



PROJEKTĄ PARENGĖ
PROJEKTUOTOJAS :

UAB „FORMATAS A1
REGISTRACIJOS ADRESAS : PAUPIO G. 13, LT-01201, VILNIUS
VEIKLOS ADRESAS : A. GOŠTAUTO G. 8-402, LT-01108 VILNIUS
ĮMONĖS KODAS : 300092635
DIREKTORIUS ARCHITEKTAS LINAS NAUJOKAITIS
TEL. +370(687)31996
E-PAŠTAS – linasnauj@gmail.com

PROJEKTUOTOJAS

UAB „ARCHBALT“
ADRESAS : LIETUVININKŲ A. 5-7, LT-92225, KLAIPĖDA
ĮMONĖS KODAS : 240821220
DIREKTORĖ ARCHITEKTĖ VIDA MUREIKIENĖ
TEL. +370(604)14733
E-PAŠTAS : uabarchbalt@yahoo.com

STATYTOJAS

UAB „SEMELITAS“
ADRESAS : PURVYNĖS G. 5, LT-93128, NERINGA
ĮMONĖS KODAS : 302894865
DIREKTORĖ VITA ŽUTAUTAITĖ
TEL. +370(698)21839
E-PAŠTAS : vilnius@eridas.lt

OBJEKTO NR.

FA1-2022/01/17-PP

OBJEKTAS

PASTATO KLUBO (UNIK. NR.2393-0001-3231) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ PASTATĄ
BEI DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMĖS SKLYPE
KAD. NR.2301/0001:225, PAMARIO G. 46, NIDA, NERINGA STATYBOS PROJEKTAS.

ADRESAS

PAMARIO G. 46, NERINGA

SKLYPO PASKIRTIS

KITA

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
DUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS

STADIJA

PP

KATEGORIJA

NEYPATINGI

BYLA

PP - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS

A610 ARCH. LINAS NAUJOKAITIS

**TURINYS**

1. <u>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</u>	4 lapai
2. <u>Aiškinamasis raštas</u>	11 lapų
3. <u>Sklypo sutvarkymo planas</u>	1 lapas
4. <u>Sklypo išsklotinės</u>	1 lapas
<u>Pastatų I grupė:</u>	
5. <u>Daugiabučio namo D 1.2. brėžiniai</u>	10 lapų
6. <u>Daugiabučio namo D 3.2. brėžiniai</u>	8 lapai
<u>Pastatų II grupė:</u>	
7. <u>Daugiabučio namo D 2.1. brėžiniai</u>	11 lapų
8. <u>Vienbučio namo V1 brėžiniai</u>	4 lapai
<u>Pastatų III grupė:</u>	
9. <u>Daugiabučio namo D 2.2. brėžiniai</u>	10 lapų
10. <u>Daugiabučio namo D 3.3. brėžiniai</u>	8 lapai
<u>Pastatų IV grupė:</u>	
11. <u>Daugiabučio namo D 1.1. brėžiniai</u>	7 lapai
12. <u>Daugiabučio namo D 3.1. brėžiniai</u>	5 lapai
13. <u>Vizualizacijos</u>	7 lapai



PROJEKTNIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Statybos objektas:

Pastato klubo (unik. Nr.2393-0001-3231) rekonstravimas į daugiabutį gyvenamąjį pastatą bei daugiabučiai gyvenamieji namai ir vienbutis gyvenamasis namas žemės sklype kad. Nr.2301/0001:225, Pamario g. 46, Nida, Neringa.

Statinių rekonstravimo ir naujos statybos vieta:

Projektuojamas sklypas yra Neringos savivaldybės, Nidos gyvenvietės Purvynės pietinės dalies zonoje B.

Projektuojamo sklypo adresas :

Pamario g. 46, Neringa, LT-93124, Neringos savivaldybė.

Sklypo kadastro Nr. 2301/0001:225

Statybos rūšis :

Rekonstravimas ir nauja statyba.

Esama rekonstruojamo pastato paskirtis:

Kultūros (Pastato klubo (unik. Nr.2393-0001-3231))

Būsima pastatų paskirtis :

Gyvenamoji paskirtis (vieno buto pastatas 6.1);

Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai 6.3).

Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai:

I TERITORIJA

1. Bendras sklypo plotas	8903 m ²
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	0,4% (Pagal BP leistinas intensyvumas – 0,8).
3. Bendras sklypo užstatymo tankis*	24,7 % (Pagal BP leistinas užstatymo tankis - 25 %).
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	40 %
5. Bendras autotransporto stovėjimo vietų kiekis	51 vnt.

II PASTATAI

Gyvenamieji pastatai

Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3)	7 statiniai
Bendras butų skaičius	51 butas
Bendras antžeminės dalies plotas	2739,44 m ²
Bendras plotas	3498,74 m ²
Aukštų skaičius	2 - 2 su mansarda
Pastatų aukštis	iki 10 m
Vienbutis gyvenamas namas (6.1)	1 statinys
Butų skaičius	1 butas
Bendras plotas (antžeminės dalies)	79,10 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai
Pastatų aukštis	iki 8,5 m
Energinio naudingumo klasė	A++
Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II

Pastatų statybos vieta

Žemės sklypas adresas: Neringa, Pamario g. 46. Unikalus Nr. 4400-4913-6080.

Kadastrinis Nr. 2301/0001:225 Neringos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas 0,8903 ha.



Projektuojama teritorija

Žemės sklype yra registruotų esamų statinių:

Esamų statinių pavadinimas, paskirtis ir rodikliai:		
Paskirtis	Pastatas Klubas, (kultūros) Pamario g. 46	
Unikalus Nr.	2393-0001-3231	
Bendras plotas	203,94 kv. m.	
Pagrindinis plotas	184,33 kv. m.	
Užstatytas plotas	213,0 kv. m.	
Tūris	679 kub. m	
Aukštų skaičius	1	
Paskirtis	Poilsio namelis, Pamario g. 46 B	
Unikalus Nr.	2393-0001-3097	
Bendras plotas	43,0 kv. m.	
Pagrindinis plotas	43,0 kv. m.	
Užstatytas plotas	47,0 kv. m.	
Tūris	94 kub. m	
Aukštų skaičius	1	



Paskirtis	Poilsio namelis, Pamario g. 46A
Unikalus Nr.	2393-0001-3031
Bendras plotas	35,90 kv. m.
Pagrindinis plotas	35,90 kv. m.
Užstatytas plotas	44,00 kv. m.
Tūris	84 kub. m
Aukštų skaičius	1
Paskirtis	Poilsio namelis, Pamario g. 46 C
Unikalus Nr.	2393-0001-3103
Bendras plotas	57,34 kv. m.
Pagrindinis plotas	57,34 kv. m.
Užstatytas plotas	62,0 kv. m.
Tūris	124 kub. m
Aukštų skaičius	1
	Pastatų griovimas numatomas atskiru griovimo projektu

Sklype esantys želdiniai

Atlikus medžių taksaciją nustatyta, kad sklype auga saugotinių medžių (pagal Saugotinių medžių ir krūmų kriterijų lentelę kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose valstybinėje ir savivaldybių žemėje– didesnio kaip 12 cm skersmens medžiai*:

* – ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711):

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
3. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Aplinkinis užstatymas

Aplinkinėje teritorijoje rytų pusėje tarp Kuršių marių ir projektuojamo sklypo yra poilsio pastatų užstatymas. Tai rekonstruotų vilų pastatai su jiems priklausančiais pagalbiniais pastatais ir privažiuoju, automobilių stovėjimo aikštelių ir takų infrastruktūra.

