

A118

Statinio projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas
Statinio pavadinimas:	Daugiabutis gyvenamasis namas
Kultūros paveldas:	Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Kultūros paveldo objektas: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598) Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600)
Statytojas:	UAB "Goldsota"
Projektuotojas:	UAB „Aketuri architektai“
Projekto numeris:	A118
Statybos rūšis:	Nauja statyba, tvarkyba
Statinio kategorija:	Ypatingas
Statinio projekto etapas:	Projektiniai pasiūlymai

Pareigos, atestato nr.

Pavardė

Parašas

PV (A1789/3079)

Rimantė Vaitekonytė - Mačiulienė

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio nr.
1.	TEKSTINĖ DALIS	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Aiškinamasis raštas	3
1.4.	Bendrieji statinio rodikliai	28
2.	GRAFINĖ DALIS	
2.1.	Situacijos schema	30
2.2.	Sklypo plano schema	31
2.3.	Šilumos tinklų schema	32
2.4.	Pirmo aukšto planas	33
2.5.	Antro aukšto planas	34
2.6.	Trečio aukšto planas	35
2.7.	Mansardos planas	35
2.8.	Išklotinės	36
2.9.	Fasadai	38
2.10.	Pjūviai	4
2.11.	Reljefo schema	7
2.12.	Vizualizacijos	8
2.13.	Analogai	12
2.14.	Alternatyvus vaikų žaidimų aikštelės variantas A	13
2.15.	Alternatyvus vaikų žaidimų aikštelės variantas B	14
3.	DOKUMENTAI	
3.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	15
3.2.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	22
3.3.	3D modelio koordinacijų planas, patvirtintas UAB ID Vilnius	23

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ ŠV. STEPONO G. 18, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt www.aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
A 1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A1451	SPDV	L. Rekevičius				
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G. Griušytė				
	Arch.	A. Maksimavičius				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB Goldsota			A118-PP-BSZ		1
				1	1	

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 (žemės sklypas ir statiniai): 2021-01-05 reg. Nr. 44/2132139, žemės sklypo kad. nr.: 0101/0057:239 Vilniaus m. k.v., pastato – sandėlio unik. nr.: 1092-5003-6018;
- 1.1.2. Vilniaus miesto bendrasis planas (2020 m);
- 1.1.3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi nr. A659-411/21(3.3.2.26E-VMA), 2021-08-03;
- 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. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 1.2.4. Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
- 1.2.5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.2.6. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.2.7. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.8. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.9. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.10. STR 2.01.01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.12. STR 2.01.01(6): 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.2.13. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.2.14. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.2.15. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.2.16. 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
- 1.2.17. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.2.18. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.2.19. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.2.20. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.2.21. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, TEL. +37066632581, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt , www.aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
A 1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Aiškinamasis raštas	LAPAS	LAPŲ	
A1451	SPDV	L. Rekevičius				
A1463	Arch.	M. Rekevičienė				
	Arch.	G. Griušytė				
	Arch.	A. Maksimavičius				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB Goldsota			DOKUMENTO ŽYMUO: A118-PP-AR	1	27

- 1.2.22. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.2.23. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.2.24. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.2.25. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.2.26. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.2.27. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 1.2.28. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
- 1.2.29. LST 1516: 1998 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.2.30. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.2.31. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.2.32. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.2.33. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.2.34. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 1.2.35. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.2.36. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.2.37. Rekomendacijos:
- 1.2.38. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.2.39. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.2.40. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. Bendrieji duomenys

- 2.1.1. **Statinio adresas:** Vingrių g. 9, Vilnius. (sklypo kad. nr.: 0101/0057:239)
- 2.1.2. **Objektas:** Daugiabutis gyvenamasis namas
- 2.1.3. **Statytojas:** UAB „Goldsota“
- 2.1.4. **Statinio Projektuotojas, adresas:** UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius
- 2.1.5. **Statybos rūšis:** nauja statyba
- 2.1.6. **Statinio paskirtis:** gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
- 2.1.7. **Statinio kategorija:** ypatingas
- 2.1.8. **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai

2.2. Statinio vieta

Projektuojamas sklypas yra Vilniaus mieste, Senamiesčio seniūnijoje, adresu Vingrių g. 9. Sklypas ribojasi su Vingrių gatve rytuose, sklypu Vingrių g. 9D, kuriame rengiamas Vingrių šaltinių skveras, šiaurėje, sklypu Vingrių g. 11A, kuriame stovi siurblinės pastatas, vakaruose ir sklypu Vingrių g. 11, kuriame stovi daugiabutis gyvenamasis namas, pietuose.

Sklypas (kad. 0101/0057:239) patenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovių – Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) teritoriją.

Sklype yra nustatyti 2 servitutai – S2 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) bei S1- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). S2 servitutas yra skirtas praeiti (lankyti) prie viešojo pažinimo ir naudojimo kultūros paveldo objekto, viešpataujantis daiktas – nekilnojamoji kultūros vertybė, un. Nr. 30600, įeinanti į kompleksą – Vingrių šaltinių vandenvietės vieta, unikalus Nr. 30598- pastatas, un. Nr. 1092-5003-6018 (projektuojamas)

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	2	27	0

Sklype stovi vieno aukšto pastatas – sandėlis (unik. nr.: 1092-5003-6018), kuris yra įtrauktas į Kultūros paveldo registrą kaip Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600). Pastato bendras plotas – 22,48 m², pastato užstatytas plotas – 29 m².

Sklypo reljefas kylantis pietvakarių kryptimi, nuo 118,2 m altitudės ties Vingrių gatve iki 121,4 m altitudės vakarinėje sklypo kraštinėje. Sklypo peraukštėjimas – 3,2 m. Sklype auga vienas medis, kuris yra suformuoto servituto ribose.

2.3. Statinio funkcinė paskirtis

Pagrindinė naujai projektuojamo pastato paskirtis - gyvenamoji, pogrupis - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Pastate planuojami 6 butai ir komercinės patalpos pirmame pastato aukšte.

2.4. Klimato sąlygos

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje. Žemės reljefas kylantis pietvakarių kryptimi, altitudės nuo ~118,5 iki ~121,4. Statinys pagal STR .05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui.

Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA” duomenis:

Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C

Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C

Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C

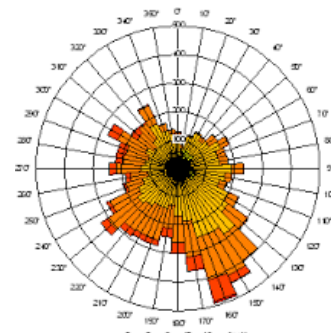
Santykinis metinis oro drėgnumas 81%

Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm

Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 75mm

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,

Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s



Pav. 1. Vėjų rožė

3. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1. Vilniaus miesto bendrasis planas (2020 m)

Kvartalo numeris	SEN-93A
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	SEN-93A-1
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	12,134
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	0
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	0
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	25
Užstatymo tipas	kt
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3.00
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80

DOKUMENTO ŽYMUO: A126-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	27	0

Minimalus sklypo dydis naujai statybai	0
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	80
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	1,500
Tekstinio reglamento Nr.	04;05;09;10;18
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1
Seniūnija	Senamiesčio



3.2.VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente nustatytas Senamiesčio naudojimo reguliavimas apibrėžia, kad :

15. Veikla (naudojimas) Senamiestyje savo pobūdžiu, apimtimi, intensyvumu bei fiziniu ir/ar regimuoju (vizualiniu) poveikiu aplinkai neturi prieštarauti apsaugos pagrindiniam tikslui, t.y.:

- 15.1. neturi keisti, menkinti ar stelbti kultūrinės vertės požymių, vertingų dalių ir elementų;
- 15.2. neturi sukelti pavojų, žaloti ar naikinti Senamiesčio autentiškumo požymių.

16. Senamiestyje reguliuojamas statinių ir žemės valdų naudojimas (tipas, dydis ir kt.), apibrėžiant:

- 16.1. draudžiamas funkcijas;
- 16.2. ribojamas funkcijas;
- 16.3. palaikomas funkcijas;
- 16.4. skatinamas funkcijas

17. Detalios Senamiestyje esančių statinių, jų kompleksų ir ansamblių, teritorijos elementų ir želdinių naudojimo apimtys ir paskirtys nustatytos Reglamento antrojoje – ketvirtojoje dalyse.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	4	27	0

18. Senamiestyje draudžiama:

- 18.1. naikinti ir žaloti Senamiesčio vertingas dalis ir elementus, nekilnojamąsias kultūros vertybes, kultūrinės vertės požymių turinčius objektus, jų vertės požymius, iš esmės keisti jų aplinką;
- 18.2. keisti istoriškai susiformavusias reljefo formas, judinti žemę, išskyrus atvejus, jei šie darbai susiję su paveldo objektų eksponavimu, naudojimu ar tvarkymu;
- 18.3. statyti statinius, nesusijusius su paveldo objektų eksponavimu ar tvarkymu arba su istoriškai susiformavusia ir nebaigta formuoti Senamiesčio urbanistine struktūra;
- 18.4. kurti pramonės ir kenksmingų atliekų saugojimo įmones ar kitos paskirties kompleksus, kurie pagal savo mastelį nėra būdingi Senamiesčiui, išskyrus mažas įmones, kurios atitinka Senamiesčio išsaugojimo pagrindinį tikslą;
- 18.5. mažinti žaliuosius plotus – Senamiesčio vertingas dalis ir elementus;
- 18.6. verstis naudingų iškasenų gavyba.

Senamiestyje ribojama veikla (naudojimas)

19. Senamiestyje ribojama veikla (naudojimas), kuri savo pobūdžiu, apimtimis ar intensyvumu:

- 19.1. keičia Senamiesčio kultūrinės vertės požymius;
- 19.2. iš esmės keičia Senamiesčio ir/ar jo vertingų dalių ir elementų autentiškumo požymius;
- 19.3. blogina ekologines sąlygas, šitaip sukeldama fizinį pavojų autentiškoms Senamiesčio medžiagoms ir konstrukcijoms, žmonių gyvenimui;

20. Veikla (naudojimas) Senamiestyje ribojama:

- 20.1. reguliuojant leistinas konkrečias funkcijas ir jų:
 - 1) išdėstymo vietas Senamiestyje;
 - 2) apimtis;
 - 3) aptarnavimo reikmių (privažiavimo, parkavimo ir pan.) patenkinimo galimybes.
- 20.2. suvaržant žalingų funkcijų objektų plėtrą ir skatinant jų išsikėlimą iš Senamiesčio.

Senamiestyje skatinama ir palaikoma veikla (naudojimas)

21. Senamiestyje skatinama ir palaikoma ši veikla (naudojimas):

- 21.1. Gyvenamosios paskirties sugrąžinimas istoriniams gyvenamiesiems pastatams, perdirbtiems į įstaigas ar įmones.
- 21.2. Tradiciniai amatai ir smulkus verslas.
- 21.3. Įtvirtinanti arba atkurianti istorines tradicijas ir įtvirtinanti istorinių funkcijų autentiškas buvimo vietas.

Nagrinėjamai teritorijai pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą taikomas riboto naudojimo režimas, kuris nustato:

2.2.1. Galiojimo ribos - visa antroji senamiesčio zona - istorinis Vilniaus branduolys, teritorija, buvusi aptverta gynybine siena (išskyrus sklypą Maironio g. 3). Režimo galiojimo ribos nurodytos brėžinyje – schemeje PRI. 204-69. 00 – SP – B – NR.

2.2.2. Tikslas - reguliuoti ūkinio ir kitokio praktinio naudojimo poveikį visiems išlikusiems autentiškumo ir kiekybės požymiams bei sumažinti nevertingų intarpų naudojimo įtaką. Režimas numato naudojimo paskirčių ir apimčių reglamentavimą taip, kad naudojimas nūdienos poreikiams sukeltų kuo mažesnę neigiamą poveikį arba būtų artimas autentiškai funkcijai ir apimčiai bei būtų sudarytos tinkamos eksponavimo sąlygos. Režimu siekiama išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis.

2.2.3. Leistinos naudojimo paskirtys: Galimos šio pobūdžio paskirtys:

1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;
2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos,

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	5	27	0

koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo rekreacinės teritorijos, senamiesčio vandenvietė.

2.2.4. Leistinos naudojimo apimtys:

1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių.
2. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos komplekso kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems komplekso poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

Nagrinėjamai teritorijai pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą taikomas Restauravimo atkūrimo tvarkymo režimas, kur pagrindiniame brėžinyje yra nurodyta kad šiame sklype yra galima užstatymo rekonstrukcija, papildymas.

Restauravimo atkūrimo režimas :

3.4.1. Tikslas – išlikusių autentiškumo ir kiekybės požymių restauravimas, buvusios visumos kultūrinės vertės atkūrimas ir pritaikymas nūdienos poreikiams. Režimas numato (išsaugant restauravimo reikalavimų prioritetą) visų autentiškų ir atkuriamų dalių bei elementų, o taip pat paliekamų nevertingų intarpų ir naujadarų apjungimą į vieną visumą. Brėžinyje – schemeje PRI. 204-69. 00 – SP – B – TVR.1 atskirai išskiriamos zonos, kuriose galima užstatymo rekonstrukcija, papildymas (zona I), sunaikinto užstatymo atkūrimas (zona II), reglamentuota nauja statyba (zona III), želdynų rekuperavimas, aikščių rekonstravimas ir sunaikintų elementų atkūrimas (IV).

3.4.2. Leistini tvarkymo darbai:

1. Visų rūšių tyrimo darbai.
2. Priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) galimi tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros vertybė yra avarinės būklės.
3. Visų rūšių restauravimo darbai.
4. Visos atkūrimo darbų rūšys. Atskirai išskirtose zonose galimas sunaikinto užstatymo visumos arba įvaizdžio atkūrimas (žr. brėž. – schemeje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona II).
5. Visų rūšių remonto darbai.
6. Visų rūšių pritaikymo darbai (atsižvelgiant į leistinus pritaikymo darbus nurodytus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente).

Atskirai išskirtose zonose galima reglamentuota nauja statyba (žr. brėž. – schemeje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona III). Visi tvarkymo darbai (tvarkymo statybos darbai) atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas (Žin., 1999, Nr. 18-499, Žin.,2002 Nr.77; bylą PRI. 204-69.00 – TD, priedus).

Vykdamas remonto ir pritaikymo darbus autentiškose senamiesčio struktūros dalyse privaloma:

- I. atlikti reikalingus tyrimus numatomų darbų vietose,
- II. atliekant priešavarinius ir pritaikymo darbus gali būti pažeidžiama autentiška medžiaga. Tais atvejais reikia minimalizuoti naikinamos medžiagos kiekį, tokias priemones įrengti mažiau svarbiose vietose, taikyti patikimas, neigiamo poveikio autentiškai medžiagai nedarančias medžiagas, fiksuoti pažeidžiamas vietas ar atlikti tų vietų tyrimus.

Tvarkymo darbų pobūdis bei metodologija gali būti tikslinama, atlikus tyrimus (tyrinėjimus).

Vykdamas darbus nevertinguose intarpuose, visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su autentiška visuma.

Konkretūs reikalavimai atkūrimo darbams, rekonstrukcijai (tvarkymo statybos darbams) nurodomi specialiose projektavimo sąlygose bei kultūros vertybės apsaugos reglamente.

Reikalavimai reglamentuotai naujai statybai (tvarkymo statybos darbams) apibrėžiami atitinkamai patvirtintuose specialiuose tų teritorijų tvarkymo planuose (schemeje).

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	6	27	0

Projektuojant naujus pastatus, rengiant rekonstravimo darbų projektus reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį.

