



Projektavimo stadija

**Projektiniai pasiūlymai**

Projekto Nr.

**UT-283/21**

Projektas

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda, statybos projektas.  
Ypatingi statiniai**

Statytojas

**UAB Verdispar Gluosniai**  
Rinktinės g. 5-101, Vilnius  
Tel. +370 5 2690700

Projektuotojas

**UAB Unitectus**  
Lukiškių g. 3, Vilnius  
Tel. +370 5 2610147

Direktorius: Tauras Paulauskas

Projekto vadovas: Povilas Čepaitis (atestato Nr. A1895)

Architektai

**1 ir 2 kvartalai: UAB A405**  
G.Čičiurka, V.Janulis, S.Plungė



**3, 5 ir 6 kvartalai: UAB Unitectus / MB Fragment architektai**  
P.Čepaitis, B.Meironaitė

**4 kvartalas: UAB Uostamiesčio projektas**  
A.Stripinis, J.Usanova, K.Milvidaitė-Striškienė

## Bylos sudėties žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Žymuo
1.	Bylos sudėties žiniaraštis	2835/21-UT-283/21-00-PP-BSZ
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
3.	Aiškinamasis raštas	2835/21-UT-283/21-00-PP-AR
	<b>Bendri komplekso brėžiniai (Unitectus/Fragment)</b>	
4.	Situacijos schema	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-01
5.	Sklypo planas	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-02
6.	Sprendinių atitikimo detaliajam planui schemas	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-03
7.	Sprendinių atitikimo detaliajam planui schemas	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-04
8.	Pjūviai	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-05
9.	Pjūviai	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-06
10.	Pjūviai	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-07
11.	Išklotinės	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-08
12.	Išklotinės	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-09
13.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-10
14.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-11
15.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-12
16.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-13
17.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-14
18.	Vizualizacijos	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-15
	<b>1 ir 2 kvartalų brėžiniai (A405)</b>	
19.	Cokolinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A1-01
20.	Pastato 1.1 aukštų planai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A1-02
21.	Pastato 1.2 aukštų planai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A1-03
22.	Pastato 2.1 aukštų planai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A1-04
23.	Pastato 2.2 aukštų planai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A1-05
24.	Pastato 1.1 fasadai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A3-01
25.	Pastato 1.2 fasadai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A3-02
26.	Pastato 2.1 fasadai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A3-03
27.	Pastato 2.2 fasadai	2835/21-UT-283/21-01,02-PP-B_A3-04
	<b>3 kvartalo brėžiniai (Fragment)</b>	
28.	Cokolinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A1-01
29.	Tipinio (1-3) aukšto planas	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A1-02

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
0	2021-06-01	Viešinimui

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		<b>Statinio projekto pavadinimas</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI GLUOSNIŲ G. 1 IR 11, KLAIPĖDA. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	
A1895	PV	P.ČEPAITIS	<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 00 – DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI	
Kval. patv. dok. Nr.	 J.Basanavičiaus g. 7, Vilnius office@fragment.lt		<b>Dokumento pavadinimas</b>	
A1895	PDV	P.ČEPAITIS	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	Arch.	B.MEIRONAITĖ	<b>Laida</b> 0	
LT	<b>Statytojas</b> UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius		<b>Dokumento žymuo</b> 2835/21-UT-283/21-00-PP-BSZ	
			<b>Lapas</b> 1	<b>Lapų</b> 2

30.	4 aukšto planas	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A1-03
31.	5 aukšto planas	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A1-04
32.	Pjūvis	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A2-01
33.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A3-01
34.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A3-02
35.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A3-03
36.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-03-PP-B_A3-04
<b>4 kvartalo brėžiniai (UP architektai)</b>		
37.	Cokolinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A1-01
38.	Pirmo aukšto planas	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A1-02
39.	Tipinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A1-03
40.	Pjūvis	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A2-01
41.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A3-01
42.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-04-PP-B_A3-02
<b>5 kvartalo brėžiniai (Fragment)</b>		
43.	Cokolinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A1-01
44.	Pirmo aukšto planas	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A1-02
45.	Tipinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A1-03
46.	Šešto aukšto planas	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A1-04
47.	Pjūvis	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A2-01
48.	Pjūvis	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A2-02
49.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A3-01
50.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A3-02
51.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A3-03
52.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-05-PP-B_A3-04
<b>6 kvartalo brėžiniai (Fragment)</b>		
53.	Cokolinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A1-01
54.	Tipinio aukšto planas	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A1-02
55.	Pjūvis	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A2-01
56.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A3-01
57.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A3-02
58.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A3-03
59.	Fasadai	2835/21-UT-283/21-06-PP-B_A3-04



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-BSZ	2	2

## Aiškinamasis raštas

### Turinys

Turinys.....	1
Projekto rengimo pagrindas.....	3
Statinių statybos vieta .....	4
Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis.....	6
Teritorijos naudojimo reglamento parametrai .....	7
Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai .....	7
Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams pagrindimas .....	8
Teritorijų planavimo dokumentų koregavimo poreikis .....	8
Statinių techniniai ir paskirties rodikliai .....	12
Bendri užstatymo rodikliai .....	12
Užstatymo rodikliai sklype Gluosnių g. 1.....	12
Užstatymo rodikliai sklype Gluosnių g. 11.....	13
Susisiekimo komunikacijos.....	13
Kiti statiniai .....	14
Statinių statybos rūšis .....	15
Projektuojamų statinių sąrašas ir statybos etapai .....	16
Projektinių pasiūlyimų sprendiniai .....	17
Urbanistiniai sprendiniai .....	17
Siluetų analizė.....	20
Paveldosauginė dalis .....	22
Transporto sprendiniai.....	25
Kraštovaizdžio architektūros sprendiniai .....	26
Architektūriniai sprendiniai.....	34

