



Sovietmečiu statytų daugiabučių butų atnaujinimo gidas

Pirmas etapas - tyrimas

Projekto pavadinimas:

Sovietmečiu statytų daugiabučių butų atnaujinimo gidas.
Pirmas etapas - tyrimas
2020 12 01

Komanda:

Živilė Šimkutė (projekto vadovė, urbanistė), Aistė Eidukevičiūtė (urbanistė), Egidijus Kasakaitis (architektas), Raimonda Rickevičienė (istorikė), Martynas Marozas (urbanistas), Viktorija Marozienė (urbanistė), Saulius Lukošius (architektas-urbanistas), Paulius Tautvydas Laurinaitis (architektūros ir urbanistikos istorikas).

Viršelio nuotrauka:

Stambiaplokščių gyvenamųjų namų statyba K.Giedrio gatvėje ties turgaviete. Vilijampolė. Kaunas. 1964 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

Iliustracijos ir nuotraukos:

Visos bukletė naudojamos nuotraukos ir iliustracijos yra pateiktos teksto autorių, arba jų autoriai nurodyti.

www.luit.lt

Projektą finansuoja:**Projektą įgyvendino:****Projekto partneriai:**

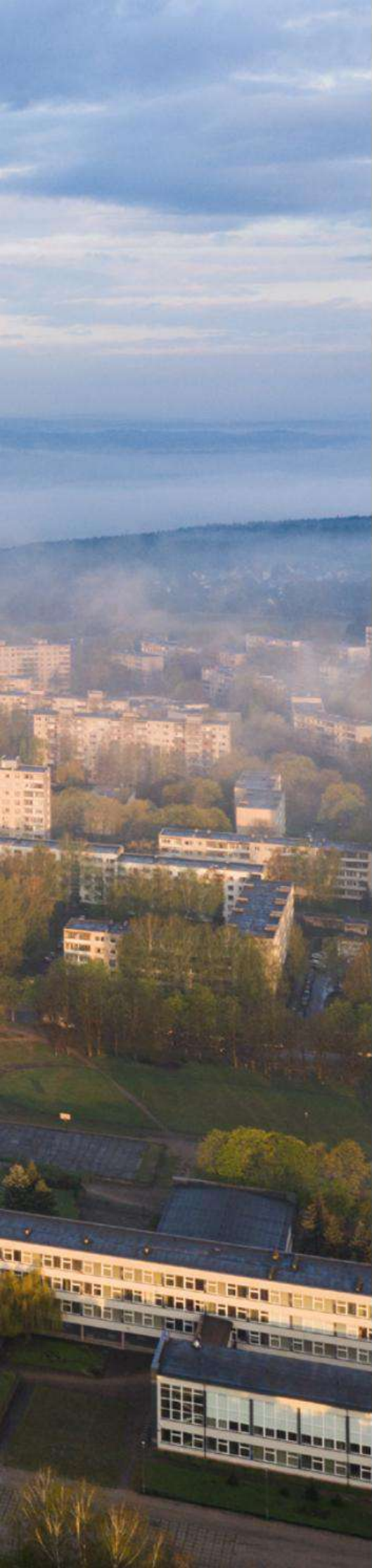
**Kauno SĮ
„Kauno planas“**

TURINYS

#1 ĮŽANGA	5
#1.1 Projekto idėja	5
#1.2 ilgalaikiai Projekto tikslai	7
#1.3 Projekto uždaviniai	7
#2 KONTEKSTAS	9
#2.1 Kas tie sovietmečiu statyti daugiabučiai?	9
#2.2 Istorija	10
#2.3 Kaip vyko masinis užstatymas Lietuvoje?	11
#2.4 Problemos	12
#2.5 Socialiniai iššūkiai	12
#2.6 Daugiabučių tipai	14
#2.7 Įdomūs faktai	16
#2.8 Daugiabučių charakteristika	17
#3 ESAMAS BŪSTO FONAS	19
#3.1 Nekilnojamojo turto rinkos analizė	20
#3.2 Drieka	25
#3.3 Aplinka	26
#3.4 Butų atnaujinimas	28
#3.5 Dažniausiai sutinkamos klaidos butų interjeruose	30
#4 MASINĖ STATYBA KAUNE	33
#4.1 Raida	33
#4.2 PROJEKTO Realizacija	64
SERIJA 1-318	83
SERIJA 1-464	95
SERIJA 111-120	103
PAVIENĖS SERIJOS	111
SURINKTOS TIPOLOGIJOS	116
#5 KAS TOLIAU?	119
#5.1 Įžvalgos	119
#5.2 Apibendrinimas	121
#5.3 Mitai apie daugiabučių statybą	122
#5.4 Kas toliau?	122
#5.5 Tyrimo komanda	124



1. pav. Lazdynai, Vilnius. Fot. G. Akelis



#1 IŽANGA

#1.1 PROJEKTO IDĖJA

Daugiau nei pusė lietuvių gyvena sovietmečiu statytuose daugiabučiuose. Viešojoje erdvėje sutinkama informacija, jog, šių daugiabučių aptarnavimo laikas nuo pastatymo dienos neturėjo viršyti 30–50 metų, tad galima teigti, kad daugiau nei pusės lietuviško būsto fondo planuotas galiojimo terminas jau baigėsi. Statybos kokybė dažnai buvo aukojama dėl greičio ir plano įvykdymo, todėl apie masinės statybos problemas, renovacijos galimybes ir iššūkius diskutuojama jau nuo 1979-ųjų. Iš viso Lietuvoje atnaujinti tik 2478 daugiabučiai, maždaug po 400–500 per metus, o tai reiškia, kad paskutinis iš likusių 31 772 daugiabučių bus atnaujintas maždaug 2100 metais. Akivaizdu, kad ilginiui šių pastatų transformacija bus vis aktualesnė, o dabartiniai atnaujinimo mastas ir greitis yra gerokai per maži.

Per tris nepriklausomybės dešimtmečius visuomenė nestovėjo vietoje – masinė automobilizacija ir liberalesnis planavimas paskatino nevaldomą priemiestinių miesto teritorijų plėtrą. Kardinaliai pasikeitęs privačios ir viešos turto nuosavybės santykis iš esmės pakeitė gyventojų požiūrį į būstą. Tik atgavus nepriklausomybę sovietmečio mikrorajonai tapo naujos laisvos liberalios visuomenės naujai įgytų laisvių manifestacijos vieta, kur gyventojai, norėdami pagerinti savo gyvenamąją aplinką, griovė sienas, jungė svetaines ir virtuves, stiklino ar plėtėsi į balkonus. Individualistinis ir gan atsainus požiūris į kolektyvines erdves ir bendrą nuosavybę sumažino mikrorajonų patrauklumą, planavimo normos nebeatitiko tų dienų poreikių, saugumo, šiluminės varžos, automobilių stovėjimo ir kitų reikalavimų.

Apie būsto renovacijos ir mikrorajonų transformacijos problemas Lietuvoje jau parengta daug mokslinių ne tik menų, bet ir socialinių mokslų bei kitų sričių straipsnių, disertacijų, tyrimų ir kitos medžiagos. Prie šios temos vystymo smarkiai prisidėjo ir šio projekto komanda, taip pat prieš daugiau nei penkerius metus KTU pradėta „Mikrorajonų transformacijos strategijų“ studija, kuri analizavo daugybę su mikrorajonų transformacija susijusių urbanistinių ir viešųjų erdvių pertvarkymo problematika bei strateginiu ir erdvinio planavimu susijusius aspektus. Matyti, kad pamažu naujų urbanistinių transformacijų idėjų, modelių ar rekomendacijų spektras tirpsta, todėl buvo priimtas sprendimas žengti žingsnį gilyn ir išanalizuoti Lietuvoje mažiau nagrinėtą aspektą – standartizuotos masinės statybos gyvenamųjų pastatų vidaus transformaciją.

Per paskutinius 20 metų vidutinis naujas lietuvių būstas sumažėjo nuo 81,2 kv. m (1999 m.) iki 56,5 kv. m (2018 m.). Tai rodo, kad tolydžio įperkame vis mažiau ploto, o naujas būstas darosi sunkiau prieinamas vidutines pajamas gaunančioms šeimoms. Dabar kritiškai apžvelgus NT rinkos produktus matyti, kad tipinis ekonominės klasės projektas dažnai siūlo mažiau ploto, viešųjų erdvių, žalumos, socialinės infrastruktūros ir paslaugų nei būstas sovietiniame mikrorajone. Dažnai jaunai šeimai kyla dilema: pirkti naujos statybos būstą ar rinktis seną, bet erdvesnį? Ši dilema yra šio tyrimo leitmotyvas, kuriuo siekiama parodyti ir įrodyti, kad senos statybos būstas yra nepelnytai nuvertinamas, o jo potencialas – dar neišsemtas.

Masinės statybos, surenkamas, standartizuotas būstas gali būti taip pat masiškai, standartizuotai transformuojamas. Esminės kolektyvinio būsto transformacijos problema – individualistiniai atskirų pastato konstrukcijų sprendimai. Norėdami pagerinti savo gyvenamąją aplinką, žmonės dažnai ryžtasi labai pavojingiems ir neatsakingiems sprendimams, negalvoja apie pasekmes ir nesitaria su specialistais, o tai gali turėti skaudžių pasekmių, todėl svarbu nuolat šviesti visuomenę apie saugius, atsakingus ir legalius būsto renovacijos būdus.

Daugiabučių butų atnaujinimo gidas – paprastas ir suprantamas standartinių sprendimų rinkinys, kuris iliustruoja masinės statybos daugiabučių transformacijos galimybes, taip pat pateikia rekomendacijų daugiabučių butų savininkams ir administratoriams, kaip tvariai ir saugiai modernizuoti, pritaikyti šiuos pastatus dabartiniams poreikiams.

#1.2 ILGALAIKIAI PROJEKTO TIKSLAI

- Išryškinti šiuolaikiškas sovietmečiu statytų daugiabučių butų atnaujinimo galimybes ir potencialą.
- Šviesti gyventojus apie kokybišką, patogią ir saugią gyvenamąją erdvę.
- Kviesti architektus ir savininkus diskutuoti apie rizikas, kurias sukelia savavališkas remontas.
- Kelti kokybiškos gyvenamosios aplinkos estetikos suvokimą ir kokybės standartą intymiausiai miestiečiams erdvei – namams.
- Skatinti architektus galvoti apie kasdienes, paprasto miestiečio erdves ir problemas, padėti jas spręsti architektūrinėmis priemonėmis.
- Šviesti visuomenę apie tai, jog architektūra yra kompleksiškas aplinkos visumos suvokimas ir valdymas, tam reikia specifinių žinių ir patirties. Norint net ir nedidelę erdvę padaryti patogią ir ilgaamžę, žinių „pasidarysiu pats“ gali nepakakti.
- Pradėjus diskusiją apie butus tęsti apie:
 - gyvenimą daugiabutyje: bendro naudojimo erdves, pastatą kaip bendrą nuosavybę, vėliau apie bendrus rūšius, kiemą, ryšius su aplinka ir pan.;
 - daugiabučius skirtinguose Lietuvos miestuose ir regione.

#1.3 PROJEKTO UŽDAVINIAI

Pirmas etapas (tyrimas)

- Surinkti medžiagą apie tipinius stambiaploškės statybos projektus, juos skaitmenizuoti.
- Surinkti atliktas urbanistines analizes bei parengti trūkstamas. Identifikuoti pagrindines gyventojų daromas klaidas. Diskutuoti / patikrinti surinktą informaciją su tikslinėmis grupėmis. Atsirinkti tipinius daugiabučių planus antram etapui (pagal aktualumą, demografines tendencijas, būklę).
- Pristatyti analizę architektų bendruomenei ir miesto gyventojams (paroda su diskusija, jei karantinas bus nutrauktas; pratęsto karantino atveju tyrimo medžiaga bus dedama į www.luit.lt svetainės polapį, diskusija perkeliama į ZOOM platformą).
- Atliekant tyrimą bus aktyviai ieškoma papildomų projekto partnerių, galimų rėmėjų profesinėje bendruomenėje bei viešojo sektoriaus institucijose, atsakingose už daugiabučių renovacijos programas.

Antras etapas, kuriam planuojama naudoti pirmojo rezultatus (Tipinių butų atnaujinimo gidas):

- Sukurti sovietinės statybos butų atnaujinimo gidą (atvirą, viešai prieinamą („open source“), kurį rengia pasižymėję architektai, įprastai su tokio tipo projektais nedirbantys. Projektai būtų kuriami pagal skirtingus poreikius: žmonių skaičių bute, ekonominę klasę, specialiuosius poreikius. Su projektais pateikiami preliminarūs medžiagų kiekiai, elektros, santechnikos planai, preliminarūs sąmatos.
- Paruošti teminius webinarus / renginius mikrojonų gyventojams ir architektams. Suorganizuoti projektų ekspoziciją, pristatyti gidą.



2. pav. Plytinis daugiabutis.



3. pav. Stambiaplokštis surenkamas daugiabutis.

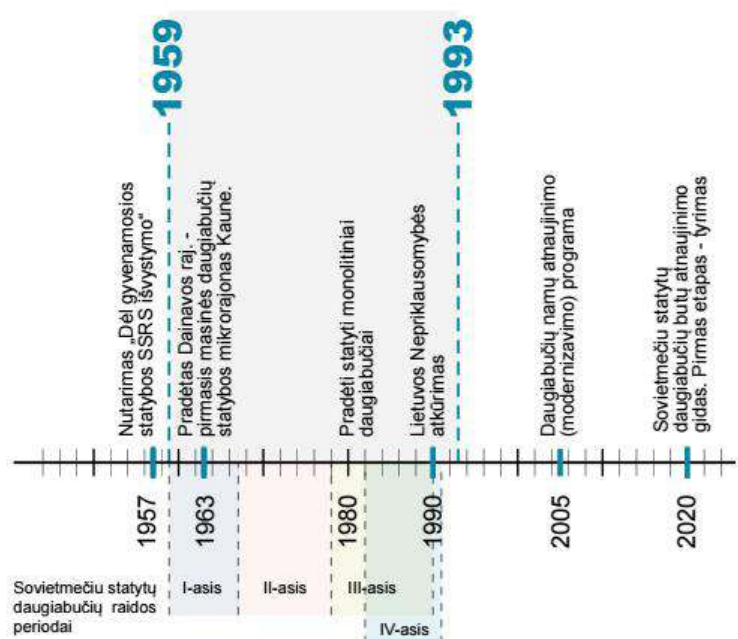


4. pav. Monolitinis daugiabutis.

#2 KONTEKSTAS

#2.1 KAS TIE SOVIETMEČIU STATYTI DAUGIABUČIAI?

Šiame buklete kalbama apie 1959–1993 metais išdygusius masinės statybos daugiabučius – tipinius plytinius (2 pav.), surenkamų gelžbetoninių stambiaplokščių (3pav.) ir monolitinio gelžbetonio (4 pav.). Šių daugiabučių suformuoti miegamieji rajonai dominuoja visuose didžiuosiuose Lietuvos miestuose.



#2.2 ISTORIJA

XX a. viduryje gyvenamojo būsto poreikis buvo didžiulis visoje Europoje. Reikėjo atstatyti po Antrojo pasaulinio karo sugriautus miestus ir, plečiantis pramonei bei spartėjant industrializacijai, statyti naujus gyvenamuosius rajonus plūstančiai į miestus populiacijai. Didelę įtaką Sovietų Sąjungos miestų vystymuisi padarė Nikitos Chruščiovo 1957-aisiais išsakytas pažadas visas šeimas aprūpinti nuosavu būstu ir priimtas nutarimas „Dėl gyvenamosios statybos SSRS išvystymo“ (Drėmaitė 2017). Išpildyti tokią viziją buvo galima tik industriiniu būdu. Būtent gelžbetonio ir jo panaudojimo bei technologijų vystymasis leido gyvenamųjų namų industrializaciją ir masinę statybą (Ruseckaitė ir Černauskienė 2012).

Įkvėpimo semtasi Vakaruose, kuriuose jau vyko masinė statyba ir naudojami surenkami gelžbetonio elementai. Chruščiovas išsiuntė ekspertus į Prancūziją išstudijuoti šias statybos technologijas. Havro mieste buvo pirmą kartą panaudota Raymondo Camus sistema, kuri leidžia statyti industriiniu būdu pagamintus surenkamųjų elementų namus. Ji buvo labai efektyvi – reikėjo mažai darbo jėgos ir greitai surenkama, o tai leido ne

tik statyti greitai ir daug, bet ir gerokai sumažinti kaštus. 1957 m. dvi delegacijos keliavo į Skandinavijos valstybes ir Vokietiją analizuoti tenykštės masinės statybos rajonų pavyzdžių. Daugelis sprendimų buvo perimti ir pritaikyti sovietinei urbanistikai (Drėmaitė 2010).

Sovietmečiu išpopuliarėjo pakopinė kultūrinio ir buitinio aptarnavimo miesto sistema, suskirstyta į mikrorajonus: „1. gyvenamųjų namų grupė (2000 gyv.); 2. mikrorajonas (6000–10 000 gyv.); 3. gyvenamasis rajonas (25 000–50 000 gyv.); 4. miestas“ (Minkevičius 1964). Tokiu principu sudarytą struktūrą galima lengvai replikuoti begalę kartų ir lengvai pritaikyti bet kurioje Sovietų Sąjungos vietoje (tokios struktūros pavyzdys Lietuvoje – Elektrėnai, pastatyti 1960 m.).

Drėmaitė ir Petrulis paskaitoje „Modernizmas Sovietin4je Lietuvoje“ aprašo, kaip atrodo nauji projektuojami kvartalai: juose atsisakoma perimetrinio užstatymo, namai sklype statomi laisvai, apjuosiami plačiomis gatvėmis. Iš Vokietijos perimtas pavyzdys saugoti natūralų reljefą, prie jo pritaikant statomus namus, tvarkyti kraštovaizdį.



5. pav. Iš kairės: vyresnysis projektų architektas Sigitas Katilius, Genė Balėnienė, Algis Bražinskas, Aida Leckienė, 1973 m.. Lietuvos ypatingasis archyvas

#2.3 KAIP VYKO MASINIS UŽSTATYMAS LIETUVOJE?

Deja, dažnai įgyvendinti šių tikslų nepavykdavo dėl kitokių prioritetų ir labai didelio statybų tempo. Lyginti statybų aikštelę buvo technologiškai tiesiog paprasčiau nei pritaikyti tipinį projektą. Kiekvienas kvartalas projektuotas kaip mikrorajonas: turėjo 1–2 aukštų visuomeninius pastatus (parduotuves, bendruomenės centrus); taip pat numatyti darželiai, mokyklos, poliklinikos. Vakaruose buvo laikyta, jog name be lifto gyventojams patogiausia užlipti iki 4-o aukšto, tačiau Sovietų Sąjungos projektuotojai, vedami ekonominių sumetimų, pridėjo dar vieną aukštą. Mikrorajonuose dominuoja 5–9 aukštų namai. Skandinavijos pavyzdžiai įkvėpė rūsiose, vietoj slėptuvių nuo bombų, įrengti sandėliukus. Kadangi butai buvo labai kompaktiški, daug veiklų keldavosi į pusrūsius, kolektyvinius sodus, garažus.

Apie 1980-uosius, tobulėjant technologijoms, statyboje pradėdama naudoti monolitas. Jis suteikė galimybę pajvairinti architektūrinius tipinių projektų sprendinius, o monotoniškumui išvengti atsiranda dvylikaaukščių ir šešiolikaaukščių, kurie taip pat veikia kaip gyvenamojo rajone dominantės.

Masinės stambiaplokščių statybos Lietuvoje pradžia galima laikyti 1959 metus, kai Vilniuje buvo surinktas pirmasis daugiabutis. Didžiuosiuose miestuose įkurtos surenkamojo gelžbetonio įmonės. Stambiaplokščius namus statė Vilniaus, Kauno, Klaipėdos ir Šiaulių namų statybos kombinatai.

Lietuvos miestuose buvo daug tuščios erdvės, kuri buvo tinkama naujoms statyboms. Mūsų šalies architektai rėmėsi užsienio valstybių pavyzdžiais, dėl to jų sprendiniuose atsispindėjo vakarietiška įtaka. Norėta sulaužyti nusistovėjusį monotoniškumą, pajvairinti estetinę išraišką. Dideli pokyčiai buvo sunkiai pasiekiami, nes viską reikėjo derinti su statybų komitetu (centralizuotu Sovietų Sąjungos statybos reguliavimo organu), o gamykliniai pakeitimai būtų trukę ilgai. Ir vis dėl to lietuviškus mikrorajonus pavyko labiau pritaikyti prie reljefo (pvz., Lazdynai Vilniuje), jie buvo kompaktiškesni.



6. pav. Kalniečių mikrorajono statyba. II kvartalo gyvenamieji namai. Kaunas. 1975 05 25. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

#2.4 PROBLEMOS

Su Sovietų Sąjunga atėjo ir naujas ekonominis modelis – planinė arba socialistinė ekonomika („Wikipedia“). Pagrindinis planinės ekonomikos tikslas – padaryti kuo daugiau ir vis daugiau. Rezultatus apibūdina skaičiai, t. y. kiekybė, o ne kokybė. Skubant nukenčia kokybė, atsiranda broko, o kai kurie sprendiniai žmogaus socialiniam gerovei užtikrinti (parkai, želdynai, visuomeniniai, kultūriniai pastatai) neretai paaukojami kaip ne pagrindinės svarbos objektai.

Sovietų Sąjungoje viskas buvo centralizuota, taip pat ir statybos. Atskiri elementai gaminti skirtingose gamyklose. Kai vienoje darbai sulėtėdavo ar dėl kažkokių aplinkybių sustodavo, strigdavo visas procesas. Logistika buvo taip pat sudėtinga. Trūkdavo ir medžiagų. Pakeisti ar patobulinti tipinius projektus beveik buvo neįmanoma. Dėl to atsirado tiek daug monotoniškai atrodančių mikrorajonų, dingo orientyrai, žmogiškasis mastelis (Gerdvilis 2012).

Sovietiniai daugiabučiai buvo statomi remiantis tuo metu moderniomis, bet per laiką labai mažai atnaujintomis technologijomis. Žema energetinio naudingumo klasė, prasta ventiliacija ir nesandarūs konstrukciniai sujungimai didina gyventojų buto išlaikymo kaštus. Tai yra tipinės masinės statybos daugiaaukščių problemos, tik Vakarų šalyse rinkos ekonomika skatino tobulinti statybų technologijas, daugiabučių priežiūrai buvo skirta daugiau dėmesio. Dabar sovietmečiu statytuose daugiabučiuose gyvena du trečdaliai Lietuvos populiacijos – apie 1,8 mln. žmonių (BETA 2018). Taigi tiek pat gyventojų tiesiogiai susiduria su sovietmečio butuose išskylančiomis problemomis, darančioms įtaką jų gyvenimo kokybei. Būsto energijos taupymo agentūros (BETA) duomenimis, Lietuvoje yra apie 38 tūkst. renovuotinų daugiabučių, iš kurių renovuoti tik 8 %.

#2.5 SOCIALINIAI IŠŠŪKIAI

Vienas svarbiausių aspektų, formavusių to meto visuomenę, yra sovietinio žmogaus identiteto kūrimas. Svarbu buvo sukurti tokią atmosferą, kad Lietuvos gyventojai pasijustų Sovietų Sąjungos dalimi (Drėmaitė ir Petrusis). Socializmo ideologijos pagrindas yra lygybė, todėl visuomenės sluoksniai suniveliuojami. O masinė statyba puikiai įgalina tokią ideologiją – nepaisant kvalifikacijos ar einamų pareigų, visi gyvena tokia pačia būste.

Lietuvai atgavus nepriklausomybę šalyje įsivyravo rinkos ekonomika. Atsirado turinės nelygybės, individo, asmeninių poreikių, kapitalizmo galimybių. Socialinė nelygybė skatina nusikalstamumą, kuris mažina saugumą, todėl visuomenė palengva darosi uždaresnė (Gerdvilis 2012): montuojamos šarvuotos durys, stiklinami balkonai, o kitur, dažniausiai ant pirmo aukšto balkono angų bei langų, montuojami metaliniai rėmai (grotos).

Todėl pagaliau turėdami galimybę gyventojai nori išreikšti savo individualumą ir per gyvenamąją vietą. Išoriškai daugiabučius savo jėgomis mažai galima pakeisti (nebent renovuoti), todėl išskirtinumo pradėdama ieškoti vidinėse, asmeninio privatizuoto nekilnojamojo turto erdvėse: griauamos sienos, jungiami kambariai. Kai kurie netgi nusprendžia praplėsti savo gyvenamąjį plotą, nelegaliai pasisavindami dalį bendro naudojimo patalpų: užtvėrus dalį arba visą nišą, skirtą lifto laukiantiems gyventojams.



7. pav. Šilainių gyvenamasis rajonas Kaune. Mikrorajono pėsčiųjų alėja vaizdas. Aut. S. Lukošius. Miestų statybos projektavimo institutas. Kauno filialas. 1977 m. S. Lukošiaus asmeninis archyvas



8. pav. Gyvenamojo rajono prie Tunelio g. statyba. „Skalbinių džiovykla“ naujai apgyvendintame raj. Kaunas. 1961 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

#2.6 DAUGIABUČIŲ TIPAI

Sovietmečiu statytus daugiabučius galima išskirti į „keturis raidos periodus: 1959–1967 m. laikotarpis įvardijamas pirmąja karta, 1967–1978 m. – antrąja karta, 1978–1990 m. – trečiąja karta, 1982–1991 m. – ketvirtąja karta“ (Gerdvilis 2012).

Skaitant įvairiausias tiriamuosius darbus bei išanalizavus Kauno daugiabučių tipologijas, galima daryti išvadą, jog Lietuvoje vyravo 4 pagrindinės masinės statybos pastatų tipų grupės (117, 120, 1–318 ir 1–464) (Butkus ir Cirtautas 2017). Buvo ir keletas retesnių (164, 1605, kartotinių bei individualių). Šios serijos turėjo daug variacijų, skyrėsi ne tik aukštų, sekcijų bei butų skaičius, bet ir fasadų elementai, detalės, sekcijų pasukimo kampai, pritaikymas landšaftui ir t. t.

Remiantis įvairiais šaltiniais (Drėmaitė 2010; Drėmaitė 2017; Gerdvilis 2012; Lakačauskaitė-Kaminskienė 2017; Ruseckaitė ir Černauskienė 2012; Ruseckas 2009) buvo apibendrinta daugiabučių tipologijos raida. Galima daryti išvadą, kad nei vienos serijos negalima priskirti tam tikram daugiabučių raidos periodui, jos nuolatos buvo tobulinamos.

Reikia paminėti, kad skirtinguose šaltiniuose rasti duomenys kartais skiriasi, bet iš esmės seka gan nuosekli. Kai kurie tipai sudarytoje daugiabučių tipologijų raidoje nenurodyti - informacijos rasti nepavyko.



9. pav. Stambiaplokščio namo statyba Sąjungos a. Nr. 4. Vilijampolė. Kaunas. 1956 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

„1957 m. išleista trijų, keturių ir penkių aukštų gyvenamųjų namų tipinių projektų 1–431 serija. Nuo 1958 m. statyba miestuose buvo vykdoma pagal 1–318, 1–118, 1605 ir 1–464 serijų projektus.“

„Pirmųjų stambiaplokščių gyvenamųjų namų statyba Vilniuje buvo pradėta 1958 metais. Jie buvo suprojektuoti Maskvos institute „Giprostroindustrija“ ir pavadinti 1605 serijos namais.“

„Nuo 1959 m. Vilniuje pradėti statyti 1605 serijos 5a. stambiaplokščiai namai, sukurti naudojant 1–464 serijos projektą. Tai dviejų tipų (60 ir 80 butų) namai.“

„Apie 1960 metus Maskvoje įkuriamas Centrinis gyvenamosios statybos mokslinių tyrimų ir eksperimentinio projektavimo institutas (CNIIEP žilišče), kuris 1605 serijos pagrindu paruošė naujų 1 – 464 ir 1–464A serijų 5 a. stambiaplokščių gyvenamųjų namų projektus. Pastarųjų namų statyba Vilniuje buvo pradėta 1961 metais.“

„Pirmąją Lietuvoje pastatytą stambiaplokščių namų seriją 3005 suprojektavo Maskvos projektavimo organizacija.“

„1961 m. buvo suprojektuota plytinių namų serija 1–318.“

„Nuo 1961–1962 metų <...> tobulinami 1-464A serijos namai. Lietuvoje patobulinti namai buvo pavadinti 1-464A-LT serijos namais.“

„1961 m. Vilniuje pradėti gaminti, o nuo 1962 m. statyti gyvenamieji namai pagal tipinius projektus 1–464-1LT ir 1-464-3LT.“

„1962 m. miestų statybos projektavimo institute pradėjo projektuoti pirmąją lietuvišką 5-ių, 9-ių ir 12-os aukštų stambiaplokščių namų seriją 1–464LI.“

„1963 m. prasidėjo naujas stambiaplokščių namų statybos etapas. Architektai sukūrė geresnio suplanavimo namų seriją 1–464-LT, kurią sudarė

tipiniai projektai 1-464A-17LT (60 butų), 1-464-15LT (100 butų) ir 1-464-14LT (120 butų) namai.“

„Nuo 1966 m. daugiabučiai miestuose ir miesteliuose buvo statomi pagal pagerintus 1–318 ir 1–464 serijos tipinius gyvenamųjų namų projektus.“

„1967 m. pradėta statyti naujos 1-464LI serijos namus. Seriją sudarė penkiaaukščiai (30, 60 ir 90 butų) ir devynių aukštų (144, 108, 72 butų) namai. Keletas šių namų variantų yra laužytos konfigūracijos – pritaikyta statyti atšlaitėse.“

„1967 m. Vilniuje pradėta statyti 9 a., o 1969 m. – 12 a. stambiaplokščių gyvenamuosius namus.“

„1968 m. statybos ir projektavimo institutas paskelbė konkursą atnaujintai 5 a. ir 9 a. stambiaplokščių gyvenamųjų namų serijai paruošti. Namų serija vėliau gavo indeksą 120 V.“

„Nuo 1969 m. pradėti statyti 1-464LI-51 serijos bokštiniai daugiabučiai.“

„1974 m. pakoreguotos statybos ir projektavimo normos leido projektuoti didesnio ploto virtuves. Pagal jas Šiaulių statybos kombinatas parengė patobulintą penkių ir devynių aukštų serijos 1–464 LI variantą.“

„1977 m. Paskelbtas konkursas 5 a. ir 9 a. stambiaplokščių gyvenamųjų namų serijai kurti, kuri įgavo pavadinimą „120 Klaipėda“.

