



# VAKARŲ SILUETAS

Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190

Statytojas: A. K.

Projekto pavadinimas: **Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai**



Projekto numeris: VS-23.51

Projekto etapo žymuo: **PP**

Statinių pavadinimai: Dvibutis gyvenamasis namas



Statinių kategorijos: Neypatingas statinys

Bylos laidos žymuo: 0

Bylos išleidimo data: 2024

Architektė, atestato Nr. 1090

Architektas, atestato Nr. 1083

 Inga Daukšienė  
 Mantas Daukšys

## DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO DANĖS G. 23A, KLAIPĖDOJE REKONSTRAVIMO, KEIČIANT NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ, PROJEKIGINIAI PASIŪLYMAI

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS:

- BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ
- PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS
- INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ
- ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS
- KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS
- SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

## 1. BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

**Projektas (projekto pavadinimas):** Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektas.

**Projekto tikslas:** Rekonstravimo darbus įrengti patalpas pastogėje ir prijungti prie antrame aukšte esančio buto.

**Projekto etapas:** Projektiniai pasiūlymai.

**Projekto žymuo (numeris):** VS-23.51 -PP.

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

- išreikšti statytojo sumanyto rekonstruoti pastato architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie statinio dalies paskirties keitimą;
- specialiesiems reikalavimams nustatyti;

## 2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas rengiamas pagal sutartį tarp UAB „Vakarų siluetas“ ir statytojo.

## 3. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ

**Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta.**

Adresas: Danės g. 23A, Klaipėda.

**Statybos rūšys.**

Rekonstravimas.

**Statinio paskirtis.**

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas.



**Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas).**

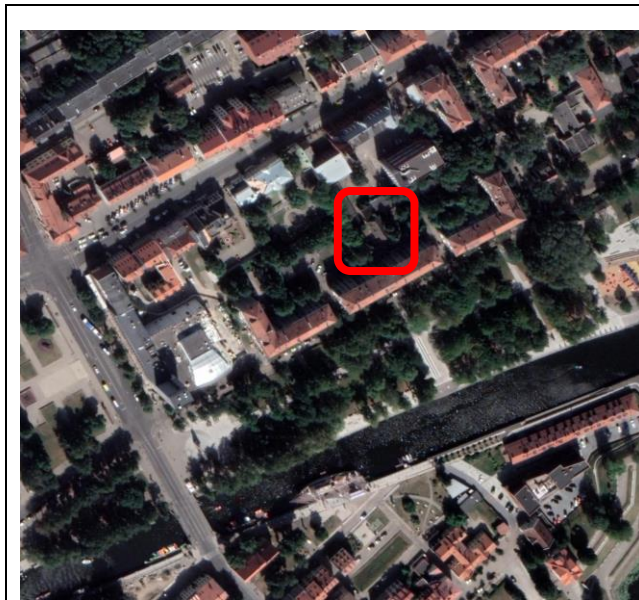
Neypatingas statinys – dvibutis gyvenamasis namas.

## 4. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

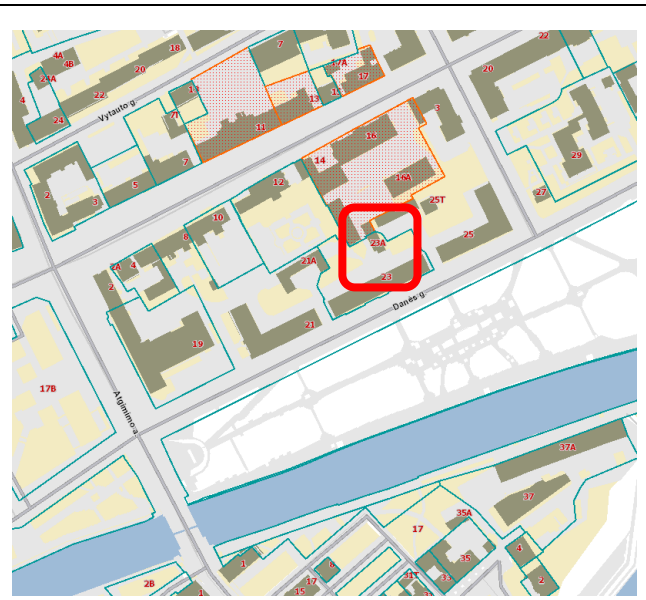
**Statybos sklypo aprašymas.**

Sklypas, kuriame projektuojama statyba, yra Klaipėdos miesto centro rajone, Senosios elektrinės kvartalų grupėje, Tarp Danės, Liepų, J. Karoso gatvių ir Atgimimo aikštės.

0	2024-04	Svarstymui su visuomene				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kval. dok. Nr.	Pagrindinis projektuotojas:  <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai			
A1090	Arch.	I. Daukšienė		Dokumento pavadinimas:	Laida	
A1083	Arch.	M. Daukšys		Aiškinamasis raštas	0	
Kalba:	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	A. K.		VS-23.51 - PP - AR		1	7

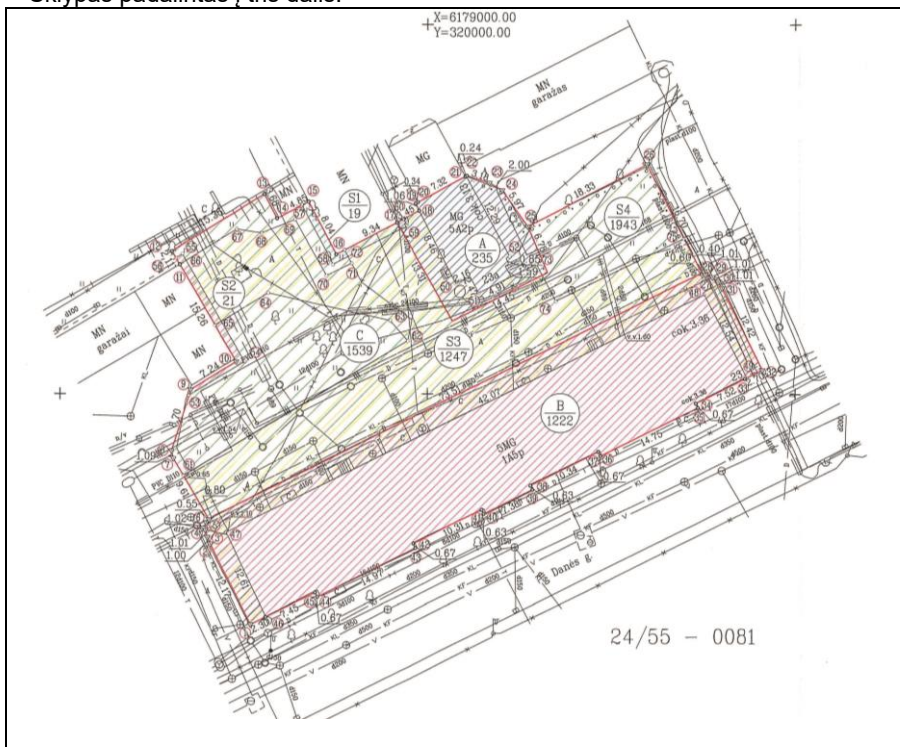


Pav. 1. Sklypo vieta. Šaltinis www.geoportal.lt



Pav. 2. Sklypo vieta. Šaltinis: www.regia.lt

Sklypas padalintas į tris dalis:



Pav. 3. Žemės sklypo planas

- sklypo dalis **A** priskirta siūlomam rekonstruoti pastatui adresu Danėš g. 23A;
- sklypo dalis **B** priskirta daugiabučiam gyvenamajam namui adresu Danėš g. 23;
- sklypo dalis **C** skirta naudotis bendrai abiejų pastatų savininkams.

Statytojui nuosavybės teise priklauso sklypo dalis **A** ir 248 kv. m sklypo dalies **C**.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos / Komerinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo daliai **A** nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

VS-23.51 - PP - AR	Lapas	Lapu	Laida
	2	7	0

Sklypo daliai **A** galiojantys servitutai:

- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - teisė naudotis sklypo dalimi aptarnaujant ir remontuojant Liepų g. 16A statinį.

Sklypui galiojančiu Teritorijos tarp Herkaus Manto, Liepų, J. Karoso ir Danės gatvių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto Tarybos 1999-10-21 d. sprendimu Nr. 175, nustatyti šie planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **gyvenamiesiems namams eksploatuoti**.
- Teritorijos naudojimo pobūdis – **5 aukštų gyvenamasis namas su visuomeninės ir komercinės paskirties patalpomis I a, 23A – administracinis pastatas**.
- Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai, numatomi darbai – **sklype nauja statyba nenumatoma, buvusio Pašto komplekso statinio (Danės g. 23A) fasadai restauruojami, išlaikant raudonų plytų mūrą. 2 įvažiavimai į sklypą – iš Danės gatvės. Automobilių stovėjimo vietoms įrengti siūloma praplatinti esamą pravažiavimo kelią**.
- Sklypo užstatymo max % - **36 % (1079 kv. m)**.
- Pastato aukštumingumas – **5 a. (esmas) kieme – 1 a. (esamas)**.
- Žemės servitutai – **20 (teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Liepų 16A statinį bei sklypo Nr.11 garažus, įvažiuoti į dalį garažų, išvažiuoti iš pašto sklypo, įvažiuoti į pašto garažus; 30-teisė aptarnauti požemines komunikacijas**.
- Želdinių apsauga – **saugitini visi sklype augantys vertingi medžiai, krūmai ir dekoratyviniai žolynai**.

#### Susisiekimo sistema.

Į bendrą sklypą patenkama per du įvažiavimus-akligatvius iš Danės gatvės. Įvažiavimas į sklypo dalį **A** - iš esamos bendro kiemo aikštelės, per kurią taip pat patenkama prie garažų ir ūkinių išvažiavimų aplinkiniuose sklypuose. Sklypo dalis **A** ribojasi su ūkiniu išvažiavimu iš buv. pašto sklypo.

#### Aplinkinis užstatymas ir kt.

Sklype greta stovi penkiaaukštis daugiabutis šlaitiniu stogu, dalis kvartalo pietinėje ir rytinėje kraštinėse (Danės ir J. Karoso g.) XX a. viduryje suformuotos penkiaaukščių šlaitiniais stogais daugiabučių gyvenamųjų namų grupės. Sklypo šiaurinė kraštinė greta buv. pašto komplekso (Liepų g.), greta nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: Klaipėdos pašto stoties statinių kompleksas (u.o.k. KVR 24819), Vilos pagalbinis pastatas (u.o.k. KVR 16958), Bankininko Leopoldo Aleksanderio namas (u.o.k. KVR 15803), Gyvenamasis pastatas (u.o.k. KVR 31186), Pastatas (u.o.k. KVR 36244). Pašto sklypo gilumoje XX a. II-oje pusėje pastatytas keturių aukštų administracinis pastatas. Ties kvartalo vakarine ir pietvakarine kraštinė - Klaipėdos muzikinio teatro kompleksas. Kvartalo viduje taip pat yra du garažų kompleksai, elektros transformatorinė.

