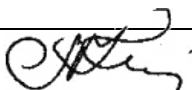
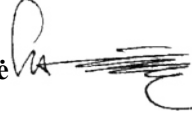




**UAB  
SODYBŲ SKYRIUS**

Įm. kodas 121180588  
R. Jankausko 15-29, LT- 04315 Vilnius  
tel., : (8 699) 62 995

<b>STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):</b>	<b>UAB „Kuchmistrai“</b> Įmonės kodas: 305666817 Adresas: V. Kudirkos g. 61, LT-71126 Šakiai Tel. +370 682 59460, el.p. <a href="mailto:redasm@gulbele.lt">redasm@gulbele.lt</a>
<b>PROJEKTUOJAMO OBJEKTO DUOMENYS:</b>	<b>Zyplių dvaro sodybos antra oficina (u.k. 24739)</b> Adresas: Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 Zyplių dvaro sodyba (u.k. 1616) Unikalus pastato Nr. 8485-5000-2030 Pastatas – oficina, naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto), Unikalus sklypo Nr. 4400-0438-4823, kadastro Nr.8464/0005:366
<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	<b>Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Zyplių dvaro sodybos antros oficinios) Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas</b>
<b>ETAPAS</b>	Techninis projektas
<b>STATINIO PROJEKTO NUMERIS</b>	SS.23001-01
<b>STATYBOS DARBŲ RŪŠIS</b>	Paprastasis remontas
<b>PROJEKTO DALIS</b>	Architektūros
<b>BYLOS ŽYMUO</b>	<b>SS. 23001-01-TP-SA</b>
<b>LAIDA</b>	<b>0</b>
	<b>Projekto vadovė</b>  Nijolė Kazakevičiūtė atest.Nr. A162 NKPAS atest. Nr. 0506, tel. +370 687 97796, e.p. <a href="mailto:nijole@pri.lt">nijole@pri.lt</a> <b>Projekto dalies vadovė</b>  Audronė Linauskaitė atest. Nr. A029 NKPAS atest. Nr. 0511
Vilnius, 2024 m.	

## BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Puslap. Nr.
----------	-----------------	-----------------------	----------	-------------

1.		<b>Tekstiniai dokumentai</b>		
1.1.	SS.23001-01-TP-BDSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	
1.2.	SS.23001-01-TP-PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1	
1.3.		Projekto dalių vadovų tarpusavio suderin. aktas	1	
1.4.	SS.23001-01-TP-AR	Aiškinamasis raštas	13	
1.5.	SS.23001-01-TP-TS	Techninės specifikacijos	13	
1.6.	SS.23001-01-TP-SŽ	Sąnaudų kiekių žiniaraščiai	5	
2.		<b>Grafiniai dokumentai</b>		
2.1.	SS.23001-01-TP-SA-B.01	Rūsio planas M 1:100	1	
2.2.	SS.23001-01-TP-SA-B.02	Pirmo a. planas M 1:100	1	
2.3.	SS.23001-01-TP-SA-B.03	Pastogės planas M 1:100	1	
2.4.	SS.23001-01-TP-SA-B.04	Stogo planas M 1:100		
2.5.	SS.23001-01-TP-SA-B.05	Pjūvis 1-1 M 1:100	1	
2.6.	SS.23001-01-TP-SA-B.06	Pjūviai 2-2, 3-3 M 1:100	1	
2.7.	SS.23001-01-TP-SA-B.07	Fasadai M 1:100	1	
3.		<b>Priedami dokumentai</b>		
3.1.		Iš „Infostatybos“ pritarimas projektiniams pasiūlymams	1	
3.2.		Projektavimo užduotis (techninė soecifikacija“	4	
3.3.		Specialieji reikalavimai: specialieji architektūros reikalavimai; specialieji paveldosaugos reikalavimai	9	
3.4.		Nekilnojamojo turto registrų centrinio duomenų banko išrašas pastatui	8	
3.5.		Nekilnojamojo turto registrų centrinio duomenų banko išrašas sklypui	4	
3.6.		NŽT prie žemės ūkio ministerijos Šakių sk. vedėjo įsakymas dėl 2015 m. spalio 5 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.) pakeitimo 2021-02-09 Nr. 18VĮ-71-(14.18.2)	1	
3.7.		Susitarimas dėl 2015 m. spalio 5 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 18SŽN-142-(14.18.62) pakeitimo 2021-02-10 Nr. 18SŽN-21-(14.18.55)	1	
3.8.		Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymas (sklypo planai, koordinatės)	2	
3.9.		Pastato kadastro byla (su inventoriniais planais)	8	
3.10.		Zyplių dvaro sodybos (u.k.1616) apibrėžtų teritorijos ribų planas (4 lapas)	1	
3.11.		Zyplių dvaro sodybos (u.k. 1616) ir antros oficinios (u.k.24739) vertingųjų savybių aktai	6	
3.12.		Specialistų atestatai	4	


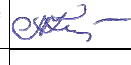
	SS.23001-01-TP-SA-BSŽ-1	Lapas	Lapų
		1	1

**OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO  
(ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTROS OFICINOS)  
Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3,  
TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO  
Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS**

**PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil.Nr.	Bylos žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
			Tyrimai ir priešprojektiniai darbai	
1.	Subrangos žymėjimas		Fotogrametriniai apmatavimai (vidaus patalpų)	
2.	SS.23001-01-PD-AT		Architektūros tyrimai	
3.	Subrangos žymėjimas		Polichromijos tyrimai	
4.	Subrangos žymėjimas		Konstruktijų tyrimai	
5.	SS.23001-01-TP-PP		Projektiniai pasiūlymai	
			Techninis projektas	
1.	SS.23001-01-TP-BD	0	Bendroji dalis	
2.	SS.23001-01-TP-SA	0	Statinio architektūros dalis	
3.	Subrangos žymėjimas	0	Statinio konstrukcijų dalis	
4.	SS.23001-01-TvDP	0	Tvarkybos darbų (restauravimo, remonto, avarijos grėsmės pašalinimo, apsaugos techninių priemonių įrengimo) projektas:	
4.1	SS.23001-01-TvDP-PP	0	Tvarkybos darbų projektiniai pasiūlymai	
4.2.	SS.23001-01-TvDP-SA	0	Architektūros sprendiniai	
4.3.	Subrangos žymėjimas	0	Konstruktijų sprendiniai	
4.4.	SS.23001-01-TvDP-E	0	Elektrotechnikos (ir žaibosaugos) sprendiniai	
4.5.	SS.23001-01-TvDP-GSS	0	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sprendiniai	
4.6.	SS.23001-01-TvDP-AS	0	Apsauginės signalizacijos sprendiniai	
5.	SS.23001-01-TP-SVOK	0	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	
6.	SS.23001-01-TP-VN	0	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	
7.	SS.23001-01-TP-D	0	Dujotiekio dalis	
8.	SS.23001-01-TP-ER	0	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis	
9	SS.23001-01-TP-SO	0	Statybos darbų organizavimo dalis	
10.	SS.21-01-01-TP-KS	0	Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis	

0	2024	Statybos leidimui ir rangos konkursui
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

Kvalif. patv. dok. Nr.	 <b>UAB „SODYBŲ SKYRIUS“</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO (ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTROS OFICINOS) ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3, TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
162, 0506	PV	N.Kazakevičiūtė		STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		Laida
						0
LT	Statytojas (arba užsakovas): UAB „Kuchmistrai“			SS.23001-01-TP-PSŽ	Lapas	Lapų
					1	1

# ARCHITEKTŪRINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRI DUOMENYS

**Projekto pavadinimas:** Oficinų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (Zyplių dvaro sodybos antros oficinų) Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas.

**Projektuojamas statinys:** Zyplių dvaro sodybos antra oficina, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

**Statytojas:** UAB „Kuchmistrai“ Įmonės kodas: 305666817; Adresas: V. Kudirkos g. 61, LT-71126 Šakiai; Tel. +370 682 59460,

**Statinio adresas:** Beržų g. 3, Tubelių k., Liukšių sen., Šakių r. sav

**Statinio kategorija:** ypatingasis statinys– nekilnojamoji kultūros vertybė.

**Pastato unikalus Nr.** 8485-5000-2030

**Žemės sklypo unikalus Nr.** 4400-0438-4823, kadastro Nr. 8464/0005:366 Lukšių k.v.

**Statinio paskirtis** – esama gyvenamoji (vieno buto pastatas), keičiama į viešbučio paskirtį.

**Darbų rūšis:** paprastas remontas.

### Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas

LR statybos įstatymas



LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

LR saugomų teritorijų įstatymas

LR teritorijų planavimo įstatymas

### **Statybos techniniai reglamentai:**

STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.04:2013	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.03.03:2013	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėsena. Nacionaliniai techniniai įvertinimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "SODYBŲ SKYRIUS"			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
A162, 0506	PV	N.Kazakevičiūtė		SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų
					1	13



- |   |  |
|---|--|
| <u>STR 2.05.02:2008</u>   | Statinių konstrukcijos. Stogai   |
| <u>STR 2.05.03:2003</u>   | Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.                              |
| <u>STR 2.05.04:2003</u>   | Poveikiai ir apkrovos.   |
| <u>STR 2.05.05:2005</u>   | Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas                        |
| <u>STR 2.05.07:2005</u>   | Medinių konstrukcijų projektavimas   |
| <u>STR 2.05.09:2005</u>   | Mūrinių konstrukcijų projektavimas   |
| ISO 21442:2011  | Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos piešinamumas ir naudojimas              |
| Rekomendacijos  |  |
| R 14 - 99   | Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje               |
| R 16 - 00   | Statinio projekto sudėtis  |
| Higienos normos   |  |
| HN 36:2009  | Draudžiamos ir ribojamos medžiagos   |
| HN 42:2009  | Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas                     |
| HN 98:2014  | Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės |
| vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai   |  |
| HN 118:2011   | Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai                         |
| HN 24:2023  | Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai                             |
| HN 136:2023   | Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai                      |
| <b>Kiti norminiai dokumentai</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• RSN 156-94 Statybinė klimatologija.</li> <li>• Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2010 07-27 įsakymo Nr. 1-223 redakcija).</li> <li>• “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymas dėl priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ pakeitimo 2014 -01-06 Nr. 1-2.</li> <li>• “Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės”, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14.</li> <li>• LR Aplinkos ministro įsakymas 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.</li> <li>• LR AM 2010-03-15 įsakymas Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdanč statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“.</li> <li>• LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (su pakeitimais ir papildymais)</li> <li>• LR vyriausybės nutarimas „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ 1995-08-19 Nr. 1116</li> <li>• DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“</li> </ul> |  |

## II. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

Zyplių dvaro sodybos (u.k. 1616) antros ofisinės (u.k. 24739), esančios Beržų g. 3, Tubelių k., Liukšių sen., Šakių r. sav., vidaus patalpų paprastojo remonto projektas parengtas remiantis užsakovo UAB „Kuchmistrai“ pateiktais sklypo ir pastato juridiniais dokumentais, technine (projektavimo) užduotimi, anksčiau (2009 m) parengtais ir įgyvendintais pastato fasadų, stogo ir teritorijos tvarkybos darbų projektais; nekilnojamosios kultūros vertybės apskaitos dokumentais, paveldo tvarkybos darbų (PTR) ir statybos darbų (STR) nuostatomis, esamos būklės analize ir tyrimais (architektūros, konstrukcijų, polichromijos), fotofiksacija, 2021m. pastato vidaus fotogrametriniais apmatavimas.

Suderintais projekciniais pasiūlymais  
Specialiaisiais reikalavimais.

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

### KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO DUOMENYS:

Pagal Kultūros paveldo vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM-2059 vertingųjų savybių aprašymą, Zyplių dvaro sodybos antros ofisinės pastato (u.k. 24739) statusas – valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis.

### III. TYRIMŲ APŽVALGA IR REKOMENDACIJOS.

#### Istorinės medžiagos apžvalga.

Istoriniai – meniniai tyrimai, aut. menotyrininkė E.Vaitulevičienė, 1973m. VAAF5, 824.

Zyplių dvaro savininkas J.Bartkovskis XIX a. vid. pastatė dvarą netoli Lukšių ir pavadino Naujaisiais Zypliais. Dvaras iš pagrindų pertvarkytas XIX a. pabaigoje, tame tarpe ir oficina, pastatų architektūrinis ansamblis įgavo istorizmo epochos bruožus. 1919 m. į Zyplius iš Seinių persikėlė Kunigų seminarija ir čia dirbo keletą metų. Vėliau nuo 1924m. iki II-ojo pasaulinio karo dvare veikė žemės ūkio mokykla. Istoriniai duomenys teigia, kad 1924m. perduodant pastatus žemės ūkio mokyklai ofisinės pastato „...sienos mūro, stogas dengtas malksnomis (gontais), skylėtas“, pastate planuojama apgyvendinti darbininkų šeimas.“ Po II pasaulinio karo iki 2009m. oficinose buvo gyvenamos patalpos, pastatai buvo suskaidytas į smulkias patalpas.

#### Geologinių tyrimų išvados

Geologiniai tyrimai atlikti 2009m. gegužės mėnesį, atliko geologas V.Vaitiekūnas.

Geologinį pjūvį sudaro technogeniniai (tIV) grunta bei limnoglacialinės (lgIIbI) nuogulos. Pulto grunto sluoksnio storis tirtose vietose 0,5-1,6m. Sluoksnį sudaro piltas priemolis, priemolis su dirvožemiu, organinės medžiagos priemaiša. Giliau slūgso kietai plastingas dulkingas priemolis, pasitaiko vandeningo dulkingo smėlio lęšių su molio juostomis, tarp sluoksniais. Tyrimų metu sklype sutiktas paviršinis kritulių vanduo, įsifiltravęs į pamatų duobes bei vanduo, besilaikantis dulkingo smėlio lęšiuose. Vanduo gręžiniuose ir kasiniuose nusistovi 1,1-2,0 m. gylyje. Į didesnę kasinių dalį vandens nepritekėjo.

Pamatai. Tirtų pastatų riedulių pamatai įgilinti 1,4-1,7m, rūšio vietoje – 2,3m. Pamatų pagrindas kietai plastingas priemolis, pasitaiko dulkingo smėlio.

Išvados. Pulto grunto sluoksnio storis prie tirtų pamatų 0,5-1,6m. Giliau slūgso kietai plastingas dulkingas priemolis (R<sub>0</sub>-200kPa), pasitaiko dulkingo smėlio lęšių (R<sub>0</sub>-100-150kPa).

Gruntinis paviršinis vanduo tyrimų metu slūgsojo 1,1-2,0m gylyje, lietingu metu vandens lygis gali dar pakilti.

Atkasti pamatai įgilinti 1,4-1,7 m, rūšio 2,3m. Pamatų stovis geras, rišamasis skiedinys neišdūlėjęs. Pastatų fasaduose ryškių plyšinių deformacijų dėl pamatų nuosėdžio netolygumų nepastebėta, pasitaiko tik arkinių sąramų įtrūkiai.

#### Polichromijos tyrimai.

Zyplių dvaro sodybos antroje oficinoje (u.k.24739, unikalus daikto Nr.8485-5000-2030) polichrominiai tyrimai vykdyti 2021 m. rugsėjo mėnesį. Tyrimus vykdė architektė I.Bėčienė.

Tyrimų tikslas išsiaiškinti ar buvo patalpos polichromiškai dekoruotos. Jeigu taip - atidengto polichrominio dekorą pobūdį, parengti dekorą raportų šablonus. Kultūros vertybių registro duomenimis pastatas statytas XIX a. viduryje.

Išvados ir rekomendacijos: atlikus polichrominius tyrimus Zyplių dvaro sodybos antroje oficinoje (u.k.24739) paaiškėjo, kad pastačius pastatą visos patalpos buvo išdažytos išbalintos ochros spalvos klajiniais dažais. Šitaip dažytos patalpos kurį laiką (10-15 metų) buvo naudojamos. Jau sekančio remonto – perdažymo metu, XX a. pradžios- I ketvirčio laikotarpyje, kai kurios patalpos polichromiškai dekoruojamos trafaretų pagalba klajiniais dažais, kaip tuo laikotarpiu įprasta. Spalvos naudotos švelnios, pastelinės, ryškiau išskiriant ornamento motyvą. Šiuo metu stratigrafinių sluoksnių skaičius patalpų sienose labai skiriasi, svyruoja nuo dviejų iki devynių sluoksnių. Taip atsitinka, kai eilinių remontų metu sienos šveičiamos, valomos.

Dalies ofisinės patalpų sienos nebuvo dekoruotos. Kai kuriose patalpose atidengtos ryškesnių spalvų horizontalios juostelės, atskiriančios apatinę sienų dalį nuo viršutinės, Tai “utilitarinis” dažymas, būdingas XX a. I-os pusės-vidurio laikotarpiui, ne dekoravimas.

	Lapas	Lapų	Laida
SS.23001-01-TP-AR	3	13	0

Rekomenduojama atliekant tvarkybos darbus bei pritaikant antros ofisinės interjerus naujai paskirčiai, panaudoti tyrimų metu surinktą medžiagą ir dekoruoti patalpas praėjusio amžiaus pradžios trafaretiniu polichrominiu dekoru.

#### **Architektūros tyrimai.**

Zyplių dvaro sodybos antroje oficinoje (u.k.24739, unikalus daikto Nr.8485-5000-2030) žvalgomieji architektūriniai tyrimai vykdyti 2023 m. vasario mėnesį. Tyrimus vykdė architektas E.Purlys. Pastato fasadai neseniai suremontuoti, tyrinėta tik jo viduje. Kultūros vertybių registro duomenimis pastatas statytas XIX a. viduryje, pastato mūrų, tinko sluoksnių ir architektūrinių elementų apžiūra rodo, kad pastatas patyrė bent vieną pertvarkymą XIXa. pabaigoje ar XX a. pirmoje pusėje ir ne kartą remontuotas bei perplanuotas XX a. II pusėje.

Rengiant projektą pastato pritaikymui būsimai paskirčiai planuojama išsaugoti XIX-XX a. I pusėje suformuotus pagrindinius pastato plano struktūros elementus ir pagrindinius architektūrinius elementus, nekeisti susiformavusios sienų bei pagrindinių erdvių struktūros. Žvalgomųjų 2023 m. architektūrinių tyrimų uždavinys buvo užčiuopti XX a. II pusėje užmūrytus ar deformuotus architektūrinius elementus, surasti nugriautų pastato struktūros elementų pėdsakus, suformuluoti uždavinius būsimiems, detalesniems architektūros tyrimams. Vienas būsimų uždavinių būtų sudaryti detalesnę pastato mūrų raidos kartogramą, išsiaiškinti XIXa. pabaigoje ar XX a. I pusėje padarytus pertvarkymus.

Žvalgomųjų architektūrinių tyrimų apžvalga ir rekomendacijos:

a). Rūsysis su įėjimu iš išorės įrengtas pastato rytiniame kampe. Išorinės rūšio sienos mūrytos iš gan tvarkingomis eilėmis mūrytų lauko akmenų. Tarpai tarp akmenų šiose sienose užkaišioti skaldytų akmenų nuoskilomis. Skersinė siena, skliautai ir architektūriniai elementai suformuoti iš raudonų plytų. Iš to paties tipo plytų pastatyta ar apdailinta galinė rūšio siena. Gali būti, kad iš lauko akmenų mūrytos sienos yra anksčiau čia stovėjusio pastato reliktas. Iš plytų formuoti elementai skirtini namo tūrio, kokį mes šiandien matome statybos laikotarpiui.

b). Pastato statyba skirtinga XIX a. pabaigai. Namų statybos metu sienas žymi raudonų plytų mūrai rišti kalkiniu, vidutinio rupumo skiediniu. Šiuo metu sumūrytos namo išorinės sienos ir didžioji dalis vidinių sienų, suformuoti pastato tūriai. Aiškiausiai pastato statybos metu mūrai matomi rūšio sienose ir skliautuose. Rūsio sienos iš akmenų, greičiausiai skirtinos ankstesnės statybos pastatui. Ar ankstesnės statybos mūrų likę pirmo aukšto lygyje nenustatyta.

c). XIX a. pabaigoje ar, greičiau, XX a. pradžioje būta nemažos pastato rekonstrukcijos. Dėl pernelyg siauros žvalgomųjų tyrimų apimties rekonstrukcijos mastas ir pasikeitimai plane nenustatyti, dabar tik aišku, kad šiuo metu buvo sumūryta naujų pertvarų, o esamose sienose buvo pertvarkomas kai kurių durų angų išdėstymas. Vienas elementų liudijančių XX a. pradžioje vykusius pertvarkymus yra rūsyje. Mūro atodangoje 001 matome skliaute, įėjimo zonoje buvusią žymiai gilesnę nei dabar buvusią angą, kitaip nei kituose architektūriniuose elementuose iš lauko akmenų suformuoti durų į rūšį angokraščiai. Sprendžiant iš šių elementų kaitos pirmieji laiptai į rūšį buvo ne išorėje, kaip dabar, o viduje. Pirminę laiptinę turėjo dengti į patalpos erdvę iškilęs skliautukas. Kol kampinėje pirmo aukšto patalpoje esančioje tarp ašių DE24 virš grindų buvo iškilęs laiptinės skliautukas durys tarp patalpų DE24 ir EG23 vargu ar galėjo būti.

d). Kampinėje pirmo aukšto patalpoje tarp ašių CA89, prie įėjimo į pastatą buvo rūkykla-virenė(?) su virš jos kylančiu kaminu (108). Natūroje, kambario sienose likę gaubto kontūrai, o perdangoje – kamino išorinį kontūrą žyminčios sijos (108-2, 108-3). Rūkykla nugriauta vieno iš XXa. II pusėje vykusių pertvarkymų metu. Vietoj jos sumūrytas nedidelio skerspjūvio kaminas. Netinkuoti rūkyklos viduje buvę mūro plotai uždengti tinku iš pilkšvai rusvo, gerokai tamsesnio nei anksčiau dengtas ant sienos skiedinio.

e). Vidinėje sienos pusėje po visais langais buvo palangių nišos. Didžioji jų dalis XXa. II pusėje vykusių pertvarkymų metu užmūryta.

f). Pirmo aukšto erdvę tarp ašių "5" ir "6" skaido dvi beveik vienodo (34 ir 38 cm) storio sienos su durų angomis. Viena iš jų, esanti ašyje "E" perdengta sąrama iš plytų. Natūroje, ašyje "E" buvusių durų angokraščiuose likę plačios durų staktos atspaudai. Anga kitoje erdvę skaidančioje sienoje buvo perdengta medine sąrama. Iki pat XXa. II pusėje vykusių pertvarkymų

	Lapas	Lapų	Laida
SS.23001-01-TP-AR	4	13	0

durų šioje angoje, atrodo, nebuvo. Trečia pertvara pusės plytos storio, skirtina XX a. II pusės ar XXI a.pr. pertvarkymams.

g). XX a. viduryje ir XX a. II pusėje vykę pertvarkymai žymiai menkesnės apimties nei namo funkcionavimo pradžioje ir susiję jie daugiausia su šildymo įrenginių pertvarkymais, perstatymais. Būta bent dviejų pertvarkymo etapų. Vieną iš jų žymi kalkinis, labai silpnos struktūros, birus, pilkšvai rusvas mūro skiedinys bei tinkas, kitą – mūrai bei tinkui naudotas labai molingas skiedinys. Šio meto darbų metu buvo užmūrytos beveik visos palangių nišos, nugriauta 89AC kambario stovėjusi rūkykla, o taip pat du kambarius šildžiusi, sienoje ašyje 4 stovėjusi didelė krosnis. Kada buvo įrengti du nedideli kambarėliai pastogėje, kol kas nevisai aišku. Kambarių pastogėje įrengimas, greičiausia iššaukė laiptų formos pakeitimą, skersinės sienos ties laiptų konstrukcijos viršutine dalimi apardymą. Iki šio laiko buvę laiptai galėjo būti tik labai statūs, jų vieta dar nesurasta.

h). XIXa. pabaigoje ar, greičiau, XX a. I pusėje buvo įrengti du nedideli kambariai pastogės galuose. Išliko šiuo metu sumontuotos kambarių lubos ir fachverkinės vieno kambario sienos. Abu frontonai metaliniais, fasaduose matomais inkarais pritvirtinti prie išilginių pastato stogą laikančių konstrukcijų.

i). Po žvalgomųjų, taikomojo pobūdžio architektūrinių tyrimų pastato architektūros raida lieka pernelyg menkai ištirta, iki šiol negalime sudaryti pastato mūrų raidos kartogramos. Tyrimus būtina pratęsti projekto vykdymo priežiūros metu, kai dėl vienokių ar kitokių priežasčių atsidengs didesni ar mažesni sienų mūro plotai ar bus atkasti nugriautų pastato sienų bei galimai anksčiau pastato kontūre stovėjusių statinių pamatų fragmentai. Šiandien apie permainas pakeitusias pirminio pastato struktūrą žinome tik iš laiptinės į rūšį ir durų 115 vietos sienoje pertvarkymo. Kita galimybė detaliau ištirti pastato architektūros ir plano kaitą, sudaryti pastato architektūros raidos retrospekcijas atsirastų tik vyksiančio remonto metu.

### **Konstrukcijų tyrimai.**

#### **1. Būklės įvertinimas (2023 metai)**

Pastatas 2010 metais buvo tvarkytas pagal UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“ parengtą 2009 m. projektą [3]. Buvo sutvarkyti:

Stogo laikančios konstrukcijos: rėmai, gegnės, mūrločiai; Stogo danga ir kritulių nuvedimo sistema – lakštinės cinkuotos skardos ant lentų pakloto su apšiltinimu ir apkalimu, lietloviai ir lietvamzdžiai; Suremontuotos ir dalinai pakeistos perdangos sijos; Dalinai atstatytas vožtinių lentų pakloto; Atlikti pirmo aukšto grindų ir pamatų zondavimai; Atlikta dalinė vertikali hidroizoliacija ir alsuojanti nuogrinda [3]; Sutvarkyti fasadai ir jų apskardinimai.

Pastaba: Pastatas neeksploatuojamas. 2023 metais sausio-vasario mėn. buvo atlikti vizualiniai ir instrumentiniai (mūro drėgmės ir užterštumo) tyrimai.

**2. Vizualiniais tyrimais nustatyta** (žiūr. fotofiksaciją su anotaciją Pav. 1-46) (Pateikta konstrukcijų tyrimų byloje):

#### **2.1. Fasadai (pav. 1-9).**

Fasadai buvo tvarkyti pagal 2009 m. projektą AS ir SK dalis [3]: sutvarkytas cokolis (remontuotas, dažytas), fasadai (remontuoti, dažyti), dūmtraukiai (remontuoti, dažyti).

Pagrindiniai fasadų trūkumai: cokolis pažeistas biopažeidėjų (apsamanojės) (Pav. 3, 4, 6), apipelijęs ir apvarvėjęs (Pav. 7), užtrėnimas horizontaliose paviršiuose sutrūkinėjęs. Cokolinėje dalyje pastebimi sąraminiai įtrūkimai (Pav. 7) (sąramos pleištinės). Virš cokolinės dalies dažai ir užtrėnimas pakelti tirpių druskų (Pav. 3). Virš šios zonos tinko drėgnis yra normų ribose ( $W=4-6\%$ ). Druskose dominuoja sulfatai ir chloridai (mėginys 2).

#### **2.2. Nuogrinda ir lauko laiptai (pav. 1, 2, 9)**

Pastato perimetru įrengta alsuojanti nuogrinda ( $b \sim 70$  cm) su lauko akmenų danga ant žvyro. Perimetru įrengta vertikali mineralinė izoliacija ir drenuojančios membranos apsauginis sluoksnis. Įrengti stambių lauko akmenų lauko laiptai ant skiedinio ir betono pagrindo vietoje nurodytų [2] betoninių.

#### **2.3. Pamatai**

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

Pagal inžinierinius geologinius duomenis pamatai yra įgilinti ~1,4 m (pagal [2]). Rūsyje ~30-40 cm žemiau rūsio grindų lygio. Gruntinio vandens lygis svyruoja ir pavasarį siekia rūsiogrindų lygį.

#### **2.4. Rūsys (pav. 11-23)**

Rūsys yra tarp ašių „1-4j, įgilintas ~230 cm nuo esamos nuogrindos lygio (alt. -2,83). Įėjimas į rūšį organizuotas iš lauko per mūrinį priebutį su dvišlaičiu skardiniu stogu (remonto metu pakeistas). Laiptai monolitiniai betoniniai (pakopų  $h_{vid.} \sim 21$  cm,  $b_{vid.} = 23$  cm su „snapeliais“). Laiptai ant grunto. Rūšį sudaro dvi patalpos tarpusavyje atskirtos plytų mūro (2 plytų storio) sienute. Rūsio lauko sienos lauko akmenų. Skliautai cilindriniai  $\frac{1}{2}$  plytos storio su liunete ties įėjimu į rūšį. Ašyje „2j skliautas sustiprintas  $1 \frac{1}{2}$  plytos storio laikančia arka, kuri laiko ir pirmo aukšto sieną ašyje „2j. Skliautai yra cilindriniai dviejų rūšių: virš įėjimo lėkštas  $\frac{1}{2}$  plytos storio sumūrytas perrišant; virš patalpų – lėkštas  $\frac{1}{2}$  plytos storio sumūrytas eglute.

Grindys iš plytų suklotų plokščiai ( $d \sim 7$  cm) perrišant ant molio aslos. Ašių „A“ ir „1“ susikirtimo kampe įrengtas iš plytų sumūrytas drenažinis šulinis (~30 cm gylio ~60x60 cm), kanalizuoatas. Tyrimo metu GVL buvo ~30 cm žemiau rūsio grindų lygio. Rūsys buvo tinkuotas plonasluoksniu kalkių tinku, kuriuo liko tik pėdsakai.

Pagrindiniai rūsio defektai:

- Atskiros sienų ir skliautų plytos yra eroduotos (Pav. 12). Mūras yra užterštas pagrindenitratais [3] (žiūr. tyriminę dalį);
- Tinkas daugelyje vietų išnykęs (Pav. 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22);
- Betono laiptai apdaužyti (Pav. 21, 22);
- Pakurų angos užkištos, nevalytos (Pav. 14);
- Grindys ir sienos prieangyje – šlapios ( $W > 10\%$ ) (Pav. 13, 14, 16);
- Lauko akmenų sienos prie įėjimo užterštos biopazeidėjais (samanomis) (Pav. 17).

#### **2.5. Sienos**

Pirmo aukšto sienos yra pilnavidurės, keraminių plytų. Dūmtraukių sienos yra 2,5 plytos storio, fasadų sienos ~2 plytų storio su  $\frac{1}{2}$  storio nišomis po langais (dalinais užmūrytos). Kitos kapitalinės sienos yra  $1-1\frac{1}{2}$  plytos storio. Rūsio sienos yra ~65 cm storio po lauko sienomis.

Sąramos virš stačiakampių langų pleištinės 1 plytos storio, virš segmentinių langų arkinės – segmentinės  $1 \frac{1}{2}$  plytos storio.

Pagrindiniai sienų defektai – nežymiai viršnorminė drėgmė zonoje prie grindų ( $W = 6-8\%$ ), įtrūkimai ties primūrijimais ir sąraminiai įtrūkimai virš pleištinėmis sąramomis. Dūmtraukių mūras yra perdegęs, eroduotas, supleišijęs.