SPECIALŪS APSAUGOS REIKALAVIMAI ATSKIROMS SENAMIESČIO ISTORINĖMS DALIMS:

Vilniaus senamiesčio teritorija sudalinama į atskiras zonas, siekiant nustatyti skirtingas vertės charakteristikas turinčių kultūros paminklo teritorijos dalių (zonų) apibendrintus (vyraujančius) tvarkymo ir naudojimo reikalavimus. Tai įgalina išskirti griežčiausiai reglamentuojamas senamiesčio teritorijos dalis ir tas dalis, kuriose gali būti leidžiama aktyvesnė veikla atkuriant sunaikintus elementus, *rekonstruojant disonuojančias bei vystant nesusiformavusias urbanistines struktūras ir įvairūs tvarkymo darbai, padedantys formuoti pagrįstą kultūros vertybių ir gamtinių elementų senamiestyje išsaugojimo strategiją, nustatyti galimus urbanistinės plėtros variantus, remiantis suformuluotais atskirų zonų formavimosi dėsningumais ir esamomis charakteristikomis.*

Pagal istorinius, urbanistinius ir funkcinius kriterijus, remiantis planinės, tūrinės, erdvinės struktūrų, atskirų pastatų, želdinių bei pavienių elementų charakteristikomis nagrinėjamas sklypas patenka į Vingrių priemiesčio” - III B senamiesčio zoną.

5. Tvarkymo ir naudojimo režimai bei priežiūros sąlygos nustatomos šiems senamiesčio zonų elementams:

- 5.1. Kvartalams (užstatytoms teritorijoms - statiniams);
- 5.2. Viešosioms erdvėms (gatvių ir aikščių teritorijoms);
- 5.3. Želdynams (vertingų želdynų grupėms, esančioms ne kvartalų vidinėse teritorijose);
- 5.4. Reljefui (vertingoms saugotinioms reljefo formoms teritorijose, esančiose viso senamiesčio ribose);
- 5.5. Vandens telkiniams (hidrografijai).

Senamiesčio teritorijoje (išskyrus Vilniaus pilių rezervato teritoriją) išskiriamos dvi naudojimo režimų grupės, nustatytos Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 14 straipsnyje – riboto naudojimo ir universalus. Nagrinėjamai teritorijai taikomas riboto naudojimo režimas.

8. Riboto naudojimo režimu leistinos naudojimo paskirtys:

- 8.1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;
- 8.2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė, bendro naudojimo rekreacinės teritorijos, senamiesčio vandenvietė.

III B SENAMIESČIO ZONA “VINGRIŲ PRIEMIESTIS” taikomi reikalavimai

130. Vyraujantys užstatymo tipai:

- 130.1. Perimetrinis – posesijinis atviras morfotipas (PPA);
- 130.2. Miesto “vilos” (MV) – kvartalai 93B, 94, 95.

131. Pasitaikantys užstatymo tipai:

- 131.1. Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas (PI) – 89 kvartalas;
- 131.2. Atskirai stovintys pastatai (AS) – 94, 95 kvartalai

Kultūrinės vertės požymiai ir autentiškumo laipsnis

132. Šioje zonoje dominuoja teritorijos, turinčios urbanistinių naujadarų ir su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais. 87, 90, 91 kvartalai, dalys 88A ir 89 kvartalų išlaikiusios autentišką arba artimą autentiškai urbanistinę struktūrą.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	7	27	0

132.1. Statiniai:

132.1.1. dominuoja eklektiniai, istoristiniai ir secesiniai 3 – 5 aukštų tūriai (pagrindinėse gatvėse), atskiri pastatai didesni (J.Basanavičiaus g. 14 – 6 aukštų); pagrindinių pastatų tūriai išdėstyti išilgai gatvių, daugumoje pagrindinių gatvių fragmentų formuoja išsines išsklotines; J.Basanavičiaus, Teatro gatvių užstatymo ir gatvės erdvės mastelis suderintas, kitose gatvėse (Pylimo, Vingrių) erdvės atsitiktinio pobūdžio – Pylimo gatvės “Miesto” zonos išsklotinė formavosi “apauginant” iš išorės miesto gynybinės sienos kontūrą; dalis atsitiktinių erdvių susiformavo įtakojant ryškiai pabrėžtam reljefui, arba užstatant atskirus sklypus ar jų grupes nebūdingo zonai ir senamiesčiui tipo pastatais; šalutinių gatvių pastatų tūriai 1 – 3 aukštų;

132.1.2. pagrindinių gatvių pastatų fasadai plokštuminiai, dominuoja eklektinė ir istoristinė estetika, puošnus ir gausus dekoras; šalutinėse gatvėse dominuoja fasadai be stilistikos požymių; pagrindinės statinių laikančios konstrukcijos – plytų mūro sienos, apdaila – tinkas, atskiri pastatai netinkuoti (daugiausiai ‘plytų stiliaus’ istorizmas);

132.1.3. stogai dvišlaičiai, daugiašlaičiai, daugumoje pažemintos konstrukcijos, stogų dangos – čerpės ir skarda (charakteringa eklektiniams ir istoristiniams pastatams).

Projektuojamai teritorijai taikomas Restauravimo – atkūrimo režimas.

142. Restauravimo – atkūrimo režimas taikomas toms valdoms, kurių urbanistinė struktūra nėra vienalytė, vyrauja mažai vertingi ar nevertingi statiniai, yra daug naujadarų, arba jų struktūra yra urbanistiniu požiūriu sunaikinta. Galiojimo ribos nurodytos kartogramose – priedai Nr.2, 3.

143. Restauravimo – atkūrimo režimo tikslas – išsaugant, restauruojant išlikusius vertingus autentiškus elementus ir atkuriant prarastas dalis, suformuoti vieningą elementų ir formų visumą, atspindinčią sunykusios vertybės požymius, bei pritaikyti nūdienos poreikiams.

144. Restauravimo – atkūrimo režimas numato visų vertingų autentiškų, atkuriamų dalių bei elementų ir pertvarkomų nevertingų elementų apjungimą į vieningą visumą. Jeigu neišvengiamai tenka pastatuose ką nors keisti arba statyti naujus, reikia vadovautis zonos erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, atsižvelgiant į esamų pastatų visumos vertę bei kokybę.

Statinių tvarkymo sąlygos

145. Statinių tvarkymo sąlygos:

145.1. atskiruose sklypuose (žr. Reglamento IV dalį) išlikę vertingi autentiški pastatai ar jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimas sunaikintų pastatų visumos atkūrimas, nevertingų elementų rekonstravimas, įkomponuojant į atkuriamos visumos kompleksą;

145.2. atskiruose sklypuose (žr. Reglamento IV dalį) galima reglamentuota nauja statyba, vadovaujantis būdingais zonos erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, išsaugant vertingus užstatymo elementus, juos konservuojant, restauruojant;

145.3. naujai įrengiamų funkcinės įrangos elementų stilistika, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;

145.4. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama vykdant pritaikymo darbus, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius.

Riboto naudojimo režimas

Riboto naudojimo režimas - vyraujantis zonoje režimas. Numato naudojimo paskirčių ir apimčių reglamentavimą taip, kad naudojimas nūdienos poreikiams sukeltų kuo mažesnę neigiamą poveikį arba būtų artimas autentiškai funkcijai ir apimčiai bei būtų sudarytos tinkamos eksponavimo sąlygos.

Režimu siekiama išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis.

Dominuojančios paskirtys: administracinė, gyvenamoji, rekreacinė, aptarnavimo. Režimo galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedas Nr.1. 150.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	8	27	0

150. *Leistinos naudojimo paskirtys:*

150.1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;

150.2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė (administracinė), komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, žiūrovinė, parodų centrai, galerijos, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo rekreacinės teritorijos kvartalų viduje.

151. *Leistinos naudojimo apimtys:*

151.1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių;

151.2. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus;

151.3. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

151.4. Vyraujančios paskirtys zonoje: administracinė (leidžiamas viso pastato tūrio panaudojimas) pagrindinių gatvių zonose, komercinė (pirmuose aukštuose) visoje teritorijoje, gyvenamoji šalutinių gatvių zonose, kvartalų viduje.

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas projektuojamas sklypas patenka į III B zoną – Vingrių priemiestį, kvartalą nr. 93A.

Reglamento brėžinyje sklypas pažymėtas Vingrių g. 11-tu numeriu. Detalizuoti kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimai:

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Vingrių 11 – (3 sklypai)	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Universalus naudojimas - naudojimo paskirtys neribojamos	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai.		
	Zeldynai	Restauravimas – regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 93 kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis reguliarus (tipas PR - žr. VSAR priedą “Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”).

2. Maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 80 procentų.

3. Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda. Pastatai, numatomi statyti Vingrių gatvės sklypuose, dengiami šlaitiniais stogais.

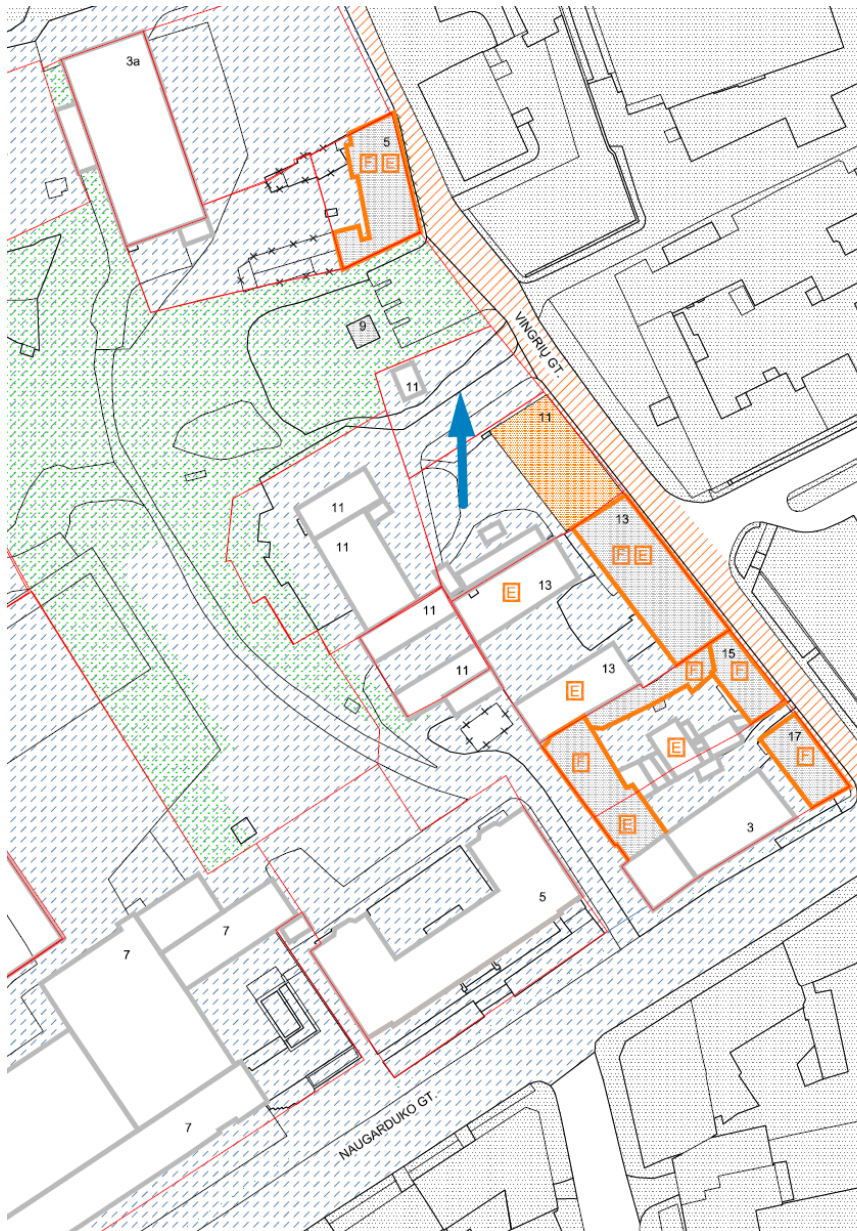
4. Projektuojant naujus statinius, būtina atsižvelgti į kvartalo gamtinius ypatumus - reljefo kritimą terasomis, išryškinti, eksponuoti Vingrių šaltinius.

5. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.

6. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

7. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	9	27	0



- SUTARTI ŽENKLAI:**
- VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- SAUGOMI STATINIAI**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
 - Konservuojami - restauruojami fasadai
 - Restauruojami fasadai
 - Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai
 - Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai
- KITI STATINIAI**
- statiniai, turintys kultūrinės vertės požymius
 - kiti statiniai
 - griaujami statiniai
- VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
- SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI**
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
 - RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS
 - REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS
 - Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai
- KITI ŽENKLAI:**
- Vilniaus pilų valstybinis kultūrinis rezervatas
 - Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (nustatytas tyrimų metu)
 - Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (spėjamas)
 - Valdovų, kurių tvarkymo režimas tikslinamas rengiant šių teritorijų planavimo dokumentus
 - Teritorijos, kurių atkūrimo pagrindimi būtinis visuomenės bei specialistų džiūkusis ar konkursai
 - Sklypų ribos

3.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

19 strps. nustato:

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

- 1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;
- 2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženkliniui skirtas lentas, informacinius standus.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Įstatymo 23 strps. nustato:

Kultūros paveldo tvarkyba atliekama:

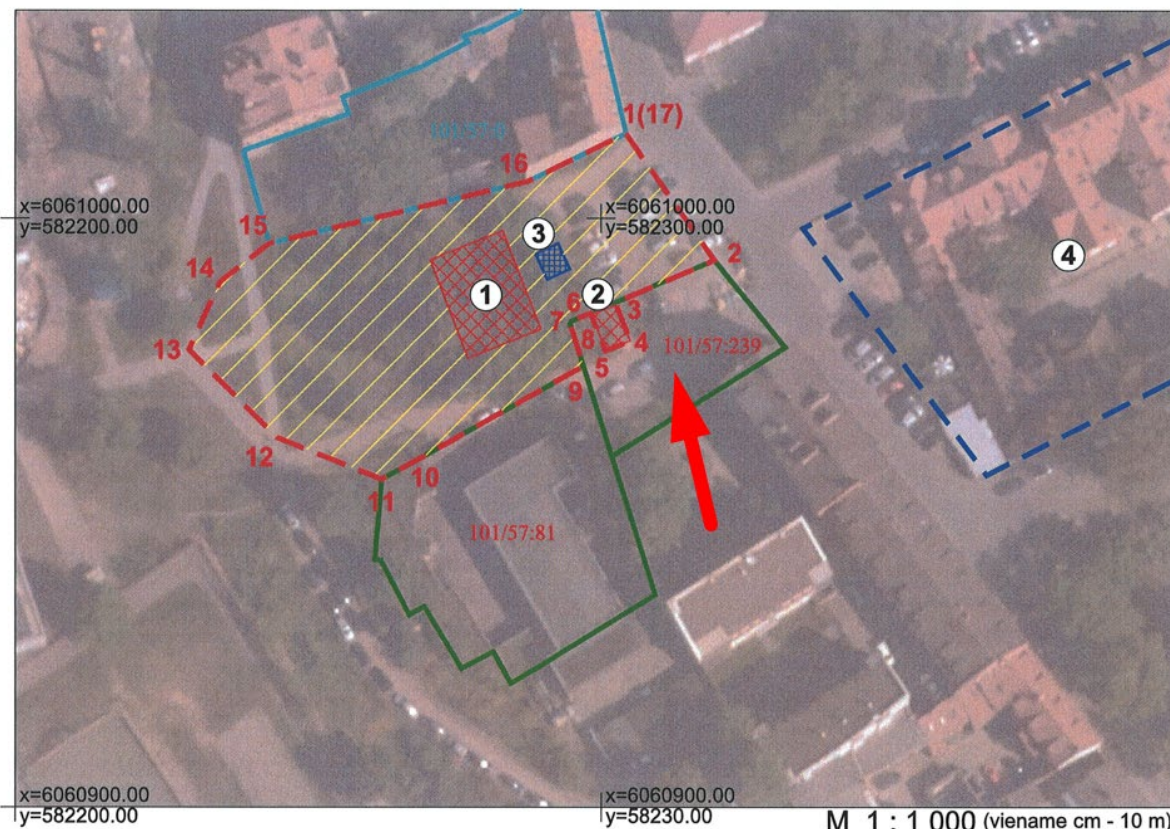
2. Tvarkybos projektas rengiamas remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, prieš projektavimą

DOKUMENTO ŽYMUO: A126-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	27	0

būtinų atlikti tyrimų išvadomis ir įvertinant planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai, kai tai atliekama Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nustatytais atvejais. Tyrimų, atliekamų prieš projektavimą ir reikalingų įvertinti poveikį aplinkai, privalomumą ir apimtį nustato paveldo tvarkybos reglamentai.

