

LIETUVOS
RESPUBLIKOS
KULTŪROS
MINISTERIJA

KAUNO CENTRINIO PAŠTO ĮVEIKLINIMO GALIMYBIŲ STUDIJA

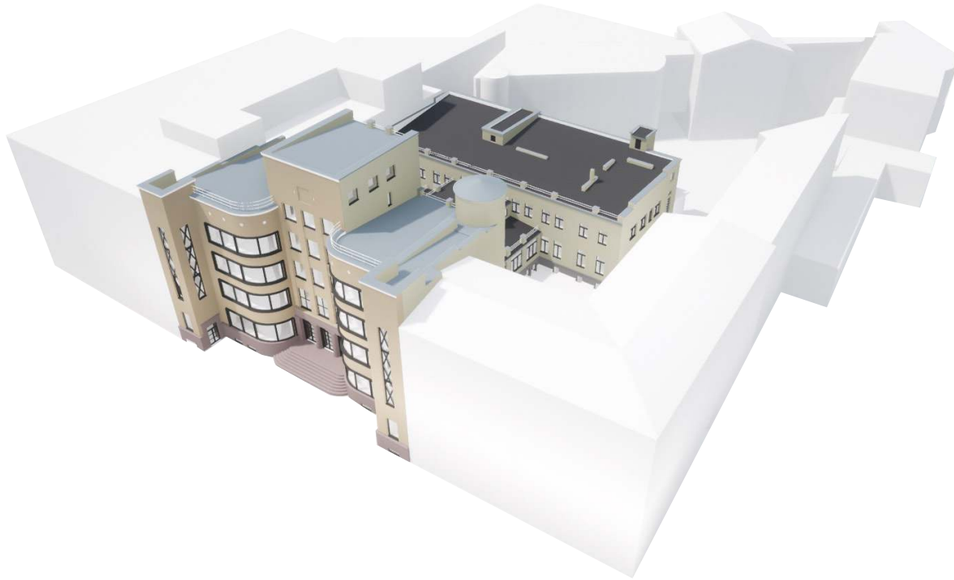
2021

1. ĮŽANGA

Vyriausybės sprendimu Kultūros ministerijai buvo pavesta atlikti galimybių studijas, kaip panaudoti bei praktiškai pritaikyti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų pastatus, ir atsakyti, kokių finansinių išteklių reikės. Kauno centrinio pašto galimybių studijos rengėjai, diskutuodami su valstybinėmis institucijomis, nevyriausybinėmis organizacijomis bei suinteresuota visuomene, ieškojo optimalių sprendimų, kaip išsaugoti pastatą ir pritaikyti visuomenės poreikiams. Studijos rengėjai įvertino ir integravo ankstesnį iniciatyvinių grupių įdirbį.

Studiją sudaro analitinė dalis, vizijos formavimas ir alternatyvų detalizavimas. Išsamiai, skirtingais pjūviais analizuotas pastatas ir vieta mieste, miesto ir vietos bendruomenių poreikiai bei lūkesčiai, vykdytos diskusijos. Analizės rezultatai pristatyti viešai, įgyvendintos kūrybinės dirbtuvės, padėjusios išgryninti / papildyti pirminę architektūros centro / muziejaus koncepciją, kuri dar prieš studijos rengimo pradžią inicijuota visuomenėje ir apie kurią diskutuota su profesionalų ir miesto bendruomene. Suformuluota koncepcinė idėjinė pastato įveiklinimo ašis (vizija) toliau testuojama architektūriškai, urbanistiškai, finansiškai, socioekonomiškai, tęsiamos diskusijos su institucijomis. Vizijai įgyvendinti pasirinktos trys skirtingos alternatyvos, kuriose dominuoja viena koncepcinė ašis, nevienodai intensyviai integruojama kartu su papildomomis funkcijomis. Detalizavus kiekvieną alternatyvą galima geriau suprasti skirtingas pastato architektūrines, urbanistines, ekonomines, kultūrines ir socioekonomines implikacijas.

Studijos išvadose pateikiamos pagrindinės rengėjų įžvalgos ir rekomendacijos dėl įgyvendinimo alternatyvų, vystymo modelių, galimų finansavimo šaltinių ir įgyvendinimo grafiko. Prieduose pateikiama studiją papildanti informacija.



Pav. 1.Vaizdas iš paukščio skrydžio iš pietryčių pusės

TURINYS

1. ĮŽANGA **2**

2. ĮVADAS **4**

2.1. Projekto tikslas ir sprendžiamos problemos 4
2.2. Sprendžiamos problemos 5
2.3. Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos 7
2.4. Projekto chronologija 8
2.5. Projekto reikšmė ir potencialas 9
2.6. Galimybių studijos rengimo metodika 10
2.7. Galimybių studijos rengimas 11

3. SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ **12**

3.1. Analizės metodika ir apimtis 13
3.2. Istorinės medžiagos analizė 14
3.3. Istorinė sklypo raida 17
3.4. Objekto ryšys su aplinka 18
3.5. Objekto architektūrinė analizė 30
3.6. Potenciali rinkos vertė ir paklausa (pagal identifikuotas potencialiausias pritaikymo kryptis) 93
3.7. Sociokultūrinio konteksto analizė 100
3.8. Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija 104
3.9. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai bei lūkesčiai 108
3.10. Pašto ir kitų visuomeninių pastatų pritaikymo kitoms funkcijoms gerosios praktikos analizė 109
3.11. Užsienio architektūros muziejų ir centrų apžvalga 111
3.12. Europos sąjungos strateginės kryptys 114
3.13. Esamos situacijos išvadinės įžvalgos 115

4. KONCEPCIJA **117**

4.1. Koncepcijos prielaidos 118
4.2. Koncepcijos formavimo principai 120
4.3. Koncepcijai keliami pastato konversijos reikalavimai 121
4.4. Koncepcijos vertinimo kriterijai 122
4.5. Komplekso idėjinės alternatyvos 123
4.6. Idėjinių alternatyvų vertinimas 125
4.7. Idėjinių alternatyvų apibendrinimas 126
4.8. Pasirinktos koncepcijos detalizavimas 127

5. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS **143**

5.1. Galimi objekto vystymo scenarijai 144
5.2. 1 Alternatyva 145
5.3. 2 Alternatyva 152
5.4. 3 Alternatyva 159
5.5. Galimų vystymo alternatyvų lyginamoji analizė 167
5.6. Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos 168
5.7. Galimų vystymo alternatyvų apibendrinimas 177

6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS **179**

6.1. Išvados 180
6.2. Rekomendacijos 181

7. PRIEDŲ SĄRAŠAS **183**

2. ĮVADAS

2.1. Projekto tikslas ir sprendžiamos problemos

Projekto tikslas:

Įveiklinti Kauno centrinio pašto pastatą įprasminant ir aktualizuojant išskirtinį modernizmo architektūros kultūros paminklą, sukuriant gyvybingą ir visuomenei prieinamą traukos centrą, kuriame būtų vykdomos kultūrinės ir kitos visuomenės poreikius atliepiančios veiklos bei paslaugos, aktualios vietos, nacionaliniu ir tarptautiniu mastais.

Projekto uždaviniai:

- išsaugoti ir sutvarkyti kultūros paveldo objektą, aktualizuoti ir įprasminti vertingąsias jo savybes;
- pritaikyti pastatą šiuolaikiniams poreikiams;
- ilgalaikėje perspektyvoje įveiklinti nenaudojamą pastatą bei užtikrinti objekto išskirtinumą ir konkurencingumą;
- sukurti visuomenei atvirą modernizmo paveldo ir istorinės atminties įprasminimo erdvę;
- sukurti visuomenės poreikiams pritaikytas ir prieinamas kultūros, kitas aktualias erdves;
- užtikrinti, kad objektas ilgalaikėje perspektyvoje neprarastų vertės ir būtų naudojamas efektyviai bei tvariai.



2.2. Sprendžiamos problemos

Rengiant galimybių studiją ir atliekant kontekstinę situacijos analizę identifikuotos šios projektu sprendžiamos problemos:

Problema	Priežastys	Siekiami rezultatai
Apleistas, prastos būklės kultūros paveldo paminklas. Didžioji pastato dalis yra tinkama naudoti, tačiau reikia kapitalinio remonto; inžinerinės infrastruktūros būklė yra labai prasta; pastatas nepritaikytas šiuolaikiniams poreikiams	2019 m. žiemą trūkę vamzdžiai stipriai apgadino pastatą, pažeidimai iki šiol nepašalinti. Pastatas nešildomas, jo būklė sparčiai prastėja	Stabilizuota pastato būklė ir atlikti būtinieji tvarkybos ir remonto darbai, pastatas pritaikytas šiuolaikiniams poreikiams bei naujoms veikloms
Neaiškus būsimas pastato savininkas ir naudotojas	Pastatas priklauso AB Lietuvos paštas, kurio veiklai jis nebereikalingas. Nė viena valstybinė institucija ar įstaiga neišreiškė poreikio perimti pastatą. Kauno miesto savivaldybės reikmėms šis pastatas taip pat nereikalingas	Valstybės reikmėms perimtas turtas bei identifikuotas galimas naujas pastato operatorius ir geriausi turto perdavimo būdai
Nenaudojamas pastatas ir neaktualizuotas kultūros paveldas	AB Lietuvos paštas nebevykdant veiklos pastate, šis neteko pirminės savo funkcijos. Dabartiniam savininkui šis pastatas tiesioginei veiklai nereikalingas, todėl būtina pritaikyti jį naujoms veikloms	Aktualizuotas kultūros paveldas ir pritaikytas naujai veiklai pastatas. Pastato pirmame aukšte saugotina vertybe įvardinta kultūrinė ir pašto funkcija, kuri atvira ir prieinama visuomenei. Pastatas veikia kaip daugiafunkcinis centras, atliepiantis visuomenės poreikius
Homogeniška Kauno miesto Naujamiesčio dalis, kuriai trūksta gyvybingumo, veiklų ir paslaugų įvairovės įvairiu paros metu	Kauno centrinio pašto kaimynystėje vyrauja administracinės paskirties pastatai, viešosios, kultūrinės įstaigos, kurios neužtikrina pastovaus lankytojų srauto, ypač po darbo valandų	Aktyvuota ir gyvybinga Kauno Naujamiesčio dalis

Problema	Priežastys	Siekiami rezultatai
Neįprasminta istorinė atmintis	1932 metais atidaryti garsaus architekto Felikso Vizbaro projektuoti Kauno centrinio pašto rūmai yra vienas svarbiausių tarpukario valstybės reprezentacinių ir modernizmo statinių. Jis reikšmingas architektūriniu, inžineriniu ir istoriniu aspektais, tapo vienu ryškiausių architektūrinių Laikinosios sostinės akcentų. 2015 metais Europos Komisija Kauno modernizmo statiniams, tarp jų ir centriniam paštui, suteikė Europos paveldo ženklą	Kauno modernizmas aktualizuojamas ir pristatomas pasauliniame kontekste. Objektas lankomas ne tik vietos, bet ir užsienio lankytojų. Vyksta edukacinės veiklos, veikia ekspozicijos, vykdoma informacinė sklaida Kauno modernizmo architektūra įrašyta į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą
Kaunas ruošiasi Europos kultūros sostinės programai, suaktyvėję tarptautiniai ryšiai, aktualizuojamas Kauno modernizmas ir tarpukaris, tačiau mieste jaučiamas didesnių ekspozicinių erdvių, neformalių meno erdvių, rezidentinių erdvių poreikis. Lietuvoje nėra architektūrai ir dizainui skirto centro ir muziejaus, modernizmo architektūrą ir laikotarpį pristatančios ir tyrinėjančios institucijos	Architektūrai, dizainui ir kultūros edukacijai neskiriama užtektinai dėmesio ir finansavimo, o šias sritis kuruojančios institucijos (Kultūros, Aplinkos, Švietimo ir mokslo, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos) persidengia, stokojama koordinuoto ir kryptingo bendradarbiavimo	Patenkintas Kauno miesto kultūrinių erdvių poreikis, atlieptas šalies strateginiuose dokumentuose, prioritetinėmis vystytinomis kryptimis įvardintos architektūros ir dizaino, kultūrinės edukacijos ir aplinkos inovacijų veiklos
Neatliepti visuomenės lūkesčiai	Pašto pastate aktyviai ir kasdien lankydavosi vietos gyventojai, jame vykdyta veikla turi teigiamą socialinį krūvį, jis visuomenei yra svarbus ir aktualus, reiškiasi įvairios iniciatyvos ir interesai rūmus išsaugoti atvirus visuomenei, suteikiant jam kultūrinio centro reikšmes. Gyventojai baiminasi neteksią pašto funkcijos, galimybės laisvai patekti į pastatą	Visuomenės lūkesčius atliepiantis ir laisvai prieinamas pastatas
Pastato konkurencingumas ir tvarus valdymas	Bendras pastato plotas yra apie 4800 kv. m, užpildyti tokį plotą vien visuomeninėmis funkcijomis gali tapti iššūkiu. Kita vertus, COVID-19 situacija lemia neapibrėžtumą ir besikeičiančius komercinių, darbo erdvių poreikius, svarbu, kad erdvės būtų naudojamos lanksčiai ir pritaikomos prie naujų iššūkių	Lankstus pastato valdymo modelis, kuris leidžia prisitaikyti prie besikeičiančių visuomenės ir rinkos poreikių, sudaro sąlygas viešos ir privačios partnerystės formoms

2.3. Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos

2019 m. lapkričio 18 d. AB Lietuvos paštui nutraukus veiklą Kauno centriniame pašte, pastatas tapo nereikalingas tiesioginėms bendrovės funkcijoms vykdyti. Visuomenei susirūpinus dėl išskirtinės architektūros pastato likimo, buvo atšauktas turto pardavimo aukcionas ir pradėta ieškoti įvairių pastato perėmimo bei įveiklinimo būdų.

2021 m. vasario 3 d. protokolo Nr. 7 nutarimu Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įvertinusi Susisiekimo ministerijos pateiktos, o tarpinstitucinės darbo grupės centrinių paštų pastatų pritaikymo ir išsaugojimo visuomenės poreikiams klausimams spręsti parengtos Kauno ir Klaipėdos miestų centrinių paštų pastatų pritaikymo visuomenės poreikiams galimybių ataskaitos pasiūlymus, pavedė Lietuvos kultūros ministerijai atlikti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų įveiklinimo galimybių studijas.

Kauno centrinio pašto rūmai yra valstybės saugomas nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, įtrauktas į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą.

LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJOS SUDARYTOS DARBO GRUPĖS CENTRINIŲ PAŠTŲ PASTATŲ PRITAIKYMO IR IŠSAUGOJIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS SPRĘSTI 2020 M. GRUODŽIO 8 D. PROTOKOLE ĮVARDINTOS REKOMENDACIJOS DĖL KAUNO CENTRINIO PAŠTO:

1.1. Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai organizuoti Kauno miesto centrinio pašto pastato įveiklinimo galimybių studiją iš valstybės biudžeto lėšų; jeigu sprendimas dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato perėmimo valstybės nuosavybėn būtų priimtas neatlikus galimybių studijos, pastato įveiklinimo galimybių studiją atlikti paskirtam naujam pastato valdytojui (užbaigus pastato perėmimo valstybės nuosavybėn procedūras, nurodytas 1.2.1–1.2.4 papunkčiuose);

1.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybei priimti sprendimus:

1.2.1. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato įrašymo į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą;

1.2.2. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato paėmimo visuomenės poreikiams;

1.2.3. dėl Kauno miesto centrinio pašto pastato perdavimo valstybės turto patikėjimo teisės subjektui valdyti, naudoti, disponuoti juo patikėjimo teise;

1.2.4. dėl VĮ Turto banko valdomo valstybės nekilnojamojo turto kaip įnašo perdavimo AB Lietuvos paštui, didinant AB Lietuvos pašto įstatinį kapitalą (jei AB Lietuvos paštui už visuomenės poreikiams paimtą turtą būtų atlyginama perduodant lygiavertį VĮ Turto banko valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą);

1.2.5. dėl lėšų skyrimo Kauno miesto centrinio pašto pastato restauracijai atlikti.

1.3. paskirtam naujam Kauno miesto centrinio pašto pastato valdytojui organizuoti:

1.3.1. Kauno miesto centrinio pašto pastatui sutvarkyti reikalingus darbus;

1.3.2. Kauno miesto centrinio pašto įveiklinimą.

2.4. Projekto chronologija

2014

Lietuvos pašto ir Kauno technologijos universiteto (KTU) architektūrinis konkursas „Paštas [kitaip]“

2015

Paštui suteiktas Europos paveldo ženklas

Kauno bienalė – didžiausias Baltijos šalyse šiuolaikinio vizualaus meno renginys, kuruojamas Nicolas Bourriaud. Laikinai atkurtas šildymas visame pastate

2016

Kauno miesto savivaldybė atsisakė perimti pastatą iš Lietuvos pašto, tačiau išreiškė palaikanti idėjas įkurti muziejų, menininkų rezidencijas

2017

Kauno centriniame pašte trūko vamzdžiai

peticija „Už Kauno centrinį paštą“ [Piliečių iniciatyvinė grupė „Už Kauno centrinio pašto išsaugojimą“] – 3 264 parašai

Kaune rengiamos kūrybinės dirbtuvės, kuriose įvairių sričių profesionalai (toliau – „Paštininkai“) siūlė centrinio pašto atgaivinimo ir įveiklinimo idėjas. Suformuotos 3 idėjos. Projektą finansavo Lietuvos kultūros taryba

Kauno centrinio pašto rūmai paskelbti kultūros paveldo paminklu

LAS Kauno skyriaus architektų bendruomenei pristatyti „Paštininkų“ dirbtuvių rezultatai

susitikimas su VĮ Turto bankas, kuriame pristatytos centrinio pašto įveiklinimo idėjos ir aptarti tolesni veiksmai

2018

paskelbtas Kauno centrinio pašto aukcionas

(Pasaulinę pašto dieną) – viešai pristatytos „Paštininkų“ idėjos visuomenei ir diskusija Kauno centriniame pašte

Seimo Kultūros komitete aptarta Kauno [bei Vilniaus ir Klaipėdos miestų] centrinio pašto pastato situacija

Kauno centrinis paštas, kaip funkcionuojanti įstaiga, iškraustytas į „Akropolį“. Pastatas užrakintas

sustabdytas Kauno centrinio pašto pardavimas aukcione

2019

2020

Susisiekimo ministerijos ir AB Lietuvos pašto susitikimas su suinteresuotomis grupėmis Kauno centriniame pašte

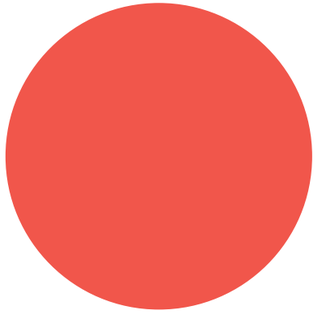
„Paštininkai“, Kaunas 2022 ir LAS Kauno skyrius nuolat bendrauja su Vyriausybės, ministerijų ir Seimo komitetų atstovais dėl Kauno centrinio pašto įveiklinimo

Susisiekimo ministerijos suburtos tarpinstitucinės darbo grupės galimybių ataskaitos protokolas

2021

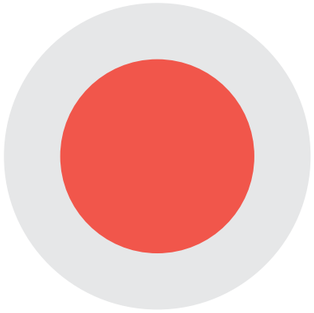
Vyriausybė įpareigoja Kultūros ministeriją atlikti galimybių studijas dėl Kauno ir Klaipėdos centrinių pašto pastatų pritaikymo visuomenės poreikiams.

2.5. Projekto reikšmė ir potencialas



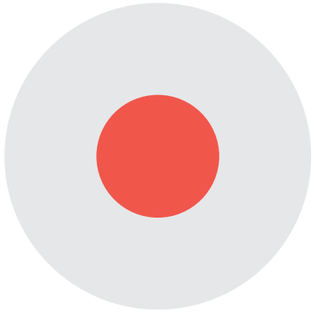
Tarptautinis lygmuo

Pastatui suteiktas Europos paveldo ženklas, galimas tarptautinio lygio turinio centras, turistų traukos taškas.



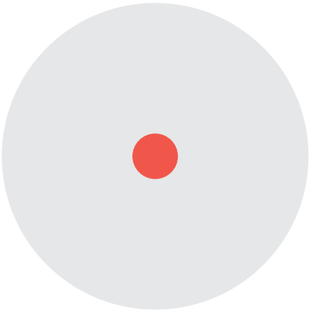
Nacionalinis lygmuo

Nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, potenciali reprezentacinė nacionalinių organizacijų ir veiklų būstinė.



Miesto lygmuo

Unikalus, svarbus ir atpažįstamas miesto objektas, turintis potencialą tapti visuomeniniu daugiafunkciu traukos centru, miestiečius telkiančia erdve.



Vietos lygmuo

Pastato transformacija tiesiogiai paveiks aplinkines įstaigas bei gyventojus, turi potencialo pagyvinti Laisvės alėją ir Naujamiestį, suteikti paslaugų aplinkiniams gyventojams.

2.6. Galimybių studijos rengimo metodika

Galimybių studijos rengimas paremtas darnaus vystymo ideologija ir dizaino mąstymo metodologija, aktyviai įtraukiant išorinius ekspertus, suinteresuotas institucijas ir įvairias visuomenės grupes į kūrybines diskusijas. Siekiama kompleksiškai suvokti Kauno centrinio pašto įveiklinimo problematiką, užčiuopti projekto svarbą, aktualias tendencijas, esamus ir besiformuojančius poreikius, suformuoti vertybinį projekto vystymo karkasą ir prioritetus, kurių pagrindu parenkama strateginė vizijos kryptis, generuojamos ir vertinamos idėjos. Pagal suformuotą koncepciją patikrinami galimi komplekso vystymo scenarijai, formuojamos rekomendacijos ir veiksmų planas.

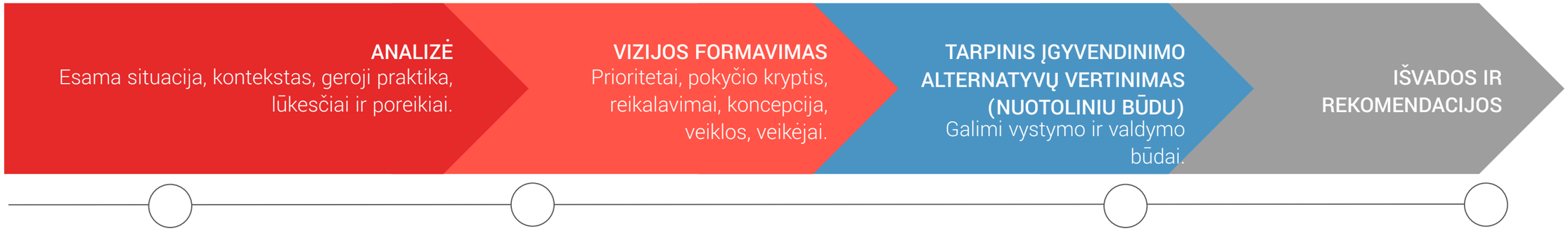
Galimybių studijos tikslas

Rasti geriausią Kauno centrinio pašto įveiklinimo būdą, kuris užtikrintų šio nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, aktualizavimą ir prieinamumą visuomenei.

Galimybių studijos uždaviniai:

- atlikti kompleksinę objekto konteksto analizę (urbanistiniu, architektūriniu, sociokultūriniu, socioekonominiu, teisės bei gerosios praktikos aspektais);
- įvertinti suinteresuotų grupių, viešojo sektoriaus poreikius bei lūkesčius;
- įvertinti potencialias idėjines įveiklinimo kryptis, apimančias objekto funkcinę programą, galimas formas ir būdus;
- sukonkretinti ir išplėtoti įveiklinimo viziją (koncepciją);
- įvertinti potencialias turto valdymo formas ir vystymo būdus (finansinė ir teisinė analizė);
- suformuoti rekomendacijas ir tolesnį objekto įveiklinimo planą.

2.7. Galimybių studijos rengimas



Darbiniai susitikimai su suinteresuotomis grupėmis, apklausos:

- buvusios darbo grupės atstovai;
- „Paštininkai“;
- Kauno miesto savivaldybė (administracija, Paveldo, Miesto plėtros ir Kultūros skyriai, Kaunas IN, Kauno menininkų namai);
- VšĮ Kaunas 2022 komanda, kiti kultūros veikėjai;
- Kultūros ministerija, įvairūs jos skyriai ir grupės, specialistai;
- Kaune veikiantys muziejai ir kitos kultūrinės įstaigos;
- LAR, LAS, Kauno architektų sąjunga, Architektūros meno taryba, kiti.
- Kultūros paveldo departamentas;
- Kultūros infrastruktūros centras;
- AB Lietuvos paštas;
- kitos iniciatyvinės grupės, pavieniai visuomenininkai, akademikai.

Ekspertinis darbas.

Vieša diskusija ir strateginė kūrybinė sesija su institucijų ir suinteresuotų grupių atstovais (Kauno zoologijos muziejus).

Ekspertinis darbas.
Darbiniai susitikimai.

Ekspertinis darbas.
Darbiniai susitikimai.

Viešas galimybių studijos rezultatų pristatymas.

3. SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ

3.1. Analizės metodika ir apimtis

Situacijos analizė remiasi LR kultūros ministerijos, Kauno miesto savivaldybės ir jai pavaldžių įstaigų pateikta medžiaga bei duomenimis, viešai prieinama tyrimų medžiaga, teritorijų planavimo dokumentais ir viešais statistiniais duomenų rinkiniais, istoriniais šaltiniais. Analizė apima, bet neapsiriboja: istorine pastato ir teritorijos apžvalga, būklės vertinimu urbanistiniu, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, architektūriniu, sociokultūriniu, teisiniu, finansiniu–ekonominiu aspektais.

Pastato įveiklinimo klausimas yra labai kompleksiškas, dėl to pasirinkta metodika nagrinėja jį ir situaciją skirtingais pjūviais. Analizuojama tiek paties pastato istorija, architektūrinė struktūra bei erdvių pritaikymo kitoms veikloms galimybės, tiek ir kontekstas, identifikuojami visuomenės bei rinkos poreikiai vietos ir nacionaliniu mastais, tikrinamos šių poreikių atliepimo pastate galimybės. Analizuojami tyrimai, statistinė informacija ir GIS duomenys, kad geriau būtų suprastas pastato vaidmuo Kauno Naujamiesčio urbanistinėje struktūroje, kultūros paslaugų tiekėjų tinkle. Analizuojama vietos nekilnojamojo turto rinka ir potencialas, formuluojamos rekomendacijos dėl galimai tinkamiausių Kauno centrinio pašto pastato funkcijų. Analizuojama ir apibendrinama iki studijos rengimo pradžios parengta kitų rengėjų medžiaga, plėtotos idėjos ir siūlymai sisteminami, apibendrinami ir pagal galimybes integruojami į galimybių studijos metu formuojamą idėjinę koncepciją bei galimus jos įgyvendinimo scenarijus. Atliekama scenarijų lyginamoji, finansinė kaštų ir naudos analizės. Formuluojamos ekspertinės rekomendacijos, kurios vėliau aptariamos susitikimuose su skirtingomis interesų grupėmis, viešai pristatomos visuomenei.

3.2. Istorinės medžiagos analizė

1924 metais, artėjant Lietuvos valdovo Vytauto Didžiojo 500-osioms mirties metinėms, nutarta statyti Kauno centrinio pašto rūmus – modernios komunikacijos branduolį ir simbolį, kuriame būtų sutelktos visos ryšių paslaugos bei iki tol mieste išsibarstę pašto objektai. Vos per metus iškilę Kauno centrinio pašto rūmai tapo vienu reikšmingiausių Laikinosios sostinės jubiliejinių metų pastatų.

Projektuoti Kauno centrinį paštą pakviestas Susisiekimo ministerijos vyresnysis inspektorius Feliksas Vizbaras. Projektui įgyvendinti pasitelkti išskirtinai vietos specialistai ir kompanijos, ypač daug dėmesio skirta darbų ir medžiagų kokybei.

Pašto rūmai, pastatyti 1930–1932 m., neabejotinai pakeitė Laisvės alėjos vaizdą, jis išsiskyrė iš aplinkinių pastatų, iš karto tapo Naujamiesčio traukos centru ir viena naujojo Kauno ikonų.

Projektuojant pašto rūmus vadovautasi plačiai žinomu tarpukario architektūros praktikų ir teoretikų siekiu simboliškai sureikšminti tikras ir menamas modernių pastatų sąsajas su vietos tradicija, tad pašto architektūroje glaudžiai persipynė vernakulizmas ir modernizmas.

F. Vizbaro pabrėžtos aliuzijos į tautinį stilių, dekoras lankytojams dar kartą priminė vieną centrinių tarpukario Lietuvos politinių ginčų temų ir kartu parodė, koks paštas svarbus valstybės įvaizdžiui, bei glaudžias sąsajas su valstybingumo raiška.



Pav. 2. Operacijų salėje architektas Feliksas Vizbaras. Nuotrauka iš asmeninio A. Burkaus rinkinio (Šaltinis: AUTC).



Pav. 3. Darbininkas prie priekinio pašto fasado. Nuotrauka iš KTU bibliotekos Retų spaudinių skyriaus. (Šaltinis: AUTC).

Centrinio pašto rūmai XX a. antrojoje pusėje išsaugojo pirminę funkciją. Deja, sovietų okupacijos pradžioje pasistengta sumenkinti simbolinę jų reikšmę: užtinkuotos išorinės memorialinės lentos su statybos iniciatorių ir globėjų vardais bei statytojų komandos sąrašu viduje, nuo fasado sienoje įmūrytos lentos išplėštas jubiliejinis medalis.

Besikeičiantys savininkai nugyveno patalpas.

XX a. pabaigoje atkūrus Lietuvos nepriklausomybę pašto rūmams bandyta grąžinti simbolinį turinį: atidengtos memorialinės fasado ir vestibiulio lentos, išorės lentoje įmontuotos Vytauto Didžiojo medalio pusės.

XXI a. pradžioje menkstant pašto paslaugų poreikiui veiklos apimtis traukėsi. Atitinkamai didesnioji patalpų dalis apleista, pašto reikmėms naudotas tik ketvirtadalis bendro 4 700 kv. m ploto.

Augant visuomenės susidomėjimui tarpukario Kauno architektūra, buvę centrinio pašto rūmai įsitvirtino viešajame diskurse kaip vienas svarbiausių to laikotarpio pastatų.

Šaltinis: Istorinė apžvalga parengta pagal architektūros istorikės Viltės Petrulienės medžiagą.



Pav. 4. Kauno centrinis paštas tarpukariu. Nuotrauka iš LCVA fotodokumentų skyriaus (Šaltinis: AUTC).

3.2.1. Architektūrinė ir istorinė pastato vertė

Valstybingumo simbolis ir visuomeninė reikšmė

Pastatas kaip paminklas Vytauto Didžiojo 500-osioms mirties metinėms

Įvaizdžio ir prestižo simbolis

Pasididžiavimas vietos rangovais ir tiekėjais

Šalies pajėgumų demonstravimas

Savita ir raiški architektūra – išskirtinumo, autentiškumo bruožas

Reprezentacinė reikšmė

Pažangos ir novatoriškumo simbolis

Pastatas kaip modernios komunikacijos branduolys

Novatoriška lietuvių liaudies architektūros interpretacija

Gerovės simbolis

Pašto pastato statyba – visuomenės gerovės augimo ir modernėjimo ženklas, augančios šalies ekonomikos simbolis

Kokybės simbolis

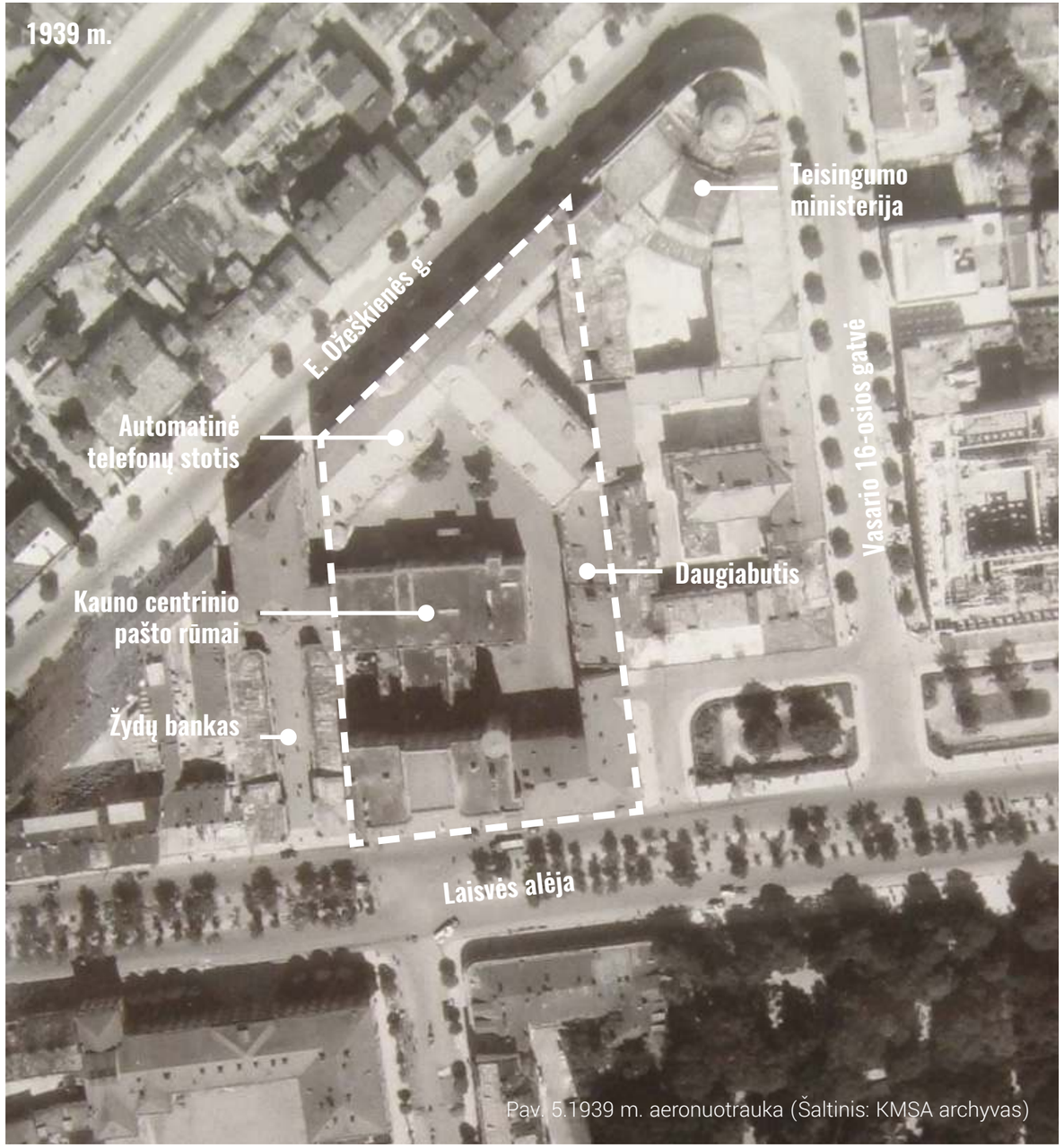
Geros vietinės medžiagos, kokybiškai atlikti statybos bei apdailos darbai

3.3. Istorinė sklypo raida

Sklypas, kuriame pastatytas F. Vizbaro projektuotas Kauno centrinio pašto pastatas, suformuotas įgyvendinant 1847 m. caro patvirtintą Kauno miesto (Naujamiesčio) plėtros projektą. Sklypas – trapecijos plano, galais rėmėsi į Nikolajaus (dab. Laisvės al.) prospektą ir dabartinę E. Ožeškienės gatvę. Lietuvos susisiekimo ministerijai išpirkus sklypą ir nugriovus jo statinius 1930–1932 m. pastatyti Centrinio pašto rūmai. 1934–1935 m. sklypo šiaurinėje dalyje, prie E. Ožeškienės gatvės, pagal inž. F. Vizbaro projektą pastatyta Automatinė telefonų stotis ir daugiabutis. Sklypas padalytas į dvi dalis, pastatai turėjo atskirus kiemus. 1944 m. susprogdintas vidinis Automatinės telefonų stoties korpusas, kuris niekada ir neatstatytas. Kiemas tarp pastatų tapo vientisas. Vėliau sklype pastatyta keliolika ūkinių statinių.

Sklypas išlaikė autentiškas ribas, tarpukariu suformuotą užstatymą. Antrojo pasaulinio karo metu susprogdinus dalį Automatinės telefonų stoties pastato, pasikeitė kiemo struktūra. Sklype atsirado ūkinių pastatų, kurie, anot N. Steponaitytės, neturi jokios išliekamosios kultūrinės vertės, todėl neturi būti saugomi kaip kiemo elementai.

Šaltinis: N. Steponaitytė, I. Vaškelienė, 2007, Ūkinių pastatų Laisvės al. 102 Kaune išliekamosios kultūrinės vertės nustatymas.



Pav. 5.1939 m. aeronuotrauka (Šaltinis: KMSA archyvas)

3.4. Objekto ryšys su aplinka

3.4.1. Urbanistinis kontekstas

Naujamiesčio planas būdingas taisyklingam XIX a. miestų planavimui: stačiakampis gatvių tinklas, trys šachmatine tvarka išdėstytos aikštės ir nauja urbanistinė ašis – platus bulvaras – Laisvės alėja.

XIX a. viduryje Naujamiestyje pradėta statyti valstybinius ir privačius namus, pamažu formavosi perimetrinis gatvių užstatymas. XIX a. pabaigoje čia pastatyti Kauno tvirtovės administraciniai pastatai. 1904 m. plane matyti jau susiformavęs miesto administracinis centras.

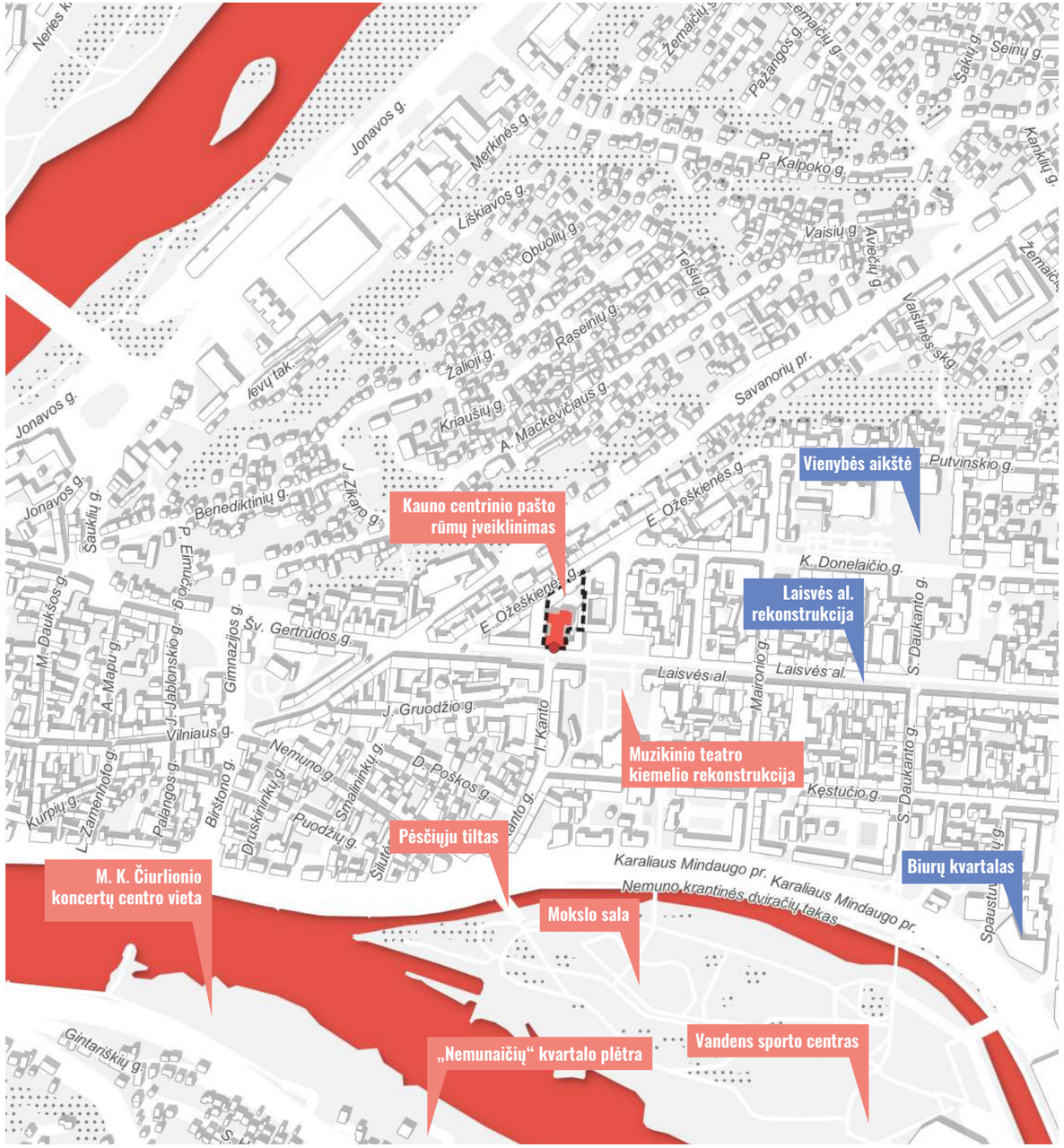
Svarbiausia visuomeninio gyvenimo ašis – Laisvės alėja, ją supantys kvartalai ir trys stačiakampės aikštės. Jau 1847 m. generaliniame plane Laisvės alėja numatyta kaip pagrindinė miesto gatvė. Bulvaro tipo gatvė skirta transportui ir pėstiesiems: per vidurį pasodintos dvi liepų eilės sudarė pasivaikščiojimų ir poilsio vietą. Tokia ji išliko per visą tarpukarį.



Pav. 6.Kauno išplanavimo projektas apimantis Naujamiestį. Planas 1847 metais patvirtintas Caro Nikolajaus 1-ojo, KRVA

3.4.2. Naujamiestis šiandien

Kauno Naujamiestis yra miesto administracinis ir verslo centras, kuriame daugiausia koncentruojasi kultūrinių, civilinių ir akademinių institucijų, kartu tai ir gyvenamasis rajonas. Dėl palankių ekonominių sąlygų teritorija populiarėja tarp gyventojų ir verslų: rekonstruojamuose pastatuose įsikuria vis daugiau naujakurių, statomi nauji gyvenamieji pastatai, išaugo A klasės biurų pasiūla. Pastaraisiais metais miesto administracija daug investavo į viešąją Naujamiesčio infrastruktūrą: gatvių, viešųjų erdvių, želdynų tvarkymą. Planuojamos arba jau pradėtos naujų visuomeninių pastatų statybos: Mokslo sala (Nemuno saloje), „Žalgirio“ arenos baseinas (Nemuno saloje), M. K. Čiurlionio koncertų salė (kitoje Nemuno pusėje, Žemojoje Fredoje).



Planuojami projektai

Įgyvendinti projektai

3.4.3. Kaune vystomi visuomeniniai objektai



Pav. 7. Šaltinis: auga.kaunas.lt

M. K. Čiurlionio koncertų centras

Pastato dydis: ~13 800 kv.m.

Didžioji salė: 1500 vt.
Daugiafunkcė salė: 700 vt.
Konferencijų erdvės: ~ 600 vt.
Laisvai transformuojamas vestibiulis



Pav. 8. Šaltinis: auga.kaunas.lt

Mokslo sala

Pastato dydis: ~11 500 kv.m.

Programa: interaktyvios nuolatinės ir kintančios ekspozicijos, unikali virtualių projekcijų erdvė, STEAM laboratorijos bei kavinės.



Pav. 9. Šaltinis: kaunas.lt

S. Dariaus ir S. Girėno stadionas

Stadiono tribūnos: 15 000 vt.

Daugiafunkcė-visuomeninė erdvė cokoliniame aukšte su kavine ir bendradarbystės erdvėmis.



Pav. 10. Vizualizacija: IĮ „E. Miliūno studija“

„Žalgirio“ arenos vandens sporto centras

Priestato dydis: ~18 400 kv.m.

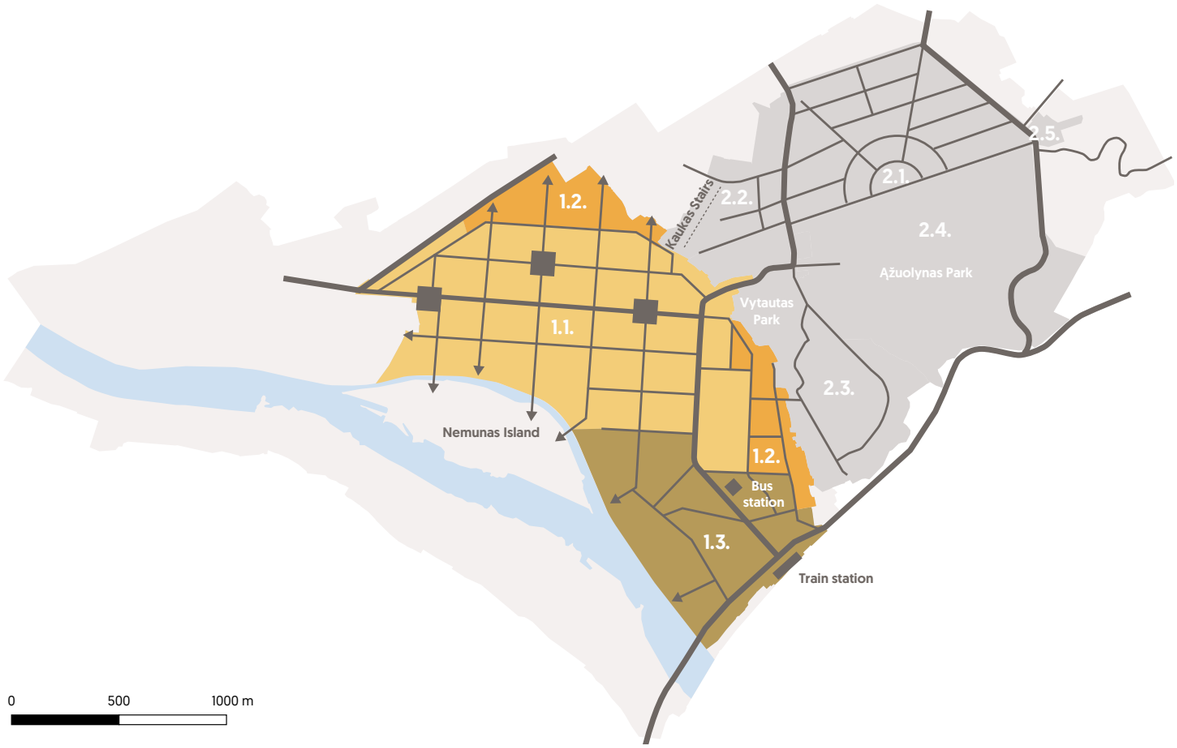
Programa: Olimpinis baseinas su tribūnomis žiūrovams, mažasis baseinas, SPA kompleksas.

3.4.4. Kauno modernizmo architektūra nominuojama į UNESCO pasaulio kultūros paveldo sąrašą

Naujamiestis (jo reprezentacinė, gyvenamos ir pramoninė dalys) nominuojamas įtraukti į UNESCO pasaulio kultūros paveldo sąrašą. Naujamiestis pačiu ryškiausiu pavidalu atskleidžia ir reprezentuoja nepaprastai greitą (1919–1939) Kauno transformaciją iš mažaaukštės, ekstensyviai apstatytos miesto dalies į modernų miesto centrą. Naujamiesčio, kaip visumos, vertingosios savybės yra urbanistinis karkasas, užstatymo ir gamtinio karkaso visuma bei moderniosios architektūros objektai.

Kauno centrinio pašto pastatas yra vienas iš svarbiausių elementų, sudarančių vertingą modernizmo architektūros ir urbanistikos visumą Kauno mieste.

Nominacinė byla: https://modernizmasateiciai.lt/wp-content/uploads/2018/11/Modernist-Kaunas.-Nomination-Dossier-2021.pdf



Pav. 11. UNESCO pasaulio kultūros paveldo paveldo ženklui nominuojama Kauno naujamiesčio teritorija (Šaltinis: Modernist Kaunas: Architecture of Optimism, 1919-1939 Nomination Dossier)

3.4.5. Teritorijai galiojančių planavimo dokumentų ir reglamentų apžvalga

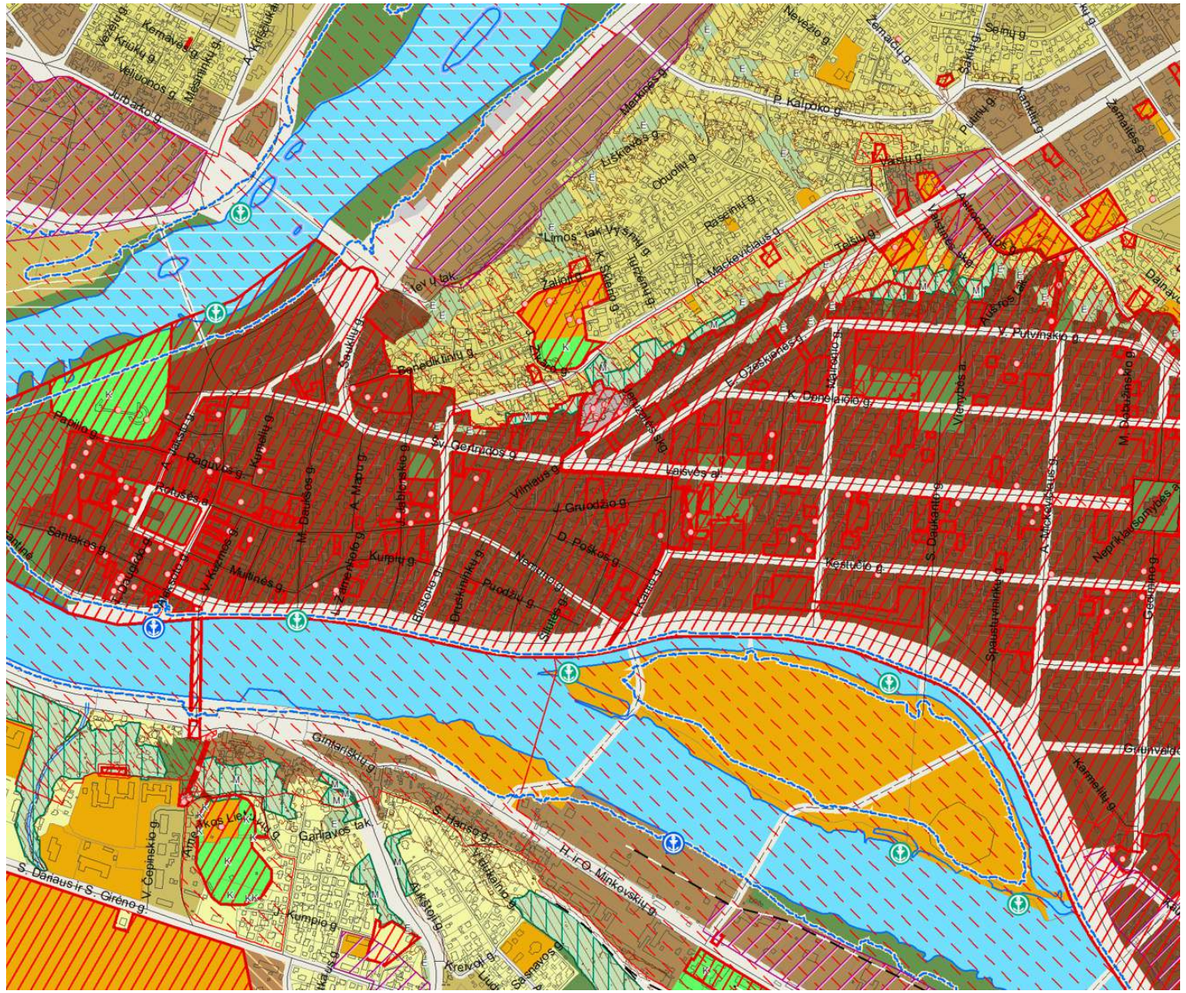
Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00084454)

Naujamiesčio erdvinis vystymas yra skatinamas, tačiau turi paisyti bendrojo ir specialiųjų planų reikalavimų. Arealuose, kuriuose yra didžiausia tarpukario laikotarpio modernizmo statinių, formuojančių erdvinę teritorijų struktūrą ir kuriančių savitą architektūrinį vaizdą, saugomi visi autentiški tarpukario statiniai, jų tūriai, architektūrinė fasadų išraiška, medžiagiškumas, autentiški interjero elementai, nes pakeitus net smulkiausias detales pakinta autentiškas teritorijos charakteris. Saugomos morfostruktūros: gatvių tinklas, užstatymo tipas, aukštingumas, intensyvumas ir panašiai bei funkcijos (iš dalies).

Kauno centrinio pašto rūmai patenka į pagrindinę funkcinę centro zoną, kurioje numatomos mišrios, labai intensyviai užstatytos teritorijos. Užstatymo intensyvumas nustatomas specialiaisiais kultūros paveldo planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais.

Legenda

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalių centro zona (MC1)
- Specializuotų kompleksų zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Intensyviai naudojami želdynai
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės



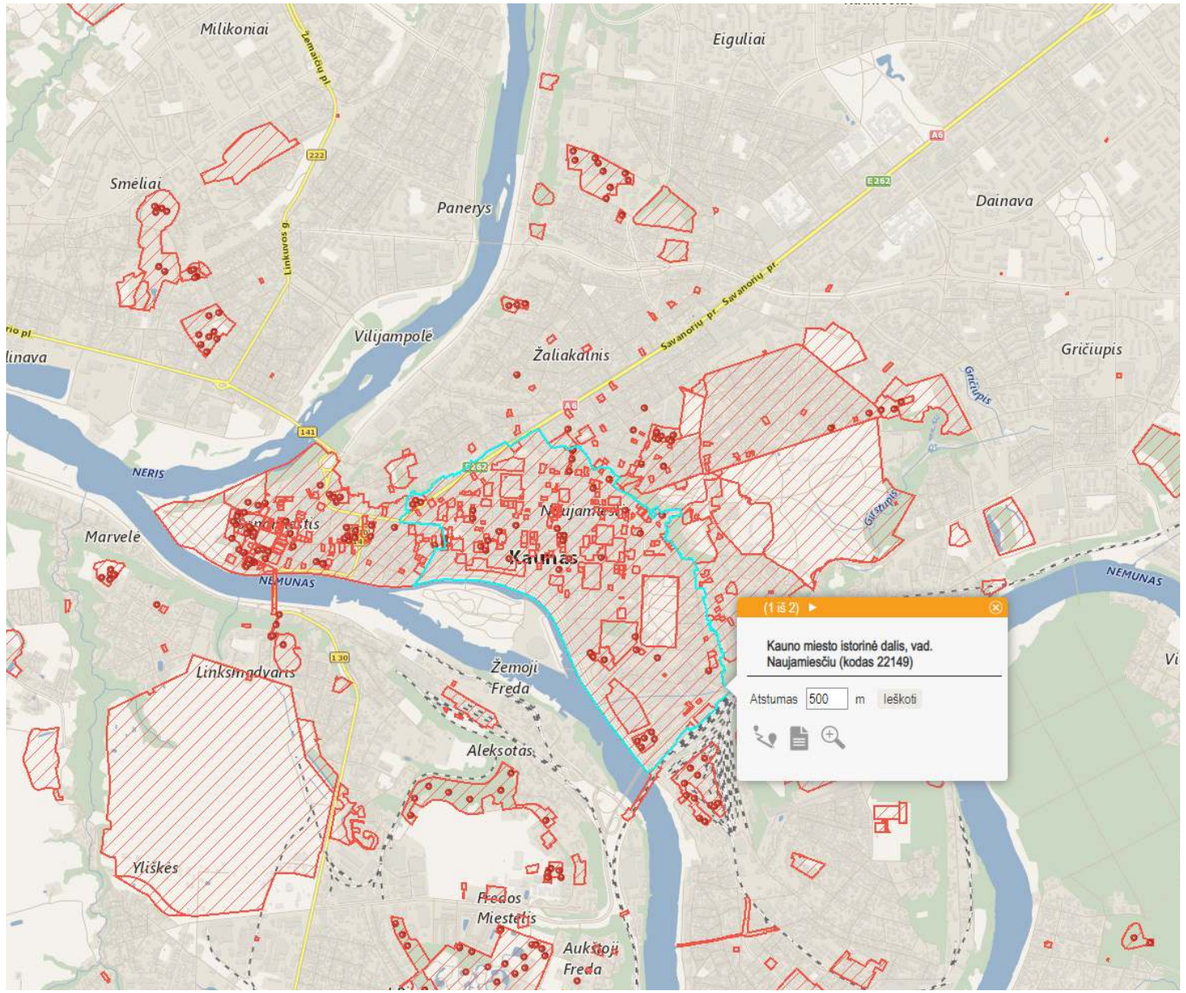
Pav. 12. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio iškarpa

3.4.6. Kultūros paveldo apsaugos dokumentai

Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu, teritorijos plotas – 2266991 kv. m, vizualinės apsaugos pazonės – 1716600 kv. m.

Saugomos vertingosios savybės: planinė struktūra; planinės struktūros tinklas; istorinių sklypų ribos; keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; gamtiniai elementai, reljefas; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės – aikštės; panoramos – apžvalgos taškai; gatvių užstatymo išklotinės; dominantės – Šv. Mykolo Arkangelo (Įgulos), Šv. Kryžiaus ir Kristaus Prisikėlimo bažnyčios, Kauno Vytauto Didžiojo muziejaus statinių kompleksas, Kauno valstybinis muzikinis teatras; kvartalų užstatymo bruožai; istorinės (nematerialios) vertės. Naujamiesčio teritorijoje vyrauja urbanistikos ir statinių bei statinių kompleksų nekilnojamasis kultūros paveldas.

Kauno centrinio pašto rūmai yra saugomas nacionalinės reikšmės nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. 2019 metais patvirtintas objekto individualus apsaugos reglamentas (2019-03-29, akto Nr. IRKS-4). 2019-07-31 objektas paskelbtas nacionalinės reikšmės Kultūros paminklu.



Pav. 13. Kauno miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149) (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

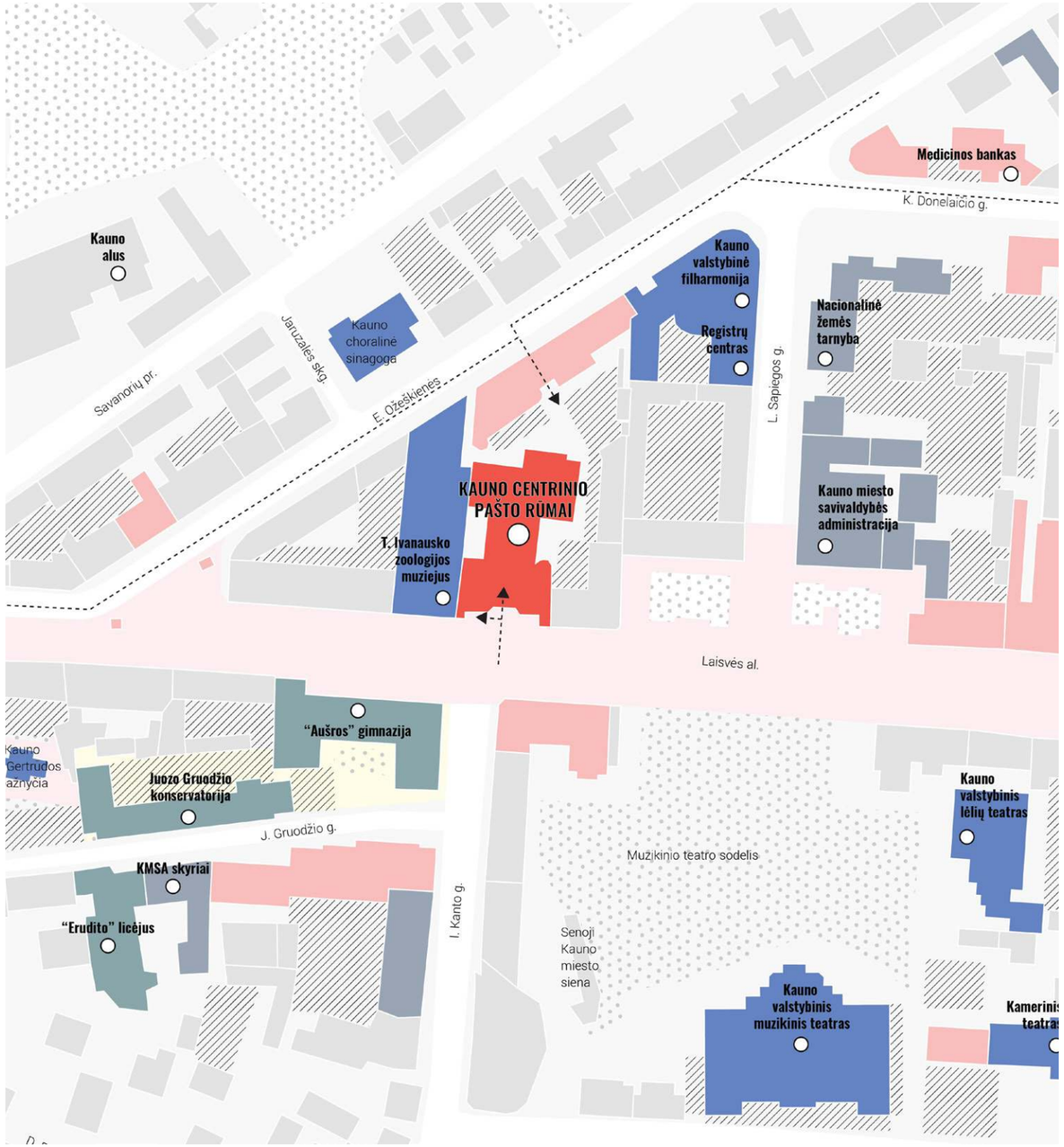
3.4.7. Funkciniai ryšiai ir pasiskirstymas

Kauno naujamiestis yra administracinis ir kultūrinis miesto centras. Kauno centrinio pašto rūmai apsupti valstybinių, švietimo ir kultūros įstaigų. Kvartalų, supančių centrinį paštą, funkcijos yra mišrios, tačiau dominuoja administracinės ir jas aptarnaujanti programa. Teritorijoje daug administracinės / komercinės paskirties objektų: „Medicinos“, „Swedbank“, Lietuvos bankai. Kvartalo pastatų pirmuose aukštuose dominuoja komercinės patalpos, kuriose įsikūrę parduotuvės ir maitinimo paslaugos. Antruose ir kituose pastatų aukštuose – ilgalaikės nuomos biurų erdvės ir būstai. Administracinį charakterį papildo valstybines įstaigos: Kauno miesto savivaldybės pastatas, Registrų centras, Nacionalinės žemės tarnybos Kauno padalinys, Teritorinė darbo birža, Apylinkės teismas, Apylinkės prokuratūra. Pusės kilometro spinduliu aplink Kauno centrinio pašto pastatą yra septyni viešbučiai, iš jų trys priklauso tarptautiniams viešbučių tinklams („Hof“, „Moxy“, „Best Western“).

Paštą supa įvairios mokymo įstaigos, kuriose bendrai mokosi apie 3000 mokinių. Dauguma mokyklų – muzikos profilio: Juozo Gruodžio konservatorija, Juozo Naujalio bei Kauno 1-oji muzikos mokyklos. Didžiausia ir arčiausiai Kauno centrinio pašto rūmų yra Kauno „Aušros“ gimnazija. Joje mokosi apie 300 gimnazistų. Mokiniai ir mokytojai pertraukų metu bei po pamokų aktyviai naudojasi švietimo įstaigų prieigomis, leidžia laiką Laisvės alėjoje įsikūrusiose kepyklėlėse ir kavinėse.

Legenda

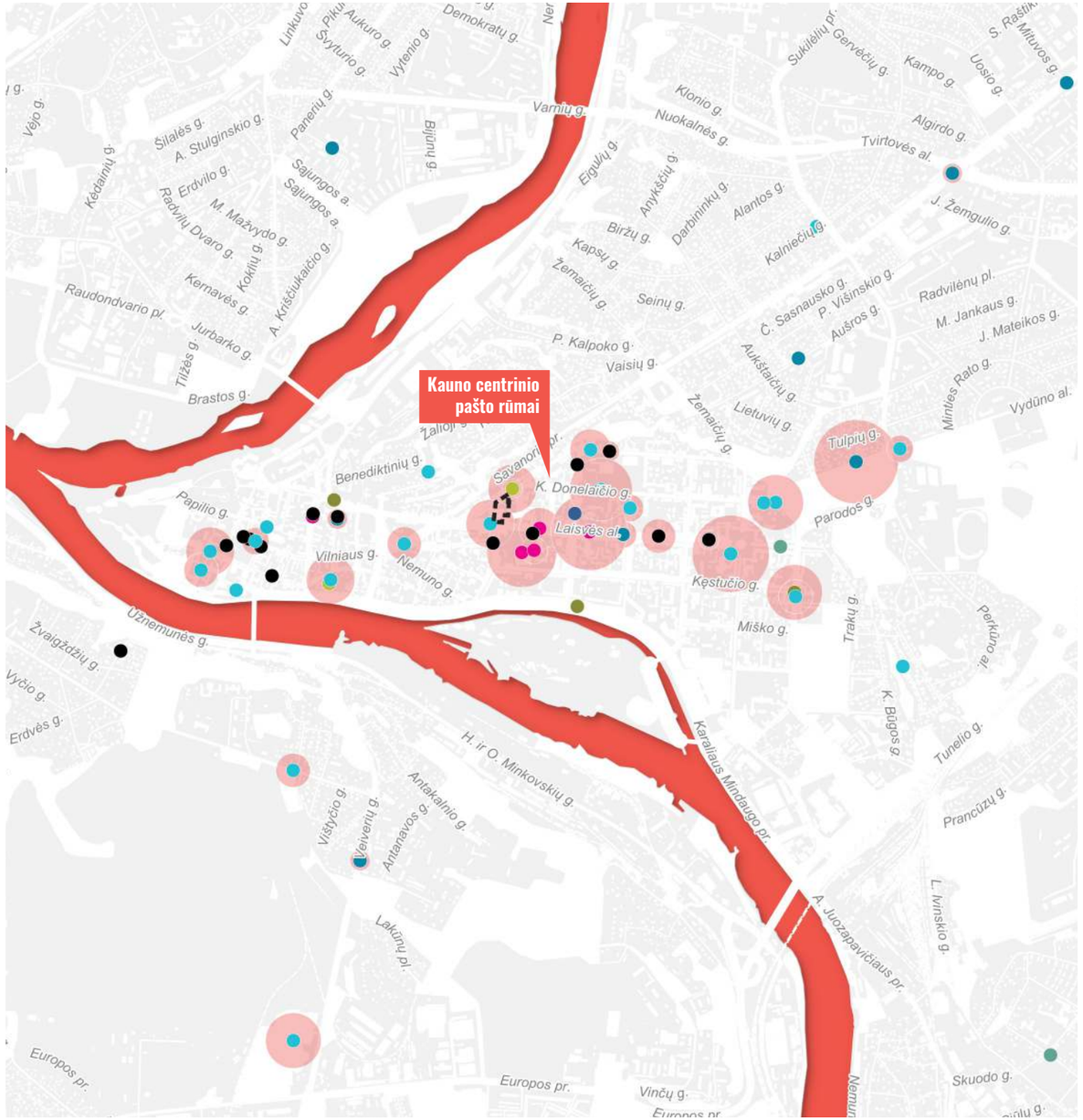
- Kauno centrinio pašto rūmai
- Viešos įstaigos
- Dominuojanti edukacinė paskirtis
- Dominuojanti administracinė paskirtis
- Dominuojanti kultūrinė paskirtis
- Miršri arba kita paskirtis



3.4.8. Kultūriniai objektai

Pusės kilometro spinduliu aplink Kauno centrinio pašto rūmus išsidėstę įvairūs kultūros objektai:

- T. Ivanausko zoologijos muziejus: kultūrinei veiklai pastate skirta per 3000 kv. m, 2019 metais muziejuje vyko 350 edukacinių užsiėmimų, kuriuose dalyvavo per 7000 dalyvių. Tai populiari mokyklos ekskursijų, šeimų vizitų vieta;
- Kauno valstybinis muzikinis teatras: 6400 kv. m skiriama kultūrinei veiklai, 2019 metais vyko 25 edukaciniai užsiėmimai, kuriuose dalyvavo per 2000 dalyvių, daugiausia jaunimo, 23 koncertai, 3 šokio ir 87 teatro spektakliai (juose – beveik 49 tūkst. lankytojų);
- Kauno valstybinė filharmonija: kultūrinei veiklai skiriama 2800 kv. m, 2019 metais vyko 20 edukacinių užsiėmimų, kuriuose dalyvavo per 6000 dalyvių, daugiausia jaunimo, 133 koncertai, du festivaliai (juose – per 52 tūkst. žmonių);
- Nacionalinis Kauno dramos teatras: kultūrinei veiklai skiriama 7500 kv. m. 2019 metais vyko trys bendruomeninės veiklos, 106 edukacijos, vienas festivalis, 319 dramos ir du šokio spektakliai. Visuose renginiuose apsilankė apie 6000 lankytojų;
- Lėlių teatras: per 1800 kv. m patalpų ploto skiriama kultūrinei veiklai. 2019 metais teatre vyko 76 edukaciniai užsiėmimai (per 3000 dalyvių, daugiausia jaunimo). Vyko 322 spektakliai, kurie pritraukė beveik 47 tūkst. žiūrovų.



Pav. 14.Šaltinis: LR Kultūros ministerijos atviri duomenys, 2019

3.4.9. Pirmieji Laisvės a. aukštai

Šiaurinė Laisvės al. pusė

Palyginti su vidurine ir rytine dalimis, kurias riboja Gedimino g. ir Maironio g., Laisvės alėjos atkarpoje pirmieji aukštai neaktyvūs. Šiaurinė Laisvės alėjos pusė prasideda ilgu drabužių parduotuvių fasadu, keliomis komercinėmis patalpomis, neaktyviu T. Ivanausko muziejaus fasadu, kol prieinama prie pakelto Kauno centrinio pašto rūmų pirmo aukšto, į kurį patenkama išdidžiais laiptais. Gatvės išklotinė tęsiasi su pakeltu pirmuoju aukštu iki Vasario 16-osios g. Kitoje gatvės pusėje – Kauno miesto savivaldybės pastatas. Pirmojo aukšto programa šiaurinėje Laisvės alėjos dalyje suaktyvėja ties savivaldybės aikštės kampu, kur įsikūrusi kavinė, įėjimas į Kauno miesto viešbutį, tęsiasi parduotuvės.



Pav. 15. Šiaurinė Laisvės al. pusė

Pietinė Laisvės al. pusė

Pietinė Laisvės al. pusė nuo Senamiesčio pusės prasideda Kauno apylinkės teismo rūmais, tęsiasi nedidelėmis parduotuvėmis (drabužiai, optika, maisto prekės, kosmetika), greta Kauno „Aušros“ gimnazijos įsikūrusi kepyklėlė. Kitoje I. Kanto gatvės pusėje prasideda aktyvus pirmas aukštas, kuriame įsikūrę naktinis klubas / kavinė ir restoranas „Miesto sodas“, kurio terasa liečiasi su miesto sodo parku / Muzikinio teatro sodeliu.



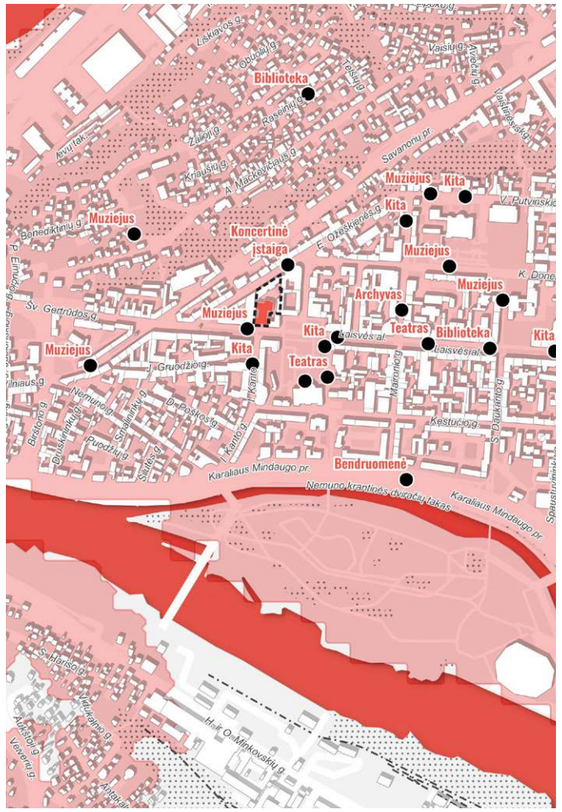
Pav. 16. Pietinė Laisvės al. pusė

Apibendrinant galima pasakyti, kad Kauno centrinio pašto pirmųjų aukštų programa yra ganėtinai pasyvi, tačiau teritorijoje dominuoja administracinės funkcijos, kurios lemia didelį darbuotojų skaičių, tad pirmo aukšto prieigas įveiklinanti programa, orientuota į pastato ir biurų darbuotojus, atrodo prasminga. Pirmam aukštui įveiklinti galėtų būti naudojami ir įėjimo laiptai, sukuriamos galimybės patogioms trumpoms pertraukoms. Pašto operacijų salė galėtų tapti trūkstama, gyvybinga miesto viešąja erdve – aikšte po stogu.

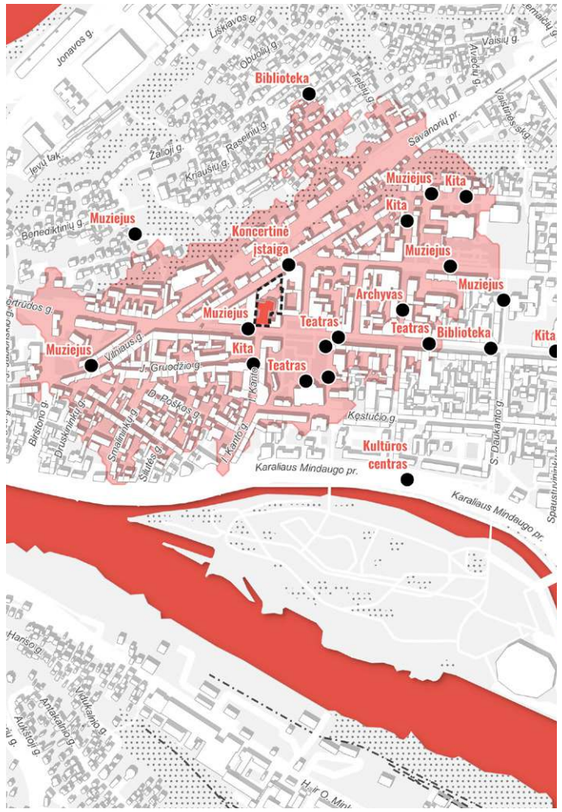
3.4.10. Srautai ir pasiekiamumas

Kauno centrinio pašto rūmai yra Naujamiestyje, Laisvės alėjoje. Laisvės alėja yra pagrindinė Naujamiesčio pėsčiųjų arterija, intensyvi dviračių trasa. E. Ožeškienės, K. Donelaičio ir Kęstučio gatvėmis netoli pašto kursuoja daug viešojo transporto. Automobiliai statomi gatvėse ir vidiniuose kvartalų kiemuose. Vieta patenka į geltoną parkavimo apmokestinimo zoną.

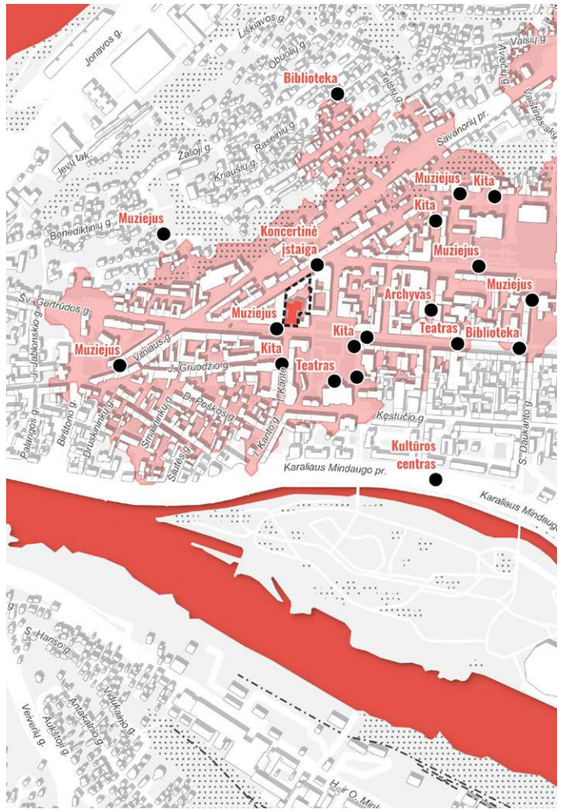
Objekto pasiekiamumas dviračiu - 10 min



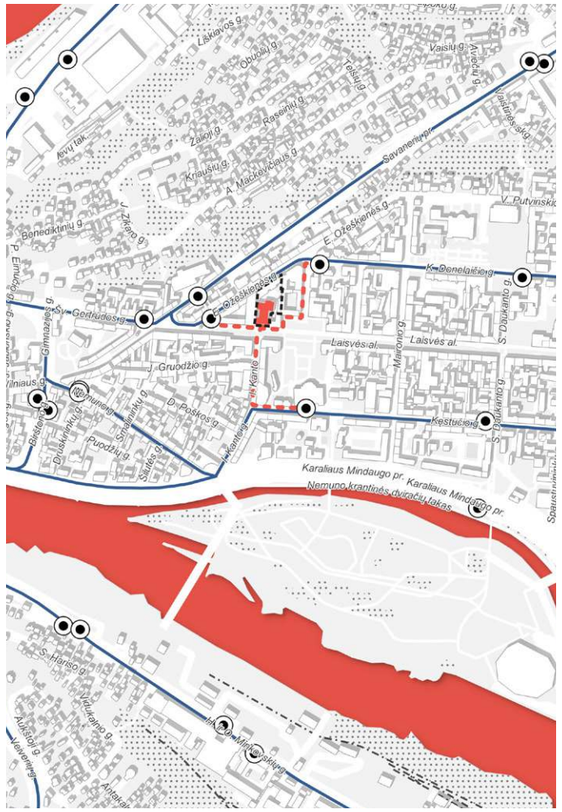
Objekto pasiekiamumas pėsčiomis - 10 min



Objekto pasiekiamumas viešuoju transportu - 10 min



Artimiausios viešojo transporto stotelės



3.4.11. Sklypo analizė

Sklypas yra įsiterpęs į Naujamiesčio kvartalą, kurį riboja E. Ožeškienės, L. Sapiegos gatvės ir Laisvės al. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su T. Ivanausko muziejumi, rytinėje – Kauno valstybine filharmonija bei gyvenamojo kvartalo kiemu. Sklypo forma yra vos pakitusi atsiskyrus namo adresu Laisvės al. 100 sklypui.

Bendras sklypo plotas: 5 638 kv. m
Užstatytas plotas: 1 874 kv. m

Kauno centrinio pašto rūmai stovi pietinėje sklypo dalyje. Sklypą sudaro tris pagrindiniai objektai ir keli ūkinės paskirties statiniai.

AB Lietuvos paštas pagal Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį valdo 0,4068 ha sklypo. AB „Telia Lietuva“ valdo 0,0163 ha sklypo. Bendras žemės sklypo plotas: 0,5638 ha.

Šiuo metu sklypas naudojamas parkavimui ir logistikai (pakrauti ir iškrauti). Sklypas yra patenkinamos būklės. Darbo valandomis statoma apie 30 automobilių. Šiaurinėje Kauno centrinio pašto rūmų pusės tarnybinėje aikštelėje su pakelta rampa priimamos ir siunčiamos siuntos. Visas sklypo plotas asfaltuotas.

1. KAUNO CENTRINIO PAŠTO RŪMAI (LAISVĖS AL. 120)

Užstatytas plotas: 1 874 kv. m
Bendras plotas: 4 705 kv. m
Statybos metai: 1934

2. BUV. AUTOMATINĖS TELEFONŲ STOTIES PASTATAS (E. OŽEŠKIENĖS G. 10).

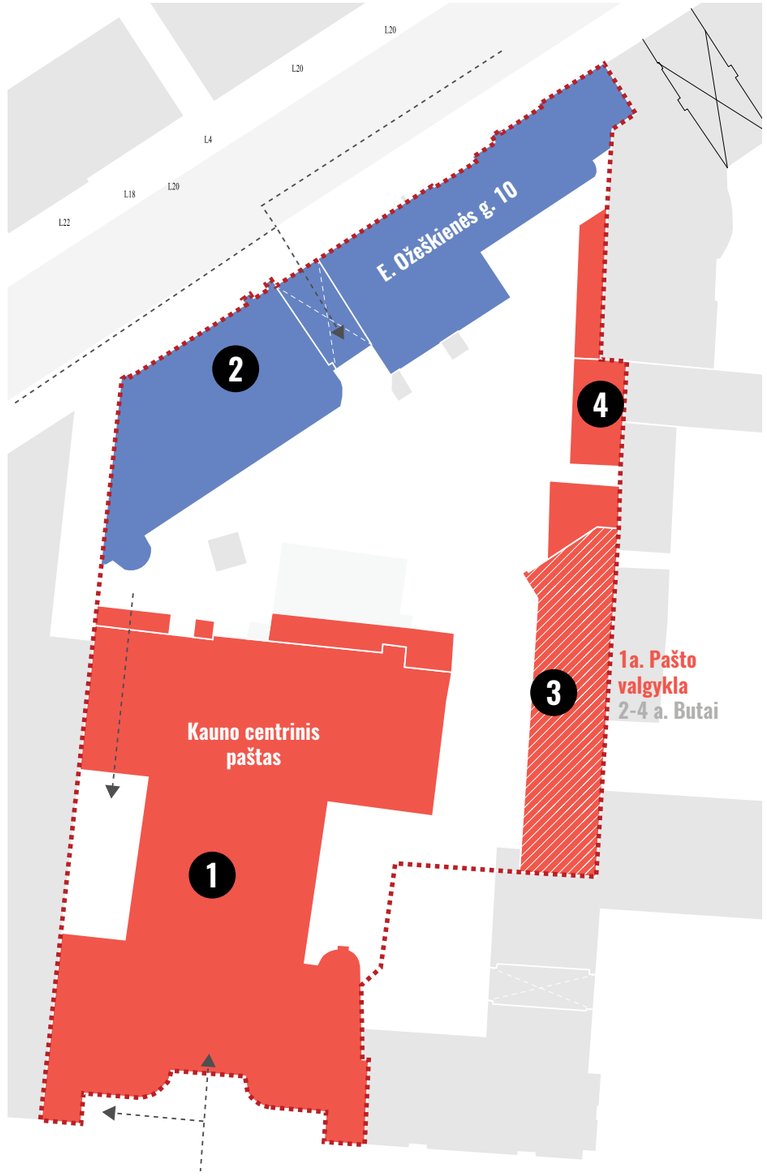
Pastate 2015 metais įsikūrė paslaugų centras INTERMEDIX. 2019 metais įmonei pasitraukus iš Lietuvos, pastatas buvo naudojamas iš dalies. Šiemet pastatą įsigijo kita privati bendrovė, kurioje planuoja įkurti administracines patalpas.

Užstatytas plotas: 975 kv. m
Bendras plotas: 2 842 kv. m
Statybos metai: 1938

3. GYVENAMASIS PASTATAS

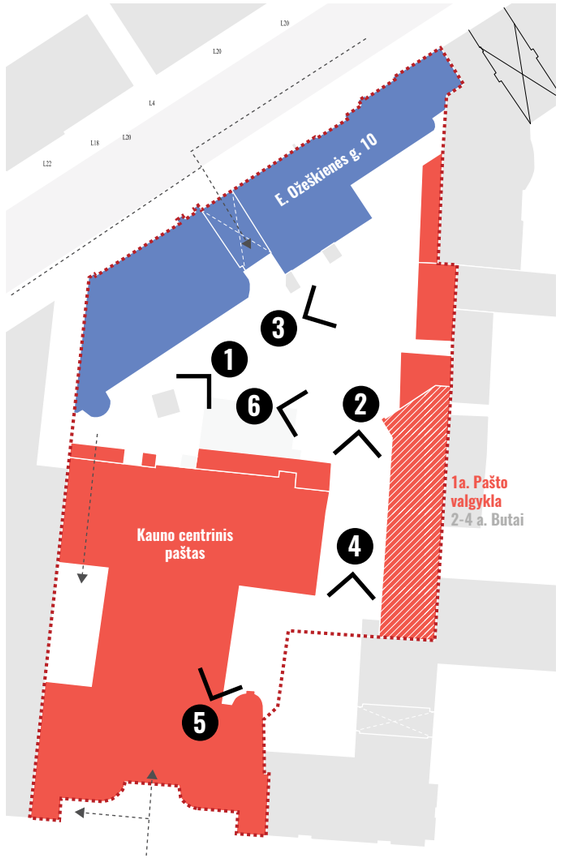
Statinys yra gyvenamosios paskirties su pirmame aukšte įsikūrusia buvusia Kauno centrinio pašto valgykla, priklausančia AB Lietuvos paštas.
Užstatytas plotas: 366 kv. m.
Bendras plotas: 1276 kv. m
Statybos metai: 1938

4. AB LIETUVOS PAŠTAS PRIKLAUSANTYS OBJEKTAI



Pav. 17. Laisvės al. 102 sklypo planas

Kiemo erdvės



Pav. 18. Kiemo erdvių fotofiksacijos schema













3.5. Objekto architektūrinė analizė

Architekto Felikso Vizbaro suprojektuoti Kauno centrinio pašto rūmai pastatyti 1932 m. Pastatas suprojektuotas ir įrengtas specialiai pašto funkcijai, kuri išliko jame iki pat uždarymo 2019 m. lapkričio 18 d.

Tai buvo vienas pažangiausių ir reprezentatyviausių tarpukario Lietuvos pastatų. Palyginti aukštas (šešių aukštų su cokoliniu aukštu) pastatas suprojektuotas pagal modernizmo principus: įrengta didelė ir aukšta, industrinę erdvę primenanti natūraliai apšviesta ir gausiai dekoruota operacijų salė, suplanuota koridorių beveik neturinti struktūra, harmoningų proporcijų salės ir kabinetai aukštomis lubomis. Pastato fasaduose vyrauja horizontaliai sukomponuoti dideli langai su neskaidytomis vientiso stiklo plokštumomis, apvalintais kampais, moderniais langų atidarymo mechanizmais, stogams panaudotos nedidelio nuolydžio gelžbetoninio konstrukcijos. Įrengti modernūs liftai, pagrindiniame fasade – elektrinis laikrodis bei kiti modernūs dizaino ir inžinerijos elementai. „Projektuojant šiuos rūmus autorius priėmė projekto šių dienų moderninių statybų reikalavimus: daugiau erdvės ir šviesos, aiškus būstų suskirstymas, vengti nereikalingų vadinamųjų architektūriškų pagražinimų“ (Vizbaras, F. Kauno pašto rūmai. Technika ir ūkis, 1933, nr. 5, p. 148). Įdomu tai, kad toks modernistinis požiūris buvo siejamas su lietuviams būdingu aiškumo siekiu (Vaidas Petrulis, Giedrė Jankevičiūtė, http://www.autc.lt/).

Vis dėlto pastatas unikalus ne tiek kaip tarpukario modernizmą atspindintis statinys, bet kaip lietuviško tautinio stiliaus ir moderniosios architektūros sintezė. „Rūmų architektūroje ryškios modernizmo aspiracijos; sutelkti būdingiausi Lietuvos Respublikos laikotarpio architektūros bruožai: funkcionalumas, emocinis įtaigumas, tradicija ir novatoriškumas“ (J. Lukšė, 1998 m). Modernizmo architektūra bandė atsisakyti dominuojančių dekoro elementų, dėmesį sutelkdama į funkcionalumą, taigi pasirinktas architektūrinės raiškos kelias (dekoruoti fasadus medžio drožinių motyvais, o interjerui naudoti tautinius raštus ir modernųjį tautinės tematikos meną) – prieštaringas, ypač reikalaujantis architekto profesionalumo bei aukštos stalių meistrystės.



Pav. 19. Laisvės alėjos fragmentas prieš pašto statyba. Nuotrauka iš KTU bibliotekos Retų spaudinių skyriaus (šaltinis: AUTC).



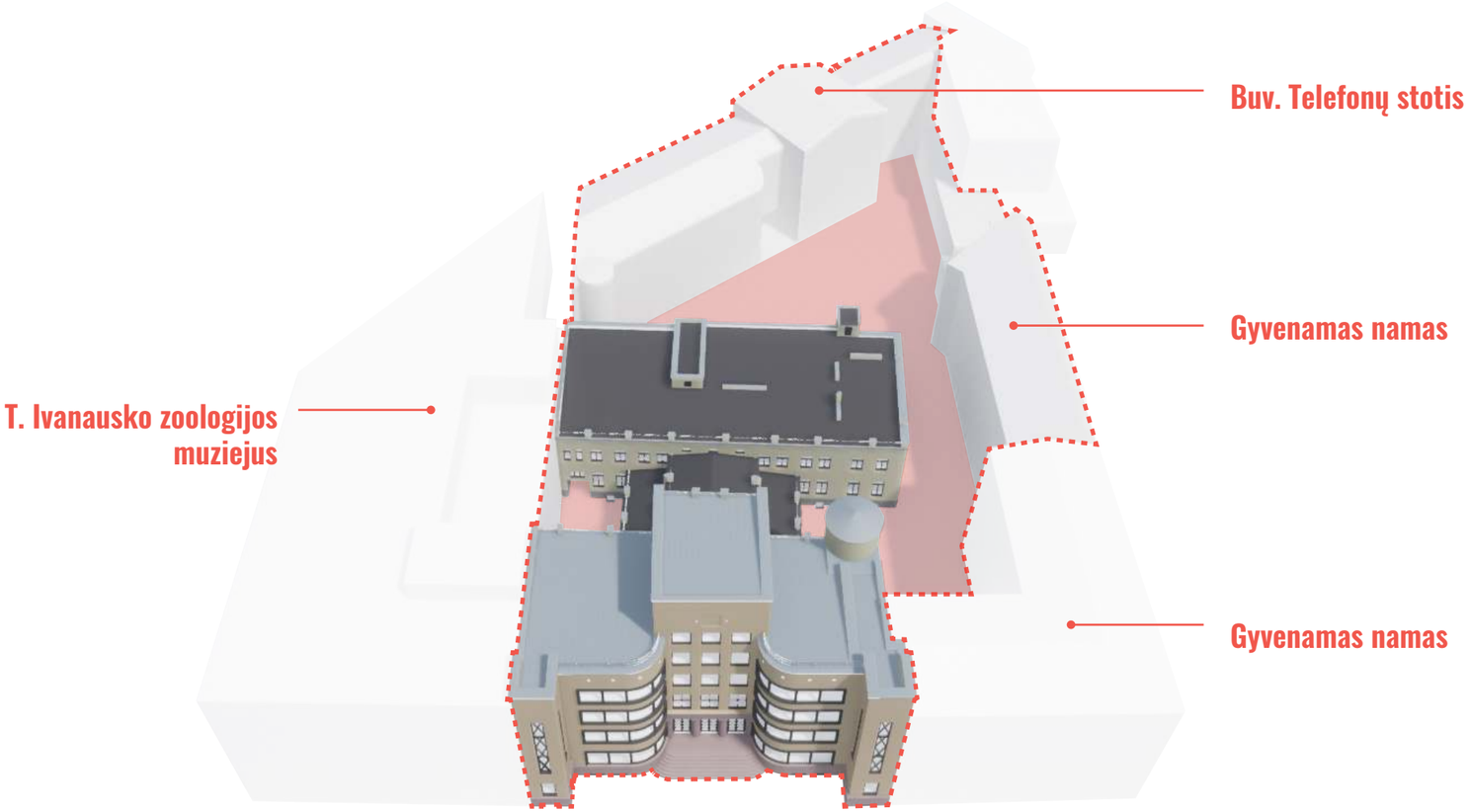
Pav. 20. Sovietinė propaganda ant centrinio pašto fasado. 1947 m., N. Maksimovo nuotrauka, LCVA fotodokumentų skyrius (šaltinis: AUTC).



Pav. 21.Pašto vestibiulis. Nuotrauka iš asmeninio A. Burkaus rinkinio (šaltinis: AUTC).

3.5.1. Bendrieji pastato rodikliai

Pastatas: įstaiga
Unikalus daikto numeris: 1993-4013-7026
Pagrindinė daikto naudojimo paskirtis: administracinė
Žymėjimas plane: 1B6p
Bendras pastato plotas: 4 705,28 kv.m.
Pagrindinis pastato plotas: 3 849,27 kv.m.
Pastato tūris: 25 220 kub.m.
Aukštų skaičius: 6
Pastato aukštis: 14,80 m
Pastato užimtas žemės sklypo plotas: 1 782,00 kv.m.

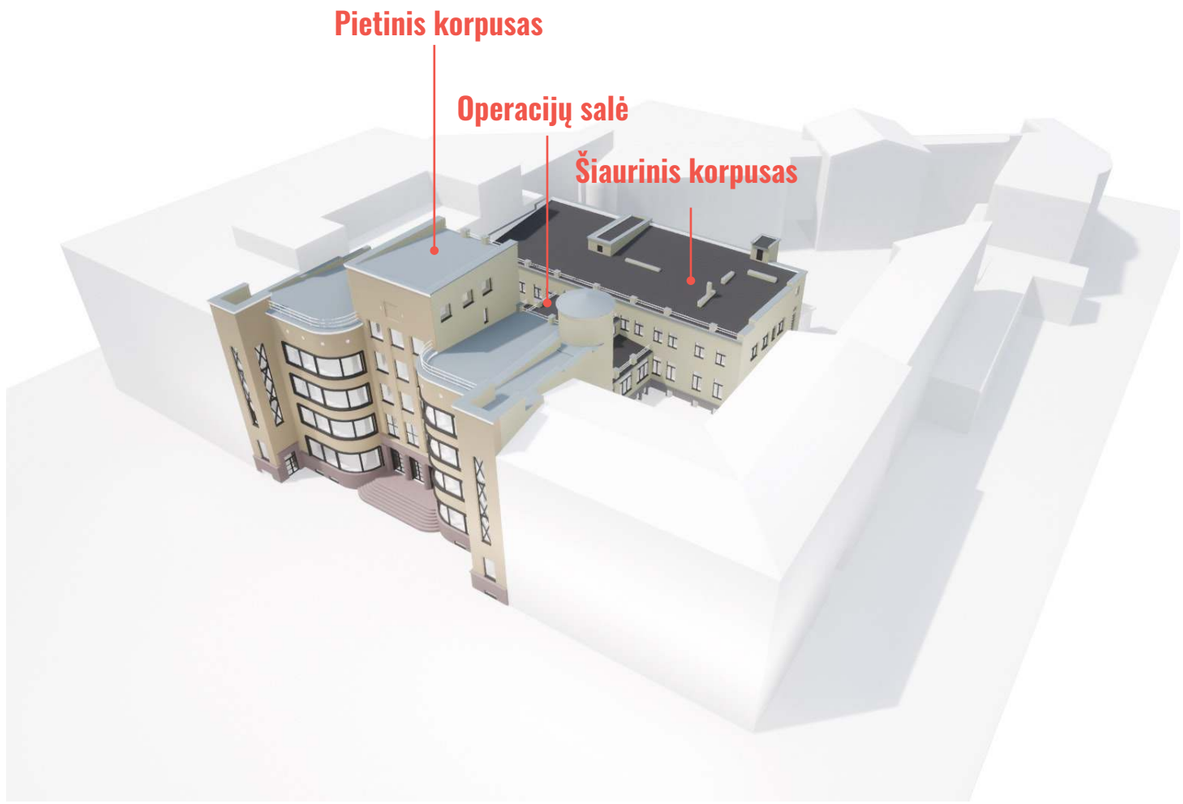


Pav. 22.Kauno centrinio pašto rūmų pietinė pusė

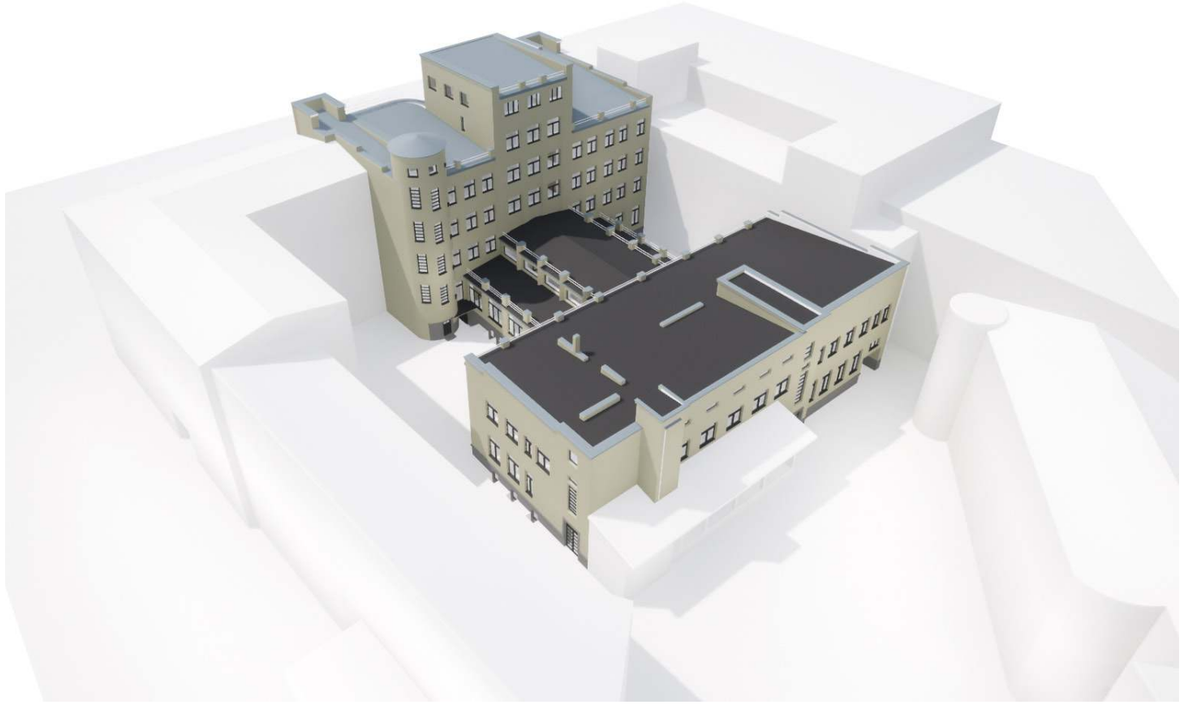
3.5.2. Pastato struktūra

Pastatą sudaro du korpusai, sujungti vieno aukšto su peraukštėjimu operacijų salės tūriu. Po visu pastatu įrengtas cokolinis aukštas. Pietinis korpusas yra šešių aukštų, pagrindinis (pietų) fasadas atsuktas į Laisvės al. – tai pagrindinis reprezentacinis prieigų fasadas, kurio architektūros detalės ir dekoro elementai yra labiausiai išreikšti. Pirmas aukštas pakeltas per pusę aukšto nuo Laisvės al. grindinio, taigi pagrindinis įėjimas į pastatą yra per reprezentatyvius fasado centrinės dalies laiptus. Taip pat į pastatą iš Laisvės al. pusės galima įeiti per vakarinio rizalito laiptinę, į kurią patenkama tiesiai nuo gatvės lygio. Pietiniame korpuse dominuoja prieigų, reprezentacinės ir administracinės funkcijos. Penktas ir šeštas aukštai užima tik dalį korpuso ploto (ties centrine dalimi).

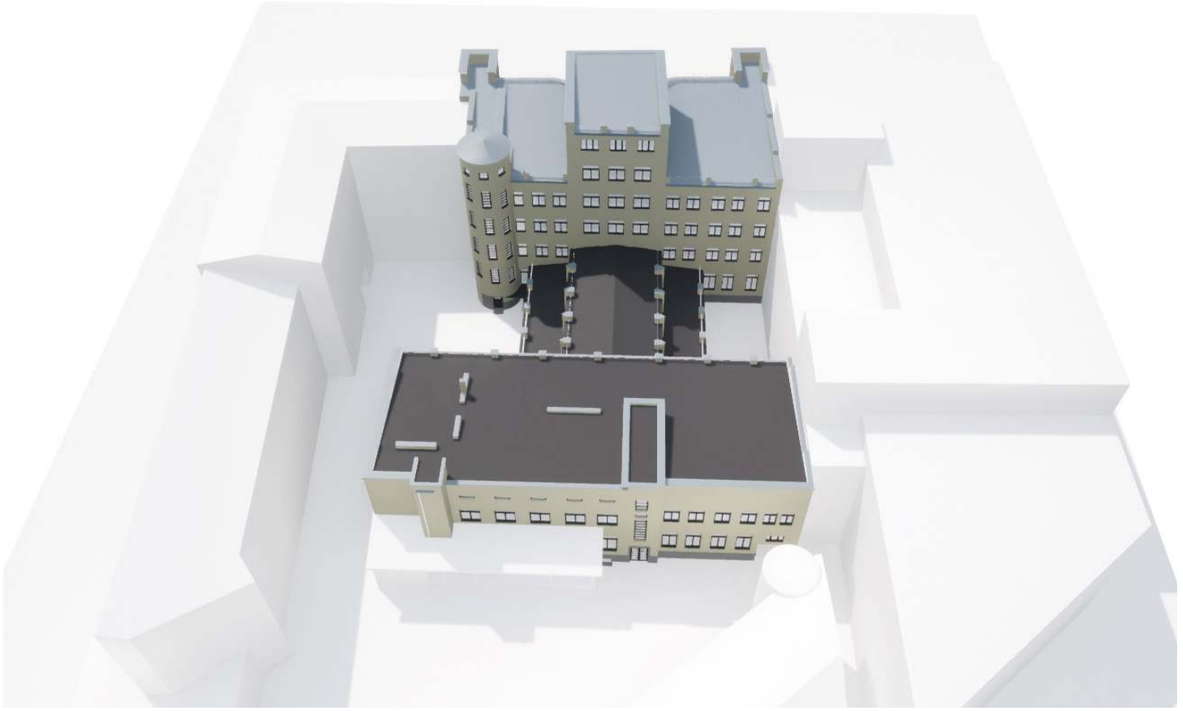
Pastato vidinio kiemo, į kurį patenkama per E. Ožeškienės g., dalis yra utilitaresnė, nuosaikesnės architektūros, be dekoro elementų. Operacijų salės tūris – tai centrinė šiaurinį ir pietinį korpusus jungianti pastato dalis. Ji yra siauresnė ir labiau pailga šiaurės–pietų kryptimi, taip atsitraukiama nuo aplinkinio užstatymo ir suformuojami vidiniai kiemeliai šio tūrio rytinėje ir vakarinėje dalyje. Tai yra vieno aukšto centrinės dalies tūris su peraukštėjimu, kuris formuoja aukštą operacijų salės erdvę ir leidžia apšviesti ją iš viršaus pro šoninių sienų langus. Šiaurinis korpusas – tai dviejų aukštų, paprasta utilitari pastato dalis, kurioje dominuoja didelės erdvės, skirtos pašto logistikai, šiauriniame fasade įrengtos rampos ir priestatai. Šiauriniame korpuse taip pat įrengtas atviras įėjimas (arka) į vidinį vakarinį kiemelį.



Pav. 23.Vaizdas iš paukščio skrydžio iš pietryčių pusės



Pav. 24.Vaizdas iš paukščio skrydžio iš šiaurės rytų pusės



Pav. 25. Kauno centrinio pašto rūmų šiaurinė pusė

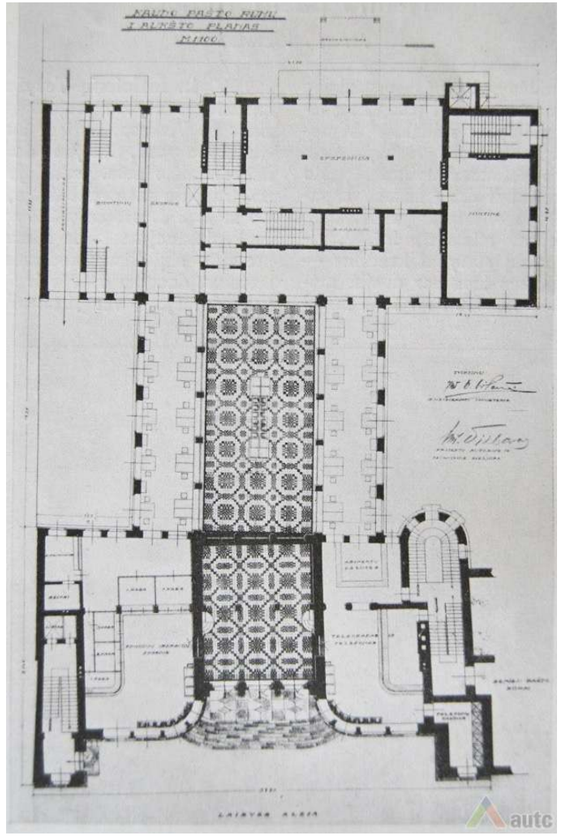
3.5.3. Architektūrinės pastato transformacijos

Analizuojant projektinius sprendinius ir brėžinius po statybų galima pastebėti, kad pietinis pastato korpusas kiek pasuktas į operacijų salę ir šiaurinį korpusą, greičiausiai pritaikant projektą prie aplinkinio užstatymo. Taip pat pakitę atrodo ir tam tikri planiniai sprendiniai, laikančios ir atitvarų struktūros, laiptinių pozicijos ir konfigūracijos.

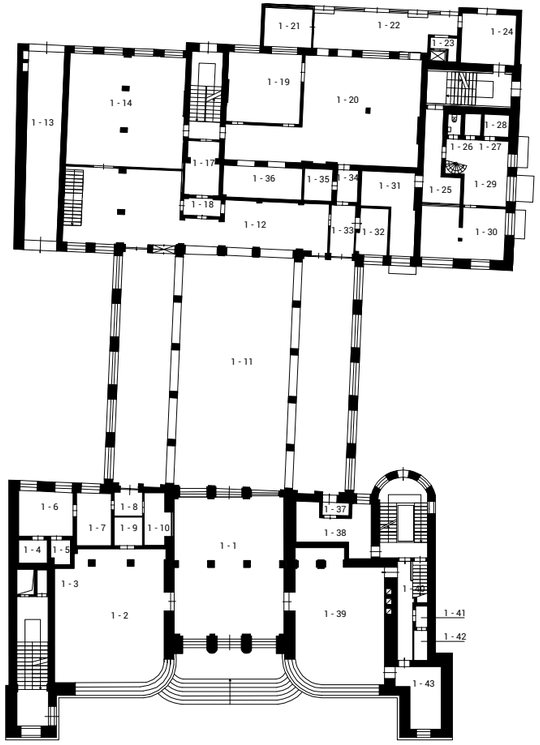
Pastatas remontuotas sovietmečiu, 1952 m. ir 1978–1980 m. Tada perplanuota dalis patalpų, pakeisti ar sunaikinti interjero apdailos ir dekoro elementai, baldai, pristatyti šiaurinio korpuso priestatai, pakeistos ir įdiegtos naujos šildymo ir elektros inžinerinės sistemos, pakeista operacijų salės ir šiaurinio korpuso stogo danga.

Nepriklausomybės laikotarpio pradžioje pastato fasadai ir stogai buvo avarinės būklės. 1994–2001 m. atlikti išsamūs atskirų pastato dalių tyrimai. Užfiksuota stogų ir dalies fasadų konstrukcijų būklė, identifikuotos ankstesnės dalies patalpų intervencijos ir jų padaryta žala, atlikti labiausiai dekoruotų ir paveiktų interjero patalpų bei kai kurių fasadų polichrominiai tyrimai, atkurta baldų, interjero detalių dalis. Pagal parengtus projektinius sprendinius atlikti fasadų tvarkybos darbai, atkurti jų dekoro elementai, spalviniai sprendiniai, interjero apdaila, operacijų salės baldų struktūros.

Rengiant naujus projektus būtina detaliai išstudijuoti archyvinę medžiagą, nustatyti autentiškas struktūras ir identifikuoti visus intervencijų – sovietmečio laikų bei restauracijos – sluoksnius, įvertinti, ar jos buvo pagrįstos, architektūrinę vertę ir atkūrimo kokybę.



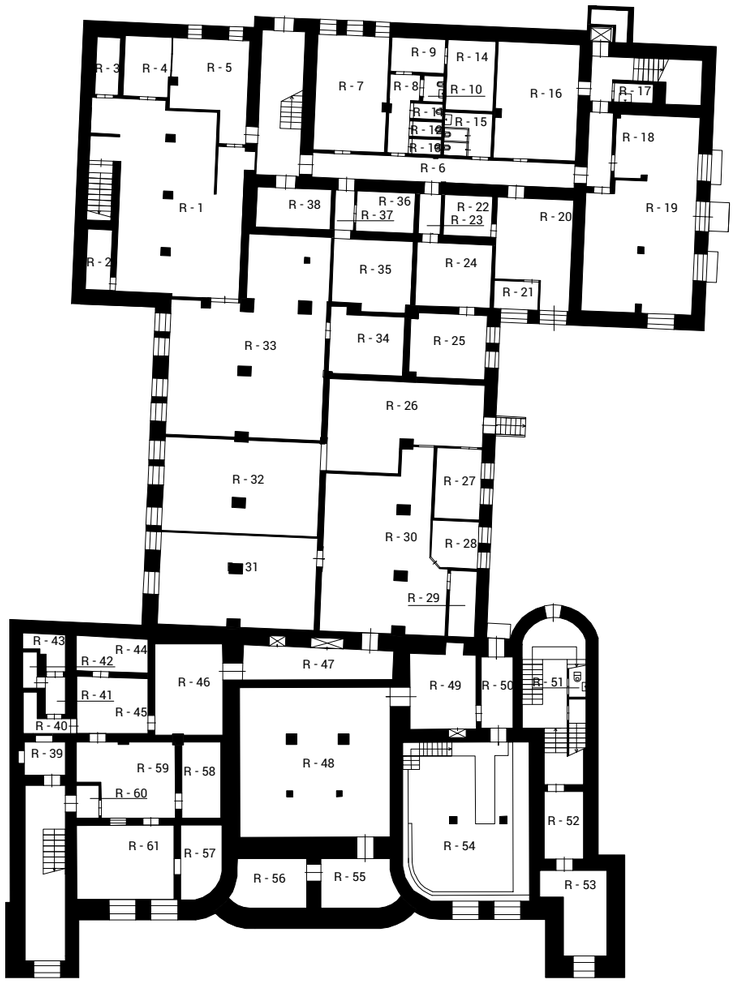
Pav. 26. Kauno centrinio pašto rūmų pirmo aukšto planas 1935 m. (Šaltinis: AUTC).



Pav. 27. 2012 metų rūmų pirmo aukšto inventorizacija

Cokolinis aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
R - 1	Kabinetas-sandėlis	87,51
R - 2	Sandėlis	5,45
R - 3	Sandėlis	4,94
R - 4	Sandėlis	10,14
R - 5	Sandėlis	23,13
R - 6	Koridorius	23,68
R - 7	Salė	30,26
R - 8	Koridorius	6,85
R - 9	Pagalbinė patalpa	6,68
R - 10	Prausykla	1,90
R - 11	Tupykla	1,63
R - 12	Tupykla	1,63
R - 13	Tupykla	1,62
R - 14	Pagalbinė patalpa	12,23
R - 15	Tualetas	7,65
R - 16	Sandėlis	34,93
R - 17	Sandėlis	2,71
R - 18	Koridorius	6,55
R - 19	Kabinetas	71,65
R - 20	Kabinetas	25,93
R - 21	Kabinetas	4,52
R - 22	Sandėlis	7,08
R - 23	Koridorius	3,17
R - 24	Poilsio patalpa	17,47
R - 25	Kabinetas	17,64
R - 26	Archyvas	43,31
R - 27	Kabinetas	11,77
R - 28	Kabinetas	7,92
R - 29	Sandėlis	6,40
R - 30	Archyvas	69,01
R - 31	Archyvas	52,11
R - 32	Archyvas	53,09
R - 33	Sandėlis	95,61
R - 34	Sandėlis	16,44
R - 35	Sandėlis	19,83
R - 36	Pagalbinė patalpa	8,52
R - 37	Koridorius	2,80
R - 38	Elektros apskaitos patalpa	10,94
R - 39	Techninė patalpa	4,96
R - 40	Koridorius	4,26
R - 41	Koridorius	2,73
R - 42	Tualetas	1,87
R - 43	Sandėlis	4,07
R - 44	Sandėlis	9,11
R - 45	Sandėlis	14,73
R - 46	Sandėlis	22,58
R - 47	Sandėlis	19,51
R - 48	Sandėlis	81,57
R - 49	Sandėlis	19,55
R - 50	Koridorius	8,35
R - 51	Tualetas	1,89
R - 52	Pagalbinė patalpa	9,63
R - 53	Pagalbinė patalpa	15,94
R - 54	Katilinė	65,09
R - 55	Sandėlis	13,19
R - 56	Sandėlis	12,96
R - 57	Sandėlis	10,62
R - 58	Sandėlis	10,91
R - 59	Laukiamasis	24,21
R - 60	Koridorius	2,69
R - 61	Kabinetas	26,64
Visas aukšto plotas		1201,76





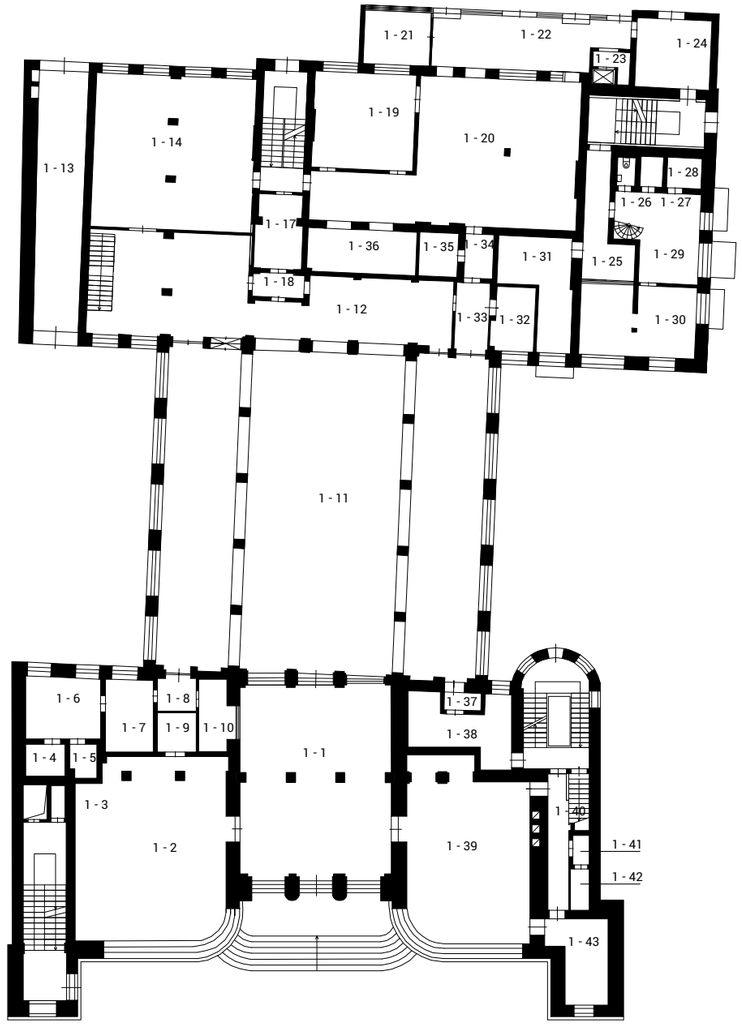
Pav. 28. Cokolinio aukšto patalpos



Pav. 29. Cokolinio aukšto patalpos

Pirmas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
1 - 1	Salė	106,55
1 - 2	Kabinetas	99,00
1 - 3	Koridorius	1,69
1 - 4	Sandėlis	4,61
1 - 5	Sandėlis	3,20
1 - 6	Sandėlis	16,94
1 - 7	Sandėlis	12,70
1 - 8	Koridorius	5,05
1 - 9	Sandėlis	5,64
1 - 10	Kabinetas	8,73
1 - 11	Salė	377,12
1 - 12	Salė	102,77
1 - 13	Sandėlis	45,66
1 - 14	Kabinetas	73,39
1 - 15	Kabinetas	9,93
1 - 16	Koridorius	4,52
1 - 17	Koridorius	12,41
1 - 18	Koridorius	4,50
1 - 19	Kabinetas	35,72
1 - 20	Sandėlis	106,74
1 - 21	Kabinetas	12,99
1 - 22	Išpakavimo patalpa	34,32
1 - 23	Koridorius	2,84
1 - 24	Sandėlis	19,02
1 - 25	Koridorius	15,55
1 - 26	Tualetas	1,88
1 - 27	Sandėlis	2,50
1 - 28	Sandėlis	3,84
1 - 29	Kabinetas	22,88
1 - 30	Kabinetas	29,81
1 - 31	Kabinetas	21,50
1 - 32	Kabinetas	9,70
1 - 33	Koridorius	8,76
1 - 34	Koridorius	4,59
1 - 35	Sandėliavimo aptalpa	6,25
1 - 36	Sandėliavimo patalpa	17,43
1 - 37	Koridorius	2,37
1 - 38	Kabinetas	19,85
1 - 39	Kabinetas	78,77
1 - 40	Koridorius	10,20
1 - 41	Sandėlis	1,80
1 - 42	Sandėlis	2,86
1 - 43	Kabinetas	15,77
1 - 44	Kabinetas	17,68
1 - 45	Kabinetas	24,39
1 - 46	Pagalbinė patalpa	5,29
1 - 47	Pagalbinė patalpa	4,90
1 - 48	Pagalbinė patalpa	7,30
Visas aukšto plotas		1441,91





Pav. 30. Salė 1-1



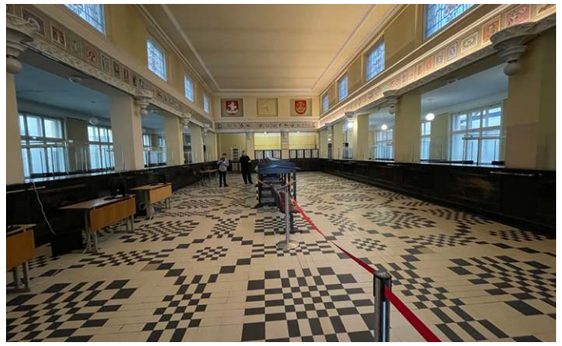
Pav. 31. Praėjimas vakarinėje salės pusėje



Pav. 32. Patalpa 1-12



Pav. 33. Kabinetas 1-2



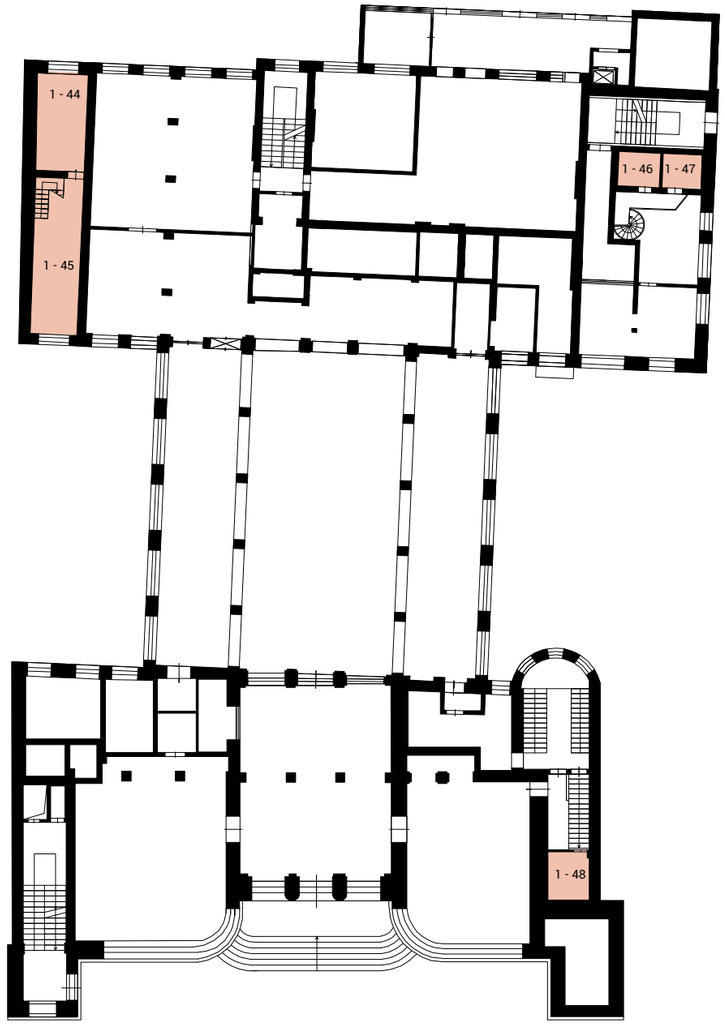
Pav. 34. Operacijų salė 1-11



Pav. 35. Kabinetas 1-14

Antresolinis aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
1 - 1	Salė	106,55
1 - 2	Kabinetas	99,00
1 - 3	Koridorius	1,69
1 - 4	Sandėlis	4,61
1 - 5	Sandėlis	3,20
1 - 6	Sandėlis	16,94
1 - 7	Sandėlis	12,70
1 - 8	Koridorius	5,05
1 - 9	Sandėlis	5,64
1 - 10	Kabinetas	8,73
1 - 11	Salė	377,12
1 - 12	Salė	102,77
1 - 13	Sandėlis	45,66
1 - 14	Kabinetas	73,39
1 - 15	Kabinetas	9,93
1 - 16	Koridorius	4,52
1 - 17	Koridorius	12,41
1 - 18	Koridorius	4,50
1 - 19	Kabinetas	35,72
1 - 20	Sandėlis	106,74
1 - 21	Kabinetas	12,99
1 - 22	Išpakavimo patalpa	34,32
1 - 23	Koridorius	2,84
1 - 24	Sandėlis	19,02
1 - 25	Koridorius	15,55
1 - 26	Tualetas	1,88
1 - 27	Sandėlis	2,50
1 - 28	Sandėlis	3,84
1 - 29	Kabinetas	22,88
1 - 30	Kabinetas	29,81
1 - 31	Kabinetas	21,50
1 - 32	Kabinetas	9,70
1 - 33	Koridorius	8,76
1 - 34	Koridorius	4,59
1 - 35	Sandėliavimo aptalpa	6,25
1 - 36	Sandėliavimo patalpa	17,43
1 - 37	Koridorius	2,37
1 - 38	Kabinetas	19,85
1 - 39	Kabinetas	78,77
1 - 40	Koridorius	10,20
1 - 41	Sandėlis	1,80
1 - 42	Sandėlis	2,86
1 - 43	Kabinetas	15,77
1 - 44	Kabinetas	17,68
1 - 45	Kabinetas	24,39
1 - 46	Pagalbinė patalpa	5,29
1 - 47	Pagalbinė patalpa	4,90
1 - 48	Pagalbinė patalpa	7,30
Visas aukšto plotas		1441,91





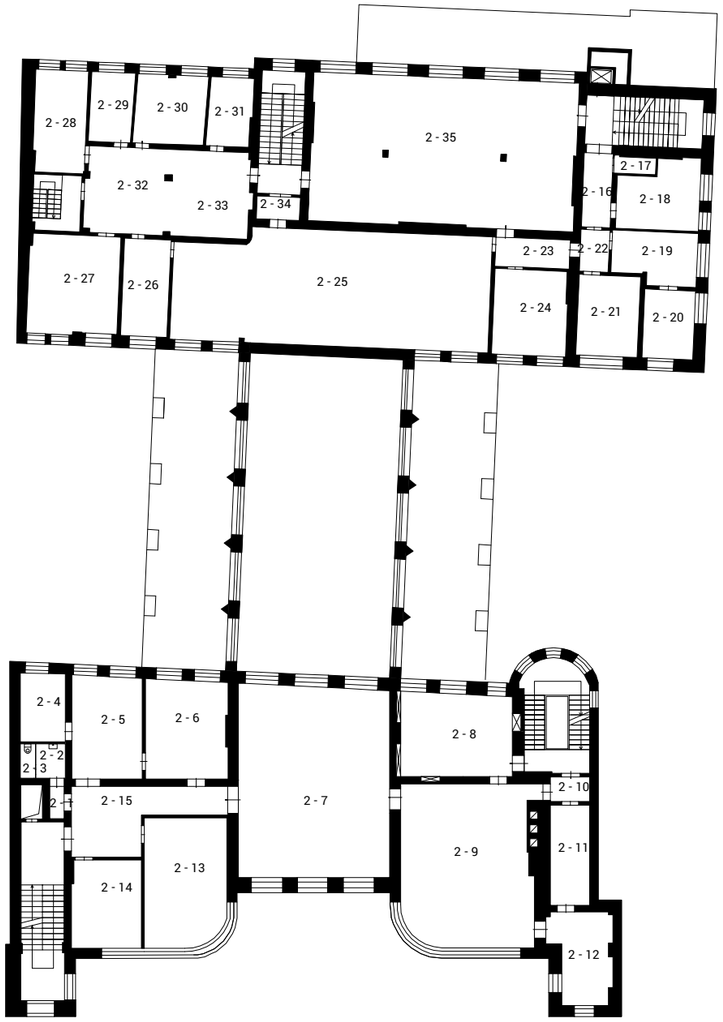
Pav. 36. Kabinetas 1-44



Pav. 37. Kabinetas 1-45

Antras aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
2 - 1	Koridorius	1,69
2 - 2	Prausykla	3,68
2 - 3	Tualetas	1,88
2 - 4	Kabinetas	11,33
2 - 5	Kabinetas	26,46
2 - 6	Kabinetas	29,58
2 - 7	Kabinetas	105,82
2 - 8	Kabinetas	35,78
2 - 9	Kabinetas	77,27
2 - 10	Koridorius	3,52
2 - 11	Rūbinė	14,51
2 - 12	Kabinetas	18,79
2 - 13	Kabinetas	38,42
2 - 14	Kabinetas	22,53
2 - 15	Koridorius	27,25
2 - 16	Koridorius	7,81
2 - 17	Pagalbinė patalpa	2,55
2 - 18	Lauko paštas	19,30
2 - 19	Lauko paštas	15,51
2 - 20	Lauko paštas	12,87
2 - 21	Lauko paštas	18,28
2 - 22	Koridorius	4,44
2 - 23	Koridorius	7,94
2 - 24	Kabinetas	23,12
2 - 25	Kabinetas	130,41
2 - 26	Kabinetas	16,66
2 - 27	Kabinetas	32,70
2 - 28	Kabinetas	19,61
2 - 29	Kabinetas	10,99
2 - 30	Kabinetas	17,99
2 - 31	Kabinetas	10,98
2 - 32	Koridorius	34,35
2 - 33	Pagalbinė patalpa	16,98
2 - 34	Koridorius	3,64
2 - 35	Salė	143,60
Visas aukšto plotas		968,24





Pav. 38. Kabinetas 2-25



Pav. 39. Kabinetas 2-9



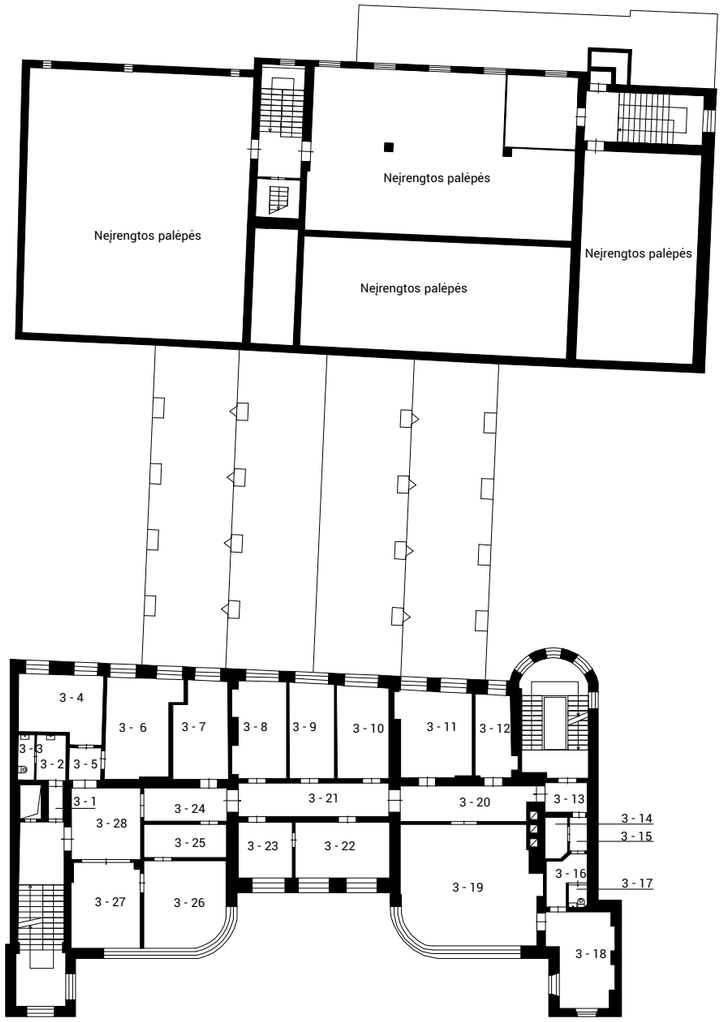
Pav. 40. Kabinetas 2-35

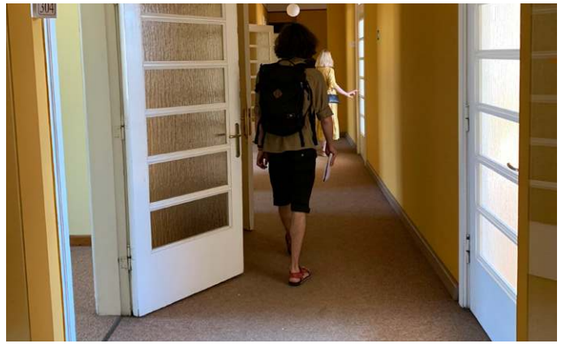


Pav. 41. Kabinetas 2-7

Trečias aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
3 - 1	Koridorius	1,72
3 - 2	Prausykla	4,93
3 - 3	Tualetas	2,79
3 - 4	Kabinetas	19,38
3 - 5	Koridorius	3,84
3 - 6	Kabinetas	24,63
3 - 7	Kabinetas	18,72
3 - 8	Kabinetas	18,59
3 - 9	Kabinetas	15,88
3 - 10	Kabinetas	17,52
3 - 11	Kabinetas	23,25
3 - 12	Kabinetas	11,30
3 - 13	Koridorius	4,56
3 - 14	Koridorius	2,18
3 - 15	Ūkio patalpa	3,35
3 - 16	Koridorius	5,64
3 - 17	Tualetas	1,57
3 - 18	Kabinetas	20,68
3 - 19	Kabinetas	58,80
3 - 20	Koridorius	17,04
3 - 21	Koridorius	18,55
3 - 22	Kabinetas	19,34
3 - 23	Kabinetas	11,05
3 - 24	Koridorius	10,09
3 - 25	Koridorius	10,00
3 - 26	Kabinetas	25,43
3 - 27	Kabinetas	21,98
3 - 28	Koridorius	18,18
Visas aukšto plotas		410,99





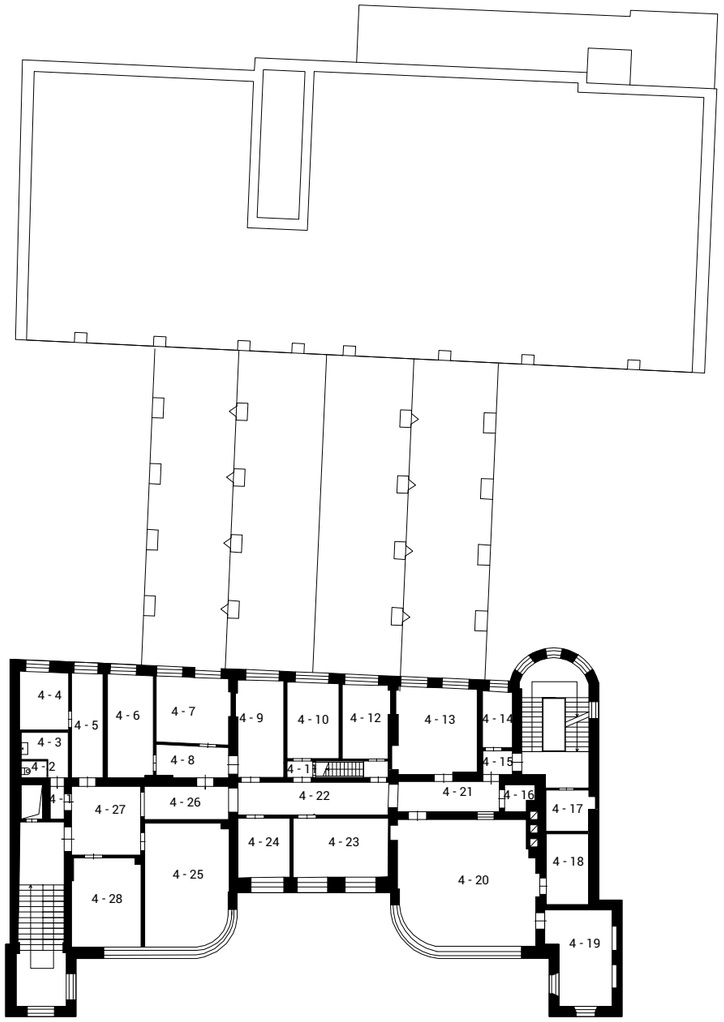
Pav. 42. Koridorius 3-21



Pav. 43. Kabinetas 3-19

Ketvirtas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
4 - 1	Koridorius	1,72
4 - 2	Tualetas	1,57
4 - 3	Prausykla	6,05
4 - 4	Kabinetas	10,43
4 - 5	Ambulatorija	12,07
4 - 6	Kabinetas	17,32
4 - 7	Kabinetas	17,79
4 - 8	Koridorius	8,37
4 - 9	Kabinetas	16,48
4 - 10	Kabinetas	14,44
4 - 11	Koridorius	1,54
4 - 12	Kabinetas	12,72
4 - 13	Kabinetas	25,76
4 - 14	Kabinetas	6,14
4 - 15	Koridorius	2,55
4 - 16	Pagalbinė patalpa	2,63
4 - 17	Serverinė	6,85
4 - 18	Pagalbinė patalpa	10,96
4 - 19	Kabinetas	21,39
4 - 20	Kabinetas	61,96
4 - 21	Koridorius	11, 19
4 - 22	Koridorius	18,15
4 - 23	Kabinetas	20,60
4 - 24	Kabinetas	11,32
4 - 25	Kabinetas	37,28
4 - 26	Koridorius	10,29
4 - 27	Koridorius	17,56
4 - 28	Kabinetas	22,45
Visas aukšto plotas		407,58





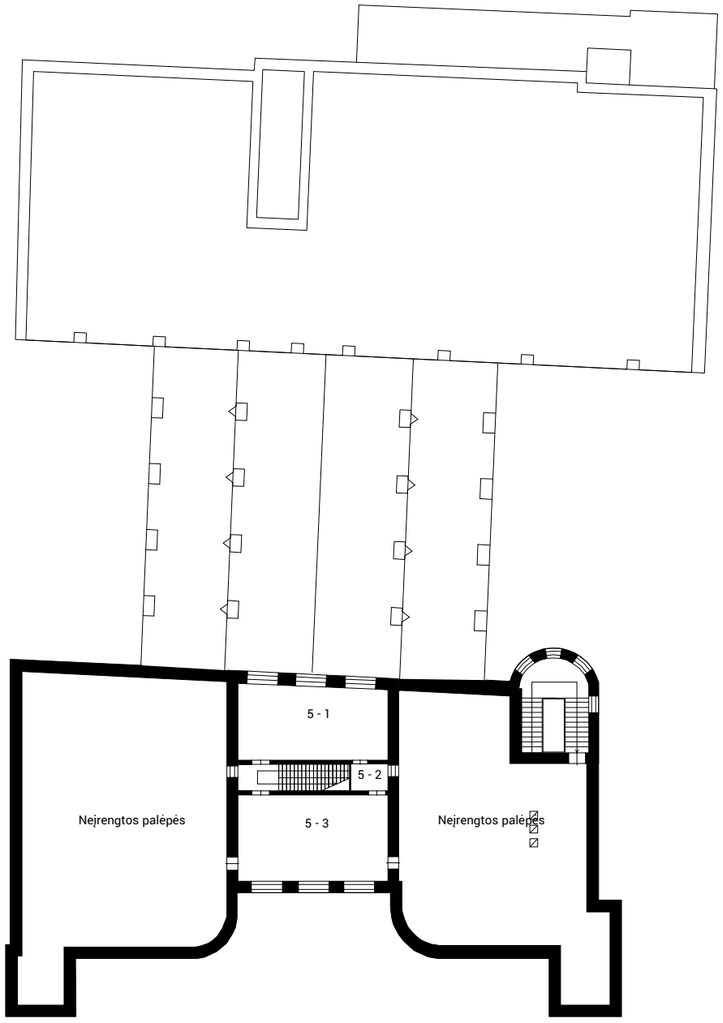
Pav. 44. Koridorius 4-22



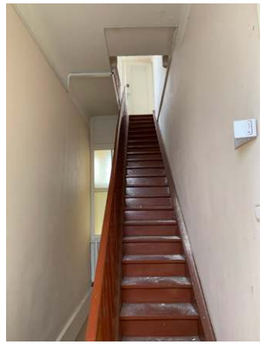
Pav. 45. Kabinetas 4-20

Penktas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
5 - 1	Kabinetas	40,72
5 - 2	Koridorius	3,69
5 - 3	Kabinetas	47,65
Visas aukšto plotas		92,06







Pav. 47. Koridorius 4-22



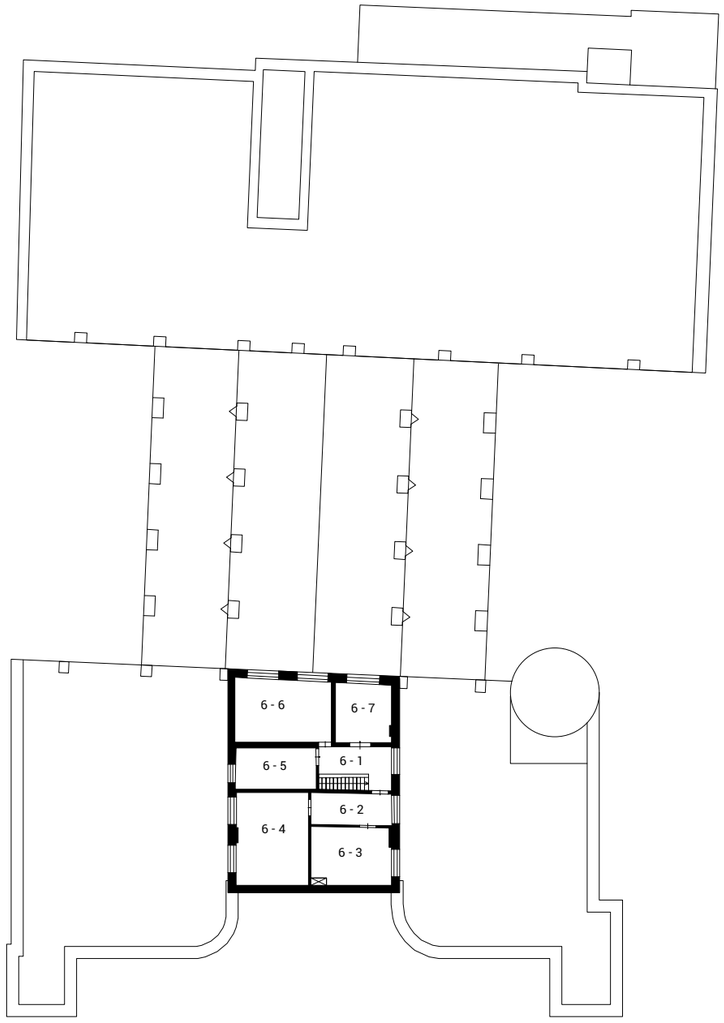
Pav. 46. Kabinetas 4-20

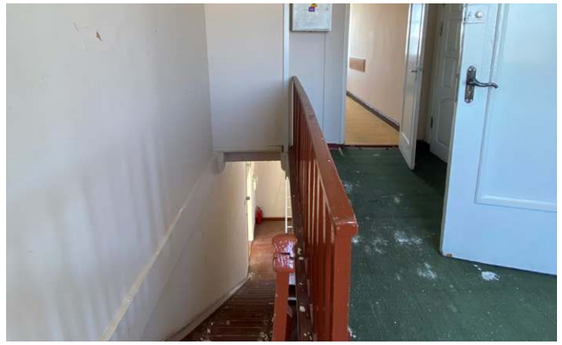


Pav. 48. Kabinetas 4-20

Šeštas aukštas

Patalpos Žymėjimas	Patalpos pavadinimas	Bendras plotas m²
6 - 1	Koridorius	8,78
6 - 2	Koridorius	9,42
6 - 3	Kabinetas	16,98
6 - 4	Kabinetas	24,46
6 - 5	Kabinetas	12,25
6 - 6	Kabinetas	22,19
6 - 7	Kabinetas	12,02
Visas aukšto plotas		106,10





Pav. 51. Koridorius 6-1



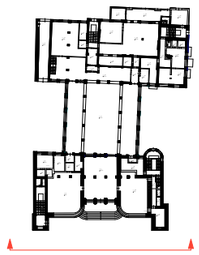
Pav. 49. Kabinetas 4-20



Pav. 52. Kabinetas 4-20

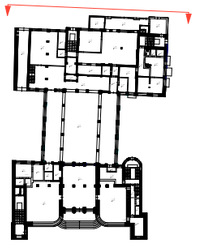


Pav. 50. Kabinetas 4-20



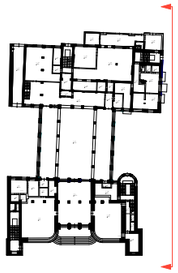


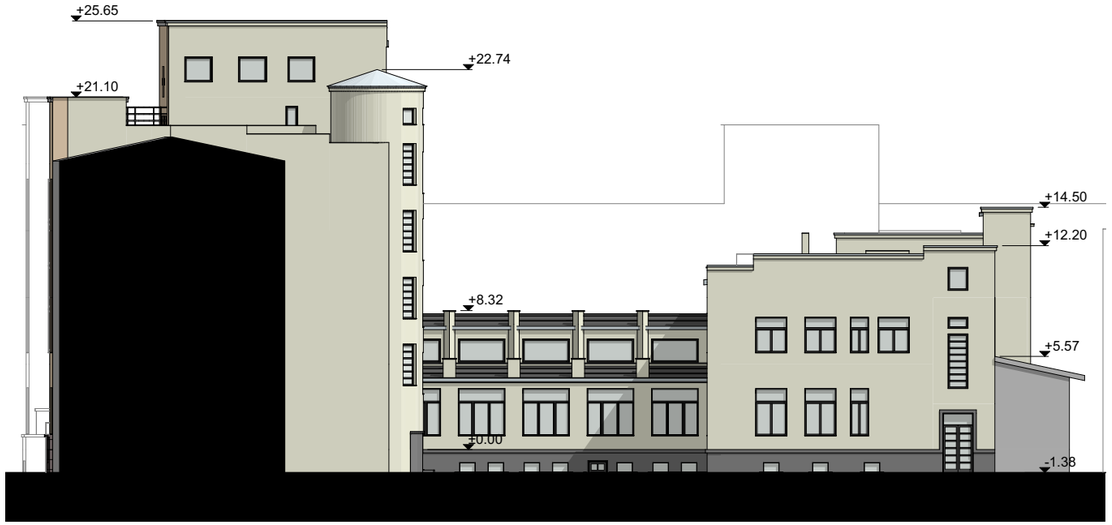
Pav. 53.Išklotinė iš Laisvės alėjos pusės



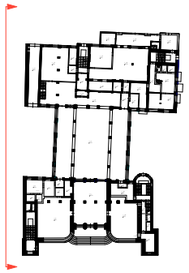


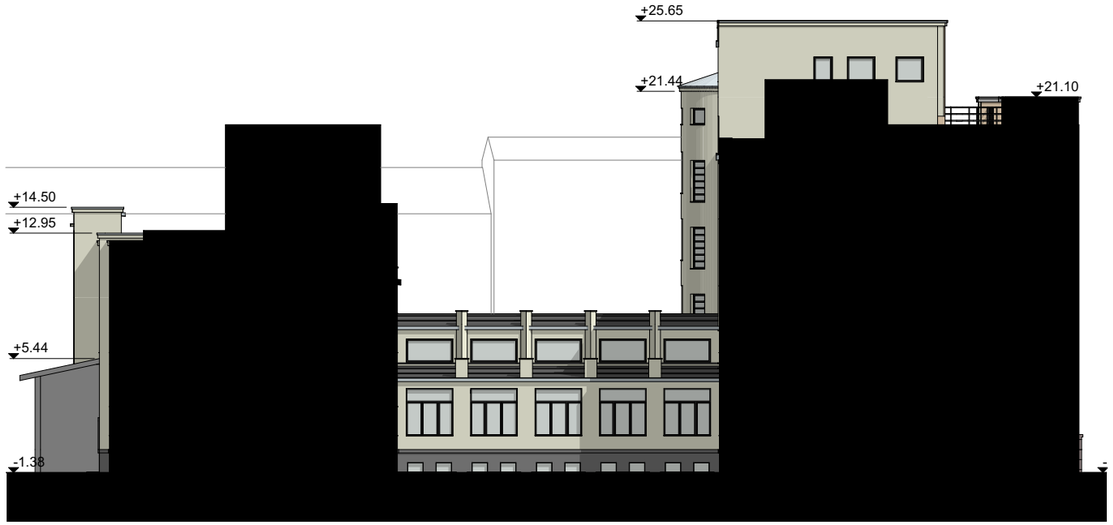
Pav. 54.Išklotinė iš šiaurinės kiemo dalies



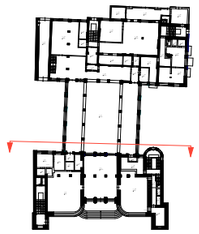


Pav. 55.Išklotinė iš rytinės kiemo dalies



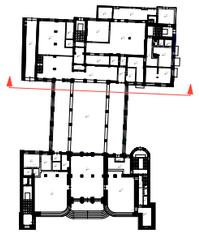


Pav. 56.Išklotinė iš vakarinės kiemo dalies (Tado Ivanausko muzijaus)



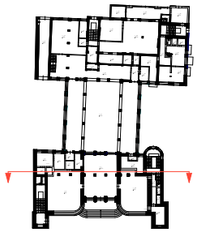


Pav. 57.Pietinio korpuso šiaurinės pusės išklotinė ir centrinio korpuso pjūvis



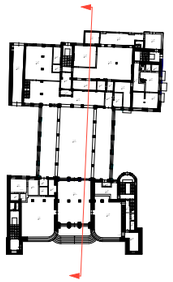


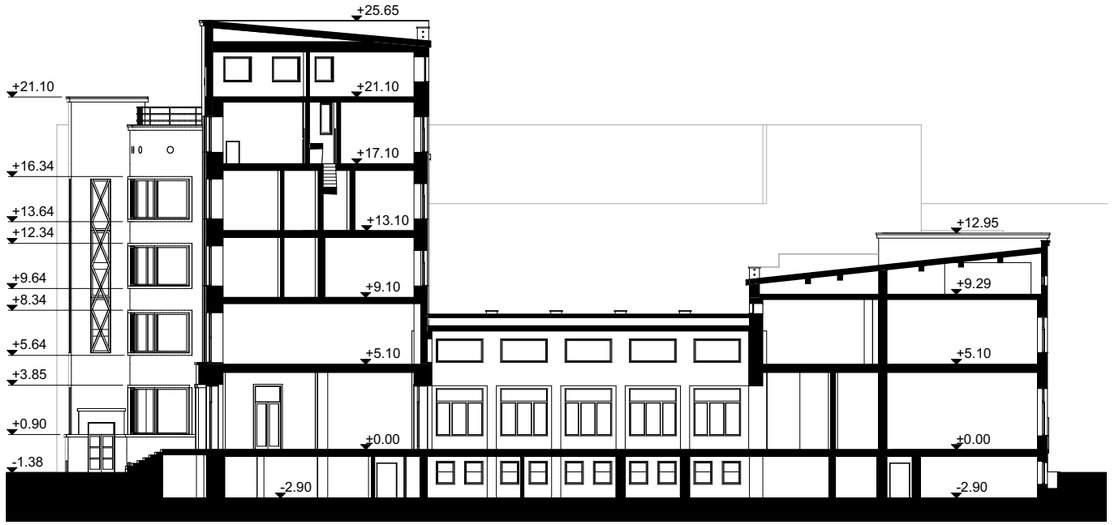
Pav. 58.Šiaurinio korpuso pietinės pusės išklotinė ir centrinio korpuso pjūvis



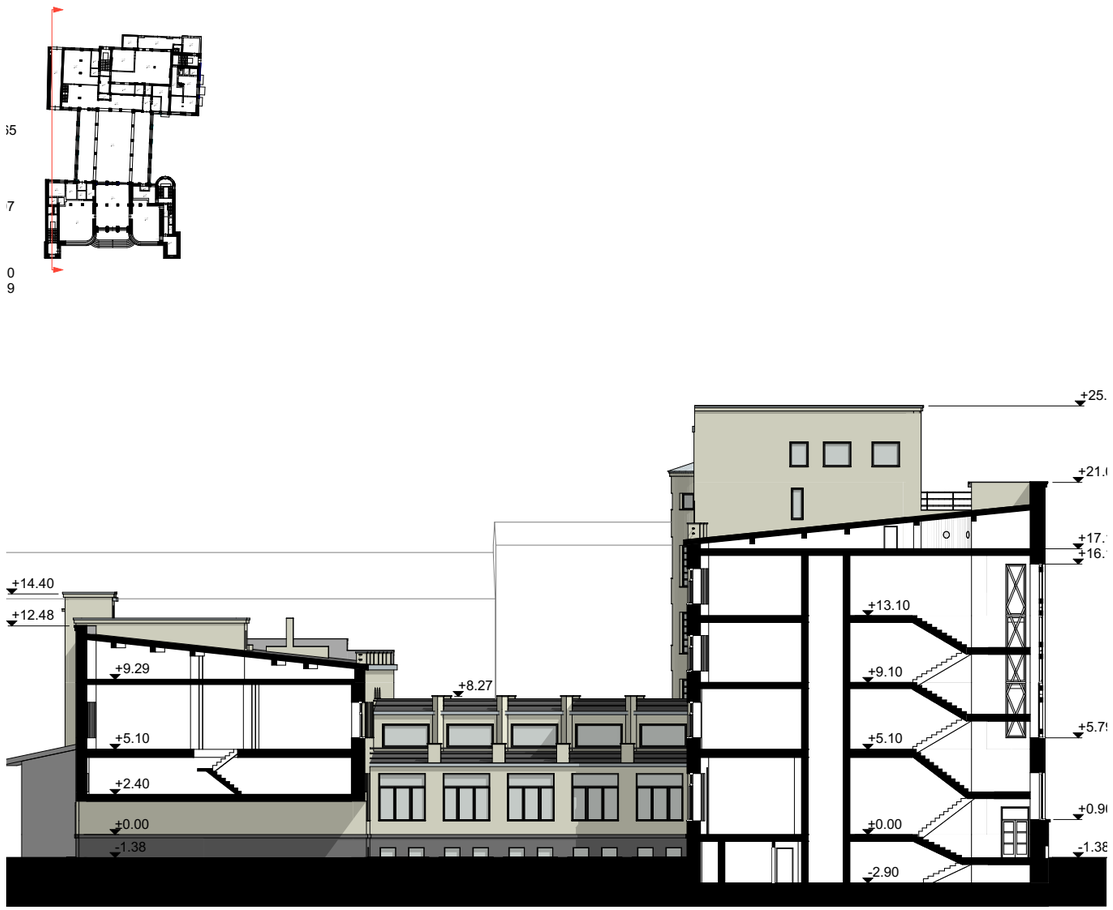


Pav. 59.Pastato pietinio korpuso pjūvis





Pav. 60.Viso pastato vidaus pjūvis



Pav. 61.Pastato vakarinės dalies pjūvis

3.5.4. Paveldosaugos reikalavimai

Kauno centrinio pašto rūmai yra paminklo statusą turinti nacionalinės reikšmės nekilnojamoji kultūros vertybė, o tame pačiame sklype esantis administracinis pastatas ir daugiabutis gyvenamasis namas – vertingųjų savybių požymių turintys statiniai. Kauno centrinio pašto rūmų priestatai bei sklype esantys ūkiniai ar kitos paskirties statiniai, paveldosaugos požiūriu, yra nevertingi.

