

Projektuotojas:

UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"
Kepėjų g.11A, LT-41293 , Klaipėda, tel 8 46 311460,
įmonės kodas 141805727

Užsakovas:

M. Š.

Objekto Nr.:

KP - 2018 - 09

Projekto pavadinimas:

**GYVENAMO NAMO
NEGYVENAMŲ PATALPŲ (UNIK.NR. 2191-0000-3013:0008),
BALTIKALNIO G. 7-15 ,KLAIPĖDA,
KAPITALINIO REMONTO TECHNINIO PROJEKTO,
KEIČIANT PATALPŲ PASKIRTĮ IŠ GAMYBOS Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ).**

Projekto stadija:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinio kategorija:

NEYPATINGAS

UAB "Klaipėdos projektas" direktorius
J.Tilvikas.....

PV, Arch. Atest. Nr. A 1572 A.Kinderienė..



Klaipėda
2019

1. BYLOS TURINYS

Eil.Nr	Pavadinimas	Žymėjimas	Lapo Nr.
1.	Bylos turinys		1
I. TEKSTINĖ DALIS			
2.	Bendrieji duomenys	AR	2
3.	Esamos padėties analizė		2-5
4.	Sprendiniai		5-6
4.1.	Bendrieji statinio rodikliai		7
II. GRAFINĖ DALIS			
1.	Situacijos schema	SP-01	8
2	Fasadų esamos padėties brėžiniai m 1:100	SA-02	9
3	Patalpų planas m 1:100	SA-03	10
4	Fasadų brėžiniai m 1:100	SA-04	11
5	Fasadų brėžiniai, architektūrinis pjūvis m 1:100	SA-05	12
6	Fasadų projektiniai pasiūlymai. Spalviniai sprendiniai m 1:100	SA-06	13

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Užsakovas: ██████████ M. Š.
 Negyvenamų patalpų Baltikalnio g. 7-15 savininkas.

Projektuotojas: UAB "Klaipėdos projektas",
 Kepėjų g.11A, LT-41297, Klaipėda, tel. 8 46 311460.
 Įmonės kodas 141805727;

Statinio adresas: Baltikalnio g. 7, Klaipėdos m.

Statinio unikalus Nr. 2191-0000-3013.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Esama statinio paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų).

Statinys patenka į Klaipėdos senamiesčio teritoriją (u.k. 16075).

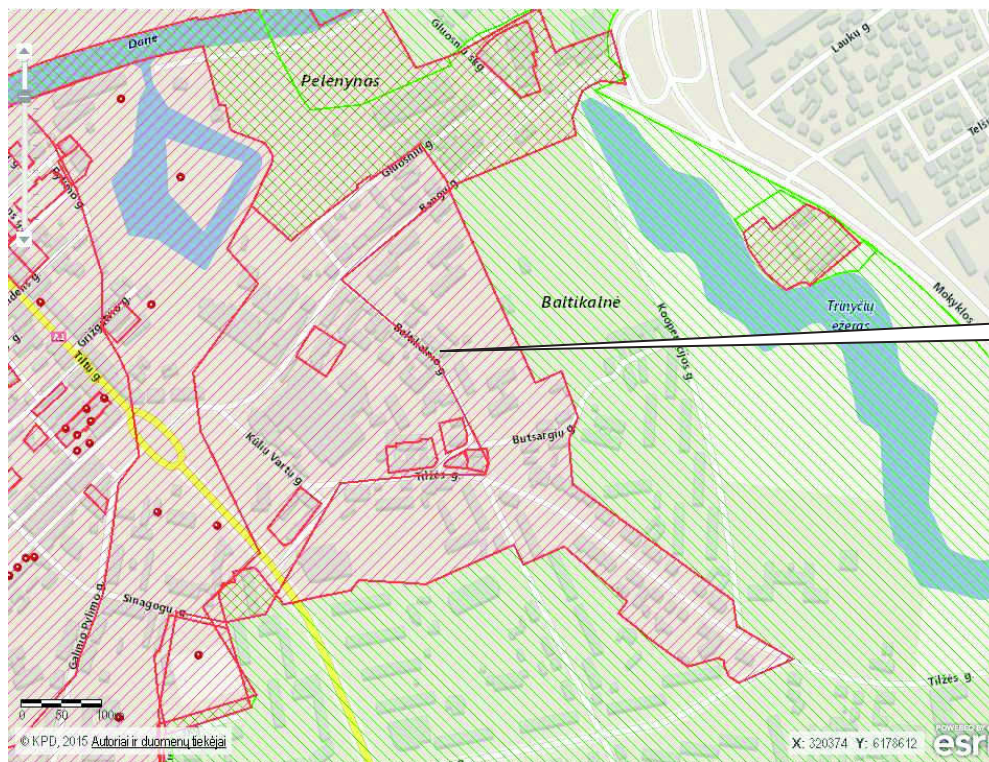
Patalpų kad Nr. 2191-0000-3013:0008 paskirtis : negyvenamoji patalpa – kūrybinės dirbtuvės.

