

**PROJEKTUOTOJAS:**

UAB „G. Janulytės - Bernotienės studija“ Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas

tel./faks. (8-37) 422106; El.p: [info@janulyte.lt](mailto:info@janulyte.lt) Įmonės kodas 133629464

Projekto vadovas: G.Janulytė-Bernotienė, tel. +370-685 58880



|                     |                                                                                                                                                                                                                |       |   |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|
| Statytojas          | UAB „Penki arai“ j. k. 301539733,<br>Klykūnų k.8 1T29213 Anykščių r.sav                                                                                                                                        |       |   |
| Projektas           | Administracinės paskirties pastato (3498-0000-1018),<br>rekonstravimas pastatant mansardinį aukštą ir įrengiant<br>gyvenamosios paskirties patalpas A.Baranausko a.Nr.1 ,<br>Anykščiai rekonstravimo projektas |       |   |
| Adresas             | Baranausko a. 1, Anykščiai                                                                                                                                                                                     |       |   |
| Statybos rūšis      | Statinio rekonstravimas                                                                                                                                                                                        |       |   |
| Statinio kategorija | Neypatingi statiniai                                                                                                                                                                                           |       |   |
| Statinių paskirtis  | Administracinės paskirties                                                                                                                                                                                     |       |   |
| Projektavimo etapas | Projektiniai pasiūlymai                                                                                                                                                                                        | Laida | 0 |

|          |              |                         |
|----------|--------------|-------------------------|
| BylosNr. | Bylos šifras | Bylos pavadinimas       |
| 1        | A/4-2022-PP  | Projektiniai pasiūlymai |

|          |                                   |         |
|----------|-----------------------------------|---------|
| Pareigos | Vardas, pavardė, atest. Nr.       | Parašas |
| PV, PDV  | G.Janulytė-Bernotienė, A117, 0725 |         |

MANSARDINĮ AUKŠTĄ IR ĮRENGIANT

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS, BARANAUSKO a.Nr.1 ANYKŠČIAI,

REKONSTRavimo PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TURINYS

| Dokumento pavadinimas                                      | Dok. lapų Nr. |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>TEKSTINĖ DALIS</b>                                      |               |
| AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                        | 3-26          |
| GRAFINĖ DALIS                                              |               |
| Sklypo planas                                              | 27            |
| Rūsio planas M 1:100                                       | 28            |
| Pirmo aukšto planas M 1:100                                | 29            |
| Antro aukšto planas M 1:100                                | 29            |
| Mansardinio aukšto planas M 1:100                          | 30            |
| Fasadas 1-7 M 1:100                                        | 31            |
| Fasadas 7-1 M 1:100                                        | 32            |
| Fasadas E-A M 1:100                                        | 33            |
| Fasadas A-E M 1:100                                        | 34            |
| Pjūvis A-A M 1:100                                         | 35            |
| Vizualizacija nr. 1                                        | 36            |
| Vizualizacija nr. 2                                        | 37            |
| Vizualizacija nr. 3                                        | 38            |
| <b>DOKUMENTAI</b>                                          |               |
| Kvalifikacijos atestatai                                   | 39-40         |
| Metinis Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas      | 41            |
| Įgaliojimas dėl atstovavimo UAB „Penki arai“               | 42            |
| Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis                     | 43-46         |
| Statinio techninė užduotis                                 | 47-48         |
| Neklinojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas | 49-51         |
| Topografinis planas                                        | 52            |
| Neklinojamo daikto kadastrinių matavimų byla               | 53-69         |

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(3498-0000-1018) REKONSTRAVIMAS PASTATANT MANSARDINĮ  
AUKŠTĄ IR ĮRENGIANT  
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS, BARANAUSKO a.Nr.1 ANYKŠČIAI,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

A/4-2022-PP

**TURINYS**

|       |                                                                                                  |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | BENDRIEJI DUOMENYS.....                                                                          | 2  |
| 2.    | STATYTOJO PATEIKIAMŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI.....                                            | 3  |
| 3.    | PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI .....                                                   | 3  |
| 4.    | PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI, NORMOS IR TAISYKLĖS..... | 3  |
| 4.1.  | Įstatymai .....                                                                                  | 3  |
| 4.2.  | Statybos taisyklės ir techniniai reglamentai.....                                                | 3  |
| 4.3.  | Kultūros paveldo tvarkybos reglamentai.....                                                      | 4  |
| 5.    | PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.....                                                                  | 4  |
| 6.    | ILIUSTRACIJOS .....                                                                              | 6  |
| 7.    | SPECIALIOJO ANYKŠČIŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES PAVELDOSAUGOS PLANO ( G.MINKEVIČIENĖ) IŠVADOS.....  | 8  |
| 8.    | PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS .....                                    | 8  |
| 9.    | PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR PASTATO GRETIMYBĖS .....                                                 | 19 |
| 9.1.  | Sklypas A.Baranausko a. 1, Anykščiai .....                                                       | 19 |
| 9.2.  | Sklypas A.Baranausko a., Anykščiai .....                                                         | 20 |
| 9.3.  | Sklypas , Anykščiai.....                                                                         | 2  |
| 10.   | PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....                                                                   | 22 |
| 10.1. | Įtaka kvartalo urbanistinei raidai. Sklypų užstatymas, urbanistinė struktūra.....                | 22 |
| 10.2. | Sklypo sprendiniai .....                                                                         | 22 |
| 10.3. | Architektūra .....                                                                               | 22 |
| 11.   | PRIEŠGAISRINĖ SAUGA .....                                                                        | 23 |
| 12.   | PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS .....                                              | 23 |
| 13.   | STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS .....                                                              | 23 |
| 14.   | BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.....                                                                | 24 |

|            |                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                     |         |                                                                                                                                                                                                                 |  |  |       |      |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
|            |  | UAB „Gražinos Janulytės-Bernotienės studija“<br>Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva<br>PV mob.tel.nr. 8-685 58880<br>El.p.: info@janulyte.lt |                                                                                     |         | Projektas:<br>ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ( 3498-0000-1018) PASTATANT<br>MANSARDINĮ AUKŠTĄ IR ĮRENGIANT GYVENAMOSIOS PASKIRTIES<br>PATALPAS A.BARANAUSKO A. NR.1 , ANYKŠČIAI, REKONSTRAVIMO<br>PROJEKTAS |  |  |       |      |
| A117, 0725 | PV, PDV                                                                             | G.Janulytė- Bernotienė                                                                                                                              |  | 2022.02 | Brėžinys: AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                                                                                   |  |  | Laida |      |
|            | Statinio architektas                                                                | G.Janulytė Bernotienė<br>A.Ponomariova                                                                                                              |  | 2022.02 |                                                                                                                                                                                                                 |  |  | 0     |      |
| Etapas     | Užsakovas: UAB „Penki arai“                                                         |                                                                                                                                                     |                                                                                     |         | Brėžinio žymuo:                                                                                                                                                                                                 |  |  | Lapas | Lapų |
| PP         |                                                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                     |         | A/4-2022-PP- AR                                                                                                                                                                                                 |  |  | 1     | 24   |

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### Statinio projekto pavadinimas

Administracinės paskirties pastato (3498-0000-1018), rekonstravimas pastatant mansardinį aukštą ir įrengiant gyvenamosios paskirties patalpas A.Baranausko a.Nr.1 ,Anykščiai rekonstravimo projektas

### Projektuotojas

UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“ j.a.kodas 133629464,  
Adresas : Gedimino g. 48-2, LT -44239, Kaunas  
Tel./fax: +370 685 58880,  
El.p. info@janulyte.lt  
PV G.Janulytė-Bernotienė

### Statytojas

UAB „Penki arai “  
Adresas  
El.p.  
Nerijus Vertelka

### Statybos rūšis

Statinio rekonstravimas ( tvarkomieji statybos darbai )

### Statinio kategorija

Neypatingas

### Statinio naudojimo paskirtis

7.3.Pagrindinė Administracinės paskirties pastatai ( esama ) . Papildoma gyvenamoji mansardinėje dalyje

### Statybos ( rekonstravimo ) vieta

A.Baranausko a.Nr.1, Anykščiai

### Statinio aprašymas

- Pastato išorės apdailos medžiagos –tinkas , metalo kompozito apdaila, aliuminio – medžio vitrinos
- Pastatų spalva –polichrominė tinko apdaila, metalo detalės, vitrinų, langų rėmai – pilka , tamsiai pilka spalva
- Projektuojamos pastato pastogės konstrukcijos : klijuoto medžio karkasas, medžio/metalų sijos, gegnės.Integruojama dalis esamo pastato konstrukcijų.

