

OBJEKTO BŪKLĖS VERTINIMO ATASKAITA NR. 3

2021-09-23

Vilnius

1. Bendra informacija apie vertinamą objektą:

1.	Objekto pavadinimas	M. K. Čiurlionio namai-muziejus
2.	Objekto adresas, unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre (u. k. KVR)	M. K. Čiurlionio g. 25, Druskininkai Kompleksas - Mikalojaus Konstantino Čiurlionio sodyba (u. k. KVR 10469), Pastatas 2C1m (Namas, u. k. KVR 28039), Pastatas 2c1m (Muzikos namas, u. k. KVR 28040)
3.	Objekto statusas Kultūros vertybių registre	Valstybės saugomas
4.	Objekto ir kitų inžinerinių statinių, žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
5.	Objekto ir kitų inžinerinių statinių valdytojas	Nacionalinis M. K. Čiurlionio dailės muziejus (turto patikėjimo teisė)
6.	Žemės sklypo valdytojas	Lietuvos Respublika
7.	Žemės sklypo plotas	0,3774 ha
8.	Objekto kompleksą sudaro:	
	8.1. Pastatas – Muziejus (1C1m)	Pastato statybos metai – 1940 m. Pastato tūris – 970 m ³ Bendras pastato plotas – 219,22 m ² Bendra pastato būklė – gera
	8.2. Pastatas – Muziejus (2C1m)	Pastato statybos metai – 1940 m. Pastato tūris – 173 m ³ Bendras pastato plotas – 52,23 m ² Bendra pastato būklė – patenkinama
	8.3. Pastatas – Muziejus (3C1m)	Pastato statybos metai – 1975 m. Pastato tūris – 276 m ³ Bendras pastato plotas – 85,42 m ² Bendra pastato būklė – gera
	8.4. Pastatas – Muziejus (4C1m)	Pastato statybos metai – 1963 m. Pastato tūris – 233 m ³ Bendras pastato plotas – 68,70 m ² Bendra pastato būklė – patenkinama
	8.5. Pastatas – Muziejus (5C1m)	Pastato statybos metai – 1963 m. Pastato tūris – 196 m ³ Bendras pastato plotas – 61,90 m ² Bendra pastato būklė – gera

	8.6. Pastatas – Sandėlis (6F1m)	Pastato statybos metai – 1963 m. Pastato tūris – 154 m ³ Bendras pastato plotas – 52,06 m ² Bendra pastato būklė – gera
	8.7. Pastatas – Sandėlis (7F1m)	Pastato statybos metai – 1975 m. Pastato tūris – 21 m ³ Bendras pastato plotas – 9,30 m ² Bendra pastato būklė – gera
9.	Kita reikšminga informacija	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybės teritorijoje (Druskininkų miesto istorinė dalis (u. k. 30185))

2. Esama objekto (muziejaus pastato) išorės būklė
2.1. Esama muziejaus pastato 2C1m išorės būklė:

1. Stogo būklė

Stogas šlaitinis, dengtas medžio skiedrų danga, būklė nepatenkinama, bloga, reikalingas remontas, susidėvėjusios dangos keitimas. Pastatas nesandarus, netinkamas eksploatuoti šaltuoju periodu.