Statybos rūšis : kapitalinis remontas, patalpų paskirties keitimas.

Kapitalinis remontas atliekamas **patalpose kad Nr. 2191-0000-3013:0008.**

Projekto dalis: projektiniai pasiūlymai.

3. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS



Pastatas Baltikalnio g. 7

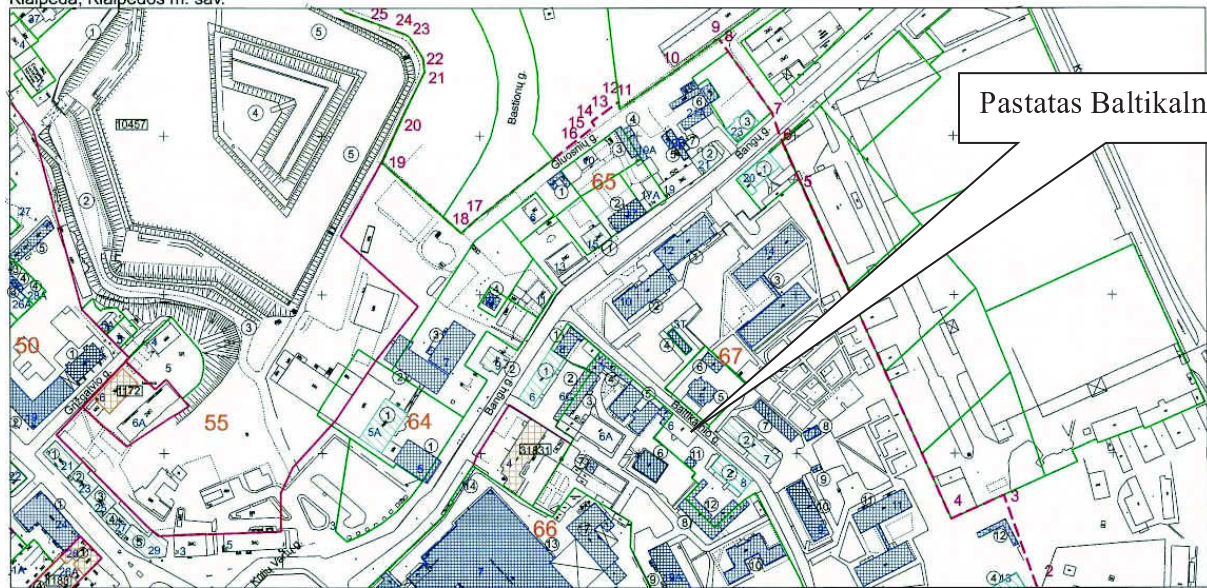
Gyvenamas namas patenka į Klaipėdos senamiesčio teritoriją (u.k. 16075).

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2018- 09	Lapas 2	Lapų 7
---	--	------------	-----------

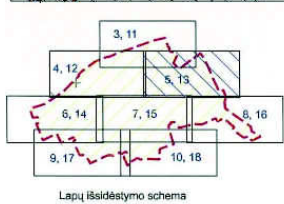
KLAIPĖDOS SENAMIESTIS (16075, U17)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 5 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Klaipėda, Klaipėdos m. sav.



Pastatas Baltikalnio g. 7



Sutartiniai ženklai: M 1 : 2 000 (vienam cm - 20 m)

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Unikalus numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys
- Namų numeris

Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 13-19-20-21 lapuose

	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Klaipėdos senamiesčio (16075, U17) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkininkas	Marius Skemiškis
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė	Rima Putrimienė	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Violeta Bruzgelevičiūtė	
Plano projektą priėmė direktorius	Virgilijus Kačinskas	2013-07-19

Gyvenamas namas Baltikalnio g. 7, Klaipėda yra vertingųjų savybių požymių turintis pastatas.

Parengta pastato Baltikalnio g. 7 Klaipėda vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga. 2019 02 04 Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolu nutarta: nesiūlyti suteikti teisinę apsaugą pasattui Baltikalnio g. 7, Klaipėda. Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių apraše siūloma vertinti kaip urbanistinės struktūros objektą. Rekomenduojama išsaugoti pasattao aukštumą, proporcijas, tūrinę – ervinę kompoziciją, architektūrinę stilistiką, fasadų apdailos tipą.