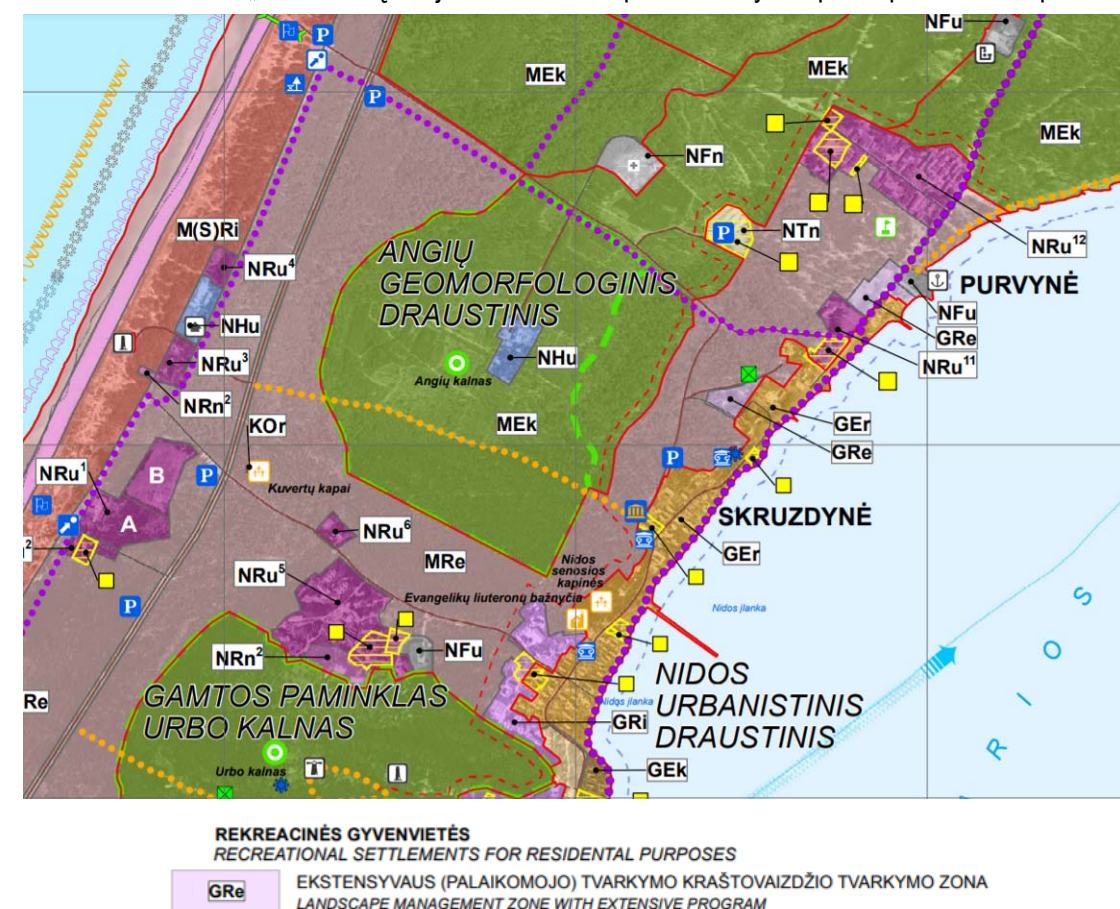
Statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektuojamoje teritorijoje galioja:

1. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. spalio 30 d. nutarimo Nr. 1080 redakcija);
2. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr. T1-164);
3. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies korektūra (patvirtinta Neringos sav. Tarybos 2021-02-25 sprendimu Nr. T1-31);
4. Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54);
5. Neringos savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22);
6. Neringos savivaldybės teritorijos darnaus judumo specialusis planas (patvirtintas Neringos sav. Tarybos 2015-10-14 sprendimu Nr. T1-184);
7. 2018-08-30 Neringos savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T1-103 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas ir kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galiojantys projektuojamoje teritorijoje:

1. Projektuojama teritorija patenka į Kuršių nerijos nacionalinio parko rekreacinių gyvenviečių funkcinio prioriteto zoną - GRe - ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną, kuri kaip ir visa nacionalinio parko teritorija tvarkoma pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano pakeitimą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. spalio 30 d. nutarimu Nr. 1080 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimo Nr.702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ pakeitimo“:



1 pav. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano brėžinio ištrauka, 2019 m.



GRe - ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Nidos, Preilos, Pervalkos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos.

Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) ir senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metrų).

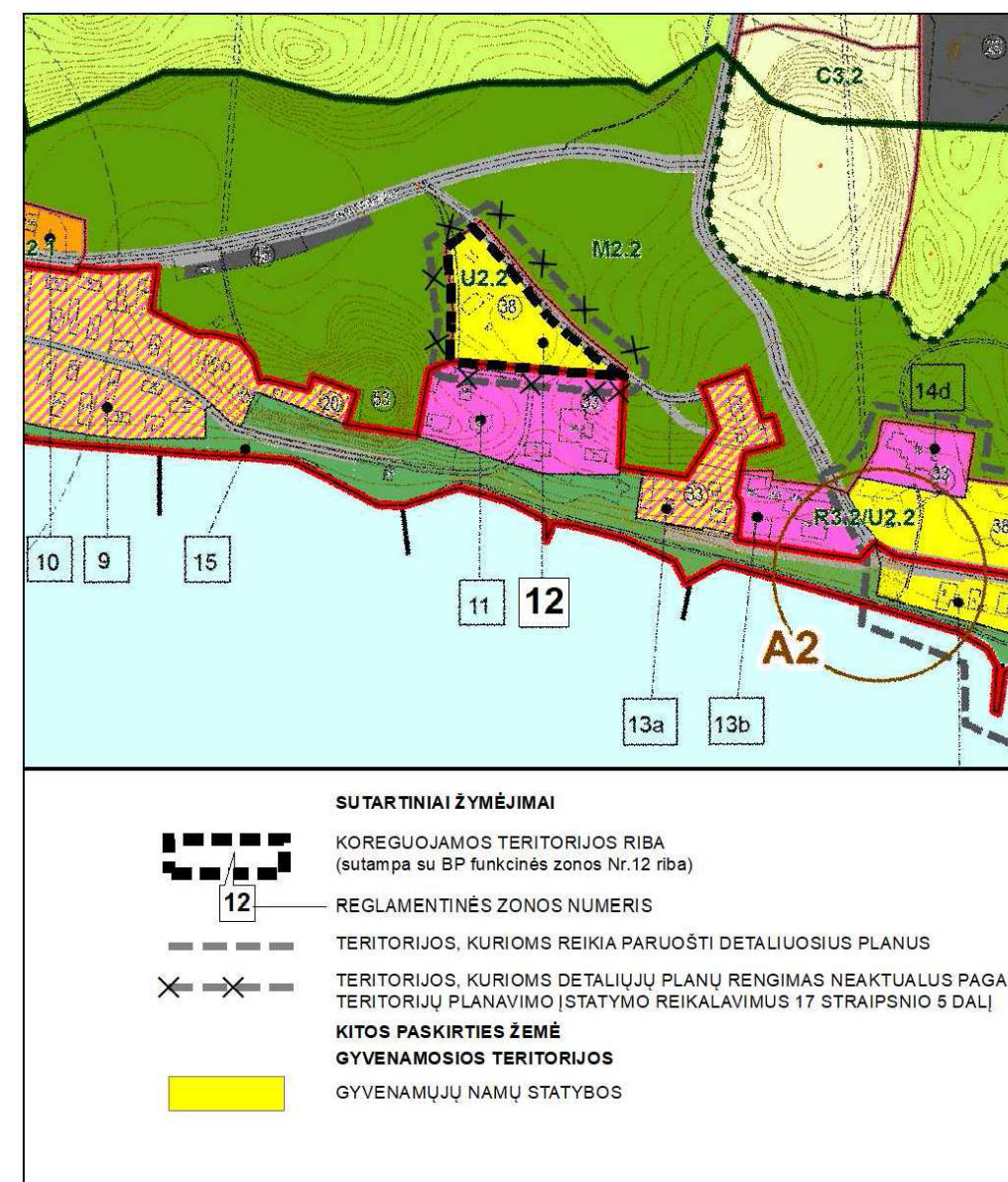
Formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniams urbanistiniams kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų.

2. Projektuojama teritorija patenka į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano ir jo korektūros sprendiniuose brėžinyje „Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ nustatytą 12 numeriu pažymėtą U2.2. zoną – „Intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys“.

Bendrojo plano „2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai“ skyriaus redakcija 12 zonoje:

12. Purvynės pietinės dalies zona (B)

- Funkcinio prioriteto zona: intensyvi urbanizacija (Ui).
- Funkcinė zona: Gyvenamoji zona (U_GG_F).
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
- Žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
- Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat gamtinė apsuptis.
- Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipui Mtn-1.
- Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.
- Užstatymo tankis: iki 25 %.
- Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.
- Aukštis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 8,5 m.; daugiabučių gyvenamųjų pastatų maksimalus aukštis 10,0 m.
- Kiti reikalavimai: Užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius ir užtikrinant iki 40 proc. priklausomųjų želdynų normą.
- Užstatymo intensyvumas: 0,8.
- Teritorijos vystymo režimas: modernizavimas (rekonstravimas, atnaujinimas, reglamentuota nauja statyba)
- Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp).

