



UAB
PROJEKTAVIMO IR RESTAURAVIMO
INSTITUTAS

UAB „ARCHES“

Įm. kodas 124563175
Universiteto g. 4, LT-01122 Vilnius
tel. (8 5) 262 48 82, el.p. ofisas@pri.lt

Įm. kodas 125915850
Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius
tel. +370 650 16356, el.p. info@arches.lt

STATYTOJAS: UAB „Deifakta“
Kodas 303551620, Maironio g. 11, Vilnius, el.p. info@deifakta.com

UŽSAKOVAS: UAB „Consolus“
Kodas 304176283, Ramybės g. 4-70, LT-02103 Vilnius, tel.: +370 615 34477, el.p. info@consolus.lt

KOMPLEKSAS: Oskierkų rūmų pastatų kompleksas (42854), Klaipėdos g. 9, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofisinis pastatas (42855)
Vilniaus senamiestis (16073)
Senojo miesto vieta su priemiesčiais (25504)

PROJEKTO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiabučių (daugiabučio) pastato (6.3) Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo projektas

Žemės sklypo unikalus Nr.:4400-2174-2983, kadastro Nr. 0101/0041:228
Ypatingas statinys
Tvarkomųjų statybos darbų rūšis: rekonstravimas
Tvarkybos darbų rūšis: avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, remontas, tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas

ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai

DALIS: Bendroji dalis, sklypo planas, statinio architektūra, paveldo tvarkybos darbai

BYLA: PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA, PTDP

UAB
PROJEKTAVIMO
IR
RESTAURAVIMO
INSTITUTAS

Direktorius

Algirdas Steponavičius

**Statinio projekto vadovas,
statinio projekto dalies
vadovas**

Marija Nemunienė

LAR kvalif. atest. Nr. A976
NKPAS kvalif. atest. Nr. 2672
tel. (8 5) 261-84-11
el.p. marija@pri.lt

UAB
ARCHES

Direktorius

Rolandas Liola

Statinio architektas

Edgaras Neniškis

LAR kvalif. atest. Nr. A1319
tel. +370 650 16356
el.p. info@arches.lt

Vilnius, 2018

1950 m. Specialioji mokslinė restauracinė gamybinė dirbtuvė (SMRGD)
1969 m. Paminklų konservavimo institutas (PKI)
1987 m. Paminklų restauravimo projektavimo institutas (PRPI)
1993 m. UAB „Paminklų restauravimo institutas“
1995 m. AB „Paminklų restauravimo institutas“
2002 m. UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“



TURINYS

.pdf rinkmenoje	Bylos pavadinimas	lapų skaičius.pdf rinkmenoje	lapas popierinėje byloje nuo-iki
	PRI.18-21-PP-BD, SP, SA, PTDP		
KL9-PP-1	Antraštinis lapas	70	1
	Bylos sudėtis		2
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. PPU 18		3-6
	Tvarkybos darbų projektavimo sąlygos, 2018-08-24, Nr. TDV-064		8-10
	Aiškinamasis raštas		11-37
	Bendrieji statinių rodikliai		38-42
	Sklypo planas		43
	-2 aukšto planas		44
	-1 aukšto planas		45
	Pirmo aukšto planas		46
	Antro aukšto planas		47
	Mansardos planas		48
	Antresolės planas		49
	Pjūvis A-A		50
	Pjūvis B-B		51
	Oskierkų rūmų atkuriamo Klaipėdos g. fasado vaizdas		52
	Klaipėdos g. išklotinė		53
	Oskierkų rūmų šiaurinis fasadas		54
	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija 1		55
	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija 2		56
	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija 3		57
	Rūmų sienos fragmentų apmatavimai ir fotofiksacija		58-59
	Rūsių fotofiksacija		60-64
	Oskierkų rūmų Klaipėdos g. fasadas. Ikonografija		65
	Rūmų Klaipėdos g. (šiaurinis) fasadas. 1934 m. apmatavimai ir esama situacija		66
	Rūmų Klaipėdos g. (šiaurinis) fasadas		67
	Oskierkų rūmų kiemo (pietinis) fasadas. Ikonografija		68
Rūmų vidinio kiemo (pietinis) fasadas	69		
Oskierkų rūmų rūšio planas. Retrospektyva	70		



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 08/17 d.

Reg. Nr. PPL 231/18
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2018m. rugsėjo 10d.
Vilnius

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

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

2.1.	statinio pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato (6.3), Klaipėdos g. 9 (kad.Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo projektas (7.2)
2.2.	statybos adresas	Klaipėdos g. 9 (kad.Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m.
2.3.	statybos rūšis (STR 1.01.08:2002)	(p.7.2.) statinio rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija (STR 1.01.03:2017)	(p.13.) ypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis (STR 1.01.03:2017)	(p.5.1.1.) gyvenamasis pastatas (p.6.3.) trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
2.6.	statinio plotai	
2.6.1.	bendras	6.750 m ²
2.6.2.	naudingas	4.500 m
2.7.	sklypo plotas	2.865 m ²
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Oskierkų rūmų pastatų kompleksas (42854), Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofisinis pastatas (42855).

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

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	gyvenamasis	PR1 (BP 2007m) Galimos paskirtys bei naudojimo būdai, tame tarpe: kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos.		kvartalas K28	Mišrios senamiesčio teritorijos, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla
3.2.	užstatymo tipas	perimetrinis	-		PR (perimetrinis -reguliarus morfotipas)	
3.3.	užstatymo tankumas	65%	-		80%	
3.4.	užstatymo intensyvumas	1,6	-			
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	15,0 m	-			
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	124,50 m	-			
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3 (2+M)	-		2a. +mansarda	
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	60 vnt. (požeminės)	-			
3.9.	priklausomų želdynų plotas		-			
3.10.	esamų medžių taksacija					

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	
4.2	paslaugų apimtis	
4.3	butų skaičius	40
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	
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1	„Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato (5N2p, un.Nr. 1094-0166-9052), pagalbinio ūkio paskirties (ūkinio) pastato (18I1/ž, un.Nr. 4400-0280-0040) ir kitos paskirties (kiemo rūšio) priklausinio (19H0/b, un.Nr. 4400-2068-8019), Klaipėdos g. 9 (kad.Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo [7.2, STR 1.01.08:2002] į ypatingos statinio kategorijos [13, STR 1.01.03:2017] gyvenamosios paskirties [5.1.1, STR 1.01.03:2017] (trijų ir daugiau butų (daugiabučius)) pastatus [6.3, STR 1.01.03:2017] su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių saugykla, inžinerinių tinklų, kitų inžinerinių statinių, kultūros paveldo statinių (NKVR Nr. 42854, 42855) tvarkomųjų statybos ir paveldosaugos darbų projektas“
6.2	
6.3	

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

7.1	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (reg.Nr. 44/1429227)
7.2	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai ()
7.3	žemės sklypo (ribų) planas

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

8.1	Vizualizacijos (3 lapai)
8.2	Pjūviai ir fasadų išsklotinės (8 lapai)
8.3	

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

Statytojas (užsakovas) UAB Deifakta, direktorius Mindaugas Medelinkas
(fizinis arba juridinis asmuo)



Projektinių pasiūlymų rengėjas

UAB Consulius

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

D. Kadavonius

(parašas)



Paveldo tvarkybos reglamento PTR
3.02.01:2014
„Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų
išdavimo taisyklės“
2 priedas

(Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų forma)

TVIRTINU



(parašas)

Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
Vilniaus skyriaus
vyriausioji specialistė,
pavadojanti vedėja
(pareigų pavadinimas)
Gerda Ožiūnaitė
(vardas ir pavardė)

2018.08.24
(data)

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyrius
(išdavusios institucijos pavadinimas)

TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

2018-08-24 Nr. TDV-064

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

1. Kultūros paveldo objektas

Oskierkų rūmų pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre- 42854, statusas – registrinis), adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Klaipešos g. 9, apibrėžtu teritorijos ribų plane pažymėtos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos) ir požeminės objekto (statinio) dalies kontūrai : rūmų sienos fragmentai ir rūšys, tvoros fragmentas, rūmų vieta yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre -16073, statusas- paminklas) ir Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre- 25504, statusas- valstybės saugomas) teritorijoje.

(pavadinimas, adresas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre kodas)

2. Unikalus Nekilnojamojo turto registro Nr.

Žemės sklypas, adresu Vilnius, Klaipešos g. 9, unikalus Nr.: 4400-2174-2983, naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

3. Kultūros paveldo objekto valdytojas

UAB „Deifakta“, a.k. 303551620, Maironio g. 11, Vilnius.

(juridinio asmens pavadinimas arba fizinio asmens vardas, pavardė, juridinio asmens kodas, fizinio asmens gimimo data, juridinio arba fizinio asmens adresas, telefono Nr., el. pašto adresas)

4. Tvarkybos darbų projektavimo sąlygos:

4.1. tvarkybos darbų rūšis ar rūšys:

Taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas.

4.1.2. konkretūs paveldosaugos reikalavimai:

Oskierkų rūmų pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių register - 42854, statusas – registrinis), adresu Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Klaipešos g. 9, apibrėžtu teritorijos ribų plane pažymėtų nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje esančių vertingųjų savybių (statinių vietos) ir požeminės objekto (statinio) dalies kontūrų: rūmų sienos fragmentų ir rūšio, tvoros fragmento, rūmų vietos tvarkybos darbams: taikomiesiems tyrimams, remontui, avarijos grėsmės pašalinimui, konservavimui, restauravimui, tvarkybos darbų planavimui ir projektavimui; Oskierkų rūmų tūrio restauravimui (atkuriant).

4.1.3. privalomų atlikti taikomieji bei kiti tyrimai:

Istoriniai, archeologiniai, architektūriniai, konstrukciniai, polichrominiai tyrimai.

4.2. konkretūs paveldosaugos reikalavimai:

1. Rengiant tvarkybos darbų projektą vadovautis:

-Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);

-Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);

-Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;

-Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;

- Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.02.01:2007 „Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro tvarkyba“;

-Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.06.01:2010 „Fasadų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“;

-Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.03.03:2006 „Medinės konstrukcijos. Bendrieji reikalavimai“;

-Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.04.01:2006 „Medžio apdaila ir stalių gaminiai. Bendrieji reikalavimai“;

- Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.05.01:2006 „Metalų gaminiai ir metalo konstrukcijos. Bendrieji reikalavimai“;

- Anksčiau atliktų tyrimų duomenimis, privalomų atlikti tyrimų išvados ir rekomendacijomis.

1. Parengti tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektinius pasiūlymus, pateikti patikrinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento Kultūros paveldo apsaugos skyriui ir Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriui.

2. Neplanuoti darbų, galinčių pakenkti Oskierkų rūmų pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre- 42854), Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre -16073) ir Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre- 25504) vertingosioms savybėms;

3. Projekto sprendiniuose taikyti objektui ir vietai būdingas apdailos medžiagas, darbų atlikimo technologiją;

4. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;

5. Parengto projekto skaitmeninį variantą pateikti patikrinti KPD Vilniaus skyriui per procesų ir dokumentų valdymo sistemą „KPEPIS“ teisės akty nustatyta tvarka;

6. Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str.8 d., 9d. parengus techninį projektą, turi būti atlikta statinio projekto paveldosaugos specialioji ekspertizė;

7. Kultūros paveldo objektų tvarkomųjų statybos ir paveldosaugos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 2008, Nr.59-2203) 23' str. reikalavimus;

8. Žemės judinimo darbų vietoje būtina atlikti archeologinius tyrimus;

9. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

4.3. privalomų atlikti taikomieji bei kiti tyrimai:

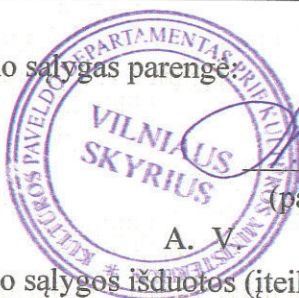
Atliekamų būtinų ar papildomų tyrimų ataskaitų popierinę ir skaitmeninę versijas pateikti KPD Vilniaus skyriui.

