



2L architects

Statytojas:  
**UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"**  
A. Juozapavičiaus g. 9A-126, LT-09311 Vilnius, įm. k. 305217822  
Direktorius Mindaugas Treigis

Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78,  
Klaipėdoje statybos projektas

Taikos pr. 78, Klaipėda (skl.kad.nr. 2101/0006:258)

Nauja statyba  
Ypatingasis statinys  
Projektiniai pasiūlymai  
Bylos žymuo: PP  
Nr. 2L-2021-16-PP



Generalinis projektuotojas:  
**UAB „2L Architects“**

Įm.k. 302825424  
Adresas: Algirdo g. 38, Vilnius  
Tel.+370 695 46 175  
El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV/PDV P. Latakas (A 2065)

PV asist. K. Baltrušaitienė (MK0028157)

Arch. G. Stogis (BK015122)

Arch. S. Norkus (BK023479)

Vilnius  
2023


**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2021-16-PP-PDŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
2L-2021-16-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
2L-2021-16-PP-AR	33	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
	11	0	Pastato įstatymai į aplinką, vizualizacijos	

### PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2021-16-PP-SP-01	1	0	Sklypo plano schema M 1:500	
2L-2021-16-PP-SP-01	1	0	Želdynų schema M 1:500	
2L-2021-16-PP-SP-02	1	0	Sklypo Taikos pr.78 situacijos ir taikos prospekto Užstatymo linijos schema M 1:2000	
2L-2021-16-PP-SP-03	1	0	Taikos prospekto ir projektuojamo sklypo viešųjų Ir žaliųjų erdvių schema M 1:2000	
2L-2021-16-PP-SP-04	1	0	Taikos prospekto užstatymo linijos schema M 1:2000	
2L-2021-16-PP-SP-05	1	0	Taikos pr. didžiųjų prekybos centrų ir Projektuojamo pastato palyginamoji schema M 1:2000	
2L-2021-16-PP-SA-01	1	0	Požeminio aukšto planas M 1:250	
2L-2021-16-PP-SA-02	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:250	
2L-2021-16-PP-SA-03	1	0	Antro aukšto planas M 1:250	
2L-2021-16-PP-SA-04	1	0	Stogo planas M 1:500	
2L-2021-16-PP-SA-05	1	0	Pastato pjūviai M 1:400	
2L-2021-16-PP-SA-06	1	0	Pastato fasadai M 1:200	

0	2023 06 23		Viešinimui su visuomene		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	 UAB „2L Architects“ j.m. k. 302825424; Adresas: Algirdo g. 38, 03218 Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt		Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
MK0028157	PVasist.	K. Baltrušaitienė		0	
BK015122	Arch.	G. Stogis			
BK023465	Arch.	S. Norkus			
LT	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"		2L-2021-16-PP-PDŽ	Lapas	Lapų
				1	2

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1		Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
2L-2021-16-PP-00-S-DP	1		Susisiekimo dalies projektiniai pasiūlymai	
	15		Situacijos urbanistinė analizė/ koncepcija	
	1		Bendrojo plano ištrauka ir rodikliai	
VYKL22069-TP-E-T1-1	2		Transformatorinės perkėlimo projektinių pasiūlymų brėžinys	
	3		Toponuotrauka	
	4		Medžių taksacijos byla	
	30		Arboristinė medžių vertinimo ataskaita	
	9		Želdynų koncepcija	
	42		Eismo tyrimų ataskaita	
	102		Aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaita	

2L-2021-16-PP-PDŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1. SKLYPAS</b>			
1.1 Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	17 666	po prijungimo 17842 m <sup>2</sup>
1.4 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	13395	po prijungimo 13395 m <sup>2</sup>
1.5 Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	%	134	Leistinas 230 % po prijungimo 133 %
1.6 Projektuojamas sklypo užstatymo tankis	%	76	po prijungimo 75%
1.7 Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	15	Mažiausias leistinas 15 %
<b>2. PASTATAS</b>			
<b>2. Paslaugų paskirties pastatas:</b>			
2.1 Paskirties rodikliai:			
2.1.1 Paslaugų paskirties ploto pastate	m <sup>2</sup>	7591,92	
2.1.2 Prekybos paskirties ploto pastate	m <sup>2</sup>	7502,11	
2.1.3 Kultūros ploto pastate (kino teatras)	m <sup>2</sup>	1635,53	
2.1.4 Gydymo ploto pastate	m <sup>2</sup>	1277,48	
2.1.5 Maitinimo patalpų ploto pastate	m <sup>2</sup>	1123,04	
<b>2.1.3 Paslaugų paskirties pastatai (7.4)</b>			Nauja statyba. Ypatingasis
2.1.4 Pastato užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	13395	
2.1.5 Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	37742	
2.1.5 Pastato antžeminis plotas*		23934,7	
2.1.5 Pastato požeminis plotas*	m <sup>2</sup>	13777	

0	2023 06 23		Viešinimui su visuomene		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: Algirdo g. 38, 03218 Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas	Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
MK0028157	PVasist.	K. Baltrušaitienė		0	
BK015122	Arch.	G. Stogis			
BK023465	Arch.	S. Norkus			
LT	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"		2L-2021-16-PP-BSR	Lapas	Lapų
				1	2

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

2.1.7 Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	11241,74	
2.1.10 Pastato antžeminės dalies tūris*	m <sup>3</sup>	200791	
2.1.11 Aukštų skaičius*	vnt.	2	
2.1.12 Pastato aukštis*	m	18,9	Ne mažesnis nei 12 m, leistinas maksimalus 30 m (iki 80 aukštybinių pastatų zonose)
2.1.13 Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.14 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.15 Atsparumo ugniai laipsnis		I	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Paulius Latakas, A 1750, 2023 06 20



(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

2L-2021-16-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAGRINDINIAI DUOMENYS

<b>Objekto pavadinimas</b>	Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas		
<b>Projekto stadija</b>	Projektiniai pasiūlymai		
<b>Statybos vieta</b>	Taikos pr. 78, Klaipėda (skl.kad.nr. 2101/0006:258)		
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba		
<b>Statinio kategorija</b> Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	1. Paslaugų paskirties pastatai (7.4)	Ypatingasis	1 lentelė, 4p. pastato bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup> ;
<b>Projektuojamų statinių sąrašas</b>	Paslaugų paskirties pastatas		
<b>Statytojas</b>	UAB „Oslo nekilnojamas turtas“ (įm. k. 305493895)		
<b>Projektuotojas</b>	UAB „2L Architects“		
<b>Statinio projektavimo pagrindas</b>	Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai Techninė užduotis patvirtinta užsakovo Klaipėdos miesto Bendrasis planas		
<b>Statybos finansavimo šaltinis</b>	Privačios lėšos		






### 2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI

Projektiniai pasiūlymai parengti su tikslu išreikšti visuomenei svarbaus numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, supažindinti visuomenę su nuamtomo projektuoti statinio sprendiniais.

Patvirtinus projektinius pasiūlymus, jų pagrindu bus rengiamas Techninis projektas.

Projekto tikslai:

- siekiama sukurti funkcionalią, kokybišką, draugišką naudotojui aplinką ir pastatą, naują traukos tašką aplinkinių rajonų gyventojams, miestiečiams ir miesto svečiams;
- sukurti pastatą, kuris savo architektūra estetiškai papildytų aplinką, taptų vietos simboliu;
- išnaudoti šios vietos potencialą, atnaujinti ir įveikinti šią teritoriją, kuri prisidėtų prie šios miesto dalies atnaujinimo, ne tik estetiniu ir ekonominiu, bet ir kitais aspektais, kaip pvz.: sociologiniu, kultūriniu ir kt.

0	2023 06 23			Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: Algirdo g. 38, 03218 Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitectai.lt		Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas		
A 2065	PV	P. Latakas		Aiškinamasis raštas	Laida	
MK0028157	PVasist.	K. Baltrušaitienė			0	
BK015122	Arch.	G. Stogis				
BK023465	Arch.	S. Norkus				
LT	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"			2L-2021-16-PP-AR	Lapas 1	Lapų 33

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### 3. ESAMA SITUACIJA

#### Pagrindiniai duomenys apie sklypą

<b>Sklypo plotas (m<sup>2</sup>)</b>	17666
<b>Žemės sklypo kadastro Nr.</b>	2101/0006:258 Klaipėdos m. k .v.
<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	komercinės paskirties objektų teritorijos
<b>Naudojimo pobūdis</b>	-
<b>Naudojimo teisė</b>	Nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, nuomos sutartimi yra valdomas UAB „Oslo nekilnojamasis turtas“.
<b>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos</b>	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis),

Nagrinėjamas sklypas yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, Poilsio mikrorajone, šalia Taikos prospekto.

Sklype šiuo metu stovi du pastatai. Buitinis pastatas (un.nr. 2198-1003-6013, paslaugų paskirtis, plane 2L1p) statytas 1981 m. Pastato bendras plotas 968,8 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas - 884 m<sup>2</sup>. Paslaugų pastatas (un.nr. 2198-1003-6024, paslaugų paskirtis, plane 1L1/p) pastatytas 1991 m. Pastato bendras plotas 4307,59 m<sup>2</sup>, užstatytas plotas - 1654 m<sup>2</sup>. Šie pastatai gavus statybą leidžiantį dokumentą naujo pastato statybai bus nugriauti. Pastatų nuosavybės teisė - UAB „Oslo nekilnojamasis turtas“.

Sklype yra įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Taikos pr. 78A, kuriame stovi transformatorinė pastotė. Yra parengtas atskiras šios transformatorinės iškėlimo projektas, pagal AB "ESO" išduotas įrenginių iškėlimo sąlygas Nr. ISK22-82483. Projekto sprendinys pridėtas laikmenoje „priedai dokumentai“. Transformatorinė bus keliama į sklypo Taikos pr. 78 šiaurės vakarų kampą, integruojant statinį į sklypo sutvarkymo ir architektūrinius objekto sprendinius. Lygiagrečiai, transformatorinės iškėlimo projektui, rengiamas į tvarkomą sklypą Taikos pr. 78 įsiterpusio valstybinės žemės sklypo prijungimo projektas. Šiuo metu priimtas sprendimas rengti 0,0176 ha valstybinės žemės ploto, esančio Taikos pr., Klaipėda, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Projekto derinimo numeris - ZSFP-119558.

Iki projektą teikiant į informacinę "Infostatybos" sistemą sklypų apjungimo ir transformatorinės aptarnavimo servitutų panaikinimo procesai bus baigti.

Projektiniuose pasiūlymuose taip pat apžvelgiami ir pristatomi sprendiniai esantys už Taikos pr. 78 sklypo ribų – tai pagrinde pastato prieigos: pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo vietos, įvažiavimai į pastatą. Šie objektai bus projektuojami ir tvarkomi pagal Klaipėdos miesto savivalybės išduotas prisijungimo sąlygas.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu.

Pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Bus atliekama visuomenės informavimo procedūra.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## 4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 4.1 Urbanistinė analizė

Nagrinėjama teritorija yra nutolusi į pietus nuo centro ir senamiesčio. Tai tipiška sovietiniais laikais didžiausią plėtrą išgyvenusi Klaipėdos miesto dalis. Sklypas patenka į Poilsio mikrorajoną, kurį apriboja Taikos ir Statybininkų prospektai bei Naikupės ir Minijos gatvės.

Atlikdami analizę mes aprėpėme ne tik šį, bet ir kitoje Taikos prospekto pusėje esantį Debreceno mikrorajoną, kadangi šios dvi teritorijos turi stiprią tarpusavio sinergiją: abiejose mikrorajonuose išvystytos funkcijos papildo vienos kitas ir kuria bendrą prekybos ir paslaugų, skirtų aprūpinti rajono gyventojus, klasterį.

Taip pat nagrinėjome teritorijas aplink Taikos prospekto ašį, kadangi jos taip pat glaudžiai tarpusavyje susijusios ir kartu sudaro linijinį miesto centrą.



Taikos pr. 78 sklypo vieta

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	33	0



**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Sklypas yra šalia Taikos prospekto. Iš kitų pusių sklypą riboja Raudonės, Šturmanų ir Kalnupės gatvės. Teritorija nuo senamiesčio nutolusi ~3 km atstumu. Aplinkinė teritorija yra urbanizuota. Pietinėje pusėje įsikūręs naujasis Klaipėdos turgus, šiaurinėje pusėje poliklinika, vakarinėje pusėje, kitapus Šturmanų gatvės - vaikų darželio teritorija ir individualūs bei daugiabučiai gyvenamieji namai. Sklype šiuo metu stovi multifunkcinis pastatas.

Sklypo reljefas neturi didelių aukščių skirtumų, nuo rytinės pusės (Taikos pr.) iki Kalnupės gatvės reljefas žemėja ~ 2 m. Šiaurės vakarų pusėje, ties Taikos prospektu reljefo altitudė ~ +4.9 ir žemėja link pietryčių pusės Kalnupės g. iki ~ 3,0 m altitudės.

Sklype yra keletas medžių, techninio projekto metu jie bus inventorizuojami, nustatoma jų būklė ir priimami sprendiniai juos palikti, perkelti ar pašalinti.

Užstatymo tipas aplinkinėje teritorijoje – mišrus. Turime sodybinio, laisvo planavimo, perimetrinio-fragmentinio, taškinio užstatymo fragmentų.

Aplinkinių pastatų formos yra santūrios, dominuoja stambūs tūriai, didelės plokštumos, dalis jų įstiklinta, kaip charakteringą savybę galima išskirti tūrių suskaidymą į mažesnius tūrius, jų praslinkimą vienas kito atžvilgiu, fragmentavimą.

Aplinkui nagrinėjamą sklypą yra daug atvirų erdvių, bet jos iki galo nesuformuotos kaip aiškūs vienetai ir negali būti identifikuotos kaip atskiri viešojo naudojimo ar rekreaciniai objektai, juose trūksta mažosios architektūros elementų. Tai daugiausiai viešojo transporto laukimo paviljonai, takai, pievos, pastatų prieigos. Artimiausia aiški viešojo erdvė – aikštė su promenada ir fontanu yra kitoje Taikos prospekto pusėje.

#### 4.2 Miesto bendrasis planas

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą teritorija patenka į "Miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną, 3. Gedminų rajoną, 3.3. Poilsio kvartalą.

Didžiausias leidžiamas pastatų aukštis - 30 m, mažiausias - 12 m.

Aukštybinių pastatų užstatymo aukštis zonoje – 80m.

Leidžiamas užstatymo intensyvumas - 2,3,

leidžiamas automobilių stovėjimo būdas - požeminis,

teritorijos plėtojimo būdas - modernizavimas.

#### 4.3 Esamas pastatas

Sklype šiuo metu yra architekto a.a. Eugenijaus Arkušausko suprojektuotas pastatas.

Architektas buvo žymus sovietmečio laikų pastatų architektas padaręs žymų indėlį Klaipėdos miesto architektūros raiškiai, todėl iš pagarbos autoriui ir jo kūriniui projektavimo proceso projektavimo darbų pradžioje buvo apsvarstytos įvairios galimybės, kaip pastatą išsaugoti, rekonstruoti ir pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams ar kitaip panaudoti bent dalį patalpų ar jo konstrukcijų.

Tuo tikslu pastatas buvo inventorizuotas ir atlikta jo apžiūra, po kurios sekė diskusija, kurios metu buvo priimtos tokios išvados:

1. Patalpos yra neergonomiškos, nepritaikytos žmonėms su judėjimo negalia, patalpų aukštis riboja funkcijų galimybes, patalpos sudalintos į smulkius vienetus, apsunkintos galimybės jas apjungti į didesnio ploto vienetus, kuriuos būtų galima panaudoti komercijai.

2. Pastato inžinerinės sistemos pasenusios, o naujoms šiuolaikiškoms sistemoms būtų sudėtinga atrasti vietas dėl žemo patalpų aukščio.

3. Pastato išorės būklė prasta, fasaduose ir konstrukcijose matomos vietos negrįžtamai pažeistos atmosferos ir kritulių poveikio, konstrukcijos byra. Šios problemos sprendimui būtų reikalinga pastatą apšiltinti, tačiau tokios priemonės pakeistų pastato estetinį vaizdą.

4. Pastato energinė klasė yra žema, net ir apšiltinus pastatą bei įrengus naujas inžinerines sistemas būtų sunku pasiekti šiandien pastatams keliamus aukštus energinius reikalavimus. Energijos nuostoliai tikėtina būtų per dideli siekiant komercinio objekto naudingumo.

5. Pastato ir sklypo ploto santykis tokioje centrinėje miesto teritorijoje yra per mažas. Papildomo ploto pastatymas sklype būtų galimas, bet skirtingų parametrų (patalpų aukščiai ir grindų lygiai) patalpas būtų sunku sujungti su esančio pastato patalpomis ir tai apsunkintų komplekso eksploataciją, funkcijos aiškumą ir orientavimąsi objekte.

6. Po esančiu pastatu nėra galimybės įrengti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės reikalingos komercinio objekto gyvavimui. Taip nebūtų įgyvendinta miesto bendrojo plano vizija šioje teritorijoje statomiems

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

pastatams įrengti požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Atžeminių aikštelių alternatyva prieštarautų darniam miestų kūrimo principui.

7. Pastatui nėra taikomos apsaugos priemonės ir naudingosios savybės nenustatytos.



*Esamo pastato fotografacijos*

Įvertinus visas aplinkybes nuspręsta, kad esamas pastatas yra geras savo laikmečio architektūros pavyzdys, tačiau visiškai nebeatitinka šių dienų poreikių, jo išsaugojimas ir pritaikymas šiandieniniams poreikiams būtų sudėtingas ir neatitiktų sukuriamos vertės, todėl nuspręsta esamą pastatą nugriauti, o vietoje jo vystyti dabartinį laikmetį atliepiančios architektūros, energetiškai efektyvų, šiandienos poreikius atitinkantį projektą, kuris pilnai išnaudotų esamos teritorijos potencialą, sukuriant didesnę pridėtinę vertę tiek miestui, gyventojams ir užsakovams.

Pastatas bus nufotografuotas, visa surinkta informacija bus saugoma ir esant galimybei panaudojama ateityje. Originalūs ir saviti pastato tūrio, architektūros ir interjero bruožai, išgryninti dokumentacijos proceso metu, bus pritaikomi ar atliepiami naujo pastato projektavimo metu.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

#### 4.4 Taikos prospekto Klaipėdoje susisiekimo sistemos analizė

Žemės sklypas Taikos pr. 78 yra orientuotas pagal centrinę Taikos prospekto ašį. Taikos prospektas yra viena iš pačių judriausių ir geriausiai išvystytų miesto gatvių. Automobiliais į sklypą patenkama iš Taikos prospekto per Raudonės ir Kalnupės gatves. Šiuo metu yra du petekimai į sklypą.

Viešuoju transportu pasiekti sklypą patogiu, autobusai važiuoja Taikos prospektu, šalia yra viešojo transporto sustojimai.



Atstumas nuo sklypo iki viešojo transporto paviljono

Nagrinėjamą sklypą patogiu pasiekti pėsčiomis iš aplinkinių rajonų. Pėstieji į sklypą patenka iš visų pusių, kadangi sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje ir integruotas į rajono ir miesto takų tinklą. Didžiausi pėsčiųjų srautai numatomi iš Debraceno ir Poilsio rajonų, poliklinikos ir turgaus.

Taikos pr. pagal miesto Bendrąjį planą numatoma elektrinio viešojo transporto sistema.



Taikos pr. 78 sklypo susisiekimo sistemos analizė

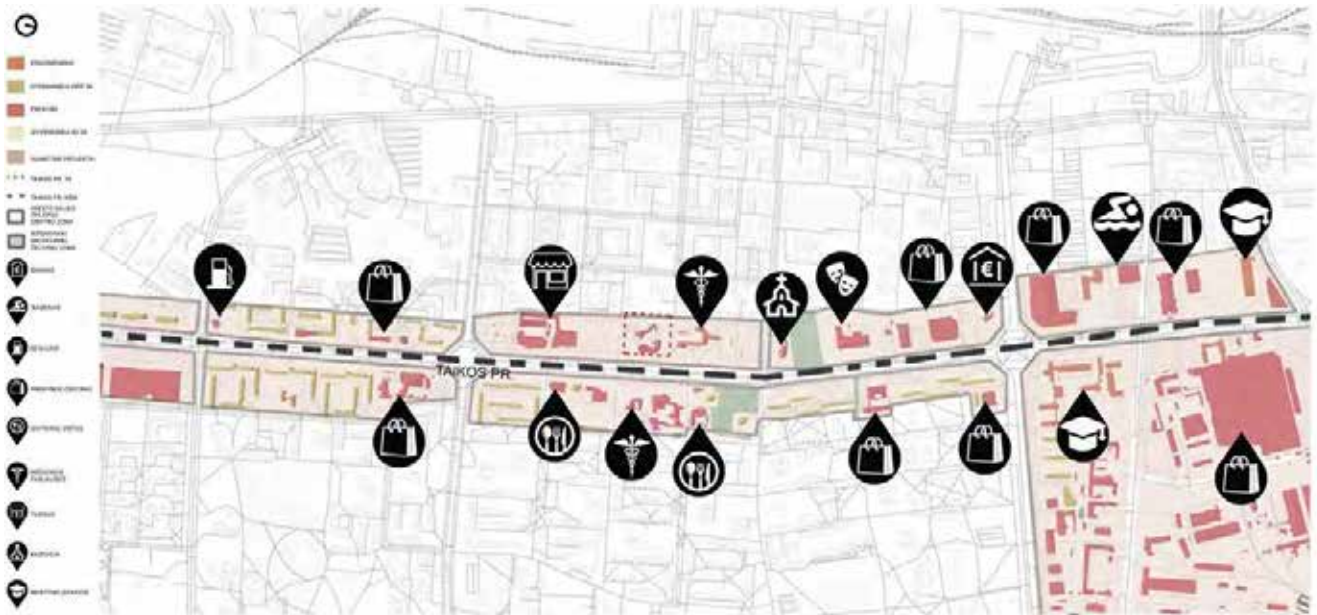
2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

#### 4.5 Taikos prospekte esančių pastatų paskirčių analizė

Taikos prospekto ašyje gausu didelio mastelio visuomeninių objektų, tokių kaip miesto poliklinika, Naujasis turgus, Žvejų kultūros rūmai, didieji prekybos objektai – Molas, BIG ir Akropolis, bažnyčia ir kt. Šioje teritorijoje yra itin išvystytas paslaugų teikimas ir prekyba, yra sukurta daug darbo vietų. Už šių visuomeninių objektų, esančių palei Taikos pr., į kvartalų gilumą išsidėstę gyvenamieji namai ir ugdymo įstaigos.