### Projektinių pasiūlymų paskirtis

- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

### Projekto parengimo metai

2022

|                                        |       |      |       |
|----------------------------------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo:<br><br>A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                                        | 2     | 24   | 0     |

## 2. STATYTOJO PATEIKIAMO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Žemės sklypo (Un.Nr.:3403-0014-0037, Kad.Nr. 3403/0014:37), NTR išrašai
- Administracinio pastato Un.Nr 3498-0000-1018 NTR išrašai
- Nekilnojamo turto objekto kadastro ir registro byla (registro Nr. 90/78301)
- Žemės sklypo planas
- Toponuotrauka ?

## 3. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Anykščių miesto bendrasis planas
- Anykščių miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17071, buvęs kodas UV2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas
- Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
- Anykščių senojo miesto vieta (A 1400). Apibrėžtų teritorijos ribų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Anykščių miesto istorinės dalies apibrėžtos teritorijos ribų planas. Teritorijoje esančių saugomų objektų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Užstatymo tipų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Dominančių, esamų vertingų gatvių išlotinių, perspektyvų ir apžvalgos taškų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Teritorijoje esančių pastatų planas.
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-1535

## 4. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI, NORMOS IR TAISYKLĖS

### 4.1. Įstatymai

- LR statybos įstatymas
- LR saugomų teritorijų įstatymas
- LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR architektūros įstatymas
- LR teritorijų planavimo įstatymas

### 4.2. Statybos taisyklės ir techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.13 Priedas Projektiniai pasiūlymai
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR2.01.01(2):1999 Esminis statinio reikalavimas . Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai . Higiena , sveikata , aplinkos apsauga.
- STR2.01.01.( 4) : 2008 Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01( 6) : 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.03.01: 2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 3     | 24   | 0     |

#### 4.3. Kultūros paveldo tvarkybos reglamentai

- PTR 3.06.01:2014 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės
- PTR 2.13.01.2006 Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai

### 5. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu: išreikšti statytojo sumanyto statinio rekonstravimo – „PASTATO (3498-0000-1018) REKONSTRAVIMAS PASTATANT PASTOGĖJE GYVENAMOS PASKIRTIES PATALPAS A.BARANAUSKO A .Nr.1 . ANYKSČIAI, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“ sprendinius, informuoti visuomenę apie numatomus sprendinius. Projektiniais pasiūlymais siekiama išlaikyti paveldinę kvartalo sklypų struktūrą, bei kitas Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2020-12-07 nr. KPD-AV-1535 nustatytas vietovės vertingąsias savybes.

Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas yra Anykščių miesto istorinės dalies (17071, UV 2) teritorijoje, taip pat Anykščių senojo miesto vietoje (17147, AR 1882).

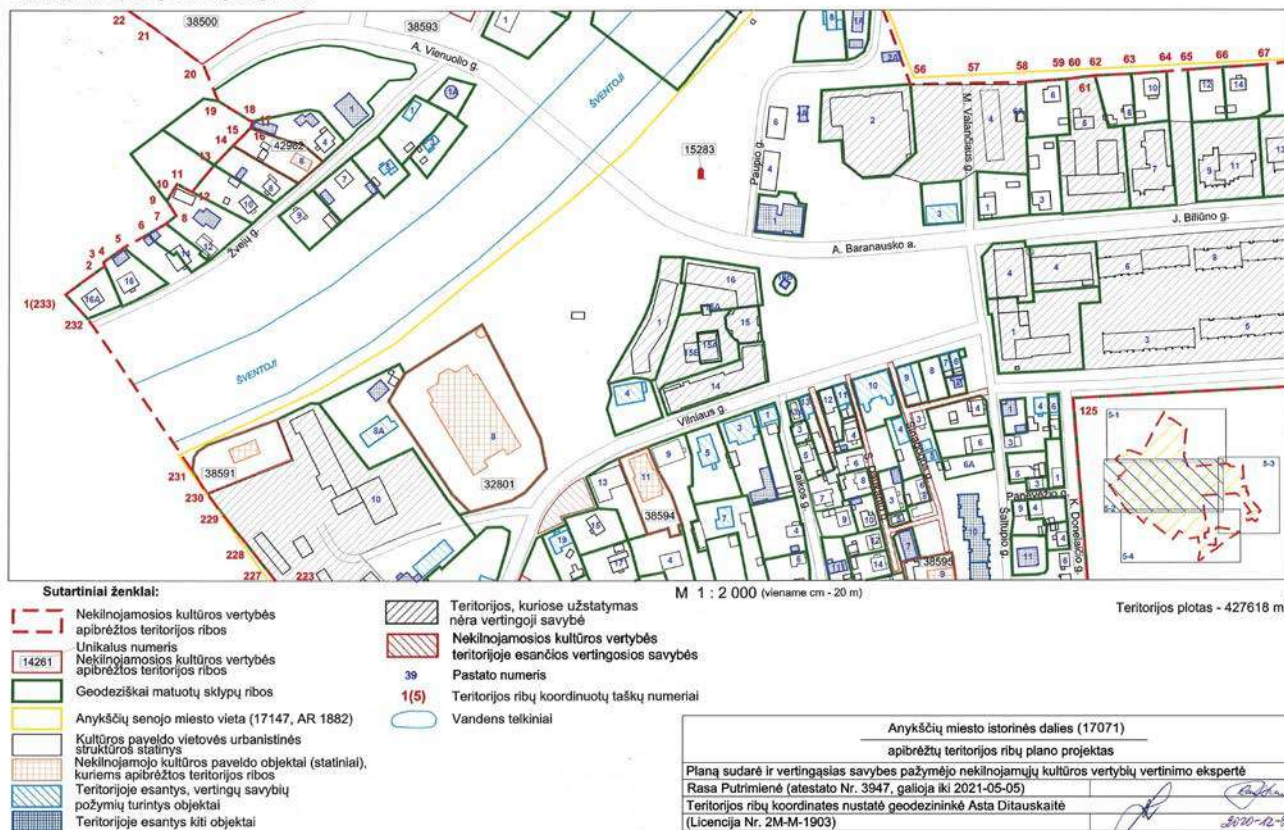
#### Anykščių miesto istorinė dalis (u.k. 17071, UV2)



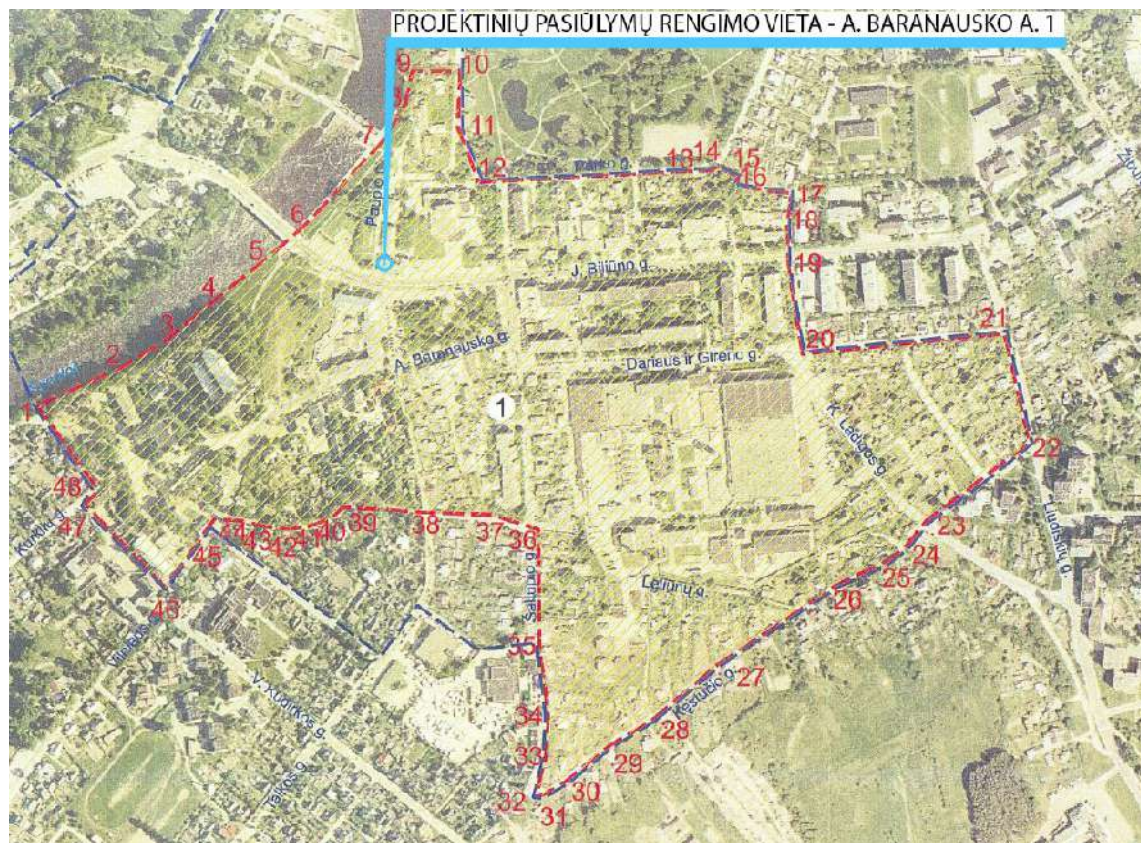
|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 4     | 24   | 0     |

