

Duomenys apie projektuotoją

UAB „ROMOS PROJEKTAS „ įm.k. 304413889

PV arch. ROMA BERNADIŠIENĖ

Tel. Nr. +3706994846

AR At.Nr. A314, išduotas 2019 04 03, neterminuotas
NKPAS At.Nr.0470, išduotas 2019 11 07, galioja iki 2024 11 07

arch. INDRĖ DUBOVSKYTĖ

Projekto pavadinimas

**POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g. 6
SKLYPE ŠLAITO g.8 KLAIPĖDA
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

STATYTOJAS
UŽSAKOVAS

UAB "Pajūrio krašto NT"
įk305679871, Sporto g. 2, Kaunas
tel.+370602 99 999

Projekto žymuo

RP/21-06-TP/PP

2022

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

PAVADINIMAS	Pusl. sk.	Puslapių žymėjimas
TITULINIS	1	
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1	TP/PP-DSŽ
STATYTOJO RAŠTAS (PP PATVIRTINIMAS)	1	
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	1	TP/PP-BSR
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	TP/PP-AR
PRIEDAI	1	
TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	10	
BREŽINIAI	1	
SITUACIJOS PLANAS	1	TP/PP-B01
I AUKŠTO PLANAS	1	TP/PP-B02
MANSARDOS PLANAS	1	TP/PP-B03
STOGO PLANAS	1	TP/PP-B04
PJŪVIS	1	TP/PP-B05
VAKARŲ IR ŠIAURĖS FASADAS	1	TP/PP-B06
PIETŲ IR RYTŲ FASADAS	1	TP/PP-B07
VIZUALIZACIJOS	1	TP/PP-B08

UAB ROMOS PROJEKTAS įk 134671950 MIŠKO g. 23-6 LT-44313 Kaunas, tel.8699484654	POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g.6, SKLYPE ŠLAITO g. 8 KLAIPĖDA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
STATYTOJAS UAB „PAJŪRIO KRAŠTO NT“	RP/21-06-TP/PP-DSŽ	1	1

UAB „Pajūrio krašto NT”

*Sporto g. 2A, Kaunas, tel. +370 602 99999
Įk 305679871 PVM mk LT100013962011*

2022-06-03

UAB „Pajūrio krašto NT” tvirtina UAB „Romos projektas” parengtus „POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g. 6 SKLYPE ŠLAITO g.8 KLAIPĖDA REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI” sprendinius.

Direktorius D. Izokaitis



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1 Tvarkomo sklypo plotas	m ²	2047	
1.2 Tvarkomo sklypo užstatymo intensyvumas	%	20	
1.3 Tvarkomo sklypo užstatymo tankumas	%	11,96	
1.4 Tvarkomo sklypo užstatymo plotas	m ²	245	
1.5 Apželdintas žemės plotas (% nuo neužstatyto sklypo ploto)	m ² /%	1485/72	
1.6 Pastatų kiekis tvarkomame sklype	vnt.	1	
1.7 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	
II. PASTATAS			
2.1 Pastato tūris	m ³	1052	
2.2 Pastato bendrasis plotas	vnt.	386,45	
2.3 Užstatytas plotas		245	
2.4 Apartamentų skaičius	vnt	2	
2.5 Energinio naudingumo klasė [5.41]		A	
2.6 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.7 Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus		7,66	
2.7.1 Pastato atitvarų norminės šilumos perdavimo koeficientai	U_N		
2.7.2 stogo	W/(m ² ·K)	0,14	
2.7.3 sienų	W/(m ² ·K)	0,15	
2.7.4 langų	W/(m ² ·K)	1	
2.7.5 durys	W/(m ² ·K)	1.4	
2.7.6 grindys ant grunto	W/(m ² ·K)	0.16	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

PV

Roma Bernadišienė

Atestatas Nr. A 314

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

UAB „ROMOS PROJEKTAS“ j.k. 134671950, MIŠKO g., KAUNAS, tel.: +37069948464	POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g.6, SKLYPE ŠLAITO g. 8 KLAIPĖDA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „PAJŪRIO KRAŠTO NT“	RP/21-06-TP/PP-BSR	1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Šlaito g. 6, Klaipėda

.....

- **Projekto pavadinimas** POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g. 6 KLAIPĖDA REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS
- **Statinio adresas** Šlaito g. 6, Klaipėda
- **Statytojas** UAB „pajūrio krašto NT“, įk 305679871
- **Projekto vadovė** R.Bernadišienė, AR ATESTATAS Nr.A314
- **Projekto dalies vadovė** I.Dubovskytė, AR ATESTATAS Nr. 1394
- **Projekto rengimo pagrindas** Projekto užduotis, pateikta Statytojo; Projektavimo darbų sutartis Nr. 20-06.
- **Projektavimo etapas (stadija):** projektiniai pasiūlymai
- **Statybos rūšis** STR 1.01.08:2002 „STATINIO STATYBOS RŪŠYS“: **VI. STATINIO REKONSTRAVIMAS**
- **Projekto etapai (stadijos).** Atliekama esamos būklės fotofiksacija, konstrukcijų tyrimai, rengiami projektiniai pasiūlymai, rengiamas techninis projektas.. Projekto sudėtis ir detalumas turi atitikti STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” reikalavimus
- **Pastato paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, galiojančią redakciją (2018-01-01): *III sk. Negyvenamieji pastatai 7.13. poilsio paskirties pastatai*

Projekto vadovas užtikrina, kad techninis projektas atitinka projekto rengimo dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, higienos normų, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimų, nepažeidžia valstybės, neįgalųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

0	2022-07	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "ROMOS PROJEKTAS" J.K. 134671950. MIŠKO g., KAUNAS, tel.: +37069948464			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g. 6 KLAIPĖDA REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01- Pastatas	
	A 314	PV	R.Bernadišienė		
	A1394	PDV	I.Dubovskytė		
	Arch.	R.Bernadišienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendras aiškinamasis raštas	LAIDA
	Arch.	I.Dubovskytė			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871			DOKUMENTO ŽYMUO RP/20-06-TP/PP-AR	LAPAS
					LAPŲ
				1	9

Statinys bus rekonstruojamas, 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.

Kiekvienos projekto dalies vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projekto dalies sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

BENDRIEJI DUOMENYS

SKLYPAS

1.1.1	Adresas:	Šlaito g. 8, Klaipėda
1.1.2	Unikalus Nr.:	4400-0902-8653
1.1.3	Kadastrinis Nr:	2101/0001:718 Klaipėdos m. k.v.
1.1.4	Registro Nr.	50/114641
1.1.5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
1.1.6	Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
1.1.7	Plotas	1.5169 ha
1.1.8	Užstatyta teritorija	1.0333 ha
1.1.9	Nuosavybė	nuosavybės teise priklauso UAB "Pajūrio krašto NT" (13731/15169), GG, privatus asmuo (719/15169), JG, privatus asmuo (719/15169)

Nustatytos Specialiosios naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – 0,22 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0,296 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos – 0,2944 ha; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,0024 ha.

PASTATAS

Poilsio pastatas 1K1m

1.2.1.	Adresas:	Šlaito g. 6, Klaipėda
1.2.2	Unikalus numeris	2193-0013-2033
1.2.3.	Pastato paskirtis:	Poilsio pastatas
1.2.4	Statinio kategorija:	Ypatingas statinys
1.2.5	Bendras plotas:	410.02 kv. m
1.2.6	Nuosavybė	UAB "Pajūrio krašto NT"

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	2	9	0

PRIVALOMŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

LIEUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

- LR statybos įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Saugomų teritorijų įstatymas
- LR atliekų tvarkymo įstatymas
- LR priešgaisrinės saugos įstatymas
- LR Civilinis kodeksas

STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHINIAI DOKUMENTAI

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“
- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“
- STR 1.08.02:2005 „Statybos darbai“
- STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“
- STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“
- STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.12.08:2002 Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas 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(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 1.01.04:2013 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“
- STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės naudojimo neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas“

HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

KITI REIKALAVIMAI IR TAISYKLĖS

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin. 2010, Nr. 146-7510)

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin. 2005, Nr. 26-852)

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378)

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šio aiškinamojo rašto išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	3	9	0

Atlikti tyrimai, kuriais naudotasi:

- Fotofiksacija 2020-2021;
- Architektūriniai fotometriniai apmatavimai, UAB "IT LOGIKA" [m. k. 302672804 Adr. Ateities g. 10-501, Vilnius Tel. +37068210215 El. p. linas@droneteam.lt, dir. Dr. L.Gelažanskas, 2021;
- Architektūriniai tyrimai, UAB „ROMOS PROJEKTAS“, arch.R.Bernadišienė, AR At. Nr.A314, NKVAS At.Nr.0470, arch. I.Dubovskytė AR At. Nr.A1874, NKVAS At.Nr.0178, 2021;
- Polichrominiai tyrimai, UAB „ROMOS PROJEKTAS“, arch.R.Bernadišienė, AR At. Nr.A314, NKVAS At.Nr.0470, arch. I.Dubovskytė AR At. Nr.A1874, NKVAS At.Nr.0178, 2021;
- Konstrukcijų tyrimai – UAB „Romos projektas“ ir UAB „Ekspertika“, PV M.Mažeika, 2021;
- Medinių konstrukcijų biologiniai tyrimai-Kultūros paveldo centras, Detaliųjų tyrimų skyrius, J.Dunajevskienė, 2021.