0	2021-06-01	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			<b>Statinio projekto pavadinimas</b> DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI GLUOSNIŲ G. 1 IR 11, KLAIPĖDA. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA		
A1895	PV	P.ČEPAITIS		<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 00 – DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI		
Kval. patv. dok. Nr.	 J.Basanavičiaus g. 7, Vilnius office@fragment.lt			<b>Dokumento pavadinimas</b>		<b>Laida</b>
A1895	PDV	P.ČEPAITIS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
	Arch.	B.MEIRONAITĖ		<b>Dokumento žymuo</b>		<b>Lapas</b>
LT	<b>Statytojas</b> UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius			2835/21-UT-283/21-00-PP-AR		<b>Lapų</b> 1      39



Architektūriniai sprendiniai. Kvartalai Nr. 1 ir Nr. 2 (architektai A405).....	34
Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 3 (architektai Fragment / Unitectus).....	35
Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 4 (architektai Uostamiesčio projektas) .....	36
Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 5 (architektai Fragment / Unitectus).....	37
Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 6 (architektai Fragment / Unitectus).....	38
Kiti sprendiniai .....	39

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	2	39

## Projekto rengimo pagrindas

Privalomieji projekto rengimo dokumentai:

1. Statytojo projektavimo užduotis
2. Urbanistinė teritorijos plėtros koncepcija, laimėjusi architektūrinį-urbanistinį konkursą
3. Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje detalusis planas
4. Klaipėdos m. savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2021-06-16)
5. Projektavimą reglamentuojantys normatyvai

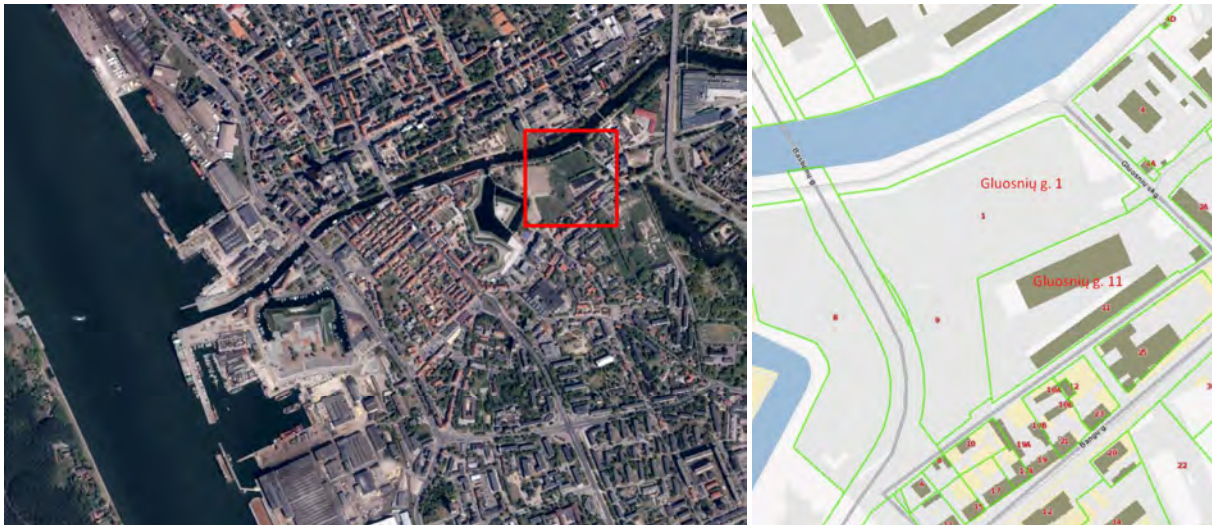
Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
2. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
3. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
4. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
5. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
6. Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
7. Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
8. Kitų atskiroms projekto dalims taikomų normatyvinių dokumentų sąrašas pateikiamas atskirai kiekvienoje projekto dalyje, techninio projekto stadijoje.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	3	39

## Statinių statybos vieta

Planuojama teritorija yra Klaipėdos centrinėje dalyje, į rytus nuo Senamiesčio, greta Jono kalnelio ir buvusio bastiono. Projektavimo darbai atliekami sklypuose Gluosnių g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:665) ir Gluosnių g. 11 (kad. Nr. 2101/0003:223).



*Situacijos schema*

*Sklypų schema*

Sklypas Gluosnių g. 1:

- Kad. Nr. 2101/0003:665
- Plotas: 2.2432 ha
- Savininkas:
  - UAB Verdispar Gluosniai (22392/22432 dalis)
  - Lietuvos Respublika (40/22432 dalis)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 12.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Sklypas Gluosnių g. 11:

- Kad. Nr. 2101/0003:223
- Plotas: 1.2179 ha (plotas pagal detaliojo plano sprendinius 1.0620 ha)
- Savininkas:
  - Lietuvos Respublika (sudaryta nuomos sutartis su UAB Verdispar Gluosniai)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 20.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	4	39

Sklypas Gluosnių g. 1 yra lygus neužstatytas, jame yra tik esama transformatorinė, kurią numatoma iškelti. Palei sklypo Gluosnių g. 11 ribą yra senų vertingų medžių alėja, kurią projekto sprendiniuose numatoma išsaugoti.

