



Statytojas / Užsakovas	L. B. ir A. B.		
Projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, KLAIPĖDOS G. 33, DOVILAI, KLAIPĖDOS R. SAV., DALIES REKONSTRAVIMO, APJUNGIANT 4 BUTUS Į 3 TURTO VIENETUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinio kategorija	Neypatingas		
Projekto Nr.	2021-09VP-PP		
Projekto etapas	PP (projektiniai pasiūlymai)		
Statinys	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)		
Projekto dalis	BENDROJI DALIS	Byla	BD
		Laida	0
		Data	2022

Įmonė / Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atest. Nr.	Parašas
	Direktorius			
UAB „Plusas ir ko“	Projekto vadovas	D. Vozbutė	35973	

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo Nr.	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-09VP-PP-BSŽ	2	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
2021-09VP-PP-AR	3-10	8	0	Aiškinamasis raštas	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapo Nr.	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-09VP-PP-BŽ	11	1	0	Brėžinių žiniaraštis	
2021-09VP-PP-01	12	1	0	Sklypo situacijos planas. Sklypo planas, M 1:500	
2021-09VP-PP-02	13	1	0	Inžinerinių tinklų planas, M 1:500	
2021-09VP-PP-03	14	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
2021-09VP-PP-04	15	1	0	Mansardos planas M 1:100	
2021-09VP-PP-05	16	1	0	Skersinis pjūvis, M 1:75	
2021-09VP-PP-06	17	1	0	Fasadai, M 1:100	
2021-09VP-PP-08	18	1	0	Pastato vizualizacija	

PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo Nr.	Lapų sk.	Pavadinimas	Pastabos
1.	19	1	Projektavimo užduotis	
2.	20-22	3	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	
3.	23	1	Žemės sklypo planas	
4.	24-26	3	Pastatų nuosavybės dokumentai	
5.	27-30	4	Gyvenamojo namo kadastriniai aukštų planai	
6.	32-36	6	Bendraturčių sutikimai	
7.	37	1	Ištrauka iš Klaipėdos r. bendrojo plano	
8.	38	1	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	

TURINYS

1.	Norminių dokumentų, kuriais remiantis parengtas projektas, sąrašas	2
2.	Bendrieji duomenys	3
2.1.	Informacija apie projekto rengėją	3
2.2.	Informacija apie sklypą	3
2.3.	Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas	4
3.	Projektiniai sprendiniai	6
3.1.	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	6
3.2.	Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai ir medžiagos	6
3.3.	Pastato architektūros sprendiniai	6
3.4.	Kultūros paveldo įvertinimas	7
4.	Galimas poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms	7
5.	Bendrieji statinių rodikliai	8

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Statybos darbams atlikti.			
LAIDA	Išleidimo metai	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)			
Kval. Dok. Nr.	 projektas.vip@gmail.com www.pliusas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A244	SPDV	A. Grigaitis	Aiškinamasis raštas		
	Projektuot.	UAB „Pliusas ir ko“			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	L. B. ir A. B.		2021-09VP-PP-AR	1	8

1. Norminių dokumentų, kuriais remiantis parengtas projektas, sąrašas

1 lentelė. Norminiai aktai.

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI		
Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas
1.		LR Statybos įstatymas
2.		LR Teritorijų planavimo įstatymas
3.		LR Žemės įstatymas
4.		LR Civilinio kodekso įstatymas
5.		LR Aplinkos apsaugos įstatymas
6.		LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
7.		LR Atliekų tvarkymo įstatymas
STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHNINIAI REGLAMENTAI		
8.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
9.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
10.	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
11.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
12.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
13.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
14.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
15.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
16.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
17.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
18.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
19.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
20.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
21.		Tvarus gamtos išteklių naudojimas
22.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
23.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
24.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
25.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
TAISYKLĖS IR ĮSAKYMAI		
26.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
27.		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
28.		Elektros įrenginių įrengimo taisyklės
29.		Atliekų tvarkymo taisyklės
HIGIENOS NORMOS		
30.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
31.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
32.	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose"
KITI DOKUMENTAI		
33.		Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas
34.		Projektavimo užduotis

Pastaba: Statinio projektas turi atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, kurie galiojo prašymo gauti statybą leidžiantį dokumentą, kuris buvo priimtas pateikimo dieną.

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

2. Bendrieji duomenys

2.1. Informacija apie projekto rengėją

Projekto rengėjas: UAB „Pliusas ir ko“ VIP Projektai, įmonės kodas 134259594;

Buveinė: Kranto g. 7-2, Jurbarkas, el. p.: projektas.vip@gmail.com

Projekto vadovas: D. Vozbutė, Atestato Nr. 35973.

Projekto pavadinimas: Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 punktu projekto pavadinimas – „Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai“.

Statybos rūšis: Rekonstravimas.

Statinio paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Statinio kategorija: Neypatingieji statiniai.

2.2. Informacija apie sklypą

Statiniai projektuojami Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav..

Statybos sklypas bendros nuosavybės teise priklauso M. N., B. M., Lietuvos Respublikai, A. B. ir L. B. Sklypo plotas – 0,2309 ha. Sklypo kadastrinis Nr. 5544/0004:419 Lėbartų k. v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype esantys statiniai: Pastatas – gyvenamasis namas, pastatas - garažas, pastatas – sandėlis.

Infrastruktūra vietovėje išvystyta. Įvažiavimas į sklypą esamas iš pietvakarių pusėje esančio kelio – Klaipėdos gatvės. Sklypas šiaurės – vakarų pusėje ribojasi su Gargždų gatve, pietvakarių pusėje – Klaipėdos gatve, šiaurinėje ir rytų pusėse – namų valdos sklypais, kuriuose jau stovi pastatai ir statiniai.

Yra nesaugotinių lapuočių, spygliuočių medžių, krūmų.

Esamas teritorijos apsaugos statusas (saugomos teritorijos, apsaugos zonos)

Specialiosios naudojimo sąlygos (vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, registro Nr. 44/1672873):

<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos</i>	<i>0,0313 ha;</i>
<i>Elektros tinklų apsaugos zonos</i>	<i>0,0029 ha;</i>
<i>Kelių apsaugos zonos</i>	<i>0,179 ha;</i>
<i>Ryšių linijų apsaugos zonos</i>	<i>0,2309 ha;</i>

Statybos sklypas patenka į šias valstybės saugomas teritorijas ir jų apsaugos zonas: Pastatas (kodas 39287).

Reljefas, inžinerinės geologinės sąlygos. Reljefo paviršius sąlyginai lygus. Vandens telkinių sklype nėra.

Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai. Pagal esamą situaciją.

Klimato sąlygos. Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Klaipėdos r. vyrauja sekančios klimatinės sąlygos (Klaipėdos meteorologinės stoties duomenys):

vidutinė metinė oro temperatūra - +7 °C;

šalčiausio penkiadienio oro temperatūra - -14 °C;

santykinis metinis oro drėgnumas - 81 %;

vidutinis metinis kritulių kiekis - 788 mm;

vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠV;

vidutinis metinis vėjo greitis- 3,2 m/s;

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų - 20 m/s;

Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos r. miestas priskiriamas:

II-jam vėjo apkrovos rajonui. Vėjo greičio pagrindinė atskaitinės reikšmė – 28 m/s;

I-jam sniego apkrovos rajonui. Sniego antžeminės apkrovos sk charakteristinė reikšmė - 1,2kN/m².

Kraštovaizdis. Projektuojami statiniai teritorijoje, urbanistiniu požiūriu įtakos vietai neturės, kadangi statinių paskirtis atitinka teritorijos naudojimo būdą. Rekonstruojant statinį bus išsaugomas esamas užstatymas ir aukštingumas.

Kultūros paveldas. Statybos sklypas patenka į šias valstybės saugomas teritorijas ir jų apsaugos zonas: Pastatas (kodas 39287) – 2-iejų aukštų su mansarda gyvenamasis namas, stovintis prie Klaipėdos ir Gargždų gatvių sankryžos sublokuotas su rekonstruojamu pastatu. **Rekonstruojamas pastatas nėra saugomas objektas.**

Statybos sklypas yra netoli šių valstybės saugomų teritorijų ir jų apsaugos zonų: Pastatas (kodas 39282) – 2-iejų aukštų su mansarda pastatas, stovintis prie Klaipėdos ir Žemaitės gatvių sankryžos, apie 50 m atstumu nuo rekonstruojamo namo.

