

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Direktoriui  
Gintarui Neniškiui

2021-04-19 Nr. 18E

## **DĖL SPORTO BAZĖS, ADRESU PILIES G. 2A**

2012 m. gruodžio 20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-336 mūsų įstaigai buvo perduota patikėjimo teise valdyti sporto bazę (Pilies g. 2A, Klaipėda). Tačiau jau tada pastato būklė buvo prasta.

2013 m. buvo atliktas pastato techninės būklės įvertinimas ir ekspertizė. Jos metu buvo nustatyta, kad kai kurios statinio dalys neatitinka esminių statinio reikalavimų, todėl yra nesaugu naudotis laiptine. Laiptinė buvo uždaryta ir naudojama kita esančia laiptine.

2017 m. buvo atlikta statinio apžiūra, kurios metu buvo nustatyta, kad pastato sienų būklė bloga, turi įtrūkimų ir plyšių. Pateikta išvada – pastatui reikalingas remontas apsaugant konstrukcijas nuo tolimesnio irimo poveikio. Rekomenduojamas remontas-modernizavimas užtikrinant ilgaamžiškumą pastatui.

Šiai dienai pastato būklė dar pablogėjo, eksploatuoti pastatą tapo nesaugu. Pastate esanti šildymo sistema nuolat genda. 2021 m. šildymo sistemą aptarnaujanti įmonė nustatė, kad šildymo sistema atgyvenusi ir ją negalima atnaujinti. Šildymo sistemą reikia keisti, o tai preliminariais skaičiavimais kainuotų apie 50 000 Eur. Nepakeitus šildymo sistemą, pastatas šaltuoju metų laiku bus nešildomas.

Prašome Jūsų priimti sprendimą dėl tolesnio pastato eksploatacijos.

PRIDEDAMA. Dokumentai – 16 lapai.

Direktorius



Marius Junokas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Direktoriui  
Sauliui Budinui

2019-02-11 Nr. 24

## **DĖL PASTATO PILIES G. 2A KLAIPĖDOJE BŪKLĖS**

2012 m. gruodžio 20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-336, mūsų įstaigai buvo perduotas turtas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise (adresu Pilies g. 2A). Pasirašant perdavimo ir priėmimo aktą Nr. TU6-1 (2013-01-09), buvo pasirašytas priedas dėl turto prastos būklės (priedas Nr. 1).

Atsižvelgiant į mūsų įstaigos prašymus atlikti pastato būklės įvertinimą, Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Statybos leidimų ir priežiūros skyriaus užsakymu, UAB „Baltų būstas“ atliko pastato – sporto salės Pilies g. 2A statinio techninės būklės įvertinimą ir ekspertizę ir 2013-12-12 d. pateikė įvertinimo ir ekspertizės akto bylą. Ištyrę statinį ekspertai nustatė, kad kai kurios statinio dalys neatitinka esminių statinio reikalavimų, t.y. pietrytinės laiptinės siena yra avarinės būklės, pažeistas esminio statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimas, todėl toliau naudotis laiptine nesaugu (priedas Nr. 2).

2014 m. sausio mėn. mūsų įstaiga kreipėsi raštu į Klaipėdos miesto savivaldybės administraciją dėl ekspertizės metu nustatytų privalomų pastabų įgyvendinimo (priedas Nr. 3). 2014 m. vasario mėn. gavome atsakymą, kad pastato remonto darbai yra įtraukti į 2015 m. Kūno kultūros ir sporto plėtros programos darbų sąrašą. (priedas Nr. 4). Taip pat 2015 m. teikėme sporto ir kūno kultūros skyriui informaciją apie įstaigos infrastruktūros valdymą (kurioje išdėstėme Pilies g. 2 A objekto būklę) (priedas Nr. 5). Nuo 2015 m. iki dabar nuolat teikiame sporto ir kūno kultūros skyriui bei planavimo skyriui informaciją apie reikalingus atlikti remonto darbus einamiems metams, tačiau finansavimo dėl Pilies g. 2 A bazės būtinų remonto darbų nesame gavę.

2017 m. nugriovus priestatą prie sporto salės, pastato būklė dar pablogėjo, todėl 2017 m. birželio mėn. buvo atlikta, pastato Pilies g. 2 A, kasmetinė apžiūra. Statinio apžiūros akte pateikta rekomenduojami darbai defektams pašalinti (priedas Nr. 6).

Informuojame, kad pastato , Pilies g. 2A, būklė nuolat blogėja , todėl prašome rasti galimybę būtinų remonto darbų užtikrinimui pagal privalomasias ekspertizės akto pastabas (priedas Nr. 7).

**PRIDEDAMA:**

1. Priedas Nr. 1 – 1 lapas;
2. Priedas Nr. 2 -1 lapas;
3. Priedas Nr. 3 -1 lapas;
4. Priedas Nr. 4 – 1 lapas;
5. Priedas Nr. 5 – 5 lapai;
6. Priedas Nr. 6 – 4 lapai;
7. Priedas Nr. 7 -2 lapai;
8. Nuotraukos – 5 lapai.