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2018- 09	Lapas 3	Lapų 7
---	--	------------	-----------

ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJA



Gyvenamas namas Baltikalnio g. 7, Klaipėda vaizdas nuo Baltikalnio gatvės



Gyvenamas namas Baltikalnio g. 7, Klaipėda vaizdas nuo Baltikalnio gatvės



Gyvenamas namas Baltikalnio g. 7, Klaipėda vaizdas iš kiemo pusės

Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2018- 09	Lapas 4	Lapų 7
---	--	------------	-----------

Pagal UAB “Uostamiesčio ekspertizės“ atliktą techninės būklės įvertinimą (įvertinimo akta s Nr. 17/04-ST) nustatyta, kad **pastatas yra avarinis, nes turi šiuos avarinės būklės požymius:**

1. Išorės sienos tarp II-ojo aukšto riboje ašių C/4-7 aplinkoje yra avarinės būklės, nes joje kiauryminis plyšys iki 15-20 mm pločio, o tai daugiau už leistinus 5 mm.
2. Stogo konstrukcijų sistema ašių A-C/4-7 aplinkos plote, dėl pastato eksploatavimo eigoje buvusių ramsčių pažaidos, deformavosi – kraigo išlinkis nurodytų ašių (B/4-7) ruože yra 200 mm, tai santykinis jo įlinkis yra $1/33,5 > [1/100]$.
3. Sienų lokalinio pobūdžio plyšiai ir mūro pažaidos jų palankioms eksploatacinėms savybėms įtakos neturi.

Parengtas daugiabučio gyvenamojo namo Baltikalnio g. 7, Klaipėdoje, kapitalinio remonto techninis darbo projektas. Rengėjas UAB ” Domus completa”. Pagal LR Statybų įstatymą 27 str. 1 d. 4 p. statybos leidimas nėra privalomas, kadangi nustatyta, kad pastatas yra avarinės būklės.

Projekte numatyta suremontuoti pastato stogą (keisti stogo konstrukcijas, keisti stogo dangą į naują keraminių čerpių stogo dangą, spalva – molio, keisti lietaus nuvedimo sistemą), numatomas sienų apšiltinimas iš išorės 20 cm polistireniniu putplasčiu, išorinių sienų apdailai naudoti dekoratyvinį tinką, nepažeidžiant ir išsaugojant vertingus elementus, pastato tūrį, pamatus, sienas, stogo konstrukciją, apdailos medžiagų, langų ir durų tipą.