Užstatymas pasižymi faktiškai mišrios funkcijos pastatais, nevienalyte architektūra, painiais nuosavybės ir susisiekimo ryšiais kvartalo viduje.

#### Statybos sklype esantys statiniai.

Sklype yra du pastatai: penkių aukštų su pastoge daugiabutis gyvenamasis namas ir siūlomas rekonstruoti dviejų aukštų su rūsiu ir neįrengta pastoge pastatas (esantis Statytojui priklausančioje sklypo dalyje A).

Rekonstruojamam pastatui atliktas vertinimas paveldosaugos aspektu. Pastatas įvertintas kaip kultūros paveldo vietovėje esantis kitas objektas, arba urbanistinės struktūros objektas, kuriam netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Išvados ir rekomendacijoms pritarė Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje ir Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros vertinimo taryboje.

#### Statybos sklype esantys želdiniai, vandens telkiniai.

Sklype auga brandūs saugomi medžiai (liepos, klevai, kaštonai, uosiai, ąžuolas, eglės, tuopos) ir krūmai. ~23 % sklypo ploto užima veja. Sklypo dalyje A yra du medžiai.

#### Higieninė ir ekologinė situacija.

Patenkama. Sklypas yra centrinėje miesto dalyje, situaciją neigiamai įtakoja automobilių tarša išmetamosiomis dujomis ir triukšmu.

#### Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.

Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi teritorijos apžiūros rezultatais, esamos padėties fotofiksacija, atlikta 2023 m. pavasarį, dvibučio namo apmatavimais, konstrukcijų apžiūra.

## 5. KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojamos ūkinės veiklos programa.

Dvibutis gyvenamasis namas (unikalus daikto kodas 2192-0001-6016). Siūloma:

- pirmo ir antro aukšto butuose sumontuoti naujas kolonas ir sijas perdangoms atremti.
- atverti vakariniame fasade buvusią durų angą, sumontuojant kilnojamus lengvos konstrukcijos metalinius lauko laiptus. Naujajį įėjimą skirti antro aukšto butui.
- rekonstruoti stogą, įrengiant tūrinius stoglangius.
- atstatyti virš stogo dangos buvusius kaminus.

VS-23.51 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

- pakeisti neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamą ir, esama laiptine, sujungti ją su antro aukšto butu.
- pakeisti esamus langus ir lauko duris naujais analogiškais, šiuolaikinius reikalavimus atitinkančiais gaminiais.
- įgyvendinti vertinimo paveldosauginiu aspektu rekomendacijas – išsaugoti vidaus laiptus su autentiškais medinėmis detalėmis, fasadų apdailą – raudonų plytų mūrą, stogo pakalimo profilius ir čerpių dangą, autentišką langų sudalinimą ir medžiagiškumą.

#### Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams vertinimas.

Siūlomo rekonstruoti gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato paskirtis esama, nekeičiama. Pastato išorės matmenys (ilgis, plotis, aukštis) nekeičiami, siūlomas keisti tik stogo tūris, įrengiant stoglangius. Rengiant pasiūlymus vadovautasi patvirtinta Projektinių pasiūlymų užduotimi ir teritorijos detaliojo plano sprendiniais.

#### Statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai.

Sklypo plotas	2996 kv. m;
Sklypo dalies A plotas	235 kv. m
Sklypo dalies C priklausančios statytojui plotas	248 kv. m
Sklypo dalies A užstatymo plotas	109 kv. m
Sklypo dalies A užstatymo tankumas	46 %;
Sklypo dalies A užstatymo intensyvumas	
iki rekonstravimo	67 %;
po rekonstravimo	102 %;
Automobilių sustojimo vietų skaičius sklypo dalyje C	3 vnt.;
Apželdintas sklypo dalies A plotas	21 % (50 kv. m esamas nekeičiamas)
<u>Gyvenamojo namo:</u>	
Bendrasis plotas	
iki rekonstravimo	157,43 kv.m
po rekonstravimo	239,54 kv.m
Aukštų skaičius	2+mansarda
Butų skaičius	2 vnt.

#### Sklypo dangų įrengimo ir apželdinimo sprendiniai.

Sklypo dalyje esančio servitutinio pravažiavimo asfalto dangą siūloma keisti į trinkelį dangą, įrengti nuogrindą aplink pastatą.

Siūloma sklypo dalyje atsodinti veją, sodinti augalus reglamentuojamais atstumais nuo pastatų langų ir inžinerinių tinklų.

Želdiniai bus suprojektuoti remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis bei Sodmenų kokybės reikalavimais. Projekte bus nurodyti suprojektuoti želdinių aukščiai bei atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų bei suprojektuoti pastatų.

#### Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Šildymo sistema esama, prijungta prie centralizuotų šilumos tinklų.

Vėdinimas iš anksto pastate sumontuotais minirekuperatoriais.

Vartotojo elektros tiekimo tinklai esami, prijungti prie akcinės bendrovės „ESO“ skirstomųjų tinklų.

Vartotojo vandens tiekimo tinklas esamas, prijungtas prie centralizuotų tinklų.

Vartotojo buitinių nuotekų šalinimo tinklas esamas, prijungtas prie centralizuotų tinklų.

Lietaus vanduo bus surenkamas lietvamzdžiais ir išleidžiamas ant žaliųjų dangų sklypo dalyje.

#### Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Įvažiavimas į sklypo dalį paliekamas esamas, pietvakariniame kampe iš servitutinio pravažiavimo. Bendro naudojimo sklypo dalyje C, esamoje kiemo aikštelėje įrengiamos esamos 3 automobilių sustojimo vietos,

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui – 3 vietos. (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniame kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“). Butų skaičius ( 2 vnt. ) nekeičiamas, todėl realaus automobilių padaugėjimo nenumatoma.

#### Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Siūloma apšviesti statytojui priklausančią sklypo dalį pašvietimu nuo pastato ir įrengti pagrindinių įėjimų vietinį apšvietimą. Sklypo dalį numatoma pažymėti mažosios gerbūvio architektūros elementais – puošiančiais augalais ir pan. kilnojama akcentais.

#### Aplinkos ir statinių pritaikymo žmonėms su negalia sprendinių aprašymas.

Nenumatoma objektų, svarbių riboto judumo asmenų poreikiams, projektavimo užduotyje nenumatyta pastato pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Riboto judumo asmenims bus galimybė sustoti prie pastato įrengtose autom. sustojimo vietose.

#### Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Pastato išorėje griovimo darbų nebus.

VS-23.51 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

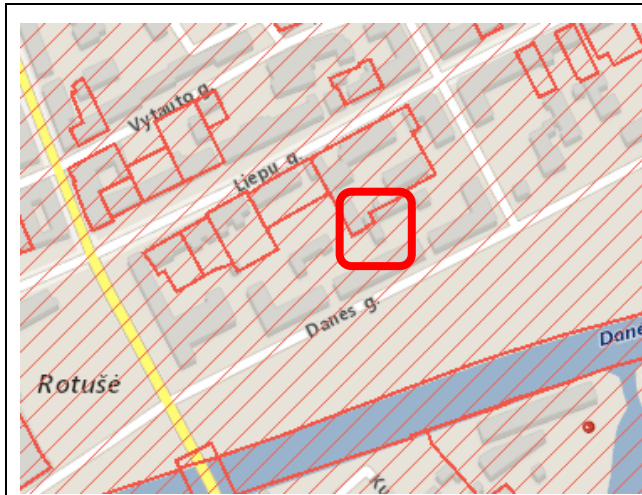
## 6. SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

### Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

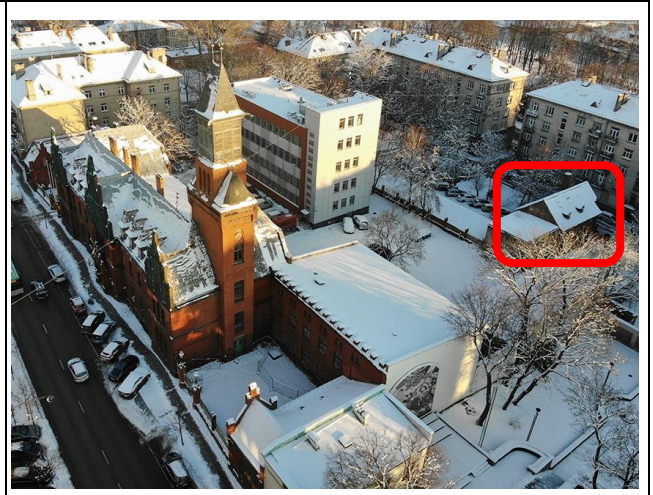
Statybos darbai bus vykdomi statytojui priklausančioje sklypo dalyje, aptveriant konkrečių darbų vykdymo zonas, laikantis visų saugos reikalavimų. Aplinkinė teritorija bus pasinaudota tik laikinai, statybinių medžiagų atvežimui ir šiukšlių išvežimui. Darbus planuojama vykdyti tik darbo dienomis, tuo metu, kai dauguma gyventojų yra savo darbovietėse. Statyboje bus taikomos priemonės triukšmui ir dulkėjimui mažinti. Numatoma, kad statybos darbų sąlygota tarša aplinkai turės minimalią įtaką.

### Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą).

Siūlomas rekonstruoti pastatas yra valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u.o.k. KVR 22012) ir valstybės saugomos moksliniam pažinimui archeologinės vietovės Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (u.o.k. KVR 27077) teritorijoje.