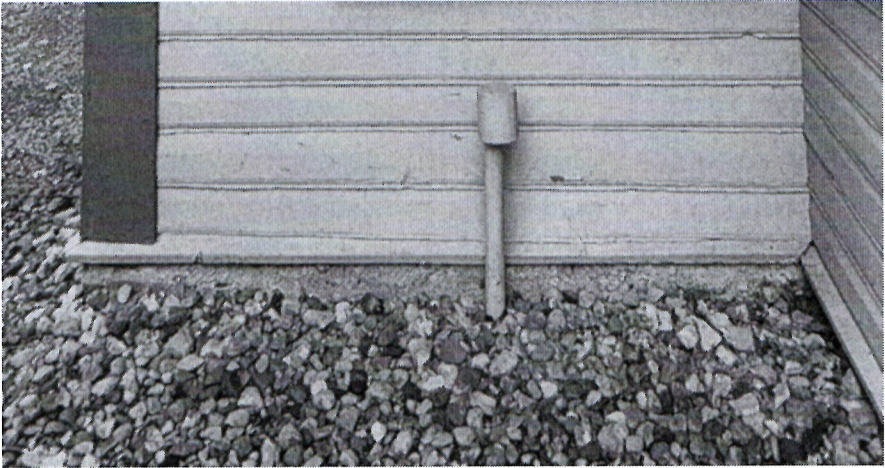
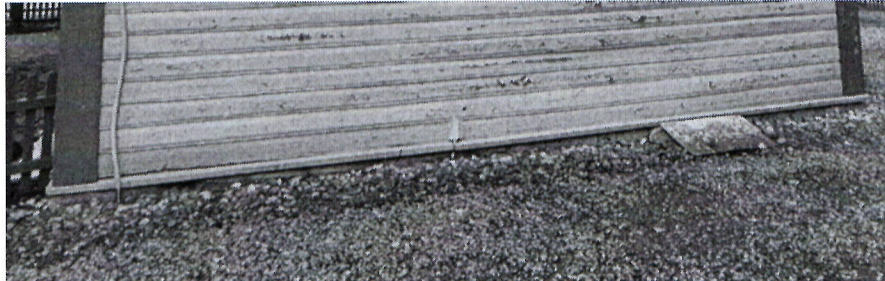


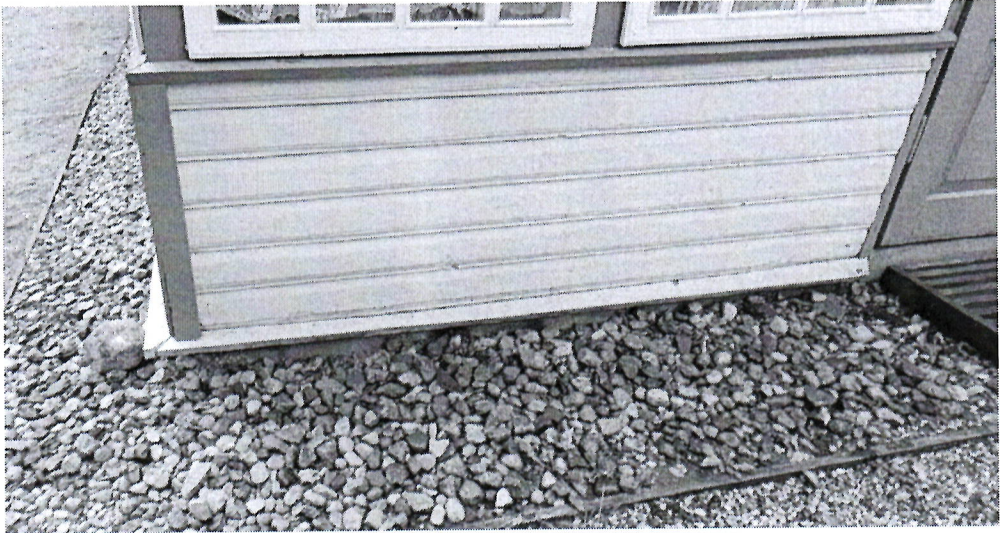
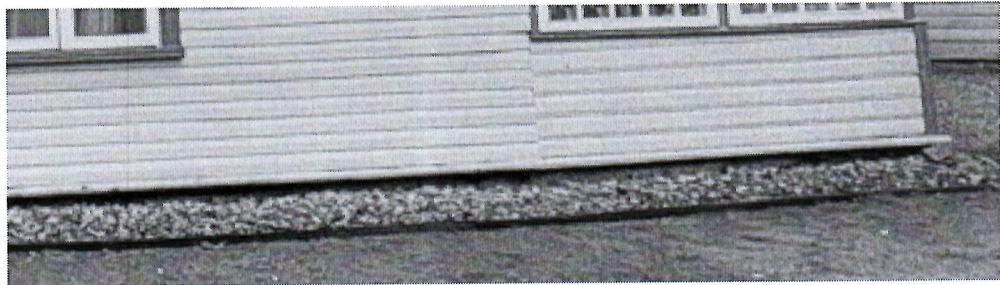
2. Fasado būklė