Direktorius



Marius Junokas

UAB „Procesų valdymo kompetencijų centras“  
(organizacijos pavadinimas)

**Statinio apžiūros aktas**

2017-06-22 Nr. P-2A

(data)

Klaipėda

(sudarymo vieta)

Statinio adresas Pilies g. 2a Klaipėda

Apžiūr Kasmetinė

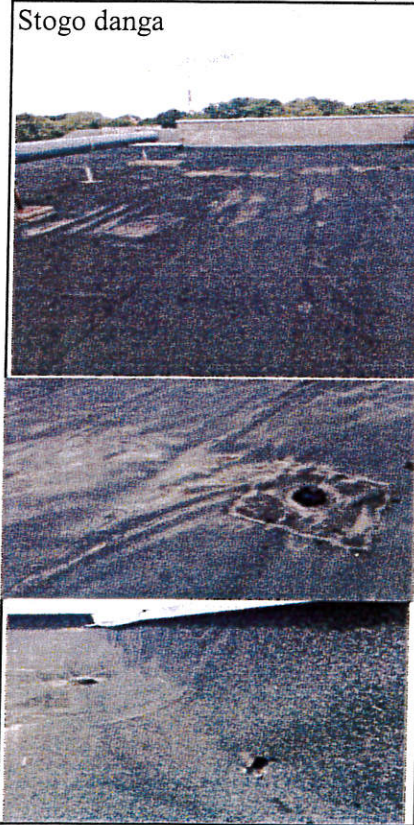
(kasmetinė, neeilinė, kitos)



Apžiūros tikslas Atlikti kasmetinę apžiūrą.

Techninės priežiūros vadovas

Gražvydas Kasmauskis KV. Atestato Nr. 31104

(V. Pavardė, tel. nr.)

Apžiūrėti objektai (sistemos)	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
<b>TECHNINIAI INŽ.</b>	Atlikti kasmetinę namo apžiūrą.	Atlikta kasmetinė namo apžiūra.
Bendrastatybiniai (tech. inž.)		
Stogo danga 	Atlikus kasmetinę pastato apžiūrą pastebėti stogo dangos pakitimai, t.y. vizualiai matosi prilydomoje dangoje pūslės, skylės ir atvirkštiniai nuolydžiai ties įėjimais. Stogo įdubose stovi vanduo ir nenuteka į surinkimo trapą. Nevalomas stogas nuo samanų, susikaupusios šonašos mažina vandens nutekėjimą nuo stogo. Per plyšius stodo prilydomoje dangoje vanduo patenka į pastato konstrukcijas.	Tikslinga atlikti stogo dalinį remontą, stogo nuolydžio suformavimui. Stogo dangos būklė dalinai atitinka Esminį statinio reikalavimą "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" STR 2.01.01. (1) :2005 Privaloma kartą į metus valyti stogą, užtikrinant jo tinkamą eksploatavimą ir ilgaamžiškumą.

Sienos	 <p>Sienų būklė yra bloga, matosi vizualiai plyšiai, sutrūkinėjimai, dalis tinko nukritęs. Pastatas turi vertikalių ir horizontalių įtrūkimų. Įtrūkimai ir plyšiai matomi ir ant vidinių pastato sienų. 2013 m. įrengti žymenys ant vidinių sienų dėl įtrūkimo.</p>	Tiklsinga atlikti sienų remonto darbus.
Cokolis	 <p>Pastato cokolinės dalies vietomis yra pajuodavusi, nukritęs tinkas, tai neatitinka Esminio statinio reikalavimo "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" STR .01.01 (1):2005</p>	Reikia atlikti naujai cokolinės dalies tinkavimo darbus.
Nuogrinda	 <p>Aplink pastata įrengta nuogrinda yra patenkinamos būklės, vizualiai matosi kai kur atvirkštiniai nuolydžiai, duobes kuriuose kaupiasi vanduo ir patenka į pamatus.</p>	Reikalinga suformuoti tinkamą nuolydį nuo pastato.

Vidaus patalpos



Vizualiai matosi sienų įtrūkimia, atsilupę lubų ir sienų dažai, plyšiai ir skylės lubuose bei sienose. Pro nesandarų stogą vado patenka į vidaus patalpas.

Rekomenduojama atlikti vidinių patalpų remonta.

Vamzdynai



Pastate karštas, šaltas vanduo tiekiamas metaliniais vamzdžiais, intarpai yra keisti. Buitinių nuotekų vamzdynai yraseni ir pakorodavę.

Rekomenduojama atlikti vamzdynų remonto darbus keičiant naujai susidėvėjusius metalinius intarpus arba įrengiant naujai visą vamzdyną.

**IŠVADOS:** Apžiūrėjus pastatą daroma išvada, kad pastatui reikalingas remontas apsaugant konstrukcijas nuo tolimesnio irimo poveikio. Rekomenduojamas remontas-modernizavimas užtikrinant ilgaamžiškumą pastatui.

Komisija atsižvelgdama į apžiūros metu nustatytus pastato (bendrojo naudojimo objektų) defektus, konstatuoja, kad nurodytos sporto salės (objekto) sistemos neatitinka STR 1.03.07.2017 (namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ įtvirtintų gyvenamojo namo privalomųjų reikalavimų visumos.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą (komisija) rekomenduoja nedelsiant organizuoti sprendimo, dėl privalomųjų reikalavimų neatitinkančio namo bendrojo naudojimo objektų defektų pašalinimo, priėmimą bei pašalinti užfiksuotus defektus.

