

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) NAMO
KAUNO g. 22, UKMERGĖJE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

<i>EILĖS NR.</i>	<i>PAVADINIMAS</i>	<i>LAPO EILĖS NUMERIS</i>
1	Bendrieji duomenys	
1.1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1
1.2	Aiškinamasis raštas	2
1.3	VĮ Registrų centras pažyma sklypui	3
1.4	VĮ Registrų centras pažyma statiniui	4-5
1.5	Sklypo ribų planas	6-7
2	Brėžiniai	
2.1	Sklypo planas	8
2.2	Gyvenamojo namo planų schema	9
2.3	Gyvenamojo namo fasadai	10
2.4	Gyvenamojo namo vizualizacijos	11-12
2.5	Pirties plano schema	13
2.6	Pirties fasadai	14

Projekto vadovas:



S. Sakalis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

OBJEKTAS: **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo, Kauno g. 22, Ukmergėje rekonstravimo projektas**

PROJEKTO STADIJA: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTUOJAMO STATINIO ADRESAS: **Kauno g. 22, Ukmergė**

STATYTOJAS: **Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"**

STATYTOJO ADRESAS, TELEFONAS: **Kauno g. 28, Ukmergė tel. 8 682 14098**

PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:

Pastato projektiniai pasiūlymai parengti remiantis:

- statinio projektavimo užduotimi,
- galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, bei normatyviniais dokumentais.

BENDRA CHARAKTERISTIKA:

Statinio paskirtis – **gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai** 6.1.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Gyvenamosios paskirties pastatas rekonstruojamas Kauno g.22, Ukmergėje. Sklypo plotas 488m². *Pastatas statytas 1947 metais, yra vieno aukšto be mansardos. Pamatai akmenbetonio. Sienos plytų mūro, dalis sienų tinkuotos, dalis - dažytas mūras, be puošybos. Stogas šlaitinis, dengtas profiliuota skarda. Denginys medinės konstrukcijos.*

Rekonstruojamas gyvenamasis namas Kauno g. 22 ir prekybos paskirties pastatas Kauno g. 28 priklauso vienam savininkui. Projektu norima sublokuoti abu statinius.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas didinamas iki sklypo Kauno g. 28 ribos ir į pietinę pusę. Atstumas iki pastato Kauno g. 20 nemažinamas.

Pirmame aukšte projektuojamos verslo patalpos, mansardoje - butas. Patekimas į verslo patalpas numatomas buvusio įėjimo virtoje rytiniame fasade. Šiauriniame fasade projektuojamas naujas įėjimas į mansardą. Projektuojamas namas yra tradicinės architektūros, derantis su aplinkiniais statiniais.

Prie statinio numatoma 3 automobilių parkavimo aikštelė.

Tuo pačiu ketinama nugriauti 1970 metais statytą pagalbinio ūkio pastatą prie pietinės sklypo ribos ir jo vietoje įrengti pirtelę.

Gyvenamojo namo rodikliai:

Pastato bendrasis plotas	181,56 m ²
Pastato pagrindinis plotas	102,84 m ²
Pastato pagalbinis plotas	78,72 m ²
Pastato tūris	860 m ³
Pastato aukštis	8,5 m

Pagalbinio ūkio pastato rodikliai:

Pastato bendrasis plotas	30,92 m ²
Pastato tūris	130 m ³
Pastato aukštis	5,4 m

PAMINKLOTVARKINĖ DALIS

Pastatas yra **Ukmergės senamiesčio teritorijoje** (unikalus kodas 17116) ir **Ukmergės senojo miesto vietoje** (kodas 2990)

Specialiuoju Ukmergės senamiesčio planu nustatytas **Mt-6** morfotipo tvarkybos reglamento kodas.

Susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai, istoriniai sklypai su istorinio apstatymo elementais ir **a4** - ANTRA KATEGORIJA (tai iki 1940m statyti pastatai neturintys (arba nežymiai turintys) kultūrinės vertės požymių, bet žymintys istorines sklypų ribas, užstatymo liniją ir po 1940m statyti pastatai, derantys su aplinka ir atitinkantys senamiesčio užstatymo tradicijas)

Visi darbai vykdomi nepažeidžiant išlikusių autentiškų elementų ar dalių, bei vertingųjų savybių.

KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI:

Sienos – lauko ir nešančios sienos projektuojamos keraminių blokelių mūro.

Lauko sienos šiltinamos išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos ir vėdinamos termoizoliacinės sistemos pagrindu.

Pertvaros – keraminių blokelių mūro.

Grindys – rekonstruojamo pastato gringys šildomos.

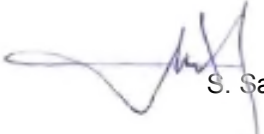
Denginys – G/B plokščių.

Stogas – šlaitinis. Stogo konstrukcijos medinės. Stogo danga – pilkos spalvos CLASSIC profilio skarda.

Langai – projektuojami PVC profilių langai.

Pagrindinės lauko durys – PVC profilių.

Projekto vadovas:



S. Sakalis



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

2021-06-07 14:26:16

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 81/11961
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 1999-05-31
 Adresas: Ukmergė, Kauno g. 22

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 8170-0012-0084
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8170/0012:84 Ukmergės m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Žemės sklypo plotas: 0.0488 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0143 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0143 ha
 Užstatyta teritorija: 0.0345 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 38.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2173 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1358 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 3868 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-18
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-31

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "Justinija", a.k. 182806494
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0012-0084, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2008-04-25 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 2812
 2008-04-25 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2811
 Įrašas galioja: Nuo 2008-05-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0012-0084, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2002-12-16 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-389
 Aprašymas: 2011-10-13 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 10-12, nekilnojamojo daikto kodas Nr. 17116
 Įrašas galioja: Nuo 2011-11-07

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0012-0084, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo 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
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8170-0012-0084, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo 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
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai.Reg.Nr. 98/14499

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-06-07 14:27:20

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 98/14499
 Registro tipas: Statiniai
 Sudarymo data: 1975-10-22
 Adresas: Ukmergė, Kauno g. 22

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamasis namas
 Unikalus daikto numeris: 8194-7000-4015
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
 Žymėjimas plane: 1A1p
 Statybos pabaigos metai: 1947
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Dujos: Gamtinės
 Sienos: Plytos
 Stogo danga: Asbestcementis
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 67.62 kv. m
 Naudingas plotas: 67.62 kv. m
 Gyvenamasis plotas: 45.13 kv. m
 Tūris: 283 kub. m
 Užstatytas plotas: 87.00 kv. m
 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1
 Kambarių skaičius: 3
 Koordinatė X: 6123825.48
 Koordinatė Y: 548372.47
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 25 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 32 %
 Atkuriamoji vertė: 17 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 11340 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-18
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1987-12-23

2.2.

