Misionierių sodų atkūrimas“ (Projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-904-01-0007) ir „Vilnios pakrančių tvarkymas pietinėje tikslinėje teritorijoje“ (Projekto Nr. 07.1.1-CPVA-R-904-01-0004) medžių iškirsti nenumatoma, rekonstruojamas objektas ir toliau išliks nepastebimas iš apžvalgos taškų.

Rekonstravimo sprendimai neprieštarauja galiojantiems reglamentams. Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą restauruojami pastatų fasadai, rekonstruojamas stogas (nevertinga dalis) nedidinant aukštingumo. Sklypų plane nurodyta saugoti esamas užstatymas. Užstatymas nekeičiamas.



DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. III E
KVARTALO NR. 69

Adresas. Pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Paupio 7 –	Statiniai – kultūros paveldo objektai silidomi (Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – S 236)	Restauravimas – pastatų fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai Restauravimas- atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija nedidinant aukštingumo, 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, tikslinami tyrimų metu.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstrukcija – atkūrimas.		

20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5		0

PRIEDAI:

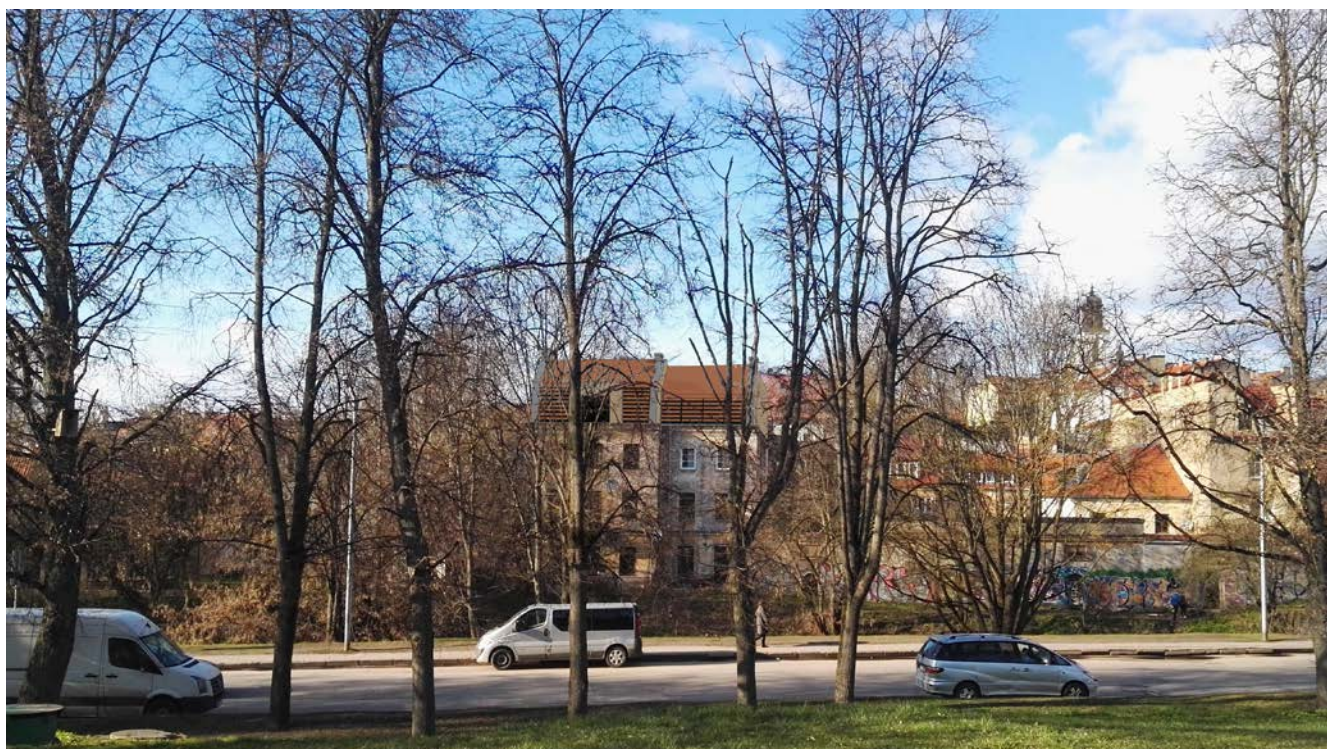
Pateikiamos pastato vizualizacijos prieš ir po rekonstrukcijos:

Vaizdas nuo Vilnelės upės kranto



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13		0

Vaizdas nuo Misionierių tvėnkinių



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIŠA
	14		0



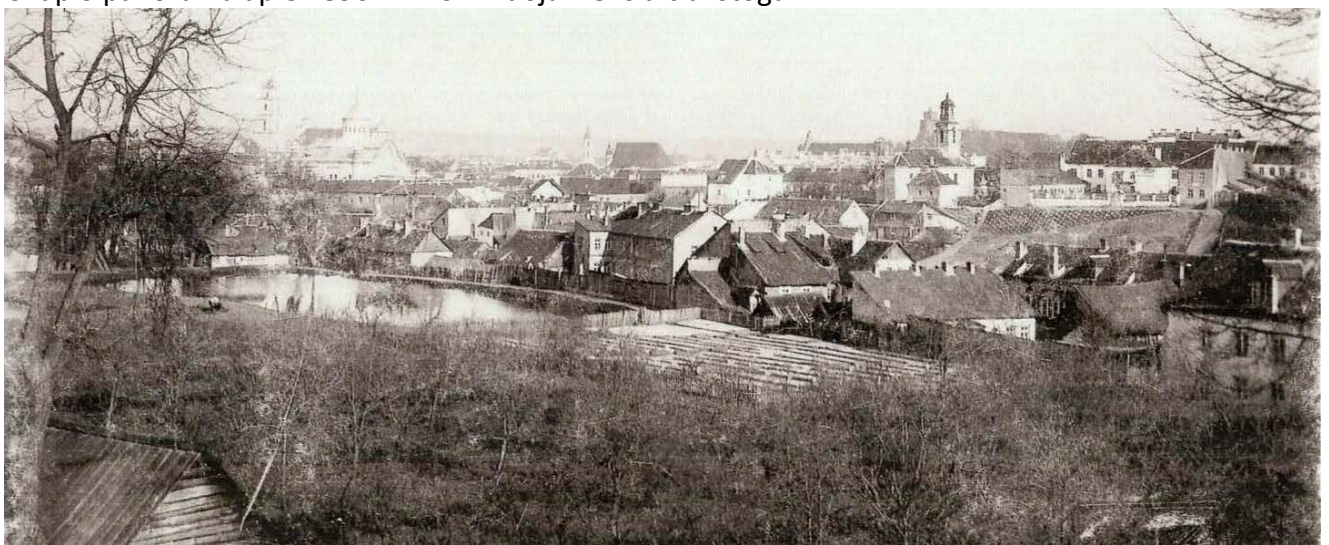
J. Čechavičiaus foto: Paplaujos kvartalas 1870-1880. Charakteringas pastatų su vienslaičiais stogais užstatymas.