Techninės priežiūros vadovas  
Gražvydas Kasmauskis  
Kv. atestato Nr. 31104

(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Uždėtingo skėnė d. v. kv. Nr. 3 5236

(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Ekspertizės vadovas konstrukcinių elementų ir įrangos lyginamuosius svorius statinio kainoje, %, pakoregavo dėl sekančių priežasčių:

a) neskaičiuojami konstrukciniai elementai – perdangos, stogo konstrukcija, pertvaros, langai, karštas vanduo, elektra, vadinimas ir kondicionavimas, nes neseniai atliktas (2012 metais) statinio kapitalinis remontas, šių konstrukcinių elementų remontuoti nerekomenduojame. 4 stulpe lyje įrašomas 0. Dujų, viryklės ir vonios kambario pastate iš viso nėra.

b) Dėl pamatų. Kadangi rekomenduojame atnaujinti pamatų hidroizoliaciją, cokolį apšiltinti, atstatyti tinką, įrengti naują nuogrindą, įrengti paviršinių lietaus nuotekų drenažą. Bendra pamatų kaina sumažinama nuo 4% iki 2,3%;

c) Išorės sienos. Rekomenduojame išorinę pietrytinės laiptinės sieną išardyti per visą aukštį ir įrengti naujas lengvų konstrukcijų sienas, pritvirtintas prie laiptinės kolonų ir rygelių, pastato išorinės sienas apšiltinti. Bendra išorės sienų kaina sumažinama nuo 16% iki 9,6%;

d) stogo dangą rekomenduojame kapitališkai remontuoti, sutvarkyti nuolydžius, apšiltinti, stogo dangą pakeisti, atnaujinti lietaus nuvedimo sistemą. Todėl kaina paliekama visa - 5%;

e) kadangi buvo rekomenduota esamą pietrytinės laiptinės sieną išardyti, įrengti naują lengvų konstrukcijų sieną, o likusias pastato sienas apšiltinti, naują šių sienų apdailą atlikti būtina, kaina paliekama visa - 1%;

f) kadangi rekomenduojame atlikti grindų smulkų remontą, kainos procentas sumažinamas nuo 18% bendroje kainoje iki 0,18%;

g) durys – sumažinama nuo 5% bendroje kainoje iki 2,6%, nes rekomenduojame pakeisti pasenusias duris arba jas atnaujinti;

h) kadangi rekomenduojame atlikti vidaus apdailos smulkų remontą, kainos procentas sumažinamas nuo 7% bendroje kainoje iki 0,07%;

i) rekomenduojame atnaujinti susidėvėjusius vandentiekio tinklus ir nuotekų šalintuvą, pakeisti pasenusius santechninius prietaisus, įrengti šildymo sistemą pirmo aukšto patalpose, kur jos nėra, todėl šildymo kainos procentas sumažinamas nuo 3% bendroje kainoje iki 0,5%, vandentiekio – nuo 2% iki 0,3%, nuotekų šalintuvo – nuo 2% iki 0,3%.

Taigi, pastato – sporto salės, Pilies g. 2A, Klaipėda, rekomenduojama statybos skaičiuojamoji kaina, vertinant pagal Sutartyje pateiktą užduotį su PVM yra: **773687 Lt.**

### VI. Privalomos pastabos

Kai kurios statinio dalys neatitinka esminių statinio reikalavimų. Turi būti imtasi šių priemonių:

1) Vidinėje pastato dalyje, prie pietrytinės laiptinės išorinės sienos atlikti **reikalingus** konstrukcijų išramstymus. Konstrukcijų išramstymų schemas pateikti kapitalinio remonto projekte.

13-33E	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	11	0

- 2) Išorinę pietrytinės laiptinės sieną išardyti per visą aukštį (nuo pamato horizontalios hidroizoliacijos iki viršaus).
- 3) Įrengti naują lengvų konstrukcijų sieną su vėjo izoliacija ir apsauga nuo agresyvių atmosferinių poveikių, pritvirtinti prie laiptinės kolonų ir rygelių.
- 4) Atnaujinti pamatų hidroizoliaciją, įrengti naują nuogrindą, įrengti paviršinių lietaus nuotekų drenažą.
- 5) Kapitališkai remontuoti stogo dangą: sutvarkyti nuolydžius, apšiltinti, stogą dangą pakeisti, atnaujinti lietaus nuvedimo sistemą vadovaujantis [2.11.] ir [2.12.].
- 6) Apšiltinti pamatus ir išorės sienas perimetru iš išorės, vadovaujantis [2.11.], atlikti išorės apdailą.
- 7) Rekomenduojama pakeisti pasenusias duris arba jas atnaujinti.
- 8) Rekomenduojama atlikti smulkų grindų ir vidaus apdailos remontą.
- 9) Rekomenduojama atnaujinti susidėvėjusius vandentiekio tinklus ir nuotekų šalintuvą, pakeisti pasenusius santechninius prietaisus, įrengti šildymo sistemą pirmo aukšto patalpose, kur jos nėra.

### IŠVADOS

#### VII. Statinio būklės įvertinimo ir ekspertizės išvados

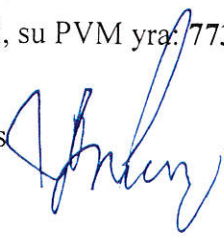
1) Atlikus pastato konstrukcijų techninės būklės įvertinimą pagal statybos techninio reglamento STR1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ reikalavimus, padarytos sekančios išvados:

1.1. Statinio dalis (pietrytinės laiptinės siena) avarinės būklės, pažeistas esminio statinio – mechaninio atsparumo ir pastovumo, reikalavimas, todėl toliau naudoti ja nesaugu.

1.2. Išsamų visų konstrukcijų techninės būklės įvertinimą ir rekomendacijas siūlomiems darbams žiūrėti šios ekspertizės V skyriaus 1 lentelėje ir VI skyriuje.

