



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

STATYBOS FAKULTETAS

ARCHITEKTŪROS INŽINERIJOS KATEDRA

Veslava Buiko

**VILNIAUS NAUJAMIESČIO GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATŲ
KONVERSIJOS YPATUMAI VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLOS
PAVYZDŽIU**
**THE SPECIFICS OF VILNIUS NAUJAMIEŠTIS DISTRICT INDUSTRIAL
BUILDING CONVERSION BASED ON EXAMPLE OF VILNIUS DRILL
BITS PRODUCTION FACTORY**

Baigiamasis magistro darbas

Statybos inžinerijos studijų programa, valstybinis kodas 621H20003

Architektūros inžinerijos specializacija

Statybos inžinerijos studijų kryptis

Vilnius, 2015

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

STATYBOS FAKULTETAS

ARCHITEKTŪROS INŽINERIJOS KATEDRA

TVIRTINU
Katedros vedėjas

(Parašas)

Marius Mickaitis

(Vardas, pavardė)

(Data)

Veslava Buiko

**VILNIAUS NAUJAMIESČIO GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATŲ
KONVERSIJOS YPATUMAI VILNIAUS GRĄŽTŲ GAMYKLOS
PAVYZDŽIU**

**THE SPECIFICS OF VILNIUS NAUJAMIESTIS DISTRICT INDUSTRIAL
BUILDING CONVERSION BASED ON EXAMPLE OF VILNIUS DRILL
BITS PRODUCTION FACTORY**

Baigiamasis magistro darbas

Statybos inžinerijos studijų programa, valstybinis kodas 621H20003

Architektūros inžinerijos specializacija

Statybos inžinerijos studijų kryptis

Vadovas

prof. habil. dr. Josifas Parasonis

(Moksl. laipsnis/pedag. vardas, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Data)

Lietuvių kalbos konsultantas lekt. Lina Rutkienė

(Moksl. laipsnis/pedag. vardas, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Data)

Vilnius, 2015

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS
STATYBOS FAKULTETAS
ARCHITEKTŪROS INŽINERIJOS KATEDRA

Technologijos mokslai.....mokslo sritis
.....mokslo kryptis
Statybos inžinerija.....studijų kryptis
Statybos inžinerija.....studijų programa, valstybinis kodas 621H20003
Architektūros inžinerija.....specializacija

TVIRTINU
Katedros vedėjas

(Parašas)

Marius Mickaitis

(Vardas, pavardė)

(Data)

BAIGIAMOJO MAGISTRO DARBO
UŽDUOTIS

.....Nr.
Vilnius

Studentui (ei) Veslavi Buiko
(vardas, pavardė)

Baigiamojo darbo tema: VILNIAUS NAUJAMIESČIO GAMYBINĖS PA-

SKIRTIES PASTATŲ KONVERSIJOS YPATUMAI VILNIAUS GRAŽTŲ
patvirtinta 2014 m. spalio mėn. 16 d. dekanato potvarkiu Nr. 505 st GAMYKLOS PAVYRDŽIŲ

Baigiamojo darbo užbaigimo terminas 2015 m. birželio mėn. 01 d.

BAIGIAMOJO DARBO UŽDUOTIS:

- 1) Atitinkamos norminės ir mokslinės literatūros paieška, analizė, susistemavimas.
- 2) Nagrinėjamo objekto pasirinkimas.
- 3) Nagrinėjamo objekto tyrimas (architektūros, konstrukcijos, funkcijos ir pan.)
- 4) Pasirinkus konversijai paieška, pagrimdymas, formavimas.
- 5) BMD suformavimas.

Baigiamojo darbo rengimo konsultantai:

(Moksl. laipsnis, vardas, pavardė)

Vadovas

(Parašas)

habil. dr. Jolita Paroskaitė
(Moksl. laipsnis, vardas, pavardė)

Užduotį gavau

(Parašas)

Veslavi Buiko
(Vardas, pavardė)

(Data)

Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Statybos fakultetas

Architektūros inžinerijos katedra

ISBN

ISSN

Egz. sk. 1

Data 2015-04-26

Statybos inžinerijos studijų programos baigiamasis magistro darbas

Vilniaus Naujamiesčio gamybinės paskirties pastatų konversijos ypatumai Vilniaus grąžtų gamyklos pavyzdžiu

Autorius **Veslava Buiko** Vadovas prof. habil. dr. **Josifas Parasonis**

Kalba

☒ X

lietuvių

☐

užsienio

Anotacija

Magistro baigiamajame darbe nagrinėjami Vilniaus Naujamiesčio gamybinės paskirties pastatų konversijos ypatumai buvusios Vilniaus grąžtų gamyklos, esančios Birželio 23-iosios gatvėje, pavyzdžiu. Šiame darbe analizuojami termino „konversija“ vartojimo atvejai, apžvelgiama Vilniaus Naujamiesčio istorija, rajono struktūra bei jos problemos, įvertinamas konversijos potencialas šioms problemoms spręsti. Nuodugniau nagrinėjama pietvakarinė Naujamiesčio dalis, kurioje pasirenkamos septynios gamybinės paskirties teritorijos ir lyginimo metodu išskiriama prioritentinė – buvusi Vilniaus grąžtų gamykla. Atliekamas pagrindinio išskirtos gamyklos gamybinio pastato istorinis tyrimas, architektūrinis, funkcinis ir konstrukcinis vertinimas, vertingųjų pastato savybių analizė, pastato fizinės būklės fiksavimas ir vertinimas. Remiantis darbo uždavinių rezultatais ir išvadomis siūlomas koncepcinis sprendimas (sklypo planas, pastato funkcinis zonavimas, pastato architektūra ir konstrukcijos) nagrinėjamo pastato konversijai atlikti.

Darbą sudaro įvadas, 4 skyriai (1 teorinis analitinis ir metodologinis skyrius, 2 tiriamieji analitiniai skyriai, 1 projektinis taikomas skyrius), išvados, literatūros sąrašas, priedai.

Darbo apimtis – 83 p. teksto be priedų, 31 iliustr., 5 lent., 79 bibliografiniai šaltiniai, 1 priedas.

Prasminiai žodžiai: Vilniaus Naujamiestis, konversija, pastatų pritaikymas, gamybinės paskirties pastatai, Vilniaus grąžtų gamykla.

Vilnius Gediminas Technical University
Faculty of **Civil Engineering**
Department of **Architectural Engineering**

ISBN ISSN
Copies No. 1
Date 2015-04-26

Civil Engineering study programme master thesis

Title: **The Specifics of Vilnius Naujamiestis District Industrial Building Conversion
Based on Example of Vilnius Drill Bits Production Factory**

Author **Veslava Buiko** Academic supervisor prof. habil. dr. **Josifas Parasonis**

Thesis language

☒ X

Lithuanian

☐

Foreign (English)

Annotation

Based on an example of Vilnius drill bit production factory, which is located on Birželio 23-iosios street, this master's thesis investigates the specifics in conversion of industrial buildings in Vilnius Naujamiestis district. The thesis analyses the use of the term "conversion" in different cases, reviews the history of Vilnius Naujamiestis district, district's structure and its problems, and assesses the potential of conversion in solving these problems. The thesis examines the south-west part of the Naujamiestis more thoroughly – seven industrial sites were selected there and according to the result of accomplished comparison one of the picked sites was detached – the former drill bits production factory. Few researches on the main building of the selected factory are put in this thesis: historical research, architectural, structural and functional assessments, analysis of the valuable features of the building, registration and evaluation of the physical condition of the building. Based on the results of carried out tasks and thesis conclusions, this paper proposes conceptual solutions (site plan, building functional zoning, building architecture and construction) for the conversion of the main building in the selected factory.

Structure: introduction, 4 chapters (1 theoretic analytic and methodological research chapter, 2 analytic investigative research chapters, 1 project-based experimental chapter), conclusions, references, appendixes

Thesis consists of: 83 p. text without appendixes, 31 pictures, 5 tables, 79 bibliographical entries, 1 appendix.

Keywords: Vilnius Naujamiestis district, conversion, adaptive reuse, industrial buildings, Vilnius drill bits production factory.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto egzaminų
sesijų ir baigiamųjų darbų rengimo bei gynimo
organizavimo tvarkos aprašo 2011–2012 m. m.
2 priedas

(Baigiamojo darbo sąžiningumo deklaracijos forma)

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

Veslava Buiko, 20092246

(Studento vardas ir pavardė, studento pažymėjimo Nr.)

Statybos

(Fakultetas)

Statybos inžinerija, specializacija architektūros inžinerija,
SAIfm-13

(Studijų programa, akademinė grupė)

**BAIGIAMOJO DARBO (PROJEKTO)
SĄŽININGUMO DEKLARACIJA**

2015 m. _____ balandžio 26 _____ d.
(Data)

Patvirtinu, kad mano baigiamasis darbas (projektas) tema Vilniaus Naujamiesčio
gamybinės paskirties pastatų konversijos ypatumai Vilniaus gražtų gamyklos pavyzdžiu

patvirtintas 20 14 m. _____ spalio 16 _____ d. dekanų potvarkiu Nr. 505 st, yra
savarankiškai parašytas. Šiame darbe (projekte) pateikta medžiaga nėra plagijuota. Tiesiogiai ar
netiesiogiai panaudotos kitų šaltinių citatos pažymėtos literatūros nuorodose.

Prenkant ir įvertinant medžiagą bei rengiant baigiamąjį darbą (projektą), mane konsultavo
mokslininkai ir specialistai: _____

Mano darbo (projekto) vadovas prof. habil. dr. Josifas Parasonis

Kitų asmenų indėlio į parengtą baigiamąjį darbą (projektą) nėra. Jokių įstatymų nenumatytų
piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs (-usi).

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

TURINYS

IVADAS	10
1. GAMYBINIŲ PASTATŲ KONVERSIJA	13
1.1. Konversijos termino problema.....	13
1.1.1. <i>Apibrėžtis teritorijų planavimo dokumentuose</i>	13
1.1.2. <i>Apibrėžtis statybos techniniame reglamente</i>	13
1.1.3. <i>Apibrėžtis mokslininkų darbuose</i>	14
1.1.4. <i>Apibrėžtis kituose dokumentuose</i>	16
1.2. Konversija kaip darnioji miestų plėtra.....	16
1.3. Konversijos projektų klasifikacija. Tarptautinė praktika.....	18
1.4. Skyriaus išvados	20
2. VILNIAUS NAUJAMIESČIO RAIDĄ IR STRUKTŪRĄ.....	22
2.1. Istorinė Naujamiesčio struktūros ir gamybinės veiklos apžvalga.....	22
2.1.1. <i>Naujamiestis iki XIX a. vid.</i>	22
2.1.2. <i>Naujamiestis nuo XIX a. vid. iki XX a. vid.</i>	23
2.1.3. <i>Naujamiestis nuo XX a. vid.</i>	24
2.2. Naujamiesčio struktūros problemos ir jų sprendiniai	25
2.2.1. <i>Naujamiesčio struktūros problemos</i>	25
2.2.2. <i>Naujamiesčio pramonės įmonių teritorijos ir jų konversijos ypatumai</i>	27
2.3. Skyriaus išvados	32
3. VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLOS TYRIMAI	34
3.1. Istorinis gamyklos tyrimas.....	34
3.1.1. <i>T. Ševčenkos g.-Birželio 23-iosios g.-Statybininkų g.-Smolensko g. kvartalo raida</i> ...	34
3.1.2. <i>Grąžtų gamyklos projektavimas, statyba ir kiti statybos procesai</i>	39
3.1.3. <i>Grąžtų gamyklos darbuotojų gyvenimo būdas</i>	43
3.1.4. <i>Grąžtų gamyklos veikla</i>	45
3.1.5. <i>Gamykla nepriklausomybės metais</i>	46
3.2. Pagrindinio gamyklos pastato konstrukcijų būklė nustatymas	49
3.2.1. <i>Pagrindinio gamyklos pastato charakteristika</i>	49
3.2.2. <i>Pastato būklė</i>	53
3.3. Kultūrinė pagrindinio gamyklos pastato vertė.....	56
3.3.1. <i>Pagrindinio gamyklos pastato įpaveldinimo problema</i>	56
3.3.2. <i>Gamyklos vertinimo kriterijai</i>	58
3.3.3. <i>Gamyklos vertinimas pagal DOCOMOMO kriterijus</i>	59
3.3.4. <i>Gamyklos vertinimas pagal LR galiojančius kriterijus</i>	61

3.4. Skyriaus išvados	62
4. GRAŽTŲ GAMYKLOS KONVERSIJOS PROJEKTINIS PASIŪLYMAS.....	65
4.1. Sklypo sprendiniai	65
4.2. Pastato funkcijos sprendiniai	66
4.3. Architektūriniai pastato sprendiniai.....	69
4.4. Konstrukciniai pastato sprendiniai.....	71
IŠVADOS.....	75
LITERATŪROS SĄRAŠAS.....	78
A priedas.....	84

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

1.1 pav. Industrinių teritorijų konversijos kryptys (Matulevičius, Šliogerienė 2011).....	14
2.1 pav. Senieji Vilniaus miesto planai: a) 1737 m. planas; b) 1831 m. planas (Vilniaus... 2015)...	22
2.2 pav. 1921 m. Vilniaus miesto plano fragmentas (Vilniaus... 2015)	23
2.3 pav. 1942 m. pramonės objektų išdėstymo plano fragmentas (Mikučianis 2000)	24
2.4 pav. Vilniaus želdynų ir viešųjų erdvių sistemos fragmentas (Vilniaus... 2007)	26
2.5 pav. Konvertuotinių Naujamiesčio teritorijų analizė.....	28
3.1 pav. Pagrindinis gamyklos pastatas: a) pastato vieta kvartale (Neatlygintina... 2015); b) pastato modelis	34
3.2 pav. 1921 m. Vilniaus miesto planas ir jo fragmentas (Vilniaus... 2015)	35
3.3 pav. 1933 m. Vilniaus miesto planas ir jo fragmentas (Vilniaus... 2015)	36
3.4 pav. Teritorijos pokyčiai po gamyklos pastatymo: a) ištrauka iš 1957 m. Vilniaus miesto plano (Vilniaus... 2015); b) senieji sodybiniai namai šalia gamyklos (iš kairės) (Vilniaus... 2014).....	36
3.5 pav. Teritorijos situacija prieš Antrąjį pasaulinį karą: a) žemės sklypo, buvusio prie Legionów 2, Radość 3, Zgoda 43 gatvių, plano fragmentas (LCVA, f.130, ap.1, b.16705); b) 1938 m. Vilniaus topografinio plano fragmentas su pažymėtu jame nagrinėjamu kvartalu (Vilniaus vaizdų... 2010). 37	
3.6 pav. Gamyklos projektavimas: a) gamyklos piešinys (Vilniaus... 1981); b) gamyklos maketas (Vilniaus... 1979).....	40
3.7 pav. Gražtų gamyklos statybų aikštelės vaizdai (Vilniaus... 1968).....	42
3.8 pav. Gražtų gamyklos saviveiklos kolektyvai (1) (Vilniaus... 1981)	44
3.9 pav. Gražtų gamyklos saviveiklos kolektyvai (2) (Vilniaus... 1981)	45
3.10 pav. Mokslinė gamyklos veikla: a) TSRS ordinais ir medaliai apdovanoti gamyklos darbuotojai (Vilniaus... 1981); b) Centrinė gamyklos laboratorija (Vilniaus... 1981)	45
3.11 pav. Administracinis gamyklos pastatas: a) prieš rekonstrukciją; b) po 2005 m. rekonstrukcijos (Vilniaus paveldas... 2014).....	48

3.12 pav. Kiti gamyklos pastatai: a) 2008 m. nugriautas gamyklos sandėlis; b) gamyklos komplekso pastatas (dabar – krepšinio mokykla) (Vilniaus paveldas... 2014).....	48
3.13 pav. Nagrinėjamo pastato korpusai	50
3.14 pav. Nagrinėjamo pastato dalys	50
3.15 pav. Pietinio, šiaurinio ir rytinio korpusų schematinis pjūvis (be rūšio).....	52
3.16 pav. Centrinio korpuso schematinis pjūvis (be rūšio)	52
3.17 pav. Pagrindinio gamyklos pastato konstrukcijos: a) triaukštės pastato dalies gelžbetoninis karkasas; b) stogo konstrukcijos; c) laiptinė	53
3.18 pav. Vienaukščio pastato korpuso pažaidos: a) anga į rūšį; b) gelžbetoninė sija; c) gelžbetoninė kolona	54
3.19 pav. Išorinių sienų pažaidos: a) plytų erozija; b) druskų išplovimo žymės; c) plyšys	55
3.20 pav. Išorinių sienų pažaidos: a) siūlių dūlėjimas; b) plytų sandara; c) pelėsio žymės	55
3.21 pav. Pažeista stogo danga: a) triaukščiuose korpusuose; b) vienaukščiame korpuse.....	56
4.1 pav. Siūlomi sklypo plano sprendiniai	65
4.2 pav. Siūlomi konvertuojamo pastato funkcinių zonų sprendiniai	69
4.3 pav. Siūlomi konvertuojamo pastato fasado sprendiniai	70
4.4 pav. Siūlomas naujas konvertuojamo pastato vienaukštis korpusas	71

LENTELIŲ SĄRAŠAS

2.1 lentelė. Buvusių / esamų gamyklų teritorijose užregistruotų objektų kiekio suvestinė pagal VI Registrų centras duomenis.....	30
2.2 lentelė. Buvusių / esamų gamyklų ir jų teritorijų palyginimo rezultatai	32
4.1 lentelė. Vienaukštės nagrinėjamo pastato tinkamumas įvairioms pastatų paskirtims	66
4.2 lentelė. Triaukštės nagrinėjamo pastato tinkamumas įvairioms pastatų paskirtims.....	67
4.3 lentelė. STR 2.01.09:2012 2 priedo 2.5 lentelės fragmentas: įvairios paskirties pastatų įvairių atitvarų šilumos perdavimo koeficientų U_N ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės C ir B klasės pastatams	72

IVADAS

Gamybinės paskirties pastatų pritaikymo problema visą laiką kyla dėl natūralaus miestų plėtimosi ir jų vidinės struktūros pokyčių – neveikiantys ir apleisti industriniai pastatai palaipsniui įauga į urbanizuotas miesto zonas. Dėl didelės ne tiek pastatų, kiek jų teritorijų vertės toks nekilnojamas turtas tapo patrauklus verslui, be to, senos apleistos gamyklos, kaip tam tikras pokyčių, lūžio simbolis, visada įkvepia ir traukia jaunų žmonių dėmesį – degradavusios pramoninės teritorijos atrodo patraukliai ne tik dėl strateginės padėties mieste, bet ir dėl vietos dvasios. Dėl didelio visuomenės susidomėjimo nuo gamybinės veiklos atlaisvinti pastatai ir jų teritorijos reikalauja surasti pagrįstą jų ateities sprendinį, kuris pagerintų urbanistinės ir socialinės miesto aplinkos kokybę, išsaugotų susiformavusią vietos dvasią.

Gamybinių pastatų konversijos problema aktuali ir Vilniaus miestui, ypač centrinėms jo dalims, pavyzdžiui, Naujamiesčiui. Pagal Vilniaus bendrąjį planą iki 2015 metų pirmenybė konvertuotinoms pramonės teritorijoms buvo suteikta Naujamiesčiui, kur dominuoja tarybinių laikų gamybiniai pastatai. Kaip prioritetiniai Naujamiesčio konversijos objektais buvo įvardyti AB „Vingriai – Šlifavimo staklės“ (Smolensko g.), AB „Grąžtai“ (Birželio 23-osios g.) bei UAB „Vilniaus duona“ (Vivulskio g.). Iš šių trijų gamyklų grąžtų gamyklos teritorijoje konversijos atžvilgiu vyko palyginti menki pokyčiai, o gamybinės paskirties pastatas iki šiol stovi apleistas. Ištuštėjusios vidinės miesto teritorijos atitolina Vilnių nuo užsibrėžtos siekiamybės tapti darniu, moderniu Europos miestu, kurio vienas iš kriterijų yra mišrus užstatymas ir kompaktiškumas, t.y. efektyvus miesto žemės panaudojimas, apimantis neužstatytų miesto teritorijų panaudojimą ir esamų pastatų rekonstravimą, konversiją. Vidinių miesto dalių konversija, priešingai negu periferinių jo dalių plėtra, padės išvengti papildomų investicijų, susijusių su miesto inžinerinės ir transporto infrastruktūros plėtra, o socialinį, kultūrinį bei ekonominį miesto potencialą grąžins atgal į miesto centrą. Be to, vykdant esamų gamybinių pastatų konversiją, jeigu jų techninė būklė vis dar patenkinama, yra sumažinamos projektų išlaidos, mat tokiu atveju nereikia investuoti į senų pastatų griovimo darbus ir naujų pastatų statybą. Taip pat būtina pridurti, kad konversija tai vienas iš būdų išsaugoti miesto istoriją, bei sukurti palankią terpę naujoms idėjoms atsirasti.

Darbo aktualumas ir naujumas

Žvelgiant į Vilniuje nefunkcionuojančių pramonės pastatų situaciją ir nepaisant išvardytų konversijos privalumų, susidaro įspūdis, kad konversija ne visada yra patrauklus sprendinys, kadangi lieka neaišku, į kokius veiksmus reikėtų atkreipti dėmesį norint pritaikyti gamybinius pastatus naujai paskirčiai. Trūksta tokių pastatų konversijos galimybių studijos, kuri nustatytų tam tikras gaires padėsiančias pagrįsčiau ir kompleksčiau vykdyti gamybinių pastatų pritaikymo projektus.

Darbo objektas – pietvakarinės Vilniaus Naujamiesčio dalies gamybinių pastatų konversija išskiriant buvusios grąžtų gamyklos pagrindinio gamybinio pastato atvejį.

Darbo hipotezė

Šiame darbe iškeliama hipotezė, kad Vilniaus Naujamiestyje konvertuojami gamybinės paskirties pastatai turi ne tik pagerinti rajono struktūrą, pagerinti socialinės jo aplinkos kokybę, bet ir išsaugoti šios miesto dalies savitumą. Taip pat spėjama, jog vykdant gamybinės paskirties pastatų konversiją, šiuos pastatus dėl jų erdvinės-planinės struktūros, jų gabaritų bei didelėms apkrovoms pritaikytų konstrukcijų racionalu yra pakeisti į visuomeninės paskirties pastatus, kuriuose reikalingas didelis patalpų plotas bei aukšto aukštis, taip pat yra galimi žmonių sambūriai.

Darbo tikslas – nustčius ir pagrindžius buvusios Vilniaus grąžtų gamyklos pagrindinio gamybinio pastato konversijos ypatumus, atlikti konversijos galimybių studiją, pateikiant bendrus architektūrinius bei konstrukcinius sprendinius.

Darbo uždaviniai

Siekiant anksčiau nurodyto tikslo, darbe keliami šie uždaviniai:

1. Išnagrinėti įvairias konversijos sąvokos apibrėžtis bei pasiūlyti šios sąvokos alternatyvas.
2. Apžvelgti Vilniaus Naujamiesčio pramonės raidą bei nustatyti pramonės plėtros reikšmę šio rajono formavimuisi.
3. Nustatyti aktualias Vilniaus Naujamiesčio struktūros problemas ir įvertinti gamybinės paskirties pastatų konversijos potencialą šioms problemoms spręsti.
4. Išskirti konvertuotinas buvusių arba vis dar esamų gamyklų teritorijas Vilniaus Naujamiestyje ir lyginimo būdu nustatyti prioritetinę.
5. Atlikti ankstesniuose uždaviniuose nustatytos prioritetinės gamyklos istorinį, pastato laikančiųjų konstrukcijų techninės būklės ir kultūrinės vertės nustatymo tyrimus bei parengti nagrinėjamo pastato konversijos gaires.
6. Remiantis ankstesnių uždavinių rezultatais pasiūlyti nagrinėjamo pastato konversijos sprendinius: sklypo plano, pastato funkcijos, architektūrinius ir konstrukcinius.

Darbo šaltiniai

Rengiant darbą analizuoti Lietuvos ir užsienio autorių moksliniai straipsniai, pranešimai, mokslo populiarinimo straipsniai, moksliniai tiriamieji darbai ir ataskaitos, Lietuvos Respublikoje galiojantys teisės aktai, Vilniaus miesto savivaldybės informacinė medžiaga, ataskaitos ir planai, tinklalapiuose pateikta informacija, susijusi su baigiamojo magistro darbo tema. Esama nagrinėjamo pastato techninė būklė bei konstrukciniai ir architektūriniai jo sprendiniai fiksuoti lankantis objekte. Tiriamajai darbo daliai atlikti informacija ir duomenys rinkti iš Lietuvos centrinio valstybės

archyvo, nacionalinės Martyno Mažvydo bibliotekos periodikos ir leidinių fondų bei iš valstybės įmonės Registrų centras nekilnojamojo turto registro duomenų banko.

Tyrimo metodai

Turint tikslą visapusiškai ir kuo detaliau atskleisti baigiamojo magistro darbo temos tikslą, aktualumą bei problematiką buvo taikyti įvairūs mokslinio tyrimo metodai. Pagrindiniai iš taikytų metodų: stebėjimo ir matavimų metodai, aprašomasis metodas, lyginamasis metodas, sisteminimo ir grafinio duomenų atvaizdavimo metodai, analogijos ir kompiuterinio modeliavimo metodai.

Darbo struktūra

Magistro baigiamasis darbas sudarytas iš trijų skiriamųjų dalių:

Analitinėje–metodinėje dalyje atliekamas informacijos šaltinių nagrinėjimas – ištiriamas konversijos sąvokos vartojimas įvairiais lygmenimis bei nustatomi pastatų konversijos sprendinių tipai. Taip pat šioje darbo dalyje susipažįstama su Vilniaus Naujamiesčio pramonės raida ir šio miesto rajono struktūra bei jos problemomis.

Eksperimentinėje–tiriamąjoje dalyje Vilniaus Naujamiestyje išskiriamos ir konversijos būtinumo atžvilgiu lyginamos gamybinės paskirties teritorijos, iš kurių pasirenkama viena. Taip pat šioje darbo dalyje, remiantis informacija, surinkta lankantis pasirinktame objekte, ir įvairių anksčiau išvardytų šaltinių informacija, atliekamas objekto tyrimas, kurio rezultatai apibrėžia tam tikras gaires nagrinėjamo pastato konversijai atlikti.

Eksperimentinėje-projektinėje dalyje, remiantis ankstesnių šio darbo dalių rezultatais, siūloma pasirinkto gamybinės paskirties pastato, t.y. pagrindinio gamybinio grąžtų gamyklos pastato konversijos vizija.

Publikacijos

18-oje Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijoje „Mokslas – Lietuvos ateitis“, sekcijoje „Statyba“ (2015 m. kovo 19 d.), skaitytas pranešimas „Vilniaus grąžtų gamyklos konversijos gairės“.

1. GAMYBINIŲ PASTATŲ KONVERSIJA

1.1. Konversijos termino problema

1.1.1. Apibrėžtis teritorijų planavimo dokumentuose

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (Lietuvos... 2013) terminas „konversija“ nėra minimas pagrindinių sąvokų sąrašė (2 straipsnis). Be to, konversijos sąvoka visame dokumento turinyje yra pavartota vieną kartą. Konversijos apibrėžtį pateikia teritorijų planavimo normos (Teritorijų... 2014), kuriose yra parašyta, jog „konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai“. Tokia pati apibrėžtis surasta ir kitame dokumente - 2009 metais Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos organizuoto miestų, miestelių ir kaimų (gyvenamųjų vietovių) planavimo normų parengimo projekto III variante (Vilniaus... 2009), kuri parengė Vilniaus savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“, pateikiami du tarpusavyje susiję termino „konversija“ aiškinimai, kurie nusako užstatomų teritorijų vystymo režimus:

- 1) Konversija tai funkcinė ir/ar fizinė restruktūrizacija (I skyrius, 10.1 punktas);
- 2) Konversija (pertvarkymas). Neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (pirmiausia miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai (IV skyrius, 37 punktas).

Pirmasis konversijos termino aiškinimas kelia abejonių dėl tikslumo, kadangi nusako, jog konversija gali būti įvardijama ir kaip tik fizinė restruktūrizacija, kuri iš esmės reiškia rekonstrukciją ar modernizaciją. Nors viena iš konversijos vykdymo dalių gali būti (bet nebūtinai) rekonstrukcija, vis dėlto vien pastato rekonstrukcija nereiškia jo konversijos. Konversijai įvykdyti reikia įgyvendinti vieną esminę sąlygą – pakeisti pastato arba teritorijos funkciją.

Vadovaujantis anksčiau minėtu šaltiniu, darytina išvada, kad reikia skirti du konversijos tipus:

- 1) pastato (kaip atskiro objekto) konversija;
- 2) teritorijos (pastatų grupė su infrastruktūra tam tikroje teritorijoje) konversija, pavyzdžiui, kvartalo, miestelio ir pan.

Pačią konversiją reikėtų apibrėžti kaip pastato ar teritorijos funkcinę restruktūrizaciją, kuri gali būti įgyvendinta kartu su objekto rekonstrukcija, remontu, o teritorijai kartu ir su joje esančių objektų griovimu ir nauja statyba.

1.1.2. Apibrėžtis statybos techniniame reglamente

Teoriškai konversija turėtų būti ne tik teritorijų bet ir statinių panaudojimo būdas, bet pagal Lietuvos Respublikoje galiojantį statybos techninį reglamentą STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ yra išskiriamos tik šios statybos rūšys:

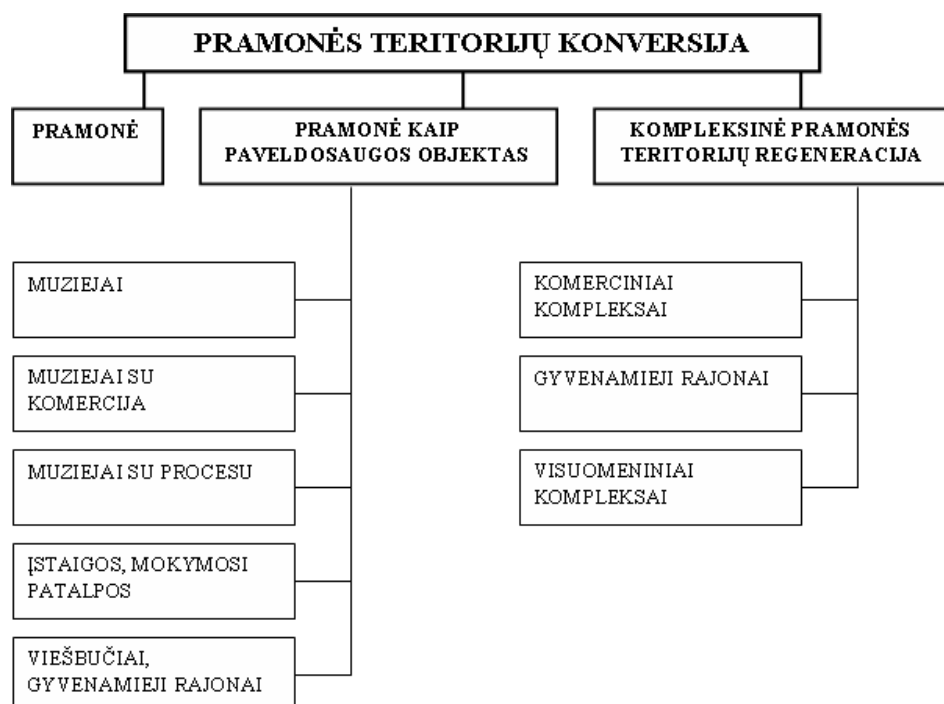
- 1) naujo statinio statyba;
- 2) statinio rekonstravimas;
- 3) statinio remontas (kapitalinis arba paprastasis);
- 4) statinio nugriovimas.

Išanalizavus STR STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ pateikiamas statybos rūšių apibrėžtis, galima daryti prielaidą, kad sąvoka „pastatų konversija“ statybų srityje galėtų apimti tiek statinio rekonstrukciją, tiek statinio remontą – paprastąjį ar kapitalinį, nes bendru atveju konversija yra procesas, kuris restruktūrizuoja pastatą ne tik funkciškai, bet ir fiziškai. Tokios sąvokos, kaip nauja statyba ar statinių nugriovimas, su senais pastatais neturi nieko bendro ir yra aktualios tik teritorijų, o ne pastatų konversijai.

1.1.3. Apibrėžtis mokslininkų darbuose

K. Matulevičius ir J. Šliogerienė, bendrame darbe (2011) apžvelgiantys termino „konversija“ reikšmę, prieina išvadą, kad industrinių objektų konversija, paskirties keitimas, gali vykti keliomis kryptimis (žr. 1.1 pav.):

- 1) kai paskirtis atnaujinama;
- 2) kai paskirtis keičiama, išsaugant nepakitusią architektūrinę-urbanistinę išraišką. Tai tinka tuo atveju, kai objektas yra pripažintas industriniu paveldu;
- 3) kai konversija vykdoma iš esmės keičiant situaciją – tai kompleksinė teritorijos regeneracija. Vykdoma tais atvejais, kai industrinis objektas yra pripažintas visiškai neveiksnium ir neatitinkančiu naujų poreikių, todėl yra rengiama nauja urbanistinė koncepcija.



1.1 pav. Industrinių teritorijų konversijos kryptys (Matulevičius, Šliogerienė 2011)

Nors, pasak K. Matulevičiaus ir J. Šliogerienės, viena iš konversijos krypčių yra paskirties atnaujinimas (2.1 paveiksle – atšaka „Pramonė“), vis dėlto tokį procesą tikslingiau būtų įvardyti, pavyzdžiui, „modernizacija“ ar „regeneracija“, kadangi jau pats žodis „konversija“ reiškia pakeitimą, pakitimą, (pa)virtimą, per(si)tvarkymą, o ne „atnaujinimą“ ar „atkūrimą“. Taigi, išanalizavus pramonės teritorijų konversijos krypčių schemą (1.1 pav.), iš jos derėtų eliminuoti punktą „Pramonė“.

J. Rudvalytė (2011) teigia, kad konversija tai funkcijos keitimas, pritaikymas–rekonstravimas–pertvarkymai keičiant objekto paskirtį. Autorė pastebi, jog konversija gali būti realizuota vien tik pakeitus objekto paskirtį, o paties objekto fiziniai pokyčiai nėra būtini. Šiuo atveju darytina išvada, kad pagrindinis konversiją apibūdinantis kriterijus yra objekto funkcijos pokytis, t.y. objekto pritaikymas kitai paskirčiai.

Pasak R. Leitanaitės (2007), konversija – tai teritorijų įsisavinimo būdas, kai pertvarkomos naujai funkcijai buvusios kitų, dabar nebeaktualių paskirčių, miesto teritorijos, suteikiant joms naują kokybę, arba vykdomi esminiai teritorijos struktūros, užstatymo morfologijos pokyčiai. Išnagrinėjus autorės apibrėžtį, darytina išvada, kad vien tik pertvarkant teritoriją, jos struktūra nesikeičia, gerinama tik tos teritorijos kokybė, o tai galėtų reikšti, pavyzdžiui, teritorijoje esančių objektų (pastatų, susisiekimo elementų ir kt.) savybių keitimą ir/ar gerinimą. Keičiant teritoriją iš esmės, senų jos elementų nelieta arba lieka tik tam tikra dalis.

Užsienio mokslininkai konversijai įvardyti vartoja kitokius terminus, pavyzdžiui, lenkų autorių darbuose terminas „konversija“ aptinkamas itin retai. Literatūroje dauguma atvejų operuojama sąvoka „adaptacija“ (Adaptacija... 2009; Gawdzik 2006; Opałka 2010 ir kt.), kuri reiškia statinio ar teritorijos pritaikymą kitokioms visuomenės, kultūros, komercijos ar kt. reikmėms. Anglakalbių šalių mokslininkai kaip alternatyvą Lietuvoje įsitvirtinusiui žodžiui „konversija“ dažnai vartoja sąvoką „adaptive reuse“ (liet. pritaikomasis antrinis panaudojimas) (Wilson 2010; Clark 2013; Cantell 2005 ir kt.), kuri atspindi ir tam tikrus tvarumo niuansus. Palygti su Lietuvoje vartojamu terminu „konversija“, „adaptacija“, t.y. pritaikymas, galbūt netgi tiksliau išreiškia senų pastatų pokyčių esmę, nes aiškiau atspindi esamos struktūros išsaugojimą ir nepalieka klausimo, ar visiškai pastato nugriovimas taip pat yra traktuojamas kaip jo pokytis. Terminas „pritaikymas“ nėra svetimas Lietuvai, kadangi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnyje (1995) yra pateikta šios sąvokos kultūros paveldo objekto kontekste reikšmė: pritaikymas yra „(...) pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius (...)“. Sąvoka „pritaikymas“ galėtų būti taikoma ne tik kultūros paveldo objektams, bet ir visiems kitiems seniems, pagal pirminę paskirtį nenaudojamiems pastatams ar statiniams, nes panašu, kad šiuo metu vartojamas terminas „konversija“, t.y. pakeitimas, labiau tinka teritorijų pokyčiams įvardyti, ypač

kai tie pokyčiai susiję su visos senos struktūros naikinimu ir naujos sukūrimu, o tai su pavieniais senais pastatais neturi nieko bendra.

1.1.4. Apibrėžtis kituose dokumentuose

2014–2020 m. ES struktūrinės paramos veiksmų programos projekto Lietuvos Respublikos Partnerystės sutartyje (LR partnerystės... 2014) pateiktoje derinti Europos Komisijai 2014 m. vasarį rašoma: „Miestuose pirmiausiai siekiama aktyvinti juose vykstančią ekonominę veiklą investuojant į miestų teritorijų pertvarkymą (konversiją) (...)“. Iš šio sutarties punkto galima daryti išvadą, kad terminas „konversija“ yra suprantamas kaip „pertvarkymas“. Deja, nieko konkrečiai apie pastatų konversiją LR partnerystės sutartyje neminima. Pastatams šioje sutartyje naudojamos tokios sąvokos kaip „modernizavimas“, „renovacija“, „statyba“, „atnaujinimas“, „rekonstrukcija“, kurios neatspindi tikrosios konversijos esmės – statinio funkcijos pakeitimo. Kitame šios sutarties punkte rašoma apie pastatų pertvarkymą. Taigi, jeigu vadovautis dokumente minimu paaiškinimu, kad pertvarkymas yra tapatus konversijai, tokiu atveju darytina išvada, kad konversija yra taikoma ir pastatams. Žinoma, terminas „pertvarkymas“ kelia tam tikrų abejonių dėl tapatumo su terminu „konversija“, mat pertvarkymas taip pat galėtų reikšti ir modernizaciją, kuri savo ruožtu nėra konversija.

Vilniaus bendrajame plane iki 2015 metų (Vilniaus... 2007) sąvoka „konversija“ yra minima gana dažnai. Bendru atveju, dokumente konversija yra aiškinama kaip funkcinis ir fizinis pertvarkymas, pavyzdžiui, neefektyviai naudojamų teritorijų ar sodų. Taip pat Vilniaus bendrasis planas iki 2015 metų pateikia ir detalų termino „konversija“ apibrėžimą. 2 dalies 2.2.6.3 skyriuje rašoma: „Konversija – taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai“. Toks konversijos apibrėžimas yra diskutuotinas, kadangi remiantis juo, galima padaryti klaidingą išvadą, kad konversija yra taikoma visų pirma pramonės teritorijoms, nors pasaulinė praktika rodo ką kitą – yra žinomas ne vienas atvejis, kai konvertuojami, pavyzdžiui, sakralinės, visuomeninės, ūkinės ir kt. paskirties pastatai ir teritorijos.

