

Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)
Užsakovas/statytojas	UAB "Siguva"
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A130
Statinio kategorija	Ypatindasis
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Laida, bylos išleidimo data	2021 09

PV/ PDV, A1451
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

Architektas, A1463
UAB „Aketuri architektai“

Milda Rekevičienė

Architektas,
UAB „Aketuri architektai“

Valdonė Mitkevičiūtė

Kraštovaizdžio architektas,
MB „Studio space/Time“

Povilas Marozas

UAB „Aketuri architektai“

Turinys

1. Dokumentai	2
2. Bendrieji duomenys	3
3. Teisinis pagrindas	3
4. Istorija	11
5. Esamos situacijos analizė	15
6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai	20
7. Bendrieji statinio rodikliai	52
8. Brėžiniai	53
9. Maketo nuotraukos ir vizualizacijos	63
10. Dokumentai	77

Kval. patv. dok. nr.	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius, Tel. +37061216112, info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)			
A 1451	PV/PDV	L. Rekevičius		Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				0	
	Arch.	V. Mitkevičiūtė					
	Arch.krašt.	P. Marozas					
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Siguva“			Dokumento žymuo: A130-PP-AR		Lapas 1	Lapų 76

Architektūros dalies aiškinamasis raštas

1. Privalomųjų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

1.1. Rengimo dokumentai

- 1.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 1.1.2. Vilniaus miesto bendrasis planas (2019 m. galiojantis)
- 1.1.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas
- 1.1.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registru. Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo - Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių kompleksas (kodas 39); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)
- 1.1.1. UAB „Geotestus“ 2019 m. parengta inžinerine geologija;
- 1.1.2. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai (vad. T. Bajarūnas) 2018m.;
- 1.1.3. Aušrelės Racevičienės 2007 parengta Istorinės raidos analize;
- 1.1.4. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;

1.2. Normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446
- 1.2.3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.2.4. STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- 1.2.5. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.2.6. STR 1.07.01:2010 Statybą leidžiantys dokumentai
- 1.2.7. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio priežiūra
- 1.2.8. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.9. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.12. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.13. STR 2.01.01(6): 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.14. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.16. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 1.2.17. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.18. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 1.2.19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.20. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.22. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.2.23. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.2.24. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.25. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.26. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.27. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.2.28. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.29. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.30. STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
- 1.2.31. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 1.2.32. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.33. LST 1516: 2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.34. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.2.35. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.2.36. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.2.37. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.38. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;

- 1.2.39. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.40. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.41. Rekomendacijos:
- 1.2.42. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.43. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.44. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

1.3. Kompiuterinės programos

- 1.3.1. Archicad 23 (3 licenzijos; Nr.3-3692450, 3-3692451, 3-3692452)
- 1.3.2. Adobe CS suite paketas (Photoshop, InDesign, Acrobat, Illustrator, prenumeruojama, 2 licenzijos)
- 1.3.3. MS Office paketas (Word, Excel, Powerpoint, kt, 2 licenzijos, įsigytos)
- 1.3.4. Dassault Systems DRAFT SIGHT (dwg redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.5. Sketchup MAKE (3D eskizavimo programa, nemokama programa)
- 1.3.6. Open Office (teksto redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.7. PDF Elements (PDF redaktorius, atviro kodo programa)
- 1.3.8. Wondershare (PDF redaktorius, atviro kodo programa)

2. Bendrieji duomenys

- 2.1. Statinio adresas: Maironio g. 27A, Vilnius
- 2.2. Objektas: Siurblinės pastato esančio Maironio g. 27A, Vilnius rekonstravimo projektas
- 2.3. Statytojas: UAB „Siguva“
- 2.4. Statybos rūšis: rekonstrukcija
- 2.5. Statinio paskirtas: esama – kita; projektuojamas – gyvenamoji
- 2.6. Statinio kategorija: ypatingasis
- 2.7. Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai
- 2.8. Projektuojamo statinio geografinė vieta: Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0058:60, Maironio g. 27A, Vilniaus miestas. Sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su Č. Milošo laiptais, vakarinėje dalyje su Bokšto gatve, pietinėje sklypo dalyje Vilniaus gynybinės sienos bastėja bei bastėjos kalnu. Netoliese – Misionierių sodai, Užupis, Vilnios upė.

3. Teisinis pagrindas

- 3.1. **Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.**

Teritorijos funkcinė zona – Pagrindinio centro zona;

Teritorijos naudojimo tipas – **GC** (Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės); **GM** (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis); **PA** (Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba); **SI** (Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams)

Galimi žemės naudojimo būdai – (Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudų, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.); **K** (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams); **V** (Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams)

ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.); **R** (Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.); **B** (Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.); **I2** (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.); **E** (Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė

Užstatymo aukštis (vyraujanti) (aukštų skaičius) – nėra

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – nėra

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 16

Užstatymo tipas – kita

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės (%) – 80

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) - 600

Tekstinio reglamento nr. – 04 (Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą); **05** (Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos); **09** (Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas) ; **10** (Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus); **18** (Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); **32** (Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatus reikalavimus.)

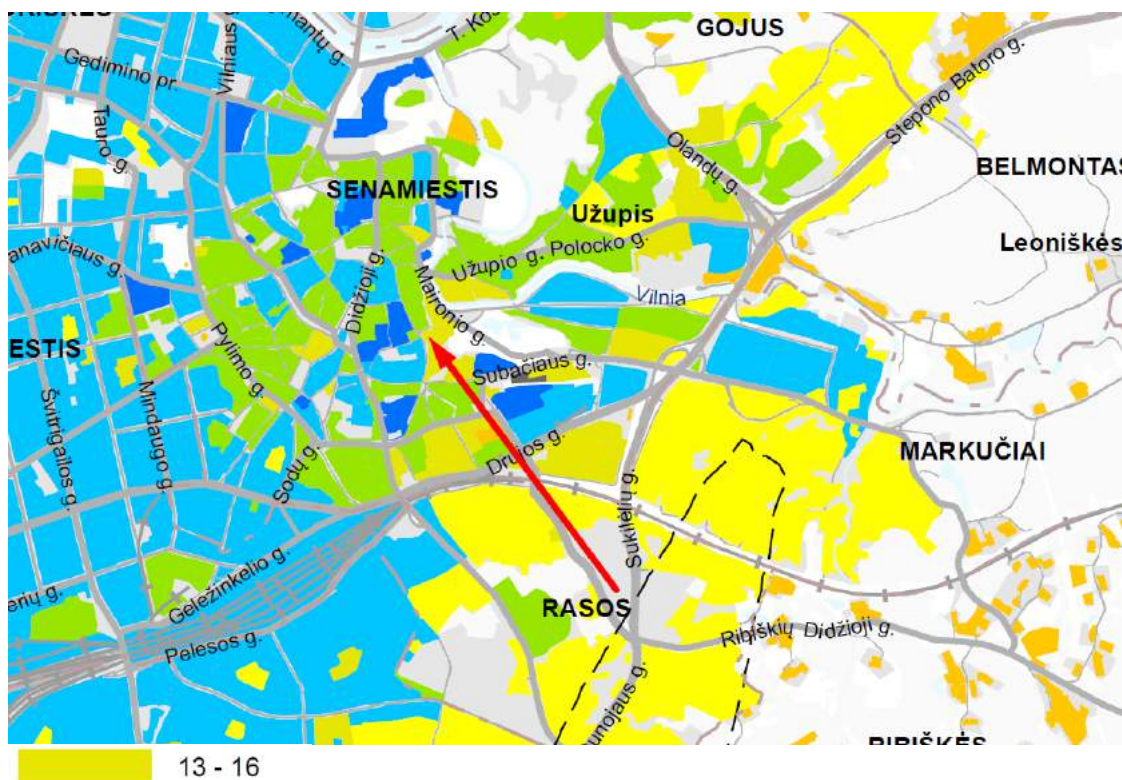
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas – 1

Infrastruktūros plētros ģimēkos zona – 1

Infrastruktūros eksplotavimo tarifo zona – 1



SIR-01A	2.2	SIR-01A-1	Geology (core)	MR-01	KT	MR-01	1.2	-	-	05	88	2	80	-	-	80	-	56.05.09.10	1	3	1
		SIR-01A-2	Geology (core)	MR-01	KT	MR-01	1.0	-	-	18	88	3	80	-	-	80	1300	56.05.09.10	1	3	1
SIR-07B	0.9	SIR-07B-1	Geology (core)	GC-07B/A/B	KT	GC-07B/A/B	0.9	-	-	10	88	3	80	-	-	80	030	04.05.09.10	1	3	1
		SIR-07B-2	Geology (core)	GC-07B/A/B	KT	GC-07B/A/B	0.4	-	-	14	88	3	80	-	-	80	030	04.05.09.10	1	3	1
SIR-08	1.1	SIR-08-1	Geology (core)	GC-08/A/B	KT	GC-08/A/B	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	030	04.05.09.10	1	3	1
		SIR-08-2	Geology (core)	GC-08/A/B	KT	GC-08/A/B	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	030	04.05.09.10	1	3	1



3.2. Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 2. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Teritorijos tvarkymo prioritetai. Viduramžių miesto urbanistinių struktūrų konservavimas, restauravimas, prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai

Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakeitimais. Perimetrisinis užstatymas, dominuoja perimetrisinis -posesijinis, komponentinis, galimi perimetrisinis reguliarus, perimetrisinis centro, atskiri pastatai.

Teritorijoje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai. Viduramžių miesto kvartalų dalys.

Teritorijos tvarkymo prioritetai. Urbanistinių struktūrų konservavimas, restauravimas, prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai.

Užstatymo tipas apibrėžtas Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos aktu Nr. KPDRM2014/15 su vėlesniais pakeitimais. Komponentinis XV-XVIII a. užstatymas pastatų kompleksais, bažnyčių ir vienuolynų ansambliais

Teritorijos užstatymo tipas.

AS - Atskirai stovintys statiniai (pavienis užstatymas). Užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai);

LP - Laisvo planavimo užstatymas. užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais pagal teritorijos užstatymo tipą. 16

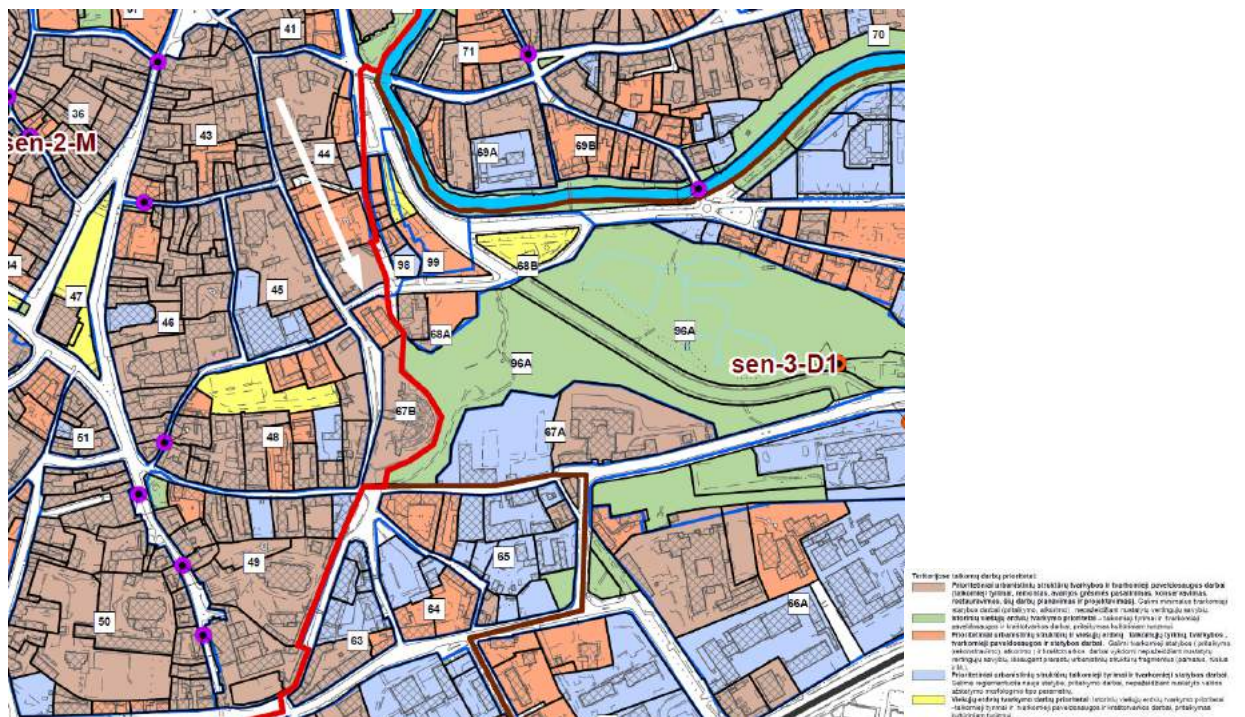
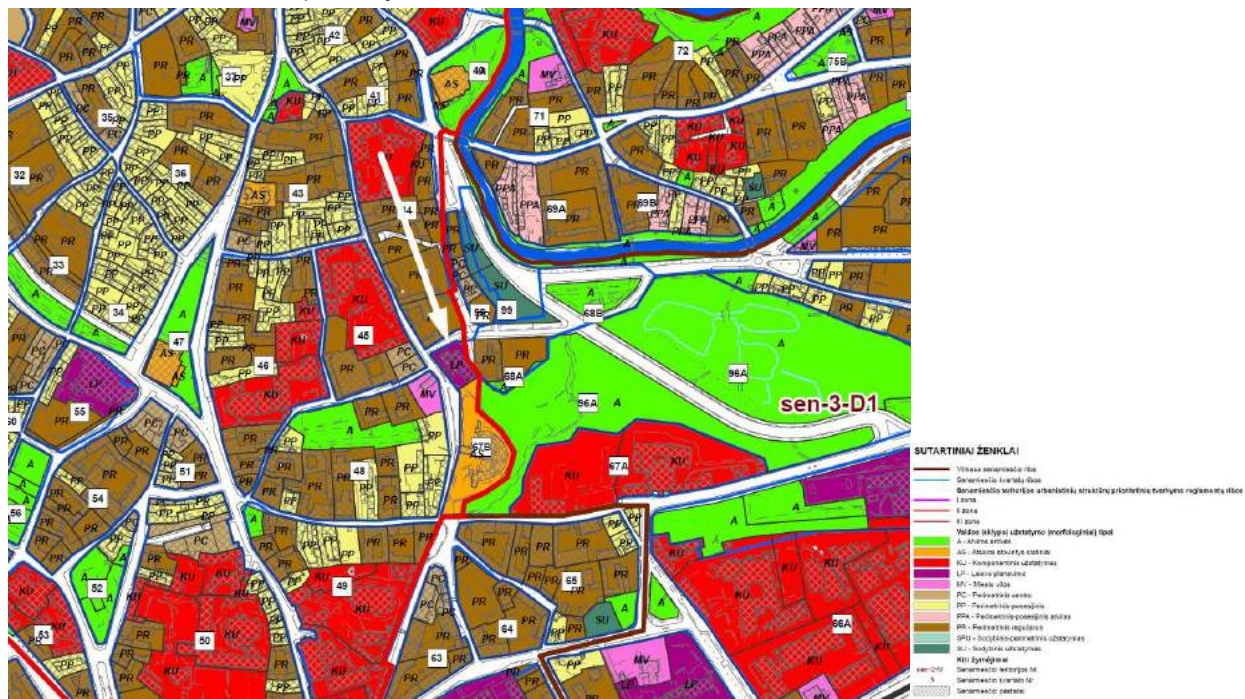
Didžiausias leistinas teritorijos užstatymo tankis procentais pagal teritorijos užstatymo tipą, teritoriją. 100 (AS); 60 (LP)

Bendrojo plano rodikliai:

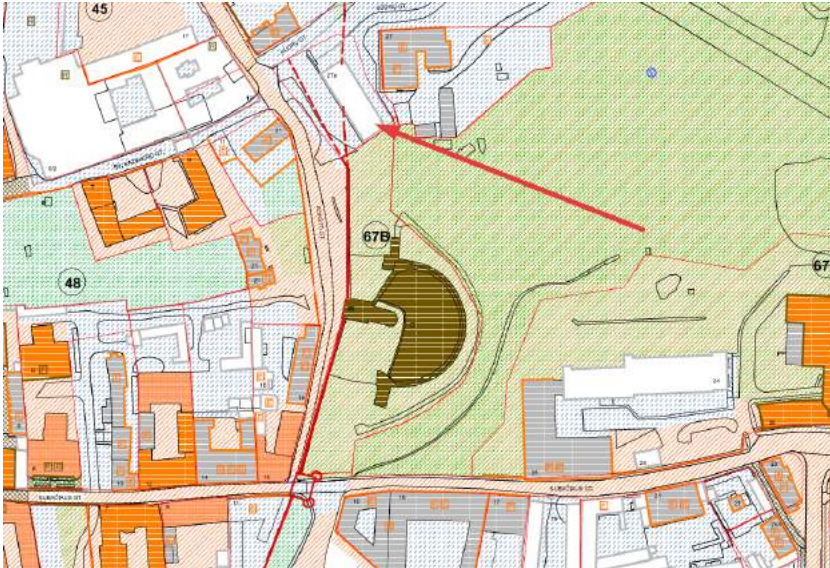
Didžiausias leistinas intensyvumas. 2,5 – 3,0

Didžiausias leistinas tankis - 61 – 80

Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais. 13 – 16 m.



3.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentai. II miestas 2 dalis, 67B kvartalas



67B kvartalo žemėlapis (nurodomas restauravimas – atkūrimas; gynybinės miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras)

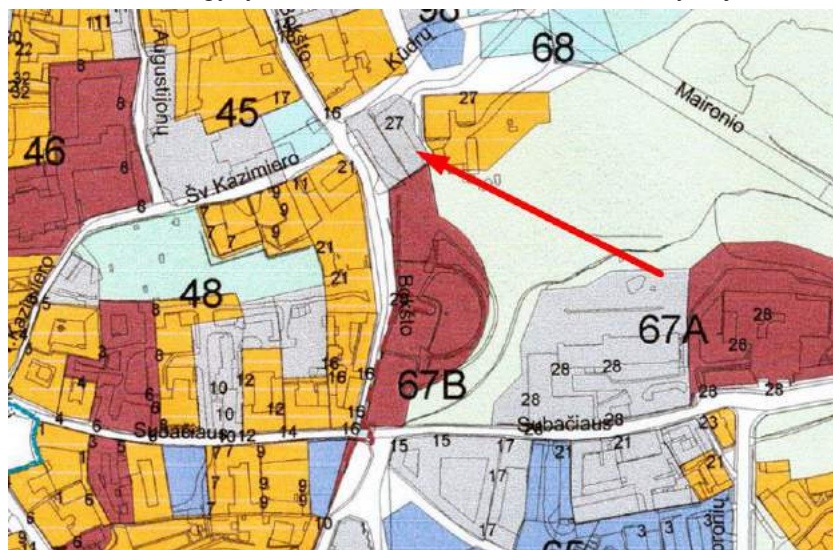


- SUTARTI ŽENKLAI:**
- VILNIAUS SENAMIESČIO STATŲ TVARKYMO REŽIMAS**
- SAUSOMI STATYBAI**
- KONSERVAVIMAS – RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS – ATKŪRIMAS
 - Konservuoti – restauruoti sienai
 - Restauruoti sienai
 - Konservuoti – restauruoti fragmentai sienai, elementai, oazės
 - Restauruoti pastatų, baseinų elementai, oazės
- KITI STATYBAI**
- atstatyti, atkurti kultūros vertybių
 - atstatyti
 - griežti statybą
- VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAS**
- KONSERVAVIMAS – RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS – ATKŪRIMAS
- SENAMIESČIO ŽELDŲŲ TVARKYMO REŽIMAS**
- KONSERVAVIMAS – RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS – ATKŪRIMAS
 - ATKŪRIMAS
 - Atkurti, atstatyti, rekonstruoti, gėrybių, sodų, parkų
- KITI ŽENKLAI:**
- Vilniaus senamiesčio kultūros vertybių
 - Senamiesčio miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras
 - Senamiesčio miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras
 - Vidiniai, kuriuos tvarkoma restauravimas, rekonstravimas, atkūrimas, atstatymas
 - Teritorijos, kurių atkūrimas, restauravimas, rekonstravimas, atstatymas
 - Senamiesčio miesto

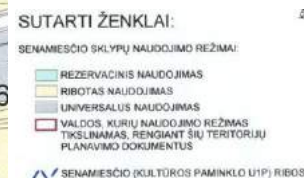
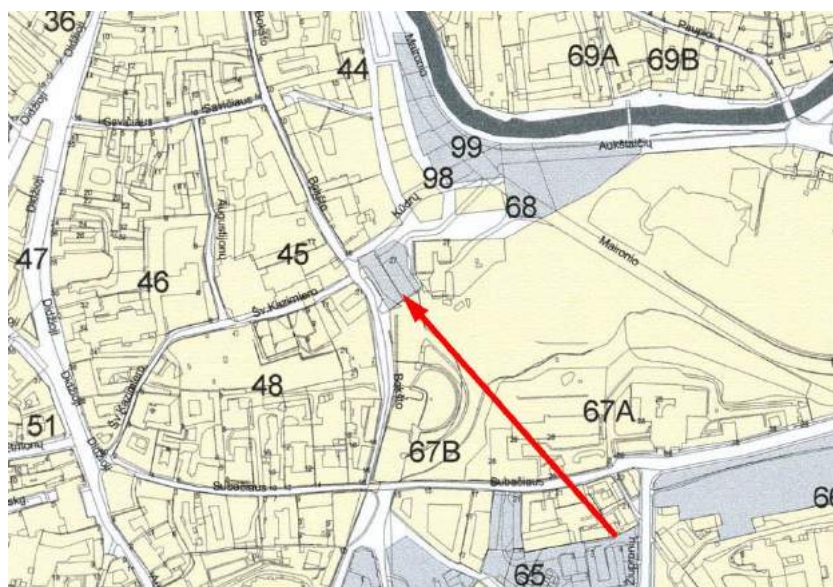
67B kvartalo tekstinė dalis:

1	2	3	4	5
Maironio 27 A – Inžineriniai statiniai	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo, griovimo darbai. Galimas gynybinės sienos atkūrimas, kontūro atžymėjimas.	Universalus naudojimas – infrastruktūros statinys	Visi žemės kasimo darbai vykdomi archeologo priežiūroje. Tyrimų metu fiksuoti vertingi elementai tvarkomi pagal konservavimo – restauravimo technologijas.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - atkūrimas		

Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai. Galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo, griovimo darbai. Galimas gynybinės sienos atkūrimas, kontūro atžymėjimas.

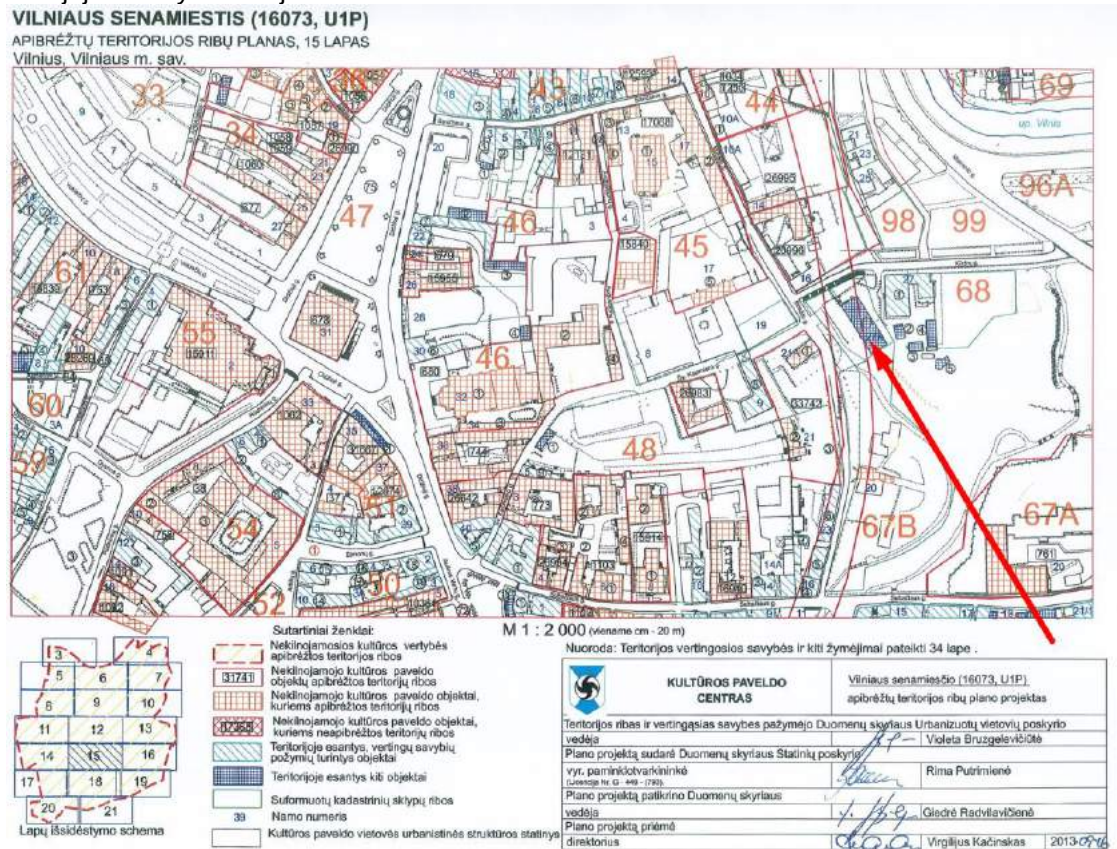


Naudojimo režimas, galimos paskirtys. Universalus naudojimas – infrastruktūros statinys.