# ANYKŠČIŲ Miesto Istorinė Dalis (17071, UV 2)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 5-2 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.  
Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav.



## Anykščių senjo miesto vieta (u.k. 17147, AR 1882)



|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 5     | 24   | 0     |

Sklypui yra nustatytos geodeziškai apmatuotos sklypų ribos. Teritorijoje galioja Anykščių miesto bendrasis planas (2010m.), Anykščių regioninio parko teritorijos tvarkymo planas (2008 m.).

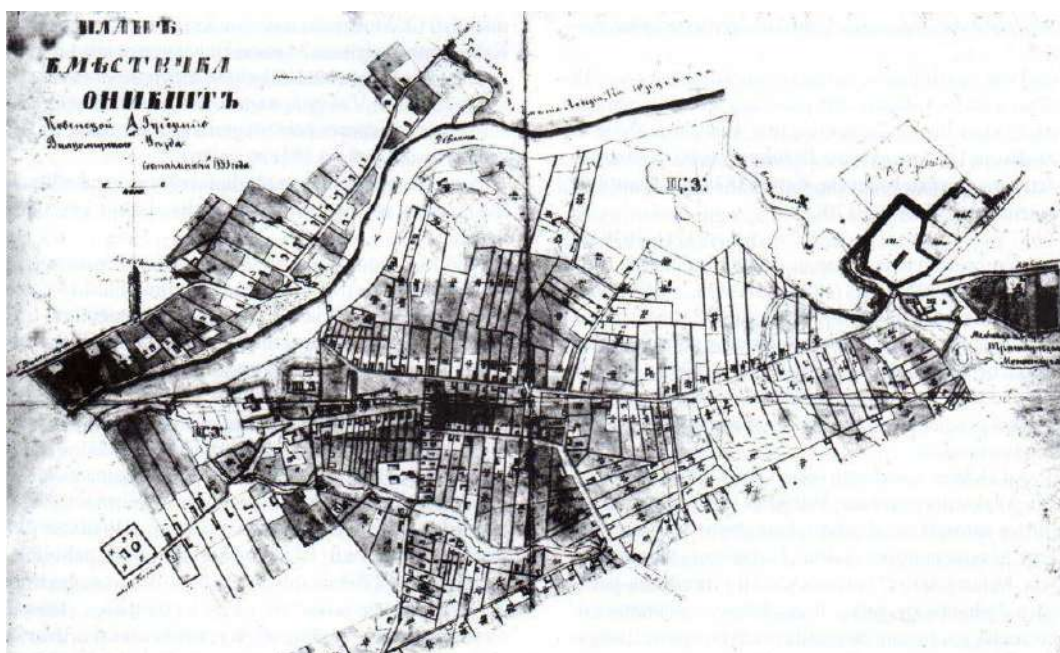
Pagrindinė tikslinė sklypo žemės naudojimo paskirtis yra kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos .

Teritorijai nustatytas tausojamo naudojimo režimas T6. Užstatymo tipas perimetrinis centroversuomeniniais pastatais. Leistinas maksimalaus užstatymo intensyvumas negyvenamos paskirties sklypams  $\leq 1,6$ , maksimalus pastatų aukštingumas  $\leq 5$  aukštai. Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų struktūra)

Taip pat, pagal Anykščių miesto bendrąjį planą teritorija patenka į intensyvaus užstatymo miesto centrą su visuomene, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai teritorijoje yra konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose), kitos paskirties (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties objektų teritorijos rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos).

