

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas)

Aurelija Krasauskaitė, Martynas Akulevičius

Objektas

Pastatas – Vytauto g. 12, daugiabutis gyvenamasis namas. Pastato paskirtis gyvenamoji, pastato paskirtis nekeičiama.

Pastato unikalus numeris nekilnojamojo turto registre: 2193-0011-7012.

Butas (Vytauto g. 12-11) ir neįrengtos pastogės (Vytauto g. 12-14) dalis, esantys pastate Klaipėdos m. sav., Vytauto g. 12, esantys pastate Klaipėdos m. sav., Vytauto g. 12.

Tarp neįrengtos pastogės (unik. Nr. 4400-1498-3458:6023) yra pasirašyta patalpos naudojimosi tvarkos sutartis Nr. KLP-V12/14-01, kurioje nustatyta daikto naudojimosi tvarka. Ši sutartis taip pat apima sutikimą statybos darbams. Sutartis pateikta kaip priedas prie projektinių pasiūlymų – 43-44 psl.

Nekilnojamojų kultūros vertybių registro duomenys apie pastatą.

[registravimo registre data: 2011-11-27.

Statusas: savivaldybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis.

Rūšis: Nekilnojamas.

Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas.

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas).

Pastatas įrašytas į kultūros vertybių registrą Nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos aktu Nr. KL-RM-48, 2011-10-27.

unikalus kultūros vertybių registro kodas 32905.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atest. Nr.			MB "Erdvės architektūra" Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda +370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt		
A1986 / 3495	PV/Arch.	A. Krasauskaitė	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vytauto g.12 Klaipėdoje buto Nr.11 (Unik. Nr. 2193-0011-7012:0007) kapitalinio remonto projektas amalgamacijos būdu prijungiant dalį neįrengtos pastogės Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1498-3458:6023)		LAIDA
	Arch.	M. Akulevičius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Kalbos tr.	Statytojas/ Užsakovas:		Dokumento žymuo:		LAPAS LAPŲ
LT	Aurelija Krasauskaitė Martynas Akulevičius		EA – 2018 – 04 – PP – SA – AR		1 3

Projektinių pasiūlymų parengimo tikslas:

Informuoti visuomenę apie jai svarbaus statinio projektavimo pradžią (keičiama dalies pastato patalpų paskirtis).

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			Rodikliai nekeičiami, sklypas nesiformuotas
II. PASTATAI			
1. Gyvenamieji pastatai:			Pastato unik. Nr. 2193-0011-7012
1.1. butų skaičius:	vnt.	1	Buto, kuriam atliekamas kapitalinis remontas unikalus Nr. 2193-0011-7012:0007
1.2. bendrasis plotas:	m ²	103.14	
1.2.2. naudingasis	m ²	103.14	

Projekto rengimo tikslas

Buto Nr. 11 ir neįrengtos pastogės dalies Nr. 14 kapitalinis remontas įrengiant vidaus laiptus, stoglangius. Amalgamacijos būdu prie esamo buto Nr. 11 prijungiama dalis neįrengtos pastogės Nr. 14 ir jos paskirtis pakeičiama į gyvenamosios paskirties patalpas.

Trumpas esamos būklės aprašymas

Istorizmo laikotarpio neobaroko ir neoklasicizmo stiliaus bruožų turintis pastatas statytas 1930 m. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi pastato paskirtis – gyvenamoji ir visuomeninė (pastate XX a. pr. buvo nuomojami butai, dalyje patalpų veikė pradinė mokykla). Pastato tūris netaisyklingo ištęsto stačiakampio plano, dviejų aukštų su paaukštinta pastogės dalimi, dengtas keturšlaičiu valminiu stogu su įsikertančiais rizalitų frontoniniais stogais. Fasadų kompozicija simetrinė, išlikusios autentiškos stačiakampės kapitalinių sienų langų ir durų angos, nišos galiniuose fasaduose.

Pastatui 1987m. atliktas kapitalinis remontas: jo metu pakeistos buvusios perdangos į surenkamas gelžbetonines plokštes, pristatyti laiptinių priestatai ir permūryta šiaurinė pastato siena, įvesta centralizuota šildymo sistema. Pakeistas patalpų išplanavimas.

Bute Nr. 11 atliktas kapitalinis remontas (rašytinis projekto pritarimas, RPP-31-140613-00111, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2014-06-13). Pastogė Nr. 14 neįrengta, be inžinerinių komunikacijų. Į pastogę patenkama per laiptinėje esantį liuką. Po remonto darbų patekimas į netvarkomą pastogės dalį išliks per laiptinės liuką.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektinis pasiūlymas parengtas remiantis:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KL-RM-48, 2011-10-27;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2018-04-TDP-SA-AR	2	3	0

- Fotofiksacijomis;
- Apmatavimais.

LAIPTŲ ĮRENGIMAS

Perdangoje kertama skylė laiptams įrengti. Pastato vertingosioms savybėms statybos darbai neigiamos įtakos neturės.

STOGLANGIŲ ĮRENGIMAS

Planuojama įrengti du stoglangius iš Mažosios Smilties g. pusės ir penkis stoglangius iš Vytauto g. pusės (žr. 2018–04–PP–SA–03/04). Įrengiant stoglangius nebus pažeidžiamos pastato vertingosios savybės – stogo forma (keturšlaitis valminis stogas su įsikertančiais rizalitų frontoniniais stogais) ir stogo dangos medžiagos tipas (molio čerpės).

BUTO PERPLANAVIMAS ir DALIES PASTOGĖS PRIJUNGIMAS

Kapitalinių sienų tinklas saugomas. Buto vidaus išplanavimas nėra vertingoji objekto savybė. Butas perplanuojamas (žr. brėž. Nr. 2018 – 04 – PP – SA – 01/02): įrengiami laiptai, pastogėje montuojamos naujos karkasinės pertvaros, tvarkomos grindys, šiltinamas stogas. Papildomai izoliuojamos tarpbutinės sienos.

INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Prie remontuojamo buto prijungtos patalpos naudosis to buto inžinerinėmis sistemomis (vendetiekis, nuotekos, šildymas (dujų katilas), elektros tinklai).

Pastogėje, tvarkomoje dalyje yra ventiliacinių kanalų šachtą ir kanalizacijos stovas. Kanalizacijos stove yra sumontuota pravala, priėjimas prie jos lieka.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31staripsniu nustatyta

tvarka. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas; Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į sąvartyną. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (taigali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

PROJEKTO VADOVĖ

Aurelija Krasauskaitė

AM kvalif. atest. Nr. A1986, KPD kvalif. atest. Nr. 3495



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
EA-2018-04-TDP-SA-AR	3	3	0