KLIMATINĖS SĄLYGOS

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Klaipėdos savivaldybėje yra tokios klimatinės sąlygos

- maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m²;
- -vidutinė metinė oro temperatūra +7,0° C;
- -vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7° C;
- -vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1° C;
- -vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm;
- -vyraujantys vėjai – sausio mėn. rytų, pietryčių; liepos mėn. vakarų šiaurės vakarų. - maksimalus vėjo greitis 37 m/s;
- -maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm; - santykinis oro drėgnumas – 81%;

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

ESAMA PADĖTIS SKLYPAS

Pastatas 1K1m (unik.Nr. 2193-0013-2033), adresas Šlaito g. 6, Klaipėda stovi sklype Šlaito g. 8, Klaipėda (unik.Nr. 4400-0902-8653)

Teritorijų planavimo dokumentai. Šioje teritorijoje yra galiojantis Girulių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto administracijos 2005 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. T2-177.

Teritorijos reljefas. Sklypo reljefas yra lygus.

Ištrauka iš regia.lt duomenų bazės
Projektuojamas pastatas



Teritorijos aplinkoje esantis užstatymas.

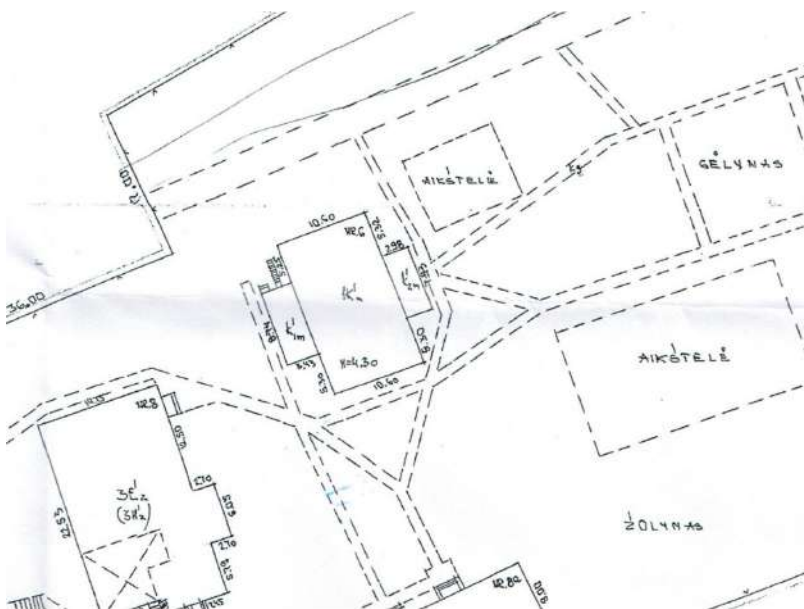
Aplinkoje yra kurortinių vilų užstatymas. Vakaru pusėje projektuojamas sklypas išsidėstęs šalia Pamario gatvės, rytuose – medžių masyvas, už kurio yra Šlaito gatvė. Sklypas yra į rytus apie 650 m nutolęs nuo Baltijos jūros. Sklype yra kultūros paveldo objektas - rekonstruojamas pastatas - Vila (NKVR uk 30632). Įvažiavimas į sklypą iš rytų pusės iš Šlaito gatvės. Sklype auga brandūs medžiai: pušys, kaštonai, eglės ir keli dekoratyvūs krūmai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	4	9	0

Teritorijos plėtros istorinė apžvalga Poilsio pastatas (Vila, NKVR uk 30632) Šlaito g. 6 stovi viename iš keturių (vėliau šešių) sklypų (tarp Šlaito ir Pamario gatvių)., suplanuotų dar 1863 m., piečiau girininkijos sodybos (Šlaito g. 1-1a). Tarpukaryje lygiagrečiai Šlaito g. pravedus taką-alėją, ilgieji sklypai sutrumpėjo, - suformuoti 2 sklypai . 1939 m. planas rodo, kad viršutinė sklypo terasa buvo skaidyta, atskiriant U formos sklypus pastatams Šlaito g. Nr.6 ir Nr. 8a, tuo tarpu pastatui Nr. 8 paliekant visą apatinę terasą (numeracija pagal 1949 m. inventorinį sklypo planą). Visgi 1949 m. inventorinis planas rodo, kad ankščiau paminėti sklypo skaidymai buvo panaikinti suformuojant bendrą 52 m pločio ir 110 m ilgio juostą nuo Šlaito iki Pamario gatvių. Yra pagrindo manyti, kad tokių parametrų sklypas buvo artimas XIX a. pabaigos situacijai.



1949 metų inventorinis sklypo planas



Inventorinio plano (inventorizuota apie 1972m) ištrauka.
Projektuojamas pastatas pažymėtas 1K2m

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	5	9	0

PASTATAS

Pastatas 1K2m vieno aukšto su ertikiu. Po dalimi pastato pamatų nėra, po kita - pamatai juostiniai, raudonų plytų, mažai įgilinti (~ 50-60 cm), suirę. Priestatai – mansardos pastatytos be pamatų – ant mūrinių stulpelių. Išorinės sienos – medinių tašų, neapšiltintos. Lauko apdaila – profiliuotų medinių dailylenčių apkala. Stogas šlaitinis, nuolydis 25°-24°, konstrukcija medinė, šiuo metu dengta banguotais asbocementiniais lakštais. Pastatas yra stačiakampio formos plane su dviejų aukštų veranda vakarinėje pusėje ir vieno aukšto veranda rytinėje pusėje. Fotofiksacija, atlikta 2021:



Vakarų fasadas



Vakarų fasado fragmentas



Rytų fasadas



Pietų fasadas

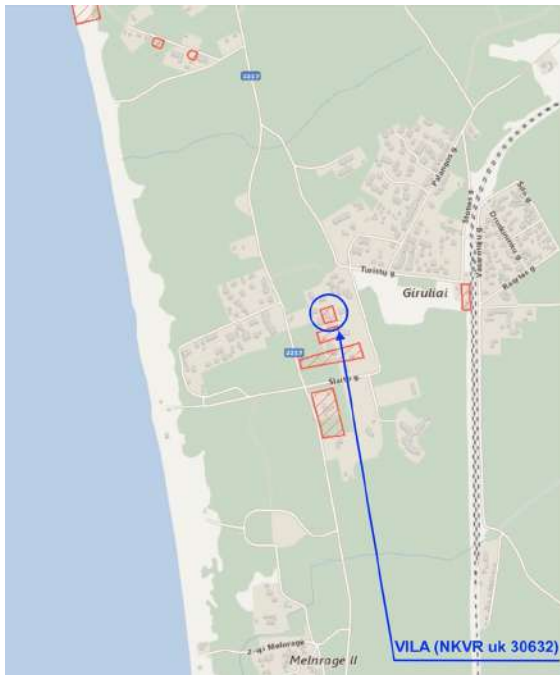


I aukšto interjero fragmentas



II aukšto interjero fragmentas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	6	9	0



