



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. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas
Objekto numeris	2020-01-29-02
Objekto adresas	Klaipėda, Taikos pr. 139-1; Taikos pr. 139-2 Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:271 Pastato unik. Nr. 4400-0317-4963 Patalpų unik Nr. 4400-5340-6670:1319; 4400-4457-1511:7903
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 "Westerwijk Klaipėda"
Dalis	Bendroji
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas		UAB "Westerwijk Klaipėda"

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. Fasadas tarp ašių 1-38	8 psl.
7. Turtinių vienetų formavimo schema. Antro aukšto planas	9 psl.
8. Turtinis vienetas Nr. 2. Pirmo aukšto planas	10 psl.
9. Vaizdinė informacija. Esamo pastato fotofiksacijos	11-12 psl.

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	SKLYPAS				
	1.1.	Sklypo plotas	m ²	40510	
	1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		esamas	
	1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	esamas	
PASTATAI					
2.	2.1.	Pastatas – Prekybos centras (unik. Nr. 4400-0317-4963) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos			
	2.1.1.	Bendrasis plotas	m ²	19917,60	
	2.1.2.	Pagrindinis plotas	m ²	12223,39	
	2.1.3.	Pastato tūris	m ³	167716	
	2.1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	2	
	2.1.5.	Užstatytas plotas	m ²	18790,00	
FORMUOJAMOS PATALPOS					
3.	3.1.	Turtinis vienetas Nr. 1 - Prekybos centras Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos			
	3.1.1.	Bendrasis plotas	m ²	19811,71	
	3.1.2.	Pagrindinis plotas	m ²	12149,76	
4.	4.1.	Turtinis vienetas Nr. 2 - Lošimo automatų salonas Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – kita			
	4.1.1.	Bendrasis plotas	m ²	105,89	
	4.1.2.	Pagrindinis plotas	m ²	73,63	

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas

Objekto adresas: Klaipėda, Taikos pr. 139-1; Klaipėda, Taikos pr. 139-2

Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:271

Pastato unik. Nr. 4400-0317-4963

Patalpų unik. Nr. 4400-5340-6670:1319; 4400-4457-1511:7903

Statinio paskirtis: prekybos

Statinio kategorija: ypatingas statinys

ĮVADAS. ESAMA PADĖTIS

UAB "Westerwijk Klaipėda" užsakymu parengti Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0008:271) plotas 4,0510 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas yra tarp Taikos prospekto, Smiltelės ir Liubeko gatvių.

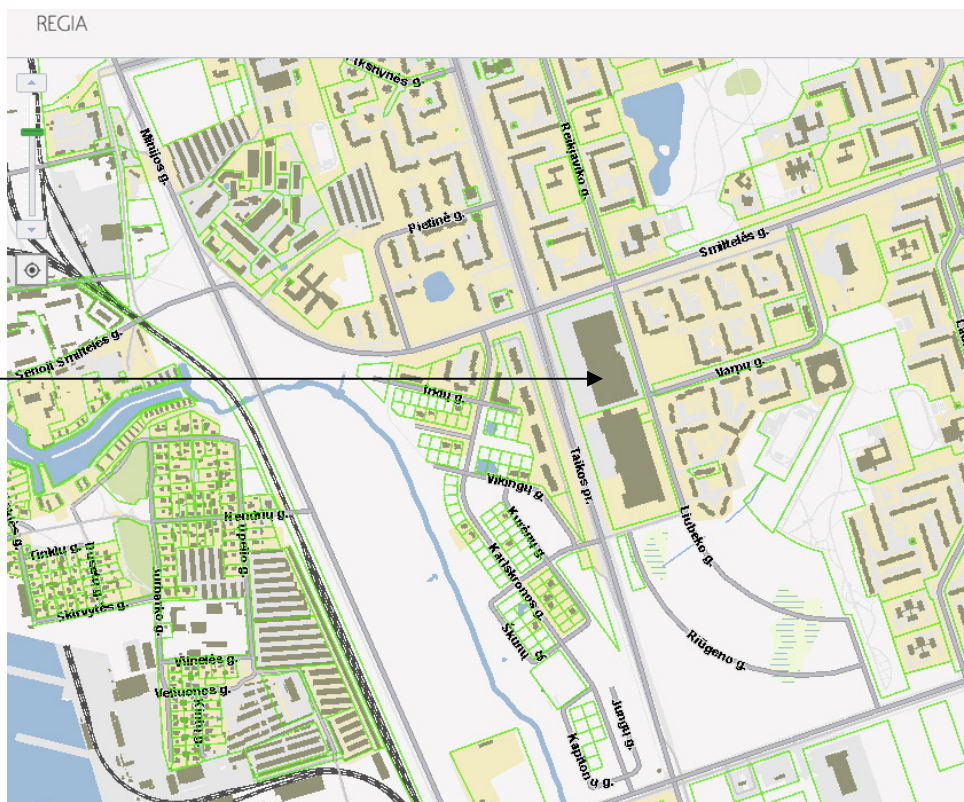
Sklype yra esamas Prekybos centro pastatas (unik. Nr. 4400-0317-4963). Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos. Pastatas dviejų aukštų, statytas 2004 m. Pastato esamas bendras plotas 19919,77 m². Pastate yra du esami turtiniai vienetai:

1. Negyvenamoji patalpa – Prekybos centras (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319). Patalpos adresas: Klaipėda, Taikos pr. 139-1, pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, esamas bendras plotas 19843,39 m². Patalpos yra pirmame ir antrame pastato aukštuose.
2. Negyvenamoji patalpa – Lošimo automatų salonas (unik. Nr. 4400-4457-1511:7903). Patalpos adresas: Klaipėda, Taikos pr. 139-2, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, esamas bendras plotas 76,38 m². Patalpos yra pirmame pastato aukšte.

Žemės sklypas, pastatas ir abi pastate esančios patalpos nuosavybės teise priklauso UAB "Westerwijk Klaipėda".

Situacijos schema

Objekto vieta



Įvažiavimai į sklypą esami, iš Taikos prospekto ir Liubeko gatvės. Sklypo ribose yra esamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, šaligatvių ir trinkelinių takai ir želdiniai.

Sklypas ir jame esantis pastatas į saugomų teritorijų ribas nepatenka.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Prekybos paskirties pastate (unik. Nr. 4400-0317-4963) esanti prekybos paskirties patalpa - Prekybos centras (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319, Taikos pr. 139-1) dalinama į du naujus turtinius vienetus. Nuo esamų prekybos paskirties patalpų atskiriama pirmame pastato aukšte esanti patalpa Nr. 1-183. Šios patalpos vietoje naujai formuojamo turtinio vieneto paskirtis keičiama į kitą, patalpoje projektuojamas naujas lošimo automatų salonas, patalpose atliekami paprastojo remonto darbai. Fasade, šalia anksčiau pagal Ryčio Čimkaus studija, UAB (PV Tomas Gaižauskas) 2019 metais parengtą Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje (sklypo kad. Nr. 2101/0008:271) paprastojo remonto projektą, proj. Nr. RCS-2019-02-TP įrengtos esamos vitrinės, įrengiamas naujas vitrinės segmentas ir atskiras patekimas iš gatvės. Liukusios patalpų dalies paskirtis lieka esama – prekybos, šiose patalpose remonto darbai neatliekami.

Pastate esančios esamos kitos paskirties patalpos – Lošimo automatų salono (unik. Nr. 4400-4457-1511:7903, Taikos pr. 139-2) paskirtis keičiama į prekybos, šios patalpos (inventoriniame plane pažymėtos Nr. 1-267, 1-268, 1-269 ir 1-270) prijungiamos prie esamos prekybos paskirties – Prekybos centro (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319, Taikos pr. 139-1) patalpų. Patalpose remonto darbai neatliekami.

Atlikus patalpų performavimo ir paprastojo remonto darbus pastate lieka du turtiniai vienetai: prekybos paskirties patalpa ir kitos paskirties patalpa – lošimo automatų salonas.

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Paprastojo remonto metu 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 apžėdinimasis. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami.

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 ribose esančioje automobilių stovėjimo, kurioje pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”.