Objektui galiojantys paveldosaugos reikalavimai:

1992-05-25 – objektas įtrauktas į Kultūros paveldo objektų registrą;

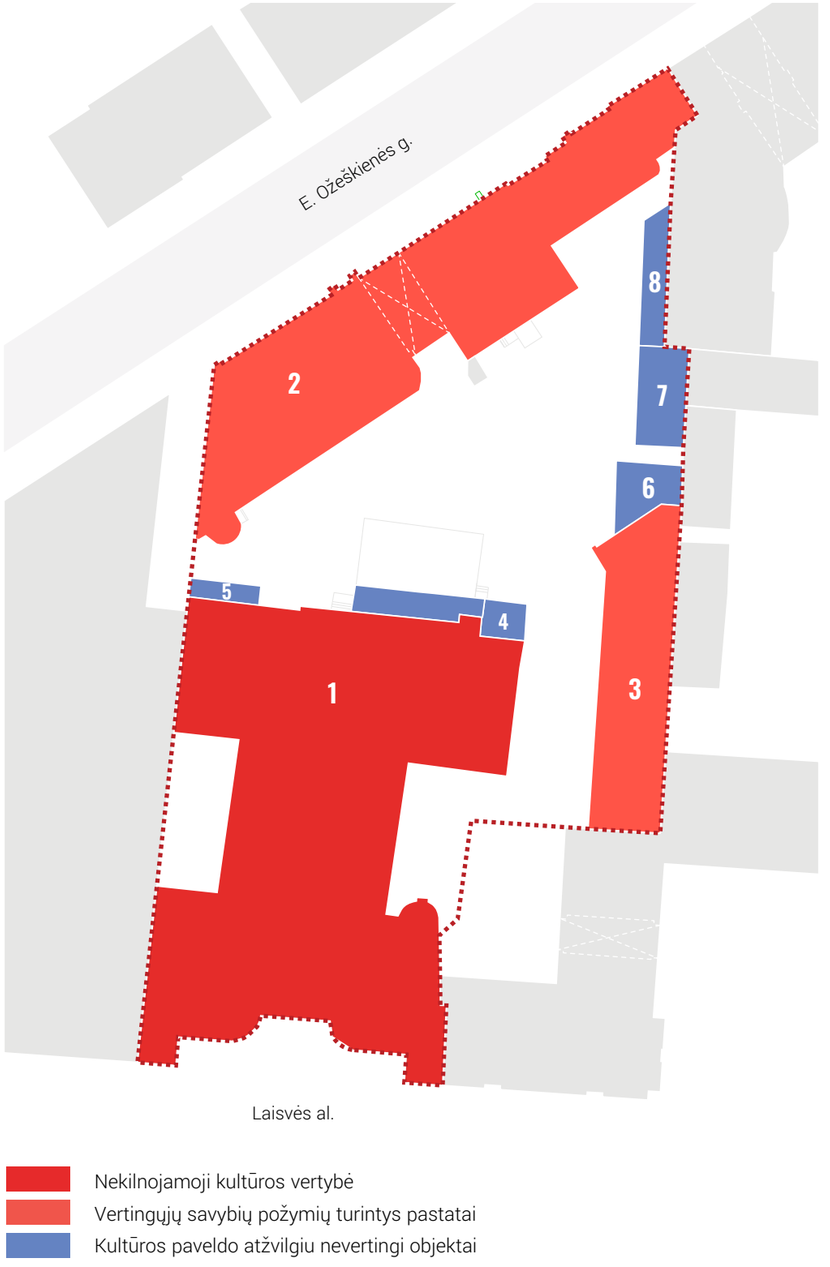
2019-03-29 – patvirtintas individualus objekto apsaugos reglamentas ir jo tvirtinimo aktas (Nr.: IRKS-3);

2019-04-16 – patvirtintas apibrėžtų teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (Nr.: KPD-RM-2826; Registravimo registre data: 2019-04-18);

2019-04-29 – kultūros paveldo objektas paskelbtas valstybė saugomu (Nr.: ĮV-304);

2019-07-31 – kultūros paveldo objektas paskelbtas kultūros paminklu (Nr.: 803).

Nepažeisti Kultūros paveldo vietovės, Kauno miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149), nustatytų vertingųjų savybių.



Kauno centrinis paštas yra nacionalinės reikšmės kultūros paveldo objektas, kurį kultūros ministro teikimu, pritarus Valstybinei kultūros paveldo komisijai Vyriausybė paskelbė kultūros paminklu. Kultūros paminklai, kurie dėl išskirtinės mokslinės, istorinės ar kultūrinės vertės turi būti prieinami visuomenei, kultūros ministro teikimu Vyriausybės įrašomi į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą.

Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašo tikslas – užtikrinti kultūros paminklų, kurie gali būti išsaugoti ir prieinami visuomenei tik priklausydami Lietuvos Respublikai išimtine nuosavybės teise, apsaugą.

Prieinamumui, lankymui ar pažinimui užtikrinti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą įrašytas kultūros paminklas gali būti valstybės paimamas visuomenės poreikiams, teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

Paveldosaugos reikalavimai

Prieš pradedant paveldosaugos darbus turi būti užfiksuota objekto būklė, parengti projektiniai siūlymai, gautos tvarkybos darbų projektavimo sąlygos, atlikti reikalingi tyrimai ir pagal juos parengtas tvarkybos ar tvarkomųjų statybos darbų projektas. Pagal istorinius, architektūrinius tyrimus tikslinamos ir vertingosios paminklo savybės.

Negalima pertvarkyti

Saugomas autentiškas išlikęs paminklo užstatymo plotas, tūris ir aukštis. Negalimi sprendiniai, menkinantys ar užgožiantys vertingąsias savybes, naujų priestatų ar papildomų aukštų statyba.

Saugoma operacijų salės interjero sprendimo visuma, autentiški salių interjero elementai, architektūrinės detalės ir apšvietimo įranga, taip pat autentiškos grindų dangos ir jų tipas, vestibiulio kesoninės lubos, lubų profiliuoto tinko apvadai, jų ir sienų lubų tinko tipas, polichrominio dekoro atodangos, kolonos ir jų apdaila.

Galimos transformacijos

Nevertinguose Centrinio pašto rūmų priestatuose galimi jų užstatymo ploto ir tūrio nedidinantys statybos darbai, taip pat statiniai kultūros paveldo objektui apsaugoti ir jo naudojimui garantuoti, kurių aukštis, apimtis ar išraiška nenustelbtų pačių pašto rūmų.

Fasadų tvarkyba galima atlikus taikomuosius tyrimus.

Galima liftų šachtas pritaikyti šiuolaikinėms reikmėms arba įrengti naujas, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

Operacijų salėje galimi interjere nedominuojantys nauji įrenginiai ar baldai.

Priežiūros sąlygos

Pašto rūmų savininkas savarankiškai gali šalinti stogo dangos, lietaus nuvedimo, šildymo sistemų defektus, prižiūrėti technines statinio apsaugos priemones, šildymo ir vėdinimo sistemas, užtikrinančias tinkamą mikroklimatą, valyti taršos šaltinius.

Cokolinis aukštas

Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškloti nės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Pirmas aukštas

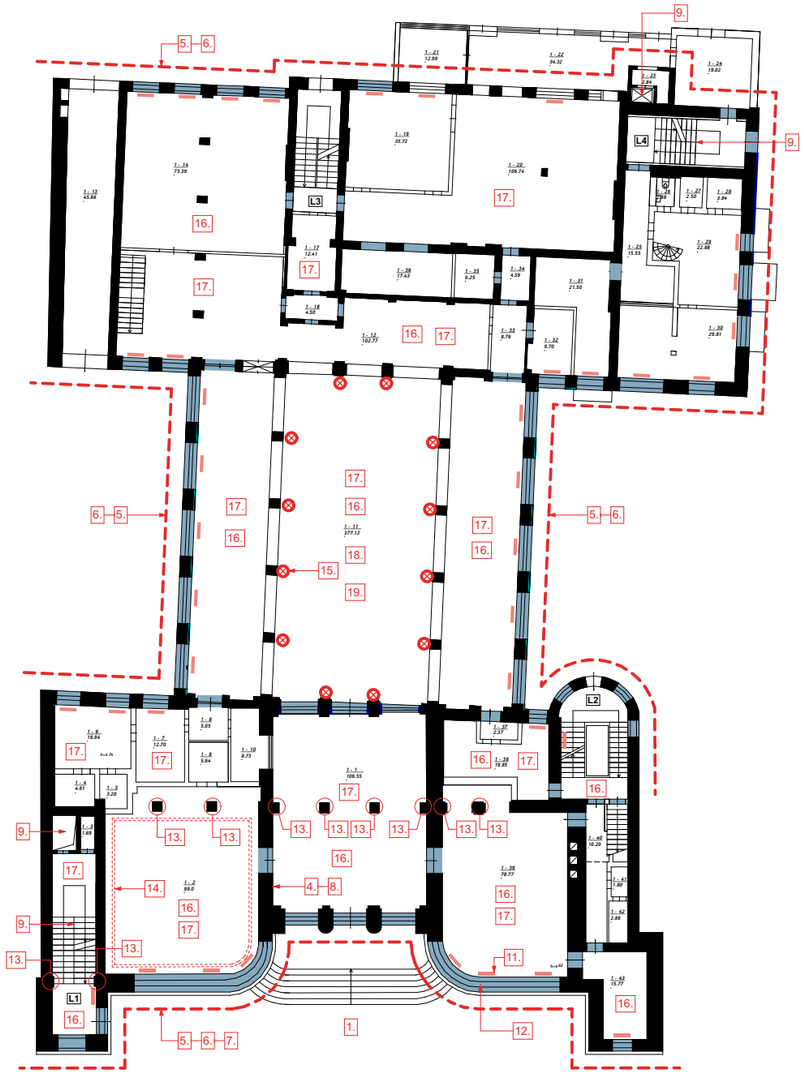
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškilotinės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Antras aukštas

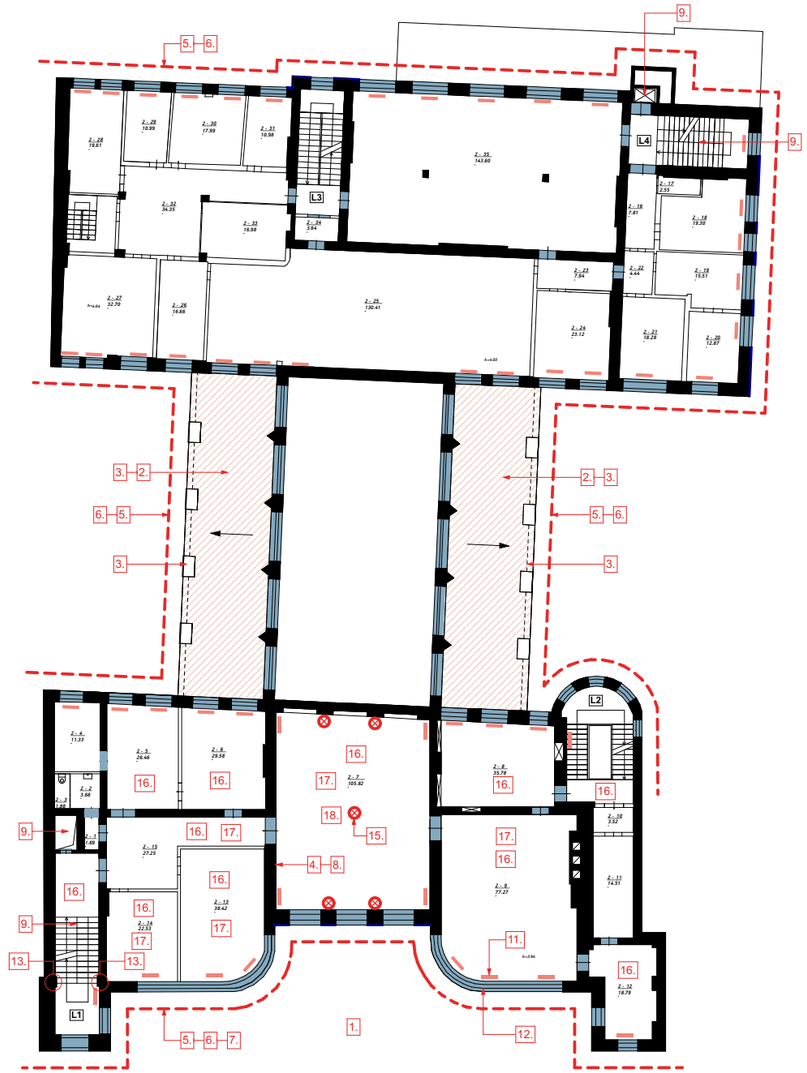
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškl otinės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Trečias aukštas

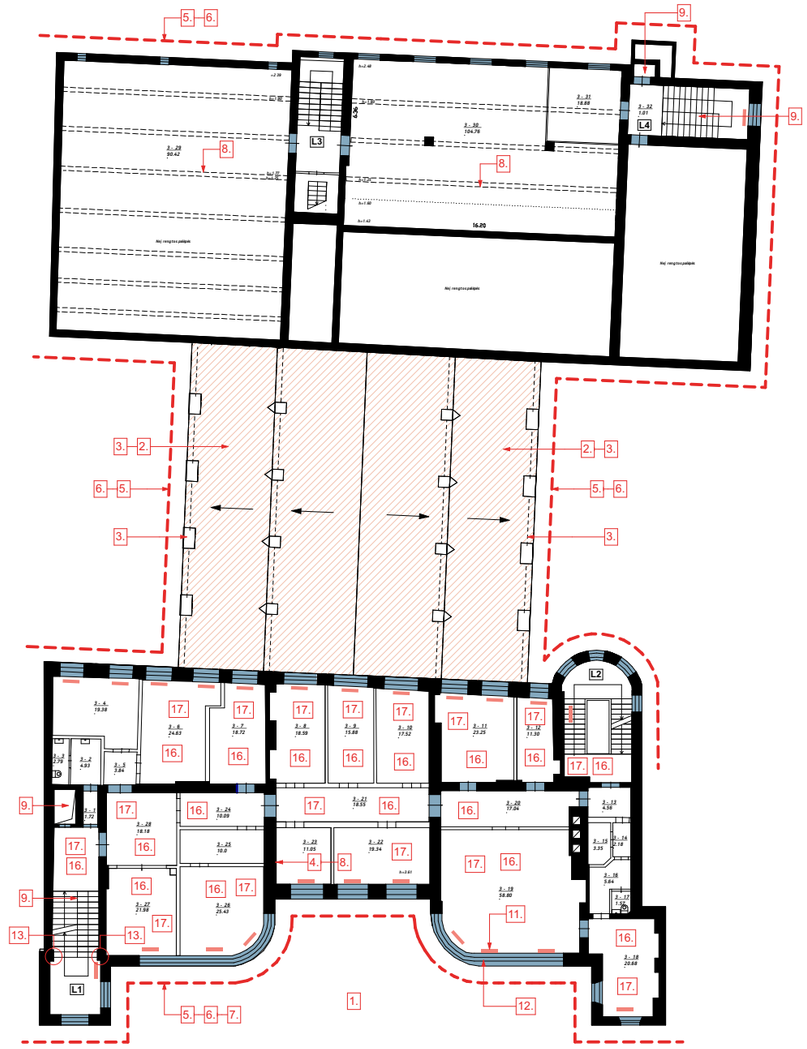
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškl otinės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Ketvirtas aukštas

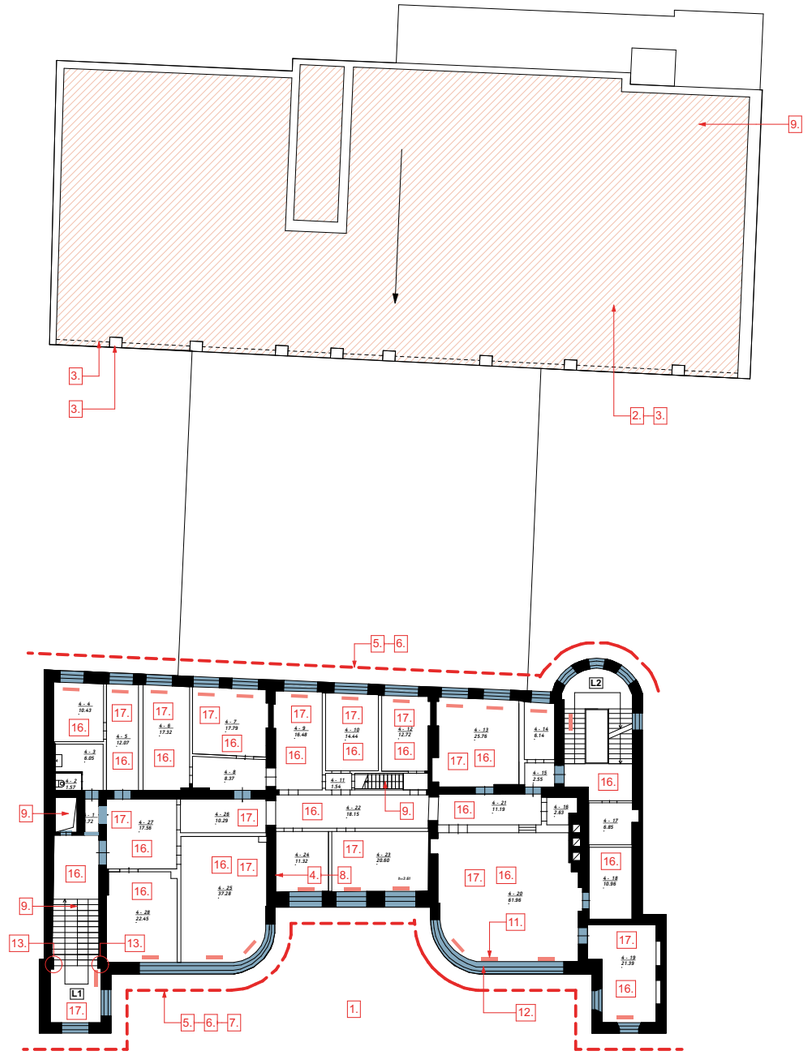
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškloti nės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Penktas aukštas

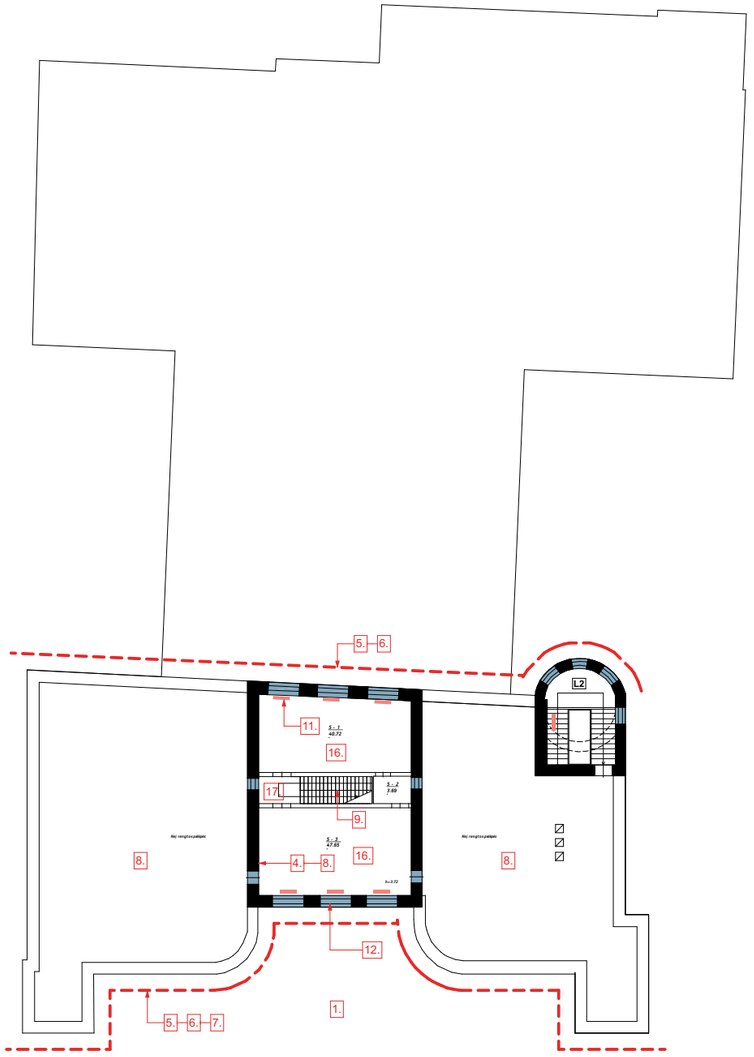
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškl otinės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



Šeštas aukštas

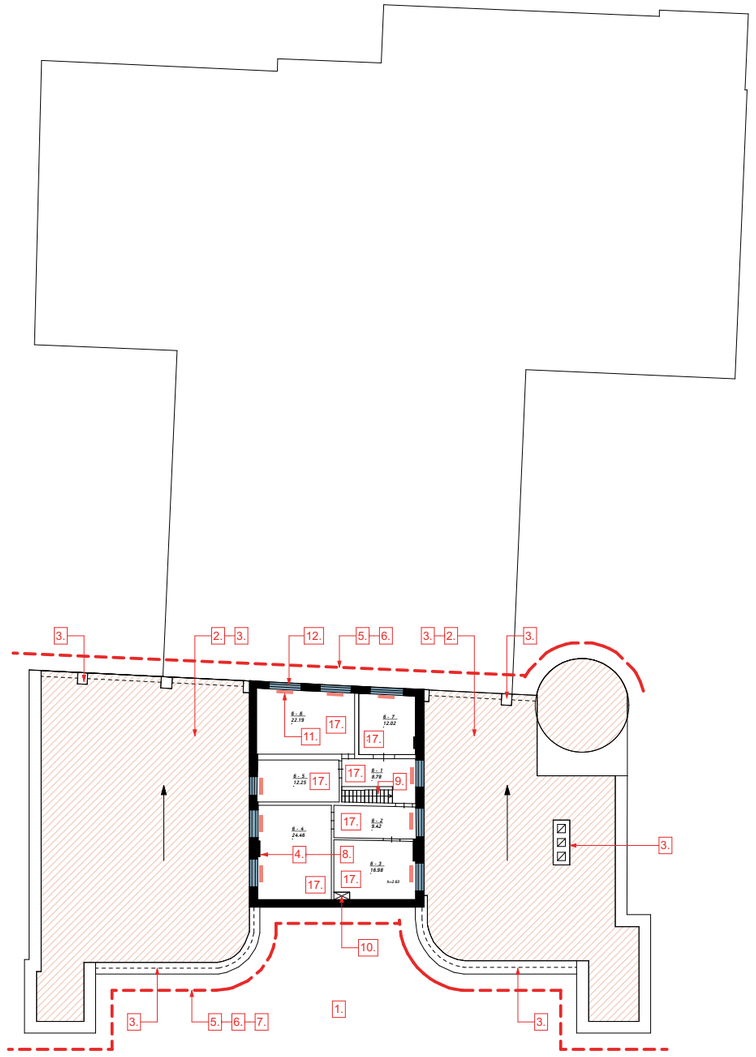
Sutariniai žymėjimai:

- Kapitalinės sienos
- Kitos sienos
- Saugomas stogas, stogo danga
- Saugomi langai, durys, angos. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
- Saugomų fasadų iškloninės
- Saugomas vidaus dekoras
- Saugoma apšvietimo įranga
- Saugoma inžinerinė įranga - radiatoriai

Vertingųjų savybių sąrašas:

1. Tūris
2. Stogo forma
3. Stogo danga
4. Aukštų išplanavimas
5. Fasadų architektūrinis sprendimas
6. Fasadų architektūros tūrinės detalės
7. Fasadų apdaila ir puošyba
8. Konstrukcijos
9. Funkcinė įranga
10. Technologinė įranga
11. Inžinerinė įranga
12. Stalių ir kitų medžiagų gaminiai
13. Patalpų architektūrinės detalės
14. Vidaus dekoras
15. Apšvietimo įranga
16. Lubų, sienų, kolonų apdaila
17. Grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas
18. Interjeras
19. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis

Pilną vertingųjų savybių aprašą su paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis žiūrėti:
2019- 03 -29 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS NR. IRKS-3



3.5.5. Pastato būklė

Iš dalies naudojamas pastatas

Dabar naudojamos tik pusrūsio ir kelios nedidelės pirmo aukšto patalpos.

Konstrukcijų būklė patenkinama

Pastato konstrukcijų: vidaus ir išorės sienų, pertvarų, perdangų, laiptų aikštelių ir maršų, stogų būklė yra patenkinama, nepastebėta sienų ar pertvarų įtrūkimų ar kitų defektų. Dabartinė būklė nekelia pavojaus žmonėms pastato viduje ar išorėje, nėra pavojaus, kad grius konstrukcijos.

Pastato fasadų būklė – patenkinama

Stipriai susidėvėję, sunkiai varstosi, nesandarūs, langai.

Pažeistos pastato inžinerinės sistemos

Pastatas dėl užšalusių vamzdžių praėjusią žiemą buvo nešildomas, daug kur atjungti nuo vamzdyno šildymo radiatoriai, neveikia sanitariniai mazgai. Norint pastatą naudoti, būtina išsiaiškinti, kaip stipriai pažeisti šildymo sistemos ir vandentiekio vamzdynai.

Interjero apdaila susidėvėjusi

Pastato interjero apdaila (sienos, grindys, lubos) susidėvėjusi ir tokios būklės netinkama naudoti.

Kol nepriimtas sprendimas dėl tolesnės pastato paskirties, reikėtų išspręsti, ką daryti su šiluminiu mazgu (kuris veikia), vandentiekio įvadu ir vidaus vamzdynu, būtina patikimai uždaryti langus, patikrinti bei aktyvuoti priešgaisrinę ir apsauginę pastato signalizacijas.

Pastaba: Informacija parengta pagal Kultūros infrastruktūros centro būklės vertinimo medžiagą.













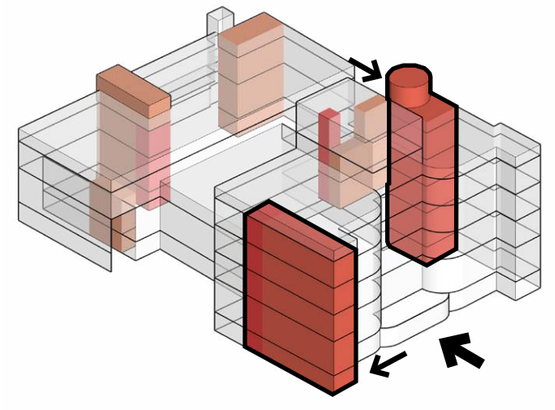
3.5.6. Pastato pritaikymas žmonėms su negalia, vertikalieji ryšiai, inžinerinės sistemos

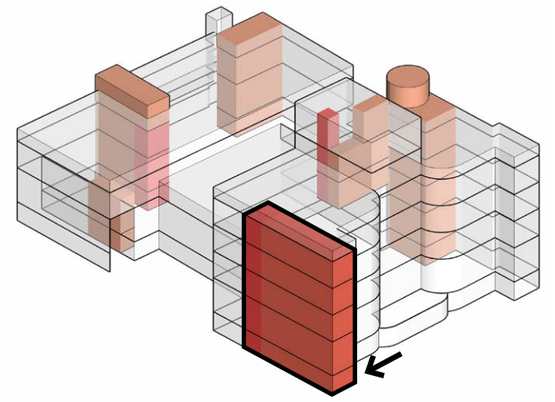
Pietinis korpusas turi 4 įėjimus: pagrindinis reprezentacinis yra iš Laisvės al. pusės, per reprezentacinius laiptus pastato fasado centrinėje dalyje, taip pat šalia laiptų yra įėjimas tiesiai iš gatvės lygio į laiptinę vakariniame rizalite. Į šį korpusą taip pat galima patekti iš vidinio kiemo, per rytinę laiptinę. Per abi laiptines galima patekti į cokolinį pastato aukštą bei 2–4 aukštus. Be to, iš vidinio kiemelio yra tiesioginis įėjimas į cokolinio aukšto dalį, esančią po pietiniu korpusu.

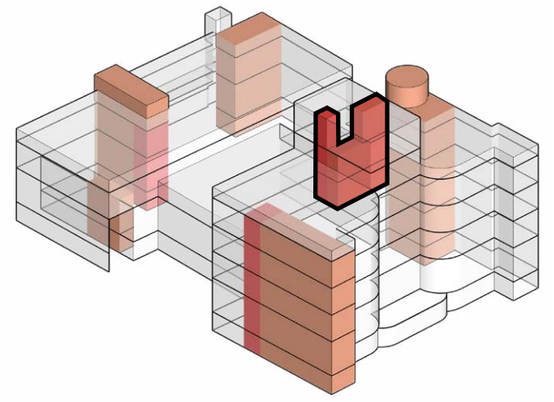
Užtikrinant, kad žmonės su negalia patektų į pirmą pastato aukštą ir nebūtų pažeistos vertingosios pagrindinio reprezentacinio fasado savybės, rekomenduojama įrengti nuožulnų keltuvą vakarinėje laiptinėje, kuris leistų pakilti nuo Laisvės al. grindinio iki pirmo aukšto grindų bei nusileisti į cokolinį aukštą. Prie laiptinės vakarų pusėje rekomenduojama įrengti liftą pakilti į 2–4 aukštus. Taip vakarinėje pusėje esanti salė ar jos dalis taptų tranzitine erdve su lifto holu. Šalia laiptinės išlikusi originali lifto šachta, tačiau ji per maža šiuolaikinius reikalavimus atitinkančiam liftui įrengti.

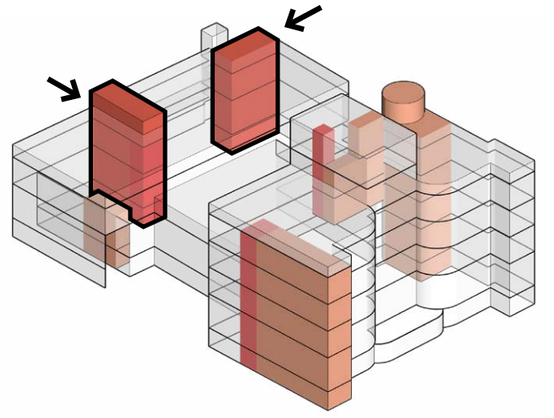
Pietinio korpuso 5 (su pastogės patalpomis) ir 6 aukštai šiuo metu pasiekiami per atskirą siaurą medinių konstrukcijų laiptinę stačiomis pakopomis, į kurią galima patekti tik iš 4 aukšto patalpų. Rekomenduojama įrengti vertikalų keltuvą, kad būtų galima patekti į patalpas ir stogo terasas, jei būtų numatyta jas įveiklinti.

Šiaurinis korpusas turi 2 pagrindinius įėjimus į centrinę ir rytinę laiptines, per kurias galima patekti į cokolinį, pirmą ir antrą aukštus, pastogės patalpas bei stogo antstatą (per centrinę laiptinę). Šalia rampos, šiaurinėje pusėje, yra nedidelis krovininis liftas korespondencijai transportuoti, tačiau jis netinka ir nepritaikomas keleiviams. Rekomenduojama įrengti žmonėms su negalia pritaikytą liftą šalia centrinės laiptinės bei nuožulniuosius keltuvus laiptinėse, kad būtų galima patekti iš kiemo į pirmą bei cokolinį aukštus.





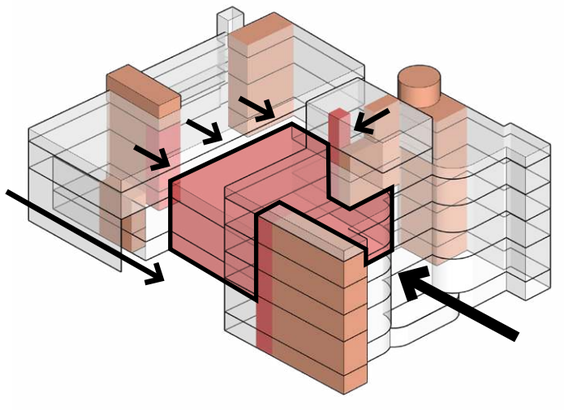


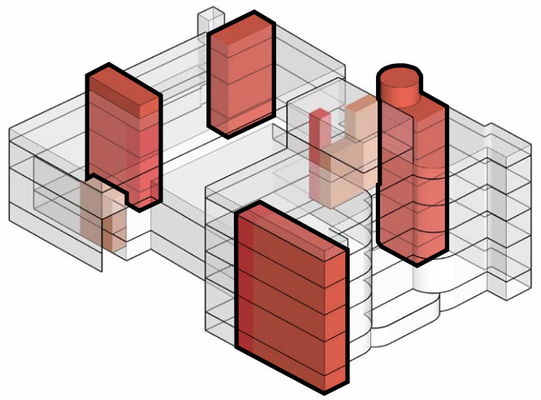


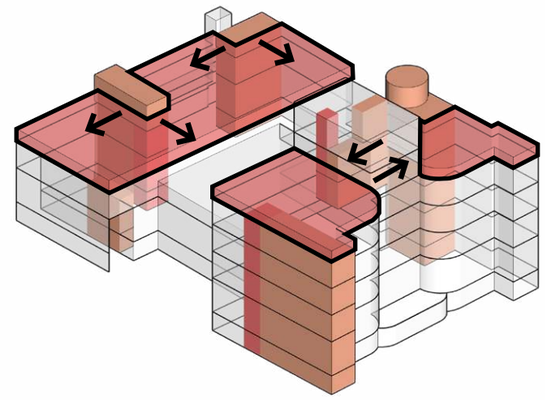
Į centrinę rūmų pastato dalį – operacijų salę – nėra tiesioginio įėjimo iš lauko, į ją patenkama iš pagrindinio įėjimo vestibiulio bei šiaurinio korpuso patalpų. Iš rytinio kiemelio galima tiesiogiai patekti į cokolinio aukšto patalpas, esančias po operacijų sale. Vakarinėje salės pusėje yra uždaras kiemelis, į kurį patekti galima per šiaurinio korpuso vakarinės dalies praėjimą.

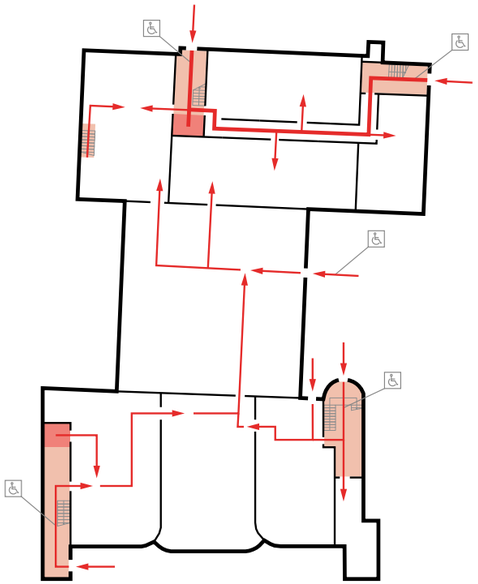
Pastate vertikalūs ryšiai, skirti ventiliacijos šachtoms, vandentiekio ir kanalizacijos stovams, elektros ir šildymo sistemai, suprojektuoti šalia laiptinių ir vidinių kapitalinių sienų, ant stogo yra kaminų grupės. Pietinio korpuso rytinėje cokolio dalyje, prie laiptinės, šiuo metu įrengtas šiluminis mazgas su tiesioginiu įėjimu iš kiemo pusės.

Pietiniame ir šiauriniame korpusuose po gelžbetonio stogo konstrukcija yra neįrengta pastogė su nedidelėmis langų angomis. Patalpų aukštis – apie 2 m, į jas galima patekti per pietinio korpuso penkto aukšto patalpas ir šiaurinio korpuso laiptines. Pastogės bei cokolinio aukšto patalpos galėtų būti naudojamos naujoms inžinerinėms sistemoms įrengti ir eksploatuoti, nepažeidžiant pastato vertingųjų savybių ir nekeičiant fasadų.

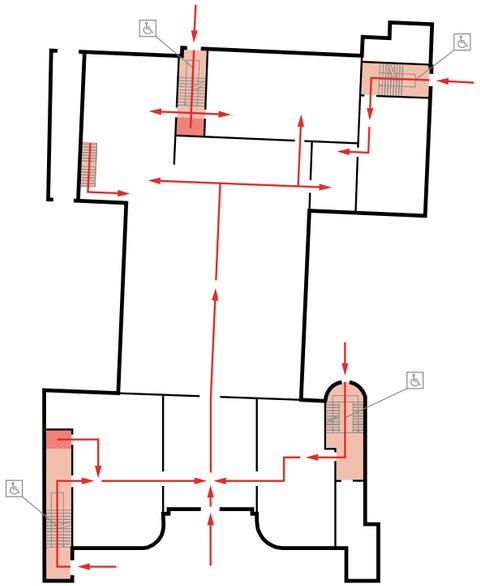








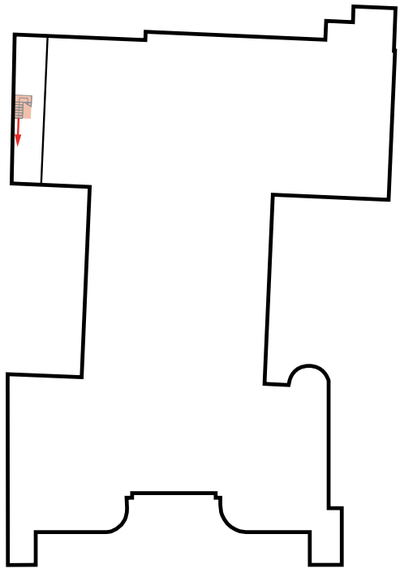
Cokolinis aukštas



1 aukštas



2 aukštas



Pusaukštis po 2 aukštu

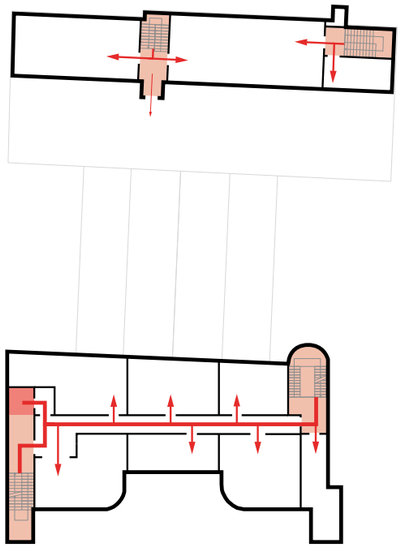
Laiptinės

Judėjimo srautai pastate

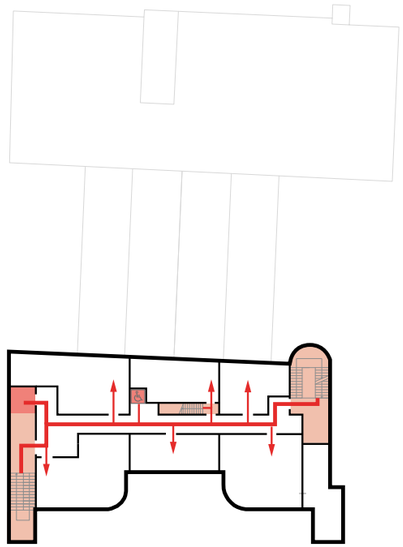
Rekomenduojamos nuožulnių ŽN keltuvų vietos

Rekomenduojama ŽN keltuvo vieta

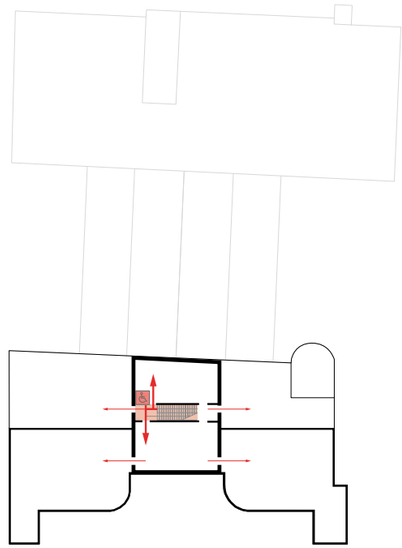
Rekomenduojamos naujų liftų vietos



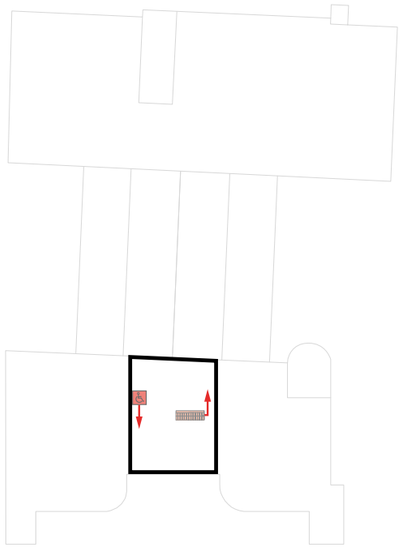
3 aukštas



4 aukštas



5 aukštas



6 aukštas

Laiptinės

Judėjimo srautai pastate

Rekomenduojamos nuožulnių ŽN keltuvų vietos

Rekomenduojama ŽN keltuvo vieta

Rekomenduojamos naujų liftų vietos

3.5.7. Autonomiškai veikti galinčios pastato dalys

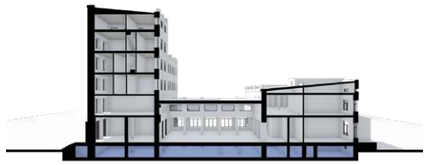
Autonominės pastato dalys – tai nuo kitų pastato ar aukšto patalpų nepriklausomos zonos, kurias gali naudoti atskiri valdytojai (nuomininkai). Pagrindinės sąlygos – atskiri įėjimai tiesiai iš lauko arba per bendro naudojimo patalpas: laiptines, liftų holus, vestibiulius, užtikrinant atskirą prieigos kontrolę. Būtina įrengti keltuvus ir liftus, kad žmonės su negalia patektų į atskiras zonas (žr. skyrių „Pastato pritaikymas žmonėms su negalia, vertikalieji ryšiai, inžinerinės sistemos“). Rengiant projektus taip pat svarbu numatyti priešgaisrinius evakuacinius kelius, kuriems įrengti pastato struktūra pagal pirminį vertinimą yra tinkama. Taip pat šiose zonose pagal poreikius galima įrengti atskirus tualetus, tačiau būtina įvertinti galimą poveikį vertingosioms pastato savybėms.

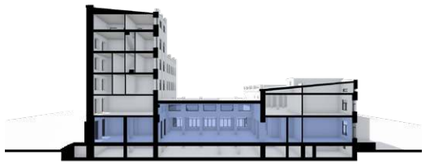
Cokolinis aukštas turi 2 tiesioginius ir 4 įėjimus per bendro naudojimo laiptines. Šiame aukšte galima įrengti 7 autonomines zonas, sujungiamas į skirtingas konfigūracijas. Be to, dalis patalpų neturi atskiro įėjimo ir galėtų būti priskirtos kelioms autonominėms zonoms.

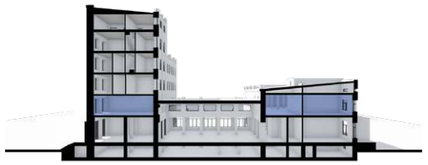
Pirmas aukštas turi 5 įėjimus, iš kurių 4 galima pritaikyti žmonėms su negalia. Operacijų salė su erdviškai sujungta šiaurinio korpuso patalpa galėtų veikti autonomiškai, į ją būtų galima patekti iš Laisvės al. ir vidinio kiemo. Šioje zonoje taip pat yra tiesioginiai laiptai į cokolinio aukšto patalpas, kurie leistų patogiai sujungti kelias zonas. Pietinio korpuso vakariniame sparne rekomenduojama įrengti tranzitinę erdvę (lifto holą), kurioje galėtų veikti autonominė priimamojo funkcija, o rytiniame sparne – autonominė funkcija, kuri galėtų naudotis ir pagrindiniu reprezentaciniu ir įėjimu iš kiemo bei patogiu ryšiu su cokolio patalpomis. Šiauriniame korpuse, pašto logistikos dalyje, taip pat galėtų autonomiškai veikti 1 ar 2 patalpų blokai su tiesioginiais įėjimais per rampas ir 2 laiptines.

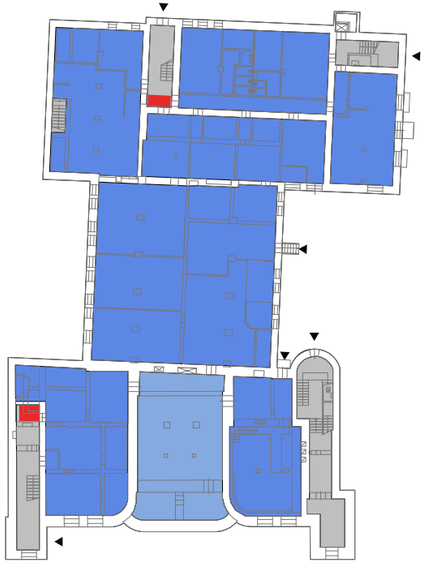
Antras ir trečias pastato aukštai galėtų funkcionuoti autonomiškai. Tiek pietiniame, tiek šiauriniame korpusuose yra po 2 laiptines aukšte, prie jų rekomenduojama įrengti po liftą kiekviename korpuse.

Ketvirtas, penktas ir šeštas pietinio korpuso aukštai yra funkciškai sujungti vidine laiptine, taip pat čia rekomenduojama įrengti ir keltuvą, taigi šie aukštai galėtų funkcionuoti tik kaip viena autonominė zona.

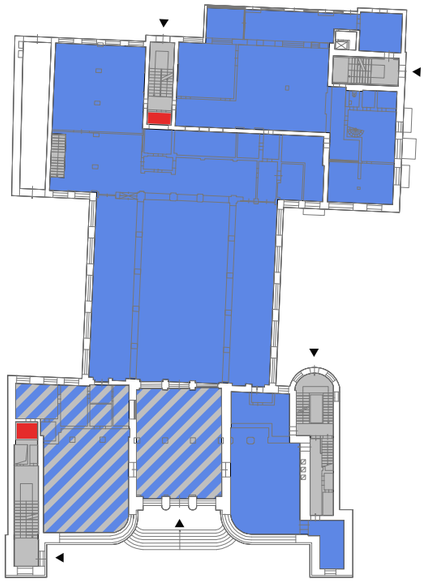




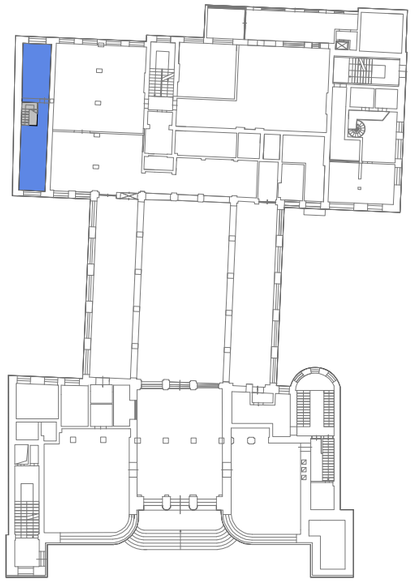


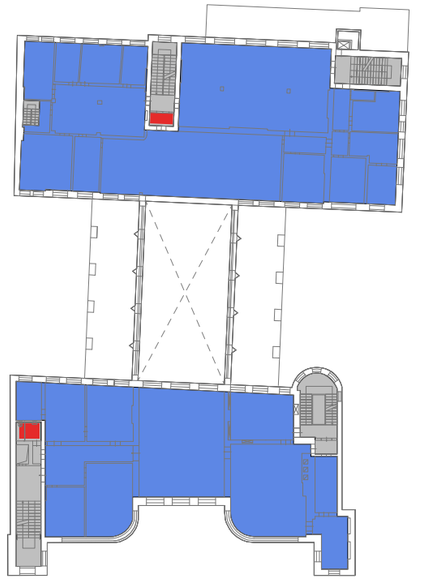


Cokolinis aukštas



1 aukštas





2 aukštas ir pusaukštis po juo

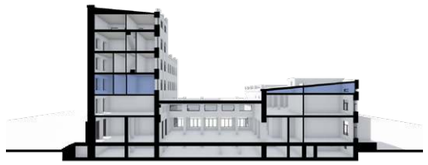
Autonomiškos zonos

Zona galinti prisijungti prie vienos iš gretimų autonomiškų zonų, bet pati autonomiškai neveikianti

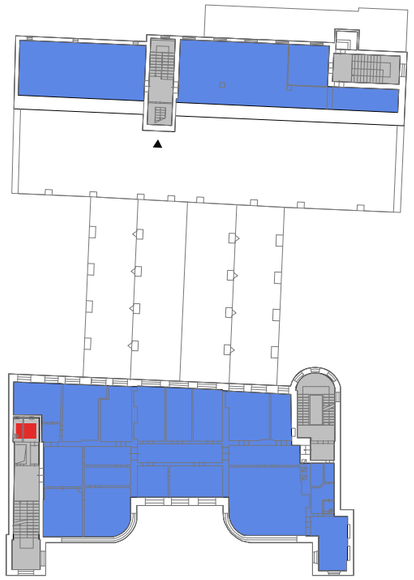
Bendro naudojimo zonos galinčios turėti autonomines funkcijas

Laiptinės/bendro naudojimo zonos

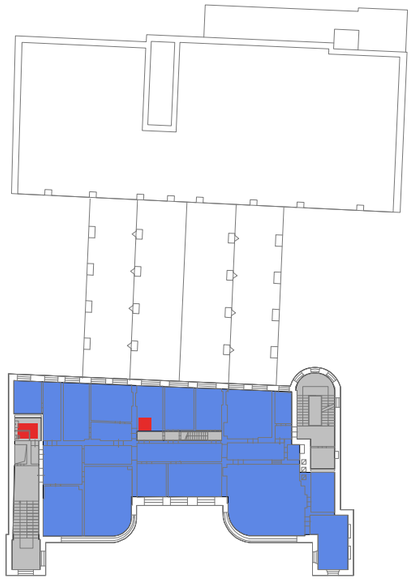
Rekomenduojamos naujų liftų vietos

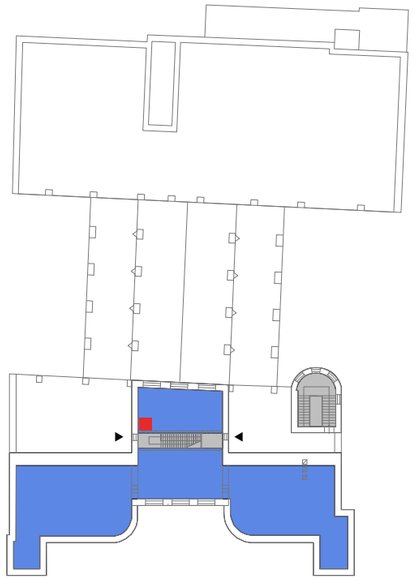


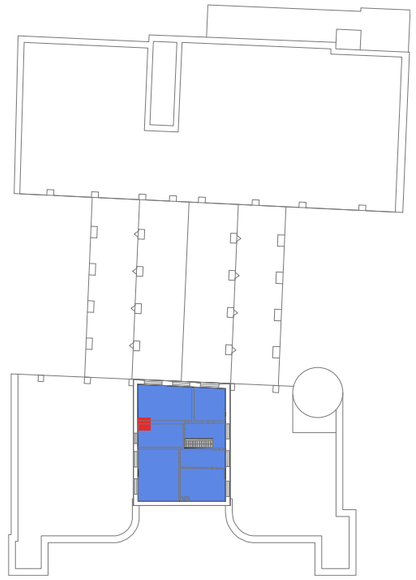




3 aukštas







4, 5 ir 6 aukštai

Autonomiškos zonos

Zona galinti prisijungti prie vienos iš gretimų autonomiškų zonų, bet pati autonomiškai neveikianti

Bendro naudojimo zonos galinčios turėti autonomines funkcijas

Laiptinės/bendro naudojimo zonos

Rekomenduojamos naujų liftų vietos

3.5.8. Pastato funkcinio pritaikymo galimybės

Nustatant pastato funkcinį pritaikymą visų pirma pasirinktas pagrindinių funkcijų sąrašas, kuris sudarytas pagal urbanistinės aplinkos ir nekilnojamojo turto rinkos analizę, suinteresuotų grupių išsakytus poreikius bei ankstesnių iniciatyvų siūlytas idėjas. Šį sąrašą sudaro: kultūrinės (ekspozicijų, renginių erdvės, biblioteka, istorinis paštas, infocentras, rezidencijos, dirbtuvių erdvės, kūrybiniai biurai) ir komercinės (konferencijų erdvės, maitinimo, apgyvendinimo paslaugos, biurai, prekyba) funkcijos.

Analizuojant šių funkcijų sudėtį ir vykdomas veiklas matyti, kad jų poveikis erdvei yra panašus nepaisant skirtingos veiklos. Sugrupavus funkcijas pagal erdvių reikalavimus, toliau aprašomos keturios funkcinio atitikimo kriterijų grupės: A KATEGORIJA – patalpos tinka plačiam funkcijos veiklų spektrui; B KATEGORIJA – patalpos tinka daugeliui funkcijos veiklų su išlygomis; C KATEGORIJA – patalpos tinka ribotoms funkcijos veikloms, galimas poveikis pastato vertingosioms savybėms; D KATEGORIJA – patalpos funkcijai iš esmės netinka arba pritaikyti būtų neracionalu.

Nustatant kiekvienos pastato dalies funkcinio pritaikymą pasirinktas metodas „tirti projektuojant“ (angl. „research by design“). Nustačius pastato autonomiškai galinčias funkcionuoti dalis bei numačius principinius vertikaliųjų ir horizontaliųjų ryšių sprendinius, identifikuota apie 15 autonominių zonų, kuriose toliau schematiškai projektuoti principiniai funkciniai funkcinių grupių sprendiniai, įvertinant judėjimo srautus, kokybinius patalpų erdvės parametrus, apšvietimą, padėtį pastate, infrastruktūros poreikį, numatant preliminarų baldų išdėstymą. Dėl aiškumo, universalumo ir skaitomumo rengiant patalpų suplanavimo ir baldų išdėstymo schemas vengta detalizuoti ir numatyti specifinius interjero sprendinius, taigi rodomas suplanavimas turėtų būti kaip tinkamos funkcijos indikacija, pagal kurią ir konkrečius poreikius galėtų būti ruošiami patalpų įrengimo projektai.

Parengus funkcijų pritaikymo planus autonominėse zonose atliekamas atitikimo kriterijų grupėms pagal kategoriją vertinimas, kuris leidžia nustatyti, ar patalpos yra pritaikomos ir universalios. Šie funkciniai sprendiniai formuoja alternatyvas. Pastato pritaikymas iš esmės bet kuriai funkcijai reikalautų tam tikrų struktūros pokyčių, kurių apimtis gali priklausyti nuo poreikio patalpas pritaikyti konkrečiai funkcijai. Nors šioje studijoje tai traktuojama kaip vienas iš tinkamumą lemiančių kriterijų, numatant funkcijos pokyčius svarbu šį faktorių vertinti atskirai, įtraukiant kultūros paveldo specialistus ir nustatant poveikį vertingosioms savybėms.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvėlė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	**Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams** **Specializuotos ekspozicijų erdvės** **Sandėliavimo patalpos** **Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos** **Darbuotojų tualetai**	**Skaitykla** **Atviri, integruoti fondai** **Patalpos uždariems fondams** **Lankytojų ir darbuotojų tualetai**	**Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai** **Susitikimų kambariai** **Poilsio erdvės** **Tualetai pagal darbo vietų skaičių**	**Archyvavimui pritaikytos patalpos** **Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės** **Darbuotojų tualetai**	**Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais** **Bendros erdvės** **Pagalbinės patalpos**	**Salės** **Baro erdvė** **Virtuvė** **Pagalbinės patalpos**	**Recepcija / kasa** **Prekybos salė** **Pašto dėžutė**
A KATEGORIJA Patalpos tinka plačiam funkciniam veiklų spektrui. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Erdvės savo dydžiu ir proporcijomis artimos nacionalinio lygmens parodų ir daugiafunkcių renginių erdvėms; Nėra įsiterpusių konstrukcinių elementų (kolonų); Neutralus, nedekoruotas interjeras; Galimi akustiniai sprendimai; Galima užtikrinti tinkamą natūralų apšvietimą, arba pilną natūralaus apšvietimo kontrolę; Yra galimybės įrengti reikalingą dirbtinį apšvietimą; Patogi logistika.	Patalpos yra erdvios, jų dydis artimas miesto lygmens analogiškos funkcijos patalpoms; Netiesioginis geras natūralus apšvietimas: šiaurės, šiaurės-vakarų orientacija; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas; Yra galimybė įrengti uždarus fondus.	Reprezentatyvus įėjimas, matomas iš pagrindinių gatvių; Aiškus, patogus tiesioginis įėjimas į patalpas arba įėjimas per reprezentatyvų vestibiulį (su recepcija); Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Pakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas tinkamas didesnėms įmonėms (apie 500 kv.m.); Erdvių lankstumas, galimybė perplanuoti pagal poreikį apjungiant ar atskiriant patalpas,	Erdvios patalpos, kuriose galima patogiai įdiegti įvairias šiuolaikines archyvavimo sistemas; Erdvės skirtos įvairiai archyvavimo funkcijai; Nėra konstrukcinių apribojimų; Patogi logistika; Patogūs vertikalūs ryšiai; Archyvams skirtos erdvės be tiesioginio natūralaus apšvietimo; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Reprezentatyvus įėjimas, matomumas iš pagrindinių gatvių; Erdvių charakterio unikalumas; Vaizdai pro langus į patrauklią aplinką; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Patogus patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Galimybė įrengti kambarius ne mažesnius nei 25 kv.m.; Galimybė įrengti recepciją; Visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Galimybė įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį, gerai matomą įėjimą iš gatvės pusės; Salių interjeras matomas iš gatvės; Galima įrengti virtuvės, pagalbines, sandėliavimo patalpas; Galimybė užtikrinti labai gerą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventiliaciją; Išskirtinis interjero erdvių charakteris; Galima įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Patogi logistika; Mažai gyventojų (aktualu veikloms vykdomoms vakare arba naktį); Geras natūralus apšvietimas.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį, gerai matomą įėjimą iš gatvės pusės; Vitrinos į gatvės pusę; Geras ryšys su pagrindine funkcija; Erdvių lankstumas; Reprezentatyvus interjero erdvių charakteris.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvėlė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	**Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams** **Specializuotos ekspozicijų erdvės** **Sandėliavimo patalpos** **Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos** **Darbuotojų tualetai**	**Skaitykla** **Atviri, integruoti fondai** **Patalpos uždariems fondams** **Lankytojų ir darbuotojų tualetai**	**Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai** **Susitikimų kambariai** **Poilsio erdvės** **Tualetai pagal darbo vietų skaičių**	**Archyvavimui pritaikytos patalpos** **Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės** **Darbuotojų tualetai**	**Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais** **Bendros erdvės** **Pagalbinės patalpos**	**Salės** **Baro erdvė** **Virtuvė** **Pagalbinės patalpos**	**Recepcija / kasa** **Prekybos salė** **Pašto dėžutė**
B KATEGORIJA Patalpos tinka plačiam funkciniam veiklų spektrui su išlygomis. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus	Aukštos ir erdvios patalpos; Tinka ne visoms ekspozicijoms ir renginiams; Yra pašalinių konstrukcijų ir interjero elementų; Ribota natūralaus apšvietimo kontrolė; Ribotos galimybės įrengti dirbtinį apšvietimą; Ribotos galimybės įrengti akustinius sprendimus.	Patalpos yra erdvios; Natūralus apšvietimas; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas.	Patogus įėjimas iš kiemo; Aiškus, patogus tiesioginis įėjimas į patalpas arba įėjimas per reprezentatyvų vestibiulį (su recepcija); Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nepakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas mažesnis nei 500 kv.m.; Erdvių lankstumas, galimybė perplanuoti pagal poreikį apjungiant ar atskiriant patalpas.	Erdvios patalpos, kuriose galima patogiai įdiegti įvairias šiuolaikines archyvavimo sistemas; Yra tam tikrų konstrukcinių apribojimų; Tenkina minimalius logistikos reikalavimus; Patogūs vertikalūs ryšiai; Archyvams skirtos erdvės be tiesioginio natūralaus apšvietimo; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, trūksta reprezentatyvumo; Erdvių charakterio unikalumas; Vaizdai pro langus į vidinio kiemo automobilių aikštelę; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Patogus patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Galimybė įrengti kambarius ne mažesnius nei 25 kv.m.; Galimybė įrengti recepciją; Visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Galimybė įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Arti pėsčiųjų srauto, patalpos turi tiesioginį arba patogų įėjimą per bendro naudojimo laiptinę ar holą; Salių interjeras matomas iš gatvės; Galima įrengti virtuvės, pagalbines, sandėliavimo patalpas; Galimybė užtikrinti pakankamą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventiliaciją; Virtuvė kitame aukšte; Išskirtinis interjero erdvių charakteris; Galima įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Logistika per reprezentacinį įėjimą; Mažai gyventojų (aktualu veikloms vykdomoms vakare arba naktį); Geras natūralus apšvietimas.	Nesiūloma.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvėlė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	**Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams** **Specializuotos ekspozicijų erdvės** **Sandėliavimo patalpos** **Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos** **Darbuotojų tualetai**	**Skaitykla** **Atviri, integruoti fondai** **Patalpos uždariems fondams** **Lankytojų ir darbuotojų tualetai**	**Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai** **Susitikimų kambariai** **Poilsio erdvės** **Tualetai pagal darbo vietų skaičių**	**Archyvavimui pritaikytos patalpos** **Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės** **Darbuotojų tualetai**	**Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais** **Bendros erdvės** **Pagalbinės patalpos**	**Salės** **Baro erdvė** **Virtuvė** **Pagalbinės patalpos**	**Recepcija / kasa** **Prekybos salė** **Pašto dėžutė**
C KATEGORIJA Patalpos tinka ribotam funkciniam veiklų spektrui, galimas poveikis pastato vertingosioms savybėms. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Nedidelės arba sudėtingos konfigūracijos erdvės; Daug papildomų elementų; Daug saugomų interjero elementų sudarančių aktyvų foną; Reikalingi specializuoti techniniai sprendimai.	Patalpos nedidelės, tačiau vis dar pritaikomos veiklai; Patalpos su langais, tačiau apšvietimas nepakankamas; Galimybė užtikrinti gerą darbinį apšvietimą; Galimybė įrengti kokybiškas darbo vietas.	Įėjimas iš kiemo; Įėjimas per bendro naudojimo patalpas; Patogus patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nepakankamas natūralus apšvietimas; Aukšto plotas mažesnis nei 500 kv.m.; Ribotas erdvių lankstumas.	Nedidelės patalpos; Ryšiai nėra labai patogūs; Logistika nėra labai patogi; Kontroliuojamas natūralus apšvietimas; Nėra patalpų užliejimo pavojaus; Galima įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, trūksta reprezentatyvumo; Erdvės neturi ypatingo charakterio; Vaizdai pro langus į vidinio kiemo automobilių aikštelę; Geras natūralus apšvietimas kambariuose; Sudėtingas patalpų pasiekiamumas, aiški struktūra; Dalis kambarių mažesni nei 25 kv.m.; Nėra vietos įrengti recepciją; Ne visi kambariai prieinami žmonėms su negalia; Sudėtinga įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Nėra tiesioginio įėjimo iš gatvės; Salių interjeras nėra matomas iš gatvės; Sudėtinga įrengti virtuvės, pagalbines, sandėliavimo patalpas; Nėra galimybės užtikrinti labai gerą vėdinimą, virtuvės ištraukiamąją ventiliaciją; Interjero erdvės nėra išskirtinės; Nėra galimybės įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Sunku užtikrinti patogią logistiką; Įėjimas, langai, ar virtuvės ištraukimas į gyventojų kiemą; Prastas natūralus patalpų apšvietimas, dalis patalpų neturi natūralaus apšvietimo.	Nesiūloma.

PASKIRTIS	Daugiafunkcės / ekspozicijų erdvės	Biblioteka-skaitykla	Biurai / dirbtuvių erdvės	Archyvas	Erdvės laikinam apgyvendinimui (boutique tipo dizaino viešbutis / hostelis / rezidencijos)	Restoranas / kavinė / baras	Infocentras / simbolinis paštas / muziejaus parduotuvėlė / centro knygynėlis
FUNKCINĖ SUDĖTIS	**Lengvai transformuojamos universalios erdvės tinkamos ekspozicijoms ir renginiams** **Specializuotos ekspozicijų erdvės** **Sandėliavimo patalpos** **Eksponuojamų objektų tvarkymo patalpos** **Darbuotojų tualetai**	**Skaitykla** **Atviri, integruoti fondai** **Patalpos uždariems fondams** **Lankytojų ir darbuotojų tualetai**	**Darbo erdvės administracinei veiklai ir specializuotai veiklai** **Susitikimų kambariai** **Poilsio erdvės** **Tualetai pagal darbo vietų skaičių**	**Archyvavimui pritaikytos patalpos** **Techninės eksponatų tvarkymo, skaitmeninimo dirbtuvės** **Darbuotojų tualetai**	**Kambariai su individualiais arba bendrais san. mazgais** **Bendros erdvės** **Pagalbinės patalpos**	**Salės** **Baro erdvė** **Virtuvė** **Pagalbinės patalpos**	**Recepcija / kasa** **Prekybos salė** **Pašto dėžutė**
D KATEGORIJA Patalpos funkcijai iš esmės netinka arba jų pritaikymas būtų neracionalus. Atitinka dalį ar visus išvardintus kriterijus.	Patalpos per mažos, kad jų panaudojimas būtų specializuotai taikomas šiai veiklai; Sudėtinga plano struktūra, kurią keisti netikslinga arba poveikis vertingosioms savybėms galimai per didelis.	Patalpos per mažos, kad jų panaudojimas būtų specializuotai taikomas šiai veiklai; Sudėtinga plano struktūra, kurią keisti netikslinga arba poveikis vertingosioms savybėms galimai per didelis; Nėra natūralaus apšvietimo.	Nereprezentatyvus įėjimas; Labai sudėtingas patalpų pasiekiamumas (horizontalūs ir vertikalūs ryšiai); Nėra natūralus apšvietimo; Nedidelės, nelanksčios patalpos, sudėtinga sunkiai pritaikoma struktūra.	Patalpos labai mažos; Sudėtingi ryšiai; Sunku išspręsti logistiką; Patalpos su daug langų; Patalpos reprezentatyvios, gausiai dekoruotos, tinkamos veikloms generuojančioms daugiau pridėtinių verčių; Patalpų užliejimo rizika; Sudėtinga įrengti infrastruktūrą užtikrinant specialias mikroklimato sąlygas.	Įėjimas nėra matomas nuo gatvės, nereprezentatyvus; Erdvės sudėtingos; Vaizdai pro langus į nereprezentatyvias erdves; Neįmanoma užtikrinti natūralaus apšvietimo kambariuose; Sudėtingas patalpų pasiekiamumas, neaiški struktūra; Dauguma kambarių mažesni nei 25 kv.m.; Nėra vietos įrengti recepciją; Kambariai neprieinami žmonėms su negalia; Nėra galimybių įrengti individualius san. mazgus kiekvienam kambariui.	Labai nereprezentatyvus įėjimas, sudėtingas patalpų pasiekiamumas; Nėra galimybės įrengti virtuvės, pagalbines, sandėliavimo patalpas; Nėra galimybės įrengti ištraukiamąją ventiliaciją; Interjero erdvės sunkiai pritaikomos; Nėra galimybės įrengti lauko terasą prie gatvės arba kiemelyje; Labai sudėtinga logistika; Įėjimas, langai, ar virtuvės ištraukimas į gyventojų kiemą; Nėra natūralaus apšvietimo.	Nesiūloma.

Daugiafunkcės erdvės

Daugiafunkcės (renginių ir ekspozicijų) ir ekspozicijų erdvės (dažniausiai nuolatinėms ekspozicijoms) galėtų būti įrengiamos didesnėse pastato erdvėse, tačiau dėl ribotų parametrų (dydžio, aukščio), įsiterpusių kolonų, nedidelių praėjimų, logistikos apribojimų, ribotų galimybių įdiegti aukščiausius reikalavimus atitinkančias akustikos, apšvietimo sistemas jose būtų galima vykdyti tik tam tikras veiklas. Pažymėtina, kad itin gausiai dekoruotos erdvės būtų labiau pritaikomos nuolatinėms ekspozicijoms, nes reikėtų specifinių sprendimų.



Cokolinis aukštas

A kategorija

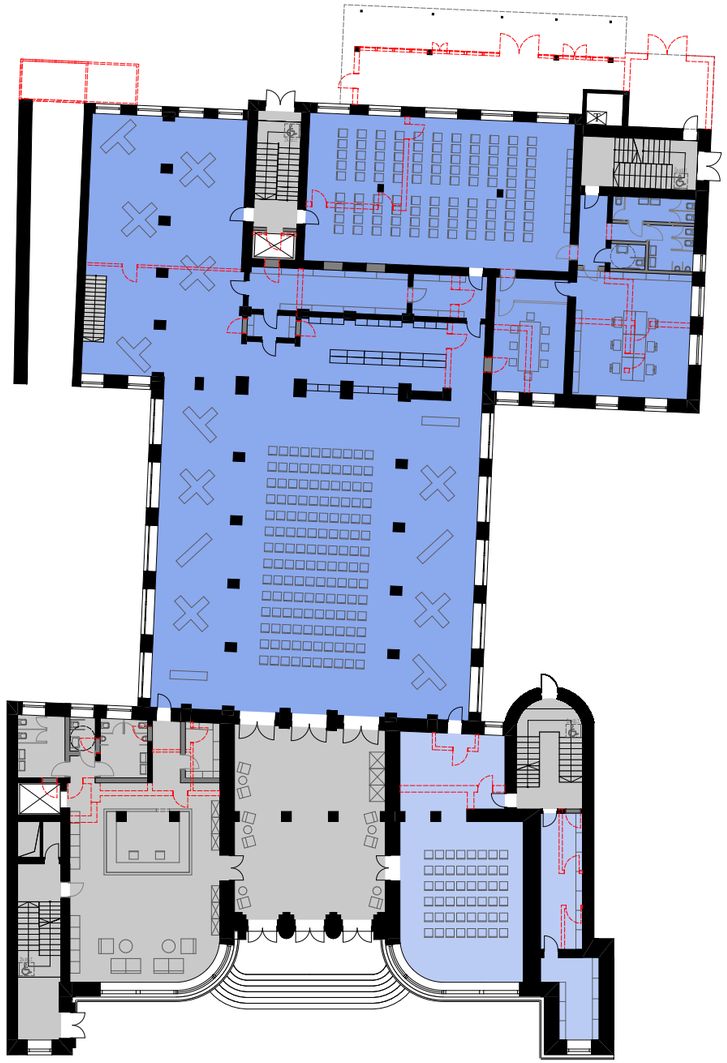
B kategorija

C kategorija

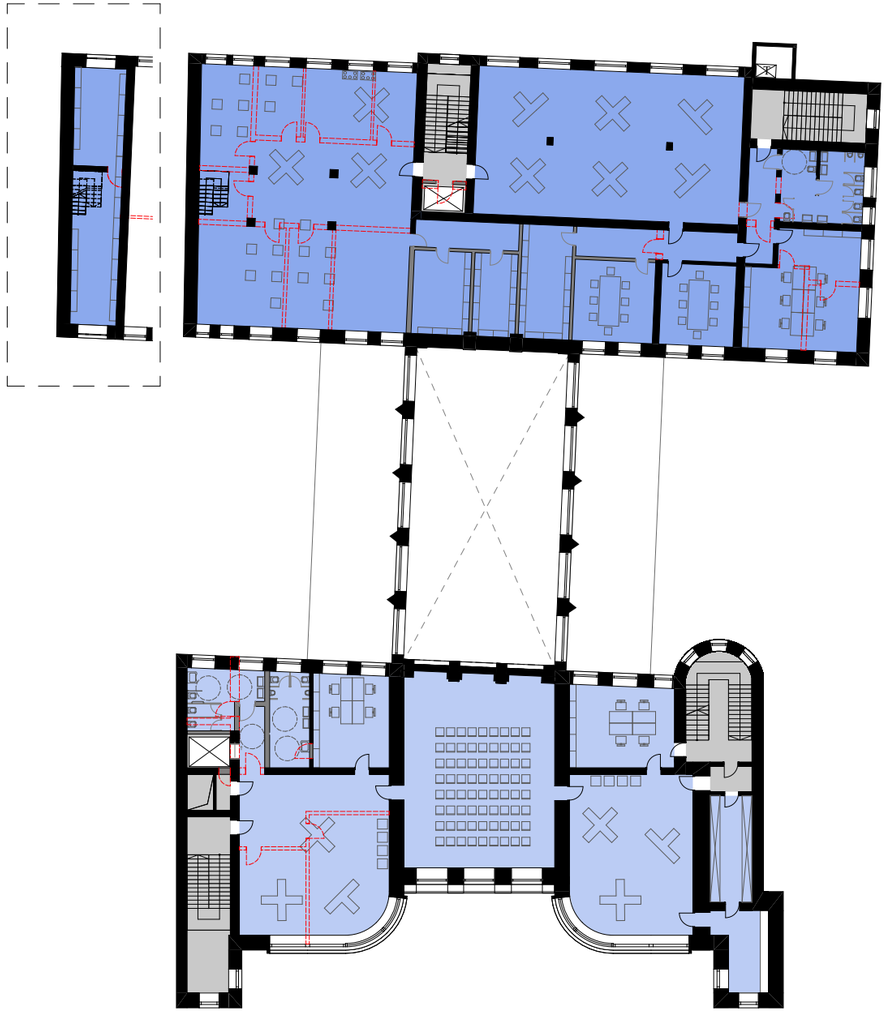
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: daugiafunkcė erdvė



2 aukštas: daugiafunkcė erdvė



A kategorija

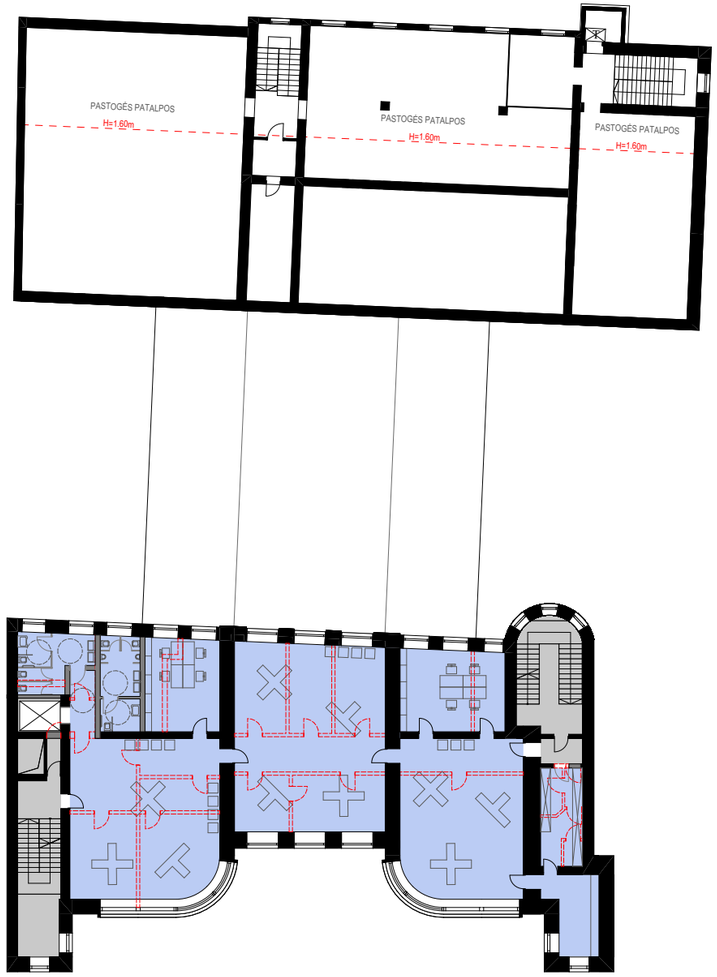
B kategorija

C kategorija

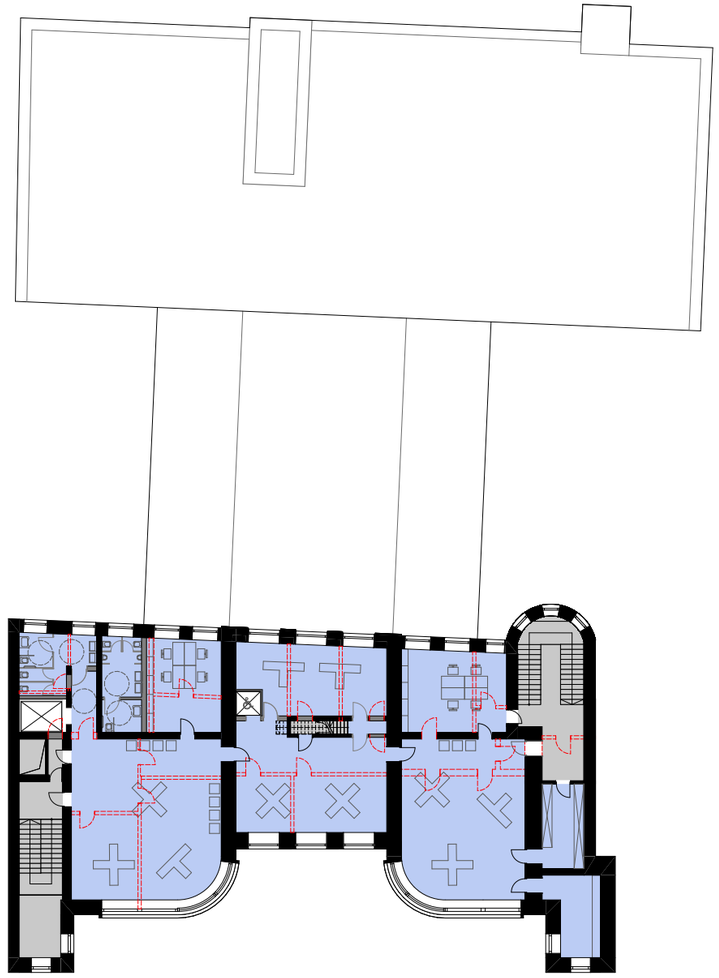
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

3 aukštas: daugiafunkcė erdvė



4 aukštas: daugiafunkcė erdvė



A kategorija

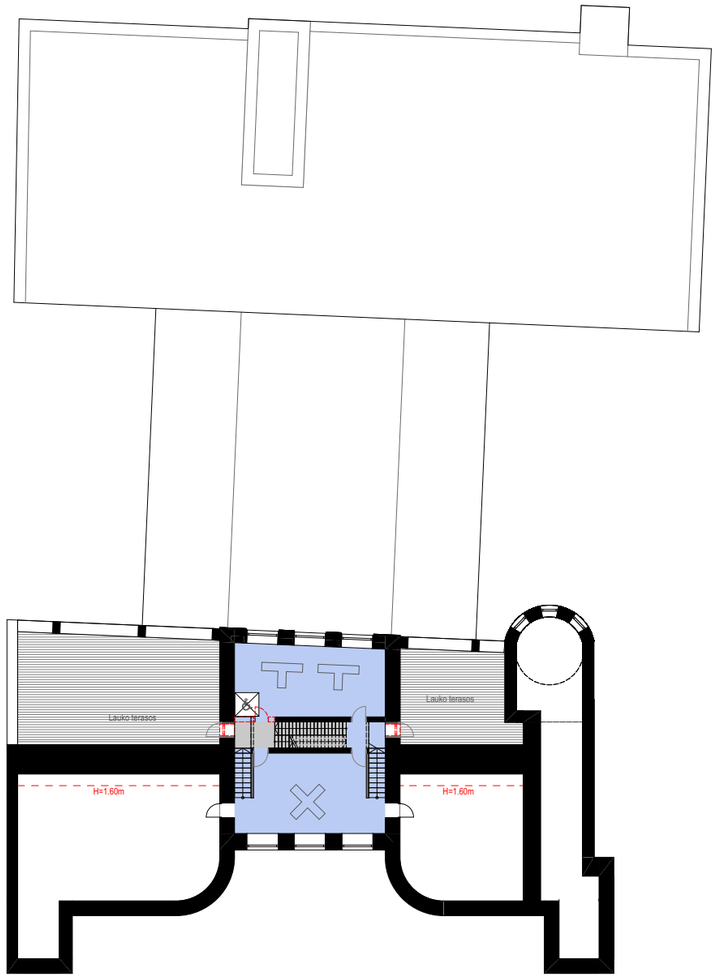
B kategorija

C kategorija

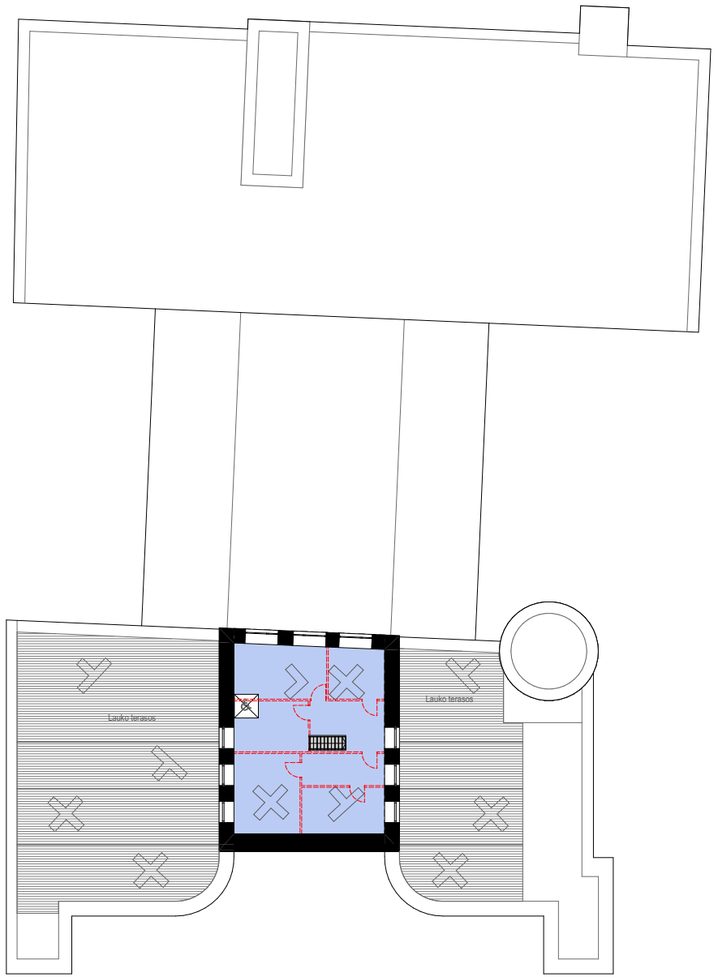
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

5 aukštas: daugiafunkcė erdvė



6 aukštas: daugiafunkcė erdvė



A kategorija

B kategorija

C kategorija

D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

Biblioteka-skaitykla, biurų ir dirbtuvių erdvės

Biblioteka-skaitykla, biurų ir dirbtuvių erdvės galėtų veikti beveik visame pastate, funkciškai pritaikant baldus, iš esmės beveik nekeičiant patalpų suplanavimo ir nedarant įtakos vertingosioms pastato savybėms.



Cokolinis aukštas: biblioteka-skaitykla

A kategorija

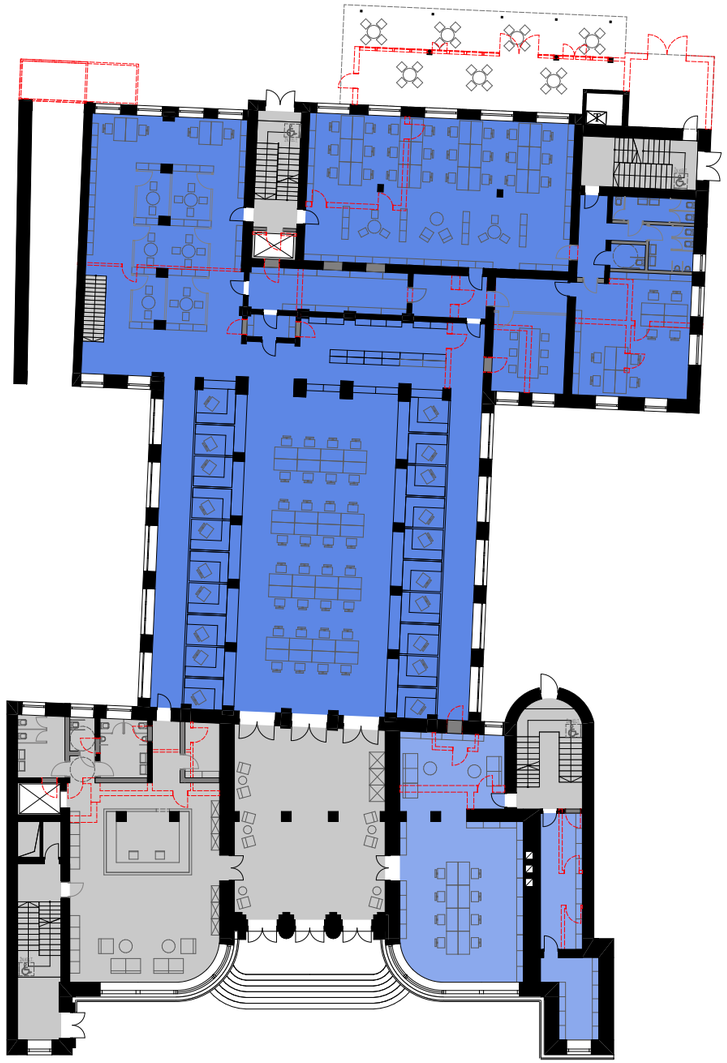
B kategorija

C kategorija

D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: biblioteka-skaitykla



2 aukštas: biblioteka-skaitykla



A kategorija

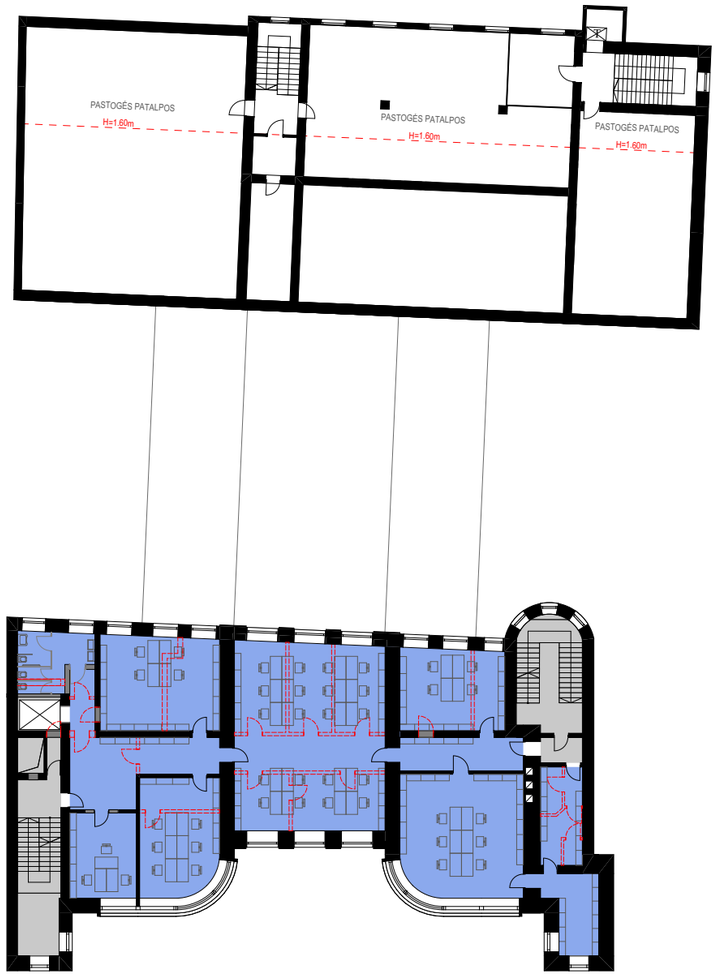
B kategorija

C kategorija

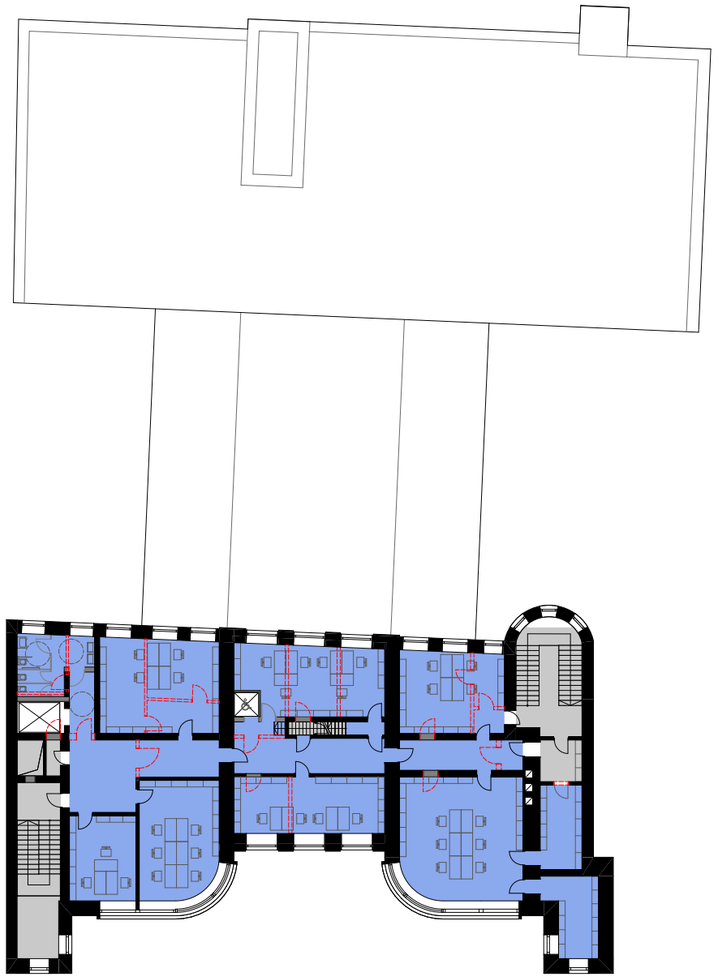
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

3 aukštas: biblioteka-skaitykla



4 aukštas: biblioteka-skaitykla



A kategorija

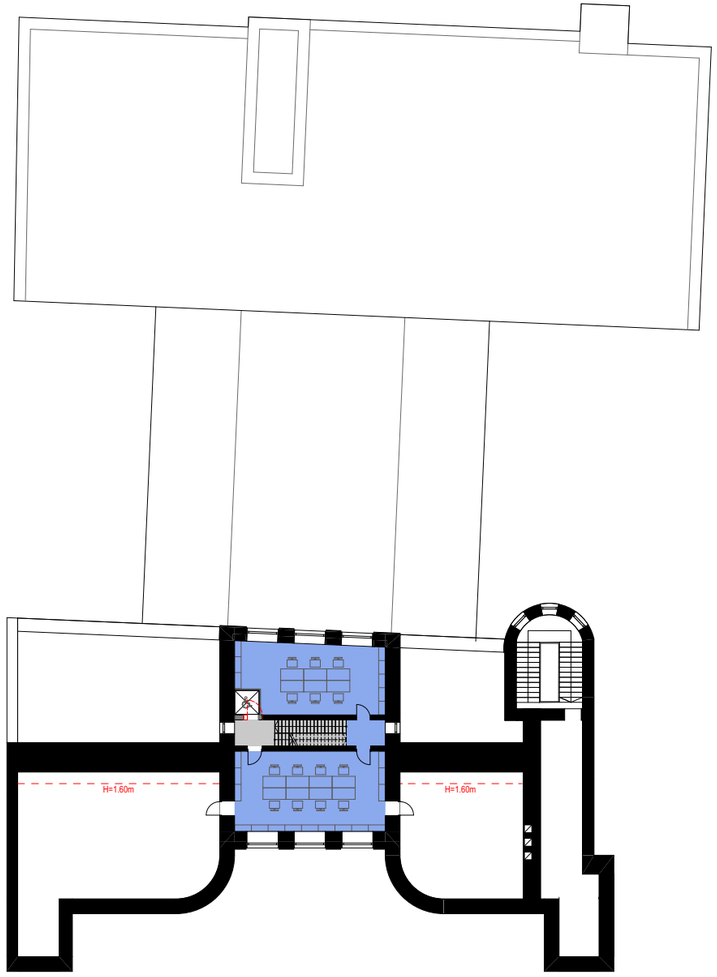
B kategorija

C kategorija

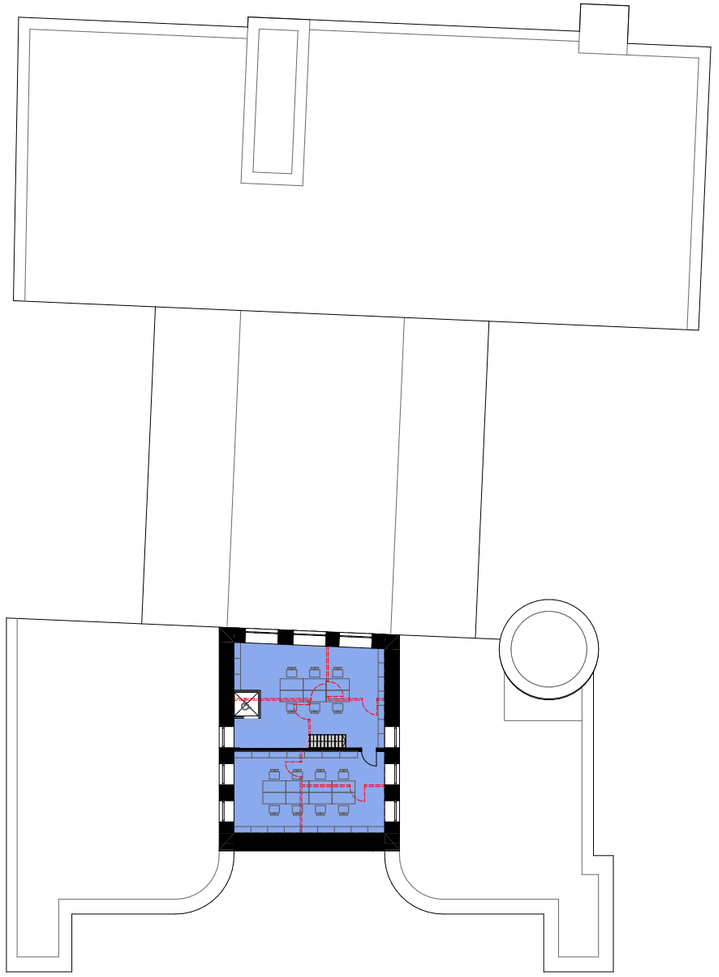
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

5 aukštas: biblioteka-skaitykla



6 aukštas: biblioteka-skaitykla



A kategorija

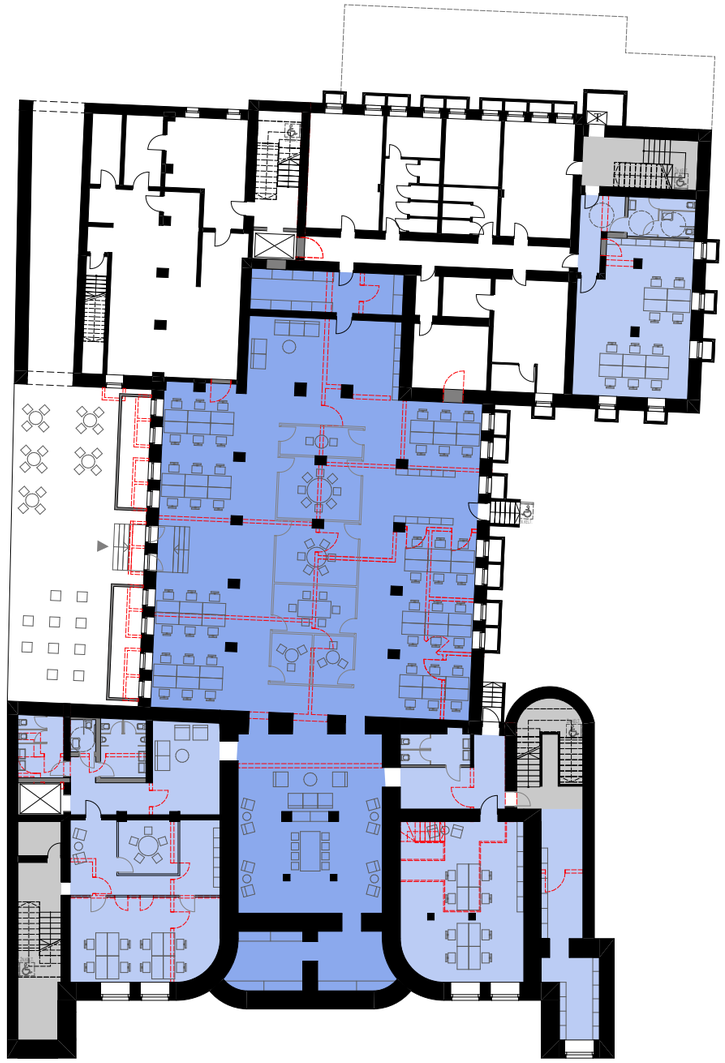
B kategorija

C kategorija

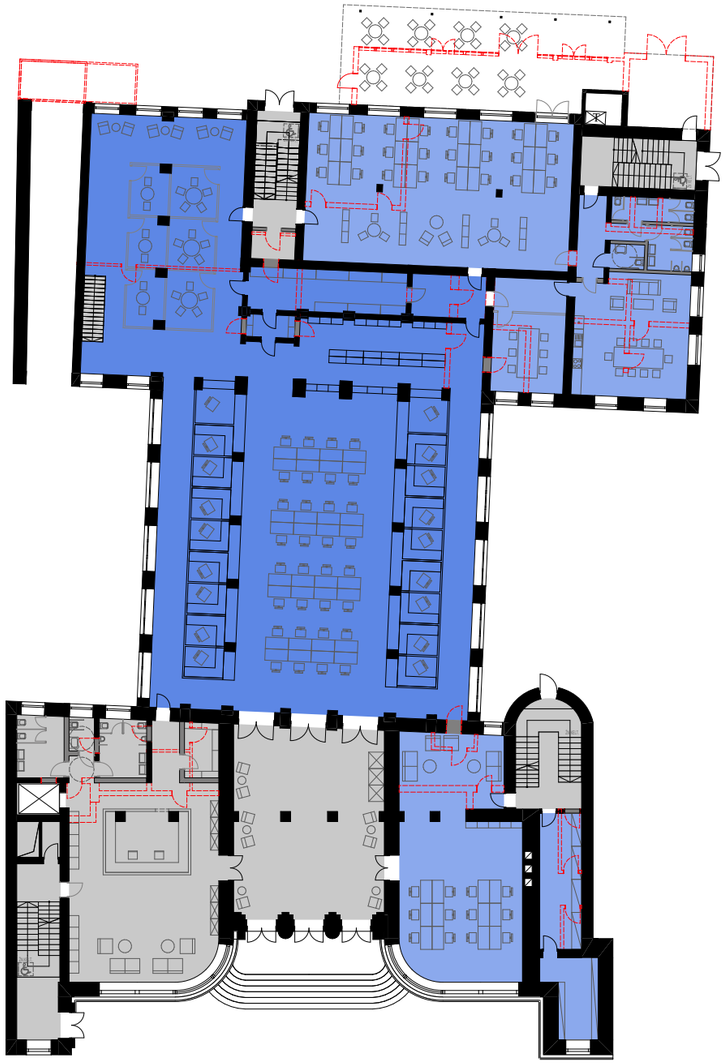
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

Cokolinis aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



1 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



A kategorija

B kategorija

C kategorija

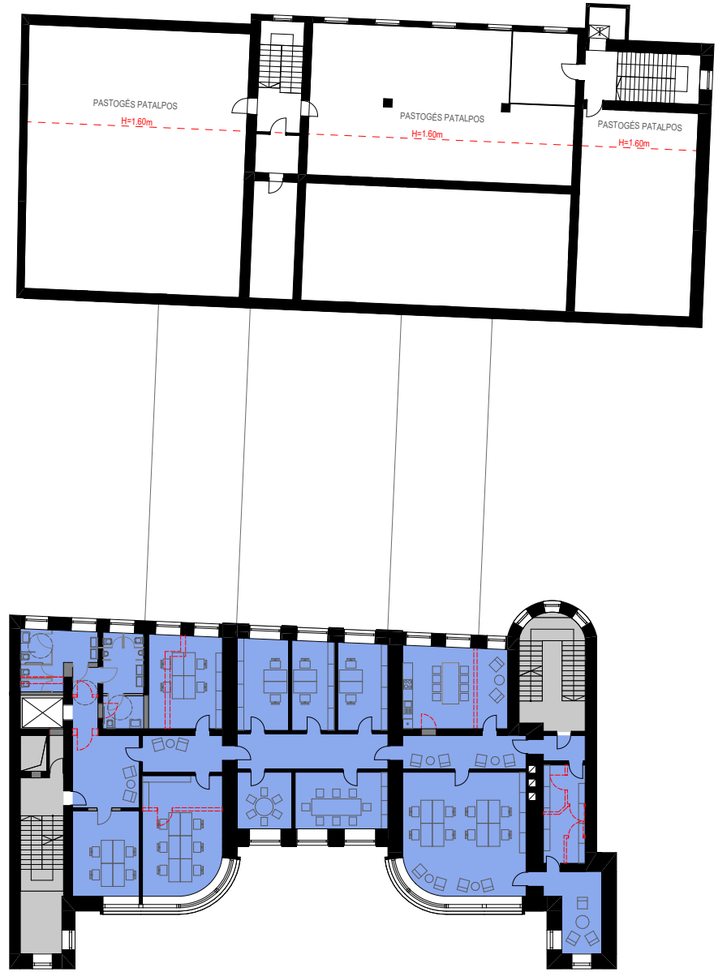
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

2 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



3 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



A kategorija

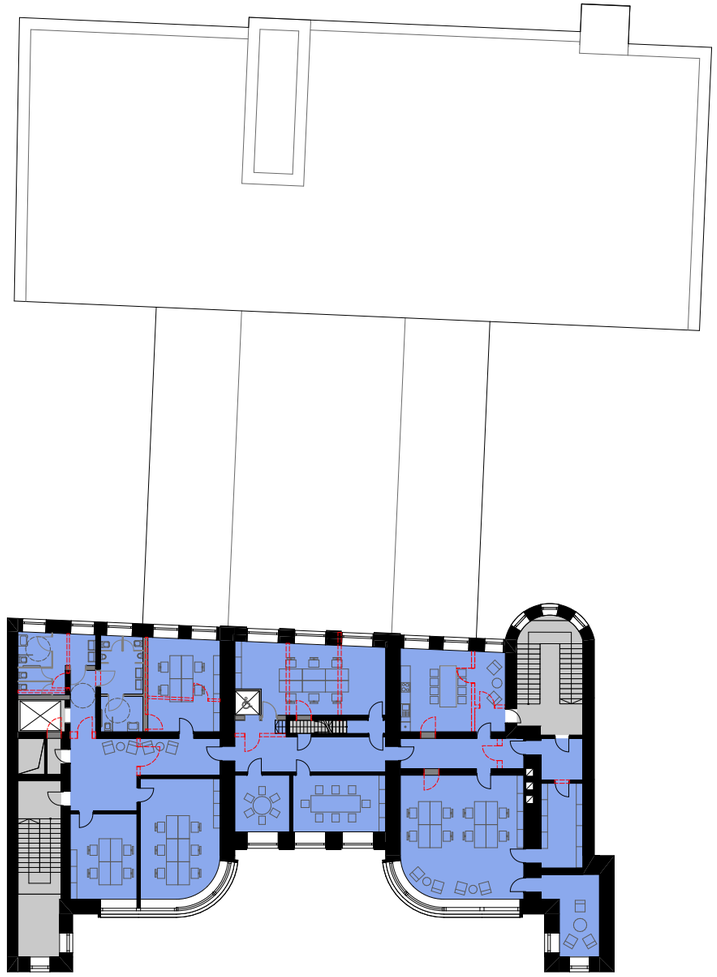
B kategorija

C kategorija

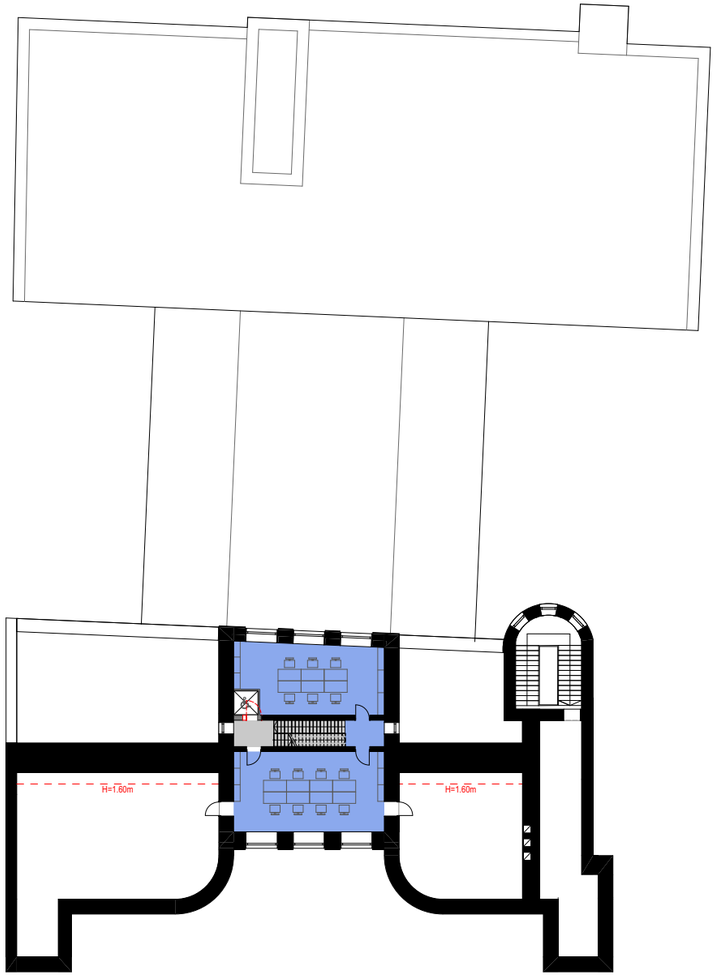
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

4 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



5 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



A kategorija

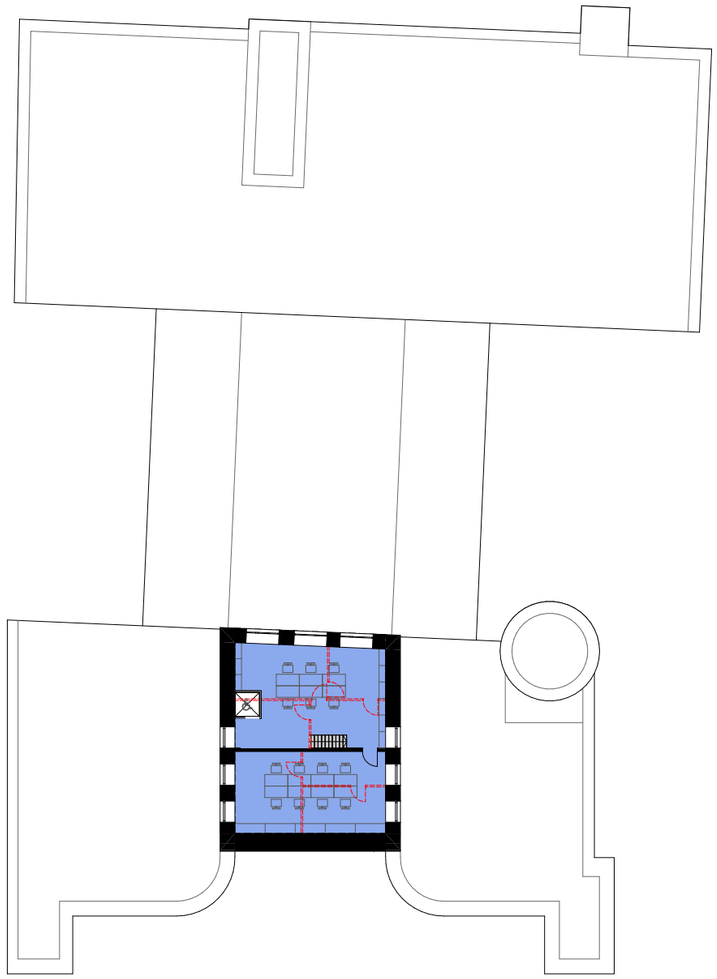
B kategorija

C kategorija

D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

6 aukštas: biurai, dirbtuvių erdvės



A kategorija

B kategorija

C kategorija

D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

Maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)

Maitinimo (restoranas, baras, kavinė) funkcijos turėtų būti gerai pasiekiamos, matomos tiesiogiai nuo pagrindinio pėsčiųjų srauto; patalpos turėtų išsiskirti ir būti gerai natūraliai apšviestos; reikėtų užtikrinti gerą logistiką, įrengti inžineriją, pagalbines patalpas. Pašto rūmų pastate šiuos kriterijus geriausiai tenkintų patalpos, esančios arčiausiai prieigų pirmame ir antrame aukštuose, svarbu įvertinti ribotas galimybes įrengti virtuves, užtikrinti vėdinimo ir ištraukiamosios ventiliacijos inžineriją bei kai kuriai atvejais – sudėtingą logistiką.



Cokolinis aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)

A kategorija

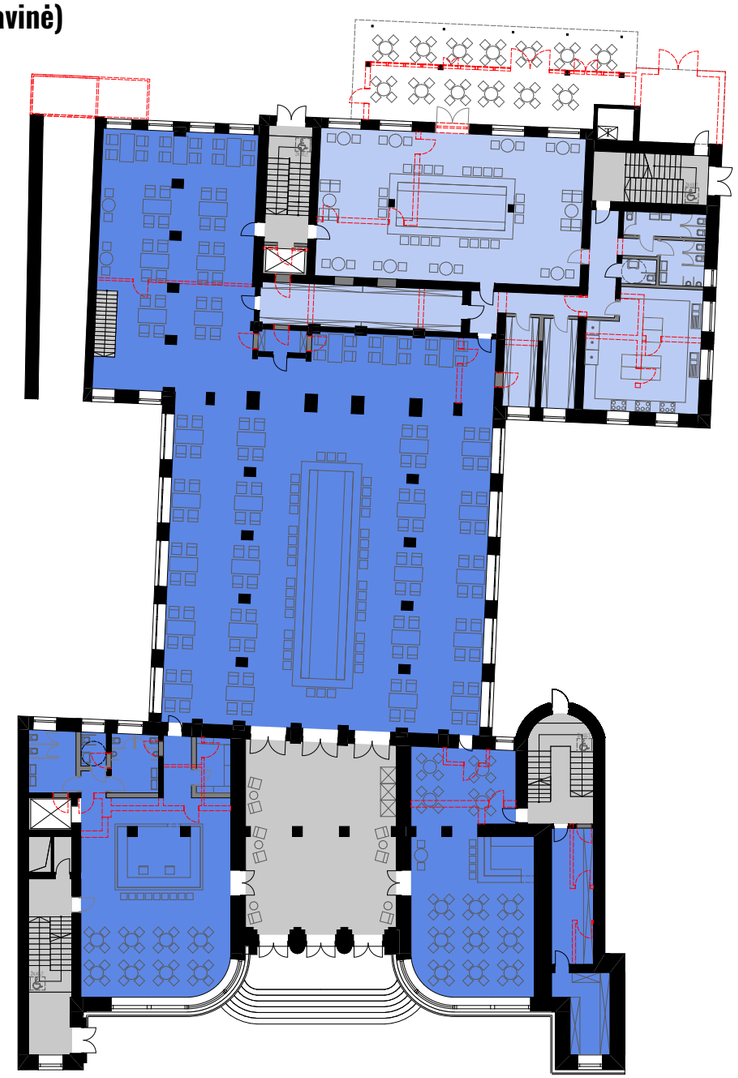
B kategorija

C kategorija

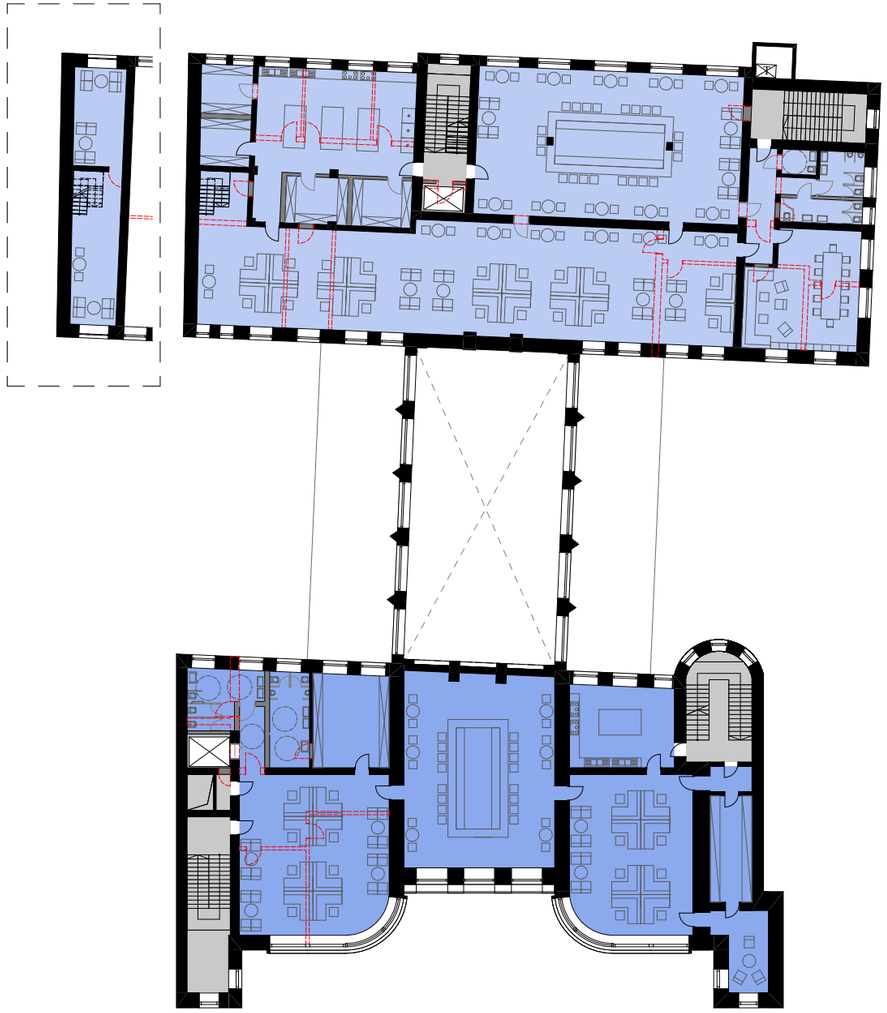
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)



2 aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)



A kategorija

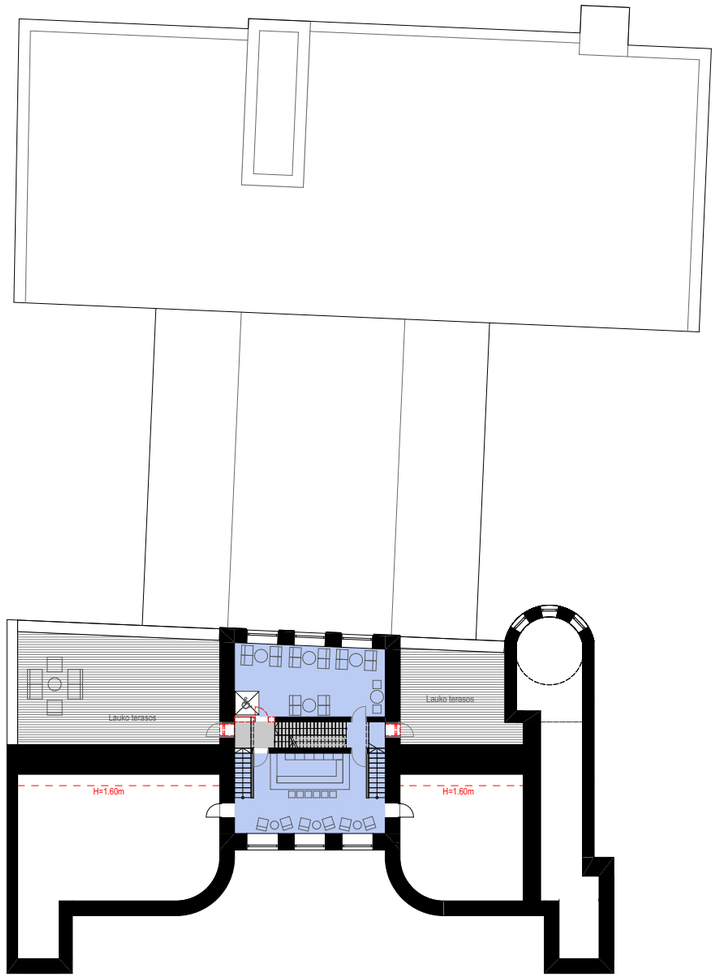
B kategorija

C kategorija

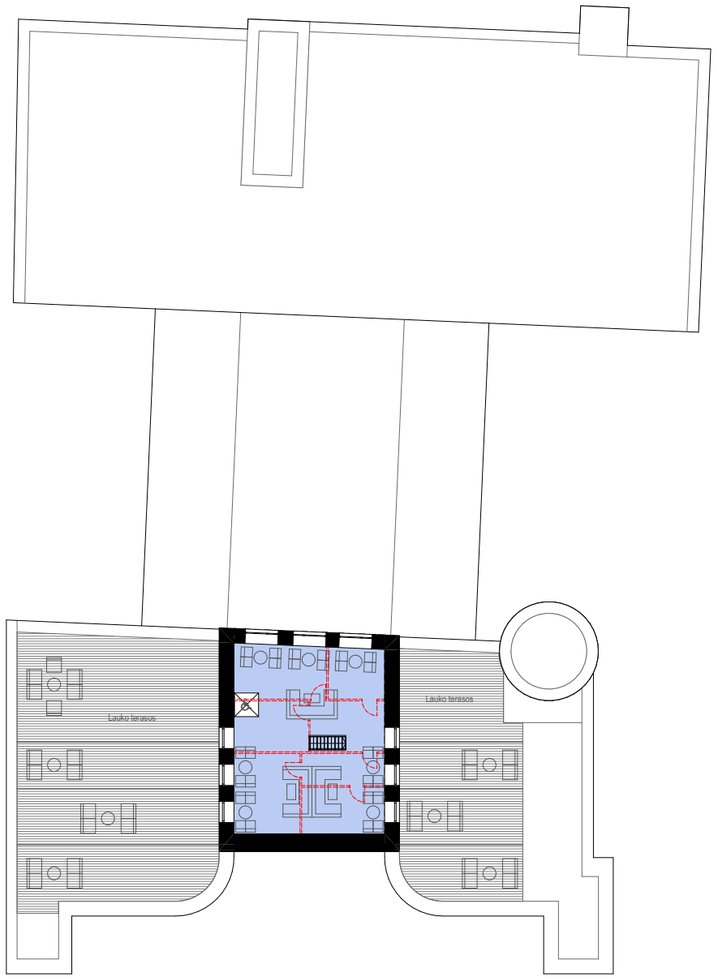
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

5 aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)



6 aukštas: maitinimo funkcija (restoranas, baras, kavinė)



A kategorija

B kategorija

C kategorija

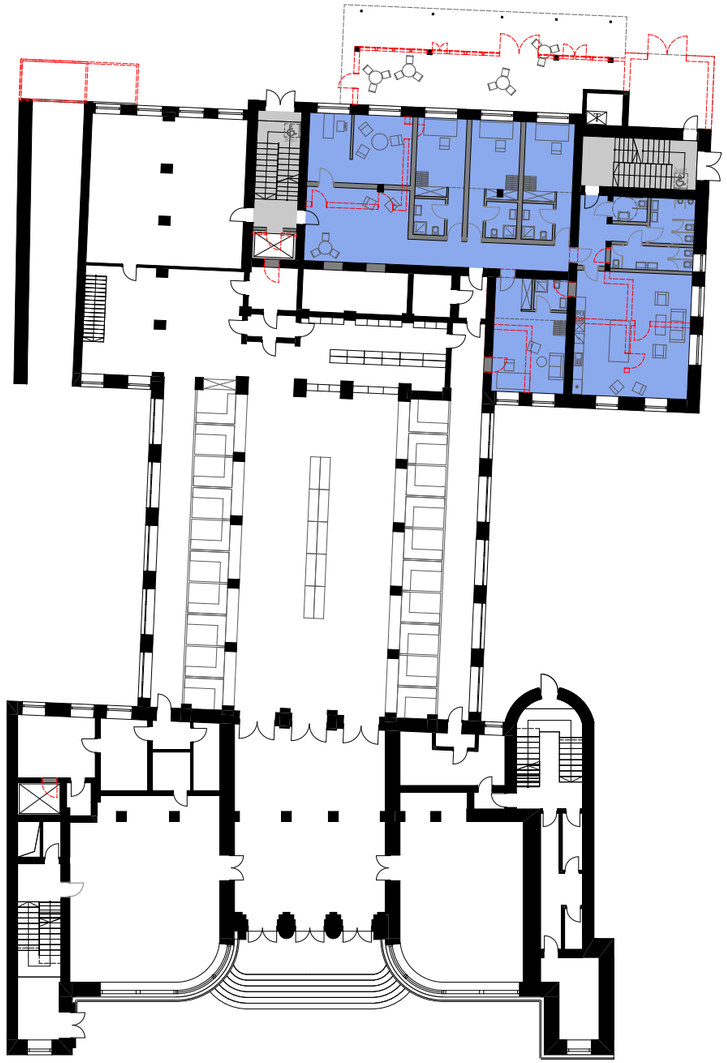
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

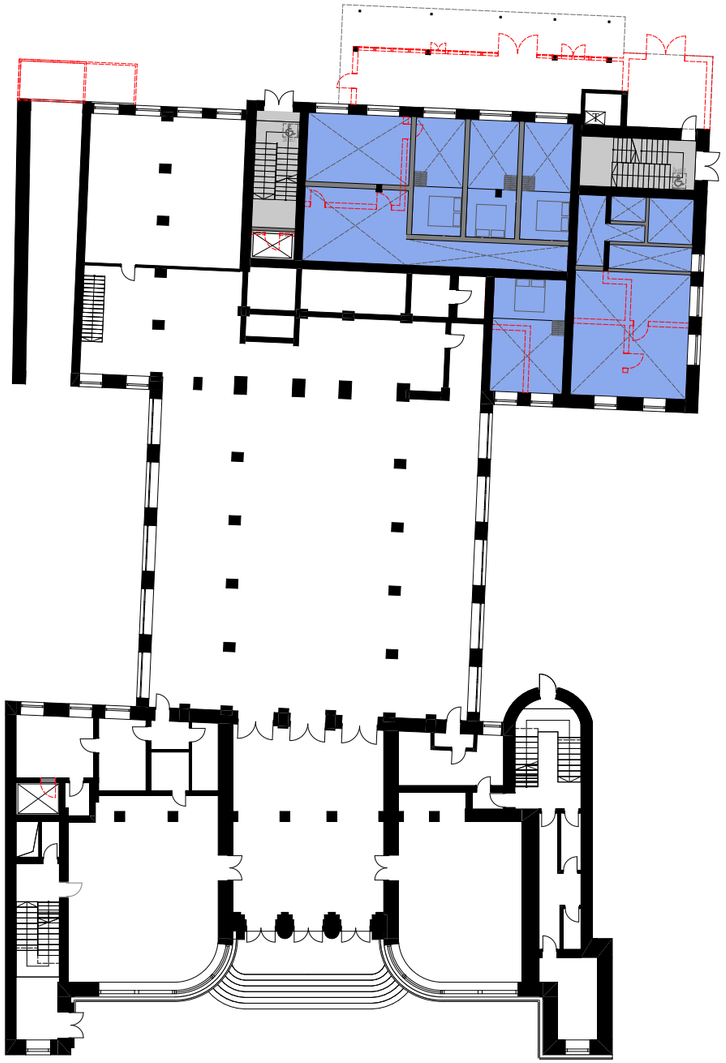
Erdvės laikinam apgyvendinimui

Laikino apgyvendinimo erdvės (boutique dizaino viešbutis, hostelis, rezidencijos) galėtų atsirasti daugelyje pastato patalpų, tačiau įrengiant individualius vonios kambarius ir užtikrinant gerą vėdinimo sistemą galimas reikšmingas poveikis vertingosioms pastato savybėms. Svarbu įvertinti, kad tokią struktūrą galimai būtų sunkiau pakeisti, jei tektų ateityje keisti funkciją. Taigi potencialiai mažintų pastato universalumą ilguoju laikotarpiu.

1 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



1 aukšto antresolė: erdvės laikinam apgyvendinimui



A kategorija

B kategorija

C kategorija

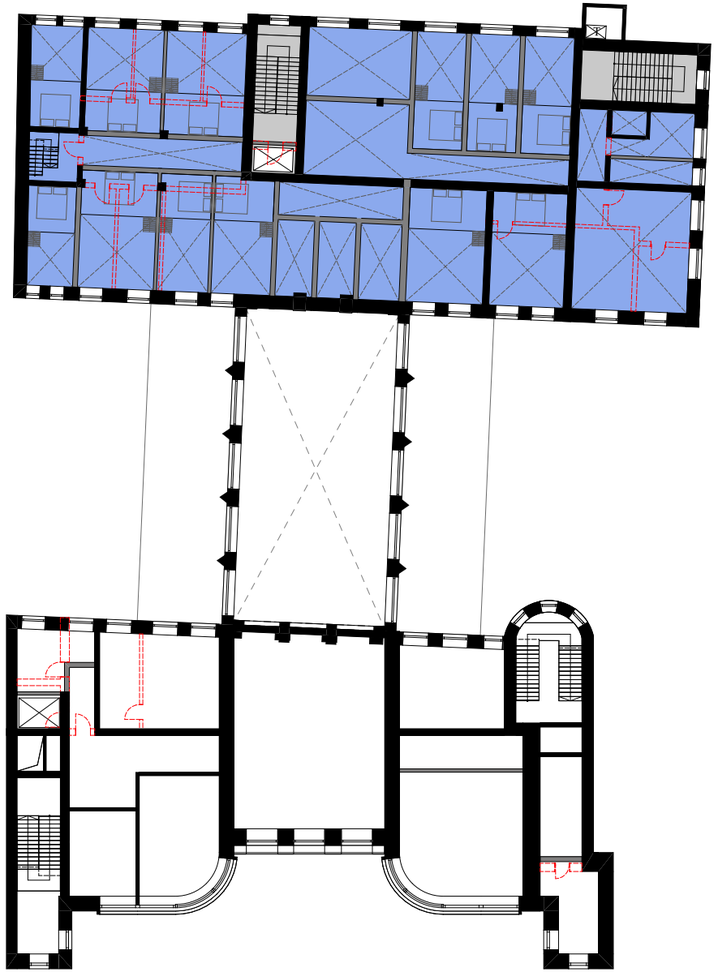
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

2 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



2 aukšto antresolė: erdvės laikinam apgyvendinimui



A kategorija

B kategorija

C kategorija

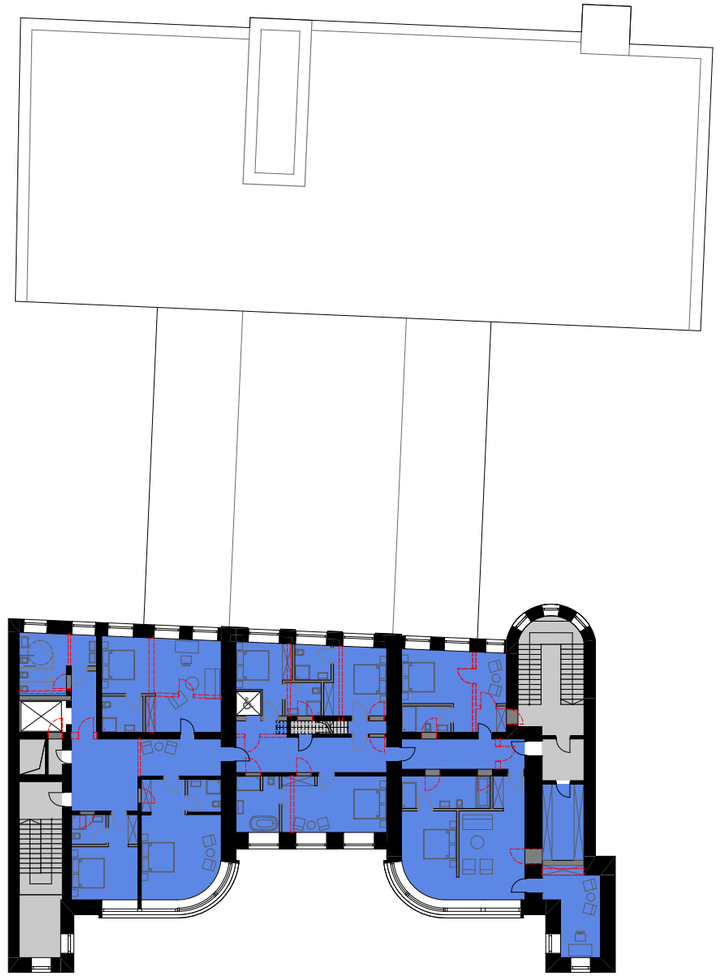
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

3 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



4 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



A kategorija

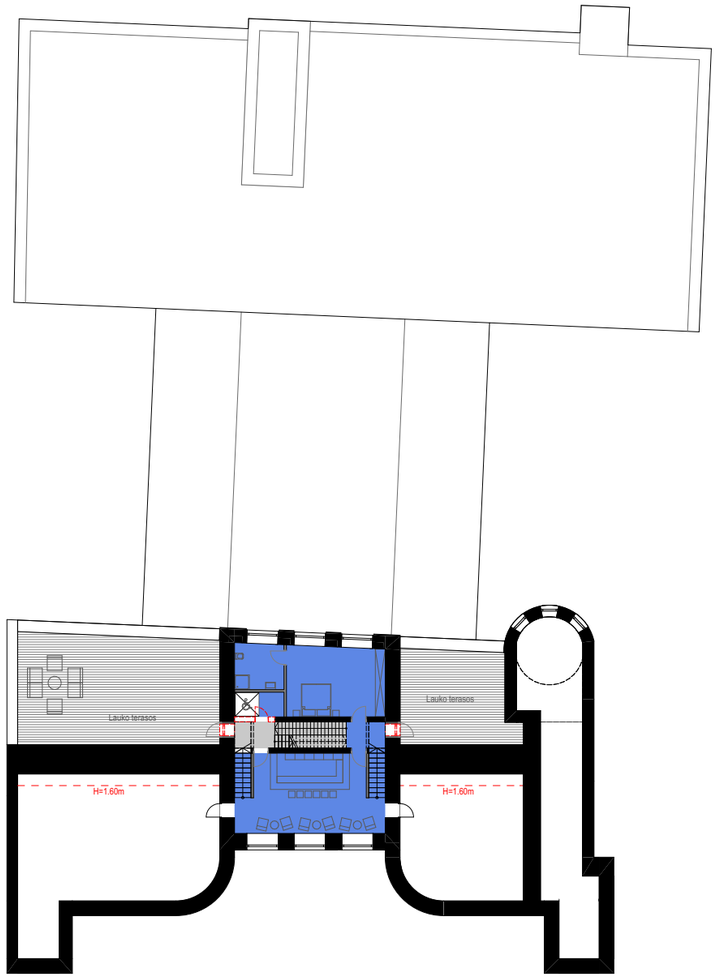
B kategorija

C kategorija

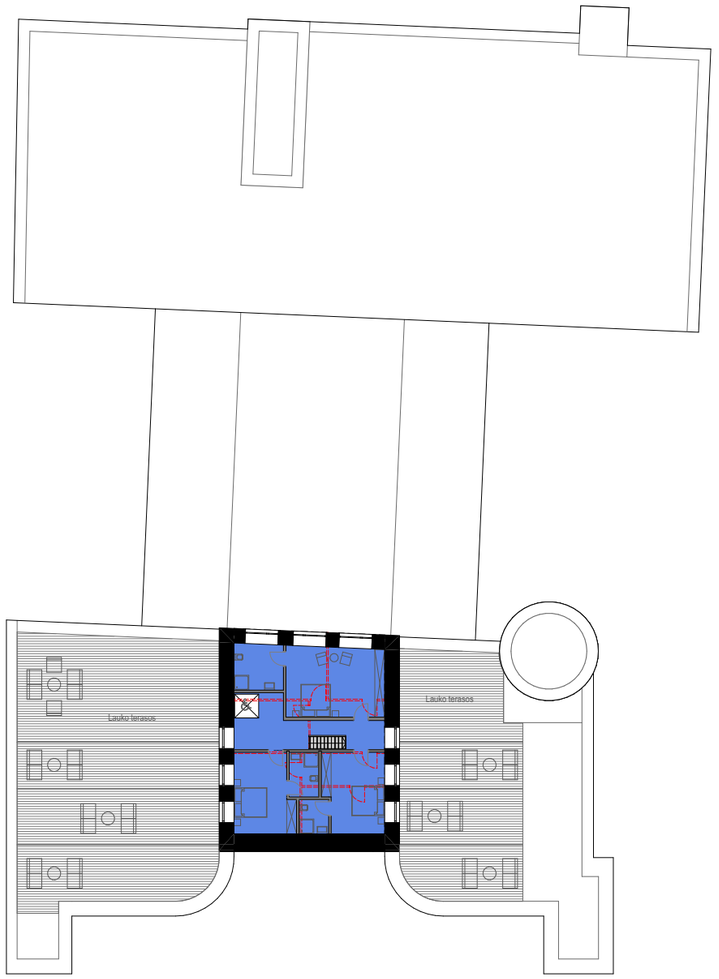
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

5 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



6 aukštas: erdvės laikinam apgyvendinimui



A kategorija

B kategorija

C kategorija

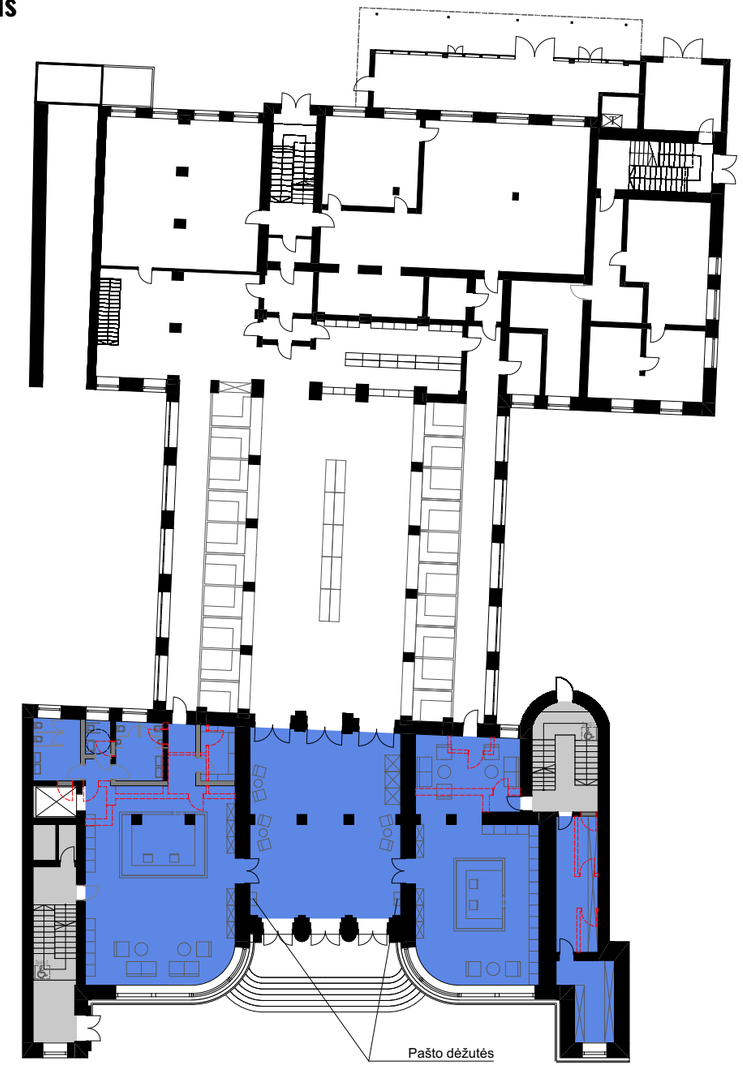
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

Infocentras, simbolinis paštas, muziejaus parduotuvė, knygynas

Infocentrui, simboliniam paštui, muziejaus parduotuvei, knygynui svarbu užtikrinti maksimalų srautą ir matomumą nuo pagrindinių prieigų, taigi šios funkcijos tinkamiausios pietinio korpuso pirmame aukšte. Didesnei prekybai pastatas nelabai tinka, nes pirmas aukštas yra pakeltas, prieigos – komplikuotos, mažai ekspozicijos į pagrindinį pėsčiųjų srautą, o pagrindinėse erdvėse saugoma kultūros funkcija.

1 aukštas: infocentras, simbolinis paštas, muziejaus parduotuvė, knygynas



A kategorija

B kategorija

C kategorija

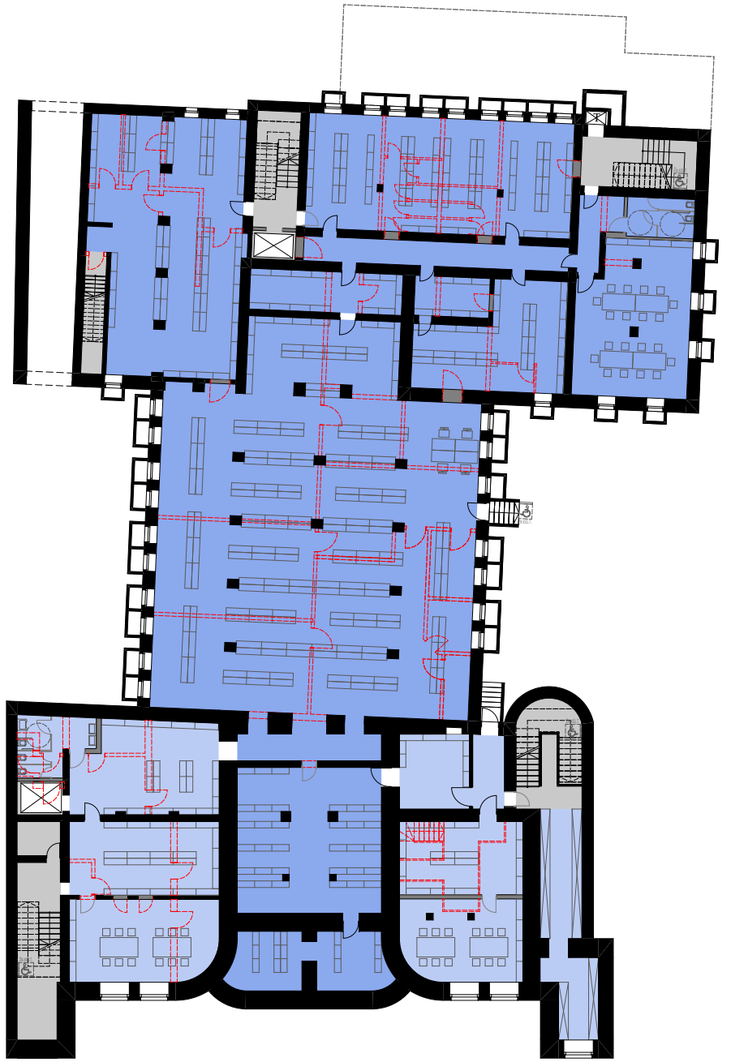
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

Archyvas

Archyvas, pagalbinės patalpos galėtų atsirasti daugelyje pastato vietų, tačiau tikslingiausia būtų panaudoti prasčiau apšviestas ir sunkiau kitoms funkcijoms pritaikomas cokolinio aukšto, kuris sudaro apie 24 procentus viso pastato ploto, erdves.

Cokolinis aukštas: archyvas



A kategorija

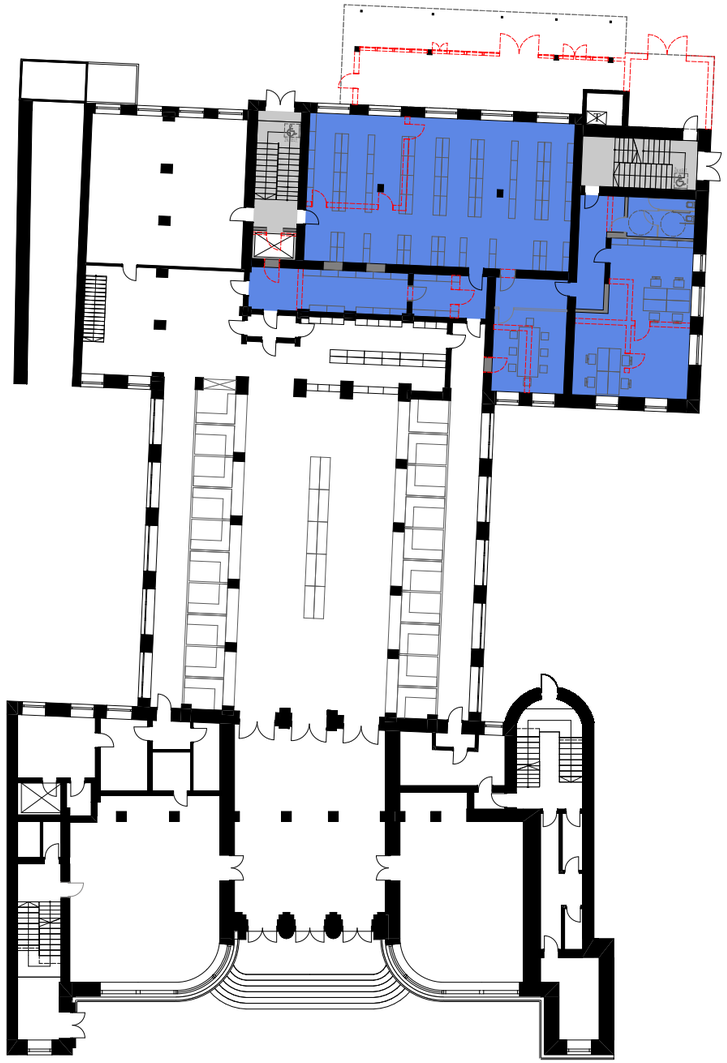
B kategorija

C kategorija

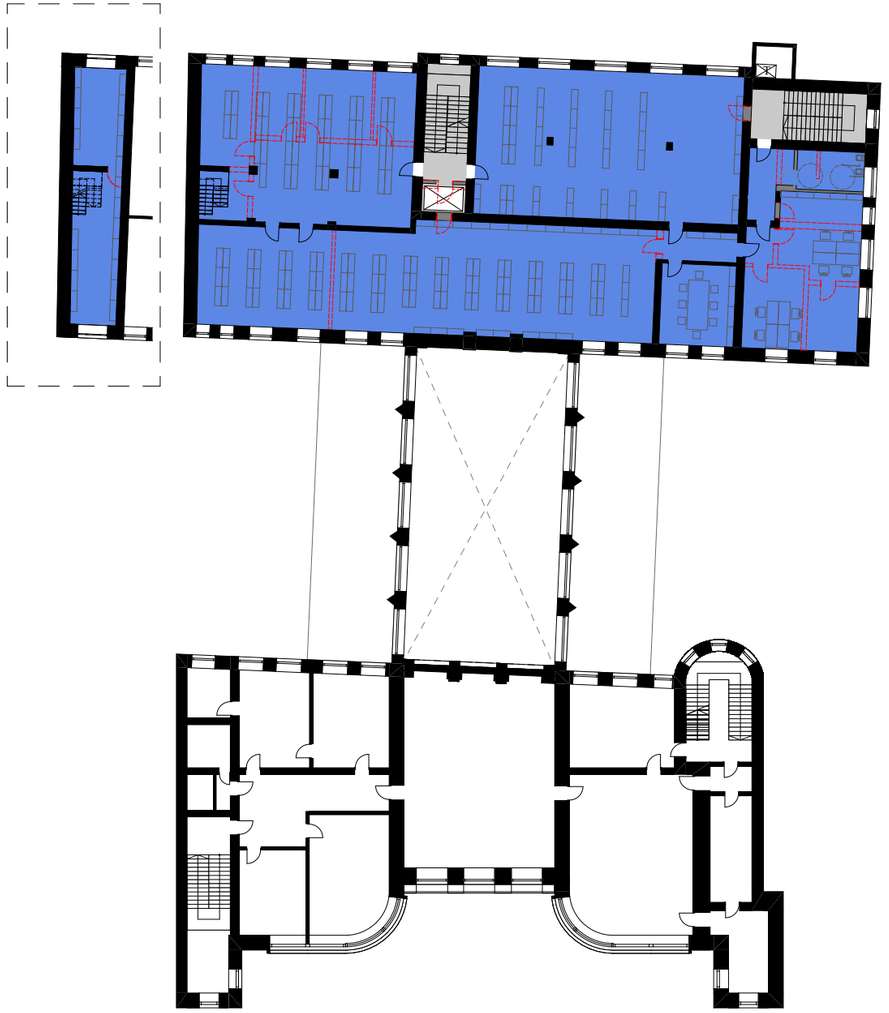
D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

1 aukštas: archyvas



2 aukštas: archyvas



A kategorija

B kategorija

C kategorija

D kategorija

Laiptinės, vestibiuliai, tranzitinės zonos, susijusios su rodoma funkcija

3.6. Potenciali rinkos vertė ir paklausa (pagal identifikuotas potencialiausias pritaikymo kryptis)

Ekspertinė nuomonė dėl turto kainos apskaičiuojama pagal diskontuotų pinigų srautų metodą.

„Su visuomenine ir komercine veikla susijęs turtas – bet kokio tipo nekilnojamasis turtas, skirtas tam tikros rūšies verslui, kai turto vertė atspindi to Objekto verslo galimybes“ (RICS 2017; IVS 2017).

Diskontuotų pinigų srautų metodo taikymo pagrindimas:

- jis taikomas, nes pajamos gaunamos ekonomiškai pagrįstai;
- prognozuojami grynųjų pinigų srautai skiriasi per numatytą laikotarpį;
- ekspertai disponuoja duomenimis ir informacija, leidžiančia prognozuoti būsimus pinigų srautus.
- Pajamų vertinimo metodas apima šiuos veiksmus (RICS 2017; VPGA 4 Atskirų su prekyba susijusių savybių vertinimas):

Pajamų vertinimo metodas apima šiuos veiksmus (RICS 2017; VPGA 4 Atskirų su prekyba susijusių savybių vertinimas):

1 ŽINGSNIS: įvertinama tvari apyvarta, kurią Kauno centrinio pašto rūmai gali generuoti kaip efektyvus Valdytojas.

Ekspertai išanalizavo istorinius ir prognozuojamus duomenis apie galimas Kauno centrinio pašto rūmų pajamas ir išlaidas, esamą ir prognozuojamą rinkos situaciją. Ekspertų nuomone, tvarūs pinigų srautai, pagrįsti kvadratinio metro nuomos kaina, gali būti laikomi tvaria apyvarta.

2 ŽINGSNIS: įvertintos galimos bendrosios pajamos, gaunamos iš tvarios apyvartos.

Kauno centrinio pašto rūmams pritaikytos vienkartinės būklės atstatymo ir rekonstrukcijos išlaidos bei kaupiamosios ateities laikotarpių kasmetinės remonto išlaidos, kad būtų atspindėtas galimas tvarus bendrasis pelnas.

3 ŽINGSNIS: vertinamos tvarios veiklos pajamos. Investicinio projekto modelyje turėtų atsispindėti tos pajamos, kurių galima tikėtis iš efektyvaus Valdytojo, kuris galimai bus turto pirkėjas ar veiklos vykdytojas, jei Kauno centrinio pašto rūmai bus pasiūlyti įsigyti rinkoje.

Ekspertų nuomone, veiklos pajamos, pagrįstos tvaria apyvarta ir pakoreguotomis išlaidomis, atspindi tvarų veiklos pelną.

4 ŽINGSNIS: vertinant turto rinkos pardavimo kainą, tvarus veiklos pelnas kapitalizuojamas tinkama grąžos norma, atspindinčia turto riziką ir naudą bei prekybos galimybes. Grąžos norma nustatoma pagal atitinkamus lyginamuosius rinkos sandorius. Nustatydami rinkos kainą ekspertai darė prielaidą, kad naujas savininkas tikisi pagerinti Kauno centrinių pašto rūmų potencialą atlikdamas pakeitimus ar patobulinimus. Vertinant naują rinkos nuomos mokestį arba faktinio nuomos mokesčio pagrįstum, po patobulinimų, tvarios veiklos pajamos turėtų atspindėti kapitalo investuojama į veikiantį subjektą grąžą. Gauta suma vadinama dalijamu likučiu.

Diskontuotų grynųjų pinigų srautų metodas laikomas tinkamiausiu metodu.

Bendra informacija apie Kauno centrinių pašto rūmus:

Objektas: Pastatas – įstaiga

Unikalus nr.: 1193-4013-7026

Paskirtis: Administracinė

Kultūros paveldas: Taip

Statybos metai: 1934

Fizinis nusidėvėjimas, proc.: 54%

Masinio vertinimo vidutinė rinkos vertė, EUR: 2166068,00

Bendras plotas: 4705,28

Pagrindinis plotas: 3849,27

Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta vertė 1 890 000,00 EUR. Vertinimo data 2021-06-21.

Rekomenduojama, kad vertinimo data būtų ne vėlesnė nei 6 mėnesiai iki Turto pirkimo–pardavimo sandorio.

3.6.1. Administracinės paskirties patalpų rinka

Dauguma aukščiausios klasės Kauno verslo centrų yra įsikūrę vadinamuosiuose centriniuose verslo rajonuose – šalia „Akropolio“ ir senamiesčio susiformavusiame biurų klasteryje bei Nemuno ir Neries santakoje. O B klasės verslo centrų koncentracija pastebima Savanorių prospekte bei jo apylinkėse, pavieniai verslo centrai išsibarstę po visą miestą. Kauno centriniai pašto rūmai patenka į zoną, kuri yra šalia pagrindinio centrinio verslo rajono ir ateityje bus patraukli ilgalaikės bei trumpalaikės administracinių patalpų nuomos vieta.

Kauno rinka ilgą laiką nesulaukė pastebimo naujų modernių pastatų pasiūlos augimo, per pastaruosius 4 metus biuro patalpų pasiūla išaugo daugiau nei 2 kartus. 2020 metais rinkoje baigti 3 verslo centrai, kuriuose įrengta 26800 kv. m nuomojamų patalpų. Bendrai 2020 m. rinka išaugo iki 256000 kv. m, arba 0,9 kv. m vienam gyventojui (Vilniuje šis rodiklis buvo 1,5 kv. m).

Iki pat 2018 metų Kaune visi biurai buvo B klasės, bet augantys nuomininkų poreikiai, į miestą atėjusios užsienio įmonės leido atsirasti ir pirmiesiems A klasės verslo centrams. 2018 metais baigti net 8 nauji verslo centrai, pasiūlę rinkai 36400 kv. m nuomojamo ploto. 2 iš jų buvo A klasės, abu atidaryti visiškai išnuomoti, tai parodė, kad A klasės biurų paklausa Kaune tikrai yra. 2019 metais baigti dar 10 verslo centrų, kurie rinką papildė beveik 53000 kv. m. 2019 metų pabaigoje Kauno modernių patalpų rinką sudarė beveik 232000 kv. m. A klasė išaugo iki beveik 30000 kv. m ir sudarė apie 13 % visos pasiūlos. 2020 m. rinką papildė dar vienas A klasės projektas, o A klasės pasiūla padidėjo iki 19 %. Kauno biurų rinką per ateinančius 3–5 metus turėtų papildyti dar 50000–80000 kv. m ploto projektais.

Kauno centrinio pašto rūmai turi neabejotinai didelį potencialą tapti B klasės administracinės paskirties pastatu ir nuomininkams suteiks galimybę pasinaudoti unikalia pastato struktūra ir vieta.

Nuomos kainos Kauno rinkoje yra apie 20–30 % žemesnės nei Vilniuje. Už A klasės biurus prašo iki 12–13,5 EUR/kv. m, B klasės – 7–10 EUR/kv. m, B+ siekia 10–11,5 EUR/kv. m.

Įvertinus būsimą Kauno centrinių pašto rūmų tvarkybos planą ir galimus panaudojimo scenarijus administracinė pastato paskirtis gali sudaryti 300–3000 kv. m, o prašoma kaina už administracines patalpas pagal vietą gali būti: pusrūsyje 4–6 EUR/kv. m, viršutiniuose aukštuose 6–8 EUR/kv. m.

KAUNO BIURŲ RINKA, 2020

PASIŪLA

	2020	2021 PROGNOZĖ
Plotas	256 800 m²	256 800m²
Nauja pasiūla	26 800 m²	0 m²
Pokytis per metus	**11,7%**	**0,0%**

VAKANSIJA

	2020	2021 PROGNOZĖ
A Klasė	31,3%	10-16%
Bendra	**15,7%**	**8-10%**

PAKLAUSA

	2020	2021 PROGNOZĖ
Išnuomotas plotas	26 800 m²	20 000 m²
3 M. vidurkis	**70%**	**52%**

NUOMOS KAINOS, 2020

	A KLASĖ	B KLASĖ
	12-13,5¤	7-11,5¤

MAKROEKONOMIKOS RODIKLIAI

	2020	2021 PROGNOZĖ
BVP	-0,8 %	2,8 %
Nedarbas	8,5 %	8,2 %
SVKI	1,1 %	1,4 %
Investicijos	-5,7 %	4,7 %

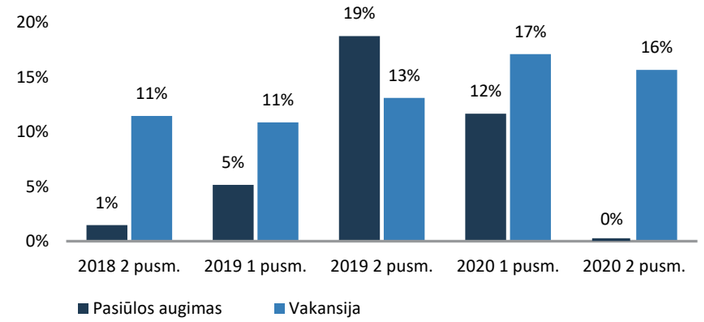
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Finansų ministerija

NEWSEC

NAUJI NUOMOS SANDORIAI PALAIPSNIUI MAŽINA BIURŲ RINKOS VAKANSIJĄ

Per 4 metus bendra Kauno biuro rinkos pasiūla išaugo beveik du kartus. Sparti A ir B klasės objektų plėtra padidino biuro patalpų pasirinkimo galimybes. 2020 m. 2 pusm. biurų rinkoje sudaryta nemažai naujų nuomos sandorių: „Telia“ išsinuomavo patalpas „Prime“ verslo centre, „Eneba“ kursis „Ožeškienės“, „Evolution Gaming“ plėsis „Alia“ verslo centre, „Voltas IT“ ir „Shipzee“ verslo centre „Magnum“, o „YNOT Media“ ir „Ekomlita“ BLC projekte.