Pav. 3. Rekonstruojamo pastato vieta.  
Šaltinis: www.kvr.kpd.lt



Pav. 4. Esamos padėties fotofiksacija  
Šaltinis: "Atvira Klaipėda"

Vietovės vertingosios savybės susijusios su siūlomo rekonstruoti pastato vieta: planinės struktūros tipas - mišrus: stačiakampis teritorijos P, R dalyse, apimančiose Krūmamiestį -Naujamiesčio dalį, susiformavusią XVII-XVIII a. tarp Danės upės ir S. Daukanto g. <...> tūrinės erdvinės struktūros sandara - formuojama teritorijoje vyraujančio XIX-XX a. I p. perimetrinio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra su istorinių priemiesčių urbanistiniais ypatumais: netaisyklingo stačiakampio formos ilgi, erdvūs, perimetru apstatyti kvartalai su pramoninių kompleksų teritorija Danės pakrantėje Naujamiesčio R dalyje - Krūmamiestyje (...didelė dalis užstatymo P, V teritorijos dalyse neišliko -pastatai buvo arba sugriauti per Antrąjį pasaulinį karą, arba baigti ardyti, griaujami pokario metais, atsiradusios tuščios erdvės buvo užstatytos indiferentiškais arba disonuojančiais naujais pastatais, neatsižvelgiant į sklypų ribas, laikantis naujai suplanuotų raudonųjų linijų, formuojant nebūdingas vidaus erdves; iš dalies pakitusi;...), <...> užstatymo tipai - perimetrinis-reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: <...> užstatymo bruožai - didesni, erdvesni sklypai, stambesni, kapitališkesni, puošnesni pastatai (lyginant su senamiesčiu), formuojantys perimetrinį užstatymą; fasaduose dominuojantis istorizmo stilius (XIX a. II. p.-XX a. pr.) su visiems neostiliams būdingais elementais: arkiniais elementais, būdingais neoromaniniam stiliui, gotikos elementais - smailiaarkėmis angomis, keturlapiais motyvais, laiptuotais frontonais su geometriniais reljefiniais motyvais, renesansui būdingais kartotinėmis elementais, akcentuotomis horizontaliomis linijomis; neogotika palikusi ryškiausią pėdsaką iš istorizmo stilių architektūroje; visuomeninių pastatų statytų neogotikos stiliuje iš raudonų plytų gausa; išskirtinas Centrinis paštas Liepų g. Nr. 16 su trejais ažūriniais gotikiniais frontonais, smailiaarkiu portalu ir nišomis gatvės fasade, <...> mūrytos iš raudonų plytų neogotikinių pastatų sienos, paprasti, be architektūrinių detalių kiemų fasadai; įvairių formų - dvišlaičiai, mansardiniai, valminiai, daugiašlaičiai, dažnai išlenktais į viršų kraštais, dalies bauhauzo stiliaus pastatų - lėkšti arba sutapdinti stogai; stogų danga - čerpės arba skarda; skirtingi - vienšlaičiai, dvišlaičiai, pusiau ovalūs, išlenktų linijų kontūrais tūriniai stoglangiai, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiai <...>.

Siūlomam rekonstruoti pastatui 2023 m. buvo parengta „Pastato vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga“. Iš surinktos medžiagos nustatyta:

*Pastatas Danės g. 23A blokuojasi su Klaipėdos pašto statinių komplekso (24819) teritorijoje esančiu statiniu, kuris apibrėžtų teritorijos ribų plane žymimas, kaip „kitas objektas“.*

*Gyvenamojo namo Danės g. 23A statybos metai, nurodyti inventorinėje medžiagoje – 1920 m. Kartografinėje medžiagoje dab. pastatas Danės g. 23A pirmą kartą fiksuojamas 1942 m. Klaipėdos miesto plane buv. Werft Strasse gatvėje.*

VS-23.51 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

Raudonų keraminių plytų dviejų aukštų su pastogė ir laiptinės priestatu, dvišlaičio stogo pastato architektūros išraiška – lakoniška, be puošybos elementų, Klaipėdos krašto raudonplyčių pastatų tradicijos. Pastato raudonų keraminių plytų mūras nevienalytis, kai kur ištrupėjęsios plytos; šiaurės rytų (ŠR) fasade pirmame aukšte iškirstos langų angos (virš jų įrengtos g/b sąramos); platinta durų į pusrūsį anga, įrengiant g/b sąramą; pietvakarių (PV) fasade užmūryta greičiausiai buvusi durų anga ir virš pirmo aukšto angų įrengtas gelžbetoninis (g/b) žiedas, skirtas mūro sutvirtinimui.

ŠR fasade antro aukšto langų segmentinės sąramos ir langai – autentiški.

Dabartinė dvišlaičio stogo danga – asbesto cementinio šiferio lakštai. Pastoginėje dalyje – vertikalūs stoglangiai.

Pastatas stačiakampio plano su laiptinės priestatu ir pusrūsiu po juo. Pirmo aukšto pirminės yra tik išorinės sienos, o vidinės sienos ir pertvaros – vėlyvesnės, nelaikančios. Pastoginis aukštas šiuo metu – be pertvarų. Tarpaukštinė perdanga – medinė. Pastate yra išlikę autentiški mediniai laiptai.

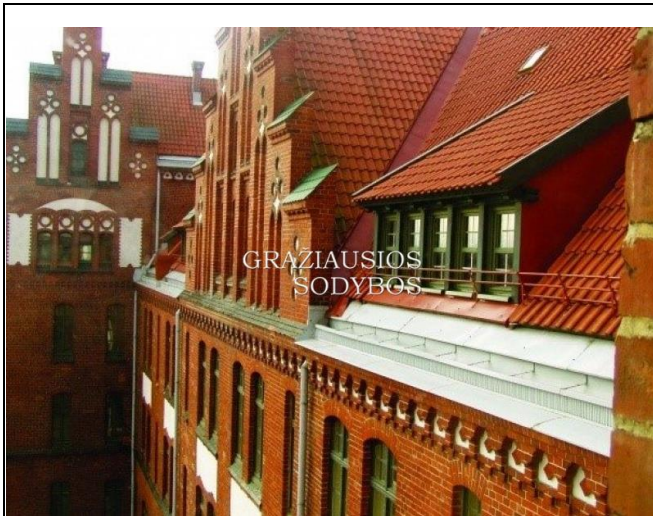
Gyvenamajam namui Danės g. 23A, kaip atskiram objektui netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Pastatas Danės g. 23A, statytas XX a. I pus., gali būti vertintinas kaip urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esantis kitas objektas arba kaip urbanistinės struktūros objektas, t. y. kultūros paveldo vietovės turinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingas ir jai būdingų užstatymo bruožų ir/arba užstatymo tipų (morfotipų) požymius atitinkantis objektas.

Rekomendacijos:

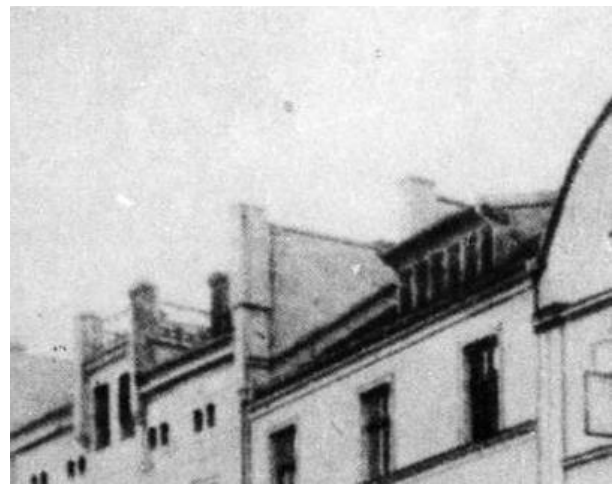
išsaugoti autentiškus medinius laiptus su visomis detalėmis, fasadų apdailą – raudonų keraminių plytų mūrą, stogo pakalimo (vėjalenčių) profilius; įrengti stogo keraminių čerpių dangą, išsaugoti autentišką langų sudalinimą ir medžiagiškumą. Pritaikant pastogę gyvenamajai paskirčiai, stoglangius įrengti pagal pastato statybos laikmečio analogus..

Remontuojant pastatą siūloma išsaugoti esamą raudonų plytų mūrą, atverti buvusią durų angą vakariniame fasade, stogą uždengti molio čerpių danga.

Ant pastato stogo šiuo metu yra įrengti du tūriniai stoglangiai ir 4 stoglangiai stogo plokštumoje. Rekonstruojamos pastogės apšvietimui siūloma įrengti naujus tūrinius stoglangius, kurie yra labiau būdingi Klaipėdos Naujamiesčiui, nei stoglangiai stogo plokštumoje. Stoglangiai sugrupuojami, kad derėtų prie rekonstruojamo pastato ir panašaus stiliaus istorinių pastatų architektūros (pav. 5 ir 6). Spalvos parinktos artimos pašto pastatų kompleksui (molio rudos ir pilkos).



Pav. 5. Išlikę tūriniai stoglangiai neogotikinio stiliaus pastatų istorinėje miesto dalyje



Pav. 6. Tūriniai stoglangiai užfiksuoti senose istorinės miesto dalies nuotraukose.



Pav. 7. Siūlomų sprendinių schema

Pastogės rekonstravimo sprendiniai nepažeis nustatytų kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.

Stoglangių forma gali būti patikslinta pagal motyvuotus projektą tikrinančių institucijų reikalavimus (pvz. Kultūros paveldo priežiūros institucijos ir pan.) nekartoiant projektinių pasiūlymų viešinimo.

**Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.**

Aplinkos apsaugos situacijos rekonstruojamas pastatas nekeis. Galimas poveikis aplinkai neviršys leistinų ribų.

Kultūros paveldo teritorijoje esančio rekonstruojamo pastato išorės matmenys ir sienų apdaila nebus keičiami, esama šiferio lakštų stogo danga bus pakeista į molio čerpių dangą.

Gaisrinių automobilių privažiavimai prie pastato esami, nekeičiami.

Civilinės saugos sprendinių rekonstravimo darbai neįtakos.

**Apsauginės ir sanitarinės zonos.**

Rekonstruojamas pastatas į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas nepateks, sanitarinių apsaugos zonų nenustatys.

**Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.**

Sklype bus maksimaliai išsaugoti vertingi želdiniai. Medžių kirtimas nenumatytas.

Visos atliekos bus tvarkomos LR įstatymo numatyta tvarka. Statybinės atliekos bus laikinai surenkamos į konteinerius, pastatomus statybos aikštelėje, vėliau išvežamos į sąvartas. Buitinės atliekos bus renkamos į uždarus konteinerius sklypo ribose ir išvežamos pagal sutartį su specializuota tvarkymo įmone.