PRIDEDAMA: _____

Tvarkybos darbų projektavimo sąlygas parengė:

Vyriausioji specialistė

(pareigų pavadinimas)



[Handwritten signature]
(parašas)

A. V.

Vikita Osadčaja

(vardas ir pavardė)

Tvarkybos darbų projektavimo sąlygos išduotos (įteiktos):

[Handwritten signature]

(valdytojo ar jo įgalioto asmens pareigos,
nurodoma juridinio asmens atveju)

[Handwritten signature]
(parašas)

MARIJA NEVUNIENĖ

(vardas ir pavardė)

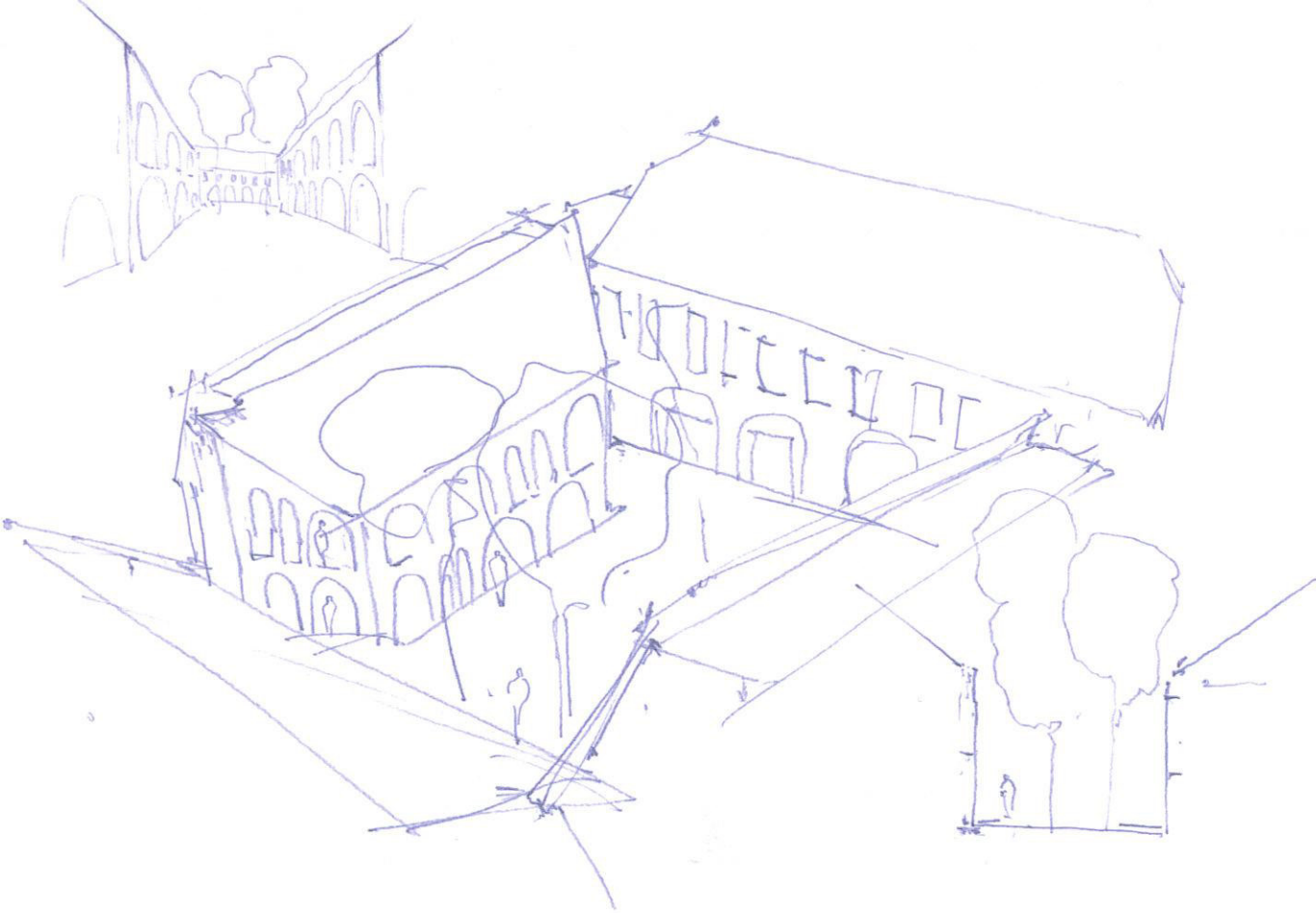
A.V.

(juridinio asmens atveju, jeigu ant spaudą privaloma turėti)

2018-08-

(data)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIO)
PASTATO (6.3), KLAIPĖDOS G. 9 (KAD. NR. 0101/0041:228), VILNIAUS M.,
REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas: UAB „Deifakta“, kodas 303551620, Maironio g. 11, Vilnius, tel.: el.p. info@deifakta.com

Užsakovas: UAB „Consolus“, kodas 304176283, Ramybės g. 4-70, LT-02103 Vilnius, tel.: +370 615 34477, el.p. info@consolus.lt

Rengėjai:

- UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“, kodas 124563175, Universiteto g. 4, LT-01122 Vilnius, tel. (8 5) 262 48 82, el.p. ofisas@pri.lt;
- UAB „Arches“, kodas 125915850, Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius, tel. +370 650 16356, el.p. info@arches.lt.

Statinio projekto vadovas, statinio projekto dalies vadovas: Marija Nemunienė, LAR kvalif. atest. Nr. A976, NKPAS kvalif. atest. Nr. 2672.

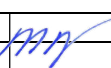
Statinio architektas: Edgaras Neniškis, LAR kvalif. atest. Nr. A1319,

Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato (6.3), Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo projektas

Adresas: Klaipėdos g. 9, Vilnius, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0041:228, unikalus Nr.: 4400-2174-2983.¹

¹ Priedama:

- Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (reg. Nr. 44/1429227), 1 vnt.;
- Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų bylos, 2 vnt.;
- Žemės sklypo kadastrinių matavimų byla, 1 vnt.

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“ UAB „ARCHES“				Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato (6.3), Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo projektiniai pasiūlymai			
A976, 2672	SPV	M. Nemunienė		2018	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A976, 2672	SPDV	M. Nemunienė		2018			0
LT	Užsakovas: UAB „Consolus“ Statytojas: UAB „Deifakta“			Dokumento numeris: PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR		Lapas	Lapų
						1	27

Stadija: projektiniai pasiūlymai

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato (5N2p, unik. Nr. 1094-0166-9052), pagalbinio ūkio paskirties (ūkinio) pastato (18I1/ž, unik. Nr. 4400-0280-0040) ir kitos paskirties (kiemo rūšio) priklausinio (49H0/b, unik. Nr. 4400-2068-8019), Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo (7.2., STR 1.01.08:2002) į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastatus (6.3, STR 1.01.03:2017) su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių saugykla bei kultūros paveldo objektų (Oskierkų rūmų pastatų kompleksu pirmas ofisinis pastatas (42855), Oskierkų rūmų pastatų kompleksas (42854)) tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir tvarkomųjų statybos darbų projektas.

Statinio kategorija: ypatingas statinys

Tvarkomųjų statybos darbų rūšis: rekonstravimas.

Tvarkomųjų paveldosaugos darbų rūšis: avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, remontas, tvarkybos darbų planavimas ir projektavimas.

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

- Tyrimų projektavimo sutartis;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus išduotos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos 2018-08-24 Nr. TDV-064;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. PPU 231/18, 2018-08-17;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus Leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus Nr. LPV-75, 2018-08-03.

3. TYRIMŲ IR PROJEKTINĖS DOKUMENTACIJOS APŽVALGA

3.1. Tyrimų ir projektinė dokumentacija iki 2018 m.:

- Sklypo ir pastatų Klaipėdos g. 7, 7A, 7B, 9, Vilniuje, istoriniai tyrimai ir istorinių duomenų apibendrinimas (A. Racevičienė, L. Vileikienė, 2017 m.);
- Daminaitis V. Sklypo vaikų lopšeliui–darželiui Klaipėdos g. Nr. 7 archeologinių tyrimų ataskaita. Tekstas. T. 1. V., 1990;
- Archeologiniai tyrimai (T. Poška, V. Kiaugaitė, 2011 m.);
- Pažyma apie Klaipėdos g. 9, Vilniuje, 2014 m. atliktus žvalgomojus archeologinius tyrimus (L. Girlevičius, 2014 m.);
- Archeologinių žvalgomųjų tyrimų išvadų pažyma (E. Butėnas, 2016 m.);
- Pastatas Vilnius, Klaipėdos g. 7 (buvę Oskierkų rūmai). Istorinių tyrimų ataskaita (1999 m., S. Gasparavičienė, VAA, F5-5315).

3.2. Tyrimų duomenys buvo nepakankami, todėl prieš rengiant tvarkomųjų statybos darbų (rekonstravimo) ir paveldo tvarkybos darbų projektinius pasiūlymus 2018 m. papildomai atlikti šie tyrimai:²

² Leidimai, atlikti tyrimus:

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Leidimas atlikti archeologinius tyrimus 2018-04-18 Nr. LA-95; išduotas pagal Archeologinių tyrimų projektą “Vilniaus senamiesčio (16073), Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (25504) teritorijos Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Klaipėdos g. 9 detalijų archeologinių tyrimų projektas, 2018-04-17;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus išduotos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos 2018-05-25 Nr. TDV-043;

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	2	27	0

- Pastatas Klaipėdos g. 9, Vilniuje. Fotogrametriniai apmatavimai (UAB „CAD ir F ProjektServisas, 2018 m.);
- Pastatas Klaipėdos g. 9, Vilniuje. Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Dabartinė padėtis (Julius Šaltenis, NKPAS atest. Nr. 4132, 2018 m.);
- Detalieji fasadų ir interjero polichromijos tyrimai (Audronė Kaušienė, NKPAS atest. Nr. 4250, 2018 m.);
- Architektūriniai tyrimai (Evaldas Purlys, NKPAS atest. Nr. 0059, 2018 m.);
- Pirmo aukšto denginio vizualūs architektūros tyrimai (Robertas Zilinskas, NKPAS kvalif. atest. Nr. 3837);
- Mikrobiologiniai tyrimai (Visuomenės sveikatos centro priežiūros laboratorijos Mikrobiologinių tyrimų skyrius, Mikrobiologinio tyrimo protokolas Nr. MA 3414 (MA 8599-MA 8600)/2018 ir Nr. MA 3414 (MA 8593-MA 8598)/2018.
- Klaipėdos g. 9, Vilniuje. Archeologijos ir sienų fotogrametriniai apmatavimai (UAB „CAD ir F ProjektServisas, 2018 m.);
- Geologiniai tyrimai (2018 m.);
- Pastatas – buvusio Rytų statinio Klaipėdos g. 9, Vilniuje, likučiai. Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Dabartinė padėtis (Julius Šaltenis, NKPAS atest. Nr. 4132, 2018 m.);
- Architektūriniai tyrimai (Robertas Zilinskas, NKPAS atest. Nr. 3837, 2018 m.);
- Detalieji archeologiniai tyrimai (dr. Linas Girlevičius, NKPAS atest. Nr. 3987, 2018 m.).

3.3. Tyrimų duomenų išvados³

3.3.1. Pažyma apie sklype Klaipėdos g. 9, Vilniuje, 2018 metais aptiktas archeologines–architektūrinės struktūras

„2018 metų birželio–rugpjūčio mėn. vykstant detaliesiems archeologiniams tyrimams Vilniaus senamiestyje (16073), Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (25504) teritorijoje, sklype Klaipėdos g. 9, Vilniuje, aptikta archeologinių–architektūrinių struktūrų: kalkių skiediniu ir moliu rištų mūrų fragmentų, statinių liekanų. Atlikti šių radinių architektūriniai tyrimai.



- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus išduotos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos 2018-08-24 Nr. TDV-064;

³ Tyrimų ataskaitos pateikiamas, žiūr. PP priedai.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	3	27	0

[...] Sklypas Klaipėdos g. 9 yra Vilniaus senamiesčio šiaurės vakarinėje dalyje, netoli XVI amžiaus pradžioje pastatytosios Vilniaus miesto gynybinės sienos trasos, jos vidinėje pusėje. Apibendrinus netoli sklypo anksčiau atliktų archeologinių tyrimų rezultatus galima teigti, kad vietovė, kurioje yra nagrinėjamas sklypas veikiausiai buvo gyvenama jau XIV amžiaus II pusėje – XV amžiaus pradžioje. Minimo laikotarpio kultūrinis sluoksnis išliko tik fragmentiškai, tačiau aptikta aptariamojo laikotarpio radinių, į įžemį įgilintų objektų. Manome, kad jau XV amžiuje buvo susiformavusi dabartinės Klaipėdos trasa, nes prie jos stovėjo mūriniai gotikiniai namai. Atokiau nuo gatvės trasos (greta skersgatvių?) namai statyti ir XVI–XVII amžiais, jų orientavimas pasaulio šalių atžvilgiu dažnai nesutampa su dabar aplinkinėje teritorijoje stovinčių pastatų orientavimu. Dalis šių pastatų nebežymima XVIII–XIX amžių Vilniaus miesto planuose, galbūt dalis jų sunaikinta 1655–1661 metais, vadinamojo „Maskvos karo“ metu. Iš ankstesnių tyrimų medžiagos žinoma, kad aptariamojo teritorijoje XVI–XVII amžiais vyko gamybinė veikla, aptikta su ja tiesiogiai susijusių gamybinių krosnių liekanų. Istorikės Indrės Baliulytės nuomone, nuo XVI iki XIX amžiaus Vilniaus senamiesčio kvartalo (dabar kvartalas turi 28–tą numerį), kuriame yra sklypas Klaipėdos g. 9, plėtra buvo lėta⁴. Palei upelio, kuris XIX amžiuje vadintas „Kačergos“ vardu, krantus daugiausia buvo miestiečių daržai. Seniausios rašytinės žinios apie kvartalą šiuo metu siekia XVI amžių. Netoli Vilniaus vartų minimi J. Čičko, Obrickių, M. Fronckevičių namai. Istorikė Sigita Gasparavičienė nurodo, kad XVI amžiaus pabaigoje 407 posesijoje, kurios rytinėje dalyje yra tiriamasis sklypas, stovėjo mūrinis jėzuitų kolegijos namas⁵, kuriame gyveno jėzuitų kolegijos studentai. Manoma, kad čia stovėjęs pastatas nukentėjo 1610 metų gaisro, XVII amžiaus vidurio karo su Maskva metu. Tuo metu pastatas buvo nemažas, vadintas Mūrnamiu ar dvaru. Pastato savininkai XVII amžiaus II pusėje ne kartą keitėsi. Tuometiniais savininkais minimi K. Šumlianskis, Sanguškos, Ašmenos taurininkas Lubianskis ir jo žmona Ona Pšezdieckytė-Lubianskienė. XVII amžiaus pabaigoje sklypas ir namas vadinamas Kašinskių–Sanguškų dvaru. Dvare būta medinių ir mūrinių statinių. Tiriamajame sklype stovėjusio mūrinio namo perstatymas į rūmus įvyko XVII amžiaus devintajame dešimtmetyje, kai jį įsigijo Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės karuža Kristupas Aleksandras Bialazaras. Bialazarų giminė valdė posesiją iki 1749 metų. Vilniaus miesto plane iš saksų generolo J. G. M. Fiurstenhofo rinkinio (datuojamas ~1737-1740 metais), kvartale pažymėtos tik dvi posesijos – Radvilų ir Oginskių. Kvartalas nuspalvintas spalva, kuria buvo nuspalvinti tankiai užstatyti miesto kvartalai. Vieta, kur dabar yra sklypas Klaipėdos g. 9, tuo metu buvo Radvilų posesijos dalimi. 1748 metų Vilniaus gaisro metu Bialazarų rūmai, kaip ir kiti kvartale buvę pastatai, sudegė. Juos atstatė 1749 metais savininkais tapę Ašmenos pavieto maršalka Martynas Oskierka ir jo žmona Teresė. Manoma, kad sudegusieji Bialazarų rūmai buvo daug puošnesni už naujuosius rūmus. Atstatytiems rūmams ilgainiui prigijo Oskierkų rūmų pavadinimas. 1785 metais iš Varšuvos į Vilnių atvyko Wojciecho Boguslavskio teatro trupė išsinuomojo Oskierkų rūmų patalpas vaidinimams – tais metais buvo įkurtas Vilniaus miesto teatras, kuriame ši trupė ir vaidino. 1803 metais spektakliai teatre vyko paskutinį kartą. 1806 metais miesto namų surašymo metu rūmuose buvo nurodyta buvus 13 didelių ir 14 mažesnių kambarių su 12 koklinių krosnių, 3 didelius rūsius, 30-čiai arklių skirtas arklidės kieme, vežiminę šešioms kariatoms. Sklype Klaipėdos g. 9, kuris apima buvusios Oskierkų posesijos dalį, buvo mediniai ir mūrinis pastatai. XIX amžiuje išsikėlus teatrui, Oskierkų rūmai sunyko ir buvo neprižiūrimi. 1808 metų, vadinamajame Karolio Grunerto, Vilniaus miesto plane kvartalas vaizduojamas užstatytas gana retai. Palei dabartinę Klaipėdos gatvę 1808 metų plane parodytas stovėjęs nemažas mūrinis namas. Kiti šios posesijos pastatai mediniai. Priešais rūmų pastatą kieme stovėjo gana didelis medinis pastatas, prisišliejęs prie 394 posesijos (buvusios į pietus nuo tiriamojo sklypo) mūrinio pastato. Vakarinėje dalyje vaizduojamas medinis ūkinis pastatas, kuris veikiausiai buvo už sklypo Klaipėdos g. 9 vakarinės ribos, galbūt dalinai ant pravažiavimo keliuko. Per XIX amžiaus I pusę prie gatvės stovėjęs pastatas buvo sujungtas su kitu. Taip buvo suformuota Klaipėdos gatvės užstatymo išsklotinė, kuri nedaug pakitusi išliko iki XX amžiaus vidurio. 1942 sudarytame Vilniaus senamiesčio plane matyti, kad kvartalas buvo užstatytas palei gatves, tuo tarpu jo viduryje buvo dideli neužstatyti plotai. Klaipėdos gatvės išsklotinė užstatyta ištisai. Antrojo pasaulinio karo pabaigoje kvartalo pastatai nukentėjo, buvo apgriauti. Po karo dalis jų buvo nugriauta, kaip ir sklype Klaipėdos g. 9 palei gatvę stovėjęs rūmų pastatas, kurio išliko tik rūšys ir šiaurinio (gatvės) fasado dalis.