Pastatas - Sandėlis
 Unikalus daikto numeris: 8194-7000-4026
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
 Žymėjimas plane: 2I1m
 Statybos pabaigos metai: 1970
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Nėra
 Vandentiekis: Nėra
 Nuotekų šalinimas: Nėra
 Sienos: Medis su karkasu
 Aukštų skaičius: 1
 Tūris: 13 kub. m
 Užstatytas plotas: 10.00 kv. m
 Vidutinė rinkos vertė: 146 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-18
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1987-12-23

2.3.

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai
 Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 8194-7000-4015, aprašytam p. 2.1.
 Aprašymas / pastabos: (tualetas, tvora (2 vnt.))
 Unikalus daikto numeris: 8194-7000-4037
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
 Statybos pabaigos metai: 1970
 Baigtumo procentas: 100 %
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1821 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %
 Atkuriamoji vertė: 547 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 82 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-04-18
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1987-12-23

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: Sonatos Grakaviniienės prekybos įmonė "Justinija", a.k. 182806494
 Daiktas: pastatas Nr. 8194-7000-4015, aprašytas p. 2.1.
 pastatas Nr. 8194-7000-4026, aprašytas p. 2.2.
 kiti statiniai Nr. 8194-7000-4037, aprašyti p. 2.3.
 Įregistravimo pagrindas: 2008-04-25 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 2812
 2008-04-25 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2811
 Įrašas galioja: Nuo 2008-05-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

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

Daiktas: pastatas Nr. 8194-7000-4015, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2002-12-16 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-389

Aprašymas: 2011-10-13 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 10-13, nekilnojamojo daikto kodas 17116

Įrašas galioja: Nuo 2011-11-02

8. Žymos: įrašų nėra

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: 8170/0012:84

Archyvinės bylos Nr.: 29534/25049

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

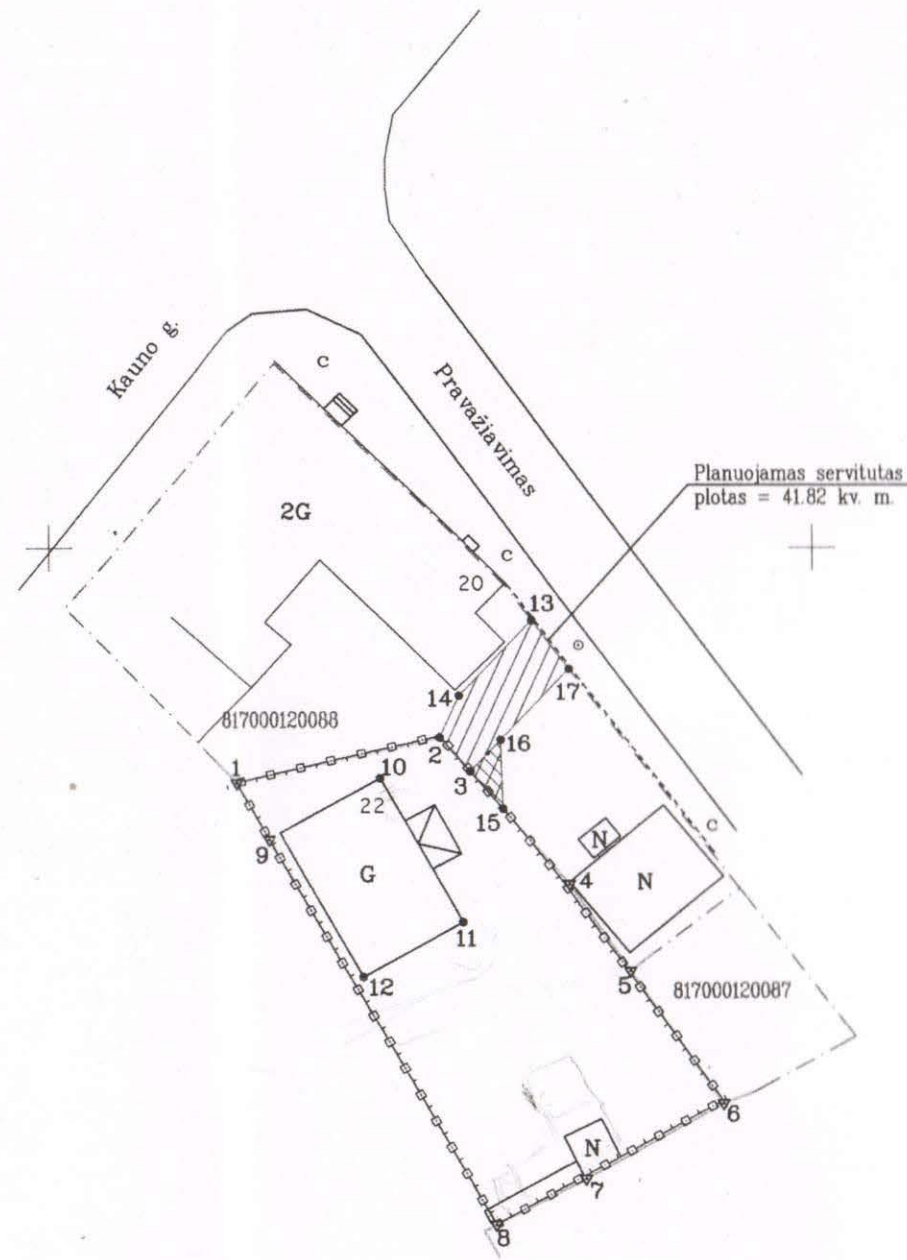
SAULIUS SAKALIS

Žemės sklypo išdėstymo schema



SERVITUTO NUSTATYMO PROJEKTAS M 1:500

Sklypo plotas 488 m²



- plotas = 4.78 kv. m.
- plotas = 37.04 kv. m.

Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
13-14	6.94
14-2	3.06
2-15	6.30
15-16	4.58
16-17	6.54
3-16	2.92

6123800
548350

Kadastras:	vietovė	Ukmergės	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		8 1 7 0 0 0 1 2 0 0 8 4		

Gatvė, namo Nr.	Kauno g. 22
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Ukmergės
Miestas	Ukmergės
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5	817000120088	
5-6	817000120087	
6-8	817000120015	
8-1	817000120120	

Žemės savininkas (naudotojas):

II "Justinija"
(vardas, pavardė)

S. Giedraitis 2011-03-18
(parašas) (data)

AAASE UAB "AASE"
PAŽYMEJIMO NR. 2M-M-1042 ISDUOTA 2009-07-24

pareigos	v., pavardė	parašas	data
Geodezijos vadovas		<i>[Signature]</i>	2011-03-18
Matininkas		<i>[Signature]</i>	2011-03-18

Uždaroji akcinė bendrovė "AAASE" A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 488 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 817000120084

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

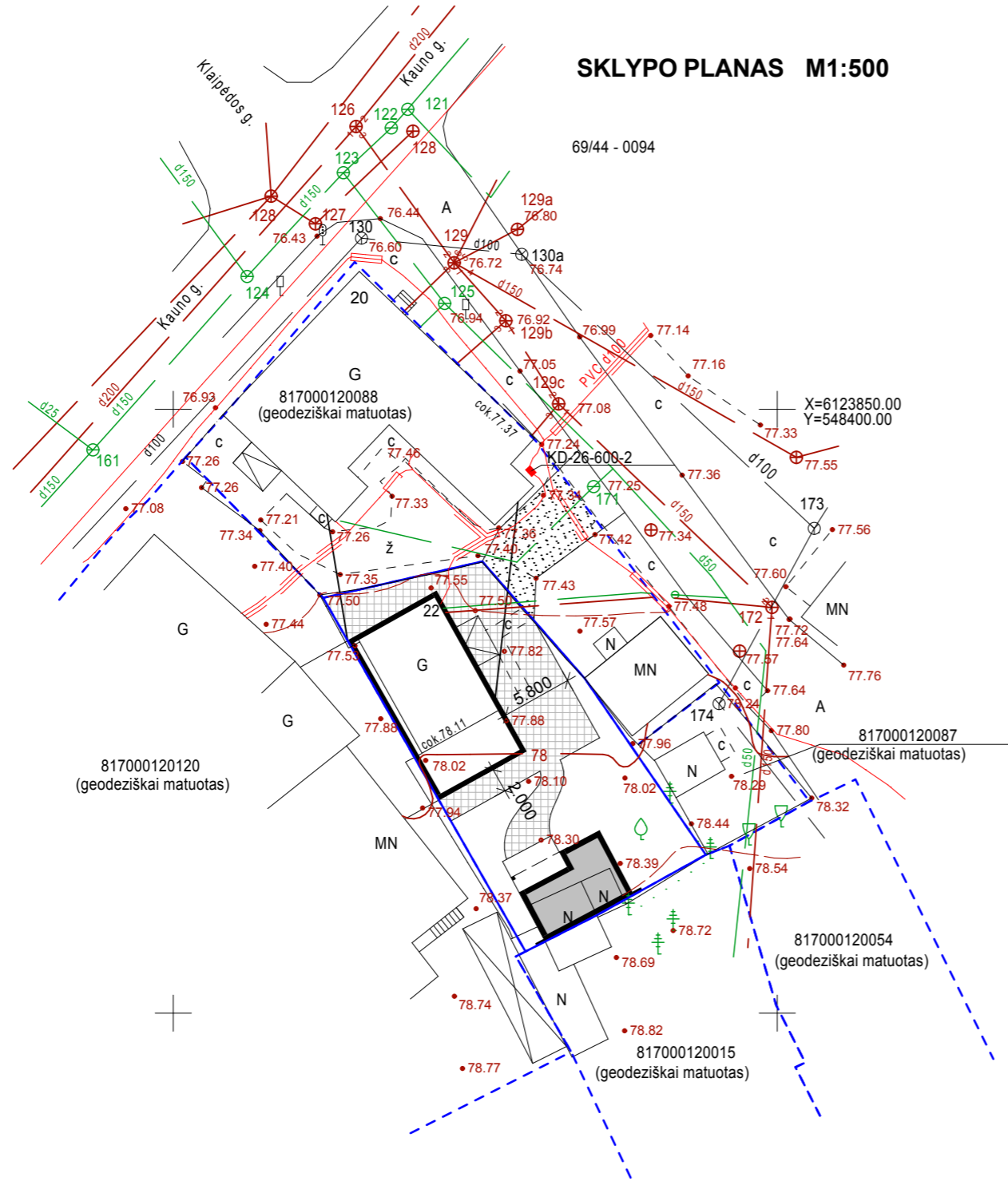
Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6123834.39	548362.41				
2	R/S	6123837.40	548375.58				
3	R/S	6123835.14	548377.56				
4	R	6123827.68	548384.09				
5	R	6123821.91	548388.05				
6	R	6123813.11	548394.08				
7	R	6123808.14	548385.11				
8	R	6123805.11	548379.16				
9	R	6123830.64	548364.56				
10	NK	6123834.68	548371.71				
11	NK	6123825.14	548377.05				
12	NK	6123821.53	548370.59				
13	S	6123845.18	548381.68				
14	S	6123840.17	548376.87				
15	S	6123840.53	548376.62				
16	S	6123837.24	548379.59				
17	S	6123841.95	548384.14				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6123822 Y=548378	69/44
Valstybinė LKS-1994	X=6123822 Y=548378	69/44
Žiniaraštį sudarė	<i>[Signature]</i> (parašas)	2M - M - 1042 (vardas ir pavardė) (kval. paž. nr.)
		2011-03-18 (data)