PASIŪLA IR VAKANSIJA Šaltinis: Newsec



PROGNOZUOJAMA, KAD VAKANSIJOS LYGIS METŲ PABAIGOJE SUMAŽĖS IKI 10%

Sulėtėjusi naujų projektų plėtra Kauno biurų rinkoje salygos patalpų vakansijos mažėjimą iki 10%. IT, Fintech ir kitos aktyvią plėtrą vykdančios įmonės turės vis mažesnį pasirinkimą ieškant patalpų naujam biurui.

3.6.2. Gyvenamosios paskirties patalpų rinka

Kauno gyvenamojo būsto rinka yra antra pagal efektyvumą Lietuvoje. Čia statoma ir parduodama apie 17 % naujos statybos butų. Per 2020 m. Kaune išduota 6 % daugiau leidimų butams daugiabučiuose statyti, o pastatyta tik 4 % daugiau, palyginti su 2019 metais. 2020 metais pradėta statyti apie 800 butų. Per 2020 m. 3 ketv. Kaune baigtuose statyti daugiabučiuose buvo 388 butai, per atitinkamą laikotarpį padaugėjo 32 %. Per tą patį laikotarpį Kaune leista statyti 709 butus, leidimų skaičius, palyginti su 2019 m. 3 ketv., sumažėjo 9 %. Butų daugiabučiuose sandorių skaičius 2020 metais sumažėjo 4 %, palyginti su 2019 m. Tam įtakos turėjo stipriai nukritęs sandorių skaičius pandemijos ir karantino laikotarpiu (2 ketv.). Tačiau ir toliau pagrindinę butų sandorių Kaune dalį užima senesnės statybos butai – 72 %. Kaune 2020 metais, palyginti su 2019 m., vidutinė buto kaina pakilo 11,2 %, tam labiausiai darė įtaką 8,7 % pakilusi senos statybos butų vidutinė kaina. Vidutinis naujos statybos sandoris Kaune siekė 79900 EUR, vidutinė kaina – 1243 EUR/kv. m. O senos statybos butai vidutiniškai pirkti už 55100 EUR arba 1038 EUR/kv. m. Nuomos rinka vidutiniškai aktyvi, kaina svyruoja tarp 6–10 EUR/kv. m. senos statybos būste ir 7–11 EUR/kv. m. naujuose projektuose.

Atsižvelgiant į Kauno centrinio pašto rūmų pastato paskirtį (administracinę), netikslinga viso pastato konversija į gyvenamąją paskirtį, o pastato dalyje numatyta ilgalaikė nuoma teisiškai ir fiziškai įmanoma įrengiant gyvenamąsias studijas / rezidencijas. Kauno centrinių pašto rūmai yra geroje vietoje, tad patrauklūs apsistoti trumpam ir ilgam laikui, galima tokių gyvenamųjų studijų / rezidencijų nuomos kaina 8–10 EUR/kv. m.

3.6.3. Komercinės paskirties patalpų rinka

Kauno miesto savivaldybės viešųjų erdvių, Senamiesčio ir Naujamiesčio fasadų sutvarkymo programos tiesiogiai palietė ir Kauno centrinio pašto rūmų aplinką. Pirmuose pastatų aukštuose Laisvės alėjoje jau istoriškai yra komercijos, paslaugų ir viešojo maitinimo patalpos. Laisvės alėjoje priskaičiuojama daugiau kaip 200 skirtingų veiklą vykdančių komercinių taškų, po jos rekonstrukcijos neužimta iki 10 proc. Ataskaitos rengimo metu vykdoma kita viešosios erdvės rekonstrukcija – atnaujinama Vilniaus gatvė. Siekiama, kad pagrindinės Kauno miesto pėsčiųjų gatvės būtų gyvos formatu 24/7.

Kauno centrinio pašto rūmų pastato struktūra leidžia numatyti scenarijų, kad pirmas ir antras pastato aukštai išnaudotų jau kuriamą Laisvės alėjos infrastruktūrą bei taptų vieša renginių, parodų, visuomenės problemų aptarimo, ekspozicijų erdve. Įvertinę galimos plėtros scenarijų siūlome papildomai dėmesio skirti verslui, susijusiam su miestiečių ir svečių aptarnavimu (restoranui, barui, kavinei). Rekomenduojama komercinės paskirties patalpas nuomoti rinkos sąlygomis: kaina galėtų būti 1–2 EUR/kv. m sandėliavimo ir pagalbinių patalpų, 4–8 EUR/kv. m pagrindinių maitinimo įstaigų. Daugiafunkcinės erdvės, konferencijų salės, nuomojamos trumpam laikui, kaina turėtų būti 4–6 EUR/kv. m.

3.6.4. Laikinojo apgyvendinimo (viešbučio) paskirties patalpų rinka

Viešbučių segmento situacija dramatiškai pasikeitė 2020 m. pirmojo ketvirčio pabaigoje, kai plačiai paplitusi liga COVID-19 sukrėtė kasdienę pasaulio veiklą ir ekonomiką. Kovo 16 d. uždarius valstybės sienas paskelbtas karantinas, apgyvendinimo paslaugų rinka tiesiog sustojo. Po kiek laisvesnės vasaros rudenį užsikrėtimų skaičius šalyje vėl augo ir gruodžio viduryje Lietuvoje paskelbtas antras karantinas.

2020 m. pajamos iš apgyvendinimo paslaugų, palyginti su 2019 m., sumažėjo 42 %. Manoma, kad apgyvendinimo rinka, ypač atvykstamasis turizmas, atsigaus vieni iš paskutiniųjų, o prognozės labai tampriai susijusios su pasaulio šalių galimybėmis kovoti su virusu.

2021 metų pradžioje Kaune ir rajone veikė 23 sertifikuoti viešbučiai, kuriuose buvo 1277 numeriai. Taip pat veikė 10 svečių namų, motelių ir kempingų, kuriuose buvo 130 kambarių (įskaitant namelius, aikštelių sk. kempinguose). Dauguma Kauno viešbučių priskiriami 3 ir 4 žvaigždučių kategorijoms – 91 % visų klasifikuojamų viešbučių ir 98 % visų siūlomų kambarių.

Užimtumas Lietuvos viešbučių rinkoje visada yra sezoniškas, aukščiausi rodikliai fiksuojami vasaros mėnesiais, kai šalį aplanko daugiausiai turistų. Statistikos departamento duomenimis, 2019 metais Kauno viešbučiai sulaukė 272 tūkst. svečių. Jų skaičius augo nuo 2009 m. Pernai apsilankiusiųjų skaičius sumažėjo 47 %. Daugiausiai (64 %) tarp prarastų klientų – užsieniečių, vietinių turistų sumažėjo 43 %.

Daugiausiai (46 % visų užsienio turistų) keliautojų Kauno apskrityje 2019 m. sulaukta iš Vokietijos, Lenkijos, Rusijos, Latvijos ir Ukrainos. 2020 m. 52 % užsienio turistų atvyko iš Latvijos, Vokietijos, Ukrainos, Estijos ir Lenkijos.

Standartinio dviviečio kambario kainos viešbučiuose, EUR/naktis su PVM metų pradžioje.

	Vilnius		Kaunas		Klaipėda	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
5 žvaigždučių	100–250	120–220	-	-	-	
4 žvaigždučių	45–150	40–125	60–90	50–65	40–100	43–113
3 žvaigždučių	30–138	33–75	37–78	33–73	28–87	32–54
2 žvaigždučių	38–75	32–48	40	39	30	50
1 žvaigždutės	30	30	–	–	–	–

Kauno centrinio pašto rūmų pastato struktūra leidžia numatyti scenarijų su nedidele specializuoto laikino apgyvendinimo patalpų plėtra. Įvertinus neapibrėžtą viešbučio segmento situaciją dėl pandemijos ir kambarių nuomos rizikas. Esant poreikiui galima būtų šias patalpas išnuomoti išoriniam operatoriui. Pagal rinką kaina galėtų būti 4–6 EUR/kv. m laikino apgyvendinimo pagalbinių patalpų ir 8–10 EUR/kv. m kambarių.

3.6.5. Bendradarbystės erdvės patalpų rinka

Anot Kauno investicijų pritraukimo ir turizmo skatinimo įstaigos Kaunas IN, bendradarbystės erdvių rinką stipriai pakeitė Kauno mieste veiklą pradėjusi „Workland“. Nauja rinkos dalyvė supirko dalį erdvių ir atidarė didžiausią Baltijos šalyse bendradarbystės erdvę Laisvės alėjoje, buvusiame SEB banko pastate. Didžiulę įtaką rinkai padarė ir pasaulyje siaučianti pandemija. Tikėtina, jog ją išgyvens „Workland“ ir keli mažesni bendradarbystės biurai. Dalis bendradarbystės erdvių jau konvertavosi iš trumpalaikės į ilgalaikę nuomą.

Siūlomos visiškai įrengtos, patogaus ir šiuolaikinio dizaino darbo erdvės. Sudaroma galimybė naudotis susitikimų kambariais. Bendradarbystės biurai, kurie orientuojasi į kūrybos sektorių, papildomai siūlo fotostudijos, įrašų erdvės nuomą. Centrinėje miesto dalyje įsikūrę tik du bendradarbystės biurai: „Workland“ (Laisvės al., 5 min. kelio pėsčiomis nuo Kauno centrinio pašto) ir „Redakcija“ (Vilniaus g., Senamiestyje, 10 min. pėsčiomis nuo Kauno centrinio pašto).

Kita vertus, Kauno miesto kultūros strategijoje pateiktose kultūrinių tyrimų išvadose pabrėžiamas kūrybinių, meninių, neformalių darbo erdvių – studijų – poreikis.

Kūrybinės bendradarbystės erdvės:

Kadangi Kauno mieste trūksta atvirų kūrybinių erdvių, kurios yra institucišKai ar konceptualiai nesuvaržytos, atrodo priimtina Kauno centrinio pašto pastate sukurti bendradarbystės / kūrybines erdves, tačiau idėja privalo būti gerai konceptualiai išmąstyta ir finansiškai patraukli potencialiems naudotojams.

Kauno mieste veikiančios bendradarbystės erdvės:

Pavadinimas (adresas)	Darbo vietos	Plotas	Mėnesio kaina	Sektorius, į kurį orientuojasi
„Workland“ (Laisvės al. 82)	~200 (visiškai aprūpintos darbo vietos)	Neskelbiama	220/280 EUR	Nėra
„PixelHub“ (Pramonės pr. 4a)	30	300	119/149 EUR	Turi fotostudiją, orientuojasi į fotografus, grafikos dizainerius, marketingo specialistus, bet tik jais neapsiriboja, klientu gali tapti kiekvienas norintis
„DesignFriends“ (KTU Santakos Slėnis, K. Baršausko g. 59)	20	100 m2 darbo erdvė, 250 m2 kūrybinė erdvė	109 EUR	Orientuojasi į laisvai samdomus darbuotojus, startuolius ir mažas įmones.
„Konversus“ (Chemijos g. 15)	40	Neskelbiama	Neskelbiama	Orientuojasi į laisvai samdomus darbuotojus
„Project Hub“ (K. Petrausko g. 26)	Neskelbiama	Neskelbiama	69 EUR	Virtualios realybės (VR) bendradarbystės erdvė, orientuojasi į IT ir dizaino specialistus
„Redakcija“ (Vilniaus g. 34)	Neskelbiama	Neskelbiama	Neskelbiama	„Premium“ segmento erdvė Kauno senamiestyje

3.6.6. Konferencijų erdvės

Daugiausia konferencijoms nuomojamų erdvių koncentruojasi centrinėje miesto dalyje, Naujamiestyje. Didžiausios erdvės įrengtos Kauno „Žalgirio“ arenoje, kurioje telpa iki 20 tūkst. žmonių: didžiosiose konferencijų patalpose – 100–250 dalyvių, mažosiose – 30–60. Konferencinių erdvių nuomą siūlo viešbučiai, verslo centrai, kultūros įstaigos.

Konferencinių erdvių ir papildomų funkcijų (maitinimo, apgyvendinimo) poreikis iki pandemijos buvo gana didelis, tačiau ne visada užtikrintas dėl erdvių trūkumo. Vis dar reikia erdvių, kuriose tilptų 500 ir daugiau dalyvių. Tam reikalinga apie 500 kv. m ploto erdvė.

Deja, Kauno centriniame pašte nėra vientisos erdvės, kurioje tilptų 500 žmonių, tačiau yra erdvių, tinkančių nedideliems arba hibridiniams susitikimams. Konferencinės erdvės būtų reprezentatyvios, įrengtos kokybiškai sutvarkytame modernistiniame interjere.



Pav. 62. Konferencija „Energetika 2020“(šaltinis: Ista.lt)



Pav. 63. LSMU pristaytmas Kauno aukštųjų mokyklų mugė 2019 (šaltinis: lsmuni.lt)

3.7. Sociokultūrinio konteksto analizė

3.7.1. Kauno kultūrinio lauko situacija

Kauno miesto kultūros strategija

2017 m. priimtoje Kauno miesto kultūros strategijoje išskirtos 3 prioritetinės sritys:

- gerinti kultūros paslaugų kokybę;
- didinti kultūros prieinamumą, stiprinti bendruomeniškumą ir pilietinę visuomenę;
- plėsti kūrybines industrijas ir darniai vystyti miestą.

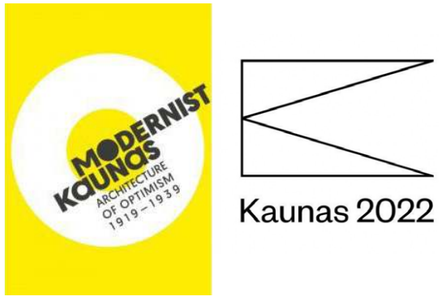
Siektina, kad Kauno centrinio pašto pastato įveiklinimas atlieptų šias sritis, keliamus tikslus ir užsibrėžtus uždavinius.



Unikalūs ir ypatingos reikšmės Kauno aspektai:

- suteiktas Europos kultūros paveldo ženklas;
- suteiktas UNESCO dizaino miesto statusas;
- yra UNESCO Pasaulio paveldo sąrašo laukiamajame;
- Europos kultūros sostinė 2022.

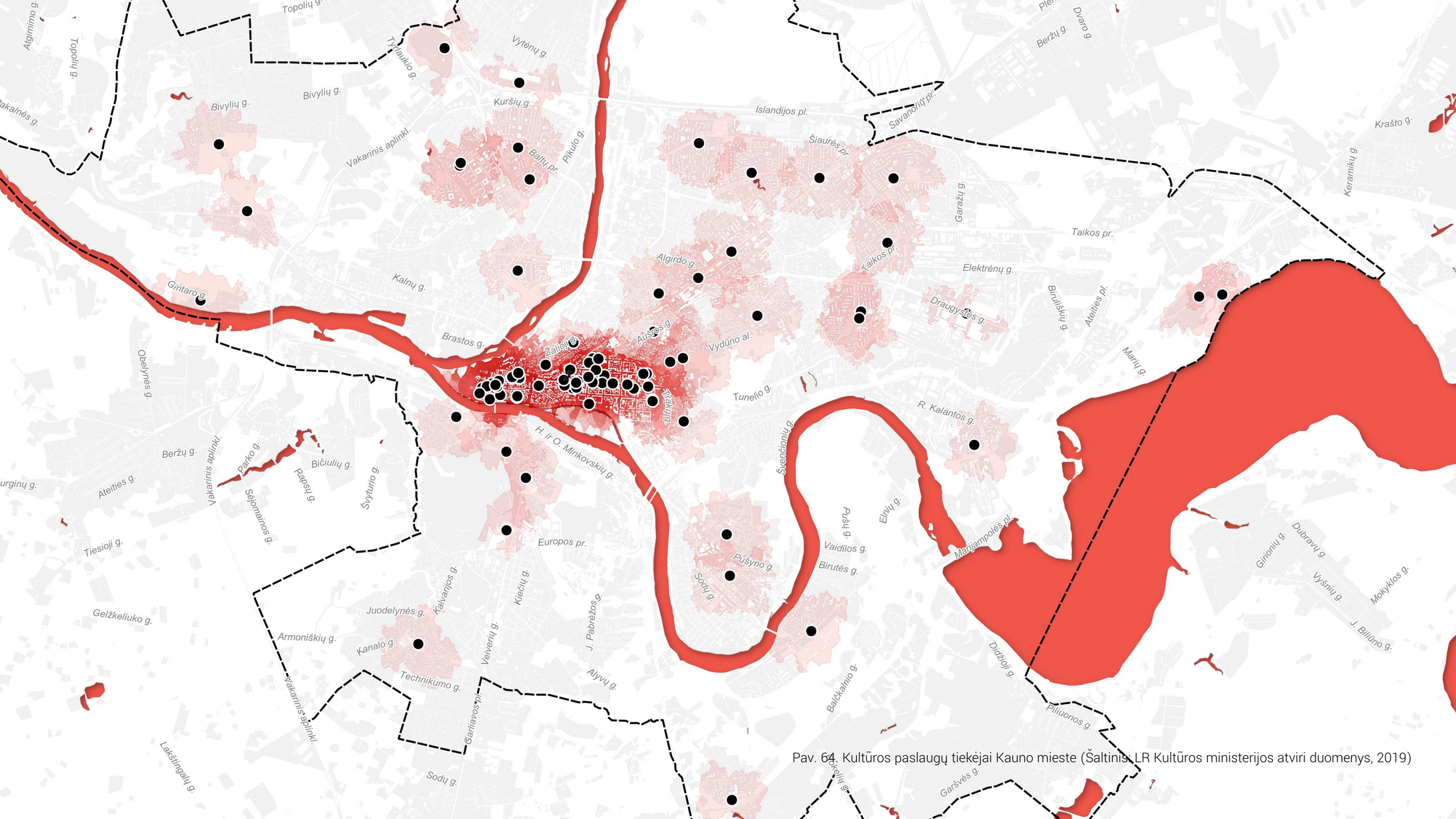




Kauno kultūrinė veikla

Pagrindiniai veiklos 2020 m. ypatumai: pastebima Kauno kultūros iniciatyvų veiklos centralizacija, t. y. susitelkimas centrinėse miesto dalyse. Didžiausias kultūros veikloms skirtų patalpų plotas tenka LR kultūros ministerijos valdomoms įstaigoms. Daugiausiai mieste vyksta edukacinių, virtualių (COVID-19 pandeminiu laikotarpiu), scenos, muzikos ir kitų renginių, taip pat parodų. Nemokamai organizuojama apie 75 % miesto renginių – literatūros, kitų, tarpdisciplininių, virtualių, muzikos, edukacinių, parodų. Vidutiniškai tik iki 30 % renginių yra prieinami žmonėms su įvairiomis negaliomis, tik kiek daugiau nei 30 % renginių gali dalyvauti asmenys, nesuprantantys lietuvių kalbos. Gausiausiai vieno renginio metu lankomi miesto renginiai, festivaliai, parodos, virtualūs renginiai, o mažiausiai – kino, kiti, literatūros renginiai. Dėl specifikos (kontaktinės veiklos) mažiausiai lankytojų vieno renginio metu susilaukia edukaciniai renginiai, tačiau jų mieste vyksta daugiausiai.

Apžvalgos duomenys pateikiami pagal platformoje kultura.kaunas.lt registruotų kultūros operatorių 2020 m. veiklos informaciją.



Pav. 64. Kultūros paslaugų tiekėjai Kauno mieste (Šaltinis: LR Kultūros ministerijos atviri duomenys, 2019)

3.7.2. Kultūros infrastruktūra: pagrindiniai iššūkiai

- **Kylantiems jaunos kartos menininkams, kūrėjams ir jų susivienijimams skirtos infrastruktūros plėtra.** Vieni aktyviausių šiuolaikinio meno vystymo dalyvių – Kaune studijas baigę ar į Kauną atvykę menininkai iš kitų Lietuvos miestų bei užsienio. Remiantis jų atsiliepimais pastebima, kad kylantys kūrėjai dažnai palieka miestą, nes trūksta menininkams ir kūrėjams skirtų studijų ar kitų erdvių. Apibendrinant galima teigti, kad Kaune labai reikia rezidentinio pobūdžio tinklo veiklos, kuri suteiktų galimybių naujiems kūrėjams vystyti ir miestiečiams bei Kauno svečiams pristatyti projektus, surastų partnerių įvairiems kultūros projektams įgyvendinti ir naujoms, nepriklausomoms iniciatyvoms steigtis.
- **Scenos meno repeticijų ir pasirodymų infrastruktūros plėtra.** Šiuolaikinį scenos meną mieste vysto ir tarptautiškumą skatina aktyvi miesto nevizualiųjų menų bendruomenė. Vertinant tam pritaikytų erdvių Kaune infrastruktūrą pastebima, jog trūksta scenos meno repeticijų ir pasirodymų erdvių teatro kolektyvams, šiuolaikinio šokio ir cirko trupėms. Ypač dažnai mieste trūksta „black box“ tipo scenos, kurios gana paprasta erdvinė sąranga, vienas iš pagrindinių bruožų – juodos sienos bei aukštis. Paprasta scena lanksčiai pritaikoma įvairialypiams šiuolaikinio scenos meno poreikiams.

3.7.3. Nauja kultūros infrastruktūra Lietuvoje pastaraisiais metais



2021 m. Lietuvos nacionalinis muziejus atidarė 11-ąjį padalinį – Istorijų namus Vilniuje. Projektas kainavo 9,5 mln. eurų.



Radvilų rūmų pietų korpuso ir rytų paviljono atkūrimas [Vilniaus Jonušo Radvilos rūmų pritaikymas muziejinei veiklai – vertingiausio Vilniaus Jonušo Radvilos rūmų pastatų komplekso atkūrimas. Pastate numatomas multifunkcinis paslaugų centras. 2020 m. lėšos bus reikalingos techniniam projektui parengti]. 2020 m. – 300 000 EUR; 2021 m. – 15 000 000 EUR; 2022 m. – 10 737 000 m.



Lietuvos dailės muziejus informavo apie ketinimus sostinės Radvilų rūmų komplekso dalimi esančio bendrabučio paskirtį keisti į kultūrinės paskirties pastatą. Šalia Radvilų rūmų planuojamų darbų projektinių siūlymų tikslas – objekto paskirties keitimas į kultūros paskirtį.



Vilniaus kongresų centro – Valstybės investicijų programoje 2021 metams numatyta skirti 515 000 eurų, 2022 m. pradėtiems darbams finansuoti – 16 685 000 eurų. Projektas laikinai sustabdytas.



Nacionalinė koncertų salė „Tautos namai“. Projektavimo paslaugų kaina – 6 989 000 mln. (su PVM). Statybų pradžia 2023 m., pabaiga – 2025 m. Investicijos – 74 000 000 eurų.



ŠMC „Daugiafunkcinis kultūros pažinimo centras“ Sapiegų rūmuose. Buvo parengtas Investicinis projektas bei gautas finansavimas Sapiegų rūmams tvarkyti ir aktualizuoti. Sapiegų rūmų aktualizavimui skirta 7 512 061 euras.



Lukiškių kalėjimo kompleksas. Visuomeninėje dalyje numatoma plėtoti edukacines veiklas, orientuotas į visuomenės pažangai būtinų kompetencijų puoselėjimą per švietimą, kultūrą, inovacines ir technologines sritis.



Stasio Eidrigevičiaus menų centras Panevėžyje. Investicijos ~ 10 000 000 eurų.

3.8. Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija

Svarbiausios architektūros organizacijos Lietuvoje

Lietuvos architektų rūmai

Lietuvos architektų rūmai atsakingi už atestuotų šalies architektų profesinę savivaldą. Rūpinasi architektų atestacija, prižiūri profesinę etiką ir teikia ekspertines išvadas.



Lietuvos architektų sąjunga

Lietuvos architektų sąjungos veikla paremta architektūros konkursų organizavimu, patalpų nuoma (meno inkubatorius), architektūros apdovanojimų rengimu, tarptautine veikla. Rengia prestižinius architektūros ir Baltijos šalių studentų geriausių darbų apdovanojimus.



Architektūros fondas

Architektūros fondas užsiima neformalia architektų edukacija, leidyba, kuruoja parodas, organizuoja paskaitas, rengia architektūros festivalį „Open House Vilnius“, teikia daug dėmesio vaikų ir jaunų profesionalų edukacijai. Du kartus prodiusavo Lietuvos paviljoną Venecijos architektūros bienalėje.



Kitos organizacijos yra daug mažesnės, užsiima periodine ar nišine veikla.

3.8.1. Architektūros renginiai, joms skirtos erdvės Lietuvoje ir Kaune

Apžvelgiami pagrindiniai architektūros renginiai ir jų organizatoriai. Atskirai išskiriama Kauno situacija.

Kultūros tarybos architektūros srities gaunamos finansuoti paraiškos

Per 2016–2020 metų laikotarpį Kultūros tarybos architektūros sričiai pateikta 480 paraiškų, finansuota 196. Iš finansuotų paraiškų 60 įgyvendinta Vilniuje, 24 – Kaune, 5 – Klaipėdoje.

Lietuvos architektų sąjunga

Lietuvos architektų sąjunga turi penkis skyrius. Pagrindinis skyrius yra Vilniuje, kuris užima 2510 kv. m plotą. Čia įkurtas Menų inkubatorius, kurio 1500 kv. m nuomojama rezidentams (ne mažiau kaip 60 proc. bendro inkubatoriaus ploto). Šiame inkubatoriuje įsikūrę architektūros biurai.

Kauno skyriuje patalpų dalį užima nuomojamos erdvės biurams, administracijos patalpos ir ekspozicijų, renginių erdvė. Jos plotas – apie 178 kv. m. Čia rengiamos architektūros dirbtuvės, parodos.

Architektūros fondas

2019 metais festivalyje „Open House Vilnius“ apsilankė 36 400 lankytojų. Dar 1050 apsilankė pokalbių ciklų paskaitose. Jos dažniausiai rengiamos Nacionalinės dailės galerijos (200 vietų) ar MO muziejaus (70 vietų) konferencijų salėse.

Kauno architektūros festivalis

Kas trejus metus tradiciškai vyksta Kauno architektūros festivalis (KAFe). Jo metu rengiami pristatymai, parodos ir kiti su architektūra susiję renginiai. Kadangi trūksta reprezentatyvių, visuomenei lengvai prieinamų patalpų, festivalio renginiai vyksta Kauno „Žalgirio“ arenos amfiteatre, Kauno menininkų namuose, Lietuvos architektų sąjungos Kauno skyriaus salėje. 2019 metais vyko 15 KAFe renginių, apsilankė 2630 lankytojų.

3.8.2. Atskiros architektūros parodos

Kasmet vyksta **apžvalginės architektūros parodos Kaune ir Klaipėdoje**. Kaune tradiciškai rengiamos lauke, maždaug 500 kv. m erdvėje prie Katedros. Klaipėdoje – Kultūrų komunikacijų centro pirmojo aukšto salėje (215 kv. m).

Kas dvejus metus rengiami **prestižiniai Lietuvos architektūros apdovanojimai „Žvilgsnis į save“**, kuriuos organizuoja Lietuvos architektų sąjunga. Jie kaskart rengiami vis kitose Vilniaus konferencijų erdvėse.

Kaune 2019 metais surengta paroda „Feedback“, skirta geriausiems užsienyje studijavusių architektūros studentų darbams pristatyti. Ji užėmė 178 kv. m plotą. Vyko Lietuvos architektų sąjungos Kauno skyriaus palėpėje.

Kaune 2021 metais surengta **architekto Arno Funko paroda** A. ir P. Galaunių namuose (108 kv. m plotas).

2021 metais Nacionalinės dailės galerijos didžiojoje salėje surengta aplinkos menininkės **Aleksandros Kašubos paroda**, kurią galima priskirti architektūros sričiai. Jai skirta 1000 kv. m erdvė.

Vieši architektūros projektų pristatymai

Lietuvoje visuomenei pagal įstatymų numatytą tvarką surengiama viešų architektūrinių projektų pristatymų. Keli per metus ypač visuomenei svarbūs pristatymai rengiami išskirtinėse erdvėse: galerijose, savivaldybių salėse.



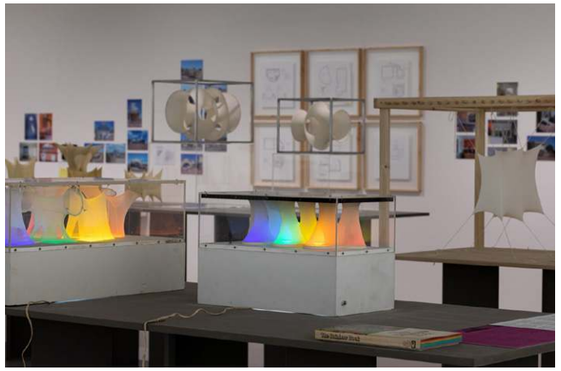
Pav. 65. Kauno architektų dienos paroda, 2021



Pav. 66. Paroda Arno funkcionalizmas (nuotraukos autorius R.Tenis)



Pav. 67. Paroda Feedback Kauno architektų sąjungoje , 2019 (šaltinis: kafe.lt)



Pav. 68. Parodos „Formuojant ateitį. Erdvinės Aleksandros Kasubos aplinkos“ fragmentas (nuotraukos autorė: G. Grigėnaitė)

3.8.3. Architetkūros lauko situacijos apibendrinimas

Architektūros studentų skaičius

Pateikiama informacija apie Lietuvoje ruošiamus architektus ir jų pasiskirstymą miestuose.

Vilnius TECH 2021: 343; VDA 2018: 151 (iš jų 29 Kauno fakultete); KTU: 100

Viso: Vilniuje: 465, Kaune: 129

Architektūros biurų skaičius

Iš viso Lietuvoje yra 982 įmonės, deklaruojančios architektūros veiklą (šaltinis: rekvizitai, lt, 2021). Jos pasiskirsto:

Vilniuje: 469, Kaune: 216, Klaipėdoje: 47

Lietuvoje organizuojami architektūros renginiai pajėgia užpildyti poros šimtų vietų konferencijų sales ir 1000 kvadratinių metrų parodų erdves, tačiau atskiri architektūros renginiai Lietuvoje nevyksta ištisus metus. Nors dauguma architektūros renginių ir studentų koncentruojasi Vilniuje, Kaune taip pat aktyvi architektūrinė sritis, dvi aukštosios mokyklos turi daugiau nei šimtą architektūros studentų. Vertinant Kultūros tarybos finansuojamų architektūros projektų paskutinių penkerių metų duomenis, Vilniuje projektų yra daugiau nei dvigubai, palyginti su Kaunu, tačiau trečioje vietoje esančią Klaipėdą Kaunas lenkia beveik penkis kartus. Panašus ir architektūros veiklą vystančių įmonių skirtumas – Vilniuje jų dvigubai daugiau nei Kaune, o Kaune penkis kartus daugiau nei Klaipėdoje.

Nors Vilnius dominuoja Lietuvoje architektūrinių renginių gausa, visgi matyti, kad Kaune taip pat egzistuoja erdvių, renginių ir architektų, kurie sukuria tvirtą architektūros pamatą mieste. Periodiškai rengiamos parodos, inicijuojamas architektūros festivalis rodo, kad Kaune reikia stiprinti architektūros sklaidą. Vilnius ir Kaunas stipriai išsiskiria iš kitų Lietuvos miestų architektūros veiklų ir architektų gausa.

Lietuvoje galima išskirti tris svarbiausias architektūros organizacijas: Lietuvos architektų rūmus, Lietuvos architektų sąjungą ir Architektūros fondą. Žvelgiant į jų veiklą matyti, kad nė viena neužsiima muziejine kolekcionavimo veikla, nekaupia objektų, eksponatų ir neturi savo bibliotekos. Architektūros fondas padengia dalį veiklų, kurias užsienyje rengia architektūros centrai ar išplėstiniai architektūros (ir dizaino) muziejai – festivalio „Open House Vilnius“ organizavimas, leidyba, šalies reprezentavimas Venecijos architektūros bienalėje. Tačiau ši organizacija beveik neturi materialios bazės, labiausiai orientuojasi į jaunesniąją kartą ir neformalųjį švietimą, atskirus projektus ir renginius. Kitos Lietuvos architektūros organizacijos taip pat gausiai remiasi atskira projektine, dažnai skirtinga ir plačia veikla, todėl šalyje trūksta architektūrą analizuojančios, archyvuojančios ir nuosekliai ją pristatančios organizacijos.

3.9. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai bei lūkesčiai

Įvairių institucijų, įstaigų apklausas plačiai vykdė Susisiekimo ministerijos sudaryta darbo grupė (2020 m.), Kauno menininkų, architektų ir kūrėjų poreikių apklausas vykdė Kauno menininkų namai, viešoji įstaiga Kaunas 2022, paštu susirūpinusios visuomenės dalies iniciatyvinės grupės, kurie apibendrintas įžvalgas pateikė galimybių studijos rengėjams.

Institucijų apklausa: apklausos išsiųstos strategiškai projektui svarbioms valstybinėms institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms, Kauno miesto savivaldybei. Pagal gautus atsakymus nustatyta, kad pastatas valstybiniam sektoriui ir savivaldybei nereikalingas.

Kūrybiniai ir kultūriniai poreikiai išliko aktualiausi ir labiausiai matomi. Buvo atliktos apklausos, gausiai pasirašyta peticija, vykdomos kūrybinės dirbtuvės ir nuolat skirtingų grupių (bet nurodant tą pačią ar panašią tikslinę auditoriją ir potencialią veiklą) rodomas poreikis visuomenei bei valdžios atstovams.

Papildomai galimybių studijos rengimo metu patikslinti strategiškai labiausiai susijusių institucijų, Kauno miesto savivaldybės, įstaigų poreikiai, apklaustos potencialiai pastate galinčios veikti įstaigos ir / ar iniciatyvos, su projektu potencialiai susijusios ministerijos.

Valstybinių institucijų, organizacijų apklausos išvados

- Kauno zoologijos muziejui reikia saugyklų;
- Kultūros ministerijos siekis išsaugoti kultūros paveldo objektą;
- kitos strategiškai projektui svarbios valstybinės institucijos patalpų poreikio neišreiškė.

Visuomenininkų poreikiai

Išreikštas lūkestis išlaikyti pastatą visuomenės reikmėms, užtikrinti viešąją, pašto funkciją, išsaugoti kultūros paveldo objektą, baiminamasi, kad pastatas bus parduotas.

AB „Paštas“ poreikiai

Siekia parduoti įmonės veiklai nebereikalingą pastatą rinkos kainomis.

Kauno miesto savivaldybės poreikiai

Kauno miesto savivaldybei pastatas nereikalingas, tačiau tikisi, kad bus sutvarkytas, naudojamas ir prižiūrimas, išsaugota unikali architektūra.

Kauno kultūros veikėjų poreikiai

- Rezidentinės kūrybinės erdvės;
- didesnio ploto ekspozicinės erdvės;
- alternatyvios meno ir renginių erdvės;
- scenos menų repeticijų, pasirodymų erdvės (teatras, cirkas, šiuolaikinis šokis);
- nuolatinės erdvės Kaunas 2022 organizacijos permanentinei veiklai;
- įprasminimas ir tęstinumas.

Architektų bendruomenė

- Lietuvos architektūros centras;
- Lietuvos architektūros muziejus;
- architektų bendradarbystės erdvės.

Verslo poreikiai

- Biurai netipinėse erdvėse;
- konceptualios kūrybinės erdvės
- ~500 vietų ir didesnių konferencinių erdvių (iki pandemijos);
- išskirtinis traukos objektas, orientuotas į talentus;
- kūrybinis klasteris.

3.10. Pašto ir kitų visuomeninių pastatų pritaikymo kitoms funkcijoms gerosios praktikos analizė

Utrechto pašto centrinė biblioteka (remontas, naujas priestatas)

Dydis: 9 000 kv. m

Metai: 2020

Architektai: Rijnboutt, Zecc Architecten

Klientas: Utrechto biblioteka



Pav. 69.Projekto vaizdas iš kanalo (fotografijos autorius Kees Hummel)

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje, nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 7 min. pėsčiomis.

Pastatas ribojasi su intensyvia gatve šiaurinėje pusėje, kanalu vakarinėje pusėje, daugiafunkce aikšte rytinėje pusėje, o pietinėje pusėje yra vidinė kvartalo gatvė, kurioje organizuojama logistika.

Formuojamas aktyvus pirmasis aukštas su komercija šiaurinėje ir vakarinėje pusėse šalia pagrindinių pėsčiųjų srautų, rytinėje pusėje priešais aikštę išliko originalus pagrindinis įėjimas į pastatą.

Istorinis pašto pastatas (beveik 100 metų).

Originali pašto operacijų salė paversta bibliotekos svetaine, daugiafunkce susitikimų vieta.

„Idea exchange“ senojo pašto skaitmeninė biblioteka (remontas, naujas priestatas)

Dydis: 1 736 kv. m

Metai: 2018

Architektai: RDHA

Klientas: Kembridžo savivaldybė, platforma „Idea Exchange“



Pav. 70.Projekto vaizdas iš upės (fotografijos autorius Sanjay Chauhan)

Projekto vieta yra pietinėje miesto dalyje šalia Didžiosios upės.

Pastatas ribojasi su upe vakarinėje ir gatve rytinėje pusėse. Šiaurinėje ir pietinėje pusėse projektas apribotas gretimų pastatų, su kuriais formuoja perimetrinį gatvės užstatymą.

Projektas įgyvendintas senajame pašto pastate, turinčiame istorinio paminklo statusą. (1885 m.).

Biblioteka išskirtinai pritaikyta skaitmeniniam turiniui, dauguma erdvių skirtos bendruomeninėms ir edukacinėms veikloms.

„Postgarden“ verslo centras (renovacija)

Dydis: 16 000 kv. m

Metai: 2017

Architektai: Arstiderne Arkitekter

Klientas: PFA Ejendomme

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje, nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 7 min. dviračiu ir 20 min. pėsčiomis.



Pav. 71.Projekto vaizdas iš gatvės (fotografijos autorius Mads Frederik)

Pašto pastato istorija siekia 1780 m., bėgant metams iš vieno pastato tapo kompleksu, užimančiu beveik visą kvartalą, kuris ribojasi su pagrindine prekybine gatve.

Visi trys komplekso fasadai formuoja aktyvų komercinį perimetrą. Šiaurinėje pusėje fasadai atsiremia į pagrindinę prekybinę gatvę, pietinėje ir šiaurinėje pusėse eina siauros gatvės, skiriančios kvartalus.

Atrestauruotos pašto pastatų erdvės, pritaikytos įvairiai komercijai pirmame aukšte, viršutiniuose aukštuose numatytos biurų patalpos ir bendruomeninės erdvės komplekso naudotojams.

Viešbutis „Nobis“ (renovacija)

Dydis: 5 500 kv. m

Metai: 2017

Architektai: Wingårdhs-Gothenburg

Klientas: Nobis Hospitality Group



Pav. 72.Projekto vaizdas iš gatvės. (šaltinis: „Design hotels“)

Projekto vieta yra istorinėje miesto dalyje, nutolusi nuo centrinės traukinių / autobusų stoties 3 min. atstumu dviračiu ir 10 min. pėsčiomis.

Pastatas yra kvartalo dalis, kurį iš visų pusių supa gatvės. Šiaurės vakarų fasadas atsiveria į kitoje gatvės pusėje esančią naująją Karlsbergo gliptoteką, o šiek tiek toliau ta pačia kryptimi yra Tivolio sodai.

Projekto pastatas siekia 1903 m., jis statytas kaip draudimo kompanijos būstinė, vėliau jame įsikūrė Danijos muzikos konservatorija.

Pastatas yra istorinis paminklas ir renovuotas išsaugant vertingąsias savybes.

3.11. Užsienio architektūros muziejų ir centrų apžvalga

Europos architektūros muziejai ir centrai turi daug panašumų: panašios organizacijų vietų pasirinkimo tendencijos, darbuotojų skaičius, ekspoziciniai plotai, teikiamos paslaugos, archyvų dydžiai. Žinoma, dalis organizacijų yra išskirtinai specializuotos, tačiau bendrąja prasme visos siekia būti modernios ir aktualios. Ypač matyti muziejų tendencija transformuoti įvaizdį iš archyvavimo ir praeitimi gyvenančių vietų į modernius apie ateitį kalbančius edukacijos centrus. Vienas geriausių pavyzdžių – Švedijos ArkDes muziejus, kuris iš tradicinio architektūros muziejaus transformavosi į architektūros, dizaino ir ateities pilietybės klausimus nagrinėjančią įstaigą. Šis muziejus taip pat gerai iliustruoja naują tendenciją, kad vien architektūros bei dizaino nepakanka unikaliam ir lankytojus traukiančiam turiniui kurti. Veikiausiai dėl to kaip papildomas muziejaus misijos dėmuo pasirinktas „ateities pilietybės“ aspektas, nagrinėjantis, ką reiškia būti piliečiui skaitmeniniame amžiuje. Tą patį iliustruoja ir Roterdamo Het Nieuwe Instituut (buvęs NAi), kuris, be architektūros ir dizaino, skelbiasi taip pat esantis ir skaitmeninės kultūros muziejus.

Svarbi centrinė vieta

Architektūros muziejai ir centrai dažnai įsikuria miestų centruose. Daugelis jų bazuojasi XIX a. pabaigos pastatuose (pvz., Estonian Centre for Architecture ir Estonian Museum of Architecture). Dalis organizacijų yra tame pačiame pastate kartu su kitomis kultūros įstaigomis (pvz., Flanders Architecture Institute) arba šalia kitų (Danijos architektūros centras ir Austrijos architektūros muziejus įsikūrę muziejų kvartaluose). Veikiausiai artimas ryšys su kitomis kultūros įstaigomis neatsitiktinis – vargu ar architektūros muziejai ir centrai gali būti tokie ryškūs ir patrauklūs, kad pritrauktų lankytojų toliau už miesto centro.

Ne tik sostinėje

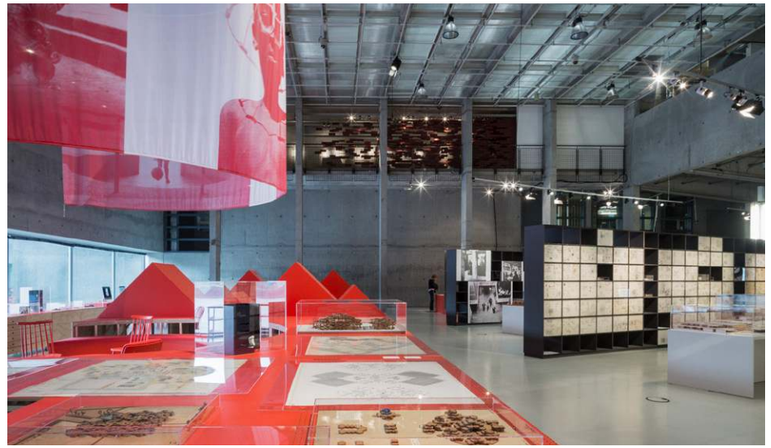
Kita vertus, būtinybė būti centre architektūros organizacijoms nereiškia, kad jos būtinai bazuojasi sostinėse. Iš 35 analizuotų organizacijų 8 – ne sostinėse, tarp kurių reikšmingi ir įtakingi Belgijos The Flanders Architecture Institute ir Olandijos Het Nieuwe Instituut.

Reikalingas plotas

Palyginus kelių Europoje veikiančių organizacijų erdvių plotą galima teigti, kad solidžiai veiklai vykdyti reikia 2000–9000 kv. m (atskaitos taškais pasirinkti Austrijos architektūros muziejus ir Danijos architektūros centras).

Veiklos

Kiekvienas centras vykdo skirtingas veiklas, tačiau beveik visos įstaigos užsiima parodų organizavimu, leidyba, edukacija, archyvavimu. Pastaroji funkcija nurodo, kad organizacija užsiima muziejine veikla, nors nebūtinai save vadina muziejumi. Šis veiklų diapazonas reiškia, kad tampa reikalingos parodų salės, konferencijų erdvės (nuoma), biblioteka, knygynas, edukacinės erdvės, saugyklos. Prie

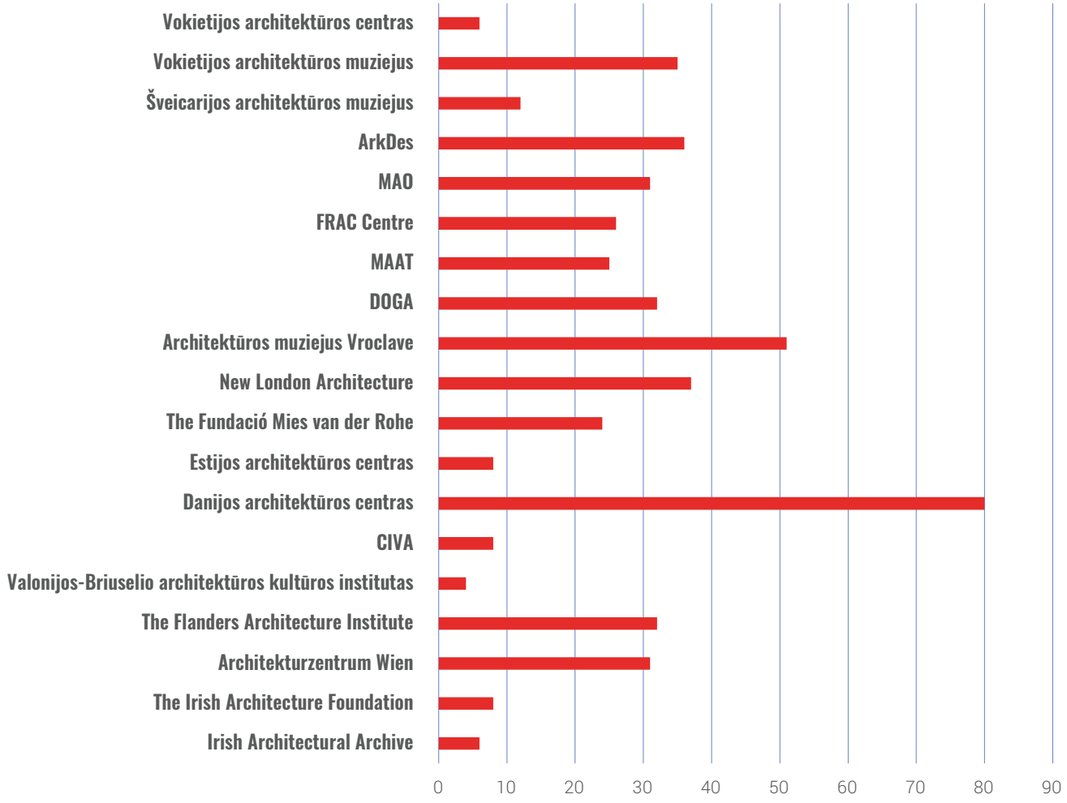


Pav. 73.Het Nieuwe Instituut, Nyderlandai (šaltinis: archdaily.com)

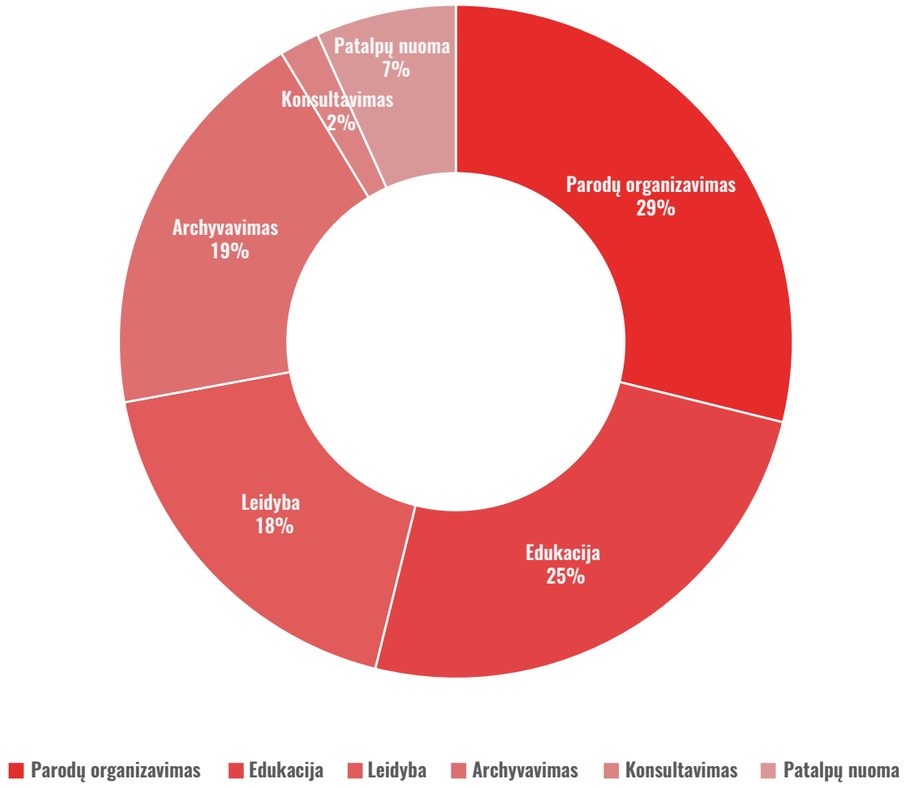


Pav. 74.Het Nieuwe Instituut, Nyderlandai (šaltinis mvrdv.nl)

Darbuotojų skaičius analizuotose organizacijose



Analizuotų organizacijų pagrindinės veiklos



lankytojų srautų dažnai atsiranda kavinės, infocentrai, dizaino parduotuvėlės. Veiklai palaikyti dažniausiai reikia apie 30 darbuotojų. Žinoma, yra architektūros centrų, kurie neužsiima muziejine archyvavimo veikla ir vykdo tik edukacinę ar kitą funkciją, tuomet darbuotojų gali būti ir mažiau (pvz., Vokietijos architektūros centre yra 6). Kita vertus, yra įstaigų turinčių per 50 (Vroclavo architektūros muziejus – 51, Danijos architektūros centras – 80

Kolekcijų dydžiai

Kolekcijų dydžiai labai svyruoja, tačiau galima išvesti vidurkius: apie 800 maketų, per 500 tūkst. brėžinių, 75 tūkst. leidinių, per 500 tūkst. nuotraukų.

Finansavimo šaltiniai

Beveik visas įstaigas finansuoja ministerijos. Pagal šalį skiriasi pavadinimai, bet dažnai – kultūros, švietimo ministerijos. Tam tikrais atvejais (pvz., Austrijoje, Prancūzijoje) prie finansavimo prisideda miestas ar regioniniai fondai. Danijos architektūros centras ir Šveicarijos architektūros muziejus yra bene vienintelės įtaigos, kurias stipriai remia privatūs finansiniai šaltiniai.



Pav. 76.ArkDes, Stokholmas, Švedija (šaltinis: sandbirch.com)



Pav. 75.ArkDes, Stokholmas, Švedija (šaltinis: floornature.com/)



Pav. 78.The Flanders Architecture Institute, Belgija (šaltinis: va.be)



Pav. 77.The Flanders Architecture Institute, Belgija (šaltinis: va.be)

3.12. Europos sąjungos strateginės kryptys

Europos žaliasis kursas

ES tikslas iki 2050 m. užtikrinti poveikio klimatui neutralumą ir pasiekti, kad Europa taptų pirmuoju neutralaus poveikio klimatui žemynu.

Šiam tikslui pasiekti reikės transformuoti Europos visuomenę ir ekonomiką, o transformacija turės būti ekonomiškai efektyvi, teisinga ir socialiniu požiūriu subalansuota.

Žalioji pertvarka skatina kurtis švarių technologijų ir produktų rinkas, kurios Europos pramonei atveria didžiulių galimybių.

Tokiuose sektoriuose kaip energetika, transportas, statyba ir renovacija naujų pasiūlymų poveikis pasijus visoje vertės grandinėje ir padės kurti vietines gerai mokamas tvarias darbo vietas Europoje.

- **35 mln. pastatų gali būti renovuota iki 2030 m.;**
- **siekis iki 2030 m. išmetamų teršalų kiekį sumažinti bent 55 proc., palyginti su 1990 m.;**
- **komisija siūlo reikalauti, kad valstybės narės kasmet renovuotų bent 3 proc. bendro visų viešųjų pastatų patalpų ploto.**

Naujasis europinis bauhauzas

Naujojo europinio bauhauso iniciatyva sujungia žaliąjį kursą ir mūsų gyvenamąsias erdves. Ja europiečiai raginami įsivaizduoti ir kartu kurti tvarią bei įtraukią ateitį, kuri būtų graži tiek akims, tiek širdžiai, tiek sielai.

Naujasis europinis bauhausas:

- suburs piliečius, ekspertus, įmones ir institucijas ir suteiks galimybę diskutuoti apie tai, kaip padaryti ateities gyvenamąsias erdves įperkamesnes ir prieinamesnes;
- sutelks projektuotojus, architektus, inžinierius, mokslininkus, studentus ir kūrybiškai mąstančius įvairiausių sričių žmones permąstyti darnios gyvensenos koncepciją Europoje ir už jos ribų;
- gerins gyvenimo patirties kokybę. Jis pabrėš paprastumo, funkcionalumo ir medžiagų žiediškumo vertę, nesumenkindamas poreikio užtikrinti, kad mūsų kasdienis gyvenimas būtų patogus ir patrauklus;
- teiks finansinę paramą novatoriškoms idėjoms ir produktams – bus skelbiami ad hoc kvietimai teikti pasiūlymus ir vykdomos suderintos programos pagal daugiametę finansinę programą.



Europos Komisijos Pirmininkė
Ursula Von der Leyen

„Naujasis europinis bauhausas – vilties projektas, vykdomas siekiant išsiaiškinti, kaip įveikę pandemiją visi kartu galėtume gyventi geriau. Juo siekiama tvarumo ir stiliaus dermės, kad europiečiai prisijaukintų Europos žaliojo kurso idėjas ir įsileistų jas į savo namus. Kad naująjį europinį bauhausą lydėtų sėkmė, mums reikės visų kūrybingų protų – dizainerių, menininkų, mokslininkų, architektų ir piliečių.“



Už inovacijas, mokslinius tyrimus, kultūrą, švietimą ir jaunimą atsakinga Komisijos narė Mariya Gabriel

„Naujojo europinio bauhauso iniciatyva siekiame novatoriškai – tvarumą derinant su estetika – skatinti, lengvinti ir spartinti žaliąją pertvarką. Nutiesę tiltą, meno ir kultūros pasaulį jungiantį su mokslo ir technologijų sritimi, įtrauksime visuomenę: menininkus, studentus, architektus, inžinierius, akademinę bendruomenę ir novatorius. Tai bus sisteminių permainų pradžia.“

3.13. Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

Vietos gyvybingumo stoka

Didelė administracinių ir viešųjų funkcijų koncentracija lemia tai, jog po darbo valandų Naujamiesčio kvartalai ištuštėja. Dėl ribotų žmonių srautų gretimų kvartalų paslaugų sektoriui sudėtinga pritraukti klientus po darbo valandų, šioje miesto dalyje trūksta gyvybingumo ir funkcinės įvairovės

Laisvės alėją formuojančių pastatų pirmųjų aukštų funkcinė programa yra pasyvi, todėl formuojant naująją Kauno centrinio pašto rūmų programą vertėtų rinktis tas veiklas ir paslaugas, kurios užtikrintų nuolatinį didelį lankytojų srautą, kurtų gyvybingą aplinką ir būtų aktualios kasdien aplinkinių teritorijų gyventojams bei darbuotojams (pvz., kavinės ir maisto užeigos, pašto paslaugos / paštomatai, kioskai, bankomatai ir pan.).

Patrauklus kultūrinis taškas

Vieta yra patraukli kultūriniam traukos taškui, kuris aktyvuotų pasyvų pirmą aukštą, kurti. Vieta apsupta Kauno kultūrinių įstaigų, traukiančių didelius lankytojų srautus.

Ribotos veiklos / plėtros galimybės sklype

Sklype per mažai vietos net teoriniam parkavimo poreikiui, dėl to šis klausimas turėtų būti sprendžiamas už sklypo ribų arba siūlant funkcijas, kurioms nereikia parkavimo. Sklypas šiuo metu naudojamas parkavimui ir logistikai, yra visiškai asfaltuotas, nepatrauklus ir nepritaikytas kitoms veikloms. Kieme veiklos turėtų būti derinamos su kitais sklypo naudotojais: biuro Ožeškienės g. 10 valdytojais ir daugiabučio gyventojais.

Architektūros veiklų potencialas

Lietuvoje organizuojami architektūros renginiai pajėgia užpildyti poros šimtų vietų konferencijų sales ir 1000 kvadratinių metrų parodų erdves, tačiau įstaigų ar organizacijų, kryptingai organizuojančių atskirus architektūros renginius Lietuvoje kad vyktų ištisus metus, nėra. Vilnius ir Kaunas stipriai išsiskiria iš kitų Lietuvos miestų architektūros veiklų ir architektų gausa.

Architektūrą tiriančios organizacijos trūkumas

Apžvelgus tris didžiausias ir reikšmingiausias architektūros organizacijas Lietuvoje matyti, kad nė viena neužsiima muziejine kolekcionavimo veikla, nekaupia objektų, eksponatų ir neturi savo bibliotekų. Todėl šalyje jaučiama, kad trūksta architektūrą analizuojančios, archyvuojančios ir nuosekliai jį pristatančios organizacijos, nors, žvelgiant į kitų šalių pavyzdžius, šios veiklos pagrindas ir potencialas yra. Lietuva yra viena iš nedaugelio Europos valstybių, neturinti architektūros muziejaus ar jam lygiavertės organizacijos.

Naujojo europinio bauhauso galimybės

Nauja Europos Sąjungos strateginė kryptis sudaro galimybes plėsti pokalbį apie architektūrą ir daugiau dėmesio skirti naujiems miestų iššūkiams, kintančiam gyvenimo būdui, gamtinės ir žmogaus sukurtos aplinkos balanso paieškai. Šios temos gali būti nagrinėjamos architektūros centre.

Modernizmo pastato adaptyvumas

Tai, kad šiame pastate nuo pat pastatymo 1932 m. iki šių dienų, be didesnių reikšmingų pertvarkymų ar didelės apimties kapitalinio remonto nuolat veikė kompleksiška ir kintanti pašto funkcija, liudija apie pastato funkcionalumą, universalumą, konstrukcijų, apdailos medžiagų patvarumą bei aukštą statybos darbų kokybę.

Užtikrinus žmonių su negalia reikalavimus, pastatą nesunkiai, be didesnių intervencijų, galima pritaikyti administracinio ir kultūrinio pobūdžio veikloms: įrengti biurus, edukacines, skaityklos, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves. Atskiras pastato dalis taip pat galima pritaikyti maitinimo ir laikinojo apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms būtų didesnis dėl reikalingos papildomos inžinerinės infrastruktūros ir jos galimo poveikio vertingosioms savybėms. Dabartinėje pastato struktūroje galima identifikuoti apie 15 zonų, kurios veiktų autonomiškai.

Visuomeninių iniciatyvų lūkesčiai

Visuomeninės iniciatyvos jau daugybę metų rodo susidomėjimą ir susirūpinimą Kauno centrinio pašto rūmų likimu. Pagrindiniai lūkesčiai: užtikrinti pastato prieinamumą visuomenei, išsaugoti kultūrines ir pašto funkcijas (bent pirmame aukšte), sukurti kūrybinį klasterį (orientuojantis į architektūrą ir dizainą).

Nekilnojamojo turto rinkos įžvalgos

Kauno centrinė miesto dalis ir rekonstruota unikali pėsčiųjų gatvė sukuria komercinių patalpų poreikį. Pastato fasado siauroji dalis, orientuota į pirkėjų srautus, rodo, kad prekybos funkcija Kauno centriniuose pašto rūmuose gali būti tik epizodinė. Buvusios paskirties (administracinės) pastatas pritaikytas biurų ir bendradarbystės erdvių veiklai. Tai, kad galima patekti į atskiras pastato dalis, leidžia daryti prielaidą, jog čia galima apgyvendinimo veikla, tiek kuriant boutique viešbučio paslaugas, tiek trumpalaikio apsistojimo rezidencijas.

Labai svarbu pažymėti, kad visuose įmanomuose pastato pritaikymo scenarijuose svarbiausia pirmą aukštą plačiai atverti visuomenės poreikiams. Ekspozicijos ir kultūrinė veikla leis ne tik įgauti gyvybės, bet ir kels aplinkinių pastatų vertę, pritraukdamas vis didesnį potencialių pirkėjų / lankytojų srautą. Tikėtina, kad pastato atgaivinimo metais (preliminariai – 2025 metais) Laisvės alėja bus viena iš Kauno miesto traukos centrų, visiškai sutvarkyta ir veikianti pagal principą 24/7, joje derės gyvenamoji, visuomeninė, viešoji ir komercinės funkcijos. Kauno centriniai pašto rūmai turi neabejotinai jas atspindėti, būtent tai bus raktas į sėkmingą Objekto, kaip kultūros paveldo, sutvarkymą ir veiklos Objekte atgaivinimą.

4. KONCEPCIJA

4.1. Koncepcijos prielaidos

Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“

Sumani, veikli, solidari ir besimokanti visuomenė: siekiama skatinti esminius visuomenės pokyčius ir sudaryti sąlygas formuotis kūrybingai, atsakingai ir atvirai asmenybei:

- plėtoti aukštos kokybės kultūros paslaugas šalyje, užtikrinti kultūros įvairovę ir jos prieinamumą,
- skatinti kultūros ir įvairių gyvenimo sričių partnerystę, panaudoti kūrybos produktus ir kultūros paslaugas;
- skatinti įvairių rūšių kultūrinę ir meninę raišką;
- išsaugoti, kartu sumaniai pritaikyti visuomenės poreikiams kultūros, tautinio paveldo objektus;
- formuoti turtingą kultūrinę terpę, investuoti į viešųjų kultūros institucijų plėtrą ir jų integraciją, skatinti visuomenę dalyvauti kultūroje;
- sudaryti sąlygas kultūros dinamiškumui, ypač skatinti tarptautinius kultūrinius mainus ir kūrėjų judumą.

Aktualūs 2021–2030 m. nacionalinio pažangos plano strateginiai tikslai

- pereiti prie mokslo žiniomis, pažangiosiomis technologijomis, inovacijomis grįsto darnaus ekonomikos vystymosi ir didinti tarptautinį šalies konkurencingumą per didžiuosiuose šalies miestuose sutelktą kūrybingumo potencialą, stiprinti kūrybines kompetencijas ir gebėjimus;
- didinti švietimo įtrauktį ir veiksmingumą, siekti asmens ir visuomenės poreikių atitiktį, sudaryti galimybes įgyti kultūrinių ir kūrybinių kompetencijų, geriau integruoti kultūrinį ir kūrybinį turinį, naudoti kultūros įstaigų kuriamas vertes, plačiau taikyti įvairias meno formas formaliajame ir neformaliajame švietime, užtikrinti įvairialypės auditorijos įtrauktį ir tęstinumą;
- stiprinti tautinį ir pilietinį tapatumą, didinti kultūros skvarbą ir visuomenės kūrybingumą, didinti kultūros vaidmenį visuomenėje, gyventojų įsitraukimą ir indėlį į kultūrą, skatinti kūrėjus kurti, stiprinti istorinę atmintį, atgaivinti visuomenei ir vietos bendruomenėms svarbų kultūros paveldą.

Kultūros ir kūrybinių industrijų politikos 2015–2021 metų plėtros kryptys

Kurti kūrybingumui palankią ugdymo aplinką. Gerinti sąlygas visuomenei aktyviau dalyvauti kultūrinėse veiklose. Gerinti sąlygas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tyrimams ir jų pritaikymui kultūrinei bei edukacinei veiklai.

Lietuvos kultūros politikos strategijos tikslai

- stiprinti valstybinio, savivaldos ir nevyriausybinių sektorių bendradarbiavimą, mažinti kultūrinę atskirtį ir netolygumus, telkti ir tolygiai paskirstyti resursus;
- skatinti kurti ir dalyvauti kultūroje, ugdyti talentus, kurti kūrybos infrastruktūrą, užtikrinti raiškos formų įvairovę;
- formuoti kritinį tapatumą kuriančios visuomenės mąstymą ir pilietiškumą per kultūros paveldo pažinimą;
- kurti tvarią socialinę ir ekonominę kultūros vertę, skatinti kultūros ir kūrybinių industrijų verslumą ir inovacijų kūrimą.

Kultūros paveldo išsaugojimo ir aktualizavimo politikos koncepcija

- tvarkyti (konservuoti, restauruoti, taikyti kitas reikalingas priemones) ir naudoti materialų kultūros paveldą, jį tausojant, įveiklinant ir išsaugant ateities kartoms;
- skatinti materialaus kultūros paveldo priežiūrą ir tvarkymą gamtai draugiškomis priemonėmis, taip prisidedant prie darnaus vystymosi ir stabdant klimato kaitą;
- skatinti ir intensyvinti materialaus ir nematerialaus kultūros paveldo įtrauktį į įvairias turizmo rūšių veiklas.

Architektūros ir dizaino plėtros krypčių įgyvendinimas

Stiprindama neformalią architektūros ir dizaino edukaciją, keldama visuomenės ir specialistų architektūros bei dizaino sričių raštingumą Kultūros ministerija: užtikrina vaikų ir jaunimo kūrybiškumo, meninių ir bendrųjų įgūdžių ugdymą, architektūros ir dizaino edukacijos projektų įgyvendinimą, plėtoja architektūros ir dizaino neformalųjį ugdymą <...>;

Stiprindama bendradarbiavimą tarp skirtingų sektorių Kultūros ministerija: <...> skatina dizainerius ir architektus bendradarbiauti su atminties institucijomis (muziejais, bibliotekomis, archyvais) ir kurti inovatyvias paslaugas visuomenei.

4 strateginė architektūros ir dizaino plėtros kryptis:

1. stiprinti neformalią architektūros ir dizaino edukaciją, kelti visuomenės ir specialistų architektūros ir dizaino sričių raštingumą;
2. plėsti mokslo ir žinių perdavimą, skatinti architektūros ir dizaino inovacijas;
3. stiprinti skirtingų sektorių bendradarbiavimą;
4. didinti dizaino matomumą visuomenėje ir suvokimą apie dizaino įtaką socialinei, ekonominei šalies plėtrai bei poveikį inovacijoms;
5. plėsti architektūros matomumą visuomenėje ir suvokimą apie architektūros įtaką darniai urbanistinei plėtrai: visuomenės gyvenimo kokybei, aplinkosaugai ir ekonomikai.

Lietuvos dizaino sektoriaus plėtros galimybių studija

Prioritetinės kryptys:

1. stiprinti dizaino edukaciją;
2. plėsti mokslo ir žinių perdavimą;
3. stiprinti bendradarbiavimą;
4. didinti suvokimą.

Atsižvelgiant į kompleksines Kauno centrinio pašto įveiklinimo perspektyvas, be Kultūros ministerijos, dar kelios ministerijos gali būti siejamos su šio projekto vystymu.

Klimato kaitos programa (LR Aplinkos ministerija)

Visuomenės informavimas ir švietimas, tiriamieji mokslo darbai, veiklos vykdytojų ir kitų asmenų konsultavimas ir mokymas.

Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos nuostatai

- Ugdyti kultūrines kompetencijas ir kūrybiškumą mokymosi visą gyvenimą veiklomis, įtraukiant skirtingo amžiaus, pomėgių ir poreikių visuomenės grupes;

- didinti neformaliojo ugdymo kultūros paslaugų įvairovę, kokybę ir prieinamumą.

4.2. Koncepcijos formavimo principai

Kauno centrinio pašto rūmų įveiklinimo koncepcija formuojama pagal kontekstinės situacijos analizę, vadovaujantis svarbiausių strateginių dokumentų prioritetais, tikslais ir principais, remiantis tarpinstitucinės darbo grupės išvadomis, visuomeninių iniciatyvų įdirbiu bei 2021 m. birželio 30 d. viešos diskusijos ir kūrybinė sesijos metu išgryninta idėjine kryptimi.

Darnaus vystymosi tikslai iki 2030 m.

Jais reguliuojami trys darnaus vystymosi aspektai: ekonominis, socialinis ir aplinkosaugos.

Žmonės: naikinti visų formų skurdą ir badą, užtikrinti, kad visi žmonės išnaudotų savo galimybes oriai ir vienodomis sąlygomis bei sveikoje aplinkoje.

Planeta: apsaugoti planetą nuo nykimo, įskaitant darnų vartojimą ir gamybą, tausų gamtos išteklių valdymą ir skubų veiksmų dėl klimato kaitos įgyvendinimą, kad ji tenkintų esamų ir būsimų kartų poreikius.

Klestėjimas: užtikrinti, kad visi žmonės gyventų pasiturinčiai, gyvenimas teiktų pasitenkinimą, o ekonominė, socialinė ir technologinė pažanga derėtų su gamta.

Taika: puoselėti taikias, teisingas ir įtraukias visuomenes, kuriose nebūtų baimės ir smurto. Darnus vystymasis neįmanomas be taikos, o ji neįmanoma be darnaus vystymosi.

Partnerystė: sutelkti priemones, reikalingas šiai darbotvarkei įgyvendinti per atgaivintą pasaulinę darnaus vystymosi partnerystę.

Architektūros kokybės kriterijai (LR architektūros įstatymas):

urbanistinis integralumas;

atitiktis darnaus vystymosi principui;

statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;

inovatyvumas (naujos technologijos, medžiagos, architektūriniai, urbanistiniai sprendimai);

nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;

aplinkos pritaikymas visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalaus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);

vientisa architektūrinė idėja;

funkcionalios pastato struktūros kūrimas;

estetika;

sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

Naujojo europinio bauhauso galimybės

Nauja Europos Sąjungos strateginė kryptis sudaro galimybes plėsti pokalbį apie architektūrą ir daugiau dėmesio skirti naujiems miestų iššūkiams, kintančiam gyvenimo būdui, gamtos ir žmogaus sukurtos aplinkos balanso paieškai.

4.3. Koncepcijai keliami pastato konversijos reikalavimai

Teisiniai:

Kauno centrinio pašto pastatas – nacionalinės reikšmės kultūros paminklas, kurį planuojama įtraukti į valstybei reikšmingų paminklų sąrašą. Tai yra esminė sąlyga, kuri leidžia perimti turtą iš AB Lietuvos paštas valstybės reikmėms teisingai atlyginant. Pažymėtina, kad tokiu teisiniu keliu gali būti perimtas tik centrinio pašto rūmų pastatas, be valgyklos ir kitų nevertingų priestatų ir / ar priklausinių.

Paveldosauginiai:

objektui taikomas individualus apsaugos reglamentas ir bet kokios intervencijos, kurios reikalingos objektui įveiklinti, privalo laikytis reglamento, nepažeisti vertingųjų pastato savybių.

Visuomeniniai:

labai aiškiai deklaruotas visuomenės interesas pastatą išlaikyti valstybės rankose, jį ar jo dalį pritaikyti kultūrinėms veikloms su simboline pašto funkcija. Viešumo intensyvumas neapibrėžtas, tačiau vertingiausios pastato erdvės – holas ir operacijų salė – turėtų likti atviros ir visuomenei prieinamos.

Urbanistiniai:

pastatą supančiose gretimybėse dominuoja administracinės funkcijos, aplinkinių pastatų pirmųjų aukštų programa pasyvi, todėl prasminga Kauno centrinio pašto rūmus pertvarkyti į gyvybingą kultūrinį traukos tašką – viešąją erdvę su įtraukiu pirmuoju aukštu ir patraukliomis kasdienėmis funkcijomis.

Architektūriniai:

pastatą būtina suremontuoti, išsaugoti ir atkurti architektūrinį vientisumą, išsaugoti ir sustiprinti modernizmo universalumą, pritaikyti žmonių su negalia poreikiams, užtikrinti ilgalaikį funkcinį tvarumą, šiuolaikinius higienos reikalavimus bei eksploatacijos ilgaamžiškumą.

4.4. Koncepcijos vertinimo kriterijai

Architektūriniai:

- išsaugoma autentiška pastato išvaizda.
- Užtikrinamas pastato vidaus architektūrinis vientisumas (kiek įmanoma mažiau keičiama autentiška struktūra, architektūros ir interjero visuma, charakteringi elementai).
- Pastatas pritaikomas žmonėms su negalia.
- Įrengiami techniniai sprendimai leidžiantys patogiai eksploatuoti ir lankyti pastatą.
- Užtikrinamas pastato erdvinis universalumas, leidžiantis ateityje naujas veiklas.
- Aktualizuojama ir reprezentuojama Kauno modernizmo laikotarpio architektūra ir kultūra.
- Išsaugomas ir įveiklinamas kultūros paveldo objektas.
- Pasirinktos funkcijų konfigūracijos įgyvendinimas neprieštaraus kultūros paveldo apsaugos reglamentams.

Idėjiniai:

- darniai į pastato visumą integruojama su architektūra deranti visuomeninė funkcija.
- Papildomos funkcijos dera su planuojama visuomenine funkcija.
- Užtikrinamas nuolatinis lankytojų srautas.
- Pritraukiami lankytojai iš kitų miestų ir užsienio.
- Aktuali, šiuolaikiška idėja.
- Strategiškai aktuali koncepcija ir jai įgyvendinti numatyta pastato programa (atitinka europines / valstybines strategines kryptis).
- Siūloma programa atitinka suinteresuotų grupių poreikius (įkuriamas Architektūros centras (institutas), išlaikoma simbolinė pašto funkcija, pirmo aukšto erdvė lieka atvira visuomenei).

Finansiniai:

- visuomeninėse erdvėse numatytos patalpos, kuriose gali vykti trumpalaikės veiklos, generuosiančios pajamas.
- Papildomos komercinės funkcijos būtų patrauklios (dėl visuomenės poreikių ir patalpų pritaikymo), pritrauks nuomininkus kurtis pastate kartu su visuomeninėmis funkcijomis.
- Pasirinktos papildomos funkcijos yra reikalingos / aktualios Kauno mieste ir Naujamiestyje.

Socioekonominiai:

- atsirandančios pastato funkcijos bus reikšmingai naudingos miesto bendruomenei ir Lietuvos visuomenei. Kels ir augins Kauno, kaip turizmo miesto, patrauklumą. Atvers plačių galimybių įvairių interesų ir sluoksnių visuomenei, kels aplinkinių teritorijų bei objektų vertes.

Urbanistiniai:

- sukuriamas gyvybingas, aktyvus 24/7, daugiafunkcis traukos taškas, darantis įtaką visai aplinkiniai teritorijai.
- Atviras ir įtraukus pirmasis Kauno centrinio pašto rūmų aukštas.

4.5. Komplekso idėjinės alternatyvos

Lietuvos architektūros centras

Idėjinė alternatyva suformuota kūrybinių dirbtuvių metu 2019 m., toliau aktyviai palaikoma visuomeninės iniciatyvinės grupės „Paštininkai“. Kūrybinės dirbtuvės iš dalies finansuotos Lietuvos kultūros ministerijos. „Paštininkų“ iniciatyvinės grupės nariai: Kęstutis Vaikšnoras, Linas Tuleikis, Kęstutis Zaleckis, Ingrida Veliūtė, Jolita Kančienė, Dainius Lanauskas, Andrijana Filinaitė, Vaidas Petrulis, Audrys Karalius, Jurgita Šiugždinienė, Gediminas Banaitis-Skrandis, Žilvinas Rinkšelis.

Lietuvos architektūros centras (LAC) turi tapti vieta, kurioje koncentruotą sistemišką Lietuvos architektūros informaciją, medžiagą ras ir architektas, ir eilinis gyventojas, moksleivis ar turistas.

Lietuvos architektūros centras turi tapti procesu, generuojančiu architektūros pažinimą ir įsitraukimą, mezgančiu architektūrą kuriančių profesionalų bei suinteresuotos visuomenės dialogus ir diskusijas.

LAC pagrindinis tikslas – kaupti, tyrinėti, eksponuoti ir skleisti šiuolaikinės, istorinės architektūros (urbanistikos, kraštotvarkos, interjero) artefaktus ir informaciją.

Antras tikslas – ugdyti Lietuvos gyventojų architektūrinį raštingumą, mažinti atskirtį ir didinti įsitraukimą į architektūros procesus: projektavimą, diskutavimą, pasirinkimą.

Trečias tikslas – reprezentuoti Lietuvos kultūrą ir gerovės valstybę per architektūrą.

Architektūros ir dizaino Optimizmo centras

Idėjinę alternatyvą pasiūlė VšĮ Kaunas 2022 komanda, remdamasi „Paštininkų“ kūrybinių dirbtuvių rezultatais, Kauno kultūriniu potencialu ir problematika, identifikuotais ruošiant Kauno – Europos kultūros sostinės programą.

Projektu „Architektūros ir dizaino OPTIMIZMO CENTRAS“ siekiama spręsti Kauno centrinio pašto išsaugojimo, įveiklinimo ir atvėrimo visuomenės reikmėms, nacionalinės reikšmės architektūros ir dizaino centro steigimo klausimus:

- išsaugoti ir suteikti objektui nacionalinę reikšmę bei vertę;
- sudaryti galimybes Kaune steigti Lietuvos architektūros ir dizaino centrą (LADC), kuris veiktų kaip kūrybinių industrijų architektūros ir dizaino klasteris, stiprinantis miestiečių kompetencijas, architektūrinį raštingumą ir kūrybingumą, sudarantis sąlygas kurtis naujiems kūrybiniams verslams, susijusiems su architektūra ir dizainu;
- įrankis naujai europinei bauhauso politikai Lietuvoje įtvirtinti;
- erdvė, kurioje kuriami ateities gyvenimo būdai, sujungianti architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas;
- ši iniciatyva yra tvarus ir į žaliąjį kursą orientuotas projektas.

Pagrindinis Optimizmo centro tikslas – bendrauti, mokyti(s), keistis, tyrinėti, kaupti, eksponuoti ir skleisti istorinės, šiuolaikinės ir futuristinės Lietuvos architektūros (urbanistikos, landšafto, interjero), dizaino žinias ir kūrybą, ugdyti Lietuvos gyventojų architektūrinį raštingumą, dizaino suvokimą, didinti įtraukimą į architektūros ir dizaino procesus.

Urbanistikos centras

Idėjinę alternatyvą pasiūlė BĮ Kauno menininkų namai.

Remiantis viešai prieinama Kauno centrinio pašto kūrybinių dirbtuvių informacija, siūloma Urbanistikos centro idėja.

Viena iš Urbanistikos centro funkcijų būtų muziejinė, t. y. praeities miesto urbanizacijos tyrinėjimas, reprezentavimas ir eksponavimas. Nors Kaunas išsiskiria muziejų gausa, tačiau galima sutikti, kad urbanistiniai procesai juose nepakankamai reprezentuojami. Kaunas žymus dėl modernistinio laikotarpio miesto plėtros. Todėl centrinio pašto pastato įveiklinimas puikiai atitiktų šį poreikį ir gerai reprezentuotų modernizmo paveldą ir kitus miesto urbanizacijos etapus.

Tačiau ne ką mažiau svarbia šio centro funkcija turėtų tapti šiuolaikinės urbanizacijos tyrinėjimas, ekspertizių ir miesto plėtros pasiūlymų rengimas. Į šiuolaikinės urbanizacijos formavimą galėtų būti įtraukiama akademinė bendruomenė, kultūros ir kūrybinių industrijų atstovai bei skirtingos Kauno miesto ir rajono bendruomenės.

Kauno centrinio pašto įveiklinimas taptų visuomenę ir skirtingų profesinių sričių ekspertus įtraukiantis procesas, skatinantis ne tik sričių dialogą, bet ir dalyvaujamąją kultūrą. Praeities urbanistinės plėtros pažinimas leistų efektyviau formuluoti ir spręsti dabartines miesto problemas (infrastruktūros prieinamumą, tolygesnį kultūros pasiūlos pasiskirstymą po skirtingus mikrorajonus, bendruomenių įveiklinimą, gyventojams draugiško miesto dizaino sprendimų įgyvendinimą ir t. t.). Tai taptų platforma bendruomenėms, kultūros bei akademijos atstovams dalyvauti miesto plėtros procesuose.

Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)

Visuomeninės iniciatyvos pasiūlyta idėjinė alternatyva.

Centras, veikiantis architektūros ir urbanistikos, transporto ir logistikos, atsinaujinančios energijos, perdirbimo ir antrinio panaudojimo, agrokultūros srityse.

ETIC būtų rengiamos interaktyvios keičiamos parodos, praktiniai užsiėmimai ir vykdoma kita edukacinė, su visuomenės švietimu susijusi veikla. Centras viešintų lietuviškas inovacijas užsienyje, ieškotų užsienio partnerių ir investuotojų, konsultuotų ir užsiimtų kita projektine veikla.

4.6. Idėjinių alternatyvų vertinimas

Idėjinė alternatyva	Potencialas	Rizika
Lietuvos architektūros centras	Saugomas Lietuvos architektūros palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; atliepiami architektūros bendruomenės interesai; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrines veiklas; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų.	Neaiškios galimybės kaupti išbarstytą fondą muziejinei veiklai; neaiškios galimybės pritraukti nuolatinius lankytojų srautus, išlaikyti aktualumą Kauno miesto gyventojams ir svečiams.
Architektūros ir dizaino Optimizmo centras	Saugomas Lietuvos architektūros ir dizaino palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; atliepiami architektūros bendruomenės interesai; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrines veiklas; išskirtinio identiteto ir žinomumo formavimas tarptautiniu lygiu.	Lietuvos dizaino sritis nesidomi Kauno dizaino centro steigimu, yra parengta galimybių studija atskiram dizaino centrui Vilniuje steigti.
Urbanistikos centras	Saugomas Lietuvos urbanistikos palikimas; visuomenės edukacijos galimybės; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas kultūrines veiklas; išskirtinė veikla.	Pernelyg specifinė kryptis; ribotos turinio galimybės; neišplėtotas tarptautinis aspektas; trūksta vietos profesinio potencialo ir kompetencijų giliau plėtoti šią temą.
Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)	Visuomenės edukacijos galimybės; plačios galimybės vykdyti tarptautinę veiklą; stiprinama kultūros plėtra už sostinės ribų; plačios galimybės vykdyti ir integruoti kitas ekonomikos sritis.	Ribota kultūrinė veikla; pavojus priartėti prie inovacijų agentūros veiklos ir nutolti nuo visuomenei atviros kultūrinės veiklos; neaiškus prasminis ryšys su pastatu; nesaugomas Lietuvos architektūros palikimas; neaiški auditorija.

4.7. Idėjinių alternatyvų apibendrinimas

Bendri aspektai

Idėjinė alternatyva	Architektūros tema	Modernizmo paveldas	Muziejinė veikla	Europos žaliasis kursas	Dizaino tema
Lietuvos architektūros centras	+	+	+		
Architektūros ir dizaino Optimizmo centras	+	+	+	+	+
Urbanistikos centras	Iš dalies	+	+		
Ekologiškų inovacijų technologijų centras (ETIC)	Iš dalies			Iš dalies	

Pritaikomi principai

- Architektūros edukacijos plėtojimas;
- architektūros paveldo kaupimas ir saugojimas;
- visuomenės švietimas ir įtraukimas į veiklą;
- stiprinamas Lietuvos architektūros žinomumas tarptautiniu lygiu;
- tarpdisciplinis požiūris;
- išskirtinė kryptis Europos kontekste.

Prioritetinė kryptis

Nė viena pateikta alternatyvi idėja iš esmės neprieštarauja viena kitai ir atliepia tiek plačiosios visuomenės, tiek architektūros bendruomenės interesus. Todėl kaip prioritetinę kryptį būtų galima matyti architektūros centro (instituto) (toliau - Architektūros centro) veiklą, išplėstą pagal Europos žaliąjį kursą.

4.8. Pasirinktos koncepcijos detalizavimas

4.8.1. Vizija ir įgyvendinimo prielaidos

Vizija rengta remiantis viešai pateiktomis idėjinėmis alternatyvomis ir išreikšta architektūros organizacijų parama, Europos architektūros centrų ir muziejų pavyzdžiais, Lietuvos architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacijos apžvalga, atsižvelgus į pasaulines tendencijas klimato kaitos akivaizdoje.

Koncepcija: Kauno centrinio pašto rūmai – tai edukacinė renginių ir kūrybos erdvė, kurioje apmąstomi ir pristatomi ateities gyvenimo būdai, sujungiantys architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas. Čia skatinami visuomenei skirti debatai apie architektūros ir dizaino įtaką mums ir mūsų aplinkai, patraukliai pristatomas modernizmo paveldas, kaupiama ir tyrinėjama šiuolaikinės ir istorinės Lietuvos architektūros medžiaga. Tai yra naujojo Europos bauhauso ideologija paremta veiklos kryptis, orientuota į Europos žaliąjį kursą, kuriuo skatinamos inovacijos ir kokybiškos, sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas.

Projekto tikslas: didinti Lietuvos architektūros supratimą ir žinomumą, skatinti visuomenę plačiau įsitraukti į erdvių planavimą, architektūros ir dizaino kompetencijas naudoti kaip strateginę priemonę sprendžiant didelius visuomenės iššūkius, auginant ekonomiką, didinant inovacijas ir gerinant kasdienio gyvenimo kokybę.

Koncepcijos išpildymas: Architektūros centras su muziejine funkcija, kurio pagrindinė veikla yra susijusi su architektūros edukacija, informacijos sklaida, tyrimais ir architektūrą pristatančiais renginiais, kūryba.

4.8.2. Projektu sprendžiamos problemos ir siekiamas rezultatas

Problemos	Rezultatas
Nėra nuolatinės erdvės, kurioje būtų pristatomos šiuolaikinės pasaulio architektūros tendencijos	Erdvė, kurioje profesionalai diskutuotų ir tyrinėtų apie šiuolaikines architektūros tendencijas, o visuomenei jos būtų aiškiai ir suprantamai pristatomos
Nėra organizacijos, kuri kauptų ir pristatytų Lietuvos architektūros palikimą	Erdvė, kurioje galima būtų susipažinti su svarbiausiais Lietuvos architektūros įvykiais, reiškiniais ir asmenybėmis, kaupiamas ir saugomas materialus palikimas
Nėra į Europos žaliąjį kursą orientuotos ir naująjį europinį bauhausą visuomenei pristatančios erdvės	Erdvė, kurioje būtų diskutuojama apie ateities gyvenimo scenarijus, atliepiamos žiedinės ekonomikos ir kokybiškos, įperkamos gyvenamosios erdvės temos
Nėra nuolatinės vietos Kauno modernizmo paveldui pažinti	Kauno modernizmo paveldo erdvė, kurioje skleidžiama informacija ir atliekami tyrimai
Neįveiklintas kultūros paveldo objektas – Kauno centrinio pašto rūmai	Kauno centrinio pašto rūmai – kokybiškai sutvarkyta, vietinių ir turistų intensyviai lankoma vieta
Nepakankamai žmonės įsitraukia į planavimą	Visuomenei laisvai prieinamos erdvės, kuriose būtų nuolat diskutuojama apie aktualius projektus ir supažindinama su miestų planavimu
Silpnai išnaudojamos dizaino kompetencijos kitose ekonomikos srityse	Sukurta organizacija, architektūros ir dizaino kompetenciją integruojanti į kitas sritis, išnaudojanti ekonominį, socialinį ir aplinkosauginį potencialą

4.8.3. Veiklos sritys

Pagrindinė veiklos sritis: architektūra (architektūros menas)

Architektūros centro veiklos tikslai:

- pristatyti visuomenei Lietuvos ir užsienio šalių architektūros tendencijas, raidos įvairovę;
- ugdyti visuomenės sampratą apie architektūrą, atskleisti jos ištakas, savitumą, kultūrinę vertę, ryšius su pasaulio meno ir kultūros procesais;
- pristatyti Kauno tarpukario modernizmo architektūros paveldą.

Architektūros centras, įgyvendindamas savo tikslus, atlieka šias funkcijas:

- planuoja, organizuoja, komplektuoja ir eksponuoja architektūros parodas;
- inicijuoja ir įgyvendina kitus architektūros projektus;
- specialiai šiems projektams užsako sukurti architektūros (ir meno) kūrinius;
- organizuoja seminarus, paskaitų ciklus, konferencijas ir kitus renginius, kurie analizuoja architektūrą, aplinkos dizainą, žaliojo kurso temas, naujojo Europos bauhauso idėjas, architektūros sąveiką su kitomis sritimis;
- rengia susitikimus su architektūros, dizaino ir meno kūrėjais;
- kaupia ir skleidžia informaciją apie Lietuvos architektūrą;
- rengia, leidžia ir platina tiriamuosius, edukacinius, informacinius ir reklaminius leidinius, publikacijas, susijusius su Architektūros centro veikla;
- rengia ir įgyvendina meno edukacijos projektus, sudaro sąlygas švietimo įstaigoms rengti mokinių ir studentų praktinius šiuolaikinio meno edukacijos užsiėmimus;
- bendradarbiauja su Lietuvos ir užsienio valstybių architektūros centrais, architektūros muziejais ir kitomis meno įstaigomis ir organizacijomis, pristato šiuolaikinį Lietuvos meną užsienyje;
- inicijuoja projektus, nagrinėjančius visuomenės įsitraukimą į miesto planavimą;
- skatina naudoti architektūros ir dizaino kompetencijas kitose srityse;
- atlieka kitas teisės aktuose numatytas funkcijas.

4.8.4. Kitos veiklos

Edukacinė veikla

Įstaiga kryptingai vykdytų edukacines programas, kurios pažindintų auditoriją su Lietuvos architektūros istorija ir problematika, pasiekimais, vykdytų informacinę sklaidą, organizuotų kūrybines dirbtuves, seminarus ir pan. Centras kryptingai bendradarbiautų su formaliojo švietimo programomis ir siūlytų kultūros paso veiklas.

Muziejinė veikla

Įstaiga vykdytų muziejinę veiklą: kauptų, saugotų ir eksponuotų Lietuvos architektūrą pristatančią (-ias) kolekciją (-as), kuruotų kintančias ekspozicijas. Muziejų sudarytų ekspozicijų erdvės, laikinos saugyklos ir dirbtuvės, kuriose eksponatai būtų ruošiami parodoms arba trumpam sandėliuojami, restauruojami, skaitmenizuojami.

Renginių ir pristatymų veikla

Centras organizuotų parodas, renginius, pristatančius architektūros aktualijas, vykdytų tarpdisciplinius projektus, susijusius su architektūros ir gretimų sričių sąveika.

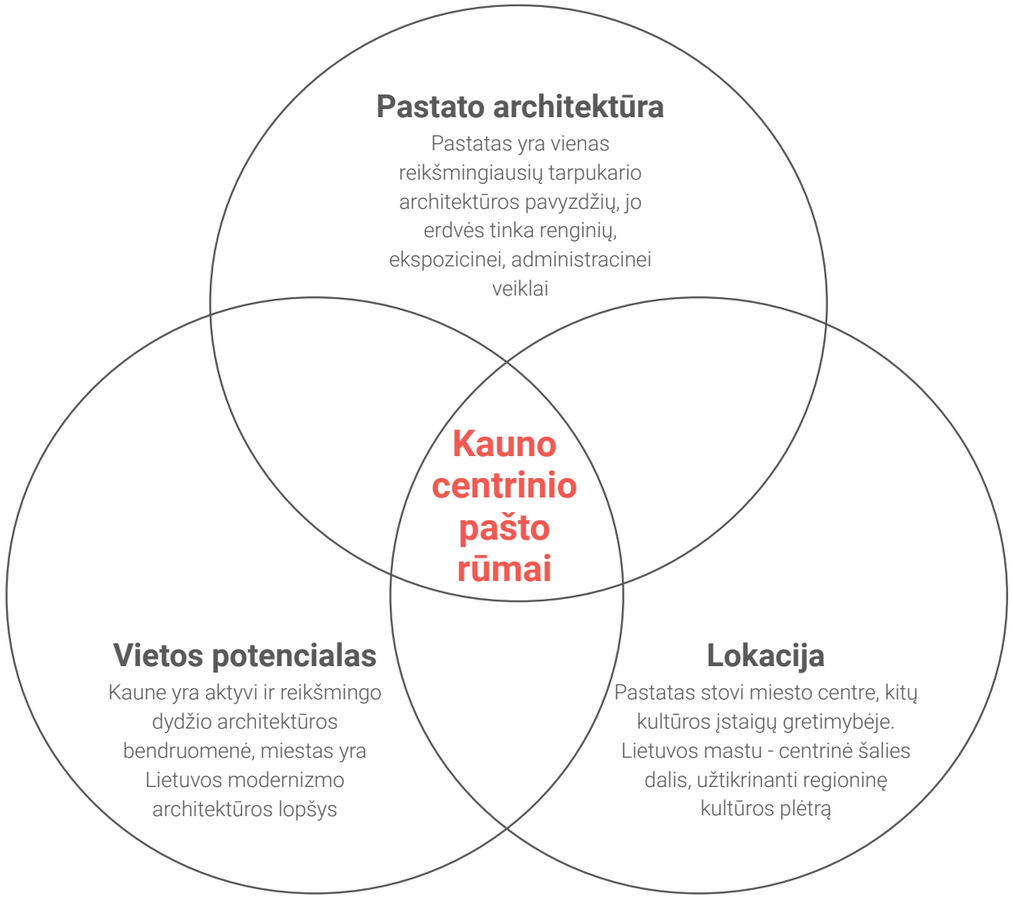
Kūrybinė ir kompetencijų telkimo veikla

Įstaigos darbuotojai galėtų užsiimti kūrybine, konsultacine veikla, dalyvauti formuojant architektūros politiką, vykdyti užsakomuosius tyrimus ir pan.

4.8.5. Koncepcijos įgyvendinimo Kauno centrinio pašto rūmų pastate prielaidos

Pastato tinkamumas: Kauno centrinio pašto rūmų pastatas, kaip vienas reikšmingiausių Lietuvos tarpukario architektūros pavyzdžių, pats savaime taptų svarbia architektūros ekspozicijos ir pasakojimo dalimi. Patogi padėtis mieste ir netoliese esančios kultūros įstaigos tik stiprina pastato patrauklumą ir tinkamumą numatomai veiklai. Žvelgiant į užsienio pavyzdžius, dauguma analogiškų centrų įsikūrę panašus laikotarpio, kaip Kauno centrinio pašto rūmai, pastatuose miestų centre ir kitų kultūros įstaigų apsuptyje. Be to, pastato planinė struktūra palanki renginių, ekspozicijų, administracinei veiklai.

Miestas: nacionaliniu lygmeniu Kauno geografinė vieta tinkama kultūros regioninei plėtrai. Atsižvelgus į architektūrą ir potencialą (žr. 3.8 Architektūros auditorijos, renginių ir erdvių poreikio situacija), Kaunas, kaip moderniosios Lietuvos architektūros lopšys, tarpukario architektūros paveldas, atrodo tinkamas tokiai įstaigai.



4.8.6. Auditorija

Auditorijos sąrašas sudarytas pagal siūlomos koncepcijos funkcinę ir veiklų programą, Lietuvos ir užsienio analogų pavyzdžius.

Pažymėtina, kad pastatas pritaikomas įvairių specialiųjų poreikių turintiems asmenims, kurie galės naudotis šio projekto rezultatais, kaip ir kitos tikslinės grupės. Jų poreikiai (mokymasis ir atradimas, pasyvus pasitenkinimas, atsistatymas, socialinė sąveika, saviraiška ir savęs aktualizavimas) yra tokie patys, kaip ir aukščiau lentelėje išvardintų tikslinių grupių (šie asmenys priklauso vienai ar kelioms išvardintoms tikslinėms grupėms), todėl neišskiriami į atskirą tikslinę grupę.

Auditorija	Auditorijos grupės	Auditorijos poreikiai
Lankytojai	Ikimokyklinio amžiaus vaikų grupės	Galimybė lankytis parodose, renginiuose
	Moksleiviai	Galimybė dalyvauti miesto planavimo procesų pristatymuose
	Šeimos su vaikais	Galimybė susipažinti su Kauno modernizmo architektūros paveldu
	Organizuotos grupės	
	Pavieniai lankytojai (Kauno miesto svečiai)	Galimybė susipažinti su Lietuvos architektūros paveldu ir šiuolaikinėmis tendencijomis
	Pavieniai lankytojai (Kauno miesto gyventojai)	Galimybė susipažinti su pasauliniais architektūros procesais
		Galimybė dalyvauti edukaciniuose užsiėmimuose, kūrybinėse dirbtuvėse, naudotis kūrybai pritaikyta infrastruktūra
		Galimybė naudotis pastate teikiamomis viešosiomis ir komercinėmis paslaugomis (kavinė, knygynas, suvenyrai, informacija ir t. t.)

Auditorija	Auditorijos grupės	Auditorijos poreikiai
Naudotojai	Kūrėjai (menininkai, architektai, dizaineriai, kuratoriai)	Galimybė organizuoti / kuruoti parodas ir renginius, vykdyti projektinę veiklą
	Privačios organizacijos	Trumpalaikė erdvių ir infrastruktūros nuoma
	Nevyriausybinės organizacijos	Galimybė organizuoti parodas, renginius, dirbtuves, pristatymus, vykdyti projektinę veiklą
	Universitetai	Galimybė organizuoti atviras paskaitas miesto centre, naudotis centro fondais ir ištekliais
	Studentai	Galimybė naudotis studijų erdvėmis, biblioteka, fondais
	Tyrėjai	Galimybė naudotis centro fonduose kaupiama medžiaga, dalyvauti tyrimų programose
	Leidėjai	Galimybė naudotis centro fondų medžiaga, dalyvauti tyrimų programose
	Konkursų organizatoria	Galimybė rengti konkursų viešinimo, rezultatų pristatymo renginius
	Valstybinio lygio institucijos	Galimybė rengti priėmimus, prestižinius renginius, priiminėti delegacijas

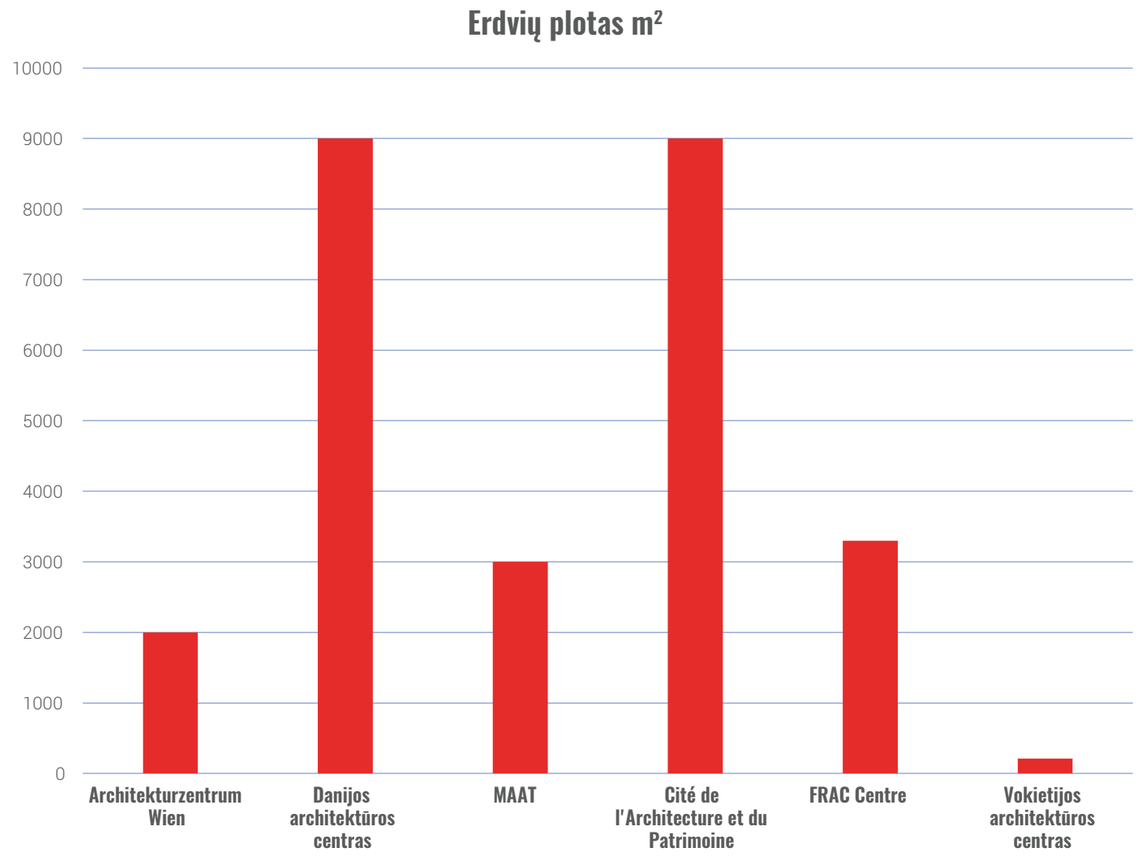
4.8.7. Patalpų poreikis

Analizuojant analogiškas Europos architektūros įstaigas matyti, kad vykdyti solidžią veiklą reikalingas plotas yra 2000–9000 kv. m. (atskaitos taškais pasirinkti Austrijos architektūros muziejus ir Danijos architektūros centras). Papildomai galima pastebėti, kad Kaune LR kultūros ministerijos įstaigų vidutiniškai valdomas plotas – 2699 kv. m (Šaltinis: 2020 m. Kauno kultūros analizė).

Šiame plote turėtų tilpti visos įprastam architektūros centrui reikalingos funkcijos: parodų salės (nuolatinė ir keičiama ekspozicija), biblioteka, knygynas, konferencijų, edukacinės, bendradarbystės erdvės, saugyklos, dirbtuvės. Lankytojų patogumui taip pat turėtų būti įkurti: kavinė, informacinis centras, dizaino parduotuvėlė.

Lietuvos architektūros parodų erdvė turėtų būti ne mažesnė nei 200 kv. m, idealu – apie 1000 kv. m. Darbuotojų erdvėje turėtų tilpti apie 8 žmones, su galimybe plėstis ir įkurdinti laikinus, projektinius darbuotojus. Konferencijų erdvėje tilptų 80–100 žmonių. Pagal užsienio pavyzdžius kolekcija galėtų apimti apie 800 maketų, per 500 tūkst. brėžinių, 75 tūkst. leidinių, per 500 tūkst. nuotraukų.

Galimos papildančios funkcijos: kūrybinės rezidencijos, daugiafunkcės renginių erdvės, specializuotos įrangos dirbtuvės.



4.8.8. Turto perėmimo klausimai

Yra keli galimi variantai dėl šiuo metu AB Lietuvos paštas priklausančio pašto pastato perleidimo kitų asmenų nuosavybėn. Aktualiausi būtų šie:

1) PERLEIDIMAS valstybės ar savivaldybės institucijoms tiesioginių derybų būdu

Planuojant turto pardavimą tretiesiems asmenims, pirmiausia reikia pasiūlyti valstybės ar savivaldybės institucijoms, kaip aprašyta akcinės bendrovės Lietuvos paštas generalinio direktoriaus 2020 m. rugsėjo 16 d. įsakymu Nr. T-2020-00032 patvirtintoje akcinės bendrovės Lietuvos paštas nekilnojamojo turto pardavimo tvarkoje (toliau – Tvarka) (žr. Priedą nr.2). Valstybės ar savivaldybės institucijos, perėmusios turtą, galėtų pačios priimti sprendimus, kaip toliau disponuoti, valdyti ar naudoti šį turtą pagal LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, numatantį tokio turto valdymo ir naudojimo principus.

2) PARDAVIMAS viešo aukciono būdu

Pardavimas (viešo aukciono būdu) galimas tik, jei valstybės ar savivaldybės institucijos nepatvirtina poreikio perimti turtą pagal aukščiau minėtą Tvarką ir jei valstybės ar savivaldybės institucijos patvirtina poreikį, tačiau dėl turto perleidimo nesusitariama tiesioginių derybų būdu.

Pastaba: viešas aukcionas buvo paskelbtas, tačiau jis atšauktas pasipriešinus visuomenei.

3) REORGANIZAVIMO (atskyrimo) būdu

Reorganizuojant akcinę bendrovę Lietuvos paštas atskyrimo būdu nuo akcinės bendrovės Lietuvos paštas, kuri tęstų veiklą tuo pačiu pavadinimu ir adresu, atskiriant tam tikrą nekilnojamąjį turtą (pvz., Kauno centrinio pašto rūmus ir su jais susijusį), teises ir pareigas, būtų steigiama nauja uždaroji akcinė bendrovė. 100 procentų naujos bendrovės akcijų priklausytų akcinės bendrovės Lietuvos paštas akcininkui, kuris jau galėtų priimti sprendimus dėl turto panaudojimo (viešosios įstaigos ar biudžetinės įstaigos steigimo, ar kt.).

4) Naujos įmonės (uždarosios akcinės bendrovės, viešosios įstaigos) ĮSTEIGIMAS

Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, kaip vienintelė steigėja, įsteigtų naują įmonę, kurios įstatinis kapitalas (uždarosios kcinės bendrovės steigimo atveju) būtų apmokamas turtu (Kauno centrinio pašto rūmai) arba kurios įnašas (viešosios įstaigos steigimo atveju) būtų Kauno centrinio pašto rūmai. Vienintele naujos uždarosios akcinės bendrovės akcininke arba vienintele viešosios įstaigos dalininke būtų akcinė bendrovė Lietuvos paštas (kuri jau toliau spręstų, ar naująją įmonę laikyti turto operatoriumi ir pan.).

5) PERDAVIMAS valstybei visuomenės poreikiams

LR Vyriausybės 2019 m. liepos 31 d. Nr. 803 nutarimu dėl kultūros paveldo objekto paskelbimo kultūros paminklu nutarta „Kauno centrinio pašto rūmus (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 1133), esančius Kaune, Laisvės al. 102 (pastato unikalus numeris – 1993-4013-7026), paskelbti kultūros paminklu. „Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 30 str. (Nekilnojamosios kultūros vertybės paėmimas) „1. Išimtiniais atvejais nekilnojamoji kultūros vertybė gali būti valstybės paimama visuomenės poreikiams teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu:

<...> 3) kultūros paminklas įrašomas į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, kad būtų užtikrintas jo prieinamumas, lankymas ar pažinimas.

2. Nekilnojamąją kultūros vertybę paimant visuomenės poreikiams, savininkui atlyginama rinkos verte, nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu arba šalių susitarimu – perduodant kitą lygiavertį daiktą (turtą).

3. Netinkamai laikoma nekilnojamoji kultūros vertybė teismo sprendimu gali būti paimama valstybės nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka.“

Be to, LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 25 str. 1 d. taip pat numatyta, kad: „Kiekvienas visuomenės narys turi teisę pažinti nekilnojamąsias kultūros vertybes.“, o 2 d., kad „Vyriausybė, jeigu reikia, kad kultūros paminklas

būtų išsaugotas ir prieinamas visuomenei, turi teisę kultūros paminklus paimti visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.“

Minėtos ir kitos šio įstatymo normos rodo, kad konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės pripažinimas kultūros paminklu, ypač jos paėmimas visuomenės poreikiams, siejamas ne tik su būtinybe tą kultūros paminklą išsaugoti, bet ir su jo prieinamumu visuomenei. Dėl to ir vėlesni veiksmai, atliekami su tokiu turtu, turi užtikrinti, kad kultūros paminklas bus prieinamas visuomenei.

Dėl šios priežasties rekomenduojama Kauno centrinio pašto rūmus įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, o pastatą paimti visuomenės poreikiams, turto savininkui sąžiningai atlyginant to turto vertę.

Verta atkreipti dėmesį, kad pastatas Nr. 1993-4013-7026 turi priklausinius. AB Lietuvos paštas priklausantys statiniai adresu Laisvės al. 102, Kaunas, 2020-02-05 d., Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše aprašyti p. 2.6-2.11, yra priklausiniai, jų 1/1 dalis priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026. Pagal bendrąją Civiliniame kodekse ir teismų praktikoje nustatytą taisyklę perleidžiant pagrindinio daikto nuosavybę kartu su juo perleidžiama ir priklausinio nuosavybė. Dėl to perleidžiant (perimant) valstybės poreikiams pastatą, kuris yra su priklausiniais, skirtais tam pastatui tarnauti, kartu turėtų būti perimami ir jo priklausiniai. („Priklausiniais laikomi savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu“ – CK 4.19 str. 1 d.; „Antraeilį daiktą ištinka pagrindinio daikto likimas, jeigu sutarties ar įstatymo nenustatyta kitaip.“ CK 4.14 str. 1 d.).

4.8.9. Galimi pastato valdytojai perėmus turtą valstybės reikmėms

Valstybės nuosavybe tapęs turtas Vyriausybės nustatyta tvarka turėtų būti perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise (LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, toliau – VSTVNDĮ).

Atsižvelgiant į tai, kad pastatą ketinama įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, vėliau valstybės reikmėms perimtas turtas negali būti parduotas, investuojamas ar dalijamas į atskirus turtinius vienetus. Galimas tik valstybės turto perdavimas patikėjimo teise: valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui; valstybės įmonėms; savivaldybėms valstybinės (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti; juridiniam asmenims, jeigu tai nustatyta jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose. Taip pat toks turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas ir kitiems juridiniams asmenims pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas, (toliau – perdavimas pagal turto patikėjimo sutartį).

Taigi konkrečiu atveju pastatas galėtų būti perduodamas:

1) Kultūros ar kitai ministerijai;

2) Kultūros infrastruktūros centrui (tokią išvadą leidžia daryti, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2020 m. sausio 21 d. įsakymu Nr. ĮV-33 patvirtinti biudžetinės įstaigos Kultūros infrastruktūros centro nuostatai, juose nurodytas Kultūros infrastruktūros centro (toliau – Centras) teisinis statusas, Nuostatų 10.6 p. numato, kad Centras, siekdamas jam nustatytų veiklos tikslų ir atlikdamas jo kompetencijai priskirtas funkcijas, turi teisę „įstatymų nustatyta tvarka valdyti, naudoti ir disponuoti Centrui patikėjimo teise perduotu valstybės turtu“.);

3) kitoms valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; valstybės įmonėms;

4) savivaldybėms valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti;

5) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – VĮ Turto bankui*;

6) kitiems juridiniams asmenims pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas (pvz. Viešosioms įstaigoms)**.

Pastabos:

*Turtą, perduotą VĮ Turto bankas, tiesiogiai panaudoti viešosioms paslaugoms teikti yra sunkiau, išlieka turto perleidimo tretiesiems asmenims galimybė, tai prieštarautų kultūros paminklo statusui, o turto vertingųjų savybių išsaugojimas, restauravimas nėra įprastinė VĮ Turto bankas veikla. Pastato perdavimo VĮ Turto bankas atveju Architektūros centrui galėtų būti suteikta teisė naudotis tik turto dalimi, kuri tuo metu reikalinga tiesioginėms funkcijoms vykdyti;

** Pastatai gali būti perduodami ir kitiems juridiniams asmenims, bet tik tuo atveju, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Toks turtas gali būti naudojamas tik įstatymų priskirtoms valstybinėms funkcijoms įgyvendinti. Minėti asmenys tokio turto negali perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti kitiems asmenims naudotis ir kt. (VSTVNDĮ 10 str. 4 d.).

Atsižvelgiant į tai, jog Kauno centrinio pašto rūmus numatyta įtraukti į valstybinės reikšmės kultūros paminklų sąrašą, reikės daug finansinių investicijų, kad būtų išsaugotos vertingosios pastato savybės, pastatas su priklausiniais sudaro vieną turtinį kompleksą ir jame (esminėje jo dalyje) planuojama teikti viešąsias paslaugas, susijusias su architektūros (kaip meno) pristatymu, parodomis, muziejinėmis ekspozicijomis, edukacija bei kultūrine veikla, atrodo tikslingiausia valstybės turtą perduoti Kultūros ministerijai (jai pavaldžioms įstaigoms), tai atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

Pereinamuoju laikotarpiu pastatas gali būti patikėjimo teise perduotas valstybės biudžetinei įstaigai Kultūros infrastruktūros centras (toliau – KIC) valdyti (kaip tai leidžia įstaigos įstatai), siekiant išsaugoti kultūros paveldo paminklą, kuo efektyviau pasirengti pastato būklės stabilizavimo ir tvarkybos darbams. Visgi KIC funkcijos neatitinka Architektūros centro planuojamų veiklų, o išplėstos funkcijos neatitiktų įstaigos tikslų.

Šiuo metu nė viena valstybės ir / ar savivaldybės įstaiga nevykdo kryptingos su architektūra susijusios veiklos (žr. 3.7. poskyrį). Svarstytos ir kitos valstybinės įstaigos, kurioms būtų galima pavesti įgyvendinti Kauno centrinio pašto rūmų įveiklinimo koncepciją:

- Valstybės BĮ Lietuvos nacionalinis dailės muziejus (LNDM) – atmesta, nes šiuo metu nėra pagrindo steigti Architektūros muziejaus / padalinio (nėra suformuotų architektūros kolekcijų), o LNDM nuostatai nenumato Architektūros centrui planuojamų funkcijų. LNDM jau dabar turi 11 padalinių, nemato galimybių plėsti savo veiklos;
- Valstybės BĮ Nacionalinis Čiurlionio M.K. dailės muziejus – atmesta, nes šiuo metu nėra pagrindo steigti Architektūros muziejaus / padalinio (nėra suformuotų architektūros kolekcijų), o LNDM nuostatai nenumato Architektūros centrui planuojamų funkcijų;
- Valstybės BĮ Šiuolaikinio meno centras (ŠMC) – atmesta, nes ŠMC nuostatai nenumato su architektūra susijusios veiklos. Plėsti ŠMC veiklą taip pat netikslinga, nes Architektūros centro uždaviniai per daug nutolę nuo ŠMC pagrindinių veiklos tikslų.

Kadangi valstybės įstaigų, kryptingai vykdančių architektūros centro, architektūros muziejaus ir / ar architektūros parodų ir renginių organizavimo funkcijas, nėra, ilgalaikėje perspektyvoje reikia steigti naują įstaigą, kuri valdytų pastatą patikėjimo teise ir vykdytų planuojamas architektūros centro veiklas.

4.8.10. Galimos juridinės formos

	Valstybinė biudžetinė įstaiga	Viešoji įstaiga	Pastabos
Forma	Biudžetinė įstaiga – ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, įgyvendinantis valstybės ar savivaldybės funkcijas ir išlaikomas iš valstybės ar savivaldybės biudžetų asignavimų, taip pat iš Valstybinio socialinio draudimo, Privalomojo sveikatos draudimo ir kitų valstybės fondų lėšų. Šiuo atveju naujai įsteigtai įstaigai būtų pavesta vykdyti valstybės funkcijas – teikti viešąsias kultūros paslaugas.	Viešoji įstaiga – tai pagal šį ir kitus įstatymus įsteigtas pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – tenkinti viešuosius interesus vykdant švietimo, mokymo ir mokslinę, kultūrinę, sveikatos priežiūros, aplinkos apsaugos, sporto plėtojimo, socialinės ar teisinės pagalbos teikimo, taip pat kitokią visuomenei naudingą veiklą.	Kitos formos nesvarstomos atsižvelgiant į numatomas viešąsias funkcijas (viešąsias paslaugas) ūkinės-komercinės veiklos vykdymas kaip pagrindinė įstaigos veikla nenumatyta.
Steigėjas	Valstybė	Valstybė	Kauno miesto savivaldybė nesusidomėjo aktyviai dalyvauti vystant centrinio pašto rūmų įveiklinimo projektą, todėl kaip galima steigėja nesvarstoma. Be to, atsižvelgiant į objekto reikšmingumą, kultūros paminklo statusą ir numatomos Architektūros centro veiklos svarbą ir mastą, tikslingiausia, jog naujos įstaigos steigėjas būtų valstybė.
Kam pavedama įgyvendinti savininko teises ir pareigas	Kultūros ministerija	Kultūros ministerija (galimai kartu su Aplinkos ministerija, atsižvelgiant į architektūros specifiką ir numatomą plėtoti žaliojo kurso temą).	Pagrindinė numatoma veikla – kultūrinių viešųjų paslaugų teikimas.

	Valstybinė biudžetinė įstaiga	Viešoji įstaiga	Pastabos
Privalumai	- Finansinis stabilumas – pastovus biudžetas pastatui išlaikyti ir veiklai vykdyti; - paprasčiau planuoti veiklą ir gauti finansavimą (ypač turint omeny reikalingas investicijas pastatui pritaikyti naujai veiklai, reinvesticijas ir pan.); - platesnės galimybės disponuoti turtu (pvz., galima nenaudojamą plotą išnuomoti tretiesiems asmenims, perleisti kitiems naudotis ir pan.).	- Viešosios įstaigos tikslai ir atitinkamai veiklos sritys yra platesni (viešųjų interesų tenkinimas švietimo, sveikatos priežiūros ir kt. srityse bei kitokios visuomenei naudingos veiklos vykdymas), ji turi teisę verstis ir su VšĮ vykdoma veikla neatsiejamai susijusia ūkine komercine veikla; - lankstesnė valdymo struktūra, daugiau laisvės veikti bei sukurti konkurencingesnę darbo aplinką.	
Trūkumai	- Biudžetinė įstaiga ir jos veikla apribota konkrečių jai pavestų valstybės ar savivaldybės funkcijų; - griežtai reglamentuojama valdymo struktūra, min. darbuotojų skaičius yra 20.	- Ribojamos turto disponavimo teisės (pvz., negalima nenaudojamo ploto perleisti tretiesiems asmenims, jo išnuomoti ir pan.).	

Atsižvelgiant į turto valdymo apribojimus, susijusius su ypatingu kultūros paminklo statusu, finansinių rizikų valdymą ir būtinybę užtikrinti įstaigos stabilumą, rekomenduojama steigti valstybinę biudžetinę įstaigą.

4.8.11. Finansavimo modelis

Daugumą Europos architektūros centrų ir muziejų finansuoja ministerijos, dažniausiai – kultūros. Tam tikrais atvejais (pvz., Austrijoje, Prancūzijoje) prie finansavimo prisideda miestas ar regioniniai fondai. Yra keli pavyzdžiai, kai įstaigos remiamos iš privačių šaltinių, o Šveicarijos architektūros muziejus renka nario mokestį, svyruojantį nuo 100 iki 10 000 eurų per metus. Visgi šis modelis vargu ar būtų perspektyvus Lietuvoje.

Kauno atveju siūloma remtis tradiciniu modeliu, kai pagrindinis įstaigos finansavimo šaltinis yra valstybės biudžetas (per pasirinktus asignavimų valdytojus).

Verta atkreipti dėmesį, kad Kultūros ministerija atnaujino Nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkybos darbų (paveldotvarkos) finansavimo tvarkos aprašą, kuriame į prioritetines finansuojamų objektų grupes įtraukti Kauno tarpukario modernizmo statiniai.

Taip pat planuojamos kultūros investicijos pagal 2021–2027 m. ES veiksmų programą, kurioje kultūros ir kūrybingumo plėtrai planuojama skirti 100 mln. EUR ES (be bendrojo finansavimo) lėšų iš 2021–2027 m. investicijų veiksmų programos 4 prioriteto „Socialiai atsakingesnė Lietuva" 4.6 uždavinio „Kultūros vaidmens stiprinimas vystant ekonomiką, socialinę įtrauktį ir socialines inovacijas (ERPF)".

Kaunas, esantis vidurio Lietuvos regione, taip pat galės teikti paraiškas dėl šių priemonių:

- Svarbiausių valstybei kultūros infrastruktūros ir paveldo objektų modernizavimas siekiant paslaugų prieinamumo ir įtraukimo didinimo;
- Iankstus kultūros infrastruktūros ir paveldo objektų pritaikymas įvairių socialinių grupių poreikiams.

Turimi resursai	Galimos pajamos	Galimi partneriai	Galimas finansavimas*	Galimos išlaidos
Valstybės biudžetas	Bilietų pardavimas Ekspozicijos ir renginiai) Patalpų nuoma (ilgalaikė ir trumpalaikė)	Lietuvos architektų rūmai Lietuvos architektų sąjunga Architektūros fondas Future Architecture Platform ICOMOS International Scientific Commitee on 20th Century Heritage DoCoMoMo Europos Paveldo ženklas Architektus ruošiantys universitetai Daugiau nei 40 Europos architektūros centrų ir muziejų	Užsienio šalių ambasadų parama tarptautinei veiklai Privati parama Savivaldybės paveldotvarkos programa Savivaldybės kultūros paramos ir stipendijų programos EEA ir Norvegijos paramos fondas NORDPLUS programa Šiaurės šalių kultūros fondas Kūrybiška Europa Future Architecture Platform Lietuvos kultūros taryba Europos komisija: „Horizon 2020", „Green deal" fondai Kauno miesto savivaldybės programa „Iniciatyvos Kaunui" Lietuvos mokslo taryba	Darbuotojų atlyginimai Patalpų išlaikymas Laikinų ekspozicijų įrengimas Eksponatų skaitmeninimas ir restauravimas Eksponatų ir leidinių įsigijimas

* Svarbu pastebėti, kad Všį ir BĮ galimi papildomi finansavimo šaltiniai skiriasi

4.8.12. Projekto įgyvendinimo etapai

2021	2022	2023–2024	2024–2025	2025
- Paminklas įtraukiamas į valstybei svarbių paminklų sąrašą - kompleksas perimamas valstybės nuosavybėn teisingai atlyginant AB Lietuvos paštas - LRV nutarimu pastatas patikėjimo teise perduodamas Kultūros (ar kitai) ministerijai - atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC) - LRV nutarimas dėl naujos biudžetinės įstaigos steigimo - LRV nutarimas dėl tarpinstitucinės darbo grupės sudarymo, kuri rūpintųsi biudžetinės įstaigos steigimu	- Kaunas 2022 programa - atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC) - rengiamas komplekso įveiklinimo investicijų projektas - rengiamas paveldo tvarkybos projektas	- įsteigiama nauja biudžetinė įstaiga - architektūrinis konkursas - papildomi tyrimai - projektavimo darbai - įstaigos veiklos planavimas	- kapitalinis remontas	- centro veikla

PASTABA: pateikti etapai yra preliminarūs, jų įgyvendinimo laikas priklauso nuo sprendimus priimančių institucijų, todėl gali kisti.

Laikinos veiklos pereinamuoju laikotarpiu

VšĮ Kaunas 2022 centriniame pašte 2022 metais planuoja vykdyti šias veiklas (su dabartiniu valdytoju rengiama panaudos sutartis):

2022 m. sausis–gruodis

- Tarptautinė paroda „Modernizmas 365/360“ 2022 m. sausis–balandis. Kuratorė: Viltė Migonytė-Petrulienė. Partneriai: „Tel Aviv White City Center“, Lvovo kultūros strategijos institutas, tarpdisciplinis menų centras „Brno Vaizard“, Regioninė plėtros asociacija Kortrijko regione ir tarpvyriausybinė paveldo organizacija „Intercommunale Leiedal“.
- Kultūros rezistencijos fenomenui Kaune, Lietuvoje ir Europoje skirta paroda „1972: REŽIMAS, JAUNIMAS IR MENAS“ (Kalantos susideginimo 50-mečiui). 2022 m. gegužė–rugpjūtis. Kuratorė: prof. Rasutė Žukienė; ekspertai: Edgaras Klivis, Zita Bružaitė, Gediminas Jankauskas, Rimantė Tamoliūnienė, Genovaitė Bartulienė, Arūnas Streikus, Raminta Jurėnienė ir kt.
- Tarptautinė konferencija modernizmo interpretacijų tema (2022 m. rugsėjis).
- Atminties festivalio parodos ir projektai. 2022 m. rugsėjis–spalis. Kuratorė: Daiva Citvarienė, partneriai: daugiau kaip 20 LT ir užsienio organizacijų.
- Dizaino festivalio renginiai ir parodos. 2022 m. spalis–lapkritis. Kuratorė: Giedrė Bartusevičiūtė. Partneriai (daugiau nei 20) iš Lietuvos, Europos ir kitų pasaulio šalių. UNESCO Creative Cities / Design category susitikimas su specialiąja programa.

Preliminariai, planuojama naudoti ~700 kv. m pirmo aukšto erdvių ir ~350 kv. m pietiniame korpuse antrame aukšte.



Pav. 79.Europos kultūrinis forumas 2018 (šaltinis: keks2022.eu)

4.8.13. Funkcinė programa

Patalpų poreikis, norint vykdyti architektūros muziejui – centrui tinkamą veiklą nustatytas išanalizavus užsienio pavyzdžius. Pateikiami skaičiai svyruoja tarp minimalaus ir optimalaus funkcinio įgyvendinimo.

Funkcija	Poreikis	Galimybės Kauno centrinio pašto rūmuose
Parodų salės (nuolatinė ir keičiama ekspozicija)	200–1000 kv.m.	100–430 kv.m.
Konferencijų erdvės	80–100 vietų	50–140 vietų
Biblioteka	50 000–100 000 leidinių	30 000–100 000 leidinių
Edukacinės erdvės	20 žmonių vienoje patalpoje	Iki 50 žmonių vienoje patalpoje
Saugyklos	Minimalus plotas laikinam saugojimui, pagrindinės saugyklos planuojamos centralizuotose valstybės saugyklose	60–320 kv.m.
Knygynas	Pagal pastato galimybes galima sujungti vienoje erdvėje	Pastato pietinio korpuso pirmame aukšte esančiose trijose pagrindinėse erdvėse galima įrengti visas šias funkcijas sujungtas vienoje iš erdvių arba sujungtas grupėmis keliose erdvėse.
Kavinė		
Infocentras		
Dizaino parduotuvėlė		
Darbuotojų darbo erdvės	Iš pradžių planuojama apie 10 žmonių su perspektyva augti iki 30	8–42 žmonės
Techninės ir pagalbinės erdvės	Pagal situaciją	Pastogės virš trečio aukšto šiauriniame korpuse ir virš penkto aukšto pietiniame korpuse gali būti naudojamos pastato techninei įrangai laikyti. Pietiniame korpuse kiekviename aukšte prie laiptinių yra patalpų, kurios gali būti naudojamos techninei ar bendrai pagalbinei paskirčiai.

5. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS

5.1. Galimi objekto vystymo scenarijai

Siūlomos trys Kauno centrinio pašto įveiklinimo alternatyvos, kurios sprendžia skirtingus kūrybinio klasterio įkūrimo pastate būdus. Kertinė veiklos ašis – Architektūros centras – pagal kiekvieną alternatyvą integruojasi pastate skirtingai **(25 proc. / 70 proc. / 100 proc.)**. Centro veikla derinama su kitomis galimomis veiklomis, aktualiomis Kauno miestui. Daroma prielaida, jog Architektūros centro tiesioginei veiklai nereikalingas plotas gali būti išnuomojamas kitiems architektūros, dizaino, meno, kultūros, mokslo ir technologijų sektoriaus subjektams, modeliuojama teorinė funkcinė jų veiklos programa, kuri derėtų prie Architektūros centro veiklos. Funkcinė kiekvienos alternatyvos programa papildoma su tiesiogine centro veikla susijusiomis komercinėmis veiklomis: kavinėmis, suvenyrų parduotuvėlėmis ir pan.

Kiekviena alternatyva vadovaujasi kertiniais įveiklinimo principais, kurie atspindi išgirstus suinteresuotos visuomenės lūkesčius, gerąsias užsienio praktikas.

Pašto funkcija – simbolinė. Išlaikoma galimybė išsiųsti laišką, atvirlaiškį, nusipirkti pašto ženklų, sužinoti apie anksčiau čia veikusį paštą, jo istoriją.

Operacijų salė. Visada viešai prieinama, kuri skirta nematerialiai (ritualinei) buvusio centrinio pašto reikšmei išsaugoti. Erdvė veikia kaip demokratinė, kasdienių susitikimų, nuolatinio judėjimo, lankytojų įvairovę skatinanti viešoji erdvė, kuri neįpareigoja konkrečiai veiklai ir yra atvira visiems.

Aktyvus pirmas aukštas. Visada ieškoma priemonių, programų įtraukti miesto gyvenimą į Kauno centrinio pašto rūmų pirmą aukštą.

Prioritetas – įveiklinti paveldą. Visada ieškoma programa, kuri užtikrins pastato gyvybingumą, gerbs vertingas materialias ir nematerialias pastato bei vietos savybes.



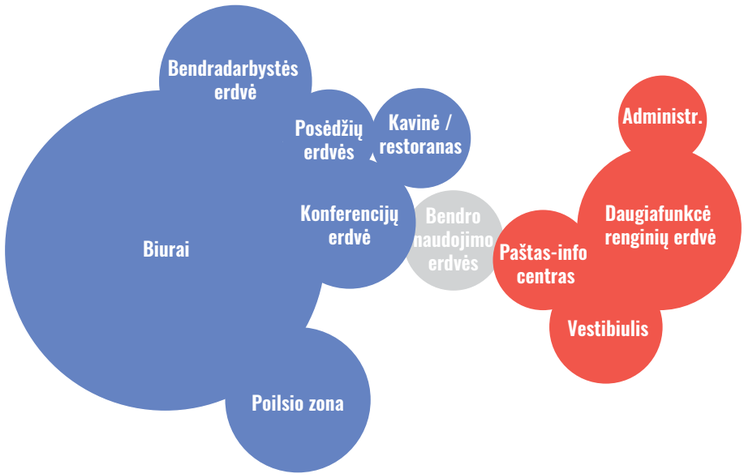
3 alternayvos

Koncepcinė ašis yra nacionalinio lygio valstybinės institucijos, apjungiančios architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas, įsikūrimas ir veikimas pastate.

Architektūros centras (institutas)

25% **70%** **100%**

5.2. 1 Alternatyva



Šiuo scenarijumi siekiama minimaliomis priemonėmis išpildyti būtinąjį reikalavimą – užtikrinti pirmo aukšto prieinamumą visuomenei bei vykdyti kultūrinę ir pašto funkciją. Pirmame aukšte vykdomos visuomeninės kultūrinės veiklos, už kurias atsakingas viešasis subjektas – Architektūros centras. Kiti pastato aukštai įveiklinami per patalpų nuomą (nuomojamos administracinės erdvės).

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	1 162,33 kv. m	24%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	3 680,71 kv. m	76%
Viso:	4 843,04 kv. m	

Architektūros centro erdvės
Architektūros centrui skirtos erdvės
Bendro naudojimo erdvės

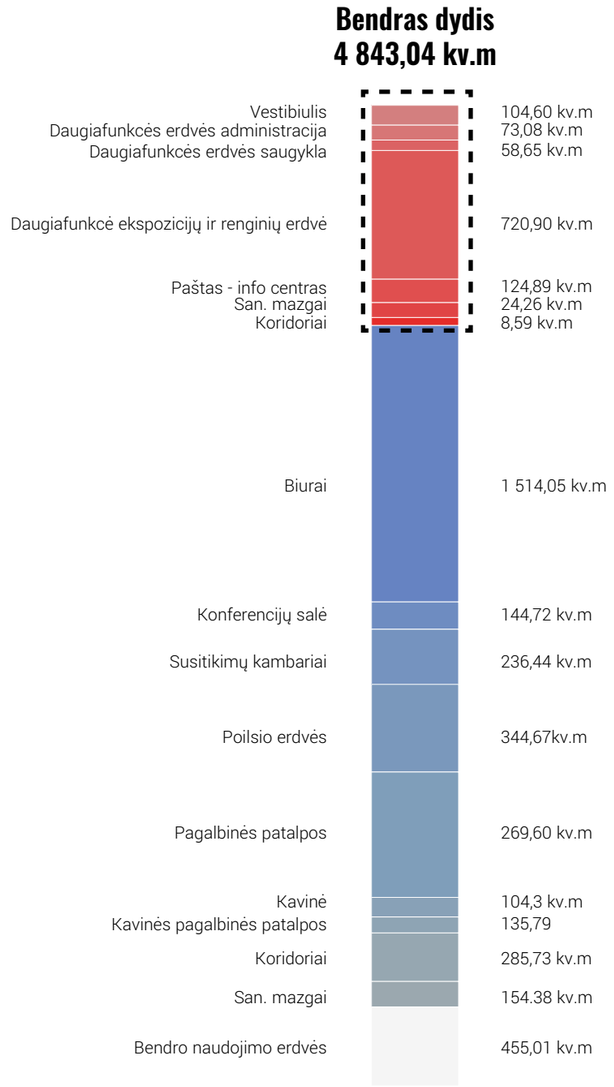
Architektūros centro erdvės

Kauno centrinio pašto rūmų pirmame aukšte kuriama kultūrinė erdvė, kurios pagrindinė ašis – daugiafunkcė renginių ir ekspozicijų erdvė. Ji galėtų būti naudojama viešiems ir uždariems renginiams: diskusijoms, konferencijoms, dirbtuvėms, filmavimams, pristatymams, kino peržiūroms, mugėms ir kitiems renginiams. Tai galėtų tapti miesto kultūrinio dialogo platforma, kurioje keliami aktualūs klausimai. Pastato cokoliniame aukšte numatoma taip pat viena daugiafunkcė erdvė ir pagalbinės patalpos daugiafunkcių erdvių baldams, ekspozicinei įrangai sandėliuoti.

Architektūros centro administracija įsikurtų šiauriniame pastato korpuse, kur numatytos 8 darbo vietos su susitikimų kambariu ir atskiru san. mazgu.

Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų teikiama informacija apie vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kur pastato lankytojai įsigytų atvirukus, pašto ženklus ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Reprezentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibiulis turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinam funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai, neardantys interjero visumos ir neblokuojantys praėjimų.

Architektūros centrui skirtos erdvės pastate užimtų apie 24 % pastato ploto.



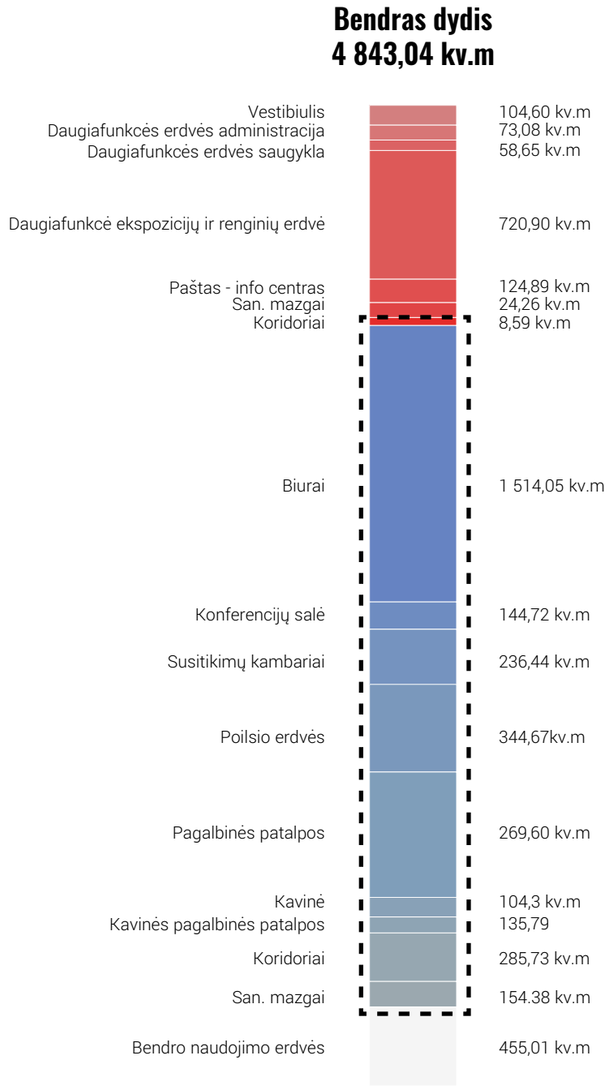
Likusių pastato erdvių panaudojimas

Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte. Šiauriniame korpuse planuojama apie 110 vietų konferencijų salė su pagalbinėmis pirmame ir cokoliniame aukšte bei terasa vidiniame kieme.

Likusi pastato dalis skiriama biurų funkcijai – ilgalaikei ir trumpalaikei nuomai. Bendrai nuomojamos erdvės užimtų apie 76 % pastato ploto.

Cokoliniame aukšte, šiauriniame ir pietiniame korpusuose galėtų būti įrengiami biurai, kuriuose nuomininkai įsikurtų pagal ilgalaikės nuomos sutartis. Rekomenduojama dalį (iki 10 proc.) skirti trumpalaikei nuomai – bendradarbystės erdvėms. Šiaurinio korpuso antras aukštas ir pietinio korpuso antras bei trečias aukštai galėtų funkcionuoti autonomiškai. Pietinio korpuso ketvirtas–šeštas aukštai yra funkciškai sujungti per vidinę laiptinę, taigi turėtų veikti kaip viena funkcinė zona.

Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje ir kiemelis rytinėje pusėje su įėjimais iš cokolinio aukšto patalpų galėtų veikti kaip daugiafunkcės lauko erdvės neformaliam darbui, poilsiui, susitikimams, renginiams.

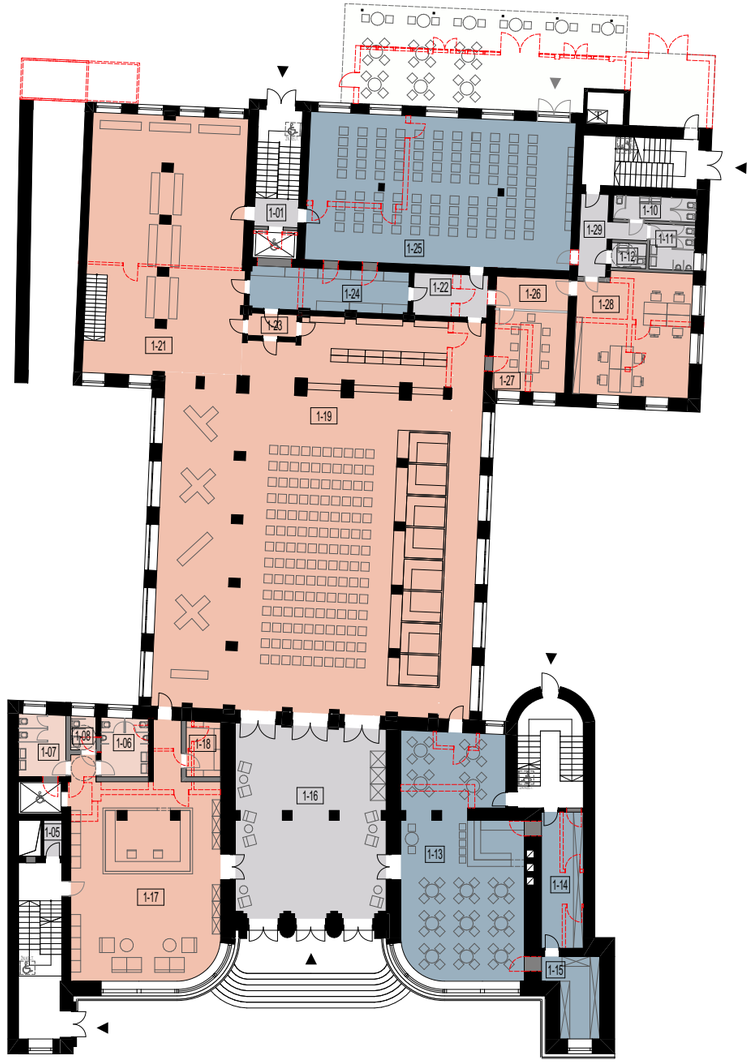


Cokolinis aukštas



VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**194,88**
Daugiafunkcės erdvės		
0-28	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	31,19
0-29	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	23,45
0-36	Daugiafunkc. ekspozicijų ir renginių erdvė	140,24
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**1057,45**
Biurų erdvės		
0-10	Koridorius	34,37
0-11	Bendra poilsio erdvė	42,29
0-12	Susitikimų erdvė	19,66
0-13	Susitikimų erdvė	24,91
0-14	Poilsio erdvė	95,21
0-15	Poilsio erdvė	31,05
0-16	Biuro patalpos	414,76
0-26	Biurų pagalbinės pat.	49,58
0-27	Biurų pagalbinės pat.	9,85
0-30	Konf. salės pagalbinės pat.	10,49
0-31	Konf. salės pagalbinės pat.	3,00
0-32	Koridorius	9,78
0-33	Konf. salės pagalbinės pat.	22,97
0-34	Biurų pagalbinės pat.	23,45
0-35	Koridorius	30,17
0-06	WC NR.3	9,38
0-07	WC NR.4	63,11
0-08	WC ŽN	11,01
0-09	WC NR.1	24,17
Kavinės pagalbinės patalpos		
0-17	Koridorius	8,64
0-18	Sandėlis	19,99
0-19	Sandėlis	7,26
0-20	Sandėlis	8,18
0-21	Virtuvė	43,90
0-22	Virtuvė	7,79
0-23	Sandėlis	13,83
0-24	WC NR.6	9,14
0-25	WC NR.5	9,51
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**12,18**
0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1264,51**

1 aukštas



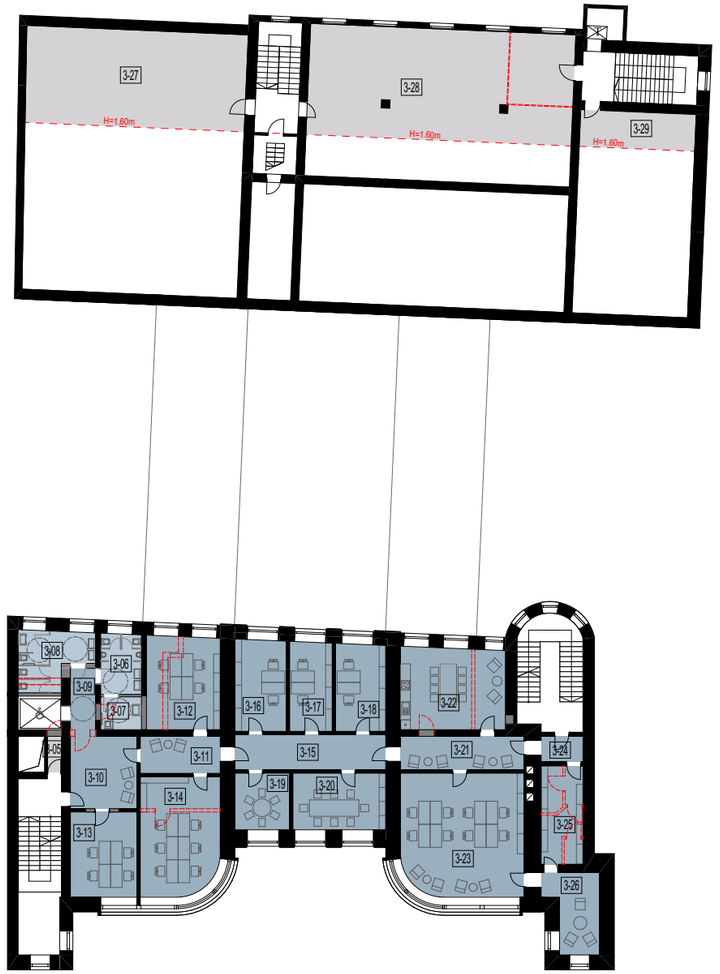
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**815.85**
Paštas - info centras		
1-17	Pašto - info centro erdvė	117,9
1-18	Sandėliukas	6,99
Daugiafunkcės erdvės		
1-19	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	436,57
1-21	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	144,09
1-23	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	4,01
1-26	Koridorius	8,59
1-27	Susitikimų kambarys	21,50
1-28	Administracijos kab.	51,58
1-06	WC NR.3	10,26
1-07	WC NR.4	10,87
1-08	WC ŽN	3,13
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**307,63**
Kavinė		
1-13	Kavinės lankytojų erdvė	103,43
1-14	Pagalbinė patalpa	21,01
1-15	Pagalbinė patalpa	13,83
Konferencijų erdvės		
1-24	Konf. salės pagalbinės pat.	24,64
1-25	Konferencijų salė	144,72
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**152,03**
1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-10	WC NR.1	7,26
1-11	WC NR.2	7,44
1-12	WC ŽN	3,17
1-29	Koridorius	11,01
1-22	Koridorius	11,63
1-16	Vestibiulis	104,56
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1275,51**

2 aukštas



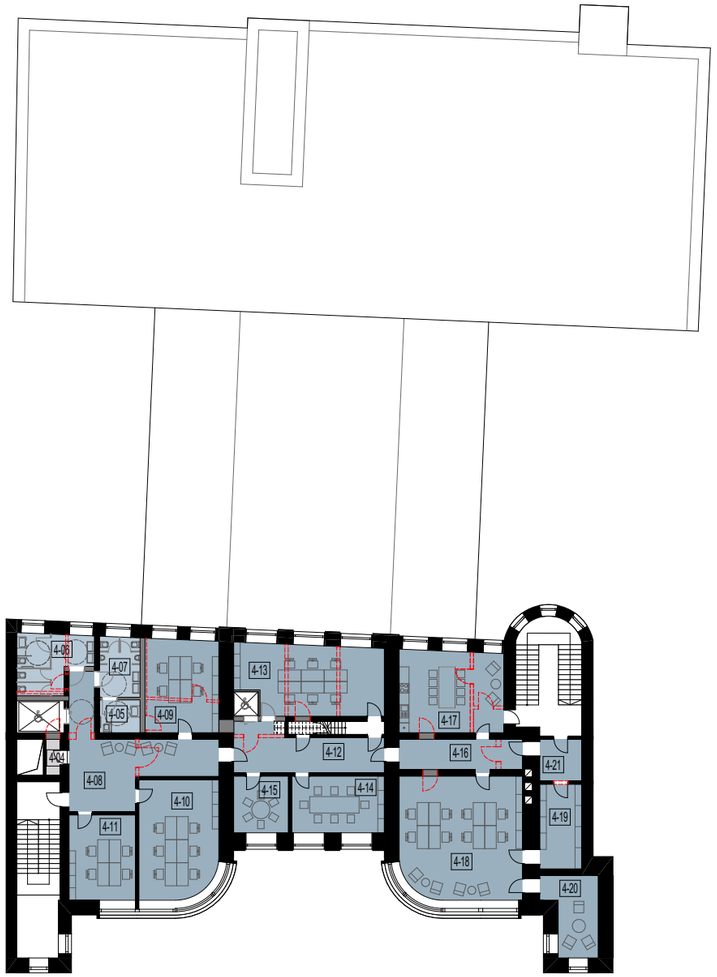
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		981,99
Biurų patalpos (pietinis korpusas)		
2-24	Koridorius	35,49
2-25	Darbo erdvė	20,92
2-26	Darbo erdvė	34,02
2-27	Susitikimų kambarys	25,33
2-28	Darbo erdvė	106,51
2-29	Poilsio kambarys	31,49
2-30	Darbo erdvė	71,68
2-31	Archyvas	16,44
2-32	Susitikimų kambarys	13,83
2-33	Koridorius	3,94
2-09	WC NR.4	14,34
2-10	WC NR.3	9,35
2-11	WC ŽN	4,79
Biurų patalpos (šiaurinis korpusas)		
2-12	Koridorius	9,94
2-13	Darbo erdvė	144,72
2-14	Koridorius	6,55
2-15	Susitikimų kambarys	24,26
2-16	Poilsio kambarys	51,65
2-17	Darbo erdvė	230,00
2-18	Susitikimų kambarys	15,27
2-19	Susitikimų kambarys	4,82
2-20	Susitikimų kambarys	4,82
2-21	Susitikimų kambarys	41,96
2-22	Susitikimų kambarys	15,56
2-23	Susitikimų kambarys	12,71
2-34	Poilsio erdvė	13,73
2-06	WC NR.1	7,26
2-07	WC ŽN	3,17
2-08	WC NR.2	7,44
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		12,18
2-01	Lifto holas	6,67
2-05	Pagalbinė patalpa	5,51
VISAS AUKŠTO PLOTAS		994,17

3 aukštas



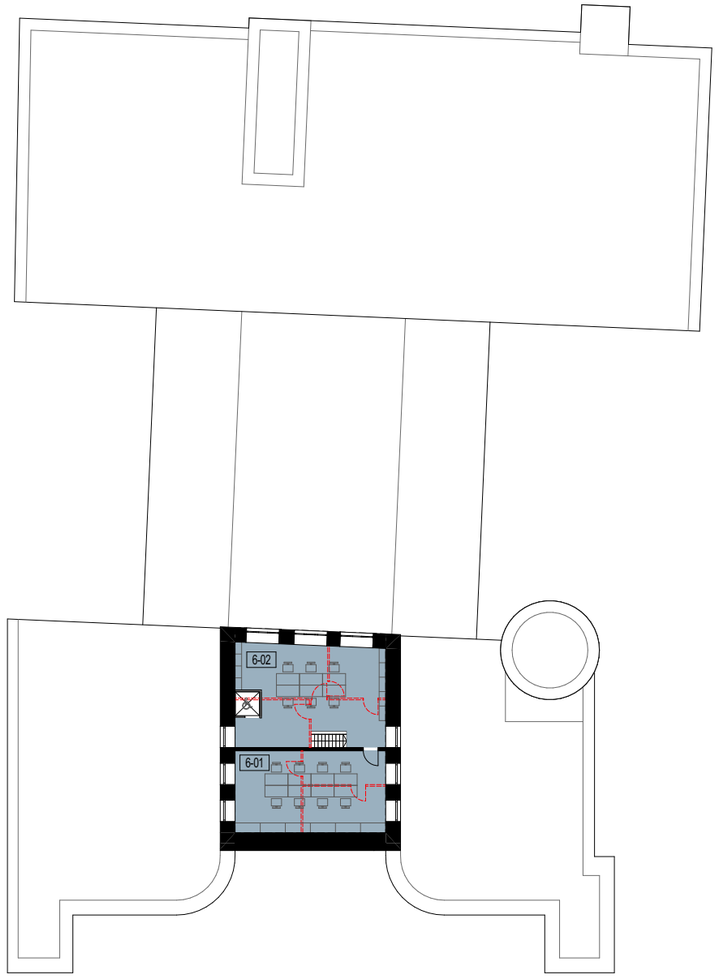
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		375.61
Biurų patalpos		
3-09	Koridorius	6,37
3-10	Holas	17,77
3-11	Koridorius	10,93
3-12	Darbo kambarys	25,33
3-13	Darbo kambarys	20,92
3-14	Darbo kambarys	34,02
3-15	Koridorius	19,58
3-16	Darbo kambarys	17,30
3-17	Darbo kambarys	14,00
3-18	Darbo kambarys	16,11
3-19	Susitikimų kambarys	11,41
3-20	Susitikimų kambarys	19,36
3-21	Koridorius	15,28
3-22	Poilsio kambarys	31,49
3-23	Darbo kambarys	54,90
3-24	Koridorius	3,94
3-25	Archyvas	15,17
3-26	Poilsio kambarys	13,83
3-06	WC NR.3	9,07
3-07	WC ŽN	4,94
3-08	WC NR.4	13,89
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		205,36
3-05	Pagalbinė patalpa	1,88
3-27	Pastogės patalpos	78,92
3-28	Pastogės patalpos	108,90
3-29	Pastogės patalpos	15,66
VISAS AUKŠTO PLOTAS		580,97

4 aukštas



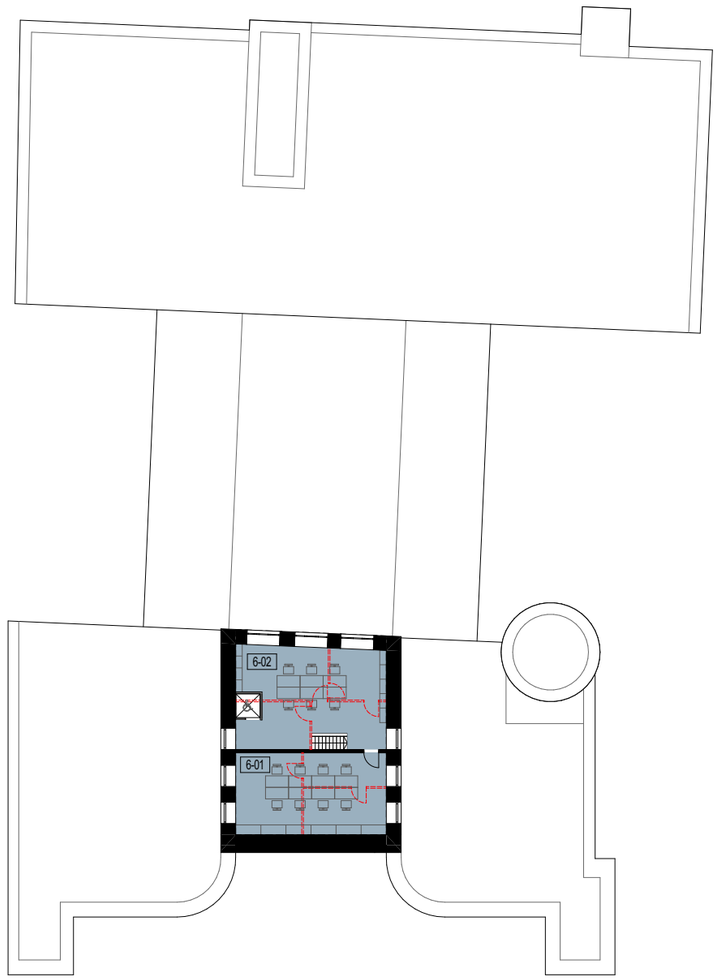
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**340,65**
Biurų patalpos		
4-08	Koridorius	35,51
4-09	Darbo kambarys	25,33
4-10	Darbo kambarys	34,02
4-11	Darbo kambarys	20,92
4-12	Koridorius	22,16
4-13	Darbo kambarys	36,95
4-14	Susitikimų kambarys	19,36
4-15	Susitikimų kambarys	11,41
4-16	Koridorius	15,28
4-17	Poilsio kambarys	31,49
4-18	Darbo kambarys	54,90
4-19	Archyvas	13,06
4-20	Poilsio kambarys	13,83
4-21	Holas	6,43
4-05	WC ŽN	4,94
4-06	WC NR.4	14,35
4-07	WC NR.3	9,07
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**1,87**
4-04	Pagalbinė patalpa	1,87
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**370,88**

5 aukštas



LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**83,82**
Biurų patalpos		
5-01	Darbo kambarys	39,19
5-02	Poilsio erdvė	44,63
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**181,73**
5-03	Pastogės patalpos	50,92
5-04	Pastogės patalpos	93,24
5-05	Pagalbinė patalpa	37,57
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**265,55**

6 aukštas



LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		97,55
Biurų patalpos		
6-01	Darbo erdvė	45,55
6-02	Darbo erdvė	52,00
VISAS AUKŠTO PLOTAS		97,55

Įstaigos juridinė forma:

viešoji įstaiga (biudžetinė įstaiga negalima, nes mažai darbuotojų).

