UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G.2-1 VILNIUS
TELEFONAS: (8-5) 212 1050
(8-5) 212 0898

Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas
Objekto numeris	2019-12-17-86
Objekto adresas	Klaipėda, Taikos pr. 61 Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0005:416 Pastato unik. Nr. 4400-0737-4810
Statinių kategorija	Ypatingas statinys
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050
Užsakovas	UAB "Taikos turtas"
Dalis	Bendroji
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas		UAB "Taikos turtas"

VILNIUS 2020 m

TURINYS

1.	Titulinis	1psl.
2.	Turinys	2 psl.
3.	Bendrieji statinio rodikliai	3 psl.
4.	Aiškinamasis raštas	4-6 psl.
5.	Sklypo plano schema	7 psl.
6.	Turtinių vienetų formavimo schema. Pirmo aukšto planas	8 psl.
7.	Turtinių vienetų formavimo schema. Antro aukšto planas	9 psl.
8.	Turtinių vienetų formavimo schema. Trečio aukšto planas	10 psl.
9.	Turtinis vienetas Nr. 2. Pirmo aukšto planas	11 psl.
10.	Turtinis vienetas Nr. 2. Antro aukšto planas	12 psl.
11.	Vaizdinė informacija. Esamo pastato fotofiksacijos	13 psl.

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	**SKLYPAS**				
	1.1.	Sklypo plotas	m²	23374	
	1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		esamas	
	1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	esamas	
	PASTATAI				
2.	**2.1.**	**Prekybos ir pramogų kompleksas – Akropolis su gydytojo kabinetu (unik. Nr. 4400-0737-4810);** Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos	**Pastate formuojami du nauji turtiniai vienetai**		
	2.1.1.	Bendrasis plotas	m²	76429,38	
	2.1.2.	Pagrindinis plotas	m²	60989,38	
	2.1.3.	Pastato tūris	m³	710925	
	2.1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	3	
	2.1.5.	Užstatytas plotas	m²	68587,00	
	FORMUOJAMOS PATALPOS				
3.	**3.1.**	**Formuojamas turtinis vienetas Nr. 1 - Prekybos ir pramogų kompleksas – Akropolis su gydytojo kabinetu** Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos			
	3.1.1.	Bendrasis plotas	m²	72849,90	
	3.1.2.	Pagrindinis plotas	m²	60916,45	
	3.2.	**Formuojamam turtiniam vienetui Nr. 1 priklausančios bendro naudojimo patalpos**			
	3.2.1.	Bendrasis plotas	m²	3486,54	
4.	**4.1.**	**Formuojamas turtinis vienetas Nr. 2 - Lošimo automatų salonas** Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – kita			
	4.1.1.	Bendrasis plotas	m²	79,64	
	4.1.2.	Pagrindinis plotas	m²	72,93	
	4.2.	**Formuojamam turtiniam vienetui Nr. 2 priklausančios bendro naudojimo patalpos**			
	4.2.3.	Bendrasis plotas	m²	13,30	

PV A944 G. Pamerneckis

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas
Objekto adresas: Klaipėda, Taikos pr. 61
Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0005:416
Pastato unik. Nr. 4400-0737-4810
Statinio paskirtis: prekybos
Statinio kategorija: ypatingas statinys

ĮVADAS. ESAMA PADĖTIS

UAB "Taikos turtas" užsakymu parengti Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0005:416) plotas 9,3579 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas yra tarp Taikos prospekto, Kauno ir Dubysos gatvių.
Sklype yra esamas Prekybos ir pramogų komplekso – Akropolis su gydytojo kabinetu pastatas (unik. Nr. 4400-0737-4810). Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos. Pastatas trijų aukštų, statytas 1969 m, rekonstruotas 2005-2006 metais. Pastato esamas bendras plotas 76435,28 m².