VS-23.51 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0

BRÉŽINIAI



# Sklypo planas

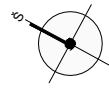


### Sutartiniai žymėjimai

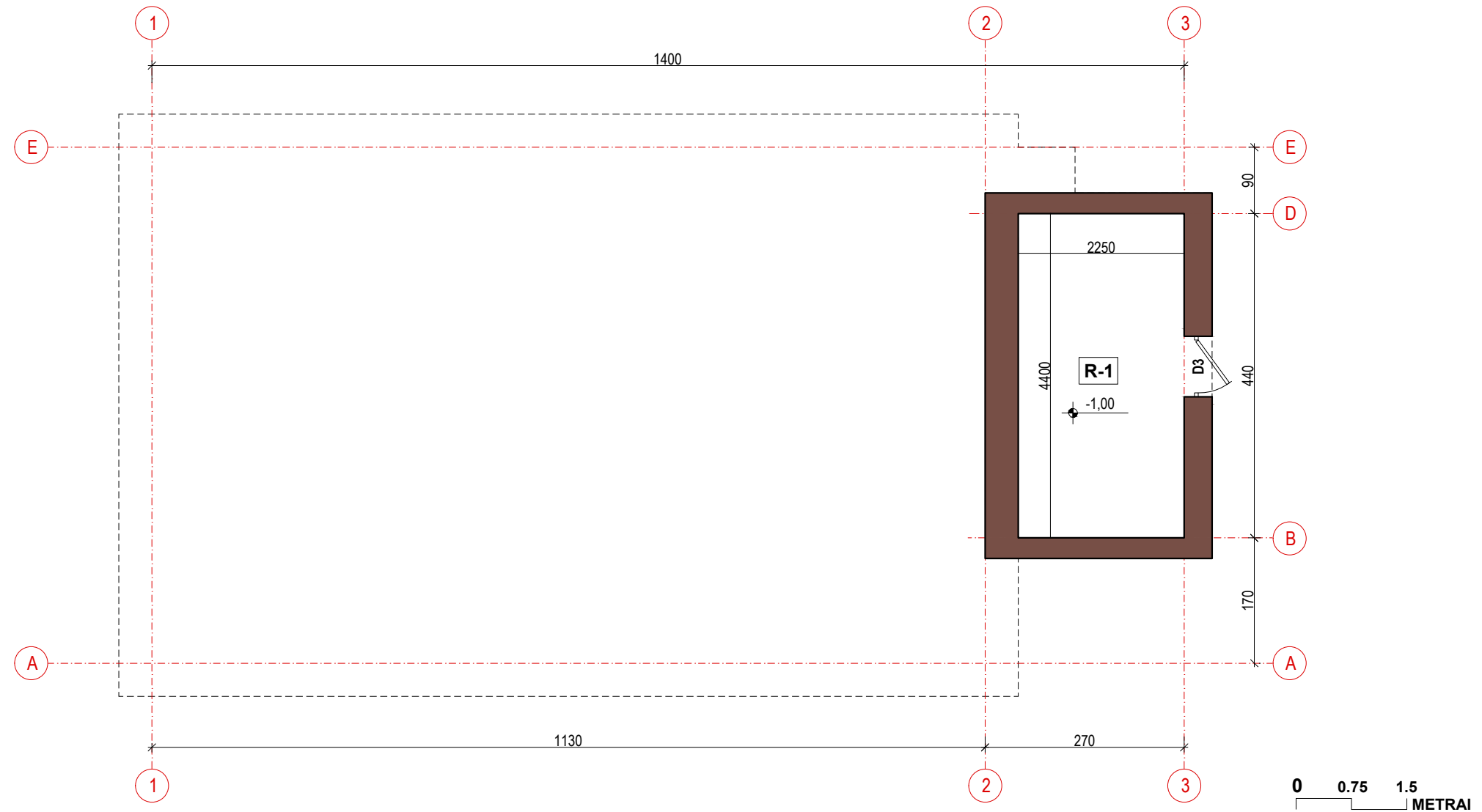
- - - sklypo riba
- - - sklypo pasidalinimo ribos
- A siūlomas rekonstruoti pastatas Danės g. 23A
- B esamas pastatas Danės g. 23
- gretimi pastatai
- ➔ esami įvažiavimai į sklypą
- ➔ detaliuoju planu\* suplanuoti įvažiavimai į sklypą
- kelio servitutas
- siūlomi lengvos konstrukcijos laiptai
- ▲ įėjimai į siūlomą rekonstruoti pastatą
- △ esami įvažiavimai į garažus
- esami medžiai ir krūmai
- 🚗 siūlomos automobilių sustojimo vietos
- esamos dangos
- asfalto danga
- betono danga
- veja
- siūlomos dangos
- trinkelų danga
- veja

\* - Teritorijos tarp Herkaus Manto, Liepų, J. Karoso ir Danės gatvių detalusis planas, patvirtintas 1999-10-21 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 175.

0	2024-04	Svarstymai su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:		Projekto pavadinimas:
	<b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai
A 1090	PV	I. Daukšienė	Brėžinys:
A 1083	PDV	M. Daukšys	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	Sklypo planas M1:400
Kalba:	Statytojas:		
LT	A. K.		0
Dokumento žymuo:			Lapas
VS-23.51 -PP -02			Lapų
			1
			1




### Rūsio planas

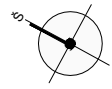


#### Sutartiniai žymėjimai

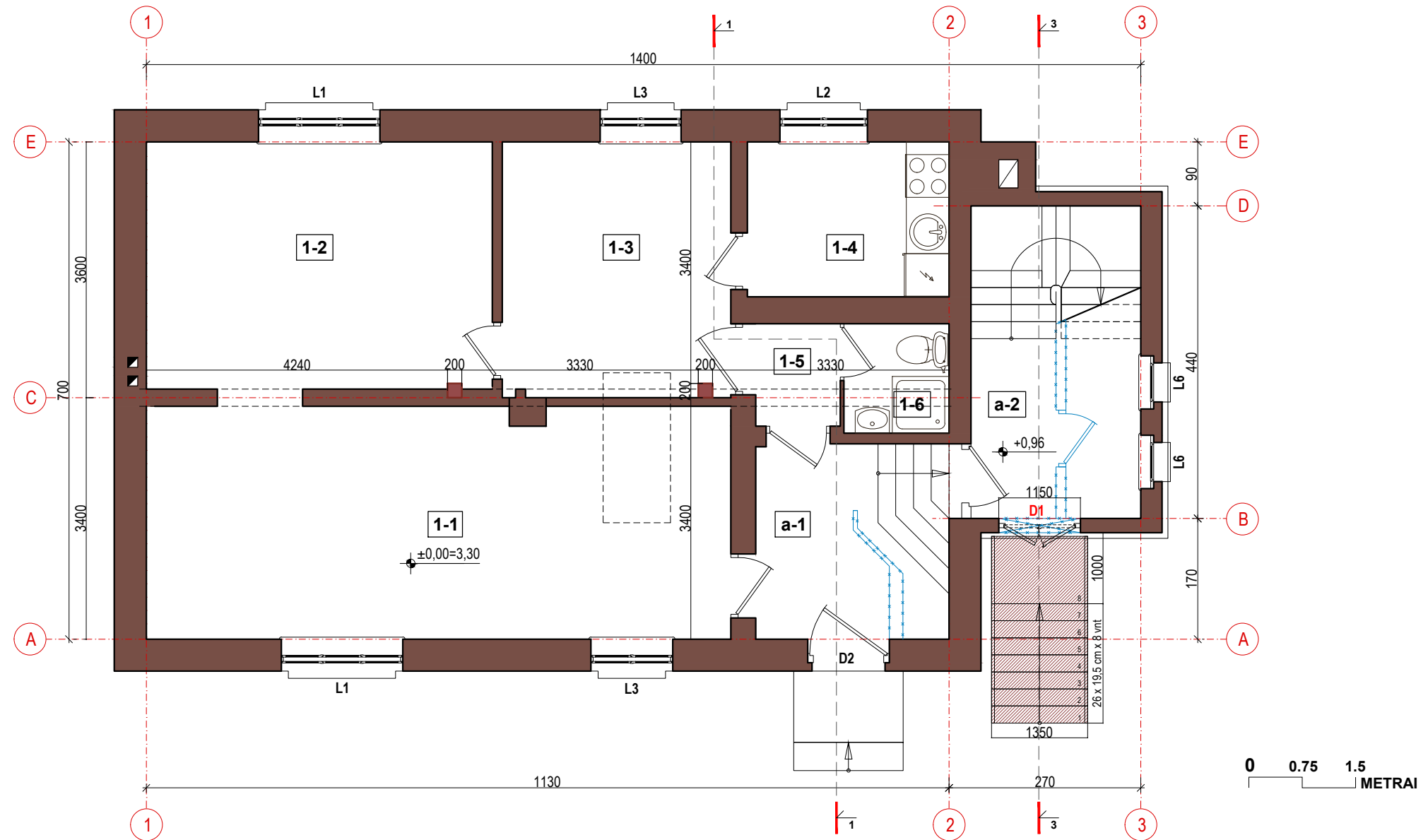
 - esamos atitvaros

Rūsio patalpų žiniaraštis		
žymuo	patalpos pavadinimas	plotas m <sup>2</sup>
R-1	sandėliukas	9,90
Bendrasis plotas		9,90

0	2024-04	Svarstymui su visuomene				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:  Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai			
	A 1090	PV	I. Daukšienė	Brėžinys: Aukštų planai. Rūsio planas M1:75	Laida 0	
A 1083	PDV	M. Daukšys				
MK 4184	Arch.	E. Pilveitis				
Kalba:	Statytojas:	A. K.		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT				VS-23.51 -PP -03	1	4







### Pirmo aukšto planas

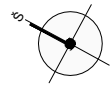


Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
žymuo	patalpos pavadinimas	plotas m <sup>2</sup>
1-1	kambarys	26,47
1-2	kambarys	16,85
1-3	kambarys	11,69
1-4	virtuvė	6,04
1-5	koridorius	1,71
1-6	san. mazgas	2,09
a-1	koridorius	4,15
a-2	koridorius	6,32
Bendrasis plotas		75,32
Naudingas plotas		75,32
Gyvenamasis plotas		61,05
Pagalbinis plotas		14,27