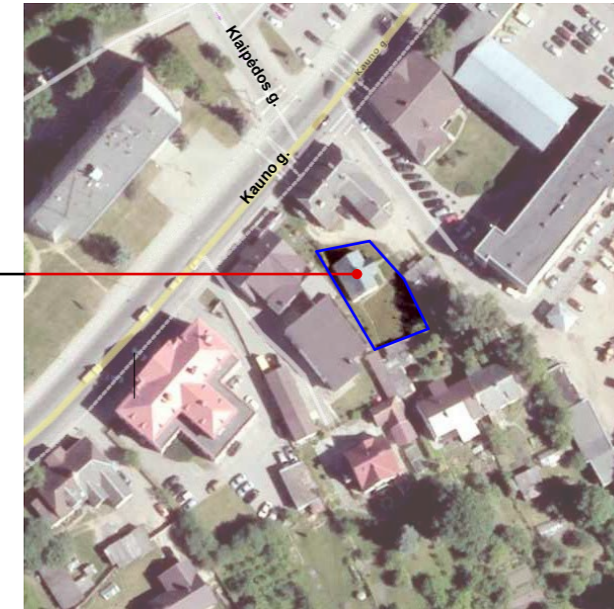
Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markseiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.



OBJEKTO VIETA



Rekonstruojamas pastatas

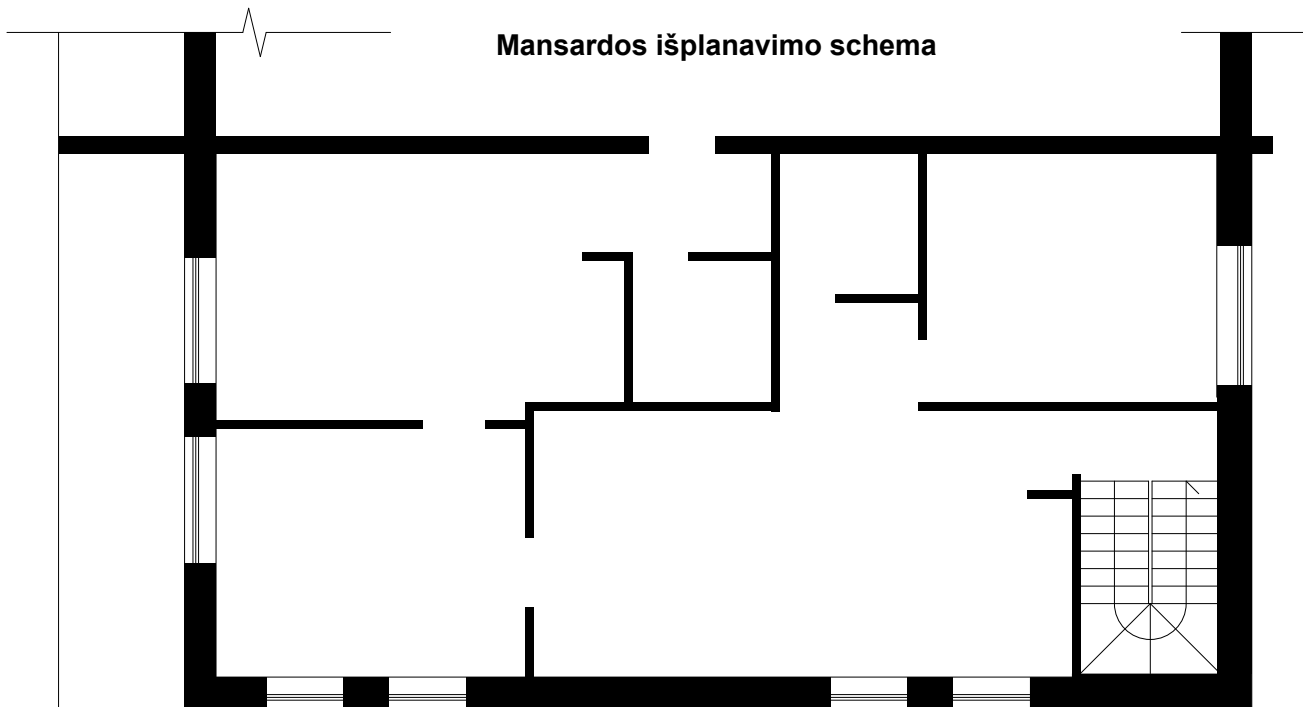
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- G / MN Esami statiniai
- Rekonstruojamas gyvenamasis namas
- Projektuojamas pirties pastatas
- Projektuojama betono trinkelų danga
- Gruntinė danga (servitutas)