Viešosios įstaigos steigėjas: valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

Pastato valdymas:

galimi keli pastato valdymo būdai. Viena vertus, pastatas gali būti perduotas VĮ Turto bankas, kuris suteikia teisę Architektūros centrui naudoti patalpas, kita vertus, pastatas patikėjimo teise gali būti perduotas Kultūros infrastruktūros centrui, kuris gali suteikti patalpas Architektūros centro veiklai. Abiem atvejais Architektūros centro veiklai nereikalingą plotą turto valdytojas nuomoja ilgalaikės nuomos pagrindais. Atsižvelgiant į turtą (kultūros paminklas) ir turto panaudojimą (kultūrinių viešųjų paslaugų teikimą), rekomenduojama turto valdymą perduoti Kultūros infrastruktūros centrui, kuris pagal įstaigai priskiriamas funkcijas yra artimesnis Architektūros centrui ir formuojamai kūrybinio klasterio idėjai.

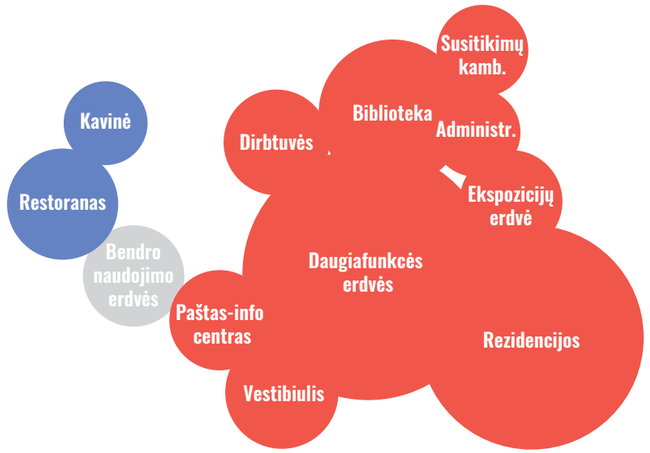
Įstaigos struktūra:

Administracija – 1, Edukacijos skyrius – 1, Ekspozicijų skyrius – 1, Informacinis skyrius – 2, Finansų skyrius – 1, Pagalbinis-techninis skyrius – 2. Iš viso: 8 žmonės.

Sklypo tvarkymas:

Išlieka dabar dominuojanti pastato paskirtis (administracinė), dėl to nėra poreikio numatyti papildomas stovėjimo vietas. Nepaisant to, svarbu užtikrinti visų sklype esančių pastatų aptarnavimą, parkavimo vietas žmonėms su negalia. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo etape.

5.3. 2 Alternatyva



Likusių pastato erdvių panaudojimas

Architektūros centro erdvės

Pagal šį scenarijų daugiau nei pusė pastato skiriama tiesioginei Architektūros centro veiklai, į kurią jau integruota muziejinė veikla, dirbtuvės, biblioteka, atsiranda galimybė vystyti rezidencijų programą. Likusioje dalyje numatomos erdvės kūrybinio klasterio biurams ir kitai susijusiai veiklai.

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	3 812,07 kv. m	78%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	1 054,29 kv. m	22%
Viso:	4 866,36 kv. m	

Architektūros centro erdvės

Architektūros centrui skirtos erdvės

Bendro naudojimo erdvės

Architektūros centro erdvės

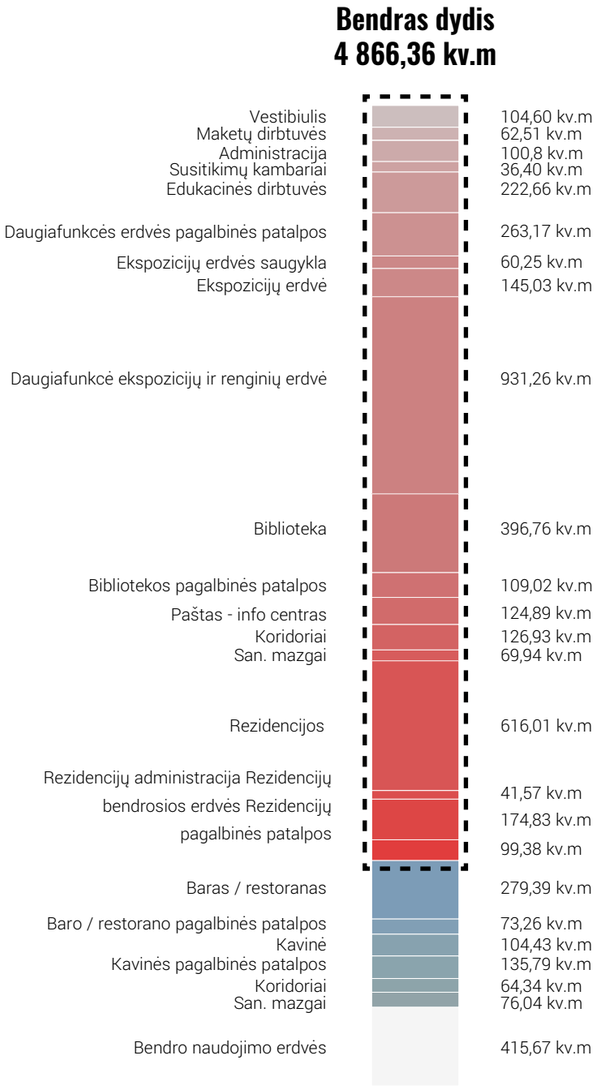
Pirmame pastato aukšte, operacijų salėje ir cokolinio aukšto dalyje numatomos daugiafunkcės ekspozicijų ir renginių erdvės. Šalia jų planuojama 150 kv. m erdvė, kurioje prioritetas skiriamas ekspozicijoms. Greta siūloma įrengti edukacinę erdvę – kūrybines dirbtuves. Čia būtų vykdomos edukacijos vaikams ir suaugusiems, erdvė galėtų būti nuomojama su įstaiga nesusijusiems renginių / edukacijų organizatoriams.

Siūloma kurti virtualų įtinklinantį muziejų, kai centras atlieka duomenų bazės, apibendrinimo, eksponatų paruošimo saugojimui funkciją, kaupia nedidelės apimties kolekciją ir / ar ją skolinasi iš kitų saugyklų / įstaigų. Muziejus galėtų tapti platforma, per kurią tyrėjai ir / ar kūrėjai pasiektų skirtingose Lietuvos ar pasaulio vietose išsibarsčiusį Lietuvos architektūros ir urbanistikos fondą. Centro saugykla būtų skirta tik laikinai saugoti eksponatus, kurie naudojami kintamose ekspozicijose, ar medžiagą, reikalingą tyrėjams tyrimų vykdymo periodu. Patalpose taip pat galėtų būti numatomos ir saugios serverinių patalpos.

Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų pateikiama informacija apie vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kur pastato lankytojai įsigytų atvirukų, pašto ženklų ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Reprezentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibiulis turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinam funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai neardantys interjero visumos ir neblokuojantys praėjimų.

Cokoliniame aukšte planuojama bibliotekos skaitykla su integruotais ir uždarais fondais. Erdvėje galėtų dirbti vizituojantys mokslininkai, tyrėjai bei kiti centro lankytojai. Greta įrengtose restauravimo–skaitmenizavimo dirbtuvėse ir saugyklose būtų tvarkomi bei ekspozicijoms ar saugojimui ruošiami maketai ir kiti eksponatai. Šioje erdvėje taip pat galėtų vykti edukacijos, pažintis su maketavimu, maketų restauravimu.

Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje galėtų veikti kaip daugiafunkcė lauko ekspozicijų ir renginių erdvė, į kurią būtų patenkama iš bibliotekos patalpų ir per arką iš šiaurinio kiemo pusės. Esant didesniam (ekspozicinių) erdvių poreikiui, čia galėtų būti įrengiamas nuo pastato fasadų atitrauktas lengvųjų konstrukcijų paviljonas. Taip pat lauko ekspozicijoms ir neformalioms darbo ar poilsio erdvėms galėtų būti naudojama rytinė kiemo dalis ir šiauriniame kiemelyje, šalia pirmo aukšto ekspozicijų erdvės esanti pašto logistikos rampa – terasa.

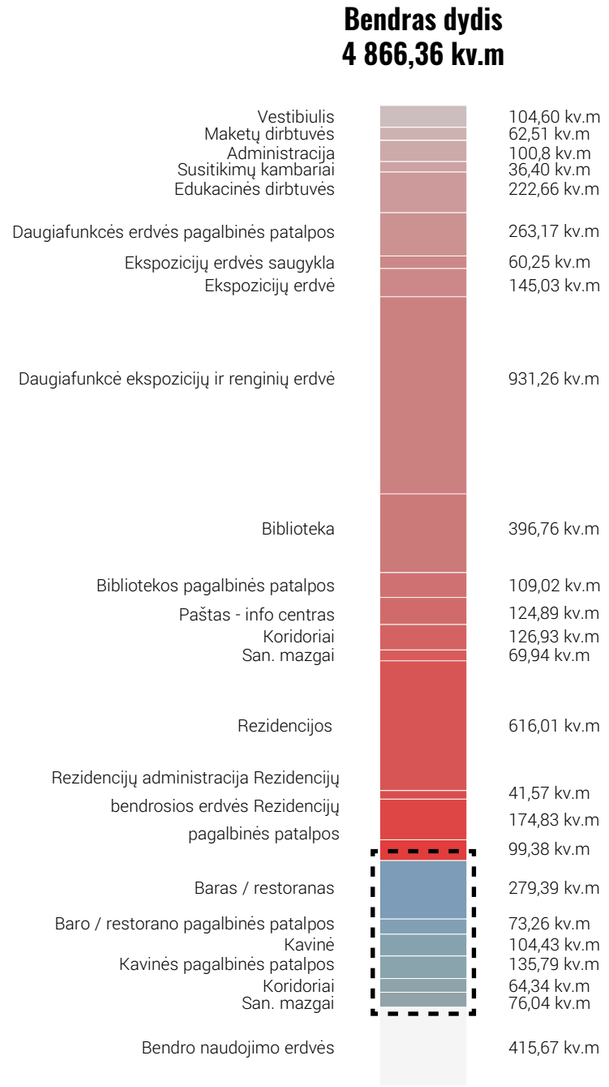


Likusių pastato erdvių panaudojimas

Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte.

Puošniose ir erdviose pietinio korpuso antro aukšto patalpose galėtų įsikurti „lounge“ tipo užkandžių baras–restoranas, kuriam nebūtų reikalinga didelė virtuvė. Produktus į barą galima būtų pristatyti per laiptinę ir vakariniame sparno liftą su įėjimu tiesiai iš Laisvės al. arba iš vidinio kiemo pusės per rytinę laiptinę.

Trečiame–šeštame pietinio korpuso aukštuose siūloma įkurti boutique tipo laikino apgyvendinimo patalpas, – 20 įvairaus dydžio kūrybinių rezidencijų, kuriose galėtų apsistoti tiek rezidencijų programos dalyviai, tiek ir išoriniai svečiai. Ant pietinio korpuso stogo numatoma galimybė įrengti amfiteatrinio tipo lengvųjų laikinųjų konstrukcijų terasą su įėjimu iš penkto aukšto patalpų, kuriose galėtų įsikurti nedidelė viešbučio kavinė ar baras.

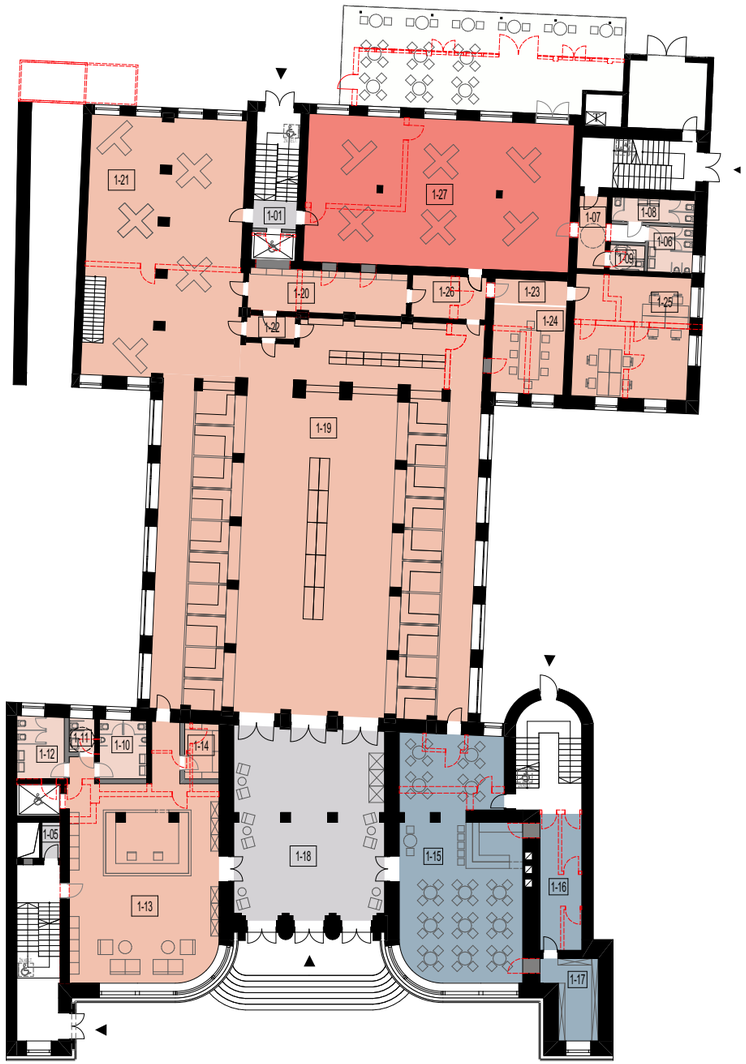


Cokolinis aukštas



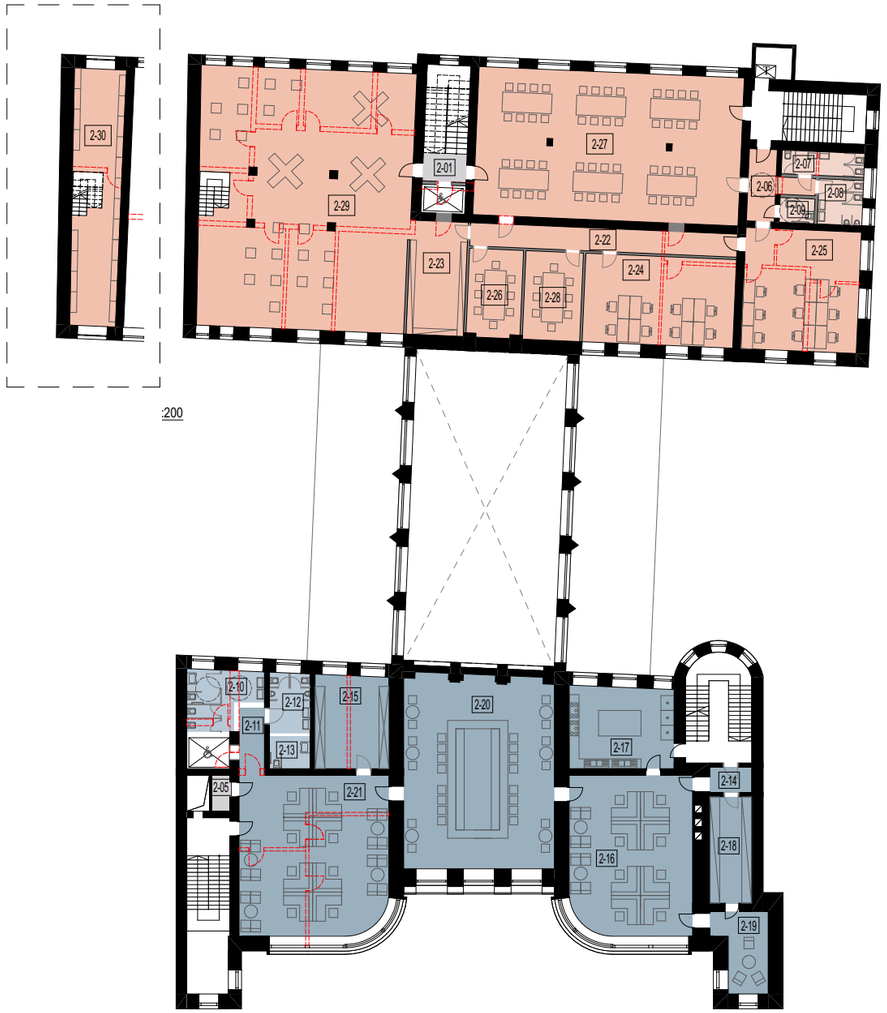
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**1041,49**
Biblioteka		
0-10	Koridorius	35,02
0-16	Bibliotekos saugykla	77,47
0-17	Bibliotekos saugykla	31,55
0-18	Skaitykla su archyvais	396,76
0-06	WC NR.2	10,87
0-07	WC ŽN	3,21
0-08	WC NR.3	9,89
Daugiafunkcės erdvės		
0-28	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	138,50
0-29	Koridorius	24,17
0-30	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	37,84
0-32	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,88
0-33	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,44
0-36	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	22,97
Ekspozicijų erdvės		
0-31	Ekspozicijų erdvės saugykla	11,01
0-34	Ekspozicijų erdvės saugykla	49,24
0-35	Dirbtuvės	62,51
0-36	Koridorius	9,38
0-09	WC NR.1	9,78
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**211,81**
Viešbučio pagalbinės patalpos		
0-11	Koridorius	13,52
0-12	Viešbučio pagalbinės pat.	10,27
0-13	Viešbučio pagalbinės pat.	15,39
0-14	Viešbučio pagalbinės pat.	23,38
0-15	Viešbučio pagalbinės pat.	21,02
Kavinės pagalbinės patalpos		
0-19	Sandėlis	19,99
0-20	Virtuvė	43,90
0-21	Sandėlis	8,18
0-22	Sandėlis	13,83
0-23	Sandėlis	7,26
0-24	Virtuvė	7,79
0-25	Koridorius	8,64
0-26	WC NR.5	9,51
0-27	WC NR.6	9,13
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**12,18**
0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1265,48**

1 aukštas



VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**1035,64**
Paštas - info centras		
1-13	Pašto - knygyno - info c. erdv.	117,90
1-14	Sandėliukas	6,99
Ekspozicijų erdvės		
1-27	Ekspozicijų erdvė	145,03
1-07	Koridorius	7,48
1-06	WC NR.2	7,54
1-08	WC NR.1	7,26
1-09	WC ŽN	3,24
Daugiafunkcės erdvės		
1-19	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	443,31
1-20	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,91
1-21	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	149,50
1-22	Pagalbinė patalpa	4,03
1-26	Koridorius	11,63
1-10	WC NR.3	10,26
1-11	WC ŽN	3,13
1-12	WC NR.4	10,87
Edukacinės dirbtuvės		
1-23	Koridorius	6,61
1-24	Darbo kambarys	23,85
1-25	Darbo kambarys	52,10
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**138,27**
Kavinė		
1-15	Kavinė lankytojų erdvė	103,43
1-16	Pagalbinė patalpa	21,01
1-17	Pagalbinė patalpa	13,83
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**111,52**
1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-18	Vestibiulis	104,56
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1285,43**

2 aukštas



:200

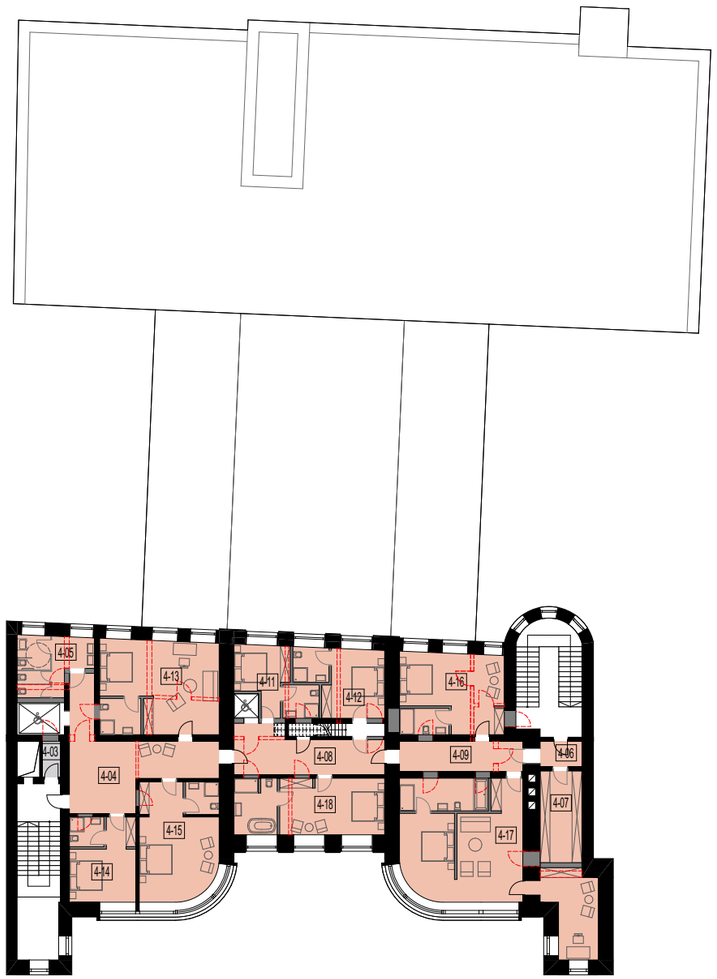
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**600,58**
Daugiafunkcės erdvės		
2-29	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	199,95
2-23	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,17
2-30	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	41,96
Administracija		
2-06	Koridorius	9,94
2-22	Koridorius	22,70
2-24	Darbo kambarys	49,24
2-25	Darbo kambarys	51,65
2-26	Susitikimų kambarys	17,64
2-28	Susitikimų kambarys	18,76
2-07	WC NR.1	7,26
2-08	WC NR.2	7,43
2-09	WC ŽN	3,17
Kūrybinės dirbtuvės		
2-27	Dirbtuvių erdvė	146,71
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**1057,45**
Baras/restoranas		
2-11	Koridorius	6,35
2-14	Koridorius	3,94
2-15	Baro pagalbinės patalpos	25,33
2-16	Baras	71,68
2-17	Baro virtuvė	31,49
2-18	Baro pagalbinės patalpos	16,44
2-19	Baras/restoranas	13,83
2-20	Baras	106,51
2-21	Baras	87,37
2-10	WC NR.4	14,34
2-12	WC NR.3	9,24
2-13	WC ŽN	4,94
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**6,96**
2-01	Lifto holas	4,56
2-05	Pagalbinė patalpa	2,40
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**999,00**

3 aukštas



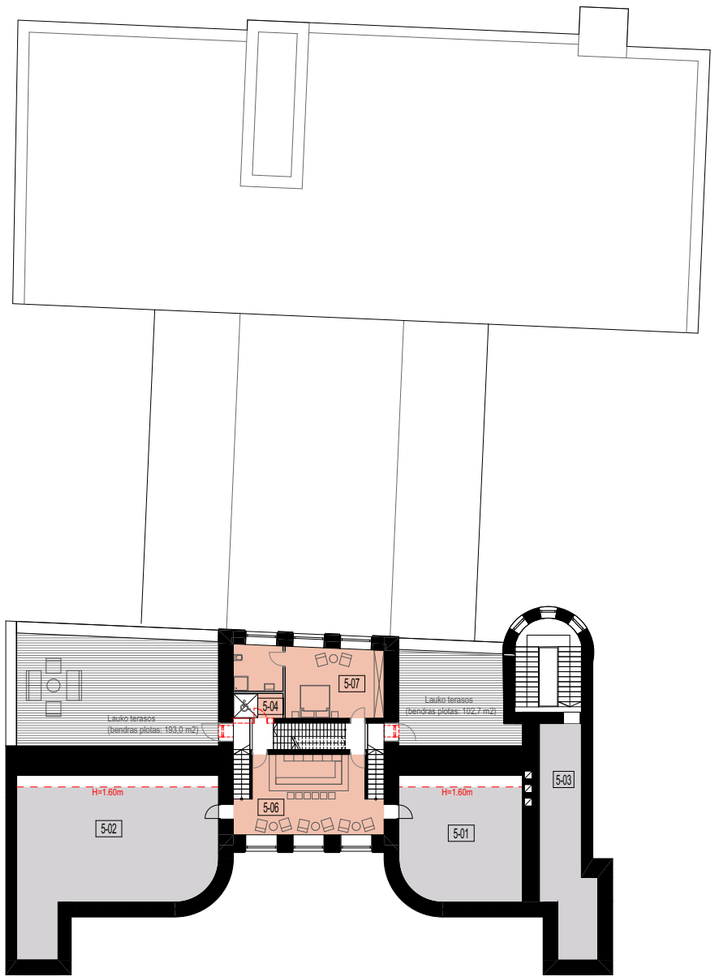
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**382,80**
Viešbutis		
3-06	Koridorius	6,78
3-08	Holas	3,94
3-09	Pagalbinės patalpos	15,17
3-10	Viešbučio nr.1	20,92
3-11	Viešbučio nr.2	34,02
3-12	Viešbučio nr.3	15,09
3-13	Viešbučio nr.4	15,56
3-14	Viešbučio nr.5	23,84
3-15	Viešbučio nr.6	24,65
3-16	Viešbučio nr.7	15,35
3-17	Viešbučio nr.8	31,49
3-18	Viešbučio nr.9	54,90
3-19	Viešbučio administracija	34,31
3-20	Vestibiulis	15,28
3-21	Vestibiulis	19,58
3-22	Vestibiulis	30,13
3-23	Recepcija	7,26
3-07	WC NR.1	14,53
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**205,88**
3-05	Pagalbinė patalpa	2,40
3-24	Pastogės patalpos	108,90
3-25	Pastogės patalpos	15,66
3-26	Pastogės patalpos	78,92
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**585,68**

4 aukštas

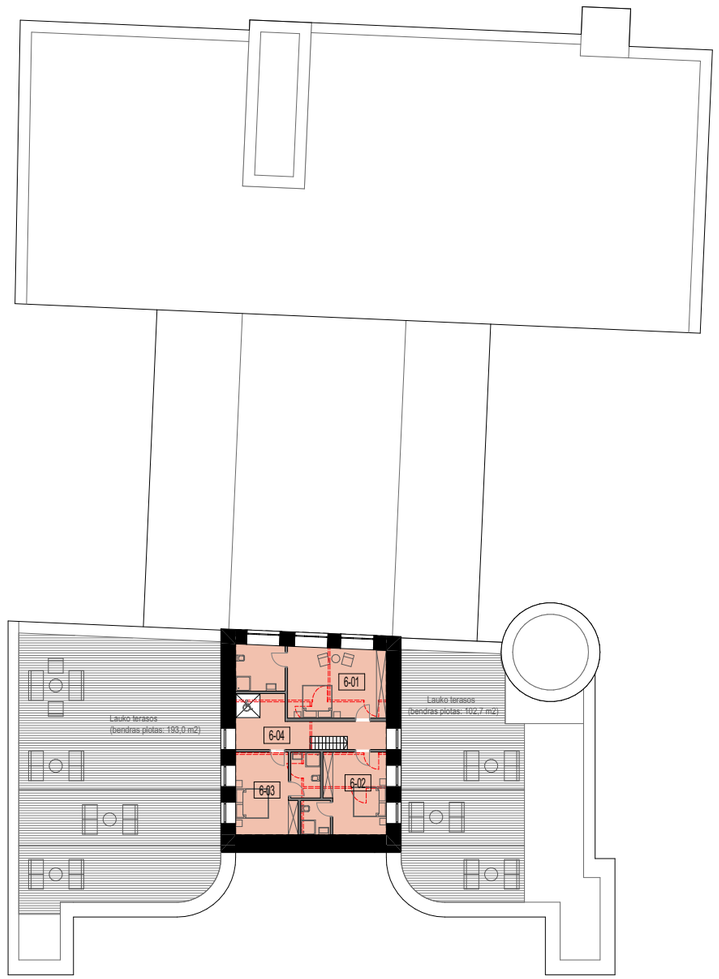


LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**370,59**
Viešbutis		
4-04	Vestibiulis	35,49
4-06	Holas	3,94
4-07	Pagalbinės patalpos	14,15
4-08	Vestibiulis	22,16
4-09	Vestibiulis	13,78
4-11	Viešbučio nr.5	16,07
4-12	Viešbučio nr.6	19,94
4-13	Viešbučio nr.3	41,44
4-14	Viešbučio nr.1	20,92
4-15	Viešbučio nr.2	34,02
4-16	Viešbučio nr.8	31,49
4-17	Viešbučio nr.7	71,20
4-18	Viešbučio nr.4	31,46
4-05	WC NR.1	14,35
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**2,40**
4-03	Pagalbinė patalpa	2,40
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**372,81**

5 aukštas



LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**74,99**
Viešbutis		
5-04	ŽN keltuvo holas	2,29
5-05	Viešbučio launge	38,41
5-06	Viešbučio nr.1	34,29
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**181,73**
5-01	Pastogės patalpos	50,92
5-02	Pastogės patalpos	93,24
5-03	Pagalbinė patalpa	37,57
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**256,72**



LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**98,24**
Viešbutis		
6-01	Viešbučio nr.1	34,32
6-02	Viešbučio nr.2	22,18
6-03	Viešbučio nr.3	22,86
6-04	Holas	18,88
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**98,24**

Įstaigos juridinė forma:

valstybinė biudžetinė įstaiga

Biudžetinės įstaigos steigėjas:

valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

Pastato valdymas:

Kauno centrinio pašto pastatas patikėjimo teise suteikiamas Architektūros centrui, kuris atsakingas už pastato valdymą ir veiklų jame vykdymą. Tuo metu nereikalingos patalpos išnuomojamos ar teisės aktų nustatyta tvarka suteikiamos naudotis tretiesiems asmenims.

Įstaigos struktūra:

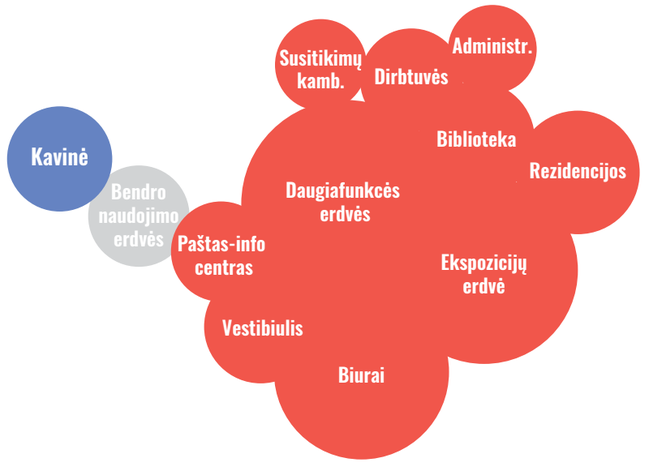
Administracija – 3, fondų skyrius – 1, edukacijos skyrius – 3, ekspozicijų skyrius – 2, informacinis skyrius – 3, bibliotekos skyrius – 2, gidai – 2, finansų skyrius – 1, pagalbinis-techninis skyrius – 3. Viso 20 žmonių.

Sklypo tvarkymas:

Įgyvendinant šią alternatyvą gali iškilti poreikis keisti viso ar dalies pastato paskirtį, atitinkamai gali atsirasti poreikis įrengti papildomas parkavimo vietas. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Kauno Naujamiestis patenka į antrą parkavimo koeficientų zoną (0,5). Kultūros paskirties objektams leidžiama papildomai mažinti šį koeficientą ne daugiau kaip 0,25, jeigu statytojas sumoka Savivaldybės tarybos nustatytą mokestį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-03-15 sprendimas T-107).

5.4. 3 Alternatyva



Pagal šį scenarijų Architektūros centras veikia visame Kauno centrinio pašto pastate – vysto išplėtotą muziejinę veiklą, numatoma biblioteka, kūrybinės rezidencijos, nuolatinių ir kintančių ekspozicijų erdvės, edukacinės ir darbo erdvės, kitos funkciškai susijusios erdvės.

Zona	Ploto dalis	Proc. dalis
Architektūros centro veiklai skirta pastato dalis	4 716,63 kv. m	96%
Kitai veiklai skirta pastato dalis	196,53 kv. m	4%
Viso:	4 913,16 kv. m	

Architektūros centro erdvės

Bendro naudojimo erdvės

Architektūros centrui skirtos erdvės

Architektūros centro funkcinė programa

Infocentre šalia pagrindinio įėjimo būtų pateikiama informacija apie pastate vykdomas veiklas, Kauno centrinio pašto rūmus, jų istoriją, raidą, čia taip pat veiktų centro knygynas ir suvenyrų parduotuvė. Infocentre taip pat galėtų veikti istorinis paštas, kuriame pastato lankytojai įsigyti atvirukų, pašto ženklų ir kitą atributiką, čia veiktų ir pašto dėžutė. Reprezentacinis gausiai dekoruotas pagrindinis pastato vestibiulis turėtų išlikti nepakitęs, jame galėtų pagal poreikį laikinam funkcijų išplėtimui atsirasti laukiamojo ar kavinės baldai, neardantys interjero visumos ir neblokuojantys įėjimų.

Pirmame aukšte numatoma nuolatinių ekspozicijų erdvė, kuriai būtų pritaikyta operacijų salė ir greta esanti šiaurinio korpuso erdvė, daugiafunkcės ekspozicijų ir renginių erdvės išdėstomos cokoliniame, pirmame ir antrame šiaurinio korpuso aukštuose. Pirmame aukšte taip pat numatomos edukacinių dirbtuvių erdvės, kuriose būtų vykdomos edukacijos vaikams ir suaugusiems. Dirbtuvių patalpos taip pat galėtų būti nuomojamos kitiems renginiams.

Cokoliniame aukšte planuojama bibliotekos skaitykla su integruotais ir uždarais fondais. Erdvėje galėtų dirbti vizituojantys mokslininkai, tyrėjai bei kiti centro lankytojai. Greta įrengtose restauravimo–skaitmenizavimo dirbtuvėse ir saugyklose būtų tvarkomi bei ekspozicijoms ar saugojimui ruošiami maketai ir kiti eksponatai. Šioje erdvėje taip pat galėtų vykti edukacijos, pažintis su maketavimu, maketų restauravimu.

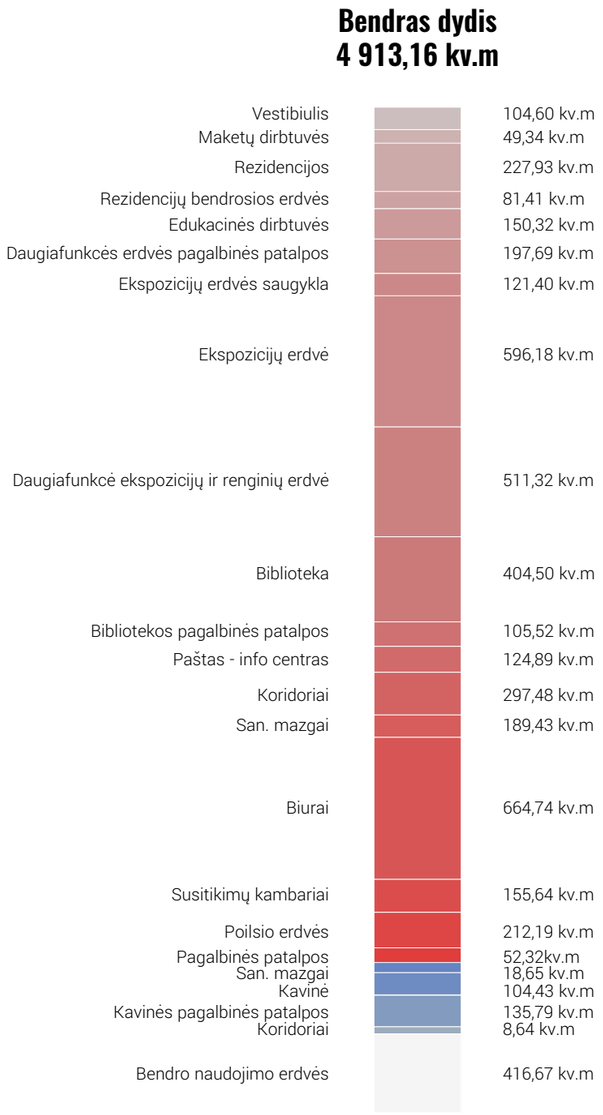
Vidinis uždaras kiemelis vakarinėje pastato pusėje galėtų veikti kaip daugiafunkcė lauko ekspozicijų ir renginių erdvė, į kurią būtų patenkama iš bibliotekos patalpų ir per arką iš šiaurinio kiemo pusės. Esant didesniam (ekspozicinių) erdvių poreikiui, čia galėtų būti įrengiamas nuo pastato fasadų atitrauktas lengvųjų konstrukcijų paviljonas. Taip pat lauko ekspozicijoms ir neformalioms darbo ar poilsio erdvėms galėtų būti naudojama rytinė kiemo dalis ir šiauriniame kiemelyje, šalia pirmo aukšto ekspozicijų erdvės esanti pašto logistikos rampa – terasa.

Antrame pietinio korpuso aukšte galėtų įsikurti centro administracija. Antrame šiaurinio korpuso aukšte numatomos 7 tyrėjų ir menininkų rezidencijos su bendro naudojimo ir pagalbinėmis patalpomis. Jos būtų nuomojamos atvykstantiems tyrėjams, taip pat šias patalpas laikinai galėtų išsinuomoti svečiai.

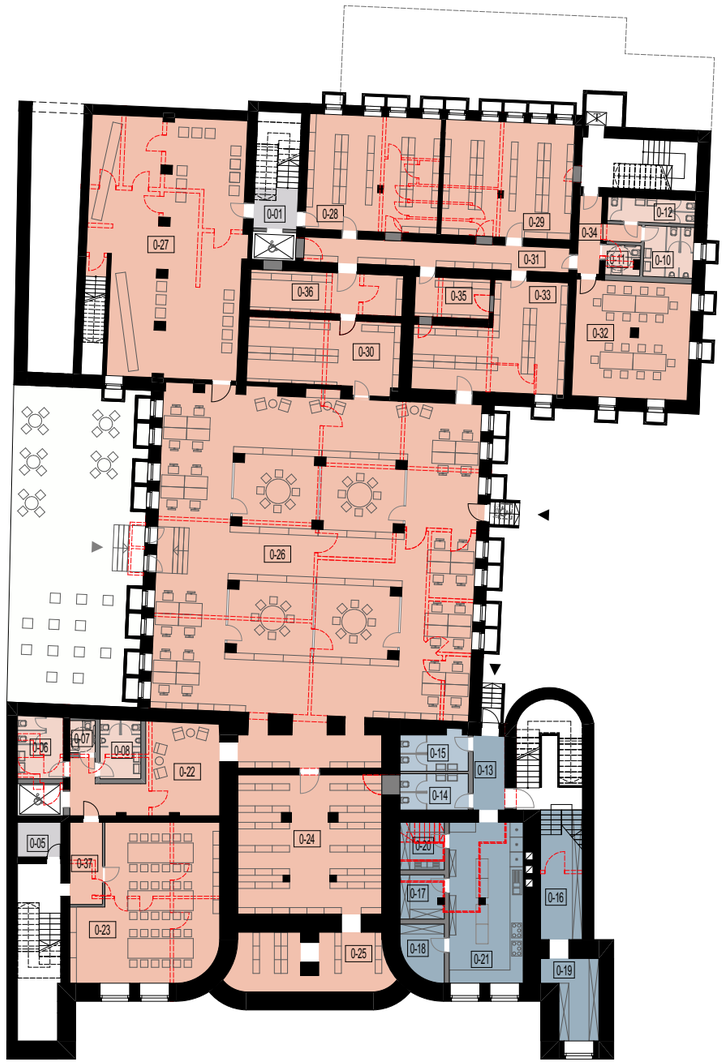
Trečiame–šeštame pietinio korpuso aukštuose siūloma įrengti kūrybinius biurus, posėdžių kambarius, poilsio / bendravimo zonas. Šioje pastato dalyje galėtų darbuotis vizituojantys tyrėjai, atliekantys projektus. Ant pietinio korpuso stogo numatoma galimybė įrengti amfiteatrinio tipo lengvųjų laikinųjų konstrukcijų terasą su įėjimu iš penkto aukšto patalpų. Ji galėtų būti naudojama kaip neformali darbo erdvė, kultūrinių lauko renginių, paskaitų, ekspozicijų erdvė.

Kitai veiklai skirtos erdvės

Pirmo aukšto pietinio korpuso rytiniame sparne planuojama kavinė su virtuve, pagalbinėmis patalpomis ir tualetais cokoliniame aukšte.

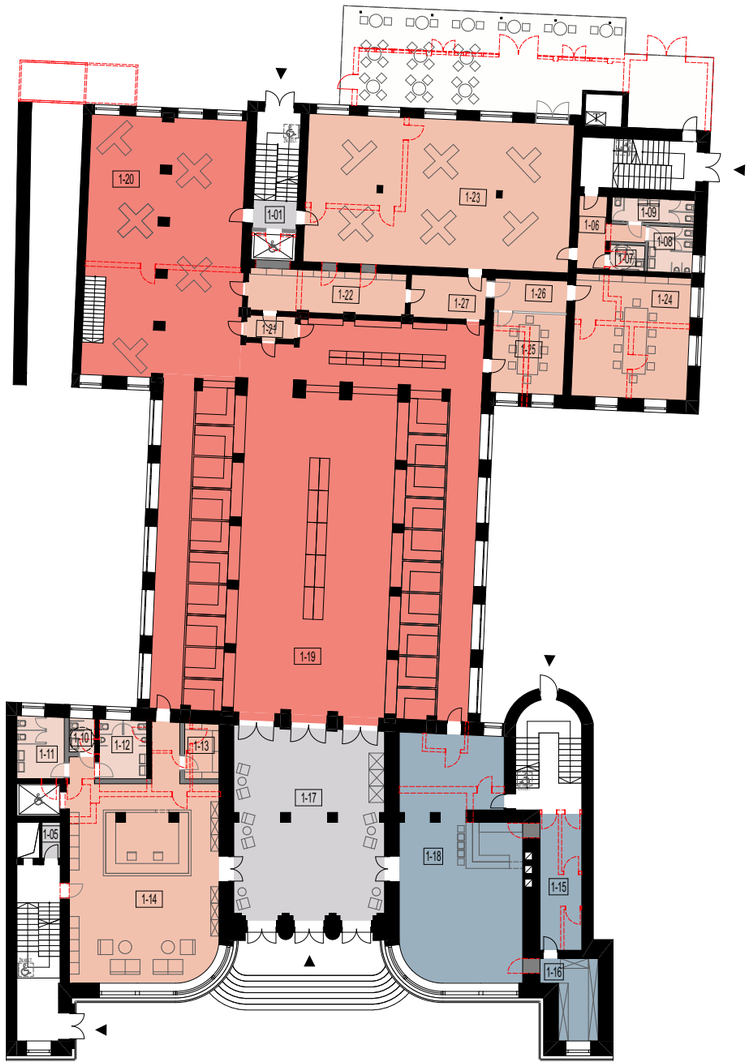


Cokolinis aukštas



VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**1041,49**
Biblioteka		
0-22	Koridorius	36,63
0-24	Bibliotekos saugykla	73,97
0-25	Bibliotekos saugykla	31,55
0-26	Skaitykla su archyvu	404,50
0-06	WC NR.4	10,87
0-07	WC ŽN	3,21
0-08	WC NR.3	9,00
Daugiafunkcės erdvės		
0-27	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	142,27
0-28	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	56,04
0-29	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	55,01
Ekspozicijų erdvės		
0-30	Ekspozicijų erdvės saugykla	37,84
0-31	Koridorius	24,17
0-32	Maketų dirbtuvės	49,34
0-33	Ekspozicijų erdvės saugykla	49,58
0-34	Koridorius	8,95
0-35	Ekspozicijų erdvės saugykla	11,01
0-36	Ekspozicijų erdvės saugykla	22,97
0-10	WC NR.2	9,24
0-11	WC ŽN	4,10
0-12	WC NR.1	7,67
Edukacinės dirbtuvės		
0-23	Dirbtuvių erdvė	9,89
0-37	Koridorius	76,41
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**211,81**
Kavinės pagalbinės patalpos		
0-13	Koridorius	8,64
0-16	Sandėlis	19,99
0-17	Sandėlis	7,26
0-18	Sandėlis	8,18
0-19	Sandėlis	13,83
0-20	Virtuvė	7,79
0-21	Virtuvė	43,90
0-14	WC NR.6	9,14
0-15	WC NR.5	9,51
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**12,18**
0-01	Lifto holas	6,67
0-05	Pagalbinė patalpa	5,51
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1274,64**

1 aukštas



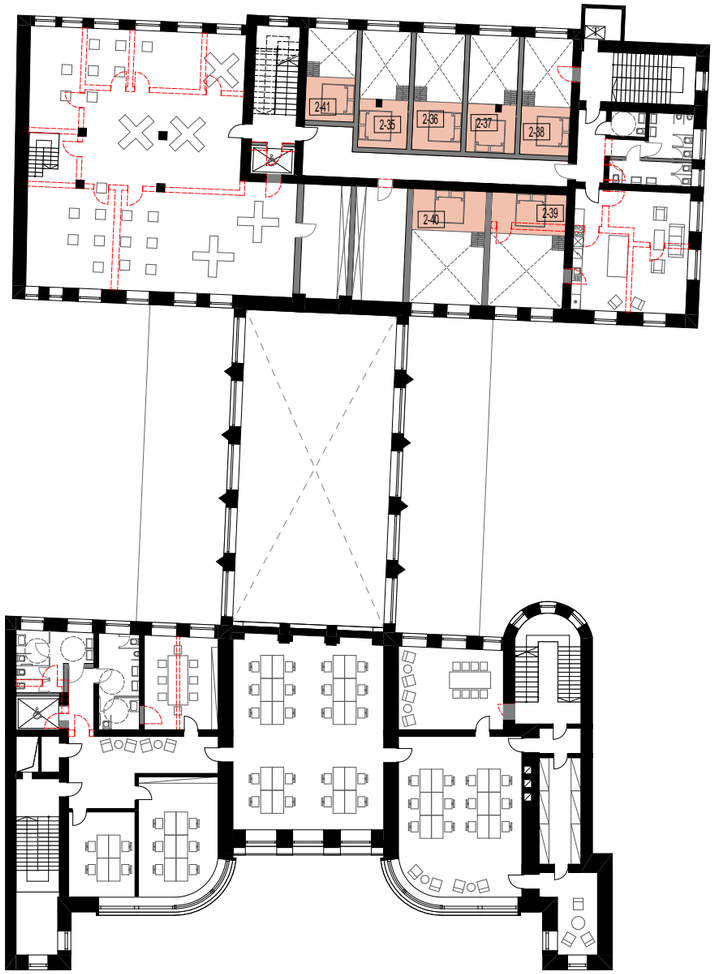
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**1041,86**
Paštas - info centras		
1-13	Sandėliukas	6,99
1-14	Paštao - info centro erdvė	117,90
Ekspozicijų erdvės		
1-19	Ekspozicijų salė	446,66
1-20	Ekspozicijų salė	149,52
1-10	WC ŽN	3,13
1-11	WC NR.4	10,87
1-12	WC NR.3	10,26
Daugiafunkcės erdvės		
1-27	Koridorius	11,81
1-21	Pagalbinė patalpa	4,53
1-22	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	24,73
1-23	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	144,88
1-06	Koridorius	10,00
1-07	WC ŽN	3,24
1-08	WC NR.2	7,54
1-09	WC NR.1	7,26
Edukacinės dirbtuvės		
1-24	Dirbtuvių erdvė	52,10
1-25	Dirbtuvių erdvė	21,85
1-26	Koridorius	8,59
LIKUSIOS PASTATO ERDVĖS		**138,27**
Kavinė		
1-15	Pagalbinė patalpa	21,01
1-16	Pagalbinė patalpa	13,83
1-18	Kavinės lankytojų erdvė	103,43
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**111,52**
1-01	Lifto holas	4,56
1-05	Pagalbinė patalpa	2,40
1-17	Vestibiulis	104,56
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1291,65**

2 aukštas



:200

2 aukšto antresolė



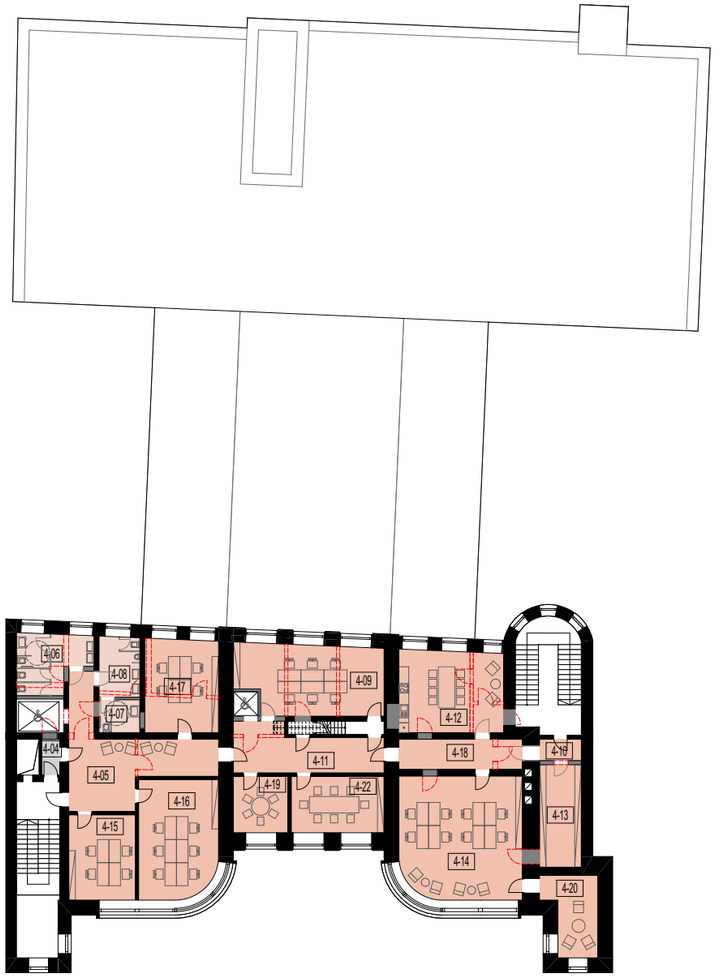
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**1033,30**
Daugiafunkcės erdvės		
2-34	Daugiafunkcė ekspozicijų ir renginių erdvė	224,17
2-24	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	19,95
2-42	Daugiafunkc. erdvės sandėlis	41,96
Kūrybiniai biurai		
2-13	Koridorius	35,49
2-14	Susitikimų kambarys	20,92
2-15	Susitikimų kambarys	34,02
2-16	Darbo erdvė	106,51
2-17	Susitikimų kambarys	25,33
2-18	Darbo erdvė	71,68
2-19	Poilsio kambarys	31,49
2-20	Susitikimų kambarys	13,83
2-21	Pagalbinė patalpa	16,44
2-22	Koridorius	3,94
2-10	WC NR.1	7,53
2-11	WC NR.2	7,44
2-12	WC ŽN	3,17
Rezidencijos		
2-23	Vestibiulis	29,76
2-25	Rezidencijų pagalbinės pat.	21,51
2-26	Poilsio kambarys	51,65
2-27	Rezidencija nr.7	31,19
2-28	Rezidencija nr.1	16,79
2-29	Rezidencija nr.2	21,08
2-30	Rezidencija nr.3	21,27
2-31	Rezidencija nr.4	21,11
2-32	Rezidencija nr.5	21,27
2-33	Rezidencija nr.6	30,27
2-35	Rezidencija nr.2 antresolė	8,64
2-36	Rezidencija nr.3 antresolė	8,80
2-37	Rezidencija nr.4 antresolė	8,64
2-38	Rezidencija nr.5 antresolė	8,80
2-39	Rezidencija nr.7 antresolė	11,22
2-40	Rezidencija nr.6 antresolė	10,89
2-41	Rezidencija nr.1 antresolė	7,96
2-06	Koridorius	9,94
2-07	WC ŽN	4,79
2-08	WC NR.4	14,34
2-09	WC NR.3	9,51
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**6,96**
2-01	Lifto holas	4,56
2-05	Pagalbinė patalpa	2,40
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**1040,26**

3 aukštas



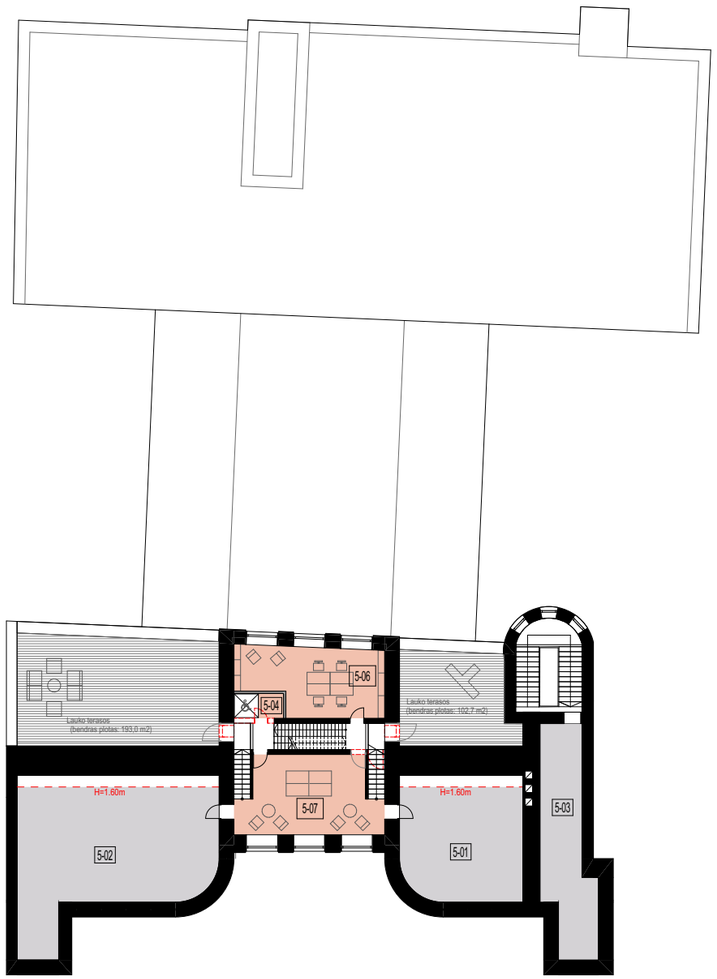
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**367,02**
Kūrybiniai biurai		
3-08	Koridorius	35,48
3-10	Darbo kambarys	20,92
3-11	Darbo kambarys	25,33
3-12	Susitikimų kambarys	11,41
3-13	Susitikimų kambarys	19,36
3-14	Darbo kambarys	34,02
3-15	Koridorius	19,58
3-16	Darbo kambarys	54,90
3-17	Koridorius	15,28
3-18	Poilsio kambarys	31,49
3-19	Holas	3,94
3-20	Pagalbinė patalpa	15,17
3-21	Poilsio kambarys	13,83
3-22	Darbo kambarys	16,11
3-23	Darbo kambarys	14,00
3-24	Darbo kambarys	17,30
3-06	WC NR.3	9,07
3-07	WC ŽN	4,94
3-08	WC NR.4	13,89
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**205,88**
3-05	Pagalbinė patalpa	2,40
3-25	Pastogės patalpos	15,66
3-26	Pastogės patalpos	108,90
3-27	Pastogės patalpos	78,92
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**581,90**

4 aukštas



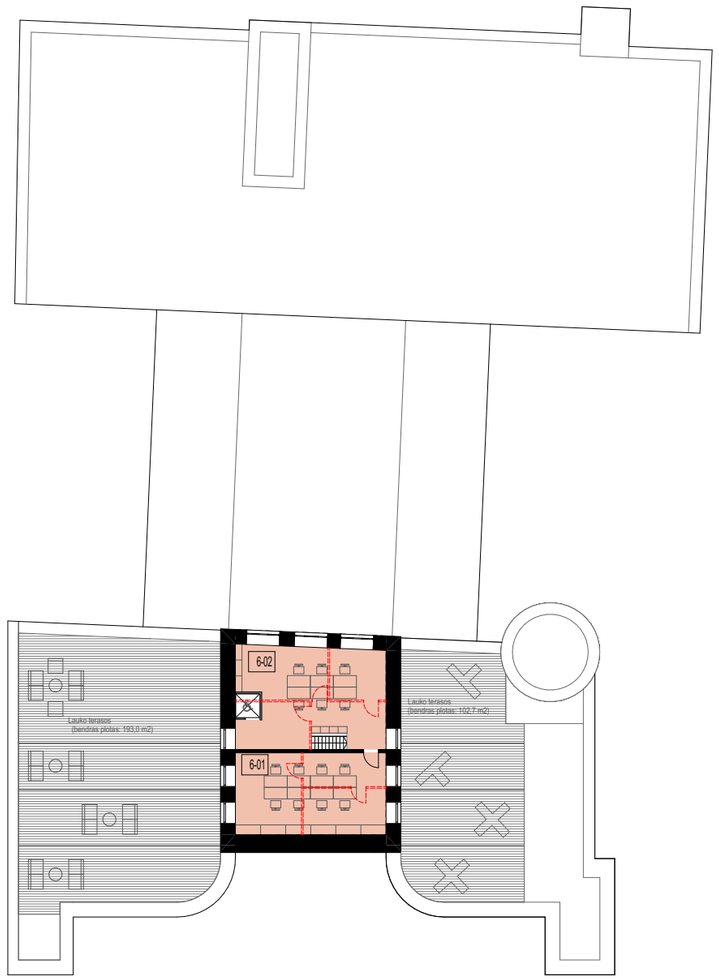
VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**368,03**
Kūrybiniai biurai		
4-05	Koridorius	35,51
4-09	Darbo kambarys	36,95
4-10	Holas	3,30
4-11	Holas	22,69
4-12	Poilsio kambarys	31,49
4-13	Pagalbinė patalpa	16,18
4-14	Darbo kambarys	54,90
4-15	Darbo kambarys	20,92
4-16	Darbo kambarys	34,02
4-17	Darbo kambarys	25,33
4-18	Koridorius	13,78
4-19	Susitikimų kambarys	11,41
4-20	Poilsio kambarys	13,83
4-22	Susitikimų kambarys	19,36
4-06	WC NR.4	14,35
4-07	WC ŽN	4,94
4-08	WC NR.3	9,07
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**2,40**
4-04	Pagalbinė patalpa	2,40
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**370,43**

5 aukštas



VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**75,00**
Kūrybiniai biurai		
5-04	ŽN keltuvo holas	2,29
5-06	Darbo erdvė	34,30
5-07	Poilsio erdvė	38,41
BENDRO DAUDOJIMO PATALPOS		**181,73**
5-01	Pastogės patalpos	50,92
5-02	Pastogės patalpos	93,24
5-03	Pagalbinė patalpa	37,57
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**257,73**

6 aukštas



VISUOMENINĖS FUNKCIJOS		**97,55**
Kūrybiniai biurai		
6-01	Darbo erdvė	45,55
6-02	Darbo erdvė	52,00
VISAS AUKŠTO PLOTAS		**97,55**

Įstaigos juridinė forma:

valstybinė biudžetinė įstaiga

Biudžetinės įstaigos steigėjas:

valstybė, savininko teises ir pareigas įgyvendina LR kultūros ministerija.

Pastato valdymas:

Kauno centrinio pašto pastatas patikėjimo teise suteikiamas Architektūros centrui, kuris atsakingas už pastato valdymą ir veiklų jame vykdymą.

Įstaigos struktūra:

Administracija – 3, fondų skyrius – 4, edukacijos skyrius – 3, ekspozicijų skyrius – 3, informacinis skyrius – 3, rezidencijų skyrius – 2, bibliotekos skyrius – 3, gidai – 2, finansų skyrius – 2, pagalbinis-techninis skyrius – 5. Viso 30 žmonių.

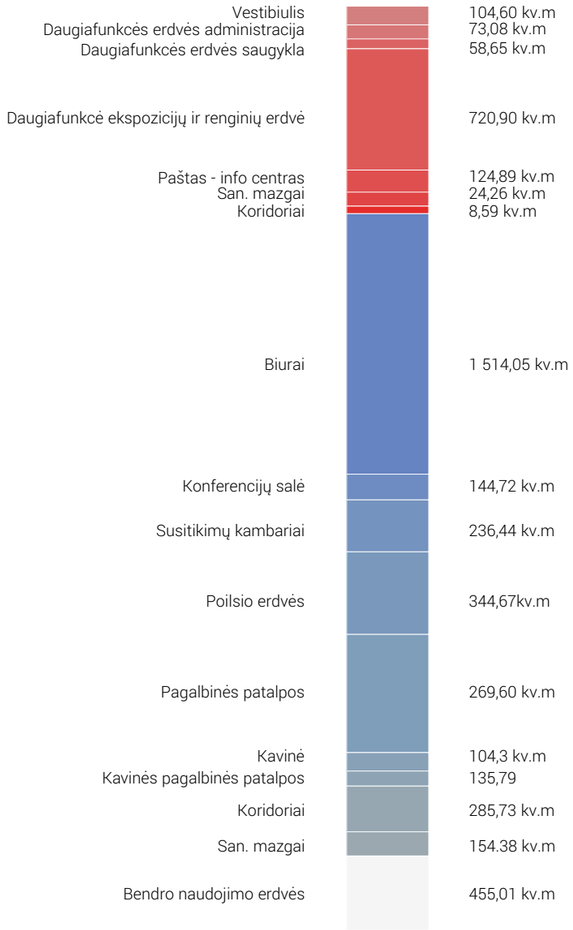
Sklypo tvarkymas:

Įgyvendinant šią alternatyvą gali iškilti poreikis keisti viso ar dalies pastato paskirtį, atitinkamai gali atsirasti poreikis įrengti papildomas parkavimo vietas. Poreikis tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

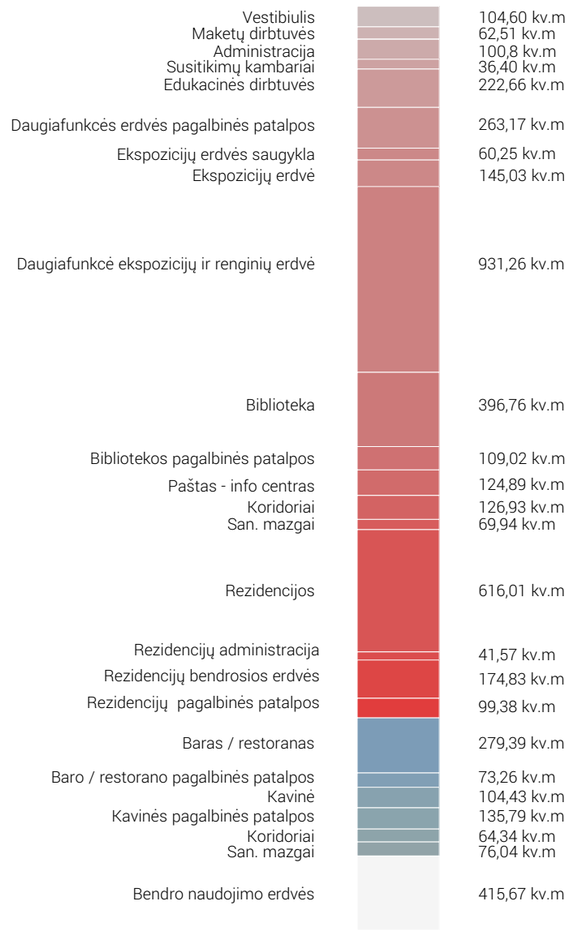
Kauno Naujamiestis patenka į antrą parkavimo koeficientų zoną (0,5). Kultūros paskirties objektams leidžiama papildomai mažinti šį koeficientą ne daugiau kaip 0,25, jeigu statytojas sumoka Savivaldybės tarybos nustatytą mokestį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-03-15 sprendimas T-107).

Alternatyvų programų palyginimas

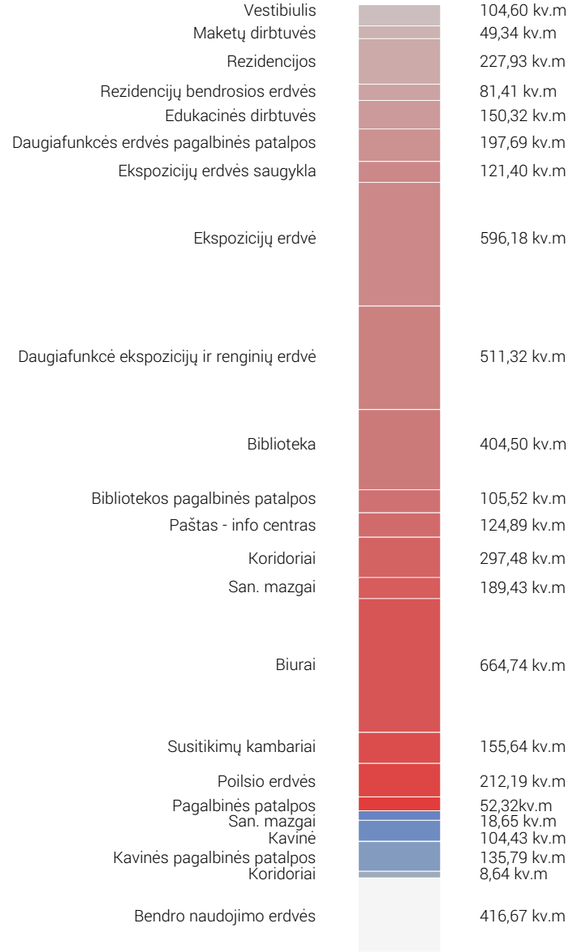
1 Alternatyva



2 Alternatyva



3 Alternatyva



5.5. Galimų vystymo alternatyvų lyginamoji analizė

5.5.1. Valdymo struktūros alternatyvos

Atsižvelgiant į skirtingas veiklos apimtis pasirinkus skirtingas Architektūros centro steigimo alternatyvas, numatoma tokia centro komandos struktūra:

	Pareigybė	1 alternatyva	2 alternatyva	2 alternatyva
1.	Direktorius (-ė)	1	1	1
2.	Direktoriaus pavaduotojas (-a) – architektūros centro vadovas (-ė)		1	1
3.	Tyrėjas (-a)			1
4.	Vyriausiasis (-ioji) fondų saugotojas (-a)			1
5.	Fondų saugotojas (-a)			1
6.	Edukacijos skyriaus vadovas (-ė)		1	1
7.	Edukatorius (-ė)	1	1	1
8.	Edukatorius (-ė)		1	1
9.	Nuolatinių ekspozicijų kuratorius (-ė)-muziejininkas (-ė)		1	1
10.	Kintančių ekspozicijų kuratorius (-ė)	1	1	1
11.	Kintančių ekspozicijų kuratorius (-ė)			1
12.	Projektų vadovas (-ė)		1	
13.	Informacinio centro vadovas (-ė) ir viešųjų ryšių specialistas (-ė) (taip pat organizuoja patalpų nuomą)	1	1	1
14.	Informacinio centro darbuotojas % -kasininkas (-ė)	1	1	1
15.	Kūrybinių rezidencijų skyriaus vadovas (-ė)			1
16.	Projektų vadovas (-ė) (rezidencijų programa)			1
17.	Bibliotekos skyriaus vadovas (-ė)		1	1
18.	Bibliotekininkas (-ė)		1	1
19.	Bibliotekininkas (-ė)			1
20.	Dirbtuvių skyriaus darbuotojas (-a)-restauratorius (-ė)		1	1
21.	Nuolatinės ekspozicijos gidas (-ė)		1	1
22.	Kintančių ekspozicijų gidas (-ė)		1	1
23.	Vyriausiasis (-ioji) finansininkas (-ė)			1
24.	Buhalteris (-ė)	1	1	1
25.	Grafinio dizaino specialistas (-ė) (dailininkas (-ė)		1	1
26.	Technikas (-ė) (garso ir vaizdo)	1	1	1
27.	Ūkio skyriaus vadovas (-ė)			1
28.	Ūkvedys (-ė)	1	1	1
29.	Techninis (-ė) darbuotojas (-a) (pagalbinis (-ė) darbininkas (-ė)			1
30.	Valytojas (-a)		1	1
	IŠ VISO ETATŲ	8	20	30

Palyginti: MAO architektūros muziejuje Slovėnijoje dirba 31 darbuotojas, o daugelyje panašių Europos organizacijų – apie 30.

5.6. Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos

Prognozavimo laikotarpis

15 metų, iš kurių 2 metai skiriami investicijoms

Mokesčiai

Visos investicijų išlaidos, pajamos ir einamosios išlaidos apskaičiuotos be PVM

Investicijos

Vertinama, kad projekto vykdytojas turės įsigyti pastatą, kurio rinkos vertė yra 1890 tūkst. EUR.

Rangos investicijų sumą vertinamoms alternatyvoms apskaičiavo Kultūros infrastruktūros centras. Rangos darbų detalizacija pateikiama GS priede nr.1.

Patalpų įrengimo (baldai ir pan.) kaina apskaičiuota remiantis analogiškų projektų patirtimi ir įvertinant investicijų sumą į 1 kv. m. Daroma prielaida, kad privatūs subjektai išsinuomotas patalpas įsirengs nuosavomis lėšomis, o viešosios paskirties patalpos bus įrengtos viešojo subjekto iniciatyva ir ši suma įtraukiama į finansinę analizę.

Numatomi šie įkainiai:

- Pagalbinės patalpos (laiptinės) – investicija 25 EUR/1 kv. m.
- Muziejaus, ekspozicijų, renginių salės, administracijos patalpos – investicija 300 EUR /1 kv. m
- WC patalpos – investicija 200 EUR/1 kv. m.
- Trumpalaikės nuomos patalpos – investicija 200 EUR/1 kv. m.

Apskaičiuotos šios investicijų sumos pagal alternatyvas:

1 – 8940,597 tūkst. EUR

2 – 10356,899 tūkst. EUR

3 – 9902,766 tūkst. EUR

Išsamesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

Reinvesticijos ir investicijų likutinė vertė

Apskaičiuojant investicijų likutinę vertę, taikomas tiesinis nusidėvėjimo metodas. Vertinama, kad pastatų nusidėvėjimo laikotarpis – 50 metų, įrangos nusidėvėjimo – 7 metai. Prognozavimo laikotarpiu numatomos reinvesticijos į įrangą.

Apskaičiuotos šios likutinės vertės pagal alternatyvas:

1 – 6159,967 tūkst. EUR

2 – 7143,410 tūkst. EUR

3 – 6483,290 tūkst. EUR

Išsamesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

Projekto pajamos

Projekto veiklos pajamas sudaro pajamos, tiesiogiai gaunamos iš vartotojų už prekes ir (arba) paslaugas, kurios sukuriamos įgyvendinant projektą.

Šio projekto atveju numatomi šie pajamų šaltiniai:

Privačios paskirties patalpų nuoma

Numatoma išnuomoti patalpas privačių juridinių ir fizinių asmenų veiklai. Nagrinėjamos alternatyvos numato skirtingą šios paskirties patalpų plotą – tai bus maitinimo, viešbučio, biuro patalpos, dirbtuvės, studijos, bendro darbo erdvės. Prognozuojamos pajamos iš šios veiklos priklauso nuo patalpų ploto, taikomas rinkos įkainis 5–12 EUR/kv. m. Taikomi trumpalaikės ir ilgalaikės nuomos įkainiai.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 220,628 tūkst. EUR

2 – 98,494 tūkst. EUR

3 – 171,466 tūkst. EUR

Ekspozicijų veikla

Sukurtoje infrastruktūroje numatoma vykdyti muziejų ir nuolatinių ekspozicijų veiklą, kuri sukurs nuolatinius apmokestinamus lankytojų srautus. Vidutinė lankytojo bilieto kaina bus 2 EUR. Lankytojų srautas skirtingoms alternatyvoms apskaičiuotas pagal kitų Kauno muziejų ir ekspozicijų statistinius duomenis.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 30,0 tūkst. EUR

2 – 50,0 tūkst. EUR

3 – 80,0 tūkst. EUR

Renginių veikla

Viešosios paskirties infrastruktūroje ir erdvėse bus nuolat vykdoma renginių veikla – organizuojami seminarai, teminiai vakarai, koncertai ir pan. Renginių skaičius priklausys nuo infrastruktūros ploto ir skirtingų alternatyvų. Pajamos iš šios veiklos įvertintos darant bendrąją prielaidą, kad patalpų nuoma 1 renginiui bus 300 EUR.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 28,8 tūkst. EUR

2 – 54,0 tūkst. EUR

3 – 54,0 tūkst. EUR

Išsami pajamų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1)

Projekto išlaidos

Projekto išlaidomis pripažįstamos išlaidos, kurios bus papildomai patiriamos įgyvendinus projektą.

Įveiklinta infrastruktūra sukurs papildomų komunalinių paslaugų, infrastruktūros palaikymo, darbo užmokesčio išlaidų, taip pat numatoma skirti lėšų rinkodarai.

Komunalinių paslaugų išlaidos

Komunalinių paslaugų išlaidos skaičiuojamos tik tai infrastruktūros daliai, kuri neišnuomota privatiems asmenims ilgam laikui.

Elektros energijos išlaidos apskaičiuotos remiantis prielaida, kad 1 kv. m pastato ploto sunaudojama 50 kWh elektros energijos per metus. Elektros energijos tiekimo įkainiai skelbiami https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomeniniai-tarifai-eso-galiojantys.aspx

Vandens tiekimo/nuotekų valymo sąnaudos apskaičiuotos prognozinį lankytojų srautą (100 tūkst.) dauginant iš vieno lankytojo suvartojamo vandens kiekio (2 l). Vandens tiekimo ir nuotekų valymo įkainiai skelbiami

https://www.kaunovandenys.lt/paslaugos/SitePages/Tarifai.aspxPaslaugos - Tarifai (kaunovandenys.lt)

Šildymo išlaidos apskaičiuotos šilumos poreikį 163,62 kWh/kv. m dauginant iš viešajai paskirčiai skirto patalpų ploto. Šilumos įkainiai

https://www.kaunoenergija.lt/verslui/silumos-kainos/

Komunalinių atliekų tvarkymo sąnaudos apskaičiuotos pagal pastato plotą.

Higienos priemonių krepšelio sąnaudos apskaičiuotos atsižvelgiant į vienu metu pastate esančių lankytojų skaičių (apie 200).

Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos

Apskaičiuota draudimo įmoka sudaro 0,02 proc. nuo pastato vertės.

Infrastruktūros geros būklės palaikymo (remonto) išlaidoms kasmet skiriama 0,25 proc. nuo pastato vertės.

Darbo užmokesčio išlaidos

Infrastruktūros priežiūrai ir įveiklinimui numatoma sukurti:

- Iki 8 etatų 1 alternatyvos atveju;
- Iki 20 etatų 2 alternatyvos atveju;
- Iki 30 etatų 3 alternatyvos atveju.

Darbo užmokesčio sąnaudos apskaičiuotos taikant vidutinį statistinį darbo užmokestį. Preziumuojama, kad vadovaujančio personalo darbo užmokestis bus 40 proc. didesnis už šį rodiklį, tačiau nekvalifikuoto personalo užmokestis bus 40 proc. mažesnis. Galutinis rezultatas – vidutinis statistinis darbo užmokestis Kauno miesto savivaldybėje.

Veiklos išlaidos

Rinkodaros išlaidoms planuojama skirti 7 proc. pajamų, uždirbamų iš patalpų nuomos privatiems asmenims.

Išlaidų prognozėse taip pat įvertinamos biuro išlaikymo (kanceliarinės, ryšio paslaugos ir pan.) išlaidos.

Apskaičiuotos metinės bendros veiklos išlaidos pagal alternatyvas:

1 – 216,228 tūkst. EUR

2 – 436,964 tūkst. EUR

3 – 629,795 tūkst. EUR

Išsami išlaidų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1).

Ekonominė nauda

Ekonominė nauda vertinama komponentu „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.

Šis naudos komponentas pasirinktas pagal metodiką „Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio–ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika“.

Socialinio–ekonominio poveikio (naudos ir žalos) komponentų pasirinkimas grindžiamas kultūros sričiai būdingais projektais. Identifikuojant būdingus projektus svarbiausiu informacijos šaltiniu laikytina Kultūros objektų aktualizavimo 2014–2020 m. programa, kuri nustatė valstybės investicijų į kultūros paveldo ir kultūros infrastruktūros objektus tikslus, uždavinius, prioritetus ir bendruosius bei specialiuosius reikalavimus. Remiantis šia programa, kultūros srityje numatomas investicijas galima suskirstyti į dvi pagrindines grupes: 1. investicijas į kultūros paveldo objektus; 2. investicijas į kultūros infrastruktūrą.

Vertinant kultūros paveldo objektų ir infrastruktūros naudą tikslinga pasiremti užsienio patirtimi. Galima rasti gan nemažai studijų bei metodinių dokumentų, kuriuose aptariamas įvairių lankytinų objektų socialinės–ekonominės naudos vertinimas. Minėti dokumentai atskleidžia įprastą praktiką lankytinų objektų naudą vertinti remiantis visuomenės pasiryžimu sumokėti už tokių objektų teikiamas paslaugas.

Pasiryžimo sumokėti koncepcija dažnai siejama su projekto kuriamų rezultatų vertinimu. Remiantis šia koncepcija, bendra projekto naudos vertė įvertinama sumuojant maksimalias sumas, kurias žmonės yra pasiryžę sumokėti už trokštamus projekto rezultatus. Tokių rezultatų kategorijos gali apimti tiek faktiškai rinkoje parduodamas, tiek ir neparduodamas prekes ir paslaugas. Net jeigu vartotojai ir moka, pirmu atveju tarifas gali būti iškreiptas ir neatspindėti nei bendrų produkcijos sąnaudų, nei galimos papildomos socialinės naudos, sukuriamos gaminant prekę ar teikiant paslaugą. Tipinis pavyzdys yra viešosios arba viešai teikiamos gėrybės, už kurias vartotojai moka subsidijuojamą tarifą (pvz., muziejus dėl nustatytos santykinai žemos bilietų kainos negali iš bilietų pajamų padengti investicinių ir veiklos išlaidų). Tokiose situacijose pasiryžimas sumokėti yra geresnis tokios gėrybės socialinės vertės įvertis nei stebimas tarifas.

Remiantis skaičiavimais numatoma, jog per metus Kauno pašto pastate kultūriniuose renginiuose apsilankys apie 15–40 tūkst. lankytojų, iš kurių: vietiniai – 5 proc., regioniniai – 15 proc., nacionaliniai – 20 proc., užsienio – 50 proc., pėsčiomis atvykstantys vietiniai – 10 proc.

Apskaičiuota komponento nauda pagal alternatyvas (realia verte):

1 – 8 120,965 tūkst. EUR
2 – 14 161,793 tūkst. EUR
3 – 19 273,868 tūkst. EUR

Išsami ekonominės naudos skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (Priedas nr.1).

Ekonominės analizės rezultatai

Ekonomiškai naudingiausia pripažįstama alternatyva, kurios sukuriama ekonominė nauda grynąja dabartine verte (EGDV) yra didžiausia. Apskaičiuota EGDV pagal alternatyvas:

1 – (-)-1 677,789 tūkst. EUR
2 – (-)-331,434 tūkst. EUR
3 – (+) 1 121,600 tūkst. EUR

5.6.1. Planuojamos investicijos valstybės biudžeto lėšomis

			1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Eil. Nr.	**Išlaidų pavadinimas**	**Mato vnt.**	**Kaina, EUR be PVM**	**Kaina, EUR be PVM**	**Kaina, EUR be PVM**
1.	**Nekilnojamasis turtas**	**–**	**1.890.000,00**	**1.890.000,00**	**1.890.000,00**
1.1.	Pastato įsigijimas	Vnt.	1.890.000,00	1.890.000,00	1.890.000,00
2.	**Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai**	**–**	**5.993.945,84**	**7.244.736,54**	**6.291.578,49**
2.1.	Pastato tvarkyba ir remontas	Kompl.	4.970.814,67	5.198.567,53	5.239.169,78
2.2.	Patalpų pritaikymas ilgalaikio apsistojimo / apgyvendinimo veiklai	Kompl.	-	900.000,00	-
2.3.	Lauko šilumos tinklai	Kompl.	139.900,83	139.900,83	139.900,83
2.4.	Pritaikymas neįgaliesiems	Kompl.	183.471,07	183.471,07	183.471,07
2.5.	Kiti susisiekimo komunikacijų statiniai	Kompl.	102.469,14	102.469,14	102.469,14
2.6.	Užsakovo rezervas, 10 %	Kompl.	597.290,13	720.327,96	626.567,67
3.	**Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos susijusios paslaugos**	**–**	**576.245,55**	**678.871,06**	**600.665,86**
3.1	Projektavimo paslaugos (6 % nuo SMD)	Kompl.	323.799,34	391.464,51	339.900,65
3.2	Techninės priežiūros paslaugos (1,4 % nuo SMD)	Kompl.	75.553,18	91.341,72	79.310,15
3.3	Projekto vykdymo priežiūra (0,7 % nuo SMD)	Kompl.	37.776,59	45.670,86	39.655,08
3.4	Archeologija	Kompl.	85.149,88	85.149,88	85.149,88
3.5	Taikomieji tyrimai (1 % nuo SMD)	Kompl.	53.966,56	65.244,09	56.650,11
4.	**Įranga, įrenginiai ir kitas turtas**	**–**	**480.406,25**	**543.292,25**	**1.120.522,25**
4.1.	Patalpų įrengimas	Kompl.	480.406,25	543.292,25	1.120.522,25
	IŠ VISO EUR be PVM:		**8.940.597,63**	**10.356.899,84**	**9.902.766,60**

5.6.2. Planuojamos įstaigos metinės išlaidos

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Išlaidos	Išlaidos, EUR	Išlaidos, EUR	Išlaidos, EUR
Elektros energijos sąnaudos	11563,34	19898,87	28278,37
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudos	2380	2380	2380
Šilumos sąnaudos	8468,92	14573,82	20710,92
Atliekų tvarkymo sąnaudos, kai pastato plotas 4000 kv. m	1536	1536	1536
Higienos priemonių krepšelio sąnaudos	7200	7200	7200
Pastato draudimo sąnaudos	1692,04	1962,72	1756,45
Infrastruktūros remonto sąnaudos	21150,48	24534,02	21955,61
Biuro reikmenys	2400	2400	2400
Ryšiai, telekomunikacijos	3600	3600	3600
Iš viso biuro išlaidų	6000	6000	6000
Rinkodaros išlaidos	15444,01152	6894,636	12002,63232
Darbo užmokestis			
Administracija (3 etatai)	52797,6	52797,6	52797,6
Kiti darbuotojai (5 etatai)	87996		
Kiti darbuotojai (17 etatų)		299186,4	
Kiti darbuotojai (27 etatai)			475178,4
Iš viso darbo užmokesčio išlaidų	140793,6	351984	527976
IŠ VISO IŠLAIDŲ	**216228,38**	**436964,06**	**629795,98**

Pastaba: detali išlaidų suvestinė pateikiama priede nr.1

5.6.3. Pagrindiniai pajamų šaltiniai

Numatoma gauti pajamas iš:

- Bilietų į ekspozicijas pardavimo (bilieto kaina 2 EUR)
- Ilgalaikės patalpų nuomos (5-8 EUR už 1 kv.m.)
- Trumpalaikės patalpų nuomos (renginiai, konferencijos ir pan.)

Pagrindinės lankytojų grupės	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Muziejaus ir/ ar ekspozicinių erdvių lankytojai	15000 vnt	25000 vnt	40000 vnt
Renginių skaičius	96 vnt	180 vnt	180 vnt
Bendras plotas	4708,22 kv.m.	4800,13 kv.m.	4757,08 kv.m.
Pagrindinės pajamos (per metus)			
Patalpų nuoma (ilgalaikė, trumpalaikė)	220628,7 EUR	98494,8 EUR	171466,2 EUR
Patalpų nuoma (renginiams)	28800 EUR	54000 EUR	54000 EUR
Pajamos iš muziejaus ir/ar ekspozicijų lankymo	30000 EUR	50000 EUR	80000 EUR
IŠ VISO PAJAMŲ	**279428,7 EUR**	**202494,8 EUR**	**305466,2 EUR**

5.6.4. Finansinės analizės (FA) rodikliai

		1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
1.	Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms – FGDV(I)	-5.046.387,13	-8.949.226,54	-10.200.062,35
2.	Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms – FVGN(I)	-2,16 %	-5,65 %	-7,87 %
3.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms – FMVGN(I)	-1,49 %	-4,02 %	-5,15 %
4.	Finansinis naudos ir išlaidų santykis - FNIS	0,36	0,19	0,23
5.	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)	Taip	Taip	Taip
6.	Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui – FGDV(K)	-4.370.615,67	- 9.270.271,65	-11.458.839,14
7.	Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui – FVGN(K)	-1,21 %	-5,99 %	-9,29 %
8.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui – FMVGN(K)	-0,29 %	-4,33 %	-5,95 %

5.6.5. Ekonominės analizės (EA) rodikliai

		1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
1.	Konvertuota investicijų (A.) GDV	8.134.318,52	9.368.078,68	**9.320.458,12**
2.	Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	2.963.049,58	3.436.102,66	**3.118.573,60**
3.	Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	1.870.255,21	3.751.647,43	**5.411.804,65**
4.	Ekonominė grynoji dabartinė vertė – EGDV	-1.677.789,27	-331.434,18	**1.121.600,42**
5.	Ekonominė vidinė grąžos norma – EVGN	2,78 %	4,63 %	**6,31 %**

5.6.6. Alternatyvų vertinamų rodiklių palyginimas

Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
1 alternatyva	-1.677.789,27	2,78 %	0,76	-5.046.387	-2,16 %	-1,49 %	0,36	Taip	-4.370.616	-1,21 %	-0,29 %
2 alternatyva	-331.434,18	4,63 %	0,97	-8.949.227	-5,65 %	-4,02 %	0,19	Taip	-9.270.272	-5,99 %	-4,33 %
3 alternatyva	**1.121.600,42**	**6,31 %**	**1,10**	**-10.200.062**	**-7,87 %**	**-5,15 %**	**0,23**	**Taip**	**-11.458.839**	**-9,29 %**	**-5,95 %**

EGDV – ekonominė grynoji dabartinė vertė

ENIS – ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas ekonomines išlaidas

EVGN – ekonominė vidinė grąžos norma

FDN – finansinė diskonto norma

FGDV – finansinė grynoji dabartinė vertė

FGDV (I) – investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė

FGDV (K) – kapitalo finansinė vidinė grąžos norma

FVGN (I) – investicijų finansinė vidinė grąžos norma

FVGN (K) – kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė

FNIS – finansinis naudos ir išlaidų santykis

GDV – grynoji dabartinė vertė

5.7. Galimų vystymo alternatyvų apibendrinimas

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
	Architektūros centrui suteikta teisė naudotis pirmu pašto pastato aukštu. Visą pastatą su priklausiniais valdo VĮ Turto bankas arba KIC	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Tiesioginei centro veiklai skiriama nuo 60 proc. pastato ploto, numatant galimybę plėsti veiklą, likusi dalis gali būti skirta kūrybiniams biurams ir kitoms kultūrinėms įstaigoms	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Jis veikia visame pastate
Architektūros centro veiklos perspektyvos (*– minimalūs veiklos pajėgumai, ** – vidutiniai veiklos pajėgumai, *** – potencialiai maksimalūs veiklos pajėgumai)	*	**	***
Funkcinė programa (*– iš dalies subalansuota, ** – subalansuota, *** – lanksti ir maksimaliai subalansuota)	*	**	***
Architektūrinių intervencijų poreikis (* – didelis, * – vidutinis, *** – minimalus)	***	*	**
Reikalingos investicijos	Apie 8,94 mln. EUR	Apie 10,36 mln. EUR	Apie 9,90 mln. EUR
Finansinė nauda	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga
Socioekonominė nauda	Socioekonomiškai nenaudinga	Socioekonomiškai nenaudinga	Socioekonomiškai naudinga
Juridinė forma	Valstybės viešoji įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga
Valdymo struktūra (etatų skaičius)	8	20	30
Metinės išlaikymo išlaidos	216228,38 EUR	436964,06 EUR	629795,98 EUR

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Galimos metinės pajamos	279428,7 EUR	202494,8 EUR	305466,176 EUR
Privalumai	- Atvira visuomenei pirmo aukšto erdvė - Greičiausiai įgyvendinamas - Mažiausia veiklos rizika - Galimybė vykdyti su tiesioginėmis funkcijomis susijusią komercinę veiklą	- Didžioji pastato dalis atvira visuomenei - Funkcinė įvairovė - Galimybė gauti papildomų pajamų iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma) - Lanksčiau naudojamos / dalinamasi erdvėmis - Numatyta galimybė įkurti kūrybines rezidencijas - Galimybė vystyti muziejinę veiklą (minimali nuolatinė ekspozicija) - Finansinis stabilumas - Optimali įstaigos struktūra - Daugiau galimybių disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju	- Pastatas maksimaliai atviras visuomenei - Visuomeninių funkcijų įvairovė - Lanksčios pastato erdvių panaudojimo galimybės - Galimybė gauti papildomų pajamų iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma) - Europos tendencijas atitinkantis įstaigos mastelis - Maksimalios galimybės ambicingai ir tarptautinei veiklai plėtoti - Įstaigos struktūra užtikrina veiklos kokybę - Galimybė plėtoti muziejinę veiklą (didesnės nuolatinių ekspozicijų erdvės) - Finansinis stabilumas - Daugiau galimybių disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju
Trūkumai / rizikos	- Gali būti apribotas viso pastato viešas prieinamumas - Nėra galimybės plėtoti muziejinę veiklą - Finansinio stabilumo rizika - Ribotos turto disponavimo galimybės - Ribotos veiklos galimybės - Nėra galimybės užtikrinti viso pastato funkcinį vientisumą	- Nevisiškai užtikrinamas pastato gyvybingumas - Rizika turėti nenaudojamo ploto	- Gali būti sunku užtikrinti aktualias veiklas ir nuolatinį lankytojų srautą
Rekomendacija	Nerekomenduojama svarstyti	Nerekomenduojama svarstyti	**Rekomenduojama svarstyti**

6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

6.1. Išvados

Bendros išvados

1. Pastato būklė prasta ir reikalauja skubaus remonto.
2. Pastatas mažai patrauklus privatiems investuotojams, veiklos, tikėtina, neatsiperka.
3. Visuomenės lūkestis yra turėti visuomeninės (kultūrinės) paskirties pastatą.
4. Gausi architektų, visuomenininkų ir akademikų bendruomenė ne kartą išreiškė poreikį Kauno centrinio pašto rūmuose įkurti su architektūra, Kauno modernizmu, dizainu susijusias veiklas, formuoti tokio pobūdži kūrybinį klasterį.
5. Ypatingas kultūros paminklo statusas, pastato istorinė reikšmė, visuomenės lūkesčiai įpareigoja Kauno centrinio pašto rūmuose vykdyti nacionalinės reikšmės veiklą.

Urbanistinis kontekstas

1. Laisvės alėjos daliai, kurioje stovi Kauno centrinio pašto rūmai, reikalinga papildoma aktyvi programa. Kavinė, infocentras su pašto funkcija, visuomeninės erdvės pirmame aukšte užtikrintų nuolatinį lankytojų judėjimą ir pirmo aukšto gyvybingumą.
2. Patogi padėtis mieste ir netoliese esančių kultūros įstaigų gretimybės pastato patrauklumą ir tinkamumą numatomai veiklai tik stiprina. Kauno centrinio pašto rūmuose įkurtas Architektūros centras papildytų kultūros įstaigų tinklą.
3. Pastato sklypas yra bendrai naudojamas su administraciniu ir gyvenamuoju pastatu. Sklypas yra per mažas reikalingam parkavimo poreikiui tenkinti, dėl to svarbu tarp bendrasavininkų sutarti dėl bendro naudojimo tvarkos, prioritetą teikiant patogiam pėsčiųjų judėjimui, želdinių atsiradimui ir asfalto mažinimui.

Architektūra

1. Universali ir lanksti modernistinė pastato struktūra užtikrino pastato funkcionavimą nuo jo pastatymo 1932 m. iki pat šių dienų, kai pašto pastatų tipologija pasikeitė iš esmės.
2. Tikslios vėlesnių intervencijų apimtys ir poveikis autentiškoms struktūroms neištirti.1994–2001 m. tyrimų medžiaga neapima viso pastato, atliktų rangos darbų apimtis neidentifikuota.
3. Šiuo metu pastatas visiškai neprieinamas žmonėms su negalia (nėra nė vienos patalpos, į kurią jie galėtų patekti savarankiškai).
4. Pastate šiuo metu nėra visiškai užtikrinami šiuolaikiniai higienos reikalavimai (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, neveikia dalis san. mazgų).
5. Pastate galima identifikuoti apie 15 funkcinių zonų, kurios galėtų veikti autonomiškai.
6. Pagal pastato funkcinio programavimo ir planinius sprendimus svarbu užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus.
7. Pastatą be didesnių intervencijų galima pritaikyti administracinėms ir kultūrinėms veikloms įrengiant biurų, edukacines, skaityklų, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves.
8. Atskiros pastato dalys taip pat galėtų būti pritaikomos maitinimo ir laikino apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms galimai būtų didesnis, nes reikia papildomos inžinerinės infrastruktūros.
9. Smulki su pastato funkcija susieta prekyba galėtų veikti pirmame aukšte, šalia prieigų.

6.2. Rekomendacijos

Teisinės išvados

1. Kadangi Kauno centrinio pašto rūmus numatyta įtraukti į valstybinės reikšmės kultūros paminklų sąrašą ir juose planuojama teikti viešąsias paslaugas, susijusias su architektūros (kaip meno) pristatymu, parodų rengimu, muziejinėmis ekspozicijomis, edukacija bei kultūrine veikla, tikslingiausia būtų paimti visuomenės poreikiams ir perduoti Kultūros ministerijai (ir jai pavaldžioms įstaigoms) valdyti patikėjimo teise, tai atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.
2. Pereinamuoju laikotarpiu patikėjimo teise pastatas gali būti perduotas Kultūros infrastruktūros centrui, kad kuo efektyviau pasirengtų pastato būklės stabilizavimo ir tvarkybos darbams.
3. Kadangi valstybės įstaigų, kryptingai vykdančių architektūros centro, muziejaus ir / ar parodų ir renginių organizavimo funkcijas, nėra, ilgalaikėje perspektyvoje reikalinga steigti naują įstaigą, kuri valdytų pastatą patikėjimo teise ir vykdytų planuojamas Architektūros centro veiklas.
4. Juridinė naujos įstaigos forma gali būti arba viešoji, arba biudžetinė įstaiga, tačiau viešajai įstaigai kyla daugiau finansinių rizikų ir yra disponavimo turtu apribojimų. O biudžetinės įstaigos yra lengviau finansuojamos, stabiliau veikia ir labiau gali disponuoti turtu.

1. Įtraukti pastatą į valstybei reikšmingų istorijos, archeologijos ir kultūros paminklų sąrašą.
2. Skubiai inicijuoti pastato perėmimą valstybės reikmėms ir ruošti remontui.
3. Rekomenduojama pereinamuoju laikotarpiu, LRV nutarimu perėmus turtą valstybės žinion, perduoti kompleksą Lietuvos kultūros ministerijai ir pavesti Kultūros infrastruktūros centrui atlikti pastatų būklės stabilizavimo, tvarkybos ir remonto darbus. Atsižvelgiant į avarinę kai kurių pastatų būklę, rekomenduojama šiuos darbus atlikti prioritetine tvarka skiriant tam reikalingų lėšų.
4. Kurti nacionalinį architektūros centrą ir jį įgyvendinti visa apimtimi (trečia įgyvendinimo alternatyva).
5. Atsižvelgiant į tai, jog visos svarstytos alternatyvos finansiškai neatsiperka, tačiau tik 3 alternatyva kuria socioekonominę naudą, rekomenduojama kompleksą vystyti valstybės biudžeto lėšomis, pasitelkiant kitus projekto partnerius ir rėmėjus.
6. Atsižvelgiant į turto valdymo apribojimus, susijusius su ypatingu kultūros paminklo statusu, dominuojančiu viešųjų paslaugų teikimu neskaidomame turtiniame komplekse, finansinių rizikų valdymą ir būtinybę užtikrinti įstaigos stabilumą, rekomenduojama steigti valstybinę biudžetinę įstaigą.
7. Rekomenduojama Lietuvos kultūros ministerijai būti naujos biudžetinės įstaigos – architektūros centro / instituto steigėja. Pagal numatomą įstaigos veiklą rekomenduojama Aplinkos ministerijai aktyviai bendradarbiauti vystant projektą bei savo strateginiuose planuose numatyti programas, kurioms centras galėtų teikti paraiškas papildomam finansavimui gauti.
8. Žalio kurso temos turi tapti integralia temine dalimi, taip bus užtikrinami papildomi finansavimo šaltiniai, praturtinamos temos.
9. Rekomenduojama sudaryti tarpinstitucinę darbo grupę, kuri būtų atsakinga už naujos biudžetinės įstaigos steigimą. Rekomenduojama į ją įtraukti Kultūros, Aplinkos ministerijas, Lietuvos architektų rūmus, Lietuvos architektų sąjungą, Kaunas 2022 komandą, visuomeninę iniciatyvą „Paštininkai“, Kauno miesto savivaldybę.

Architektūrinio vystymo rekomendacijos:

1. Išsaugoti ir stiprinti pastato universalumą, užtikrinti jo pritaikymą ir naudojimą ateityje. Vengti funkcinių transformacijų, kurios galėtų neigiamai paveikti pastato universalumą.
2. Išsaugoti pastato architektūrinę eksterjero ir interjero visumą.
3. Užtikrinti remonto darbų ir kitų intervencijų kokybę ir tvarumą, įvertinant, kad jiems atlikti reikalingi projektavimo ir rangos darbai yra sudėtingi ir kompleksiški, o pastato struktūros – autentiškos.
4. Rengiant projektus būtina nuosekliai ir išsamiai ištirti visą pastatą, nustatyti autentiškas struktūras, jų būklę, tikslias vėlesnių intervencijų apimtis ir poveikį.
5. Kuo geriau pastatą pritaikyti žmonėms su negalia, būtina užtikrinti, kad patalpos būtų pasiekiamos liftais ir keltuvais.
6. Užtikrinti šiuolaikinius higienos reikalavimus (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, san. mazgai), nepažeidžiant pastato savybių.

Laikinų veiklų rekomendacijos:

1. Kol vyks pastato perėmimas, rekomenduojama neužkirsti galimybių vykdyti laikinas veiklas, prioritetą teikti kultūrinėms, kurios „pereinamuoju“ laikotarpiu paliktų pastatą atvirą visuomenei.
2. Rekomenduojama sudaryti sąlygas organizacijai „Kaunas 2022“ plėtoti numatytą programą centrinio pašto rūmų dalyje.

7. PRIEDŲ SĄRAŠAS

1. Projekto skaičiuoklės
2. Išplėstinė Kauno NT rinkos apžvalga
3. Išplėstinė architektūros centrų ir muziejų užsienyje apžvalga

LIETUVOS RESPUBLIKOS
KULTŪROS MINISTERIJA

Projekto pavadinimas:
Kauno centrinio pašto įveiklinimo galimybių studija

Galimybių studijos užsakovas:
Lietuvos Respublikos Kultūros ministerija

Galimybių studijos rengimo kuravimas:
VšĮ Idėjos miestui, galimybių studijos vadovė dr. Inga Urbonaitė-Vadoklienė

Ekspertai:
Vytautas Buinevičius, architektas
Laimis Valančiūnas, architektas
Jokūbas Jurgelis, architektas
Živilė Šimkutė, urbanistė
Egidijus Kasakaitis, architektas-urbanistas
Andrius Ropolas, architektas
Mindaugas Kulbokas, analitikas, NT ekspertas
Gintaras Lubauskas, analitikas, ekonomistas
Deivis Valiulis, teisininkas
Indrė Ambrazienė, paveldosaugos specialistė

Iliustracijos:
Visos iliustracijos yra parengtos studijos rengėjų nebent nurodyta kitaip po iliustracija.

Data:
2021

LIETUVOS
RESPUBLIKOS
KULTŪROS
MINISTERIJA

Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo galimybių studija



Konsultuoja VšĮ Idėjos miestui

Galimybių studijos rengėjų komanda

GALIMYBIŲ STUDIJOS UŽSAKOVAS

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija

GALIMYBIŲ STUDIJOS RENGĖJAI

Galimybių studijos rengimo kuravimas:
VšĮ Idėjos miestui, galimybių studijos vadovė dr. Inga Urbonaitė-Vadoklienė

Urbanistai:
Donatas Baltrušaitis, urbanistas
Milda Pacevičiūtė, urbanistė

Architektai:
Gerda Antanaitytė, architektė
Aurimas Baužys, architektas
Andrius Laurinaitis, architektas
Marina Leonova, architektė

Istorikas:
Dr. Vasilijus Safronovas

Nekilnojamo turto analitikas:
Mindaugas Kulbokas

Kultūros paveldo specialistė:
Indrė Ambrazienė

Teisininkai:
Trinity Jurex, advokatų profesinė bendrija

Finansiniai skaičiavimai:
UAB Eurointegracijos projektai

Turinys

1. ĮVADAS 4
1.1. Tikslai ir sprendžiamos problemos 5
1.2. Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos 6
1.3. Įvykių chronologija 7
1.4. Projekto reikšmė ir potencialas 8
1.5. Galimybių studijos rengimo metodika 9

2. ESAMOS SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ 10
2.1. Istorinė apžvalga 11
2.1.1. Komplekso kaita 13
2.1.2. Architektūra 14
2.1.3. Sąsajos su asmenybėmis. F. W. Argelanderis 15
2.1.4. Šaltiniai, literatūra, nuorodos 16
2.2. Objekto ryšys su aplinka 17
2.2.1. Statistinių rodiklių lyginamoji analizė 18
2.2.2. Strateginių ir teritorijų planavimo dokumentų apžvalga 19
2.2.3. Srautai ir pasiekiamumas 20
2.2.4. Urbanistinis kontekstas 21
2.2.5. Komplekso ryšys su aplinka 22
2.2.6. Sklypo analizė 29
2.3. Objekto architektūrinė analizė 32
2.3.1. Esama būklė (konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan.) 33
2.3.2. Esama būklė (buvusios pašto komplekso funkcijos) 37
2.3.3. Esama būklė (planinė-erdvinė analizė) 38
2.3.4. Esama būklė (vertikalūs ryšiai, inžinerinės sistemos) 42
2.3.5. Struktūros tipologija, pritaikymo kitoms funkcijoms potencialas ir iššūkiai 43
2.3.6. Paveldosauginiai reikalavimai 47
2.3.7. Kultūros paveldo komplekso pritaikymo iššūkiai ir galimybės 48
2.3.8. Analogiški pašto kompleksai 49
2.4. Potenciali rinkos vertė 50
2.4.1 Potenciali rinkos vertė 51
2.4.2. Potenciali rinkos paklausa (gyvenamoji paskirtis) 52
2.4.3. Potenciali rinkos paklausa (administracinė paskirtis) 53
2.4.4. Potenciali rinkos paklausa (prekybos /paslaugų paskirtis) 54
2.4.5. Potenciali rinkos paklausa (viešbučių paskirtis) 55
2.5. Teisiniai turto perleidimo klausimai 56
2.5.1. Teisiniai turto perleidimo klausimai 57
2.5.2. Galimi pastato valdytojai perėmus turtą valstybės reikmėms 58
2.6. Sociokultūrinio konteksto analizė 59
2.6.1. Klaipėdos kultūros statistikos palyginimas 60
2.6.2. Klaipėdos kultūros strateginių dokumentų apžvalga 61
2.6.3. Klaipėdos kultūra 62
2.6.4. Klaipėdos kultūros ašys ir maršrutai 69
2.7. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai ir lūkesčiai 70
2.7.1. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai ir lūkesčiai 71
2.7.2. Pirminės idėjinės įžvalgos 72
2.7.3. Gerosios praktikos analogai 73
2.8. Esamos situacijos išvadų įžvalgos 74

3. KONCEPCIJA 77
3.1. Koncepcijos prielaidos 78
3.2. Idėjinių alternatyvų vertinimo kriterijai 79
3.3. Komplekso idėjinės alternatyvos 80
3.3.1. Baltijos meno rezidencijų centras 81
3.3.2. Komunikacijos centras 87
3.3.3. F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras 93
3.4. Idėjinių alternatyvų apibendrinimas 100

4. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS 101
4.1. Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos 102
4.2. Finansiniai skaičiavimai 104
4.3. Idėjinių alternatyvų lyginamoji analizė 111

5. KONCEPCIJOS DETALIZACIJA 113
5.1. Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro vizija 114
5.2. Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro struktūra ir galimi valdymo modeliai 117
5.3. Koncepcijos detalizacija: galimi projekto įgyvendinimo etapai 118

6. REKOMENDACIJOS 119
6.1. Bendrosios rekomendacijos 120
6.2. Rekomendacijos 121

Naudojami šaltiniai 122

7. PRIEDAI 123
7.1. Projekto skaičiuoklės
7.2. Išplėstinė rinkos apžvalga
7.3. Teisiniai klausimai

1. ĮVADAS

Vyriausybės sprendimu Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai (toliau – Kultūros ministerija) buvo pavesta atlikti galimybių studijas dėl Kauno ir Klaipėdos centrinių pašto pastatų įveiklinimo, atsakant, kaip juos pritaikyti praktiškai ir kokių finansinių išteklių tam reikės. Klaipėdos centrinio pašto komplekso galimybių studijos rengėjai, diskutuodami su valstybinėmis institucijomis Klaipėdos miesto savivaldybe (toliau – Savivaldybė), nevyriausybinėmis organizacijomis ir suinteresuota visuomene ieškojo optimalių sprendimų, kaip pastatą pritaikyti visuomenės poreikiams ir užtikrinti jo išsaugojimą.

Studijos rengimo procesas apėmė analitinę dalį, idėjų generavimo ir koncepcijų formavimo dalį ir galimų įgyvendinimo scenarijų vertinimo dalį.

Pirmuoju etapu skirtingais pjūviais apžvelgta istorinė komplekso ir vietos raida, analizuota komplekso architektūra, būklė, komplekso vieta mieste ir ryšys su kitais objektais, įvairių institucijų, miesto ir vietos bendruomenių poreikiai ir lūkesčiai, vykdytos viešos diskusijos.

Kontekstinės analizės rezultatai pristatyti viešai, įgyvendintos tarpdisciplininės kūrybinės dirbtuvės, padėjusios išgryninti tris potencialiausias komplekso įveiklinimo koncepcijas. Idėjinės alternatyvos detalizuotos ir vertintos įvairiais aspektais, modeliuojant finansinius ir ekonominius įgyvendinimo scenarijus.

Studijoje pateikiamos pagrindinės rengėjų įžvalgos ir rekomendacijos dėl įgyvendinimo alternatyvų, vystymo ir valdymo modelių ir įgyvendinimo etapų.

Studijos prieduose pateikiama studiją papildanti informacija.

1.1.

Tikslai ir sprendžiamos problemos

Projekto tikslas

Įveiklinti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą įprasminant ir aktualizuojant išskirtinės architektūros kultūros paveldo objektą, sukuriant gyvybingą ir visuomenei prieinamą traukos centrą, kuriame būtų vykdomos kultūrinės ir kitos, visuomenės poreikius atliepiančios veiklos ir paslaugos, aktualios tiek vietos, tiek ir nacionaliniu, tarptautiniu mastu.

Projekto uždaviniai:

- išsaugoti ir sutvarkyti kultūros paveldo objektą ir aktualizuoti ir įprasminti vertingąsias jo savybes;

- pritaikyti pastatą šiuolaikiniams poreikiams;

- ilgalaikėje perspektyvoje įveiklinti nenaudojamą pastatą ir užtikrinti objekto išskirtinumą ir konkurencingumą;

- sukurti visuomenei atvirą kultūros paveldo ir istorinės atminties įprasminimo erdvę;

- sukurti visuomenės poreikiams pritaikytas ir prieinamas kultūros ir kitas aktualias erdves;

- užtikrinti, kad objektas ilgalaikėje perspektyvoje neprarastų vertės ir būtų naudojamas efektyviai bei tvariai.

Problema	Priežastys	Siekiami rezultatai
Apleistas, prastos būklės kultūros paveldo objektas. Didžioji dalis pastato yra tinkama eksploatuoti, tačiau reikalauja kapitalinio remonto; centrinio pastato stogas ir bokštas yra prastos būklės, inžinerinės infrastruktūros būklė yra labai prasta; pastatas nėra pritaikytas šiuolaikiniams poreikiams.	2019 m. AB Lietuvos paštas praneša apie išsikėlimą iš komplekso, nes pastatai yra prastos būklės, o įmonė tvarkyti pastatų neranda galimybių. Pastatas minimaliai šildomas, ir jo būklė sparčiai prastėja.	Stabilizuota pastato būklė ir atlikti būtinieji tvarkybos ir remonto darbai, pastatas pritaikytas šiuolaikiniams poreikiams ir naujų veiklų vykdymui.
Neaiškus būsimas pastato savininkas ir naudotojas.	Pastatas priklauso AB Lietuvos paštas, kurio veiklai pastatas nebėra reikalingas. Nė viena esama valstybinė institucija ar įstaiga neišreiškė poreikio perimti pastatą. Savivaldybės reikmėms šis pastatas bent iš dalies reikalingas, – jame veikia miestui priklausantis kariljonas, miestas aktyviai domisi objektu.	Perimtas valstybės reikmėms turtas ir identifikuotas galimas naujas pastato operatorius ir geriausi turto perdavimo ir valdymo būdai.
Nenaudojamas pastatas ir neaktualizuotas kultūros paveldas.	AB Lietuvos paštui iškėlus veiklą iš pastato, šis neteko savo pirminės funkcijos. Dabartiniam savininkui šis pastatas tiesioginei veiklai nebereikalingas, todėl būtina pritaikyti jį naujoms veikloms.	Aktualizuotas kultūros paveldas ir pritaikytas naujai veiklai pastatas. Pastato pirmasis aukštas yra pats vertingiausias ir jis yra atviras ir prieinamas visuomenei. Pastatas veikia kaip daugiafunkcinis centras, atliepiantis visuomenės poreikius.
Homogeniška Klaipėdos miesto naujamiesčio dalis, kuriai trūksta gyvybingumo, veiklų ir paslaugų įvairovės įvairiu paros metu.	Klaipėdos centrinio pašto komplekso kaimynystėje vyrauja administracinės paskirties pastatai, viešos, kultūrinės įstaigos, kurios neužtikrina pastovaus lankytojų srauto, ypač po darbo valandų.	Aktyvuota ir gyvybinga Klaipėdos naujamiesčio dalis.
Mažai žinomi svarbūs, su Klaipėda susiję, istorijos faktai.	XIX a. pradžioje šiame sklype buvo pirklio F. W. Argelanderio namas, kuriame gyveno būsimasis pasaulinio lygio mokslininkas, astronomas F. W. Argelanderis. Taip pat name trumpai viešėjo Prūsijos karališkosios šeimos nariai. Pastačius paštą, to meto Klaipėdoje pastatas reprezentavo pažangą.	Klaipėdos centrinio pašto atsiradimo istorija ir su šia vieta sietinos asmenybės aktualizuojamos ir pristatomos visuomenei.
Klaipėda ruošėsi Europos kultūros sostinės programai, buvo suaktyvėję tarptautiniai ryšiai ir uostamiesčio kultūrinis gyvenimas, sutelkta kūrybinė bendruomenė, tačiau, nelaimėjus programos atrankos, projektas neįgavo didesnio pagreičio, liko neatliepti kultūrinio sektoriaus poreikiai: mieste jaučiamas didesnių ekspozicinių erdvių, neformalių meno erdvių, rezidencinių erdvių poreikis.	Kultūros sektoriui nėra skiriamas pakankamas dėmesys ir finansavimas, stokojama koordinuoto ir kryptingo bendradarbiavimo tarp vietos ir centrinės valdžios institucijų.	Patenkintas Klaipėdos miesto kultūrinių erdvių poreikis, atlieptos šalies strateginiuose dokumentuose prioritetinėmis vystytinomis kryptimis įvardytos veiklos.
Neatliepti visuomenės lūkesčiai.	Pašto pastatas buvo aktyviai ir kasdien naudojamas vietos gyventojų, jame vykdyta veikla turėjo teigiamą socialinį krūvį. Kompleksas visuomenei yra svarbus ir aktualus, reiškiasi įvairios iniciatyvos ir interesai siekiantys išsaugoti jį atvirą visuomenei suteikiant jam kultūrinio centro reikšmes. Gyventojai baiminasi neteksią pašto funkcijos, galimybės laisvai patekti į pastatą.	Visuomenės lūkesčius atliepiantis ir laisvai prieinamas pastatas.
Pastato konkurencingumas ir tvarus valdymas.	Bendras pastato plotas yra apie 4000 kv.m, ir užpildyti tokį plotą vien visuomeninėmis funkcijomis gali tapti iššūkiu. Kita vertus, COVID 19 situacija lemia neapibrėžtumą ir besikeičiančius komercinių, darbo edvių poreikius, būtina užtikrinti erdvių naudojimo lankstumą ir galimybes prisitaikyti prie naujų iššūkių.	Lankstus pastato valdymo modelis, kuris leidžia prisitaikyti prie besikeičiančių visuomenės ir rinkos poreikių, sudaro sąlygas viešos ir privačios partnerystės formoms.

1.2.

Galimybių studijos rengimo pagrindas ir teisinės prielaidos

2019 m. lapkričio 11 d. AB Lietuvos paštui nutraukus veiklą Klaipėdos centriniame pašte, pastatas tapo nereikalingas tiesioginėms bendrovės funkcijoms vykdyti. Visuomenei susirūpinus dėl išskirtinės architektūros pastato likimo, buvo atšauktas turto pardavimo aukcionas ir pradėta ieškoti įvairių pastato perėmimo ir įveiklinimo būdų.

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos sudarytos darbo grupės spręsti centrinių paštų pastatų pritaikymo ir išsaugojimo visuomenės poreikiams 2020 m. gruodžio 8 d. posėdžio protokole įvardintos rekomendacijos dėl Klaipėdos centrinio pašto:

2. Dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato:

2.1. Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai kartu su Klaipėdos miesto savivaldybe organizuoti Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato įveiklinimo galimybių studijos atlikimą iš valstybės biudžeto lėšų; jeigu sprendimas dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato perėmimo valstybės nuosavybėn būtų priimtas neatlikus galimybių studijos, pastato įveiklinimo galimybių studijos atlikimą organizuoti paskirtam naujam pastato valdytojui (užbaigus pastato perėmimo valstybės nuosavybėn procedūras, nurodytas 2.3.1–2.3.4 papunkčiuose);

2.2. Kreiptis į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos dėl galimybės Klaipėdos miesto centrinio pašto pastatą sudarantiems kultūros paveldo objektams nustatyti vienodą – nacionalinio – reikšmingumo lygmenį;

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybei priimti sprendimus:

2.3.1. Dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato paskelbimo kultūros paminklu (jei, įvertinus Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato vertingąsias savybes, būtų konstatuota, kad šis objektas gali būti skelbiamas kultūros paminklu);

2.3.2. Dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato įrašymo į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą;

2.3.3. Dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato paėmimo visuomenės poreikiams;

2.3.4. Dėl Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato perdavimo valstybės turto patikėjimo teisės subjektui valdyti, naudoti, disponuoti juo patikėjimo teise;

2.3.5. Dėl VĮ Turto banko valdomo valstybės nekilnojamojo turto kaip įnašo perdavimo AB Lietuvos paštui, didinant AB Lietuvos pašto įstatinį kapitalą (jei AB Lietuvos paštui už visuomenės poreikiams paimtą turtą būtų atlyginama perduodant lygiavertį VĮ Turto banko valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą);

2.3.6. Dėl lėšų skyrimo Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato restauracijai atlikti;

2.4. Paskirtam naujam Klaipėdos miesto centrinio pašto pastato valdytojui organizuoti:

2.4.1. Klaipėdos miesto centrinio pašto pastatui sutvarkyti reikalingus darbus;

2.4.2. Klaipėdos miesto centrinio pašto įveiklinimą.

2021 m. vasario 3 d. nutarimu Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įvertinusi Susisiekimo ministerijos pateiktoje tarpinstitucinės darbo grupės centrinių paštų pastatų pritaikymo ir išsaugojimo visuomenės poreikiams klausimams spręsti parengtoje Kauno ir Klaipėdos miestų centrinių paštų pastatų pritaikymo visuomenės poreikiams galimybių ataskaitoje pateiktus pasiūlymus, pavedė Kultūros ministerijai atlikti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų įveiklinimo galimybių studijas.

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra nacionalinės reikšmės kultūros paveldo objektas, kurį planuojama pripažinti nacionalinės reikšmės kultūros paminklu.

1.3.

Įvykių chronologija

- **2019-09-16.** Skelbiama informacija apie Klaipėdos centrinio pašto išsikėlimą;
- **2019-10-15.** Įvyksta atvira diskusija „Ar reikalingas uostamiesčiui Karališkasis paštas?“. Atviroje diskusijoje apie pašto pastatų komplekso likimą dalyvauja istorikai, architektai, kultūrininkai, verslininkai. Diskusijos metu įkuriama Karališkojo pašto rūmų gelbėjimo iniciatyvinė grupė;
- **2019-10-18.** Karališkojo pašto rūmų gelbėjimo iniciatyvinės grupės iniciatyva Lietuvos Respublikos Ministrui Pirmininkui įteikiama rezoliucija, kurioje reikalaujama stabdyti istorinių pašto pastatų komplekso pardavimą, jį perduoti į Savivaldybės ar Valstybės balansą, pritaikyti socialinėms ir kultūrinėms reikmėms, o tada suteikti Klaipėdos bendruomenei visas teises ir pareigas pasirūpinti pastato likimu;
- **2019-10-24.** Skelbiama registracija į pašto pastatų komplekso pardavimo aukcioną. Komplekso pardavimo pradinė kaina 1 mln. 560 tūkst. eurų.;
- **2019-10-30.** Vykusiame pasitarime dėl Klaipėdos centrinio pašto pastatų komplekso likimo, kuriame dalyvavo AB Lietuvos paštas vadovė Asta Sungailienė, Klaipėdos meras Vytautas Grubliauskas komentuoja, kad jau artimiausią mėnesį miesto tarybai gali tekti apsispręsti, ar pirkti šį objektą;
- **2019-11-08.** Vykusiame pasitarime tarp Savivaldybės administracijos atstovų ir Klaipėdos architektų sąjungos Klaipėdos skyriaus nusprendžiama pabandyti organizuoti kūrybines-architektūrines dirbtuves. Jose architektai turėtų pateikti savo pasiūlymus, kaip galėtų būti įveiklinti Klaipėdos centrinio pašto komplekso pastatai;
- **2019-11-21.** Aštuoni Klaipėdos miesto tarybos opozicijai priklausantys politikai raštu kreipiasi į uostamiesčio merą, kad šis įpareigotų Savivaldybės administraciją parengti sprendimo projektą dėl centrinio pašto pastatų komplekso pirkimo.
- **2019-11-22.** Susisiekimo ministerija nusprendžia neparduoti pašto pastatų komplekso. Savivaldybė pasirengusi svarstyti komplekso įsigijimo galimybes;
- **2019-12-11.** AB Lietuvos paštas stabdo Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų pardavimą. Susisiekimo ministerija skelbia viešą konsultaciją dėl tolesnio pastatų panaudojimo;
- **2020-02-14.** Klaipėdoje besilankantis susisiekimo ministras Jaroslavas Narkevičius užsimena apie galimybę istorinį buvusio pašto pastatų kompleksą atgaivinti mecenavimo būdu, tačiau konkretus modelis ir nuosavybės klausimai lieka neatsakyti;
- **2020-02-18.** AB Lietuvos paštas kartu su Susisiekimo ministerija visuomenę kviečia pristatyti konkrečias idėjas, kaip galima būtų įveiklinti Klaipėdos centrinio pašto pastatų kompleksą. Surinktas idėjas ketinama perduoti tarpinstitucinei grupei, kuri vertins pasiūlymus ir pateiks savo išvadas;
- **2020-03-03.** Įvyksta AB Lietuvos paštas organizuota atvira diskusija su visuomenės atstovais, kurios metu pristatytos galimos pašto įveiklinimo idėjos;
- **2020-07-02.** Susisiekimo ministerija kartu su jos valdomu AB Lietuvos paštu praneša apie organizuojamą tarpinstitucinės darbo grupės posėdį, kuriame bus pristatomos visuomenės atstovų idėjos dėl Kauno ir Klaipėdos centrinio pašto pastatų įveiklinimo;
- **2020-08-13.** Tarpinstitucinė darbo grupė nutaria, jog tikslingiausia nagrinėti galimybę įkurti Klaipėdos miesto galeriją-muziejų, profesoriaus A. Kliševičiaus vardo kaligrafijos ir rašto meno mokyklą, Jaunųjų menininkų rezidentūrą ir Piligrimų centrą. Ieškoma galimybių pastatus teisėtai perimti iš bendrovės AB Lietuvos pašto;
- **2020-12-01**. Tarpinstitucinės darbo grupės suformuotą ataskaitą svarsto miesto Savivaldybės atstovai. Ataskaitoje teigiama, jog tikslingiausia būtų Klaipėdos centrinio pašto pastatus turėti valstybės dispozicijoje, tik tuomet svarstyti apie jų sutvarkymą ir panaudojimą, kad tai būtų pasiekta, Klaipėdos centrinio pašto pastatai turėtų būti paskelbti kultūros paminklu. Tuomet būtų sprendžiamas pastatų paėmimo visuomenės poreikiams klausimas.
- **2021-02-02.** Informuojama, kad artimiausiame Vyriausybės posėdyje numatoma priimti sprendimą Kultūros ministerijai pavesti atlikti galimybių studiją dėl Klaipėdos centrinio pašto pastato pritaikymo visuomenės poreikiams, atsakant, kaip jį ir Kauno paštą pritaikyti praktiškai ir kokių finansinių išteklių tam reikės;
- **2021-03-06.** Vyriausybė paveda Kultūros ministerijai atlikti Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo galimybių studiją.



Šaltinis:: Atvira Klaipėda

1.4.

Projekto reikšmė ir potencialas

Šis projektas svarbus ne tik Klaipėdos miestui, kraštui, bet ir visai Lietuvai dėl įdomios istorinės praeities, vertingos architektūros ir daugialypės reikšmės visuomenei. Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra vienas iš svarbiausių Klaipėdos kaip komunikacijos, logistikos, ryšių ir mainų miesto simbolių, kuris reprezentuoja miestą, jo istoriją ne tik nacionaliniu, bet ir tarptautiniu lygmeniu.

Tarptautinis lygmuo

- Sąsajos su karališkąja Prūsijos šeima;
- Sąsaja su tarptautinio lygio mokslininku, astronomu F. W. Argelanderiu;
- Tarptautinė komunikacijos per Klaipėdą istorija;
- Istoriškai daugiakultūris miestas;
- Pamėgtas turistų traukos objektas;
- Potenciali tarptautinio lygio naujo turinio produkcija naujai įveiklintame objekte.

Nacionalinis lygmuo

- Nacionalinio lygmens kultūros paveldo vertybė;
- Potenciali reprezentacinė, nacionalinio lygmens organizacijų ir veiklų būstinė.

Miesto lygmuo

- Unikalus, visuomenei svarbus ir atpažįstamas miesto objektas, turintis potencialą tapti visuomeniniu daugiafunkciniu traukos centru, miestiečius telkiančia erdve;
- Istorinis miesto pažangos simbolis;
- Strategiškai patogus, gerai pasiekiamas objektas.

Vietos lygmuo

- Komplekso transformacija tiesiogiai paveiks aplink esančias įstaigas ir gyventojus;
- Objektas turi potencialą padidinti Liepų gatvės ir naujamiesčio gyvybingumą, suteikti paslaugas aplinkiniams gyventojams.

1.5.

Galimybių studijos rengimo metodika

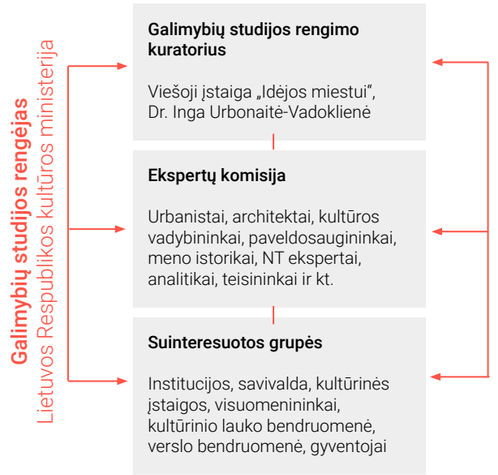
Galimybių studijos rengimo procesas paremtas darnaus vystymo ideologija ir dizaino mąstymo metodologija aktyviai įtraukiant išorinius ekspertus, suinteresuotas institucijas ir įvairias visuomenės grupes į kūrybines diskusijas. Siekiama kompleksiškai suvokti Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo problematiką, užčiuopti projekto svarbą, aktualias tendencijas, esamus ir besiformuojančius poreikius, suformuoti projekto vystymo vertybinį karkasą ir prioritetus, kurių pagrindu parenkama strateginė vizijos kryptis, generuojamos ir vertinamos idėjos. Suformuotų koncepcijų pagrindu patikrinami galimi komplekso vystymo scenarijai, formuojamos rekomendacijos ir veiksmų planas.

Galimybių studijos tikslas

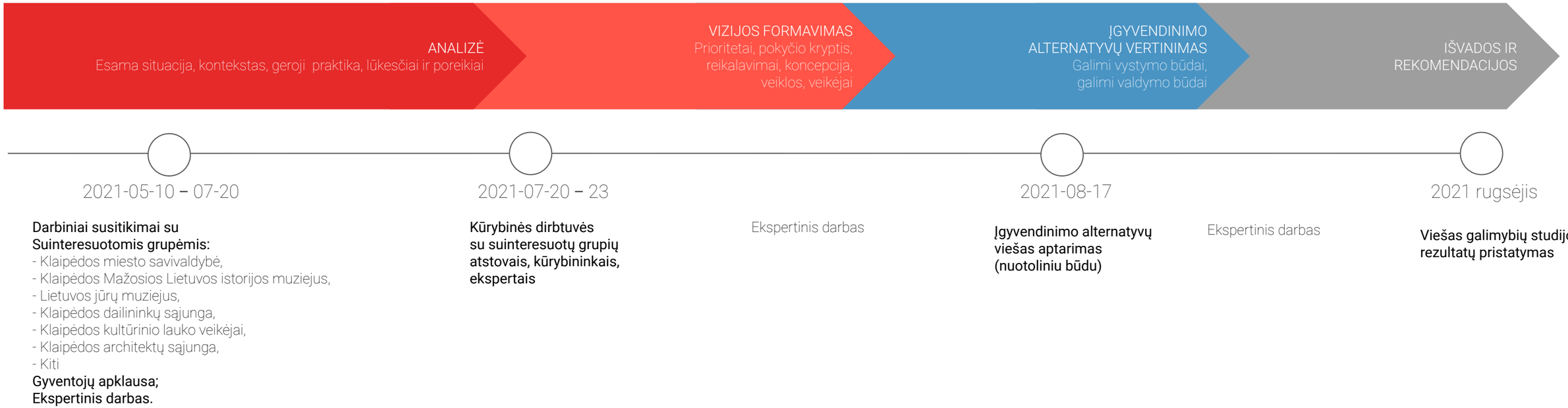
Rasti optimalų Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo būdą, kuris užtikrintų šio nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, aktualizavimą ir prieinamumą visuomenei.

Galimybių studijos uždaviniai

1) Atlikti kompleksinę objekto konteksto analizę (urbanistiniu, architektūriniu, sociokultūriniu, socioekonominiu ir gerosios praktikos aspektu);
2) Įvertinti gyventojų ir suinteresuotų grupių, viešojo sektoriaus poreikius ir lūkesčius;
3) Įvertinti potencialias idėjines įveiklinimo kryptis, apimančias objekto funkcinę programą, galimas įveiklinimo formas ir būdus;
4) Suformuoti įveiklinimo viziją – koncepciją;
5) Įvertinti potencialias turto valdymo formas ir vystymo būdus (finansinė-teisinė analizė);
6) Suformuoti rekomendacijas ir tolesnį planą dėl objekto įveiklinimo.

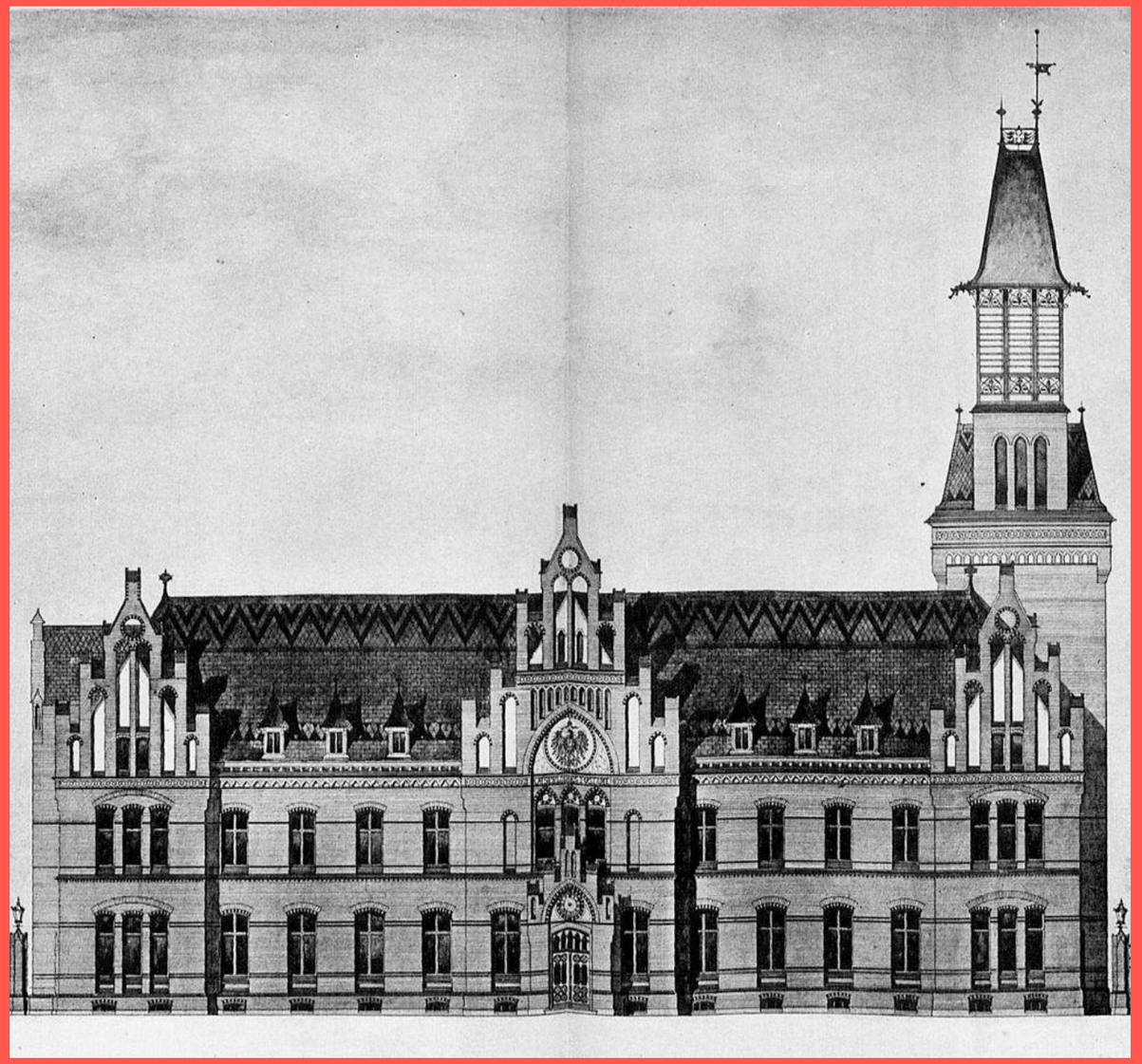


Galimybių studijos rengimo procesas:



2. ESAMOS SITUACIJOS, POREIKIŲ IR GEROSIOS PRAKTIKOS ANALIZĖ

2.1. Istorinė apžvalga



Denkschrift 1893

2.1.

Istorinė apžvalga

Įvadas

Istorinių duomenų apie užstatymą dab. sklypo Liepų g. 16 aplinkinėje teritorijoje turima nuo XVII a. vidurio. Be archeologinių tyrinėjimų rekonstruoti ankstyviausio užstatymo sklype nėra galimybių.

Istoriniai duomenys patikimai liudija du sklype stovėjusius pastatus:

- senąjį, vieno aukšto su mansarda, statytą apie 1790 m., nugriautą 1890 m., ir
- naująjį (dabartinį), kurio statyba baigta 1893 m.

Naujojo (1893 m.) pastato kompleksą iš pradžių sudarė trys ar keturi korpusai. Trys iš jų suprojektuoti palei dab. Liepų gatvę, vienas tuo pat metu ar vėliau atsirado sklypo gilumoje (jame gyveno pašto tarnautojai). Pagrindinio korpuso I aukšte suprojektuotos pašto ir telegrafo patalpos, II aukšte – pašto direktoriaus tarnybinis butas, baterijų stotis ir telefoniščių patalpos, pastogėje – pašto pastato prižiūrėtojo tarnybinis butas. Rytiniame vieno aukšto korpuse buvo pagalbinės patalpos (sandėlis, malkinė, arklidė), vakariniame – pašto vežimų garažas. Manoma, kad paskutinis prieš Antrąjį pasaulinį karą korpusas (5-asis) komutatoriui iškilo 1930–1931 m. į PV nuo bokšto, iš dalies rekonstravus vakarinį korpusą.

Antrojo pasaulinio karo pabaigoje pagrindinis korpusas gerokai nukentėjo – buvo subombarduotas bokštas, pastatas neteko vakarinio frontono. Viduje jis buvo iš dalies perplanuotas, atnaujinta apdaila, etc.

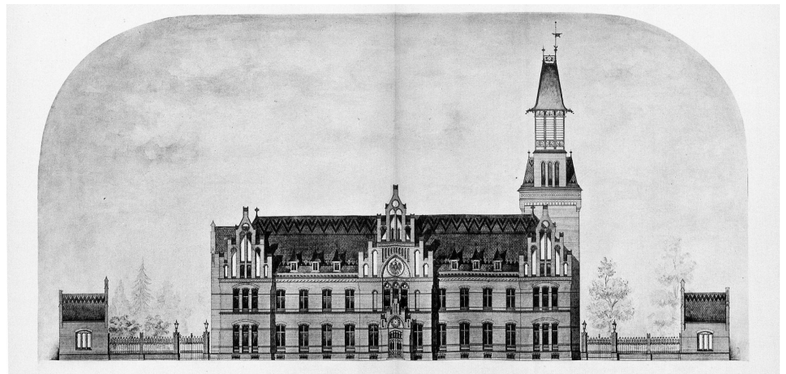
Išorės restauravimo darbai (įskaitant 1977 m. atstatytą bokštą), paskui ir pastato vidaus (pirmiausia operacijų salės) restauracija atlikta vėlyvuoju sovietmečiu Lietuvos TSR Ryšių ministerijos Klaipėdos ryšių mazgo 1970 m. ir 1978 m. užsakymais. Restauravimo projektus rengė Paminklų konservavimo instituto Klaipėdos skyrius (archit. Kostas Frankas, Vytautas Šliogeris ir kt.).





Senojo (viršuje) ir naujojo (apačioje) pastatų dab. Liepų g. fasadai: perspektyva iš ŠR pusės. Nuotraukos viršuje saugotojas Universitäts- und Landesbibliothek Bonn; apačioje – Mažosios Lietuvos istorijos muziejus





Senojo pastato (viršuje) ir naujojo komplekso (apačioje) dab. Liepų gatvės fasadai.
Šaltinis: Denkschrift 1893

2.1.1.

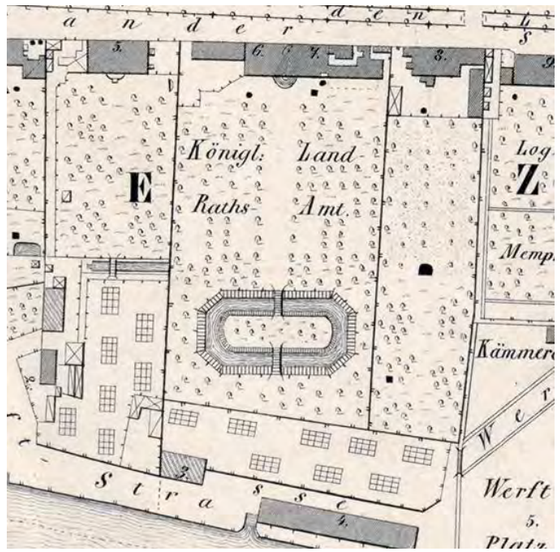
Komplekso kaita

Funkcijų kaita

- Vėliausiai nuo XVIII–XIX a. sandūros iki 1841 m. – gyvenamasis namas. XIX a. pr. jis pirma priklausė Argelanderių, po to Ruppelių šeimai;
- 1841–1863 m.: landrato (apskrities valdytojo) būstinė. Pastatas priklausė Prūsijos karalystės iždui, jį valdė Vidaus reikalų ministerija;
- 1864–2019 m.: įvairios ryšių funkcijas atlikusios įstaigos – pašto punktas, telegrafo ir telefono aptarnavimo stotys, 1935 m. įrengta pirmoji tuo metu Lietuvoje automatinė telefonų stotis, pagrindinis siuntų ir prenumeratų paskirstytojas, kurį laiką studija radijo laidų transliacijoms; taip pat butai tarnautojams. Nuo XIX a. pabaigos iki interneto epochos – klaipėdiečių ryšio su pasauliu centras. Kompleksas XX a. vid. nebetenkino išaugusių pašto poreikių, todėl Pašto valdyba 1938 m. buvo nupirkusi didelį sklypą naujiems pašto rūmams statyti. Dėl Klaipėdos politinės priklausomybės kaitos šiuo laikotarpiu pastato savininkai keitėsi. 1864 m. jį perėmė Prūsijos Prekybos, amatų ir viešųjų darbų ministerijos Generalinė pašto valdyba, vėliau jį valdė Vokietijos reicho paštas, Lietuvos paštas (1923–1939 m.), Lietuvos TSR Ryšių ministerija ir t.t.
- Nuo 1987 m. pastato funkciją papildė kariljonas. Tai antras Lietuvoje įrengtas kariljonas (po Kauno). Koncertai 2006 m. pakeistais varpais rengiami iki šiol (juos rengia Savivaldybės koncertinė įstaiga Klaipėdos koncertų salė).

Duomenys apie sklypo istoriją

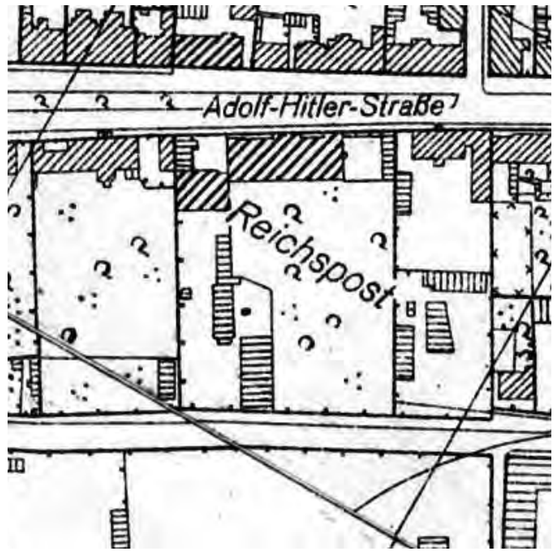
- XIX a. viduryje (žr. plano fragmentą kairėje) paliudytas vienas sklypas, sujungtas iš dviejų gretimų (adresas Alexanderstraße 5–6), besitęsiantis nuo dab. Liepų g. iki piečiau dab. Danės gatvės. Didžiąją jo dalį užėmė XIX a. pr. suformuotas sodas su dirbtiniu baseinu;
- 1942 m. sklypų planas (žr. fragmentą vidury) rodo, kad vienas sklypas buvo padalytas į du. Pietinę abiejų jų kraštinę šiauriau atkėlė apie 1920 m. nutiesta gatvė (dab. Danės g.). Dėl jos buvo panaikintas baseinas, bet sodas kieme liko. Prie gatvės iškilo dar vienas namas, nugriautas po Antrojo pasaulinio karo.
- Buvusio pašto sklypo užstatymą 1970 m. rodo brėžinys dešinėje. Dėl 1961–1965 m. statytų gyvenamųjų namų Danės g. 21, 23, 25 sklypas dar labiau sumažėjo.



Fragmentas iš 1856–1857 m. Klaipėdos miesto plano.
Plano kopija Mažosios Lietuvos istorijos muziejuje

Pokariu įvykusių permainų padarinys

- Keičiantis sklypų riboms, buvusio pašto komplekso priklausinys (žr. nuotraukas dešinėje) po Antrojo pasaulinio karo atsirado kitame sklype (Danės g. 23a).

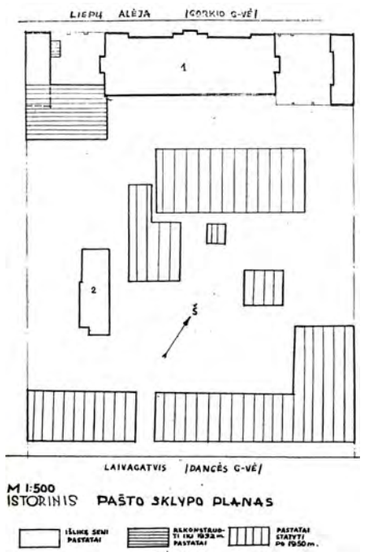


Fragmentas iš 1942 m. Klaipėdos miesto kadastrinio plano.
Plano kopija Mažosios Lietuvos istorijos muziejuje





Vasilijaus Safronovo
2006 m. nuotr.



Sklype pokariu įvykusių pokyčių brėžinys. Vertikaliai užbrūkšniuoti pastatai, sklype atsiradę po Antrojo pasaulinio karo

Šaltinis: Žulkus 1970. Kopija Vilniaus valstybiniame regioniniame archyve

2.1.2.

Architektūra

Komplekso architektūra

- 1890 m. rugpjūčio mėn. pašto komplekso projektą parengė Berlyno architektas Hermann Schoede. Pastato statybos dokumentai šiuo metu saugomi Vokietijos federaliniame archyve (žr. Šaltinius ir literatūrą). Ant centrinio rizalito brėžinio išliko Vokietijos imperatoriaus pastaba dėl būtinybės sutvirtinti frontonus. Statybai vadovavo pašto statybos patarėjas Julius Nöring. Kompleksas buvo baigtas 1893 m. spalio mėn.

- Komplekso projektas nebuvo visiškai originalus. Statytojo, *Deutsche Reichspost*, pastatams, kurie tuo metu statyti ne vienoje Vokietijos imperijos vietoje, taikyti kartotiniai elementai. Jie derinti prie vietinio plano. Šiuo atveju išorės fasaduose Prūsijos žinybinių įstaigų architektūrai būdingi degintų plytų raštai ir arkinių langų eilės buvo suderintos su neogotikos motyvais.

- Klaipėdos kompleksą iš kitų panašaus pobūdžio projektų išskyrė vertikalė – 41 m bokštas – ilgą laiką dab. Liepų g. ir gretimos miesto dalies dominantė; taip pat du vieno aukšto pagalbiniai korpusai abipus pagrindinio korpuso su įvažiavimais į kiemus – tai derinta prie senojo sklypo plano (plg. dar gretimų sklypų dab. Liepų g. 10, 12 planus).

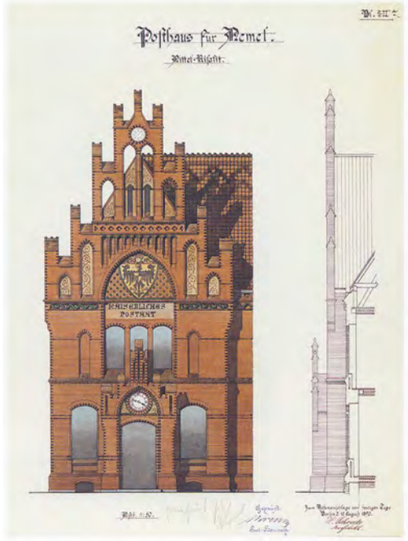
Panašūs pastatai

- Panašūs architektūriniai sprendimai į tą, kuris buvo pritaikytas projektuojant Klaipėdos pašto pastatą, matomi pašto rūmų Štolpe (dab. Slupskas, 1879), Alenštaine (dab. Olštynas, 1887), Štralzunde (1888), Vismare (1888), Įsrutyje (dab. Černiachovskas, 1890) architektūroje; taip pat Rytų Prūsijos mažesniuose miesteliuose – Krance (dab. Zelenogradskas), Piliavoje (dab. Baltijskas) ir kt.





Pagrindinį fasadą vaizduojanti akvarelė iš Museum für Kommunikation, Berlin



Pagrindinio fasado vidurinįjį rizalitą vaizduojanti akvarelė iš Museum für Kommunikation, Berlin



Pašto bokštas dab. Liepų g. perspektyvoje. XX a. pirm. pus. atvirukas. Saugotojas Klaipėdos universiteto Baltijos regiono istorijos ir archeologijos institutas



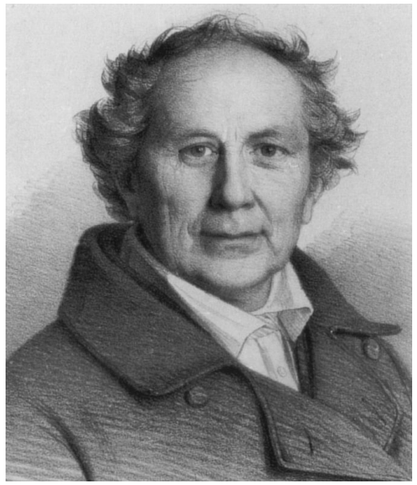
Klaipėdos pašto pastatai amžininkai Vismare (šiuolaikinė nuotrauka viršuje) ir buv. Įsrutyje, dab. Černiachovske (istorinis vaizdas atviruke apačioje).
Šaltiniai: wismar.blog, Bildarchiv Ostpreußen

2.1.3.

Sąsajos su asmenybėmis

Sąsajos su asmenybėmis

- Reikšmingiausia su sklypo istorija susijusi personalija – **Friedrich Wilhelm Argelander** (1799–1875), keliose valstybėse dirbęs astronomas, pirmas tokiu mastu pasaulyje išgarsėjęs mokslininkas, gimęs Klaipėdoje. 1993 m. naujo pašto pastato 100-osios sukakties proga Maince veikusios draugijos *Ännchen von Tharau* rūpesčiu ant pastato Liepų g. 16 atidengta jam skirta atminimo lenta.
- F. W. Argelanderio tėvo name, kurio vietoje vėliau buvo pastatytas dabartinis pastatas, 1807–1808 m. vienerius metus gyveno tuometinio Prūsijos karaliaus sūnūs – būsimieji monarchai **Friedrichas Wilhelmas IV** (1795–1861, valdė Prūsiją 1840–1861) ir **Wilhelmas I** (1797–1888, valdė Prūsiją 1861–1888). Princai naudojosi dviem kambariais Argelanderių namo mansardinio aukšto centrinėje dalyje. Jų tėvai – Friedrichas Wilhelmas III ir Luise – tuo metu gyveno kitame (Consentijaus) name, dab. Merijoje.
- Su pašto veikla susijusi telefonistės **Ericos Röstel** istorija. Pirmojo pasaulinio karo metu Rusijos kariuomenei 1915 m. kovo mėn. kelioms dienoms įsiveržus į Klaipėdą, ji pranešė karo vadovybei svarbią informaciją. Dėl to gavo Vokietijos valstybinį apdovanojimą.
- 1936 m. pradėjus veikti LR susisiekimo ministerijos Jakuose pastatytai Klaipėdos radijo stočiai, ji daugiausia retransliavo Kauno programą. Klaipėdos krašto reikalams skirta programos dalis 1936–1939 m. buvo transliuojama iš studijos, įrengtos pašto komplekse. Vietos programos rengėju ir diktoriumi (oficialiai Klaipėdos programų skyriaus vedėju) dirbo **Antanas Gustaitis**; pranešėjais čia dirbo poetas **Henrikas Radauskas**, aktorius **Juozas Grybauskas**. Lietuvos rašytojų sąjungos iniciatyva 2013 m. ant pašto pastato įrengta poetui Henrikui Radauskui (1910–1970) skirta atminimo lenta (aut. Algirdas Bosas).



F. W. Argelanderio portreto autorius A. Hohneck, 1852 m. Piešinio fragmentas





Prūsijos monarchų Friedricho Wilhelmo IV ir Wilhelmo I. Nuotraukos iš Wikipedia Commons





A. Gustaičio ir H. Radausko portretinės nuotraukos iš Maironio lietuvių literatūros muziejaus

Friedrich Wilhelm Argelander

Astronomas, kintamųjų žvaigždžių stebėjimo astronomijoje sistemingo taikymo pradininkas.

Jo tėvas Johann Gottfried Argelander (Argillander, 1762–1809) – iš Tilžės į Klaipėdą XVIII a. pabaigoje atvykęs turtingas pirklys ir laivų savininkas, Klaipėdoje buvo gavęs didžiojo miestiečio teises ir nuo 1795 m. priklausė vietos pirklių gildijai. Senelis Henrik Argillander (g. 1736) buvo Švedijos karūnos pavaldinys, gimęs Pernaja/Pernå, Suomijoje (iki XIX a. pradžios Suomija buvo Švedijos provincija, vėliau priklausė Rusijai). J. G. Argelander vedė Dorotheą, gim. Grünhagen ar Groenhagen, ir buvo evangelikų reformatų tikėjimo. Klaipėdos evangelikų reformatų bažnytinėse knygose 1792 ir 1798 fiksuotos žinutės apie dviejų J.G. Argelander dukrelių ankstyvą mirtį.

Tarp išgyvenusių J.G. Argelander vaikų buvo Friedrich Wilhelm August (trečiasis vardas paprastai nevartotas), Klaipėdoje praleidęs ankstyvą vaikystę. Jo tėvui 1799–1802 m. priklausė namas būsimoje Marktstraße 46 (dabar jo vietoje Turgaus g. 7), į kurį vėliau buvo įsikėlusi rotušė – manytina, kad tai pirmoji būsimo astronomo gyvenamoji vieta Klaipėdoje; 1807–1808 m. jau minimas Argelanderių namas Liepų alėjoje. Iš Klaipėdos F. W. Argelanderis, matyt, išvyko po tėvo mirties. Žinoma, kad gimnaziją jis lankė Elbinge (dab. Lenkija), nuo 1813 – *Collegium Fridericianum* Karaliaučiuje, o 1817 buvo imatrikuliuotas studijuoti valstybės išteklių valdymo (*Cameralwissenschaft*) į Karaliaučiaus un-tą, bet ten Friedricho Wilhelmo Besselio dėka susidomėjo astronomija. 1820 tapo F. W. Besselio asistentu, o 1822 apgynė disertaciją ir tais pačiais metais habilitavosi, taip gaudamas teisę dėstyti universitete.

Su F. W. Besselio rekomendacija 1823 buvo paskirtas vadovauti Turku (Åbo) un-to (Rusijos imperija) observatorijai. 1827 m. Turku miestui sudegus per didįjį gaisrą, F. W. Argelanderis buvo paskirtas į Helsinkyje (Helsingfors) Rusijos imperijos valdžios sprendimu 1828 m. naujai sukurtą un-tą, ten tapdamas ordinariniu profesoriumi ir pirmuoju Astronomijos katedros vedėju šiame un-te. Pagal ten 1832 m. atidarytos observatorijos, kurios įrengimu F. W. Argelanderis asmeniškai rūpinosi, pavyzdį F. G. W. von Struve 1839 m. įrengė svarbiausią Rusijos imperijos observatoriją Pulkove. Dar Suomijoje F. W. Argelanderis stebėjo ir skaičiavo kintamąsias žvaigždes ir vad. žvaigždžių savąjį judėjimą, tapdamas Saulės sistemos kūnų judėjimo krypčių nustatymo pradininku ir pateikdamas tuo metu išsamiausią ir detaliausią darbą šia tema (*Über die eigene Bewegung des Sonnensystems*, 1837 m.). Pirmąjį 560 žvaigždžių katalogą parengė 1830 m. (St. Peterburgo akademija 1837 m. darbą įvertino Demidovo premija).

1836 m. F. W. Argelanderis buvo pakviestas į Boną, 1837 tapdamas astronomijos profesoriumi, šiame un-te 1845 per pažintį su Prūsijos karaliumi sugebėjo sukurti dar vieną observatoriją (trečiąją Prūsijoje po Berlyno ir Karaliaučiaus). 1852 Bonoje jis pradėjo 11 metų kartu su bendradarbiais rengtą darbą, kurio vėlesnės laidos buvo leidžiamos pavadinimu *Bonner Durchmusterung* („Bonos sisteminis tyrimas“ arba „Bonos žvaigždžių katalogas“; originalas išleistas sesijoje *Astronomische Beobachtungen auf der Sternwarte der Königlich Rheinischen Friedrich Wilhelms Universität zu Bonn*, Bd. 3–5: *Bonner Sternverzeichniß*, Sect. 1–3, 1859–1862 + atlasas *Atlas des nördlichen gestirnten Himmels für den Anfang des Jahres 1855*, 1863). Beveik šimtmetį pasaulio astronomų naudotas katalogas ir 48 žvaigždėlapių atlasas buvo pirmas tokios apimties naujaisiais laikais pasirodęs darbas, didžiausias panašaus pobūdžio katalogas prieš fotografijos epochą – jis nurodė 324 198 šiaurinio dangaus pusrutulio žvaigždžių deklinacijos padėtis ir spindesius, padėdamas pagrindus Paukščių tako struktūros tyrimams (dar plg. jo atlasą *Uranometria nova*, 1843). Dėl jo sisteminių tyrimų Bonos un-to observatorija tapo žinoma pasaulio moksle.