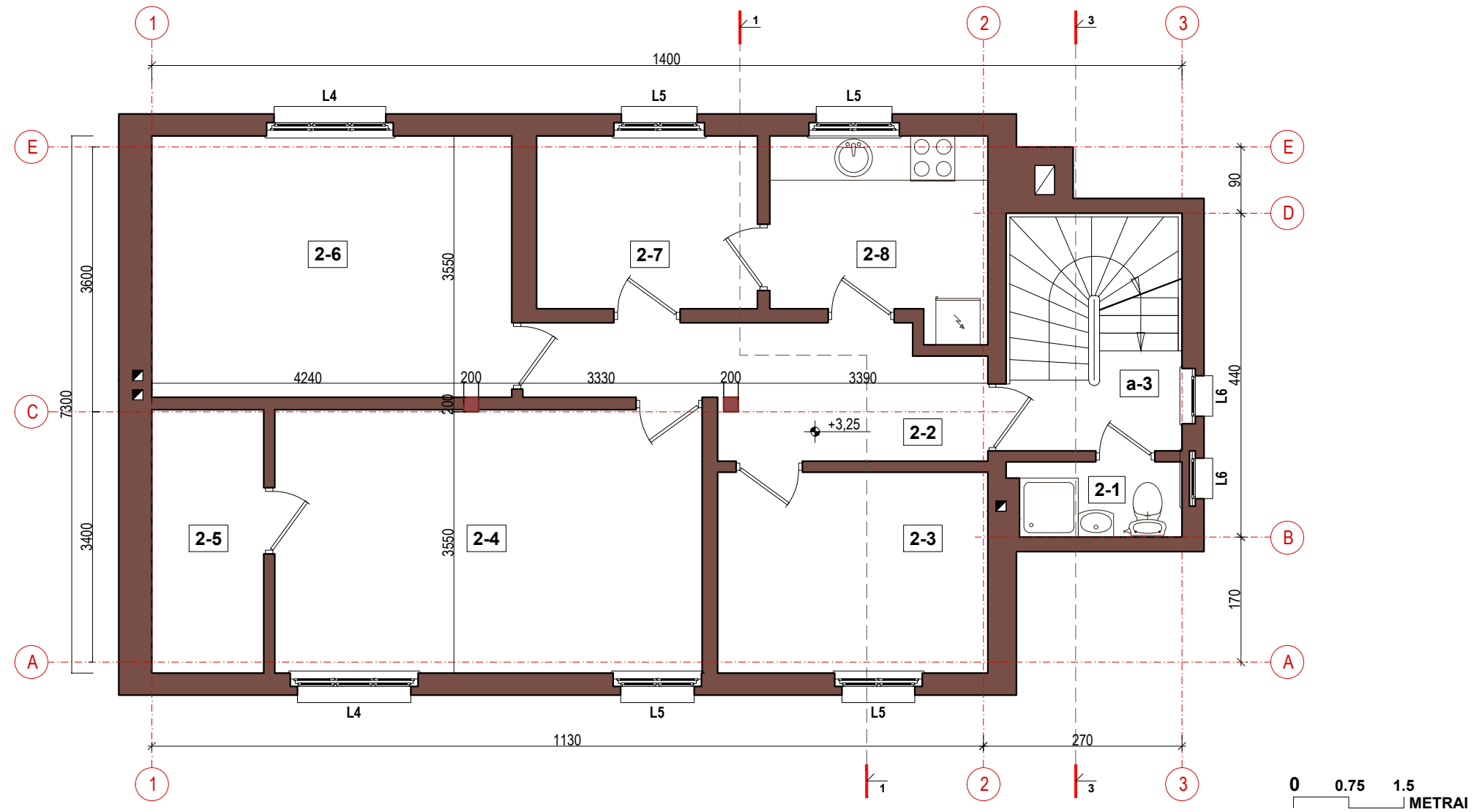
#### Sutartiniai žymėjimai

-  - esamos atitvaros
-  - siūlomos ardyti atitvaros ir kirsi angos
-  - siūlomos naujos kolonos
-  - siūlomi nauji laiptai
- L1, D1** - siūlomi keisti esami langai ir durys
- D1** - siūlomos naujos durys

Brėžinys:		Laida
Aukštų planai. Pirmo aukšto planas M1:75		0
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
VS-23.51 -PP -03	2	4



### Antro aukšto planas

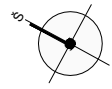


Antro aukšto patalpų žiniaraštis		
žymuo	patalpos pavadinimas	plotas m <sup>2</sup>
2-1	san. mazgas	2,28
2-2	koridorius	8,97
2-3	kambarys	9,74
2-4	kambarys	21,09
2-5	sandėliukas	5,44
2-6	kambarys	17,26
2-7	kambarys	6,87
2-8	virtuvė	6,70
a-3	koridorius	3,76
Bendrasis plotas		82,11
Naudingas plotas		82,11
Gyvenamasis plotas		67,10
Pagalbinis plotas		15,01

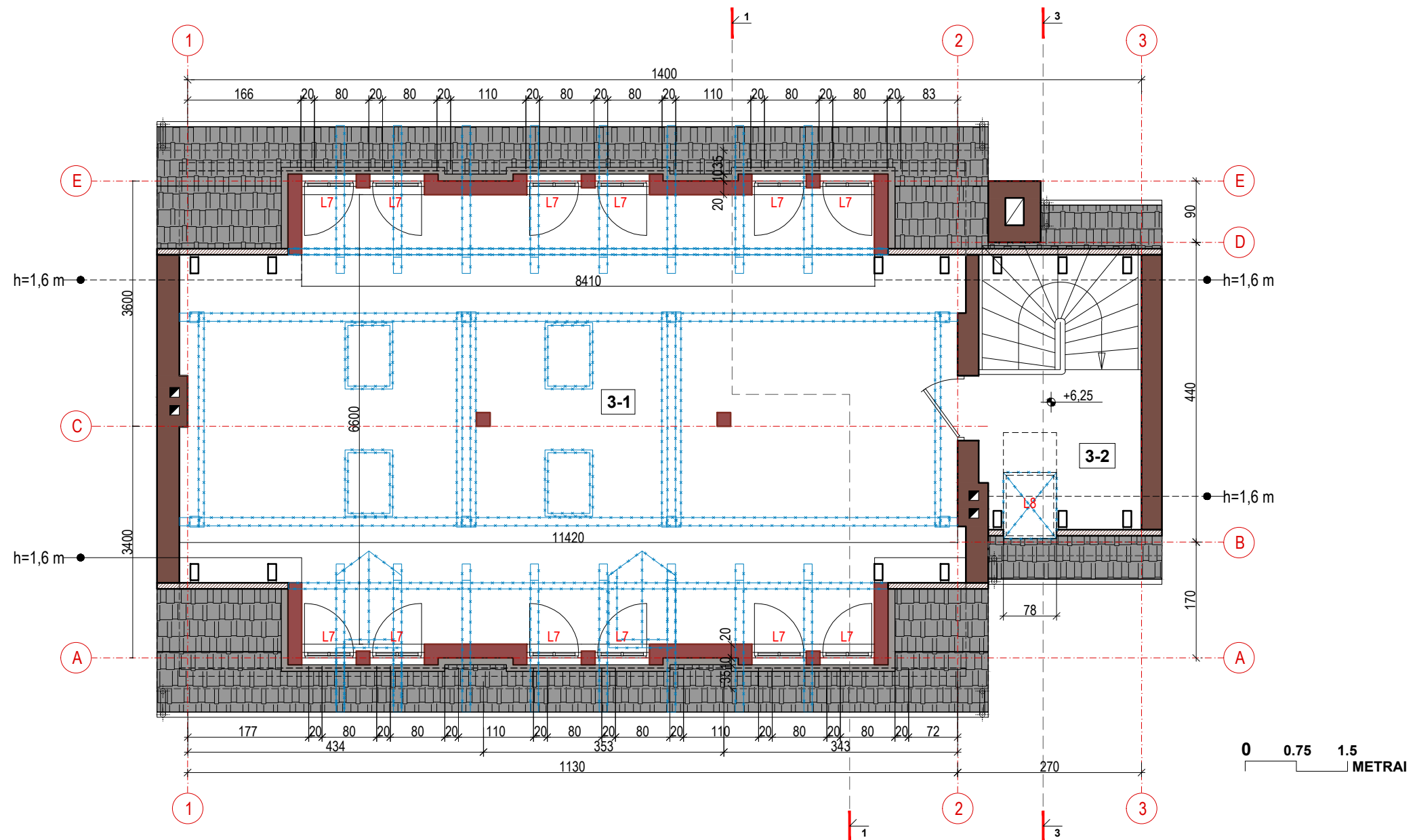
#### Sutartiniai žymėjimai

- esamos atitvaros
- siūlomos naujos kolonos

Brėžinys:		Laida
Aukštų planai. Antro aukšto planas M1:75		0
Dokumento žymuo:		Lapas Lapų
VS-23.51 -PP - 03		3 4









### Pastogės planas



Pastogės patalpų žiniaraštis		
žymuo	patalpos pavadinimas	plotas m <sup>2</sup>
3-1	studija	67,79
3-2	koridorius	4,42
Bendrasis plotas		72,21
Naudingas plotas		72,21
Gyvenamasis plotas		67,79
Pagalbinis plotas		4,42

#### Sutartiniai žymėjimai

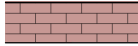





-  - esamos mūrinės atitvaros
-  - siūlomos ardyti medinės konstrukcijos
-  - siūlomos naujos atitvaros
-  - siūlomos naujos kolonos
-  - siūloma nauja stogo danga
-  L7, L8 - siūlomi nauji langai


Brėžinys:	Aukštų planai. Pastogės planas M1:75		Laida
			0
Dokumento žymuo:	VS-23.51 -PP - 03	Lapas	Lapų
		4	4