4 Baliulytė I., Sklypas Vilniuje, Klaipėdos g. 9. Taikomųjų istorinių tyrimų ataskaita, V., 2014;

5 Gasparavičienė S., Buvusių Oskierkų rūmų istorinė raida, V., 1999;

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	4	27	0

Šiaurinė, prie Klaipėdos gatvės esanti, sklypo dalis, kur yra stovėję Oskierkų rūmai, buvo beveik visiškai iširta vadovaujant archeologams Vidui Daminaičiui ir Albertui Lisankai⁶. Tirtas apie 750 m² plotas, bet dėl tuomet buvusių priežasčių (sklypo dalis buvo užkrauta statybinėmis medžiagomis, buvo būtina palikti pravažiavimo kelius per ją) pilnai iširtas 700 m² plotas. Tuomet vykusių tyrimų metu atkastos anksčiau šioje vietoje stovėjusių, po II pasaulinio karo nugriautų pastatų – buvusių rūmų – liekanos. Nustatyta rūmų planinė struktūra, aptikti bei dalinai iširti (?) rūšiai. Ankstyviausi tirtame plote atkasti mūrai architektų datuoti XV amžiumi. Ankstyviausias, XV amžiumi datuotas pastatas stovėjo galu į dabartinės Klaipėdos gatvės trasą. Į vakarus nuo ankstyviausiojo pastato tirtos dar dviejų gotikinių pastatų liekanos. Minimų pastatų šiauriniai fasadai formavo dabartinės Klaipėdos gatvės „raudonąją liniją“. Ankstyviausiame kultūrinio sluoksnio horizonte aptikta archeologų XV–XVI amžiais datuotų radinių. Kultūrinio sluoksnio storis tirtoje sklypo dalyje yra 1,7–2,0 m, rūšio patalpos įgilintos iki 3,5 m ar net didesnio gylio. Archeologinių tyrimų metu aptikta gausi, vertinga XVI–XVIII amžiais datuojamų koklių fragmentų kolekcija, surasta ir krosnių pagrindų. Surastas retas archeologinis radinys – XVI amžiaus pabaiga datuojamas skaičiavimo žetonas. Taip pat aptikta monetų, akmeninis sviedinys, santykinai nedidelis kiekis buitinės keramikos indų ir jų fragmentų. Ištirtoje vietoje planuota statyti vaikų darželį. Šis nebuvo pastatytas, tyrimų vieta su rūšiais užpilta gruntu, ilgą laiką sklype buvo automobilių stovėjimo aikštelė.

[...] 2018 metų gegužės mėn. sklype Klaipėdos g. 9 pradėti ir iki šiol tęsiasi detalieji archeologiniai tyrimai. Didelės apimties žemės kasimo darbai atlikti sklypo šiaurinėje dalyje, 1989 metais atliktų tyrimų vietoje, kur yra Oskierkų rūmų liekanos. Iki šiol čia archeologiniai tyrimai yra atlikti 528 m² plote. Atkastos po rūmų vietos centrine dalimi esančių rūšių viršutinės dalys, dalinai atkasti po rūmų rytine dalimi buvę rūšiai. Taip pat atkasti rūmų ir jų vakarinio priestato juostiniai ir arkiniai pamatai, prie rūmų pietinės dalies – pamatai buvusios arkinės galerijos kolonomis. Tyrimų metu baigiami tirti 1989 metais neištirti į žemę įgilinti objektai, dalis šių galimai datuoti XIV–XV amžiais. Teritorijoje į pietus nuo Oskierkų rūmų liekanų, buvusiame rūmų vidiniame kieme, detalieji archeologiniai tyrimai iki šiol yra atlikti ~520 m² plote, tačiau dėl aptiktų archeologinių struktūrų, kitų priežasčių (pvz., būtinybės palikti nenukasto grunto laiptus prie mūrų), archeologiniai tyrimai minimame plote dar nėra visiškai baigti. Kultūrinis sluoksnis tiriamojame sklypo dalyje yra gana stipriai apardytas XIX amžiaus pabaigoje – XX amžiuje vykusių žemės kasimo darbų metu. Ankstyviausias kultūrinio sluoksnio horizontas datuotinas XIV(?)–XVI amžiais, su juo sietina ir dalis medinių konstrukcijų liekanų, fiksuotų smėlio įžemyje. Dalį medinių konstrukcijų galima būtų susieti ir su krosnimis, kurios liekanos aptiktos 2016 metais tirtame šurfe 1. Šiomet šios krosnies liekanos – iš akmenų, plytų ir molio formuotas krosnies padas – atkastos pilnai. Pagal krosnies mūre buvusias plytas nustatyta, kad krosnis datuotina XVII amžiaus I puse. XVII amžiaus I puse datuotinas mūras aptiktas perkasoje 4 ir 5, visiškai šalia XVII amžiaus pabaigoje statytų rūmų liekanų. Rūmų statybos laikotarpiu datuotinos gamybinės krosnies liekanos aptiktos perkasoje 2 ir 5. Ši krosnis apardyta vėliau įrengtų vandentiekio trasų. Du vandentiekiai buvo mediniai, kuriuose iš rąstų padaryti vamzdžiai jungti metalinėmis movomis (mediniai vamzdžiai neišliko, aptikta geležies lydinio movų, trasos datuotinos XVIII–XIX amžiais), vienas – ketaus vamzdžiuose, veikiantis iki šiol (datuojamas XX amžiaus pradžia ar tarpukariu). Dar viena (trečioji) medinio vandentiekio trasa orientuota pietų–šiaurės kryptimis, nuo menamo vandentiekio paskirstymo punkto link rūmų. Ši, mūsų nuomone, taip pat datuotina XVIII–XIX amžiais. Aptikta ir lygiagreti šiai trasai vandentiekio atšaka iš ketaus vamzdžių. Prie rūmų liekanų pietinės dalies aptiktos XX amžiaus I puse datuotinių požeminių inžinerinių tinklų liekanos: nuotekų vamzdžiai, iš plytų mūryti vandentiekio ir nuotekų šuliniai. Perkasoje 3, teritorijoje į pietus nuo Oskierkų rūmų vakarinio priestato, aptikti iš riedulių formuoti pamatai. Manome, kad tai galėtų būti čia buvusio priestato⁷ pamatų fragmentai. Iš riedulių formuotų pamatų aptikimo gylis (~60–70 cm nuo žemės paviršiaus) liudytų, kad tai buvo nedidelių, galbūt medinių, pastatų konstrukcijos. Aptikti ir XX amžiaus tarpukariu datuoti akmenų grindinio fragmentai, kurio neištisinis ruožas buvo išlikęs prie rūmų liekanų pietinės dalies. Giliau, XIX–XX amžiais apardytame kultūriniame sluoksnyje, buvo atrasta ir ankstesnių dangų liekanų – nedidelių akmenų grindinių fragmentų, iš molio formuotų aslų liekanų [...].“

⁶ Daminaitis, V. Sklypo vaikų lopšeliui–darželiui Klaipėdos g. Nr. 7 archeologinių tyrimų ataskaita. Tekstas. T. 1. V., 1990

⁷ Manome, kad pamatai ne to paties priestato, kurio projektas yra išlikęs iš XX amžiaus tarpukario, mat ten vaizduojamas priestatas yra su rūšiu.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	5	27	0

Pastabos:

1. 2018 m. archeologinių ir architektūrinių tyrimų duomenys pristatyti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos IV-ajai Nekilnojamojo kul
2. tūros paveldo vertinimo tarybai (toliau – NKPVT) 2018-10-02.
3. NKPVT išvados pateiktos 2018-10-03 rašte Nr. (9.51.)2-2525:
 - „Vertinimo taryba nusprendė, jog XVII a. buitinės krosnies pado, XVII a. pab. gamybinės krosnies, XVII a. pastato pamatų ir XX a. priestato pamatų liekanų, aptiktų 2018 detaliųjų archeologinių tyrimų metu perkasoje Nr. 1-5, adresu Klaipėdos g. 9, Vilniuje, nenustatyti Oskierkų rūmų pastatų komplekso (42854) vertingosiomis savybėmis.
 - Taip pat Vertinimo taryba nusprendė Oskierkų rūmų pastatų kompleksui (42854) rekomenduoti nustatyti regioninį lygmenį“.

Išvada: Oskierkų rūmų pastatų komplekso (42854) Klaipėdos g. 9, Vilniuje, vertingosios savybės išimtinai susiję su rūmų statybos ir funkcionavimo periodu, jiems priklausius Bialozarams, vėliau Oskierkoms.

3.3.2. Istorinių duomenų santrauka⁸⁹

Pirmą kartą mūrinis pastatas paminėtas 1589 m. Jis priklausė Vilniaus jėzuitų akademijai. Pastatas stovėjo netoli miesto sienos ir Vilniaus vartų.

Nukentėjo 1665-1667 m. karų metu, rekonstruoti.

1665-1687 m. priklausė įvairių didikų giminių atstovams: Šumalianskių, Sanguškų, Lubianskių.

1687-1749 m. priklausė Bialozarams, kuris perstatė senuosius pastatus į barokinius rūmus.

1748 m. gaisro metu sudegė.

1749-1820 m. savininkai buvo turtingi baltarusių bajorai Oskierkos, nuo kurių pavardės rūmai dar buvo vadinami daugelį metų.

1792-1805 m. čia veikia pirmasis Lietuvoje profesionalus teatras.

1811-1814 m. įkeliami kariniai sandėliai, pastatai nyksta.

1822 m. pastatus įsigijo K. Abramavičius, jis padidino posesiją, supirkdamas žemės sklypus prie miesto sienos.

1824-1829 m. vyksta intensyvūs posesijos užstatymo darbai. Rekonstruojami senieji rūmai, pastatomi 4 kiemo fligeliai, arklidės ir vežiminė, įrengiamas didelis romantinio stiliaus jodinėjimo maniežas su paviljonu. Pagal vieningą planą suformuojama posesijos struktūra. Pastatai - vėlyvojo klasicizmo stiliaus, kuris nežiūrint vėlesnių rekonstrukcijų, išliko nepakitę iki II Pasaulinio karo.

1834-1841 m. užstatytas antras aukštas virš rytinio kiemo flygelio.

1849 m. valda pereina Rusijos valstybės izdo žinion. Įrengiama Vilniaus civilinio gubernatoriaus rezidencija ir kanceliarija su ja aptarnaujančiu personalu.

1858, 1885, 1901 m. vykdomi įvairaus pobūdžio remonto, rekonstravimo darbai, stiprinami pamatai, tačiau esminiai planiniai dalykai nebuvo nekeičiami.

1905 m. į Oskierkų rūmus perkeliama generalgubernatoriaus rūmų baldai, sietynai, paveikslai.

Tarpukaryje veikė Lenkijos valdžios administracinės įstaigos, atliktas patalpų perplanavimas.

1921 m. valda pereina Lenkijos valstybės nuosavybėn. Į pastatus perkeliama Vilniaus miesto seniūnija, Vilniaus raitoji policija ir jų įstaigos.

Tarpukariu (1923, 1928 m.) vykdyti kai kurių patalpų perplanavimo, paskirties pakeitimo darbai.

Pritaikant pastatus Lenkijos valdžios įstaigoms, 1923 m. buvo parengtas rekonstravimo ir naujo korpuso statybos projektas. Abu prie gatvės stovinčius korpusus turėjo sujungti tarp jų pastatyta nauja jungtis, išsikišusi į kiemo gilumą. Ją planuota skirti Adresų registrų biurui. Be to, norėta perdaryti mūrinį tualetą ir jį pastatyti prie gatvės, o jo buvusioje vietoje įrengti įvažiavimą į kiemą. Pastatų

⁸ Sklypo ir pastatų Klaipėdos g. 7, 7A, 7B, 9, Vilniuje, istoriniai tyrimai ir istorinių duomenų apibendrinimas (A. Racevičienė, L. Vileikienė, 2017 m.)

