



architektai

PROJEKTAVIMO FIRMA PILIS

Tiltų g. 6 LT-91248 Klaipėda
mob.8-699-48686
pilis@pilis.lt
www.pilis.lt

a``



OBJEKTAS	Daugiabučio gyvenamojo namo K.Donelaičio g.14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik. Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik. Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik. Nr.2190-0006-4029:0007).
ADRESAS	K.Donelaičio g.14, Klaipėda
STADIJA	Projektinis pasiūlymas
DALYS	Architektūrinė
UŽSAKOVAS	V. V.

KLAIPĖDA, 2022

1. TURINYS

Nr.	Projekto dalies pavadinimas	Raidinis žymuo	Lapų	Lapas
1.	Titulinis lapas		1	1
2.	Turinys		1	2
3.	Aiškinamasis raštas	05/21-PP-AR	4	6
4.	Palėpės (I lygis) planas	05/21-PP-01	1	7
5.	Antresolės planas	05/21-PP-02	1	8
6.	Gatvės fasadas	05/21-PP-03	1	9
7.	Kiemo fasadas	05/21-PP-04	1	10
8.	Galinis (pietryčių) fasadas.Pertvarų ardymo planas	05/21-PP-05	1	11
9.	Galinis (šiaurės rytų) fasadas. Stogo planas	05/21-PP-06	1	12
10.	NT objekto aukštų planų kadastriniai matavimai		4	16

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas:

Daugiabučio gyvenamojo namo K.Donelaičio g.14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik. Nr. 4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik. Nr. 2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik. Nr. 2190-0006-4029:0007).

1.2. Statybos geografinė vieta:

K.Donelaičio g.14., Klaipėda

1.3. Statytojas (užsakovas):

V. V.

1.4. Projektinių pasiūlymų rojektuotojas:

Architektūrinės projekto dalies vadovė R.Staševičiūtė, kvalifikacijos atestato Nr.A916

1.5. Statybos finansavimo šaltiniai:

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis

1.6. Projekto rengimo pagrindas:

Projektavimo užduotis. Projektinis pasiūlymas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

1.7. Projektavimo etapai (stadijos):



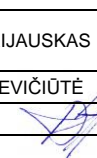
Priešprojektinė stadija - parengiamas projektinis pasiūlymas.

1.8. Statybos rūšis:

Rekonstrukcija.

1.9. Daikto paskirtis:

Gyvenamoji (butai)

Atestato Nr.		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 604 86323			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo K.Donelaičio g.14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik. Nr. 4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik. Nr. 2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik. Nr. 2190-0006-4029:0007)			
3619	PV	E.ANDRIJAUSKAS		2022				
A916	PDV	R.STAŠEVIČIŪTĖ		2022				
					Dokumentas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
PP	V.V.					05/21-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

1.10. Statinio kategorija:

Neypatingas statinys

2. OBJEKTO VIETA



Projektuojamas objektas yra adresu K.Donelaičio 14, Klaipėdoje (1 pav. Vieta žemėlapyje)

3. TRUMPAS OBJEKTO APIBŪDINIMAS

Daugiabutis gyvenamasis pastatas Donelaičio g. 14 (1 pav.), yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Klaipėdos istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (o.u.kodas 22012). Pastatas NKP vertinimo tarybos akte 2016-05-10 Nr.KPD-RM-2115/2 yra įvardintas kaip saugomos K.Donelaičio gatvės užstatymo dalis, turintis vertingųjų savybių požymių. Sklypas nesuformuotas. Pastatas nėra įtrauktas į Nekilnojamų kultūros vertybių registrą.

4. BENDRA SKLYPO IR PASTATO RAIDA IR BŪKLĖ

Pastatas yra miesto istorinėje dalyje, Rytinėje Donelaičio gatvės pusėje, formuoja Donelaičio gatvės išklotinę. Kartu su gretimais pastatais (Donelaičio 2,10,12) ir vakarinėje gatvės pusėje stovinčiais namais sudaro darnų architektūrinį ansamblį. Kvartalo planinė struktūra išlikusi be didesnių pakeitimų, tik ūkiniai statiniai nugriauti, o tie, kurie išliko yra labai blogame stovyje. K.Donelaičio g. Nr.14 sklype buvę ūkiniai statiniai nugriauti, kiemas šiuo metu aiškių vizualinių ribų neturi, tačiau Klaipėdos miesto tarybos 2000-11-30 dienos sprendimu Nr.173 yra suformuotos sklypo, kurio plotas 1045 m², ribos, šiuo metu vyksta sklypo registravimo procedūra. Sklypas buvo suformuotas XIX a.pradžioje, XIX a. antroje pusėje perpus sumažintas. Detaliuoju planu yra atidalintas atskiras plotas Donelaičio 14a, kurio pastate įrengta Meno galerija, šis sklypas yra įregistruotas NT Registre.

Pastatas dviejų aukštų, su mansarda. Iš kiemo pusės, rekonstravus pastogę, iškeltas trečias aukštas. Pastato pamatai iš gatvės tašyto akmens mūro, netinkuoti. Sienos plytų mūro, tinkuotos ir dažytos. Perdangos gelžbetoninės, šlaitinis stogas medinės konstrukcijos. Stogas dengtas olandiško tipo molio čerpėmis. Po

05/20-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	

kapitalinio remonto pastato planinė struktūra visiškai pakeista, pakeista ir pastato konstruktyvinė schema. Iš senojo pastato liko tik gausiai dekoruotas gatvės fasadas. Labai ryški centrinė fasado kompozicija, kuri pabrėžiama centre įkomponuotu trikampiu frontonu, simetriškai išdėstytais langais ir centre įrengtu įėjimu į pastatą. Gatvės fasado pirmas aukštas dekoruotas rustais, puošiamas profiliuotais cokoliais, dalijamaisiais ir vainikuojamaisiais karnizais, langai dekoruoti profiliuotais apvadais, virš langų įrengti puošnūs sandriškai.