4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPRENDINIAI

Vingrių g. 9 sklypas yra Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestyje (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje. Sklypo dalis priklauso kultūros paveldo kompleksui - Vingrių šaltinių vandenvietės vietai (kodas 30598), kurio dalis – Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600) stovi projektuojamame sklype.



Komplekso dalys:

1. Vandenvietės vieta (30599, G532K1)
2. Transformatorinė (30600, G532K2, 1092-5003-6018)

Teritorijoje esantys kiti objektai:

3. Kioskas

Greta esantys kultūros paveldo objektai:

4. Pirties pastatas (32324)

Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598)

- Statusas** Valstybės saugomas
- Vertybė pagal sandarą** Kompleksas
- Vertingųjų savybių pobūdis** Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (terasomis žemėjantis šlaitas V-R kryptimi link Vingrių gatvės su šaltinių versmėmis; iš dalies pakitęs; TRP, IKONOGR Nr. 1-11, FF Nr. 1-3; 2014 m.); **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; -; 2014 m.);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Vilniaus senamiestis 16073, U1P** (-; -; TRP; -; 2014 m.);

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	11	27	0

- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - **Vingrių šaltiniai - įdomus Vilniaus miesto gamtos ir kultūros paveldo objektas, istorinė miesto vieta, kurioje jau viduramžiais veikė viena pagrindinių Vilniaus vandenviečių, daugiau kaip 400 metų tarnavusių miestui. Vingrių šaltiniai pirmą kartą istoriniuose šaltiniuose paminėti 1501 m. Lietuvos Didžiojo kunigaikščio Aleksandro privilegijoje, kurioje jie dovanojami besikuriantiems Vilniuje vienuoliams dominikonams. Šaltiniai su žeme buvo jų nuosavybėje iki XIX a. vidurio, kada uždarius dominikonų vienuolyną, 1844 m. jų turtas buvo paimtas valstybės žinion, o Vingriai atiduoti miestui. Dovanojant šaltinius dominikonams, 1501 m. jau veikė Vingrių vandentiekis. Senasis Vilniaus vandentiekis, buvo gravitacinis ir dėl savitakos vanduo laisvai, be papildomos jėgos panaudojimo tekėdavo iš aukštesnės vietos į žemesnę. Vingrių šaltinių vanduo iš pradžių upeliu, vėliau nutiestais mediniais vamzdžiais miestui tarnavo iki XIX amžiaus pabaigos. Vandeninga buvo gana didelė šlaito dalis. Tiesiog žemėje buvo iškasami vandens rezervuarai, atviri ar uždengti, kuriuose buvo surenkamas didesnis kiekis vandens, reikalingas vandentiekiui. Vandens rezervuarai buvo mūriniai, rastiniai ar iš lentų, dažniausiai uždengti laikiniais statiniais. XIX a. pabaigoje vandens rezervuarai buvo uždengiami, todėl sklype atsirado laikini statiniai. Jie buvo mediniai. Miestas tuos rezervuarus išnuomodavo miestiečiams. Tarpukaryje Vingrių šaltinių sklype stovėjo 1 mūrinis gyvenamasis namas (buvusi vaško lydykla), 2 mediniai sandėliai ir elektros transformatorinė, iki šių dienų išliko transformatorinė ir vaško lydyklos ugniasienės pėdsakai. Sovietmečiu inžinieriaus N. Dūdosių iniciatyva buvo įrengti požeminiai rezervuarai, į kuriuos sutekėjęs vanduo buvo naudojamas gatvių ir gėlynų laistymui. Laisva ir iš dalies atvira vandens paėmimo technologija išsaugojo teritoriją nuo didesnių statinių, ji beveik neužstatyta išliko iki mūsų dienų, gerokai iškasinėta ir per kelis šimtmečius pasislinkusi į vakarus, į šlaito pusę.**

Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (30600)

Statusas	Valstybės saugomas
Vertybė pagal sandarą	Į kompleksą įeinantis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Regioninis
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės:

- 7.1.1.1. aukštis ir aukštingumas - **1 a. su šlaitiniu stogu** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-14; 2014 m.);
- 7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-13; 2014 m.); **stogo forma - keturšlaitė piramidinė** (-; būklė bloga; FF Nr. 10-14; 2014 m.); **stogo dangos tipas - lygios skarodos lakštų, sujungtų vertkaliu kantu, dangos tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 10-14; 2014 m.);
- 7.1.1.3. kapitalinės sienos - **plytų mūro kapitalinės sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-16; 2014 m.); **sienu angos - pusapskritės angos Š ir P fasaduose, Š fasado stačiakampė durų anga** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10, 12-13, 15; 2014 m.);
- 7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - **profiliuotas pastogės karnizas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-14; 2014 m.); **horizontali tinkuota trauka fasado perimetru** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-15; 2014 m.);
- 7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (netyrinėtas; -; -; 2014 m.); **sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10-16; 2014 m.); **medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 14; 2014 m.);

ATLIKTI TYRIMAI:

1. Aušrelė Racevičienė ir Laima Vileikienė - **ISTORINĖ URBANISTINĖ ANALIZĖ** - 2007-2008 m.
2. Indrė Baliulytė - Siurblynė (U.K) - 30600 (Vingrių šaltinių vandentiekio statinių kompleksas - 30598) Vingrių g. 7, Vilnius - **ISTORINIŲ TYRIMŲ PAŽYMA** - 2013 m.
3. Mindaugas Mačiulis- Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės (25504), Vilniaus senamiesčio (16073), Vingrių šaltinių vandenvietės vietos (30598), transformatorinės pastato (30600) teritorijų, Vingrių g. 9, 2021 metų **DETALŪS ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI** – 2021 m.

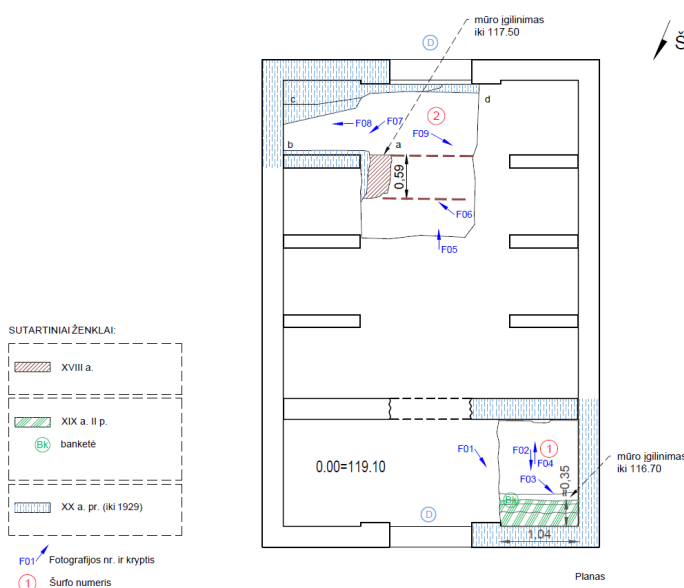
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	12	27	0

- Ieva Blinstrubienė - **Statinių liekanos Vingrių** šaltinių vandenvietės vietos (u.k. 30598) transformatorinėje (u.k. 30600) **ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ ATASKAITA** - 2021 m.
- UAB Senamiesčio projektai - Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinės Vingrių g. 7, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., (u. K. 30600) **KONSTRUKCIJŲ TYRIMAI** – 2021.

Tyrimų apibendrinimas:

Nagrinėjamas Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė pastatas yra Kultūros paveldo vertybė, todėl siekiant numatyto šios vertybės tvarkymo darbų apimtis, UAB Senamiesčio projektai atliko pastato konstrukcinės būklės vertinimą. Tam tikslui buvo atliekami archeologiniai detalieji tyrimai iki esamo pastato pamatų apačios. Archeologinių tyrimų metu paaiškėjo, kad esamas pastatas yra statytas ant buvusio užstatymo (Šiaurinėje dalyje pastato siena sutampa su buvusiu XIX a. pabaigos užstatymu), pastato pietinėje dalyje, vidury pastato atkasta ankstyvesnio (XVIII a) mūro liekana. Esamo pastato sienos ir jos pamatai (neskaitant ankstesnio užstatymo liekanų) yra vienalaikiai¹. Atliekant konstrukcinių tyrimų ardomuosius tyrimus, buvo išsiaiškinta, kad pastatas nėra mūrinis, visos jo sienos ~28 cm pločio, betoninės su keraminių plytų ir akmenų užpildu. Dviejų esamų durų angų angokraščiai ir apvadai mūryti iš keraminių plytų mūro. Sienų betonas blogai sutankintas, matomos tuštumos. Pertvaros pastato viduje betoninės, ~17 cm pločio. Karnizai betoniniai, profiliuoti. Virš durų esančių angų sąramos betoninės – arkinės².

Atkastų esamo pastato pamatų bei ankstyvojo užstatymo liekanų raidos etapą išsamiai aprašė I. Blinstrubienė³:



XVIII a.

Ankstyviausio, tyrimų metu aptikto, mūro fragmentas atsidengė pietrytiniame pastato kampe kastame plote Nr.2. Šio fragmento mūras yra apie 59 cm storio, mūryta iš raudonų, 8,5÷9 x 17 x 29÷30 cm plytų, skiedinys šviesiai rusvas, vidutinio grūdėtumo. Išliko dvi iš mūro eilių mūrytų stačiais plytų trumpiniais į paviršių. Kadangi išlikęs gan nedidelis fragmentas, nėra galimybės nustatyti ar tai išlyginamosios mūro eilės. Iš pietinės pusės fragmentiškai atsidengė mūro paviršiaus užtrynimai skiediniu. Mūro kryptis sutampa su pietinio transformatorinės fasado kryptimi ir su plote Nr.1 atidengto mūro fragmento kryptimi. Mūro apačia – žemiau nei 1,6 m nuo esamo transformatorinės grindų paviršiaus. Žemės paviršiaus lygis ties pastato

durų anga pietinėje pusėje galimai buvo panašus į esamą pastato grindų lygį, šiuo metu minėta durų anga užpilta žemėmis daugiau nei iki pusės. Remiantis mūro savybėmis, mūras datuotinas laikotarpiu iki XIX a. pr. Plytų formatas artimas didžiųjų gotiškųjų plytų matmenims, tačiau pasitaikantis ir XVII - XVIII a. mūruose, skiedinys skirtinas vėlesniems raidos laikotarpiams. Nėra jokių istorinių duomenų apie pastatą stovėjusį šioje vietoje, į vakarus nuo vaško liejyklos pastato.

Įvertinus atkasto mūro įgilinimą, galima būtų manyti jog tai galėtų būti rūsio mūro fragmentas. Vaško lydyklos XIX a. vidurio sklypo aprašyme minima jog visas kiemas aptvertas mūriniu tvora, be pastato ties gatve, buvo įrengtas rūsysis, stovėjo sandėliukas iš lentų. 1845-1859 miesto plane, dabartinės

¹ Ieva Blinstrubienė - **Statinių liekanos Vingrių** šaltinių vandenvietės vietos (u.k. 30598) transformatorinėje (u.k. 30600) **ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ ATASKAITA** - 2021 m.

² UAB Senamiesčio projektai - Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinės Vingrių g. 7, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., (u. K. 30600) **KONSTRUKCIJŲ TYRIMAI** – 2021.

³ Ieva Blinstrubienė - **Statinių liekanos Vingrių** šaltinių vandenvietės vietos (u.k. 30598) transformatorinėje (u.k. 30600) **ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ ATASKAITA** - 2021 m.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	13	27	0

transformatorinės vietoje matyti nedidelis priestatėlis besišliejantis prie tvoros. Pastatėlis yra panašaus į transformatorinę dydžio, tik kvadratinio plano. Galima kelti hipotezę, jog rastas mūro fragmentas - šlaite įrengto rūšio liekana. Kita hipotezė susijusi su galimai ankstesnės vaškinės sklypo tvoros, statytos XVIII a. pab. (vaizduojamos 1808 m. plane), vieta. Tačiau trūksta tiek istorinių, tiek natūros tyrimų duomenų tikslesniam įvertinimui. Tai galėtų paaiškėti tolimesnių darbų sklype metu.



1865 planas sutapdintas su esamos situacijos toponuotrauka (raudonai pažymėta transformatorinė)

rausvomis plytomis, kurių vyraujantis formatas 4,5÷4.8 x 12 x 25 cm, pasitaiko antrinio panaudojimo plytų

(7,5 x 15,8 x 14,6 x 28 cm). Skiedinys gan smulkus, šviesiai rusvas, siūlės apie 1-2,5 cm storio.

Atsidengusio fragmento mūras rištas grandininio (vadinamojo renesansinio) rišimo būdu, pakaitomis klojant vieną eilę trumpainiais, kitą ilgainiais į paviršių. Mūro apačia užfiksuota apie 2,4 m žemiau esamo transformatorinės grindų lygio. Mūro fragmentas panaudotas kaip pamatas esamos transformatorinės statybose.

Pagal mūro savybes, atidengtas fragmentas datuotinas XIX a. Atsižvelgiant į turimą ikonografinę medžiagą, galima būtų pritarti I. Baliulytės hipotezei, jog tai galėtų būti ties šiaurine vaškinės sklypo tvoros dalimi apie 1859 m. Stefanovskio įrengto šulinio fragmentas. Šio mūro fragmento kryptis ir vieta taip pat sutampa ir su pačios vaškinės sklypo tvoros vieta, tačiau kaip tvorai jos įgilinimas būtų per didelis, net įvertinus galimą reljefo pokytį.

XX a. 3 deš. (iki 1929)

Transformatorinės pastatas statytas XX a. pradžioje, vaizduojamas 1920-1940 m. datuotame miesto plane ir 1929 m. situacijos plane. Architektūros konstrukcijų tyrimų metu nustatyta jog visos transformatorinės sienos ir pertvaros formuotos statybos metu iš betono, dviejų esamų durų angų angokraščiai ir apvadai mūryti iš plytų.

Ievos Blinstrubienės pateiktose architektūrinių tyrimų išvadose nurodoma, kad:

1. Transformatorinė statyta XX a. 3 deš., jos sienos vienalytės, vienalaikės su atsidengusiais pastato pamatais.

Esamas pastatas nesusijęs su atsidengusiais ankstyvesnių laikotarpių statinių mūrais.

2. Atsidengę du mūrų fragmentai tikėtina yra skirtingų statinių liekanos.

3. Pietrytiniame pastato kampe kastame 2 plote atidengtas mūras datuotinas XVIII a. galimai istoriniuose šaltiniuose paminėto vaško liejyklos teritorijoje stovėjusio rūšio požeminė dalis arba galimos ankstyvesnės tvoros fragmentas.