Sklypas Gluosnių g. 11 yra užstatytas įvairiais pastatais, kuriuos šio projekto sprendiniais numatoma rekonstruoti į 5 ir 6 kvartalų pastatus (tikslinama techninio projekto stadijoje). Esami statiniai:

- Sandėlis (unikalus Nr. 2195-4008-5044)
- Siurblinė (unikalus Nr. 2195-4008-5033)
- Administracinis pastatas (unikalus Nr. 2195-4008-5022)
- Sandėlis (unikalus Nr. 2195-4008-5011)
- Kiemo statiniai – stoginė, tvora, kiemo aikštelė (Nr. 2195-4008-5055)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	5	39

## Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas, kurį sudaro:

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau (6.3). Visuose pastatuose numatomos bendro naudojimo, techninės ir garažų paskirties patalpos. Pastatuose Nr. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 ir 4.2 numatytos visuomeninės ir komercinės patalpos įvairiai veiklai (prekybos, maitinimo, administracinei, gydymo ir pan. – detalizuojama techninio projekto stadijoje).
- Susisiekimo komunikacijos
- Inžineriniai tinklai
- Mažosios architektūros elementai

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	6	39

## Teritorijos naudojimo reglamento parametrai

### Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

- Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje detalusis planas (toliau – Detalusis planas)



### Detalusis planas

Pagrindiniai teritorijos užstatymo reglamentai pagal Detalųjį planą:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypų naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 12.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6
- Numatomi projektuoti objektai: daugiabučiai gyvenamieji namai su priklausiniais (inžineriniais tinklais, susisiekimo komunikacijomis, mažosios architektūros elementais ir kt).

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Sklype Gluosnių g. 1:
  - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0.037 ha
  - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0.037 ha
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.078 ha
- Sklype Gluosnių g. 11:
  - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas: 0.0756 ha
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.011 ha
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	7	39

### Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams pagrindimas

Vertinant projektinių sprendinių atitikimo detaliojo plano reglamentams, buvo vertinti rodikliai atskirai sklypams Gluosnių g. 1 ir 11, ir bendrai visoje teritorijoje.

Užstatymo tankumo skaičiavimas:

	Teritorijos plotas	Užstatymo plotas	Užstatymo tankumas	DP reikalavimas
Gluosnių g. 1	22,432m <sup>2</sup>	6,153m <sup>2</sup>	27%	40%
Gluosnių g. 11	12,179m <sup>2</sup>	3,778m <sup>2</sup>	31%	40%
Visa teritorija	34,611m <sup>2</sup>	9,931m <sup>2</sup>	29%	40%

Užstatymo intensyvumo skaičiavimas:

	Teritorijos plotas	Antžeminės dalies plotas	Užstatymo intensyvumas	DP reikalavimas
Gluosnių g. 1	22,432m <sup>2</sup>	22,622.32m <sup>2</sup>	1.01	1.60
Gluosnių g. 11	12,179m <sup>2</sup>	14,908.76m <sup>2</sup>	1.22	1.60
Visa teritorija	34,611m <sup>2</sup>	37,531.08m <sup>2</sup>	1.08	1.60

Želdynų procento skaičiavimas (detalesnis skaičiavimas pateikiamas grafinėje dalyje):

Užstatymo tankumo skaičiavimas:

	Teritorijos plotas	Želdynų plotas	Želdynų %	DP reikalavimas
Gluosnių g. 1	22,432m <sup>2</sup>	7,028m <sup>2</sup>	31.33%	30.00%
Gluosnių g. 11	12,179m <sup>2</sup>	3,693m <sup>2</sup>	30.32%	30.00%
Visa teritorija	34,611m <sup>2</sup>	10,721m <sup>2</sup>	30.98%	30.00%

Pastatų aukščio skaičiavimas pateikiamas grafinėje dalyje.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka visus pagrindinius detaliojo plano reglamentus, išskyrus statybos zonos, statybos ribos ir pan. sprendinius, kuriuos numatoma koreguoti, kaip tai yra leidžiama pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. (detalesnis aprašymas pateikiamas sekančiame skyriuje).

### Teritorijų planavimo dokumentų koregavimo poreikis

Numatoma pakoreguoti Detaliojo plano sprendinius ir panaikinti neatitinkimus tarp šio detaliojo plano ir techninio projekto, rengiamo architektūrinės koncepcijos, parinktos architektūrinio konkurso metu, pagrindu. Numatomi koreguoti sprendiniai:

- statybos zona, statybos riba, statybos linija;
- pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Taip pat numatoma panaikinti sprendinius, prieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	8	39



*Detalaus plano koregavimo schema*

Vadovaujantis rengiamo techninio projekto sprendiniais, atliekami tokie statinių statybos zonos, statybos linijos ir statybos ribos koregavimo darbai:

- Statinių statybos zona koreguojama išplečiant į teritorijos gilumą. Papildomai statinių statybos zona išplečiama pietvakariniame sklypo Gluosnių g. 1 kampe, priartinant jį prie perspektyvinės Bastionų gatvės.
- Servitutuose s1 ir s2 numatoma statinių statybos zona (galimas požeminis užstatymas).
- Statybos ribos koreguojamos pritaikant prie išplėstos statinių statybos zonos.
- Statybos linija teritorijos perimetru keičiama į statybos ribą.