2.3. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Nekilnojamo turto registro duomenys: trys sublokuoti pastatai – gyvenamasis dviejų aukštų pastatas su mansarda 1A2p, gyvenamasis 1 aukšto pastatas 1a1p ir negyvenamasis priestatas 2a1p – sujungti į vieną nekilnojamąjį daiktą:

Pastatas: gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 5590-8000-3012);

Suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai: 7 vnt.

Baigtumo procentas: 100%;

Sienos: plytos;

Aukštų skaičius: 2;

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 49 %.

Pastatai yra statyti skirtingu metu, jų pagrindinės laikančiosios konstrukcijos skirtingos, taip pat, pagal istorinius kadastrinius duomenis nustatyta, kad anksčiau jie buvo registruoti kaip trys atskiri objektai.

Tūrinė erdvinė kompozicija - pastatas, stovintis prie Klaipėdos ir Gargždų gatvių sankryžos, susidedantis iš dviejų aukštų pagrindinės, saugomos dalies (1A2p) ir rekonstruojamo vieno aukšto priestato (1a1p). Aukštesnioji pastato dalis yra buvęs viešbutis - užėiga, o vieno aukšto dalis - gyvenamas priestatas. Šiuo metu didžioji priestato (1a1p) dalis nugriauta. Jo vieta vertinama kaip teritorijos vertingoji savybė.

Konstrukcijos. Pastato dalies (gyvenamasis namas 1a1p) amžius – daugiau kaip 112 metų. Pamatai – akmenų mūro - nepatenkinamos būklės, demontuoti. Išorės ir vidaus sienos – mišrios mūro ir fachverko (molio). Perdanga – medinė. Stogas – medinis dvišlaitis su lentų paklotu. Didžioji dalis pamatų, sienų, perdangos ir stogas – demontuoti po įvykusios dalies pastato griūties.

Priestatas 2a1p, spėjama, pastatytas sovietmečiu, įrengtas iš atsitiktinių naudotų medžiagų ir jokios kultūrinės vertės neturi.

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0



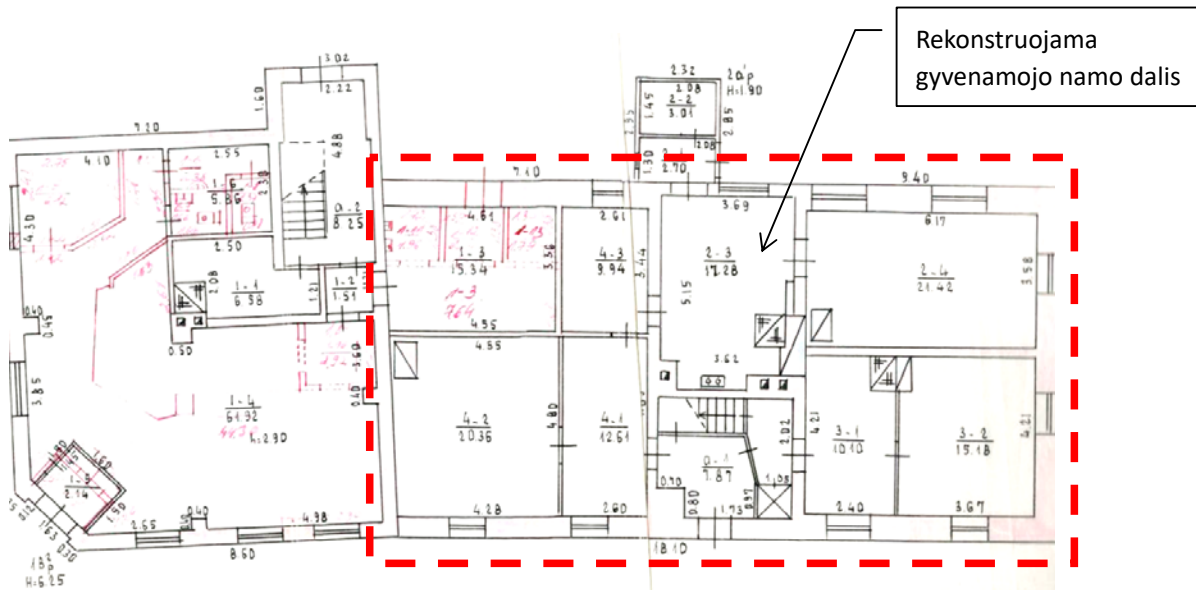
1 pav. Istorinė vaizdinė medžiaga

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

3. Projektiniai sprendiniai

Rekonstruojama gyvenamojo pastato dalis apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, įrengiant naujas patalpas mansardoje. Projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo pateikta projektavimo darbų užduotimi.

Priimti sprendimai užtikrins esminius statinio reikalavimus: mechaninį atsparumą ir pastovumą, gaisrinę saugą, higieną, sveikatą ir aplinkos apsaugą, naudojimo saugą, apsaugą nuo triukšmo, energijos taupumą ir šilumos išsaugojimą, tvarų gamtos išteklių naudojimą.



2 pav. Rekonstravimo schema

3.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastato rekonstruojamoje dalyje projektuojami trys butai su atskirais įėjimais iš šiaurės rytų pusės. Kiekvienas butas išdėstytas per du aukštus (pirmame aukšte ir mansardoje). Pirmo aukšto patalpos kiekviename bute: tambūras, katilinė, koridorius su laiptais į mansardą, tualetas ir gyvenamasis kambarys su virtuve. Mansardos patalpos kiekviename bute: koridorius, vonios kambarys ir miegamieji.

3.2. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai ir medžiagos

Atstatomi pamatai ir sienos iš keraminių blokelių mūro, apšiltinamos tinkuojama sistema, putų polistireno plokštėmis. Fasado apdaila – struktūrinis tinkas. Įrengiama nauja perdanga ir šlaitinis stogas, nuolydžius derinant prie esamos saugomos pastato dalies. Stogo danga – skarda. Naujai statomos vidinės gipskartonio lengvų konstrukcijų pertvaros su atitinkama garso, termoizoliacija, kur reikia - vėdinimo kanalais ir kita inžinerine įranga.

3.3. Pastato architektūros sprendiniai

Rekonstruojant gyvenamojo namo dalį, atsižvelgta į Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą (2021-10-12 Nr. KLR-RM-26/2), Kultūros paveldo objekto individualų apsaugos reglamentą (2016-12-28 Nr. KPR-3), gatvės vyraujantį užstatymą ir esamą pastato dalies užimtą žemės plotą bei tūrį. Pastato aukštis nekeičiamas. Stogas projektuojamas dvišlaitis, nuolydžiai derinami prie saugomo pastato stogo nuolydžių.

Fasado apdaila projektuojama niuanso principu - derinami elementai, kurie panašūs pagal dydį, spalvą, ritmą. Fasado apdailos sprendimas – tinkas, savo spalva ir struktūra primenantis buvusių molio fasado apdailą. Stogo danga projektuojama skardinė, klasikinio valcuoto profilio. Langų rėmai – mediniai.

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Priimti sprendimai užtikrins esminius statinio reikalavimus: mechaninį atsparumą ir pastovumą, gaisrinę saugą, higieną, sveikatą ir aplinkos apsaugą, naudojimo saugą, apsaugą nuo triukšmo, energijos taupumą ir šilumos išsaugojimą, tvarų gamtos išteklių naudojimą.

3.4. Esamų statinių apsaugos zonose taikomi kitų teisės aktuose nurodyti apribojimai

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, registro Nr. 44/1672873, žemės sklype yra šios specialiosios naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos.

Rekonstruojamas statinys patenka tik į kelių apsaugos zoną. Į likusias apsaugos zonas jis nepatenka. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 19 straipsni 1-os dalies 1 papunktyje kelių apsaugos zonose draudžiama statyti ir rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys).