4. Šiaurės vakariniame transformatorinės kampe iškastame 1 plote aptiktas mūro fragmentas - galimai XIX a. II pusėje iškasto šulinio mūras arba vaško liejyklos mūrinės tvoros fragmentas.

XIX a.

Šiaurės vakariniame transformatorinės kampe iškastame 1 plote atsidengę plytų mūro fragmentas, kuris išsidėstęs lygiagrečiai esamo pastato šiaurinei sienai. Mūro storis nustatytas nebuvo. Mūryta gelsvomis,



1859 planas sutapdintas su esamos situacijos toponuotrauka (raudonai pažymėta transformatorinė)

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	14	27	0

5. Žemės lygis ties pietiniu transformatorinės fasadu supiltas, galėjo būti panašus į šiaurinės pusės žemės lygį.

Indrės Baliulytės atliktuose istoriniuose tyrimuose⁴ minimas transformatorinės pastato pavadinimas kaip Siurblynė. Medžiagoje yra minima, kad išnagrinėjus istorinius planus ir su šaltiniais susijusius miesto ūkio dokumentus bei privačių asmenų – Stefanovskio, Bergoldų dokumentus matyti, kad nagrinėjamos „siurblynės“ vietoje XIX a. antroje pusėje buvo įrengtas šulinys. Jį dengė medinė būdelė, kuri beveik atitiktų „siurblynės“ vietą. Šulinys buvo ypatingojo Stefanovskio šulinio trasoje. Kadangi ši vandentiekio sistema buvo gravitacinė, kai vanduo laisvai, be papildomos jėgos panaudojimo tekėdavo iš aukštesnės vietos į žemesnę, šuliniai (plane nurodyti 2) trasoje nuo ypatingojo šulinio buvo įrengti kaip šios trasos dalis.



Pačiame paskutiniame XIX a. dešimtmetyje inžinieriaus F. Jasinskio parengtas projektas šaltinių rezervuarui išplėsti, ir visiškai tikėtina, kad tuo metu vietoj medinės būdelės galėjo būti pastatytas mūrinis pastatėlis. Deja, konkrečių dokumentų apie jo statybą aptikti nepavyko. XX a. pirmoje pusėje nagrinėjamas „siurblynės“ pastatas jau stovėjo ir buvo tokio dydžio, kokio yra dabar, todėl galima tik spėlioti, kad XIX a. antroje pusėje statytas mažesnis, o XX a. pirmoje išplėstas, įrengiant jame elektrinę siurblynę. Papildomi fiziniai ir techniniai tyrimai turėtų suteikti daugiau duomenų apie šio statinio raidą XX amžiuje. I. Baliulytė taip pat mini, kad XX a. antroje pusėje siurblynė naudota užpildyti vandeniu gatvių laistymo mašinas.

Apibendrinant I. Baliulytės istorinių tyrimų bei 2021 m. atliktų tyrimų išvadas, atsižvelgiant į A. Racevičienės ir L. Vileikienės sudarytą istorinę urbanistinę analizę, galima būtų teigti, kad ankstesniuose tyrimuose minimas „Siurblynės“ pastatas nėra tapatus su esamu Transformatorinės pastatu.

5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo dalis priklauso kultūros paveldo kompleksui - Vingrių šaltinių vandenvietės vietai (kodas 30598), kurio dalis – Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600) stovi projektuojamame sklype. Šį pastatą su jo apibrėžta teritorija planuojama išsaugoti, sutvarkyti ir pritaikyti visuomenės reikmėms.

Likusioje sklypo dalyje planuojama statyti trijų aukštų su mansarda daugiabutį gyvenamąjį namą. Siekiant išryškinti saugomą kultūros paveldo objektą, transformatorinės tūris išlaikomas, nauju pastatu apžergiant jį. Iš šiaurinės pusės (Šaltinių skvero) saugomas pastatas neužstatomas, paliekama galimybė apžvelgti jį ir suprasti jo visumą.

5.1. Istorinis pagrindas

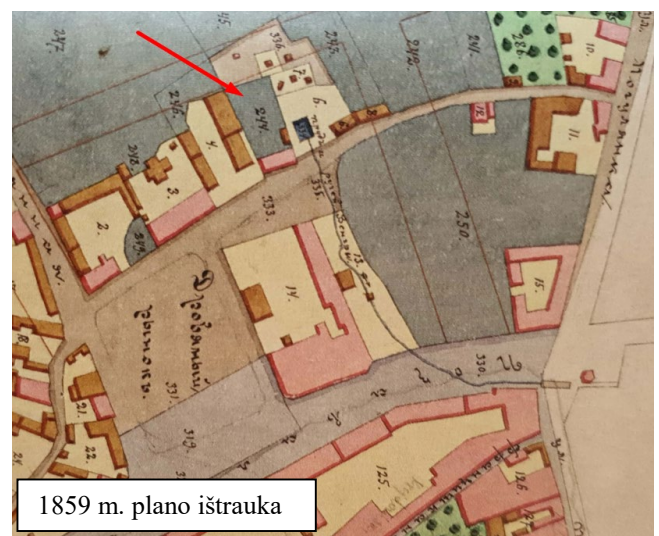
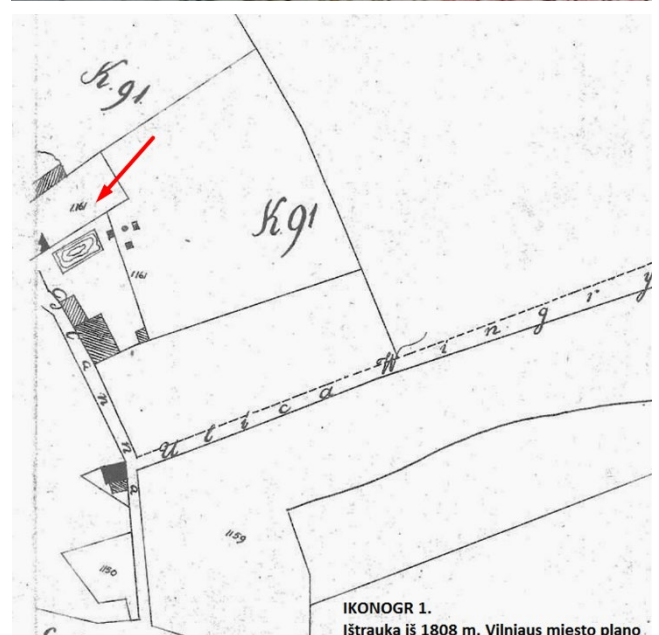
Atkreiptinas dėmesys yra į tai, kad atlikus istorinius bei natūrinius pastato tyrimus yra aišku, kad pastatas negali būti laikomas kaip buvusio šulinio rekonstrukcija. Statinys akivaizdžiai yra statytas tiksliai transformatorinės reikmėms XX a. pradžioje (vienalytis, betoninių sienų, vienalaikių pamatų – tik pastato šiaurinė siena statyta ant buvusio užstatymo (galimai buvusio šulinio arba tvoros).

⁴ Indrė Baliulytė - Siurblynė (U.K) - 30600 (Vingrių šaltinių vandentiekio statinių kompleksas - 30598) Vingrių g. 7, Vilnius - **ISTORINIŲ TYRIMŲ PAŽYMA** - 2013 m

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	15	27	0

Taip pat remiantis istoriniais tyrimais ⁵, kur tiriama sklypų raidą yra nustatyta, kad urbanistine prasme dominikonų 1161 valda istorinėje raidoje struktūrizavosi lyg ir į atskiras dalis: buvusios vaško lydyklos sklypas, viduryje – pačių šaltinių vieta ir likusi šiaurinė pusė su šlaitu iki kylančio į kalną skersgatvio, iš kurios buvo atskirtas dabartinio Vingrių g. 5 pastato bei Mindaugo g. 12a sklypai. 1808 m. plane dominikonų valda buvo sudalinta tvoromis: vaško lydyklos dalis atskirta nuo šaltinių, atviras vandens rezervuaras su mediniais statiniais kita tvora buvo atskirtas nuo šlaito, o likusi neužstatyta dalis tęsėsi į kalną iki miesto žemių. 1845-1859 m. Vilniaus miesto esamos padėties plane atskirta vaško lydyklos dalis, šaltinių vieta su rezervuaras ir mediniais statiniais (jie skirtingi nei 1808 m. plane) ir į kalną besitęsiančių daržų dalis.

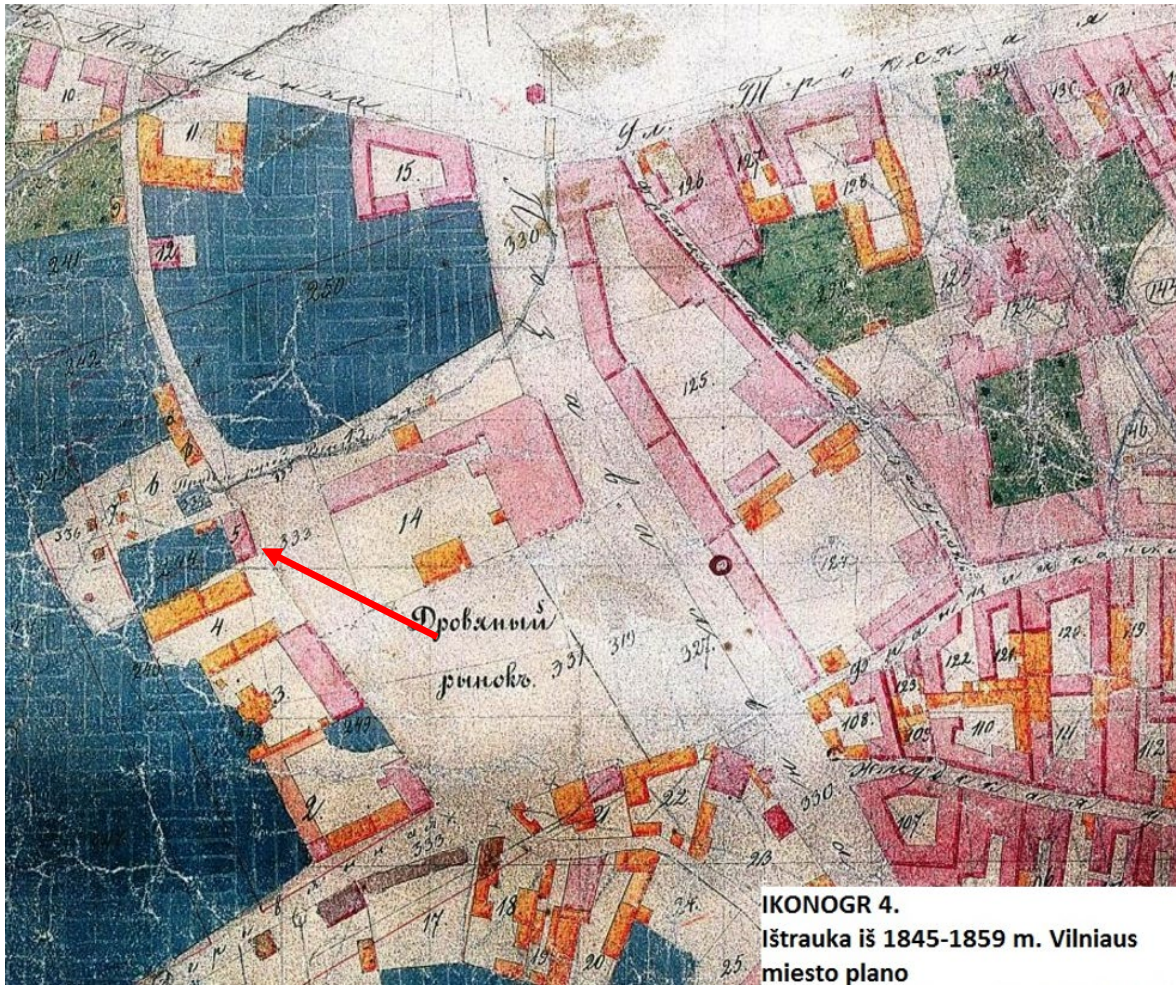
Istoriniuose tyrimuose ⁶ taip pat minima, kad 19 a. pradžios ikonografinėje medžiaga ir šaltiniai rodo, kad prie Vingrių gatvės, dominikonų valdos kampe (projektuojamo sklypo pietrytinėje dalyje) greta dabartinės Vingrių g. sklypo, stovėjo vaško lydykla. Tai buvo nedidelis vieno aukšto mūrinis statinys, šonu stovintis prie gatvės. Šis statinys matosi 1808 m. plane. Vaško lydykla minima vėlesniuose 19 a. dokumentuose, o 1844 m. uždarius ir perimant buvusį dominikonų vienuolyno turta, buvo surašytas jo inventorių. Senoji lydykla buvo vieno aukšto, čerpių stogu, su dviem kaminiais, į pastatą įėjimas buvo tik iš kiemo. Viduje buvo virtuvė ir du kambariai, vienas prie gatvės, kitas prie kiemo, abu turėjo po vieną langą....“-, visas kiemas buvo aptvertas mūrine tvora, o kiemo gale buvo įrengtas rūsys, stovėjo sandėliukas iš lentų, augo dvi kriaušės ir dvi obelys su vaisiais. Perėmus miestui sklypą ir pastatą, jis buvo nuomojamas miestiečiams. Pirminė jo paskirtis buvo pakeista, vaško jame nebelydė. Pastato remontu jau rūpinosi miestas, o 19 a. pabaigoje, jame buvo saugomi ir laikomi šaltinių aptarnavimui reikalingi įrenginiai. 1895 m.. rūpinantis jo remonto reikalais. Miesto inžinierius konstatavo, kad jis per mažas ir nepatogus laikyti miestui priklausančius įrengimus. Šis pastatas stovėjo iki 20 a. vidurio, o jo buvusios ugniasienės liekanos greta Vingrių g. 11 šoninės sienos dar matosi ir šandien.



⁵ Aušrelė Racevičienė ir Laima Vileikienė - ISTORINĖ URBANISTINĖ ANALIZĖ - 2007-2008 m.

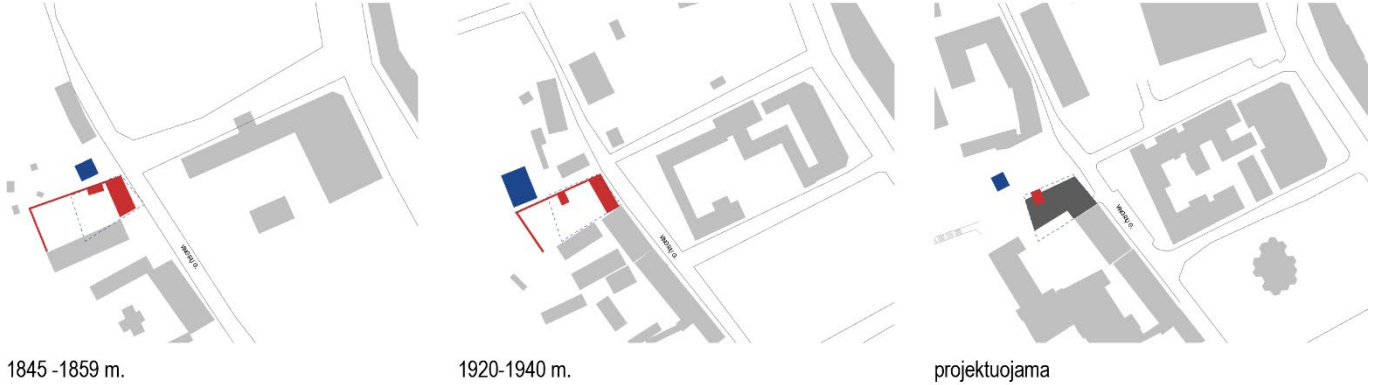
⁶ Aušrelė Racevičienė ir Laima Vileikienė - ISTORINĖ URBANISTINĖ ANALIZĖ - 2007-2008 m.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	16	27	0



DOKUMENTO ŽYMUO: A126-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	27	0

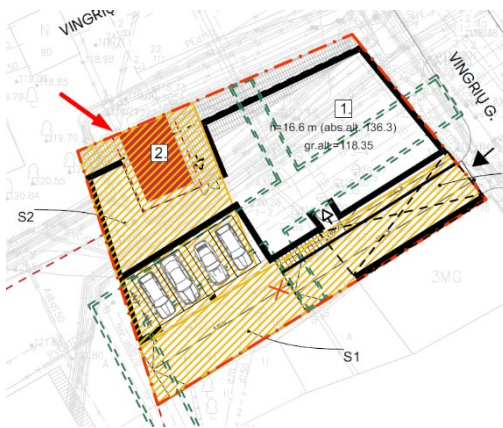
Atsižvelgus į aukščiau išdėstytą istoriją bei ikonografiją, projektuojant pastatus atkreipėme dėmesį, kad šioje vietoje stovėjęs statinys visada buvo įkomponuotas arba mūrinės tvoros išklotinėje arba stovėjo tiesiai už jos. Niekada pastatas, ar tai buvo šulinys su medine pašiūre, ar transformatorinės pastatas, nebuvo apžvelgiamas iš visų pusių (net šiuo metu, transformatorinės pietvakarinė dalis yra užpilta žemėmis, 20 a. rekonstruojant akligatvį iki šilumos tinklų pastato). Šioje vietoje pastatai visada buvo kiemo dalis kurios frontonas arba dalis jo, buvo matomas iš visuomenei prieinamos šaltinių vandenvietės, o nuo Vingrių g. jis niekada nebuvo apžvelgiamas, nes čia stovėjusi Vaško liejykla neleido jo pamatyti nuo šios gatvės.