#### **2.6. Perdangos (pav. 32-40)**

Perdangos sijos yra suremontuotos, dalinai pakeistos. Perdangos sijos remiasi r išilgines fasado ir vidines sienas. Sijų aukštis ~28-30 cm, plotis ~22-24 cm, žingsnis ~1,2-1,4 m. Virš suremontuotų (pakeistų) sijų vietomis išliko, vietomis įrengtas vožtinių lentų paklotas (atskiros patalpos po remonto buvo laikinai eksploatuotos). Sijų anga nuo 5,1 iki 5,8 m  $h/l = 28/510 = 1/18$ ,  $h/l = 28/580 = 1/21$ , kas atitinka empirinėms taisyklėms. Perdangų būklė gera. Lubų ir grindų konstrukciją būtina atstatyti pagal šiuolaikinius reikalavimus.

Ties dūmtraukiais perdangoje įrengtos pralaidos (manoma, kad čia buvo virenė). Perdangą virš pastogės patalpos tarp ašių „1-2j sudaro stogo konstrukcijos rygeliai, vožtinių lentų paklotas ( $d = 4$  cm) užpildytas „gruzu“. Čia sijos turi viršnorminį įlinkį ( $f/l > 1:100 > [f/l] = 1/250$ ).

#### **3.7. Grindys (Pav. 29, 30, 31)**

Šurfuose aptikti buvusios krosnies pamatai (Pav. 29). Šurfe (Pav. 31) nustatyta grindų konstrukcija: grindlentės  $d = 36$  mm, gulekšniai  $d = 50$  mm ~50 cm žingsniu, molio asla. Koridoriuje tarp ašių „B-Dj prie ašies „6j grindys yra keraminių plytų ~27x13x7 perrišant ant molio aslos (Pav. 30). Medinės grindys ir medinis paklotas susidėvėję.

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

### 3.8. Stogas (PAV. 24-27, 2, 10)

Stogo konstrukcijos suremontuotos, išskyrus fachverką ir pastogės patalpos perdangą tarp ašių „1-2“.

Stogo konstrukcija dviejų štulių su dviem mūrločiais. Štulės (ilginiai rėmas) surišti rygeliais ties kiekviena gegne. Štulės dviejų ilginių su spyriais. Gegnių žingsnis ~1,2-1,4 m. Tarp ašių „1-2“ štulė sustandinta įrengus fachverką, kuris tarnauja pastogės patalpos sienos karkasu. Virš patalpos įrengta perdanga kurios karkasą sudaro stogo rygeliai.

Stogo danga naujai (2010 m.) įrengta - cinkuotos skardos su pakabinamu lietloviu 15x15cm. Stogo danga apšiltinta.

#### **Instrumentiniais ir laboratoriniais tyrimais nustatyta:**

Tyrimams atlikti paimtas vienas mėginys. Drėgmės rodmenys nustatyti instrumentiniais neardomaisiais tyrimais, prietaisu „Testo 310j. Mėginių paėmimo vietos pažymėtos brėžinyje PD-KT-03. Medienos drėgnis matuojant prietaisu yra  $W_{vid}=12-15\%$  ir yra normos ribose ( $W_{norm}=20\%$ ).

1 lentelė: Vandenyje tirpių druskų pusiau kiekybinė analizė. Duomenų lentelė pateikta konstrukcijų tyrimų byloje.

#### **3. Išvados ir rekomendacijos**

Tiriamas pastatas, tiksliau jo likusieji elementai yra geros būklės. Tvarkomųjų darbų projekte siūloma numatyti:

1. Rūsyje įrengti priverstinį vėdinimą per išvalytus kanalus;
2. Restauruoti rūsio plytų ir lauko akmenų mūrą, ir nukenksminant (antiseptikuojant). Jei rūsio sienos bus dengiamos plonasieniu tinku, paviršių būtina apdoroti druskų surišėju pagal gamintojų technologiją. Perrinkti rūsio grindis, klojant prie išlyginamojo sluoksnio;
3. Fasado remontą, užtaisant mikroplyšius ties druskų kristalizacijos vietomis: pašalinti užtrūnimą, apdoroti druskų surišėju ir pertrinti paviršių alsuojančių užtrūnimų, fasadą perdažyti;
4. Interjero tinką remontuoti taikant restauracines technologijas, abortuojant autentišką tinką. Palangių dalyje iki ~30 cm aukščio lauko sienų perimetru sienas apdoroti druskų surišėju ir padengti mineraline izoliacija. Įtrūkimus sienose – susiūti ir injekuoti;
5. Grindis keisti I aukšte ir pastogėje. Grindis projektuoti šiuolaikines su apšiltinimu ir išlyginamuoju sluoksniu.

### **IV. ANKSČIAU ATLIKTI TVARKYBOS DARBAI:**

**Pastatas.** Pagal 2009m. parengtą Zyplių dvaro sodybos pritaikymo kultūriniam turizmui ofcinios tvarkybos darbų projektą (PRI.09.14-03-TD.1) 2009-11 m. buvo sutvarkyti ofcinios fasadai, pamatai, įrengta pamatų hidroizoliacija iš lauko pusės, alsuojanti lauko akmenų dangos nuogrinda, langai, lauko durys, I a. medinės sijinės perdangos, stogo medinių konstrukcijų ir dangos pakeitimo vietoj šiferio į cinkuotos skardos dangą darbai, įrengta lietaus nuvedimo sistema, nukanalizuota. Atliekant darbus buvo demontuotos menkavertės pertvaros, dalis nevertingų krosnių. Nebuvo įrengta žaibosauga.

**Teritorijos tvarkymas.** Pagal 2009m. parengtą projektą Zyplių dvaro sodybos centrinės reprezentacinės dalies teritorija, kurioje yra antros ofcinios pastatas, įrengti takai, veja, prie įėjimų įrengti lauko akmenų laiptai. Į pastatą atvesti inžinerinių tinklų įvadai: elektra, ryšiai, dujotiekis, vandentiekis, nuotekos, lietaus nuotekynė, drenažas, todėl iš lauko pusės dėl inžinerinių tinklų tiesimo žemės paviršius nebus judinamas. Parko teritorijoje automobiliai parkuojami daugelyje dvaro sodybos įrengtų vietų. Šiuکشلیų konteinerių vieta yra esama ir skirta keletui pastatų.

### **V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.**

#### **Restauravimo darbai:**

	Lapas	Lapų	Laida
SS.23001-01-TP-AR	7	13	0

1. Keramikinių plytų grindų dangos restauravimas rūsyje, pirmo a. dvejuose patalpose (koridoriuose)
2. I a. ir pastogės sienų mūro, tinko restauravimas, išsaugant ir eksponuojant esamus zondažus, įvertintus polichromijos tyrimų ataskaitoje.
3. Rūsio skliautinės perdangos ir sienų mūro restauravimas
4. Autentiškų kaminų pastogėje mūro ir tinko fragmentų restauravimas, .
5. Ia. perdangos išlikusių eksponuojamų autentiškų medinių sijų paviršių restauravimas;
6. Stogo medinių autentiškų konstrukcijų, pastogės patalpos fachverkinės konstrukcijos restauravimas;
7. Buvusių autentiškų angų vėlyvų užmūrijimų išvalymas ir angokraščių restauravimas.
8. Pastogės dalies išlikusių lubų, klotų vožtiniai, ir perdangos sijų restauravimas.

#### **Remonto darbai:**

1. Dūmtraukių buv. angų ir vagų sienose remontas (suirusių vietų išvalymas, užmūrijimas pilnavidurėmis molio plytomis.
2. Dažymo darbai – lygus sienų dažymas ir polichrominio trafaretinio dekoru atkartojimas pagal išlikusius trafaretinius ornamentus (kaip analogas įvykdyti darbai pirmoje oficine).
3. Grindų iš lentų ir natūralaus medžio parketlenčių įrengimas.
4. Ia. ir pastogės durų remontas, duris projektuojant su profiliuotais apvadais pagal išlikusius autentiškus pavyzdžius.
5. Ia. ir pastogės langų palangių įrengimas.
6. Medinių laiptų remontas, atkuriant pagal analogą – pirmos oficos medinius laiptus.
7. ŠR lauko akmenų laiptų remontas.
8. Betoninių laiptų į rūšį remontas.

#### **Avarijos grėsmės pašalinimo (apsaugos techninių priemonių įrengimo) darbai:**

1. Konstrukcijų sprendiniai: lauko sienų pamatų iš vidaus pusės mineralinės hidroizoliacijos įrengimas, sanuojančio tinko įrengimas lauko sienų perimetru apatinėje dalyje, rūsio drenažo įrengimas.
2. Elektros sistema ir apsauga nuo žaibo.
3. Gaisrinė signalizacija
4. Apsauginė signalizacija

Zyplių dvaro sodybos antros oficos (u.k. 24739) vidaus patalpų vertingosios savybės, nurodytos 2014-01-07 Kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr. KPD-RM-2059 išsaugomos projekto sprendiniuose. Projektiniai sprendiniai atitinka architektūros, konstrukcijų ir polichromijos tyrimų išvadas ir rekomendacijas.

## **VI. TVARKOMŲJŲ STATYBOS DARBŲ SPRENDINIAI:**

Oficos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas parengtas, remiantis UAB „Kuchmistrai“ pateikta technine užduotimi (technine specifikacija).

**Teritorijos tvarkymas** neprojektuojamas, nes jau yra sutvarkyta anksčiau pagal 2009 m. projektą. Įrengti privažiavimai, takai. Mašinų saugojimo aikštelės įrengtos anksčiau visam dvaro sodybos kompleksui įvairiose dvaro sodybos vietose. Kadangi remontuojamas pastatas yra reprezentacinėje dalyje prie parterio kartu su rūmais ir pirmąja oficina ir prie jų nenumatyti parkingai pagal bendrą teritorijos sutvarkymo 2009 m. projektą, nes tai pažeistų parko vertingąsias savybes – išplanavimo kompoziciją, aptarnaujami žmonės naudosis bendromis mašinų stovėjimo aikštelėmis dvaro sodybos teritorijoje. Prie pastato numatoma 1 vieta B tipo ŽN automobiliui.

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

Komplekse yra bendros šiukšlių surinkimo aikštelės su konteineriais.

Tritorijoje yra įrengtas apšvietimas.

**Patalpų išplanavimas ir remonto darbai** projektuojami, pritaikant naujai – viešbučio, paskirčiai. Pirmame aukšte projektuojami 5 numeriai, pastogėje – 2 numeriai, į kuriuos patenkama centre esančiais laiptais. Pirmame aukšte 2 numeriai pritaikomi žmonėms su negalia. Visus numerius sudaro po dvi patalpos – kambarys ir sanmazgas. Pirmame aukšte projektuojama edukacijų patalpa, turinti du išėjimus į lauką, šalia projektuojamas sanmazgas, pritaikytas ŽN. Ši edukacinė patalpa skirta tik šio viešbučio gyventojų poreikiams, tad gyventojai turės galimybę naudotis ir savo numeriuose esančiais sanitariniais mazgais. Edukacinėje patalpoje vyks sveikatingumą ir krašto istoriją propaguojantys renginiai. Vyks interaktyvios paskaitos apie šio pastato ir dvaro laikotarpio gyvenimo ypatumus; veiks tapybos, piešimo kursai ir užsiėmimai, parodos. Gyvenimas šioje oficioje su deklaruota laisvalaikio praleidimo programa suteiks šiam viešbučiui išskirtinę kultūrinę vertę.

Pastate edukacinėje patalpoje planuojama 15 žmonių, viešbučio 7 numeriuose 14 žmonių.

Projektuojami paprastojo remonto darbai: vidaus palengvintų pertvarų įrengimas, grindų pasluoksnių įrengimas, žmonių su negalia panduso įrengimas prie ŠR lauko laiptų (pandusas iš metalinių lengvų konstrukcijų, ant gręžtinių poliukų. Lauko akmenų nuogrindos prie panduso remontas.

Vidaus inžineriniai tinklai: šildymo, vėdinimo, patalpų oro kondicionavimo, vandentiekio, nuotekų, ryšių. Elektros, apsaugos nuo žaibo, gaisrinės ir apsauginė signalizacijų sprendiniai pateikiami tvarkybos darbų projekto sudėtyje. Visi lauko tinklai į pastatą yra atvesti. Šie tvarkomieji statybos darbai, pritaikant pastatą eksploatacija – viešbučio paskirčiai, bus projektuojami ir atliekami, išsaugant pastato vertingąsias savybes, nepažeidžiant jų.

#### **Žmonių su negalia specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.**

Žmonėms su negalia yra užtikrinta galimybė patekti į pastatą, prie vieno iš lauko laiptų projektuojamas pandusas. Pro šį įėjimą su pandusu patenkama į pirmame aukšte esančius du pritaikytus numerius ŽN ir į bendro naudojimo edukacijų patalpą, prie įėjimo koridoriuje yra sanmazgas, pritaikytas žmonėms su negalia. Visų durų, pritaikytų ŽN judėjimui, anga tarp varčių yra > 85 cm. pločio. Nuo automobilio stovėjimo vietos, skirtos ŽN, atstumas yra ne daugiau 50m.

#### **Pagrindinių įėjimų, praėjimų išdėstymo sprendiniai.**

Pastato funkciniai ryšiai: į pastato rūšį yra 1 įėjimas. Į pirmą aukštą – 3 įėjimai. Viduje tarp pirmo aukšto ir pastogės, kurioje yra du numeriai (4 žmonės), suprojektuota laiptinė.

#### **Pastato atitvarų elementų tipai ir medžiagos.**

Sienų ir perdangų medžiagos – nekeičiamos. Lauko sienos keraminių plytų mūro, iš lauko ir vidaus pusių tinkuoto, neapšiltinamos, apšiltinta s tik pastogės frontonų mūras. Iš vidaus – tinkuotas mūras, su trafaretinės dekor polichromijos fragmentais.

Stogo danga – lygios skardos lakštai. Mansardinio aukšto perdanga apšiltinta.

Langai - dvigubi, medinės konstrukcijos, langai pagaminti 2009-11m. nauji, pagal esamų langų dekorą ir skaidymo tipą. Į esamus langus įstatomos ventiliacijos grotelės.

Vidaus durys – pirmo ir mansardinio aukštų medinės įsprūdinės konstrukcijos, dalis lauko durų su apšiltinimu, pagamintos 2009-11 m.

#### **Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai**

	W/m <sup>2</sup> K
Grindys ant grunto	0,30
I a grindys	0,29
I a. sienos	0,83
Rūsio sienos	0,4
Frontonų sienos	0,31
Stogo dangos	0,18
Langai ir lauko durys	1,4
Pastaba: rūsio grindys nešiltinamos	
Energinio naudingumo klasė - nenustatoma kaip kultūros paveldo objektui (LR	Nenustatoma

	Lapas	Lapų	Laida
SS.23001-01-TP-AR	9	13	0



**Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir rodikliai**

Istorinės pastato langų angos saugomos - patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas nekeičiami. Mikroklimato (drėgnumo ir temperatūros) lygius ir rodiklius žiūrėti šildymo vėdinimo dalyje.

**Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė**

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė ne žemesnė kaip C.

**Prevencinės apsaugos nuo vandalizmo priemonės**

Projektuojama apsauginės signalizacijos priemonės. Visi įėjimai į pastatą yra apšviesti.

**Projektinių sprendinių atitiktis projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Techninio projekto sprendiniai atitinka šakių r. sav. administracijos specialiuosius architektūros reikalavimus SARD-44-230917-00007. Projektiniai sprendiniai atitinka esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimus.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų interesų: statybos darbai bus vykdomi sklypo (unikalus Nr. 4400-0438-4823) ribose. Statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galės būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas ir atitiks LR statybos įstatymo str. 6, p.4 reikalavimus.

Projektuojamas pastatas – Zyplių dvaro sodybos (u. k. KVR 1616) antroji oficina (u. k. KVR 24739) yra pastatų komplekso sudėtinė dalis.

Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai:

1. Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-230809-00315, 2023-08-09.
2. Statinio tipinis apsaugos reglamentas (LRV 2002-01-21 nutarimas Nr.152).
3. PTR 3.06 01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ reikalavimai, suvestinė redakcija 2018-07-10.
4. Paveldo tvarkybos reglamentai.
5. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-01-07 aktas Nr. KPD-RM-2059.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojas ar darbus atliekantis asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui. Statybos darbai gali būti sustabdomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str.3 d. numatyta tvarka.

Zyplių dvaro sodybos antros ofisinės (u. k. KVR 24739) kultūros paveldo objekto tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose nėra numatyti darbai, galintys sunaikinti ar kitaip pakenkti pastato vertingosioms savybėms. Pastato istorinės tūrinės – erdvinės struktūros nekeičiamos. Planuojama veikla neturės poveikio kraštovaizdžiui. Numatyti darbai nesukels poreikio keisti vertybės apimtį ir sudėtį, nežalos autentiškumo požymių.

**Pastato techniniai ir paskirties rodikliai**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Esama paskirtis – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) būsima paskirtis – viešbutis (7.1)			pagal STR 1.01.03:2017

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) - edukcinė patalp - aptarnaujami žmonės viešbutyje, - viešbučio numeriai	žm.sk. žm.sk. vnt	15 14 7	
2. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	348,43	
3. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	272,89	
4. Pastato pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	75,54	
5. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1123	
5. Aukštų skaičius	vnt	1	
6. Pastato aukštis: (esamas) iki kraigo	m	9,18	
7. Energinio naudingumo klasė - nenustatoma kaip kultūros paveldo objektui STR 2.01.02:2016 1 sk. p.1.1 ir LR statybos įstatymo 51 str. 2 p.	-	-	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		≥C	
9. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai		nėra	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

#### **Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkovos kategorija, gaisrinio pavojingumo klasė.**

Statinio grupė pagal naudojimo paskirtį, vadovaujantis GSPR 3 priedu, - P.2.13. Statinys nėra klasifikuojamas pagal gaisro ir sprogo pavojų. Statinio atsparumo ugniai laipsnis ir gaisro apkovos kategorija – II.

Rekonstruojamas pastatas gaisrinės saugos požiūriu yra formuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius.

Objektas nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose saugomų pavojingų medžiagų kiekis viršija nustatytus ribinius kiekius. Statinyje nevykdomi gaisro arba sprogo požiūriu pavojingi technologiniai procesai, todėl kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms. Incidento likvidavimui turėtų pakakti Šakių PGT pajėgų.

Kitus gaisrinės saugos duomenis žiūrėti gaisrinės saugos apraše bendrojoje dalyje.

#### **22. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės**

Vidinis ar išorinis išėjimas ant rekonstruojamo pastato stogo nėra numatomi, nes pastato aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki stogo karnizo yra mažesnis kaip 10 m. Į pastogę patenkama 1 laiptine.

Ant pastato stogo apsauginė stogo tvorelė yra nenumatoma, nes pastato aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki karnizo 4,45 m.

Laiptų plotis yra 900 mm. Tarpas gaisrinėms žarnoms nutempti pakankamas.

Turėklai, tvirtinami į pakopas mažesniu kaip 100 mm atstumu nuo pakopos krašto iki turėklo krašto, nesusiaurina evakavimo(si), gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams atlikti kelių.

Žmonių evakuacijos valdymui ir ugniagesių gelbėtojų pagalbai evakuaciniuose keliuose įrengtas evakuacinis apšvietimas, užtikrinantis pakankamą saugiam žmonių judėjimui evakuacijos kelių apšvietimą, išsijungus pagrindiniam apšvietimui.

Dūmų ir šilumos šalinimas gaisro metu užtikrina saugią žmonių evakuaciją ir palengvina priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos darbą. Rekonstruojamo pastato patalpose ir evakuacijos keliuose dūmų ir šilumos valdymo sistemos neprojektuojamos.

Pastatui projektuojama IV apsaugos klasės žaibosaugos sistema

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0

Rekonstruojamame pastate kaip pirminės gaisro gesinimo priemonės yra naudojami 6 kg ABC miltelių gesintuvai. Patalpose gesintuvai išdėstyti tolygiai. Jei patalpos plotas mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup> (išskyrus gamybos ir sandėliavimo, taip pat techninės paskirties patalpas), gesintuvai numatyti bendro naudojimo koridoriuose ir vestibuliuose. Gesintuvų skaičius nustatytas pagal bendrą visų patalpų plotą. Poilsio paskirties patalpose vienas 6 kg ABC miltelių gesintuvas numatomas kas 200 m<sup>2</sup>.

Projektuojamame pastate numatoma A-tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Gaisriniai signalizatoriai: dūminiai. Signalizacijos sistema įrengiama visose patalpose, išskyrus WC, prausykla, dušų patalpas ir panašias patalpas.

Kitus gaisrinės saugos sprendinius žiūrėti gaisrinės saugos apraše bendrojoje dalyje.

### **Higienos reikalavimai**

#### **1. Lietuvos Higienos normos:**

HN 36:2009 Draudžiamos ir ribojamos medžiagos  
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas  
HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

HN 118:2011 Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai  
HN 24:2023 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai  
HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

HN:33: 2016 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

2. Pagal Lietuvos higienos normų HN 24:2017 26.2 p. „Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti 50–60°C, sudarant technines prielaidas vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 66 °C, o vartotojų čiaupuose – iki 60°C“ reikalavimus numatomas šilumokaitis, kurio techninė specifikacija užtikrina šių reikalavimų įvykdymą norminei karšto vandens temperatūrai palaikyti sistemoje ir vartotojų čiaupuose.

3. Pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, 8 priedo 5.3.26. p. „Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape“ reikalavimus statybos užbaigimo metu bus atliekami šie tyrimai: 1. Triukšmo; 2. Mikroklimato; 3. Apšvietimo. Triukšmo tyrimai turi būti atliekami užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. V-82 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ (toliau – HN 118:2011) 11 p. reikalavimus (triukšmas apgyvendinimo paslaugų vartotojų kambariuose (numeriuose), apgyvendinimo paslaugų teikimo teritorijoje neturi viršyti teisės akto nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, taip pat iš apgyvendinimo paslaugų teikimo vietos (teritorijos) sklindantis triukšmas su apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpomis ir jų teritorija besiribojančioje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti teisės akto nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių).

4. Pagal higienos normų HN 118:2011 15 p. „Apgyvandinimo paslaugų teikimo teritorijoje turi būti talpos buitiniams atliekoms. Atliekoms skirtos talpos turi būti sandarios, uždaromos, pastatytos ant kieto pagrindo, prisipildžiusios ištuštinamos“ reikalavimus sklype yra anksčiau įrengtos, atitinkančios šiuos reikalavimus, buitinių atliekų talpų saugojimo vietos. Iš patalpų šiukšles išnes aptarnaujantis personalas.

	Lapas	Lapų	Laida
SS.23001-01-TP-AR	12	13	0

5. Projektuojamos patalpos atitinka higienos normų HN 118:2011 šiuos reikalavimus:

20.1. „Oro temperatūra kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 %. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C“;

20.2. „Kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminimo, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeriuose), poilsio patalpose“.

Projekte numatyta, kad bus sumontuoti įrenginiai kurie užtikrins min ir max temperatūras kaip numatyta Higienos normų 20.1. p. Numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, įrengtos lempos kurios užtikrins ne mažesnį apšvietimą, kaip numatyta Higienos normų 20.2. p.

6. Vadovaujantis Higienos normų HN 118:2011 27 p. „Švariems skalbiniams; nešvariems skalbiniams; inventoriui (pagalvės, čiužiniai, antklodės, baldai ir pan.); valymo ir dezinfekcijos priemonėms, valymo inventoriui laikyti turi būti įrengtos atskiros patalpos ar specialūs uždari įrenginiai (spintos, lentynos)“ reikalavimais, projekte numatyta, kad švarūs ir nešvarūs skalbiniai, inventorius bus laikomi uždaroje atskiroje spintoje, valymo ir dezinfekcijos priemonėms, valymo inventorius bus laikomi atskiroje uždaroje spintoje patalpoje 5.

Bus sudarytos sutartys su skalbimo paslaugas teikiančia įmone skalbiniams skalbti.

7. Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti atliekami karšto vandens iš dušų (Legionella bakterijų) ir šalto geriamojo vandens laboratoriniai tyrimai, atsižvelgiant į Lietuvos higienos normą HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo ir Lietuvos higienos normą HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2023 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. 710 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo bei HN 118:2011 54 p. paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo vandens (šalto ir karšto) mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti.

### **1.Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai.**

**Sanitarinių įrenginių** pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ skaičiavimai, suvestinė redakcija 2016-06-29. Kiekviename numeryje sanmazge įrengimas praustuvas, unitazas, dušas arba vonia.

Prie edukacinės patalpos, kurioje bus 15 žmonių, projektuojamas sanmazgas su unitazu ir praustuvu, atitinkantis ŽN reikalavimus B tipo.

Pagal STR 2.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 245 p. reikalavimus įrengti moterims ir vyrams atskirus sanmazgus įrengiamas vienas sanmazgas prie šios edukacinės patalpos, nes ši patalpa skirta tik šio viešbučio gyventojų poreikiams, tad gyventojai turės galimybę naudotis ir savo numeriuose esančiais sanitariniais mazgais. Šalia (už 30 m.) šio ofcinos pastato yra tam pačiam statytojui UAB „Kuchmistrai“ priklausantis restoranas, kuriame įrengti atskirai sanmazgai vyrams ir moterims, ir šiais sanmazgais galės naudotis ofcinos edukacinės patalpos lankytojai.

Edukacinėje patalpoje vyks sveikatingumą ir krašto istoriją propaguojantys renginiai. Vyks interaktyvios paskaitos apie šio pastato ir dvaro laikotarpio gyvenimo ypatumus; veiks tapybos, piešimo kursai ir užsiėmimai, parodos. Gyvenimas šioje ofcinoje su deklaruota laisvalaikio praleidimo programa suteiks šiam viešbučiui išskirtinę kultūrinę vertę.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę 2.1. p. viešbučiams minimalus **automobilių vietų skaičius** 1 vieta – 2 numeriams. Viešbutyje projektuojami 7 numeriai, taigi skaičiuojamas skaičius 4 vietos, kurios išdėstomos taip: 1 vieta ŽN prie pastato. 3 vietos bendrose komplekso – dvaro sodybos automobilių stovėjimo aikštelėse.

SS.23001-01-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	13	0

## BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA BTS

### BENDROSIOS NUOSTATOS

Šios techninės specifikacijos yra oficinios, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projekto techninės ir kokybės charakteristikų, kitų reikalavimų ir specialiųjų technologijų aprašymų bendroji dalis. Jos papildo bendraisiais techniniais reikalavimais ir nurodymais projekto atskirų dalių technines specifikacijas.

Ši techninė specifikacija apima statybinių ir elektrinių medžiagų ir įrengimų tiekimą, pristatymą į statybos aikštelę, pastatymą ir sumontavimą bei visus patikrinimus ir reguliavimus, aprašytus specifikacijose. Rangovas privalo užtikrinti, kad darbas būtų atliktas teisinga seka, patiektos ir sumontuotos visos medžiagos, nurodytos projekte, atlikti visi techninėje specifikacijoje nurodyti patikrinimai bei reguliavimai pilnam objekto įrengimui ir funkcionavimui. Rangovas turi užtikrinti, kad visos darbo dalys ir medžiagos tarpusavyje būtų suderintos. Rangovas turi užtikrinti, kad visi įrengimai būtų lengvai prieinami prižiūrinčiam personalui.

### SAUGOMŲ TERITORIJŲ APSAUGA


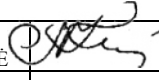
Būti Rangovu šiame objekte turi teisę Lietuvos Respublikoje įregistruota statybos įmonė arba užsienio valstybės statybos įmonė, gavusios Vyriausybės įgaliotų institucijų išduotą atestatą verstis šia veikla. Rangovas privalo vykdyti LR saugomų teritorijų įstatymo nuostatas, kitų norminių aktų reikalavimus, taikomus statybos darbams paveldo teritorijose. Baigęs remonto darbus Rangovas privalo išvežti iš teritorijos statybos atliekas, šiukšles.

### ĮSTATYMAI IR REIKALAVIMAI

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančius reikalavimus. Visi įrengimai turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą. Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu. Rangovas turi vykdyti visus galiojančius Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybos aikštelė. Atsakingi darbai ir konstrukcijos turi būti priimti tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Rangovas pasirinkdamas subrangovus turi juos aptarti su užsakovu. Baigus darbus ir pridudant statybą rangovas savo sąskaita turi parengti ir pateikti užsakovui išpildomuosius brėžinius su visais statybos metu įneštais pakeitimais, papildymais ir patikslinimais natūroje.

### REIKALAVIMAI GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ KOKYBEI

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimo ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma kokiu nors kitu būdu. Jei reikalaujama, kad nurodyti gaminiai ir medžiagos būtų nurodyto tipo ar standarto arba jie yra įtraukti į oficialią kokybės kontrolės procedūrą, jie turi turėti tipo patvirtinimo liudijimą, atitikimo standartui ar oficialų kokybės kontrolės patvirtinimą. Tipo patvirtinimo ir atitikimo standartui liudijimai negali būti atskiriami nuo produktų, o identifikacija turi būti visiškai aiški. Gaminių ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo stadijos metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.

KVAL. PATV. DOK. Nr.		UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. KAZAKEVIČIŪTĖ 	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
			DOKUMENTO ŽYMUO BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai		DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-BTS		Lapas Lapų 13

## BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA BTS

### REIKALAVIMAI ĮPAKAVIMUI, TRANSPORTAVIMUI, TARPINIS SAUGOJIMAS

Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime.

Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingo saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais.

Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomos taip, kad nepablogėtų jų kokybė.

Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gaminio nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų.

Statybos aikštelėje medžiagos turi būti laikomos tinkamose ir, jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinamas. Medžiagos ir prekės, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita. Už medžiagų ir gaminių nuostolius arba apgadinius visiškai atsako Rangovas.

### STATYBOS IR MONTAVIMO DARBŲ VYKDYMAS

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusią ir tinkamą darbo jėgą.

Jei Rangovas nori panaudoti metodą, kuris nukrypsta nuo dokumentacijoje pateikto metodo, Rangovas turi prašyti Inžinieriaus leidimo. Darbo metodo pakeitimo patvirtinimas jokių lygiu nesumažina Rangovo atsakomybės. Bet kokį perprojektavimą dėl metodo pakeitimo privalo kompensuoti Rangovas.

### DARBŲ KOORDINAVIMAS

Rangovas atsakingas už darbų aikštelėje koordinavimą su tiekėjais ir kitais rangovais. Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentacijoje ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus, o taip pat pagal naudingą gamybinę patirtį. Darbo sąlygos ir kiti faktoriai, turintys įtakos darbų vykdymui, turi būti numatyti iš anksto. Darbų eiliškumas turi būti sudarytas taip, kad paskesni darbai nepakenktų anksčiau atliktų darbų kokybei.

Specifikacijoje konkrečiai nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti. Nuolatiniam suliginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki darbų užbaigimo.

Rangovas privalo informuoti Užsakovo atstovus Aikštelėje ir projektuotojus, vykdančius projekto priežiūrą, kad galima tikrinti medžiagų ir įvairių stadijų darbų kokybę, prieš įrengiant sekančias konstrukcijas ar darbus. Nebaigtos ir užbaigtos statinių dalys turi būti saugomos nuo apgadinių tolimesnių darbų metu. Turi būti saugoma nuo mechaninio poveikio, nuo purvo, korozijos, lietaus, drėgmės, sniego, ledo, užšalimo, per didelės kaitros ir per greito džiūvimo.