Kiemo ir šoniniai fasadai jokių dekoru elementų neturi, išskyrus kuklius neautentiškus karnizus po trečiojo aukšto langais ir prieš stogą, kurie atsirado atliekus kapitalinį remontą sovietmečiu 1988 metais. Pastato vidinė būklė pakankamai gera, tačiau fasadai reikalauja remonto.

5. VERTINIMO PAVELDOSAUGOS POŽIŪRIU IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Pastatas Donelaičio g. 14 stovi Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (u.o.k. 22012). Pastatas formuoja gatvės perimetrinį apstatymą, gatvės išklotinę, yra svarbus urbanistinės struktūros elementas, kuris fiksuojamas planuose nuo 1903 metų. Gatvės fasadas atspindi būdingą pasiturinčio miestiečio namo architektūrinį sprendimą.

Sklypo istorinės ribos ir planinė struktūra pakito XIX a. II pusėje. Sklypo apstatymas neišliko, ūkiniai pastatai buvo nugriauti XX a. II pusėje.

Gyvenamojo namo konstrukcijos, vidaus planinė struktūra po 1988 metų kapitalinio remonto pakito - buvo sunaikintas autentiškas pastato suplanavimas, pakeistos visos laikančios konstrukcijos ir pertvaros, išardytos autentiškos perdangos – naujai sumontuoti g/b perdenginiai, panaikinti buvę laiptai, vietoje jų suprojektuoti nauji gelžbetoniniai, laiptinė praplėsta pristatant naują priestatą kiemo fasade, visiškai pakeista pačių laiptų konfigūracija. Kiemo ir šoniniai fasadai, jų proporcijos buvo pakeisti iškėlus trečią aukštą, bei pristatčius dalį laiptinės iš kiemo pusės.

Daroma išvada, kad būtina saugoti išlikusį Donelaičio gatvės fasado gausų dekorą, tuo tarpu kiemo ir šoniniai fasadai bei palpinė struktūra po 1988 metų rekonstrukcijos buvo pakeisti ir neišsaugojo vertingų elementų. Dėl šių priežasčių pastatui, kaip atskiram objektui, **netikslinga suteikti teisinę apsaugą**. Pastatą siūloma vertinti kaip **urbanistinės struktūros objektą**, t.y. kultūros paveldo vietovės turinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingą ir jai būdingų užstatymo bruožų turintį pastatą. Naujamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane pastato gatvės fasadas pažymėtas kaip saugotinas.

Pastatas K.Donelaičio g. 14, vertinamas kaip urbanistinės struktūros objektas, yra saugomos vietovės – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u.o.k. 22012) vertingoji savybė. Saugotini užstatymo bruožai: perimetrinis užstatymo tipas, gatvės fasadas ir fasado dekoru elementai, apdailos medžiagiškumas.

6. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

5.1. Fasadų aprašymas

Gatvės fasado pirmas aukštas dekoruotas rustais, puošiamas profiliuotais cokoliais, dalijamaisiais ir vainikuojamaisiais karnizais, langai dekoruoti profiliuotais apvadais, virš langų įrengti puošnūs sandriškai.

05/20-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	

Kiemo ir šoniniai fasadai jokių dekoru elementų neturi, išskyrus kuklius neautentiškus karnizus po trečiojo aukšto langais ir prieš stogą, kurie atsirado atliekant kapitalinį remontą sovietmečiu 1988 metais. Fasadai reikalauja remonto. Stogas dengtas olandiško tipo molio čerpėmis.

5.2. Stogo rekonstrukcija įrengiant naujus butus ir rekonstruojant esamus

Iš esmės esančios stogą laikančios medinės konstrukcijos keičiamos naujomis dėl jų prasto fizinio stovio. Tačiau norint racionaliau panaudoti plotą mansardoje, perkeliama pavieniai gegnes laikantys statramsčiai į kitą vietą, kai kurios sienos, alliekančios laikančią gegnes funkciją ardamos, įrengiant naujus statramsčius. Virš laiptinės esantį nefunkcionalų, mažo nuolydžio stogelį numatyta nuardyti ir įrengti balkoną, bendrą dviems butams, tuo pačiu numatant apšvietimą atresolinio aukšto kambariuose ir duris į balkoną.

Šiuo metu mansardoje yra du butai, jie perplanuojami, įrengiamas antresolinis aukštas. Esamoje neįrengtoje palėpėje projektuojami du nauji butai, panaudojant dalį ploto iš esamų butų.