Koreguojamos visų servitutų ribos ir plotai, pritaikant juos prie techninio projekto sprendinių ir galiojančių sklypų ribų. Iš viso suformuojami 7 servitutai:

- Sklype Gluosnių g. 1:
  - S1, skirtas eiti ir važiuoti (plotas: 496m<sup>2</sup>), šio servituto ribose išplečiama statinių statybos zona, numatant požeminį užstatymą.
  - S2, skirtas eiti ir važiuoti (plotas: 395m<sup>2</sup>), šio servituto ribose išplečiama statinių statybos zona, numatant požeminį užstatymą.
  - S3, skirtas eiti ir važiuoti ir kloti inžinerinius tinklus (plotas: 1746m<sup>2</sup>)
  - S7, skirtas eiti ir važiuoti ir kloti inžinerinius tinklus (plotas: 2490m<sup>2</sup>), sklypo perimetre
- Sklype Gluosnių g. 11:
  - S4, skirtas eiti ir važiuoti ir kloti inžinerinius tinklus (plotas: 425m<sup>2</sup>)
  - S5, skirtas eiti ir važiuoti ir kloti inžinerinius tinklus (plotas: 394m<sup>2</sup>)
  - S6, skirtas eiti ir važiuoti ir kloti inžinerinius tinklus (plotas: 2042m<sup>2</sup>), sklypo perimetre

Vadovaujantis techninio projekto sprendiniais, numatomi 4 papildomi įvažiavimai į sklypus:

- Po vieną įvažiavimą į sklypus Gluosnių g. 1 ir 11 iš Gluosnių gatvės
- Du įvažiavimai į sklypą Gluosnių g. 1 iš perspektyvinės Bastionų gatvės

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	9	39



Detaliojo plano sprendiniuose numatyta koreguoti sklypų Gluosnių g. 1 ir 11 ribas. Toks sprendinys yra laikytinas technine klaida, dėl detaliuojų planu neįvertinto žemės sklypų nuosavybės aspekto.

Sklypas Gluosnių g. 1:

- Kad. Nr. 2101/0003:665
- Plotas: 2.2432 ha (plotas pagal detaliojo plano sprendinius 2.2392 ha)
- Savininkas:
  - UAB Verdispar Gluosniai (22392/22432 dalis)
  - Lietuvos Respublika (40/22432 dalis)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 12.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Sklypas Gluosnių g. 11:

- Kad. Nr. 2101/0003:223
- Plotas: 1.2179 ha (plotas pagal detaliojo plano sprendinius 1.0620 ha)
- Savininkas:
  - Lietuvos Respublika (sudaryta nuomos sutartis su UAB Verdispar Gluosniai)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 20.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Pagal sklypo ribų koregavimo schemą, dalis vieno sklypo ploto turėjo būti priskirta kitam sklypui ir atvirkščiai. Kadangi sklypo Gluosnių g. 11 savininkas yra Lietuvos Respublika, o sklypo Gluosnių g. 1 didžiosios dalies (22392/22432) savininkas yra privatus subjektas UAB Verdispar Gluosniai, toks sklypo ribos koregavimas galimai prieštarautų įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, todėl galimai yra neįgyvendinamas.

Žemės įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenumato kitaip. Atlikus sklypų Gluosnių g. 1 ir 11 ribų koregavimą kiltų klausimas, ar nėra realizuojami žemės sklypų dalių mainai, t.y. dalis valstybinio žemės sklypo būtų suteikiama naudotis privačiam subjektui ir atvirkščiai. Siekiant išvengti nesupratimų ir galimo prieštaravimo Žemės įstatymo 5 str. 2 d., yra numatytas techninės klaidos taisymas.

Įvertinus šį teisinį reguliavimą akivaizdu, kad pastarasis detaliojo plano sprendinys yra neįgyvendinamas ir gali būti laikomas Detaliojo plano technine klaida.

Šiuo atveju aukščiau nurodytas atvejis dėl detaliojo plano sprendinių neįgyvendinamumo atitinka Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 253 punkte nurodytą klaidos atvejį - Detaliuojų planu tinkamai neįvertinus teritorijų planavimo teisinio reguliavimo ir žemės sklypų nuosavybės aspekto per klaidą buvo nustatytas neįgyvendinamas sprendinys. Todėl ši klaida yra numatoma panaikinti Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, kartu su kitais detaliojo plano sprendinių pakeitimais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	10	39

Planuojama panaikinti projektuojamas sklypų ribas, paliekant galioti esamas, Nekilnojamojo turto registre ir kadastrė registruotas, sklypų ribas.