### PRIDAVIMAS EKSPLOATACIJAI

#### RANGOVO PATEIKIAMA INFORMACIJA

Priduodant darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, lauko inžinerinių tinklų ir kitą dokumentaciją, kurios pareikalaus valstybinės institucijos, remdamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir norminiai aktais.

Statybos metu Rangovas turi pasirūpinti ir pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo ir Inžinieriaus peržiūrai ir pastaboms.

Rangovui pavedama paruošti visą dokumentaciją, reikalingą priduoti objektui ir organizuoti objekto pridavimą.

	UAB SODYBŲ SKYRIUS	SS.23001-01-TP-BTS	Lapas	Lapų
			2	3

## BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA BTS

### PRIDAVIMO EKSPLOATACIJAI DOKUMENTACIJA

Pastato ir išorinių įrenginių tolimesniam naudojimui Rangovas turi pateikti tris tokių dokumentų rinkinius:

- Visus sertifikatus, tame tarpe Lietuvos sertifikatus, bandymo protokolus, medžiagų saugos iratitikties dokumentus, tikrinimo ataskaitas.

- Gamintojo priežiūros instrukciją įrangai ir medžiagoms.

- Tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, el.p.

Aukščiau išvardinti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų medžiagoms bei įrengimams. Dokumentacija turi būti sukomplektuota bylose ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateikiamos kodavimo sistemos. Visos naudojimosi instrukcijos ir brėžiniai turi būti lietuvių kalba.

### PRIĖMIMAS

Rangovas atlieka visus bandymus, testavimus, sertifikavimus, organizuoja priėmimą ir kviečia Užsakovą bei Projektuotoją į priėmimą, kad galėtų gauti galutinio priėmimo aktą. Tikrinimo akte turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas. Tie kuriuos Užsakovas sutinka pataisyti vėliau per defektų šalinimo laikotarpį, turi būti registruojami atskirai.

Darbai pagal patikrinimo įrašus, išskyrus šalintinus vėliau, turi būti atliekami neatidėliotinai ir tikrinami atskirai bei patvirtinami pagal galutinio priėmimo akto reikalavimus.

### ATSAKOMYBĖS UŽ DEFEKTUS LAIKOTARPIS

Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, kokių mastu ir kurie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidėvėjimų taisymas, išskyrus tuos, kuriuos sukėlė netinkama eksploatacija.


Visi remonto darbai atliekami Rangovo ar tiekėjų esant tinkamai Rangovo priežiūrai.

Visi darbai turi būti atliekami laikantis darbų metodų ir kokybės standartų, pateikiamų kontrakte.

### GARANTIJA

Garantija atitinka bendrų sutarties nuostatų reikalavimus.

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per rangos sutartyje nustatytą statinio garantinį laiką. Rangovas įsipareigoja garantiniu laikotarpiu savo sąskaita ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų. Garantija apima ir reikalingą techninį veikimą. Garantinio laiko trukmė koreguojama pagal statinių priėmimo metu galiojantį Lietuvos Respublikos statybos įstatymą.

	UAB SODYBŲ SKYRIUS	SS.23001-01-TP-BTS	Lapas	Lapų
			3	3

# TECHNINĖ SPECIFIKACIJA TS-1

## PALENGVINTO TIPO KARKASINĖS ATITVAROS

Pertvaroms įrengti naudojami metaliniai cinkuoti karkaso profiliai, statomi vertikaliai kas 600 mm arba kaip nurodyta brėžiniuose ir ties horizontaliomis siūlėmis. Prie grindų ir prie lubų statomi specialūs loviniai karkaso profiliai.

Karkasas užpildomas akmens vata - „PAROC UNS 37“. Siūlės užglaistomos, klijuojamas specialus tinklis - galimiems įtrūkimams panaikinti, glaistoma. Sraigtų galvutės turi būti įgilintos ir užglaistomos. Pertvarų iš gipso kartono plokščių paviršiai turi atitikti tinkuotų paviršių, paruoštų dažymui, reikalavimus. Gipso kartono plokščių paviršiai turi būti lygūs, be įtrūkimų, briaunos be ištrupėjimų, neturi būti riebalinių ar kitų dėmių, plokščių storis vienodas (plokštės turi būti vieno tiekėjo, vieno gamintojo).

Gipso kartono plokštė skirta vidaus patalpoms pertvarų apdailai. Atsparumas ugniai atitinka A2-s1, d0 klasę pagal LST EN 13501-1 ir LBN 201-07. Atsparumas lenkimui išilgai  $\geq 6,8 \text{ N/mm}^2$ , skersai  $\geq 3 \text{ N/mm}^2$ . Šiluminė varža:  $0,25 \text{ W(m}^2\text{K)}$ , pagal LST EN12524, vandens garų difuzijos koeficientas:  $\mu 10$ , pagal LST EN12524 Statybinių medžiagų klasė ir atsparumas vandeniui atitinka A2-s1, d0 klasę pagal EN520. Tvirtinama prie metalinio karkaso pagal gamintojo duomenis.

Sanitariniuose mazguose naudojamos impregnuotos gipso kartoninės plokštės.

Pagrindinis reikalavimas visoms pertvaroms - absoliutus sandarumas. Jungtys su sienomis ir perdangomis turi būti hermetiškos, nedegios ir izoliuojančios garsą. Pertvaros turi būti ištisinės nuo grindų iki perdangos.

Pertvarose montuojama elektros instaliacija, jokia būdu, negali pažeisti akmens vatos garso ar šilumos izoliacinių savybių.

Visur, kur reikia prie pertvaros tvirtinti santechnikos ar kitą įrangą, pertvaros konstrukcijoje turi būti įrengtas papildomas metalinis cinkuotas karkasas, impregnuota medžio drožlių plokštė ar cinkuota plokštelė, vamzdynų laikikliai pagal naudojamos sistemos gaminius. Durų angoms turi būti naudojamos sustiprintos plieninės atramos ir mediniai tašai.

Triukšmo lygis patalpose turi atitikti HN 33-2003 „Akustinis triukšmas“ 1 lentelės reikalavimus. Visos pertvaros turi atlaikyti norminę apkrovą  $q \leq 0,3 \text{ kN/m}^2$ . Visi gaminiai turi atitikti LST 1441:1996 reikalavimus.

Pradėjus pertvarų montavimo darbus montavimo pavyzdys turi būti pateikiamas patvirtinimui. Prieš užsakydamas gaminius, Rangovas turi pateikti produkto pavyzdį su kokybės patvirtinimo dokumentacija Užsakovui patvirtinti.

Leistini paklaidų lygiai:

Matavimo atstumas, mm

Maksimali paklaida, mm

Įlinkiai 200 1

1000 2




2000 3

Vertikali paklaida 4

Jungties plotis prieš užpildant, galinė jungtis 2

Susitraukimas 1

Ant sienų klijuojant keramines plyteles, atstumas tarp metalinio karkaso stovų ašių neturi viršyti 40cm. Metaliniai profiliai 90cm, 180cm, 270cm aukštyje tarpusavyje sutvirtinami 30cm pločio plokščių juostomis. Sunkesnių įrenginių pvz. klozetų, kriauklių, vandens šildytuvų montavimui pertvarose, sumontuojami cinkuoto plieno instaliaciniai rėmai, kurie papildomai tvirtinami prie grindų.

KVAL. PATV. DOK. Nr.		UAB SODYBŲ SKYRIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. Kazakevičiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	A.Lainauskaitė				
				DOKUMENTO ŽYMUO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai			DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-TS.1	Lapas	Lapų
					1	1



## TECHNINĖ SPECIFIKACIJA TS-2

### SIENŲ DENGIMAS PLYTELĖMIS

Keraminės plytelės patalpose plytelės turi būti klijuojamos ant paruoštų tinkuotų mūro, betono paviršių, gipso kartono (paviršiai turi būti lygūs, kampai ir plokštumos vertikalūs, grindys ir lubos horizontalios, sienų kampai statūs) naudojant patentuotus klijus pagal gamintojo rekomendacijas. Sienos klijuojamos plytelėmis įrengus grindis.

Klijavimui naudoti patentuotą mastiką. Plytelės klojamos siūlė į siūlę.

Sienų paviršiai prieš plytelių klijavimą turi būti paruošiami kaip tinkavimui. Gipso kartono siūlės, vidiniai ir išoriniai kampai bei jungtys su grindimis ir lubomis turi būti hermetizuotos klijuotinės hidroizoliacijos juostomis. Analogiškai turi būti įrengta ir tinkuotų sienų hidroizoliacija.

Grindų hidroizoliacija turi būti 200÷300 mm užlenkta ant sienų. Grindų ir sienų kampų hidroizoliacija turi būti ištisinė be siūlių. Gipso kartono ir cementinių plokščių konstrukcijų kampai aptaisomi specialiais aliuminio kampuočiais, o gipso kartonas ar tinkas 2 kartus gruntuojamas drėgmei atspariu gruntu ar kita teptine hidroizoliacija pagal gamintojo rekomendacijas.

Vamzdynų praėjimo vietose gipso kartonas impregnuojamas papildomai 20-30 cm plote aplink vamzdį.

Siūlių plotis 2 mm arba kaip nurodyta brėžiniuose. Siūlių plotis per visą ilgį turi būti vienodas. Siūlių plotis tarp sienų ir grindų plytelių, taip pat tarp sienų plytelių ir lubų bei pakabinamų lubų turi būti ne didesnis kaip 1 mm arba kaip nurodyta brėžiniuose.

Plytelėmis dengtų plotų išoriniams ir vidiniams kampams bei kraštams įrengti turi būti naudojami specialūs glazūruoti plytelių kampiniai elementai ar specialūs plastikiniai profiliai.

Plastikiniai kampeliai turi būti tinkamo dydžio, briaunos neaštrios. Vidiniai kampai, kur nenaudojami specialūs sujungimo profiliai turi būti įrengiami tiksliai sudedant plyteles. Todėl tokie sienų kampai turi būti kruopsčiai įrengti prieš klijuojant plyteles.

Plytelės klijuojamos neužpildant siūlių. Siūlės užpildomos pagal gamintojo rekomendacijas specialiu glaistu po 1-2 dienų arba kai baigti visi pagrindiniai statybos darbai. Elastinės deformacinės siūlės turi būti įrengiamos kas 3 metrus. Glaisto, impregnuojančių ir kitų medžiagų kokybė turi būti tokia, kad baigtas plytelių siūlių paviršius būtų lygus, neporėtas, neįgeriantis vandens ir purvo, lengvai valomas, atsparus valymo ir dezinfekcinių priemonių poveikiui, nekeisti spalvos, jame neturi atsirasti pelėsių.

Glazūruotų plytelių kraštai turi būti lygūs, nepažeisti. Glazūra turi būti lygi ir be porų ar pašalinių priemonių.

Glazūra turi būti tolygiai pasiskirsčiusi po visą plytelės paviršių ir nesutrūkinėjusi, lengvai valoma. Spalvotas plyteles reikia pirkti iš tos pačios degimo partijos ir rūšiuoti aikštelėje.


Glazūruotos plytelės, klijavimo mastikos turi turėti sertifikatus, gamintojo instrukcijas ir gaminių techninių charakteristikų lapus.

Keraminės glazūruotos sienoms skirtos plytelės turi būti iki 6 mm storio.

Vandens sugeriamumas <16 %, stiprumas lenkimui MPa (kgf/cm<sup>2</sup>) >12 (120), išlinkimas <0,8 mm, ant paviršiaus neturi atsirasti mikrotrūkimų jas įkaitinus ir atšaldžius.

Tvirtinamos (klijuojamos) ant paruošto kaip dažymui paviršiaus naudojant patentuotą mastiką.

Klijavimas ir siūlių užpildymas turi būti atliekamas pagal gamintojo rekomendacijas. Prieš dengiant plyteles siena sudrėkinama, kad greičiau sukibtų.

KVAL. PATV. DOK. Nr.		UAB SODYBŲ SKYRIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. Kazakevičiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	A.Lainauskaitė				
				DOKUMENTO ŽYMUO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai			DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-SA-TS.2	Lapas	Lapų
					1	2

Techniniai reikalavimai plytelėmis aptaisomam paviršiui.

Rišamosios medžiagos storis, mm:

- iš skiedinio –7-8mm matuojama 5 kartus 70-100 m<sup>2</sup> paviršiaus arba mažesnis plotas su matomais defektais

Padengtam paviršiui:

siūlių nukrypimai nuo vertikalės 1-am metrui ilgio - 1,5mm. 5 matavimai 50-70 m<sup>2</sup> paviršiaus

Siūlių nesutapimas 0,5mm. 5 matavimai 50-70 m<sup>2</sup> paviršiaus

Paviršiaus nelygumai matuojant 2 m kontroline linuote 2mm tikslumu.

Siūlės storio nukrypimai ±0,5 5 matavimai 70-100 m<sup>2</sup> paviršiaus

Reikalavimai klijuojant plyteles žiemos metu:

Sienų vidinių paviršių temperatūra turi būti ne mažiau 8° C.

Mastikų ir klijų temperatūra turi būti ne mažiau kaip 15° C.

Patalpose 2 paras prieš pradedant darbus turi būti palaikoma 10° C temperatūra.

Santykinis drėgnumas turi būti ne didesnis kaip 70 %.

	UAB „SODYBŲ SKYRIUS“	SS.23001-01-TP-SA-TS.2	Lapas	Lapų
			2	2

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA TS-3  
MEDŽIO GAMINIAI. DURYS

**Medžio darbai vykdomi vadovaujantis:**

STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“

PTR 2.04.01:2010 "Medžio ir stalių gaminių tvarkyba",

**MEDIENA KONSTRUKCINIAMS ELEMENTAMS IR STALIŲ DARBAMS**

**Reikalavimai statybos produktams ir medžiagoms**

1. Stiklas LST EN 12150-2;
2. Dažai, lakai LST EN 13300;
3. Smėlis (užpildai) LST EN 13139;
4. Langai LST EN 14351-1;
5. Išorės įėjimo durys LST EN 14351-1:2006
6. Langai ir durys. Apkaustai LST EN 14351-1:2006
7. Natūrali mediena statybiniams stalių gaminiams LST EN 13307-1.

**Bendroji dalis**

Stalių gaminiai turi atitikti LST EN1514-1 keliamus reikalavimus.

Medienos drėgnumas negali būti didesnis kaip:

- apdailinėjams lentoms, apvadams, antplyšiams ir pan. 15%;
- tašeliams, apkalimams, tvirtinimo kaiščiams ir pan. 6-10%;
- vidinių durų staktoms ir varčioms 6-12%;
- nageliams, kamščiams ir juostelėms, skirtoms medienos šakų ar defektų užtaisymams 2-3% mažesnės negu elementų, kuriuose jie naudojami.

Mediena konstrukciniams elementams ir stalių gaminiams turi atitikti LST EN 1309-1:1998 keliamus reikalavimus. Klijuota sluoksninė mediena stalių dirbiniais turi atitikti LST EN 385:2002, LST EN 386:2000 keliamus reikalavimus.

**Reikalavimai medienai.** Medinėms konstrukcijoms turi būti naudojama spygliuočių mediena, ne drėgnesnė kaip 20%. Skačiuojamasis medienos stiprumas lenkimui, gniuždymui ir glemžimui išilgai pluošto stačiakampio skerspjuvio elementams turi būti 130 kg/cm<sup>2</sup>. Laikantiems elementams (lenkiamiems, tempiamiems ir gniuždomiems) turi būti naudojama A rūšies mediena (žiūr. lentelę), kitoms konstrukcijoms (paklotams, apkalimams ir t.t.), kurių pažeidimas nesuardo laikančių konstrukcijų vientisumo, gali būti naudojama B rūšies mediena.

Mediena į statybos aikštelę patiekama stačiakampių tašų ir lentų pavidalu. Ji turi būti brandaus augimo, tinkamai išlaikyta, tiesiai supjaustyta, stačiakampėmis briaunomis, be puvininių ir puvinio užuomazgų, nepakeitusi spalvos (nepatamsėjusi). Plyšiai, persimetimai, šakos, minkšti ploteliai ir kiti defektai leistini, jeigu neviršija lentelėje nurodytų apribojimų.

**Leistini medienos konstrukcijų defektai.**

Defektas	Medienos rūšis	
	A	B
Šakos	Leidžiamos sveikos šakos jeigu jų matmenų suma 0,2 m ilgyje neviršija 1/3 elemento minimalaus pločio. Gniuždomiems elementams leidžiama 1 sutrūnijusi šaka ne didesnė kaip 20 mm skersmens 1m elemento ilgio	Leidžiamos visokios šakos, išskyrus sutrūnijusios didesnės

KVAL. PATV. DOK. Nr.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. Kazakevičiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823	
A029, 0511	PDV	A.Lainauskaitė			
				DOKUMENTO ŽYMUO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA	
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai		DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-SA-TS.3		Lapas
					Lapų
					1
					4

Defektas	Medienos rūšis	
	A	B
		kaip 50mm-iki 2 vnt. 1 m ilgio
Plyšiai ne elementų sujungimo zonoje	Leidžiami ne daugiau kaip 1/3 atitinkamai elemento ilgio ir storio	Neribojami
Plyšiai elementų sujungimo zonose (sujungimo plokštumose)	Neleidžiami	Neleidžiami
Sluoksnių kreivumas	Leidžiamas iki 7 cm 1 m elemento ilgio	Leidžiamas iki 15 cm 1 m elemento ilgio
Puviny, pažeista mediena	Neleidžiami	Neleidžiami

A rūšies medienoje metinių sluoksnių plotis turi būti ne daugiau kaip 5 mm, o vėlyvos medienos dalis - ne mažiau kaip 20%. A rūšies medienoje naudojamoje lenkiamų elementų tempiamoje zonoje arba tempiamuose elementuose negali būti šerdies. Pjautos medienos ir medienos ruošinių kokybė turi būti kontroliuojama atrenkant pavyzdžius iš pateikiamos medienos partijos. Pavyzdžių kiekis turi būti 3% partijos, bet ne mažiau 10 vnt. Kontrolė atliekama matuojant ir apžiūrint pavyzdžius.

#### **Defektai ir kokybė:**

- a) visi staliaus darbai atliekami pagal nurodytus aprašymus, arba parengtus darbo brėžinius;
- b) jeigu kokie nors staliaus dirbiniai susiraukšlėję, išsirietę, vingiuoti, matyti paviršiaus nelygumai ar kiti defektai - jie turi būti pakeisti;
- c) jeigu reikalingas perdarymas, jis kokybiškai atliekamas rangovo sąskaita;
- d) tiesmetriniai stalių gaminiai pagal ilgį gali būti sudurti darant dyginius sudūrimus su klizais. Kai jungiami elementai yra daugiau kaip 4 cm storio, jie turi būti jungiami dvigubu dygiu. Jungiami gali būti tik tie elementai, kurie bus dengiami neskaidria apdaila;
- e) visi matomi stalių dirbinių paviršiai turi būti nuobliuoti (nufrezuoti) mechaniniu būdu, atviri aštrūs kraštai užapvalinti. Kur reikia, stalių gaminiai turi būti išfrezuoti figūrinėmis frezomis;
- f) stalių gaminių nematomi paviršiai, besiliečiantys su mūru, betonu ar metalu turi būti antiseptikuoti paviršiniu būdu;
- g) matomi paviršiai turi būti dažomi pagal nurodymus projekte. Lauko gaminiai iš medžio prieš dažymą impregnuojami.

#### **Mediena stalių darbams.**

Stalių gaminiai turi atitikti LST L 1514 2004 keliamus reikalavimus. Stalių darbams turi būti naudojama A rūšies spygliuočių mediena. Medienos drėgnumas negali būti didesnis kaip:

apdailinėjams lentoms, grindjuostėms, apvadams, antplyšiams ir pan. 15%; tašeliams, apkalimams, tvirtinimo kaiščiams ir pan. 6-10%; grindų lentoms 12%; vidaus vitrinų rėmams, vidinių durų staktoms ir varčioms 6-12%; nageliams, kamščiams ir juostelėms, skirtoms medienos šakų ar defektų užtaisymams 2-3% mažesnės negu elementų, kuriuose jie naudojami.

**Leistinos paklaidos.** Stalių dirbiniams leidžiami nuokrypiai nuo nurodytų dydžių, (nurodyti LST L 1514 2004). Ydos ir apdirbimo defektai turi būti ištaisyti pagamintais iš tos pačios medienos rūšies kamščiais.

#### **Klijuota mediena.**

Stalių gaminiams naudoti išilgai klijuotą spygliuočių medieną. Mediena turi būti tolygios spalvos, be dėmių ir kuo retesniais medienos dygiais.

## **DURYS**

### **BENDROJI DALIS**

Reikalavimai langams ir lauko durims turi atitikti STR 2.04.01:2018, lauko durų šilumos perdavimo koeficientas turi būti iki 1.4 W/m<sup>2</sup>K.

Atsparumas statinei apkrovai veikiančiai atvertų 90° kampu durų varčių plokštumoje, neturi būti mažesnis kaip – 1000 N; atsparumas statinei apkrovai, veikiančiai statmenai varčių plokštumai, neturi būti mažesnis, kaip –500 N; uždarymo prietaisų atsparumas statinei apkrovai turi būti ne mažesnis, kaip 500 N.

	UAB „SODYBŲ SKYRIUS“	TECHNINĖ SPECIFIKACIJA. MEDŽIO GAMINIAI. LANGAI SS.23001-01-TP-SA-TS.3	Lapas	Lapų
			2	4

**Leistini durų įrengimo nuokrypiai:**

Nuokrypio pavadinimas	Leistinas nuokrypis, mm
Durų blokų nuokrypis nuo vertikalės	3
Apvadų nukrypimas nuo vertikalės	3
Gaminių persikreipimas (kreivumas) bet kuria kryptimi	2

**Leistinos paklaidos.** Stalių dirbiniais leidžiami nuokrypiai nuo nurodytų dydžių, (nurodyti LST L 1514 2004). Ydos ir apdirbimo defektai turi būti ištaisyti pagamintais iš tos pačios medienos rūšies kamščiais.

**Pritvirtinimas.**

Stalių gaminiai turi būti patikimai pritvirtinti prie sienų prie jose įmūrytų medinių plytų cinkuotais medvaržčiais arba užkaiščiuojami kietmedžio kaiščiais.

**Defektai ir kokybė:**

- a) visi medienos darbai atliekami pagal nurodytus aprašymus ir parengtus brėžinius;
- b) jeigu kokie nors staliaus dirbiniai susiraukšlėję, išsirietę, vingiuoti, matyti paviršiaus nelygumai ar kiti defektai - jie turi būti pakeisti;
- c) jeigu reikalingas perdarymas, jis kokybiškai atliekamas rangovo sąskaita;
- f) stalių gaminių nematomi paviršiai, besiliečiantys su mūru, betonu ar metalu turi būti antiseptikuoti paviršiniu būdu.

Durys iš gamintojo turi būti pristatytos surinktos į blokus:

stakta su varčia pakabinta ant vyrių, įleisti užraktai, sukomplektuotos rankenos, visiškai baigta paviršiaus apdaila arba paviršiumi, paruoštu paskutiniam dengiamajam sluoksniui.

Durų stakta iš spygliuočių medienos masės >90 - 154mm pločio;

Varčios skydo atsparumas lenkimui > 35 MPa;

Vandens sugeriamumas per 24 h <7 %;

Varčios storis - 45-60-mm, vyriai simetriški, pritvirtinti 2-jose, o aukštesnių, kaip 2,5m durų – 3-jose vietose. Užraktas įleistas; apvada mediniai, profiliuoti.

Durų stakta turi būti izoliuojama nuo mūro sluoksniu klijuotinės hidroizoliacijos, tvirtinama medvaržčiais. Plyšiai užsandarinami makroflekso tipo polimerine medžiaga ir uždengiami apvadais.

Atsparumas statinei apkrovai veikiančiai atvertą 90° kampu durų varčių plokštumoje, neturi būti mažesnis kaip – 1000 N;

Atsparumas statinei apkrovai, veikiančiai statmenai varčių plokštumai, neturi būti mažesnis, kaip – 500N;

Uždarymo prietaisų atsparumas statinei apkrovai turi būti ne mažesnis, kaip 500 N .

**ĮSPRŪDINĖS DURYS****Duris gaminti tik pagal parengtus darbo brėžinius ir patikslinus angų išmatavimus vietoje.**

1. Duris gaminti iš išilgai klijuotos spygliuočių medienos.
2. Naujų įsprūdinių durų filingų proporcijos, profiliai, bei durų apvada gaminami pagal išlikusių autentiškų durų profilius.
3. Lauko durys tarp filingų arba apkalimo lentelių apšiltinamos 2 cm. storio termoplokšte. Durų apačia ir slenkstis apsaugoma nuo drėgmės ir pažeidimų vario skarda.
4. Durys dengiamos impregnuojančiu gruntu ir dažomos alkidiniais dažais 2k. Spalva parenkama pagal fasadų ar patalpų spalvinį sprendimą.
5. Vyriai figūriniai, su papildomomis „kepurėlėmis“, parenkami prekybos tinkle.
6. Evakuacijos keliuose durims įrengiami uždarymo įtaisai C0(1,2...5) (pritraukėjai) ir priešdūminės tarpinės (C5 Sm).
7. Sanmazgų patalpose durys gaminamos su ventiliacijos anga durų apačioje arba įrengiamas ≥5 cm oro tarpas tarp durų apačios ir grindų
8. Visom durims su užraktais įstatomos mechaninės spynos su raktų sistema.  
Spynos korpusas - EN 12209, saugumo klasė - 2.3 (su staktos plokšte, CR chromuotas padengimas).  
Rakinamos šerdys turi atitikti EN -1303, saugumo klasė 3, HA - žalvario spalva.  
Raktai -patentuoti ir turi atlaikyti ne mažiau 100 000 rakinimo ciklų.  
Rankenos nulenkiama, su atmetimo spyruokle, HA - žalvario spalvos.  
Durų uždarymo įtaisas privalomas statyti -EN 1154 (1-5), 2 milijonai darbo ciklų, iki 100kg .

	UAB „SODYBŲ SKYRIUS“	TECHNINĖ SPECIFIKACIJA. MEDŽIO GAMINIAI. LANGAI SS.23001-01-TP-SA-TS.3	Lapas	Lapų
			3	4

Gamybos metu vykdomus pakeitimus derinti su projekto autorėmis.

### **Durų montavimas ir pridavimas**

Durų blokai turi būti pastatomi į vietą taip, kad jų vertikalios ir horizontalios plokštumos griežtai sutaptų su vertikale ir horizontale.

Varstant duris jų varčios turi lengvai atsidaryti, užsidaryti ir išlaikyti pusiausvyrą bet kurioje padėtyje. Gaminiai turi būti patikimai įtvirtinti. Jų staktos, besiliečiančios su mūriniais, betoniniais ir metaliniais paviršiais, turi būti antiseptikuotos ir nuo mūro pusės apsaugotos hidroizoliaciniais tarpais.

Naujos durys turi būti stalių dirbtuvėse aptrauktos apsaugine polietilenine plėvele. Plėvelė nenuimama iki statybos darbų pabaigos. Už gaminių pažeidimus statybos proceso metu, atsako genrangovas.

Plyšiai tarp staktų ir išorės sienų turi būti gerai užhermetinti makroflekso tipo polimerine medžiaga. Lauko durų varstomos dalys turi turėti elastingas hermetinimo tarpines, kurių spalva turi atitikti durų spalvai.

Jeigu sandarinimui naudojamas silikonas – jo spalva taip pat turi būti priderinta prie durų spalvos.

Leistini durų įrengimo nuokrypiai:

Nuokrypio pavadinimas	Leistinas nuokrypis, mm
Durų blokų nuokrypis nuo vertikalės	3
Apvadų nukrypimas nuo vertikalės	3
Gaminių persikreipimas (kreivumas) bet kuria kryptimi	2

## GRINDŲ ĮRENGIMAS

Grindys turi būti įrengiamos pagal tipus pateiktus aukštų planuose ir atitinkamus darbų kiekius žiniaraščiuose ir turi atitikti estetiškes ir technologines charakteristikas.

Grindims su dekoratyviniais ornamentais ar ypatingu rinkimo būdu būtini darbo brėžiniai.

**Grindų pagrindų, paruošiamųjų ir išlyginamųjų sluoksnių įrengimas.** Pagrindų iš betono įrengimas apima betoninių ar cementinio skiedinio sluoksnių įrengimą. Įrengiant išlyginamąjį sluoksnį ant perdangos plokščių, turi būti užtaisytos perdangos plokščių siūlės, plyšiai sandūrose su sienomis, montažinės skylės ir pan. Grindų pagrindai paruošiamieji ir išlyginamieji sluoksniai gali būti įrengiami esant ne žemesnei kaip 5° C aplinkos temperatūrai. Tokia temperatūra turi būti išlaikyta, kol betonai pasiekia 50 % stiprumo. Jeigu kitaip nenurodyta, pagrindai įrengiami iš B7,5 tipo betono, o paruošiamieji ir išlyginamieji sluoksniai – iš cementinio skiedinio M150 arba betono B10, o kai sluoksnis skirtas nuolydžiui įrengti – iš betono B7,5 arba cementinio skiedinio M100.

Pagrindų ir išlyginamųjų sluoksnių leistini nuokrypiai (tolerancijos) pateikti lentelėje.

**Pagrindų, paruošiamųjų ir išlyginamųjų sluoksnių leistini nuokrypiai**




Pagrindo paskirtis	Leistini nuokrypiai, mm matuojant 2 m ilgio linuote
1. Gruntinis pagrindas	20
2. Betoniniai pagrindai visų tipų grindų dangoms išskyrus klijuojamas karštomis mastikomis ir pagrindus hidroizoliacijai	10
3. Betoniniai pagrindai ar paruošiamieji sluoksniai grindų dangoms klijuojamoms karštomis mastikomis ir pagrindai hidroizoliacijai, taip pat šlifuojami betoniniai sluoksniai	5
4. Išlyginamieji sluoksniai polimerinėms ruloninėms ir plytelių, linoleumo, parketo ir mastikinėms dangoms.	2

5. Pagrindų nukrypimas nuo horizontalios plokštumos patalpoje    ±0,2 % patalpos matmens

Betoniniai pagrindai gali būti įrengiami vakuumavimo metodu. Įrengiant pagrindą šiuo metodu, smėlio kiekis 1 m<sup>3</sup> betono mišinio turi būti 150-200 kg didesnis nei paprastame betono mišinyje. Betono mišinio slankumas 8-12 cm. Vakuuminio siurblio iškrova turi būti 0,007-0,08 MPa, o vakuumavimo trukmė 1-1,5 min. 1 cm sluoksniui. Paruošiamieji ir išlyginamieji sluoksniai turi būti izoliuoti nuo sienų ir pertvarų hidroizoliacinės medžiagos juostomis. Darbinės šių sluoksnių siūlės turi būti gerai užlygintos. Mažiausias nuolaidaus sluoksnio storis ties kanalais ir trapais ant perdangos – 20 mm, ant šilumos ar garso izoliacijos – 40 mm. Vamzdžius dengiančio sluoksnio storis turi būti 10-15 mm didesnis už vamzdžių diametrą. Klojant išlyginamojo sluoksnio skiedinį betoninis pagrindas sudrėkinamas ir gruntuojamas cemento pienu. Sluoksnis lyginamas ir tankinamas iki cementinio pieno pasirodymo. Sustingę ruožai periodiškai laistomi, kad geriau kietėtų. Išlyginamieji sluoksniai ant kurių bus klijuojama hidroizoliacija arba keraminės plytelės gruntuojami bitumo ir benzino mišiniu (1:3 masės dalimis). Paviršius užtrinamas 2 ar 3 dieną, kai skiedinio stiprumas pasiekia 2,5-3 MPa.

