



MB „ARCHITEKTAS AUDRONIS VYDŽIUS“

Įm. k. 304958747

Biuro adresas: Aušros Vartų g. 5/ Pasažo skg.,

Tel.: 8 5 261-58-00, tel./ faks.: 8 5 212- 26-53, el. p.: projektai.av@gmail.com

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį – butą ir kapitalinio remonto projektas

NEYPATINGAS

Adresas:

Žemaitijos g. 5, Vilniaus m.

Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683;

16073 – Vilniaus senamiestis

25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

**AUTORIUS: DIR.ARCH.
PV.ARCH.**

**AUDRONIS VYDŽIUS
ANDRIUS KENSTAVIČIUS A2014/0410**

UŽSAKOVAS:

A. B., R. B.

OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje,
nejrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683,
paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir
kapitalinio remonto projektas

STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius,
patalpų un. nr. 4400-0530-3246:2683;
16073 - Vilniaus senamiestis
25504 - Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių
archeologinė vietovė

UŽSAKOVAS: A. B.
R. B.

PROJEKTO AUTORAI: arch. Audronis Vydžius
PV. Andrius Kenstavičius A2014, 0410
ofisas: Aušros Vartų 5/ Pasažo sk.
tel.: 261 58 00, tel. / fax.: 212 26 53

KATEGORIJA: NEYPATINGAS

STATYBOS DARBŲ KAPITALINIS REMONTAS
RŪŠIS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DATA: 2023 01

OBJEKTO NR.: ŽEM-5-PD-2022-PP

STATYTOJAS (užsakovas): A. B., R. B.

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas

Statybos rūšis: Kapitalinis remontas

Stadija: Techninis projektas

Statybos vieta: Žemaitijos g. 5, Vilniaus m.
 Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683;
 16073 – Vilniaus senamiestis
 25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

BENDRIEJI TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Po pap. remonto	
II. PATATAS				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Daugiabutis gyvenamas namas (un.k. 1089-2000-7013)	Daugiabutis gyvenamas namas (un.k. 1089-2000-7013)	Nekinta
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1600,22	1599,21	Pakinta dėl patalpų perplanavimo
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	1156,98	1212,42	Esamoje situacijoje pastogė neapšiltinta, įrengus butą – padidėja naudingas plotas
4. Pastato tūris.	m ³	8385	8385	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3	
6. Pastato aukštis.	m	esamas	esamas	
7. Butų skaičius		23	24	Nagrinėjamos neįgyvenamosiose patalpose įrengiama gyvenamoji patalpa – butas.
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		esamas	esamas	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		esamas	esamas	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		esamas	esamas	
III. PATALPOS				
1. Paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė (4400-0530-3246:2683)	Gyvenamoji patalpa - butas (4400-0530-3246:2683)	
2. Patalpų bendras plotas.*	m ²	56,45	55,44	Pakinta dėl patalpų perplanavimo
3. Patalpų naudingas plotas. *	m ²	-	55,44	Esamoje situacijoje pastogė neapšiltinta, įrengus butą – padidėja naudingas plotas

4. Butų skaičius patalpose	vnt.	-	1	
5. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		esama	esama	
6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		esama	esama	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.				

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinio rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687) 5 priedą.

Tvirtinu _____ A. B.

Tvirtinu _____ R. B.

Projekto autoriai:

PV. A. Kenstavičius A 2014 / KPD atestato Nr. 0410
ARCH. A. Vydžius

2023-01

STATYTOJAS (užsakovas):	<u>A. B., R. B.</u>
PROJEKTO PAVADINIMAS:	<u>Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas</u>
Statybos rūšis:	<u>Kapitalinis remontas</u>
Stadija:	<u>Techninis projektas</u>
Statybos vieta:	Žemaitijos g. 5, Vilniaus m. Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683; 16073 – Vilniaus senamiestis 25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji dalis. Architektūrinė dalis

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis:

- a) Statytojo pateiktu prašymu ir projektavimo užduotimi;
- b) Vilniaus miesto bendrojo planu
- c) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr.3-37, 2004, Nr. 153-5571; 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr.IX-2452) nuostatomis;
- d) Kultūros vertybių registrų duomenimis;
- e) Vilniaus senamiesčio (un.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2021-11-16; Nr: KPD-RM-2014/26);
- f) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (un.o.k. 25504) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2020-06-29; Nr: KPD-VL-1301/3);
- g) Pastato Žemaitijos g. 5 (kiemo korpusas B) apskaitos lapais; (aiškinamojo rašto priedas Nr. 4)
- h) STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- i) STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- j) STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- k) 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“;
- l) STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
- m) STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- n) STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- o) STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- p) Lietuvos Respublikos statybos įstatymu.

Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas

Projektas parengtas naudojantis programomis:

ApacheOpenOffice, PDFCreator 2.4

Brėžiniai parengti naudojantis QCAD professional projektavimo programa.

Projekto tikslas. Statybos rūšis, tvarkybos darbų rūšys.

Šis projektas rengiamas siekiant atlikti negyvenamosios paskirties – neįrengtos pastogės un nr. 4400-0530-3246:2683 patalpos paskirties keitimą į gyvenamosios paskirties patalpą – butą atliekant kapitalinio remonto darbus. Numatomas patalpos perplanavimas pritaikant gyvenamajai paskirčiai, stoglangių įrengimas.

Patalpų paskirties keitimas – numatomas.

Pastato išvaizda – keičiama.

Projekte numatomais darbais nekeičiami statinio išorės matmenys – ilgis, plotis, aukštis, skersmuo. Numatomi darbai neturi įtakos pastato laikančios konstrukcijoms ir pagal STR. 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

priskiriami kapitaliniam remontui.

Tvarkybos darbai nenumatomi

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektas rengiamas vadovaujantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi ir remiantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (T00086338). Žemės sklypas - kur yra pastatas, kuriame numatomas patalpų kapitalinis remontas ir paskirties keitima – nesuformuotas, detalus planas nėra parengtas.



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą (T00086338) Sklypas patenka į senamiesčio seniūniją. Funkcinės zonos numeris – SEN-58-1, funkcinės zonos pavadinimas – pagrindinio centro zona.

Teritorijos naudojimo tipas: GC, GM, PA, SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, R, B, I2, E.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 19;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80;

Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netiakomos kompensacinės priemonės (%) – 50;

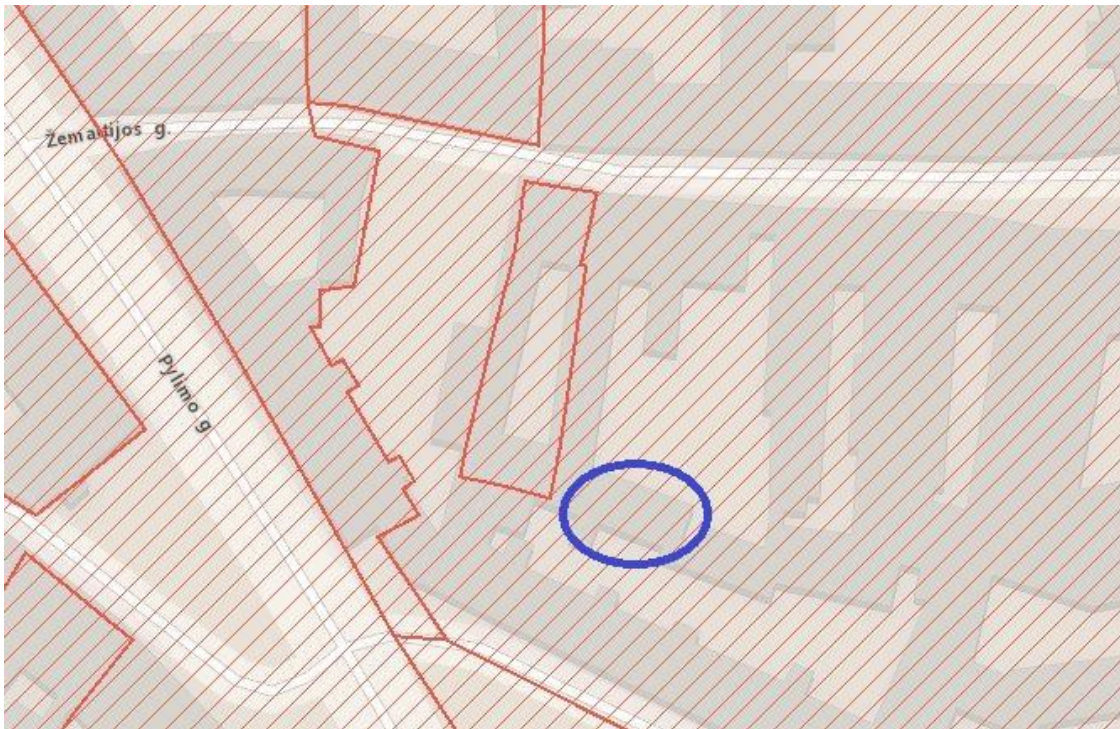
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 600;
Tekstinio reglamento Nr.: 04; 05; 09; 10; 18;
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas - 1;
Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1;
Infrastruktūros plėtos eksploataavimo tarifo zona – 1;