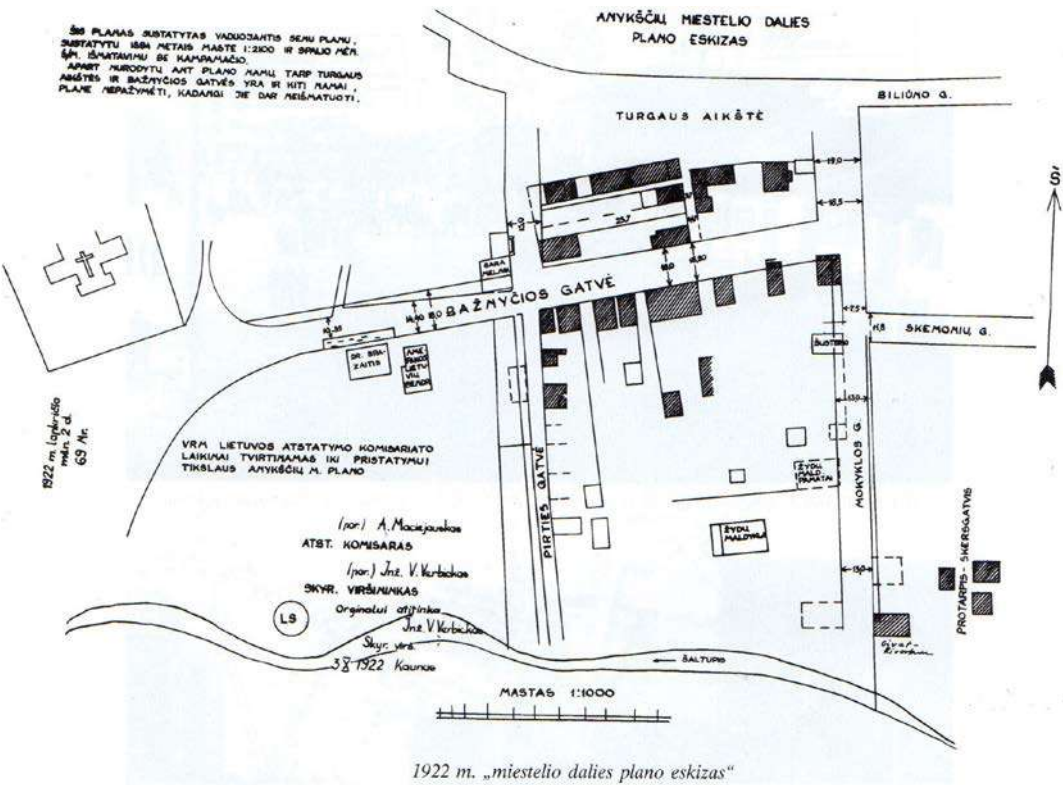
## 6. ILIUSTRACIJOS

### 1853 m. Tikrosios būklės plano fragmentas



|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 6     | 24   | 0     |

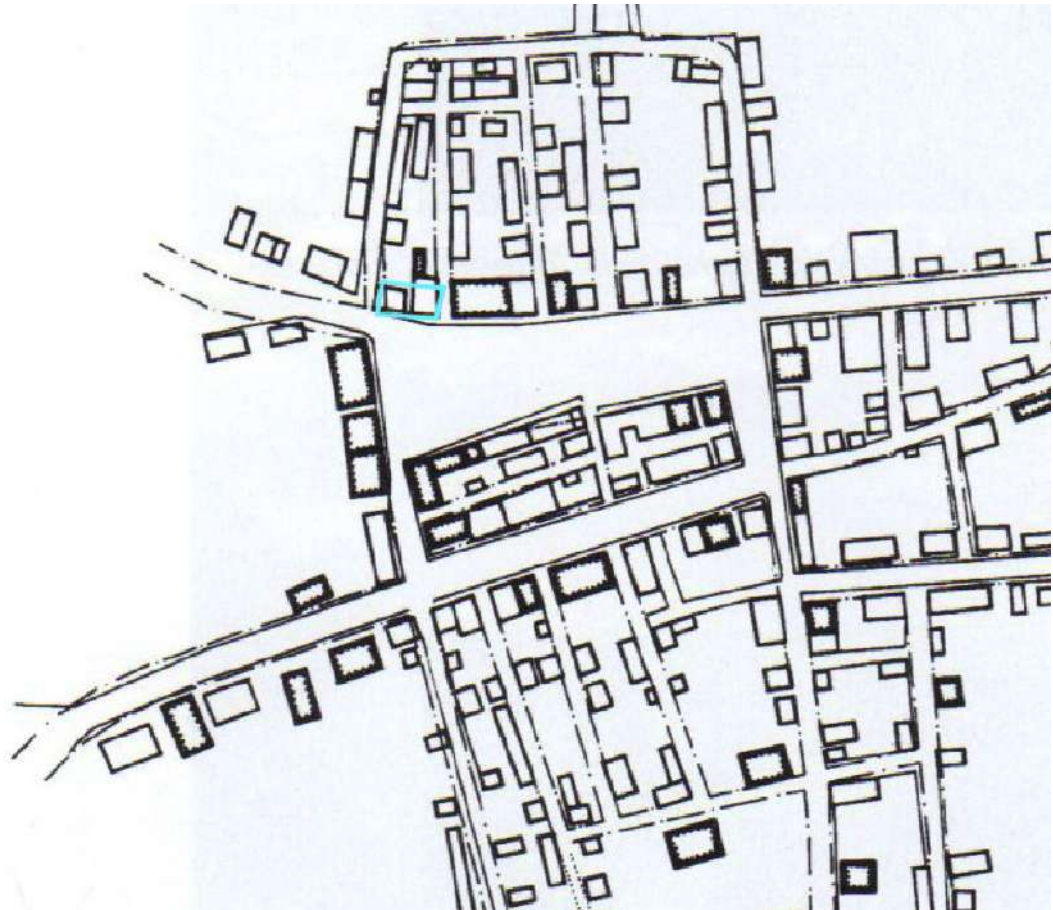
1922 Anykščių plano eskizo fragmentas



1922 m. „miestelio dalies plano eskizas“

IKONOGR Nr. 7

1935 m. Anykščių miestelio schemos fragmentas su projektinių pasiūlymų vieta



|                 |                 |            |            |
|-----------------|-----------------|------------|------------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR |            |            |
|                 | Lapas<br>7      | Lapų<br>24 | Laida<br>0 |

## 7. SPECIALIOJO ANYKŠČIŲ Miesto ISTORINĖS DALIES PAVELDOSAUGOS PLANO ( G.MINKEVIČIENĖ) IŠVADOS

Savito, unikalaus miestovaizdžio (gamta+žmogaus veikla). Unikali istorinę raidą užfiksavusios planinės struktūros: Radialinis miesto planas transformavosi į stačiakampį miesto planą.

Išlikusių savitų senojo miesto fragmentų, vidaus erdvių, senųjų pastatų (bažnyčios aplinka, A.Baranausko a.) elementai. Svarbiausia istorinė miesto erdvė – turgaus aikštė (pirminė A.Baranausko a.).

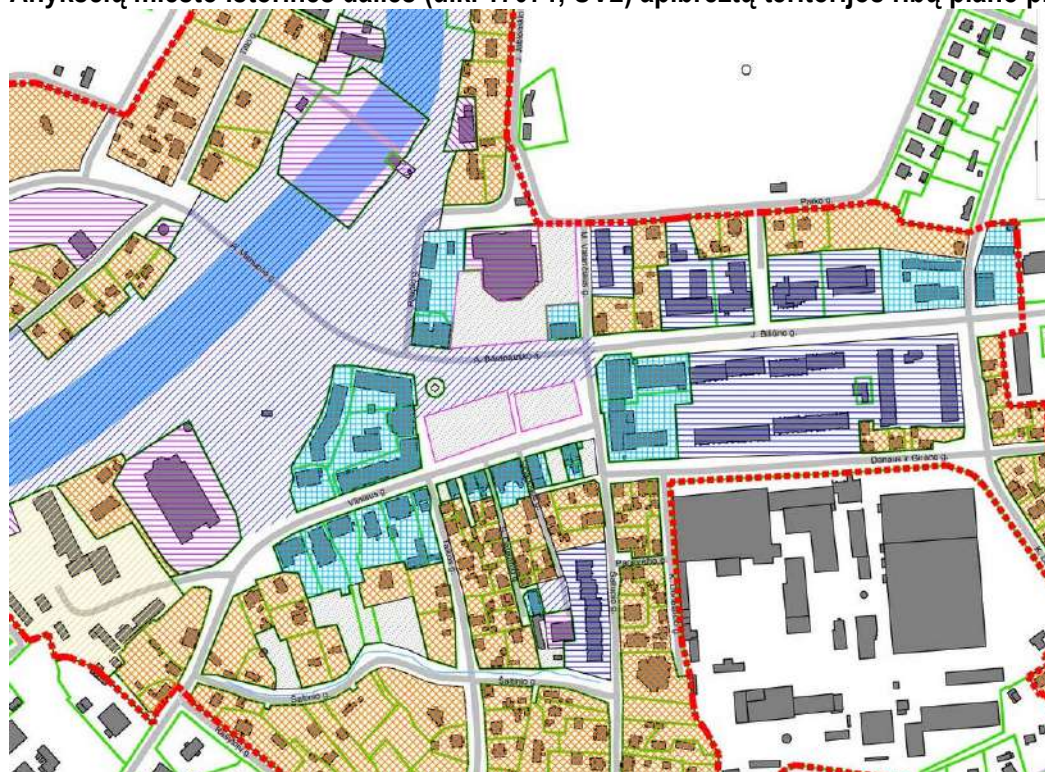
Anykščių miesto istorinės dalies apibrėžtų teritorijos ribų plane sklypo teritorijai nustatytas perimetrinis- centro užstatymo tipas. Greta esanti aikštė prieš Anykščių kultūros centrą vertinama kaip buvusio ( išnykusio ) užstatymo teritoriją – kurią galimai ketinama atkurti.

## 8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Pagal NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTĄ KPD-AV-1535. Vertybės ( XV a.vid.- XX a.pr.;) vertingosios savybės yra:

7.2.1.1. Planinės struktūros tipas – mišraus plano struktūra: linijinė,dalinai nereguliari su reguliarios planinės struktūros bei sodybinio užstatymo fragmentais.

Anykščių miesto istorinės dalies (u.k. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto fragmentas



### UŽSTATYMO TIPAI

Perimetris-centro

Komponentinis

Miesto vilos

Sodybinis užstatymas

Atskirai stovintys pastatai ir statiniai

Laisvo planavimo

Viešos erdvės

Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo

Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos

Suformuotų kadastrinių sklypų ribos (preliminarios kadastrinių sklypų ribos)

Brėžinio žymuo:

A/4-2022-PP- AR

Lapas

8

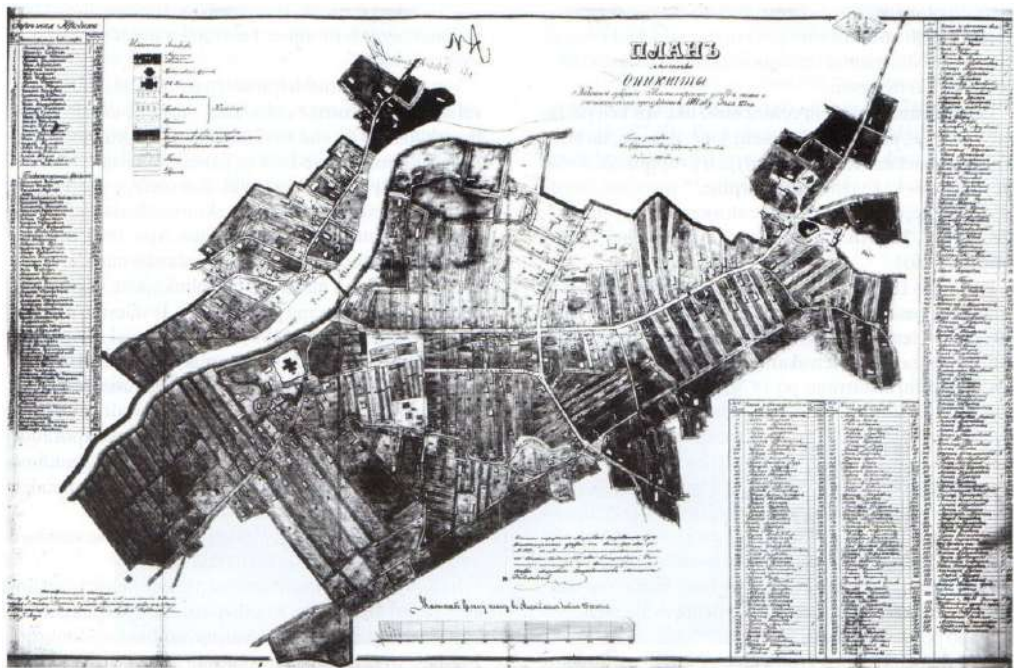
Lapų

24

Laida

0

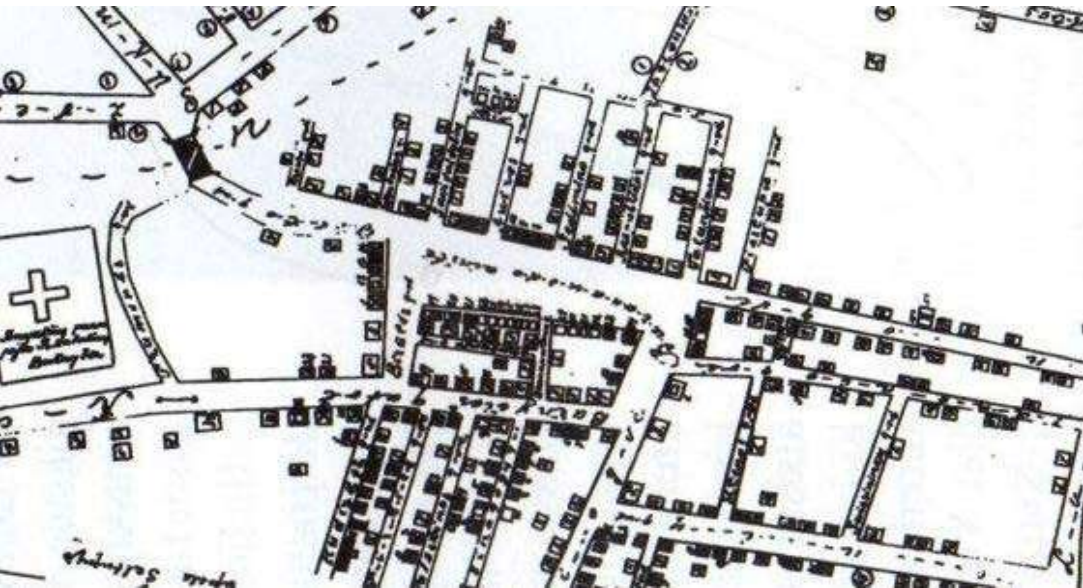
1891m. miestelio plano fragmentas



1891 m. miestelio planas

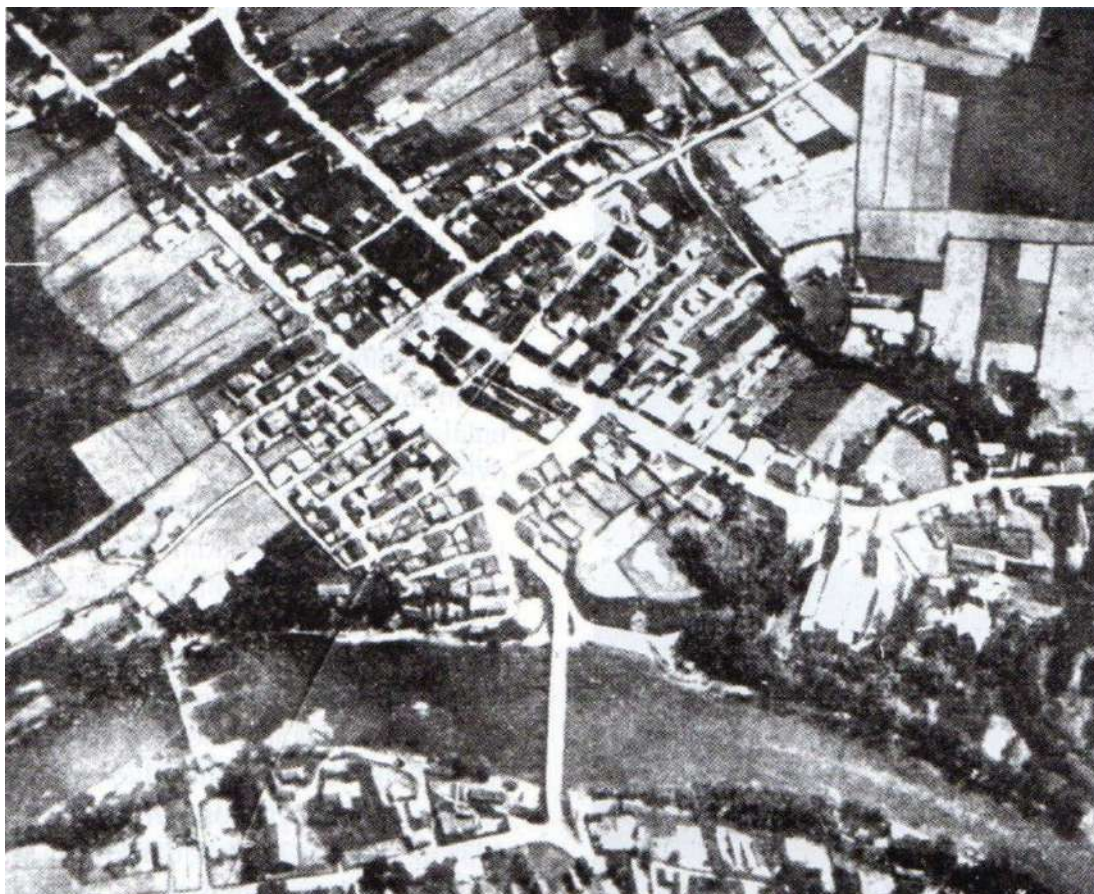
IKONOGR Nr. 3

1925m. miestelio schemos fragmentas



|                 |                 |  |  |       |      |       |
|-----------------|-----------------|--|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR |  |  | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 |  |  | 9     | 24   | 0     |

Miestelio vaizdas iš lėktuvo. Apie 1930m. Nuotrauka (KTU aerofoto)



Miestelio vaizdas iš lėktuvo. Apie 1930m. Nuotrauka (Šventoji aerofoto)



|                 |                 |  |  |       |      |       |
|-----------------|-----------------|--|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR |  |  | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 |  |  | 10    | 24   | 0     |

Miestelio vaizdas iš lėktuvo. Apie 1934m. Nuotrauka (Vilnonių archyvas tiltas)



1935m. miestelio plano fragmentas



|                 |                 |  |  |       |      |       |
|-----------------|-----------------|--|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR |  |  | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 |  |  | 11    | 24   | 0     |

## IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai A.Baranausko a. Nr.1 , ( istorinė linijinė užstatymo aikštės struktūra ) šios vertingosios savybės nepažeidžia , nekeičian susik;osčiusios užstatymo linijos.

### 7.2.1.2. Planinės struktūros tinklas - istorinių gatvių tinklas.

## IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingosios savybės nekeičia.Pastatas yra A.Baranausko a. ir Paupio g. sankryžoje.

### 7.2.1.5. Keliai, gatvės, aikštė, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trąšos, dangos. Lauko akmenų grindų tipai.

## IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai neliečia minimų vertingųjų savybių vietų. Projektuojamo sklypo praėjimuose, pravažiavimuose projektuojamos betono , medžio lentų , drenuojančios dangos.

### 7.2.1.6. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos - A. Baranausko a. pietų dalies užstatymas, A.

Baranausko a. šiaurės dalies tarp Paupio ir M. Valančiaus gatvių. (-; pakitusios; TRP 3; IKONOGN Nr. 1 - 4, 7, 8, 11, 13, 14, 16; 2013 m.);

**7.2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis** - centro A. Baranausko a. užstatymas, Vilniaus g. šiaurės rytų dalies užstatymas, Paupio g. pietų dalies užstatymas, sklypai: S. Daukanto g. 7, J. Biliūno g. 17, 19 1 - 2 a su pastoge pastatais (-; dalinai pakitęs; TRP 3; INONOGN Nr. 4, 7 - 9, 11, 13, 16, 17; 2013 m.); atskirai stovintys pastatai: Šv. Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia (-; -; TRP 3; IKONOGN Nr. 9, 12, 15; FF Nr. 21, 28, 38, 39, 41, 43, 44, 45; 2013 m.); pastatas S. Daukanto g. 9 (-; -; TRP 3; FF Nr. 15 - 17; 2013 m.); pastatas Tiltų g. 10 (-; -; TRP 3; FF Nr. 40, 46; 2013 m.); miesto vilų užstatymo tipas - Paupio g. 10 ir sklypo Vilniaus g. 10 šiaurės vakarų dalyje (-; -; TRP 3; FF Nr. 42; 2013 m.); vyraujantis sodybinis užstatymas 1 - 2 a. su pastoge pastatais (išskyrus perimetrinio - centro, komponentinio, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų ir statinių, laisvo planavimo, pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų ir viešų erdvių teritorijas; pakitęs; TRP 3; IKONOGN 1 - 3, 10, 11, 14 - 17; FF Nr. 1 - 4, 11, 14, 18 - 25, 28, 43, 44; 2014 m.)

## IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai esamo užstatymo perimetrinio tipo nekeičia.Projektuojamas 2 a. pastato anstato /pastogės pastatymas vykdomas pakitusio užstatymo teritorijoje.

### 7.2.2.8. išklotinės. Šiaurinė A.Baranausko a.išklotinė pakitusi

**IŠVADA**– Kadangi šiaurinė A.Baranausko a. išklotinė pakitusi, tikėtina , kad pastato mansardinio a.šlaitinio stogo įrengimas labiau integruos pastatą į istorinį Anykščių centrinės dalies apstatymą .

**7.2.3. užstatymo bruožai** - A. Baranausko a., Sinagogos, S. Daukanto, Rašytojų, Šaltinių, Vilniaus, Taikos, Panevėžio, K. Donelaičio, Žvejų, Muziejaus, Tiltų, J. Jablonskio, Kęstučio, Aleliūnų, K. Ladigos, Šaltupio g. užstatymo 1-2 a su pastoge vyraujančiais mediniais ir mūriniais pastatais su šlaitiniais stogais, 1 a. su mansarda namų mediniais prieangiais dvišlaičiais stogeliais ir dvivėrėmis medinėmis durimis į gatvę, tipas (-; -; FF Nr. 1-37; 2013 m., 2020 m.);

Esamo A.Baranausko a. Nr.1 pastato architektūros vertinimas.Pirmas mūrinis pastatas , pastatytas XX a. antrame – trečiame dešimtmetyje , priklausė Ručių šeimai(Ručių manufaktūra ).Šis pastatas rekonstruotas , išplėstas ir baigtas įrengti 1980 m ,pritaikant jį taupomajama bankui. Išskirtine , bendrą architektūrinį vaizdą formuojančią detale tampa masyvaus juodo metalo sandrikai ir palangės , kuriantys tokios tipologijos ( tada – banko ) pastatams būdingą solidumo , saugumo įspūdį.Tokio paties metalo vertikaliais viršlankių elementais akcentuojamas įėjimas ir virš jo esantis balkonas. Ši įgilinta pastato dalis susmulkina ir palengvina masyvų banko tūrį. Meninę pastato raišką stiprino kalinėtos pirmo aukšto langų grotos ( neišlikusios).Iš kiemo pusės pastatytas garažas .

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 12    | 24   | 0     |

Pr. Ručio manufaktūra 1935m. Nuotrauka.



A. Baranausko aikštė 1935m. Nuotrauka ( Ručio manufaktūra).



#### A. Baranausko aikštė 1938m. Nuotrauka.



7.2.2.1. Tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė smulkiatūrė erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros objektų, kultūros paveldo vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingų ir jai būdingų užstatymo bruožų ir/arba užstatymo tipų (morfotipų) požymius atitinkančių objektų, formuojančių vyraujančią šiaurinės ir pietinės dalių sodybinę XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia, buvusią turgaus aikštę centrinėje dalyje, perimetrinių A. Baranausko a. P pusės užstatymu ir Šventosios upės vaga



|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 14    | 24   | 0     |

## IŠVADA

Pastato rekonstravimo projektas grindžiamas vertybės (Anykščių miesto istorinės dalies ) vertingųjų savybių **užstatymo bruožai ir tūrinė erdvinė struktūros sandara** išsaugojimo principu.

Esamas (buvęs banko ) administracinis pastatas yra charakteringas XX a. antros pusės modernios „brutalizmo „ architektūros pavyzdys. Pastato autentiško plano ir autentiškos A.Baranausko aikštės ir Paupio gatvės fasadų dalių proporcijų , medžiagų ir detalių išsaugojimas , eksponavimas ir jungimas su naujais , moderniais elementais kiemo pusėje padės pabrėžti saugomos vietovės įvairių istorijos etapų vertingąsias savybes. Esamas monolitiškas pastato tūris skaidomas į dvi vizualias dalis. Kiemo fasadas minkštinamas „žaliosios architektūros „ elementais.Sklypo dalis , atsiverianti į Anykščių kultūros centro pusę projektuojama kaip viešoji /kavinės erdvė.Mansardinio aukšto tūris nuo Šventosios upės pusės atitraukiamas , sudarant aukščio perkritimą į A.Vienuolio skvero pusę.Pastatui suprojektuoti šlaitiniai stogai priartina prie vietovės istorinės architektūros „genius loci“.

### 1954m. A. Baranausko a.. Nuotrauka.



### 1955m. Okuličiūtės dvarelis. Nuotrauka.



1959m. A. Baranausko aikštė, demonstracija. Nuotrauka.



1960m. Vaizdas nuo muziejaus. Nuotrauka.



Brėžinio žymuo:

A/4-2022-PP- AR

Lapas

16

Lapų

24

Laida

0

**A. Baranausko a. Dviratininkai. Nuotrauka.**



**Anykščiai iš bokšto 1995m. Nuotrauka.**



|                 |                 |  |  |       |      |       |
|-----------------|-----------------|--|--|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR |  |  | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 |  |  | 17    | 24   | 0     |

Esama situacija. Anykščiai iš viršaus.



Esama situacija. A. Baranausko a.



Esama situacija. Rekonstruojamas pastatas iš Baranausko aikštės pusės.



Esama situacija. Rekonstruojamas pastatas iš vidinio kiemo pusės.



|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 19    | 24   | 0     |

Esama situacija. Rekonstruojamas pastatas iš Kultūros centro pusės,



## 9. PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR PASTATO GRETIMYBĖS

### 9.1. Sklypas A.Baranausko a. Nr.2 , Anykščiai

Pastatas – Anykščių kultūros centras

- Registro nr., un. Nr.155-316-374
- Sklypo plotas –
- Visuomeninės paskirties objektų teritorija.
- Nuosavybės teisė – Anykščių rajono savivaldybė
- Sklypas patenka į teritoriją, reglamentuojamą:
- Anykščių miesto istorinės dalies ( 17115, UV 2) teritorija . Apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas.
- KPD pirmoji Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba AKTAS 2020-12-07 Nr. KPD-AV-1535
- Anykščių miesto istorinės dalies (Unikalus objekto kodas 17071,UV 2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas . 2010. I.Kliobavičiūtė
- Anykščių archeologinė senojo miesto vieta (17147)
- Anykščių miesto bendrasis planas.