1.2. Konversija kaip darnioji miestų plėtra

Nors mokslinėje literatūroje galima rasti ne vieną darniosios miesto plėtros sąvokos apibrėžimą, bet apibendrinant galima pasakyti, kad darnus miestų planavimas tai ekonominių, gamybinių, socialinių ir ekologinių veiksnių kompleksinis įvertinimas, siekiant:

- 1) tinkamiausio teritorijos panaudojimo varianto;
- 2) numatyti priemones, neutralizuojančias neigiamą antropogeninį poveikį aplinkai (Čereškevičius 2011).

Svarbiausi darniosios plėtros tikslai: funkcinė integracija, struktūrinis daugiafunkciškumas, susisiekimo viešuoju transportu maksimizavimas, gebėjimas valdyti urbanistinę vystymąsi (Juškevičius, Jauneikaitė 2008). Apibendrinant galima sakyti, kad darni miesto plėtra siekia ekonomiškai ir socialiai motyvuoto gyvenimo kokybės augimo ir teritorijų skirtumų mažinimo. Šio tikslo siekiama darniosios plėtros priemonėmis (Pakalnis 2008):

- 1) Kompleksinis plėtros valdymas (valstybės ir savivaldos lygmenyse);
- 2) Daugiafunkcio ir daugiacentrio miesto plėtra;
- 3) Prioritetas vidinei miesto plėtrai (konversija);
- 4) Esamų urbanizuotų teritorijų kompleksinė renovacija;
- 5) Viešojo transporto prioritetas ir taršos mažinimas;
- 6) Socialinė integracija (atskirties mažinimas).

Bandant įgyvendinti darniojo miesto koncepcijas realiame jau susiformavusiame mieste svarbu suprasti, kad pirminė užduotis yra miesto renovacija ir jo pritaikymas naujoms visuomenės reikmėms, t.y. konversija, kadangi visas miestas panašiai kaip ir atskiri jame esantys pastatai turi tendenciją senti. Keičiantis visuomenės poreikiams ir tobulėjant įvairių sričių inžinerijos technologijoms miestas sensta tiek morališkai, tiek fiziškai – miestų struktūra ir jo sudėtiniai elementai pradeda nebepatenkinti sanitarinių, funkcinių reikalavimų ir, kas labai aktualu šiai dienai, ekologiškumo, energinio efektyvumo reikalavimų. Su šiomis problemomis ypač dažnai susiduriama, kai kalbama apie miesto centrinės dalis, kur miestas jau būna susiformavęs, jame jau yra pastatai, šioje miesto dalyje jau yra daugiau ar mažiau išvystyta infrastruktūra, susikūrusi tam tikra socialinė atmosfera. Miestų teritorijų konversijos patirtis rodo, kad sėkmingam miesto atgaivinimui būtina apgalvota strategija ir tam tikras kompleksiskumas (Gražulevičiūtė, Urbonas 2013). Darnioji plėtra negali būti nepriklausoma nuo ekonominės, socialinės, demografinės, planavimo, teisinės, gamtinės ir kitokios aplinkos (Juškevičius, Jauneikaitė 2008).

Nors pastatų konversija visų pirma sprendžia senų pastatų ir miestų opiausias problemas, pavyzdžiui, energinio efektyvumo, ekologiškumo ar poveikio žmonių sveikatai klausimus, bet miestų darnioji plėtra neapsiriboja vien tik statinių renovacija, infrastruktūros gerinimu ir apželdinimu. Konversiją imama suvokti kaip miesto aplinkos valdymą ne tik ir ne tiek medžiaginėje, bet ir socialinėje, kultūrinėje bei ekonominėje plotmėse: užstatomos istoriniams rajonams nebūdingos didelės atviros erdvės, kuriamos bendravimą skatinančios viešosios erdvės, į miestų centrus grąžinama gyvenamoji funkcija, palaikoma socialinė įvairovė, skatinami smulkūs vietos ištekliais paremti verslai, vietos bendruomenių iniciatyvos, verslo sektoriaus, institucijų ir bendruomenių bendradarbiavimas (Gražulevičiūtė, Urbonas 2013). Be socialinių, kultūrinių ir ekonominių tendencijų kasmet vis ryškėja aplinkosaugos, ekologijos, darniojo vystymosi idėjos, kadangi šios idėjos sukuria miesto vertę ir sprendžia opias šiuolaikinio pasaulio problemas: klimato

kaita, oro, grunto ir vandens užterštumas, triukšmas, energinių išteklių stoka, atliekų tvarkymas, visuomenės sveikata ir pan.. Konversija savaime yra siejama su darnaus, ekologiško miesto kūrimu. Apibendrinant galima teigti, kad konversija, būdama darniosios plėtros realizacijos būdu, ir jos pasekmės neatsiejamos nuo miesto ekonominės ir socialinės sėkmės. Be to, reikia pripažinti, kad bet koks esamos struktūros pertvarkymas ir (arba) naujas užstatymas turi įtakos gretimų kvartalų plėtrai (Bučys 2013). Taip pat konversija skatina kuo didesnę vietinių, žmogaus sveikatai nežalingų statybinių medžiagų naudojimą ir atsinaujinančių energijos šaltinių (aktyvi ir pasyvi saulės energija, biomasės energija, šilumos atnaujinimo energija, geoterminė energija, vandens energija, vėjo energija ir pan.) integravimą bei inžinerinių procesų automatizavimą (ICLEI 2007).

1.3. Konversijos projektų klasifikacija. Tarptautinė praktika

Gamybinių pastatų konversija tai vienas iš procesų gebantis ne tik išsaugoti visuomenei įprastą aplinką, bet ir atgaivinti pastarąją suteikiant jai naują vertę ir funkciją, bei skatinti naujas idėjas, kurios, pasak urbanistės J. Jacobs, privalo naudotis senais pastatais¹. Žvelgiant į pasaulinę pastatų konversijos praktiką, pastatų pritaikymo procesas pirmiausia vadovaujamas principu „nepakenkti“ (Opalka 2010). Įgyvendinti šį principą įmanoma, kai jungiamos architektūrinės idėjos, inžineriniai sprendiniai ir naujų, šiuolaikinių medžiagų bei technologijų galimybės, t.y. kai architektūra, konstrukcija ir medžiaga vienas kitam neprieštarauja, sąveikauja ir sudaro darnią simbiozę, kuri gali būti apibūdinama tektonikos sąvoka (Voorthuis 2009). Gamybinės paskirties pastatų tektoniškumas pasireiškia per logišką jų konstrukcijų ir konstrukcinių medžiagų panaudojimą, kuris ir sukuria tam tikras užuominas į teisingą architektūrą. Architektūros istorikas ir teoretikas K. Framptonas (Frampton 1990) rašė, kad iš esmės pastatas, prieš tampant kažkuo, yra ne kas kitas kaip konstrukcija. Pastatas yra daiktas, o ne simbolis. Pastato daiktiškume slypi jo vertybė, todėl pritaikant pramoninius pastatus kitai funkcijai, senos konstrukcijos ir konstrukcinių medžiagų grynumas dažniausiai yra išsaugomi. Dauguma atvejų konvertuojant gamybinius pastatus ir ypač tuos, kurie statyti iki statybų industrializacijos, išsaugoma ne tik sena pastatų konstrukcija, bet ir vertinga jų architektūrinė išraiška, kurį yra jungiamoji grandis tarp pastato šerdies (konstrukcijų) ir aplinkos (visuomenės) (McCoy 2009).

Pastatų pritaikymas, panašiai kaip architektūros kritika, taip pat remiasi pastatų vertingųjų objektyvių ir pragmatinių (funkcinių, techninių, ekonominių, ekologinių, strateginių) bei subjektyvių ir metafizinių (etinių, estetinių, religinių, kultūrinių) savybių vertinimu bei sugretinimu. Vertinant apleistas pramonines teritorijas, svarbi tampa „genius loci“ sąvoka – vietos dvasia, kuri kartais gali būti vertingesnė nei fizinis teritorijos ar joje esančių pastatų pavidalas (Gawdzik 2006).

¹ „Old ideas can sometimes use new buildings. New ideas must use old buildings“ – J. Jacobs (Wilson 2010)

Taip pat paminėtina, kad pastatų konversijos procesus ir jų kryptis lemia paprasta tiesa, kad žmogus geriausiai jaučiasi pažįstamoje aplinkoje, kurioje, nepriklausomai nuo įvykdytų konversijos sprendinių, visada išlieka praeities fragmentai. Tokios aplinkos priėmimas dažniausiai būna teigiamas, nes yra visuomenės pažįstamas ir asocijuojamas su jų pačių istorija.

Remiantis pasauline gamybinės paskirties pastatų konversijos patirtimi, galima išskirti keturias stambias konversijos grupes:

- 1) konversija, kai pastatui atliekamas remontas ar renovacija;
- 2) konversija, kai pastatui atliekama rekonstrukcija;
- 3) konversija, kai atkuriamos arba išsaugomos vertingo pastato likučiai;
- 4) konversija, kai tvarkoma ištisa teritorija griauinant dalį ar visą joje esantį užstatymą.

Pirmosios trys išskirtos konversijos grupės susijusios su statiniais, o ketvirtos grupės konversija yra labiau susijusi su teritorijos, kurioje yra tam tikras užstatymas, pokyčiais. Taip pat svarbu pažymėti, kad ketvirtos grupės konversija dažniausiai būna realizuojama išgriaunant visą seną, teritorijoje esantį neefektyvų užstatymą ir jo vietoje statant naujus, visuomenėje paklausius statinius. Tokia konversija su senų pastatų atgaivinimu neturi daug bendro, todėl šis konversijos tipas toliau nebus nagrinėjamas.

Trečia išskirta konversijos grupė yra labiau susijusi su istorinę arba kitokią vertę turinčių statinių liekanomis, kurias dažnai išsaugoti yra svarbiau negu panaudoti kitokiai paskirčiai. Atliekant tokio tipo konversiją, kurią galima būtų pavadinti atkuriamąja, didžiausias dėmesys nukreipiamas į tai, kad objektas būtų išsaugotas ir į tai, kad visuomenei būtų sudarytos sąlygos pažinti pastatą arba su tuo pastatu susijusią istoriją. Kadangi atkuriamoji konversija didžiąja dalimi yra susijusi su architektūros paveldo išsaugojimu, šis konversijos tipas toliau nebus nagrinėjamas.

Pasaulio praktikoje dažniausiai sutinkamas pirmas ir antras pramonės objektų konversijos tipai, kai senas pastatas yra remontuojamas arba rekonstruojamas pagal būsimos pastato paskirties reikalavimus. Remiantis pasauline praktika, konversiją, pritaikant pastato rekonstrukciją, taip pat galima išskaidyti į tam tikras rūšis:

- 1) tam tikra seno pastato dalis pakeičiama nauja arba prie seno pastato įkomponuojamas priestatas ar antstatas;
- 2) pakeičiamos seno pastato vidaus konstrukcijos;
- 3) pakeičiamos seno pastato atitvarinės konstrukcijos (stogas, išorinės sienos).

Vykdamas konversiją, kai pastato dalis yra pakeičiama arba pastatas papildomas nauju architektūros dariniu, dėl senojo ir naujojo audinių suderinamumo problemos atsiranda sudėtingos sąlygos naujam pastatui atsirasti. Tokia konversijos rūšis gali diskredituoti senąjį pastatą, kadangi nauja esamo pastato dalis savo vizualiniu ryškumu gali užgožti senojo audinio svarbą. Tokiu atveju

konversijos projekto sėkmė ir pritapimas aplinkoje ypač priklauso nuo architekto talento (Глотова 2010).

Konversijos rūšis, kai išsaugomi visi seni fasadai, bet pakeičiamos visos ar dalis vidaus konstrukcijų yra viena iš teisingiausių ir korektiškiausių su sąlyga, kad daromi pakeitimai nesumenkina senojo pastato ar jo dalių vertės. Taikant šią konversijos rūšį, pastato poveikis aplinkai yra maksimaliai išsaugomas. Teigiamas rezultatas taip pat gaunamas, kai apsvaustęs urbanistinę pastato vertę, projektuotojas papildo pastatą naujais sluoksniais.

Konversijos rūšis, kai paliekamos vidinės laikančiosios struktūros, bet pakeičiami visi ar tik dalis fasadų, yra viena retesnių, bet perspektyvių. Tokia konversija labiausiai tinka gamybinės paskirties pastatams, kurių konstrukcijų būklė yra gera, bet architektūrinė pastato vertė nedidelė. Įvykdžius šios rūšies konversiją, pastatas netenka pasenusių atitvarinių konstrukcijų ir tampa matoma, daugiasluoksne, atvira erdve.

Analizuojant pasaulinę gamybinių pastatų konversijos praktiką, buvo pastebėta, kad būtent dvi paskutiniosios minėtos konversijos rūšys yra ypač aktualūs, funkciškai racionalūs miesto plėtros problemų sprendiniai – etiškai korektiški ir efektyvūs. Nors būdamos visiškai atvirkščios viena kitai, šios konversijos rūšys panašios tuo, kad tiek vienu, tiek kitu atveju yra išsaugomas pastatas ir jo vizualinė įtaka urbanistinėje aplinkoje.

1.4. Skyriaus išvados

Išnagrinėjus konversijos termino vartojimą, pastebėta, kad šis terminas gali būti vartojamas tiek pastatų, tiek teritorijų pokyčiams apibrėžti. Prieita išvada, jog, pavyzdžiui, tam tikros nefunkcionuojančios gamyklos atveju, jos teritorijos konversija reikštų, kad vietoje nugriaunamo senojo užstatymo pastatomi nauji, negamybinės paskirties pastatai ar statiniai, o pavienių gamyklos pastatų konversija reikštų, kad seni pastatai yra išsaugomi ir pritaikomi naujai paskirčiai. Apibendrinant galima teigti, kad teritorijų konversija senas struktūras naikina, o pastatų konversija tas struktūras pritaiko naudojimui.

Terminas „konversija“ Lietuvoje yra dažniau vartojamas teritorijų pokyčiams apibrėžti. Teisės aktai, susiję su teritorijų planavimu, pateikia konkrečias konversijos termino apibrėžtis, o pastatų tvarkymo atvejui konversijos sąvoka kol kas nėra apibrėžta. Nei statybos įstatyme, nei statybos techniniuose reglamentuose nerasta pastatų konversijos apibrėžties. Pastato konversiją galima būtų apibrėžti kaip pastato remontas arba rekonstrukcija pakeičiant jo paskirtį arba populiariai kalbant – antrinis neefektyviai eksploatuojamo pastato panaudojimas arba tiesiog pastato pritaikymas.

Pastebėta, jog užsienio literatūroje pastatų konversijai vartojama kita sąvoka – adaptacija, t.y. pritaikymas, kuris teisingiau apibūdina senų pastatų pokyčių esmę, nes aiškiau atspindi esamos struktūros išsaugojimą ir nepalieka klausimo, ar visiškas pastato nugriovimas taip pat yra traktuojamas kaip jo pokytis. Daroma prielaida, kad šiuo metu vartojamas terminas „konversija“, t.y. pakeitimas, labiau tinka teritorijų pokyčiams įvardinti, ypač, kai tie pokyčiai susiję su visos senos struktūros naikinimu ir naujos sukūrimu.

Konversija yra savaimė siejama su darnaus ir tvaraus miesto kūrimu, todėl konversija neatsiejama nuo miesto ekonominės ir socialinės sėkmės. Tarptautinė praktika rodo, kad konvertuoti pastatai ar teritorijos skatina tolesnę miesto struktūros ir visuomenės gyvenimo kokybės kilimą.

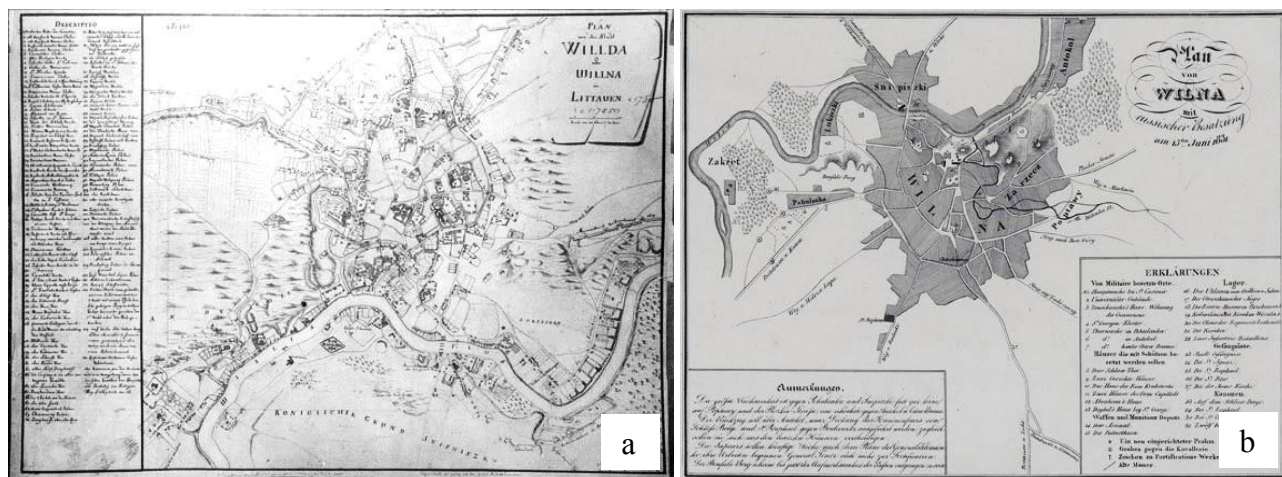
Dažniausiai pasitaikantys pastatų konversijos realizacijos būdai yra esamų konstrukcijų panaudojimas pakeičiant išorinį pastato vaizdą ir esamo pastato išorės vaizdo išsaugojimas pakeičiant jo konstrukcijas.

2. VILNIAUS NAUJAMIESČIO RAIDA IR STRUKTŪRA

2.1. Istorinė Naujamiesčio struktūros ir gamybinės veiklos apžvalga

2.1.1. Naujamiestis iki XIX a. vid.

Dabartinio Vilniaus Naujamiesčio raida prasidėjo XIV a. Lukiškėse – pirmajame Vilniaus priemiestyje, kurio žemės Kazimiero Jogailaičio buvo dovanotos miestui 1441 m. (Vilniaus... 2010). Nors XVII a. dėl Lukiškėse esančių sandėlių bei uosto reikšmės miestui šis priemiestis prasiplėtė (Meilus 2013), vis dėlto XVIII a. pab. – XIX a. pr. būsimojo Naujamiesčio teritorija, o ypač jos pietinė dalis, buvo gana nuošalus ir menkai apgyvendintas priemiestis nedaug susijęs su miesto gyvenimu (Vilniaus... 2010). 1737 m. Vilniaus miesto plane (žr. 2.1a pav.) dabartinio Naujamiesčio pietinėje dalyje pažymėtos tuščios kalvotos vietovės, Šv. Stepono bažnyčia, kuri „dabar yra lyg senojo Vilniaus sala Naujamiestyje, XIX a. gatvių tinkle, tarp sandėlių, įmonių ir garažų“ (Jaroslavcevienė 2012) ir keletas aplink buvusių pastatų, kurie išsidėstę arčiau kelio į Rūdninkus. Plane matoma aiški riba tarp miesto ir priemiesčių – gynybinė siena.



2.1 pav. Senieji Vilniaus miesto planai: a) 1737 m. planas; b) 1831 m. planas (Vilniaus... 2015)

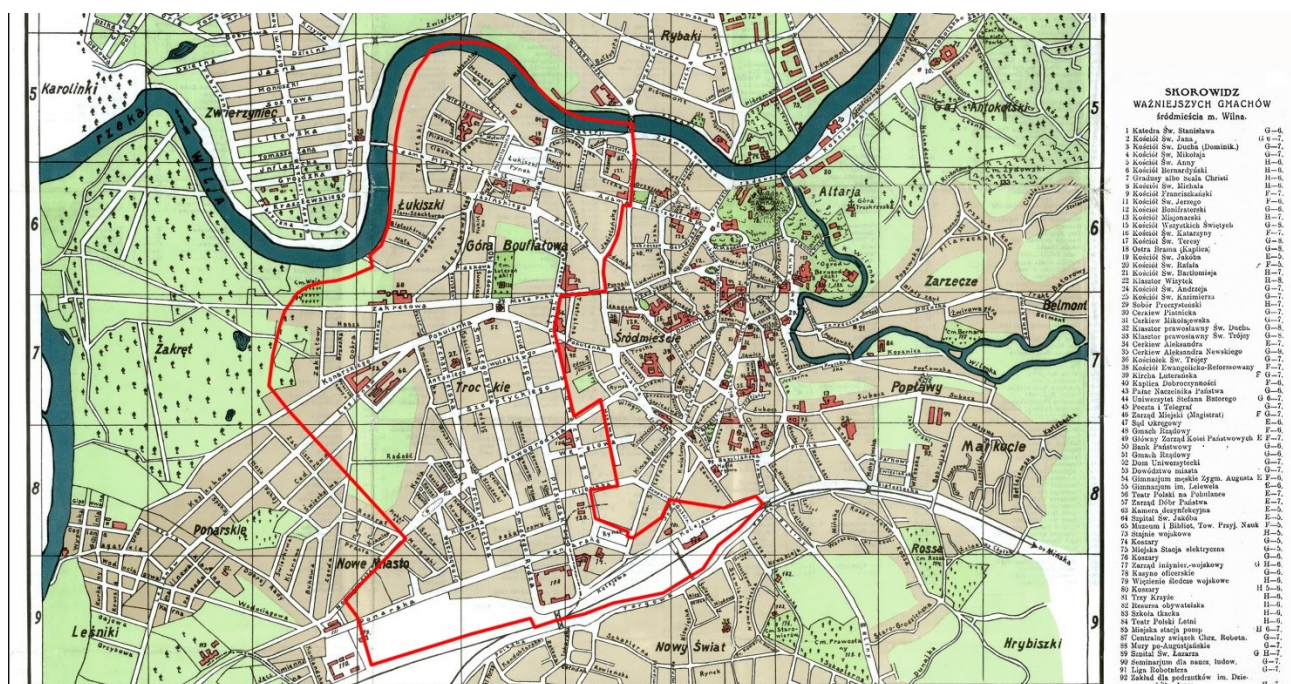
Miesto ribos pokyčiai matomi jau XIX a. pr. miesto planuose (žr. 2.1b pav.) – ryškėja radialinės Senamiesčio gatvių sistemos tęsiniai, kertantys aukštutinę (į pietus nuo dabartinės J. Basanavičiaus gatvės) būsimojo Naujamiesčio terasą. Šie keliai jau turėjo savus pavadinimus ir tai byloja apie atsirandančius priemiesčio ryšius su miestu. 1831 m. miesto plane (žr. 2.1b pav.) matyti, kad Vilniaus užstatymas plečiasi ne tik koncentriškai. Miestas auga išilgai upės – plečiasi šiaurėje esanti žemutinė (į šiaurę nuo dabartinės J. Basanavičiaus gatvės) Naujamiesčio terasa, kurioje, be gyvenamosios, sakralinės ir kitos paskirties užstatymo, įsikūrė gamybinės paskirties pastatai: miško birža, medienos, grūdų ir kt. sandėliai. Svarbu pažymėti, kad jau XIX a. miesto planai rodo, jog prie miesto esančios teritorijos urbanizuojamos netolygiai, miestas plečiasi savaimingai, nekoordinuotai.

Ryškėja užstatymo išilgai pagrindinių kelių į centrą tendencija, todėl lieka daug ekstensyviai užstatytų plotų, kurie miestui augant tapo sunkiai integruojami į bendrą jo struktūrą (Dagys 2009).

2.1.2. Naujamiestis nuo XIX a. vid. iki XX a. vid.

Didieji dabartinio Naujamiesčio teritorijos pokyčiai įvyko XIX a. II p. 1860 m. nutiesus Peterburgo–Varšuvos geležinkelį, Naujamiesčio plėtra tapo itin sparti. Geležinkelio atsiradimas paskatino miesto pramonės ir prekybos vystymąsi. Naujamiesčio dislokacija nulėmė jo panaudojimą pramoniniais tikslais, todėl pietinėje rajono dalyje išilgai geležinkelio pradėjo ryškėti industrinis rajono charakteris, pavyzdžiui, dabartinėje Panerių gatvėje 1897 m. P. Vileišis pastatė geležies dirbinių gamyklą, o A. Tiškevičius tai pačiais metais dabartinėje Šv. Stepono gatvėje įkūrė garinę duonos kepyklą. Geležinkeliu kursavo tiek keleiviniai, tiek ir prekiniai traukiniai, todėl atsirado poreikis vystyti geležinkelį aptarnaujančią gatvių tinklą. Taip atsirado Algirdo, Panerių, Mindaugo ir Kauno gatvės (Ramanauskienė 2010). XIX a. įvykiai iš esmės pakeitė miesto struktūrą, nes 1875 m. sudaromas naujas miesto plėtros planas, pagal kurį savaimingai ir ekstensyviai sodybinio tipo pastatais užstatytas Naujamiestis suskirstytas į 235 stačiakampius kvartalus (Vilniaus... 2010). Priemiesčiuose turėjo būti panaikinta daug skersgatvių ir pakeistas stichiškai susiformavęs gatvių tinklas.

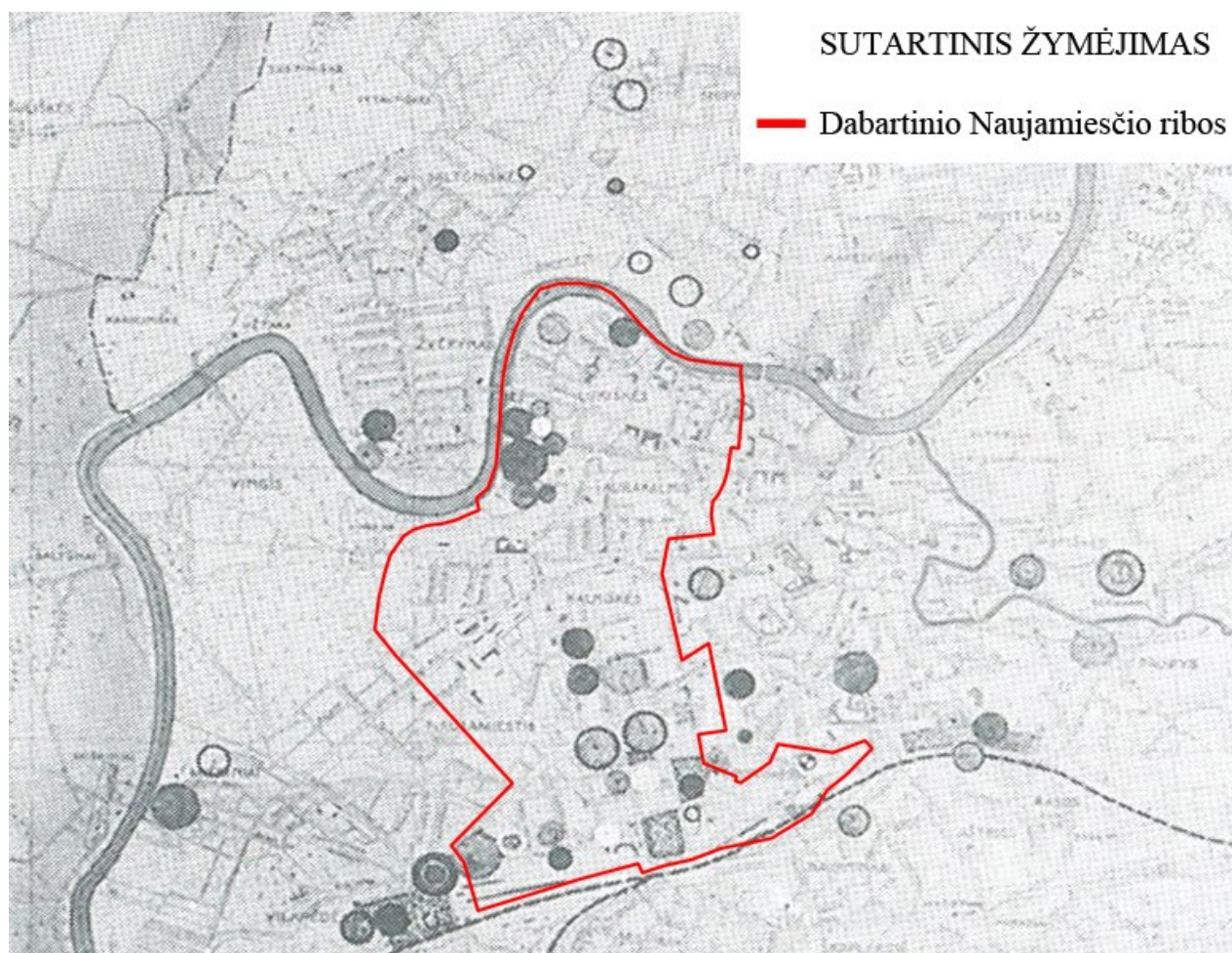
Tarpukaryje Naujamiestis menkai pasikeitė. 1921 m. Vilniaus plane matoma dabartinės Naujamiesčio struktūros pradžia (žr. 2.2 pav. Pastaba: raudonu kontūru pažymėtos dabartinės administracinės Naujamiesčio ribos). Nors rytinėje Naujamiesčio dalyje suformuotas reguliarus gatvių tinklas, bet jame vis dar išliko senos struktūros periferinių gatvelių, kuriose sodybinio tipo namuose gyveno artimiausių gamyklų darbuotojai, geležinkeliniai ir amatininkai.



2.2 pav. 1921 m. Vilniaus miesto plano fragmentas (Vilniaus... 2015)

1938 m. buvo sudarytas naujas Vilniaus miesto plėtros planas. Jame nurodyta, kad yra didžiulės galimybės vystyti vakarinę miesto dalį, esančią tarp Neries ir geležinkelio. Pagal planą šis rajonas turėtų mišrų užstatymo pobūdį: šiaurinėje ir rytinėje dalyje dominuotų gyvenamasis užstatymas, į pietus – prekybinis-pramoninis, o į vakarus, Paneriuose, – tik pramoninis. Pirmus namų aukštus turėjo užimti prekybinės įstaigos, o pramonė gyvenamuose kvartaluose paliekama tik ta, kuri nedaro žalos aplinkai. 1938 m. Vilniaus m. vystymo planą nutraukė Antrasis pasaulinis karas (Vilniaus... 2010).

Karo metais, pagal 1939–1942 metų būklę, Vilniaus mieste veikė kelios pramonės šakos: medžio, metalo, odos, maisto gaminių, tabako, tekstilės pramonė, skerdyklos, plytinės, malūnai, aliejinės, sandėliai, stiklo fabrikas, dujų gamyklos ir kt. 1942 m. Vilniaus plane, vaizduojančiame pramonės išsidėstymą, matyti, kad dauguma miesto pramonės objektų susikonsolidavo dabartinio Naujamiesčio teritorijoje (žr. 2.3 pav.).



2.3 pav. 1942 m. pramonės objektų išdėstymo plano fragmentas (Mikučianis 2000)

2.1.3. Naujamiestis nuo XX a. vid.

Prieškaryje Vilniaus pramonės įmonėse iš viso dirbo 17829 žmonių, o 1945 m. duomenimis visose po karo išlikusiose įmonėse, įskaitant privačias dirbtuves, liko tik 7459 darbininkai ir

tarnautojai, todėl tam, kad miesto gyventojai būtų aprūpinti darbu, pirmiausia buvo siekiama atnaujinti veikiančias pramonės įmones įsikūrusias jau susiformavusiame pramonės rajone, prisišliejusiame prie geležinkelio ir prekių stoties – Naujamiestyje (Mikučianis 2000). Pokarinis laikotarpis Naujamiesčiui tapo naujos teritorinės plėtros ir didelių pokyčių metu. Priešingai negu buvo numatyta 1938 m. miesto plėtros plane, Naujamiesčio pietinėje dalyje buvo pastatyta daug stambių pramonės įmonių (Vilniaus... 2010). Panašiai kaip XIX a. pab. kartu su geležinkeliu, taip XX a. II p. dėl Sovietų Sąjungos vykdomos industrializacijos ir palankių tam susisiekiimo sąlygų Naujamiestis tapo pramoniniu rajonu. XX a. II p. dauguma naujai pastatytų pramonės ir geležinkelio infrastruktūros kompleksų susikoncentravo pietinėje Naujamiesčio dalyje: siuvimo fabrikas „Lelija“ (1947 m.), elektrotechnikos gamykla „Elfa“ (1946 m.), radijo technikos gamyklos išplėtimas (teritorija tarp Vytenio, T. Ševčenkos, Švitrigailos ir Naugarduko gatvių), stiklo fabrikas (1952 m.), faneros gamykla (1952 m.), trikotažo fabrikas „Sparta“ (1950 m.), garvežių remonto gamykla (1947 m.), sviesto gamykla (1950 m.), sunkvežimių autoremontu gamykla, mėsos produktų šaldytuvas (1947 m.), žuvies produktų šaldytuvas (1959 m.), grąžtų gamykla (1957 m.) ir kt. (Mikučianis 2000). Statant pramonės įmones buvo nugriauti ištisi arba dalis gyvenamųjų kvartalų, suardyta per ilgą laiką susiformavusi posesijinė struktūra (Vilniaus... 2010). Dėl anuomet vyravusios ideologijos, kad viskas, kas reikalinga dirbančiam žmogui turi būti vienoje vietoje, prie gamybinių pastatų buvo statomi gyvenamieji namai gamyklų darbuotojams ir viešosios paskirties pastatai. Taip, pavyzdžiui, 1959 m. atsirado pirmieji blokiniai namai grąžtų gamyklos darbuotojams kvartale tarp dabartinių T. Ševčenkos, Vytenio, Smolensko ir Naugarduko gatvių. Pastačius naujas gamyklas ir daugiabučius iki reguliaraus gatvių tinklo buvusios struktūros objektų beveik nebeliko. Reguliariam gatvių tinklui formuotas reprezentatyvus perimetrinis užstatymas (Dagys 2009).

Sovietmečiu statyti pramonės statiniai ir kompleksai, geležinkelio infrastruktūros objektai iš esmės pakeitė Naujamiesčio įvaizdį. Lietuvai atgavus nepriklausomybę didelė pramonės statinių dalis prarado savo reikšmę. Dėl šių pastatų žemė aukštutinėje Naujamiesčio terasoje naudojama neefektyviai. Menkai išnaudojamos teritorijos tapo dideliu tolesnės miesto plėtros iššūkiu. Šiuo metu sovietmečiu suformuotos Naujamiesčio teritorijos yra dideli konversiniai plotai miesto centre.

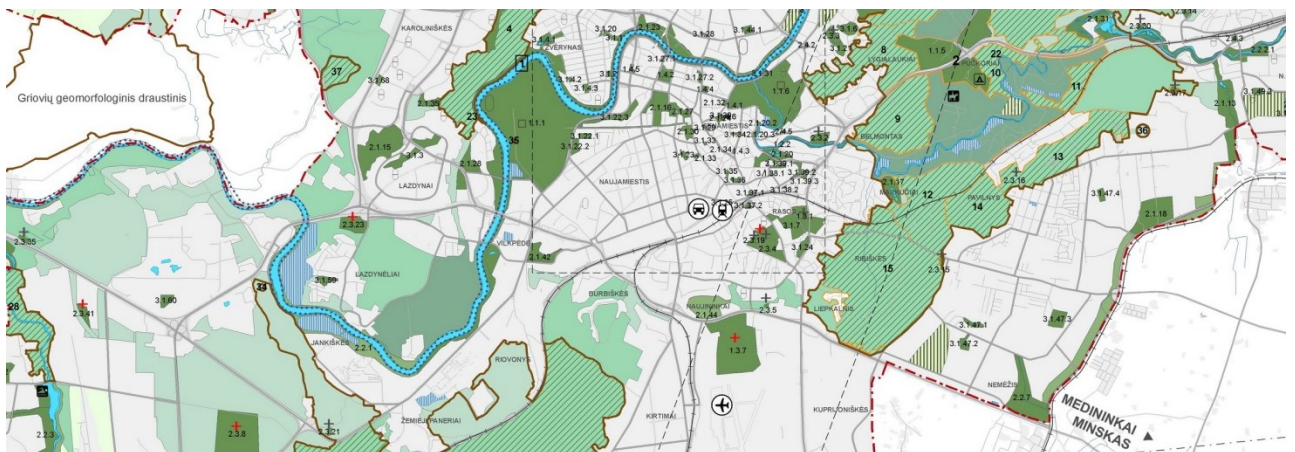
2.2. Naujamiesčio struktūros problemos ir jų sprendiniai

2.2.1. Naujamiesčio struktūros problemos

Remiantis Vilniaus miesto bendrojo planu iki 2015 metų (toliau Vilniaus BP), sostinė pagal miesto funkcionavimo problemų diferenciaciją, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą atskirose miesto zonose, suskirstytas į tris zonas: centrinę, vidurinę ir periferinę. Naujamiestis didžiąja dalimi patenka į centrinę Vilniaus zoną. Nežymi vakarinė Naujamiesčio dalis patenka į

vidutiniąją miesto zoną. Pagal Vilniaus BP nuostatus pagrindiniai centrinės zonos plėtros principai ir tikslai nukreipti centro gyvybingumo skatinimo link: nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga, aplinkos pritaikymas kintantiems poreikiams, neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija), taršos slopinimas, reprezentacinio centro formavimas. Vidurinei zonai galioja panašūs plėtros principai, kurie labiau orientuoti į daigafunkciškumo skatinimą: aplinkos modernizavimas, funkcinė integracija, teritorijų konversija, lokalių centrų kūrimas (Vilniaus... 2007). Pastebėtina, kad išvardinti plėtros principai yra orientuoti į miestiečių gyvenimo kokybės gerinimą ir į miesto tankinimą, mat vienas iš Vilniaus urbanistinės struktūros ypatumų yra jo dispersiškumas. Pastebima tendencija, kad Vilnius plečiasi į periferijas, o centrinėse miesto dalyse lieka neefektyviai naudojamos teritorijos. Tokia plėtra vyksta dėl to, kad vidinėse miesto dalyse yra daug senos statybos, nerenovuotų gyvenamųjų namų, kurių eksploatacinės išlaidos palygti su naujos statybos namais, yra didesnės. Į periferijas išvyksta gyventi jaunesnio amžiaus žmonės, todėl vidiniai miesto rajonai tuštėja ir sensta. Pagal Vilniaus BP stebėsenos duomenis (Vilniaus... 2014), Naujamiesčio gyventojų amžiaus vidurkis yra 41–50 metų. Esama situacija leidžia daryti išvadą, kad Naujamiesčiui trūksta kokybiško būsto, lankstaus viešųjų, socialinių bei kt. paslaugų spektro, kuris atitiktų įvairių amžiaus grupių žmonių poreikius.