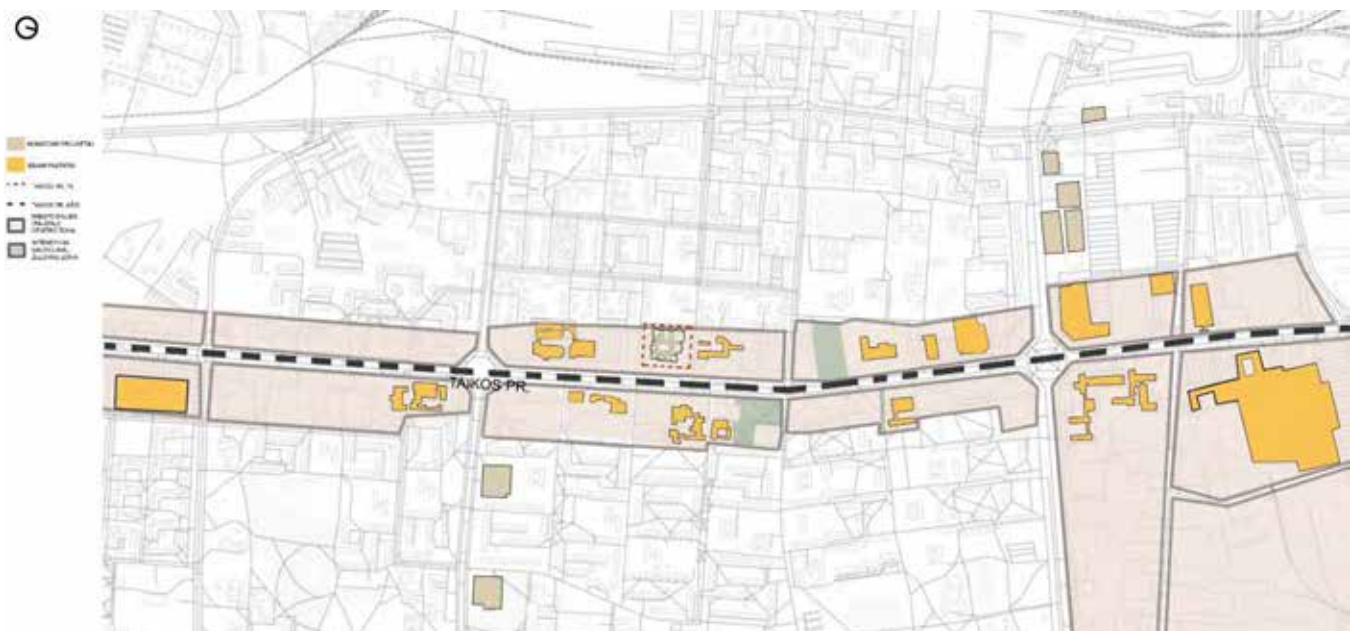
Aplink Taikos prospekto ašį esanti teritorija vertintina kaip pakankamai didelė teritorinė paslaugų zona, kur sukonzentruoti visi stambieji miestiečiams reikalingi objektai. Ši zona akcentuojama ir Klaipėdos miesto bendraje plane, kaip miesto gyvenimui svarbus linijinis miesto centras.



Taikos pr. ašies pastatų paskirčių analizė

Matoma, kad žemės sklypas yra visai šalia rišlaus ir tinkamai kategorizuoto susisiekimo sistemos pagrindo ir yra lengvai pasiekiamas iš visų sklypo pusių dviračiu, automobiliu, viešuoju transportu bei pėsčiomis.

Taikos prospekto ašyje sukonzentruoti didžiausio užstatymo ploto pastatai, formuojantys linijinį centrą.



Taikos pr. linijinį centrą formuojantys pastatai

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## 5. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

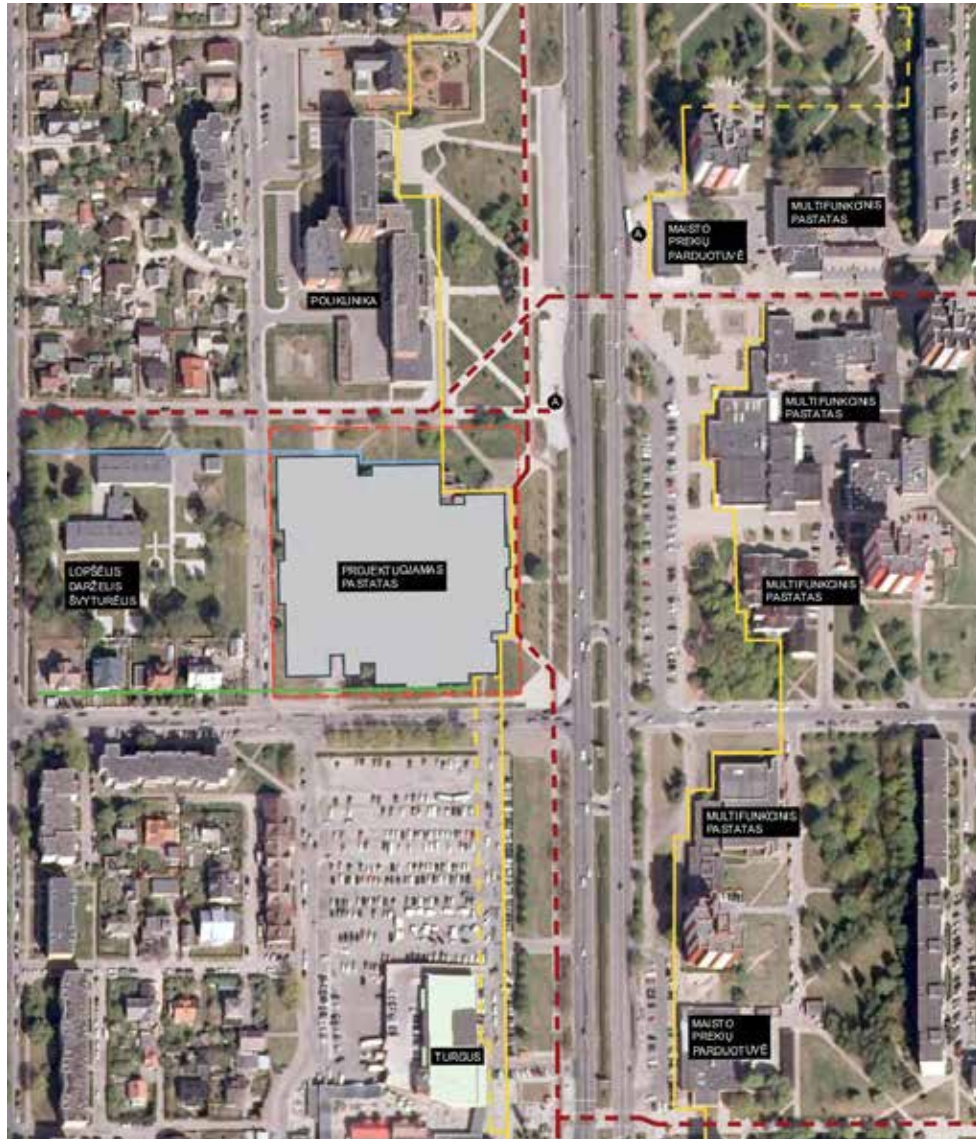
### 5.1 Pastato padėtis sklype

Projektuojamo pastato užstatymo liniją palei Taikos pr. padiktavo keletas veiksnių.

1. Pastato užstatymo linija derinta su šalia esančių pastatų užstatymo linijos. Pastato pagrindinis įėjimas įgilinamas ir užstatymo linija iš šiaurės rytinės pusės atitraukiama atsižvelgiant į poliklinikos patato atitraukimą.

Kitoje pusėje užstatymo linija derinama su Turgaus pastatų užstatymo linija.

Šiaurinėje dalyje užstatymo linija detinta prie daželio pastato, o pietuose su Raudonės gatvės gyvenamųjų namų užstatymo linija.



*Objektų palei Taikos pr. užstatymo linija (pažymėta geltonai),  
palei Kalnupės gatvę (pažymėta mėlynai) ir palei Raudonės gatvę (pažymėta žaliai)*

2. Taip pat buvo atlikta objektų esančių palei Taikos pr. analizė ir pažymėta Taikos pr. užstatymo linija (žr. br. 2L-2021-16-PP-01-SP-04).

Iš šios analizės galima teigti, kad natūraliai ar dirbtinai nusistovėjusios aiškios užstatymo linijos nėra, vietomis ji nutrūksta, kinta. Iš dalies tai nulėmė susiklosčiusios sklypų ribos, taip pat netolygi miesto plėtra, sovietmečiu vyravo laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai būdavo išdėstomi chaotiškai. Toks principas šiai dienai neaktualus, vis dažniau miestų planavime ir urbanistikoje atsižvelgiama prie perimetrinio užstatymo. Būtent tokio užstatymo principų galima įžvelgti šiaurinėje Taikos pr. dalyje. Gatvės vaizdas ir erdvė ten pasikeičia iš esmės, tampa daug aiškiau suvokiama, saugesnė ir jaunesnė.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



Taikos pr. tarp Sausio 15-osios ir Rūtų g. perspektyva

Kai tuo tarpu plačios ir retai užstatytos erdvės dėl geografinės padėties ir vyraujančio klimato vėjuotomis dienomis yra nepatraukios būti.

Dar vienas pasikartojantis principas, kurį būtų galima išskirti iš analizės – komerciniai objektai Taikos pr. paprastai statomi arčiau gatvės. (žr. lentelę žemiau).

Visuomeninių ir prekybos paskirties objektų atstumai iki Taikos pr.



Turgus



Lidl prekybos centras



PC Grandus



PC Taikos pr. 64



PC Šilas



PC IKI



PC IKI



PC IKI



PC Express market

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

3. Pastato užstatymo linija atitaukta nuo sklypo ribų iš visų pusių, kad liktų vietos prieigoms, takams, apželdinimui.

Pastato padėtis plane ir tūris derintas prie artimiausių pastatų tūrių, kompozicijos ir susiklosčiusios urbanistinės situacijos.

Pastatą iš visų pusių supa gatvės, todėl buvo sudarytos palankios sąlygos pagal šiuolaikinio miesto planavimo principus pastatą projektuoti kaip atskirą kvartalą, taip sukuriant perimetrinį miestietiškos gatvės užstatymo jausmą, tuo pačiu išvengiant nefunkcionalių erdvių aplink pastatą.

Pastatas projektuojamas arčiau pietinės pusės, taip šiaurinėje pusėje atsitraukiant nuo Kalnupės gatvės formuojama viešoji erdvė su apželdinimu ir stiprinama Kalnupės, kaip pėsčiųjų arterijos vaidmuo.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatoma viešoji erdvė su apželdinimu, kuri pratęs kitoje Taikos pr. pusėje esančią Debreceno alėją ir tuo pačiu atkartos Taikos pr. esančių visuomeninių pastatų – centrų ir viešųjų erdvių (alėjų) tarpusavio komponavimo principus.

Taikos pr. šalia visuomeninių ar prekybos paskirties pastatų numatomos viešosios erdvės – skverai arba alėjos



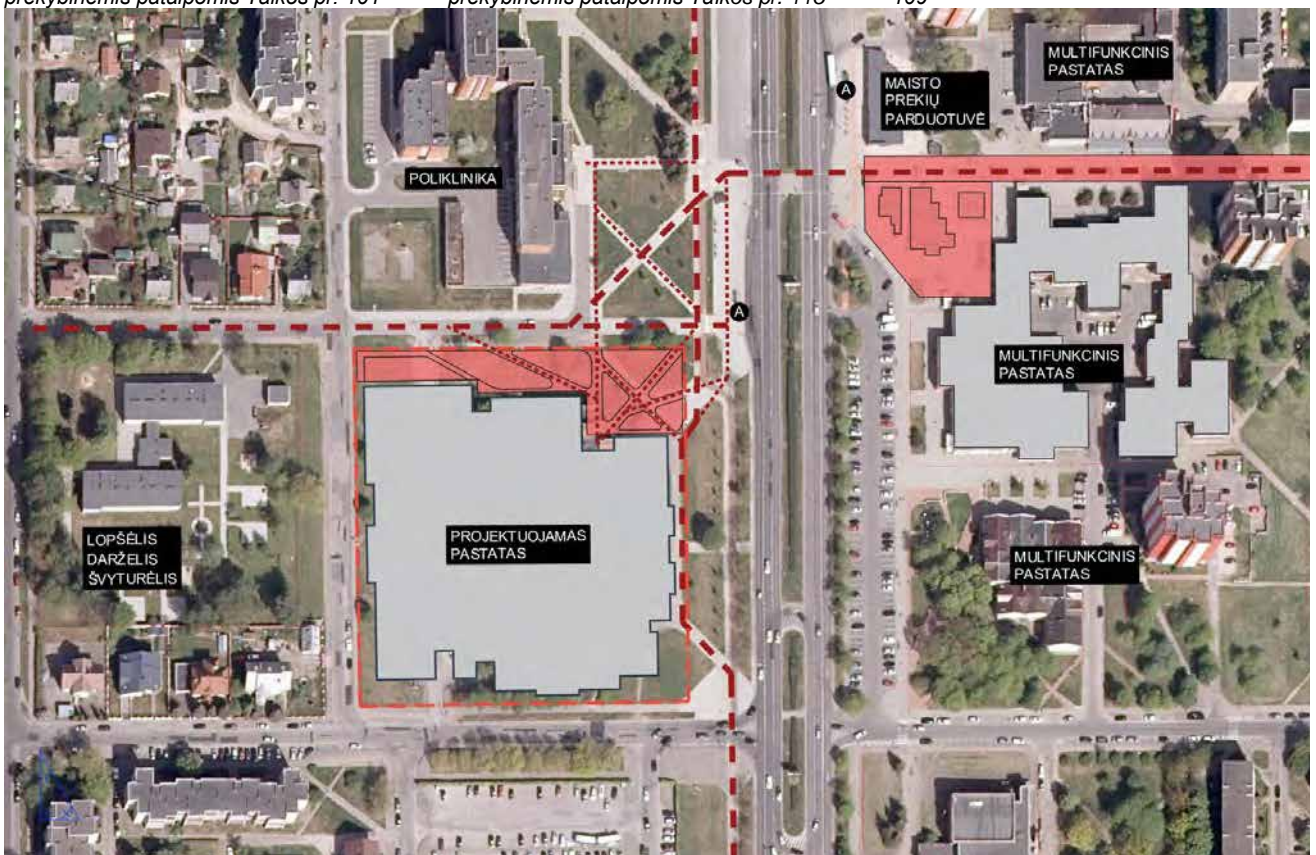
Visuomeninės paskirties pastatas su prekybinėmis patalpomis Taikos pr. 101



Visuomeninės paskirties pastatas su prekybinėmis patalpomis Taikos pr. 115



Prekybos paskirties pastatas Taikos pr. 109



Projekte numatoma pratęsti kitoje Taikos pr. pusėje Debreceno mikrorajone esančią viešąją erdvę – alėją. Viešosios erdvės dydis ir komponavimo principas parenkamas pagal išnagrinėtus pavyzdžius.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## 5.2 Pėsčiųjų patekimo į pastatą sprendiniai

Pagrindinis ir reprezentacinis įėjimas į pastatą numatomas iš šiaurinės pusės, kur numatomi didžiausi pėsčiųjų srautai nuo viešojo transporto paviljono, aplinkinių objektų ir rajonų. Taip pat pagrindinis įėjimas vizualiai orientuotas į atvykstančius nuo centro. Tai svarbus aspektas komerciniam objektui, kad lankytojai atvykstantys nuo centro aiškiai matytų pastatą, susiorientuotų ir laiku pasirinktų patogų įvažiavimą į automobilių stovėjimo aikštelę.

Pagrindinio įėjimo į pastatą alternatyva iš rytų (Taikos pr.) ar pietų (Raudonės g.) pusės buvo atmesta, kadangi šalia pagrindinio įėjimo numatomos kavinės su lauko erdvėmis, o tokių kavinių vieta prie intensyvaus nuolatinio eismo gatvės ir didžiulės automobilių stovėjimo aikštelės nuo turgaus pusės pasirodė nepatraukli. Viešosios erdvės prie pastato pagrinde naudojamos šiltuoju metų laiku, todėl šiaurinė orientacija neturėtų sudaryti diskomforto jomis naudoti. Praslinktos pastato dalys pridengia pagrindinį įėjimą nuo vyraujančių vakarų krypės vėjų.

Papildomi įėjimai numatyti iš Taikos pr. ir nuo turgaus pusės, nes ten taip pat tikėtini pėsčiųjų srautai, tik šalia jų nenumatoma erdvių kavinių terasoms ar ilgesniam laisvalaikio praleidimui.

Įėjimas iš šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusės yra ne viename Klaipėdos mieste esančiame ir sėkmingai veikiančiame prekybos paskirties statinyje. Tokio įėjimo poziciją apsprendžia susiklosčiusios sklypų ribos, aplinkinis užstatymas, lankytojų srautai ir kt., todėl išanalizavus visas galimas opcijas ir susiklosčiusias aplinkybes nuspręsta, kad logiškiausia pagrindinio įėjimo vieta – šiaurinėje pastato pusėje.

### Prekybos centrai su įėjimais iš šiaurinės pusės



PPC Akropolis



PC Taikos pr. 64



PC Banginis, Maxima Bazė, Senukai



PC Liepa



PC Studlendas



Debreceno visuomeninis centras

## 5.3 Automobilių patekimo į pastatą sprendiniai

Pagrindinis įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę projektuojamas iš Taikos pr.

Prieš priimant šio įvažiavimo sprendinius išanalizuoti įvažiavimų į komercinius objektus Taikos pr. įvairūs variantai. Pagrindė vyrauja įvažiavimai tiesiai iš važiujamosios dalies (A juostos) atliekant dešinę posūkį (tiek įvažiuojant, tiek išvažiuojant). Žemiau pateikiami vyraujantys keli skirtingi variantai:

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	33	0



**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



Įvažiavimas ir išvažiavimas per viešojo transporto sustojimą, kertami pėsčiųjų ir dviračių takai, taip programuojamos avarinės ir konfliktinės situacijos. Automobilai statomi šalia pastato.



Įvažiavimas ir išvažiavimas per pridėtinę juostą, kuri suteikia saugumo, bet kertami pėsčiųjų ir dviračių srautai. Automobilų stovėjimas numatytas priešais pastatą užima visas prieigas, nesaugus pėstiesiems ir neestetiškas.



Įvažiavimas tiesiai iš važiuojamosios dalies (A juostos) atliekant dešinį posukį, kertami pėsčiųjų ir dviračių srautai. Toliau matomas įvažiavimas į pastatą su varstomais vartais. Kita dalis automobilių statomi priešais pastatą.



Įvažiavimas per papildomo privažiavimo kelią, kuris dubliuoja pagrindinę gatvę ir kuris taip pat tarnauja, kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Sunkiai matomas, nes nutolęs nuo įvažiavimo iš gatvės, aplinkui statomi automobiliai irgi apsunkina matomumą.

Siūlomas sprendinys: sklype vadovaujantis miesto bendruoju planu numatoma suprojektuoti požeminę automobilių saugyklą. Į ją patenkama dešiniu posukiu iš Taikos pr. tiesiai iš važiuojamosios dalies (A juostos). Toliau važiuojamoji dalis tolygiai žemėja ir pereina į padusą, kuris būtų apsaugotas nuo kritulių. Pėsčiųjų ir dviračių srautai nesikirstų su automobilių važiuojančiųjų požeminę saugyklą srautu, nes pėsčiųjų ir dviračių takai atitraukiami nuo gatvės ir projektuojami prie pastato. Tarp takų ir gatvės paliekama žalioji erdvė, kuri tarnautų kaip apsauga nuo taršos ir triukšmo.

Įvažiavimo vieta parinkta atsižvelgiant į pastato funkcinį suplanavimą ir saugyklos transporto judėjimo sprendimus.

Šis įvažiavimas būtų pagrindinis. Tikėtina, kad juo naudotųsi 50 proc. atvykstančiųjų. Atitinkamai likę du (iš Raudonės ir Šturmanų g.) būtų mažiau apkraunami ir taip pat sumažinamas transporto srautas Raudonės ir Šturmanų gatvėmis.

Vertinant numatomus susisiekimo sprendinius ir didėjančius automobilių srautus buvo atlikti eismo srautų tyrimai. Tyrimuose pateikta išvada, kad įgyvendintas prekybos paskirties objektas neturės žymių neigiamų pasekmių aplinkinių teritorijų transporto laidumui. Šios sąlygos įvertintos realiomis objekto eksploataavimo sąlygomis, nustatytų pikų metu. Esama aplinkinė infrastruktūra yra pakankama naujiems srautams suvaldyti nesukuriant išskirtinių eismo sąlygų pokyčių.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Tačiau dėl planuojamų įvažiavimų ir išvažiavimų į teritoriją padaugės pavojingų apsisukimų Taikos pr. Apibendrinat esamą aplinkinę infrastruktūrą yra reikalingas didesnis dėmesys eismo saugos gerinimui. Atkreiptinas dėmesys į pėsčiųjų eismo organizavimą šviesoforais – sankryžose kuriose vyrauja pavojingi apsisukimai. Rekomenduojama perspektyvoje esamus pėsčiųjų šviesoforus naikinti ir rekonstruoti sankryžas Taikos pr. į šviesoforu reguliuojamas – tokiu būdu būtų gerinamos eismo sąlygos visiems eismo dalyviams ir užtikrinamas pakankamai aukštas laidumas. Detalūs tyrimų duomenys pateikiami prieduose.

Susisiekimo sprendiniai aplinkinėse gatvėse pateikti vadovaujantis atliktu eismo tyrimu. Susisiekimo projektas bus rengiamas atskiru projektu. Projekto projektiniai pasiūlymai pridedami prie priedų.

#### 5.4 Viešųjų ir žaliųjų erdvių jungtys

Sklype numatomos viešosios ir žaliosios erdvės papildys aplinkui esančių miesto viešųjų ir žaliųjų erdvių (priešais polikliniką ir palei Taikos pr.) struktūrą, o numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai susijungs į bendrą visumą su miesto infrastruktūra.



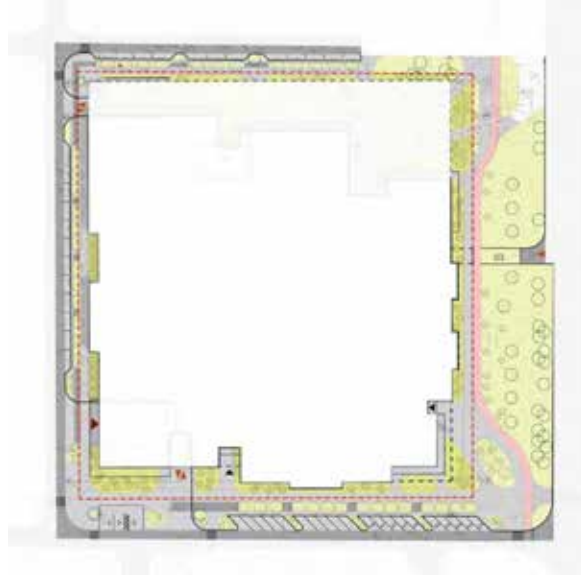
*Palei Taikos pr. esančių žaliųjų erdvių sistema ir projekto sprendinių integracija į ją. Pilną brėžinį žr. br. 2L-2021-16-PP-01-SP-03  
Tamsiai raudonu punktyru pažymėti pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių srautai šalia nagrinėjamo sklypo. Žaliu punktyru pažymėta „Žalioji jungtis“ Poilsio g. pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą*

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### 5.5 Teritorijos ir sklypo sutvarkymo sprendiniai

Aplink sklypą esantys šaligatviai tvarkomi, derinant su sklypo tvarkymo sprendiniais. Planuojama sutvarkyti aplink projektuojamą pastatą esančias Kalnupės, Raudonės ir Šturmanų gatves. Numatoma atsisakyti perteklinio gatvių pločio, jos bus projektuojamos pagal galiojančias normas. Šalia gatvių numatoma įrengti papildomų automobilių stovėjimo vietų. Palei visas gatves numatomi pėsčiųjų takai, nuo gatvės jie atskiriami želdynais. Pėsčiųjų takams naudojamos skirtingos dangos, taip sukuriama savitas gatvės charakteris. Dangomis išskiriama pėsčiųjų pirmenybė prieš transporto priemones. Taikos pr. numatomas dviračių ir pėsčiųjų takai, jie priartinami prie pastato, taip išvengiant susikirtimo su automobilių srautu. Visi projektuojami takai derinami su sklypo sprendiniais.