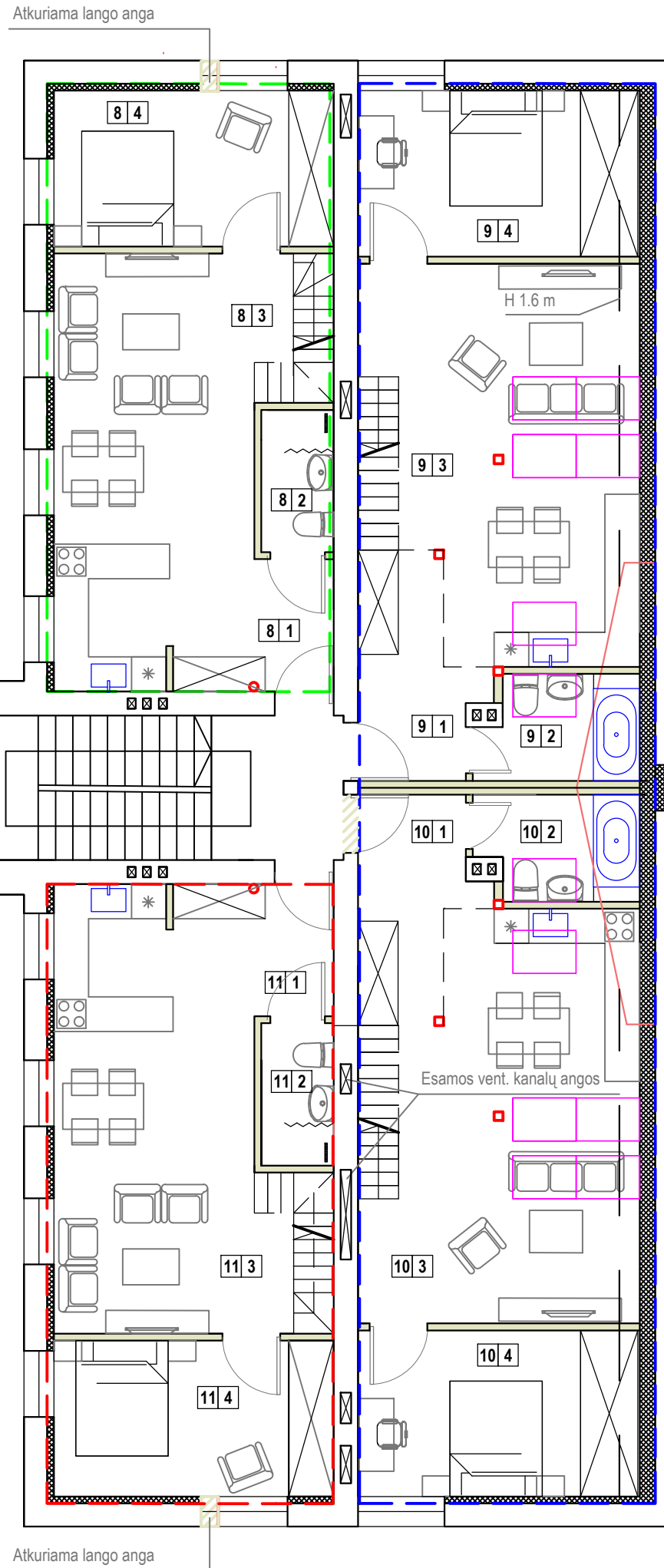
Dėl prastos konstrukcijų būklės numatoma pilnai pakeisti stogo laikančius elementus, apšiltinti stogą, uždėti naujas čerpes. Vidinės pastogės ir trečio aukšto sienos šiltinamos iš vidaus, konstrukciškai leistinu izoliacijos sluoksniu, kuris bus numatytas techniniame projekte.

6. BENDROS PASTATO KOMUNIKACIJOS IR NAUJI SPRENDINIAI.

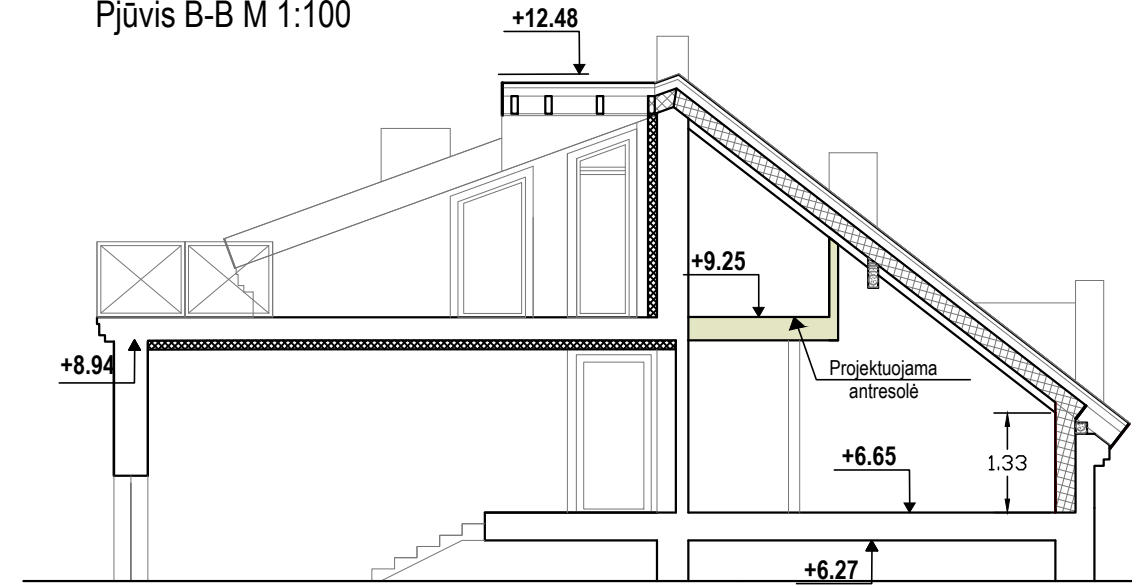
Įrengiant naujus butus ir rekonstruojant esamus, jungiamasi prie bendrųjų pastato komunikacijų, gaunant prisijungimo ar rekonstrukcijos sąlygas iš namų eksploatuojančių organizacijų. Tam bus rengiamas techninis projektas. Visi namo butų vėdinimo kanalai paliekami esami, esant reikalui, projektuojami nauji detalizuojant sprendinius techninio projekto rengimo stadijoje.