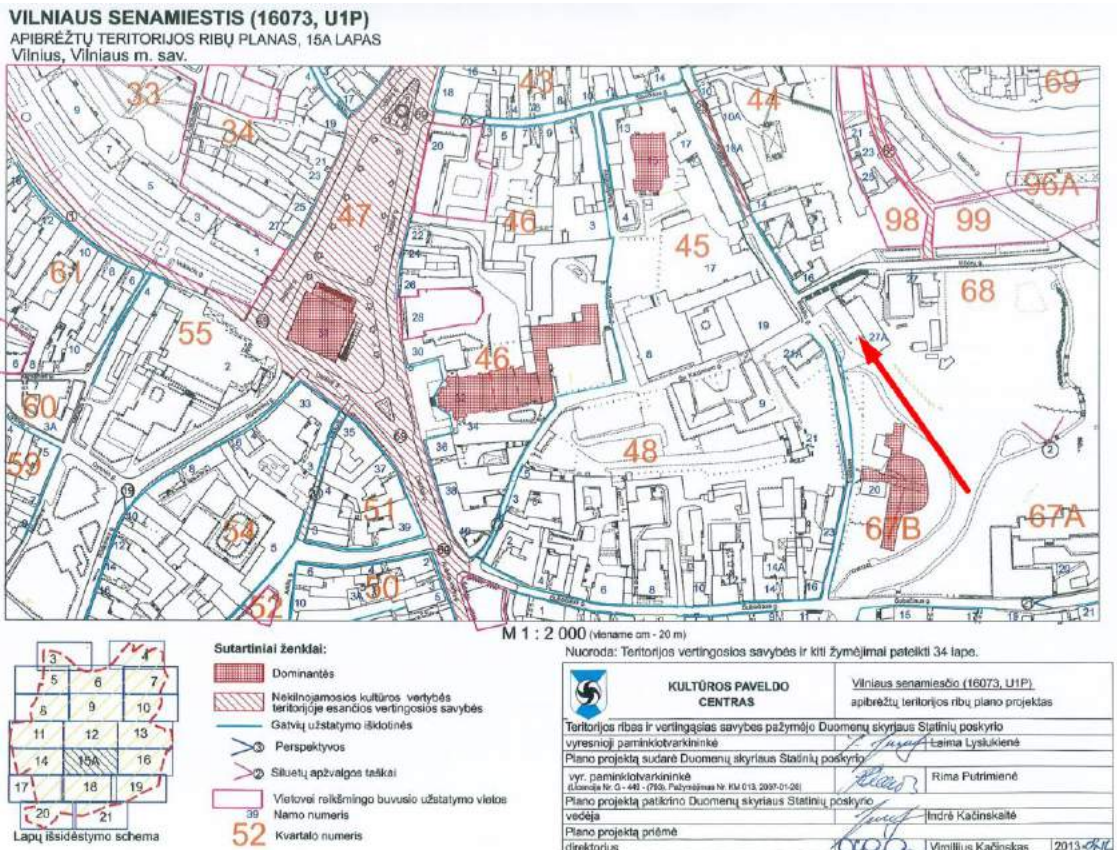


3.4. Vilniaus senamiestis. Unikalus objekto kodas 16073, U1P. Teritorijos ribų planas.

15 lapas. Teritorijoje esantys kiti objektai.



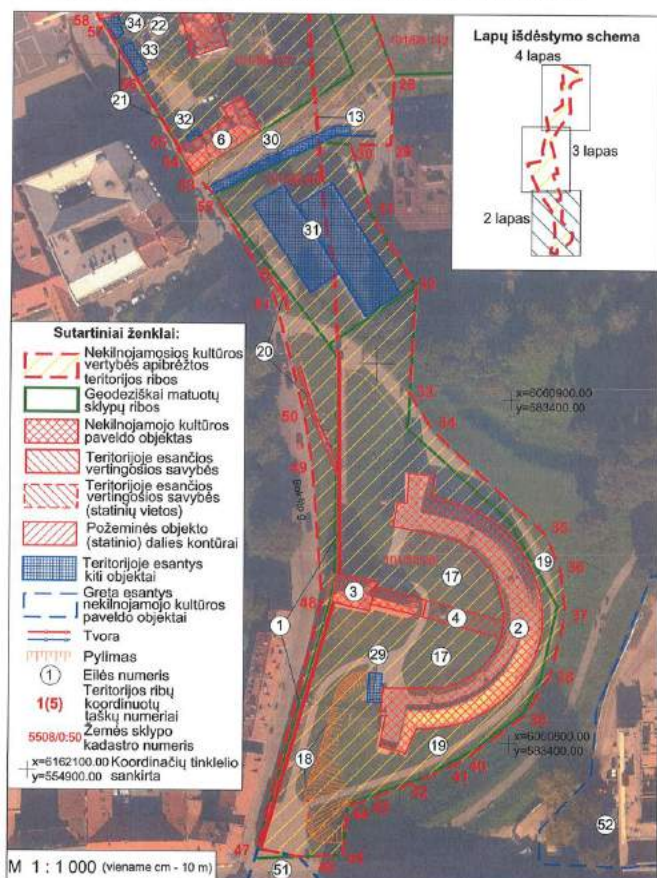
15A lapas.



3.5. Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo - Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių kompleksas (39)

VILNIAUS MIESTO GYNYBINĖS SIENOS SUBAČIAUS – IŠGANYTOJO – BERNARDINŲ VARTŲ DALIES, BASTĖJOS, STAČIATIKIŲ DIEVO MOTINOS ĖMIMO Į DANGŲ SOBORO, KITŲ STATINIŲ KOMPLEKSAS (39, G235K, S752, S758, S759, Atv 17)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 2 LAPAS
Bokšto g. 12, 14, 16, 18, 20, Maironio g. 14, 19, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Komplekso dalys:

1. Subačiaus – Išganytojo – Bernardinų vartų gynybinės sienos dalis (25162, G235K10)
2. Bastėjos kazematų statinys (25164, G235K12, 1399-6016-7024)
3. Bastėjos bokštas (44378, 1399-6016-7013)
4. Bastėjos tunelis (44379)
5. Pirmas namas (26996, S759, 1098-5002-6014 1094-0043-6017)
6. Antras namas (44296, 1094-0043-6028)
7. Trečias namas (26995, S758, 4400-3930-9974)
8. Romerių namas (1034, Atv17, 1094-0043-3036, 1094-0043-3014, 1094-0043-3025)
9. Kelvintas namas (39453, 1094-0224-0017)
10. Vilniaus stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboras (1104, S752, 1001-9000-2019)
11. Adomo Mickevičiaus paminklas (15289)
12. Bareljefinės plokštės (7534)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės

13. Spėjama gynybinės sienos vieta
14. Išganytojo vartų vieta
15. Bernardinų vartų vieta
16. Išganytojo bokšto vieta
17. Bastėjos terasa
18. Pietinio flankinio priestato pylimas
19. Fosa
20. Tvoros liekanos
21. Tvora I
22. Lauko akmenų grindinys
23. Tvora II
24. Pastato sienos liekanos
25. Tvora III
26. Pastato siena
27. Statinio liekanos
28. Terasa

Teritorijoje esantys kiti objektai:

29. Priestatas I
30. Laiptai
31. Statinys I
32. Priestatas II
33. Ūkinis pastatas
34. Priestatas III
35. Priestatas IV
36. Pastatas I
37. Pastatas II
38. Pastatas III
39. Požeminis garažas
40. Garažai I
41. Garažai II
42. Priestatas V
43. Statinys II
44. Garažai III
45. 1987-08-23 mitingo atminimo ženklas

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

46. Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sliečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblis (766, G204KP, Atv 61)
47. Bernardinų tiltas (16763, S69, IV 1006)
48. Užupio tiltas (16768, S67, IV 1011)
49. Namai (10343, IR 10)
50. Ligoninės statinių kompleksas (1033, G378K, Atv 16)
51. Vilniaus miesto gynybinės sienos Medininkų - Subačiaus vartų dalies, Šv. Teresės bažnyčios ir basųjų karmelitų vienuolyno, Šv. Dvasios cerkvės ir vienuolyno kompleksas (748, G235K, G359K, G357, Atv 6, Atv 42, Atv 41, Atv 47)
52. Vilniaus misionierių vienuolyno statinių ansamblis (761, G360K, Atv 56)

 KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus miesto gynybinės sienos Subačiaus – Išganytojo – Bernardinų vartų dalies, Bastėjos, stačiatikių Dievo Motinos Ėmimo į dangų soboro, kitų statinių komplekso (39, G235K, S752, S758, S759, Atv 17) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus	
Urbanizuotų vietovių poskyrio	
vyr. paminklotvarkininkė	Milda Bugailiškytė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus	
vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	Gervaldas Zabarauskas
vyresn. paminklotvarkininkė	Irina Kaminskaitė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio	
vedėja	Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą priėmė	
direktorius	Virgilijus Kačinskas 2019-11-07

4. Istorija

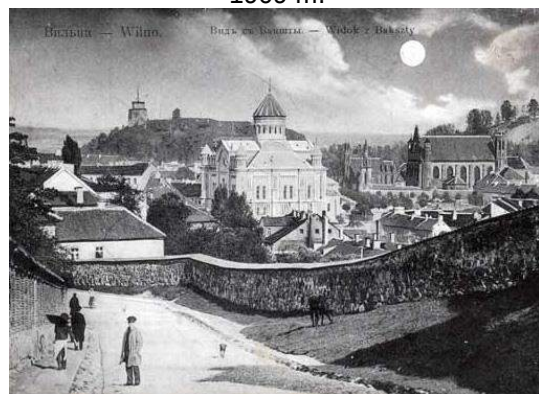
4.1. Istorinės Bokšto gatvės nuotraukos



1898 m.



1909 m.



1910 m.



1912 m.



1917 m.



1917 m.



1922 m.



1944 m.

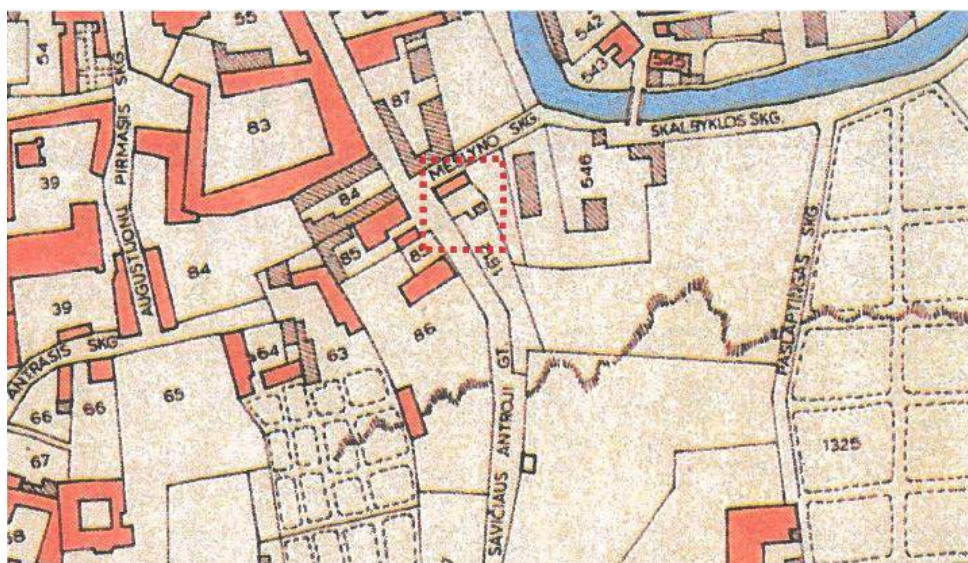
4.2. Sklypo Maironio g. 27A, Vilniaus m. I r 67 kvartalo urbanistinė – erdvinė užstatymo raidos analizė (V. Drėma „Dingęs Vilnius“ 1991 m.)

Sklypo vietą Vilniaus senamiestyje galime įvardinti kaip jungtį tarp viduramžių centro ir priemiesčio, kuriuos natūraliai skyrė Vilnios upės slėnio sąlyginai status pietvakarinis šlaitas. Viršuje, ant šlaito ir už jo kūrėsi ir vystėsi miestui ir valstybės centrui būdinga senamiesčio urbanistinė struktūra, o apačioje šlaito, išnaudojant sraunią Vilnios upės tėkmę, buvo sukurta ypatinga hidrologinės inžinerijos sistema ir su ja susijusi žemėnauda. Urbanistinei raidai itin svarbus faktorius buvo miesto gynybinės sienos atsiradimas XVI a. pirmaisiais dešimtmečiais. Nagrinėjamo sklypo teritorija išsidėsčiusi ant dalies buvusių istorinių valdų žemės, tarp Bokšto ir Kūdrų gatvės sankryžos; urbanistinę raidą apsprendė gamtinės sąlygos, reljefas, miesto gynybiniai įtvirtinimai ir žemėvaldos specifika. Nuo XVIIIa. Prie Subačiaus gatvės

įsikūrus Kūdikėlio Jėzaus našlaičių prieglaudai, pastarajai beveik šimtą metų priklausė didžioji dalis nagrinėjamo sklypo. Iki XXa. pabaigos nagrinėjamo sklypo teritorija liko neužstatyta kapitaliniais pastatai, nuo Bokšto gatvės skyrė mūrinė tvora, kuri suteikė Bokšto gatvei tam tikrą charakterį.

67 kvartalui be Tymo priemiesčio specifikos, Sungušų dvaro bei Misionierių vienuolyno, miesto sienos, vietovės urbanizacijos raidą įtakoją vakarų pusėje besivystantis miestas. Nuo gynybinės sienos ir Subačiaus vartų pro Bastėją besileidžiant Bokšto gatvės trasa bei takas, o vėliau gatvė tarpo Bokšto gatvės ir Tymo priemiesčio – tai seniausios urbanistinės jungtys nagrinėjamo sklypo aplinkoje. Dar funkcionuojant miesto sienai, Kūdrų gatvės vietoje egzistavo jungtys – vartai tarp miesto ir priemiesčio. Tokia nuomonė atsispindi ankstyvojoje istoriografijoje, taip pat tą lyg ir patvirtina 1648 m. Fridricho Getkanto Vilniaus įtvirtinimų planas. Ankstyvuojų laikotarpiu tai buvo tiesiog griovys ir takas į vartus, kuriuo į Vilnią iš miesto tekėjo nešvarumai. Vėliau, XVIII a.pab. – XIXa.pr., kai miesto siena neteko savo reikšmės, buvęs griovys ir takas jau buvo gavęs Mešlyno (Gnoinyj) gatvės pavadinimą, kuris vaizdžiai nusako to meto gatvės vaizdą ir būklę. Perkėlus iš miesto centro Žuvų turgų į Tymo priemestį, XIXa.vid. dokumentuose randame toje vietoje Žuvų skersgatvį, vėliau – Ežerų ir pagaliau – Kūdrų gatvės vardą, (dab. O.Šimaitės).

Miesto siena šioje vietoje egzistavo iki XVIIIa. Pab. XVIIIa. paskutiniais dešimt. Ji buvo šioje vietoje beveik išardyta ar apleista. Ne veltui miesto sienos ardymo darbai prasidėjo kaip tik nuo aprašomos atkarpos. XVIIIa.pab. Bastėja taip pat buvo apleista ir paversta miesto šiukšlynu, jos grioviai ir mūrai užpilti žeme. Sunykus miesto sienai, iš esmės pasikeitė urbanistiniai ryšiai tarp miesto centro ir vakarinių priemiesčių. Be to, XIX a. įnešė daug pokyčių į politinį, visuomeninį ir ekonominį miesto gyvenimą. Suaktyvėjo vietovės urbanizacija Tymo priemiestyje. Kaip buvo pažymėta anksčiau, žemė aprašomoje vietovėje priklausė miestui. Teritorija už miesto sienos šlaito apačioje, prie kanalo buvo nuomojama činčo teise. XVIII a.pab. – XIX a.pr. magistrato dokumentuose Tymo priemiestyje vardinami nuomojami sklypai ir mediniai statiniai juose. Bokšto gatvės atkarpoje nuo Subačiaus gatvės iki dab. Kūdrų gatvės – sklypai neregistruoti ir neatsispindi dokumentuose. 1808m. K.Griunerto miesto plane prie Mešlyno gatvės, siaurame 1612 posesijos rėžyje, pavaizduotas šonu į gatvę stovintis mūrinis pastatas. Rašytiniai šaltiniai nepateikia duomenų apie čia stovėjusį mūrinį namą. Vėlesniuose planuose ir dokumentuose žinios apie jį taip pat nepateikiamos.



Pagal 1875m. perspektyvinį Vilniaus miesto planą Tymo gatvės vakarinė dalis turėjo būti įjungta į mūrinių namų kvartalą, kur buvo leistas 2-3 aukštų namų statyba. Priešinga, rytinė gatvės pusė turėjo išnykti. Čia buvo uždrausti remonto darbai. Miesto valdžia užsiėmė Vilnios reguliavimo darbais, nukanalizavo vyskupo malūno kanalą, išplėtė ir išgrindė Kūdrų skersgatvį, kuris jungė senamiestį su Tymo Žuvų turgumi. Skersgatvyje buvo įrengti laiptai iš Bokšto gatvės į Tymo priemestį. Visos šios priemonės suintensyvino mūrinių pastatų statybą Tymo rajone, tačiau jis liko vienu skurdžiausiu miesto rajonų.

Teritorijos užstatymo transformacijos XIXa.pab. – XXa.pr. rodo vietovės architektūrinės kokybės vystymosi tendenciją. Kraštovaizdžio kaita, 2-3a. mūrinių namų atsiradimas, Tymo kvartale pakeitė apžvalgos perspektyvą nuo Bokšto gatvės į rytus, tačiau užstatymas savo aukščiu apimtimi ar išraiška nenutraukė vizualinių ryšių tarp aplinkinių senamiesčio rajonų. Bokšto gatvės išklotinė praktiškai nepakito iki XXa.II pusės, gatvės perspektyvoje vyravo tvoros ir tolumo plano vizualiniai erdviniai akcentai.

Po Antrojo Pasaulinio karo didžioji dalis pastatų Tymo priemiestyje buvo nugriauti, apleisto priemiesčio likučiai, tiesiant Maironio gatvę 1960-1970m., buvo nušluoti nuo žemės paviršiaus, nauja transporto magistralė sunaikino senąją urbanistinę struktūrą, išliko tik Maironio g. 19 ir 27 pastatai. Atgimimo laikotarpiu XXa. paskutiniai dešimtmečiai atnešė

pokyčius nagrinėjamos vietos artimojoje aplinkoje. Kitoje Bokšto gatvės pusėje buvo atkurtas prieš karą egzistavęs užstatymas (Bokšto g. 17 ir 19), vakarinėje buvusio Tymo priemiesčio dalyje prie šlaito pastatyti nauji 2-3 aukštų gyvenamieji namai, kurie lyg ir žymi buvusią istorinę struktūrą. Pastaraisiais dešimtmečiais buvusio Tymo kvartalo teritorija pergyvena renesansą. Ji naudojama vilniečių kaip viešojo erdvė įvairiems renginiams, turgui, mugėms ir t.t. Buvusios ir prarastos miesto dalies urbanistinės struktūros atgaivinimo klausimas aktualus ir svarstomas pastaraisiais dešimtmečiais. Be abejo, vietovei gyvybingumo suteikia naujai sutvarkyta buv. Kūdrų gatvė, taip pat atžymėta buvusio kanalo vaga ir Nobelio premijos laureate Č. Milošo laiptai, vietovėje atsirado nauji kultūriniai ir urbanistiniai akcentai, kuriuos sąlygojo istorinio miesto raidos poreikiai.

4.3. Archeologija - ištrauka (tyrimai pridedami kaip priedas nr.1-1 ir priedas nr.1-2)

Iš istorinių planų, kitos istorinės informacijos, bendro istorinės geografijos suvokimo, žinoma, kad tiriamasis sklypas Maironio g. 27A yra amžių bėgyje stipriai kitusiame, urbanizuotame Vilnios upės šlaite. Natūraliai bei dėl žmogaus veiklos šioje Vilniaus dalyje Vilnios vaga kito, atsirasdavo ir nunykdavo protakos, kanalai, salos, kol galop susiformavo dabartinė situacija, kai upės vaga nuo tiriamojo sklypo šiaurės rytinės ribos yra nutolusi apie 120 m. Iš istorinių planų, pvz., vadinamojo „Fiurstenhofo“ Vilniaus plano, datuojamo 1737 metais, žinome, kad kai kuriais istoriniais laikotarpiais vanduo būdavo gerokai arčiau sklypo Maironio g. 27A vietos. Vilniaus miesto dalis, kurioje yra tiriamasis sklypas veikiausiai buvo apgyvendinta ar tiesiog buvo gyvenamosios vietos įtakos zonoje jau XIV amžiuje. Pasibaigus kovų su kryžiuočiais ir jų sąjungininkais, vidaus kovų laikotarpiui, po santykinai ramaus XV amžiaus II ketvirčio – II pusės, XV amžiaus pabaigoje Lietuvos sostinei iškilo pavojus iš Rytų – Maskvos valstybės ir jos tuometinių sąjungininkų, Krymo totorių. Totorių raiteliai pasiekdavo netolimas Vilniaus apylinkes, todėl buvo būtina įtvirtinti miestą. Tuo tikslu 1503–1522 metais centrinė miesto dalis apjuosta mūrine gynybine siena su vartais. Dalis tiriamojo sklypo atsidūrė vidinėje (miesto) gynybinės sienos pusėje, dalis – išorinėje (priemiesčio). XVI amžiuje – XVII amžiaus I pusėje gynybinės sienos vidiniame perimetre, būta gynybiniais tikslais neužstatyto zonos – pravažiavimo kelio. Tikėtina, kad iš tokio kelio išsivystė ir pietinė dabartinės Bokšto gatvės dalis. Vėliau, miestui vystantis, šios teritorijos užstatymas, veikla joje kito.

5. Esamos situacijos analizė

5.1. Sklypo situacija ir naudojimas

Sklypas (kad. nr. 0101/0058:60), kuriame planuojama daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas yra Maironio g. 27A Vilnius, ir patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).



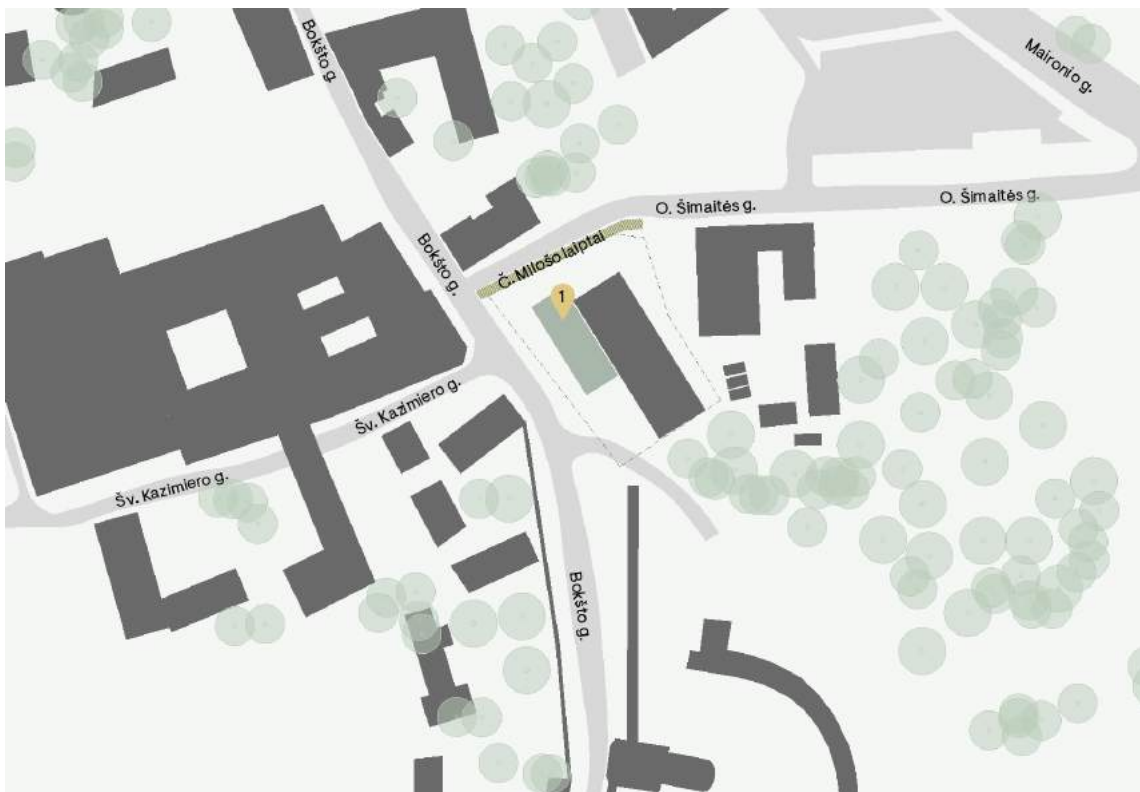
Maironio g. 27A sklypą remiantis miesto istorija ir tyrimais galima pavadinti jungtimi tarp miesto centro ir priemiesčio. Nagrinėjamo sklypo teritorija išsidėsčiusi ant dalies buvusių istorinių valdų žemės, tarp Bokšto ir Kūdrų gatvės sankryžos. Pavieniai XVII – XVIII a. radiniai ir pavieniai gotikinių plytų fragmentai rodo, kad Vilniaus gynybinė siena šioje teritorijoje ėjo ir kultūrinis sluoksnis čia kadaise egzistavo, tačiau didžiojoje šios sklypo dalies teritorijoje dabar jis yra nukastas ir permaišytas. Taigi, dalis tiriamojo sklypo atsidūrė vidinėje (miesto) gynybinės sienos pusėje, dalis – išorinėje (priemiesčio). Remiantis istoriniais šaltiniais per sklypą galimai ėjo Vilniaus gynybinė siena ir 1808m. K. Griunerto miesto plane (žr. planą aukščiau – istorija) pavaizduotas šonu į gatvę stovintis mūrinis pastatas, vėlesniuose dokumentuose žinios apie jį nepateikiamos.



Maironio g. 27A sklype šiuo metu stovi buvusios šiluminių tinklų siurblinės pastatas, 1988m. statybos. Pasikeitus poreikiams, siurblinės pastatas nenaudojamas. **Specialios paskirties statinio architektūrinė kokybė menka ir reikalauja vietovei erdvių ir architektūrinio įvaizdžio sutvarkymo.** Taip pat, sklypas ribojasi su O. Milošo laiptais (1), juose atžymėta ir buvusios gynybinės sienos trajektorija. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vilniaus gynybinės sienos bastėja (2), Misionierių bažnyčia, Šv. Kazimiero bažnyčia (3), Vilniaus Rotušės aikštė (500m) (4).