Tokiu klaidos ištaisymu nebus keičiama detaliojo plano sprendinių esmė, nes detaliojo plano sprendiniai galės būti įgyvendinami ir neatliekant sklypų Gluosnių g. 1 ir 11 ribų korekcijos, t.y. klaidos panaikinimas įtakos detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui ar trečiųjų asmenų teisėms ir pareigoms neturės.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	11	39

## Statinių techniniai ir paskirties rodikliai

### Bendri užstatymo rodikliai

1. Teritorijos plotas:	34,611m <sup>2</sup>
2. Užstatymo intensyvumas:	1.08
3. Užstatymo tankumas:	29%
4. Bendras pastatų plotas:	52,516.39m <sup>2</sup>
5. Parkavimo vietų skaičius	646
6. Butų skaičius:	730
6.1. Studijos tipo	181
6.2. 1 miegamojo	323
6.3. 2 miegamųjų	193
6.4. 3 miegamųjų	33

### Užstatymo rodikliai sklype Gluosnių g. 1

1. Sklypo plotas:	22,432m <sup>2</sup>
2. Užstatymo intensyvumas:	1.01
3. Užstatymo tankumas:	27%
4. Bendras pastatų plotas:	30,696.50m <sup>2</sup>
4.1. Antžeminis plotas:	22,622.32m <sup>2</sup>
4.2. Pastatas Nr. 1.1	4,893.80m <sup>2</sup>
4.3. Pastatas Nr. 1.2	2,796.00m <sup>2</sup>
4.4. Pastatas Nr. 2.1	4,989.00m <sup>2</sup>
4.5. Pastatas Nr. 2.2	3,035.10m <sup>2</sup>
4.6. Pastatas Nr. 3.1	5,430.70m <sup>2</sup>
4.7. Pastatas Nr. 3.2	3,481.92m <sup>2</sup>
4.8. Pastatas Nr. 4.2	2,298.30m <sup>2</sup>
4.9. Pastatas Nr. 4.3	2,338.57m <sup>2</sup>
4.10. Pastatas Nr. 4.4	1,433.11m <sup>2</sup>
5. Tūris:	101,298m <sup>3</sup>
6. Aukštis:	23.8m (aukščiausio korpuso)
6.1. Pastatas Nr. 1.1	18.55m
6.2. Pastatas Nr. 1.2	18.55m
6.3. Pastatas Nr. 2.1	18.55m
6.4. Pastatas Nr. 2.2	18.55m
6.5. Pastatas Nr. 3.1	18.80m
6.6. Pastatas Nr. 3.2	18.80m
6.7. Pastatas Nr. 4.2	23.80m
6.8. Pastatas Nr. 4.3	18.80m
6.9. Pastatas Nr. 4.4	18.80m
7. Aukštų skaičius:	6 (aukščiausio korpuso)
7.1. Pastatas Nr. 1.1	5
7.2. Pastatas Nr. 1.2	5
7.3. Pastatas Nr. 2.1	5
7.4. Pastatas Nr. 2.2	5
7.5. Pastatas Nr. 3.1	5
7.6. Pastatas Nr. 3.2	5
7.7. Pastatas Nr. 4.2	6
7.8. Pastatas Nr. 4.3	5

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	12	39

7.9. Pastatas Nr. 4.4	5
8. Parkavimo vietų skaičius	438
9. Butų skaičius:	438
9.1. Studijos tipo	88
9.2. 1 miegamojo	214
9.3. 2 miegamųjų	121
9.4. 3 miegamųjų	15

### Užstatymo rodikliai sklype Gluosnių g. 11

1. Sklypo plotas:	12,179m <sup>2</sup>
2. Užstatymo intensyvumas:	1.22
3. Užstatymo tankumas:	31%
4. Bendras pastatų plotas:	21,819.89m <sup>2</sup>
4.1. Antžeminis plotas:	14,908.76m <sup>2</sup>
4.2. Pastatas Nr. 4.1	5,467.20 m <sup>2</sup>
4.3. Pastatas Nr. 5.1	3,771.05m <sup>2</sup>
4.4. Pastatas Nr. 5.2	2,082.48m <sup>2</sup>
4.5. Pastatas Nr. 5.3	4,275.48m <sup>2</sup>
4.6. Pastatas Nr. 6.1	3,333.54m <sup>2</sup>
4.7. Pastatas Nr. 6.2	2,890.14m <sup>2</sup>
5. Tūris:	69,824m <sup>3</sup>
6. Aukštis:	22.35m (aukščiausio korpuso)
6.1. Pastatas Nr. 4.1	18.80m
6.2. Pastatas Nr. 5.1	19.15m
6.3. Pastatas Nr. 5.2	22.35m
6.4. Pastatas Nr. 5.3	22.35m
6.5. Pastatas Nr. 6.1	22.35m
6.6. Pastatas Nr. 6.2	19.15m
7. Aukštų skaičius:	6 (aukščiausio korpuso)
7.1. Pastatas Nr. 4.1	5
7.2. Pastatas Nr. 5.1	5
7.3. Pastatas Nr. 5.2	6
7.4. Pastatas Nr. 5.3	6
7.5. Pastatas Nr. 6.1	6
7.6. Pastatas Nr. 6.2	5
8. Parkavimo vietų skaičius	208
9. Butų skaičius:	292
9.1. Studijos tipo	93
9.2. 1 miegamojo	109
9.3. 2 miegamųjų	72
9.4. 3 miegamųjų	18

### Susiekimo komunikacijos

- Bastionų gatvė (I etapas) su šaligatviais, dviračių taku
  - Kategorija C
  - Ilgis 295m (nuo Bangų g. Iki perspektyvinio tilto)
  - Važiuojamosios dalies plotis 6.5m
  - Eismo juostų skaičius 2
- Rekonstruojama Gluosnių gatvė su šaligatviais