Įvairių dangų sandūros turi būti viename lygyje glaudžiai suleistos.

**Akmens masės, keraminių plytelių grindys.** (šildomos) Plytelių kokybės reikalavimus apibrėžia vieningas Europos standartas EN 14411, kuriame apibrėžti plytelių kokybės reikalavimai. Šiame objekte naudojamos pirmos rūšies (vieno kalibro), „retifikuotas“ (apipjautas, matmenys turi būti pakankamai tikslūs), neglazūruotas plyteles. Kloti turi meistrai su patikimomis rekomendacijomis, turi būti užsitikrinta atliktų darbų garantija.

KVAL. PATV. DOK. Nr.		UAB SODYBŲ SKYRIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. Kazakevičiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	A. Linauskaitė				
				DOKUMENTO ŽYMUO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai			DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-SA-TS.4		Lapas
						Lapų
						1
						2

Grindų plytelių charakteristikos:

Atsparumas lenkimui parodo prie kokių apkrovų plytelės lūžta pusiau. Šią charakteristiką įtakoja plytelės storis. Gyvenamuose ir visuomeniniuose pastatuose pakanka plytelių, kurių storis yra 8 – 10 mm ir atlaiko ne mažesnę kaip 35N/mm<sup>2</sup> apkrovą (priklausomai nuo storio). Techninėse patalpose naudojamos keraminės plytelės iki 18 mm ir atlaiko didesnes apkrovas.

Atsparumo dilumui charakteristika naudojama glazūruotų akmens masės ir paprastų glazūruotų keraminių grindų plytelių glazūros tvirtumui nusakyti. Naudojama PEI skalė atsparumo dilumui apibūdinti. Ji yra nuo 1 iki 5. Kuo didesnis skaičius, tuo plytelės glazūra atsparesnė dilumui (nenuisitrina spalva). Kur yra didelis žmonių srautas reikia naudoti plyteles, kurios turi PEI-4 ir PEI-5.

Yra nustatyti Europos Sąjungos standartai ir gamintojas neturi jų viršyti. Atsparumas įbrėžimui apibūdina glazūruotos plytelės paviršiaus atsparumą mechaniniam poveikiui (braižymui). Į visuomenines patalpas turi turėti MOHS 8. Akmens masės plytelių įmirkis turi būti ne mažesnis kaip 0,5%, taip pat ir atsparumas giliajam dilimui. Akmens masės plytelių slidumo klasė turi būti ne <R-11; R-10 leidžiama naudoti techninėse patalpose. Akmens masės plytelės per visą medžiagos storį turi būti tos pačios spalvos (homogeninės). Kombinuojant kelių spalvų, kelių spalvos tonų ar skirtingų dydžių plytelių ornamentą, plytelės turi būti tos pačios kolekcijos, pirkimas turi būti iš vienos partijos.


Akmens masės plyteles labai sudėtinga kloti. Priežastis – tie patys šios medžiagos pranašumai, pvz., itin didelis kietumas ir atsparumas lenkimui. Dėl mažos akmens masės plytelių įverties jas reikia tvirtinti didesnio kibumo mišiniais.

**Pagrindo paruošimas.** Pagrindas turi būti tvirtas, švarus, be sukibimą mažinančių medžiagų. Pagrindas nugruntuojamas preparatu Ceresit CT 17, CN 94 arba lygiaverčiu.

**Dangos klijavimas.** Plyteles reikia tvirtinti mišiniu Ceresit CM 12 Elastic, CM 29, taip pat galima naudoti mišinį CM 17 SuperFlexible arba CM 17 Stop Dust arba lygiaverčius.

**Glaistymas.** Siūles glaistyti elastingu mišiniu Ceresit CE 43 Grand'Elit (ant grindų pastatų viduje taip pat galima naudoti: esant plačioms siūlėms – CE 35 SUPER arba CE 40 aquastatic) arba lygiaverčiais. Išsiplėtimo plyšius, grindų išdrožas, akmens masės grindų ir cokolio sąlyčio vietas reikia sandarinti sanitariniu silikonu Ceresit CS 25 arba lygiaverčiu. Klojamos ant dangos klojimui paruošto skiedinio, laikantis klijavimo metodikos. Grindjuostės, ten kur numatytos, turi būti tokio pačio tipo plytelių.

**Parketlentės.** Pritaikytos šildomoms grindims. Parketlentes parinkti taip, kad vizualiai grindys būtų kuo panašesnės į medines lentų grindis. Rekomenduojamas medis: ąžuolas/uosis. Vienos juostos, iš 4 pusių nuožulnos. Rekomenduojamas plotis 20 cm, rekomenduojamas paviršiaus padengimas - alyvavimas, klojimo būdas – prabėgimu (arba nuožulnia eglute, toks klojimo būdas yra ir rūmuose). Grynoji šiluminė varža R apie 0.118 (m<sup>2</sup>.K/W). Turi atitikti aukščiausius ES reikalavimus (CE/FSC sertifikatai).

	UAB „SODYBŲ SKYRIUS“	SS.23001-01-TP-SA-TS.4	Lapas	Lapų
			2	2



TECHNINĖ SPECIFIKACIJA TS-5  
ARDYMO IR VALYMO DARBAI

**Pradėjus vykdyti ardymo darbus turi būti saugomi ir pagal galimybes uždengti pastato vertingi elementai, kurie turi būti nurodyti prieš valymo ir ardymo darbų pradžią**

**Susikaupe šiukšlės, griuvenos valomos atrankiniu būdu, kad nepažeist istorinių mūrų ir su šiukšlėmis neišmest nuirusių vertingų elementų.**

Vykdamat ardymo darbus būtina vadovautis:

- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu;
- DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklėmis statyboje“.




Vykdamat ardymo darbų metu atsiradusias statybines atliekas tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 dėl 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo.

Konstrukcijų ardymas gali būti vykdomas tik įrengus saugius, įtvirtintus pastolius ir aikšteles. Ardymo darbai negali būti vykdomi stovint ant kopėčių, ant autentiško mūro. Darbų zonos turi būti saugiai aptvertos, kad į jas negalėtų patekti pašaliniai asmenys.


Demontuoto angų užmūrijimo plytos sukraunamos ant skydų ir sandėliuojamos statybvietyje.

Ardomo istorinio mūro plytos ir jų dalys valomos nuo likusio skiedinio, plytos tvarkingai rūšiuojamos, saugomos ir naudojamos rūmų restauravimo ir protezavimo darbams.


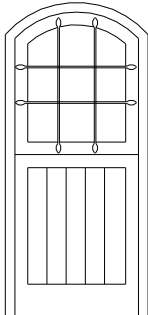
Darbų vykdymo proceso metu atsiradęs statybinis laužas rūšiuojamas pagal rūšį ir išvežamas į atliekų perdirbimo įmones.

KVAL. PATV. DOK. Nr.		UAB SODYBŲ SKYRIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO I VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS		
A162, 0506	PV	N. Kazakevičiūtė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	A.Lainauskaitė				
				DOKUMENTO ŽYMUO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA		
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai			DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-SA-TS.5	Lapas	Lapų
					1	1

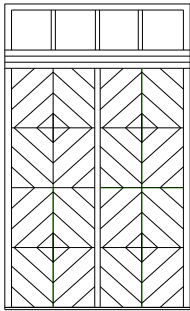
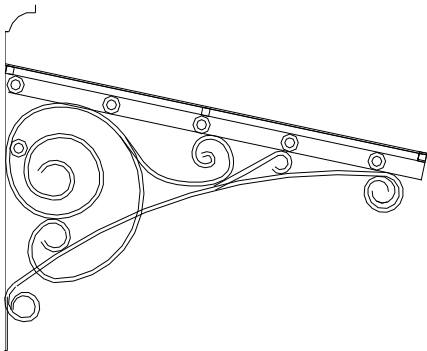
SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS SŽarch.-1  
TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI. PAPRASTASIS REMONTAS

Pozicija, eil. Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos		Žymuo, TKCH	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2		3	4	5	6
	<b>RŪSYS</b>					
	<b>1. Drenažinio šulinio įrengimas</b> (žr. konstr. dalyje-TP-SK-2)					
	<b>I AUKŠTAS</b>					
Gr.6	<b>1. Grindys</b> akmenis masės plytelių WC patalpose ir pat. 1-04 (ant grunto, sluoksnius ir įrangą žr. konstr. dalyje, TP-SK-2, lapai 1,2).		TS-4	M2	41,90	Taisyti, Prideda ma pat. 1-04
	<b>2. G/k pertvarų montavimas</b> , kai b 150 mm (vandeniui atsparus g/k) 2plokštės, met. karkasas		TS-1	M2	59,20	
	<b>3. Naujų angų įrengimas:</b>					
	a) mūro (pertvarose) demontavimas		TS-5	M3	2,9	
	b) sąramos SR-4, SR-5, SR-6 (žr. konstr. dalyje)					
	<b>4. Pandusas PN-1</b> (žr. konstr. dalyje, TP-SK-1, lapai 1,2))					
	<b>5. WC patalpų apdaila</b> (kaminų mūro ir fachverko sienų dalių, esančių WC patalpose, apdaila duota tvarkybos darbų žiniaraštyje):					
	a) g/k apdaila, kai bendras sienų plotas 66,29 m2:		TS-1			
	apkalimas medinėmis špuntuotomis dailylentėmis, dažymas REMMERS tipo matiniais dažais			M2	15,11	h1,0m
	klijavimas plytelėmis		TS-2	M2	12,66	h 2,0m
	glaistymas ir dažymas REMMERS tipo silikoniniais matiniais dažais			M2	38,52	
	b) autentiškų tinkuotų mūro sienų, kai bendras plotas 85,82m2:					
	apkalimas medinėmis špuntuotomis dailylentėmis, dažymas REMMERS tipo matiniais dažais			M2	12,25	h1,0m
	klijavimas plytelėmis		TS-2	M2	27,58	h 2,0m
	glaistymas ir dažymas REMMERS tipo silikoniniais matiniais dažais			M2	45,99	
	<b>6. G/k pertvarų nuo patalpos pusės apdaila:</b>					
	a) glaistymas ir dažymas REMMERS tipo silikoniniais matiniais dažais			M2	59,34	
	<b>7. Durys.</b> Gaminti patikslinus angų išmatavimus vietoje; detalizuojamos darbo brėžiniuose; išilgai klijuotos medienos, filinginės (vidutinio sudėtingumo), neapšiltintos; apvadai (vid. sudėtingumo profilio) gaminami iš pušinės medienos masyvo, dažomos analogiškiems REMERS tipui dažais. Durų staktoms ir		TS-3			
KVAL. PATV. DOK. Nr.	 <b>UAB SODYBŲ SKYRIUS</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTAS			
A162, 0506	PV	N. KAZAKEVIČIŪTĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA (NKV kodas 24739) Pastato un. Nr. 8485-5000-2030, pastatas oficina, žymėjimas plane 3A1/p, un. sklypo Nr. 4400-0438-4823			
A029, 0511	PDV	A. LAINAUSKAITĖ	DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	Statytojas: UAB „KUCHMISTRAI“ į.k.305666817, V..Kudirkos g. 61, LT-711126, Šakiai		DOKUMENTO ŽYMUO SS.23001-01-TP-SŽarch.-1			Lapas 1
						Lapų 5


SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS SŽarch.-1  
TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI. PAPRASTASIS REMONTAS

	2	3	4	5	6
	gaminiamis iš medžio masyvo turi būti naudojama A rūšies mediena. Medienos drėgnumas negali būti didesnis kaip 6–12 %. Rankenos, vyriai – parenkami panašūs esamiems autentiškiems gaminiams. Durims statomos mechaninės spynos. Spynos korpusas - EN 12209, saugumo klasė – 2.3 (su staktos plokšte, CR chromuotas padengimas). Rakinamos šerdys turi atitikti EN -1303, saugumo klasė 3, HA - žalvario spalva. Raktai – patentuoti ir turi atlaikyti ne mažiau 100 000 rakinimo ciklą				
	<b>a) vidaus durys</b> (analogiškos autentiškoms):	TS-3			
					
D1-2	(D1-2k – 1 vnt., D1-2 – 2 vnt.) kai orientacinis bloko matmuo 900x2100mm, <b>durų angos plotis ne&lt;800mm</b> ; staktos matmenys 125x50mm		Vnt.	3	
D1-3	(D1-3 – 1vnt., D-13k – 1 vnt.) kai orientacinis bloko matmuo 1000x2100mm, <b>durų angos plotis ne&lt;900mm</b> ; staktos matmenys 125x50mm		Vnt.	2	
	dažymas RAL 7032 spalva, briaunos sendinamos (analogiškai 1-os oficinios apdailai)		M2	21,0	
DR-1	Rūsio durys (DR-1 – 1 vnt.), kai orientacinis bloko matmuo 890x~1960 mm (anga arkinė), stakta ~60x150 mm; visa mediena dažoma įsigeriančia dažyve 2x; viršutinė dalis įstiklinta (0,5m2); grotelės – kalto metalo, tvirtinama kalvio darbo vinimis; apatinė dalis - stačiai kaltų lentų su įsprūdėmis:		M2	1,70	Bloko matmuo
					

SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS SŽarch.-1  
TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI. PAPRASTASIS REMONTAS

	2	3	4	5	6
DL-1k	<b>b) lauko durys vienvėrės, atsidarančios į lauką, apšiltintos 20 mm storio termoplokšte.</b> Lauko varčios dekoras pagal autentiškų durų: 4 dalys rombu klotų lentelių, prikaltų kalvio darbo vinimis; slenkstis (ne>2cm); su įstiklintu (stiklo paketas, 4 dalys) viršlangiu; vidinė durų pusė stačiai kaltų lentų su įsprūdomis (pagal autentiškų durų); būtini darbo brėžiniai	TS-3	Vnt.	1	
					
	a) blokas ~1440x2570mm (stakta ~180x120 mm); <b>matmenis būtina tikslinti, atlikus</b> autentiškų lauko durų perkėlimo darbus (žr. SŽTarch.-1)		Vnt.	1	
	b) kalvio darbo vinys lentučių prikylimui		Vnt.	256	
	c) durys ir stakta dažoma įsigeriančia dažyve 2x		M2	7,40	
	<b>8. Durų apvadai</b> (~120x30mm) ištisinės medienos, vidut. sudėtingumo profiliai, dažymas RAL 7032 spalva, briaunos sendinamos (analogiškai 1-os ofcinos apdailai ir 2 ofcinos durų tvarkybai)		M	57,0	
	<b>9. Stogeliai virš lauko durų</b> (analogas – dvaro rūmų stogelis virš paradinių durų, be sudėtingų puošybinių lapų ir žiedų detalių); metalas dažomas metalui skirtais, korozijai atspariais matiniais dažais:				
	 Ofcinos 02 projektuojamo stogelio konsolė				

SAŃAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS SŽarch.-1  
TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI. PAPRASTASIS REMONTAS

	2	3	4	5	6
					
	Kaip analogas rūmų stogelio konsolės motyvas				
ST-1	<b>Stogelis ST-1:</b> konsolės – sudėtingo ornamento kalvio darbo gaminys (vienos pusės dekoru plotas 0,5 m <sup>2</sup> ); viršus - metalo juostų karkasas ir grūdinto stiklo danga ~1,2x2,0 m ( 2,4 m <sup>2</sup> )		Vnt.	2	
ST-2	<b>Stogelis ST-2:</b> konsolės – sudėtingo ornamento kalvio darbo gaminys (vienos pusės dekoru plotas 0,5 m <sup>2</sup> ); viršus - metalo juostų karkasas ir grūdinto stiklo danga ~1,2x1,6 m ( 1,9 m <sup>2</sup> )		Vnt.	1	
	<b>PASTOGĖ</b>				
GR.7	<b>1. Grindys WC patalpose</b> (akmens masės plytelių sluoksnius ir įrangą žr. konstr. dalyje, TvDP-SK-2 )	TS-4	M2	16,80	
	<b>2. G/k pertvarų montavimas</b> (vandeniui atsparus):	TS-1			
	kai b 150 mm		M2	52,30	
	kai b 250mm		M2	46,40	
	<b>3. WC (mansardos) patalpų apdaila</b> (analogiška 1 aukšto WC patalpų apdailai):				
	a) g/k apdaila, kai bendras plotas 44,10m <sup>2</sup> :				
	apkalimas medinėmis špuntuotomis dailylentėmis, dažymas REMMERS tipo matiniais dažais		M2	5,80	h1,0m
	klijavimas plytelėmis	TS-2	M2	14,70	
	glaistymas ir dažymas REMMERS tipo silikoniniais matiniais dažais		M2	23,60	
	<b>4. G/k pertvarų nuo patalpos pusės apdaila:</b>	TS-1			
	a) glaistymas ir dažymas REMMERS tipo silikoniniais matiniais dažais		M2	116,70	
	<b>5. Durys</b> (analogiškos 1 a. durims):	TS-3			
D2-2	(D2-2k – 1 vnt., D2-2 – 1 vnt.) kai orientacinis bloko matmuo 1000x2100mm, durų angos plotis ne<900mm; staktos matmenys 250x50mm		Vnt.	2	
D2-3	(D2-3k – 1 vnt., D2-3 – 1 vnt.) kai orientacinis bloko matmuo 900x2100mm, durų angos plotis ne<800mm; staktos matmenys 125x50mm		Vnt.	2	
D-4k	kai orientacinis bloko matmuo 800x1700mm, durų angos plotis ne<700mm; staktos matmenys 125x50mm		Vnt.	2	
	dažymas RAL 7032 spalva, briaunos sendinamos		M2	26,50	



UAB SODYBŲ SKYRIUS

SS.23001-01-TP-SŽarch.-1

Lapas	Lapų
4	5

SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS SŽarch.-1  
TVARKOMIEJI STATYBOS DARBAI. PAPRASTASIS REMONTAS

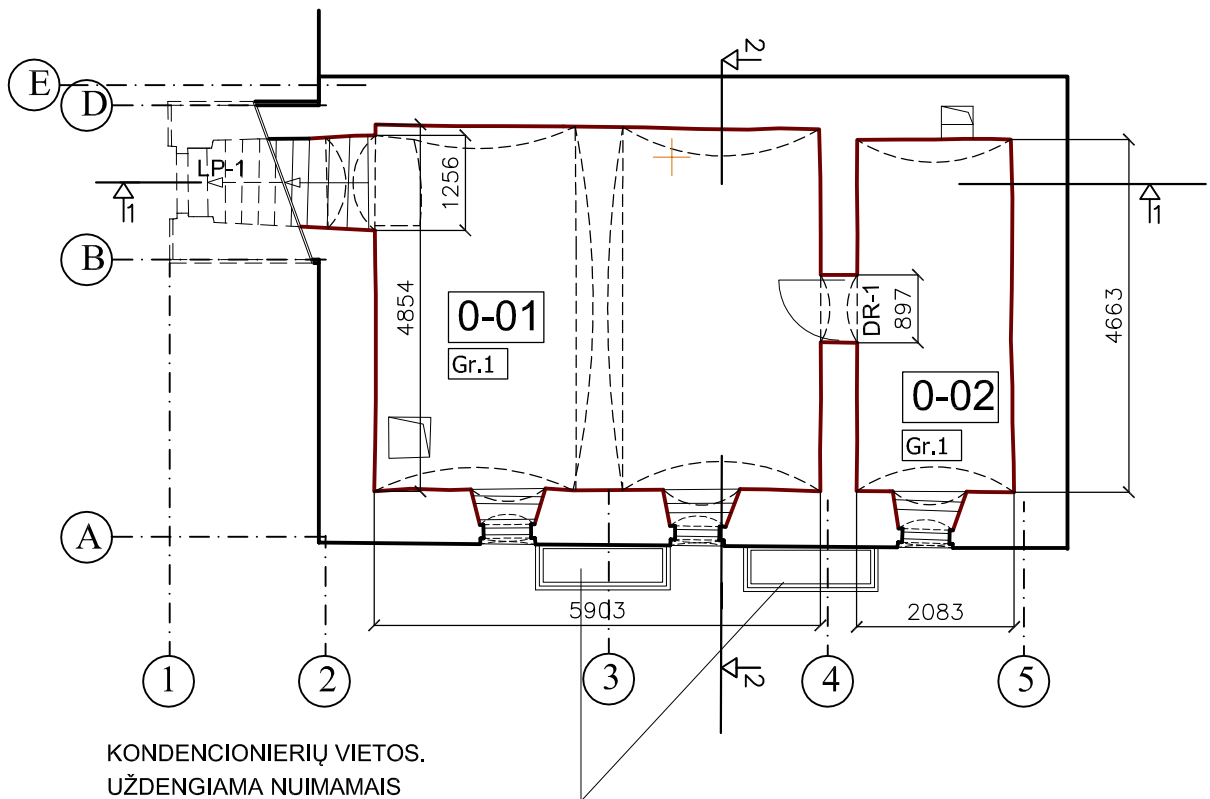
	2	3	4	5	6
	(analogiškai 1-os ofcinos apdailai)				
	<b>6. Durų apvada</b> (~120x30mm) ištisinės medienos, vidut. sudėtingumo profiliai, dažymas RAL 7032 spalva, briaunos sendinamos (analogiškai 1-os ofcinos apdailai)		M	60,0	
	<b>7. Kiti darbai</b>				
	<b>7.1. Orlaidžių įrengimas languose: (nepažeidžiant langų sudalinimo)</b>				
	rūsyje		Vnt.	3	
	I a.		Vnt.	14	
	mansardoje		Vnt.	4	
	<b>7.2. Mansardos vidaus patalpų frontonų sienų apšiltinimas</b>		M2	46,40	Žiūr. detalę konstr. brėž. SK-8
	<b>7.3. Ventiliacijos kaminų KN-3, KN-4 įrengimas</b>		Vnt.	2	Žiūr. konstr. brėž. SK-7
	<b>7.4. Šaldymo sistemos agregatų išorinių blokų apsauginių skydų įrengimas. skydai – priekinis ir šoniniai nuimami (ar varstomi) aptarnavimui atlikti. Skydai mediniai, dažomi cokolio spalva. (Kaip analogas apsauginiai skydai prie pirmos ofcinos ir virtuvės) 1 skydo plotas (dažymo 10,8 m2 Mediena 1 skydui</b>		Vnt.  M2 M3	2  3,6 0,09	Parengti darbo projektą

# PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPŲ PAVADINIMAS	m <sup>2</sup>
0-01	CILINDRINIO SKLIAUTO PATALPA	28,33
0-02	CILINDRINIO SKLIAUTO PATALPA	9,64
		37,97

## SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gr.x	GRINDŲ TIPO DETALĖS NUMERIS
	SKLIAUTAI, ARKINĖS SĄRAMOS
	AUTENTIŠKOS AKMENŲ MŪRO SIENOS
	AUTENTIŠKOS PLYTŲ MŪRO SIENOS



KONDENCIONIERIŲ VIETOS.  
UŽDENGIAMA NUIMAMAIŠ  
MEDINIAIS APSAUGINIAIS SKYDAIS,  
TVIRTINAMAIŠ ANT ANT KARKASO

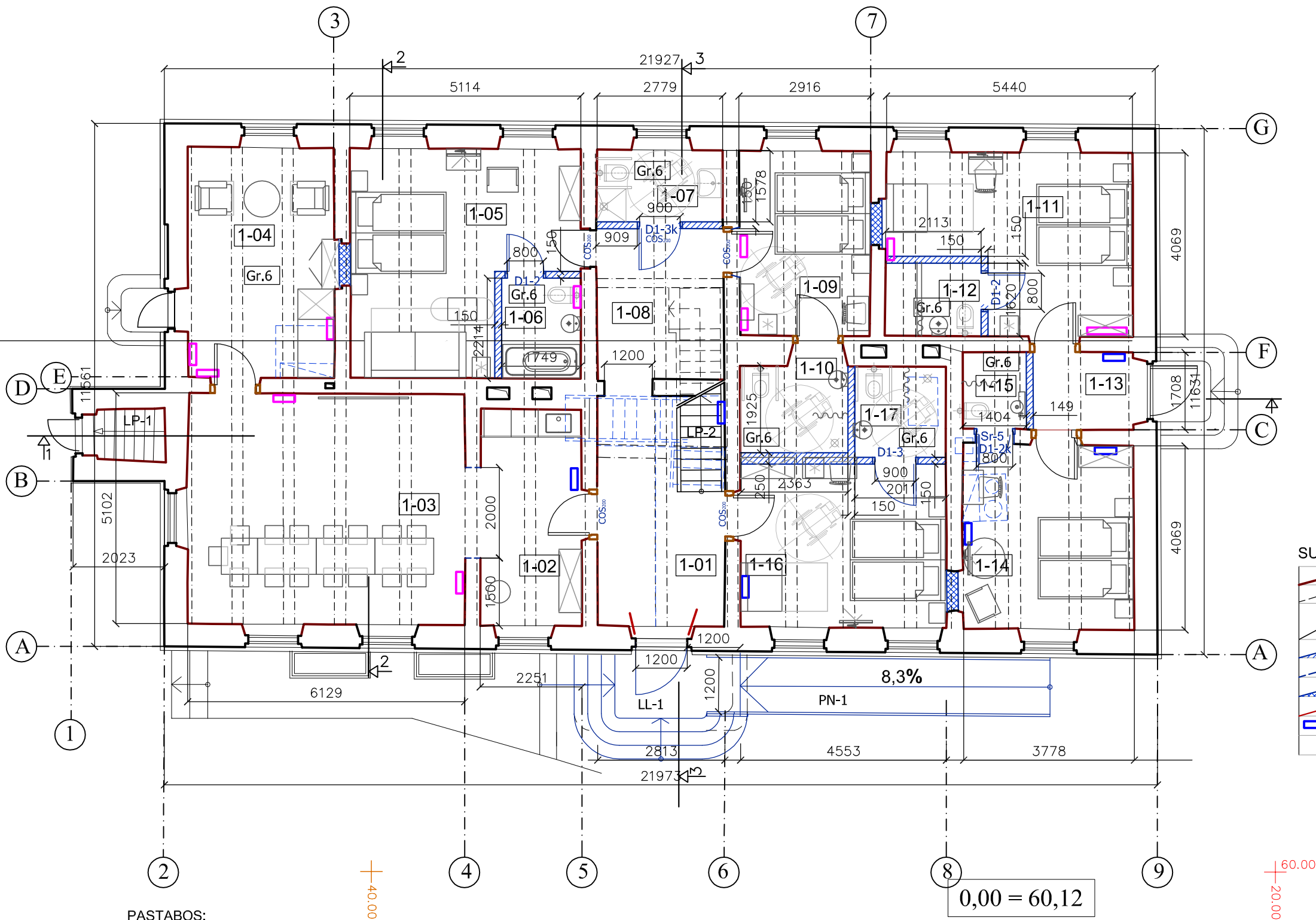
BENDRAS PASTABAS ŽIŪRĖTI TP-B.02 BRĖŽINYJE

0,00 = 60,12

+40.00

0	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p. Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823
		DOKUMENTO PAVADINIMAS RŪSIO PLANAS M 1:100
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai	DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.01
		LAPAS 1
		LAPŲ 1





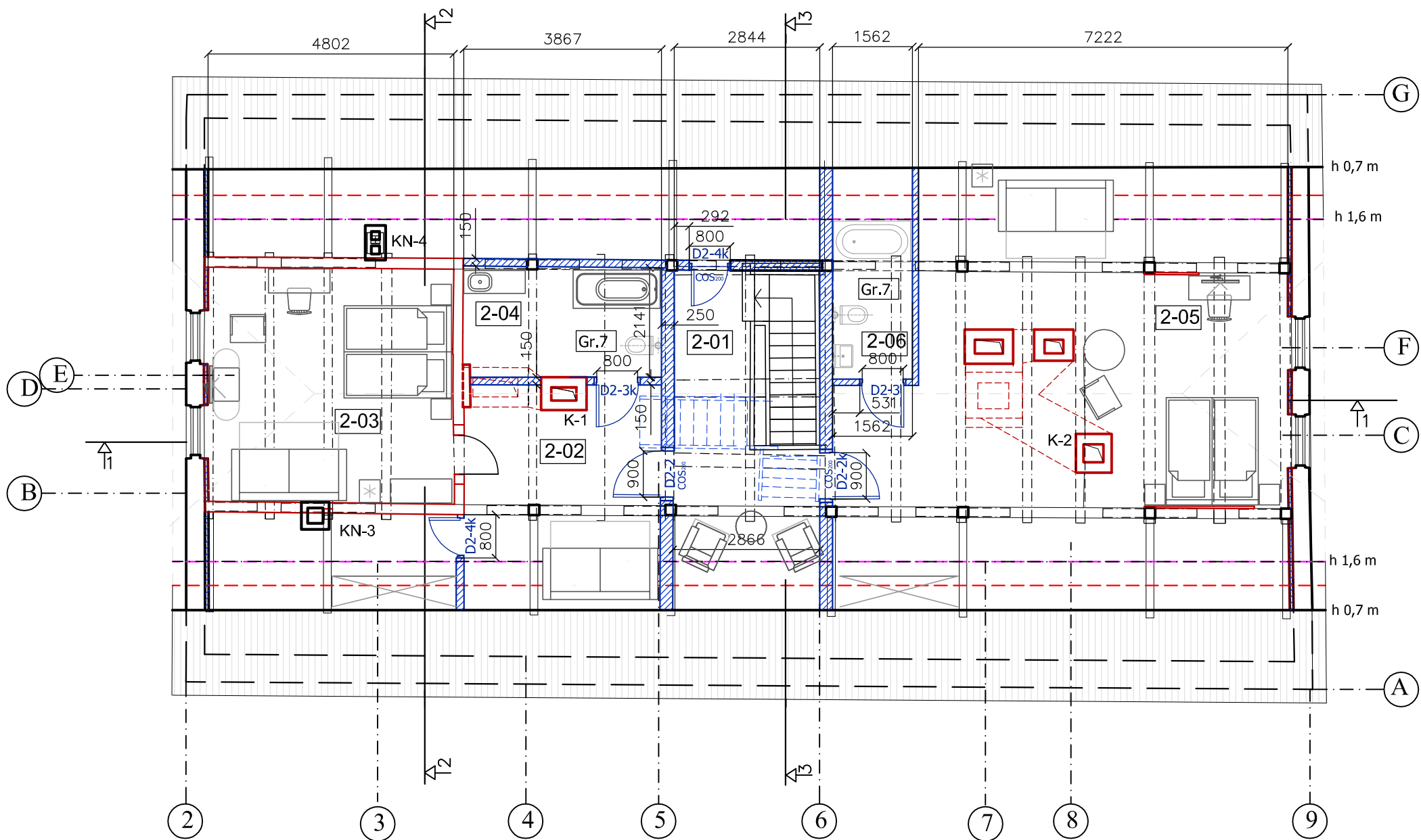
- PASTABOS:
- PASTATO FASADAI, STOGAS, KAMINAI, LAUKO DURYS, LANGAI SUTVARKYTI I DARBŲ ETAPE (2009-2011 M.)
  - DARBŲ KIEKIUS ŽR. SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠČIUOSE.
  - DARBUS VYKDYTI PAGAL JŲ ATLIKIMUI NAUDOJAMŲ MEDŽIAGŲ TECHNINES SPECIFIKACIJAS
  - NESTANDARTINIŲ GAMINIŲ IŠMATAVIMAI IR DARBŲ POBŪDIS TIKSLINAMI DARBŲ VYKDYMO METU, SUTVARKIUS ANGAS IR ANGOKRAŠČIUS.
  - VYKDANT DARBUS TINKAS SU TRAFARETINIO POLICHROMINIO DEKORO FRAGMENTAS I TURI BŪTI APSAUGOTAS UŽDENGIAINT.
  - ATSIŽVELGIANT Į PASTATO PRITAIKYMĄ VISUOMENINEI FUNKCIJAI, TVARKOMŲJŲ STATYBOS DARBŲ SPRENDINIAI PROJEKTUOJAMI SAUGANT PASTATO VERTINGASIAS SAVYBES.
  - JEIGU VYKDANT DARBUS RASIS DAR NENUSTATYTOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS, PROJEKTO SPRENDINIŲ KEITIMAS AR TIKSLINIMAS BUS ATLIEKAMAS NUSTATYTA TVARKA.
  - ĮRENGIANT PALENGVINTO TIPO PERTVARAS MATMENIS TIKSLINTI DERINANTI SU INTERJERO PROJEKTU.
  - NEPAŽYMĖTOS GRINDŲ DETALĖS, DURŲ TIPAI VYKDOMI PAGAL TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTĄ.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Nr.	PATALPŲ PAVADINIMAS	m <sup>2</sup>	žm. sk.
1-01	LAIPTINĖ	11,42	
1-02	KULINARINIO TURIZMO PAŽINIMO	10,86	
1-03	IR EDUKACINĖS ZONOS PATALPOS	31,60	15
1-04	BENDRO NAUDOJIMO PATALPA	16,55	
1-07	LANKYTOJŲ WC (ir žmonėms su negalia)	4,46	
1-08	LAIPTINĖ	9,42	
VIEŠBUČIO Nr.1:			
1-05	KAMBARYS	22,21	2
1-06	TUALETO PATALPA	3,18	
VIEŠBUČIO Nr.2 (ir žmonėms su negalia):			
1-09	KAMBARYS	11,73	2
1-10	TUALETO PATALPA	5,08	
VIEŠBUČIO Nr.3:			
1-11	KAMBARYS	18,55	2
1-12	TUALETO PATALPA	3,19	
1-13	KORIDORIUS	3,92	
VIEŠBUČIO Nr.4:			
1-14	KAMBARYS	15,48	2
1-15	TUALETO PATALPA	2,60	
VIEŠBUČIO Nr.5 (ir žmonėms su negalia):			
1-16	KAMBARYS	16,02	2
1-17	TUALETO PATALPA	4,99	
VISO:		191,28	