Kadangi rekonstruojamo gyvenamojo pastato išorės matmenys (užstatymo aukštis, plotas) nekinta, keičiamos tik vidinės laikančios konstrukcijos, atstatomos, pakeičiamos nugriuvusios ir/ar kitaip pažeistos pastato dalys autentiškomis, todėl greta rekonstruojamo pastato esančio kelio savininko arba valdytojo, naudotojo sutikimas nėra būtinas.

3.5. Kultūros paveldo įvertinimas

Šalia stovintis kultūros paveldo pastatas - dviejų aukštų mūrinis namas Klaipėdos g. 33 statytas viešbučio-užėigos paskirčiai - istoriniu požiūriu vertingas kaip išraiškingos architektūros Dvilų senojo centro apstatymo elementas, XX a. pradžios prekybinės-komercinės paskirties pastatų pavyzdys. Pastatas saugotinas kaip vienas svarbiausių Dvilų turgaus aikštės kraštinių apstatymo formantų XX a. I pusėje. Prie buvusio viešbučio-užėigos pietryčių pusės galinės sienos prijungtas vieno aukšto gyvenamas pastatas dėl rekonstrukcijų yra praradęs didžiąją dalį autentiškumo, tačiau istoriniu požiūriu vertingas kaip seniausias sklypo apstatymo elementas.

Rekonstruojamo priestato būklė avarinė - molio sienos išgriuvusios, stogas įgriuvęs. Todėl buvo sumanyta tūrį, proporcijas priderinti prie saugomo pastato tūrio, nedaug pakeičiant stogo nuolydžius, išlaikant užstatymą bei aukštingumą ir niuanso principu pabrėžti šalia stovinčio pastato autentišką, istoriškai susiformavusią architektūrą. Pastatas aukščiau, apimtimi ir išraiška nenustelbs kultūros paveldo objekto, netrukdytų jį apžvelgti. Parinktos fasado apdailos medžiagos nekonkuruos su šalia sujungtu, istoriniu požiūriu vertingu pastatu. Saugoma pastato dalis nerekonstruojama, jos teritorijoje nauji pastatai ar įrenginiai neprojektuojami. Sprendiniai parinkti atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą (2021-10-12 Nr. KLR-RM-26/2) ir Kultūros paveldo objekto individualų apsaugos reglamentą (2016-12-28 Nr. KPR-3).

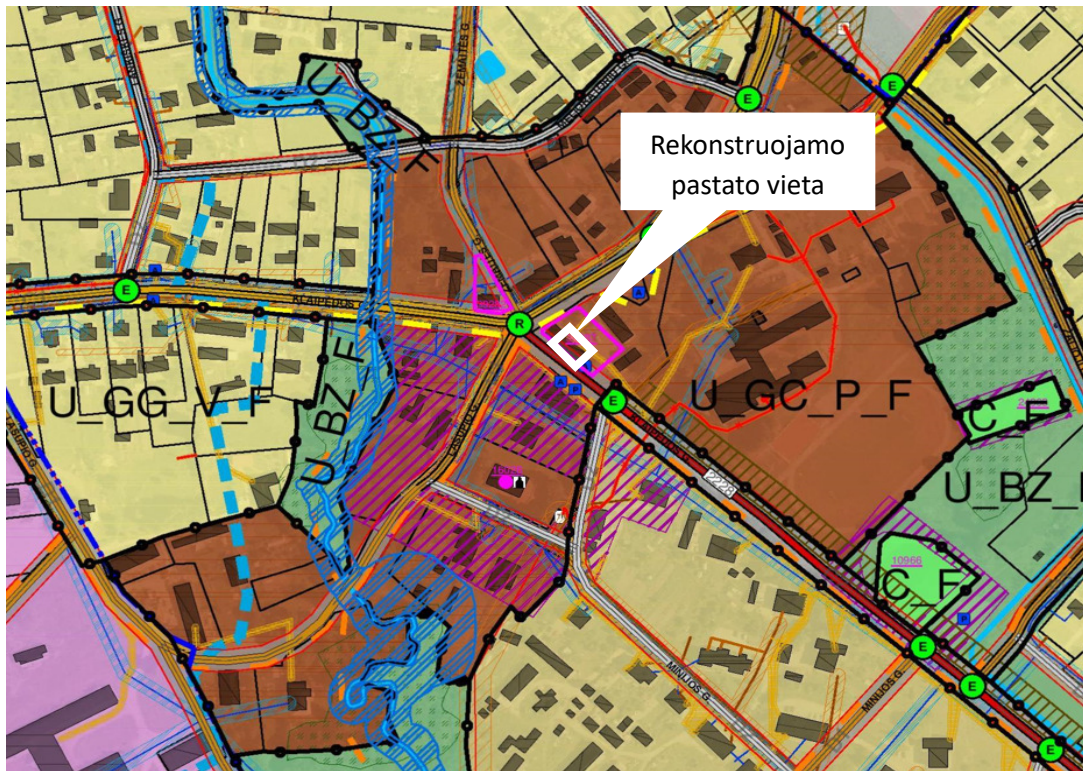
2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0




3 pav. Fasado vizualizacija iš gatvės pusės

3.6. Sprendinių atitikimas teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

4 pav. Ištrauka iš Dovylių miestelio bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio



 U_GC_P_F Pagrindinio centro zona

2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

DOVILŲ MIESTELIO TERITORIJŲ BENDRŲJŲ REGLAMENTŲ APROŠAMOJI LENTELĖ

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai			Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos		
	Indeksas	Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)												
					Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype			Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17
		Pastato (kodas 39287) teritorija	GC	G2, K, V	Esa- mas	Esa- mas				Esa- mas		Esa- mas			Kultūros paveldo objektų teritorijose ir apsaugos zonos draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą, trukdytų jį apžvelgti.	Pavieniai pastatai	

Rekonstruojamo pastato:

Aukštų skaičius (vnt.) – esamas.

Aukštis (m) – esamas.

Užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype – Pavieniai pastatai – esamas.

Užstatymo tankis – esamas.

Teritorijos užstatymo tipas – pavieniai pastatai.

Pastabos. Šioje kultūros paveldo objekto teritorijoje ir apsaugos zonoje nevystoma veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat rekonstruojamas pastatas, aukščiau, apimtimi ar išraiška nenustelbia kultūros paveldo objekto, netrudgo jį apžvelgti.

4. Galimas poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Tinkamai eksploatuojant statinius ir laikantis higienos reikalavimų veikla gyventojų sveikatai neigiamo poveikio neturės. Visuomeninei ir rekreacinei aplinkai esama veikla neigiamo poveikio neįtakos. Priėjimai ar privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti.

5. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	
I SKYRIUS SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	2309	2309	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	22	
3. sklypo užstatymo tankis	%	55	55	
II SKYRIUS GYVENAMASIS NAMAS				

Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo	
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	6	6	Viso pastato
2. Pastato bendrasis plotas.	m ²	345,73	445,87	Viso pastato
3. Pastato naudingasis plotas.	m ²	247,79	347,93	Viso pastato
4. Pastato tūris.	m ³	1462	1 538	Viso pastato
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2	2	Viso pastato
6. Pastato aukštis.	m	10,80	10,80	Viso pastato
7. Butų skaičius (gyvenamajame pastate), iš jų:	vnt.	6	6	Viso pastato
7.1. 1 kambario	vnt.	4	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	5	
8. Energinio naudingumo klasė		-	A	Rekonstruojamos dalies
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	Rekonstruojamos dalies
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	Rekonstruojamos dalies
11. Kiti papildomi pastato rodikliai (negyvenamosios paskirties patalpų pagrindinis plotas)	m ²	50,42	50,42	Viso pastato