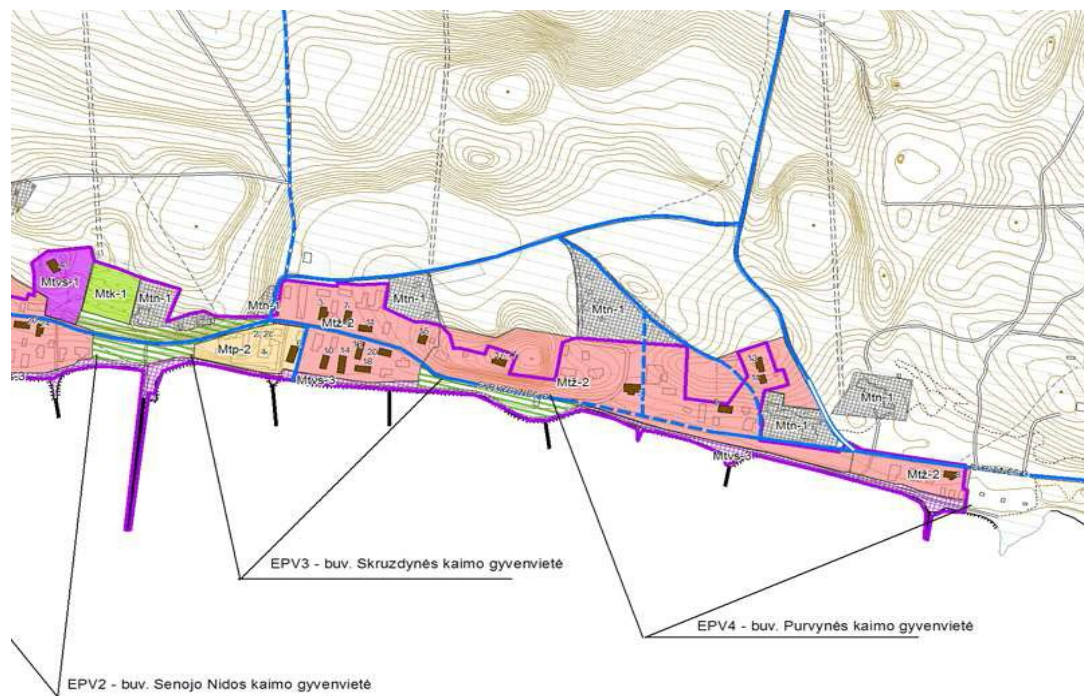


2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio ištrauka, 2020 m.

Bendrojo plano 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, numatytos tvarkymo priemonės, kurios taikomos užstatymo morfotipui Mtn-1. Nustatytos tvarkymo priemonės:

- Užstatymo morfotipas Mtn-1.
- 12 reglamentinėje zonoje galimas naujos statybos morfotipas.
- Teritorijoje identifikuojama neišlikusi senoji urbanistinė struktūra, teritorijoje naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.
- Įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius 12 reglamentinėje zonoje gali būti taikomos statybos rūšys: paprastasis remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano brėžinyje 2. Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsaugos brėžinyje koreguojama 12 reglamentinė zona priskirta pakitusiai ir neišlikusiai urbanistinei struktūrai. Teritorijai nustatytas naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje, kuris grafiniame dalyje pažymėtas indeksu Mtn-1.



1 b. NIDOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

SUTARTINIAI ŽENKLAI
MORFOTIPIŲ GRUPĖS

POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VILŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	VISUOMENINIŲ, SAKRALINIŲ OBJEKTŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	ŽVEJŲ DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ		
	Mtv-3	Mtk-1	Mk-1	

1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOČIUSI URBANISTINĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.

Mtp-2	Mtv-3	Mz-2		
-------	-------	------	--	--

2. SKLŪPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAĮ MEDŽIAGISKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.

Mtv-3				
-------	--	--	--	--

3. SKLŪPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ, PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM.

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPIAI

Mtn-1				
-------	--	--	--	--

NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS

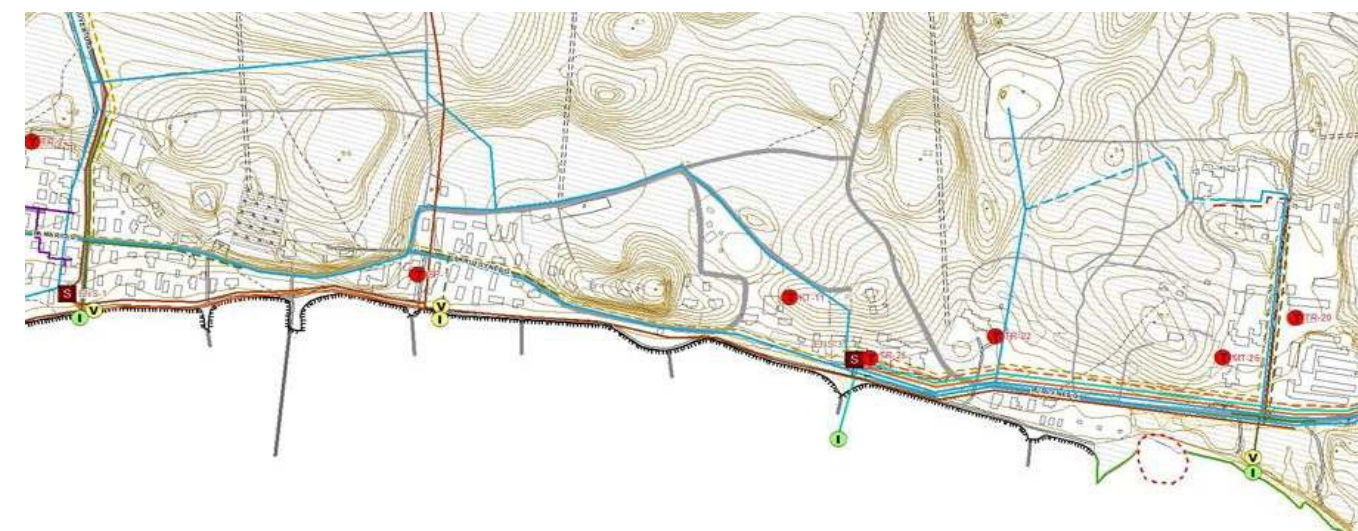
3 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsauga 1 brėžinio ištrauka

Žemiausios vertės morfotipai				
Mt2-3	Žvejų, rašytojų, dailininkų gyvenamųjų namų – vasarnamių morfotipas.	Sklypų struktūra susiformavo po 1940 metų. Teritorijoje nėra kultūros vertybių. Pastatų (statinių) mastelis artimas tradicijai.		Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas -KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK (galima - nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo). Reglamentuota nauja statyba – RNS (galima išskirtiniais atvejais nedidinant susiklosčiusio foninio aukštingumo). Rekonstruojamų, naujai statomų ar perstatomų pastatų ūraiška, pobūdis, medžiagiškumas, tūris turi reprezentuoti šio morfotipo sklypų užstatymo principus. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .
Mtv-3	Visuomeninių pastatų ir statinių morfotipas (sakralinių objektų , kopų, švyturio prižiūrėtojų namai, krantinės, kiti panašios paskirties pastatai ir statiniai).	1. Pastatų mastelis ir medžiagiškumas		
Mtn	Naujos statybos morfotipas urbanistinės vertybės teritorijoje	Pakitusi ir neišlikusi senoji urbanistinė struktūra. Naujų statinių kultūrinė vertė formaliais kriterijais nenustatyta.		Galimos statybos rūšys : Paprastasis remontas – REM ; kapitalinis remontas -KREM; reglamentuota rekonstrukcija – RREK . Reglamentuota nauja statyba – RNS. Šių darbų planavimas ir projektavimas. Statybinė veikla (vertybės U.n.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo, paveldosauginio, plano sprendiniuose .

4 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano 2.Gyvenviečių teritorijų vystymas, Nidos kultūros paveldo apsauga 2 brėžinio ištrauka

Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Projektuojama teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

Projektuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotų inžinerinių komunikacijų vystymas ir prijungimas prie artimiausių miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendinius ir Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano sprendinius. Šilumos tiekimas numatomas pagal Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo plano sprendinių reikalavimus.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

— Detalizuojamos gyvenvietės teritorijos riba

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
VANDENTIEKA

- Esama vandentiekio linija
- - - - - Numatoma vandentiekio linija
- Esamas vandens rezervuaras
- Esami vandens gerinimo įrenginiai
- Eksploatuojamas gręžinys
- Rezervinis gręžinys
- × Numatomas likviduoti gręžinys
- Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo I sanitarinė apsaugos juosta
- Vandenviečių draudžiamos bakteriologinės taršos II sanitarinė apsaugos juosta
- Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitarinė apsaugos juosta
- +++ Drena

NUOTEKŲ TINKLAI

- Esama slėginė nuotekų linija
- - - - - Numatoma slėginė nuotekų linija
- Esama savitakė nuotekų linija
- - - - - Numatoma savitakė nuotekų linija
- Esama apvalytų nuotekų linija
- Esama lietaus nuotekų linija
- - - - - Numatoma lietaus nuotekų linija
- Esama trečio kelimo siurblinė
- Esama nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- ⓘ Esamas išleidėjas
- ⓘ Numatomas išleidėjas
- ⊗ Numatomas naikinti išleidėjas
- ⊕ Numatomai lietaus nuotekų valymo įrenginiai
- Esami nuotekų valymo įrenginiai
- - - - - NVI sanitarinė apsaugos zona

ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

- Esama 110 kV oro linija
- Ⓧ Numatoma transformatorių pastotė
- Ⓧ Naikinama transformatorių pastotė
- Esama transformatorinė

ŠILUMOS TIEKIMAS

- Esamas šilumotiekis
- Esama katilinė

GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

- - - - - Numatomas dujotiekis

RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA

- Pašto skyrius

KITA

- ⊙ Esamas gaisrinės postas

5 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Nidos inžinerinės infrastruktūros ir krantotvarkos brėžinio ištrauka (2012 m.)