„1969 m. pradėtas projektuoti III-120V serijos namus, kurie buvo pastatyti tik 1978 m.“

Apie 1980 m. patobulėjus technologijoms, pradėti statyti monolitiniai 12-16 a. daugiabučiai.

„Gyvenamieji daugiabučiai iš plytų mūro 1990 m. buvo statomi taikant projektų seriją 1–318.“

#2.7 ĮDOMŪS FAKTAI

- Serija 1–464 buvo labiausiai paplitusi to meto Sovietų Sąjungoje ir turėjo daugiausia modifikacijų per visą statybų laikotarpį. Lietuvių patobulinta serija įgavo 1–464LI arba 1–464LT tipą.
- Serija 120 buvo pritaikyta skirtingiems miestams ir dėl to šalia skaičiaus atsirado papildoma raidė, identifikuojanti tą miestą: 120V – Vilniaus, 120K – Kauno. Reikėtų atkreipti dėmesį, kad rusų kalba raidė „V“ rašoma kaip lietuviška „B“, tačiau jų reikšmė, kartu ir daugiabučių tipologija, yra ta pati. Tyrimo metu buvo pastebėta, jog serijos 111-120K-xx/12 brėžiniai identiški serijos 111-120-xx/12 brėžiniams, todėl jų indeksavimas suvienodintas pasirinkus pastarąjį.
- Serijos 117 ir 1–318 yra plytiniai daugiabučiai.
- Dugiabučio tipą sudaro dvi dalys: serijos numeris ir namo duomenys. Pavyzdžiui: „1–464-LT <...> sudarė tipiniai projektai 1-464A-17LT (60 butų), 1-464-15LT (100 butų) ir 1-464-14LT (120 butų) namai.“ (Ruseckas 2009). S.Lukošius, prisidėjęs prie Kauno mikrorajonų projektavimo, patvirtino, kad bet koks simbolis, atsiradęs prie bazinės serijos numerio, reiškė tam tikrą serijos modifikaciją, vadinasi, naują tipą.
- Pagal konstrukcinius sprendimus, 1–318 ir 1–464 daugiabučius galima klasifikuoti taip:
 - „plytų mūro su išilginėmis laikančiomis (1–318 serija) arba skersinėmis laikančiomis sienomis (1-318M serija);
 - stambiaplokščiai su 2,6 ir 3,2 m žingsniu (1-464A serija) arba tik su 3,2 m žingsniu (1–464 LI serija).“ (Gerdvilis 2012)
- Kai kurie daugiabučių tipai brėžiniuose nurodyti kaip „individualūs“ arba „kartoniniai“. Individualus – tai unikalus vienetinis projektas. Kai individualus projektas buvo pastatytas ir kitoje vietoje, jis tapo kartotiniu.
- Kuo skiriasi surenkamų gelžbetoninių plokščių ir gelžbetonio monolito daugiabučiai? Surenkamos plokštės buvo gaminamos specialiai pastatytose gamyklose, atgabenamos į statybvietai ir surenkamos vietoje. Monolitinio namo statybvietai sukrovosi betono kriaušė, o namo dalys, sustiprintos geležiniais strypais, liejamos vietoje ir taip žingsnis po žingsnio išliejamas visas namas.
- Lietuvoje buvo statomi ne tik „valdiški“, bet ir kooperatiniai daugiabučiai. S. Lukošius paaiškino, kad kooperatinius daugiabučius gyventojai laikui bėgant turėjo galimybę privatizuoti.

10. pav. Kalniečiai. Fot. A. Aleksandravičius

11. pav. Vilijampolė. Kaunas. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

12. pav. Kaunas. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

13. pav. Kalniečiai I. Kaunas. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

14. pav. Šilainiai IV

15. pav. Šilainiai IV. Fot. A. Aleksandravičius

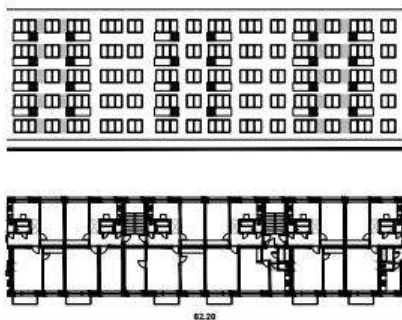
16. pav. Kalniečiai I. Kaunas. Kauno SJ „Kauno planas“ archyvas

#2.8 DAUGIABUČIŲ CHARAKTERISTIKA

Statyti tam tikru laikotarpiu.



Tipiniai projektai, masinė statyba. To paties tipo pastatai yra identiškos išvaizdos ir plano.



Dažniausiai 5 ir 9, rečiau – 12 ir 16 aukštų.



Dažniausiai statyti iš surenkamų stambiaplokščių ir gelžbetonio monolito, rečiau - iš plytų.



Dažniausiai daugiasekciniai, rečiau - vienos.



Ritmiškas langų, balkonų, įėjimų ir laiptinių išdėstymas.



Fasadų medžiagų įvairovės labai mažai.



Vyraujanti spalva - pilka, kai kur – rausvi, melsvi ar gelsvi fasadų elementai.



Ypač didžiuosiuose miestuose formuoti mikrorajonai.





17. pav. Daugiabučių ir mikrorajonų įvairovė. Koliažas, sudarytas autoriu



#3 ESAMAS BŪSTO FONAS

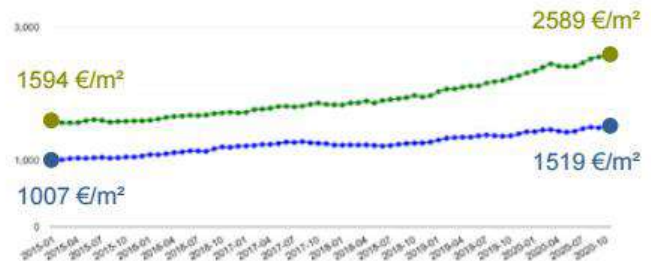
Žmonėms reikia būsto. Vieni keičia gyvenamąją vietą dėl lokacijos, kiti kraustosi iš mažesnių į didesnius ar atvirkščiai, treči ieško laikinų namų, ketvirti susituokia ir ieško pirmųjų šeimos namų. Priešasčių būstui įsigyti yra daug. Dažniausiai paieškos pradedamos klausimais: kokio būsto reikia? Kur? Koks biudžetas? Kokia pasiūla? Iš ko galima rinktis? Naujos ar senos statybos?

Kai kurie poreikiai priklauso nuo asmeninių kriterijų kaip šeimos dydis, biudžetas, mėgstamas rajonas, sentimentai, artį gyvenantys kiti šeimos nariai ir t. t. Kita paieškos pusė yra tai, ką pati rinka gali pasiūlyti pirkėjui. Aktualiam rinkos tyrimui pasitelktas vienas populiariausių nekilnojamojo turto portalų aruodas.lt. Lyginama didžiausių Lietuvos miestų – Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos – nuomojamų arba parduodamų butų pasiūla. Išskirti dviejų tipų butai: statyti sovietmečiu (1960–1993 m.) ir naujos statybos (2010–2020 m.). Išvados pateiktos remiantis pastarųjų penkerių metų (2015–2020 m.) duomenimis.

#3.1 NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS ANALIZĖ

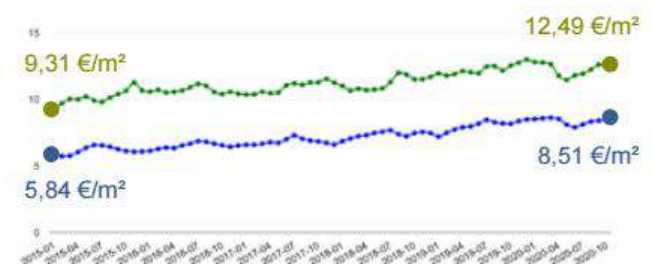
Perkamų butų kaina Vilniuje

- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,51 karto.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,62 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,70 karto.



Butų nuomos kaina Vilniuje

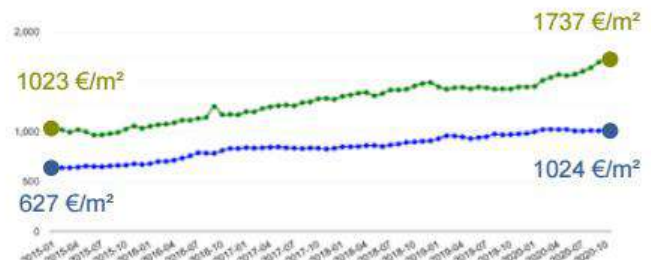
- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 1,46 karto.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 1,34 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m nuomos kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,47 karto.



18. pav. Vilniaus NT rinka. www.aruodas.lt

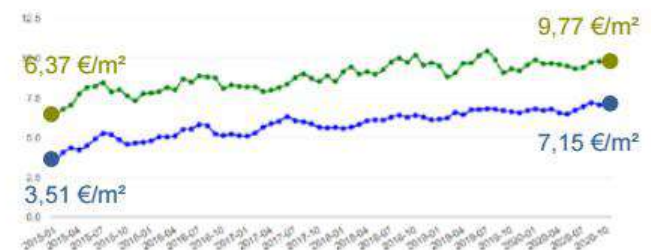
Perkamų butų kaina Kaune

- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,63 karto.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,71 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,69 karto.



Butų nuomos kaina Kaune

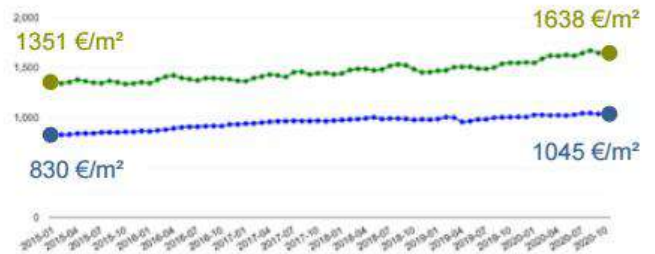
- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 2 kartus.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 1,53 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m nuomos kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,37 karto.



19. pav. Kauno NT rinka. www.aruodas.lt

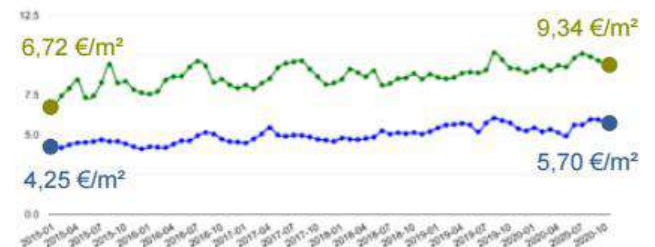
Perkamų butų kaina Klaipėdoje

- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,26 karto.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kainos pakilo 1,21 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,57 karto.



Butų nuomos kaina Klaipėdoje

- 1960–1993 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 1,34 karto.
- 2011–2020 m. statytų daugiabučių kv. m nuomos kainos pakilo 1,39 karto.
- 2020 m. rudenį kv. m nuomos kaina naujos ir sovietmečio statybos bute skiriasi 1,64 karto.

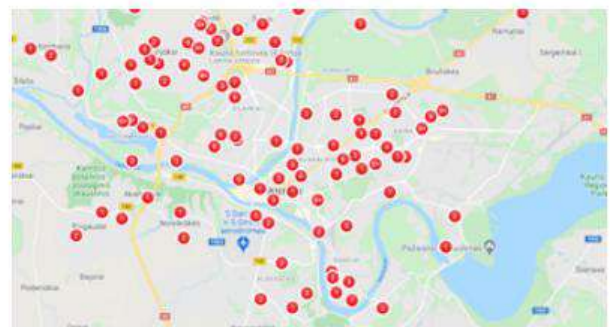


Taigi galima daryti išvadą, jog įsigyti naujos statybos butą mieste gali ne kiekvienas norintis. Nors Klaipėdoje naujos statybos butų nuoma gerokai didesnė palyginti su senos, Vilniuje ir Kaune nuomos kainos skirtumas yra mažesnis dėl stipriai išaugusių senų daugiabučių nuomos kainos.

20. pav. Klaipėdos NT rinka. www.aruodas.lt

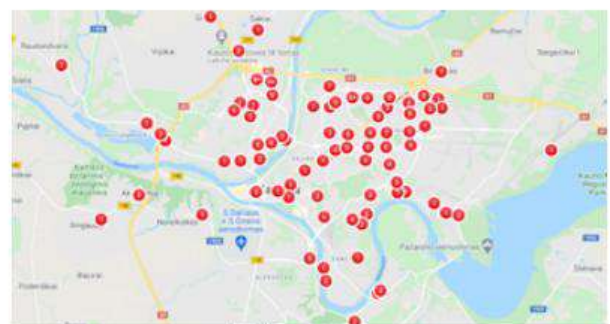
Žemėlapiuose (21 pav.) iliustruojama Kaune paroduamų butų rinkos pasiūla. Sovietmečiu statyta labiau koncentruotai. Nors tuo metu Dainava, Kalniečiai, Eiguliai ir Šilainiai ir buvo miesto teritorija, praktiškai atrodė kaip miesto periferija: daug atviros erdvės, likę ten buvę kaimai ir gyvenamieji individualūs namai, o dabar tai – ganėtina arti miesto centro esantys miegamieji rajonai (22-25 pav.). Bėgant metams miesto riba plėtėsi ir dabar tušti plotai taip pat užstatomi, tik vyrauja visai kita tipologija – mažo intensyvumo gyvenamieji, dažniausiai individualūs, namai, kurie labiau panašėja į amerikietišką miestų plėtros modelį.

Statyta 2010–2020 m.



Būsto kainai labai didelės įtakos daro ne tik statybos metai, bet ir vieta mieste. Rajonuose arčiau miesto centro yra geresnis susisiekimas, išvystytas viešasis transportas ir visos miesto gyvenimui reikalingos funkcijos (mokyklos, darželiai, darbotvė, pramogos ir t. t.). Nors dauguma sovietmečiu statytų daugiabučių vietos atžvilgiu yra patrauklesni, naujos statybos butų, esančių toliau nuo miesto centro, kaina pradeda konkuruoti su senos statybos butų. Mieste atsiranda nauja tendencija – drieka.

Statyta 1960–1990 m.



21. pav. NT žemėlapiai. www.aruodas.lt



22. pav. K. Giedrio gatvė. 1965 m. Vilijampolė. Kaunas. 1956 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai



23. pav. Namo, statyto iš stambių silikato blokų, priėmimas. Priėmimo komisija. Vilijampolė. Kaunas. 1957 07. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai



24. pav. Gyvenamojo mikrorajono statyba prie Raudondvario pl. ties Lampėdžiais. 1959 m. Vilijampolė. Kaunas. 1956 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai



25. pav. Daugiaaukščiai namai prie Neries krantinės. 1971 m. Kaunas. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai



25 pav. Miesto driekia. Romainiai. Kaunas. maps.kaunas.lt

#3.2 DRIEKA

Miesto drieka – tai sparti priemiesčių urbanizacija. Šiuose rajonuose vyrauja mažas intensyvumas, daug nuosavų namų. Gyventojai bėga nuo miesto triukšmo, ieško ramesnės gyvenamosios aplinkos, o nuosavas žemės plotelis aplink namą tampa ypač aktualus ir patrauklus auginantiems vaikus. Statistikos departamento duomenimis, teigiama natūrali gyventojų kaita 2019-aisiais buvo tik Vilniaus mieste, Kauno, Klaipėdos ir Neringos savivaldybėse (27 pav.). Kauno ir Klaipėdos rajonai yra vieni sparčiausiai augančių visoje Lietuvoje. Tai – akivaizdūs miestų driekos pavyzdžiai.

Deja, miestų drieka turi ir daug minusų. Dažniausiai (galima sakyti, beveik visada) tokie rajonai projektuojami tik gyvenamajai funkcijai. Tai ne tik nėra tvaru miesto atžvilgiu, bet sukelia daug nepatogumų patiems gyventojams – priklausomybė nuo automobilio, beveik jokio viešojo transporto, visuomeninių paslaugų nebuvimas tampa daug laiko ir energijos kainuojančia kasdienybe. Miesto drieka suteikia galimybę turėti naujos statybos nuosavą būstą, tačiau izoliuoja žmogų nuo visų kitų gyvenimo mieste privalumų.



Teigiama natūrali kaita:

Klaipėdos r. sav. 0,7, Vilniaus m. sav. 2,3,
Kauno r. sav. 2,4, Neringos sav. 2,9

27. pav. Teigiama natūrali kaita 2019. www.osp.stat.gov.lt

#3.3 APLINKA

Sovietmečiu projektuoti mikrorajonai turėjo numatytas ir visuomenines funkcijas kaip maisto ir buitinių prekių parduotuvės, darželiai, mokyklos, taip pat žaliosios erdvės ir parkai, netgi parkavimo vietos. Ne visos šios funkcijos buvo išvystytos iki galo, bet atviros bendros erdvės buvo apstu.

Atgavus nepriklausomybę keitėsi žmonių poreikiai ir finansiniai ištekliai. Miestų gatves ir gyvenamuosius rajonus užplūdo automobiliai. Statybų metu pagal reglamentus parkavimo vietų poreikis buvo kur kas mažesnis. Tad šiuo metu matyti, kaip automobiliai okupuoja priešais namus esančias viešąsias erdves, žaidimų aikšteles. Sovietmečiu viskas priklausė valstybei, todėl ir gyvenamųjų rajonų valdymas buvo valstybės atsakomybė. Po nepriklausomybės dauguma valstybinių butų buvo privatizuoti, o viešoji erdvė tapo kaip ir niekieno. Pasistatyti nuosavą automobilį prie pat lango tapo svarbiau negu galimybė naudotis potencialia viešąja erdve.

Skatinant kompleksinę daugiabučių kvartalų renovaciją Lietuvos didmiesčiai sukūrė programas, kuriose gyventojai raginami inicijuoti tiek pastatų, tiek kvartalo aplinkos renovacijos procesus. Vilniaus mieste renovacijos procesu rūpinasi viešoji įstaiga „Atnaujinkime miestą“. Sostinėje vykdoma „Kaimynijų programa“, kuria gali pasinaudoti daugiabučių, norinčių kompleksiskai sutvarkyti savo kiemą, gyventojai. Savivaldybė įsipareigoja dalinai prisidėti prie kaimynijų tvarkymo. Kauno mieste veikia programa „Svajonių kiemas“, kurios įgyvendinimu rūpinasi savivaldybės administracija. Šiomis programomis siekiama suburti daugiabučių gyventojus ir formuoti aplink pastatą ar pastatų grupę sklypus, parengti techninį projektą ir jį įgyvendinti.

Gyventojų iniciatyva yra labai svarbi, nes savivaldybės viešosiomis lėšomis yra nepajėgios prižiūrėti ir atnaujinti visų daugiabučių kiemų, dėl to atsakomybę už savo turtą privalo prisiimti daugiabučių savininkai. Kaip ir pastatų renovacija, kvartalinis daugiabučių aplinkos tvarkymas vyksta vangiai, gyventojai nenoriai imasi iniciatyvos.



28. pav. Apleistos vaikų žaidimo aikštelės.



29. pav. Automobiliai užkariauja viešąsias erdves. www.atviraklaipeda.lt

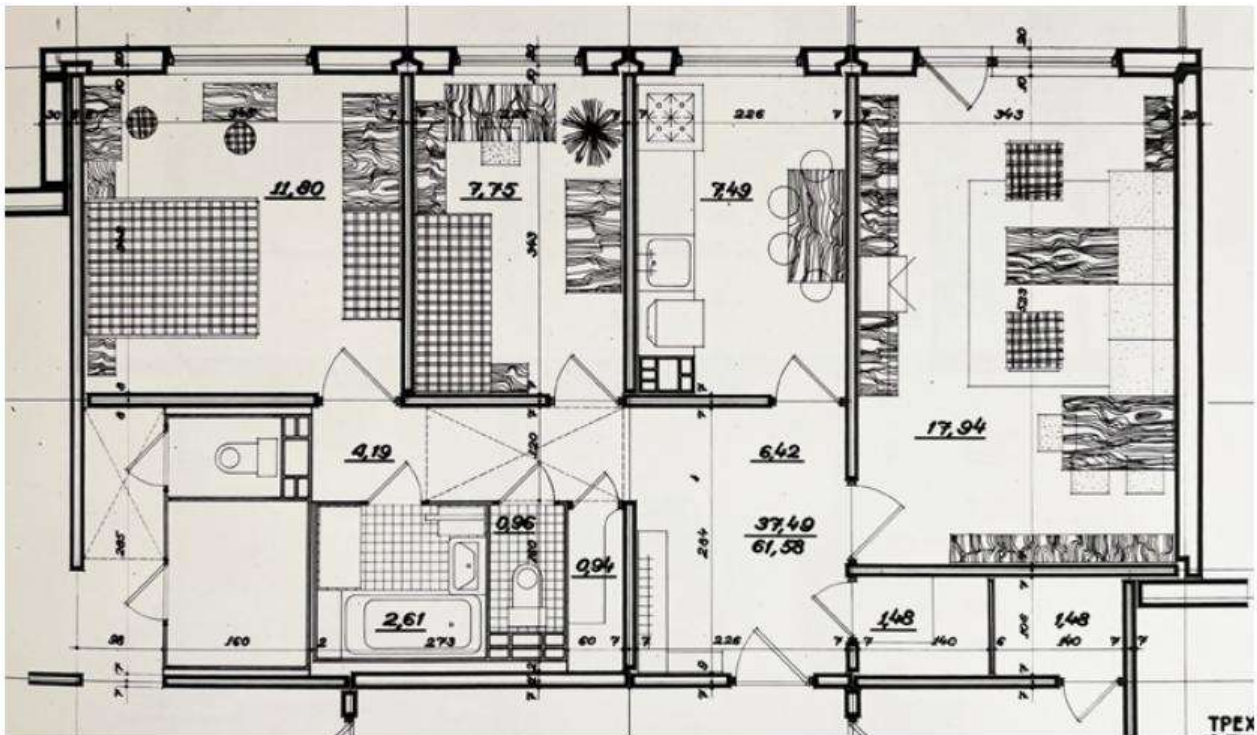
#3.4 BUTŲ ATNAUJINIMAS

Sovietmečių gyvenamasis būstas atitiko tuometinę ideologiją - visi socialiniai sluoksniai suniveliuoti. Dėl ekonominių priežasčių, atsisakyta "perteklinės" erdvės ir butai projektuojami itin ekonomiškai: kambariai nedideli, maži sanitariniai mazgai ir sandėliavimo patalpos, vyrauja koridorinė buto funkcinė schema. Sovietmečių butai šeimoms buvo skirstomi. Taikyta formulė " $K = N - 1$ ", čia K – gyvenamųjų kambarių skaičius, o N – gyventojų skaičius" (Gerdvilis 2020), taigi kuria pvz. trijų narių šeimai skiriamas dviejų kambarių butas. Dėl prekių stokos ir interjeruose įvairovės itin mažai - net ir šiandien pas daugelį gyventojų galima rasti tokias pačias lentynas, sekcijas, ir pan.

Atgavus nepriklausomybę ir atsivėrus rinkoms, atsirado ir daugiau galimybių atnaujinti būstą. Atsirado daugiau medžiagų ir baldų įvairovės, ko labai trūko sovietmečiu (30 - 32 pav.). Norėta įnešti šiuolaikiškumo, išskirtinumo. Butai tvarkyti pagal savo išmanymą: griaunamos sienos, jungiami kambariai, stiklinami balkonai, keičiasi originalūs langų rėmų dalinimai ir tt.

Savavališki remontai be abejonės turi savo pasekmių. Karts nuo karto žiniasklaidoje atsiranda straipsnių apie skilinėjančias išorines ir vidines daugiabučių sienas, o 2020-aisiais Lazdynuose, Vilniuje, nukrito 15-to aukšto balkonas. Tai rodo prastą sovietmečio daugiabučių būklę. Pastatų išorės renovacija tai didelių investicijų reikalaujantis projektai, reikalaujantis daug išlaidų bei resursų. Dėl to šio bukletu žvilgsnis ir nukreiptas į pačią artimiausią žmogui aplinką, jo butą, kurio renovacijos jis pats gali imtis.

Šiandien peržiūrėjus nekilnojamojo turto skelbimų portalus susidaro gana nykus gyvenimo sovietinės statybos daugiabutyje vaizdas. Dauguma parduodamų butų daugiabučiuose - morališkai pasenę arba remontuoti tačiau tamsūs, užgrūsti per dideliais baldais, margi, neatrodo jog žmonės juose gyvena labai patogiai. Kokybiškai remontuotų butų – vienetai. Žvelgiant į tokius pavyzdžius darosi aišku dėl ko jaunos šeimos, ieško „nesugadinto“ naujo būsto arba svajoja statyti būstą sau individualiai.