05/20-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	3	

Palėpės planas, I lygis



Pjūvis B-B M 1:100



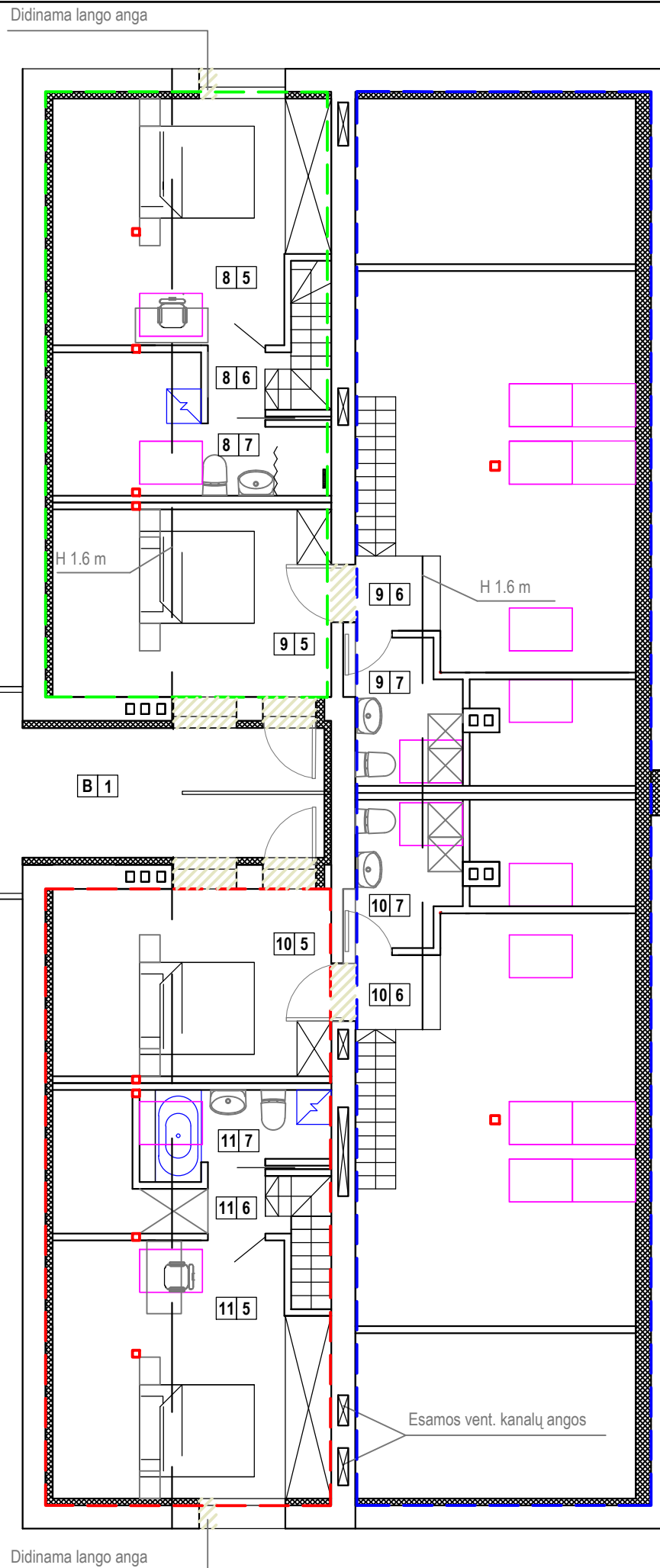
- Rekonstruojamas butas Nr.8(unik.Nr.2190-0006-4029:0006)
- Rekonstruojamas butas Nr.9(unik.Nr.2190-0006-4029:0007)
- Rekonstruojama neįrengta palėpė (unik.Nr.4400-0428-6155:9362)

- Esama laikanti vidinė siena
- Projektuojami švieslangiai
- Esamos sienos su projektuojama šilumos iziacija
- Esamos vent. kanalų angos
- Projektuojami statramsčiai
- Projektuojamos sienos ir pertvaros
- Didinamos esamos angos arba kertamos naujos