Naujamiestis taip pat susiduria su apželdinimo, viešųjų ir kultūros erdvių stokos problema (Vilniaus... 2007). Žvelgiant į Vilniaus želdynų ir viešųjų erdvių sistemą, akivaizdu, kad aukštutinėje Naujamiesčio terasoje, o ypač vakarinėje jos dalyje, tokių zonų nėra (žr. 2.4 pav.). Visos Naujamiesčio viešosios erdvės susikongcentravusios rajono šiaurinėje dalyje, prie istorinių, reprezentacinių gatvių, pavyzdžiui, Tauro kalnas ir Lukiškių aikštė. Pagal Vilniaus BP, tokios visuomeninės erdvės, o kartu ir viešosios socialinės paslaugos gerai funkcionuoja tik kompaktiškai užstatytoje teritorijoje, rajonuose, kur gyvena įvairių socialinių sluoksnių, skirtingo amžiaus ir skirtingas pajamas gaunančios visuomenės grupės, todėl skatinama įvairių socialinių sluoksnių integracija, mažinama socialinė atskirtis (Vilniaus... 2007).



2.4 pav. Vilniaus želdynų ir viešųjų erdvių sistemos fragmentas (Vilniaus... 2007)

Senstantys gyventojai ir pastatai bei žaliųjų ir viešųjų zonų stoka nėra vienintelės Naujamiesčio problemos. Spręstina Naujamiesčio problema yra jo užstatymo intensyvumas (toliau UI). Naujamiestis šiuo metu yra užstatytas ekstensyviai, todėl rengiant Vilniaus BP buvo parengtos „Užstatymo tankinimo Naujamiestyje rekomendacijos“ (Pakalnis 2000). Šiaurinė rajono dalis yra pasiekusi kritinę tankumo ribą, todėl šią Naujamiesčio dalį galima laikyti susiformavusią. Vykdamas Vilniaus BP monitoringą už 2007–2011 m. buvo išnagrinėti UI rodikliai, kurie parodė, kad Naujamiestyje, o ypač centrinėje ir pietinėje jo dalyse yra puikios galimybės vykdyti konversiją, kadangi užstatymo formavimo ribiniai rodikliai (1,2–1,6) nėra pasiekti. Esamų užstatytų teritorijų efektyvesnis panaudojimas, atgaivinimas, konversija, panaudojant jau esamą infrastruktūrą, dėl nedidėjančio miesto gyventojų skaičiaus yra vienas svarbiausių sostinės uždavinių.

Vilniaus BP skatina konversiją didinančią miesto funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudarančią sąlygas taršos mažinimui, kuriančią palankią investicijoms aplinką, padedančią tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas mieste, sukuriančią sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje. Deja, remiantis Vilniaus BP monitoringo ataskaitos išvadomis (Vilniaus... 2014), konversijos, atnaujinimo ir modernizavimo tempai išlieka pernelyg lėti. Privatūs vystytojai orientuojasi į lengviau realizuojamus išorės plėtros projektus.

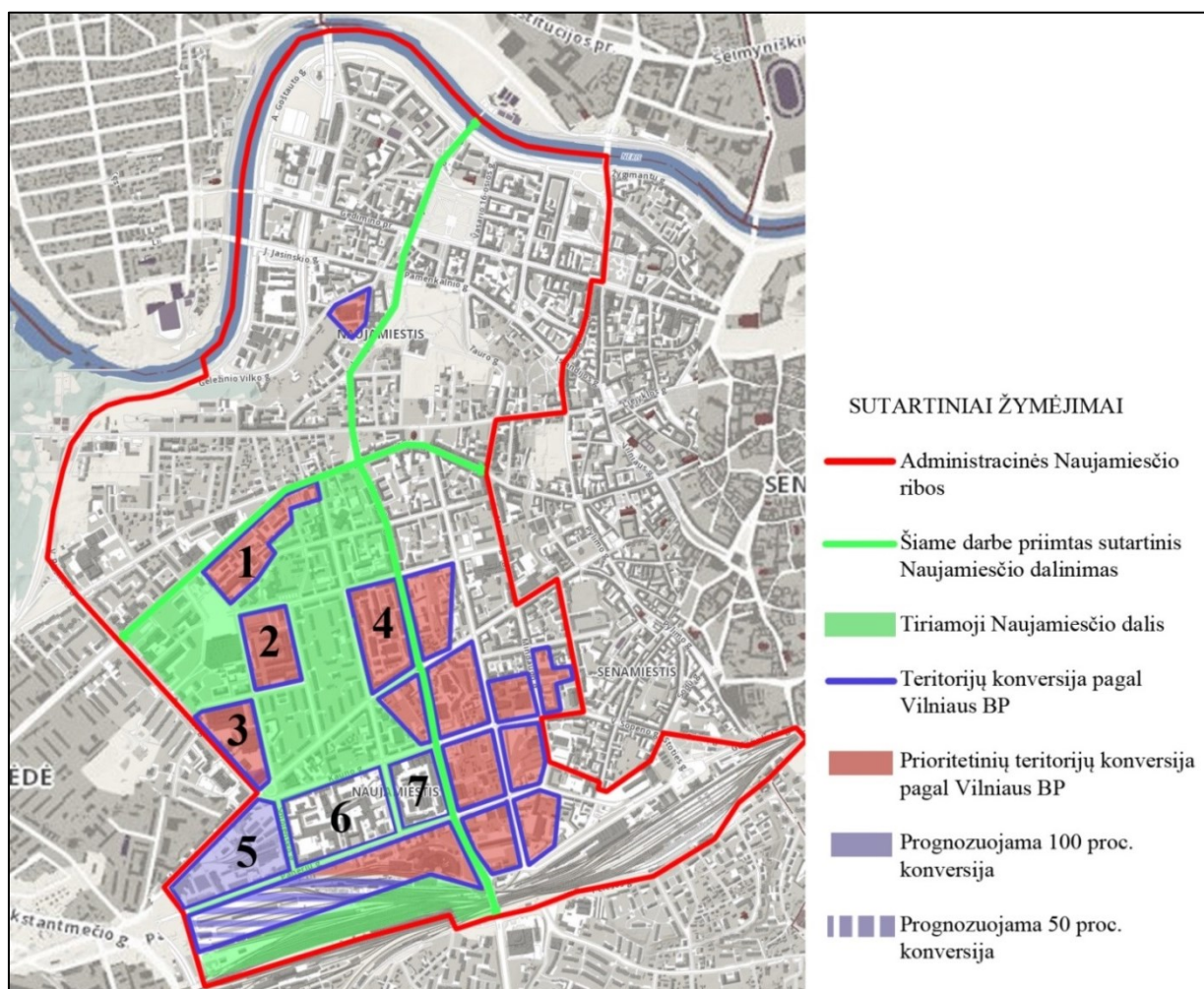
Neefektyviai naudojamų teritorijų problema aktuali ne tik Vilniaus miesto savivaldybei, bet ir visai Europos Sąjungai (toliau ES). Pagal 2014–2020 m. ES struktūrinės paramos veiksmų programos projekto nuostatas (LR partnerystės... 2014), teritorijų konversija būdama darnaus miesto plėtros veiksmu yra viena iš prioritetinių šios programos uždavinių. Sutartyje sakoma, kad konversijos galimybės buvusiose pramoninėse teritorijose ir traukos centruose tai paties miesto centro investicinis potencialas, leidžiantis kurti naujas darbo vietas. Plėtrai panaudojus jau esamas teritorijas galėtų būti sumažintas neigiamas poveikis aplinkai, efektyviau naudojama esama infrastruktūra. Pagal šią Lietuvos Respublikos (toliau LR) partnerystės sutartį miestuose pirmiausiai siekiama aktyvinti juose vykstančią ekonominę veiklą, investuojant į miestų teritorijų pertvarkymą (konversiją), teritorijos išvystymą, integruojant šias teritorijas ir gerinant šių teritorijų pasiekiamumą, taip gerinant užimtumo galimybes.

2.2.2. Naujamiesčio pramonės įmonių teritorijos ir jų konversijos ypatumai

Tarptautinė miestų plėtros ir vystymo praktika rodo, kad visos anksčiau minėtos Naujamiesčio problemos gali būti išspęstos pritaikius neefektyviai naudojamų teritorijų ir pastatų konversiją. Prioritetinės konvertuotinos teritorijos, kurios gali pagerinti Naujamiesčio struktūrą bei ekonominę ir socialinę rajono gerovę yra didelės buvusių pramonės kompleksų teritorijos. 2.5

paveiksle vaizduojama Naujamiesčio gamybinių kompleksų išsidėstymo schema, iš kurios matyti, kad buvusios arba vis dar esamos gamyklos koncentruojasi pietvakarinėje rajono dalyje:

1. Kedrų-Savanorių pr.-Muitinės-A. Vivulskio gatvių ribojama teritorija (duonos kombinatas šioje teritorijoje buvo įsikūręs nuo 1882 metų);
2. Smolensko-T. Ševčenkos-Birželio 23-osios-Statybininkų gatvių ribojama teritorija (grąžtų gamykla šioje teritorijoje įsikūrusi nuo 1957 metų);
3. Žemaitės-Statybininkų-Smolensko-Naugarduko gatvių ribojama teritorija (šlifavimo staklių gamykla šioje teritorijoje įsikūrusi nuo 1959 metų);
4. Vytenio-T. Ševčenkos-Švitrigailos-Naugarduko gatvių ribojama teritorija (radiotechnikos gamykla šioje teritorijoje įsikūrusi nuo 1934 metų);
5. Naugarduko-Smolensko-Panerių-Iešmininkų gatvių ribojama teritorija (stipriųjų gėrimų gamykla šioje teritorijoje įsikūrusi nuo 1922 metų);
6. Smolensko-Kauno-Vytenio-Panerių gatvių ribojama teritorija (siuvimo fabrikas šioje teritorijoje įsikūręs nuo 1947 metų);
7. Vytenio-Kauno-Švitrigailos-Panerių gatvių ribojama teritorija (elektrotechnikos gamykla šioje teritorijoje įsikūrusi nuo 1945 metų);



2.5 pav. Konvertuotinių Naujamiesčio teritorijų analizė

Pagal Vilniaus BP sprendinius vakarinėje aukštutinės Naujamiesčio terasos dalyje išskirtos šešios teritorijos, kuriose privalu atlikti konversiją (žr. 2.5 pav.): buvusio duonos kombinato teritorija A. Vivulskio gatvėje, buvusios grąžtų gamyklos teritorija Birželio 23-iosios gatvėje, buvusios šlifavimo staklių gamyklos teritorija Smolensko gatvėje, buvusios radiotechnikos gamyklos teritorija T. Ševčenkos gatvėje, teritorija tarp Naugarduko, Švitrigailos ir Amatų gatvių bei teritorija tarp geležinkelio bėgių ir Panerių gatvės. Pagal šio plano sprendinius konvertuotinių teritorijų paskirtis numatyta pakeisti į gyvenamąsias-komercines arba į mišrios paskirties teritorijas.

Kadangi Vilniaus Naujamiestis įsikūręs strategiškai itin patogioje miesto dalyje – centre, todėl pastaraisiais metais Naujamiestis sulaukė ypač didelio nekilnojamojo turto plėtotojų, kurie čia investuoja į pramonės objektų ir teritorijų konversiją, dėmesio. Pasirenkant konversijos mastą (maksimaliai išvalant turimą erdvę ar pritaikant esamas konstrukcijas ir erdves) vertinama pastato būklė, teritorijos vieta, esama tarša, nauja funkcija ir kita (Miestų... 2014). Pastebima tendencija, kad rytinėje aukštutinio Naujamiesčio dalyje dažniausiai pasirenkamas senojo užstatymo griovimas, o vakarinėje dalyje senųjų gamyklų pastatai yra pritaikomi naujoms funkcijoms objektų negriaunant, pavyzdžiui, Vilniaus apskrities vyriausio policijos komisariato Birželio 23-iosios gatvėje, loftų „Radiolofts“ Kauno gatvėje, loftų „SoHo lofts“ Smolensko gatvėje, Vilniaus dizaino kolegijos Kauno gatvėje, viešbučio „E-guesthouse“ T. Ševčenkos gatvėje ir kitų pavienių pastatų konversijos projektai. Taip pat pastebima, kad, vykdant didesnių pramoninių kompleksų konversiją, dažniau pasirenkamas statinių ir visos jų struktūros naikinimas neatsižvelgiant į vietos išskirtinius bruožus ar architektūros tapatybę, kadangi toks sprendimas dažnai reiškia didesnį darbų efektyvumą ir greitesnį projekto atsiperkamumą (Miestų... 2014). Kita vertus, tokia konversija realizuojama kompleksiškiau nei pavienių pastatų pertvarkymas, kadangi visi darbai vyksta vienu metu ir dėmesys skiriamas ne tik statiniams, bet ir aplinkos, infrastruktūros, komunikacijų ir kitų teritorijoje esančių objektų sutvarkymui. Vilniaus Naujamiestyje įvykdyti keli tokio pobūdžio konversijos projektai, bet nagrinėjamoje pietvakarinėje rajono dalyje ryškiausias pavyzdys yra T. Balčiūno projektuotas daugiabučių kvartalas įsikūręs tarp Savanorių prospekto ir A. Vivulskio gatvės, vietoje išsikėlusios iš šios teritorijos AB „Vilniaus duona“.

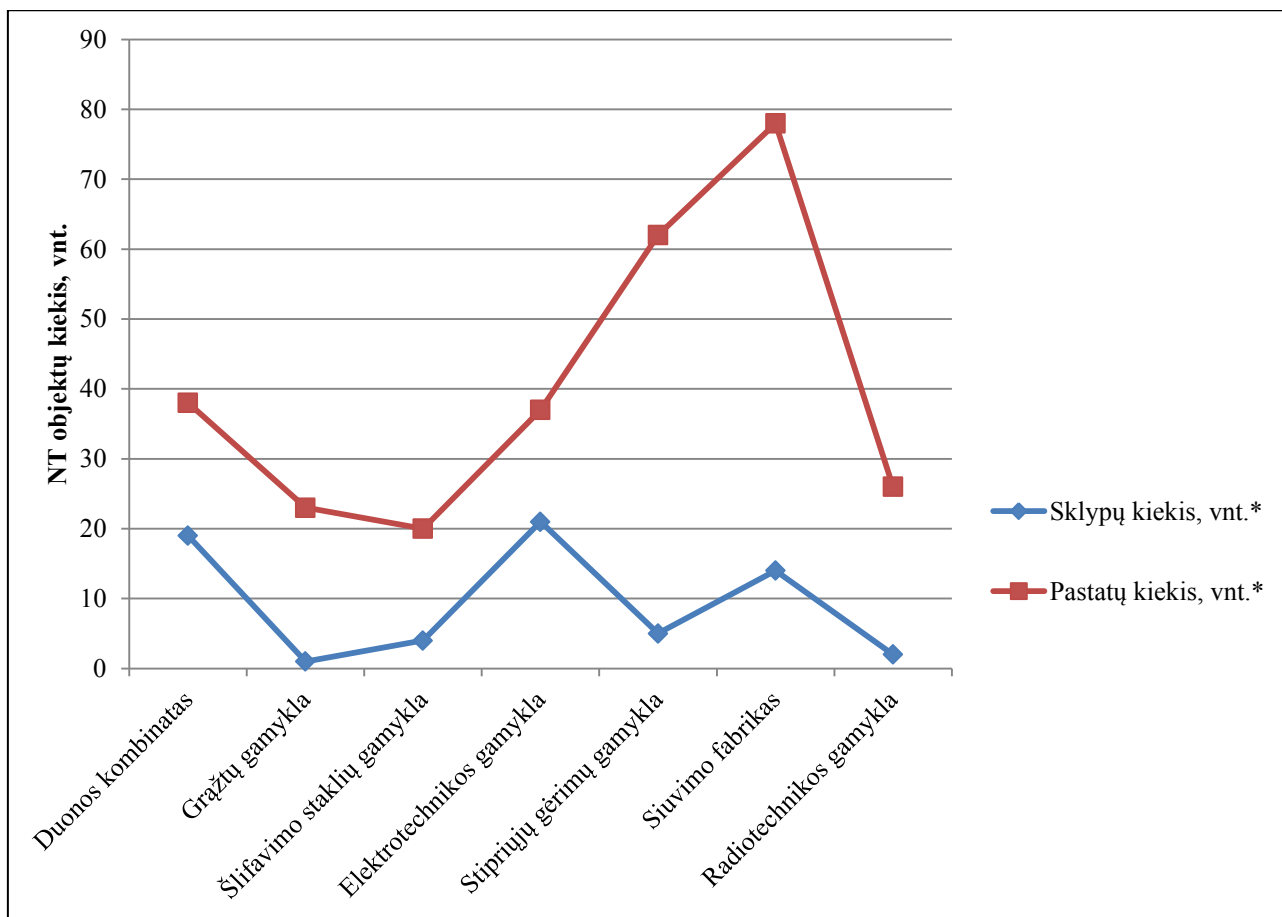
Konvertuojant pavienius pastatus susiduriama su nenuoseklumu, fragmentiškumu, chaotiška urbanistinės struktūra ir architektūriniu išraiška, kadangi dažnai pasitaiko, kad pertvarkomas pastatas, pastatų grupė ar visas sklypas priklauso keletui savininkų, kurie savo ruožtu turi savų interesų ir tam tikrą biudžetą. Apžiūrėjus konversinius pokyčius kiekvienoje iš septynių teritorijų, paaiškėjo, kad konversija yra dažnai interpretuojama tik per pastato fasado šiltinimą ir jo naują apdailą, žinoma, pakeičiant pastato vidaus funkciją. Palygti su tarptautine patirtimi, Naujamiesčiu vis dar svetimi kardinalesni pastato tūrio pokyčiai, platesnis medžiagiškumo spektras, drąsesnis vidaus ir išorės erdvių perplanavimas ir perstruktūrizavimas, didesnė, galbūt nevisai tradicinė naujų

pastato funkcijų įvairovė. Išanalizavus gamybinius pastatus po jų konversijos, pastebėta, kad retas išsaugo savo tapatumą ir ryšį su gamybine praeitimi, nors visos analizuotos gamyklos jau tapusios istoriškai ypatingos: vienų gamyklų istorija mena XIX–XX amžių sandūrą, kitos įsikūrė arba dar tarpukario metais arba buvo pirmosiomis pokario sostinės gamyklomis, o kai kurios gamyklos tapusios savo laikų gamyklos etalonu.

Išnagrinėjus išvardytų septynių teritorijų pastatų ir sklypų kiekį (2.1 lentelė), pastebėtas tam tikras dėsningumas – kuo daugiau žemės sklypų, pastatų, o ypač atskirų patalpų užregistruota teritorijoje, tuo vykdoma neveikiančios gamyklos pastatų konversija yra nenuoseklesnė, fragmentiškesnė. Nenuoseklumas vaizdingiausiai atsispindi pastatų fasaduose, kurie iliustruoja skirtingų pastato savininkų galimybes, bei sklypo plane, kuris atspindi stichišką pastatų išdėstymą. Remiantis pastebėtu dėsningumu galima iškelti hipotezę, kad sėkmingesnė konversija gali būti įvykdyta tuose pastatuose, kurių išskaidymas į atskiras patalpas yra mažiausias ir kurių teritorija mažiausiai išskaidyta į atskirus sklypus. Iš VĮ Registrų centras surinktų duomenų (Neatlygintina... 2015) (žr. 2.1 lentelę ir 2.6 pav.) galima spėti, kad potencialiai sėkminga konversija galėtų vykti grąžtų bei šlifavimo staklių gamyklų teritorijose, kadangi jos yra mažiausiai išskaidytos į atskirus nekilnojamojo turto vienetų.

2.1 lentelė. Buvusių / esamų gamyklų teritorijose užregistruotų objektų kiekio suvestinė pagal VĮ Registrų centras duomenis.

Gamykla Gamyklos teritorijoje užregistruoti objektai	DUONOS KOMBINATAS	GRĄŽTŲ GAMYKLA	ŠLIFAVIMO STAKLIŲ GAMYKLA	ELEKTROTECHNIKOS GAMYKLA	GĖRIMŲ STIPRIŲJŲ GAMYKLA	SIUVIMO FABRIKAS	RADIOTECHNIKOS GAMYKLA
Negyvenami pastatai	30	16	11	28	49	49	21
Mišrūs pastatai	4	0	3	7	1	4	3
Pagalbiniai pastatai	3	7	6	2	11	24	2
Gyvenami pastatai	1	0	0	0	1	1	0
Kiti inžineriniai statiniai	11	0	5	1	2	7	2
Žemės sklypai	19	1	4	21	5	14	2
Inžineriniai tinklai	1	5	2	8	3	2	3
Negyvenamosios patalpos	10	17	13	283	15	116	62



1.6 pav. Nekilnojamojo turto objektų gamyklų teritorijose diagrama

Atsižvelgiant į faktą, kad esama grąžtų gamyklos teritorija, būdama strategiškai patogioje ir vaizdingoje vietoje, iš visų nagrinėjamų septynių teritorijų vizualiai atrodo labiausiai apleista, darytina išvada, jog konversijos prioritetą turėtų būti suteiktas būtent grąžtų gamyklos teritorijai. Grąžtų gamyklos konversijos prioritetą taip pat pagrindžiamas palyginus ją su visomis išskirtomis gamyklomis (žr. 2.2 lentelę). Visi objektai lyginti pagal gamyklų amžių², vykdomos veiklos tęstinumą nagrinėjamose teritorijose, nenaudojamų pastatų buvimą šiose teritorijose, didelių konversijos projektų vykdymą gamyklų teritorijose, Vilniaus BP suteiktą konversijos prioritetą bei pagal gamyklų teritorijų išskaidymo į atskirus nekilnojamojo turto objektus laipsnį. Lyginant objektus buvo priimta, kad gamykla įgyja didesnę tikimybę būti konvertuotai, jeigu jai yra daugiau nei 50 metų, gamykla yra iškėlus gamybinius procesus iš nagrinėjamų teritorijų, gamyklos teritorijoje yra nenaudojamų pastatų, gamyklos teritorijoje nevyksta konversijos projektai arba jie yra neženkliūs, gamyklos teritorija Vilniaus BP įvardijama kaip prioritetinė ir, palyginti su kitomis, gamyklos teritorija yra mažiausiai išskaidyta į atskirus nekilnojamojo turto objektus.

² Pagal nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo 7.4 straipsnį, amžiaus cenzas vertinamiems architektūrinio, urbanistinio, kultūrinės raiškos vertingųjų savybių pobūdžio objektams yra daugiau nei 50 metų.

2.2 lentelė. Buvusių / esamų gamyklų ir jų teritorijų palyginimo rezultatai

	Lyginimo kriterijai						
	Gamyklos amžius >50 metų	Gamybinės veiklos tęstinumas teritorijoje	Nenaudojamų pastatų buvimas teritorijoje	Teritorijoje vykdomi dideli konversijos projektai	Prioritetinė konversinė teritorija pagal Vilniaus BP	Teritorijos išskaidymas į atskirus sklypus, vnt.	Pastatų kiekis teritorijoje, vnt.
DUONOS KOMBINATAS	+	-	-	+	+	19 vnt.	38 vnt.
GRAŽTŲ GAMYKLA	+	-	+	-	+	1 vnt.	23 vnt.
ŠLIFAVIMO STAKLIŲ GAMYKLA	+	-	-	+	+	4 vnt.	20 vnt.
ELEKTROTECHNIKOS GAMYKLA	+	-	-	+	-	21 vnt.	37 vnt.
STIPRIŲJŲ GĖRIMŲ GAMYKLA	+	+	+	-	-	5 vnt.	62 vnt.
SIUVIMO FABRIKAS	+	+	-	-	-	14 vnt.	78 vnt.
RADIOTECHNIKOS GAMYKLA	+	-	+	+	+	2 vnt.	26 vnt.

2.3. Skyriaus išvados

Pramoninis Naujamiesčio charakteris yra istoriškai susiklostęs šio rajono ypatumas sietinas su geromis transporto galimybėmis. Iš pradžių gamybinę veiklą skatino upės artumas tuomet dar miesto priemiesčio šiaurinėje dalyje, o nutiesus per Vilnių geležinkelį, gamybiniai objektai pradėti plėtoti pietinėje Naujamiesčio dalyje. Atsižvelgiant į istorinį vietos kontekstą, būtina išsaugoti šio rajono savitumą.

Naujamiesčio formavimuisi turėjo įtakos politiniai šalies įvykiai. Dėl valdžios kintamumo, ekonominių sunkumų ir karų rajono struktūra keitėsi lėtai ir nenuosekliai, dėl to daugelyje aukštutinės Naujamiesčio terasos vietų liko senos miesto struktūros likučių, kurie atsidūrė stambių gamyklų ir daugiabučių pašonėje.

Tinkamai prižiūrimos ir pertvarkomos buvusių gamyklų teritorijos suteikia galimybę išspręsti keletą miesto problemų vienu metu: aplinkos tarša, lokalių centrų stoka, polifunkciškumo stoka, dispersiška miesto plėtra į periferijas, gyventojų senėjimas, mažas užstatymo intensyvumas, neefektyvus infrastuktūros ir teritorijų naudojimas, želdynų ir kitų viešųjų erdvių stoka, paslaugų spektro siaurumas, socialinė atskirtis, moralinis ir fizinis pastatų nusidėvėjimas, darbo vietų stoka ir kt.

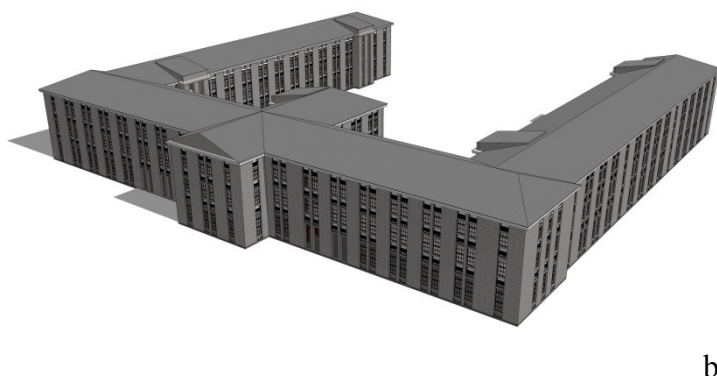
Daugumos pietvakarinėje Naujamiesčio dalyje esančių gamybinės paskirties pastatų ir teritorijų konversija kol kas vyksta fragmentiškai, stokojama bendros rajono vizijos, taip pat įvykdytuose projektuose pasigendama architektūrinės idėjos ir sprendinių kompleksiskumo. Bendrai jaučiama tendencija, kad konversija vyksta tik pastatų viduje ir jų kiemuose. Ryškesne išimtimi per pastaruosius metus tapo buvusi UAB „Vilniaus duona“ teritorija A. Vivulskio gatvėje, kurioje buvo įvykdyta kompleksinė teritorijos konversija – buvo pašalintas senas gamybinis užstatymas, o jo vietoje pastatytas naujas gyvenamasis kvartalas.

Ketrios iš septynių pietvakarinėje Naujamiesčio dalyje išskirtų gamybinės paskirties teritorijų Vilniaus BP įvardijamos kaip prioritutinės konversinės teritorijos. Atsižvelgus į esamą šių teritorijų ir jose esančių pastatų būklę ir įvertinus šių teritorijų išskaidymo į atskirus nekilnojamojo turto objektus lygį, prieita išvada, kad kompleksinę teritorijos konversiją, t.y. atnaujinti ir atgaivinti esamus pastatus, fiziškai ir funkciškai sutvarkyti sklypą, jame esančius inžinerinius tinklus ir kitus elementus, tinkamai įrengti viešąsias erdves, numatyti tolesnę sklypo vystymo strategiją, racionalu yra atlikti gražtų gamyklos kompleksui.

3. VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLOS TYRIMAI

3.1. Istorinis gamyklos tyrimas

Grąžtų gamyklos teritorija (buvusios Lietuvos TSR LOT Staklių ir įrankių pramonės valdybos Vilniaus grąžtų gamyklos teritorija) apima vieną Vilniaus Naujamiesčio kvartalą, kurį formuoja keturios gatvės: iš šiaurės – T. Ševčenkos g., iš pietų – Statybininkų g., iš rytų – Birželio 23-osios g., iš vakarų – Smolensko g. (žr. 3.1 pav.).



3.1 pav. Pagrindinis gamyklos pastatas: a) pastato vieta kvartale (Neatlygintina... 2015); b) pastato modelis

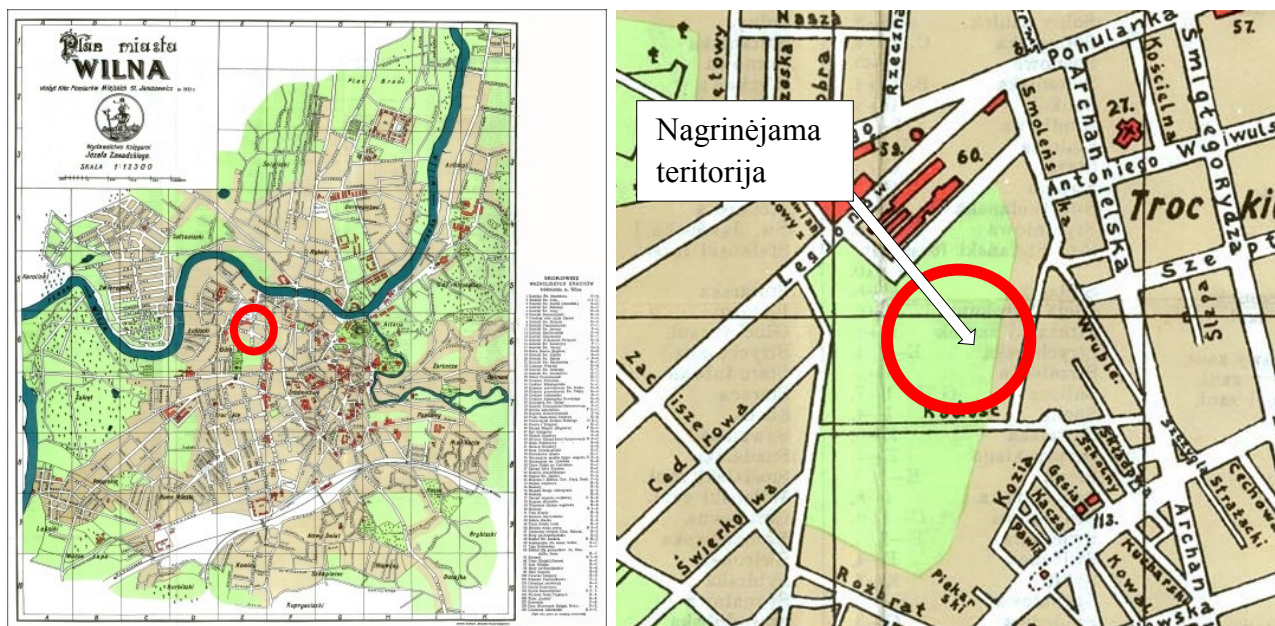
Gamyklos teritorija yra Vilniaus Naujamiesčio pietvakarinėje dalyje, kuri iki gamyklos pastatymo buvo menkai užstatytas miesto pakraštys su vyraujančiais jame sodybinio tipo pastatais. Atsiradus gamyklai iš esmės pasikeitė vietos urbanistinė situacija. Nauja gamykla nulėmė tolesnę teritorijos plėtrą – šalia atsirado kitos gamyklos, o prie jų gyvenamieji daugiabučiai namai gamyklų darbuotojams. XX a. pabaigoje pasikeitus Lietuvos politinei situacijai, nagrinėjama gamykla patyrė tiek juridinių, tiek fizinių pokyčių, todėl šiuo metu nagrinėjama teritorija nėra išsaugojusi savo pirminio gamyklos komplekso įvaizdžio. Teritorija išskaidyta kelių jos naudotojų reikmėms bei dalinai išvalyta nuo gamybinio užstatymo. Pagrindinis gamyklos pastatas neeksploatuojamas pagal savo pirminę paskirtį. Dalis šiame pastate esančių patalpų naudojama įvairių įmonių reikmėms. Vizualiai pastatas atrodo menkai prižiūrimas ir netgi apleistas.

3.1.1. T. Ševčenkos g.-Birželio 23-iosios g.-Statybininkų g.-Smolensko g. kvartalo raida

Nagrinėjamas kvartalas, nepaisant to, kad buvo suplanuotas jau XIX a., susiformavo gana vėlai. Analizuojant Vilniaus miesto planus, nesunku pastebėti, kad teritorija iki tokios, kokią matome šiandien, išsivystė XX a. I ir II pus. sandūroje. Didžiausi pokyčiai įvyko po Antrojo pasaulinio karo.

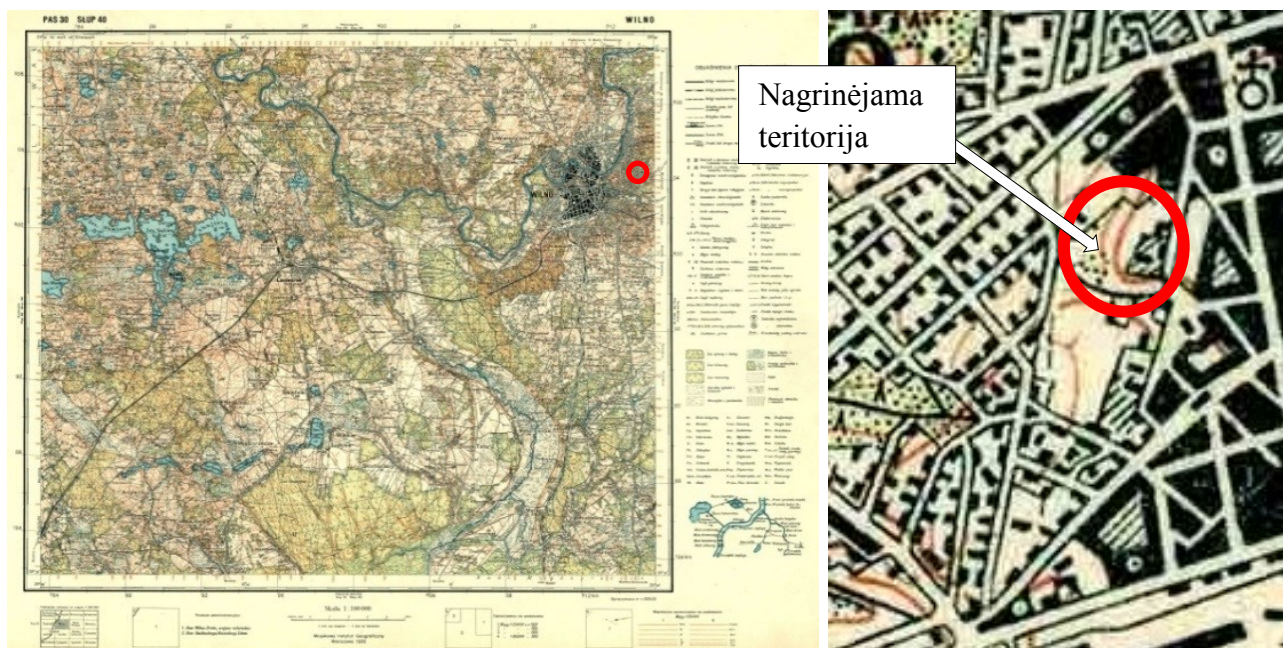
Gamyklos teritorija senuose Vilniaus miesto planuose

1921 m. Vilniaus miesto plane (žr. 3.2 pav.) ypač ryški periferinių, statmenų Naugarduko gatvei, skersgatvių sankaupa, kurioje dominavo sodybinis užstatymas, matoma vakarinėje Naujamiesčio dalyje, tarp dabartinių Smolensko ir Vytenio gatvių, kur tarybiniais laikais buvo pastatyti pirmieji Pabaltijyje stambiaplokščiai namai Vilniaus grąžtų gamyklos darbuotojams (Mikučianis 1960). Iš 1921 m. Vilniaus plano taip pat matyti, kad nagrinėjamo kvartalo teritoriją kirtė dvi gatvės: Smoleńska (Smolensko g. atšaka) ir Radość (tarybiniais laikais vadinta Linksmąja. Gatvė panaikinta dėl grąžtų gamyklos statybos (Vilniaus... 1981)).



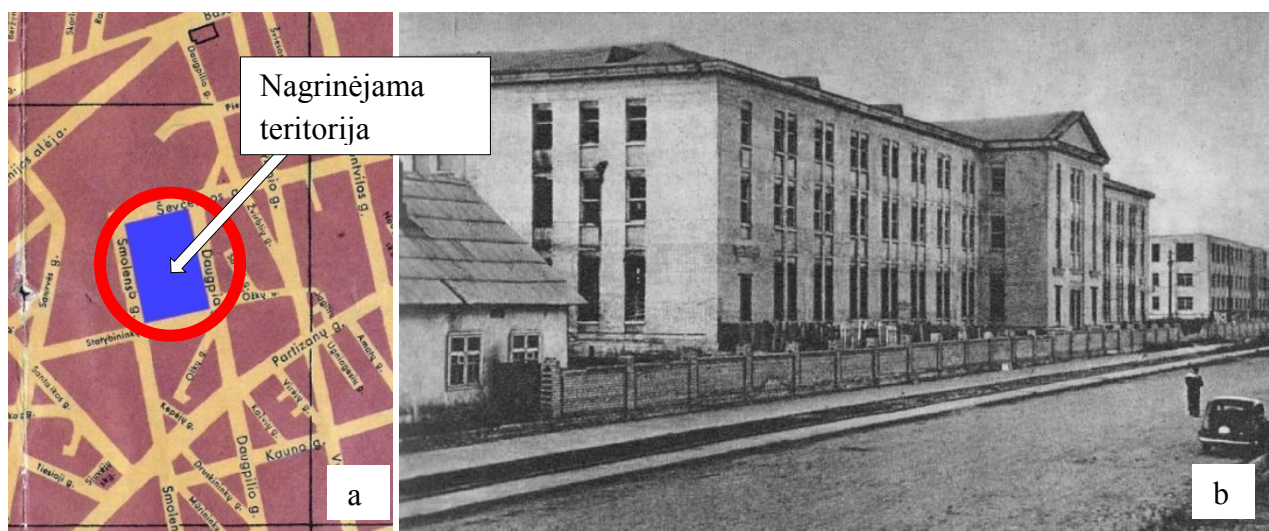
3.2 pav. 1921 m. Vilniaus miesto planas ir jo fragmentas (Vilniaus... 2015)

1933 m. Vilniaus miesto ir jo apylinkių plane (žr. 3.3 pav.), kuriame sužymėtas ir miesto užstatymas, akivaizdžiai matoma, kad būsima grąžtų gamyklos teritorija yra labai menkai užstatyta – tarp tankiai užstatytų gretimų kvartalų, nagrinėjama teritorija atrodo kaip tuščia dėmė. Plane matomi trys prie gatvių pastatyti statiniai, kurių išdėstymas panašus į sodybinį, ir statų šlaitą žyminčios izohipsės, kurios darydamos staigų vingį suformuoja teritorijoje daubą. Šis planas leidžia daryti prielaidą, kad nagrinėjama teritorija nebuvo užstatyta būtent dėl ryškaus vietovės reljefo, kuris nebuvo tinkamas statyboms. Taip pat galima daryti prielaidą, kad vietovė nebuvo užstatyta ir dėl geologinių sąlygų, nes plane matomas į karjerą panašus darinys, o teritorija pažymėta kaip smėlinga, žvyringa. Nagrinėjamą teritoriją taip pat kaip ir 1921 m. plane, kerta gatvė Radość, kuri 1933 m. plane parodyta jau minėtoje dauboje. Ši gatvė 1933 m. miesto plane žymima kaip kaimo kelias ir tai leidžia daryti prielaidą, kad šioje teritorijoje esantys pastatai buvo sodybinio tipo. Sodybinį vietos užstatymą patvirtina ir viena pirmųjų naujai pastatytos grąžtų gamyklos nuotraukų (žr. 3.4b pav.), kurios pašonėje matomas vieno aukšto namas dengtas dvišlaičiu stogu.