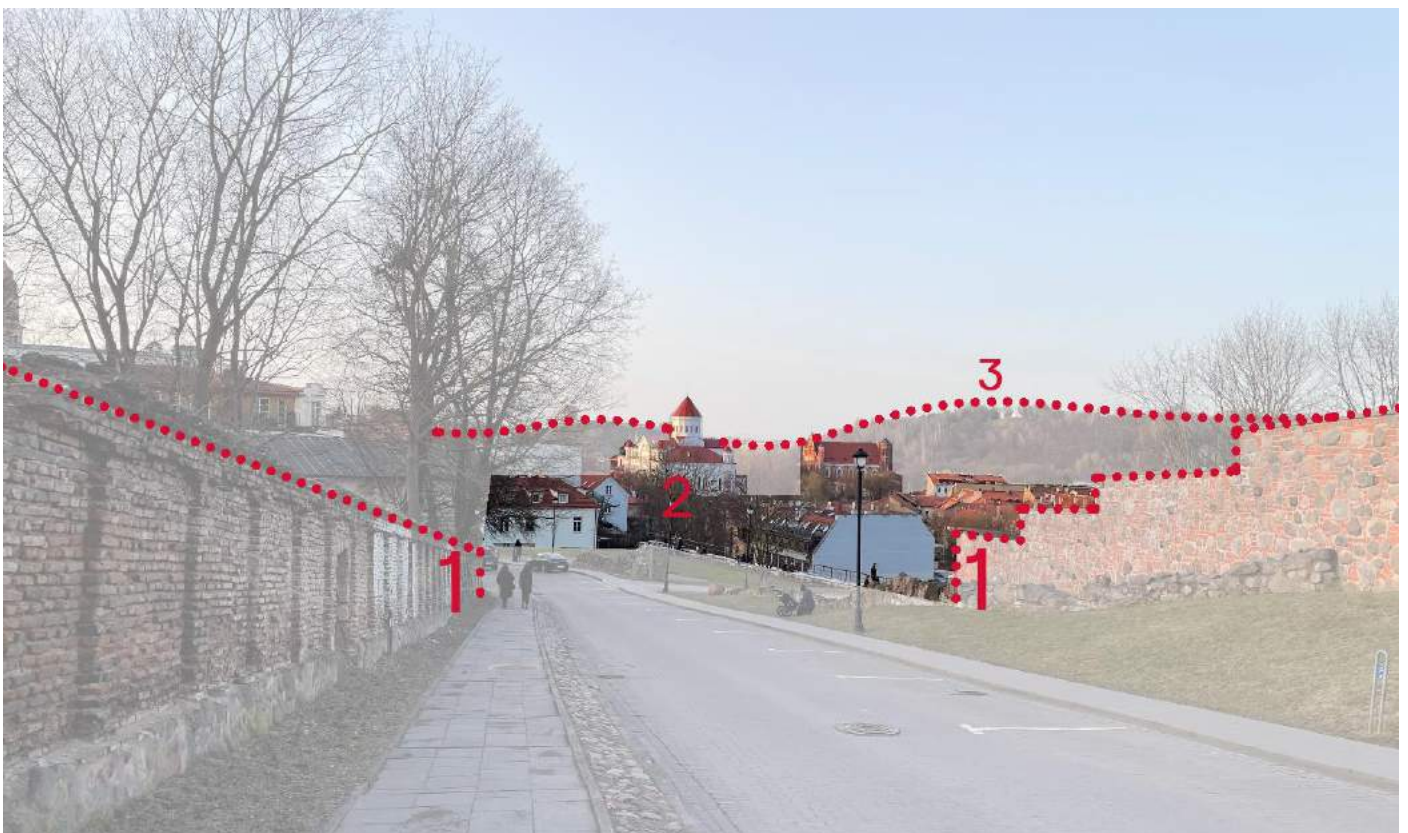


Nagrinėjamas sklypas šiuo metu yra tapęs miestiečių susirinkimo vieta, tai natūraliai besiformuojanti vieša erdvė (1).



5.2. Vietos charakterį formuojantys elementai

Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Bokšto gatve, ši gatvė ne kartą buvo įamžinta Vilniaus miesto fotografų (žr. aukščiau – istorija). Besileidžiant į pakalnę Bokšto gatve nuo Bastėjos **(1)** akcentuojama **mūrinė tvora bei gynybinė Vilniaus siena, atsiveria miesto panorama su žaliaja karūna**. Visa tai šiam Vilniaus senamiesčio kampui suteikia savitumo ir originalumo. Taigi, leidžiantis gatve atsiveria **tolimo plano vizualiniai erdviniai akcentai, pirmame plane dominuoja tvoros**.



Dar vienas labai svarbus vietos charakterį formuojantis elementas yra keliaujant Šv. Kazimiero gatve **(2)** atsiverianti panorama. Iš esmės, ta gatvė, kuri egzistuoja šiuo metu, buvo nutiesta po Antrojo Pasaulinio karo, kadangi karo metu didelė dalis kvartalo pastatų buvo apgriauta, nebeliko kai kurių pastatų kvartalo gilumoje, ir natūraliai susiformavusių takų ar net pravažiavimui naudojamų jungčių pagrindu XX a. pabaigoje buvo suformuota dabartinė Šv. Kazimiero gatvė. Ši gatvė miestiečių naudojama kaip jungtis Rotušė – Užupis. Taigi dabartinė gatvė, kuri šiuo metu jungia Subačiaus ir Bokšto gatves - naujas urbanistinis darinys, kurio istoriniuose planuose nebuvo, **tačiau ši gatvė ir atsiverianti panorama miesto gyventojams ir lankytojams tapo vertybe.**



Mažiau vertingos, bet tuo pačiu svarbios perspektyvos yra keliaujant O. Milošo laiptais iš Užupio **(3)** ir einant **Bokšto gatvė nuo Latako gatvės (4)**. Apleistas, be sileto, masyvus ir griežtas siurblinės pastatas, automobilių stovėjimo aikštelė priešais pastatą, nesutvarkyta atvira besiformuojanti miestiečių viešoji erdvė šias perspektyvas paverčia nepatraukliomis.





6. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

6.1. Urbanistinė, architektūrinė koncepcija

Maironio g. 27A architektūriniu ir urbanistiniu požiūriu yra labai nepaprastas sklypas vystymui. Išanalizavus istorinius dokumentus, sklypo esamą situaciją, vietos charakterį formuojančius elementus priimame tris svarbias šios vietos ir ypatybes, kuriomis rėmėmis rengiant projektinius pasiūlymus.

Vertinant aplinkinį Bokšto gatvės užstatymo morfotipą pažymėtina, jog ties Bastėjos teritorija perimetras išbyra į laisvo planavimo struktūrą.



Šalia esanti Bastėja labiau primena laisvo planavimo užstatymo morfotipą, kur užstatyme dominuoja vienas taškinis pastatas ir už tvoros esantis miesto pakraščio sodas. Kitoje laiptų pusėje Bokšto gatvėje, pastatai stovi už tvoros, trumpieji pastato galai blokuojasi su tvoromis, atsisukę į Bokšto gatvę. Kiemuose esantys pastatai atsitraukę, o ilgieji fasadai orientuoti į Vilnelės terasas.



Taigi, remiantis istoriniais šaltiniais nėra aiškių šios vietos užstatymo morfotipų, galime remtis tik šalia esančių užstatymu. Pastatai neformuoja perimetro, gatvės išsklotinėje dominuoja tvoros, o pagrindiniai pastatų fasadai atsukti į panoraminius vaizdus. **Keliaujant Maironio gatve neturime jokių gynybinės sienos užuominų. Rekonstruojant siurblinės tūrį siūlome nesilaikyti perimetrinio užstatymo principų, pagrindiniu fasadu atsisukti į Maironio gatvę, pastatas atviras į Vilniaus panoramas.**



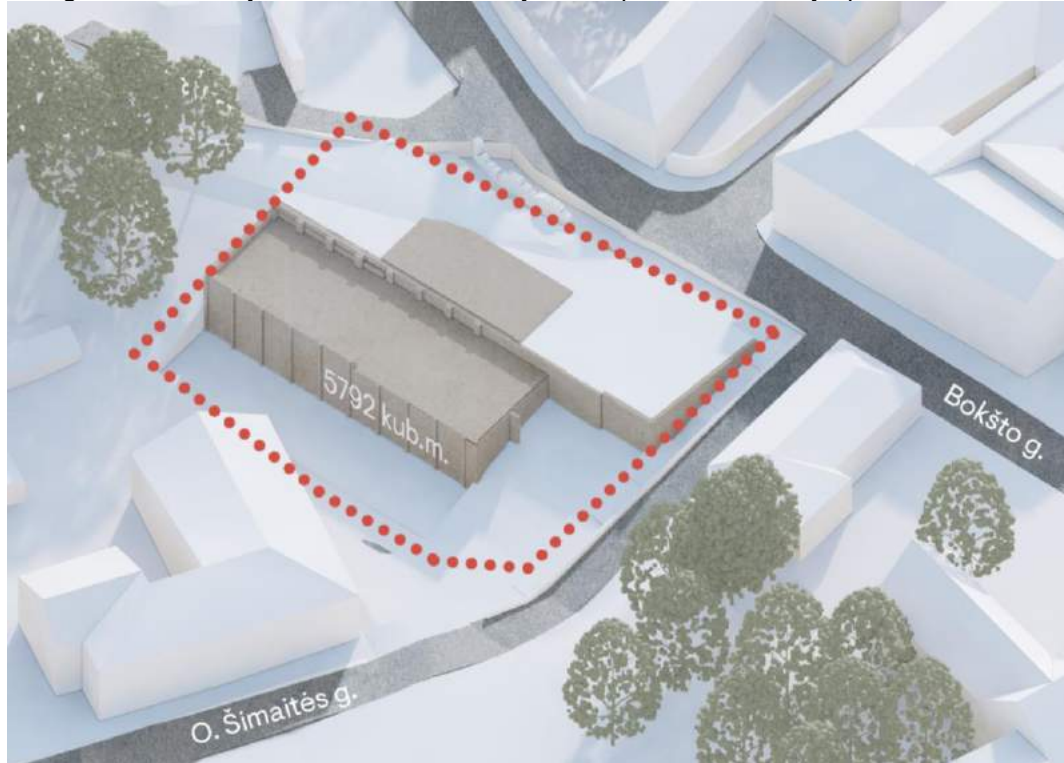
Kitas būdingas šios vietos bruožas yra atviros erdvės ir atsiveriančios Vilniaus panoramos. Leidžiantis Bokšto g. Vilnios pakrantės erdvės ir panoraminius akcentus įrėmina tvoros ir Vilniaus gynybinė siena, trečiame plane matome Vilniaus panoramas paskendusias žaliojoje Vilniaus juostoje. Kita svarbi gatvės perspektyva - Šv. Kazimiero gatvė. Nors ši gatvė suformuota XXa. atsiveriantys Vilniaus vaizdai neatsiejami. **Siekiant erdvinio taktiškumo projektiniuose pasiūlymuose paliekame šias perspektyvas atviras, vaizdo neblokuojame, pastatas slepiasi šlaite, paliekama pauzė Bokšto gatvės išsklotinėje.**

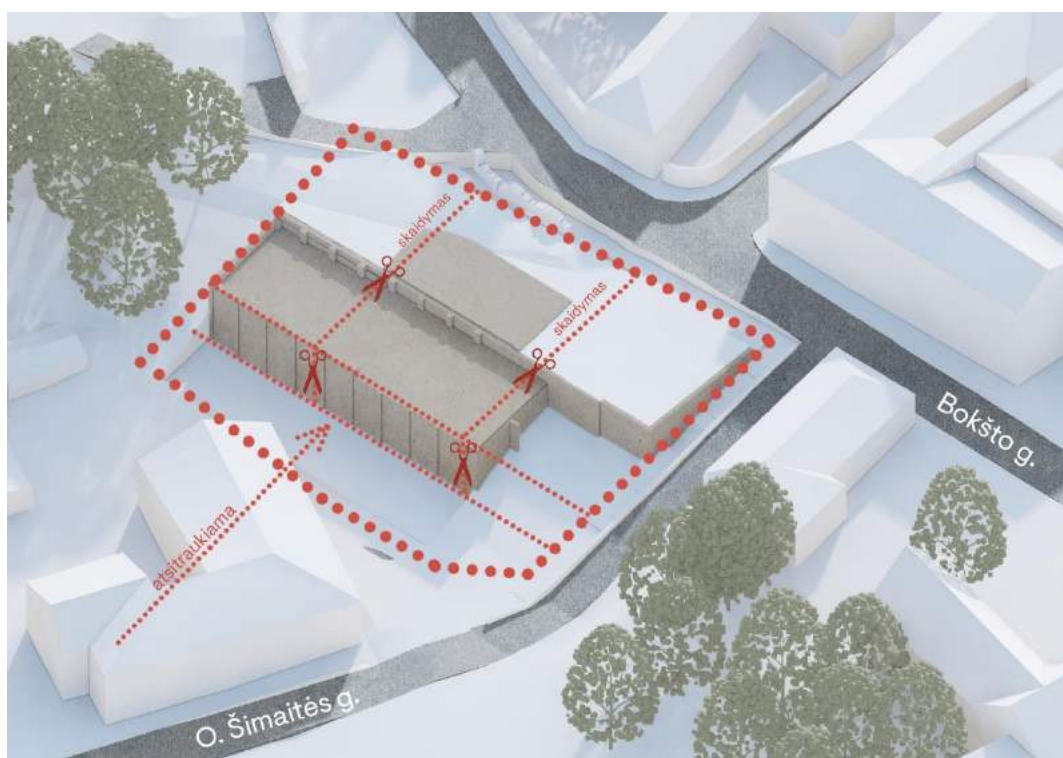
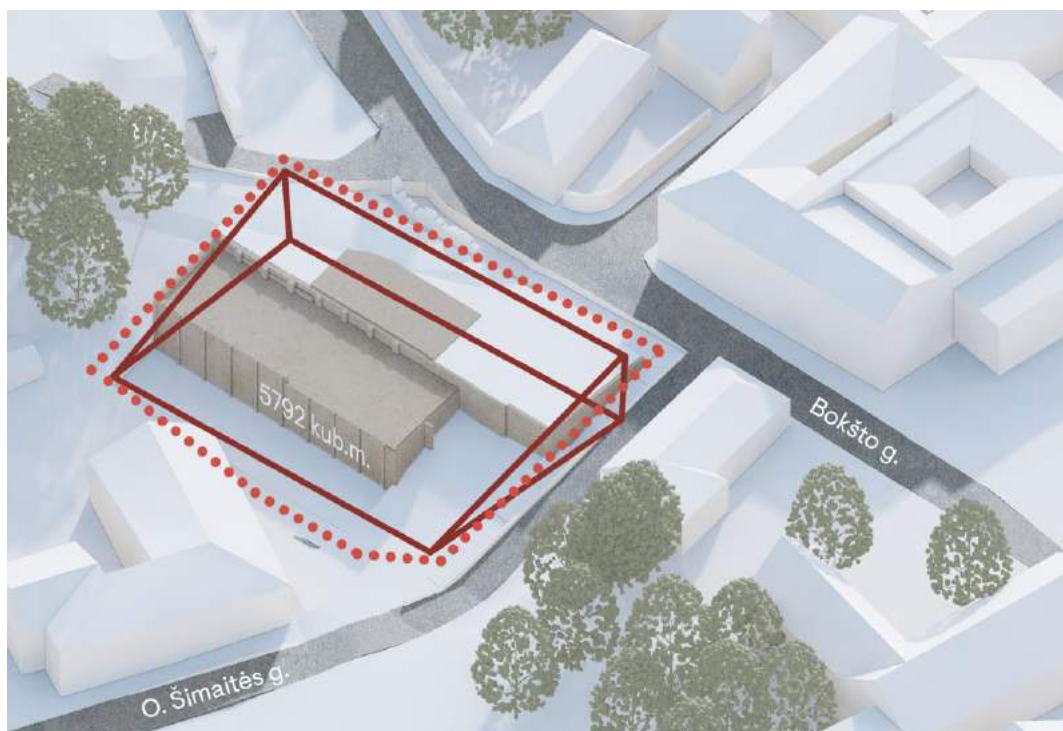


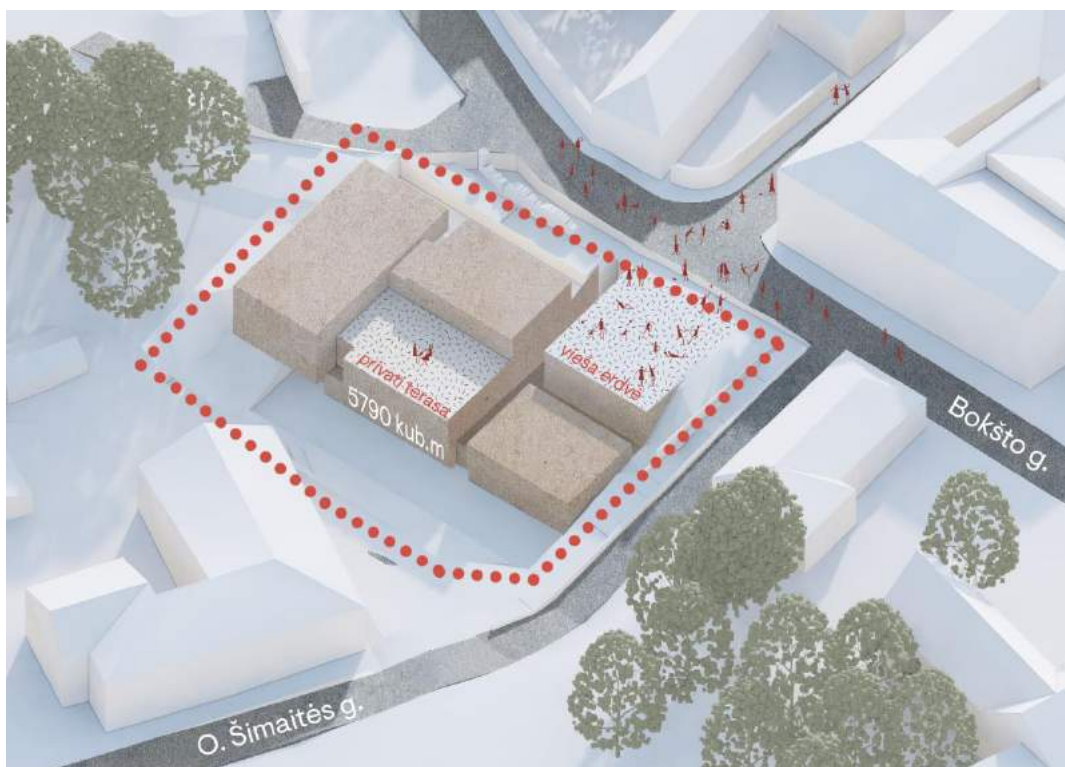
Dar vienas svarbus šios vietos bruožas yra besikurianti viešoji erdvė ant siurblinės stogo. **Viešoji miestiečių erdvė** kuriama šalia O. Milošo laiptų, projektuojamais tūriais siekiama neblokuoti Vilniaus panoramų.



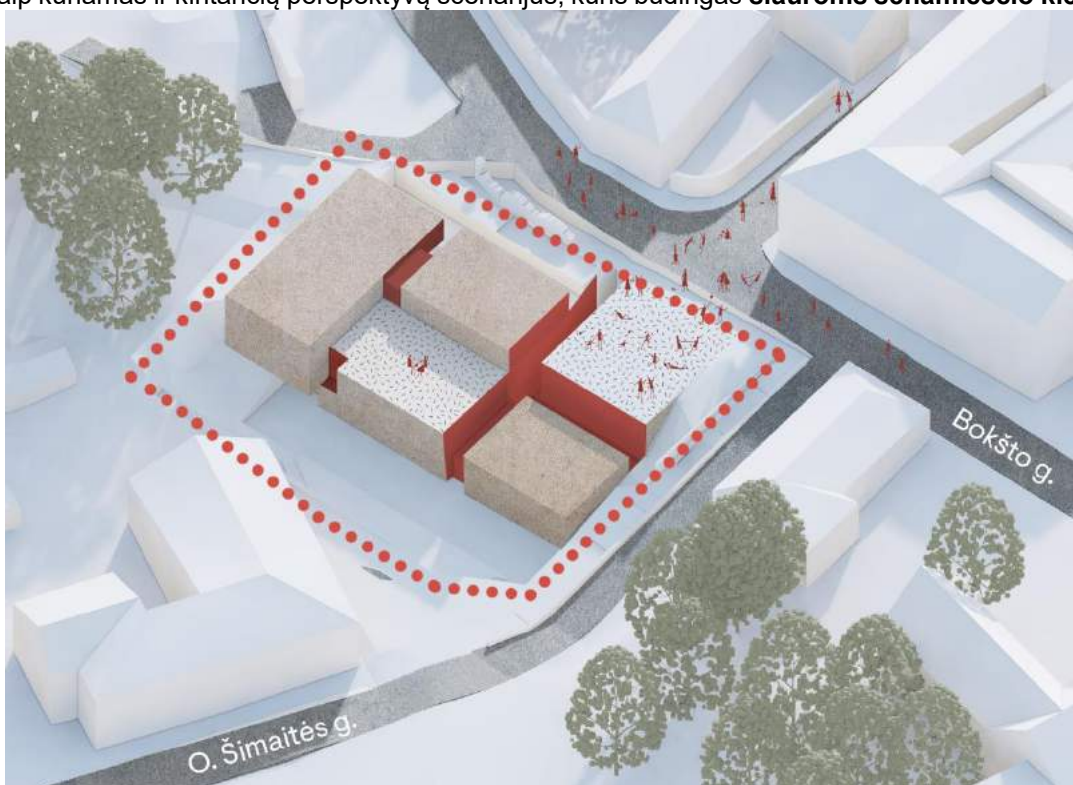
Rekonstruojant pastatą nedidinome esamo siurblinės tūrio 5792 kub.m. Dirbame esamo pastato statybiniam tūryje, kuriame šlaito istoriniai sluoksniai buvo sunaikinti. Masyvų ir griežtą esamą pastatą suskaidėme į smulkesnius tris tūrius, pagrindinį fasadą atsukome į Maironio gatvę, o Bokšto gatvės perspektyvą palikome atvirą, įrėmintą mūrinių tvorų ir gynybinės sienos. Viešą miestiečių erdvę formuojame šalia O. Milošo laiptų Šv. Kazimiero gatvės ašyje, taip neblokuojama gatvės perspektyva. Projektuojamas pastatas nekeičia ir neįtakoja urbanistinės jungties tarp senamiesčio struktūros, Bokšto gatvės istorinio įvaizdžio ir atsiveriančių Vilnios pakrantės erdvių ir panoramos akcentų.



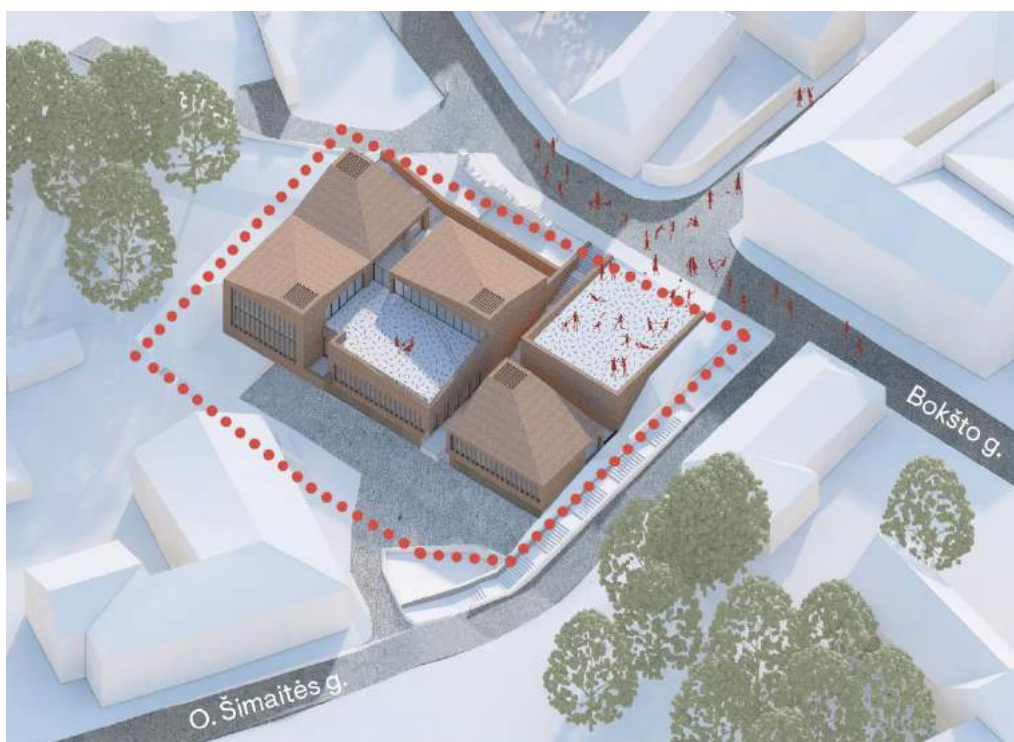
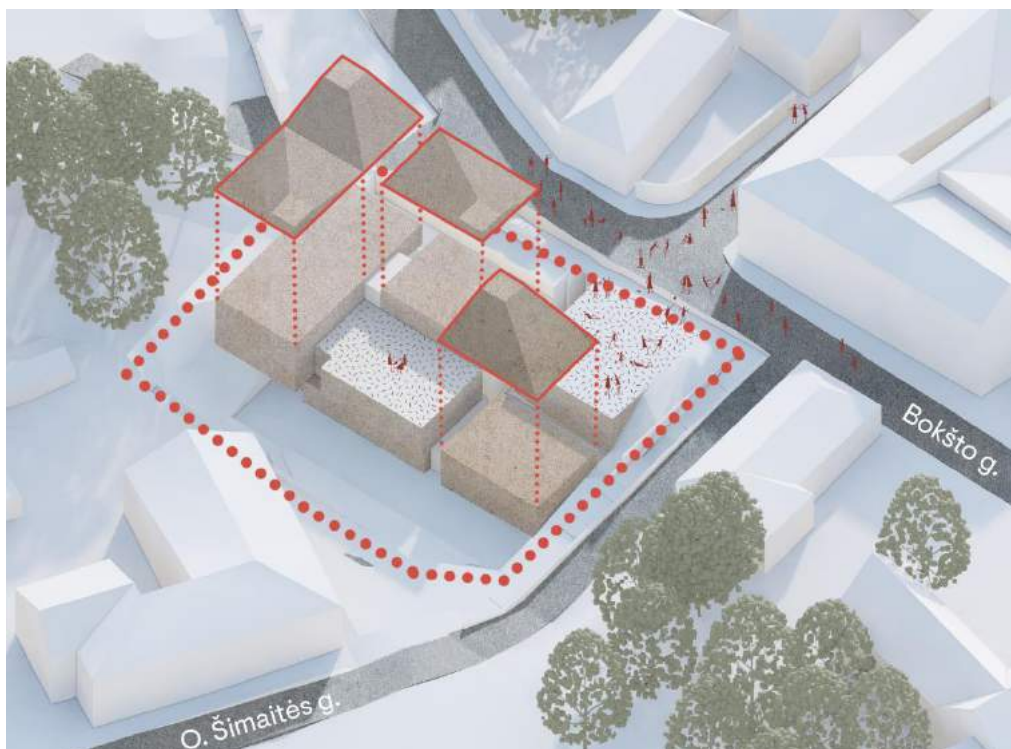




Pastatai kuria harmoningą trijų tūrių kompoziciją, tūriai tarpusavyje atskiriami plyšiais, naudojamas tvorų motyvas. Tai aliuzija į Bokšto gatvės perspektyvoje vyraujančias tvoras bei buvusią Vilniaus gynybinę sieną. Tarp tūrių esantys plyšiai ir tvoros įrėmina atsiveriančias perspektyvas. Formos ir plyšiai atspindi ne tik naudojamą tvorų motyvą, bet taip kuriamas ir kintančių perspektyvų scenarijus, kuris būdingas **siauroms senamiesčio kiemų erdvėms.**



Rekonstuojamamas pastatas griežtas, masyvus, statiškas ir be silueto. Siekiant sukurti siluetą, interpretuojame senamiesčio stogus. Naujai projektuojamoje Bokšto gatvės perspektyvoje „pūpso“ akcentai – mūrinės architektūrinės kalvelės – šlaitiniai stogai. Kyšantys šlaitiniai stogai, atvira panorama, miesto siena ir Bastėja tiesiogiai įtakoja atviros erdvės įvaizdį, atsiveria charakteringa panorama. Projektuojamo pastato tūrinė išraiška įkvėpta sunykusių gynybinės sienos liekanų romantikos. Projektuojami stogai - Vilniaus senamiesčio unesco saugomų stogų interpretacija.