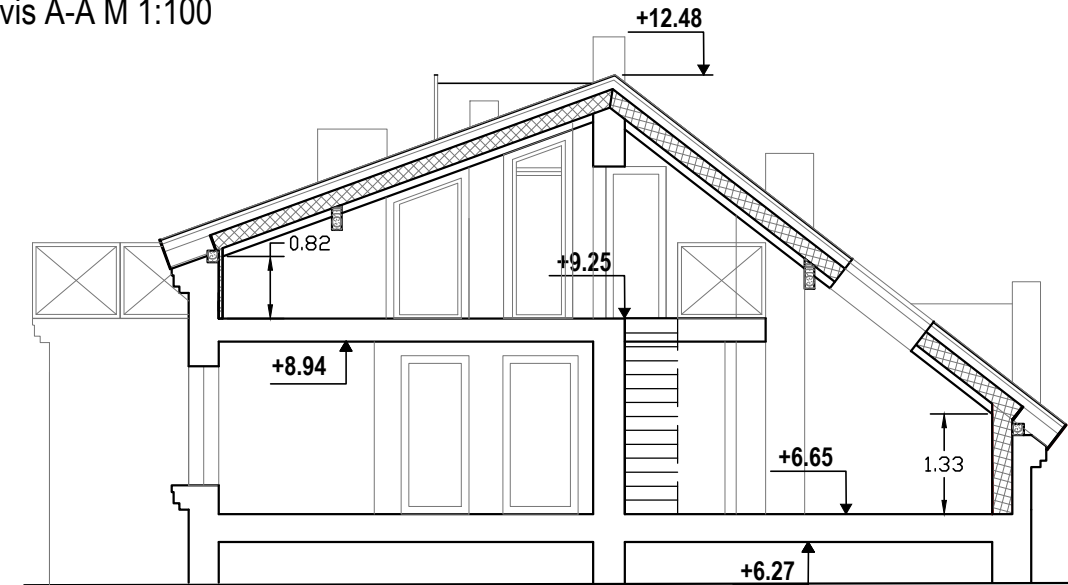
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²	Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
8			11		
1	Holas	6,51 m ²	1	Holas	6,51 m ²
2	San. mazgas	2,82 m ²	2	San. mazgas	3,09 m ²
3	Bendras kambarys	24,74 m ²	3	Bendras kambarys	25,28 m ²
4	Kambarys	13,12 m ²	4	Kambarys	13,12 m ²
5	Kambarys	10,60 (19,53) m ²	5	Kambarys	11,51 (20,86) m ²
6	Koridorius	1,62 (5,63) m ²	6	Koridorius	1,62 (5,63) m ²
7	San. mazgas	3,59 (4,50) m ²	7	San. mazgas	3,59 (4,50) m ²
Viso:		63,00 m² (76,85 grindų plotas)	Viso:		64,72 m² (78,99 grindų plotas)
9			10		
1	Holas	9,92 m ²	1	Holas	9,92 m ²
2	San. mazgas	5,50 m ²	2	San. mazgas	5,50 m ²
3	Bendras kambarys	27,10 (28,88) m ²	3	Bendras kambarys	28,86 (30,71) m ²
4	Kambarys	13,05 (14,06) m ²	4	Kambarys	13,05 (14,06) m ²
5	Kambarys	9,03 (15,81) m ²	5	Kambarys	9,03 (15,81) m ²
6	Koridorius	1,91 m ²	6	Koridorius	1,91 m ²
7	San. mazgas	3,03 (4,46) m ²	7	San. mazgas	3,03 (4,46) m ²
Viso:		69,54 m² (82,45 grindų plotas)	Viso:		71,33 m² (84,54 grindų plotas)
B			B		
1	Bendras balkonas	18,71 m ²	1	Bendras balkonas	18,71 m ²

PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686		Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)		
				A916 ARCH. R. Staševičiūtė 2022
PP	UŽSAKOVAS: V. V.		05/21-PP-01	
			1	1

Palėpė, antresolės planas
(II lygis)



Pjūvis A-A M 1:100



- Rekonstruojamas butas Nr.8(unik.Nr.2190-0006-4029:0006)
- Rekonstruojamas butas Nr.9(unik.Nr.2190-0006-4029:0007)
- Rekonstruojama neįrengta palėpė (unik.Nr.4400-0428-6155:9362)


- Esama laikanti vidinė siena
- Projektuojami švieslangiai
- Esamos sienos su projektuojamu šiltinimu
- Esamos vent. kanalų angos
- Projektuojami statramsčiai
- Projektuojamos sienos ir pertvaros
- Didinamos esamos angos arba kertamos naujos

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²	Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
8			11		
1	Holas	4,21 m ²	1	Holas	4,55 m ²
2	San. mazgas	2,21 m ²	2	San. mazgas	2,21 m ²
3	Bendras kambarys	24,09 m ²	3	Bendras kambarys	24,56 m ²
4	Kambarys	13,12 m ²	4	Kambarys	13,12 m ²
5	Kambarys	10,60 (19,53) m ²	5	Kambarys	11,51 (20,86) m ²
6	Koridorius	1,62 (5,63) m ²	6	Koridorius	1,62 (5,63) m ²
7	San. mazgas	3,59 (4,50) m ²	7	San. mazgas	3,59 (4,50) m ²
	Viso:	59,44 m² (73,29 grindų plotas)		Viso:	61,16,44 m² (75,43 grindų plotas)
9			10		
1	Holas	9,92 m ²	1	Holas	9,92 m ²
2	San. mazgas	5,50 m ²	2	San. mazgas	5,50 m ²
3	Bendras kambarys	27,10 (28,88) m ²	3	Bendras kambarys	28,86 (30,71) m ²
4	Kambarys	13,05 (14,06) m ²	4	Kambarys	13,05 (14,06) m ²
5	Kambarys	9,03 (15,81) m ²	5	Kambarys	9,03 (15,81) m ²
6	Koridorius	1,91 m ²	6	Koridorius	1,91 m ²
7	San. mazgas	3,03 (4,46) m ²	7	San. mazgas	3,03 (4,46) m ²
	Viso:	69,54 m² (82,45 grindų plotas)		Viso:	71,33 m² (84,54 grindų plotas)
B			B		
1	Bendras balkonas	18,71 m ²	1	Bendras balkonas	18,71 m ²

PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323		Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)			
				Antresolės planas M 1:100 Pjūvis A-A	
A916	ARCH.	R. Staševičiūtė	2022	Laida	
PP				UŽSAKOVAS: V. V.	
				Lapas	Lapų
				1	1