20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15		0



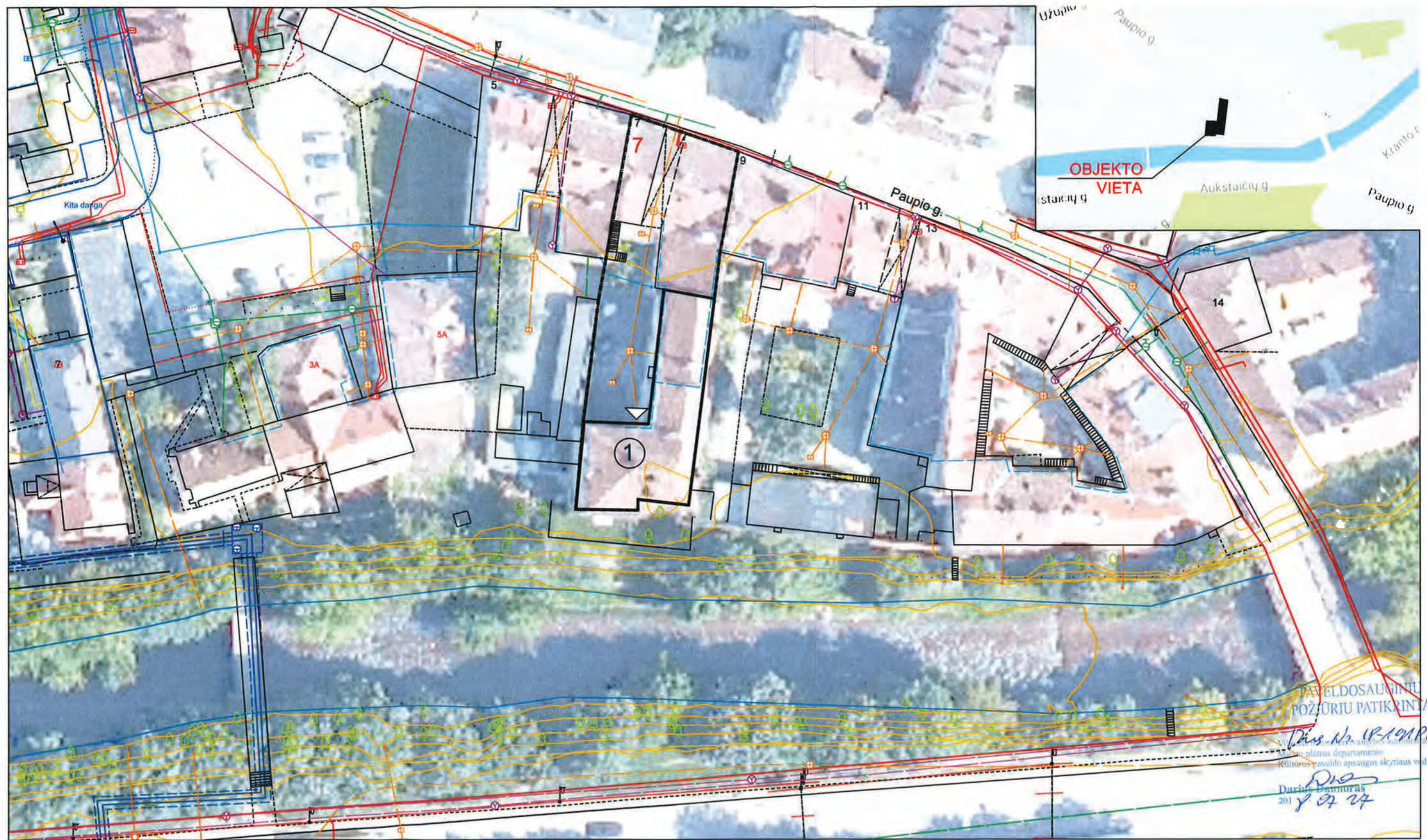
Užupio panorama apie 1896 m. Dominuoja vienšlaičiai stogai.



Dvišlaičio ir vienšlaičio stogų jungimosi vieta

Projekto vadovas M.Valevičius, atest. Nr. A1343; KPD 2890

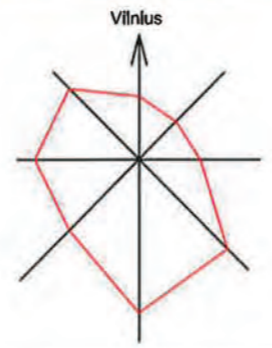
20170420	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16		0