Teritorijos sutvarkymo koncepcija - pėsčiųjų takai ir gatvės

Visi už sklypo ribos projektuojami elementai bus įtraukti į atskirai rengiamą susisiekimo komunikacijų projektą, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės išduotas prisijungimo sąlygas.

Šiaurinėje sklypo dalyje formuojama pagrindinė apželdinta reprezentacinė erdvė su vaikų žaidimų aikštele, kavinių lauko zonomis, fontanu, suoleliais. Ši erdvė formuojama kaip skveras. Čia numatoma įrengti takus patekimui iki pastato, vietas poilsiui su mažosios architektūros elementais, suoliukais, lauko terasas skirtas kavinėms, vaikų žaidimų aikšteles. Likusioje dalyje numatomi želdynai. Jie komponuojami atsižvelgiant į sezoniskumą ir skvero funkcines zonas. Skvero pagrindinis akcentas - fontanas. Sklype taip pat numatoma pastatyti daugiau meninių skulptūrinių akcentų.



Teritorijos sutvarkymo koncepcija – skveras

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	33	0

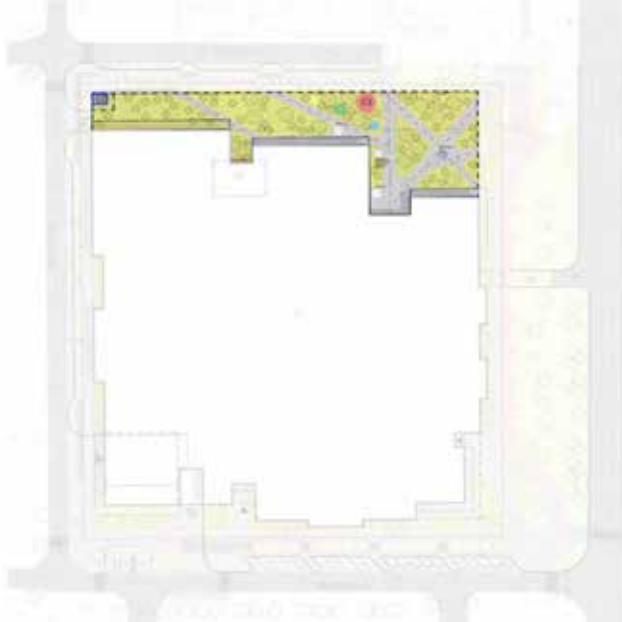
**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Teritorijoje numatoma įrengti įvairių mažosios architektūros elementų (suoliukų, šiukšlinių, pergolių), infrastruktūros elementų (šviestuvų, dviračių stovų). Visi šie elementai derinami tarpusavyje spalviškai ir medžiagomis. Sklype numatomi takai pagal funkciją išskiriami spalviškai ir ir faktūromis. Mažosios architektūros pavyzdžiai. Numatoma įrengti skirtingų tipų suoliukus ir poilsio vietas pagal amžiaus grupes.

Sklype numatomi takai pagal funkciją išskiriami spalviškai ir faktūromis



Mažosios architektūros pavyzdžiai. Numatoma įrengti skirtingų tipų suoliukus ir poilsio vietas pagal amžiaus grupes



Teritorijos sutvarkymo koncepcija

Atsižvelgiant į galiojančio bendrojo plano sprendinius, sklype užtikrinamas ne mažesnis nei 15% želdinių kiekis.

Želdynų kiekis sklype skaičiuojamas pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, atsižvelgiant į normų 11. Punkte pateiktus koeficientus želdynams įrengtiems ant požeminio aukšto.

- Želdynų plotas sklype (ne virš parkingo) – 1524,1 m<sup>2</sup>
- Želdynų plotas sklype (virš parkingo, grunto sluoksnis 40 cm) – 1178 m<sup>2</sup> (1178\*0,6=706,8)
- Želdynų plotas sklype (virš parkingo, grunto sluoksnis 100 cm) – 337 m<sup>2</sup> (337\*0,9=303,3)
- Apželdintų pastato sienų plotas – 532 m<sup>2</sup> (532\*0,33=175,56)

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas, įvertinant pastate planuojamas įrengti patalpas ir jų paskirtis. Automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir sklypo perimetru gatvėse. Iš viso numatomos 558 automobilių stovėjimo vietos (iš jų 58 už sklypo ribos). Automobilių stovėjimo vietų už sklypo ribų naudojimui bus pasirašoma infrastruktūros sutartis su Klaipėdos miesto administracija.

## 6. PASTATO FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Multifunkcinio paslaugų, prekybos, gydymo, maitinimo paskirties pastato projektu bus sutvarkyta ir atnaujinta dabar iš dalies apleista, bet šios miesto dalies vystymuisi ir regeneracijai svarbi teritorija.

Projektuojamas pastatas prisidės prie Taikos prospekto ašyje formuojamo linijinio miesto centro vystymo.

Projektuojamame pastate bus užtikrinama plati funkcijų įvairovė:

-kasdienės paslaugos (pvz.: grožio, sveikatingumo, aprangos priežiūros, finansinės, pašto);

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

- specializuotos paslaugos (pvz.: prekių atsiėmimo punktai);
- gydymo paslaugos (pvz.: konsultacijos ir tyrimai);
- prekyba (pvz.: smulki prekyba, specializuotos parduotuvės, maisto prekių parduotuvė, namų apyvokos daiktų parduotuvė);
- pramogos (pvz.: kino teatras, vaikų pramogos ir žaidimų kambariai, užsiėmimai ir būreliai vaikams);
- maitinimas (kavinės ir restoranai)

Nors šis multifunkcinis centras skirtas visų klaipėdiečių patogumui, bet pirmiausia jis orientuotas į aplinkinių rajonų gyventojus ir jų gyvenamosios aplinkos kokybės pagerinimą. Tokio objekto atsiradimas suteiks galimybę gyventojams leisti savo laisvalaikį, pramogauti, apsipirkti ir gauti visas reikalingas paslaugas arčiau savo gyvenamosios vietos.

Pastatas lengvai ir patogiai pasiekiamas visomis transporto priemonėmis (viešuoju transportu, automobiliais, dviračiais) ir pėsčiomis. Šalia yra viešojo transporto stotelė ir miesto dviračių trasa.

Pastato prieigos suprojektuotos, kad lankytojai be kliūčių patektų į pastatą. Pastato prieigos papildys ir darniai įsilies į miesto infrastruktūrą ir bus viešai prieinamos bet kuriuo paros metu. Įėjimai į pastatą projektuojami pagal esamus ir numatomus lankytojų srautus, jie numatyti patogiose vietose, lengvai matomi ir atpažįstami, apsaugoti nuo kritulių.

Projekte atskiriami transporto ir pėsčiųjų srautai, vengiama srautų susikirtimo, pėsčiųjų takai priartinami prie pastato ir atitraukiami nuo važiuojamosios dalies. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą iš Taikos pr. projektuojamas po dviračių ir pėsčiųjų taku.

Pastatas projektuojamas dviejų aukštų su požemine automobilių stovėjimo aikštele.

Požeminiame aukšte įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė iš kurios eskalatoriumi ir liftais galima patekti į pagrindines antžemines pastato erdves.

Pastato viduje projektuojamos alėjos patogiam lankytojų judėjimui, jos susijungia tarpusavyje ir judėjimas vyksta ratu. Trys iš šių alėjų pasibaigia įėjimais į pastatą. Aplink alėjas ir pastato centre išdėstomi paslaugų, prekybos, gydymo ir maitinimo patalpų blokai. Tokia vidaus patalpų struktūra (judėjimas ratu) vyrauja įvairaus dydžio tokios paskirties pastatuose.

Ryšiui tarp skirtingų aukštų suprojektuoti travelatoriai ir eskalatoriai, kurie išdėstyti lygiagrečiai alėjoms. Taip pat numatyti liftais.

Pirmame pastato aukšte koncentruojami smulkių paslaugų priekasio zonos, priėmimo/atsiėmimo punktai, nedidelių kavinių patalpos, prekybos plotai ir maisto prekių parduotuvė. Kavinių patalpos nukreiptos į pagrindinę aikštę, projektuojamą prie pastato.

Pietvakariniame pastato kampe įrengiama iškrovimo rampa skirta aptarnauti maisto prekių parduotuvę ir kitas centro parduotuves, kavines. Iškrovimo rampa įrengiama su pakeliamais vartais, siekiant sumažinti sklindantį garsą ir išlaikyti pastato estetiką. Prie rampos, pastato viduje įrengiama šiukšlių rūšiavimo konteinerių ir antrinio panaudojimo erdvė. Toks sprendimas užtikrina, kad aplinkinės teritorijos nematytų jokių pastato aptarnavimui skirtų elementų, tik švarius ir estetiškus fasadus.

Pirmo aukšto koridoriuose įrengiami travelatoriai pakilimui į antrą aukštą.

Antro aukšto centrinėje dalyje įrengiama maisto/kavinių zona. Vakariniame pastato bloke numatomas pramogų/batutų parkas su žaidimų kambariais, erdvėmis vaikų užsiėmimams ir kino teatro patalpos. Pietinėje dalyje projektuojamos sporto klubo paslaugų erdvės. Visos kitos antro aukšto patalpos skirtos paslaugų ir pramogų erdvėms. Judėjimas antrame aukšte analogiškai kaip ir pirmajame vyksta ratu, kuriant rato principo koridorių/holų tinklą.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



*Pirmo ir antro aukštų planiniai sprendiniai*

## 7. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA IR SPRENDINIAI

### 7.1 Tūrinė kompozicija

Sklype esančio ir aplinkinių multifunkcinių visuomenių pastatų statytų daugiausia sovietmečiu tūrinės kompozicijos išsiskiria šiais pagrindiniais bruožais – dominuoja stambūs tūriai, konsoliškai pakabintos dalys, didelės plokštumos, dalis jų įstiklinta. Kaip charakteringą savybę galima išskirti tūrių suskaidymą į mažesnius tūrius, jų praslinkimą vienas kito atžvilgiu, laiptavimą, fragmentavimą.



Šie principai atliepiami ir pritaikomi naujai projektuojamo pastato tūrinėje kompozicijoje taip sukuriant ryšį su aplinkiniu užstatymu ir architektūra.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



*Klaipėdos žvejų rūmai*



*Projektuojamas pastatas nuo Taikos pr.*



*Debreceno visuomeninis pastatas su prekybėmis patalpomis Taikos pr. 101*



*Projektuojamas pastatas iš Taikos pr. ir Raudonės g. sankirtos*



*Debreceno visuomeninis pastatas su prekybėmis patalpomis Taikos pr. 101*



*Projektuojamas pastatas iš Kalnupės g. ir Šturmanų g. sankirtos*



*Esantis pastatas nuo poliklinikos pusės*



*Projektuojamas pastatas nuo poliklinikos pusės*



*Esantis pastatas nuo viešojo transporto laukimo paviljono*



*Projektuojamas pastatas nuo viešojo transporto laukimo paviljono*

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Pastato estetika atitinka tokios tipologijos ir paskirties objektams būdingą estetiką. Pastatas vientisos architektūros, dominuoja stambūs tūriai, atsižvelgiant į vyraujančią kontekstą tūriai suskaidomi į smulkesnius, prastūmiami vienas kito atžvilgiu. Tokia tūrių ir fasadų dinamika išskiria šį pastatą iš kitų tokios paskirties objektų, kurie daržiausiai būna vieno didelio tūrio „dėžė“.



*Pastato tūrio kompozicija ir estetika*

## 7.2 Fasadų apdailos sprendiniai

Projektuojamo pastato fasadų medžiagiškumas pasirinktas atsižvelgiant į aplinkinių pastatų fasaduose ir Klaipėdos miesto architektūroje dažnai sutinkamą koloritą - raudonų plytų, molio čerpių, tačiau tam naudojant šiuolaikinę apdailos medžiagą – rūdinto metalo ‚corten‘ apdaila.

Fasadai skaidomi ne tik tūriais bet ir medžiagomis, įvedami aliuminio stiklo vitrinų intarpai bei daugiasluksnių plokščių su pilkos spalvos apdaila zonos, kurios vietomis dengiamos rūdinto metalo ‚corten‘ lamelėmis.



*Klaipėdos senamiestis iš paukščio skrydžio*



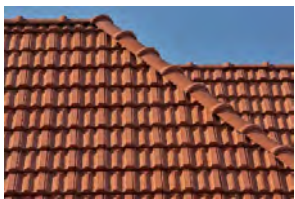
*Klaipėdos universitetas*



*Debreceno rajonas ir prekybos centras*



*Klaipėdos naujoji architektūra*



*Molio čerpės*



*Plytų mūras*



*Betono blokai*



*Keraminės plokštės*



*Rūdinto plieno ‚Corten‘ apdaila*

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	33	0



**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



*Architektūrinė idėja - fasadų apdailos tipai*

*Pastato apdailai naudojamos Klaipėdai būdingos spalvos, tačiau tam išreikšti pasirenkama šiuolaikinė "corten" metalo apdaila. Tūrio skaidymas tampa dar dinamiškesnis, nes pastato tūris skaidomas ne tik erdvėje, bet ir keičiant medžiagas - įtraukiant stiklo vitrinas, pilkos spalvos intarpus dengiamus "corten" metalo lamelėmis.*

Pastato estetika atitinka tokios tipologijos ir paskirties objektams būdingą estetiką. Pastatas vientisos architektūros, dominuoja stambūs tūriai, atsižvelgiant į vyraujantį kontekstą tūriai suskaidomi į smulkesnius, prastūmiami vienas kito atžvilgiu. Tokia tūrių ir fasadų dinamika išskiria šį pastatą iš kitų tokios paskirties objektų, kurie daržiausiai būna vieno didelio tūrio „dėžė“.

Pirmuose aukštuose dominuoja įstiklinti paviršiai, per kuriuos bus apžvelgiama viduje vykstanti veikla, atsižvelgiant į funkciją šiose erdvės būtų skirtos kavinėms ir parduotuvių vitrinoms.

Fasadams naudojamos daugiasluoksnės plokštės montuojamos vertikaliai. Kaip papildomi vertikalūs elementai pabrėžti vertikalumui naudojami aliuminio ir stiklo vitrinų sudalinimai – aliuminio profiliai su papildomais dangteliais, taip pat ant fasadų numatomos vertikalios lamelės Stogo konstrukcijai naudojamos gelžbetoninių sijų konstrukcijos, apšiltinamas, ant viršaus dedama stogo danga.



Taikos pr. fasadas

## **8. SPRENDIMŲ RACIONALUMAS, ĮVERTINUS STATINIO PROJEKTAVIMO IR PROJEKTO REALIZAVIMO KAINOS SANTYKIO OPTIMALUMĄ**

Statinyje suprojektuotas racionaliai atsižvelgiant į numatomą funkciją tiek medžiagų parinkimo, tiek planiniais ir tūriniais sprendimais. Patalpų gylis atitinka tokioms patalpoms taikomus reikalavimus, patalpos aplink alėjas išdėstytos ratu, todėl patogų į jas patekti. Pastate nėra nenaudingų ir akligatviais pasibaigiančių koridorių. Patalpų aukštis parinktas pagal jose planuojamą funkciją, todėl pastato aukštis skirtingose dalyse skiriasi.

Pastato konstrukcijoms, atitvaroms ir pertvaroms naudojami patvarūs ir ilgaamžiai, daugiausiai surenkami medžiagos bei gaminiai, kurie pasikeitus poreikiams gali būti pakeičiami prisitaikant prie naujų planinių sprendimų. Toks statyboms skirtų medžiagų ir sistemų pasirinkimas yra optimaliausias, parinktos medžiagos atitiks estetiškus reikalavimus, bet tuo pačiu bus ir ekonomiškai racionaliausias sprendinys.

## **9. PASTATO INTEGRALUMAS**

Multifunkcinio paslaugų, prekybos, gydymo, maitinimo paskirties pastato projektiniai sprendiniai stiprins formuojamo Taikos prospekto linijinio centro integracinį svorį ir nepadarys neigiamos įtakos gretimai urbanistinei aplinkai.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Remiantis Klaipėdos miesto bendruoju planu pacentruose (Miesto rajonų centro zona) teritorijos tvarkymo prioritetas - modernizavimas. Šiame sklype numatytas naujas modernus kompleksas, vietoj esamų senos statybos statinių, prisidės prie aplinkos gerinimo ir linijinio centro Taikos prospekto ašies - gatvės, miesto įvaizdžiui gerinimo, sudarys sąlygas privačioms investicijoms ir turės kitų teigiamų efektų (darbo vietų kūrimas, miesto patrauklumo didinimas, miestiečių gyvenimo kokybės gerinimas, naujų gyventojų iš regionų pritraukimas ir kt.). Taip pat priartins paslaugų teikėjus prie gyventojų, mažins žmonių mobilumo poreikį, siekiant patenkinti kasdienes poreikius. Planuojamas statyti paslaugų objektas vienareikšmiškai leis pasiekti policentriškumo tikslą, nes tūkstančiai pietinės miesto dalies gyventojų galės gauti paslaugas, pramogauti, gydytis, sportuoti, apsipirkti, šalia savo gyvenamosios vietos.

Vystoma teritorija įsilies į bendrą Taikos prospekto ašyje išsidėsčiusių didelių objektų struktūrą. Pastato architektūrinė išraiška atliepia aplinkinių pastatų skaidymo principus, o medžiagiškumas parinktas vadovaujantis aplink esančių pastatų medžiagiškumu - vyrauja raudonų plytų mūras. Sklype formuojami takai ir aikštė susilieja į bendrą aplinkinę žaliųjų erdvių ir takų sistemą, gerindama dabar esančią infrastruktūrą.

Naujai vystomas projektas planuojamas urbanizuotoje teritorijoje, kurioje jau sukurta miesto infrastruktūra, todėl prisidės prie darnaus miesto vystymo, išvengiant miesto driekos ir papildomų investicijų infrastruktūros sukūrimui priemiesčiuose.

Į projektavimo procesą buvo įtraukti vietos gyventojai ir bendruomenės, kurių pastabos ir komentarai padės priimti sprendinius pagerinančius jų gyvenimo kokybę ir projekto darnią integraciją į esančią aplinką ir miesto infrastruktūrą.

Projektavimo metu atliekami esamos aplinkos tyrimai: medžių taksacija, transporto srautų analizė, triukšmo analizė ir poveikio aplinkai vertinimas, kurie taip pat padės priimti geriausius sprendinius ir prisidės prie darnaus pastato integravimo į esančią aplinką ir miesto infrastruktūrą.

Tokio multifunkcinio objekto atsiradimas yra labai svarbus darnaus miestų vystymosi prasme, nes bus pagerinta gyvenimo ir aplinkos kokybė mikrorajone:

1. Bus sukurtas papildomas užimtumas vietos gyventojams – darbo ir laisvalaikio praleidimo vietos.
2. Kasdienės paslaugos bus pasiekiamos arčiau gyvenamosios vietos, taip sutrumpinant taip skiriamą laiką ir sumažinant nereikalingų kelionių mieste (ypač automobiliais) poreikį. Pastatas projektuojamas taip, kad būtų patogiu atvykti pėsčiomis, dviračiais ir viešuoju transportu. Suprojektuoti patogūs takai ir įėjimai, dviračių laikymo vietos, pagrindinis įėjimas nukreiptas į viešojo transporto paviljoną.
3. Bus sutvarkyta dabar neprižiūrima teritorija, sutvarkomos prieigos taps miesto infrastruktūros dalimi ir bus prieinamos visiems miestiečiams bet kuriuo metu.

## **10. STATYBOS IR KURIAMOS APLINKOS KOKYBĖ (ERGONOMIŠKUMAS), ILGAAMŽIŠKUMAS**

Pastato statybai ir įrengimui bus naudojamos naudojamos daugiausiai surenkamos konstrukcijos, kurios leis ateityje pastatą pritaikyti pagal besikeičiančius poreikius keičiant vidaus patalpų išdėstymą.

Pastatui naudojamos ilgaamžės konstrukcijos – betonas ir plienas. Jos bus apsaugotos išorinėmis atitvaromis nuo neigiamo atmosferos poveikio. Statyboje bus naudojami šiuolaikiniai procesai ir įranga, kuri užtikrins kokybišką darbų atlikimą.

Pastate projektuojamas daug atvirų erdvių, skaidrių paviršių, aukštai sujungiami atriumais, kad būtų lengviau orientuotis pastate, suprasti supančią aplinką, pastebėti vykstančius procesus. Viskas projektavimas grindžiamas sklandžiu lankytojų patekimu į pasatą ir patogiu judėjimu pastato viduje bei tarp skirtingų aukštų. Pastatas projektuojamas išlaikant reikalingus lankytojų judėjimui parametrus, apsaugines priemones, siekiama išvengti aštrių ar kitokių nesaugių paviršių ar elementų.

## **11. INOVATYVUMAS (NAUJŲ TECHNOLOGIJŲ, MEDŽIAGŲ, ARCHITEKTŪRINIŲ, URBANISTINIŲ SPRENDIMŲ PANAUDOJIMAS)**

1. Pastato forma yra suskaidyta tiek plane, tiek tūriškai, taip sukuriant savitą kompoziciją ir architektūrinę raišką išskiriančią projektuojamą pastatą iš kitų tokios paskirties pastatų, kuriuose dažniausiai dominuoja vieno didelio tūrio sprendimas.

2. Po pastatu projektuojama požeminė automobilių saugykla, tai bus išskirtinis sprendimas tokios paskirties pastate Klaipėdos miesto mastu. Šalia pastato nenumatoma antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kaip dažnai įprasta prie tokios paskirties pastatų.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

3. Pastato vidaus erdvės bus apšviečiamos natūralia šviesa, toks sprendimas retai sutinkamas tokios paskirties pastatuose. Natūrali šviesa į pastato erdves pateks per stoglangius, taip sumažins dirbtinio apšvietimo poreikius dienos metu. Natūralaus apšvietimo sprendimas užtikrins kokybišką aplinką dirbantiems ir besilankantiems pastate, prisidės prie natūralaus organizmo ritmo palaikymo, nes bus lengviau suprasti ir pajusti dienos laiką.

4. Pasate numatoma atskira patalpa skirta siuntų paštomatams, toks sprendimas bus vienas iš pirmų pavyzdžių tokios paskirties pastatų segmente ir išspręs vizualinės taršos prie tokios paskirties objektų problemą.

5. Pastato aptarnavimui skirta ūkinė zona bus atskiriama ir izoliuojama vartais nuo išorės. Toks sprendimas yra retai sutinkamas tokios paskirties pastatuose ir išspręs vizualinės ir akustinės taršos problemą.