Paveldosaugos dalis

Istoriniai duomenys. Pastato trumpas aprašymas

Nagrinėjamas pastatas, kuriame numatomas neįrengtos pastogės paskirties keitimas į gyvenamąją – butą ir kapitlainio remonto projektas yra 58 Vilniaus senamiesčio kvartale. Šiame Remiantis pastato apskaitos lapais (aiškinamojo rašto priedas Nr. 4), kad šis kvartalas pradėtas užstatyti apie XIV-XV a. Šiame kvartale XVIII a. pab. ir XIX a. daugiausia savininkai ir gyventojai buvo žydų tautybės. Pastatas pastatytas 1892 m. pagal A. Polozovo projektą, pagal kurį virš Žemaitijos g. 5 gatvės korpuso ir vakarinio flygelio buvo numatyta pristatyti trečius aukštus, o kiemo gilumoje suprojektavo naują 3a. pastatą. Minimais laikmečiais kiemo pastai paprastai būdavo be dekorų, tačiau šis namas reta išimtis, kurio pagr. fasadas dekoruotas. Pastatas istorizmo stiliaus, fasadas plokštuminis, struktūra – decentralizuota. Pirmo aukšto langai – stačiakampiai, be dekorų. Antro aukšto langų angos su apvadais ir sandriklais. Tarp pirmo ir antro aukšto profiliuota trauka, po 3 aukšto langais viena ištisinė polanginė profiliuota juosta. Laiptinės vieta fasaduose pažymėta piliastrais, taip pat rytinio fasado kampas užbaigtas piliastrais.

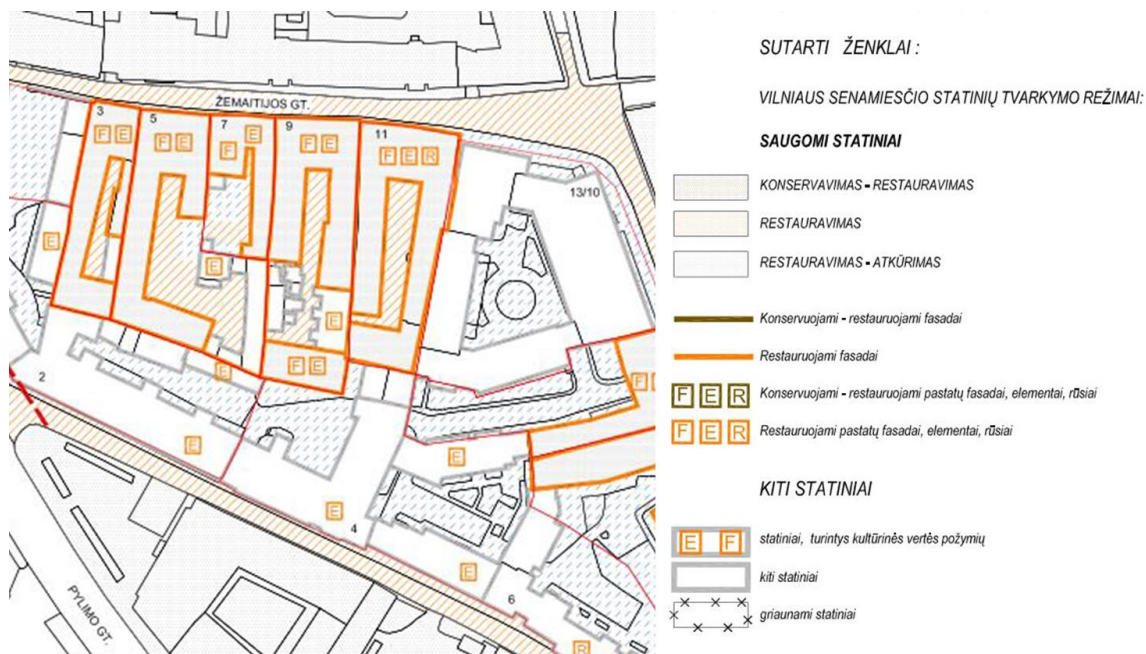
Pastatas yra Pasaulio paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio – teritorijoje (Unikalus kodas 16073), patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (Unikalus kodas 25504) teritoriją. Pastatas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą, tačiau turi vertingųjų savybių požymių. Pagal Vilniaus senamiesčio (Unikalus kodas 16073) apibrėžtų teritorijų ribų planą (Aiškinamojo rašto priedas Nr. 1) nagrinėjamas pastatas pažymėtas kaip teritorijoje esantis, vertingųjų savybių požymių turintis objektas.



1 pav. Ištrauka iš kultūros paveldo registro

VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTO DUOMENYS

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso senamiesčio 58 kvartalui.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (AR priedas Nr. 3)

Pastatas priskiriamas prie – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą (Vertingosios saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape – aiškinamojo rašo priedas Nr. 4)

Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkybos darbai:

Restauravimas – fasadai, vertingi elementai, rūšiai;

Restauravimas – atkūrimas:

Galimi visų rūšių tyrimai, priešvariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas.

- Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertinguose dalyse ir elementuose.

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

Ribotas naudojimas

- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

Remiantis statinio apskaitos lapais (aiškinamojo rašo priedas Nr. 4) **saugoti elementai** – „Tikslinga išsaugoti fasado dekorą“.

PROJEKTE NUMATOMI SPRENDINIAI

Butų ir kitų patalpų savininkų sutikimai

Esamoje situacijoje pastate adresu Žemaitijos g. 5, Vilniuje (un.nr 1089-2000-7013) yra 23 gyvenamosios patalpos (butai) ir 5 negyvenamosios patalpos. Viso - 28 turtiniai vienetai. Iš 28 turtinių vienetų 15 pritaria projekte numatomiems sprendiniams. Butų ir kitų patalpų balsavimo raštu protokolai ir biuleteniai pridedami prie bylos dokumentų.