Prisidėjo kuriant observatorijas Bilke (prie Diuseldorfo) ir Manhaime; 1863 prisidėjo kuriant tarptautinę astronomų draugiją *Astronomische Gesellschaft*, kurį laiką jai vadovavo.

Buvo St. Peterburgo, Giotingeno, Miuncheno, Berlyno, Londono, Stokholmo, Paryžiaus, Vienos, Briuselio mokslo akademijų, taip pat *Societas Fennica* Helsinkyje, *Royal Astronomical Society* Londone, *American Academy of Arts and Sciences*, *National Academy of Sciences* (JAV) tikrasis narys ar narys-korespondentas. 1866 jam suteiktas slaptojo vyriausybės patarėjo titulas.

Du kartus – 1850/51 ir 1864/65 – buvo išrinktas Bonos un-to rektoriumi. Bonos un-te veikia F. W. Argelanderio vardu pavadintas Astronomijos institutas (jst. 2006 sujungus tris institutus).

Apdovanojimai: *Stern zur Roten Adlerorden* (1872), *Orden Pour le Mérite für Wissenschaften und Künste* (1874) ir kt.

Palaidotas Bonos senosiose kapinėse.

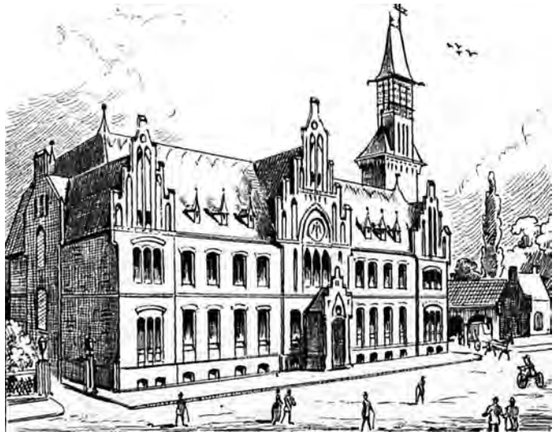
F. W. Argelanderio vardu 1935 m. pavadintas Mėnulio krateris ir 1938m. – asteroidas 1551 (jį aptiko Suomijos astronomas Yrjö Väisälä Turku observatorijoje).

2.1.4.

Šaltiniai, literatūra, nuorodos

- Pašto pastato statybos bylos saugomos Vokietijos federaliniame archyve: *Bundesarchiv*, Dienststelle Berlin [Berlin-Lichterfelde], Bestand R 4701 Reichspostministerium, 8 Postbauwesen, Signatur BArch, R 4701/6177, 4701/6178, 4701/6179, 4701/6180.
- Fasadą ir jo elementus vaizduojančių akvarėlių, taip pat kitos medžiagos turi Berlyno komunikacijos muziejus (*Museum für Kommunikation Berlin*).
- Naujas pašto pastatas atidarymo proga buvo pristatytas įvairiuose straipsniuose, įsk. žurnalus *Archiv für Post und Telegraphie* (1893, Hf. 22), *Deutsche Verkehrs-Zeitung* (1893, Hf. 43), taip pat specialiai pastato pašventinimo proga išleistame leidinyje: *Denkschrift zur Eröffnung des Posthauses Memel, den 16. October 1893*. Memel, 1893. Vėliau pastatas taip pat aptartas žurnale *Neue Post* (1904, Hf. 23)
- Bendrų duomenų apie Klaipėdos pašto istoriją, be minėto 1893 m. leidinio, pateikė: Johannes Sembritzki, *Memel im neunzehnten Jahrhundert*. Memel 1902; H. G., Eine Reitpost Memel–Tilsit vor 100 Jahren. *Der Grenzgarten* 7 (1929); L.K., Klaipėdos paštas XVII-me šimtmetyje. *Pašto pasaulis* 11 (1935), 201; St. Mac., Klaipėdos paštas. *Vakarai* 81–83 (1938-04-07 – 1938-04-09).
- Apie europinį pašto kelią, nuo XVII a. vidurio iki 1833 m. ėjusį per Klaipėdą, žr.: Nijolė Strakauskaitė, *Kuršių nerija – Europos pašto kelias*. Klaipėda, 2001; Vasilijus Safronovas, Klaipėdos miesto istorijos ir jo vieta Europoje (Vietoje įvado), in: *Klaipėda Europos istorijos kontekstuose*, sud. Vasilijus Safronovas. Klaipėda, 2013, 6–24.
- Naujesni tyrimai apie pašto funkcionavimą Klaipėdoje ir platesniame regione: Alfred Koch, Die deutsche Post im Memelland: historischer Rückblick auf die Entwicklung des Postwesens 1230–1945. *Archiv für Deutsche Postgeschichte* 1 (1961), 3–27; Gerhard Brandtner, Ernst Vogelsang, *Die Post in Ostpreußen. Ihre Geschichte von den Anfängen bis ins 20. Jahrhundert*. Lüneburg 2000.
- Kelios publikacijos, atskleidžiančios pokyčius pašto pastate tarpukariu: Der Bau des Selbstanschlußamts. *Memeler Dampfboot* 190 (1930-08-15); Automatinė stotis oficialiai perimama iš statytojų. *Lietuvos aidas* 17 (1936-01-13); Kaip veikia Automatinė telefonų stotis. *Vakarai* 278 (1937-12-01).
- E. Röstel epizodą savo atsiminimuose atskleidė Erich Ludendorff, *Meine Kriegserinnerungen 1914–1918*. Berlin, 1919, 104; jis taip pat buvo aprašytas įvairiuose laikraščiuose, įsk. lietuvių kalba: Ed. Kl., Paskutinis pranešimas telefonu. *Pašto pasaulis* 9 (1938), 146–147.
- Apie radiofono veiklą žr. Raimondas Kančas, Klaipedos radiofonas Lietuvos radijo istorijos kontekste. *Res Humanitariae* I (2007), 57–74.
- Ikonografinė medžiaga apie kitus pašto pastatus, Klaipėdos pašto amžininkus, saugoma Berlyno komunikacijos muziejuje, pateikta leidinyje *Postpaläste: Posthausgrafiken 1871–1900*, hg. Hans Hübner. Berlin 1995.
- Ankstyviausi pastato istoriniai tyrimai – Vladas Žulkus, *Istorinis aiškinamasis raštas apie Klaipėdos m. centrinį paštą, Gorkio g-vėje nr. 16a, b*. Klaipėda 1970 [kopija Vilniaus valstybiniame regioniniame archyve (VVRA), f. 1019, ap. 11, b. 2892]. Dar žr. bylas nr. 2889–2891 tame pat apyraše.
- Archyviniame Paminklų restauravimo projektavimo instituto fonde yra virtinė 1970–1987 m. bylų su objekto M. Gorkio g. 16, Klaipėda, architektūriniais ir inžineriniais sprendiniais. Žr. VVRA, f. 1019, ap. 12, b. 9764–9818.
- Vėliau atlikti išsamesni istoriniai tyrimai: Jonas Tatoris, *Klaipėdos centrinis paštas. Istoriniai tyrimai*. Klaipėda 1989; taip pat Jonas Tatoris, *Senoji Klaipėda. Urbanistinė raida ir architektūra iki 1939 metų*. Vilnius 1994, 177–180.

Istorinę apžvalgą parengė dr. Vasilijus Safronovas (Klaipėdos universitetas)



Šaltinis: Denkschrift 1893

Dėl istorinėje apžvalgoje pateiktos informacijos komentarų kreiptis:
Vasilijus Safronovas (Klaipėdos universitetas),
El. p. vasilijus.safronovas@ku.lt

2.2. Objekto ryšys su aplinka



M.Pacevičiūtės nuotr.

2.2.1.

Statistinių rodiklių lyginamoji analizė

Bendrieji statistiniai rodikliai

Klaipėda – vienas pagrindinių miestų Lietuvoje, kurio ekonominiai rodikliai sparčiai augo per pastaruosius kelerius metus. Statistinių rodiklių duomenimis, per pastaruosius 10 m. klaipėdiečių gyvenimo kokybė gerėjo, nuo 2016 m. gyventojų skaičius didėjo, augo vidutinis darbo užmokestis, mažėjo nedarbo lygis, tiesioginės užsienio investicijos augo.

Jaunimo išlaikymas ir pritraukimas

Nors Klaipėdoje veikiančių aukštųjų mokyklų skaičius prilygsta Kaunui, tačiau studentų skaičius yra kelis kartus mažesnis (Klaipėdoje 3 282 studentai 2019 m.). *Klaipėdos m. savivaldybės Kultūros 2017–2030 metų strategija* nurodo, kad viena iš svarbiausių problemų mieste yra jaunimo įtraukimas į miesto kultūrinį gyvenimą: aktyvios ir kūrybiškos visuomenės gyvavimui mieste trūksta saviraiškos ir įtraukios edukacijos galimybių. *Klaipėda 2030: ekonominės plėtros strategija* numato būtinybę sudaryti palankias sąlygas kūrybinėms industrijoms, kuriose savo vietą rastų jaunieji kūrėjai.

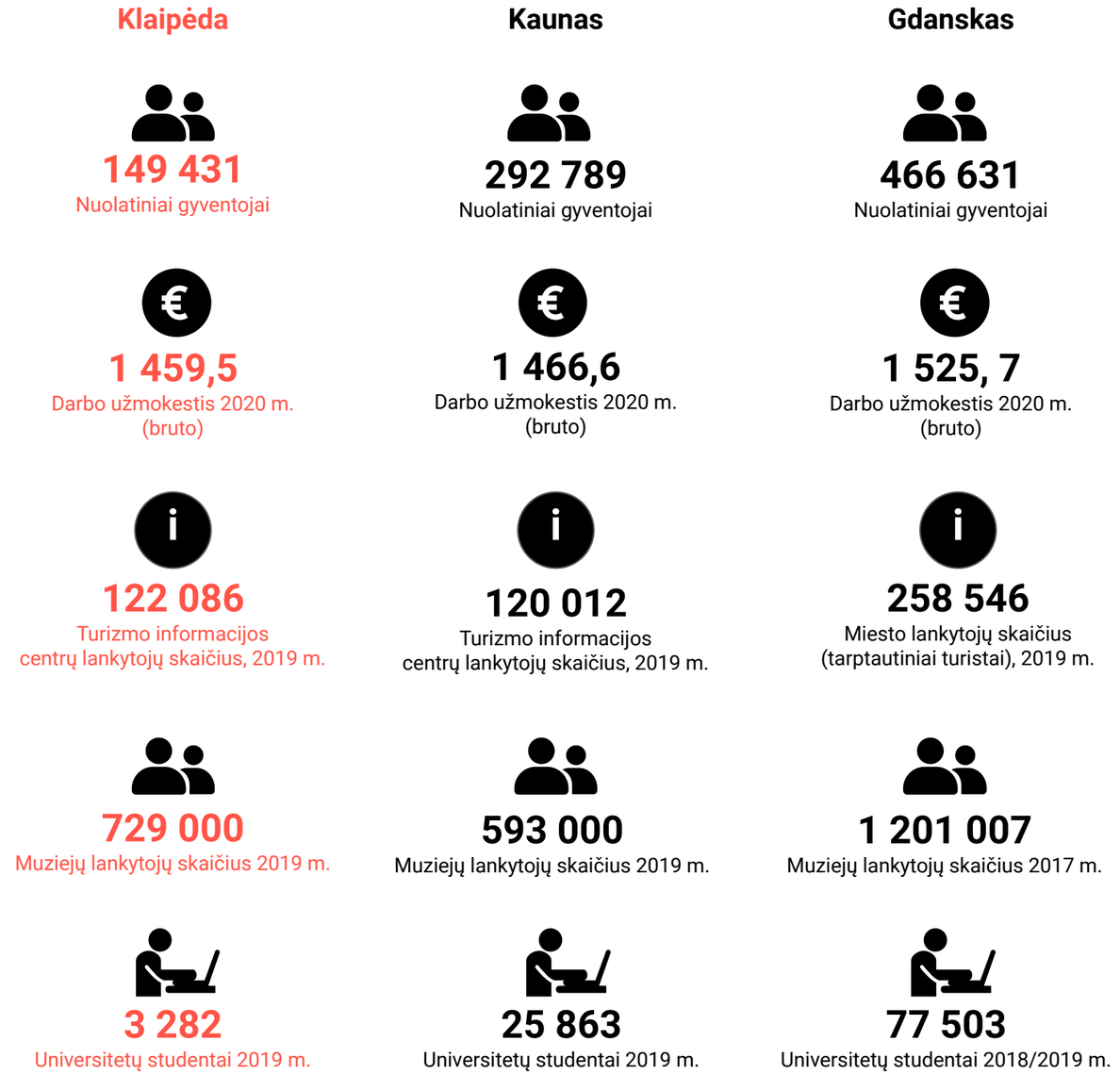
Turizmo srautai

Nors Klaipėdoje yra gerokai mažiau nuolatinių gyventojų nei Kaune ar Gdanske, tačiau pagal turizmo centrų lankytojų skaičių Klaipėda nenusileidžia Kaunui, o pagal muziejų lankytojų skaičių – jį lenkia. Tam įtakos turi Lietuvos jūrų muziejaus lankomumas, kurio lankytojų srautai yra didžiausi Lietuvoje (681 384 lankytojai 2019 metais).

PASTABA:
Naudojami šaltiniai: LR statistikos departamentas (Lietuvos statistika), Lenkijos statistikos departamentas (Statistics Poland).



Klaipėdos statistinių rodiklių pokyčiai 2010–2020 m.



Klaipėdos, Kauno ir Gdansko statistinių rodiklių palyginimas 2019–2020 m.

2.2.2.

Strateginių ir teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Klaipėdos bendrasis planas (2021 m.)

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas patenka į „6.16 Senosios elektrinės I“ pagrindinio centro funkcinę zoną. Remiantis ja, funkcinėje zonoje prognozuojamas gyventojų skaičius yra 500, užimamas plotas – 4,9 ha. Remiantis bendrojo plano užstatymo aukščio schema, Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra 6.16 zonoje, kurioje maksimalus aukštingumas yra 25 m. Schemoje pažymėtos naujai kuriamos centrinės miesto dalies **dominantės** yra išsidėsčiusios už senamiesčio ir naujamiesčio ribų.

Centrinio pašto bokštas yra 42 m aukščio, ir išlikusių istorinių objektų kontekste jis kartu su Klaipėdos energijos pastatų komplekso bokštu yra naujamiesčio aukštybinė dominantė. Pažymėtinas planuojamas Didžiojo pilies bokšto atstatymas (aukštis apie 47 m) ir Šv. Jono bažnyčios atstatymas (bokštas apie 80 m) – **istorinių Klaipėdos dominančių** grąžinimas.

Klaipėda 2030: Ekonominės plėtros strategija

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas patenka į antrą urbanistinės plėtros intervencinę zoną (2), kurioje pagrindinė intervencijų kryptis numatoma senamiesčio, piliavietės, **centro atgaivinimas**. Šios zonos plėtros prioritetais nurodoma **nenaudojamų patalpų ir pramoninių pastatų konversija**. Strategijoje identifikuotas patalpų paslaugų centrams, **bendradarbystei poreikis**. Kultūros sektoriui aktualiais prioritetais nurodomi kultūros objektų konsolidavimas į išskirtinį pastatą ir menų centro kūrimas. Pažymėtina, kad komplekso teritorija taip pat patenka į zoną, skirtą viešųjų erdvių gerinimo programoms.

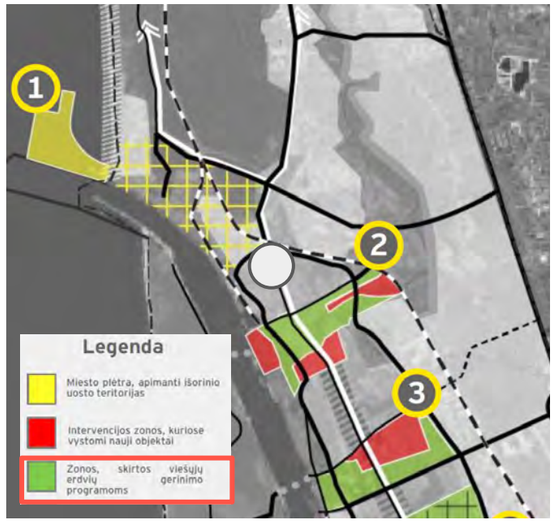
Klaipėdos miesto darnaus judumo planas 2030

Gerai pasiekiamą Klaipėdos centrinio pašto kompleksą planuojama dar stipriau įpinti į įvairaus judumo mieste schemas.

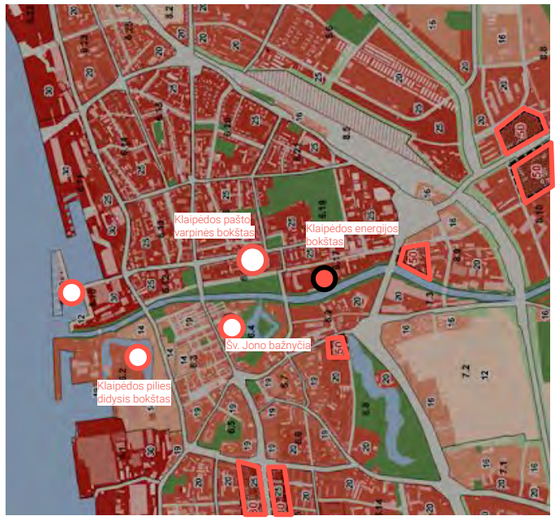
Pašto kompleksui svarbioje Liepų gatvėje numatomas **pagrindinis miesto dviračių takas**, jungiantis Klaipėdos rajoną su centrine miesto dalimi. Herkaus Manto gatvėje numatoma greitoji viešojo transporto linija ir greitoji dviračių juosta. Nurodoma jungtis per Danės upę, jungianti naujamiestį ir senamiestį (taip pat matoma Klaipėdos miesto bendrajame plane).



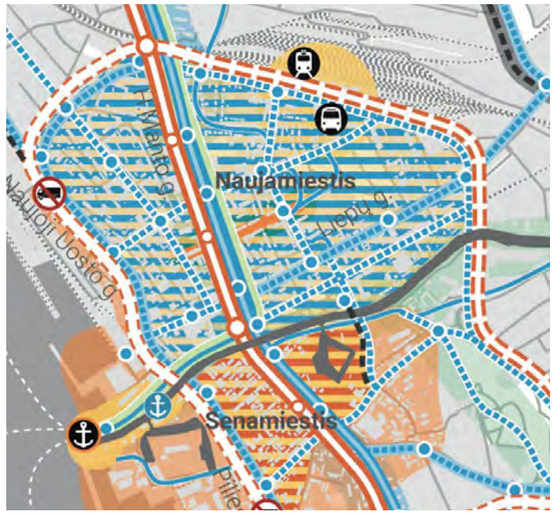
Klaipėdos bendrasis planas (2021).
Pagrindinio brėžinio iškarpa



Klaipėda 2030: ekonominės plėtros strategija.
Koncepcinė KEPS urbanistinės plėtros programa



Klaipėdos miesto bendrasis planas (2021).
Užstatymo aukščio schema



Klaipėdos miesto darnaus judumo planas 2030 m.
Schema

2.2.3.

Srautai ir pasiekiamumas

Klaipėdos miesto bendrasis planas (2021)

Planuojama viešojo transporto ir dviračių trasų schema nurodo dar lengvesnį susisiekimą miesto centro ribose, įtraukia Klaipėdos centrinio pašto kompleksą į platesnį viešojo transporto tinklą.

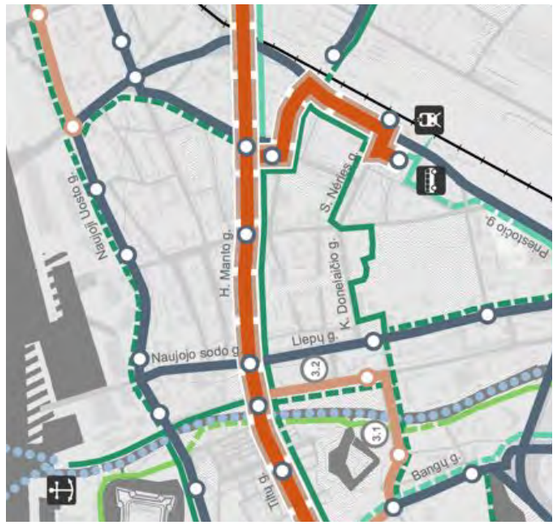
Liepų gatvėje egzistuojanti viešojo transporto trasa yra papildoma nauja trasa Danės gatvėje tarp Bastionų g. ir H. Manto g. (3.2.). Ši trasa tęsia Bastionų gatvėje planuojamą **naują tiltą per Danės upę** (3.1.). Pažymėtina, kad nuo traukinių ir autobusų stočių H. Manto g. planuojama nauja nauja viešojo transporto rūšis (NVRT) trasa.

Esamas magistralinių dviračių trasų tinklas išplečiamas trasomis Danės g. ir Bastionų g. tiltu į senamiestį, jungiasi į pagrindinę rekreacinę dviračių trasą palei Danės upę.

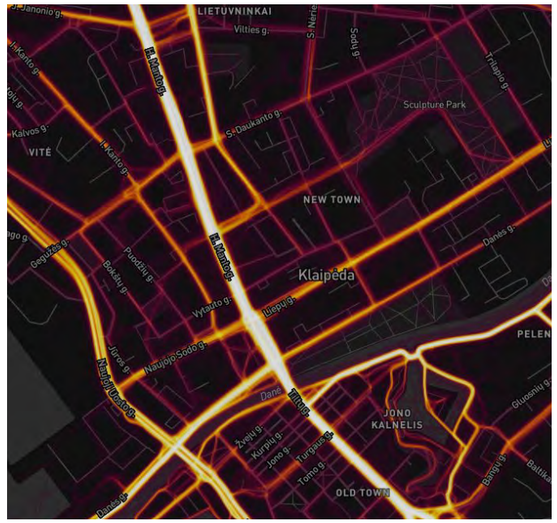
Gatvių intensyvumas (Strava global heat map)

Gatvių intensyvumo schema puikiai iliustruoja, kad Liepų gatvė yra **tranzitinė gatvė** – gatvėje yra kelios viešojo transporto stotelės, ji yra labai gerai pasiekiama ir intensyviai naudojama pėsčiųjų ir dviratininkų.

Visgi, egzistuoja kokybiškos dviračių takų ir pėsčiųjų takų infrastruktūros trūkumas, kadangi Liepų gatvė perkrauta automobilių stovėjimo vietomis, siauri šaligatviai, intensyvus automobilių eismas piko metu. Dėl šių priežasčių Liepų gatvės pirmieji namų aukštai nėra gyvybingi, o fasadai uždaro charakterio.



Klaipėdos bendrasis planas (2021m). Viešojo transporto ir dviračių trasų brėžinys



Gatvių intensyvumas (Strava global heat map)

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas (2015)

Liepų gatvėje planuojama **rajoninė dviračių trasa**, kuri jungiasi į magistralinę trasą H. Manto g. ir trasą ties Klaipėdos skulptūrų parku.

Kaip ir Klaipėdos miesto bendrajame plane, Danės g. numatoma nauja magistralinė dviračių trasa, tačiau Bastionų g. per Danės upę siūloma vietinės reikšmės dviračių trasa. Magistralinė trasa per Danės upę brėžiama Gluosnių skg. tąsoje toliau link Malūno tvenkinio.

Pagrindinės gatvės ir viešos automobilių stovėjimo aikštelės Senamiestyje ir Naujamiestyje

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra judrioje Liepų gatvėje, teritorija ribojasi su Danės gatve ir Herkaus Manto gatve. Jos visos yra svarbios patekimo į miestą **transporto arterijos,** kuriose susipina lengvųjų automobilių, sunkiojo transporto, lengvųjų judėjimo priemonių ir pėsčiųjų eismas. Šiuo metu Liepų gatvėje yra numatytos automobilių stovėjimo vietos, viešosios stovėjimo aikštelės yra netoli esančioje uosto teritorijoje už Senamiesčio ribos.

Sprendžiant komplekso kiemo įveiklinimo ir Liepų gatvės humanizavimo klausimus svarbu numatyti galimas parkavimo vietas aplink komplekso teritoriją. Priklausomai nuo naujai numatomos Klaipėdos centrinio pašto komplekso funkcijos kinta ir reikalingų stovėjimo vietų skaičius. Galimai įmanomas automobilių stovėjimo vietų multifunkcinis naudojimas kieme skirtingu paros metu.



Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas (2015)



Pagrindinės gatvės ir viešos automobilių stovėjimo aikštelės Senamiestyje ir Naujamiestyje

2.2.4.

Urbanistinis kontekstas

Skirtingas miesto dalių užstatymas

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra Klaipėdos naujamiesčio ir senamiesčio sandūroje. Analizuojamos teritorijos urbanistinė morfologija ir miestovaizdžiai skirtingais istorijos laikotarpiais vystėsi pagal skirtingus planavimo dokumentus, todėl analizuojamoje Klaipėdos centrinio pašto teritorijoje susiformavo nevienodo pobūdžio ir skirtingų užstatymo tipų zonos (3 pav.).

Skirtingų miesto dalių urbanistinė struktūra:

- **Perimetrinis naujamiesčio užstatymas šiaurinėje dalyje, kuriai priklauso Klaipėdos centrinio pašto kompleksas**;
- Senamiesčio tankumas pietvakariuose;
- Industriniai kompleksai rytuose;
- Laisvo planavimo objektai pietuose;
- Sodybinis užstatymas pietryčiuose.

Gamtinė miesto aplinka

Esamas fragmentiškas pagrindinių Klaipėdos viešųjų ir žaliųjų erdvių tinklas turi potencialo būti sujungtas į bendramiestinę žaliąją sistemą. Klaipėdos centrinio pašto kompleksas, nors ir nepatenka į viešųjų ir žaliųjų erdvių tinklą, Klaipėdos m. gamtinį karkasą, tačiau yra greta vystomo Danės upės žaliųjų erdvių tinklo, Klaipėdos skulptūrų parko.

Teritorija turi potencialo tapti svarbia **Klaipėdos viešųjų erdvių tinklo dalimi**. Pirmiausia, kompleksui svarbios Liepų gatvės želdiniai kuria žaliąjį ryšį iki K. Donelaičio parko ir Klaipėdos skulptūrų parko. Taip pat komplekso kiemai gali tapti viešąja žalia erdve visiems.



Skirtingas miesto dalių užstatymas (autorių iliustracija)



Gamtinė aplinka ir svarbiausios žaliosios jungtys (autorių iliustracija)

Viešos funkcijos pastatai ir viešosios erdvės

Liepų gatvės naujamiesčio atkarpoje, kuri yra gretima Klaipėdos centrinio pašto kompleksui, šiuo metu yra du veikiantys muziejai (Laikrodžių muziejus ir P. Domšaičio muziejus) ir keli viešosios funkcijos pastatai (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos apskrities VMI, Klaipėdos visuomenės sveikatos centras).

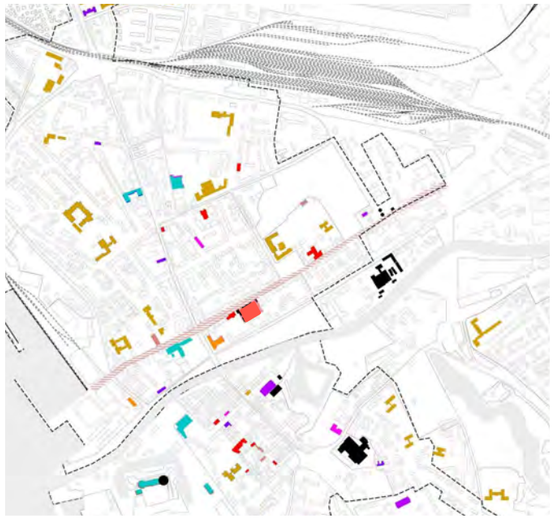
Beveik visos pagrindinės viešosios įstaigos yra susikoncentravusios centrinėje miesto dalyje. Viešų erdvių tinklas yra gretimas viešosios funkcijos pastatams, tačiau **Klaipėdos centrinio pašto kompleksas yra uždaro charakterio, jo kiemai yra uždari ir naudojami automobilių privažiavimams.**

Galimybė atverti tiek komplekso kiemą Liepų gatvėje, tiek vidinį kiemą sukurtų naują viešą Klaipėdos erdvę, kurios kaimynystėje yra kultūros ir kitų viešosios paskirties objektų.

Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (Klaipėdos miesto bendrasis planas 2021)

Klaipėdos miesto bendrasis planas nurodo, kad Klaipėdos centrinio pašto kompleksas patenka į saugotinas kultūros vietoves: Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (u. k. 27077) ir Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u. k. 22012).

Klaipėdos pašto stoties statinių kompleksas (24819) yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. Jis priskiriamas prie **valstybės saugomų statinių kompleksų** ir yra **nacionalinio** reikšmingumo lygmens. Viso Klaipėdoje yra 9 nacionalinio reikšmingumo kultūros paveldo objektai.



Viešos erdvės ir viešosios funkcijos pastatai Senamiestyje ir Naujamiestyje (autorių iliustracija)



Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (Klaipėdos miesto bendrasis planas 2021)

2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Esama situacija

Klaipėdos centrinis paštas ribojasi su Liepų gatve, Laikrodžių muziejumi. Gretutinėje teritorijoje pėsčiomis pasiekiamas Danės skveras ir upė. Kieme dominuoja kietos dangos ir automobilių stovėjimo aikštelės.

Liepų gatvėje, pašto kiemo aplinkinėje teritorijoje vyrauja ganėtinai skurdi gamtinė aplinka, dominuoja automobilių stovėjimo aikštelės. Pagrindinis įėjimas nekuria reprezentacinio įvaizdžio.

Liepų gatvė ir pašto prieigos. Pastatų fasadai uždari, nėra atvirų pirmų aukštų, veikia vos kelios kavinės / restoranai. Gatvėje vyrauja judrus eismas. Gatvė iki šiol tarnauja kaip istorinė arterija patenkant į Klaipėdos centrinę dalį ir senamiestį. Viešojo transporto tinklas patenkinamos būklės.

Danės gatvė, pasiekiama per gyvenamųjų namų kiemą, yra pietiniai patekimo į komplekso teritoriją vartai, kurie kažkada buvo naudojami patekimui į garažus. Danės skveras šiuo metu yra tvarkomas.

Laikrodžių muziejaus kiemas ir pašto komplekso teritorija atskirta siena, kuri gali būti iš dalies atverta. **Kariljonas** valdomas Klaipėdos koncertų salės.



2.2.5.

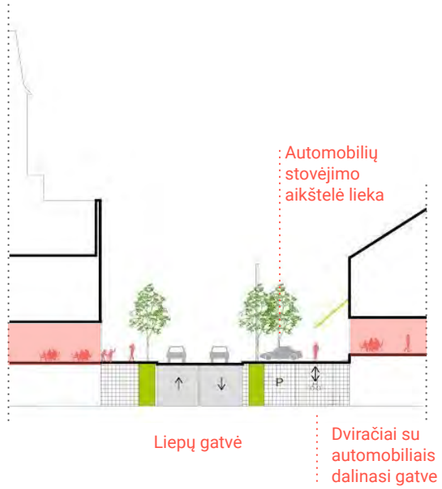
Komplekso ryšys su aplinka

Liepų gatvės išklotinė tarp H. Manto g. ir J. Karoso g.: Problematika

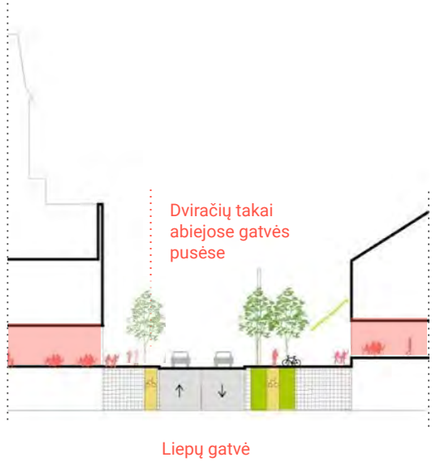
- Pagrindinė esama pastatų funkcija gatvės išklotinėje yra gyvenamoji, pirmieji aukštai yra administracinio tipo, kelios maitinimo įstaigos, komercinės paskirties patalpos. Liepų gatvėje trūksta daugiafunkciškumo (pirmieji pastatų aukštai yra uždaro charakterio, funkciškai neaktyvūs).
- Dauguma gatvėje veikiančių įstaigų užsidaro nuo 17 – 18 val.
- Gatvės šonuose dominuoja automobilių stovėjimo vietos.
- Visi vidiniai kiemai, į kuriuos yra patekimai iš Liepų g., yra uždari (pvz., Laikrodžių muziejaus kiemas).
- Liepų gatvė yra pakankamai judri ir triukšminga tik darbo dienomis.

Liepų gatvės išklotinė tarp H. Manto g. ir J. Karoso g.: Gatvės humanizavimo scenarijai

- Minimalus Liepų gatvės įveiklinimo scenarijus (1 pav.) siūlo keisti tik šaligatvio plotį komplekso pusėje paaukojus automobilių stovėjimo vietas. Visa kita lieka, kaip yra.
- Maksimalus Liepų gatvės įveiklinimo scenarijus (2 pav.) numato pagrindinį miesto dviračių taką, jungiantį Klaipėdos rajoną su centrine miesto dalimi (šaltinis *Klaipėdos miesto darnaus judumo planu 2030*). Įrengiant suplanuotą dviračių taką, tuo pačiu atsiranda galimybė humanizuoti Liepų gatvę keičiant jos profilį.



1. Liepų gatvės ir centrinio pašto prieigų pjūvis
Minimalus scenarijus



2. Liepų gatvės ir centrinio pašto prieigų pjūvis
Maksimalus scenarijus

Liepų gatvės tarp H. Manto ir J. Karoso gatvių išklotinės



2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Klaipėdos centrinio pašto komplekso ryšys su Liepų gatve

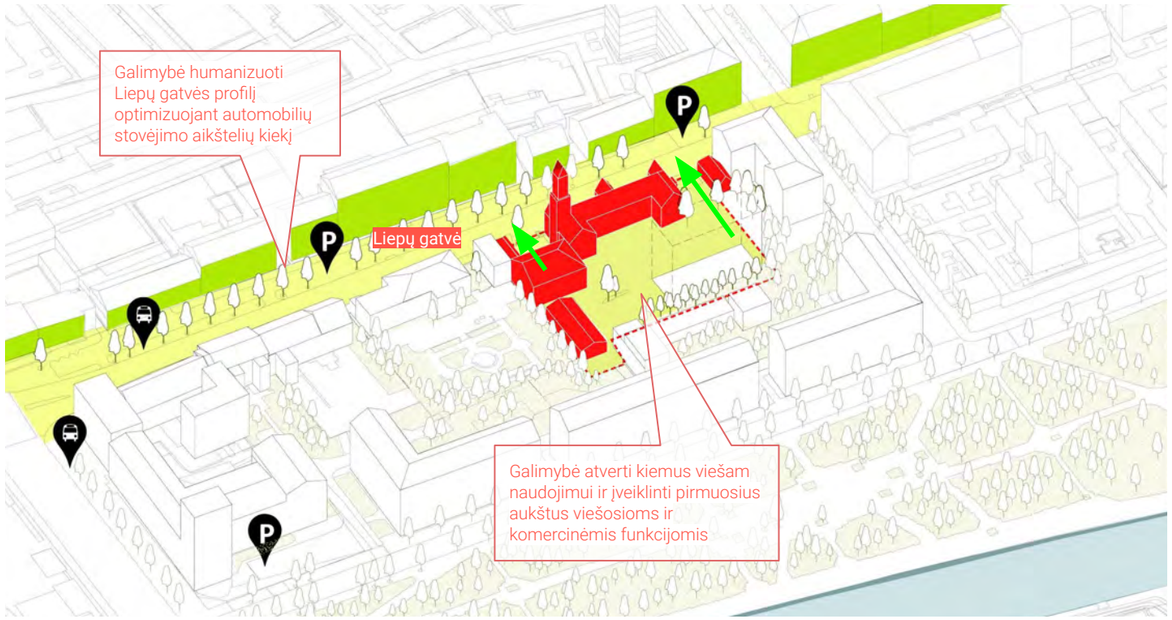
Pabrėžtinas **reprezentacinės erdvės** trūkumas prieš pagrindinį Klaipėdos centrinio pašto pastato įėjimą. Galimybė atsisakyti automobilių stovėjimo aikštelių Liepų gatvėje priešais kompleksą ir jo kieme pagerintų komplekso įvaizdį. Gerosios praktikos pavyzdžiai demonstruoja, kad pėsčiųjų ir lengvųjų transporto priemonių pirmenybės teikimas mieste gatvei suteikia gyvumo ir saugumo.

Vaizdas
į Liepų gatvę



Gerosios
praktikos
pavyzdys.
Fishergate,
Preston (Didžioji
Britanija),
2020 m.





Komplekso **kiemo humanizavimo** klausimas gali būti išspręstas dalinai ar visiškai tik iškėlus dalį ar visas automobilių stovėjimo vietas. Tik tuomet atsivertų galimybės kiemą pritaikyti viešoms ir komercinėms veikloms, paliekant galimybę pirmiesiems pastatų aukštams išsiplėsti į lauko erdves ir aktyvuoti Liepų gatvę.

Komplekso
kiemas.
Dvi automobilių
stovėjimo
aikštelės: AB
Telia Lietuva
aikštelė ir
automobilių
stovėjimo
aikštelė pašto
komplekso
pusėje.



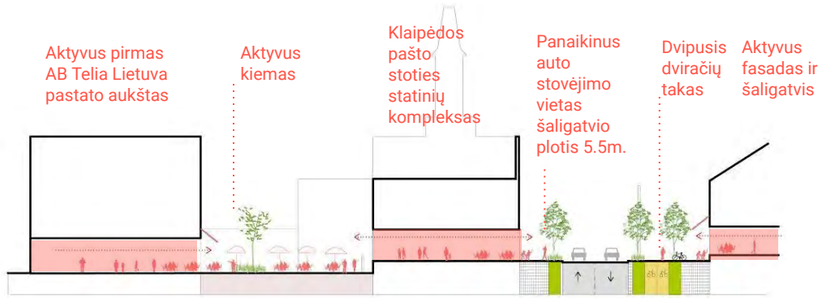
Vaizdas iš kiemo
į Liepų gatvę.



Centrinio pašto
komplekso ir Liepų
gatvės pjūvis.
Esama situacija



Centrinio pašto
komplekso ir Liepų
gatvės pjūvis.
Galimas scenarijus



2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Klaipėdos centrinio pašto komplekso ryšys su Danės gatve ir Danės upe

Galinių komplekso sklypo **vartų atvėrimas** sukuria galimybę sujungti komplekso kiemus su esamų kiemų takų sistema. Tokiu būdu būtų formuojamas praėjimas iš Liepų gatvės per komplekso kiemą ir gyvenamųjų namų kiemų iki Danės gatvės, dar toliau – iki Danės upės. Praėjimas gali būti lokalaus pobūdžio, tačiau skirtas tiek vietos gyventojams, tiek komplekso lankytojams.

Reorganizuojant viešųjų erdvių tinklą ir kuriant naujus komplekso ryšius tarp kiemų, atsiranda galimybė įtraukti ir gyvenamąjį pastatą istoriškai priklausiusį Klaipėdos centrinio pašto statinių kompleksui, net jei ir pastato savininkai privatūs asmenys.

Vaizdas į buvusį komplekso pastatą vidiniame gyvenamųjų namų kieme.



Praėjimas iki Danės gatvės ir upės yra tarp garažų ir komplekso mažojo statinio, dabar praėjimas uždarytas vartais.



Potencialus ryšys su J. Karoso gatve

Žalios jungties sukūrimas šalia esamo AB Telia Lietuva administracinio pastato gali potencialiai sujungti teritoriją per gyvenamojo namo kiemą su J. Karoso gatve. Norint tai įgyvendinti taip pat reikia atverti komplekso teritoriją juosiančią sieną, įveikti aukščių skirtumą.

Takas galėtų humanizuoti AB Telia Lietuva pastato prieigas jas įtraukiant į **kiemų takų sistemą**. Taip šio tako tąsa galėtų būti perėjimas per komplekso kiemą iki jame esančių galimai įveiklintų garažų ir iki Laikrodžių muziejaus kiemo.

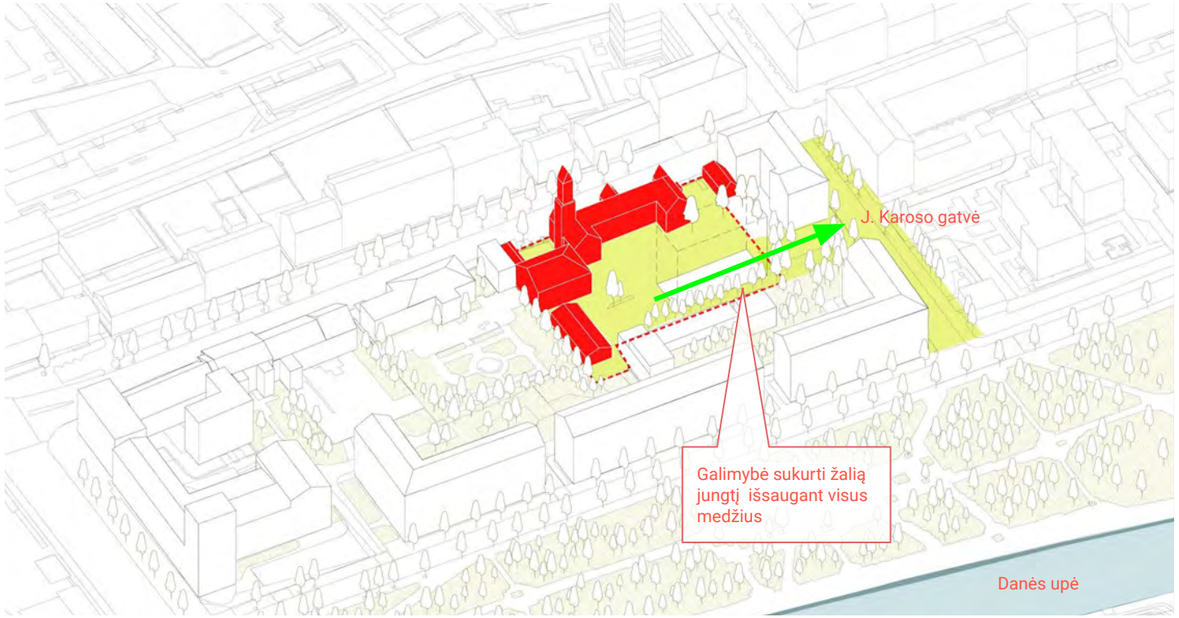
Vaizdas iš J. Karoso gatvės į AB Telia Lietuva pastatą komplekso kieme.



Vaizdas iš komplekso kiemo. Erdvė tarp AB Telia Lietuva pastato ir komplekso tvoros formuoja jaukų žaliąjį taką.



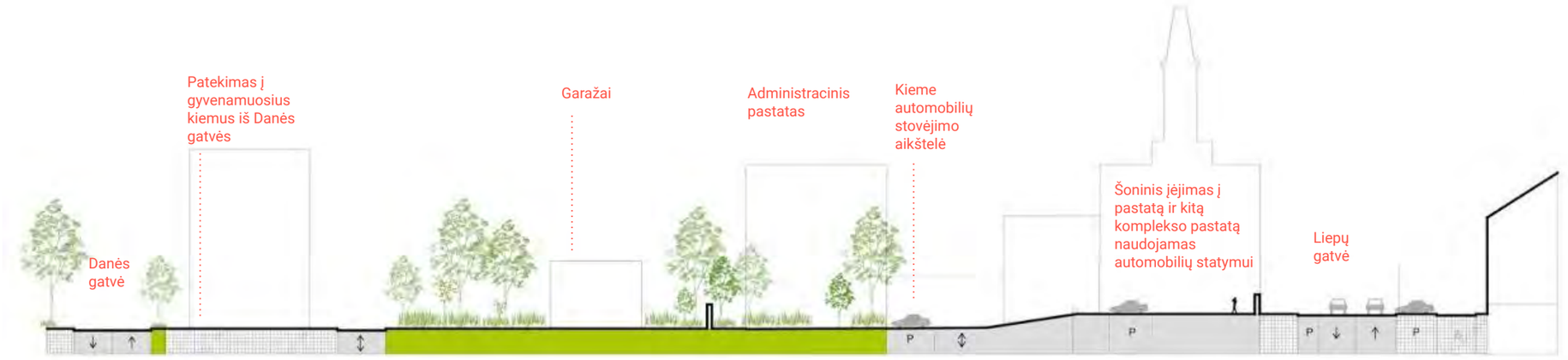




2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Galimybė atkurti istoriškai egzistavusius ryšius su Danės upe



Pašto kompleksas tarp Liepų gatvės ir Danės gatvės
Esama situacija



Pašto kompleksas tarp Liepų gatvės ir Danės gatvės
Galimas scenarijus

2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Potencialus ryšys su Laikrodžių muziejaus kiemu

Galimybė atverti šoninę sieną, besiribojančią su Laikrodžių muziejaus kiemu. Atvėrimas įmanomas tik vizualus, nes pati siena yra saugoma Kultūros paveldo departamento ir yra pripažinta architektūros vertybe.

Egzistuoja galimybė sujungti Klaipėdos centrinio pašto komplekso kiemą su Laikrodžių muziejaus kiemu viešų renginių metu, bendrų parodų metu.

Šiuo metu **Laikrodžių muziejaus kiemas yra naudojamas kariljono koncertams klausyti,** tad funkcinis ryšys tarp dviejų pastatų ir kiemų jau egzistuoja.

Vaizdas iš Laikrodžių muziejaus kiemo į kariljoną.



Vaizdas į Laikrodžių muziejaus kiemo





Potencialus ryšys atverti kiemus iki Muzikinio teatro kiemo

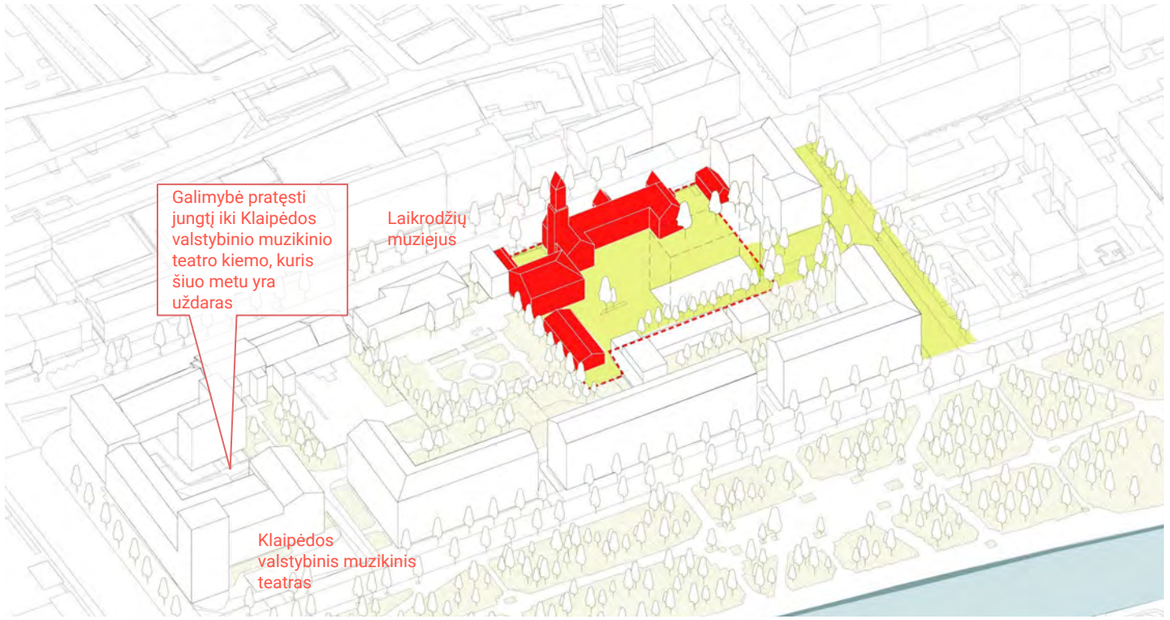
Galimybė pratęsti kiemų jungtį iki Klaipėdos valstybinio muzikinio teatro kiemo, kuris šiuo metu yra uždaras. Kiekvienas kiemas turi savo charakterį, visi jie yra atviri ir judėjimas iš vieno į kitą galimas jau dabar. Tik Laikrodžių muziejaus kiemas ir centrinio pašto komplekso kiemas yra uždari. Atvėrus juos galimas bendras žalias kiemas esančiame Naujamiesčio bloke, kuriame persipina privačios, bendros ir viešos erdvės. Esama kiemų situacija yra gan gera – daug želdinių, žalių plotų, privažiavimai ir automobilių stovėjimo vietos neužima daug kiemo ploto. Viešosioms erdvėms trūksta lauko baldų, bendrų laisvalaikio zonų. Apjungus kiemus galima sukurti viešų takų sistemą ir sujungti viešųjų funkcijų pastatus – Klaipėdos valstybinis muzikinis teatrą, Laikrodžių muziejų ir Klaipėdos centrinio pašto kompleksą su kariljonu.

Klaipėdos valstybinio muzikinio teatro kiemas. Šiuo metu vyksta muzikinio teatro modernizavimas



Vaizdas iš paukščio skrydžio, Klaipėdos miestas





2.2.5.

Komplekso ryšys su aplinka

Potencialas – nenutrūkstantis žaliųjų ir viešųjų erdvių tinklas

Įveiklinant Klaipėdos pašto kompleksą, atsiranda potencialas prisidėti prie Liepų gatvės humanizavimo, atveriant pirmuosius pastatų aukštus viešosioms funkcijoms ir atveriant kiemus. Taip sukuriama galimybė kurti viešą, atvirą visiems ir gyvą Klaipėdos naujamiesčio kiemų sistemą ir pašto kiemą įtraukti į bendrą miesto viešųjų erdvių tinklą.

Galima jungtis tiek su kaimyniniu Laikrodžių muziejumi ir gretimu Klaipėdos valstybiniu muzikiniu teatru, tiek su Liepų gatvėje esančia P. Domšaičio galerija ir Skulptūrų parku turi potencialo formuoti Liepų gatvės kaip kultūrinės ašies klasterį.



2.2.6.

Sklypo analizė

Užstatymo raida

XIX a. vid.
Senasis Argelanderių šeimos namas
1863 – 1890 m.
Klaipėdos paštas

1893 m.
Klaipėdos centrinio pašto kompleksas

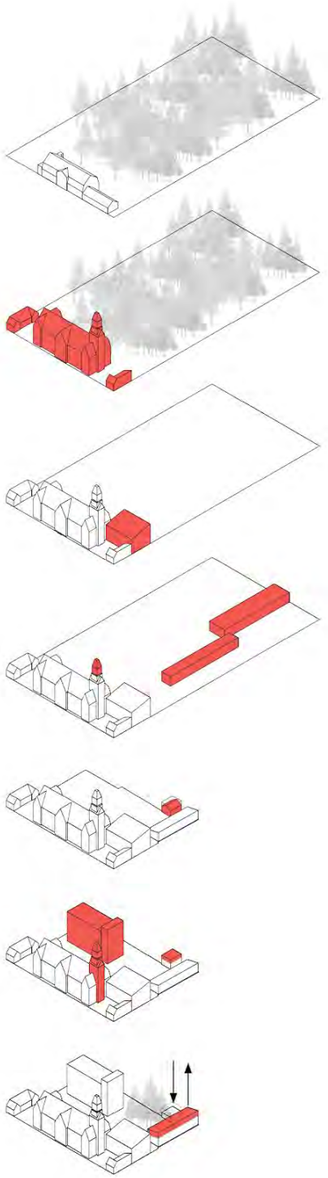
1930 m.
Pastatytas komutatoriaus pastatas;
iš centrinės dalies bokšto pašalinus telefono laidus,
bokštas tapo apžvalgos aikštele

Prieš 1942 m.
Pastatyti du ūkiniai pastatai

1954 m.
Pastatytas garažo pastatas

1970 m.
Pastatytas administracinis pastatas
1987 m.
Pašto bokšte įrengtas kariljonas

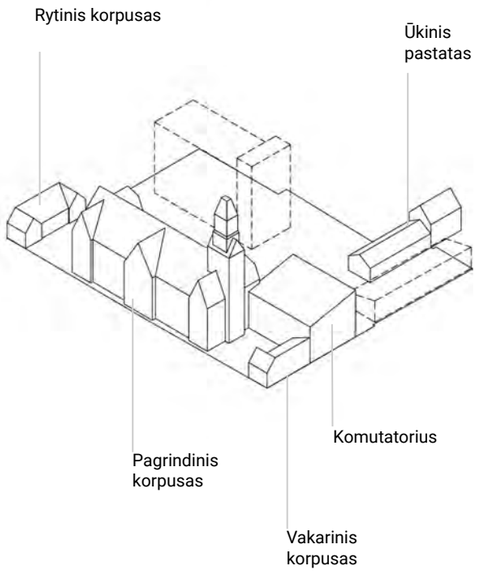
Perspektyva
Galimas paveldo pastatų pritaikymas ir kiemo pastatų rekonstravimas



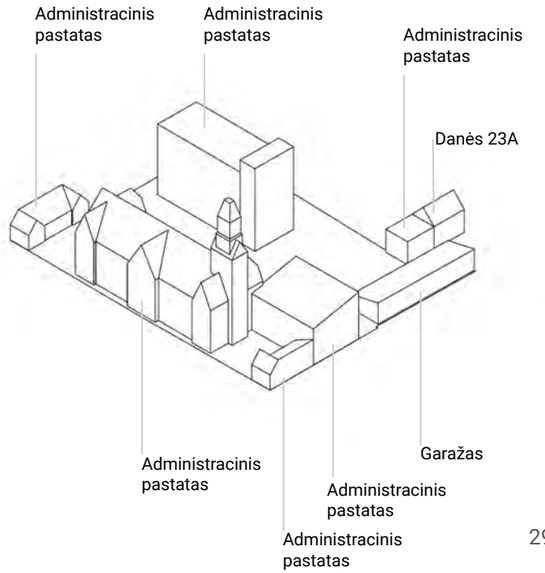
Raida

Klaipėdos senojo pašto sklypas ir jo statiniai nuo seno yra neatsiejama centrinės Liepų gatvės dalis. Pradžioje sklypas driekėsi link Danės upės su jame vešėjusiu sodu. XIX a. pabaigoje sklype iškilo Klaipėdos senojo pašto komplekso statiniai. Vėliau, keičiantis komunikacijos technologijoms ir didėjant pačiam miestui, atsirado papildomi komutatoriaus pastatai ir ūkiniai kiemo statiniai. Po Antrojo pasaulinio karo sklypas buvo padalintas į dvi dalis. Pietinėje dalyje prie naujai nutiestos Danės gatvės pastatyti stalininės architektūros daugiabučiai. Plečiantis telekomunikacijų poreikiui mieste 1970 m. kieme pastatytas tuometinės ryšių kontoros reikmėms skirtas administracinis pastatas (dab. AB Telia Lietuva). 1987 m. bokšte įrengtas 48 varpų muzikos instrumentas – kariljonas.

Iki XX a. vid.



Šiandien



Statinių pavadinimai

Senojo pašto komplekso pastatai laiko tėkmėje pakeitė savo pavadinimus tiek dėl nebeaktualių senųjų funkcijų, tiek dėl šiuolaikinių statybos techninių reglamentų.

Rekomenduojama viešojoje komunikacijoje apie šį istorinį kompleksą atgaivinti ir naudoti senuosius statinių pavadinimus, prieš tai atlikus papildomus istorinius tyrimus bei diskusiją tarp paveldo ir istorijos specialistų. Dalies specialistų nuomone, šiuo metu Kultūros vertybių registre užfiksuoti pavadinimai galimai klaidinantys arba neatitinkantys istorinių pastatų funkcijų.

Dėl šių priežasčių galimybių studijoje vartojami pavadinimai – pagrindinis korpusas, vakarinis ir rytinis korpusai, komutatorius.

2.2.6.

Sklypo analizė

Rodikliai

Adresas: Klaipėdos m., Liepų g. 16
Sklypo plotas: 5 127 m^2
Statinių skaičius: 7
Užstatymo plotas: 2 136 m^2
Bendras plotas: 4 981,71 m^2
Užstatymo tankumas: 0.,42
Užstatymo intensyvumas: 097

Sklypo dalis A – AB Lietuvos paštas

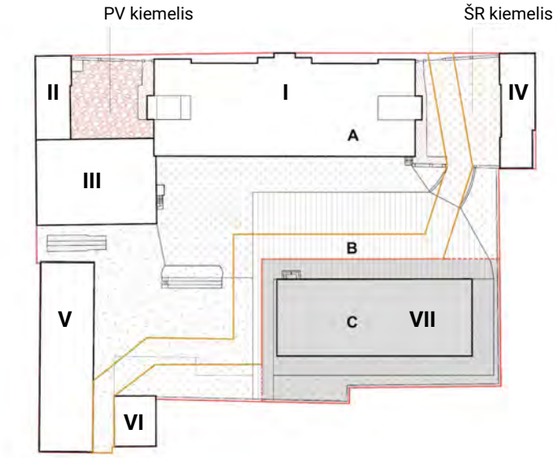
Bendras plotas: 3 313,71 m^2
I = 2 103,76 m^2
II + III = 769,48 m^2
IV = 103,88 m^2
V = 256,04 m^2
VI = 80,55 m^2

Užstatymo plotas: 1 673 m^2
I = 766 m^2
II + III = 409 m^2
IV = 121 m^2
V = 315 m^2
VI = 62 m^2

Sklypo dalis C – AB Telia Lietuva

Bendras plotas: 1 668 m^2
VII = 1 668 m^2

Užstatymo plotas: 463 m^2
VII = 463 m^2



Esama situacija

Šiuo metu sklype yra 7 statiniai, 6 iš jų priklauso AB Lietuvos paštas, 1 AB Telia Lietuva. Atitinkamai sklypas padalintas į tris naudojimo dalis – dvi su atskirais savininkais ir bendro naudojimo servitutu. Sklype vyrauja kietosios dangos – saugomos tašytų akmenų dangos kiemeliuose palei Liepų gatvę ir asfaltas vidiniame kieme. Palei įvažiavimą auga du saugomi vertingi medžiai, palei pietinę sklypo ribą yra nedideli žaliosios dangos plotai.

Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypo riba
- Servitutas
- AB Telia Lietuva sklypo dalis

Dangų eksplikacija ir plotai:

AB Lietuvos paštas sklypo dalyje (A):

Tašyto lauko akmens grindinio tipas	~170 m^2
Tašyto lauko akmens grindinio tipas (po asfaltu)	~160 m^2
Šlifuoto akmens trinkelių mozaika	~ 55 m^2
Seno asfalto danga	~ 910 m^2
Naujo asfalto danga	~ 275 m^2
Žalieji plotai / Gruntas	~ 205 m^2
Automobilių rampos	~ 47 m^2

Servituto sklypo dalyje (B):

Tašyto lauko akmens grindinio tipas (po asfaltu)	~ 110 m^2
Seno asfalto danga	~ 195 m^2
Naujo asfalto danga	~ 202 m^2
Žalieji plotai / Gruntas	~ 38 m^2

AB Telia Lietuva sklypo dalyje (C):

Trinkelių danga	~ 190 m^2
Naujo asfalto danga	~ 175 m^2
Žalieji plotai / Gruntas	~ 115 m^2

Įvažiavimai

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra iš Liepų gatvės per saugomą šiaurės rytų kiemelį. Pagalbinis įvažiavimas iš Danės gatvės pusės – per esamus privažiavimus pagal detaliojo plano sprendinius.

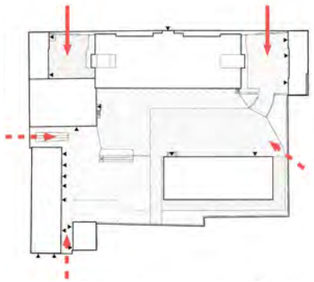


Įvažiavimai:

- iš Liepų g.
- iš Danės g. (servitutu pagal DP)

Pėsčiųjų judėjimas

Esami patekimai į sklypą yra iš Liepų gatvės per šiaurės rytų ir pietvakarių kiemelius. Galimi kiti pateikimai iš Danės gatvės pietuose, iš laikrodžių muziejaus vakaruose ir J. Karoso gatvės rytuose.



Įėjimai į teritoriją:

- iš Liepų g. Į vidinį kiemą
- iš Liepų g. Į ŠV kiemelį
- galimai iš Danės g.
- galimai iš Laikrodžių muziejaus kiemo

Įėjimai į pastatus

Žemės naudojimas

Sklypas padalintas į tris naudojimo dalis – AB Lietuvos pašto (I) ir AB Telia Lietuva dalis (II) bei servitutą, skirtą pėsčiųjų judėjimui ir patekimui į AB Telia Lietuva sklypo dalį.



Žemės naudojimo paskirtis:

- Servitutas
- I AB Lietuvos paštas nuosavybė
- II AB Telia Lietuva nuosavybė

Automobilių stovėjimas

Automobiliai statomi tiek palei Liepų gatvę, tiek sklype. Liepų gatvės stovėjimo vietos chaotiškos, užima per daug šaligatvio prie svarbaus pastato. Kiemo šiaurinėje dalyje automobilių statymas tvarkingas, o pietinėje dalyje – chaotiškas.



Automobilių stovėjimo vietos:

- AB Telia Lietuva automobilių stovėjimo vietos (29 vnt.)
- Neoficialios automobilių stovėjimo vietos (30 vnt.)
- Liepų g. automobilių stovėjimo vietos

2.2.6.

Sklypo analizė

Detaliojo plano sprendiniai

Komplekso adresas: Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Liepų g. 16.

Savininkai ar naudotojai: valstybinė įmonė Lietuvos paštas ir akcinė bendrovė Lietuvos telekomas.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis: komercinės paskirties objektams eksploatuoti 409.

Teritorijos naudojimo pobūdis: Klaipedos m. centrinio pašto pastatas su pagalbiniais statiniais ir AB Lietuvos telekomo tranzito mazgo ir perdavimo sistemų pastatas.

Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai, numatomi darbai: centriniai pašto rūmai, Liepų gatvės tvora ir šoniniai priestatai restauruojami. Buv. komutatoriaus pastato fasadai taip pat restauruojami. Kieme esantys pagalbiniai statiniai (garažai ir nedidelis ūkinis pastatas šalia) rekonstruojami. *Galima reglamentuota nauja statyba esamų garažų vetoje, numatant stogo nuolydį – tik į savo sklypą.* 4 aukštų AB Telia Lietuva pastato fasadai tinkuojami ir dažomi. Įvažiavimas į sklypą iš Liepų gatvės, kiti vartai yra sklypo gale.

Želdinių apsauga: saugotinos sklypo viduryje augančios 2 senos liepos ir prie įvažiavimo į sklypo gilumą augantys uosiai.

Sklypo tvarkymo režimas: restauravimo.

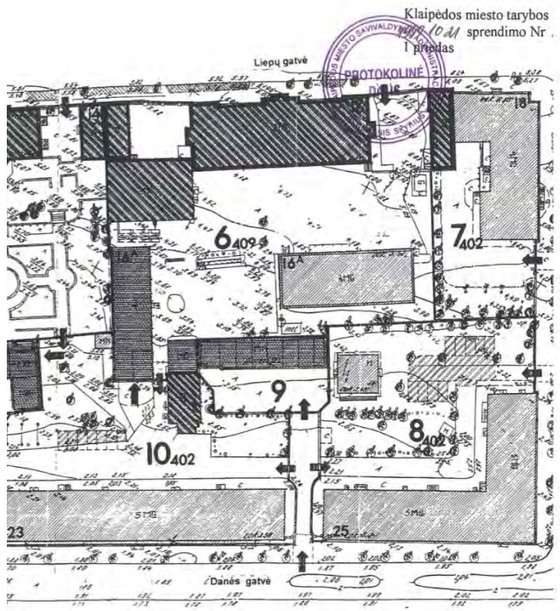
Sklypo naudojimo režimas: riboto naudojimo.

Nekilnojamosios kultūros vertybės U16 (Klaipėdos m. istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

Teritorijai: senųjų vidinių kiemelių dangų restauravmas, likusiai teritorijai – remonto ir pritaikymo darbai, galima reglamentuota nauja statyba esamų garažų vietoje.

Statiniams: pastatams, esantiems kultūros vertybių registre ar turintiems kultūrinės vertės požymių – restauravimo darbai. Pagalbiniams statiniams ir AB Telia Lietuva pastatui – remonto ir pritaikymo darbai.

Želdiniams: sklype augančių vertingų medžių priežiūra.



Detaliojo plano galimybės

Rodikliai:
Esamas užstatymo tankis: 0,42 – 2 136 kv. m;
Galimas užstatymo tankis: 0,42 – 2 153 kv. m (+17 kv. m).
Aukštingumas:
- senųjų pastatų – esamas;
- rekonstruotinų garažų – iki 2-jų aukštų, su stogo nuolydžiu į kiemo pusę;
- nedidelio ūkinio pastato – 1 aukštas, papildomai galima įrengti patalpas pastogėje.

Pastatų atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Paskirtis pagal Valstybinės žemės nuomos sutartį:
Sklypo paskirtis: visuomeninė.
Reikalavimas pastatų projektavimui: pagal Detaliojo plano reikalavimus.

Paskirtys pagal Nekilnojamojo turto registrą:
Pastatų paskirtis: visuomeninė / garažų;
Sklypo paskirtis: visuomeninė / komercinė.

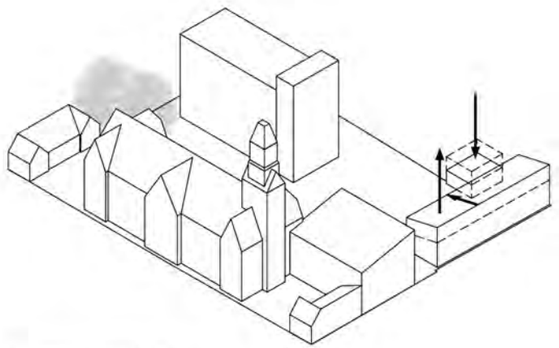
Paskirtis pagal Detalųjį planą: komercinė.

Esamo bendrojo plano sprendiniai: žemės naudojimo būdas: visuomeninė (V).

Rengiamo bendrojo plano sprendiniai:
Žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninė paskirties (V), komercinės paskirties objektų (K), bendro naudojimo (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų (E) teritorijos Kultūros paveldo objektų sklypai (C2).

Rekomendacijos Detaliajam planui

Patvirtinus naująjį Klaipėdos miesto bendrąjį planą rekomenduojama koreguoti esamą Detalųjį planą bei numatyti sklype visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir komercinės paskirties objektų (K) žemės naudojimo būdus, jei tai neprieštarauja Valstybinės žemės nuomos sutarčiai.
Pagal „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašą ir jų turinį“ visuomeninės paskirties teritorijose gali veikti valstybės lėšomis išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir vykdomos jų funkcijos.



2.3. Objekto architektūrinė analizė

Architektūrinė objekto analizė parengta įvertinus įvairius šaltinius: istorinius pastato tyrimus, nuosavybės, kadastro ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentus.

Klaipėdos centrinio pašto komplekso pastatai ir jų aplinka buvo apžiūrėti natūroje, atliktos fasadų, vidaus erdvių ir įvairių architektūrinių elementų fotofiksacijas. Taip pat vertinant pastatų būklę remtasi Kultūros infrastruktūros centro pirminio būkės vertinimo išvadomis.

Pastato vidaus erdvių pritaikymo galimybės vertintos remiantis turimais fragmentiškų ir ribotų architektūrinių tyrimų duomeninis. Prieš atliekant tolesnius projektavimo darbus rekomenduojama atlikti detalius komplekso pastatų architektūrinius, konstrukcinius tyrimus, siekiant įvertinti jų pritaikymo galimybes.

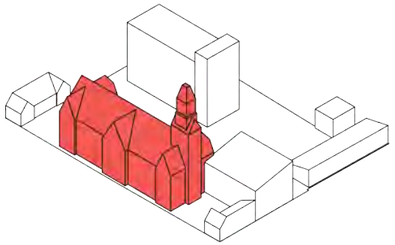


Altitudės nuotr.

2.3.1.

Esama būklė (konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan.)

Pastatų esama būklė



Pagrindinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso pašto stotis (KVR 1173) (2187-0000-3043)

Kultūros infrastruktūros centro Klaipėdos centrinio pašto pastato būklės preliminarus vertinimas

Dabartiniu metu pastato patalpos nenaudojamos, išskyrus keletą kabinetų. Pastatas žiemos metu buvo šildomas, veikia sanitariniai mazgai.
Pastate esančių patalpų interjero apdaila susidėvėjusi, daug kur kabinetuose likę seni baldai.
Pastato raudonų plytų fasadų stovis labai blogas: byra raudonos plytos, ant pažeistų fasado vietų auga augalai, ypatingai prastas stovis pašto bokšto mūrinių konstrukcijų. Detaliai apžiūrėti bokšto viršaus nebuvo galimybių (pašto darbuotojai neturėjo raktų), bet, kaip pasakojo apžiūroje dalyvavusi nekilnojamojo kultūros paveldo specialistė architektė-ekspertė Margarita Ramanauskienė, bokšto viršus yra avariniame stovyje. Bokšto techniniam stoviui nustatyti reikėtų atlikti bokšto konstrukcijų esamos būklės ekspertizę, kurios metu bokšto stovis greičiausiai būtų pripažintas avariniu.
Skirtingai nei Kauno pašto pastatas, Klaipėdos centrinio pašto pastatas reikalauja skubaus dėmesio ir investicijų irstančių raudonų plytų fasadų tvarkybai ir avarinėjėje būklėje esančių bokšto konstrukcijų tvarkybai.



Atskirų pastato elementų būklė labai prasta. Reikalingas mūro ir glazūruotų elementų remontas ir restauravimas. Frontonai uždengti apsauginiu tinklu.



Stogo būklė bloga. Yra dangos pažeidimų. Vandens surinkimo sistema itin blogos būklės, nevalyta, su augančiais medžiais. Būtinas itin skubus remontas.



Bokšto mūro fasadų ir jų elementų būklė itin bloga. Dalis apdailos elementų per laiką nukritę. Bokšto perimetre ribojamas patekimas. Būtina atlikti bokšto konstrukcijų esamos būklės ekspertizę.



Pagrindinės pašto salės būklė patenkinama. Reikalingas bendras remontas (tvarkyba) ir pažeistų elementų restauravimas (tvarkyba).



Reikalingas bendras patalpų remontas, ypač drėgmės pažeistose vietose. Būtina įvertinti inžinerinių tinklų būklę ir naujų poreikį.

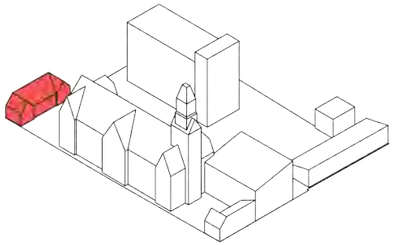


Stogo konstrukcijų būklė gera. Būtinas detalus konstrukcijų vertinimas ir drėgmės pažeistų vietų remontas.

2.3.1.

Esama būklė (konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan.)

Pastatų esama būklė



Rytinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso vad. Svarstyklių pastatu (KVR 24821) (2187-0000-3021)



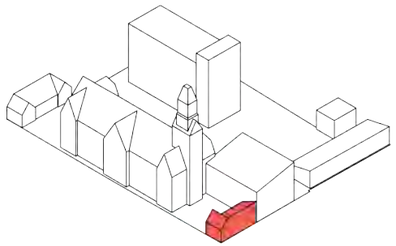
Stogo būklė bloga. Vandens surinkimo sistemos būklė bloga, auga medeliai. Būtina atlikti stogo konstrukcijų būklės vertinimą. Fasadų būklė patenkinama.



Dalyje vidaus patalpų atliktas remontas ir paliktos senojo mūro atodangos.



Patalpų vidaus apdailai naudotos paprastos medžiagos, todėl jos moraliai pasenusios.



Vakarinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso ratinės pastatas (KVR 24820) (2187-0000-3032)



Stogo būklė bloga. Vandens surinkimo sistemos būklė bloga. Būtina atlikti stogo konstrukcijų būklės vertinimą. Fasadų būklė patenkinama, tačiau restauruoto frontono būklė bloga.



Dalis vidaus patalpų pažeista drėgmės, jų apdailos būklė bloga.

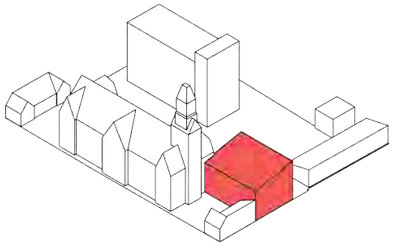


Patalpų vidaus apdailai naudotos paprastos medžiagos, todėl jos moraliai pasenusios.

2.3.1.

Esama būklė (konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan.)

Pastatų esama būklė



Komutatorius –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso ūkinis pastatas (KVR 24822) (2187-0000-3032)



Buvusio komutatoriaus pastato fasadų būklė bloga. Reikalingas plytų mūro remontas ir restauravimas.



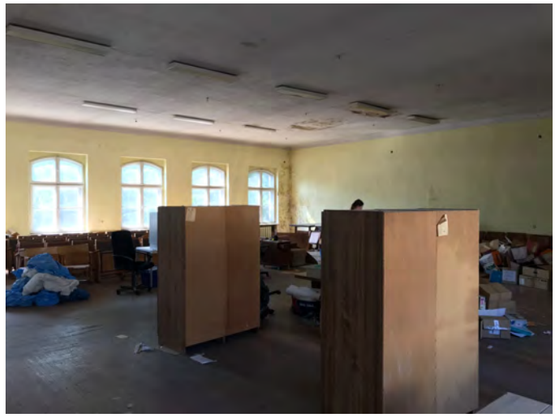
Viduje pirmo aukšto pertvarinėse sienose matomi įtrūkiai. Būtina įvertinti konstrukcijų būklę ir autentiškumą.



PV pastato kampe sienos pažeistos drėgmės.



Pirmo aukšto salės patalpų būklė patenkinama. Reikalinga įvertinti pertvarose atsiradusius įtrūkius.



Antro aukšto salės būklė patenkinama. Reikalingas remontas. Būtina atlikti pastogės perdangos ir stogo konstrukcijų vertinimą, paveldosauginę vertę.

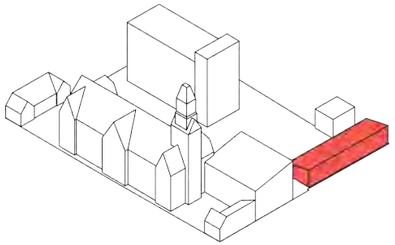


Rūsio būklė pakankamai gera, tačiau patalpoje jaučiama drėgmė. Reikalinga įvertinti paveldosauginę vertę ir galimybę plėsti rūsio erdves.

2.3.1.

Esama būklė (konstrukcijos, inžinerinės sistemos ir pan.)

Pastatų esama būklė



Garažas (2195-4001-6012)



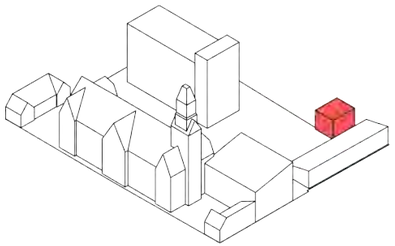
Ant esamų gelžbetoninių pastato konstrukcijų įrengtas naujas vienšlaitis stogas ir laikrodžių muziejaus kiemelio siena. Reikalinga atlikti konstrukcijų vertinimą.



Garažo pastatas sudarytas iš dviejų skirtingo tipo statinių su deformacine siūle tarp jų. Mūro būklė patenkinama, reikalingas remontas.



Pastatas nešildomas. Vidaus patalpų būklė patenkinama.



Administracinis pastatas (2187-0000-3065)



Pastatas įrengtas ant seno pirmo aukšto mūro įrengus silikatinių plytų antstatą.



Pastato tinko apdailos būklė labai bloga. Pirmo aukšto sienų būklė patenkinama.



Pastato antro aukšto konstrukcijos ir apdailos medžiagos pažeistos vandens, būklė labai bloga. Stogas pažeistas. Buvęs šildomas pastatas apleistas.

2.3.2.

Esama būklė (buvusios pašto komplekso funkcijos)

Esamas funkcinis išplanavimas

Esamas komplekso vidaus erdvių išplanavimas tiesiogiai susijęs su ilgai pastate veikusio Klaipėdos centrinio pašto technologija. Per laiką pirminiame projekte vyravusios didelės ir atviros erdvės buvo suskaidytos į mažesnius kabinetus, kuriuose buvo įkurdintos įvairios administracinės, technologinės pašto patalpos.

Pastato rūsyje vyravo pagalbinės, dirbtuvių ir sandėliavimo patalpos. Pirmajame aukšte palei Liepų gatvę buvo lankytojų aptarnavimo patalpos su puošniąja pašto operacijų sale ir siuntų išdavimo skyriumi vakariniame korpuse. Kiemo pusėje ir komutatoriaus pastate vyravo technologinės siuntinių ir laiškų rūšiavimo, saugojimo ir kitos funkcijos. Šios erdvės buvo uždaros ir naudojamos tik pašto darbuotojų. Rytiniame korpuse veikė pagalbinės patalpos, kuriose po Nepriklausomybės trumpai veikė kavinė.
Kieme esantis garažų pastatas buvo naudojamas tarnybinių automobilių remonto ir sandėliavimo reikmėms, kartu kieme buvo įrengtos automobilių remonto rampos.

Antrajame aukšte vyravo administracinės paskirties patalpos, komutatoriaus pastate veikė nedidelė salė, skirta vidinėms pašto reikmėms. Vakarinio korpuso pastogėje buvo nuomojamos administracinės patalpos su tiesioginiu patekimu iš pietvakarių kiemelio.

Trečiajame aukšte buvo nuomojamos patalpos su tiesioginiu patekimu pro šiaurės rytinę laiptinę.

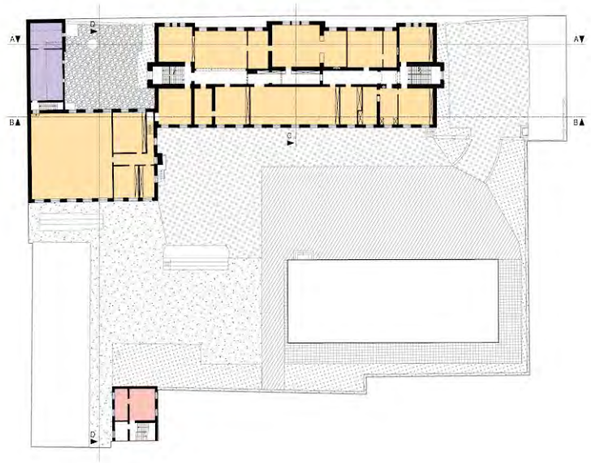
Pašto bokšte nuo 1987 metų veikia kariljonas, dažnai lankomas ekskursijų.

Pirmas aukšto planas



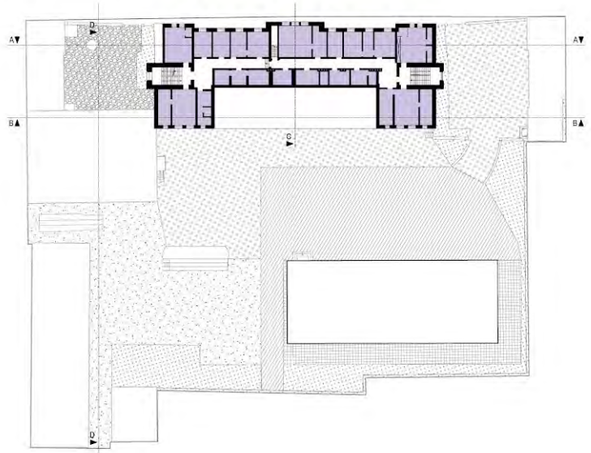
- Lankytojų aptarnavimo patalpos
- Administracinės patalpos
- Technologinės patalpos (laiškų ir siuntų skirstymas)
- Pagalbinės patalpos
- Garažas

Antro aukšto planas



- Administracinės patalpos
- Pagalbinės patalpos
- Nuomojamos patalpos

Pastogės planas



- Nuomojamos patalpos

Rūsyje – pagalbinės patalpos

2.3.3.

Esama būklė (planinė erdvinė analizė)

Planinė-erdvinė analizė

Komplekso pastatuose įrengtos kelių tipų rūsių ir pusrūsių erdvės.

Po pagrindiniu korpusu įrengtas pusrūsis, kurio planinė struktūra atkartoja viršutinių aukštų planą. Centrinis koridorius jungia vakarinę ir rytinę laiptines. Aplink koridorių išsidėsčiusios patalpos. Visos patalpos turi langus, erdvės natūraliai apšviestos. Būtina atlikti vidinių sienų ir pertvarų kartografavimą ir tiksliai nustatyti jų įrengimo laiką ir vertę bei konstrukcijų būklę.

Komutatoriaus pastate įrengtas technologinis L formos pusrūsis su žemomis lubomis. Pietinėje jo sienoje įrengti nedideli langai.

Po rytinio korpuso pietine dalimi įrengtas nedidelis rūsys su tiesioginiu patekimu pro kiemo grindinyje esančią angą. Netyrinėtas.

Išardžius nevertingas pertvaras ir atkūrus pirminį rūsio planą atsivertų didesnės erdvės taip padidinant patalpų panaudojimo galimybes. Įvertinus komutatoriaus rūsio vertingumą ir konstrukcijų būklę egzistuoja galimybė įrengti erdvius, didesniam žmonių srautui pritaikytus rūsius.

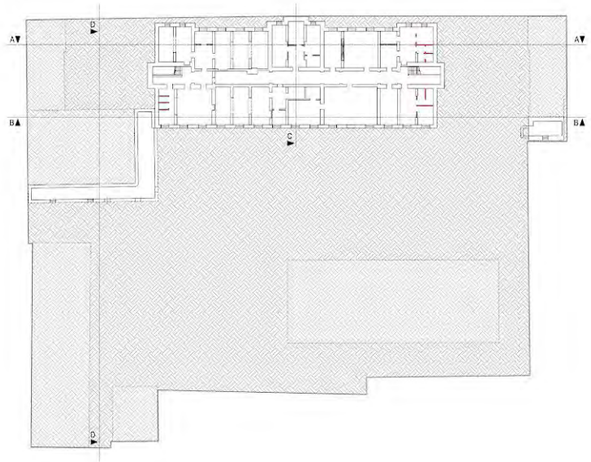
Pastaba:
Laikančiųjų konstrukcijų ir pertvarinių sienų vertinimas preliminarus, remiantis esama tyrimų medžiaga, vizualine apžiūra. Prieš rengiant konkursų sąlygas ar atleikant projektavimo darbus būtina atlikti kompleksinius architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus.

Rūsys



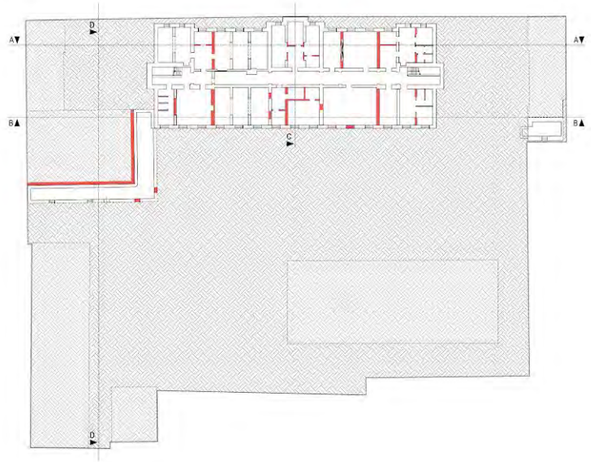
Autentiški ir atkurti elementai

1890–1893 m. pirminės statybos ir tarpukario etapai



Pakeisti elementai

XX a. II p. tarybinis etapas



Kiti elementai

Tikslinama elementų svarba

2.3.3.

Esama būklė (planinė erdvinė analizė)

Planinė-erdvinė analizė

Pagrindinio korpuso pirmo aukšto planas simetriškas su centriniu koridoriumi, jungiančiu abiejuose pastato galuose esančias laiptines, bei pastato širdyje esančia pašto operacijų sale. Išlikęs kapitalinių sienų tinklas atitinka pirminio projekto sprendinius, tačiau buvusios erdvios pirmo aukšto patalpos padalytos į kabinetus, užmūrytos angos su originalių ketaus kolonų laikoma arkine konstrukcija. Visos patalpos gausiai apšviestos dienos šviesa. Rekomenduojama detaliai įvertinti galimybę pietvakarinėje pastato dalyje įrengti liftą.

Rytinio korpuso planinė struktūra atvira su pereinamomis erdvėmis ir tiesioginiais pateikimas iš šiaurės rytinio kiemelio. Remiantis originaliu projektu ir išlikusiomis durų angomis galima būtų atkurti keturių atskirtų patalpų planą.

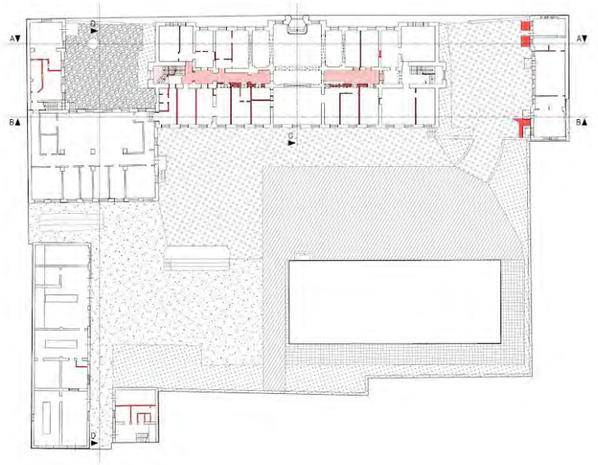
Vakarinio korpuso planinė struktūra atvira, su pertvaromis. Išardžius pertvaras būtų sukurta viena bendra erdvė, tinkama įvairioms funkcijoms. Originaliame projekte ir istoriografinėje medžiagoje pastato rytinėje sienoje vaizduojami dveji dideli vartai pašto vežimams įvažiuoti iš pietvakarinio kiemelio. Rekomenduojama atlikti tyrimus bandant lokalizuoti vartų angų vietą. Istorinių angų atkūrimas leistų sukurti naujas pastato ir pietvakarinio kiemelio panaudojimo galimybes maitinimo funkcijai įrengti, įveiklinti kiemeliui.

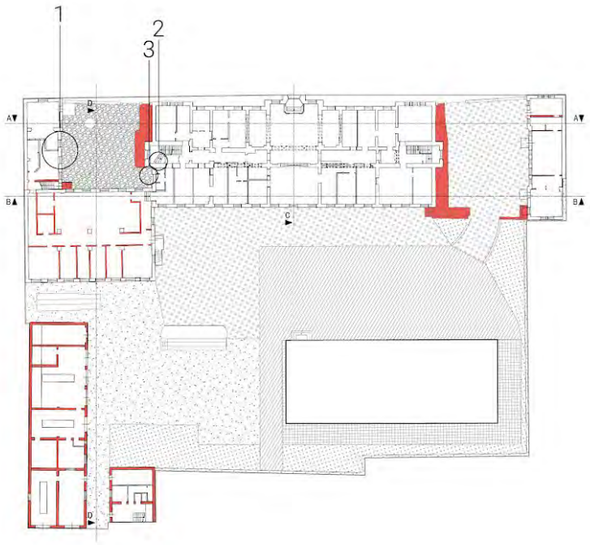
Komutatoriaus pastato pirmo aukšto planas atviro tipo su centrinėje dalyje esančiomis šešiomis laikančiomis kolonomis. Įvertinus pertvarinių sienų vertę pirmą aukštą įmanoma atverti ir pritaikyti įvairiai visuomeninei veiklai, įrengti vertikalius ryšius.

Pastaba:
Laikančiųjų konstrukcijų ir pertvarinių sienų vertinimas preliminarus, remiantis esama tyrimų medžiaga, vizualine apžiūra. Prieš rengiant konkursų sąlygas ar atleikant projektavimo darbus būtina atlikti kompleksinius architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus.

Pirmas aukštas







Autentiški ir atkurti elementai

- 1890–1893 m. pirminės statybos ir tarpukario etapai;
- Išlikusi 1890–1893 m. pirminės statybos etapo dekoratyvinių metlacho plytelių grindų danga.
- Buv. arkinė anga, metalo kolona (originalios statybos etapas);
- 1 Išlikęs autentiškas filingų durų gaminys su angokraščių filingine medžio apdaila ir medžio apvadais;
- 2 XX a. II p. remonto etapu perkeltos XIX a. pab. pašto dėžutės

Pakeisti elementai

- XX a. II p. tarybinis etapas;
- XX a. II p. remonto etapo keramikinių plytelių danga

- Vertingi medžiai
- Saugomi medžiai
- Neišlikę vertingi medžiai

Kiti elementai

- Tikslinama elementų svarba

- Nejgyvendinti originalaus projekto sprendiniai, kurių vietos rekomenduojamas detalus tyrimas:
  1. Galimi rytinio priestato vartai
  2. Galimas langas sienoje
  3. Galimos durys

2.3.3.

Esama būklė (planinė erdvinė analizė)

Planinė-erdvinė analizė

Pagrindinio korpuso antro aukšto planas simetriškas su atvira erdve vakarinėje pastato dalyje ir išreikšta centrine patalpa šiaurinėje pastato dalyje. Remiantis pirminio projekto planais ir atlikus tyrimus galima būtų atkurti pirminę vidinių erdvių struktūrą, su praeinamais kambariais. Atskirai reikia vertinti pietinėje pastato dalyje įrengtas sienas ir vidines pertvaras bei jų vertę.

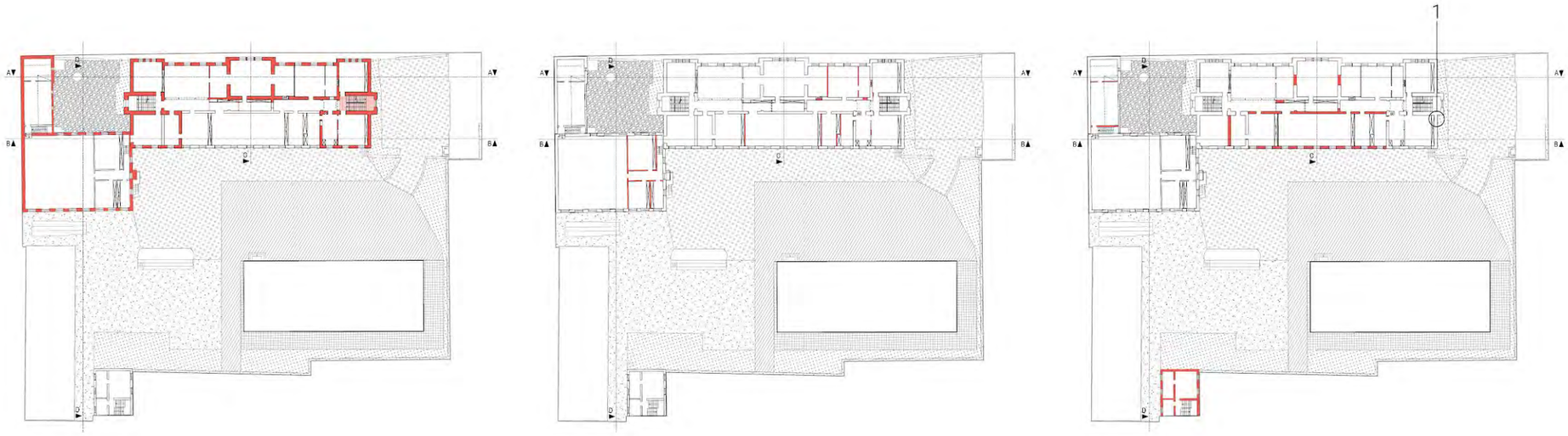
Rytinio korpuso pastogė nepritaikyta, tačiau remiantis vakarinio korpuso analogu ir atlikus tyrimus būtų galima pritaikyti rytinio korpuso pastogę naudojimui.

Vakarinio korpuso pastogėje vyrauja atvira erdvė, į kurią patenkama tiesiogiai iš pietvakarinio kiemelio. Anksčiau buvęs patekimas iš pirmo aukšto į laiptinę užmūrytas.

Komutatoriaus pastato planas atviras be vidinių laikančiųjų konstrukcijų su nevertingomis vidinėmis pertvaromis. Remiantis tyrimų medžiaga komutatoriaus pastato stogas ir perdanga buvo perstatyti, todėl atlikus architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus galima vertinti galimybę įrengus kitokio tipo stogo konstrukciją atverti pastogės erdvę taip sukuriant atvirą antro aukšto erdvę, tinkančią įvairaus tipo renginiams.

Pastaba:
Laikančiųjų konstrukcijų ir pertvarinių sienų vertinimas preliminarus, remiantis esama tyrimų medžiaga, vizualine apžiūra. Prieš rengiant konkursų sąlygas ar atleikant projektavimo darbus būtina atlikti kompleksinius architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus.

Antras aukštas



Autentiški ir atkurti elementai

1890–1893 m. pirminės statybos ir tarpukario etapai;
Išlikusi 1890–1893 m. pirminės statybos etapo dekoratyvinių metlacho plytelių grindų danga

Pakeisti elementai

XX a. II p. tarybinis etapas

Kiti elementai

Tikslinama elementų svarba

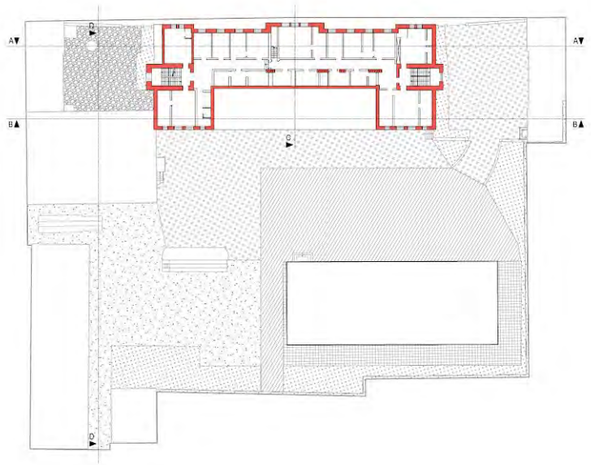
Neįgyvendinti sprendiniai:
1. Langas

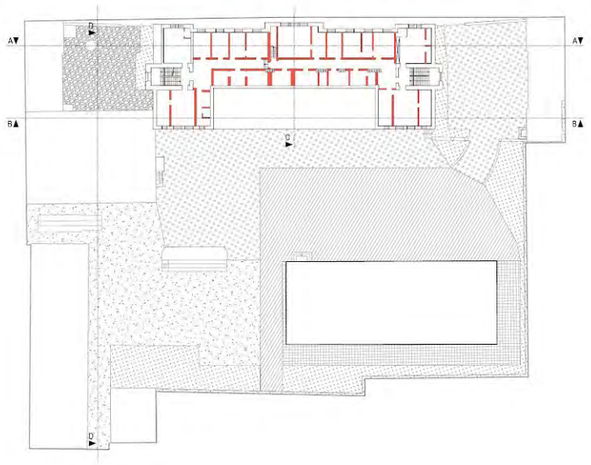
2.3.3.

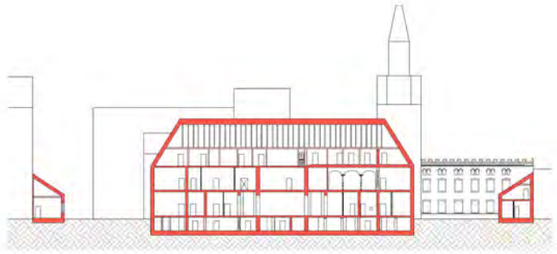
Esama būklė (planinė erdvinė analizė)

Planinė-erdvinė analizė

Mansardinis aukštas ir pastogė

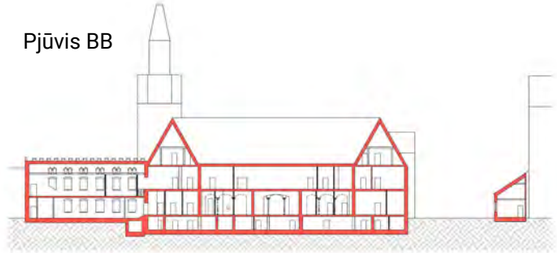


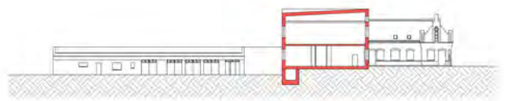






Pjūvis BB





Autentiški ir atkurti elementai

1890–1893 m. pirminės statybos etapas

Kiti elementai

Tikslinama elementų svarba

1890 – 1893 m. pirminės statybos ir tarpukario etapai

XX a. II p. tarybinis etapas

Tikslinama elementų svarba

Pagrindinio korpuso stogo konstrukcijos prasideda nuo antro aukšto perdangos. Originaliame projekte visa pastogės erdvė virš antro aukšto perdangos buvo atvira. Šiuo metu stygų lygyje įrengta kita perdanga taip suformuojant mansardinį aukštą ir virš jo esančią pastogę. Atlikus architektūrinius konstrukcinius tyrimus ir įvertinus mansardinio aukšto perdangos ir pertvarų vertę būtų galima svarstyti, pilnai ar dalinai atkurti pirmines atviro plano pastogės erdves.

Pastaba:
Laikančiųjų konstrukcijų ir pertvarinių sienų vertinimas preliminarus, remiantis esama tyrimų medžiaga, vizualine apžiūra. Prieš rengiant konkursų sąlygas ar atleikant projektavimo darbus būtina atlikti kompleksinius architektūrinius ir konstrukcinius tyrimus.

2.3.4.

Esama būklė (vertikalūs ryšiai, inžinerinės sistemos)

Esami vertikalūs ir horizontalūs ryšiai

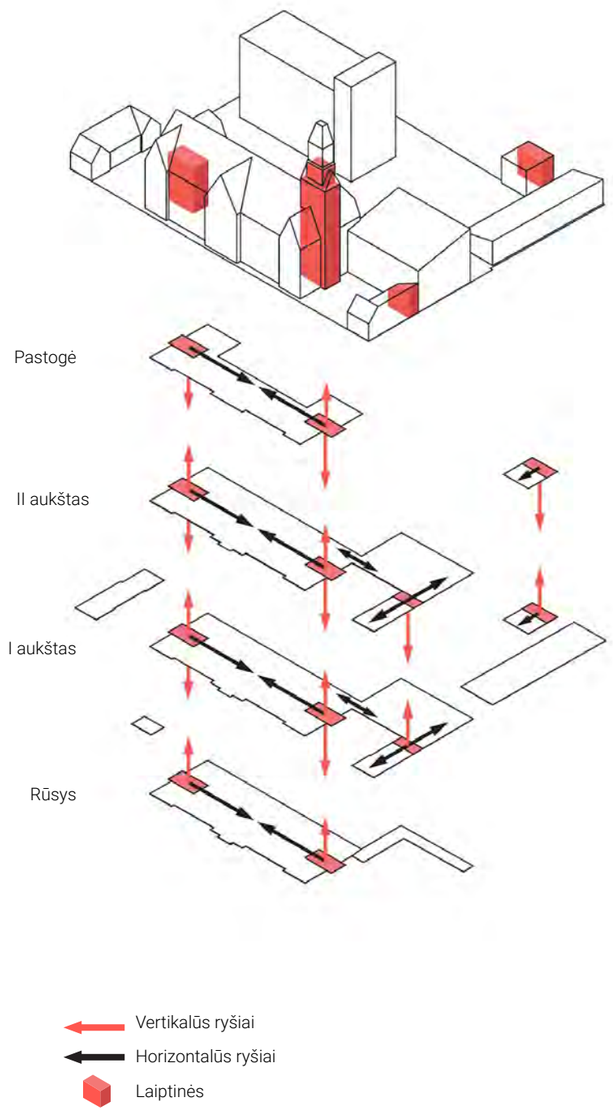
Pagrindiniame korpuse laiptinės su tiesioginiais pateikimais iš lauko, išsidėsčiusios abiejuose pastato galuose, o viduje jas jungia koridoriai. Toks planinis sprendimas leidžia pastatą pritaikyti šiuolaikiniams evakuacijos reikalavimams.

Vakariniame korpuse į pastogę patenkama pro lauko laiptinę, iš kurios pro žemas duris galima patekti į komutatoriaus pastatą. Iš komutatoriaus pastato pirmo ir antro aukšto patenkama į atitinkamą pagrindinio korpuso aukštą. Taip pat yra išėjimas ir lauko laiptai, vedantys į komplekso kiemą. Komutatoriaus pastatas neturi vertikalių ryšių.

Pagrindiniame korpuse ir (ar) komutatoriuje trūksta liftų, kuriuos būtų galima įrengti, įvertinus perdangos konstrukcijas ir jų vetrę bei turint teigiamas paveldosaugos tyrimų ir ekspertizės išvadas.

Pritaikymas žmonėms su negalia

Visi pastatai, išskyrus garažus, šiuo metu nepritaikyti žmonėms su negalia. Visuose pirmų aukštų įėjimuose yra vienas ar keli laipteliai. Pastatuose nėra liftų ar keltuvų, todėl nėra galimybių patekti į kitus aukštus.



Esami inžineriniai tinklai

Šiuo metu į sklypą atvesti visi pagrindinių tinklų – vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, šilumos tiekimo – įvadai ir išvadai.

Šiuo metu pastatuose yra veikiančios šildymo, elektros ir ryšių sistemos, tačiau jos yra senos, joms reikalinga renovacija.

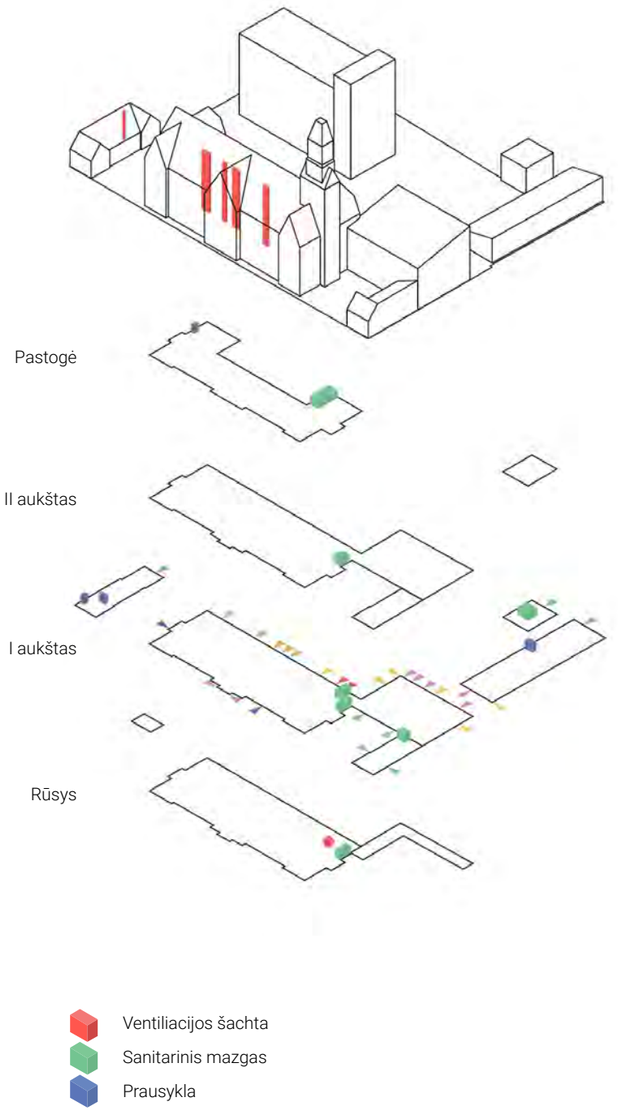
Pagrindiniame korpuse yra įrengti kaminai, kurie naudojami ventiliacijai. Kartu šie kaminai aptarnauja pašto operacijų salėje esančius ir šiuo metu nenaudojamus židinius.

Sanitariniai mazgai

Pagrindiniame korpuse sanitariniai mazgai yra visuose aukštuose, tačiau jie maži ir įrengti tik vakarinėje pastato dalyje. Rytinėje pagrindinio korpuso dalyje įrengtos praustuvės. Nedideli sanitariniai mazgai įrengti vakariniame korpuse ir ūkiniame pastate. Prausyklos įrengtos rytiniame korpuse ir garažuose.

Pritaikymas naudojimui

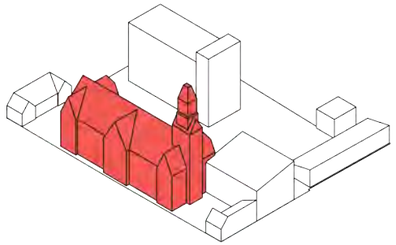
Rekomenduojama pritaikant pastatus įrengti daugiau sanitarinių mazgų, kurių kiekis maksimaliai atitiktų naudojimo paskirtį ir planuojamus žmonių srautus.



2.3.5.

Struktūros tipologija, pritaikymo kitoms funkcijoms potencialas ir iššūkiai

Esamų pastatų panaudojimo galimybės



Pagrindinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso pašto stotis (KVR 1173) (2187-0000-3043)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



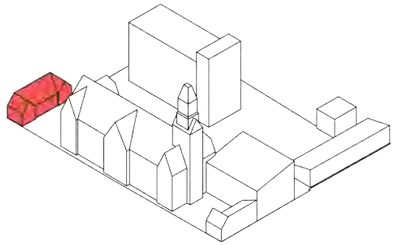
Pastato parametrai
Pastatas dviejų aukštų su pusrūsiu ir mansardiniu aukštu. Pusrūsio patalpų aukštis ~ 2.2 m, durų angų aukštis ~ 1.75 m.

Pastato išplanavimas
Pastato planas simetriškas, su pagrindiniu centriniu įėjimu ir šoniniais įėjimais į abiejuose pastato galuose esančias laiptines. Laiptines visu pastato ilgiu kiekviename aukšte jungia koridorius.

Evakuacija
Pastato planas iš principo tinkamas evakuacijai, tačiau dėl planuojamų didelių žmonių srautų būtina atlikti gaisro rizikos vertinimą.

Inžinerinės sistemos
Pastate yra veikianti šildymo sistema, vandens ir nuotekų tinklai, elektros instaliacija. Vakarinėje pastato dalyje visuose aukštuose įrengti minimalūs sanitariniai mazgai. ŠR laiptinėje yra veikiantis priešgaisrinis vandentiekis su gaisriniais čiaupais ir žarnomis. Vėdinimas natūralus per langus ir ventiliacijos šachtas.

Pritaikymo galimybės
Esamas pastato išplanavimas su patalpomis, esančiomis šalia centrinių koridorių ir priešingose pusėse esančiomis laiptinėmis, tinkamas administracinei, komercinei, ekspozicinei funkcijai ir gali būti naudojamas įvairių organizacijų, muziejų, bendruomenių veiklai.
Pastato pusrūsyje dėl kiekvienoje patalpoje esančio natūralaus apšvietimo irgi galimos įvairios veiklos, tačiau jas riboja žemas patalpų ir durų aukštis.
Pastato pastogę būtina pritaikyti naudojimui sutvarkant stogo dangą, konstrukcijas bei įrengiant stogo apšiltinimą dėl prasto patalpų mikroklimato.



Rytinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso ūkinis pastatas vad. Svarstyklių pastatu (KVR 24821) (2187-0000-3021)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



Pastato parametrai
Pastatas vieno aukšto su nenaudojama mansarda ir po dalimi pastato esančiu rūsiu su atskiru patekimu iš lauko.

Pastato išplanavimas
Susideda iš trijų pagrindinių erdvių ir vidinių pertvarų. Patalpos pereinamos, tačiau turi atskirus tiesioginius patekimus iš lauko per trejas duris. Viena buvusių durų anga dalinai užmūryta, paversta langu.

Pritaikymas ŽN
Pastatas šiuo metu nepritaikytas žmonėms su negalia lankyti dėl per didelių įėjimo laiptelių.

Evakuacija
Pastato planas tinkamas tiesioginei evakuacijai į lauką.

Inžinerinės sistemos
Pastate yra veikianti šildymo sistema, vandens ir nuotekų tinklai, elektros instaliacija. Pastate nėra veikiančio sanitarinio mazgo. Vėdinimas natūralus – per langus ir kaminą.

Pritaikymo galimybės
Esamą pastatą galima panaudoti kūrybinių dirbtuvių, nedidelių galerijų, kavinių, parduotuvėlių ir kitai smulkiai komercinei veiklai.

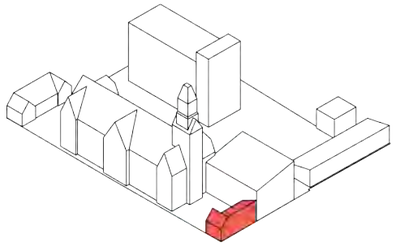
Būtina apriboti mašinų stovėjimą priešais pastatą esančiame kiemelyje, paliekant tik pravažiavimą į kiemą.

Atlikus perdangos, stogo konstrukcijų tyrimus būtina įvertinti pastato mansardinio aukšto panaudojimą, analogišką vakariniam korpusui.

2.3.5.

Struktūros tipologija, pritaikymo kitoms funkcijoms potencialas ir iššūkiai

Esamų pastatų panaudojimo galimybės



Vakarinis korpusas –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso
ratinės pastatas (KVR 24820) (2187-0000-3032)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



Pastato parametrai
Pastatas vieno aukšto su mansarda.

Pastato išplanavimas
Susideda iš dviejų pagrindinių pereinamų erdvių su vidaus pertvaromis ir laiptine į mansardą tik su tiesioginiu patekimu iš lauko.

Pritaikymas ŽN
Pastatas šiuo metu nepritaikytas žmonių su negalia lankymui dėl per didelių įėjimo laiptelių. Nėra lifto ar keltuvo į mansardą.

Evakuacija
Pastato planas tinkamas tiesioginei evakuacijai į lauką per vienintelį išėjimą į PV kiemelį. Atlikus rizikos vertinimą, galima evakuacija per koridorius į ūkinį priestatą, buv. komutatoriaus pastatą.

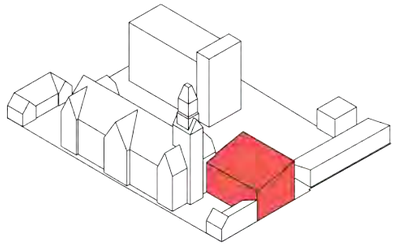
Inžinerinės sistemos
Pastate yra veikianti šildymo sistema, vandens ir nuotekų tinklai, elektros instaliacija. Pirmame aukšte yra veikiantis sanitarinis mazgas. Vėdinimas natūralus.

Panaudojimo galimybės
Esamą pastatą galima panaudoti atskirų operatorių veiklai abiejuose aukštuose ar bendrų darbo erdvių įkūrimui.

Dėl tiesioginio ryšio su tik pėstiesiems skirtu PV kiemeliu pastate galėtų būti teikiamos maitinimo funkcijos, prieš tai išsprendus ventiliacijos ir nuotekų (riebalų gaudyklių) klausimus.

Atlikus tyrimus būtina įvertinti esamos laiptinės vietą bei galimybę po rekonstrukcijos esamas duris panaudoti pateikimui tiek į vakarinį korpusą, tiek į komutatorių.

Rekomenduojama atlikti tyrimus, susijusius su pastato rytinėje sienoje pirminiame projekte ir ikonografinėje medžiagoje vaizduojamais vartais pašto karietoms.



Komutatorius –
Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso
ūkinis pastatas (KVR 24822) (2187-0000-3032)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



Pastato parametrai
Pastatas dviejų aukštų su nenaudojama pastogės erdve ir „L" formos rūsiu-koridoriumi. Rūsio aukštis apie 2 m, pirmo aukšto apie 3,7 m ir antro aukšto apie 3,9 m. Virš antro aukšto yra nenaudojama pastogės erdvė su stogo konstrukcijomis.

Pastato išplanavimas
Pastato planas atviras, su keturiomis pagrindinėmis perdangą laikančiomis kolonomis pirmame aukšte ir pietinėje pusėje pertvaromis atitvertomis patalpomis. Į pirmą aukštą patenkama iš vakarinio korpuso ir pašto stoties pastatų ir tiesiogiai iš kiemo. Antro aukšto planas atviras, su keliomis pertvaromis atskirtomis erdvėmis. Į antrą aukštą patenkama iš vakarinio ir pagrindinio korpusų. Pastate nėra vertikalaus ryšio tarp pirmo ir antro aukšto.

Pritaikymas ŽN
Pastatas nepritaikytas žmonėms su negalia lankyti, nes visi įėjimai yra su laiptais, išskyrus pirmą aukštą, į kurį patenkama iš vakarinio korpuso. Pastate nėra lifto.

Evakuacija
Pastato planas ir esami įėjimai per kitų statinių patalpas netinkami evakuacijai. Būtina atlikti gaisro rizikos vertinimą.

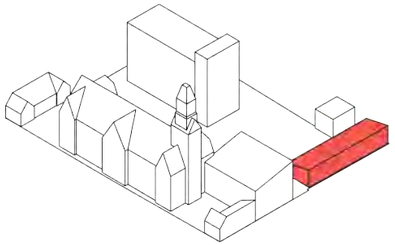
Inžinerinės sistemos
Pastate veikia šildymo sistema, yra vandens ir nuotekų tinklai, elektra. Pastatas be sanitarinių mazgų. Prie praėjimo į pagrindinį korpusą yra priešgaisrinis vandentiekis. Vėdinimas natūralus, per langus.

Galimybės
Esamą pirmo aukšto atvirą erdvę ir prie jos esančias patalpas galima pritaikyti bendro darbo erdvėms. Antro aukšto atviro tipo pastato erdves galima pritaikyti įvairaus tipo renginiams ar ekspozicijoms. Įrengus laiptines, liftą bei tinkamus patekimus į pastatą, komutatorius galėtų būti naudojamas kaip daugiafunkcės renginių ir ekspozicijų erdvės. Atlikus tyrimus rekomenduojama atverti pastogės erdvę..

2.3.5.

Struktūros tipologija, pritaikymo kitoms funkcijoms potencialas ir iššūkiai

Esamų pastatų panaudojimo galimybės



Garažas (2195-4001-6012)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



Pastato parametrai
Pastatas vieno aukšto. Ant esamo gelžbetoninių konstrukcijų dvišlaičio stogo garažo įrengta dalis laikrodžių muziejaus kiemelio sienos, kuri kartu su pastatu perdengta nauju vienšlaičiu stogu.

Pastato išplanavimas
Pastatas suskaidytas į mažesnes buvusių garažų erdves su tiesioginiais patekimais, plačiais ir aukštais garažų vartais. Dalis garažų patalpų apjungtos.

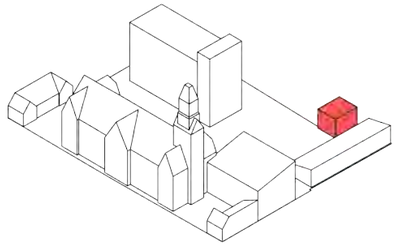
Pritaikymas ŽN
Pastatas dėl vienodo lauko ir vidaus grindų lygio ar nežymaus slenksčio pritaikytas žmonių su negalia naudojimui.

Evakuacija
Pastato planas tinkamas tiesioginei evakuacijai į lauką.

Inžinerinės sistemos
Pastate yra elektros instaliacija ir buitinių nuotekų išvadas. Pastate nėra sanitarinių mazgų. Pastate nėra šildymo sistemos.

Galimybės
Pastatą galima pilnai rekonstruoti keičiant paskirtį ir formuoti naujos kokybės architektūrinius sprendinius. Išnaudojant esamas konstrukcijas, taip pat esamas atskiras patalpas su didelėmis durimis, pastatą galima panaudoti įvairioms kūrybinėms dirbtuvėms, galerijoms, parduotuvėlėms, kavinėms ir kitoms veikloms, kurios galėtų papildyti kiemo erdvę ir užpildytų ją potencialiais renginiais.

Vadovaujantis detaliuoju planu galima įrengti antrą pastato aukštą, taip praplečiant galimus panaudojimo scenarijus.



Administracinis pastatas (2187-0000-3065)

Plano pritaikomumas:
ŽN:
Evakuacija:
Inžinerinės sistemos:



Pastato parametrai
Pastatas dviejų aukštų.

Pastato išplanavimas
Pastato planas susideda iš dviejų pagrindinių erdvių – laiptinės ir pertvaromis padalintos kitos pastato dalies.

Pritaikymas ŽN
Pastatas šiuo metu nepritaikytas žmonėms su negalia lankyti dėl pakeltų pirmo aukšto grindų. Pastate nėra lifto.

Evakuacija
Pastate viena laiptinė, todėl pastato antras aukštas gali būti pritaikytas tik iki 5 lankytojų.

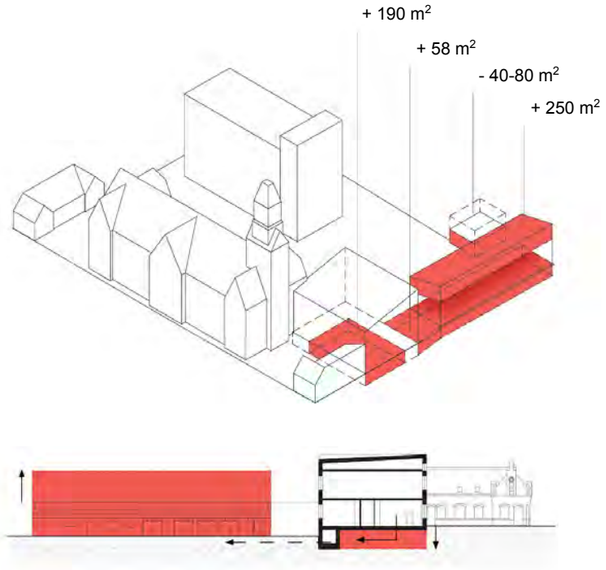
Inžinerinės sistemos
Pastate yra vandens ir nuotekų tinklai, elektros instaliacija. Yra neveikiantis sanitarinis mazgas. Pastate yra buvusi centrinio šildymo sistema. Vėdinimas natūralus – per langus ir ventiliacijos šachtas.

Galimybės
Esamas pastato išplanavimas su viena laiptine ir patalpomis greta jos, abiejose aukštuose tinkamas kūrybinių dirbtuvių, galerijų, nedidelių komercinių ar maitinimo objektų įrengimui.

Vadovaujantis detaliuoju planu pastatą būtina rekonstruoti nugriaunant antrą aukštą, su galimybe įrengti šlaitinį stogą su mansardinėmis patalpomis arba yra galimybė įrengti stogo terasą.

2.3.5.

Struktūros tipologija, pritaikymo kitoms funkcijoms potencialas ir iššūkiai



Pritaikymo galimybės

Naujų pastatų reglamentuota statyba galima rekonstruojant esamus garažus ir ūkinį pastatą pietinėje sklypo dalyje.

Saugomi pašto komplekso pastatai tvarkomi vadovaujantis architektūrinių tyrimų medžiaga. Rekomenduojama esant palankioms tyrimų išvadoms įrengti naujus vertikalius ryšius – liftus pašto stoties ir komutatoriaus ir naują laiptinę komutatoriaus pastate.

Papildomą ryšį tarp pietvakarių kiemelio, komplekso pastatų ir vidinio komplekso kiemo galima sukurti padidinant esamą komutatoriaus pastato rūsį, prieš tai atlikus architektūrinius, konstrukcinius tyrimus ir suderinus projektinius pasiūlymus su Kultūros paveldo departamentu.

Rekomenduojama perprojektuoti pašto bokšto vidaus erdvę labiau pritaikant viešam lankymui ir kariljono apžiūrai.

Užstatymo galimybės

Užstatymo galimybės vertinamos pagal galiojančius detaliojo plano reglamentus.

Sklype galima didinti užstatymą iki 17 kv. m.
Galimas garažo pastato aukštinimas iki 2 aukštų.

Kiemo viduje esantis administracinis pastatas mažinamas iki 1 aukšto (su galimybe įrengti pastogę arba stogo terasą).

Visais atvejais būtina rengti projektinius pasiūlymus, kuriuos rekomenduojama išrinkti atviro architektūrinio konkurso keliu.

Kitas galimas kelias – architektūrinių idėjų konkurso pagrindu pakoreguoti detalųjį planą, numatant naujus plėtros sprendinius paremtus paveldosauginiais reikalavimais.

Architektūrinis konkurso galimybės

Itin svarbaus miestui ir visuomenei pastato pritaikymui rekomenduojama rengti atvirą architektūrinį konkursą, kuris užtikrintų kokybiškų ir racionalių pritaikymo sprendinių pateikimą, viešinimą bei išrinkimą tolesniam jų įgyvendinimui.

Svarbiausias konkurso uždavinys – vadovaujantis galimybių studija ir visais po jos eisiančiais sprendimais, parengti aiškias, kokybiškas konkurso sąlygas, paremtas ekonomine analize, paveldosauginiais tyrimais ir kitais svarbiais parengiamaisiais darbais.

Kultūros paminklo statuso galimybės

Klaipėdos pašto stoties statinių kompleksas yra nacionalinio reikšmingumo lygmens kompleksinis kultūros paveldo objektas, kurį kultūros ministro teikimu, pritarus Valstybinei kultūros paveldo komisijai, Vyriausybei bus siūloma skelbti kultūros paminklu, o vėliau ir įrašyti į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą.

Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašo tikslas – užtikrinti kultūros paminklų, kurie gali būti išsaugoti ir prieinami visuomenei tik priklausydami Lietuvos Respublikai išimtine nuosavybės teise, apsaugą.

Kultūros paminklą įrašius į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą prieinamumui, lankymui ar pažinimui užtikrinti, jis gali būti valstybės paimamas visuomenės poreikiams, teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka.

Prieš skelbiant kultūros paveldo objektą kultūros paminklu rekomenduojama įvertinti papildomus kultūros paminklo statuso saugiklius, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos pastato pritaikymo galimybėms.

2.3.6.

Paveldosauginiai reikalavimai

Kultūros vertybių registro duomenys

Pastaba: pateikti apibendrinti duomenys. Detalų vertingųjų savybių aprašą žiūrėti Kultūros vertybių registre (kvr.kpd.lt) ir saugomo pastatų komplekso apskaitos dokumentuose.

Pašto stoties statinių kompleksas (KVR 24819)

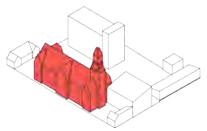
Objekto reikšmingumo lygmuo: nacionalinis

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- Planavimo sprendiniai, kompozicija.
- Įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai.
- Žemės ir jos paviršiaus elementai ir dangos.

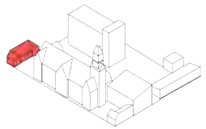
Pagrindinis korpusas – Pašto stotis (KVR 1173) (2187-0000-3043)



Objekto reikšmingumo lygmuo: nacionalinis

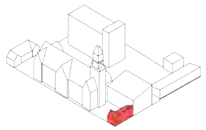
- Tūrinė erdvinė kompozicija.
- Stogo forma ir jo elementai.
- Aukštų išplanavimas – simetriškas stačiakampio plano, koridorinis su ŠV vakarinės pusės pirmajame aukšte esančia pašto operacijų sale, su PV keturkampio plano bokštu.
- Angos, nišos, kolonos.
- Fasadų architektūrinis sprendimas.
- Konstrukcijos.
- Patalpų architektūrinės detalės – pirmojo aukšto pašto operacijų salės ir antrojo aukšto ŠV patalpos keturios apskrito skerspjūvio kolonėlės su bazėmis, stiebų reljefinėmis horizontaliomis briaunomis, kapiteliais, abakais.
- Įvairios paskirties įranga – bokšte pastatytas kariljono instrumento simuliatorius - pagrindinės klaviatūros kopija, sujungta su kompiuteriu, kariljonas.
- Lubų, sienų apdaila - pusrūsio, pirmojo, antrojo, mansardinio aukštų koridorių ir patalpų (išskyrus pašto operacijų salę ir antrojo aukšto ŠV patalpos su kolonėlėmis lubas) – tinko tipas.
- Grindų dangos medžiaga – pašto operacijų salės, ŠR laiptinės aikštelių ir PV laiptinės pirmojo aukšto aikštelės – spalvotų metlacho plytelių, sudarančių geometrinį raštą, danga.
- Pašto operacijų salės ir ŠR laiptinės interjero visumos sprendinys.

Rytinis korpusas – ūkinis pastatas vad. Svarstyklių pastatu (KVR 24821) (2187-0000-3021)



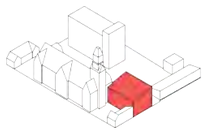
- Tūris.
- Stogo forma ir jo elementai.
- Aukštų išplanavimas – kapitalinių sienų tinklas.
- Kapitalinių sienų tinklas.
- Angos, nišos.
- Fasadų architektūrinis sprendimas, jų tūrinės detalės, apdaila ir puošyba bei funkcinės detalės.
- Konstrukcijos.
- Patalpų architektūrinės detalės – PV patalpos sienų plytų mūro fragmentai; PV patalpos ŠR sienos segmentinės arkos formos lentinių vienvėrių durelių tipas ir jų metaliniai kalvio darbo lankstai su apkaustais.
- Lubų, sienų apdaila – tinko tipas.

Vakarinis korpusas – ratinės pastatas (KVR 24820) (2187-0000-3032)



- Tūris.
- Stogo forma.
- Aukštų išplanavimas – kapitalinių sienų tinklas.
- Angos, nišos.
- Fasadų architektūrinis sprendimas, jų tūrinės detalės, apdaila ir puošyba bei funkcinės detalės.
- Konstrukcijos.

Komutatorius – ūkinis pastatas (KVR 24822) (2187-0000-3032)



- Tūris.
- Kapitalinių sienų tinklas.
- Angos, nišos.
- Fasadų architektūrinis sprendimas, jų tūrinės detalės, apdaila ir puošyba bei funkcinės detalės.
- Konstrukcijos.

Tvora su vartais (KVR 31625)

- Tūrinė erdvinė kompozicija.
- Sienų angos bei konstrukcijos.
- Fasadų architektūrinis sprendimas, tūrinės detalės, stulpai.
- Fasadų apdaila ir puošyba bei funkcinės detalės.

2.3.7.

Kultūros paveldo komplekso pritaikymo iššūkiai ir galimybės

Esamų tyrimų ir projektinės medžiagos apžvalga

Rekomenduojama atlikti išsamią esamų istorinių tyrimų ir išlikusios projektinės medžiagos, ypač buv. Paminklų restauravimo projektavimo instituto fonde esančių, 1970–1987 m. rengtų projektų bylų su objekto M. Gorkio g. 16, Klaipėda, architektūriniais ir inžineriniais sprendiniais (žr. VVRA, f. 1019, ap. 12, b. 9764–9818), ir Vokietijos federaliniame archyve išlikusių bylų apžvalgą ir skaitmeninimą, siekiant tinkamai kartografuoti originalius sprendinius ir vėliau atliktus darbus.

Tai leistų iš dalies sumažinti ateities architektūrinių natūrinių tyrimų poreikį, juos koncentruoti į problemiškiausias, klausimų keliančias arba netyrinėtas komplekso vietas.

Tyrimai ir jų programa

Remiantis esamų tyrimų ir archyvinės projektinės medžiagos apžvalga rekomenduojama parengti tyrimų programą, kuri padėtų tinkamai pasirengti tolimesniems projektavimo, konkursų organizavimo darbams, ypač atliekant šiuos tyrimus:

- Fotogrametriniai tyrimai ir detalūs pastato išorės ir vidaus apmatavimai;
- Architektūriniai, konstrukciniai, archeologiniai tyrimai reikalingi svarbiems pritaikymo klausimams spręsti (vertikalūs ryšiai (liftai), inžinerinės sistemos, rūsių įrengimo galimybės ir pan.).

Vėliau, priklausomai nuo projektinių pasiūlymų, turės būti rengiami detalūs tyrimai.

Pritaikymas

Istorinių pastatų pritaikymas šiuolaikiniams poreikiams dažniausiai yra vienas iš didžiausių iššūkių, kurio metu reikia suderinti vertingųjų savybių apsaugą su patogiu ir saugiu pastato naudojimu.

Klaipėdos pašto komplekso pastatuose pagrindiniai pritaikymo iššūkiai susiję su naujų vertikalių ryšių įrengimu – liftai pagrindiniame korpuse ir laiptinė su liftu komutatoriaus pastate, žmonės su negalia ir didesniems lankytojų srautams pritaikyti įėjimai, inžinerinių tinklų renovacija ir naujų įrengimas, pastogės pritaikymas naudojimui ir visuomenės apžiūrai, galimybė įrengti rūsį / pusrūsį po komutatoriaus pastatu išplečiant esamą rūsį, pastato vidaus erdvių atvėrimas.

Pamirštas komplekso pastatas

Apžvelgus istorinių tyrimų medžiagą ir kartografinius šaltinius, į akis krinta už Klaipėdos pašto sklypo ribos likęs pastatas adresu Danės g. 23A.

Šis pastatas, remiantis 1940 metų miesto planu, buvo Klaipėdos pašto pastatų komplekso dalis kartu su pašto kieme esančiu perstatytu ūkiniu pastatu ir neišlikusiu ūkiniu statiniu arčiau komutatoriaus pastato.

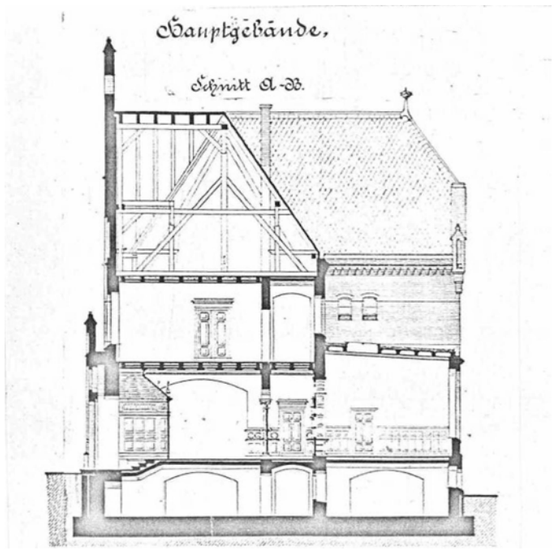
Rekomenduojame įvertinti šio pastato įtraukimą į Klaipėdos pašto stoties statinių kompleksą (KVR kodas 24819) ir esant galimybei, pastatui tebepriklausant valstybei, prijungti prie naujai formuojamos kultūros institucijos.



Archyvinė projektų medžiaga



Fotogrametrinio išorės maketo vaizdas



Klaipėdos pašto pjūvis. Pirminis projektas



Pašto komplekso pastatas Danės g. 23A

2.3.8.

Analogiški pašto kompleksai

Išsaugota pašto funkcija



Senasis paštas
Slupskas (Slupsk), Lenkija
Metai: 1876–1879 m.
Pagrindinė veikla: Paštas (nuo pat atidarymo).



Paštas
Olštynas (Olsztyn), Lenkija
Metai: 1887 m.
Pagrindinė veikla: Paštas (nuo pat atidarymo).



Paštas
Štralzundas (Stralsund), Vokietija
Metai: 1888 m.
Pagrindinė veikla: Paštas, telegrafo biuras.
Dabar paštas, administracija.

Pakitusi pašto funkcija



Senasis paštas SW 61
Berlynas (Berlin), Vokietija
Metai: 1900–1902 m.
Pagrindinė veikla: Paštas iki 1990 m.
Vėliau pogrindiniai klubai *Pirate Cove* and *Horst Krzbrg.*
Pagrindiniame hole – restoranas.
Pirmame aukšte – reklamos agentūra.



Pašto pastatas
Įsrutis (Černiachovsk), Kaliningradas, Rusija
Metai: 1890 m.
Pagrindinė veikla: Paštas iki karo.
Dabar miesto pirtis, skalbykla.



Pašto pastatas
Krantas (Zelenogradsk), Kaliningradas, Rusija
Metai: XX a. pradžia.
Pagrindinė veikla: Paštas, telegrafo skyrius, administracija.
2020 m. planai – maitinimo įstaiga.

2.4. Potenciali rinkos vertė

2.4.1.

Potenciali rinkos vertė

Diskontuotų pinigų srautų metodas

Ekspertinė nuomonė dėl turto kainos apskaičiuojama naudojant diskontuotų pinigų srautų metodą.

„Su visuomenine ir komercine veikla susijęs turtas – bet kokio tipo nekilnojamasis turtas, skirtas tam tikros rūšies verslui, kai turto vertė atspindi to Objekto verslo galimybes“ (RICS 2017; IVS 2017).

Diskontuotų pinigų srautų metodo taikymo pagrindimas:

• Taikomas diskontuotų pinigų srautų metodas, nes pajamų gavimas yra ekonomiškai pagrįstas.

• Prognozuojami grynųjų pinigų srautai skiriasi per numatomą laikotarpį.

• Ekspertai disponuoja duomenimis ir informacija, veiklos koncepcijomis, kurios leidžiančia prognozuoti būsimus pinigų srautus.

Taikomo metodo eiliškumas

1 žingsnis: įvertinama tvari apyvarta, kurią Klaipėdos centrinio pašto kompleksui gali užtikrinti efektyvus Valdytojas.

Tuo tikslu ekspertai išanalizavo istorinius ir prognozuojamus duomenis apie Klaipėdos centrinio pašto rūmų galimas pajamas ir išlaidas, taip pat esamą ir prognozuojamą rinkos situaciją. Ekspertų nuomone, tvarūs pinigų srautai, pagrįsti kvadratinio metro nuomos kaina, gali būti laikomi tvaria apyvarta.

2 žingsnis: įvertintos galimos bendrosios pajamos, gaunamos iš tvarios apyvartos.

Siekiant atspindėti tvarų galimą bendrąjį pelną, Klaipėdos centrinio pašto rūmams pritaikytos vienkartinės būklės atstatymo ir rekonstrukcijos išlaidos bei kaupiamosios ateities laikotarpių kasmetinės remonto išlaidos.

3 žingsnis: atliekamas tvarių veiklos pajamų vertinimas.

Išlaidos ir pajamos, kurios turi būti nurodytos investicinio projekto modelyje, turėtų atspindėti tas pajamas, kurių galima tikėtis iš efektyvaus valdytojo, kuris greičiausiai bus naujasis turto savininkas ar veiklos vykdytojas.

Ekspertų nuomone, veiklos pajamos, pagrįstos tvaria apyvarta ir pakoreguotomis išlaidomis, atspindi tvarų veiklos tęstinumą.

Pritaikymas

4 žingsnis: vertinant turto rinkos pardavimo kainą, tvarus veiklos pelnas kapitalizuojamas tinkama grąžos norma, atspindinčia turto riziką ir naudą ir jo prekybos galimybes.

Grąžos norma nustatoma remiantis atitinkamais palyginamaisiais rinkos sandoriais. Nustatydami rinkos kainą, ekspertai darė prielaidą, kad naujas savininkas tikisi pagerinti Klaipėdos centrinių pašto rūmų potencialą atlikdamas pakeitimus ar patobulinimus. Siekiant įvertinti naują rinkos nuomos mokestį arba faktinio nuomos mokesčio pagrįstumą, po patobulinimų, tvarios veiklos pajamos turėtų atspindėti investuojamo kapitalo į veikiantį subjektą grąžą. Gauta suma vadinama dalijamu likučiu.

Klaipėdos centrinio pašto vertė

AB Lietuvos paštas užsakymu atlikta nepriklausomų turto vertintojų nustatyta vertė 1 548 000 (vienas milijonas penki šimtai keturiasdešimt aštuoni tūkstančiai) eurų. Vertinimo data 2021-06-01.

Rekomenduojama, kad vertinimo data būtų ne vėlesnė nei 6 mėnesiai iki Turto pirkimo / pardavimo sandorio.

2.4.2.

Potenciali rinkos paklausa (gyvenamoji paskirtis)

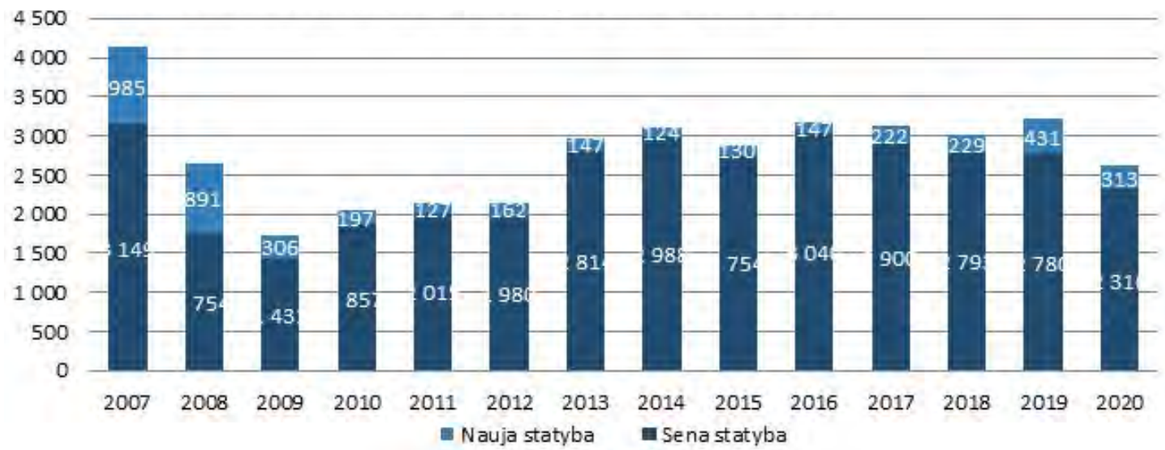
Gyvenamosios paskirties paklausa Klaipėdoje

Per 2020 m. 3 ketv. Klaipėdoje baigtų statyti būstų daugiabučiuose pastatuose skaičius sudarė 280 butų ir per atitinkamą laikotarpį sumažėjo 28 proc. Per tą patį laikotarpį Klaipėdoje leista statyti 192 butus, leidimų skaičius lyginant su 2019 m. 3 ketv. sumažėjo 59 proc.

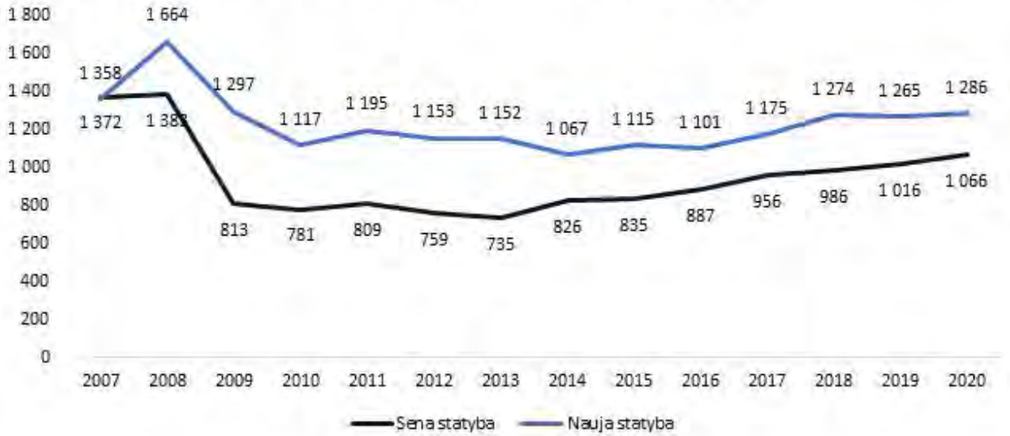
Klaipėdoje 2020 m. lyginant 2019 m. vidutinė buto kaina pakilo 3,3 proc., tam labiausiai įtaką darė naujos statybos butų vidutinės kainos 4,0 proc. pakilimas. Vidutinis naujos statybos sandorio dydis Klaipėdoje siekė 73 800 EUR, vidutinė kaina siekė 1 283 EUR / kv. m. Tuo tarpu senos statybos butai vidutiniškai pirkti už 57 600 EUR už vidutinę 1 066 EUR / kv. m kainą.

Klaipėdoje butų daugiabučiuose sandorių kiekis 2020 m. sumažėjo 18 proc. lyginant su 2019 m. Tam įtaką darė ženkliai nukritęs sandorių kiekis pandemijos ir karantino laikotarpiu – 2 ir 3 ketvirčiais. Visgi, ir toliau pagrindinę rinkos dalį butų sandoriuose Klaipėdoje užima senesnės statybos butai – 88 proc.

Atsižvelgiant į Klaipėdos pašto rūmų pastato paskirtį (administracinė paskirtis), visiška pastato konversija į gyvenamąją paskirtį yra netikslinga, o dalyje pastato numatyti ilgalaikės nuomos galimybes teisiškai ir fiziškai įmanoma įrengiant gyvenamąsias studijas. Vertinant Klaipėdos pašto rūmų vietą ir patrauklumą trumpalaikio ir ilgalaikio apsistojimo būste, galima tokio tipo gyvenamųjų studijų / rezidencijų nuomos kaina yra 7–8 EUR / kv. m.



Butų daugiabučiuose namuose sandorių skaičius Klaipėdoje



Butų daugiabučiuose pastatuose vidutinės kainos Klaipėdoje, Eur/kv.m

2.4.3.

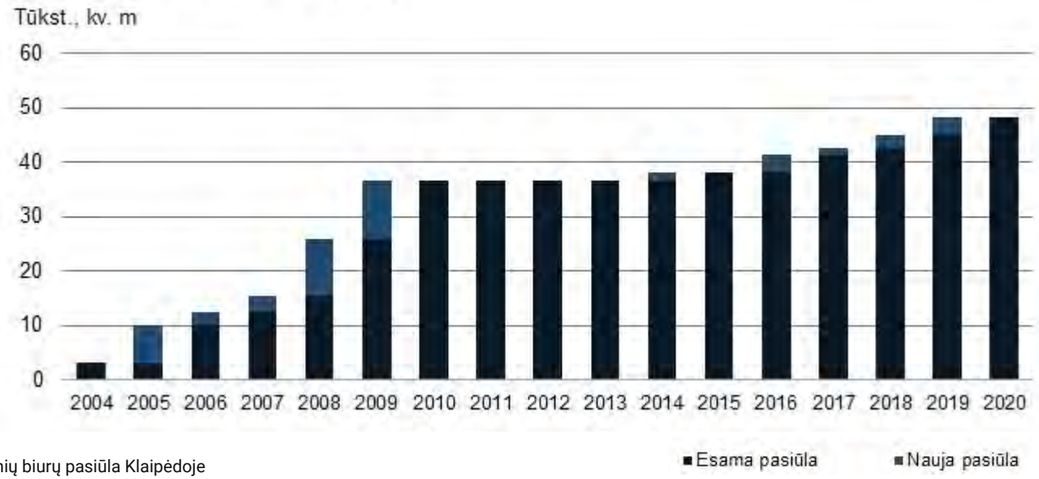
Potenciali rinkos paklausa (administracinė paskirtis)

Administracinės paskirties paklausa Klaipėdoje

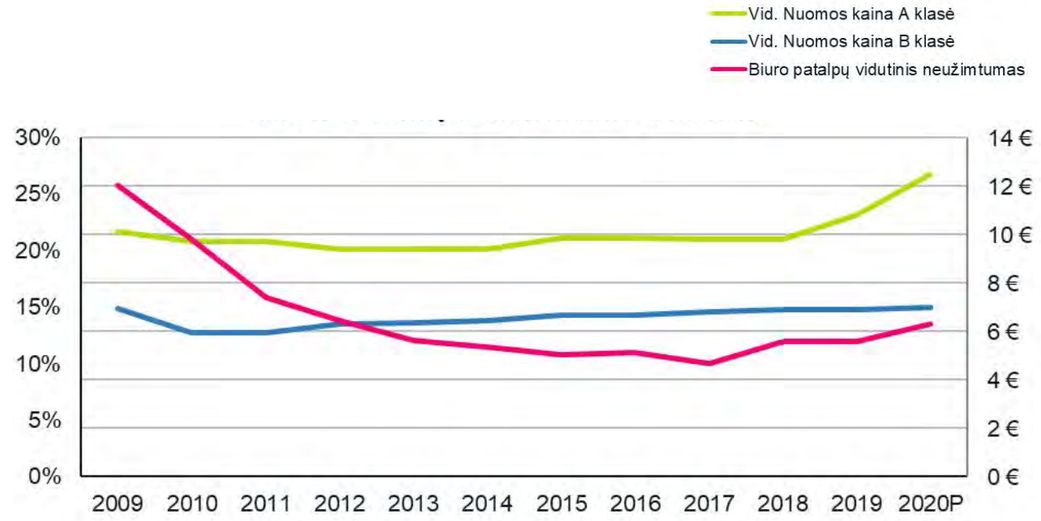
Klaipėdoje yra stagnuojanti biurų pasiūla, nes nėra susiformavęs centrinis miesto rajonas, kuris skatintų verslo įmonių plėtrą. Šiuo metu yra pakankamai biuro patalpų, tenkinančių esamą paklausą, ir akivaizdžiai jaučiamas vakuumas biurų pasiūloje.

Nuo 2009 m. miesto nuomos rinką papildė tik keli maži pastatai (per 10 metų bendras plotas – 11 500 kv. m), o neužimtumas šiek tiek padidėjo, iki 14 proc. Nuomos kainos Klaipėdoje beveik nekinta, A klasės biuruose prašoma kaina siekia iki 8–12 EUR / kv. m, B klasės – ženkliai mažesnė, – 6–7 EUR / kv. m. Biuro patalpų nuomos rinkos atsigavimą gali pradėti tik nauji projektai, inicijuojami Klaipėdos mieste: Memelio miesto, Jūros vartų teritorijose, kurios potencialiai pradeda formuoti naują miesto centrinį verslo rajoną. Liepų g. istoriškai jau yra finansinių institucijų, paslaugų ir didesnio prestižo reikalaujančių įmonių veiklos laukas.

Atsižvelgiant į Klaipėdos pašto rūmų pastato paskirtį (administracinė paskirtis), jo išlaikymas yra tikslingas, o dalyje pastato numatyti trumpalaikės nuomos bendradarbystės erdves teisiškai ir fiziškai įmanoma. Vertinant Klaipėdos pašto rūmų vietą ir patrauklumą, taip pat trumpalaikės ir administracinės paskirties erdvių nišinę paklausą, galima administracinių patalpų nuomos kaina – 9–10 EUR / kv. m.



Modernių biurų pasiūla Klaipėdoje



Nuomos kaina ir neužimtumo dinamika

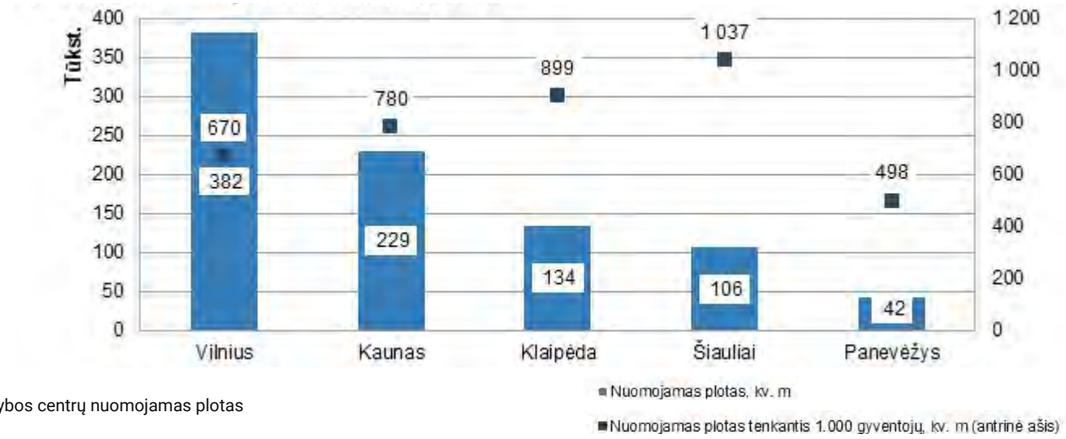
2.4.4.

Potenciali rinkos paklausa (prekybos / paslaugų paskirtis)

Prekybos / Paslaugų paskirties paklausa Klaipėdoje

Klaipėdoje yra susiformavusios prekybos tradicijos prekybos centruose ir pagrindinėje H. Manto prekybos gatvėje. Didieji prekybos centrai ir tinkliniai operatoriai pilnai padengia Klaipėdos miesto pasiūlą, kuri yra viena didžiausių Lietuvoje. Naujos prekybos ir paslaugų formos, kai prekybos įmonės įsikuria prekybai tinkamose daugiabučių ar specializuotų prekybos / sandėliavimo taškų patalpose jau irgi pasiekė Klaipėdą. Taip pat vis dažniau didieji prekybos tinklai įsikuria nuomojamuose ar priklausančiuose pastatuose, kai šalia prekybos tinklo parduotuvės įrengiamos atskiros patalpos smulkiems prekybininkams.

Įvertinus Klaipėdos pašto rūmų pastatų struktūrą, prekybinių / paslaugų patalpų nuomos kaina svyruotų tarp 3–8 EUR / kv. m. Nerekomenduojama Klaipėdos centrinio pašto rūmuose koncentruotis į prekybinę / paslaugų veiklą.



Prekybos centrų nuomojamas plotas

Projekto pavadinimas	Miestas	Bendras prekybinis plotas, kv. m	Planuojama atidarymo data
Ermitažas	Klaipėda	14.000	Atšauktas
Decathlon	Klaipėda	2.800	2022
Mega (Banginis Klaipėda plėtra)	Klaipėda	+10.000	2023

Didžiausi planuojami prekybos projektai Klaipėdoje

2.4.5.

Potenciali rinkos paklausa (viešbučių paskirtis)

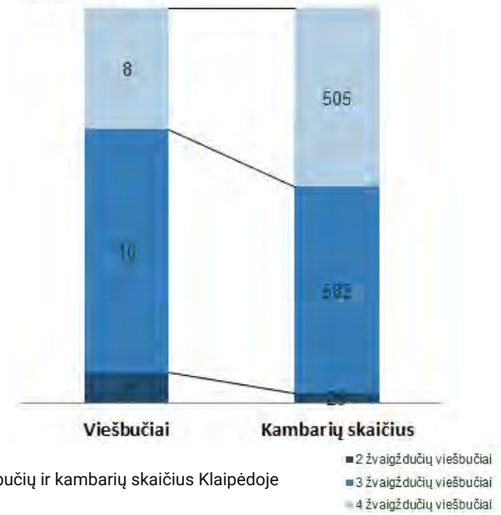
Viešbučių paskirties paklausa Klaipėdoje

2020 m. pajamos iš apgyvendinimo paslaugų, lyginant su 2019 m., sumažėjo 42 proc. Manoma, kad apgyvendinimo rinka, o ypač atvykstamasis turizmas, atsigaus vieni paskutiniųjų, o prognozės labai tampriai susiję su viso pasaulio šalių galimybėmis kovoti su pandemija.

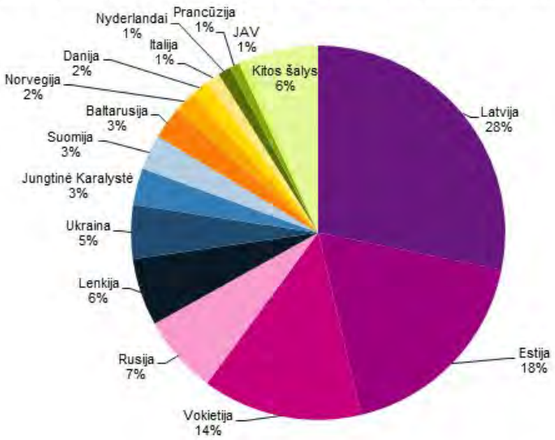
2021 m. pradžioje Klaipėdoje ir Klaipėdos rajone veikė 26 sertifikuoti viešbučiai, kuriuose buvo 1 116 numerių. Taip pat veikė 12 svečių namų, motelių ir kempingų, kuriuose buvo 219 kambarių (įskaitant namelius, aikštelių sk. kempinguose). Didžioji dalis viešbučių, veikiančių Klaipėdoje, priskiriami 3 ir 4 žvaigždučių kategorijoms – tokių kategorijų viešbučiai sudaro 92 proc. visų klasifikuojamų Klaipėdos viešbučių ir 97 proc. visų siūlomų kambarių.

2020 m. apsilankiusiųjų skaičius sumažėjo 47 proc. Didžiausią prarastų klientų dalį sudarė užsieniečiai, bendras jų skaičius sumažėjo 75 proc. Vietinių turistų sumažėjo 21 proc.

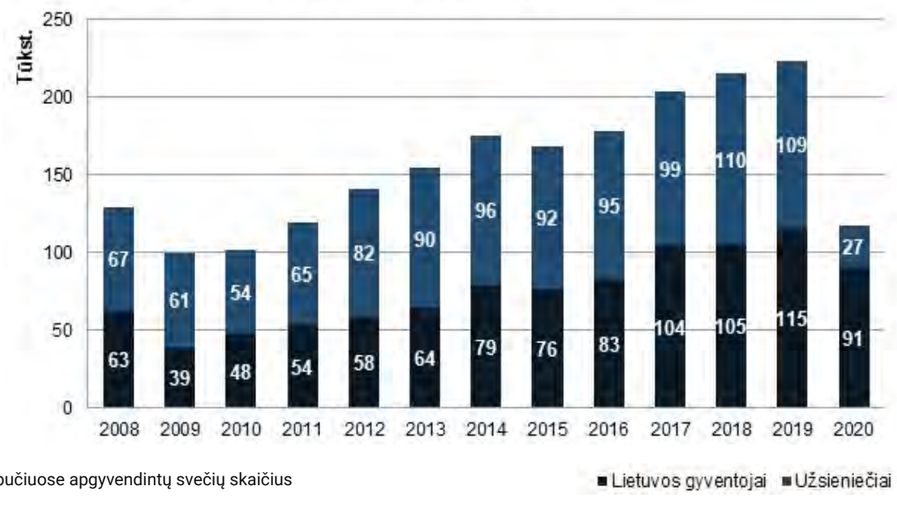
Atsižvelgiant į Klaipėdos pašto rūmų pastato paskirtį (administracinė paskirtis), visiška pastato konversija į viešbučio paskirtį yra netikslinga, o dalyje pastato numatyti ilgalaikės nuomos atvejus teisiškai ir fiziškai įmanoma įrengiant gyvenamąsias studijas / rezidencijas. Vertinant Klaipėdos pašto rūmų panaudojimo scenarijus nerekomenduojama viešbučių paskirties funkcija.