6. Pastate bus įrengiami antrinių atliekų rūšiavimo sprendimai: popieriaus/kartono presas, taromatai ir kt.

7. Pastato atitvaroms ir fasadams bus naudojamos daugiasluoksnės plokštės su rūdinto plieno ‚corten‘ apdaila. Šis gaminy yra naujovė rinkoje ir šis pastatas bus vienas iš pirmų objektų, kuriame jis panaudojamas.

8. Dalis pastato fasadų bus apželdinami vijokliais, taip pagerinant oro ir aplinkos kokybę.

9. Pastate bus įrengtos modernios ir pažangios inžinerinės sistemos ir pastato valdymo sistemos.

10. Ant pastato stogo bus įrengiama saulės elementų elektrinė, kuri pagamins dalį elektros skirtos pastato reikmėms.

11. Pastato viduje ir inžinerinėse sistemose susidariusi šiluma bus pernaudojamas pakartotinai.

12. Lietaus kritulių vanduo nuo kietųjų dangų bus nuvedamas į žaliąsias zonas sklype taip užtikrinant natūralų drėkinimą ir sumažinant dirbtinio drėkinimo poreikį.

13. Augalai sodinami sklype pagal pasaulio šalių orientaciją ir numatomą mikroklimatą, taip užtikrinant augalų atsparumą ir ilgaamžiškumą.

14. Sklype esantys vertingi medžiai bus inventorizuojami ir pagal galimybes persodinami į kitą vietą arba pernaudojami teritorijos apželdinimui.

## 12. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei ISO 21542:2011 (LT) nurodymais. Objektas patenka į žmonėms su negalia svarbių objektų sąrašą (pagal STR 2.03.01:2019), todėl jis visiškai pritaikomas žmonėms su negalia. Visos patalpos yra pritaikomos žmonėms su negalia savarankiškai iki jų patekti. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis nei 850 mm. Visų durų slenksčiai numatomi ne aukštesni kaip 20 mm. Taktilinės struktūros įrengiamos ant laiptų, kiekvieno laiptatačio apatinėje ir viršutinėje laiptų aikštelėse, visu pločiu, vadovaujantis ISO 21542:011 (LT). Taktilinės struktūros bus 600 mm gylio ir baigsis 300 mm iki pirmos žemyn vedančios laiptų pakopos priekinės briaunos (žr. aukštų planus). Tarp laiptų aikštelės ir laiptatačio viršutinės ir apatinės pakopos bus įrengtas regimasis kontrastas.

Kiekviename aukšte yra numatyti sanitariniai mazgai pritaikyti neįgaliesiems. Pirmame aukšte A tipo, likusiuose aukštuose B tipo. Visuose ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazuose bus įrengiama adresinė pagalbos iškvietimo sistema.

Prie pastato pietinio įėjimo, prie gatvės numatomoje antžeminėje Automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos vietos pritaikytos žmonėms su negalia bei mikroautobuso vieta su išlaipinimo zona. Yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklimas. Atstumas nuo ŽN automobilio vietos iki įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

Numatomi 2 liftai (1200 x 1300 mm kabina). Kabinų vidus pagal ISO 21542:2011 (LT). Prie liftų bus įrengtos ne mažesnės 1500 mm x 1500 mm kitokios spalvos grindų dangos aikštelės. Laiptinių turėklai su dvigubais porankiais, taip pat atitinkantys ISO standartą.

Stiklinės lauko durys yra iš smūgiams atsparaus (laminuoto) stiklo. 1200 - 1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma (jei nėra horizontalaus rėmo) turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		22	33

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### 13. PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJAMS

Pastatas projektuojamas remiantis Lietuvos architektūros įstatyme abibrėžtais architektūros kokybės kriterijais. Šių kriterijų įgyvendinimas detaliau aprašomas skirtingose aiškinamojo rašto dalyje.

Žemiau pateikiamas apibendrinimas kaip kiekvienas iš kriterijų įgyvendinamas projekte.

#### **Urbanistinis integralumas**

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į šalia esančių gatvių užstatymo linijas, tūrinė kompozicija derinama prie konteksto, fasadams parinkta vietinei architektūrai būdinga spalva panaudojant šiuolaikines apdailos medžiagas.

#### **Atitiktis darnaus vystymosi principui**

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į esamą aplinką, vietos potencialą, atnaujinama svarbi miestui teritorija, sukuriama kokybiška aplinka, naujos erdvės paslaugoms, laisvalaikiui ir darbui arčiau namų.

Pastatas patogiai pasiekiamas visomis transporto priemonėmis ir pėsčiomis.

Pastato statybai bus naudojamos vietinės medžiagos, jeigu jos atitiks keliamus kokybinius reikalavimus.

#### **Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas**

Kuriama kokybiška ir ergonomiška aplinka lankytojams ir miestiečiams tiek pastato viduje tiek išorėje. Pastatui naudojamos kokybiškos ilgaamžės medžiagos.

#### **Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas)**

Pastatas savo forma ir sprendiniais (požeminė automobilių aikštelė, gausus apželdinimas, natūralus apšvietimas, specialios patalpos paštomatams) išsiskiria iš kitų tokios paskirties statinių. Elektros gamybai bus naudojami fotovoltiniai elementai, pastato viduje ir inžinerinėse sistemose susidariusi šiluma bus pernaudojamas pakartotinai. Lietaus vanduo bus nukreipiamas apželdintų zonų drėkinimui.

#### **Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas**

Šiuo metu sklype esantis pastatas neįtrauktas į Nekilnojamojo kultūros vertybių registrą ir jam nenustatytos vertingosios savybės, tačiau iš pagarbos architektui ir jo kūriniiui pastatas bus nufotografuotas ištirtas, o visa surinkta informacija saugoma ir esant galimybei panaudojama. Taip pat pastato būdingi bruožai: tūrinė kompozicija, komponavimo principai, medžiagiškumas ir apdailos sprendiniai bus atliepiami naujai projektuojamame pastate ir jo sprendiniuose.

#### **Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą)**

Pastato prieigos, automobilių saugykla ir visos bendrosios erdvės pritaikytos visiems nepriklausomai nuo amžiaus ar sveikatos būklės. Į pastatą patogų patekti, lengva jame orientotis.

#### **Vientisa architektūrinė idėja**

Pastatas projektuojamas vientisos architektūrinės idėjos nuo pastato prieigų, pastato vidaus struktūros, tūrinės kompozicijos iki fasadų apdailos.

#### **Funkcionalios pastato struktūros kūrimas**

Pastato struktūra sukurta atsižvelgiant į pastato technologiją, aplinkos kontekstą ir įvairius reikalavimus. Įėjimai į pastatą projektuojami pagal esamus ir numatomus lankytojų srautais, jie numatyti patogiose vietose, lengvai matomi ir atpažįstami. Įvažiavimai numatyti atsižvelgiant į numatomus srautus. Pastato vidaus struktūra įprasta tokios paskirties pastatams – judėjimas vyksta ratu. Ryšiui tarp skirtingų aukštų numatomi travelatoriai, eskalatoriai ir liftai.

#### **Estetika**

Kuriama estetiška, kontekstą atliepianti pastato išorė, naudojamos kokybiškos ir estetiškos apdailos medžiagos, dėmesys skiriamas supančios aplinkos, viešųjų ir žaliųjų erdvių estetikai ir ryšiui su projektuojamu pastatu.

#### **Sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą**

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į užsakovo užduotį ir tokios paskirties pastatų specifiką – skirtingų funkcijų įvairovė, skirtingų dydžių nuomininkų sinergija, žiedinė patalpų išdėstymo schema, patalpų išdėstymas per du aukštus. Pastato konstrukcijoms ir apdailai parenkamos kokybiškos bet tuo pačiu racionalios sistemos. Inžinerinės sistemos parinktos atsižvelgiant į naudojimo ir įrengimo racionalumą.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

#### 14. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Naujai projektuojamam pastatui preliminariai numatomos gelžbetoninės konstrukcijos – racionalus bei ekonomiškąs sprendinys.

Lauko sienos - daugiasluoksnių plokščių. Perdangos gelžbetoninės su kuo mažiau monolitinių intarpų. Pamatai projektuojami pagal geologinius tyrinėjimus.

Evakuacinių laiptinių laiptų maršai bei aikštelės gelžbetoniniai.

#### 15. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

##### 15.1 Tvarumo sprendimai

Pastatas numatomas A++ klasės. Šiai klasei ypač aktualus daugiasluoksnės plokštės šiluminis sluoksnis, stogo - sienos, sienos - cokolio, bei langų sandarumas. Vitrinos numatomos 3 stiklų. Ant pastato stogo numatoma įrengti saulės elementų elektrinę. Pagrindinis ir avarinis apšvietimas - LED.

##### 15.2 Elektra

Elektros energija projektuojamam pastatui bus tiekama iš šiaurės vakarų kampe sklype Taikos pr. 78 projektuojamos (perkeliamos) transformatorinės (TR- 378) pagal AB "ESO" išduotas projektavimo sąlygas (Nr. ISK22-82483). Komerčinės apskaitos skydas (KAS) numatomas šalia šios transformatorinės. Numatomi kabeliai nuo komercinės apskaitos skydo (KAS) iki elektros įvado patalpos.

##### 15.3 Vandentiekis, nuotekos

Projektuojama pagal UAB „Klaipėdos vandenys“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotas technines sąlygas. Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų.

Numatytas vandens tiekimas su atskiromis apskaitomis tinkančiomis komerciniam naudojimui pagal vandens tiekėjo reikalavimus. Vandentiekio sistema šakotinė. Buitinėms patalpoms karštas vanduo ruošiamas centralizuotai, šilumos punkte.

Lietaus nuotekos bus arba nuleidžiamos į miesto lietaus nuotekų tinklus pagal išduotas technines sąlygas. Buitinės nuotekos bus pajungtos į centralizuotus miesto nuotekų tinklus.

##### 15.4 Priešgaisrinis vandentiekis

Pastato gesinimas numatomas iš miesto vandentiekio tinklų iš esamų hidrantų. Reikalingas debitas 20 l/s. Atstumas nuo vandens paėmimo vietos iki tolimiausio projektuojamo pastato perimetro taško bus ne didesnis kaip 200 m. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

##### 15.5 Elektroniniai ryšiai

Projektuojama vadovaujantis UAB "Telia Lietuva" išduotomis sąlygomis. Projektuojama nauja ryšių kanalizacija iki ryšių įvado patalpos, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, modulinė apsauginė signalizacija, integruota su įeigos kontrole. Numatoma ir vaizdo stebėjimo sistema.

##### 15.6 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Šilumos šaltinis – miesto centralizuoti šilumos tinklai, rekonstruojant esamus šilumos tinklus ateinančius į pastatą perkeliant šilumos punktą į požeminį pastato aukštą. Pastate numatomas grindinis šildymas. Patalpų temperatūrų valdymui numatomi temperatūros reguliavimas. Numatoma karšto vandens cirkuliacija.

Visame pastate numatomas vėsinimas. Visiems aukštams numatomas mechaninis vėdinimas. Vėdinimo kameros numatomos ant pastato stogo, priklausomai nuo vėdinimo zonos.

#### 16. PASTATŲ NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI. PASTATŲ VIDAUS GARSO KLASĖ. KITI PASKIRTIES RODIKLIAI

##### Paslaugų paskirties patalpos

Paslaugų paskirties patalpose nuolatinių darbo vietų nenumatoma, paslaugos teikiamos epizodiškai. Paslaugų paskirties patalpų apšvietimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, pagal tikslias technologinės užduoties iš nuomininkų, pagal suteikiamų paslaugų pobūdį.

##### Gydymo paskirties patalpos

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Natūralus apšvietimas numatomas pacientų priėmimo patalpose, gydytojų kabinetuose bei palatose (įskaitant intensyviosios terapijos ir reanimacijos palatas-sales). Natūralios apšvietos koeficientas minėtose patalpose turi būti ne mažesnis kaip 1,5 %.

Visose gydymo įstaigos patalpose turi būti įrengtas bendras dirbtinis apšvietimas.

Patalpų bendro dirbtinio apšvietimo mažiausios ribinės vertės pateiktos šios higienos normos lentelėje.

**Patalpų bendro dirbtinio apšvietimo vertės**

Patalpos pavadinimas	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
Intensyviosios terapijos ir reanimacijos palata-salė	500	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Palata	200	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Pacientų priėmimo patalpa / gydytojo kabinetas	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Procedūrų kabinetas	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Koridoriai, laiptinės, judėjimo keliai	100	Grindys
Asmens higienos patalpos (tualetai, vonios, dušai)	100	Grindys

Gydymo įstaigos patalpų, nenurodytų lentelėje, bendro dirbtinio apšvietimo vertės nustatomos teisės akto HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai nustatyta tvarka

Įstaigos patalpos, kuriose teikiamos diagnostikos, gydymo, reabilitacijos ir (ar) slaugos paslaugos, turi būti apsaugotos nuo tiesioginių saulės spindulių.

Suprojektuoti langai atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas bei STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stoglangiai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

**Administracinės patalpos**

Natūralus apšvietimas numatomas administracinėse patalpose - šoninis per langus.

Suprojektuoti langai atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas bei STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stoglangiai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

Visose patalpose, suprojektuotas dirbtinis apšvietimas.

**Akustiniai reikalavimai**

Pastatuose vykdomas procesas, kurio metu dėl triukšmo nekils grėsmės pastate ar prie jo esančių žmonių sveikatai. Akustiniai reikalavimai tarp skirtingos paskirties patalpų ar tarp tos pačios paskirties patalpų, kuriose privaloma užtikrinti akustinius reikalavimus, bus užtikrinti pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo ir HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" reikalavimus. Sprendiniai detalizuojami Techninio projekto metu pagal pateiktą technologiją.

Pastato išorėje esanti iškrovimo rampa numatoma su vartais, izoliuota nuo aplinkos, kad būtų sumažinta akustinės taršos rizika.

Ant stogo numatoma montuoti inžinerinė įranga bus aptveriamas, esant poreikiui pagal reikalavimus bus parenkama mažagarsė įranga ir numatomi garsą izoliuojantys ar sugeriantys gaminiai.

**17. GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS**

Numatoma pastato paskirtis – Paslaugų su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis.

Paslaugų paskirties patalpose bus teikiamos paslaugos ir aptarnaujami klientai, gydymo patalpose bus teikiamos konsulatacinės ir diagnostinės paslaugos, maitinimo paskirties patalpose bus teikiamos maitinimo paslaugos, prekybos paskirties patalpose numatoma mažmeninė prekyba maisto, namų apyvokos, buities ir kitomis prekėmis. Paslaugų ir prekybos paskirties patalpoms atpranauti pastate numatomas uždaras ūkinis kiemas su iškrovimo rampomis. Maisto produktų laikymui prekybos paskirties patalpose numatomos atskiros (su šaldymo funkcija) technologinės patalpos pagal operatoriaus technologiją.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

Pastatui aptarnauti numatomos 3 iškrovimo rampos su išlyginamaisiais tilteliais, pasate numatyti liftai įrangai ar prekėms pakelti į kitus aukštus.

## 18. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Ūkiniame kieme numatoma specialiai tam skirta atliekų saugojimo zona su popieriaus presu, buitinių atliekų ir antrinių žaliavų konteneriais. Atliekos bus tvarkomos pagal LR galiojančias Atliekų tvarkymo taisykles, išrūšiuotos į skirtingus kontenerius atliekos bus išvežamos atliekų tvarkymo įmonės transportu. Sudaroma sutartis su buitinių atliekų tvarkymo įmone dėl šių atliekų išvežimo.

## 19. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą teritorija patenka į Miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną 3. Gedminių rajoną 3.3. Poilsio kvartalą	Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą	Projektuojama
Aukštybinių pastatų užstatymo aukštis zonoje	80m	-
Užstatymo intensyvumas	2,3	
Automobilių stovėjimo būdas	požeminis	+
Teritorijos plėtojimo būdas	modernizavimas (revitalizacija)	+
Didžiausias leidžiamas pastatų aukštis	30 m	
Mažiausias leidžiamas pastatų aukštis	12 m	

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## 20. SKLYPO APŽELDINIMO KONCEPCIJA

### Esama situacija

#### Aplinkiniai želdynai

Vietos kraštovaizdyje atsispindi sovietmečio aplinkos formavimo principai. Palei Taikos pr. pasodintos medžių eilės, kurios įrėmina gatvę iš abiejų pusių ir formuoja alėją. Gatvės skiriamąjose juostoje šiuo metu yra gyvatvorės, jos formuojamos ir prižiūrimos. Tai tipinis gatvės apželdinimo sprendinys.

Pagal tuo metu vyravusius planavimo principus pastatai atitraukti į sklypo gilumą, o nuo gatvės iki pastatų palikti dideli vejos plotai. Šiuose vejos plotuose auga vienas kitas pavienis medis arba medžių grupė (pvz.: prie poliklinikos). Didžioji dalis aplinkui agančių augalų prižiūrėti minimaliai, neformuoti. Augalų įvairovė gana skurdi, vyrauja (mažalapės liepos, slyvos, europiniai maumedžiai) yra keletas spygliuočių (eglės), plinta invaziniai augalai. Pagal arboristinį vertinimą bendra želdinių būklė yra patenkinama, dalis yra nepatenkinamos būklės ir keli prastos būklės želdynai. Geros būklės želdinių sklype nėra.

Sklypo rytinėje pusėje numatytos klombos dekoratyviniams augalams. Pietinėje sklypo pusėje numatytas pagrindinis sklypo želdynas – medžių ir krūmų grupė skirta pridengti pastatus nuo pietinės saulės ir turgaus teritorijos.

Artimiausios sklypo gretimybės - visuomeninių pastatų prieigos, daugiabučių gyvenamųjų namų kiemai ir su tuo susiję elementai – nedideli skverai, pievos, medžių grupės, gyvatvorės, alėjos.

Artimiausios gamtinės gretimybės – Debreceno pėsčiųjų alėja, Draugystės parkas ir Smeltės senujų kapinių teritorija.

Nagrinėjamas sklypas nepatenka nei į valstybinių, nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį, teritorijoje nėra aptikta ir saugomų augalų ir gyvūnų rūšių, sklypas nepasižymi ir jų gausa ar išskirtinumu.

Arčiausiai esantys gamtos objektai ir saugomos teritorijos – Kuršių Nerijos nacionalinis parkas nutolęs daugiau kaip 1,5km. Projektuojamas sklypas neturės ryšio ar galimo poveikio šiam objektui.

Nagrinėjamas sklypas nepatenka nei į valstybinių, nei į savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį, teritorijoje nėra aptikta ir saugomų augalų ir gyvūnų rūšių, sklypas nepasižymi jų gausa ar išskirtinumu. Saugomų ir vertingų gamtos objektų sklype nėra.

Nors dabartinė sklypo gamtinė situacija neatlieka žymių ekologinių funkcijų nei Poilsio rajono, nei Klaipėdos miesto mastu, visgi, esamas sklypas, jį tinkamai apželdinus gali tapti vietine žaliaja oaze ir kartu su aplinkinių teritorijų žaliaja infrastruktūra, kurti pusiausvyrą tarp architektūros ir gamtos.

#### Aktualūs teritorijų planavimo dokumentai

Planuojama teritorija vertinta pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo sprendnius.

Planuojamoje teritorijoje pagal BP nėra ir nenumatomi jokie želdynai.

#### Artimiausi atskirieji želdynai ir viešosios urbaistinės erdvės:

**13** - Planuojamas atskirasis rekreacinės paskirties želdynas (Smeltės senujų kapinių teritorija)

**14** - Žvejų kultūros rūmų parkas (Sakurų parkas)

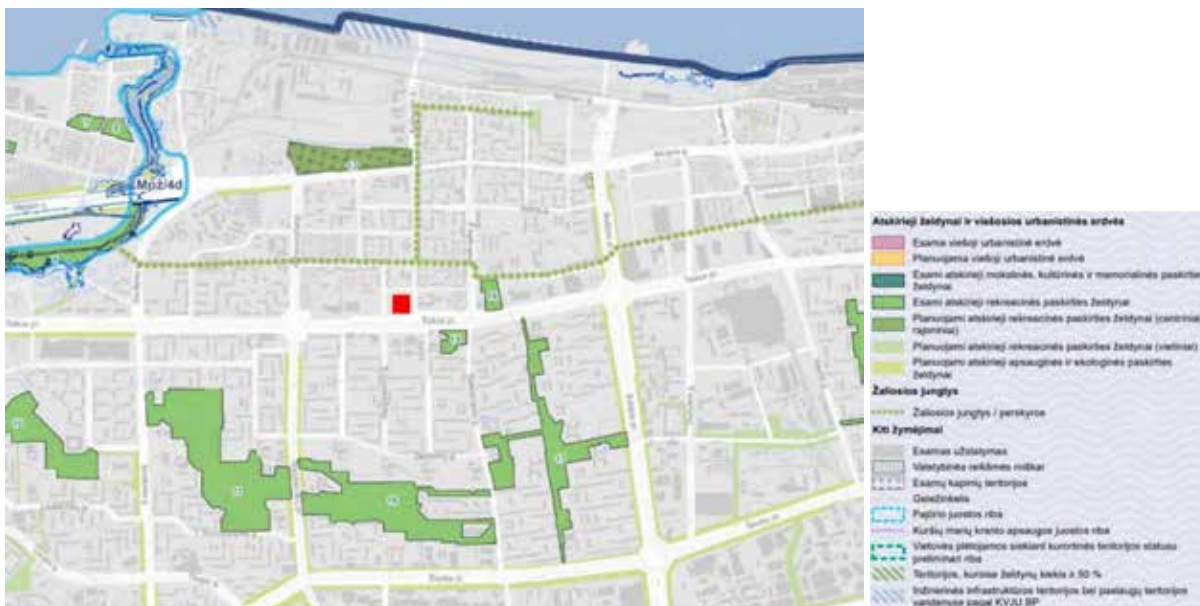
**15** - Debreceno skveras

Taip pat kaip žaliosios jungtys numatomos Poilsio ir Kalnupės gatvės.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	33	0



**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio fragmentas

Projekuojamas sklypas patenka tarp esamų arba numatomų vystyti želdynų, todėl pasitarnaus kaip jungtis tarp jų, darniai įsilies į bendrą miesto želdynų ir viešųjų erdvių sistemą.

### Medžių būklė (ištrauka iš arboristinio vertinimo)

Į vertinimą įtraukta dalis medžių esančių už sklypo ribos, kurie gali kirstis su projektuojamais įvažiavimais ar takais. Viso buvo įvertinta 82 medžiai.

Bendra želdinių augančių vertintoje teritorijoje (sklype Taikos pr. 78, Klaipėdoje, ir gretimose teritorijose) būklė yra vertinama kaip patenkinama (2 būklė). Tokios išvados prieita todėl, kad 44 vnt. iš 82 vnt. želdinių esančių vertintoje teritorijoje būklė yra patenkinama. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas, kartais pažeistas šaknų sistemas, matomą lajos defoliaciją.

Vertintoje teritorijoje yra 36 vnt. nepatenkinamos būklės želdinių (3 būklė). Šie želdiniai turi nedidelį ar vidutinį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, netaisyklingas / nesubalansuotas lajas, dalinai pažeistas šaknų sistemas. Kai kurie iš jų buvo netaisyklingai genėti. Dalis medžių yra su kietosiomis dangomis apribotomis augavietėmis, turi kodominantinių kamienų bei V formos suaugimus.