Sienos medžio rąstų, apkalto medžio dažytais lentelėmis, būklė patenkinama, vietomis atsilupę, sutrūkinėję dažai, reikalingas remontas (fasadų ir langų dažymas).






Pastatas nesandarus, netinkamas eksploatuoti šaltuoju periodu.

		
3.	Pamatai, nuogrindos, laiptai	<p>Pamatai betoniniai, geros būklės. Nuogrinda aplink pastatą yra įrengta (iš smulkių akmenukų), tvarkinga.</p>  
4.	Inžinerinių tinklų būklė	Elektros instaliacija pasenusi, reikalingas remontas.
5.	Sanitarinių mazgų būklė	-
6.	Paveldosauginiai reikalavimai	Prieš rengiant tvarkybos darbus, reikalingi pastato architektūros konstrukcijų tyrimai.
7.	Kita reikšminga informacija	

3.	Pamatai, nuogrindos, laiptai	<p>Pamatai betoniniai, geros būklės. Nuogrinda aplink pastatą yra įrengta (iš smulkių akmenukų), tvarkinga.</p>  
4.	Inžinerinių tinklų būklė	Elektros instaliacija pasenusi. Reikalingas remontas
5.	Sanitarinių mazgų būklė	-
6.	Paveldosauginiai reikalavimai	Prieš rengiant tvarkybos darbus, reikalingi pastato architektūros konstrukcijų tyrimai
7.	Kita reikšminga informacija	

3. Esama pastato vidaus būklė


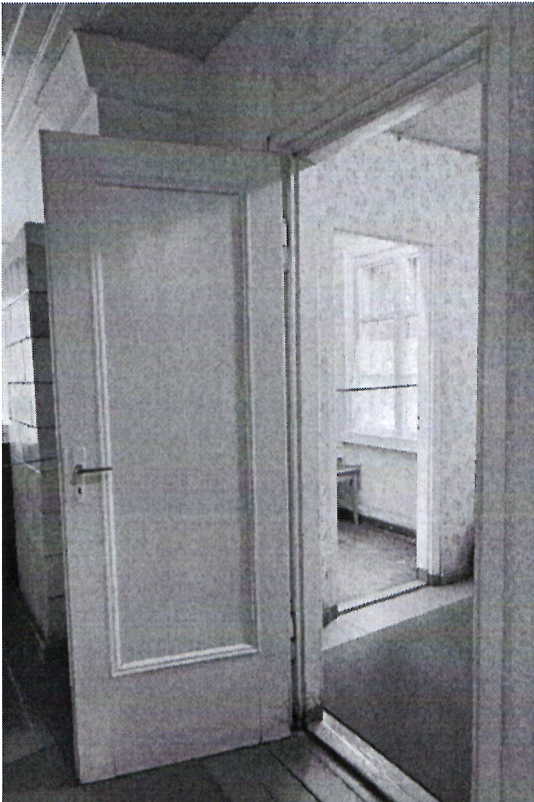
3.1. Esama muziejaus pastato 2C1m vidaus būklė:

1.	Sienų būklė	<p>Patenkinama, sienos rąstinės, vietomis nusilupę dažai, tapetai. Reikia remonto. Pastatas nesandarus, netinkamas eksploatuoti šaltuoju periodu.</p> 
2.	Perdengimas	<p>Perdanga po pastoge medinės konstrukcijos, iš vidaus apkalta apdailinėmis medžio lentelėmis. Reikia remonto (perdažyti medines dailylentes).</p>  

3. Langų būklė


Langai mediniai, vienkakčiai, dvirėmiai, susidėvėję, išsikraipę, nesandarūs, neatitinka norminių reikalavimų. Reikalingas restauravimas (dažymas).