Viešbučių ir kambarių skaičius Klaipėdoje



Užsienio turistų skaičius Klaipėdos apskrityje pagal šalis, 2020



Klaipėdos viešbučiuose apgyvendintų svečių skaičius

2.5. Teisiniai turto perleidimo klausimai

2.5.1.

Teisiniai turto perleidimo klausimai

Aktualiausi turto perdavimo kitam savininkui nuosavybės teisės būdai:

PERLEIDIMAS valstybės ar savivaldybės institucijoms tiesioginių derybų būdu

Planuojant turto pardavimą tretiesiems asmenims, pirmiausia reikia pasiūlyti valstybės ar savivaldybės institucijoms (žr. Akcinės bendrovės Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2020 m. rugsėjo 16 d. įsakymu Nr. T-2020-00032 patvirtintą akcinės bendrovės Lietuvos pašto nekilnojamojo turto pardavimo tvarką (toliau: priede Nr. 3).

Valstybės ar savivaldybės institucijoms perėmus turtą, jos galėtų priiminėti sprendimus dėl tolesnio šio turto disponavimo, valdymo ar naudojimo, vadovaujantis LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, numatančiu tokio turto valdymo ir naudojimo principus.

PASTABA: AB Lietuvos paštas jau siūlė Klaipėdos miesto savivaldybei įsigyti objektą, tačiau susidomėjimas nebuvo išreikštas.

PARDAVIMAS viešo aukciono būdu

Pardavimas (viešo aukciono būdu) galimas tik valstybės ar savivaldybės institucijoms nepatvirtinus poreikio perimti turtą pagal aukščiau paminėtą tvarką ir jei valstybės ar savivaldybės institucijos patvirtina poreikį, tačiau dėl turto perleidimo nesusitariama tiesioginių derybų būdu.

PASTABA: AB Lietuvos paštas jau buvo paskelbęs aukcioną, tačiau susidomėjimo nesulaukė, be to, aukcionas buvo sustabdytas visuomenei aktyviai pasipriešinus objekto pardavimui.

REORGANIZAVIMO (atskyrimo) būdu

Reorganizuojant akcinę bendrovę Lietuvos paštą atskyrimo būdu nuo akcinės bendrovės Lietuvos pašto, kuri tęstų veiklą tuo pačiu pavadinimu ir adresu, atskiriant tam tikrą nekilnojamąjį turtą (pvz., Klaipėdos centrinio pašto rūmus ir su juo susijusį turtą), teises ir pareigas, kurių pagrindu būtų įsteigiama nauja uždaroji akcinė bendrovė. 100 procentų naujai įsteigtos bendrovės akcijų priklausytų akcinės bendrovės Lietuvos pašto akcininkui (kuris toliau galėtų priimti sprendimus dėl turto panaudojimo (viešosios įstaigos ar biudžetinės įstaigos steigimo, ar kt.).

Naujos įmonės (uždarosios akcinės bendrovės, viešosios įstaigos) ĮSTEIGIMAS

AB Lietuvos paštas, kaip vienintelis steigėjas, įsteigtų naują įmonę, kurios įstatinis kapitalas (uždarosios akcinės bendrovės steigimo atveju) būtų apmokamas turtu (Klaipėdos centrinio pašto rūmai) arba kurios įnašu (viešosios įstaigos steigimo atveju) būtų Klaipėdos centrinio pašto rūmai. Vieninteliu naujos bendrovės akcininku (uždarosios akcinės bendrovės atveju) arba vieninteliu dalininku (viešosios įstaigos atveju) būtų akcinė bendrovė Lietuvos paštas (kuri toliau galėtų spręsti, ar naują įmonę laikyti turto operatoriumi, ar kt.).

PERDAVIMAS valstybei visuomenės poreikiams

Galimybių studijos rengimo metu yra vykdomas Klaipėdos centrinio pašto komplekso pripažinimo kultūros paminklu procesas. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 30 str., galimas turto perėmimas valstybės reikmėms teisingai atlyginant (Nekilnojamosios kultūros vertybės paėmimas) „1. *Išimtiniais atvejais nekilnojamoji kultūros vertybė gali būti valstybės paimama visuomenės poreikiams teisingai atlyginant Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu: <...> 3)* ***kultūros paminklas įrašomas į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą****, kad būtų užtikrintas jo prieinamumas, lankymas ar pažinimas. 2. Nekilnojamąją kultūros vertybę paimant visuomenės poreikiams, savininkui atlyginama rinkos verte, nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu arba šalių susitarimu – perduodant kitą lygiavertį daiktą (turtą). 3. Netinkamai laikoma nekilnojamoji kultūros vertybė teismo sprendimu gali būti paimama valstybės nuosavybėn įstatymų nustatyta tvarka*.“

Kai AB Lietuvos pašto pastatai, esantys Klaipėdoje, būtų įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir Kultūros objektų sąrašą, jie galėtų būti paimti visuomenės poreikiams, turto savininkui sąžiningai atlyginant to turto vertę. Šis turto perėmimo būdas konkrečiu atveju atrodo tikslingiausias.

2.5.2.

Galimi pastato valdytojai perėmus turtą valstybės reikmėms

Turto perleidimas valstybei visuomenės poreikiams

Turtui tapus valstybės nuosavybe, jis Vyriausybės nustatyta tvarka turėtų būti perduodamas valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Subjektai, kuriems patikėjimo teise gali būti perduodamas valstybės turtas, nurodyti LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – **VSTVNDĮ**), LR Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimu Nr. 16 „Dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn“ patvirtintame „Valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn tvarkos apraše“ (toliau – **Aprašas**).

Atsižvelgiant į tai, kad pastatą ketinama įrašyti į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, vėliau valstybės reikmėms perimtas turtas negali būti parduotas, investuojamas ar dalijamas į dalis. Galimas tik Valstybės **turto perdavimas patikėjimo teise**: valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui; valstybės įmonėms; savivaldybėms valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti; juridiniams asmenims jeigu tai nustatyta jų veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose. Taip pat toks turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas ir kitiems juridiniams asmenims, pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas (toliau – perdavimas pagal turto patikėjimo sutartį).

Taigi, komplekso pastatai galėtų būti perduodami:

1) Kultūros ar kitai ministerijai;

2) Kultūros infrastruktūros centrui *(tokią išvadą leidžia daryti, pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2020 m. sausio 21 d. įsakymu Nr. ĮV-33 patvirtinti biudžetinės įstaigos Kultūros infrastruktūros centro nuostatai (toliau – Nuostatai), juose nurodytas Kultūros infrastruktūros centro (toliau – Centras) teisinis statusas, Nuostatų 10.6 p. numatantis, kad Centras, siekdamas jam nustatytų veiklos tikslų ir atlikdamas jo kompetencijai priskirtas funkcijas, turi teisę „įstatymų nustatyta tvarka valdyti, naudoti ir disponuoti Centrui patikėjimo teise perduotu valstybės turtu“.);*

3) kitoms valstybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms; valstybės įmonėms;

4) savivaldybėms valstybinėms (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms įgyvendinti;

5) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – VĮ Turto bankui*;

6) kitiems juridiniams asmenims pagal turto patikėjimo sutartį, jeigu įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas**.

Pastabos:

** Turto, perduoto VĮ Turto bankui, panaudojimas yra ribotas, be to, turtas gali būti atnaujinamas, pvz., kai yra fiziškai ar funkciškai (technologiškai) nusidėvėjęs; neatitinka nekilnojamajam turtui teisės aktuose keliamų reikalavimų ir kt. Pastato perdavimo Turto bankui atveju patalpos Architektūros centrui galėtų būti perduotos tik nuomos pagrindais.*

*** Pastatai gali būti perduodami ir kitiems juridiniams asmenims, bet tik tuo atveju, kai įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Toks turtas gali būti naudojamas tik įstatymų priskirtoms valstybinėms funkcijoms įgyvendinti. Minėti juridiniai asmenys tokio turto negali perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti kitiems asmenims naudotis ir kt. (VSTVNDĮ 10 str. 4 d.).*

Atsižvelgiant į tai, jog Klaipėdos miesto savivaldybė aktyviai domisi Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimu ir turi interesą jame teikti kultūrinio pobūdžio viešąsias paslaugas, valstybės turto perdavimas Klaipėdos miesto savivaldybei patikėjimo teise atrodo tikslingiausias ir atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

2.6. Sociokultūrinio konteksto analizė



V. Kašuba ekspozicijos Žmogaus misterija fragmentas, LNDM nuotr.

2.6.1.

Klaipėdos kultūros statistikos palyginimas

Muziejai ir jų lankomumas

Klaipėdoje yra **2 nacionalinio lygmens muziejai** (tuo metu Kaune yra 11) – Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus padaliniai: Prano Domšaičio galerija ir Laikrodžių muziejus. Jų lankomumas, palyginus su kitais muziejais Klaipėdoje ir Lietuvoje, yra nedidelis.

Lietuvos jūrų muziejus yra lankomiausias Lietuvoje, jis turi **respublikinio muziejaus statusą**. Jo lankytojų srautas 2019 m. buvo 681 384 lankytojų (palyginimui, visi Lietuvos nacionalinio dailės muziejaus padaliniai kartu tais pat metais sulaukė 381 544 lankytojų). Visų 6 Kauno respublikinių muziejų lankytojų skaičius 2019 m. buvo 299 375, tad galima susidaryti įspūdį, kokią didelę įtaką Klaipėdos turizmo ir kultūros laukui daro šis muziejus.

Tuo tarpu visi kiti Klaipėdoje veikiantys muziejai 2019 m. sulaukė tik 47 416 lankytojų. Šis lankomumo atotrūkis rodo, kad modernus, interaktyvus ir į visą šeimą orientuotas muziejus pritraukia daugiau lankytojų nei klasikinės tokio pobūdžio įstaigos.

Lietuvos jūrų muziejus taip pat surengė **daugiausia edukacinių užsiėmimų** – 3 330. Palyginimui, daugiausia tokio pobūdžio užsiėmimų dalyvių buvo MO muziejuje, Vilniuje (31 420 lankytojų ir 614 edukacinių užsiėmimų).

Kitos kultūros lauko veiklos Klaipėdoje

Dukart mažesnėje Klaipėdoje veikia dvigubai **mažiau** savivaldybės kultūros įstaigų nei Kaune. Taip pat Klaipėdoje veikia mažiau kino teatrų (verta pažymėti, kad miesto centre nėra nė vieno kino teatro), teatrų (jie visi yra centre), tačiau yra daugiau kultūros centrų.

Klaipėda	Kaunas	Gdanskas
8 Savivaldybės kultūros įstaigos	**15** Savivaldybės kultūros įstaigų	**15** Savivaldybės kultūros įstaigų
729 000 Muziejų lankytojų skaičius (2019 m.)	**593 000** Muziejų lankytojų skaičius (2019 m.)	**1 201 007** Muziejų lankytojų skaičius (2017 m.)
3 Nacionaliniai (padaliniai) ir respublikiniai muziejai	**11** Nacionaliniai (padaliniai) ir respublikiniai muziejai	**10** Nacionaliniai (padaliniai) ir respublikiniai muziejai
5 Kultūros centrai	**2** Kultūros centrai	**12** Kultūros centrų
2 Kino teatrai	**5** Kino teatrai	**6** Kino teatrai
5 Teatrai	**8** Teatrai	**8** Teatrai
2 Universitetai	**4** Universitetai	**3** Universitetai

2.6.2.

Klaipėdos kultūros strateginių dokumentų apžvalga

Klaipėda Europos kultūros sostinė 2022 (KEKS) paraiška

Susitikimo vieta

Paraiška buvo ruošiama Klaipėdos miesto savivaldybės 2016–2017 m. Programos koncepcija vystė *Klaipėda – susitikimo vieta* temą.

Pagrindiniai šios koncepcijos idėjiniai tikslai buvo skatinti kultūrų įvairovę ir saugojimą, Europos kultūrų įvairovę, kultūrų dialogą ir didesnį Europos piliečių tarpusavio supratimą. Siekta pabrėžti bendrus Europos kultūrų, paveldo ir istorijos aspektus, Europos integraciją bei kitas Europai aktualias temas.

Taigi, esminė programos strategijos ašis rėmėsi **bendradarbiavimo ir įtraukties** idėja, o antroji ašis orientavosi į **mokymosi ir gebėjim**ų stiprinimą.

Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros 2017–2030 metų strategija

Strategijos uždaviniai atspindi *Klaipėda* Europos kultūros sostinė 2022 (KEKS) siekius, o ilgalaikiai strategijos tikslai užtikrina minimos KEKS programos tęstinumą. Šią iniciatyvą iškėlė Klaipėdos mokslo ir verslo institucijos bei organizacijos: Klaipėdos miesto savivaldybė, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, Klaipėdos pramonininkų asociacija, Klaipėdos prekybos, pramonės ir amatų rūmai bei Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė.

Vienu iš pagrindinių strategijos tikslų įvardijamas vientisos, tarpusavyje sąveikaujančios **kultūrinių urbanistinių kompleksų (KUK) sistemos** formavimas. **Rekomenduojamas bendradarbiavimas su aukštojo mokslo institucijomis, verslu, kultūros ir meno kūrėjų bendruomenėmis**, nacionalinių ir tarptautinių konkursų, kūrybinių dirbtuvių organizavimas.

Kiti, Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimui aktualūs tikslai, keliami strategijoje, aprėpia **inovatyvių** ir **patrauklių kultūros erdvių kūrimą**, naujų kokybiškų **erdvių miesto centre atsiradimą, nepanaudotų pastatų įveiklinimą ir apleistų pastatų pritaikymą**. Tai paskatintų nepriklausomų kultūros ir meno kūrėjų, kultūros institucijų, NVO ir verslo sinergišką veiklą. Vienas iš prioritetų, teikiamų infrastruktūrinių sąlygų kūrėjams kūrimui, kas paskatintų menininkus iš Lietuvos, Europos ir kitų regionų burtis ir kurti Klaipėdoje. Taip pat prioretizuojamas **bendradarbiavimas tarp kultūros, mokslo ir verslo institucijų**, kuriantis sinergiškai veikiančią **kūrybinių industrijų platformą**.

Lietuvos kultūros politikos strategija *Kultūra 2030*

Darnios visuomenės ir gerovės kūrimui įtrauki kultūra – tai pagrindinis Lietuvos Kultūros strategijos *Kultūra 2030* tikslas. Joje numatomos 3 strateginės kryptys: subalansuota ir integrali kultūros politika (I), kūrybinga asmenybė ir tvirtos tapatybės visuomenė (II) ir vertę kurianti kultūra (III).

Strategijoje iškelti uždaviniai aprėpia pilietinio aktyvumo, **gyventojų ir institucijų atsparumą informacinėms grėsmėms problemas,** taip pat poreikį spręsti kritinio mąstymo problemas. Nacionalinio sąmoningumo plėtojimas ir **istorijos ir kultūros paveldo pažinimas šiuolaikinėje visuomenėje** aktualus istorinio Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimui.

Kiti minėtini uždaviniai: tvarios socialinės ir ekonominės kultūros vertės nacionalinei pažangai kūrimas, tolygus, aukštos vertės ir įvairių raiškos formų **kultūros prieinamumas** įvairioms visuomenės grupėms. **Kultūros ir kūrybinių industrijų** verslumo ir dalyvavimo kuriant inovacijas skatinimas yra uždavinys, atsakantis į aktualias problemas Klaipėdos kultūros lauke.

2.6.3.

Klaipėdos kultūra

Esamas Klaipėdos kultūros įstaigų tinklas

Egzistuojančių kultūros įstaigų tinklas **koncentruojasi** centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Toliau nuo centro esančios didžiausios miesto kultūros įstaigos: Lietuvos Jūrų muziejus, Žvejų rūmai, Švyturio arena.

Daugiausia kultūros įstaigų yra senamiestyje tarp Tiltų gatvės ir Pilies gatvės. Naujamiestyje, aplink **Liepų gatvę ir Naujojo Sodo gatvę** susitelkę nemažai pagrindinių miesto kultūros įstaigų, tarp jų yra P. Domšaičio galerija, Valstybinis muzikinis teatras, Laikrodžių muziejus, Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centras. Klaipėdos centrinio pašto kompleksas patenka į šią kultūros įstaigų grupę ne tik dėl svarbaus Klaipėdai kariljono ir kultūros paveldo reikšmės, bet ir kaip potencialus kultūros centras.

Esamas kultūros laukas pagal veiklas gali būti **skaidomas** į atminties ir pažinimo vietas (istoriniai ir pažintiniai muziejai), meno galerijas, scenos menų sales, kultūros centrus. Taip pat prie kultūros srities įstaigų sąrašo priskyrėme meno rezidencijas, bendradarbystės erdves, kurios yra susijusios su kultūros industrijomis. Viešosios miesto bibliotekos ir jų filialai atlieka kultūros centrų, edukacines, pažintines funkcijas, kurios taip pat svarbios miestui. Tuo tarpu konferencijų ir renginių salės yra potencialios kultūros renginių vietos.



1 Lietuvos jūrų muziejus
2 Klaipėdos mokslo ir technologijų parkas, Verslo inkubatorius
3 LCC Michealsen centro salė
4 Trojanda, Ukrainos kultūros centras
5 Light House
6 Klaipėdos apskrities viešoji I. Simonaitytės biblioteka
7 Klaipėdos koncertų salė
8 Rezistencijos ir tremties ekspozicija
9 Naujoji Klaipėdos galerija
10 Sportininkų namai-muziejus
11 LMTA Klaipėdos fakulteto koncertų salė
12 Tautinių kultūrų centras
13 TEMA
14 Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centras
15 Amberton Klaipėda hotel
16 Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras
17 Laikrodžių muziejus
18 Prano Domšaičio galerija
19 Smiltynės jachtklubas
20 Klaipėdos pilies muziejus
21 Klaipėdos dramos teatras
22 Gintaro muziejus Amber Queen
23 Klaipėdos lėlių teatras
24 KKKC Parodų rūmai / KADS Baroti
25 Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras
26 Mažosios Lietuvos istorijos muziejus / Lietuvos dailininkų sąjungos galerija
27 Si:said
28 Klaipėdos kultūros fabrikas
29 KUFA Pilies dirbtuvės
30 Švyturio arena
31 Žvejų rūmai

Planuojamos kultūros įstaigos Klaipėdoje

Beveik visos naujai planuojamos kultūros įstaigos yra Klaipėdos centrinio pašto komplekso **gretimybėse**, todėl būtina rasti komplekso funkcinį išskirtinumą diferencijuojant naujų įstaigų veiklos pobūdį.

Į planuojamų objektų sąrašą patenka **3 nacionalinės reikšmės objektai**: Klaipėdos valstybinio muzikinio teatro rekonstrukcija ir naujojo korpuso statymas, Šv. Jono bažnyčios atstatymas ir Klaipėdos pilies didžiojo bokšto rekonstrukcija. Du pastarieji objektai yra susiję su Klaipėdai svarbių istorinių vertikalių atkūrimu. Šv. Jono bažnyčios atstatymo pabaiga planuojama 2027 m. gruodžio 31 d., o pilies didžiojo bokšto įgyvendinimo pabaiga dar nėra nustatyta.

Klaipėdos centrinio pašto komplekso kaimynystėje esantis Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras šiuo metu atsinaujina ir jį planuojama baigti 2023 m. Greičiausiai planuojama atverti į bendradarbystės erdves orientuotą Tech Zity (2022 m. pab.), kuris jau turi savo centrus Vilniuje ir Druskininkuose. 2022 m. planuojama atverti dalį buv. Dujų fabriko pastatų komplekso teritorijos.

Tikėtina, Klaipėdos centrinio pašto kompleksas bei kitos planuojamos kultūros įstaigos, papildydamos viena kitą, užpildys esamo kultūros lauko ekspozicinių erdvių ir bendradarbysčių erdvių poreikį, pasiūlys atnaujintą infrastruktūrą, prieinamą tiek vietiniams gyventojams, tiek ir miesto svečiams.



1 Dujų fabriko kompleksas
2 Klaipėdos energijos pastatų kompleksas
3 Šv. Jono bažnyčia
4 Klaipėdos pilies didysis bokštas
5 Tech Zity (senoji Švyturio alaus darykla)
6 Klaipėdos miesto modernus bendruomenės centras-biblioteka
7 Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras

2.6.3.

Klaipėdos kultūra

Pagrindinių kultūros įstaigų Klaipėdoje palyginimas

Analizuojamos skirtingos veiklos ir dydžio kultūros įstaigos.

Daugiafunkciškumas. Kultūros veiklų skaičiumi ir įvairove išsiskiria Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras (KKKC), kuris vadovauja Parodų rūmams, organizuoja edukacines veiklas, įgyvendina rezidencijų programą. Klaipėdos kultūros fabrikas taip pat jungia skirtingas veiklas (kūrybinių industrijų bendradarbystės erdves, teatrą, šokį, kiną).

Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centre veikia įvairūs būreliai ir kolektyvai. Toliau nuo centro nutolę Žvejų rūmai atlieka bendruomenės namų funkciją ir orientuojasi į mėgėjų meną.

Naujausia, nors ir laikinai veikianti Tema jungia neformalios kultūros ir alternatyvaus meno veiklas su komercinėmis.

Monofunkciškumas. Klaipėdos kultūroje dominuoja monofunkcinės veiklos, kultūros įstaigos koncentruojasi į vieną pagrindinę veiklą, kartu vykdydamos ją papildančias ar išplečiančias.

Viena iš tokių yra Lietuvos jūrų muziejus, kuris daugumai žinomas kaip muziejus ir delfinariumas, dar užsiimantis delfinų terapija ir edukacinėmis veiklomis. Klaipėdos koncertų salės, valstybinio muzikinio ir dramos teatrų veiklos (scenos menas) bei plotai yra panašūs. Be pagrindinių ekspozicinių ir edukacinių, muziejai įprastai nevykdo gretutinių veiklų.

1 **Lietuvos jūrų muziejus**
Respublikinis muziejus
Veiklos: muziejus, akvariumas, delfinariumas, delfinų terapija, edukacinė veikla.
Plotas: 130 000 m^2



6 **Klaipėdos apskrities viešoji I. Simonaitytės biblioteka**
Veiklos: biblioteka, meno kūrinių parodos, literatūriniai renginiai, kavinė, knygynas, konferencijų salė.
Plotas: ~7 000 m^2



7 **Klaipėdos koncertų salė**
Veiklos: scenos meno pasirodymai, muzikos festivalių organizavimas, edukacinės programos, rezidencijos.
Plotas: nėra informacijos



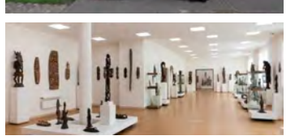
12 **Tautinių kultūrų centras**
Veiklos: renginiai, neformalus suaugusiųjų ir vaikų švietimas, parodos, projektų inicijavimas ir koordinavimas, medžiagos kaupimas ir platinimas.
Plotas: nėra informacijos



14 **Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centras**
Veiklos: neformalus vaikų švietimas (4-19 metų), teatro, dailės, muzikos, šokio užsiėmimai, parodos, koncertai, projektinė veikla.
Plotas: nėra informacijos



18 **Prano Domšaičio galerija**
Veiklos: parodos, edukacinė veikla.
Ekspozicinis plotas: 1 800 m^2
Plotas: nėra informacijos



16 **Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras**
Veiklos: teatras, rezidencijos, edukacija, kavinė, projektų rengimas.
Plotas: ~16 000 m^2

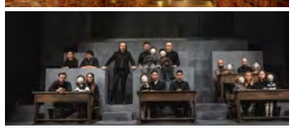
13 **Tema**
Veiklos: kūrybinės dirbtuvės, kūrybinės rezidencijos, multifunkcinė erdvė (parodos, renginiai), parduotuvė, alinė, lauko kavinės.
Plotas: nėra informacijos



20 **Klaipėdos pilies muziejus**
Veiklos: ekspozicijos, administravimo, valdymo, eksponatų saugojimo, tyrinėjimo ir kultūros, turizmo, rekreacijos.
Plotas: nėra informacijos



21 **Klaipėdos dramos teatras**
Veiklos: teatras, edukacinė veikla, parodos, skaitykla, kavinė.
Plotas: nėra informacijos



25 **KKKC Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras**
Veiklos: meno projektų organizavimas, Klaipėdos menininkų pristatymas, platina kultūrinę informaciją, vadovauja Parodų rūmų veiklai, organizuoja tarptautinę meno rezidentūrą, parodos, renginiai, edukaciją
Plotas: 2 315,95 m^2

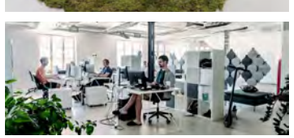


26 **Galerija Si:said**
Veiklos: šiuolaikinio meno parodos, meno informacijos mainų ir bendradarbiavimo platforma, meno projektai.
Plotas: nėra informacijos



27 **Klaipėdos kultūros fabrikas**
Veiklos: kultūros ir meno renginiai, erdvės renginiams, darbo vietos ir studijos, kūrybinis inkubatorius.
Plotas: 4 309 m^2

30 **Žvejų rūmai**
Veiklos: teatras, koncertai, edukacine veikla,, bendruomenės namai, Žvejų rūmuose dirba ir kuria dešimt mėgėjų meno kolektyvų, rengiamos parodos. Plotas: ~8 000 m^2



2.6.3.

Klaipėdos kultūra

Planuojamų kultūros įstaigų Klaipėdoje palyginimas

Daugiafunkciškumas. Aktualu užtikrinti visų artimiausiu metu planuojamų įgyvendinti objektų daugiafunkciškumą. Šv. Jono bažnyčios ir Klaipėdos pilies didžiojo bokšto atstatymas susijęs su buvusio istorinio pastato tūrio atgaivinimo idėja ir simboline reikšme miestui. Juose numatomos įvairios, tačiau neišskirtinės, bendros veiklos.

Kiti vystomi projektai planuoja įveiklinti esamus pastatų kompleksus pagal siūlomų veiklų poreikį, ekonominę naudą, projekto išskirtinumą mieste.

Pritaikymas. Visi projektai, išskyrus Klaipėdos miesto bendruomenės centrą-biblioteką, yra esamų pastatų ar kompleksų pritaikymas naujam gyvenimui, **pakeitus paskirtį ar išplėtus veiklas.**

Kultūros veiklų aktualumas. Tarp planuojamų kultūros veiklų Klaipėdoje turėtų atsirasti įvairaus dydžio ekspozicinių ir parodų salių, renginių erdvių, planuojamas atviras lauko muziejus Klaipėdos energijos pastatų komplekse, didesnės ir modernesnės teatro salės. Tačiau šis veiklų sąrašas ne iki galo atliepia *Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros 2017–2030 metų strategijos* tikslus ir aktualias veiklas.

Klaipėdos miesto bendruomenės centro-bibliotekos veiklos yra aktualios, sprendžia bendruomeniškumo, jaunimo užimtumo, įvairių amžiaus grupių edukacijos problemas ir strateginių kultūros dokumentų uždavinius. Tech Zity užpildys IT sektoriaus bendradarbystės erdvių poreikį mieste.

1 **Dujų fabriko pastatų kompleksas**
Veiklos: ekspozicijų salė, automobilių remonto dirbtuvės, komercinė, administracinė.
Plotas: 1 295,9 m^2



2 **Klaipėdos energijos pastatų kompleksas**
Veiklos: daugiafunkcinis kompleksas, atviras lauko muziejus.
Plotas: nėra informacijos



3 **Šv. Jono bažnyčios atstatymas**
Nacionalinės svarbos objektas
Numatoma data: 2027 m. gruodžio 31 d.
Veiklos: Klaipėdos evangelikų liuteronų maldos namai, kultūros paveldo ekspozicija.
Bendras plotas: 2 155,47 m^2



4 **Klaipėdos pilies didžiojo bokšto atstatymas**
Nacionalinės svarbos objektas. Rekonstravimas atkuriant istorinį tūrį.
Numatoma data: tiksliai nenustatyta.
Veiklos: parodos, renginiai
Bendras plotas: 188,50 m^2



5 **Tech Zity (Senoji Švyturio alaus darykla)**
Numatoma data: 2022 m. pab.
Veiklos: bendradarbystės erdvės, renginių erdvės, privatūs biurai (~370 žmonių), restoranai ir barai, konferencijų salės (650 žm. ir 2 po 120 žm.)
Bendras plotas: 15 000 m^2



6 **Klaipėdos miesto modernus bendruomenės centras-biblioteka**
Veiklos: bendruomenės centras, biblioteka, renginių erdvės, kavinė, edukacija.
Numatoma data: tiksliai nenustatyta.
Plotas: 2 470,55 m^2



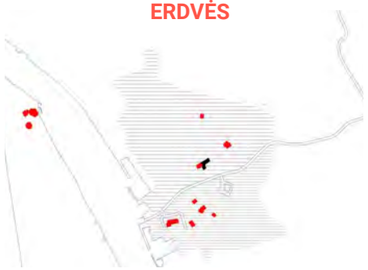
7 **Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras**
Nacionalinės svarbos objektas.
Numatoma data: 2023 m.
Veiklos: didžioji žiūrovų salė, scenos menai, edukacija, rezidencijos.
Bendras plotas: nėra informacijos



2.6.3.

Klaipėdos kultūra

ATMINTIES IR PAŽINIMO ERDVĖS



1. *Lietuvos jūrų muziejus**
2. Prano Domšaičio galerija
3. Laikrodžių muziejus
4. Rezistencijos ir tremties ekspozicija
5. Mažosios Lietuvos istorijos muziejus
6. Gintaro muziejus „Amber Queen“
7. Klaipėdos pilies muziejus
8. Kalvystės muziejus

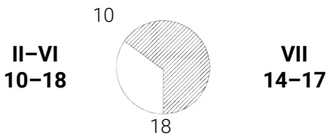
Ekspozicinis plotas

MIN **36 m²**

MAKS. **1 800 m²** ***2 484 m²**

47 674 – *681 384
LANKYTOJŲ 2019 metais

1,45–4 Eur
STANDARTINĖ BILIETO KAINA



DARBO LAIKAS

MENO GALERIJOS



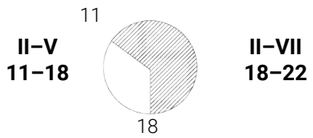
1. KKKC Parodų rūmai
2. Tema galerija
3. KADS Baroti
4. Lietuvos dailininkų sąjungos galerija
5. Naujoji Klaipėdos galerija
6. Si:said
7. Klaipėdos apskrities levos Simonaitytės viešoji bibliotekos galerija

Ekspozicinis plotas

MIN **94 m²**

MAKS. **969 m²**

~15
PARODŲ 2019 metais



DARBO LAIKAS

SCENOS MENAI



1.Klaipėdos dramos teatras
2.Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras
3.Klaipėdos lėlių teatras
4.Klaipėdos koncertų salė
5.Klaipėdos kultūros fabrikas
*6.Švyturio arena**
7.Žvejų rūmai
8. LMTA Klaipėdos fakulteto koncertų salė

Bendras pastato plotas

MIN **339,71 m²**
200 -350 vietų

MAKS. **16 000 m²** ***23 000 m²**
1800–7000 vietų

83 000–120 000
(*250 000)
LANKYTOJŲ 2019 metais

0 - 50 Eur
STANDARTINĖ BILIETO KAINA



DARBO LAIKAS

KULTŪROS CENTRAI



1. Tautinių kultūrų centras
2. *Kultūros centras Žvejų rūmai*
3. Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras
4. Klaipedos m. savivaldybės Etnokultūros centras
5. Trojanda, Klaipedos apskrities Ukrainos kulturos centras
6. Klaipedos m. pedagogų švietimo ir kultūros centras
7. Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centras

Bendras plotas

MIN **? m²**

MAKS. **8 000 m²**

22 000–34 000
LANKYTOJŲ 2019 metais



DARBO LAIKAS

2.6.3.

Klaipėdos kultūra

MENO REZIDENCIJOS



1. Tema
2. Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras
3. Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro Meno kiemas

Bendras plotas

1	2	3
? m²	**? m²**	**644 m²**

6–8 (2) – 15 (3)
REZIDENTAI 2020 metais



DARBO LAIKAS

BENDRADARBYSTĖS ERDVĖS



1. KUFA Pilies dirbtuvės
2. Kultūros fabrikas
3. Lighthouse
4. Spiečius (įsikūręs Light House Coworking)
5. Klaipėdos mokslo ir technologijų parkas, Verslo inkubatorius
6. Tema galerija

Darbo vietų skaičius

MIN	MAKS.
5 vt.	**140 vt.**

100 %
UŽIMTUMAS 2021 metais

0–158 Eur (+PVM)
DIENOS KAINA



DARBO LAIKAS

VIEŠOSIOS BIBLIOTEKOS



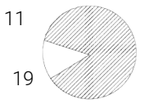
1.Klaipėdos apskrities Ievos Simonaitytės viešoji biblioteka
2. Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešoji biblioteka
3. Klaipėdos miesto modernus bendruomenės centras-biblioteka (PLANUOJAMA)

Bendras pastato plotas

1	2	3
7000 m²	**3875 m²**	**2470 m²**

13 000 (1) – 24 000 (2)
REGISTRUOTŲ LANKYTOJŲ KASMET

I-V
11-19



VI
11-18

DARBO LAIKAS

KONFERENCIJŲ/ RENGINIŲ VIETOS



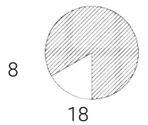
1. KUFA konferencijų salės
2. Klaipėdos apskrities I. Simonaitytės viešoji biblioteka
3. Klaipėdos piliavietės rytinės kurtinos salė
4. Klaipėdos dramos teatras
5. „Amberton Klaipėda hotel“
6. Klaipėdos koncertų salė
7. Klaipėdos mokslo ir technologijų parkas
8. Light House 9. LCC Michaelsen centro salė
10. Lietuvos jūrų muziejus 11. Smiltynės jachtklubas
12. „Jazz Hotel Navalis“ 13. „Simon Dach Haus“
14. „Pirklių namai“ 15. „Ararat All Suites Hotel“
16. „Old Mill Conference“
17. „National Hotel“
18. „Euterpe Hotel“
19. „Friedrich Guesthouse“

Salės plotas

vid.	MAKS.
120 m²	**1112 m²**
50–100 vietų	1500 vietų

50–600 Eur (+ PVM)
DIENOS KAINA

I-VII
8 -18



DARBO LAIKAS

2.6.3.

Klaipėdos kultūra

Klaipėdos kultūros tinklo analizė pagal veiklas: muziejai, meno galerijos, bibliotekos, kultūros centrai ir scenos menai.

Beveik visos kultūros įstaigos koncentruojasi centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Bibliotekos ir kultūros centrai tolygiai pasiskirstę tiek centre, tiek už jo ribų.

Pateikta 2021 metų informacija.

Muziejai ir meno galerijos

Klaipėdos muziejų ir meno galerijų tinklas nėra platus, trūksta ekspozicinių erdvių.

Visos meno įstaigos susikoncentravusios miesto centre. Klaipėdos centrinio pašto kompleksas ribojasi su Laikrodžių muziejumi, Liepų gatvėje yra Prano Domšaičio galerija.

1 – Lietuvos jūrų muziejus. 2 – Klaipėdos apskr. viešosios I. Simonaitytės bibliotekos galerija. 3 – Klaipėdos naujoji galerija. 4 – Klaipėdos sportininkų namai-muziejus. 5 – rezistencijos ir tremties ekspozicija. 6 – TEMA galerija. 7 – Laikrodžių muziejus. 8 – Prano Domšaičio galerija. 9 – Gintaro muziejus. 10, 11 – Klaipėdos pilies muziejus. 12 – KKKC parodų rūmai. 13 – Mažosios Lietuvos istorijos muziejus. 14 – Kalvystės muziejus. 15 – „Si:said".

Bibliotekos ir kultūros centrai

Klaipėdos bibliotekų tinklas centre išsidėstęs tolygiai. Viešoji I. Simonaitytės biblioteka veikia kaip kultūros centras – rengiamos parodos, koncertai, paskaitos, užsiimama edukacine veikla, erdvės naudojamos dirbti.

Planuojama Klaipėdos miesto biblioteka taip pat veiks kaip bendruomenės centras.

1 – Klaipėdos universiteto biblioteka. 2 – Ukrainos kultūros centras „Trojanda". 3 – I. Kanto viešosios bibliotekos meno skyrius. 4 – Vieša I. Simonaitytės bibliotekos edukacinė erdvė. 5 – I. Simonaitytės bibliotekos edukacinė erdvė. 6 – Tautinių kultūrų centras. 7 – Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centras. 8 – I. Kanto bibliotekos vaikų skyrius. 9 – I. Kanto viešoji biblioteka. 10 – KKKC. 11 – I. Kanto viešosios bibliotekos jaunimo skyrius.

Scenos menai

Klaipėdos scenos meno įstaigų tinklas susikoncentravęs miesto centre, išskyrus Švyturio areną ir Žvejų rūmus.

Klaipėdos centrinio pašto kariljonas veikia, nuolat vyksta koncertai, pašto kompleksas jau dabar priklauso scenos menų tinklui.

1 – Klaipėdos koncertų salė. 2 – „Aušra". 3 – LMTA koncertų salė. 4 – Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras. 5 – Klaipėdos dramos teatras. 6 – Klaipėdos lėlių teatras. 7 – Klaipėdos kultūros fabrikas.



Muziejai ir meno galerijos (autorių iliustracija)



Bibliotekos ir kultūros centrai (autorių iliustracija)



Scenos menai (autorių iliustracija)

2.6.3.

Klaipėdos kultūra

Klaipėdos kultūros tinklo analizė pagal veiklas: meno rezidencijos, bendradarbystės erdvės ir renginių bei konferencijų vietos.

Šios erdvės išsidėsčiusios tiek senamiestyje, tiek ir už miesto centro ribų. Pažymėtina, kad veikia kaip sudedamosios įstaigų dalys. Bendradarbystės erdvės dažnai susijusios ir su renginiams ar konferencijoms nuomojamomis patalpomis.

Pateikta 2021 metų informacija.

Meno rezidencijos

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2021–2030 strateginiu plėtros planu, dabartinio meno rezidencijų tinklo nepakanka. TEMA yra nauja daugiafunkcė erdvė, kurioje veikia meno rezidencijos. Nuolat veikia KKKC rezidencijos. KVMT rezidencijų trukmė ir apimtis priklauso nuo projekto.

1 – Lietuvos jūrų muziejus. 2 – Viešosios I. Simonaitytės bibliotekos galerija. 3 – Klaipėdos naujoji galerija

Bendradarbystės erdvės

Bendradarbystės erdvės tolygiai išsidėsčiusios miesto centro prieigose. Orientuojamasi į kūrybinių industrijų veiklas (pvz., „KuFa“, Tema).

1 – KMTP verslo inkubatorius. 2 – „Trojanda“. 3 – I. Kanto viešosios bibliotekos galerija. 4 – TEMA. 5 – „KuFa“ pilies dirbtuvės. 5 – Klaipėdos kultūros fabrikas

Renginių ir konferencijų vietos

Daugelis didesnių kultūros įstaigų nuomoja sales renginiams ar konferencijoms. Pasiūla labai įvairi: nuo muziejinių ar teatro salių (kiemų) iki 22 kv. m pasitarimų kambarių.

1 – Lietuvos jūrų muziejus. 2 – KMTP Klaipėdos mokslo ir technologijų parko Verslo inkubatorius. 3 – LCC Michaelsen centro salė. 4 – „Lighthouse“. 5 – I. Simonaitytės viešoji biblioteka. 6 – „Jazz Hotel Navalis“. 7 – Klaipėdos koncertų salė. 8 – „Simon Dach Haus“. 9 – „Pirklių namai“. 10 – „Amberton Klaipėda hotel“. 11 – „Ararat All Suites Hotel“. 12 – Smiltynės jachtklubas. 13 – „Old Mill Conference“. 14 – Klaipėdos dramos teatras. 15 – „National Hotel“. 16 – Klaipėdos pilies muziejus. 17 – Klaipėdos pilies rytų kurtinos salė. 18 – „Euterpe Hotel“. 19 – „Friedrich Guesthouse“. 20 Klaipėdos kultūros fabrikas



Meno rezidencijos (autorių iliustracija)



Bendradarbystės erdvės (autorių iliustracija)



Renginių ir konferencijų vietos (autorių iliustracija)

2.6.4.

Klaipėdos kultūros ašys ir maršrutai

Kompleksas kultūros ir turizmo maršrutuose

Klaipėdos centrinis pašto kompleksas lengvai pasiekiamas pėsčiomis ar dviračiu nuo kitų šalia esančių kultūros įstaigų.

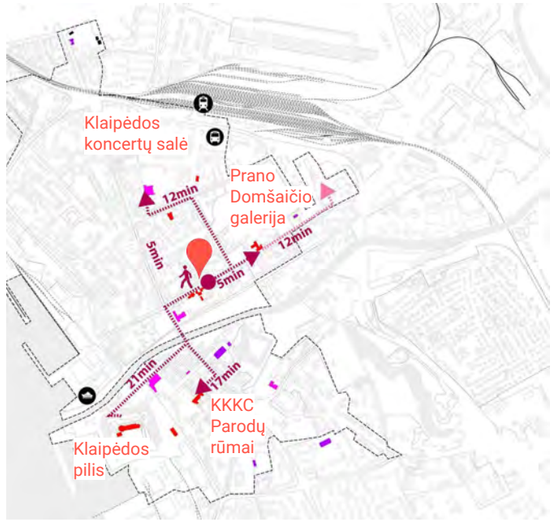
Atstumai tarp miesto centre esančių muziejų ir galerijų yra labai maži, lengvai įveikiami pėsčiomis. Pašto kompleksas yra pačiame muziejų tinklo centre. Kaimynystėje yra Laikrodžių muziejus, o kitos artimiausios meno įstaigos – P. Domšaičio galerija (5 min.) ir Klaipėdos valstybinis muzikinis teatras.

Atstumai iki Klaipėdos centrinio pašto komplekso. Pašto kompleksas patogiai pasiekiamas pėsčiomis nuo geležinkelio ir autobusų stočių (14 min.), senamiesčio (5 min.), senosios miesto perkėlos (11 min.).

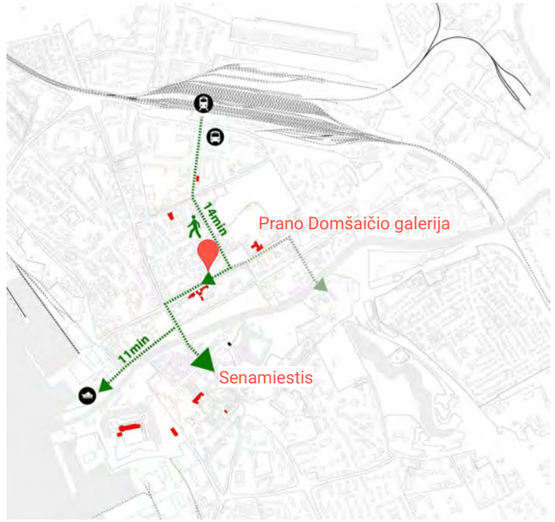
Žiedinis maršrutas. Galimybė įtraukti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą į turistinį maršrutą (KTIC sudarytas). Galima sukurti naują maršrutą aplink centrinę miesto dalį. Klaipėdos centrinis paštas patenka į lankytinų objektų sąrašą.

Kompleksas apsuptas kultūros paveldo objektų

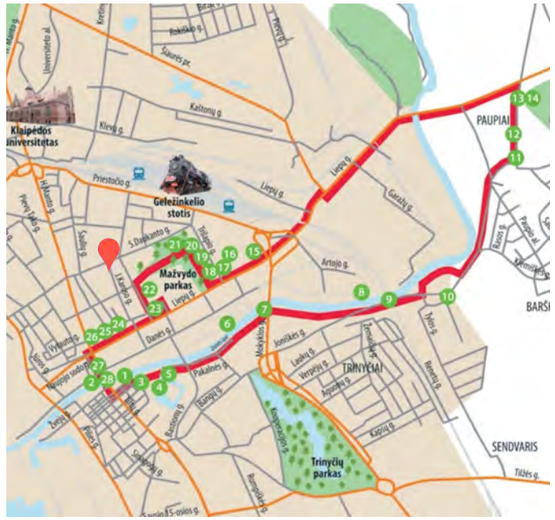
Liepų gatvė yra itin svarbi kultūros paveldo objektų ašis, galima sukurti vientisą, tarpusavyje sąveikaujančių kultūrinių urbanistinių kompleksų sistemą.



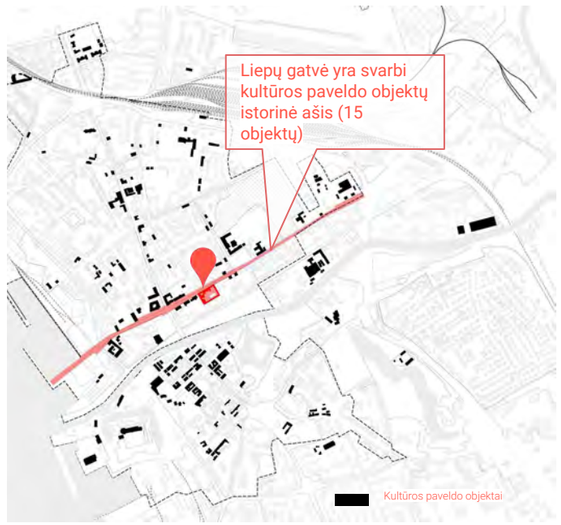
Atstumai tarp Klaipėdos muziejų miesto centre ir galerijų (autorių iliustracija)



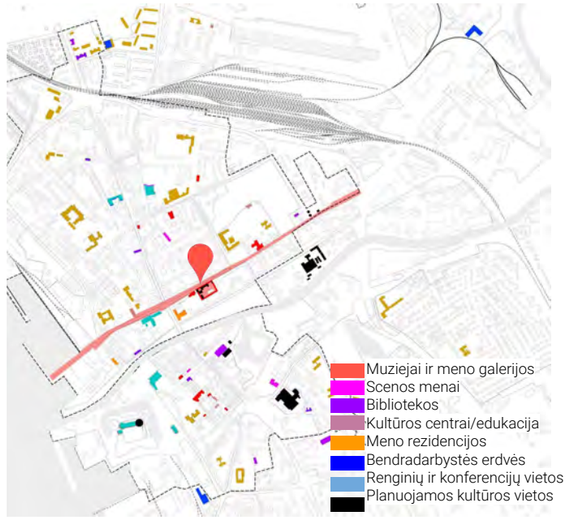
Atstumai iki Klaipėdos centrinio pašto komplekso (autorių iliustracija)



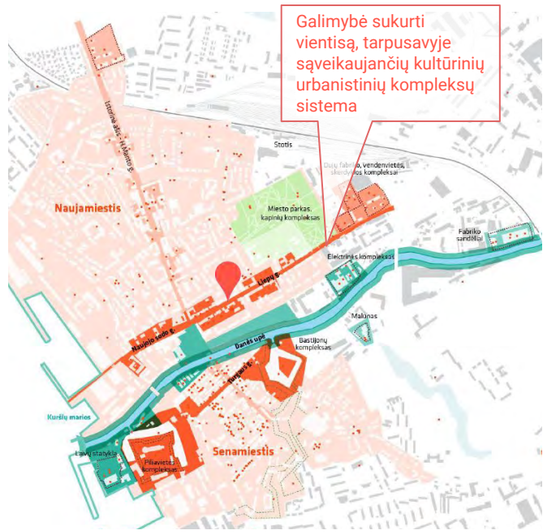
Žiedinis dviračių maršrutas (KTIC informacija)



Kultūros vertybės senojoje miesto dalyje (autorių iliustracija)



Kultūra senojoje miesto dalyje (autorių iliustracija)



Klaipėdos miesto kultūros paveldo pasakojimų sujungimo ir aktualizavimo koncepcijos veiksmų planas (Klaipėdos savivaldybės „Kultūros strategija 2030“ informacija)

2.7. Tikslinės auditorijos, jų poreikiai ir lūkesčiai

2.7.1.

Tikslinės auditorijos, jų poreikiai ir lūkesčiai

Galimybių studijos rengimo metu apklaustos įvairios tikslinės grupės: valstybinės institucijos, Klaipėdos miesto savivaldybė ir jai pavaldžios įstaigos, kultūros įstaigos ir organizacijos, nevyriausybinės organizacijos, akademinė ir verslo bendruomenė, visuomeninių iniciatyvų grupės. Plačioji visuomenė buvo kviečiama teikti idėjas ir įžvalgas, kaip įveiklinti Klaipėdos centrinį paštą. Vyko darbiniai susitikimai, vieša gyva diskusija ir pristatymas, tarpdisciplinės kūrybinės dirbtuvės ir viešas rezultatų pristatymas. Buvo sudarytos sąlygos teikti nuomones, pasiūlymus, užduoti klausimus.

Tikslinės auditorijos

SPRENDIMŲ PRIĖMĖJAI	KOMPLEKSO SAVININKAS	SUINTERESUOTOS GRUPĖS
- LR Vyriausybė	- AB Lietuvos paštas	- LR kultūros ministerija - Klaipėdos miesto savivaldybė - Klaipėda ID - KPD - KPC - KIC - Klaipėdos dailininkų sąjunga - Mažosios Lietuvos istorijos muziejus - Klaipėdos koncertų salė - Klaipėdos menininkų ir kūrėjų bendruomenė - Kolekcionieriai, filatelistai - kiti
GALIMI KOMPLEKSO „GYVENTOJAI“	**GALIMA AUDITORIJA**	
- Kūrėjai ir menininkai - Startuoliai ir verslo kompanijos - Kultūros ir meno institucijos - Edukacijos sektorius - Atminties institucijos	- Turistai ir miesto svečiai - Klaipėdos miesto gyventojai - Aplinkinės įstaigos ir gyventojai - Tarptautinė profesionalų bendruomenė	

Suinteresuotų grupių poreikiai bei lūkesčiai

Valstybės institucijų, organizacijų apklausa

- Kultūros ministerijos siekia išsaugoti kultūros paveldo objektą;
- kitoms projektui strategiškai svarbioms institucijoms patalpų nereikia.

AB Lietuvos paštas poreikiai

Atsisako įmonės veiklai nereikalingų pastatų rinkos sąlygomis.

Klaipėdos miesto savivaldybės poreikiai

Tikisi, kad pastatas bus sutvarkytas, naudojamas ir prižiūrimas, bus išsaugota unikali architektūra, kariljonas, galimai registruojamos santuokos, iš dalies perkeltas KTIC, įkurta muziejinė ekspozicija, menininkų rezidencijos, medijų ir knygos centrai ir pan. Pabrėžia vaikų ir jaunimo užimtumo poreikį.

Klaipėdos kultūros veikėjų poreikiai ir lūkesčiai

- Rezidencinės kūrybinės erdvės;
- didesnio ploto ekspozicinės erdvės;
- alternatyvios meno, renginių erdvės;
- Klaipėdos miesto galerija;
- muziejinės ekspozicijos;
- menininkų dirbtuvės, edukacinės veiklos;
- kariljono veikla;
- A. Kliševičiaus vardo kaligrafijos meno mokykla;
- karališkosios Prūsijos šeimos temos plėtojimas ir įprasminimas;
- su projektu susijusių istorinių asmenybių aktualizavimas.

Visuomenininkų lūkesčiai

Siekia išlaikyti pastatą visuomenės reikmėms, užtikrinti viešąją, pašto funkciją, išsaugoti kultūros paveldo objektą, baiminasi, kad pastatas bus parduotas, siekia pritaikyti objektą kultūrinei funkcijai, išsaugoti kariljoną, įprasminti ir palikti simbolinę pašto funkciją.

2.7.2.

Pirminės idėjinės įžvalgos

Rengiant galimybių studiją buvo įvertintos iki tol viešumoje išsakytos idėjos ir pasiūlymai kompleksui įveiklinti. Klaipėdos miesto meno taryba pateikė apibendrintų įžvalgų ir pasiūlymų dėl potencialių krypčių. Specialistų ir gyventojų idėjos apibendrintos ir išdiskutuotos viešos gyvos diskusijos metu 2021 m. liepos 20 d. Idėjinės įžvalgos ir kontekstinės analizės išvados perduotos tarpdisciplinių kūrybinių dirbtuvių dalyviams.

Tarptautinės komunikacijos, ryšių ir susisiekimo simbolis

Klaipėda – svarbus logistikos, ryšių ir mainų miestas, uostas.

IDĖJOS:

Komunikacijos muziejus;
Medijų centras;
Knygos centras;
Filatelijos muziejus;
Miesto muziejus-galerija;
TIC;
Kūrybinės rezidencijos (idėjų mainai);
Jūrinės tapatybės plėtojimas žemyninėje miesto dalyje;
Kariljonas;
Edukacinės veiklos.

Klaipėda – vienintelis Lietuvoje miestas, kuriame metus rezidavo karališkoji Prūsijos šeima

Klaipėdoje, nors ir trumpai, rezidavo karališkoji Prūsijos šeima.

IDĖJOS:

Luizės vardu pavadinta renginių erdvė;

Teminės muziejinės erdvės, teminės atrakcijos / paslaugos;

Atgaivinti istorinio sodo fragmentai;

Bendradarbiavimas su senaisiais gyventojais dab. Vokietijoje / jų palikuonimis;

Reprezentacinės erdvės;

Liepų (Aleksandro) g. – prestižinė pirklių pasivaikščiojimo alėja.

MIESTIEČIŲ IDĖJOS

Muzikos instrumentų muziejus;

Viešbutis;

Kavinė / restoranas;

Paštas / Pašto muziejus;

Santuokų rūmai;

Veiklos vaikams, pvz., eksperimentariumas / eksploratoriumas;

Žaislų muziejus;

Kūrybinės dirbtuvės;

Turistų traukos centras;

Daugiafunkcis centras;

Atvira viešoji erdvė;

Koncertų erdvė...

2.1.3.

Gerosios praktikos analogai

Pašto pastato konversija

Architektai: RDH Architects
Metai: 2016
Vieta: Kembridžas, Kanada
Naujos paskirtys:

- skaitmeninė biblioteka;
- komercija;
- garso ir vaizdo studijos;
- vaikų atradimų centras;
- maitinimas;
- poilsio ir bendravimo erdvės.

Buvęs kalkakmenio paštas Kembridže rekonstruotas į bendruomenės centrą su dirbtuvių erdvėmis kūrėjams. Senasis pastatas buvo išplėstas ir papildytas nauju stikliniu tūriu, kuris apgaubė originalų pastatą ir prasitęsė virš upės, pritraukdamas praeivių dėmesį ir kviesdamas užeiti.





Objektas prieš ir po konversijos

Pašto pastato konversija

Architektai: Dominique Perrault Architecture
Metai: 2012
Vieta: Paryžius, Prancūzija
Naujos paskirtys:

- paštas;
- policijos stotis;
- vaikų priežiūros centras;
- bendradarbystės erdvės;
- biurai;
- viešbutis;
- socialinis būstas.

Projekto metu industrinis pašto pastatas transformuotas į daugiafunkcinį objektą. Saugant vertingąsias savybes ir pastatant naują savarankišką laikančią konstrukciją viduje, sukurta paveldo ir šiuolaikinių elementų harmonija.





Istorinis pastato fasadas ir šiuolaikinis interjeras

Erdvių pritaikymas

Architektai: Arstiderne Arkitekter
Metai: 2017
Vieta: Kopenhaga, Danija

Renovuojant kompleksą pagal atliktus tyrimus išsaugotos vertingosios savybės, objektas pritaikytas pagal šiuolaikinius reikalavimus, įskaitant bekliūtę aplinką ir pastatų prieinamumą.
Atvėrus intravertiškus fasadus, įrengiant dideles stiklines vitrinas pirmas aukštas atsivėrė visuomenei. Pirmuose aukštuose įrengtos erdvios patalpos nuomai, o pastogė perplanuota į atvirą poilsio zoną.
Be to, pasikeitus kompleksui pradėtos rekonstruoti aplinkinės gatvės, atnaujintos dangos ir perprojektuoti gatvių pjūviai, teikiant pirmenybę pėstiesiems ir dviratininkams.



Atvira palėpės erdvė

Erdvių pritaikymas

Architektai: Rijnboutt, Zecc Architecten
Metai: 2020
Vieta: Utrechtas, Olandija

Įėjus į pastatą lankytojus pasitinka reprezentacinė buvusio pašto salė, formuojanti aktyvų pirmą aukštą, iš kurios galima patekti erdviu ir dinamišku maršrutu į antrą aukštą. Jame įkurta biblioteka užima visą plotą bei dalį buvusios pašto perskirstymo zonos, kuri pritaikyta barui ir auditorijoms. Išsaugotos pirmo aukšto planinė struktūra (salė, kaip pagrindinis centras, ir galerijos, jungiančios su centru) ir koridorinė kitų aukštų sistema.



Koridorinės sistemos principas palėpėje

2.8. Esamos situacijos išvadų įžvalgos

2.8.

Esamos situacijos išvadų įžvalgos

Problematika ir galimybės

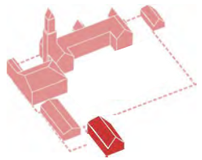
Istorinės įžvalgos



Klaipėdos miesto, istoriškai svarbaus logistikos, ryšių ir mainų centro, istorinė ir kultūrinė reikšmė potencialiai gali būti aktualizuota centrinio pašto komplekse nacionaliniu ir tarptautiniu lygmenimis.



Šiuo metu su komplekso vieta ir istorija susijusios asmenybės nepristatomos visuomenei. Ypač dėmesio stokoja pasaulinio lygio mokslininkas F. W. Argelanderis.



Istoriškai pašto pastatų ansamblį papildė dar vienas iki šių dienų išlikęs pastatas, neįtrauktas į kompleksą. Prasminga peržiūrėti istorinį kompleksą ir papildyti.

Urbanistinio konteksto įžvalgos



Kompleksas yra strategiškai patogioje vietoje, lengvai pasiekiamas pėsčiomis nuo geležinkelio ir autobusų stočių, senamiesčio, kitų lankomų objektų, kultūros įstaigų. Puikus susisiekimas dviračiais, automobiliu ir viešuoju transportu.



Liepų gatvėje dominuoja neaktyvūs pastatų fasadai, gatvė ir komplekso kaimynystė stokoja gyvybingumo po darbo valandų ir savaitgaliais.



Kompleksas neintegruotas į bendrą viešųjų erdvių sistemą, trūksta pėsčiųjų jungčių su aplinkiniais kiemais, Danės skveru. Galima kurti jungtis su Laikrodžių muziejaus kiemeliu, Danės gatve išnaudojant vidinių kiemų potencialą.



Klaipėdos centrinio pašto prieigos nekuria reprezentacinio įvaizdžio, jose dominuoja automobilių stovėjimo vietos, dienos metu gatvėje intensyvus eismas.



Potencialas aktualizuoti Liepų gatvę kaip svarbią kultūros objektų ašį. Jos įprasminimas Liepų gatvėje sujungtų istorinius kultūros paveldo objektus ir naujas veiklas („Klaipėdos kultūros strategija 2030“).



Atsižvelgiant į Klaipėdos nekilnojamojo turto rinkos situaciją palankiausia orientuotis į administracinę ir kultūrinių paslaugų paskirtį.

Sklypo problematika



Dabartinis detalusis planas nurodo komercinę paskirtį kaip pagrindinę komplekso naudojimo funkciją, taip užkirsdamas kelią visuomeninėms ir valstybės finansuojamoms įstaigoms veikti komplekse.



Sklypas yra padalytas dviem savininkams, kurie naudojasi tuo pačiu servitutu, stato automobilius. Vystant projektą būtina derinti veiksmus.



Klaipėdos centrinio pašto kiemas yra apleistas, mažai naudojamas, čia statomi automobiliai, yra vos keli želdiniai. Potenciali renginių ir žalioji erdvė.

2.8.

Esamos situacijos išvadų įžvalgos

Problematika ir galimybės

Komplekso architektūros problematika



Klaipėdos centrinio pašto komplekso architektūra atspindi Prūsijos imperijos laikotarpio paštų tipologiją, todėl yra vertingas kultūros paveldo pavyzdys ne tik Lietuvos, bet ir regiono mastu.



Komplekse yra visi centralizuotų inžinerinių tinklų įvadai. Būtina iš pagrindų tvarkyti šildymo sistemą, atnaujinti elektros tinklus, įrengti apsaugos ir gaisrines signalizacijas, išplėsti ir numatyti naujus sanitarinius mazgus.



Komplekso pastatai yra patenkinamos būklės, o atskiri elementai – galimai avarinės būklės. Reikia bendro remonto (tvarkybos), pažeistų elementų restauravimo (tvarkybos) ir skubiai pašalinti avarinę būklę. 2018 m. parengti ir patvirtinti stogų tvarkybos projektai.



Komplekso pastatų planinė struktūra gana lanksti, potencialiai tinkama darbo, renginių, ekspozicinėms erdvėms. Kiemo pastatai gali būti rekonstruojami keičiant paskirtį, didinant aukštingumą bei numatant šiuolaikinius architektūrinius sprendinius. Galima įrengti rūsius komutaroriaus pastate ir garaže.



Visi pastatai, išskyrus garažą, nepritaikyti žmonėms su negalia: pašto kompleksas turi nemažai laiptinių, kurias galima pritaikyti evakuacijai, tačiau nėra liftų. Parengus papildomus tyrimus galima įrengti vertikalų ryšį su liftu ir tiesiogiai patekti į centrinį pašto arba komutatoriaus pastatus.



Prieš projektuojant būtina atlikti konstrukcinius tyrimus, įvertinti konstrukcijų būklę, atlikti architektūrinius tyrimus ir identifikuoti visas saugomas pertvaras ir perdangas.

Sociokultūrinio lauko problematika



Nors Klaipėdos centre koncentruojasi esamos ir naujai kuriamos kultūros įstaigos, būtina stiprinti kultūros įstaigų tinklą papildant įtraukiais ir atvirais daugiafunkciais kultūros objektais.



Klaipėdoje trūksta įvairioms socialinėms grupėms pritaikytos kultūros paslaugų inrastruktūros, ypač spec. poreikių turintiems gyventojams, jaunimui, senjorams.



Kompleksas patenka į svarbų miesto turistinį maršrutą, todėl prasminga orientuotis į veiklas ir paslaugas, aktualias ir miesto svečiams.



Suinteresuotų grupių lūkesčiai yra išsaugoti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą visuomenės reikmėms, pritaikant jį kultūrinei funkcijai, užtikrinant kariljono veiklos tęstinumą, paliekant simbolinę pašto funkciją.



Klaipėdoje trūksta kūrybinių / meno rezidencijų ir darbo erdvių-studijų, neformalių renginių, lanksčių daugiafunkcinių ir ekspozicinių erdvių.



Klaipėdoje trūksta ryškių ir ambicingų traukos objektų, kurie nepriklausytų nuo sezoniškumo ir būtų lankytojų srautų kiaurus metus.



3. KONCEPCIJA

Sondros Simanaitienės nuotrauka

3.1.

Koncepcijos prielaidos

Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo koncepcija formuojama pagal kontekstinės situacijos analizę, vadovaujantis svarbiausių strateginių dokumentų prioritetais, tikslais ir principais bei remiantis 2021 m. liepos 20–23 dienomis organizuotų tarpdisciplinių kūrybinių dirbtuvių metu išgrynintomis idėjinėmis alternatyvomis.

Esminiai reikalavimai koncepcijai formuoti

- Išsaugoti ir aktualizuoti kultūros paveldą;

- Sukurti daugiafunkcį kultūrinės traukos tašką;

- Didinti centrinės Klaipėdos dalies gyvybingumą;

- Užtikrinti atvirumą (bent pirmo aukšto) miestiečiams ir miesto svečiams;

- Užtikrinti prieinamumą visoms socialinėms grupėms;

- Laikytis architektūros kokybės kriterijų;

- Išsaugoti kariljono funkciją;

- Gerinti komplekso viešųjų erdvių kokybę;

- Atsižvelgti į vertingąsias komplekso, potencialaus valstybinės svarbos kultūros paminklo, savybes;

- Atliepti visuomenės interesus (kultūrinė veikla).

Strateginių dokumentų prielaidos

Koncepcija kuriama vadovaujantis darnaus vystymosi principais, suformuotais 1992 m. Rio de Žaneire vykusioje pasaulinėje aukščiausioje konferencijoje, bei jų pagrindu formuojama Lietuvos nacionaline darnaus vystymosi politika ir nacionaliniais darnaus vystymo strateginiais dokumentais:

Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“

Sumani, veikli, solidari ir besimokanti visuomenė: skatinami esminiai visuomenės pokyčiai ir sudaromos sąlygos formuotis kūrybingai, atsakingai ir atvirai asmenybei:
- plėtojant aukštos kokybės kultūros paslaugas šalyje, užtikrinant kultūros įvairovę ir prieinamumą;
- skatinant kultūros ir įvairių gyvenimo sričių partnerystę, panaudojant kūrybos produktus ir kultūros paslaugas;
- skatinant įvairią kultūrinę ir meninę raišką;
- Išsaugant kultūros ir tautinio paveldo objektus, kartu sumaniai pritaikant visuomenės reikmėms;
- formuojant turtingą kultūrinę terpę, investuojant į viešųjų kultūros institucijų plėtrą ir integraciją, skatinant visuomenę dalyvauti kultūroje;
- sudarant sąlygas kultūros dinamiškumui, ypač skatinant tarptautinius kultūrinius mainus ir kūrėjų judumą.

Aktualūs strateginiai 2021–2030 m. nacionalinės pažangos plano tikslai

- Pereiti prie **mokslo žiniomis**, **pažangiosiomis technologijomis**, **inovacijomis** grįsto darnaus ekonomikos vystymosi, didinti šalies tarptautinį konkurencingumą per didžiuosiuose šalies miestuose sutelktą kūrybingumo potencialą jo plėtrai vietos ir tarptautiniu lygiais, stiprinti kūrybines kompetencijas ir gebėjimus;

- Didinti **švietimo įtrauktį** ir veiksmingumą, kad būtų patenkinti asmens ir visuomenės poreikiai, sudarant galimybes įgyti kultūrinių ir kūrybinių kompetencijų, geriau integruojant kultūrinį ir kūrybinį turinį, kultūros įstaigų kuriamas vertes, plačiau taikant įvairias meno formas formaliajam ir neformaliajam švietimui, įtraukiant įvairialypę auditoriją ir užtikrinant jos tęstinumą;

- Stiprinti tautinį ir pilietinį tapatumą, d**idinti kultūros skvarbą ir visuomenės kūrybingumą,** didinant kultūros vaidmenį visuomenėje, **gyventojų įsitraukimą** ir indėlį į kultūrą, **skatinant kūrėjus kurti**, stiprinti istorinę atmintį, **atgaivinant** visuomenei ir vietos bendruomenėms svarbų **kultūros paveldą**.

Kultūros ir kūrybinių industrijų politikos 2015–2021 metų plėtros kryptys

Kurti kūrybingumui palankią ugdymo aplinką. Gerinti sąlygas visuomenei aktyviau dalyvauti kultūrinėse veiklose. **Gerinti sąlygas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų** tyrimams ir jų **pritaikymui kultūrinei bei edukacinei veikla**i.

Lietuvos kultūros politikos strategijos tikslai

- Stiprinti valstybinio, savivaldos ir nevyriausybinių sektorių bendradarbiavimą, mažinti kultūrinę atskirtį ir netolygumus, sutelkti ir tolygiai paskirstyti resursus;

- **Skatinti kurti ir dalyvauti kultūroje** ugdant talentus, kuriant infrastruktūrą kūrybai, užtikrinant raiškos formų įvairovę;

- **Formuoti** savo tapatumą kuriančios visuomenės **kritinį mąstymą** ir pilietiškumą per kultūros paveldo pažinimą;

- Kurti tvarią socialinę ir ekonominę kultūros vertę nacionalinei pažangai, skatinti kultūros ir kūrybinių industrijų verslumą ir inovacijas.

Kultūros paveldo išsaugojimo ir aktualizavimo politikos koncepcija

- Tvarkyti (konservuoti, restauruoti, taikyti kitas reikalingas priemones) **ir naudoti materialų kultūros paveldą jį tausojant, įveiklinant ir išsaugant ateities kartoms;**

- Skatinti materialaus kultūros paveldo priežiūrą ir tvarkymą gamtai draugiškomis priemonėmis, taip prisidedant prie darnaus vystymosi ir klimato kaitos stabdymo;

- Skatinti ir intensyvinti materialaus ir nematerialaus kultūros paveldo įtrauktį į įvairias turizmo veiklas.

3.2

Idėjinių alternatyvų vertinimo kriterijai

Klaipėdos centrinio pašto komplekso kūrybinių dirbtuvių metu buvo suformuoti idėjinių alternatyvų vertinimo kriterijai, pagal kuriuos vertinamos trys įveiklinimo alternatyvos.

Kūrybinių dirbtuvių metu tarpdisciplinės komandos, atsižvelgdamos į išsamią kontekstinę galimybių studijos situacijos analizę, išsakytus miesto ir suinteresuotų pusių lūkesčius, svarbiausiu idėjiniu kriterijumi įvardijo **idėjinį ir istorinį** pastato bei vietos tęstinumo užtikrinimą, pabrėždamos pastato funkcinę paskirtį (komunikaciją, ryšius, susisiekimą ir mobilumą), atliepiant inovatyvumą – pašto, kaip istorinio technologinės pažangos simbolinį vaidmenį, autentiškumą ir specifiką (atsižvelgiant į aplinkinius projektus).

Atsižvelgiant į šiuolaikinės auditorijos poreikius, erdvių **interaktyvumas ir patyrimas** ekspozicijose ir edukacinėse veiklose taip pat įvardintas kaip svarbus kriterijus pašto kompleksui įveiklinti.

Demokratiška erdvė – tai atvira ir veikloms prieinama vieta. Buvusios pagrindinės pašto salės istoriškai visada buvo viešos erdvės, čia miesto gyventojai susitikdavo ne tik išsiųsti laišką, bet ir aptarti naujienų.

Aktualus vertinimo kriterijus Klaipėdos kontekste – orientavimasis į **vaikus, jaunimą** bei jaunuosius talentus, kurių užimtumas ir pritraukimas į Klaipėdą šiuo metu yra iššūkis.

Prioritetinėmis sąlygomis taip pat iškeltas **vietos gyvybingumo, idėjinis ir urbanistinis integralumas**, kurį galimybių studija įvardijo kaip kuriančią potencialią ne tik pašto komplekso, bet Klaipėdos problematiką.

Idėjinis vientisumas buvo ypač svarbus vystant alternatyvas, kurios sudėjus miesto poreikius į vieną vietą, rizikavo prarasti pagrindinę idėją.

Norint Klaipėdos kultūrą įtraukti į tarptautinius kultūros tinklus, patrauklumo **tarptautiniams partneriams** kriterijus neišvengiamai turi būti svarstomas visų idėjų. Nuolat atsinaujinantis ir **aktualus turinys** išlaiko idėjos ir veiklų tęstinumą ilguoju laikotarpiu.

Siekta plėtoti idėjas, kurios būtų **aktualios** ne tik šiandien, bet ir ateinantį dešimtmetį, **tvarios** ir kurtų pridėtinę vertę tiek miestui, tiek ir Lietuvai.

1.
Idėjinis-istorinis tęstinumas per komunikacinę funkciją
Tęstinumo užtikrinimas pabrėžiant pastato funkcinę paskirtį – komunikaciją, ryšius, susisiekimą ir mobilumą

2.
Autentiškumas ir specifika
Atliepti pašto inovatyvumo aspektą, parodant paštą kaip technologinės pažangos simbolį

3.
Interaktyvumas ir patyrimas

4.
Demokratiška, atvira ir prieinama erdvė

5.
Prioritetas – vaikai ir jaunimas, jauni talentai

6.
Idėjinis vientisumas
Vietos gyvybingumo ir idėjinio vientisumo kūrimas

7.
Orientacija į inovacijas ir ateities tendencijas

8.
Patrauklumas tarptautiniams partneriams

9.
Aktualus turinys
Nuolat atsinaujinantis ir aktualus turinys

10.
Gyvybingumas ir aktualumas
Idėjos aktualios ne tik šiandien, bet ir ateinantį dešimtmetį, kurios kurtų pridėtinę vertę tiek miestui, tiek Lietuvai

3.3.

Komplekso idėjinės alternatyvos

Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo kūrybinių dirbtuvių metu (2021 m. liepos 20–23 d.) buvo išgrynintos trys galimos komplekso įveiklinimo koncepcijos. Kūrybines dirbtuves organizavo galimybių studijos rengėjai.

Pirma idėja orientavosi į didžiulį **kūrybinių rezidencijų poreikį** ne tik Klaipėdoje, bet ir visoje Lietuvoje. Pasiūlyta sukurti išplėtotą ir specializuotą infrastruktūrą, kuri tarnautų tikslinių programų pritraukiamiems specialistams, vietos kūrėjams, eiliniams miesto gyventojams.

Antra idėja orientuota į **ryšių ir komunikacijos centro** kūrimą, kuriame būtų pristatomas istorinis paveldas ir šiuolaikinės technologijos, o veikla būtų orientuota į įvairių komunikacijos formų ir būdų nagrinėjimą, (pa)tyrimą, sudarytos sąlygos saviraiškai, debatams, kūrybiškumui, bendradarbiavimui ir kūrybiniam mąstymui puoselėti.

Trečia koncepcija pasiūlė įkurti žymaus pasaulinio lygio mokslininko astronomo, gimusio Klaipėdoje **F. W. Argelanderio vardo meno ir mokslo centrą**, kuris būtų orientuotas į mokslo bei meno sintezę ir „naviguotų“ lankytojus tarp praeities pasiekimų (paveldo) ir aktyvaus ateities kūrimo (edukacijos ir bendradarbiavimo). Daugiausia dėmesio skiriama XXI a. gebėjimams ugdyti per patyriminę edukaciją, tarpdisciplinį bendradarbiavimą.

Visos trys idėjos siūlė pirmuosius aukštus maksimaliai **atverti visuomenei**, įkurti reprezentacines, susibūrimo ir bendravimo erdves, numatytos nuolatinių parodų vietos teminėms istorinėms ekspozicijoms bei erdvės renginiams ir kintančioms ekspozicijoms. Daug dėmesio skirta edukacinėms ir bendradarbystės erdvėms. Numatytos ir laikino apsistojimo vietos: kūrybinės rezidencijos, kavinės, dirbtuvės ir darbo erdvės, infocentras su simboline pašto (atvirukų išsiuntimo) funkcija.

Daugiausia palaikymo ir vystymo potencialo kūrybinių dirbtuvių dalyviai bei svečiai įžvelgė Argelanderio centro idėjoje, kuri apima kūrybinių rezidencijų ir komunikacijos centro funkcijas.

Šias idėjas toliau plėtojo ir tikrino Klaipėdos centrinio pašto įveiklinimo galimybių studijos rengėjai, vertindami konkrečius galimus įgyvendinimo būdus, valdymo ir projekto vystymo formas.

Kūrybinėse dirbtuvėse dalyvavo Klaipėdos centrinio pašto įveiklinimo galimybių studijos komisijos nariai: architektė Gerda Antanaitytė, architektas Aurimas Baužys, urbanistas Donatas Baltrušaitis, urbanistė Milda Pacevičiūtė bei prie jų prisijungę įvairių sričių ir įstaigų atstovai: Lietuvos kultūros ministerijos Paveldo politikos grupės vadovė ir paveldosaugos specialistė Indrė Ambrazienė bei vyriausiasis specialistas, paveldosaugininkas Lukas Strasevičius, Klaipėdos savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas ir vyriausiasis patarėjas Ričardas Zulcas, Kultūros skyriaus vedėja Eglė Deltuvaitė, vyriausioji specialistė Karolina Paškevičienė, Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus darbuotoja Sondra Simanaitienė, Klaipėda ID – Virgilijus Pajaujis ir Diano Manko, Klaipėdos universiteto sociologas Liutauras Kraniauskas, Vilniaus dailės akademijos filosofas Tomas Kiauka, Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro kultūrinės veiklos vadybininkė Inga Norkūnienė. Komandas papildė nepriklausomi specialistai: architektė Marina Leonova, architektė Karolina Čiplytė, marketingo specialistė Meda Lozoraitytė, jaunimo programų specialistė Onutė Bajorinienė, analitikai ir verslo strategai Vaidas Velykis ir Vaidotas Levickis. Kūrybines dirbtuves moderavo architektė, VšĮ Idėjos miestui vadovė Inga Urbonaitė-Vadoklienė.
Kūrybinių dirbtuvių dalyvių grupėms talkino patariamoji vietos ekspertų grupė, prie kurios prisijungė Klaipėdos universiteto istorikas Vasilijus Safronovas, Lietuvos jūrų muziejaus darbuotoja Nina Puteikienė, Dailininkų sąjungos narė Anželika Baroti, visuomenininkė Erika Cibulskienė, visuomenininkas, rašytojas, medijų specialistas Kęstutis Meškys, Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro vadovas Liudas Andrikis, kiti miesto gyventojai ir svečiai.



1

Baltijos meno rezidencijų centras

(Baltic Arts Residency, BAR)



2

Komunikacijos centras

(Communication Port COPO/ Komunikacijos patyrimas KOPA)



3

F. W. Argelanderio centras

(F. W. Argelander Center for Arts and Sciences, ACAS)

3.3.1.

Baltijos meno rezidencijų centras

Vizija: tarptautinis kūrybinių procesų apykaitos mazgas

Kūrybinių dirbtuvių idėja – Baltijos meno rezidencijų centras – orientavosi į didžiulį **kūrybinių rezidencijų poreikį**, kuris jaučiamas Klaipėdoje ir visoje Lietuvoje.

Viziją apibūdinantys teiginiai:

Eksperimentuoti. Tarptautinis kūrybinių procesų apykaitos mazgas, kviečiantis eksperimentuoti ir ieškoti aktyvių sąlyčio taškų tarp skirtingų meninių ir kūrybinių disciplinų.

Įtinklinti. Išplėtota ir specializuota infrastruktūra, kuri tarnautų ne tik tikslinių programų pritraukiamiems specialistams, bet ir vietos kūrėjams, miesto gyventojams.

Mainytis. Kūrybinės produkcijos ir idėjų mainų vieta nuolatinei kūrybinei apykaitai, aktyviam santykiui su auditorija, vietos bendruomenėmis puoselėti, vietos kūrėjų ir atvykstančiųjų partnerystei skatinti.

Aktualumas. Šie tikslai koreliuoja su *Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros strategija 2030* strateginiais tikslais. Pirmiausia joje teigiama, kad privaloma sukurti bendrą kultūros bei meno reiškinių komunikavimo sistemą, Baltijos meno rezidencijų centro atveju – tai infrastruktūra, sujungianti menininkus, meno vartotojus, profesionalus ir mėgėjus. Baltijos meno rezidencijų centro pagrindinis tikslas sutampa su kitu Kultūros strategijos tikslu – sukurti svetingumo paslaugų paketą menininkams rezidentams, sudaryti sąlygas laisvai kūrybinei klaipėdiečių, atvykėlių iš Lietuvos ir Europos veiklai. Taip pat sukurti *meno rezidencijų platformą, kuri taptų kūrybos, bendruomenių susitikimų, edukacijos, tyrimų, kūrybinių industrijų laboratorijomis, šiuolaikinio meno katalizatoriais bei prodiuseriais*. Galiausiai inovatyvios ir patrauklios erdvės kūrimas taip pat minimas kaip prioritetinis veiksnys.

Įgyvendinimo prielaidos

Klaipėdoje ir Lietuvoje trūksta menui skirtos koncentruotos, išvystytos rezidencijų infrastruktūros.

Klaipėdoje trūksta reprezentacinių kultūros erdvių, todėl siūloma centrinio pašto komplekse kurti miestą reprezentuojančią erdvę. Tai galima per kūrybines inovacijas ir kviečiant talentingas kuriančias asmenybes.

Siūloma spręsti įvairių kultūros institucijų bendradarbiavimo trūkumą, vystyti jį Klaipėdos ir Lietuvos mastu. Rezidencijų centras įsijungtų į Klaipėdos kultūrinių erdvių tinklą, būtų stiprinama tarptautinė meninė ir kultūrinė tinklaveika.

Baltijos meno rezidencijų centras siūlo kurti Liepų gatvės kultūros tinklą, sujungiant kaimynines įstaigas: Laikrodžių muziejų, Prano Domšaičio galeriją, būsimą Dujų fabriko komplekso galeriją ir Baltijos meno rezidencijų centrą.

1.



Koncentruoti ir išvystyti **rezidencijų infrastruktūrą**

2.



Kurti miestą **reprezentuojančią erdvę**

3.



Įsijungti į jau esamų Klaipėdos ir tarptautinių **kultūrinių erdvių tinklą**

4.



Vystyti **bendradarbiavimą**

3.3.1.

Baltijos meno rezidencijų centras

Žmogiškieji ištekliai

Numatomos Baltijos meno rezidencijų centro **tikslinės grupės** orientuojasi į miesto ir tarptautinį lygmenis. Tai klaipėdiečiai ir miesto svečiai, vietos ir tarptautiniai kūrėjai, meno mylėtojai.

Esami **resursai**, kurie gali būti naudojami Baltijos meno rezidencijų centro veiklai, yra Klaipėdos miesto savivaldybė ir jos įstaigos: Klaipėdos kariljonas (Klaipėdos koncertų salė), Klaipėdos turizmo ir kultūros informacijos centras (KTIC), Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras (KKKC), Mažosios Lietuvos istorijos muziejus (MLIM), Dailininkų sąjunga, Rašytojų sąjunga. Šios įstaigos galėtų dalyvauti centro veiklose, galbūt kuruoti ar organizuoti dalį veiklų ir renginių, rengti ekspozicijas.

Galimos partnerystės su Lietuvos dailės akademijos Klaipėdos padaliniu, Nidos meno kolonija. Galimas ambasadų modelis, kai kitos kultūros ir meno įstaigos tampa partnerėmis ir formuoja partneryščių tinklus.

Finansavimo modelis

Pagrindinės centro **pajamos** galėtų būti gaunamos iš salių nuomos renginiams, trumpalaikės gyvenamųjų studijų nuomos, dirbtuvių įrangos ir erdvių nuomos (valandinis įkainis). Pajamų pritrauktų ir įvairūs mokami renginiai, parodos, edukacinės programos, rezidencijų stipendijų krepšeliai ir fondai. Kasdienės pajamos gali būti gaunamos iš kavinės veiklos, knygyno ir suvenyrų parduotuvės pardavimo.

Numatomos pagrindinės **išlaidos:** personalo ir pastatų išlaikymas, centro komunikacija, programinės išlaidos, įranga ir jos palaikymas.

Baltijos meno rezidencijų centrui numatomi galimi investicijų šaltiniai: Klaipėdos miesto savivaldybė, Lietuvos ir Europos Sąjungos fondai, parama. Programoms vykdyti skirtos stipendijų programos: Klaipėdos miesto savivaldybės stipendijų programa, integralios formaliojo ugdymo programos, subsidijos, konkursinis projektinių specifinių veiklų programų ir projektų finansavimas, ES fondai, Lietuvos kultūros tarybos programos.
Papildomi šaltiniai: bendradarbiavimas su Lietuvos meno įstaigomis (ambasadų principas), gautas regioninio projekto statusas ir pritrauktos ES regionams skirtos lėšos, privatūs rėmėjai ir mecenatai.

Tikslinės grupės

- Tarptautiniai ir vietos menininkai
- Kūrėjai
- Meno mylėtojai
- Klaipėdiečiai
- Miesto svečiai

Resursai

- Klaipėdos miesto savivaldybė
- KTIC
- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus
- KKKC
- Dailininkų sąjunga
- Rašytojų sąjunga
- Klaipėdos koncertų salė

Galimos partnerystės

- Lietuvos dailės akademijos Klaipėdos padalinys, Nidos meno kolonija
- Galimos partnerystės su kitomis kultūros ir meno įstaigomis (ambasadų principas)

Pajamos

- Renginių salių nuoma
- Gyvenamųjų studijų trumpalaikė nuoma
- Kavinės, knygynas, suvenyrų parduotuvė
- Renginiai
- Mokamos edukacinės programos
- Rezidentų stipendijų krepšeliai / fondai
- Dirbtuvių įrangos ir erdvių nuoma (valandinis įkainis)

Išlaidos

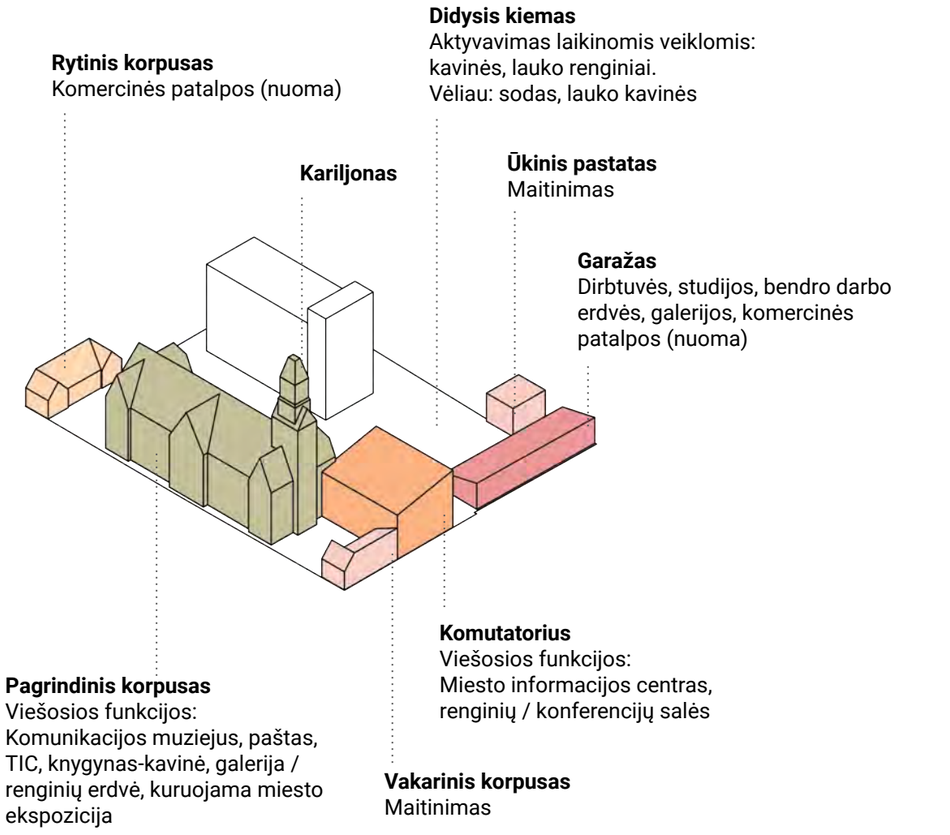
- Personalas
- Pastato išlaikymas
- Komunikacija
- Programų išlaidos

Galimi pradinių investicijų šaltiniai

- Biudžeto lėšos
- Bendradarbiavimas su Lietuvos meno įstaigomis („ambasadų“ principas)
- Savivaldybės stipendijų programa
- Integralios formaliojo ugdymo programos
- LR Kultūros ministerija
- Regioninio projekto statuso gavimas ir ES regionams skirtų lėšų pritraukimas
- Privatūs rėmėjai ir mecenatai
- EU fondų lėšos
- Subsidijos, konkursinis projektinių specifinių veiklų programų ir projektų finansavimas

3.3.1.

Baltijos meno rezidencijų centras



Veiklų išdėstymas komplekse

Pagrindiniame korpuse numatomos atviros lankytojams funkcijos: Pašto muziejus, Turizmo informacijos centras, knygynas-kavinė, galerija, renginių erdvė, kuruojama miesto ekspozicija. Šiomis funkcijomis siekiama visuomenei atverti ir maksimaliai eksponuoti pastato vidaus erdves, planinę struktūrą ir vertingus interjerus. Korpuse numatomos papildomos funkcijos: dirbtuvės, studijos, bendradarbystės erdvės, pagalbinės patalpos.

Atvira planinė komutatoriaus pastato struktūra pritaikoma visuomeninėms funkcijoms: miesto informacijos centrui, renginių ir konferencijų salėms. Besiribojančiame vakariniame korpuse numatoma maitinimo funkcija, galinti tiekti maistą komutatoriaus pastate vykstantiems didesniems renginiams.

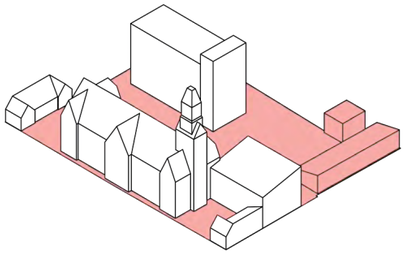
Garaže numatomos privatesnės funkcijos rezidentų reikmėms: kūrybinės dirbtuvės ir studijos, darbo erdvės bei komercinės patalpos. Šalia esančiame namelyje numatoma kiemo erdvių maitinimo funkcija.

Rytinį korpusą, turintį autonomiškus įėjimus iš kiemo, palanku pritaikyti komercinei nuomai.

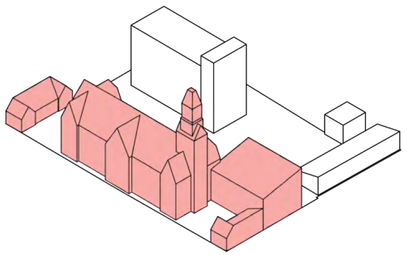
Vidiniai kiemai naudojami lauko renginiams, maitinimo funkcijai, meno kūrinių ekspozicijoms ar istorinio sodo fragmentui atkurti.

Projekto įgyvendinimo etapai

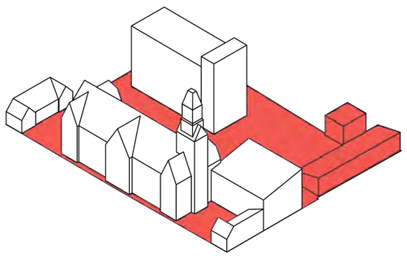
Įgyvendinant Baltijos meno rezidencijų centrą numatoma laikinai, kol šalinama saugomų pastatų avarinė būklė, įveiklinti kiemo erdves. Toliau sutvarkomi kiemo ūkinis ir garažų pastatai. Paskutiniu etapu iki galo sutvarkomi paveldo pastatai.



Pagrindinio, vakarinio ir rytinio korpusų, komutatoriaus avarinės būklės tvarkymas
Laikinas kiemo ir jo statinių panaudojimas – kuriamas „Kultūros kiemas“, kurio veiklą valdo laikinas operatorius.



Kiemo ir jo statinių tvarkymas
Pagrindinio, vakarinio ir rytinio korpusų bei komutatorius pastatai laikinai panaudojami koordinuojant laikinam operatoriui.



Pagrindinio, vakarinio ir rytinio korpusų bei komutatorius pastatai **etapinis pritaikymas veikloms**. Kiemas ir jo statiniai pradeda veikti visiškai.

3.3.1.

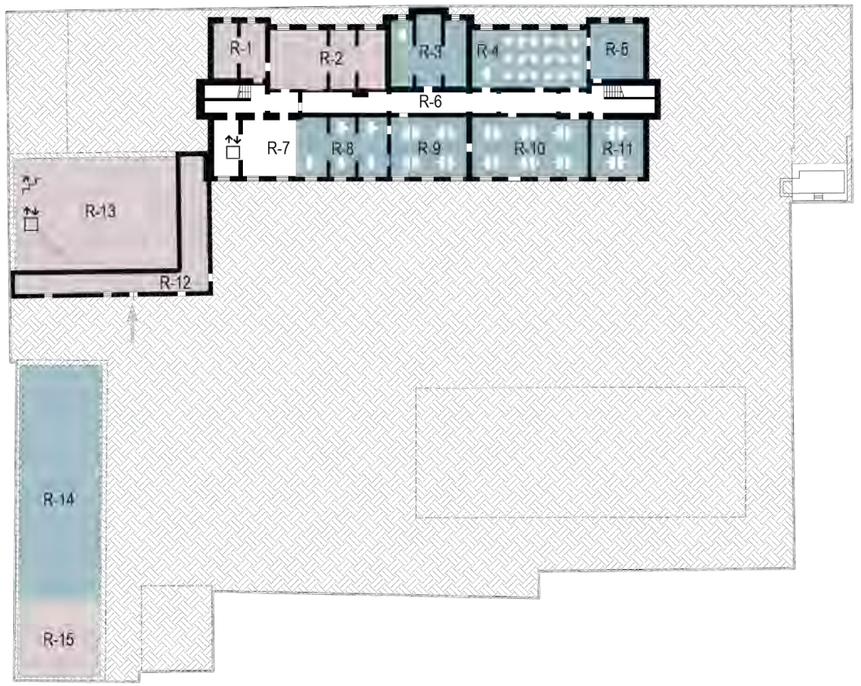
Baltijos meno rezidencijų centras

Rūsio planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 – pagrindinis korpusas	
R-1	Pagalbinės patalpos	29,50
R-2	Pagalbinės patalpos	69,75
R-3	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	51,45
R-4	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	69,75
R-5	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	31,00
R-6	Koridorius / galerija	92,50
R-7	Koridoriai / liftai / laiptines	48,50
R-8	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	58,75
R-9	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	47,45
R-10	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	72,15
R-11	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	31,25
	04 – komutatorius	
R-12	Pagalbinės patalpos	69,85
R-13	Pagalbinės patalpos	190,00
	05 – garažai	
R-14	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	200,00
R-15	Pagalbinės patalpos	75,00
	Iš viso:	1136,90

Pirmo aukšto planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 – pagrindinis korpusas	
1-1	Komercinės patalpos (nuomai)	31,00
1-2	Paštas / Pašto muziejus	17,25
1-3	Paštas / Pašto muziejus	32,50
1-4	Pašto salė	106,85
1-5	Turizmo informacijos centras	31,50
1-6	Turizmo informacijos centras	16,50
1-7	Komercinės patalpos (nuomai)	31,15
1-8	Koridoriai / galerijos	32,25
1-9	Koridoriai / galerijos	39,25
1-10	Koridoriai / liftai laiptinės	50,35
1-11	Knygynas-kavinė	51,75
1-12	Knygynas-kavinė	46,50
1-13	Knygynas-kavinė	51,65
1-14	Pagalbinės patalpos	50,60
	02 – rytinis korpusas	
1-15	Komercinės patalpos (nuomai)	94,00
	03 – vakarinis korpusas	
1-16	Maitinimas	62,30
1-17	Koridoriai / liftai / laiptinės	3,15
	04 – komutatorius	
1-18	Miesto informacijos centras / renginiai	271,50
	05 - Garažai	
1-19	Rezidencijos / dirbtuvės / galerijos	275,00
	05 – ūkinis pastatas	
1-20	Maitinimas	55,00
	Iš viso:	1350,05



Dirbtuvės / studijos / bendradarbystės erdvės

pagalbinės patalpos

Kavinių lankytojai

Preliminari laiptinės vieta

Preliminari lifto vieta



Maitinimas

Knygynas-kavinė

Miesto informacijos centras / renginiai

Komercinės patalpos

Rezidencijos

Turizmo informacijos centras

Paštas / Pašto muziejus

Koridorius-galerija

Pagalbinės patalpos

Pirkėjai

Kavinių lankytojai

Renginių lankytojai

Muziejų lankytojai

Darbuotojai / nariai

Turistai

Rezidentai

Preliminari laiptinės vieta

Preliminari lifto vieta

3.3.1.

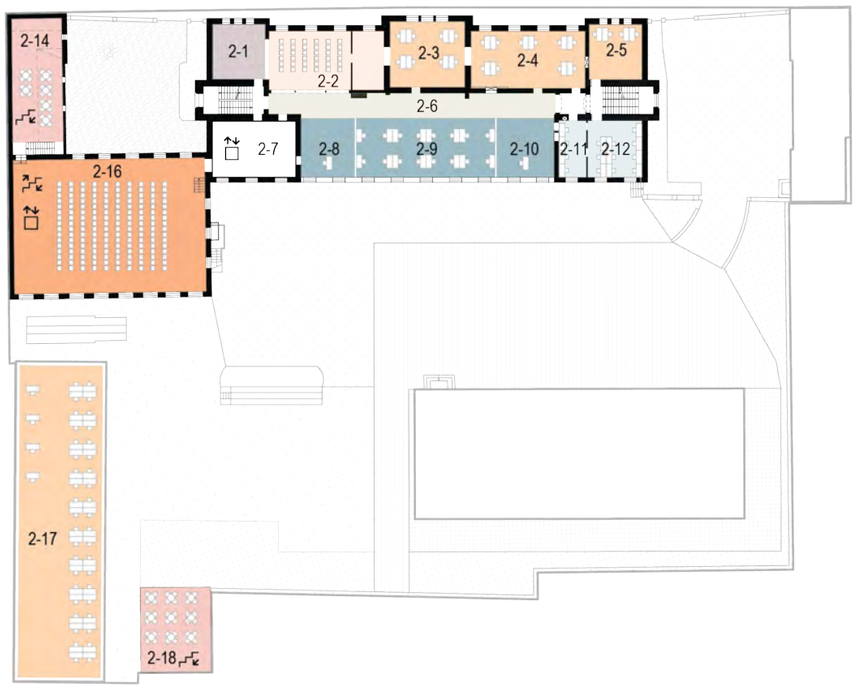
Baltijos meno rezidencijų centras

Antro aukšto planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 – pagrindinis korpusas	
2-1	Pagalbinės patalpos	31,00
2-2	Galerija / renginių erdvė	72,30
2-3	Komercinės patalpos (nuomai)	52,50
2-4	Komercinės patalpos (nuomai)	69,75
2-5	Komercinės patalpos (nuomai)	31,15
2-6	Koridoriai / galerijos	78,45
2-7	Koridoriai / liftai / laiptinės	50,30
2-8	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	34,20
2-9	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	88,15
2-10	Dirbtuvės / studijos / bendro darbo erdvės	3645
2-11	Administracija	16.,75
2-12	Administracija	32,85
	02 – rytinis korpusas	
2-13	Komercinės patalpos (nuomai)	94,00
	03 – vakarinis korpusas	
2-14	Maitinimas / virtuvė	65,35
2-15	Koridoriai / liftai / laiptinės	1,75
	04 – komutatorius	
2-16	Renginių / konferencijų erdvė	275,00
	05 – garažai	
2-17	Komercinės patalpos (nuomai)	275,00
	06 – ūkinis pastatas	
2-18	Maitinimas (stogo terasa arba pastogė)	55,00
	Iš viso:	1359,95

Pastogės planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - Pagrindinis korpusas	
3-1	Pagalbinė patalpa (kariljono)	25,15
3-2	Kuruojama miesto ekspozicija	285,00
3-3	Kuruojama miesto ekspozicija	31,15
3-4	Koridoriai / liftai / laiptinės	4,20
3-5	Koridoriai / liftai / laiptinės	5,35
3-6	Koridoriai / liftai / laiptinės	50,30
3-7	Kuruojama miesto ekspozicija	50,50
	Iš viso:	451,65

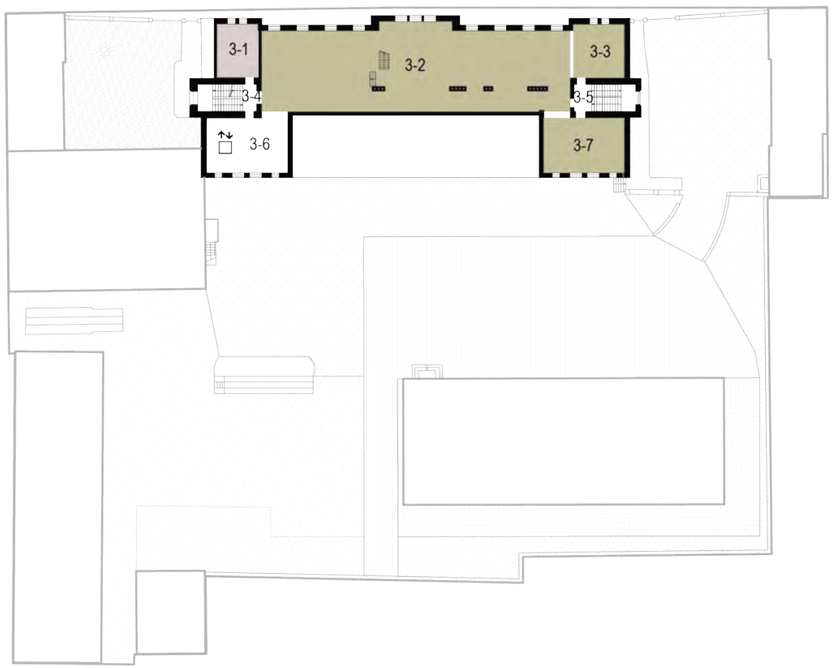


Maitinimas
Miesto informacijos centras / renginiai

Galerija / renginių erdvė
Komercinės patalpos
Dirbtuvės / studijos / Bendradarbystės erdvės

Administracija
Koridorius-galerija
Pagalbinės patalpos

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta



Kuruojama miesto ekspozicija / Rezidencijos
Pagalbinės patalpos (kariljono)

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

3.3.1.

Baltijos meno rezidencijų centras

Tarptautinė geroji praktika

Tarpdisciplinai rezidencijų centrai

Tarptautiniai pavyzdžiai rodo, jog pagrindinės meno rezidencijų centrų funkcijos – visapusiškas meno procesų koordinavimas. Analogiškų centrų veiklos kryptys apima mentorystę, parodų, ekspozicijų organizavimą, publikacijų leidybą. Centrai suteikia kokybišką infrastruktūrą projektams įgyvendinti: tyrimų laboratorijas, rezidentūros ir ekspozicines erdves. Organizuoja ir koordinuoja skirtingų disciplinų bendradarbiavimą, projektų sklaidą plačiajai visuomenei: parodas, debatus, edukacines programas.



Haus der Kulturen der Welt (HKW)
Berlynas, Vokietija

Haus der Kulturen der Welt (HKW) kuria šiuolaikinio meno ir debatų forumą, permąsto menininkų pozicijas, mokslines idėjas ir politinių veiklų sritis.

Centro veikla pateikia savo istoriją kaip alternatyvių pasakojimų konstravimo šaltinį.

Vykdomos veiklos:
Ekspozicijos (laikinos), koncertai, pasirodymai, tyrimų laboratorijos, edukacinės programos, publikacijos.



Triangle
Marselis, Prancūzija

Triangle-Astérides yra menininkų ir visuomenės mediatorius. Organizacija suteikia erdves Marselio, Prancūzijos ir tarptautiniams menininkams tyrinėti, eksperimentuoti ir kurti.

Vykdomos veiklos:
Menininkų rezidencijos, publikacijos, pristatymai, debatai, parodos, edukacija (vaikai, grupės).

Partneriai:
Triangle-Astérides is supported by the Ville de Marseille Marseille, Ministère de la culture – DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur, Région SUD and Département des Bouches-du-Rhône.



„Rupert“
Vilnius, Lietuva

„Rupert“ organizuojamos viešosios programos tikslas – kurti diskusijų, mokymosi ir šiuolaikinio meno idėjų sklaidos terpę plačiajai publikai. Ji sudaroma vadovaujantis pagrindinės metų temos gairėmis.

Atskleidžiant įvairialypį požiūrį į nagrinėjamas temas, programos dalyviais pasirenkami įvairiausių sričių Lietuvos ir užsienio specialistai.

Vykdomos veiklos:
Diskusijos, mokymai, parodos, kūrybinės dirbtuvės, garso meno renginiai, edukacija.

Partneriai:
Lietuvos kultūros taryba, Vilniaus miesto savivaldybė, kūrybinių industrijų parkas „Pakrantė“, LMT, VGTU, VDA, projektas „Creative ecosystems“, Goethe-Institut Lietuvoje, „Hestia“, Ukrainos institutas, Italijos kultūros institutas Vilniuje, Kanados ambasada.

3.3.2.

Komunikacijos centras

Vizija: Komunikacijos ir informacijos keitimosi centras

Komunikacijos centro koncepcija orientuota į **ryšių ir komunikacijos centrą**, kuriame būtų pristatomas istorinis paveldas ir šiuolaikinės technologijos, o veikla – į įvairių komunikacijos formų ir būdų nagrinėjimą, (pa)tyrimą, sudarytos sąlygos saviraiškai, debatams, kūrybiškumui, bendradarbiavimui ir kūrybiniam mąstymui puoselėti.

Viziją apibūdinantys teiginiai:

Komunikuoti. Komunikacijos centras tęsia pašto, kaip pagrindinio komunikacijos ir informacijos keitimosi centro, misiją, veiklą papildant šiuolaikiniais komunikacijos modeliais ir įrankiais.

Transliuoti. **24/7: žinios nemiega.** Vieta turiniui kurti ir transliuoti, susitikti, keistis informacija, bendrauti.

Bendrauti. Forumas – vieta, kurioje keičiamasi idėjomis, mokomasi bendrauti, susitinka skirtingi požiūriai ir bendravimo kalbos.

Aktualumas. Komunikacijos centro vizijos teiginiai koreliuoja su *Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros strategijos 2030* strateginiais tikslais. Taip pat programa iš dalies įprasmina „Klaipėdos ekonomikos strategijos 2030“ planus.
KEKS Klaipėda – kultūros sostinė 2022 plėtota tema. *Susitikimo vieta* atitinka ir Komunikacijos centro idėją kurti forumą mieste, kur dalijamasi idėjomis ir mintimis bei dėl jų ginčyjamasi.

Vizijos įgyvendinimo prielaidos

Palyginti su Europa, Lietuva medijų raštingumo srityje atsilieka, visuomenė – nepakankamai išprususi ir neatspari dezinformacijos poveikiui, stokoja kritinio mąstymo.

Klaipėdoje trūksta patrauklių erdvių jaunimui. Jam įsijungti į besikeičiančią darbo rinką reikalingos papildomos motyvavimo priemonės per patrauklias ir priimtinas veiklos ir formas.

Klaipėdos regione nėra specializuotų kūrybinių ir rezidavimo erdvių (specializacija – komunikacija), komunikacijos muziejų analogai rodo sėkmingą veiklą.

Siūloma pašto centro veikla koreliuoja su ES, UNESCO ir LR medijų politika bei finansavimo gairėmis.

Medijos ir skaitmeninė ekonomika – labiausiai augantis ekonomikos ir kultūros sektorius Lietuvoje ir pasaulyje.

Kūrybinių kompetencijų modelio vystymas ir sinergija su Pašto centro edukacinėmis veiklomis sukuria potencialą Klaipėdai tapti kultūros edukacijos lyderiu Lietuvoje.

1. Tobulėti **medijų raštingumo srityje**

2. Kurti patrauklias **erdves jaunimui Klaipėdoje**

3. Specializuotų **kūrybinių ir rezidavimo** erdvių trūkumas Klaipėdoje

4. Aktualios **ES, UNESCO ir LR medijų politikos** veiklos

5. **Augantis ekonomikos ir kultūros sektorius** Lietuvoje ir pasaulyje.

6. **Kūrybinių kompetencijų** modelio vystymas

3.3.2.

Komunikacijos centras

Žmogiškieji ištekliai

Numatomos Komunikacijos centro **tikslinės grupės** orientuojasi į įvairių amžiaus grupių poreikius, vietinius ir užsienio turistus, menininkus ir mokslininkus, akademinę bendruomenę. Prioritetas teikimas jaunimui ir pabrėžiamas didelis šios grupės potencialas įveiklinant Komunikacijos centrą. Jo veiklai svarbu, kad įsitrauktų verslas.

Resursai, kurie gali būti naudojami Komunikacijų centro veiklai, yra Klaipėdos įstaigos: KTIC, AB Lietuvos paštas (galėtų prisidėti plėtojant muziejines veiklas), Klaipėdos koncertų salė (Klaipėdos kariljonas), Mažosios Lietuvos istorijos muziejus.
Galimi papildomi resursai: medijų studijos, rezidencijos, renginiai, trumpalaikė nuoma.

Prie galimų **partneryščių** minimi Europos komunikacijų muziejai ir medijų centrai, bendradarbyščių tinklai, Lietuvos kultūros ir mokslo įstaigos. Svarbūs ir kultūros turizmo kelių partneriai, kultūros centrų tinklas, specializuotos ES programos. Galimos partnerės – tarptautinės organizacijos: UNESCO, „Amateo“, ESA, NEMO, IMZ, GLOBSEC. **„Telia“** – Klaipėdos centrinio pašto komplekso kaimynė, esanti tame pačiame sklype, gali tapti puikia lokalia komunikacijos partnere.

Finansavimo modelis

Pagrindinės centro **pajamos** galėtų būti gaunamos iš nuomos: kavinių, salių renginiams, rezidencijų (laikinas apgyvendinimas). Muziejaus bilietai, edukacinės veiklos, suvenyrų pardavimas gali atnešti kasdienių pajamų. Projektinės lėšos (nacionalinės ir tarptautinės) ir verslo partnerystės gali būti svarbios papildomos centro pajamos.

Numatomos pagrindinės **išlaidos**: personalo ir pastatų išlaikymas, centro komunikacija, programinės išlaidos, įranga ir jos palaikymas, atnaujinimas.

Numatomi galimi Komunikacijų centro investicijų šaltiniai: Klaipėdos miesto savivaldybės, valstybės biudžeto, Lietuvos ir Europos Sąjungos fondų lėšos. Programoms įgyvendinti skirtos įvairios stipendijų programos: Klaipėdos miesto savivaldybės stipendijų, integralios formaliojo ugdymo programos, subsidijos, konkursinis projektinių specifinių veiklų programų ir projektų finansavimas, ES fondai, Lietuvos kultūros tarybos programos.
Galimas bendradarbiavimas su Lietuvos susisiekimo ir kultūros ministerijomis, Klaipėdos uostu, regioninio projekto statusas ir pritrauktos ES regionams skirtos lėšos, privatūs rėmėjai ir mecenatai.

Tikslinės grupės

- Vaikai, jaunimas, studentai
- Akademinė bendruomenė
- Vietiniai ir užsienio turistai
- Menininkai, mokslininkai
- Verslas
- Senjorai ir neįgalieji

Resursai

- Klaipėdos miesto savivaldybė
- ES lėšos skirtos medijoms, mokymams (projektinės lėšos)
- Mecenatystė
- Minios finansavimas (Patreon, meno kūrinių birža)
- Specializuotų suvenyrų linija
- KTIC
- AB Lietuvos paštas
- Klaipėdos koncertų salė
- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus

Galimos partnerystės

- Klaipėdos universitetas, LCC tarptautinis universitetas, SMKA
- Komunikacijų muziejai ir medijų centrai Europoje
- Specializuotos ES programos
- Bendradarbyščių tinklai
- Kultūros ir mokslo įstaigos Klaipėdoje ir Lietuvoje
- Kultūros turizmo kelių partneriai
- Kultūros centrų tinklas
- Tarptautinės organizacijos: Unesco, Amateo, ESA, NEMO, IMZ, GLOBSEC
- Telia

Pajamos

- Muziejaus bilietai
- Edukacijos (kultūros pasas, neformalaus ugdymo krepšelis)
- Suvenyrų pardavimai
- Kavinių ploto nuoma
- Ploto nuoma renginiams
- Rezidencijos, apgyvendinimas
- Projektinės lėšos (nacionalinės ir tarptautinės)
- Verslo partnerystės (showroom'ai, test lab'ai)
- Medijų studijos ir kt.
- Renginiai

Išlaidos

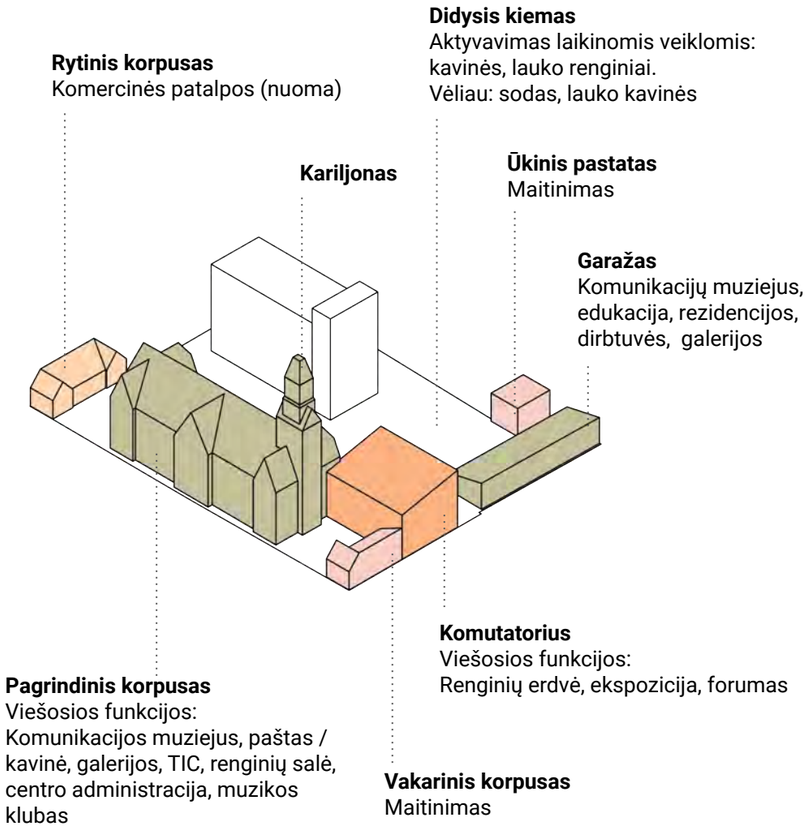
- Personalas
- Pastato išlaikymas
- Komunikacija
- Programinės išlaidos

Galimi pradinių investicijų šaltiniai

- Biudžeto lėšos
- Regioninio projekto statusas ir pritrauktas ES regionams skirtos lėšos
- Privatūs rėmėjai ir mecenatai
- EU fondų lėšos
- Subsidijos, grantai projektinėms veikloms, specifinių veiklų programoms ir projektams
- Savivaldybės stipendijų programa
- Integralios formaliojo ugdymo programos

3.3.2.

Komunikacijos centras



Veiklų išsidėstymas komplekse

Pagrindiniame korpuse numatomos atviros lankytojams funkcijos: Komunikacijos muziejus, muzikos klubas, simbolinis paštas su kavine, galerijos, turizmo informacijos centras, renginių salė, centro administracija. Šiomis funkcijomis siekiama visuomenei atverti ir maksimaliai eksponuoti pastato vidaus erdves, planinę struktūrą ir vertingus interjerus. Numatomos papildomos korpuso funkcijos: dirbtuvės, pagalbinės patalpos, darbo erdvės ir studijos.

Atvira komutatoriaus pastato planinė struktūra pritaikoma visuomeninėms funkcijoms: renginių, ekspozicijų erdvėms, miesto forumui. Besiribojančiame vakariniame korpuse numatoma maitinimo funkcija, galinti tiekti maistą komutatoriaus pastate vykstantiems didesniems renginiams.

Garažo pastate pratęsiama Komunikacijos muziejaus funkcija, numatomos edukacinės erdvės, dirbtuvės. Šalia esančiame namelyje numatoma maitinimo funkcija, tiekianti maistą kiemo erdvėms.

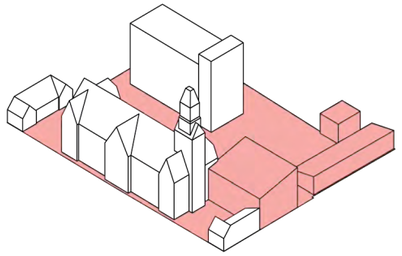
Rytinį korpusą, į kurį yra autonomiški įėjimai iš kiemo erdvės, palanku pritaikyti komercinei erdvių nuomai.

Vidiniai kiemai pritaikomi lauko renginiams, maitinimui, meno kūrinių ekspozicijoms ir / ar istorinio sodo fragmentui atkurti.

Kariljonas išlaiko pirminę funkciją numatant papildomą ekspoziciją jo reikšmei ir istorijai atskleisti.

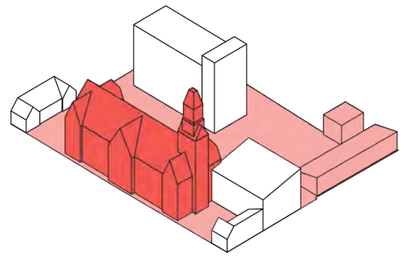
Projekto įgyvendinimo etapai

Įgyvendinant Komunikacijos centrą numatoma laikinai įveiklinti kiemo erdves, garažų, ūkinį pastatus ir komutatoriaus pastatą. Antru etapu įveiklinamas pagrindinis korpusas. Baigiama iki galo sutvarkant kiemo erdves.



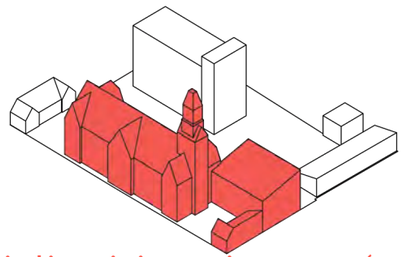
Centrinių pašto rūmų tvarkymas

Vidinis kiemas yra laikinai įveiklinamas: laikinos kavinės, renginiai. Kieme esantys garažai tarnauja kaip laikina dirbtuvių ir ekspozicijų erdvė komunikacijų tema. Komutatoriaus pastate planuojamas forumas gali pradėti veiklą. Pradedama telkti ir auginti Komunikacijos centro bendruomenė.



Komutatoriaus pastato tvarkymas

Vidinis kiemas ir garažai vis dar išlaiko laikinas veiklas. Pagrindinis korpusas tampa Komunikacijos centru ir pradeda savo veiklą.



Vidinio kiemo ir jam gretimų pastatų (garažai, ūkinis pastatas ir rytinis korpusas) tvarkymas

Prasideda forumo veikla ir plečiasi Komunikacijos centro veiklų programa.

3.3.2.

Komunikacijos centras

Rūsio planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
R-1	Pagalbinės patalpos	29,50
R-2	Muzikos klubas	69,75
R-3	Muzikos klubas	51,45
R-4	Dirbtuvės	69,75
R-5	Dirbtuvės	31,00
R-6	Koridoriai / liftai / laiptinės	92,50
R-7	Koridoriai / liftai / laiptinės	48,50
R-8	Muzikos klubas	58,75
R-9	Muzikos klubas	47,45
R-10	Dirbtuvės	72,15
R-11	Dirbtuvės	31,25
	04 - komutatorius	
R-12	Pagalbinės patalpos	69,85
R-13	Ekspozicija	54.20
R-14	Ekspozicija	135,80
	05 - garažai	
R-15	Komunikacijų muziejus / edukacija	58,85
R-16	Komunikacijų muziejus / edukacija	200,00
R-17	Pagalbinės patalpos	75,00
	Iš viso:	1195,75

Pirmo aukšto planas

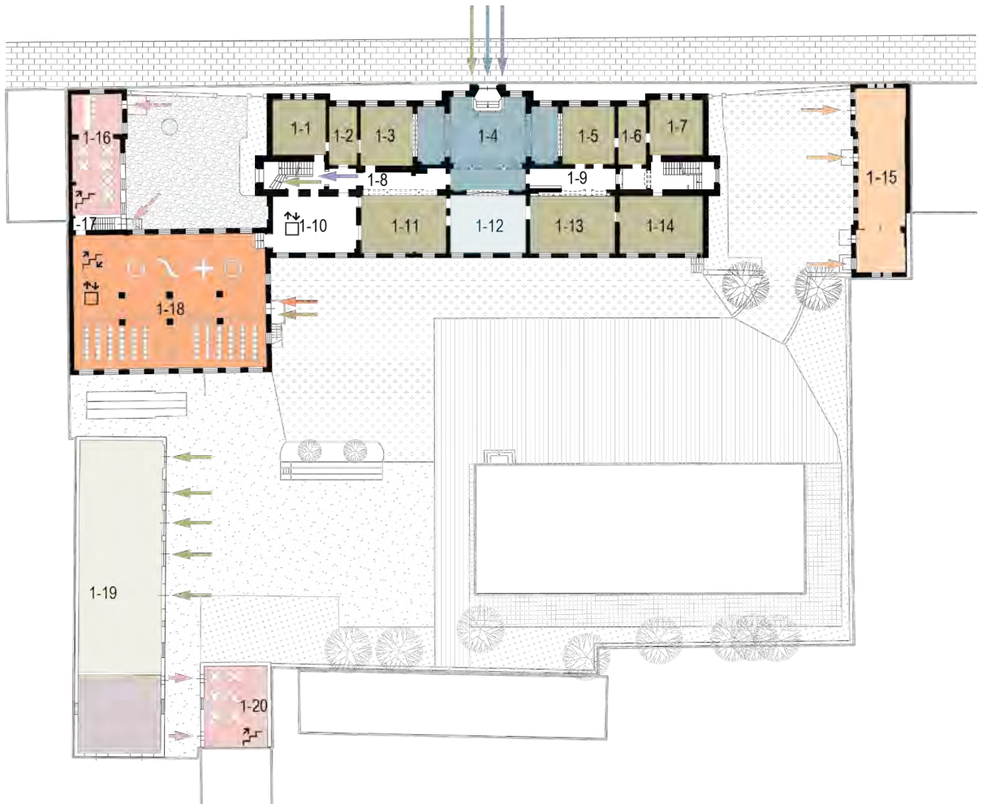
Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
1-1	Komunikacijų muziejus	31,00
1-2	Komunikacijų muziejus	17,25
1-3	Komunikacijų muziejus	32,50
1-4	Paštas / kavinė / bendravimas	106,85
1-5	Komunikacijų muziejus	31,50
1-6	Komunikacijų muziejus	16,50
1-7	Komunikacijų muziejus	31,15
1-8	Koridoriai / galerijos	32,25
1-9	Koridoriai / galerijos	39,25
1-10	Koridoriai / liftai / laiptinės	50,35
1-11	Komunikacijų muziejus	51,75
1-12	Turizmo informacijos centras	46,50
1-13	Komunikacijų muziejus	51,65
1-14	Komunikacijų muziejus	50,60
	02 - rytinis korpusas	
1-15	Komercinės patalpos (nuomai)	94,00
	03 - vakarinis korpusas	
1-16	Maitinimas	62,30
1-17	Koridoriai / liftai / laiptinės	3,15
	04 - komutatorius	
1-18	Renginių erdvė	271,50
	05 - garažai	
1-19	Rezidencijos / dirbtuvės / galerijos	275,00
	05 - ūkinis pastatas	
1-20	Maitinimas	55,00
	Iš viso::	1350,05



Muzikos klubas
Dirbtuvės
Ekspozicija
Muziejus / edukacija
Pagalbinės patalpos

Muziejų lankytojai

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta



Kavinė
Renginių salė
Komercinės patalpos
Komunikacijų muziejus
Komunikacijų muziejus / suvenyrai
Paštas / kavinė / bendravimas
Turizmo informacijos centras
Pagalbinės patalpos

Pirkėjai
Kavinių lankytojai
Renginių lankytojai
Muziejų lankytojai
Darbuotojai / moksleiviai / nariai
Turistai

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

3.3.2.

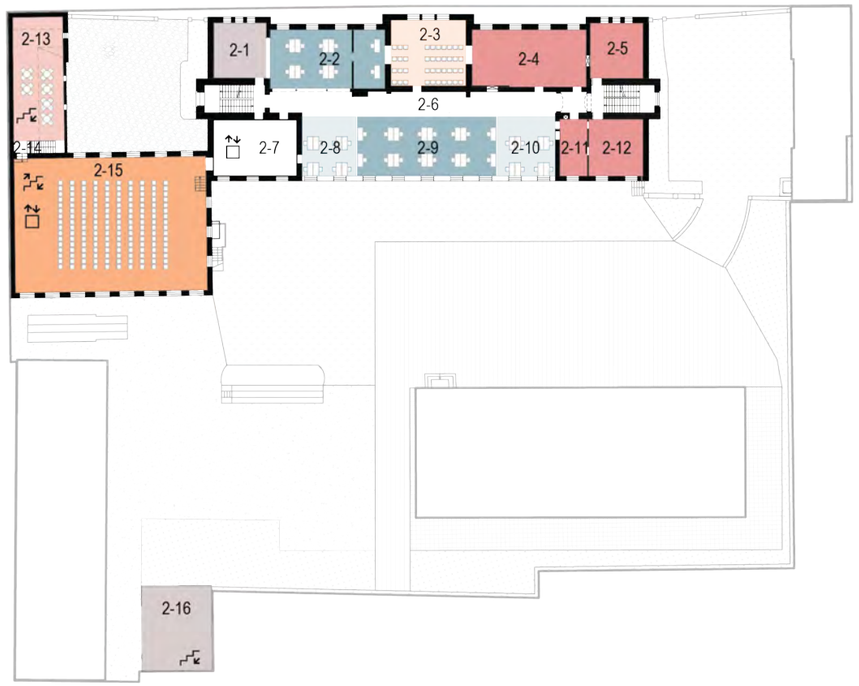
Komunikacijos centras

Antro aukšto planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
2-1	Pagalbinės patalpos	31,00
2-2	Darbo erdvės	72,30
2-3	Salė	52,50
2-4	Rezidencijos	69,75
2-5	Rezidencijos	31,15
2-6	Koridoriai / galerijos	78,45
2-7	Koridoriai / liftai / laiptinės	50,30
2-8	Administracija	34,20
2-9	Darbo erdvės	88,15
2-10	Administracija	36,45
2-11	Rezidencijos	16,75
2-12	Rezidencijos	32,85
	03 - vakarinis korpusas	
2-13	Maitinimas / virtuvė	65,35
2-14	Koridoriai / liftai / laiptinės	1,75
	04 - komutatorius	
2-15	Forumas	275,00
	06 - ūkinis pastatas	
2-16	Pagalbinės patalpos	55,00
	Iš viso:	990,95

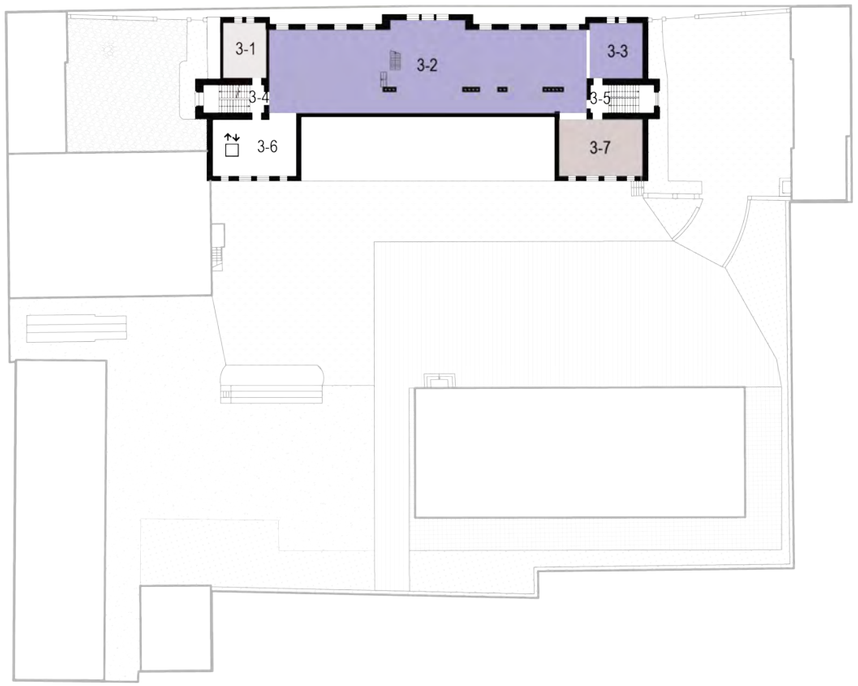
Pastogės planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
3-1	Pagalbinė patalpa (kariljonui)	25,15
3-2	Studijos	285,00
3-3	Studijos	31,15
3-4	Koridoriai / liftai / laiptinės	4,20
3-5	Koridoriai / liftai / laiptinės	5,35
3-6	Koridoriai / liftai / laiptinės	50,30
3-7	Studijos	50,50
	Iš viso:	451,65



Maitinimas
Rezidencijos
Forumas
Salė
Darbo erdvės
Administracija
Pagalbinės patalpos

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta



Studijos: garso įrašai, TV, radijas, foto-, edukacija ir pan.
Pagalbinės patalpos
Pagalbinės patalpos (kariljono)

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

3.3.2.

Komunikacijos centras

Tarptautinė geroji praktika

Meno, medijų ir technologijų centrai

Tarptautiniai pavyzdžiai rodo, jog komunikacijos centruose aktualizuojamos skirtingos komunikacijos temos, skatinamas tarpdisciplinis bendradarbiavimas bei šviečiama visuomenė. Tam pasitelkiamos skirtingos priemonės: tyrimų laboratorijos, inkubatoriai, menininkų rezidencijos, aktyvuojančios tarpdisciplinį bendradarbiavimą, taip pat skirtingi renginiai visuomenei įtraukti: festivaliai, debatai, dirbtuvės, diskusijos, mokymai, edukacija.



THE ZTM Center for Art and Media Karlsruhe (Karlsrujė, Vokietija)

Simpoziumai ir kiti meno, filosofijos, mokslo, technologijų, verslo, politikos teorinio diskurso formatai papildo ZTM kaip tarpdisciplinio meno centro veiklą medializacijos, skaitmenizacijos ir globalizacijos poveikio šiuolaikinei visuomenei tyrimais.

Vykdomos veiklos:

Tyrimų ir darbo laboratorijos. Parodos (laikinos). Renginiai (pasirodymai, koncertai, kinas, paskaitos, dirbtuvės, diskusijos). Archyvas, kolekcijų kuravimas, mediacija. Edukacija. Vaikai – pamokos ir dirbtuvės, mokytojai – taikomojo meno ir naujųjų medijų mokymai.

Partneriai:

The Support Association ZKM / HfG e.V., Goethe-Institute, International cooperation with other museums, Universities, Publishing houses.“



IMAL Art Center for Digital Cultures & Technology (Briuselis, Belgija)

Centras kūrėjams suteikia sąlygas eksperimentuoti, tyrinėti ir gaminti naudojant skaitmenines technologijas kaip mediumą. IMAL skatina kritinį mąstymą, tyrimus ir debatus technologinių visuomenių iššūkių temomis.

Vykdomos veiklos:

Ekspozicijų erdvė (laikinos parodos), „Fablab“ dirbtuvės, meno rezidencijos („Research & Experimentation Residency ir Production Residency“), renginiai (koncertai, paskaitos, pristatymai, konferencijos), kavinė (veikia tik renginių metu).

Partneriai:

Viešos įstaigos: Federation Wallonie Bruxelles, Vlaamse overheid, VGC, innoviris Brussels, Creative Europe, privačios įstaigos / fondai: Fondation Orange, Lime, Selligent Marketing. European Art-Science-Technology Network for Digital Creativity.



Valstybės pažinimo centras (Vilnius, Lietuva)

Valstybės pažinimo centras – moderni edukacinė erdvė, kuri atsako į valstybingumo ir pilietiškumo klausimus. Čia pristatoma informacija kuriama drauge su lankytojais: šiuolaikinėmis technologijomis kiekvienas kviečiamas kurti asmeninį santykį su pateikiama medžiaga ir dalintis nuomone, ekspozicijų erdves paverčiant diskusijų forumu.

Vykdomos veiklos:

Pažintinės ekskursijos, edukacinės programos, parodos (nuolatinė, laikina, skaitmeninė), renginiai.

Partneriai:

LR kultūros bei švietimo, mokslo ir sporto ministerijos, LRT, Lietuvos nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka, Lietuvos nacionalinis muziejus, „Šviesa“.

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Vizija: navigacija ir komunikacija

Idėja – įkurti pasaulinio lygio mokslininko astronomo, gimusio Klaipėdoje **F. W. Argelanderio vardo meno ir mokslo centrą**, kuris būtų orientuotas į mokslo bei meno sintezę, „naviguotų“ lankytojus tarp praeities pasiekimų (paveldo) ir aktyvaus ateities kūrimo (edukacijos ir bendradarbiavimo). Daugiausia dėmesio skiriama XXI a. gebėjimams ugdyti per patyriminę edukaciją, tarpdisciplinį bendradarbiavimą.

Viziją apibūdinantys teiginiai:

Komunikuoti. Įkvėpti Argelanderio meilės mokslui ir komplekse veikusio pašto veiklos bei įspūdingos pašto architektūros ieškome galimybių sukurti meno ir mokslo, praeities ir ateities komunikaciją.

Supažindinti. Centras supažindina su F. W. Argelanderio asmenybe, įvairiomis navigacinėmis priemonėmis (žemės, jūrų, kosmoso), informacinėmis bei ryšių technologijomis, aktualizuoja istorinę pašto funkciją.

Edukuoti. Technologijų ir meno centras skirtas XXI a. gebėjimams: kritiniam mąstymui, kūrybiškumui, skaitmeniniam raštingumui, tarpdisciplininiam bendradarbiavimui ugdyti per edukaciją, taip pat ugdo mąstančius žmones per gilesnį meno, estetikos ir technologijų pažinimą.

Aktualumas. F. W. Argelanderio centro vizijos teiginiai koreliuoja su *Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros strategijos 2030* strateginiais tikslais. Taip pat programa iš dalies išpildo Klaipėdos ekonomikos strategijos 2030 planus.
KEKS Klaipėda – kultūros sostinė 2022: tarpsektorinės sąveikos programa

Įgyvendinimo prielaidos

Supažindinimas su Klaipėdoje gyvenusia istorine asmenybe, jos moksline veikla, aktualizuojama istorinė pašto funkcija (istoriniai motyvai).

Trūksta inžinerinių, gamtos ir tiksliųjų mokslų specialistų, ugdomas skaitmeninis raštingumas.

Trūksta į meno ir mokslo sintezę orientuotų edukacinių veiklų. Menas kaip priemonė edukuoti, komunikuoti, pažinti.

Skatinama pasirinkti tiksliuosius / gamtos mokslus ir stiprinti požiūrį į meną, kaip tyrimų sritį.

Gebėjimų: kritinio mąstymo, kūrybiškumo, skaitmeninio raštingumo, tarpdisciplinio bendradarbiavimo ugdymas per patyriminę edukaciją.

1.



Aktualizuoti **istorinę pašto** funkciją ir istorines asmenybes, jūrų, sausumo ir kosmoso navigacines priemones

2.



Trūksta inžinerinių, gamtos ir tiksliųjų mokslų **specialistų**, ugdomas skaitmeninis raštingumas

3.



Edukuoti ir komunikuoti meninėmis ir kūrybinėmis priemonėmis aiškinant sudėtingus procesus ir reiškinius

4.



Paaiškinti sudėtingus mokslinius procesus pasitelkiant kinetinį meną

5.



Patyriminė edukacija, pasitelkiant simuliacinius objektus, leidžiančius suvokti reiškinius per įvairius pojūčius

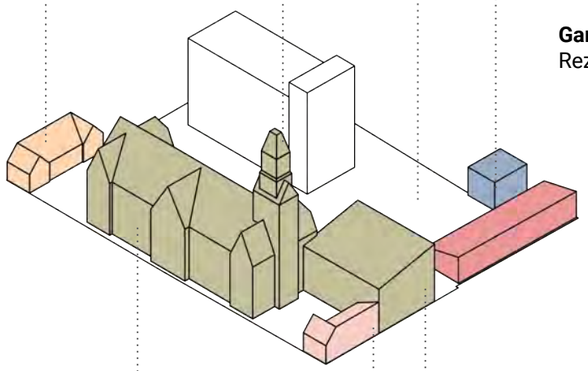
6.



Trūksta interaktyvių mokymo erdvių ir simuliacinių edukacinių priemonių

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras



Rytinis korpusas
Komercinės patalpos (nuoma)

Didysis kiemas
Aktyvavimas laikinomis veiklomis: kavinės, lauko renginiai.
Vėliau: sodas, lauko kavinės, renginiai.

Kariljonas

Ūkinis pastatas
Studija / biuras

Garažas
Rezidencijos

Komutatorius
Viešosios funkcijos:
Renginių salė, kavinė, F. W. Argelanderio muziejus (pašto centrinio pastato tąsa)

Vakarinis korpusas
Maitinimas

Pagrindinis korpusas
Viešosios funkcijos:
Komunikacijos muziejus, simbolinis paštas, F. W. Argelanderio muziejus, eksploratoriumas, daugiafunkcinė salė, eksperimentariumas, edukacinės erdvės, knygynas, suvenyrų parduotuvė, TIC, centro administracija

Privačios funkcijos:
bendradarbystės erdvės, pagalbinės patalpos

Galutinis įveiklinimas

Laikinas įveiklinimas

Veiklų išdėstymas komplekse

Pagrindiniame korpuse numatomos lankytojams atviros funkcijos: Argelanderio muziejus, pašto ekspozicija, turizmo informacijos centras, edukacinės erdvės, knygynas, suvenyrų parduotuvė. Jomis siekiama visuomenei atverti ir maksimaliai eksponuoti pastato vidaus erdves, planinę struktūrą ir vertingus interjerus. Numatomos papildomos korpuso funkcijos: bendradarbystės erdvės, pagalbinės patalpos.

Atvira komutatoriaus pastato planinė struktūra pritaikoma visuomeninėms funkcijoms: renginių salei, F. W. Argelanderio muziejui, kavinei. Besiribojančiame vakariniame korpuse numatoma maitinimo funkcija, tiekianti maistą didesniems renginiams komutatoriaus pastate.

Garažo pastate numatoma privatesnė funkcija – rezidencijos mokslo ir meno industrijų atstovams.

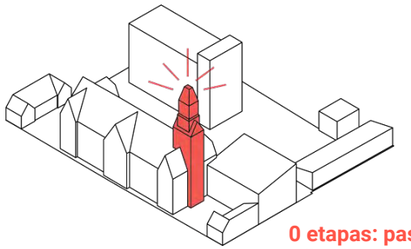
Rytinį korpusą, į kurį patenkama autonomiškai iš kiemo erdvės, palanku pritaikyti komercinei erdvių nuomai.

Vidiniai kiemai naudojami lauko renginiams, maitinimo funkcijai, meno kūrinių ekspozicijoms ir / ar istorinio sodo fragmentui atkurti.

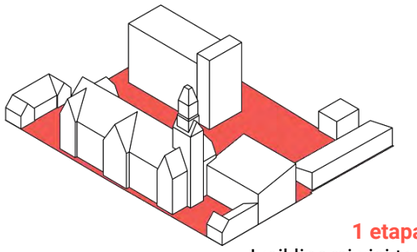
Kariljonas išlaiko pirminę funkciją numatant papildomą ekspoziciją jo reikšmei ir istorijai atskleisti.

Projekto įgyvendinimo etapai

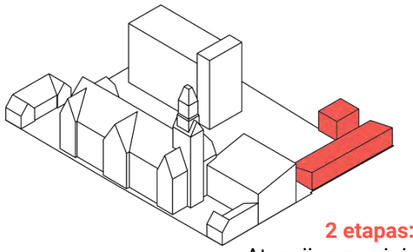
Pirmiausia apšviečiamas kariljono bokštas – miestui siunčiama žinia apie atgimstantį pašto kompleksą, pradedami svarbiausi tvarkybos darbai. Kitas žingsnis – kiemo erdvių sutvarkymas ir įveiklinimas. Antru etapu sutvarkomas ir įveiklinamas paveldo aspektu nevertingas garažų pastatas. Paskutiniu etapu baigiami saugomo pašto komplekso tvarkybos darbai, kompleksas įveiklinamas.



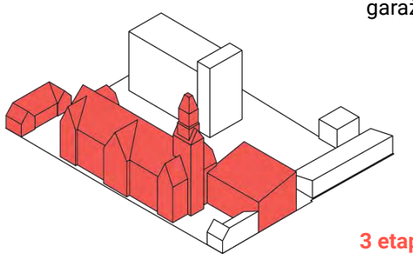
0 etapas: pasiruošimas
Įšviečiamas kariljonas, sutvarkomas bokštas ir stogas



1 etapas: sėjimas
Įveiklinami visi trys kiemeliai taktinio urbanizmo priemonėmis



2 etapas: auginimas
Atnaujinamas ir įveiklinamas garažo pastatas



3 etapas: derlius
Sutvarkomas ir įveiklinamas senasis kompleksas

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Vizija: navigacija ir komunikacija

F. W. Argelanderio centro vizija remiasi navigacijos ir komunikacijos principais. Praeitį mena ankstesnių šimtmečių mokslininkų atradimai ir dabartinis komplekso kultūros paveldas, ateitis formuojama per eksploratoriumą, meno ir mokslo bendradarbiavimą, leidžiantį lankytojams tyrinėti mokslo, meno ir žmogaus suvokimo pasaulius.

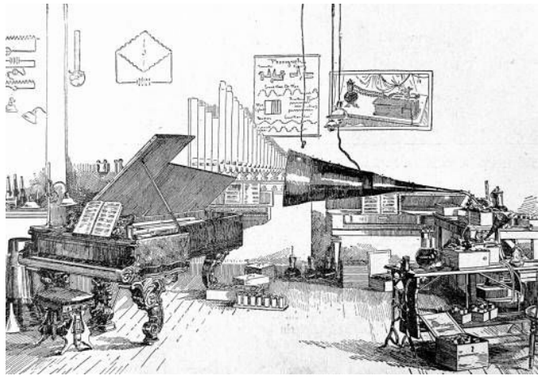
Ateitis

Menas



Mokslas

Praeitis

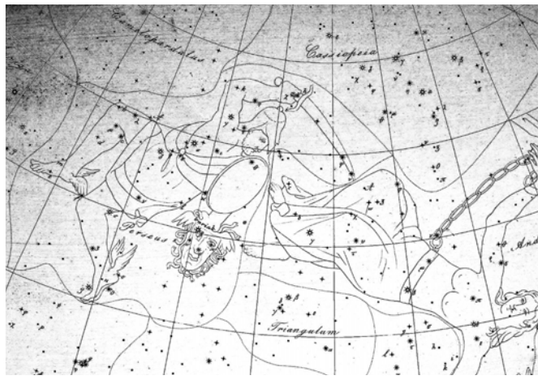


Praeitis

+

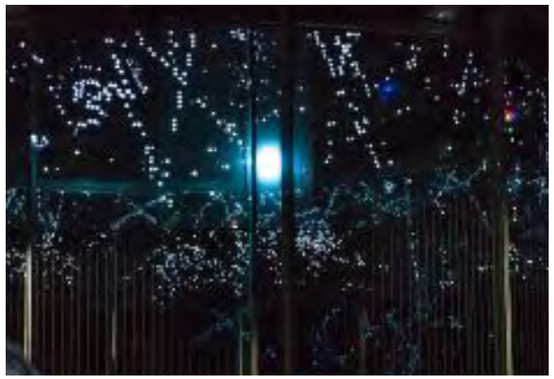


Ateitis



Mokslas

+



Menas

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Žmogiškieji ištekliai

Numatomos F. W. Argelanderio centro **tikslinės grupės** orientuojasi į vietos bendruomenę, užsienio menininkus, mokslininkus, specialistus, turistus. Edukacinės veiklos moksleiviams, studentams, įtraukiami mokytojai ir universitetų dėstytojai, mokslininkai ir tyrėjai.

Resursai, kurie gali būti naudojami Komunikacijų centro veiklai, yra Klaipėdos įstaigos: KTIC, Klaipėdos koncertų salė, nes valdo Klaipėdos kariljoną, Mažosios Lietuvos istorijos muziejus. Europos Sąjungos bei Lietuvos meno ir mokslo sintezės populiarinimo programos turėtų būti svarbūs Argelanderio centro resursai.

Prie galimų **partneryščių** minimi Klaipėdoje aktyvūs universitetai, tarp jų – VDA, SMK, KU, LCC. Mokslo ir technologijų parkas, MLIM yra vietiniai partneriai, Prof. A. Kliševičiaus vardo kaligrafijos ir rašto meno mokykla dar tik planuojama, bet galėtų prisijungti prie partnerių.

Finansavimo modelis

Pagrindinės centro **pajamos** galėtų būti gaunamos iš nuomos – apgyvendinimo, komplekso erdvių. Muziejaus bilietai, edukacinės veiklos, suvenyrų pardavimas gali atnešti kasdienių pajamų. Paslaugos kaip renginių organizavimas, rezidencijų ekspertinės konsultacijos ar veiklos duomenų naudojimas gali būti įkainojamos. NFT meno ekspozicijos, inkubatorius.

Numatomos pagrindinės **išlaidos:** personalui, pastato renovacijai ir išlaikymui, centro komunikacijai, programinės išlaidos.

Argelanderio centrui numatomi galimi investicijų šaltiniai yra labai platūs – savivaldybės, Lietuvos ir Europos Sąjungos investicijos. Pirmiausia, įvairios stipendijos: savivaldybės stipendijų programa, integralios formaliojo ugdymo programos, subsidijos, konkursinis projektinių specifinių veiklų programų ir projektų finansavimas, ES fondai. Gali būti naudojamos savivaldybės biudžeto, LR kultūros ministerijos lėšos. Bendradarbiavimas su Lietuvos meno įstaigomis (ambasadų principas), regioninio projekto statusas ir pritrauktos ES regionams skirtos lėšos, privatūs rėmėjai ir mecenatai.

Tikslinės grupės

- Moksleiviai, studentai, mokytojai, dėstytojai
- Menininkai ir kūrėjai
- Klaipėdos miesto bendruomenė
- Lietuvos ir užsienio turistai
- IT specialistai
- Mokslininkai ir tyrėjai

Resursai

- Mokslo ir meno sintezės populiarinimo programos (EU, Lietuvos)
- Klaipėdos turizmo informacijos centras
- Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras
- Klaipėdos koncertų salė
- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus

Galimos partnerystės

- Aukštosios mokyklos (VDA, SMK, KU, LCC)
- Mažosios Lietuvos istorijos muziejus
- Mokslo ir technologijų parkas
- Prof. A. Kliševičiaus vardo kaligrafijos ir rašto meno mokykla
- Bonos universiteto Argelanderio astronomijos institutas
- „Telia“

Pajamos

- Bilietai į nuolatines ir laikinas ekspozicijas, eksploratoriumą
- Apgyvendinimas (rezidentūra ir viešbutis)
- Projektinės lėšos (nacionalinės ir tarptautinės)
- Meno ir suvenyrų pardavimas
- NFT meno ekspozicijos ir verslas (renginių erdvės)
- Komplekso erdvių nuoma
- Veiklos duomenų naudojimas / perdavimas
- Produktų ir paslaugų testavimas
- Renginių organizavimas viduje ir lauko kieme
- Rezidentų ekspertinės konsultacijos
- Inkubatorius („Versli Lietuva“)
- 1% gyventojų pajamų mokesčio

Išlaidos

- Komplekso renovacijos kaštai
- Kiemo įveiklinimo kaštai
- Įrangos nuoma
- Personalo išlaikymas
- Pastato išlaikymas
- Vizijos komunikacija
- Programinės išlaidos

Galimi pradinių investicijų šaltiniai

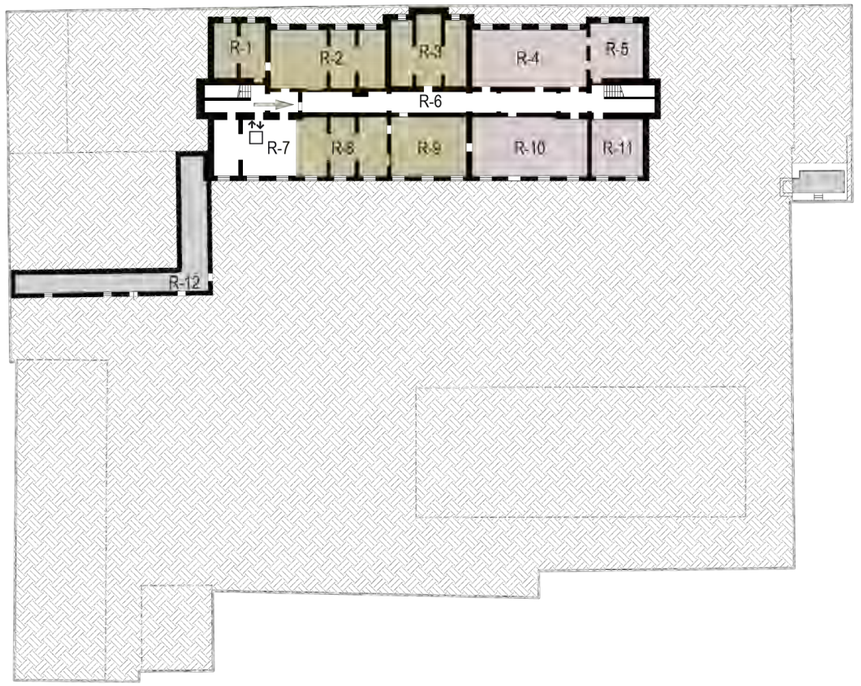
- Biudžeto lėšos
- LR kultūros ministerija
- Regioninio projekto statusas ir pritrauktos ES regionams skirtos lėšos
- Privatūs rėmėjai ir mecenatai
- ES fondų lėšos
- Subsidijos, konkursinis projektinių veiklų finansavimas
- Specifinių veiklų programos ir projektai
- Savivaldybės stipendijų programa
- Integralios formaliojo ugdymo programos

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Rūsio planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
R-1	Ekspozicija	29,50
R-2	Ekspozicija	69,75
R-3	Ekspozicija	51,45
R-4	Pagalbinės patalpos	69,75
R-5	Pagalbinės patalpos	31,00
R-6	Pagalbinės patalpos	92,50
R-7	Koridoriai / liftai / laiptinės	48,50
R-8	Ekspozicija	58,75
R-9	Ekspozicija	47,45
R-10	Pagalbinės patalpos	72,15
R-11	Pagalbinės patalpos	31,25
	04 - komutatorius	
R-12	Pagalbinės patalpos	69,85
	Iš viso:	671,90



Ekspozicija
Pagalbinės patalpos
Muziejų lankytojai
Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

Pirmo aukšto planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
1-1	Pašto muziejus	31,00
1-2	Pašto muziejus	17,25
1-3	Pašto muziejus	32,50
1-4	Pagrindinė salė	106,85
1-5	Paštas	31,50
1-6	Paštas	16,50
1-7	Paštas	31,15
1-8	Pašto muziejus / koridorius - galerija	32,25
1-9	Koridoriai / liftai / laiptinės	39,25
1-10	WC	34,70
1-11	Pašto muziejus	51,75
1-12	ACI / knygynas / suvenyrų parduotuvė	46,50
1-13	ACI / knygynas / suvenyrų parduotuvė	51,65
1-14	ACI / knygynas / suvenyrų parduotuvė	50,60
1-15	Koridoriai	15,65
	02 – rytinis korpusas	
1-16	Komercinės patalpos (nuomai)	94,00
	03 – vakarinis korpusas	
1-17	Maitinimas	62,30
1-18	Koridoriai / liftai / laiptinės	3,15
	04 – komutatorius	
1-19	Renginių salė	184,60
1-20	Kavinė	80,75
1-21	Koridoriai	6,15
	05 – garažai	
1-22	Rezidencijos	275,00
	05 – ūkinis pastatas	
1-23	Sodo namelis / studija / biuras	35,00
1-24	Sodo namelis / pagalbinė patalpa	20,00
	Iš viso:	1350,05



Kavinė
Renginių salė
Rezidencijos
Sodo namelis
Pagrindinė salė / paštas
Argelanderio centro informacija / knygynas / suvenyrų parduotuvė
Pašto muziejus
Komercinės patalpos
Pagalbinės patalpos
WC
Pirkėjai
Kavinių lankytojai
Renginių lankytojai
Muziejų lankytojai
Darbuotojai / moksleiviai / nariai
Turistai
Rezidentai
Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Antro aukšto planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
2-1	Argelanderio muziejus	31,00
2-2	Argelanderio muziejus	72,30
2-3	Edukacija	52,50
2-4	Edukacija	69,75
2-5	Administracija	31,15
2-6	Koridorius	4,20
2-7	Argelanderio muziejus	50,30
2-8	Argelanderio muziejus	52,20
2-9	Koridorius	5,35
2-10	Bendradarbystės erdvė	175,50
2-11	Administracija	16,75
2-12	WC	32,85
	02 - rytinis korpusas	
2-13	Maitinimas / virtuvė	65,35
2-14	Koridoriai / liftai / laiptinės	1,75
	04 - komutatorius	
2-15	Argelanderio muziejus	275,00
	06 - garažai	
2-16	Rezidencijos	275,00
	07 - ūkinis pastatas	
2-17	Sodo namelis / studija / biuras	55,00
	Iš viso:	1265,95

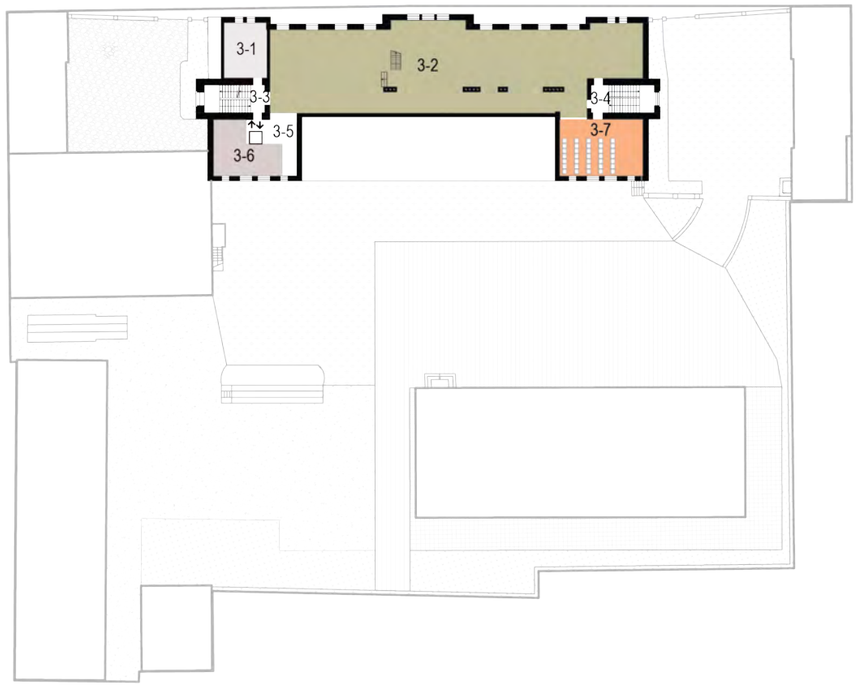
Pastogės planas

Nr.	Funkcija	Plotas, m²
	01 - pagrindinis korpusas	
3-1	Pagalbinė patalpa (kariljono)	25,15
3-2	Eksploratoriumas	285,00
3-3	Eksploratoriumas	31,15
3-4	Koridorius	4,20
3-5	Koridorius	5,35
3-6	WC / koridorius	50,30
3-7	Daugiafunkcė salė	50,50
	Iš viso:	451,65



Kavinė
Rezidencijos
Bendradarbystės erdvė
Administracija
Edukacija
Argelanderio muziejus
WC

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta



Daugiafunkcė salė
Eksploratoriumas
WC
Pagalbinės patalpos (kariljono)

Preliminari laiptinės vieta
Preliminari lifto vieta

3.3.3.