### 9.2. Sklypas Paupio g. Nr.4, Anykščiai

Rekonstruojamo pastato A. Baranausko a.1 sklypo šiaurės rytų kraštinė ribojasi kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos)žemės sklypais ( Paupio gatvė nr.2).sklypai nesuformuoti. Pietrytinė, pietvakarinė kraštinės (taškai 1-2-3 pagal kadastrinių matavimų planą) ribojasi viešąja erdve, valstybinio fondo žeme, šiaurės vakarinė kraštinė (taškai 3-4 pagal kadastrinių matavimų planą) ribojasi su Paupio gatvės sklypu.

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 20    | 24   | 0     |

## 10. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 10.1. Pastato rekonstravimo koncepcijos strategija

Šiais projektiniais pasiūlymais siūloma rekonstrukcijos koncepcija - formuoti kontekstualų – o kartu ir atpažįstamą kaip šiandieninį Anykščių centrinės dalies A. Baranausko aikštės apstatymą. Šiam pastatui suteikiami individualūs bruožai, demonstruojant skirtingus jo statybų – rekonstrukcijų periodus, projektuotų įvairiais laikotarpiais. Išlaikomas erdvinis ženklas, kad tai yra apjungti pastatai – tai matosi pastato viduje ar jo išorėje..

### 10.2. Įtaka kvartalo urbanistinei raidai. Sklypų užstatymas, urbanistinė struktūra.

Projektiniai pasiūlymai Anykščių miesto Istorinėje dalyje turės teigiamą įtaką A.Baranausko a. šiaurinės pusės urbanistiniam sutvarkymui. Tvarkymo pobūdis pabrėžia vertingąsias vietovės savybes, naudojama architektūrinė kalba moderni ir kontekstuali - formomis ir medžiagomis. Suteikiama vieša pastatų (kavinė, lauko terasa)naudojimo paskirtis gyvins miesto centro gyvenimą, ypač numatomą rekonstruoti A.Baranausko aikštę.

### 10.3. Sklypo sprendiniai/ urbanistika

Sklypas yra Anykščių miesto centrinėje dalyje, A.Baranausko a. Nr.1 ir jį riboja A. Baranausko aikštė, Paupio gatvė. Teritorijos plotas yra 736m<sup>2</sup>. Unikali sklypo vieta Anykščių mieste (miesto istorinė dalis (17071, UV 2), taip pat senoji miesto vieta (17147, AR 1882)) paskatino formuoti aplinkiniam užstatymui būdingą morfotipą – linijinį, perimetrinį, pramaisiui atskirai stovinčių pastatų( Anykščių kultūros centras). Pastatas yra sankryžoje tarp A.Baranausko aikštės šiaurinės pusės ir Paupio gatvės. Pastato rekonstrukcijos sprendimai apima skirtingus pastato statybos periodus – tai integruotas prieškario statybos Ručių namas ir paskutinės rekonstrukcijos metu 1971 m. apjungtas į vientisą pastatą su labai išreikštomis brutalistinės architektūros detalėmis – dekoratyvinėmis langų traukėmis ir palangėmis iš vario skardos monolitiškas namas. Šiam pastatui „perskaityti“, suteikti daugiau istorinės vietos dvasios ir individualumo pasitelkti sprendimai pastatyti mansardinį aukštą su individualiomis langų, vitrinų, sienų fragmento detalėmis bei pabrėžti pastato pagrindinio įėjimo vietą, suskaldant pastatą į du tūrius. Senamiesčio erdvės paieškos: pėsčiųjų skveras - „miestelio“ tipo mažoji vidinė erdvė su kavinės terasa. Mansardinis aukštas patrauktas nuo vakarinio pastato perimetro, balkonas -terasa į Vienuolio skvero pusę apželdinta augalais,. Šiaurinėje sklypo pusėje numatoma automobilių saugojimo aikštelė, projektuojama ažūrinė tvora, atkurianti vietai būdingą perimetrinio užstatymo principą. Aptarnaujamo transporto privažiavimas numatomas iš vakarinėje sklypo pusėje esančios įvažos.

Pagrindiniai sklypo naudojimo rodikliai:

- Žemės naudojimo būdas – komercinių objektų teritorija
- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita
- Statinio aukštų skaičius –2+R+M
- Užstatymo tankis – 68,5
- Užstatymo intensyvumas – 1,46
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus karnizas +7,60 m, kraigas +12,10m
- Automobilių saugojimo vietos bendrai naudojamoje aikštelėje – 7vnt. Uždaro automobilio saugojimo vietos rekonstruojamame pastate – 2vnt.

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai išlieka nepakitę, nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami.

### 10.4. Architektūra

Rekonstruojamas A.Baranausko a. Nr.1 pastatas yra dviejų aukštų su daliniu rūsiu. Rekonstrukcijos būdu pastatoma pastato pastogė – mansardinis aukštas, pritaikomas gyvenamosioms patalpoms. Pagrindinis įėjimas į pastatą iš A.Baranausko aikštės, nuo aikštės pusės projektuojama sezoninė lauko terasa prie patalpų, skirtų kavinei. Teritorijos terasos įrengimui sudaroma sutartis su miesto savivaldybe,.Pagrindinis esamas pastato 2 aukštų tūris beveik nekeičiamas. Projektuojama kavinės – baro patalpa pirmame aukšte su išėjimu į terasą. Mansardiniame aukšte projektuojamos gyvenamos patalpos. Projektuojant pastatą siekta svarbiausių tikslų: išsaugoti vertinguosius kvartalo urbanistinės struktūros elementus bei sukurti derančią savo tūriais, formomis ir medžiagomis vieningą Anykščių centrinės dalies pastatą, kuris būtų atpažįstamas savo modernumu, lakoniškumu. Kartu siekiama sukurti

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 21    | 24   | 0     |

jaukia vadaus – išorės erdvių naudojimo atmosferą, kuri yra specifiškai susiklosčiusi Anykščių senojo miesto teritorijoje.

Šio projekto koncepcijos esmė – sukurti erdvinį balansą tarpe greta esančių pastatų ir projektuojamo pastato. Naujai projektuojamas pastatas savo dydžiu, forma, medžiaga yra dialoge tiek su esamais gretimais pastatais iš įvairių A.Baranausko a. pusių, tiek su parterinėmis Anykščių kultūros centro prieigų erdvėmis, A.Vienuolio skveru.

Projektiniais pasiūlymais išlaikomi sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatyti privalomieji reikalavimai : Rekonstruojamo Pastato aukštų skaičius – esami 2 aukštai ir projektuojamas mansardinis aukštas. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neviršija bendrojo plano rodiklių.

Parenkamos fasadų apdailos medžiagos kontekstualios (struktūrinis tinkas , metalas, stiklas). Kartu stengiamasi sukurti naujus jų derinius , suteikiant pastatui individualumo.



Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Baranausko a.  
1 gatvės išklotinė

Projektiniai pasiūlymai „**Administracinės paskirties pastato( 3498 0000-1018) rekonstravimas pastatant pastogėje gyvenamosios paskirties patalpas, A.Baranausko a.Nr.1 Anykščiai, rekonstravimo projektas**“ atitinka reikalavimus, kuriuos kelia būtinybė išsaugoti kultūros paveldo vietovės vertingąsias savybes , rekonstruojamo pastato turinę sandarą ir vertingus fasado elementus..

Nešančios mansardinio aukšto sienos – mūras ,kljuoto medžio konstrukcija. Stogo konstrukcija – medinė – danga -metalo skardos. Langai ,vitrinės, durys - aliuminio, medžio konstrukcijos.

Išorinių mansardos sienų, stogo ir išorinių langų ir durų varžos turi užtikrinti ne mažesnę, kaip A++ energetinio tvarumo klasę. Sienų ir stogo apdaila – dekoratyvinis tinkas , metalo kompozito arba Reinzink dangos.Stogo terasa ir kavinės terasa kieme statoma iš termomedienos lentų .

Projektuojamos 269,37 m2 ploto gyvenamosios patalpos : Holas ,bendras kambarys su maisto gamtinimo zona . trys miegamieji kambariai , du vonios kambariai , WC , garderobinė.