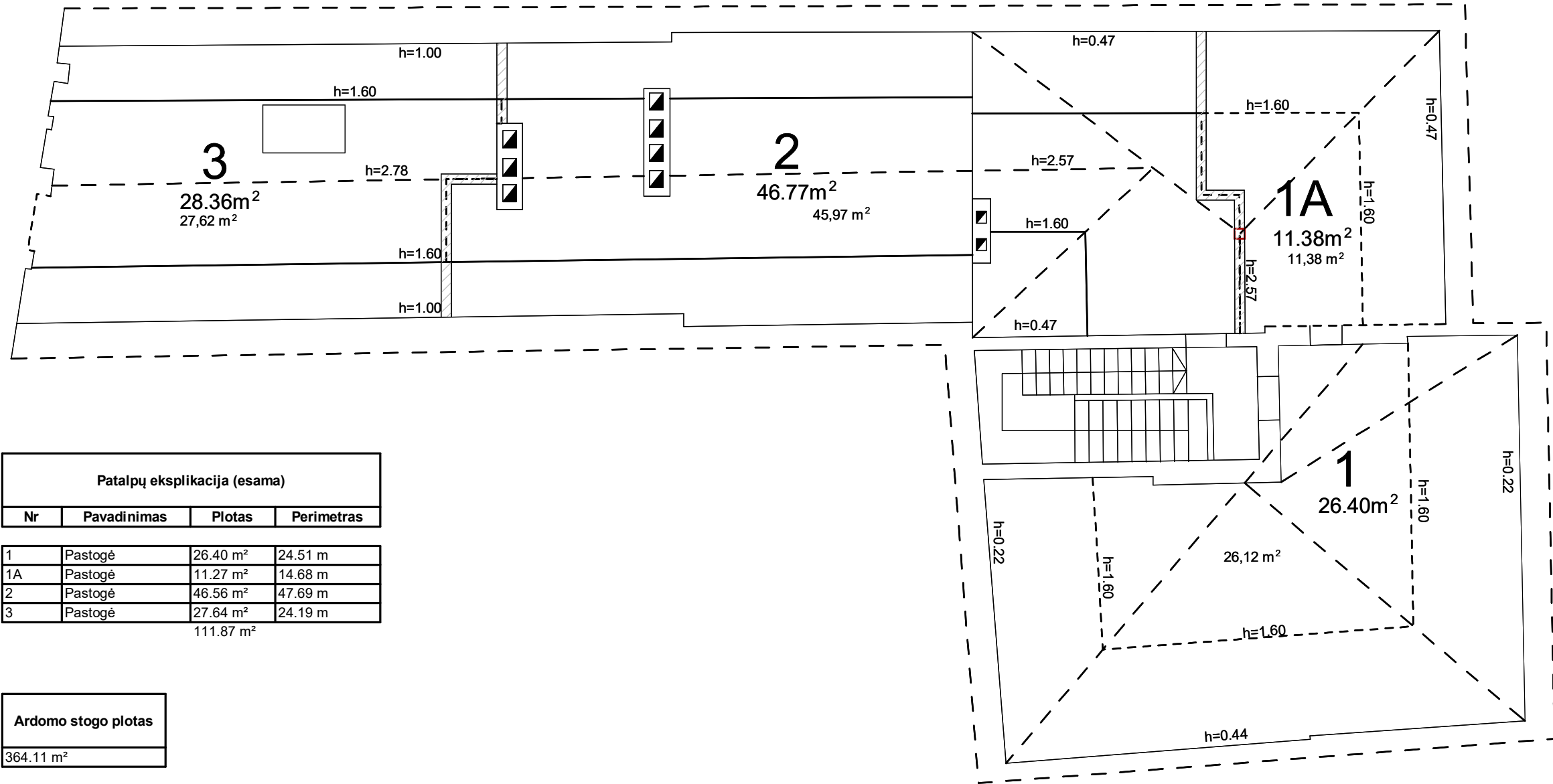
PAVELDOSAUGIBŲ
POŽŪRIŲ PATIKRINTA
Dien. Nr. 18-1919P
Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Miesto planavimo departamentas
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas
Dariusz Domantas
2017 07 27

PASTABA: REKONSTRAVIMO METU ŽEMĖS DARBAI NEVYKDOMI!

EKSPLIKACIJA	
①	Rekonstruojamas pastatas
▷	Įėjimas į pastatą
---	Sklypo riba




Atestato Nr.	UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyvenamasis namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
A1343	S.P.V.	M.Valevičius	2018.02	SITUACIJOS PLANAS M 1:500	Laida
2890	S.P.D.V.	M.Valevičius	2018.02		0
P P Statytojas:				20170420 SP 01	Lapas Lapų
					1 1