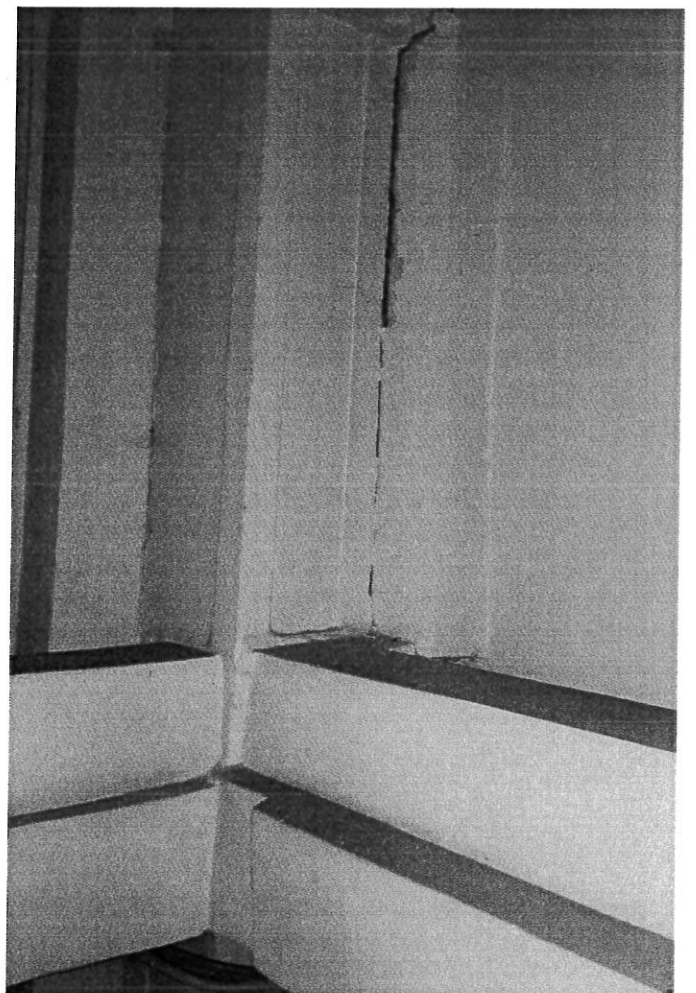
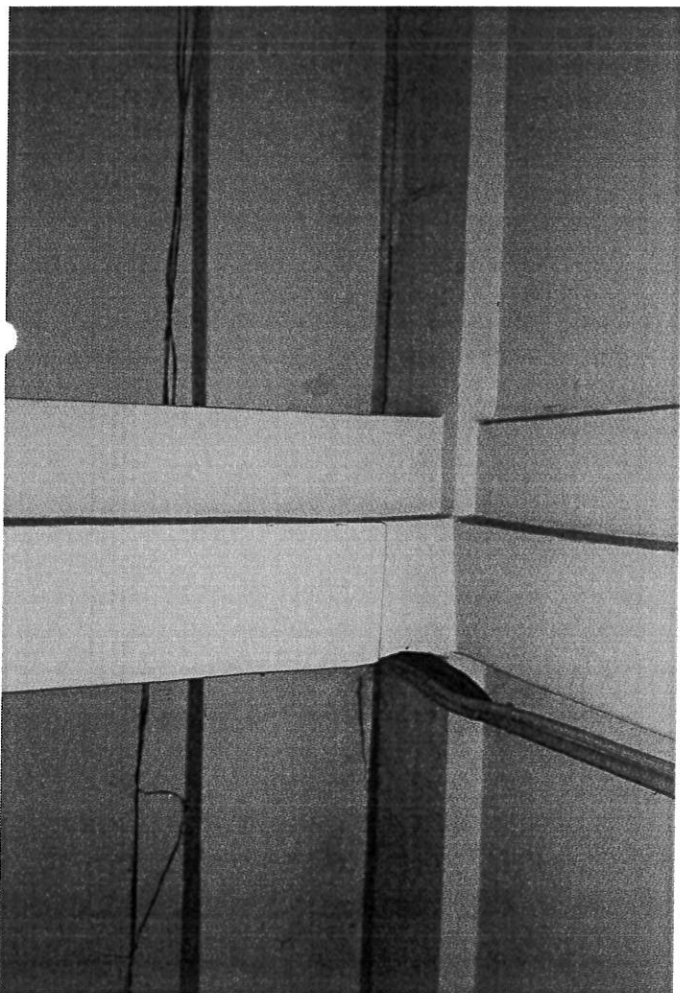
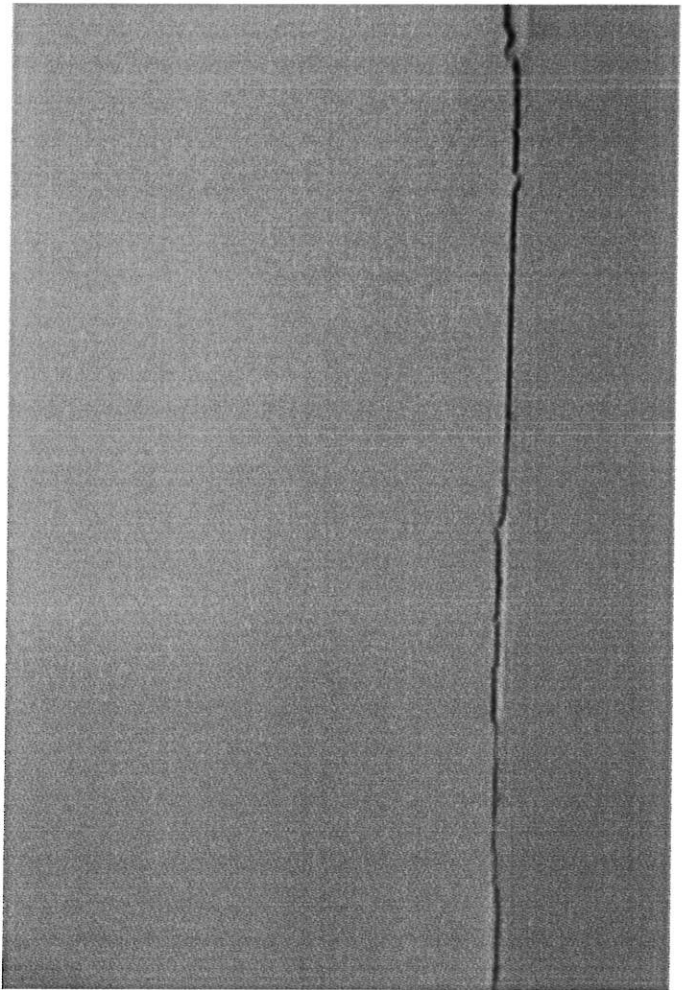
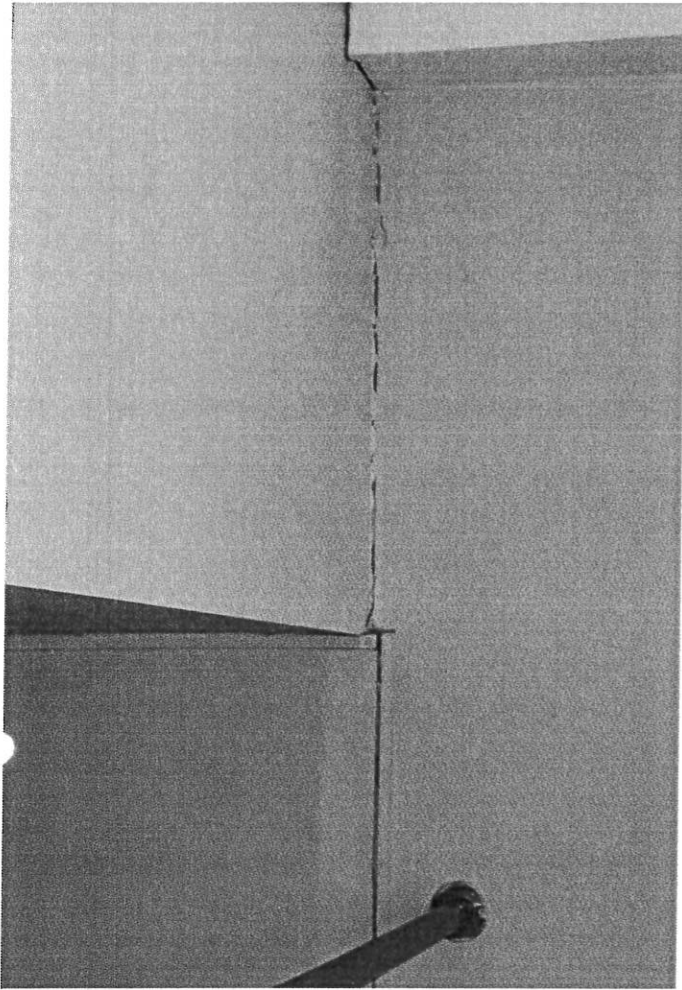
2) Statinio kapitalinio remonto darbams atlikti kapitalinio remonto darbų projektą, gauti statybos leidžiantį dokumentą.