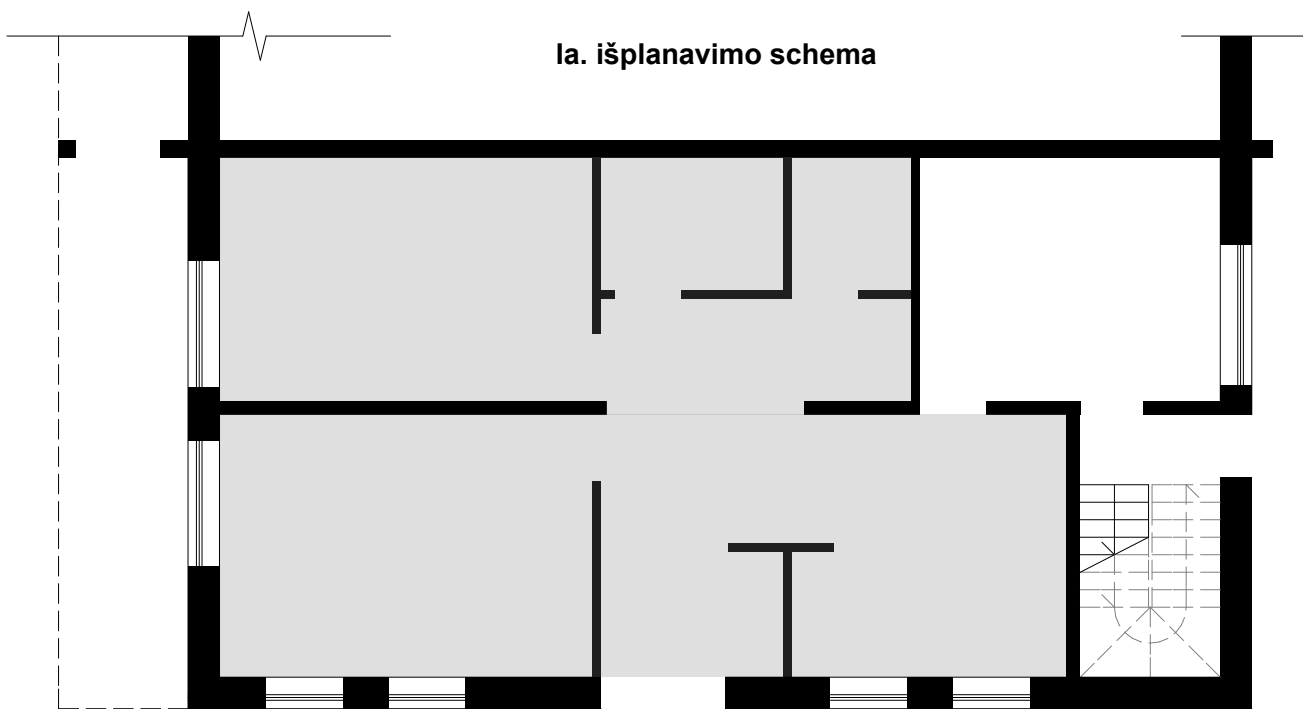
Aukščių sistema: Baltijos
 Koordinacių sistema: LKS-94

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija SAULIUS				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo Kauno g.22, Ukmergėje rekonstravimo projektas		
A514	PV	S.Sakalis		2018.02	SKLYPO PLANAS M1:500	Projektiniai pasiūlymai	Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2018.02			0
RTDP	Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"				16.17-RTDP	Lapas	Lapų