Vertintoje teritorijoje yra 2 vnt. blogos būklės želdinių (4 būklė). Tai Nr. 15 baltažiedė robinija (*Robinia pseudoacacia*), kuri turi skilimą pagr. kamieno išsišakojime, tikėtina, kad tako remonto metu jai buvo pažeista šaknų sistema, jos augavietė yra apribota kietomis dangomis. Kitas blogos būklės medis - Nr. 20 baltažiedė robinija (*Robinia pseudoacacia*), kuri tur džiūstančią viršūnę, sausašonį šaknies kaklelio zonoje bei kietomis dangomis apribotą augavietę.

Vertintoje teritorijoje nėra geros būklės (1) želdinių.

Vertintoje teritorijoje nėra pavojingų, šalintinių želdinių (5 būklė).

### Apželdinimo koncepcija

Pagrindinė želdynų idėja – pajūrio – paplūdimio tematika. Augalai sodinami didelėmis grupėmis, derinami tarpusavyje, kuriamas bangavimo efektas.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



### **Augalų parinkimo motyvai**

Pagal pajūrio – paplūdimio tematiką parenkami atsparūs aplinkos poveikiui, nereiklūs, pritaikyti augti urbanizuotoje ir intensyviai naudojamoje aplinkoje augalai, kurie tuo pačiu atspindės augalų augančių pajūryje rūšis, formas, tekstūras, spalvas.

Augalai parenkami atsvelgiant į sezoniskumą (žydintys ir visžaliai augalai) ir augimo vietą (šešėliuota arba labai saulėta).

Visi želdynai bus saugūs naudotojams, ypač vaikams ir gyvūnams - nebus nuodingų, spygliuotų ar kitaip pavojingų augalų.

Parenkami lengvai prižiūrimi, galintys atlaikyti ekstremalias orų sąlygas augalai, kadangi specialios laistymo sistemos nenumatomos. Sklype bus numatomi taškai laistymo įrangai prijungti, kad augalus būtų galima laistyti po pasodinimo ir esant didelėms sausroms.

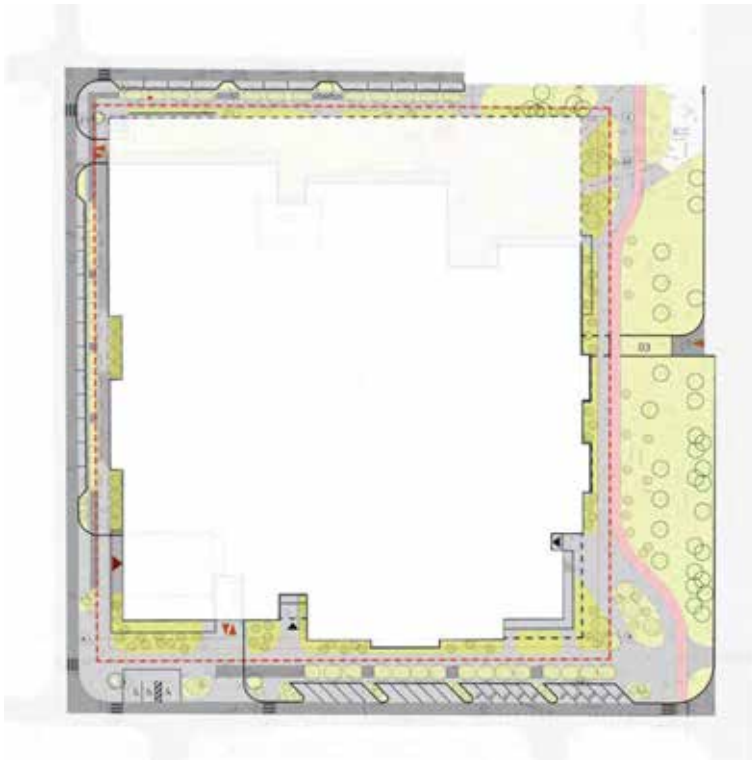
Augalai parenkami taip, kad spalviškai derėtų prie fasadų – corteno (rūdinto metalo) spalvos bei visos architektūrinės koncepcijos.

### **Prieigos – pėsčiųjų takai**

Tarp pėsčiųjų tako bei automobilių stovėjimo vietų ir gatvės numatoma sodinti medžius, gyvatvoves, krūmus. Tarpusavyje bus derinamos skirtingos rūšys. Pomedis bus apsodintas augalais: pvz.: gyvatvoriniais ar kitais dekoratyviais krūmais, žolynais.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



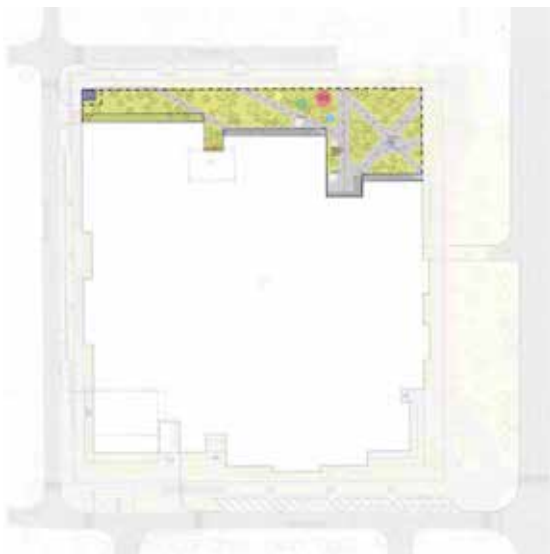
### Skveras

Šioje zonoje bus sukoncentruota daugiausiai funkcijų. Vaikų žaidimų aikštelė, fontanas, kavinių terasos ir kt.

Prie pagrindinio įėjimo numatoma dekoratyviausia zona.

Ant perdangos numatoma sodinti nedidelius daugiakamienius medelius – krūmus, jiems bus suformuotos kalvelės. Aplink sodinami kiti augalai.

Medeliai – krūmai turi būti išdėstyti taip, kad neblokotų pastato pagrindinio įėjimo nuo Taikos prospekto ir viešojo transporto stotelės.



2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



Skirtingose salose numatomi skirtingi augalai ir skirtingos temos – foniniai, akcentiniai, kvepiantys, žoliniai, žydintys augalai



Tolstant į kairę pusę nuo pagrindinio įėjimo augalija numatoma paprastesnė, numatomi didesni plotai vienos rūšies augalų



Taip pat dalis fasadų bus apželdinti vijokliais, daugiausiai pietinėje ir vakarinėje pusėse.

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

### Sodinamų medžių analogai



Arunkas paprastasis/Aruncus dioicus 'Horatio'



Žiognagė/Geum 'Mai Tai'



Mėlitas/Sesleria autumnalis



Lendrūnas korėjinis/Calamagrostis brachytricha



Šilokas/Sedum 'Autumn joy'



Pušis kalninė/Pinus mugo



Mejerio alyva/Syringa meyeri 'Palibin'



Gluosnis balsvasis/Salix elaeagnos



Lanksvūnė šermukšnialapė/Sorbaria sorbifolia



Sedula raudonoji/Cornus sanguinea 'Midwinter Fire'



Sedula palaipinė/Cornus sericea 'Flaviramea'

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	33	0

**PAVADINIMAS:** Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr.78, Klaipėdoje statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Oslo nekilnojamasis turtas"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai



Gudobelė slyvalapė/Krataegus prunifolia 'Splendens' (M2)



Sorbus aria 'Lutescens' (šermukšnis)



Sorbus aria 'Magnifica' (šermukšnis)



Amelanchier lamackii (lamarko medlieva)

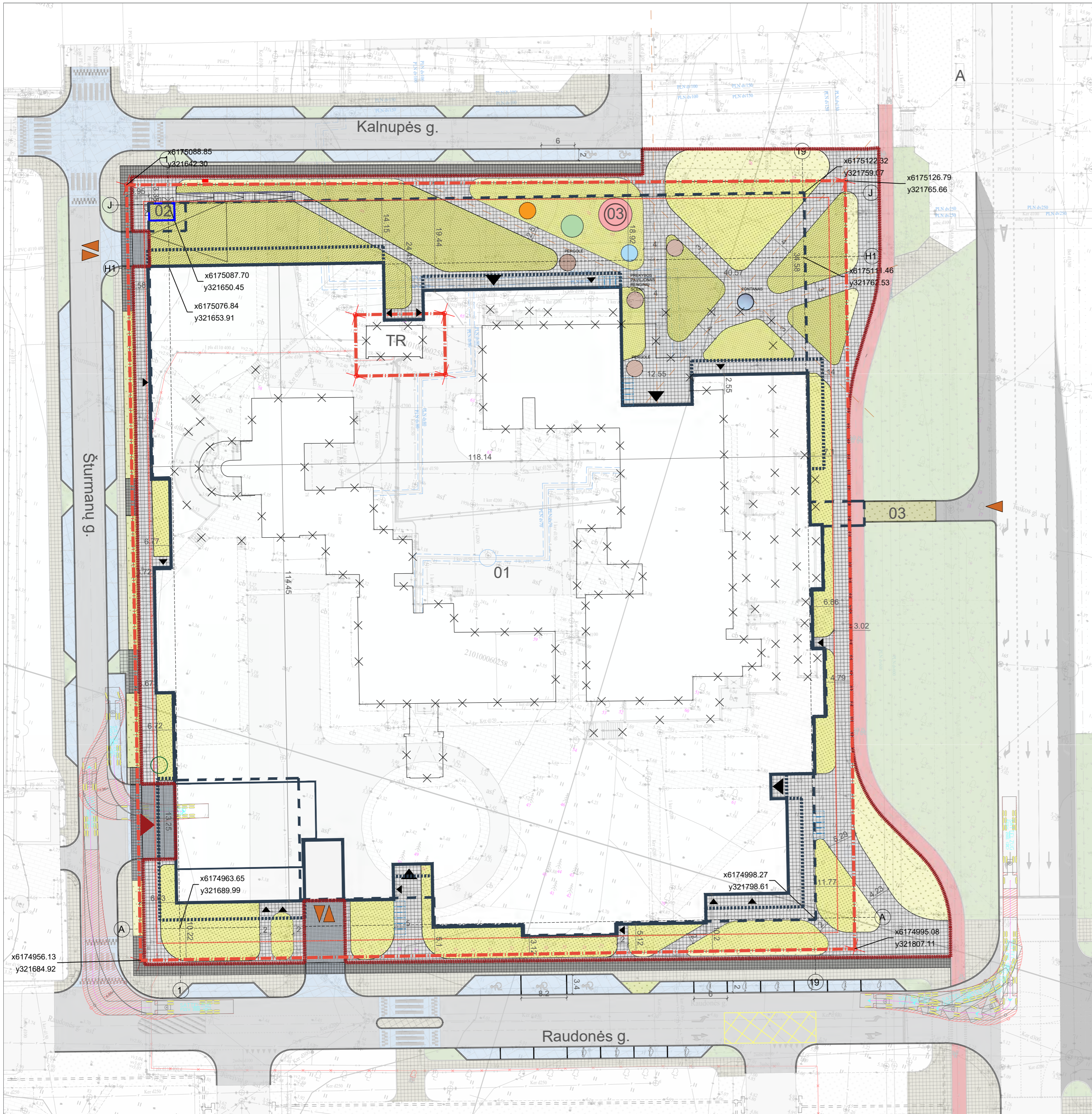


Vinvytis triskiautis (Parthenocissus Tricuspidata)

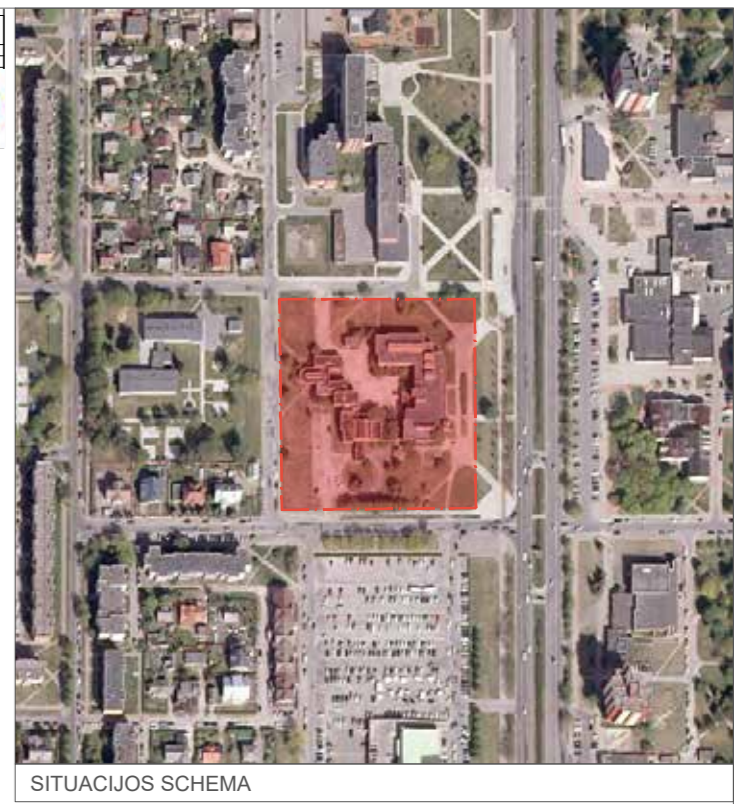
Detalų augalų išdėstymą žr. Sklypo planą.  
Augalus parinko želdynų dizainerė: Jolita Vroblevičienė

2L-2021-16-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	33	0

**BRÉŽINIAI**

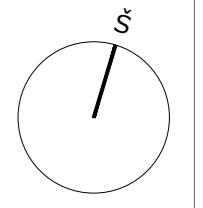


TIES patvirtimo numeris: TIES1-20230530-037539		Tiekimo p. 78 Klaipėda	
Koordinacijai sistema: LKS-1994	Atskleidimo sistema: LAS-07	Topografinis planas - pliuso turintis	Logos
Rekomenduojama: 0:05	Užrašai: 0:05	Kvalifikacijos patvirtinimo Nr.: IGRV-1618	Logos
Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"
Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"	Projektas: UAB "2L Architektas"



- EKSPLIKACIJA**
- 01 Paslaugų paskirties pastatas
  - 02 Projektuojama/perkeliamą transformatorinė (atskiru ESO projektu)
  - 03 Dengta įvažiavimo rampa
  - 04 Vaikų žaidimų aikštelė
  - TR Esama transformatorinė
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
  - Projektuojamas pastatas
  - Projektuojamo pastato konsolidinės dalys
  - Požeminė pastato dalis
  - Projektuojama transformatorinė (atskiru ESO projektu)
  - Pagrindiniaiėjimai
  - Įvažiavimas/ išvažiavimas į požeminį parkingą
  - Įvažiavimas/ išvažiavimas į prekybos išskrovimo rampą
  - Sklypo kampų koordinatės pagal kad. planą
  - Griaunami pastatai/statiniai
  - Automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia
  - Automobilių stovėjimo vietos elektromobiliams
  - Dviračių stovai
  - Betoninių trinkelų danga
  - Granitinių trinkelų danga
  - Minkšta vaikų žaidimų aikštelės danga
  - Želdynai - sklypo ribose
  - Želdynai - už sklypo ribos

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Bendrasis planas		Su prijungimu		Be prijungimo	
Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.	Kiekis	Mato vnt.	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas	17 842	m <sup>2</sup>	17 666	m <sup>2</sup>		
2	Užstatymo plotas	13 395	m <sup>2</sup>	13 395	m <sup>2</sup>		
3	Bendrasis plotas	37 742	m <sup>2</sup>	37 742	m <sup>2</sup>		
4	Antžeminis plotas	23 934	m <sup>2</sup>	23 934	m <sup>2</sup>		
5	Sklypo užstatymo intensyvumas	2.3		1.33			
6	Sklypo užstatymo tankumas	80	%	76	%	75	%
7	Pastato aukštis	min 12	m	18.95	m	18.95	m
8	Tūris			200 791	m <sup>3</sup>	200 791	m <sup>3</sup>
9	Prieklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	15	%	15	%	15	%



0	2023 06 20	Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>2</b> UAB "2L Architektas" Algirdo g. 38, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektas.lt	Statinio projekto pavadinimas <b>Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas</b>	
A 2065	PV P.Latakas	Brezinio pavadinimas <b>SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:500</b>	
	PV asist. K. Baltrušaitienė		
	Arch. G. Stogis		
LT	Statytojas UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brezinio žymuo 2L-2021-16-PP-01-SP-01	Laida 0 Lapas 1 Lapų 1



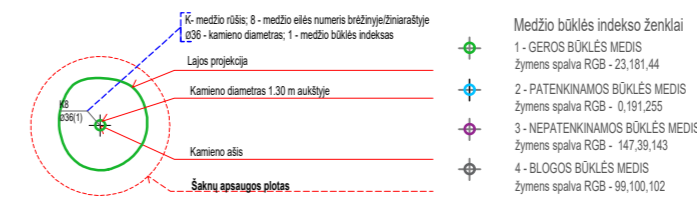


SITUACIJOS SCHEMA

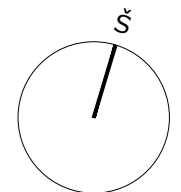


- EKSPLIKACIJA**
- 01 Pasiugų paskirties pastatas
  - 02 Projektuojama/perkeliama transformatorinė (atskiru ESO projektu)
  - 03 Dengta įvažiavimo rampa
  - 04 Vaikų žaidimų aikštelė
  - TR Esama transformatorinė
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
  - Projektuojamas pastatas
  - Projektuojamo pastato konsolinės dalys
  - Požeminė pastato dalis
  - Projektuojama transformatorinė (atskiru ESO projektu)
  - Pagrindiniai įėjimai
  - Įvažiavimas/ išvažiavimas į požeminį parkingą
  - Įvažiavimas/ išvažiavimas į prekių iškovimo rampą
  - Sklypo kampų koordinatės pagal kad. planą
  - Griaunami pastatai/statiniai
  - Automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia
  - Automobilių stovėjimo vietos elektromobiliams
  - Dviriačių stovai
  - Betoninių trinkelų danga
  - Granitinių trinkelų danga
  - Minkšta vaikų žaidimų aikštelės danga
  - Želdynai - sklypo ribose
  - Želdynai - už sklypo ribos
  - Šalinami medžiai
  - Sodinami augalai
  - Medžiai

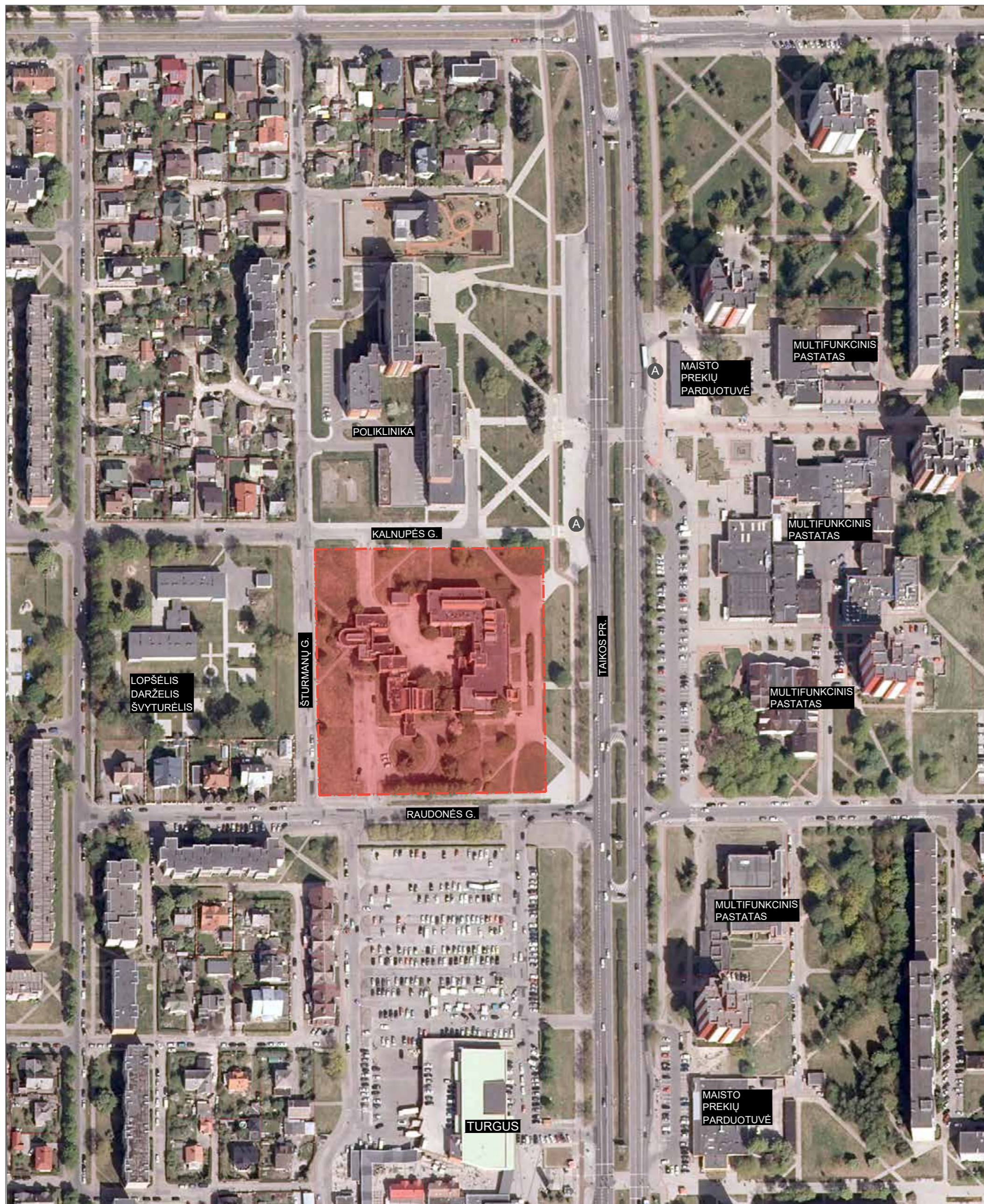
- SODINAMŲ ŽELDYNŲ GRUPIŲ IR MEDŽIŲ EKSPLIKACIJA**
- Ž1** Arunkas paprastasis/Aruncus dioicus 'Horatio' Žiognagė/Geum 'Mai Tai' Mėlitas/Sesleria autumnalis Pušis kalninė/Pinus mugo var. mughus
  - Ž2** Arunkas paprastasis/Aruncus dioicus 'Horatio' Žiognagė/Geum 'Mai Tai' Mėlitas/Sesleria autumnalis Mejerio alyva/Syringa meyeri 'Palibin'
  - Ž3** Lendrinė/Calamagrostis brachytricha Šiokas/Sedum 'Autumn joy'
  - Ž4** Gudobelė slyvalapė/Krataegus prunifolia 'Splendens' (M2) Gluosnis balsvasis/Salix elaeagnos
  - Ž5** Gluosnis balsvasis/Salix elaeagnos
  - Ž6** Lanksvūnė šermukšniapė/Sorbaria sorbifolia
  - Ž7** Sedula raudonoji/Cornus sanguinea 'Midwinter Fire' Sedula palaipinė/Cornus sericea 'Flaviramea'
  - Ž8** Japoninė lanksvūnė/Spiraea japonica 'Golden princess'
  - Ž9** Pušis kalninė/Pinus mugo var. mughus
  - M1** Sorbus aria 'Lutescens' (šermukšnis)
  - M2** Krataegus prunifolia 'Splendens' (gudobelė slyvalapė)
  - M3** Sorbus aria 'Magnifica' (šermukšnis)
  - M4** Amelanchier lamarckii (lamarkio medieva)
- Sodinamų augalų: medžių ir krūmų kiekis tikslinamas TP metu  
Augalus parinko želdynų dizainerė Jolita Vroblevičienė