30. pav. Lietuvos TSR Ministrų tarybos valstybinio statybos komiteto Miesto statybos projektavimo instituto (Kauno filialas) Serija tipinių projektų stambiagabaritinių (stambiapanelinių) gyvenamųjų namų, statybos periodui 1971–75 m. Lietuvos TSR, devynaukščių blokas – sekcija 2-3-4. Projektinės užduotys. AUTC archyvas



31. pav. Kambario interjeras Jūratės gatvė Nr. 6. Vilijampolė. Kaunas. 1967 m. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai



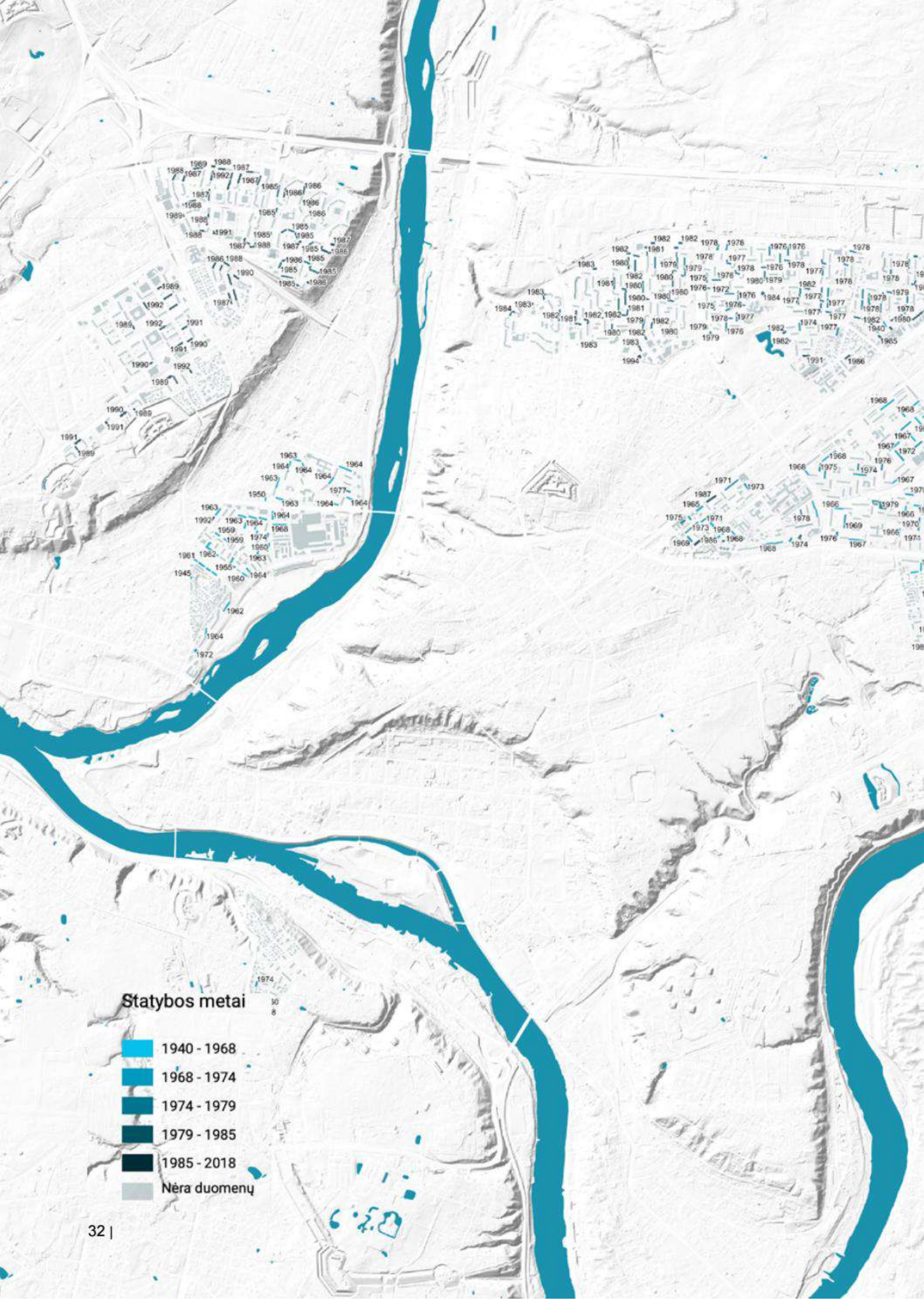
32. pav. Namo, statyto iš stambių silikato blokų, priėmimas. Interjeras. Vilijampolė. Kaunas. 1957 07. Fot. S. Lukošius. Kauno miesto muziejaus fondai

#3.5 DAŽNIAUSIAI SUTINKAMOS KLAIDOS BUTŲ INTERJERUOSE

1. **Didžiausią nerimą kelianti problema: griauamos laikančios pastato konstrukcijos.** Gyventojai nepasitarę su specialistais ir nederinę su kaimynais savavališkai griaua laikančias pastato konstrukcijas taip žaloja bendrą pastato būklę ir įstumia kaimynus į pavojų.
 2. **Buto perplanavimas pažeidžiant numatytą cirkuliaciją ir zonavimą.** Jungiant skirtingų kambarių erdves neapgalvojama, kaip kambaryje po remonto judės šeimos nariai. Analizuojant skirtingus pavyzdžius pastebėta interjerų, kuriuose sujungus koridorių su vonios kambariu, cirkuliacija į virtuvę nukreipiama pro svetainės zoną, taip sukuriama situacija jog zona tarp minkštų baldų ir televizoriaus tampa judėjimo zona.
 3. **Žeminamos ir taip žemos lubos.** Sovietmečiu daugiabučių statybos svarbus bruožas: ekonomiškumas. Butai nebuvo labai aukšti. Standartinis aukštis: 2,40-2,60. Betono perdangose sudėtinga įrengti lubinį apšvietimą su įleidžiamais šviestuvais, dėl to pastebėta jog gyventojai nusprendžia lubas dirbtinai pažeminti gipso kartono plokštėmis arba įrengia įtempiamas lubas ir į jas įleidžia lubinius šviestuvus. Deja taip prarandama vertinga erdvė, būstas tampa neįdomus, „suspaustas“.
 4. **Namai be šviežio oro.** Didelė problema senos statybos daugiabučiuose: šviežio oro trūkumas, nemalonūs kvapai, pelėsis. Gyventojai keičia senus medinius langus plastikinius nepagalvodami, jog būstas užsandarinamas bet neventiliuojamas.
 5. **Prastas apšvietimas.** Standartinė šviestuvo vieta bute: kambario viduryje. Čia kabo lempa. Norint kokybiškai apšviesti 20 m² arba didesnę svetainę ar kitą kambarį, vieno šviesos šaltinio kambario viduryje nepakanka. Kambariai skendi tamsoje.
 6. **Netinkamo erdvei mastelio baldai.** Gyventojai pasirenka minkštus ir kietus baldus nepaisydami erdvės dydžio, nepalieka vietos aplink baldus patogiai apeiti.
 7. **Nesuvaldytas daugiafunkciškumas.** Nedideliuose butuose gyvenančios šeimos miegamuosius atiduoda vaikams, o tėvai įsikuria svetainėje, kuri tampa daugiavercine zona: miegamuoju, valgomuoju, poilsio zona, darbo zona. Deja sustumiama sofa tampa amžinai ištraukta sofa ant kurios guli kalnas patalynės. Nepavyksta suvaldyti vis kintančios kambario funkcijos.
 8. **Nėra vieningos interjero idėjos.** Kiekviename kambaryje gyventojai siekia sukurti unikalius sprendimus naudojant vis kitokias spalvas, medžiagas, apšvietimą ir pan. Rezultatas: erdvė kurios neįmanoma suvaldyti atrodo chaotiškai.
 9. **Sluoksniavimas ir netinkamas pasiruošimas remontui.** Netinkamai paruošiamas pagrindas naujoms grindims kloti arba klojama ant esamų grindų. Tapetuojama ant esamų tapetų arba keli sluoksniai sienų apdailos uždengiama gipso kartono plokšte ir dažoma ant viršaus taip paaukojant kambario plotą. Bandydami sutaupyti daugiabučių gyventojai renka greitus sprendimus, kurie deja dažnai būna trumpalaikiai ir ilgalaikėje perspektyvoje kainuoja dar brangiau.
 10. **Atliekant remonto darbus neatnaujinama rozečių ir jungtukų vieta.** Sovietmečiu naudotas standartas rozečių ir jungtukų aukštis nėra pritaikytas šio laikmečio gyvenimui, įrenginių kiekiui namuose, gyvenimo poreikiams.
 11. **Neapgalvojamas realus sandėliavimui skirtos erdvės poreikis.** Remontuojant butą, renkantis naujus baldus daugiau dėmesio skiriama dizainui ir tik po to pagalvojama apie praktiškumą. To rezultatas: daiktai užkrautas balkonas, erdvė už minkštų baldų, netikėtose vietose atsirandančios spintos ir pakabinamos spintelės, daiktai dėžėse.
- Kitos problemos:** betono pilkumas kompensuojamas pertekliumi medžio, nestandartinio dydžio radiatoriai, prie bendro karšto vandens tinklo nelegaliai prijungta šildomų grindų sistema, virtuvėje neįrengiamas gartraukis, remontuojant sanitarinį mazgą neišlyginamos grindys ir paliekamas peraukštėjimas tarp patalpų ir panašios problemos.



33. pav. Dažniausiai daromos klaidos interjeruose. www.aruodas.lt



Statybos metai

- 1940 - 1968
- 1968 - 1974
- 1974 - 1979
- 1979 - 1985
- 1985 - 2018
- Nėra duomenų

#4 MASINĖ STATYBA KAUNE



#4.1 RAIDA

Sovietmečiu Kauno miestas pradėjo sparčiai plėstis. Iki tol tankiau užstatyta buvo tik miesto centrinė dalis, o aplink plytojo daugybė laisvo žemės ploto, kuris ir tapo puikia statybų aikštele naujiems gyvenamiesiems rajonams vystyti.

Dainavos rajonas, pradėtas statyti 1963 m., ir yra pirmasis masinės daugiabučių statybos mikrorajonas Kaune. Šiaurės rytinėje miesto dalyje buvo vystoma lengvoji pramonė, o aplink ją statomi miegamieji rajonai tapo naujais namais darbininkams. Dominuoja 5 ir 9 aukštų daugiabučiai, atsiranda pavieniai 16 aukštų namai. Po dešimtmečio darbai pradėti Kalniečiuose, o dar po kelerių metų, 1979-aisiais, ir Eiguliuose. Butai šiuose rajonuose buvo panašūs kaip ir Dainavoje, bet erdvesni ir patogesni.

Apie 1980-uosius miesto plėtra persikelia per Nerį ir pagal S.Lukošiaus laimėtą projektą pradedami Šilainių statybos darbai. Deja, šiandien Šilainiai tik dalinai atitinka originalų užmanymą - darbų eigoje projektą reikėjo keisti - tankinti, kad būtų patenkinami valdžios reikalavimai gyvenamojo būsto plėtrai.

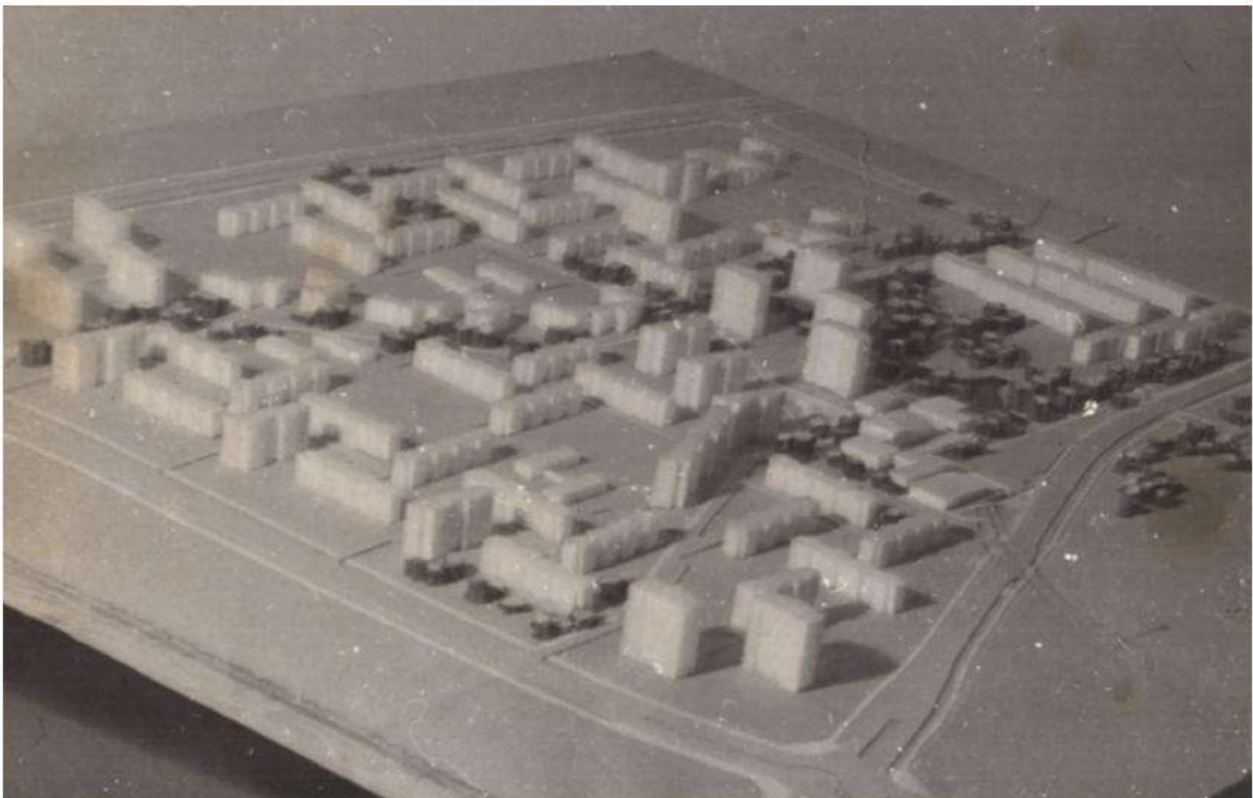
Užstatomi žemės plotai buvo gan dideli. Plėtojama infrastruktūra urbanistinę gyvenamųjų rajonų struktūrą sudalino į mažesnes dalis. Dėl to šandien turime 3 Eigulių, 3 Kalniečių, 5 Dainavos ir 3 Šiaurinės Dainavos mikrorajonus. Šilainiai buvo numatyti kaip didžiausias mikrorajonas Kaune - suplanuota net 12 mikrorajonų, tačiau bent keturi iš jų nepastatyti, o kai kurie iki galo nebaigti. Visgi kiekvienas iš jų turi savitą urbanistinę idėją ir struktūrą.

Laikui bėgant mikrorajonų numeravimas tampa orientaciniu. Nors oficialiai gyvenamieji rajonai nedalomi, neformaliai, skaičiai padeda geriau identifikuoti mikrorajono vietą visame rajone, o tai ypač aktualu gan monotoniškai atrodančiose miesto džiunglėse.

Priklausomai nuo to, kada buvo statyti mikrorajonai, skiriasi ir jų erdvinė struktūra. Urbanistas

S.Lukošius, prisidėjęs prie mikrorajonų projektavimo, paaiškino, jog pirmųjų rajonų (iki Kalniečių III) namai projektuoti laisvu užstatymu, o skirtingo naudojimo zonos neturi aiškių ribų, todėl atrodo gan chaotiškai. Vėliau šios zonos buvo formuotos daugiaaukščių grupėmis, kurios atskirdavo žaidimų aikšteles, pėsčiųjų ir automobilių zonas, darželius, mokyklas bei komercines zonas.

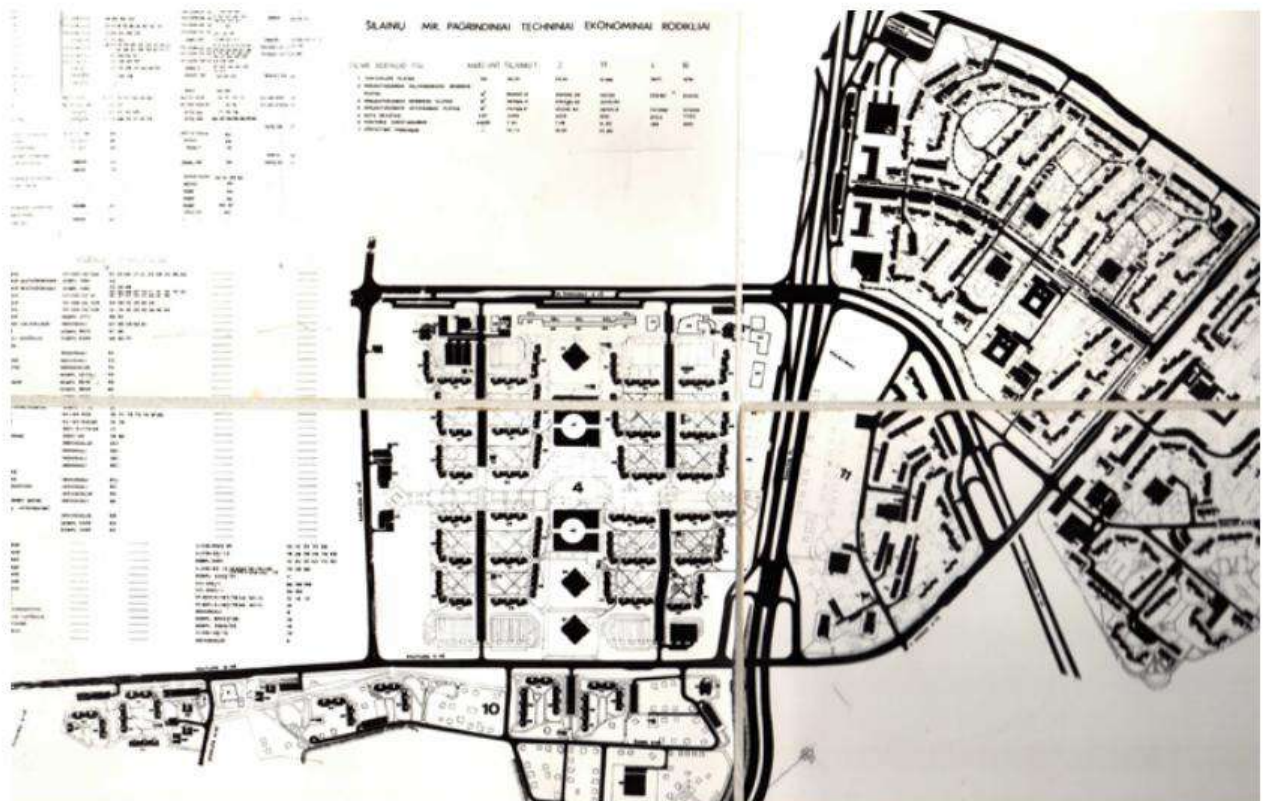
Naudojantis archyvų medžiaga pavyko identifikuoti didžiąją dalį sovietmečiu statytų gyvenamųjų rajonų daugiaaukščių tipų. Iš surinktų duomenų matyti, jog Kaune vyrauja trys tipinių daugiaaukščių serijos: 111-120 ir 111-120K, 1-464 ir 1-318. Yra ir pavienių 114, 117 bei 164 serijos namų, taip pat keletas bendrabučių, gyvenamąją funkciją turinčių ūkinių blokų bei namų mažašeimiams (vieno - dviejų kambarių mažų butų).



34. pav. Vieno iš Kauno mikrorajonų užstatymo projekto maketas. Kauno SJ „Kauno planas“ archyvas



35. pav. Žemėlapyje vaizduojami projektuojami ir statomi Kauno gyvenamieji rajonai bei pramonės teritorijos. Kauno SJ „Kauno planas“ archyvas



36. pav. Šilainių gyvenamojo rajono planuojami mikrorajonai. Kauno SJ „Kauno planas“ archyvas

Aleksotas

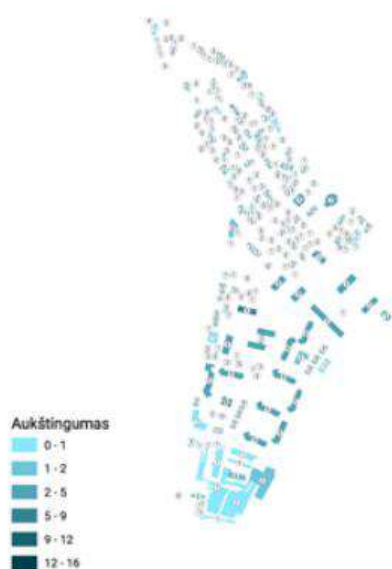
Kvartalas prie Antakalnio g.

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyv. kvartalas Kaune prie Antakalnio g.“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1960 metais, statybos truko 14 metų, baigtos apie 1974 m. Projekte dominuoja 1-318 ir 1-464 serijos gyvenamieji namai. Realiai projektas buvo beveik neįgyvendintas, pasikeitė beveik visų statinių numatytos vietos ir tipai.



37. pav. Esama situacija



38. pav. Pastatų aukštįngumas



39. pav. Statybos metai



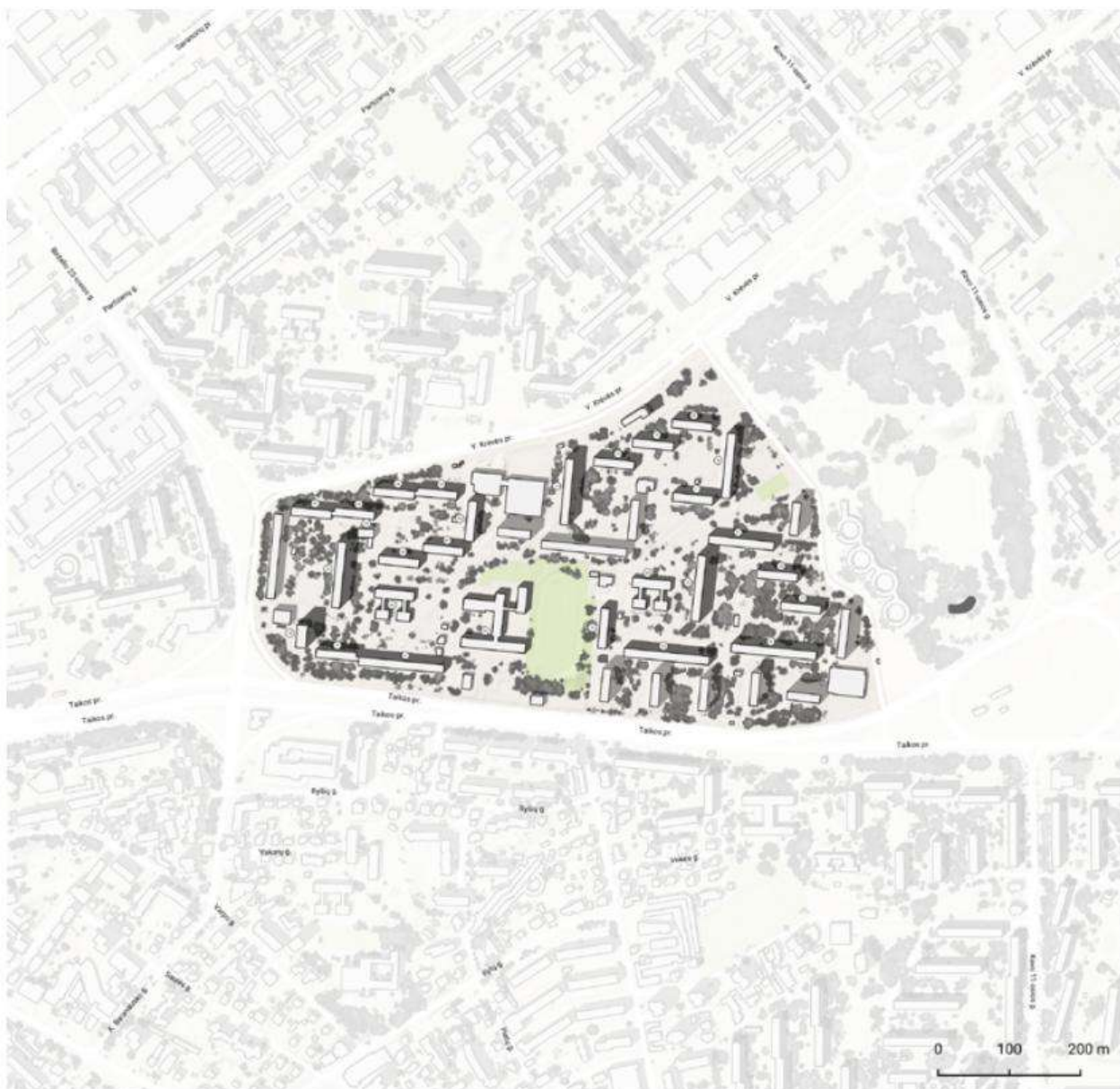
40. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Dainava

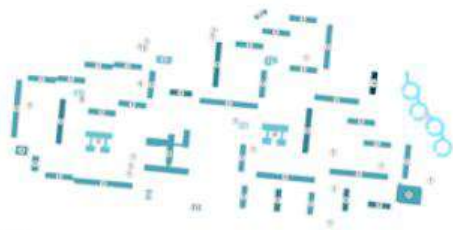
I-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyv. rajono Kaune prie Taikos pr. I mikrorajonas (DAINAVA I)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1966 metais. Statybos truko 13 metų ir baigtos apie 1979 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



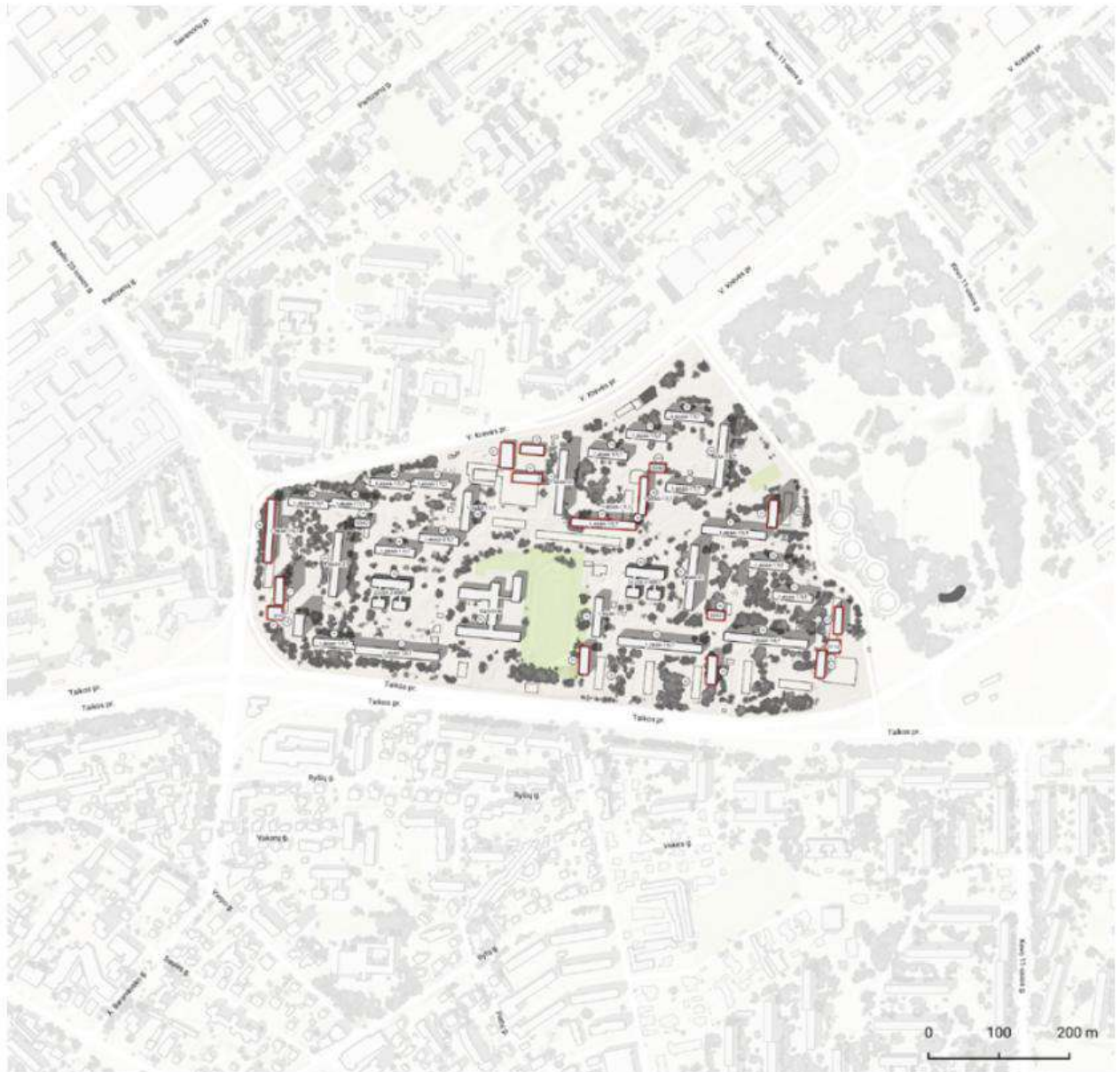
41. pav. Esama situacija



42. pav. Pastatų aukštumas



43. pav. Statybos metai



44. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Dainava

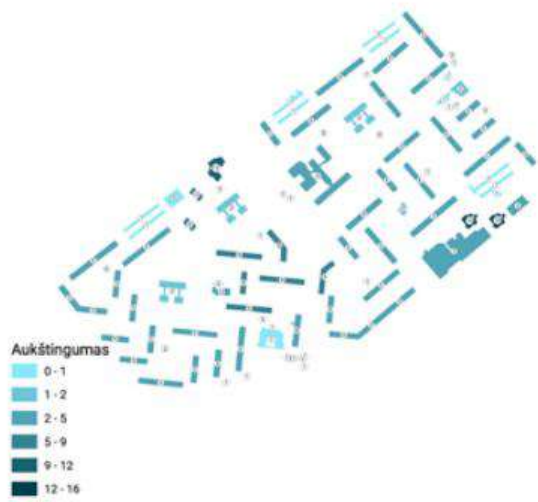
II-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

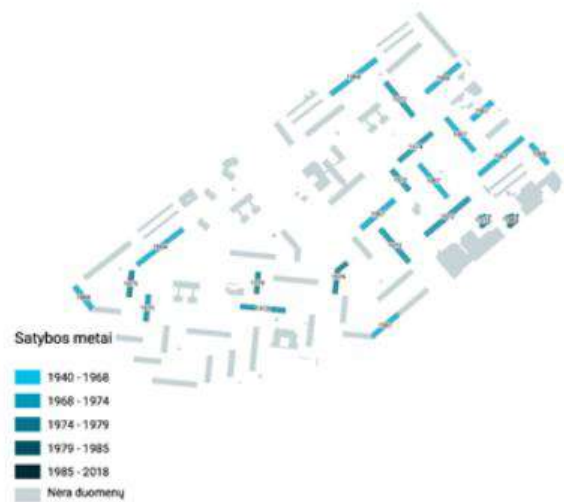
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyv. rajono Kaune prie Taikos pr. II mikrorajonas (DAINA-VAII)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1968 metais, statybos truko 6 metus ir baigtos apie 1974 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas, keitėsi vos keletas gyvenamųjų statinių, kiek kitaip įgyvendintas rajono prekybos centras.