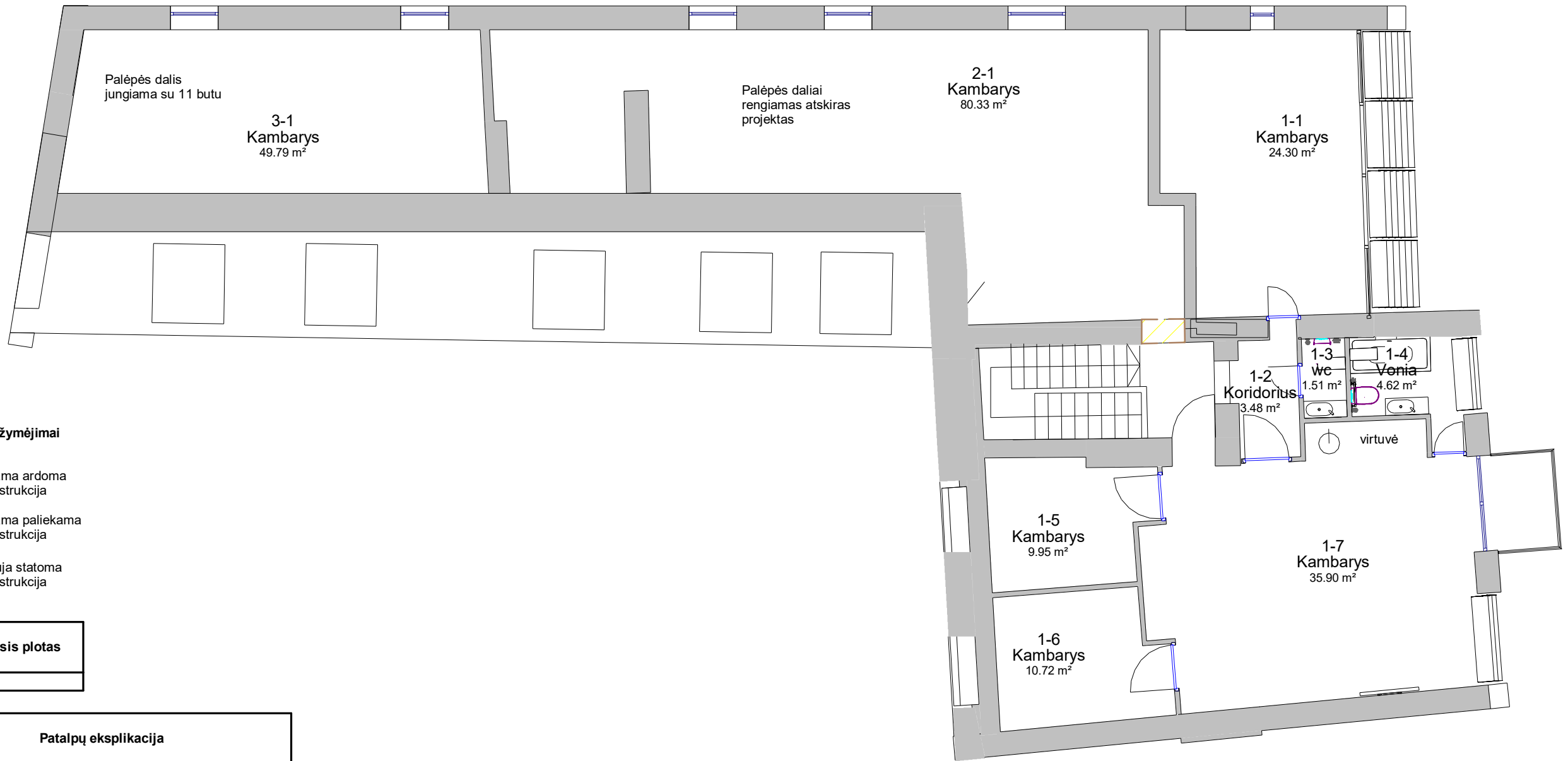
Patalpų eksplikacija (esama)			
Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1	Pastogė	26.40 m ²	24.51 m
1A	Pastogė	11.27 m ²	14.68 m
2	Pastogė	46.56 m ²	47.69 m
3	Pastogė	27.64 m ²	24.19 m
		111.87 m ²	

Ardomo stogo plotas
364.11 m ²




Registru centro reg. Nr. 020658.	 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A1343	S.P.V.	M. Valevičius	2018.02	Esamas planas	Laida
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius	2018.02		Lapas
PP	Statytojas M.V.			20170420 01	Lapų 1 1

2018-10-10 11:58:05 Patvirtinta

Invent. Nr. Paršas ir data Registr. Nr.



Sutartiniai žymėjimai


-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija

Gyvenamasis plotas

211.00 m²

Patalpų eksplikacija

Nr	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1-1	Kambarys	24.30 m ²	20.82 m
1-2	Koridorius	3.48 m ²	8.04 m
1-3	wc	1.51 m ²	5.16 m
1-4	Vonia	4.62 m ²	10.35 m
1-5	Kambarys	9.95 m ²	13.50 m
1-6	Kambarys	10.72 m ²	14.60 m
1-7	Kambarys	35.90 m ²	29.35 m
1 butas: 7		90.49 m ²	
2-1	Kambarys	80.33 m ²	41.79 m
2 butas: 1		80.33 m ²	
3-1	Kambarys	49.79 m ²	34.30 m
3 butas: 1		49.79 m ²	
		220.61 m ²	