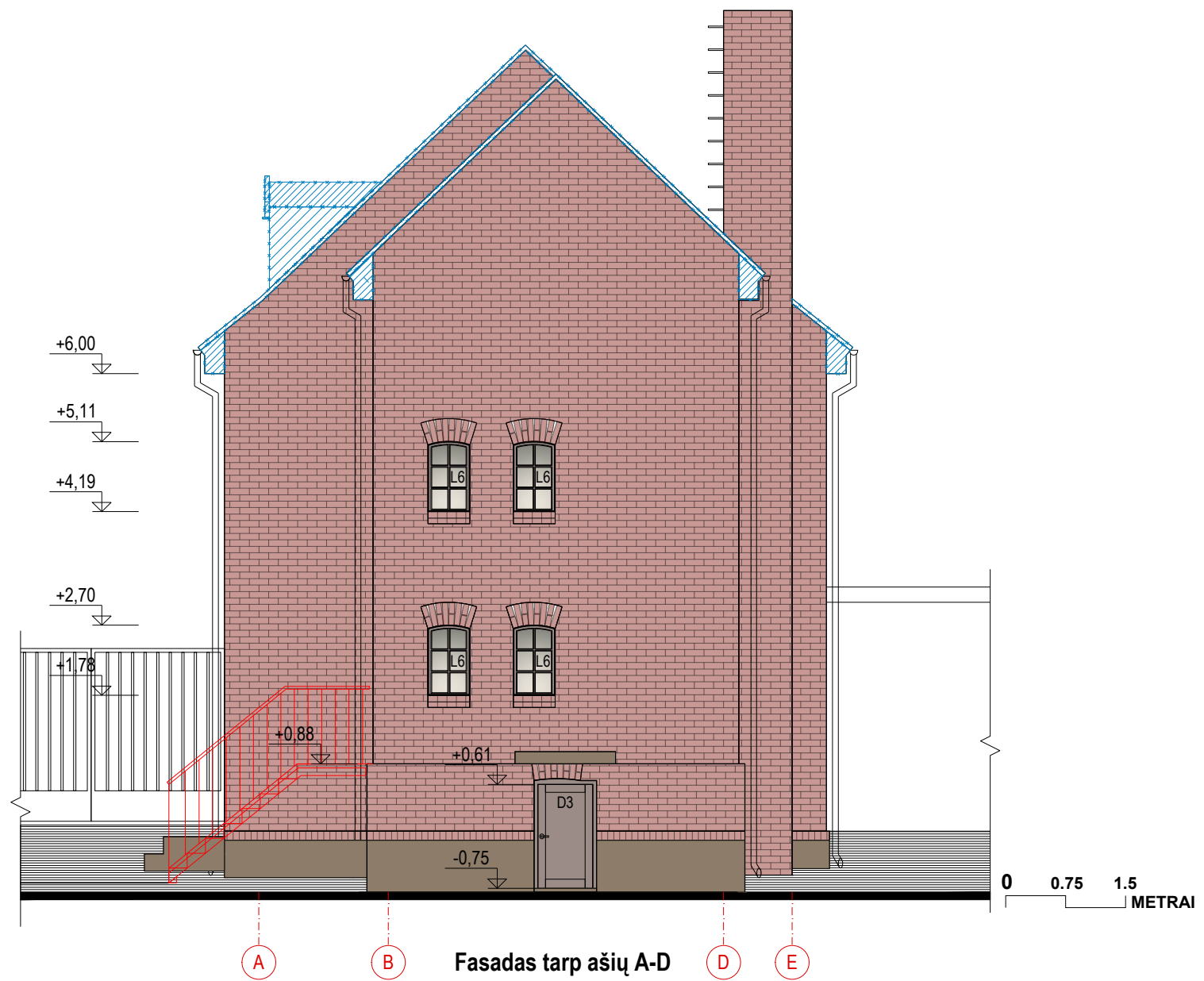


Fasadas tarp ašiu 1-3

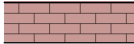
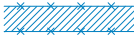

**Sutartiniai žymėjimai**

-  - esamos mūrinės atitvaros
-  - siūloma ardyti stogo dangą ir stoglangiai
-  - siūloma atverti buvusi durų anga
-  L1, D1 - siūlomi keisti esami langai ir durys
-  - siūlomi pirmo aukšto langų apvadai
-  - siūlomi lengvų konstrukcijų laiptai

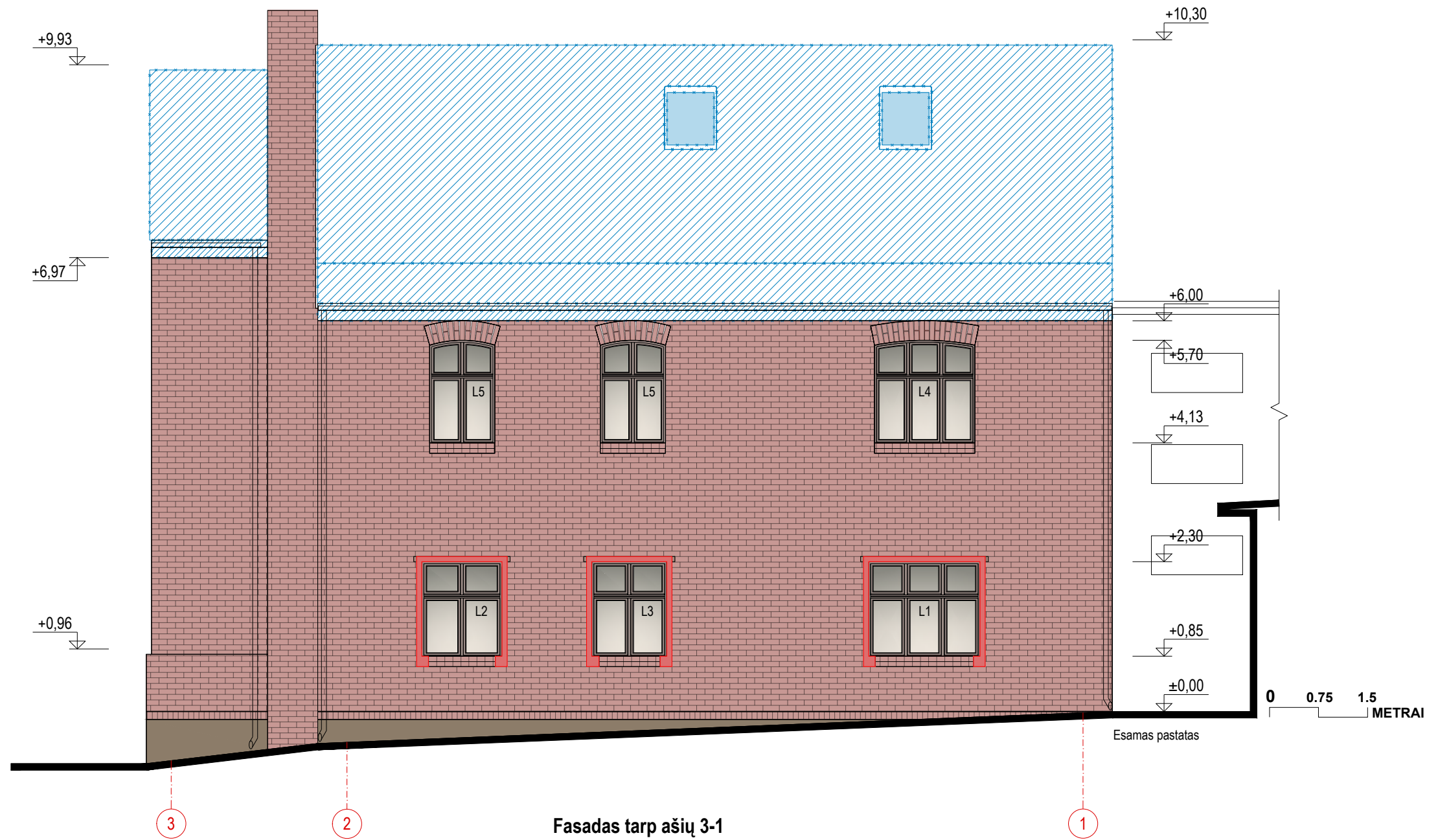
0	2024-04	Svarstymui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:  Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai
	A 1090	PV	I. Daukšienė
A 1083	PDV	M. Daukšys	Brėžinys: Fasadų kartograma. Fasadas tarp ašiu 1-3 M1:75
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
Kalba:	Statytojas: A. K.		Dokumento žymuo: VS-23.51 -PP -04
LT			Lapas 1
			Lapų 3



**Sutartiniai žymėjimai**

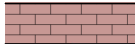


-  - esamos mūrinės atitvaros
-  - siūloma ardyti stogo dangą ir stoglangiai
- L6, D3 - siūlomi keisti esami langai ir durys
-  - siūlomi lengvų konstrukcijų laiptai

Brėžinys:	Fasadų kartograma. Fasadas tarp ašių A-D M1:75		Laida
			0
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	
VS-23.51 -PP -04	2	3	



Fasadas tarp ašiu 3-1

Sutartiniai žymėjimai

-  - esamos mūrinės atitvaros
-  - siūloma ardyti stogo danga ir stoglangiai
- L1, D1 - siūlomi keisti esami langai
-  - siūlomi pirmo aukšto langų apvadai

Brėžinys:	Laida	
Fasadų kartograma. Fasadas tarp ašiu 3-1 M1:75	0	
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
VS-23.51 -PP - 04	3	3