3.3 pav. 1933 m. Vilniaus miesto planas ir jo fragmentas (Vilniaus... 2015)

Urbanistinė nagrinėjamos teritorijos situacija iš esmės pasikeitė po Antrojo pasaulinio karo, XX a. 6-ojo dešimtmečio pabaigoje, kai šioje vietoje buvo pastatyta grąžtų gamykla. Galutinai susiformavusį kvartalą galima matyti 1957 m. Vilniaus miesto plane (žr. 3.4a pav.). Paminėtina, kad naują kvartalą riboja keturios prastės senojo gatvių tinklo gatvės, iš kurių tik viena dabar turi kitokį pavadinimą – Birželio 23-iosios gatvė anuomet vadinosi Daugpilio, o vėliau buvo pervadinta į Uborevičiaus.

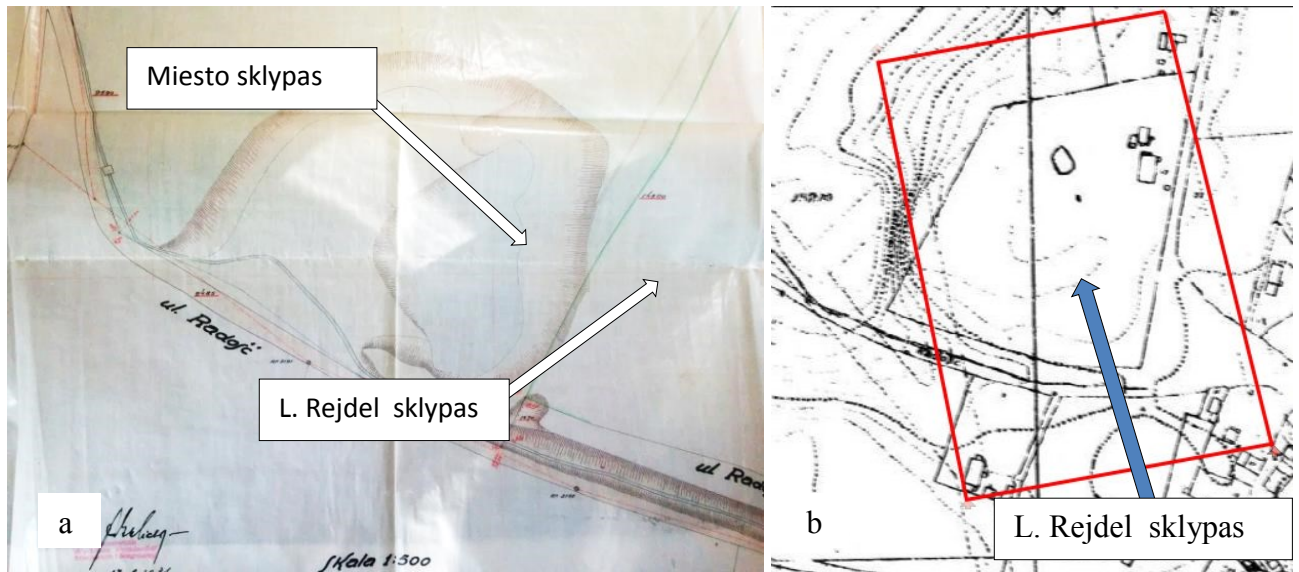


3.4 pav. Teritorijos pokyčiai po gamyklos pastatymo: a) ištrauka iš 1957 m. Vilniaus miesto plano (Vilniaus... 2015); b) senieji sodybiniai namai šalia gamyklos (iš kairės) (Vilniaus... 2014)

Gamyklos teritorija senuose nuosavybės dokumentuose

Anksčiau minėtame 1933 m. Vilniaus plane didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis vaizduojama neužstatyta. Vienoje iš 1919–1940 m. nekilnojamojo turto ipotekos knygų (LCVA,

f.130, ap.1, b.19352) rastas įrašas, kad nagrinėjamos teritorijos dalis, nuo 1441 m. balandžio 7 d. priklauso miestui pagal didžiojo kunigaikščio Kazimiero suteiktą teisę. Taip pat ipotekos knygos dokumentuose yra įrašas teigiantis, kad iki 1932 m. šis nekilnojamasis turtas nefigūravo mokesčių knygoje, todėl 1934 m. teismas pripažino šios žemės sklypo nuosavybės teisę miesto savivaldybei. Šioje ipotekos knygoje pateiktas vietovės planas, kuriame matosi nagrinėjamą teritoriją kirtusi gatvė ir ryškus vietos reljefas. Šis planas rodo, kad palei Radość gatvę buvo nedidelis kanalas, o visai šalia gatvės, su nagrinėjamu kvartalu ribojosi vandens telkinys, kurio ilgis, remiantis plano masteliu, siekė iki 50 metrų, o plotis apie 30 metrų (žr. 3.5a pav.).



3.5 pav. Teritorijos situacija prieš Antrąjį pasaulinį karą: a) žemės sklypo, buvusio prie Legionów 2, Radość 3, Zgoda 43 gatvių, plano fragmentas (LCVA, f.130, ap.1, b.16705); b) 1938 m. Vilniaus topografinio plano fragmentas su pažymėtu jame nagrinėjamu kvartalu (Vilniaus vaizdų... 2010)

Žvelgiant į 1938 m. Vilniaus topografinį planą (žr. 3.5b pav.), matyti, kad nagrinėjama teritorija, kurioje taip pat matomas ryškus reljefas kvartalo vakarinėje pusėje, be minėtojo miesto nuosavybės priklausančio sklypo, apima dar tris stambius žemės sklypus, kuriuose įsikūrusios sodybos. Viena iš šių sodybų sudaro kone pusę nagrinėjamos teritorijos. Vienoje iš 1919-1940 m. nekilnojamojo turto ipotekos knygų (LCVA, f.130, ap.1, b.16705) rastas įrašas, kad šis 24 481 kv. m. sklypas, kurio anuometinis adresas buvo Smoleńska 17 / Radość 1 priklausė L. Rejdel, kuris 1936 m. nusipirko jį iš P. Bialy. Iš toje pačioje ipotekos knygoje esančio žemės sklypo plano matyti, kad sodybą šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos pusėje valdė K. Hłuszewiczowa. Apie trečią dominantį žemės sklypą sužinoma iš kitos tų pačių metų nekilnojamojo turto ipotekos knygos (LCVA, f.130, ap.1, b.13097), kurioje parašyta, kad šis sklypas priklausė Z. Brożewiczowa.

Gamyklos teritorija periodikos ir kt. leidiniuose

Apie gamyklos sklypą 1981 m. išleistoje knygoje „Vilniaus grąžtų gamykla“ (Vilniaus... 1981) jos sudarytojas A. Sergejevas rašo, kad gamyklai statyti buvo skirtas sklypas, esantis miesto pakraštyje. Be to, sklypą kirta dauba, kurioje buvo vėliau panaikinta Linksmoji gatvė.

Apie gamyklos teritorijos pokyčius iki didžiųjų statybos darbų 1957 m. lapkričio 12 d. laikraštyje „Sovietskaja Litva“ G. Metelskio straipsnyje rusų kalba „Gamyklos gimimas“ rašoma, kad pietvakariniam miesto pakraštyje per pastaruosius keletą metų įvyko daug pokyčių. Šių vietų senbuviai dar gerai prisimena mažus medinius namukus, netvarkingai aplipusius kalvų šlaitus, prie kurių žmonės sodindavo sodus ir daržus. Autorius rašo, kad seniau šioje vietoje kurdavosi darbininkai – geležinkeliniai, odininkai, aliejaus ir vyno gamyklų darbininkai. Straipsnyje rašoma ir apie nagrinėjamą sklypą kertančias gatves³ ir apie inžinierinių tinklų tiesimą nagrinėjamoje teritorijoje. Kitas autorius K. Puodžius straipsnyje „Kodėl lėtai statoma grąžtų gamykla“, publikuotame 1956 m. rugpjūčio 7 d. laikraštyje „Tiesa“, pateikia visiškai kitokią informaciją. Autorius pateikia ne vieną faktą, bylojantį apie prastą statybos darbų vykdymą. Jis kritikuoja statybos vadovus, kaltina juos neveiklumu, o apie pačias statybas rašo, kad darbai pradėti neatlikus paruošiamųjų darbų: vandentiekio, kanalizacijos, kelių įregimo⁴.

Įdomią istoriją apie vietos gamyklos statybą parinkimą, iliustruojančią anuometines politines realijas, knygoje „Norėjau gyventi Lietuvoje“ pasakojo 1945–1962 m. buvęs Vilniaus architektas V. Mikučianis. Jis su savo padėjėju grąžtų gamyklai buvo numatęs sklypą šiauriniame pramonės rajone, bet aukštesnės valdžios atstovai specialiai, atvykę iš Maskvos, pareikalavo geresnio sklypo, argumentuodami tuo, kad gamykloje bus taikoma švari ir netriukšminga technologija⁵. Dar kartą apie specifinę gamyklos vietą mieste V. Mikučianis kalbėjo per interviu žurnalui „Statyba“ (Nr. 21(96), 1960 m. gegužės 21 d.). Atsakydamas į klausimą apie padarytas klaidas pokario Vilniaus statybose, architektas pamini grąžtų gamyklą, atsiradusią prie gyvenamųjų kvartalų⁶. Grąžtų

³ „(...) brūzgynuose, kampu kertantys senąsias gatves ir skersgatvius, kai kur įsiremiantys į čerpėmis dengtus namukus, matosi neseniai pasodinti medžiai, kurie žymi būsimas miesto magistrales: jų klojimą pradėjo naujų klevų ir liepų sodinimu“ (Metelskij 1957).

⁴ „Naująją įmonę statyti buvo pradėta neatlikus paruošiamo etapo darbų: be vandentiekio, kanalizacijos, be kelių privažiavimui. (...) Deja, ir dabartiniu metu vandentiekis neįrengtas, o naudojama tik laikina linija, kuri pilnumoje aptarnauti visos statybos negali. Iki būsimųjų administracinio ir medžio apdirbimo korpusų nėra jokios atšakos.. (...) Praėjusiais metais mechanizuotu būdu buvo iškasta kanalizacijos tranšėja. Praėjo pusė metų. Statybos vadovai per tą laiką „nesuspėjo“ nutiesti vamzdžius. Žinoma, tranšėja užgriuvo. Dabar ji valoma kastuvais“ (Puodžius 1956).

⁵ „Ministerija pateikė paraišką apie 5 ha ploto išskyrimą. Pasitarėme su pavaduotoju A. Grigorjevu, jog geriausia būtų šį sklypą skirti šiauriniame pramonės rajone, nes šios gamyklos veiklai nereikėjo geležinkelio. (...) Netrukus gavau skubią vyriausybinių telegramą, pasirašytą CK sekretoriaus E. Ozarskio (...). Iš Maskvos atvyko užsakovų atstovai kartu su projekto vyr. inžinieriumi (...). Mano pavaduotojas A. Grigorjevas aprodė inžinieriui parinktąjį sklypą šiauriniame pramonės rajone (...), tačiau Ryžikovas (pastaba: vyr. inžinierius) įsigėdė dar geresnio sklypo (...) jis reikalavo, kad gamykla būtų statoma Smolensko gatvėje, įrodinėjo, kad gamykla ir joje taikoma technologija švari, žmonės joje dirbs apsivilkę baltais chalatais ir pan. Aš prieštaravau tam, nes pagal generalinį planą šis rajonas buvo numatytas kaip gyvenamasis (...). Tuomet apgavikiškai buvo pažadėta, kad visi triukšmą sukeliantys agregatai bus patalpinti po žeme. Respublikinė sanitarinė inspekcija neprieštaravo dėl gamyklos statybos šiame sklype“ (Mikučianis 2001).

⁶ „Didžiausia klaida skaitau tai, kad kai kuriuose rajonuose stambios įmonės atsidūrė greta gyvenamųjų kvartalų. Išaugusi Daugpilio gatvėje (dabar Birželio 23-iosios g. – aut. Past.) stambi grąžtų gamykla labai nesiderina su stambiaplokščių namų kvartalu“ (Mikučianis 1960).

gamyklos vietos problemą pabrėžė ir kitas specialistas – inžinierius V. Bytautas 1976 m. žurnale „Statyba ir architektūra“ rašė, kad pramonės įmonės, tarp jų ir grąžtų gamykla, statytos padrikai⁷.

Dabartinis didelis Vilniaus grąžtų gamyklos sklypas realizavo dar 1875 m. sudarytą Vilniaus plėtros planą ir tapo vienu iš Naujamiesčiui būdingų taisyklingų kvartalų, kuriame vyrauja perimetrinis užstatymas. Gamyklos komplekso statiniai išsiskiria iš vietos užstatymo konteksto planine erdvine išraiška, siluetu ir planu visų pirma dėl to, kad kvartalas yra kitokios paskirties nei dauguma gretimų kvartalų, kuriose dominuoja gyvenamoji statyba. Nors pagrindinis gamyklos gamybinis pastatas nėra aukštas, bet būdamas ant kalvos, jis vizualiai padidina savo vizualinį reikšmingumą vietovėje, ypač stebint jį nuo Smolensko gatvės šiaurinės pusės. Stebint gamyklą nuo Birželio 23-iosios gatvės, nagrinėjamas pastatas dėl savo erdvinės struktūros gyvenamųjų daugiabučių aplinkoje atrodo dominuojančiai, bet daugiamečiai medžiai, augantys palei Birželio 23-iosios gatvę sušvelnina vaizdą. Pasak nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos specialisto ir architekto A. Gučo, laikui bėgant grąžtų gamykla ima gerai atrodyti: „Palyginimas su modernizuotu šalia esančiu policijos pastatu būtų ne pastarojo naudai“ (Jaroslavcevienė 2012).

3.1.2. Grąžtų gamyklos projektavimas, statyba ir kiti statybos procesai

Istorinė Vilniaus grąžtų gamyklos projektavimo, statybos, remonto ir kitų statybos darbų apžvalga parengta pagal įvairiais metais išleistomis specialiosiomis reklaminėmis brošiūromis, knygomis apie gamyklą, straipsniais publikuotais periodikos leidiniuose ir kitais informaciniais šaltiniais.

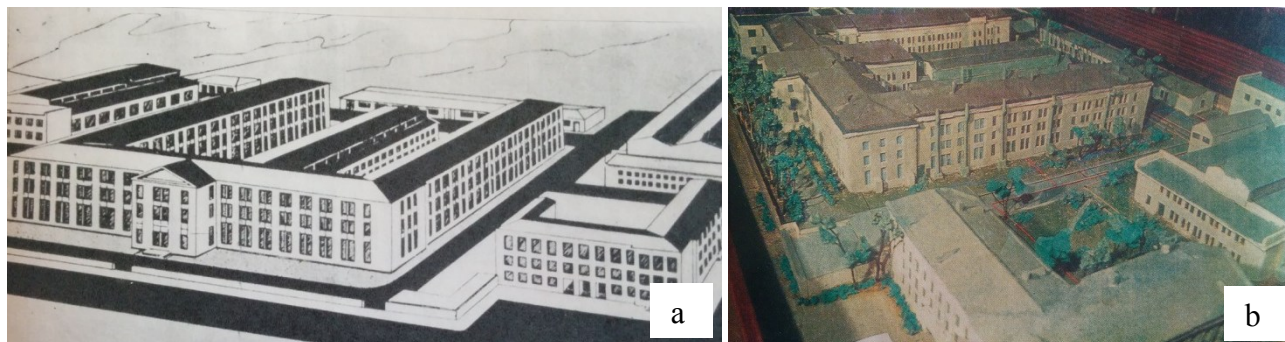
1981 m. išleistoje knygoje apie Vilniaus grąžtų gamyklą (Vilniaus... 1981) jos sudarytojas A. Sergejevas rašo, kad grąžtų gamyklą buvo nutarta statyti 1953 m. gegužės mėnesį, o projektavimo darbai pradėti 1954 metais. Statybinę gamyklos projekto dalį rengė Valstybinis staklių ir įrankių gamyklų projektavimo institutas („Giprostanok“). Parengtame gamyklos projekte buvo numatyti šie statiniai: pagrindinis gamybos korpusas, mechaninis remonto cechasis, medžio apdirbimo cechasis ir gamyklos administracijos pastatas.

Pagrindinis gamybos korpusas pagal projektą buvo numatytas statyti panaudojant naują respublikos statybininkų praktikoje – surenkamojo gelžbetonines plokštes derinant su plytų sienomis⁸. Pirmuosius gamyklos statybos darbus pirmojo statybos tresto trečiojo statybos ir

⁷ „Plėtojantys Vilniuje pramonei, praeityje įmonės statytos palyginti padrikai. Panaši padėtis vyravo ir pokario metais (...) šlifavimo staklių ir grąžtų gamyklos įsibrovė į gyvenamąsias teritorijas (...). Tada nepakankamai galvota ir apie įmonių kompaktiškumą, pagrindinių gamybinių korpusų blokavimą su pagalbinės gamybos cechais. (...), tuo tarpu pramonės įmonių architektūra buvo kraštutinai supaprastinta. Dauguma jų sienų mūryta iš silikatinų plytų (kaip ir grąžtų gamykla – aut. Past.)“ (Bytautas 1976).

⁸ „Įgyvendinant TSKP XIX suvažiavimo direktyvas dėl liaudies ūkio vystymo penktojo penkmečio plano, 1953 metų gegužės mėnesį buvo nutarta pastatyti Vilniuje specializuotą spiralinių grąžtų gamyklą. Jau ateinančiais, 1954-iais, metais Valstybinis staklių ir įrankių gamyklų projektavimo institutas („Giprostanok“), Valstybinis projektavimo bei technologijos ir eksperimentinis staklių ir įrankių pramonės organizavimo institutas („Orgstankinprom“), Specialus įrankių konstravimo technologijos biuras ir Sąjunginis įrankių mokslinio tyrimo institutas rengė būsimosios gamyklos projektą. Valstybinis staklių ir įrankių gamyklų projektavimo institutas ėmė spręsti bendrus būsimojo fabriko komponavimo klausimus ir statybinę projekto dalį; Valstybinis projektavimo bei technologinis ir eksperimentinis staklių ir įrankių pramonės organizavimo institutas parengė organizacinę projekto dalį; Specialus

montavimo valdyba pradėjo 1955 m. sausio mėn. Grąžtų gamyklos statybos buvo reikšmingu įvykiu visoje Sovietų Sąjungoje, nes knygos sudarytojas pabrėžia, kad „apie Vilniaus grąžtų gamyklos statybą ir jos atidavimą naudoti du kartus (1957 ir 1958 m.) rašė „Didžiosios tarybinės enciklopedijos“ metraščiai“ (Vilniaus... 1981).



3.6 pav. Gamyklos projektavimas: a) gamyklos piešinys (Vilniaus... 1981); b) gamyklos maketas (Vilniaus... 1979)

1956 m. lapkričio 20 d. laikraštyje „Tiesa“, V. Ignatjevas straipsnyje „Grąžtų gamyklos gimimas“ taip pat rašė, kad gamyklą suprojektavo Maskvos projektavimo instituto „Giprostanok“ inžinieriai, kuriems vadovavo N. Martynovas⁹. V. Ignatjevas pateikia ir kiek kitokią, nei anksčiau minėtą A. Sergejevas, statybos darbų pradžios datą – 1955 m. vasario mėn¹⁰.

Informacijos nesutapimas pastebimas ir kituose šaltiniuose. A. Sergejevas (Vilniaus... 1981) rašo apie ypač sparčias 1956 m. statybas¹¹, o štai K. Podžius (1956) pristato visiškai kitokią – pesimistišką ir neorganizuotą statybų situaciją. K. Puodžius teigia, kad darbai statybose vyksta lėtai dėl aikštelėje vyraujančios netvarkos. Straipsnyje rašoma, kad darbai atliekami ne tik lėtai, bet ir nekokybiškai, nenašiai, netinkamai naudojant mechanizmus ir statybines medžiagas. Statybos aikštelėje, pasak autoriaus, nuolat truko elektros energijos. Iš K. Puodžiaus straipsnio galima sužinoti, kad gamyklos teritorijoje yra išmėtytas ir užkastas laiku nepanaudotas ir sudžiūvęs betonas¹². Taip pat iš šio straipsnio galima sužinoti, kad statybos metu iškastose daubose kaupėsi

įrankių konstravimo technologijos biuras tvarkė grąžtų gaminimo frezavimo būdu, o Sąjunginis įrankių mokslinio tyrimo institutas – valcavimo būdu projektus. Bendriems techniniams gamyklos projektavimo darbams vadovavo Vyriausioji pjovimo, matavimo įrankių ir prietaisų gamybos valdyba. Parengtame gamyklos projekte buvo numatyti tokie svarbiausi statiniai: pagrindinis gamybos korpusas, mechaninis remonto cechasis, medžio apdirbimo cechasis ir gamyklos administracijos pastatas. Pagrindinis triaukštis gamybos korpusas buvo suprojektuotas statyti surenkamojo gelžbetonio plokštės derinant su plytų sienomis; tai buvo naujovė respublikos statybininkų praktikoje. Įdomu tai, kad tarp kitų projekte numatytų mažesnių gamyklos statinių taip pat buvo ir 200 vietų garažas gamyklos darbuotojų dviračiams (...)“ (Vilniaus... 1981).

⁹ „Bet statybininkai ne pirmieji pradėjo rūpintis šia statyba. Jau kuris laikas apie ją galvojo Maskvos projektavimo instituto „Giprostanok“ inžinieriai. Jie sudarė naujos gamyklos projektą. Ši įmonė bus įrengta pagal paskutinį technikos žodį (...). Projekto vyriausiasis inžinierius N. Martynovas (...). Perduodamas projektą vilniečiams, jis prašė nuolat informuoti, kaip vyksta statyba, o iškilus kokiems sunkumams, patarė tučtuojau iškviesti konsultantą“ (Ignatjevas 1956)

¹⁰ „Ankstyvą 1955 metų vasario (ne sausio kaip buvo rašome prieš tai – aut. past.) rytą į pietinį Vilniaus pakraštį atėjo žmonės (...). Tai buvo Vilniaus statybos tresto Nr. 1 darbuotojai. Jie ženklinio naujos stambios šalies pramonės įmonės statybos aikštelę“ (Ignatjevas 1956)

¹¹ „Statybos darbai ypač paspartėjo 1956 metais, kai buvo paskelbti TSKP XX suvažiavimo nutarimai, kuriuose buvo sakoma, kad „mašinų gamyba, o pirmiausia staklių ir įrankių pramonė, privalo pralaukti kitas pramonės šakas“ (Vilniaus ... 1981).

¹² „Naująją įmonę statyti buvo pradėta neatlikus paruošiamo etapo darbų: be vandentiekio, kanalizacijos, be kelių privažiavimų. Ilgą laiką objektas neturėjo vandens, nors jau buvo pradėti mūro ir betono darbai (...) Nelaistomas betonai „perdega“ ir neįgauna reikiamo atsparumo (...) Mūrininkams tenka vandenį nešti kibirais nuo sklendės, kuri yra už 50 metrų. O tai neigiamai atsiliepia darbo

vanduo, bet niekas nesirūpino jo išpumpuoti¹³. Šis faktas įdomus dar ir tuo, kad, atsižvelgus į anksčiau minėtą XX a. 4 deš. miestui priklausiusio sklypo ypatybę – jame esantį vandens telkinį, galima iškelti hipotezę, kad statant gamyklą, sklypas nebuvo tinkamai nusaustas. Iš kritiško K. Puodžiaus straipsnio galima daryti ir kitas išvadas: pirma - gamyklos statybos procese vis dėlto techninė priežiūra funkcionavo, antra - gamyklos teritorija yra užteršta statybinėmis šiukšlėmis¹⁴. Autorius pažeria kritikos ir statybos valdybos Nr. 3 vadovams, kurie, anot autoriaus, „mėgsta pakalbėti, kad reikia mažinti statybos darbų kainą. Tačiau tik žodžiais. Jų darbai rodo visai ką kitą“ (Puodžius 1956). Praktiškai dėl visų aikštelėje blogai vykdomų darbų autorius kaltina būtent valdytojus. Straipsnyje minima, kad „pačiam statybos ministrui drg. Ufimceviui puikiai žinoma, kad šis objektas nė karto neįvykdė mėnesio statybos darbų plano. Jau pusė metų praėjo nuo termino, kada remonto-mechaninį cechą reikėjo atiduoti eksploatacijon (...)“. Iš straipsnio taip pat galima sužinoti ir keletą kitų pavardžių susijusių su gamyklos statyba: tresto valdytojas Kapustinas, vyr. inžinierius Vinzbergas, vyr. mechanikas Sokolova., statybos valdybos Nr. 3 viršininkas Šimčikas, vyr. darbų vykdytojas Surovcevas, dešimtininkė Ježkova, brigadininkas Iljinas, meistras Petiukovas.

Praėjus trim mėnesiams po kritiško K. Puodžiaus straipsnio apie gamyklos statybą, prieštaraudamas K. Puodžiaus pateiktai informacijai, teigiamai apie gamyklos statybą prabyla 1956 m. lapkričio 22 d. laikraštyje „Tiesa“ publikuotas jau minėtas V. Ignatjevo straipsnis „Grąžtų gamyklos gimimas“. V. Ignatjevas teigia, kad aikštelėje įrengti galingi kranai, nutiesti keliai (nors V. Puodžius teigė, kad darbai buvo pradėti be jokių paruošiamųjų darbų – aut. past.), o pamatų duobės paruoštos vos per du mėnesius, kuriuose, vadovaujant P. Namirskui, jau klojami pamatai¹⁵.

V. Ignatjevas pateikia ir naujų faktų. Autorius rašo, kad pritrūkus gelžbetoninių konstrukcinių gaminių, jų gamyba, inžinieriaus G. Bielogurovo siūlymu, buvo organizuota pačioje statybos

našumui, o kartu ir darbų savikainai“. Nors tresto valdytojas su statybininkais buvo pasirašęs įsipareigojimą, kad žemės darbų mechanizavimas bus padidintas iki 81 procento, „tuo tarpu grąžtų fabriko statybos aikštelėje dabartiniu metu daugiau kaip 30 procentų visų žemės darbų atliekama rankiniu būdu. (...) Autokranai ir kitos mašinos dažnai stovinėja dėl mažo darbų fronto, dėl statybos vadovų neapdairumo. Žiūrėk, ir atsiunčiamas koks nors statybinis mechanizmas, kai jo nereikia, tuo tarpu prireikus – reikalingos mašinos negalima sulaukti. (...) Prie pagrindinio korpuso yra sumontuotas 5 tonų kėlimo pajėgumo bokštinis kranas. Tačiau jis išnaudojamas tik 50 procentų savo pajėgumo (...) bokštinis kranas naudoja vietinės dyzelinės elektros stoties energiją. Ją naudoja ir elektrosuvinimo aparatas, o taip pat ir betonuotojai įjungdami vibratorius. Visi jie dirbti vienu metu negali (...) „Brangi statybinė medžiaga – cementas vežiojamas netinkamomis tam mašinomis. (...) kai kada cementą išverčia tiesiog ant žemės, o ne į specialias dėžes, skirtas cemento sandėliavimui. Plytos atvežamos be konteinerių ir iškraunamos labai nepatogiose vietose ir neplaningai (...) Daug plytų sudūžta ir po to mėtosi aikštelėje. Birželio mėn. 21 d. atvežtas betonas išgulėjo nesudėtas į konstrukcijas apie 2 valandas. Techninės priežiūros atstovas uždraudė naudoti tokį betoną. (...) betonas buvo užverstas žemėmis arba išmėtytas“ (Puodžius 1956).

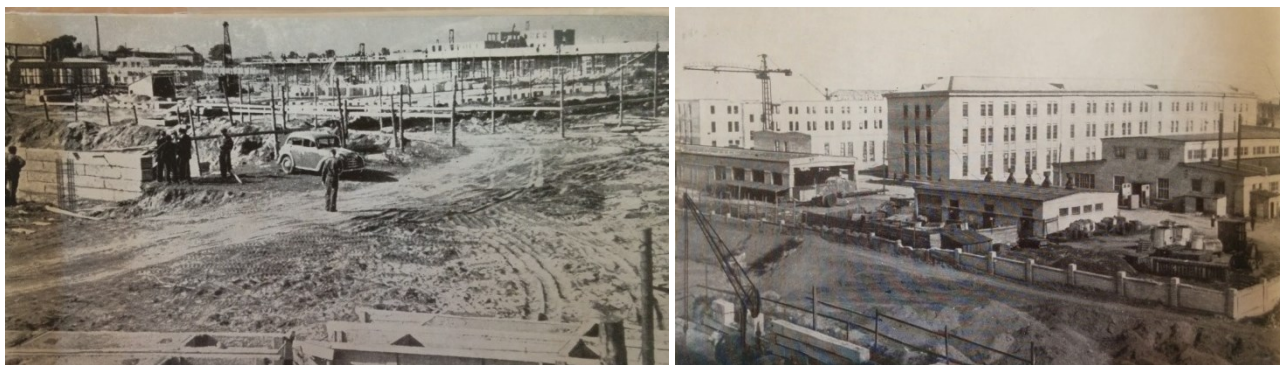
¹³ „Valdyba turi puikią motopompą, kuri per trumpą laiką gali išpumpuoti žymų vandens kiekį. Tačiau vyr. mechanikas Sokolova nesirūpina vandenį pašalinti iš daubos. Dauba beveik visada pilna vandens, kas nepaprastai apsunkina ir sulėtina statybos darbus“ (Puodžius 1956).

¹⁴ „Techninės priežiūros atstovas uždraudė naudoti tokį betoną. (...) betonas buvo užverstas žemėmis arba išmėtytas (...) vertingą statybinę medžiagą atkasė buldozeris, planiruodamas aikštelę. Žemėmis buvo užversta ... apie 3 tonas bitumo, dėl kurio stoka jau du mėnesius statybininkai negali uždengti remonto-mechaninio korpuso stogą. (...) Šios gamyklos teritorijoje yra žemėmis užversta apie 2 tonas labai brangios statybinės medžiagos – marmuro grūdelių (Puodžius 1956).

¹⁵ „Praėjus dviem mėnesiams, statyboms aikštelė smarkiai pasikeitė. Buvo paruoštos pamatų duobės būsimiems cechams, įrengti galingi bokštiniai kranai, nutiesti privažiavimo keliai. Betonuotojų brigados pradėjo kloti remonto-mechaninio cecho ir pagrindinio korpuso pamatus. Betonavimo darbus pradėjo Prano Namirsko vadovaujama brigada“ (Ignatjevas 1956).

aikštelėje¹⁶. Apie gamykloje naudotus gelžbetoninius elementus užsimenama ir žurnale „Gedimino universitetas“ 2000 m. Nr. 4(14) paskelbtame J. Norkevičiaus straipsnyje apie prof. J. Kivilšą „Jaunystėje tiltų paviliotas“, kuriame rašoma, kad „Pirmoji (Lietuvoje – aut. past.) gelžbetoninė santvara, statant Vilniaus grąžtų gamyklą, išbandyta taip pat jam (J. Kivilšui – aut. past.) vadovaujant“, taigi gamyklos statyboms panaudotos pažangios to laiko konstrukcijos. Ši teiginį patvirtina 1956 m. liepos 28 d. laikraštyje „Tiesa“ paskelbta nuotrauka iš grąžtų gamyklos statybos aikštelės su žinute, kad „(...) Statoma industriniais metodais. Plačiai naudojamos surenkamosios gelžbetoninės konstrukcijos ir detalės“.

Grįžtant prie pozityvaus V. Ignatjevo straipsnio apie gamyklos statybą, iš jo galima sužinoti kokių tempų vyko darbai: „Nuo statybos pradžios praslinko pusantų metų. (...) jau daug kas nuveikta. Išmūrytos pagrindinio korpuso ir gamyklos valdybos sienos, sumontuoti perdengimai, baigiamos statyti medžio apdirbimo cechai ir pagalbinės patalpos. Remonto-mechaninis cechai, užimantis 2000 kvadratinį metrų plotą, baigtas statyti trimis mėnesiais anksčiau negu buvo nustatyta (nors V. Puodžius minėjo, kad dėl bitumo stokos jau du mėnesius statybininkai du mėnesius negalėjo uždengti remonto-mechaninio korpuso stogo – aut. past.). Gamyklos statybos aikštelėje darbas virte verda. P. Namirsko ir M. Jakovlevo kompleksinės statybininkų brigados, statančios pagrindinį korpusą, kasdien įvykdo po pusantros-dvi normas“. Remiantis faktu, kad V. Ignatjevo straipsnis buvo paskelbtas vėliau nei K. Puodžiaus, galima daryti išvadą, kad K. Puodžiaus iškritikuotas statybos valdybos darbas buvo pertvarkytas, kadangi vietoje K. Puodžiaus minėtojo brigadininko Iljino, V. Ignatjevas mini P. Namirską ir M. Jakovlevą.



3.7 pav. Grąžtų gamyklos statybų aikštelės vaizdai (Vilniaus... 1968)

1956 m. buvo baigtas statyti pirmasis gamyklos komplekso pastatas – mechaninis remonto korpusas, kuris pradėjo veiklą tų pačių metų rudenį. Neužilgo pradėjo veiklą ir kiti gamyklos korpusai - A. Sergejevas rašo: „1958 metais pradedamos įrengti pagrindinio gamyklos korpuso patalpos. Frezuotų grąžtų cechai ir mechaninis remonto cechai persikraustė į pagrindinio korpuso pietų sparno trečią aukštą. Antrame pietinio sparno aukšte įsikuria įrankių cechai. Šio pastato

¹⁶ „Mūrijant cechų korpusų sienas, montuojant perdengimus, pritrūko gelžbetoninių dirbinių. (...) Inžinieriaus G. Bielogurovo pasiūlymu, gelžbetonio dirbinių gamyba buvo organizuota pačioje statyboje. Pagal inžinieriaus padarytus brėžinius per trumpą laiką gelžbetoniui gaminti buvo įrengtas cechai – atviro tipo poligonai“ (Ignatjevas 1956).

pirmame aukšte jau tada buvo gamyklos eksperimentinis cechasis. Terminis eksperimentinio cechos baras taip pat įsikūrė pirmajame aukšte, patalpose, kuriose dabar yra gatavos produkcijos įpakavimo baras. Čia buvo ir gamyklos paruošų baras. (...) Pamažu buvo užimtos visos kitos pagrindinio korpuso patalpos; jose įsikūrė terminis cechasis, valcuotų grąžtų cechasis, du frezuotų grąžtų su cilindrinėmis ir kūginėmis tvirtinimo dalimi cechai (...), centrinė gamyklos laboratorija, mokymo klasės kadrams rengti, gatavos produkcijos įpakavimo sandėlis ir vėliau (nuo 1967 m.) smulkių bei ketmetinio grąžtų cechasis. Kai kurie gamyklos padaliniai buvo įkurdinti vėliau todėl, kad dviejuose gamyklos pastatuose buvo įsikūręs TSRS staklių ir įrankių ministerijos Mechanizavimo ir automatizavimo PKB Vilniaus skyrius, kuris tik 1970 metų pradžioje gavo naujas patalpas už gamyklos ribų (...) Gamykloje yra nemažai specializuotų struktūrinių grandžių: bazinė spiralinių grąžtų laboratorija, bendras gamyklinis pirometrinis kontrolės centras, automatizuotos gamybos procesų valdymo sistemos tarnyba (AGVS) ir rankų darbo technologinėse operacijose, sandėliuose, transporte ir kt. automatizavimo ir mechanizavimo biuras“ (Vilniaus... 1981). Be visų su gamyba susijusių patalpų, gamykloje buvo medicinos punktas, stomatologų kabinetas, higienos kabinetas, sporto salė, dailės studija, klubas, dvi bibliotekos, muziejus, keletas bufetų, valgyklų, kulinarijos parduotuvė, konditerijos cechasis. Beje, A. Sergejevas mini, kad 1973 m. gamykloje atidarytas ir valstybinės filharmonijos filialas (Vilniaus... 1981)

A. Sergejevas be gamyklos statybos pamini ir kitus svarbius statybos darbus vykdytus gamyklos teritorijoje: „1967 metais – rekonstruota valgykla ir centrinis kontrolinis įėjimas, 1968 metais pastatyti sandėliai, garažai, o svarbiausia – gamyklos valymo įrenginiai, 1969 metais – patalpos, kuriose presuojamos drožlės; rekonstruotos transporto baro patalpos; 1970 metais pastatyta transformatorių pastotė ir rekonstruota klubo salė; 1971 metais rekonstruotos inžinierių tarnybų patalpos; 1972 metais pastatyta kompresorinė, 1973 metais – sporto kompleksas, 1974 metais pastatytas bendrabutis ir didelė mechanizuota stoginė; 1978 metais pastatytos patalpos kondicionieriams, 1979 metais pastatytas specializuotas sandėlis, 1980 metais – rekonstruotos buitinės patalpos darbininkams. Daugumą šių darbų atliko gamyklos statybos tarnyba, kuriai vadovavo A. Sergejevas ir A. Norkūnas“.

3.1.3. Grąžtų gamyklos darbuotojų gyvenimo būdas

Grąžtų gamykla buvo ne tik ekonominis ar politinis, bet ir socialinis fenomenas. Iš reklaminių gamyklos leidinių išleistų 1965, 1968, 1979, 1981, 1985, 1990 metais¹⁷ pateiktos informacijos, galima daryti išvadą, kad grąžtų gamykla tapo ne tik žmonių darbo vieta, bet ir ašimi, apie kurią sukosi visas gamyklos darbuotojo gyvenimas. Žmogus gamykloje dirbo ir leido laisvalaikį, į gamyklos darželį, mokyklą, popamokinės veiklos klubą ar krepšinio mokyklą vedė savo vaikus,

¹⁷ Literatūros sąrašą žr. 78 psl.

kartu su kolegomis vyko į turistinius žygius, apsipirkdavo gamyklos parduotuvėje, susitikdavo su draugais gamyklos kavinėje, žmogus net gyveno šalia gamyklos. Gydytis darbuotojas galėjo gamyklos medicinos punkte, ilsėtis gamyklos poilsio namuose ar sanatorijose Palangoje ir Utenos rajone, Bajoriškėse, o darbuotojų vaikai galėjo ilsėtis gamyklos stovyklose. Gamykla ilgainiui tapo tikru darbininkų miesteliu. Gamykla nuolat skatindavo darbuotojus dirbti apdovanodama juos ordinais ir medaliais bei rūpinosi, kad darbuotojai darbo vietoje galėtų lavintis, mokytis – gamykloje buvo dvi bibliotekos, mokymosi auditorijos, muziejus, kavinės, vyko poezijos skaitymo, susitikimų su mokslo ir kultūros veikėjais renginiai, veikė pirmas toks visoje sąjungoje nacionalinės filharmonijos filialas. Kasmet koncertų sezoną gamykloje pradėdavo filharmonijos simfoninis orkestras, o kiekvieną metų gruodžio mėnesio pabaigoje kamerinis orkestras gamykloje surengdavo koncertą – atlikdavo J. Haidno „Atsisveikinimo simfoniją“ Kalbant apie meną gamyklos aplinkoje, įdomu ir tai, kad gamyklos interjeras 1961 m. buvo papuoštas skulptoriaus J. Kalinausko reljefu „Poilsis“, todėl gamykla išsiskyrė dar ir tuo, kad joje, tarybinėje įmonėje, be konstrukcijų būta ir meno objektų.