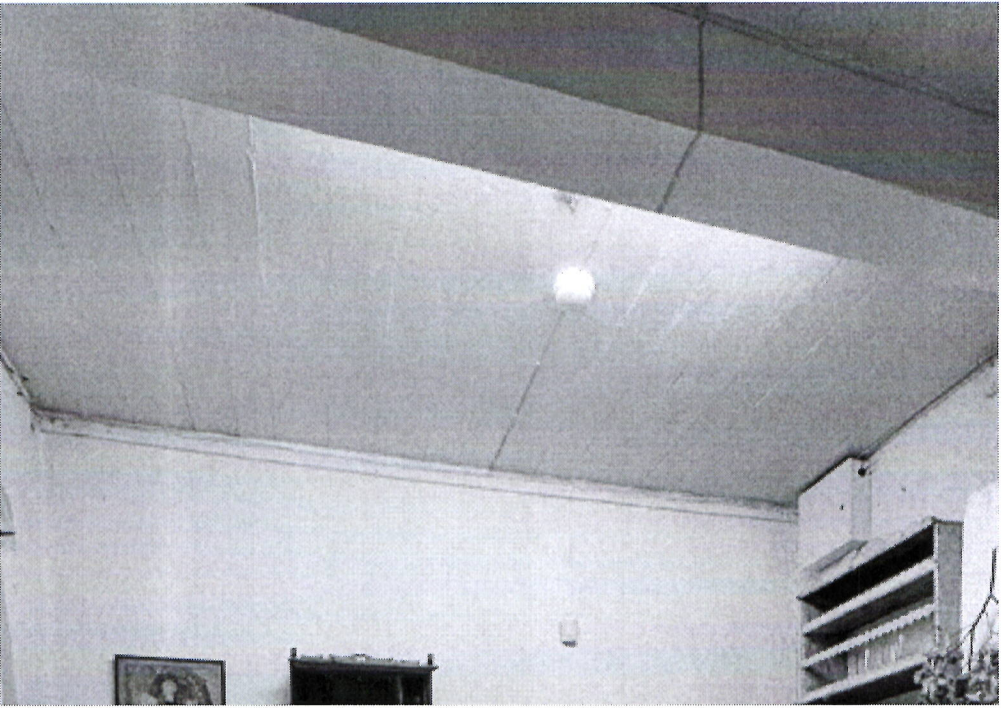


4.	Grindų būklė	<p>Grindys medinės, dažytų lentų, vietomis išsideformavusios, nusilupusiais dažais. Būklė – patenkinama. Reikalingas remontas (dažymas, susidėvėjusių lentų pakeitimas).</p> 
5.	Durų būklė	<p>Durys medinės, susidėvėjusias, išsikraipę, nesandarios. Reikalingas restauravimas, remontas (dažymas).</p> 

6.	Paveldosauginiai reikalavimai	Prieš rengiant tvarkybos darbus, reikalingi pastato architektūros konstrukcijų tyrimai.
7.	Kita reikšminga informacija	

3.2. Esama muziejaus pastato 4C1m vidaus būklė:

1.	Sienų būklė	<p>Gera, vietomis patenkinama, kai kur sutrūkę rąstai, nusilupę dažai, tapetai. Reikia remonto (dažymo).</p>  
----	-------------	---

		
2.	Perdengimas	<p>Perdanga po pastoge medinės konstrukcijos, iš vidaus apkalta apdailinėmis medžio lentelėmis. Būklė gera, tačiau reikalingas dažymas.</p> 

3. Langų būklė


Langai mediniai, seno tipo konstrukcijos, dvigubi, susidėvėję, išsikraipę, nesandarūs, neatitinka norminių reikalavimų. Reikalingas restauravimas (dažymas).