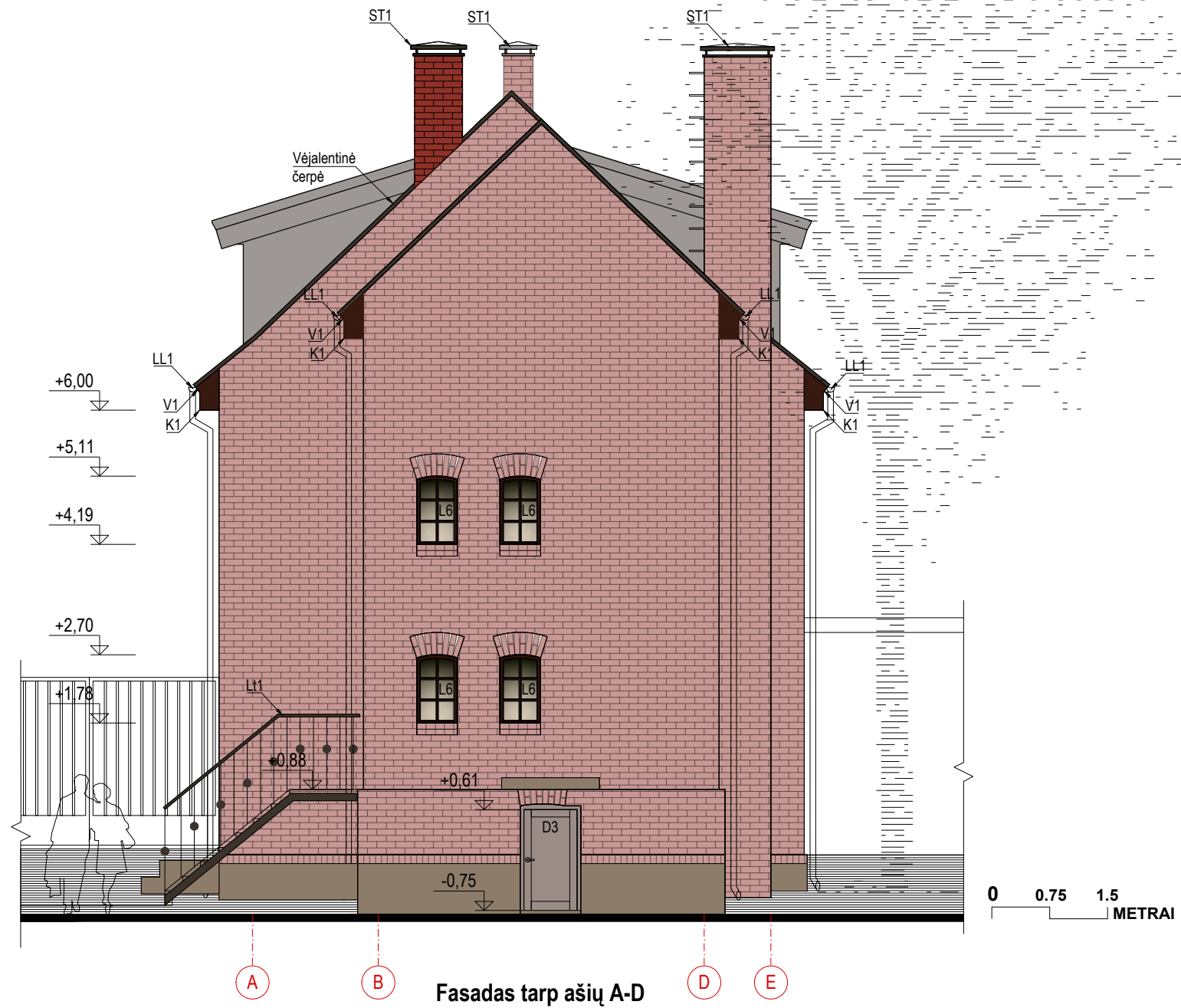
Fasadas tarp ašiu 1-3

fasadų apdailos medžiagų žiniaraštis

Nr.	žymėjimas	detalės pavadinimas	medžiagos pavadinimas	spalva	kodas
1		stogo danga	lygių keraminių čerpių danga	tamsi pilka	RAL 7024
2		stoglangių stogelių danga	valcuotų plieno lakštų danga	pilka	RR 22
3		sienos	raudonų keraminių plytų mūras	tamsi raudona	esama
3		cokolis	tinkuotas, dažytas	akmens pilka	RAL 7030
3		kaminiai	raudonų keraminių plytų mūras	tamsi raudona	analogiškas esamoms
4		karnyzai K1	fibrocemento plokštės	tamsi ruda	RAL 8016
5		vėjalentės V1	medinės drožinėtos, dengtos dažais	tamsi ruda	RAL 8016
6		stoglangių rėmai	mediniai, dažyti	tamsi pilka	RAL 7024
7		langų ir durų rėmai	mediniai, dažyti	tamsi ruda	RAL 8016
8		pirmo aukšto langų ir durų apvadai ir angokraščiai	tinkuoti, dažyti	akmens pilka	RAL 7030
9		skardinimas	cinkuota skadra, dengta puralu	tamsi pilka	RAL 7024
10		laiptai	metalinis karkasas, metalo dažai	tamsi pilka	RAL 7024
11	LL1; LV1	lietvamzdžiai ir latakai	cinkuota skadra, dengta puralu	tamsi pilka	RAL 7024
12	ST1, G1	kaminių stogeliai, sniego gaudytuvai	cinkuota skadra, dengta puralu	tamsi pilka	RAL 7024

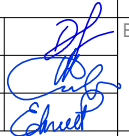
Pastaba: fasadų apdailos medžiagas ir spalvas derinti su projekto autoriais statybos metu pagal pasirinktų gamintojų paletes

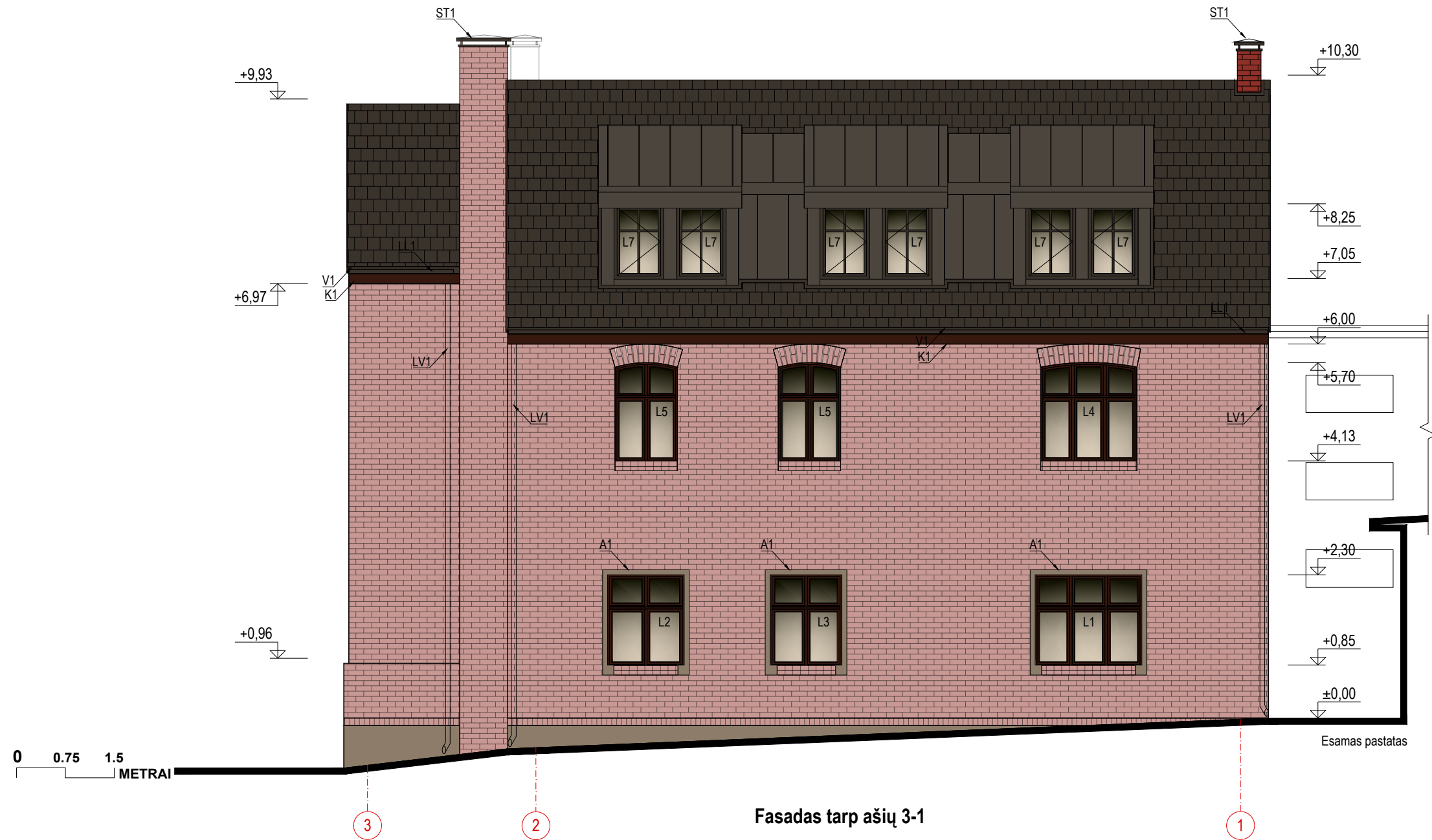
0	2024-04	Svarstymui su visuomene
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
Atestato Nr.	Projekto rengėjas: <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190	
	Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai	
A 1090	PV	I. Daukšienė
A 1083	PDV	M. Daukšys
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis
Kalba:	Statytojas:	A. K.
LT		
Dokumento žymuo:		VS-23.51 -PP -05
Lapas	Lapų	
1	3	




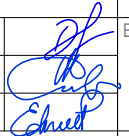
Fasadas tarp ašių A-D

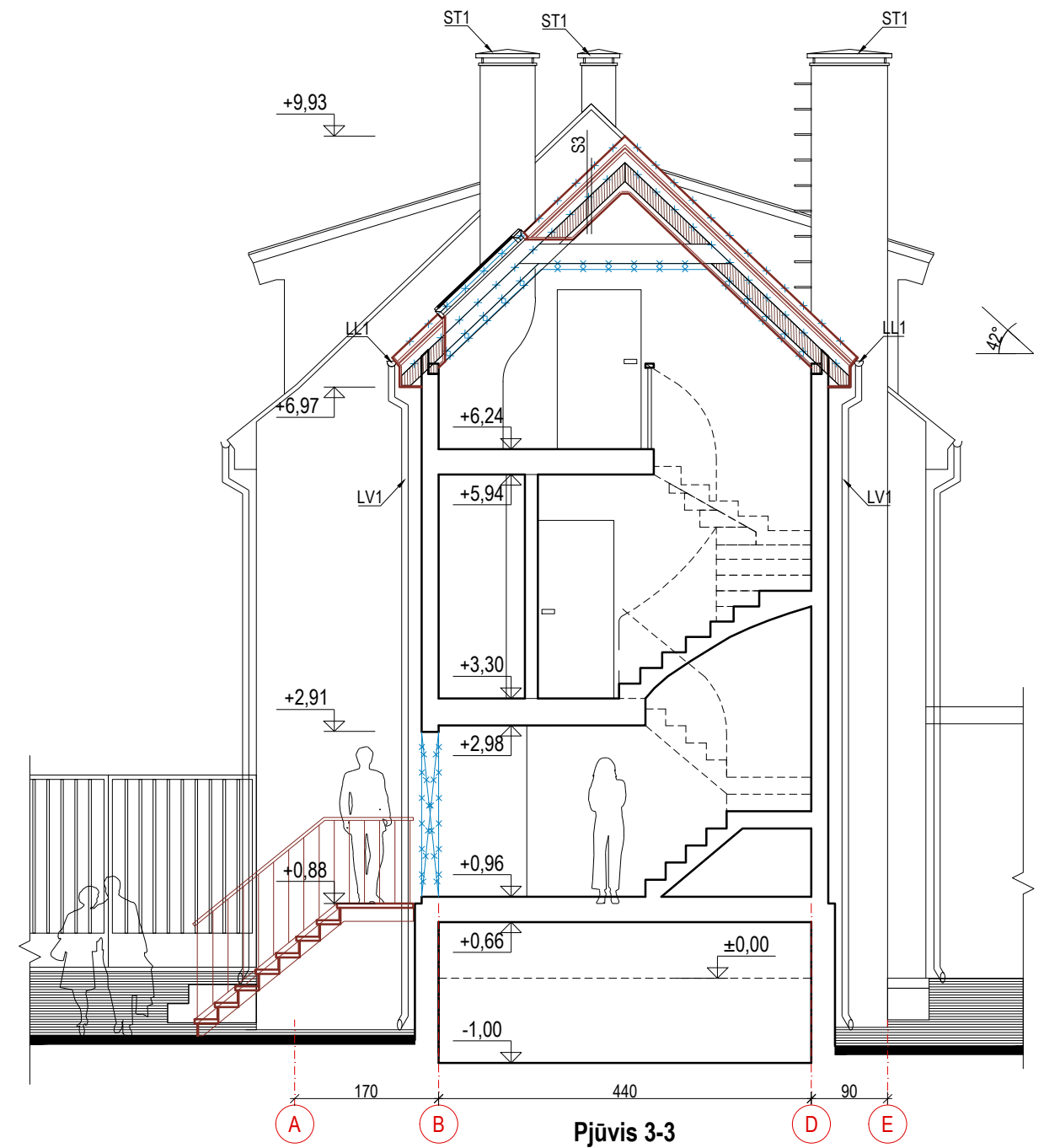
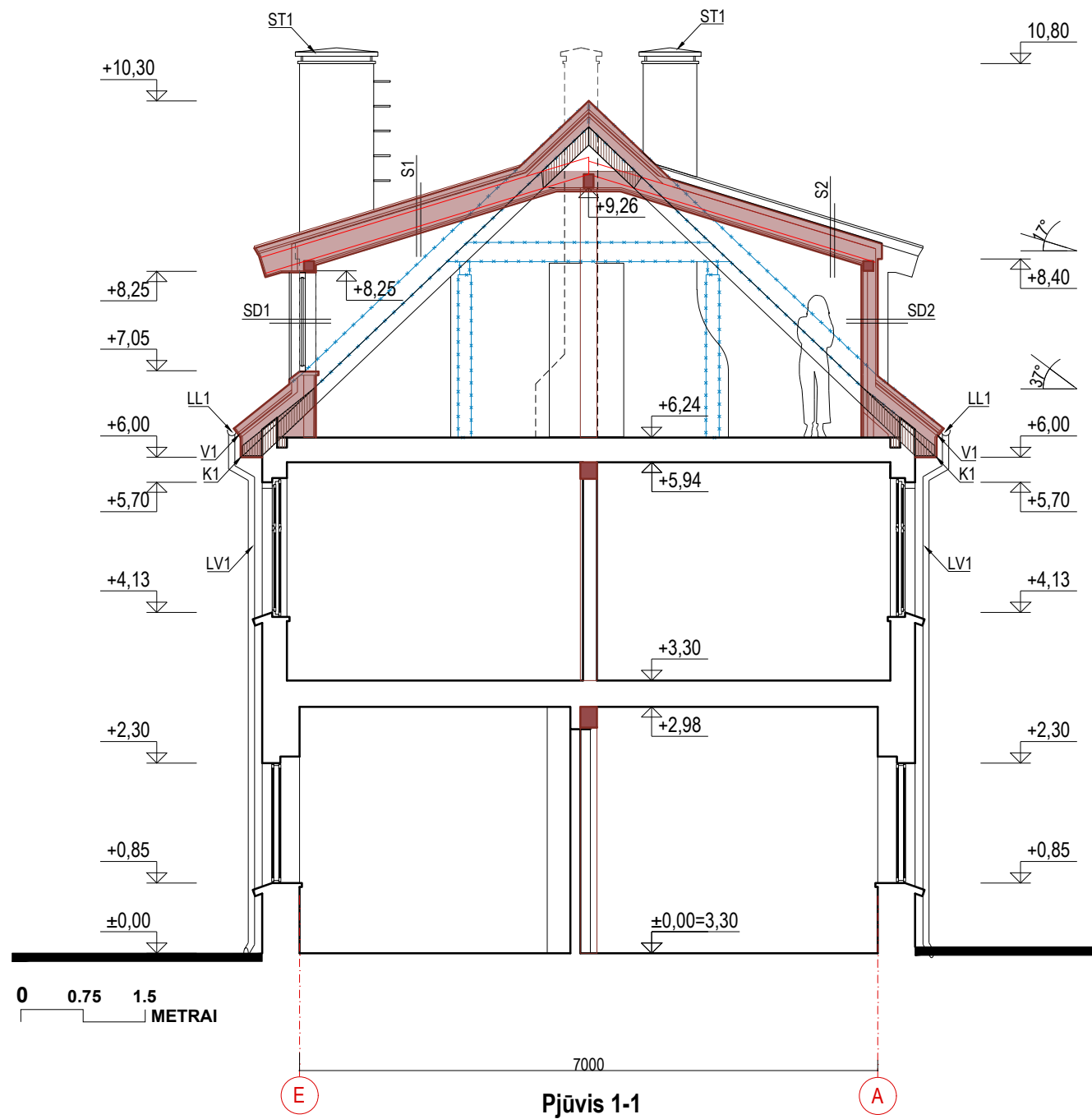
Pastaba: fasadų apdailos medžiagų ir spalvų žiniaraštį žr. pirmame lape