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Nuo prekybos paskirties pastate (unik. Nr. 4400-0317-4963) esančios prekybos paskirties patalpos (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319) atskirtos, kaip atskiras turtinis vienetas formuojamos inventoriniame plane Nr. 1-183 pažymėtos patalpos paskirtis keičiama į kitą. Šios patalpos vietoje

projektuojamas lošimo automatų salonas. Patalpose atliekami paprastojo remonto darbai, fasade įrengiamas naujas vitrinos segmentas ir atskiras įėjimas iš gatvės, patalpų viduje projektuojamas tambūras, lažybų punktas, lošimo automatų salonas, pagalbinė patalpa, atskiri vyrams, moterims ir žmonėms su negalia skirti sanitariniai mazgai. Naujos patalpų pertvaros projektuojamos iš gipso karto plokščių ir berėmio stiklo, remontuojama patalpų grindų ir lubų danga.

Likusios prekybos paskirties patalpos (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319) neremontuojamos, patalpų planinė struktūra nesikeičia, įėjimai į patalpas esami.

Pastate esančios esamos kitos paskirties patalpos – Lošimo automatų salono (unik. Nr. 4400-4457-1511:7903) paskirtis keičiama į prekybos, šios patalpos (inventoriniame plane pažymėtos Nr. 1-267, 1-268, 1-269 ir 1-270) prijungiamos prie esamų prekybos paskirties (unik. Nr. 4400-5340-6670:1319, Taikos pr. 139-1) patalpų. Šiose patalpose remonto darbai neatliekami, patalpų planinė struktūra nesikeičia, įėjimai į patalpas esami.

Paprastojo 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.

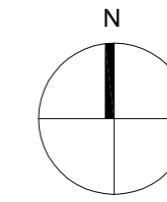
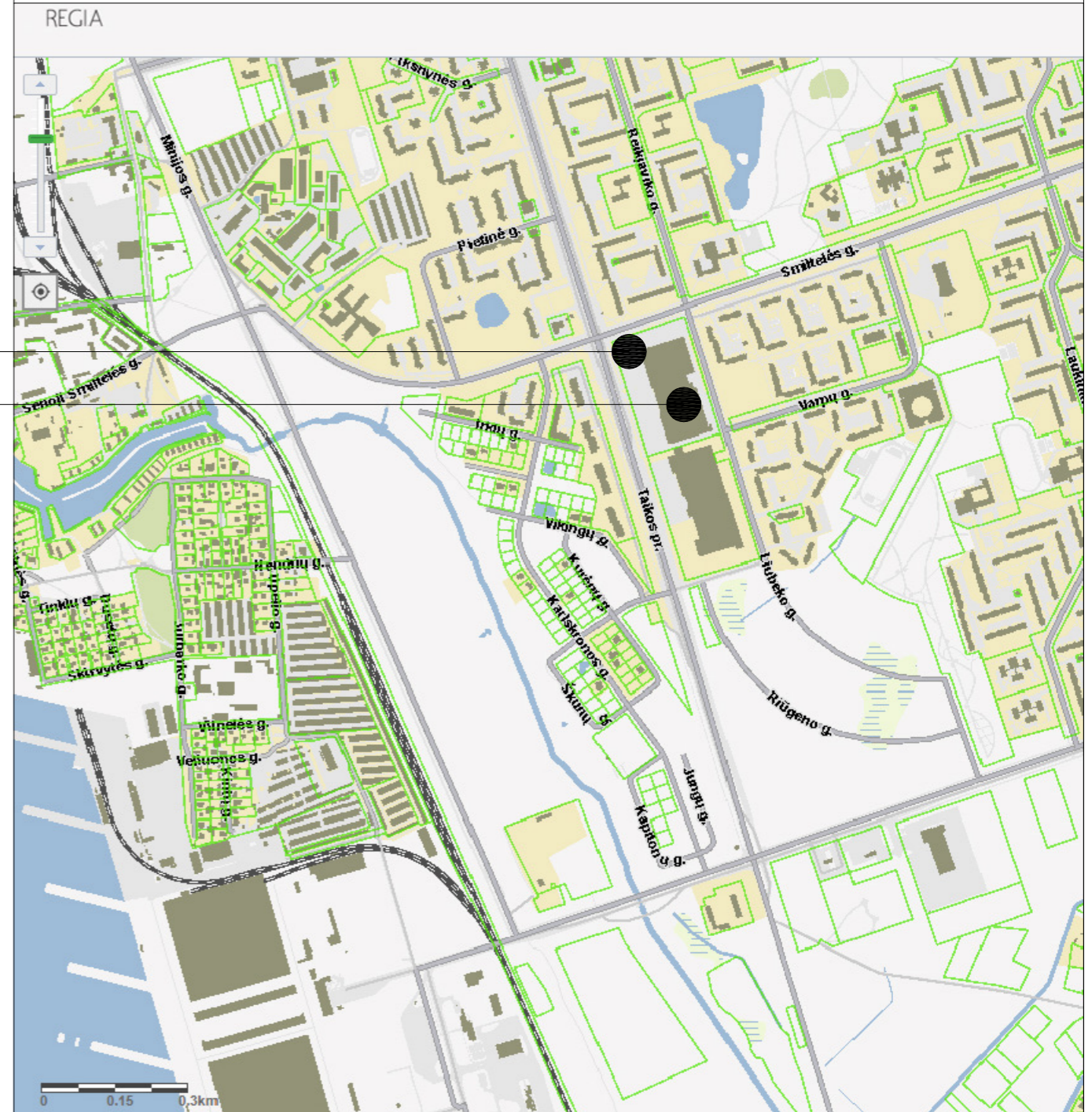
Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944