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose, suplanuotos susisiekimo komunikacijos projektuojamoje teritorijoje ir greta:









- 12 reglamentinės zonos teritoriją šiaurės rytų kryptimi riboja riboto eismo susisiekimo koridorius (D kategorijos gatvė – Pamario g. akligatvis) - gatvė rekonstruojama.



SUTARTINIAI ŽENKLAI




KELIAI IR GATVĖS

ESAM RIBOTO EISMO

-  III KATEGORIJOS KRAŠTO KELIAS
-  IV KATEGORIJOS RAJONINIS KELIAS
-  D1 KATEGORIJOS GATVĖ
-  D2 KATEGORIJOS GATVĖ
-  E2 KATEGORIJOS GATVĖ
-  GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS IR KELIŲ JUOSTOS
-  EKOLOGIŠKO TRANSPORTO MARŠRUTAI
-  INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TAKAI

ESAM NUMATOMI

-  PĖSČIŲJŲ TAKAS
-  DVIRAČIŲ TAKAS
-  SUTAPDINTAS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS

6 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano Nidos susisiekimo infrastruktūros brėžinio ištrauka (2012 m.).

Projektuojamo žemės sklypo istorinė ir urbanistinė raida

Projektuojamas objektas yra Purvynės pietinės dalies teritorijoje. Purvynė pradėjo kurtis apie 1830 metus. Jau 1844 metais Purvynės žvejai turėjo savo gyvenvietei būdingus valčių žyminis - vėtrunges ir jų spalvas. Anksčiausiai apgyvendinta šiaurinė Purvynės dalis. Šioje dalyje pirmosios sodybos buvo išsidėsčiusios arčiausiai marių, senojo kelio į Preilą vingio rytinėje pusėje. 1905 metų plane šiaurinės Purvynės dalyje pažymėti keturi taškai, vaizduojantys gyvenamuosius trobesius, o pietinėje - tik vienas. Apie tokį Purvynės gyvenvietės atskirų dalių nevienalaikį apstatymą galima spręsti ir iš to, kad šiaurinėje dalyje gyvenamieji namai orientuoti į marias galu, o pietinėje - atsukti šonu. Žvejų gyvenviečių raidą tyrę istorikai ir architektai teigia, jog net iki XX a. pradžios gyvenamieji pastatai Kuršių nerijoje statyti galais į prielauką. Tik XXa. Pirmaisiais dešimtmečiais pradėta statyti šonu pagal gatvę (kelia) ar mariais. Be to, pietinėje dalyje du senieji namai mūriniai, o mūrinių namų statyba nerijoje prasidėjo tik XXa. pradžioje.

Pietinė Purvynės gyvenvietės dalis intensyviai pradėta apstatyti XXa. 4-ojo dešimtmečio pradžioje, kai sustiprėjo interesas poilsiui. XXa. I pusėje gyvenviečių apstatymas, ypač poilsiui tinkamose vietose, įgavo naujų bruožų. Statyti

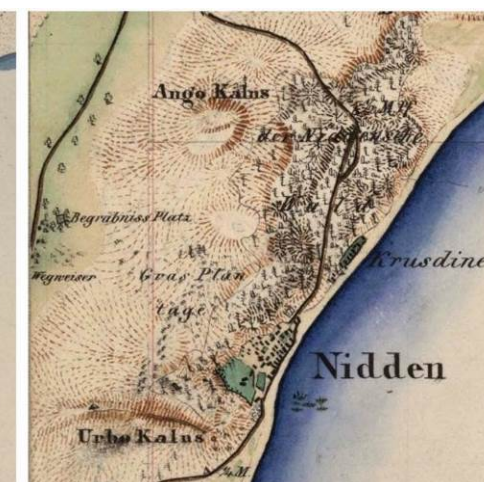
didesni ir puošnesni namai, kurių dalį pradėta nuomoti poilsiautojams. Namai pasukami šonu į gatvę, pristatomos mansardos, erdvios verandos. Savo išore šie namai priminė stambias pajūrio žvejų trobas, tai žvejų namai - vasarnamiai, su erdviomis verandomis ir mansardomis.

Lyginant su kitomis Nidos gyvenvietėmis, sovietmečiu Purvynės senasis apstatymas ir vaizdas bene labiausiai pasikeitė. Pietinėje teritorijos dalyje 1958-1960 metais, įrengiant pionierių stovyklą, nugriauti beveik visi senieji ūkiniai pastatai. Naujasis valgyklos pastatas ir daug menkaverčių vasaros poilsio namelių pakeitė seną šios dalies perimetrinį, atsuktą šonu į gatvę ir marias apstatymą. Šiaurinės gyvenvietės dalies vakarinėje pusėje nugriautos iki sovietmečio pastatytos visos sodybos, o šios dalies rytinėje gatvės pusėje teliko tik nedidelė šešių senujų sodybų grupė, liudijanti apie senąjį apstatymą.

(Literatūros šaltinis prof. Jurgis Bučas, Kuršių nerijos nacionalinis parkas, psl.95-97).



1796-1802m



1834m



1859m



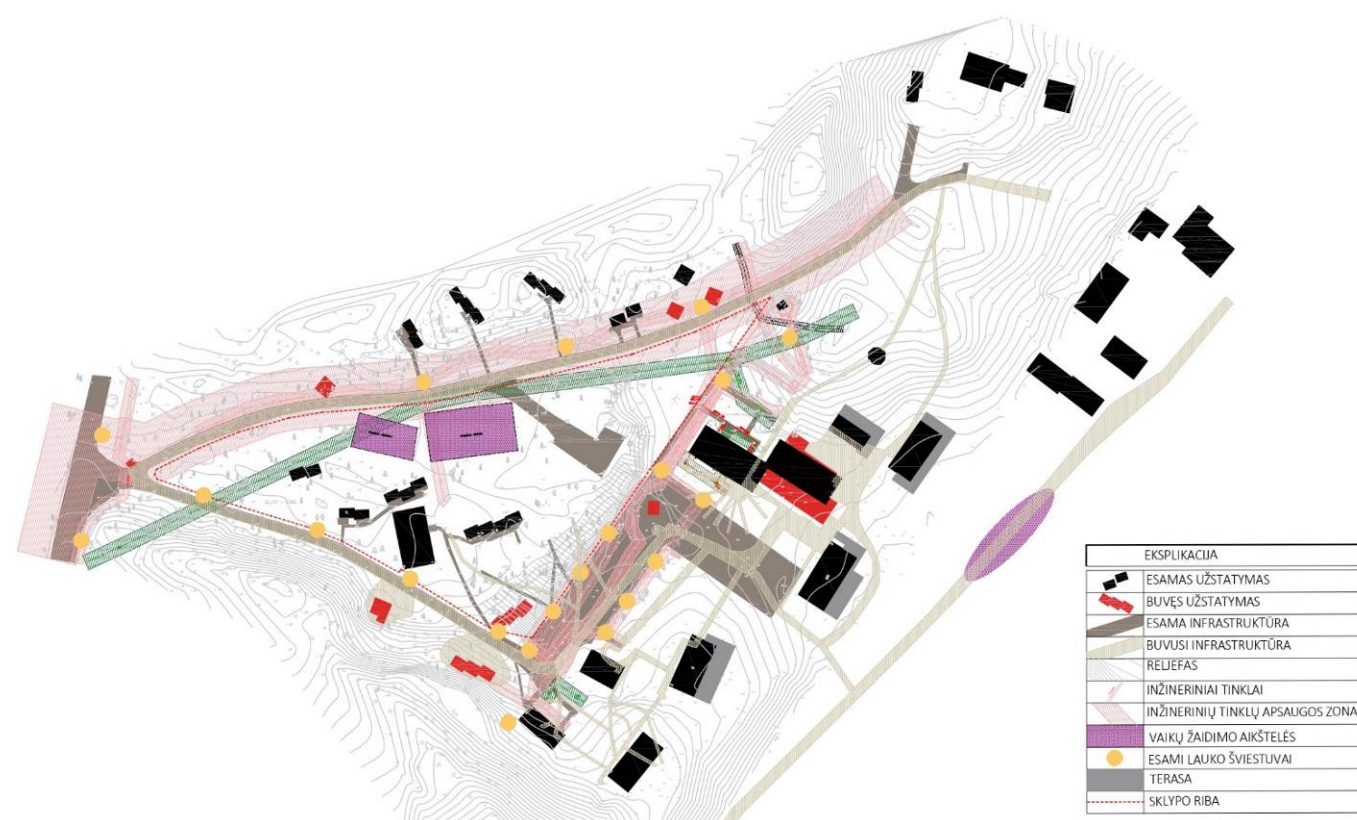
1910-1912m



1942m

ESAMO IR PERSPEKTYVINO GRETIMŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMO IR FUNKCINIO NAUDOJIMO ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ ANALIZĖ