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	13	39

- 2.1. Kategorija D
- 2.2. Ilgis 292m
- 2.3. Važiuojamosios dalies plotis 5.5m
- 2.4. Eismo juostų skaičius 2
- 3. Rekonstruojamas Gluosnių skersgatvis su šaligatviais, dviračių taku
  - 3.1. Kategorija D
  - 3.2. Ilgis 198m
  - 3.3. Važiuojamosios dalies plotis 5.5m
  - 3.4. Eismo juostų skaičius 2
- 4. Pėsčiųjų ir dviračių takas („alėja“)
  - 4.1. Ilgis 207m
  - 4.2. Plotis 3.5-17.0m

#### **Kiti statiniai**

Kiti komplekse projektuojami statiniai yra nesudėtingi ir neypatingi. Jų sprendiniai tikslinami projektavimo eigoje ir jų rodikliai nėra pateikiami, nes jie neviršys visuomenei svarbių statinių dydžių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	14	39

## Statinių statybos rūšis

Visų projektuojamų pastatų kategorija – ypatingi pastatai, nes visų pastatų bendras plotas yra didesnis, nei 2,000m<sup>2</sup> ir/arba aukštis didesnis nei 20m. Taip pat visuose pastatuose numatoma montuoti potencialiai pavojingus įrenginius (liftus).

Projektuojamų pastatų statybos rūšys:

Pastato Nr.	Sklypas	Statybos rūšis
1.1	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
1.2	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
2.1	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
2.2	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
3.1	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
3.2	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
4.1	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*
4.2	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
4.3	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
4.4	Gluosnių g. 1	Nauja statyba
5.1	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*
5.2	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*
5.3	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*
6.1	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*
6.2	Gluosnių g. 11	Rekonstravimas*

\* Pastatų rekonstravimo schema tikslinama techninio projekto stadijoje, atlikus esamų konstrukcijų apžiūrą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	15 39

## Projektuojamų statinių sąrašas ir statybos etapai

Pastato Nr.	Pastato pavadinimas	Statybos etapas**
<b>Kvartalas Nr. 1</b>		
1.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	XV
1.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	XIV
<b>Kvartalas Nr. 2</b>		
2.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	XIII
2.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	XII
<b>Kvartalas Nr. 3</b>		
3.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	VII
3.2.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	VI
3.2.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	VI
<b>Kvartalas Nr. 4</b>		
4.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	VIII
4.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	IX
4.3	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	X
4.4	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	XI
<b>Kvartalas Nr. 5</b>		
5.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	III
5.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	V
5.3	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	IV
<b>Kvartalas Nr. 6</b>		
6.1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	II
6.2	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	I

\* Visų pastatų, išskyrus 3.2.1 ir 3.2.2, techniniai projektai numatomi rengti atskirai (tikslinama techninio projekto stadijoje)

\*\* Inžinerinių statinių statybos etapų eiliškumas nustatomas, o pastatų statybos etapų eiliškumas tikslinamas techniniuose projektuose

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	16

## Projektinių pasiūlymų sprendiniai

### Urbanistiniai sprendiniai

Projekto urbanistinė koncepcija rengiama remiantis 2021 m. architektūrinį-urbanistinį konkursą laimėjusiu darbu (koncepcijos autorius – UAB Unitectus, architektai Povilas Čepaitis, Berta Meironaitė, Edita Radėnaitė, Linda Šeženytė).



Sklypo planas (konkursinis pasiūlymas)

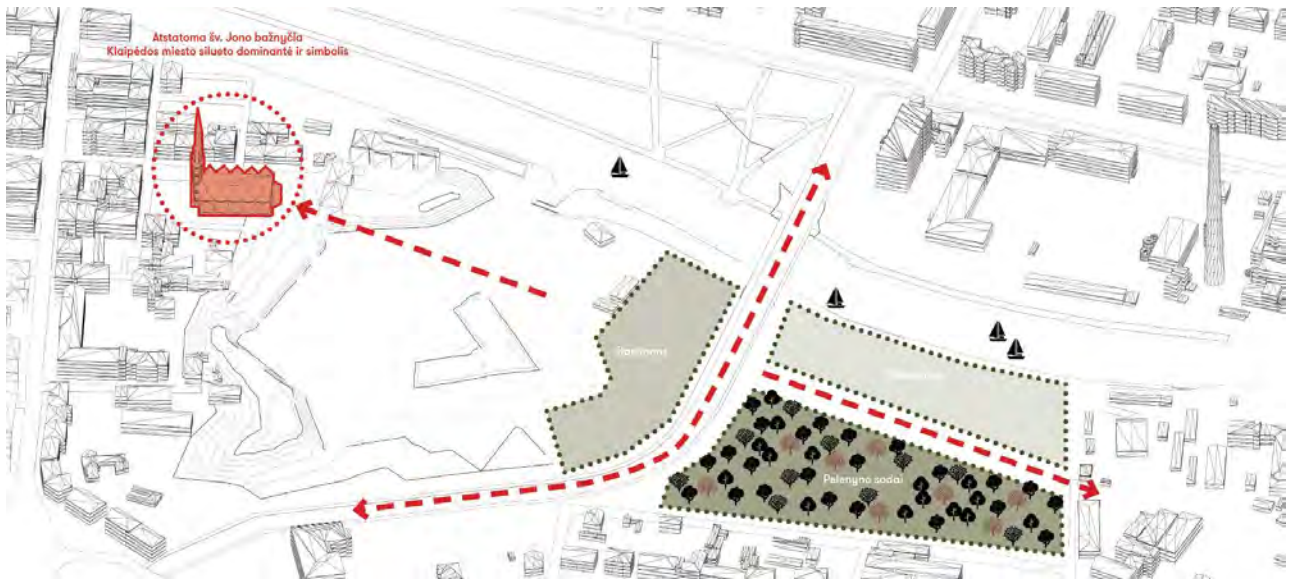


Vizualizacijos (konkursinis pasiūlymas)