1845 -1859 m.

1920-1940 m.

projektuojama



Naujai projektuojamas gyvenamasis pastatas projektuojamas taip, kad neužstatytų Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinei (kodas 30600) priklausančios teritorijos ribų.

Vadovaujantis senamiesčiui būdingais gatvių /aikščių/skverų formavimo pastatais principu, projektuojant naują pastatą buvo nuspręsta užbaigti jį kampu, suformuojant tiek Vingrių gatvės išklotinę, tiek fasado išklotinę iš Vingrių šaltinių skvero. Esamas kultūros paveldo objektas pagarbiai ikomponuojamas pastato išklotinėje, įrėminant jį, taip sukuriant kompoziciją, kuri išryškina kultūros paveldo objektą.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	18	27	0



Dėl didelio, XX a. supilto, reljefo peraukštėjimo, esamo pastato (transformatorinės) pietinė dalis šiuo metu nėra pilnai apžvelgiama. Naujo pastato statybos projekte parenkami sprendiniai atidengiantys saugomo pastato dalį, kuri bus pilnai apžvelgiama iš naujo pastato patalpų pirmame aukšte, numatant, kad šios patalpos ateityje galėtų turėti visuomenei pasiekiamas funkcijas, tokias kaip restoranas ar galerija.

Visame sklype, žemės judinimo vietose, numatoma atlikti archeologinius kasinėjimus.

Planuojamas statybos projektas nepažeis saugomų kultūros paveldo vertybių. Techninio projekto metu bus tikslinamos pastato ir teritorijos vertingosios savybės, pritaikomoms kultūros paveldo vertybėms bus parengtas tvarkybos projektas, o nauja statyba šiame sklype savo tūriu, medžiagiškumu, užstatymo intensyvumu neprieštarauja galiojančiam Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio (16073), Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (25504), Statinių komplekso Vingrių šaltinių vandenvietės vietos (kodas 30598) ir Kultūros paveldo objekto Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600) vertingųjų savybių.

5.1. Urbanistiniai sprendiniai

Planuojamas perimetrinis reguliarus užstatymo morfotipas, parinktas atsižvelgiant į artimoje aplinkoje vyraujanti bei teritorijos naudojimo reglamentuose nustatytą užstatymo tipą. „L“ formos plano pastatu kuriamas Vingrių gatvės ir Vingrių šaltinių skvero perimetrinis užstatymas, tęsiantis esamo užstatymo linijas Vingrių gatvėje ir Pylimo gatvės atkarpoje. Projektuojamas pastatas planuojamas panašaus dydžio ir aukščio į aplinkoje vyraujančius tūrius, taip reaguojant į aplink esančio užstatymo mastelį. Tokiu būdu sukuriamas tūris, kuris neišsišoka savo masteliu, o užbaigia urbanistinį teritorijos audinį.



5.2. Architektūriniai sprendiniai

Siekiant sukurti kontekstualų pastatą, ne tik jo tūris, bet ir fasado kompozicija bei spalviniai sprendimai buvo priimami atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą. „L“ plano formos pastatas vizualiai konstruojamas iš dviejų tūrių – vieno, orientuoto į Vingrių gatvę, kito - į Vingrių šaltinių skverą. Šie tūriai pabrėžiami

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	19	27	0

skirtingų krypčių šlaitiniais stogais, kurie papildomi akcentiniais tūriniais stoglangiais, būdingais nagrinėjamoje teritorijoje. Pastato karnizo aukštis derinamas prie greta esamo pastato, prie kurio blokuojamasi, karnizo aukščio. Visi šie sprendiniai didina pastato integralumą esamo užstatymo atžvilgiu.

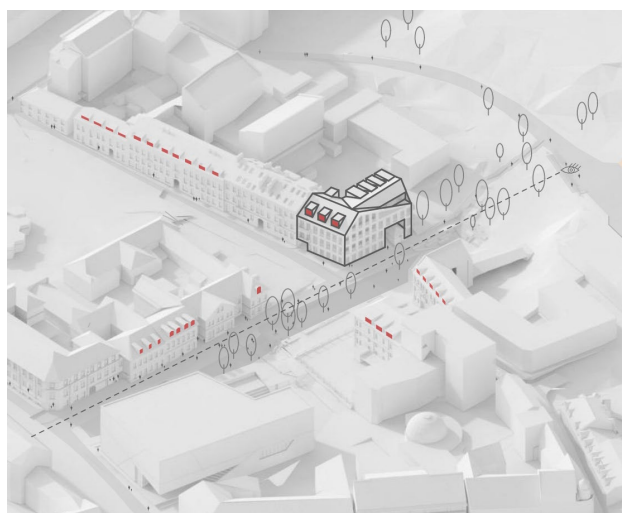
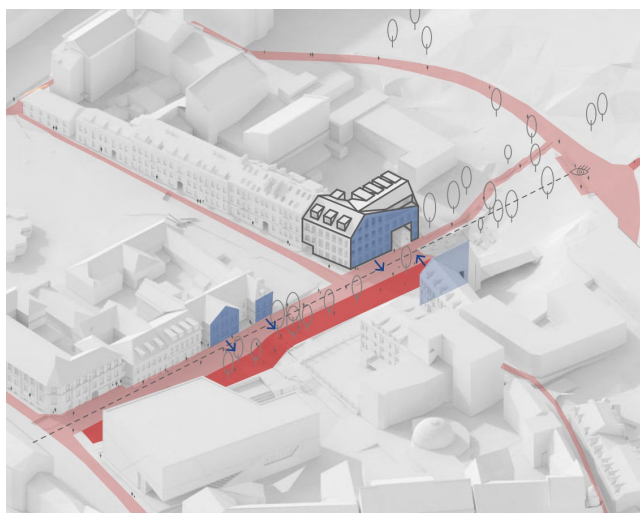
Pagrindinis projekto akcentas – saugomas Kultūros paveldo objektas - transformatorinė, kurią projektuojamas tūris tarsi „įrėmina“. Šiauriniame projektuojamo tūrio fasade pirmo ir antro aukšto lygyje formuojamas tūrio išpjovimas, suteikiantis saugomam pastatui erdvės bei leidžiantis jį suvokti kaip Vingrių šaltinių vandenvietės komplekso dalį. Taip pat formuojamas vizualinis ryšys su transformatorine iš pastato vidaus patalpų, kuris užtikrina kultūros paveldo objekto apžvelgimą iš visų pusių, taip užtikrinami servitutu formuojami reikalavimai.



Projektuojamo pastato fasadai formuojami iš ritmiškos aukštų langų angų kompozicijos, suteikiančios pastatui skaidrumo bei lengvumo ir atveriančios gyventojams vaizdus į senamiestį, moderniai interpretuojančios greta esančių pastatų fasadų ritmiką bei mastelį.

Kuriamas pastato frontonas į Vingrių šaltinių skverą, padeda suformuoti jo erdvę, atliepia priešais esančią ugnasienę. Taip pat atsižvelgiama į 'purvinajam' skersgatviui būdingą užstatymo bruožą.

Formuojami tūriniai stoglangiai, interpretuojant teritorijoje būdingus esamų pastatų stoglangius, pastatui suteikia grakštumo, elegantiškumo bei šiuolaikiškumo, padeda suprasti, jog projektuojamas pastatas yra naujos statybos, taip pabrėžiant istorinių pastatų unikalumą.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	20	27	0



Po visu pastatu, sklype projektuojamas inžinerinių komunikacijų kolektorius.

5.3. Projekto sprendinių vertinimas Kultūros paveldo apsaugos požiūriu.

Remiantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės, Vingrių šaltinių vandenvietės vietos (kodas 30598) bei Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600) vertinimo tarybos aktais projekto sprendiniai neprieštarauja aukščiau išvardintų aktų nuostatomis:

- Projekto sprendiniai atitinka istoriškai susiklosčiusią situaciją sklype, kai esamas kultūros paveldo objektas Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600) yra apžvelgiamas tik iš priekio.
- Naujai projektuojamas pastatas neužstato Kultūros paveldo objektui priskirtos teritorijos
- Naujai projektuojamas pastatas suprojektuotas taip, kad esamą Kultūros paveldo objektą galima būtų apžvelgti iš vidaus
- Remiantis Kultūros paveldo apsaugos įstatymu pastatas pritaikomas viešam pažinimui, pats kultūros paveldo pastatas (transformatorinė) nėra rekonstruojamas, nedidinamas, nepristatomi priestatai. Išlaikoma istoriškai susiformavęs jo tūris, bei vieta.
- Kultūros paveldo objekto Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinę (kodas 30600) planuojama išsaugoti, remontuoti, išsaugant vertingus užstatymo elementus, juos konservuoti bei restauruoti;
- Projekto sprendiniai atitinka Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento nuostatas, sklype yra leidžiama nauja statyba, projekto sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis būdingais zonai erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu.
- naujai įrengiamų funkcinės įrangos elementų stilistika, mastelis, medžiagos atitinka senamiesčiui būdingą stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;
- esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama vykdant pritaikymo darbus
- Projekto sprendiniais suformuojamas vieningą elementų ir formų visumą atspindintys sunykusios urbanistinės struktūros elementai kurie pritaikyti nūdienos poreikiams.
- Naujai projektuojamas pastatas atitinka teritorijai būdingus bruožus – plokštuminiai fasadai dominuoja šiuolaikinės architektūros bruožai, teritorijai būdinga plytų mūro apdaila
- Projektuojamo pastato paskirtis – gyvenamoji, atitinka riboto naudojimo režimo nuostatas kai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	21	27	0

numatomos teritorijoje veiklos gali būti – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė, bendro naudojimo rekreacinės teritorijos, senamiesčio vandenvietė.

- Projektuojant naują pastatą, vadovautasi būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos atitinka aplinkinio užstatymo charakterį.
- Žemės judinimo vietose numatomi archeologiniai tyrimai.

5.4. Funkcija

Projektuojamo pastato pagrindinė funkcija - gyvenamoji. Papildoma komercinė funkcija, planuojama pirmame aukšte, užtikrina aktyvius Vingrių gatvės bei Vingrių šaltinių skvero fasadus. Pirmo aukšto patalpose gali būti numatomos įvairios kitų paskirčių patalpos: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto ar poilsio. Patalpų paskirtis tikslinama techninio projekto metu. 1-ajame aukšte taip pat planuojamos pagalbinės – techninės patalpos.

Likusiuose pastato aukštuose planuojami butai (po 2 butus aukšte). Planuojant butus atsižvelgta į gyventojų poreikius, butų bendrosios zonos kuria tiesioginį ryšį su Vingrių Šaltinių skveru. Pastato aukštai jungiami laiptine su liftu.

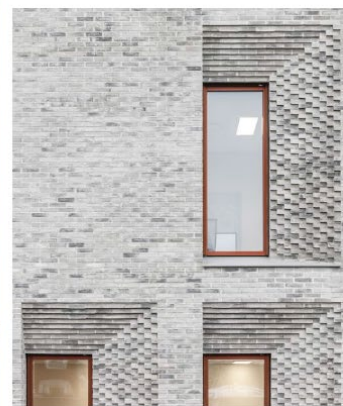
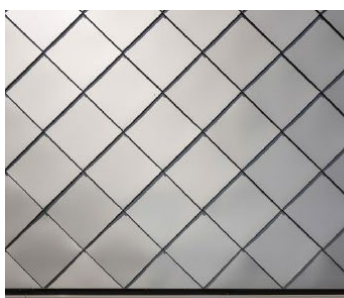
Pagrindiniai įėjimai į komercines patalpas planuojami iš Vingrių gatvės ir šaltinių skvero. Įėjimas į gyvenamųjų patalpų laiptinę – iš kiemo pusės.



5.5. Medžiagiškumas

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – tinką, plytą, stiklą ir metalą. Šios medžiagos pasirinktos siekiant sustiprinti pastato kontekstualumą ir darniai integruoti jį į esamą urbanistinę bei aplinką. Kadangi Vingrių gatvės vakarinėje pusėje, greta projektuojamo pastato vyrauja atviro mūro fasado apdaila, projektuojamų pastatų fasadai taip pat projektuojami mūro apdailos. Siekiant pabrėžti greta esančių pastatų gelsvo – raudono mūro spalvinį sprendimą, projektuojamam fasadui pasirinktas neutralus pilkšvas apdailinio mūro tonas. Šviesus fasadas ne tik pabrėš greta esančių pastatų išskirtinumą, bet ir suteiks teritorijai šviesos bei lengvumo.

Pastato stogo danga formuojama iš rombo formos, nerūdijančio plieno spalvos metalinių čerpių. Stogo spalva, artima fasado apdaila, kuria vientisą spalvinį tūrio sprendimą. Fasadamis subtilumo bei solidumo suteikia vario spalvos langų rėmai bei metaliniai angokraščiai, kurių estetiką sustiprina aplink juos numatyti fasado įgilinimai. Švelnaus tono fasadai tampa fonu saugomam Kultūros paveldo objektui, kurio fasadai tinkuojami šviesios ochros spalva (tikslinama pagal polichrominius tyrimus).



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	22	27	0

5.6. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

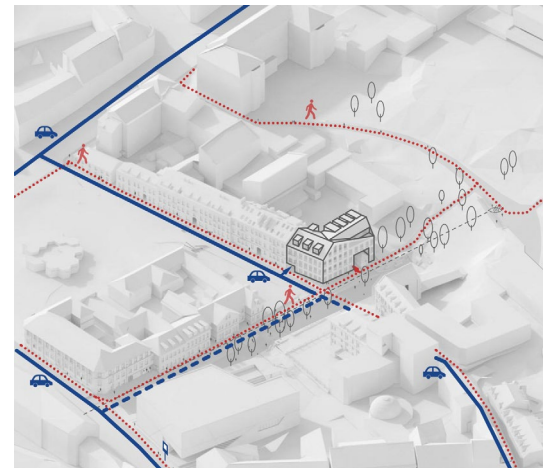
Pasirenkant pastato konfiguraciją ir padėtį sklype buvo atsižvelgta į trečiųjų asmenų interesus. Visi priimti sprendimai užtikrina, kad gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai nebūtų pažeisti.