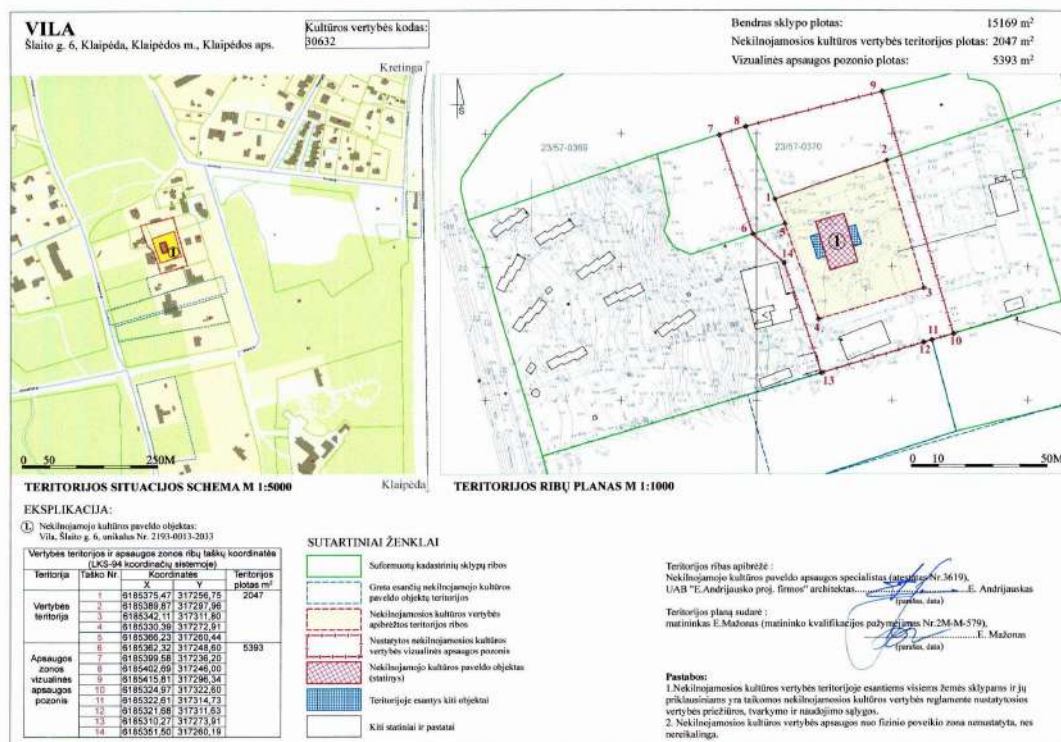
Pastatas įtrauktas į LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – VILA (uk. 30632)

Ištrauka iš kpd.lt duomenų bazės

Statinio konstrukcijos įvertintos „Konstrukcijų tyrimai“, UAB „Romos projektas“ ir UAB „Ekspertika“, PV M.Mažeika, 2021.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI SKLYPO SPRENDINIAI.

Šiuo projektu numatoma sutvarkyti sklypo dalį, kuri NKVPVT 2016-09-27 aktu Nr. KPD-RM-2417 priskirta nekilnojajamajai kultūros vertybei - VILA (NKVR uk 30632), t.y. 2058,00 kv. m. Kita sklypo Šlaito g. 8 dalis bus tvarkoma atskiru projektu.



Pastatų išdėstymas sklype išlieka esamas.

Įvažiavimai į sklypą išlieka esami. Projektuojamas keturios parkavimo vietos automobiliams, nors pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę gali būti numatomos dvi stovėjimo vietos.

3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui)

Sklypo paviršiaus altitudės nekeičiamos.

Suprojektuotose pėsčiųjų takuose už sklypo ribų ir sklypo ribose, kurie veda iki pagrindinio įėjimo į pastatą numatytos vedlynės su įspėjamuoju paviršiumi. Automobilių transporto ir pėsčiųjų takų susikirtimuose dangos suvedamos ne didesniu kaip 20mm aukščio skirtumu.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas poilsio pastato rekonstravimas. Pastato matmenys, tūris, medžiagiškumas, išorės apdaila nekeičiami. Pagal konstrukcijų tyrimus (UAB "Ekspertika") pastato pamatai suirę, būtina rekonstruoti, atskirtais tarpais įrengti naujus pamatus.

Statinio, kultūros paveldo objekto, tvarkybos darbai numatomi TvDP "VILOS (NKVR uk 30632) tvarkybos darbų projekto (tyrimai, remontas, restauravimas)" sprendiniuose.

Šiuo projektu numatoma minimaliai perplanuoti patalpas pagal Statytojo užduotį nepažeidžiant Vilos (NKVR uk 30632) vertingųjų savybių. Projektuojami du poilsio numeriai, išdėstyti per abu aukštus su atskirais sanitariniais mazgais.

Pastatas skirtas privačiam naudojimui, nebus pritaikomas visuomeninei paskirčiai, todėl netaikomi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimai. Interjero projektas rengiamas atskirai

STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS. Pastato aprūpinimas numatytas iš centralizuotų tinklų. Pastato vidaus inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių bendrovių.

STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į sąvartyną.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje kontaineriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai

DOKUMENTO ŽYMUO RP/20-06-TP/PP-AR	LAPAS 8	LAPŲ 9	LAIDA 0
--------------------------------------	------------	-----------	------------

gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant (stiprinant) pamatus, ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

PV R.Bernadišienė

AR At.Nr. A314

KM NKPAS At.Nr. 0470

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
RP/20-06-TP/PP-AR	9	9	0

PRIEDAI

UŽSAKOVAS:

UAB „PAJŪRIO KRAŠTO NT“

RANGOVAS:

UAB „EKSPERTIKA“

SUTARTIS:

NR. SE21-05/10

OBJEKTAS:

POILSIO PASKIRTIES PASTATAS 1K1Ž (UNIK. NR.
2193-0013-2033) ŠLAITO G. 6, KLAIPĖDA

DALIS

TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS



L.E.P. DIREKTORIUS

V. Ramšas

NKPA SPECIALISTAS

M. Mažeika
(kvalif. atest. Nr.0055)

2021
KAUNAS

Dėl vilos 1K1ž (unik. Nr. 2193-0013-2033)
Šlaito g. 6, Klaipėdoje
techninės būklės įvertinimo

STATINIO TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMO AKTAS NR. SE21-05/10

2021-05-04

Kaunas

1. Vilos 1K1ž (unik. Nr. 2193-0013-2033) esančios Šlaito g. 6, Klaipėdoje pastato techninės būklės tyrimas atliktas UAB „Pajūrio krašto NT“ užsakymu.
2. Tyrimo užduotis – įvertinti ar laikančios konstrukcijos tenkina Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytą esminį Statinio reikalavimą STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
3. Atliekant tyrimą buvo vadovautasi STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir STR1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ nuostatomis. Atliekant tyrimą susipažinta su Nekilnojamo turto kadastro dokumentacija, apžiūrėtos esamos laikančiosios konstrukcijos, įvertinta jų techninė būklė, atlikta laikančių konstrukcijų fotofiksacija.

4. Trumpa nagrinėjamo pastato charakteristika.

Vila (NKVR uk. 30632) esanti Šlaito g. 6, Klaipėdoje yra regioninio lygmens valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, registruotas LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre.

Vila 1K1ž vieno aukšto su mansarda be rūšio. Pastatyta XX a pradžioje. Pastato konstrukcinė schema: medinių rąstų sienos ir medinė perdanga, stogą laikančios konstrukcijos medinės gegnės. Dalis vidinių sienų – mūrinės. Perdanga su medinėmis laikančiomis sijomis, atremtomis į išorines ir vidinę sienas. Pamatai po laikančiomis sienomis - juostiniai. Pastato stogas– šlaitinis, stogo danga banguoti asbocemenčio lakštai, lietaus vandens nuvedimas nuo stogo išorinis. Langai- mediniai varstomi, durys – karkasinės medinės.

Pastato bendras plotas – 410,02 m², tūris – 1052,0 m³, užstatymo plotas – 191,0 m².

Pastato konstrukcijų foto fiksacija pateikta 1-ame priede.

5. Apžiūrėjus esamas konstrukcijas (2021-07-19d.) ir įvertinus jų techninę būklę, nustatyta:

5.1. Pastato pamatuose, viršutinės trys plytų eilės ištrupėjusios iki plytos storio, vietomis plyšiai kiauryminiai (3 pav.). Pamatai įgilinti iki 60 cm. Reikia įrengti naujus pamatus. Tarp pamato ir pirmojo rąsto įrengti hidroizoliaciją, jei reikalinga apšiltinimą. Vakarų pusės verandos, pristatytos

vėliau nei pagrindinis tūris, pamatai stulpiniai (seklieji) – atvira erdvė po statiniu. Rytų pusės veranda pastatyta be pamatų – konstrukcijos tiesiai ant grunto. Ties žemės paviršiumi tarp akmenų matomi nemaži tarpai/kiaurymės, iš ko galima spręsti, kad pamatai yra paveikti deformacijų. Atskiruose tarpuose kiaurymės.

Didžiausios pamatų deformacijos matomos Pietiniame ir Rytiniame fasaduose, kur pamatas pasmukęs/pasėdęs nuo horizontalės apie 25-30 cm, kiek mažesnė deformacija Šiauriniame fasade (iki 10 cm). Vakarų dalyje kampuose matomi pamatų mūro trūkimai. Ištrupėjusios siūlės neužtaisytos. Nuogrindos nėra, prie pamato liečiasi augalinis žemės sluoksnis (žolė). Ties žemės paviršiumi matomi dideli tarpai tarp mūro. Ties durimis pabetonuota aikštelės, takas išklotas trinkelėmis.