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	ESAMOS AUTENTIŠKOS SIENOS
	ESAMOS PERDANGOS MEDINĖS SIJOS
	TVARKYBOS DARBAI (įtakojantys projekto planinius sprendinius - durys, laiptai, kt. elementai)
	GIPSO KARTONO PERTVAROS
	ARDYMO DARBAI (dėl projektinių plano sprendinių)
	PLYTŲ MŪRAS (angų užmūrijimas)
	SAUGOMI ELEMENTAI
	TRAFARETINĖS TAPYBOS ZONDAŽAI - PAVYZDŽIAI DAŽYMU
	DURŲ TIPAS, UGNIATSPARUMAS

0	ISLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai	DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.02	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1





MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPŲ PAVADINIMAS	m <sup>2</sup> (skaičiuota iki H 1,6m)	žm. sk.
201	LAIPTINĖ	15,11	
VIEŠBUČIO Nr.6:			
202	PRIEŠKAMBARIS	14,29	
203	KAMBARYS	22,41	2
204	TUALETO PATALPA	10,03	
VIEŠBUČIO Nr.7:			
205	KAMBARYS	53,30	2
206	TUALETO PATALPA	4,04	
VISO:		119,18	

SUTARTI ŽENKLAI


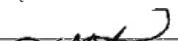
	ESAMOS SIENOS IR STOGO KONSTRUKCIJŲ ELEMENTAI
	STOGO DANGA
	pjūvis per stogą aukštyje nuo h 1,6 m
	ESAMOS PERDANGOS MEDINĖS SIJOS
	TVARKYBOS DARBAI (įtakojantys projekto planinius sprendinius - durys, laiptai, kt. elementai)
	GIPSO KARTONO PERTVAROS, FRONTONŲ SIENŲ APŠILTINIMAS
	TP PROJEKTO ELEMENTAI (durys)
	SAUGOMI ELEMENTAI (mūriniai su tinko fragmentais kaminai K-1, K-2); buvusių pertvarų (tinkas ant balanų) fragmentai

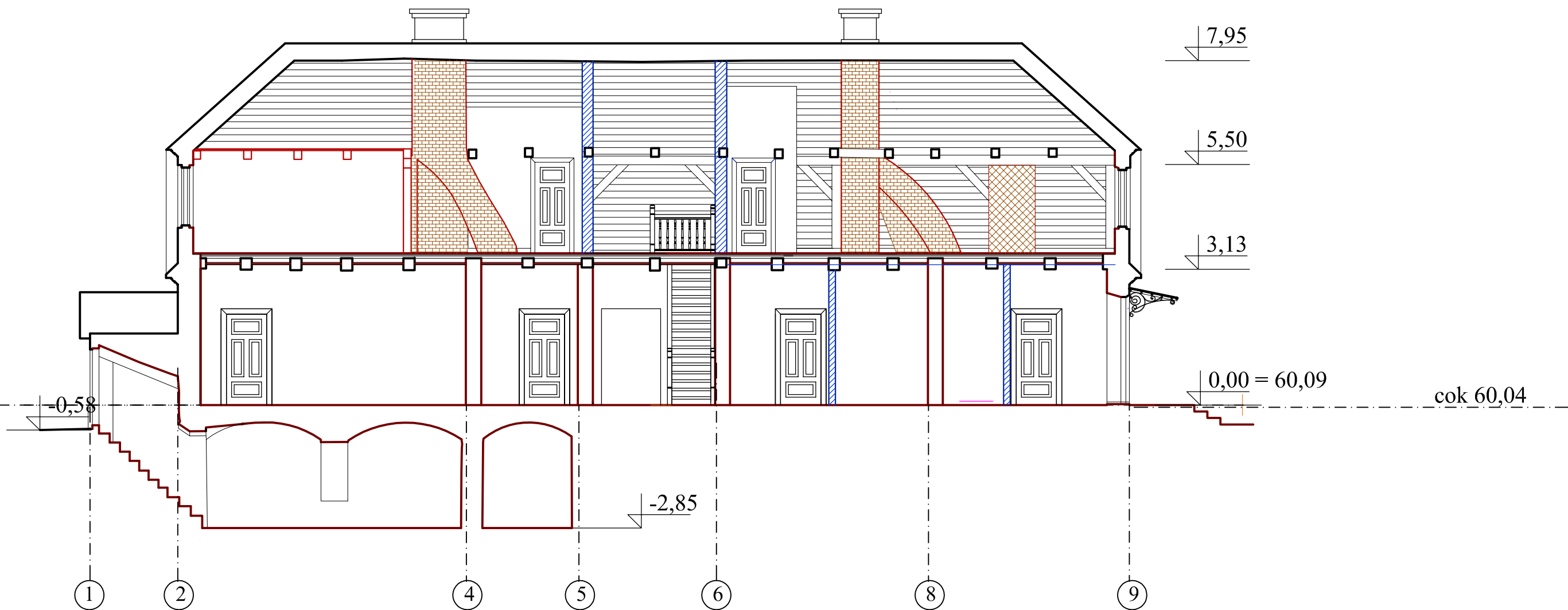
PASTABA:  
1. ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTROS OFICINOS (u.k. 24739)  
FASADAI, LANGAI, LAUKO DURYS, MEDINĖS I A.  
PERDANGOS SIJOS, STOGO KONSTRUKCIJOS, LIETAUS  
NUVEDIMO SISTEMA SUTVARKYTI 2009-2011 M.  
BENDRAS PASTABAS ŽIŪRĖTI TP-B.02 BRĖŽINYJE

0,00 = 60,12

+60.00  
+20.00

0	IŠLEIDIMO DATA		STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB SODYBŲ SKYRIUS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis -gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823			
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				PASTOGĖS PLANAS M 1:100			
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				SS. 23001-01-TP- B.03		1	1

0		IŠLEIDIMO DATA		STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.				UAB SODYBŲ SKYRIUS 	
A162, 0506		PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIUTĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIEŅO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI	
A029, 0511		PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS M 1:100	
LT		STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai		DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.04	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



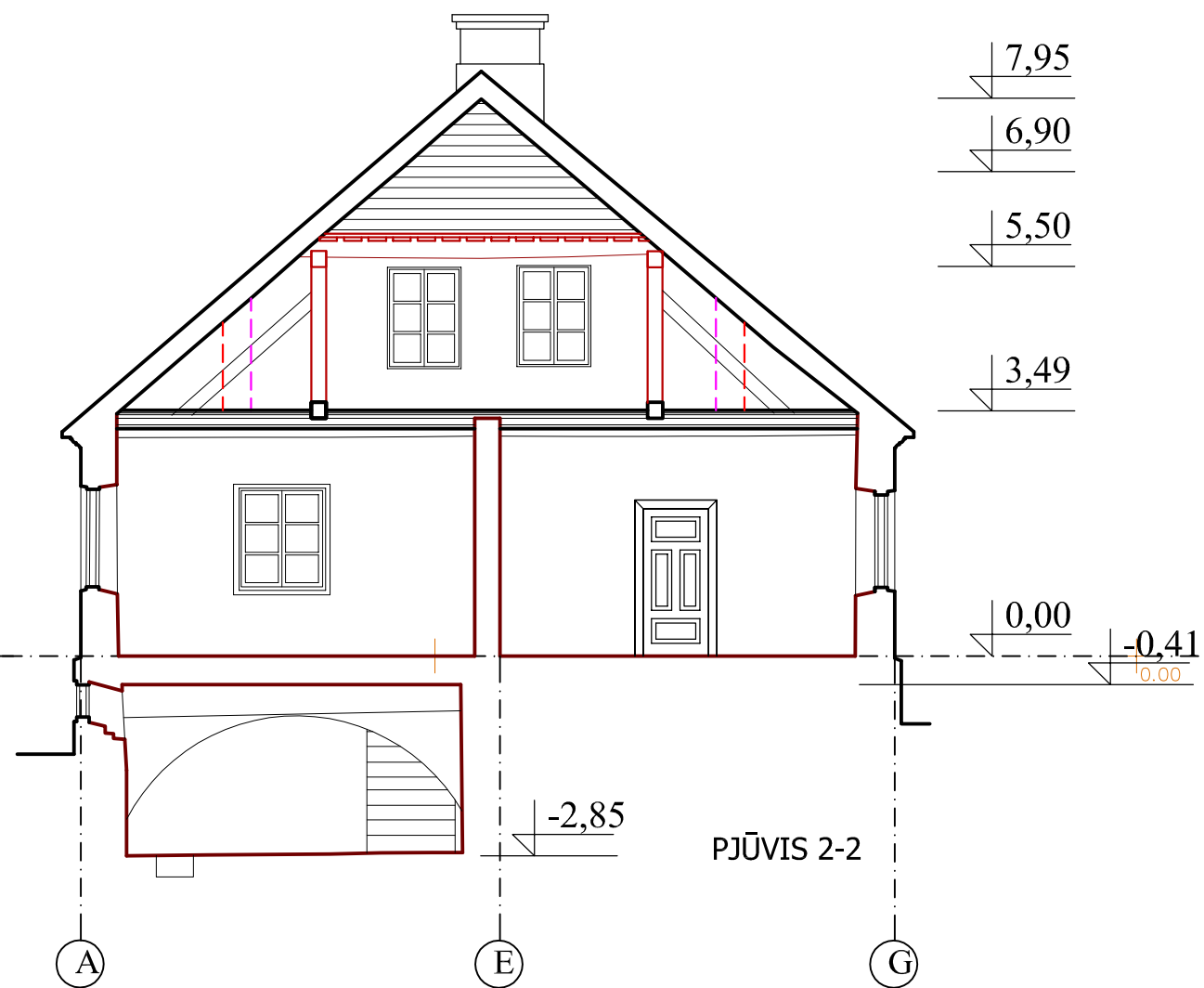
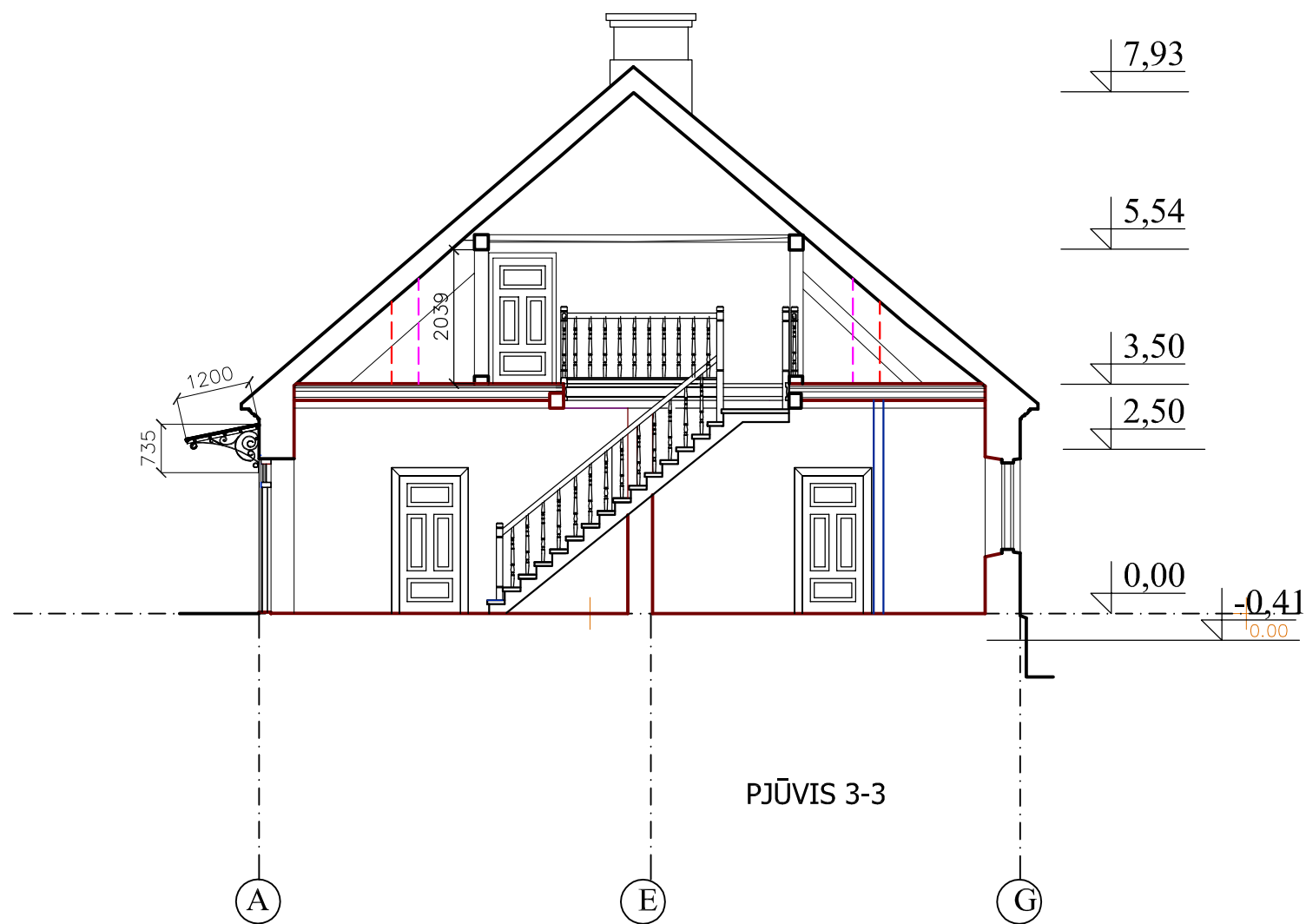
PASTABA:  
1. ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTROS OFICINOS (u.k. 24739)  
FASADAI, LANGAI, LAUKO DURYS, MEDINĖS I A. PERDANGOS SIJOS, STOGO  
KONSTRUKCIJOS SUTVARKYTI 2009-2011 m.  
BENDRAS PASTABAS ŽIŪRĖTI TP-B.02 BRĖŽINYJE

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	AUTENTIŠKOS SIENOS IR ANGOKRAŠČIAI (plytų mūras, tinkas, dažymas)
	ISTORINIO FACHVERKO KONSTRUKCIJA IR SIENŲ APDAILA
	MŪRINIAI SU TINKO FRAGMENTAIS KAMINAI (eksponuojami interjere)
	BUVUSIŲ PERTVARŲ (tinkas ant balanų) FRAGMENTAI

0,00 = 60,12

0	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			PJŪVIS 1-1 M 1:100		
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai	DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.05		LAPAS 1	LAPŲ 1



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

	AUTENTIŠKOS SIENOS IR ANGOKRAŠČIAI (plytų mūras, tinkas, dažymas)
	ISTORINIO FACHVERKO KONSTRUKCIJA IR SIENŲ APDAILA

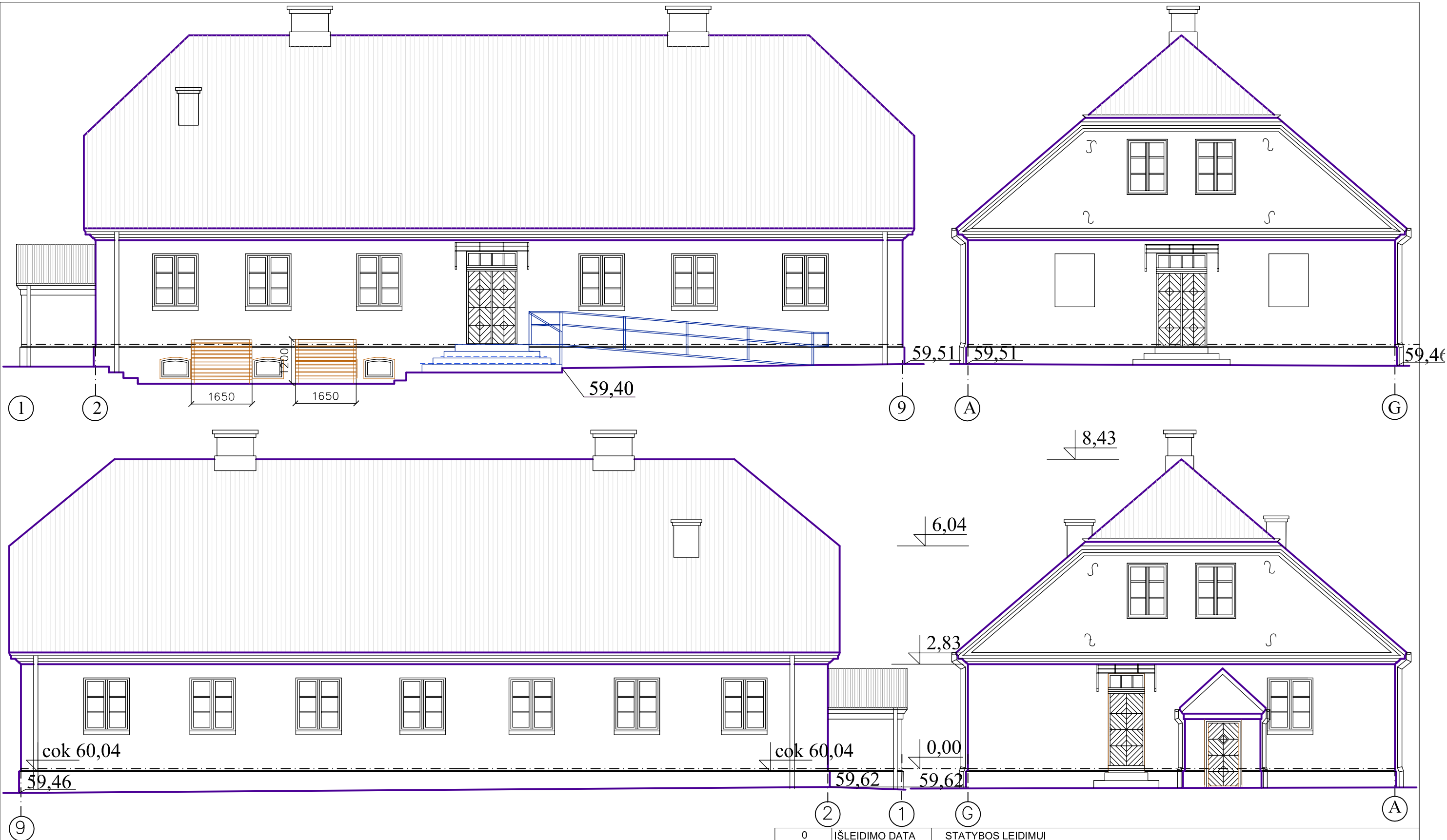
#### PASTABA:

1. ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTROS OFICINOS (u.k. 24739)


FASADAI, LANGAI, LAUKO DURYS, MEDINĖS I A. PERDANGOS SIJOS, STOGO KONSTRUKCIJOS  
SUTVARKYTI 2009-2011 m. BENDRAS PASTABAS ŽIŪRĖTI TP-B.02 BRĖŽINYJE

0,00 = 60,12

0	IŠLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
			PJŪVIS 2-2, 3-3 M 1:100		
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai	DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.06		LAPAS 1	LAPŲ 1



PASTATO FASADAI, STOGAS, LAUKO DURYS, LANGAI RESTAURUOTI  
I DARBŲ ETAPE 2009-2011 m.  
BENDRAS PASTABAS ŽIŪRĖTI TP-B.02 BRĖŽINYJE

0	ISLEIDIMO DATA	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB SODYBŲ SKYRIUS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ PROJEKTO INIAI PASIŪLYMAI		
A162, 0506	PV	NIJOLĖ KAZAKEVIČIŪTĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ZYPLIŲ DVARO SODYBOS ANTRA OFICINA ( NKV kodas 24739) Un.Nr. 8485-5000-2030, pastatas - oficina, naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p, Un. sklypo Nr. 4400-0438-4823		
A029, 0511	PDV	AUDRONĖ LAINAUSKAITĖ			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI M 1:100		
LT	STATYTOJAS UAB „KUCHMISTRAI“ į. k. 305666817 V. Kudirkos g. 61, LT-71126, Šakiai	DOKUMENTO ŽYMUO SS. 23001-01-TP- B.07		LAPAS 1	LAPŲ 1

Sveiki.

Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ pasikeitė prašymo / pranešimo / dokumento būseną.

**Tipas:** Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

**Registracijos data:** 2023-08-02

**Registracijos Nr.:** PSP-44-230802-00042

**Būsena:** Pasiūlymams pritarta

**Statinio projekto pavadinimas:** Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas

**Statytojas (-ai):** UAB "Kuchmistrai"

**Adresas (-ai):** Šakių rajono sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3

IS „Infostatyba“

---

*Šis laiškas buvo išsiųstas automatiškai, į jį atsakyti nereikia.*

*Jūsų asmens duomenys IS „Infostatyba“ yra tvarkomi tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais.*

*Atsisakyti IS „Infostatyba“ siunčiamų automatinių pranešimų galite Jūsų paskyros nustatymuose.*



Direktorius  
Arūnas Tarnauskas

TVIRTINU:

2023m. vasario mėn. 09 d.

**OFICINOS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO 6.1. ŠAKIŲ R. SAV., LUKŠIŲ SEN., TUBELIŲ K., BERŽŲ G. 3, TVARKYBOS DARBŲ, PAPRASTOJO REMONTO IR PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIO PASKIRTĮ 7.1 PROJEKTAS**

**PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS (TECHNINĖ SPECIFIKACIJA)**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<b>I. Bendra informacija</b>
1.	Statytojas (užsakovas)	UAB „Kuchmistrai“ Įmonės kodas: 305666817
2.	Projekto pavadinimas	Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato 6.1. Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio 7.1. paskirtį projektas
3.	Statinio adresas	Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3
4.	Projektuojamo statinio klasifikacija	Gyvenamos paskirties (vieno buto) (6.1) keičiama į viešbučio (7.1) paskirtį. (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)
5.	Projektuojamo statinio kategorija	Ypatingasis statinys – kultūros paveldo statinys Zyplių dvaro sodybos antroji oficina (u.k.24739) Zyplių dvaro sodybos (u.k. 1616) teritorija
6.	Projektuojamo statinio statybos rūšis	Tvarkybos darbai, paprastasis remontas.
7.	Statinio duomenys ir rodikliai	Pastato unik. Nr.8485-5000-2030; Pastatas – oficina, naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto), žymėjimas plane 3A1/p; Bendras plotas (esamas) –253,52 kv. m; Užstatymo plotas (esamas) –274,00 kv. m; Tūris (esamas) 1123 kub. m. Aukštų skaičius – 1 a su mansarda ir rūsiu Oficinos pastate projektuoti kultūros paskirties (educacines, dvaro laikotarpio ekspozicines) patalpas ir poilsio paskirties (6 numeriai) patalpas
8.	Žemės sklypo rodikliai	Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3 Kadastro Nr. 8464/0005:366 Lukšių k.v.; Unikalus Nr. Nr. 4400-0438-4823; Sklypo plotas 46,1966 ha; Sklypo naudojimo paskirtis – konservacinė; Naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai; Užstatyta teritorija – 4,8284 ha. Pagal nuomos sutartį prie ofcinos pastato nuomojamas sklypas 0,5056 ha.

9.	Esamos statinio konstrukcijos	<p>Pamatai - akmenų, plytų mūro, juostiniai;  Sienos - plytų mūro, tinkuotos;  Perdangos – rūšio cilindrinis skliautas, pirmo aukšto – medinės sijinės;  Stogas – skardos, apšiltintas.</p>
		<b>II. Reikalavimai techniniam projektui (TP)</b>
		Techninis projektas rengiamas pagal projektinius pasiūlymus atlikus viešinimo procedūras Infostatyboje ir gavus Šakių r. sav. pritarimą.
10.	Techninio projekto ir tvarkytos darbų projekto apimtis	<p>Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parengti techninį projektą su projekto dalimis, privalomomis pagal teisės aktų reikalavimais: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bendrąją</li> <li>b) statinio architektūros</li> <li>c) statinio konstrukcijų</li> <li>d) šildymo, vėdinimo</li> <li>e) vandentiekio ir nuotekų šalinimo</li> <li>f) dujotiekio;</li> <li>g) pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo</li> <li>h) statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo</li> </ol> </li> </ol> <p>Pastaba: gaisrinės saugos aprašas pateikiamas bendroje dalyje</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kartu su techniniu projektu parengti Tvarkybos darbų projektą pagal PTR 3.06.01: 2014 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės su šiais sprendiniais: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) architektūros, konstrukcijų;</li> <li>apsaugos techninių priemonių įrengimo sprendiniai;</li> <li>c) elektrotechnikos, žaibosaugos;</li> <li>d) gaisro aptikimo ir signalizavimo;</li> <li>e) tvarkybos darbų skaičiuojamosios kainos nustatymo.</li> </ol> </li> </ol> <p>Tyrimai:  Projektuotojas atlieka architektūrinius tyrimus, konstrukcijų esamos būklės įvertinimą.  Užsakovas pateikia anksčiau atliktų polichrominių tyrimų ataskaitą, vidaus patalpų fotogrametrinius architektūrinius apmatavimus.  Projektuotojas atlieka projektų derinimus ir gauna tvarkybą ir statybą leidžiančius dokumentus.</p>
		<b>III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms</b>
11.	Reikalavimai tvarkybos darbų projekto sprendiniams	<p>Tvarkybos darbų projektas rengiamas vadovaujantis vertinimo tarybos akto duomenimis ir tyrimų išvadamis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Antros oficinios pastato vidaus patalpų architektūrinių elementų, apdailos, istorinių dangų, stalių gaminių tvarkybos darbų – konservavimo, restauravimo, remonto sprendiniai.</li> <li>2. Mūrinių ir medinių (perdangos, stogo) konstrukcijų tvarkybos sprendiniai.</li> <li>3. Avarijos grėsmės pašalinimo – apsaugos techninių priemonių įrengimo sprendiniai: rūšio drenažo</li> </ol>



		<p>sprendiniai; elektros instaliacijos, žaibosaugos, gaisrinės signalizacijos, apsauginės signalizacijos sprendiniai.</p> <p>Projektuojant ar atnaujinant apsaugos technines priemones būtina: vadovautis galiojančiais STR ir PTR; nepažeisti valstybės saugomo pastato vertingųjų savybių; pagal galimybes laidus, kabelius kloti paslėptu būdu; projektuojant įvertinti griovelių laidams, kabeliams įrengimą bei jų užtaisymą pastato sienose.</p> <p>Pastaba: antros oficinios pastato fasadai ir stogas sutvarkyti pagal 2009m. parengtą projektą.</p>
12.	Reikalavimai TP sprendiniams	<p>Išreikšti statytojo sprendinių idėją, pritaikant naudojimui – kultūros ir poilsio paskirčiai kultūros paveldo objektą. Pagal galiojančius teisinius aktus pastatą pritaikyti žmonių su negalia poreikiams.</p> <p>Architektūrinė dalis. Pateikti pritaikymo kultūros ir poilsio paskirčiai išplanavimo sprendinius.</p> <p>Konstrukcijų dalis. Pateikti grindų dangų įrengimo, angų sąramų sustiprinimo sprendinius.</p> <p>Vandentiekio, nuotekų dalis. Projektuojami vidaus vandentiekio (šalto, karšto, cirkuliacinio) ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai prisijungiant prie esamų lauko vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.</p> <p>Šildymo, vėdinimo dalis. Pagal galimybes panaudoti ventiliacijai buvusių dūmtraukių kanalus. Projektuoti dujinį šildymo katilą, patalpose numatyti radiatorius ir grindinio šildymo sistemą.</p> <p>Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimas. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2020-09-22), 8 priedo 18 skirsniu parengiami pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo sprendiniai.</p>
13.	Kitos paslaugos, susijusios su projektavimo paslaugomis	<p>Veikiant pagal Statytojo įgaliojimą atliekami (gaunami) projekto rengimo dokumentai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektinių pasiūlymų viešinimo procedūra ir pritarimas projektiniams sprendiniams;</li> <li>2. Tvarkybos darbų projektavimo sąlygos;</li> <li>3. Specialieji paveldosaugos reikalavimai;</li> <li>4. KPD leidimas atlikti kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus;</li> <li>5. Statytojo atstovavimas KPD skyriuose. KPEPIS sistemoje, Infostatyboje.</li> </ol>
14.	Projektavimo paslaugų trukmė	Numatyta sutartyje.
15.	Paslaugų teikėjui pateikiamos dokumentų, reikalingų	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statinio projektavimo užduotis (techninė specifikacija).</li> <li>2. Statinio bei jam naudoti priskirto žemės sklypo nuosavybės ir/ar valdymo teisę patvirtinantys dokumentai;</li> </ol>

	statinio projekto dokumentams parengti, kopijos:	3. Įgaliojimas projektuotojo paskirtam projekto vadovui atstovauti Užsakovą KPD KPEPIS sistemoje ir Infostatyboje. 4. Polichromijos tyrimų ataskaita, vidaus fotogrametriniai architektūriniai apmatavimai.
16.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai.	Projektavimo dokumentai turi atitikti tvarkybos darbų ir statybos darbų projektų rengimo reikalavimus, nurodytus atitinkamuose teisės aktuose. Projekto sprendiniai turi nepažeisti objekto vertingųjų savybių,
17.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui	Projektas rengiamas suderinus sprendinius su Užsakovu (statytoju): 1. Prieš teikiant derinti projektinius pasiūlymus; 2. Prieš teikiant projektą ekspertizei organizuoti. Projektas turi būti patvirtintas Užsakovo (Statytojo).
18.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui.	Projektas turi būti parengtas lietuvių kalba. Projektuotojas Užsakovui pateikia: 1. Viena kompiuterinę laikmeną ekspertizei organizuoti. 2. Tris parengto Projekto popierinius egz. ir vieną kompiuterinę laikmeną su pdf formatu po statybos leidimo gavimo.
19.	Ekspertizės atlikimas	Ekspertizę organizuoja Užsakovas. Projektui privaloma atlikti specialiąją ir bendrąją ekspertizes.