Buvusios gynybinės sienos užuomina. Projekte yra gynybinės miesto sienos ir jos liekanų spėjamas kontūras. Remiantis archeologiniais tyrimais (priedas nr. 1-1 ir 1-2):

1 – perkasa II; 1983 m. aptiktos Vilniaus miesto gynybinės sienos liekanos, manoma, kad statant dabartinį pastatą Maironio 27A dalis gynybinės sienos liekanų sunaikinta

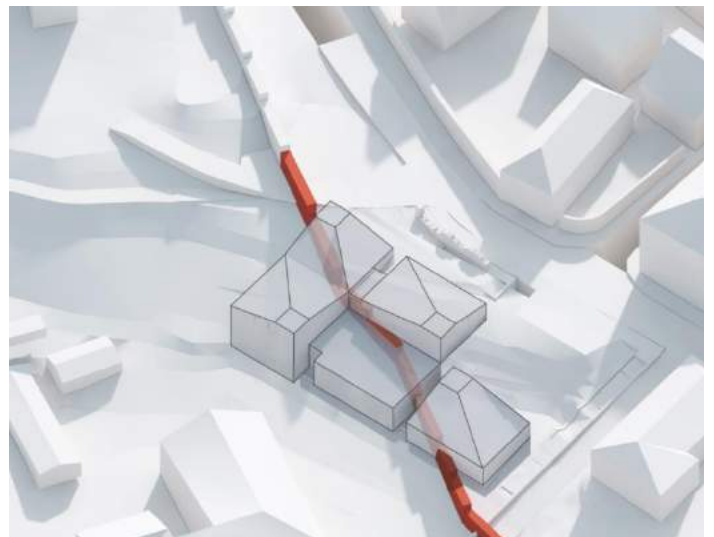
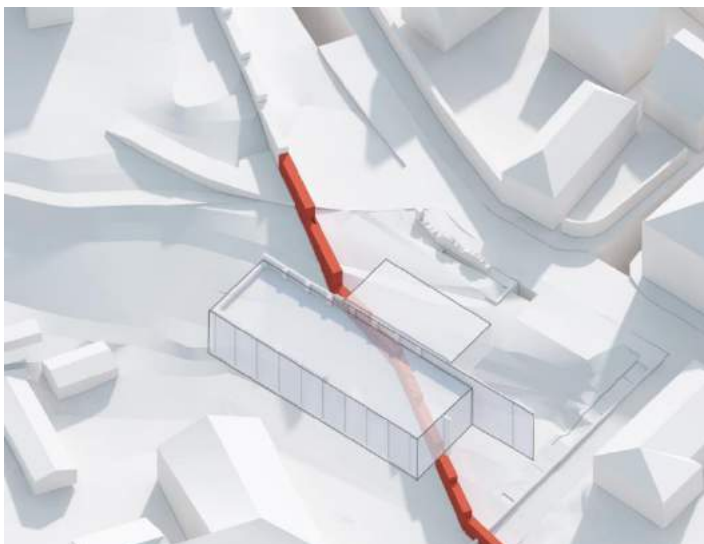
2 – surfas nr.3; galimos Vilniaus gynybinės sienos kontraforso liekanos arba varteliai, rekonstruojamas pastatas nekliudo šių liekanų, galimas atkūrimas



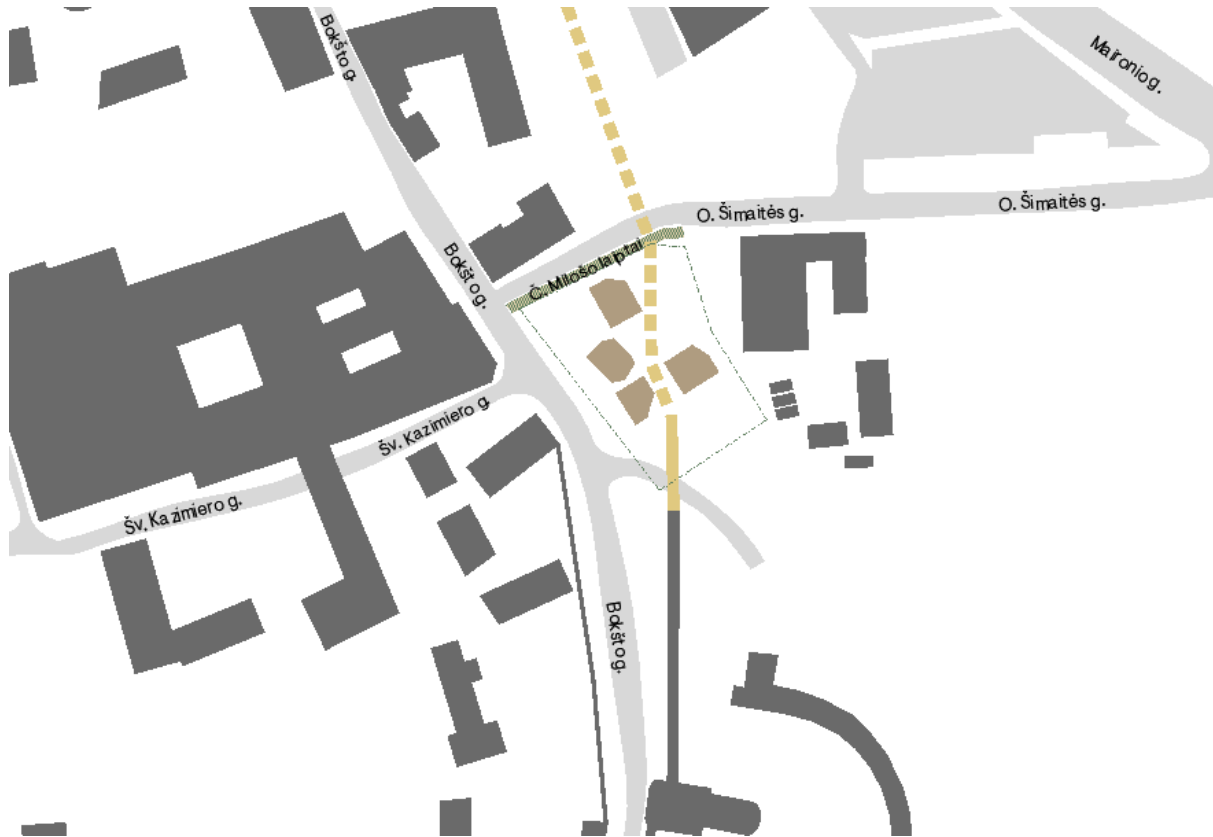
Neišlikusios gynybinės sienos pozicija šlaite:



Neišlikusios gynybinės sienos pozicija esamame/ rekonstruojamame pastate:



Tūriai – aliuzija į buvusios gynybinės sienos galimą trajektoriją. Kadangi nėra žinomas tikslus sienos kontūras pastatų stogai simboliškai atkartoja galimą jos trajektoriją. Akmenukai – griuvėsiai išsidėsto palei menamą gynybinę sieną. Keliaujant Bokšto gatve matomas tūrių nubyrėjamas ir įsikertančios sienos motyvas tiek viršutinėje tiek apatinėje terasos dalyje. Taip pat grindinyje numatoma atžymėti jos spėjamą trajektoriją.



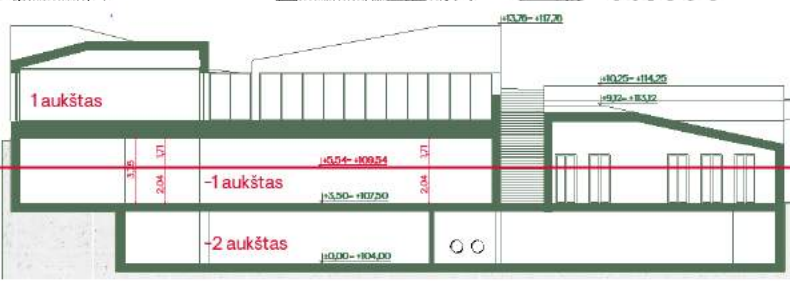
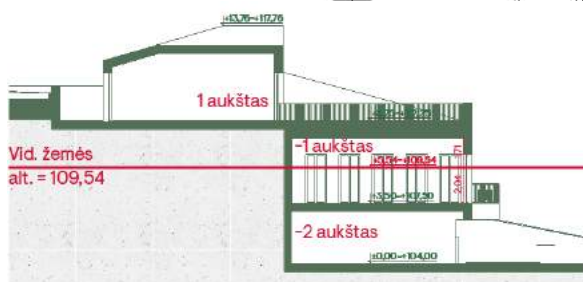
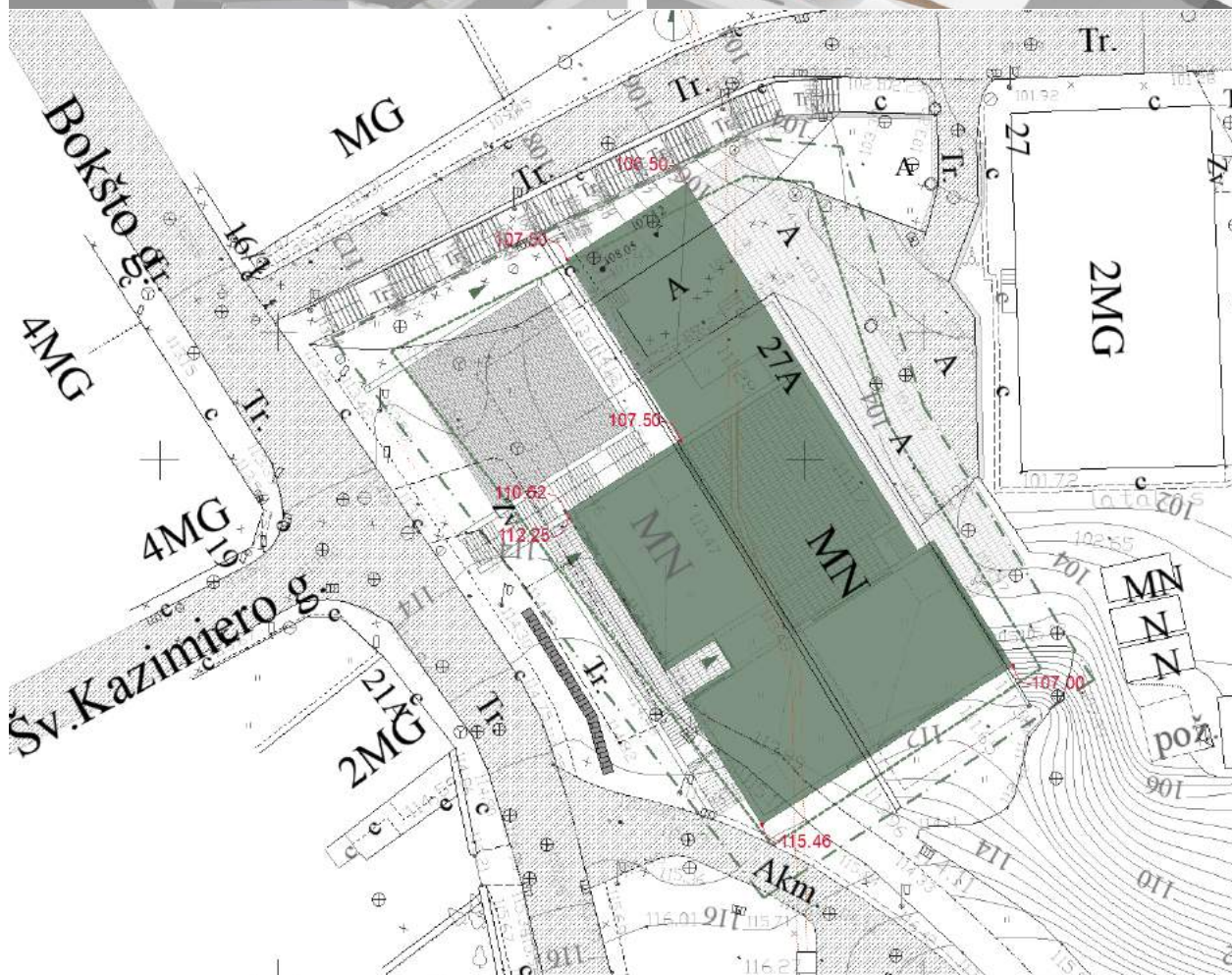


Šie projektiniai pasiūlymai siūlo siurblynės pastato esančio Maironio g. 27A, pritaikymo gyvenamajai paskirčiai sprendinius. Šiame rekonstrukcijos projekte sprendžiamas esamo infrastruktūros statinio pritaikymas šiuolaikiškam gyvenamajam namui. Dalyje sklypo yra sukurama viešoji erdvė - apžvalgos aikštelė Šv. Kazimiero gatvės ašyje, kuri bus skirta miestiečių ir miesto svečių lankymui ir kasdieniam naudojimui. Stengiamasi saugoti, neužgožti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti saugomas miesto panoramas.

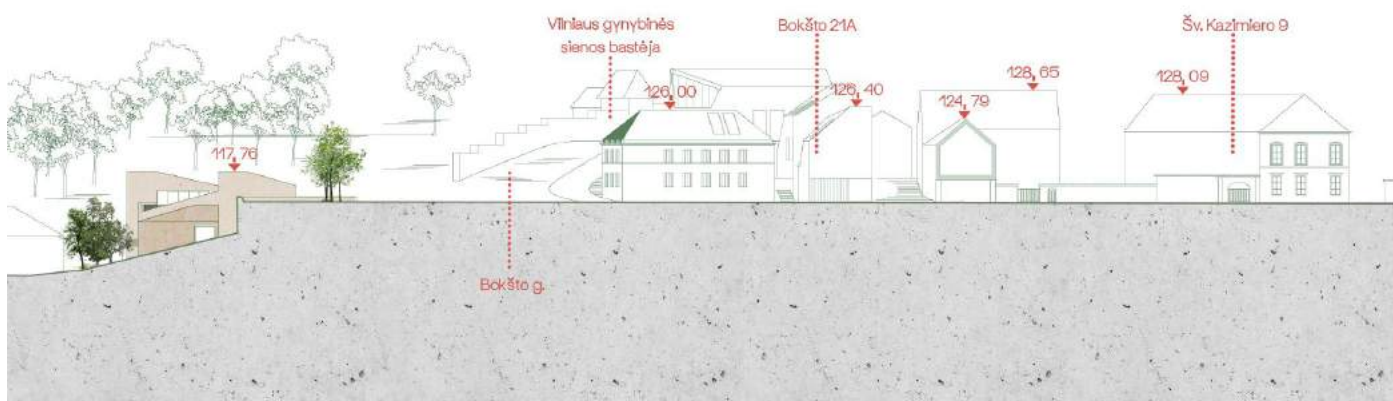
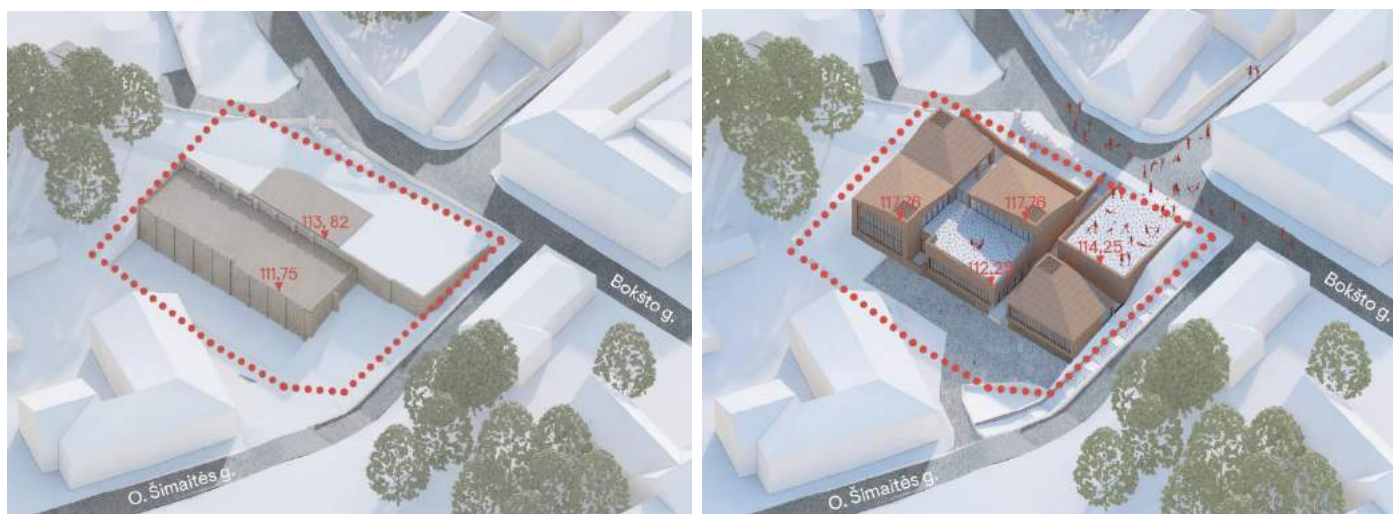


6.2. Aukštingumas ir aukštai

Remiantis Vilniaus (Unikalus kodas 16073) senamiesčio specialiuoju planus rekonstruojamo pastato aukštingumas yra nedidindamas – 1 aukštas, abs.alt. 117.76.

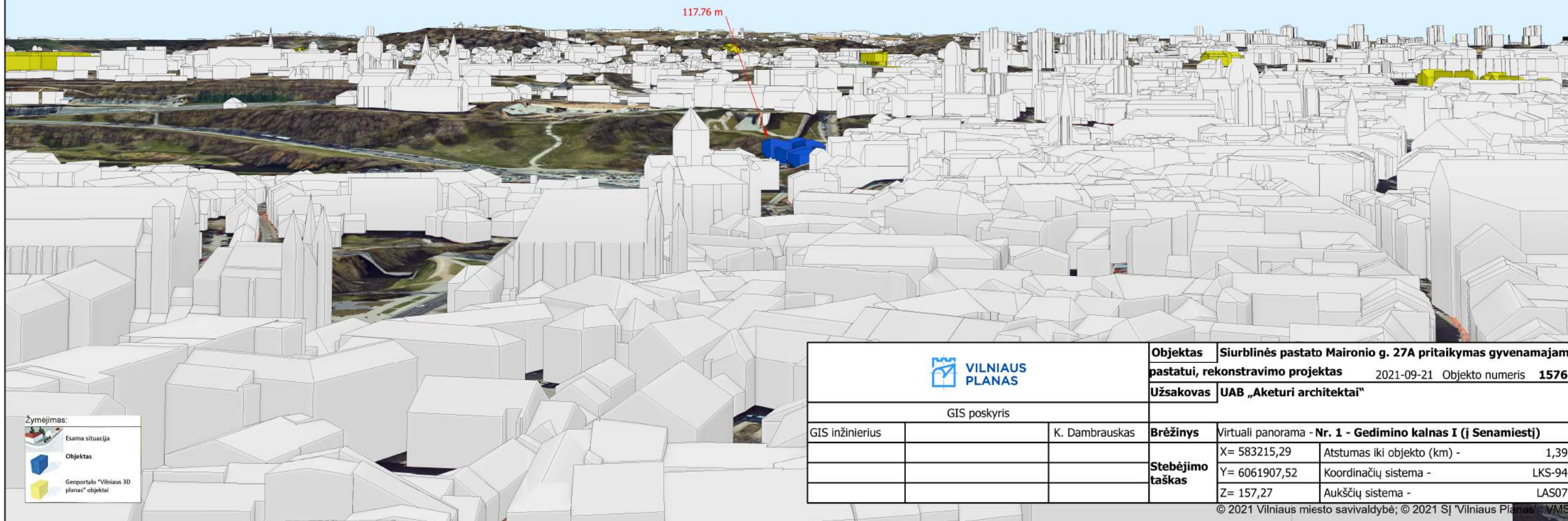


* Rūsų – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.



6.3. Apžvalgos taškai

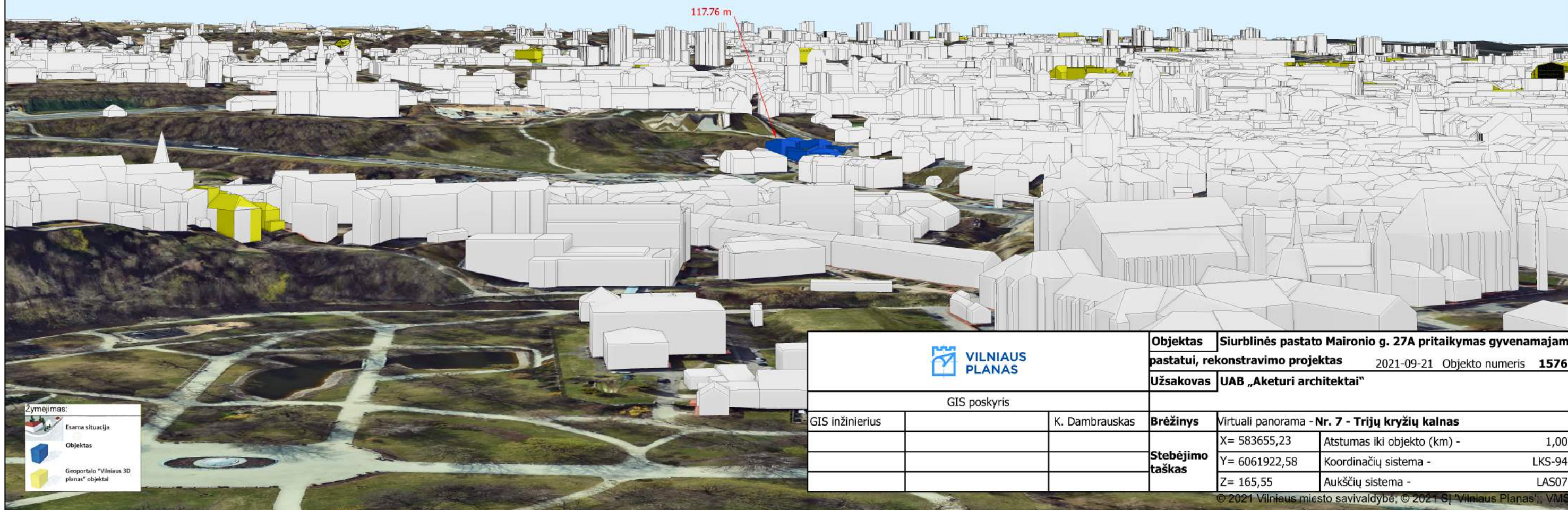
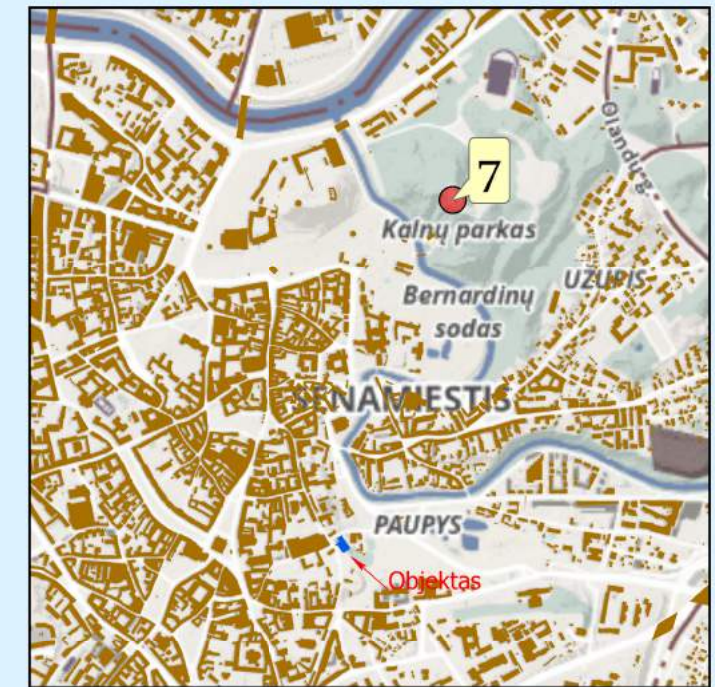
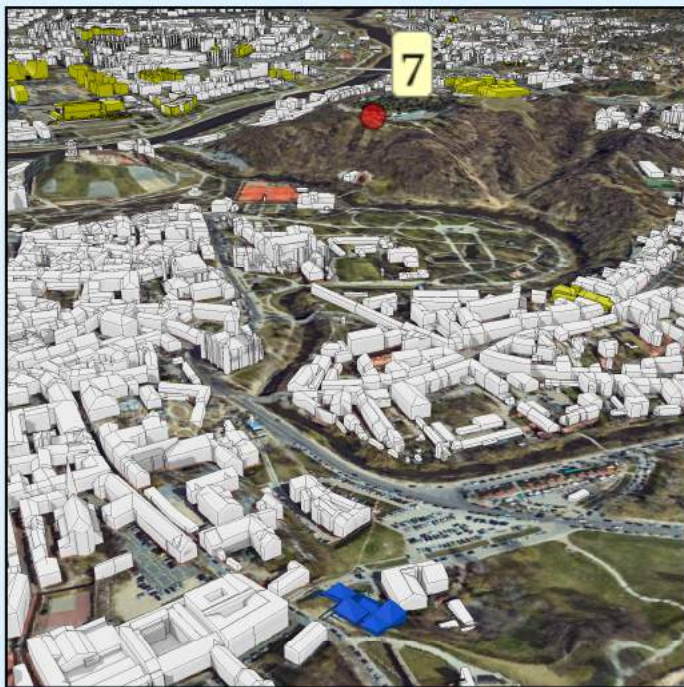
Saugomi apžvalgos taškai: **Gedimino kalno, Trijų kryžių kalno, Subačiaus gatvės, Šv. Jonų bažnyčios varpinė**