Projektuojamas žemės sklypas (kad. Nr.2301/0001:225) Pamario g. 46 yra Neringos savivaldybės, Nidos gyvenvietės Purvynės pietinės dalies zonoje B. Tai buvusios sovietmečio pionierių stovyklos teritorija, kurioje yra išlikę mediniai menkaverčiai nameliai ir klubo pastatas, buvusios sporto ir žaidimo aikštelės. Trikampio formos žemės sklypą šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje pusėse supa gatvė ir privažiavimas, kiek toliau, kopos apaugusios mišku. Vakarinėje sklypo pusėje yra Pamario gatvė, per kurios sankryžą su gatvelėmis patenkama į planuojamą teritoriją. Pietrytinė sklypo kraštinė ribojasi su esamo užstatymo poilsinių teritorija, kurioje tarp marių ir projektuojamo sklypo esamas išlikęs užstatymas formavosi XX a. pirmoje pusėje ir iki dabar ne kaip žvejų gyvenvietė, o poilsinės. Artimiausia sklypo riba nuo Kuršių marių nutolusi apie 110 m, tolimiausia,- 130 m. Teritorija nutolusi nuo Nidos centro savivaldybės pastato apie 1500 metrų, iki jūros,- apie 1800 m. Teritorija nepatenka į urbanistinio draustinio ribas.



7 pav.

Gamtiniu požiūriu teritorija yra jautri: sklype auga vertingi medžiai, aktyvios reljefo formos, sklypą supa aplinkinių kopų šlaitai, kurie kuria nominaliai uždara lokalią teritorijos erdvę. Žemės paviršiaus altitudės sklypo ribose kinta nuo 3 iki 7 metrų virš jūros lygio. Aplinkinė teritorija - intensyviai naudojama miško parko teritorija. Želdinių išsaugojimui skiriamas ypatingas dėmesys, todėl jų taksaciją ir vertinimą atliko Klaipėdos universiteto docentė želdinių ekspertė Rita Nekrošienė. Šlaitų nuolydžio ir poveikio zonų analizę atliko bendrovės „Geosmart“ geodezijos specialistai. Pažymėtina, kad buvusios stovyklos teritorija jau yra antropogeniškai paveikta, iš dalies pakeistas reljefas, vykdyti statybos darbai. Iš pateiktos medžiagos matyti, kad stovyklos teritorijoje nėra nepaliesto reljefo, nes jis buvo paveiktas žmonių veiklos statant ir eksploatuojant pionierių stovyklą.

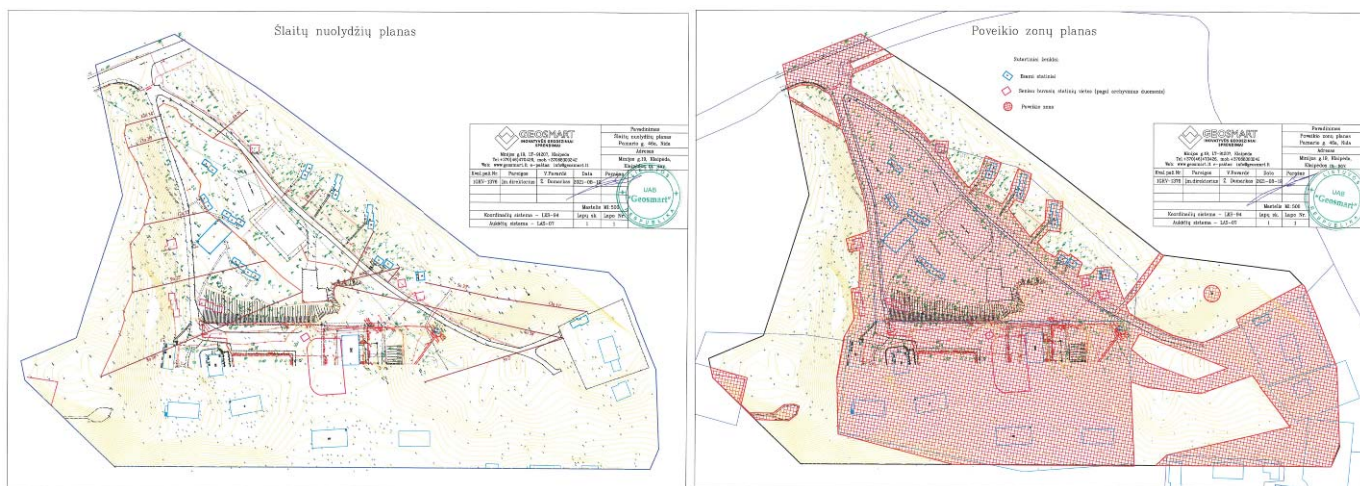
Remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko kraštovaizdžio tvarkymo nuostatomis, ypatingai svarbūs nagrinėjamos teritorijos vizualiniai erdviniai ryšiai su marių didžiąja erdve rytuose ir santykis su vakarinėje pusėje esančiais kopų šlaitais. Todėl turi būti formuojami erdviniai fiziniai ir vizualiniai ryšiai šioms vertybėms pabrėžti ir eksponuoti. Nidos kraštovaizdžio monitoringo taškų (paskelbta 2021-11-28) analizė parodė, kad iš artimiausio taško nuo molo, esančio

piečiau Nidos Bangos viešbučio (fiksavimas 270° /340°, atstumas iki objekto 650-700 metrų) jokių galimybių apžvelgti projektuojamą teritoriją nėra. Galimų lokalių apžvalgos taškų nuo marių pakrantės pėsčiųjų ir dviračių tako į projektuojamą teritoriją dėl kylančio nuo marių reljefo ir Purvynės g. 1, 3, 5, 7 užstatymo bei želdynų pirmame plane, taip pat nėra. Tik iš Pamario g. 38, 40, 42, 44 kiemų erdvių ir automobilių stovėjimo aikštelės tampa matoma projektuojama teritorijos pietrytinė išklotinė (žiūr. brėž. Sklypo pjūviai). Iš Pamario gatvės pusės teritorijos apžvelgiamumas taip pat labai ribotas tik sankryžos ruože ir per želdinių masę neužstatomoje sklypo dalyje.

	Lokalus apžvalgos taškas nuo marių pėsčiųjų ir dviračių tako pietinės pusės.
	Lokalus apžvalgos taškas nuo marių pėsčiųjų ir dviračių tako šiaurinės pusės.
	Lokalus apžvalgos taškas nuo Pamario gatvės sankryžos.
	Nidos kraštovaizdžio monitoringo taškas nuo molo, esančio piečiau Nidos Bangos viešbučio



Projektuojamame žemės sklype Pamario g. 46, Nida yra sovietmečių statytų pionierių stovyklos poilsio pastatai, aikštelės, žiūrėti nuotraukas:



8 pav. ŽELDINIŲ, AUGANČIŲ ADRESU - PAMARIO G. 46, NERINGA, TAKSACIJOS IR BŪKLĖS ĮVERTINIMO AKTAS 2020-10-23 Klaipėda

9 pav. Š. m. spalio mėnesį atlikta želdinių, augančių adresu - Pamario g. Nr. 46, Neringa, inventORIZACIJA ir būklės vertinimas. Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fiziologinė būklė, parametrai. Želdinių būklė vertinta apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają. Esant poreikiui, panaudotas medienos gražtas kamieno puviniui identifikuoti. Želdinių inventORIZACIJA ir būklės vertinimas atlikti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir metodikomis.

Teritorijoje vyrauja paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir karpotieji beržai (*Betu/a pendula*). Kai kur susiformavusios tankios želdinių grupės. Pasitaiko baltažiedžių robinijų, pilkųjų karklių sąžalynų, įvairių medžių atžalų. Kaip rodo vertinimo rezultatai, didžioji dalis medžių yra brandūs, geros būklės.



10 pav.



Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Užstatymo kompozicija.

Projektuojamo sklypo užstatymo tūrinė erdvinė kompozicija grindžiama ypatingai svarbiais nagrinėjamos teritorijos vizualiniais erdviniais ryšiais su marių didžiąja erdve rytuose ir su vakarinėje pusėje esančiais kopų šlaitais. Projektuojamu užstatymu formuojami erdviniai fiziniai ir vizualiniai ryšiai šioms vertybėms pabrėžti ir eksponuoti. Projektiniuose pasiūlymuose pateikiama urbanistinė struktūra savo masteliu ir formomis kontekstuali urbanistiniam užstatymui, esančiam aplinkinėse, gretimose teritorijose. Ypatingas dėmesys skiriamas užstatymo „prašviečiamumui“ marių – kopų kryptimi.