⁹ Pastatas Vilnius, Klaipėdos g. 7 (buvę Oskierkų rūmai). Istorinių tyrimų ataskaita (1999 m., S. Gasparavičienė, VAA, F5-5315).

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	6	27	0

išplanavimas taip pat turėjo keistis, jis pritaikomas įvairaus pobūdžio administracinėms įstaigoms. Ant brėžinio architekto parašas sunkiai įskaitomas, inžinierius E. Wojcechovskis.

Pastatai nukentėjo II Pasaulinio karo metu.

1949 m. rūmų pastatai nacionalizuojami, pereina į Municipalinį fondą.

Pokario metais nugriautas pagrindinis gatvės korpusas, nors Žalos akte buvo įvardinta tik kaip „reikalingas kapitalinis remontas“. Palikta ir stovi iki šiol istorinės sienos prie gatvės 1-o aukšto dalis.

Paskutiniais dešimtmečiais istorinė valda padalinta, dalyje pastatų pakeista paskirtis.

Kieme prie ugniasienės su Lietuvos teatro ir muzikos muziejum pastatyti ūkiniai sandėliai.

Oficinos pastatas pritaikytas daugiabučiui gyvenamajam namui.

Pastaba: S. Gasparavičienės istorinių tyrimų išvadų p. 21 „Tikslinga atstatyti autentiškus pastatus pagal senuosius brėžinius ir ikonografinę medžiagą“.



1925 m. buvo sudarytas sklypo situacinis planas ir inventorinis pastatų ir sklypo aprašymas¹⁰

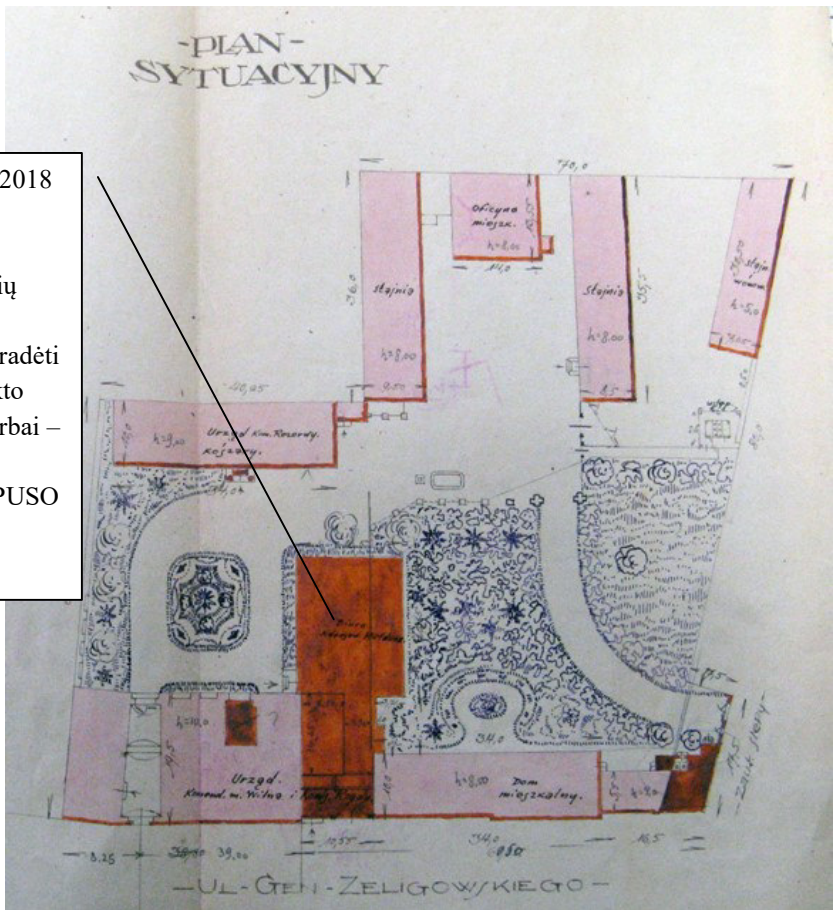


¹⁰ LCVA, f.154, a.1, b. 2745; VAA, f. 761, ap. 15, b. 954

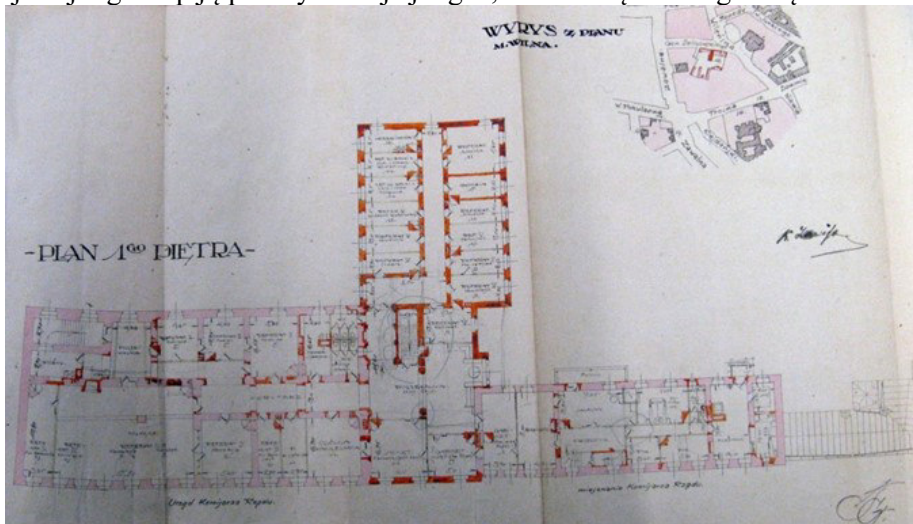
Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	7	27	0

Fasadai 1925 m.

Sprendžiant iš 2018 m. vykdytų archeologinių tyrimų ir radinių architektūnių tyrimų, buvo pradėti 1923 m. projekto realizavimo darbai – JUNGTIES / KIEMO KORPUSO STATYBA



1923 m. buvo parengtas rekonstravimo ir naujo korpuso statybos projektas. Abu prie gatvės stovinčius korpusus turėjo sujungti tarp jų pastatyta nauja jungtis, išsikišusi į kiemo gilumą

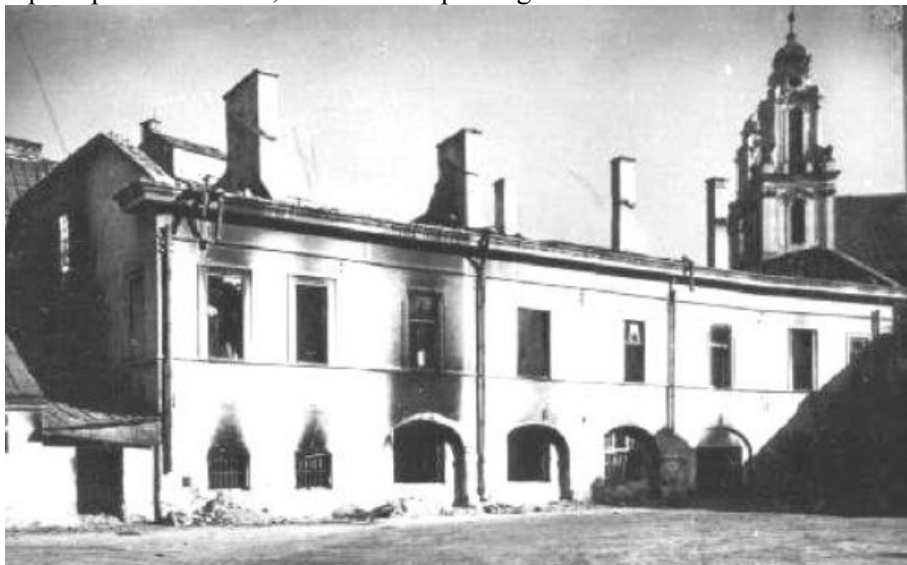


1923 m. buvo parengtas rekonstravimo ir naujo korpuso statybos projektas. 1-o aukšto planas

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	8	27	0



Rūmų vaizdas po II pasaulinio karo, 1944 m. Klaipėdos g. fasadas



Rūmų vaizdas po II pasaulinio karo, 1944 m. Kiemo fasadas

3.3.3. Svarbiausios architektūrinių tyrimų išvados¹¹ (Robertas Zilinskas, NKPAS kvalif. atest. Nr. 3837)

„NUSTATYTA 14 TIRIAMOS SKLYPO DALIES UŽSTATYMO RAIDOS ETAPŲ:

1. **Iki 1589 I etapas.** Tai du ankstyviausi pastatai, kurie statybos metu greičiausiai buvo skirtingose valdose ir todėl statyti ne būtinai vienu metu. Kuris iš jų ankstyvesnis šiuo metu nustatyti nėra galimybių. Rytinis yra ilgas, galu orientuotas į gatvės pusę, kaip parastai statydavo XV šimt. Vakarinio rūsys yra vienos patalpos, kas būdinga ankstyvesniems pastatams. Jis sumūrytas iš 75x130÷135x285 ir panašaus formato plytų. Abiejų pastatų mūras rištas gotiškuoju būdu. Rytinio pastato vieninteliai du pirminiai elementai yra dvi švieslangių angos į gatvę, kurių pirminės sąramos neišlikusios. Vakarinio rūsyje yra ne mažiau, kaip dvi pirminės švieslangių angos ir viena laiptinės anga, visos į rytų pusę. Į tą pačią pusę pirmame aukšte galėjo būti pirminė durų anga, kurios vieno iš angokraščių išlikusios trys plytų eilės, ir yra vėlyvesnio mūro intarpas, iš kurio galima spėti, kad anga buvo. Rūsio vakarinėje sienoje yra buvusi pirminė niša su arkine sąrama, per kurią vėliau prakirsta durų anga.

¹¹ Architektūriniai tyrimai. Evaldas Purlys, NKPAS atest. Nr. 0059, 2018 m.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	9	27	0

2. **Iki 1589 II etapas.** Prie vakarinio pastato rytinės aklinos sienos pristatytas priestatas iš gotiškai rišto mūro, arba tai jau trečios atskiros valdos pastatas, ilgą laiką nesujungtas su ankstesniuoju namu, prie kurio jis prišlietas. Pirminiai šio etapo elementai yra pietinėje pusėje iki pat pastato griūties XX a. naudota laiptinė, per kurią į rūšį buvo patenkama iš lauko, ir švieslangis. Pirmame aukšte skersai skliauto statybos metu sumūryta pertvara, kuri tikrai nėra vėlyvesnė, kaip manė 1989 šį objektą tyrinęjusi Stefanija Lipakovienė, nes jos mūras gotiškas, surištas su pirminiu pastato rūsiu.
3. **1589–1684.** Laikotarpis nuo pirmo mūrinio pastato paminėjimo iki pastatus įsigijant ir rekonstruojant Bialozarams. Trys pirminiai pastatai vis dar funkciškai nesijungė tarpusavyje, rytinis pastatas nesijungė ir fiziškai. Jie galėjo būti apgriuvę 1610 miesto gaisro ir 1655 karo metu, nes į pietus nuo jų statomuose statiniuose panaudota antrinių gotiškų plytų. Vienas jų buvo dviguba krosnis. Šiame etape sumūryta krosnis rytinio pastato rūsyje. Dviejų statinių, kurių liekanos atkastos, paskirtis neaiški, stovėjusio apie perkasos vidurį – dėl jo sunykimo, stovėjusio į pietus nuo pietinės perkasos ribos – dėl to, kad kol kas per mažai atkastas.
4. **1684.** Įsigijus visas dvi, trys ar daugiau dabartiniame sklype buvusias valdas su pastatais ar jų liekanomis Bialozarams, pastatus imta rekonstruoti juos išplečiant ir apjungiant į vieną rūmų pastatą. Rūmų plociu priimtas pirminio rytinio namo ilgis. Rūmai iš kiemo (pietu) pusės formuoti simetriškai, su keturiomis arkomis viduryje. Jos buvo iškart aklinos, darytos vien dėl madingos tuo metu išraiškos. Buvo užmūrytos visos pirminio vakarinio namo rytinės angos, vadinasi, tarpuvartė po rytine pastato dalimi ties rytine arka įrengta ne iškart, bet netrukus, nes iš labai panašaus į pirminį mūrą pastatyta sieną, atskyrusi dalį pirminės patalpos. Įvažiuojama į kiemą iki to laiko ir skirtingais vėlesniais laikotarpiais buvo į vakarus nuo rūmų. Vakarinė arka vėliau taip pat yra buvusi atverta, kaip matoma iš XIX a. brėžinių, be ne iškart, nes po ja yra pirminis pamatas. Visa pristatyta pietinė rūmų dalis yra turėjusi kryžminiais skliautais organizuotą vidinę struktūrą, išorėje atsiliepusią arkados kompozicijoje. Tai matoma iš dviejų stulpinių pamatų, pristatytų prie pirmųjų dviejų etapų rūsių sienų, ir dviejų pristatytosios pastato dalies juostinių pamatų išplatėjimų. Viena iš sklype atrastų krosnių yra maždaug rūmų statybos laikotarpio, nes greta antrinių plytų joje panaudota ir panašaus formato į rūmų pamatų mūro plytų formatą. Krosnies skliauto pėdos ar bent žmės yra išlikusios visose keturiose jos pusėse, šiaurinėje pusėje yra išlikusi ir viena pakuros arkos pėdos plyta ir vienas iš pakuros angokraščių. Krosnis galėjo būti naudota rūmų statybinės keramikos gaminių degimui. Suprantama, kad rekonstravus rūmus ši krosnis ir kiti statiniai negalėjo būti palikti kieme priešais pat itin raiškų pietinį jo fasadą.
5. **1684-1748.** Laikotarpis nuo Bialozarų valdymo pradžios iki 1748 miesto gaisro, kurio metu rūmai yra stipriai nukentėję ir Bialozarų giminės po jo jau nebeatstatinėti. Prie jo priskirta pertvara 4 etapo priestate, atskyrusi patalpą nuo tarpuvartės. Patalpoje išlikęs to paties laikotarpio grindų fragmentas, kurį sudaro viena plyta ir viena kvadratinė keraminė grindų plytelė. Fragmentas svarbus ir tuo, kad suteikia informacijos apie Bialozarų laikmečio pirmo aukšto interjerą ir grindų lygį. Kiemo fasado arkados nišos rūmų statybos metu buvo paliktos per gilios ir todėl arba patalpose buvo per šalta, arba ėmė sėsti pamatai po arkomis, todėl jie buvo iš vidaus pastorinti, arba pastorinti, nes teko storinti sieną ties nišomis.
6. **Nuo 1749.** Valdą įsigijus Oskierkoms ir ėmus remontuoti mūrus, iškart didelių pakeitimų nepadaryta, o tik rekonstruotas nuotekų rinkuvas, pristatytas prie rūmų iš vakarų pusės, kur jis greičiausiai buvo ir anksčiau, nes čia yra Bialozarų rūmų statybos (4) etape iškart suformuota anga. Laikotarpio nuo XVIII a. vidurio yra arkinis pamatas po rytine rūmu dalimi, reikalingas pirmame aukšte statytai pertvarai atremti.
7. **Apie 1785.** Vieno iš istoriškai minimų remontų metu prie vakarinio rūmų galo buvo pristatytas vieno aukšto priestatas, naudojant labai panašų į 6 etapo mūrą.
8. **Apie 1792.** Iš XVIII a. pabaigai būdingo mūro įrengti pertvarų pamatai 7 etapo priestate, galbūt teatro rūmuose įrengimo metu, nes, be abejo, buvo reikalingi perplanavimai, papildomos infrastruktūros įrengimas.
9. **1792 / 1824-1829.** Teatro įrengimas istoriškai datuojamas 1792. Jam buvo reikalingas vestibulis ir plati laiptinė iš pirmo į antrą aukštą, kuriame buvo teatro salė. Jie buvo įrengti rytiniame