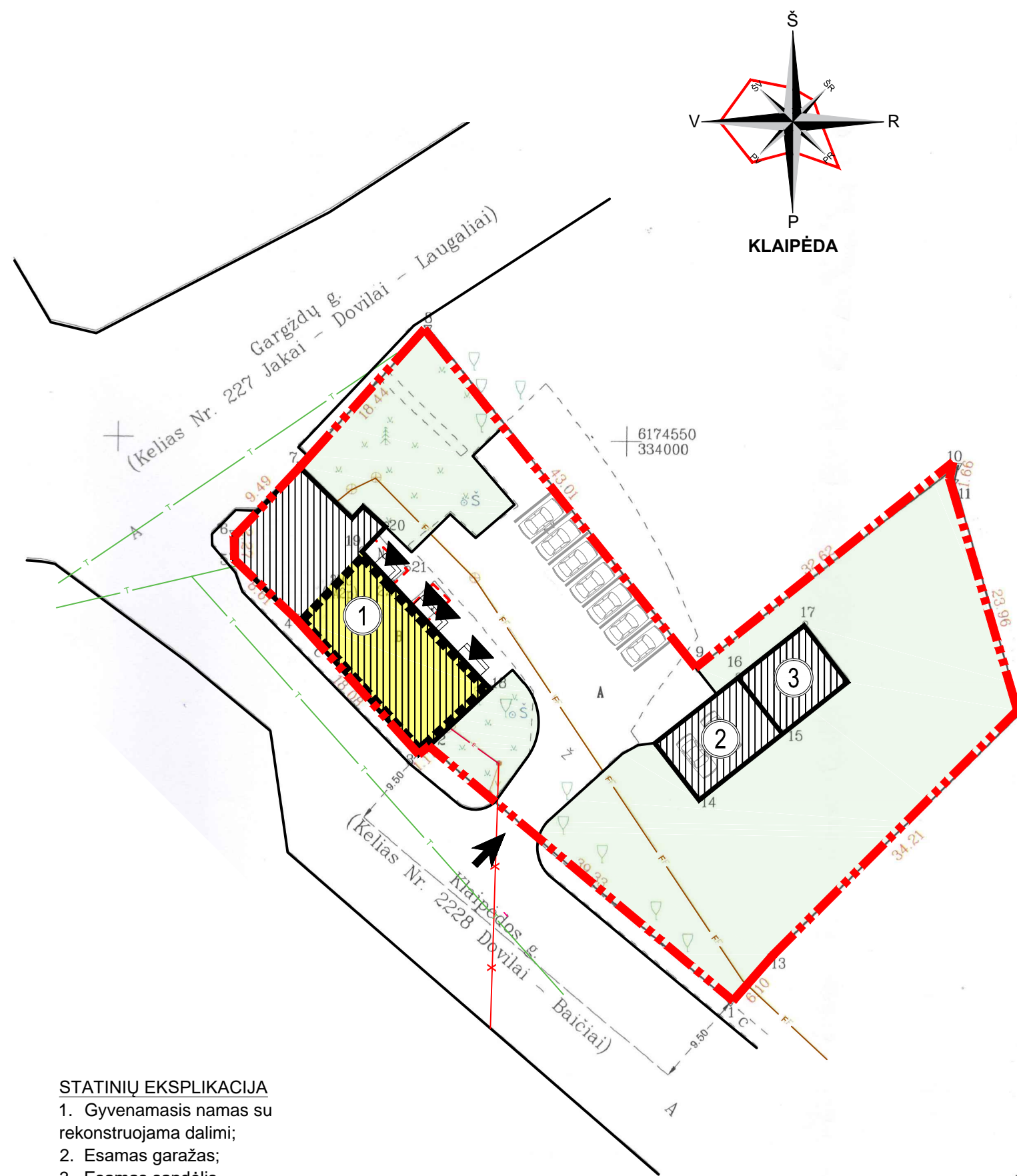
2021-09VP-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

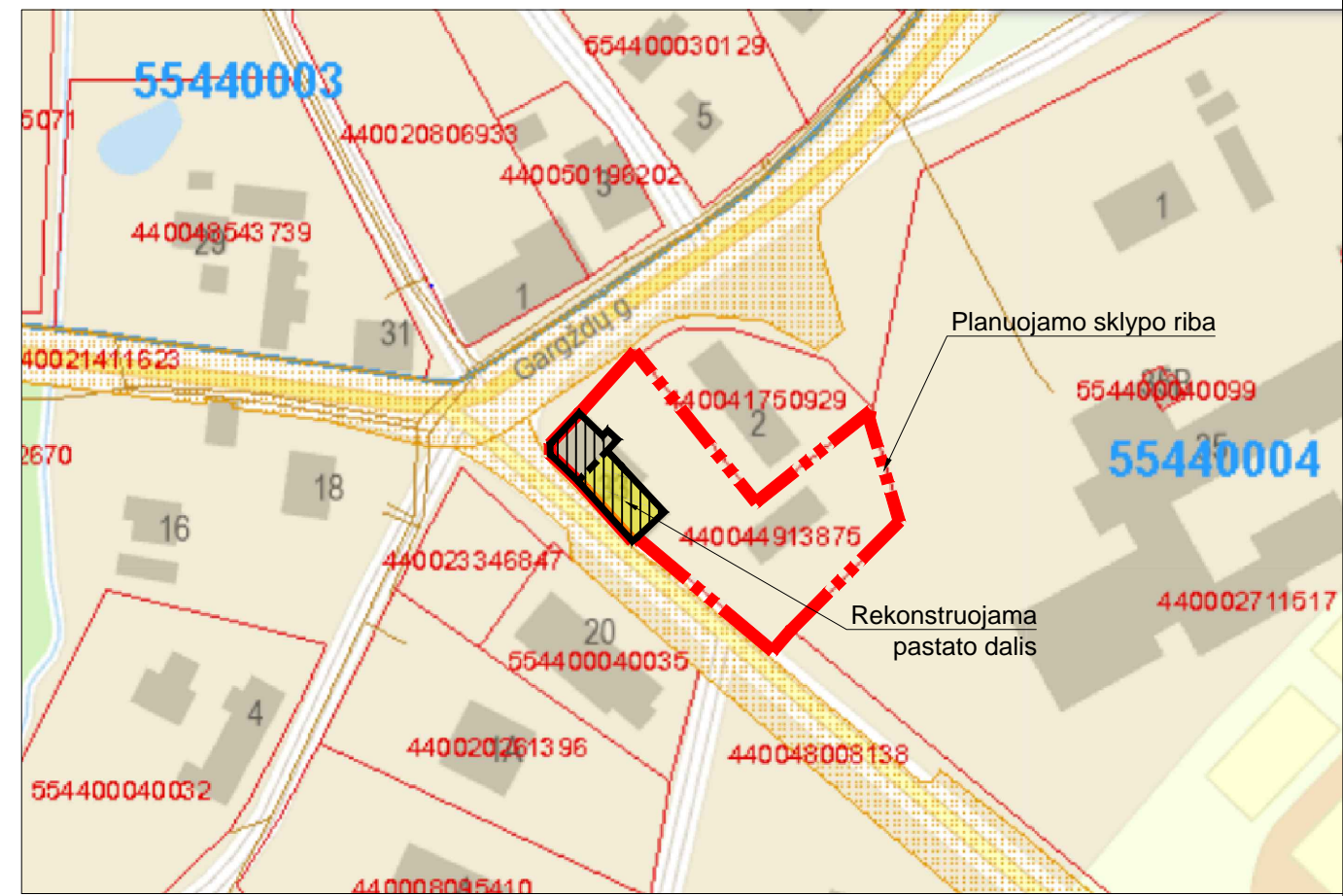
Brėžinio Nr.	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
2021-09VP-PP-01	1	0	Situacijos schema. Sklypo planas, M 1:500	
2021-09VP-PP-02	1	0	Inžinerinių tinklų planas, M 1:500	
2021-09VP-PP-03	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	
2021-09VP-PP-04	1	0	Mansardos planas, M 1:100	
2021-09VP-PP-05	1	0	Skersinis pjūvis, M 1:75	
2021-09VP-PP-06	1	0	Fasadai, M 1:100	
2021-09VP-PP-07	1	0	Pastato vizualizacija	

<p>Šiame lauke yra tuščia erdvė, skirta pastaboms ir papildomoms informacijoms.</p>				
---	--	--	--	--

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 Projektai projektas.vip@gmail.com te.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Brėžinių žiniaraštis LAIDA 0		
A244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO 2021-09VP-PP-BŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1



SITUACIJOS SCHEMA



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1. Gyvenamasis namas su rekonstruojama dalimi;
2. Esamas garažas;
3. Esamas sandėlis.