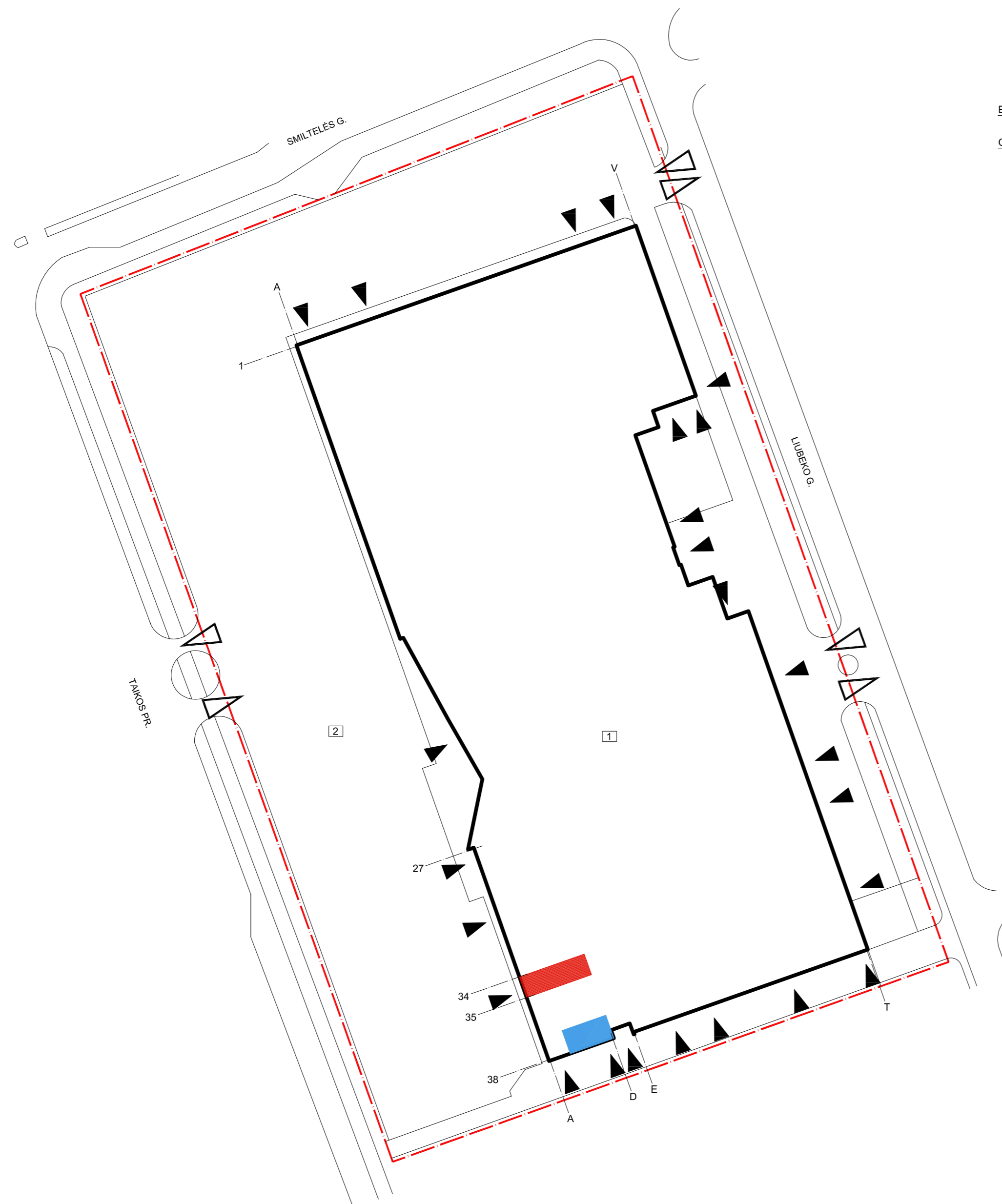


G. Pamerneckis



Esamos automobilių stovėjimo aikštelės vieta

Objekto vieta (Taikos pr. 139, Klaipėda)




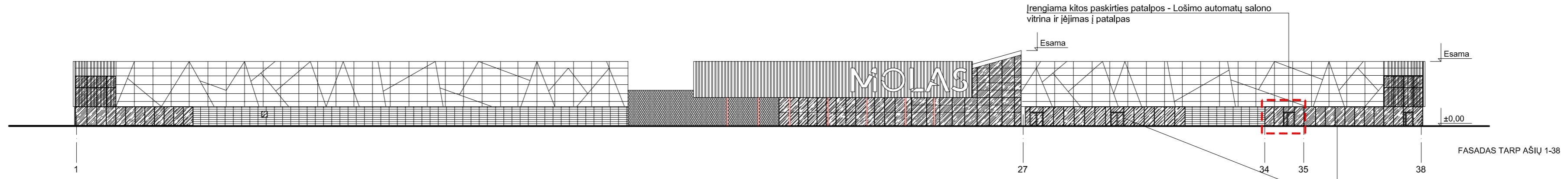
EKSPLIKACIJA:

- 1 - Prekybos paskirties pastatas (Taikos pr. 139, Klaipėda)
- 2 - Esamų automobilių stovėjimo aikštelių vietos