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	10	27	0

pastato gale. Laiptinės langai su arkinėmis sparamomis yra matomi rytinėje galinėje pastato sienoje, jų išsidėstymas atkartoja laiptinės maršo kylančią eigą. Langų angos formuotos naudojant ypač mažas XIX šimt pradžiai būdingas plytas, todėl tai gali būti 1824-1829 naujų pastato savininkų, Abramavičių įrengta naujovė. Tik ji būtų mažiau tikusi rūmams, o ne teatrui, nes apačioje prasideda nuo pastato vidurio, o ne arti kurio nors fasadų. Priešais laiptinę į gatvės pusę buvo vestibulis ir gal drabužinė, kurie tinka labiau teatrui, o ne rūmams.

Naudojant mažas plytas pastatyta dar viena vidaus siena pietinėje rūmų dalyje, netoli laiptinės, gal būt susijusi su bendru šios pastato dalies perplanavimu pasikeitus jo paskirčiai arba šeiminikams.

10. **Iki 1899.** Vandentiekio įvedimo į pastatą projekte rūmų pietvakarinėje dalyje neaiškiai pavaizduoti daiktai, primenantys išvietę arba virtuvės įrangą. Jie gali būti susiję su nuotekų rinkuvo pristatymu prie šios pastato dalies iš kiemo pusės. Ji buvo stačiakampė, iš vidaus nutinkuota cementiniu skiediniu, vadinasi vėlyva, bet ne vėlyvesnė, negu pastatas prijungtas prie miesto nuotekynės.
11. **Po 1934.** Netrukus nugriovus nebereikalingą nuotekų rinktuvą jo vietoje iš labai panašaus mūro įrengti du šuliniai, vienas apvalus, kitas – kvadratinis. Jie neabejotinai susiję su pastato pajungimu prie miesto nuotekynės, kuri buvo visur klojama III-ame – IV-ame dešimtmetyje, bet 1934 pastato planuose pastato dalyje arti atkastųjų šulinių dar nėra didesnių sanitarinių mazgų, nors čia jie jau projektuoti 1923.
12. **1937.** Buvo apmatuoti pastato rūšiai ir juose įrengta slėptuvė. Panaudota viena pirminė rūšio laiptinė, vienos jų vietoje įrengtas ar pradėtas įrengti liukas. Pradėtas, bet nebaigtas įrengti galėjo būti todėl, kad jame nėra laiptų ar kopėčių liekanų. Dar vienas liukas įrengtas į gatvės pusę, ir jame yra likę laiptelių ir prie sienos pritvirtintų kopėčių pakopų. Slėptuvėje pastatytos pertvaros su geležinėmis durimis tinkuotos, patinkuoti ir kiti slėptuvės paviršiai.
13. **Po 1937.** Jeigu abudu slėptuvės liukai buvo užbaigti įrengti, tai vienas iš jų užmūrytas atskirame statybos etape dar prieš II pasaulinį karą. Sumūrytas cilindrinis skliautukas, kuris iš vidaus pusės neaptinkuotas, kaip kiti slėptuvės paviršiai, kas paremia versiją, kad tai nėra 12 statybos etapas, kai tinkuota viskas.
14. **Apie 1989.** Kai buvo kasinėjama tiriamoji vietovė, buvo matyt prakirsta anga skliaute, kuris yra šiuo metu vienintelė vieta, per kurią galima patekti į rūšį. Ji apdėliota silikatbetonio blokeliais suformuojant tvarkingesnę liuką.

IŠVADOS, PASIŪLYMAI

1. Iš visų rūmų raidos etapų svarbiausi yra pirmieji du, kai tiriamoje vietoje atsirado mūrinis užstatymas ir ketvirtas (1684 m.), kai jis apjungtas ir išplėstas į Bialozarų rūmus.
2. Istoriskai svarbus aštuntas (apie 1792 m.) etapas, kai pastatas pritaikytas pirmam Lietuvoje profesionaliam teatrui. Jeigu šio etapo yra ir laiptinė, jis svarbus taip pat ir architektūriškai.
3. Atrastųjų rūmų liekanų fizinio išsaugojimo prioritetu turėtų būti tos jų dalys, kurios buvo matomos – rūšiai, laiptinė, rytinė ugniasienė ir išlikusi gatvės fasado dalis. Nematomų požeminių pastato dalių liekanos svarbios labiau kaip informacijos šaltiniai metodiškai pagrįstam rūmų atkūrimui.”

3.3.4. Pastatas - buvusio Rytų statinio Klaipėdos g. 9 likučiai, Vilniuje, Vilniaus senamiestyje (16073), Vilniaus senojo miesto vietoje su priemiesčiais (25504). Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Išvados¹²

„Tyrinėjamas objektas sklype Klaipėdos g. 9 - tai buvusio pagrindinio rūmų dviejų aukštų su nedideliu rūsiu pastato likučiai. Pastatas nukentėjo Antro pasaulinio karo metu, degė; po karo ~1947 m. buvo nugriautas - palikta tik pirmo aukšto pagrindinio fasado siena palei Klaipėdos gatvę bei Rytų siena

¹² Pastatas - buvusio Rytų statinio Klaipėdos g. 9 likučiai, Vilniuje, Vilniaus senamiestyje (16073), Vilniaus senojo miesto vietoje su priemiesčiais (25504). Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Julius Šaltenis, NKPAS atest. Nr. 4132, 2018 m.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	11	27	0

ties gretimo sklypo (Vilniaus g. 41) riba ir pastato rūsijų liekanos. Pastato liekanų sienų pamatai plytų bei riedulių; sienos - plytų su atskirais riedulių bei remontinių įvairaus laikotarpio plytų mūro intarpų fragmentais; išlikusių rūsijų perdangos - plytų skliautų.

Pagrindinės išlikusios konstrukcijos nebuvo pilnai apsaugotos nuo atmosferinių kritulių poveikio. Dėl to mūro liekanų fragmentai nuo kiemo pusės žymiai aptrupėjo, sunyko. Sprendžiant pagal 1986 m. atliktus inžinerinius-geologinius tyrimus Rytų sienos pamatai atremti ant piltinių gruntų, kurių sluoksnis siekia iki 1,7-2,1 m. Matomai, ir dalis kitų pamatų irgi remiasi ant piltinių gruntų.

Dalies konstrukcijų pastovumas nepakankamas: vietomis išdūlėjo plytų mūro siūlės; pavojingai pakibo aptrupėjusių sparamų dalys; pasviro mūro konstrukcija.

Nustatyti defektai patvirtina pagrindinių statybos techninių reikalavimų neatitikimą. T. y.:

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.

Pastato Klaipėdos g. 9 buvusio Rytų statinio likučiai: Rytų statinio siena (tarp ašių 1-4) su gretimo kaimyninio pastato Vilniaus g. 41 sklypu, Rytų statinio pagrindinio fasado sienos palei Klaipėdos gatvę likučiai (jų dalis) yra nepakankamo pastovumo. Tai atitinka statybos techninių reikalavimų 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ priedo Nr. 1 statinio galimos avarinės būklės požymius.

Remonto metu, pašalinant avarinę grėsmę ir atstatant konstrukcijų eksploatacines savybes, reikėtų:

- 1. Rytų sienos A tarp ašių 1-4 pamatus stiprinti (pagilinant juos iki stabilių pagrindų). Sienų ir pamatų konstrukciją pažeistuose tarpuose remontuoti, permūryti, restauruoti, valyti išdūlėjusias siūles, pašalinti druskas ir pan. Ši siena buvo save laikanti; į ją buvo atremtos tik laiptų aikštelių konstrukcijos. Todėl ir pastato atstatymo atveju ji turėtų išlikti save laikanti.*
- 2. Pirmo aukšto fasado sienos (dabartinės tvoros ties Klaipėdos g.) likučius dėl gausių pažeidimų reikalinga permūryti naujai. Tvoros fragmentą Vakarinėje dalyje remontuoti.*
- 3. Rytų sienos A su arkomis tarp ašių 4-8 konstrukcijos išsaugojimas be pamatų stiprinimo bei atramų negalimas (minėta konstrukcija jau apie 10 metų išramstyta metalo elementais dėl nepakankamo pastovumo). Todėl prie konstrukcijos turėtų atsirasti skersines apkrovas nuo esamos sienos perimantys elementai (skersinių sienų ar sparamų konstrukcijos).**
- 4. Rytų sienos A tarp ašių 8-12 (tai kaimyninio pastato siena) mūro fragmentams numatyti smulkų remontą: druskų ir organinės taršos pašalinimą, suskilinėjusio paviršiaus remontą po laiptų aikštele ir pan.*

**- pasiūlymas yra rekomendacinio pobūdžio; galimi ir kiti sprendimo variantai (permūrijimas ant naujų pamatų, atramos konstrukcijos pertrvarkymas ir pan.), nes, ir sustiprinus pamatus, konstrukcijos pasvyrimo pavojus nesant papildomoms atramoms išliks.“*

3.3.5. Polichromijos tyrimų išvados ir pasiūlymai¹³

„Rūmų fasadų spalvinį sprendimą paruošti remiantis tyrimų metu užfiksuotomis I-o polichromijos etapo spalvomis, būdingomis XIX a.“

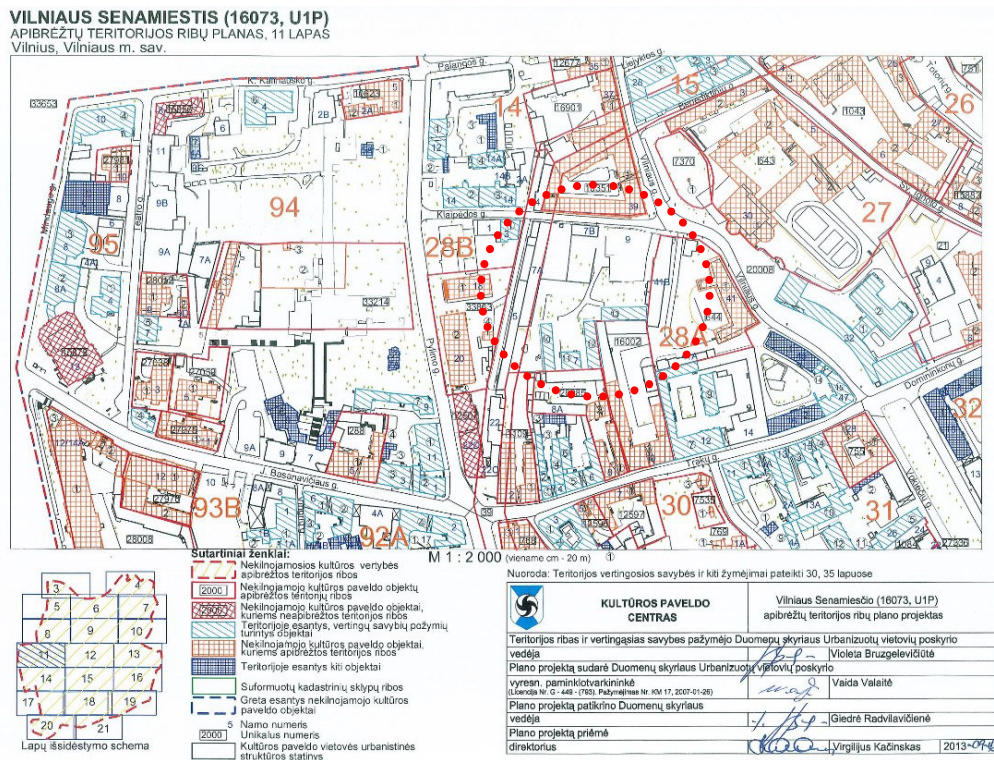
¹³ Detalieji fasadų ir interjero polichromijos tyrimai. A. Kaušienė, NKPAS atest. Nr. 4250, 2018 m.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	12	27	0

4. KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENYS

Oskierkų rūmų pastatų kompleksas yra **Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas – U1P) ir **Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) **teritorijoje**. Vilniaus senamiesčio ir Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais teritorijose žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.¹⁴

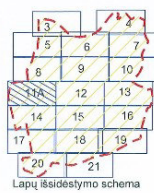
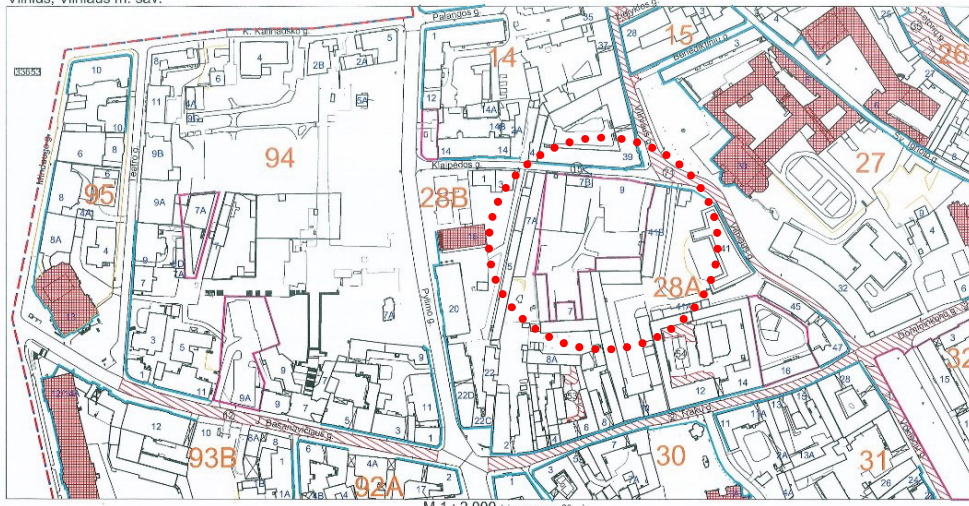
Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofcinios pastatas iki 2018 m. Vilniaus senamiesčio (16073) NKPVT akte (TRP, 11 lapas) buvo pažymėtas kaip „teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektas“, o **Oskierkų rūmų pastatų kompleksas**, kaip „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vieta“ (TRP, 11A lapas). Saugoma vertinga Klaipėdos gatvės perspektyva (Nr. 15) į Šv. Kotrynos bažnyčią.