Gatvės fasadas M 1:100



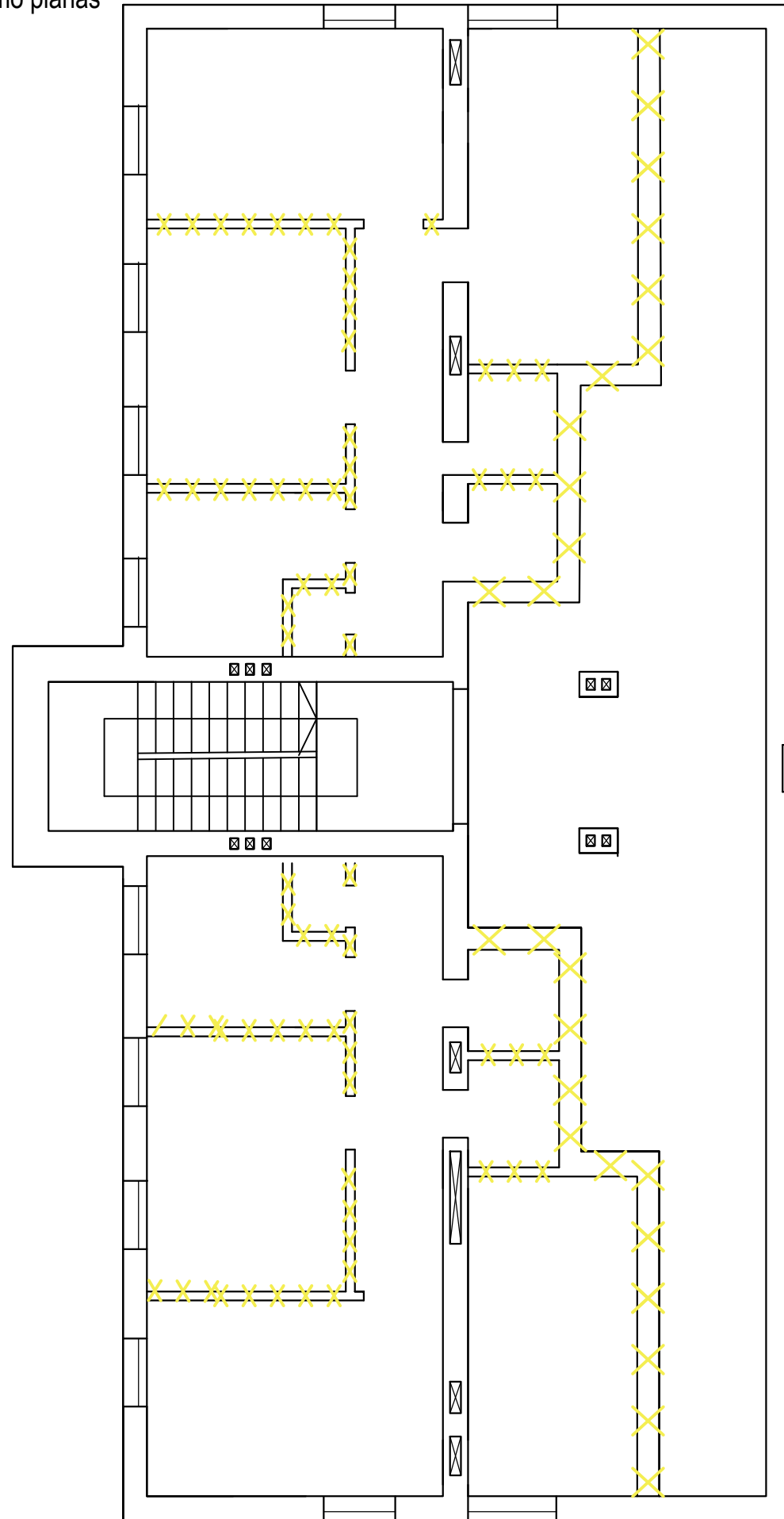
		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323			Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)		
A916	ARCH.	R. Staševičiūtė		2022	Gatvės fasadas M 1:100		Laida
PP	UŽSAKOVAS: V. V.				05/21-PP-03		Lapas
							1
							1