0	2024-04	Svarstymui su visuomene			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Atestato Nr.	Projekto rengėjas: <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai		
A 1090	PV	I. Daukšienė	 Brėžinys:	Laida	
A 1083	PDV	M. Daukšys		Fasadų apdaila. Fasadas tarp ašių A-D M1:75	0
MK 4184	Arch.	E. Pilveitis			
Kalba:	Statytojas: A. K.		Dokumento žymuo: VS-23.51 -PP -05		
LT			Lapas	Lapų	
			2	3	







Pastaba: fasadų apdailos medžiagų ir spalvų žiniaraštį žr. pirmame lape

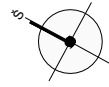
0	2024-04	Svarstymui su visuomene				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:		Projekto pavadinimas:			
	 Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai			
A 1090	PV	I. Daukšienė		Brėžinys:	Laida	
A 1083	PDV	M. Daukšys		Fasadų apdaila. Fasadas tarp ašiu 3-1 M1:75	0	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis				
Kalba:	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	A. K.		VS-23.51 -PP -05		3	3



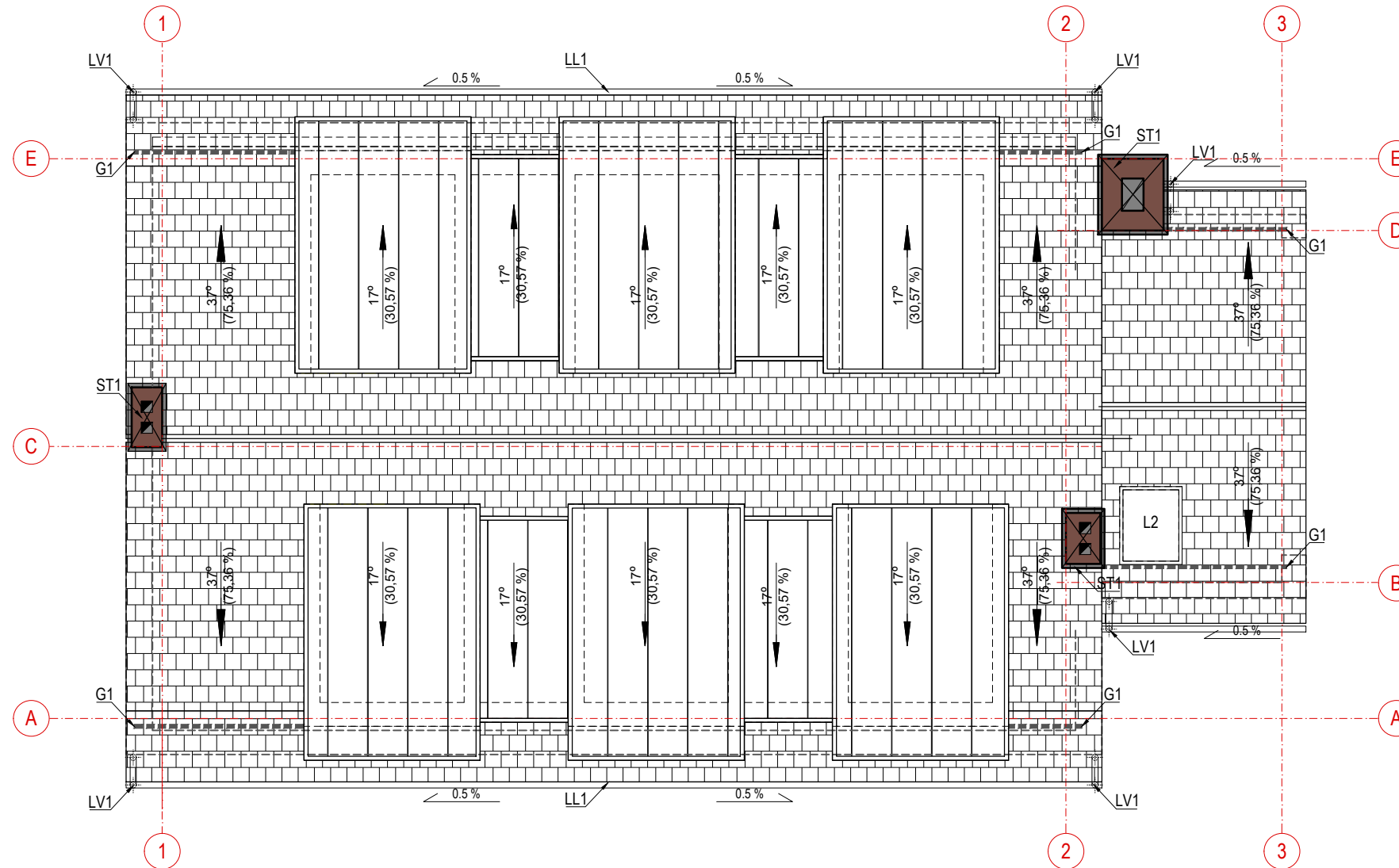
**Sutartiniai žymėjimai**

-  - esamos mūrinės atitvaros
-  - remontuojamos stogo konstrukcijos
-  - ardomos stogo konstrukcijos ir danga
-  - naujos stogo konstrukcijos

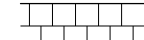




0	2024-04	Svarstymui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.	Projekto rengėjas: <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai
	A 1090	PV	I. Daukšienė
	A 1083	PDV	M. Daukšys
MK 4184	Arch.	E. Pilveitis	Brėžinys: <b>Pjūviai 1-1, 3-3 M1:75</b>
Kalba:	Statytojas:	Dokumento žymuo:	
LT	A. K.	VS-23.51 -PP -06	
			Lapas
			Lapų
			1
			1



### Stogo planas




#### Sutartiniai žymėjimai

-  - siūloma keraminių čerpių stogo danga
-  - siūloma valcuotos skardos stogo danga
-  - siūlomi atstatyti kamieniai
-  - kaminų stogeliai ST1
-  - sniego gaudytuvai G1
- LL1** - lietaus vandens surinkimo latakas
- LV1** - lietvamzdis

#### Stogo dangų žiniaraštis

pavadinimas	plotas m²
stogo dengto keramėmis čerpėmis plotas	94,1
stoglangių dengtų valcuota skarda plotas (bendras sienų ir stogo kiekis)	90,6

0	2024-04	Svarstymui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Atestato Nr.	Projekto rengėjas:		Projekto pavadinimas:
	 Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Dvibučio gyvenamojo namo Danės g. 23A, Klaipėdoje rekonstravimo, keičiant neįrengtos pastogės paskirtį į gyvenamąją, projektiniai pasiūlymai
	A 1090	PV	I. Daukšienė
A 1083	PDV	M. Daukšys	
MK 4184	Arch.	E. Pilveitis	Stogo planas M1:75 Lapas Lapų 1 1
Kalba:	Statytojas:		
LT	A. K.		VS-23.51 -PP -07