Esama situacija

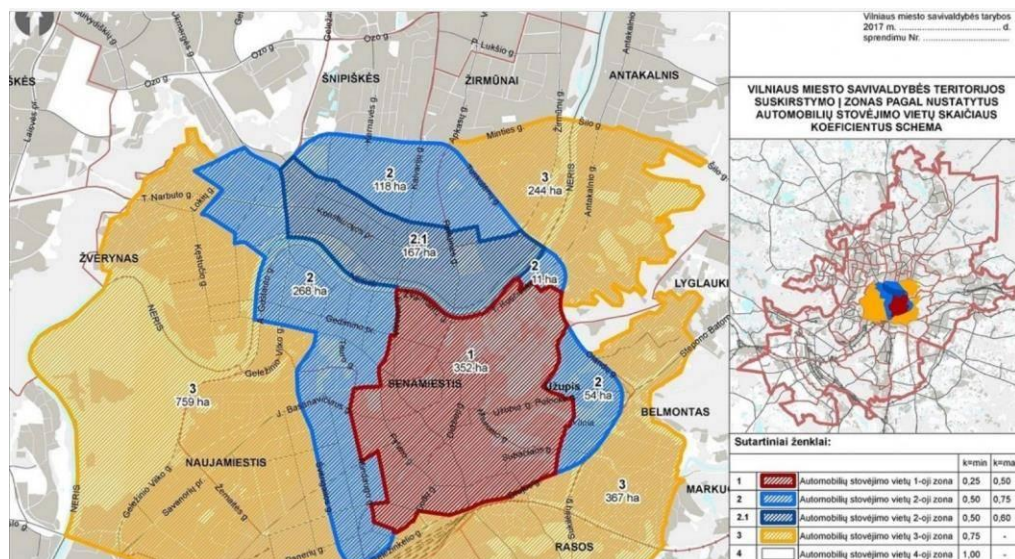
Esamoje situacijoje nagrinėjama patalpa – negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė un.nr. 4400-0530-3246:2683. Pastogė neįrengta, į pastogę patekimui yra esami prastos kokybės ir saugumo normatyvų neatitinkantys mediniai laiptai. Pastato stogas – vienšlaitis, dengtas čerpėmis. Aukščiausia stogo dalis yra įrengta šalia kito namo sienos. Stogas netvirtinamas prie gretimo pastato konstrukcijų. Medinės konstrukcijos yra paveiktos gaisro, apanglėję. Statinio eksploatavimo metu stogo danga keista, medinės konstrukcijos stiprintos ūkio būdu. Remiantis statinio ekspertizės aktu (prie bylos dokumentų pridėdamas statinio dalinės - konstrukcijų - ekspertizės aktas Nr. 2022/09-01 su preidais) – stogas neautentiškas ir avarinės būklės. Tame pačiame ekspertizės akte nurodyta, kad kaip ir stogo konstrukcijos, medinės perdangos sijų konstrukcijų skerspjuviai sumažėję, jos avarinės būklės ir būtinai reikalinga jas stiprinti.

Esamos vietos fotofiksacijos pridėdamos esamos vietos fotofiksacijos brėžinyje.

Numatomi sprendiniai

Sklypo sutvarkymas

Žemės sklypas nesuformuotas. Darbai su lauko inžineriniais tinklais, teritorijos aplinkinių dangų keitimu nenumatomi. Automobilių parkavimas numatomas esamame vidiniame kieme kuriuo naudojasi Žemaitijos g. 5 ir Žemaitijos g. 7 pastato patalpų naudotojai. Parkavimo vietos vidiniame kieme susiformavo savaime, chaotiškai ir esamoje situacijoje vidiniame kieme telpa 17 automobilių (žiūrėti automobilių parkavimo schema). Šiuo metu pastate adresu Žemaitijos g. 5 yra 23 gyvenamosios vietos, viena gydymo paskirties patalpa (31,79 kv.m.) ir kitos paskirties patalpa. Žemaitijos g. 7 pastate yra 10 vnt. gyvenamųjų patalpų ir dvi negyvenamosios paskirties patalpos. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius prie statinio nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, nurodanti koeficientus, taikomus skirtingose miesto zonose bei jose esančių kvartalų grupių sklypuose. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas 0,25 koeficientas.



Ištrauka iš Vilniaus m.sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimo schema

Patalpos paskirtis	Vnt/Plotas pagal paskirtį, m²	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius, pritaikius 0,25 koeficientą
Gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Žemaitijos g. 7 – 10 vnt, Žemaitijos g. 5 -23 vnt. + 1 projektuojamas.	Viso: 34 vnt.	1 vieta vienam butui	34	8,5
Gydymo paskirties patalpos	31,79 m ²	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	2	0,5
2 vnt. Negyvenamoios paskirties patalpų Žemaitijos g. 7 (tiksliai paskirtis nenustatyta)	2 vnt	1 vieta (kadangi nėra žinoma tiksli paskirtis parenkamas po 2 vnt. turiniam vienetui)	4	1
Kitos paskirties patalpos	379,74 m ²	-	-	-
Bendras reikalingas vietų skaičius Žemaitijos g. 5 ir Žemaitijos g. 7 pastatams				10 vietų

Įvertinus esamą Žemaitijos g. 7 ir Žemaitijos g. 5 pastatų poreikį (įvertinus naujai suformuojamą butą) nustatyta, kad pastatams viso reikalinga 10 vietų automobilių parkavimui, kas yra daugiau nei yra parkavimo vietų Žemaitijos g. 5 ir 7 vidiniame kieme.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija. Sklypo apželdinimas.

Šio projekto sprendiniais nenumatoma keisti esamo sklypo sutvarkymo.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Pastogės, kurioje namatomi kapitalinio remonto aplinkoje (5 metru atstumu) nėra vertingų medžių. Artimiausias galimai vertingas medis yra 9,8 metrų atstumu. Projekto apimtyje nenumatomi jokie darbai galintis turėti įtakos šiam medžiui, todėl šio medžio vertinimas, taksacija – nenumatoma.

Kompensacija medžiais

Šiuo projektu Planuojant žaliąją ar socialinę infrastruktūrę, numatyta kompensacija medžiais, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto. Šiuo projektu naujai sukuriama būsto plotas 55,44 kv.m Skaičiuojant kompensaciją medžiais $55,44/15 \text{ kv. m} = 3,696$ (numatoma sodinti 4 medžius ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) konkrečias vietas numato Miestovaizdžio skyrius. Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo bus pateikta pasirašyta sutartis su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.

Sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriumi (2023-02-24 Nr. A655-112/23(2.3.3.14E-KPA). Projektiniams pasiūlymams pritarta su pastaba: „techniniame projekte būtina atlikti kapitaliai remontuojamos perdangos, stogo konstrukcijos ir ugniasienėje esamų angų paveldosauginius įvertinimus“. Paveldosauginis minėtų elementų įvertinimas numatomas rengiant techninį projektą.

Patalpų langai esamoje ugniasienyje

Pastato ugniasienėje, kurioje dabartinėje situacijoje tiek pirmame, tiek antrame aukšte yra įrengti langai, o nagrinėjamoje pastogėje du nedideli langeliai ketinama įrengti vieną tokių pačių gabaritų langą kaip žemesniuose aukštuose, tokiu būdu formuojama vientisa, o ne padrika fasadų kompozicija. Esamų langų ugniasienėje nežymus gabaritnių matmenų pakeitimas neturės įtakos sklypo vystymo galimybėms, nes langai yra esami, pažymėti kadastriniuose matavimuose ir jų gabaritų pakeitimas nepakeis dabartinės plėtojimosi galimybės.

Pastato paskirties balansas atlikus paskirties keitimo darbus

Esamoje situacijoje nagrinėjamas pastatas yra daugiabutis gyvenamasis namas (un.k. 1089-2000-7013) – 1600,22 kv.m. Esamoje situacijoje yra daugiabutyje gyvenamajame name yra 23 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai – butai, kurių plotas – 1250,06 kv.m. Pakeitus projekte nagrinėjamą kitos paskirties patalpą į gyvenamąjį butą, pastate bus 24 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai butai ir tai sudarys 1305,5 kv. m. (viso pastate 1599,21 kv.m.). Įvertinus šiuos pakitimus pastatas išliks gyvenamosios paskirties (daugiabutis).