45. pav. Esama situacija



46. pav. Pastatų aukštėjimas



47. pav. Statybos metai



48. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Dainava

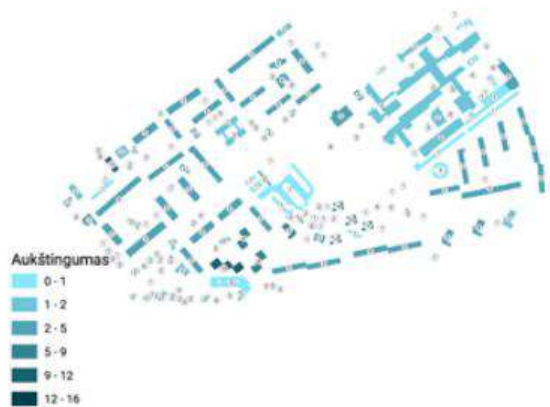
III-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyv. rajono Kaune prie Taikos pr. III mikrorajonas (DAINAVA III)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1968 metais, statybos truko 7 metus ir buvo baigtos apie 1975 m. Projekte dominuoja 1-318 serijos gyvenamieji namai. Daug projekto sprendinių liko neįgyvendinti arba įgyvendinti ne pagal planą, atsirado daug naujų intarpų ir pastatų tipų. Atsekti tipus pagal suplanavimo projektą sudėtinga.



49. pav. Esama situacija



50. pav. Pastatų aukštėjimas



51. pav. Statybos metai



52. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Dainava

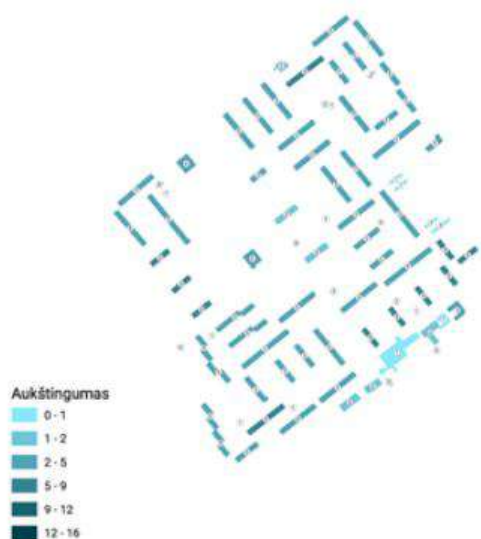
I-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyv. rajono Kaune prie Taikos pr. IV mikrorajonas (DAINAVA IV)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1969 metais, statybos truko 3 metus ir baigtos apie 1972 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas. Parinkti kiti pastatų tipai mokykloms ir darželiams.



53. pav. Esama situacija



54. pav. Pastatų aukštumas



55. pav. Statybos metai



56. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Vilijampolė

Kvartalas Demokratų g.

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyvenamasis mikrorajonas prie Demokratų g. Kaune“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1963 metais, statybos truko 14 metų ir buvo baigtos apie 1977 m. Projekte dominuoja 1-318 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



57. pav. Esama situacija



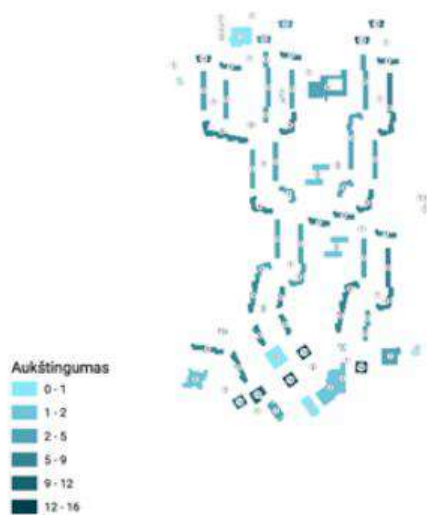
58. pav. Pastatų aukštumas



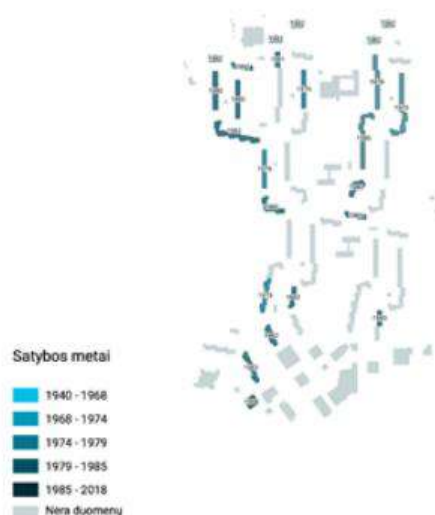
59. pav. Statybos metai



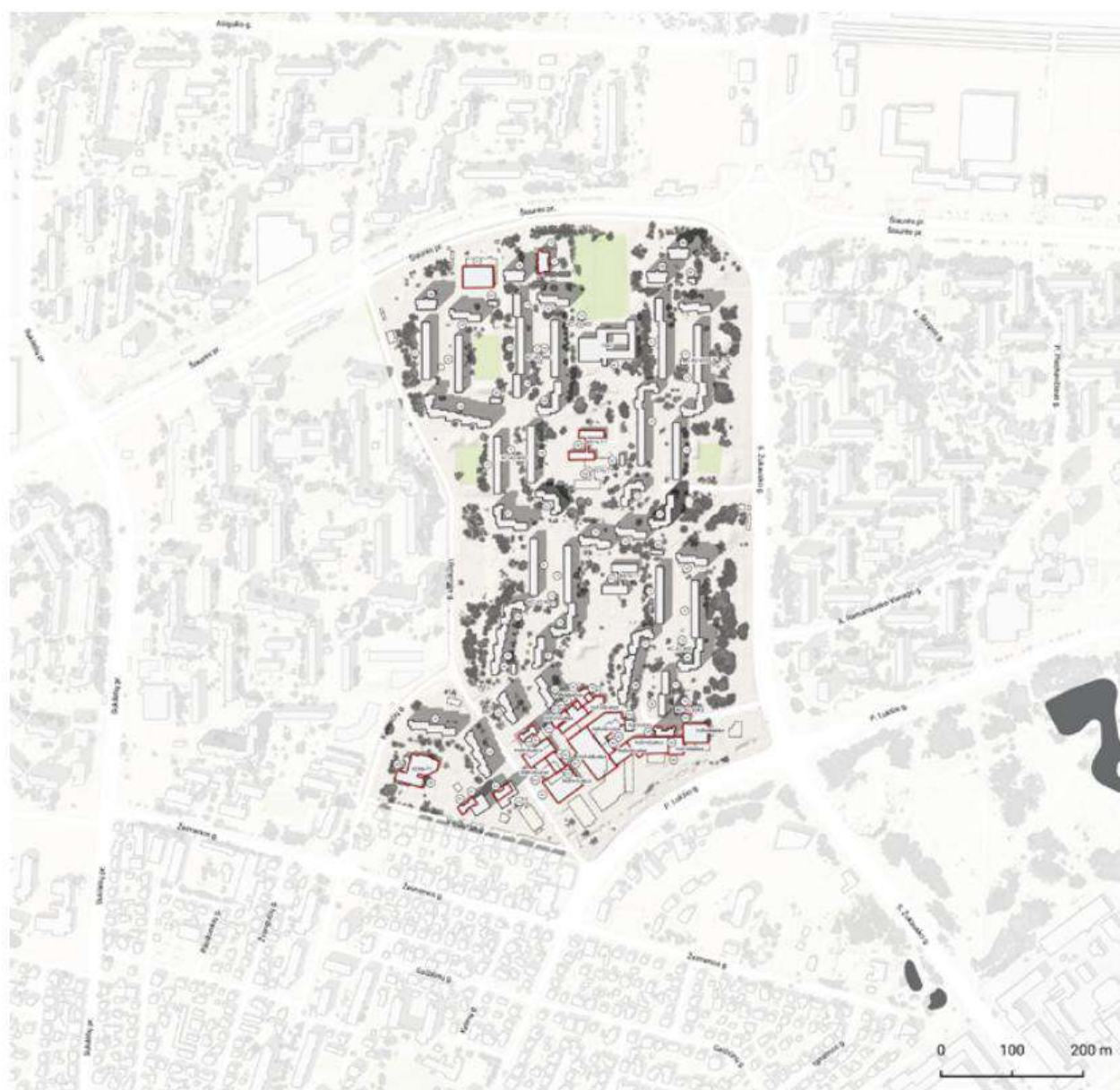
60. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo



62. pav. Pastatų aukštumas



63. pav. Statybos metai



64. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

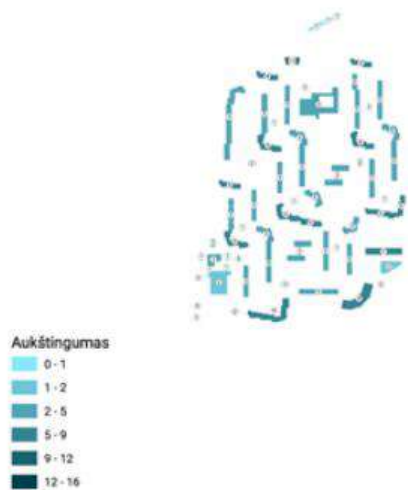
Eiguliai II-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

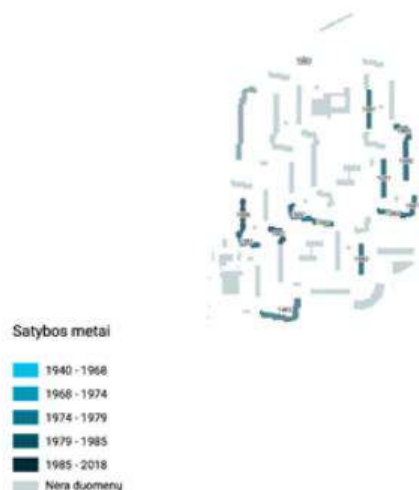
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Eiguliai II“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1980 metais, statybos truko 12 metų ir baigtos apie 1992 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip kaip ir suplanuotas.



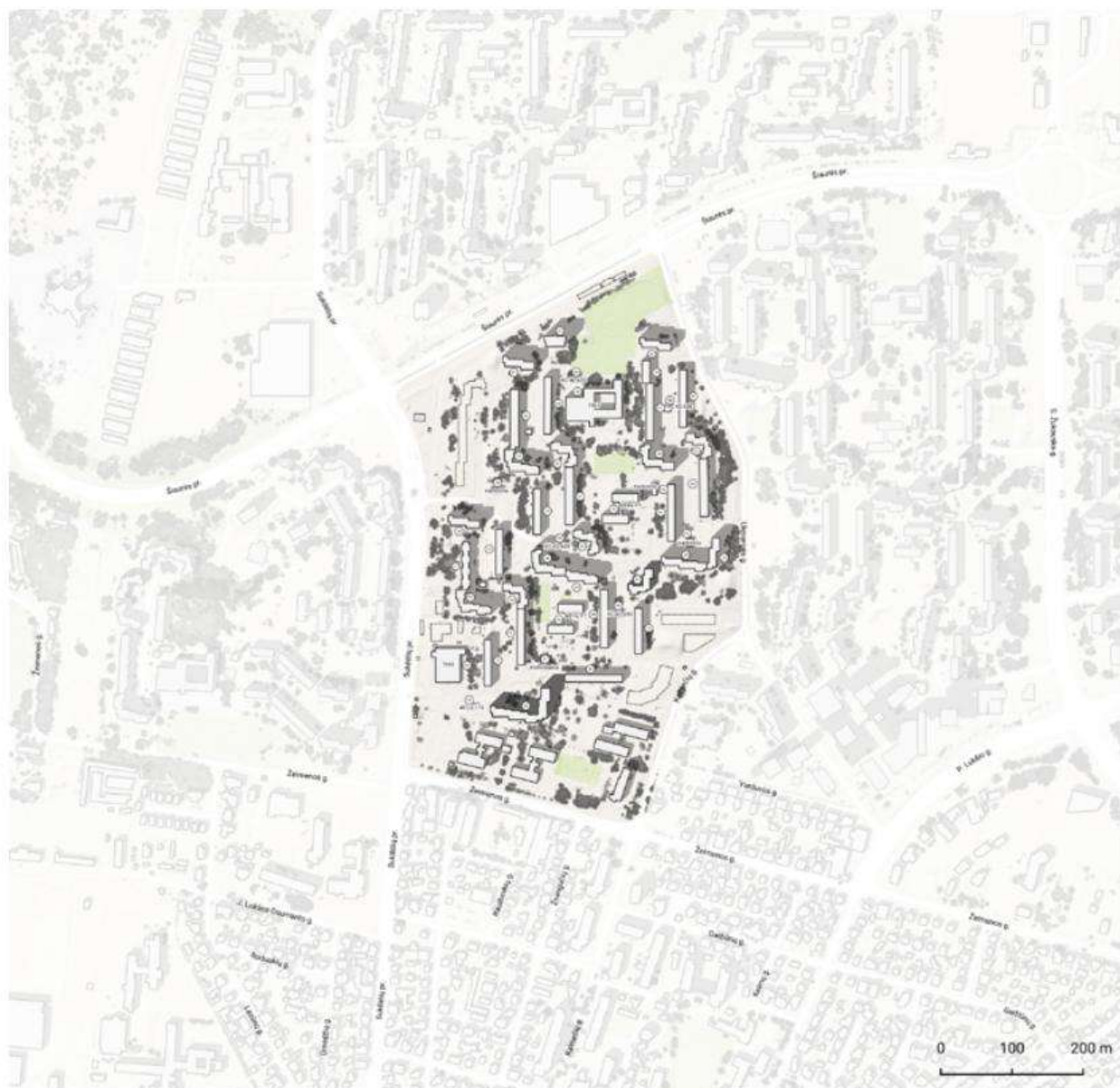
65. pav. Esama situacija



66. pav. Pastatų aukštumas



67. pav. Statybos metai



68. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Eiguliai III-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Eiguliai III“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai buvo pradėti statyti 1982 metais, statybos truko 2 metus ir baigtos apie 1984 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



69. pav. Esama situacija



70. pav. Pastatų aukštįngumas

71. pav. Statybos metai



72. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

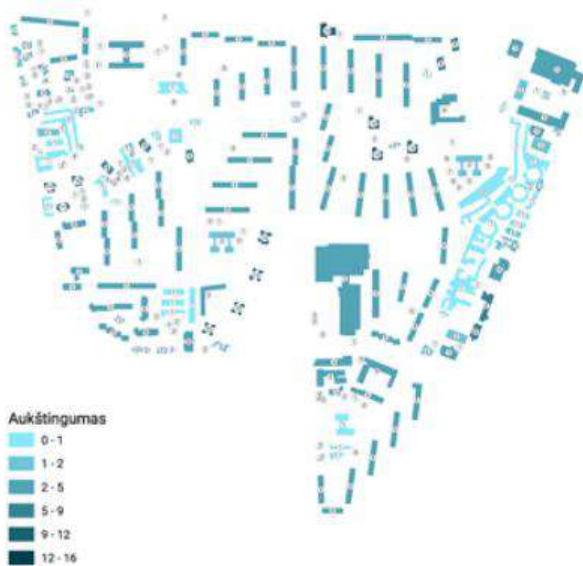
Gričiupis

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Rajonas Žaliakalnyje prie Ramybės g. (dabar Gričiupis ir Girstutis)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai buvo pradėti statyti 1965 metais, statybos truko 15 metų ir baigtos apie 1980 m. Projekte dominuoja 1-464 ir 1-318 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas, tačiau gan smarkiai kito beveik visa socialinė infrastruktūra.



73. pav. Esama situacija



74. pav. Pastatų aukštįngumas



75. pav. Statybos metai

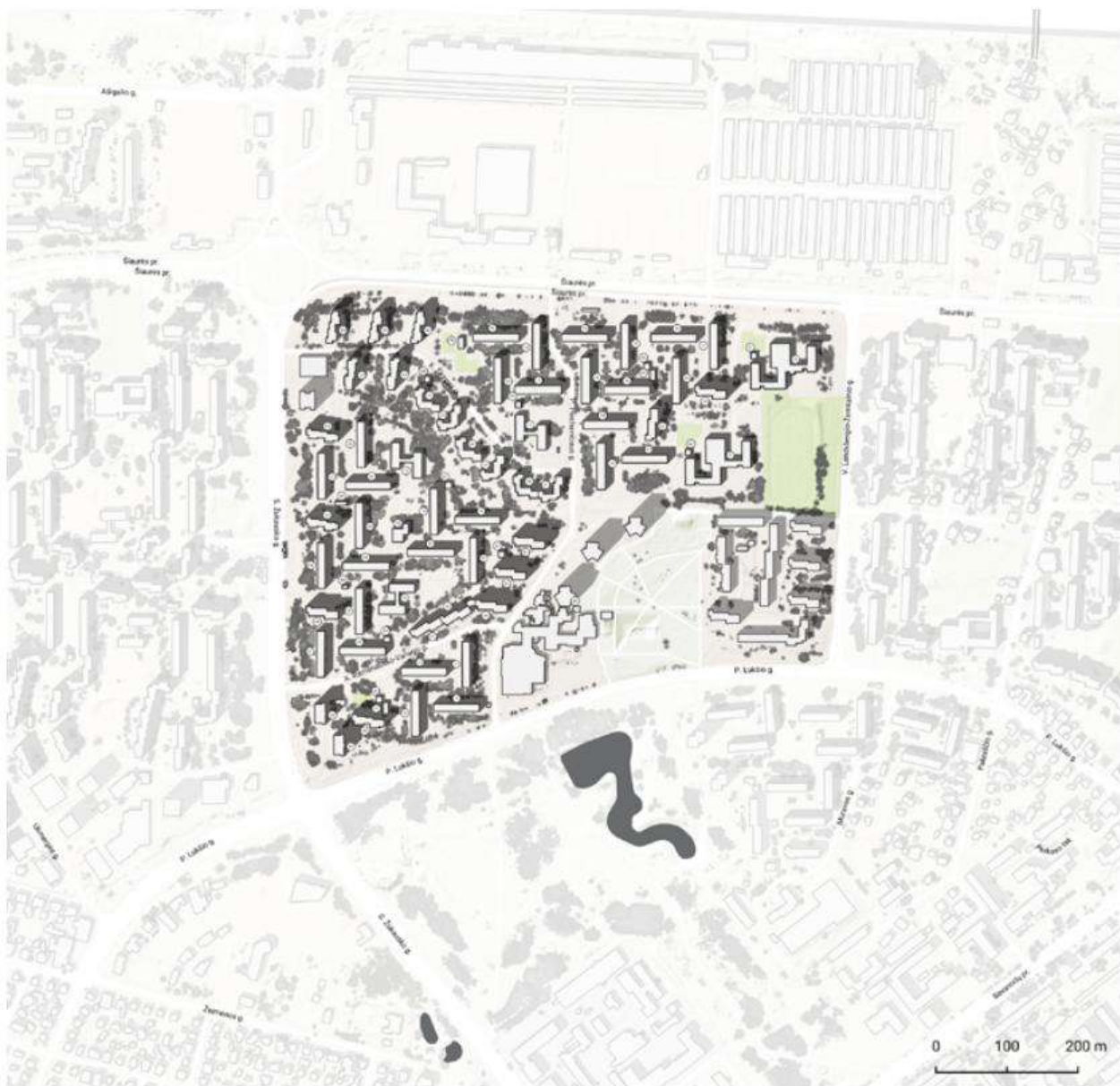


76. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

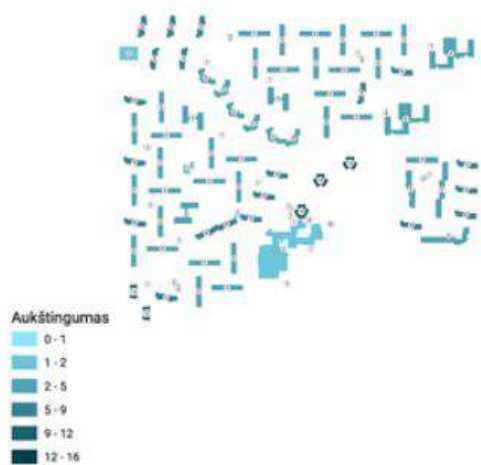
Kalniečiai I-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Kalniečiai I“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1976 metais, statybos truko 6 metus, baigtos apie 1982 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas, tačiau nuo plano buvo gan smarkiai nukrypta statant pietrytinę dalį – parinkti kiti gyvenamųjų pastatų tipai.



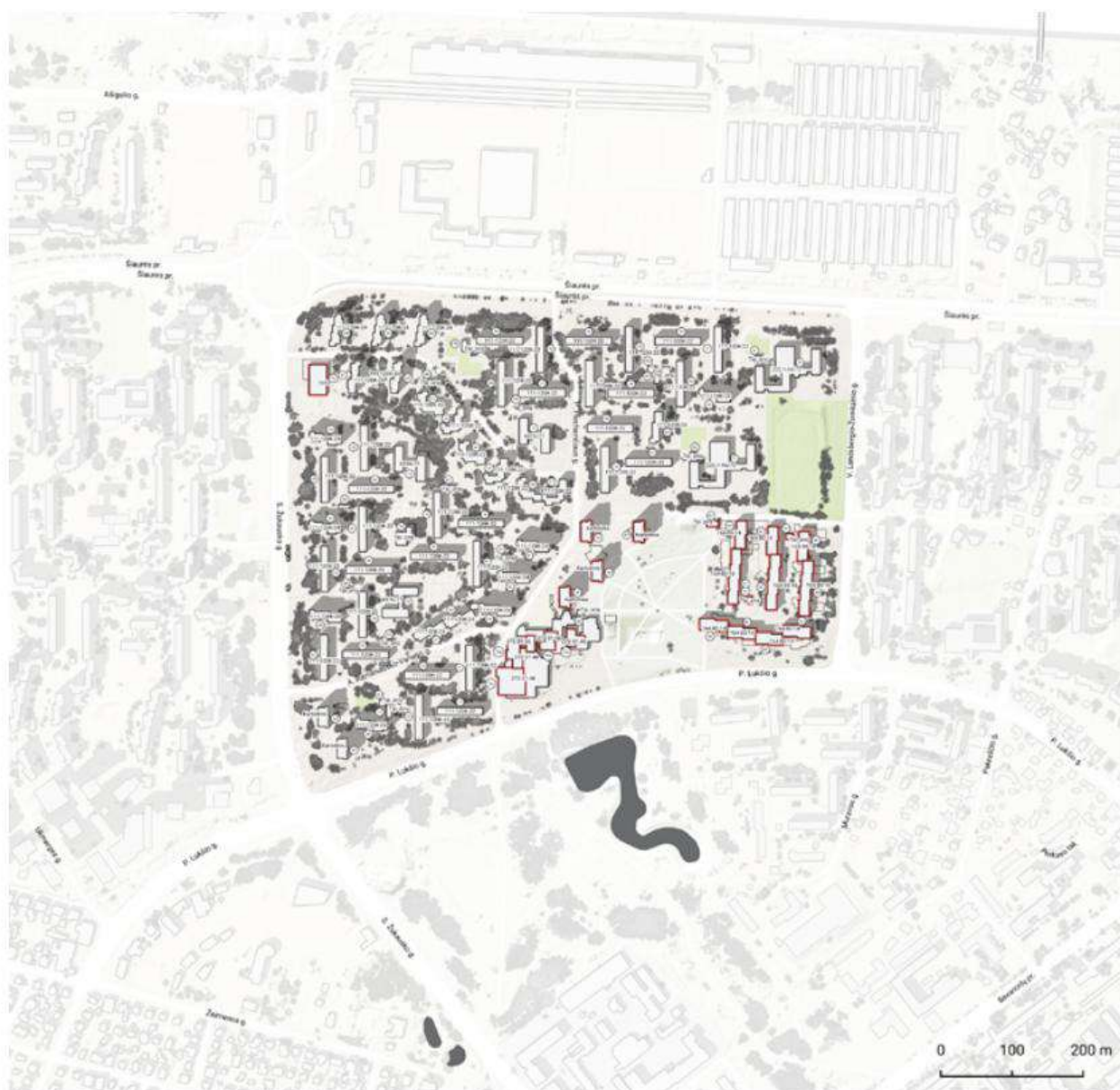
77. pav. Esama situacija



78. pav. Pastatų aukštumas



79. pav. Statybos metai



80. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

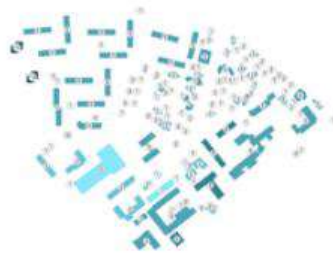
Kalniečiai II-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Kalniečiai II“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1974 metais, statybos truko 12 metų ir baigtos apie 1986 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



81. pav. Esama situacija



82. pav. Pastatų aukštėjimas



83. pav. Statybos metai



84. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

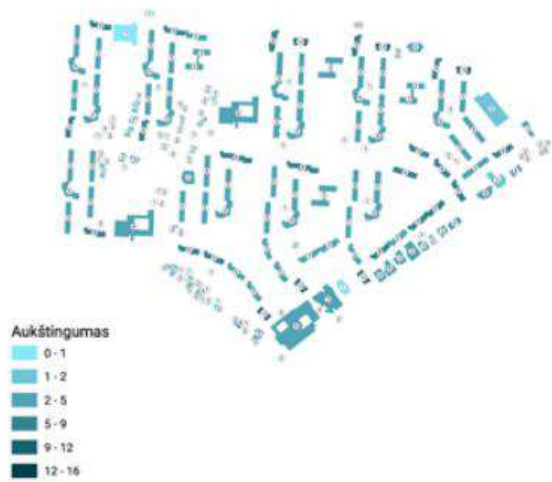
Kalniečiai III-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

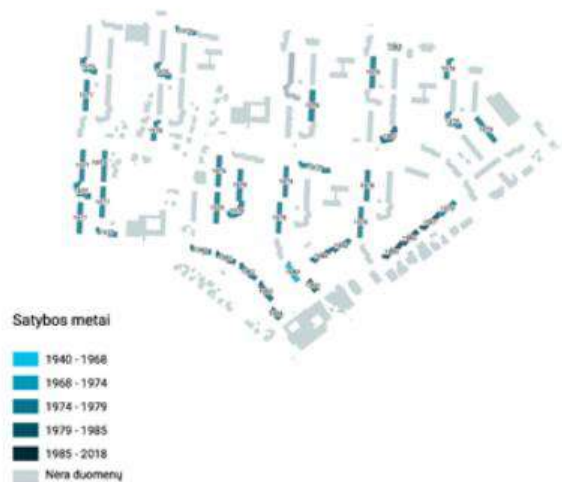
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Kalniečiai III“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1977 metais, statybos truko 12 metų ir baigtos apie 1989 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas. Keitėsi Kalniečių visuomeninio prekybos centro planas, tačiau centras buvo įgyvendintas.



85. pav. Esama situacija



86. pav. Pastatų aukštėjimas



87. pav. Statybos metai



88. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

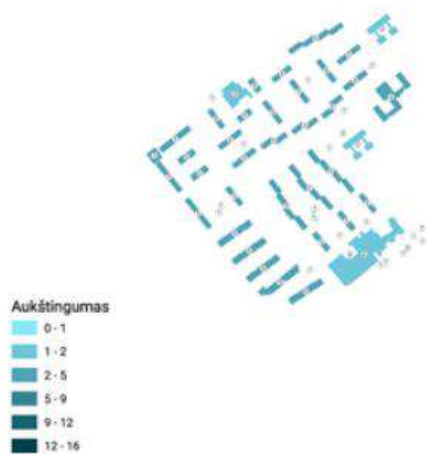
Šiaurinė Dainava I-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

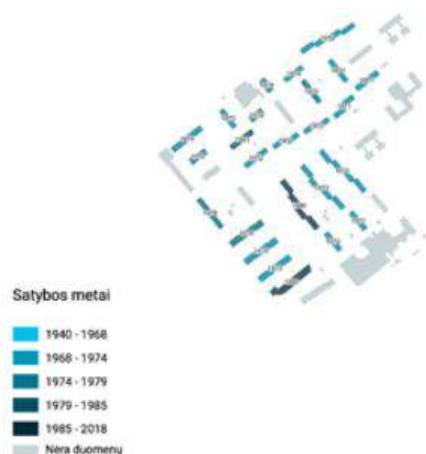
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šiaurinio Dainavos gyv. rajono pirmasis mikrorajonas (ŠIAURINĖ DAINAVA I)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1971 metais, statybos truko 19 metų ir baigtos apie 1990 m. Projekte dominuoja 1-464 ir 164-80 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



89. pav. Esama situacija



90. pav. Pastatų aukštįngumas



91. pav. Statybos metai



92. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

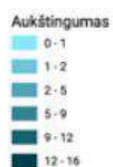
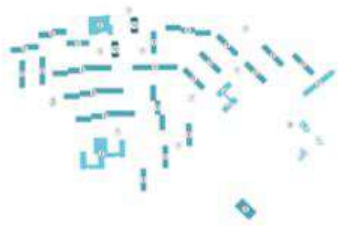
Šiaurinė Dainava II-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šiaurinio Dainavos gyv. rajono antras mikrorajonas (ŠIAURINĖ DAINAVA II)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1969 metais, statybos truko 10 metų ir baigtos apie 1979 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji statiniai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas, keitėsi inžinerinės infrastruktūros išdėstymas.