Mansardos išplanavimo schema



Ia. išplanavimo schema

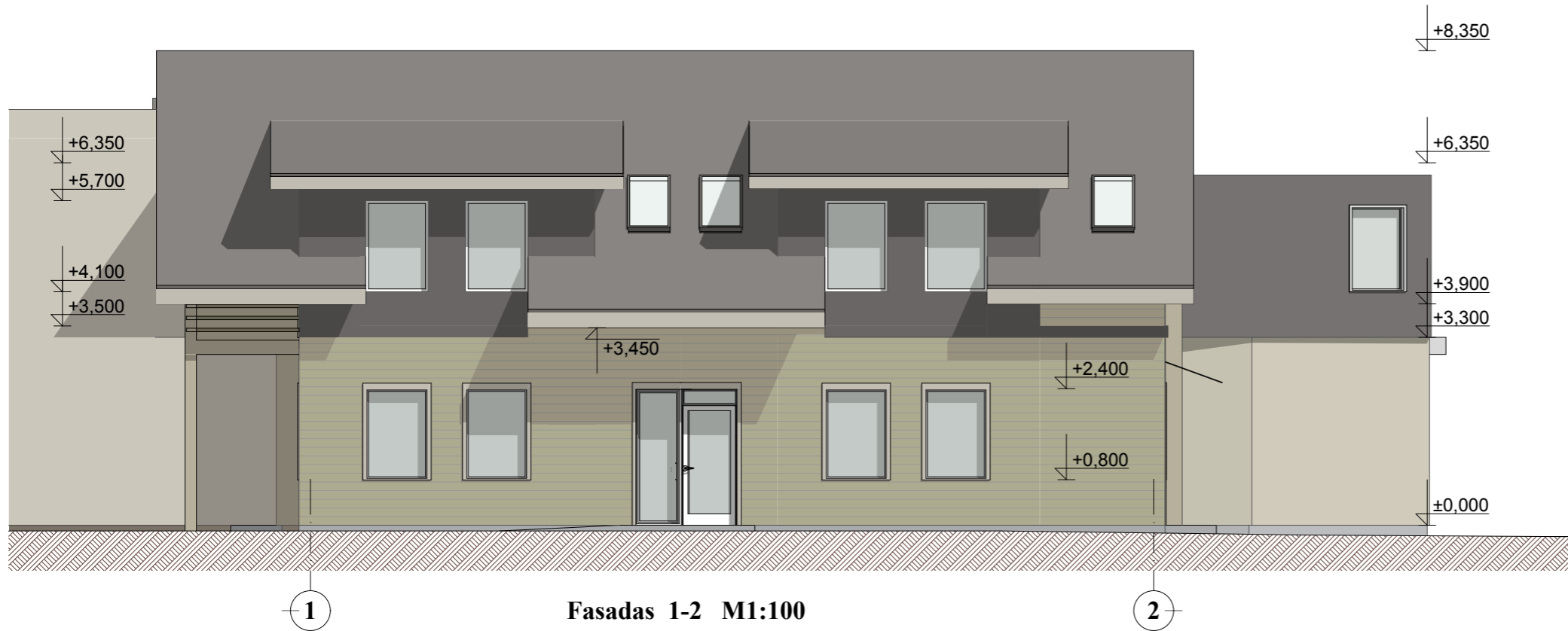
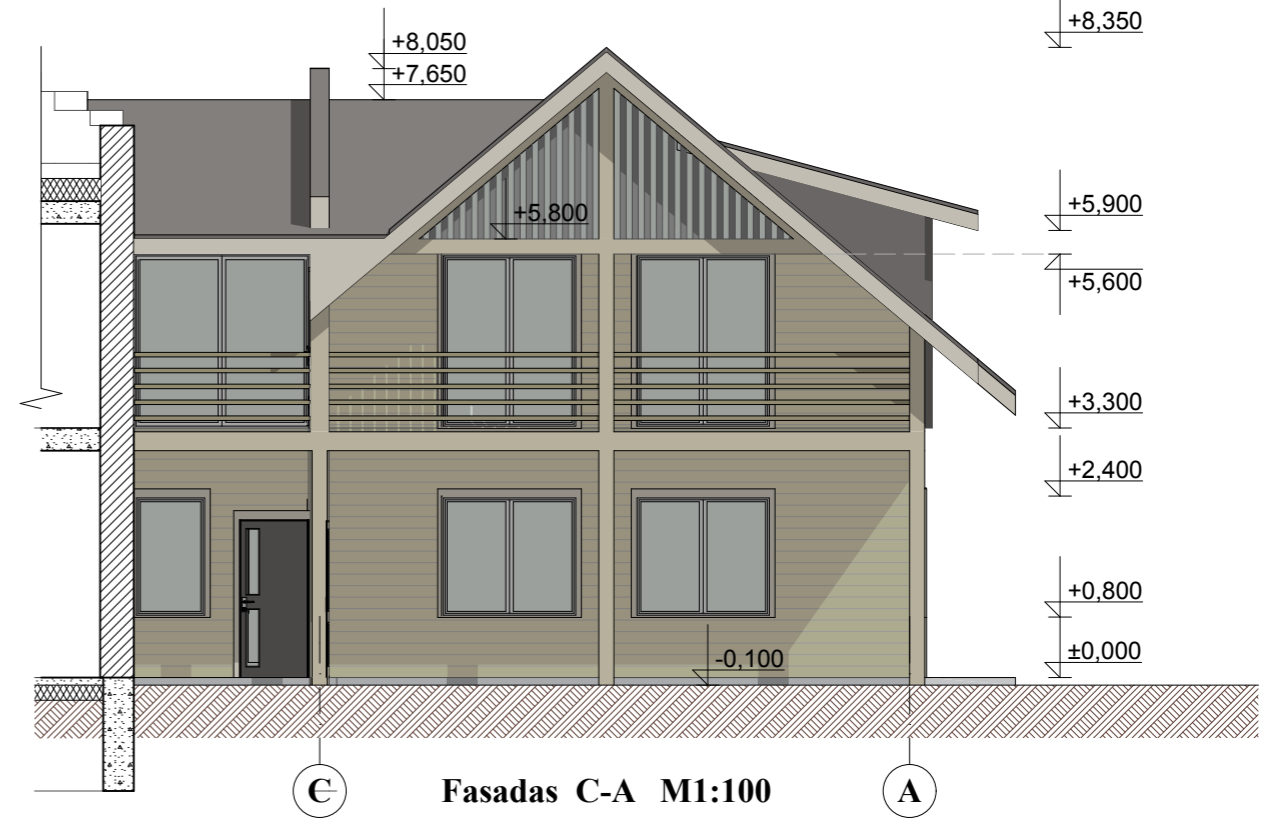
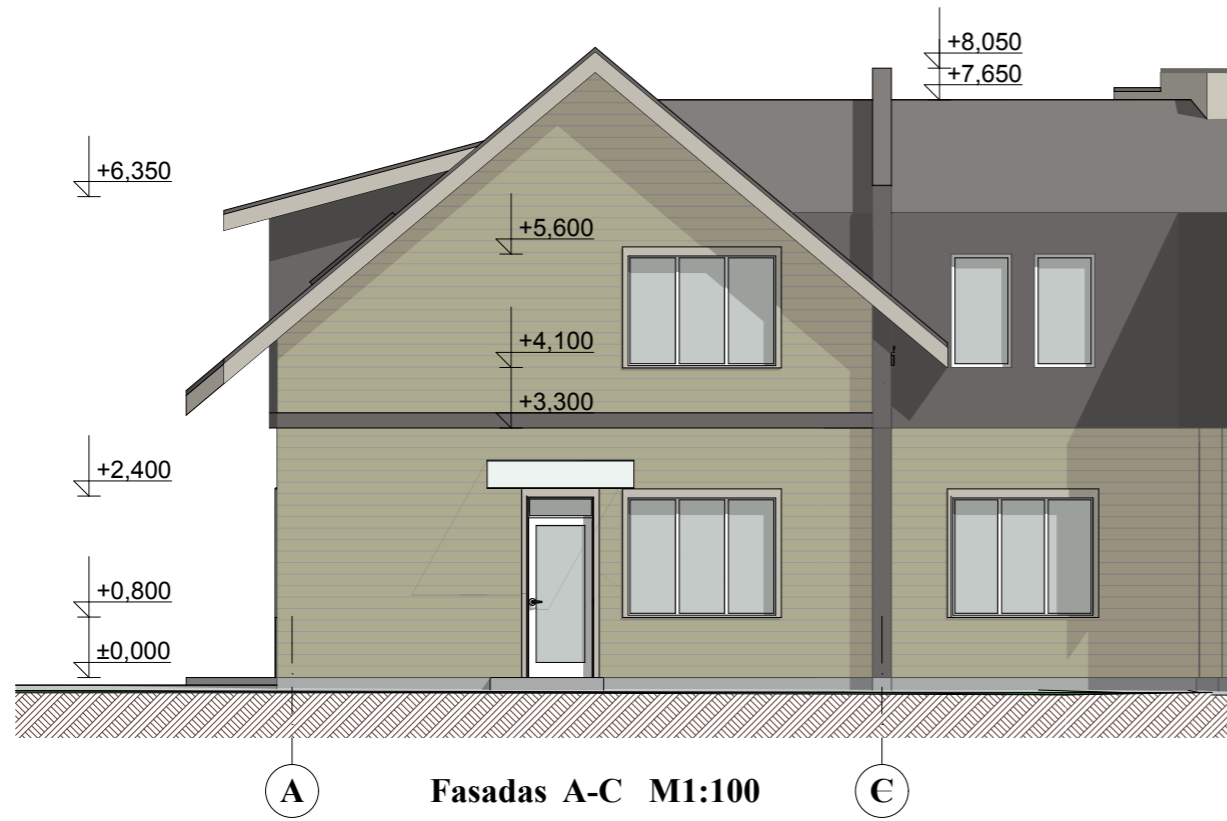