Situacijos schema

Objekto vieta

Įvažiavimai į sklypą esami, iš Taikos prospekto, Kauno ir Dubysos gatvių. Sklypo ribose ir prie pastato esančiame, statytojui prikalausančiame sklype (kad. Nr. 2101/0005:328) yra esamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automoblių stovėjimo vietų skaičius, šaligatvių ir trinkelių takai ir želdiniai.
Sklypas ir jame esantis pastatas į saugomų teritorijų ribas nepatenka.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI
SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Prekybos paskirties pastate (unik. Nr. 4400-0737-4810) formuojami du nauji turtiniai vienetai, vieno naujo turtinio vieneto paskirtis keičiama į kitą, dalyje patalpų atliekami paprastojo remonto darbai. Paprastojo remonto metu visi remonto darbai atliekami patalpų viduje. Pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Sklypo sutvarkymo sprendiniai lieka esami: įvažiavimai į sklypą esami, žemės paviršiaus altitudės esamos, visos sklypo ribose esančios dangos lieka esamos: esami priėjimo takai, esamos automobilių stovėjimo aikštelės, esamas apžedinimimas. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami.
Formuojami nauji turtiniai vienetai turi įėjimus iš lauko.
Prekybos paskirties pastate (unik. Nr. 4400-0737-4810) formuojami du nauji turtiniai vienetai, vieno jų pagrindinė naudojimo paskirtis lieka esama – prekybos, antro turtinio vieneto pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į kitą, patalpoje projektuojamas lošimo automatų salonas. Pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” reikalavimus, kitos paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius nenormuojamas, statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Lošimo automatų salonas projektuojamas esamos prekybos patalpos dalyje, skirtas tenkinti prekybos paskirties pastato lankytojų ir netoli pastato gyvenančių gyventojų poreikius, kurie naudodamiesi esama miesto infrastruktūra, įrengiamas patalpas gali pasiekti pėsčiomis, taip pat netoli projektuojamų patalpų yra viešojo miesto transporto sustojimo stotelės. Kitos paskirties – lošimo automatų salono patalpos projektuojamos prekybos patalpų vietoje, pastato bendras plotas, prekybos paskirties patalpų pagrindinis plotas nepadidėja, todėl automobilių stovėjimo vietų poreikis nesikeičia. Automobiliai parkuojami sklypo (kad. Nr. 2101/0005:416) ribose esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje ir prie pastato esančiame, statytojui prikalausančiame sklype (kad. Nr. 2101/0005:328) esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse, kuriose pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automoblių stovėjimo vietų skaičius.
Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Prekybos paskirties pastate (unik. Nr. 4400-0737-4810) formuojami du nauji turtiniai vienetai su bendro naudojimo patalpomis:

- Pirmo aukšto koridoriai Nr. 1-447 ir 1-587, antro aukšto koridoriai Nr. 2-33, 2-118, 2-119, taip pat antrame aukšte esantys sanitariniai mazgai Nr. 2-53 ir 2-54 formuojami kaip bendro naudojimo patalpos, kuriomis užtikrinami patekimai į formuojamų turtinių vienetų patalpas ir jiems reikiamus sanitarinius mazgus.
- Turtiniam vienetui Nr. 1 priskiriama pastato pirmame aukšte esančios patalpos, didžioji pastato antrame aukšte esančių patalpų dalis ir pastato trečiame aukšte esančios patalpos. Patalpų pagrindinė naudojimo paskirtis lieka esama – prekybos. Turtiniam vienetui Nr. 1 priskiriamose patalpos remonto darbai neatliekami, patalpos turi esamus patekimus iš lauko, esamus sanitarinius mazgus, patalpų planinė struktūra nesikeičia.
- Turtiniam vienetui Nr. 2 priskiriama dalis antrame aukšte esančios prekybos patalpos Nr. 2-92.

Šioje patalpos dalies pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į kitą. Atskirtoje patalpoje projektuojamas lošimo automatų salonas su koridoriaus, lažybų punkto, lošimo automatų salono patalpa, kasa, pagalbinė patalpa. Į antrame aukšte projektuojamas lošimo automatų salono patalpas patenkama per formuojamiems turtiniams vienetams priskiriamas bendro naudojimo patalpas. Turtiniam vienetui Nr. 2 priskiriamose patalpose atliekami paprastojo remonto darbai: projektuojamos naujos gipso karto ir berėmio stiklo pertvaros, remontuojama esama grindų ir lubų danga.