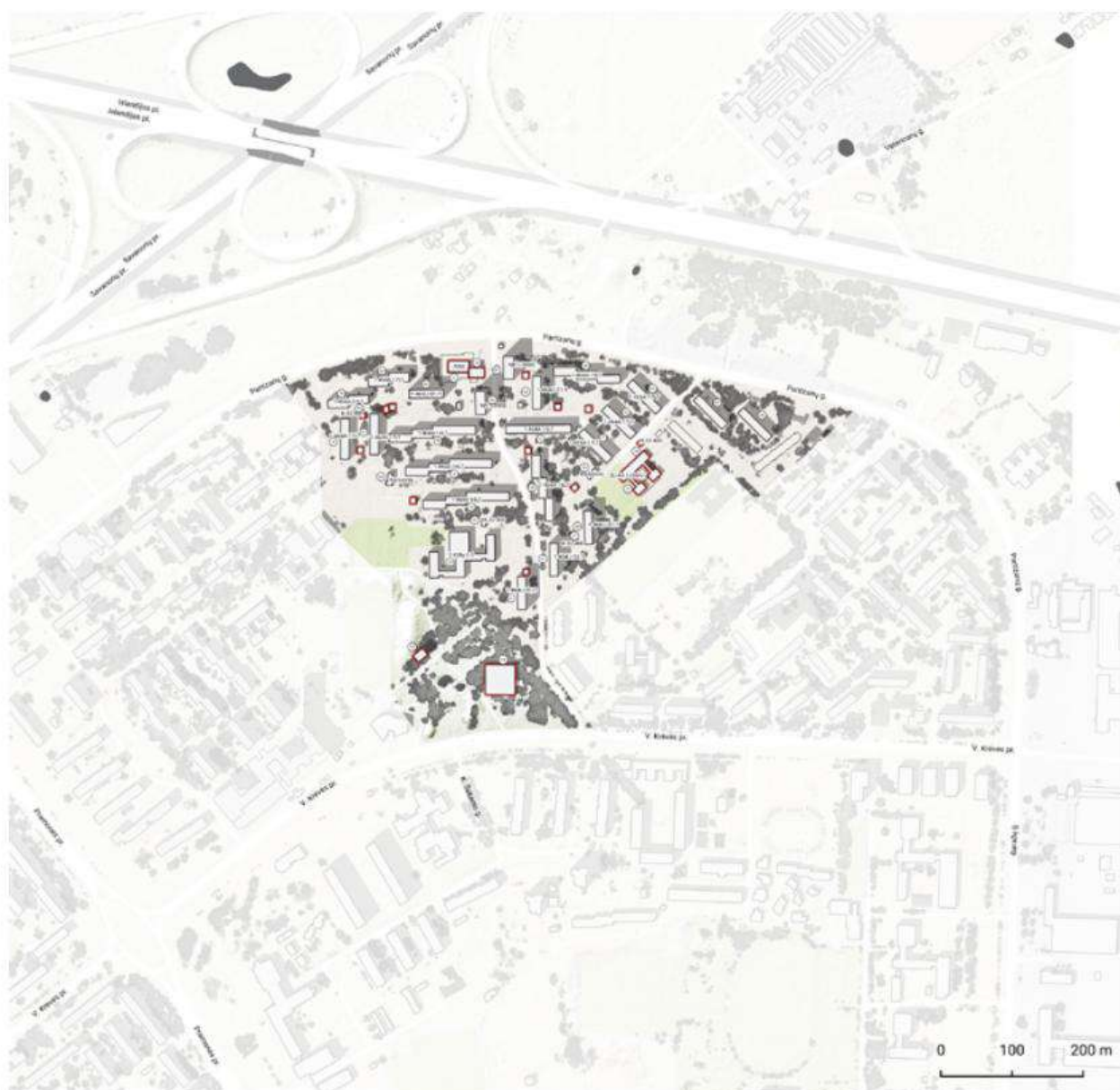
93. pav. Esama situacija



94. pav. Pastatų aukštumas



95. pav. Statybos metai



96. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

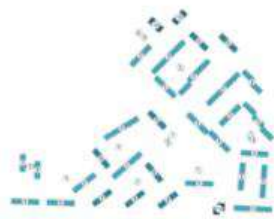
Šiaurinė Dainava III-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šiaurinio Dainavos gyv. rajono trečias mikrorajonas (ŠIAURINĖ DAINAVA III)“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1973 metais, statybos truko 10 metų ir baigtos apie 1983 m. Projekte dominuoja 1-464 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip suplanuotas, pasikeitė tik mokyklos ir darželių tipai. Buvo nerealizuoti keletas gyvenamųjų pastatų pietrytiniame kampe.



97. pav. Esama situacija



98. pav. Pastatų aukštėjimas



99. pav. Statybos metai



100. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Šilainiai II-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šilainiai II“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1987 metais, statybos truko 4 metus ir baigtos apie 1991 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas. Kiek kitaip realizuota komercinė programa.



101. pav. Esama situacija



102. pav. Pastatų aukštįngumas



103. pav. Statybos metai



104. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

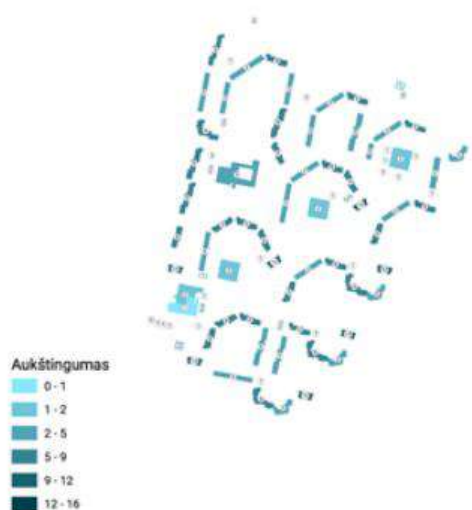
Šilainiai I-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

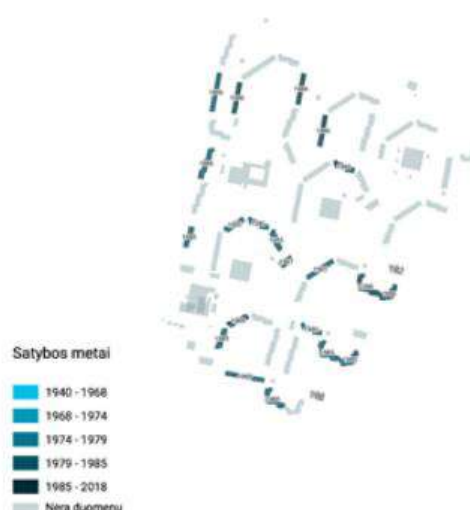
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šilainiai II“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1985 metais, statybos truko 2 metus ir baigtos apie 1987 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



105. pav. Esama situacija



106. pav. Pastatų aukštumas



107. pav. Statybos metai



108. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Šilainiai IV-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šilainiai IV“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1989 metais, statybos truko 3 metus ir baigtos apie 1992 m. Projekte dominuoja 111-120 serijos gyvenamieji namai. Daug projekto sprendinių liko neįgyvendinti - ypač daug socialinės programos liko tik popieriuje.



109. pav. Esama situacija



110. pav. Pastatų aukštumas



111. pav. Statybos metai



112. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Šilainiai

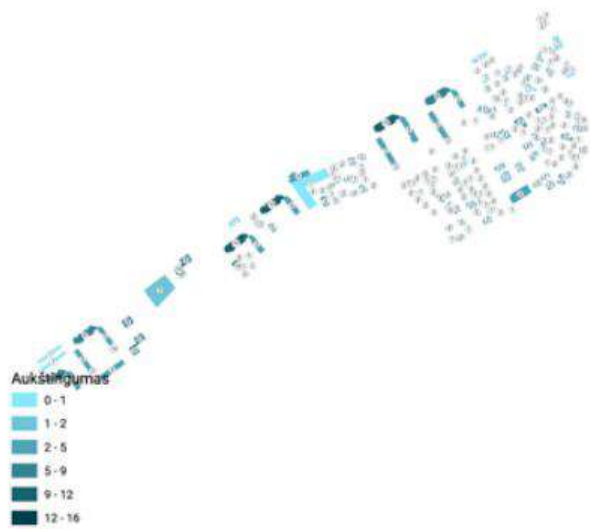
X-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šilainiai X“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1989 metais, statybos truko 3 metus ir baigtos apie 1992 m. Projekte dominuoja 1-318 ir 117-015 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



113. pav. Esama situacija



114. pav. Pastatų aukštis



115. pav. Statybos metai



116. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

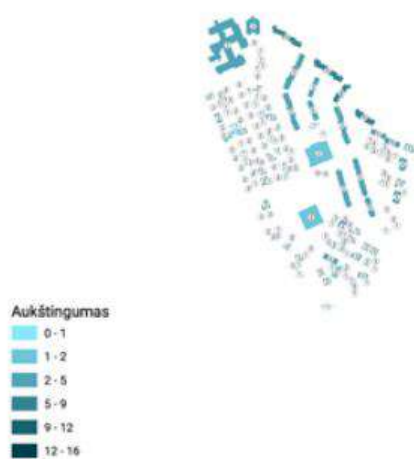
Šilainiai XI-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

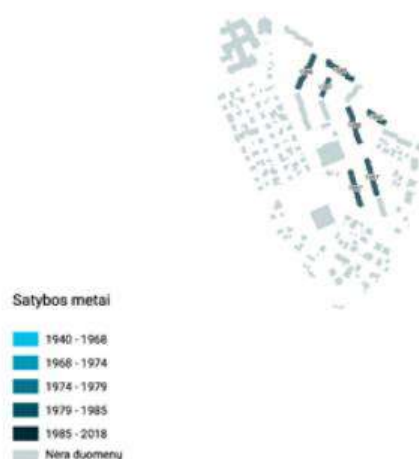
Žemėlapiai parengti išanalizavus „Šilainiai XI“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1986 metais, statybos truko 4 metus, baigtos apie 1990 m. Projekte dominuoja 111-120 ir 2981 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



117. pav. Esama situacija



118. pav. Pastatų aukštįngumas



119. pav. Statybos metai



120. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Dainava

V-mikrorajonas

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyvenamasis rajonas Kaune Taikos pr.“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1985 metais, statybos truko 3 metus, baigtos apie 1988 m. Projekte dominuoja 1-318 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



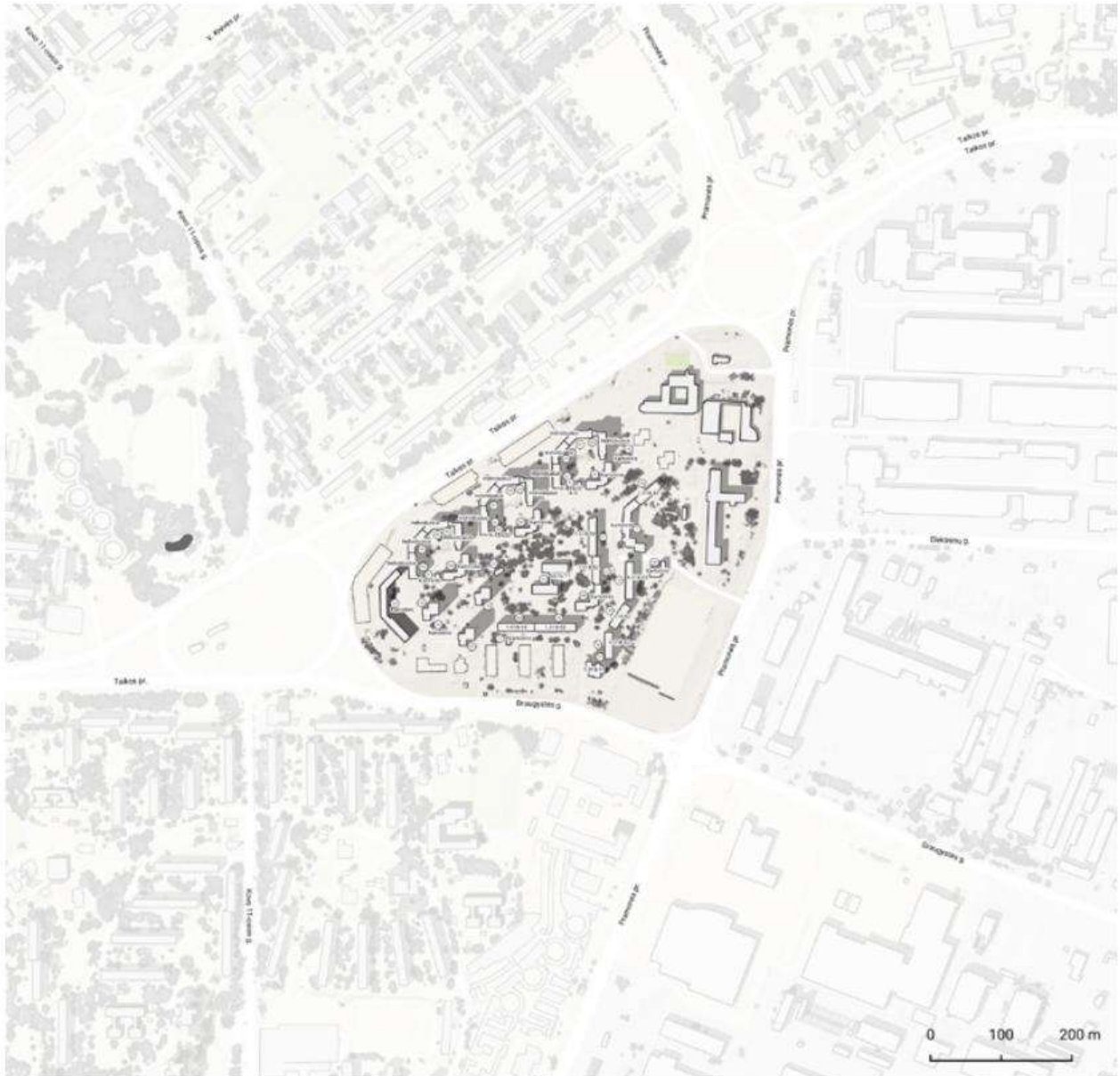
121. pav. Esama situacija



122. pav. Pastatų aukštumas



123. pav. Statybos metai



124. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo

Vilijampolė Neries krantinės

PROJEKTO REALIZACIJA

Žemėlapiai parengti išanalizavus „Gyvenamasi rajonas Kaune, Vilijampolėje prie Neries krantinės“ projektą. Teritorijoje pirmieji daugiabučiai pradėti statyti 1958 metais, statybos truko 6 metus ir projektas buvo baigta apie 1964 m. Projekte dominuoja 111-464 ir 1-318 serijos gyvenamieji namai. Projektas įgyvendintas beveik taip, kaip ir suplanuotas.



125. pav. Esama situacija



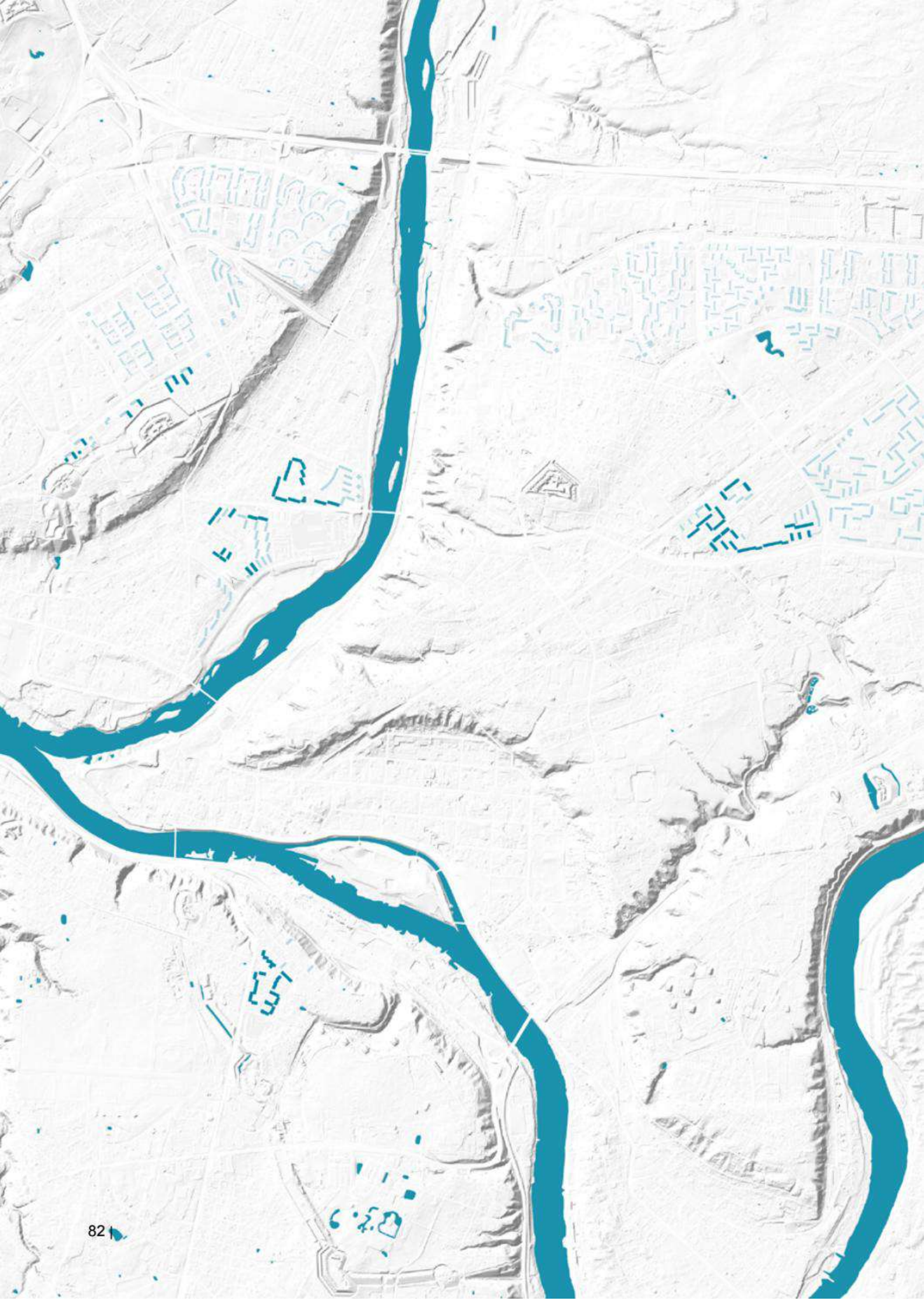
126. pav. Pastatų aukštisgumas



127. pav. Statybos metai



128. pav. Projektas ir nukrypimai nuo jo



SERIJA 1-318

Serija 1-318 - tai plytiniai daugiabučiai. Kauno mieste identifikuota 18 šios serijos tipų:

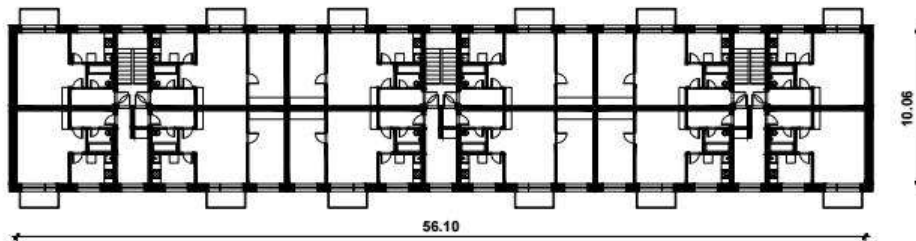
- 1-318-7
- 1-318-17 - trūksta fasado
- 1-318-19
- 1-318-20 - trūksta fasado
- 1-318-26 - trūksta fasado ir plano
- 1-318-28
- 1-318-30 - trūksta fasado ir plano
- 1-318-31
- 1-318-32
- 1-318-32P
- 1-318-33
- 1-318-33P
- 1-318-36
- 1-318-52
- 1-318-52/1.2 - trūksta fasado
- 1-318-53
- 1-318-91 - trūksta fasado
- 1-318-0102.84

Dalies duomenų vykdant tyrimą surasti nepavyko.



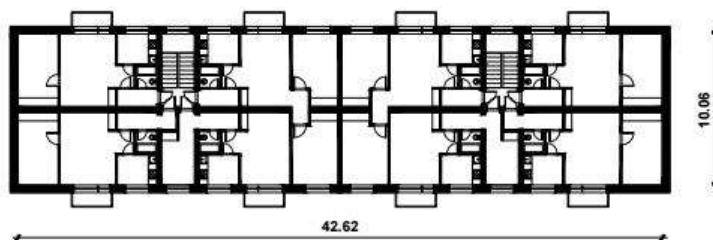
1-318-7

5 aukštai, 3 sekcijos, 60 butų



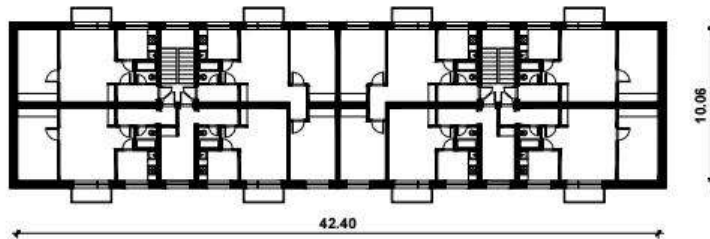
1-318-17

4 aukštai, 2 sekcijos, 32 butai



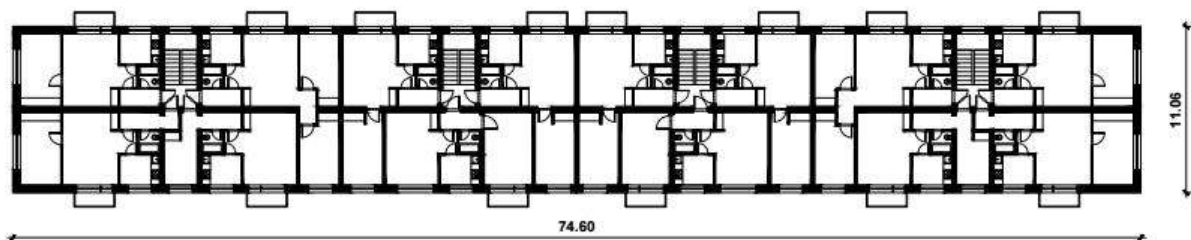
1-318-19

5 aukštai, 2 sekcijos, 60 butų



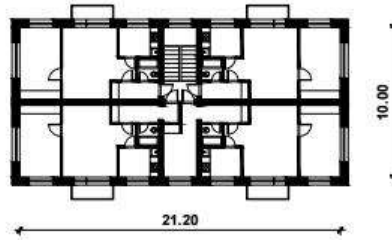
1-318-20

5 aukštai, 4 sekcijos, 70 butų



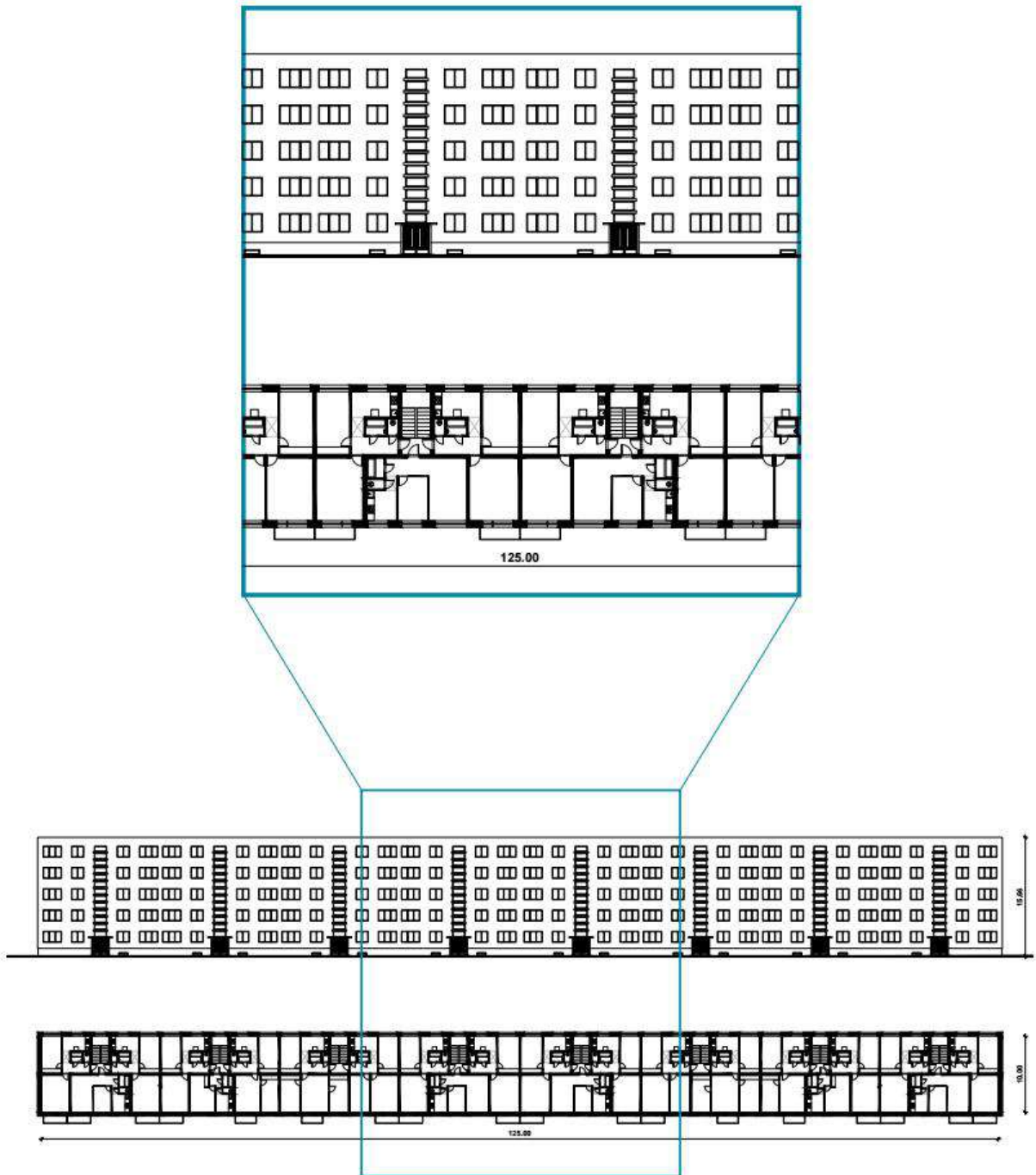
1-318-28

5 aukštai, 1 sekcija, 20 butų



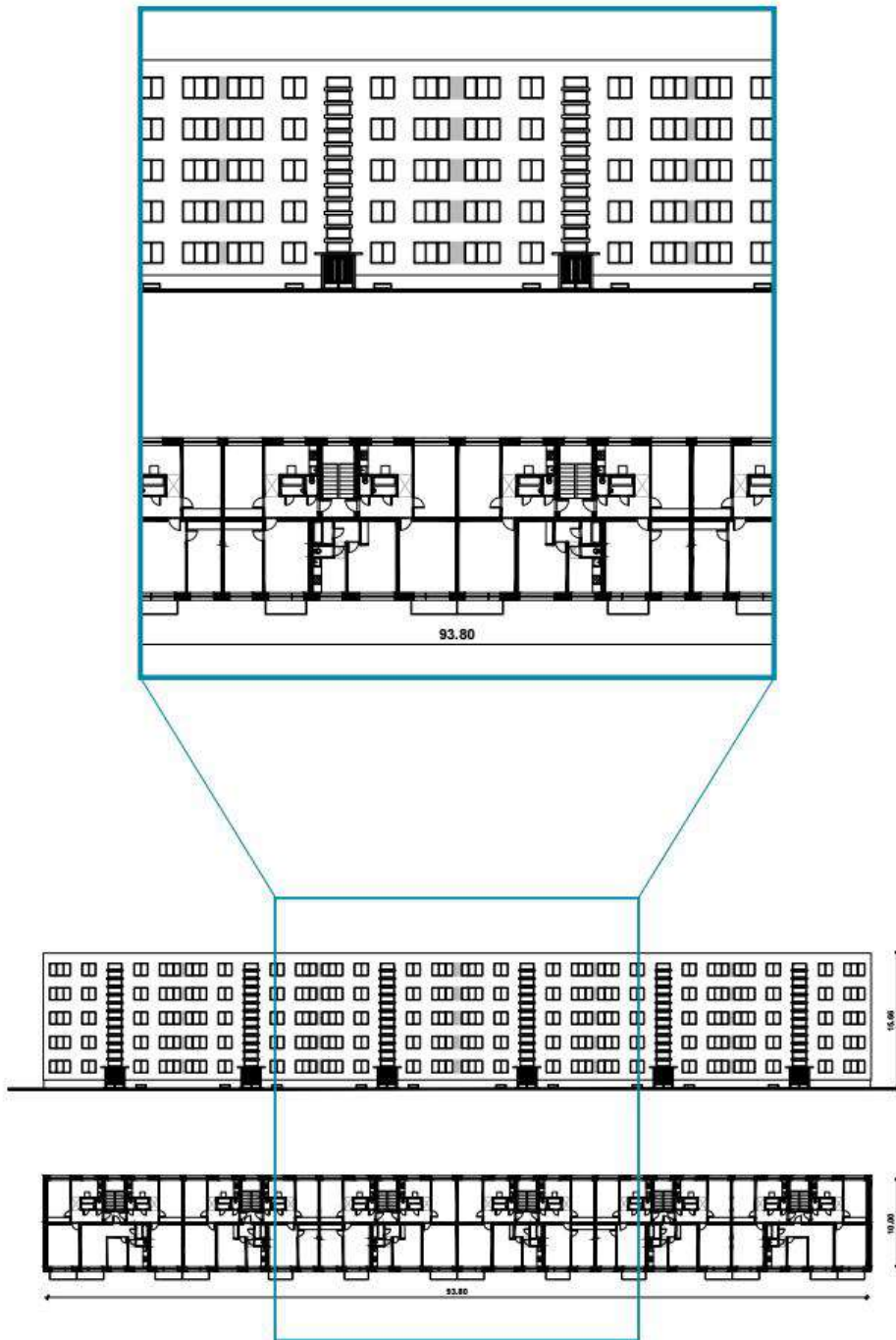
1-318-31

5 aukštai, 8 sekcijos, - butų



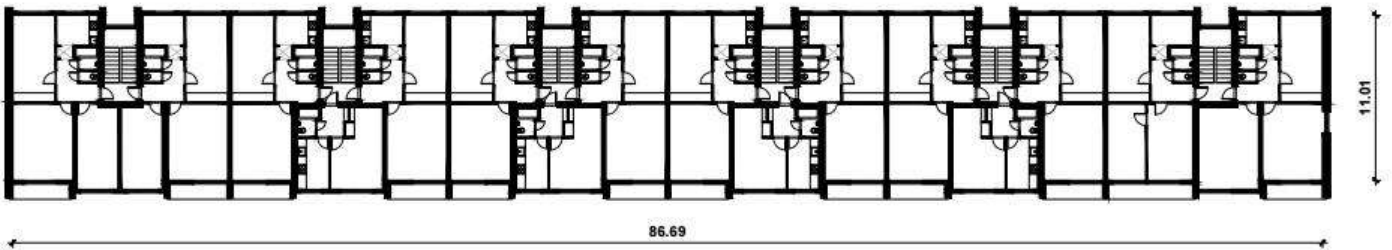
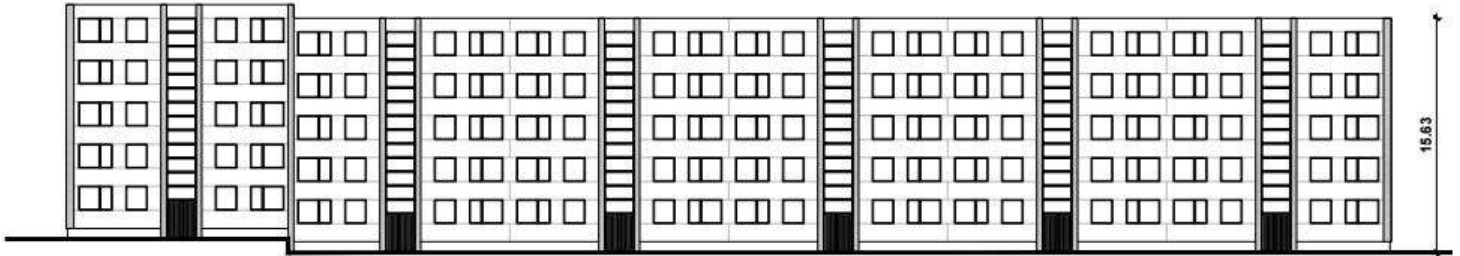
1-318-32