– ¹⁴ Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Leidimas atlikti archeologinius tyrimus 2018-04-18 Nr. LA-95; išduotas pagal Archeologinių tyrimų projektą “Vilniaus senamiesčio (16073), Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (25504) teritorijos Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Klaipėdos g. 9 detalijų archeologinių tyrimų projektas, 2018-04-17. Detalieji tyrimai vykdomi, tarpinė ataskaita pateikta.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	13	27	0

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 11A LAPAS
Vilnius, Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtose teritorijos ribose
 - Išskirtinės
 - Dominantės
 - Perspektivos
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
 - Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
 - 5 Namo numeris
 - Vietovėi reikšmingo buvusio užstatymo vietos

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 30, 35 lapuose

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Vilniaus Senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkinė		
vyr. paminklotvarkinė Agnė Gendrienė		
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyresn. paminklotvarkinė Vaida Valaitė		
(Usp. Nr. G-449-028) Pažymėjimas Nr. 101/17, 2022-01-26		
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja Giedrė Radvilaičienė		
Plano projektą priėmė direktorius Virgilijus Kadinskas 2013-09-16		

Statytojo iniciatyva parengtas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas. Vertingosios savybės nustatytos NKPVT aktu „Dėl teisinės apsaugos suteikimo“, 2018-04-12; Nr. VI-RM-196/1; patikslintos NKPVT tarybos aktu „Dėl duomenų patikslinimo“ Nr. VI-RM-196/2, 2018-07-27. **Oskierkų rūmų pastatų kompleksas (42854) 2018-04-30 įrašytas į Kultūros vertybių registrą.**

Pastaba: **Vilniaus senamiesčio (16073) NKPVT aktas nepatikslintas** (žiūrėta <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>; 2018-10-08), Oskierkų rūmų pastatų kompleksas Akte tebėra pažymėtas kaip „vietovėi reikšmingo buvusio užstatymo vieta“, o Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofcinos pastatas likęs kaip „teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektas“.

Oskierkų rūmų pastatų kompleksas (42854)

Unikalus objekto kodas: 42854
 Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Klaipėdos g. 9
 Įregistravimo registre data: 2018-04-30
 Statusas: registrinis
 Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis
 Rūšis: nekilnojamas
 Vertybė pagal sandarą: kompleksas
 Komplexą sudaro:

1. Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofcinos pastatas (42855);
2. Oskierkų rūmų pastatų komplekso antras ofcinos pastatas (42856);
3. Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ūkinis pastatas (42857);
4. Oskierkų rūmų pastatų komplekso antras ūkinis pastatas (42858).

Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai).

Vertingosios savybės

„1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, formuojama iš rūmų, stovėjusių palei Klaipėdos gatvę liekanų ir kiemo gilumoje stovinčių ofcinų bei ūkinių pastatų (-; rūmų tūris neišlikęs, išlikęs tik blogos būklės sienos fragmentas prie gatvės ir rūsų, rūsų netyrinėtas, būklė bloga; TRP, IKONOG Nr. 1-6, BR Nr. 1-12, FF Nr. 1-18; 2018 m.);

1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - rūmų vieta teritorijos Š dalyje (-; išlikęs buvusio pastato blogos būklės sienos fragmentas, būklė bloga; TRP 7, IKONOG Nr. 1-6, BR Nr. 4-6, 9-

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	14	27	0

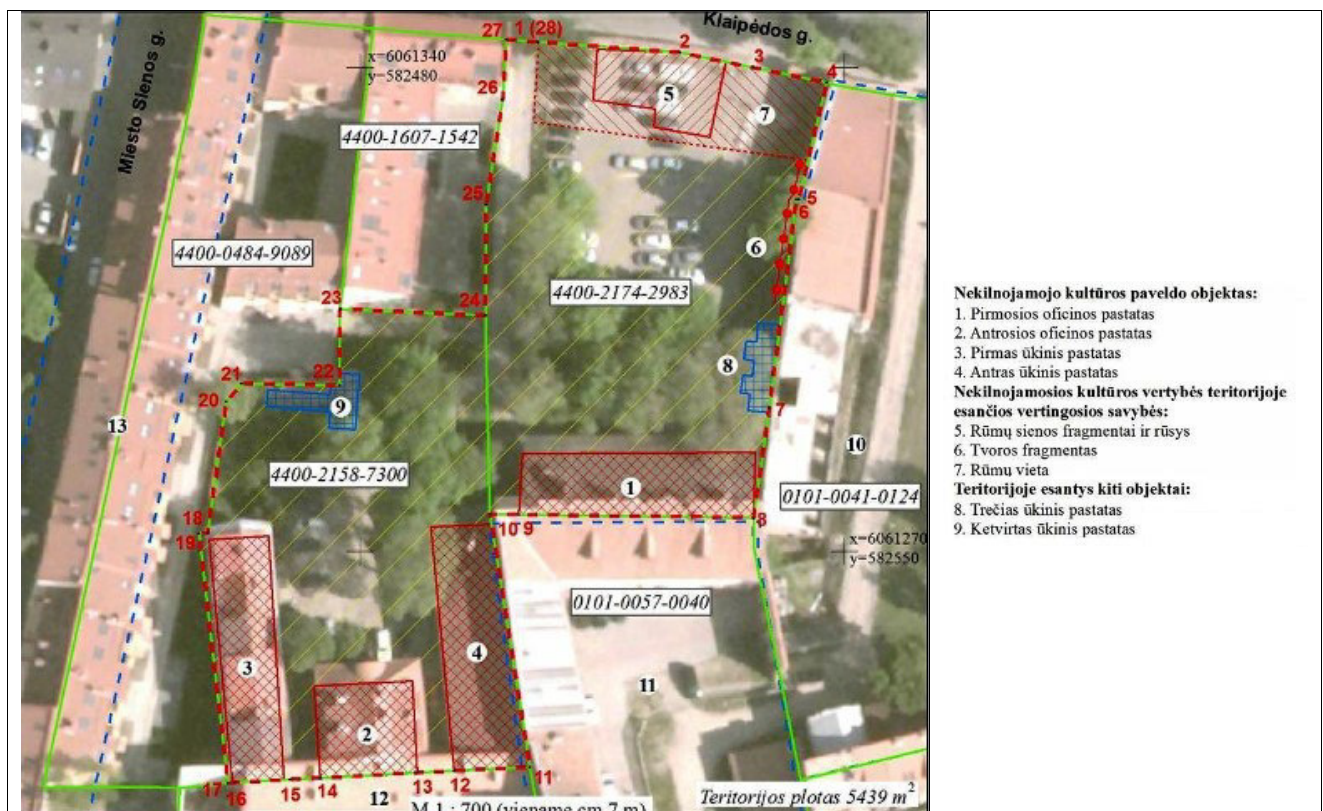
12, 21, FF Nr. 4, 11-12; 2018 m.); **rūmų rūsys** (-; būklė bloga; TRP 5, BR Nr. 27-28, FF Nr. 13-18; 2018 m.);

1.3.3. **įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - tvoros fragmentas teritorijos R dalyje** (-; sudaro posesijinės sienos apatinę dalį, būklė patenkinama; TRP 6, BR Nr. 5, 9-10, FF Nr. 9-10; 2018 m.);

1.3.4. **žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas, lygus** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 3-8; 2018 m.); **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senajo miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; TRP; 2018 m.);

4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **Vilniaus senamiesčio (16073, UIP) teritorija** (-; -; TRP; 2018 m.);

5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektu - **Pirmą kartą mūrinis pastatas buvusių Oskierkų rūmų teritorijoje paminėtas 1589 m., jis priklausė jėzuitų akademijai. XVII a. pastatai teritorijoje priklausė įvairių didikų giminių atstovams: Šumaliams, Sanguškoms, Lubianskiams. 1687-1749 m. teritorija priklausė Bialozarams, kurie perstatė senuosius pastatus į barokinius rūmus, šie 1748 m. gaisro metu sudegė. 1749-1820 m. posesijos savininkai buvo LDK bajorai Oskierkos, kurių pavarde rūmai buvo vadinami dar daugelį metų. 1785-1803 m. rūmuose vyko teatro pasirodymai: buvo įsikūrusios V. Boguslavskio, D. Moravskio trupės, vėliau - italo Monarečio baleto trupė. 1822 m. pastatus įsigijo K. Abramavičius, jis padidino posesiją ir pastatęs naujus pastatus, suformavo posesijos užstatymo tipą, išsilaikiusį iki Antro pasaulinio karo metų. Pastatai atspindi vėlyvojo klasicizmo stiliaus bruožus. 1834-1841 m. užstatytas antras aukštas virš rytinio kiemo fligelio. 1849 m. valda pereina Rusijos valstybės išdo žinion, nagrinėjamoje posesijoje įkurdinama Vilniaus civilinio gubernatoriaus rezidencija ir kanceliarija su aptarnaujančiu personalu. XIX a. antroje pusėje ir XX a. pradžioje vykdomi įvairaus pobūdžio remonto restauravimo darbai, tačiau esminiai planiniai sprendiniai nebuvo keičiami. Tarpukaryje pastatuose veikė Lenkijos valdžios administracinės įstaigos, buvo perplanuotos patalpos. Pokario metais nugriautas pagrindinis gatvės korpusas, palikta tik istorinės sienos prie gatvės pirmo aukšto dalis. Paskutiniaisiais dešimtmečiais istorinė valda padalinta, pakeista dalies pastatų paskirtis.“**



Oskierkų rūmai NKPVT akte pažymėtos nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:

- Rūmų sienos fragmentai ir rūsys;
- Tvoros vieta;
- Rūmų vieta.

Dokumento numeris: PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	Lapas 15	Lapų 27	Laida 0
---	-------------	------------	------------

Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas ofisinis pastatas (42855)

Unikalus objekto kodas: 42855

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Klaipėdos g. 9

Įregistravimo registre data: 2018-04-30

Statusas: registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: į kompleksą įeinantis

Priklauso **Oskierkų rūmų pastatų kompleksui** (unikalus objekto kodas 42854)

Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

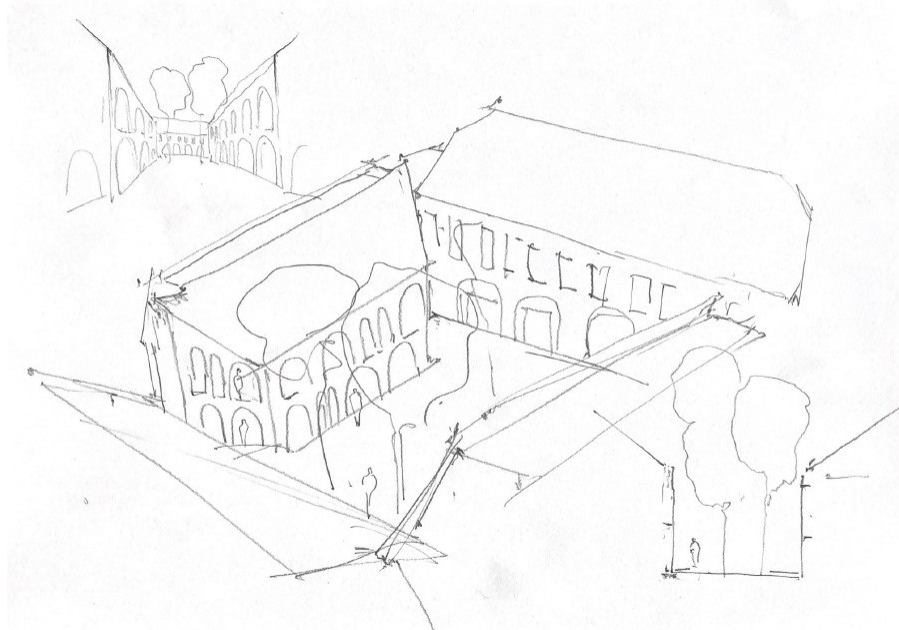
Vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu „Dėl teisinės apsaugos suteikimo“, 2018-04-12; Nr: VI-RM-196; patikslintos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu „Dėl duomenų patikslinimo“ Nr. VI-RM-196/1, 2018-06-08.