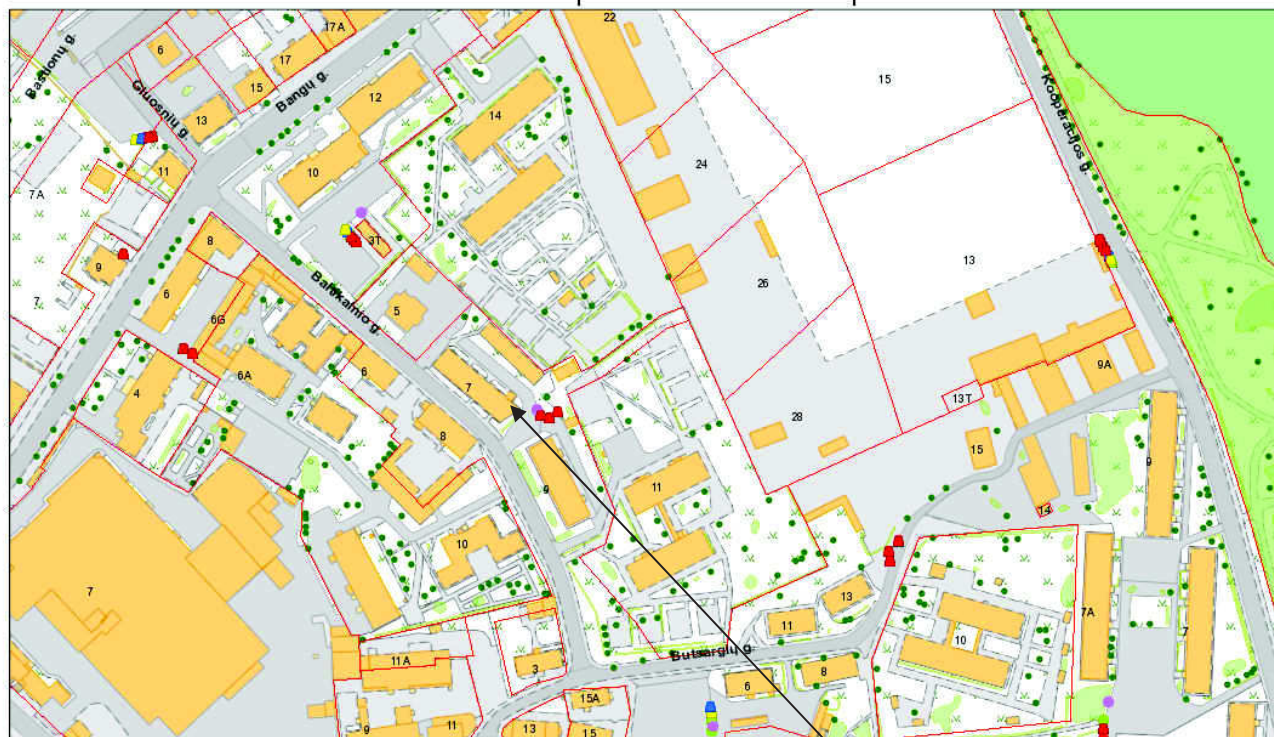
4. SPRENDINIAI

Statinio unikalus Nr. 2191-0000-3013, adresu Baltikalnio g. 7, Klaipėda

Esama statinio paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų).

Žemės sklypas nesuformuotas.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapis



2019-02-28 16:20:10

Adresai

Gatvių pavadinimai

Registruotų sklypų ribos, 2017-12-12

1:2,000
0 0.01 0.03 0.05 mi
0 0.03 0.06 0.11 km

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2019

Baltikalnio g. 7, Klaipėda

Projektuotojas
UAB” Klaipėdos projektas”

Dokumento ir laidos Nr.
KP-2018- 09

Lapas
5

Lapų
7

Priėjimai ir privažiavimai prie pastato nekeičiami.

Automobilių stovėjimų poreikiai nekeičiami. Pagal „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2010 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“:

gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui.

Projekte numatoma pakeisti negyvenamų patalpų (kūrybinių dirbtuvių) kad. Nr. 2191-0000-3013:0008 paskirtį į gyvenamą (buto). Esamas negyvenamų patalpų plotas 31.47 m². Projektuojamas plotas apie 37.96 m².

Plotas padidėja pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės perskaičiavus patalpų plotus, kai pastogės aukštis skaičiuojamas nuo 1.60 m.

Įėjimas į patalpas pagal esamą padėtį, per bendro naudojimo laiptinę plane žym . a-2.

Perplanuojamos patalpos, ardamos esamos medinės pertvaros , montuojamos naujos karkasinės pertvaros.

Projektuojamas kambarys kartu su virtuvės zona, miegamasis ir vonia.

Reikiamam patalpų apšvietimui numatomi du nauji tūriniai stoglangiai (iš kiemo ir iš gatvės pusių).

Vietoje esamo lango įrengiamos durys patekimui ant eksploatuojamo stogo ,įrengiant medinių lentų dangą.

Terasos turėklai numatomi metaliniai , turėklų aukštis 1.10 m.

Kiti vidaus darbai:

Numatoma apšiltinti pastogę, grindys, įrengti garso izoliaciją .

Sprendiniams gautas bendrasavininkų sutikimas.

Statinio projekto vadovas, A 1572, išduotas 2013 06 13

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2018- 09	Lapas 6	Lapų 7
---	--	------------	-----------

5. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
(pagal STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" 5 priedas)

Z

Pavadinimas	Mato vienetas	Esamas	Projektuojamas	Pastabos
I. SKLYPAS (nesuformuotas)				
II. GYVENAMAS PASTATAS, unik. Nr. 2191-0000-3013, trijų ir daugiau butų gyvenamas namas				
1. Pastato paskirties rodikliai (suformuoti nekilnojamojo turto objektai)	vnt	19		Paliekamas esamas
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	750.22**	756.71*	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	654.91**	692.87*	
4. Gyvenamasis plotas	m ²	431.26**	437.75*	
5. Pastato tūris.*	m ³	2697**	-	Nekeičiamas
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+ M**	-	Nekeičiamas
7. Pastato aukštis.*	m	10.25	-	Nekeičiamas
8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	16	1	Viso 17 Naujo buto 37.96 m ²
9. Negyvenamos paskirties patalpos	vnt	3	2	Viso 2
10. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	-	Nenustatoma
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	-	Nenustatoma
12. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-	Nenustatoma

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

**Duomenys iš VĮ Registro centro .

Statinio projekto vadovas, A 1572, išduotas 2013 06 13 _____

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2018- 09	Lapas 7	Lapų 7
---	--	------------	-----------