5.2. Apatinis rąstų sienos vainikas pažeistas puvinio (2, 3 pav.). Pirmas rąstų vainikas virš pamato ir polanginiai rąstai pažeisti puvinio, dėl drėgmės poveikio, tašų matmenys 10x27 h cm. Juos reikia keisti naujais.

5.3. Dalis išorinių sienų išvirtę iš vertikalios padėties (1 pav.), galimai dėl medinių kampų sujungimų, sąsparų, atsipalaidavimo dėl puvinio. Pastato vidinės laikančios sienos susėdusios, ko pasėkoje išsikilnojusios medinės grindys. Pažeistus medinius rastus reikia pakeisti.

Didžiausi sienų pažeidimai yra ties verandų ir pastato sienų sandūromis, atsiradę dėl netvarkingos lietaus nuvedimo sistemos ir nuolatinio įdrėkimo bei paveiktos medienos grybelių. Kampe sienojai visiškai sutrūniję, tarpai pripurkšti sintetinių putų. Apatiniai sienojai bemaž visu perimetru pažeisti puvinio.

5.4. Perdangos sijos pažeistos puvinio ir kinivarpu, neleistinais įlinkėmis (6, 7 pav.). Perdangos pažeistas sijas rekomenduojama pakeisti naujomis, arba pagal parengtą projektą sustiprinti.

Verandose ir antro aukšto patalpose grindų lentos dėl nuolatinės drėgmės (patenkančios nuo šlampančios sienos) visiškai sutręšę. Antro aukšto patalpos viduryje grindų lentos sutręšusios ir išlūžusios. Grindų defektai: altitudžių skirtumas, grindys atskirose patalpose yra ne viename lygyje.

5.5. Dėl nesandarios stogo dangos, yra praleidžiami atmosferiniai krituliai, dėl to drėksta stogo gegnės, mansardos perdanga ir pastato sienos (8, 9 pav.), patalpose neužtikrinamos reikiamos higieninės sąlygos. Ko pasėkoje, daugelio stogo gegnių galai sutręšę, medienos struktūra išretėjusi ir vietomis sutrūnėjusi. Keliose vietose užfiksuoti vandens pratekėjimų ant gegnių pėdsakai.

Gegnių, o tuo pačiu ir profiliuoti gegnių ir sijų galų suskilę/supleišę, dažai nusilupę, mediena, patyrusi ilgalaikį neigiamą atmosferinių kritulių poveikį, yra sudulėjusi.

5.6. Verandos medinės konstrukcijos vietomis yra sustiprintos įrengiant statramsčius (10 pav.), tačiau konstrukcijas laikantys statramsčiai dėl sijų išlinkimo pasislinkę iš vertikalios padėties. Verandos turi STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1-o priedo p. 3.1. nurodytų galimos avarinės būklės požymių. Gali įvykti laikančių konstrukcijų staigi griūtis. Reikia verandas įrengti naujai.

5.7. Sveikatai kenksmingą asbocemenčio lakštų stogo dangą (2 pav.) reikia pakeisti nauja stogo danga.

5.8. Išoriniai mediniai laiptai pažeisti puvinio ir vietomis sulūžę (4 pav.) Kyla pavojus žmonių sveikatai. Reikia įrengti naujus laiptus.

5.9. Durys į laiptus užkaltos lentomis – galima konstatuoti, kad vidiniai laiptai nenaudojami eilę metų. Laiptai apžiūrėti tik iš apačios, iš gretimos patalpos ir iš antro aukšto demontavus apkalos lentas. Laiptų konstrukcija buvo sudaryta iš dviejų laiptasijų, tarp kurių sudėtos laiptų pakopos. Būklė avarinė.

IŠVADOS

1. Įvertinus vilos 1K1Ž (unik. Nr. 2193-0013-2033) esančios Šlaito g. 6, Klaipėdoje medinės perdangos, pamatų, sienų ir verandos konstrukcijų pažeidimų charakterį, galima teigti tai, kad jos netenkina Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytą esminį Statinio reikalavimą STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ tolimesnės pastato konstrukcijų deformacijos gali lemti atskirų elementų griūtį. Būklė avarinė – galima perdangos ir verandų konstrukcijų griūtis.
2. Pamatuose pastebimi trūkiai ir įplyšimai, nusėdę, progresuojančios pavojingos deformacijos, netenkina statybos techninio reglamento STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ reikalavimų.
3. Pastato medinių stogą laikančių konstrukcijų ir stogo dangos būklė bloga, remontuojant stogą netenkins dabartinių reikalavimų laikomajai galiai, rekomenduojame stogo medines laikančiąsias konstrukcijas ir stogo danga keisti nauja, įrengiant antikondensacinę plėvelę bei užtikrinant reikiamą pastogės ventiliavimą.
4. Konstrukcijų būklė pagal Statybos techninio reglamento STR1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1-o priedo 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 7.1 punktų reikalavimus yra avarinė, būklė neužtikrina Statybos įstatymu nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl tolesnis jo naudojimas yra nebesaugus. Būtina apriboti žmonių patekimą į pastatą.

PRIEDAI:

1. Konstrukcijų fotofiksacija - 5 lapai;
2. Nekilnojamojo turto registro išrašas - 1 lapas.

NKPA specialistas
(kvalif. atest. Nr.0055)

Ekspertas SK
(kvalif. Atestato Nr. 29848)

Tyrėjas
(kvalif. Atestato Nr. 37888)



M. Mažeika

dr. Nerijus Adamukaitis

Jonas Karpavičius

PRIEDAS NR. 1 – PASTATO KONSTRUKCIJŲ FOTOFIKSACIJA

Pav. 1



Pav. 2



Pav. 3



Pav. 4



Pav. 5



Pav. 6



Pav. 7



Pav. 8



Pav. 9



Pav. 10



PRIEDAS NR. 2 – NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO IŠRAŠAS

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.:50/114641

Sudarymo data:1997-06-05

Versija:12 (2005-01-31)

Statusas:Visiškai sutvarkyti ir juridškai teisingi duomenys

Adresas:Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Šlaito g. 6

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Poilsio pastatas

Paskirtis:Poilsio

Unikalus Nr.:2193-0013-2033

Žymėjimas:1K1Ž

Statybos pabaigos metai:1930

Šildymas:Nėra

Aukštų skaičius:1

Sienų medžiaga:Medis su karkasu

Užstatytas plotas:191 kv.m.

Bendras plotas:410.02 kv.m.

Pagrindinis plotas:260.64 kv.m.

Pagalbinis plotas:149.38 kv.m.