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Vingrių g., sklype suformuotu servitutu, kurio ribose formuojamas kietos dangos pravažiavimas į sklypą Vingrių g. 11A. Greta pravažiavimo numatomas pėstiesiems skirtas takas iki įėjimo į daugiabučių gyvenamojo pastato laiptinę. Patekimas į komercinės paskirties patalpas planuojamas tiek iš Vingrių šaltinių skvero, tiek iš Vingrių gatvės pusių.

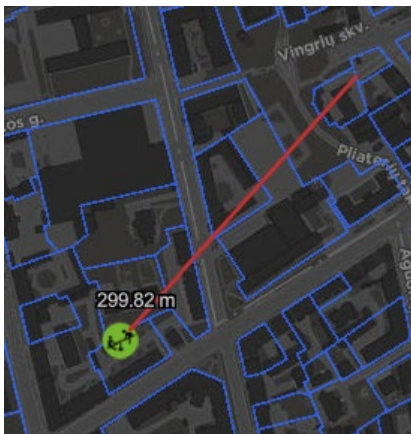
Sklypo ribose šalinamas vienas medis esantis ant suformuoto pravažiavimo servitutu.

Pastato nišoje planuojama paauglių sporto aikštelė, greta servitutinio pravažiavimo.

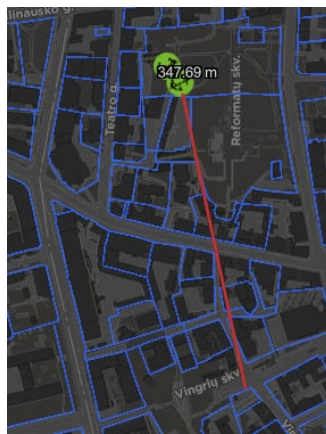
Senjorų poilsio aikštelė planuojama šiaurinėje sklypo dalyje, orientuota į Vingrių šaltinių skverą.



Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 10.7 p. pastaba nr. 2, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiame punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė). Nuo projektuojamo sklypo ~300 m atstumu (Naugarduko g. 13) randasi vieša vaikų žaidimų aikštelė, taip pat kitos netoliese esančios aikštelės (~350 m atstumu nutolusi Reformatų skvero, ~410 m atstumu nutolusi J. Basanavičiaus g. 20), todėl įrengti naujos vaikų žaidimų aikštelės sklype neplanuojama.



pav. 4 Atstumo iki Naugarduko g. 13 aikštelės schema



pav. 3. Atstumo iki Reformatų skvero aikštelės schema



pav. 2. Atstumo iki Basanavičiaus g. 20 aikštelės schema

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	23	27	0

5.2. Sklypo ir statinio pritaikymas ŽN poreikiams

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

1.1.1. 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.

Ant pėsčiųjų trasos suprojektuotų laiptų esant poreikiui gali būti įrengiamas turėklinis ŽN keltuvas.

1.1.2. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. 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.

1.1.3. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm.

1.1.4. ŽN poreikiams pritaikytos automobilių stovėjimo vietos

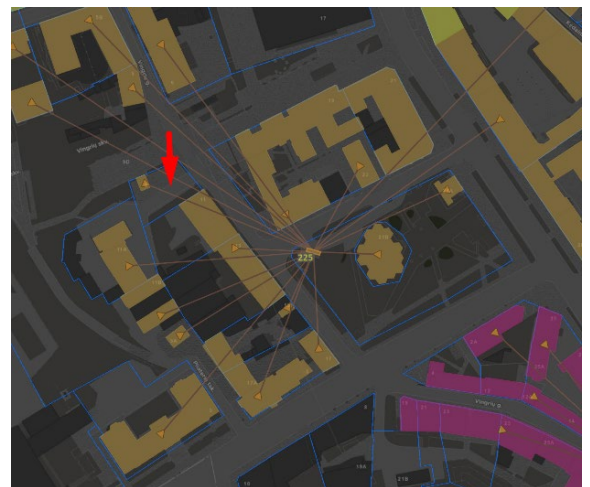
Sklype planuojama viena A tipo ŽN pritaikyta vieta. Nuo planuojamos vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą patenkama per laiptus, ant kurių numatytas turėklinis ŽN keltuvas.

5.8. Atliekų šalinimo sprendiniai

Atliekų šalinimas planuojamas sklypui priskirtoje miesto požeminėje atliekų surinkimo aikštelėje nr. 225. Atstumas nuo sklypo iki atliekų aikštelės ~ 60 m. Sprendinys suderintas su Vilniaus atliekų sistemos administratoriumi (VASA)

5.9. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis ir sprendiniai

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” Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į 1 (senamiesčio) zoną, kuriai taikomas minimalus koeficientas $k_{min}=0,25$ ir maksimalus koeficientas $k_{max}=0,5$ (antžeminėms stovėjimo vietoms);



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	24	27	0

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” nustatytas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

<i>Patalpų tipas</i>	<i>Butų skaičius, prekybos salės plotas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (k min=0,25)</i>	<i>Maksimalus automobilių vietų skaičius (k max=0,5)</i>	<i>Suprojektuotas automobilių vietų skaičius</i>
Gyvenamosios patalpos (butai)	6 butai	1 vieta vienam butui	6 vt.	2 vt.	3 vt.	2 vt.
Prekybos paskirties patalpos (ne maisto produktų parduotuvės)	208,34 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	7 vt.	2 vt.	4 vt.	2 vt.
Bendras skaičius			13 vt.	4 vt.	7 vt.	4 vt.

**kadangi STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nėra numatomas paslaugų paskirties patalpų (tik automobilių plovyklų ir remonto įmonėms) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, projektuojamų paslaugų paskirties patalpų stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal ne maisto prekių parduotuvėms pateiktą skaičių.*

Projekto sprendiniai numato 1 A tipo žmonėms su negalia pritaikytą automobilio stovėjimo vietą, kuri planuojama sklypo pietvakarių dalyje, pastato nišoje greta servituto. Nuo A tipo ŽN stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą numatomas kelias laiptais – su laiptiniu keltuvu.

Likusios trys stovėjimo vietos įrengiamos už sklypo ribų, pagal STR 2.06.04:2014 112 punkto reikalavimus.

Projektuojamas įvažiavimas į sklypą iš Vingrių g., kuri priskiriama D kategorijai. Gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypo riba.

Sklype projektuojamos 2 dviračių stovėjimo vietos nišoje, greta paauglių poilsio aikštelės. Planuojama po 1 vietą 3 butams. Prie šių vietų numatoma įrengti elektrinių dviračių pakrovimo priegią. Šie sprendiniai atitinka „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano“ reikalavimus.

5.9. Inžineriniai sprendiniai

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio projekto metu, pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A++ energetinės klasės. Po visu pastatu bei sklype projektuojamas inžinerinių komunikacijų kolektorius.

Sklype einančią šilumos trasą planuojama kelti į projektą numatoma kolektojų, planuojamą po pastatu.

8. IŠVADOS

Projekto sprendiniai nepažeidžia galiojančio Vilniaus miesto Bendrojo plano, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento ir kitų reglamentų. Projektuojami pastatai tęsia teritorijos urbanistinio audinio formavimą, kuria Vingrių g. ir Vingrių šaltinių skvero perimetrinį užstatymą bei funkciškai aktyvų fasadą prie jų. Pastato aukštis ir proporcijos parinkti atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią aukštį, išlaikant Vingrių gatvės išsklotinės vientisumą, savo tūriu nedisonuojant gretimybų atžvilgiu. Pastatų architektūrinė raiška ir medžiagiškumas dera prie esamos aplinkos, jos neimituoja, o mandagiai interpretuoja.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A126-PP-AR	25	27	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	653	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		<2.0	Maksimalus galimas pagal BP 3.0
3. sklypo užstatymo tankis	%	<80	Maksimalus galimas pagal BP 80%
4. Užstatytas sklypo plotas	m ²	505,75	
6. Apželdinta sklypo dalis	%	10	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	Min. vietų skaičius pagal regl. – 4 vt.
PASTATAI			
1. Pastatas - sandėlis			
1.1 Pastato paskirties rodikliai (negyvenamųjų patalpų skaičius)	vnt.	1	
1.2 Pastato bendrasis plotas:*	m ²	19,61	
1.2.1 Pastato antžeminis plotas.*	m ²	19,61	
1.2.2 Pastato požeminis plotas.*	m ²	0	
1.2.3 Pastato naudingasis plotas. *	m ²	19,61	
1.2.4 Pastato sandėliavimo paskirties plotas.*	m ²	19,61	
1.3 Pastato tūris.*	m ³	97	Nekeičiamas
1.4 Aukštų skaičius.*	vnt.	1	Nekeičiamas
1.5 Pastato aukštis. *	m	5,2	Nekeičiamas
1.6. Energinio naudingumo klasė		D	
1.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2. Pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas			
2.1 Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	6	
2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1234,13	
2.2.1. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	1234,13	
2.2.2. Pastato požeminis plotas.*	m ²	0	
2.2.3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1234,13	Visas šildomas plotas
2.2.4. Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	893,21	
2.2.5. Pastato kitos paskirties (administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, mokslo, gydymo, sporto, poilsio)	m ²	245,59	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
plotas.*			
2.2.6. Pagalbinių patalpų plotas.*	m ²	95,33	
2.3. Pastato tūris.*	m ³	6827	
2.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3+M	
2.5. Pastato aukštis. *	m	<16,50 <135,00	15,19 m iki pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės
2.6. Butų skaičius (gyvenamajame name)	vnt.	6	
2.7. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas: Rimantė Vaitekonytė Mačiulienė A1789; KPD at. 0518
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

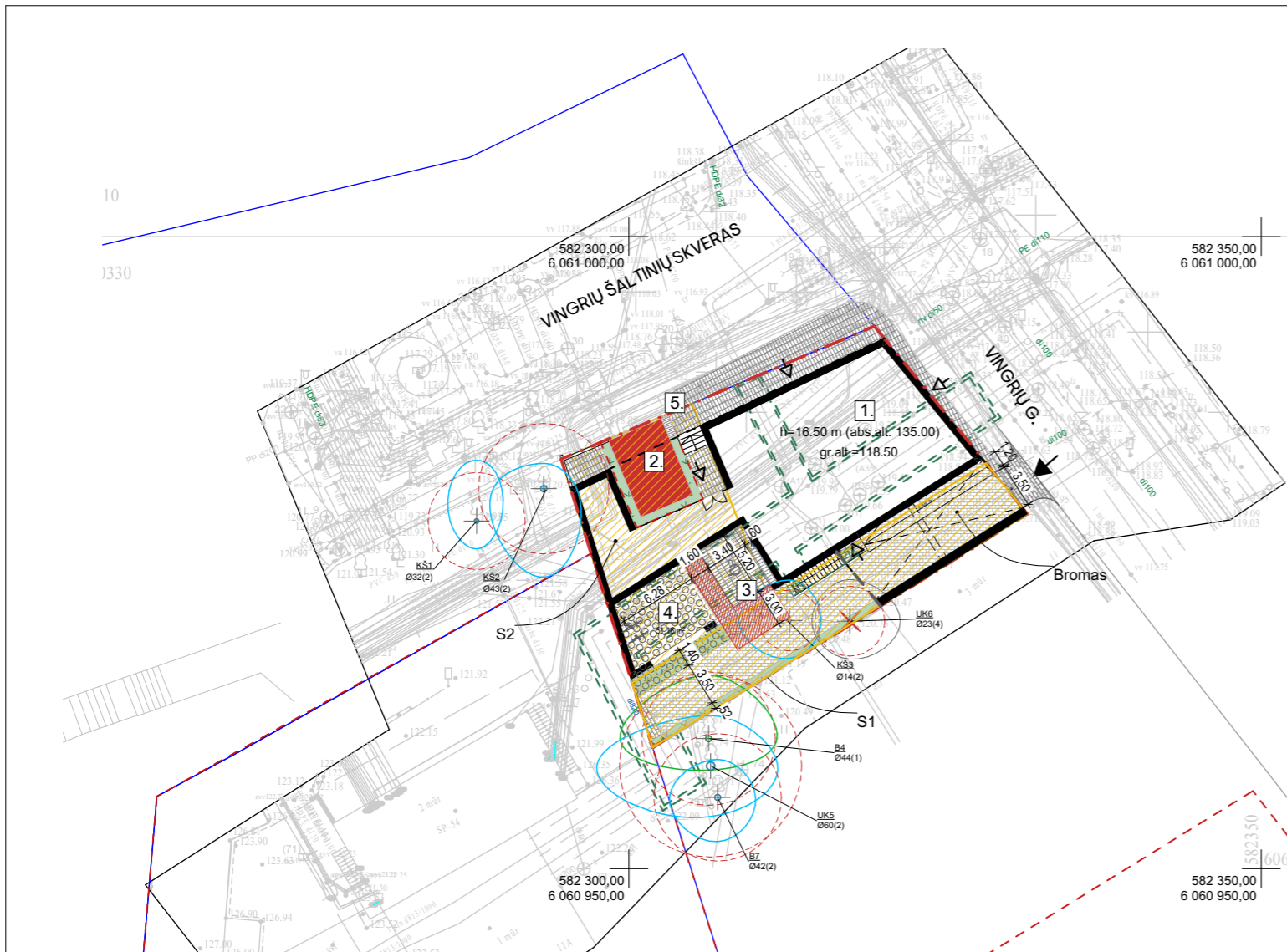
DOKUMENTO ŽYMUO: A126-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	27	0



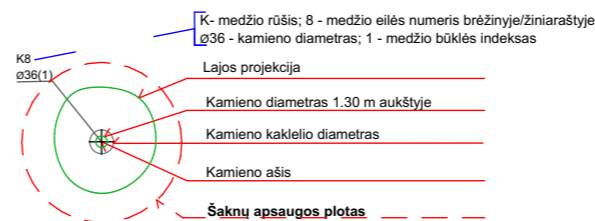
PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.		aketuri RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALT		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	Dokumento pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA	
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	M 1:2000	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07	Dokumento žymuo: A118_PP_B-01.1	
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07	Užsakovas: UAB "Goldsota"	
Kalbos trump. LT				LAPŲ	LAPAI
				1	1



MEDŽIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybos paskirties patalpomis;
2. Esamas kultūros paveldo statinys (kodu 30600);
3. A tipo ŽN parkavimo vieta;
4. Paauglių poilsio aikštelė (su dviračių stovėjimo vietomis);
5. Senjorų poilsio aikštelė;

S1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Viešpataujantis daiktas - žemės sklypas (kad. nr. 0101/004:0081) ir nekilnojamoji kultūros vertybė, unikalus nr. 30600, įeinanti į kompleksą - Vingrių šaltinių vandenvietės vieta, uniaklus nr. 30598 - pastatas, unikalus nr. 1092-5003-6018.