PASTABOS

1. Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos statybos įstatymu, Statybos organizaciniais tvarkomaisiais ir techniniais reglamentais, projektavimo užduotimi, žemės sklypo planu, Klaipėdos r. bendruoju planu, Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (2021-10-12 Nr. KLR-RM-26/2), Kultūros paveldo objekto individualiu apsaugos reglamentu (2016-12-28 Nr. KPR-3);
2. Brėžinys neskirtas matuoti.

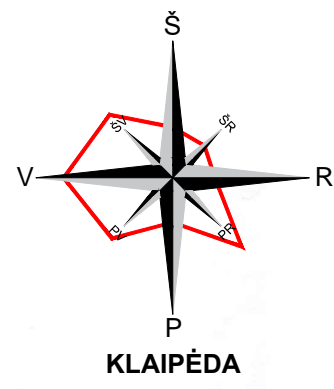
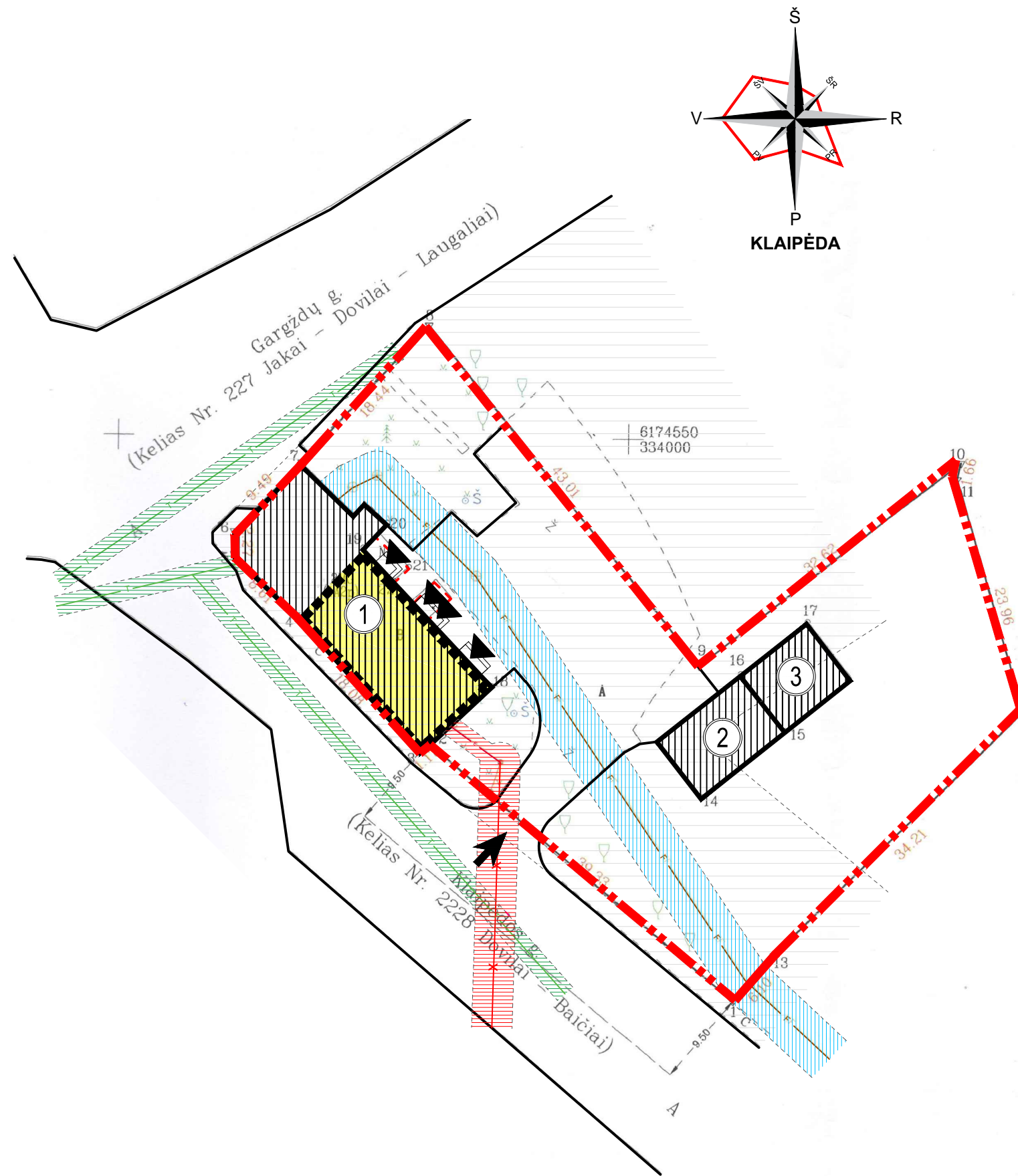
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Patekimai į sklypą
- Patekimai į statinius
- Rekonstruojama pastato dalis
- Esami pastatai
- Griaunami (nugriauti) nesaugotini priestatai
- Esami keliai, privažiavimai
- Apželdintas sklypo plotas
- Automobilių stovėjimo vietos (7 vnt.)

TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Prieš rekonstravimą		Po rekonstravimo	
		Mato vnt.	Kiekis	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m ²	2309	m ²	2309
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	1267	m ²	1260
3.	Statinių bendras plotas	m ²	405.73	m ²	505.87
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	55	%	55
5.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18	%	22
6.	Apželdintas sklypo plotas	m ²	1432	m ²	1336
7.	Apželdintas sklypo plotas	%	62	%	58
8.	Kietų dangų plotas(bendras)	m ²	454	m ²	549
9.	Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	-	vnt.	9

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A 244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"	Sklypo situacijos schema Sklypo planas M 1:500		LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO ŽYMUO		LAPAS
	L. B. ir A. B.		2021-09VP-PP-01		LAPŲ
			1	1	