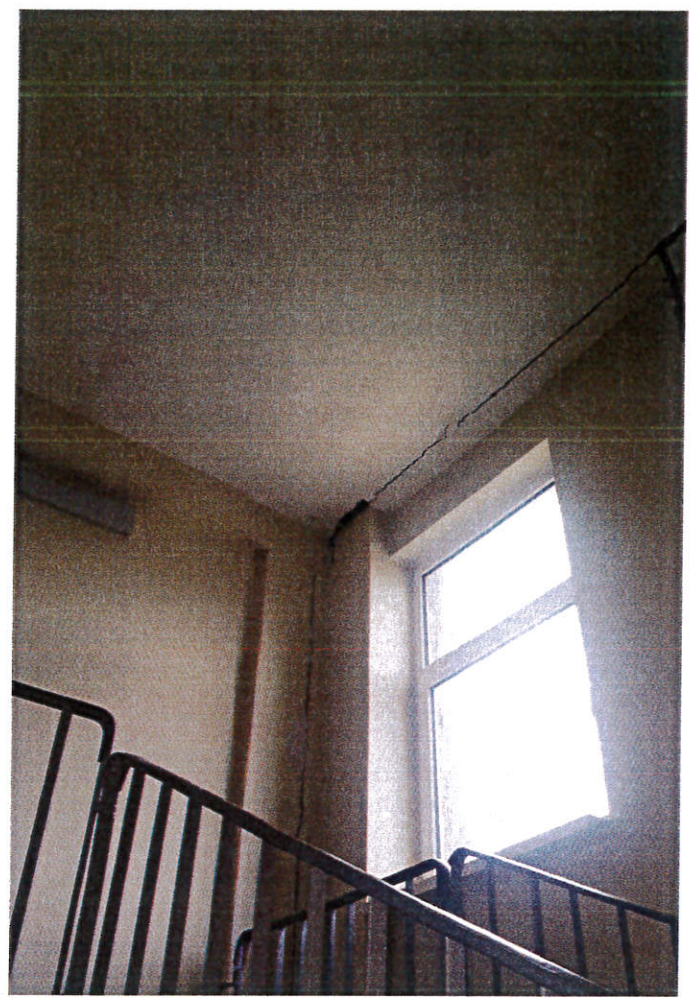
3) Pastato – sporto salės, Pilies g. 2A, Klaipėda, rekomenduojamų darbų statybos skaičiuojamoji kaina, vertinant pagal Sutartyje pateiktą užduotį, su PVM yra: **773687 Lt.**