S2. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), prieiti (lankyti) prie viešojo pažinimo ir naudojimo kultūros paveldo objekto. Viešpataujantis daiktas - nekilnojamoji kultūros vertybė, unikalus nr. 30600, įeinanti į kompleksą - Vingrių šaltinių vandenvietės vieta, uniaklus nr. 30598 - pastatas, unikalus nr. 1092-5003-6018.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
I. SKLYPAS	
1. Sklypo plotas	653 m ²
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	iki 2.0
3. Sklypo užstatymo tankis	iki 80%
4. Apželdinta sklypo dalis	10%**
II. PASTATAS - daugiabutis gyvenamasis namas	
1. Butų skaičius	6
2. Pastato bendrasis antžemins plotas	1234,13 m ²
2.1. Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	893,21 m ²
2.2. Prekybos paskirties patalpų plotas	245,59 m ²
2.3. Pagalbinės paskirties patalpų plotas	95,33 m ²
3. Aukštų skaičius	3 a. + M
4. Pastato aukštis	< 16,5 m; < 135,0 m abs.alt.*
7. Energinio naudingumo klasė	A++
III. PASTATAS - sandėlis	
1. Pastato bendrasis antžemins plotas	19,61 m ²
3. Aukštų skaičius	1
4. Pastato aukštis	4,8 m; 123,90 m abs. alt.
7. Energinio naudingumo klasė	D

**5% kompenduojama vertikaliauoju apželdinimu;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	sklypo riba;
	esamas kultūros paveldo statinys (vingrių šaltinių transformatorinė, kodas 30600)
	projektuojamas pastatas;
	servitutai (S1, S2);
	kolektorius po 1 a. grindimis;
	įvažiavimas į sklypą (servitutą);
	lėjimas į pastatą;
	Šalinami medžiai;
	Kieta danga (nevažiuojamoji);
	Kieta danga (važiuojamoji);
	Želdynių zonos;

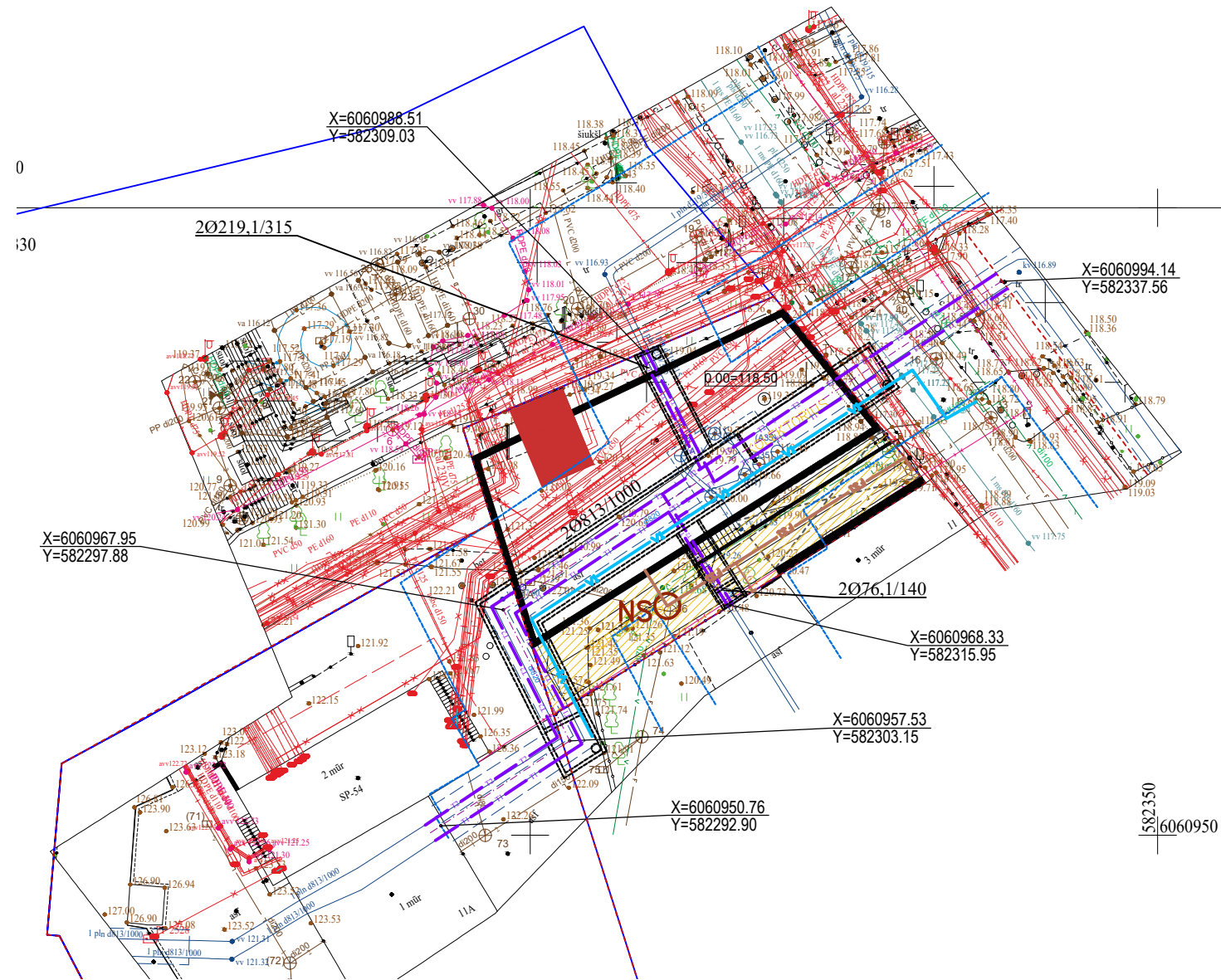
3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė															
Vingrių g. 9 bei aplinkinė teritorija, Vilnius															
Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio aukštis (m)	Saugomo šaknių ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis					Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms*	Pastabos
								Š	R	P	V	V			
1	2024-07-30	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	32	37	15	3,84	4,8	1,9	2,2	2,1	2	Augavietės gerinimas. Būklės monitoringas.	Reta laja. Praeityje pastatui atlikti genėjimo pjaūviai ir stipriai praretinta laja.	
2	2024-07-30	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	43	52	15	5,16	2	2,6	7	4	2	Augavietės gerinimas. Minimalus lajos priežiūros genėjimas.		
3	2024-07-30	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	14, 8 ir 12	30	8	2,41	3,2	2,5	3	4	2	Lajos formuojamasis genėjimas.		
4	2024-07-30	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	44	51	19	5,28	5	5,4	2,5	7	1			
5	2024-07-30	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	60	70	19	7,20	4	5,3	4	9	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas		
6	2024-08-07	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	23	28	8	2,76	3,3	4	3	3	4	Siūloma šalinti.	Kamienas peraugęs metaline tvora, padidėjusi išžiūmo galimybė. Medis invazinis ir be perspektyvų.	
7	2024-08-07	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	42	50	20	5,04	3	3	3,5	3,8	2	Polajo valymas.	Užstebtas kitų medžių. Reta laja.	

PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).
3. Aut. stovėjimo vietos įrengiamos už sklypo ribų pagal STR 2.06.04:2014 112 punkto reikalavimus.
4. Servitutas S2 skirtas naudoti pėsčiųjų taku, prieiti (lankyti) prie viešojo pažinimo naudojimo kultūros paveldo objekto, viešpataujantis daiktas - nekilnojamoji kultūros vertybė, unikalus nr. 30600, įeinanti į kompleksą - Vingrių šaltinių vandenvietės vieta, unikalus nr. 30598 - pastatas, unikalus nr. 1092-5003-6018. Servituto paskirtis (lankyti kultūros paveldo objektą) užtikrinama iš projektuojamo pastato patalpų.
5. Suderinus su Vilniaus atliekų sistemos administratoriumi (VASA) projektuojamo pastato gyventojai bei darbuotojai atliekas šalins Pylimo g. 21B esančioje pilnai požeminių komunalinių atliekų surinkimo aikštelėje Nr. 225.
6. Remiantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 10.7 p. pastaba nr. 2, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiaime punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė). Nuo projektuojamo sklypo ~300-310 m atstumu (Naugarduko g. 13) yra vieša vaikų žaidimų aikštelė, taip pat kitos netoliese esančios aikštelės: ~380 m atstumu nutolusi Reformatų skvero, ~420 m atstumu nutolusi J. Basanavičiaus g. 20, todėl aikštelė sklype neplanuojama.

Kval. dok. Nr.	aketurī			Statinio projekto pavadinimas:	
	RALGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140. INFO@AKETURIARCHITEKTALT +37061216112. WWW.AKETURIARCHITEKTALT			Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:	
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07	SKLYPO PLANO SCHEMA	
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07	M 1:500	
Kalbos trump. LT	Užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "Goldsota"			A118_PP_B-01.2	
				LAPJ	LAPAI
				1	1

TOPOGRAFINIS BRĄŽINYS SU POŽEMINĖMIS KOMUNIKACIJOMIS IR SKLYPŲ RIBOMIS M 1:500



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPŲ RIBOS
 - ESAMI ŠILUMOS TINKLAI
 - PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TIKLAI KOLEKTORIUJE
 - PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TIKLAI ESMUOSE KANALUOSE
 - ŠILUMOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
 - PROJEKTUOJAMI NUOTEKŲ TINKLAI
 - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
 - ESAMAS SERVITUTAS
 - PLANUOJAMAS PASTATAS

PASTABOS:

- Statybos darbai gavęs ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr.155 (2017-03-22 nutarimu Nr. 212) patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Pradedant vykdyti asfalto ardymo ir darbo duobių kasimo darbus, būtina atlikti esamos situacijos fotografaciją ar kitaip užfiksuoti esamus dangų sluoksnius ir jų storius.
- Šilumos tiekimo tinklų susikirtimo su kitomis inžinerinėmis komunikacijomis vietose po 2,0 m į abi puses kasti rankiniu būdu.
- Šilumos tinklų statybos metu užtikrinti privažiavimus prie pastatų.
- Visi žemės kasimo darbai vykdomi su archeologo priežiūra.

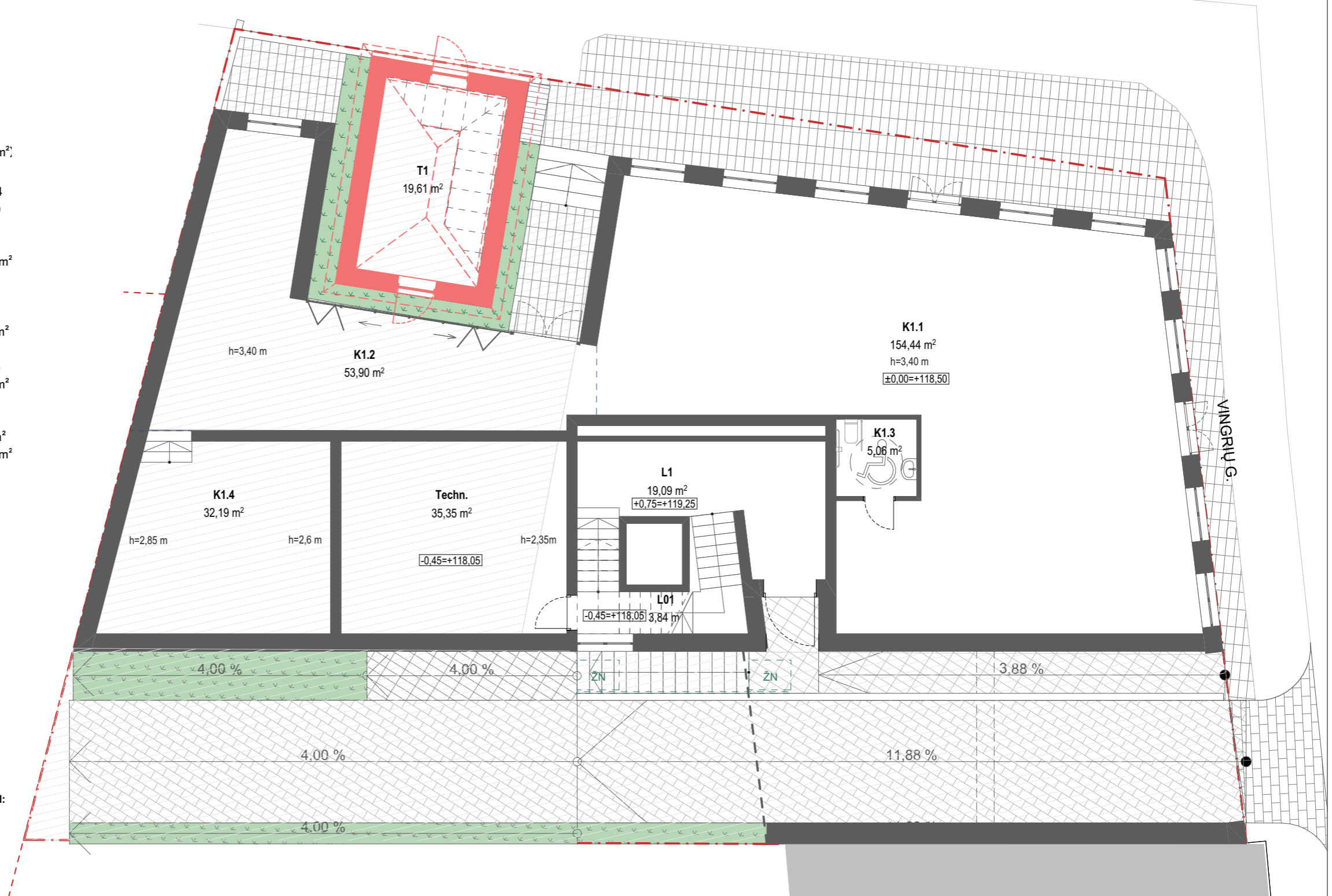
Geodezinių matavimų tikslumas:
 horizontaliosios padėties: 6cm
 vertikalios padėties: 8cm

OBJEKTAS	Topografinis planas (pilno turinio)	Vingrių g. 9, Vilnius		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	A.V.
Kval paž. Nr. 1GKV-572	Saulius Radiulis		2024 08 01	

KVAL. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, TEL. +37066632581, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt, www.aketuriarchitektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1789/0519	SPV	R. Vaitekonytė - Mačiulienė	Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
A1451	SPDV	L. Rekevičius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA	
	Arch.	M. Rekevičienė	INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA	0	
	Arch.	G. Griušytė			M1:500
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „GOLDSOTA“		A118-PP- B-3	1	1

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpa	Plotas (m ²)	
K	K1.1	Komercinė patalpa	154,44
	K1.2	Komercinė patalpa	53,90
	K1.3	San. mazgas	5,06
	K1.4	Pagalbinė patalpa	32,19
			245,59 m ²
L	L1	Laiptinė	19,09
	L01	Laiptinė	3,84
			22,93 m ²
P	Techn.	Techn. patalpa	35,35
			35,35 m ²
T	T1	Transformatorinė	19,61
			19,61 m ²
			323,48 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Servitutai