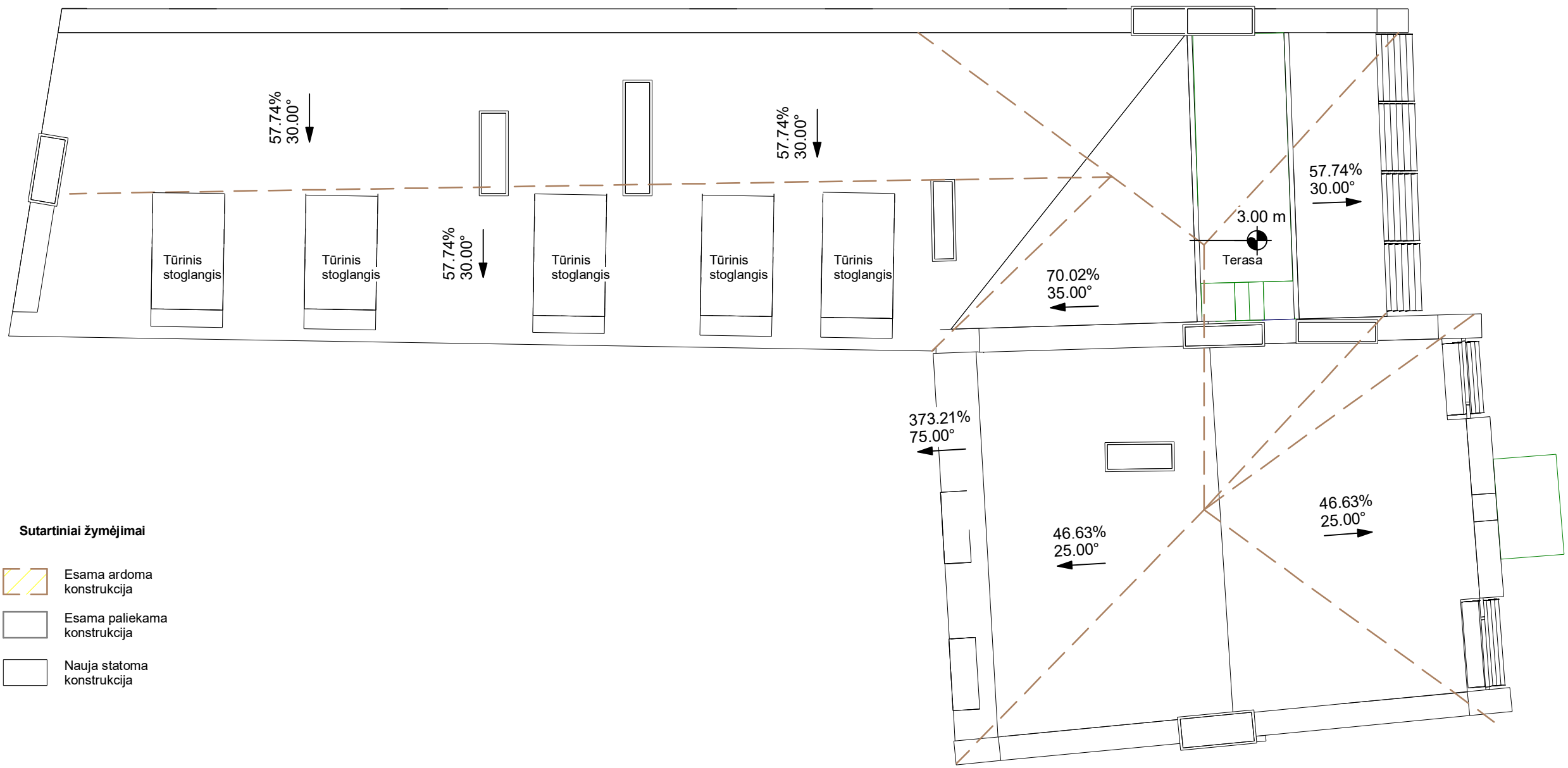
Registru centro reg. Nr. 020658.	 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A1343	S.P.V.	M. Valevičius	2018.02	Naujas planas	Laida
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius	2018.02		Lapas
PP	Statytojas	M.V.	20170420 02	Lapas	Lapų
				1	1

2018-10-10 11:58:06 Patvirtinta Registr. Nr. Paršas ir data Invent. Nr.