Vertingosios savybės

- „1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - *dviejų aukštų su pastoge* (-; būklė patenkinama; BR Nr. 7-8, 22-26, FF Nr. 19-22; 2018 m.);
- 1.1.2. *tūrinė erdvinė kompozicija - kompaktinis, stačiakampio plano* (-; prie V fasado buvęs priestatas nugriautas, R fasade pristatyta nevertinga laiptinė, būklė bloga; TRP 1, BR Nr. 4-5, 7-10, 22-27, FF Nr. 19-20, 23; 2018 m.); *stogo forma - vienslaidė* (-; būklė patenkinama; BR Nr. 25-26, FF Nr. 19-20; 2018 m.); *kiti stogo elementai - tinkuoto plytų mūro dūmtraukių tipas* (-; būklė bloga; BR Nr. 24, FF Nr. 19, 21, 31; 2018 m.);
- 1.1.3. *kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas* (-; būklė patenkinama; BR Nr. 22-23, FF Nr. 19-22; 2018 m.); *sienų angos, nišos - stačiakampės Š fasado 2 a. ir V fasadų langų angos* (-; būklė bloga; BR Nr. 24-25, FF Nr. 19-24, 26, 32-33; 2018 m.);
- 1.1.4. *fasadų architektūrinis sprendimas - Š fasado architektūrinio sprendimo visuma* (-; iš dallies pakitusi, būklė bloga; BR Nr. 24, FF Nr. 19, 21-22; 2018 m.); *fasadų architektūros tūrinės detalės - tarpaukštinis ir pastogės profiliuoti karnizai* (-; būklė bloga; BR Nr. 24, FF Nr. 19-22, 24, 26-31; 2018 m.); *polanginė trauka 2 a.* (-; būklė bloga; BR Nr. 24, FF Nr. 20-22, 24, 26; 2018 m.); *fasadų apdaila ir puošyba - 1 a. Š fasado langų sandriakai su spynomis* (-; būklė bloga; BR Nr. 24, FF Nr. 19, 21-22, 24, 27; 2018 m.); *Š fasado 1 a. ir pastato kampų rustuotas tinkas* (-; būklė bloga; Br. Nr. 24-25, FF Nr. 19-25, 27-28; 2018 m.); *fasadų apdaila ir puošyba - iliuziniai langai ir 1 a. langų viršlangiai Š fasade* (-; atidengti polichrominių tyrimų metu, būklė bloga; FF Nr. 19-24, 26, 32-33; 2018 m.);
- 1.1.5. *konstrukcijos - plytų ir akmenų mūro pamatas* (-; būklė bloga; FF Nr. 21-22, 25; 2018 m.); *kapitalinės plytų mūro sienos* (-; būklė patenkinama; BR Nr. 22-23, FF Nr. 19-22; 2018 m.); *stalių ir kitų medžiagų - medinių langų rėmų skaidymo ir varstymo tipas* (-; išlikę dalinai, būklė bloga; BR Nr. 24-25, FF Nr. 19-24, 26, 32-33; 2018 m.);
- 1.1.6. *vidaus dekoras - profiliuota trauka* (-; išlikusi fragmentiškai, būklė bloga; FF Nr. 35-36; 2018 m.); *lubų, sienų, kolonų apdaila - kapitalinių sienų tinkas su polichrominio dekoru fragmentais* (-; būklė bloga; FF Nr. 34-37; 2018 m.).“

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	16	27	0

5. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIO) PASTATO (6.3), KLAIPĖDOS G. 9 (KAD. NR. 0101/0041:228), VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Edgaro Neniškio pieš., 2018 m.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių)) pastatų [6.3] Klaipėdos g. 9 (kad.Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo [7.2] projekto projektiniai pasiūlymai

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

- Tyrimų projektavimo sutartis;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus išduotos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos 2018-08-24 Nr. TDV-064;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. PPU 231/18, 2018-08-17;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus Leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus Nr. LPV-75, 2018-08-03.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis gausia tyrimų medžiaga, Kultūros vertybių registro duomenis, galiojančiais dokumentais, specialiaisiais kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimais, kitų veiklą kultūros paveldo objektuose ir teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatais, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyti reikalavimais.

Projektinių pasiūlymų rengimo apimtis:

„Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato (5N2p, un. Nr. 1094-0166-9052), pagalbinio ūkio paskirties (ūkinio) pastato (18I1/ž, un.Nr. 4400-0280-0040) ir kitos paskirties (kiemo rūšio) priklausinio (19H0/b, un. Nr. 4400-2068-8019), Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo [7.2, STR 1.01.08:2002] į ypatingos statinio kategorijos [13, STR 1.01.03:2017] gyvenamosios paskirties [5.1.1, STR 1.01.03:2017] (trijų ir daugiau butų (daugiabučius)) pastatus [6.3, STR 1.01.03:2017] su komercinėmis patalpomis ir požemine automobilių saugykla, inžinerinių tinklų, kitų inžinerinių statinių, kultūros paveldo statinių (NKVR Nr. 42854, 42855) tvarkomųjų statybos ir paveldosaugos darbų projektas“.

Bendrieji statinių rodikliai pateikiami po aiškinamojo rašto.

<i>Dokumento numeris:</i>	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	17	27	0

5.1. Sklypo plano sprendiniai ir tūrinė erdvinė kompozicija

Sklypas Klaipėdos g. 9 (žemės sklypo kad. Nr. 0101/0041:228, unik. Nr.: 4400-2174-2983) yra Vilniaus senamiesčio 28A kvartale.

Sklypo plotas - 2865 m².

Sklype esantys rekonstruojami statiniai¹⁵:

- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis)) pastatas (5N2p, un. Nr. 1094-0166-9052) [Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmas oficinios pastatas (472855)];
- pagalbinio ūkio paskirties (ūkinio) pastato (18II/ž, un.Nr. 4400-0280-0040);
- kitos paskirties (kiemo rūšio) priklausinys (19H0/b, un. Nr. 4400-2068-8019) [buv. Oskierkų rūmų rūšys].

Sklype yra Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) į sklypą Klaipėdos g. 7. Servituto plotas – 0,0208 ha.

Šiuo metu yra 2 įvažiavimai į sklypą: servitutu ties oficinios pastato ir iš Klaipėdos gatvės, išgriautame buv. Oskierkų rūmų sienos fragmente.

Sklype yra visi inžineriniai tinklai: vandentiekis, kanalizacija, dujotiekis, elektra, ryšiai, sklypą kerta tranzitinė šiluminė magistralė.

Sklypo raida, istorinė urbanistinė analizė pateiktos ankstesniuose skyriuose, todėl nekartojama.

Sklypo reljefas lygus. Sklype augantys želdiniai įvertinti 2018 m., atlikta medžių taksacija. Dalis augančių medžių, pvz. uosialapiai klevai, invaziniai, todėl šalintini; dalies būklė prasta. Sklype buvo įrengta mokama automobilių stovėjimo aikštelė, ši sklypo dalis be želdinių Atkreiptinas dėmesys, kad dalis želdinių auga pavojingai arti esamų pastatų, pvz. kultūros paveldo objekto – oficinios, ar auga lauko inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Sklypo želdinių planas bus pateikiamas TP studijoje.

Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikiami TP studijoje, pagal išduotas Prisijungimo sąlygas.

Sklypo tūrinė erdvinė kompozicija formuota vadovaujantis gausia tyrimų (archeologinių, istorinių, architektūrinių) medžiagos analize, Kultūros vertybių registro duomenis, galiojančiais dokumentais (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrajame planas, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (toliau – VSAR)), specialiaisiais kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimais, kitų veiklą kultūros paveldo objektuose ir teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatais, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyti reikalavimais.

Sklypo tūrinės erdvinės kompozicijos idėja: atkurti pokario metais sunaikintą vertingą 28A-o Vilniaus senamiesčio kvartalo užstatymą – Oskierkų rūmus, kuriuose veikė pirmasis Lietuvos profesionalus teatras, atkurti sunaikintą Klaipėdos gatvės išklotinės fragmentą; atkurti sunaikintas Klaipėdos gatvės istorines perspektyvas; papildyti vidinę kvartalo struktūrą.

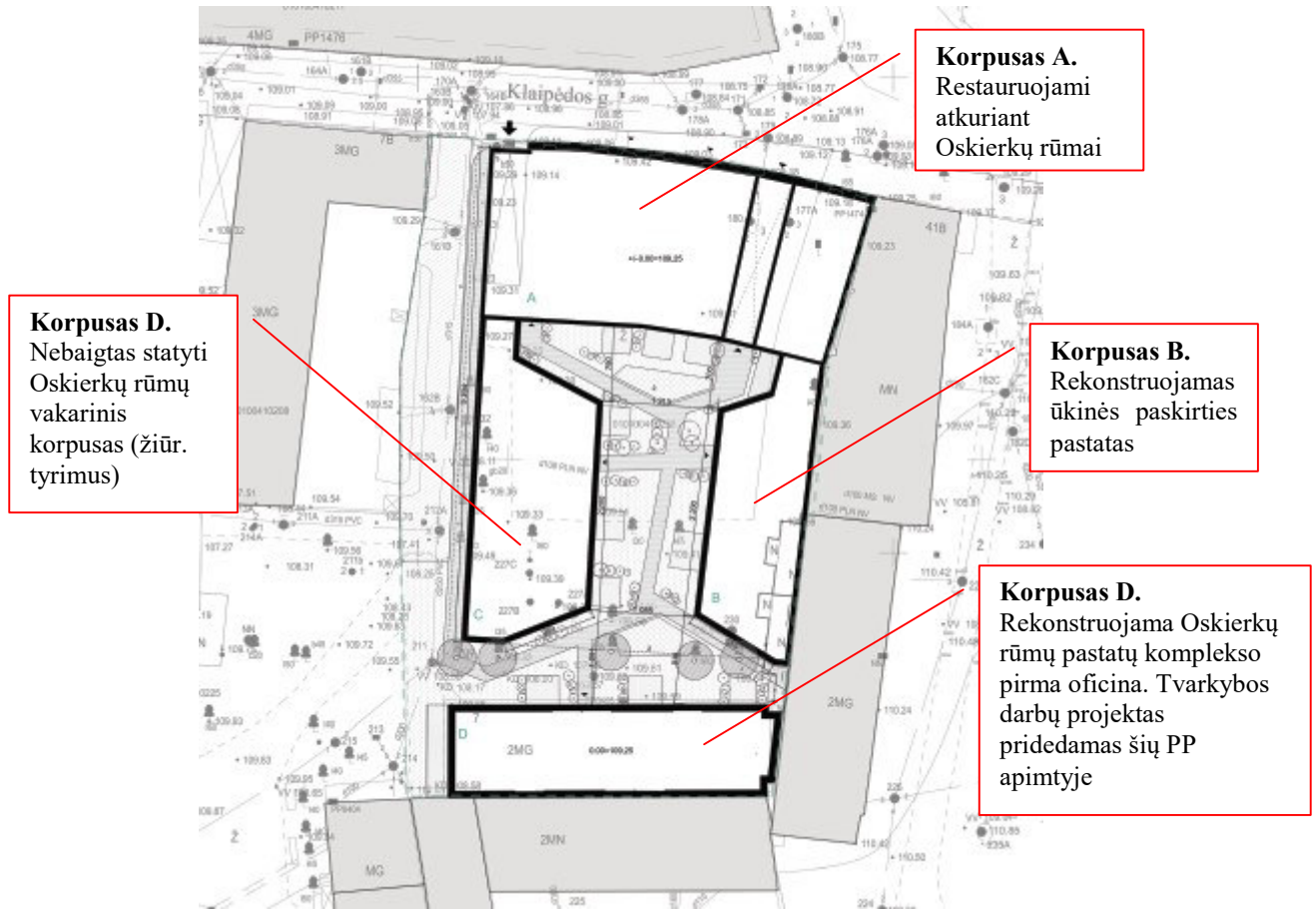
Sklypas formuojamas pagal VSAR nuostatas, reglamentuojančias perimetrinę reguliarių užstatymo morfotipą, kuriamas jaukus uždaras Vilniaus senamiesčiui būdingas vidinis kiemelis. Perimetrinis reguliarius užstatymas suformuojamas:

- rekonstruojant esamus statinius: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastatą pietinėje sklypo dalyje (oficiną), turintį bendrą ugniasienę su A. Mickevičiaus biblioteka, ir pagalbinio ūkio paskirties (ūkinio) pastatą rytinėje sklypo dalyje, turintį bendrą sieną su Lietuvos Teatro ir muzikos muziejumi;
- restauruojant (atkuriant) svarbų Vilniaus senamiesčio miestovaizdžiui Oskierkų rūmų pastato tūrį (išlikę rūšiai, dali pirmo aukšto, sienų fragmentai) prie Klaipėdos gatvės;
- baigiant pradėtą pagal 1923 m. projektą, XX a. pr. Oskierkų rūmų korpuso vakarinėje dalyje statybą, greta servituto, kuri nebuvo iki galo realizuota dėl karo ir neramumų.

¹⁵ Esamų pastatų tūriai, plotai nurodyti pateiktuose NTR išrašuose, nekartojami.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	18	27	0

Sklypo užstatymo parametrai pateikti Bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.



Rekonstruojami ir restauruojami atkuriant turi būti darniai komponuojami aplinkoje, nedominuoja nei aukščiau, nei tūriais, nei šykyla virš esamų ugniasienių:



Dokumento numeris: PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	Lapas 19	Lapų 27	Laida 0
---	-------------	------------	------------



Pagrindinis įėjimas į kompleksą formuojamas pirminėje vietoje – vartai iš Klaipėdos gatvės (žiūr. grafinę dalį). Istorinių tyrimų medžiagoje teigiama, kad „1829 m. įvyko iškilmingas rūmų atidarymas. To meto liudininkė G. Giunter-Puzinienė rašė, kad tai buvo vieninteliai rūmai Vilniuje tuo metu įrengti su tokiu rafinuotu skoniu ir komfortu. Jie turėjo lentomis išklotus įvažiavimo vartus, dalis įvažiavimo angos buvo atitverta ir įrengtas savotiškas koridorius-salonas, apšviestas žibintais ir papuoštas veidrodžiais ir gėlėmis. Iš jo laiptai vedė į antrame aukšte esantį pagrindinį saloną, kuriame vyko pokyliai ir maskaradai...“¹⁶

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas taip pat iš Klaipėdos gatvės. Vieta parinkta pagal archeologinių ir architektūrinių tyrimų duomenis, siekiant nepažeisti kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių. Vakarinėje zonoje buvę teatro reikmėms pastatyti sanitarinės ūkinės paskirties objektai (tualetas, sandėliai), kuriuos nuo gatvės pusės dengė su rūmų architektūrine raida nesusijusi utilitarios (maskuojančios) arka, įėjimas, kuris šiuo metu užmūrytas dėl konstrukcinio pastovumo.