Parengė



PV N. Kazakevičiūtė

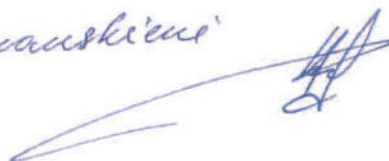
Suderinta

*UAB „Sodybų skyrius“  
Direktorė  
Saulutė Domauskienė  
Stampa*

Statytojo (užsakovo) įgaliotas asmuo

UAB „Kuchmistrai“ direktorius

Arūnas Tarnauskas



Šakių rajono savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

2023 m. 08 17 d. Nr. SRD-44-230817-00007

Šakių rajono sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Kuchmistrai", 305666817, Šakiai, V. Kudirkos g. 61

### Kontaktinė informacija

El. p. Nėra, tel. +37068259460

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Kuchmistrai", 305666817, Šakiai, V. Kudirkos g. 61

### Kontaktinė informacija

El. p. Nėra, tel. +37068259460

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas

### PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-44-230817-00007, 2023-08-17  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-230809-00315, 2023-08-09  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

Šakių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vyriausiasis specialistas – vyriausiasis  
architektas

**Antanas Grigaitis**

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)





# DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija 188772814, Šakių r. sav. Šakių m. Bažnyčios g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-17 Nr. SRD-44-230817-00007
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 09:17:47 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 09:02:15 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-07-08 11:16:32 – 2024-07-06 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 09:18:23 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 09:03:25 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-05 09:18:05 – 2025-07-04 09:18:05
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 09:19:31 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 09:03:58 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-05 09:18:05 – 2025-07-04 09:18:05
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija 188772814, Šakių r. sav. Šakių m. Bažnyčios g. 4
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-17 Nr. SARD-44-230817-00007
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius 188692688, Vilnius, Šnipiškių g. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-09 Nr. SPRD-00-230809-00315
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-17 09:04:17)

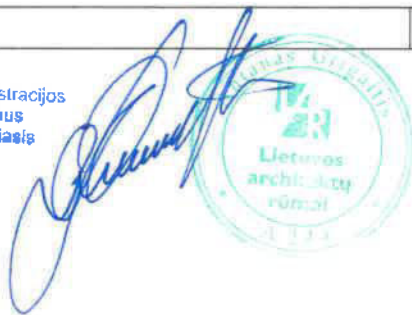
## DETALŪS METADUOMENYS

### Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo 2023-08-17 09:04:17 Avily's SDP eDocs

Šakių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vyriausiasis specialistas – vyriausiasis  
architektas

**Antanas Grigaitis**



## **SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

2023 m. 08 17 d. Nr. SARD-44-230817-00007

Šakių rajono sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
UAB "Kuchmistrai", 305666817, Šakiai, V. Kudirkos g. 61

### **Kontaktinė informacija**

El. p. Nėra, tel. +37068259460

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio paprastas remontas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Būsima paskirtis Viešbutis

Kategorija Necypatingasis Būsima kategorija Ypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 8464/0005:366

Unikalus Nr. 8485-5000-2030

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Šakiai, Beržų g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Zyplių dvaro sodyba (1616)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Taip, Antra oficina (24739)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Tvarkymo darbai sklype nenumatomi

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Esamas istorinis Zyplių dvaro sodybos pastatas-antroji oficina

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Esamas istorinis

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Esamas istorinis užstatymas

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Esamas istorinis užstatymo intensyvumas

6. Užstatymo tipas Esamas istorinis dvaro sodybos užstatymas

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Esami želdynai

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Esamas istorinis pastatas

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Paruošti projektiniai pasiūlymai, atliktos viešinimo procedūros

12. Kiti reikalavimai Prie pastato numatyti neįgalųjų pandusą, pirmajame pastato aukšte numatyti kambarius pritaikytus neįgalųjų poreikiams.

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)



(parašas, data)

Šakių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vyriausiasis specialistas – vyriausiasis  
architektas

**Antanas Grigaitis**

(vardas, pavardė)

# DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija 188772814, Šakių r. sav. Šakių m. Bažnyčios g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-17 Nr. SARD-44-230817-00007
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 08:50:35 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 08:35:15 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-07-08 11:16:32 – 2024-07-06 23:59:59
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 08:51:55 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 08:36:24 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-07-08 11:16:32 – 2024-07-06 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ANTANAS GRIGAITIS, Vyriausiasis specialistas ANTANAS GRIGAITIS, Šakių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ANTANAS GRIGAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-17 08:52:55 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-17 08:37:41 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-05 09:18:05 – 2025-07-04 09:18:05
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avily's SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-17 08:38:03)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-17 08:38:03 Avily's SDP eDocs

Šakių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vyriausiasis specialistas – vyriausiasis  
architektas

Antanas Grigaitis





TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Oficinos, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3, tvarkybos darbų, paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučio paskirtį projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Kuchmistrai", 305666817, Šakiai, V. Kudirkos g. 61, +37068259460

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Statinio paprastas remontas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr.  
Šakiai, Beržų g. 3, 8464/0005:366, 8485-5000-2030

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalūs kodas Kultūros vertybių registre)

Zyplių dvaro sodyba, 1616

Antra oficina, 24739

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr.

Šakiai, Beržų g. 3, 8464/0005:366, 8485-5000-2030

1. Pastatas, esantis Beržų g.3, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių r. sav., yra valstybės saugomas kultūros paveldo objektas – Zyplių dvaro sodybos antra oficina (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 24739), įeinantis į kompleksinį kultūros paveldo objektą – Zyplių dvaro sodybą (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 1615), todėl šio pastato ir jo teritorijos priežiūros, naudojimo ir tvarkymo darbai turi būti vykdomi pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų reikalavimus. Rengiant statinio projekto tvarkomųjų statybos darbų projekto dalį (paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbutį), vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios)

ekspertizės atlikimo taisyklės“ bei kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų reikalavimais.

2. Projektuojami pastato paprastojo remonto ir paskirties keitimo darbų projekto sprendiniai turi nepažeisti pastato vertingųjų savybių, nurodytų 2014-01-07 Kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr. KPD-RM – 2059 (informacija pateikta Kultūros paveldo departamento interneto svetainėje [kvr.kpd.lt](http://kvr.kpd.lt)). Vertingųjų savybių tvarkybos darbai vykdomi tik pagal paveldo tvarkybos reglamentų reikalavimus parengtą tvarkybos darbų projekto dalį. Paprastojo remonto sprendiniai turi derėti kultūros paveldo objekte, naudojamos statybinės medžiagos bei jų spalvos turi būti tradicinės ir / ar analogiškos autentiškoms, būdingos pastato statybos laikmečiui. Spalvinius sprendimus derinti su projekto autoriumi projekto priežiūros vykdymo metu. Paprastojo remonto darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka.

3. Tvarkomųjų statybos darbų projektą rengti pagal pateiktus projektinius pasiūlymus, patikslinant statinio jungtinio tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projekto pavadinimą jame nurodant ir kultūros paveldo objekto pavadinimą – Zyplių dvaro sodybos antra oficina, nes statinio projekte projektuojami ir tvarkybos darbai. Projekte nereikia įrašyti reikalavimo žemės darbų judinimo vietose atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus, kadangi Zyplių dvaro sodybos vertingųjų savybių pobūdis nėra archeologinis. Tvarkomųjų statybos darbų projekto dalį turi parengti Kultūros ministro nustatyta tvarka atestuotas specialistas, atitinkantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 prim straipsnio reikalavimus, turintis teisę rengti projektus kultūros paveldo objektuose.

#### PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius 188692688, Vilnius, Šnipiškių g. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-08-09 Nr. SPRD-00-230809-00315
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Nijolė Kryžanauskienė, Vyriausioji specialistė Nijolė Kryžanauskienė, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	NIJOLĖ KRYŽANAUSKIENĖ, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-09 09:43:15 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-08-09 09:43:55 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-06-08 14:10:47 – 2026-06-07 14:10:47
<b>Parašo paskirtis</b>	Tvirtinimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	ALIUS BARANAUSKAS, Alytaus-Marijampolės teritorinio skyriaus vedėjas ALIUS BARANAUSKAS, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ALIUS BARANAUSKAS, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-09 10:59:37 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-08-09 11:02:36 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-17 09:00:36 – 2026-05-16 09:00:36
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Nijolė Kryžanauskienė, Vyriausioji specialistė Nijolė Kryžanauskienė, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus - Marijampolės teritorinis skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	NIJOLĖ KRYŽANAUSKIENĖ, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-08-09 11:29:53 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-08-09 11:30:11 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-06-08 14:10:47 – 2026-06-07 14:10:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-09 13:39:27)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-08-09 13:39:27 Avilys SDP eDocs

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**

2021-08-17 14:58:10

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

 Registro Nr.: **70/82584**  
 Registro tipas: **Statiniai**  
 Sudarymo data: **2002-11-04**  
 Adresas: **Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3**
**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

**Pastatas - Oficina**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2030**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**  
 Žymėjimas plane: **3A1/p**  
 Statybos pradžios metai: **1855**  
 Statybos pabaigos metai: **1855**  
 Rekonstravimo pradžios metai: **2010**  
 Rekonstravimo pabaigos metai: **2011**  
 Statinio kategorija: **Ypatingasis**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Krosninis šildymas**  
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Metalas**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **253.52 kv. m**  
 Naudingas plotas: **216.23 kv. m**  
 Gyvenamasis plotas: **149.00 kv. m**  
 Rūšių (pusrūšių) plotas: **37.29 kv. m**  
 Tūris: **1123 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **274.00 kv. m**  
 Kambarių skaičius: **4**  
 Koordinatė X: **6089770**  
 Koordinatė Y: **448389**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **165083 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **51 %**  
 Atkuriamoji vertė: **81094 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **19600 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-12-06**

2.2.

**Pastatas - Nuomininko namas**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2107**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**  
 Žymėjimas plane: **10A1/p**  
 Statybos pabaigos metai: **1900**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Krosninis šildymas**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Asbestcementis**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **187.73 kv. m**  
 Naudingas plotas: **187.73 kv. m**  
 Gyvenamasis plotas: **156.92 kv. m**  
 Tūris: **902 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **258.00 kv. m**  
 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **1**  
 Kambarių skaičius: **9**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **47219 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**  
 Atkuriamoji vertė: **14166 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **14800 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

2.3.

**Pastatas - Rūmai**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2018**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kultūros**  
 Žymėjimas plane: **1C1/p**  
 Statybos pradžios metai: **1855**  
 Statybos pabaigos metai: **1855**  
 Rekonstravimo pradžios metai: **2010**  
 Rekonstravimo pabaigos metai: **2011**  
 Statinio kategorija: **Ypatingasis**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**  
 Dujos: **Suskystintos**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Metalas**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **1012.26 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **754.15 kv. m**  
 Tūris: **4857 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **682.00 kv. m**  
 Koordinatė X: **6089707**  
 Koordinatė Y: **448398**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **703487 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **26 %**  
 Atkuriamoji vertė: **520447 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **9100 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-11-06**

2.4. **Pastatas - Žyplių dvaro sodybos pirma oficina**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2029**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Viešbučių**  
 Žymėjimas plane: **2V1/p**  
 Statybos pradžios metai: **1855**  
 Statybos pabaigos metai: **1855**  
 Rekonstravimo pradžios metai: **2010**  
 Rekonstravimo pabaigos metai: **2011**  
 Papr. remonto pradžios metai: **2017**  
 Papr. remonto pabaigos metai: **2020**  
 Statinio kategorija: **Ypatingasis**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**  
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
 Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Metalas**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **306.78 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **251.56 kv. m**  
 Tūris: **1428 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **297.00 kv. m**  
 Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: **1**  
 Koordinatė X: **6089685**  
 Koordinatė Y: **448344**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **310000 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **41 %**  
 Atkuriamoji vertė: **183000 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **35000 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-06-10**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-06-10**

2.5. **Pastatas - Virtuvė**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2044**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Maitinimo**  
 Žymėjimas plane: **4M1/p**  
 Statybos pradžios metai: **1850**  
 Statybos pabaigos metai: **1850**  
 Rekonstravimo pradžios metai: **2010**  
 Rekonstravimo pabaigos metai: **2013**  
 Papr. remonto pradžios metai: **2016**  
 Papr. remonto pabaigos metai: **2016**  
 Statinio kategorija: **Ypatingasis**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Krosninis šildymas**  
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
 Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Metalas**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **349.21 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **273.63 kv. m**  
 Tūris: **1404 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **255.00 kv. m**  
 Koordinatė X: **6089748**  
 Koordinatė Y: **448425**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **258000 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **17 %**  
 Atkuriamoji vertė: **214000 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **27200 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-11-02**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-11-02**

2.6. **Pastatas - Tvartas-karvidė**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2050**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (ūkio)**

Žymėjimas plane: 611/p  
 Statybos pradžios metai: 1900  
 Statybos pabaigos metai: 1900  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Asbestcementis  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 822.66 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 619.81 kv. m  
 Tūris: 3872 kub. m  
 Užstatytas plotas: 904.00 kv. m  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 267000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
 Atkuriamoji vertė: 80200 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 2890 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-01-20  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-11-04

2.7.

**Pastatas - Arklidė**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2061  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)  
 Žymėjimas plane: 611/p  
 Statybos pradžios metai: 1900  
 Statybos pabaigos metai: 1900  
 Rekonstravimo pradžios metai: 2010  
 Rekonstravimo pabaigos metai: 2011  
 Statinio kategorija: Ypatingas  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Krosninis šildymas  
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Metalas  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 915.96 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 845.02 kv. m  
 Tūris: 3196 kub. m  
 Užstatytas plotas: 560.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6089830  
 Koordinatė Y: 448405  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 214000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 29 %  
 Atkuriamoji vertė: 152000 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 39500 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-02-25  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2011-12-06

2.8.

**Pastatas - Svarstyklės**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2072  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žymėjimas plane: 7H1/p  
 Statybos pabaigos metai: 1970  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Asbestcementis  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 54.25 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 54.25 kv. m  
 Tūris: 290 kub. m  
 Užstatytas plotas: 71.00 kv. m  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 31000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 54 %  
 Atkuriamoji vertė: 14300 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 3710 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-02-25  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-11-04

2.9.

**Pastatas - Tvartas**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2083  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)  
 Žymėjimas plane: 811/p  
 Statybos pabaigos metai: 1900  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Asbestcementis

Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 212.90 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 212.90 kv. m  
 Tūris: 1047 kub. m  
 Užstatytas plotas: 262.00 kv. m  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 72200 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
 Atkuriamoji vertė: 21700 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 5630 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2015-02-25  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-11-04

2.10.

**Pastatas - Vežiminė**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2094  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)  
 Žymėjimas plane: 911/p  
 Statybos pradžios metai: 1900  
 Statybos pabaigos metai: 1900  
 Rekonstravimo pradžios metai: 2010  
 Rekonstravimo pabaigos metai: 2013  
 Statinio kategorija: Ypatingasis  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas  
 Vandentiekis: Vietinis vandentiekis  
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
 Dujos: Suskystintos  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Metalas  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 1097.80 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 1033.24 kv. m  
 Tūris: 4420 kub. m  
 Užstatytas plotas: 675.00 kv. m  
 Koordinatė X: 6089912  
 Koordinatė Y: 448479  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 295702 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 39 %  
 Atkuriamoji vertė: 180433 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 3620 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2013-01-28  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2013-01-28

2.11.

**Pastatas - Svimas**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2118  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)  
 Žymėjimas plane: 1111/p  
 Statybos pradžios metai: 1900  
 Statybos pabaigos metai: 1900  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Asbestcementis  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 179.02 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 173.72 kv. m  
 Tūris: 857 kub. m  
 Užstatytas plotas: 220.00 kv. m  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 59100 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
 Atkuriamoji vertė: 17700 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 640 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-01-20  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-11-04

2.12.

**Pastatas - Ūkinis pastatas**  
 Unikalus daikto numeris: 8485-5000-2129  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)  
 Žymėjimas plane: 1211/p  
 Statybos pabaigos metai: 1972  
 Baigtumo procentas: 100 %  
 Šildymas: Nėra  
 Vandentiekis: Nėra  
 Nuotekų šalinimas: Nėra  
 Dujos: Nėra  
 Sienos: Plytos  
 Stogo danga: Asbestcementis  
 Aukštų skaičius: 1  
 Bendras plotas: 243.96 kv. m  
 Pagrindinis plotas: 221.56 kv. m  
 Tūris: 1184 kub. m  
 Užstatytas plotas: 284.00 kv. m  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 71000 Eur  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 53 %  
 Atkuriamoji vertė: 33400 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 8680 Eur



Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

2.13.

**Pastatas - Kombainų garažų**

Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2132**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (ūkio)**  
 Žymėjimas plane: **1311/p**  
 Statybos pabaigos metai: **1964**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Nėra**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Asbestcementis**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **1262.66 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **1262.66 kv. m**  
 Tūris: **5647 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **1373.00 kv. m**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **328000 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**  
 Atkuriamoji vertė: **177000 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **46000 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

2.14.

**Pastatas - Kalvė**

Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2146**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (ūkio)**  
 Žymėjimas plane: **1411/p**  
 Statybos pabaigos metai: **1965**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Nėra**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Dujos: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Ruberoidas**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Bendras plotas: **102.34 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **77.99 kv. m**  
 Tūris: **545 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **124.00 kv. m**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **36500 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **60 %**  
 Atkuriamoji vertė: **14600 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **3800 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

2.15.

**Pastatas - Šunidė**

Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2150**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**  
 Žymėjimas plane: **1511/p**  
 Statybos pabaigos metai: **1900**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Nėra**  
 Vandentiekis: **Nėra**  
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**  
 Sienos: **Plytos**  
 Aukštų skaičius: **1**  
 Tūris: **81 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **39.00 kv. m**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8590 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**  
 Atkuriamoji vertė: **2580 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **670 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

2.16.

**Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**

Aprašymas / pastabos: **(šulinys, kiemo aikštelė)**  
 Unikalus daikto numeris: **8485-5000-2161**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**  
 Statybos pabaigos metai: **1970**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **112000 Eur**  
 Atkuriamoji vertė: **28000 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **7300 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2002-11-04**

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**

**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**

- Savininkas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-19 Perdavimo - priėmimo aktas  
 2013-01-30 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-130130-00009  
 2020-12-09 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą  
 Nr. ACCR-20-201209-06118  
 2021-06-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
 Įrašas galioja: Nuo 2021-08-16
- 4.2. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-19 Perdavimo - priėmimo aktas  
 2016-11-22 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
 Įrašas galioja: Nuo 2016-12-05
- 4.3. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2094, aprašytas p. 2.10.  
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-19 Perdavimo - priėmimo aktas  
 2013-08-07 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-130807-00075  
 Įrašas galioja: Nuo 2013-11-06
- 4.4. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2018, aprašytas p. 2.3.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2061, aprašytas p. 2.7.  
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-19 Perdavimo - priėmimo aktas  
 2013-01-30 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-130130-00009  
 Įrašas galioja: Nuo 2013-02-20
- 4.5. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2107, aprašytas p. 2.2.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2050, aprašytas p. 2.6.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2072, aprašytas p. 2.8.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2083, aprašytas p. 2.9.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2118, aprašytas p. 2.11.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2129, aprašytas p. 2.12.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2132, aprašytas p. 2.13.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2146, aprašytas p. 2.14.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2150, aprašytas p. 2.15.  
 kiti statiniai Nr. 8485-5000-2161, aprašyti p. 2.16.  
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-19 Perdavimo - priėmimo aktas  
 Įrašas galioja: Nuo 2006-08-24

##### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

##### 6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Zanavykų muziejus, a.k. 300098467  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2083, aprašytas p. 2.9.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-09-13 Sprendimas Nr. T-288  
 2019-09-23 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VL-959  
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-09
- 6.2. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Zanavykų muziejus, a.k. 300098467  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2107, aprašytas p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-11-27 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-253  
 2015-12-04 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VL-1753  
 Įrašas galioja: Nuo 2015-12-18
- 6.3. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Lukšių kultūros centras, a.k. 304076856  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2018, aprašytas p. 2.3.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2061, aprašytas p. 2.7.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-06-25 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-95  
 2015-08-21 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. SD-116  
 Įrašas galioja: Nuo 2015-09-07
- 6.4. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Šakių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188772814  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2050, aprašytas p. 2.6.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2072, aprašytas p. 2.8.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2118, aprašytas p. 2.11.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2129, aprašytas p. 2.12.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2132, aprašytas p. 2.13.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2146, aprašytas p. 2.14.  
 pastatas Nr. 8485-5000-2150, aprašytas p. 2.15.  
 kiti statiniai Nr. 8485-5000-2161, aprašyti p. 2.16.  
 Įregistravimo pagrindas: 2015-02-19 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-27  
 2015-02-23 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VL-201  
 Įrašas galioja: Nuo 2015-03-02
- 6.5. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Zanavykų muziejus, a.k. 300098467  
 Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2094, aprašytas p. 2.10.

[registravimo pagrindas: 2013-09-26 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-301  
2013-09-27 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. VL-1280  
[rašas galioja: Nuo 2014-04-14

## 7. Juridiniai faktai:

7.1.

**Sudaryta nuomos sutartis**  
Nuomininkas: UAB "Kuchmistral", a.k. 305666817  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
[registravimo pagrindas: 2015-08-12 Nuomos sutartis Nr. 1D-26  
2020-12-22 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-385  
2021-01-29 Sutartis Nr. SUT000000996  
[rašas galioja: Nuo 2021-02-09  
Terminas: Iki 2040-08-12

7.2.

**Sudaryta nuomos sutartis**  
Nuomininkas: UAB "Kuchmistral", a.k. 305666817  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-12-02 Nuomos sutartis Nr. 1D-101  
2019-12-23 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 1D-108  
2020-12-22 Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-386  
2021-01-29 Sutartis Nr. SUT000000996  
Plotas: 253.52 kv. m  
[rašas galioja: Nuo 2021-02-09  
Terminas: Iki 2054-12-23

7.3.

**Nekilnojamas daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 8485-5000-2107, aprašytas p. 2.2.  
pastatas Nr. 8485-5000-2018, aprašytas p. 2.3.  
pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
pastatas Nr. 8485-5000-2050, aprašytas p. 2.6.  
pastatas Nr. 8485-5000-2061, aprašytas p. 2.7.  
pastatas Nr. 8485-5000-2083, aprašytas p. 2.9.  
pastatas Nr. 8485-5000-2094, aprašytas p. 2.10.  
pastatas Nr. 8485-5000-2118, aprašytas p. 2.11.  
pastatas Nr. 8485-5000-2150, aprašytas p. 2.15.  
[registravimo pagrindas: 1999-03-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 55  
[rašas galioja: Nuo 2002-12-20

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**KRISTINA AŠTRAUSKAITĖ**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
[registravimo pagrindas: 2010-07-30 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1189  
2021-06-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
[rašas galioja: Nuo 2021-08-16

10.2.

**Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2029, aprašytas p. 2.4.  
[registravimo pagrindas: 2021-06-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2021-06-11 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
[rašas galioja: Nuo 2021-08-16

10.3.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**KRISTINA AŠTRAUSKAITĖ**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
[registravimo pagrindas: 2010-07-30 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1189  
2016-11-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983  
[rašas galioja: Nuo 2016-11-28

10.4.

**Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2044, aprašytas p. 2.5.  
[registravimo pagrindas: 2016-11-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983  
2016-11-22 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1  
[rašas galioja: Nuo 2016-11-28

10.5.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**KRISTINA AŠTRAUSKAITĖ**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2094, aprašytas p. 2.10.  
[registravimo pagrindas: 2013-01-28 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983  
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1189  
[rašas galioja: Nuo 2013-10-28

10.6.

**Rekonstrukcija (daikto registravimas)**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2094, aprašytas p. 2.10.  
[registravimo pagrindas: 2013-01-28 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983  
2013-08-07 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-130807-00075  
[rašas galioja: Nuo 2013-10-28

10.7.

**Avarinis (kadastro žyma)**  
**Šakių rajono savivaldybės administracija, a.k. 188772814**  
Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2107, aprašytas p. 2.2.  
[registravimo pagrindas: 2013-09-16 Statinio pripažinimo avariniu aktas Nr. S-3143  
[rašas galioja: Nuo 2013-10-16

10.8.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas, a.k. 151358356

Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.

pastatas Nr. 8485-5000-2018, aprašytas p. 2.3.

pastatas Nr. 8485-5000-2061, aprašytas p. 2.7.

[registravimo pagrindas: 2011-12-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-657

Licencija Nr. G-734-(623)

[rašas galioja: Nuo 2013-02-18

10.9.

Rekonstrukcija (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 8485-5000-2030, aprašytas p. 2.1.

pastatas Nr. 8485-5000-2018, aprašytas p. 2.3.

pastatas Nr. 8485-5000-2061, aprašytas p. 2.7.

[registravimo pagrindas: 2011-12-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nr. 84/9983

2013-01-30 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-40-130130-00009

[rašas galioja: Nuo 2013-02-18

#### 11. Registro pastabos ir nuorodos:

Pastatas 1511/p yra žemės sklype, kurio kadastro Nr. 8464/0004:318.

#### 12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 8464/0005:366

Archyvinės bylos Nr.: 84/9983

#### 13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Vidurio Lietuvos klientų aptarnavimo centro Marijampolės klientų aptarnavimo grupės vyriausioji specialistė



VAIDA  
BACEVIČIENĖ

*[Handwritten signature]*



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-04-16 09:44:42

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/294430**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2004-11-05**  
Adresas: **Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k., Beržų g. 3**

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0438-4823**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **8464/0005:366 Lukšių k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Konservacinė**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kultūros paveldo objektų žemės sklypai**

Žemės sklypo plotas: **46.1966 ha**

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **8.5452 ha**

iš jo: sodų plotas: **6.5747 ha**

iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **1.9705 ha**

Miško žemės plotas: **31.7884 ha**

Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės

kadastru: **23.1180 ha**

Duomenų apie Miškų valstybės kadastru

įregistruotą miško plotą pateikimo data: **2020-11-27**

Kelių plotas: **0.1980 ha**

Užstatyta teritorija: **4.8284 ha**

Vandens telkinių plotas: **0.8366 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **43.1**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Indeksuota žemės sklypo vertė: **201214 Eur**

Indeksuota žemės sklypo vertė be miško: **110165 Eur**

Indeksuota miško vertė: **91050 Eur**

Indeksuota miško medynų vertė: **83832 Eur**

Žemės sklypo vertė: **90829 Eur**

Sklypo vertė be miško žemės ir medynų: **68853 Eur**

Miško žemės ir medynų vertė: **21976 Eur**

Miško medynų vertė: **17465 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **86265 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-06-12**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-02-01**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis žemės naudojimo sąlygos: skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100009307**

Teritorijos nustatymo data: **2020-06-09**

Žymos apie teritoriją padarymo data: **2020-11-23**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis žemės naudojimo sąlygos: skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100010879**

Teritorijos nustatymo data: **2020-06-26**

Žymos apie teritoriją padarymo data: **2020-12-09**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis žemės naudojimo sąlygos: skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100010985**

Teritorijos nustatymo data: **2020-06-26**

Žymos apie teritoriją padarymo data: **2020-12-10**

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra



**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-11-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽŠ-622

[rašas galioja: Nuo 2004-11-09

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1.

**Valstybinės žemės patikėjimo teisė**Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,  
a.k. 188704927

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-11-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽŠ-622

[rašas galioja: Nuo 2004-11-09

**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1.

**Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2020-09-15 Servituto sutartis Nr. 2617

Plotas: 0.002 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-09-18

6.2.

**Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2020-06-30 Servituto sutartis Nr. 1748

Plotas: 0.0478 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-07-07

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas: UAB "Kuchmistrai", a.k. 305666817

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2015-10-05 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis  
Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.)

2020-04-28 Susitarimas Nr. 18SŽN-84-(14.18.55.)

2021-02-10 Susitarimas Nr. 18SŽN-21-(14.18.55.)

2021-04-08 Susitarimas pakeisti sutartį  
Nr. 18SŽN-65-(14.18.55.)

Plotas: 0.5056 ha

[rašas galioja: Nuo 2021-04-16

Terminas: Iki 2040-08-12

7.2.

**Sudaryta panaudos sutartis**

Panaudos gavėjas: ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111105021

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-11-10 Panaudos sutartis Nr. K 84/04-675

2008-09-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. ŽŠ-463

2012-03-08 Susitarimas pakeisti sutartį

Nr. 18SUN-(14.18.59)-4/V

2012-04-05 Susitarimas pakeisti sutartį

Nr. 18SUN-(14.18.59.)-11

2013-08-23 Susitarimas pakeisti sutartį

Nr. 18SUN-(14.18.56.)-34/VN-37

2015-09-21 Susitarimas pakeisti sutartį

Nr. 18SUN-16-(14.18.56.)VN-15

2021-01-26 Susitarimas pakeisti sutartį

Nr. 18SUN-1-(14.18.56.)vVN-1

Plotas: 45.691 ha

[rašas galioja: Nuo 2021-02-01

Terminas: Nuo 2004-11-10 iki 2103-11-10

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių

7.3.

teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02

Aprašymas: 2014-01-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2059

[rašas galioja: Nuo 2017-08-24

7.4.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01

Aprašymas: 2014-01-07 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-2059

[rašas galioja: Nuo 2017-08-24

**8. Žymos: [rašų nėra****9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1.

Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 317884.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 461966.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 18208.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 1280.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.5.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 986.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02





**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

Kadastru duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2012-02-01 Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla  
 2012-02-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio  
 žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas  
 Nr. 18VJ-(14.18.2.)-130

[rašas galioja: Nuo 2012-02-20

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastru žyma)

UAB "Geodezininkai", a.k. 300529316

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0438-4823, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1409

2012-02-01 Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2012-02-20

**11. Registro pastabos ir nuorodos:**

Statiniai - registro Nr. 70/82584.

**12. Kita informacija:** įrašų nėra**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Turto registrų tvarkymo tarnybos  
 Nekilnojamojo turto registro departamento Nekilnojamojo turto registro  
 Marijampolės skyriaus vyresnioji registratorė







**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
ŠAKIŲ SKYRIAUS  
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL 2015 M. SPALIO 5 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES  
NR. 18SŽN-142-(14.18.62.) PAKEITIMO**

2021 m. vasario 9 d. Nr. 18VĮ- 41 -(14.18.2.)  
Šakiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 45 punktu ir atsižvelgdamas į UAB „Gulbelė“ 2021-01-28 prašymą,

p a k e i ė i u 2015 m. spalio 5 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.), pagal 2021 m. vasario 4 d. susitarimo „Dėl 2015 m. spalio 5 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.) pakeitimo“ projektą, kuris yra neatskiriama šio įsakymo dalis.

Šis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šakių skyriaus sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 29 straipsnio nustatyta tvarka.