Gamykla turėjo klubą, kuriame veikė saviveiklos būreliai: tautinių šokių kolektyvas, pučiamųjų instrumentų orkestras, kaimo kapela, sporto komandos, choras, dramos kolektyvas, vokalinis kvintetas, fotomėgėjų ratelis, kino studija, vaikų mokymo sektoriaus fortepijono, smuiko, akordeono, vokalinės muzikos bei klasikinio baletų grupės (žr. 3.10 ir 3.11 pav.). Šiems saviveiklos būreliams vadovavo garsūs meno pasaulio veikėjai: maestro L. Pranulis, dirigentas J. Služmanas, poetas ir režisierius V. Blinstrubas ir kt.. Netgi išėję į pensiją, gamyklos darbuotojai nenutraukdavo ryšio su buvusia darbovieta, mat galėjo lankyti pagyvenusią žmonių šokių ratelį (Vilniaus... 1965), (Vilniaus... 1986). Buvę gamyklos darbuotojai teigia, kad galėjo naudotis tam tikromis privilegijomis, pavyzdžiui, gauti būstą, lankytis geresnėse, vadinamose „ponų“ ligoninėse ir poliklinikose, kur nebuvo eilių (Kmita 2012).



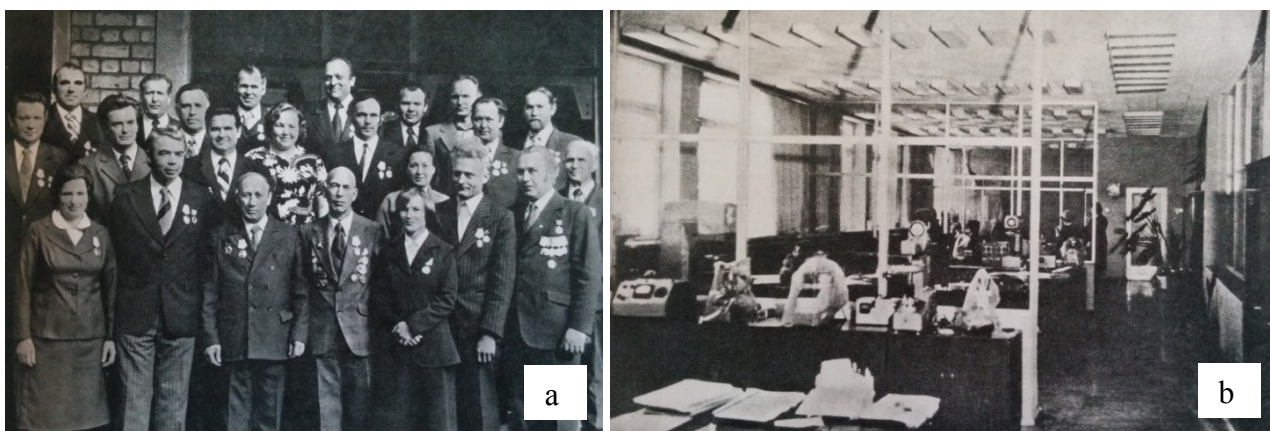
3.8 pav. Gražtų gamyklos saviveiklos kolektyvai (1) (Vilniaus... 1981)



3.9 pav. Gražtų gamyklos saviveiklos kolektyvai (2) (Vilniaus... 1981)

3.1.4. Gražtų gamyklos veikla

Vilniaus gražtų gamykla buvo itin pažangi savo laikų gamykla, kurios preciziška produkcija, 20 mln. (1965 metais) gražtų ir kitų įrankių per metus, keliavo į 85 užsienio šalis. Lietuviški gražtai, be kurių negalima pagaminti nei paprasčiausios adatos, nei sudėtingiausio kosminio laivo, pasaulio rinkoje buvo ir iki šiol yra gerai vertinami, nes jie atitinka ir Vakarų Europos, ir Amerikos, ir Japonijos standartus (Čėsna 1995). Pirmuosius gražtus gamykla pagamino 1957 m. rugpjūčio 30 d. ir netrukus pasiekė gerų rodiklių įmonių socialistiniame lenktyniavime, pirma savo srityje Sovietų Sąjungoje gamybos procese pradėjo diegti automatus. Gamyklos inžinieriai ir paprasti darbuotojai nuolat kurdavo darbo metodų, medžiagų, mechanizmų inovacijas už ką būdavo apdovanoti ir gamykla netrukus tapo pavyzdine. Gamykloje sukurta 57 staklių modeliai, iš kurių 19 pripažinta išradimais. Pačioje gražtų gamykloje vyko mokslinės konferencijos, buvo įkurta sąjunginės reikšmės bazinė gražtų laboratorija (chemijos, matavimo, metalografijos, spektrinė, pirometrijos ir kt.), kurioje inžinieriai dirbo mokslinį-tiriamąjį darbą bei tikrino ne tik pačios gamyklos, bet ir giminingų specializuotų šalies įrankių gamyklų bei kai kurių užsienio firmų gražtus.



3.10 pav. Mokslinė gamyklos veikla: a) TSRS ordinais ir medaliai apdovanoti gamyklos darbuotojai (Vilniaus... 1981); b) Centrinė gamyklos laboratorija (Vilniaus... 1981)

Gamykloje taip pat veikė eksperimentinis cechasis, kuriame buvo gaminamos naujų įrengimų konstrukcijos. Gamykla nuolat apdovanojama diplomais ir medaliais, tampa socialistinio lenktyniavimo nugalėtoja (Vilniaus... 1965, 1990). Nors dauguma to meto šaltinių teigia, kad Vilniaus grąžtų gamykla buvo viena iš labiausiai automatizuotų ir mechanizuotų įmonių šalyje, vis dėlto viename interneto forume yra paskelbta istorija, kaip apie 1997 m. Vilniaus grąžtų gamykloje lankęsi vokiečių delegacijos nariai viename ceche nustebo išvydę ne vienas veikiančias karo laikų stakles, kurios bylojo, kad naudotos technologijos ne visose srityse buvo pačios naujausios¹⁸. Galimai vokiečių delegacija matė vokiškus „Gohring“ bendrovės įrenginius, apie kuriuos 1995 m. lapkričio 23 d. dienraštyje „Diena“ (Čėsna 1995) užsiminė gamyklos direktorius P. Ramanauskas¹⁹. Šiame straipsnyje P. Ramanauskas, kuris gamyklai vadovavo nuo 1963 m., sako, kad „Grąžtų“ įmonė turi ir itin aukštos klasės mašinų, kurių visame pasaulyje yra tik kelios dešimtys²⁰.

Grąžtų gamykla gamino įvairių tipų ir matmenų nuo 0,35 iki 40 mm skersmens grąžtus „visiems gyvenimo atvejams“ (Vilniaus... 1990), pavyzdžiui, žymus Lietuvos chirurgas A. Marcinkevičius kartu su Vilniaus grąžtų gamykla kūrė lietuviškus dirbtinės kraujo apytakos aparatus (Sirvydis 2014). Grąžtų gamykla pagal amerikietiško aparato pavyzdį pagamino du dirbtinės kraujo apytakos aparatus, todėl jau 1969 m. Lietuvos chirurgai galėjo daryti eksperimentines operacijas (Jakimavičienė 2013).

3.1.5. Gamykla nepriklausomybės metais

Lietuvai tapus nepriklausoma valstybe, grąžtų gamykla patyrė sunkumų. Amerikiečių dienraštis „Chicago Tribune“ 1991 m. rugsėjo 9 d. išpublikavo straipsnį apie tai, kaip pasikeitė gamyklos darbai ir su kokiais sunkumais susiduriama (Schodolski 1991). Visų pirma, nutrūkus ryšiui su Rusija, neliko metalo tiekėjo ir grąžtų gamyba sulėtėjo. Straipsnyje rašoma, kad atgavus nepriklausomybę, optimistiškoji gamyklos vadovybės dalis tikėjosi investicijų iš užsienio, kiti buvo įsitikinę, kad Lietuvos ateitis neabejotinai priklausys nuo Rusijos. Straipsnyje taip pat minimas įdomus faktas, kad tarybiniais laikais Lietuvos respublika buvo monopoliniu 11 produktų, tame tarpe ir grąžtų, gamintoju visoje sąjungoje. 85 proc. Lietuvos eksportuojamų prekių tekdavo sovietinėms respublikoms, todėl 1991 m. reikėjo perorganizuoti daugelio įmonių veiklą. Rodos, grąžtų gamyklai pavyko įveikti ekonominius sunkumus, nes gamyklos veikla tęsiasi iki šiol. 1995

¹⁸ „Gal nelabai į temą, bet papasakosiu: teko Vilniaus grąžtų gamykloje dalyvauti vokiečių delegacijos ekskursijoje (metų nepamenu, bet apie 1997). Viename ceche jie sustojo ir pradėjo tarpusavyje kalbėtis. Vertėjas paaiškino, kad kolegos labai nustebo išvydę ... III reicho laikų stakles (ir ne vienas). Veikiančias. Manau, Irbito gamykloje taip pat atsirastų tokių, pačio fiurerio dar dovanotų. Tuo noriu pasakyti, kad daugelio (greičiausiai net nemažusių) šlovinamais tarybiniais laikais techninis progresas nė žingsnio nepajudėjo į priekį. Tuo visiškai nenoriu įžeisti senovinės technikos mylėtojų, nes ir pats toks esu. Mes su šia technika užaugome: matėme, norėjome, gavę taisėme, važiavome, vėl taisėme ir t.t.“ (šaltinis: <<http://www.oldtimers.lt/viewtopic.php?f=1&t=31579&start=105>> [žiūrėta 2014 m. lapkričio 16 d.]).

¹⁹ „(...) Įmonėje ir šiandien veikia tada įsigyti labai geri Vokietijos „Gohring“ bendrovės įrenginiai. Nors senokai pirkti, bet gėdos gamintojams nedaro ir olandiška įranga“ (Čėsna 1995).

²⁰ „(...) Vieną kitą tokią mašiną turi įsigiję japonai, amerikiečiai. O Rusijoje tokių įrenginių išvis nėra“ (Čėsna 1995).

m. lapkričio 23 d. dienraštyje „Diena“ paskelbtame straipsnyje apie grąžtų gamyklą rašyta, kad įmonė jau dviejuose turuose buvo bandyta privatizuoti (parduoti 51,2 proc. įstatinio kapitalo vertės akcijų²¹), bet tai padaryti nepavyko, nes daug ką atbaidė kritinė ekonominė ir finansinė įmonės padėtis²² – didelės įmonės skolos (5 mln litų) ir delspinigiai (7,8 mln litų) biudžetui. Paradoksalu, nes tame pačiame straipsnyje rašoma, kad įmonė turi tiek užsakymų, kad iki kitų metų vidurio jų jau nepriima. Pagal 1995 m. duomenis apie 50 procentų vilnietiškų įrankių pirkto JAV, Japonijos, Vokietijos, Prancūzijos, Taivano, Švedijos, Suomijos firmos, 35 procentus – NVS šalių įmonės, 15 procentų – Latvijos, Lietuvos, Estijos bendrovės (Čėsna 1995).

Nuo 1995 lapkričio 8 d. iki 1996 m. sausio 25 d. buvo paskelbtas Vilniaus valstybinės įmonės „Grąžtai“ pardavimo už laisvai konvertuojamą valiutą konkursas ir jau 1996 m. kovo 6 d. visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimu valstybinė gamykla reformuota į akcinę bendrovę „Grąžtai“, kurios akcijų dalis priklauso ir valstybei (LRV 2013). Nuo 2003 m. bendrovės pagrindinis akcininkas yra ŽŪB „Džeirana“, o nuo 2008 m. Raseinių mieste pastačius terminio apdorojimo cechą, pirminis grąžtų gamybos procesas buvo iškeltas iš Vilniaus. 2010 m. lapkričio 3 d. dienraštis „15min.lt“ rašė, kad lapkričio 2 d. ardant seną cechą ir demontuojant senas stakles, ceche kilo gaisras. Gaisras buvo nesunkiai likviduotas. Gaisro metu žmonės nenukentėjo, apdegė maždaug 20 kv. m. plotas (Chadasevičius 2010).

Privatizavus gamyklą, jos skolos sumažėjo. 1998-ųjų metų pabaigoje iš 7 mln litų liko tik 0,5 mln (Migonytė 1999). Nors 1998 metais įmonė pajuto pasaulinės rinkos nuosmukį ir buvo priversta plėsti medžio apdirbimo įrankių gamybą, bet jos pelnas per tuos metus išaugo nuo 3,6 iki 3,8 mln. litų. Taip atsitiko dėl to, kad pelno gauta ne iš gamybinės veiklos, o pardavus nekilnojamąjį turtą (Migonytė 1999). 2000 metais, už pajamų mokesčio nepriemoką Vilniaus savivaldybės biudžetui, AB „Grąžtai“ sporto salės pastatas esantis Birželio 23-iosios g. 10 perėjo miesto savivaldybės nuosavybėn (Vilniaus... 2000). Šiuo metu buvusioje gamyklos sporto salėje veikia Vilniaus krepšinio mokykla (statybos leidimas rekonstrukcijos projektui buvo gautas 2002 metais), kuri savivaldybės sprendimu patalpomis galės neatlygintinai naudotis iki 2022 m. balandžio 15 d. (žr. 3.14 b pav.) Panašų likimą ištiko ir gamyklos administracinį pastatą, kuriame po rekonstrukcijos, 2005 metais įsikūrė vyriausiasis policijos komisariatas (žr. 3.13 pav.). 2008 metais nugriautas sandėlis ir gamybinės patalpos buvusios prie Smolensko ir T. Ševčenkos gatvių sankirtos (žr. 3.14 a pav.).

²¹ „(...) likusias akcijas turi įsigiję 1,5 tūkstančio buvusių ir dabartinių gamyklos darbuotojų. Įmonė įvertinta 2,75 milijono JAV dolerių (...)“ (Čėsna 1995).

²² „Įmonės ekonominė ir finansinė padėtis yra kritinė. Galėtume normaliai dirbti, jeigu būtų atidėtas mokesčių mokėjimas. Mokesčiai ir delspinigiai ir yra ta našta, dėl kurios mes neturime apyvartinių lėšų sumokėti už pabrangiusius metalą, energiją, kurą“, - skundėsi gamyklos vadovas (Čėsna 1995).



3.11 pav. Administracinis gamyklos pastatas: a) prieš rekonstrukciją; b) po 2005 m. rekonstrukcijos (Vilniaus paveldas... 2014)



3.12 pav. Kiti gamyklos pastatai: a) 2008 m. nugriautas gamyklos sandėlis; b) gamyklos komplekso pastatas (dabar – krepšinio mokykla) (Vilniaus paveldas... 2014)

2012 m. sausio 26 d. nekilnojamojo turto pardavimo tinklalapyje aruodas.lt pasirodė skelbimas, kuriame už 7 mln. litų parduodami gamybinės, sandėliavimo paskirties, 1960 metų statybos pastatai Birželio 23-iosios g. 10, kurie iki 2014 metų išnuomoti AB „Grąžtai“, bendras plotas 6281,6 kv. m., o žemės sklypas (0,9228 ha) nuomojamas iš valstybės. Iš skelbimo sužinoma, kad yra parengta sklypo užstatymo galimybių studija, kurią parengė UAB „Senojo miesto architektai“. Skelbime pateiktą aprašymą atitinka pastatai, kuriose gamybinė AB „Grąžtai“ veikla vyko ilgiausiai. Šiuo metu gamybinis bendrovės cechas yra perkeltas į Raseinius, o Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-07 įsakymo Nr. 30-403 „Dėl leidimo pradėti rengti žemės sklypo Birželio 23-iojoje g. 10 formavimo ir pertvarkymo projektą“ pagrindu 2014 m. rugsėjo 22 d. pradėtas rengti žemės sklypo Birželio 23-iosios g. 10 formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas yra pertvarkyti padalijimo būdu nekilnojamojo turto registre įregistruotą sklypą (Pradedamas... 2014).

Pagrindiniu buvęs gamybinis pastatas (unik. Nr. 1095-6007-9021), esantis Birželio 23-iosios g. 12, šiuo metu didžiąja dalimi yra apleistas. Maža dalis patalpų pirmame pastato aukšte yra naudojama smulkių įmonių reikmėms. Valstybės įmonės Registrų centras duomenimis, (Neatlygintina... 2015) nagrinėjamas pastatas, kuriame įregistruota 11 negyvenamųjų patalpų, nebuvo rekonstruotas (Kriaunevičius 2010).

3.2. Pagrindinio gamyklos pastato konstrukcijų būklė nustatymas

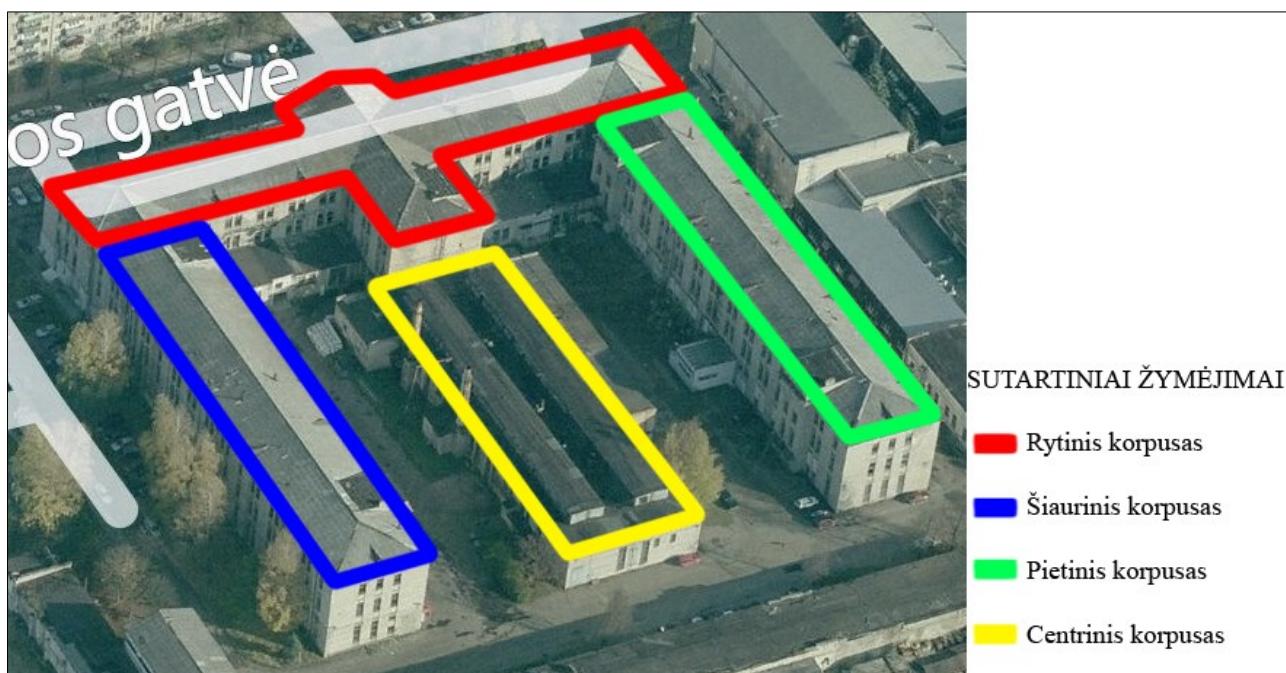
Pastato konstrukcijų esama būklė išaiškinta jo vizualinės apžiūros metu. Kadangi projektinė pastato medžiaga nepasiekama, apžiūra dalinai remiasi ankstesnių pastato apžiūrų fotoreportažais publikuotais internete, XX a. 6-8 deš. Lietuvoje (anuomet Lietuvos TSR) publikuotų periodikos leidinių straipsnių ir kitų informacinių leidinių grafine medžiaga, Vilniaus Gedimino technikos universiteto, architektūros fakulteto magistro D. Cesiulio (2014) baigiamojo darbo brėžiniais, Gedimino technikos universiteto, statybos fakulteto magistro P. Kriaunevičiaus (2010) baigiamojo darbo priedais, VĮ Registrų centras informacija apie nekilnojamojo turto registravimą.

3.2.1. Pagrindinio gamyklos pastato charakteristika

Pagrindinis grąžtų gamyklos pastatas yra trijų aukštų su rūsiu ir palėpe, dalinai apleistas, dalinai eksploatuojamas komerciniais tikslais. Vizualinės pastato apžiūros metu padaryta išvada, kad didžioji (daugiau kaip 70 proc.) pastato dalis neeksploatuojama ir neprižiūrima, o jo teritorija nesaugoma. Pagal VĮ Registrų centras informaciją (Neatlygintina... 2015), tiriamasis pastatas šiuo metu padalintas į 12 nekilnojamojo turto objektų, o jo techniniai rodikliai yra šie (Kriaunevičius 2010):

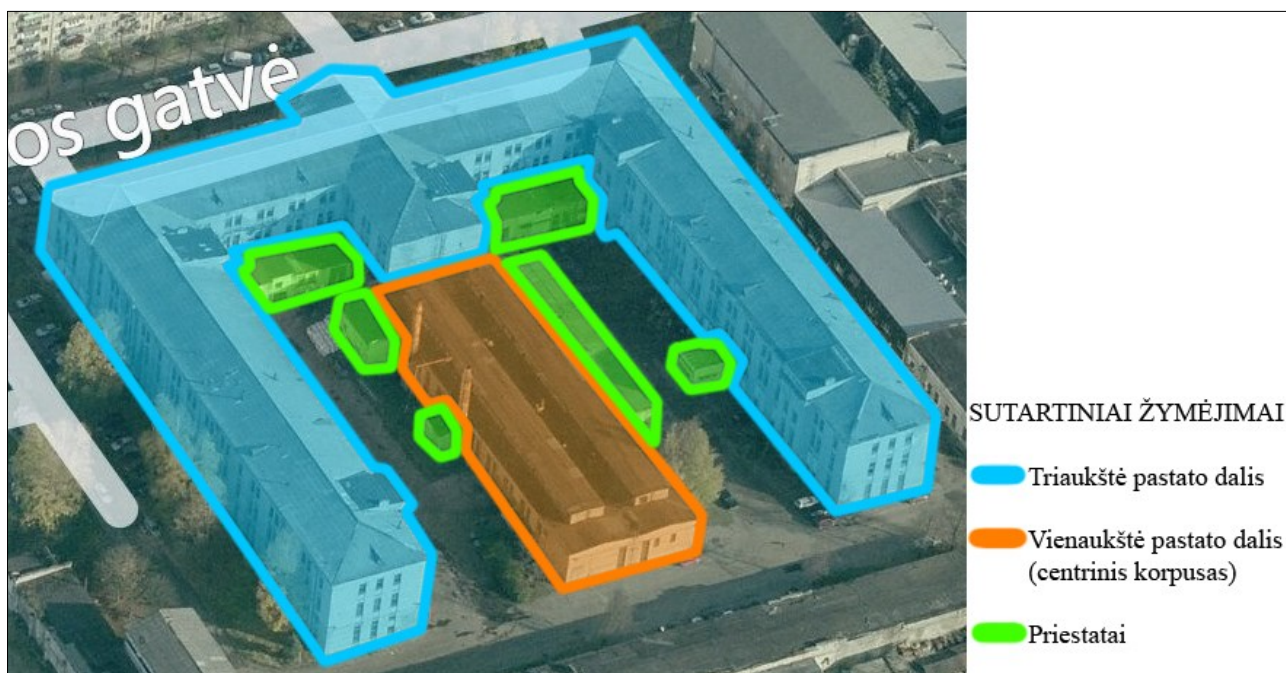
- Pastato paskirtis: gamybos
- Pastato plotas: 15 888 m²
- Pastato tūris: 132 737 m³
- Aukštų skaičius: 3 (dar yra rūsys ir palėpė)

Nagrinėjamas pastatas susidaro iš keturių korpusų – iš vis dar eksploatuojamo triaukščio rytinio korpuso ir nuo jo išsišakančių triaukščio šiaurinio, pietinio ir vienaukščio centrinio korpusų.



3.13 pav. Nagrinėjamo pastato korpusai

Apžiūros metu nustatyta, kad centrinis korpusas savo konstrukcine sandara skiriasi nuo kitų pastato dalių. Tai pat užfiksuota, kad pagrindinis gamyklos pastatas turi keletą priestatų. Apžiūros metu nustatyta, kad visas pastatas yra mišrios konstrukcinės struktūros – laikančio surenkamų gelžbetonių elementų karkaso ir laikančių mūrinių sienų derinys.



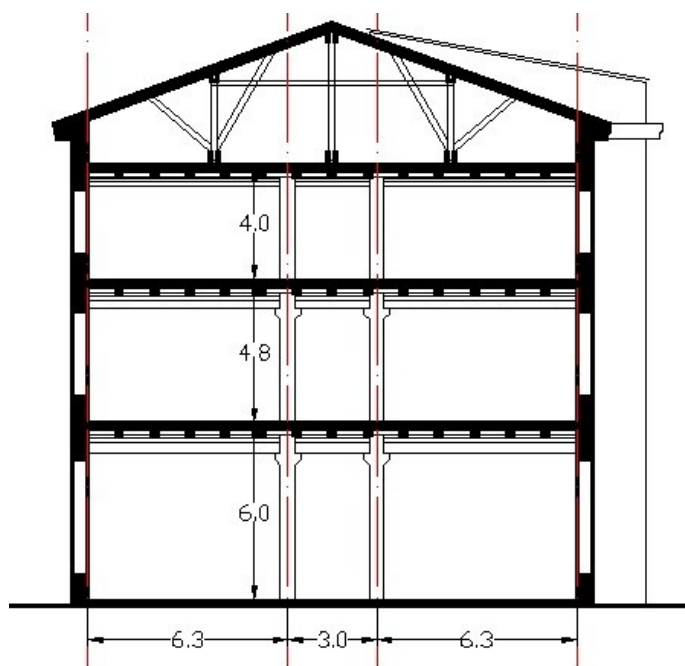
3.14 pav. Nagrinėjamo pastato dalys

Pietinio, šiaurinio ir rytinio korpusų pirmame aukšte, kurio aukšto aukštis yra 6 m, kolonos yra surenkamos gelžbetoninės, stačiakampio skerspjūvio (300x500 mm) su dvipusėmis gembėmis. Atstumai tarp kolonų ašių – po 6,3 m nuo išorinių laikančiųjų sienų ir 3 m viduryje. Ant kolonų ir išorinių sienų, skersine pastatui kryptimi, remiasi profiliuoto skerspjūvio rygeliai (rygelio aukštis

0,6 m). Kolonų žingsnis išilgai pastato – 6 m. Antrame aukšte, kurio aukšto aukštis yra 4,8 m, kolonos yra surenkamos gelžbetoninės, stačiakampio skerspjūvio (300x500 mm) su dvipusėmis gembėmis. Atstumai tarp kolonų ašių – po 6,3 m nuo išorinių atitvarų ir 3 m viduryje. Ant kolonų ir išorinių sienų, skersine pastatui kryptimi, remiasi profiliuoto skerspjūvio rygeliai (rygelio aukštis 0,45 m). Kolonų žingsnis išilgai pastato – 6 m. Trečiame aukšte, kurio aukšto aukštis yra 4,0 m, kolonos yra surenkamos gelžbetoninės, kvadratinio skerspjūvio (300x300 mm) be gėmių. Atstumai tarp kolonų ašių – po 6,3 m nuo išorinių atitvarų ir 3 m viduryje. Ant kolonų ir išorinių sienų, skersine pastatui kryptimi, remiasi profiliuoto skerspjūvio rygeliai (rygelio aukštis apie 0,3 m). Kolonų žingsnis išilgai pastato – 6 m. Visose triaukščių korpusų aukštose perdangai įrengti panaudotos briaunotosios gelžbetoninės surenkamos plokštės, kurios remiasi į rygelius ir laikančias sienas. Vienos plokštės plotis – 1,2 m. Plokštės aukštis – 300 mm.

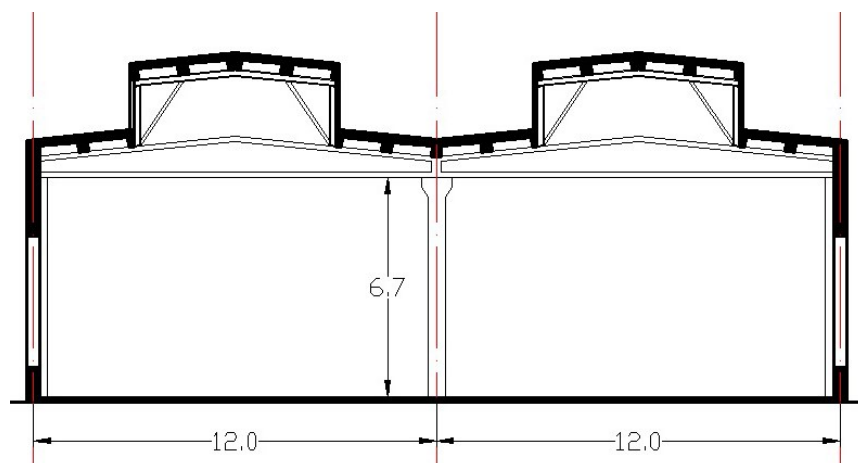
Visų triaukščių korpusų laikančios sienos yra 2 eilių (storis - 510 mm) silikatinių plytų mūras. Ruožai prie langų suploninti maždaug per plytos storį taip, kad fasade kiekvienam langui sufomuojuama negili niša, todėl sienos storis svyruoja maždaug 38-51 cm ribose. Pastato sienoms panaudos skirtingų matmenų silikatinės plytos: 120x250x88 ir 120x250x65 mm. Apžiūros metu pastebėta, kad mažesnio aukščio plytos panaudotos pirmo aukšto sienose. Išorinės pastato sienos ir kai kurios vidinės (korpusų sandūros vietoje) yra laikančios – ant šių sienų remiasi surenkamojo gelžbetonio rygeliai ir surenkamos perdangos plokštės. Visų pastato korpusų sienos nešiltintos, iš išorės netinkuotos. Tokios mūrinės sienos šiluminis laidumas, nevertinant to, kad plytos yra permirkusios, yra apie 2 W/m²K. Pagal galiojančias normas, t.y. STR 2.05.01.2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“ nuostatas, modernizuojamų pastatų energinio naudingumo klasė turi būti nežemesnė nei B. Tai reiškia, kad gyvenamiesiems pastatams sienų šilumos laidumas turi būti 0,2 W/m²K, o visuomeninės paskirties – 0,25 W/m²K, taigi dabartinis sienų rodiklis, priklausomai nuo naujos pastato funkcijos, turėtų būti pagerintas net 8-10 kartų.

Pietinio, šiaurinio ir rytinio korpusų stogo konstrukcija yra medinė, nešiltinta. Ant medinių statramsčių ir spyrių atremtos medinės gegnės, ant jų – mediniai grebėstai, ant pastarųjų – banguotoji šiferio stogo danga. Stogai virš penkių, pastate esančių, laiptinių dengti prilydoma bitumine danga. Visu pastato perimetru suformuotas karnizas iš surenkamo gelžbetonio elementų ir įrengtos apsauginės metalinės tvorelės. Lietaus nuleidimo elementų fasaduose nerasta arba rasti tik likučiai.



3.15 pav. Pietinio, šiaurinio ir rytinio korpusų schematinis pjūvis (be rūšio)

Centriniame vienaaukščiame korpuse surenkamo gelžbetonio kolonos, kurių skerspjūvis yra 400x400 mm išilgine pastato kryptimi išsidėsčiusios kas 6 m. Skersine kryptimi atstumai tarp kolonos ašies ir išorinių laikančių 510 mm storio silikatinių plytų sienų yra po 12 m. Matomas kolonos aukštis (nuo grindų altitudės iki sijos apačios altitudės) yra apie 6,7 m. Vienu galu ant kolonos, o kitu – ant laikančios išorinės mūro sienos pastorinto ruožo yra atremtos šlaitinės, 12 m ilgio surenkamo gelžbetonio sijos. Sijos aukštis aukščiausioje jos skerspjūvio vietoje yra apie 1,2 m, žemiausioje – apie 0,6 m. Denginio konstrukciją sudaro du lygiai. Pirmą lygį sudaro surenkamo gelžbetonio briaunosios plokštės, atremtos į dvi dvišlaites sijas. Antrą lygį sudaro surenkamo gelžbetonio briaunosios plokštės atremtos į plienines rėmines konstrukcijas, kurios savo ruožtu remiasi į žemiau esančias jau minėtas gelžbetonines dvišlaites sijas perdengiančias 12 m tarpatramį. Tokiu būdu virš kiekvieno iš dviejų tarpatramių centrų susidaro dvi aukštesnės navos. Tarpas tarp pirmo ir antro centrinio korpuso stogo lygių užpildytas langais.



3.16 pav. Centrinio korpuso schematinis pjūvis (be rūšio)

3.2.2. Pastato būklė

Pagal STR 1 12 06 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ nuostatas, gamybos ir pramonės paskirties plytų mūro pastatai gyvuoja 80 metų. Šiuo metu nagrinėjamas pastatas skaičiuoja 58 metus. Nors teorinis nagrinėjamo pastato gyvavimo laikotarpis nėra pasiektas, bet dėl priežiūros stokos pastato būklė prastėja. Vizualinės apžiūros metu buvo fiksuojamos pažaidos. Buvo nustatyta, kad daugumos šių pažaidų priežastis yra drėgmė. Labiausiai pažeistas pastato elementas yra jo išorinės sienos ir nesandari stogo danga. Apžiūros metu nustatyta, kad nešiltintas pietinio, šiaurinio ir rytinio korpusų stogas vietomis yra kiauras – ištrupėjusi stogo danga, netinkamai apskardintos arba užhidroizoliuotos sandūros bei stogo elementai, vis dėlto, nepaisant dangos problemų, medinės stogo konstrukcijos yra patenkinamos būklės - keitimo reikalauja tik pavieniai jos elementai. Pastato šiaurinio, pietinio ir rytinio korpusų viduje esančio gelžbetoninio karkaso ir medinių stogo konstrukcijų būklė nors ir prastėja, bet yra patenkinama. Didesnės gelžbetoninio karkaso pažaidos pastebėtos antrame rytinio korpuso aukšte, kuris yra nukentėjęs nuo gaisro. Apie 500 m² plote, ant gelžbetoninio laikančiojo karkaso užfiksuotos suodžių, drėgmės ir į tepalus panašios medžiagos dėmės. Pietiniame, šiauriniame ir rytiniame korpusuose yra pažeisti laiptatakliai – ant jų plyti žalio pelėsio (biokorozija) ir kitų sąnašų pėdsakai, elemento betonas attrupėjęs ir atidengęs metalines detales. Pakopos nusidėvėjusios.



3.17 pav. Pagrindinio gamyklos pastato konstrukcijos: a) triaukštės pastato dalies gelžbetoninis karkasas; b) stogo konstrukcijos; c) laiptinė

Palyginti su viso pastato būkle, labiausiai pažeistas yra centrinis jo korpusas, todėl šio korpuso analizės metu svarstoma griovimo galimybė. Centriniame pastato korpuse pastebėta, jog jo rūšys yra apsemtas vandens. Darytina išvada, kad šioje pastato dalyje yra pažeistas pamatų sandarumas, pvz., sudulėjusi vertikali rūšio sienų hidroizoliacija. Taip pat centriniame korpuse, kur stogo danga ir lietaus vandens nuleidimo sistema stipriai pažeista, pastebėta, kad konstrukcinių gaminių betonas vietomi ištrupėjęs ir atidengęs armatūrą, kuri savo ruožtu koroduoja. Atidengta

armatūra pastebėta tempiamoje dvišlaičių sijų zonoje. Ant kolonų pastebėtos mechaninio pobūdžio pažaidos ypač apatinėje kolonos dalyje, kuri galėjo nukentėti nuo gamybinių agregatų, ant jų montuojamų įrenginių ir kt. Ant kelių centrinio korpuso kolonų pastebėti išilginiai plyšiai. Kolonas bei sijas pažeidžia ir sumontuoti ant jų įvairūs nenaudojami koroduojantys įrenginiai, vamzdžiai, ortakiai, laidai, įvairūs laikikliai ir kt. Ant gelžbetoninių konstrukcinių elementų matomi drėgmės palikti pėdsakai – pelėsis, išplautų druskų pėdsakai, biologinės kilmės sąnašos. Centriniam korpusui esantys ir į gelžbetonines sijas besiremiantys plieniniai rėmai taip pat pažeisti – į pastato vidų patenkanti drėgmė sukelia jų koroziją.



3.18 pav. Vienaukščio pastato korpuso pažaidos: a) anga į rūšį; b) gelžbetoninė sija; c) gelžbetoninė kolona

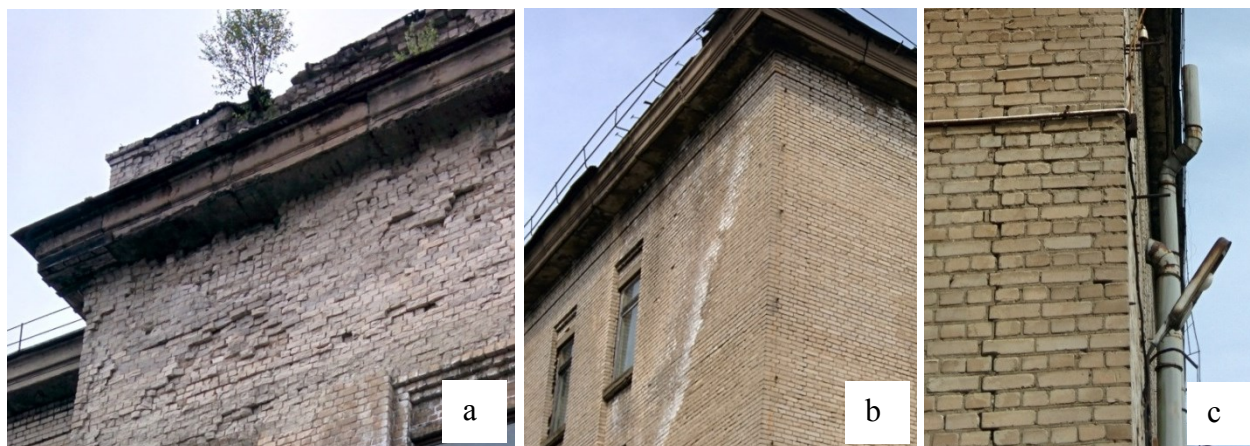
Tiek vienaukštės, tiek triaukščių pastato dalių langai yra prastos kokybės – seno tipo mediniai rėmai su dvigubu, o centriniame korpusui tik su viengubu, stiklinimu. Kai kur langai užkalti, išdaužti arba visiškai demontuoti. Dalis pirmo aukšto langų apsaugoti metalinėmis grotomis.

Apžiūros metu taip pat užfiksuota, kad pastato viduje yra daug senos gamybinės įrangos elementų ir įvairių inžinerinių sistemų likučių. Iš pažiūros nepatikimai besilaikantys inžinerinės įrangos likučiai pastebėti ir ant pastato fasadų.