Patvirtinta

2018-10-10 11:58:06


Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	



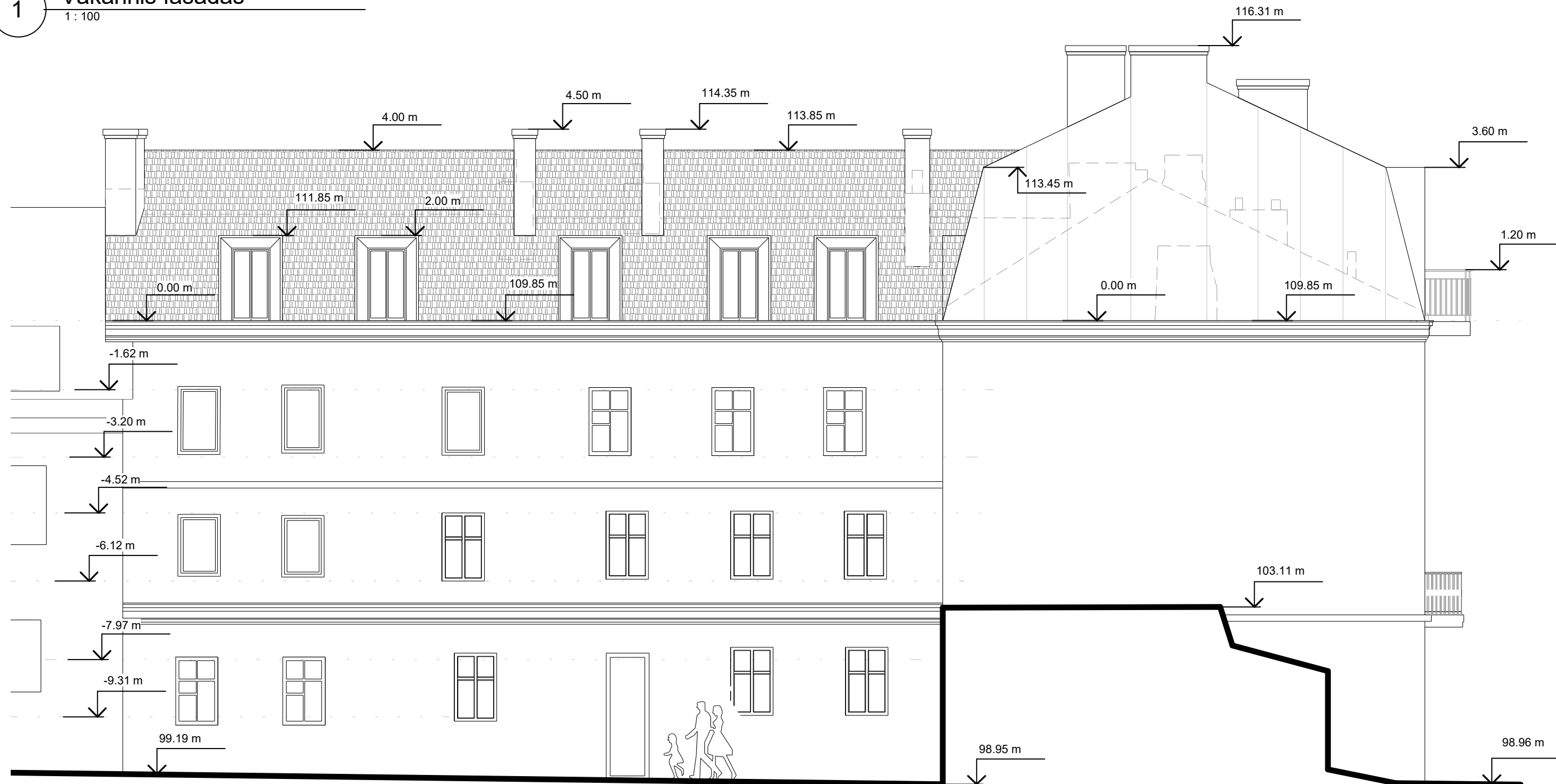
Sutartiniai žymėjimai

-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija




Stogo medžiagų žiniaraštis	
Medžiaga	Plotas
Čerpės	292.27 m ²


Registru centro reg. Nr. 020658.				Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A1343	S.P.V.	M. Valevičius		2018.02	Stogo planas
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius		2018.02	
PP	Statytojas M.V.			20170420 03	Lapas
					Lapų
					1
					1