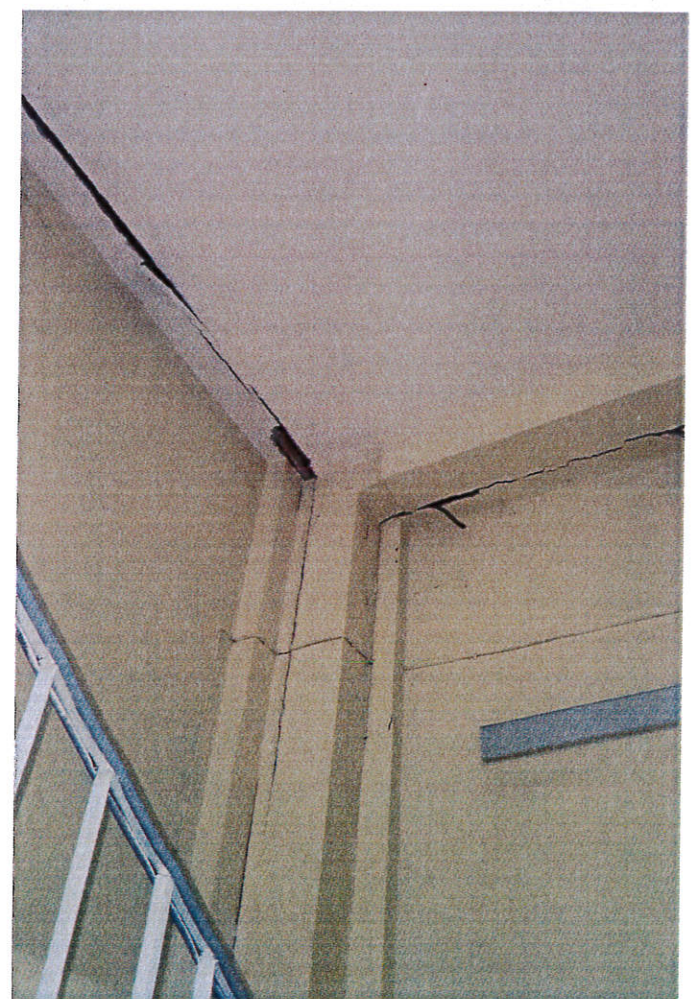
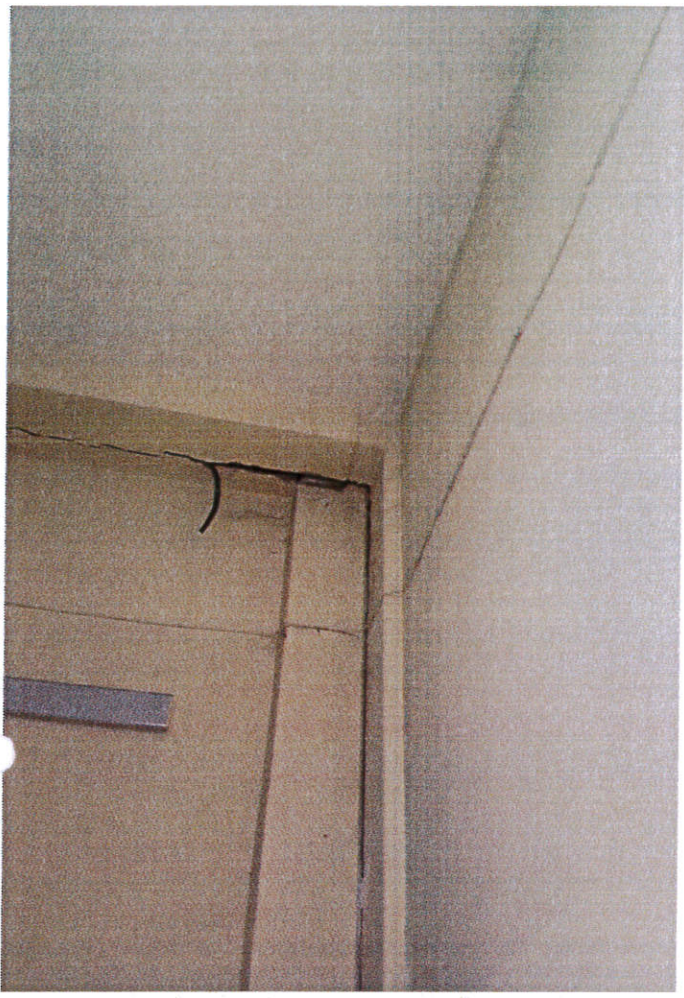
Statinio dalies ekspertizės bei projekto dalies vadovas  Rimantas Mockus (kvalifikacijos atestato Nr. 22975)