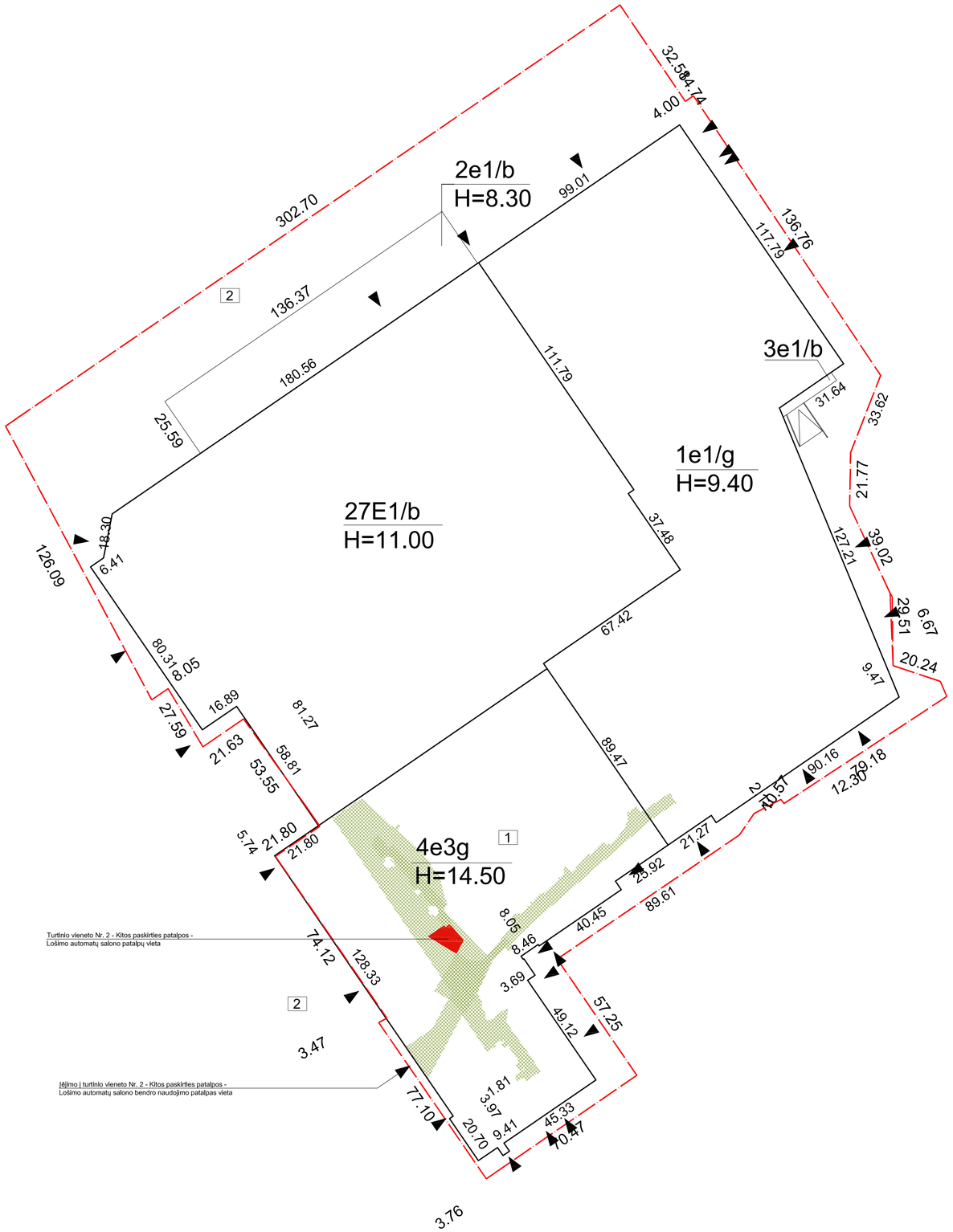
Paprastojo remonto remonto metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nedidėja, stovėjimo aikštelė esama, pritaikyta žmonių su negalia poreikiams. Nauji lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami, žemės judinimo darbai atliekami nebus.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinių reikalavimų parametrai.

Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944 G. Pamerneckis



EKSPLIKACIJA:
1 - Prekybos paskirties pastatas (Taikos pr. 61, Klaipėda)
2 - Esamų automobilių stovėjimo aikštelių vietos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Sklypo ribos
- Esami pastatai
- Turtinio vieneto Nr. 2 - Kitos paskirties patalpos - Lošimo automatų salono patalpų vieta
- Formuojamų turtinių vienetų bendro naudojimo patalpos
- Įėjimo į pastatą vieta

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS		Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas	
A944	PV	G. Pamenneckis	SKLYPO PLANO SCHEMA	Laida 0
	arch.	M. Tyla		
Etapas	Užsakovas:			Lapas / Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"		2019-12-17-86	1 / 1

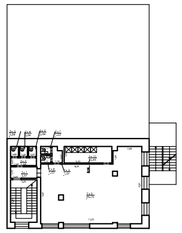
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS
(patalpos Nr. 1-447, 1-587, 2-53, 2-54, 2-118, 2-119)
BENDRAS PLOTAS: 3409,84 m²

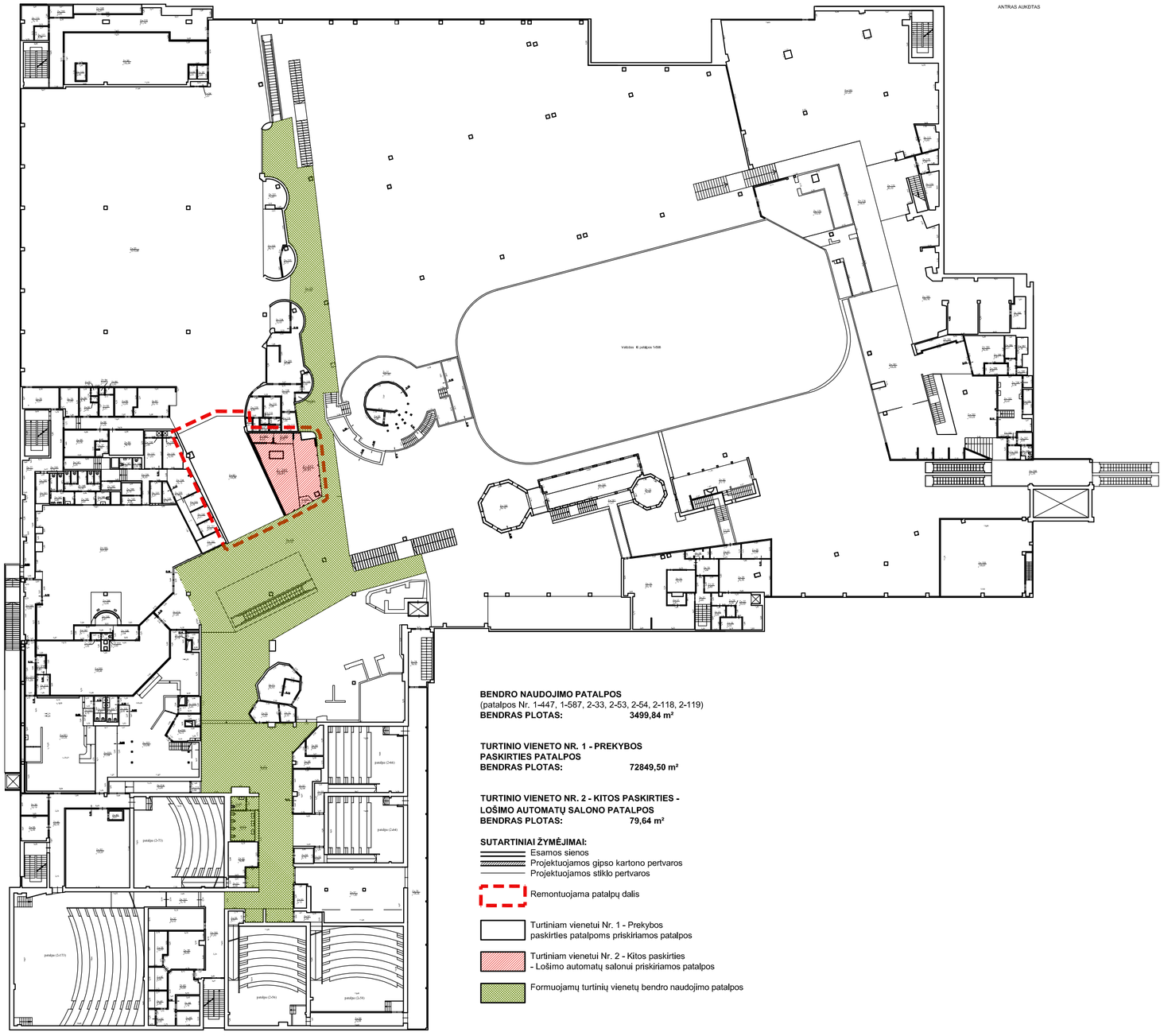
TURTINIO VIENETO NR. 1 - PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 72849,90 m²

TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 79,64 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
Esamos sienos
Turtiniam vienetui Nr. 1 - Prekybos paskirties patalpoms priskiriamos patalpos
Formuojamų turtinių vienetų bendro naudojimo patalpos

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS	Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dvilėjų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas	
A944	PV G. Pamerneckis	TURTINIŲ VIENETŲ FORMAVIMO SCHEMA PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:500	Laida 0
	arch. M. Tyla		
Etapas PP	Užsakovas: UAB "Taikos turtas"	2019-12-17-86	Lapas 1 / Lapų 1





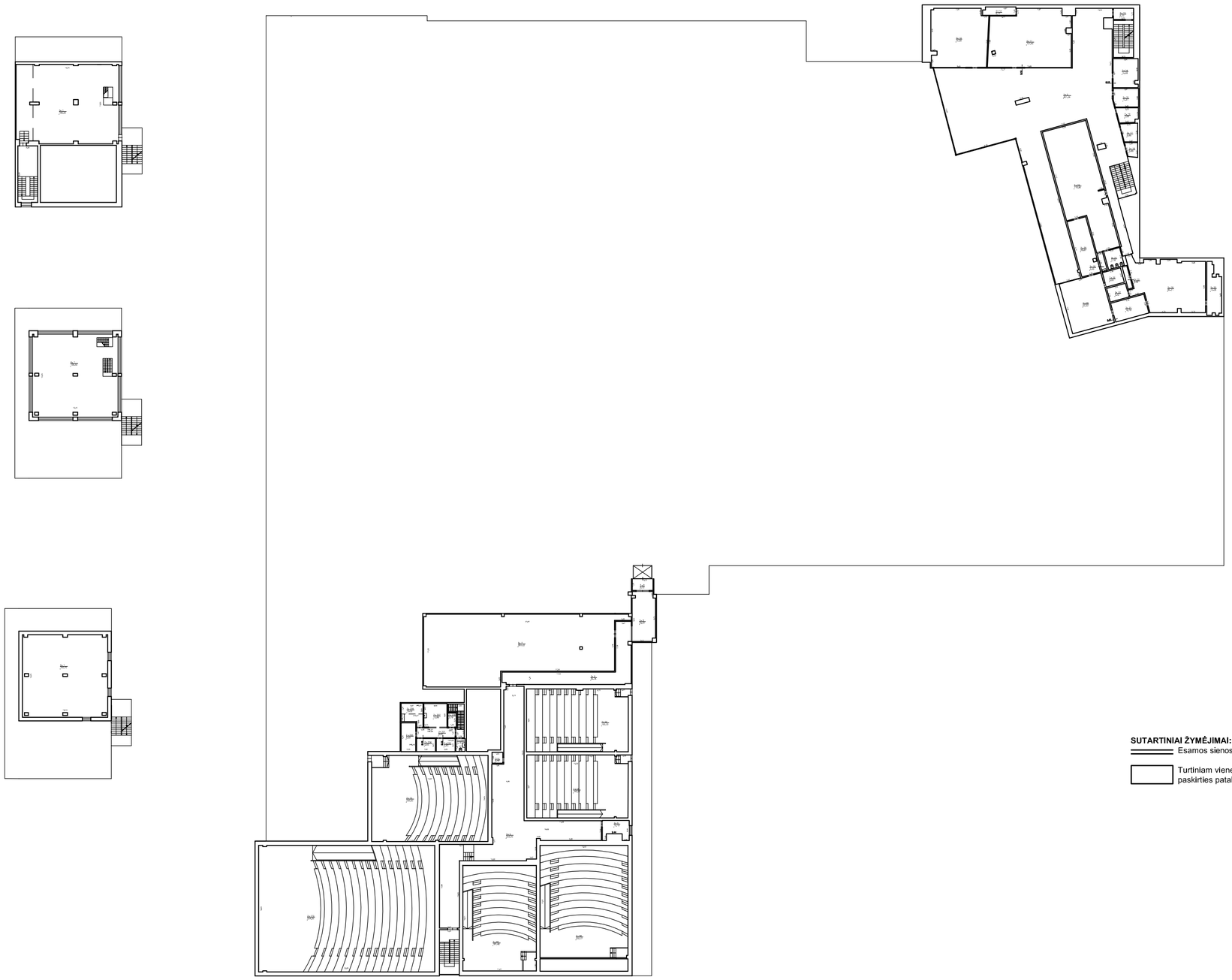
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS
(patalpos Nr. 1-447, 1-587, 2-33, 2-53, 2-54, 2-118, 2-119)
BENDRAS PLOTAS: 3499,84 m²

TURTINIO VIENETO NR. 1 - PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 72849,50 m²

TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 79,64 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Esamos sienos
- Projektuojamos gipso kartono pertvaros
- Projektuojamos stiklo pertvaros
- Remontuojama patalpų dalis
- Turtiniam vienetui Nr. 1 - Prekybos paskirties patalpoms priskiriamos patalpos
- Turtiniam vienetui Nr. 2 - Kitos paskirties - Lošimo automatų salonui priskiriamos patalpos
- Formuojamų turtinių vienetų bendro naudojimo patalpos

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas
A944	PV	G. Pamerneckis			TURTINIŲ VIENETŲ FORMAVIMO SCHEMA ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:500 — Laida 0
	arch.	M. Tyla			
Etapas	Užsakovas:				Lapas / Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"				2019-12-17-86 — 1 / 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Esamos sienos

Turtiniam vienetui Nr. 1 - Prekybos paskirties patalpoms priskiriamos patalpos

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas
A944	PV	G. Pamerneckis			TURTINIŲ VIENETŲ FORMAVIMO SCHEMA TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:500 — Lalda: 0
	arch.	M. Tyla			
Etapas	Užsakovas:				Lapas / Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"				2019-12-17-86 — Lapas: 1 — Lapų: 1