Visi automobiliai parkuojami sklype esančioje požeminėje automobilių saugykloje. Papildomų vietų greta sklypo nereikia.

5.2. Statinio architektūra

5.2.1. Fasadų architektūrinės išraiškos projektiniai pasiūlymai

Fasadų architektūrinė kompozicija, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas formuojami vadovaujantis gausia tyrimų (archeologinių, istorinių, architektūrinių, polichromijos) medžiagos analize.¹⁷

Istorinių tyrimų medžiagoje teigiama, kad „reprezentyviausias senojo rūmų korpuso šiaurinis gatvės fasadas, jo pirmas aukštas papuoštas rustais, pirmo aukšto langai arkiniai su rustuotais apvadais. Aukštus skyrė tarpaukštinis karnizas, antro aukšto langai su kukliais apvadais, o jų palangės papuoštos baliustromis, pastogę juosė profiliuotas karnizas. XIX a. pirmojoje pusėje

¹⁶ Sklypo ir pastatų Klaipėdos g. 7, 7A, 7B, 9, Vilniuje, istoriniai tyrimai ir istorinių duomenų apibendrinimas (A. Racevičienė, L. Vileikienė, 2017 m.)

¹⁷ Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai (statinio konstrukcijų) sprendinai TP stadijoje.

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	20	27	0

sukurtas perimetrinis mišrus posesijos planinės struktūros tipas su vėlyvojo klasicizmo architektūros statiniais mažai pakitęs išliko iki Antro pasaulinio karo pabaigos.“¹⁸



Oskierkų rūmų komplekso statinių apdailai naudojamos kokybiškos natūralios medžiagos, darančios Vilniaus senamiesčio aplinkoje. Siekiant kompozicinės darnos visų korpusų apdaila parinkta vienoda. Sienos tinkuojamos, spalvinis sprendimas parengtas remiantis polichromijos tyrimų duomenimis – neturalūs gelsvai pilkšvi klasicizmo laikotarpiui būdingi atspalviai. Stogų dangai pagal ikonografinius duomenis naudojama skarda. Atsižvelgiant į rekonstruojamų ir restauruojamų atkuriant statinių gyvenamąją paskirtį, pastogės patalpų apšvietimui įrengiami plokštuminiai stoglangiai su maskuojančiomis žaliuzėmis.

Stogai šlaitiniai, prie ugniasienių vienšlaičiai, su nuolydžiu į kiemą. Pirminis ofisinis stogas neišliko, stogo konstrukcijos daug kur apdegusios, ne kartą keistos, stogo sužeminimas akivaizdus pagal kaminų profilius ir konstrukcijų tyrimų duomenis, todėl ofisinis stogas taip pat sprendžiamas naujai, ne tvarkybos darbų projekto apimtyje. Ofisinis kraigas pakeliamas (rekonstrukcija), įrengiamos patalpos pastogėje. Visi kiti ofisinio fasadų sprendiniai pateikti tvarkybos projekto apimtyje (pridedamas), pagal kurį išduotas leidimas atlikti paveldo tvarkybos darbus.

¹⁸ Sklypo ir pastatų Klaipėdos g. 7, 7A, 7B, 9, Vilniuje, istoriniai tyrimai ir istorinių duomenų apibendrinimas (A. Racevičienė, L. Vileikienė, 2017 m.)

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	21	27	0

Vidinio kiemo fasadų architektūrinė idėja suformuota kelių faktorių. Pirma – Oskierkų rūmų pietinis kiemo fasadas istoriškai buvo arkinis, tik arkada nebuvo atvira. Antra – arkados būdingas Vilniaus senamiesčio uždarytųjų kiemelių motyvas.



5.3. Funkciniai planiniai sprendiniai

Paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių)) pastatas.

Dalis 1-o aukšto patalpų prie Klaipėdos gatvės, komercinės paskirties.

Rūsyje, išskyrus saugomas Oskierkų rūmų rūsių liekanas, - automobilių saugykla bei pagalbinės patalpos (sandėliukai, elektros skydinė ir kt.).

Oskierkų rūmų rūšiai bei 1-as aukštas naudojami komercinei paskirčiai.

1-ame, 2-ame aukštuose bei mansardoje projektuojami butai.

Kiekviename korpuse projektuojami liftai, laiptinės, užtikrinama gaisrinė sauga, ŽN poreikiai bei pateikiami universaliojo dizaino sprendiniai. Statinių bei patalpų išplanavimas dalinai apspręstas griežtų insoliacijos, būtinoms butams, reikalavimų.

Visi sprendiniai tikslinami TP studijoje.

5.4. Paveldo tvarkybos darbai

Oskierkų rūmų pastatų komplekso pirmo ofisinio pastato (42855) tvarkybos darbų projektas pateikiamas atskirai.

Oskierkų rūmų tvarkybos darbų projektinių pasiūlymų tikslai:

1. Oskierkų rūmų tūrio restauravimas atkuriant;
2. Rūmų rūsių – archeologinių radinių konservavimas, remontas, restauravimas, eksponavimas ir pritaikymas.

Projektiniuose pasiūlymuose numatyta:¹⁹

- rūmų sienos prie Klaipėdos gatvės bei dalies rūsių avarijos grėsmės pašalinimas;
- išlikusių rūsių mūrų konservavimo, restauravimo, remonto darbai;
- autentiškų mūrų eksponavimas;
- rūmų tūrio, fasadų, fasadų apdailos restauravimas atkuriant. Šie sprendiniai tiesiogiai siejasi su sunaikintų Klaipėdos gatvės išklotinių, perspektyvų atkūrimu, kvartalo užstatymo atkūrimu, istorinės atminties grąžinimu;
- pirminės gyvenamosios funkcinės paskirties sugrąžinimas.

Sprendiniai pateikiami Tvarkybos darbų projekte.

¹⁹ Žiūr. grafinę dalį.

<i>Dokumento numeris:</i>	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	22	27	0

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIO) PASTATO (6.3), KLAIPĖDOS G. 9 (KAD. NR. 0101/0041:228), VILNIAUS M., REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMO GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITŲ DOKUMENTŲ, VERTINIMAS

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato (6.3), Klaipėdos g. 9 (kad. Nr. 0101/0041:228), Vilniaus m., rekonstravimo projektas rengiamas:

- **Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) **teritorijoje**.
- Sklypas su pastatais yra **Pasaulio paveldo objekto, paminklo – Vilniaus senamiesčio** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) **teritorijoje**.
- **Vilniaus istorinis centro** (numeris Pasaulio paveldo sąrašė – 541) įrašyto į **UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą** (1994 m. gruodžio 17 d.) **teritorijoje**.

5.5. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vilniaus senamiesčio teritorija **Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrajame plane** (toliau – VBP)²⁰ apibūdinama kaip „mišri, kuriai keliami ypatingi apsaugos reikalavimai“. Vilniaus senamiestis traktuojamas kaip Pasaulio paveldo objektas, tvarkomas pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą (toliau – VSAR). Aprašant Vilniaus senamiesčio apsaugos, atgaivinimo ir tvarkybos prioritetus pažymima, jog „Senamiesčio tvarkyba ir atgaivinimas vykdomi pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571) ir Saugomų teritorijų (Žin., 2001, Nr.108—3902) įstatymus, VSAR (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymas Nr. ĮV-490 (Žin., 2004, 25-774)), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo koncepciją ir sklypų planą (detalusis planas Nr. 1, VMV 1995-03-23, Nr. 775V)²¹ ir pagal Vilniaus senamiesčio atgaivinimo strategijos projekto pagrindines nuostatas, kurioms pritarė Vilniaus miesto taryba 1996 m. rugšėjo 11 d. sprendimu Nr. 149.

2015-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-2317 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų galiojimo“ pripažino, jog Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų (Registracijos Nr. 1881, Vilniaus miesto tarybos 2007-02-14 sprendimas Nr. 1-1519) galioja neterminuotai, t.y. kol nebus parengtas ir patvirtintas naujas VBP.

Projektiniai pasiūlymai:

		Projektiniai pasiūlymai	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas/ senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	Žemės naudojimas	Gyvenamasis	PR1 (BP 2007 m.). Galimos paskirtys bei naudojimo būdai, tame tarpe: kitos paskirties - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos		28 Vilniaus senamiesčio kvartalas	Mišrios senamiesčio teritorijos, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla

Išvada: projektinių pasiūlymų žemės naudojimas atitinka VBP reglamentus.

²⁰ Vilniaus miesto bendrasis planas (reg. Nr. 1881).

²¹ Vilniaus Senamiesčio regeneravimo koncepciją ir sklypų planą (detalusis planas Nr. 1, VMV 1995-03-23, Nr. 775V).

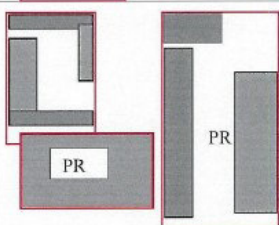
Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	23	27	0

6.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymas Nr. IV-490 (Žin., 2004, 25-774))

Klaipėdos g. 9 yra Vilniaus senamiesčio 28A kvartale. VSAR detalizuotse kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimuose sklypai ir pastatams pateikti šie reikavimai:

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 28 kvartale:	
1.	Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų.
2.	Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetris reguliarus tipas PR (žr. VSAR priedą "Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
3.	Rekonstruojamų pastatų maksimalus aukštumas – 2 aukštai su mansarda, karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
4.	Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
5.	Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
6.	Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
7.	Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo- restauravimo technologijas.
8.	Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neišrašius [š] registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.
Nurodymai dėl gatvės želdynų tvarkymo – Pylimo – Trakų gatvių kampe išsaugoti želdyno charakterį – skveras su vienu medžiu.	

Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų morfologija (toliau - morfotipai):

PR	Perimetris – reguliarus užstatymas	2-4a. +mansarda	60 – 80%		Savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
----	------------------------------------	-----------------	----------	--	--

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI				
TERITORIJOS NR. II				
KVARTALO NR. 28				
Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Klaipėdos 7 – buv. Oskierkų rūmų ansamblis – kiemo korpusai, vežimėnės	Statiniai, kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – G 26K 2,3,4,5	Restauravimas - autentiška fasadų dalis; plano struktūra, vertingi elementai. Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
Klaipėdos 7 – buv. Oskierkų rūmų ansamblis – tvora prie Klaipėdos g., buv. rūmų liekanos	Statiniai, kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – G 26K 1	Restauravimas - - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastas remontas. Restauravimas – atkūrimas – galimas nugriautų rūmų tūrio atkūrimas, remiantis ikonografinė madžiaga	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	
Klaipėdos 7 – Kiemo korpusai vakarinėje sklypo dalyje	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai. Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 4.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, rekonstrukcija		
	Želdynai	Rekonstrukcija-atkūrimas		

Projektiniai pasiūlymai:

		Projektiniai pasiūlymai	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas/ senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.2.	Užstatymo tipas	Perimetris reguliarus	-		PR (perimetris-reguliarus morfotipas)	

Dokumento numeris: PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	27	0

3.3.	Užstatymo tankumas	65%			80%	
3.7.	Aukštų skaičius (nuo iki)	3			2 a. + mansarda	

Išvada: projektiniuose pasiūlymuose pateikti sprendiniai: užstatymo morfotipas, aukštų skaičius, užstatymo tankumas atitinka VSAR reikalavimus.

6.3. Vilniaus senamiesčio NKPVT aktas

Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas – UIP) vertingosios savybės nustatytos NKPVT aktu „Dėl duomenų patikslinimo“; 2013-09-24; Nr: KPD-RM-2014²².

Vertingosios savybės, kurias galėtų įtakoti projektiniai pasiūlymai:

„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 [...],

2.1.4. valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; BR Nr. 4; 2013 m.) [...];

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 PV dalyse, kvartalo Nr. 28A ŠV, PR dalyse [...],

2.2.2. užstatymo tipai [...] mišrus: perimetrinis-posesijinis ir perimetrinis-reguliarus XV-XVIII a. užstatymas su ryškiais XIX a. intarpais, atskiriomis XIX-XX a. I p. užstatymo struktūromis, XXI a. pr. užstatymu Klaipėdos g. 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 18, 28A, 31, 37, 38, 48, 57, XIX-XX a. I p. su XV-XVIII a. reliktais užstatymas kvartaluose: Nr. 14, 28B, iš jų - užstatymas atskirais iki 4 aukštų su pastoge pastatais kvartaluose: Nr. 14, 38, 48 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,3 m iki 15,0 m, iki kraigo - nuo 5,0 m iki 18,0 m [...].“

Projektiniai pasiūlymai:

		Projektiniai pasiūlymai	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas/ senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.2.	Užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus	-		PR (perimetrinis-reguliarus morfotipas)	
3.3.	Užstatymo tankumas	65%			80%	
3.5	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	15,0 m				
3.7.	Aukštų skaičius (nuo iki)	3			2 a. + mansarda	

Išvada: projektiniuose pasiūlymuose pateikti sprendiniai: užstatymo morfotipas, aukštų skaičius, aukštis iki karnizo ir kraigo, užstatymo tankumas nepažeidžia Vilniaus senamiesčio vertingųjų savybių, nustatytų NKPVT aktu.

²² <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Dokumento numeris:	Lapas	Lapų	Laida
PRI. 18-21-PP-BD, SP, SA,PTDP-AR	25	27	0