4. Grindų būklė

Grindys medinės, dažytų lentų, vietomis išsideformavusios, nusilupusiais dažais. Būklė – patenkinama. Reikalingas remontas (grindų dažymas).



5.	Durų būklė	<p>Durys medinės, susidėvėjusias, išsikraipę, nesandarios. Reikalingas restauravimas, remontas (dažymas).</p> 
6.	Paveldosauginiai reikalavimai	Prieš rengiant tvarkybos darbus, reikalingi pastato architektūros konstrukcijų ir architektūros tyrimai
7.	Kita reikšminga informacija	

4. Esama pastato aplinkos būklė:

Sklypo teritorija yra aptverta medine tvorele, teritorijoje įrengti gruntiniai takai (būklė patenkinama). Reikalingas teritorijos apšvietimas.





5. Objekto pritaikymo veiklai reikalingi atlikti darbai:

	Darbų pavadinimas, apibūdinimas	Mato vnt.	Prašomų lėšų poreikis Eur	Orientacinės rinkos kainos pagal analogą
1.	Pastatų architektūros konstrukcijų tyrimai, topnuotraukos parengimas, techninis projektas kapitaliniam remontui su tvarkybos darbų dalimi (fasadų medinės apdailos remontas, stogo dangos remontas (keitimas), langų, durų remontas (pakeitimas), vidaus apdailos darbai, grindų, sienų atnaujinimas, elektros instaliacijos atnaujinimas, lauko apšvietimo įrengimas)	173 m ³ (4C1m), 233 m ³ (2C1m)	376 435,08	376 435,08
2.	Taikomieji tyrimai - 1%		3 764,35	3 764,35
3.	Projektavimas ir inžinerinės paslaugos, darbai - 8%		30 114,81	30 114,81
4.	Rezervas - 10%		41 031,42	41 031,42
	Viso:		451 345,66	451 345,66

6. Technologinė ir ekspozicinė įranga objekto veiklai:

	Darbų pavadinimas	Apibūdinimas	Prašomų lėšų poreikis Eur
1.	Skaitmeninio ir interaktyvaus turinio sukūrimo, pritaikymo ir instaliavimo ekspozicijoje paslaugos		25 000,00
2.	Ekspozicinės įrangos sprendimą pritaikymas, gamyba ir instaliavimas, pritaikant skirtingiems lankytojų poreikiams		13 000,00
3.	3D darbų spaudos paslaugos (20 vnt.)		20 000,00
4.	Ekspozicijų apšvietimo sistemų pritaikymas		4 000,00
	Viso:		62 000,00

7. Bendras, suminis objekto prašomų (reikalingų) lėšų poreikis pagal 5-6 skyrius:

Viso 5-6 skyriuose nurodytos sumos:	Prašomų lėšų poreikis Eur	Orientacinės rinkos kainos pagal analogą
5 skyriuje viso:	451 345,66	451 345,66
6 skyriuje viso:	62 000,00	62 000,00
Iš viso:	513 345,66	513 345,66

Objekto komplekso įvertinimą atliko:

Projekto vadovė – Vilma Meškauskienė
tel. 8 665 89776, el. p. vilma.meskauskiene@kulturosic.lt

Techninės priežiūros vadovas – Miron Čebatul
tel. 8 620 70828, el. p. asta.mainoniene@kulturosic.lt

Architektė – Daina Vanagaitė-Garbanovienė
tel. 8 662 42947, el. p. daina.vanagaite@kulturosic.lt

Sąmatininkė – Sonata Macijauskienė
tel. 8 655 48180, el. p. sonata.macijauskiene@kulturosic.lt