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		Bendrasis planas		Su prijungimu		Be prijungimo	
Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.	Kiekis	Mato vnt.	Kiekis	Mato vnt.
1	Sklypo plotas			17 842	m <sup>2</sup>	17 666	m <sup>2</sup>
2	Užstatymo plotas			13 395	m <sup>2</sup>	13 395	m <sup>2</sup>
3	Bendrasis plotas			37 742	m <sup>2</sup>	37 742	m <sup>2</sup>
4	Antžeminis plotas			23 934	m <sup>2</sup>	23 934	m <sup>2</sup>
5	Sklypo užstatymo intensyvumas	2.3		1.34		1.33	
6	Sklypo užstatymo tankumas	80	%	76	%	75	%
7	Pastato aukštis	min 12	m	18.95	m	18.95	m
8	Tūris			200 791	m <sup>3</sup>	200 791	m <sup>3</sup>
9	Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	15	%	15	%	15	%

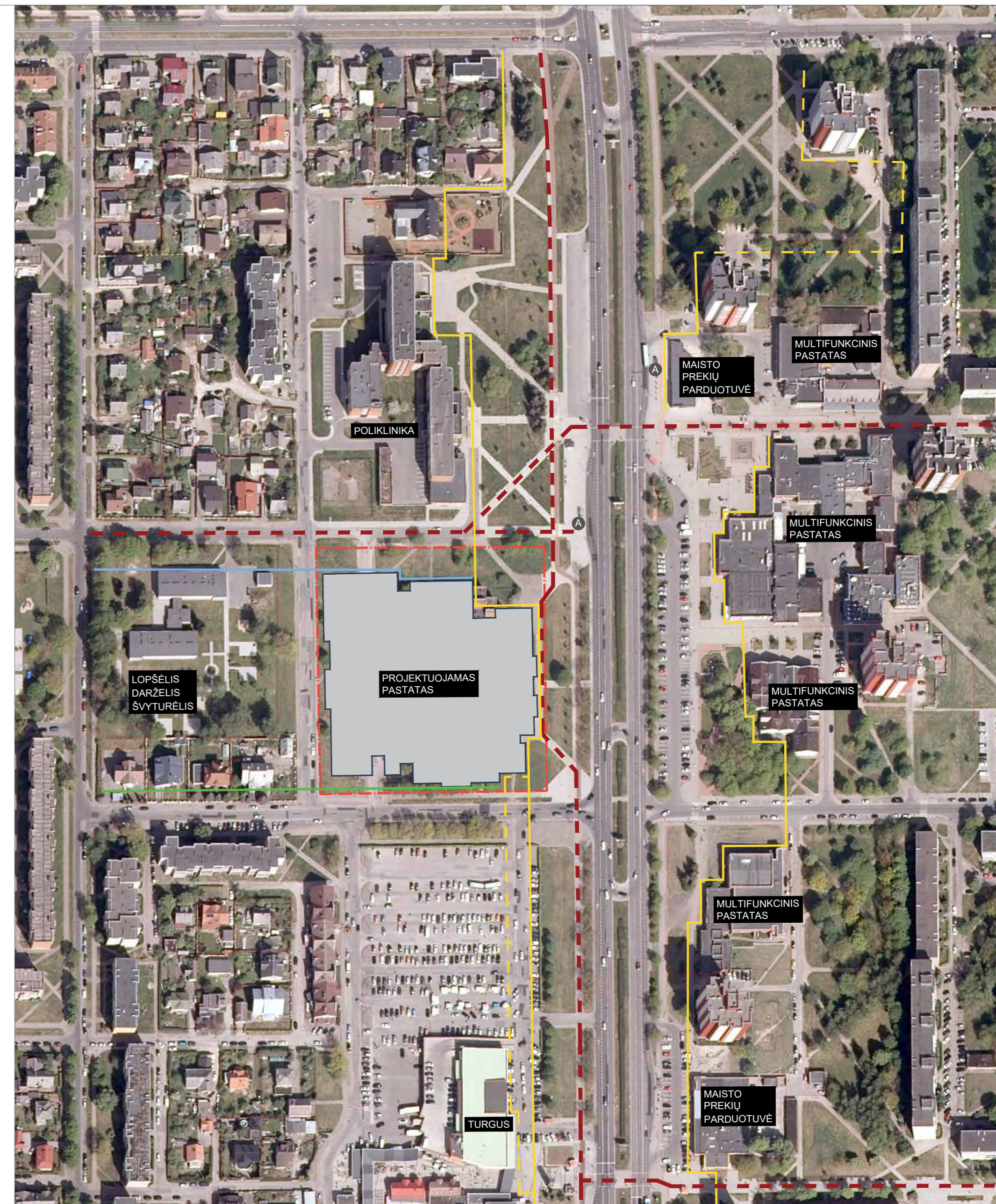


0	2023 06 20	Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2 UAB "2L Architektas" Algirdo g. 38, Vilnius, Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektas.lt	Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	
A 2065	PV P. Latakas	Brėžinio pavadinimas: ŽELDYNŲ SCHEMA M 1:500	Laida: 0
	PV asist. K. Baltrušaitienė Arch. G. Stogis		Lapas: 0
LT	Statytojas: UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brėžinio žymuo: 2L-2021-16-PP-01-SP-01	Lapų: 1



SKLYPO TAIKOS PR. 78 SITUACIJOS SCHEMA

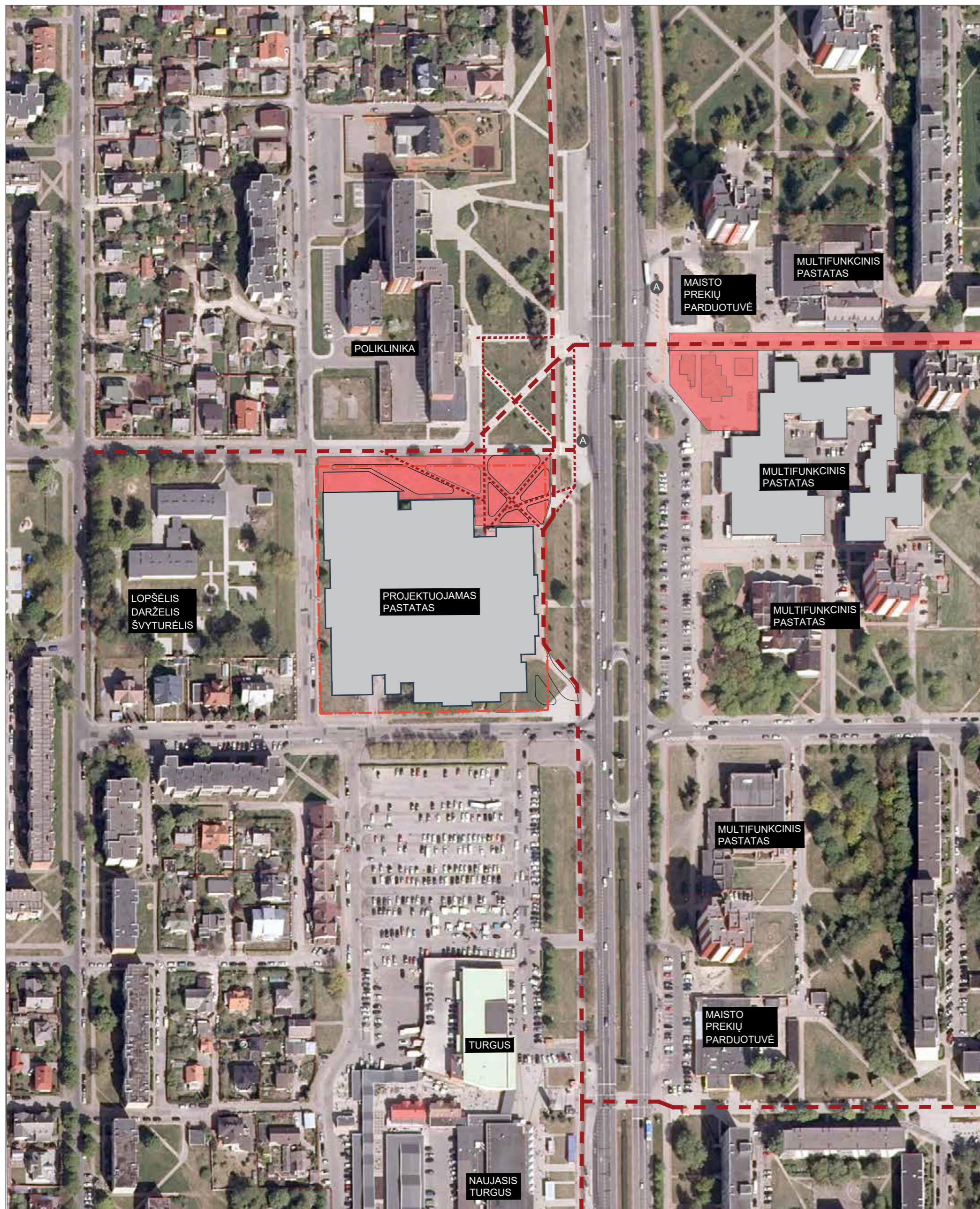
SKLYPO RIBA



TAIKOS PR. UŽSTATYMO LINIJOS SCHEMA

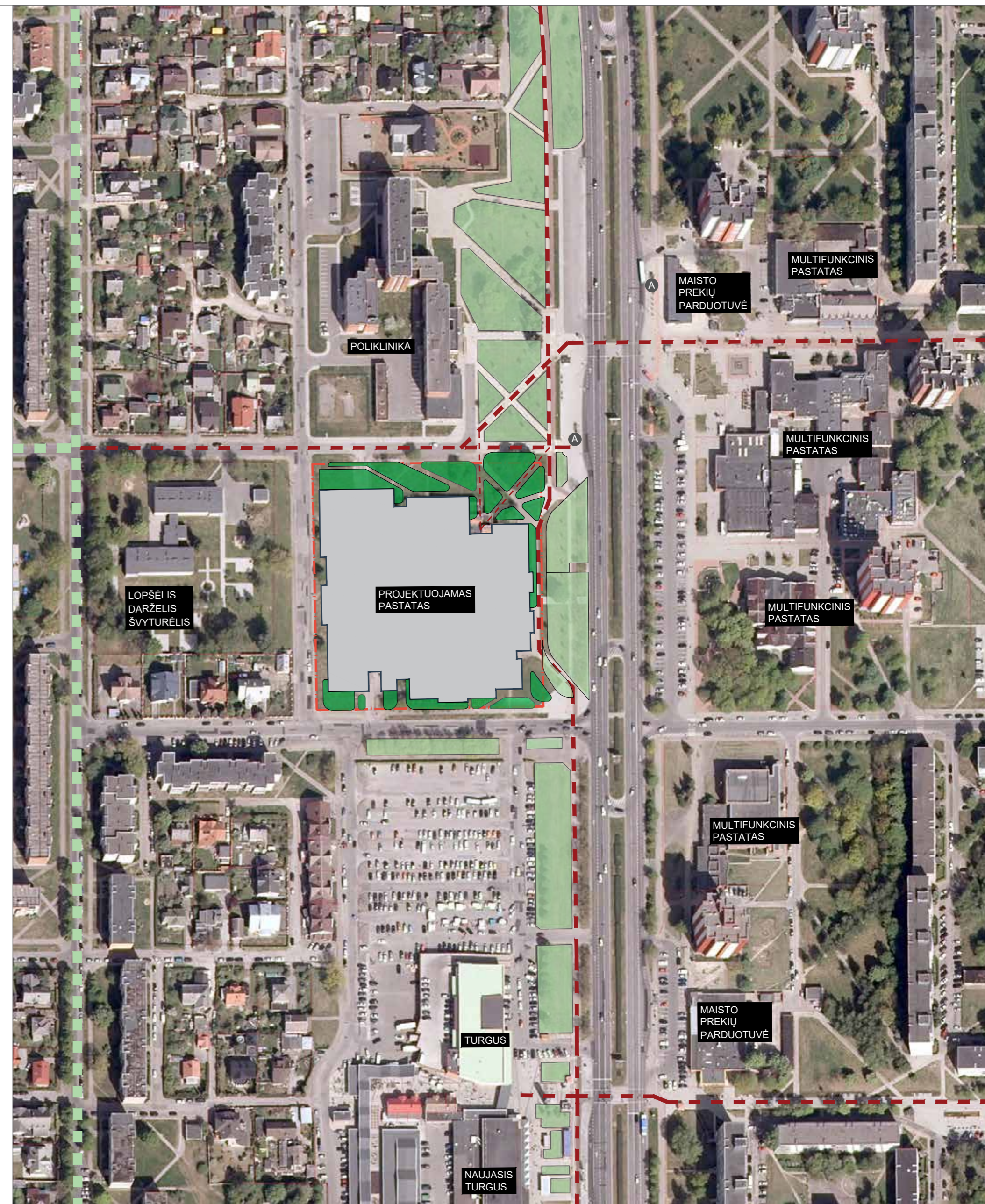
SKLYPO RIBA  
 TAIKOS PR. UŽSTATYMO LINIJA  
 KALNUPĖS G. UŽSTATYMO LINIJA  
 RAUDONĖS G. UŽSTATYMO LINIJA  
 PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO TRAJEKTORIJA

0	2023 06 20		Viešinimui su viomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "2L Architects" Algirdo g. 38, Vilnius, Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	
A 2065	PV	P. Latakas	Brežinio pavadinimas	Laida
	PV asist.	K. Baltrušaitienė	SKLYPO TAIKOS PR.78 SITUACIJOS IR TAIKOS PROSPEKTO UŽSTATYMO LINIJOS SCHEMA	0
	Arch.	G. Stogis	M 1:2000	
LT	Statytojas	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brežinio žymuo	Lapas Lapų
			2L-2021-16-PP-01-SP-02	1 1



TAIKOS PROSPEKTO IR PROJEKTUOJAMO SKLYPO VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SCHEMA

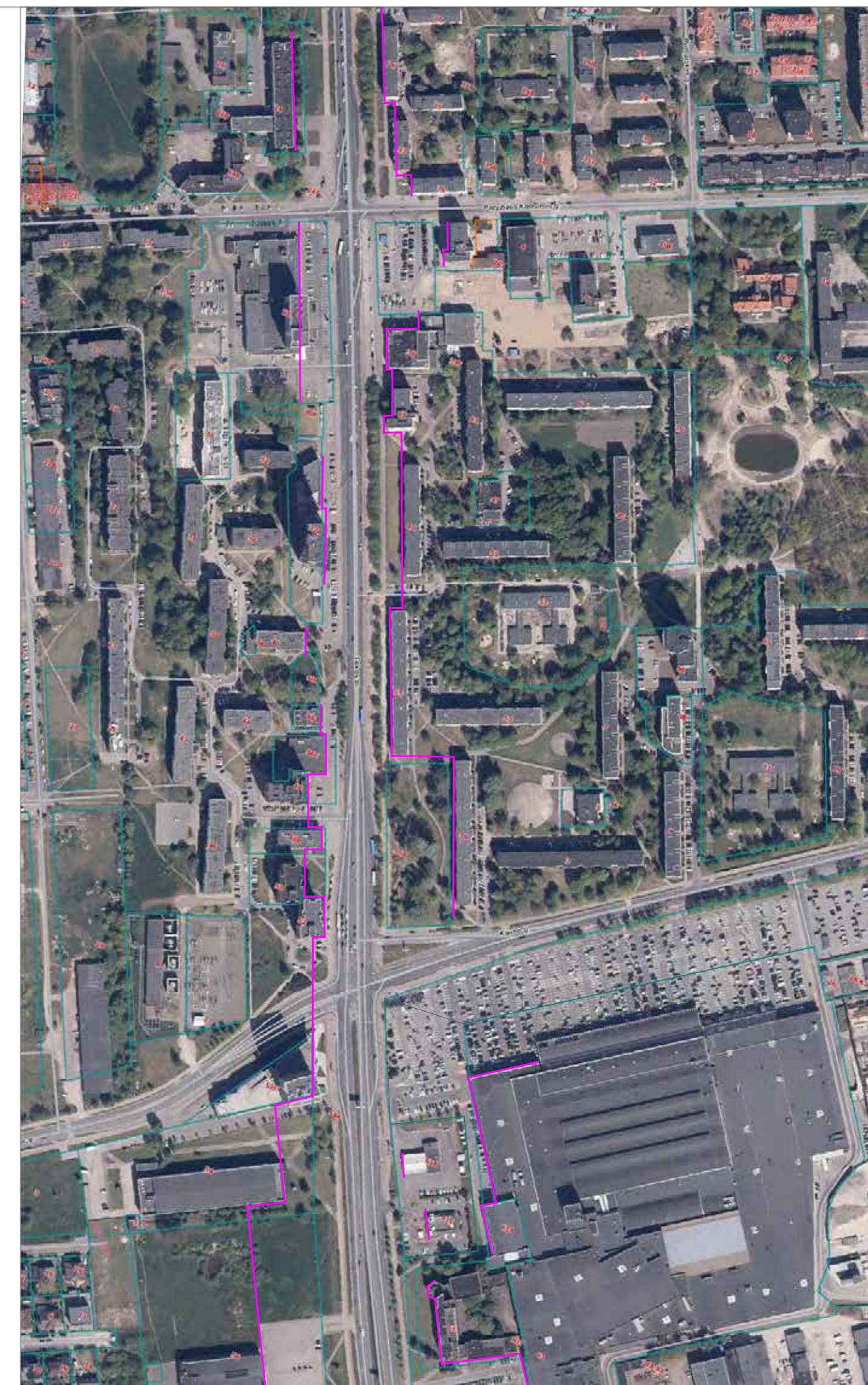
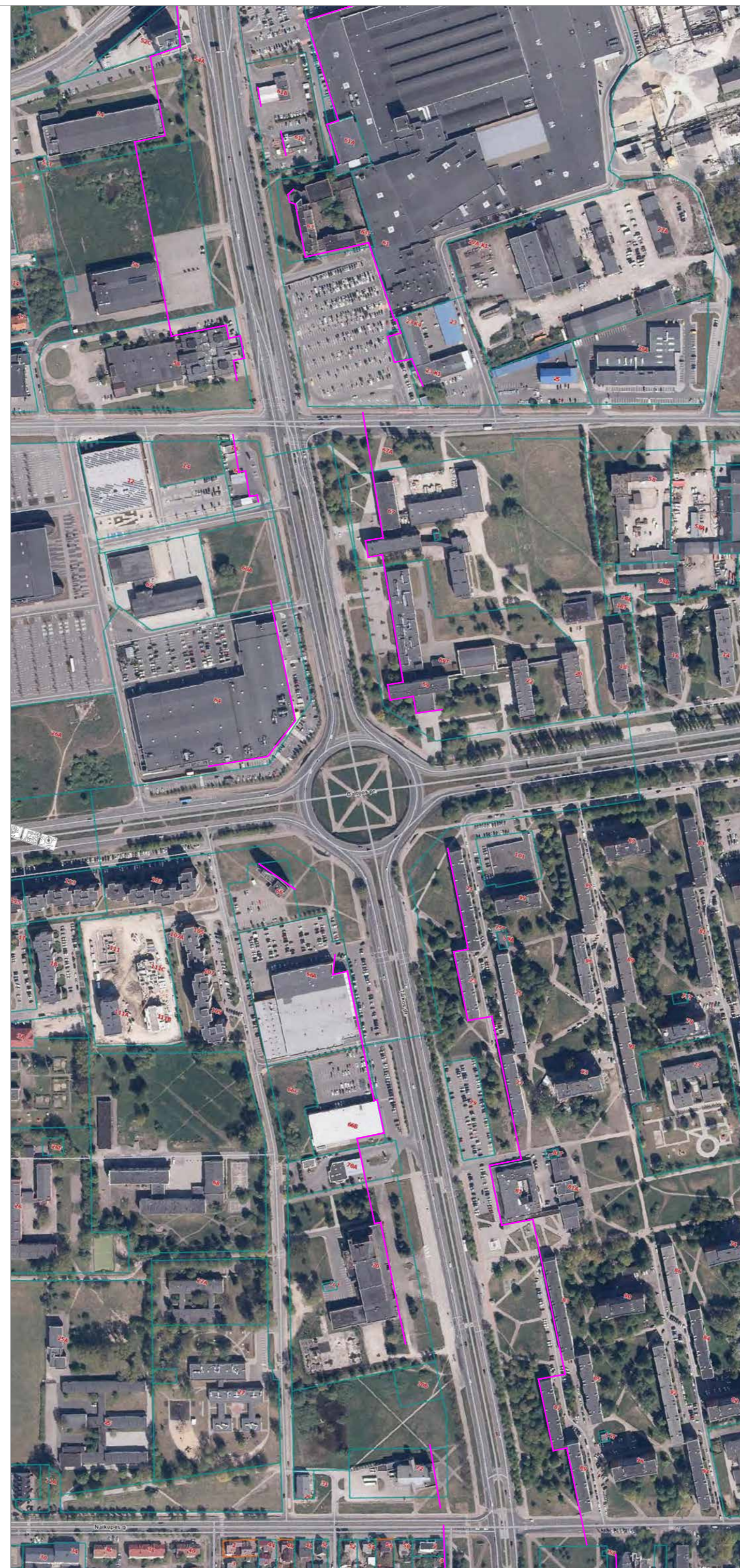
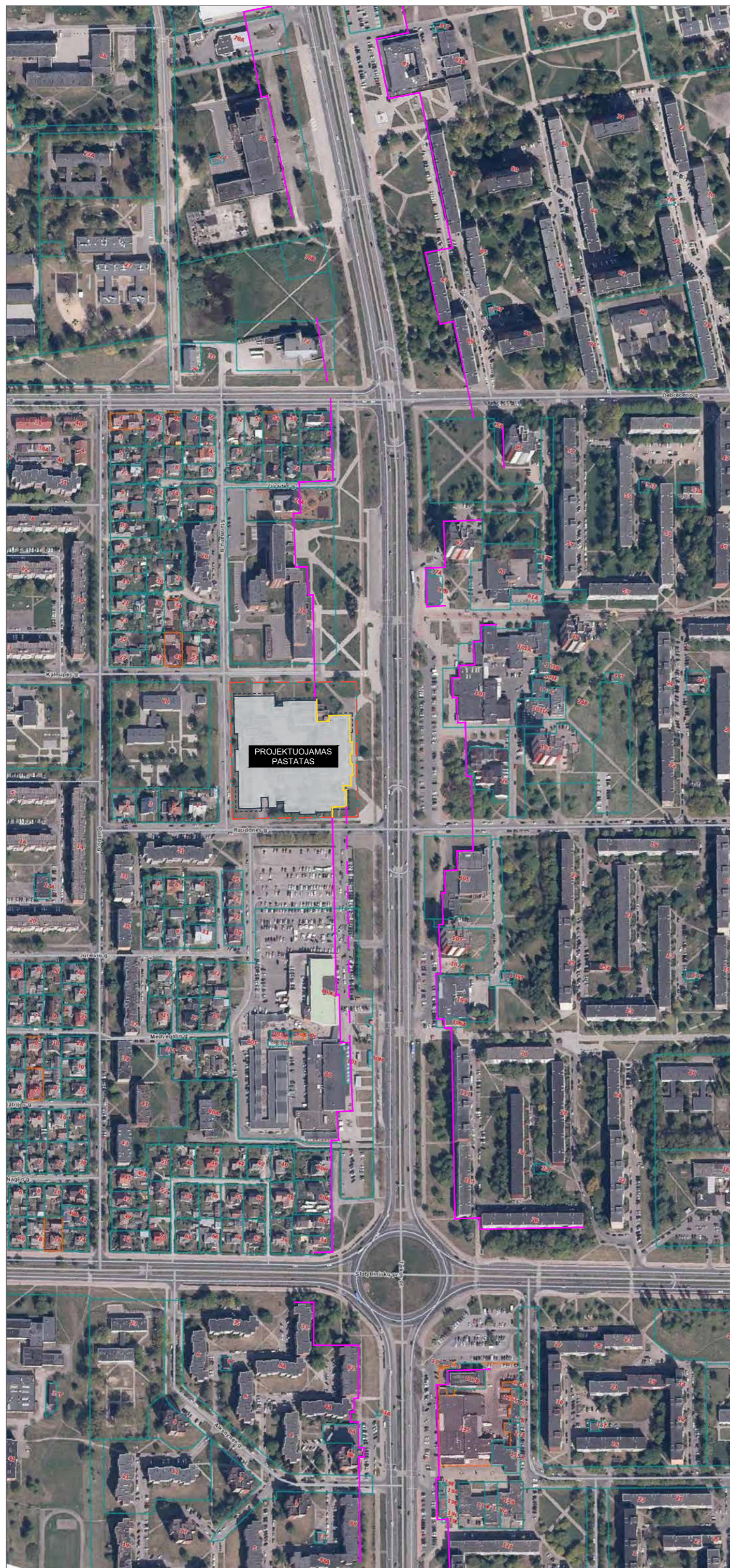
- - - SKLYPO RIBA
- - - A PĖSČIŪJŲ JUDĖJIMO TRAJEKTORIJA
- VIEŠŪJŲ ERDVIŲ KONTŪRAI