Kuršių nerijoje būdinga vilų architektūra ir užstatymo principai inspiravo pateikiamą užstatymo morfologiją. Kuršių nerijos vilų užstatymo dėsningumas – įvairių stambesnių dydžių tūrių pastatai statomi greta su nedideliais priklausinių statiniais. Nagrinėtas Juodkrantės pavyzdys pateikiamas žemiau:



11 pav. Juodkrantės užstatymo fragmentas.

Didesnių tūrių projektuojami pastatai „vilos“ sklype išdėstyti kartu grupuojant su mažesnių tūrių „priklausinių“ pastatais, siekiant atskirų vilų posesijų įvaizdžio.

Pastatai išdėstomi atsiveriant perspektyvinius vaizdus į marių ir gretimų mišku apaugusių kopų pusę.

Istoriškai Purvynė vystėsi kaip poilsinių teritorija. Purvynėje istoriškai pastatai buvo statomi ir galu, ir šonu į marias. Projektuojami pastatai, jų erdvinis, urbanistinis išdėstymas sklype atitinka Purvynės istorinę, urbanistinę, architektūrinę raidą.

Pastatai dėstomi tarp esamų medžių, maksimaliai išsaugant esamus želdinius, prisitaikant prie esamo teritorijos reljefo. Pastatų architektūrinis sprendimas numatomas interpretuojant tradicinę Neringos viloms ir vasarnamiams būdingą architektūrinę stilistiką (erdvias verandas ir mansardas), medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, puošnumą. Vidinių ir išorinių erdvių persiliejimui su gamtine aplinka naudojamos stiklo plokštumos.



Gintaro kolonijos restoranas „Kalno salė“(Berghalle), pastatytas 1869 m. Litografija iš MLIM



Viešbutis „Hotel Sturmhöfel“ pastatytas 1879 m. – antras pagal amžių Juodkrantės kurorto viešbutis. Litografija iš MLIM



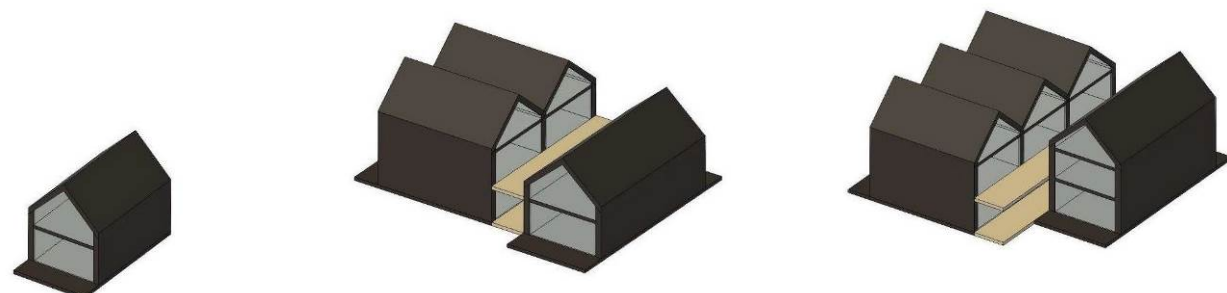
Vieno iš gintaro kasyklos „Stantien & Becker“ firmos savininkų Morisas Beckeris 1868 m. pasistatė trijų aukštų medinę vilą „Villa Flora“ Juodkrantėje. Litografija iš MLIM (nuotraukų šaltinis leidinys „Kuršių nerijos tradicinė architektūra“).

Projektuojamo užstatymo planinė struktūra:



Kuriant pastatų – vilų architektūrinę kompoziciją ypatingas dėmesys skirtas pastato masteliškumui, tūrio skaidymui, atsižvelgiant į gamtinę aplinką – medžių išsaugojimui bei pastatų prašviečiamumui. Didžiųjų vilų tūrinėje kompozicijoje akcentuojama skaidri kiaurai prašviečiama įėjimo, koridoriaus ir laiptinės erdvė. Per ją ir iš jos matomi pušymo ir aplinkinės teritorijos vaizdai.

Pastatų tūrinis sprendimas. Pagal parengtos sklypo užstatymo koncepcijos schemą, sklypo užstatymas suplanuotas dvišlaičio pastato tūrį priimant kaip modulį - šį modulį dauginant, įvairiai jungiant ir komponuojant. Tūrius jungiant ilgosiomis kraštinėmis, formuojamas dviejų at trijų frontonų karpytas fasadas. Frontonų vėjalencių linija stengiamasi išskirti ir pabrėžti, kaip vėtrungės silueto karpinį - „gyvatuką“ :



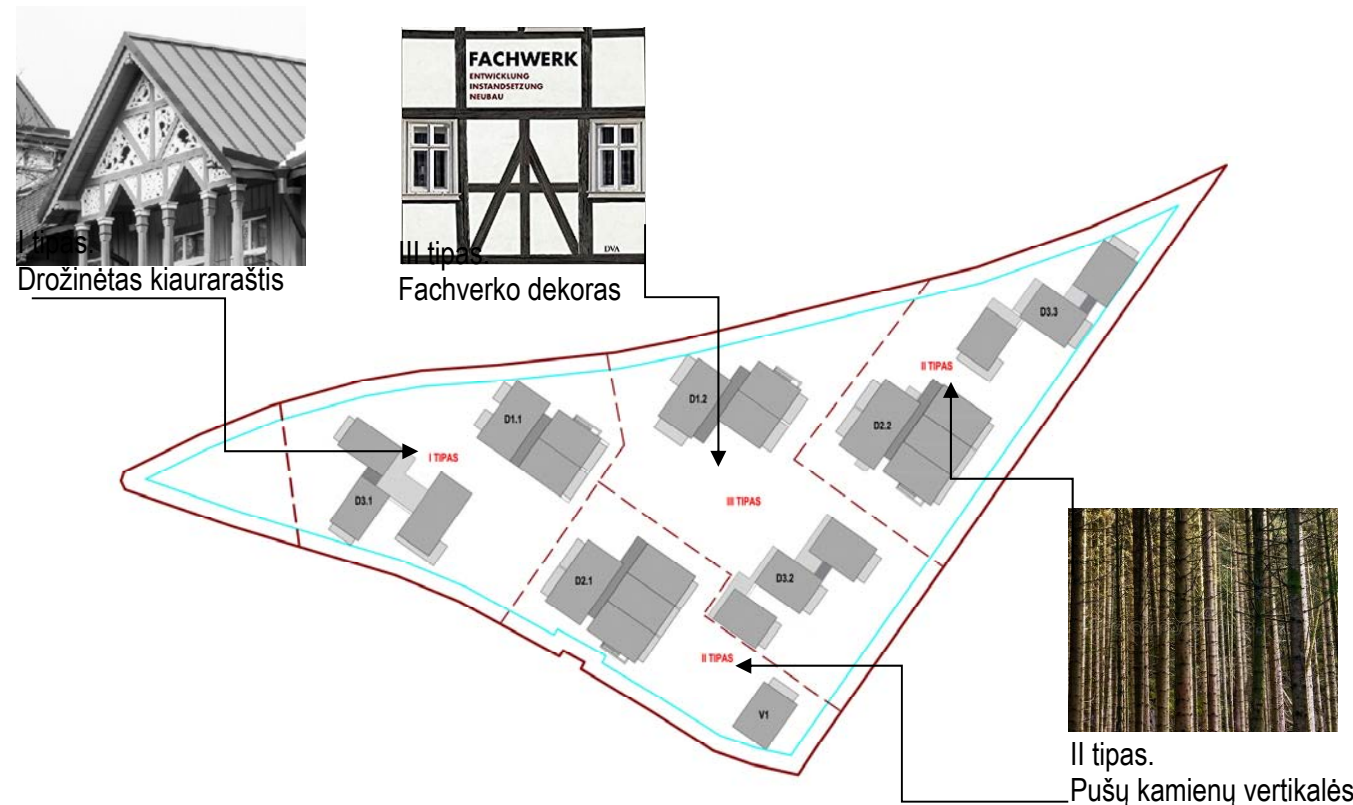
Vilos priklausinys (vienbutis, skaidytas daugiabutis)

Mažesnė vila (daugiabutis)

Didesnė vila (daugiabutis)



Projektuojamame sklype, siekiant sukurti užstatymo įvairovę, formuojamos keturios pastatų grupės, kurios išsiskiria savo tūrių komponavimu, architektūrine išraiška, detalėmis, medžiagiškumu ir spalvomis.