Patalpų remonto sprendiniai

Projekte numatomais sprendiniais ketinama pakeisti neįgyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683 paskirtį iš neįgyvenamosios į gyvenamąją – butą. Projekte numatomais sprendiniais ketinama pašalinti dabartinę tiek medinės perdangos, tiek medinės stogo konstrukcijos avarinę būklę, konstrukcijas keičiant naujomis medinėmis konstrukcijomis ar stiprinant esamas medines konstrukcijas. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus parengti rengiant techninio projekto konstrukcinę dalį. Siekiant energetiškai efektyvaus ir higienos normas atitinkančio patalpų mikro klimato, stogas apšiltinamas iš vidaus nedidinant pastato aukščio, aukštingumo. Pritaikant pastogę gyvenamajai paskirčiai – butui – ketinama įrengti 3 tūrinius stoglangius, per kuriuos numatyta patekti į nedidelius formuojamus balkonėlius. Iš vidinio kiemo pėsčiųjų apžvalgos taškų, šie balkonai nėra matomi. Pastato ugniasienėje, kurioje dabartinėje situacijoje tiek pirmame, tiek antrame aukšte yra įrengti langai, o nagrinėjamoje pastogėje du nedideli langeliai ketinama įrengti vieną tokių pačių gabaritų langą kaip žemesniuose aukštuose, tokiu būdu formuojama vientisa, o ne padrika fasadų kompozicija. Projekto sprendiniais numatoma ant stogo įrengti sniego gaudytus, apsaugines gaisrines tvoreles ir numatyti gaisrininkams išlipimą ant stogo iš laiptinės (įrengiamas gaisrinis liukas). Butą nuo bendro naudojimo laiptinės numatoma atskirti priešgaisrinius reikalavimus atitinkančia pertvara, taip pat numatoma lengvų g/k konstrukcijų pertvaromis suformuoti gyvenamajai paskirčiai – butui skirtas patalpas: nemažesnę nei 4 kv.m. sanitarinį mazgą, gyvenamąjį kambarį su virtuvės zona ir du miegamuosius kambarius. Naujai suformuotuose buto patalpose numatoma gyvenamuosiuose kambariuose įrengiant

parketlentes, šlapiose patalpose ir koridoriuje akmens masės plyteles. Sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Šlapiose patalpose sienų dangai numatomos keraminės plytelės: grindų danga- akmens masės plytelės. Lubas numatoma įrengti pakabinamas. Konkrečios spalvos ir gaminiai numatomi atskirai rengiamame interjero projekte.

Šiuo projektu keičiama patalpų paskirtis į gyvenamąją – butą. Atlikus kapitalinio remonto darbus turtiniame vienetė (un.nr. 4400-0530-3246:2683) numatomos šios patalpos:

1.1. Kambarys – 11,28 kv.m.;

1.2. Gyvenamasis kambarys – 28,82 kv.m.;

1.3. Kambarys – 10,85 kv.m.;

1.4. Sanitarinis mazgas – 4,49 kv.m.;

Bendras patalpų plotas atlikus remonto darbus – 55,44 kv.m.

Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga:

Numatomi kapitalinio remonto darbai neturės neigiamos įtakos vietiniams gyventojams, aplinkai: nebus kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Šildymas

Jungiamasi prie esamų vietinių šildymo sistemų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Elektros tiekimas

Jungiamasi prie pastato bendro naudojimo elektros tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Vandentiekis- kanalizacija

Jungiamasi prie pastato bendrųjų sistemų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Statybos darbų organizavimas:

Patvirtinus projektą, gavus leidimą darbams ir parinkus statybos rangovą, galima pradėti statybos darbus. Darbai vykdomi laikantis darbų saugos reikalavimų. Tvarkomuosius statybinius darbus kultūros paveldo objektuose gali atlikti tik tam reikalingas atestacijas turintis rangovas.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – iki 2.0 m³;
- G/k laužo – iki 1.0 m³;
- Medienos laužo – iki 6.0 m³;
- tuščios taros – iki 200 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Kapitalinio remonto įtaka aplinkai

Numatomi darbai neturės jokios neigiamos įtakos vertingųjų savybių turinčiam pastatui adresu Žemaitijos g. 5, Vilniuje ir jo vertingosioms savybėms. Pašalinus avarinę būklę pastatas apsaugojamas nuo tolimesnio nykimo ir vertingųjų savybių požymių praradimo. Neįrengtą pastogę pritaikius gyvenamajai paskirčiai vertingųjų savybių turintis pastatas pritaikomas šiuolaikiniam naudojimui ir pažinimui.

Numatomi darbai yra vidiniame 58 Vilniaus senamiesčio kieme, iš saugomų gatvės išklotinių neapžvelgiami. Žemės judinimo darbai – nenumatomi. Dėl to projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčiui (un.o.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovei (un.o.k. 25504).

Projekto autoriai:

PV.	A. Kenstavičius	A 2014 / KPD atestato Nr. 0410
ARCH.	A. Vydžius	

2022-12

AR. PRIEDAS NR. 1.

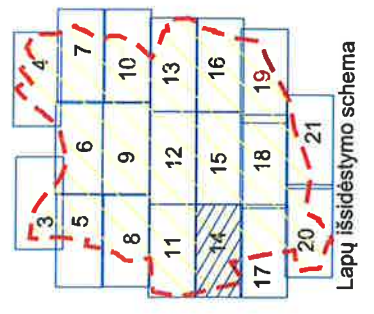
VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 14 LAPAS
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



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

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 30, 33, 35 lapuose

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
 - Teritorijoje esantys kiti objektai
 - Suformuoti kadastrinių sklypų ribos
 - Greita esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
 - Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statynys
 - Unikalus numeris
- 99** Koordinatės numeris 5 Namų numeris



	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		Gervaldas Zabarauškas
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja		Giedrė Radvilavičienė
Plano projektą priėmė direktorius		
		Virgilijus Kačinskas 2020.08.14

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. II

KVARTALO NR. 58

1	2	3	4	5
Žemaitijos 1/34 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S117	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Sklypas tarp Žemaitijos 1 ir 3 - Tvara, 2 ūkiniai statiniai	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo, griaujami; Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Žemaitijos 3 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S118	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Ūkinis kiemo priestatas	Kiti statiniai	-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Žemaitijos 5 – Namų kompleksas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-GG75K	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Šiaurinis ūkinis kiemo korpusas	Kiti statiniai	-----	-----
	Kiti ūkiniai kiemo korpusai	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	-----
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Žemaitijos 7 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S119	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	2 kiemo priestatai	Kiti statiniai	-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas;	-----	-----
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Žemaitijos 9 – Pastatas (2 korpusai)	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S120	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.

AR. PRIEDAS NR. 2

		- Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;		
Rytų kiemo priestatas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
Vakarų kiemo priestatas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griaujami;		
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Žemaitijos 11 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S121	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Zeldynai			
1	2	3	4	5
Žemaitijos 13/10 - Pastatas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griaujami;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 8 – Namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S123	Restauravimas – - Gatvės fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 6 – Namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S122	Restauravimas – - Gatvės fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 4 – Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griaujami;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Mėšinių 11 – Pastato rūšys	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S124	Restauravimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.
	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
Namas	Zeldynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Ligoninės 6 – Pastato rūšys	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S125	Restauravimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.