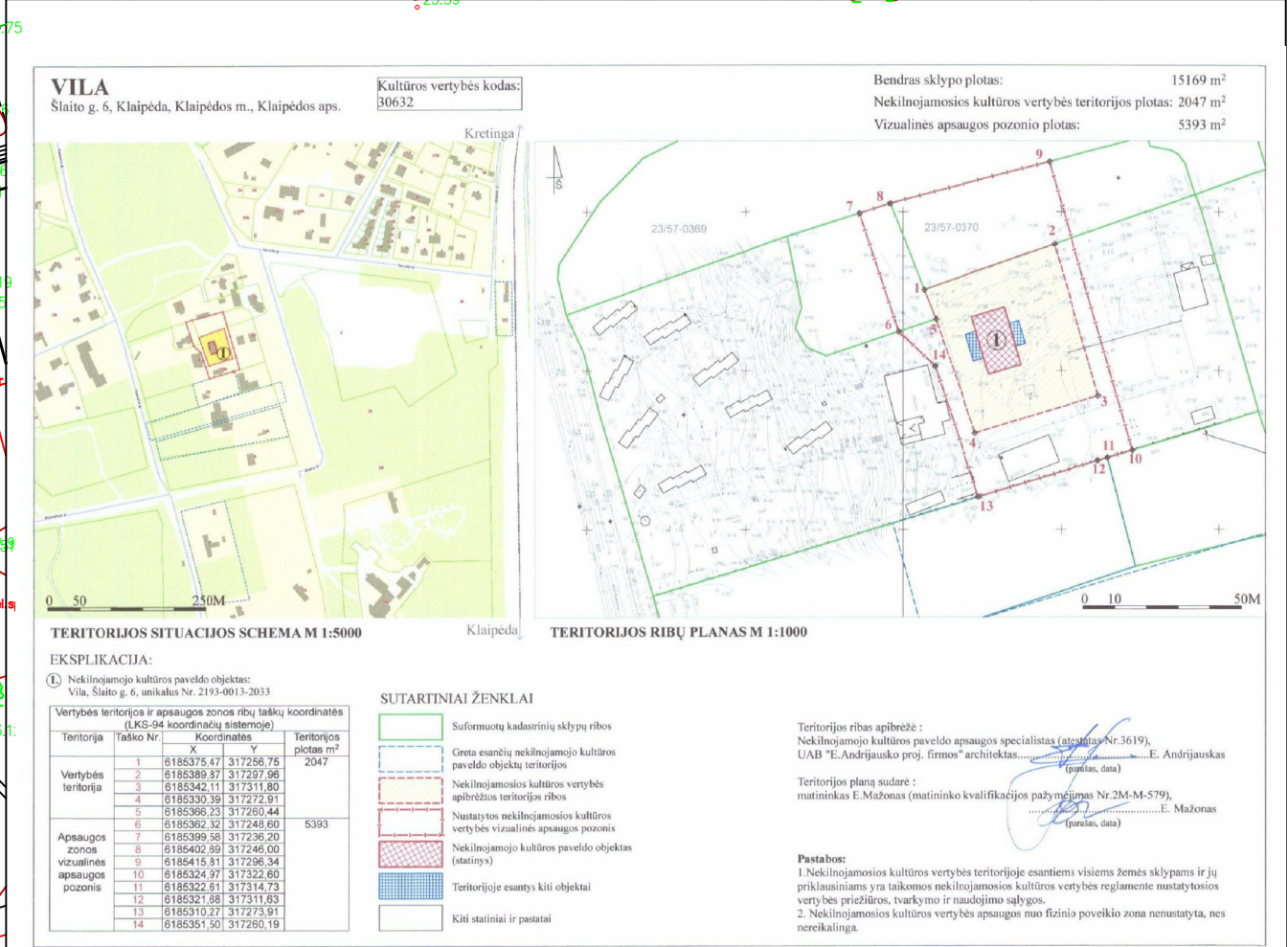
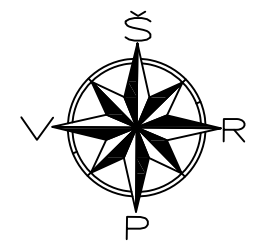
Tūris:1052 kub.m.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		TVARKOMO SKLYPO RODIKLIAI			
		Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis
	Tvarkomo sklypo riba	1.	Tvarkomo sklypo plotas	m²	2047
	Rekonstruojamas pastatas VILA	2.	Tvarkomo sklypo tankumas	%	11.96
	Aplinkos užstatymas	3.	Tvarkomo sklypo intensyvumas	%	
	Esama asfaltbetonio danga	4.	Užstatytas pastatais plotas	m²	245
	Projektuojama klinkerio danga	5.	Pastato tūris	m³	1145
	Automobilių parkavimo vietos	6.	Pastato aukštis	m	7.66
	Įvažiavimas/ išvažiavims į sklypą	7.	Apželdintas žemės plotas	%/m²	72/1485
	Saugomi medžiai	8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4



Inžinerin?s infrastrukt?ros objekt? 24 erdvin? duomen? rinkinys(požemis) su organizacijoms nesuderintas

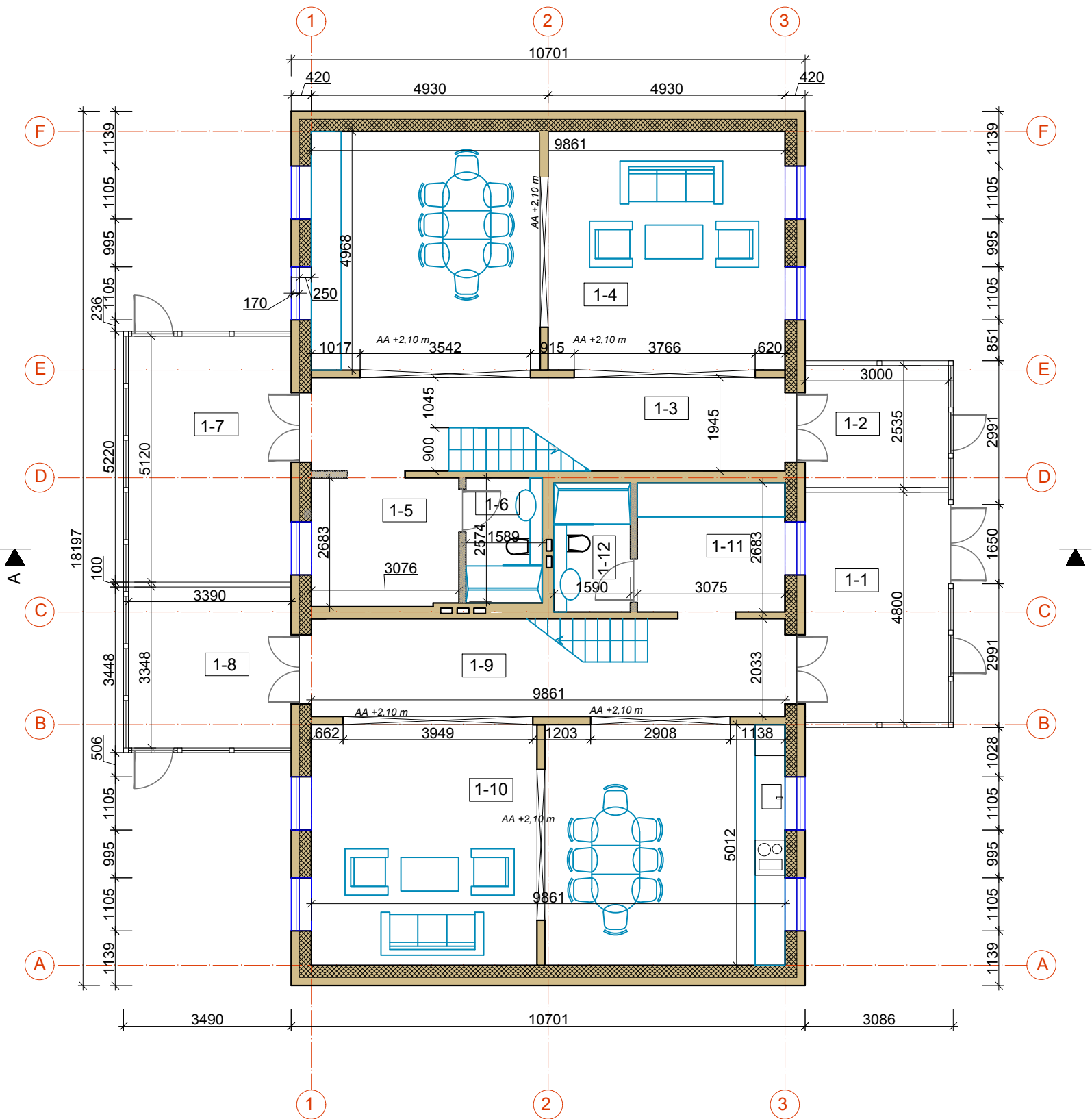
TINIS sistemos Nr. TINIS1-20210806-010526		Adresas: Šlaito g. 8, Klaipėda, 2101/0001:718	
KOORDINACI? SISTEMA: LKS94		AUKŠČI? SISTEMA: LAS07	
UAB "GEORAMAS" Tiltų g. 22, Klaipėda uabgeoramas@gmail.com Tel. 860070194, 860117363		Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.1GKV-268	
VARDAS IR PAVARD?		PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS		Aurelijus Razma	2021.04.27
GEODEZININKAS		Aurelijus Razma	2021.04.27
A.V.			



PASTABOS

1. Tvarkomo sklypo dalies riba sutampa su Nekilnojamosios kultūros vertybės Vilos(uk30632) sklypo ribomis, nustatytomis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2016-09-27 Nr.KPD-RM-2417 (Vertybės apibrėžta teritorija).
2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje nebus naikinamos ar kitaip žalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jos aplinkos autentiškumas bei vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre .

0	2022 07	PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS				
ATESTATO NR. 4477 AR ALA314 NKPASAL.Nr.0470 AR ALA627 NKPASAL.Nr.0178	UAB "ROMOS PROJEKTAS" įk 13461950, MIŠKO g. 23-6, KAUNAS			POILSIO PASTATO 1K1m ŠLAITO g.6, SKLYPE ŠLAITO g. 8 KLAIPĖDA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI		
	PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2022			
	PDV	I.DUBOVSKYTĖ	2022	SKLYPO PLANO SCHEMA M 1 : 500		
	ARCH.	R.BERNADIŠIENĖ				
	ARCH.	I.DUBOVSKYTĖ				
KALBA	STATYTOJAS			LAPAS	LAPŲ	
Lt	UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871			RP21/06 - TP/PP-B1		
				1	1	

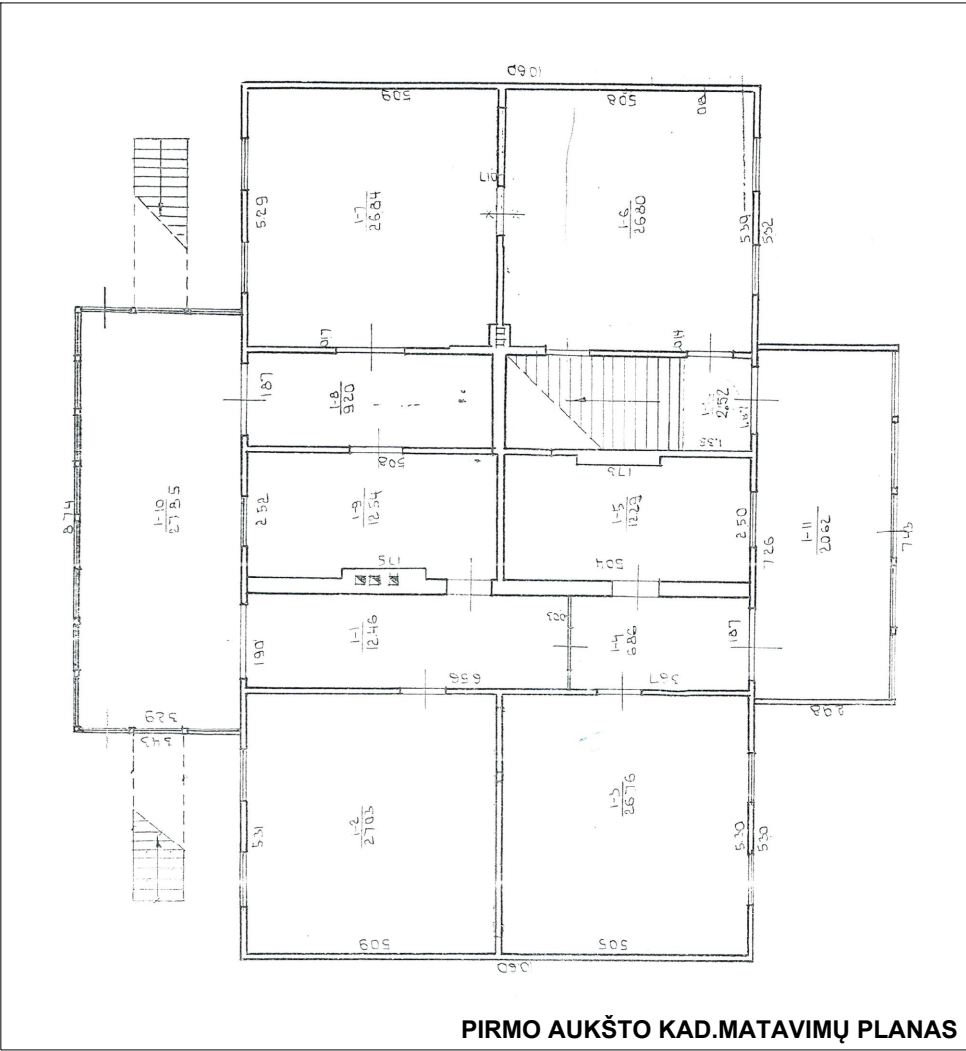


PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

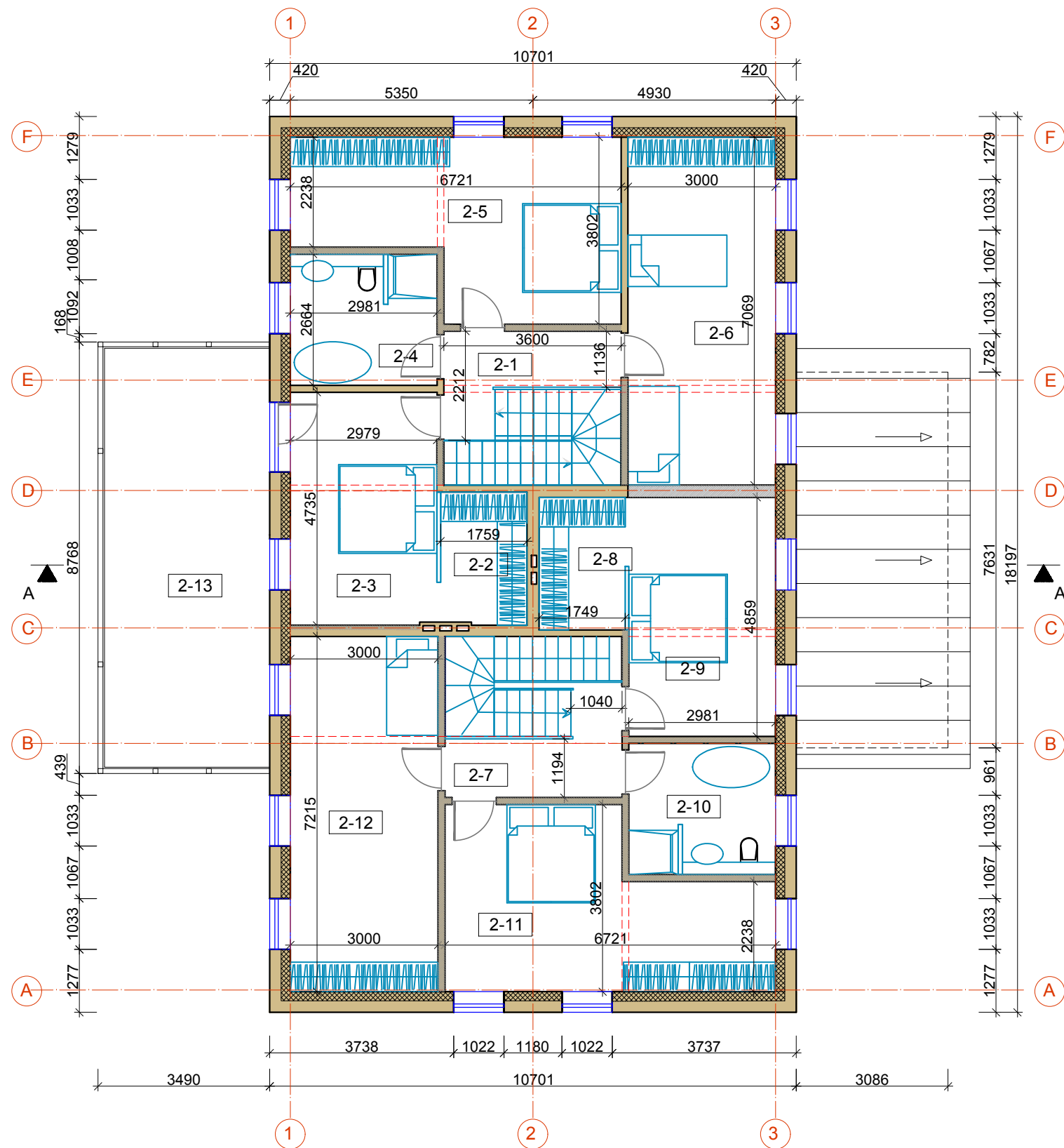
	Pavadinimas	Plotas m²
I AUKŠTAS		
1-1	TAMBŪRAS	14,30
1-2	HOLAS	7,55
1-3	KORIDORIUS	17,00
1-4	SVETAINĖS ir VIRTUVĖS BENDRA ERDVĖ	49,00
1-5	DRABUŽINĖ	8,25
1-6	SAN.MAZGAS	4,15
1-7	VERANDA	17,35
1-8	VERANDA	11,35
1-9	KORIDORIUS	18,20
1-10	SVETAINĖS ir VIRTUVĖS BENDRA ERDVĖ	49,40
1-11	DRABUŽINĖ	8,25
1-12	SAN.MAZGAS	4,25
I AUKŠTO PLOTAS:		209.05

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS
- APŠILTINIMO SLUOKSNIS
- ARDOMOS PERTVAROS
- PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS



ATESTATO NR. 4477		UAB "ROMOS PROJEKTAS"			Poilsio pastato 1K1 m Šlaito g.6, Klaipėda, rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
AR ALA314 NKPASAL.Nr.0470	PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2021		PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100		
AR ALA627 NKPASAL.Nr.0178	ARCH.	I.DUBOVSKYTE	2021				
KALBA	STATYTOJAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871				RP21/08 - TP-01/PP		LAPAS LAPŲ
Lt							1 1