Mūro sienų būklė

Silikatinių pilnavidurių plytų mūro išorinės sienos yra vienos iš labiausiai pažeistų pastato konstrukcijų. Sienos nešiltintos ir netinkuotos, todėl pagrindinė pažaidų priežastis yra drėgmė ir nepakankami jos prevencijai skirti sprendiniai. Be drėkstančios cokolinės pastato dalies, labiausiai pažeista yra viršutinė sienų dalis prie karnizo. Dėl neremontuojamo stogo sienos drėksta tiek iš pastato vidaus, tiek iš išorės. Sienų drėkimui turi įtakos ir lietaus nuleidimo sistemos ir apdailinio fasado sluoksnio nebuvimas. Stebima ryški mūro erozija. Silikatinės plytos nuo drėgmės praradusios savo paviršinius sluoksnius ir ištrupėjusios iš mūro. Fasade matomi dideli pelėsio pažeisti plotai. Ypač didelės pelėsio sankaupos pastebėtos tose vietose, kur perdanga remiasi į sienas. Fasaduose taip pat pastebėtos biologinio pobūdžio pažaidos – ant sienų yra susikaupę įvairių

sąnašų, kuriose auga kerpės ir medeliai, kurie savo ruožtu skverbiasi į mūro plyšius ir jį ardo. Prie plytų mūro pažeidimų dar prisideda ir druskų išplovimo iš medžiagų pėdsakai – ruožuose, kuriuos labiausiai veikia krituliai užfiksuotos baltos spalvos nuosėdos. Taip pat buvo pastebėtos ir rudos spalvos apnašos, kurios atsirado dėl metalinių fasado detalių korozijos. Centriniam gamyklos korpusui praktiškai visos sienos jau praradusios savo pirminę spalvą.



3.19 pav. Išorinių sienų pažeidos: a) plytų erozija; b) druskų išplovimo žymės; c) plyšys

Tam tikri defektai pastebėti ir pačiose plytose. Apžiūros metu pastebėta, kad jų sudėtyje yra daug stambių akmenėlių, kuriuos dėl drėgmės pažeisto plytos paviršiaus galima lengvai iškrapštyti. Taip pat fasade matyti, kad sienoje yra daug skaldytų ir netvarkingai įmūrytų plytų. Plytų mūre eroduoja ne tik plytos, bet ir siūlės, kurios dar ir neteisingai įrengtos. Apžiūros metu pastebėta, kad siūlių storis nevienodas, plytų eilės mūrytos nesilaikant horizontalės. Kai kur siūlių skiedinys išdūlėjęs, todėl plytos mūre guli laisvai arba jau iškrito. Apžiūros metu be fizinių ir cheminių pažeidimų buvo fiksuotos ir mechaninės mūro pažeidos. Pastebėta, kad yra daug vietų, kur plytų mūras praardytas. Taip pat plytų mūre pastebėti keli plyšiai. Dauguma plyšių yra statūs per kelias ar keliasdešimt plytų eilių. Tokie plyšiai galėtų reikšti didelius gniuždomuosius įtempimus, bet įvertinus eksploatacines sąlygas, šie plyšiai panašūs, kad bus atsiradę dėl temperatūros ir drėgmės poveikio, kuris sukelia mūro tempimo deformacijas. Išoriniuose pastato kampuose užfiksuoti plyšiai galėtų taip pat reikšti, kad dėl netinkamo lietaus vandens nuleidimo, pamatas yra paplaunamas.



3.20 pav. Išorinių sienų pažeidos: a) siūlių dūlėjimas; b) plytų sandara; c) pelėsio žymės

Didžioji išorinių pastato sienų dalis yra patenkinamos būklės, todėl sienos tinkamos renovacijai ir tolesnei eksploatacijai pakeitus pažeistas silikatinės plytas naujomis, pagerinus šių atitvarų energinio naudingumo rodiklius bei likvidavus drėkimo priežastis, t.y. atlikus stogo dangos remontą, pakeitus langus ir duris, įrengus tinkamą lietaus vandens nuleidimo sistemą, hidroizoliavus cokolį ir pamatus, panaikinus augmeniją nuo konstrukcijų paviršių ir kt.



3.21 pav. Pažeista stogo danga: a) triaukščiuose korpusuose; b) vienaaukščiame korpuse

3.3. Kultūrinė pagrindinio gamyklos pastato vertė

Pagrindinis grąžtų gamyklos gamybinis pastatas yra reikšmingiausias viso gamyklos komplekso objektas sudarantis kompozicinę teritorijos ašį ir atspindintis gamyklos teritorijos tapatumą. Šis pastatas kaip ir bet kuris gamyklos komplekso statinys nėra įtrauktas į Lietuvos kultūros vertybių registrą. Nustatant pastato kultūrinę vertę atsižvelgiama į jo architektūrą, jo konstrukcijos ir atsiradimo įtaką bendruomenei ir tolesnei teritorijos plėtrai. Gamybinės paskirties pastato vertingųjų savybių aprašui ir vertinimui sudaryti, vadovautasi ratifikuotais tarptautiniais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais, su kultūros paveldo apsaugos reglamentavimu susijusiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir šiuose dokumentuose pateiktais vertinimo kriterijais. Objekto vertinimas paveldosauginiu aspektu vykdomas pagal Lietuvoje galiojančią LR nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašą (Nekilnojamųjų ... 2005) bei pagal moderniosios architektūros paveldo apsauga pasaulyje besirūpinančios organizacijos DOCOMOMO (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of Modern Movement) kriterijus (Guideline ... 2003).

3.3.1. Pagrindinio gamyklos pastato įpaveldinimo problema

Architektūros paveldas tai istorijos atspindys, kuris padeda visuomenei suprasti praeities aktualumą šiuolaikiniame gyvenime. Kiekviena karta praeitį interpretuoja savaip, bet apibendrintai, reikšmingumo įvertinimas tai procesas reikalaujantis pakankamo nuotolio laiko atžvilgiu (Identification... 2003). Su laiko nuotolio stoka susiduriama, kai svarstoma apie moderniosios architektūros įpaveldinimą. Senesnės kartos žmonės menantys moderniosios architektūros statybos laikus ir visi kiti kiekvieną dieną susiduriantys su aibe tokio tipo pastatų neįžvelgia juose vertės ir nesupranta, kodėl šiuos objektus reikia išsaugoti. Toks visuomenės mąstymas gali pasirodyti

pražūtingas kone pusei, pavyzdžiui, Vilniaus užstatymui, nes ypač didelė šio miesto plėtra vyko būtent moderniosios architektūros laikais.

Nors pagal Europos architektūros paveldo apsaugos konvencijos (1985) 15 straipsnio 1 dalį kiekviena šalis įsipareigoja skatinti visuomenę įvertinti architektūros paveldo, kaip kultūrinės tapatybės elemento bei dabartinės ir ateities kartų įkvėpimo ir kūrybingumo šaltinio, vertę, bet pasak architekto M. Fukso, gali atsitikti taip, kad liks tik senosios praeities ir šiuolaikiniai objektai, o viduryje liks XX amžiaus tuštuma (Petrulis 2006).

Industrinio modernizmo, o ypač sovietinio modernizmo klausimas dar labiau komplikuoatas. Tarptautinio technikos paveldo apsaugos komiteto TICCIIH (The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage) garbės prezidentas L. Bergeronas išnagrinėjęs ryšį tarp pramonės paveldo ir architektūros, nurodė, kad pramonės paveldo nusidėvėjimo priežastis yra menkas suvokimas ir žinios apie jo architektūrą. L. Bergeronas siūlo vertinti pramoninę architektūrą pagal tam tikras taisykles ir kriterijus, susijusius su gamyba, o ne pagal architektūros kaip dailiojo meno šakos kanonus (Identification...2003). Istoriskai susiklostė, kad Lietuvoje labiau yra vertinami tie pramonės statiniai, kurie statyti iki Antrojo pasaulinio karo – pastatai yra estetiški, turi ne tik estetinę, bet ir istorinę vertę – visuomenei asocijuojasi su laisvos šalies laikotarpiu. Sovietiniu laikotarpiu, neatsižvelgiant, kad tai irgi buvo mokslinės techninės revoliucijos laikotarpis, statytų gamybinių pastatų situacija yra sudėtingesnė – juose neišžvelgiamas estetiškas pradas (Petrulis 2006). Sovietmečio laikotarpiu gamybinės paskirties pastatai nepasižymėjo estetika ar menine verte - jų savotiškas grožis slypi pastato konstrukcijų, medžiagų ir jo funkcijos derinyje – tektonikoje. Estetinės išraiškos galimybes gamybinės paskirties pastatuose visiškai sužlugdė statybos industrializacija, kai 1955 metais TSKP Centro Komitetas ir TSRS Ministrų Taryba priėmė nutarimą „Dėl projektavimo ir statybos nesaikingumų pašalinimo“. Tai reiškė, kad Sovietų Sąjunga pasiryžo skubiai ir pačiomis pigiausiomis priemonėmis racionalizuoti architektūrinę aplinką (Petrulis 2006). Nuo nutarimo pasirašymo įsivyravo tipinė architektūra, kurią galima buvo stebėti įvairių paskirčių pastatuose, visose sąjungos respublikose.

Industrializacijos procesai metė daug iššūkių architektūrai ir sumenkino ryšį tarp pastatų projektavimo ir jų realizavimo – konstrukciniai pastato elementai pradėti gaminti gamyklose, o paskui į rinką buvo įvestos tipinės konstrukcijos, kurias parinkinėjo jau po pastato architektūros projektavimo. Tai reiškia, kad galimybė sukurti estetišką pastatą su glaudžiu ryšiu tarp jo konstrukcinės medžiagos ir architektūrinės išraiškos buvo apribota. Architektai ir konstruktoriai vykdydami projektavimo darbus privalėjo rinktis serijinius, gamyklose pagamintus konstrukcinius pastatų elementus ir negalėjo kokybiškai bendradarbiauti su statybos pramonės inžinieriais (Schmidt 2006).

Statant gamybinius pastatus Sovietų Sąjungoje, koncentruotasi į jų konstrukcijas, o meninės išraiškos elementai buvo maksimaliai pašalinti, todėl vertinant sovietinius gamybinės paskirties pastatus reikia atsižvelgti į jų istorinę, technologinę, mokslinę bei socialinę vertingąsias savybes, kurios pagal Europos architektūros paveldo apsaugos konvencijos 1 straipsnio 1 dalį nuostatas gali lemti pastatų ar kitų struktūrų kaip paminklų įvardijimą.

Be to, pagal Pasaulinio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijos 12 straipsnio nuostatas, faktas, kad kultūros ar gamtos paveldo vertybė nėra įtrauktą į Pasaulinio paveldo sąrašą ar Pavojuje esančio pasaulinio paveldo sąrašą, jokių būdu nereikš, kad kitais tikslais, negu pasiekama įrašant į minėtus sąrašus, jos negalima laikyti esant išskirtinės visuotinės reikšmės, nes, remiantis Vienos memorandumo nuostata, istorinė architektūra yra vietinės bendruomenės turtas, kuris turėtų tarnauti švietimo tikslams, laisvalaikiui, turizmui ir užtikrinti vertybių rinkos vertę.

3.3.2. Gamyklos vertinimo kriterijai

1987 metais tarptautinė paminklų ir paveldo vietovių taryba ICOMOS (The International Council on Monuments and Sites), pasirašiusi Vašingtono chartiją nustatė, kad saugomi gali būti ne tik atskiri architektūros objektai, bet ir istoriniai miestai ar urbanizuoti plotai. Antrasis Vašingtono chartijos straipsnis teigia, kad saugotini yra visi fiziniai ir metafiziniai miestų ar urbanizuotų plotų elementai, kurie atspindi šių vietų charakterį (Vašingtono chartija 1987, 2 straipsnis). Deja, daugelį metų didieji paveldosaugos objektai buvo saugomi ir atstatomi neatsižvelgiant į jų ryšį su aplinka (European... 1975, 1 straipsnis). Šiandien jau yra suprantama, kad ištisos pastatų grupės, net jeigu pastarieji neturi jokių vertingų savybių, gali turėti tam tikrą dvasią, atmosferą suteikiančią pastatams meno kūrinio kokybę ir jungiančią skirtingus laikotarpius į harmoningą visumą (European... 1975, 1 straipsnis). Vietos dvasios apsaugai imamas ir teisinių veiksmų - tarptautinė paminklų ir paveldo vietovių taryba ICOMOS (The International Council on Monuments and Sites) 2008 metais priėmė Quebec deklaraciją dėl vietos dvasios išsaugojimo, kuri galėtų būti naudinga išsaugant daugelį XX amžiaus moderniosios architektūros objektų, kurie ne visada pasižymi išskirtine architektūrine išraiška. Moderniosios architektūros paveldo apsauga pasaulyje besirūpinanti organizacija DOCOMOMO (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement), vertindama modernųjį architektūros paveldą siekia nustatyti pastatų technines, socialines bei estetiškes naujoves (Guideline... 2003, 4 straipsnis). DOCOMOMO pabrėžia, kad idėja, koncepcija yra svarbesnė už fizinę formą (Identification ... 2003) ir objekto vertinimą vykdo pagal kelis jo aspektus, kurie suskirstyti į dvi savybių grupes – esmines ir papildomas (Guideline... 2003, 4 straipsnis).

1. Technologijos vertinimas (esminė savybė) – ar objektui būdingas naujų medžiagų arba technologijų panaudojimas?

2. Socialinis vertinimas (esminė savybė) – ar pastatas buvo suprojektuotas naujai paskirčiai, ar pastatas turėjo kokią nors įtaką visuomenei. Ar pastatas buvo skirtas platesnei socialinei, ekonominei strategijai įgyvendinti?

3. Estetinis vertinimas (esminė savybė) – ar nagrinėjamame objekte pastebima kokia nors kūrybinė koncepcija ar išorinė kokybė?

4. Objekto kaip etaloninio modelio vertinimas (papildoma savybė) – ar objektas buvo pripažintas, pastebėtas ar apdovanotas vietiniame ar tarptautiniame lygmenyje? Ar objektas sukūrė naujus architektūrinius principus, ar tapo kanoniniu modeliu?

5. Objekto kaip nuorodos vertinimas (papildoma savybė) – koks yra objekto istorinis kontekstas? Ar galima nustatyti objekto ryšį (technologinį, funkcinį ar formų) su kitais to meto objektais, kurie buvo pastatyti tame pačiame regione arba skirtingose šalyse?

Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos patvirtintas nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašas, pabrėždamas, kad objektų ar vietovių vertinimas tiesiogiai susijęs su laikmečio tapatumu – poreikiu išsaugoti kultūros paveldo objektą ar vietovę, sako, kad objektų ar vietovių vertinimas atliekamas vadovaujantis ne vyraujančiais įsitikinimais, bet remiantis pagarba ir pakantumu kitoms kultūrinio tapatumo formoms (Nekilnojamųjų... 2005, 5 straipsnis) ir nustato, kad vertinimo procesas susideda iš (Nekilnojamųjų... 2005, 6 straipsnis):

1. Amžiaus cenzo ir autentiškumo požymių patikros;
2. Reikšmingumo nustatymo;
3. Teritorijos apibrėžimo;
4. Reikšmingumo lygmens nustatymo.

3.3.3. Gamyklos vertinimas pagal DOCOMOMO kriterijus

Technologijos vertinimas

Kaip minėta ankstesniuose šio darbo skyriuose, pagrindinis grąžtų gamyklos pastatas buvo pastatytas panaudojus tuo metu naujovišką sprendimą – surenkamos gelžbetoninės konstrukcijos suderintos su plytų mūru ir medinėmis stogo konstrukcijomis. Taip pat svarbu pažymėti, kad statant šią gamyklą pirmą kartą Lietuvoje buvo išbandyta gelžbetoninė santvara. Pagrindinio pastato statyboms buvo panaudotos anuomet labai plačiai naudotos silikatinės plytos. Savo savybėmis ar išsidėstymu mūre šios plytos nėra ypatingos, todėl jos nėra ir saugotina nagrinėjamo pastato dalimi.

Socialinių bruožų vertinimas

Pastačius gamyklą aplink naująjį pramonės objektą pradėjo atsirasti nauji daugiabučių kvartalai. Gamyklos komplekso atsiradimas suformavo naują kvartalą, prie kurio kūrėsi gyvenamieji namai ir kiti viešieji pastatai. Aplink gamyklą, pagal to meto miesto gyvenimo modelį, vyko visas gamyklos darbuotojo gyvenimas, viskas buvo vienoje vietoje – darbas, namai,

pramogos, reikalingos paslaugos. Kaip minėta anksčiau grąžtų gamyklos darbuotojams prie pat gamyklos 1959 metais buvo pastatytas pirmas stambiaplokščių daugiabučių kvartalas Vilniuje, todėl kvartalas, galima sakyti, tapo tam tikrąją prasme pavyzdiniu.

Apibendrinant galima teigti, kad Vilniaus grąžtų gamyklos pastatas yra vertingas tuo požiūriu, kad jo atsiradimas paskatino gyvenamojo, anuomet šiuolaikiško kvartalo statybą, o pati gamykla tapo kvartalo gyventojų gyvenimo centru.

Estetinis vertinimas

Gamyklos pastatui būdingi jo atsiradimo metu visose Sovietų Sąjungoje dominavusio stalininės architektūros stiliaus bruožai – architektūrinės tvarkos naudojimas, plano struktūra, monumentalumas. Gamyklos architektūra tai to meto ideologijos atspindys. Pastato masyvumas tarsi suponuoja ideologijos pretenzijas į amžinybę (Čepaitienė 2012). Nors stalininės architektūros pastatams būdingas bareljefai bei prabangių medžiagų naudojimas, gamykloje šių elementų nėra, todėl vertinant pastato estetiką, dėmesys koncentruojamas ne į medžiagas ar dekoratyvumą, o į tūrių kūrimo principus – monumentalumą, architektūrinę tvarką, simetriją. Pasak buvusio Vilniaus miesto vyr. architekto V. Mikučiano, „tuo metu buvo įsigalėjusi taisyklė – su miesto vyr. architektu derinti fasadus tik tų pastatų ir statinių, kurie buvo statomi prie miesto gatvių bei magistralių raudonųjų linijų, likusi projekto dalis nebuvo derinama. (...) Šiose stambiose projektavimo organizacijose architektų arba iš viso nebuvo, arba buvo vos keletas inžinerinių technologų ar konstruktorių projektų atlikėjų, netgi greičiau apiformintojų. Iš čia ir pilka, nepatraukli pramonės pastatų architektūra“ (Mikučianis 2000). Kita vertus šiandien jau atsiranda žmonių, kurie pradeda vertinti nagrinėjamą pastatą. Pasak nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos specialisto ir architekto A. Gučo, laikui bėgant grąžtų gamykla ima gerai atrodyti. „Palyginimas su modernizuotu šalia esančiu policijos pastatu būtų ne pastarojo naudai“ (Jaroslavcevienė 2012).

Objekto kaip etaloninio modelio vertinimas

Vilniaus grąžtų gamykla nesukūrė naujų architektūros principų, o tik atkartojė vyravusios architektūros stiliaus savybes, todėl vertinti šio pastato kaip etaloninį architektūros modelį negalima.

Objekto kaip nuorodos vertinimas

Vilniaus grąžtų gamykla tai masinės pokarinės sovietinės industrializacijos pavyzdys. Gamykla buvo viena iš pirmųjų gamyklų pastatytų Vilniuje po Antrojo pasaulinio karo. Be to, gamyklos architektūros ryšys su kitais to meto pastatais yra akivaizdus – stalininės architektūros įtaka, kuri buvo būdinga visai Sovietų Sąjungai, visoms pastatų paskirtims.

3.3.4. Gamyklos vertinimas pagal LR galiojančius kriterijus

Amžiaus cenzo ir autentiškumo patikra

Pagal nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo 7.4 straipsnį, amžiaus cenzas vertinamiems architektūrinio, urbanistinio, kultūrinės raiškos vertingųjų savybių pobūdžio objektams yra daugiau nei 50 metų. Atsižvelgus į istorinį faktą, kad Vilniaus grąžtų gamyklą savo veiklą pradėjo 1957 metais, darytina išvada, kad gamyklos gamybinės paskirties pastatas tenkina šią aprašo sąlygą.

Nagrinėjamas gamyklos pastatas yra visiškai autentiškas. Pastatui per visą jo gyvavimo laiką nebuvo daromi dideli pakeitimai, kurie galėtų pažeisti jo autentiškumą. Autentiškos yra pastato konstrukcijos, medžiagos ir jo architektūrinė išraiška.

Reikšmingumo ir jo lygmens nustatymas

Pagal nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo 9 straipsnį, objektai gali būti pripažinti reikšmingais vietos bendruomenių istorinei sąmonei ir tapatumui arba reikšmingais, nes yra susiję su svarbiomis visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybėmis. Pagal šio aprašo 11 straipsnį reikšmingumas objektui nustatomas pagal šiuos kriterijus:

- Tipiškumo
- Svarbumo
- Retumo
- Unikalumo

Pagal aprašo 15 straipsnį objektas gali turėti daugiau negu vieną reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių pobūdį.

Vilniaus grąžtų gamykla reikšminga vietos bendruomenės istorinei sąmonei, kadangi buvo anuometinio politinio režimo ir vyravusios ideologijos atspindžiu. Gamyklos pastatas atspindi Lietuvos sovietų okupacijos laikotarpį, todėl yra reikšmingas kaip valstybės ir vietos bendruomenės istorijos liudininkas.

Vertinant grąžtų gamyklą pagal jos tipiškumą/charakteringumą, reikia pabrėžti, kad gamykla yra pokarinės sovietinės industrializacijos ir tuo metu vyravusio architektūros stiliaus pavyzdys. Vertinant gamyklą pagal jos svarbumą, paminėtinas faktas, kad gamyklos pastatymas sukūrė terpę naujo, tuomet visiškai naujoviško gyvenamojo kvartalo pradžiai ir gamyklos darbuotojų gyvenimo būdo formavimui. Gamyklos unikalumas įžvelgiamas tuo aspektu, kad jos konstrukcijos anuomet buvo naujoviškos. Pastatas unikalus tuo, kad jo konstrukcijai panaudoti skirtingi elementai – silikatinės plytos, medinės stogo konstrukcijos ir surenkamojo gelžbetonio karkasas. Vertinti gamyklos retumą yra sudėtinga, kadangi visoje sąjungoje buvo statoma daug tokių pačių arba panašių pastatų, todėl retumo sąlygą visos šalies kontekste Vilniaus grąžtų gamykla netenkina.

Tačiau, jeigu būtų nagrinėjamas tik Vilniaus Naujamiestis, tuomet gamyklos pastatą galima būtų įvardinti kaip gana retą, kadangi tokios pat paskirties ir panašios architektūros, konstrukcijų ir mastelio pastatų nėra daug. Atsižvelgus į gamyklos tipiškumą, svarbumą, retumą ir unikalumą ir vadovaujantis nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo 20 straipsniu, darytina išvada, kad nagrinėjamo objekto reikšmingumo lygmuo yra vietinis, t.y. objektai reikšmingi vietos bendruomenei.

3.4. Skyriaus išvados

Istorinio gamyklos tyrimo išvados

Istoriniai nagrinėjamos teritorijos tyrimai parodė, kad ši miesto dalis iki gamyklos pastatymo buvo Vilniaus periferija. Istorinis nagrinėjamos teritorijos ypatumas – jos mažas užstatymo rodiklis. Teritorija, kurioje dar 1875 m. buvo numatytas gatvių planas, urbanizuota tik pastačius joje gamyklą. Gamyklos pastatymas paskatino gretimų Naujamiesčio kvartalų vystymąsi.

Nors specialistų nuomone gamyklos vieta parinkta klaidingai, vis dėlto gyvenamųjų namų apsuptyje gamykla tapo ašimi, apie kurią sukosi visas jos darbuotojų ir jų šeimų gyvenimas. Gamykla buvo savotišku miesteliu mieste.

Nagrinėjama gamykla išskirtinė tuo, kad savo laiku buvo pažangus, pavyzdinis ir nepakeičiamas Sovietų Sąjungos ekonomikos dalyvis. Taip pat Vilniaus grąžtų gamykloje buvo atliekamas mokslinis darbas, propaguojama kultūra, sportas ir kitos veiklos, kurios jungė žmones ir skatino juos veikti, tobulėti.

Statant Vilniaus grąžtų gamyklą buvo pritaikyti tuo metu statybinėje praktikoje nauji sprendiniai – surenkamojo gelžbetonio konstrukcijas suderino su mūrinėmis ir medinėmis konstrukcijomis.

Nagrinėjant gamyklos statybos laikotarpio periodikos leidinius, pastebėta, kad statybos darbai vyko nelabai sklandžiai ir tvarkingai, vis dėlto statybos aikštelėje dirbo techniniai prižiūrėtojai, todėl statybinės klaidos buvo ištaisomos. Deja, lieka abejonių dėl sklypo užterštumo statybinėmis medžiagomis, apie kurias buvo rašoma periodikoje. Tvarkant teritoriją būtina atlikti aplinkos užterštumo tyrimus.

Tvarkant nagrinėjamą teritoriją rekomenduojama atsižvelgti į istorinius jos ypatumus – laisva nuo užstatymo, žalia zona su išraiškingu reljefu, kurioje yra pastatas ar kitas statinys pritraukiantis žmones, suteikiantis jiems erdvės saviraiškai, kultūrai, sportui, poilsiui, edukacijai ar kitai veiklai bei buriantis šiuos žmones į bendruomenę.

Esamos gamyklos būklės išvados

Vienaukštės pastato dalies gelžbetoninių konstrukcinių elementų, stogo ir langų būklė yra prastesnė nei kitų pastato korpusų. Šios pastato dalies rūsyje susikaupęs vanduo silpnina pamatus. Siūloma šią pastato dalį nugriauti, kadangi spėjama, kad jos remonto darbai bus ekonomiškai neracionalūs. Demontuojant vienaukštį gamyklos korpusą didelių sunkumų kilti neturėtų, kadangi ši pastato dalis buvo pastatyta kaip priestatas prie triaukščio korpuso.

Kadangi pagrindinė triaukštės pastato dalies problema yra drėgmė, pirmiausia siūloma sutvarkyti pastato stogą, t.y. įrengti šilumos izoliacinį, hidroizoliacinį ir kitus būtinus sluoksnius, pakeisti stogo dangą, tinkamai apskardinti ir hidroizoliuoti įvairias sandūras. Taip pat būtina sutvarkyti karnizus, įrengti lietaus nuleidimo sistemą, pakeisti apsaugines tvoreles visu stogo perimetru. Svarbu apžiūrėti visus ant stogo išeinančius vėdinimo kanalus ir kitus elementus, kadangi netinkami jų jungimo mazgai kelia potencialią drėgmės įsiskverbimo į pastatą grėsmę. Taip pat tikslinga pasirūpinti, kad kritulių vanduo surinktas nuo stogo paviršiaus būtų tinkamai nudrenuotas į lietaus kanalizacijos sistemą ir nekeltų pamatų paplovimo grėsmės.

Apžiūros metu buvo pastebėti daugybiniai atvejai, kai pastato konstrukcijose įsišaknijo įvairūs augalai, todėl būtina pašalinti visas organines sąnašas ir išnaikinti visus jose augančius augalus. Taip pat reikia apžiūrėti, ar augalų šaknys neprasiskverbė į konstrukcija ir jų nepažeidė.

Pastatą (tiek viduje, tiek išorėje) reikia išvalyti nuo senos inžinerinės įrangos, kitų elementų likučių ir įvairių susidariusių šiukšlių. Taip pat svarbu iš pastato išvalyti galimas gamybiniame procese naudotas kenksmingas medžiagas, kurias turėtų ištirti atsakingosios institucijos. Pastatui būtinos naujos efektyvios inžinerinės sistemos su šiuolaikine įranga. Pastatui būtina pakeisti visus langus ir duris.

Pastatas šiuo metu yra praradęs savo priminę funkciją, didžioji pastato dalis yra apleista ir nenaudojama, todėl pastatui siūloma pritaikyti konversiją – rekonstrukciją su pastato funkcijos pakeitimu. Toks sprendimas apsaugotų pastatą nuo griūties, suteiktų galimybę antrą kartą panaudoti pastatą, pakeltų kvartalo vertę, išsaugotų kvartalo istoriškai susiklosčiusį charakterį.

Kultūrinės gamyklos pastato vertės nustatymo išvados

Įvykdžius pagrindinio gamyklos gamybinės paskirties pastato vertinimą pagal DOCOMOMO kriterijus buvo nustatyta, kad pastatas yra vertingas pagal keturis punktus iš penkių. Galima daryti prielaidą, kad pastatas gali pretenduoti patekti į nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašą.

Įvykdžius Vilniaus grąžtų gamyklos buvusio gamybinės paskirties pastato vertinimą pagal LR nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo kriterijus, nagrinėjamam

pastatui buvo nustatytas vietinis reikšmingumo lygmuo, todėl pastatas gali pretenduoti patekti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

Įvertinus nagrinėjamą pastatą pagal pasirinktų dokumentų kriterijus darytina išvada, kad vertingiausios objekto savybės yra: 1) neįprastas pastato konstrukcijų derinys; 2) pastato atsiradimo įtaka vietos bendruomenės gyvenimui. Todėl norint pastatui įvykdyti bet kokius tvarkybos darbus, koncentruotis reikėtų į šių savybių išsaugojimą.

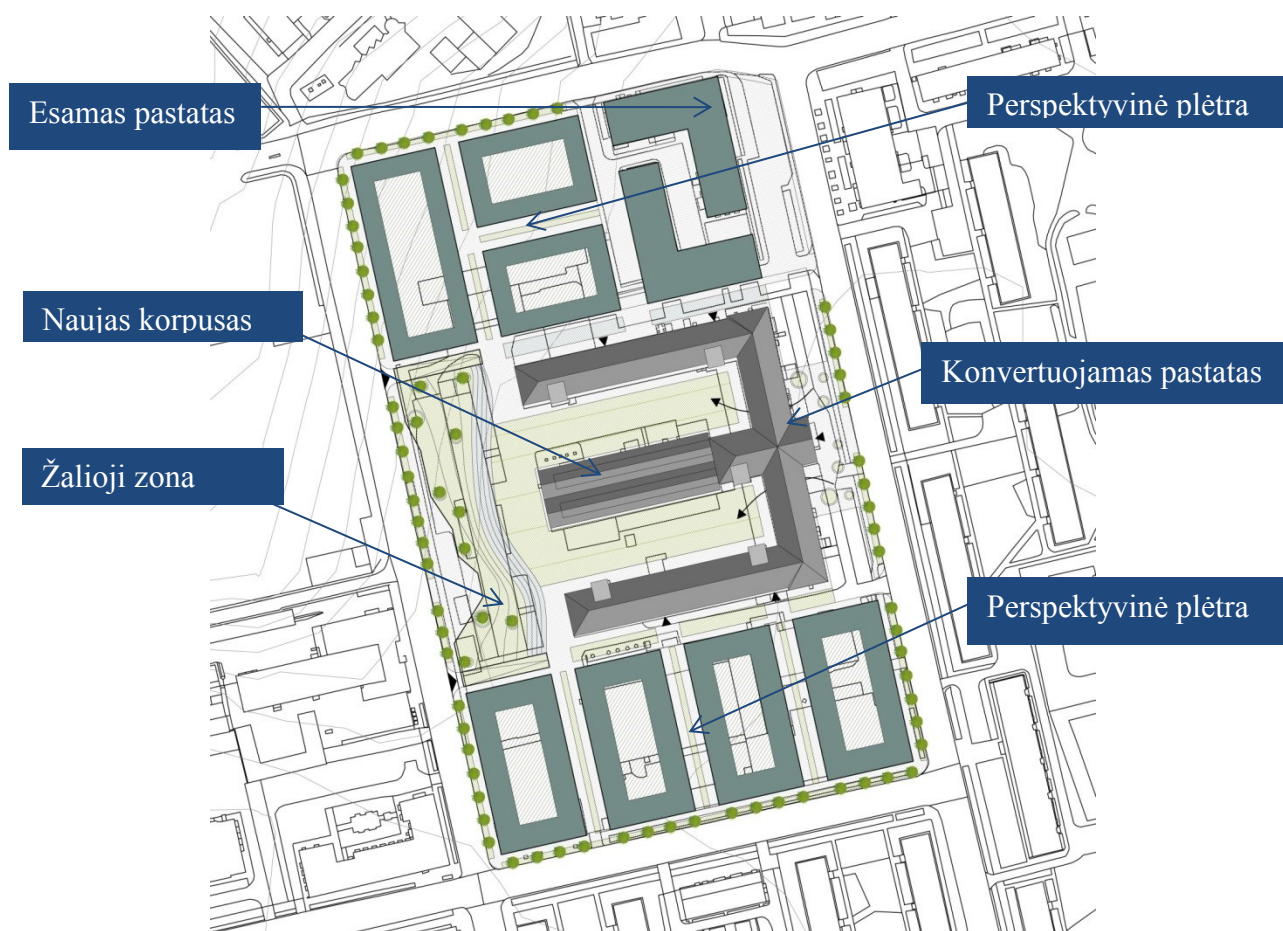
Įvertinus nagrinėjamą pastatą pagal pasirinktų dokumentų kriterijus, darytina išvada, kad objektas svarbus yra vietos bendruomenei, todėl vadovaujantis Europos architektūros paveldo konvencijos 12 straipsniu, visuomenei derėtų suteikti galimybę lankytis saugomose objektuose, todėl vadovaujantis Vienos memorandumo 16 straipsniu, teigiančiu, kad „atsižvelgiant į emocines sąsajas tarp žmonių ir jų aplinkos, jų vietos pojūtį, ypač svarbu užtikrinti tokią gyvenimo mieste aplinkos kokybę, kuri prisidėtų prie ekonominės miesto sėkmės bei jo socialinio ir kultūrinio gyvybingumo“ ir Europos architektūros paveldo konvencijos 11 straipsniu, teigiančiu, kad „kiekviena Šalis įsipareigoja skatinti saugomų objektų panaudojimą (...) ir, kai įmanoma, senus pastatus pritaikyti naujoms reikmėms“, galima teigti, kad nagrinėjamo gamyklos pastato ateitis yra siejama su jo pritaikymu Vilniaus Naujamiesčio bendruomenės reikmėms.

4. GRAŽŲ GAMYKLOS KONVERSIJOS PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Projektiniai konversijos pasiūlymai remiasi šio darbo skyriuose pateiktais Naujamiesčio struktūros, gražų gamyklos teritorijos istorijos ir esamos pagrindinio gamybinio pastato situacijos tyrimais. Pateikiant projektinius pasiūlymus atsižvelgta į pasaulinę konversijos praktiką.

4.1. Sklypo sprendiniai

Kaip minėta trečiame šio darbo skyriuje, gražų gamykla nuo pat jos pastatymo užėmė visa kvartalą, todėl nagrinėjant galimus konversijos scenarijus, prieita išvada, jog, be pagrindinio gamybinio pastato pritaikymo kitokiai paskirčiai, būtina numatyti preliminarinius gamyklos teritorijos sutvarkymo sprendinius (žr. 4.1 pav.). Gamyklos centre numatomas pagrindinis gamybinis pastatas, pritaikytas šiuolaikinėms visuomenės reikmėms, ir žalioji rekreacinė zona, kuri turėtų sumažinti žaliųjų zonų stygių Vilniaus Naujamiestyje. Iš abiejų nagrinėjamo pastato šonų numatytos perspektyvinės plėtros zonos, kuriose siūloma įrengti gyvenamuosius daugiabučius namus, taip grąžinant prieš gamyklos atsiradimą šioje vietoje numatytą teritorijos paskirtį. Taip pat siūloma perorganizuoti judėjimo kryptis, padaryti kvartalą atviresnį ir pasiekiamą iš visų keturių jį ribojančių gatvių.



4.1 pav. Siūlomi sklypo plano sprendiniai

4.2. Pastato funkcijos sprendiniai

Prenkant naują gamybinio pastato funkciją, remtasi šiame darbe atliktais tyrimais. Galimos pastato paskirtys atrinktos iš STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“. Prenkant naują pastato paskirtį ignoruotos gamybinio pobūdžio paskirtys, t.y. transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, nes priešingu atveju pastato pokyčius negalėtume įvardinti kaip konversija. Taip pat buvo atmestos ir kitos paskirtys: fermų, ūkio, šiltnamių ir sodų. Atrinktos galimos nagrinėjamo pastato paskirtys vertintos pagal jų tinkamumą atsižvelgiant į istorinį objekto kontekstą, urbanistinį vietos kontekstą bei konstrukcinę objekto sandarą (žr. 4.1 ir 4.2 lenteles).

4.1 lentelė. Vienaukštės nagrinėjamo pastato tinkamumas įvairioms pastatų paskirtims

Vienaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
Negyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
1	Viešbučių paskirties	-	+	-	-
	(Viešbučiai, moteliai, svečių namai ir pan.)				
2	Administracinės pastatai	+	+	-	+
	(Bankai, paštas, įstaigos, teismai, ambasados, biurai ir pan.)				
3	Prekybos paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Parduotuvės, vaistinės, knygynai ir pan.)				
4	Paslaugų paskirties pastatai	-	+	-	-
	(Pirtys, grožio salonai, skalbyklos, autoservisai ir pan.)				
5	Maitinimo paskirties pastatai	-	+	-	-
	(Valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir pan.)				
6	Kultūros paskirties pastatai	+	+	+	+
	Teatrai, kino teatrai, bibliotekos, muziejai, parodų rūmai, archyvai, planetariumai ir pan.				
7	Mokslo paskirties pastatai	+	+	-	-
	Institutai, įvairios mokyklos, observatorijos, vaikų darželiai, laboratorijos ir pan.				
8	Gydymo paskirties pastatai	-	+	-	-

Vienaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
	(Ligoninės, klinikos, sanatorijos, gydyklos, slaugos namai ir pan.)				
9	Poilsio paskirties pastatai	-	-	-	-
	(Turizmo centrai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai ir pan.)				
10	Sporto paskirties pastatai	+	+	+	+
	(Sporto salės, teniso kortai, čiuožyklos, baseinai ir pan.)				
11	Religinės paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Bažnyčios, sinagogos, katedros, maldos namai, koplyčios ir pan.)				
Gyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
12	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)	-	+	-	-
13	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai)	-	+	-	-

4.2 lentelė. Triaukštės nagrinėjamo pastato tinkamumas įvairioms pastatų paskirtims

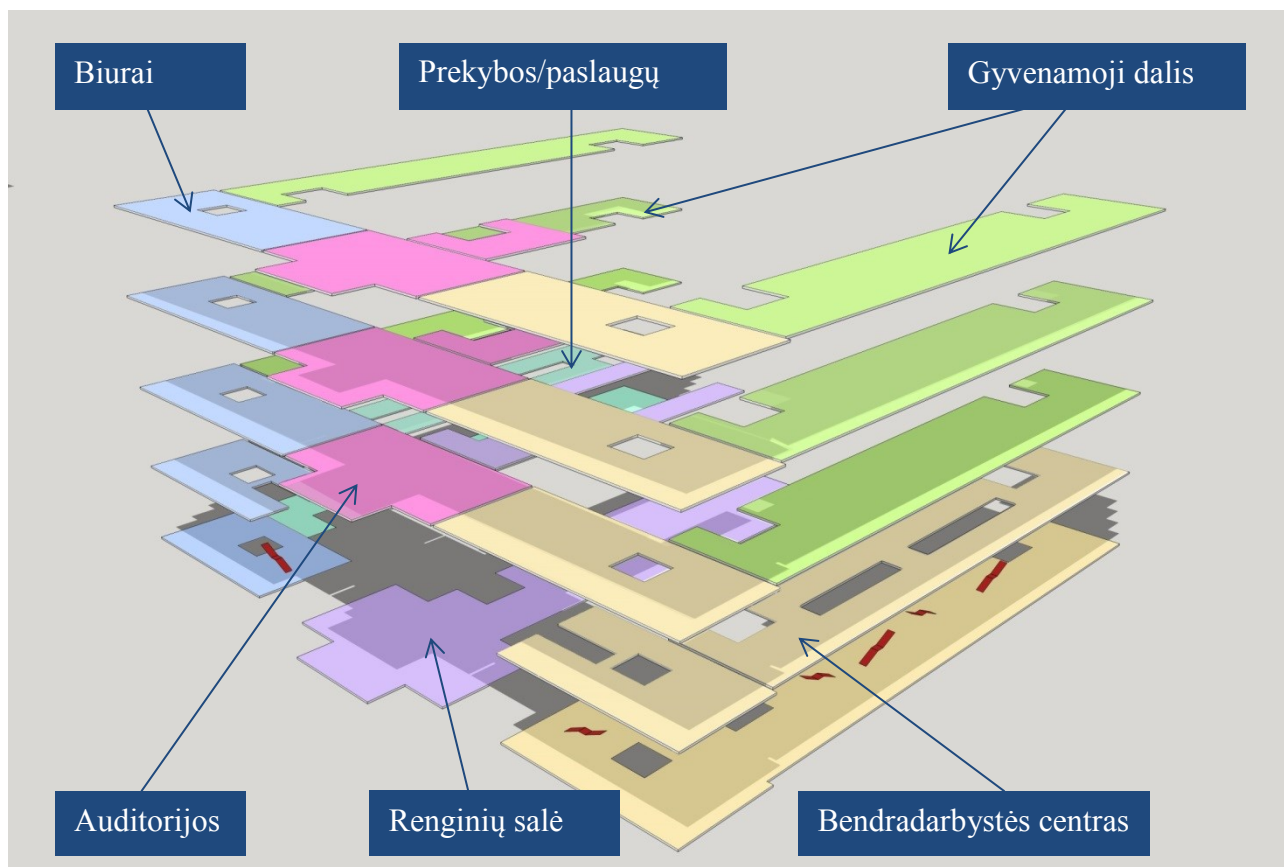
Triaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
Negyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
1	Viešbučių paskirties	-	+	+	+
	(Viešbučiai, moteliai, svečių namai ir pan.)				
2	Administracinės pastatai	+	+	+	+
	(Bankai, paštas, įstaigos, teismai, ambasados, biurai ir pan.)				
3	Prekybos paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Parduotuvės, vaistinės, knygynai ir pan.)				
4	Paslaugų paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Pirtys, grožio salonai, skalbyklos, autoservisai ir pan.)				

Triaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
5	Maitinimo paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir pan.)				
6	Kultūros paskirties pastatai	+	+	+*	+
	Teatrai, kino teatrai, bibliotekos, muziejai, parodų rūmai, archyvai, planetariumai ir pan.				
7	Mokslo paskirties pastatai	+	+	+	+
	Institutai, įvairios mokyklos, observatorijos, vaikų darželiai, laboratorijos ir pan.				
8	Gydymo paskirties pastatai	-	+	+	+
	(Ligoninės, klinikos, sanatorijos, gydyklos, slaugos namai ir pan.)				
9	Poilsio paskirties pastatai	-	-	+	-
	(Turizmo centrai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai ir pan.)				
10	Sporto paskirties pastatai	+	+	+*	+
	(Sporto salės, teniso kortai, čiuožyklos, baseinai ir pan.)				
11	Religinės paskirties pastatai	-	+	-	-
	(Bažnyčios, sinagogos, katedros, maldos namai, koplyčios ir pan.)				
Gyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
12	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai)	-	+	+	+
13	Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai)	-	+	+	+

* Tinka tais atvejais, kai normaliam pastato/patalpų eksploatavimui pakanka 6,3x3x6,3 m kolonų tinklo

Išnagrinėjus visas galimas pastato paskirtis, išaiškėjo, jog vienaukštis korpusas labiausiai tiktų kultūros ir sporto paskirties patalpoms, o triaukščiai korpusai – administracinės, kultūros ir mokslo paskirties patalpoms įrengti. Siūloma nagrinėjamą pastatą padalinti į šias funkcines zonas: renginių salė, auditorijos/mokslo paskirties patalpos, biurai, gyvenamosios patalpos (butai), prekybos ir paslaugų patalpos (žr. 4.2 pav.).

Vadovaujantis urbanistės J. Jacobs mintimi, kad naujos idėjos privalo naudotis senais pastatais (Wilson 2010), taip pat atsižvelgus į nagrinėjamame pastate veikusios gamyklos indėlį gamybos technologijų pažangai, konvertuotame pastate numatoma vieta ir bendradarbystės, technologijų bei vadinamųjų startuolių centrai. Tokiu būdu pastatas iš gražtų gamyklos pavirs į inovatyvių idėjų ir technologijų „gamyklą“ su daugeliu naujų darbo vietų. Atsiradus naujoms idėjoms, funkcijoms ir naujam požiūriui į senus pastatus, Naujamiestis galėtų ne tik pateisinti savo pavadinimą, bet ir tapti itin patrauklia, daugiafunkce ir konkurencinga sostinės dalimi.



4.2 pav. Siūlomi konvertuojamo pastato funkcinių zonų sprendiniai

4.3. Architektūriniai pastato sprendiniai

Išnagrinėjus kultūrinę tiriamojo pastato vertę buvo prieita išvada, kad materiali pastato vertybė yra jo tūris bei konstrukcijų, t.y. plytų, gelžbetoninio karkaso ir medinių konstrukcijų derinys. Gelžbetoninis karkasas pats kaip elementas yra vertingas, nes, kaip išsiaiškinta, statybos metu pasižymėjo naujoviškumu, pažangumu, o apie sienoms mūryti naudotas silikatinės plytas, prisiminus V. Mikučiano pasakojimą apie gamyklos statybas, to pasakyti negalima. Įvertinus šią situaciją ir atsižvelgus į dabartinę plytų mūro būklę bei racionalius šiluminio pastatų projektavimo sprendinius, darbe priimtas sprendimas dėl dalinio plytų sienų išsaugojimo visuomenės apžiūrai: suremontuoti, sustiprinti pažeistus sienų ruožus bei pastato fasadus apšiltinti iš išorės, kad atitvaros

atitiktų šiuolaikinius energinio efektyvumo reikalavimus, o iš vidaus autentišką plytų mūrą palikti atidengtą. Pastato korpusų fasadų vientisumui išlaikyti apšiltintų iš išorės fasadų apdailai numatyta panaudoti plytų imitaciją (žr. 4.3 pav.).

Pastato apžiūros metu paaiškėjo, kad langus ir duris būtina pakeisti naujais. Kadangi fasadai nėra saugotina pastato savybė, keičiant langus, taip pat kaip ir kitus fasado elementus, projektiniuose pasiūlymuose toleruojami jų išvaizdos pokyčiai (žr. 4.3 pav.).



4.3 pav. Siūlomi konvertuojamo pastato fasado sprendiniai

Pastato tūrio proporcijos, būdamos būdinga architektūros stiliaus savybė, projektiniuose pasiūlymuose nėra keičiamos. Pastatas išsaugo savo formą dėl to, kad būdamas pakankamai dideliu statiniu, objekte nėra poreikio įrengti antstatų ar priestatų, be to, atsižvelgiant į saugotiną savybę – konstrukcijų derinį, norima išsaugoti gerai išsilaikiusias medines stogo konstrukcijas. Stogo konstrukcijos gali būti dalinai perprojektuotos ir pakeistos, jei tai padidins palėpės naudojimo galimybes ir patogumą. Tęsiant pastato tūrio klausimą, projektiniuose pasiūlymuose atsisakoma nuo visų priestatų pažymėtų 3.2 paveiksle.

Iš vidaus pastatas pertvarkomas pagal jo naujų funkcijų reikmes. Triaukščių korpusų pirmieji aukštai yra aukšti, bet pastato funkcijų atžvilgiu turi ribotą konstrukcijų planą, todėl nuspręsta, kad pirmame nagrinėjamo pastato aukšte bus įrengtos antresolės. Tokiu būdu šio aukšto aukštis bus išnaudojamas efektyviau, padidės bendras pastato plotas, bus sukurtos įdomios erdvės. Pirmą aukštą su antresole galima panaudoti prekybos ir paslaugų bei administraciniais tikslams. Taip pat toks sprendinys būtų tinkamas bibliotekoms, galerijoms ar muziejams įrengti. Antras, trečias aukštai ir palėpė triaukščiuose korpusuose numatyti naudoti pagal 4.2 lentelėje pateiktas funkcijas. Tokia funkcijų įvairovė užtikrins, kad gamyklos teritorija bus gyvybinga ne tik dienos metu, kai biuruose dirba žmonės, bet ir vakarais, kai žmonės grįžta namo, eina pramogauti, ilsėtis ar lavintis. Kadangi

funkciškai pastatas yra įvairialypis, o į vidinį kiemą iš gatvės pusės nėra tiesioginio patekimo, projektiniuose sprendiniuose siūloma eliminuoti du pirmo aukšto ruožus abipus centrinio pastato korpuso. Toks sprendimas sukurs žmonėms galimybę patekti iš Birželio 23-iosios gatvės į gamyklos kiemą, kuris projekte paverčiamas viešąja žaliaja zona. Be to, atsiradę praėjimai funkcškai padalins pastatą ir nukreips žmonių srautus reikiamomis kryptimis.

Esama vienaaukštė pastato dalis dėl prastos fizinės būklės ir nelankstaus konstrukcijų išdėstymo yra griunama, o jos vietoje pastatomas naujas taip pat vienaaukštis korpusas (žr. 4.4 pav.). Ši naujoji pastato dalis numatoma naudoti pagal kultūros paskirties patalpų reikmes – čia įrengiama universali salė koncertams, spektakliams, pobūviams / konferencijoms, kino teatrui ir kt. Salės scena numatyta dvipusė – viena scenos dalis yra atsukta į gamyklos kiemą ir naudojama renginiams atvirame ore, kita dalis atsukta į pastato vidų ir naudojama uždariems renginiams. Toks sprendinys leidžia maksimaliai išnaudoti tiek patį pastatą, tiek jo kiemą visus metus ir kartu pritraukti didesnius žmonių srautus.



4.4 pav. Siūlomas naujas konvertuojamo pastato vienaaukštis korpusas

4.4. Konstrukciniai pastato sprendiniai

Pateikti konstrukciniai konvertuojamo pastato sprendiniai yra preliminarūs. Konkretiems nagrinėjamo objekto konversijos sprendiniams numatyti turi būti atlikta detali instrumentinė pastato būklės diagnostika, įvertintos realios konstrukcijų darbo sąlygos, apskaičiuota tikroji konstrukcijų laikomoji galia ir stabilumas, nustatyti nesugadinti ir tinkami tolesniam naudojimui konstrukciniai elementai, detalės bei pagal gautus rezultatus parengtas projektas, kuris į šio darbo apimtį neįeina. Šiame darbe daroma prielaida, kad pakeitus nagrinėjamo pastato paskirtį, jo naudojimo apkrova nepadidės, kadangi gamybinės paskirties pastatai, palyginti su visuomeniniais ir gyvenamaisiais pastatais, dažniausiai buvo ir yra projektuojami didesnėms apkrovoms atlaikyti. Be to, siūlomi konversijos sprendiniai nereikalauja didelių, esminių pastato konstrukcinių pokyčių. Didžiausi

konvertuojamo pastato pokyčiai, be jo priestatų ir vienaukščio korpuso griovimo, yra papildomas aukštas, o tiksliau, tam tikrais ruožais įrengta antresolė, pirmame esamo pastato aukšte; dviejų papildomų laiptinių įrengimas išėmus iš visų aukštų perdangų plokštumos po kelias gelžbetonines plokštes ir esamų langų angų padidėjimas pažeminus apatinę jų altitudę iki aukšto grindų.

Atitvarų šiluminiu parametru gerinimas triaukščiuose korpusuose

Kaip minėta ankstesniame poskyryje, pastato fasadai siūlomi apšiltinti iš išorės. Vadovaujantis STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“ 21 punktu, modernizuojamo pastato energinio naudingumo klasė nuo 2014 m. sausio 1 d. turi būti ne žemesnė kaip B.

4.3 lentelė. STR 2.01.09:2012 2 priedo 2.5 lentelės fragmentas: įvairios paskirties pastatų įvairių atitvarų šilumos perdavimo koeficientų U_N ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės C ir B klasės pastatams

Eil. Nr.	Pastato paskirtis	Stogų, $U_{N,r}$	Perdangų, kurios ribojasi su išore, $U_{N,ce}$	Atitvarų, kurios ribojasi su gruntu, $U_{N,fg}$	Perdangų virš nešildomų rūšių ir pogrindžių, $U_{N,cc}$	Sienų, $U_{N,w}$
1	Kiti gyvenamieji pastatai (namai)	$0,16 \cdot \kappa_2^*$	$0,16 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$
2	Administracinės paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
3	Mokslo paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
4	Prekybos paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
5	Kultūros paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
6	Viešbučių paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
7	Paslaugų paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$
8	Poilsio paskirties pastatai	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,20 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,30 \cdot \kappa_2^*$	$0,25 \cdot \kappa_2^*$

*Visų ... lentelėje išvardintų patalpų vidaus temperatūra šildymo sezono metu yra vienoda, todėl temperatūros pataisa κ_2 šiame darbe nevertinama.

Kadangi nagrinėjamame pastate, be viešosios paskirties patalpų, numatytos ir gyvenamosios, projektiniai sprendiniai orientuojami į būtent šių patalpų norminių šilumos perdavimo koeficientų patenkinimą, kadangi pastarieji koeficientai, palyginti su viešosioms patalpoms keliamais reikalavimais yra mažesni, o tai reiškia, kad pastatas dėl to bus šiltesnis. Šiame darbe neatliekamas

nuodugnus energinis pastato projektavimas, o tik parenkami preliminarūs teoriniai pastato išorinių sienų ir stogo šiltinimo sprendiniai. Grindys ant grunto ir rūšiai dėl informacijos apie jų sandarą stokos nesprenžiami. Atitvarų varžos skaičiavimui naudojama metodika pateikta STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, o statybos produktų šiluminių techninių rodiklių vertės imamos iš šio reglamento 3 priedo 3.1 ir 3.5 lentelių. Pagal minėtose lentelėse pateiktą informaciją, mūro iš pilnavidurių silikatinų plytų projektinė šilumos laidumo koeficiento (λ_{ds}) vertė yra $1 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, taigi esama sienų visuminė šiluminė varža, priėmus, kad jų storis yra 51 cm ir nevertinant to, kad sienos yra permirkusios ir tam tikrais ruožais kitaip pažeistos, yra:

$$R_t = R_{si} + R_s + R_{se} = R_{si} + \frac{d_1}{\lambda_{ds}} + R_{se} = 0,13 + \frac{0,51}{1} + 0,04 = 0,68 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W},$$

čia R_t – atitvaros visuminė šiluminė varža, $\text{m}^2\cdot\text{K/W}$;
 R_{si} – vidinio paviršiaus šiluminė varža, $\text{m}^2\cdot\text{K/W}$;
 R_{se} – išorinio paviršiaus šiluminė varža, $\text{m}^2\cdot\text{K/W}$;
 d_1 – konstrukcijos sluoksnio storis, m;
 λ_{ds} - sluoksnio projektinis šilumos laidumo koeficientas ($\text{W/(m}\cdot\text{K)}$) nustatytas iš STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ 3 priedo.

Tokios atitvaros šilumos perdavimo koeficientas U , yra:

$$U = \frac{1}{R_t} = \frac{1}{0,68} = 1,471 \frac{\text{W}}{\text{m}^2 \cdot \text{K}}.$$

Apskaičiuotasis išorinės sienos šilumos perdavimo koeficientas yra net 7,35 karto prastesnis už šiame darbe priimtą norminę šio rodiklio vertę, t.y. $0,20 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$. Jeigu esamą sieną apšiltintume, pavyzdžiui, 0,2 m storio šiltinimo medžiaga, kurios projektinis šilumos laidumo koeficientas yra, tarkime, $0,044 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, konstrukcijos šilumos perdavimo koeficientas siektų $0,191 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ ir tenkintų maksimalią leistiną šio rodiklio vertę.

Pastato apžiūros metu nustatyta, kad jo stogo konstrukcijos nėra apšiltintos. Stogo dangą sudaro tik vienas sluoksnis – šiferis, kuris saugo nuo vėjo ir kritulių, bet neapsaugo nuo šilumos nuostolių. Jeigu stogo konstrukciją apšiltintume, pavyzdžiui, 0,3 m storio šiltinamąja medžiaga, kurios projektinis šilumos laidumo koeficientas yra, tarkime, $0,044 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$, konstrukcijos su vėdinamu oro tarpu šilumos perdavimo koeficientas, nevertinant visų plonų sluoksnių šiluminės varžos, tenkintų normuojamą šilumos perdavimo koeficiento vertę ($0,16 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$):

$$U = \frac{1}{R_t} = \frac{1}{R_{si} + R_s + R_{si}} = \frac{1}{0,1 + \frac{0,3}{0,044} + 0,1} = 0,142 \frac{W}{m^2 \cdot K}.$$

Šiltinant stogo konstrukciją, jo dangą būtina pakeisti šiuolaikiška ir nekenksminga medžiaga.

Fasadų elementai

Kaip minėta ankstesniuose poskyriuose, pastato langus numatoma pakeisti naujais atitinkančiais šiuolaikinius reikalavimus. Langų plotas bus padidintas pažeminus jų angų apatinę altitudę iki aukšto grindų lygio. Taip pat numatoma naujai montuoti lietaus nuleidimo sistemą, saugaus pastato naudojimo elementus ir visą kitą reikalingą ant fasadų ar stogo montuojamą inžinerinę įrangą.

Vidaus erdvės

Vidaus erdvės triaukštėse pastato dalyje keičiamos nedaug – pirmame aukšte tam tikrais ruožais įrengiama antresolė. Taip pat pirmame aukšte, demontavus kai kuriuos išorinių sienų ruožus, sudaromi du praėjimai po antru aukštu, sujungiantys Birželio 23-iosios gatvę su gamyklos kiemu. Antresolė numatoma įrengti panaudojus plienines tėjines sijas, kurios atremiamos į laikančias gelžbetonines kolonas ir mūrines sienas. Į šias sijas atremiamos dėžinio skerspjuvio sijos – taip suformuojama perdanga antresoliniam aukštui. Antresoliniame aukšte visos pertvaros numatytos iš dviejų sluoksnių gipso kartono plokščių konstrukcijos, kurių charakteristinė apkrova į kvadratinį metrą yra mažiausia – $q_k = 0,5 \text{ kN/m}^2$. Triaukščiuose pastato korpusuose iš dalies pakeičiama laiptinių struktūra – visose esamose penkiose pastato laiptinėse, patalpose esančiose prie laiptų maršų, įrengiami liftai. Esami laiptų maršai nekeičiami, o tik remontuojami šalinant nusidėvėjimo požymius. Taip pat pastate numatytos papildomos dvi laiptinės, kurios įrengiamos angose susiformavusiose išėjus po kelias gelžbetonines perdangos plokštes kiekviename aukšte. Palėpėje taip pat numatomi pokyčiai. Kadangi aukščiausiam pastato aukšte numatyti gyvenamieji butai, čia projektuojamos privačios stogo terasos, todėl šiose ruožuose šiltinti reikės ne tik stogo konstrukcijas, bet ir perdangą tarp trečio aukšto ir palėpės.

Naujo vienaukščio korpuso sprendiniai

Kaip minėta, vietoje esamo vienaukščio korpuso statomas naujas. Naujo korpuso konstrukcijas sudaro surenkamojo gelžbetonio elementai: kolonos, rygeliai ir briaunotosios TT tipo plokštės. Kolonos išsidėsčiusios kas 6 m dviem eilėmis. Kolonų tarpatramis – 24 m, o aukštis 10 m. Naujo korpuso plokščias stogas neeksploatuojamas. Pastato sienų konstrukciją sudaro silikatinių blokų mūras apšiltintas akmens vata ir apdailintas blizgaus paviršiaus kompozitinėmis fasadinėmis plokštėmis.

IŠVADOS

1. Šio darbo metu buvo išsiaiškinta, kad pramoninė ir kita smulkesnė gamybinė veikla yra istoriškai susiklosčiusi nagrinėjamos teritorijos, t.y. Naujamiesčio ypatybė, kuri paskatino rajono plėtrą ir teritorijos urbanizaciją. Klaidinga yra manyti, jog Naujamiesčio industrinis charakteris susiformavo tarybiniais laikais, nes jau nuo pat šio sostinės rajono raidos pradžios jam buvo būdinga gamybinė veikla. Todėl, atliekant nenaudojamų gamybinės paskirties pastatų konversiją, dalį jų, kaip tam tikrus akcentus, atspindinčius Naujamiesčio savitumą, būtina išsaugoti.

2. Darbe nustatyta, kad viena iš Naujamiesčio struktūros problemų yra gausa ekstensyviai užstatytų plotų, kurie dėl intensyvios pramonės plėtros ir nuolatinio miesto augimo sunkiai integravosi į vientisą struktūrą. Todėl atliekant gamybinės paskirties pastatų konversiją, būtinas kompleksiškas projektas, kuris apimtų ne tik konvertuojamą pastatą, bet ir artimiausią jo aplinką. Svarbu, kad pastatų konversijos sprendiniai būtų apgalvoti ne vien tik iš paties pastato gyvavimo trukmės perspektyvos, bet ir pagrįsti atsižvelgiant į tolesnes teritorijos užstatymo ir gyvenimo joje kokybės kėlimo galimybes. Pastatų konversijos sprendinius būtina orientuoti miesto struktūros ir socialinės aplinkos gerinimo linkme, pavyzdžiui, numatyti tikslingas pastato funkcijas, kurių trūksta nagrinėjamoje miesto dalyje, priimant pastato konversijos sprendinius nepabloginti sąlygų perspektyviniams projektams, numatyti tikslingus, tam tikrai miesto daliai adaptuotus teritorijos sutvarkymo sprendinius (pavyzdžiui, Naujamiesčiui aktuali želdinių problema) ir pan.

3. Nagrinėjant įgyvendintus buvusių gamybinių pastatų konversijos projektus Naujamiestyje, pastebėta, kad yra būdingi du konversijos tipai: pastatų konversija (kai pastatas pritaikomas naujai paskirčiai) ir teritorijų (kai visa teritorija išvaloma nuo seno užstatymo, o jo vietoje statomi nauji pastatai). Lyginant šiuos du konversijos tipus pastebėta tendencija, kad pastatų konversija taikoma tuo atveju, kai teritorija yra gausiai užstatyta ir išskaidyta į atskirus nekilnojamojo turto objektus (pavyzdžiui, buvusi radiotechnikos gamyklos teritorija T. Ševčenkos gatvėje), o teritorijų konversija taikoma tada, kai teritorijoje yra mažas užstatymo rodiklis ir ji nėra išskaidyta į daugelį pavienių objektų (pavyzdžiui, buvusios UAB „Vilniaus duona“ teritorija A. Vivulskio gatvėje). Taip pat pastebėta, jog mažiausi pokyčiai konversijos požiūriu įvyko pietvakarinėje Naujamiesčio dalyje, kur iki šiol vis dar veikia kelios gamybinės įmonės. Pagal amžiaus, gamybinės veiklos tęstinumo teritorijoje, nenaudojamų pastatų būvimą teritorijoje, vykdomų ar įvykdytų konversijos projektų teritorijoje dydį ir teritorijos išskaidymo į atskirus nekilnojamojo turto objektus kriterijus palyginus pietvakarinėje Naujamiesčio dalyje esančias gamybinės teritorijas, darbe prieita išvada, kad didžiausią potencialą būti konvertuotai turi buvusi gražtų gamykla Birželio 23-iosios gatvėje.

4. Atlikus pagrindinio grąžtų gamyklos pastato tyrimus paaiškėjo, jog pastatas, atlikus jam esminius remonto ir rekonstrukcijos darbus, tinkamas naudojimui, todėl šiame darbe siūloma atlikti šio pastato konversiją. Išnagrinėjus pastato konstrukcinę sandarą, istorinę raidą, reikšmę visuomenei bei jo kultūrinę reikšmę prieita išvada, kad nagrinėjamą pastatą derėtų pertvarkyti į daugiafunkcij, visiems lengvai pasiekiamą kompleksą su šalia jo įrengta atvira žaliaja rekreacine zona. Toks kompleksas taptų vietinės bendruomenės socialinio gyvenimo centru, prisidėtų prie Naujamiesčio struktūros (užstatymo intensyvumo, pastatų senėjimo, želdinių stokos, funkcinės bei socialinės integracijos ir kt.) problemų sprendimo bei išsaugotų techniškai tinkamą naudoti pastatą, kuris, kaip parodė atlikti tyrimai, gali pretenduoti tapti nekilnojamąja kultūros vertybe.

5. Priimant konkrečius nagrinėjamos grąžtų gamyklos pagrindinio pastato konversijos sprendinius, būtina kuo maksimaliau atsižvelgti į:

- Naujamiesčio industrinių pastatų išsaugojimo galimybes;
- Naujamiesčio struktūros problemų sprendimo galimybes;
- istoriškai susiklosčiusio nagrinėjamos gamyklos teritorijos užstatymo tipo bei intensyvumo atkūrimo galimybes;
- teigiamo grąžtų gamyklos poveikio mokslo pažangai, kultūros bei sporto populiarinimui, vietinės bendruomenės gyvenimo būdai atkūrimo galimybes;
- netipinių pastato laikančiųjų konstrukcijų išsaugojimo ir jų panaudojimo naujoms pastato funkcijoms galimybes;
- racionalias teritorijos pasiekiamumo bei ryšio su ją ribojančiomis gatvėmis projektavimo galimybes;
- galimą poveikį realizuotiems ir būsimiems nagrinėjamos teritorijos konversijos projektams;
- kompleksinių, ne tik gamyklos pastato, bet ir jos teritorijos, sprendinių priėmimo galimybes.

6. Išnagrinėjus konversijos sąvokos taikymą pastatų kontekste prieita išvada, jog, nors ir įstatymu neapibrėžta, ji Lietuvos autorių darbuose vartojama gana dažnai. Pastebėtina, kad nerasta aiškos takoskyros tarp pastatų ir teritorijų konversijos sąvokų, – ar galima priskirti anksčiau minėtąją teritorijų konversiją prie pastatų konversijos, jeigu tokiu atveju senų pastatų nebelieka (?). Analizuojant užsienio literatūrą pastebėta, jog pastatų konversijai apibūdinti yra vartojamas terminas „adaptacija“, kuris, šio darbo autorės manymu, tiksliau apibūdina pavienių pastatų pritaikymą kitokiai paskirčiai, t.y. senos struktūros adaptaciją suteikiant jai naują kokybę, o konversijos terminas tinka tuo atveju, kai senos struktūros vietoje sukuriamas visiškai naujas darinys arba kai kitokiai paskirčiai pertvarkomas ne vien tik pastatas, bet ir jo teritorija.

7. Darbe nebuvo analizuotas nagrinėjamo pastato konversijos ekonominis pagrindumas. Tam, kad būtų nustatytas nagrinėjamo pastato konversijos ekonominis pagrindumas, būtina atlikti išsamius instrumentinius pastato būklės tyrimus, kurių rezultatai taptų pagrindu konkretiems konversijos sprendiniams numatyti. Taip pat labai svarbu atlikti aplinkos užterštumo tyrimus, kurių rezultatai gali koreguoti arba nulemti nagrinėjamo pastato konversijos sprendinius.

8. Šio darbo rezultatai galėtų būti naudingi nekilnojamojo turto specialistams, suinteresuotiems konversijos projektais, kadangi tyrimo metu sukaupta informacija sukurtų papildomą vertę jų plėtojamiems projektams. Taip pat šis darbas galėtų būti įdomus Naujamiesčio gyventojams, besidominantiems savo aplinkos kokybės kėlimo galimybėmis, bei nekilnojamųjų kultūros vertybių specialistams nustatant kultūrinę darbe nagrinėjamo pastato vertę.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych: praca zbiorowa pod redakcją B. Szmygina. Lublin: Wydawnictwo Politechniki Lubelskiej. 212 s.

BYTAUTAS, V. 1976. Kad įmonių architektūra būtų išraiškingesnė, *Statyba ir architektūra* 11/210.

BUČYS, J. 2013. *Miesto lokalių centrų funkcinės ir kompozicinės struktūrų sąveika*: daktaro disertacija. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 142 p.

CANTELL, S. F. 2005. *The Adaptive Reuse of Historic Industrial Buildings: Regulation Barriers, Best Practices and Case Studies*. Blacksburg: Virginia Polytechnic Institute and State University. 40 p.

CESIULIS, D. 2014. *Bendruomenės centras Vilniaus Naujamiestyje*: baigiamasis magistro darbas [interaktyvus]. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas [žiūrėta 2014-11-30]. Prieiga per internetą: <<http://dces.me.pn/?p=52>>.

CHADASEVIČIUS, S. 2010. Vilniaus centre degė buvusi gražtų gamykla, iš *15min.lt* [interaktyvus]. [Nr.] 2010-11-03 [žiūrėta 2014-11-08] Prieiga per internetą: <<http://www.15min.lt/naujiena/aktualu/nusikaltimairnelaimes/vilniaus-centre-dege-buvusi-graztu-gamykla-59-122748>>.

Charter for the conservation of historic towns and urban areas (Washington Charter 1987). ICOMOS General Assembly, Washington, October 1987.

CLARK, J. 2013. *Adaptive Reuse of Industrial Heritage: Opportunities & Challenges*. Melbourne: Heritage Council of Victoria. 11 p.

Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe. ICOMOS Council of Europe, Granada, October 1985.

ČEPAITIENĖ, R. 2012. Totalitarinis miestas (I), iš *Bernardinai.lt* [interaktyvus]. [Nr.] 2012-10-29 [žiūrėta 2015-04-10]. Prieiga per internetą: <<http://www.bernardinai.lt/straipsnis/2012-10-29-rasa-cepaitiene-totalitarinis-miestas-i/90037>>.

ČERESKEVIČIUS, S. 2011. Šiuolaikinių miestų ir jų struktūrų darnus vystymas: aktualijos, principai, kryptys [interaktyvus], iš *Europos darnios energetikos savaitė [EU Sustainable Energy Week 11 to 15 April 2011]*: konferencijos „Darnios statybų sektoriaus inovacijos“ [„Sustainable innovations in construction sector“] vykusio Vilniuje 2011 m. balandžio 12 d., pranešimo vaizdo įrašas: Lietuvos Respublikos Seimo mediateka [žiūrėta 2015-04-10]. Prieiga per internetą: <http://media3.lrs.lt/SEIMAS2010/2011/RENGINIAI/20110412_OR.wmv>.

ČĖSNA, R. 1995. „Gražtų“ dar niekas nenupirko, *Diena* 266(395).

DAGYS, M. 2009. *Vilniaus miesto pietinės Naujamiesčio rajono dalies viešųjų erdvių*

sistema (architektūrinė-urbanistinė koncepcija): baigiamasis magistro darbas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 80 p.

DUE SCHMIDT, A. M., KIRKEGAARD, P. H. 2006. Tectonic transformation – the architect as an agent of change, in *Proc. of Annual symposium of the Nordic Association for Architectural Research*. Ed. by K. Rivad. Aalborg: Kunstakademiets Arkitektskolens Forlag, 130–137.

European Charter of the Architectural Heritage. ICOMOS Council of Europe, Amsterdam, October 1975.

FRAMPTON, K. 1990. Rappel a L'ordre: The Case for the Tectonics, in *Theorizing a New Agenda for Architecture, an Anthology of Architectural Theory 1965-1995*. Ed by K. Nesbitt, 1996, New York: Princeton Architectural Press, 516–528.

GAWDZIK, M. 2006. Transformacja zdekapitalizowanej przestrzeni poprzemysłowej – genius loci – źródło nowych struktur funkcjonalno-przestrzennych, *TEKA Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych* 2006(2): 127–138.

GRAŽULEVIČIUTĖ-VILENIŠKĖ I., URBONAS V. 2013. Miestų centrų regeneracijos tendencijos: miesto-sodo koncepcijos persvarstymas, *Miestų želdynų formavimas* 2013(10): 80–94.

Guideline documentation fiche 2003 [online]. 2003. International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement (DOCOMOMO) [cited 2 May 2014]. Available from Internet: <<http://www.archi.fr/DOCOMOMO/PDF/pdfguide.pdf>>.

IGNATJEVAS, V. 1956. Grąžtų gamyklos gimimas. *Tiesa* 271(4180).

JAKIMAVIČIENĖ, V. 2013. Tikrųjų vertybių branda, iš *Vilniaus miesto klinikinė ligoninė* [interaktyvus]. [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą <<http://www.vmk1.lt/9-skelbimai/naujien%C5%B3-archyvas/2131-tikr%C5%B3j%C5%B3-vertybi%C5%B3-branda>> .

JAROSLAVCEVIENĖ, I. 2012. Sostinės Naujamiestis, iš *Savaitė* [interaktyvus]. [Nr.] 2012(12) [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą: <http://www.vambutai.eu/vilniaus_naujamiestis.html> .

JUŠKEVIČIUS, P.; JAUNEIKAITĖ, K. 2008. Urbanistinių struktūrų formavimas ir žemės naudojimo klasifikavimo problematika, *Urbanistika ir architektūra* 32(4): 240-247.

KMITA, R. 2012. Pokalbis su rašytoju Henriku Algiu Čigriejumi „Mes turėjom tarpusavyje visiškai laisvą pasaulį“, iš *Lietuvos literatūros ir tautosakos institutas* [interaktyvu]. [žiūrėta 2014 - 11-18]. Prieiga per internetą: <[http://www.llti.lt/failai/Pokalbis_su_Cigriejumi\(1\).pdf](http://www.llti.lt/failai/Pokalbis_su_Cigriejumi(1).pdf)>

KRIAUNEVIČIUS, P. 2010. *Gamybinės paskirties pastatų konversijos galimybių tyrimai*: baigiamasis magistro darbas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 126 p.

LEITANAITE, R. 2007. Urbanistinė konversija Vilniaus miesto plėtros kontekste pagal bendrojo plano 2015 metams sprendinius, *Urbanistika ir architektūra* 31(3): 131–139.

Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. IV-150 patvirtintas Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašas. Vilnius, 2005. 7 p.

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. Vilnius, 1994. 27 p.

Lietuvos Respublikos Partnerystės sutarties projektas (pateiktas derinti Europos Komisijai 2014 m. vasario 4 d.) [interaktyvus]. 2014. *ES struktūrinė parama 2007-2013 m.* [žiūrėta 2014-06-15]. Prieiga per internetą: <<http://www.esparama.lt/2014-2020-laikotarpis/diskusijos>>.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo projektas [interaktyvus]. 2013. *Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministerija* [žiūrėta 2013-11-02]. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/VI/files/0.259964001360236394.pdf>>.

MATULEVIČIUS, K., ŠLIOGERIENĖ J., 2011. Industrinių teritorijų konversija: užsienio šalių praktika, iš *Statyba: 14-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“*, įvykusios Vilniuje 2011 m., straipsnių rinkinys. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 7 p.

MCCOY, C. 2009. *Tectonics in the Twenty-first Century: The Expanded Notion of Structure and Its Perception in Architecture*: Master Thesis. Cincinnati: University of Cincinnati. 158 p.

Meilus, E. 2013. Lukiškių priemiesčio raida LDK laikais iš *Ldkistorija.lt* [interaktyvus]. [žiūrėta 2015-04-04]. Prieiga per internetą: <<http://m.ldkistorija.lt/index.php/istoriniai-faktai/lukiskiu-priemiescio-raida-ldk-laikais/1389>>.

Miestų, miestelių ir kaimų (gyvenamųjų vietovių) planavimo normos. Projektas Nr. VP 08-83. (sudarė SĮ „Vilniaus planas“) [interaktyvus]. 2009. *Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministerija* [žiūrėta 2013-11-02]. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/VI/files/0.456798001240561714.pdf>>.

Miestų transformacijos varikliai – konversijos projektai [interaktyvus]. 2014. *Architektūros centras* [žiūrėta 2015-04-11]. Prieiga per internetą: <<http://www.arch-centras.lt/aktualijos.html>>.

MIGONYTĖ, S. 1999. Pajuto pasaulinės rinkos nuosmukį, iš *Verslo žinios* [interaktyvus]. [Nr.] 1999(43) [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą: <<http://archyvas.vz.lt/news.php?strid=1002&id=304877>>.

MIKUČIANIS, V. 1960. Mūsų sostinė septynmetyje, *Statyba* 21(96).

MIKUČIANIS, V. 2000. *Norėjau dirbti Lietuvoje*. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla. 256 p.

Neatlygintina paieška pagal adresą [interaktyvus]. 2015. *VĮ Registrų centras* [žiūrėta 2015-

04-04]. Prieiga per internetą: < <http://www.registrucentras.lt/ntr/p/>>.

NORKEVIČIUS, J. 2000. Jaunystėje tiltų paviliotas, iš *Gedimino universitetas* [interaktyvu]. [Nr.] 4(14) [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą: <http://old.vgtu.lt/vgtu/lt/zurnalas_gedimino_universitetas/10406.10367.1&print?view=1&category=101&idd=625>.

OPALKA, P. 2010. Adaptacja historycznego obiektu przemysłowego do nowej funkcji, *Roczniki inżynierii budowlanej* 2010(10): 63–66.

PAKALNIS, M. 2000. Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa, *Urbanistika ir architektūra* 24(4): 149-162.

PAKALNIS, M. 2008. Teritorijų planavimo sistemos – tobulinimo perspektyvos, iš *Lietuvos Respublikos Seimas: konferencijos „Darni urbanistinė plėtra Lietuvoje – problemos ir sprendimo būdai“*, vykusios Vilniuje 2008 m. balandžio 9 d., medžiaga. Vilnius: Valstybės žinios. 68 p.

PETRULIS, V. 2006. Stilistinės sovietmečio architektūros vertinimo prielaidos, *Urbanistika ir architektūra* 30(3): 134–142.

Pradedamas rengti žemės sklypo Birželio 23-iosios g. 10 formavimo ir pertvarkymo projektas [interaktyvus]. 2014. *Vilniaus miesto savivaldybė* [žiūrėta 2015-04-06]. Prieiga per internetą: <http://www.vilnius.lt/lit/_placiau/991835>.

PUODŽIUS, K. 1956. Kodėl lėtai statoma grąžtų gamykla. *Tiesa* 183(4092).

RAMANAUSKIENĖ, J. 2010. *Archeologiniai tyrimai Vilniuje, Naujamiestyje (urbanistikos paminklo UV-69 teritorijoje), Mindaugo g. 27, 27A*: Ataskaita. Vilnius. 147 p.

RUDVALYTĖ, A. 2011. Konversija Baltijos regiono šalyse ir Lietuvoje, iš *Statyba: 14-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“*, įvykusios Vilniuje 2011 m., straipsnių rinkinys. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 3 p.

SCHODOLSKI, V. J. 1991. New Freedom, Old Partners For The Baltics [online], in *Chicago Tribune*, September 09, 1991 [cited 18 November 2014]. Available from Internet: <http://articles.chicagotribune.com/1991-09-09/news/9103080167_1_baltic-soviet-confederation-lithuania>.

SIRVYDIS, V. 2014. In memoriam Profesorui Algimantui Marcinkevičiui, iš *Lietuvos chirurgija* [interaktyvus]. [Nr.] 13(1) [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą: <<http://www.vu.lt/leidyba/dokumentai/zurnalai/LIETUVOS%20CHIRURGIJA/Lietuvos%20chirurgija%202014%20Nr.%201%2013/52-54.pdf>>.

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys. Vilnius, 2002. 10 p.