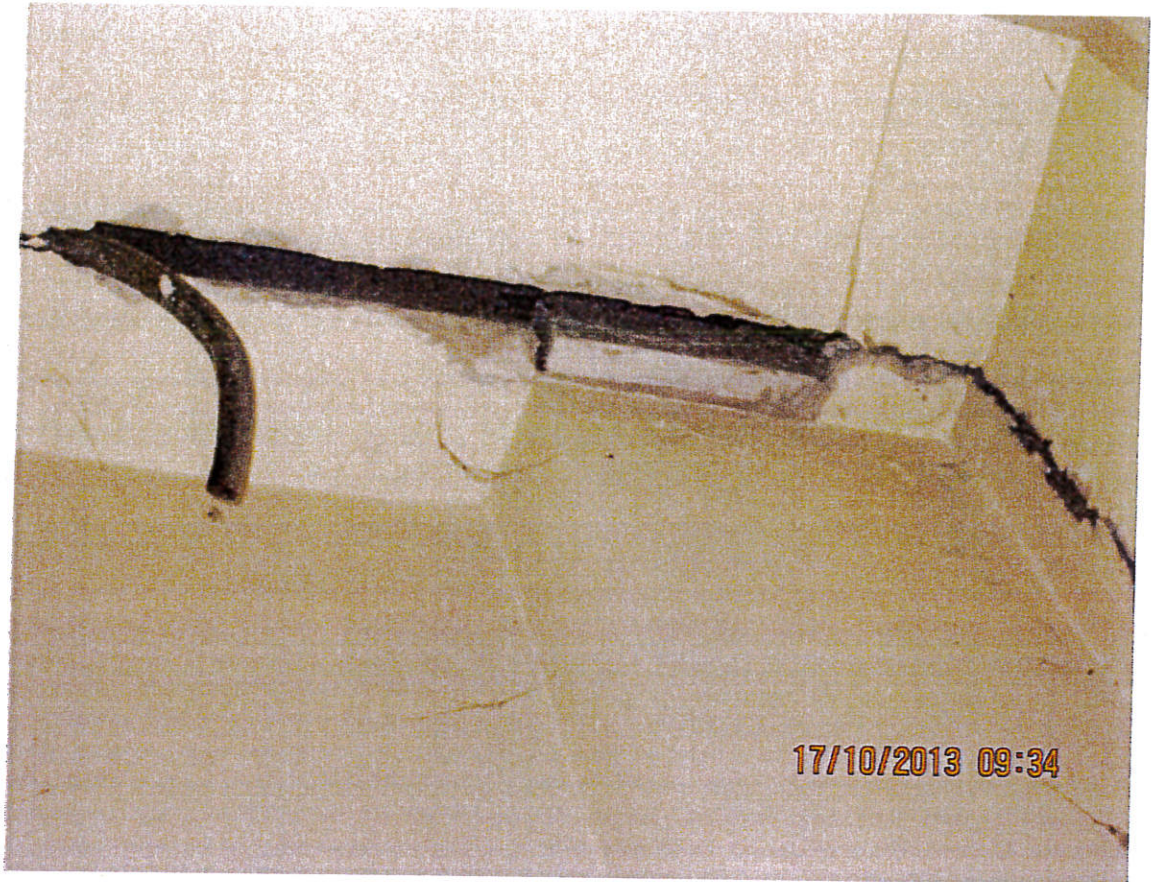
13-33E	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	11	0



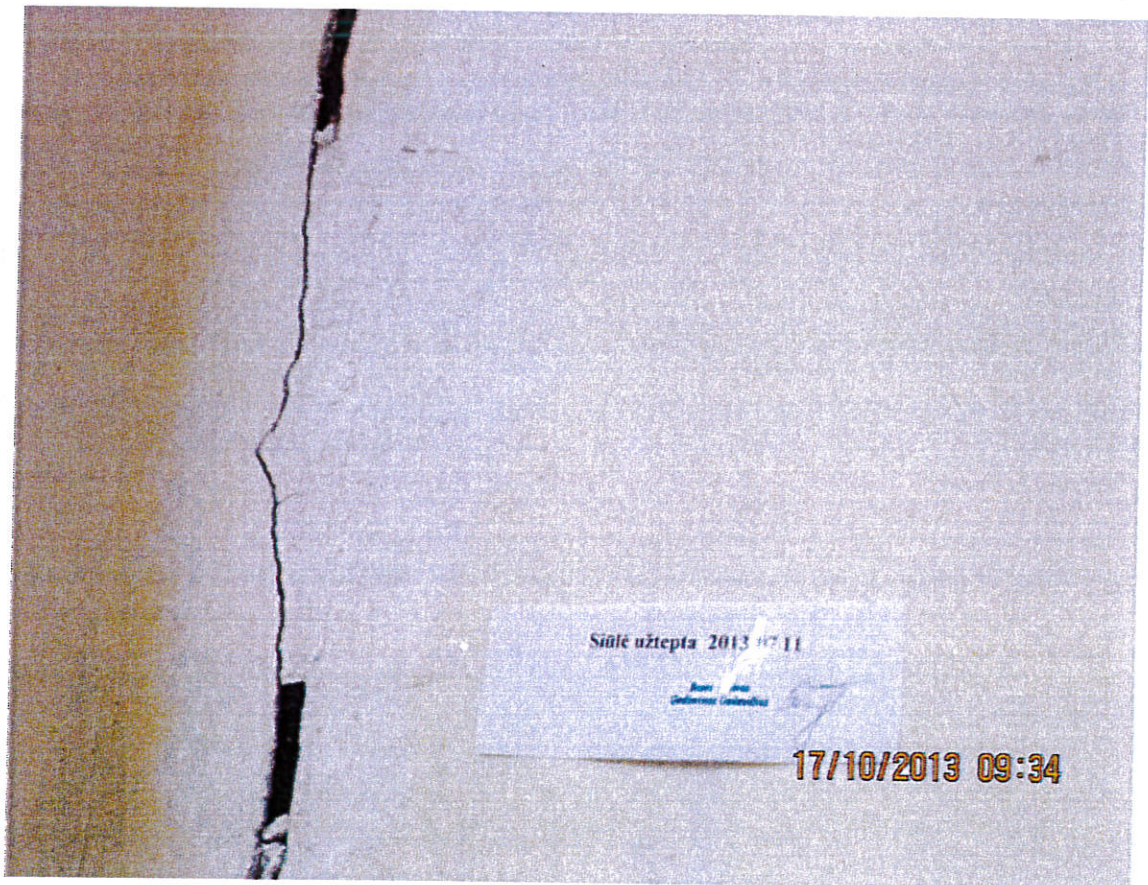








Nuotrauka Nr. 9



Nuotrauka Nr. 10



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
URBANISTINĖS PLĖTROS DEPARTAMENTO  
STATYBOS LEIDIMŲ IR STATINIŲ PRIEŽIŪROS SKYRIUS**