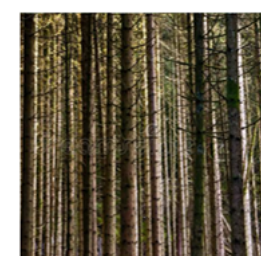


Pastatų architektūra. Siekiant sukurti kontekstualių pastatų kompleksą, ne tik jų tūriai, bet ir fasadų kompozicija bei spalviniai sprendimai buvo priimami atsižvelgiant į tradicinį ir aplinkinį užstatymą. Visa tai didina pastatų integralumą esamo užstatymo atžvilgiu.

FASADŲ TIPOLOGIJA



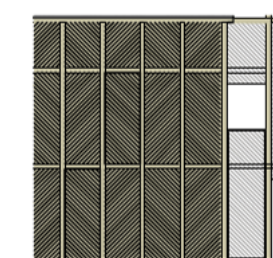
I tipas drožinėtas kiauraraštis



II tipas pušų kamienų vertikalės



III tipas fachverko dekoras





Projektuojami pastatai

Pastatai projektuojami 2 - 2 aukštų su mansarda, šiuolaikiški ir modernūs, tačiau asocijuojasi su senosios Nidos vilų architektūra:



www.Bildarchiv-Ostpreussen.de 008188
Nidden, Kreis Memel, MT06092-6. Hotel zum Kurischen Elch. (1919). ©

Viešbutis "Kurischen Elch" (1919) Nidoje.

Projektuojami keturi daugiabučiai gyvenamieji namai, kaip didesnės ar mažesnės vilos,- tai trys ar keturi dvišlaičiai tūriai jungiami skaidria laiptine su plokščiu stogu. Kaip vilų priklausiniai projektuojami trys daugiabučiai namai – atskirų dvišlaičių vieno, dviejų aukštų tūriai apjungti konstrukcijomis.

Projektuojamų pastatų aprašymas

Pastatų grupės pagal tūrių komponavimą, architektūrinę išraišką, detales, medžiagiškumą ir spalvas. Pastatų išorės apdaila

1. Pastatų I ir II grupė D 2.1. ir V1, D2.2. ir D3.3.

Pastatų grupės architektūrinę išraišką inspiravo aplink supančio pušyno vaizdas, medžių vertikalės ir jų ritmika. Miško vertikalus ritmas perkeliamas į pastato vertikalų ritmą. Jis suvokiamas tiek eksterjere, tiek iš pastatų vidaus per balkonų ir terasų vitrinas.

Vertikalių ritmo įvaizdis kuriamas pastatų fasadų plokštumose, t.p. formuojamų balkonų bei terasų ažūriniu kontūru. Vertikalės, imituojant skirtingus medžių aukščius, formuojamos skirtingo aukščio, joms naudojami termiškai apdorotos medienos (pušies) klijuoto medžio brūseliai. Pastatų lauko sienų apdaila - termiškai apdoroti brūseliai ir apdailinės lentos, pagrinde orientuotos vertikalia kryptimi. Stogo danga - keramikinės plokštelių čerpės. Čerpių ir fasadų spalvinis sprendimas parenkami, remiantis leidiniu "Kuršių nerijos tradicinė architektūra"(psl. 513). Medinės sienų apdailos spalvos parenkamos pilkai rudų atspalvių, artimų pušų kamienų spalvai, detalės išskiriamos tonuojant.

2. Pastatų III grupė D1.2., D3.2.

Pastatų grupės įvaizdis – tradicinis apdailos motyvas imituojant (interpretuojant) fachverkinių vilų stilistiką. Šiuo atveju siūloma moderni interpretacija: pagrindinės pastatų plokštumos apdailinamos vertikalių ir horizontalių brūselių dalinimu, užpildytu skirtingų kryptių lentų pakalimu. Panašiu medinių brūselių dalinimu formuojamos balkonų, bei terasų kontūrų plokštumos. Atskiri tarpai užpildomi skirtingų kryptių ažūriniu smulkių brūselių dalinimu. Pastatų lauko sienų apdaila - termiškai apdoroti brūseliai ir apdailinės lentos, orientuotos įvairiomis kryptimis. Stogo danga - keramikinės plokštelių čerpės. Čerpių ir fasadų spalvinis sprendimas parenkami, remiantis leidiniu "Kuršių nerijos tradicinė architektūra"(psl. 513). Parinktos medinės sienų apdailos pilkos spalvos natūralių vandens ir vėjo nugairinto medžio atspalvių, detalės išskiriamos tonuojant.

3. Pastatų IV grupė D1.1. ir D3.1

Pastatų grupės architektūrinė išraiška ir apdailos idėja, suteikianti projektuojamiems pastatams žaismingumo ir išskirtinumo - baltos spalvos moderniu raštu drožinėtos kiauraraštės detalės - aliuzija į senųjų Kuršių nerijos vilų puošybos elementus. Detalės siūloma taikyti trikampiuose pastato frontonuose ir balkono bei lodžijų aptvėrimui iš priekinės pusės. Šiose detalėse raižiniai galėtų būti laisvos formos: arba šiuolaikiniai abstraktūs, arba individualūs - savininko pageidavimu galėtų būti vaizduojami jam priimtini simboliai: herbas, inicialai ar kitokie simboliai, identifikuojantys pastato savininką - panašiai kaip kurėnų vėtrungės identifikuodavo laivo savininką. Pastato lauko sienų apdaila - termiškai apdorotos lentos ir lentjuostės, pagrinde orientuotos vertikalia kryptimi su nedideliais horizontalios krypties intarpais. Stogo danga - pluoštinio cemento plokštelių - specialiai pasirinkta ne tradicinė, o šiuolaikiška, nekonkuruojanti su paveldo zonos pastatų čerpiniais raudonais stogais, suteikianti pastatui lengvumo, šiuolaikiškumo. Fasadų ir stogo spalva - pilkų spalvų atspalvių – nedominuojanti - tarnaujanti kaip pagrindas baltos spalvos puošybos elementui ir padedanti jį išryškinti. Šviesiai pilka fasado spalva, remiantis leidiniu "Kuršių nerijos tradicinė architektūra"(psl. 513), ankstyvuoju laikotarpiu Kuršių nerijoje buvo būdinga.

Pastato laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Pastato laikančiosios konstrukcijos: pamatai - juostiniai iš blokelių, po jais - monolitinio gelžbetonio, papėdės, vietomis - monolitinio gelžbetonio sekliji pamatai; sienos - silikatinių blokelių mūro su apšiltinimu; dvišlaičiai medinių konstrukcijų stogai su apšiltinimu tarp gegnių. Tarpaukštiniai perdengimai - surenkamo ir monolitinio gelžbetonio.

Pastato išorinės atitvaros parinktos atitinkančios A++ energinės naudingumo klasės gyvenamiesiems pastatams keliamus reikalavimus (remiantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" p. 21).

Pagrindiniai pastatų rodikliai:

Pastato numeris	D1.1	Pastato numeris	D1.2
Butų skaičius	8 butai	Butų skaičius	8 butai
Bendras plotas (be terasų)	597,47 m ²	Bendras plotas (be terasų)	645,30 m ²
Gyvenamasis plotas	315,45 m ²	Gyvenamasis plotas	322,22 m ²
Pagalbinis plotas	98,23 m ²	Pagalbinis plotas	133,27 m ²
Rūsio plotas	183,79 m ²	Rūsio plotas	189,81 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda	Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda
Pastato aukštis	10,00 m	Pastato aukštis	10,00 m
Pastato tūris	2757 m ³ : antžeminis – 2146 m ³ , požeminis - 611 m ³	Pastato tūris	2687 m ³ : antžeminis - 2075m ³ , požeminis - 612 m ³

Pastato numeris	D2.1	Pastato numeris	D2.2
Butų skaičius	12 butų	Butų skaičius	11 butų
Bendras plotas (be terasų)	836,89 m ²	Bendras plotas (be terasų)	735,08 m ²
Gyvenamasis plotas	409,53 m ²	Gyvenamasis plotas	425,53 m ²
Pagalbinis plotas	183,29 m ²	Pagalbinis plotas	167,92 m ²
Rūsio plotas	244,07 m ²	Rūsio plotas	141,63 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda	Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda
Pastato aukštis	10,00 m	Pastato aukštis	10,00 m
Pastato tūris	3305 m ³ : antžeminis - 2497 m ³ , požeminis - 808 m ³	Pastato tūris	3049 m ³ : antžeminis - 2486 m ³ , požeminis - 563 m ³



Pastato numeris	D3.1	Pastato numeris	D3.2
Butų skaičius	3 butai	Butų skaičius	4 butai
Bendras plotas (be terasų)	195,89 m ²	Bendras plotas (be terasų)	243,62 m ²
Gyvenamasis plotas	166,32 m ²	Gyvenamasis plotas	197,34 m ²
Pagalbinis plotas	29,57 m ²	Pagalbinis plotas	46,28 m ²
Rūsio plotas	-	Rūsio plotas	-
Aukštų skaičius	2 aukštai	Aukštų skaičius	2 aukštai
Pastato aukštis	8,00 m	Pastato aukštis	8,35 m
Pastato tūris	1287 m ³	Pastato tūris	1296 m ³