Kiemo fasadas M 1:100

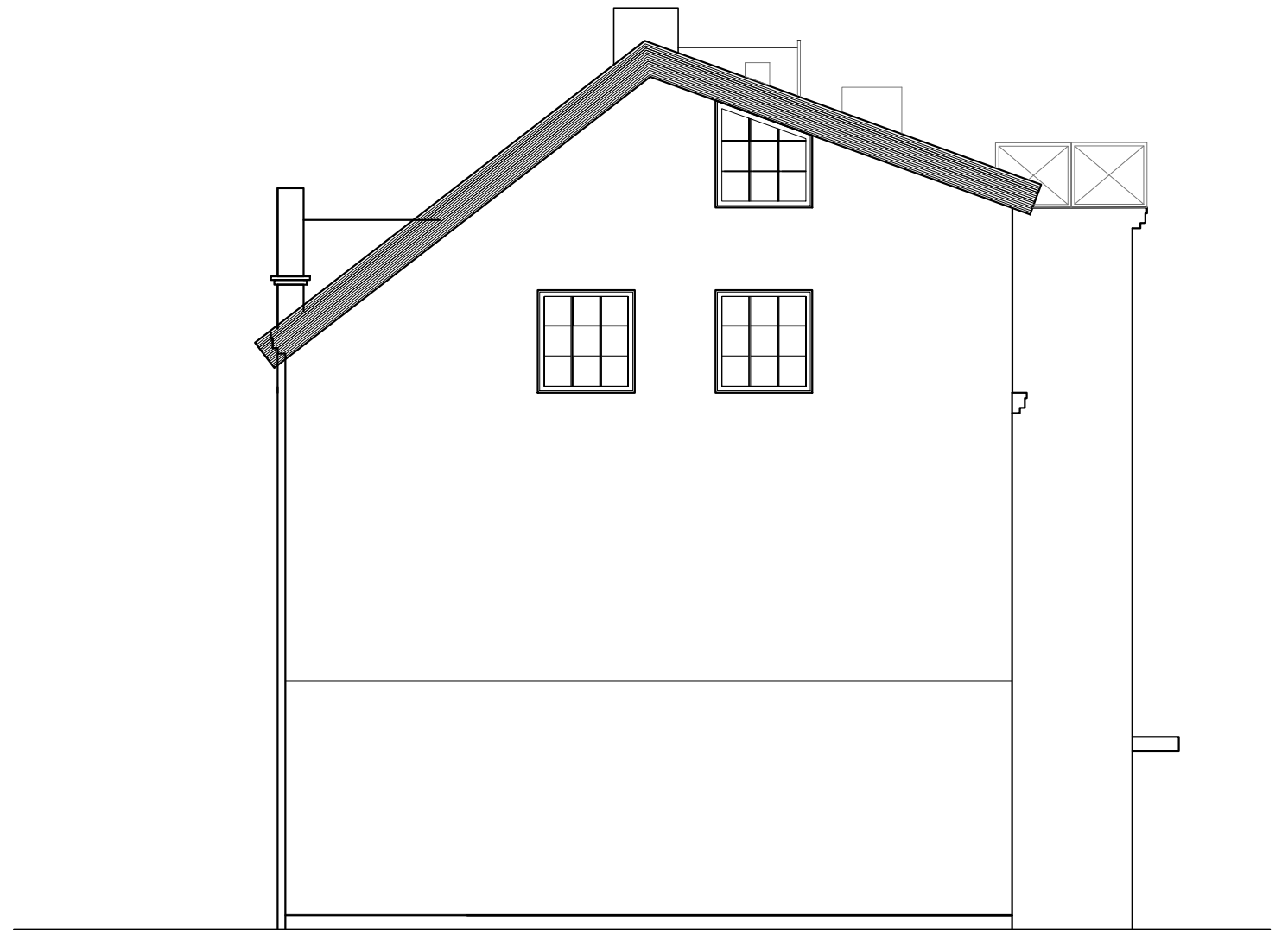





		PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686; 8 604 86323			Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)		
A916	ARCH.	R. Staševičiūtė		2022	Kiemo fasadas M 1:100		Laida
PP	UŽSAKOVAS: V. V.				05/21-PP-04		Lapas
							1
							1


Palėpės pertvarų ir nelaikančių sienų
ardymo planas



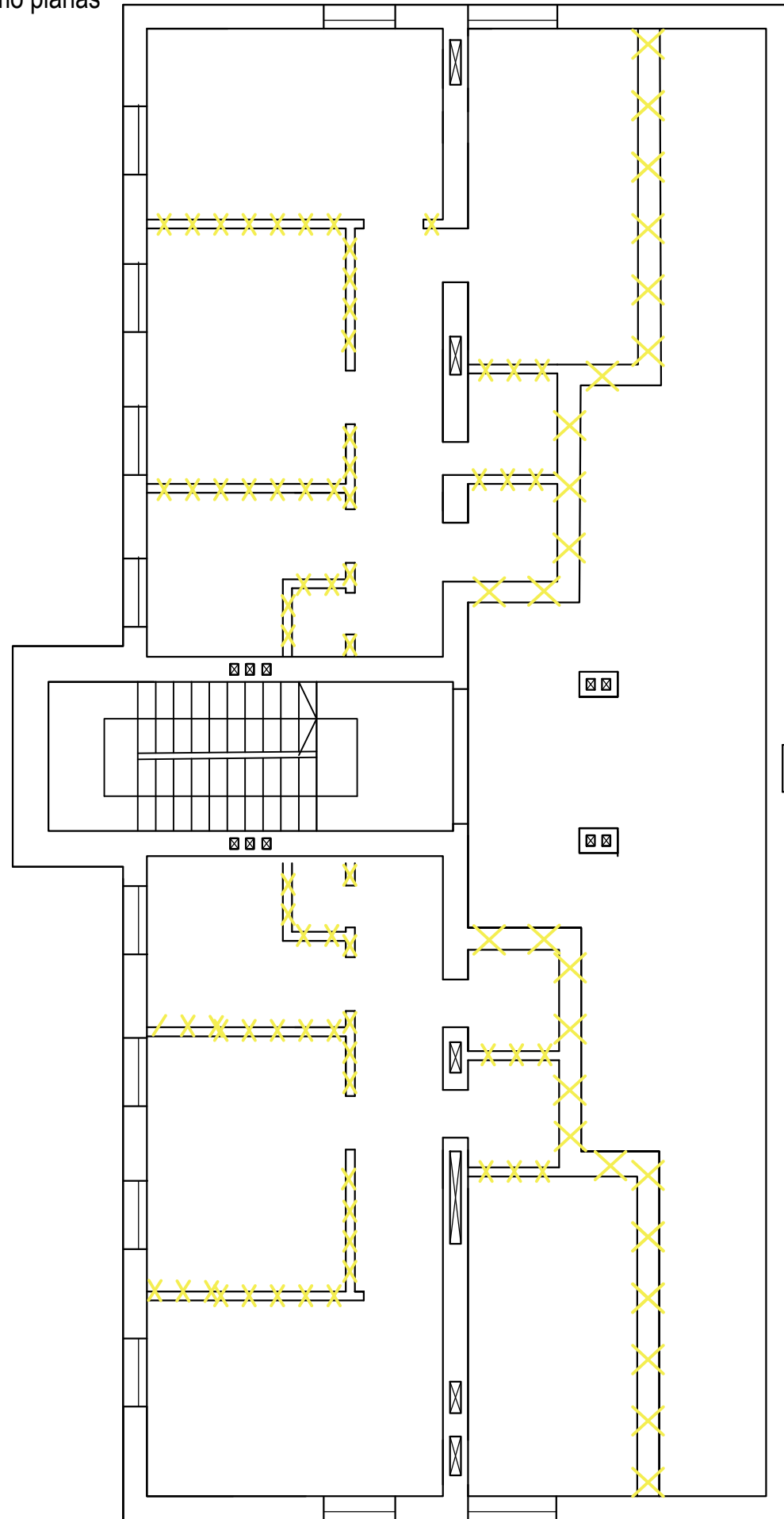
Galinis (pietryčių fasadas)