TAIKOS PROSPEKTO IR PROJEKTUOJAMO SKLYPO ŽALIŪJŲ ERDVIŲ SCHEMA

- - - SKLYPO RIBA
- - - A PĖSČIŪJŲ JUDĖJIMO TRAJEKTORIJA
- ŽALIŪJŲ ERDVIŲ KONTŪRAI
- PROJEKTUOJAMŲ ŽALIŪJŲ ERDVIŲ KONTŪRAI
- ŽALIOJI JUNGTIŠ (PAGAL KLAIPĖDOS BP)

0	2023 06 20		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>2</b>	UAB „2L Architects“ Algirdo g. 38, Vilnius, Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas
A 2065		PV	P.Latakas	Brežinio pavadinimas Laida
	PV asist.	K. Baltrušaitienė		TAIKOS PROSPEKTO IR PROJEKTUOJAMO SKLYPO VIEŠŪJŲ IR ŽALIŪJŲ ERDVIŲ SCHEMA M 1:2000
	Arch.	G. Stogis		0
LT	Statytojas	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"		Brežinio žymuo 2L-2021-16-PP-01-SP-03
				Lapas Lapų
				1 1



TAIKOS PR. UŽSTAYMO LINIJOS SCHEMA

- — — SKLYPO RIBA
- — — TAIKOS PR. UŽSTAYMO LINIJA
- — — SKLYPO TAIKOS PR. 78. UŽSTAYMO LINIJA

0	2023 06 20		Viešinimui su visuomene		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "2L Architects" Algirdo g. 38, Vilnius, Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas <b>Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas</b>			
A 2065		PV P. Latakas	Brėžinio pavadinimas <b>TAIKOS PROSPEKTO UŽSTAYMO LINIJOS SCHEMA M 1:2000</b>		
	PV asist. K. Baltrušaitienė		Laida 0		
	Arch. G. Stogis				
LT	Statytojas	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brėžinio žymuo	Lapas Lapų 1 1	
			2L-2021-16-PP-01-SP-04		



MULTIFUNKCINIS KOMPLEKSAS IR IKI PARDUOTUVĖ TAIKOS PR. 115



MULTIFUNKCINIS KOMPLEKSAS TAIKOS PR. 101



TURGUS



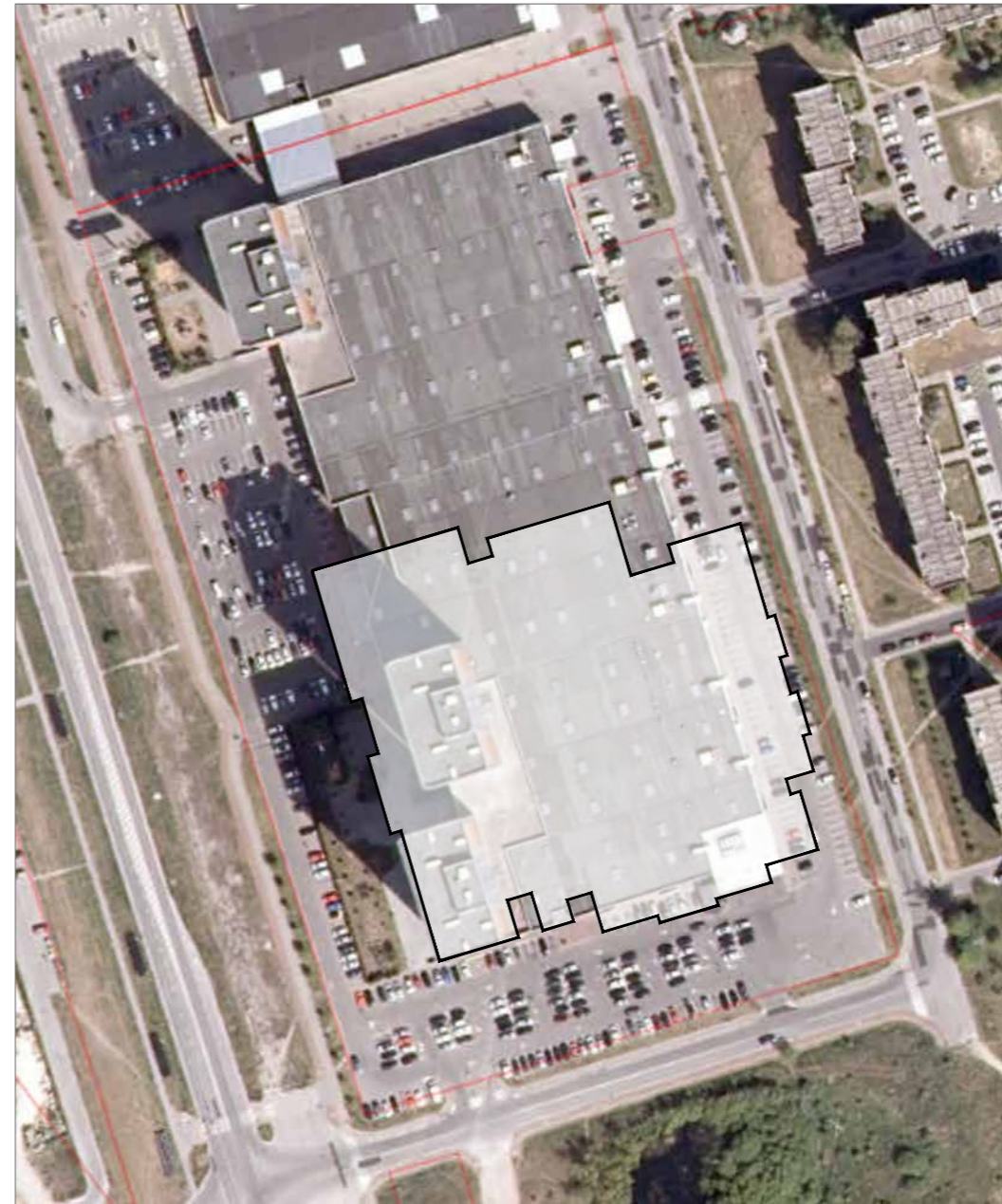
PC GRANDAS



MULTIFUNKCINIS KOMPLEKSAS TAIKOS PR. 115




PC MOLAS

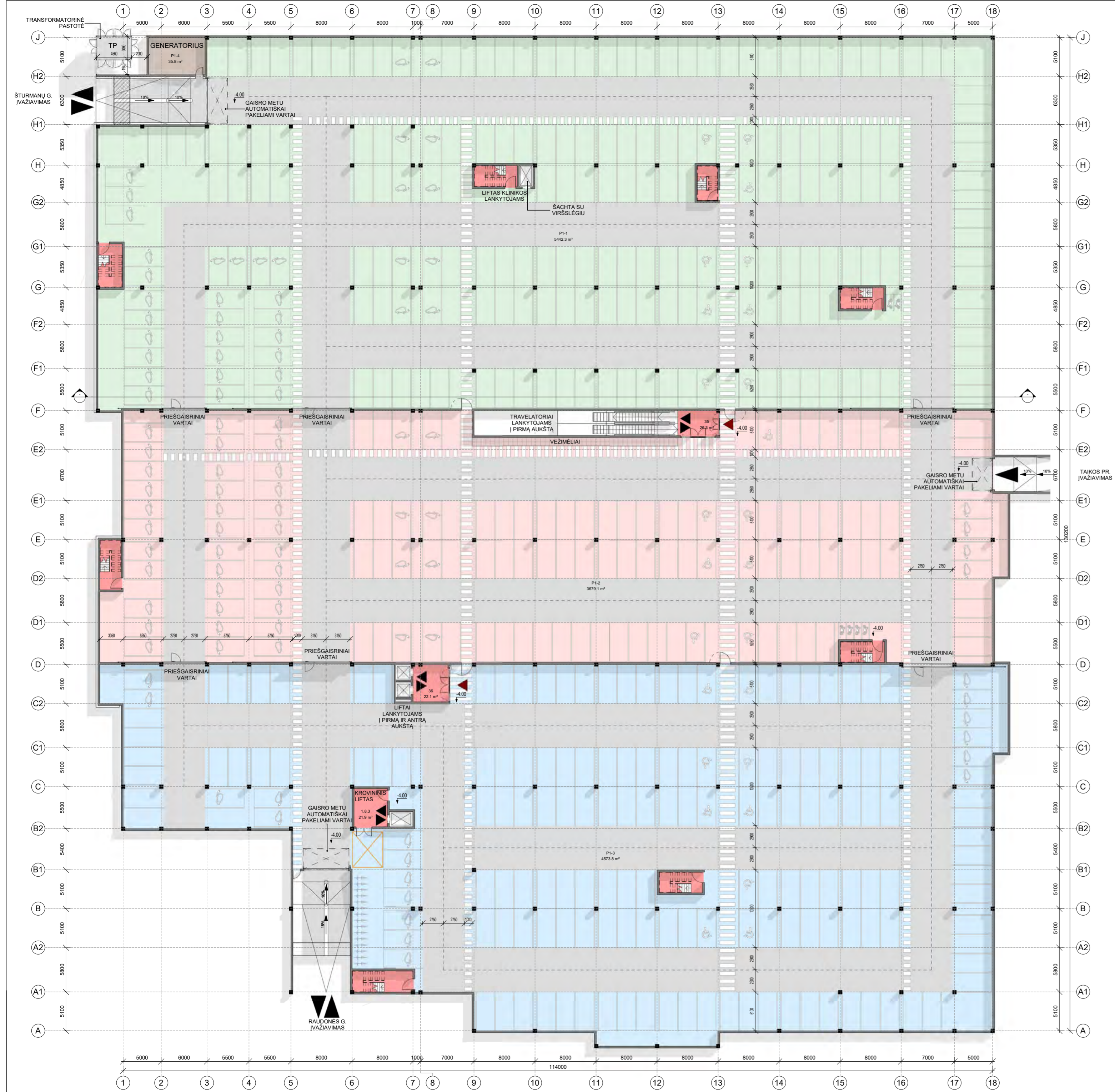


PC BIG



PPC AKROPOLIS

0	2023 06 20		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architects“ Algirdo g. 38, Vilnius, Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	
A 2065	PV	P.Latakas	Brėžinio pavadinimas TAIKOS PR. DIDŽIŲJŲ PREKYBOS CENTRŲ IR PROJEKTUOJAMO PASTATO Palyginamoji schema M 1:2000	Laida
	PV asist.	K. Baltrušaitienė		0
	Arch.	G. Stogis		Lapas
LT	Statytojas	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brėžinio žymuo	Lapai
			2L-2021-16-PP-01-SP-05	1



**POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
P1-1	Automobilių stovėjimo aikštelė	5442.27 m²
P1-2	Automobilių stovėjimo aikštelė	3679.09 m²
P1-3	Automobilių stovėjimo aikštelė	4573.84 m²
P1-4	Techninė patalpa	35.84 m²
		13731.03 m²

**PATALPŲ PLOTAI PAGAL FUNKCIJĄ**

Paskirtis	Plotas
Automobilių stovėjimo aikštelė	13695.19 m²
Kavinės	1188.91 m²
Kino leistras	1627.96 m²
Klinika	1241.96 m²
Koridoriai	4297.44 m²
Paslaugos	6353.27 m²
Prekyba	6322.14 m²
Sanitarinės patalpos	143.17 m²
Techninės	208.19 m²
37076.23 m²	

**BENDRAS PLOTAS**

Aukštas	Plotas
-1	13731.03 m²
1	11526.01 m²
2	11819.18 m²
37076.23 m²	

**AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS**

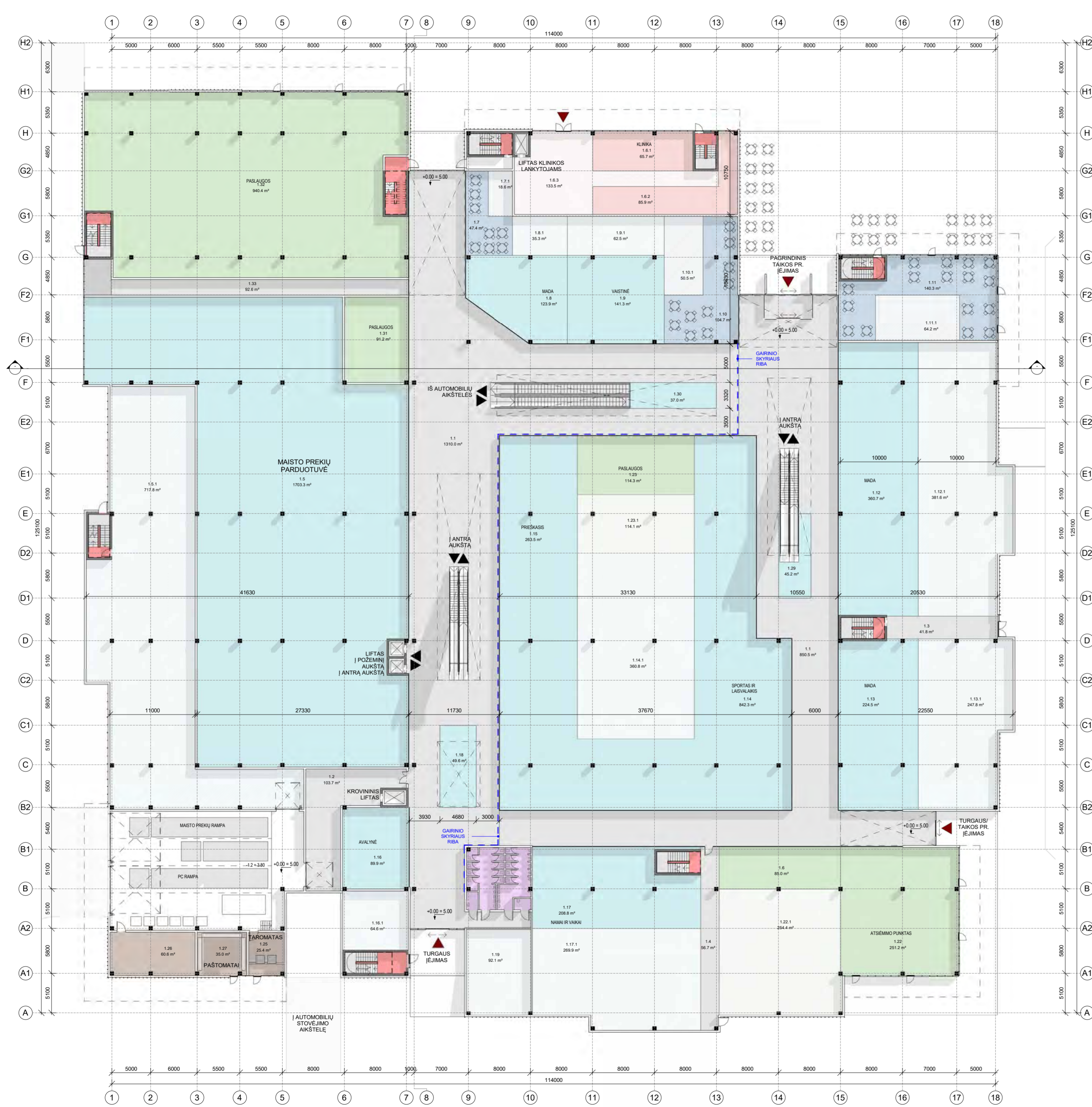
500
-----

+ PAPILDOMAI 48 UŽ SKLYPO RIBŲ

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- AUKŠČIAU ESANTI PASTATO DALIS - KONSOLĖ
- PAGRINDINIAI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- ▲ VERTIKALŲ RYŠIAI
- ▲ ĮVAŽIAVIMAI | IŠKROVIMO RAMPĄ
- ▲ ĮVAŽIAVIMAI | POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

0	2023 06 20	Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr. <b>2</b>	UAB „2L Architektas“ Algio g. 36, Vilnius +370 688 46175 info@2larchitektas.lt	Statinio projekto parengimas	
	PV Asist. K. Baltrušaitienė Arch. G. Stogis	Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	
A2065	PV	P.Latakas	Būdimo parengimas
			Požeminio aukšto planas
			M 1 : 250
LT	Statybinis	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Būdimo žymos
			2L-2021-16-PP-01-SA-01
		Lapas	Lapų
		1	1



**PATALPŲ PASKIRTIS**

- Kavinės
- Kavinės - Pagalbinės
- Klinika
- Klinika - Pagalbinės
- Koridorius
- Paslaugos
- Paslaugos - Pagalbinės
- Prekyba
- Prekyba - Pagalbinės
- Techninės patalpos
- Vertikalūs ryšiai
- WC

**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Patalpos nr.	Paskirtis	Patalpų funkcija	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	2160.54 m <sup>2</sup>
1.2	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	103.66 m <sup>2</sup>
1.3	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	41.83 m <sup>2</sup>
1.4	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	56.66 m <sup>2</sup>
1.5	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	1703.33 m <sup>2</sup>
1.5.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	717.77 m <sup>2</sup>
1.6	Paslaugos	Paslaugos	Užsakymų išdavimo patalpa	64.97 m <sup>2</sup>
1.6.1	Klinika	Klinika	Kabinetai	65.67 m <sup>2</sup>
1.6.2	Klinika	Klinika	Procedūrų kabinetai	85.94 m <sup>2</sup>
1.6.3	Klinika	Klinika - Pagalbinės	Koridorius	133.52 m <sup>2</sup>
1.7	Kavinės	Kavinės	Valgymo salė	47.36 m <sup>2</sup>
1.7.1	Kavinės	Kavinės - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	18.59 m <sup>2</sup>
1.8	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	123.90 m <sup>2</sup>
1.8.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	35.25 m <sup>2</sup>
1.9	Prekyba	Prekyba	Vaistinė	141.27 m <sup>2</sup>
1.9.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Vaistų laikymo patalpa	62.50 m <sup>2</sup>
1.10	Kavinės	Kavinės	Valgymo salė	104.71 m <sup>2</sup>
1.10.1	Kavinės	Kavinės - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	50.50 m <sup>2</sup>
1.11	Kavinės	Kavinės	Valgymo salė	140.28 m <sup>2</sup>
1.11.1	Kavinės	Kavinės - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	64.16 m <sup>2</sup>
1.12	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	360.06 m <sup>2</sup>
1.12.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	381.64 m <sup>2</sup>
1.13	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	224.46 m <sup>2</sup>
1.13.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	247.75 m <sup>2</sup>
1.14	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	842.30 m <sup>2</sup>
1.14.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	360.81 m <sup>2</sup>
1.15	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	263.51 m <sup>2</sup>
1.16	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	89.60 m <sup>2</sup>
1.16.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	64.60 m <sup>2</sup>
1.17	Prekyba	Prekyba	Prekybos salė	208.60 m <sup>2</sup>
1.17.1	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekių laikymo patalpa	269.86 m <sup>2</sup>
1.18	Prekyba	Prekyba	Prekybos zona	49.56 m <sup>2</sup>
1.19	Prekyba	Prekyba - Pagalbinės	Prekybos salė	92.05 m <sup>2</sup>
1.22	Paslaugos	Paslaugos	Užsakymų išdavimo patalpa	251.17 m <sup>2</sup>
1.22.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Užsakymų laikymo ir paskirstymo patalpa	254.37 m <sup>2</sup>
1.23	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	114.27 m <sup>2</sup>
1.23.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Klientų aptarnavimo patalpa	114.15 m <sup>2</sup>
1.24	Sanitarinės patalpos	WC	WC	66.24 m <sup>2</sup>
1.25	Techninės patalpos	Techninės patalpos	Techninė patalpa	25.42 m <sup>2</sup>
1.26	Techninės patalpos	Techninės patalpos	Techninė patalpa	60.55 m <sup>2</sup>
1.27	Techninės patalpos	Techninės patalpos	Techninė patalpa	35.03 m <sup>2</sup>
1.29	Prekyba	Prekyba	Prekybos zona	45.23 m <sup>2</sup>
1.30	Prekyba	Prekyba	Prekybos zona	36.96 m <sup>2</sup>
1.31	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	91.25 m <sup>2</sup>
1.32	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	940.44 m <sup>2</sup>
1.33	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	92.63 m <sup>2</sup>
				11526.01 m <sup>2</sup>