Pastato numeris	D3.3	Pastato numeris	V1
Butų skaičius	4 butai	Butų skaičius	1 butas
Bendras plotas (be terasų)	244,49 m ²	Bendras plotas (be terasų)	79,10 m ²
Gyvenamasis plotas	198,21 m ²	Gyvenamasis plotas	68,72 m ²
Pagalbinis plotas	46,28 m ²	Pagalbinis plotas	10,38 m ²
Rūsio plotas	-	Rūsio plotas	-
Aukštų skaičius	2 aukštai	Aukštų skaičius	2 aukštai
Pastato aukštis	9,50 m	Pastato aukštis	7,85 m
Pastato tūris	1318 m ³	Pastato tūris	417 m ³

Universalios aplinkos sprendimai

Visuose daugiabučiuose namuose numatyta įrengti po vieną butą, pritaikytą neįgaliesiems. Automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos neįgaliesiems, įrengiamos ne didesniu kaip 50m atstumu nuo įėjimų į pastatus. Numatoma įrengti 7 automobilių vietas ŽN. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.). Šios aikštelės pažymimos kryžminėmis juostomis, kad toje vietoje neatsirastų kliūčių ir niekas nestatytų transporto priemonių.

Sklype projektuojami takai su pritaikytais įspėjamaisiais paviršiais - juostelėmis ir kauburėliais, padedančiais orientuotis sklype. Užapvalintų kauburėlių ir plokščiaviršių juostelių aukštis 4-5mm.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos jungiasi su prieinama judėjimo trasa, kurios plotis 1500mm ir didesnis. Takai projektuojami iš kietų, lygių dangų.

Įėjimai į pastatus ir pritaikytas patalpas gerai matomi ir lengvai randami. Įspėjamieji paviršiai įrengiami pagrindinėmis judėjimo trasomis nuo automobilių stovėjimo vietų iki pat įėjimo durų. Įėjimo slenksčiai ne aukštesni nei 20mm. Prieš visus pritaikytus įėjimus yra galimybė vežimėliui manevruoti 1500x1500mm plote.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, kiekviename daugiabutyje įrengiama po vieną butą skirtą žmonėms su negalia. Tokie apartamentai turi atskirus įėjimus iš lauko. Įėjimų durys varstomosios, 1000 mm pločio. Įėjimai ir prieigos prie jų įrengtos taip, kad žmogui su negalia nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų.

ŽN pritaikyti pastatai ir teritorijos, patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatus, tualetų kabinos ir kt.) turi būti pažymėti neblizgiais, kontrastingais, aiškiais ir gerai įskaitomais informaciniais ženklais.

Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai

laipsnis atitinka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimus.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Ties projektuojamu sklypu Pamario g. raudonose linijose yra paklotas žiedinis vandentiekio tinklas. Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- iki pastatų klojami ne mažesnio diametro kaip d-120mm vandentiekio tinklai nuo esamo žiedinio vandentiekio tinklo Pamario gatvėje;
- projektuojamas 1 antžeminis gaisrinis hidrantas pagal poreikį.

Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių esamų ir planuojamų hidrantų. Hidrantas statomas ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Nidoje, Taikos g. 4. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki projektuojamos teritorijos apie 1,6 km važiuojant Pamario gatve (apie 2 min. greičiu 70 km/val.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Projektuojamą sklypą riboja suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai: šiaurės vakarų kryptimi Pamario g. akligatvis ir esamas pravažiavimas pietinėje dalyje, kurių važiuojamosios dalies plotis 5,5 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš projektuojamos teritorijos išorės mažiausiai iš dviejų kraštinių.

Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Susisiekimo sprendiniai ir automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamas sklypas lengvai pasiekiamas automobiliu asfaltuota Pamario gatve. Besiribojančios su kvartalu gatvės bus rekonstruojamos, numatant, jų dangų keitimą, įengiant šaligatvius, gatvių apšvietimą bei šaligatvius ir jungiamuosius takus su projektuojamais namais.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" 30 lentelė. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta 51 butas, jiems projektuojama 51 automobilių stovėjimo vieta, iš kurių 7 vietos numatytos ŽN. Visos 7 ŽN vietos ir dar 23 paprastos parkavimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Kiti automobiliai (21 vnt.) parkuojami statytojo valdomoje automobilių aikštelėje greta sklypo.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" 43 lentelė. Reglamente numatyta, kad prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m. Vadovaujantis reglamentu nustatomas dviračių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 5 butams. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta 51 butas, jiems turėtų būti projektuojama 10 dviračių stovėjimo vietų. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta ne mažiau kaip 1 dviračių stovėjimo vieta 1 butui. Dviračių stovai išdėstomi prie įėjimų į pastatus.

Projektuojamą sklypą šiaurės rytų kryptimi riboja riboto eismo susisiekimo koridorius (D kategorijos gatvė – Pamario g. akligatvis). Pietryčių pušje sklypą riboja esamas privažiavimas prie eamų poilsinių pastatų. Tiek gatvei, tiek privažiavimo važiuojamoji dalis, saugant esamus medžius, formuojama iš kart už sklypo ribos 5.5 m pločio. Atskirose gatvės važiuojamosios dalies vietose, saugant medžius, rekomenduojamos horizontalios greičio mažinimo priemonės (Žiūr. Lentelę)



Lentelė. Rekomenduojamos horizontaliosios greičio mažinimo priemonės (pagal R ISEP 10 „Inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijos“):

Priemonė	Schema	Parametrai
Važiuojamosios dalies siaurinimas iš abiejų gatvės pusių (ties pėsčiųjų perėjomis)		$a = 3,0 (4,5) \text{ m}$ $L = 5 \text{ m}$ L_1 – pagal situaciją
Važiuojamosios dalies siaurinimas iš vienos pusės šachmatine tvarka maždaug kas 100 m*		$a = 3,0 (4,5) \text{ m}$ $L = 5 \text{ m}$ L_1 – pagal situaciją

Pėsčiųjų takas numatomas sklypo ribose 1,5 m pločio, apjungiantis visas sklype projektuojamas automobilių stovėjimo vietas ir sujungiantis tiek išorinius esamus, tiek naujai projektuojamus vidinius teritorijos takus.

Inžinerinė infrastruktūra

1. Vandentiekis. Buitinės ir lietaus nuotekos

Vadovaujantis Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164 patvirtintu Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu ir 2011 m. kovo 23 d sprendimu Nr. T1-22 patvirtintu Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, sklype esančius, numatomus statyti ir(ar) rekonstruoti pastatus pajungti prie artimiausių miesto nuotekų tinklų $d400 \text{ mm}$, (planš. 8-B-11; 8-B-12).

Vandentiekis į pastatus bus tiekiamas iš esamų Neringos miesto centralizuotų vandentiekio tinklų, vadovaujantis UAB „Neringos vandenys“ išduotomis techninėmis sąlygomis bus projektuojami kvartalo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, kiekvienas pastatas turės savo įvadinius tinklus ir apskaitą.

Lietaus nuotekų tinklai nėra projektuojami, kadangi šioje teritorijoje nėra paklotų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekos lietaus nuotekų nuvedamos ant paviršiaus dangų, nuo jų nukreipiamos į žaliuosius plotus ir infiltruojamos į gruntą.

Remiantis geologinėmis išvadomis, projektuojamoje teritorijoje vyrauja smėlinis gruntas.

Visi naujai tiesiami tinklai bus klojami ant nejudintos struktūros grunto ir užpilami vietiniu gruntu.

2. Kvartalo šilumos gamybos -tiekimo sprendiniai

Centralizuotų šildymo tinklų netoli kvartalo nėra, todėl pastatai numatomi šildyti elektra, naudojant šilumos siurblius oras - oras, ar oras vanduo tipo.

3. Kvartalo elektrotechnikos telekomunikacijos sprendiniai

Lauko elektrotechnikos projekto dalis rengiama pagal AB ESO išduotas technines sąlygas. Kiekvienas pastatas turės atskirą įvadą ir apskaitą.

Kvartalo ir besiribojančių su sklypo riba aplinkinių gatvelių apšvietimui bus projektuojamas vidaus kvartalo apšvietimas, naudojant šiuolaikiškus apšvietimo sprendimus.

Preliminari pasijungimo vieta KS/KAS prijungti nuo esamos transformatorinės MTN-11 0,4 kV skirstyklos laisvos prijungimo grupės. Lauko elektroniniai ryšiai turi būti suprojektuoti pagal TEO LT išduotas projektavimo sąlygas, kiekvienas pastatas bus pajungtas atskiru įvadu.