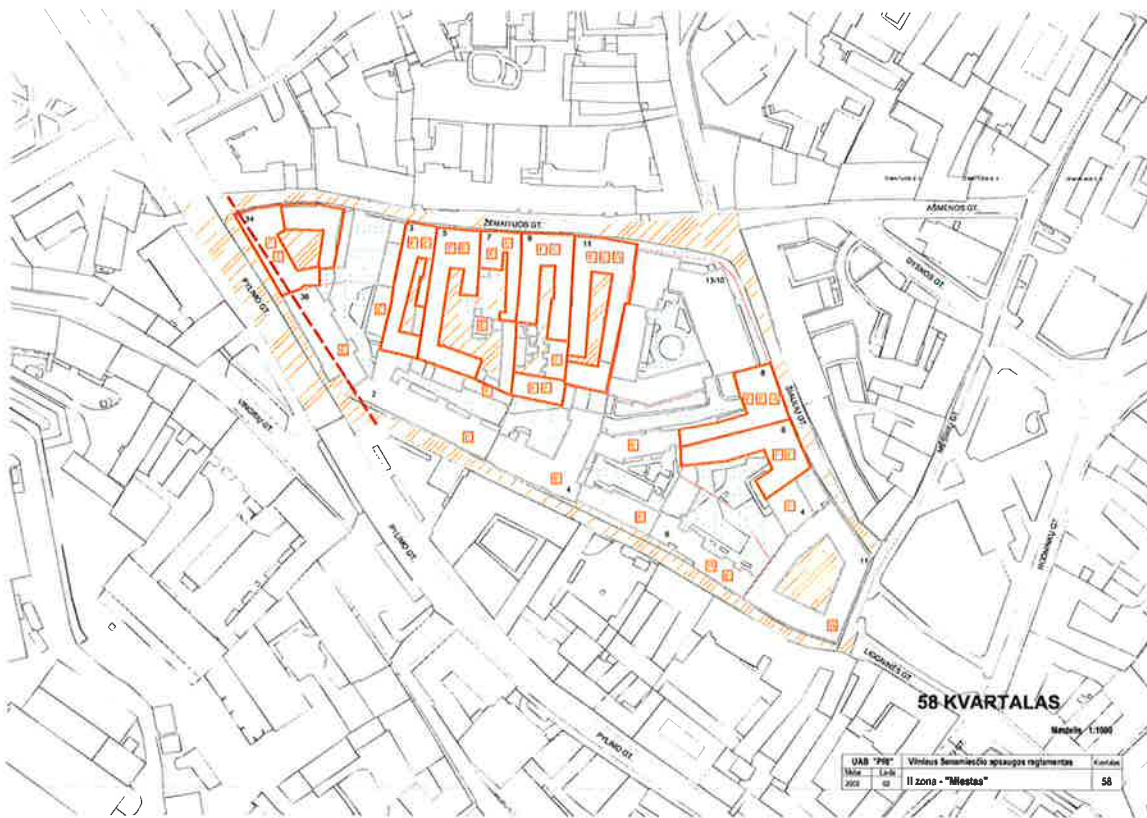
AR. PRIEDAS NR.2

1	2	3	4	5
Pastatas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Ligoninės 4 - Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Ligoninės 2 - Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Pylimo 36 - Namas (2 korpusai)	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 58 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas 40-60 procentų.
2. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis posesijinis (tipas PP; žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologiją").
3. Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje.
4. Pastatų aukštumas nedidlinamas. Atkuriamo užstatymo aukštumas – pagal tyrimų duomenis.
5. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
6. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
7. Tyrimų metu apiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.
8. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

AR. PRIEDAS NR. 3.



- SUTARTI ŽEMĖLAI:**
- VAIKŲ SUKAMIESČIO STATŲ TVARKYMO REŽIMAS**
- SAUGOMI STATINIAI**
- [Symbol] KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - [Symbol] RESTAURAVIMAS
 - [Symbol] RESTAURAVIMAS - ATKŲPIMAS
 - [Symbol] Konservuoti pastatų fragmentai
 - [Symbol] Konservuoti fragmentai, konservuoti fragmentai, konservuoti fragmentai
 - [Symbol] Konservuoti pastatų fragmentai, konservuoti fragmentai
- KITI STATINIAI**
- [Symbol] Išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Kitos statiniai
 - [Symbol] Kitos statiniai
- VAIKŲ SUKAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAS:**
- [Symbol] KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - [Symbol] RESTAURAVIMAS
 - [Symbol] RESTAURAVIMAS - ATKŲPIMAS
- SEKAMIESČIO ŽELIŲŲ TVARKYMO REŽIMAS:**
- [Symbol] KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - [Symbol] RESTAURAVIMAS - REKONSTRAVIMAS
 - [Symbol] REKONSTRAVIMAS - ATKŲPIMAS
 - [Symbol] Pastatų fragmentų, konservuoti fragmentai, konservuoti fragmentai
- KITI ŽEMĖLAI:**
- [Symbol] Vėdinimo sistemos, šilumos šaltiniai, vėdinimo sistemos
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai
 - [Symbol] Objektų ribos, kurios yra išimties tvarka išstatyti ar kiti statiniai

58 KVARTALAS

Mastelis 1:1000

UAB "PVA"	Vilniaus Seimas/Seimo Užsienio reikalų komisija	Skaitmeninis
2022	II zona - "Miestas"	58

VILNIAUS SENAMIESTIS
PASTATO APSKAITOS LAPASVilniaus miesto savivaldybė
Paminklotvarkos skyrius

BENDRIEJI DUOMENYS

1351

Pavadinimas.....	<i>namas</i>	Nr. inv. byloje	
Pavadinimo dalis komplekse.....		Nr. 5 (kiemo korpusas, „B“)	
Adresas: gatvė.....	<i>Žemaitijos (poses. 337)</i>	Valdytojas.....	
Nuosavybė.....	<i>privatizuoti</i>	Paskirtis.....	<i>gyvenamasis</i>
Panaudojimas.....	<i>naudojamas</i>		
Apsaugos statusas			

APIBŪDINIMAS

APLINKA (urbanistinė situacija)	<i>5B kvartalo randa. tarp buv. gyvenim. sienos. Rūdinin. kv. ir Trakų vartų. Šiurinė Mikalojaus ir Pranciškonų baž. 7 metr. - netoli yra Visų šventų bažnyčia. Tai leidžia manyti, kad šis kvartala.</i>
TERITORIJA	<i>la. pradėjo užstatyti apie XIX-XV a. Kiemo danga - dolinai gaunai, doliniais brūkai. Po karo, išgriovus...</i>
KITI OBJEKTAI SKLYPE	<i>kiemo gilumoje korpusus - sujunge 2 namų kiemai - Žemaitijos 5 ir 7. Išliko vienas apgaivė! korpusas, buv. sandėlis</i>

TECHNINIAI DUOMENYS

Stybos data	<i>1892 m.</i>			
Aukštų skaičius	<i>3 (be rūsių)</i>			
Statinio gabaritai (m):	ilgis.....	plotis.....	aukštis.....	
Užstatymo plotas	.....m ²	Pastato plotas	.....m ²	Stat. tūris
				.....m ³

PASTATO KONSTRUKCIJOS

	Tipas	Medžiaga	Fizinė būklė
Stulpai	<i>juostiniai</i>	<i>akmuo ir plytos</i>	<i>patenkinama</i>
Sienos	<i>sienualytės</i>	<i>plytos</i>	<i>- II -</i>
Perdangos	<i>sijiniai</i>	<i>medis</i>	<i>?</i>
Stogas -	<i>gėgnimis vienšlaitis</i>	<i>medis</i>	<i>patenkinama</i>
Stogo danga	<i>čerpės</i>	<i>keramika</i>	<i>patenkinama</i>
Stoglangiai			
Kitos konstrukcijos	<i>laiptai</i>	<i>metalinės laiptai - diržai ir pakopai</i>	<i>bloga</i>
Durys	<i>filinginiai</i>	<i>medis</i>	<i>bloga; patenk.</i>
Langai	<i>nesuorientuoti</i>	<i>medis</i>	<i>patenkinama</i>

2-4
Kamio
konf.

Stilius	..... istorizmas
Plano struktūra	..... anfiladinis
Tūrinė erdvinė kompozicija	..... kompaktinis
Fasadų struktūra	..... plokštuminis, decentralizuotas
Dekoras	Ia langai - stačiakampiai, be dekoru. IIa - su apvadais ir su sandrukeis. Tarp Ia ir IIa langų - siaura profiliuota trauka.
Interjeras	Pa III a - viena išsiline palangine profiliuota juosta. Laiptinės vieta fasade pažymėta piliastrais (žūr. nuotrauka). Pastato rytinis fasado kampas užbaigtas piliastrais. Interjere lipdybos nėra.
Technologinė įranga	.....
Priklausiniai	.....
Detalės	.....

ISTORINIAI DUOMENYS

Autorius	..... A.V. Polozovas, (1892 m.)
Pirminė paskirtis ir panaudojimas	..... gyvenamasis namas
Savininkas, fundatorius, statytojas	..... Mauša Kliučko
Susiję su asmenybėmis ar įvykiais	.....
Rekonstrukcijų, remontų datos	..... Po karo fasadas ir laiptinė nebuvo remontuoti
Tyrimai, projektinė dokumentacija	..... PRJ archyvas - 5B kvartalo istoriniai tyrimai F5/5308, J. Rocičiūnė

KITI DUOMENYS

..... Istorinėje byloje yra A. Polozovo projekto kopija. Minš gatv. korpuso ir kiemo naujinio planų ir pjūčių proj. numote pristatyti trečias a. o kiemo gilumoje suprojektavo naujus tris a. korpusus. Po karo išliko tik vienas. Daila, kad XIX a. šiame kvartale didino namų aukštumą arba pristatydavo naujus korpusus - kad gauti daugiau pajamų. Jų fasadai buvo be dekoru, neįdomūs. Sumažėjo kiemo erdvė ir insoliacija. Šis korpusas - nėra išimtis, kurio fasadai dekaruoti.