Urbanistinė koncepcija remiasi Detaliojo plano autorių sumanytu teritorijos į šešis kvartalus, tačiau skirtingai nei numatyta Detaliajame plane, planuojant teritoriją, yra išreiškiama vizualinė ašis į numatomą atstatyti Jono bažnyčios varpinės bokštą, o į ją atsiverianti pėsčiųjų alėja padalina teritoriją į du skirtingo charakterio ir užstatymo tipo vienetus.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	17	39



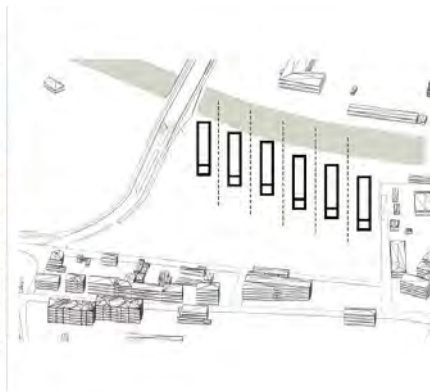


*Teritorijos skaidymo schema*

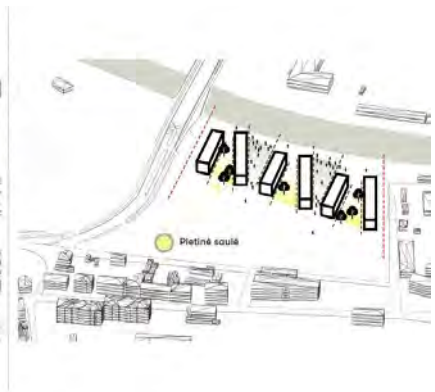
Kvartalam, esantiems arčiau Danės upės, suteikiama uostų krantinių užstatymui būdinga sandėlių tipo architektūrinė išraiška: ilgi tūriai planuojami statmenai krantinės, jų siluetai skulptūriški, laužytais stogais. Pastatų fasadai ties krantine dėstomi įžambiai, pagal aplinkinių gatvių kryptis. Toks sprendimas suformuoja viešąsias erdves, skirtas poilsiui, komercijai, ir užtikrina galimybes sukurti gyvybingą ir patrauklią upės krantinės erdvę.



Danės upės krantinė



Korpusų išdėstymo principas



Konteksto ypatybės

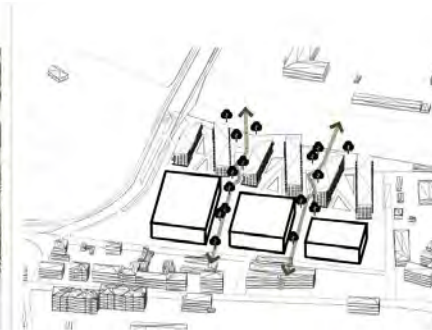
*Kvartalų palei Danės upę formavimo principai*

Kvartalų palei Gluosnių gatvę charakteris švelniai primena šioje teritorijos dalyje istoriškai buvusį smulkų skaidymą į sodus ir sodybinio užstatymo fragmentus. Jie formuojami pusiau uždaro perimetro principu, stačiakampės formos, kuri paryškina analogiško pobūdžio architektūrinės stiliškos, primenančios čia buvusios sklypų struktūros audinį.

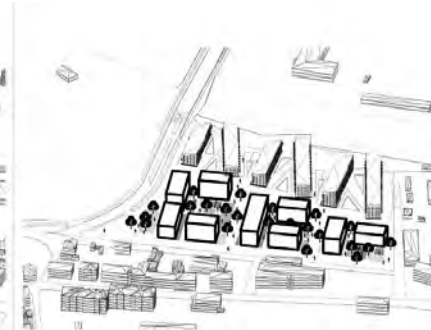
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	18	39



Gamtos ir architektūros audinys



Teritorijos skaidymo principas



Formuojami tūriai

*Kvartalų palei Gluosnių gatvę formavimo principai*

Tarp kvartalų planuojamos viešos vidinės gatvelės suformuoja ryšius tarp Gluosnių gatvės ir krantinės – tiek būsimiems teritorijos gyventojams, tiek ir aplinkiniuose kvartaluose gyvenantiems miestiečiams. Kuriama atvira ir prieinama urbanistinė struktūra. Kita kryptimi tarp kvartalų suformuojama pėsčiųjų alėja, kurioje koncentruojamos vaikų žaidimo aikštelių, poilsio erdvių ir kitos rekreacinės funkcijos. Vidinės alėjos perspektyvą uždaro planuojamas atstatyti Jono bažnyčios varpinės bokštas. Taip sukuriamas stiprus vizualinis ryšys su Klaipėdos senamiesčiu.

Ties Bastionų ir Gluosnių g. sankryža formuojamas skveras, kuriam suaktyvinti gretimų pastatų pirmuosiuose aukštuose planuojamos komercinės patalpos, numatomos erdvės sezoniniams turgeliams ir interaktyviai meninei instaliacijai.