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

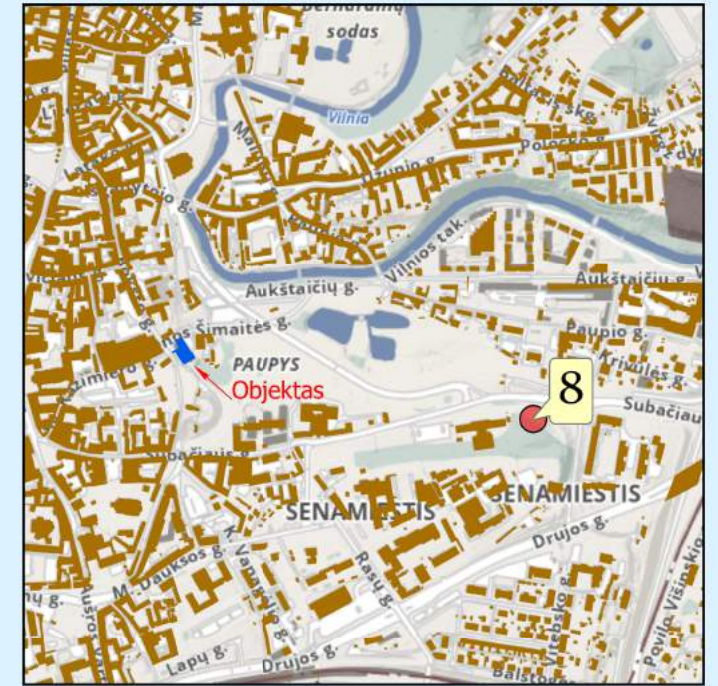
			Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam					
			pastatui, rekonstravimo projektas		2021-09-21		Objekto numeris		1576
			Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“					
GIS poskyris									
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)					
			Stebėjimo taškas	X= 583215,29	Atstumas iki objekto (km) -		1,39		
				Y= 6061907,52	Koordinacių sistema -		LKS-94		
				Z= 157,27	Aukščių sistema -		LAS07		



Žymėjimas:

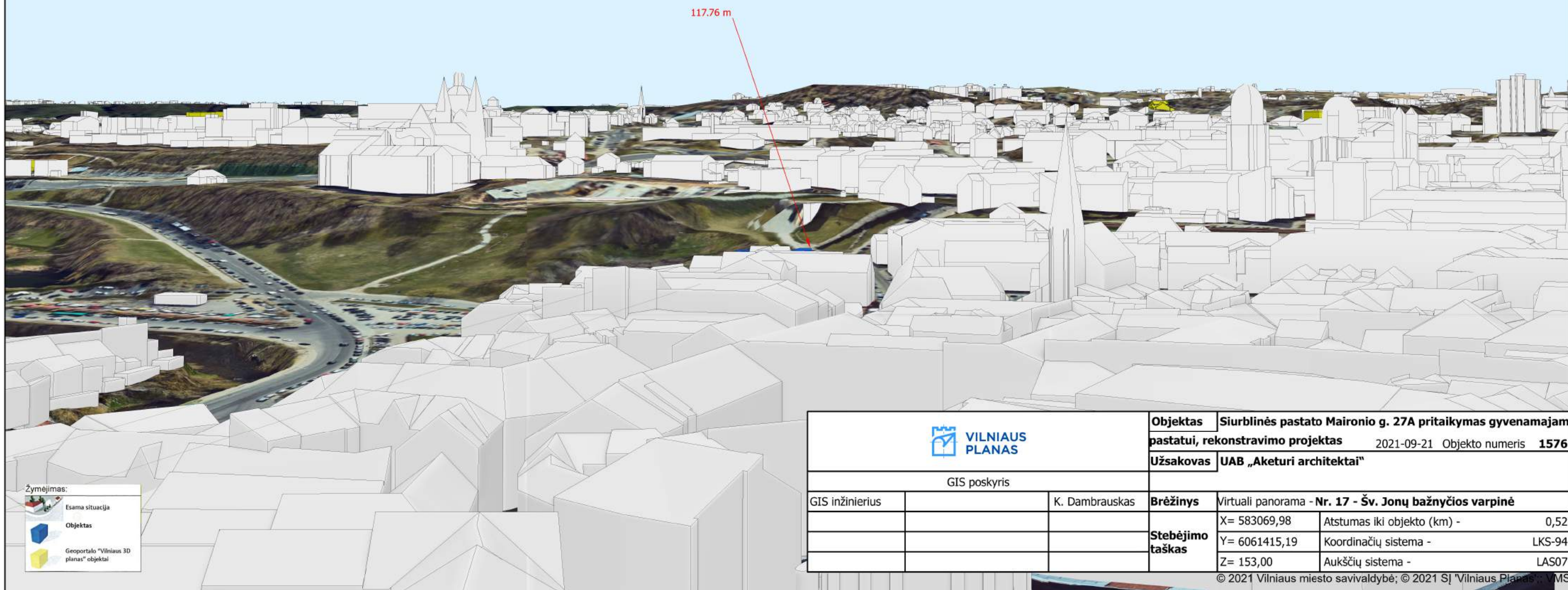
- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

			Objektas Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas		2021-09-21	Objekto numeris	1576
GIS poskyris			Užsakovas UAB „Aketuri architektai“				
GIS inžinierius		K. Dambrasukas	Brėžinys Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas				
			Stebėjimo taškas X= 583655,23 Atstumas iki objekto (km) - 1,00				
			Y= 6061922,58 Koordinatų sistema - LKS-94				
			Z= 165,55 Aukščių sistema - LAS07				



Žymėjimas:	
	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

			Objektas		Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas					2021-09-21		Objekto numeris		1576	
			Užsakovas		UAB „Aketuri architektai“										
			GIS poskyris												
GIS inžinierius			K. Dambrauskas	Brėžinys		Virtuali panorama - Nr. 7 - Subačiaus gatvė (aukštai)									
				Stebėjimo taškas		X= 583979,49		Atstumas iki objekto (km) -			0,62				
						Y= 6060823,25		Koordinatų sistema -			LKS-94				
						Z= 142,08		Aukščių sistema -			LAS07				



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

			Objektas	Siurblinės pastato Maironio g. 27A pritaikymas gyvenamajam pastatui, rekonstravimo projektas			2021-09-21	Objekto numeris	1576
			Užsakovas	UAB „Aketuri architektai“					
			GIS poskyris						
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 17 - Šv. Jonų bažnyčios varpinė					
			Stebėjimo taškas	X= 583069,98	Atstumas iki objekto (km) -		0,52		
				Y= 6061415,19	Koordinatų sistema -		LKS-94		
				Z= 153,00	Aukščių sistema -		LAS07		

6.4. Atsitraukimas nuo sklypo ribų

Rekonstruojamas pastatas neišlaiko 3 m. atstumo iki sklypo ribos, pastatas yra išsidėstęs istoriškai susiklosčiusioje aplinkoje, kurioje būdingas perimetrisinis užstatymas. Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (X skirsniu) 193¹ punktu „reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrisinis užstatymas“

X. SKIRSNIS. GYVENAMOJO PASTATO IŠDĖSTYMAS SKLYPE

192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad būtų įgyvendinti tam tikri atstumo reikalavimai, taip pat būtų užtikrinta pastatų patalpų izoliacijos bei natūralios apšvietimo reikalingumai, taip pat šiuose sklype esančių ir planuojamų vėjų šalinimo aktyvumo reikalingumai. Statinių išdėstymas sklype taip pat turi patenkinti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų izoliacijos bei natūralios apšvietimo reikalingumai.

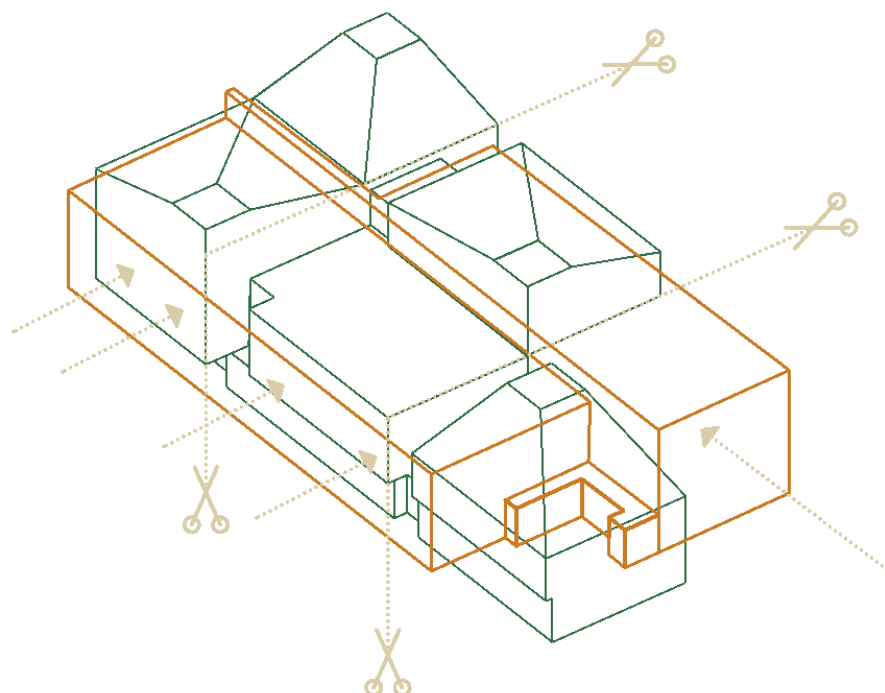
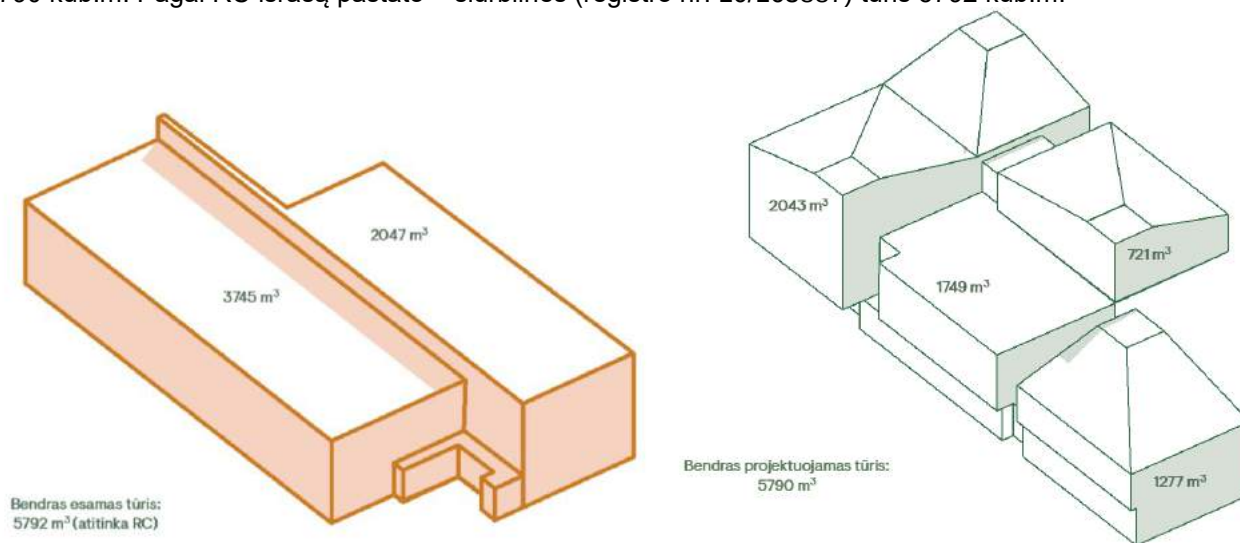
193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumo nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01.2010 „Statybos leidžiamųjų dokumentų“ [3.2] 3 m atstumo nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogo turinio mažinimoje statinio) bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesnis atstumas statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalingumą, kuriam būdingas atstumas nuo 8,5 m iki sklypo ribos statiniam dokumetas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ir aplinkos raištinio sutikimą.

192¹. Šio Reglamento 193 punkto reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrisinis užstatymas [3.49] ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintose iki 2014 m. lapkričio 18 d., ir jo šio dokumento patvirtinimo žemės sklypo žemėlapyje ir planuose.

37. [L. 2014-09-29, patvirtinta 2014-07-01, L. R. 2014-10-04](#)

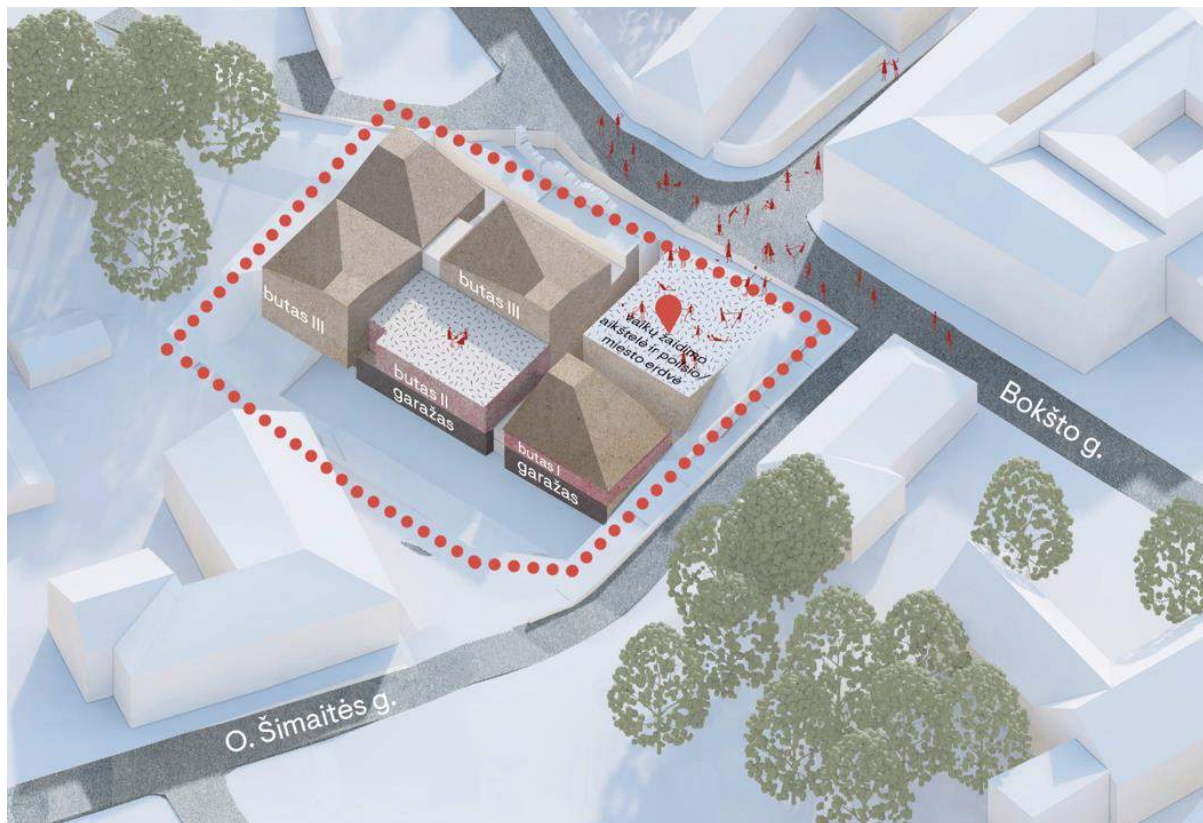
6.5. Tūrio skaičiavimas

Rekonstruojamas tūris nėra įtrauktas į nekilnojamųjų vertybių registrą (neturi vertingųjų savybių, tūris nėra saugomas), sklypas priklauso kultūros paveldo vietai. Rekonstruojant pastatą rėmėmis esamą pastato tūriu ir jo nedidiname – 5790 kub.m. Pagal RC išrašą pastato – siurblinės (registro nr. 10/163887) tūris 5792 kub.m.



6.6. Funkcija

Daugiabutyje gyvenamajame name Maironio g. 27A, Vilniuje, projektuojami 2 požeminiai aukštai ir vienas antžeminis aukštas. -1 ir 1 aukšte projektuojami 3 gyvenamosios paskirties dideli butai, kurių kokybę apibrėžia erdvumas, vaizdai pro langus ir galimybės nestandartiniam planavimui. Iš O.Šimaitės gatvės projektuojamas įvažiavimas į -2 aukšto požeminį parkingą, kuriame numatomos 3 aut. stovėjimo vietos skirtos daugiabučio gyventojams. Stilizuota vaikų žaidimo aikštelė projektuojama viešoje – miesto erdvėje.

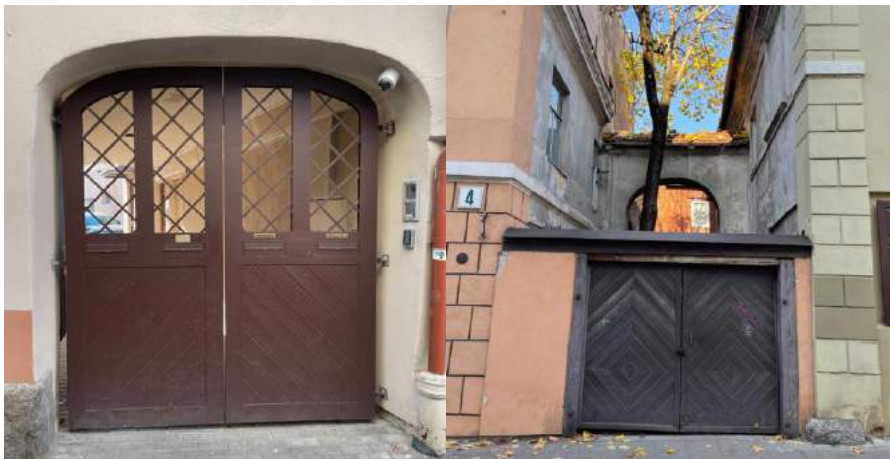
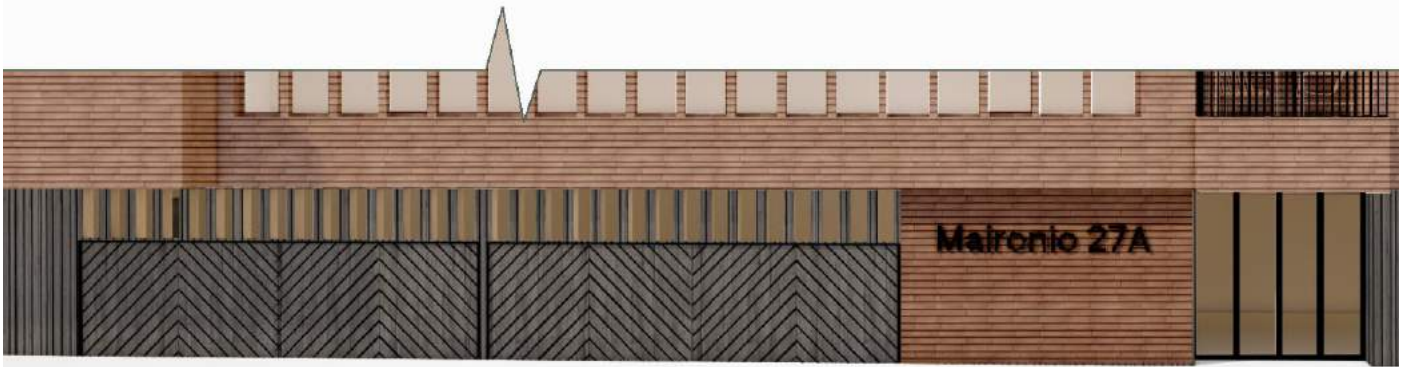


6.7. Medžiagiškumas

Nauji pastatai savo medžiagiškumu taip pat niuansiškai dera prie senųjų sienos liekanų – rinkomės plytinius tūrius, plyta tiek fasadams tiek stogui.



Vartų interpretacija.



6.8. Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" (2017 12 12). Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į 1-ą zoną, kuriai taikomas minimalus koeficientas $k_{min}=0,25$ ir maksimalus koeficientas $k_{max}=1$ (pagal **pastabą);

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalingos 3 aut. stovėjimo vietų:

- 3 aut. stovėjimo vietos butams (reikalavimas - 1 vieta vienam butui, viso suprojektuota 3 butai);

Įvertinus k_{min} ir k_{max} , galimas aut. stovėjimo vietų skaičius statinių naudojimui 1-3

6.9. Universalaus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Teritorijos sprendiniai. Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

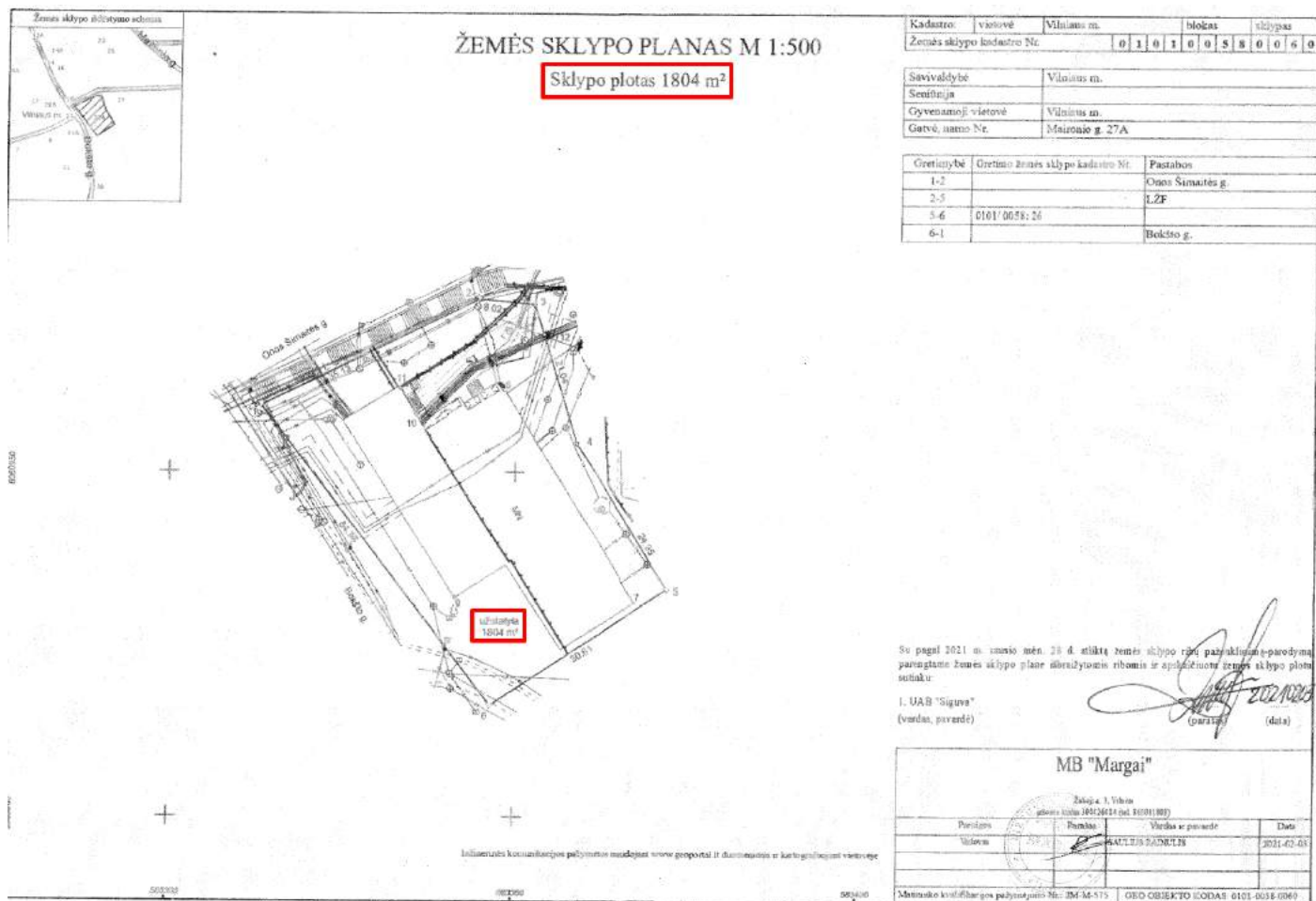
Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

6.10. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Žmonėms su negalia pritaikomas 1 butas, visi projektuojami pirmuose aukštuose (iš viso suprojektuoti 3 butai, tai sudaro >5% komplekso butų. A korpuse projektuojami 2 ŽN butai, B korpuse – 3, C korpuse – 3 ŽN butai. Butai suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2019 XI skirsnyje išvardintus poreikius. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliūčių patekti į jiems pritaikytą projektuojamą pastatą, judėti jame ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

6.11. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Esama situacija. Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis bei žemės sklypo kadastro informaciją: užstatymo procentas sklype - 100 %



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-05-14 09:59:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

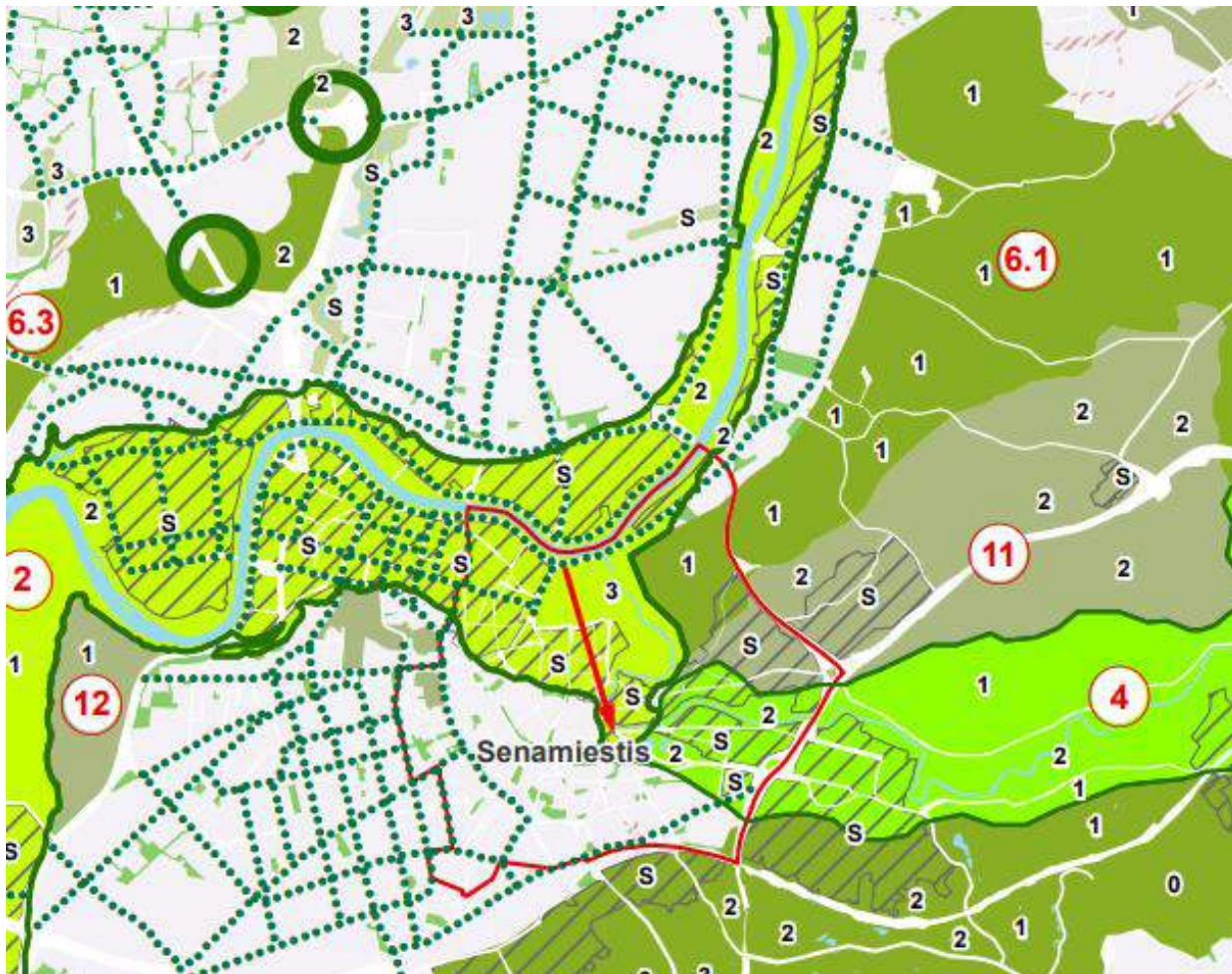
Registro Nr.: 1/37811
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2000-01-12**
Adresas: **Vilnius, Maironio g. 27A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **0101-0058-0060**
Žemės sklypo kadastrinis numeris ir kadastrinio pavadinimas: **0101/0058:60 Vilniaus m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**
Žemės sklypo plotas: 0.1804 ha
Užstatyta teritorija: 0.1804 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Gamtinis karkasas. Esamas tankis 46%, planuojamas 44%, esamas ir reiklaingas želdynų kiekis (pagal Priklausomųjų želdynų normas) yra 0%, norint daryti tankumą daugiau nei 50% reiktų numatyti +10% želdinimą (taigi 0+10%=10%), projektuojamas apželdinimas 18%