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

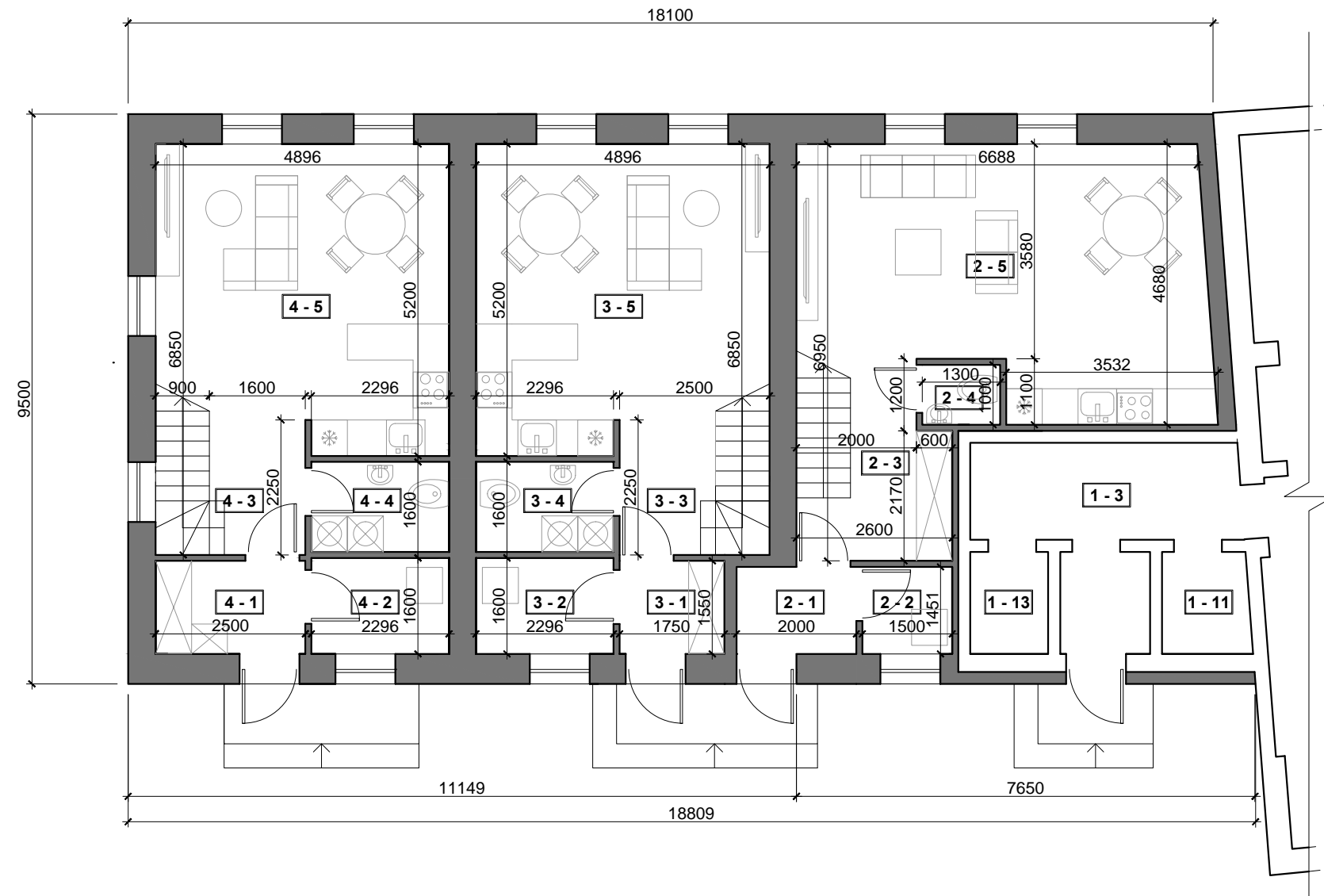
1. Gyvenamasis namas su rekonstruojama dalimi;
2. Esamas garažas;
3. Esamas sandėlis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Patekimai į sklypą
- Patekimai į statinius
- Rekonstruojama pastato dalis
- Esami pastatai
- Griaujami (nugriauti) nesaugotini priestatai
- Esami keliai, privažiavimai
- Esama elektros oro linija
- Esama elektros linija
- Esamas buitinių nuotekų tinklas
- Esamas ryšių tinklas
- Kelių apsaugos zona (rajoninis kelias - 20 m, krašto kelias - 50 m)
- Elektros linijos apsaugos zona (1 m); oro linijos apsaugos zona (2 m)
- Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona (2,5 m)
- Ryšių tinklo apsaugos zona (1 m)



0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	projektas.vip@gmail.com te.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Inžinerinių tinklų planas M 1:500 LAIDA 0		
A 244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO 2021-09VP-PP-02	LAPAS	LAPŲ
				1	1


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA



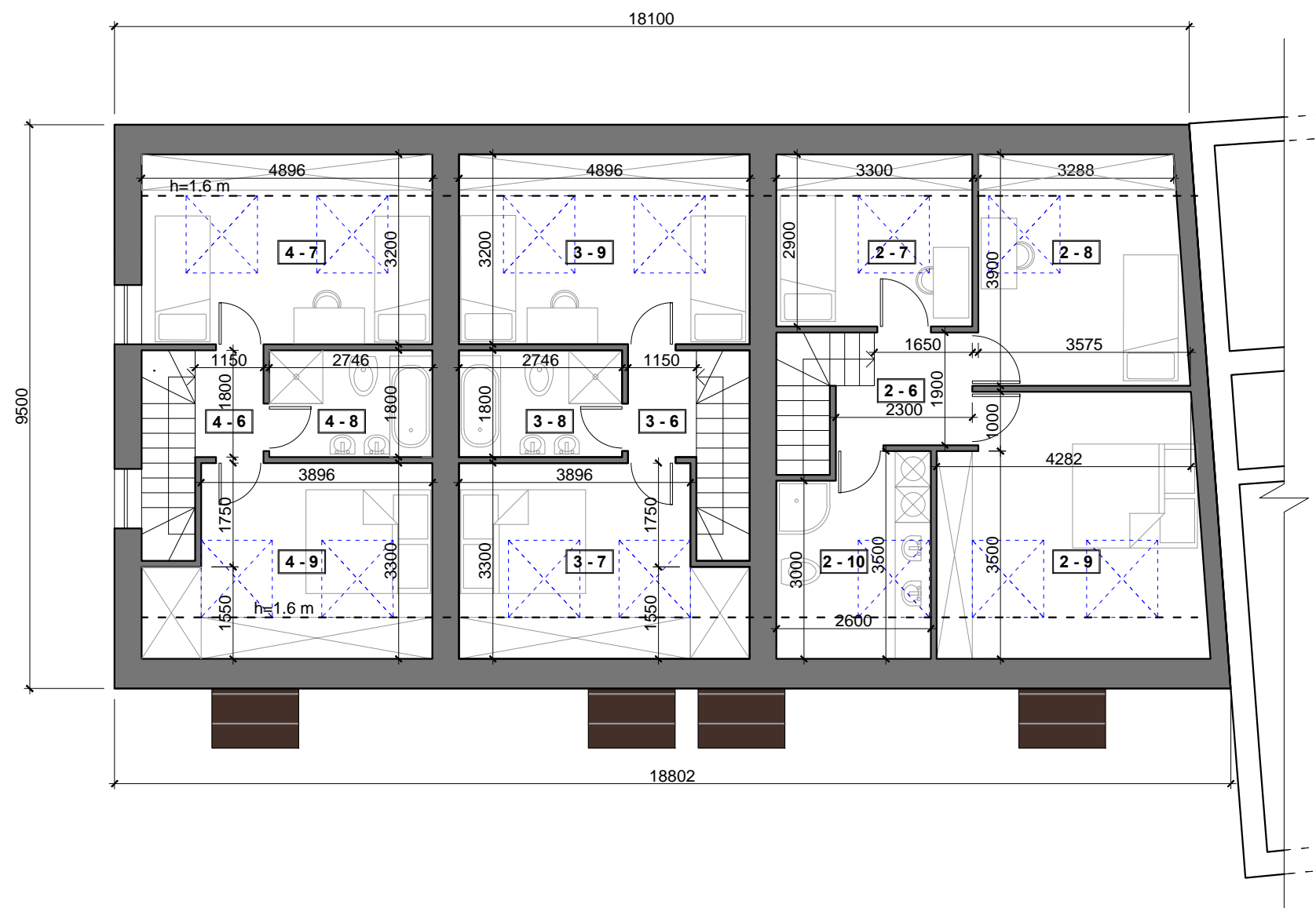
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1 - 3	Koridorius	7.64
1 - 11	Sandėliukas	1.96
1 - 12	Tambūras	2.10
1 - 13	Sandėliukas	1.79
Butas Nr. 2		
2 - 1	Tambūras	2.90
2 - 2	Katilinė	2.18
2 - 3	Koridorius	5.95
2 - 4	Tualetas	1.30
2 - 5	Svetainė su virtuve	27.73
Butas Nr. 3		
3 - 1	Tambūras	2.71
3 - 2	Katilinė	3.67
3 - 3	Koridorius	3.61
3 - 4	Tualetas	3.44
3 - 5	Svetainė su virtuve	23.52
Butas Nr. 4		
4 - 1	Tambūras	3.88
4 - 2	Katilinė	3.67
4 - 3	Koridorius	3.61
4 - 4	Tualetas	3.44
4 - 5	Svetainė su virtuve	23.52
Viso aukšte:		128.65

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esamos sienos
-  Projektuojamos sienos



0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 projektas.vip@gmail.com te.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"	Pirmo aukšto planas M 1:100 LAIDA 0		
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO	
			2021-09VP-PP-03	LAPAS	LAPŲ
				1	1


MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

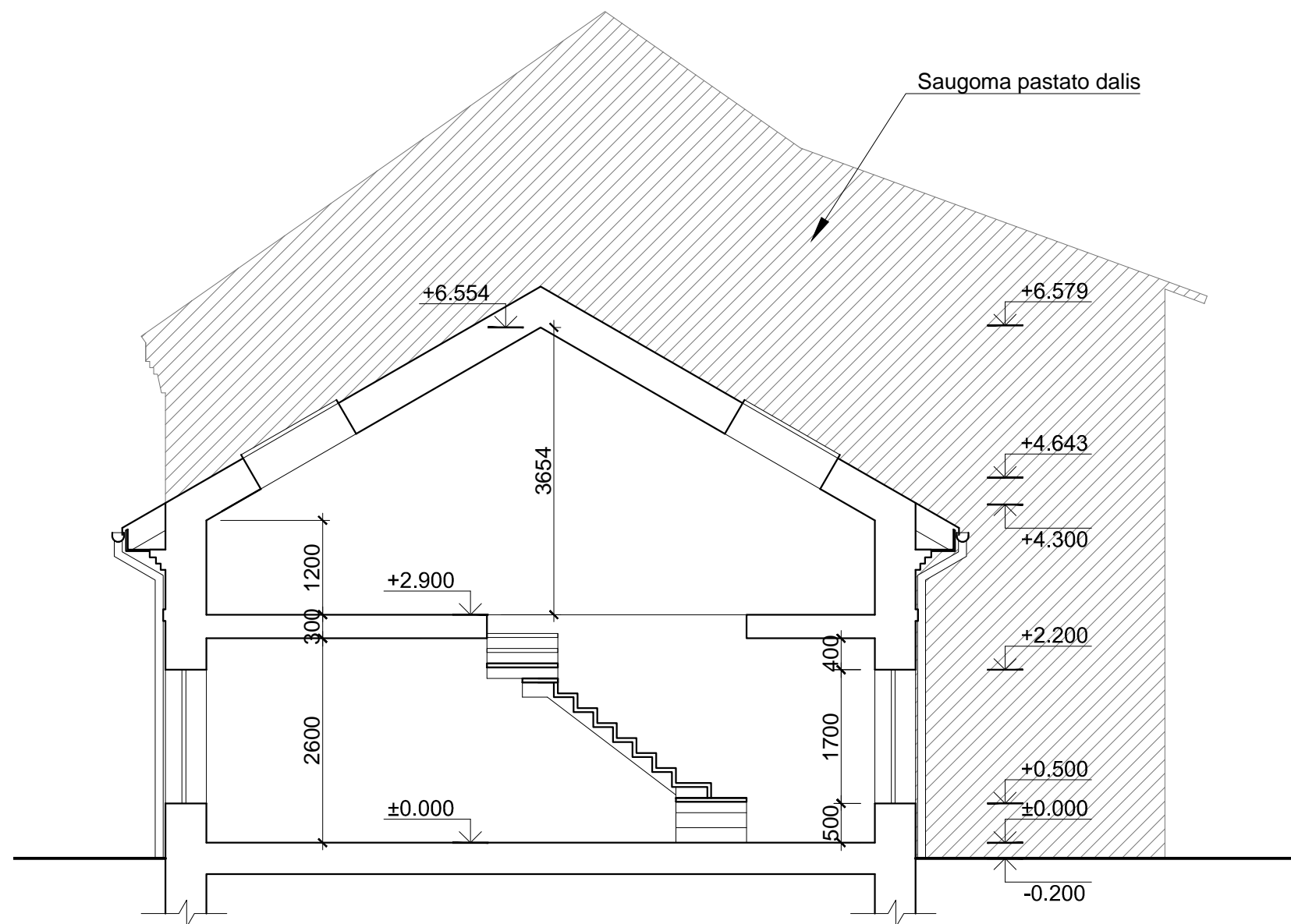


Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
Butas Nr. 2		
2 - 6	Koridorius	3.78
2 - 7	Kambarys	7.26
2 - 8	Kambarys	11.06
2 - 9	Miegamasis	16.10
2 - 10	Vonios kambarys	6.78
Viso bute:		85.06
Butas Nr. 3		
3 - 6	Koridorius	2.07
3 - 7	Miegamasis	10.98
3 - 8	Vonios kambarys	4.94
3 - 9	Kambarys	12.24
Viso bute:		67.20
Butas Nr. 4		
4 - 6	Koridorius	2.07
4 - 7	Kambarys	12.24
4 - 8	Vonios kambarys	4.94
4 - 9	Miegamasis	10.98
Viso bute:		68.36
Viso aukšte:		105.46
Viso rekonstruojamoje dalyje:		234.10


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

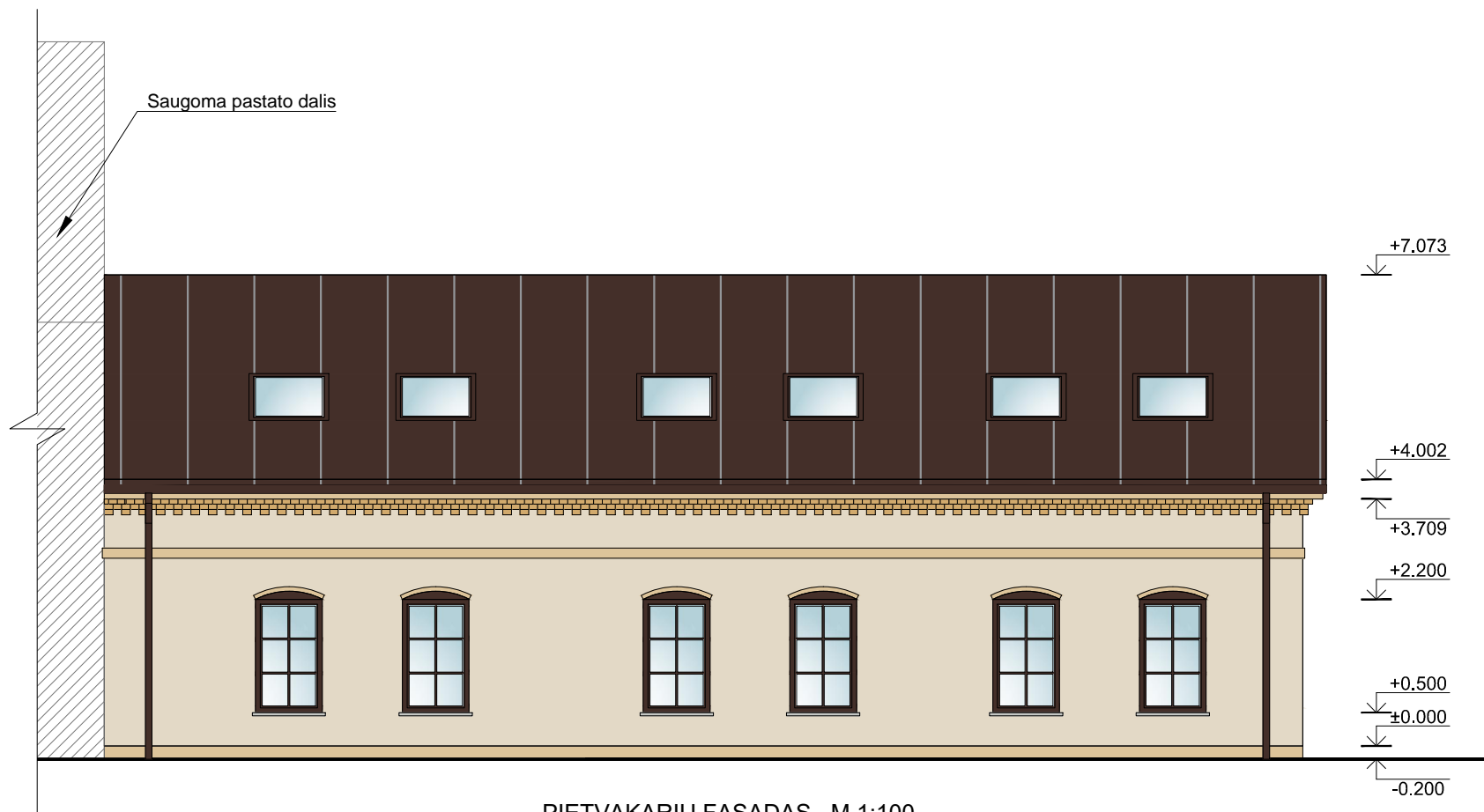
-  Esamos sienos
-  Projektuojamos sienos