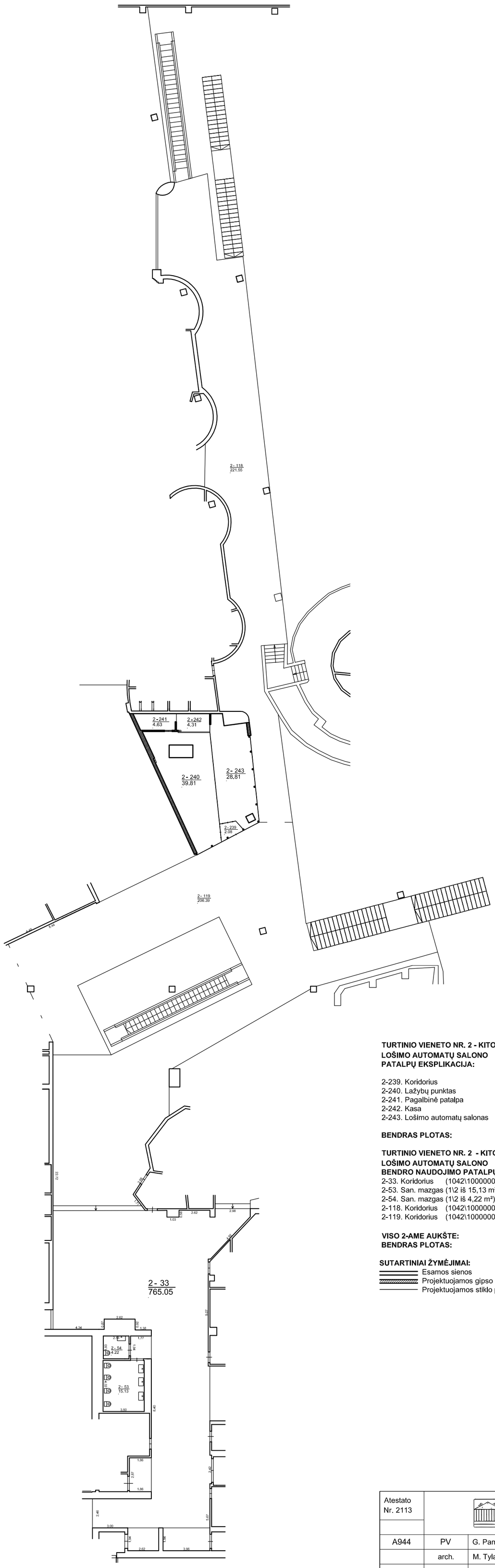
TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO
BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1-447. Koridorius	(1042\1000000 iš 1750,14 m²)	1,82 m²
1-587. Koridorius	(1042\1000000 iš 537,36 m²)	0,56 m²

VISO 1-AME AUKŠTE: 2,38 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
Esamos sienos

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS		Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas	
A944	PV	G. Pamerneckis	TURTINIS VIENETAS NR. 2	Laida
	arch.	M. Tyla	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:250	0
Etapas	Užsakovas:			Lapas / Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"		2019-12-17-86	1 / 1



TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

2-239. Koridorius	2,08 m²
2-240. Lažybų punktas	39,81 m²
2-241. Pagalbinė patalpa	4,63 m²
2-242. Kasa	4,31 m²
2-243. Lošimo automatų salonas	28,81 m²
BENDRAS PLOTAS:	**79,64 m²**

TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO
BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

2-33. Koridorius	(1042\1000000 iš 765,05 m²)	0,80 m²
2-53. San. mazgas	(1\2 iš 15,13 m²)	7,56 m²
2-54. San. mazgas	(1\2 iš 4,22 m²)	2,11 m²
2-118. Koridorius	(1042\1000000 iš 221,55 m²)	0,23 m²
2-119. Koridorius	(1042\1000000 iš 206,39 m²)	0,22 m²
VISO 2-AME AUKŠTE:		**10,92 m²**
BENDRAS PLOTAS:		**13,30 m²**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Esamos sienos
- Projektuojamos gipso kartono pertvaros
- Projektuojamos stiklo pertvaros

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			TURTINIS VIENETAS NR. 2 ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:250		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"				2019-12-17-86	1	1

ĮĖJIMO Į FORMUOJAMO TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES
- LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO BENDRO NAUDOJIMO PATALPAS VIETA

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, dviejų naujų turtinių vienetų formavimo, vieno turtinio vieneto paskirties keitimo į kitą, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Taikos turtas"				2019-12-17-86	1	1