11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentu, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Gamtiniame karkase esančios senamiesties statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Projektiniai pasiūlymai. Savo architektūra Maironio g. 27A projektuojamas pastatas organiškai įsipina į Vilnios upės šlaitą, taip sukurdamas skirtinguose aukščiuose esančių nedidelių atvirų erdvių - terasų, kurios atsiveria į miesto panoramą - kompleksą. Lygia greta šio pastato vieta Vilniaus miesto senamiestyje ir jo naudojimo paskirtis reikalauja architektūrinių ir kraštovaizdinių sprendimų, kurie kruopščiai ir atsakingai nedideliame sklype kuria viešai prieinamų bei uždaresnių ir intymesnių erdvių kompleksą. Reaguojant į šias unikalias projekto aplinkybes čia siūlomais kraštovaizdžio architektūros sprendimais siekiama:

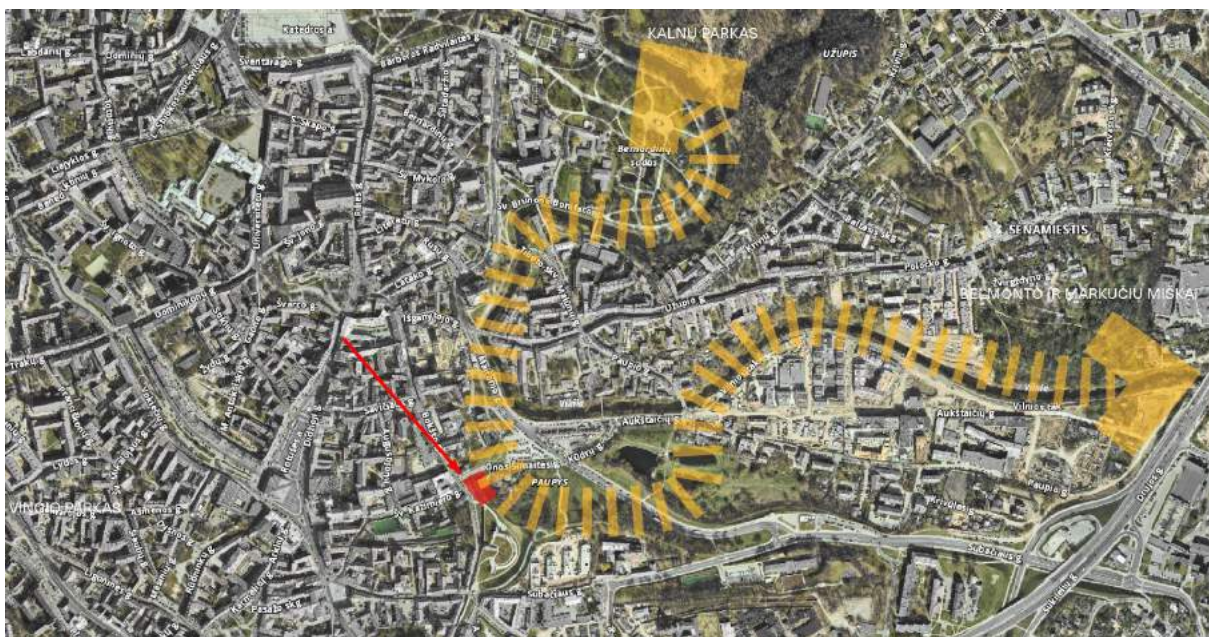
- sukurti aukštos kokybės viešos bei privačių erdvių kompleksą, organiškai įsipinantį į Vilniaus senamiesties gatvių bei viešųjų erdvių tinklą bei atsakingai išnaudojantį iš čia atsiveriančias miesto panoramas;
- aiškiai atskirti viešai prieinamas erdves nuo privačių;
- sukurti aukštos kokybės ekologinę aplinką;
- organiškai įpinti naujai projektuojamą sklypą į Vilnios upės šlaitą;
- kiek įmanoma išnaudoti minkštuosius kraštovaizdžio elementus kaip dalį projekto infrastruktūros sklype surenkant ir leidžiant įsigerti į dirva lietaus vandeniu

Tvarkant Maironio g.27A sklypą naudojami miesto sąlygas gerai toleruojantys, didelę ekologinę vertę turintys ir prie ateities iššūkių prisitaikę augalai. Sklype naudojamos dangos organiškai įsipina į senamiesties aplinką bei semantiškai atskiria čia projektuojamą viešą terasą nuo privatesnių erdvių. Siekiant užtikrinti, kad naujai sodinama augalija sėkmingai vystysis pakankamai apkrautoje bei intensyviai kietosiomis dangomis grįstoje aplinkoje įgyvendinant projektą bus naudojamos požeminės sistemos, sukuriančios geras augimo sąlygas bei, kiek įmanoma, leidžiančios išnaudoti sodinimo zonas lietaus vandens infiltracijai į dirvą.



Siūloma sprendinių įtaka gretimos aplinkos ekologiinei būklei. Rekonstruojamos siurblinės sklypas yra pačioje Vilniaus senamiesčio širdyje ir įsikerta į Vilnios upės slėnį. Beveik visas sklypo plotą sudaro statinio stogas, ant kurio auga ne labai ekologiškai vertingi žoliniai augalai, prižiūrimi kaip veja. Šiandieninė sklypo ekologinė būklė yra prasta. Sklypas patenka į greta esantį Neries upės slėnio ekologinį koridorių, tačiau atsiduria stipriai pažeistoje (degraduotoje) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje. Siekiant kiek įmanoma pagerinti šio sklypo teritorijos teikiamą ekologinę naudą vystant siurblinės rekonstravimo projektą projektuojami želdynų užims 18% sklypo ploto (šiandien oficialus želdynų užimamas plotas 0%) . Taip pat numatoma gerokai pakelti jų kokybę naudojant daug žydinčios įvairiarūšės floros - medžių, krūmų, vijoklių ir daugiamečių augalų - kurie pratęs turtingą greta esančių žaliųjų Vilnios šlaitų ekologinę erdvę ir papildomai ją sustiprins.

Realizuojant projektą planuojama pasodinti daug skirtingų rūšių žolinių bei žydinčių daugiamečių augalų, krūmų, krūmmedžių bei medžių. Viešojoje erdvėje ties Bokšto gatve planuojama sodinti tridygles gliedičijas, kurios žydėjimo metu teikia daug maistingų medžiagų vabzdžiams. Tvarkant kitas sklypo erdves planuojame įrengti daug skirtingos struktūros bei dydžio augalų, kurie sukurs sąlygas atsirasti turtingai ekologiinei terpei bei taps prieglobsčiu ir maisto šaltiniu skirtingoms miesto faunos rūšims - paukščiams ir vabzdžiams.



Miesto aerotoponuotrauka su pagrindine Vilnios slėniu einančia ekologine jungtimi



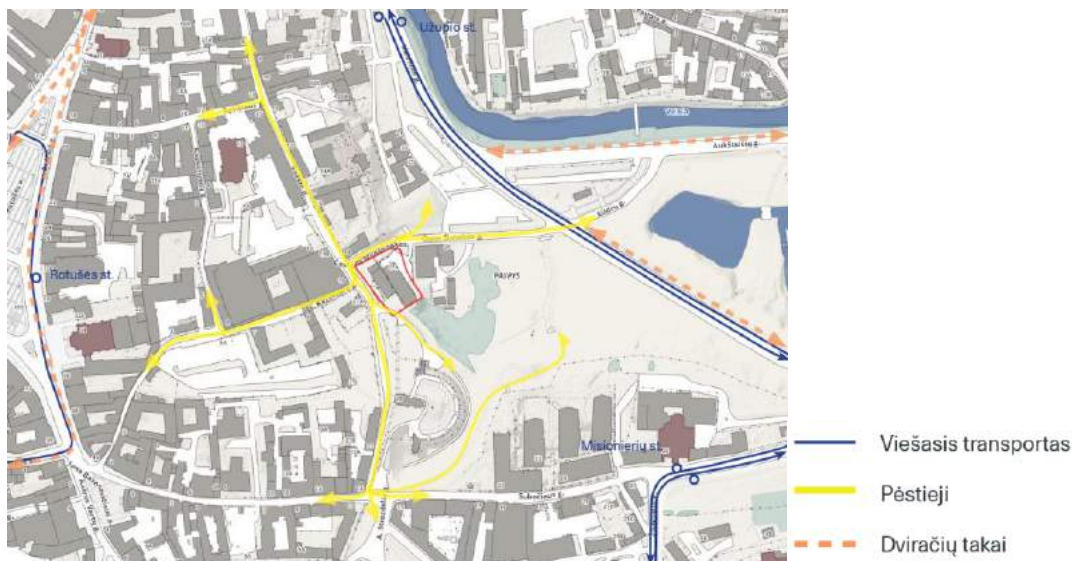
Sklypo gretimųbių aerotoponuotrauka su greta esančiomis žaliosiomis erdvėmis

Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis. Rengiant siurblinės rekonstravimo projektą jokių esminių ryšių pakitimų sklypo ribose ir greta jo nenumatoma.

Pažymėtina, kad sklypas yra greta svarbesnių Vilniaus senamiesčio judėjimo takų susikirtimo. Iš pietų į šiaurę einanti Bokšto gatvė jungia Subačiaus gatvę su Pilies gatve bei Katedros aikšte, piečiau sklypo nuo šios gatvės atsiveria viena ikoniškiausių Vilniaus Senamiesčio, Užupio, Kalnų parko bei už jo esančių naujų miesto rajonų panorama. Šv. Kazimiero gatvė nuo Filharmonijos ar miesto rotušės vyksta pėsčiųjų bei dviratininkų judėjimas link Užupio ir naujosios šio rajono dalies - Paupio. Už pietinės sklypo ribos taip pat eina pėsčiųjų takas link apatinės Vilniaus bastijos dalies.

Tvarkomas sklypas nesiriboja su jokiais gatvėmis, kuriomis juda viešasis transportas, tačiau yra netoli Rotušės aikštės, Maironio ir Subačiaus gatvių, kurias su skirtingais miesto rajonais jungia vieši miesto autobusai.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas ten, kur yra ir šiandien - šiauriniame sklypo kampe.



Ryšių su gretimomis teritorijomis schema, atlikta ant žemėlapių

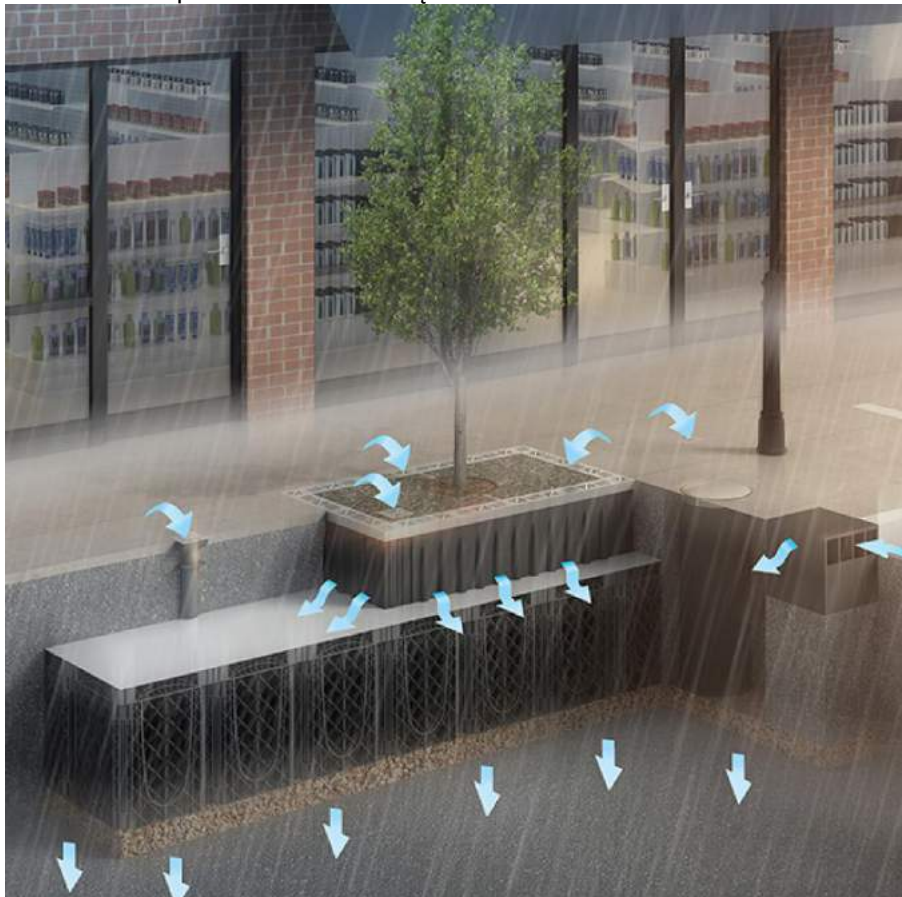


Sklypo ir gretimųjų pėsčiųjų, dviratininkų ir automobilių judėjimo schema

Tvarūs sprendiniai. Tvarkant rekonstruojamos siurblinės pastato sklypą sieksime naudoti tvarius sprendimus, kurie padėtų sumažinti apkrovas bendrai miesto infrastruktūrai, prisidėti prie neigiamo poveikio klimatui mažinimo bei gerokai pakelti sklypo ekologinę vertę.

Visų pirma, didinsime intensyviai apželdinto sklypo ploto dalį. Tai įtakos dalinį ant augalų iškrentančio lietaus vandens išgarinimą, bei neleis susidaryti karščio saloms. Lygia greta kuriamas šešėlis bei medžių lajų silpninamas vėjo greitis iš dalies sumažins energijos poreikį patalpų vėsinimui arba šildymui.

Vėlesnėse projekto vystymo stadijose įvertinsime vandeniui laidžių dangų naudojimo galimybę, taip pat galimybę įrengti akumuliacines lietaus vandens talpas, kurios leistų surenkamam vandeniui įsigerti į gruntą. Šią sistemą galėtume kombinuoti su požeminėmis medžių sodinimo sistemomis.



Požeminė medžių šaknų sustiprinimo sistema kombinuota su lietaus vandens akumuliacine talpa, leidžiančia vandeniui susigerti į gruntą sistema.
Green Blue Urban pavyzdys

Bokšto gatvės viešoji terasa (1). Bokšto gatvėje ties sankirta su Šv. Kazimiero gatve projektuojama viešoji terasa, iš kurios atsiveria panorama į Užupį, kalnų parką bei už jų esančius miesto rajonus. Kuriant šią erdvę svarbūs uždaviniai - siūlomais sprendiniais neužstoti miesto panoramos artėjant prie terasos Šv. Kazimiero gatve; siūlomais sprendiniais neužstoti vaizdų, atsiveriančių nuo aukščiau esančios Bokšto gatvės atkarpos, lygia greta ties terasa sukuriant aiškią ribą tarp gatvės ir terasos; sukurti jaukią terasos erdvę.

Viešojoje terasoje arčiau Bokšto gatvės ribos siūloma pasodinti skulptūrišką keturių-penkių medžių lengva laja grupę. Medžių grupę aiškiai atskirs gatvės ir terasos erdves neužstodama miesto panoramos bei kurdama jaukią atmosferą terasoje bei aiškiai formuodama Bokšto gatvės išklotinės tąsą. Keli medžiai čia sodinami į apskritą kelių metrų skersmens negrįstą zoną, likę - į grindinį, paliekant minimalias angas medžių kamienams. Medžių lajos pakeltos į 3-4m. siekiant neužstoti miesto panoramos iš pėsčiojo perspektyvos. Negrįsta zona naudojama lietaus vandens nuo terasos dangų surinkimui, ji apželdinta žemais druskoms atspariais daugiamečiais augalais. Visi naujai sodinami medžiai - tridyglės gliedičijos kultivaras 'inermis' (Gleditsia triachantos sb. inermis). Šių medžių laja lengva,



ažūriška, kamienai tamsūs, grafiški. Medžiai puikiai toleruoja kietas dangas, druskas bei oro taršą, tuo pat metu yra aukštos ekologinės vertės - žydėjimo metu sukuria puikias sąlygas vabzdžių bei kitos mikrofaunos maitinimuisi. Gledičijos daugumos specialistų rekomenduojamos kaip viena prie klimato kaitros sąlygų labiau prisitaikančių rūšių.

Tarp bokšto gatvės ir terasos lygių yra nedidelis vieno neaukšto laiptelio peraukštėjimas. Jis išnaudojamas kaip skirtingų dangų riba - miesto gatvė grindžiama smulkaus formato betoninėmis trinkelėmis, terasa - didelio formato 600x400mm granitinėmis ploštėmis. Giliau terasoje projektuojamas patogių proporcijų didesnio mastelio skulptūriškas suolas.



Florencijos panorama iš terasos Fiezoalėje, Italijoje, istorinės nuotraukos



Florencijos panorama iš terasos Fiezoalėje, Italijoje, istorinės nuotraukos

Kairėje:
viešojoje terasoje
siūlomi sodinti medžiai
- Tridyslės gledičijos
porūšis inermis (be
spyglių)



Gleditsia triacanthos vr.
inermis

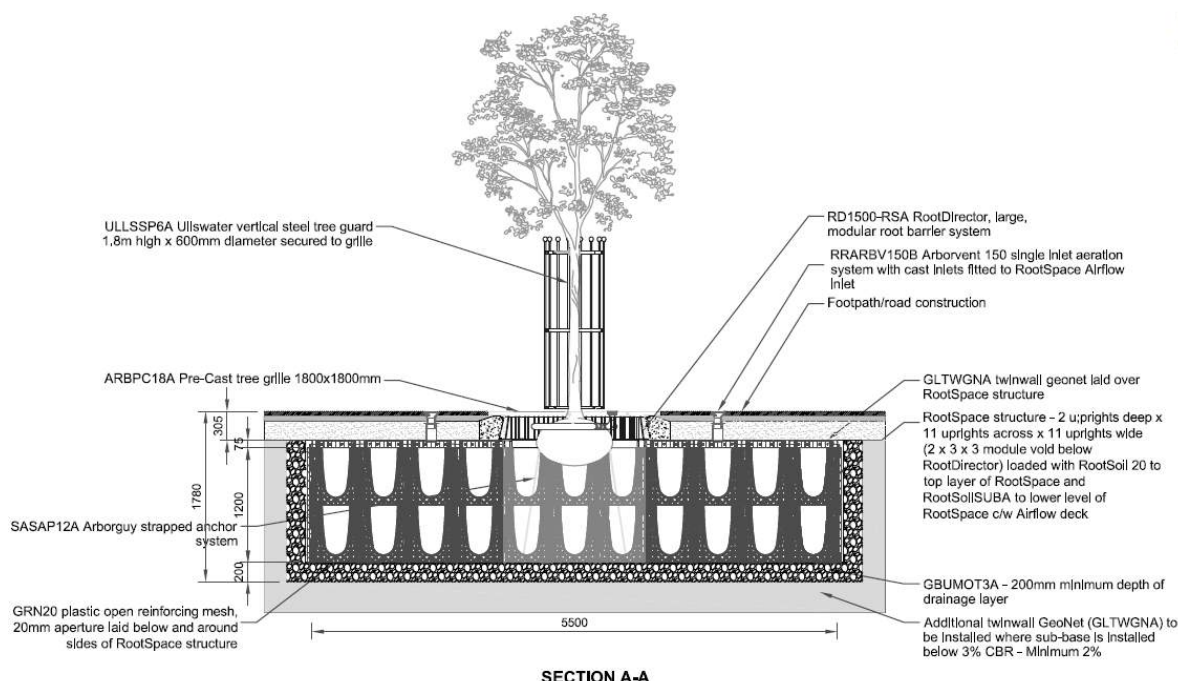
Apačioje:
Terasoje pasodintų
medžių pomedėje
siūlomas įsodinti
žydintis krūmas
- karpytalapė
stephanandra 'Crispa'



Stephanandra incisa
Crispa

Siekiant užtikrinti, kad sodinami medžiai turėtų geras augimo sąlygas po viešosios terasos grindiniu pagal galimybes bus įrengiama požeminė medžių šaknų apsaugos sistema, neleidianti susikompresuoti dirvožemiui ir užtikrinanti deguonies ir vandens tiekimą medžio šaknims.

Apačioje:
požeminės šaknų
sustiprinimo sistemos
detalės pavyzdys,
green blue urban
produktas



Sklypo riba ties Česlovo Milošo taku (laiptais) (2). Naujai projektuojami statiniai stipriai priartėja prie sklypo ribos ties Vilniaus Senamiestį bei Užupį jungiančiu Česlovo Milošo taku (laiptų). Vienas svarbiausių šiuos laiptus bei naują architektūrą skiriančios žaliosios juostos projektavimo uždavinių - sukurti aiškias ribas tarp intensyviai naudojamų viešų miesto laiptų bei naujai projektuojamų privačių erdvių užtikrinant kad abiejų naudotojai jaustųsi patogiai.

Ši šiaurinė sklypo dalimi einanti atkarpa komponuojama iš dviejų skirtingą charakterį turinčių dalių. Šiaurės vakarinė dalis nuo bokšto gatvės iki viešosios terasos sienos pabaigos apželdinama neformaliai susodintais ir organiškai komponuojamais daugiamečiais augalais. Ties antrąja laiptų poilsio aikšte greta sienos sodinami dviejų žemaūgio paprastųjų skirpstų porūšio 'Jacqueline Hiller' medžių grupė.

Riba tarp viešosios terasos šiaurės rytinio kampo iki šlaito apačios atsiveria į projektuojamo pastato fasadą bei vidines šio architektūrinio komplekso erdves. Siekiant suformuoti aiškia ir patogią ribą tarp viešos ir privačių erdvių bei pastato langų čia žalioji juosta apsodinama formaliau prižiūrima visžalė gyvatvorė. Kuriant kiek gyvesnį gyvatvorės perimetrą keliose vietose ant jos paleidžiamas šiltuoju sezonu žydintis vijoklis. Gyvatvorė sodinama arčiau laiptų, o erdvė tarp gyvatvorės ir pastato fasadų apsodinama šešėlių toleruojančiomis daugiamečių augalų rūšimis.





Ulmus minor Jacqueline hillier

Kairėje, apačioje:
Ties mielošo laiptais
siūlomas sodinti
paprastojo skripto
'Jacqueline hillier'
porūšis



Ulmus minor Jacqueline hillier



*Euonymus fortunei
Coloratus*



Epimedium pubigerum



Onoclea sensibilis

Kairėje:
Tarp gyvatvorės
ir projektuojamų
pastatų sodinami
pavėsį toleruojantys
daugiamečiai augalai



Alchemilla mollis



*Hydrangea anomala
subsp. petiolaris*



Achimelia moonshine

Kairėje:
šiaurės vakariniame
sklypo dalyje ties
mielošo laiptais
sodinami daugiamečiai
augalai



Myrrhis odorata



Sanguisorba officinalis



Hedera helix Baltica



Taxus baccata

Viršuje:
Tarp pastatų ir mielošo
laiptų sodinama
visžalė kukmedžio
gyvatvorė

Dešinėje:
šiaurės vakariniame
sklypo dalyje ties
mielošo laiptais
sodinami krūmai



Rhus aromatica



Ribes alpinum



*Stephanandra incisa
Crispa*

Projektuojamų statinių prieigos Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje (3).

Šlaito apačioje ties Maironio g. 27 namu projektuojamas naujojo pastato privažiavimas bei prieigos. Siekiant sukurti jaukią ribą tarp naujojo ir žemiau esančio pastatų gerbiant abiejų pastatų naudotojų privatumą čia esanti žalia juosta intensyviai apželdinama daugiamečiais augalais.

Šiaurės rytinės dalies perimetras organiškai formuojamas pratęsiant nuo Česlovo Milošo tako ribos besileidžiančią gyvatvorę. Erdvėje už gyvatvorės sodinama trijų keturių Vilnios slėniui būdingų medžių - paprastųjų klevų bei bekočio ąžuolo - grupė. Pomedyje sodinami kiek laisvesnės struktūros įvairių tekstūrų daugiamečiai augalai. Kitoje įvažiavimo į sklypą pusėje esančioje žalia juostoje sodinama daugiakamienės lamarko medlieos ir kanadinio cersio žemaūgių medžių grupė, jų pomedyje - kiek mažiau formaliai grupuojami krūmai bei daugiamečiai augalai. Šios žalios salelės charakteris mažiau formalus, tačiau aiškiai kuriantis ribą tarp greta esančio pastato ir naujai projektuojamo architektūrinio komplekso.



Už žaliosios juostos esanti automobilių privažiavimo erdvė grindžiama nedidelio formato granitinėmis trinkelėmis. Nuo šių dangų lietaus vanduo surenkamas supančiose žaliosiose juostoje, kur jam leidžiama susigerti į dirvą.