5 aukštai, 6 sekcijos, - butų



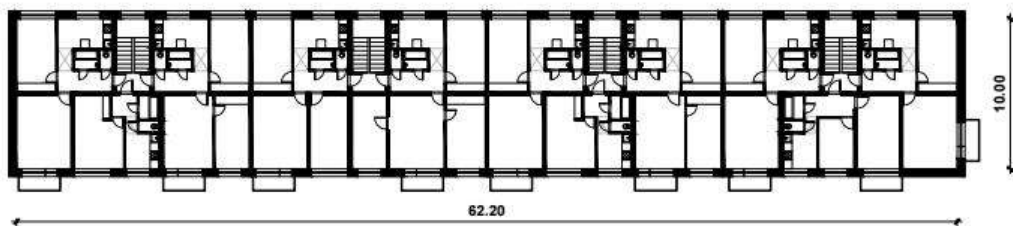
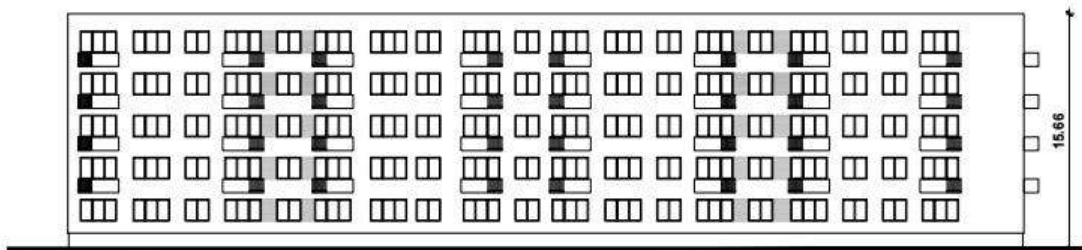
1-318-32P

5 aukštai, 3/6 sekcijos, 80/160 butų



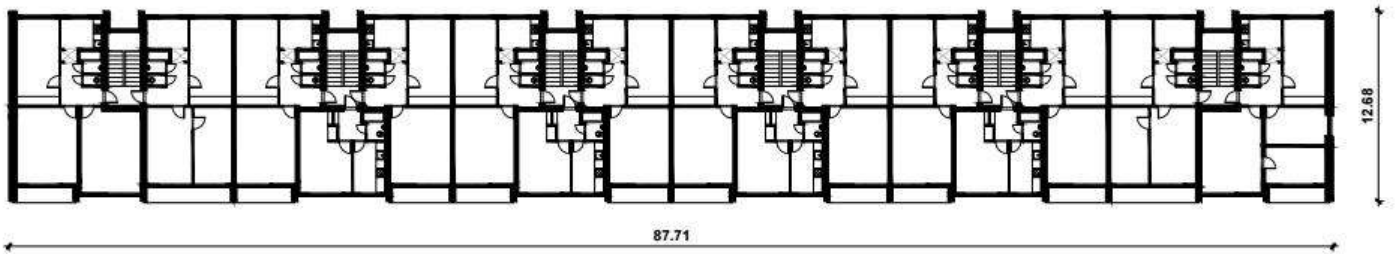
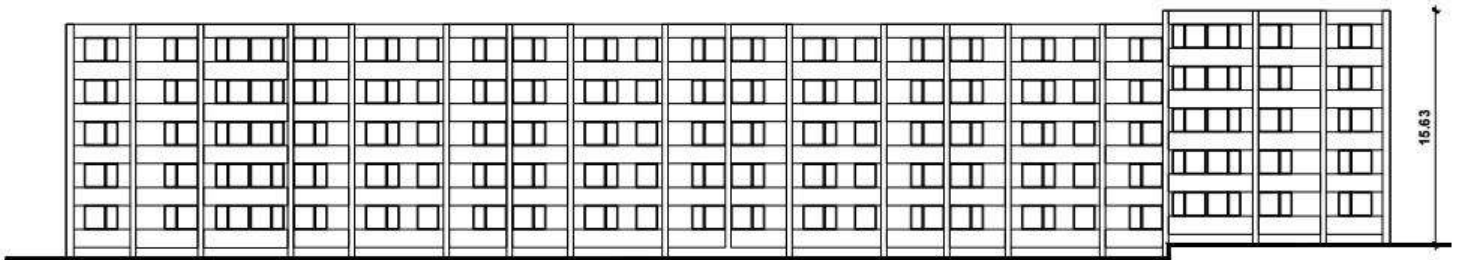
1-318-33

5 aukštai, 4 sekcijos, 55 butai



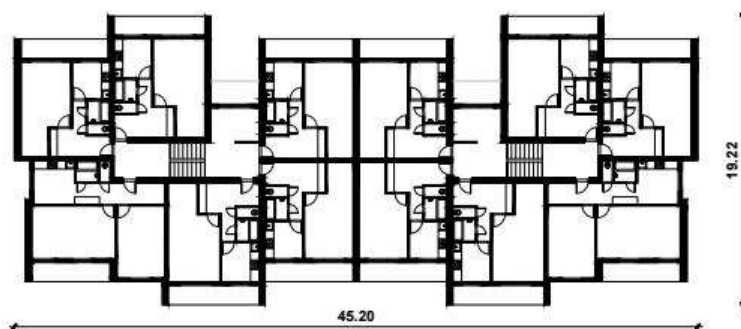
1-318-33P

5 aukštai, 2 / 4 sekcijos, 25 / 40 / 50 butų



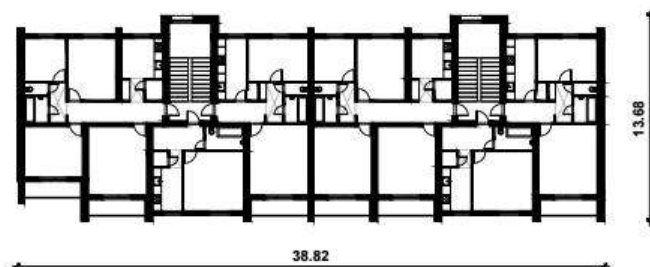
1-318-36

5 aukštai, 2 sekcijos, 60 butų, skirtas mažašeimiams



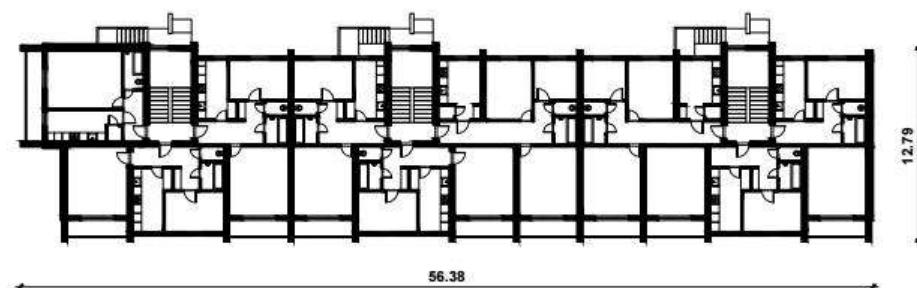
1-318-52/1.2

5 aukštai, 2 sekcijos, 45 butai



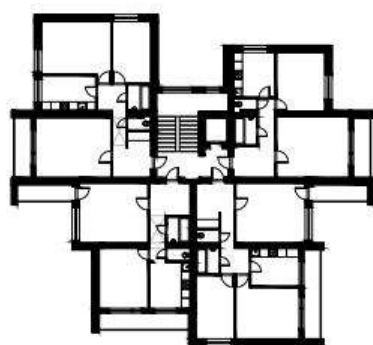
1-318-53

5 aukštai, 3 sekcijos, 45 butai



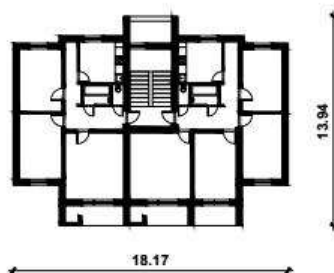
1-318-91

9 aukštai, 1 sekcija, 37 butai



1-318-0102/84

3 aukštai, 1 sekcija, 8 butai



Trūksta duomenų

1-318-26

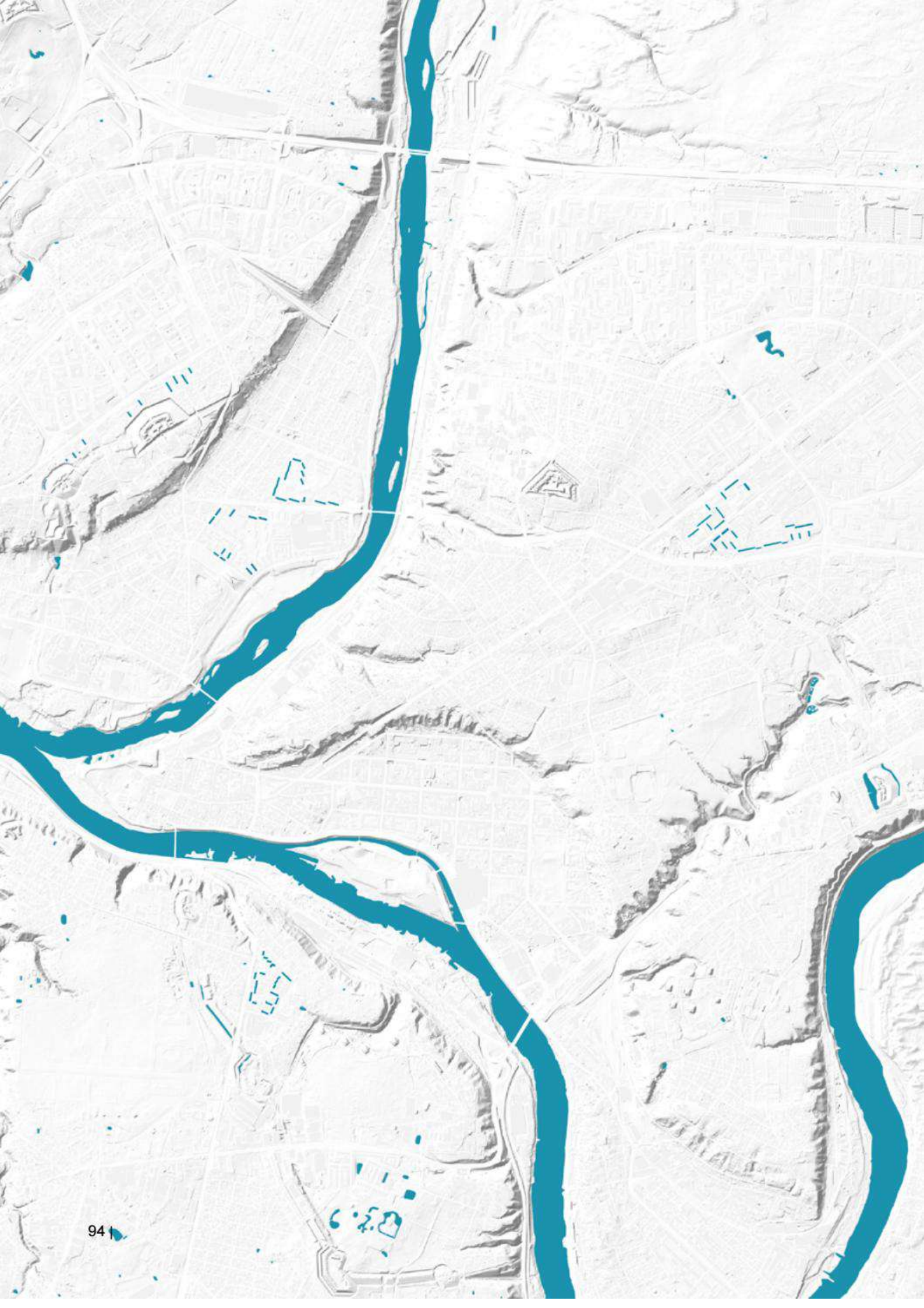
5 aukštai, 3 sekcijos, - butai

1-318-30

204 kambarių bendrabutis

1-318-52

5 aukštai, 2 sekcijos, 30 butai





SERIJA 1-464

Serija 1–464 buvo labiausiai paplitusi to meto Sovietų Sąjungoje ir turėjo daugiausia modifikacijų per visą statybų laikotarpį. Lietuvių patobulinta serija įgavo 1–464LI arba 1–464LT tipą.

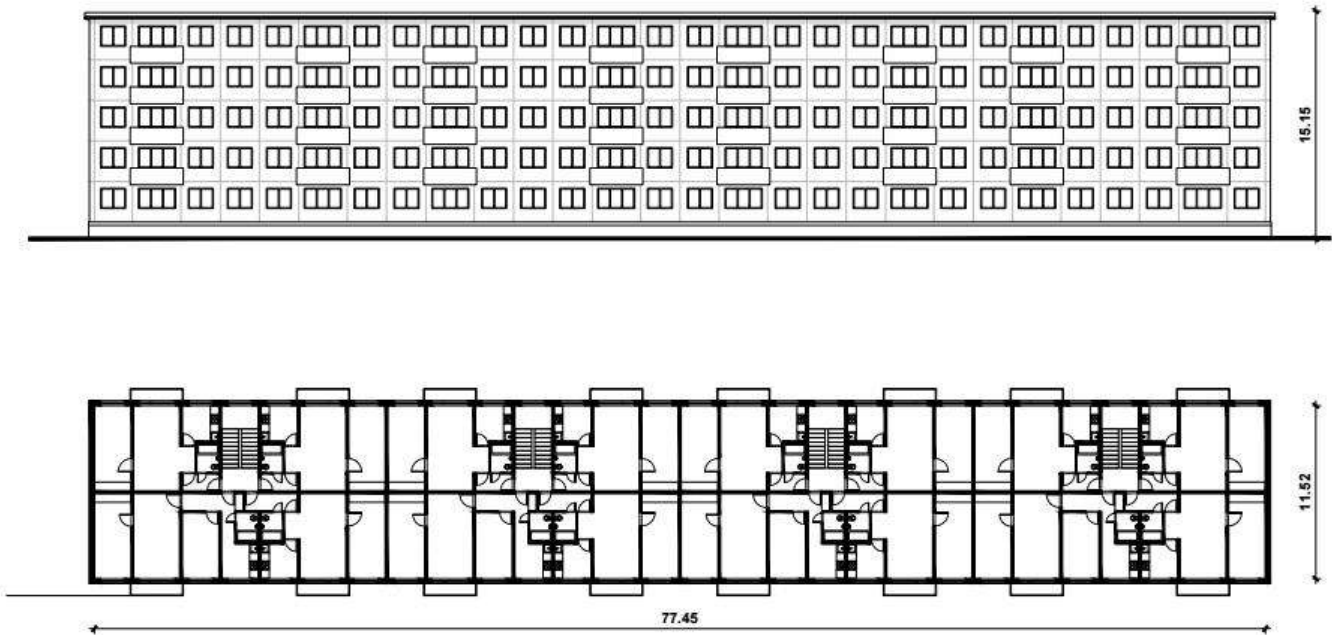
Kauno mieste identifikuota 14 serijos 1-464 tipų:

1-464-1LT
1-464-3A
1-464A-3LT - trūksta fasado ir plano
1-464A-14LT
1-464A-15 - trūksta fasado ir plano
1-464A-15LT
1-464A-17 - trūksta fasado ir plano
1-464A-17LT
1-464A-21 - trūksta fasado ir plano
1-464A-51 - trūksta fasado ir plano
1-464A-53/1 - trūksta fasado ir plano
1-464LI 51 - trūksta fasado ir plano
1-464LI 51/1
1-464LI-53/1

Dalies duomenų vykdant tyrimą surasti nepavyko.

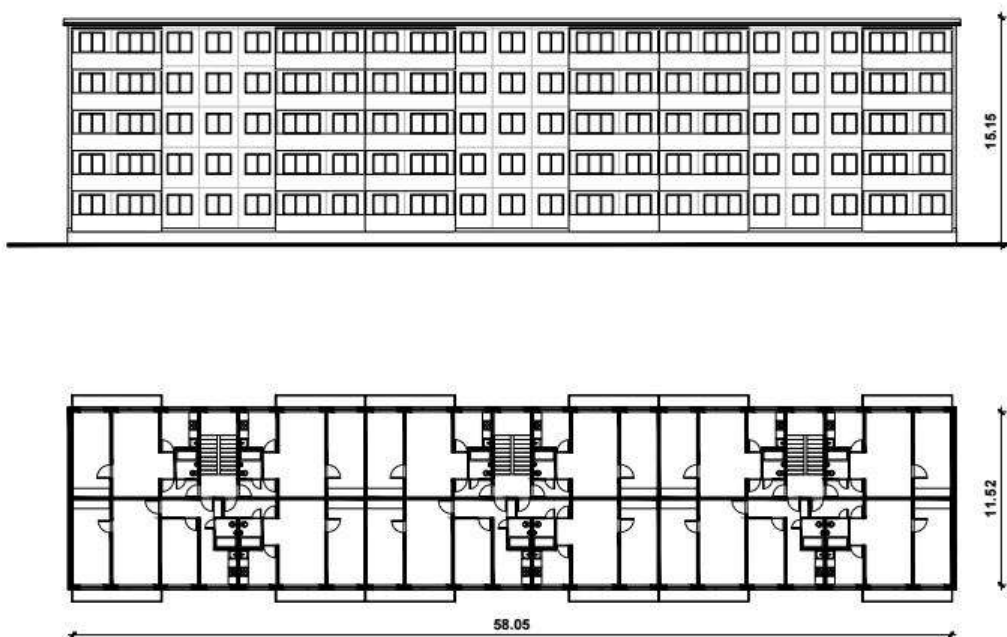
1-464-1LT

5 aukštai, 4 sekcijos, 80 butų



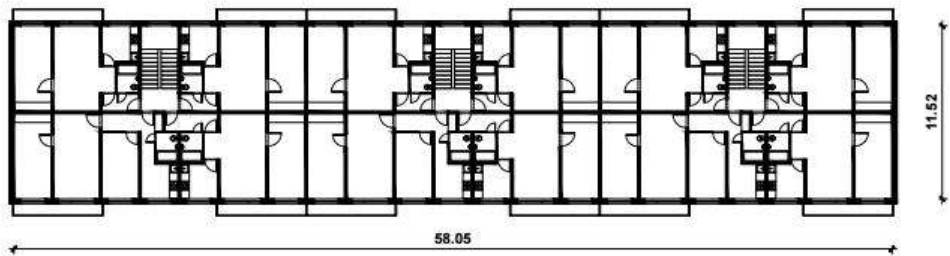
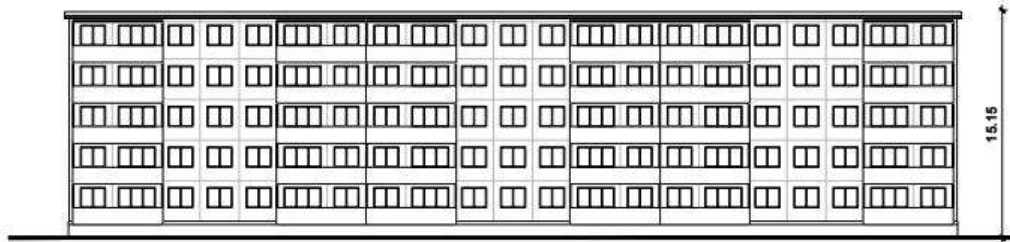
1-464-3A

5 aukštai, 3 sekcijos, 60 butų



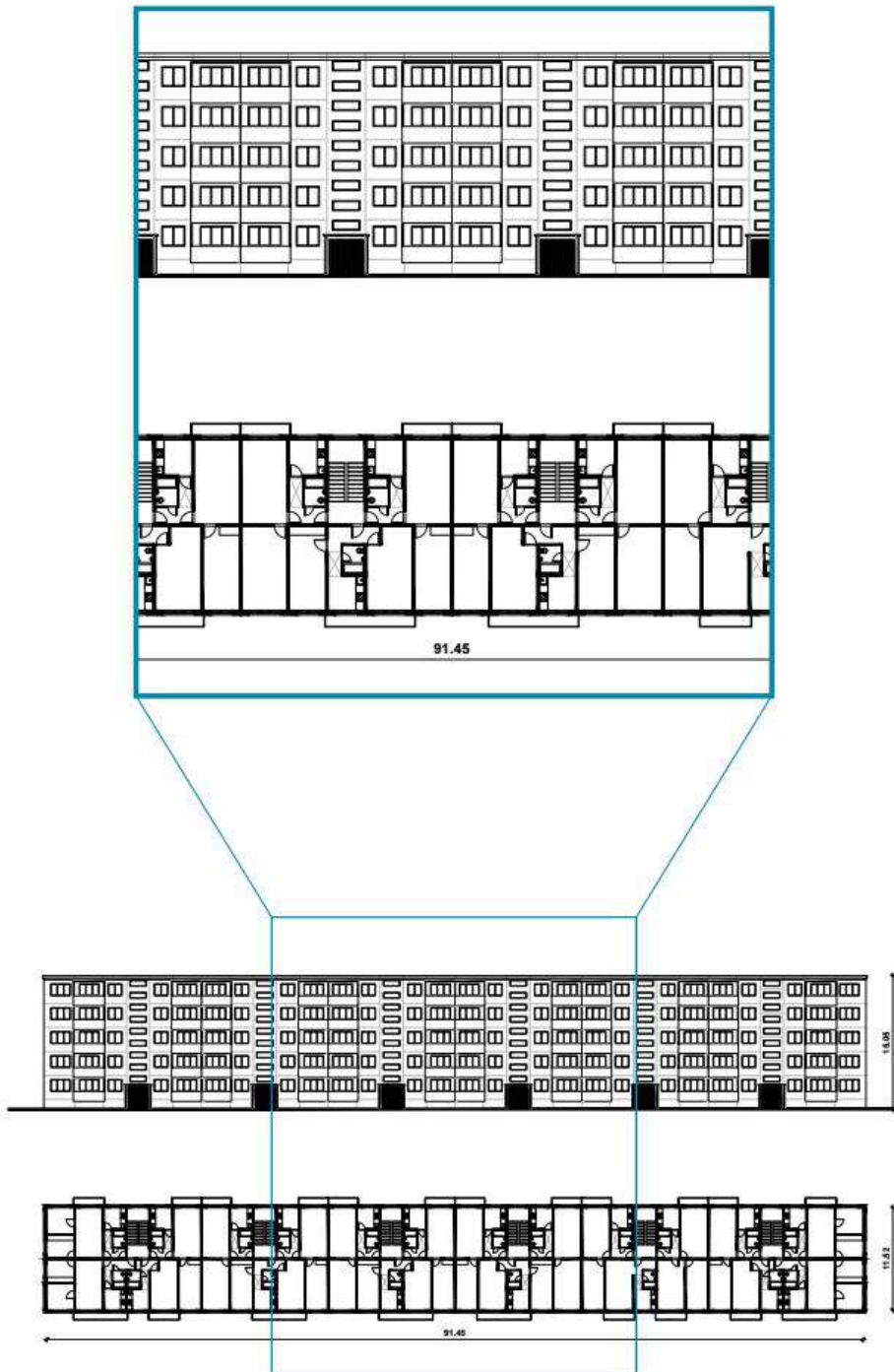
1-464A-14LT

5 aukštai, 8 sekcijos, 120 butų



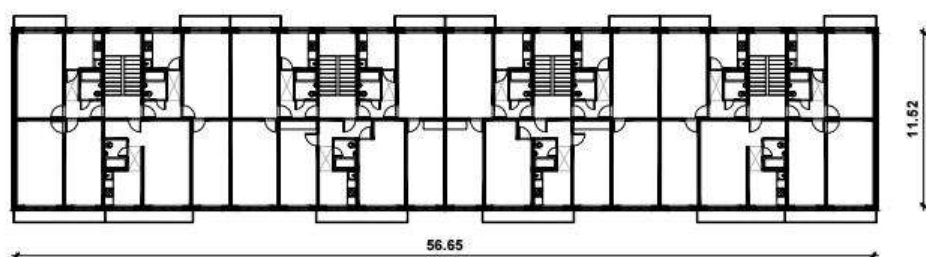
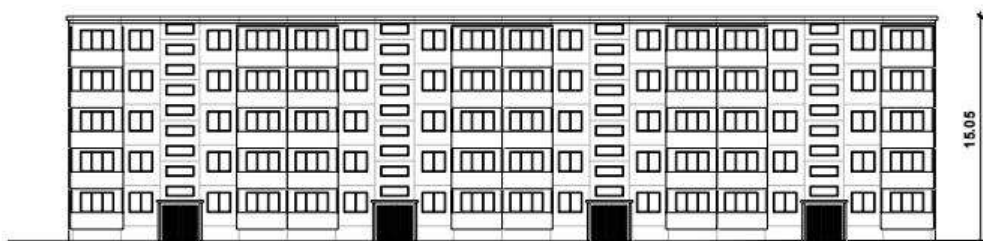
1-464A-15LT