F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

Tarptautinė geroji praktika.
Mokslo ir meno laboratorijos

Tarptautiniai mokslo ir meno laboratorijų pavyzdžiai rodo, jog tokie projektai ar organizacijos skatina skirtingų disciplinų, mokslo ir meno bendruomenių, komunikaciją. Formuojamos platformos tarpdisciplininiams tyrimams vystyti, vykdomi praktiniai projektai laboratorijose, rengiami pristatymai ir renginiai, diskusijos, kviečiančios įsitraukti visuomenę.



Supercollider Gallery x Space for Humanity

Laikina 6 savaičių virtuali rezidencija (2021 m. spalio 11–lapkričio 22 d.), suvedanti menininkus su *Space For Humanity* kosmoso profesionalais, kurie kartu rengia tyrimus ir meninius projektus.

Vykdomos veiklos:
Virtualios menininkų rezidencijos



Arts at CERN / Arts programme at CERN

Arts at CERN yra pirmaujanti meno ir mokslo programa, kuri koncentruojasi į menininkų ir fizikų dialogą didžiausioje pasaulyje dalelių fizikos laboratorijoje.

Vykdomos veiklos:
Menininkų rezidencijos orientuotos į tyrimus (vietoje arba per atstumą), tyrimai laboratorijoje, gamyba, pristatymai, kiti renginiai.

Partneriai:
Prohelvetia, Barcelona Cultura, UNIQUA, Foundation Didier et Martine Primat, Odonata



The Lithuanian Space Agency (LSA)

17th International Architecture Exhibition, La Biennale di Venezia (2021 m. gegužės 22–lapkričio 21 d.)

The Lithuanian Space Agency (LSA) yra organizacija, kuri tiria erdvės architektūrą ir gravitacinę estetiką. Agentūra sujungia daug skirtingų disciplinų, per erdvės (kosmoso) tyrimus iškelia svarbius klausimus apie visuomenę, politiką, aplinką ir kultūrą.

Tarptautinė geroji praktika.
Simuliaciniai patyrimo elementai kultūros paveldo objektuose

Konceptualiojo meno ir futuristiniai patyrimo elementai istoriniuose pastatuose sukuria ypatingą atmosferą, kai skirtingos tematikos (paveldas ir ateitis) kontrastuoja ir papildo viena kitą. Pavyzdžiai atskleidžia skirtingų temų instaliacijas, įgyvendintas istorinėje aplinkoje.



Julijono Urbono paroda Venecijos architektūros bienalėje „Planeta iš žmonių“ Santa Maria dei Derelitti bažnyčia, Venecija, Italija



Ray Bartkus „12 apaštalų“ instaliacija Švč. Mergelės Marijos bažnyčios rūsys, Vilnius, Lietuva



Arts at CERN kvėpavimo ir elektromagnetinių bangų analogijos projektas, Église St François bažnyčia, Lozana, Šveicarija

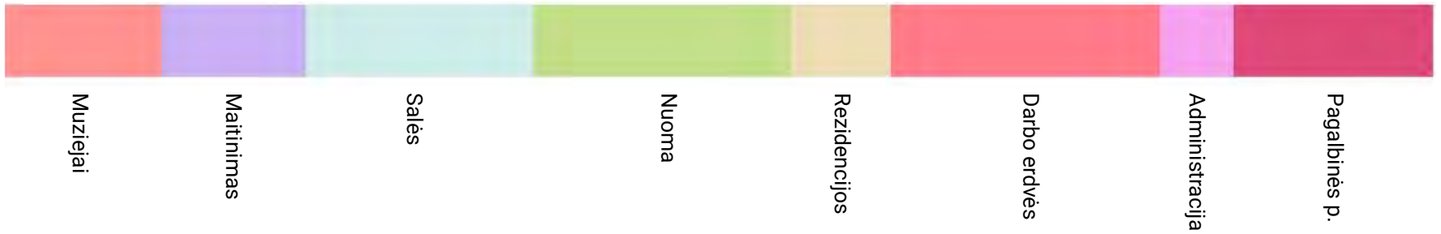
3.4.

Idėjinių alternatyvų apibendrinimas

Funkcijų diagramos

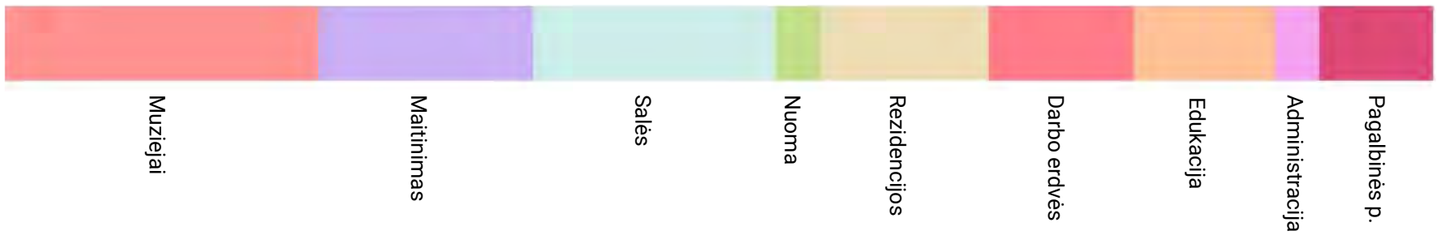
Baltijos meno rezidencijų centras

(Baltic Arts Residency, BAR)



Komunikacijos centras

(Communication Port COPO/ Komunikacijos patyrimas KOPA)



F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras

(F. W. Argelander Center for Arts and Sciences, ACAS)



4. KONCEPCIJOS ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVŲ VERTINIMAS

4.1.

Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos

Prognozavimo laikotarpis

15 metų, iš kurių 2 metai skiriami investicijoms.

Mokesčiai

Visos investicijų išlaidos, pajamos ir einamosios išlaidos apskaičiuotos be PVM.

Investicijos

Vertinama, kad projekto vykdytojas turės įsigyti pastatą, kurio rinkos vertė yra 1548 tūkst. Eur.

Vertinamų alternatyvų rangos investicijų sumą apskaičiavo Kultūros infrastruktūros centras. Rangos darbų detalizacija pateikiama GS prieduose.

Patalpų įrengimo (baldų ir pan.) kaina apskaičiuota remiantis analogiškų projektų patirtimi ir įvertinant investicijų į 1 kv. m sumą. Daroma prielaida, kad privatūs subjektai, kurie nuomosis patalpas, jas įrengs nuosavomis lėšomis, o viešosios paskirties patalpos bus įrengtos viešojo subjekto iniciatyva ir ši suma įtraukiama į finansinę analizę. Numatomi šie įkainiai:

Pagalbinės patalpos – investicija 50 Eur/1 kv. m

Muziejaus, ekspozicijų, administracijos patalpos – investicija 200 Eur/1 kv. m

Renginių salės – investicija 300 Eur/1 kv. m

Apskaičiuotos šios investicijų sumos pagal alternatyvas:

1 – 7814,761 tūkst. Eur
2 – 7065,549 tūkst. Eur
3 – 7320,870 tūkst. Eur

Detalesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (GS 1 priedas)

Reinvesticijos ir investicijų likutinė vertė

Apskaičiuojant investicijų likutinę vertę taikomas tiesinis nusidėvėjimo metodas. Vertinama, kad pastatų nusidėvėjimo laikotarpis – 50 metų, įrangos – 7 metai. Prognozavimo laikotarpiu numatomos reinvesticijos į įrangą.

Apskaičiuotos šios likutinės vertės pagal alternatyvas:

1 – 5419,047 tūkst. Eur
2 – 4869,599 tūkst. Eur
3 – 5048,194 tūkst. Eur

Detalesnė informacija – SNA skaičiuoklėje (GS 1 priedas).

Projekto pajamos

Projekto veiklos pajamas sudaro pajamos, tiesiogiai gaunamos iš vartotojų už prekes ir (arba) paslaugas, kurios sukuriamos įgyvendinant projektą.

Numatomi tokie šio projekto pajamų šaltiniai:

- **Privačios paskirties patalpų nuoma**. Numatoma išnuomoti patalpas privačių juridinių ir fizinių asmenų veiklai. Nagrinėjamos alternatyvos numato skirtingą šios paskirties patalpų plotą: maitinimo, muzikos klubo, biuro patalpos, dirbtuvės, studijos, bendro darbo erdvės. Prognozuojamos pajamos iš šios veiklos priklauso nuo patalpų ploto, taikomas rinkos įkainis 8–10 Eur/1 kv. m. Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 218,859 tūkst. Eur
2 – 179,100 tūkst. Eur
3 – 131,310 tūkst. Eur

- **Ekspozicijų veikla.** Sukurtoje infrastruktūroje numatoma vykdyti muziejų ir nuolatinių ekspozicijų veiklą. Ji sukurs nuolatinius apmokestinamus lankytojų srautus. Lankytojo bilieto kaina svyruos 2–4 Eur. Lankytojų srautas skirtingoms alternatyvoms apskaičiuotas pagal statistinius duomenis apie lankytojų srautus kitose Klaipėdos miesto muziejų ir ekspozicijų erdvėse.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 70,0 tūkst. Eur
2 – 120,0 tūkst. Eur
3 – 170,0 tūkst. Eur

- **Renginių veikla.** Viešosios paskirties infrastruktūroje ir erdvėse nuolat vyks renginiai: seminarai, teminiai vakarai, koncertai ir pan. Renginių skaičius priklausys nuo infrastruktūros ploto ir yra nevienodas skirtingoms alternatyvoms. Pajamos iš šios veiklos įvertintos darant bendrą prielaidą, kad patalpų nuoma 1 renginiui bus 300 Eur.

Apskaičiuotos metinės šios veiklos pajamos pagal alternatyvas:

1 – 57,6 tūkst. Eur
2 – 43,2 tūkst. Eur
3 – 28,8 tūkst. Eur

Detali pajamų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (GS 1 priedas).

Projekto išlaidos

Projekto išlaidomis pripažįstamos išlaidos, kurios bus papildomai patiriamos įgyvendinus projektą.

Įveiklinta infrastruktūra sukurs papildomų komunalinių paslaugų, infrastruktūros palaikymo, darbo užmokesčio išlaidų, taip pat numatoma skirti lėšų rinkodarai.

- **Komunalinių paslaugų išlaidos.** Jos skaičiuojamos tik tai infrastruktūros daliai, kuri neišnuomota privatiems asmenims.

Elektros energijos išlaidos apskaičiuotos remiantis prielaida, kad 1 kv. m pastato ploto sunaudojama 50 kWh elektros energijos per metus. Elektros energijos tiekimo įkainiai skelbiami https://www.regula.lt/elektra/Puslapiai/tarifai/visuomeniniai-tarifai-eso-galiojantys.aspx

Vandens tiekimo / nuotekų valymo sąnaudos apskaičiuotos prognozinį lankytojų srautą (100 tūkst.) dauginant iš vieno lankytojo suvartojamo vandens kiekio (2 l). Vandens tiekimo ir nuotekų valymo įkainiai skelbiami https://www.vanduo.lt/kainos-2

Šildymo išlaidos apskaičiuojant šilumos poreikį 163,62 kWh/kv. m dauginant iš viešosios paskirties patalpų ploto. Šilumos įkainiai skelbiami https://www.klenergija.lt/wp-content/uploads/2021/07/Silumos-ir-karsto-vandens-kainos-2021-m.-rugpjucio-menesi-1.pdf

Komunalinių atliekų tvarkymo sąnaudos apskaičiuotos pagal pastato plotą. Higienos priemonių krepšelio sąnaudos apskaičiuotos pagal vienu metu pastate esančių lankytojų skaičių (apie 200).

- **Infrastruktūros būklės palaikymo išlaidos.** Apskaičiuota draudimo įmoka sudaro 0,02 proc. nuo pastato vertės. Infrastruktūros geros būklės palaikymo (remonto) išlaidoms kasmet skiriama 0,25 proc. nuo pastato vertės.

4.1.

Finansinio modeliavimo kriterijai ir kriterijų taikymo prielaidos

Projekto išlaidos

- **Darbo užmokesčio išlaidos.** Sukurtos infrastruktūros priežiūrai ir įveiklinimui numatoma sukurti iki 21 etato. Darbo užmokesčio sąnaudos apskaičiuotos taikant vidutinį statistinį darbo užmokestį. Preziumuojama, kad vadovaujančio personalo darbo užmokestis bus 40 proc. didesnis už šį rodiklį, tačiau nekvalifikuoto personalo – 40 proc. mažesnis. Galutinis rezultatas – vidutinis statistinis darbo užmokestis Klaipėdos miesto savivaldybėje.

- Kitos išlaidos. Rinkodarai planuojama skirti 7 proc. pajamų, uždirbamų iš patalpų nuomos privatiems asmenims.

Išlaidų prognozėse taip pat įvertinamos biuro išlaikymo (kanceliarinės, ryšio paslaugos ir pan.) išlaidos.

Apskaičiuotos metinės veiklos išlaidos pagal alternatyvas:

1 – 400,912 tūkst. Eur
2 – 395,227 tūkst. Eur
3 – 396,372 tūkst. Eur

Detali išlaidų skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (GS 1 priedas).

Ekonominė nauda

Ekonominė nauda vertinama pagal komponentą „Pasiryžimas sumokėti už lankymąsi kultūros objekte“.

Šis naudos komponentas pasirinktas pagal metodiką „Konversijos koeficientų apskaičiavimo ir socialinio-ekonominio poveikio (naudos / žalos) vertinimo metodika“.

Socialinio-ekonominio poveikio (naudos ir žalos) komponentų pasirinkimas grindžiamas kultūros sričiai būdingais projektais. Identifikuojant juos svarbiausiu informacijos šaltiniu laikytina Kultūros objektų aktualizavimo 2014–2020 m. programa, kuri nustato valstybės investicijų į kultūros paveldo ir infrastruktūros objektus tikslus, uždavinius, prioritetus ir bendruosius bei specialiuosius reikalavimus.

Remiantis šia programa, numatomas kultūros srities investicijas galima skirstyti į dvi pagrindines grupes: 1. investicijas į kultūros paveldo objektus; 2. investicijas į kultūros infrastruktūrą.

Vertinant kultūros paveldo objektų, infrastruktūros naudą tikslinga remtis užsienio patirtimi. Galima rasti gan nemažai studijų bei metodinių dokumentų, kurie aptaria lankytinų objektų socialinę–ekonominę naudą. Minėti dokumentai atskleidžia įprastą praktiką lankytinų objektų naudą vertinti pagal visuomenės pasiryžimą sumokėti už tokių objektų paslaugas.

Pasiryžimo sumokėti koncepcija dažnai siejama su projekto rezultatų vertinimu. Remiantis šia koncepcija, bendra projekto naudos vertė įvertinama sumuojant maksimalias sumas, kurias žmonės pasiryžę mokėti už trokštamus projekto rezultatus. Tokių rezultatų kategorijos gali apimti tiek faktiškai rinkoje parduodamas, tiek ir neparduodamas prekes ir paslaugas. Net jei pirmu atveju vartotojai moka, tarifas gali būti iškreiptas ir neatspindėti nei bendrų produkcijos sąnaudų, nei galimos papildomos socialinės naudos, sukuriamos gaminant tą prekę ar teikiant tą paslaugą. Tipinis pavyzdys yra viešosios arba viešai teikiamos gėrybės, už kurias vartotojai moka subsidijuojamą tarifą (pvz., muziejus dėl nustatytos santykinai žemos kainos negali iš bilietų pajamų padengti investicinių ir veiklos išlaidų). Tokiose situacijose pasiryžimas sumokėti yra geresnis socialinės vertės įvertis nei stebimas tarifas.

Remiantis skaičiavimais numatoma, jog per metus Klaipėdos pašto kultūriniuose renginiuose apsilankys apie 35–45 tūkst. lankytojų, iš kurių: vietiniai – 5 proc., regioniniai – 15 proc., nacionaliniai – 20 proc., užsienio – 50 proc., pėsčiomis atvykstantys vietiniai – 10 proc.

Apskaičiuota komponento nauda pagal alternatyvas (reali vertė):

1 – 17 945,954 tūkst. Eur
2 – 18 145,534 tūkst. Eur
3 – 20 049,140 tūkst. Eur

Detali ekonominės naudos skaičiavimo logika pateikta SNA skaičiuoklėje (GS 1 priedas).

Ekonominės analizės rezultatai

Ekonomiškai naudingiausia pripažįstama alternatyva, kurios sukuriama ekonominė nauda grynąja dabartine verte (EGDV) yra didžiausia. Apskaičiuota EGDV pagal alternatyvas:

1 – 3 951,282 tūkst. Eur

2 – 4 497,617 tūkst. Eur

C – 5 618,493 tūkst. Eur

4.2.

Finansiniai skaičiavimai

Planuojamos išlaidos (biudžeto lėšomis į kultūros paveldo objektus)

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Mato vnt.	1 varianto kaina, Eur be PVM	2 varianto kaina, Eur be PVM	3 varianto kaina, Eur be PVM
1.	**Nekilnojamasis turtas**		**1 .548 000,00**	**1 548 000,00**	**1 548 000,00**
1.1.	Pastato įsigijimas (išpirkimas valstybės biudžeto lėšomis)	Vnt.	1 548 000,00	1 548 000,00	1 548 000,00
2.	**Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai (valstybės biudžeto lėšomis)**		**5 381 126,92**	**4 672 688,21**	**4 900 264,95**
2.1.	Tvarkyba	Kompl.	4 477 868,58	3 839 117,59	4 044 308,06
2.3.	Inžineriniai tinklai	Kompl.	139 900,83	139 900,83	139 900,83
2.4.	Pritaikymas neįgaliesiems	Kompl.	30 578,51	30 578,51	30 578,51
2.5.	Kiti susisiekimo komunikacijų statiniai	Kompl.	195 770,67	195 770,68	195 770,68
2.6.	Užsakovo rezervas 10 proc.	Kompl.	537 008,33	467 320,59	489 706,87
3.	**Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos susijusios paslaugos (valstybės biudžeto lėšomis)**		**525 964,67**	**467 838,33**	**486 510,66**
3.1.	Projektavimo paslaugos (6 proc. nuo SMD)	Kompl.	290 647,12	252 322,06	264 633,48
3.2.	Techninės priežiūros paslaugos (1,4 proc. nuo SMD)	Kompl.	67 817,66	58 875,15	61 747,81
3.3.	Projekto vykdymo priežiūra (0,7 nuo SMD)	Kompl.	33 908,83	29 437,57	30 873,91
3.4.	Taikomieji tyrimai (1 proc. nuo SMD)	Kompl.	48 441,19	42 053,68	44 105,58
3.5.	Archeologiniai tyrimai	Kompl.	85 149,88	85 149,88	85 149,88
4.	Įranga, įrenginiai ir kitas turtas (naudotojų lėšomis)	-	**359 670,00**	**377 022,50**	**386 095,00**
4.1.	Patalpų įrengimas	Kompl.	359 670,00	377 022,50	386 095,00
IŠ VISO Eur be PVM:			**7 814 761,59**	**7 065 549,04**	**7 320 870,62**

4.2.

Finansiniai skaičiavimai

Planuojamos išlaidos

Elektros energijos sąnaudos	14 092,16	13 659,98	15 647,63
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sąnaudos	2 860	2 860	2 860
Šilumos sąnaudos	13 029,36	12 629,78	14 467,53
Atliekų tvarkymo sąnaudos, kai pastato plotas 4000 kv.m	1 536	1 536	1 536
Higienos priemonių krepšelio sąnaudos	7 200	7 200	7 200
Pastato draudimo sąnaudos	1 491,02	1 337,71	1 386,96
Infrastruktūros remonto sąnaudos	18 637,73	16 721,32	17 336,94
Biuro išlaidos			
Biuro reikmenys	2 400	2 400	2 400
Ryšiai, telekomunikacijos	3 600	3 600	3 600
Iš viso biuro išlaidų	6 000	6 000	6 000
Rinkodaros išlaidos	15 320,13	12 537	9 191,742
Darbo užmokestis			
Vadovas (1 etatas)	15 273,6	15 273,6	15 273,6
Buhalteris (1 etatas)	15 273,6	15 273,6	15 273,6
Administratorius (1 etatas)	15 273,6	15 273,6	15 273,6
Pastatų inžinierius (1 etatas)	15 273,6	15 273,6	15 273,6
Ekspozicijų vadybininkas (2 etatai)	30 547,2	30 547,2	30 547,2
Valytojas (2 etatai)	30 547,2	30 547,2	30 547,2
Apsauginikas (3 etatai)	45 820,8	45 820,8	45 820,8
Kiti etatai (10)	152 736	15 2736	152 736
Iš viso darbo užmokesčio sąnaudų	320 745,6	320 745,6	320 745,6
IŠ VISO IŠLAIDŲ	**400 912,00**	**395 227,38**	**396 372,39**

Pastaba: išsamūs skaičiavimai pateikiami Galimybių studijos 1 priede

4.2.

Finansiniai skaičiavimai

Pagrindiniai pajamų šaltiniai

Numatoma gauti pajamas iš:

- **Bilietų į ekspozicijas pardavimo** (bilieto kaina 2–4 Eur)
- **Ilgalaikės patalpų nuomos** (8–10 Eur už 1 kv. m.)
- **Trumpalaikės patalpų nuomos** (renginiai, konferencijos ir pan.)

Pagrindinės lankytojų grupės	1	2	3
Muziejaus ir ekspozicinių erdvių lankytojai	35 000 vnt.	40 000 vnt.	50 000 vnt.
Renginių skaičius	192 vnt.	144 vnt.	96 vnt.
Renginių salių plotas	618,8 kv. m.	546,5 kv. m.	235,1 kv. m.
Bendras plotas	4 298,55 kv. m.	3 988,4 kv. m.	3 739,55 kv. m.
Pagrindinės pajamos (per metus)			
Patalpų nuoma (ilgalaikė)	218 859 Eur	179 100 Eur	131 310,6 Eur
Pajamos iš renginių	57 600 Eur	43 200 Eur	28 800 Eur
Pajamos iš muziejaus ir ekspozicijų lankymo	70 000 Eur	120 000 Eur	170 000 Eur
Iš viso pajamų:	**346 459 Eur**	**342 300 Eur**	**330 110,6 Eur**

	1	2	3
Bendras patalpų plotas, įsk.	**4 298,55 kv. m.**	**3 988,4 kv. m.**	**3 739,55 kv. m.**
Komercinei nuomai	2 061,7 kv. m.	1 820,15 kv. m.	1 255,8 kv.m.
Viešiesiems poreikiams	2 236,85 kv. m.	2 168,25 kv. m.	2 483,75 kv. m.
Tvarkybos ir remonto kaštai*	**apie 5,38 mln. Eur**	**apie 4,62 mln. Eur**	**apie 4,9 mln. Eur**
Pastatų įsigijimas	**1,548 mln. Eur**		

4.2.

Finansiniai skaičiavimai (tarpiniai skaičiavimai)

Finansinės analizės (FA) rodikliai

	FINANSINĖS ANALIZĖS (FA) RODIKLIAI		1 varianto rodikliai Eur be PVM	2 varianto rodikliai, Eur be PVM	3 varianto rodikliai, Eur be PVM
1.	Finansinė grynoji dabartinė vertė investicijoms, FGDV(I)		-5 460 186,00	-5 032 010,00	-5 323 633,00
2.	Finansinė vidinė grąžos norma investicijoms, FVGN(I)		-3,69 %	-3,85 %	-4,03 %
3.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma investicijoms, FMVGN(I)		-2,98 %	-3,08 %	-3,18 %
4.	Finansinis naudos ir išlaidų santykis, FNIS		0,39	0,41	0,39
5.	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)		Taip	Taip	Taip
6.	Finansinė grynoji dabartinė vertė kapitalui, FGDV(K)		-5 309 438,0	- 4.977.839,00	- 5 701 187,00
7.	Finansinė vidinė grąžos norma kapitalui, FVGN(K)		-3,37 %	-3,66 %	-4,51%
8.	Finansinė modifikuota vidinė grąžos norma kapitalui, FMVGN(K)		-2,87 %	-3,06 %	-3,52 %

4.2.

Finansiniai skaičiavimai

Ekonominės analizės (EA) rodikliai

	EKONOMINĖS ANALIZĖS (EA) RODIKLIAI	**1 varianto rodikliai, Eur be PVM**	**2 varianto rodikliai, Eur be PVM**	**3 varianto rodikliai, Eur be PVM**
1.	Konvertuota investicijų (A.) GDV	7 059 453,00	6 436 289,00	6 657 384,00
2.	Konvertuota investicijų likutinės vertės (B.) GDV	2 606 654,00	2 342 361,00	2 428 268,00
4.	Konvertuota veiklos išlaidų (D.1.) GDV	3 451 086,00	3 401 008,00	3 410 031,00
5.	Ekonominė grynoji dabartinė vertė, EGDV	3 951 283,00	4 497 617,00	5 618 493,00
6.	Ekonominė vidinė grąžos norma, EVGN	10,55 %	11,89 %	13,25 %
7.	Ekonominės naudos ir išlaidų santykis, ENIS	1,50 %	1,60 %	1,74 %

4.2.

Finansiniai skaičiavimai

Vertinamos alternatyvos/ Vertinami rodikliai

Vertinamos alternatyvos / rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
1	3 951 282,77	10,55 %	1,50 %	-5 460 186,00	-3,69 %	-2,98 %	0,39	Taip	-5 309 438,00	-3,37 %	-2,87 %
2	4 497 617,35	11,89 %	1,60 %	-5 032 010,00	-3,85 %	-3,08 %	0,41	Taip	-4 977 839,00	-3,66 %	-3,06 %
3	5 618 493,34	13,25 %	1,74 %	-5 323 633,00	-4,03 %	-3,18 %	0,39	Taip	-5 701 187,00	-4,51 %	-3,52 %

EGDV – ekonominė grynoji dabartinė vertė
ENIS – ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas ekonomines išlaidas
EVGN – ekonominė vidinė grąžos norma
FDN – finansinė diskonto norma
FGDV – finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (I) – investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (K) – kapitalo finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (I) – investicijų finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (K) – kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė
FNIS – finansinis naudos ir išlaidų santykis
GDV – grynoji dabartinė vertė

Finansinio ir ekonominio vertinimo išvada: naudingiausia vystyti trečiąją alternatyvą – F. W. Argelanderio mokslo ir meno centrą.

4.3.

Idėjinių alternatyvų lyginamoji analizė

Idėjinių alternatyvų vertinimas pagal kūrybinių dirbtuvių metu suformuotus idėjinius kriterijus: + – iš dalies tenkina, ++ – tenkina, +++ – pilnai tenkina.

	Baltijos meno rezidencijų centras	Komunikacijos centras	F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras
Idėjinis ir istorinis pastato tęstinumas	+	+++	+++
Idėjinis vientisumas	+++	+++	+++
Gyvybingumas ir aktualumas	++	++	+++
Autentiškumas ir specifiškumas	+	++	+++
Orientacija į inovacijas ir pažangą	+	+++	+++
Interaktyvumas ir patyrimiškumas	+	+++	+++
Erdvės demokratiškumas	++	+++	++
Idėjinis ir urbanistinis integralumas	++	+++	+++
Patrauklumas tarptautiniams partneriams	+++	++	+++
Orientavimasis į vaikus ir jaunimą	+	++	+++

4.3.

Idėjinių alternatyvų lyginamoji analizė

Ekspertinis idėjinių alternatyvų vertinimas

	Baltijos meno rezidencijų centras	**Komunikacijos centras**	**F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras**
Atitikimas idėjiniams kriterijams	16	26	29
Keliamų reikalavimų išpildymas (1– iš dalies išpildo, 2 – išpildo, 3 – visiškai išpildo)	1	3	3
Funkcinė programa (1– iš dalies subalansuota, 2 – subalansuota, 3 – lanksti ir maksimaliai subalansuota)	2	3	3
Architektūrinių intervencijų poreikis (1– didelis, 2 – vidutinis, 3 – minimalus)	1	1	2
Įgyvendinimo prielaidos (1– iš dalies atliepia strateginius prioritetus, 2 – atliepia strateginius prioritetus, 3 – maksimaliai atliepia strateginius prioritetus)	2	2	3
Suminė balų vertė:	**22**	**33**	**40**
Potencialas	Potencialiai stiprins nacionalinius ir tarptautinius meninio bendradarbiavimo ryšius, sudarys sąlygas profesionalios kūrybos produkcijai ir sklaidai, tenkins kūrybai skirtos infrastruktūros poreikį	Potencialiai stiprins ir atskleis Klaipėdos, kaip logistikos ir ryšių bei komunikacijos centro, įvaizdį, įtrauks miesto bendruomenę į aktyvesnį dialogą, sudarys sąlygas susipažinti ir naudotis naujausiomis ryšių ir komunikacijos technologijomis, potencialu pritraukti prioritetinį finansavimą	Potencialiai sukurs Lietuvoje unikalią mokslo ir meno bendradarbiavimo platformą, sudarys sąlygas susipažinti su dar ne iki galo atskleistais istoriniais Klaipėdos ir susijusių asmenybių, reiškinių pasakojimais, bus sukurtas stiprus ir patrauklus lankymo objektas, plačios bendradarbiavimo perspektyvos
Rizikos / trūkumai	Galimai siauresnė auditorija, gali būti neužtikrinamas objekto gyvybingumas ir patrauklumas lankytojams, rizika nepateisinti trumpalaikės nuomos tikslų ir apimčių (išlaikymo rizika)	Greitai senstanti technologinė įranga, kurią reikia nuolat atnaujinti ir prižiūrėti, galimai mažiau aktuali programa suaugusiems, rizika išlaikyti išskirtinumą ir netapti tiesiog dar viena beveide bendradarbystės erdve.	Vizijai įgyvendinti reikalinga stipri ir kompetentinga komanda, kelianti ambicingus tikslus, galimai reikia daugiau laiko įkurti.

REKOMENDACIJA: vystyti F. W. Argelanderio mokslo ir meno centro idėją integruojant kitų idėjinių alternatyvų stipriąsias puses.

5. KONCEPCIJOS DETALIZACIJA

5.1.

Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro vizija

F.W. Argelanderio žvaigždėlapių kolekcija ir jo garbei pavadinti mėnulio krateris ir asteroidas

F. W. Argelanderis buvo pirmasis astronomas, pradėjęs kruopščiai tirti žvaigždžių judėjimo kitimą. Iki šiandien išlikusi didelė jo žvaigždėlapių ir kitų objektų dokumentų kolekcija. Jis vaizdavo plika akimi matomas Vidurio Europos žvaigždes pagal jų tikrąjį dydį. F. W. Argelanderio žvaigždėlapių kolekcija saugoma Vokietijoje, Skandinavijos šalyse.

F. W. Argelanderis savo atlase „Uranometria Nova“ užfiksavo ir išbraižė žvaigždžių dydžių tarpusavio santykius, matomus plika akimi iš skirtingų Europos taškų. Atlasas pirmą kartą išleistas 1843 m. F. W. Argelanderio vardas mokslo pasaulyje labiausiai žinomas dėl žvaigždžių katalogo „Bonner Durchmusterung“.

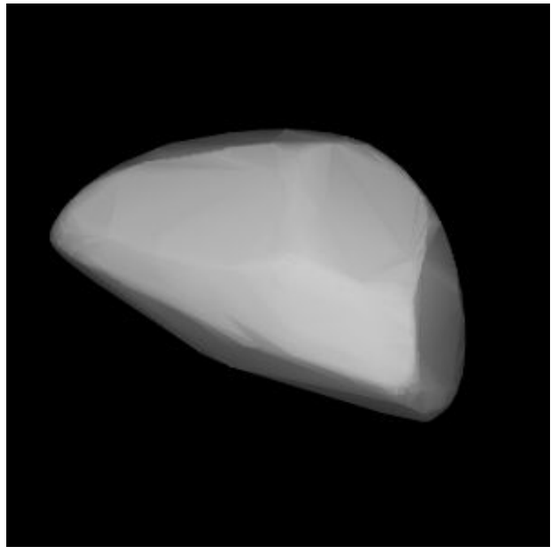
F. W. Argelanderio eksploratoriumo idėja

Eksploratoriumas – tyrimais pagrįsta patirtis, leidžianti lankytojams tyrinėti mokslo, meno ir žmogaus suvokimo pasaulius (Frank Oppenheimer, 1969). Eksploratoriumas puikiai derina meno ir mokslo sintezę, kai per kinetinį meną atskleidžiami sudėtingi mokslo pasiekimai.

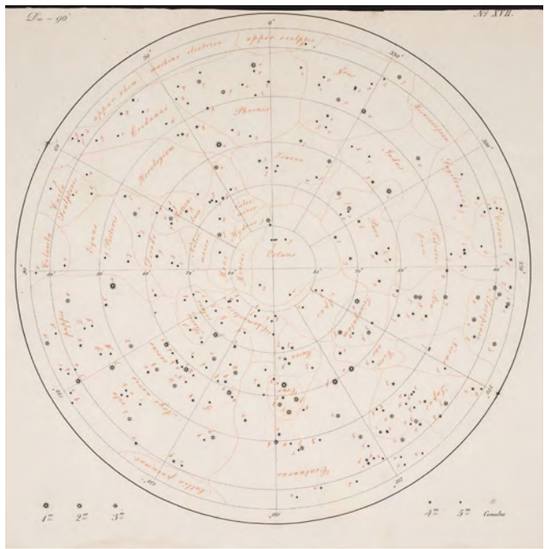
F. W. Argelanderio eksploratoriume būtų galima tyrinėti su jo ir kitomis mokslinėmis veiklomis susijusius dangaus kūnus ir juos interpretuoti per įvairią meninę veiklą, renginius, simpoziumus ir kt.



Mėnulio krateris, pavadintas F. W. Argelanderio vardu



F .W. Argelanderio vardu pavadintas skriejančio asteroido 3d modelis



„Uranometria Nova“ atlaso žemėlapis



„Uranometria Nova“ atlaso žemėlapis



„Uranometria Nova“ atlaso žemėlapis



„Uranometria Nova“ atlaso žemėlapis

5.1.

Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro vizija

F. W. Argelanderio centro ekspozicija

F. W. Argelanderio centro idėjinė ašis sujungia ekspozicijų turinį – navigaciją, (są)ryšius ir komunikaciją. Keliaudama per pastato aukštus auditorija supažindinama su skirtingomis navigavimo ir komunikacijos priemonėmis per istorinę perspektyvą: nuo rūsio (jūros tematika) kylama aukštyn į žemyninio komunikavimo ekspoziciją ir baigiama pažintimi su astronomija ir kosmonautika palėpės erdvėse.



Ekspozicinės rūsio erdvės

Rūsio erdvėse įkuriama jūrinės navigacijos ekspozicija, idėjiškai susieta su Klaipėdos, uostamiesčio, istorija. Vandens kelių ekspozicijoje demonstruojami jūrlapiai ir jų sudarymas, supažindinama su navigacine vandens kelių sistema, jūreivių navigavimo žvaigždėmis technika ir F. W. Argelanderio žvaigždėlapių reikšme jūrinei navigacijai. Pateikiama medžiaga apie švyturius, jų paskirtį, tipus, lokacijas. Pristatomos šiuolaikinės ir ateities navigavimo technologijos. Galimi ekspozicijos partneriai – Lietuvos jūrų muziejus, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija.



Ekspozicinės pirmo ir antro aukštų erdvės

Pirmo ir antro aukšto reprezentacinės pašto pastato erdvės skirtos žemyninių komunikacijos priemonių ekspozicijai. Istorinė linija – pašto kelias, Klaipėdos centrinio pašto istorija ir pirminės pastatų komplekso funkcijos. Ekspozicija supažindina su telegrafo, telefono, radijo technologijomis, informacijos kodavimo sistemomis – tuo, kas padeda komunikuoti ir perduoti informaciją. Ekspoziciją papildo šiuolaikinės komunikacijos eros pasakojimas – informacijos perdavimo priemonės, jų įtaka visuomenei, informaciniai karai ir pan. Galimi ekspozicijos partneriai – AB Lietuvos paštas, Klaipėdos ir LCC universitetai.



Ekspozicinės palėpės erdvės

Ekspozicinės palėpės erdvės atiduodamos dangaus kūnams pažinti. Istorija pasakoja apie F. W. Argelanderio asmenybę, jo reikšmingiausius profesinius pasiekimus ir įtaką astronomijos mokslui. Ekspozicijoje pristatomas kosmonautikos mokslas, Lietuvos ir Baltijos regiono indėlis. Pateikiamos patyriminės, meninės ekspozicijos astronomijos ir kosmonautikos tematika. Galimi ekspozicijos partneriai – Lietuvos etnokosmologijos muziejus, Meno ir mokslo laboratorija, Lietuvos kosmoso biuras, Šiuolaikinio meno ir mokslo centras, Klaipėdos kultūrų komunikacijų centras, Lietuvos kosmoso agentūra, VU, Bonos universiteto Argelanderio astronomijos institutas ir pan.

5.1.

Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro vizija

Auditorijos sąrašas sudarytas pagal siūlomos koncepcijos funkcinę ir veiklų programą bei Lietuvos ir užsienio analogų pavyzdžius.

Auditorijos tipai	**Auditorijos grupės**	**Auditorijos poreikiai**
Lankytojai	Ikimokyklinio amžiaus vaikų grupės	Galimybė lankytis parodose, renginiuose Galimybė dalyvauti miesto planavimo procesų pristatymuose ir miesto renginiuose Galimybė susipažinti su Klaipėdos centrinio pašto komplekso architektūros paveldu Galimybė susipažinti su F.W. Argelanderio asmenybe, pašto veiklos istorija, navigacijos, ryšių ir komunikacijos priemonėmis Galimybė susipažinti su mokslo reiškiniais per menines instaliacijas, patyrimų ekspozicijas Galimybė dalyvauti edukaciniuose užsiėmimuose, kūrybinėse dirbtuvėse, naudotis kūrybai pritaikyta infrastruktūra Galimybė naudotis pastate teikiamomis viešosiomis ir komercinėmis paslaugomis (kavinė, knygynas, suvenyrai, informacija ir t. t.) Galimybė apsistoti kūrybinėse rezidencijose (laikino apgyvendinimo paslauga)
	Moksleiviai	
	Šeimos su vaikais	
	Organizuotos grupės	
	Pavieniai lankytojai (Klaipėdos miesto svečiai, įskaitant užsieniečius)	
	Pavieniai lankytojai (Klaipėdos miesto gyventojai)	
Naudotojai	Kūrėjai (menininkai, architektai, dizaineriai, kuratoriai, kūrybininkai)	Galimybė organizuoti / kuruoti parodas ir renginius, vykdyti projektinę veiklą Galimybė dalyvauti rezidencijų programose, naudotis kūrybai pritaikyta infrastruktūra
	Miesto bendruomenių atstovai	Galimybė naudotis erdvėmis ir infrastruktūra vystomų projektų pristatymui, viešinimui
	Verslo įmonės	Galimybė nuomotis patalpas savo veiklai (ofisams, kavinei ir pan.)
	Nevyriausybinės organizacijos	Galimybė organizuoti parodas, renginius, dirbtuves, pristatymus, vykdyti projektinę veiklą
	Universitetai	Galimybė organizuoti atviras paskaitas miesto centre, naudotis centro ištekliais, vykdyti tarpsritinius projektus
	Studentai	Galimybė naudotis studijų erdvėmis, kūrybine infrastruktūra
	Tyrėjai	Galimybė dalyvauti tyrimų programose, specializuotuose renginiuose, atskirų sričių projektuose, naudotis darbo studijų ir dirbtuvių infrastruktūra
	Leidėjai	Galimybė pristatyti ir knygyne parduoti leidinius

Pažymėtina, kad pastatas pritaikomas įvairių specialių poreikių turintiems asmenims, kurie galės naudotis šio projekto rezultatais, kaip ir kitos tikslinės grupės. Jų poreikiai (mokymasis ir atradimas, pasyvus pasitenkinimas, atsistatymas, socialinė sąveika, saviraiška ir savęs aktualizavimas) yra tokie patys, kaip ir aukščiau lentelėje išvardintų tikslinių grupių (šie asmenys priklauso vienai ar kelioms išvardintoms tikslinėms grupėms), todėl jie neišskiriami į atskirą tikslinę grupę.

5.2.

Koncepcijos detalizacija: F. W. Argelanderio centro struktūra ir galimi valdymo modeliai

Galima centro struktūra:
Administracija – 3, patalpų nuoma – 1, muziejinė veikla (kuratoriai) – 2, F. W. Argelanderio centras (projektų vadovai) – 2, Renginių skyrius – 2, rezidencijų programa – 2, viešieji ryšiai – 2, edukacija – 2, infocentras ir parduotuvė – 2, techninė pagalba – 3, kūrybos centras – 2. Iš viso 23 žmonės. Esant poreikiui, galima papildomai samdyti laisvai samdomus darbuotojus (projektinei veiklai).

Galimos juridinės formos:

	Valstybinė biudžetinė įstaiga (esama)	**Valstybinė biudžetinė įstaiga (nauja)**	**Savivaldybės biudžetinė įstaiga (esama)**	**Savivaldybės biudžetinė įstaiga (nauja)**	**Valstybės ir savivaldybės viešoji įstaiga (nauja)**
Privalumai	Neišpūstas administracinis aparatas, stabili veikla, lengvesnė startinė pozicija. Turtas gali būti suteiktas patikėjimo teise, tai leidžia užsiimti subnuoma ir gauti papildomų pajamų.	Klaipėdos regione trūksta nacionalinio / valstybinio lygio kultūros įstaigų, todėl valstybinio centro įsteigimas užtikrintų tolygesnę kultūros raidą regione. Analogiško mokslo ir meno centro nėra. Būtų atlieptos nacionalinės kultūros strategijos gairės, užtikrintas stabilumas, galimai didesnė veiklos kokybės kontrolė.	Klaipėdos miesto savivaldybė turi kelias pavaldžias biudžetines įstaigas, kurios temiškai siejasi su koncepcija, bet artimiausia būtų KKKC. Kitos galimos: MLIM, KTIC. Centras galėtų veikti kaip padalinys su specializuota programa, nedidinant administracinio aparato. Dabartinė biudžetinė įstaiga galimai greičiau perimtų valdyti turtą patikėjimo teise. Tai gali būti pereinamojo laikotarpio sprendimas. Savivaldybės lygmens įstaigai lengviau vystyti kompleksinius miesto projektus, derinti veiksmus tarpusavyje.	F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras – unikalus, analogų neturintis projektas su specifine veiklos pakraipa ir kompleksine veiklos programa, todėl savarankiškos naujos įstaigos steigimas būtų privalumas. Biudžetinės įstaigos statusas užtikrina stabilumą, galima gauti papildomų pajamų iš patalpų nuomos, nes turtas valdomas patikėjimo teise. Savivaldybės lygmens įstaigai lengviau vystyti kompleksinius miesto projektus, derinti veiksmus tarpusavyje.	Viešoji įstaiga veikia daug lanksčiau, lengviau užtikrinti konkurencingą aplinką darbuotojams. Paprasčiau ir lanksčiau administruoti. Daugiau centrinės valdžios dėmesio projektui.
Trūkumai / iššūkiai	Pagal planuojamą veiklos koncepciją, funkciškai artimiausia įstaiga būtų LNDM, tačiau, pasak pirminių apklausų, ji nemato plėtros galimybių artimiausiu metu. Kitų įstaigų veikla yra per daug svetima, netikslinga dirbtinai plėsti ją, nes trukdytų kokybiškai centro veiklai. Fiksuotas etatų skaičius ir atlygis, mažiau administravimo lankstumo.	Naują valstybinę biudžetinę įstaigą galima steigti tik pagrindus, kad nėra biudžetinių įstaigų, kurioms šie įgaliojimai gali būti suteikti ir kad tokie įgaliojimai yra tiesiogiai susiję su viešosios įstaigos veiklos tikslais. Valstybinės biudžetinės įstaigos įkūrimas gali užtrukti iki 2 metų ir ilgiau. Fiksuotas etatų skaičius ir atlygis, mažiau administravimo lankstumo.	Numatoma centro programa yra labai kompleksinė ir specifinė, todėl gali būti sudėtinga vystyti projektą kuriai nors dabartinei biudžetinei įstaigai. Kad centras sėkmingai veiktų, reikia kryptingo ir dėmesio reikalaujančio veikimo. Projekto sėkmė stipriai priklauso nuo politinių ciklų, kyla rizika, kad jo vystymas strigs neapibrėžtam laikui pasikeitus politinei situacijai. Galimai mažesnė veiklos kokybės kontrolė nei valstybinių įstaigų. Fiksuotas etatų skaičius ir atlygis, mažiau administravimo lankstumo.	Naujos biudžetinės įstaigos steigimas trunka ilgiau, sprendimas tvirtinamas miesto tarybos sprendimu. Projekto sėkmė stipriai priklauso nuo politinių ciklų, kyla rizika, kad jo vystymas strigs neapibrėžtam laikui pasikeitus politinei situacijai. Galimai mažesnė veiklos kokybės kontrolė nei valstybinių įstaigų. Fiksuotas etatų skaičius ir atlygis, mažiau administravimo lankstumo.	Finansinio skaidrumo, kontrolės stoka, komplikuotas teisinis reglamentavimas, privaloma užtikrinti viešosios įstaigos planuojamų veiklos rodiklių sąsajas su atitinkamos ministrui pavestos valdymo srities ar strateginiais ir (arba) veiklos tikslais. Mažiau palaikoma finansiškai, daugiau finansinių rizikų, ribotos teisės disponuoti turtu (negalima pernuomoti ar perleisti tretiesiems asmenims).

REKOMENDUOJAMA: objektą patikėjimo teise perduoti Klaipėdos miesto savivaldybės naujai steigiamai biudžetinei įstaigai. Pereinamu laikotarpiu objektas gali būti laikinai patikėjimo teise perduotas esamai savivaldybės įstaigai (KKKC, KTIC, MLIM ar kt.). Naujai steigiama biudžetinė įstaiga teiktų viešąsias kultūrines paslaugas. Pagrindinė veiklos kryptis: meno ir mokslo pažinimas, muziejinė veikla. Pagrindinės Įstaigos funkcijos: planuoja, organizuoja, komplektuoja ir eksponuoja meno parodas; inicijuoja ir įgyvendina kitus meno ir mokslo sąveikos projektus; specialiai šiems projektams užsako sukurti meno kūrinius; organizuoja seminarus, paskaitų ciklus, konferencijas ir kitus renginius, kuriuose analizuojama meno ir mokslo sąveika; rengia susitikimus su meno kūrėjais, mokslininkais, tyrėjais; kaupia ir skleidžia informaciją apie Klaipėdą, komunikacijos miestą, pristato navigacines sausumos ir vandens priemones, nagrinėja istorines ir šiuolaikines komunikacijos, ryšių priemones; rengia, leidžia ir platina tiriamuosius, edukacinius, informacinius ir reklaminius leidinius, publikacijas, susijusius su F. W. Argelanderio asmenybe, jo pasiekimais, mokslu; rengia ir įgyvendina meno edukacijos projektus, sudaro sąlygas švietimo įstaigoms rengti mokinių ir studentų praktinius šiuolaikinio meno edukacijos užsiėmimus; bendradarbiauja su Lietuvos ir užsienio valstybių mokslo ir meno centrais, muziejais ir kitomis meno įstaigomis ir organizacijomis, pristato šiuolaikinį Lietuvos meną užsienyje; organizuoja meno ir tyrėjų rezidencijos programas; atlieka kitas teisės aktuose numatytas funkcijas.

5.3.

Koncepcijos detalizacija: galimi projekto įgyvendinimo etapai

2021	2022	2023–2024	2024–2025	2025
Klaipėdos centrinio pašto kompleksas paskelbiamas kultūros paminklu	LRV nutarimu kompleksas patikėjimo teise perduodamas Klaipėdos miesto savivaldybei	Architektūrinis konkursas	Kapitalinis remontas	Komplekso veikla
Kompleksas traukiamas į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą	Atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)	Papildomi tyrimai		
Kompleksas paimamas valstybės nuosavybėn teisingai atlyginant AB Lietuvos paštui	Rengiama detali veiklos koncepcija	Projektavimo darbai		
	Steigiama nauja Klaipėdos savivaldybės biudžetinė įstaiga abra restruktūrizuojama esama	Įstaigos veiklos planavimas		
	Rengiamas komplekso įveiklinimo investicijų projektas			
	*2018 m. parengti stogų tvarkybos projektai (galioja 5 metus)			

PASTABA: pateikti etapai yra preliminarūs, jų įgyvendinimo laikas priklauso nuo sprendimus priimančių institucijų, todėl gali kisti.

6. REKOMENDACIJOS

6.1.

Bendrosios rekomendacijos

1. Rekomenduojama pripažinti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą valstybinės reikšmės kultūros paminklu, įtraukti į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą ir perimti turtą iš AB Lietuvos paštas valstybės reikmėms teisingai atlyginant.

2. Rekomenduojama pereinamuoju laikotarpiu pagal LRV nutarimą perėmus turtą valstybės žinion perduoti kompleksą Lietuvos kultūros ministerijai ir pavesti Kultūros infrastruktūros centrui atlikti pastatų būklės stabilizavimo, tvarkybos ir remonto darbus. Atsižvelgiant į avarinę kai kurių pastatų būklę, rekomenduojama šiuos darbus atlikti prioritetine tvarka skiriant tam reikalingų lėšų.

3. Rekomenduojama kuo skubiau stabilizuoti pastatų būklę pirmenybę teikiant pagrindinio korpuso bokšto ir stogo tvarkymui, pasinaudojant 2018 m. parengtais ir tebegaliojančiais stogų tvarkybos projektais.

4. Rekomenduojama Klaipėdos centrinio pašto rūmų komplekse kurti daugiafunkcę kultūros erdvę – F. W. Argelanderio mokslo ir meno centrą su stipriai išreikštomis muziejinėmis, renginių, rezidencijų funkcijomis, kurios įprasmina istorinį palikimą ir ugdo pažangią ateities visuomenę.

5. Rekomenduojama valstybės biudžeto lėšomis sutvarkius pastatą Klaipėdos miesto savivaldybei tapti pagrindine komplekso operatore ir veiklų vykdytoja. Kadangi veikia kariljonas, miestiečiai stipriai tikisi viešų funkcijų ir galimos sinerginės komplekso įstaigų veiklos, būtina įprasminti Klaipėdos, kaip susisiekimo mazgo, įvaizdį.

6. Kadangi svarstytos alternatyvos finansiškai neatsiperka, tačiau kuria socioekonominę naudą, **rekomenduojama kompleksą vystyti valstybės biudžeto ir Klaipėdos savivaldybės biudžeto lėšomis, pasitelkiant kitus projekto partnerius ir rėmėjus.**

7. Rekomenduojama steigti naują savivaldybės biudžetinę įstaigą, kuriai patikėjimo teise būtų perduotas Klaipėdos centrinio pašto kompleksas. Naujoji įstaiga būtų atsakinga už objekto valdymą, vystymą ir veiklų vykdymą.

6.2.

Rekomendacijos

Komplekso ryšys su aplinka ir Liepų gatvės humanizavimas

- **Humanizuoti Liepų gatvės profilį** kai kur atsisakant automobilių stovėjimo vietų ir sukuriant geresnes sąlygas judėti bemotorėms transporto priemonėms ir pėstiesiems. Priešais pagrindinį Klaipėdos centrinio pašto įėjimą išplatinus šaligatvį sukurti reprezentacinę erdvę.
- Aktualizuoti Liepų gatvę kaip svarbią **kultūros objektų ašį,** sujungiant esamas ir naujai kuriamas kultūros įstaigas.
- **Pirmiesiems** Liepų gatvės pastatų **aukštams**, įskaitant ir centrinio pašto komplekso, sukurti galimybę išsiplėsti į lauko erdves ir taip aktyvuoti gatvę.
- Įveiklinant komplekso kiemą ir humanizuojant Liepų gatvę svarbu numatyti galimas **automobilių stovėjimo vietas** aplink komplekso teritoriją. Galimai įmanomas daugiafunkcis jų naudojimas kieme skirtingu paros metu.
- Kurti sinerginius aplinkinių viešųjų erdvių ryšius, sujungti **pašto komplekso ir Laikrodžių muziejaus kiemus.** Galima sujungti gyvenamųjų namų ir Klaipėdos valstybinio muzikinio teatro kiemus.
- Stiprinti įėjimą iš Danės gatvės, pėsčiųjų taku iš Liepų gatvės sujungiant pašto kvartalą ir **Danės upės** krantinę.
- **Stiprinti ir įprasminti komplekso įėjimus, pasitelkiant vietokūros, ženklinimo** (ang. *wayfinding*) ir mažosios architektūros elementus.

Funkcinis komplekso ir kiemo įveiklinimas

- Įprasminti kompleksą kaip skirtingas istorines epochas, skirtingų laikotarpių architektūrą ir įvairių kultūrų įtakas **reprezentuojantį architektūrinį objektą**.
- Užtikrinti **idėjinį ir istorinį** komplekso ir vietos tęstinumą, pabrėžiant funkcinę paskirtį – komunikaciją, ryšius ir navigaciją.
- Aktualizuoti ir pozicionuoti Klaipėdos centrinį paštą **nacionaliniu ir tarptautiniu lygmenimis**, įveiklinant aktualiomis kultūrinėmis funkcijomis, išryškinant Klaipėdos istoriją ir geografinę padėtį.
- Formuoti naujus **turistų srautų** maršrutus ir įtraukti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą į lankomų objektų tinklą.
- Kurti **daugiafunkcę** veiklų programą, kuri užtikrintų sociokultūrinį ir ekonominį aplinkinių kvartalų gyvybingumą.
- Užtikrinti Klaipėdos kultūros tęstinumą ir įvairumą, pritaikyti komplekso patalpas kūrybinėms darbo erdvėms, meno rezidencijoms, kurti **kultūros, mokslo ir verslo** bendradarbiavimo galimybę.
- Aktualizuoti ir meninėmis, funkcinių veiklų priemonėmis plėtoti **kariljono veiklą.**
- Formuoti ambicingą komplekso programą, kurios veiklos išsiskirtų ir ypač orientuotųsi į jaunimą ir šeimas.

Komplekso pastatų architektūros vystymo galimybės

- Skaitmenizuoti ir parengti archyve saugomos **projektinės medžiagos ir tyrimų apžvalgą**.
- Parengti papildomus **architektūrinius, archeologinius ir konstrukcinius tyrimus.** Parengti detalius trimačius **fotogrametrinius matavimus**. Atlikti gaisrinės rizikos vertinimą.
- Koreguoti detaliojo plano sprendinius tikslinant žemės naudojimo būdus, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrus.
- **Pritaikyti** kultūros paveldo objektą naujai funkcijai. **Rekonstruoti** garažo ir kiemo pastatus numatant šiuolaikinius architektūrinius sprendinius istorinėje aplinkoje. Pagal galimybes rekomenduojama komutatoriaus pastate įrengti pusiau požeminį aukštą, kuris sukurtų naujų universalaus dizaino principus atitinkančių ryšių su kiemo erdve.
- Atlikus papildomus tyrimus įrengti **vertikalius ryšius** liftu ir tiesiogiai patenkant į pagrindinį ir vakarinį korpusus, komutatoriaus pastatą.
- Atlikus papildomus tyrimus **pritaikyti bokšto vidaus erdves kariljonui lankyti**.
- Pagal galimybes **prijungti** prie Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso (24819) **Danės g. 23A pastatą,** kuris istoriškai buvo pašto pastatų komplekso dalis.
- **Eksploatuoti šildymo sistemas** iki pastatų remonto. Pagal poreikį atnaujinti.
- Parengus papildomus tyrimus ir suderinus pritaikymo gaires su Kultūros paveldo departamentu, bendradarbiaujant su AB „Telia Lietuva“ surengti **atvirą architektūrinį konkursą** bendrai Klaipėdos pašto stoties **statinių ir sklypo pritaikymo** vizijai sukurti.

Komplekso valdymas ir vystymas

- Komplekso teritoriją **vystyti etapais**. Pereinamuoju laikotarpiu taikyti trumpalaikio įveiklinimo priemones, kad kuo greičiau kompleksas būtų atvertas visuomenei.
- Ieškoti **projekto partnerių** pagal detalizuojamą idėjinę alternatyvą, neapsiribojant Klaipėdos miesto resursais.
- Sudaryti tarpinstitucinę **darbo grupę**, kuri **organizuotų** kompleksą valdančios **įstaigos steigimą**.
- Jungtis į **kultūros tinklus** vietiniu ir tarptautiniu lygmenimis.
- Klaipėdos pašto istoriją atskleisti per trumpalaikes instaliacijas, kurios pratintų lankytoją prie besikeičiančio komplekso, leistų eksperimentuoti daug neinvestuojant.
- Ieškoti **privačių partnerių** eksperimentinėms ir ekspozicinėms erdvėms vystyti.
- Rekomenduojama aktyviai bendradarbiauti su sklypo bendrasavininke **„Telia“,** ieškoti naujų sklypo naudojimo galimybių ir pagal galimybes kartu vystyti rekomenduojamą komplekso įveiklinimo koncepciją.
- **Leisti suinteresuotai bendruomenei imtis iniciatyvų:** organizuoti talkas, įvairius renginius. Suburti stiprų savanorių branduolį, kuris taptų šios teritorijos ambasadoriumi.

Naudojami šaltiniai

Objekto urbanistinė ir sociokultūrinė analizė

LR statistikos departamentas, Lietuvos statistika https://www.stat.gov.lt/

Lenkijos statistikos departamentas, Statistics Poland https://stat.gov.pl/en /

Klaipėdos miesto savivaldybės kultūros 2017–2030 metų strategija, 2017

KEPS Klaipėda 2030: ekonominės plėtros strategija ir įgyvendinimo veiksmų planas, 2018

STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, 2014

Klaipėdos miesto bendrasis planas, rengiamas*,* 2021

Culture in 2019, Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland. Varšuva, Krokuva, Lenkija, 2020

KEKS Klaipėda – Europos kultūros sostinė 2022: Susitikimų vieta paraiška, Klaipėdos miesto savivaldybė, 2016–2017

Klaipėda iD, https://klaipedaid.lt

Objekto architektūrinė analizė

Jonas Tatoris, *Klaipėdos centrinis paštas. Istoriniai tyrimai*. Klaipėda 1989

Teritorijos tarp H. Manto, Liepų, J. Karoso ir Danės g. detalusis planas, 1999-10-21, TPD registracijos Nr. T00027657

Klaipėdos miesto bendrasis planas, 2007-04-05, TPD registracijos Nr. T00028124

Klaipėdos miesto bendrasis planas, rengiamas*,* 2021

Nekilnojamojo turto registro pažyma

Žemės sklypo planas

Valstybinės žemės nuomos sutartis

Kadastro duomenų byla

Kultūros vertybių registras

BĮ Kultūros infrastruktūros centras *Kauno ir Klaipėdos paštų pastatų būklės vertinimas*

Klaipėdos centrinio pašto, Liepų g. 16, Klaipėdoje, pašto stoties statinių komplekso (24819) tvarkybos darbų projektai, 2017–2018

7. PRIEDAI

1. Projekto skaičiuoklės
2. Išplėstinė rinkos apžvalga
3. Teisiniai klausimai

LIETUVOS
RESPUBLIKOS
KULTŪROS
MINISTERIJA

Kauno centrinio pašto įveiklinimo galimybių studija

Santrauka



Konsultuoja VšĮ Idėjos miestui

Galimybių studijos tikslas, uždaviniai, rengimo procesas

Galimybių studijos tikslas

Rasti geriausią Kauno centrinio pašto įveiklinimo būdą, kuris užtikrintų šio nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, aktualizavimą ir prieinamumą visuomenei.

Galimybių studijos uždaviniai

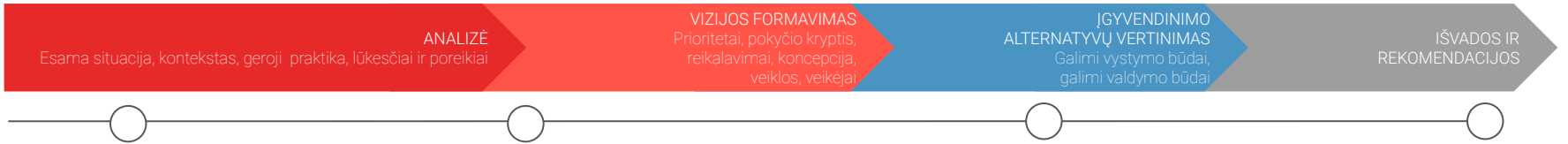
1) atlikti kompleksinę objekto konteksto analizę (urbanistiniu, architektūriniu, sociokultūriniu,
2) socioekonominiu, teisės bei gerosios praktikos aspektais);
3) įvertinti suinteresuotų grupių, viešojo sektoriaus poreikius bei lūkesčius;
4) įvertinti potencialias idėjines įveiklinimo kryptis, apimančias objekto funkcinę programą, galimas formas ir būdus;
5) sukonkretinti ir išplėtoti įveiklinimo viziją (koncepciją);
6) įvertinti potencialias turto valdymo formas ir vystymo būdus (finansinė ir teisinė analizė);
7) suformuoti rekomendacijas ir tolesnį objekto įveiklinimo planą.

Vyriausybės sprendimu Kultūros ministerijai buvo pavesta atlikti galimybių studijas, kaip panaudoti bei praktiškai pritaikyti Kauno ir Klaipėdos centrinių paštų pastatus, ir atsakyti, kokių finansinių išteklių reikės. Kauno centrinio pašto galimybių studijos rengėjai, diskutuodami su valstybinėmis institucijomis, nevyriausybinėmis organizacijomis bei suinteresuota visuomene, ieškojo optimalių sprendimų, kaip išsaugoti pastatą ir pritaikyti visuomenės poreikiams. Studijos rengėjai įvertino ir integravo ankstesnį iniciatyvinių grupių įdirbį.

Studiją sudaro analitinė dalis, vizijos formavimas ir alternatyvų detalizavimas. Išsamiai, skirtingais pjūviais analizuotas pastatas ir vieta mieste, miesto ir vietos bendruomenių poreikiai bei lūkesčiai, vykdytos diskusijos.

Analizės rezultatai pristatyti viešai, įgyvendintos kūrybinės dirbtuvės, padėjusios išgryninti / papildyti pirminę architektūros centro / muziejaus koncepciją, kuri dar prieš studijos rengimo pradžią inicijuota visuomenėje ir apie kurią diskutuota su profesionalų ir miesto bendruomene. Suformuluota koncepcinė idėjinė pastato įveiklinimo ašis (vizija) toliau testuojama architektūriškai, urbanistiškai, finansiškai, socioekonomiškai, tęsiamos diskusijos su institucijomis. Vizijai įgyvendinti pasirinktos trys skirtingos alternatyvos, kuriose dominuoja viena koncepcinė ašis, nevienodai intensyviai integruojama kartu su papildomomis funkcijomis. Detalizavus kiekvieną alternatyvą galima geriau suprasti skirtingas pastato architektūrines, urbanistines, ekonomines, kultūrines ir socioekonomines implikacijas.

Studijoje pateikiamos pagrindinės rengėjų įžvalgos ir rekomendacijos dėl įgyvendinimo alternatyvų, vystymo ir valdymo modelių ir įgyvendinimo etapų.



2021.05.10-07.01

Darbiniai susitikimai su suinteresuotomis grupėmis:
- buvusios darbo grupės atstovai;
- "Paštininkai";
- Kauno miesto savivaldybė (administracija, paveldo skyrius, miesto plėtros skyrius, miesto kultūros skyrius);
- KEKS, kt. kultūros lauko veikėjai;
- Čiurlionio muziejus, Kauno miesto muziejus;
- Kultūros ministerijos atminties institucijų grupė;
- LAR, LAS, Architektūros meno taryba, kiti.

Apklausos
Ekspertinis darbas.

2021.06.30

Vieša diskusija - strateginė kūrybinė sesija su institucijų ir suinteresuotų grupių atstovais

Ekspertinis darbas
Darbiniai susitikimai

2021.08.19

Įgyvendinimo alternatyvų viešas aptarimas (nuotoliniu būdu)

Ekspertinis darbas
Darbiniai susitikimai

2021 rugsėjis

Viešas galimybių studijos rezultatų pristatymas

Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

Vietos gyvybingumo stoka

Didelė administracinių ir viešųjų funkcijų koncentracija lemia tai, jog po darbo valandų Naujamiesčio kvartalai ištuštėja. Dėl ribotų žmonių srautų gretimų kvartalų paslaugų sektoriui sudėtinga pritraukti klientus po darbo valandų, šioje miesto dalyje trūksta gyvybingumo ir funkcinės įvairovės Laisvės alėją formuojančių pastatų pirmųjų aukštų funkcinė programa yra pasyvi, todėl formuojant naująją Kauno centrinio pašto rūmų programą vertėtų rinktis tas veiklas ir paslaugas, kurios užtikrintų nuolatinį didelį lankytojų srautą, kurtų gyvybingą aplinką ir būtų aktualios kasdien aplinkinių teritorijų gyventojams bei darbuotojams (pvz., kavinės ir maisto užeigos, pašto paslaugos / paštomatai, kioskai, bankomatai ir pan.).

Patrauklus kultūrinis taškas

Vieta yra patraukli kultūriniam traukos taškui, kuris aktyvuotų pasyvų pirmą aukštą, kurti.
Vieta apsupta Kauno kultūrinių įstaigų, traukiančių didelius lankytojų srautus.

Ribotos veiklos / plėtros galimybės sklype

Sklype per mažai vietos net teoriniam parkavimo poreikiui, dėl to šis klausimas turėtų būti sprendžiamas už sklypo ribų arba siūlant funkcijas, kurioms nereikia parkavimo.
Sklypas šiuo metu naudojamas parkavimui ir logistikai, yra visiškai asfaltuotas, nepatrauklus ir nepritaikytas kitoms veikloms.
Kieme veiklos turėtų būti derinamos su kitais sklypo naudotojais: biuro Ožeškienės g. 10 valdytojais ir daugiabučio gyventojais.

Architektūros veiklų potencialas

Lietuvoje organizuojami architektūros renginiai pajėgia užpildyti poros šimtų vietų konferencijų sales ir 1000 kvadratinių metrų parodų erdves, tačiau įstaigų ar organizacijų, kryptingai organizuojančių atskirus architektūros renginius Lietuvoje kad vyktų ištisus metus, nėra. Vilnius ir Kaunas stipriai išsiskiria iš kitų Lietuvos miestų architektūros veiklų ir architektų gausa.

Architektūrą tiriančios organizacijos trūkumas

Apžvelgus tris didžiausias ir reikšmingiausias architektūros organizacijas Lietuvoje matyti, kad nė viena neužsiima muziejine kolekcionavimo veikla, nekaupia objektų, eksponatų ir neturi savo bibliotekų. Todėl šalyje jaučiama, kad trūksta architektūrą analizuojančios, archyvuojančios ir nuosekliai jį pristatančios organizacijos, nors, žvelgiant į kitų šalių pavyzdžius, šios veiklos pagrindas ir potencialas yra. Lietuva yra viena iš nedaugelio Europos valstybių, neturinti architektūros muziejaus ar jam lygiavertės organizacijos.

Naujojo europinio bauhauso galimybės

Nauja Europos Sąjungos strateginė kryptis sudaro galimybes plėsti pokalbį apie architektūrą ir daugiau dėmesio skirti naujiems miestų iššūkiams, kintančiam gyvenimo būdui, gamtinės ir žmogaus sukurtos aplinkos balanso paieškai. Šios temos gali būti nagrinėjamos architektūros centre.

Modernizmo pastato adaptyvumas

Tai, kad šiame pastate nuo pat pastatymo 1932 m. iki šių dienų, be didesnių reikšmingų pertvarkymų ar didelės apimties kapitalinio remonto nuolat veikė kompleksiška ir kintanti pašto funkcija, liudija apie pastato funkcionalumą, universalumą, konstrukcijų, apdailos medžiagų patvarumą bei aukštą statybos darbų kokybę.
Užtikrinus žmonių su negalia reikalavimus, pastatą nesunkiai, be didesnių intervencijų, galima pritaikyti administracinio ir kultūrinio pobūdžio veikloms: įrengti biurus, edukacines, skaityklos, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves. Atskiras pastato dalis taip pat galima pritaikyti maitinimo ir laikinojo apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms būtų didesnis dėl reikalingos papildomos inžinerinės infrastruktūros ir jos galimo poveikio vertingosioms savybėms.
Dabartinėje pastato struktūroje galima identifikuoti apie 15 zonų, kurios veiktų autonomiškai.

Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

Visuomeninių iniciatyvų lūkesčiai

Visuomeninės iniciatyvos jau daugybę metų rodo susidomėjimą ir susirūpinimą Kauno centrinio pašto rūmų likimu. Pagrindiniai lūkesčiai: užtikrinti pastato prieinamumą visuomenei, išsaugoti kultūrines ir pašto funkcijas (bent pirmame aukšte), sukurti kūrybinį klasterį (orientuojantis į architektūrą ir dizainą).

Nekilnojamojo turto rinkos įžvalgos

Kauno centrinė miesto dalis ir rekonstruota unikali pėsčiųjų gatvė sukuria komercinių patalpų poreikį. Pastato fasado siauroji dalis, orientuota į pirkėjų srautus, rodo, kad prekybos funkcija Kauno centriniuose pašto rūmuose gali būti tik epizodinė. Buvusios paskirties (administracinės) pastatas pritaikytas biurų ir bendradarbystės erdvių veiklai. Tai, kad galima patekti į atskiras pastato dalis, leidžia daryti prielaidą, jog čia galima apgyvendinimo veikla, tiek kuriant boutique viešbučio paslaugas, tiek trumpalaikio apsistojimo rezidencijas.

Labai svarbu pažymėti, kad visuose

įmanomuose pastato pritaikymo scenarijuose svarbiausia pirmą aukštą plačiai atverti visuomenės poreikiams. Ekspozicijos ir kultūrinė veikla leis ne tik įgauti gyvybės, bet ir kels aplinkinių pastatų vertę, pritraukdamas vis didesnį potencialių pirkėjų / lankytojų srautą. Tikėtina, kad pastato atgaivinimo metais (preliminariai – 2025 metais) Laisvės alėja bus viena iš Kauno miesto traukos centrų, visiškai sutvarkyta ir veikianti pagal principą 24/7, joje derės gyvenamoji, visuomeninė, viešoji ir komercinės funkcijos. Kauno centriniai pašto rūmai turi neabejotinai jas atspindėti, būtent tai bus raktas į sėkmingą Objekto, kaip kultūros paveldo, sutvarkymą ir veiklos Objekte atgaivinimą.

Idėjinė ašis

Vizija

Koncepcija: Kauno centrinio pašto rūmai – tai edukacinė renginių ir kūrybos erdvė, kurioje apmąstomi ir pristatomi ateities gyvenimo būdai, sujungiantys architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas. Čia skatinami visuomenei skirti debatai apie architektūros ir dizaino įtaką mums ir mūsų aplinkai, patraukliai pristatomas modernizmo paveldas, kaupiama ir tyrinėjama šiuolaikinės ir istorinės Lietuvos architektūros medžiaga. Tai yra naujojo Europos bauhauso ideologija paremta veiklos kryptis, orientuota į Europos žaliąjį kursą, kuriuo skatinamos inovacijos ir kokybiškos, sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas.

Projekto tikslas: didinti Lietuvos architektūros supratimą ir žinomumą, skatinti visuomenę plačiau įsitraukti į erdvių planavimą, architektūros ir dizaino kompetencijas naudoti kaip strateginę priemonę sprendžiant didelius visuomenės iššūkius, auginant ekonomiką, didinant inovacijas ir gerinant kasdienio gyvenimo kokybę.

Koncepcijos išpildymas: **Architektūros centras (institutas) (toliau – Architektūros centras) su muziejine funkcija, kurio pagrindinė veikla yra susijusi su architektūros edukacija, informacijos sklaida, tyrimais ir architektūrą pristatančiais renginiais, kūryba.**

Pagrindinė veiklos sritis: architektūra (architektūros menas)

Architektūros centro veiklos tikslai:

• pristatyti visuomenei Lietuvos ir užsienio šalių architektūros tendencijas, raidos įvairovę;
• ugdyti visuomenės sampratą apie architektūrą, atskleisti jos ištakas, savitumą, kultūrinę vertę, ryšius su pasaulio meno ir kultūros procesais;
• pristatyti Kauno tarpukario modernizmo architektūros paveldą.

Architektūros centras, įgyvendindamas savo tikslus, atlieka šias funkcijas:

- planuoja, organizuoja, komplektuoja ir eksponuoja architektūros parodas
- inicijuoja ir įgyvendina kitus architektūros projektus;
- specialiai šiems projektams užsako sukurti architektūros (ir meno) kūrinius;
- organizuoja seminarus, paskaitų ciklus, konferencijas ir kitus renginius, kurie analizuoja architektūrą, aplinkos dizainą, žaliojo kurso temas, naujojo Europos bauhauso idėjas, architektūros sąveiką su kitomis sritimis;
- rengia susitikimus su architektūros, dizaino ir meno kūrėjais;
- kaupia ir skleidžia informaciją apie Lietuvos architektūrą;
- rengia, leidžia ir platina tiriamuosius, edukacinius, informacinius ir reklaminius leidinius, publikacijas, susijusius su Architektūros centro veikla;
- rengia ir įgyvendina meno edukacijos projektus, sudaro sąlygas švietimo įstaigoms rengti mokinių ir studentų praktinius šiuolaikinio meno edukacijos užsiėmimus;
- bendradarbiauja su Lietuvos ir užsienio valstybių architektūros centrais, architektūros muziejais ir kitomis meno įstaigomis ir organizacijomis, pristato šiuolaikinį Lietuvos meną užsienyje;
- inicijuoja projektus, nagrinėjančius visuomenės įsitraukimą į miesto planavimą;
- skatina naudoti architektūros ir dizaino kompetencijas kitose srityse;
- atlieka kitas teisės aktuose numatytas funkcijas.

Idėjinė ašis

Kitos veiklos

Edukacinė veikla

Įstaiga kryptingai vykdytų edukacines programas, kurios pažindintų auditoriją su Lietuvos architektūros istorija ir problematika, pasiekimais, vykdytų informacinę sklaidą, organizuotų kūrybines dirbtuves, seminarus ir pan. Centras kryptingai bendradarbiautų su formaliojo švietimo programomis ir siūlytų kultūros paso veiklas.

Muziejinė veikla

Įstaiga vykdytų muziejinę veiklą: kauptų, saugotų ir eksponuotų Lietuvos architektūrą pristatančią (-ias) kolekciją (-as), kuruotų kintančias ekspozicijas. Muziejų sudarytų ekspozicijų erdvės, laikinos saugyklos ir dirbtuvės, kuriose eksponatai būtų ruošiami parodoms arba trumpam sandėliuojami, restauruojami, skaitmenizuojami.

Renginių ir pristatymų veikla

Centras organizuotų parodas, renginius, pristatančius architektūros aktualijas, vykdytų tarpdisciplinius projektus, susijusius su architektūros ir gretimų sričių sąveika.

Kūrybinė ir kompetencijų telkimo veikla

Įstaigos darbuotojai galėtų užsiimti kūrybine, konsultacine veikla, dalyvauti formuojant architektūros politiką, vykdyti užsakomuosius tyrimus ir pan.

.

Auditorijos:

Lankytojai:

- Moksleiviai ir ikimokyklinio ugdymo grupės
- Šeimos su vaikais
- Pavieniai lankytojai (Kauno miesto svečiai)
- Pavieniai lankytojai (Kauno miesto gyventojai)

Naudotojai:

- Kūrėjai (menininkai, architektai, dizaineriai, kuratoriai)
- Verslo įmonės
- Nevyriausybinės organizacijos
- Universitetai
- Valstybinio lygio institucijos

Įveiklinimo alternatyvų formavimas



3 alternatyvos

Koncepcinė ašis yra nacionalinio lygio valstybinės institucijos, apjungiančios architektūrą, dizainą, meną, kultūrą, mokslą ir technologijas, įsikūrimas ir veikimas pastate.

Architektūros centras (institutas)

25% **60%** **100%**

Įveiklinimo alternatyvų vertinimas

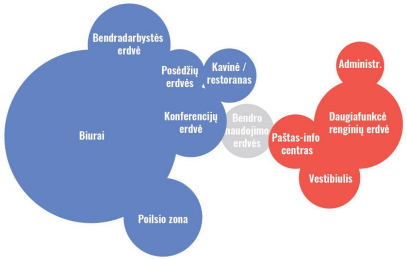
Alternatyva nr. 1

Kompaktiškas architektūros centras

Ekspozicijos
Daugiafunkcės erdvės
Administracija

Nuomojami biurai
Bendradarbystės erdvės Kavinė

76% | 24%



Likusių pastato erdvių panaudojimas

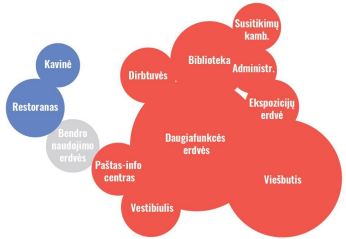
Architektūros centro erdvės

Alternatyva nr. 2

Architektūros centras (institutas) su muziejine funkcija

Nedidelė muziejinė ekspozicija
Kintančios ekspozicijos
Daugiafunkcės erdvės
Dirbtuvės,
Biblioteka-skaitykla
Rezidencijos
Restoranas Konferencijos

30% | 700%



Likusių pastato erdvių panaudojimas

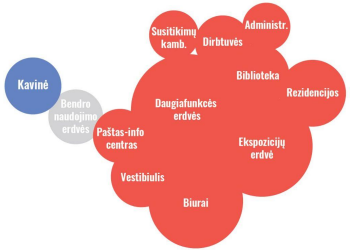
Architektūros centro erdvės

Alternatyva nr. 3

Architektūros centras (institutas) su išplėsta muziejine funkcija

Muziejaus ekspozicija
Kintančios ekspozicijos
Daugiafunkcės erdvės
Dirbtuvės
Kūrybiniai ofisai
Rezidencijos
Kavinė

4% | 96%



Likusių pastato erdvių panaudojimas

Architektūros centro erdvės

Idėjinių alternatyvų finansiniai skaičiavimai

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Bendras patalpų plotas, tame sk.	**4708,22 kv.m**	**4800,13 kv.m**	**4757,08 kv.m**
Komercinei nuomai	3 680,71 kv. m	1 054,29 kv. m	196,53 kv. m
Viešiesiems poreikiams	1 162,33 kv. m	3 812,07 kv. m	4 716,63 kv. m
Reikalingos investicijos	**apie 8.94 mln. EUR**	**apie 10.36 mln. EUR**	**apie 9.90 mln. EUR**
Tvarkybos ir remonto kaštai*	apie 5.99 mln. EUR	apie 7.24 mln. EUR	apie 6.29 mln. EUR
Projektavimas, įrengimas, kita	apie 2.95 mln. EUR	apie 3.12 mln. EUR	apie 3.61 mln. EUR
Pastatų įsigijimas		1.89 mln. EUR	
Planuojamos pajamos	**279428,7EUR**	**202494,8 EUR**	**305466,2 EUR**
Planuojamos išlaidos	**216228,38 EUR**	**436964,06 EUR**	**629795,98 EUR**

Sąmatiniai skaičiavimai atlikti naudojantis Sistela normatyvais ir kainynais

Idėjinių alternatyvų ekonominis vertinimas

Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
1 scenarijus	-1.677.789,27	2,78 proc.	0,76	-5.046.387	-2,16 proc.	-1,49 proc.	0,36	Taip	-4.370.616	-1,21 proc.	-0,29 proc.
2 scenarijus	-331.434,18	4,63 proc.	0,97	-8.949.227	-5,65 proc.	-4,02 proc.	0,19	Taip	-9.270.272	-5,99 proc.	-4,33 proc.
3 scenarijus	**1.121.600,42**	**6,31 proc.**	**1,10**	**-10.200.062**	**-7,87proc.**	**-5,15 proc.**	**0,23**	**Taip**	**-11.458.839**	**-9,29 proc.**	**-5,95 proc.**

EGDV - ekonominė grynoji dabartinė vertė
ENIS - ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas ekonomines išlaidas
EVGN - ekonominė vidinė grąžos norma
FDN - finansinė diskonto norma
FGDV - finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (I) - Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (K) - Kapitalo finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (I) - Investicijų finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (K) - Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė
FNIS - Finansinis naudos ir išlaidų santykis
GDV – Grynoji dabartinė vertė

Finansinio ir ekonominio vertinimo išvada: naudingiausia vystyti trečiąją alternatyvą.

Galimi projekto įgyvendinimo etapai

2021

Paminklas įtraukiamas į valstybei svarbių paminklų sąrašą

Kompleksas perimamas Valstybės nuosavybėn teisingai atlyginant AB Lietuvos paštas

LRV nutarimu, pastatas patikėjimo teise perduodamas Kultūros ministerijai (ar kitai)

atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)

LRV nutarimas dėl naujos biudžetinės įstaigos steigimo

LRV nutarimas dėl tarpsinstitucinės darbo grupės sudarymo, kuri rūpintųsi biudžetinės įstaigos steigimo klausimu.

2022

Kaunas2022 programa

atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)

Rengiamas komplekso įveiklinimo investicijų projektas

Rengiamas paveldo tvarkybos projektas

2023-2024

Įsteigiama nauja biudžetinė įstaiga

Architektūrinis konkursas

Papildomi tyrimai

Projektavimo darbai

Įstaigos veiklos planavimas

2024-2025

Kapitalinis remontas

2025

Centro veikla

PASTABA: pateikti etapai yra preliminarūs, ir jų įgyvendinimas laike priklauso nuo sprendimus priimančių institucijų, todėl eigoje gali kisti.

Palyginamasis alternatyvų apibendrinamasis

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
	Architektūros centrui suteikta teisė naudotis pirmuoju pašto pastato aukštu. Visą pastatą su priklausiniais valdo VĮ Turto bankas arba KIC	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Tiesioginei centro veiklai skiriama nuo 60 proc. pastato ploto numatant galimybę plėsti veiklą, likusi dalis gali būti skirta kūrybiniams biurams ir kitoms kultūrinėms įstaigoms	Architektūros centras yra pastato valdytojas ir veiklų vykdytojas. Architektūros centras pilnai veikia visame pastate.
Architektūros centro veiklos perspektyvos (*– minimalūs veiklos pajėgumai, ** – vidutiniai veiklos pajėgumai, *** – potencialiai maksimalūs veiklos pajėgumai)	*	**	***
Funkcinė programa (*– iš dalies subalansuota, ** – subalansuota, *** – lanksti ir maksimaliai subalansuota)	*	**	***
Architektūrinių intervencijų poreikis (*– didelis, * – vidutinis, *** – minimalus)	***	*	**
Reikalingos investicijos	Apie 8,94 mln.EUR	Apie 10,36 mln.EUR	Apie 9.90 mln.EUR
Finansinė nauda	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga	Finansiškai negyvybinga
Soc-ekonominė nauda	Soc-ekonomiškai nenaudinga	Soc-ekonomiškai nenaudinga	Soc-ekonomiškai naudinga
Juridinė forma	Valstybės viešoji įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga	Valstybės biudžetinė įstaiga
Valdymo struktūra (etatų skaičius)	8	20	30
Metinės išlaikymo išlaidos	216228,38 EUR	436964,06 EUR	629795,98 EUR
Galimos metinės pajamos	279428,7 EUR	202494,8 EUR	305466,176 EUR

Palyginamasis alternatyvų apibendrinamasis

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Privalumai	- Atvira visuomenei pirmo aukšto erdvė - Greičiausias įgyvendinimas - Mažiausia veiklos rizika - Galimybė vykdyti su tiesioginėmis funkcijomis susijusią komercinę veiklą	- Didžiąja dalimi atviras visuomenei pastatas - Funkcinė įvairovė - Galimybė generuoti papildomas pajamas iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma) - Lankstesnis erdvių naudojimas / dalinimasis - Numatyta galimybė įkurti kūrybines rezidencijas - Galimybė vystyti muziejinę veiklą (minimali nuolatinė ekspozicija) - Finansinis stabilumas - Optimali įstaigos struktūra - Didesnės galimybės disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju	- Pastatas maksimaliai atviras visuomenei - Visuomenini funkcijų įvairovė - Lanksčios pastato erdvių panaudojimo galimybės Galimybė generuoti papildomas pajamas iš visuomeninių erdvių (trumpalaikė ir ilgalaikė nuoma) - Europos tendencijas atitinkantis įstaigos mastelis - Maksimalios galimybės plėtoti ambicingą ir tarptautišką veiklą - Įstaigos struktūra leidžia užtikrinti veiklos kokybę - Galimybė plėtoti muziejinę veiklą (didesnės nuolatinių ekspozicijų erdvės) - Finansinis stabilumas - Didesnės galimybės disponuoti turtu nei pirmos alternatyvos atveju
Trūkumai / rizikos	- Gali būti apribotas viso pastato viešas prieinamumas - Nėra galimybės plėtoti muziejinę veiklą - Finansinio stabilumo rizika - Ribotos turto disponavimo galimybės - Ribotos veiklos galimybės - Nėra galimybės užtikrinti viso pastato funkcinį vientisumą	- Nepilnai užtikrinamas pastato gyvybingumas - Rizika turėti nenaudojamo ploto	- Gali būti sunku užtikrinti aktualias veiklas ir nuolatinį lankytojų srautą
Rekomendacija	Nerekomenduojama svarstyti	Nerekomenduojama svarstyti	**Rekomenduojama svarstyti**

Išvados

Bendros išvados

1. Pastato būklė prasta ir reikalauja skubaus remonto.
2. Pastatas mažai patrauklus privatiems investuotojams, veiklos, tikėtina, neatsiperka.
3. Visuomenės lūkestis yra turėti visuomeninės (kultūrinės) paskirties pastatą.
4. Gausi architektų, visuomenininkų ir akademikų bendruomenė ne kartą išreiškė poreikį Kauno centrinio pašto rūmuose įkurti su architektūra, Kauno modernizmu, dizainu susijusias veiklas, formuoti tokio pobūdži kūrybinį klasterį.
5. Ypatingas kultūros paminklo statusas, pastato istorinė reikšmė, visuomenės lūkesčiai įpareigoja Kauno centrinio pašto rūmuose vykdyti nacionalinės reikšmės veiklą.

Urbanistinis kontekstas

1. Laisvės alėjos daliai, kurioje stovi Kauno centrinio pašto rūmai, reikalinga papildoma aktyvi programa. Kavinė, infocentras su pašto funkcija, visuomeninės erdvės pirmame aukšte užtikrintų nuolatinį lankytojų judėjimą ir pirmo aukšto gyvybingumą.
2. Patogi padėtis mieste ir netoliese esančių kultūros įstaigų gretimybės pastato patrauklumą ir tinkamumą numatomai veiklai tik stiprina. Kauno centrinio pašto rūmuose įkurtas Architektūros centras papildytų kultūros įstaigų tinklą.
3. Pastato sklypas yra bendrai naudojamas su administraciniu ir gyvenamuoju pastatu. Sklypas yra per mažas reikalingam parkavimo poreikiui tenkinti, dėl to svarbu tarp bendrasavininkų sutarti dėl bendro naudojimo tvarkos, prioritetą teikiant patogiam pėsčiųjų judėjimui, želdinių atsiradimui ir asfalto mažinimui.

Architektūra

1. Universali ir lanksti modernistinė pastato struktūra užtikrino pastato funkcionavimą nuo jo pastatymo 1932 m. iki pat šių dienų, kai pašto pastatų tipologija pasikeitė iš esmės.
2. Tikslūs vėlesnių intervencijų apimtis ir poveikis autentiškoms struktūroms neištirti.1994–2001 m. tyrimų medžiaga neapima viso pastato, atliktų rangos darbų apimtis neidentifikuota.
3. Šiuo metu pastatas visiškai neprieinamas žmonėms su negalia (nėra nė vienos patalpos, į kurią jie galėtų patekti savarankiškai).
4. Pastate šiuo metu nėra visiškai užtikrinami šiuolaikiniai higienos reikalavimai (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, neveikia dalis san. mazgų).
5. Pastate galima identifikuoti apie 15 funkcinių zonų, kurios galėtų veikti autonomiškai.
6. Pagal pastato funkcinio programavimo ir planinius sprendimus svarbu užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus.
7. Pastatą be didesnių intervencijų galima pritaikyti administracinėms ir kultūrinėms veikloms įrengiant biurų, edukacines, skaityklų, daugiafunkces ekspozicijų ir renginių erdves.
8. Atskiros pastato dalys taip pat galėtų būti pritaikomos maitinimo ir laikino apgyvendinimo funkcijoms, tačiau šiais atvejais poveikis vertingosioms savybėms galimai būtų didesnis, nes reikia papildomos inžinerinės infrastruktūros.
9. Smulki su pastato funkcija susieta prekyba galėtų veikti pirmame aukšte, šalia prieigų.

Išvados

Teisinės išvados

1. Kadangi Kauno centrinio pašto rūmus numatyta įtraukti į valstybinės reikšmės kultūros paminklų sąrašą ir juose planuojama teikti viešąsias paslaugas, susijusias su architektūros (kaip meno) pristatymu, parodų rengimu, muziejinėmis ekspozicijomis, edukacija bei kultūrine veikla, tikslingiausia būtų paimti visuomenės poreikiams ir perduoti Kultūros ministerijai (ir jai pavaldžioms įstaigoms) valdyti patikėjimo teise, tai atitinka viešo turto valdymo naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.
2. Pereinamuoju laikotarpiu patikėjimo teise pastatas gali būti perduotas Kultūros infrastruktūros centrui, kad kuo efektyviau pasirengtų pastato būklės stabilizavimo ir tvarkybos darbams.
3. Kadangi valstybės įstaigų, kryptingai vykdančių architektūros centro, muziejaus ir / ar parodų ir renginių organizavimo funkcijas, nėra, ilgalaikėje perspektyvoje reikalinga steigti naują įstaigą, kuri valdytų pastatą patikėjimo teise ir vykdytų planuojamas Architektūros centro veiklas.

Urbanistinis kontekstas

4. Juridinė naujos įstaigos forma gali būti arba viešoji, arba biudžetinė įstaiga, tačiau viešajai įstaigai kyla daugiau finansinių rizikų ir yra disponavimo turtu apribojimų. O biudžetinės įstaigos yra lengviau finansuojamos, stabiliau veikia ir labiau gali disponuoti turtu.

Rekomendacijos

1. Įtraukti pastatą į valstybei reikšmingų istorijos, archeologijos ir kultūros paminklų sąrašą.
2. Skubiai inicijuoti pastato perėmimą valstybės reikmėms ir ruošti remontui.
3. Rekomenduojama pereinamuoju laikotarpiu, LRV nutarimu perėmus turtą valstybės žinion, perduoti kompleksą Lietuvos kultūros ministerijai ir pavesti Kultūros infrastruktūros centrui atlikti pastatų būklės stabilizavimo, tvarkybos ir remonto darbus. Atsižvelgiant į avarinę kai kurių pastatų būklę, rekomenduojama šiuos darbus atlikti prioritetine tvarka skiriant tam reikalingų lėšų.
4. Kurti nacionalinį architektūros centrą ir jį įgyvendinti visa apimtimi (trečia įgyvendinimo alternatyva).
5. Atsižvelgiant į tai, jog visos svarstytos alternatyvos finansiškai neatsiperka, tačiau tik 3 alternatyva kuria socioekonominę naudą, rekomenduojama kompleksą vystyti valstybės biudžeto lėšomis, pasitelkiant kitus projekto partnerius ir rėmėjus.
6. Atsižvelgiant į turto valdymo apribojimus, susijusius su ypatingu kultūros paminklo statusu, dominuojančiu viešųjų paslaugų teikimu neskaidomame turtiniame komplekse, finansinių rizikų valdymą ir būtinybę užtikrinti įstaigos stabilumą, rekomenduojama steigti valstybinę biudžetinę įstaigą.
7. Rekomenduojama Lietuvos kultūros ministerijai būti naujos biudžetinės įstaigos – architektūros centro / instituto steigėja. Pagal numatomą įstaigos veiklą rekomenduojama Aplinkos ministerijai aktyviai bendradarbiauti vystant projektą bei savo strateginiuose planuose numatyti programas, kurioms centras galėtų teikti paraiškas papildomam finansavimui gauti.
8. Žalio kurso temos turi tapti integralia temine dalimi, taip bus užtikrinami papildomi finansavimo šaltiniai, praturtinamos temos.
9.Rekomenduojama sudaryti tarpinstitucinę darbo grupę, kuri būtų atsakinga už naujos biudžetinės įstaigos steigimą. Rekomenduojama į ją įtraukti Kultūros, Aplinkos ministerijas, Lietuvos architektų rūmus, Lietuvos architektų sąjungą, Kaunas 2022 komandą, visuomeninę iniciatyvą „Paštininkai“, Kauno miesto savivaldybę.

Architektūrinio vystymo rekomendacijos:

1. Išsaugoti ir stiprinti pastato universalumą, užtikrinti jo pritaikymą ir naudojimą ateityje. Vengti funkcinių transformacijų, kurios galėtų neigiamai paveikti pastato universalumą.
2. Išsaugoti pastato architektūrinę eksterjero ir interjero visumą.
3. Užtikrinti remonto darbų ir kitų intervencijų kokybę ir tvarumą, įvertinant, kad jiems atlikti reikalingi projektavimo ir rangos darbai yra sudėtingi ir kompleksiški, o pastato struktūros – autentiškos.
4. Rengiant projektus būtina nuosekliai ir išsamiai ištirti visą pastatą, nustatyti autentiškas struktūras, jų būklę, tikslias vėlesnių intervencijų apimtis ir poveikį.
5. Kuo geriau pastatą pritaikyti žmonėms su negalia, būtina užtikrinti, kad patalpos būtų pasiekiamos liftais ir keltuvais.
6. Užtikrinti šiuolaikinius higienos reikalavimus (šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas, san. mazgai), nepažeidžiant pastato savybių.

Laikinų veiklų rekomendacijos:

1. Kol vyks pastato perėmimas, rekomenduojama neužkirsti galimybių vykdyti laikinas veiklas, prioritetą teikti kultūrinėms, kurios „pereinamuoju“ laikotarpiu paliktų pastatą atvirą visuomenei.
2. Rekomenduojama sudaryti sąlygas organizacijai „Kaunas 2022“ plėtoti numatytą programą centrinio pašto rūmų dalyje.

LIETUVOS
RESPUBLIKOS
KULTŪROS
MINISTERIJA

Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo galimybių studija

[santrauka]



Konsultuoja VšĮ Idėjos miestui

Galimybių studijos tikslas, uždaviniai, procesas

Galimybių studijos tikslas

Rasti optimalų Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo būdą, kuris užtikrintų šio kompleksinio nekilnojamojo kultūros paveldo objekto išsaugojimą, aktualizavimą ir prieinamumą visuomenei.

Galimybių studijos uždaviniai

1) Atlikti kompleksinę objekto konteksto analizę (urbanistiniu, architektūriniu, sociokultūriniu, socioekonominiu ir gerosios praktikos aspektu);
2) Įvertinti gyventojų ir suinteresuotų grupių, viešojo sektoriaus poreikius ir lūkesčius;
3) Įvertinti potencialias idėjines įveiklinimo kryptis, apimančias objekto funkcinę programą, galimas įveiklinimo formas ir būdus;
4) Suformuoti įveiklinimo viziją – koncepciją;
5) Įvertinti potencialias turto valdymo formas ir vystymo būdus (finansinė-teisinė analizė);
6) Suformuoti rekomendacijas ir tolesnį planą dėl objekto įveiklinimo.

Vyriausybės sprendimu Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijai (toliau - Kultūros ministerija) buvo pavesta atlikti galimybių studijas dėl Kauno ir Klaipėdos centrinių pašto pastatų įveiklinimo, atsakant, kaip juos pritaikyti praktiškai ir kokių finansinių išteklių tam reikės. Klaipėdos centrinio pašto komplekso galimybių studijos rengėjai, diskutuodami su valstybinėmis institucijomis Klaipėdos miesto savivaldybe (toliau - Savivaldybė), nevyriausybinėmis organizacijomis ir suinteresuota visuomene ieškojo optimalių sprendimų, kaip pastatą pritaikyti visuomenės poreikiams ir užtikrinti jo išsaugojimą.

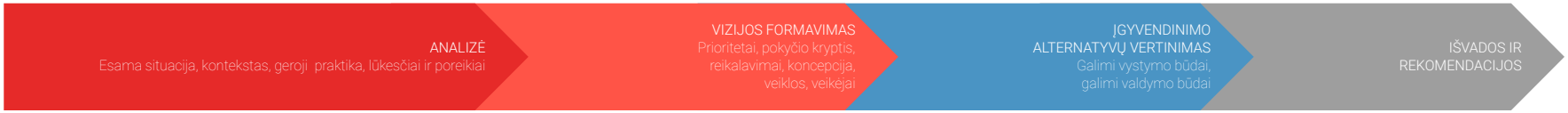
Studijos rengimo procesas apėmė analitinę dalį, idėjų generavimo ir koncepcijų formavimo dalį ir galimų įgyvendinimo scenarijų vertinimo dalį.

Pirmuoju etapu skirtingais pjūviais apžvelgta istorinė komplekso ir vietos raida, analizuota komplekso architektūra, būklė, komplekso vieta mieste ir ryšys su kitais objektais, įvairių institucijų, miesto ir vietos bendruomenių poreikiai ir lūkesčiai, vykdytos viešos diskusijos.

Kontekstinės analizės rezultatai pristatyti viešai, įgyvendintos tarpdisciplininės kūrybinės dirbtuvės, padėjusios išgryninti tris potencialiausias komplekso įveiklinimo koncepcijas. Idėjinės alternatyvos detalizuotos ir vertintos įvairiais aspektais, modeliuojant finansinius ir ekonominius įgyvendinimo scenarijus.

Studijoje pateikiamos pagrindinės rengėjų įžvalgos ir rekomendacijos dėl įgyvendinimo alternatyvų, vystymo ir valdymo modelių ir įgyvendinimo etapų.

Galimybių studijos rengimo procesas:



2021-05-10 – 07-20

Darbiniai susitikimai su Suinteresuotomis grupėmis:
- Klaipėdos miesto savivaldybė
- Klaipėdos mažosios Lietuvos muziejus,
- Klaipėdos jūrų muziejus
- Klaipėdos dailininkų sąjunga
- Klaipėdos kultūrinio lauko veikėjai
- Klaipėdos architektų sąjunga
- Kiti

Gyventojų apklausa;
Ekspertinis darbas.

2021-07-20 – 23

Kūrybinės dirbtuvės su suinteresuotų grupių atstovais, kūrybininkais, ekspertais

Ekspertinis darbas

2021-08-17

Įgyvendinimo alternatyvų viešas aptarimas (nuotoliniu būdu)

Ekspertinis darbas

2021 rugsėjis

Viešas galimybių studijos rezultatų pristatymas

Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

Problematika ir galimybės

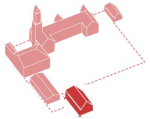
Istorinės įžvalgos



Klaipėdos miesto kaip istoriškai svarbaus logistikos, ryšių ir mainų centro, istorinė-kultūrinė reikšmė potencialiai gali būti aktualizuota Klaipėdos centrinio pašto komplekse nacionaliniu ir tarptautiniu lygmeniu



Šiuo metu su komplekso vieta ir istorija susijusios istorinės asmenybės nėra plačiau pristatomos visuomenei. Ypač dėmesio stokoja pasaulinio lygio mokslininkas F. W. Argelanderis.



Istoriškai pašto pastatų ansamblį papildė ir dar vienas iki šiandien išlikęs pastatas, kuris šiuo metu nėra įtrauktas į komplekso sudėtį. Prasminga peržiūrėti istorinio komplekso sudėti i papildyti.

Urbanistinio konteksto įžvalgos



Kompleksas yra strategiškai patogioje vietoje, lengvai pasiekiamas pėsčiomis nuo Geležinkelio ir Autobusų stočių, senamiesčio, kitų lankomų objektų, kultūros įstaigų. Puikus susisiekimas dviračiais, automobiliu ir viešuoju transportu.



Liepų gatvėje dominuoja neaktyvūs pastatų fasadai, gatvė ir komplekso kaimynystė stokoja gyvybingumo po darbo valandų ir savaitgaliais.



Kompleksas neintegruotas į bendrą viešųjų erdvių sistemą, trūksta pėsčiųjų jungčių su aplinkiniais kiemais, Danės skveru.Galimybė kurti jungtis su Laikrodžių muziejaus kiemeliu, Danės gatve išnaudojant vidinių kiemų potencialą.



Klaipėdos centrinio pašto prieigos nekuria reprezentacinio įvaizdžio, prieigose dominuoja automobilių stovėjimo vietos, dienos metu gatvė intensyviai naudojama automobilių.



Potencialas aktualizuoti Liepų gatvę kaip svarbią kultūros objektų ašį. Ašies įprasminimas Liepų gatvėje apjungtų istorinius kultūros paveldo objektus su naujomis veiklomis (Klaipėdos kultūros strategija 2030).



Atsižvelgiant į Klaipėdos nekilnojamojo turto rinkos situaciją palankiausia orientuotis į administracinę ir kultūrinių paslaugų paskirtį

Sklypo problematika



Esamas detalusis planas nurodo komercinę **paskirtį** kaip pagrindinę komplekso naudojimo funkciją, tokiu būdu užkirsdamas kelią visuomeninėms ir valstybės finansuojamoms įstaigoms veikti komplekse.



Sklypas yra padalytas tarp **dviejų savininkų**, kurie naudojasi tuo pačiu servitutu, stato automobilius. Vystant projektą būtina derinti veiksmus.



Klaipėdos centrinio pašto kiemas yra apleistas, mažai naudojamas, užimtas automobilių stovėjimo vietomis ir privažiavimais, yra vos keli želdiniai. Potenciali renginių ir žalioji erdvė.

Esamos situacijos išvadinės įžvalgos

Problematika ir galimybės

Komplekso architektūros problematika



Klaipėdos centrinio pašto komplekso architektūra atspindi Prūsijos imperijos laikotarpio paštų tipologiją, todėl yra vertingas kultūros paveldo pavyzdys ne tik Lietuvos, bet ir regiono mastu.



Komplekse yra visi centralizuotų inžinerinių **tinklų įvadai.** Būtina iš pagrindų tvarkyti šildymo sistemą, atnaujinti elektros tinklus, įrengti apsaugos ir gaisrines signalizacijas, išplėsti ir numatyti naujus sanitarinius mazgus.



Komplekso pastatai yra patenkinamos **būklės,** o atskiri jų elementai yra galimai avarinės būklės. Reikalingas bendras remontas (tvarkyba) ir pažeistų elementų restauravimas (tvarkyba) bei skubus avarinės būklės pašalinimas. 2018 m. parengti ir patvirtinti stogų tvarkybos projektai.



Komplekso pastatų planinė struktūra pakankamai lanksti, potencialiai tinkama darbo, renginių, ekspozicinėms erdvėms. Kiemo pastatai gali būti **rekonstruojami** keičiant paskirtį, didinant aukštingumą bei numatant šiuolaikinius architektūrinius sprendinius. Galimybė įrengti rūsius komutaroriaus pastate ir garaže.



Visi pastatai, išskyrus garažo pastatą, **nepritaikyti žmonėms su negalia**: pašto kompleksas turi pakankamai laiptinių, kurias galima pritaikyti evakuacijai, tačiau **nėra liftų**. Parengus papildomus tyrimus, yra galimybė įrengti **vertikalų ryšį** su liftu ir tiesioginiu patekimu į pašto centrinį pastatą arba komutatoriaus pastatą.



Prieš projektuojant, būtina atlikti **konstrukcinius tyrimus** ir įvertinti pastatų konstrukcijų būklę bei atlikti **architektūrinius tyrimus** ir identifikuoti visas saugomas pertvaras ir perdangas.

Sociokultūrinio lauko problematika



Nors Klaipėdos centre koncentruojasi esamos ir naujai kuriamos kultūros įstaigos, būtina stiprinti kultūros įstaigų tinklą papildant jį įtraukiais ir atvirais daugiafunkciniais kultūros objektais



Klaipėdoje trūksta įvairioms socialinėms grupėms pritaikytos kultūros paslaugų inrastruktūros, ypač spec. poreikių turintiems gyventojams, jaunimui, senjorams.



Kompleksas patenka į svarbų miesto turistinį maršrutą, todėl prasminga orientuotis į veiklas ir paslaugas, kurios aktualios ir miesto svečiams.



Suinteresuotų grupių lūkesčiai yra išsaugoti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą visuomenės reikmėms, pritaikant jį kultūrinei funkcijai, užtikrinant kariljono veiklos tęstinumą, paliekant simbolinę pašto funkciją.



Klaipėdoje trūksta kūrybinių / meno rezidencijų ir darbo erdvių-studijų, neformalių renginių erdvių, lanksčių daugiafunkcinių erdvių, ekspozicinių erdvių.



Klaipėdoje trūksta ryškių ir ambicingų traukos objektų, kurie nepriklausytų nuo sezoniškumo, ir generuotų lankytojų srautus kiaurus metus.

Komplekso idėjinės alternatyvos

Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo kūrybinių dirbtuvių metu (liepos 20 - 23 d., 2021) Klaipėdoje buvo išgrynintos trys galimos komplekso įveiklinimo koncepcijos. Kūrybines dirbtuves organizavo galimybių studijos rengėjai.

Pirmoji idėja orientavosi į didžiulį **kūrybinių rezidencijų poreikį**, kuris jaučiamas ne tik Klaipėdoje, bet ir visoje Lietuvoje. Pasiūlyta sukurti išplėtotą ir specializuotą infrastruktūrą, kuri tarnautų ne tik tikslinėmis programomis pritraukiamiems specialistams, bet ir vietos kūrėjams, eiliniams miesto gyventojams.

Antroji idėja orientuota į **ryšių ir komunikacijos centro** kūrimą, kur būtų pristatomas tiek istorinis paveldas, tiek ir šiuolaikinės technologijos, o centro veikla būtų orientuota į įvairių komunikacijos formų ir būdų nagrinėjimą, (pa)tyrimą, sudarytos sąlygos saviraiškai, debatams, kūrybiškumo, bendradarbiavimo ir kūrybinio
mąstymo puoselėjimui.

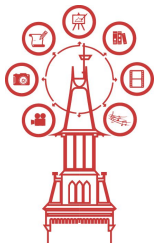
Trečioji koncepcija pasiūlė įkurti žymaus pasaulinio lygio mokslininko astronomo, gimusio Klaipėdoje **F.W. Argelanderio vardo meno ir mokslo centrą**, kuris būtų orientuotas į mokslo bei meno sintezę ir „naviguotų" lankytojus tarp praeities pasiekimų (paveldo išryškinimo) ir aktyvaus ateities kūrimo (edukacijos ir bendradarbiavimo). Pagrindinis dėmesys skiriamas XXI a. gebėjimų ugdymui per patyriminę edukaciją, tarpdisciplininį bendradarbiavimą.

Visos trys idėjos siūlė pirmuosius aukštus maksimaliai **atverti visuomenei**, įkuriant ten reprezentacines, susibūrimo ir bendravimo erdves, numatytos nuolatinių parodų vietos teminėms - istorinėms ekspozicijoms bei erdvės renginiams ir kintančioms ekspozicijoms. Daug dėmesio skirta edukacinėms ir bendradarbystės erdvėms. Numatytos ir laikinojo apsistojimo - kūrybinių rezidencijų erdvės, kavinės, dirbtuvės ir erdvės darbui, info centras su simboline pašto – atvirukų išsiuntimo funkcija.

Daugiausia palaikymo ir vystymo potencialo kūrybinių dirbtuvių dalyviai bei svečiai įžvelgė Argelanderio centro idėjoje, kuri į talpina savyje tiek kūrybinių rezidencijų, tiek ir komunikacijos centro funkcijas.

Šias idėjas toliau plėtojo ir tikrino Klaipėdos centrinio pašto įveiklinimo galimybių studijos rengėjai, vertindami jau konkrečius galimus įgyvendinimo būdus, galimas valdymo ir projekto vystymo formas.

Kūrybinėse dirbtuvėse dalyvavo Klaipėdos centrinio pašto įveiklinimo galimybių studijos komisijos nariai architektė Gerda Antanaitytė, architektas Aurimas Baužys, urbanistas Donatas Baltrušaitis, urbanistė Milda Pacevičiūtė bei prie jų prisijungę įvairių sričių ir įstaigų atstovai: Lietuvos kultūros ministeriją atstovavo paveldo politikos grupės vadovė ir paveldosaugos specialistė Indrė Ambrazienė bei vyriausiasis specialistas, paveldosauginninkas Lukas Strasevičius, Klaipėdos miesto savivaldybę atstovavo Klaipėdos savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas ir vyriausiasis patarėjas Ričardas Zulcas, kultūros skyriaus vedėja Eglė Deltuvaitė, kultūros skyriaus vyriausioji specialistė Karolina Paškevičienė, Klaipėdos mažosios Lietuvos istorijos muziejų atstovavo Sondra Simanaitienė, Klaipėda ID atstovavo Virgilijus Pajaujis ir Diano Manko, Klaipėdos universitetą atstovavo sociologas Liutauras Kraniauskas bei filosofas Tomas Kiauka, Klaipėdos kultūrų komunikacijų centrą atstovavo kultūrinės veiklos vadybininkė Inga Norkūnienė. Komandas papildė nepriklausomi savo sričių specialistai: architektė Marina Leonova, architektė Karolina Čiplytė, marketingistė Meda Lozoraitytė, jaunimo programų specialistė Onutė Bajorinienė, analitikai ir verslo strategai Vaidas Velykis ir Vaidotas Levickis. Kūrybines dirbtuves moderavo architektė, VšĮ Idėjos miestui vadovė Inga Urbonaitė-Vadoklienė.
Kūrybinių dirbtuvių dalyvių grupėms talkino patariamoji vietos bendruomenės atstovų grupė, prie kurios prisijungė Klaipėdos universiteto istorikas Vasilijus Safronovas, Klaipėdos jūrų muziejaus atstovė Nina Puteikienė, dailininkų sąjungos atstovė Andželika Baroti, visuomenininkė Erika Cibulskienė, visuomenininkas, rašytojas, medijų specialistas Kęstutis Meškys, Klaipėdos kultūrų komunikacijų centro vadovas Liudas Andrikis, kiti miesto gyventojai ir svečiai.



1

Baltijos Meno Rezidencijų Centras

(Baltic Arts Residency, BAR)

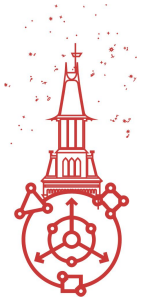


2

Komunikacijos Centras

(Communication Port COPO/

Komunikacijos Patyrimas KOPA)



3

F. W. Argelanderio Centras

(F. W. Argelander Center

for Arts and Sciences, ACAS)

Idėjinių alternatyvų finansiniai skaičiavimai

	1 alternatyva	2 alternatyva	3 alternatyva
Bendras patalpų plotas, tame sk.	**4298,55 kv.m.**	**3988,4 kv. m.**	**3739,55 kv.m.**
Komercinei nuomai	2061,7 kv.m.	1820,15 kv.m.	1255,8 kv.m.
Viešiesiems poreikiams	2236,85 kv.m.	2168,25 kv.m.	2483,75 kv.m.
Reikalingos investicijos	**apie 7.82 mln. EUR**	**apie 7.07 mln. EUR**	**apie 7.32 mln. EUR**
Tvarkybos ir remonto kaštai	apie 5,38 mln. EUR	apie 4,62 mln. EUR	apie 4,9 mln. EUR
Projektavimas, įrengimas, kita	apie 0,89 mln. EUR	apie 0,9 mln. EUR	apie 0,87 mln. EUR
Pastatų įsigijimas		1,548 mln. Eur	
Planuojamos pajamos	**346459,0 EUR**	**342300,0 EUR**	**330110,6 EUR**
Planuojamos išlaidos	**400912,00 EUR**	**395227,38 EUR**	**396372,39 EUR**

Sąmatiniai skaičiavimai atlikti naudojantis Sistela normatyvais ir kainynais

Idėjinių alternatyvų ekonominis vertinimas

Vertinamos alternatyvos/ Vertinami rodikliai

Vertinamos alternatyvos / Vertinami rodikliai	EGDV	EVGN	ENIS	FGDV(I)	FVGN(I)	FMVGN(I)	FNIS	Finansinis gyvybingumas (realiąja išraiška)	FGDV(K)	FVGN(K)	FMVGN(K)
1	3.951.282,77	10,55%	1,50%	-5.460.186,00	-3,69%	-2,98%	0,39	Taip	-5.309.438,00	-3,37%	-2,87%
2	4.497.617,35	11,89%	1,60%	-5.032.010,00	-3,85%	-3,08%	0,41	Taip	-4.977.839,00	-3,66%	-3,06%
3	5.618.493,34	13,25%	1,74%	-5.323.633,00	-4,03%	-3,18%	0,39	Taip	-5.701.187,00	-4,51%	-3,52%

EGDV - ekonominė grynoji dabartinė vertė
ENIS - ekonominės analizės rodiklis, atskleidžiantis, kiek kartų IP sukuriama ekonominė nauda viršija jam įgyvendinti reikalingas ekonomines išlaidas
EVGN - ekonominė vidinė grąžos norma
FDN - finansinė diskonto norma
FGDV - finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (I) - Investicijų finansinė grynoji dabartinė vertė
FGDV (K) - Kapitalo finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (I) - Investicijų finansinė vidinė grąžos norma
FVGN (K) - Kapitalo finansinė grynoji dabartinė vertė
FNIS - Finansinis naudos ir išlaidų santykis
GDV – Grynoji dabartinė vertė

Naudota metodinė priemonė - Centrinės projektų valdymo agentūros (CPVA) skaičiuoklė

Finansinio ir ekonominio vertinimo išvada: naudingiausia vystyti trečiąją alternatyvą - Argelanderio mokslo ir meno centrą.

Idėjinių alternatyvų lyginamoji analizė

Ekspertinis idėjinių alternatyvų vertinimas

	Baltijos meno rezidencijų centras	**Komunikacijos centras**	**F. W. Argelanderio mokslo ir meno centras**
Atitikimas idėjiniams kriterijams	16	26	29
Keliamų reikalavimų išpildymas (1– Iš dalies išpildo, 2 – išpildo, 3 – pilnai išpildo)	1	3	3
Funkcinė programa (1– iš dalies subalansuota, 2 – subalansuota, 3 – lanksti ir maksimaliai subalansuota)	2	3	3
Architektūrinių intervencijų poreikis (1– didelis, 2 – vidutinis, 3 – minimalus)	1	1	2
Įgyvendinimo prielaidos (1– iš dalies atliepia strateginius prioritetus, 2 – atliepia strateginius prioritetus, 3 – maksimaliai atliepia strateginius prioritetus)	2	2	3
Suminė balų vertė:	**22**	**33**	**40**
Potencialas	Potencialiai sustiprins nacionalinius ir tarptautinius meninio bendradarbiavimo ryšius, sudarys sąlygas profesionalios kūrybos produkcijai ir sklaidai, patenkins kūrybai skirtos infrastruktūros poreikį	Potencialiai sustiprins ir atskleis Klaipėdos kaip logistikos ir ryšių bei komunikacijos centro įvaizdį, įtrauks miesto bendruomenę į aktyvesnį tarpusavio dialogą, sudarys sąlygas susipažinti ir naudotis naujausiomis ryšių ir komunikacijos technologijomis, potencialas pritraukti prioritetinį finansavimą.	Potencialiai sukurs Lietuvoje unikalią mokslo ir meno bendradarbiavimo platformą, Sudarys sąlygas susipažinti su dar nepilnai atskleistais Klaipėdos ir susijusių asmenybių, reiškinių istoriniais naratyvais, bus sukurtas stiprus ir patrauklus lankymo objektas, plačios bendradarbiavimo perspektyvos.
Rizikos / trūkumai	Galimai siauresnė auditorija, gali būti neužtikrinamas objekto gyvybingumas ir patrauklumas lankytojams, rizika nepateisinti trumpalaikei nuomai keliamų tikslų ir apimčių (išlaikymo rizika)	Greitai senstanti technologinė įranga, kuriai reikalingas nuolatinis atnaujinimas ir priežiūra, galimai mažiau aktuali programa suaugusiems, rizika išlaikyti išskirtinumą ir netapti tiesiog dar viena beveide bendradarbystės erdve.	Vizijos įgyvendinimui reikalinga stipri ir kompetetinga komanda, kelianti ambicingus tikslus, galimai ilgesnis įkūrimui reikalingas laikas.

REKOMENDACIJA: vystyti Argelanderio mokslo ir meno centro idėją integruojant kitų idėjinių alternatyvų stipriąsias puses.

Galimi projekto įgyvendinimo etapai

2021

Klaipėdos centrinio pašto kompleksas paskelbiamas kultūros paminklu

Kompleksas traukiamas į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą

Kompleksas paimamas valstybės nuosavybėn teisingai atlyginant AB Lietuvos paštas

2022

LRV nutarimu, kompleksas patikėjimo teise perduodamas Klaipėdos miesto savivaldybei

Atliekami skubūs techninių apsaugos priemonių įrengimo darbai (KIC)

Rengiama detali veiklos koncepcija

Steigiama nauja Klaipėdos savivaldybės biudžetinė įstaiga abra restruktūrizuojama esama

Rengiamas komplekso įveiklinimo investicijų projektas

*2018 m. parengti stogų tvarkybos projektai (galioja 5 metus)

2023-2024

Architektūrinis konkursas

Papildomi tyrimai

Projektavimo darbai

Įstaigos veiklos planavimas

2024-2025

Kapitalinis remontas

2025

Komplekso veikla

PASTABA: pateikti etapai yra preliminarūs, ir jų įgyvendinimas laike priklauso nuo sprendimus priimančių institucijų, todėl eigoje gali kisti.

Bendrosios rekomendacijos

1.Rekomenduojama pripažinti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą valstybinės reikšmės kultūros paminklu, įtraukti objektą į Valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą ir perimti turtą iš AB Lietuvos paštas valstybės reikmėms teisingai atlyginant.

2. Rekomenduojama pereinamuoju laikotarpiu, LRV nutarimu perėmus turtą valstybės žinion, perduoti kompleksą Lietuvos kultūros ministerijai ir pavesti Kultūros infrastruktūros centrui atlikti pastatų būklės stabilizavimo, tvarkybos ir remonto darbus. Atsižvelgiant į kai kurių pastatų avarinę būklę, rekomenduojama šiuos darbus atlikti prioritetine tvarka skiriant tam reikalingas lėšas.

3. Rekomenduojama kuo skubiau stabilizuoti pastatų būklę pirmenybę teikiant pagrindinio korpuso bokšto ir stogo tvarkymui, pasinaudojant 2018 m. parengtais ir tebegaliojančiais stogų tvarkybos projektais.

4. Rekomenduojama Klaipėdos centrinio pašto rūmų komplekse kurti daugiafunkcinę kultūros erdvę – F. W. Argelanderio mokslo ir meno centrą su stipriai išreikštomis muziejinėmis, renginių, rezidencijų funkcijomis įprasminant istorinį palikimą ir orientuojantis į pažangios ateities visuomenės ugdymą.

5. Rekomenduojama valstybės biudžeto lėšomis sutvarius pastatą Klaipėdos miesto savivaldybei tapti pagrindiniu komplekso operatoriumi ir veiklų vykdytoju. Atsižvelgiant į jau pastate veikiantį miesto kariljoną, stipriai išreikštus miestiečių lūkesčius viešoms funkcijoms ir galimą esamų įstaigų sinerginę veiklą komplekse, Klaipėdos, kaip susisiekimo mazgo įvaizdžio įprasminimo būtinybę

6. Atsižvelgiant į tai, jog visos svarstytos alternatyvos yra finansiškai neatsiperkančios, tačiau kuriančios socio-ekonominę naudą, **rekomenduojama kompleksą vystyti valstybės biudžeto ir Klaipėdos savivaldybės biudžeto lėšomis, pasitelkiant kitus projekto partnerius ir rėmėjus.**

7. Rekomenduojama steigti naują savivaldybės lygmens biudžetinę įstaigą, kuriai būtų perduotas Klaipėdos centrinio pašto kompleksas patikėjimo teise. Naujoji įstaiga būtų atsakinga už objekto valdymą, vystymą ir veiklų vykdymą.

Rekomendacijos

Komplekso ryšys su aplinka ir Liepų gatvės humanizavimas

- **Humanizuoti Liepų gatvės profilį** vietomis atsisakant gatvės automobilių stovėjimo vietų ir sukuriant geresnes sąlygas bemotorių transporto priemonių ir pėsčiųjų judėjimui. Priešais Klaipėdos centrinio pašto pagrindinį įėjimą praplatinti esamą šaligatvį ir sukurti galimybę reprezentacinei erdvei.
- Aktualizuoti Liepų gatvę kaip svarbią **kultūros objektų ašį,** apjungiant esamas kultūros įstaigas ir įtraukiant naujai kuriamas.
- **Pirmiesiems** Liepų gatvės pastatų **aukštams**, įskaitant ir centrinio pašto komplekso, sukurti galimybę išsiplėsti į lauko erdves ir tokiu būdu aktyvuoti Liepų gatvę.
- Siekiant įveiklinti komplekso kiemą ir humanizuoti Liepų gatvę svarbu numatyti galimas **automobilių stovėjimo vietas** aplink komplekso teritoriją. Galimai įmanomas automobilių stovėjimo vietų multifunkcinis naudojimas kieme skirtingu paros metu.
- Kurti sinerginius ryšius tarp aplinkinių viešųjų erdvių ir apjungti **pašto komplekso ir Laikrodžių muziejaus kiemus.** Galimybė apjungti gyvenamųjų namų kiemus, Klaipėdos Valstybinio muzikinio teatro kiemą.
- Sustiprinti įėjimo iš Danės gatvės svarbą, sujungiant pašto kvartalą su **Danės upės** krantine pėsčiųjų taku iš Liepų gatvės.
- **Stiprinti esamus įėjimus į kompleksą, juos įprasminti pasitelkiant vietokūros, ženklinimo** (ang. wayfinding) ir mažosios architektūros elementus.

Komplekso ir jo kiemo funkcinis įveiklinimas

- Įprasminti kompleksą kaip skirtingas istorines epochas, skirtingų laikotarpių architektūrą ir įvairių kultūrų įtakas **reprezentuojantį architektūrinį objektą**.
- Užtikrinti **idėjinį-istorinį** komplekso ir vietos tęstinumą, pabrėžiant komplekso funkcinę paskirtį – komunikaciją, ryšius ir navigaciją.
- Aktualizuoti ir pozicionuoti Klaipėdos centrinį paštą **nacionaliniu ir tarptautiniu lygmeniu**, įveiklinant aktualiomis kultūrinėmis funkcijomis, išryškinant Klaipėdos istoriją ir geografinę padėtį.
- Formuoti naujus **turistų srautų** maršrutus įtraukiant Klaipėdos centrinio pašto kompleksą į lankomų objektų tinklą.
- Kurti **daugiafunkcinę** veiklų programą, kuri užtikrintų aplinkinių kvartalų sociokultūrinį ir ekonominį gyvybingumą.
- Užtikrinti stipraus kultūros lauko Klaipėdoje tęstinumą ir įvairumą atsižvelgiant į dabartinį aktualumą, pritaikyti komplekso patalpas kūrybinėms darbo erdvėms, meno rezidencijoms, kurti bendradarbiavimo galimybę **tarp kultūros, mokslo ir verslo**.
- Aktualizuoti ir meninėmis, funkcinių veiklų priemonėmis plėtoti centrinio pašto **kariljono veiklą.**
- Formuoti ambicingą komplekso veiklų programą, kuri turėtų ryškų išskirtinių veiklų spektrą, ypatingai orientuojantis į jaunimo, šeimų įtrauktį.

Komplekso pastatų architektūros vystymo galimybės

- Skaitmenizuoti ir parengti archyve saugomos **projektinės medžiagos ir tyrimų apžvalgą**.
- Parengti papildomus **architektūrinius, archeologinius ir konstrukcinius tyrimus.** Parengti detalius trimačius **fotogrametrinius matavimus**. Atlikti gaisrinės rizikos vertinimą.
- Koreguoti detaliojo plano sprendinius tikslinant žemės naudojimo būdus ir tikslinant užstatymo tankio ir intensyvumo parametrus.
- **Pritaikyti** kultūros paveldo objektą naujai funkcijai. **Rekonstruoti** garažo ir kiemo pastatus numatant šiuolaikinius architektūrinius sprendinius istorinėje aplinkoje. Pagal galimybes rekomenduojama įrengti komutatoriaus pastate pusiau požeminį aukštą, kuris leistų sukurti naujus universalaus dizaino principus atitinkančius ryšius su kiemo erdve.
- Atlikus papildomus tyrimus, įrengti **vertikalius ryšius** su liftu ir tiesioginiu patekimu į pagrindinį ir vakarinį korpusus ir komutatoriaus pastatą.
- Atlikus papildomus tyrimus **pritaikyti bokšto vidaus erdves kariljono lankymui**.
- Pagal galimybes **prijungti** prie Klaipėdos pašto stoties statinių komplekso (24819) **Danės g. 23A pastatą,** kuris istoriškai buvo pašto pastatų komplekso dalis.
- **Eksploatuoti pastatų šildymo sistemas** iki pastatų remonto. Pagal poreikį atnaujinti.
- Parengus papildomus tyrimus, ir suderinus pritaikymo gaires su Kultūros paveldo departamentu, bendradarbiaujant su AB Telia Lietuva surengti **atvirą architektūrinį konkursą** bendrai Klaipėdos pašto stoties **statinių ir sklypo pritaikymo** vizijai sukurti.

Komplekso valdymas ir vystymas

- Komplekso teritoriją **vystyti etapais**. Pereinamuoju laikotarpiu taikyti trumpalaikio įveiklinimo priemones stengiantis kuo greičiau atverti kompleksą visuomenei.
- Ieškoti **projekto partnerių** pagal detalizuojamą idėjinę alternatyvą, neapsiribojant Klaipėdos miesto resursais.
- Sudaryti tarpinstitucinę **darbo grupę**, kuri būtų atsakinga už kompleksą operuojančios **įstaigos steigimo organizavimą**.
- Jungtis į esamus **kultūros tinklus** tiek vietiniu, tiek tarptautiniu lygmeniu.
- Klaipėdos pašto istoriją atskleisti trumpalaikėmis instaliacijomis, kurios pratintų lankytoją prie besikeičiančio komplekso naratyvo, leistų eksperimentuoti be didelių investicijų.
- Ieškoti **privačių partnerių** eksperimentinių ir ekspozicinių erdvių vystymui.
- Rekomenduojama aktyviai bendradarbiauti su sklypo bendrasavininku - **Telia** ieškant naujų sklypo naudojimo galimybių ir pagal galimybes kartu vystant rekomenduojamą komplekso įveiklinimo koncepciją.
- **Įgalinti suinteresuotą bendruomenę imtis iniciatyvų:** organizuoti talkas, įvairius renginius. Suburti stiprų savanorių branduolį, kurie taptų šios teritorijos ambasadoriais;

LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS IR KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KETINIMŲ PROTOKOLAS DĖL KLAIPĖDOS CENTRINIO PAŠTO KOMPLEKSO ĮVEIKLINIMO

Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija, kodas 188683671, buveinės adresas: J. Basanavičiaus g. 5, Vilnius, atstovaujama kultūros ministro Simono Kairio, ir Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775, buveinės adresas: Liepų g. 11, Klaipėda, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės mero Vytauto Grubliausko, toliau kartu vadinamos šalimis, o kiekviena atskirai – šalimi,

atsižvelgdamos į 2021–2030 Nacionalinio pažangos plano 4 tikslą „Stiprinti tautinį ir pilietinį tapatumą, didinti kultūros skvarbą ir visuomenės kūrybingumą“ ir 2021–2030 m. Kultūros ir kūrybingumo plėtros programoje numatytą priemonę „Aukštos meninės vertės, įvairaus ir įtraukaus kultūros turinio prieinamumo didinimas“,

įvertinusios Klaipėdos centrinio pašto komplekso įveiklinimo galimybių studijos, atliktos 2021 m. gruodžio mėn. VšĮ „Idėjos miestui“, rekomendacijomis bei siūlymais,

siekdamos:

užtikrinti tolygų, aukštos meninės vertės, įvairių meno formų judumą ir prieinamumą tarp skirtingų miestų ir regionų;

padidinti kultūros infrastruktūros objekto patrauklumą ir ekonominį gyvybingumą, taip prisidedant prie kultūros išteklių prieinamumo ir naudojimosi jais gerinimo, kultūros, tradicijų puoselėjimo ir istorinės atminties išsaugojimo;

kultūros paslaugų transformacijos, orientuojantis į didesnę įvairovę, interaktyvumą, grįžtamąjį ryšį – abipusę komunikaciją tarp kultūros turinio ir lankytojo, suteikiant lankytojui galimybę reflektuoti ir (ar) keisti kultūros turinį, kompensuojant fizinio socialinio kontakto trūkumą, platesnį įtraukumą socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms;

kultūros konkurencingumo stiprinimo;

susitarė:

1. Bendradarbiauti siekdamos tikslo išsaugoti, pritaikyti ir įveiklinti Klaipėdos centrinio pašto kompleksą įprasminant ir aktualizuojant išskirtinės architektūros kultūros paveldo objektą, sukuriant gyvybingą ir visuomenei prieinamą traukos centrą, kuriame būtų vykdomos kultūros ir kitos visuomenės poreikius tenkinančios veiklos ir paslaugos, aktualios vietos, nacionaliniu ir tarptautiniu mastu.

2. Siekdamos įgyvendinti šį tikslą, šalys ketina atlikti šiuos veiksmus:

2.1. Kultūros ministerija – atlikti veiksmus, susijusius su Klaipėdos centrinio pašto komplekso įrašymu į valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektų sąrašą, kad būtų užtikrintas jo prieinamumas, lankymas ar pažinimas, Klaipėdos centrinio pašto komplekso paėmimu visuomenės poreikiams, ir numatyti finansavimą komplekso sutvarkymui 2021–2030 metų Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos Kultūros ir kūrybingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 08-001-04-01-01 „Aukštos meninės vertės, įvairaus ir įtraukaus kultūros turinio prieinamumo didinimas“ lėšomis bei jo pritaikymui kultūros ir kitoms veikloms bei paslaugoms vykdyti;

2.2. Klaipėdos miesto savivaldybė – Kultūros ministerijai įgyvendinus objekto sutvarkymo ir pritaikymo kultūros ir kitoms veikloms projektą, užtikrinti Klaipėdos centrinio pašto komplekso aktualizavimą ir kultūros bei kitų veiklų ir paslaugų teikimo užtikrinimą bei iš savivaldybės biudžeto skirti lėšų šiam tikslui įgyvendinti.

3. Šis ketinimų protokolas surašytas lietuvių kalba dviem vienodos juridinės galios egzemplioriais ir įsigalioja nuo jo pasirašymo datos.

Lietuvos Respublikos kultūros ministerija	Klaipėdos miesto savivaldybė
Kultūros ministras Simonas Kairys	Meras Vytautas Grubliauskas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda (2022-09-12 14:11:59)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS IR KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KETINIMŲ PROTOKOLAS DĖL KLAIPĖDOS CENTRINIO PAŠTO KOMPLEKSO ĮVEIKLINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-13 Nr. VSR-135
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Grubliauskas, Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-09 11:10:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-09 11:10:47 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-14 06:51:16–2024-01-14 06:51:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Simonas Kairys, Ministras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-13 08:45:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-XL
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-13 08:45:02 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#160931383837373833313 5,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-11 09:22:56–2023-12-11 09:22:56
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Irena Enčienė, Bendrųjų reikalų ir aptarnavimo skyriaus vyresnioji specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-13 08:45:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-14 11:48:33–2023-01-14 11:48:33
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=LR kultūros ministerija, O="Lietuvos Respublikos kultūros ministerija, į.k. 188683671", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikatą, sertifkatas galioja 2022-01-14 11:48:33–2023-01-14 11:48:33
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-

REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO KAUNO FILIALAS

NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

1 TOMAS

Nekilnojamojo turto objektas: **Statiniai**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **1901/0152:7**

Bylos Nr.: **9663**

Registro Nr.: **20/92456**

Adresas: **Kaunas, Laisvės al. 102**

Lapų skaičius: 22

SUDERINTA

vyr. kadastro spec.
(pareigos)

(parašas)

D. Petrauskienė
(vardas pavardė)

2008 02 22
(data)

BYLOS VIDAUS APYRAŠAS

Eil.Nr.	Dokumento pavadinimas, Nr., data	Dokumento Nr.	Dokumento data	Bylos laspų numeriai	Pastabos
1	2	3	4	5	6
1	Situacijos planas			1	
2	Aukštų planai			2-7	
3	Formos 1A,1B, 2A,3			8-22	

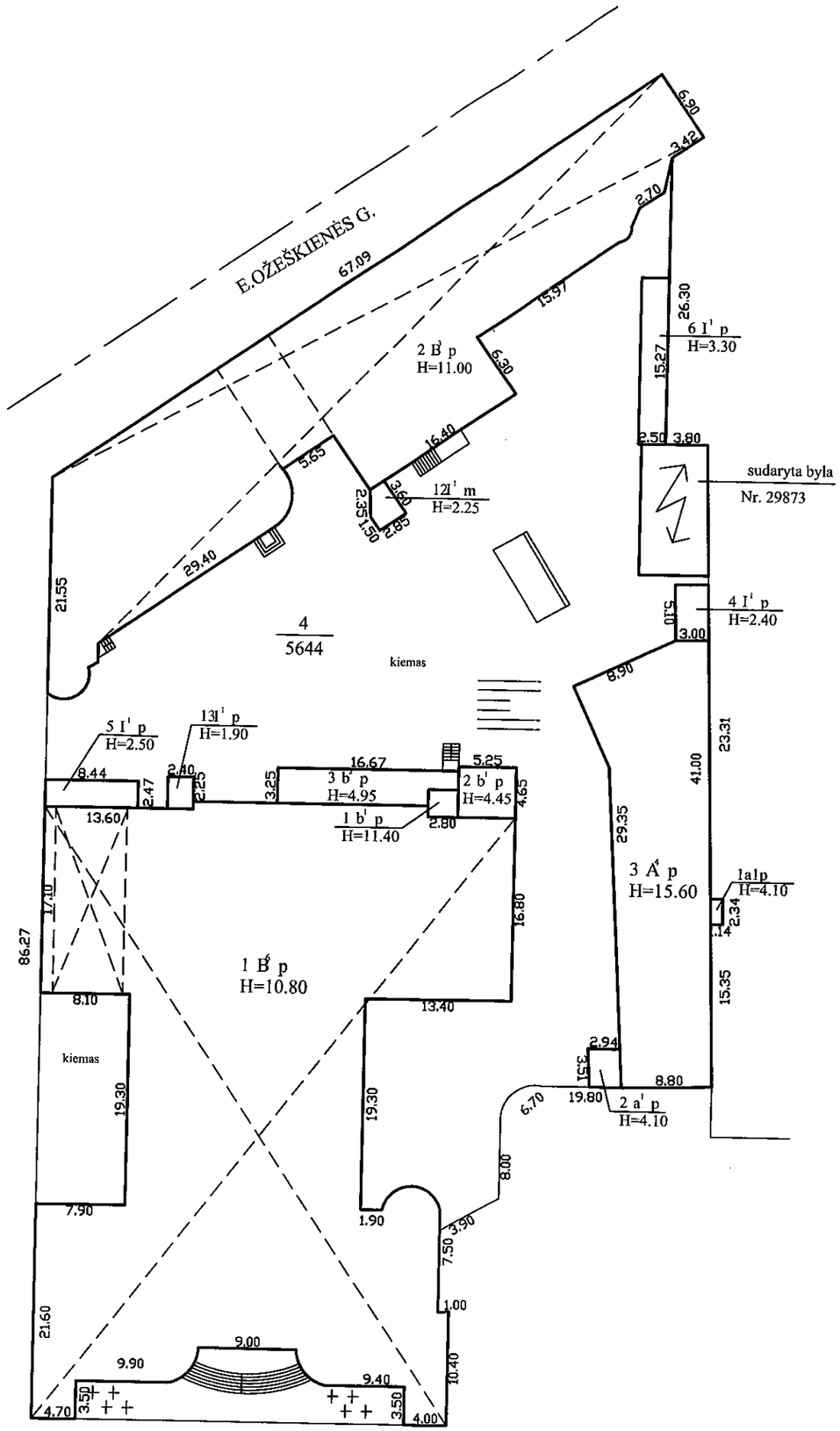
Vidaus apyrašo 22(dvidešimt du) lapai
(skaitmenimis ir žodžiais)

matininkė
(pareigų pavadinimas)

(parašas)

N.Sankauskienė
(vardas ir pavardė)

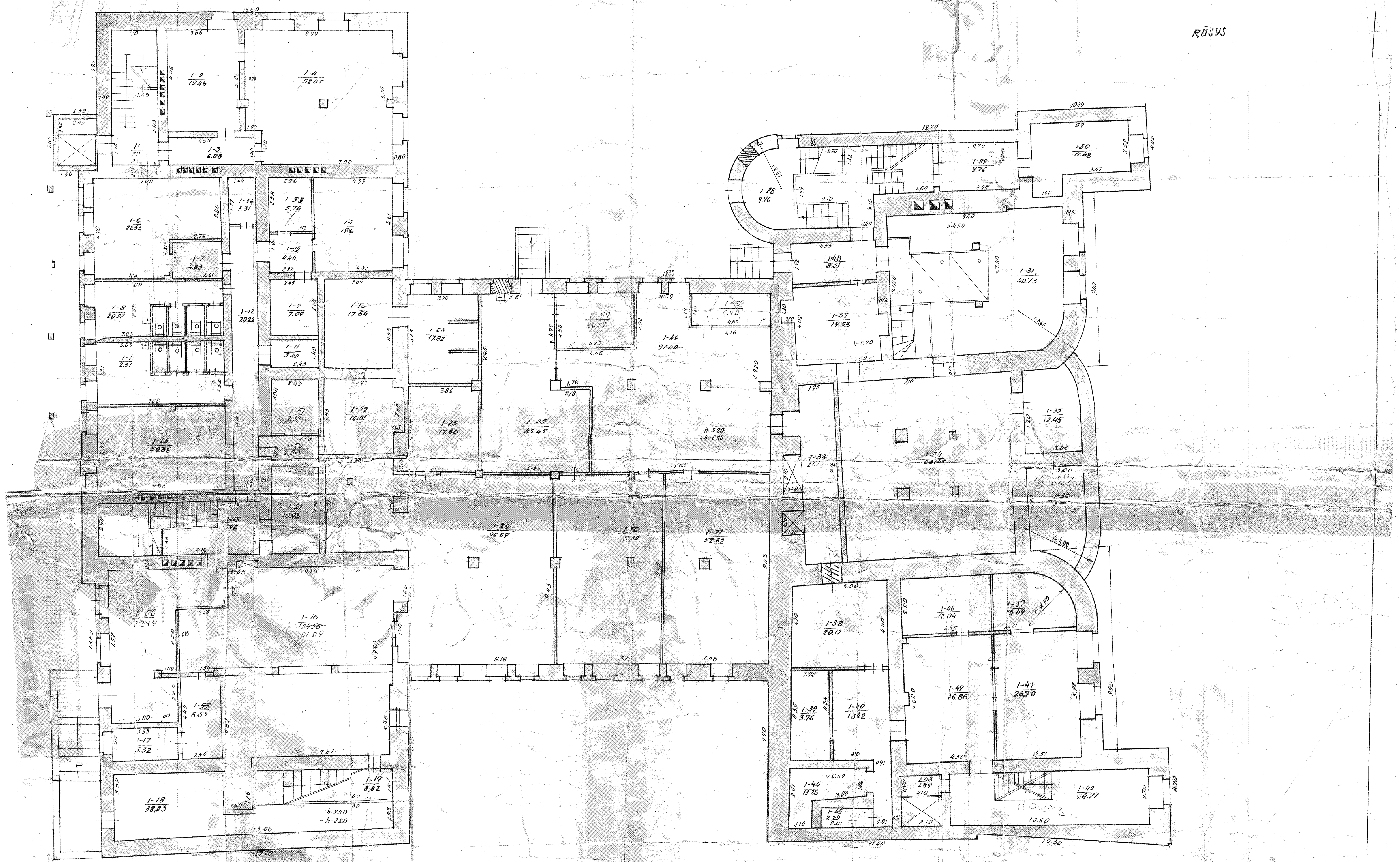
2008-02-26
(data)



nugriauta 7J p, 8J p, 11J g, 14J p

REGISTRŲ CENTRAS	Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas Licencijos Nr.15G-52, išduota 2002-12-18		
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
matininkė	N.Sankauskienė		2008-02-26
STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS		1:500	A.V.
Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102			
Sudarytas pagal 2008-02-26 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane		

RŪSYS



≠ PAKITIMAI ĮREGISTRUOTI
Užs. Nr. 1 94 m. 12 mėn. 16
VYKDĖ: Augustinavičiūtė
TIKRINO

Respublikinis valstybinis inventorizavimo projektavimo ir paslaugų biuras

LAISVĖS ALĖJA g-vė 102

a	Kv.	Skl.	Raidė	
KAUNAS	165	4	18P	Braižė: (PETRAUSKIENĖ) Tikrino: (PASKAUSKIENĖ
100	19 m. mėn. d.			

I AUKŠTAS

26½
II=4.46

11-28 17.30
11-42 4.50
11-43 2.70
11-44 2.07
11-1 39.30 28.81
11-2 14.42
11-2 34.62
11-45 15.86
11-46 2.98
11-29 10.46
11-4 21.93
11-3 9.08
11-30 45.18
11-7 4.67
11-12 47.46
11-5 148.69 113.91
11-6 6.65
11-6 24.56
11-40 17.62
11-41 34.55
11-16 369.62
11-17 7.38
11-38 3.45
11-18 31.58 12.92
11-39 2.42
11-21 75.94 77.00
11-20 15.00
11-22 102.93

36½
II=4.95

11-8 11.10
11-9 4.15
11-8 7.64
11-11 4.32
11-13 6.45
11-14 130.31 126.29
11-15 46.35
11-32 6.07
11-33 4.95
11-24 68.03 13.46
11-37 0.80
11-36 3.18
11-35 16.29
11-26 6.76 4.59
11-26 2.31
11-2 85.3
11-27 19.03

H=10.80

Saad 20 lapp 1 ins 44

Ceciliją Augustinavičiūtė 94 10 16

PAKITIMAI DĖLEIST.
GAL. VK. I 197 . . 11 . . 10
IVYKDĖ D. ŠČERBAUSKIENĖ
TIKRINO A. PAŠKAUSKIENĖ

PERBRAIŽĖ

LIETUVOS TSR
STATYBOS IR TECHN. INVENTORIAUS

LAISVĖS TAKAS 104

Raida
18½
II AUKŠ. 165 4

16 3/p

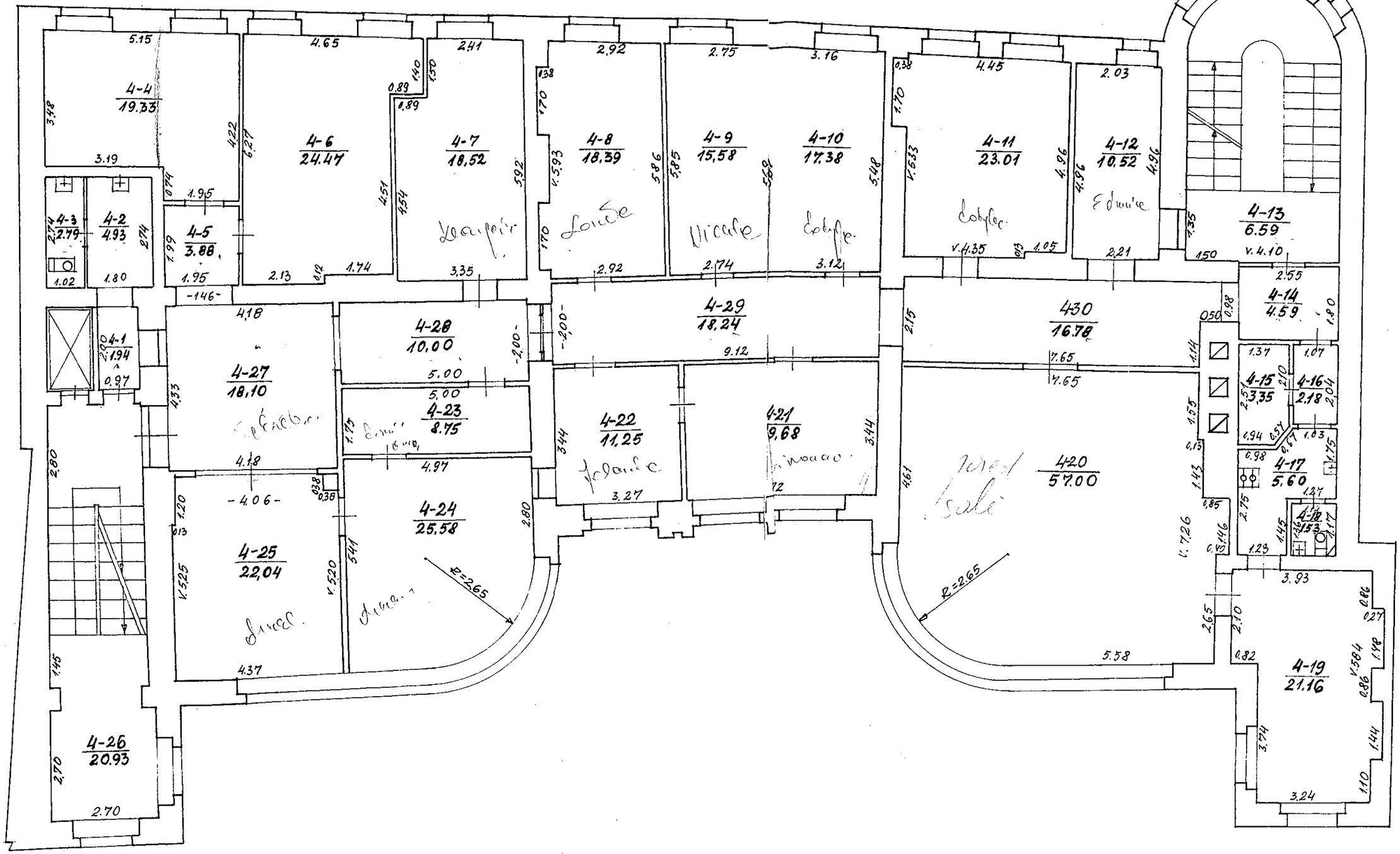
2 AUKŠTAS

111-3 20.94 13.18 24.68
111-4 9.96 15.24
111-6 12.87 perdalinta
111-8 18.66
111-1 18.56 17.68
3-2 4.44
111-9 31.01 22.28
3-7 6.77
111-10 144.30
111-11 149.62 142.56
111-12 4.06
3-14 18.27
3-15 18.06
111-7 93.34
3-34 52.34
3-15a 11.09
111-13 30.50
111-6 20.00

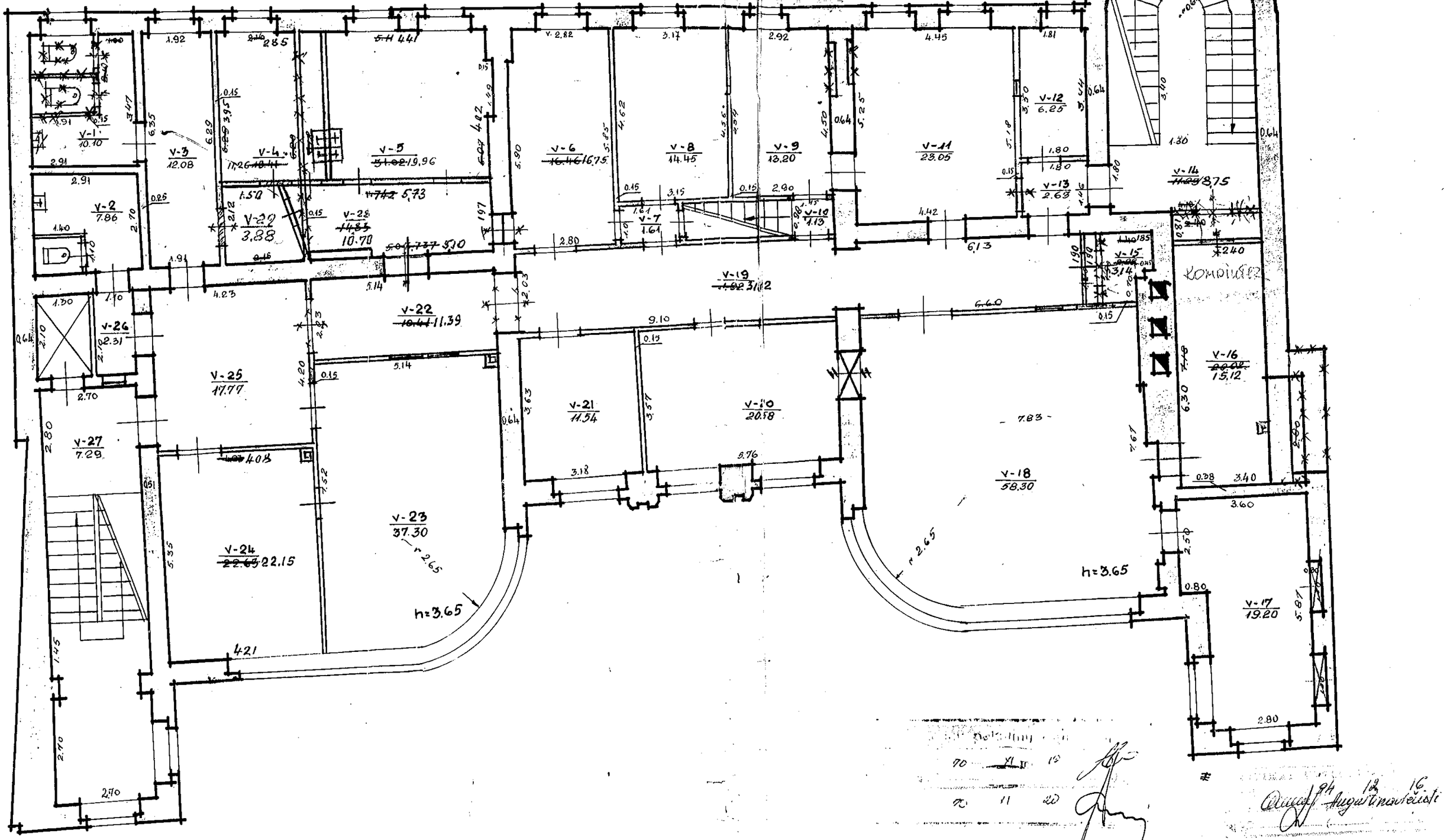
111-16 14.24
111-23 33.7
111-17 19.17
111-19 10.48 16.04
111-18 76.03
111-20 21.77 16.21
111-21 103.50
3-36 11.12
111-22 42.67 10.31
3-27
3-37 8.26
111-26 10.78 7.61
3-28 22.67
111-24 5.78 5.05
111-30 2.23
111-25 7.88 11.0
111-29 3.04
111-32 37.78
111-33 90.50
3-33 3.08
111-34 20.89
111-31 20.93

PATVIRTINAI
PERBRAIŽĖ
LAIDAS ALEJA 102
UKINIS 165 4 18%
PLANAS
1:100

3 AUKŠTO PLANAS



IV AUKŠTAS



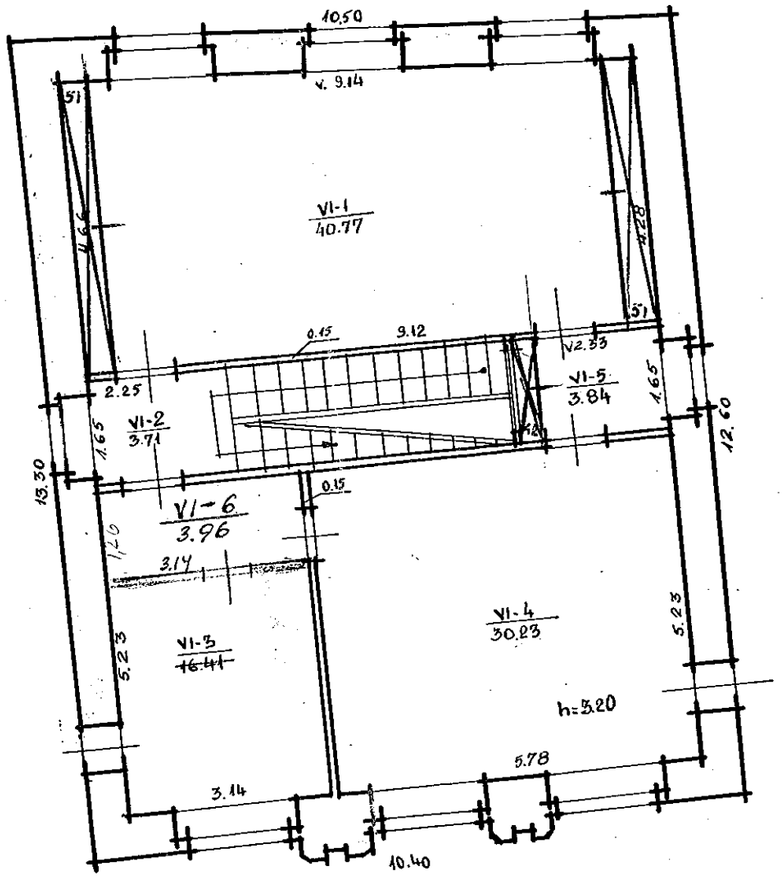
Ei[illegible] re-is racija

Ivyko[illegible] m. mėn. d.