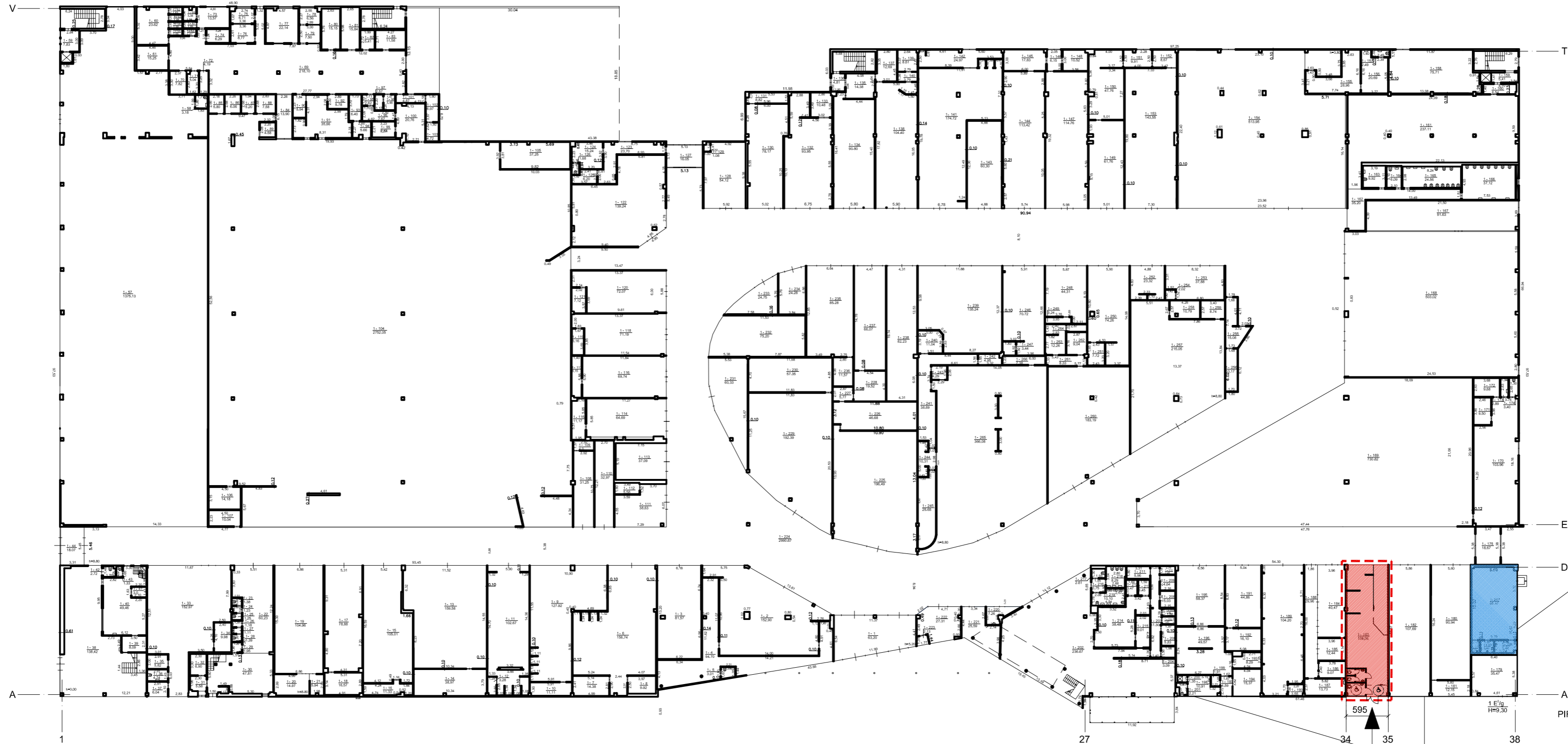
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo ribos
- Esamas pastatas
- Naujai formuojamos kitos paskirties - Lošimo automatų salono patalpos - turtinis vienetas Nr. 2
- Prie prekybos paskirties patalpos - turtinis vienetas Nr. 1 (Taikos pr. 139-1, unik. Nr. 4400-5340-6670:1319) prijungiamos esamos kitos paskirties - Lošimo automatų salono patalpos (Taikos pr. 139-2, unik. Nr. 4400-4457-1511:7903)
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimo į pastatą vieta

Atestato Nr. 2113				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno iš paskirtį keičiant į kita, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			Laida	
	arch.	M. Tyla			0	
SKLYPO PLANO SCHEMA M1:1000						
Etapas	Užsakovas:				Lapas	Lapų
PP	UAB "Westerwijk Klaipėda"				2020-01-29-02	1 1



Pagal Ryčio Čimkaus studija, UAB (PV Tomas Gaižauskas) 2019 metais parengtą Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje (sklypo kad. Nr. 2101/0008:271) paprastojo remonto projektą, proj. Nr. RCS-2019-02-TP įrengtos esamos vitrinos



Pagal Ryčio Čimkaus studija, UAB (PV Tomas Gaižauskas) 2019 metais parengtą Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje (sklypo kad. Nr. 2101/0008:271) paprastojo remonto projektą, proj. Nr. RCS-2019-02-TP įrengtos esamos vitrinos

PIRMO AUKŠTO PLANAS

Pagal Ryčio Čimkaus studija, UAB (PV Tomas Gaižauskas) 2019 metais parengtą Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje (sklypo kad. Nr. 2101/0008:271) paprastojo remonto projektą, proj. Nr. RCS-2019-02-TP įrengtos esamos vitrinos