Gyvenamosios patalpos



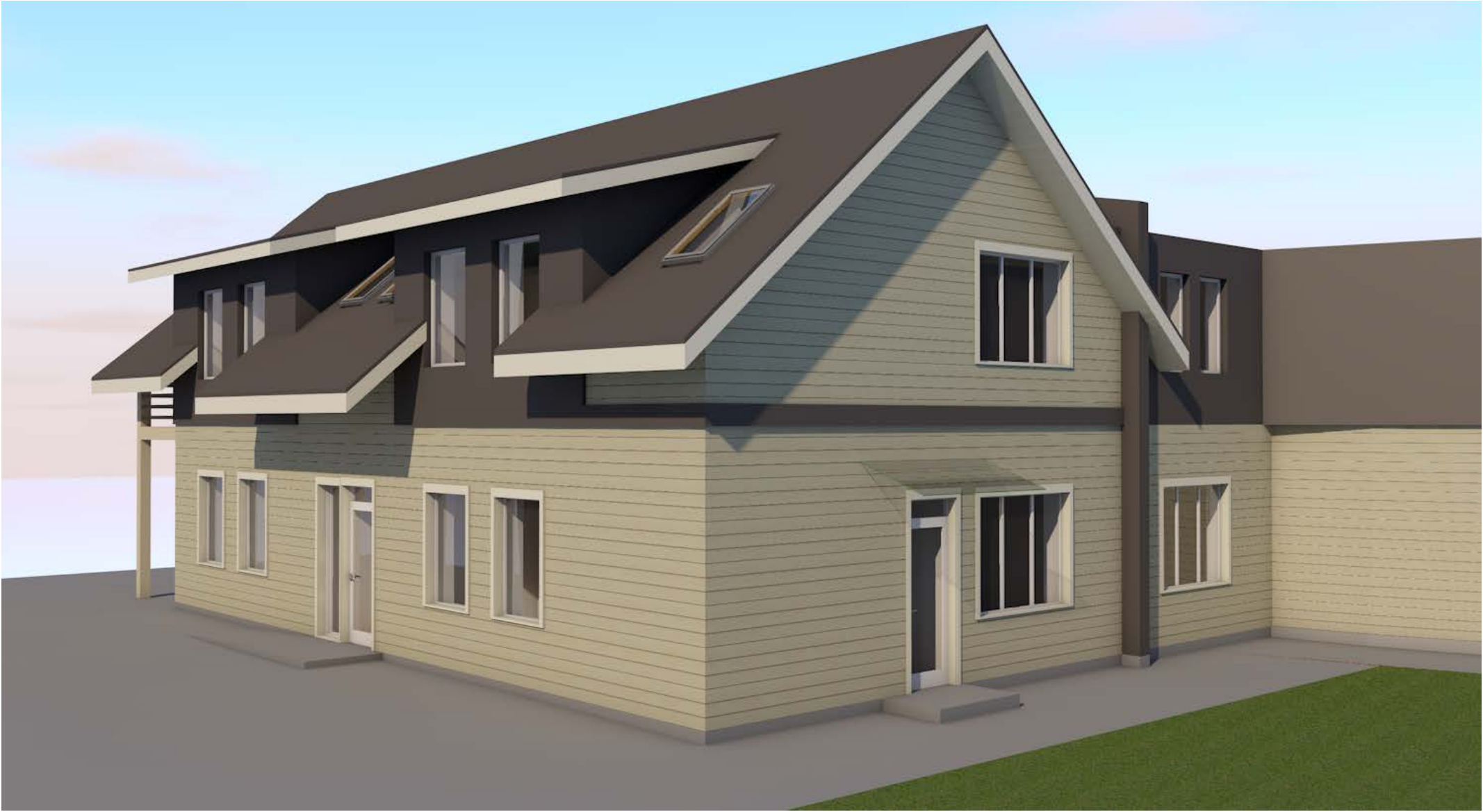
Verslo patalpos

Atestato Nr	S.Sakalis projektavimo studija SAULIUS				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo Kauno g.22, Ukmergėje rekonstravimo projektas		
A514	PV	S.Sakalis		2018.02	GYVENAMOJO NAMO PLANŲ SCHEMAS	Laida	
A514	Architektas	S.Sakalis		2018.02		0	
RTDP	Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"				16.17-RTDP	Lapas	Lapų

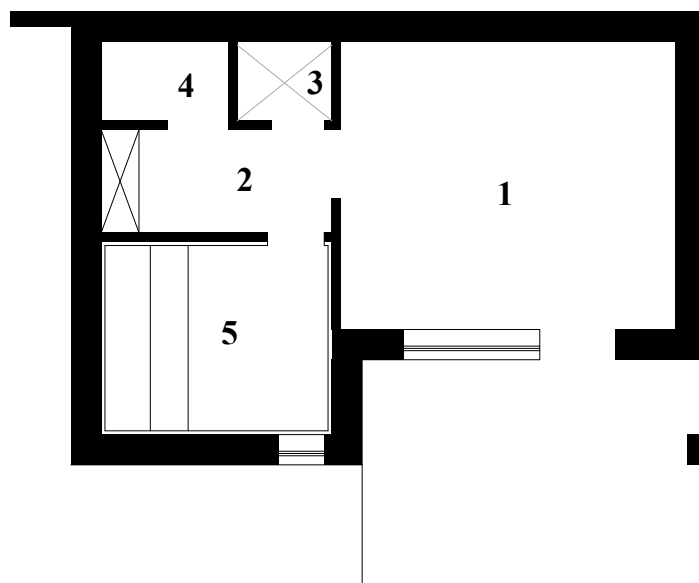


- Stogo spalva RAL 7043
- Dailienčių spalva ("Cedral CLICK smooth" žemės geltona C11)
- Pakalimų, apvadų spalva CAPAROL Muskat 15
- Cokolio spalva CAPAROL Schiefer 13

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija SAULIUS				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo Kauno g.22, Ukmergėje rekonstravimo projektas		
A514	PV	S.Sakalis		2018.02	Fasadai M1:100	Gyvenamasis namas	Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2018.02		Projektiniai pasiūlymai	0
RTDP	Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"				16.17-RTDP	Lapas	Lapų