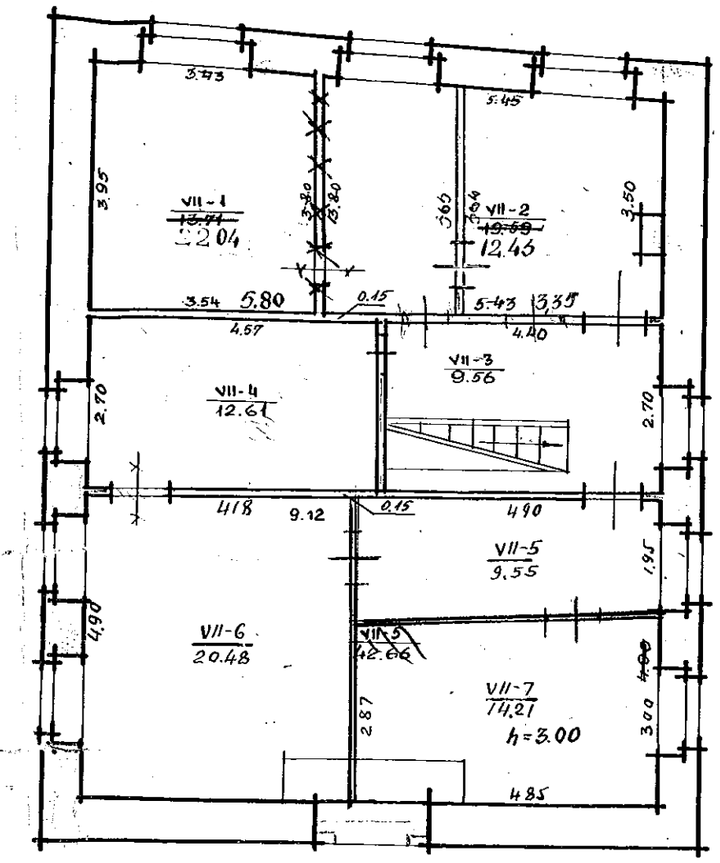
Kauno [illegible] tyrimo ir [illegible]os Techn. Biuras

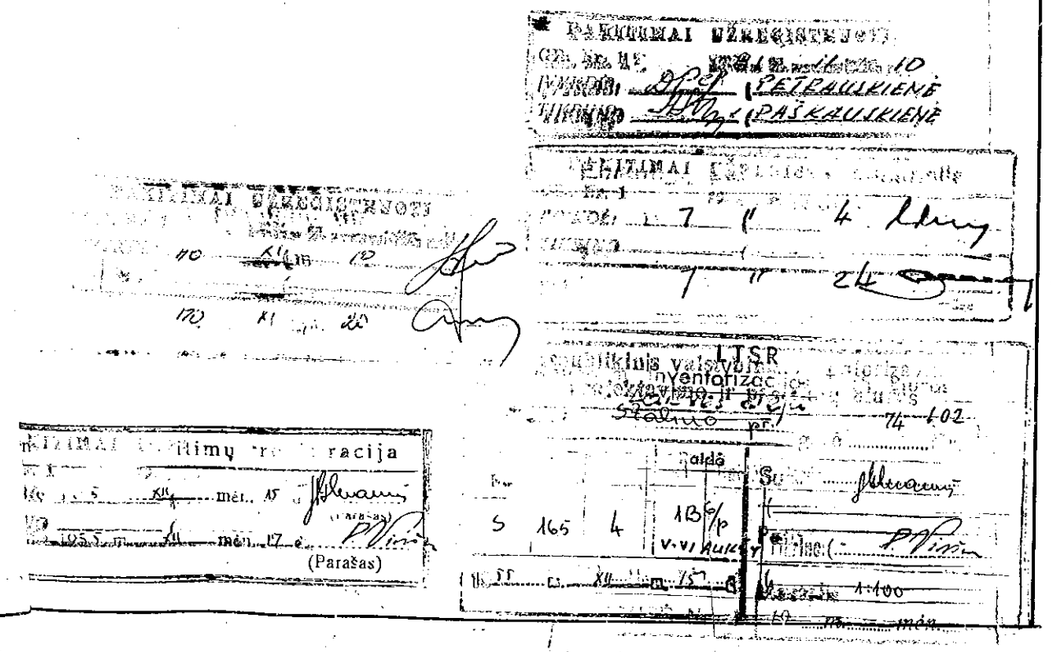
Laisvės Alėja 74 102

VI AUKŠTAS



VII AUKŠTAS





Forma Nr. 1

KAUNO TTI BIURAS

Namų valdybos techninės apskaitos

Kaunas	165	4
Miestas	Kv.	Skl.

Inventorinis numeris

KORTELĖ

Kaunas, Laisvės al./Čiurlionės gatvė, prosp., skg. Nr. 102-102a/10

Data	Valdytojas	Valdo	Valdymo pagrindas	Invent. par.
	TEISINĖ REGISTRACIJA			
83.03.10	Kauno m. Vyk. k-to Biu-		KAUNO M. LENINO r. LDT VYKD. KOM.	
	rėjo valdyba LEKsplod. t-bo	3-11 k/p	19 77 m. 01 mėn. 14 d.	
	Kauno m. rytinis dalbas	1B 6/p + 2B 3/p +	Sprend. Nr. 7	
	+	+ 4J 1/p + 5J 1/p + 6J 1/p + 7J 1/p +	Registro Nr.	
		+ 8J 1/p + 11J 1/p + 12J 1/p + 14J 1/p		
	97.04.24		Kauno m. k-bo, nej. t-bos	
	NEĮNAMOJI REGISTRACIJA pat. teise		199 5 m. 08 mėn. 15 d.	
	VALSTYBĖS ĮMONĖS „LIETUVOS		nej. turėtųjų pabėk. Nr. 650	
	PAŠTAS" FILIALO KAUNO			
	APSKRITIES CENTRINIS			Z. Kuseckienė
	PAŠTAS pat.: 1-1÷1-8; 1-11÷1-28 past. 3A 4/p			
	16 pl. 219,50 m²/+ 1/2 x: 1B 6/p	+ 4J/p + 5J/p + 6J/p +		
	+ 7 J/p + 8J/p + 11J/g + 12J/m + 14J/p + 15J/p			

Žemės sklypo plotas m

Data	Užstatytas plotas: viso užstatyta	Užstatytas plotas: tame skaič. po pagrind. pastatais	Užstatytas plotas: tame skaič. po ūkio pastatais	Neužstatytas plotas: Kiemas viso	Kiemas tame skaič. asfaltas betonas	Kiemas tame skaič. lauko akmenys	Kiemas tame skaič. šaligat.	sodas, gėlynas, v: sodas	gėlynas	veja	daržas	naudingas plotas	kito žemės	Viso užstatyto plotas	Bendras sklyp plotas: išskirta	naudojama
94.12.16	3281	3087	194	2363	2249		84						2363		5644	5644

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas m²

Data	Viso pastatų inventorizacijos	Tame skaičiuje (pagalbinių)	Tame skaičiuje pagrindinių	Gyvenamųjų namų: butų skaičius	gyvenamųjų kambarių skaičius	bendras naudingas plotas	gyvenamųjų kamb. plotas	pagalb. plot. naud. ploto gyv. namų	pagalb. plot. rūsių, pusr., tamburų ir t.	Negyvenamųjų patalpų: Bendras naudingas plotas	pagrindinis	pagalbinis plotas	Bendras naudingas plotas
94.12.16	12	9	3	18	33	925,24	480,82	444,42		7881,51	6563,48	1318,03	8806,75
1-st aug.	10	9	1							4702,62	3885,06	817,56	4702,62
Ceich. jerto													

Namų valdybos įkainojimo suvestinė rub.

Statybos vertė					Dabartinė vertė				
data	pagrindiniai pastatai	pagalb. pastatai	kiemo statiniai	viso	data	pagrindiniai pastatai	pagalb. pastatai	kiemo statiniai	viso
94.12.16	6062999	35199	144720	6242918	94.12.16	3132523	28177	99482	3260182
T. sk. Centr. patalp.	3145996	35199	144720	3325915		1640463	28177	99482	1768122
					Pinkos vertė:	1148323	19823	69637	1237683

Pagalbiniai pastatai

Inventoriz. data	Raidė pagal plan.	pastatų pavadinimas	statybos metai	sienos	stogas	Matmenys ilgis	Matmenys plotis	plotas	aukštis	tūris	kaimininko ir lentelių Nr.	vieneto vertė įvedus patalsą	statybinė vertė	susidėvėjimo proc.	dabartinė vertė
94.12.16	49 1/p	ūkio past.	1955	pl.	rūt.	5,10	3,00	15,30			28-159	225,74	3454	30	2418
	59 1/p	" "	1960	"	"	8,44	2,47	20,85			28-159	225,74	4707	20	3766
	60 1/p	" "	1963	"	"	15,47	2,50	38,18			28-159	225,74	8619	20	6895
	77 1/p	" "	1964	"	"			7,40			28-159	225,74	1670	20	1336
	85 1/p	" "	"	"	"	7,12	3,30	23,50			28-159	225,74	5305	20	4244
	115 g	Stoginė	1986	med.				64,49			28-157	86,65	5848	15	4971
	123 m	Ruderal. pol.	1981		"			10,63			28-157	86,65	921	30	645
	147 1/u	ūkio past.	1981	plyt.	"			13,56			28-159	225,74	3061	20	2449
	153 1/p	" "	1985	"	"	2,98	2,40	7,15			28-159	225,74	1614	10	1453
											Iš viso ūkio:	35199			28177
	4	Pinkos vertė				(k-os = 0,7)									1693

Įvairūs statiniai

Inventoriz. data	Raidė	statybos metai	statinių pavadinimas	medžiaga	konstrukcija	Išmieros ilgis	Išmieros plotis	plotas	aukštis	tūris	Įkainojimo lentelių Nr.	vieneto vertė įvedus patalsą	statybinė vertė	susidėvėjimo proc.	dabartinė vertė
94.12.16		1984	aptvarai	ad.				22,79			26-156	56,44	128627	30	90039
		1936	Kalitetui	ad. pl.				84			26-156	141,09	11852	40	7111
		-u-	vartai	met.		5,6		16,80	3,00		18-155	252,44	4241	45	2332
											Iš viso kiemo st.:		144720		99482
								Pinkos vertė			(k=0,70):				69637
															4978
															1632
											Iš viso ūkio vertė:				69637

1994 m. 12 mėn. 16 Patikrino ..... Sudarė .....

„Ratas" sp. Kalšladorių sk. 452 20000

Pakitimai užfiksuoti
2008 m. 02 mėn. 26 d.
(pareigos, vardas, pavardė)

Forma Nr. 1

KAUNO TTI BIURAS

Namų valdybos techninės apskaitos

Miestas	Kv.	Skl.

Inventorinis numeris

KORTELĖ

.. ..m... .. ..g—vė, prosp:, skg. Nr. .. ..

Data	Valdytojas	Valdo	Valdymo pagrindas	Invent. par.

Žemės sklypo plotas m

Data	**Užstatytas plotas**			**Neužstatytas plotas**										Bendras sklypo plotas	
	viso užstatyta	tame skaič.		Kiemas				sodas, gėlynas, v							
		po pagrind. pastatais	po ūkio pastatais	viso	tame skaič. asfaltas betonas	lauko akmenys	šaligat.	sodas	gėlynas	veja	daržas	naudingas plotas	kito žemės	viso užstatyto plotas	išskirta	naudojama

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas m²

Data	Viso pastatų inventorizacijos	Tame skaičiuje		Gyvenamųjų namų						Negyvenamųjų patalpų			
		(pagalbinių)	ūkio pagrindinių	butų skaičius	gyvenamųjų kambarių skaičius	bendras naudingas plotas	gyvenamųjų pagalb. plotas	pagalb. plot. naudingas negyv. pam	pagalb. plot. rūsiai, pusr. (tambury ir t.)	Bendras naudingas plotas	pagrindinis	pagalbinis plotas	Bendras naudingas plotas

Namų valdybos įkainojimo suvestinė rub.

Statybos vertė					Dabartinė vertė				
data	pagrindiniai pastatai	pagalb. pastatai	kiemo statiniai	viso	data	pagrindiniai pastatai	pagalb. pastatai	kiemo statiniai	viso

Pagalbiniai pastatai

Inventoriz. data	Raidė pagal plan	pastatų pavadinimas	statybos metai	sienos	stogas	Matmenys: ilgis	Matmenys: plotis	plotas	aukštis	tūris	kainininko ir lentelių Nr.	vieneto vertė įvedus pataisą	statybinė vertė	susidėvėjimo proc.	dabartinė vertė
94.12.16	5Ž 1/p														2636
	6Ž 1/p														4826
	7Ž 1/p														935
	8Ž p														2971
	11Ž 1/p														3479
	12Ž 1/p														452
	14Ž 1/p														1714
	15Ž 1/p														10.17
															19723

Įvairūs statiniai

Inventoriz. data	Raidė	statybos metai	statinių pavadinimas	medžiaga	konstrukcija	Išmieros: ilgis	Išmieros: plotis	plotas	aukštis	tūris	įkainojimo lentelių Nr.	vieneto vertė įvedus pataisą	statybinė vertė	susidėvėjimo proc.	dabartinė vertė

Pakitimai užfiksuoti
2098 m. 02 men. 26 d.
(pareigos, vardas, pavardė)

1984 m. 12 mėn. 16 Patikrino Sudarė

„Raidė" sp. Kalšiadorys sk. 452 20000

1 A forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

Adresas

Gatvė, Nr.	LAISVĖS ALĖJA NR.102;102A
Kaimas (miestelis)	
Miestas	KAUNAS
Savivaldybė	KAUNO M.

Pagrindinio pastato ir jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	19941216	19941216	19941216
Pažymėjimas plane	X	1B6/p	R	Nėra
Paskirtis		Administracinė	X	X
Pavadinimas	X	Administracijos (Centrinis pastas)	X	X
Statybos metai	X	1934	1934	
Rekonstrukcijos metai	X	-	-	
Baigtumas %	X	100%	100%	
Aukštų skaičius	X	6	X	X
Tūris m³	X	18847	5923	
Bendras plotas m²	X	3351,03	1291,77	
Pamatai		Betonas	X	X
Sienos		Plytų mūras	Plytų mūras	
Perdangos		Gelžbetonio pl.	Gelžbetonio	
Stogo konstrukcija		Šlaitinis	X	X
Stogo danga		Skarda	X	X
Išorės apdaila		Tinkuota	Tinkuota	
Pertvaros		Plytų mūras	Plytų mūras	
Grindys		Pažiestas ketlačio plyteliu	Betonas	
Langai		Mediniai	Mediniai	
Durys		Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila		Tinkuota	Tinkuota	
Šildymas		Centrinis		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		Miesto		
Dujos		Nėra		
Karštas vanduo		Nėra		
Elektra		Yra		
Viryklė		Elektrinė		

Viso pastato	
Bendras plotas m²	4705,28
Baigtumas %	100%
Užstatytas plotas m²	1782
Tūris m³	25220
Stogo plotas m²	2194

Pagrindinio pastato, jo dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	19941216	19941216	19941216
Pažymėjimas plane	16³/p	26'/p	36'/p
Pavadinimas	priestatas	priestatas	priestatas
Statybos metai	1934	1970	1970
Rekonstrukcijos metai	–	–	–
Baigtumas %	100%	100%	100%
Aukštų skaičius	3	1	1
Tūris m³	73	109	268
Bendras plotas m²	—	17,30	45,18
Pamatai	Betonas	Betonas	Betonas
Sienos	Plytų mūras	Plytų mūras	Plytų mūras
Perdangos	Gelžbetonis	Gelžbetonis	Gelžbetonis
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	Sutapdinta	Šlaitinė
Stogo danga	Rulonine	Rulonine	Skarda
Išorės apdaila	Neįra	Tinkuota	Neįra
Pertvaros	Plytų mūras	Nėra	Nėra
Grindys	Betonas	Betonas	Betonas
Langai	Nėra	Mediniai	Mediniai
Durys	Medinės	Medinės	Medinės
Vidaus apdaila	Tinkuota	Tinkuota	Tinkuota

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila		Apžiūrėta 3 aukštas	

KOPIJA TIKRA
2002 06 14

Užpildė _____ 20020614
(pareigos , parašas,v., pavardė, data)

Tikrino _____
(pareigos , parašas,v., pavardė, data)

2 A forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B⁶/p, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

pažymėjimas plane

Vertės nustatymo data	Įkainojimas (Į) Perkainojimas (P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kokybės balas	Plotas m²	Tūris m³	Kainynas ir lentelė	Bendras statybos kainų indeksas	Vieneto kaina po pataisos ir indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20020614	P	1B⁶/p	Administracinis past.		1648,10	18847								
	P	R	Rūsys		1648,10	5923								
	P	1B³/p	Priestatas		6,44	73								
	P	2B¹/p	Priestatas		24,41	109								
	P	3B²/p	Priestatas		54,18	268								
			Laiptai		48.50									
			Iš viso		1781,63	25220	V.Ž.16.1.1.3		258,99	6531728	52	3135229	1,50	4702843

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Užpildė 20020614
(pareigos, parašas, pavardė, data

Tikrino
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7070

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26
Žymėjimas	7I1p
Pavadinimas	Ūkinis pastatas
Statybos pradžios metai:	
Statybos pabaigos metai:	1964
Rekonstravimo pradžios metai:	
Rekonstravimo pabaigos metai:	
Baigtumo procentas: %	0
Aukštų skaičius:	0
Tūris: kub.m.	0
Pamatai:	Nėra
Sienos:	Nėra
Perdanga:	Nėra
Stogo konstrukcija:	Nėra
Stogo danga:	Nėra
Išorės apdaila:	Nėra
Pertvaros:	Nėra
Grindys:	Nėra
Langai:	Nėra
Durys:	Nėra
Šildymas:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Dujos:	Nėra
Elektra:	Nėra

Parengė _____ (pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____ (pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

27-Vas-2008

1004337405

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7080

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	8I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1964		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____ (pareigos, parašas, vardas, pavardė) A.V.

Tikrino _____ (pareigos, parašas, vardas, pavardė)

27-Vas-2008

1004337416

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7091

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26
Žymėjimas	1111g
Pavadinimas	Stoginė
Statybos pradžios metai:	
Statybos pabaigos metai:	1986
Rekonstravimo pradžios metai:	
Rekonstravimo pabaigos metai:	
Baigtumo procentas: %	0
Aukštų skaičius:	0
Tūris: kub.m.	0
Pamatai:	Nėra
Sienos:	Nėra
Perdanga:	Nėra
Stogo konstrukcija:	Nėra
Stogo danga:	Nėra
Išorės apdaila:	Nėra
Pertvaros:	Nėra
Grindys:	Nėra
Langai:	Nėra
Durys:	Nėra
Šildymas:	Nėra
Vandentiekis:	Nėra
Nuotekų šalinimas:	Nėra
Dujos:	Nėra
Elektra:	Nėra

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

26-Vas-2008

1004317474

1B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7115

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	14I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1981		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

26-Vas-2008



3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
							Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	R	1	1	Koridorius	7,90								7,90
			2	Sanoleli	19,46							19,46	
			3	Koridorius	6,08								6,08
			4	Sanoleli	52,07							52,07	
			5	Kabinetas	19,96							19,96	
			6	Sanoleli	28,53							28,53	
			7	Koridorius	4,83								4,83
			8	Tualeto pat.	20,27								20,27
			9	Sanoleli	7,09								7,09
			10	Sanoleli	17,64							17,64	
			11	Koridorius	3,40								3,40
			12	-"-	20,22								20,22
			13	Tualeto pat.	23,17								23,17
			14	Sanoleli	30,36							30,36	
			15	Koridorius	9,96								9,96
			16	Kabinetas	101,09							101,09	
			17	Sanoleli	5,32								5,32
			18	-"-	38,03							38,03	
			19	-"-	8,82							8,82	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	R	1	20	Samolelis	96,69							96.69	
			21	— " —	10.93							10.93	
			22	— " —	16.51							16.51	
			23	— " —	17.60							17.60	
			24	— " —	17.82							17.82	
			25	— " —	45.45							45.45	
			26	— " —	54.12							54.12	
			27	— " —	52.62							52.62	
			28	Koridorius	9.76								9.76
			29	Samolelis	9.79							9.79	
			30	— " —	15.48							15.48	
			31	Katilinė	40.73								40.73
			32	Samolelis	19.53							19.53	
			33	— " —	21,25							21,25	
			34	— " —	82.45							82.45	
			35	— " —	12.45							12,45	
			36	— " —	13.50							13.50	
			37	Ztaipa	15.49							15.49	
			38	Samolelis	20,12							20.12	
			39	— " —	8.76							8.76	
			40	— " —	13.42							13.42	
			41	Ztaipa	26.70							26.70	
			42	Koridorius	24,77								24.77
			43	Samolelis	1.89								1.89
			44	— " —	11.26							11.26	

Užpildė mž. Augustinavičūtė 19941216 parašas
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino pr. ved. M. Matonienė 19941216 parašas
(pareigos, parašas, pavardė, data)

2002 06 14

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
						Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
		1 simbolis	2 simbolis				Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	R	1	45	Tualetas	2,29								2,29
			46	Kabinetas	12.74							12.74	
			47	Laukiamasis	26.86							26.86	
			48	Koridorius	8,31								8,31
			49	Sandelis	77,39							77,39	
			50	Koridorius	2.50								2.50
			51	Dirbtuvės	7,39							7.39	
			52	Koridorius	4.44								4.44
			53	Kompresorinė	5,74							5.74	
			54	Sandelis	3,31								3.31
			55	Rūbinė	6.85								6.85
			56	Sandelis	32.49							32.49	
			57	Kabinetas	11.77							11.77	
			58	Sandelis	6.40								6,40
				Iš viso rūsio	1291,77							1072,28	219,49
	1	2	1	Kabinetas	28.81							28.81	
			2	— " —	14,42							14.42	
			3	— " —	9.03							9.03	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	1	2	4	Kabinetas	21.93							21.93	
			5	—"—	110,91							110.91	
			6	—"—	6.68							6.68	
			7	Saudelis	4.67								4.67
			8	Koridorius	11.10								11.10
			9	—"—	4.15								4.15
			10	—"—	7.68								7.68
			11	—"—	4.32								4.32
			12	—"—	47.46								47.46
			13	—"—	6.45								6.45
			14	Kabinetas	126,29							126.29	
			15	Koridorius	45.35								45.35
			16	Sali	369,52							369,52	
			17	Koridorius	7.38								7.38
			18	Zstaiga	18.92							18.92	
			19	Koridorius	12,90								12,90
			20	Zstaiga	16,00							16.00	
			21	—"—	79.00							79.00	
			22	—"—	102,93							102,93	
			23	—"—	90.82							90.82	
			24	—"—	13.46							13.46	
			25	Saudelis	4.59								4.59
			26	—"—	2.31								2.31
			27	Koridorius	19.03								19.03
			28	Zstaiga	17,30							17,30	

Užpildė vyr. Augustinavičiūtė parašas 19941216
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino pr.ved. M. Matonienė parašas 19941216
(pareigos, parašas, pavardė, data)

2002 06 14

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B 6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
							Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	1	2	29	Kondomis	10.46								10.46
			30	Rampa	45,18							45,18	
			31	Sandėlis	2,28								2,28
			32	Laikraščių kioskas	6.07							6.07	
			33	Kondomis	4,95								4,95
			34	Telefono stotis	4,95							4,95	
			35	Kabina	16,29							16,29	
			36	Sandėlis	3,18								3,18
			37	Paskalb. kabina	0,80							0,80	
			38	Sandėlis	3.45								3.45
			39	Kondomis	2.42								2.42
			40	Pašto kamboys	17,62							17,62	
			41	Parkint. pat.	34,55							34,55	
			42	Sandėlis	4,50								4,50
			43	Praustuvė	2,70								2,70
			44	Tualeto pat.	2,07								2,07
			45	Kabinetas	15,86							15,86	
			46	Kondomis	2,98								2,98
				Iš viso 1 aukšto	1383,72							1167,34	216,38

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	2	3	1	Koridorius	9.45								9.45
			2	— " —	4.44								4.44
			3	Lauko paštas	24.68							24.68	
			4	Pašto patalpa	15,29							15,29	
			5	— " — — " —	12.87							12.87	
			6	Ztaiga	20,00							20,00	
			7	Koridorius	8,10								8,10
			8	— " —	18.65							18.65	
			9	— " —	22,28							22,28	
			10	— " —	144,30							144,30	
			11	Salė	149.62							149.62	
			12	Koridorius	4.06								4.06
			13	Ztaiga	30.50							30.50	
			14	Remonto pr.	11.27							11.27	
			15	Elektromechan. pr.	18,06							18.06	
				Žužimui pr.	11.09							11.09	
			16	Rūbinė	14.24								14.24
			17	Ztaiga	19.17							19.17	
			18	— " —	76,03							76,03	
			19	— " —	16.04							16.04	
			20	— " —	16.21							16.21	
			21	— " —	103.50							103.50	
			22	— " —	10,31							10.31	
			23	Koridorius	3,37								3,37
			24	— " —	2.25								2.25

Užpildė viž. Augustinavičienė pasaa 19941216
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino pr. ved. M. Matonienė 19941216 pasaa
(pareigos, parašas, pavardė, data)

2002 06 14

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
						Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
		1 simbolis	2 simbolis				Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	2	3	25	Zitaipa	11.10							11.10	
			26	— " —	7.61							7.61	
			27	Koridorius	10,36								10,36
			28	— " —	22,67								22,67
			29	Tualeto pat.	3.04								3.04
			30	Koridorius	2.23								2,23
			31	— " —	20,93								20,93
			35	Kabinetas	20,89							20,89	
			32	— " —	37,78							37,78	
			33	Sandėlis	5,08								5,08
			34	Koridorius	52.34								52.34
			36	Kabinetas	11.12							11.12	
			37	— " —	8,26							8,26	
				Iš viso 2 aukšto	979,19							816,63	162,56

61

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Užpildė vyr. fizinių Augustinavičiūtė 19941216 parašas
(pareigos , parašas, pavardė, data

Tikrino gr. ved. M. Matonienė 19941216 parašas
(pareigos , parašas, pavardė, data)

2002 06 14

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
							Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20020618	3	4	1	Koridorius	1.94								1.94
			2	Prausykla	4.93								4.93
			3	Tualeto patalpa	2.79								2.79
			4	Kabinetas	19.33							19.33	
			5	Koridorius	3.88								3.88
			6	Kabinetas	24,47							24,47	
			7	Kabinetas	18,52							18.52	
			8	Kabinetas	18,39							18.39	
			9	Kabinetas	15,58							15.58	
			10	Kabinetas	17,38							17.38	
			11	Kabinetas	23.01							23.01	
			12	Kabinetas	10.52							10.52	
			13	Laiptinė	6.59								6.59
			14	Koridorius	4.59								4.59
			15	Automatinė telefono stotis	3,35							3,35	
			16	Koridorius	2.18								2.18
			17	Vidaus	5.60								5,60
			18	Tualeto patalpa	1.53								1.53
			19	Poilsio patalpa	21,16							21,16	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20020618	3	4	20	Posėdžių salė	57,00							57,00	
			21	Kabinetas	19,68							19,68	
			22	Kabinetas	11,25							11,25	
			23	Pagalbinė patalpa	8,75								8,75
			24	Kabinetas	25,58							25,58	
			25	Kabinetas	22,04							22,04	
			26	Laiptinė	20,93								20,93
			27	Koridorius	18,10								18,10
			28	Koridorius	10,00								10,00
			29	Koridorius	18,24								18,24
			30	Koridorius	16,78								16,78
				Iš viso 3 aukšto	434,09							307,26	126,83

Užpildė _____ 20020618 _____
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, pavardė, data)

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B6/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
							Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	4	5	1	Kabinetas	10,10							10,10	
			2	Tualeto pat.	7,86								7,86
			3	Ambulatorija	12,08							12,08	
			4	—"—	11,26							11,26	
			5	Stomatolog. kabinetas	19,96							19,96	
			6	Ztraipa	16,75							16,75	
			7	Koridorius	1,61								1,61
			8	Ztraipa	14,45							14,45	
			9	—"—	13,33							13,33	
			10	Koridorius	1,13								1,13
			11	Ztraipa	23,05							23,05	
			12	—"—	6,25							6,25	
			13	Koridorius	2,63								2,63
			14	—"—	8,75								8,75
			15	Tikio patalpa	3,14								3,14
			16	Ztraipa	15,12							15,12	
			17	—"—	19,20							19,20	
			18	—"—	58,30							58,30	
			19	Koridorius	31,02								31,02

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	4	5	20	Ztaipa	20.58							20.58	
			21	-"-	11.54							11.54	
			22	Koridoriu	11.39								11.39
			23	Ztaipa	37,30							37,30	
			24	-"-	22.15							22.15	
			25	Koridoriu	17,77								17,77
			26	-"-	2.31								2.31
			27	-"-	7,29								7,29
			28	-"-	10,70								10.70
			29	Sandelinika	3.88								3.88
				Ž viso 4 aukšto	420,90							311,42	109,48
	5	6	1	Archyvas	40,77							40.77	
			2	Koridoriu	3.91								3.91
			3	Kambarys	12.02							12,02	
			4	-"-	30,23							30,23	
			5	Koridoriu	3.84								3,84
			6	-"-	3.96								3.96
				Ž viso 5 aukšto	94,73							83.02	11.71
	6	7	1	Ztaipa	22.04							22.04	
			2	-"-	12.43							12.43	
			3	Koridoriu	9.56								9.56
			4	Ztaipa	12.61							12,61	
			5	-"-	9.55							9.55	

Užpildė viž. Aupuntomaičiūtė 19941216 parašas
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino pos. ved. M. Matomenė 19941216 parašas
(pareigos, parašas, pavardė, data)

2002 06 14

3 forma

Bylos Nr. 9663

PAGRINDINIO PASTATO 1B⁶/p VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų						Negyvenamosios paskirties patalpų	
							Iš to skaičiaus						
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m²	Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²	Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių), garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19941216	6	7	6	Žtaipa	20,48							20,48	
			7	-"-	14,21							14,21	
				Iš viso 6 aukšto	100,88							91,32	9,56
				Iš viso 1B⁶/p	4705,28							3849,27	856,01

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Užpildė m.š. Augustinavičiūtė parašas 19941216
(pareigos, parašas, pavardė, data)

Tikrino pr. ved. M. Matomenė parašas 19941216
(pareigos, parašas, pavardė, data)

2002 06 14

UAB "Turto administravimo grupė"

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **1**

Nekilnojamojo turto objektas: **Statinys (statiniai)**

Bylos Nr.: **19/9663**

Registro Nr.: **20/92456 (Statiniai)**

Adresas: **Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102**

Lapų skaičius: **46**

SUDERINTA

_____
(parcigos)

_____
(parašas)

_____
(vardas, pavardė)

_____
(data)

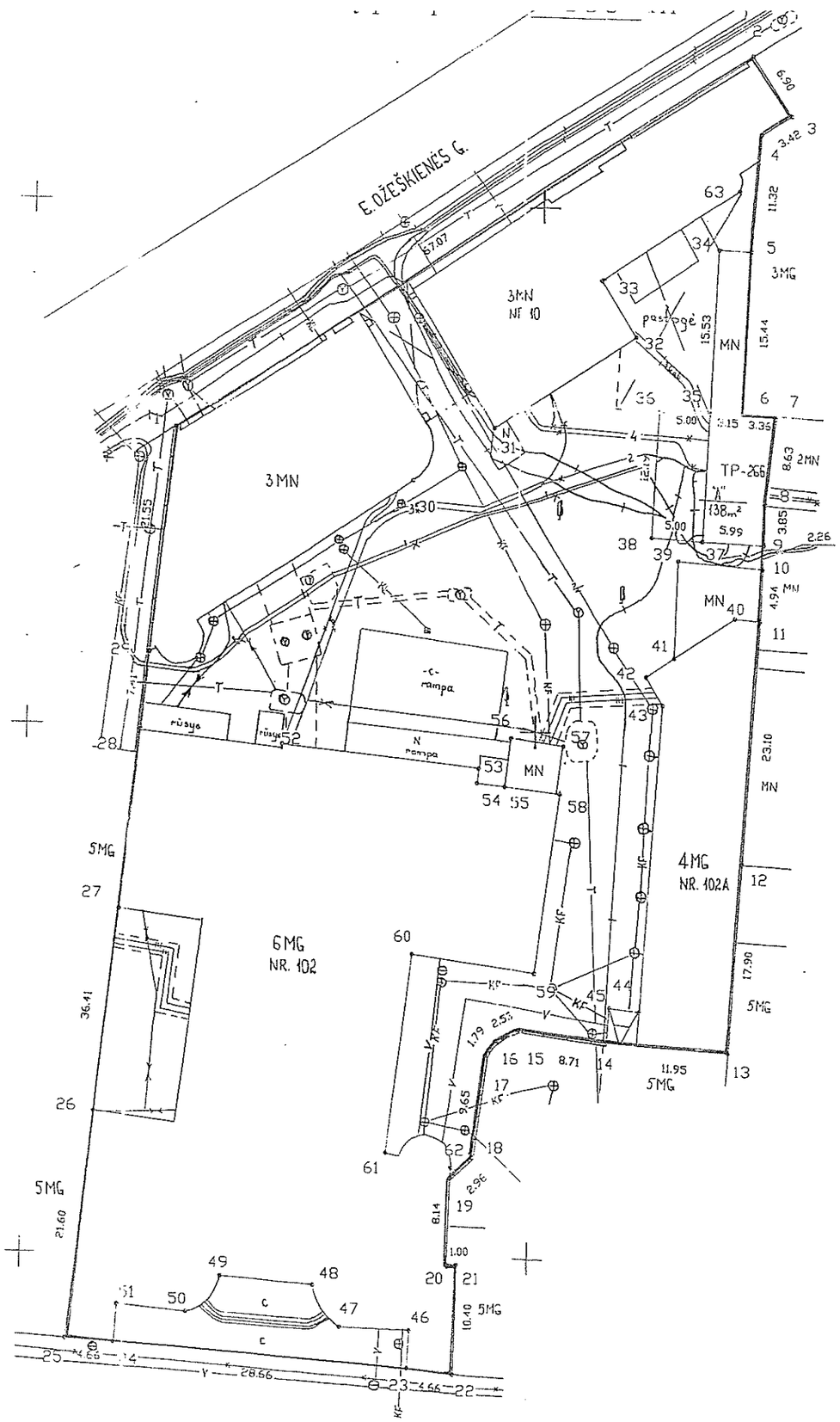
Bylos Nr. **19/9663**
Tomo Nr. **1**
Registro **20/92456**

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Žemės sklypo planas		2004-08-17	2	1-2	
2	Išrašas		2006-05-12	2	3-4	
3	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2012-04-23	1	5	
4	Statinio nuotraukos 1F FORMA		2012-04-23	1	6	
5	Statinio planai		2012-04-23	8	7-14	
6	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA		2012-04-23	3	15-17	
7	Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys 1B FORMA		2012-04-23	5	18-22	
8	Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys 1B FORMA		2008-02-26	4	23-26	
9	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2A FORMA		2012-04-23	1	27	
10	Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2B FORMA		2012-04-23	5	28-32	
11	Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija 3 FORMA		2012-04-23	11	33-43	
12	6A FORMA		2012-04-23	1	44	
13	6B FORMA		2012-04-23	1	45	

Vidaus apyrašo lapų 45

Matininkė Eglė Rimkuvienė



VĮ "LIETUVOS PAŠTAS" FILIALO			98.0
KAUNO APSKRITIES CENTRINIO PAŠTO	3233957		
DIR. PAV. V. SKUČAS			98.0
KAUNO SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪKIS"	3257077		
DIR. A. VAGULIS			98.0
AB "LIETUVOS ENERGIJA" FILIALAS			
KAUNO ELEKTROS TINKLAI	3208995		
KAUNO m. SK. VIRŠ. A. SABAITIS			98.0

Gatvė,namo Nr.	LAISVĖS AL. NR. 102,102A/E.OŽEŠKIENĖS G. N
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	KAUNAS
Apskritis	KAUNO

Kadastro:	vietovė KAUNAS									blokas		sklyp	
Sklypo identifikatorius:	1	9	0	1	0	1	5	2					

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas
1-2	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS (E. OŽEŠKIENĖS G.)
2-...-7	ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮM
	KAUNO FILIALAS, KAUNO SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪK
7-...-13	KAUNO SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪKIS", UAB "BALTOJI LEVANDA", UAB "SŪLIARIU
	UAB "KIRUVA"
13-...-22	KAUNO SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪKIS", UAB "VILTIES VAISTINĖ"
22-...-25	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS (LAISVĖS AL.)
25-...-29-1	LR APLINKOS APSAUGOS MINISTERIJA

EKSPLIKACIJA v., pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m²	žemės ūkio naudmen. m²	miškas m²	užstatytas teritorija m²	keliai m²	vandenys m²	kit. žem. n
AB "LIETUVOS TELEKOMAS"	5638			5638			
VĮ "LIETUVOS PAŠTAS"							
SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪKIS"							
AB "LIETUVOS ENERGIJA"							

naudojimo tipas / v., pavardė (pavadinimas)	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
AB "LIETUVOS TELEKOMAS"								1150
VĮ "LIETUVOS PAŠTAS"								4058
SĮ "SANTAKOS BUTŲ ŪKIS"								282
AB "LIETUVOS ENERGIJA"					"A"	138		
IŠ VISO:						138		5500

KMV 1998 03 24 SPRENDIMAS NR. 220

UAS VEDĖJAS A. TARNAUSKAS

1998 08 05

Kauno apskrities viršininko administracija
Kauno miesto žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr.geodezininkas B.GIRDAUSKAS
Patvirtino: vedėja V.KARPAVIČIENĖ 1998 08 05
(v. pavardė) (parašas) (data)

KAUNO MIESTO ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS

Licencijos Nr.111 išdavimo data 1997.12.05
Galiojimo terminas iki 2002.12.05

pareigos	v., pavardė	parašas	data

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 5638 m²

Sklypo identifikatorius ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema : Kauno miesto vietinė

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	12278.35	11964.06	32	NK	12287.81	12009.27
2	R	12315.04	12020.21	33	NK	12293.07	12005.80
3	R	12309.29	12024.02	34	NK	12296.23	12017.26
4	R	12307.40	12021.17	35	NK,R	12280.71	12016.65
5	R	12296.11	12020.41	36	R	12280.76	12011.65
6	R	12280.68	12019.80	37	NK,R	12268.35	12016.14
7	R	12280.50	12023.16	38	R	12268.58	12011.15
8	R	12271.92	12022.22	39	NK	12266.43	12013.82
9	R	12268.07	12022.12	40	NK	12261.06	12019.40
10	R	12265.81	12022.06	41	NK	12257.21	12019.36
11	R	12260.87	12021.92	42	NK	12255.40	12010.83
12	R	12237.82	12020.47	43	NK	12252.71	12012.48
13	R	12219.96	12019.34	44	NK	12223.69	12010.59
14	R	12220.71	12007.41	45	NK	12224.00	12007.67
15	R	12221.73	11998.76	46	NK	12193.21	11988.07
16	R	12220.66	11996.47	47	NK	12193.41	11981.08
17	R	12219.25	11995.36	48	NK	12197.34	11978.36
18	R	12209.68	11994.11	49	NK	12197.96	11969.58
19	R	12207.66	11991.94	50	NK	12194.51	11966.29
20	R	12199.52	11991.74	51	NK	12195.18	11959.48
21	R	12199.50	11992.74	52	NK	12248.42	11974.66
22	R	12189.10	11992.49	53	NK	12246.41	11994.33
23	R	12189.62	11987.86	54	NK	12245.02	11994.18
24	R	12191.59	11959.27	55	NK	12244.72	11996.96
25	R	12191.89	11954.62	56	NK	12249.33	11997.54
26	R	12213.36	11957.03	57	NK	12248.67	12002.78
27	R	12232.54	11959.19	58	NK	12244.12	12002.48
28	R	12249.54	11961.10	59	NK	12227.11	12000.22
29	R	12256.91	11961.86	60	NK	12228.73	11987.84
				61	NK	12209.96	11985.39
30	NK	12273.63	11987.22	62	NK	12208.66	11992.06
31	NK	12278.78	11995.40	63	NK	12301.87	12019.13

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	12246/11986	76-D-12,76-D-16 77-C-9,77-C-13
Valstybinė LKS-1994	6084704/493881	58/36
Žiniaraštį sudarė: A. JUODELIS (v., pavardė)	parašas	98 07 08 (data)

Įsiterpę žemės naudotojai

Eil.Nr.	Žemės naudotojai	Plotas m²
1	2	3
	NĖRA	

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas m²	Apribojimo plano Nr.
1	2	3	4	5	6
2	0105	I	RYŠIŲ LINIJŲ PO 2 m.	850	/2
3	0107	VI	POŽEMINIŲ ELEKTROS KABELIŲ LINIJŲ PO 1 m.	500	/2
4					
5	0400	XLIX	VANDENTIEKIO TINKLŲ (d IKI 400 mm) PO 5 m.	450	/2
6	0500	XLIX	LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ (d IKI 400mm) PO 5 m.	1560	/2
7	0600	XLVIII	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ PO 5 m. NUO LOVIO KRAŠTO	300	/2
8	8475	XLVII	VISI MEDŽIAI (NE VAISMEDŽIAI) SKLYPE-SAUGOTINI	2 vnt.	/2
9	9190	XIX	NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA	5638	/2

Servitutas

Eil.Nr.	Kodas	Servituto rūšis
1	2	3
		NĖRA

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
V.Kudirkos g. 18, LT-03105 Vilnius-9, tel. (5) 2688 257, faks. (5) 2688 311

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2006-05-12 15:13:16

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.:19/12356
Sudarymo data:1998-09-08
Versija:5 (2004-08-23)
Statusas:Visiškai sutvarkyti ir juridiškai teisingi duomenys
Adresas:Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas - Laisvės al.102, 102A/ E.Ožeškienės 10
Paskirtis:Kita (kitai specialiai paskirčiai)
Unikalus Nr.:1901-0152-0007
Kadastrinis Nr:1901/0152:7 Kauno m. k.v.
Žemės sklypo plotas:0.5638 ha
Užstatyta teritorija:0.5638 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas:40.0
Matavimų tipas:Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė:649768 Lt
Vidutinė rinkos vertė:263080 Lt
Verčių nustatymo data:2004-08-17
Kadastro duomenų fiksavimo data:1998-09-08

3. Daikto priklausiniai iš kito registro:įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas:LIETUVOS RESPUBLIKA , a.k. 4400
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Įrašas galioja:Nuo 2002-02-15

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. Patikėjimo teisė
Patikėtinis:KAUNO APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA , a.k. 188601998
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Įrašas galioja:Nuo 2002-02-15

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas:AKCINĖ BENDROVĖ "LIETUVOS TELEKOMAS" , a.k. 121215434
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 1998-09-03, Nr. N19/98-1540
Plotas:0.115 ha
Įrašas galioja:Nuo 2004-08-17
Terminas:Iki 2097-09-01

7.2. Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas:AKCINĖ BENDROVĖ LIETUVOS PAŠTAS , a.k. 121215587
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 2004-07-29, Nr. N19/2004-0211
Plotas:0.4068 ha
Įrašas galioja:Nuo 2004-08-17
Terminas:Nuo 2004-07-29 iki 2052-07-28

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos:

9.1. Gamtos paminklų apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 1998-09-03, Nr. N19/98-1540
Įrašas galioja:Nuo 2004-08-23

9.2. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173

Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

9.3. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

9.4. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

9.5. Gamtos paminklų apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

9.6. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

9.7. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
Daiktas:žemės sklypas Nr.1901-0152-0007, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:Apskrities viršininko įsakymas, 1998-08-28, Nr. 01-5173
Nuoroda:1976-D-12
Įrašas galioja:Nuo 1998-09-08

10. Kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie išduotas galiojančias Pažymas sandoriui: įrašų nėra

2006-05-12 15:13:16

Dokumentą atspausdino:Registratorė asistentė Vilma Pileckienė

Statinio nuotraukos

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Pavadinimas Įstaiga

Unikalus Nr. 1993-4013-7026
Žymėjimas 1B6p
Paskirtis Administracinė
Matavimų data 2012-04-23





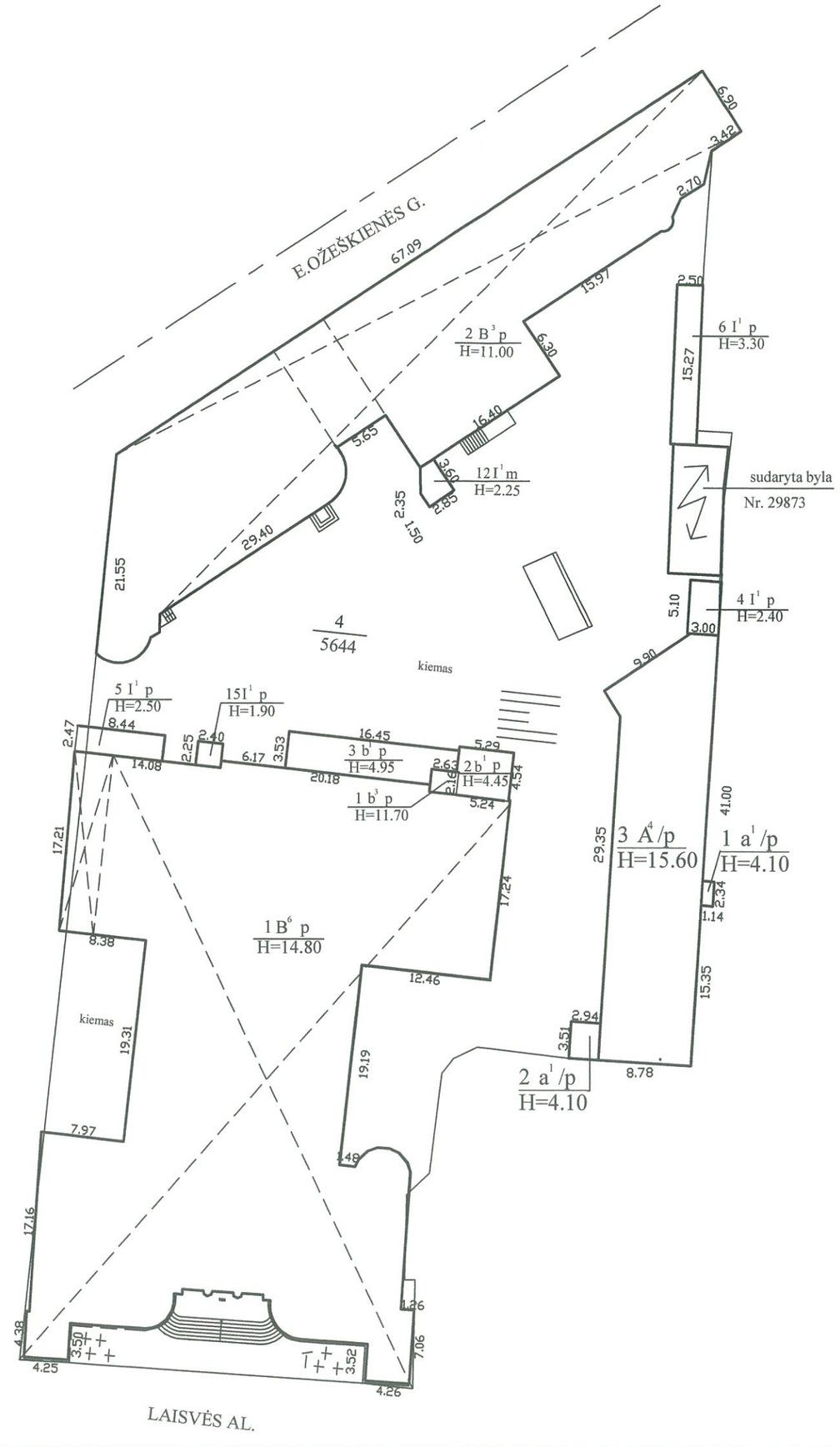
Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

LIETUVOS RESPUBLIKA * REPUBLIC OF LITHUANIA * VILNIUS
Uždaroji akcinė bendrovė „Turto administravimo grupė" Nr. 1 Joint Stock Company LTD

1029449131

1030582586



Statinių išdėstymo planas nubraižytas naudojantis 2004-08-17 žemės sklypo planu

UAB "Turto administravimo grupė"
Matininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1702
Licencijos Nr.G-800-(649), išduota 2008-09-18

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkė	B.Rakauskiene		2012-04-23
Matininkė	E.Rimkuvienė		

Statinių išdėstymo planas 1:500 A.V.

Kauno m. sav. Kauno m.
Laisvės al. 102

Sudarytas pagal 2012-04-23 kadastrinių matavimų duomenis

REPUBLIC OF LITHUANIA * LIETUVOS RESPUBLIKA * Uždaroji akcinė bendrovė „Turto administravimo grupė" Nr. 1 Joint-stock Company ID * VILNIUS *

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7026
Pastaba -

Viso pastato			
Bendras plotas: kv. m	4628,64	Baigtumo procentas: %	100
Tūris: kub. m	27642	Koordinatė X:	6084667
Užstatytas plotas: kv. m	1898	Koordinatė Y:	493870
Plotas bruto: kv. m	6496	Statinio kategorija:	Ypatingas

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23	X	X
Žymėjimas	1B6p	R	
Paskirtis	Administracinė	X	X
Pavadinimas	Įstaiga	X	X
Statybos pradžios metai:	1934	1934	
Statybos pabaigos metai:	1934	1934	
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:	1996	1996	
Papr. remonto pabaigos metai:	1996	1996	
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius:	6		
Tūris: kub. m	20849	6350	
Bendras plotas: kv. m	3357,71	1201,76	
Pamatai:	Betonas		
Sienos:	Plytos	Plytos	
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Metalas		
Išorės apdaila:	Dekoratyvinis tinkas	Dekoratyvinis tinkas	
Pertvaros:	Plytos	Plytos	
Grindys:	Parketas	Monolitinės	
Langai:	Mediniai	Mediniai	
Durys:	Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila:	Tinkas	Tinkas	
Šildymas:	Centrinis šildym.iš centr.sist		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas		
Dujos:	Nėra		

15-Lie-2013 14:07:24

* 1 0 3 9 4 8 3 4 0 1 *

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Karštas vanduo:	Yra		
Elektra:	Yra		
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Yra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

15-Lie-2013 14:07:24

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23	2012-04-23	2012-04-23
Žymėjimas	1b3p	2b1p	3b1p
Pavadinimas	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Statybos pradžios metai:	1934	1970	1970
Statybos pabaigos metai:	1934	1970	1970
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:	1996	1996	1996
Papr. remonto pabaigos metai:	1996	1996	1996
Baigtumo procentas: %	100	100	100
Aukštų skaičius:	3	1	1
Tūris: kub. m	67	107	269
Bendras plotas: kv. m	2,84	19,02	47,31
Užstatytas plotas: kv. m	6	24	54
Pamatai:	Betonas	Betonas	Betonas
Sienos:	Plytos	Plytos	Plytos
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	Gelžbetonis
Stogo konstrukcija:	Sutapdintas	Sutapdintas	Šlaitinis
Stogo danga:	Ruberoidas	Ruberoidas	Metalas
Išorės apdaila:	Dekoratyvinis tinkas	Tinkas, dažai	Nėra
Pertvaros:	Nėra	Nėra	Medinės lentos
Grindys:	Monolitinės	Monolitinės	Monolitinės
Langai:	Nėra	Nėra	Mediniai
Durys:	Medinės	Plastikinės	Medinės
Vidaus apdaila:	Tinkas	Tinkas	Tinkas

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7048
Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub. m	37	Koordinatė X:	6084720
Užstatytas plotas: kv. m	15	Koordinatė Y:	493915
Baigtumo procentas: %	100	Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingas

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23		
Žymėjimas	4I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:	1955		
Statybos pabaigos metai:	1955		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	37		
Pamatai:	Gelžbetonis		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Plytos		
Grindys:	Monolitinės		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Yra		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:24:37

* 1 0 3 0 5 7 8 2 2 9 *

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7059
Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub. m	52	Koordinatė X:	6084705
Užstatytas plotas: kv. m	21	Koordinatė Y:	493858
Baigtumo procentas: %	100	Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingas

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23		
Žymėjimas	5I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:	1960		
Statybos pabaigos metai:	1960		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	52		
Pamatai:	Gelžbetonis		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Plytos		
Grindys:	Monolitinės		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Yra		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V. "Turto administravimo grupė" Nr. 1

14-Bir-2012 14:32:12

* 1 0 3 0 5 7 8 7 1 3 *

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7068
Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub. m	126	Koordinatė X:	6084746
Užstatytas plotas: kv. m	38	Koordinatė Y:	493912
Baigtumo procentas: %	100	Statinio kategorija:	II grupės nesudėtingas

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23		
Žymėjimas	6I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:	1963		
Statybos pabaigos metai:	1963		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	126		
Pamatai:	Medis		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Plytos		
Grindys:	Monolitinės		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Yra		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:31:08

1030578621

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7070

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	7I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1964		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

27-Vas-2008

1004337405

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7080

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	8I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1964		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

27-Vas-2008

* 1 0 0 4 3 3 7 4 1 6 *

1B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7091

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	11I1g		
Pavadinimas	Stoginė		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1986		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

26-Vas-2008

1004317474

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7104
Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub. m	24	Koordinatė X:	6084734
Užstatytas plotas: kv. m	11	Koordinatė Y:	493891
Baigtumo procentas: %	100	Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingas

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23		
Žymėjimas	12I1m		
Pavadinimas	Praėjimo postas		
Statybos pradžios metai:	1981		
Statybos pabaigos metai:	1981		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	24		
Pamatai:	Medis		
Sienos:	Medis su karkasu		
Perdanga:	Medis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Lentos		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Yra		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:35:29

* 1 0 3 0 5 7 8 9 4 9 *

15

1B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7115

Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub.m.	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv.m.	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2008.02.26		
Žymėjimas	14I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:			
Statybos pabaigos metai:	1981		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub.m.	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

Tikrino _____
(pareigos, parašas, vardas, pavardė)

A.V.

26-Vas-2008

1004317524

Pagalbinio pastato, jo dalių kadastro duomenys

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102
Unikalus Nr. 1993-4013-7126
Pastaba -

Viso pastato			
Tūris: kub. m	14	Koordinatė X:	6084707
Užstatytas plotas: kv. m	7	Koordinatė Y:	493869
Baigtumo procentas: %	100	Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingas

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2012-04-23		
Žymėjimas	15I1p		
Pavadinimas	Ūkinis pastatas		
Statybos pradžios metai:	1985		
Statybos pabaigos metai:	1985		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100		
Aukštų skaičius:	1		
Tūris: kub. m	14		
Pamatai:	Gelžbetonis		
Sienos:	Plytos		
Perdanga:	Gelžbetonis		
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Monolitinės		
Langai:	Mediniai		
Durys:	Medinės		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Yra		

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:39:19

1030579195

2A FORMA

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7026

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		1B6p	Įstaiga	0.8	kub. m	27642	Modelis: 8202	387	10697000	59	4386000		4805000
	P	1B6p	Įstaiga	0.8	kub. m	20849	ntk2012-2.5.10.4	386		59			
	P	R	Rūsys	0.8	kub. m	6350	ntk2012-2.5.10.4	386		59			
	P	1b3p	Priestatas	0.8	kub. m	67	ntk2012-2.5.10.4	371		59			
	P	2b1p	Priestatas	0.8	kub. m	107	ntk2012-2.5.2.5	429		34			
	P	3b1p	Priestatas	0.8	kub. m	269	ntk2012-2.5.2.5	471		34			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

15-Lie-2013 14:08:39

2B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7048

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		4l1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	37	Modelis: 8199	436	16100	68	5160		3060
	P	4l1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	37	ntk2012-2.7.1.2	436		68			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:24:22

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7059

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		5I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	52	Modelis: 8199	365	19000	62	7210		4270
	P	5I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	52	ntk2012-2.7.1.3	365		62			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

2B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7068

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		6I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	126	Modelis: 8199	331	41700	59	17100		10200
	P	6I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	126	ntk2012-2.7.1.4	331		59			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

14-Bir-2012 14:31:16

2B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7104

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		12I1m	Praėjimo postas	2.9	kub. m	24	Modelis: 8199	230	5520	70	1660		1910
	I	12I1m	Praėjimo postas	2.9	kub. m	24	ntk2012-2.7.6.2	230		70			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

LIETUVOS RESPUBLIKA * REPUBLIC OF LITHUANIA * VILNIUS * Uždaroji akcinė bendrovė „Turto administravimo grupė" Nr. 1 Joint-stock Company LTD

14-Bir-2012 14:35:48

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Unikalus Nr. 1993-4013-7126

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2012-04-23		15I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	14	Modelis: 8199	436	6100	32	4150		1480
	I	15I1p	Ūkinis pastatas	1.2	kub. m	14	ntk2012-2.7.1.2	436		32			

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

3 FORMA

Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

Adresas Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 102

Pavadinimas Įstaiga

Unikalus Nr. 1993-4013-7026
Žymėjimas 1B6p
Paskirtis Administracinė
Matavimų data 2012-04-23

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Gyvenamosios paskirties patalpų								Negyvenamosios paskirties patalpų	
				Bendras plotas m²	Naudingas plotas m²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m²	Rūsių (pusrūsių) plotas m²	Garažų plotas m²	Pagrindinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²
	1 simbolis	2 simbolis				Gyvenamas plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudingas plotas m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	1	kabinetas-sandėlis	87,51								87,51	
R	R	2	Sandėlis	5,45								5,45	
R	R	3	Sandėlis	4,94								4,94	
R	R	4	Sandėlis	10,14								10,14	
R	R	5	Sandėlis	23,13								23,13	
R	R	6	Koridorius	23,68									23,68
R	R	7	Salė	30,26								30,26	
R	R	8	Koridorius	6,85									6,85
R	R	9	Pagalbinė patalpa	6,68									6,68
R	R	10	Prausykla	1,90									1,90
R	R	11	Tupykla	1,63									1,63

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	12	Tupykla	1,63									1,63
R	R	13	Tupykla	1,62									1,62
R	R	14	Pagalbinė patalpa	12,23									12,23
R	R	15	Tuoletas	7,65									7,65
R	R	16	Sandėlis	34,93									34,93
R	R	17	Sandėlis	2,71									2,71
R	R	18	Koridorius	6,55									6,55
R	R	19	Kabinetas	71,65								71,65	
R	R	20	Kabinetas	25,93								25,93	
R	R	21	Kabinetas	4,52								4,52	
R	R	22	Sandėlis	7,08									7,08
R	R	23	Koridorius	3,17									3,17
R	R	24	Poilsio patalpa	17,47									17,47
R	R	25	Kabinetas	17,64								17,64	
R	R	26	Archyvas	43,31									43,31
R	R	27	Kabinetas	11,77								11,77	
R	R	28	Kabinetas	7,92								7,92	
R	R	29	Sand4lis	6,40									6,40
R	R	30	Archyvas	69,01									69,01
R	R	31	Archyvas	52,11									52,11
R	R	32	Archyvas	53,09									53,09
R	R	33	Sandėlis	95,61									95,61
R	R	34	Sandėlis	16,44									16,44

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	35	Sandėlis	19,83									19,83
R	R	36	Pagalbinė patalpa	8,52									8,52
R	R	37	Koridorius	2,80									2,80
R	R	38	Elektros apskaitos patalpa	10,94									10,94
R	R	39	Techninė patalpa	4,96									4,96
R	R	40	Koridorius	4,26									4,26
R	R	41	Koridorius	2,73									2,73
R	R	42	Tualetas	1,87									1,87
R	R	43	Sandėlis	4,07									4,07
R	R	44	Sandėlis	9,11									9,11
R	R	45	Sandėlis	14,73									14,73
R	R	46	Sandėlis	22,58									22,58
R	R	47	Sandėlis	19,51									19,51
R	R	48	Sandėlis	81,57									81,57
R	R	49	Sandėlis	19,55									19,55
R	R	50	Koridorius	8,35									8,35
R	R	51	Tualetas	1,89									1,89
R	R	52	Pagalbinė patalpa	9,63									9,63
R	R	53	Pagalbinė patalpa	15,94									15,94
R	R	54	Katilinė	65,09									65,09
R	R	55	Sandėlis	13,19									13,19
R	R	56	Sandėlis	12,96									12,96
R	R	57	Sandėlis	10,62									10,62

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	58	Sandėlis	10,91									10,91
R	R	59	Laukiamasis	24,21								24,21	
R	R	60	Koridorius	2,69									2,69
R	R	61	Kabinetas	26,64								26,64	
Iš viso rūsyje (61 patalpos)				1201,76								351,71	850,05
1	1	1	Salė	106,55								106,55	
1	1	2	Kabinetas	99,00								99,00	
1	1	3	Koridorius	1,69									1,69
1	1	4	Sandėlis	4,61									4,61
1	1	5	Sandėlis	3,20									3,20
1	1	6	Sandėlis	16,94									16,94
1	1	7	Sandėlis	12,70									12,70
1	1	8	Koridorius	5,05									5,05
1	1	9	Sandėlis	5,64									5,64
1	1	10	Kabinetas	8,73								8,73	
1	1	11	Salė	377,12								377,12	
1	1	12	Salė	102,77								102,77	
1	1	13	Sandėlis	45,66									45,66
1	1	14	Kabinetas	73,39								73,39	
1	1	15	Kabinetas	9,93								9,93	
1	1	16	Koridorius	4,52									4,52
1	1	17	Koridorius	12,41									12,41
1	1	18	Koridorius	4,50									4,50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	19	Kabinetas	35,72								35,72	
1	1	20	Sandėlis	106,74									106,74
1	1	21	Kabinetas	12,99								12,99	
1	1	22	Išpakavimo patalpa	34,32									34,32
1	1	23	Koridorius	2,84									2,84
1	1	24	Sandėlis	19,02									19,02
1	1	25	Koridorius	15,55									15,55
1	1	26	Tualetas	1,88									1,88
1	1	27	Sandėlis	2,50									2,50
1	1	28	Sandėlis	3,84									3,84
1	1	29	Kabinetas	22,88								22,88	
1	1	30	Kabinetas	29,81								29,81	
1	1	31	Kabinetas	21,50								21,50	
1	1	32	Kabinetas	9,70								9,70	
1	1	33	Koridorius	8,76									8,76
1	1	34	Koridorius	4,59									4,59
1	1	35	Sandėliavimo patalpa	6,25									6,25
1	1	36	Sandėliavimo patalpa	17,43									17,43
1	1	37	Koridorius	2,37									2,37
1	1	38	Kabinetas	19,85								19,85	
1	1	39	Kabinetas	78,77								78,77	
1	1	40	Koridorius	10,20									10,20
1	1	41	Sandėlis	1,80									1,80

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	42	Sandėlis	2,86									2,86
1	1	43	Kabinetas	15,77								15,77	
1	1	44	Kabinetas	17,68								17,68	
1	1	45	Kabinetas	24,39								24,39	
1	1	46	Pagalbinė patalpa	5,29									5,29
1	1	47	Pagalbinė patalpa	4,90									4,90
1	1	48	Pagalbinė patalpa	7,30									7,30
Iš viso pirmame aukšte (48 patalpos)				1441,91								1066,55	375,36
2	2	1	Koridorius	1,69									1,69
2	2	2	Prausykla	3,68									3,68
2	2	3	Tualetas	1,88									1,88
2	2	4	Kabinetas	11,33								11,33	
2	2	5	Kabinetas	26,46								26,46	
2	2	6	Kabinetas	29,58								29,58	
2	2	7	Kabinetas	105,82								105,82	
2	2	8	Kabinetas	35,78								35,78	
2	2	9	Kabinetas	77,27								77,27	
2	2	10	Koridorius	3,52									3,52
2	2	11	Rūbinė	14,51									14,51
2	2	12	Kabinetas	18,79								18,79	
2	2	13	Kabinetas	38,42								38,42	
2	2	14	Kabinetas	22,53								22,53	
2	2	15	Koridorius	27,25									27,25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	2	16	Koridorius	7,81									7,81
2	2	17	Pagalbinė patalpa	2,55									2,55
2	2	18	Lauko paštas	19,30								19,30	
2	2	19	Lauko paštas	15,51								15,51	
2	2	20	Lauko paštas	12,87								12,87	
2	2	21	Lauko paštas	18,28								18,28	
2	2	22	Koridorius	4,44									4,44
2	2	23	Koridorius	7,94									7,94
2	2	24	Kabinetas	23,12								23,12	
2	2	25	Kabinetas	130,41								130,41	
2	2	26	Kabinetas	16,66								16,66	
2	2	27	Kabinetas	32,70								32,70	
2	2	28	Kabinetas	19,61								19,61	
2	2	29	Kabinetas	10,99								10,99	
2	2	30	Kabinetas	17,99								17,99	
2	2	31	Kabinetas	10,98								10,98	
2	2	32	Koridorius	34,35									34,35
2	2	33	Pagalbinė patalpa	16,98									16,98
2	2	34	Koridorius	3,64									3,64
2	2	35	Salė	143,60								143,60	
Iš viso antrame aukšte (35 patalpos)				968,24								838,00	130,24
3	3	1	Koridorius	1,72									1,72
3	3	2	Prausykla	4,93									4,93

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	3	3	Tualetas	2,79									2,79
3	3	4	Kabinetas	19,38								19,38	
3	3	5	Koridorius	3,84									3,84
3	3	6	Kabinetas	24,63								24,63	
3	3	7	Kabinetas	18,72								18,72	
3	3	8	Kabinetas	18,59								18,59	
3	3	9	Kabinetas	15,88								15,88	
3	3	10	Kabinetas	17,52								17,52	
3	3	11	Kabinetas	23,25								23,25	
3	3	12	Kabinetas	11,30								11,30	
3	3	13	Koridorius	4,56									4,56
3	3	14	Koridorius	2,18									2,18
3	3	15	Ūkio patalpa	3,35									3,35
3	3	16	Koridorius	5,64									5,64
3	3	17	Tualetas	1,57									1,57
3	3	18	Kabinetas	20,68								20,68	
3	3	19	Kabinetas	58,80								58,80	
3	3	20	koridorius	17,04									17,04
3	3	21	koridorius	18,55									18,55
3	3	22	Kabinetas	19,34								19,34	
3	3	23	Kabinetas	11,05								11,05	
3	3	24	Koridorius	10,09									10,09
3	3	25	Koridorius	10,00									10,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	3	26	Kabinetas	25,43								25,43	
3	3	27	Kabinetas	21,98								21,98	
3	3	28	Koridorius	18,18									18,18
Iš viso trečiame aukšte (28 patalpos)				410,99								306,55	104,44
4	4	1	Koridorius	1,72									1,72
4	4	2	Tualetas	1,57									1,57
4	4	3	Prausykla	6,05									6,05
4	4	4	Kabinetas	10,43								10,43	
4	4	5	Ambulatorija	12,07								12,07	
4	4	6	Kabinetas	17,32								17,32	
4	4	7	Kabinetas	17,79								17,79	
4	4	8	Koridorius	8,37									8,37
4	4	9	Kabinetas	16,48								16,48	
4	4	10	Kabinetas	14,44								14,44	
4	4	11	Koridorius	1,54									1,54
4	4	12	Kabinetas	12,72								12,72	
4	4	13	Kabinetas	25,76								25,76	
4	4	14	Kabinetas	6,14								6,14	
4	4	15	Koridorius	2,55								2,55	
4	4	16	Pagalbinė patalpa	2,63									2,63
4	4	17	Serverinė	6,85									6,85
4	4	18	Pagalbinė patalpa	10,96									10,96
4	4	19	Kabinetas	21,39								21,39	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	4	20	Kabinetas	61,96								61,96	
4	4	21	Koridorius	11,19									11,19
4	4	22	Koridorius	18,15									18,15
4	4	23	Kabinetas	20,60								20,60	
4	4	24	Kabinetas	11,32								11,32	
4	4	25	Kabinetas	37,28								37,28	
4	4	26	Koridorius	10,29									10,29
4	4	27	Koridorius	17,56									17,56
4	4	28	Kabinetas	22,45								22,45	
Iš viso ketvirtame aukšte (28 patalpos)				407,58								310,70	96,88
5	5	1	Kabinetas	40,72								40,72	
5	5	2	Koridorius	3,69									3,69
5	5	3	Kabinetas	47,65								47,65	
Iš viso penktame aukšte (3 patalpos)				92,06								88,37	3,69
6	6	1	Koridorius	8,78									8,78
6	6	2	Koridorius	9,42									9,42
6	6	3	Kabinetas	16,98								16,98	
6	6	4	Kabinetas	24,46								24,46	
6	6	5	Kabinetas	12,25								12,25	
6	6	6	Kabinetas	22,19								22,19	
6	6	7	Kabinetas	12,02								12,02	
Iš viso šeštame aukšte (7 patalpos)				106,10								87,90	18,20

Iš viso (210 patalpos)	4628,64								3049,78	1578,86

Parengė Matininkė Eglė Rimkuvienė

A.V.

1B forma Bylos Nr.

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas			
	Gatvė, Nr.	*Laisves al. 102*	
	Kaimas(Miestelis)		
	Miestas	*Kaunas*	
	Savivaldybė	*Kauno m.sav.*	

Kadastro duomenys	Kodas						
Duomenys užfiksuoti		*2012.04.23*	*2012.04.23*	*2012.04.23*	*2012.04.23*	*2012.04.23*	
Pažymėjimas plane		*4I1p*	*5I1p*	*6I1p*	*12I1m*	*15I1p*	
Pavadinimas		*Ukinis pastatas*	*Ukinis pastatas*	*Ukinis pastatas*	*Praejimo postas*	*Ukinis pastatas*	
Statybos metai		*1955-1955*	*1960-1960*	*1963-1963*	*1981-1981*	*1985-1985*	
Rekonstrukcijos metai							
Baigtumas %		*100*	*100*	*100*	*100*	*100*	
Aukštų skaičius		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	
Tūris kub.m		*37*	*52*	*126*	*24*	*14*	
Pamatai		*betonas*	*betonas*	*betonas*	*betonas*	*betonas*	
Sienos		*plytu muras*	*plytu muras*	*plytu muras*	*medinis karkasas*	*plytu muras*	
Perdangos		*medines*	*medines*	*medines*	*medis*	*medines*	
Stogo konstrukcija		*Slaitinis*	*Slaitinis*	*Slaitinis*	*slaitinis*	*slaitinis*	
Stogo danga		*asbescementis*	*asbescementis*	*asbescementis*	*asbescementis*	*asbescementis*	
Išorės apdaila		*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	
Pertvaros		*plytu muras*	*nera -3*	*plytu muras*	*nera -3*	*plytu muras*	
Grindys		*betonas*	*monoltines*	*monoltines*	*lentos*	*monoltines*	
Langai		*mediniai*	*mediniai*	*mediniai*	*mediniai*	*mediniai*	
Durys		*metalas*	*medines*	*medines*	*medines*	*medines*	
Šildymas		*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	
Vandentiekis		*nera -2*	*nera -2*	*nera -2*	*nera -2*	*nera -2*	
Kanalizacija		*nera -2*	*nera -2*	*nera -1*	*nera -2*	*nera -2*	
Dujos		*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	*nera*	
Elektra		*yra*	*yra*	*yra*	*yra*	*yra*	

Pažymėjimas plane	*4I1p*	*5I1p*	*6I1p*	*12I1m*	*15I1p*	
Užstatytas plotas kv.m	*15*	*21*	*38*	*11*	*7*	
Tūris kub.m	*40*	*50*	*80*	*25*	*24*	
Baigtumas %	*100*	*100*	*100*	*100*	*100*	
	k=0,96	k=0,93	k=0,97	k=0,93	k=0,96	

6A forma

Pagrindinio pastato (jo dalių)____1B6p_____kadastro duomenys

Laisves al. 102 , Kaunas

Kadastro duomenys užfiksuoti: 2012 m. ___04_____ mėn. _23_ d.

Pastato paskirtis	Pastato pavadinimas	Statybos pradžios/pabaigos metai	Rekonstravimo	Aukštų skaičius
Administracine	*Administracinis pastatas*	1934-1934		6

Kadastro duomenys	Aprašymas	Lyginamasis svoris	Nusidėvėjimo %	nusidėvėjimo %
Pamatai	*Gelzbetonis*	*4*	*59*	*2,36*
Sienos	*Plytos*	*21*	*59*	*12,39*
Perdangos	*Gelzbetonis*	*10*	*59*	*5,9*
Stogo konstrukcija	*Slaitinis*	*3*	*59*	*1,77*
Stogo danga	*Metalas*	*2*	*59*	*1,18*
Išorės apdaila	*Tinkas dekoratyvinis*	*4*	*59*	*2,36*
Pertvaros	*Plytos*	*4*	*59*	*2,36*
Grindys	*Parketas, keramines plyeles*	*12*	*59*	*7,08*
Langai	*Mediniai*	*7*	*59*	*4,13*
Durys	*Medines*	*3*	*59*	*1,77*
Vidaus apdaila	*Tinkas*	*14*	*59*	*8,26*
Šildymas	*Centrinis sildymas*	*4*	*59*	*2,36*
Vandentiekis	*Miesto*	*1*	*59*	*0,59*
Kanalizacija	*Miesto*	*1*	*59*	*0,59*
Dujos	*nera*			
Karštas vanduo	*Yra*	*1*	*59*	*0,59*
Elektra	*Yra*	*6*	*59*	*3,54*
Viryklė	*Nera*			
Vonios kambarys	*Yra*			*0*
Vėdinimas ir kondicionavimas	*Vedinimas ir kondicionavimas*	*3*	*59*	*1,77*
	Pastato baigtumas %	100		59

Pagrindinio pastato priestatų kadastro duomenys

Pažymėjimas plane	*R*	*163p*		*261p*	*361p*
Pavadinimas	*Rusys*	*Priestatas*		*Priestatas*	*Priestatas*
Statybos pradžios/pabaigos metai	*1934-1934*	*1934-1934*		*1970-1970*	*1970-1970*
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai					
Baigtumas %	*100*	*100*		*100*	*100*
Pamatai	-	*gelzbetonis*		*gelzbetonis*	*gelzbetonis*
Sienos	*gelzbetonio plokstes*	*plytu muras*		*plytu muras*	*plytu muras*
Perdangos	*gelzbetonis*	*gelzbetonis*		*gelzbetonis*	*gelzbetonis*
Stogo konstrukcija	-	*sutapdintas*		*sutapdintas*	*slaitnis*
Stogo danga	-	*ruberoidas*		*ruberoidas*	*metalas*
Išorės apdaila	*tinkas*	*tinkas*		*tinkas*	*tinkas*
Pertvaros	*plytu muras*	*plytu muras*		*nera*	*medinis karkasas*
Grindys	*monolitines*	*monolitines*		*monolitines*	*monolitines*
Langai	*medines*	*nera*		*nera*	*mediniai*
Durys	*metalines*	*medines*		*plastikiniai*	*mediniai*
Vidaus apdaila	*tinkas*	*tinkas*		*tinkas*	*tinkas*
		k=0,96		k=0,91	

2B forma
Bylos Nr 29677

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Vertės nustatymo data	Įkainojimas(I) Perkainojimas(P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koef.	Plotas, kv.m	Tūris, kub.m	Kainynas ir lentelė	Bendras statybos kainų indeksas	Vieneto kaina po pataisos ir indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkūriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2012.04.23							ntk2012							
	P	4I1p	Ukinis pastatas	1,2	15,30	37	2,7,1,2	454	436		68			
	P	5I1p	Ukinis pastatas	1,2	20,85	52	2,7,1,3	393	365		62			
	P	6I1p	Ukinis pastatas	1,2	38,18	126	2,7,1,4	341	331		59			
	P	12I1m	Praejimo postas	2,9	10,63	24	2,7,6,2	247	230		70			
	P	15I1p	Ukinis pastatas	1,2	7,15	14	2,7,1,2	454	436		32			

Užpildė _____

Tikrino _____

6A forma

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Vertės nustatymo data	Įkainojimas (perkainojimas)	Pažymėjimas plane	Statinio pavadinimas	Plotas m^2	Aukštis m	Tūris m^3	Bruto plotas	Užstatytas plotas	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto statybos vertė Lt	Pataisos	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Vidutinė vieneto statybos vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvėjimo %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos
2012.04.23	I					27642	6496	1898	ntk2012									
	I	1B6p	Administracinis pastatas	1756,93	11,87	20849			2.5.10.4	386		0,8			59			
			1 aukštas	1756,93														
			2aukštas	1358,87														
			3 aukštas	622,49														
			4 aukštas	622,49														
			5 aukštas	137,75														
			6 aukštas	137,75														
		R	Rusys	1763,83	3,60	6350			2.5.10.4	386		0,8			59			
		1b3p	priestatas	5,70	11,70	67			2.5.10.4	386	x0,96	0,8	371		59			
		2b1p	priestatas	24,11	4,45	107			2,5,2,5	471	x0,91	0,8	429		34			
		3b1p	priestatas	54,38	4,95	269			2,5,2,5	471		0,8			34			
			Laiptai	56,45														

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-21 08:47:49

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **50/111856**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1996-11-11**
Adresas: **Klaipėda, Liepų g. 16**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Centrinis paštas**

Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3043**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **1B2p**
Statybos pabaigos metai: **1893**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **2103.76 kv. m**
Pagrindinis plotas: **1206.64 kv. m**
Tūris: **11055 kub. m**
Užstatytas plotas: **766.00 kv. m**
Koordinatė X: **6179041.58**
Koordinatė Y: **319998.89**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **870887 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **261237 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1168906 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-14**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-11-11**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **190.28 kWh/m2/m.**

2.2. **Pastatas - Telegrafas-paštas**

Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3032**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **2B2p**
Statybos pabaigos metai: **1870**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **769.48 kv. m**
Pagrindinis plotas: **481.13 kv. m**
Tūris: **3267 kub. m**
Užstatytas plotas: **409.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **252549 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **75880 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **468605 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-14**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-11-11**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **286.70 kWh/m2/m.**

2.3. **Pastatas - Administracinis**

Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3021**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **3B1p**
Statybos pabaigos metai: **1893**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **103.88 kv. m**
Pagrindinis plotas: **90.67 kv. m**
Tūris: **523 kub. m**
Užstatytas plotas: **121.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **56186 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**

Atkuriamoji vertė: **16827 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **78197 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-14**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-11-11**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **638.22 kWh/m2/m.**

2.4. **Pastatas - Garažas**
Adresas: **Klaipėda, Liepų g. 16A**
Unikalus daikto numeris: **2195-4001-6012**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**
Žymėjimas plane: **6G1p**
Statybos pabaigos metai: **1954**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **256.04 kv. m**
Pagrindinis plotas: **241.83 kv. m**
Tūris: **1069 kub. m**
Užstatytas plotas: **315.00 kv. m**
Koordinatė X: **6179013.38**
Koordinatė Y: **320019.12**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **44022 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **60 %**
Atkuriamoji vertė: **17580 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **54159 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-14**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-11-11**

2.5. **Pastatas - Administracinis pastatas**
Adresas: **Klaipėda, Liepų g. 16A**
Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3010**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **7B4p**
Statybos pradžios metai: **1970**
Statybos pabaigos metai: **1970**
Rekonstravimo pradžios metai: **2009**
Rekonstravimo pabaigos metai: **2009**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **4**
Bendras plotas: **1668.00 kv. m**
Pagrindinis plotas: **905.38 kv. m**
Tūris: **9635 kub. m**
Užstatytas plotas: **463.00 kv. m**
Koordinatė X: **6179017**
Koordinatė Y: **320029**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1590593 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **31 %**
Atkuriamoji vertė: **1097515 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2228607 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2009-12-16**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2009-12-16**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **C**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **0.00 kWh/m2/m.**

2.6. **Pastatas - Administracinis**
Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3065**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **9B2p**
Statybos pabaigos metai: **1920**
Rekonstravimo pabaigos metai: **1988**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **80.55 kv. m**
Pagrindinis plotas: **45.61 kv. m**
Tūris: **359 kub. m**
Užstatytas plotas: **62.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **32437 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **16 %**
Atkuriamoji vertė: **27253 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **57924 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-14**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1996-11-11**

2.7.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/2 priklauso pastatui Nr. 2187-0000-3043, aprašytam p. 2.1.**
1/2 priklauso pastatui Nr. 2187-0000-3010, aprašytam p. 2.5.
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė, tvora, estakada - 2vnt.)**
Unikalus daikto numeris: **2187-0000-3076**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Žymėjimas plane: **k-k5**
Statybos pradžios metai: **1968**
Statybos pabaigos metai: **1968**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **179000 Eur**
Atkuriamoji vertė: **44800 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **40800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-01-01**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2009-12-16**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, a.k. 121215587**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 2187-0000-3032, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 2187-0000-3021, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2195-4001-6012, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 2187-0000-3065, aprašytas p. 2.6.
1/2 kitų statinių Nr. 2187-0000-3076, aprašytų p. 2.7.
Įregistravimo pagrindas: **2005-12-23 Steigėjo įsakymas Nr. 3 - 587**
Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-15**

4.2.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **Telia Lietuva, AB, a.k. 121215434**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3010, aprašytas p. 2.5.**
1/2 kitų statinių Nr. 2187-0000-3076, aprašytų p. 2.7.
Įregistravimo pagrindas: **1997-12-08 Steigėjo įsakymas Nr. 06-20/3516**
Įrašas galioja: **Nuo 1998-05-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Neringos kopos", a.k. 152572046**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-04-03 Nuomos sutartis Nr. 18/N-417001-1287**
2021-07-01 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 18/N-417001-1287/00001
Plotas: **32.48 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**
Terminas: **Nuo 2018-05-01 iki 2022-05-01**

7.2.

Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: **Klaipėdos miesto savivaldybės koncertinė įstaiga Klaipėdos koncertų salė, a.k. 300101372**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-12-31 Nuomos sutartis Nr. 13/N-621111-6311/Nr. S2-130**
2014-01-02 Perdavimo - priėmimo aktas
2021-01-12 Susitarimas
Plotas: **56.26 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-03-02**
Terminas: **Nuo 2014-01-02 iki 2022-01-31**

7.3.

Nekilnojamasis daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 2187-0000-3032, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 2187-0000-3021, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **1997-11-12 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 317**
Įrašas galioja: **Nuo 1997-12-11**

8. Žymos:

8.1.

Naudojama universaliosioms pašto paslaugoms teikti
Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, a.k. 121215587
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 2187-0000-3032, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 2187-0000-3021, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2195-4001-6012, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 2187-0000-3065, aprašytas p. 2.6.
1/2 kitų statinių Nr. 2187-0000-3076, aprašytų p. 2.7. , 4.1.
Įregistravimo pagrindas: **2006-01-30 Įsakymas Nr. 3 - 34**
Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-15**

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3043, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-08-26 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0163-00776/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-08-26**
Terminas: **Nuo 2019-08-25 iki 2029-08-25**

10.2.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3032, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-08-26 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0163-00775/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-08-26**

Terminas: **Nuo 2019-08-25 iki 2029-08-25**

10.3. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3021, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-08-26 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0163-00777/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-08-26**
Terminas: **Nuo 2019-08-25 iki 2029-08-25**

10.4. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3010, aprašytas p. 2.5.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0316-0011/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-08**
Terminas: **Nuo 2010-02-09 iki 2020-02-09**

10.5. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 2187-0000-3076, aprašyti p. 2.7.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-12-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-12**

10.6. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
UAB "Matavimų poligonas", a.k. 302343132
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3010, aprašytas p. 2.5.**
kiti statiniai Nr. 2187-0000-3076, aprašyti p. 2.7.
Įregistravimo pagrindas: **2009-12-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-746
Licencija Nr. G-1097-(1068)
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-12**

10.7. **Rekonstrukcija (daikto registravimas)**
Daiktas: **pastatas Nr. 2187-0000-3010, aprašytas p. 2.5.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-12-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2010-06-22 Pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. PTN-30-100622-00105
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-12**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino MINDAUGAS ŽOLYNAS

LR Kultūros ministerija
Anuota
2021-11-24 Nr. G2-9034

Miestas	Kvartalas	Sklypas
KLAIPĖDA	154	7

Inv. Nr. 1744

LIETUVOS RESPUBLIKOS
VĮ „RESPUBLIKINIS
INVENTORIZAVIMO PROJEKTAVIMO
IR PASLAUGŲ BIURAS

NAMŲ VALDOS TECHNINĖS APSKAITOS

BYLA k-532.6/0.7

Esančios KLAIPĖDOS mieste, ~~rajone~~

apyl. ž. ū. bendrovėje

km.

LIEPŲ g-vė, a. skers. Nr. 16, 16ª 16ᵇ

Fondas VIETOS TARYBŲ IR VALSTYBINIS

Savininkas RYŠIŲ MINISTERIJA IR KLAIPĖDOS m. DŽD ~~TARYBA~~

VALSTYBĖS ĮMONĖ „LIETUVOS PAŠTAS"

Teisinės registracijos Nr. 1582

Pagrindinai inventorizuota 1949 m. LAPKRIČIO mėn. 20 d.

Dokumentų sąrašas byloje

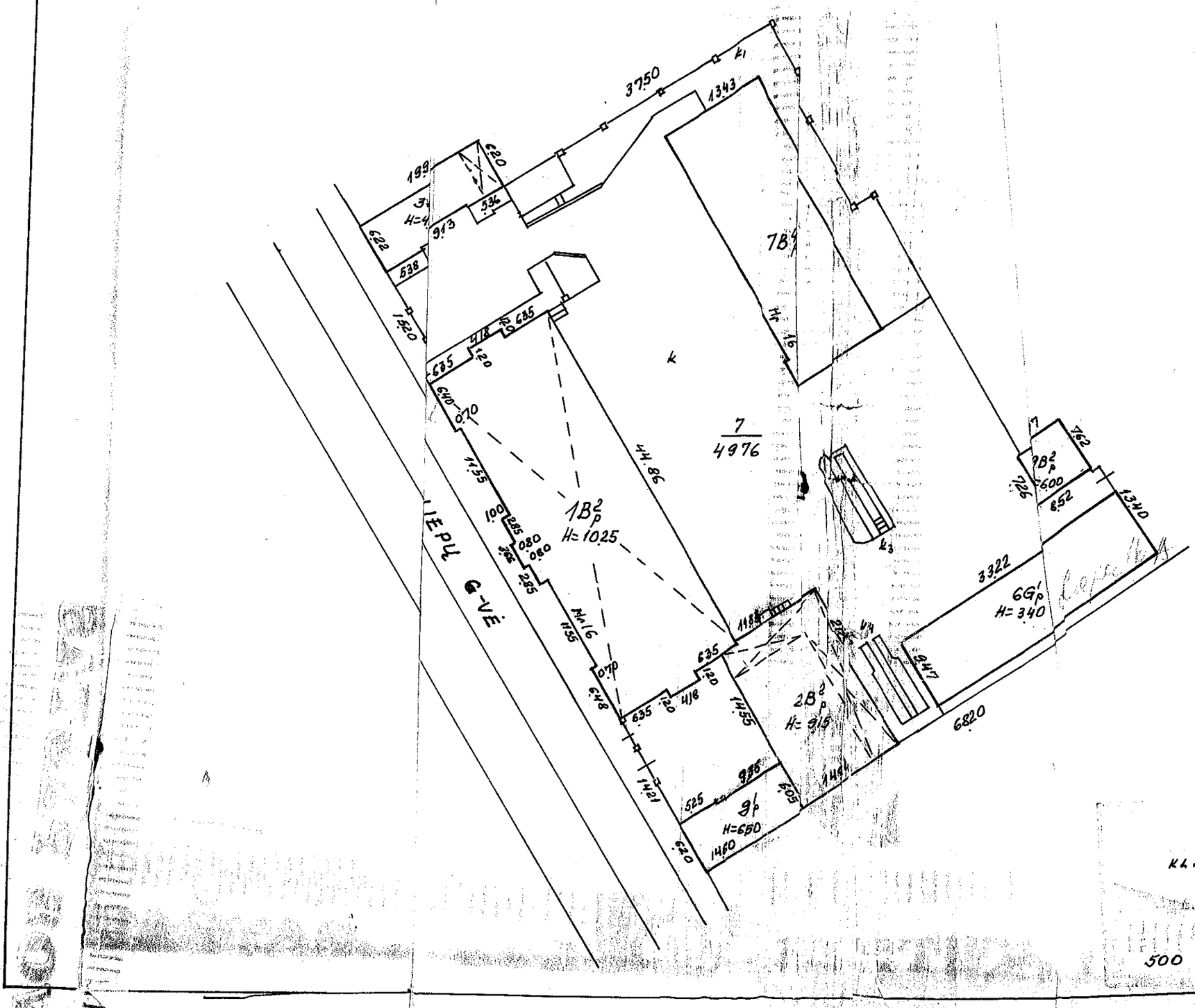
Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	96.1111 Data	Data	Data	Data	Data
		Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.
1	Žemės sklypo planas	1				
2-14 2	Pastatų aukštų planai	13				
15 3	Forma Nr. 1	1				
16-20	Forma Nr. 2	5				
21-28	Patalpų eksploatacija	8				
6	Žemės sklypo nuotrauka'					
7	Pastatų nuotraukos					
8	Statybos raidė					
	Lapų skaičius viso					
	Archyvo parašas					

Atžymėjimas apie nuorašo įteikimą

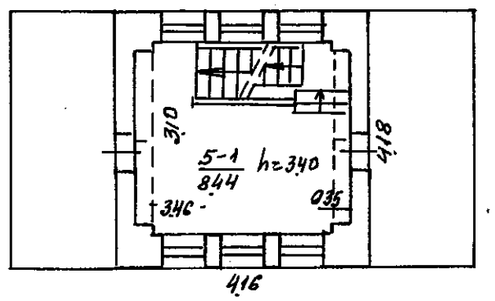
Nuorašo data	Piliečio pavardė, vardas, t. v.	Gimimo metai	Paso serija	Paso Nr.	Piliečio parašas	Parašas drabuojo įteikusio nuorašą

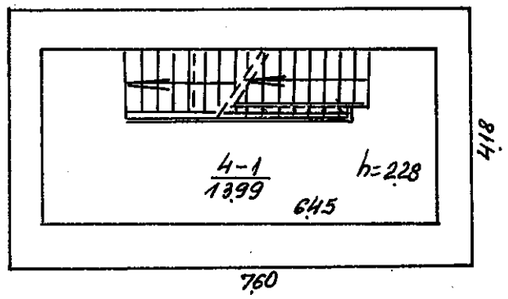
7B¹p - be dumenų
9B²p - po konstrukcijų
TE... ...
G... Bap ... 203 ... 254

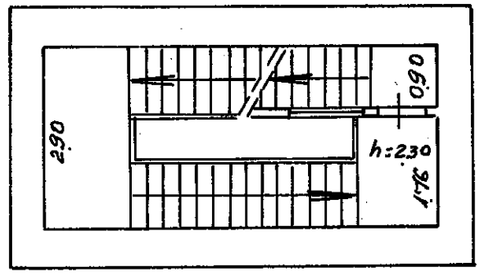
PLOTAS - 4976 m²

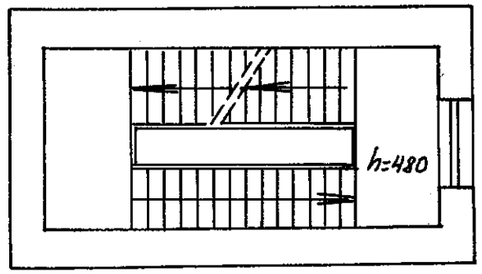


BOKŠTELIO-VARPINĖS PLANAI

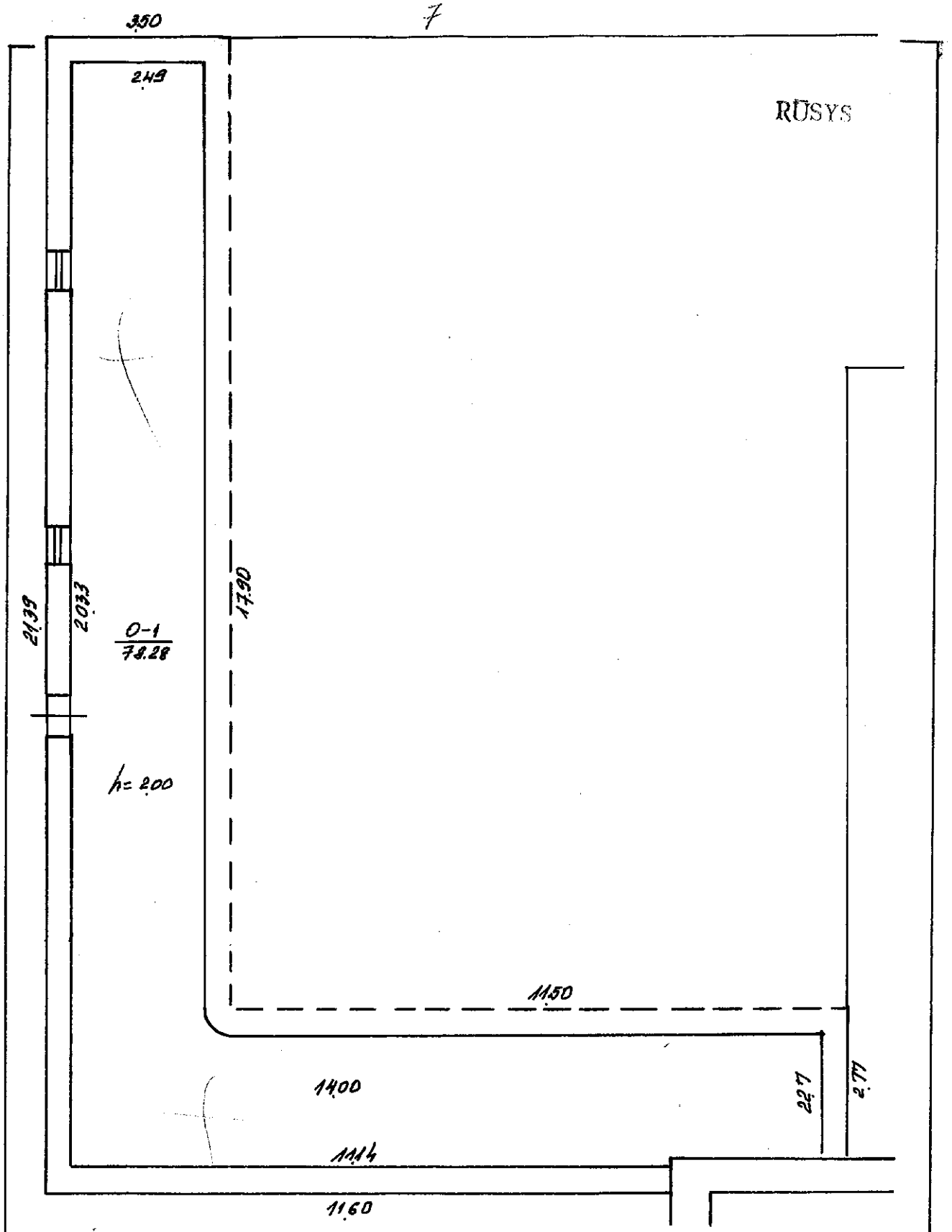








KLAIPĖDA LIEPŲ 16
154 7 1.B²
6 11 18
6 11 18
100 6 11 11



VALST... ...

Adresas: KLAIPĖDA LIEPŲ 16

Inv. Nr. 154 7 2Bep

Brėžė: E. Sereplienė 6 11 18 a

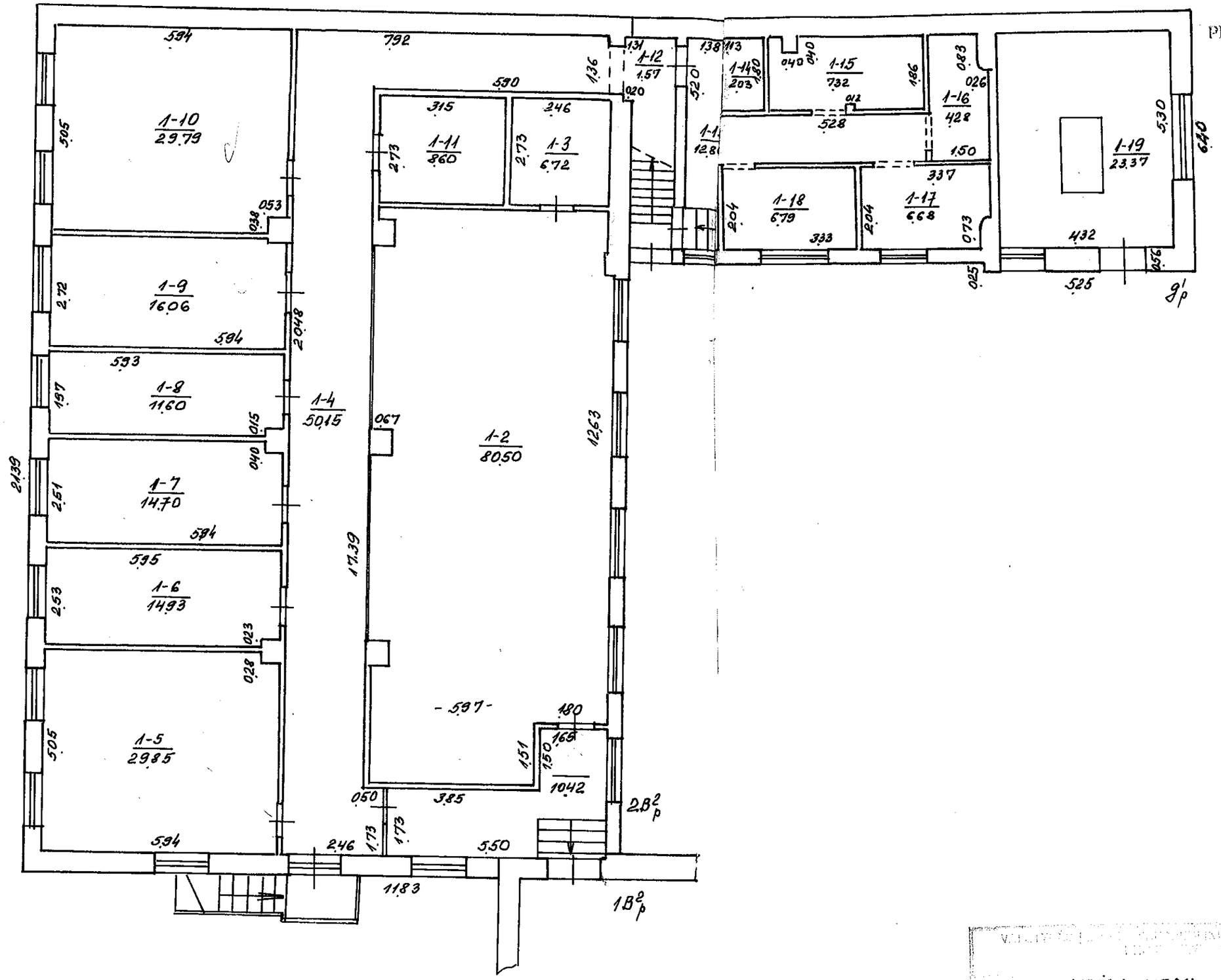
Tikrino: A. Zelba 6 11 18

Plano kopija

M 1:100

Kopija padaryta 1976 m. 11 mėn. 11 d. Inventorizac...

PIRMAS AUKŠTAS



VALSTYBINIS ŽEMĖTVARKOS INSTITUTAS
KLAIPĖDA, LIEPŲ 16
154
E. Serapilienė
A. Zelba
100

ANTRAS AUKŠTAS

MANSARDA

14.21

1.08

1.40

h=2.30

0.15

2-7
43.63
h=2.56

2-8
24.73

5.40

h=0.75

6.90

5.40

h=0.80

8.08

13.26

2-5
188.42
h=3.30

19.35

0.25

5.25

5.85

2.20

5.89

2-3
25.86

1.42

7.12

2-1
21.59

5.85

1.38

2-4
32.87

2-2
14.48

2.48

5.84

6.00

1.26

$2B^2_p$

$1B^2_p$

KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

154

7

$2B^2_p$

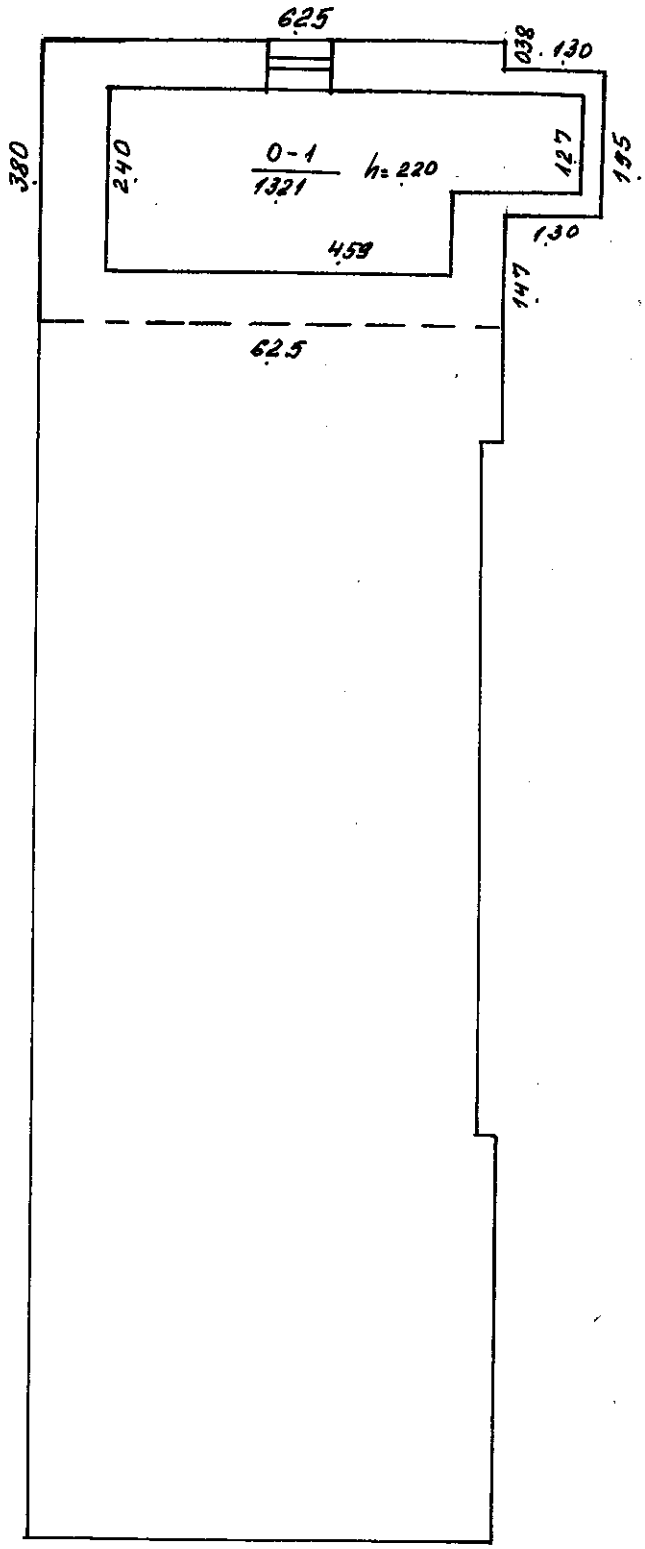
A. Zelba

6 11 18

6 11 18

100

6 11 11



RŪSYS

KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

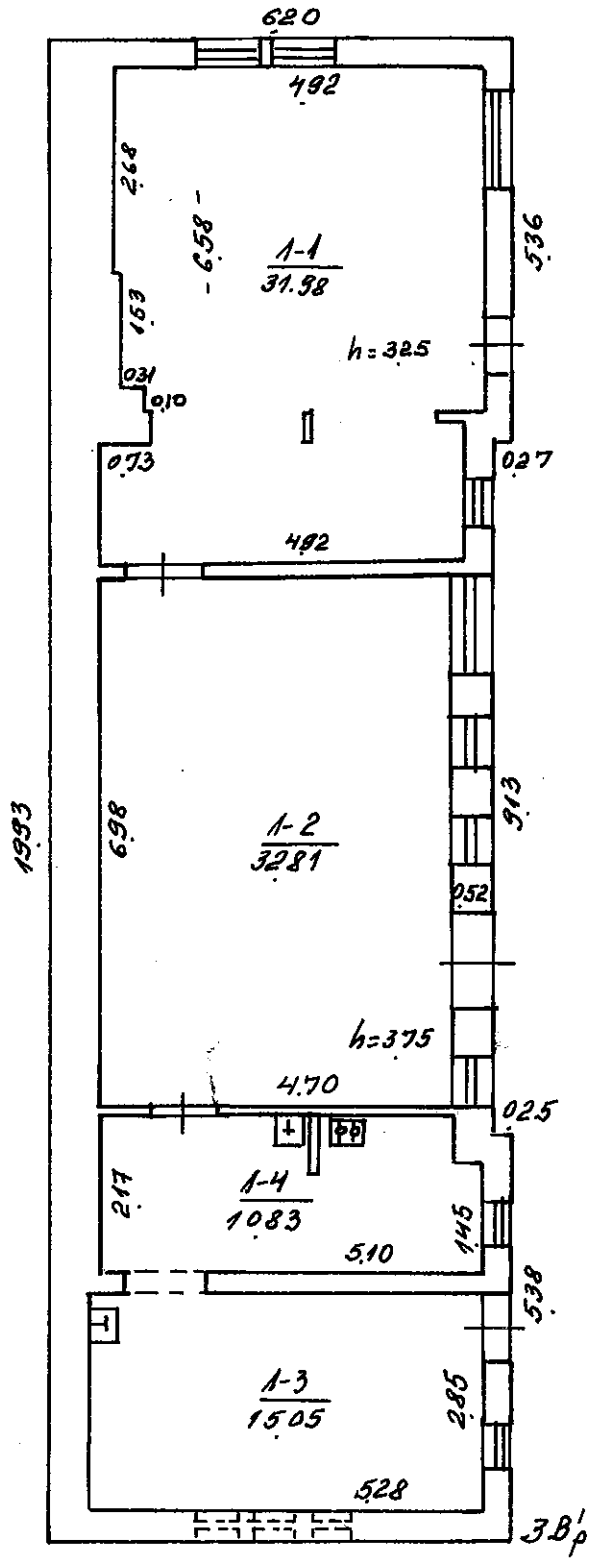
154 I 3B 1 p

6 11 18

6 11 18

100 6 11 11

PIRMAS AUKŠTAS



VALSTYBĖS ĮMONĖ "REGISTRŲ CENTRAS"
PROJEKTŲ GRUPĖ
KLAIPĖDOS FILIALAS

Adresas KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Inv. Nr. 154 Skl. 7 Bylos 3B'p

Brėž. Nr.

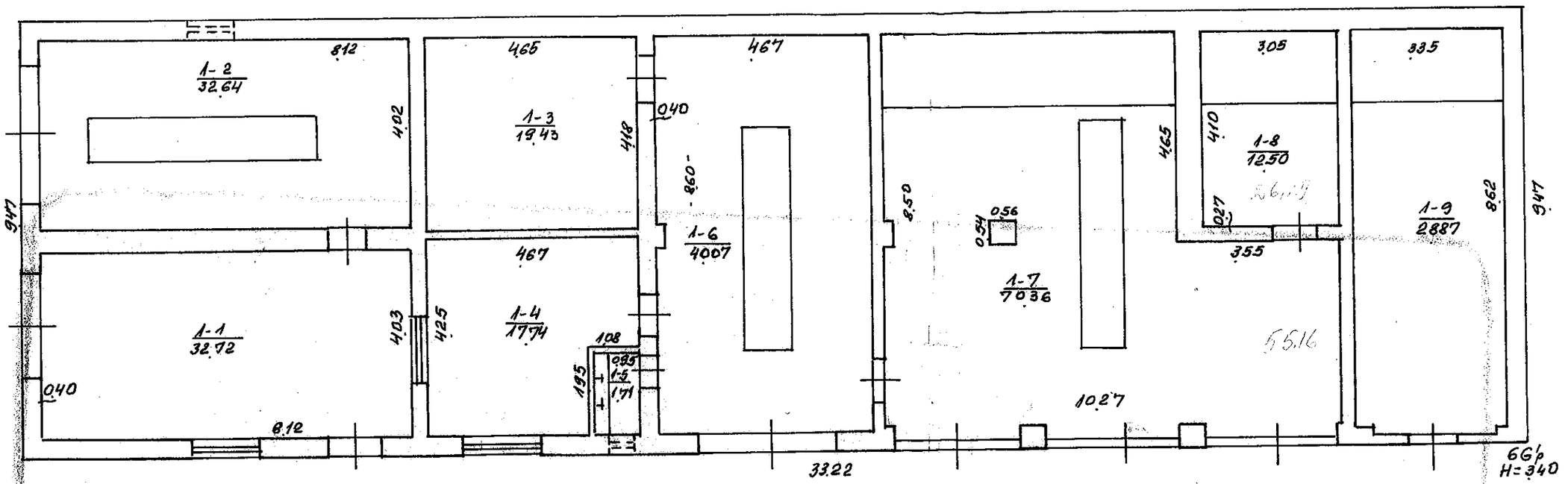
Tyrėjas A. Zelba

Laikas pradėtas 6 11 mėn. 18 d.

Laikas baigtas 6 11 mėn. 18 d.

Iš viso atlikta pagal 100 6 11 mėn. 11 d. Inventorizuoja

PIRMAS AUKŠTAS

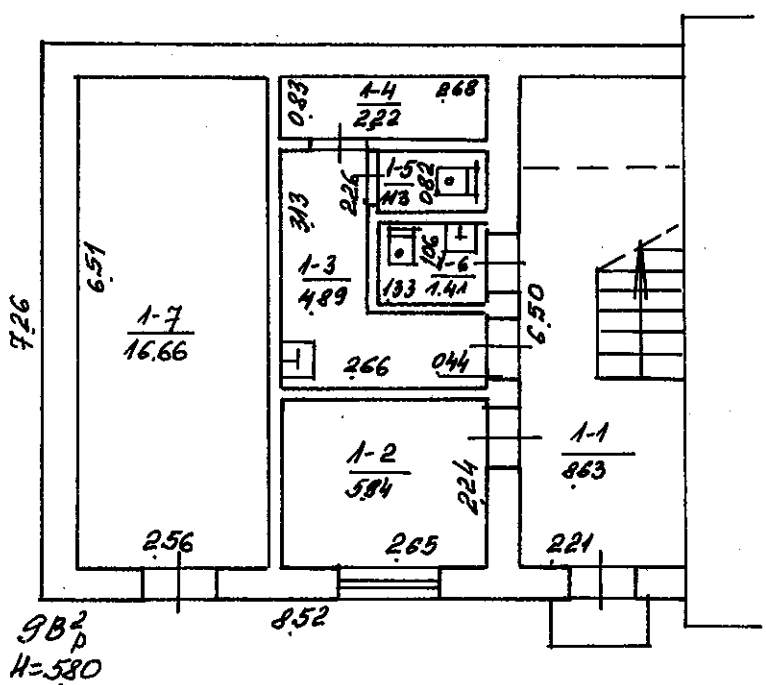


VALSTYBĖS ĮMONĖ "REGIONINIAI NEKILNOJAMOJO TURTO PROJEKTAVIMO IR KADASTRINIŲ MATAVIMŲ KLAIPĖDOS FILIALAS

Gatvė	KLAIPĖDA, LIEPŲ	Nr. 7	Kv. 6Gp
Br.	E. Sorokaitienė		Data 6 11 1996 m.
Tikrino	A. Zelba		Data 6 11 1996 m.

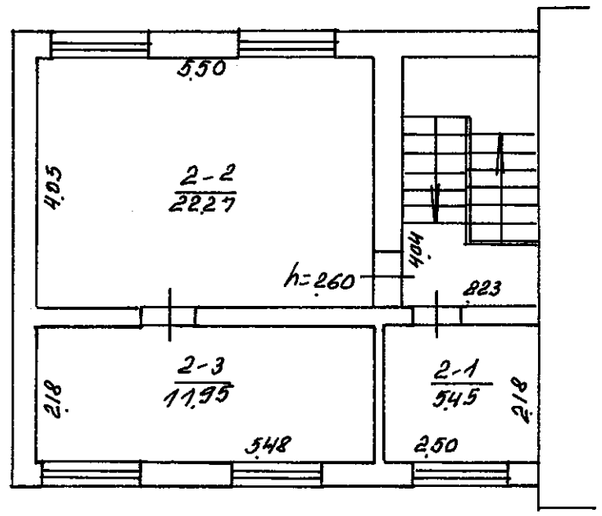
Plano ženklo M1: 100
atlikta pagal 1996 m. 11 mėn. 11 d. inventorių

PIRMAS AUKŠTAS



KLAIPĖDA LIEPŲ 16
154 7 9B2p
E. [illegible] 6 11 18
Tikrino A. Zelba 6 11 18
100
6 11 11 d. Inventorizacija

ANTRAS AUKŠTAS



VALSTYBINIS PROJEKTAVIMO INSTITUTAS

Adresas	KLAIPĖDA LIEPŲ 16			
Inv. Nr.	154	7		93 p
Brėž.	E. Sereikaitienė		6 11	18
Tikrino	A. Zelba		6 11	18

Plano kopija
M1:100
Leidžia pagal 1986 m. 11 mėn. 11 d. inventorizac.

VĮ "RIPPB"
KLAIPĖDOS FILIALAS

15

Forma Nr. 1

Namų valdos techninės apskaitos

KORTELĖ

Miestas	Kv.	Skl.
	154	7

Adresas KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Data	Valdytojas	Valdo	Valdymo pagrindas	Invent. par.
1956.02.04	LIETUVOS RYŠIŲ MINISTERIJA		Klaipėdos vykd. k-to sprend. Nr. 54 1956.02.03	
1998 03.23	VALSTYBĖS ĮMONĖ „LIETUVOS PAŠTAS"	1B² p., 2B³ p. 3B p., 6G¹ p. 9B² p.	Klaipėdos miesto DŽDT vykd. k-to 1956.02.03 sprend. Nr. 54 LR ryšių ir informatikos ministerijos 1991.12.23 įsakymas Nr. 5	

Žemės sklypo plotas m

Data	Užstatytas plotas			Neužstatytas plotas											Bendras sklypo plotas	
	viso užstatyta	tame skaič.		kiemas				sodas, gėlynas, v.			daržas	naudingas plotas	kitos žemės	viso neužstatytas plotas		
		po pagrind. pastatais	po ūkio pastatais	viso	tame skaič. asfaltas, betonas	tame skaič. lauko akmenys	tame skaič. šaligat.	sodas	gėlynas	veja					išskirta	naudojimas
96.11.11	2216	2216	-	2760	2214		54							2760		4976
1-ste ATS-78 p	532	532	-													

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas m²

Data	Pastatų skaičius			Gyvenamųjų patalpų									negyvenamųjų patalpų			Bendras plotas
	viso pastatų	pagrindinių	pagalbinių	butų skaičius	kambarių sk.	bendras naudingas plotas	tame skaičiuje: gyv. kambarių	tame skaičiuje: darbo ir verslo pat.	tame skaičiuje: pagalbinių patalpų	kitos patalpos: rūsio patalpų	kitos patalpos: garažo patalpų	kitos patalpos: techninių patalpų	bendras plotas	pagrindinis plotas	pagalbinis plotas	
96.11.11	5	5											3313.71	2065.88	1247.83	3313.71
ATS 78 4 p	1	1											1718.68	1170.04	548.64	1718.68

Namų valdos įkainojimo suvestinė Lt

Data	Statybinė vertė Lt				Dabartinė vertė Lt				Rinkos	
	pagrindiniai pastatai	pagalbiniai pastatai	kiemo statiniai	viso	pagrindiniai pastatai	pagalbiniai pastatai	kiemo statiniai	viso	koef.	kaina Lt
96.11.11	3744036		152656	3896692	1600379		98722	1699101	0.7	1189364
1 TS-784p	2532062			2532062	1899047			1899047	0.7	1329332

Pagalbiniai pastatai

Inventoriz. data	Raidė	Pastatų pavadinimas	Statybos metai	Medžiagos		Matmenys					Įkainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėvėjimo %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos	
				sienų	stogo	ilgis	plotis	plotas	aukštis	tūris						koeficient.	Kaina Lt

Įvairūs statin.

Inventoriz. data	Raidė	Kiemo statinių pavadinimas	Statybos metai	Medžiagos	Matmenys					Įkainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėvėjimo %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos	
					ilgis	plotis	plotas	aukštis	tūris						koeficient.	Kaina Lt
96.11.11	k	Liv. kiemas	1968	asfaltas	50	50	2214			42-4	3919	86767	35	56398	0.7	39479
	k1	Tvora	1970	plytos	49	1				26-150	47.24	39327	35	25562	0.7	17894
	k2	Tvora	1893	mūrinė plytų	20	1				26-150	332.28	9968	65	3489	0.7	2442
	k3	Ežektoriaus pastatas	1980	betono	1	vnt.				23-41	666625	6666	20	5325	0.7	3727
	k4	— " —	1980	betono	1	vnt				23-41	666625	6666	20	5325	0.7	3727
	k5	Šalpeatvis	1980	Bet. plytos	50	50	540			26-156	60.71	3278	20	2623	0.7	1836
		Viso:										152656		98722	0.7	69105

199 6 m. 11 mėn. 19 d. **Sudarė** [signature] **Patikrino** [signature]

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda. Tel./faksas 236197, tel. 237256

16

VĮ "RIPPB"
PĖDOS FILIALAS

Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Inventorinis numeris		
Miestas	Kv.	Skl.

ė	Pastato paskirtis	Statybos met.	Aukštų sk.	Fondas
2 b	CENTRINIS PAŠTAS	1893	2	

Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų aprašymas	Data			Data		
		Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.	Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.
Pamatai	plytų	9					
Sienos	plytų cokolyje tašikuotos	20					
Pertvaros	plytų tinkuotos						
Stogas: Konstrukcijos Danga	skardos	15					
Perdengimas	medinis tinkuotas	11					
Grindys	lentų, parketo	7					
Langai	dvejopi	4					
Durys	sąsiuviniai						
Vidaus santechnikos ir elektros įrengimai	vandentiekis, kanalizacija į centralizuotą elektra	18.48					
Apdailos darbai	paprastieji	5					
Kiti darbai	specialieji laiptai	7					
	Viso lygin. sv.	96.48	X	X			
	Pastato susidėvėj. proc.			60%			

PASTATO CHARAKTERISTIKA

Pastate yra			Vandentiek.		Kanalizacija		Centr. apšild.			Karštas vanduo	Dujos	Telefonas	Radijas	Elektra		Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
Rūsys	Pusrūsis	Mansarda	Miesto	Vietinis	Miesto	Vietinė	Grupinės katilinės	Vietinės katilinės	Šilumininių t. ir ŠEC								
yra		yra	yra		yra				yra		yra	yra	yra	yra			

PASTATO DALYS (PRIESTATAI IR KT.)

Laidė	Pavadinimas	Stat. metai	Pamatai	Sienos	Perdeng.	Stogas	Grindys	Langai ir durys	Apdailos darbai	Apšildymas	Susidėv. proc.
B2 p	Rūsys	1893	-	plytų	g/b med.	-	betonu	prapr.	prapr.	centr.	60%
	Mansarda	1893	-	plytų	med.	-	lentų	"	"	"	60%

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
		Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje: Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas	Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje: Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
Gyvenami butai													
tame skaičiuje	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-rių kambarių												
	5-ių kambarių												
Tame skaičiuje butai a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Pagalbinių ir tech. patalp.			350.40			350.40							
Žolaigių patalpos			1553.36			1206.64	346.72						
patalpos													
Viso			2103.76			1206.64	897.12						
Vandentiekis													
Kanalizacija													
Centrinis apšildymas													
t. sk. apšildymas iš ŠEC													
Karštas vanduo													
Dujos													
Butai su voniomis ar dušais													
Apšildomas plotas													

PASTATO IR JO DALIŲ ĮKAINOJIMAS

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas m²	Aukštis	Tūris m³	Kaininko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėv. %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos k.	Rinkos vertė Lt
96.11.11	1B2 p	CENTRINIS PAŠTAS	SV.	SV.	765.4	8.95	6855							
	a	MAHSARDA	SV.	SV.	571.2	SV 3.01	1720							
	a	BOKŠTELIS VARPINĖ	760	918	31.8	9.25	294							
		Viso.			765.4		8869	25-1	249.74	2214444	60	885778	07	620184
	b	RŪSYS	SV.	SV.	780.4		9186	25-1	146.44	3201186	61	1248462	07	874324
		JŠ VISO.			780.4		11055			2535062		1010824	07	707576

199 6 m. 11 mėn. 19 d.

VĮ "RIPPB"
KLAIPĖDOS FILIALAS

Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

Adresas KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Inventorinis numeris		
Miestas	Kv.	Skl.
	154	F

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos met.	Aukštų sk.	Fondas
2B2 p	TELEGRAFAI-PAŠTAI	1870	2	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų aprašymas	Data			Data		
			Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.	Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.
1.	Pamatai	plytų	9					
2.	Sienos	plytų, siedžio tinkuotos	20					
3.	Pertvaros	plytų tinkuotos, stiklo						
4.	Stogas: Konstrukcijos Danga	skardos	15					
5.	Perdengimas	medinis	11					
6.	Grindys	kedrovo, parketo	7					
7.	Langai	eilių pušų	4					
8.	Durys	spyriniai						
9.	Vidaus santechnikos ir elektros įrenginiai	centrinis elektros, telegrafas	13.64					
10.	Apdailos darbai	paprasti	5					
11.	Kiti darbai	laiptai	7					
		Viso lygin. sv.	91.64	X	X			
		Pastato susidėvėj. proc.			52%			

PASTATO CHARAKTERISTIKA

Data	Pastate yra			Vandentiek.		Kanalizacija		Centr. apšild.									Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
	Rūsys	Pusrūsis	Mansarda	Miesto	Vietinis	Miesto	Vietinė	Grupinės katilinės	Vietinės katilinės	Šiluminių t. ir ŠEC	Karštas vanduo	Dujos	Telefonas	Radijas	Elektra			
96.11.	yra									yra		yra			yra			

PASTATO DALYS (PRIESTATAI IR KT.)

Data	Raidė	Pavadinimas	Stat. metai	Pamatai	Sienos	Perdeng.	Stogas	Grindys	Langai ir durys	Apdailos darbai	Apšildymas	Susidėv. proc.
96.11.11	2B2 p	Rūsys	1870	–	plytų	geležb.	–	kedrovo	prapuv.	prapuv.	–	62
	2 p	Pirmieji	1870	plytų	plytų	med.	skardos	"	"	"	—	52
	"	mansardos	1870	–	plytų	med.	–	med.	dengtos grotelės	"	—	52

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
					tame skaičiuje						tame skaičiuje		
		Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas	Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
Gyvenami butai													
tame skaičiuje	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-rių kambarių												
	5-ių kambarių												
Tame skaičiuje butai a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Pagalbinių ir tech. patalp.				78,28			78,28						
Šoldaigs patalpos				691,20		481,13	210,07						
patalpos													
Viso				769,48		481,13	288,35						
Vandentiekis													
Kanalizacija													
Centrinis apšildymas													
t. sk. apšildymas iš ŠEC													
Karštas vanduo													
Dujos													
Butai su voniomis ar dušais													
Apšildomas plotas													

PASTATO IR JO DALIŲ ĮKAINOJIMAS

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas m²	Aukštis	Tūris m³	Kaininko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėv. %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos k.	Rinkos vertė Lt
		TELEGRAFAS.												
96.11.11	2B2p	PAŠTAS	su.	w.	317,1	7,85	2489	25-1	263,37	655528	52	314653	0,7	220257
	11	Rūsys	w.	w.	112,7		254	25-1	135,15	35004	62	13301	0,7	9311
		Viso:			317,1		2748			690532		327954	0,7	229568
	3p	DIZELINĖ	w.	w.	91,8	3,45	317							
	4	MANSARDA	w.	w.	91,8	2,20	202							
		Viso:			91,8		519	25-17	204,27	106016	52	50888	0,7	35621
		Is viso:			408,9		3267			796548		378842	0,7	265189

199 6 m. 11 mėn. 19 d.

VĮ "RIPPB"
KLAIPĖDOS FILIALAS

Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

Adresas KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Inventorinis numeris		
Miestas	Kv.	Skl.
	154	7

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos met.	Aukštų sk.	Fondas
3B/p	ĮSTAIGINIS	1893	1	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų aprašymas	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo proc.	Data: Vidutinis susidėvėjimo proc.	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo proc.	Data: Vidutinis susidėvėjimo proc.
1.	Pamatai	plytos	10					
2.	Sienos	plytos, išdujų betonas	22					
3.	Pertvaros	plytos, betonas						
4.	Stogas: Konstrukcijos Danga	skarolės	7					
5.	Perdengimas	gelžbetoninis	8					
6.	Grindys	medinės, betoninės	5					
7.	Langai	dvigubi	8					
8.	Durys	šarvuotos						
9.	Vidaus santechnikos ir elektros įrenginiai	vanduo, kanalizacija, elektra centralizuoti	14,4					
10.	Apdailos darbai	įvairūs	12					
11.	Kiti darbai		4					
		Viso lygin. sv.	90,4	X	X			
		Pastato susidėvėj. proc.			63%			

PASTATO CHARAKTERISTIKA

Data	Pastate yra: Rūsys	Pusrūsis	Mansarda	Vandentiek.: Miesto	Vandentiek.: Vietinis	Kanalizacija: Miesto	Kanalizacija: Vietinė	Centr. apšild.: Grupinės katilinės	Centr. apšild.: Vietinės katilinės	Centr. apšild.: Šilumininių t. ir ŠEC	Karštas vanduo	Dujos	Telefonas	Radijas	Elektra		Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
96.11.11.	yra																	

PASTATO DALYS (PRIESTATAI IR KT.)

Data	Raidė	Pavadinimas	Stat. metai	Pamatai	Sienos	Perdeng.	Stogas	Grindys	Langai ir durys	Apdailos darbai	Apšildymas	Susidėv. proc.
96.11.11.	3B/p	Rūsys	1893		plytos	gelžb.	-	betono	prap.	prap.	-	63

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
		Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje			Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje		
					Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas				Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
Gyvenami butai													
tame skaičiuje	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-rių kambarių												
	5-ių kambarių												
Tame skaičiuje butai a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Pagalbinių ir tech. patalp.			1321			1321							
Žolaižų patalpos			9067		9067								
patalpos													
Viso			103.88		9067	1321							
Vandentiekis													
Kanalizacija													
Centrinis apšildymas													
t. sk. apšildymas iš ŠEC													
Karštas vanduo													
Dujos													
Butai su voniomis ar dušais													
Apšildomas plotas													

PASTATO IR JO DALIŲ ĮKAINOJIMAS

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas m²	Aukštis	Tūris m³	Kaininko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėv. %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos k.	Rinkos vertė Lt
1611 11.	3B/p	Žolaižinis	X.	X.	121.3	3,77	457	25.9	333,13	152240	63	56329	0,7	39430
	11	Rūsys	X.	X.	26.3	2,50	66	25.9	162,09	10698	63	3958	0,7	2771
		Viso:			121.3		523			162938		60287	0,7	42201

199 6 m. 11 mėn. 19 d.

19

VĮ "RIPPB"
KLAIPĖDOS FILIALAS

Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

Adresas KLAIPĖDA, J. IEPŲ 16

Inventorinis numeris		
Miestas	Kv.	Skl.
	154	7

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos met.	Aukštų sk.	Fondas
6G/5	GARAŽAS	1954	1	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų aprašymas	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo proc.	Data: Vidutinis susidėvėjimo proc.	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo proc.	Data: Vidutinis susidėvėjimo proc.
1.	Pamatai	plytų betono	10					
2.	Sienos	plytų	21					
3.	Pertvaros	plytų						
4.	Stogas: Konstrukcijos Danga	šiferio	7					
5.	Perdengimas	gelžbetoniniai	25					
6.	Grindys	betono	10					
7.	Langai	cinkuoti	8					
8.	Durys	mediniai vartai						
9.	Vidaus santechnikos ir elektros įrenginiai	elektra, vandentiekis kanalizacija	14					
10.	Apdailos darbai	paprasti	4					
11.	Kiti darbai	remonto akmenis						
		Viso lygin. sv.		X	X			
		Pastato susidėvėj. proc.			52			

PASTATO CHARAKTERISTIKA

Data	Pastate yra: Rūsys	Pusrūsis	Mansarda	Vandentiek.: Miesto	Vietinis	Kanalizacija: Miesto	Vietinė	Centr. apšild.: Grupinės katilinės	Vietinės katilinės	Šiluminių t. ir SEC	Karštas vanduo	Dujos	Telefonas	Radijas	Elektra		Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
96.11.				yra		yra									yra			

PASTATO DALYS (PRIESTATAI IR KT.)

Data	Raidė	Pavadinimas	Stat. metai	Pamatai	Sienos	Perdeng.	Stogas	Grindys	Langai ir durys	Apdailos darbai	Apšildymas	Susidėv. proc.

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
		Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje			Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje		
					Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas				Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
Gyvenami butai													
tame skaičiuje	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-rių kambarių												
	5-ių kambarių												
Tame skaičiuje butai a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Pagalbinių ir tech. patalp.													
garaz	patalpos		256.04		241.83	14.21							
	patalpos												
	Viso		256.04		241.83	14.21							
Vandentiekis													
Kanalizacija													
Centrinis apšildymas													
t. sk. apšildymas iš ŠEC													
Karštas vanduo													
Dujos													
Butai su voniomis ar dušais													
Apšildomas plotas													

PASTATO IR JO DALIŲ ĮKAINOJIMAS

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas m²	Aukštis	Tūris m³	Kainininko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėv. %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos k.	Rinkos vertė Lt
96.11.12	66p	Garažas	33.22	9.49	314.5	3.40	1069	18-66	165.07	176 460	52	84 701	0,7	59290

199 6 m. 11 mėn. 19 d.

VĮ "RIPPB"
ĖDOS FILIALAS

Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

KLAIPĖDA, LIEPŲ 16

Inventorinis numeris		
Miestas	Kv.	Skl.
	154	7

ė	Pastato paskirtis	Statybos met.	Aukštų sk.	Fondas
ęp	žolėtojaus	1926/1988	2	

Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų aprašymas	Data			Data		
		Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.	Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo proc.	Vidutinis susidėvėjimo proc.
Pamatai	betono, plytų	9					
Sienos	plytų	18					
Pertvaros	plytų	3					
Stogas: Konstrukcijos Danga	sutaprolinas	4					
Perdengimas	gelžbetoninis	10					
Grindys	linoleumo, betono	8					
Langai	į medines	10					
Durys	ss prieangius						
Vidaus santechnikos ir elektros įrenginiai	vandentiekis, kanalizacija centralinis, elektra	3.7 5.6					
Apdailos darbai	paprastieji	8					
Kiti darbai	glb laiptai	9 11.7					
	Viso lygin. sv.		X	X			
	Pastato susidėvėj. proc.			10%			

PASTATO CHARAKTERISTIKA

Pastate yra			Vandentiek.		Kanalizacija		Centr. apšild.								Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
Rūsys	Pusrūsis	Mansarda	Miesto	Vietinis	Miesto	Vietinė	Grupinės katilinės	Vietinės katilinės	Šiluminių t, ir SEC	Karštas vanduo	Dujos	Telefonas	Radijas	Elektra		
			yra		yra				yra					yra		

PASTATO DALYS (PRIESTATAI IR KT.)

Raidė	Pavadinimas	Stat. metai	Pamatai	Sienos	Perdeng.	Stogas	Grindys	Langai ir durys	Apdailos darbai	Apšildymas	Susidėv. proc.

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
		Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje			Butų skaičius	Kambarių sk.	Bendras plotas m²	tame skaičiuje		
					Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas				Gyvenamas plotas	Pagrindinis plotas	Pagalbinis plotas
Gyvenami butai													
tame skaičiuje	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-rių kambarių												
	5-ių kambarių												
Tame skaičiuje butai a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Pagalbinių ir tech. patalp.													
Žalias 3g	patalpos			80,55		45,61	34,94						
	patalpos												
	Viso			80,55		45,61	34,94						
Vandentiekis													
Kanalizacija													
Centrinis apšildymas													
t. sk. apšildymas iš ŠEC													
Karštas vanduo													
Dujos													
Butai su vonioms ar dušais													
Apšildomas plotas													

PASTATO IR JO DALIŲ ĮKAINOJIMAS

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas m²	Aukštis	Tūris m³	Kainininko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus pataisas	Statybinė vertė Lt	Susidėv. %	Dabartinė vertė Lt	Rinkos k.	Rinkos vertė Lt
96.11.11.	9B2	Administracinis	8,52	7,26	61,9	5,80	359	4-50	203,42	73028	10	65.725	0,7	46008

199 6 m. 11 mėn. 19 d.

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 1B2 p

Inventorinis numeris		
Miestas	Kvartalas	Sklypas
	159	7

Adresas LIEPŲ 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas											
				patalpų paskirtis	kam naudojama		tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
							gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamiems tikslams, pusrūsiai	verslo patalpos	Viso	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11	0		2	Būsp	virtuvė							15.65						
			3	"	kabinetas							14.59						
			6	"	svetainė							53.30						
			7	"	"							19.59						
			8	"	sand.							9.16						
			9	"	"							5.55						
			10	"	koridorius							7.18						
			11	"	sand.							17.28						
			12	"	"							16.20						
			15	"	"							17.64						
			17	"	"							31.46						
			18	"	tualetas							8.36						
			19	"	koridorius							15.05						
			20	"	sand.							29.73						
			21	"	"							5.51						
			22	"	koridorius							9.71						
			23	"	sand.							15.02						
			24	"	"							16.06						
			25	"	"							15.91						

16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		tame skaičiuje											
							gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamieji rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos	Rūsys	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11.	0		26	Rūsys	sand.							16,99						
			27	"	koridorius							7.87						
			28	"	sand.							12.17						
			29	"	"							17,63						
			30	"	skalbių							32.11						
			32	"	sand.							553						
			33	"	koridorius							9.76						
			34	"	sand.							15,53						
			35	"	"							7.99						
			36	"	koridorius							63,00						
			37	"	prausykla							3,02						
			38	"	dešas							3,07						
			39	"	kabinetas							7.56						
			40	"	sand.							4,42						
			41	"	"							4.92						
			42	"	"							6,02						
			43	"	"							3,80						
			44	"	koridorius							1.83						
			45	"	sand.							1.56						
			46	"	"							1.33						
			47	"	"							1.35						
												550.40						

1996 m. 11 mėn. 19 d. 1150 Rusijo 550.40 Sudarė _____ Patikrino _____

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda. Tel /faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 1B2/p

Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas 154 | Sklypas 7

Adresas Lygų 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyvenamų kambarių	Gyvenamas: tame skaičiuje: naudingas negyvenamas	Gyvenamas: tame skaičiuje: techninės patalpos	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyvenamiems tikslams, pusrūsiai	Gyvenamas: tame skaičiuje: verslo patalpos	Gyvenamas: tame skaičiuje:	Iš viso: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Iš viso: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.12.11.	1		1	Saitas	kabinetas								49,35					
			2	"	koridorius									5,91				
			3	"	"									19,05				
			4	"	kabinetas								18,15					
			5	"	koridorius									2,18				
			6	"	kabinetas								14,50					
			7	"	"								16,11					
			8	"	"								17,91					
			9	"	sanitarinis									6,45				
			10	"	kabinetas								11,63					
			11	"	"								15,09					
			12	"	koridorius									4,30				
			13	"	"									21,53				
			14	"	"								15,43					
			15	"	"								14,28					
			16	"	koridorius									2,44				
			17	"	sandėl.									1,00				
			18	"	tualetas									11,22				

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						Iš to gyv.					
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamiems ūkiniai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11	1a		19	Pastas	koridorius									10.46				
			20	"	tualetas									2.45				
			21	"	"									2.57				
			22	"	koridorius									7.30				
			23	"	"									3.47				
			24	"	kabinetas								18.25					
			25	"	"								8.67					
			26	"	"								9.34					
			27	"	"								15.12					
			28	"	"								17.93					
			29	"	dėž								103.24					
			30	"	kabinetas								34.74					
			31	"	"								16.40					
			32	"	"								30.79					
			Viso šiuo aukštė:			557.28							456.45	100.33				
	2a		1	Pastas	koridorius									26.22				
			2	"	kabinetas								15.19					
			3	"	"								32.30					
			4	"	"								16.31					
			5	"	"								17.79					
			6	"	"								85.12					

199 6 m. 11 mėn. 19 d. **Sudarė** [signature] **Patikrino** [signature]

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, S. 432, Klaipėda Tel./faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 1B2/p | Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas: 154 | Sklypas: 7

Adresas Liepų 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyvenamų kambarių	Gyvenamas: tame skaičiuje: naudingas negyvenamas	Gyvenamas: tame skaičiuje: techninės patalpos	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyvenamiesiai, pusrūsiai	Gyvenamas: tame skaičiuje: verslo patalpos	Gyvenamas: tame skaičiuje:	Iš viso: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Iš viso: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11	2a		7	Vestibiulis	bendro naud.									24.11				
			8	"	bendro naud.								74.88					
			9	"	kabinetas								31.71					
			10	"	"								15.49					
			11	"	"								31.67					
			12	"	"								33.91					
			13	"	"								17.88					
			14	"	bendro naud.								77.94					
			15	"	kabinetas								35.40					
			16	"	"								13.17					
			17	"	"								31.20					
			Viso	dvi aukštai		580.29							529.96	50.33				
Naujasodis 3			1	"	bendro naud.									11.58				
			2	"	kabinetas								22.35					
			3	"	bendro naud.									11.02				
			4	"	kabinetas									20.12				
			5	"	bendro naud.									8.96				
			6	"	kabinetas									20.39				

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						Iš viso					
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenami rūsiniai, pusrūsiniai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11.	3		7	Gėrimų	saud.									7,68				
			8	〃	〃									8,56				
			9	〃	〃									7,56				
			10	〃	kondicionieriaus									28,17				
			11	〃	saud.									4,83				
			12	〃	〃									7,46				
			13	〃	〃									6,28				
			14	〃	kondicionieriaus									3,62				
			15	〃	šviestuvas									5,18				
			16	〃	dirbtuvės								22,96					
			17	〃	saud.									12,07				
			18	〃	kabinetas								24,91					
			19	〃	〃								11,49					
			20	〃	〃								11,78					
			21	〃	〃								10,40					
			22	〃	〃								14,35					
			23	〃	saud.									11,73				
			24	〃	šviestuvas								25,95					
			25	〃	〃								9,69					
			26	〃	〃								11,68					
			27	〃	〃								6,91					

1996 m. 11 mėn. 19 d. **Sudarė** [signature] **Patikrino** [signature]

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda, Tel./faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 182/1

Inventorinis numeris		
Miestas	Kvartalas	Sklypas
	154	7

Adresas Šiepių 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						Gatvės					
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techminės patalpos	negyvenamiems rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11	3		28	Rūsys	kabinetas								11,52					
			29	"	"								25,60					
			30	"	sandėlis									2,14				
			31	"	"									2,37				
			32	"	"									2,35				
		Viso				39,36							37,29	6,86				
Bokštelis	4		1	bokštelis	bokštelis									13,49				
	5		1	"	laiptinė								8,44					
				Viso:		22,43							8,44	13,49				
		Iš viso		182/1		210,76						55,40	120,64	34,72				
	1996.11.19																	

29

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas											
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenami ūkiniai, prasmėsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

199 ____ m. _____ mėn. _____ d. **Sudarė** _____ **Patikrino** _____

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda. Tel./faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 2B p

Inventorinis numeris		
Miestas	Kvartalas	Sklypas
	154	7

Adresas Liepų 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas					Ūkinis	Įstaigos					
				patalpų paskirtis	kam naudojama		tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
							gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamai rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11.	0		1	Liepų	ūkinp	7828						7228						
	1a		1	Fakt.	Koridorius									1042				
			2	"	kabinetas								8050					
			3	"	sand.									672				
			4	"	koridorius									5015				
			5	"	kabinetas								2385					
			6	"	"								1493					
			7	"	"								1470					
			8	"	"								1160					
			9	"	"								1606					
			10	"	"								2499					
			11	"	sand.								860					
19 p	Tarpdalas		12	"	koridorius									157				
			13	"	"									1286				
			14	"	sand.									203				
			15	"	"									732				
			16	"	"									428				
			17	"	kabinetas								668					

25

Inventor. data	Aukšto Nr.	Bute Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyvenamų kambarių	Gyvenamas: tame skaičiuje: naudingas negyvenamas	Gyvenamas: tame skaičiuje: techninės patalpos	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyvenamai risiai, pusrūsiai	Gyvenamas: tame skaičiuje: verslo patalpos	Gyvenamas: Viso	Viso: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Viso: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11	1a		18	prieitalpa	kabinetas								679					
			19	"	dizelinė									2337				
				Viso 1me	aukšte	338.22							21950	11872				
	2a		1	Telegrafo	koridorius									2159				
			2	"	kabinetas								1448					
			3	"	"								2586					
			4	"	"								3287					
			5	"	telegrafo								18842					
Maumarda		gp	6	"	koridorius									140				
			7	"	sand.									4363				
			8	"	"									2473				
			Viso	2me aukšte		352.98							26163	9135				
				IS VISO	2 bp	969.48						7828	48113	21007				

1996 m. 11 mėn. 19 d. **Sudarė** _____ **Patikrino** _____

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, S. 432, Klaipėda. Tel./faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 3B'p

Inventorinis numeris		
Miestas	Kvartalas	Sklypas
	154	7

Adresas Liepų 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas					Žiemojimui					
							tame skaičiuje					tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamiems rūšiai, pusrūsiai	verslo patalpos	Viso	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96-11-11	0		1	virtuvė	virtuvė	13,21						13,21						
	1a		1	žiemojimui	sandėlis								31,98					
			2	"	"								32,81					
			3	"	baras								15,05					
			4	"	išvietė								10,33					
				Viso:		90,67							90,67					
			15	Viso:		103,88						13,21	90,67					
	1996	11	19															

26

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas											
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenami rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

199 ___ m. ______________ mėn. ____ d. **Sudarė** ______________ **Patikrino** ______________

S. Jokužio leidykla-spaustuvė. Š. 432, Klaipėda. Tel./faksas 256197, tel. 237256

LAUKAS ŽUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 6'G'p

Inventorinis numeris: Miestas | Kvartalas 154 | Sklypas 7

Adresas Šiepių 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: gyvenamų kambarių	Gyvenamas: tame skaičiuje: naudingas negyvenamas	Gyvenamas: techninės patalpos	Gyvenamas: negyvenamiems tikslams, pusrūsiai	Gyvenamas: verslo patalpos	Gyvenamas:	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	garažas: tame skaičiuje: pagrind. plotas	garažas: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
9611.11.	1		1	Garažas	garažas										32.72			
			2	"	"										32.64			
			3	"	dirbtuvės										14.43			
			4	"	"										17.74			
			5	"	praeitykla											1.71		
			6	"	garažas										40.04			
			7	"	"										70.36			
			8	"	kvietičės											12.50		
			9	"	dirbtuvės										28.87			
				Viso:		256.04									241.83	14.21		
	1996.11.13			Ežeg														

24

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas											
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenami rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

99 ____ m. ______________________ mėn. _____ d. **Sudarė** ______________________ **Patikrino** ______________________

Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda. Tel./faksas 236197, tel. 237256

LAUKAS SUSIŪTI

Forma Nr. 3

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 98 p

Inventorinis numeris		
Miestas	Kvartalas	Sklypas
	154	7

Adresas Sėlpių 16

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas						Ištaigmių					
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamí rūsiai, pusrūsiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
96.11.11.	1a		1	Administr.	koridorius									863				
			2	"	kabinetas								594					
			3	"	tualetas									489				
			4	"	sandėlis									222				
			5	"	tualetas									113				
			6	"	"									141				
			7	"	sandėlis									1666				
				Viso 1 me aukšte:		4088							594	3494				
	2a		1	"	kabinetas								545					
			2	"	"								2227					
			3	"	"								1195					
				Viso 2me aukšte:		3967							3967					
		Įs viso		982		8055							4561	3494				
	96.11.19																	

28

Inventor. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendras naudingas plotas	Gyvenamas											
							tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamų kambarių	naudingas negyvenamas	techninės patalpos	negyvenamiems ritiniai, prisirišiai	verslo patalpos		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

199 ____ m. _____ mėn. ____ d. **Sudarė** _____ **Patikrino** _____

S. Jokužio leidykla-spaustuvė, SL 432, Klaipėda. Tel./faksas 236197, tel. 237256

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-02-05 11:56:22

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **20/92456**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1952-05-12**
Adresas: **Kaunas, Laisvės al. 102**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Įstaiga**

Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7026**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **1B6p**
Statybos pabaigos metai: **1934**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **6**
Bendras plotas: **4705.28 kv. m**
Pagrindinis plotas: **3849.27 kv. m**
Tūris: **25220 kub. m**
Užstatytas plotas: **1782.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084667**
Koordinatė Y: **493870**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **4240005 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **54 %**
Atkuriamoji vertė: **1950301 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2166068 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-11-10**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1994-12-16**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **229.66 kWh/m2/m.**

2.2. **Pastatas - Įstaiga**

Adresas: **Kaunas, E. Ožeškienės g. 10**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7015**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **2B3p**
Statybos pradžios metai: **1938**
Statybos pabaigos metai: **1938**
Rekonstravimo pradžios metai: **2006**
Rekonstravimo pabaigos metai: **2006**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Metalas**
Aukštų skaičius: **3**
Bendras plotas: **3569.30 kv. m**
Pagrindinis plotas: **2842.29 kv. m**
Tūris: **17134 kub. m**
Užstatytas plotas: **975.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084746.37**
Koordinatė Y: **493884.58**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2669717 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **35 %**
Atkuriamoji vertė: **1735403 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2795123 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2009-09-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-11-15**

2.3. **Pastatas - Gyvenamasis namas**

Adresas: **Kaunas, Laisvės al. 102A**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7037**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)**
Žymėjimas plane: **3A4p**
Statybos pradžios metai: **1938**
Statybos pabaigos metai: **1938**
Statinio kategorija: **Neypatingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Gamtinės**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Keramika**
Aukštų skaičius: **4**
Bendras plotas: **1276.61 kv. m**
Naudingas plotas: **792.09 kv. m**
Gyvenamasis plotas: **466.21 kv. m**
Pagrindinis plotas: **341.13 kv. m**
Tūris: **5531 kub. m**
Užstatytas plotas: **366.00 kv. m**
Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: **16**
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **15**
Kambarių skaičius: **26**
Koordinatė X: **6084700**
Koordinatė Y: **493911**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **706962 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **51 %**
Atkuriamoji vertė: **289910 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **726077 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-04-23**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2018-10-30**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **E**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **179.75 kWh/m2/m.**

2.4. **Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai**
Aprašymas / pastabos: **L=2.22m**
Unikalus daikto numeris: **4400-1144-7246**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Vandentiekio tinklų**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **136 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **61 %**
Atkuriamoji vertė: **53 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **53 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-12-23**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-06-18**

2.5. **Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai**
Adresas: **Kaunas, Laisvės al. 102A**
Aprašymas / pastabos: **L=27.88m**
Unikalus daikto numeris: **4400-1144-7268**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Vandentiekio tinklų**
Statybos pabaigos metai: **2003**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1287 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **61 %**
Atkuriamoji vertė: **502 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **502 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-12-23**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-06-18**

2.6. Priklausinys: **Pastatas - Ūkinis pastatas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7048**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **4l1p**
Statybos pradžios metai: **1955**
Statybos pabaigos metai: **1955**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **37 kub. m**
Užstatytas plotas: **15.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084720**
Koordinatė Y: **493915**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **5039 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **1506 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **492 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-04-23**

2.7. Priklausinys: **Pastatas - Ūkinis pastatas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7059**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **5l1p**
Statybos pradžios metai: **1960**
Statybos pabaigos metai: **1960**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**

Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **52 kub. m**
Užstatytas plotas: **21.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084705**
Koordinatė Y: **493858**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **6140 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **64 %**
Atkuriamoji vertė: **2207 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **724 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-04-23**

2.8. Priklausinys: **Pastatas - Ūkinis pastatas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7068**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **6l1p**
Statybos pradžios metai: **1963**
Statybos pabaigos metai: **1963**
Statinio kategorija: **II grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **126 kub. m**
Užstatytas plotas: **38.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084746**
Koordinatė Y: **493912**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **12859 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **61 %**
Atkuriamoji vertė: **5010 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1651 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-04-23**

2.9. Priklausinys: **Pastatas - Praėjimo postas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7104**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **12l1m**
Statybos pradžios metai: **1981**
Statybos pabaigos metai: **1981**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Medis su karkasu**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **24 kub. m**
Užstatytas plotas: **11.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084734**
Koordinatė Y: **493891**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1639 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **492 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **162 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-04-23**

2.10. Priklausinys: **Pastatas - Ūkinis pastatas**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7126**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **15l1p**
Statybos pradžios metai: **1985**
Statybos pabaigos metai: **1985**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **14 kub. m**
Užstatytas plotas: **7.00 kv. m**
Koordinatė X: **6084707**
Koordinatė Y: **493869**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1903 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **34 %**

Atkuriamoji vertė: **1254 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **414 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-04-23**

2.11.
Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1993-4013-7026, aprašytam p. 2.1.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė; tvora)**
Unikalus daikto numeris: **1993-4013-7137**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Statybos pabaigos metai: **1984**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **146509 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **44022 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **43153 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-04-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1994-12-16**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.
Nuosavybės teisė
Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", a.k. 132751369**
Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 4400-1144-7246, aprašyti p. 2.4.**
inžineriniai tinklai Nr. 4400-1144-7268, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2010-07-21 Įsakymas Nr. A-2524**
2010-09-22 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 60-7-39
Įrašas galioja: **Nuo 2010-10-06**

4.2.
Nuosavybės teisė
Savininkas: **Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, a.k. 121215587**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7048, aprašytas p. 2.6.**
pastatas Nr. 1993-4013-7059, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1993-4013-7068, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1993-4013-7104, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1993-4013-7126, aprašytas p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: **1952-04-10 DŽDT vykdomojo komiteto sprendimas Nr. 254**
2005-12-23 Įsakymas Nr. 3-587
Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-20**

4.3.
Nuosavybės teisė
Savininkas: **Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, a.k. 121215587**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
kiti statiniai Nr. 1993-4013-7137, aprašyti p. 2.11.
Įregistravimo pagrindas: **1952-04-10 DŽDT vykdomojo komiteto sprendimas Nr. 254**
2002-12-31 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas
2005-12-23 Įsakymas Nr. 3-587
Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.
Nustatytas turto administravimas
Administratorius: **UAB Mano Būstas Kaunas, a.k. 305174520**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2006-03-02 Įsakymas Nr. A-787**
2019-07-19 Perdavimo - priėmimo aktas
Įrašas galioja: **Nuo 2020-02-11**

7.2.
Hipoteka
Hipotekos registratorius: **Valstybės įmonės Centrinės hipotekos įstaigos filialas Kauno skyrius, a.k. 301519652**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 1993-4013-7048, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1993-4013-7059, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1993-4013-7068, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1993-4013-7104, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1993-4013-7126, aprašytas p. 2.10.
kiti statiniai Nr. 1993-4013-7137, aprašyti p. 2.11.
Įregistravimo pagrindas: **2011-12-19 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 02120110012598**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-12-19**

7.3.
Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, a.k. 188692688
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 1993-4013-7015, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **1999-10-28 Įsakymas Nr. 292**
Aprašymas: **2009.06.01 pranešimas Nr. 06-07**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-06-08**

7.4.
Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: **Telia Lietuva, AB, a.k. 121215434**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2003-11-03 Nuomos sutartis Nr. 19-27 2003/LN-243**
Plotas: **20.00 kv. m**

Aprašymas: **Sutartis galioja 1 metus ir bus tęsiama kiekvieniems naujiems metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui ir ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui. (nuomojama patalpa-II-2)**
Įrašas galioja: **Nuo 2005-07-22**
Terminas: **Nuo 2003-11-03**

8. Žymos:

8.1. **Naudojama universaliosioms pašto paslaugoms teikti**
Akcinė bendrovė Lietuvos paštas, a.k. 121215587
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 1993-4013-7048, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1993-4013-7059, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1993-4013-7068, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1993-4013-7104, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1993-4013-7126, aprašytas p. 2.10.
kiti statiniai Nr. 1993-4013-7137, aprašyti p. 2.11.
Įregistravimo pagrindas: **2006-01-30 Įsakymas Nr. 3-34**
Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-09**

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7026, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-08-01 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0198-02001/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-08-01**
Terminas: **Nuo 2019-08-01 iki 2029-08-01**

10.2. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-10-30 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Aprašymas: **2018-10-30 tikslinti butai Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14.**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-03-27**

10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7015, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-11-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2018-08-01 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Aprašymas: **Patikslintas plotas pakeitus patalpos Nr. 1 kadastro duomenis.**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-08-21**

10.4. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-02 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-21-180702-00060**
Aprašymas: **Paprastasis remontas**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-02**

10.5. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-02 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-21-180702-00062**
Aprašymas: **Paprastasis remontas**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-02**

10.6. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-07-02 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSPR-21-180702-00061**
Aprašymas: **Paprastasis remontas**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-02**

10.7. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7037, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-02-23 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. KG-0238-00137/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2017-02-23**
Terminas: **Nuo 2017-02-23 iki 2027-02-23**

10.8. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Uždaroji akcinė bendrovė "Turto administravimo grupė", a.k. 126376644
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7048, aprašytas p. 2.6.**
pastatas Nr. 1993-4013-7059, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1993-4013-7068, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1993-4013-7104, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1993-4013-7126, aprašytas p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: **2012-04-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1702
Įrašas galioja: **Nuo 2012-06-19**

10.9. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1993-4013-7048, aprašytas p. 2.6.**
pastatas Nr. 1993-4013-7059, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1993-4013-7068, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1993-4013-7104, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1993-4013-7126, aprašytas p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: **2012-04-23 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-06-19**

10.10. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
UAB "GEOMETRA", a.k. 160297055
Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 4400-1144-7246, aprašyti p. 2.4.**
inžineriniai tinklai Nr. 4400-1144-7268, aprašyti p. 2.5.
Įregistravimo pagrindas: **2007-06-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Įrašas galioja: **Nuo 2008-02-29**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:
Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **1901/0152:7**
Archyvinės bylos Nr.: **19/9663**

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino KRISTINA GORELČIONKIENĖ