5 aukštai, 6 sekcijos, 100 butų



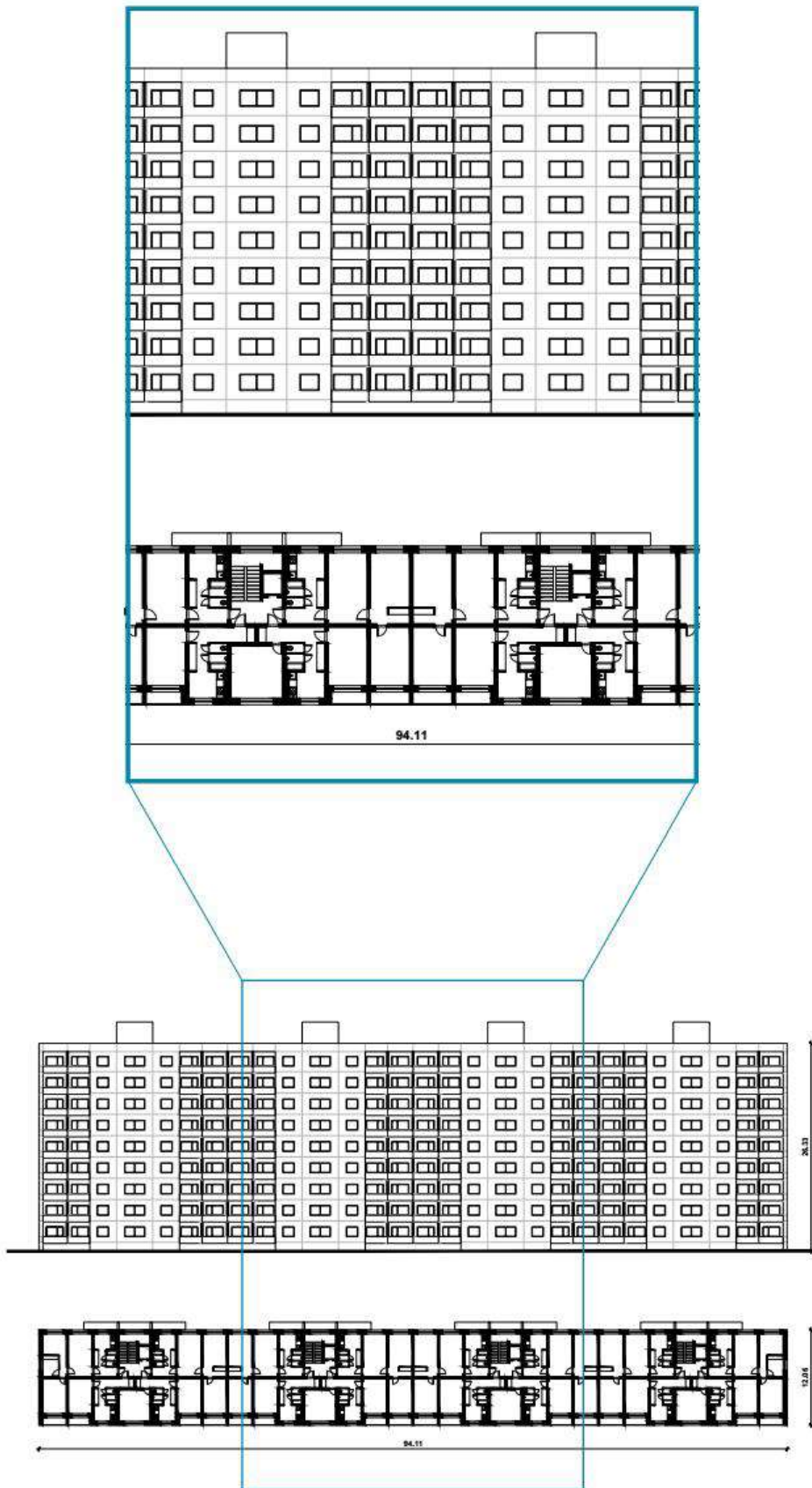
1-464A-17LT

5 aukštai, 4 sekcijos, 60 butų



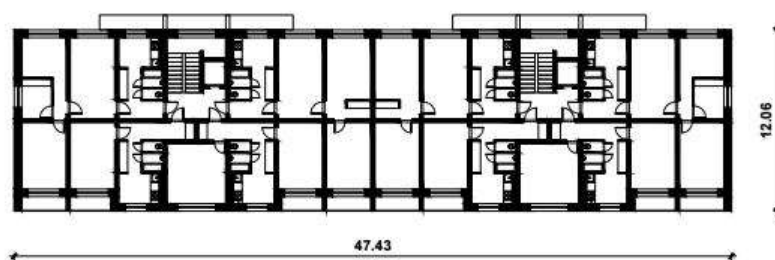
1-464LI-51/1

9 aukštai, 4 sekcijos, 144 butai



1-464LI-53/1

9 aukštai, 2 sekcijos, 72 butai



Trūksta duomenų

1-464A-3LT

5 aukštai, - sekcijos, 60 butų

1-464A-51

9 aukštai, 4 sekcijos, 144 butai

1-464A-15

- aukštai, 6 sekcijos, 100 butų

1-464A-53/1

9 aukštai, - sekcijos, 72 butai

1-464A-17

- aukštai, 4 sekcijos, 60 butų

1-464LI-51

9 aukštai, 4 sekcijos, 144 butai

1-464A-21

- aukštai, 6 sekcijos, 119 butų





SERIJA 111-120

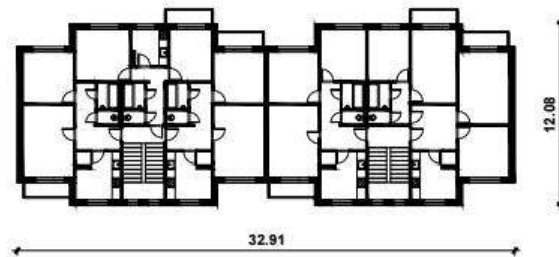
Kauno mieste identifikuota 22 serijos 111-120 tipų:

- 111-120-22/12 - trūksta fasado ir plano
- 111-120-24/12 - trūksta fasado ir plano
- 111-120-25/12 - trūksta fasado ir plano
- 111-120-26/12 - trūksta fasado ir plano
- 111-120-27/12 - trūksta fasado ir plano
- 111-120-28/12
- 111-120-29/12
- 111-120-30/12
- 111-120-31/12
- 111-120-32/12
- 111-120-33/12
- 111-120-34/12

Dalies duomenų vykdant tyrimą surasti nepavyko.

111-120-28/1.2

5 aukštai, 2 sekcijos, 25 butai



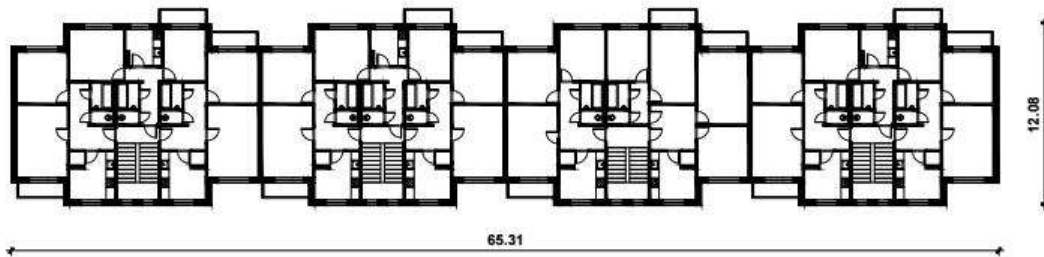
111-120-29/12

5 aukštai, 3 sekcijos, 45 butai



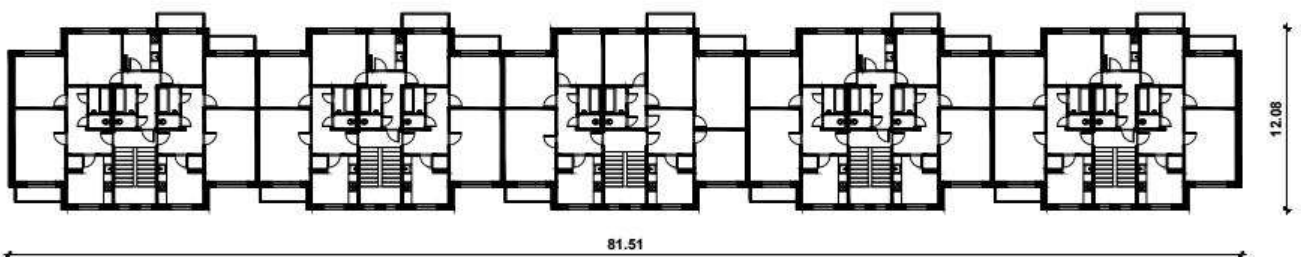
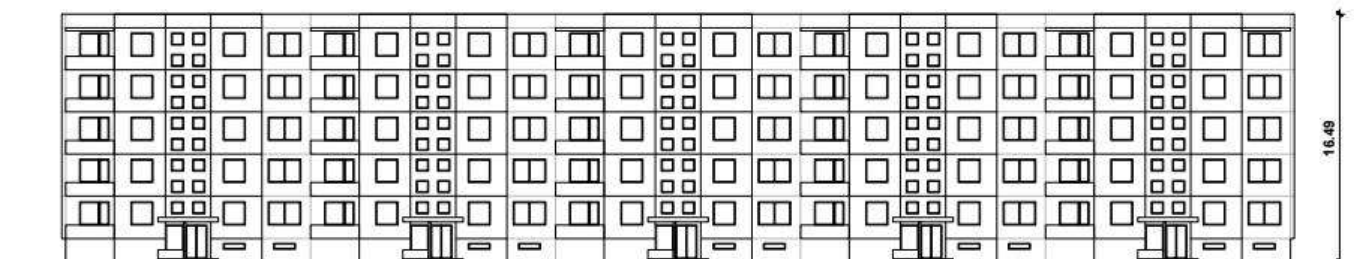
111-120-30/12

5 aukštai, 4 sekcijos, 55 butai



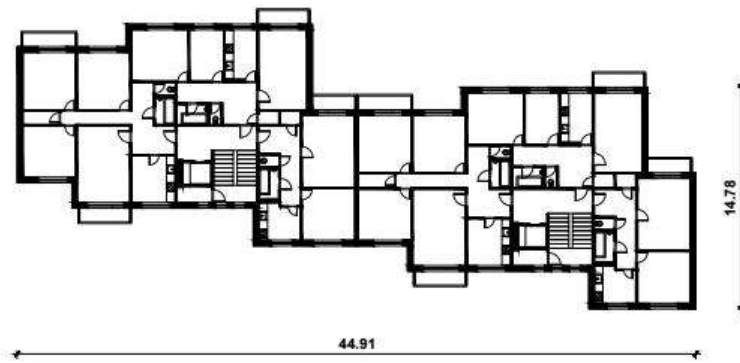
111-120-31/12

5 aukštai, 5 sekcijos, 70 butų



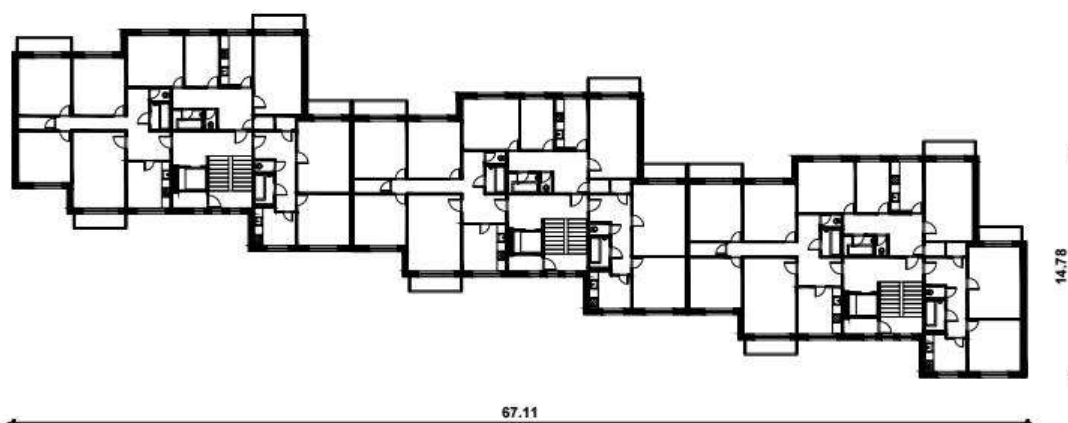
111-120-32/12

9 aukštai, 2 sekcijos, 54 butai



111-120-33/12

9 aukštai, 3 sekcijos, 81 butas



Trūksta duomenų

111-120-22/12
- aukštai, 6 sekcijos, 100 butų

111-120-26/12
9 aukštai, - sekcijos, 72 butai

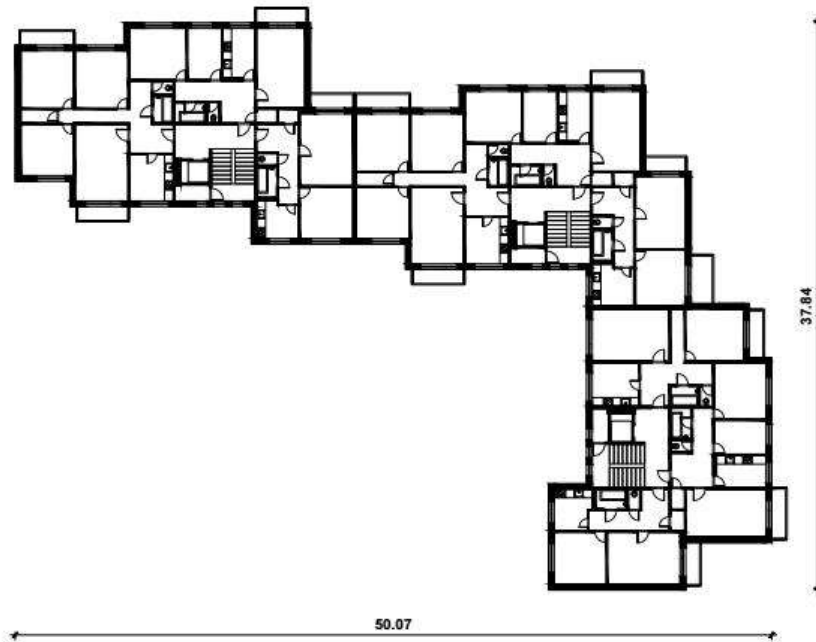
111-120-24/12
- aukštai, 4 sekcijos, 60 butų

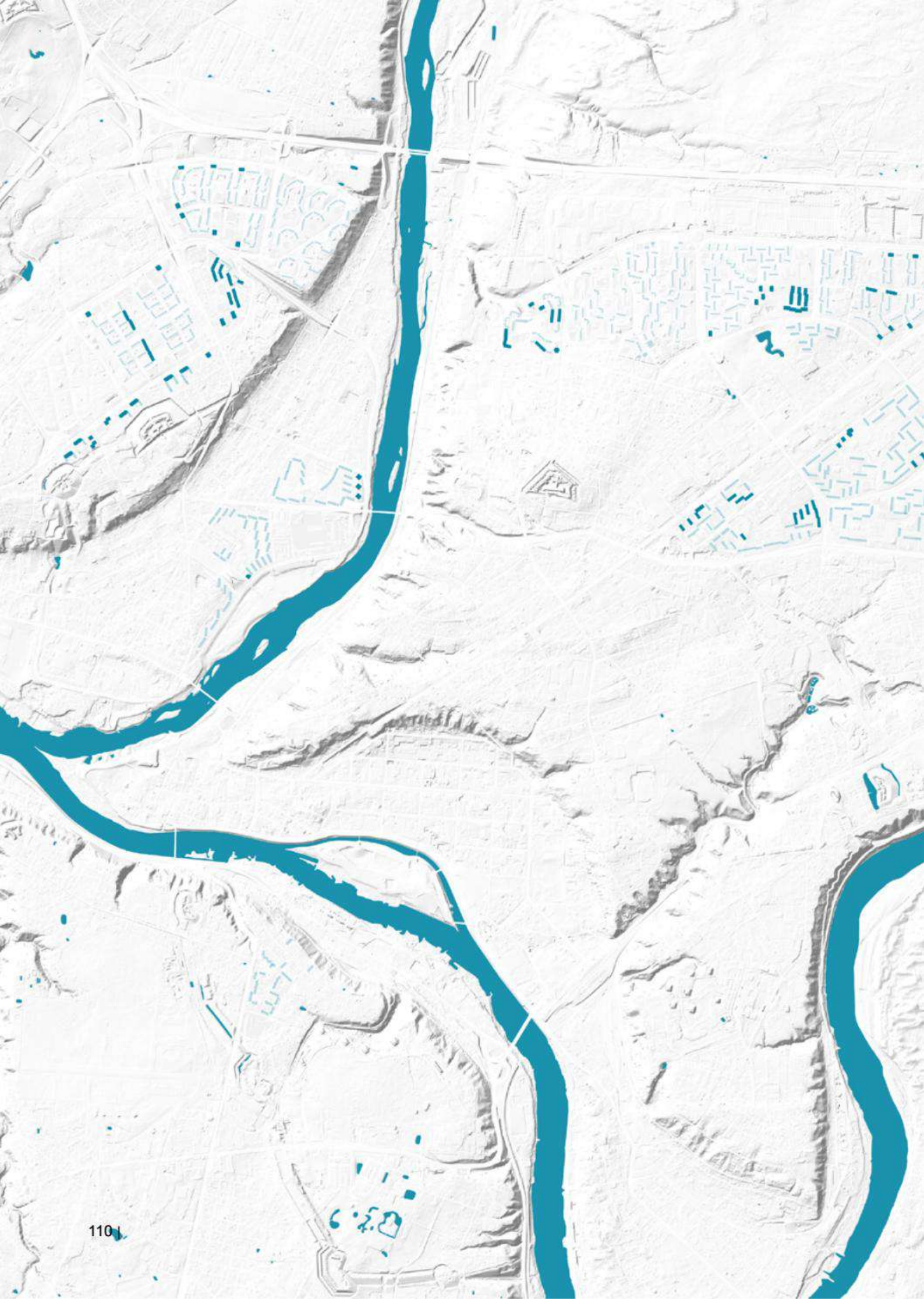
111-120-27/12
9 aukštai, 4 sekcijos, 144 butai

111-120-25/12
- aukštai, 6 sekcijos, 119 butų

111-120-34/12

9 aukštai, 3 sekcijos, 81 butas





PAVIENĖS SERIJOS

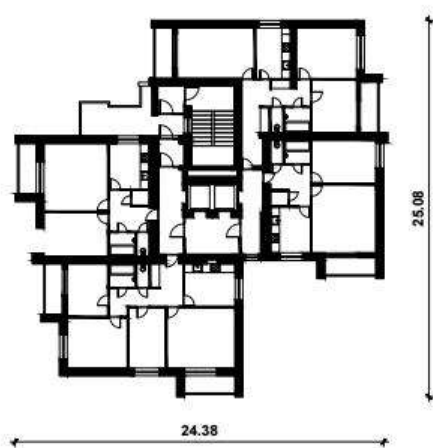
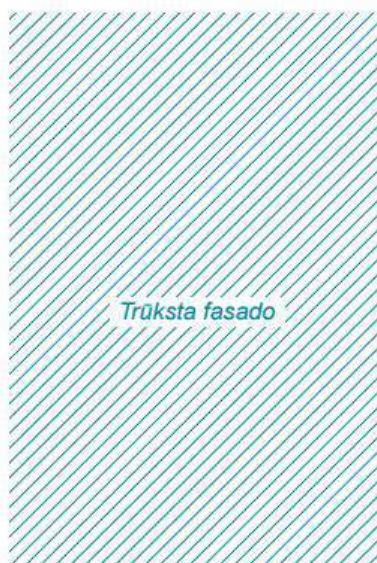
Kauno mieste identifikuotos serijos, kurios turi tik keletą pagal jas pastatytų daugiabučių:

114-117-30
117-015/1 - trūksta fasado ir plano
117-015T/1 - trūksta fasado ir plano
164-80-14 - trūksta fasado ir plano
164-80-15
164-80-16 - trūksta fasado ir plano
1Li-01-2-63
kompl. 2981 - trūksta fasado ir plano
kompl. 3771 - trūksta fasado ir plano
kompl. 0401 - trūksta fasado ir plano
kompl. 3353/0.1 - trūksta fasado ir plano
NR 1/3905
1 / 3885 - trūksta fasado ir plano
2961 / 01 - trūksta fasado ir plano
2981 / 01 - trūksta fasado ir plano
2911 - trūksta fasado ir plano
2880 / 3 - trūksta fasado ir plano
3064 - 01 - trūksta fasado ir plano
TM215-24B - trūksta fasado ir plano
Kart. 1717/05 - trūksta fasado ir plano
Kart. 3187/2 - trūksta fasado ir plano

Dalies duomenų vykdant tyrimą surasti nepavyko.

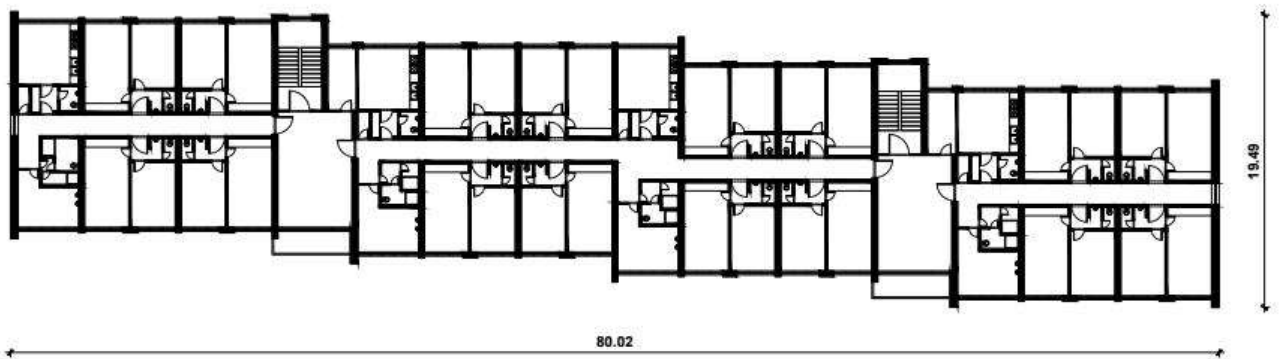
114-117-30

12 aukštai, - sekcijas, 48 butu



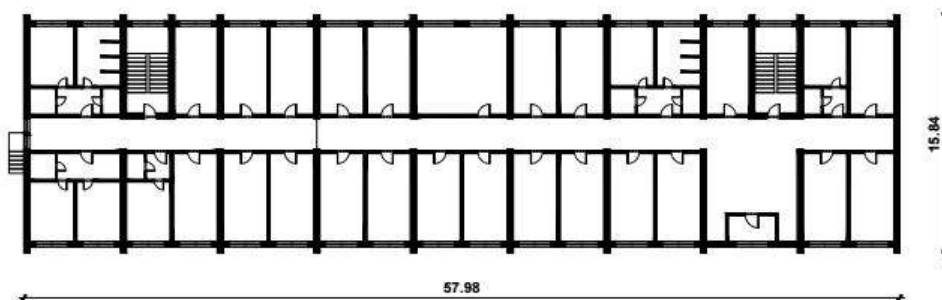
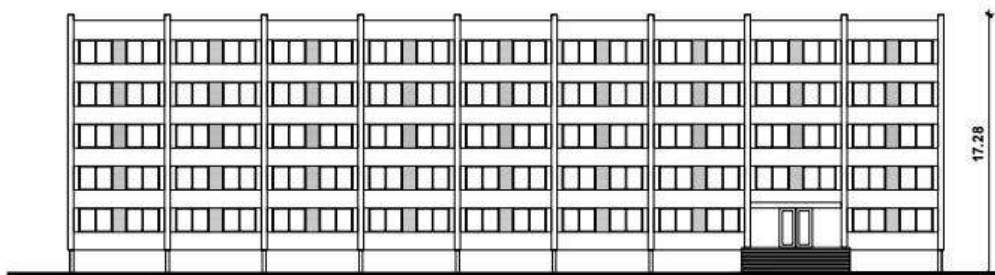
164-80-15

5 aukštai, - sekcijas, 195 vietas



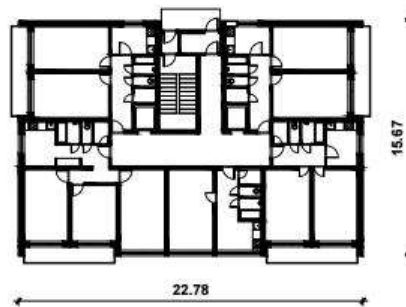
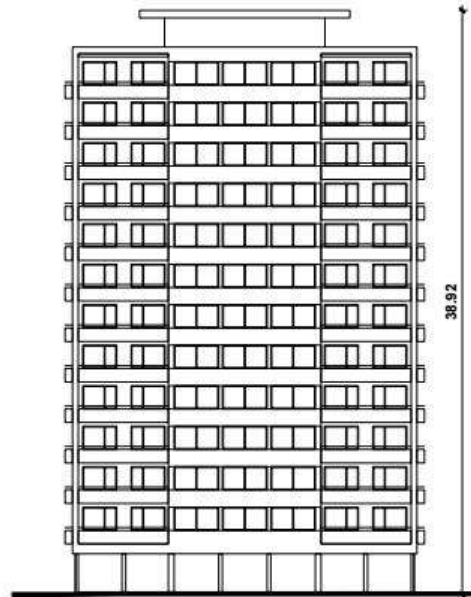
1Li-01-2-63

5 aukštai, - sekcijas, 484 vietas



1/3905

12 aukštai, - sekcijos, 48 butų



Trūksta duomenų

117-015/1

5 aukštai, - sekcijos, 38 butai

2961 / 01

59 aukštai, - sekcijos, 90 butų

117-015T/1

5 aukštai, - sekcijos, 38 butai

2981 / 01

5 aukštai, - sekcijos, 90 butų

164-80-14

5 aukštai, - sekcijos, 195 vietos

2911

2500 gyventojų

164-80-16

5 aukštai, - sekcijos, 419 vietų

2880 / 3

12 aukštų, - sekcijos, 47 butai

kompl. 2981

5 aukštai, - sekcijos, 75 / 90 butų

3064 - 01

12 aukštų, - sekcijos, - butai

kompl. 3771

16 aukštai, - sekcijos, 79 butai

TM215-24B

2 aukštai, - sekcijos, 4 / 6 butai

kompl. 0401

9 aukštai, - sekcijos, 72 butai

Kart. 1717/05

5 aukštai, 5 sekcijos, 70 butų

kompl. 3353/0.1

12 aukštų, - sekcijos, 95 butai

Kart. 3187/2

5 aukštai, 5 sekcijos, 69 butai

SURINKTOS TIPOLOGIJOS

Tyrimo metu iš įvairių archyvų, darytų tyrimų, renovacijos projektų ir kitų šaltinių surinkta apie X sovietmečiu statytų daugiabučių tipologijų. Duomenys suvesti į bendrą sąrašą. Tai reiškia, kad šio gido duombazėje sukaupti tipinių serijų brėžiniai turi bent jau planus ir fasadus, kai kur yra pateikti ir pjūviai, detalūs aprašymai ir t.t.

01	1-318-28	1-464	1-464D-129 x	1-464LI-A20P x	111-120V-14/1 x
01-122-01	1-318-29	1-464-1A	1-464D-131 x	1-464LI-A51P x	111-120V-15/1
	1-318-30/62	1-464-3A	1-464D-133 x	1-464LI-A53P x	111-120V-15/1
1	1-318-31	1-464-7A	1-464D-134 x	1-464LI-K15/1	111-120V-21/1 x
1E-318-31/65	1-318-32	1-464-1LT	1-464D-110/71 x	1-464LI-K15/2P	111-120V-22/1 x
1E-318-32/65	1-318-32P	1-464-3LT	1-464D-111/71 x	1-464LI-K15/2P?	111-120V-25/1 x
1E-318-33/65	1-318-33	1-464-17LT	1-464D-112/71 x	1-464LI-K17/1	111-120V-26/1 x
1E-318-34/65	1-318-33P	1-464-53/1	1-467D-15/2 x	1-464LI-K17/2P	111-120V-27/1 x
1E-318-35	1-318-34	1-464A-1LT	1-467D-17/2 x	1-464LI-K51/1	111-120V-31
1E-318-36	1-318-35	1-464A-14LT	1-464LI-15/1	1-464LI-K54	111-120V-31/1
1E-318-37	1-318-35/66	1-464A-15LT	1-464LI-15/2P	1-464LI-K56	111-120V-32/1
1LI-01-1-63	1-318-36	1-464A-17LT	1-464LI-15/2L	1-464TS-10 x	111-120V-33/1 x
1LI-01-2-63	1-318-41/1.2	1-464AŠ-14LT	1-464LI-17/1	1-464TS-11 x	111-120V-34/1 x
1LI-01-3	1-138-42/1.2	1-464AŠ-15LT	1-464LI-17/2P	1-464TS-12 x	111-120-30/12
1LI-03-318-1	1-318-51	1-464AŠ-17LT	1-464LI-17/2L	1-464TS-13 x	111-120-32/12
	1-318-51/12 ar 1.2	1-464D-0115 x	1-464LI-17/3	1-464TSV-1/1.2	
1-284	1-318-52/1.2	1-464D-0116 x	1-464LI-17/4	1-464TSV-2/1.2	111-173
1-284-11	1-318-53	1-464D-0117 x	1-464LI-17/5	1-484-L1	111-173-1s. 84
	1-318-91	1-464D-0118 x	1-464LI-18/1		111-173-2s. 84
1-318	1-318-0100 84	1-464D-0130 x	1-464LI-18/2	111-120	111-173-3s. 84
1-318-7	1-318-0101 84	1-464D-80 x	1-464LI-18/2A	111-120-28/12	111-173-4s. 84
1-318-8	1-318-0102 84	1-464D-83 x	1-464LI-51/1	111-120-29/12	111-173-5s. 84
1-318-8P	1-318-0103 84	1-464D-84 x	1-464LI-52/1	111-120-30/12	111-173-6s. 84
1-318-10	1-318-0104 84	1-464D-85 x	1-464LI-52/1	111-120-31/12	111-173-7s. 84
1-318-12	1-318-0105 84	1-464D-86 x	1-464LI-52/2	111-120-32/12	
1-318-13	1-318-0106 84	1-464D-87 x	1-464LI-53/1	111-120-33/12	114
1-318-14	1-318-0107 84	1-464D-88 x	1-464LI-54	111-120-34/12	114-117-30
1-318-15	1-318-0109.13.87	1-464D-89 x	1-464LI-55	111-120V-02/1	
1-318-17	1-318-0110.13.87	1-464D-92 x	1-464LI-55A	111-120V-03A	117
1-318-18	1-318-0111.13.87	1-464D-93 x	1-464LI-56	111-120V-04/1	117-03
1-318-18P	1-318-0112.13.87	1-464D-101 x	1-464LI-A16L	111-120V-05/1	117-31/85
1-318-19	1-318-0113.13.87	1-464D-102 x	1-464LI-A16P	111-120V-06/1	117-32-85
1-318-20	1-318-0114.13.87	1-464D-103 x	1-464LI-A16P x	111-120V-11/1 x	
1-318-21	1-318-0116.13.88	1-464D-104 x	1-464LI-A19P	111-120V-12/1 x	120
1-318-23	1-318-0117.13.88	1-464D-105 x	1-464LI-A19P x	111-120V-13/1	120-014.2
1-318-25	1-318-108	1-464D-113 x	1-464LI-A20	111-120V-13/1 x	120-015.2
1-318-26		1-464D-114 x	1-464LI-A20P	111-120V-14/1	120-016.2

Duomenys rinkti iš:

- Kauno regioninis valstybės archyvo;
- Vilniaus regioninis valstybės archyvo;
- Kauno SĮ „Kauno planas“ archyvo;
- Mokslo centro „Architektūros ir urbanistikos tyrimų centras“ (AUTC);
- Lietuvos TSR miestų, kvartalų ir mikrorajonų išplavimo - užstatymo projektų rinkinių;
- Valstybinių TSRS statybos centrinio tipinio projektavimo instituto statybinių katalogų;
- Dr. Česlovo Ignatavičiaus atliktos „Vilniaus mieste eksloatuojamų stambiaplokščių namų projektinių sprendinių analizės“, 2006 m.;
- Būsto energijos taupymo agentūros (BETA);
- Grupės socialinėje medijoje (https://vk.com/tiparh?w=page-1618109_50840244).