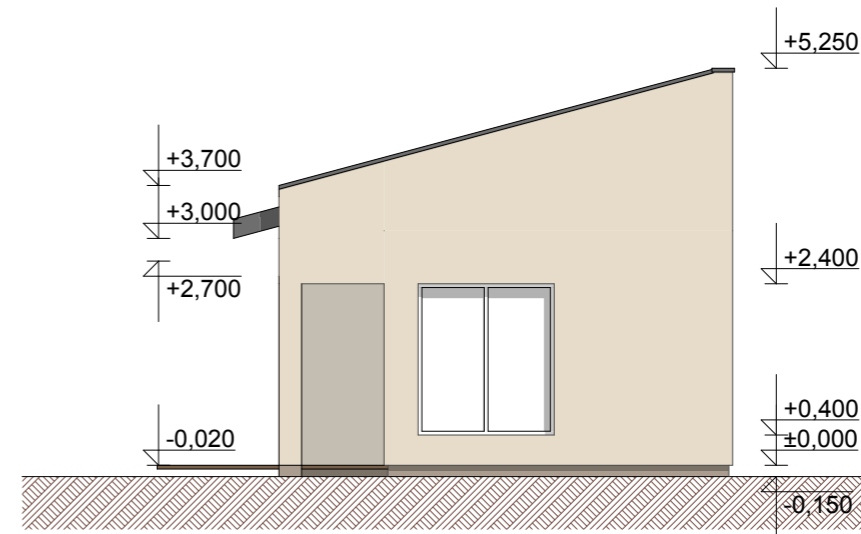
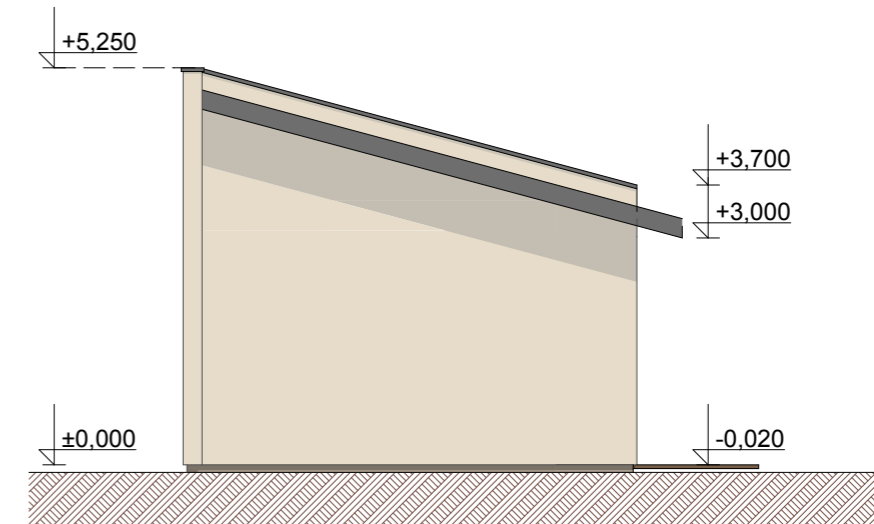
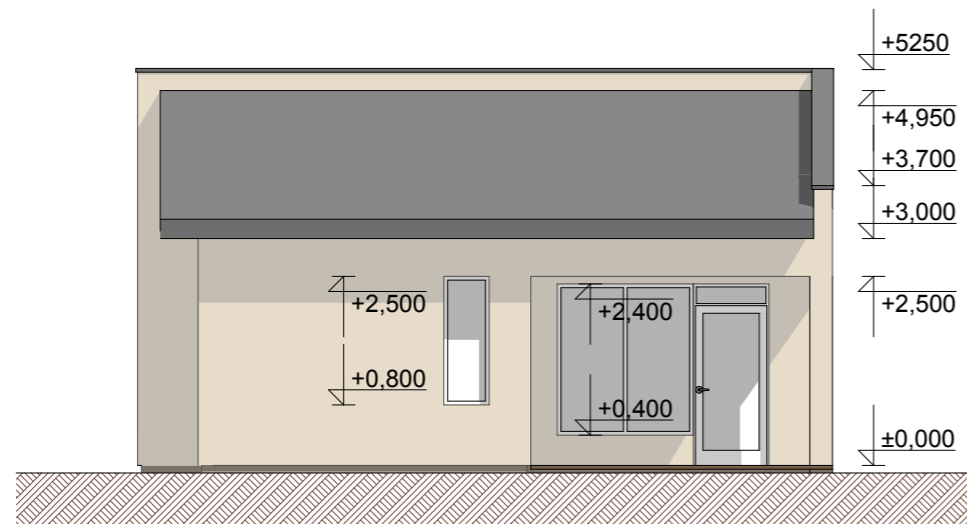




Patalpų eksplikacija

- 1. Poilsio pat. 16,46m²
- 2. Priešpirtis 4,08m²
- 3. Dušas 1,25m²
- 4. WC 1,63m²
- 5. Pirtis 7,50m²

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo Kauno g.22, Ukmergėje rekonstravimo projektas		
	SAULIUS						
A514	PV	S.Sakalis		2018.02	PLANO SCHEMA	Pirtis	Laida
A514	Architektas	S.Sakalis		2018.02			0
RTDP	Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"				16.17-RTDP	Lapas	Lapų



Fasadų spalva **CAPAROL** Muskat 15



Cokolio spalva **CAPAROL** Schiefer 14

RAL 7024

Stogo spalva (tamsiai pilka)

Atestato Nr	S.Sakalio projektavimo studija				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) namo Kauno g.22, Ukmergėje rekonstravimo projektas		
	SAULIUS						
A514	PV	S.Sakalis		2018.02	Pirtis	Laida	
A514	Architektas	S.Sakalis		2018.02		Fasadai M1:100	0
RTDP	Sonatos Grakavinienės prekybos įmonė "JUSTINIJA"				16.17-RTDP	Lapas	Lapų