PASTABOS. Vidurūs laiptai - laiptainijos ir pakopos metalinės, tačiau jų beveik bloga surūdijimas. XIX a. pab., kaip rasoma šio kvartalo istor. tyrimuose dažnai užsakomai pristatydavo naujus laiptus projektuoti iš medžio medžiagos.

..... Šiame kvartale XVIII a. pab. ir XIX a. daugiausia savininkai ir gyventojai buvo žydų tautybės.

Apskaitos lapa užpildė A. Kumigėlis
Parašas A. Kumigėlis

data 2000.01.

SITUACIJOS SCHEMA, FOTONUOTRAUKOS



ŽEMAITIJOS 5

VERTINIMAS

KULTŪRINĖS VERTĖS POŽYMIAI:

AUTENTIŠKUMAS: medžiaga 3 forma 3 funkcija 3 vieta
 atlikimo technika pradinis sumanymas laikų ženklai
 KONTEKSTAS: sąveika su aplinka dominante formantė fonas aplinkos pakitimas
 LAIKAS: XIX a. pab. - 1892 m. stiliaus kodas 1
 UNIKALUMAS: reliktiškumas savitumas autorystė
 TIPIŠKUMAS: tipologinis raiškumas stilistinis raiškumas regionalumas
 KOKYBĖ: estetiškumas atlikimo meistriškumas fizinė būklė 3 2
 KIEKYBĖ: kompleksiškas 2 koncentracija 1 fizinis dydis 3 9

VISUOMENINĖS REIKŠMĖS POŽYMIAI:

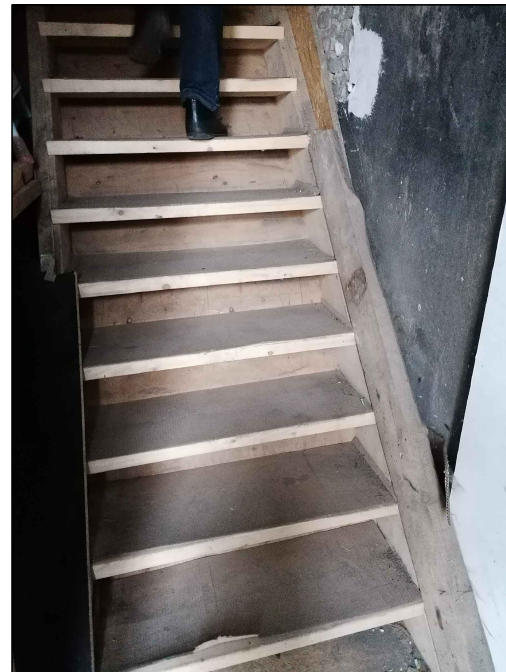
ISTORINĖ REIKŠMĖ: įvykiai ir tradicijos žymūs žmonės mokslinė reikšmė
 mitologinis ir religinis reikšmingumas
 VISUOMENINIS INTERESAS: populiarumas simboliškumas investicijos
 VISUOTINIS PRIPAŽINIMAS: svarba miesto raidai ir gyvenimui

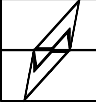
SAUGOTINI ELEMENTAI:

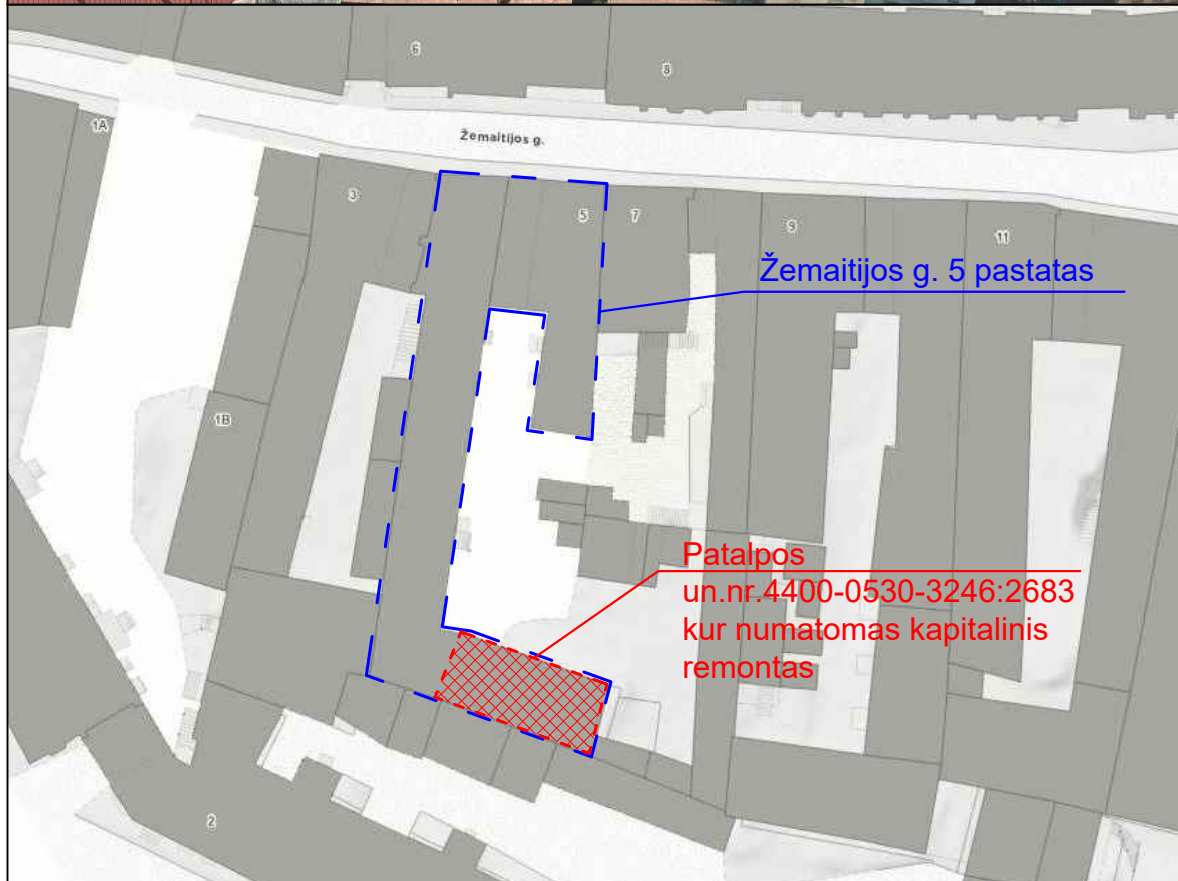
..... Tikslinga išsaugota fasada dešinėje

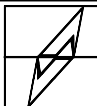
[rašytas į Vilniaus m. savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą

Data Potvarkio Nr. Registro Nr.