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 projektas.vip@gmail.com te.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai	
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A244	SPDV	A. Grigaitis		
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"	Mansardos planas M 1:100	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO ŽYMUO	LAPAS
	L. B. ir A. B.		2021-09VP-PP-04	LAPŲ
				1
				1

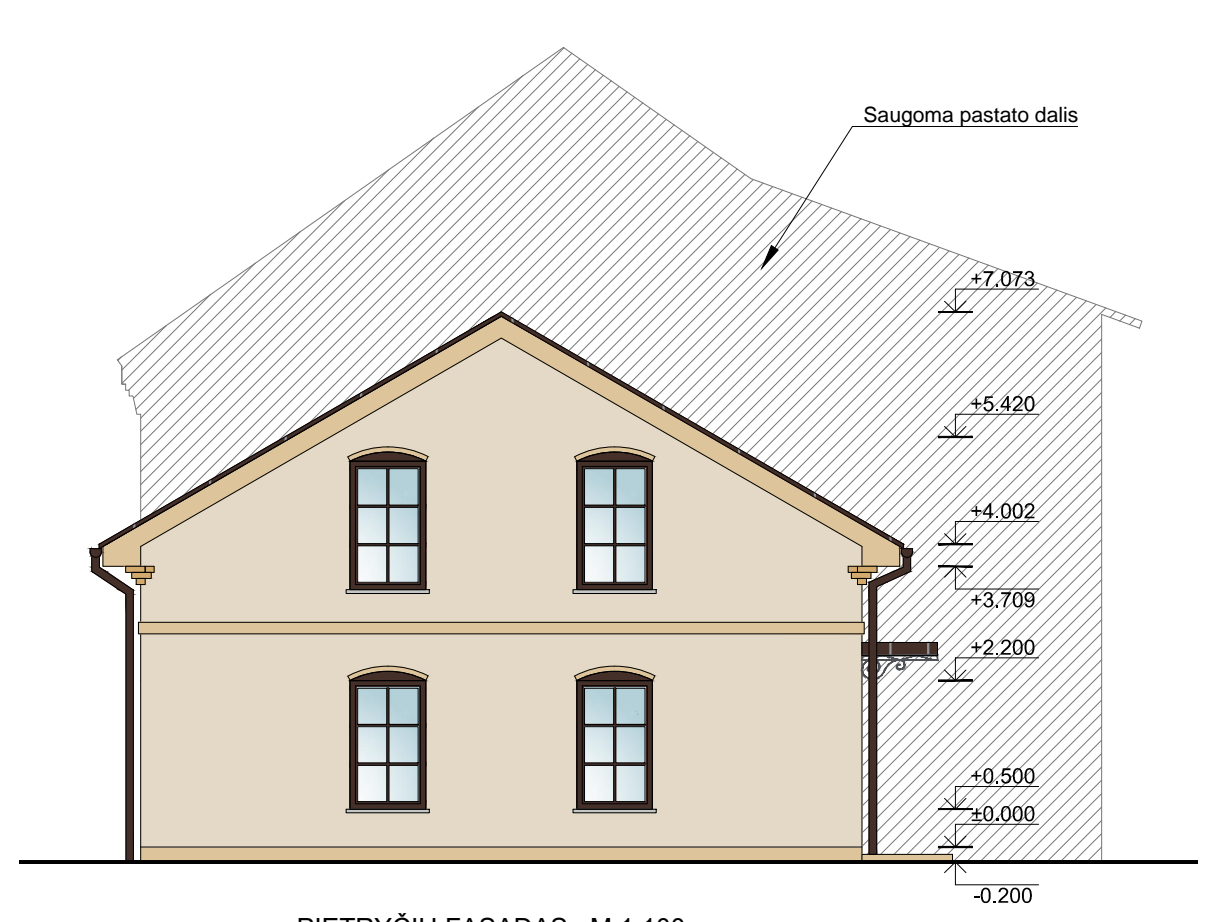


SKERSINIS PJŪVIS, M 1:75

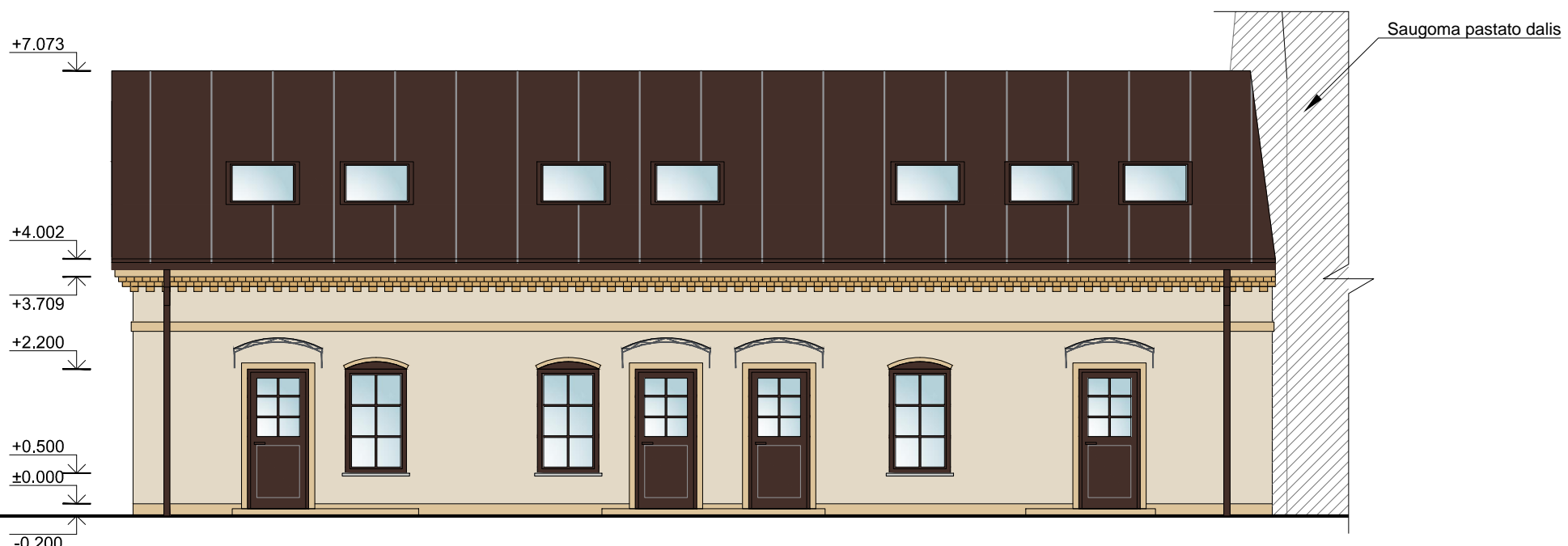
0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 Projektai projektas.vip@gmail.com tel.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Skersinis pjūvis M 1:75 LAIDA 0		
A244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO 2021-09VP-PP-05	LAPAS	LAPŲ
				1	1




PIETVAKARIŲ FASADAS, M 1:100




PIETRYČIŲ FASADAS, M 1:100



ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS, M 1:100

0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 projektas.vip@gmail.com te.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadai M 1:100 LAIDA 0		
A244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO 2021-09VP-PP-06	LAPAS 1	LAPŲ 1



0	2022	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 Projektai projektas.vip@gmail.com tel.: +370 6 83 51 000		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Klaipėdos g. 33, Dovilai, Klaipėdos r. sav., dalies rekonstravimo, apjungiant 4 butus į 3 turto vienetus, projektiniai pasiūlymai		
35973	SPV	D. Vozbutė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija LAIDA 0		
A244	SPDV	A. Grigaitis			
	Projektuot.	UAB "Pliusas ir ko"			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS L. B. ir A. B.		BRĖŽINIO ŽYMUO 2021-09VP-PP-07	LAPAS 1	LAPŲ 1