1 Vakarinis fasadas
1 : 100



Sutartiniai žymėjimai

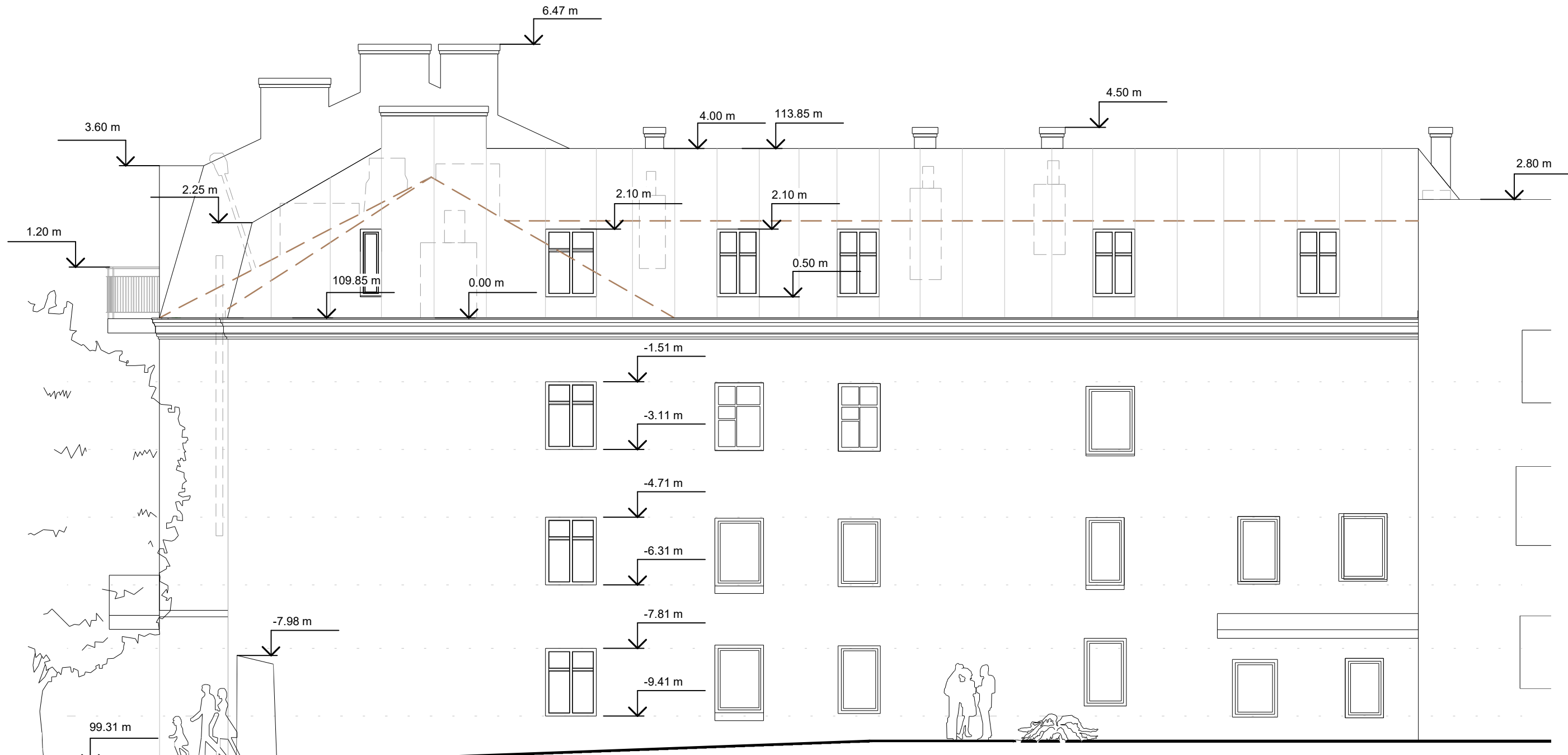
-  Esama ardoma konstrukcija
-  Esama paliekama konstrukcija
-  Nauja statoma konstrukcija

Registru centro reg. Nr. 020658.	 UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A1343	S.P.V.	M. Valevičius	2018.02	Vakarinis fasadas	Laida
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius	2018.02		Lapas
PP	Statytojas M.V.			20170420 05	Lapų 1 1

2018-10-10 11:58:06

Patvirtinta	
Registr. Nr.	
Parašas ir data	
Invent. Nr.	

2018-10-10 11:58:06
Invent. Nr.
Parašas ir data
Registr. Nr.
Patvirtinta



1 Rytinis fasadas
1 : 100

Sutartiniai žymėjimai

- Esama ardoma konstrukcija
- Esama paliekama konstrukcija
- Nauja statoma konstrukcija

Registru centro reg. Nr. 020658.	UAB "KLASIKINIS PORTIKAS"			Daugiabutis gyv. namas. Paupio g. 7, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A1343	S.P.V.	M. Valevičius	2018.03	Rytinis fasadas	Laida
2890	S.P.D.V.	M. Valevičius	2018.03		Lapas
PP Statytojas M.V.				20170420 06	Lapų
					1
					1