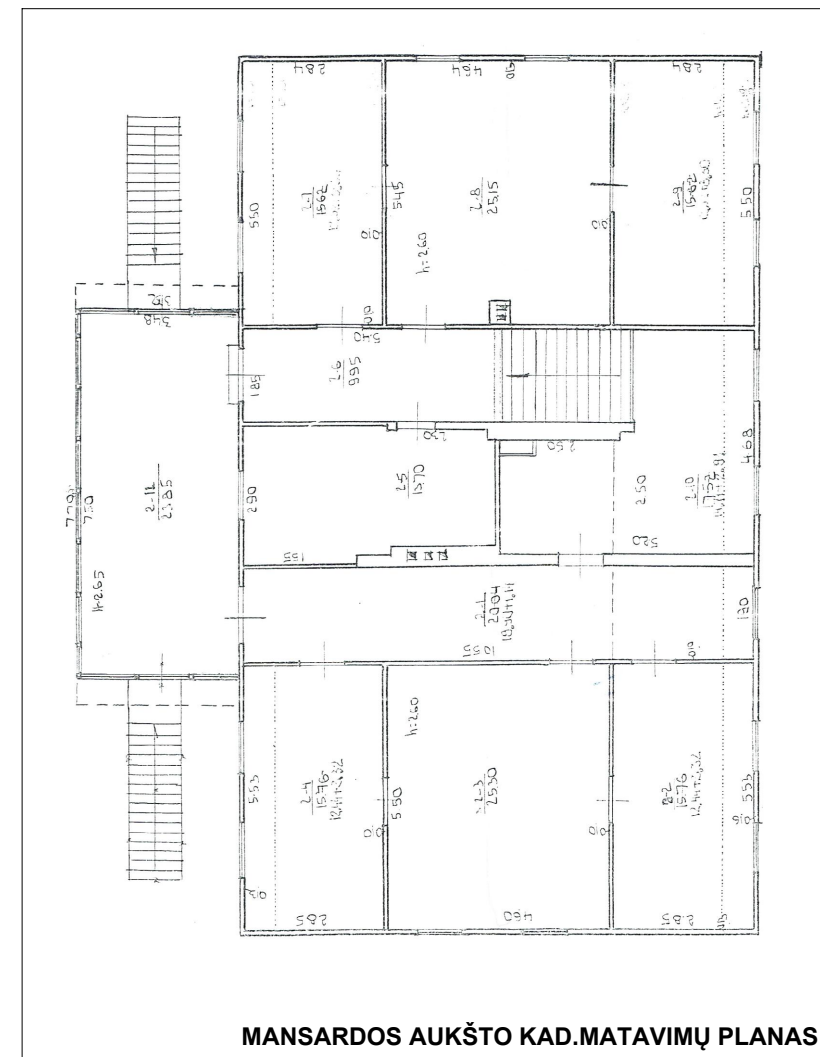


MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

	Pavadinimas	Plotas m ²
2-1	HOLAS	5,35
2-2	DRABUŽINĖ	4,70
2-3	MIEGAMASIS	14,10
2-4	VONIOS KAMBARYS	7,90
2-5	MIEGAMASIS	20,70
2-6	KAMBARYS	21,10
2-7	HOLAS	5,60
2-8	DRABUŽINĖ	4,70
2-9	MIEGAMASIS	14,50
2-10	VONIOS KAMBARYS	7,90
2-11	MIEGAMASIS	20,70
2-12	KAMBARYS	21,60
2-13	ESAMOS ĮSTIKLINTAS BALKONAS	28,55
MANSARDOS AUKŠTO PLOTAS:		177,40

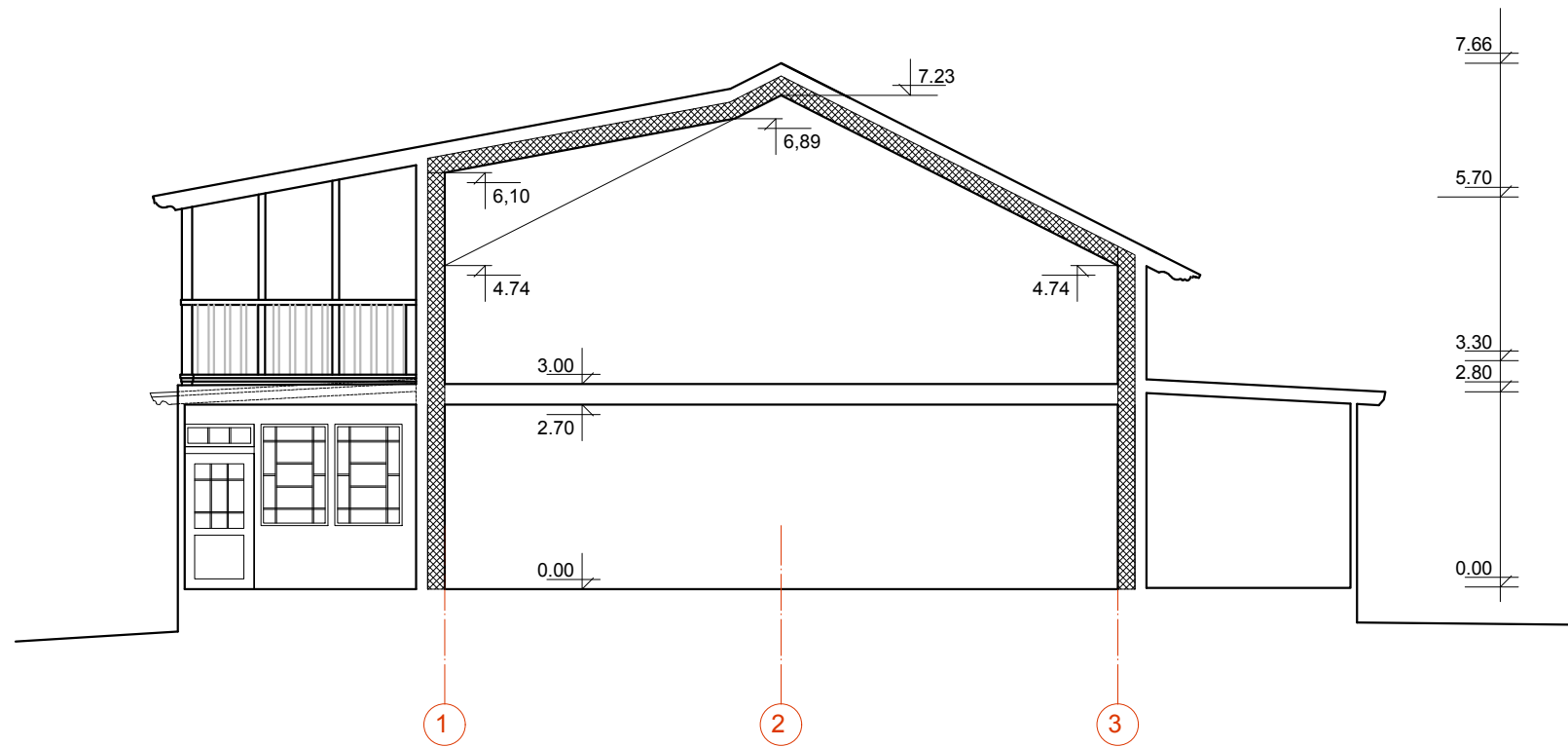
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS
- APŠILTINIMO SLUOKSNIS
- ARDOMOS PERTVAROS
- PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS



MANSARDOS AUKŠTO KAD.MATAVIMŲ PLANAS

ATESTATO NR. 4477		UAB "ROMOS PROJEKTAS"				Poilsio pastato 1K1 m Šlaito g.6, Klaipėda, rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai				
AR ALA314 NKPASAL.Nr.0470		PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2021			MANSARDOS AUKŠTO PLANAS M 1 : 100		LAIDA	
AR ALA627 NKPASAL.Nr.0178		ARCH.	I.DUBOVSKYTĖ	2021					0	
KALBA	STATYTOJAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871					RP21/08 - TP-01/PP			LAPAS	LAPŲ
Lt									1	1