Quercus petraea



Acer platanoides

Apačioje:
namo prieigose
sodinami žemaūgiai
lamarko medlieva ir
kanadinis cersis



Amelanchier lamarckii



Cersis canadensis

Viršuje:
namo prieigose
sodinami bekotis
ąžuolas ir paprastieji
klevai

Dešinėje:
namo priegose
sodinamų medžių
pomedyje sodinami
daugiamečiai augalai



Euonymus fortunei
Coloratus



Epidemium pubigerum



Geranium macrorrhizum
Album



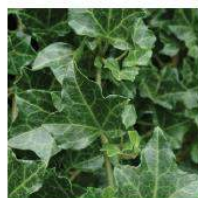
Brunnera macrophylla
Betty Bowring



Alchemilla mollis



Anemone x hybrida
Whirlwind



Hedera helix Baltica



Onoclea sensibilis



Peucedanum ostruthium
Daphnis



Cimicifuga japonica
Cheju-do



Hydrangea anomala
subsp. petiolaris



Phyllitis scolopendrium

Dešinėje:
namo priegose
sodinamų medžių
pomedyje sodinami
Krūmai



Rhus aromatica



Ribes alpinum

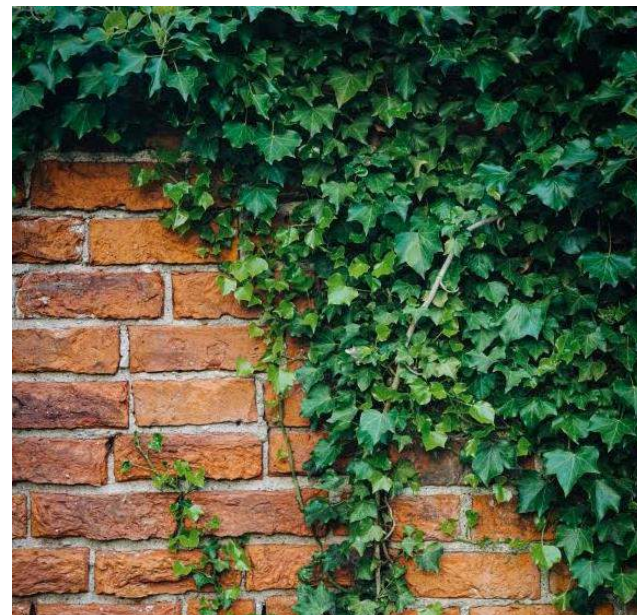


Stephanandra incisa
Crispa

Vidinės erdvės. Siekiant sukurti jaukesnes atviras vidines architektūros komplekso cirkuliacines erdves, jos sporadiškai pagyvinamos augaliniai akcentais. Nuo viešosios Bokšto gatvėje projektuojamos terasos viršaus paleidžiamas žemyn krentantis vijoklis, apaugsiantis pietrytinį terasos sienų kampą. Lygia greta palei aklas vidinių sklypo erdvių sienas sodinama keletas išraiškingų sieninių 'espalier' vaismedžių.



Espalier vaismedis greta sienos



Siena besileidžianti gebenė

6.12. Išvados

Šiame rekonstrukcijos projekte sprendžiamas esamo infrastruktūros statinio pritaikymas šiuolaikiškam gyvenamajam namui. Projekto sprendiniai nepažeidžia kultūros vertybių Vilniaus senamiesčio bei Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės vertingųjų savybių, nes numatomas užstatymas bei statinių parametrai neviršija šiai teritorijai keliamų teritorijos bei kultūros paveldo apsaugos reglamentų reikalavimų. Planuojama teritorija urbanistiniu požiūriu projektuojama taip, kad neužgožtų saugomų Vilniaus panoramų. Sukuriama vieša erdvė skirta miesto svečių lankymui ir kasdieniam naudojimui. Statinių aukštis nustatytas atsižvelgiant į Vilniaus senamiesčio specialaus plano reglamentas, stengiamasi savo tūriu neišsišokant ir nedisonuojant gretimybų atžvilgiu. Užstatymo tankumas ir intensyvumas būdingas senamiesčio kvartalų užstatymams, o architektūra savo medžiagiškumu taip pat dera prie esamų istorinių pastatų stilistikos – rinkomės plytinius griežtų formų tūrus.

7. Bendrieji statinių rodikliai

Sklypo plotas	1804 kv.m.
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	800 kv.m. (esamas – 824 kv.m.)
Bendras pastato plotas	1068 kv.m. (esamas – 889.63 kv.m.)
Antžeminis pastato plotas	472 kv.m. (esamas – 247.35 kv.m.)
Požeminis pastato plotas	596 kv.m. (esamas – 642.28 kv.m.)
Sklypo užstatymo tankis	44 % (esamas 46%)
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26 (esamas 0.14)
Sklypo apželdintas plotas	18 % (esamas ~0%)
Rekonstruojamo pastato tūris	5790 kub.m. (esamas 5792 kv.m.)
Vidutinė žemės altitudė	109,54
Viršutinė pastato altitudė	117,76 (esama 113,82)
Aukštų skaičius	1 (esamas 1)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

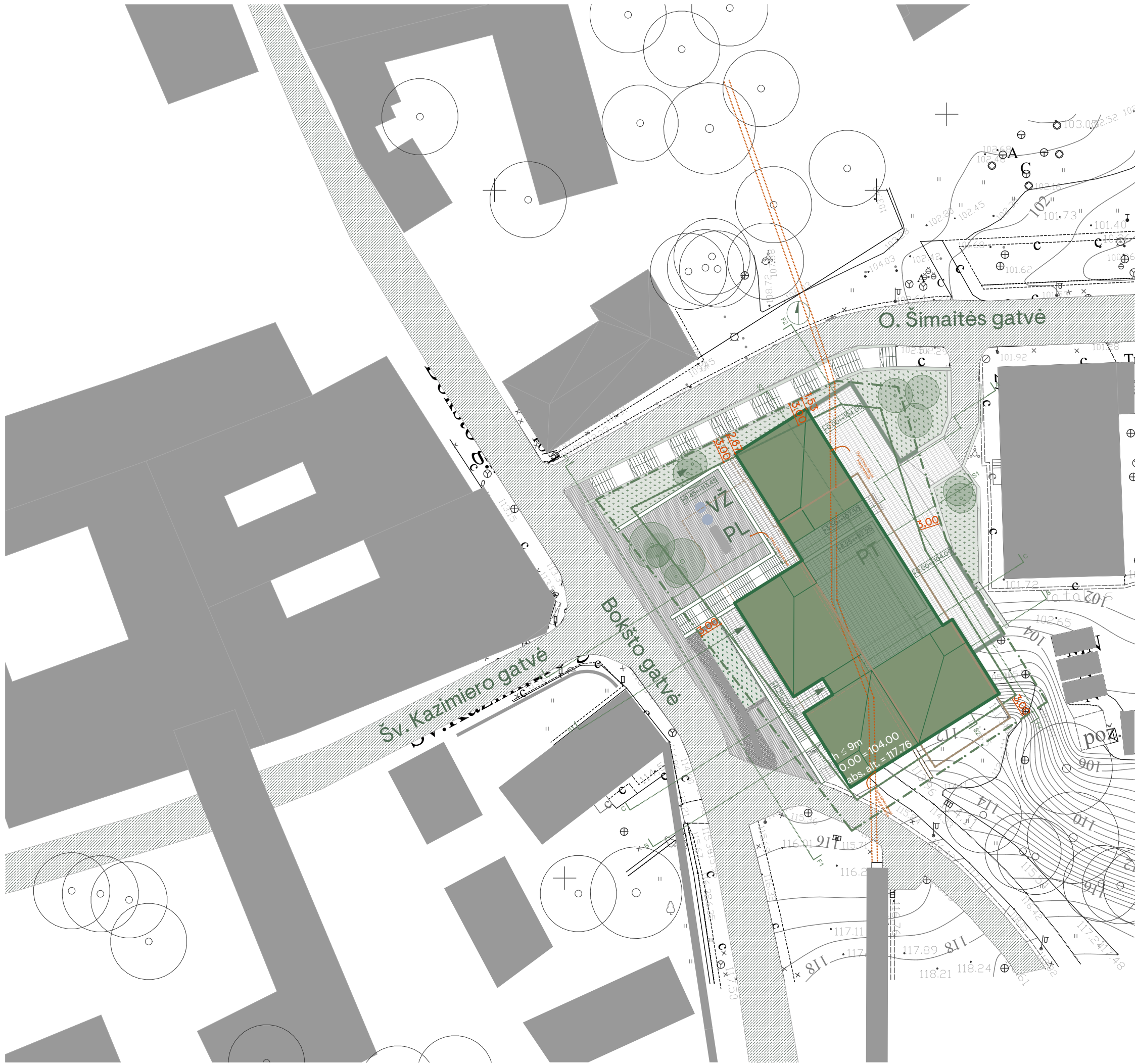
8. Brėžiniai



Pastabas:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)			
	A1451	PV/PDV _{ARCH}	L. REKEVIČIUS		2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021-11-23			
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-11-23			
		ARCH _{RODOTOJ}	P. MAROZAS		2021-11-23			
					Brėžinio pavadinimas:		LAIDA	
					SITUACIJOS SCHEMA		1	
					M			
Kalbos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"				Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI
					A.01		1	1



Objekto vieta

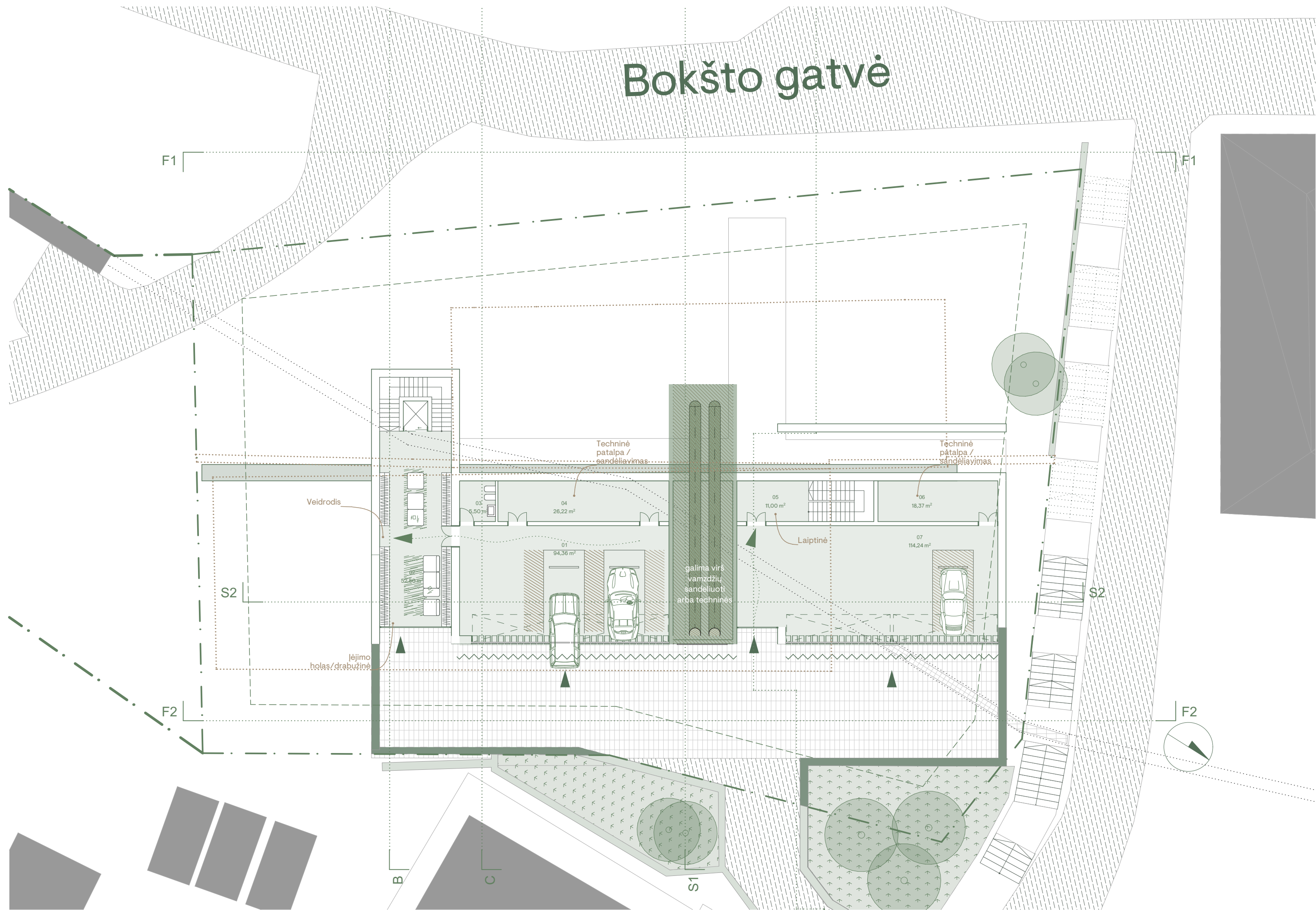
Sklypo plotas	1804 m ²
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	1000 m ²
Sklypo užstatymo tankis	56%
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26
Projektuojamo pastato tūris	5790 m ³
Vidutinė žemės altitudė	109,54
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3
Bendras pastato plotas	1068
Antžeminis pastato plotas	472
Požeminis pastato plotas	596
Pastato energetinio naudingumo klasė	A++

Sutartiniai žymėjimai

	projektuojamas pastatas
	sklypo riba
	buvusios gynybinė siena galimas kontūras
	rekonstruojamo pastato kontūras
	įvažiavimas į sklypą
	įėjimai į pastatą
	sodinami medžiai
	esami medžiai
	veja, želdiniai
	kieta danga
	asfaltas
	skalda
	projektuojamos atraminės sienutės
	esamos atraminės sienutės
	medinė danga
	vaikų žaidimo aikštelė
	poilsio erdvė
	privati terasa

Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

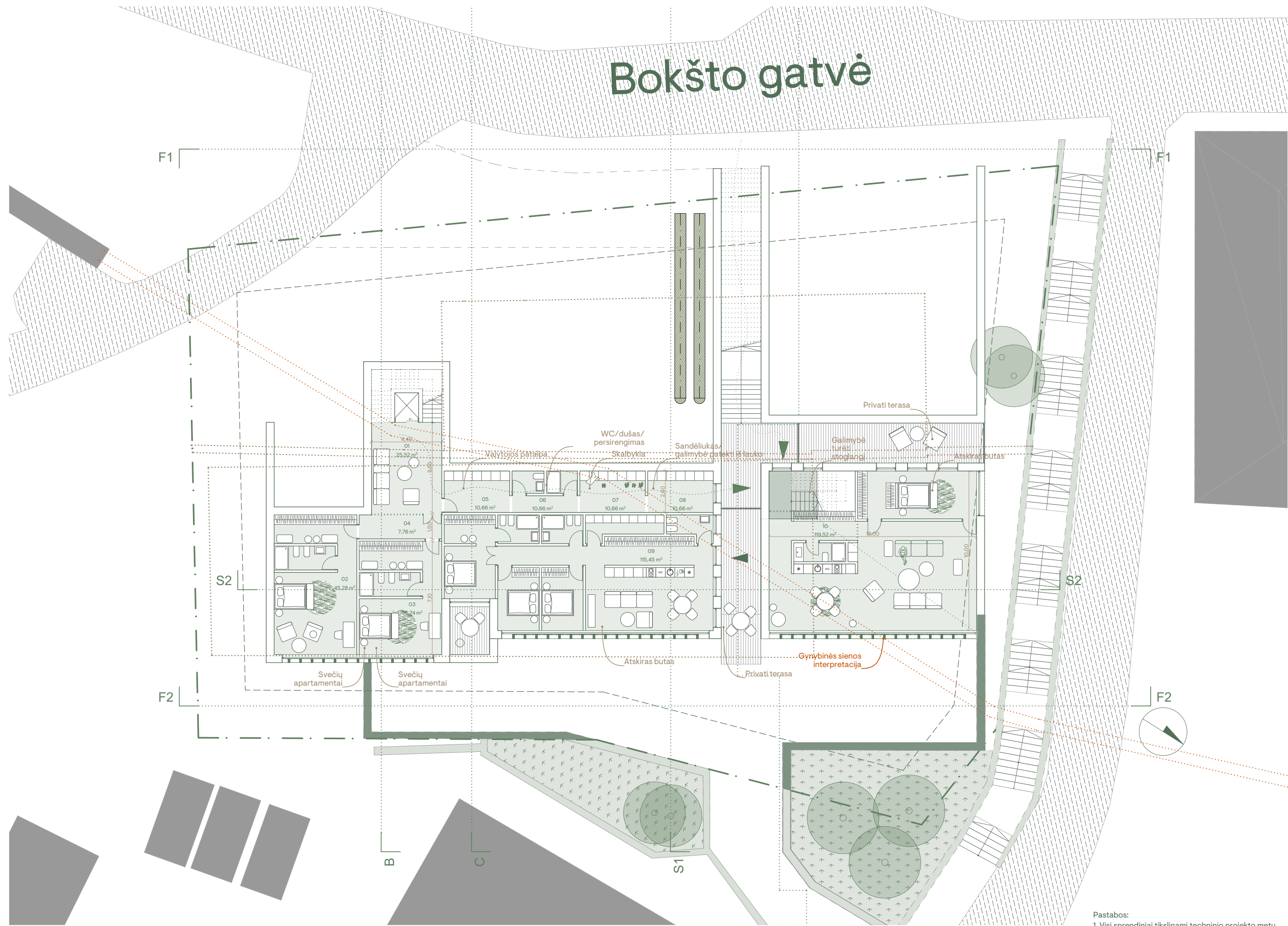
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGINKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurbinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2021-11-23	
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2021-11-23	
		ARCH...	P. MAROZAS	2021-11-23	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:500
Kalbos, trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo:	LAPQ LAPAI
				A.02	1 1



-2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
01	Garažas	94,36
02	Drabužinė ir įėjimo holas	52,80
03	San. mazgas	5,50
04	Techninė patalpa/sandėliavimas	26,22
05	Laiptinė	11,00
06	Techninė patalpa	18,37
07	Garažas	114,24
		322,49 m²

Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

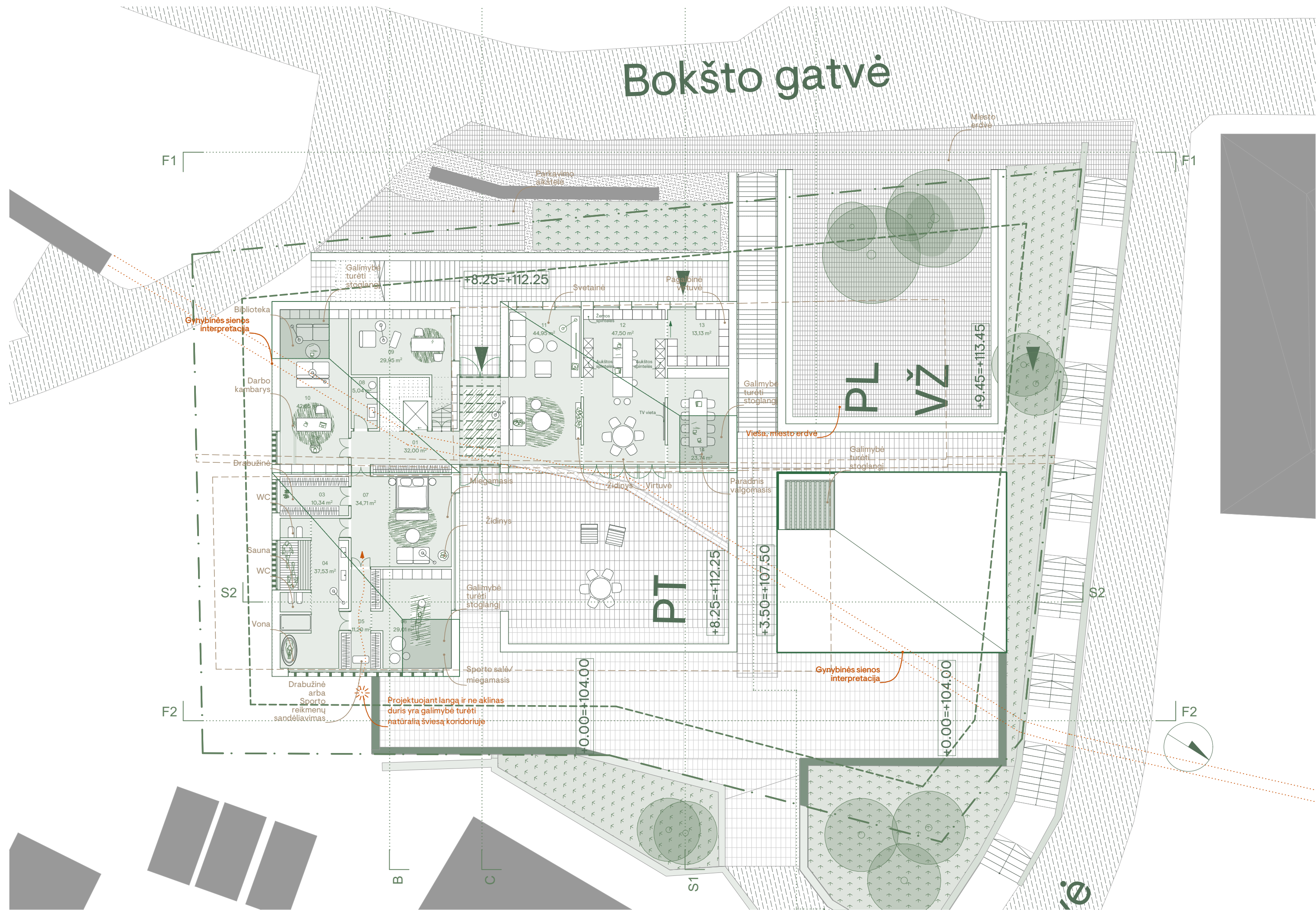
Kvėl. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTA" RAUDYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 18112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)			
	A1451	PV/PDV _{proj.}	L. REKEVIČIUS		2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021-11-23			
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-11-23			
		ARCH _{stud.}	P. MAROZAS		2021-11-23			
						Brėžinio pavadinimas: -2 AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA	
							1	
Kalbos, trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"				Dokumento žymuo: 01		LAPŲ	LAPAI
							1	1



-1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
01	Holas	25,52
02	Svečių apartamentai	45,28
03	Svečių apartamentai	36,74
04	Koridorius	7,76
05	Valytojos patalpa	10,66
06	WC/dušas/persirengimas	10,66
07	Skalbykla	10,66
08	Sandėliukas	10,66
09	Butas	115,45
10	Butas	119,52
		392,91 m²

Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kvėl. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTA" RAUDOKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)			
	A1451	PV/PDV _{ma}	L. REKEVIČIUS		2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021-11-23			
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-11-23			
		ARCH _{ma}	P. MAROZAS		2021-11-23			
						Brėžinio pavadinimas:		LAIDA
						-1 AUKŠTO PLANAS		1
						M 1:200		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPJ	LAPAI
	UAB "Siguva"				02		1	1

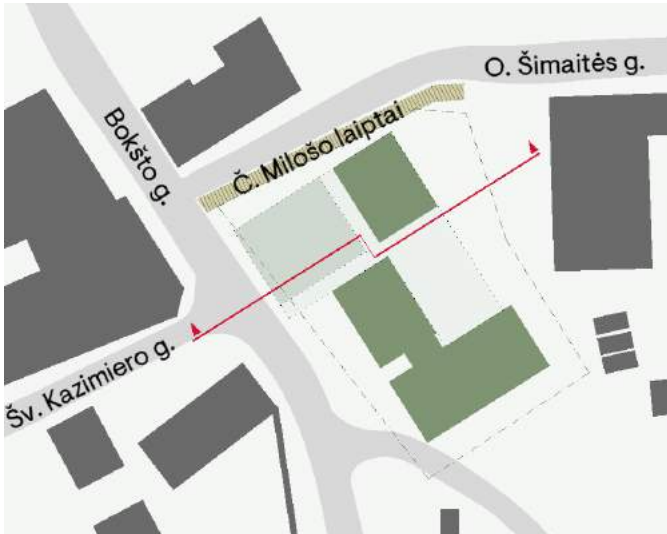


Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas:	
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGINKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektas.lt www.aketuriarchitektas.lt			Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)	
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2021-11-23	
				2021-11-23	
				2021-11-23	
Brėžinio pavadinimas:					LAIDA
1 AUKŠTO PLANAS					1
M 1:200					
Kalbos, trump. LT	Statytojas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "Siguva"			03	LAPQ LAPAI 1 1

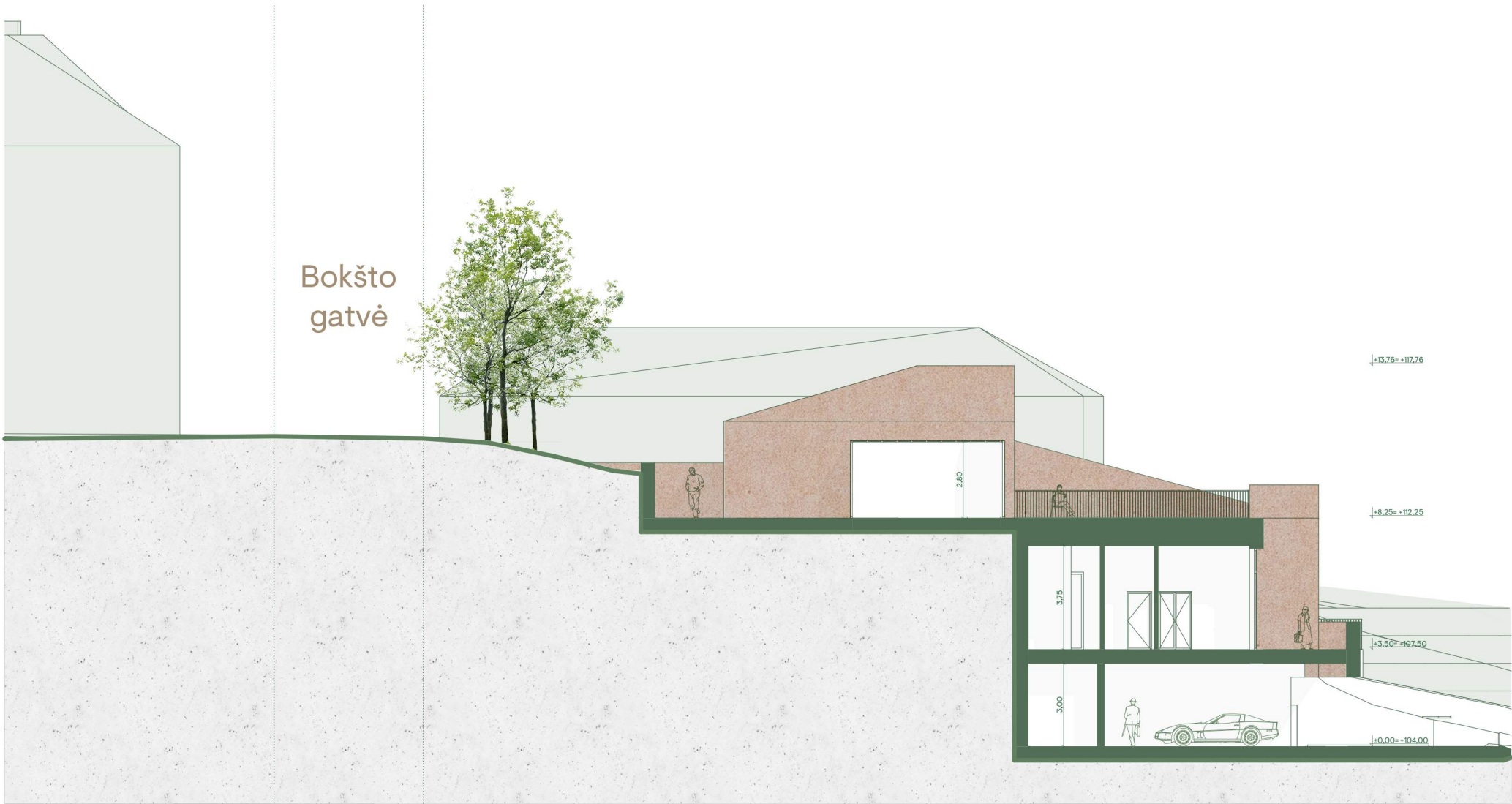


A pjūvis 1:200

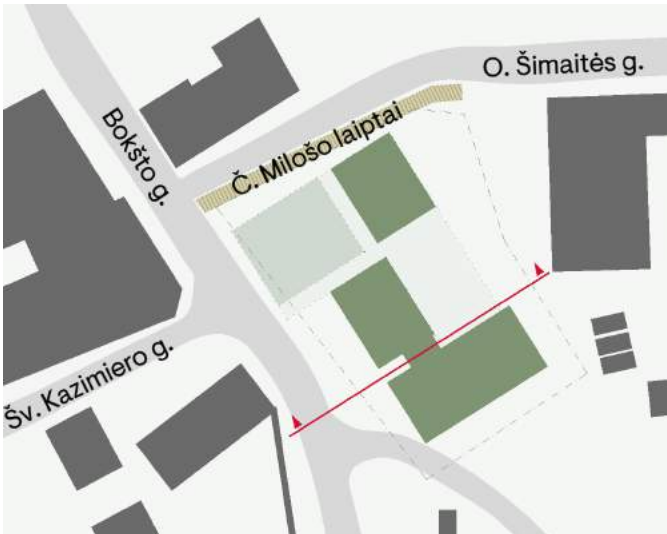


Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.