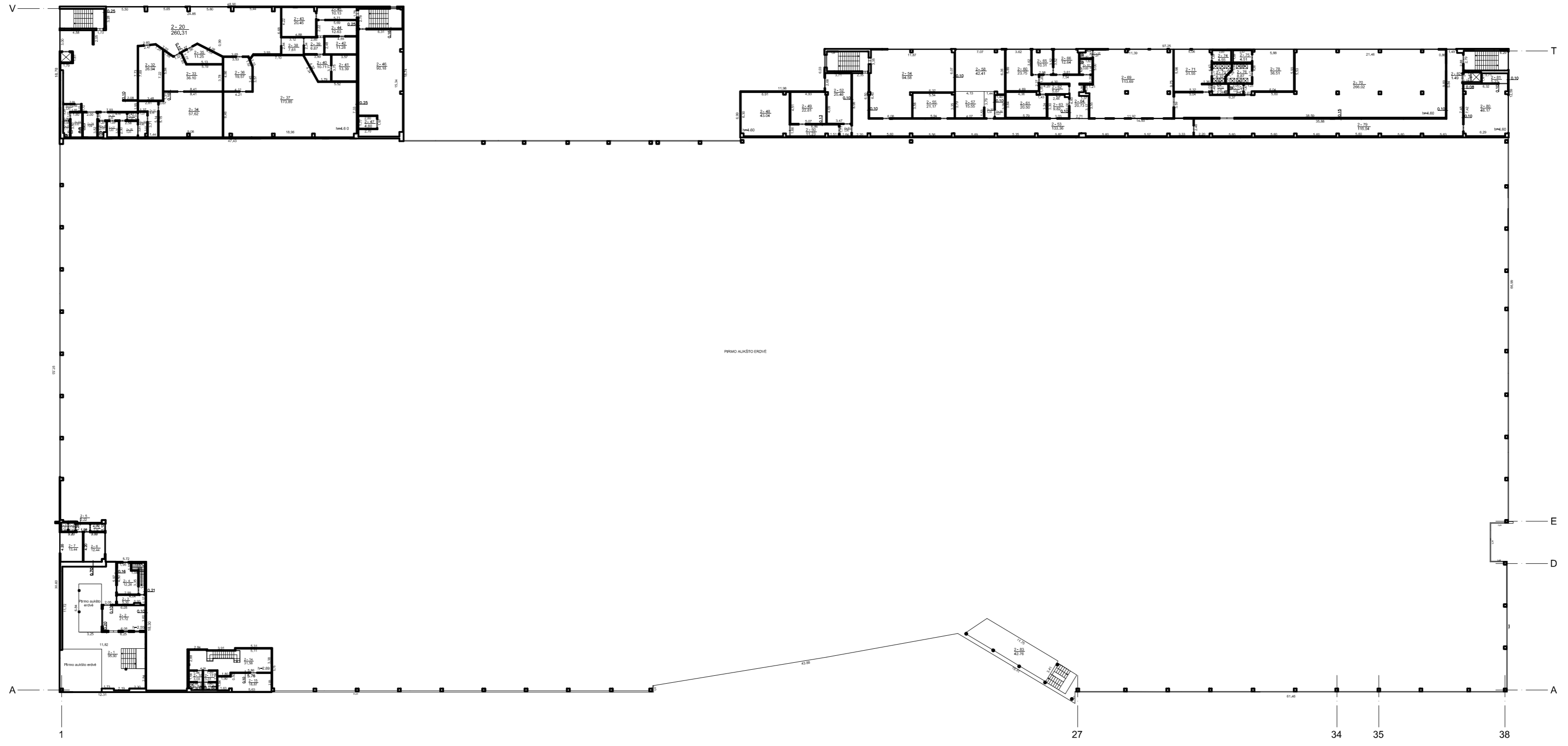
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Esamos sienos
 - Projektuojamos gipso kartono pertvaros
 - Projektuojamos stiklo pertvaros
 - Remontuojama patalpų dalis