Į projektuojamas patalpas patenkama iš rekonstruojamos laiptinės L-1, šiaurinėje sklypo pusėje.Pastato dalyje pirmame aukšte įrengiamas garažas 1 automobiliui , antro automobilio stovėjimo vieta dengta stogine , trečias automobilis laikomas sklypo kiemo aikštelėje.

Pastato rytinėje pusėje langai rekonstruojami į vitrinas , sudarant galimybę atverti pirmo aukšto patalpas . Rekonstruojamo pastato sienos numatomos apšiltinti neventiliuojama fasadų šiltinimo sistema iš rytų , pietų , vakarų pusių , išsaugant esamas charakteringas palangių ir sandrių detales.Šiaurinės pusės fasadas apšildomas ventiliuojama fasadine sistema , apdailai naudojant tą pačią medžiagą , kaip stogui.

## 11. GAISRINĖ SAUGA

### 11.0 Bendrieji reikalavimai

Bet kokie techninio projekto keitimai, susiję su priešgaisriniais reikalavimais , turi būti suderinti su Projekto vadovu. Projektuojamajame pastate nenumatomi jokie gaisrui ar sprogimui pavojingi procesai , bei degių ar sprogusių medžiagų sandėliavimas .

Administracinės paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis gaisrinė sauga turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisrinės saugos dalis papildoma GS brėžiniu. Rekonstruojamas pastatas turi būti projektuojamas ir pastatytas taip , kad kilus gaisrui laikančios konstrukcijos nurodytą laiką galėtų išlaikyti jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas, būtų ribojama gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas pastate

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 22    | 24   | 0     |

, gaisro išplitimas į gretimus statinius; pastate esantys žmonės galėtų saugiai evakuotis, ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Užtikrinama saugi priešgaisrinė visų rekonstruojamo pastato patalpų evakuacija. Pastato uždara laiptinė L-1 atitinka priešgaisrinės laiptinės reikalavimus. Laikančių konstrukcijų atsparumas ugniai nustatomas Techninio projekto gaisrinės saugos dalyje. Priešgaisrinės atitvaros (perdangos, sienos, angos sienose) ir statinio inžinerinės sistemos turi užtikrinti gaisrinį skyrių dalinančių atitvarų ir jų užpildų reikalavimus. Pastato centrinė laiptinė- L-2 tipo laiptai, jungiantys du pastato aukštus.

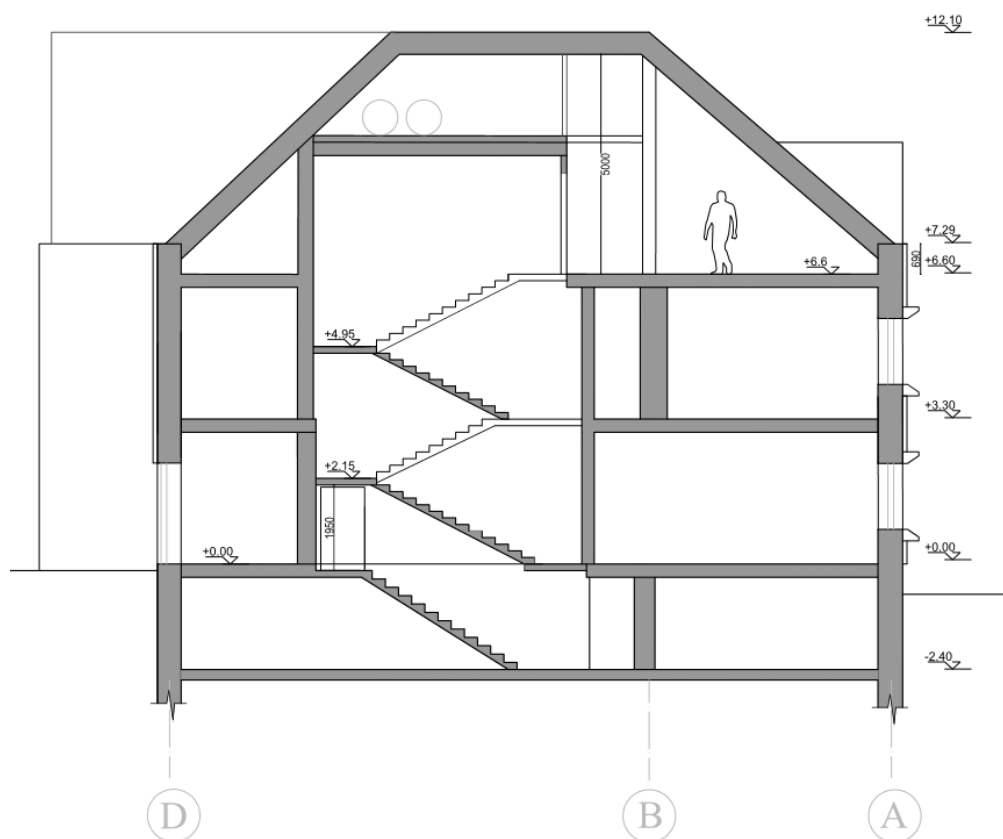
## 12. PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS

Ypatingą svarbą Projektiniams pasiūlymams turi natūralaus ir dirbtinio apšvietimo ( apšvietos) reikalavimų įgyvendinimas, oro patalpose komforto užtikrinimas. Patalpose numatyti higienos reikalams skirti prietaisai aukštos kokybės. Viešbučio Miegamųjų patalpos nuo kitų patalpų atskirtos pertvaromis, užtikrinančiomis garso nepralaidumo reikalavimus. Mansardinio aukšto perdanga užtikrina garso smūgio izoliaciją.

## 13. STATINIO MANSARDOS INŽINERINĖS SISTEMOS

Visos projektuojamos mansardoje patalpos vėdinamos, šildomos. Numatoma lokalaus šaldymo galimybė. Patalpų šildymas numatomas per siurblių sistemą oras-oras. Numatomas patalpų šaldymas. Elektrotechnikos galingumai įrengiant patalpas skaičiuojami, įvertinant galios reikalavimus technologiniams įrenginiams eksploatuoti bei tinkamam patalpų apšvietimui įrengti.

Numatoma patalpų apsauginė signalizacija ir efektyvi vaizdo stebėjimo ir įrašymo sistema. Priešgaisrinė signalizacija projektuojama visose naujose patalpose. Sprendimai tikslinami Techninio projekto rengimo stadijoje.



Pastato pjūvis A-A

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 23    | 24   | 0     |

## 14. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

### I. SKLYPAS

| Pavadinimas                       | Mato vnt.      |       | Pastabos                                 |
|-----------------------------------|----------------|-------|------------------------------------------|
| 1. Sklypo plotas                  | m <sup>2</sup> | 736,0 |                                          |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas: | %              | 1,46  | Pagal bendrąjį planą intensyvumas – 1,60 |
| 3. Sklypo užstatymo tankis:       | %              | 68,5  | 68,5                                     |
|                                   |                |       |                                          |
| 5. Želdynų skaičius               | m <sup>2</sup> | 48    | 48                                       |

### II. PASTATAS

| Pavadinimas                                          | Mato vnt.      | Prieš rekonstrukciją | Po rekonstrukcijos                   |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1. Pastato paskirties rodikliai                      |                | Administracinis      | Administracinis su gyven. patalpomis |
| 2. Pastato bendrasis plotas*:                        | m <sup>2</sup> | 792,02               | 792,02+12,78+269,37 =1074,17         |
| 3. Pastato naudingasis plotas*                       | m <sup>2</sup> |                      |                                      |
| 4. Pastato tūris*                                    | M3             | 3614                 | 3614+37,06+692,28=4343,34            |
| 5. Rūsio tūris*                                      | M3             | 97,9                 | 97,9                                 |
| 6. Aukštų skaičius                                   | vnt.           | 2+R                  | 2+R+M                                |
| 7. Pastato aukštis                                   | m              | 7,60                 | 7,60 karnizas 12,10 kraigas          |
| 8. Energinio naudingumo klasė                        |                | F                    | Rekonstruojamos dalies A++           |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė |                | C                    | C                                    |
| 10. Statinio atsparumas ugniai laipsnis              |                | I                    | I                                    |

Projekto vadovė Gražina Janulytė Bernotienė

|                 |                 |       |      |       |
|-----------------|-----------------|-------|------|-------|
| Brėžinio žymuo: | A/4-2022-PP- AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                 |                 | 24    | 24   | 0     |