**PATALPŲ PLOTAI PAGAL FUNKCIJĄ**

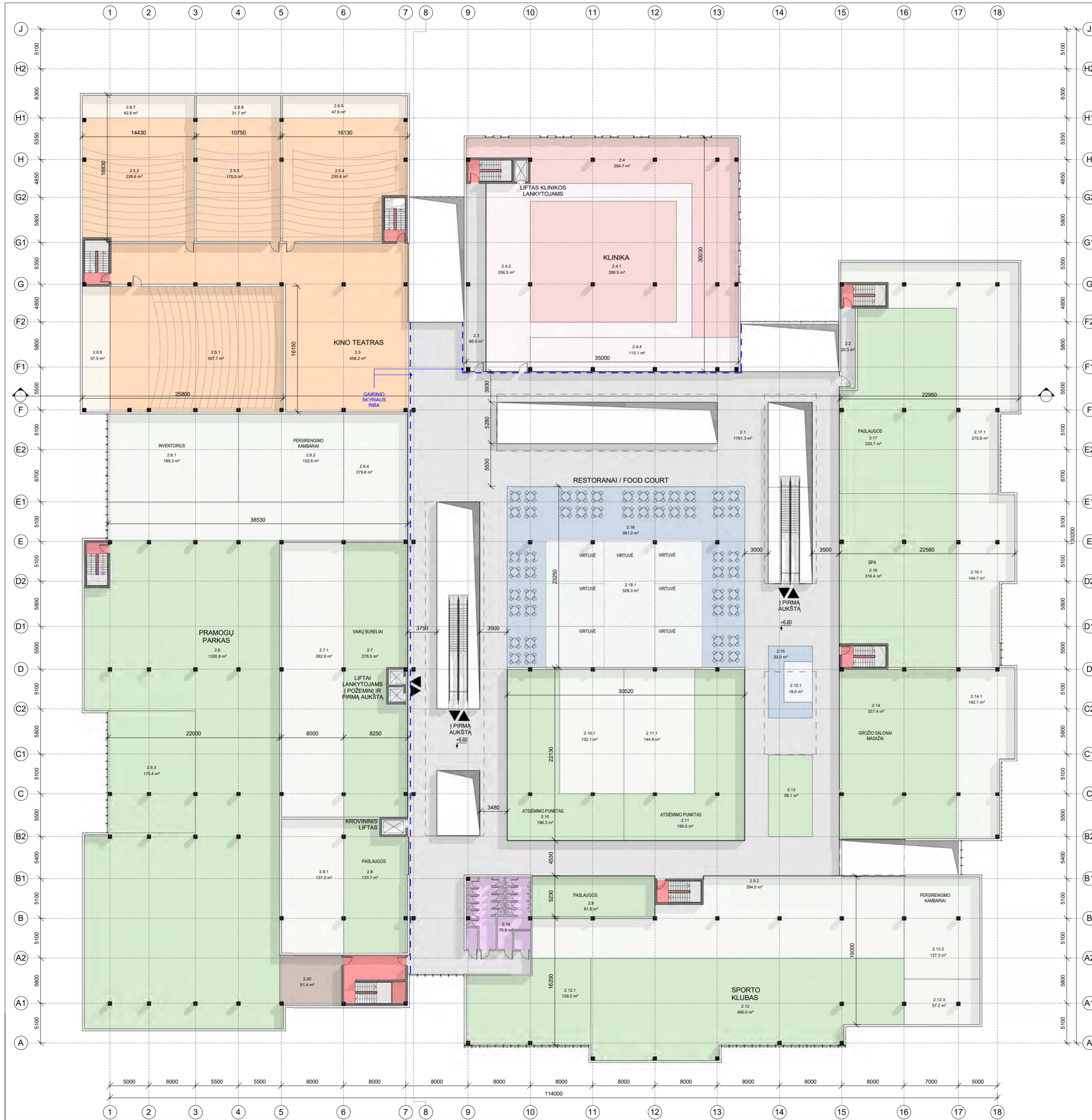
Paskirtis	Plotas
Automobilių stovėjimo aikštelė	13695.19 m <sup>2</sup>
Kavinės	1186.91 m <sup>2</sup>
Kino teatras	1627.96 m <sup>2</sup>
Klinika	1241.96 m <sup>2</sup>
Koridoriai	4297.44 m <sup>2</sup>
Paslaugos	8353.27 m <sup>2</sup>
Prekyba	6322.14 m <sup>2</sup>
Sanitarinės patalpos	143.17 m <sup>2</sup>
Techninės	208.19 m <sup>2</sup>
	37076.23 m <sup>2</sup>

**BENDRAS PLOTAS**

Aukštas	Plotas
-1	13731.03 m <sup>2</sup>
1	11526.01 m <sup>2</sup>
2	11819.18 m <sup>2</sup>
	37076.23 m <sup>2</sup>

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- AUKŠČIAU ESANTI PASTATO DALIS - KONSOLĖ
  - PAGRINDINIAI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
  - VERTIKALŲS RYŠIAI
  - ĮVAŽIAVIMAI Į IŠKROVIMO RAMPĄ
  - ĮVAŽIAVIMAI Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ

0	2023 06 20	2023 06 20	2023 06 20	2023 06 20	2023 06 20
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas	Keitimo priežastys	Laida	
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „JL Architektas“ Algirdo g. 36, Vilnius +370 688 49 175 info@jlarchitektas.lt	Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	Laida	
A2065	PV	P. Latakas	Bėdinio pavadinimas	Laida	
	PV Asist.	K. Baltrušaitienė	Pirmo aukšto planas	0	
	Arch.	G. Stogis	M 1 : 250	Lapas Lapų	
LT	Stalybinis	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Bėdinio žymos	2L-2021-16-PP-01-SA-02	1 1



PATALPŲ PASKIRTIS

- Kavinės
- Kavinės - Pagalbinės
- Kino teatras
- Kino teatras - Pagalbinės
- Klinika
- Klinika - Pagalbinės
- Koridorius
- Paslaugos
- Paslaugos - Pagalbinės
- Techninės patalpos
- Vertikalūs ryšiai
- WC

ANTRŲ AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos nr.	Paskirtis	Patalpų funkcija	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.1	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	1761.33 m <sup>2</sup>
2.2	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	20.35 m <sup>2</sup>
2.3	Koridoriai	Koridorius	Koridorius	60.45 m <sup>2</sup>
2.4	Klinika	Klinika	Kabinetai	294.70 m <sup>2</sup>
2.4.1	Klinika	Klinika	Procedūrų kabinetai	290.47 m <sup>2</sup>
2.4.2	Klinika	Klinika - Pagalbinės	Prisimamosės	256.54 m <sup>2</sup>
2.4.4	Klinika	Klinika - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	115.12 m <sup>2</sup>
2.5	Kino teatras	Kino teatras	Holas/Kasos	458.23 m <sup>2</sup>
2.5.1	Kino teatras	Kino teatras	Salė	357.74 m <sup>2</sup>
2.5.2	Kino teatras	Kino teatras	Salė	226.61 m <sup>2</sup>
2.5.3	Kino teatras	Kino teatras	Salė	170.46 m <sup>2</sup>
2.5.4	Kino teatras	Kino teatras	Salė	235.58 m <sup>2</sup>
2.6	Paslaugos	Paslaugos	Užsėdimų patalpa	1326.87 m <sup>2</sup>
2.6.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Persirengimo kambariai	189.32 m <sup>2</sup>
2.6.2	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Persirengimo kambariai	152.55 m <sup>2</sup>
2.6.3	Paslaugos	Paslaugos	Gimtadienių kambariai	175.44 m <sup>2</sup>
2.6.4	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Holas/Kasos	279.56 m <sup>2</sup>
2.6.6	Kino teatras	Kino teatras - Pagalbinės	Holas/Kasos	57.49 m <sup>2</sup>
2.6.7	Kino teatras	Kino teatras - Pagalbinės	Holas/Kasos	42.55 m <sup>2</sup>
2.6.8	Kino teatras	Kino teatras - Pagalbinės	Holas/Kasos	31.72 m <sup>2</sup>
2.6.9	Kino teatras	Kino teatras - Pagalbinės	Holas/Kasos	47.57 m <sup>2</sup>
2.7	Paslaugos	Paslaugos	Užsėdimų patalpa	278.51 m <sup>2</sup>
2.7.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	282.58 m <sup>2</sup>
2.8	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	133.73 m <sup>2</sup>
2.8.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	137.23 m <sup>2</sup>
2.9	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	81.77 m <sup>2</sup>
2.9.2	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Koridorius	394.05 m <sup>2</sup>
2.10	Paslaugos	Paslaugos	Room	196.26 m <sup>2</sup>
2.10.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Užsėdimų laukimo ir paskirstymo patalpa	132.06 m <sup>2</sup>
2.11	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	194.96 m <sup>2</sup>
2.11.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Užsėdimų laukimo ir paskirstymo patalpa	144.86 m <sup>2</sup>
2.12	Paslaugos	Paslaugos	Treniruotės zona	460.01 m <sup>2</sup>
2.12.1	Paslaugos	Paslaugos	Room	159.20 m <sup>2</sup>
2.12.2	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Persirengimo kambariai	127.31 m <sup>2</sup>
2.12.3	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Trenirėriai	57.19 m <sup>2</sup>
2.13	Paslaugos	Paslaugos	Paslaugų zona	59.06 m <sup>2</sup>
2.14	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	327.39 m <sup>2</sup>
2.14.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	142.13 m <sup>2</sup>
2.15	Kavinės	Kavinės	Kavinės zona	33.00 m <sup>2</sup>
2.15.1	Kavinės	Kavinės - Pagalbinės	Kavinės zona	19.03 m <sup>2</sup>
2.16	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	316.40 m <sup>2</sup>
2.16.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	144.69 m <sup>2</sup>
2.17	Paslaugos	Paslaugos	Klientų aptarnavimo patalpa	333.72 m <sup>2</sup>
2.17.1	Paslaugos	Paslaugos - Pagalbinės	Pagalbinė patalpa	275.82 m <sup>2</sup>
2.18	Kavinės	Kavinės	Valgymo zona	380.97 m <sup>2</sup>
2.18.1	Kavinės	Kavinės - Pagalbinės	Maitinimo ruošimo patalpa	328.32 m <sup>2</sup>
2.19	Sanitarinės patalpos	WC	WC	76.93 m <sup>2</sup>
2.20	Techninės	Techninės patalpos	WC	51.35 m <sup>2</sup>
				11819.18 m <sup>2</sup>

PATALPŲ PLOTAI PAGAL FUNKCIJĄ

Paskirtis	Plotas
Automobilių stovėjimo aikštelė	13605.19 m <sup>2</sup>
Kavinės	1186.91 m <sup>2</sup>
Kino teatras	1627.96 m <sup>2</sup>
Klinika	1241.96 m <sup>2</sup>
Koridoriai	4297.44 m <sup>2</sup>
Paslaugos	8353.27 m <sup>2</sup>
Prekyba	6322.14 m <sup>2</sup>
Sanitarinės patalpos	143.17 m <sup>2</sup>
Techninės	208.19 m <sup>2</sup>
	37076.23 m <sup>2</sup>

BENDRAS PLOTAS

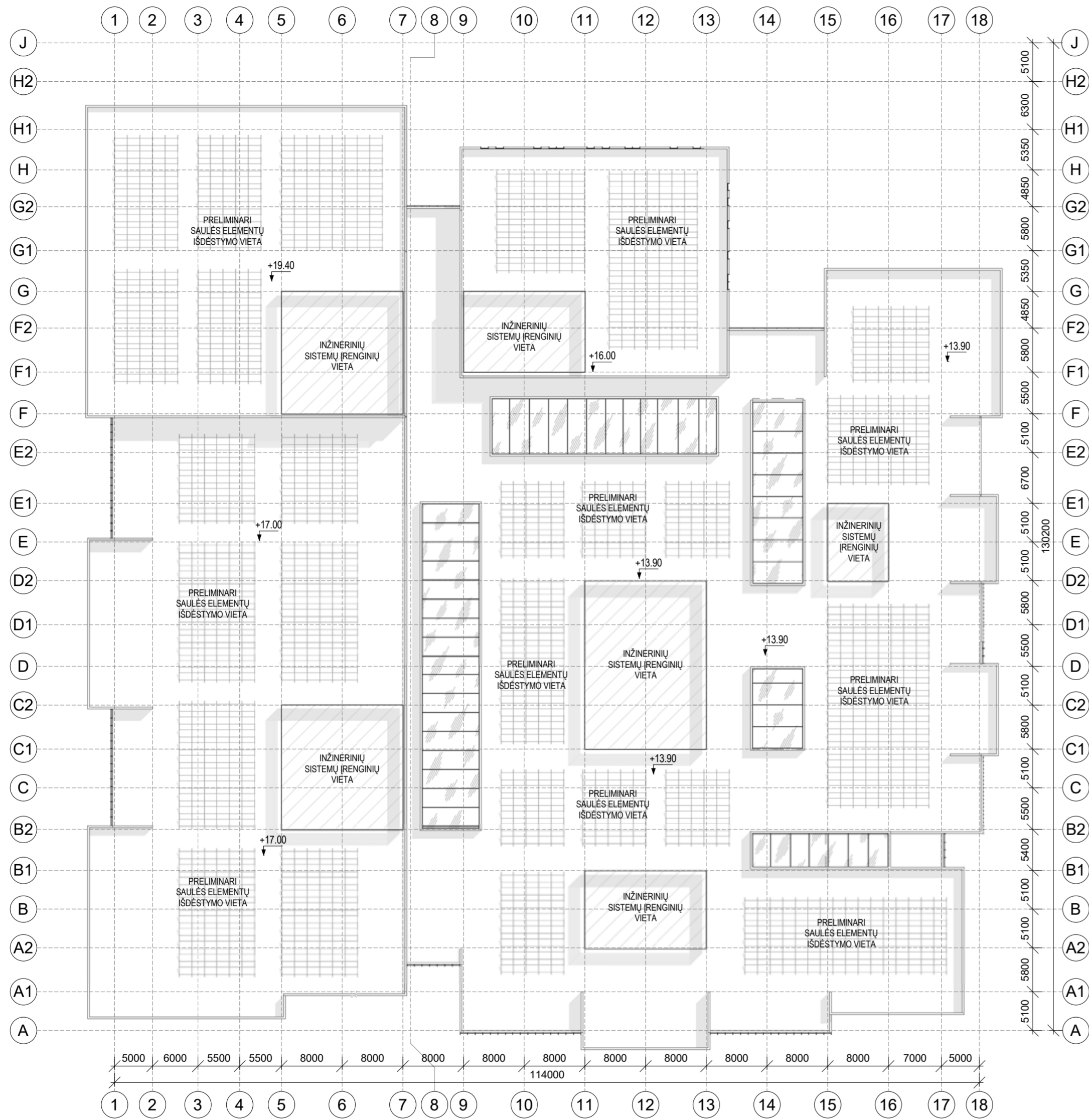
Aukštas	Plotas
-1	13731.03 m <sup>2</sup>
1	11526.01 m <sup>2</sup>
2	11819.18 m <sup>2</sup>
	37076.23 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

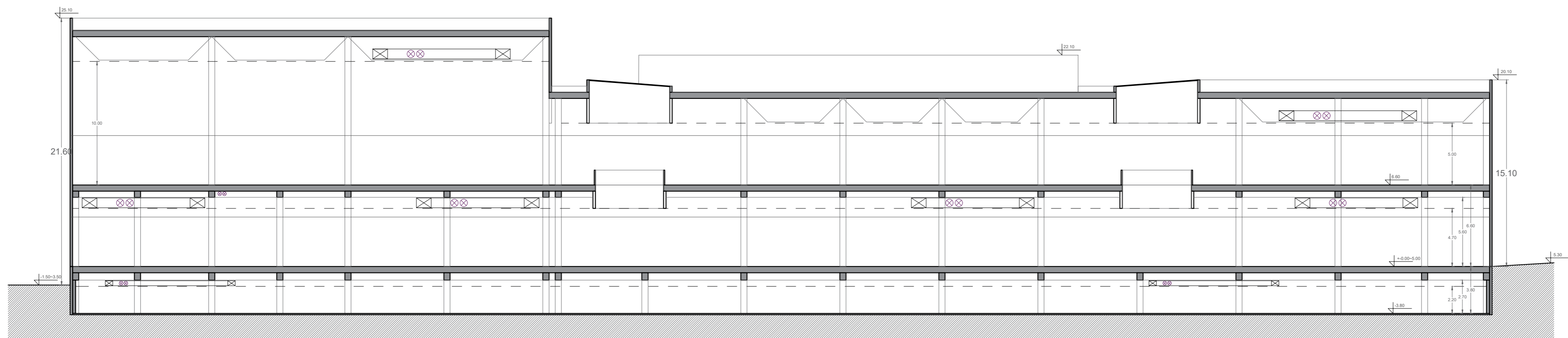
- AUKŠČIAU ESANTI PASTATO DALIS - KONSOLĖ
- PAGRINDINIAI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- VERTIKALŲ RYŠIŲ
- ĮVAŽIAVIMAI | ĮŠKROVIMO RAMPĄ
- ĮVAŽIAVIMAI | POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ


0	2023 06 20	2023 06 20	2023 06 20	2023 06 20
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	Laida	
Kval. patv. dok. Nr.	2	UAB „JL Architektas“ Algirdo g. 36, Vilnius +370 688 46175 info@jlarcbitektas.lt	Statinio projekto pavadinimas	0
A2065	PV	P. Latakas	Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Talikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas	0
	PV Asist.	K. Baltrušaitienė	Antro aukšto planas	
	Arch.	G. Stogis	M 1 : 250	
Statinys	LT	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Bėdinio žymos	Lapas Lapų
			2L-2021-16-PP-01-SA-03	1 1





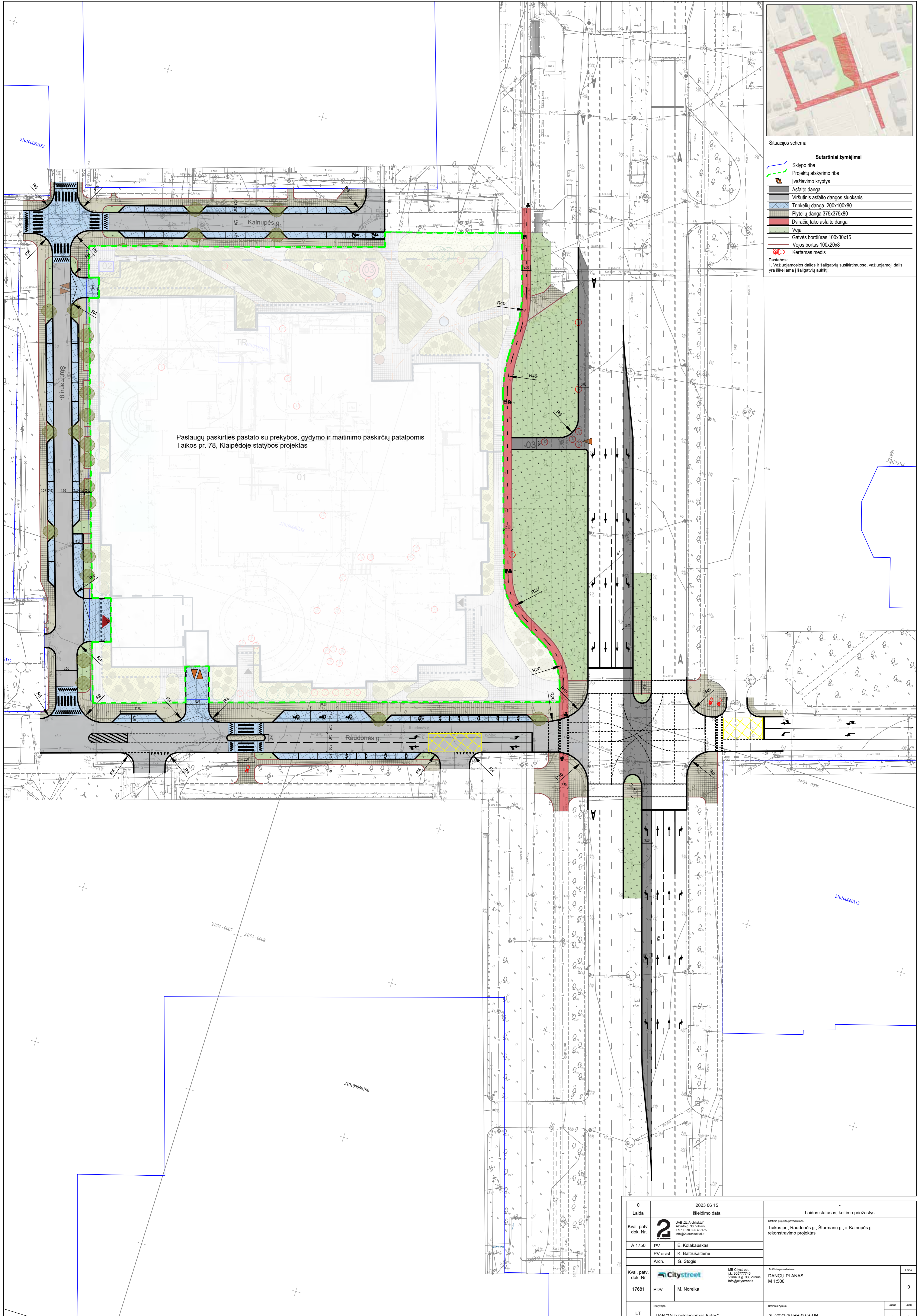
0	2023 06 20		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „2L Architektai“ Algirdo g. 38, Vilnius +370 689 46175 info@2larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas		
A2065		PV	P.Latakas	Brėžinio pavadinimas
	PV Asist.	K. Baltrušaitienė	Stogo planas	0
	Arch.	G. Stogis	M 1 : 500	
LT	Statytojas		Brėžinio žymuo	Lapas Lapų
			2L-2021-16-PP-01-SA-04	1 1



0	2023 06 20		Viešinimui su visuomene	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architects“ Algirdo g. 38, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175 info@2larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas</b>	
A 2065	PV	P.Latakas	Brežinio pavadinimas	Laida
	PV asist.	K. Baltrušaitienė	Pjūvis	0
	Arch.	G. Stogis	M 1:400	
LT	Statytojas	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brežinio žymuo	Lapas Lapų
			2L-2021-16-PP-01-SA-04	1 1



**PRIEDAI**



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

	Sklypo riba
	Projektų atskyrimo riba
	Įvažiavimo kryptys
	Asfalto dangą
	Viršutinis asfalto dangos sluoksnis
	Trinkelė dangą 200x100x80
	Plityelių dangą 375x375x80
	Dviragių tako asfalto dangą
	Veja
	Galvės bordiūras 100x30x15
	Vejos bortas 100x20x8
	Kertamas medis

Pastabos:  
1. Važiuojamosios dalies ir šaligatvių susikirtimuose, važiuojamoji dalis yra iškilama į šaligatvių aukštį.

Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirčių patalpomis  
Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas

0	2023 06 15	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr. <b>2</b>	UAB „2A Architektas“ Aplėvio g. 38, Vilnius Tel. +370 699 46 175 info@2aarchitektas.lt	Šiame projekte panaudotas: Taikos pr., Raudonės g., Šturmanų g., ir Kalnupės g. rekonstravimo projektas
A 1750	PV E. Kolakauskas PV asist. K. Baltrušaitienė Arch. G. Stojis	
Kval. patv. dok. Nr.	<b>Citystreet</b>	MB Citystreet, J.K. 30577746 Vilniaus g. 38, Vilnius info@citystreet.lt
17681	PDV M. Noreika	Brėžinio pavadinimas <b>DANGŲ PLANAS</b> M 1:500
LT	UAB "Oslo nekilnojamas turtas"	Brėžinio žymos 2L-2021-16-PP-00-S-DP
		Lapis 0
		Lapis 1 1