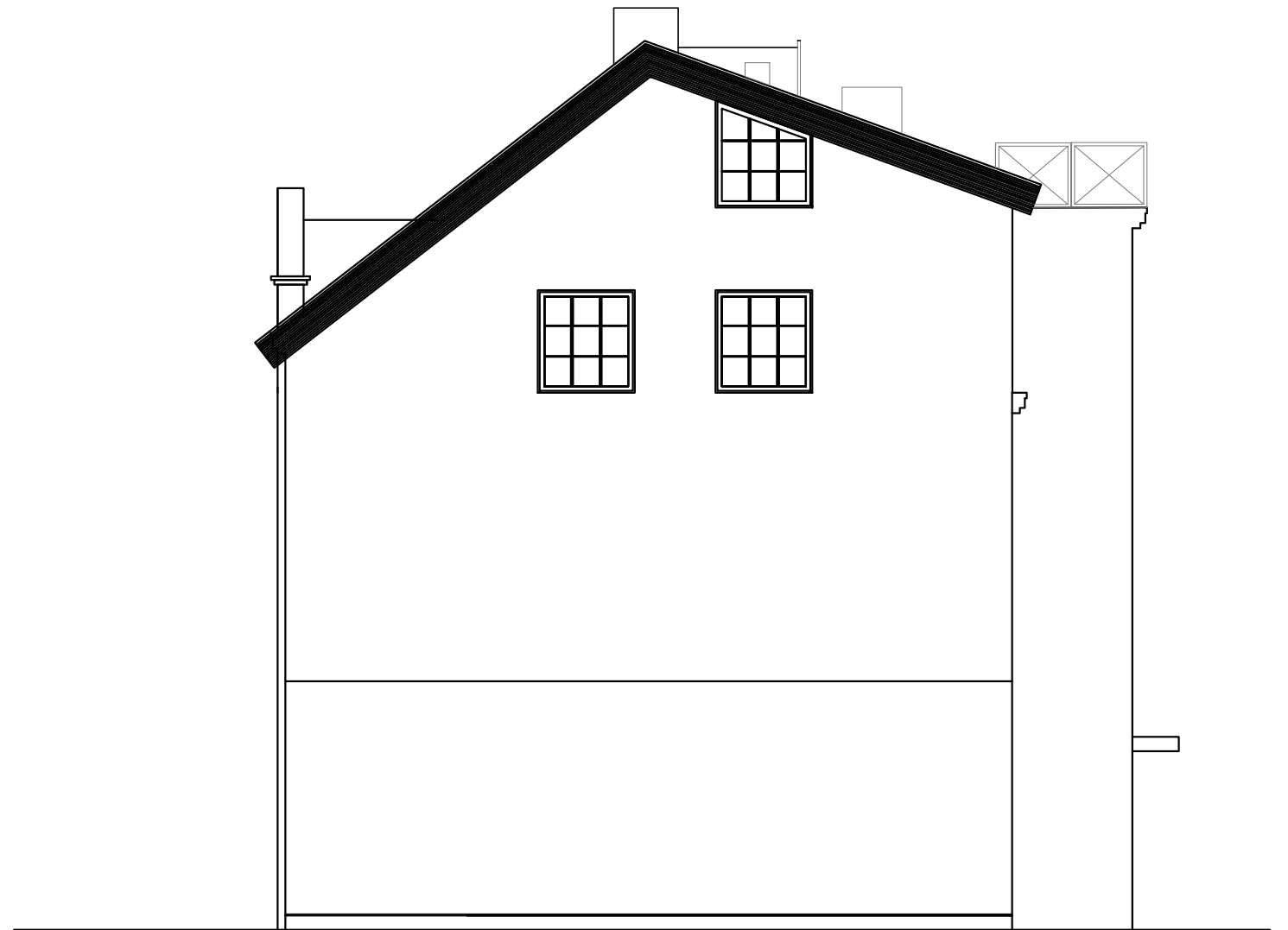
-  Ardomos vidinės pertvaros ir nelaikančios sienos
-  Esamos vent. kanalų angos
-  Esamos laikančios sienos




 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686		Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)		Galinis (pietryčių) fasadas M 1:100 Palėpės pertvarų ir nelaikančių sienų ardymo planas		Laida
A916	ARCH.	R. Staševičiūtė		2022	05/21-PP-05	Lapas
PP	UŽSAKOVAS: V. V.					1
						1


Palėpės pertvarų ir nelaikančių sienų
ardymo planas



Galinis (pietryčių fasadas)



-  Ardomos vidinės pertvaros ir nelaikančios sienos
-  Esamos vent. kanalų angos
-  Esamos laikančios sienos

 PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS" Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686		Daugiabučio gyvenamo namo K.Donelaičio 14, Klaipėdoje, stogo rekonstrukcija įrengiant du naujus butus neįrengtoje palėpėje (unik.Nr.4400-0428-6155:9392) ir rekonstruojant butus K.Donelaičio g. 14-8 (unik.Nr.2190-0006-4029:0006) bei K.Donelaičio g. 14-9 (unik.Nr.2190-0006-4029:0007)			
				Galinis (pietryčių) fasadas M 1:100 Palėpės pertvarų ir nelaikančių sienų ardymo planas	
A916	ARCH.	R. Staševičiūtė	2022	Laida	
PP	UŽSAKOVAS: V. V.		05/21-PP-05	Lapas	Lapų
				1	1