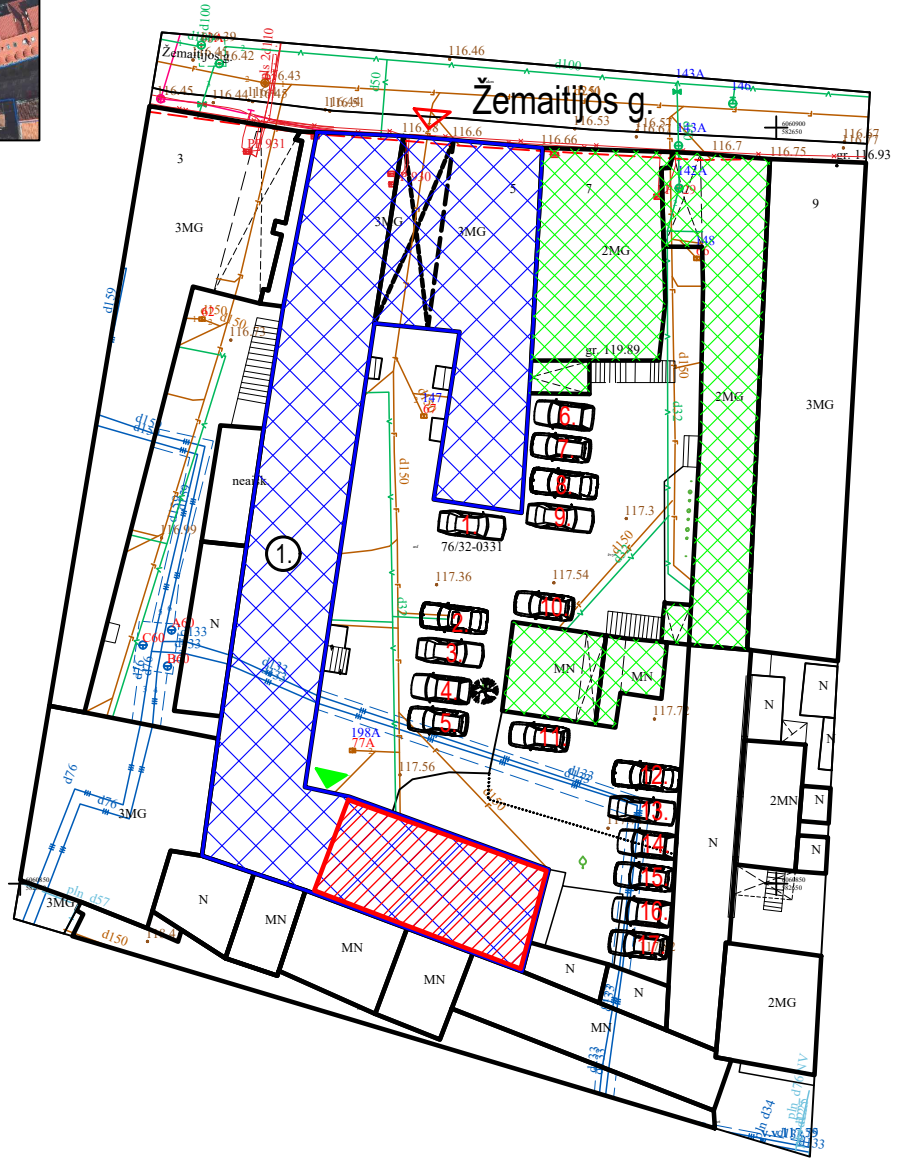
O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Esamos vietos fotofiksacija	O	
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.	DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-FF		Lapas	Lapų
				1	1



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Situacijos schema	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius				1:100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-01		Lapas 1	Lapų 1



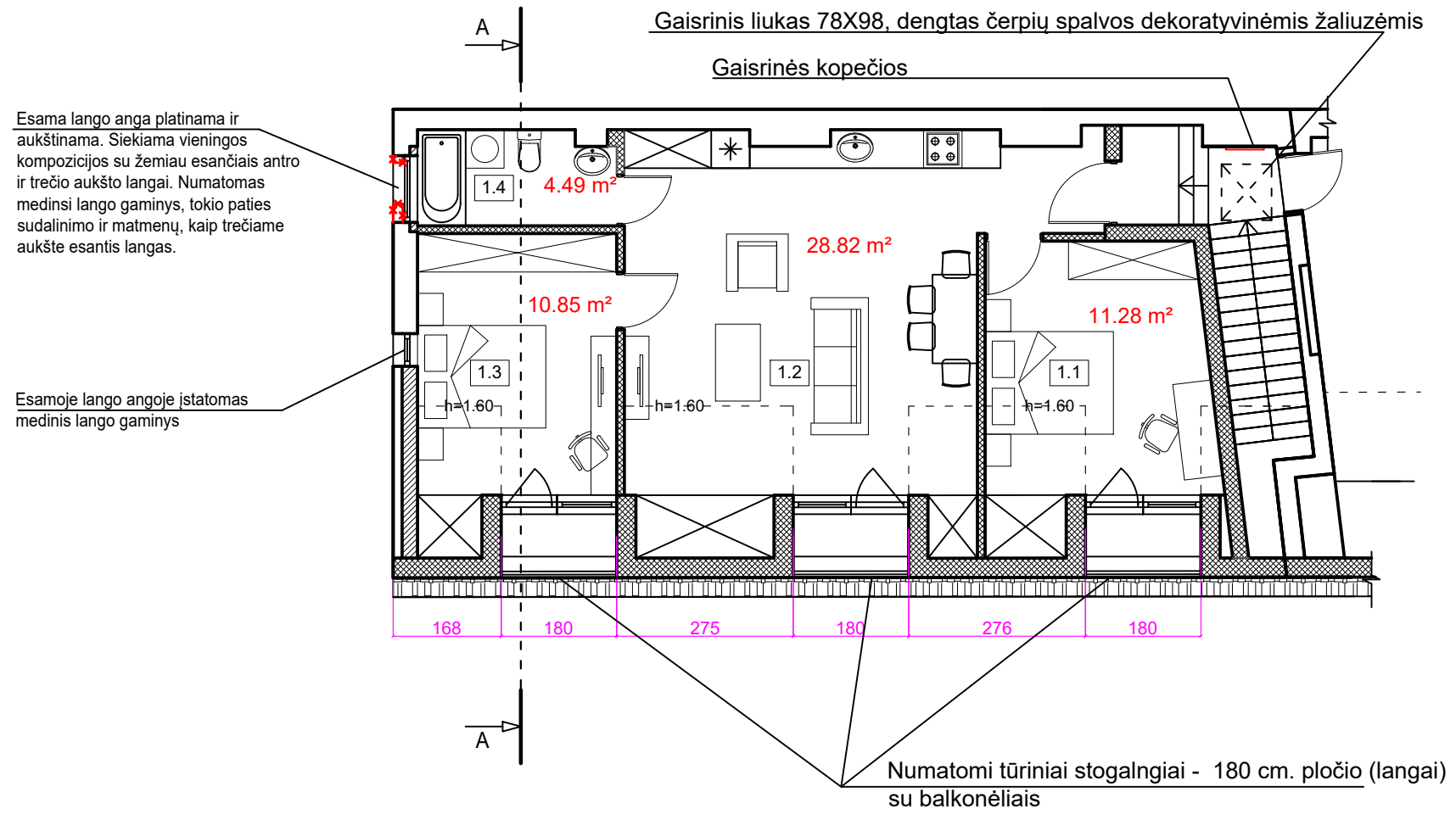
Situacijos schemoje nagrinėjama dalis



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1 - Žemaitijos g. 5 pastatas
- Žemaitijos g. 5 pastato ribos
- Gretimi pastatai
- Žemaitijos g. 7 pastatas
- patalpų un. nr. 4400-0530-3246:2683, kur numatomi kapitalinio remonto darbai riba
- ▽ - Įvažiavimas į vidinę kiemą per tarpvartė iš Žemaitės g.
- ▽ - Įėjimas į laiptinę, per kurią patenkama į nagrinėjamas patalpas
- Automobilių stovėjimo vieta - 17 vnt.

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butų ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Automobilių parkavimo schema	
				1 : 500	O
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-02		Lapas 1
					Lapų 1