Vedėjas

Algirdas Vaičiūnas

**SUSITARIMAS**  
**DĖL 2015 M. SPALIO 5 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES**  
**NR. 18SŽN-142-(14.18.62.) PAKEITIMO**

2021 m. vasario 10 d. Nr. 18SŽN- 21 -(14.18.55.)  
Šakiai

Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgalioto Šakių skyriaus vedėjo Algirdo Vaičiūno, a. k. 35806290871, veikiančio pagal 2018 m. kovo 23 d. įgaliojimą Nr. 1Į-263-(1.9) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – nuomotojas), ir UAB „Gulbelė“, įmonės kodas 174278339, buveinės adresas: V. Kudirkos g. 61, Šakių m., atstovaujama pagal 2010 m. balandžio 20 d. UAB „Gulbelės“ valdybos posėdžio protokolą Nr. 6 direktoriaus Arūno Tarnauskos, a. k. 36309210436, toliau vadinama nuomininku, s u s i t a r ė :

1. Patikslinti 2015 m. spalio 5 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.) (toliau – Sutartis), pirmą ir devintą punktus ir juos išdėstyti taip:

1 punktą „Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja 0,5056 ha ploto žemės sklypo, kadastro Nr. 8464/0005:366 Lukšių k. v., unikalus Nr. 4400-0438-4823, esančio Beržų g. 3, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių r. sav., (reg. Nr. 44/294430) dalį iš bendro 46,1966 ha ploto.“

9 punktą „Žemės sklypo nominali indeksuota kaina – 201 214 Eur (du šimtai vienas tūkstantis du šimtai keturiolika eurų), išnuomojamo žemės sklypo dalies nominali indeksuota kaina – 2 202 Eur (du tūkstančiai du šimtai du eurai), žemės sklypo vertė pagal verčių žemėlapius – 84 500 Eur (aštuoniasdešimt keturi tūkstančiai penki šimtai eurų), išnuomojamo žemės sklypo dalies vertė pagal verčių žemėlapius – 925 Eur (devyni šimtai dvidešimt penki eurai).“

2. Nuomininkas įsipareigoja laikytis šio susitarimo ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

3. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jo sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti šio susitarimo sąlygų pažeidimus arba nutraukti 2015 m. spalio 5 d. Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.), prieš terminą.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 egzemplioriais, kurių vienas įteikiamas nuomotojui, kitas egzempliorius įteikiamas nuomininkui.

5. Nustatome, jog šis sutarties patikslinimas yra neatsiejama 2015 m. spalio 5 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 18SŽN-142-(14.18.62.), dalis.

Nuomotojas



Algirdas Vaičiūnas

Nuomininkas



Arūnas Tarnauskas

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:5000

Sklypo plotas 461966 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 8 4 6 4 0 0 0 5 0 3 6 6

## KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

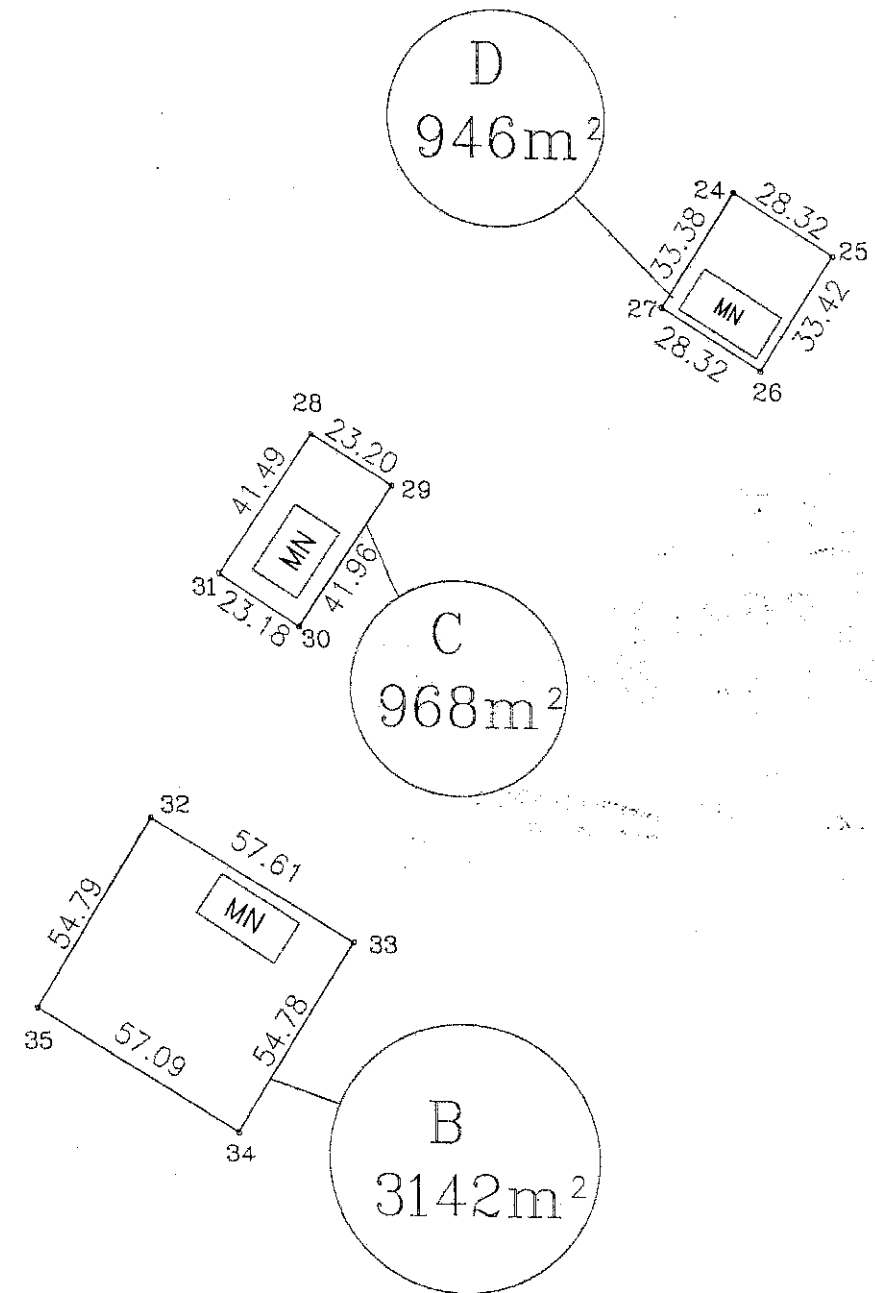
Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6089943.84	448460.33				
2	R	6089815.98	448674.54				
3	R	6089799.25	448691.75				
4	R	6089720.95	448726.86				
5	R	6089710.64	448719.73				
6	R	6089630.75	448664.48				
7	R	6089618.77	448656.89				
8	R	6089605.61	448673.31				
9	R	6089360.50	448524.73				
10	R	6089360.16	448524.54				
11	R	6089334.83	448509.17				
12	R	6089297.76	448486.69				
13	R	6089286.64	448479.95				
14	R	6089268.19	448468.77				
15	R	6089267.83	448468.55				
16	R	6089131.43	448385.87				
17	R	6089050.63	448513.09				
18	R	6089026.36	448511.46				
19	R	6088714.06	448327.51				
20	R	6088701.58	448320.15				
21	R	6088689.25	448318.80				
22	R	6088665.31	447879.49				
23	R	6089386.25	448129.35				
24	R	6089796.80	448396.92				
25	R	6089781.79	448420.94				
26	R	6089753.53	448403.09				
27	R	6089768.58	448379.10				
28	R	6089776.31	448429.51				
29	R	6089764.00	448449.18				
30	R	6089728.88	448426.21				
31	R	6089741.57	448406.81				
32	R	6089711.39	448322.35				
33	R	6089681.54	448371.62				
34	R	6089634.68	448343.24				
35	R	6089664.26	448294.41				

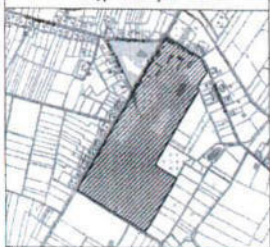
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Plaušeto nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6089289 Y=448255	49/37
Valstybinė LKS-1994	X=6089289 Y=448255	49/37
Žiniaraštį sudarė	Žana Kalūnienė 2M-M-2558 (pasirašė)	2020-11-23 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

112 straipsnis. Pastovią žemėnaudos riboženklį sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septynioliasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO M 1:5000 NAUDOJIMOSI TVARKOS NUSTATYMAS

Sklypo plotas 461966 m<sup>2</sup>



Kadastras	vieta	Lukšių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		8 4 6 4 0 0 0 5 0 3 6 6		

Gatvė, namo Nr.	Beržų g. 3
Kaimas (miestelis)	Tubelių
Seniūnija	Lukšių
Miestas (rajonas)	Sakių
Apskritis	Mariampolės

(vardas, pavardė)

Direktorius  
Anas Tamaševičius



(vardas, pavardė)  
Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus  
Dainius Grincevičius



(vardas, pavardė)

naudojimo tipas	naudojamas plotas							
	privati				valstybine			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
v. pavardė (pavadinimas)	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
UAB "Culbele"	B+C+D	5056						
Lietuvos Respublika	A	456910						

UAB "Archigrupė"  
į.k. 302509419

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
vykdytojas	<i>[Signature]</i>	Zana Kaliūnienė	2020-11-23



## Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Šakių r. sav. Tubelių k. Beržų g. 3

Unikalus Nr. 8485-5000-2030

Viso pastato			
Bendras plotas: kv. m	253,52	Baigtumo procentas: %	100
Tūris: kub. m	1123	Koordinatė X:	6089770
Užstatytas plotas: kv. m	274	Koordinatė Y:	448389
Plotas bruto: kv. m	344	Statinio kategorija:	Ypatingas

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsų (pusrūsų)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2011-12-06	X	X
Žymėjimas	3A1/p	R	M
Paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	X	X
Pavadinimas	Oficina	X	X
Statybos pradžios metai:	1855	1855	1855
Statybos pabaigos metai:	1855	1855	1855
Rekonstravimo pradžios metai:	2010	2010	
Rekonstravimo pabaigos metai:	2011	2011	
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	100
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	892	165	66
Bendras plotas: kv. m	193,6	37,29	22,63
Pamatai:	Akmuo		
Sienos:	Plytos	Akmenbetonis	Plytos
Perdanga:	Medis	Plytos	Medis
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Metalas		
Išorės apdaila:	Tinkas, dažai	Tinkas, dažai	Tinkas, dažai
Pertvaros:	Plytos	Plytos	Nėra
Grindys:	Lentos	Plytos	Lentos
Langai:	Mediniai	Mediniai	Mediniai
Durys:	Medinės	Medinės	Medinės
Vidaus apdaila:	Dažai	Nėra	Nėra
Šildymas:	Krosninis šildymas		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Karštas vanduo:	Nėra		
Elektra:	Yra		

12-Vas-2013 13:24:15



\* 1 0 3 6 3 2 0 0 5 9 \*

Lapas 1 iš 2



Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Nėra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Parengė Matininkė Elena Gustaitienė



A.V.



## Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Šakių r. sav. Tubelių k. Beržų g. 3

Unikalus Nr. 8485-5000-2030

Vertės nustatymo data	I(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2011-12-06		3A1/p	Oficina	0.8	kub. m	1123		508	570000	51	280000		12100
	P	3A1/p	Oficina	0.8	kub. m	892	NTK 2011-1.1.1	526		51			
	P	R	Rūsysis	0.7	kub. m	165	NTK 2011-1.1.2	438		52			
	P	M	Pastogės patalpos	0.8	kub. m	66	NTK 2011-1.1.1	442		54			

Parengė Matininkė Elena Gustaitienė

A.V.



# Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

3 FORMA

Adresas Šakių r. sav. Tubelių k. Beržų g. 3

Unikalus Nr. 8485-5000-2030

Žymėjimas 3A1/p

Pavadinimas Oficina

Paskirtis Gyvenamoji (1 buto past.)

Matavimų data 2011-12-06

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Gyvenamosios paskirties patalpų								Negyvenamosios paskirties patalpų	
	1 simbolis	2 simbolis		Bendras plotas m <sup>2</sup>	Naudingas plotas m <sup>2</sup>	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m <sup>2</sup>	Rūšių (pusrūšių) plotas m <sup>2</sup>	Garų plotas m <sup>2</sup>	Pagrindinis plotas m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas m <sup>2</sup>
						Gyvenamas plotas m <sup>2</sup>	Verslo plotas m <sup>2</sup>	Pagalbinis naudingas plotas m <sup>2</sup>					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	1	Rūsys	27,36						27,36			
R	R	2	Rūsys	9,93						9,93			
Iš viso rūsių patalpų( 2 patalpos )				37,29						37,29			
1	1	1	Virtuvė	16,13	16,13	16,13							
1	1	2	Kambarys	26,01	26,01	26,01							
1	1	3	Pagalbinė patalpa	7,61	7,61			7,61					
1	1	4	Koridorius	2,53	2,53			2,53					
1	1	5	Pagalbinė patalpa	1,42	1,42			1,42					
1	1	6	Pagalbinė patalpa	1,52	1,52			1,52					
1	1	7	Virtuvė	11,84	11,84	11,84							
1	1	8	Kambarys	22,22	22,22	22,22							



\* 1 0 3 6 3 2 0 3 7 5 \*



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	9	Koridorius	3,92	3,92			3,92					
1	1	10	Sandėlis	2,55	2,55			2,55					
1	1	11	Virtuvė	15,09	15,09	15,09							
1	1	12	<b>Kambarys</b>	26,27	26,27	26,27							
1	1	13	Koridorius	14,35	14,35			14,35					
1	1	14	Pagalbinė patalpa	10,70	10,70			10,70					
1	1	15	<b>Kambarys</b>	31,44	31,44	31,44							
M	1	16	Pagalbinė patalpa	22,63	22,63			22,63					
Iš viso pirmo buto( 16 patalpos )				216,23	216,23	149,00		67,23					
Iš viso ( 18 patalpos )				253,52	216,23	149,00		67,23		37,29			

Iš viso 4 kambarių butų skaičius 1	216,23	216,23	149,00		67,23								
------------------------------------	--------	--------	--------	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

Parengė Matininkė Elena Gustaitienė

*E. Gustaitienė*

A.V.

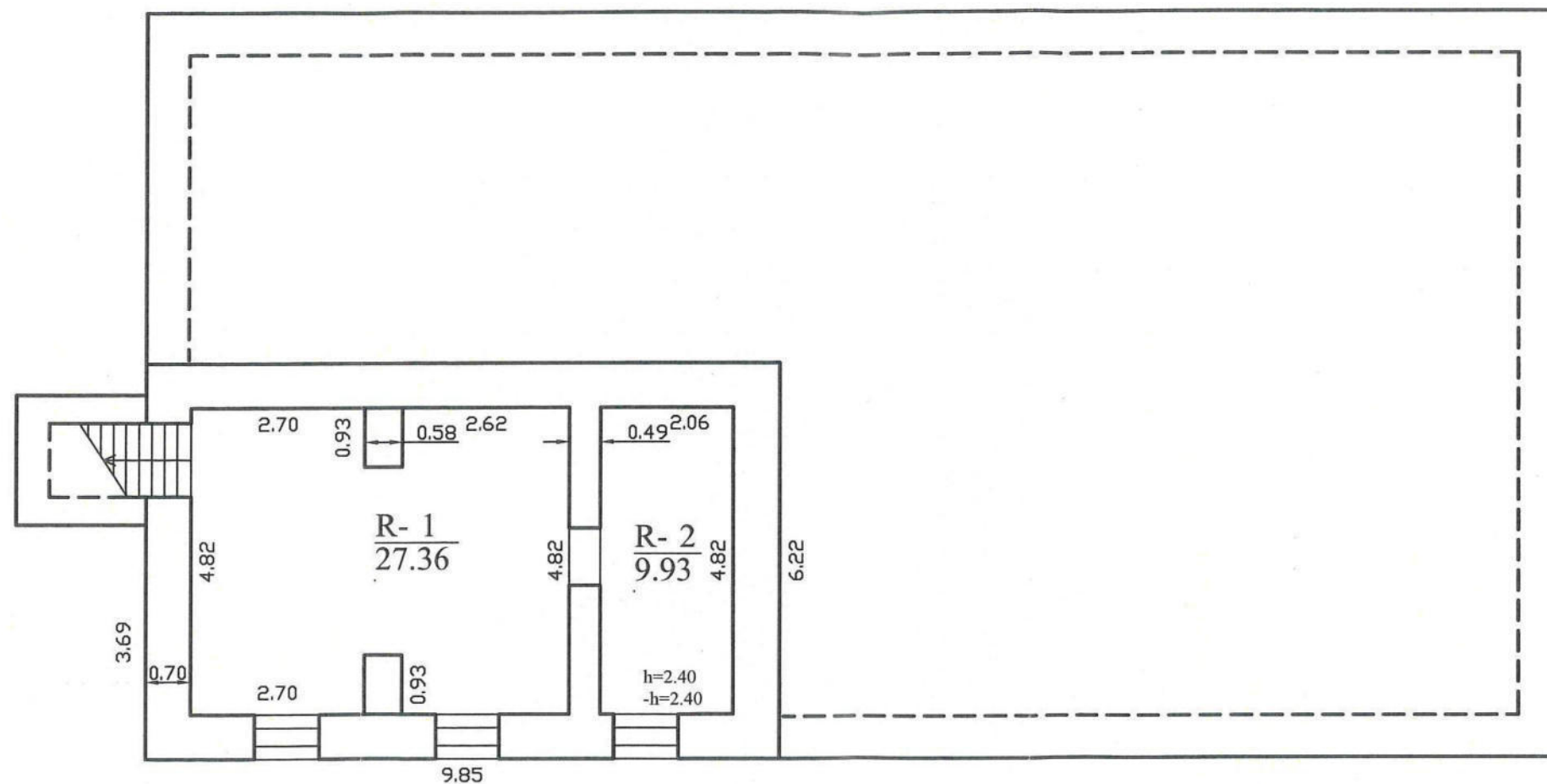


-102-



1036329843

-12-



Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas  
Licencijos Nr.G-734 -(623), išduota 2008-08-27  
2M-M-657, išduotas 2008-09-03

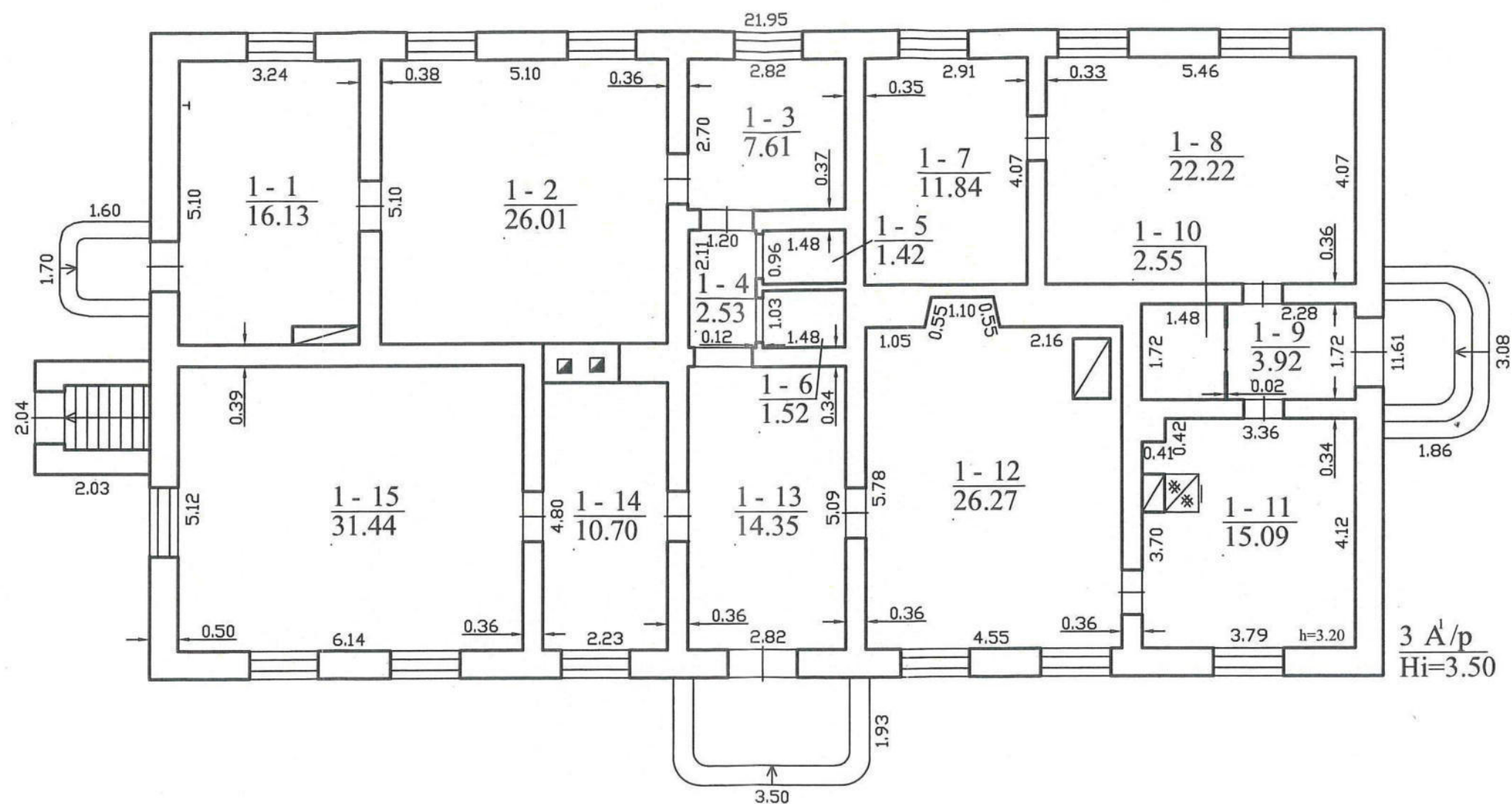
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininke	E.Gustaitienė		2011-12-12

Rusio (pusrusio) planas	1:100	
Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k. 2		
Sudarytas pagal 2011-12-06 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 3A1/p	



1036330018

-13-



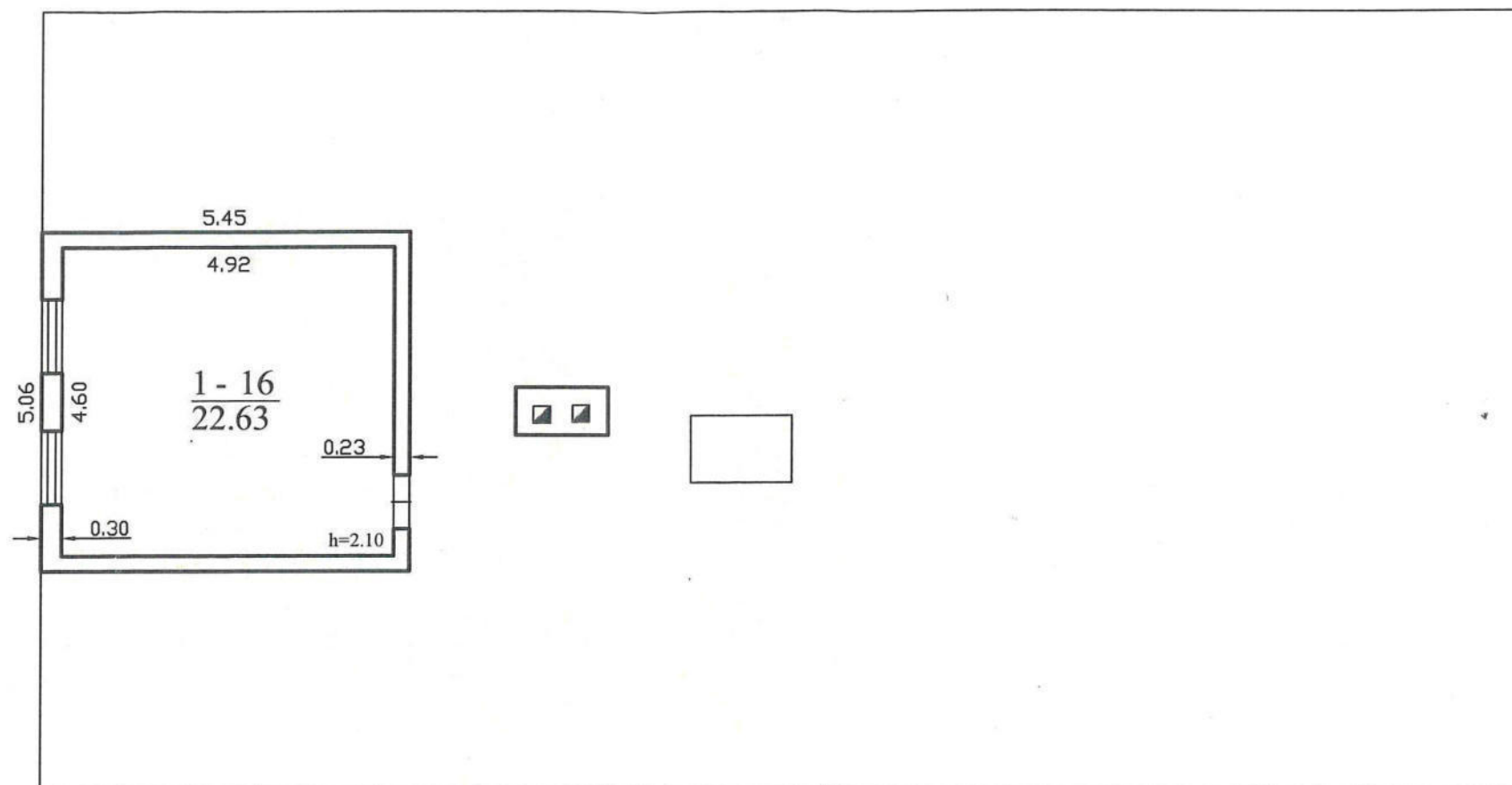
			
Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas			
Licencijos Nr.G-734 -(623), išduota 2008-08-27			
2M-M-657, išduotas 2008-09-03			
Parcigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininke	E.Gustaitiene		2011-12-08
Pirmo aukšto planas 1:100			
Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k. 2			
Sudarytas pagal 2011-12-06 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 3A1/p	





1036329843

-14-



Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filialas  
Licencijos Nr.G-734 -(623), išduota 2008-08-27  
2M-M-657, išduotas 2008-09-03

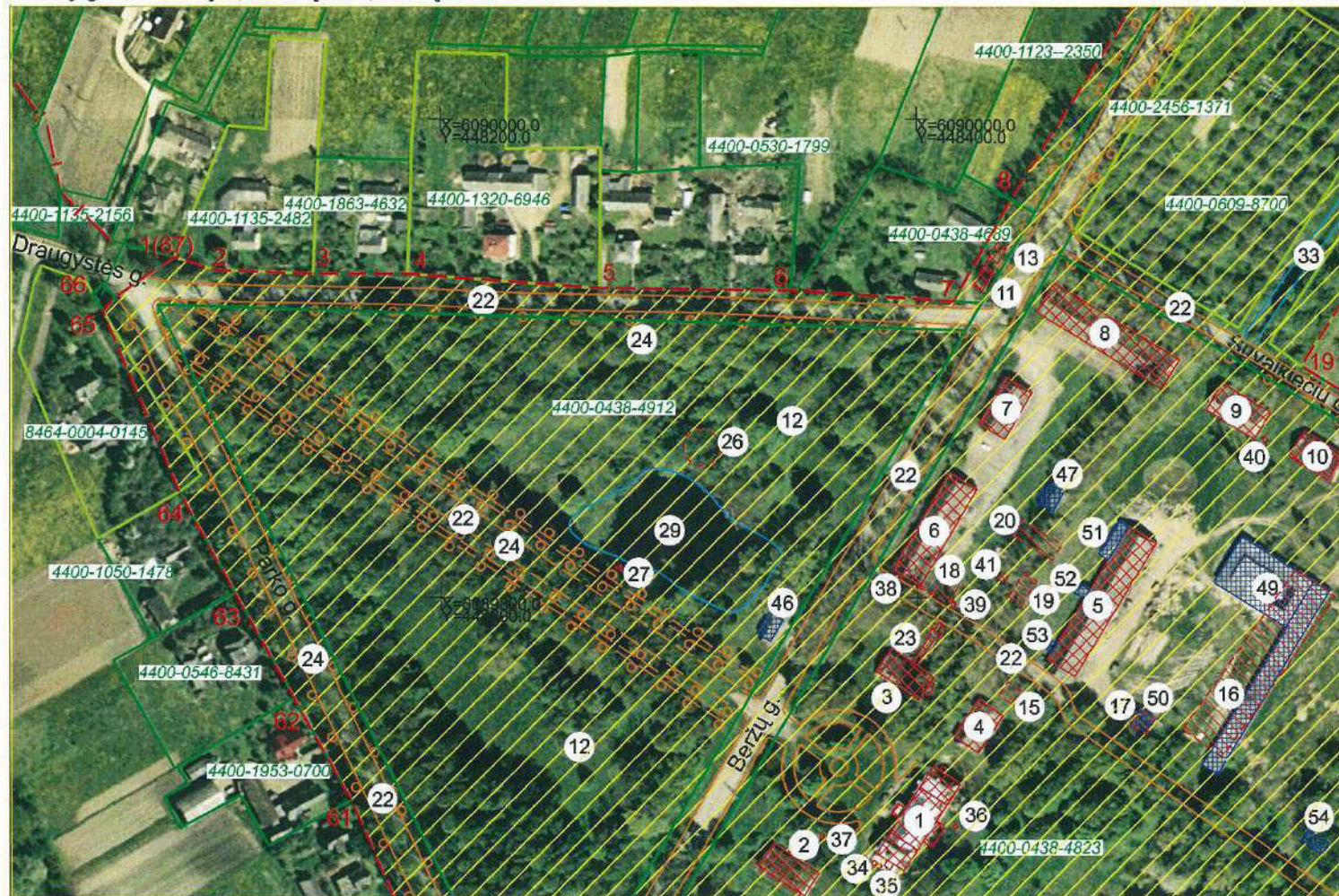
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkė	E.Gustaitienė		2011-12-12
Pastogės patalpų planas		1:100	A.V.
Šakių r. sav., Lukšių sen., Tubelių k. 2			
Sudarytas pagal 2011-12-06 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 3A1/p	-3-



# ZYPLIŲ DVARO SODYBA (1616, G212K)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 4 LAPAS

Beržų g. 3, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių r. sav.



## Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statiniai)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Alėjos
- Medžių eilės
- Kelių, takų trasos
- Kelių, takų trasų vietos
- Vandens telkiniai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Nekilnojamajai kultūros vertybei nustatytas vizualinės apsaugos pozonis

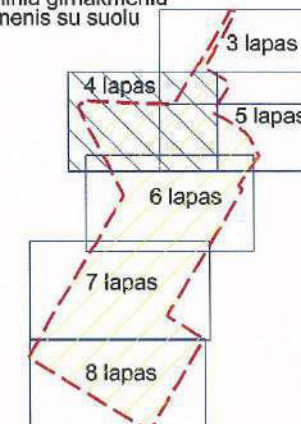
M 1 : 2000 (viena cm - 20 m)

## Komplekso dalys:

1. Rūmai (24737, G212K1, 8485-5000-2018)
2. Pirmoji oficina (24738, G212K2, 8485-5000-2029)
3. Antra oficina (24739, G212K3, 8485-5000-2030)
4. Virtuvė (24740, G212K4, 8485-5000-2044)
5. Karvidė (24741, G212K5, 8485-5000-2050)
6. Arklidė (24742, G212K6, 8485-5000-2061)
7. Pirmas svirnas (24743, G212K7, 8485-5000-2083)
8. Vežiminė (24744, G212K8, 8485-5000-2094)
9. Amatininkų namas (24745, G212K9, 8485-5000-2107)
10. Antras svirnas (24746, G212K10, 8485-5000-2118)
11. Sunidė (24747, G212K11, 8485-5000-2150)
12. Parkas (24748, G212K12)

## Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:

13. Šunidės ŠR dalies vieta
15. Pirties vieta
16. Kiaulidės vieta
17. Kalvės vieta
18. Statinio vieta
19. Pirmo pastato vieta
20. Antro pastato vieta
22. Kelių, takų trasos, jų vietos
23. Akmenų grindinys
24. Medžių alėjos, eilės
25. Sodas
26. Poilsio kalnelis su akmeniniu girnakmeniu
27. Akmeninis stalas-girnakmenis su suolu
29. Antras tvėnkyns
33. Kanalas
34. Pirmas šulinys
35. Antras šulinys
36. Trečias šulinys
37. Ketvirtas šulinys
38. Penktas šulinys
39. Šeštasis šulinys
40. Septintasis šulinys
41. Slikerio duobė



Lapų išsidėstymo schema

- Teritorijoje esantys kiti objektai:
- 51. Pirmas priestatas
  - 46. Pirmas pastatas
  - 47. Antras pastatas
  - 49. Ketvirtas ūkinis pastatas
  - 50. Trečias pastatas
  - 52. Antras priestatas
  - 53. Trečias priestatas
  - 54. Ketvirtas pastatas

Teritorijos plotas - 577531 m<sup>2</sup>



KULTŪROS PAVELDO  
CENTRAS

Zyplių dvaro sodybos  
1616, G212K

apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio

vedėja Violeta Bruzgelevičiūtė

Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio

vyr. paminklotvarkininkė Rima Putrimienė

Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus

vedėja Giedrė Radvilavičienė

Plano projektą priėmė

direktorius Virgilijus Kačinskas 2013-09





## Zyplių dvaro sodyba

★★★★★

▲ Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**

1616

**Pilnas pavadinimas**

Zyplių dvaro sodyba

**Adresas**

Šakių rajono sav., Lukšių sen., Tubelių k.,

**Įregistravimo registre data**

1992-06-09

**Statusas**

Valstybės saugomas

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Nacionalinis

**Rūšis**

Nekilnojamas

**Vertybė pagal sandarą**

Kompleksas

**Seni kodai****Kodas registre iki 2005.04.19:** G212K**Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše:** AtV624**Kompleksą sudaro**

1. Zyplių dvaro sodybos rūmai (24737);
2. Zyplių dvaro sodybos pirma oficina (24738);
3. Zyplių dvaro sodybos antra oficina (24739);
4. Zyplių dvaro sodybos virtuvė (24740);
5. Zyplių dvaro sodybos karvidė (24741);
6. Zyplių dvaro sodybos arklidė (24742);
7. Zyplių dvaro sodybos pirmas svirnas (24743);
8. Zyplių dvaro sodybos vežiminė (24744);
9. Zyplių dvaro sodybos amatininkų namas (24745);
10. Zyplių dvaro sodybos antras svirnas (24746);
11. Zyplių dvaro sodybos šunidė (24747);
12. Zyplių dvaro sodybos parkas (24748);

**Teritorijos****KVR objektas:** 577531.00 kv. m**Vizualinės apsaugos pozonis:** 613000.00 kv. m**Vertingųjų savybių pobūdis**Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas);  
Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio;  
Kultūrinės raiškos (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą retas);**Vertingosios savybės**

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **XIX a. susiformavusi dvaro sodybos plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią sudaro reprezentacinės zonos sodybos Š dalyje pastatai - rūmai, dvi ofisinės, virtuvė, į SR nuo reprezentacinio kiemo, dviejų statmenai susikertančių kelių sankryžoje ūkinį-gyvenamąjį kiemą formuojantys ūkiniai pastatai bei amatininkų namas, statinių vietos teritorijos SR ir PV dalyse, parkas supantis dvaro pastatus iš R, V ir P pusių, toli PV pereinantis į natūralų mišką, sodas V dalyje prie kelio į Griškabūdį, vandens telkiniai, susisiekimo trasa (-; iš dalies pakitusi; TRP; IKONOG Nr. 1-79; FF Nr. 1-31; 2013 m.);**

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **šunidės ŠR dalies vieta (-; -; TRP 13; BR Nr. 29-31; IKONOG Nr. 74-76; FF Nr. 542; 2013 m.); oranžerijos, pirties vietos reprezentacinio kiemo SR, PV pakraščiuose (-; -; TRP 14, 15; BR Nr. 32-34; IKONOG Nr. 4-7; -; 2013 m.); statinio ūkinio kiemo PV pakraštyje, prie kelio, skiriančio ūkinį ir reprezentacinį kiemus, vieta (manoma buvus plytinę su tvora, išlikę lauko akmenų-molio plytų mūro pamatų fragmentai; -; TRP 18; FF Nr. 27, 28; 2013 m.); ūkinio kiemo pastatų vietos teritorijos SR dalyje (-; -; TRP 16, 17, 19, 20; IKONOG Nr. 1-7; FF Nr. 41, 42; 2013 m.); pastato vieta teritorijos PV pakraštyje (manoma daržinės; -; TRP 21; IKONOG Nr. 1, 2, 4, 5, 7; -; 2013 m.);**

7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - **ŠR įvažiavimo į dvaro sodybą kelio - dab. Beržų g., atsišakojančio nuo vieškelio Kaunas-Sakiai ir toliau einančio į Griškabūdį, trasa (-; būklė gera; TRP 22; IKONOG Nr. 1-8; FF Nr. 18, 19, 22, 26; 2013 m.); PR įvažiavimo į dvaro sodybą kelio - dab. Suvalkiečių g. - trasa (-; būklė gera; TRP 22; IKONOG Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 3, 22, 23; 2013 m.); ŠV-PR krypties kelio tarp ūkinio ir reprezentacinio kiemų trasa (-; būklė gera; TRP 22; IKONOG Nr. 1-5, 7, 8; FF Nr. 14, 15; 2013 m.); ŠR-PV krypties tako, iš Antros ofisinės vedančio į ūkinį kiemą, trasa; tako lauko akmenų grindinio tipas (-; būklė gera; TRP 22, 23; FF Nr. 13, 14; 2013 m.);**

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **ŠR įvažiavimo į dvaro sodybą kelio apsodinimo lapuočių medžių eilėmis pobūdis (-; -; TRP 24; FF Nr. 1, 1A; 2013 m.); PR įvažiavimo į dvaro sodybą kelio PV pusės apsodinimo lapuočių medžių eile pobūdis (į dvaro sodybą iš PR vedė alėja; -; TRP 24; IKONOG Nr. 3, 4; FF Nr. 3, 22, 23; 2013 m.);**

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - **tvenkinys ūkinės zonos PR dalyje (2013 m. rugpjūčio mėn. 19-21 d., tvarkant dvaro tvenkinius, tvenkinio dugne buvo rasta sukaltų medžio polių sienelė su užtvanka ir akmeninių laiptų fragmentai, žr. dokumentą - Sakų rajono savivaldybės administracijos Lukšių seniūnijos 2013-09-17 d. pažymą Nr. S-116; būklė gera; TRP 30, 31; IKONOG Nr. 1, 2, 4, 5, 7; FF Nr. 28, 28A, 28B, 28C, 28D; 2013 m.); tvenkinio molio plytų užtvanka su vandens reguliavimo angomis (-; būklė patenkinama; TRP 31; IKONOG Nr. 1, 2, 4, 5, 7; FF Nr. 28B, 28C, 28D; 2013 m.); 7 vandentiekio ir kanalizacijos šuliniai: 5 kvadrato plano, molio plytų mūro, iš vidinės pusės tinkuoti betoniniu skiediniu šuliniai rūmų aplinkoje bei arklidės PV pusėje, 2 betono rentinių šulinių teritorijos SR dalyje suformuotoje ūkinėje zonoje, prie karvidės bei amatininkų namo (-; būklė patenkinama; TRP 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40; IKONOG Nr. 82; FF Nr. 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E, 30F; 2013 m.); stačiakampė šlikerio duobė, apmūryta molio plytomis ūkinio kiemo PR dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 41; FF Nr. 31; 2013 m.); atviras vandens nutekamasis kanalas, mūrytas iš molio plytų teritorijos SR dalyje (netyrinėtas; -; TRP Nr. 33; FF Nr. 29; 2013 m.);**

7.4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **kraštovaizdis į PR nuo dvaro sodybos (-; -; TRP; FF Nr. 2; 2013 m.);**

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - **ilgus šimtmečius Sūduvos kraštas buvo negyvenamas. Čia plytėjo milžiniškos girios. Po Zalgirio mūšio Sūduvos-Suvalkijos žemės tapo Lietuvos didžiojo kunigaikščio valdomis. Būtent šiose žemėse vykdavo karališkosios medžioklės. Krašto kolonizacija prasidėjo XVII-XVIII a. 1795 m., po trečiojo Abiejų Tautų Respublikos teritorijos padalinimo, Užnemunė atiteko Prūsijai. 1807 m. šios žemės atiteko Napoleonui Bonapartui, kuris sudarė Varšuvos kunigaikštystę. Veliuonos seniūnijos dalį (kairiajame Nemuno krante), t.y. Lukšių, Sintautų, Plokščių bei Ilguvos parapijas Napoleonas atidavė kunigaikščiui Juozapui Poniatovskiui. Po šio mirties 1813 m. visi minėti turtai atiteko jo seseriai Teresei Tiškevičienei. Visi šie turtai - milžiniški miškų plotai, keturių parapijų kaimai - vadinosi bendru Zyplių turtų vardu, o patys Zypliai buvo dvarelis su apie 60 margų žemės. Tuo metu Zypliams priklausė 155 kaimai ir apie 300 valakų girios. Naujoji Zyplių savininkė T.Tiškevičienė savo turtų net nematė, nes nuolat gyveno Paryžiuje. Kai per išlaidumą jai pritrūko pinigų, Zyplių dvarą pardavė Polocko gubernijos dvarininkui Jonui Bartkovskiui. Šis, norėdamas būti arčiau savo turtų, pasistatė naują dvarą netoli Lukšių ir pavadino Naujaisiais Zypliais. Šiam mirus dvaras atiteko podukrai Joanai Volfersaitėi-Kučinskienei, kuri dvare negyveno ir į dvarą buvo atvykusi tik du kartus (statant ir šventinant bažnyčią). Vėliau Zypliai atiteko Liudvikai Ostrovskienei, kuri Naujuosius Zyplius pardavė grafui Tomui Potockiui. 1897 m. sudėgė visi mediniai dvaro pastatai, kurių vietoje buvo atstatyti mūriniai. Iki Pirmojo pasaulinio karo dvarą valdė Potockienė, o 1919 m. Užnemunės kraštą užėmus Lenkijos kariuomenei į Zyplius buvo perkelta Seinų kunigų seminarija, kuri čia veikė keletą metų. Vėliau iki Antrojo pasaulinio karo dvarą veikė Žemės ūkio mokykla. Po karo rūmuose buvo kolūkio valdyba, vėliau - gyvenamos patalpos. Šiandien dvaras - vienas iš labiausiai lankomų objektų Sakų rajone. Čia nuolat vyksta projektų pristatymai, konferencijos, sueigos, šventės, savaitgaliais rodomi kaimo teatrų spektakliai. Buvusioje dvaro arklidėje yra įrengta Zyplių dvaro galerija, čia eksponuojama daug meno dirbinių: paveikslų, rankdarbių, medžio, akmens skulptūrų, keramikos, kalvystės, stiklo dirbinių. Dvaro svinre veikia keramikos dirbtuvės, vežiminė įsikūrė Zanavykų krašto muziejus. 2012 m. rudenį baigti dvaro rūmų restauracijos darbai. Čia savo darbus ekspozuoja įvairių sričių meninkai, įrengta įvairių radinių, susijusių su dvaro istorija, ekspozicija.**

## Pastaba

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus.

## Dokumentai

Krauna dokumentus... 



## Tyrimai

J. Šaltenis, [Vežiminės konstrukcijų žvalgomieji tyrimai, 2010 m.](#),  
 J. Šaltenis, [Vežiminės konstrukcijų žvalgomieji tyrimai, 2010 m.](#),  
 J. Šaltenis, [Vežiminės konstrukcijų žvalgomieji tyrimai, 2010 m.](#),  
 R. Valeckas, [Ratinės architektūriniai tyrimai, 2010 m.](#),  
 R. Valeckas, [Ratinės architektūriniai tyrimai, 2010 m.](#),  
 R. Valeckas, [Ratinės architektūriniai tyrimai, 2010 m.](#),

## Šaltiniai ir medžiagos

1. Lietuvos TSR kultūros paminklų sąrašas, V., 1973, p. 407  
 13.1. ADOMAITIENĖ, J. Buv. Zyplių dvaro sodyba. Tvirtas. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė dalis. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-36;  
 13.2. ADOMAITIENĖ, J. Buv. Zyplių dvaro sodyba. Oranžerija. Techninis darbo projektas. Architektūrinė - statybinė dalis. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-37;  
 13.3. ADOMAITIENĖ, J. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Kolūkio administracinis-buitinis pastatas ir muziejus. Interjeras ir baldai. Eskiizinis projektas. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-32;  
 13.4. ARONAS, N. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Paruošiamieji darbai. Konstrukcijų tyrimai. Vilnius, 1987, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-45;  
 13.5. BALKUS, A. Šakių r., Lenino kolūkio darbuotojų buitinės patalpos ir valgykla (kairioji oficina) ir viešbutinio tipo gyvenamas namas pensininkams (dešinioji oficina). Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė d. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-11, 12;  
 13.6. BALKUS, A. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė d., konstrukcijos. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-8;  
 13.7. BUČINSKAITĖ, A. Zyplių dvaro pastatų ansamblis. Centriniai rūmai. Paruošiamieji darbai. Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1988, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-48; (foto iš šios bylos)  
 13.8. BUČINSKAITĖ, A. Zyplių dvaro pastatų ansamblis ir parkas. Centrinų rūmų avarinės būklės likvidavimo darbų brėžiniai. Priešprojektiniai darbai. Architektūrinė dalis. Vilnius, 1988, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-46;  
 13.9. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro kairioji ir dešinioji ofisinės. Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1972, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-2;  
 13.10. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro virtuvė. Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1972, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-4;  
 13.11. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1972, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-1;  
 13.12. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro perspektyvinio-funkcinio naudojimo principinė schema. Priešprojektiniai darbai. Architektūrinė dalis. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-5;  
 13.13. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Eskiizinis projektas. Architektūrinė-statybinė d. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-6;  
 13.14. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė d., t. I. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-7;  
 13.15. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro centriniai rūmai. Papildomi darbo brėžiniai prie architektūrinės-statybinės dalies. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-44;  
 13.16. BUČINSKAITĖ, A. Zyplių parkas. Mažosios architektūrinės formos. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė dalis. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-23;  
 13.17. BUČINSKAITĖ, A. Zyplių parkas. Išplanavimo techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė dalis. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-25;  
 13.18. BUČINSKAITĖ, A. Buv. Zyplių dvaro sodyba. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė dalis. Vilnius, 1974, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-20;  
 13.19. BRUZGELEVIČIŪTĖ, Violeta. Zyplių dvaro sodyba G212K. Kultūros vertybės pagrindinis dosjė. Vilnius, 1996, 1999, Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka;  
 13.20. ČIBIRAS, L. Buv. Zyplių dvaro parko želdinių tyrinėjimas. Vilnius, 1975, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-42;  
 13.21. GARMUVIENĖ, D. Zyplių dvaro pastatų ansamblis ir parkas. Centrinų rūmų avarinės būklės likvidavimo darbų brėžiniai. Priešprojektiniai darbai. Konstrukcinė dalis. Vilnius, 1988, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-47;  
 13.22. JANUŠKEVIČIUS, Laimutis. Zyplių parkas. Iš Lietuvos parkai. Kaunas, 2004, p. 426-429;  
 13.23. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė. Zyplių dvaro sodyba, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj. Saugomų elementų sąrašas (patikslintas). Fotofiksacija. Rekomendacijos valymo darbams ir daliniam konservavimui. Vilnius, 2002, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 375-50;  
 13.24. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė. Zyplių dvaro sodybos rūmai (G212K1), Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj. Priešavariniai restauravimo darbai. Techninis projektas. Statinio architektūra, konstrukcijos. Vilnius, 2002, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, 2002.46-01-TP-SAK.1-1;  
 13.25. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Zyplių dvaro sodybos pastatų: rūmų 1C1/p, ofisinės 2A1/p, ofisinės 3A1/p, virtuvės 4H1/p, arklidės 6I1/p, sklypo sutvarkymo ir lauko inžinerinių tinklų rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Techninis projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-6;  
 13.26. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, VALUCKIENĖ, Nina. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Sklypo sutvarkymo techninis projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-7;  
 13.27. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Zyplių dvaro sodybos pastatai: rūmai 1C1/p, oficina 2A1/p, oficina 3A1/p, virtuvė 4H1/p. Saugomų elementų sąrašas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.5 7923;  
 13.28. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, TOMAŠEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Rūmų 1C1/p (24737, G212K1) rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Architektūros, konstrukcijų techninis projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-8;  
 13.29. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Rūmų 1C1/p (24737, G212K1)

rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-9;

13.30. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, BĖČIENĖ, Idalija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Rūmų 1C1/p (24737, G212K1) rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas, interjerų atkūrimas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-10;

13.31. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, TOMASEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Oficinios 2A1/p (24739, G212K2) rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-11;

13.32. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, TOMASEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Oficinios 3A1/p (24739, G212K3) rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-13;

13.33. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, TOMASEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Virtuvės 4H1/p (24740, G212K4) rekonstravimas ir pritaikymas kultūriniam turizmui. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-15;

13.34. KAZAKEVIČIŪTĖ, Nijolė, LAINAUSKAITĖ, Audronė, TOMASEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodybos pritaikymas kultūriniam turizmui (1616, G212K). Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj., Marijampolės aps. Arklidės 6I1/p (24742, G212K6) rekonstravimas. Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektas. Vilnius, 2009, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1894-17;

13.35. KAZLAUSKAITĖ, Elena. Zyplių dvaro sodyba, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj. Rūmų (G212K1) fasadų ir dalies patalpų polichromijos tyrimai. Vilnius, 2002, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.5 7795;

13.36. KAZLAUSKAITĖ, Elena. Zyplių dvaro sodyba, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj. Rūmų (G212K1) fasadų spalvinis sprendimas. Vilnius, 2002, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 375-52;

13.37. KNEIŽIENĖ, Vilnė. Buv. Zyplių dvaro sodybos (AtV624) Šakių raj. Individualaus apsaugos ir naudojimo reglamento dokumentacija. Vilnius, 1994, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 1556-297;

13.38. PIRMAITIS, R. Buv. Zyplių dvaro sodybos oranžerija ir tvartas. Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1972, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-3;

13.39. SIDISKIS, T. Zyplių dvaro pastatų ansamblis. Centrinų rūmų restauravimas-pritaikymas. Toponuotrauka ir požeminių tinklų nuotrauka. Vilnius, 1989, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-49;

13.40. TAURAS, A. Zyplių parkas. Iš Mūsų parkai. Vilnius, 1989, p. 46-48;

13.41. TOMASEVSKAJA, Marija. Zyplių dvaro sodyba, Tubelių k., Lukšių sen., Šakių raj. Priešavariniai ir restauravimo darbai. Konstrukcijų tyrimai. Vilnius, 2002, Projektavimo ir restauravimo instituto archyvas, F.2 375-51;

13.42. VAITULEVIČIENĖ, E. Buv. Zyplių dvaro sodyba. Istoriniai-meniniai tyrimai, fotofiksacija. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.1019, Ap.11, B.7837;

13.43. VALECKAS, Rimas. Zyplių dvaro ratinės (vežiminės) 911/P (G212K8, 24744) rekonstrukcija ir pritaikymas Znavykų krašto muziejui. Vilnius, UAB „Šiltas namas“, 2010. Šakių rajono savivaldybės administracijos Kultūros ir turizmo skyriaus archyvas;

13.44. VIRŠUTA, L. Buv. Zyplių dvaro rūmų teritorijos inžineriniai geologiniai tyrimai. Vilnius, 1973, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-13;

13.45. ZAKYS, K. Buv. Zyplių dvaro sodyba. Mechaninės dirbtuvės (buv. tvartas). Architektūriniai apmatavimai. Vilnius, 1974, Vilniaus apskrities archyvas, F.2 375-15;

13.46. Zyplių dvaro, Lukšių valsč. Šakių apskrities buvusio Potockio Tamošiaus įpėdinių nuosavybėje parceliacijos planas, sustatytas 1923 m., LCVA, F.1250 Ap.4 B.12/66;

13.47. ŽALNIERIUS, A. Zyplių dvaro rūmų nuogrindų žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita. Kaunas, 2008, Kultūros paveldo centro archyvas, F.39, Ap.1, B.2849;

13.48. ŽALNIERIUS, A. Zyplių dvarvietės 2010 m. žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita. Kaunas, 2011, Kultūros paveldo centro archyvas, F.39, Ap.1, B.3160;

13.49. ŽALNIERIUS, A. Zyplių dvarvietės 2011 m. žvalgomųjų archeologinių tyrinėjimų ataskaita. Kaunas, 2012, Lukšių seniūnija, Šakių raj.

**Valstybės biudžeto lėšos tvarkybai**  
Krauna...

#### ▲ Nuotraukos



▼ Kiti šaltiniai apie objektą

▼ Lankytojų komentarai/nuotraukos

▼ Leidimai

▼ Naujas komentaras / nuotrauka



## Zyplių dvaro sodybos antra oficina

★★★★★

▲ Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**

24739

**Pilnas pavadinimas**

Zyplių dvaro sodybos antra oficina

**Adresas**

Šakių rajono sav., Lukšių sen., Tubelių k.,

**Įregistravimo registre data**

1999-03-31

**Statusas**

Valstybės saugomas

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Nacionalinis

**Rūšis**

Nekilnojamas

**Vertybė pagal sandarą**

Į kompleksą įeinantis

**Seni kodai**

Kodas registre iki 2005.04.19: G212K3

**Priklauso kompleksui**Zyplių dvaro sodyba**Eil.Nr. komplekse**

3

**Vertingųjų savybių pobūdis**

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

**Vertingosios savybės**

7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano, 1 a. su pastoge ir rūsiu po pastato PR dalimi** (pastogės galuose buvo įrengtos patalpos, žr. 13.42; -; TRP 3; BR Nr. 11-14; IKONOGN Nr. 50-53; FF Nr. 239-242, 251, 260, 264, 290, 290A; 2013 m.); **stogo forma - pusvalminė** (-; -; IKONOGN Nr. 51-53; FF Nr. 239-243, 251, 260, 264, 265; 2013 m.); **stogo danga - skardos lakštų stogo dangos tipas** (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 50-53; FF Nr. 239-243, 248, 251, 260, 263, 264; 2013 m.); **kiti stogo elementai - tinkuoto plytų mūro dūmtraukių viršstoginės dalies, užbaigtos nesudėtingo profilio karnizais, tipas** (viršstoginė dūmtraukių dalis atkurta; -; FF Nr. 239-241, 251, 260, 263; 2013 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 11, 12, 14; FF Nr. 239-242, 251, 260, 264, 270-272, 275, 278, 280, 281, 283, 284, 287; 2013 m.); **sienų angos, nišos - fasadų stačiakampės langų ir durų angos, nišos** (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 50-54; FF Nr. 239-245, 248, 249, 251, 252, 256, 260, 261, 264-266, 280, 281, 283, 284, 286, 287, 290A; 2013 m.); **rūsio segmentinių sąramų durų, langų angos** (-; būklė gera; BR Nr. 11; FF Nr. 258, 259, 270, 271, 273-275; 2013 m.); **stačiakampės vidaus durų angos** (išskyrus naujai įrengtas durų angas; būklė patenkinama; BR Nr. 12; FF Nr. 278, 281, 283-285, 287; 2013 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinės tūrinės detalės - **PR fasado įėjimo į rūsių tinkuoto plytų mūro priestatą, dengtas dvišlaičiu stogeliu** (-; būklė gera; BR Nr. 11, 12; FF Nr. 239, 240, 242, 244, 248, 251; 2013 m.); **SR įėjimo lauko akmenų laiptai; PR, ŠV įėjimų lauko akmenų laiptų tipas** (-; būklė gera; FF Nr. 239, 241, 242, 244, 251, 259, 264, 268; 2013 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - tinkuoto plytų mūro nesudėtingo profilio pastogės ir frontonų šlaitų karnizai** (-; būklė gera; FF Nr. 239-244, 248, 251, 260-262, 264, 265; 2013 m.); **tinko tipas** (-; būklė gera; FF Nr. 239-244, 248, 251, 260, 261, 264, 265; 2013 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - **lauko akmenų pamatas su lauko akmenų-molio plytų mūro rūšio sienomis ir tinkuoto plytų mūro cokoliu** (pamatas netyrinėtas, žr. 13.32; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 244, 248, 258, 259, 269-273, 275; 2013 m.); **molio plytų mūro sienos** (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 239-244, 248, 251, 260, 261, 264, 265, 278, 280-284, 287; 2013 m.); **molio plytų mūro cilindriniai, su ramstine arka rūšio skliautai** (-; būklė patenkinama, gera; BR Nr. 11; FF Nr. 269-273, 275, 276; 2013 m.); **I a. medinė sijinė perdanga** (perdangos sijų galai protezuoti; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 281-184, 287, 288; 2013 m.); **medinė gegninė stogo konstrukcija su statramsčiais ir spyriais, remiančiais stogo ilginius** (stogo konstrukcija restauruota, atskiri pažeisti blogos būklės elementai pakeisti naujais, sujungiant mediniais kaiščiais; būklė gera; BR Nr. 13, 14; FF Nr. 289, 289A, 290; 2013 m.); **„S“ formos metaliniai inkarai PR ir ŠV frontonuose** (restauruoti; būklė gera; FF Nr. 239-244, 264, 265; 2013 m.); **lauko akmenų nuogrindos tipas** (nuogrinda atkurta pagal ŠR pusėje išlikusį fragmentą; būklė gera; BR Nr. 11, 12; FF Nr. 239-242, 244, 248, 251, 258-260, 264, 268; 2013 m.); **funkcinė įranga - medinių laiptų į pastogę tipas** (-; būklė bloga; BR Nr. 12-14; FF Nr. 278; 2013 m.); **inžinerinė įranga - tinkuoto plytų mūro dūmtraukiai pastogėje** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 13, 14; FF Nr. 289, 290; 2013 m.); **stalių ir kiti gamiai - ŠR įėjimo dvivėrės dvisluoksnės medinės durys su viršlangiu, iš išorės apkaltos rombo ornamentais; durų metaliniai kalvio darbo apkaustai** (durys su apkaustais restauruotos; būklė patenkinama, gera; IKONOG Nr. 54; FF Nr. 251-255; 2013 m.); **PR ir ŠV fasadų dvivėrių ir vienvėrių dvisluoksnių medinių durų su viršlangiais ir be jų, iš išorės apkaltų rombo ornamentais, tipas; durų metalinių kalvio darbo apkaustų tipas** (durys ir apkaustai atkurti pagal autentiškus pavyzdžius; būklė gera; IKONOG Nr. 54; FF Nr. 239-242, 244-250, 264, 266, 267; 2013 m.); **vienvėrių medinių įsprūdinių vidaus durų, medinių profiliuotų durų apvadų tipas; metalinių dekoratyvinių vyrių tipas** (-; būklė bloga, patenkinama; FF Nr. 284, 285, 285A; 2013 m.); **dvigubų langų, dalies su orlaidėmis išoriniuose rėmuose, medinių konstrukcijų, jų skaidymo tipas, varstymo būdas; langų metalinių apkaustų tipas** (langai su apkaustais atkurti pagal autentiškus gaminius; būklė gera; IKONOG Nr. 50-53; FF Nr. 239-243, 248, 251, 256, 257, 260, 261, 264, 265, 280, 284, 286, 286A, 287, 290A; 2013 m.);

7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - **vidaus patalpų sienų tinko tipas** (-; būklė bloga, patenkinama; FF Nr. 278, 280-284, 287; 2013 m.); **grindų, pandusų, laiptų pakopų danga - rūšio keraminių plytų grindys** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 11; FF Nr. 270-275, 277; 2013 m.); **ŠR įėjimo prieangio keraminių plytų grindų tipas** (pat. Nr. 1; būklė bloga; BR Nr. 12; FF Nr. 279; 2013 m.); **vidaus patalpų medinių lentų grindų tipas** (-; būklė bloga, patenkinama; BR Nr. 12; FF Nr. 281, 283, 284; 2013 m.);

#### Pastaba

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus.

#### Dokumentai

1. KVAD direktoriaus įsakymas; 1999-03-31; Nr: 55 ;
2. Dėl pripažinimo valstybės saugomu ; 2005-04-29; Nr: JV-190;
3. Dėl duomenų patikslinimo; 2014-01-07; Nr: KPD-RM-2059;

#### ▲ Nuotraukos



#### ▼ Kiti šaltiniai apie objektą

#### ▼ Naujas komentaras / nuotrauka





LIETUVOS RESPUBLIKOS  
KULTŪROS MINISTERIJA

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

2020-01-28 ..... Nr. 0506 .....  
(data)

**Nijolė Kazakevičiūtė**

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Nekilnojamojo kultūros paveldo taikomieji moksliniai ir ardomieji tyrimai – architektūriniai tyrimai;  
Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinio paveldo tvarkybos  
darbų projektavimas;

Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektų;  
Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo, pagal reikšmingumą  
lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį – architektūrinio, urbanistinio, etnokultūrinio, želdynų;

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo  
priežiūrai – tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras

A. V.

(parašas)

Mindaugas Kvietkauskas

(vardas ir pavardė)

A 0506



## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 162

***Nijolė Kazakevičiūtė***

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros  
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

**Teritorijų planavimo vadovė**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens detalieji planai

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius



Architektų profesinio atestavimo komisijos  
2013 m. kovo mėn. 15 d. posėdžio protokolas Nr. 75  
2023 m. kovo mėn. 1 d. posėdžio protokolas Nr. 200





LIETUVOS RESPUBLIKOS  
KULTŪROS MINISTERIJA

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

2020-01-28 ..... Nr. 0511 .....  
(data)

**Audronė Linauskaitė**

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Nekilnojamojo kultūros paveldo taikomieji moksliniai ir ardomieji tyrimai – architektūriniai tyrimai;  
Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinio paveldo tvarkybos  
darbų projektavimas;

Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektų;  
Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo, pagal reikšmingumą  
lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį – architektūrinio, urbanistinio, etnokultūrinio, želdynų;

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo  
priežiūrai – tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras

A. V.

(parašas)

Mindaugas Kvietkauskas

(vardas ir pavardė)

A 0511





## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 029

### ***Audronė Linauskaitė***

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,  
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros  
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

**Teritorijų planavimo vadovė**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens detalieji planai

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2013 m. kovo mėn. 15 d. posėdžio protokolas Nr. 75

2023 m. kovo mėn. 1 d. posėdžio protokolas Nr. 200