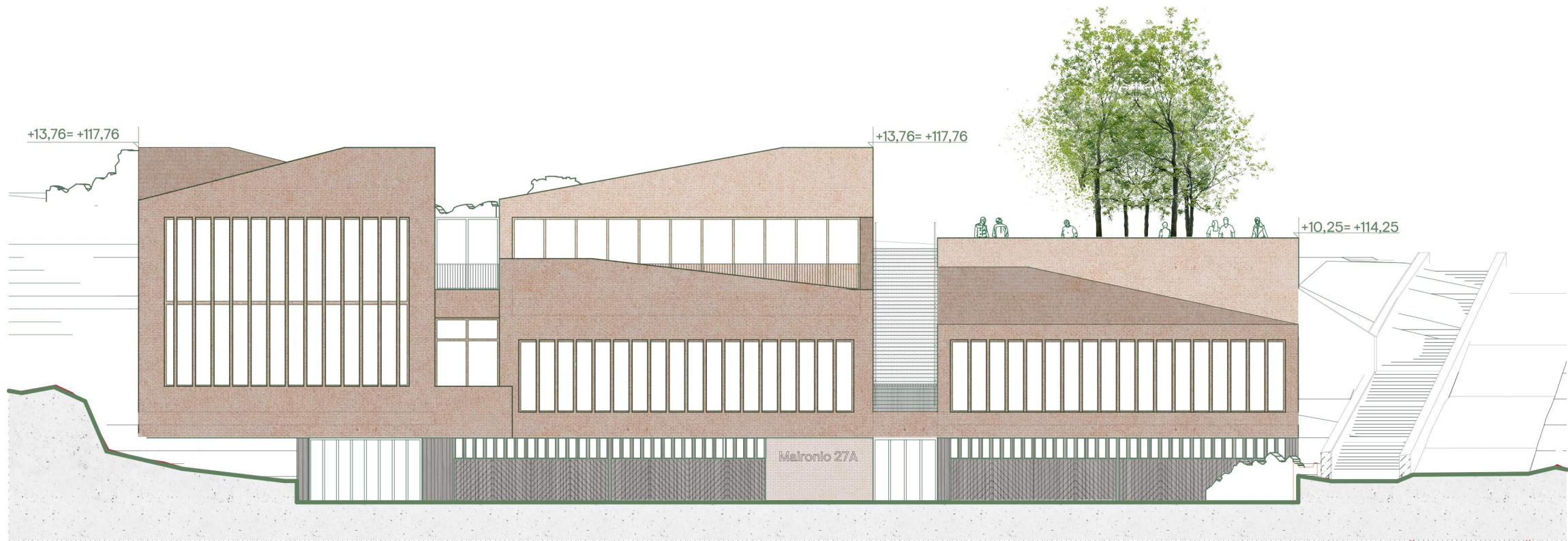
Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas:		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAP" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS		2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021-11-23		
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-11-23		
	ARCH _{architov}	P. MAROZAS		2021-11-23			
					Brėžinio pavadinimas:	LAIDA	
					PJŪVIAI (A)	1	
					M 1:200, 1:1		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:	UAB "Siguva"			Dokumento žymuo:	LAPŲ	LAPAI
					A.06	1	1



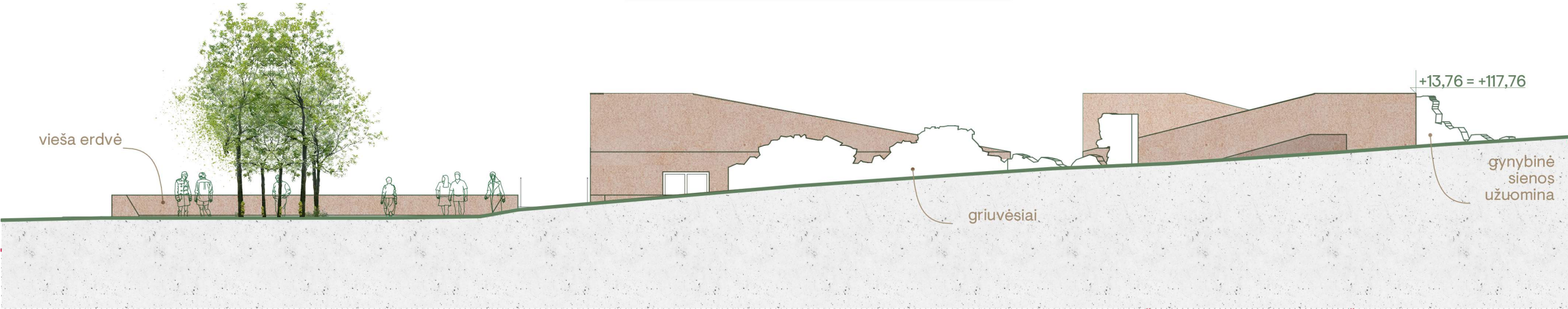
C pjūvis 1:200



Pastabos: 1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu 2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.						
Kval. dok. Nr.	aketuri			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt					
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS		2021-11-23	
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2021-11-23	
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ		2021-11-23	
		ARCH _{rankuov}	P. MAROZAS		2021-11-23	
Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS						
Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI (C) M 1:200				LAIDA 1		
Kalbos. trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"			Dokumento žymuo: A.08	LAPŲ 1	LAPAI 1

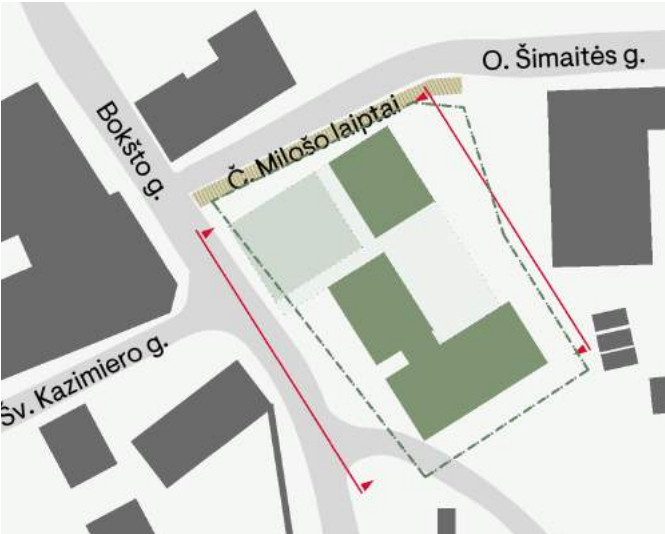


F2 Maironio g. fasadas 1:200



F1 Bokšto g. fasadas 1:150

Pastabos:
1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu
2. Sklypas patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovę – Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) bei Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų (39) teritoriją.



Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas:		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAP" RALIGYKLŲ G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA +370 612 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV _{arch}	L. REKEVIČIUS	2021-11-23	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2021-11-23			
		ARCH	V. MITKEVIČIŪTĖ	2021-11-23			
		ARCH _{arch}	P. MAROZAS	2021-11-23	Brėžinio pavadinimas: FASADAI M 1:150, 1:200		
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"				Dokumento žymuo:		LAIDA
							1
					A.10	LAPŲ	LAPAI
						1	1

9. Maketo nuotraukos



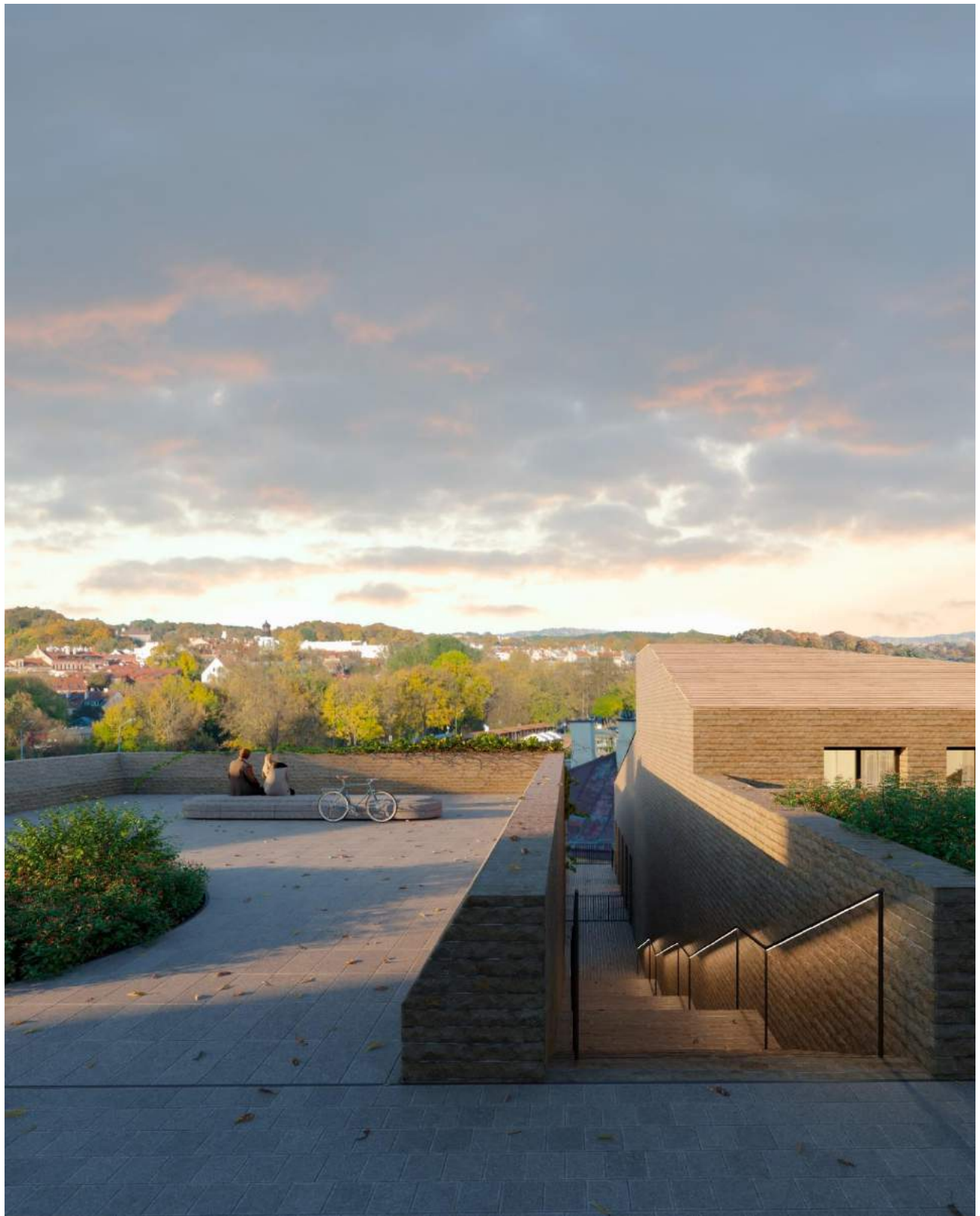
10. Vizualizacijos

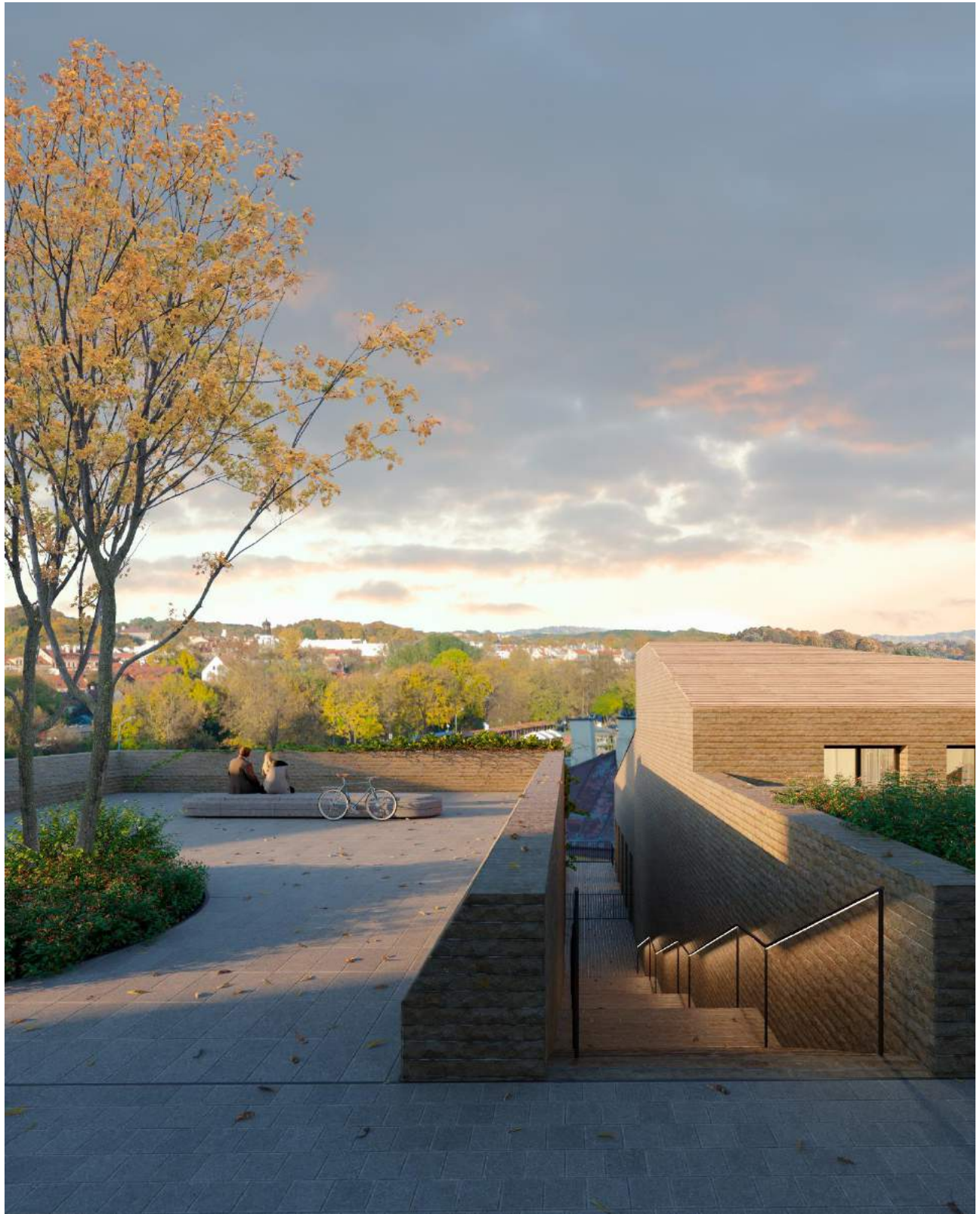














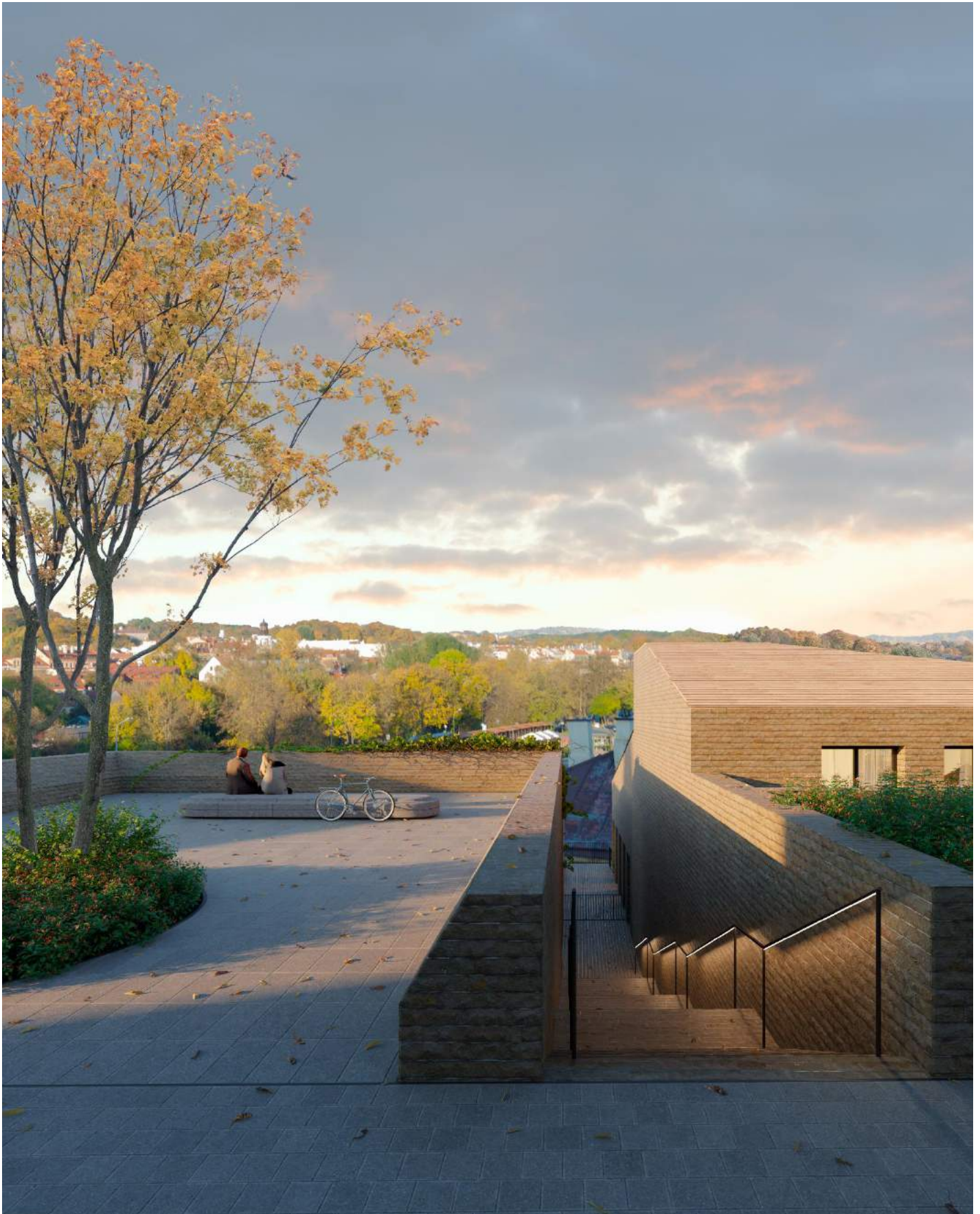












Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. ____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Unikalus – įvertinant išskirtinę urbanistinę situaciją
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,26
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	9,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	117,76
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas (nekeičiamas)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsak Nr. D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis“
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atsižvelgiant į svarbią urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei, siekti originalios, pastato vietą urbanistinėje struktūroje atspindinčios architektūros išraiškos. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu,
------	--	--

		fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Rengiant sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniais ryšiams. Tai iliustruoti schemomis. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai:

	išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančios šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma). Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; azūrinių, korio tipo dangų plotai. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis >
--	---

		dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose). Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) kurs gyvenamosios aplinkos kokybę. Sklype turi būti projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atsižvelgiant į projektuojamų pastatų urbanistinę situaciją, svarbą, poveikį miestovaizdžiui, siekiant architektūros kokybės, projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami nepriklausomam ekspertiniam vertinimui. Iki pritarimo projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti Kultūros paveldo departamento prie LR Kultūros ministerijos. Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490 patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (toliau Reglamentas). Vadovaujantis Reglamentu galimi remonto, rekonstravimo, nedidinant tūrio ir aukštingumo,

		griovimo darbai. Nepažeisti Nekilnojamųjų kultūros vertingųjų savybių. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.

3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
------	---	--

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-03 Nr. A659-409/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykstantis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	BENIUS, BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-02 12:16:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-02 12:16:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-03 07:27:28)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-03 07:27:28 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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

[Redacted]
[Redacted]

2021-11-17 Nr. A655- /21(2.3.3.14E-KPA)
Į 2021-11-16 Nr. E654-205/21(2.3.3.14E-KPA)

DĖL PASTATO MAIRONIO G. 27A REKONSTRUKCIJOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo ir paveldosaugos požiūriu peržiūrėjo 2021-11-16 gautą prašymą Nr. E654-205/21(2.3.3.14E-KPA).

Pritariame pateiktiems pastato Maironio g. 27A rekonstrukcijos projektiniams pasiūlymams (PV – L. Rekevičius).

Primename, kad projektinius pasiūlymus Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriui turite teikti Jūs patys.

L. e. vedėjo pareigas

Darius Daunoras

[Redacted]



Biudžetinė įstaiga

Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir
saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3

LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2616

El. p.
savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

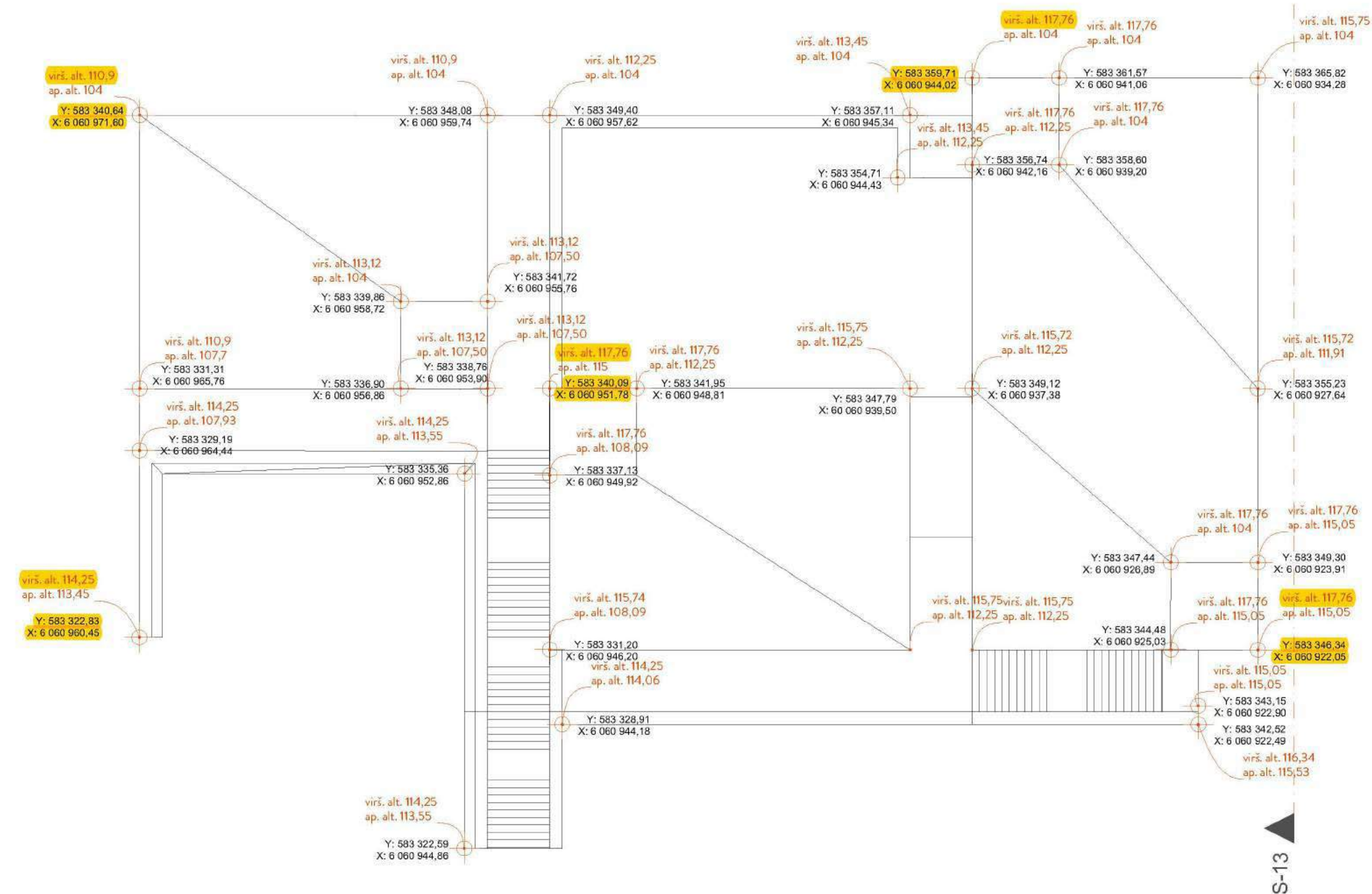


Tikime laisve

1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASTATO MAIRONIO G. 27A REKONSTRUKCIJOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-17 Nr. A655-980/21(2.3.3.14E-KPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Daunoras, L. e. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo pareigas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	DARIUS,DAUNORAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-11-17 15:42:02 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-11-17 15:42:26 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-17 15:42:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-11-17 15:42:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Vidutinė žemės paviršiaus altitudė: 109,54
Nulinė altitudė: +/- 0,00 = 104,00

Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" į.k. 300126888
LUKAS REKEVIČIUS
MILDA REKEVIČIENĖ
VALDONĖ MITKEVIČIUTĖ

Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas:		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGIVILIO G. 2-1, LT-01148 VILNIUS, LIETUVA +370 812 16112 info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt				Daugiabučio gyvenamojo namo Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas (siurblinės pastato pritaikymas gyvenamajai funkcijai)		
	A1451	PV/PDV...	L. REKEVIČIUS	2021-09-20	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2021-09-20			
		ARCH	V. MITKEVIČIUTĖ	2021-09-20	Brėžinio pavadinimas: 3d Vilnius		
					M 1:200		
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB "Siguva"				Dokumento žymuo: A.02		LAPQ
							LAPAI
						1	1