STR 1.01.09:2003 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį. Vilnius, 2003. 3 p.

STR 2.01.09:2012 Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas. Vilnius, 2012. 18 p.

STR 2.05.01:2013 Pastatų energinio naudingumo projektavimas. Vilnius, 2013. 48 p.

The Procura+ Manual: A guide to Cost-Effective Sustainable Public Procurement, 2nd Edition. 2007. Ed. by S. Clement. Freiburg: ICLEI - Local Governments for Sustainability. European Secretariat, 85 p.

VERTELKA, B. 2004. Vilniaus maestro, iš *XXI amžius* [interaktyvus]. [Nr.] 41(1244) [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą:

<http://www.xxiamzius.lt/numeriai/2004/05/28/laikzmon_02.html>.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA = ВИЛЬНЮССКИЙ ЗАВОД СВЕРЛ = VILNIUS TWIST DRILL WORKS: [informacinis leidinys]. 1968. Vilnius. 68 p.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA = ВИЛЬНЮССКИЙ ЗАВОД СВЕРЛ/
EKSPERIMENTINIS MENINIO KONSTRAVIMO BIURAS. 1979. Vilnius. 1 lankstinys, 16 p.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA: [bukletas]. 1695. Vilnius: Mintis. 1 lankstinys, 16 p.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA: [informacinis leidinys]. 1981. Vilnius. 60 p.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA: [informacinis leidinys]. 1990. Vilnius. 12 p.

VILNIAUS GRAŽTŲ GAMYKLA: [reklaminis prospektas]. 1986. Vilnius. 16 p.

Vilniaus gražtų gamykla: 2012 m. rugpjūčio 29 d. fotoreportažas. 2012. [interaktyvus]. [žiūrėta 2014-11-30]. Prieiga per internetą: <<http://pamirsta.lt/2012/08/29/graztu-gamykla/>>.

Vilniaus gražtų gamykla: 2014 m. kovo 18 d. fotoreportažas. 2014. [interaktyvus]. [žiūrėta 2014-11-30]. Prieiga per internetą: <<http://www.niekonaugo.lt/20140318/vilniaus-graztu-gamykla/>>.

Vilniaus gražtų gamykla: 2014 m. rugsėjo 11 d. fotoreportažas. 2014. [interaktyvus]. [žiūrėta 2014-11-30]. Prieiga per internetą: <<http://www.efoto.lt/node/1071609>>.

Vilniaus miestas planuose [interaktyvus]. 2015. *Maps4u.lt Istoriniai žemėlapiai* [žiūrėta 2015-04-04]. Prieiga per internetą: <http://www.maps4u.lt/lt/viewpage.php?page_id=59>.

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiai [interaktyvus]. 2010. *Kultūros vertybių registras* [žiūrėta 2015-04-10]. Prieiga per internetą: <<http://kvr.kpd.lt/heritage/Pages/KVRDetail.aspx?lang=lt&MC=33653>>.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 (parengė SĮ „Vilniaus planas“) [interaktyvus]. 2007. *Vilniaus miesto savivaldybė* [žiūrėta 2015-04-10]. Prieiga per internetą: <http://www.vilnius.lt/lit/Vilniaus_miesto_bendrasis_planas/201210>.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) ataskaita už 2007-2013 metus (parengė SĮ „Vilniaus planas“) [interaktyvus]. 2014. *Vilniaus miesto savivaldybė* [žiūrėta 2015-04-04]. Prieiga per internetą: <http://www.vilnius.lt/lit/Vilniaus_miesto_bendrasis_planas/201210>.

Vilniaus miesto tarybos 2000 m. liepos 26 d. sprendimas Nr. 61 Dėl AB „Gražtai“ sporto salės patalpų perėmimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn [interaktyvus] *Vilniaus miesto savivaldybė* [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą:

<<http://www.vilnius.lt/vaktai/Default.aspx?Id=3&DocId=21023417>>.

Vilniaus paveldas [interaktyvus]. 2010. [žiūrėta 2014-11-18]. Prieiga per internetą:

<http://www.paveldas.vilnius.lt/objektas_en.php?ID=16547&nID=29261&gID=16>.

VOORTHUIS, J. 2009. *Towards a Descriptive Tectonics: Making a Relation* [online] [cited 2 March 2014]. Available from Internet:

<http://www.voorthuis.net/Pages/Towards_a_descriptive_tectonics_jctv.pdf>.

WILSON, C. A. 2010. *Adaptive Reuse of Industrial Buildings in Toronto, Ontario. Evaluating Criteria for Determining Building Selection: A report submitted to the School of Urban and Regional Planning in partial fulfillment of the requirement for the degree of Master of Urban and Regional Planning*. Kingston: Queen's University. 77 p.

World Heritage papers: Identification and Documentation of Modern Heritage. 2003. Ed. by R. van Oers and S. Haraguchi. Paris: UNESCO World Heritage Centre, 122 p.

ГЛОТОВА, С.Б. 2010. К вопросу о способности конвертируемых промышленных объектов соответствовать критериям современной жилой архитектуры, *Архитектура и современные информационные технологии (AMIT)* 3 (12): 21 с.

МЕТЕЛЬСКИЙ, Г. 1957. Рождение завода. *Советская Литва* 266(4377).

1919–1940 m. nekilnojamojo turto ipotekos knyga Nr. 17000 Wilno, ulica Smoleńska 17 i Radość 1. *Lietuvos centrinis valstybės archyvas (LCVA)*, f. 130, ap. 1, b. 16705.

1919–1940 m. nekilnojamojo turto ipotekos knyga Nr. 17615 Wilno, ulica Legionów 2, Radość 3, Zgoda 43. *Lietuvos centrinis valstybės archyvas (LCVA)*, f. 130, ap. 1, b. 19352.

1919–1940 m. nekilnojamojo turto ipotekos knyga Nr. 18335 Wilno, ulica Kozia 21, Radość 3, Rozbrat 5, 7, 9, 11, Prosta 5, 7, 9, 11, 13, Pokój 8, 10, 12, 14, 16, 18/25, 1, 3, Zgoda 12/35, 23, 25/18, zauł. Krawiecki 4, 7, 9, 15, 17. *Lietuvos centrinis valstybės archyvas (LCVA)*, f. 130, ap. 1, b. 13097.

18-oje Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijoje „Mokslas – Lietuvos ateitis“, sekcijoje „Statyba“ (2015 m. kovo 19 d.) skaityto pranešimo „Vilniaus grąžtų gamyklos konversijos gairės“ skaidrės



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS
Statybos fakultetas
Architektūros inžinerijos katedra

Jaunųjų mokslininkų konferencija
2015-03-19

VILNIAUS GRĄŽTŲ GAMYKLOS KONVERSIJOS GAIRĖS

Vadovas: prof. habil. dr. J. Parasonis

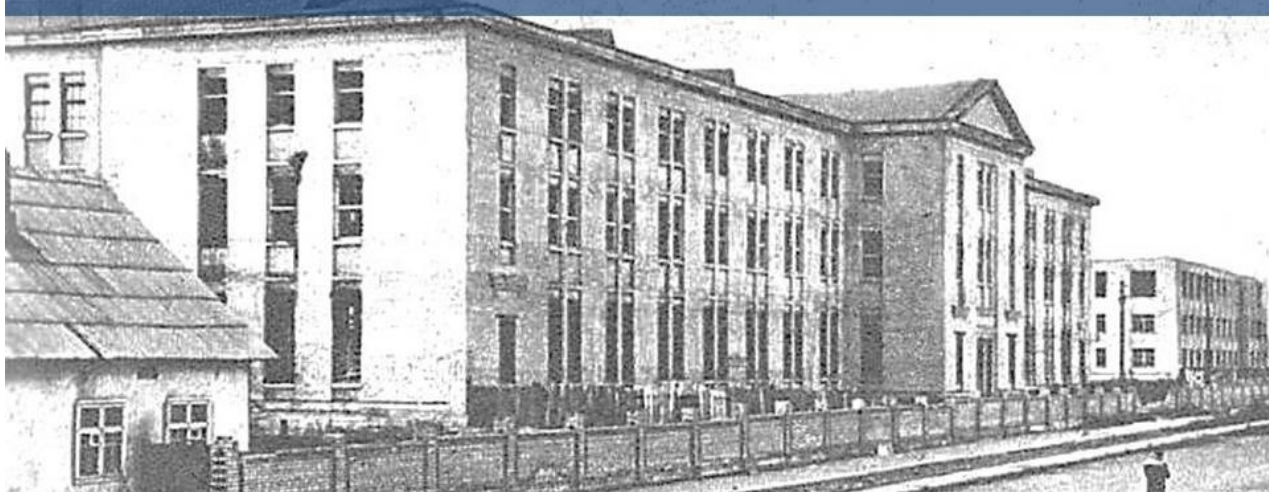
Studentė: V. Buiko, SAIfm-13 gr.



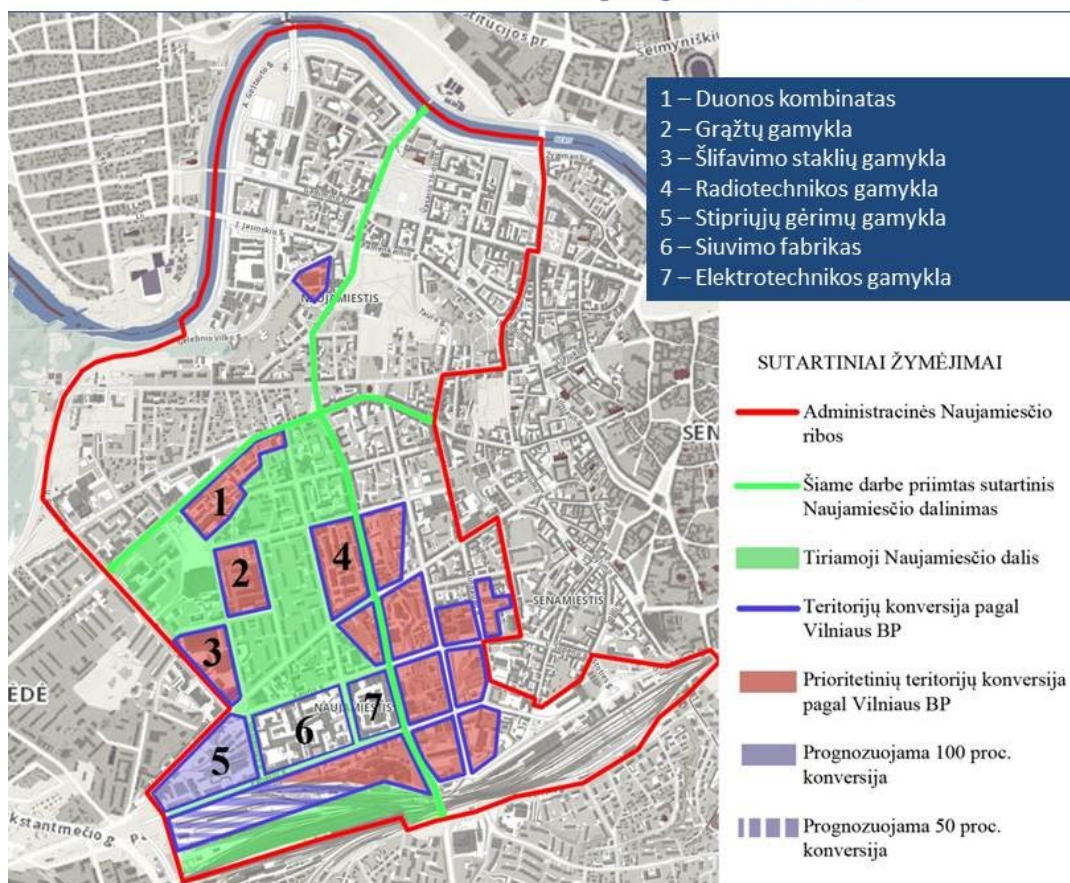
Šaltinis: <<http://www.niekonaugo.lt/20140318/vilniaus-graztu-gamykla>>

PRISTATYMO STRUKTŪRA

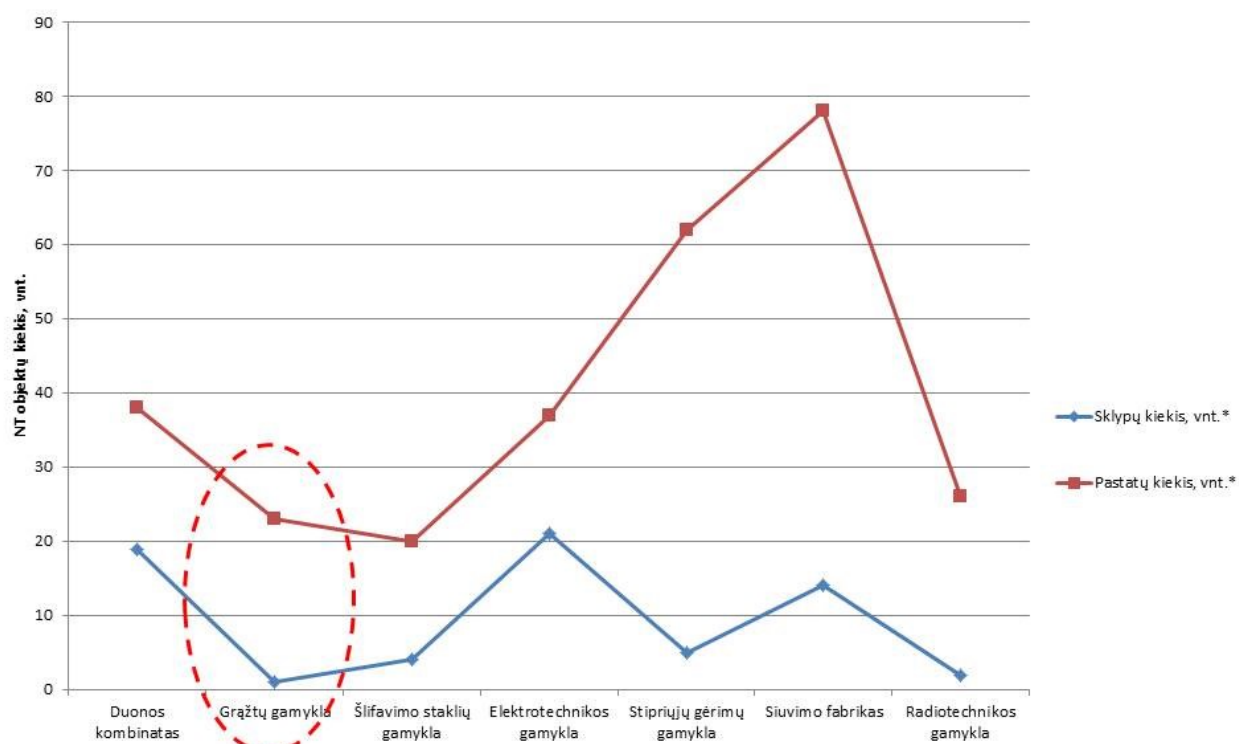
1. Kodėl grąžtų gamykla?
2. Gamybinių pastatų konstrukcinė sandara
3. Gamybinių pastatų būklė
4. Naujoji pastatų paskirtis
5. Sklypo plano siūlomi sprendiniai
6. Pastato plano siūlomi sprendiniai
7. Pastato fasadų siūlomi sprendiniai



KODĖL GRĄŽTŲ GAMYKLA?



KODĖL GRAŽTŲ GAMYKLA?

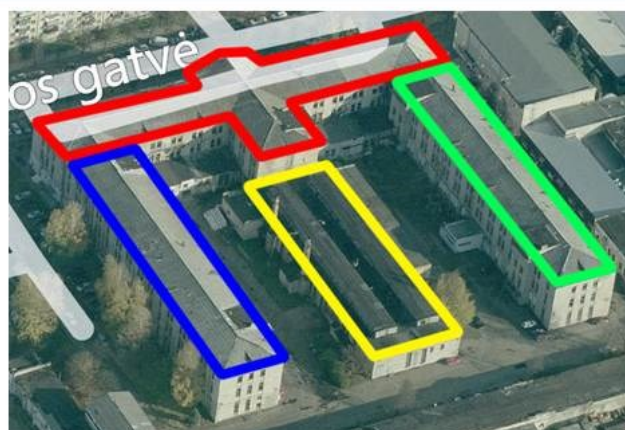


* NT objektų kiekio suvestinė parengta pagal VI „Registrų centras“ duomenis: <<http://www.registrucentras.lt/ntr/p/index.php?x=&tipas=>> [žiūrėta 2015 m. sausio 10 d.]

KODĖL GRAŽTŲ GAMYKLA?

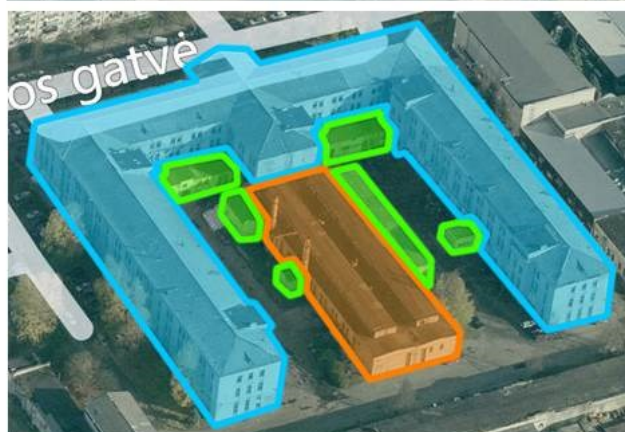
	Lyginimo kriterijai						
	Gamyklos amžius >50 metų	Gamybinės veiklos tęstinumas teritorijoje	Nenaudojamų pastatų buvimas teritorijoje	Teritorijoje jau vykdomi dideli konversijos projektai	Prioritetinė konversinė teritorija pagal Vilniaus BP	Teritorijos išskaidymas į atskirus sklypus, vnt.	Pastatų kiekis teritorijoje, vnt.
DUONOS KOMBINATAS	+	-	-	+	+	19 vnt.	38 vnt.
GRAŽTŲ GAMYKLA	+	-	+	-	+	1 vnt.	23 vnt.
ŠLIFAVIMO STAKLIŲ GAMYKLA	+	-	-	+	+	4 vnt.	20 vnt.
ELEKTROTECHNIKOS GAMYKLA	+	-	-	+	-	21 vnt.	37 vnt.
STIPRIŲJŲ GĖRIMŲ GAMYKLA	+	+	+	-	-	5 vnt.	62 vnt.
SIUVIMO FABRIKAS	+	+	-	-	-	14 vnt.	78 vnt.
RADIOTECHNIKOS GAMYKLA	+	-	+	+	+	2 vnt.	26 vnt.

GAMYBINIŲ PASTATŲ KONSTRUKCINĖ SANDARA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Rytinis korpusas
- Šiaurinis korpusas
- Pietinis korpusas
- Centrinis korpusas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

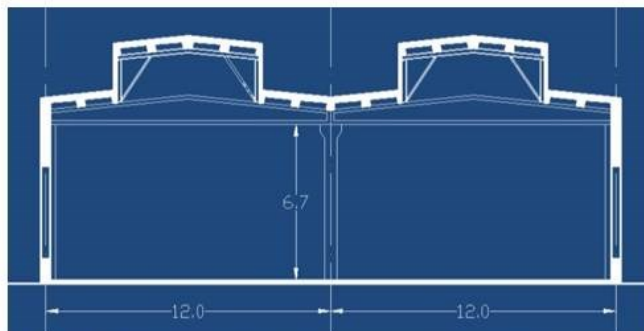
- Triaukštė pastato dalis
- Vienaukštė pastato dalis (centrinis korpusas)
- Priestatai

GAMYBINIŲ PASTATŲ KONSTRUKCINĖ SANDARA

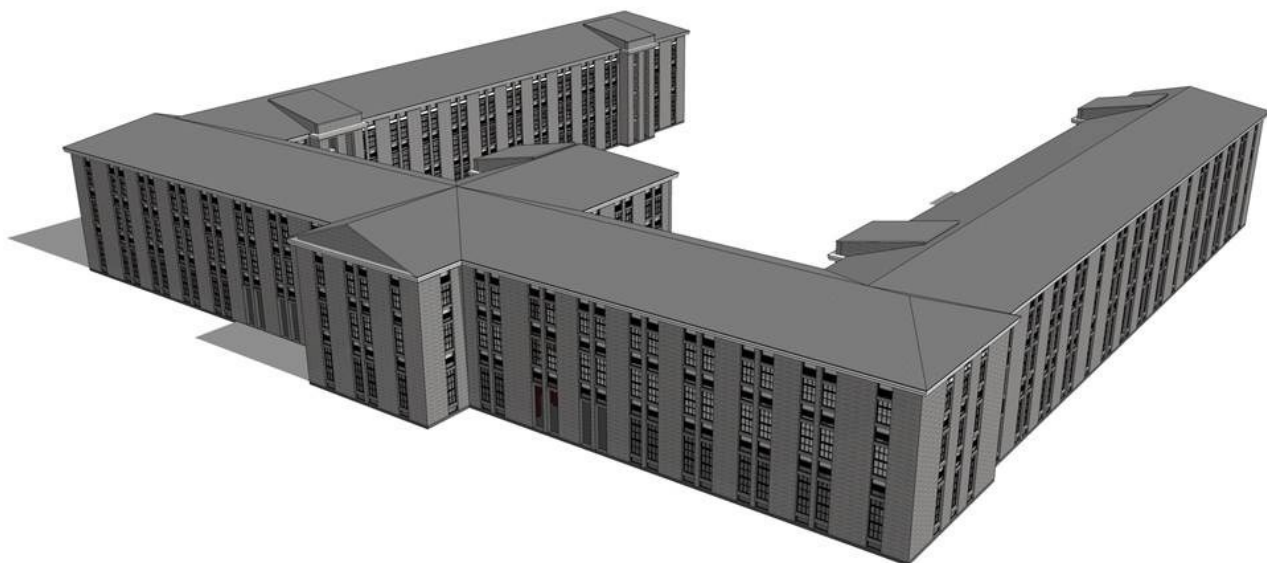
PAGRINDINIS GAMYBINIS PASTATAS



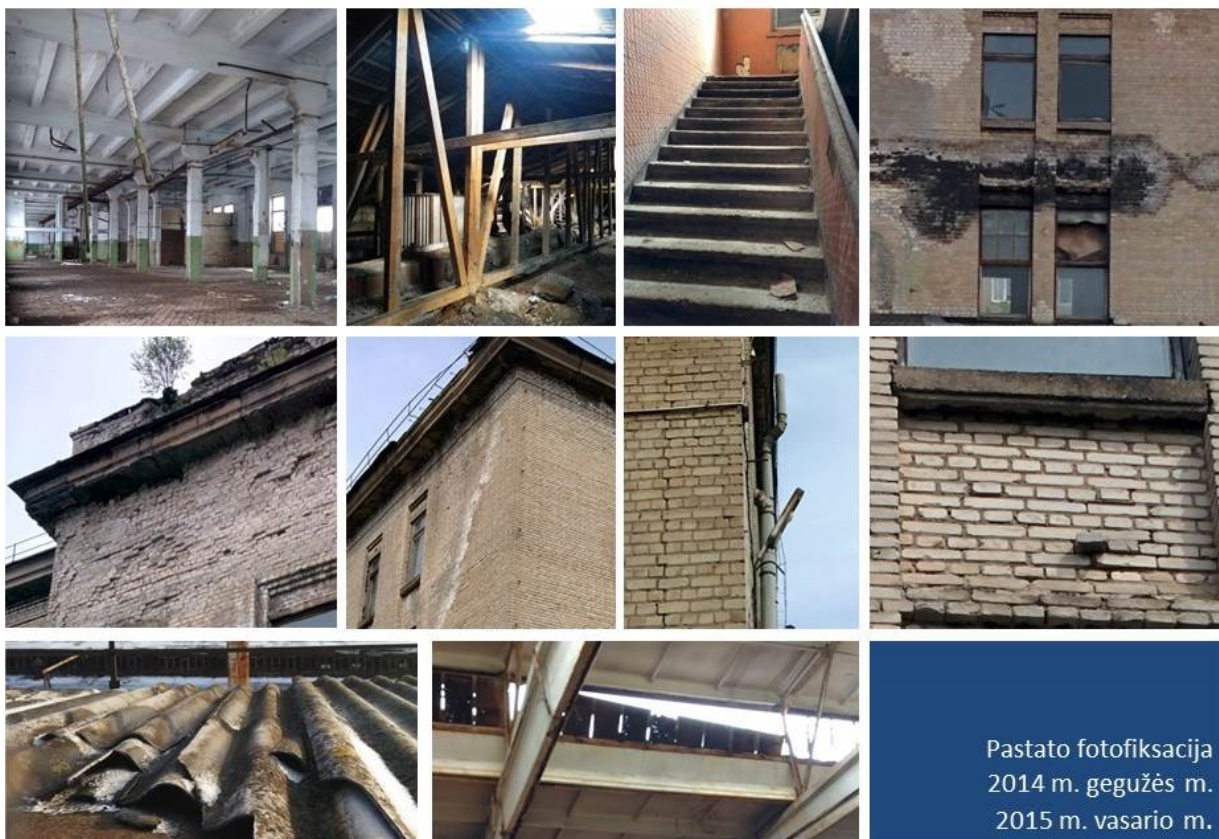
TERMINIO APDOROJIMO CECHAS



PAGRINDINIO GAMYBINIO PASTATO KONSTRUKCINĖ SANDARA

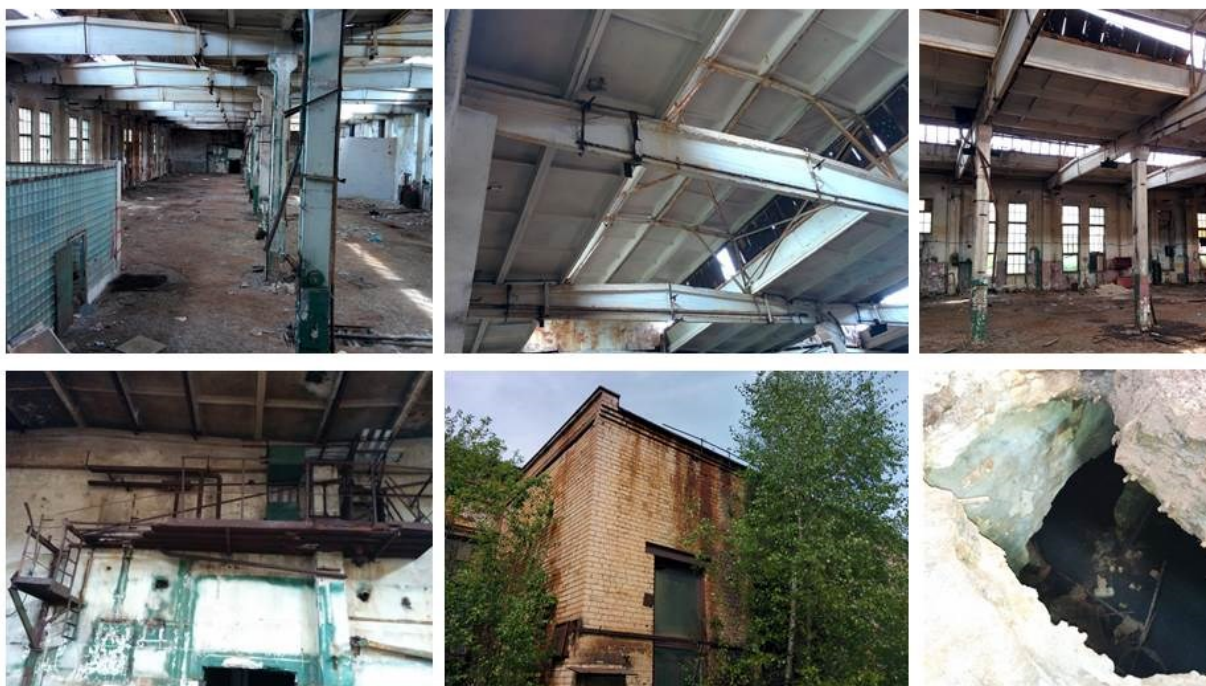


PAGRINDINIO GAMYBINIO PASTATO BŪKLĖ



Pastato fotofiksacija
2014 m. gegužės m.
2015 m. vasario m.

TERMINIO APDOROJIMO CECHO BŪKLĖ



Pastato fotofiksacija
2014 m. gegužės m.
2015 m. vasario m.

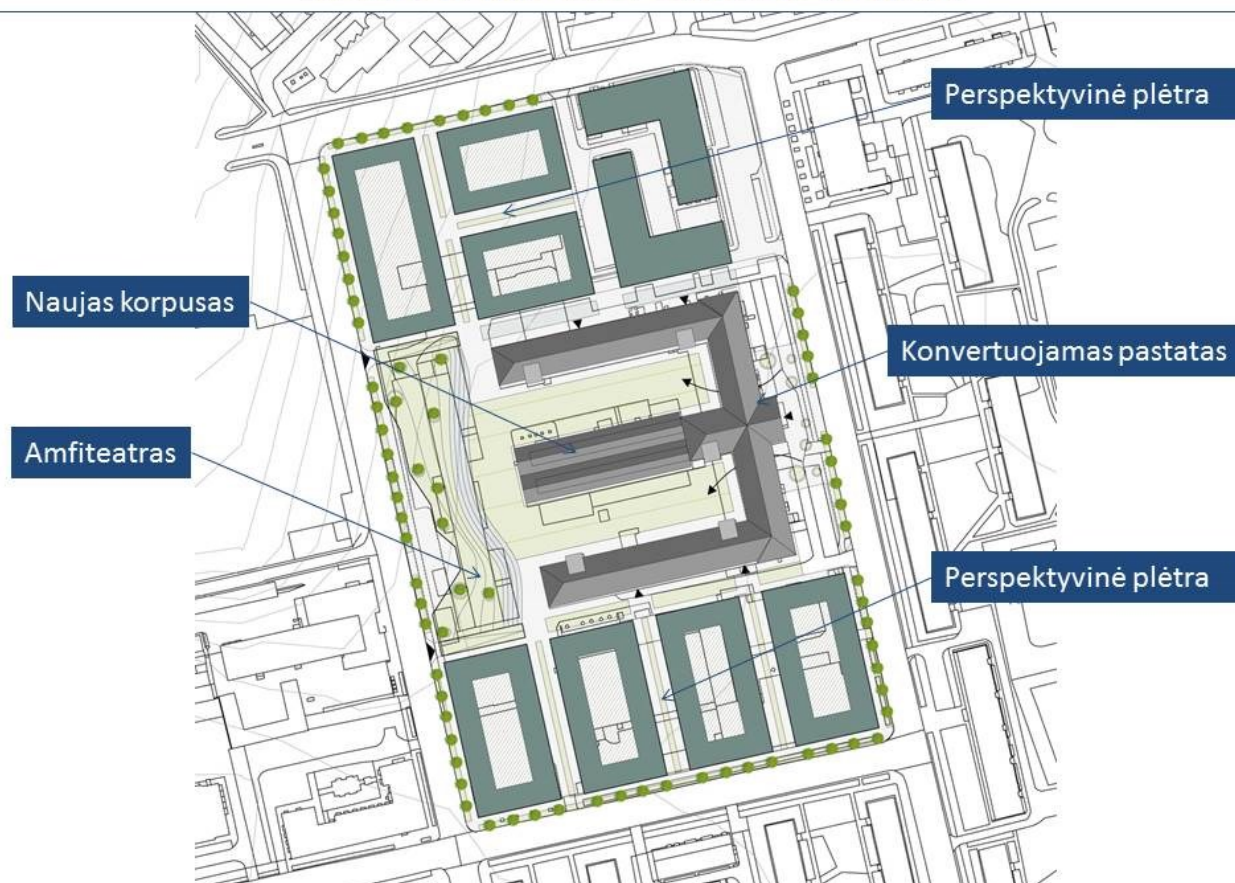
NAUJOJI PAGRINDINIO GAMYBINIO PASTATO PASKIRTIS

Triaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
Negyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
1	Viešbučių paskirties	-	+	+	+
2	Administracinės pastatai	+	+	+	+
3	Prekybos paskirties pastatai	-	+	+	+
4	Paslaugų paskirties pastatai	-	+	+	+
5	Maitinimo paskirties pastatai	-	+	+	+
6	Kultūros paskirties pastatai	+	+	+	+
7	Mokslo paskirties pastatai	+	+	+	+
8	Gydymo paskirties pastatai	-	+	+	+
9	Poilsio paskirties pastatai	-	-	+	-
10	Sporto paskirties pastatai	+	+	+	+
11	Religinės paskirties pastatai	-	+	-	-
Gyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
12	Gyvenamosios paskirties	+	+	+	+

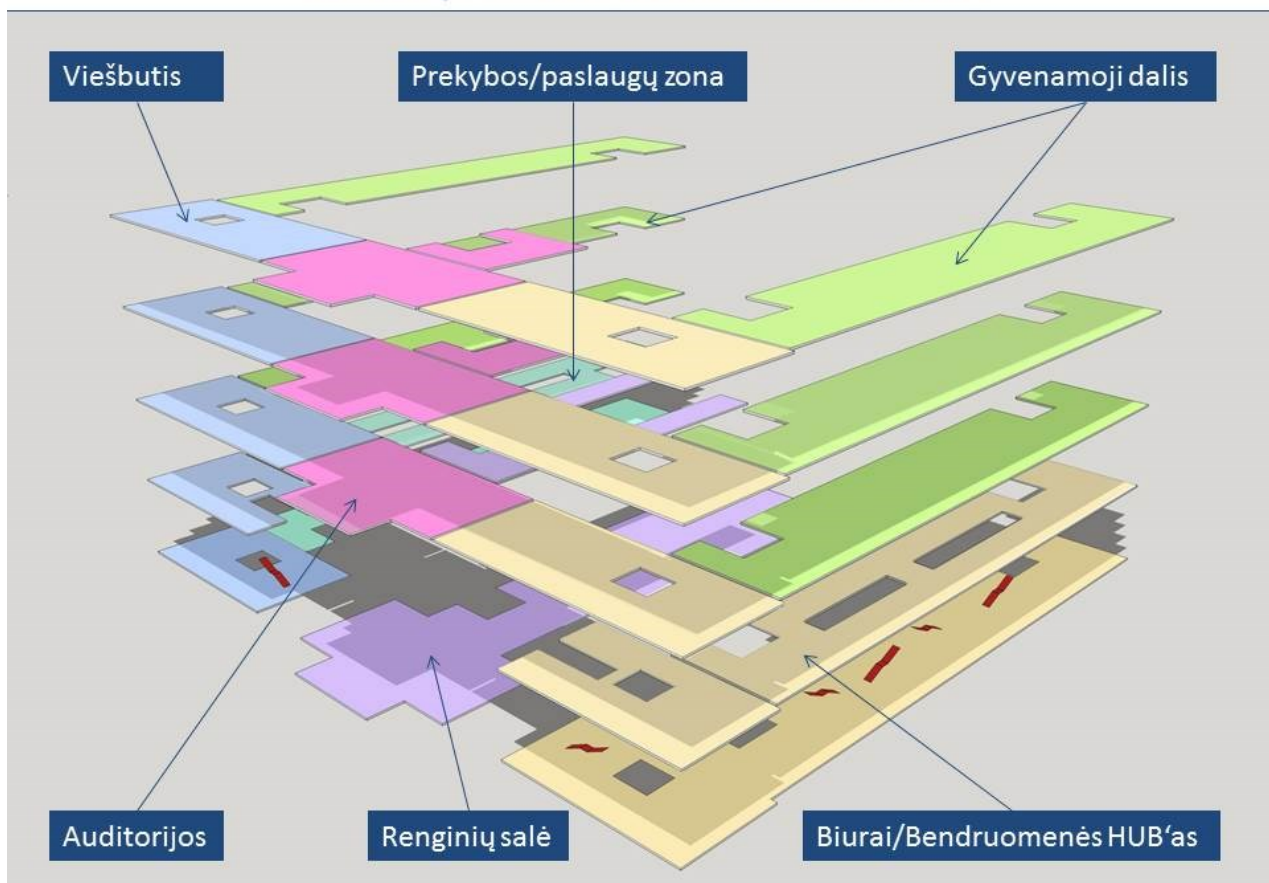
NAUJOJI TERMINIO APDOROJIMO CECO PASKIRTIS

Vienaukštė pastato dalis					
Eil. Nr.	Pastato/patalpų paskirtis	Tinkamumas pagal istorinį objekto kontekstą	Tinkamumas pagal urbanistinį vietos kontekstą	Tinkamumas pagal konstrukcinę objekto sandarą	Suminis tinkamumas
Negyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
1	Viešbučių paskirties	-	+	-	-
2	Administracinės pastatai	+	+	-	+
3	Prekybos paskirties pastatai	-	+	+	+
4	Paslaugų paskirties pastatai	-	+	-	-
5	Maitinimo paskirties pastatai	-	+	-	-
6	Kultūros paskirties pastatai	+	+	+	+
7	Mokslo paskirties pastatai	+	+	-	-
8	Gydymo paskirties pastatai	-	+	-	-
9	Poilsio paskirties pastatai	-	-	-	-
10	Sporto paskirties pastatai	+	+	+	+
11	Religinės paskirties pastatai	-	+	+	+
Gyvenamieji pastatai pagal STR 1.01.09:2003					
12	Gyvenamosios paskirties	+	+	-	-

SKLYPO PLANO SIŪLOMI SPRENDINIAI



PASTATŲ PLANO SIŪLOMI SPRENDINIAI



FASADŲ SIŪLOMI SPRENDINIAI



Pagrindinis gamybinis pastatas

FASADŲ SIŪLOMI SPRENDINIAI



Terminio apdorojimo cechas

DĖKOJU UŽ DĖMESĮ!

Jaunųjų mokslininkų konferencija
2015-03-19



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS
STATYBOS FAKULTETO ARCHITEKTŪROS INŽINERIJOS KATEDROS
POSĖDŽIO PROTOKOLAS

2015-03-16 Nr.1
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – prof. habil. dr. Josifas Parasonis
Posėdžio sekretorius – doc. dr. Tatjana Grigorjeva

Dalyvavo: katedros vedėjas - doc. dr. Marius Mickaitis, docentai dr. Aistė Andriušytė, Juozapas Šipalis, Inga Garnytė-Sapranavičienė, Gitenis Umbrasas, lektoriai Birutė Juodagalvienė, dr. Audronė Endriukaitytė, asistentai Andrius Keizikas, Andrej Jodko.

Darbotvarkė:

18-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas-Lietuvos ateitis“ pranešimai.

SEKCIJA ARCHITEKTŪROS INŽINERIJA

2015-03-16 14 val. SRC 313 aud.

1. **Veslava Buiko**, magistrantė. Vilniaus gražtų gamyklos konversijos gairės.
2. **Dainius Lomonosovas**, magistrantas. Atvirų "Diagrid" konstrukcijų pastatuose raida.
3. **Vitalija Orlovaitė**, magistrantė. Paveldotvarka Lietuvoje ir jos pavyzdžiai.
4. **Mantas Sakalauskas**, magistrantas. Aukštybinių pastatų konstrukcinės sąrangos principai.
5. **Algirdas Stropaitis**, magistrantas. Stadionų plieninių konstrukcijų įtaka architektūrinei raiškai.

Nutarta:

1. Visus skaitytus pranešimus vertinti teigiamai.
2. Į Statybos sekcijos jungtinį konferencijos posėdį rekomenduojama magistrantė Veslava Buiko.

Posėdžio pirmininkas



prof. habil. dr. Josifas Parasonis

Posėdžio sekretorė



doc. dr. Tatjana Grigorjeva