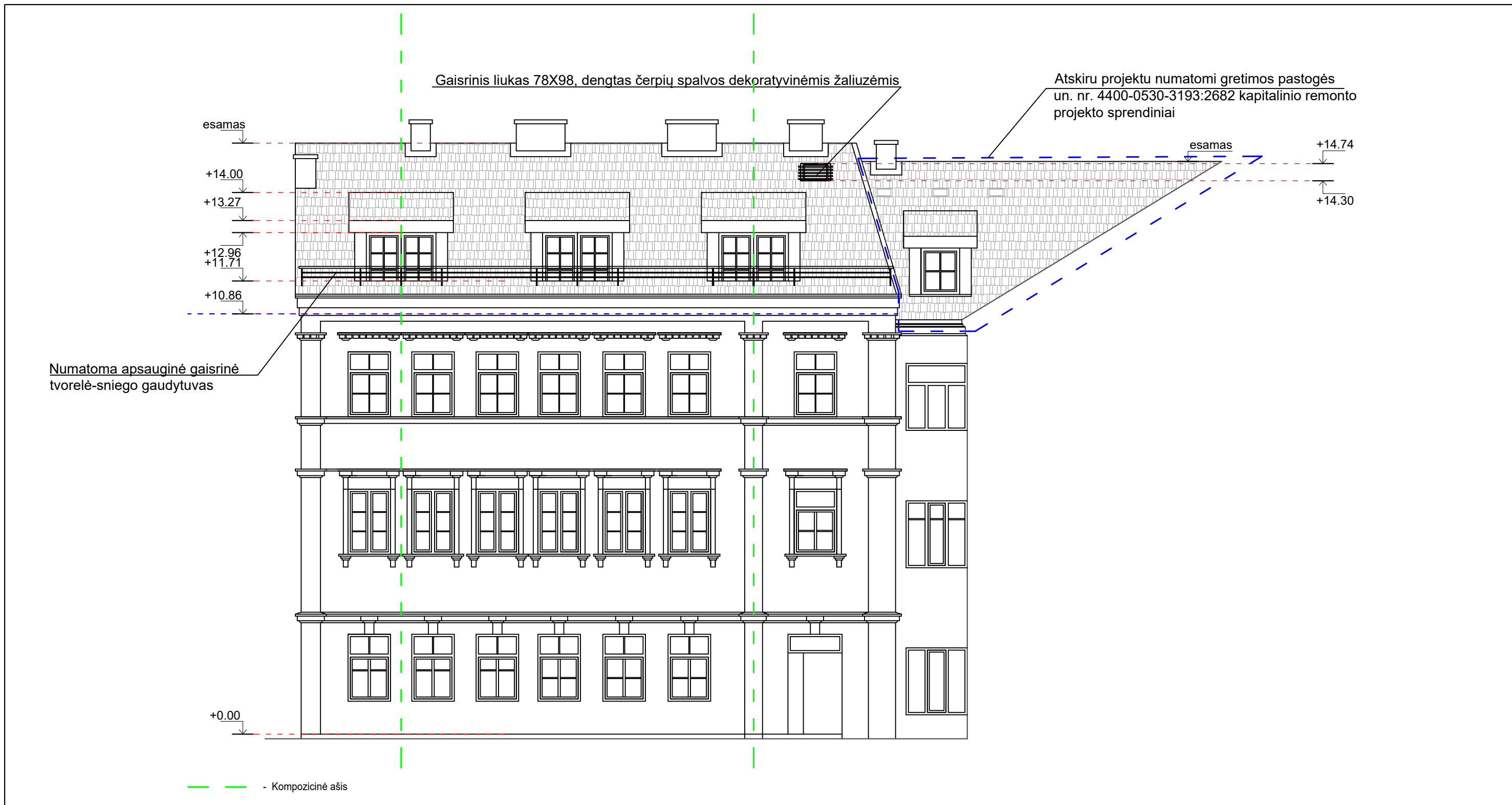
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos sienos ir pertvaros
- Numatomas mūras
- Naujai montuojamos lengvų konstrukcijų pertvaros, pastogės apšiltinimas iš vidaus
- Demontuojamos sienos ir pertvaros

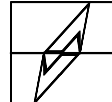
Patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1.1	Kambarys	11.28
1.2	Gyvenamasis kambarys	28.82
1.3	Kambarys	10.85
1.4	Sanitarinis mazgas	4.49
Viso patalpoje un.nr.(4400-0530-3246:2683):		55.44

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ [m. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius		O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pastogės planas	1:100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-03	Lapas
				Lapų
				1
				1



— - Kompozicinė ašis

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Šiaurės rytų fasadas	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius		
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.	DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-04		Lapas
				Lapų
				1
				1

esamas

+13.38

+11.70

Esama lango anga platinama ir aukštinama. Siekiama vieningos kompozicijos su žemiau esančiais antro ir trečio aukšto langais. Numatomas medinsi lango gaminy, tokio paties sudalinimo ir matmenų, kaip trečiame aukšte esantis langas.

Esamoje lango angoje įstatomas medinsi lango gaminy

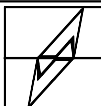
+13.27

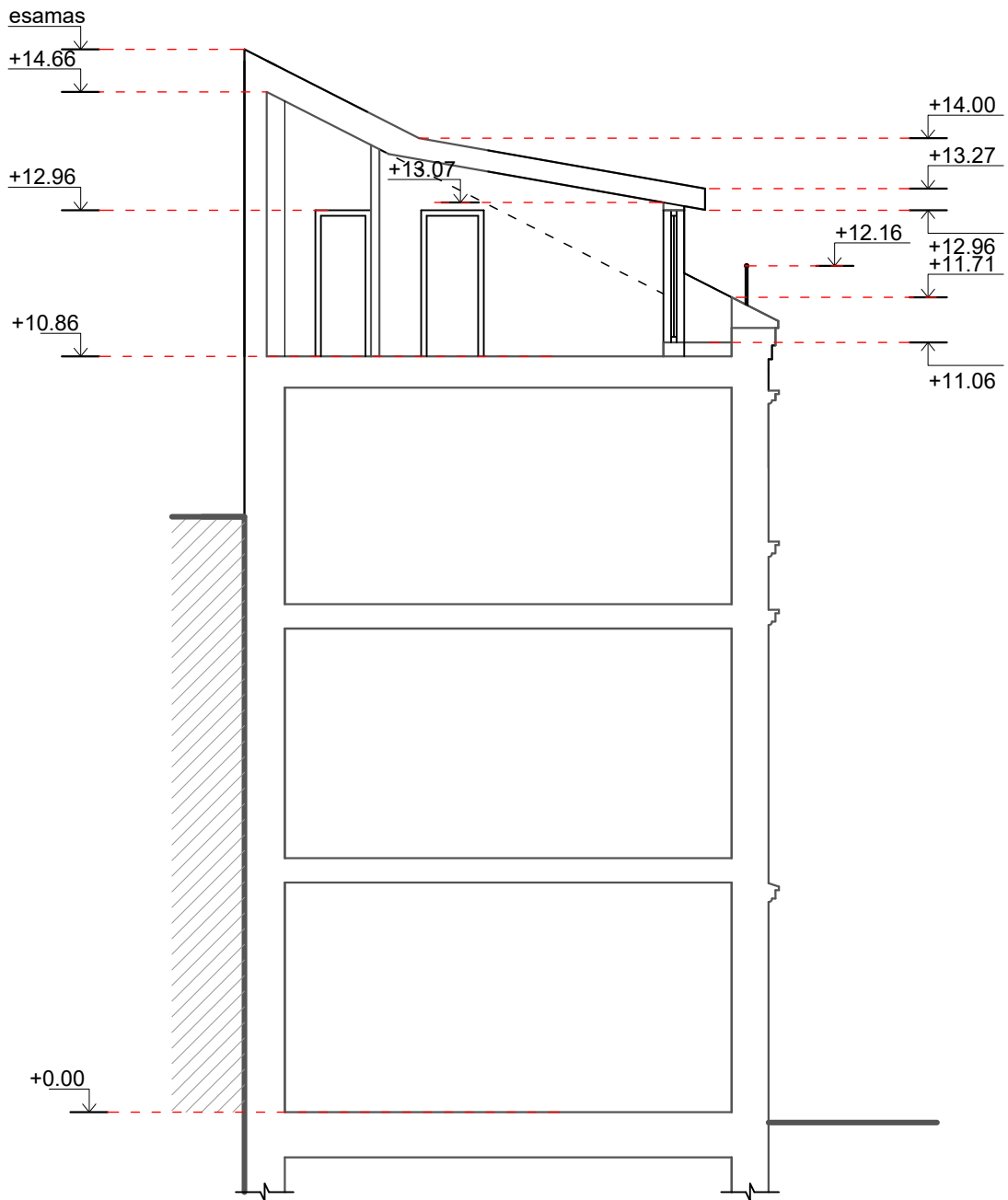
+12.96

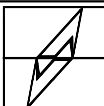
+12.65

+11.55

— — - Kompozicinė ašis

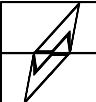
O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pietryčių fasadas	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius				1:100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-05		Lapas
					Lapų
					1
					1



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATYBOS VIETA: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvis A-A	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius					1 : 100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-06		Lapas 1	Lapų 1

Atskiru projektu numatomi gretimos pastogės un. nr. 4400-0530-3193:2682 kapitalinio remonto projekto sprendiniai



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Vizualizacijos montažas esamos vietos fotofiksacijoje	
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.			DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-08	Lapas 1
					Lapų 1