Biudžetinės įstaigos  
Klaipėdos kūno kultūros ir rekreacijos centras      I      2013-12-30      Nr. (21.21.)-SL2-249  
Direktoriui Vytautui Platūkiui      Nr.  
El. paštas: sporto.r@balticum-tv.lt

**DĖL PASTATO PILIES G. 2A, KLAIPĖDOJE**

Informuoju Jus, kad 2013-12-12 UAB „Baltų būstas“ atliko pastato – sporto salė Pilies g. 2A statinio techninės būklės įvertinimą ir ekspertizę. Ekspertizės akte be kita ko nurodyta, kad kai kurios statinio dalys neatitinka esminių statinio reikalavimų, t.y. pietrytinės laiptinės siena yra avarinės būklės.

Atsižvelgiant į tai, būtina imtis veiksmų pagal ekspertizės akto privalomąsias pastabas ir išvadas.

Statinio techninės būklės įvertinimo ir ekspertizės akto bylą prašome atsiimti Liepų g. 11, 502 kabinete.

**PRIDEDAMA:**

Statinio techninės būklės įvertinimo ir ekspertizės akto byla pdf formate.

Vedėjas

Gediminas Pocius

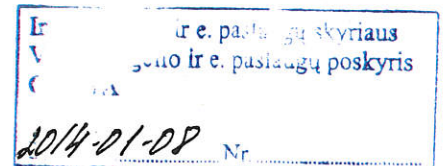
## BIUDŽETINĖ ĮSTAIGA KLAIPĖDOS KŪNO KULTŪROS IR REKREACIJOS CENTRAS

Biudžetinė įstaiga, Dariaus ir Girėno g. 10, LT-92255 Klaipėda, tel./faks. (84) 631 5093, el.p. sporto.r@balticum-tv.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 140706498.  
A/S LT28 7300010002327940 AB banke "Swedbank", banko kodas 73000

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Direktorei  
Juditai Simonavičiūtei

2014-01-07 Nr. 10

### DĖL PASTATO PILIES G. 2A KLAIPĖDOJE BŪKLĖS



Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Statybos leidimų ir priežiūros skyriaus užsakymu, UAB „Baltų būstas“ atliko pastato – sporto salės Pilies g. 2A statinio techninės būklės įvertinimą ir ekspertizę ir 2013-12-12 d. pateikė įvertinimo ir ekspertizės akto bylą.

Ištyrę statinį ekspertai nustatė, kad kai kurios statinio dalys neatitinka esminių statinio reikalavimų, t.y. pietrytinės laiptinės siena yra avarinės būklės, pažeistas esminio statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimas, todėl toliau naudotis laiptine nesaugu.

Ekspertizės akto **privalomuosiose pastabose ir išvadose** nurodoma, kad :

- išorinę pietrytinės laiptinės sieną išardyti per visą aukštį ( nuo pamato horizontaliosios izoliacijos iki viršaus);
- įrengti naują lengvą konstrukcijų sieną su vėjo izoliacija ir apsauga nuo agresyvių atmosferinių poveikių ir ją pritvirtinti prie laiptinės kolonų ir rygelių.

Prašome rasti galimybę techninio projekto paruošimui ir darbų užtikrinimui pagal privalomąsias ekspertizės akto pastabas.

PRIDEDAMA. Ekspertinės akto privalomųjų pastabų ir ekspertizės išvadų kopija – 2 lapai.

Direktorius

Vytautas Platūkis

KOPIJA TIKRA

Klaipėda Nr. 7  
GAUTA  
20 14-02-07 d.  
Nr. 86



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Klaipėdos kūno kultūros ir rekreacijos centro  
direktoriui Vytautui Platūkiui,  
Dariaus ir Girėno g. 10, 92255 Klaipėda

2014-02-03 Nr. (K.39.)-22-394  
į 2014-01-07 Nr. 10

### DĖL PASTATO PILIES G.2A KLAIPĖDOJE BŪKLĖS

Atsakydami į Jūsų 2014 m. sausio 7 d. raštą Nr. 10 „Dėl pastato Pilies g.2A Klaipėdoje būklės“ informuojame, kad Jūsų prašymas išnagrinėtas.

Pagal patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio planavimo tvarką strateginis veiklos planas yra rengiamas kasmet, numatant Savivaldybės veiklą ateinantiems trejiems metams. Sporto salės, adresu Pilies g. 2A, pastato skylančios sienos remonto darbai yra įtraukti Kūno kultūros ir sporto plėtros programoje į sporto infrastruktūros objektų einamojo remonto ir techninio aptarnavimo 2015 m. darbų sąrašą.

Savivaldybės administracijos direktoriaus  
pavadootojas

Aleksandr Michailov

KOPIJA TIKRA

R. Gadeikienė, tel. (8 46) 39 61 03, el. p. [roma.gadeikiene@klaipeda.lt](mailto:roma.gadeikiene@klaipeda.lt)