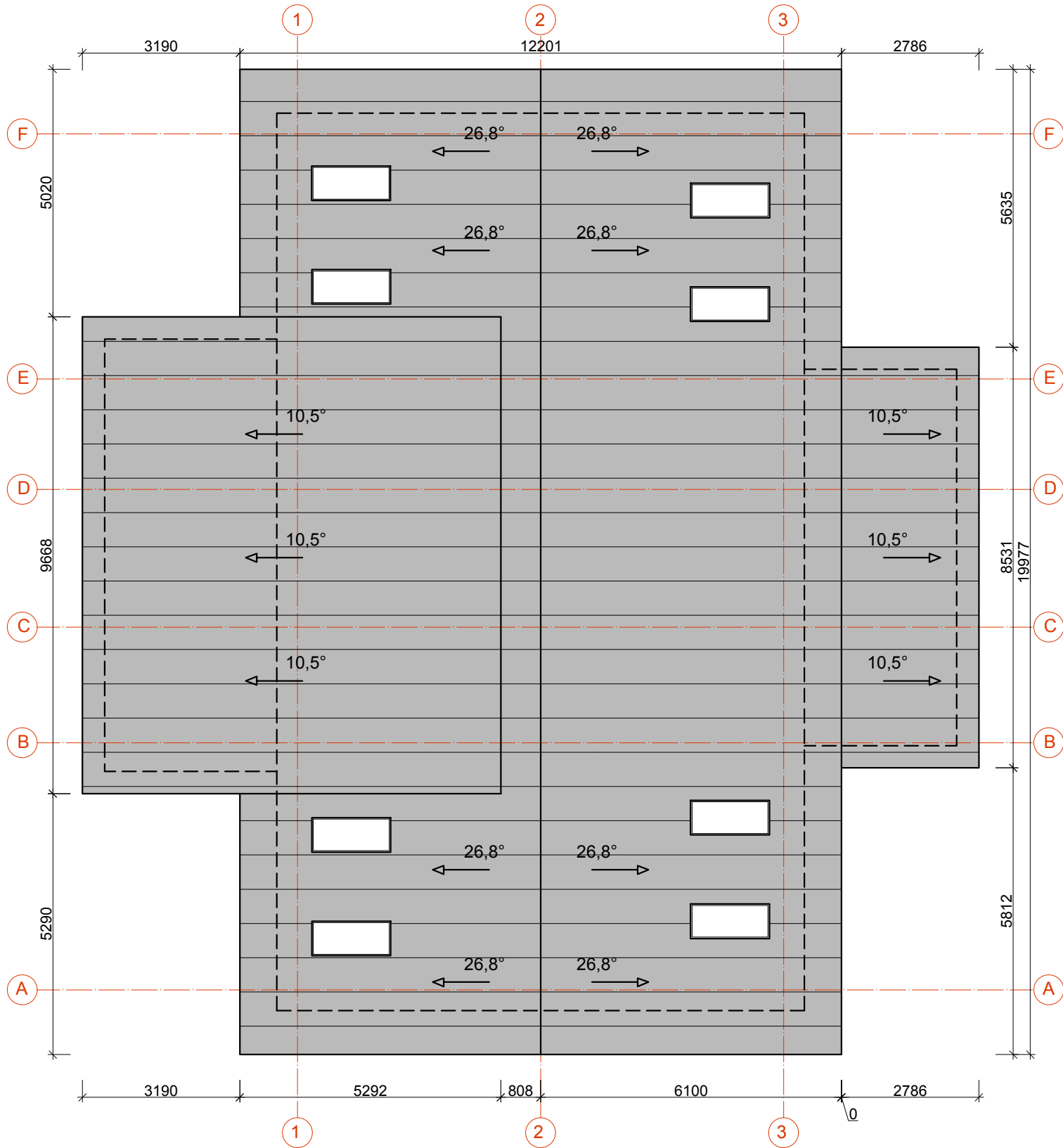


PJŪVIS "A-A" M 1 : 100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  NAUJOS KONSTRUKCIJOS
-  APŠILTINIMO SLUOKSNIS

ATESTATO NR. 4477		UAB "ROMOS PROJEKTAS"			Poilsio pastato 1K1 m Šlaito g.6, Klaipėda, rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
AR ALA314 NKPASALNr.0470		PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2021	PJŪVIS "A-A" M 1 : 100			LAIDA
AR ALA627 NKPASALNr.0178		ARCH.	I.DUBOVSKYTĖ	2021				0
KALBA	STATYTOJAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871				RP21/08 - TP-01/PP			LAPAS
Lt								LAPŲ
								1
								1

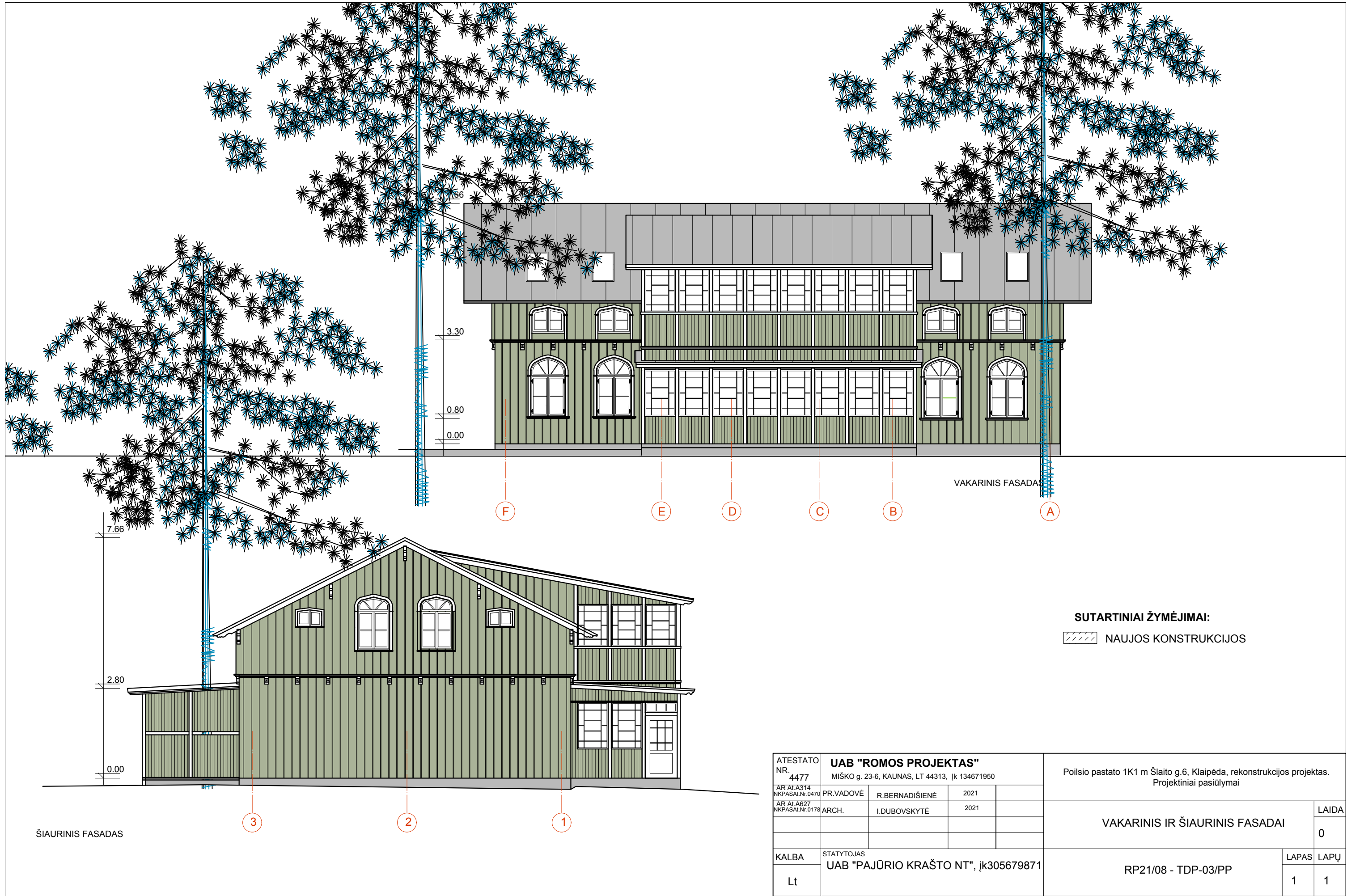


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Stogo danga- lygi skarda
Spalva- tamsi pilka, RAL7016

 Stogo nuolydžio kryptis

ATESTATO NR. 4477		UAB "ROMOS PROJEKTAS"			Poilsio pastato 1K1 m Šlaito g.6, Klaipėda, rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
AR ALA314 NKPASAI.Nr.0470		PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2021				
AR ALA627 NKPASAI.Nr.0178		ARCH.	I.DUBOVSKYTĖ	2021	STOGO PLANAS M 1 : 100		LAIDA	
							0	
KALBA	STATYTOJAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871				RP21/08 - TP-01/PP		LAPAS	LAPŲ
Lt							1	1







ATESTATO NR. 4477		UAB "ROMOS PROJEKTAS" MIŠKO g. 23-6, KAUNAS, LT 44313, Įk 134671950			Poilsio pastato 1K1 m Šlaito g.6, Klaipėda, rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
AR AI A314 NKPASAI Nr. 0470	PR.VADOVĖ	R.BERNADIŠIENĖ	2021		VIZUALIZACIJA IŠ VAKARŲ PUSĖS		LAIDA	
AR AI A627 NKPASAI Nr. 0178	ARCH.	I.DUBOVSKYTĖ	2021				0	
KALBA	STATYTOJAS UAB "PAJŪRIO KRAŠTO NT", įk305679871				RP21/08 - TDP-04/PP		LAPAS	LAPŲ
Lt							1	1