- Esamos Prekybos paskirties patalpos - turtinis vienetas Nr. 1 (Taikos pr. 139-1, unik. Nr. 4400-5340-6670:1319)
- Naujai formuojamos Kitos paskirties - Lošimo automatų salono patalpos - turtinis vienetas Nr. 2
- Prie Prekybos paskirties patalpos - turtinis vienetas Nr. 1 (Taikos pr. 139-1, unik. Nr. 4400-5340-6670:1319) prijungiamos esamos Kitos paskirties - Lošimo automatų salono patalpos (Taikos pr. 139-2, unik. Nr. 4400-4457-1511:7903)

TURTINIO VIENETO NR. 1 - PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 1981,71 m²

TURTINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES - LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO PATALPOS
BENDRAS PLOTAS: 105,89 m²


Atestato Nr. 2113			Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turtinius vienetus, vieno iš paskirtį keičiant į kita, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas			
A944	PV arch.	G. Pamerneckis M. Tyla	TURTINIŲ VIENETŲ FORMAVIMO SCHEMA PIRMO AUKŠTO PLANAS. FASADAS TARP AŠIŲ 1-38 M1:500		Laida	0
Etapas	Užsakovas:				Lapas	Lapų
PP	UAB "Westerwijk Klaipėda"		2020-01-29-02	1	1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


— Esamos sienos

▭ Esamos Prekybos paskirties patalpos - turinis vienetas Nr. 1
(Taikos pr. 139-1, unik. Nr. 4400-5340-6670:1319)

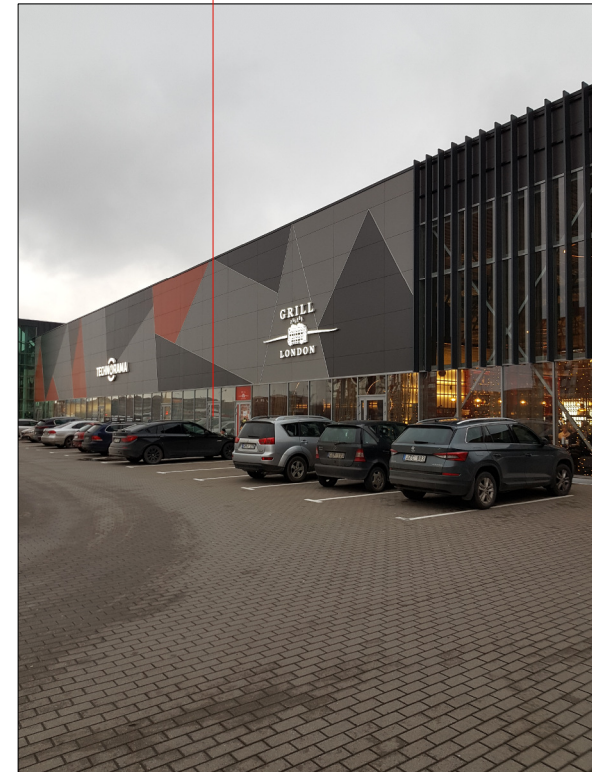
Atestato Nr. 2113	 UAB PAZANGIOS ARCHITEKTURINES MINTYS			Prekybos paskirties pastato Talkos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turinius vienetus, vieno iš paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas			
A944	PV	G. Pamerneckis			TURINIŲ VIENETŲ FORMAVIMO SCHEMA ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:500		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Westerwijk Klaipėda"			2020-01-29-02		1	1


FORMUOJAMO TURBINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES -
LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO PATALPŲ VIETA



Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Westenwijk Klaipėda"				2020-01-29-02	1	1

FORMUOJAMO TURBINIO VIENETO NR. 2 - KITOS PASKIRTIES -
LOŠIMO AUTOMATŲ SALONO PATALPŲ VIETA



Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 139, Klaipėdoje, prekybos paskirties patalpos Nr. 1 padalinimo į du turinius vienetus, vieno jų paskirtį keičiant į kitą, kitos paskirties patalpos Nr. 2 paskirties keitimo į prekybos prijungiant prie prekybos paskirties patalpos Nr. 1, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Westenwijk Klaipėda"				2020-01-29-02	1	1