120-017.2	120V-04/1	121-048/1.2	122-049st. 84	168	175-06s.84
120-018.2	120V-04/1K	121-049/1.2	122-050st. 84	168-01s	175-07s.84
120-019.2	120V-04/2	121-050/1.2	122-051st. 84	168-02s	
120-020.2	120V-05/1	121-054/1.2	122-052st. 84	168-03s	177
120-021.2	120V-05/1K	121-062/1 x	122-053st. 84		177-01pv.85
120-022.2	120V-06/1	121-063/1 x		170	
120-023.2	120V-07/1	121-064/1.2	124	170-01	179
120-024.2	120V-08/1	121-065/1.2	124-8A	170-02	179-01v.85
120-025.2	120V-09/1	121-066/1.2	124-10A	170-03	179-02v.85
120-026.2	120V-21/1	121-069/1 x	124-11	170-04	
120-035.13.88	120V-21/1K	121-071/1.2	124-12	170-05	184
120-036.13.88	120V-21/2	121-076/1 x			184-000-291.85
120-037.13.88	120V-22/1	121-077/1 x	144	171	184-000-292.85
120-038.13.88	120V-22/1K	121-078/1 x	144-000-303s.85	171-01-83	184-000-293.85
120-039.13.88	120V-25/1	121-084/1 x	144-000-304s.85		184-000-294.85
120-040.13.88	120V-25/1K	121-0100.84		172	184-000-295s.85
120-043.13.89	120V-26/1	121-0101.84	161	172-01s.84	184-000-296s.85
120-044.13.89	120V-27/1	121-0102.84	161-80-92.13.87	172-02s.84	184-000-297s.85
120-045.13.89	120V-015.2	121-0103.84		172-03s.84	184-000-298s.85
120-046.13.89	120V-016.2	121-176-1.84	164	172-04s.84	184-000-299s.85
120-047.13.89	120V-021/1	121-176-2.84	164-80-14/74		184-000-300s.85
120-048.13.89	120V-023/1	121-176-3.84	164-80-15	173	184-000-301s.85
120-049.13.89	120V-024/1	121-176-4.84	164-80-15/74	173-08s. 84	184-000-302s.85
120-050.13.89	120V-025/1	121-176-5.84	164-80-57*	173-09s. 84	
120-051.13.89	120V-026/1		164-80-62*	173-010s. 84	3343A
120-052.13.89	120V-027/1	122	164-80-72/1	173-011s. 84	
120-053.13.89		122-038st. 83	164-80-73/1	173-012s. 84	nr.1/3905
120V-01/1 x	121	122-039st. 83	164-80-100.13.90	173-013s. 84	5/5268-1
120V-02/1 x	121-T31	122-040st. 83	164-80-101.13.90	173-014s. 84	
120V-03/1 x	121-013/1.2	122-041st. 83	164-87-113*	173-015s. 84	
120V-04/1 x	121-031/1.2	122-042st. 83			V
120V-05/1 x	121-032/1.2	122-043st. 83	166	175	V-1
120V-06/1 x	121-036/1.2	122-044st. 83	166-01/1*	175-01s.84	V-1A
120V-09/1 x	121-041/1.2	122-045st. 83	166-02/1*	175-02s.84	
120V-01/1	121-042/1.2	122-046st. 83	166-03/1*	175-03s.84	IX
120V-02/1	121-043/1.2	122-047st. 83	166-04/1*	175-04s.84	IX-1
120V-03/1	121-047/1.2	122-048st. 83		175-05s.84	IX-1A



129 pav. Duomenų paieška tyrimo metu

#5

KAS TOLIAU?



#5.1 ĮŽVALGOS

„Projektas Sovietmečiu statytų daugiabučių butų atsinaujinimo gidas (Pirmas etapas-tyrimas)“ yra aktualus ir savalaikis, nes per 80 procentų Lietuvos gyventojų gyvena daugiausiai sovietmečiu statytuose daugiabučiuose, kurie tapo neatskiriama urbanistinio peizažo dalimi. Surinkti ir susisteminti duomenys buvo ieškomi Kauno ir Vilniaus regioniniuose archyvuose, kur saugomi buv. Miestų statybos ir projektavimo i – to fondai. Šiuose fonduose, kaip ir Kauno plano įmonėje bei pas privačius asmenis surasti duomenys sudaro šio darbo pagrindą.

XX a. 6-ojo dešimtmetis - masinė daugiabučių statybų pradžia. Lietuvoje visu pajėgumu pradėjo veikti sovietinė standartizacija ir industrializacija, kuriai iš dalies priešinosi vietiniai architektai. Gal būt todėl, tipinių projektų kataloguose yra išskiriamas statinių pogrupis „kuriame numatyti nauji statiniai iš vietinių medžiagų“. Industriniu būdu pagaminti stambiaplokščiai surenkamieji namai dėl savo masiškumo ir monotoniškumo tapo sovietinio urbanistinio peizažo simboliu, nors tai ir nebuvo sovietinis išradimas. Miestų plėtra, gamybos sutelkimas miestuose, gyventojų augimas, butų trūkumas lėmė naujų gyvenamųjų rajonų plėtrą. Lietuvoje masiškai daugiabučiai gyvenamieji namai ir rajonai pradėti statyti sovietmečiu, 6-ojo deš. pabaigoje – 7 dešimt. Kauno miesto plėtra intensyviausiai tuo laikotarpiu vyko rytų kryptimi – suprojektuoti Dainavos rajonai bei istorinėje Vilijampolėje, išgriautoje II – ojo Pasaulinio karo

metu ,suprojektuotas ir pastatytas gyvenamasis stambiaplokščių daugiaaukščių rajonas tarp Neris upės ir Linkuvos g.

Vienas iš šio projekto etapo tikslų – buvo surinkti ir susisteminti Kaune ir Lietuvos R teritorijoje pastatytų daugiabučių namų tipų projektus bei naujų rajonų išplanavimo projektus. Nors sovietmetis yra sąlyginai netolima praeitis, tačiau renkant šio laikotarpio archyvinę medžiagą susidurta su nemažomis problemomis: buvę sovietmečio tipinių daugiaaukščių gyvenamųjų namų katalogai, neįvertinti kaip archyvinė vertybė ,todėl daugelio projektavimo instituto archyvuose jų neišsaugojo. Ieškant šių duomenų Tai gal būt, susiję su vertės supratimu ar su traumine sovietine patirtimi, juk vienodos pilkos spalvos, panašaus planavimo statiniai netryško optimizmu ir pozityvumu. Įvairovės , kokybės trūkumas, sukūrė tam tikrą negatyvią nuomonę apie šiuos statinius. Tačiau žinant , kad sovietmečiu statytuose daugiabučiuose gyvena beveik 80 lietuvių ,gyventojai savo butus juose stengiasi tobulinti, renovuoti naudojant šiuolaikines medžiagas, pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams. Šis projektas padės profesionaliai įvertinti pertvarkymo galimybes ,bei padės išvengti dažniausiai remonto ar pertvarkymo metu daromų klaidų.

Sovietmečiu nauji rajonai buvo projektuojami Miestų statybos projektavimo institute Vilniuje ir Kaune.

Kauno regioniniame valstybės archyve peržiūrėtame fonde R-1702. Valstybinis projektavimo institutas „Miestprojektas“ Lietuvos TSR Ministrų Tarybos 1961-04-17 nutarimu Nr. 235 „Dėl Statybos ministerijos Miestų ir kaimų statybos projektavimo instituto pertvarkymo“ ir Lietuvos TSR statybos ministerijos 1961-05-06 įsakymu Nr. 193 Miestų ir kaimų statybos projektavimo instituto pagrindu įsteigti du projektavimo institutai: Miestų statybos projektavimo institutas Vilniuje su filialu Kaune ir skyriais Šiauliuose, Klaipėdoje ir Panevėžyje ir Žemės ūkio statybos projektavimo institutas Kaune.

Miestų statybos projektavimo institutui buvo pavesta projektuoti miestų gyvenamuosius namus ir civilinius pastatus, inžinerinius tinklus ir komunalinius įrenginius, vykdyti miestų ir miesto tipo bei darbininkų gyvenviečių išplanavimą, tyrinė-

jimus, susijusius su projektavimo ir išplanavimo darbais, gyvenamųjų namų ir civilinių pastatų tipinį projektavimą. Taip pat surasti ir peržiūrėti daugiabučių projektai, kurie projektuoti ne masinėms statyboms, o konkrečiai Kauno vietai ar paskirčiai, pvz. Savanorių per. Nr. 204, kurie buvo projektuoti pritaikant specialiųjų poreikių gyventojams. Šiame R - 1702 peržiūrėtos bylos ir rasti kai kurie Kauno m. Dainavos, Kalniečių, Eigulių rajonų išplanavimai: (daugiabučiai projektuoti ne masinėms statyboms, o konkrečiai Kauno vietai)

1. 1702, ap.2,b. 11 0 a Gyv. Rajonas Vilijampolėje prie Neris, 1960
2. B. 112 , Kauno m. gyv. Rajonas tarp R. armijos prosp. ir Taikos pr. 1960
3. B. 134, Gyvenamojo rajono Vilijampolėje detalaus išplanavimo projektas, 1964
4. B. 146 ,Smėlių gyv. Rajonas Kaune, 1966
5. B. 150 ,Kalniečių gyvenamasis rajonas Kaune, 1968
6. B. 168, gyv. rajonas Kaune, prie Taikos pr., V m\l r, 1972
7. B. 169, Kauno m. Dainavos gyv. raj. šiaurinės dalies III m\l r , 1972
8. B. 179, Gyv. Rajonas prie Taikos pr. I m\l r, 1973
9. B. 184, gyv. Rajonas Kaune, prie Taikos per. II m\l r, (vakarinė dalis), 1973
10. B. 200, Kalniečių II gyv. m\l raj. Kaune , 1974
11. B. 205, gyv. Rajono prie Taikos pr. centro, išplanavimas, 1970
12. B. 245, Kauno m. Dainavos šiaurinės dalies I gy. m\l r , 1975
13. B. 245a, Kalniečių I gyv. m\l r Kaune , 1973
14. B. 314 Eigulių gyv. Raj. d.i.p.t. nr. 1, 1972
15. B. 315, tas pats Nr. 2
16. B. 316 ,Vilijampolės gyv. Rajonas tarp Ariogalos g. ir Sajungos a. d.i.p. 1972
17. B. 318, Kalniečių III gyv. m\l r Kaune, 1974
18. B. 330, Eigulių gyv. Rajono Kaune d.i.p. t. nr.1, 1975
19. B. 344, Eigulių II gyv. m\l r Kaune, t.nr.1, 1977
20. B. 345, tas pats. Nr. 2 1977
21. B. 346 Eigulių I gyv. m\l r Kaune, 1978

Vilniaus regioniniame valstybės archyve esančiame Miestų statybos ir projektavimo instituto fonde 1036, surasta ir nuskenuota per 190 daugiabučių stambiagabaričių statinių pasų bei peržiūrėtas visa fondo medžiaga susijusi su tipine statyba.

#5.2 APIBENDRINIMAS

Nuo rugsėjo, skirtingų specialistų komanda rinko medžiagą apie masinę standartizuotą daugiabučių statybą Lietuvoje. Per daugiau nei trijų mėnesių laikotarpį komanda išnaršė asmeninius ir valstybinius archyvus, kataloguose ir albumuose ieškodami tipinių Kaune ir kitur Lietuvoje statytų daugiabučių projektų, rinko techninius projektus, tyrimus, mikrorajonų išplanavimo projektus. Per tyrimo laikotarpį surado ~400 skirtingas daugiabučių tipų variacijų projektų, iš kurių ~10% statytų Kaune. Dokumentai nuskenuoti, sukurtas skaitmeninis katalogas. Dauguma rastų Kauno tipinių projektų perbraižyti ir paruošti naudoti įgyvendinant kitas projekto veiklas. Surasti daugumos Kauno mikrorajonų išplanavimo projektai, jie skaitmenizuoti ir suvesti į GIS duomenų bazę, o kitų Lietuvos miestų mikrorajonų projektai nuskenuoti ir išsaugoti LUIT archyve. Projekto apibendrinimas pateiktas šiame buklete ir parodiniuose stenduose, kurie bus perduoti Kauno miesto muziejui ir kelias per seniūnijas. Visa skaitmenizuota medžiaga bus saugoma LUIT archyve, o tolimesniuose projekto įgyvendinimo etapuose bus padaryta viešai prieinama duomenų bazė.

Duomenų (ne)patikimumas ir informacijos fragmentacija:

- **Nėra vieningos duomenų bazės, kurioje galima identifikuoti, kur kokie daugiabučiai pastatyti.** Renkant medžiagą pastebėta, jog informacija labai fragmentuota, nepatikima. Egzistuoja skirtingi šaltiniai (pvz.: kelios versijos mikrorajonų išplanavimo projektų, neaišku, kuris variantas aktualus). Įgyvendinimas skiriasi nuo išplanavimo projektų. Išsami duomenų bazė yra parengta Vilniuje, rengėjas: Vilniaus SĮ „Vilniaus planas“ bendradarbiaujant su inž. Česlovu Ignatavičiumi. Duomenų bazė parengta identifikuojant daugiabučių serijas natūroje, tačiau mikrorajonų išplanavimai nepalyginti su mikrorajonams parengtais projektais.
- **Daugiabučių serijų Lietuvoje įgyvendinta nedaug, tačiau jų variacijų yra daugybė.** Nepavyko rasti susistemintos medžiagos, kuri padėtų susigaudyti daugiabučių serijų variacijose. Dalis rastos informacijos yra lietuvių, dalis - rusų kalba. Pastebimi neatitikimai,

kurie galėjo nutikti dėl netinkamo vertimo. Labai svarbu surasti specialistus, kurie dirbo įgyvendinant daugiabučių statybas ir surinkti jų žinias.

- **Daug medžiagos prarasta.** Nors sovietmetis yra sąlyginai netolima praeitis, tačiau renkant šio laikotarpio archyvinę medžiagą susidurta su nemažomis problemomis: buvę sovietmečio tipinių daugiaaukščių gyvenamųjų namų katalogai, nevertinti kaip archyvinė vertybė, todėl daugelio projektavimo instituto archyvų jų neišsaugojo.
- **Neaišku, kur kas saugoma.** Iš skirtingų šaltinių paaiškėjo, jog Kauno miestprojekto archyvas pasklido tiek po valstybinius, tiek po įmonių, tiek po privačius archyvus. Manoma, jog šiame archyve buvo saugoma aktualiausia su sovietmečio daugiabučių statyba Kaune susijusi informacija. Analogiška situacija nutiko ir Vilniuje. Buvusi Lietuvos technikos archyvo vieta taip pat neaiški. Numanoma, jog ten turėjo būti sukaupta daug informacijos apie analizuojamą temą.
- **Išplanavimo projektai neatitinka realybės.** Buvo aišku, bet nebuvo aišku kiek ir dėl to nelabai kas daroma: kad paimti, išsiaiškinti, suvokti, kokia buvo logika ir ar verta ją tvarkyti ir, jei verta, pažiūrėti, kaip galima juos užbaigti.
- **Trūksta paprasta, populiariąja kalba, populiariąja grafika paruoštos informacijos apie daugiabučius, kuri būtų patraukli ir lengvai vartojama plačiosios visuomenės.** Ieškant informacijos buvo rasta daugybė jau atliktų mokslinių tyrimų, apžvalgų, akademinų darbų, kurių tyrimo objektas: masinės statybos daugiabučiai Lietuvoje. Svarbu sutelkti tyrėjus, skatinti dalintis informacija, skatinti praplėsti tyrinėjamas sritis, viešinti ir skleisti tyrimų rezultatus.

#5.3 MITAI APIE DAUGIABUČIŲ STATYBĄ

- **Po 50 metų daugiabučius reikia griauti.** Viešojoje erdvėje paplitusi informacija jog masinės statybos daugiabučiams buvo numatytas 50-ties metų gyvavimo laikotarpis (suponuojant, jog praėjus 50-čiai metų juos reikia griauti). Tačiau apžvelgtuose moksliniuose straipsniuose apie daugiabučių inžinerinę būklę, tokį laikotarpį patvirtinančios ar paneigiančios informacijos nėra. Siekiant išsklaidyti dvejones ir geriau suprasti apie pastatų būklę bei vengiant spekuliacijų ir pareiškimų, suponuojančių, jog daugumą Lietuvos būsto fondo reikia nugriauti, svarbu išsiaiškinti, kokia informacija yra patikima, ir apie tai aiškiai ir paprastai kalbėti viešojoje erdvėje. Tokie pareiškimai yra pavojingi (gyventojai gali pradėti vengti tokius būstus pirkti ir juose pradės masiškai mažėti gyventojų), blogės jau ir taip prastas įvaizdis, žmonės nevertins turimo turto ir nesistengs investuoti į jo priežiūrą, projektuotojai nesistengs ieškoti kūrybiškų sprendimų, jei jie vistiek laikini.
- **Visi daugiabučiai vienodi.** Renkant medžiagą ir analizuojant skirtingus projektus pastebėta, jog net ir tos pačios serijos ir korpuso tipo daugiabučiai galėjo turėti skirtingas variacijas. Vis dėl to, elementai, sudarę daugiabučius, nesiskyrė, jie privalėjo atitikti standartą.
- **Mikrorajonų išplanavimo projektai numatė kurti monolitines džiungles.** Analizuojant išplanavimo projektus pastebėta, jog daugybė elementų, numatytų projektuose, buvo neįgyvendinti. Dažniausiai neįgyvendinti likdavo socialinės, kultūrinės ir komercinės paskirties objektai, neišvystytas viešųjų erdvių tinklas. Dėl to reikia atsargiai vertinti projektą ir tai, kaip jis buvo įgyvendinamas.

#5.4 KAS TOLIAU?

Tyrimo eigoje neatsakyti klausimai ir klausimai, kurie galėtų būti plėtojami kituose projekto etapuose arba kituose projektuose:

1. Kokia turi būti daugiabučių priežiūra ir koks planuotas jų gyvavimo laikotarpis, kaip jį prailginti?
2. Kaip galima sukurti šiuolaikišką buto interjerą nepažeidžiant pastato konstrukcijų?
3. Kokie gyvenimo masinės statybos daugiabutyje privalumai?
4. Kokie žmonės renkasi pirkti būstus sovietinės daugiabučiuose? Pirkėjo socio-ekonominis portretas?
5. Kaip surinkti / susisteminti informaciją, komunuoti su visuomene, kad asmenys, turintys / randantys susijusią informaciją, ją išsaugotų?

Kituose projekto „Sovietmečiu statytų daugiabučių butų atnaujinimo gidas“ planuojamos veiklos:

- Sukurti sovietinės statybos butų atnaujinimo gidą (atvirą, viešai prieinamą („open source“), kurį rengia pasižymėję architektai, įprastai nedirbantys su tokio tipo projektais. Projektai būtų kuriami pagal skirtingus poreikius: žmonių skaičių bute, ekonominę klasę, specialiuosius poreikius. Kartu pateikiami preliminarūs medžiagų kiekiai, elektros, santchnikos planai, preliminarios sąmatos.

Dominuojantys (iš surinktos medžiagos, kuri nėra pilna) tipai Kauno mieste:

1-464A-17LT (131 vnt), 1-464A-15LT (64 vnt),
120V-04/2 (80 vnt), 111-120-33/12 (61 vnt.),
1-464LI-18/1 (53 vnt), 111-120-32/12 (53 vnt)
(Viso 442 daugiabučiai)

Dominuojantys tipai Vilniaus mieste:

120V-04/2 (268 vnt); 1-464LI-18/1 (156 vnt.);
120V-21/2 (112 vnt.), 1-464LI-53/1 (98 vnt.),
120V-027/1 (95 vnt.) (Viso 729 daugiabučiai).

Kitame projekto etape prioritetas skiriamas šiems Vilniuje ir Kaune dominuojantiems daugiabučių tipams:

1. **120V-04/2** (268 vnt. Vilniuje, 80 vnt. Kaune)
2. **1-464LI-18/1** (156 vnt. Vilniuje, 53 vnt. Kaune)
3. **1-464A-17LT** (131 vnt. Kaune, 49 vnt. Vilniuje) ir **1-464A-14LT** (31 vnt. Kaune (planas su 17LT identiškas))
4. **120V-21/2** (112 vnt. Vilniuje)
5. **111-120-33/12** (61 vnt. Kaune)

Tema galima plėsti į pastato rekonstrukciją, transformacijos galimybes, bendrų erdvių dizaino sprendimus, kompleksinį kvartalų tvarkymą ir pan.

- Pastato rekonstrukcijos ir transformacijos galimybės: antstatai, priestatai, butų jungimai, liftų įrengimai, eksploatuojamo stogo įrengimas ir pan.
- Mažosios architektūros elementų: pavėsinių, žaidimo aikštelių, drabužių dėžovių atnaujinimo idėjų paieška bei papildomų funkcijų daugiabučių kvartaluose įdiegimas.
- Kvartalinė daugiabučių kvartalų tvarkymo koncepcijų paieška

Dėkojame Kauno miesto muziejaus komandai, pasidalinusiai įvairiausiomis nuotraukomis, kuriose užfiksuota daugiabučių statyba Kauno mieste.

Dėkojame Česlovui Ignatavičiui, kuris pasidalino atliktomis studijomis ir patarimais ieškant masinės statybos daugiabučių, statytų Vilniuje, projektų.

Dėkojame „Atnaujinkime Vilnių“ ir Vilniaus Sąjūdžio „Vilniaus Planas“ specialistams, kurie pasidalino Vilniaus miesto masinės statybos daugiabučių duomenų baze, žiniomis apie daugiabučių statybų raidą Vilniaus mieste bei vertingais specialistų kontaktais.

#5.5 TYRIMO KOMANDA

Projekto vadovė **Živilė Šimkutė, urbanistė**

LUIT narė, MB MASH Studio direktorė, Kauno SĮ Kauno planas architektė atsakinga už Kauno miesto bendrojo plano stebėseną. Specializacija: urbanistinės analizės, strateginis planavimas. Mokslų magistro darbas apie Sovietmečiu statytų daugiabučių kvartalų vystymo galimybes Delfto technologijų universitete.

Aistė Eidukevičiūtė, urbanistė

Urbanistė, įgavusi miesto planavimo patirties Hagos savivaldybėje bei tarptautiniame urbanistikos biure NL Urban solutions (NLUS). Specializacija: socialinės ir erdvės plotmės jungtys mieste, miesto gyvybingumas.

Egidijus Kasakaitis, architektas

MB MASH studio bendrąjį kūrėjas-architektas, KTU statybos ir architektūros fakulteto dėstytojas. Specializacija: pastatų architektūra, gyvenamųjų ir komercinių objektų projektavimas.

Martynas Marozas, urbanistas

Urbanistas, LUIT narys, urbanistas KTU statybos ir architektūros fakulteto docentas, VU chemijos ir geomokslų fakulteto lektorius, MB mmap. direktorius, Specializacija: kompleksinės esamų aplinkų transformacijos strategijos ir vystymo procesų moderavimas.

Viktorija Marozienė, urbanistė, tvarios plėtros specialistė

Urbanistė, siekianti kompaktiškos miestų plėtros, šiuo metu dirba Lietuvoje su „MMAP“ komanda kurdama tvarios transformacijos strategijas Lietuvos miestams. Profesines žinias jauna specialistė įgijo ir tobulino studijuodama ir dirbdama architektūros bei miestų planavimo srityse Nyderlanduose.

Raimonda Rickevičienė, istorikė

Istorikė, UNESCO nominacinės bylos Kaune rengimo ekspertų grupės narė. Specializacija - istorinės medžiagos apie miestų vystymąsi rinkimas, sistematizavimas, apibendrinimas.

Saulius Lukošius, architektas - urbanistas

Architektas didžiąją karjeros dalį dirbęs su daugiabučių plėtra Kauno mieste, buvęs Kauno miesto vyr architektas (1977-1988).

Paulius Tautvydas Laurinaitis, architektūros ir urbanistikos istorikas.

Tyrimų laukas - XX a. Lietuvos miestų ir miestelių raida.

BIBLIOGRAFIJA

- Butkus, T., S., ir Cirtautas, M. (2017). *Daugiabučių gyvenamųjų namų grupių kompleksinio atnaujinimo metodika. Esamos būklės tyrimas (Gargždų miesto atvejis)*. Leidinys: Nekrošius, L., Petrušonis, V., & Riaubienė, E. (2017). Masinės statybos gyvenamųjų rajonų architektūra Lietuvoje, 84-106. Vilnius: VGTU leidykla „Technika“
- Būsto energijos taupymo agentūra (BETA) (2018). *Modernizuojamų daugiabučių priežiūra ir statybų kokybės užtikrinimas: ar viską žinome?* <http://www.betalt.lt/data/public/uploads/2018/10/info-leidinys-apie-techn.prieziura.pdf>.
- Drėmaitė, M. (2010). *The (Post-) Soviet Built Environment: Soviet–Western Relations in the Industrialised Mass Housing and its Reflections in Soviet Lithuania*. Lithuanian Historical Studies 15, 1, 11-26.
- Drėmaitė, M. (2017). *Apdovanotieji: Masinė gyvenamoji architektūra ir sovietiniai architektūriniai apdovanojimai*. Leidinys: Nekrošius, L., Petrušonis, V., & Riaubienė, E. (2017). Masinės statybos gyvenamųjų rajonų architektūra Lietuvoje, 45-65. Vilnius: VGTU leidykla „Technika“
- Drėmaitė, M., ir Petrulis, V. *Modernizmas Sovietinėje Lietuvoje: utopijos gimimas ir žlugimas*. Modernizmas: tarp nostalgijos ir kritiškumo, 53-68.
- Gerdvilis, V. (2012). *Daugiabučių funkcinės struktūros raida Lietuvoje*. Vilnius: „Technika“
- Lakačauskaitė-Kaminskienė, R. (2017). *Palyginti (ne) palyginamą: tarpukario ir sovietmečio būsto modernizavimo kampanijos Lietuvoje, jų vertybiniai orientyrai ir idėjų sklaida*. Lietuvos istorijos studijos (Mokslo darbai), (40), 74-92.
- Minkevičius, J. (1964). *Miestai vakar, šiandien, rytoj*. Vilnius: Valstybinė politinės ir mokslinės literatūros leidykla.
- Ruseckaitė, I., & Černauskienė, A. (2012). *Monolito eksperimentas Vilniuje: tarp idėjos ir pragmatiškumo*. Journal of Architecture and Urbanism, 36(3), 194-208.
- Ruseckas, J. (2009). *Daugiabučių namų rekonstrukcija* (Doctoral dissertation, Vilnius Gediminas Technical University).



LUIT

 LIETUVOS
KULTŪROS
TARYBA

KAUNO
MIESTO
MUZIEJUS

**Kauno SĮ
„Kauno planas“**