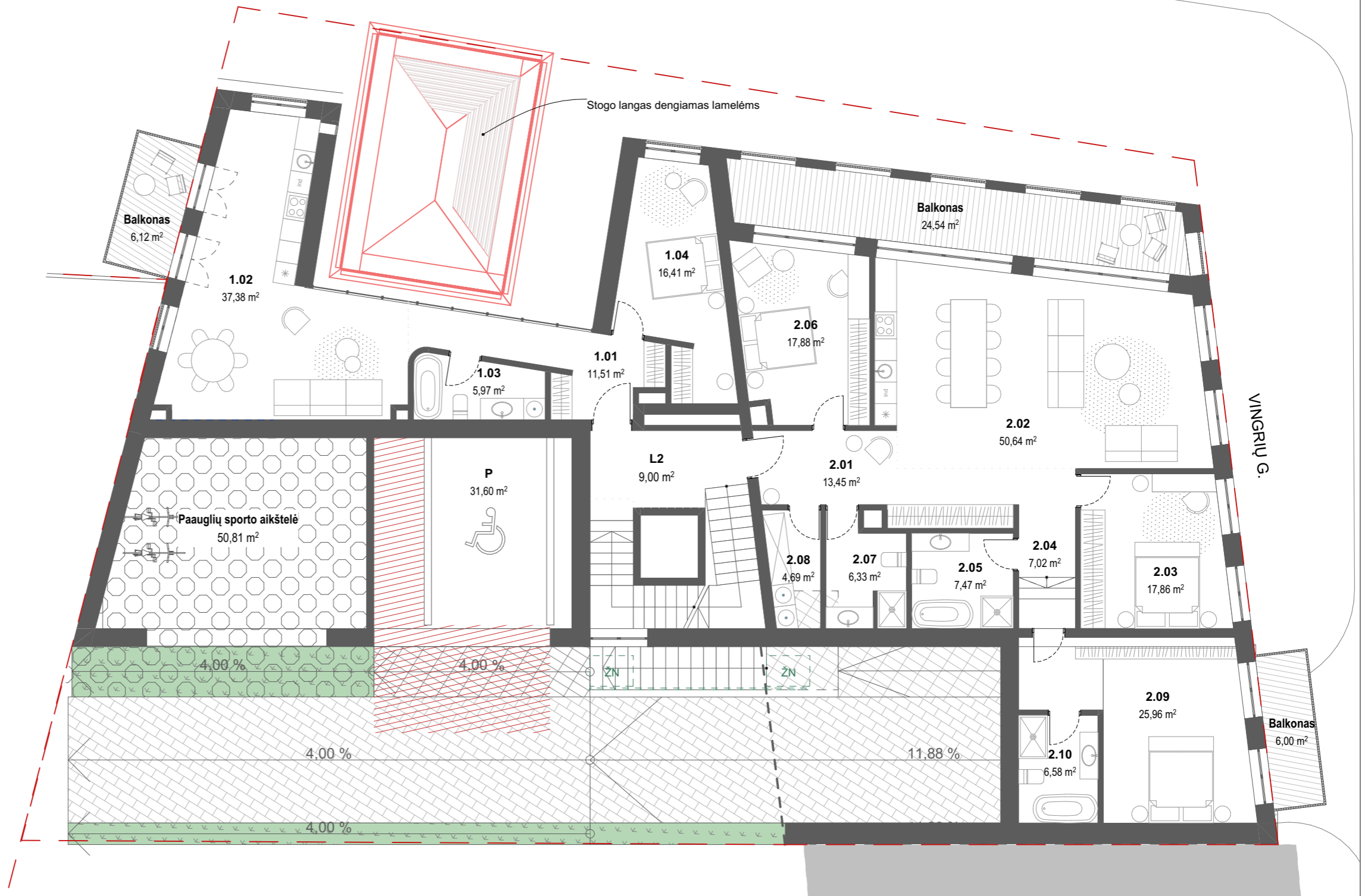
PASTABOS:

- Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
- Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	aketuri			Statinio projekto pavadinimas:	
	RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALT			Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:	
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS	
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:	LAIDA
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07	PIRMAS AUKŠTAS	0
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07	M 1:125, 1:1	
Kalbos trump. LT	Užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "Goldsota"			A118_PP_B-02.1	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpa	Plotas (m ²)
Butas nr. 1		
1.01	Holas	11,51
1.02	Svetainė, virtuvė	37,38
1.03	San.mazgas	5,97
1.04	Kambarys	16,41
P	Parkingas	31,60
		102,87 m ²
Butas nr. 2		
2.01	Holas	13,45
2.02	Svetainė, virtuvė	50,64
2.03	Kambarys	17,86
2.04	Koridorius	7,02
2.05	San. mazgas	7,47
2.06	Kambarys	17,88
2.07	San. mazgas	6,33
2.08	Pagalbinė patalpa	4,69
2.09	Kambarys	25,96
2.10	San. mazgas	6,58
		157,88 m ²
L		
L2	Laiptinė	9,00
		9,00 m ²
		269,75 m ²



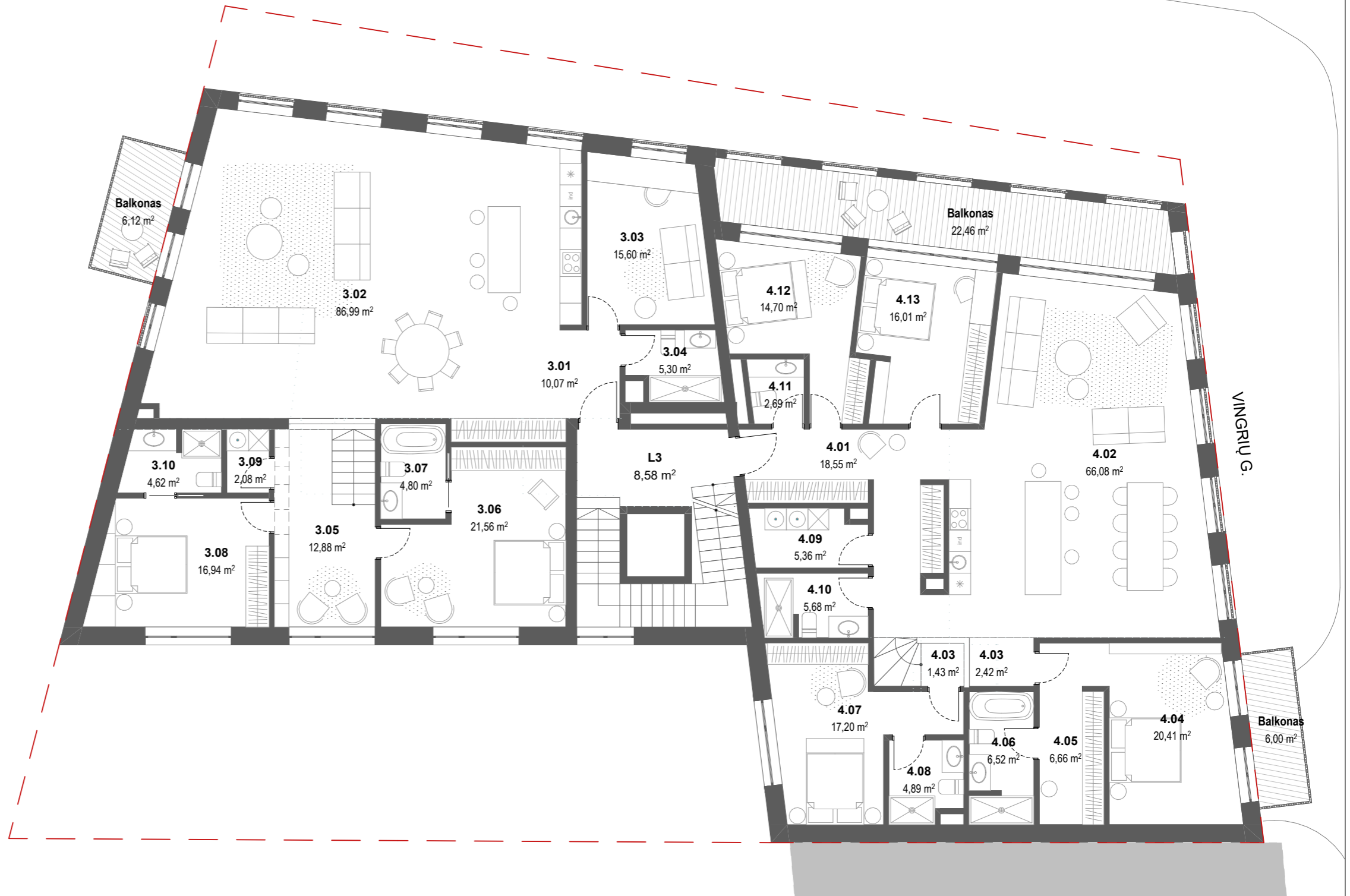
PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	aketuri			Statinio projekto pavadinimas:		
	RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALTT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALTT			Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:		
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:	LAIDA	
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07			ANTRAS AUKŠTAS
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07			M 1:125, 1:1
Kalbos trump. LT	Užsakovas:			Dokumento žymuo:		
	UAB "Goldsota"			A118_PP_B-02.2		
				LAPŲ	LAPAI	
				1	1	

TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpa	Plotas (m ²)
Butas nr. 3		
3.01	Holas	10,07
3.02	Svetainė/virtuvė	86,99
3.03	Darbo kambarys	15,60
3.04	San. mazgas	5,30
3.05	Koridorius/skaitymo kambarys	12,88
3.06	Kambarys	21,56
3.07	San. mazgas	4,80
3.08	Kambarys	16,94
3.09	Pagalbinė patalpa	2,08
3.10	San. mazgas	4,62
		180,84 m²
Butas nr. 4		
4.01	Holas	18,55
4.02	Svetainė, virtuvė	66,08
4.03	Koridorius	3,85
4.04	Kambarys	20,41
4.05	Drabužinė	6,66
4.06	San. mazgas	6,52
4.07	Kambarys	17,20
4.08	San. mazgas	4,89
4.09	Pagalbinė patalpa	5,36
4.10	San. mazgas	5,68
4.11	San. mazgas	2,69
4.12	Kambarys	14,70
4.13	Kambarys	16,01
		188,60 m²
L		
L3	Laiptinė	8,58
		8,58 m²
		378,02 m²



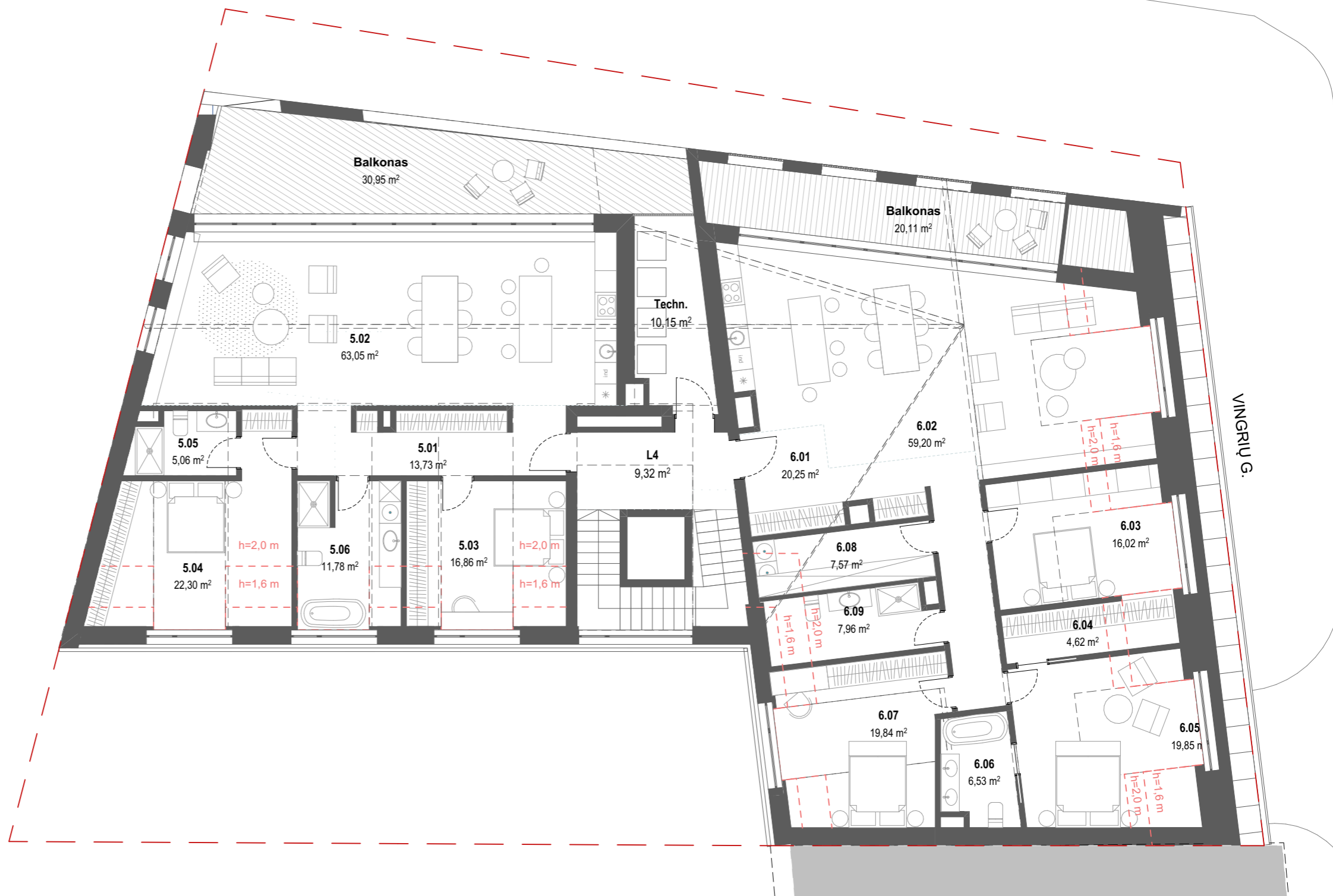
PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	aketuri			Statinio projekto pavadinimas:	
	RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALTT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALTT			Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
	A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:
	A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas:
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07	TREČIAS AUKŠTAS	LAIDA
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07	M 1:125, 1:1	0
Kalbos trump. LT	Užsakovas:			Dokumento žymuo:	
	UAB "Goldsota"			A118_PP_B-02.1.3	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1

MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Patalpa	Plotas (m ²)
Butas nr. 5		
5.01	Holas	13,73
5.02	Svetainė, virtuvė	63,05
5.03	Kambarys	16,86
5.04	Kambarys	22,30
5.05	San. mazgas	5,06
5.06	San. mazgas	11,78
		132,78 m ²
Butas nr. 6		
6.01	Holas	20,25
6.02	Svetainė, virtuvė	59,20
6.03	Kambarys	16,02
6.04	Drabužinė	4,62
6.05	Kambarys	19,85
6.06	San. mazgas	6,53
6.07	Kambarys	19,84
6.08	Pagalbinė patalpa	7,57
6.09	San. mazgas	7,96
		161,84 m ²
L	Laiptinė	9,32
Techn.	Techn. patalpa	10,15
		19,47 m ²
		314,09 m ²



PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	<p>aketuri <small>RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALT</small></p>			Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas	
	A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	Dokumento pavadinimas: MANSARDA	LAI DA
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07		0
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07		
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07	M 1:125, 1:1	
Kalbos trump. LT	Užsakovas: UAB "Goldgota"			Dokumento žymuo: A118_PP_B-02.4	
				LAPŲ	LAPAI
				1	1



Vingrių g. išklotinė



Vingrių skvero išklotinė

PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	aketuri				Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
	RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTALTT +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTALTT				Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
	A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ	2024 07	Dokumento pavadinimas: IŠKLOTINĖS		LAIDA
	A1451	PDV	L. REKEVIČIUS	2024 07	M 1:500		0
	A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ	2024 07	Dokumento žymuo: A118_PP_B-04.1		LAPŲ
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ	2024 07			LAPAI	
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS	2024 07			1	
Kalbos trump. LT	Užsakovas: UAB "Goldsota"					1	



PASTABOS:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Sklypas yra Nekilnojamojo Kultūros paveldo vietovėse: Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504). Sklype esantys Kultūros paveldo objektai: Vingrių šaltinių vandenvietės vieta (kodas 30598); Vingrių šaltinių vandenvietės vietos transformatorinė (kodas 30600).

Kval. dok. Nr.	aketuri				Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektas		
	RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LT-01140, INFO@AKETURIARCHITEKTAL.T +37061216112, WWW.AKETURIARCHITEKTAL.T				Dokumento pavadinimas: STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS		
A1789/0519	PV	R. VAITEKONYTĖ - MAČIULIENĖ		2024 07	Dokumento pavadinimas: VINGRIŲ G. FASADAS		LAIDA
A1451	PDV	L. REKEVIČIUS		2024 07	M 1:200		0
A1463	ARCH	M. REKEVIČIENĖ		2024 07	Dokumento žymuo: A118_PP_B-04.2		
	ARCH	G. GRIUŠYTĖ		2024 07			
	ARCH	A. MAKSIMAVIČIUS		2024 07			
Kalbos trump. LT	Užsakovas: UAB "Goldsota"						LAPŲ 1
							LAPAI 1