*Bendras aksonometrinis komplekso vaizdas*

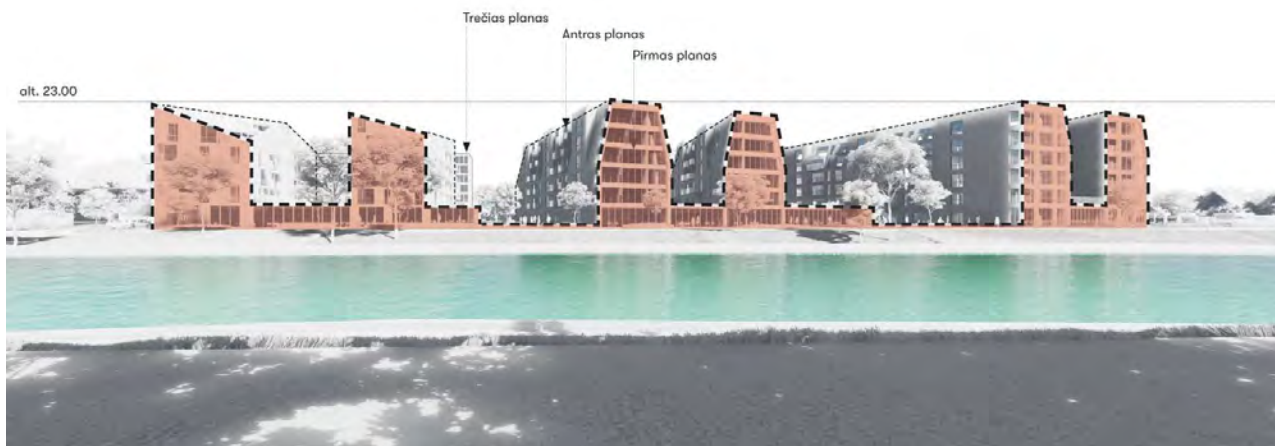
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	19	39

Kiekvieno kvartalo architektūrinė koncepcija plėtojama remiantis urbanistinės koncepcijos principais, bet skirtingų architektų komandų, tokiu būdu praturtinant pirminę viziją įvairiomis kūrybinėmis idėjomis ir architektūriniais sprendimais. Taip sukuriamas įvairovės ir natūraliai per laiką susiklosčiusio miesto audinio įspūdis. 1 ir 2 kvartalų architektūrinę dalį rengia A405 komanda, 3, 5 ir 6 – Unitectus ir Fragment komandos, 4 – Uostamiesčio projekto kolektyvas.

### Siluetų analizė

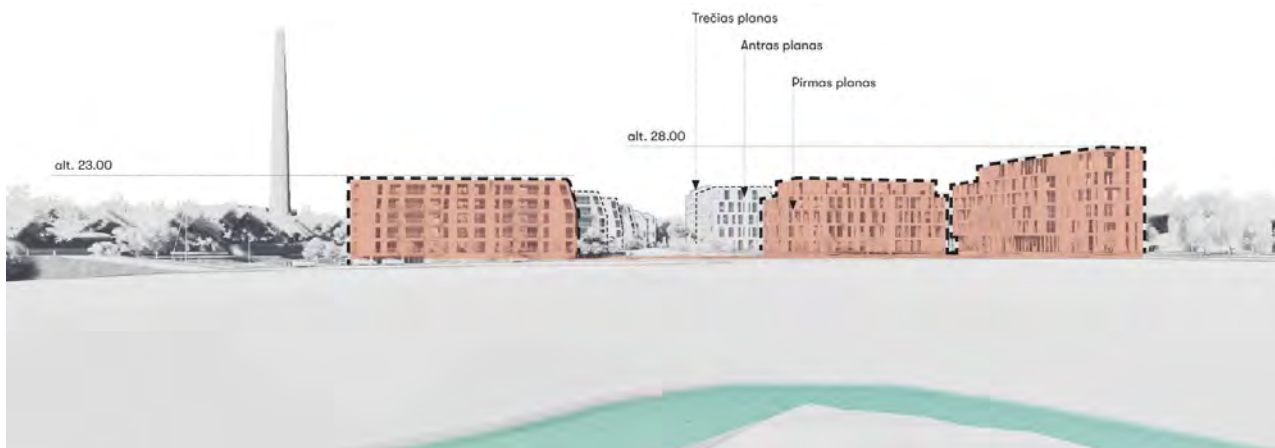
Projektuojamo komplekso siluetai pasižymi daugiaplaniškumu iš visų pagrindinių apžvalgos taškų. Dėl atviros urbanistinės struktūros, susiformuoja erdviniai koridoriai, leidžiantys apžvelgti ne tik kvartalo perimetrą, bet ir gilumą.

Krantinės silueto pirmame plane dominuoja pastatų galiniai fasadai – frontonai. Aiški, pasikartojanti ritmika sukuria sistemiško užstatymo įspūdį, nepaisant skirtingos architektūrinės išraiškos kiekviename kvartale.



*Krantinės silueta*

Žvelgiant nuo Senamiesčio (Jono kalnelio) pusės, atsiveria vidinės alėjos perspektyva ir matomas silueto žemėjimas link Danės upės. Siluetą pagyvina šiluminės jėgainės kaminas.

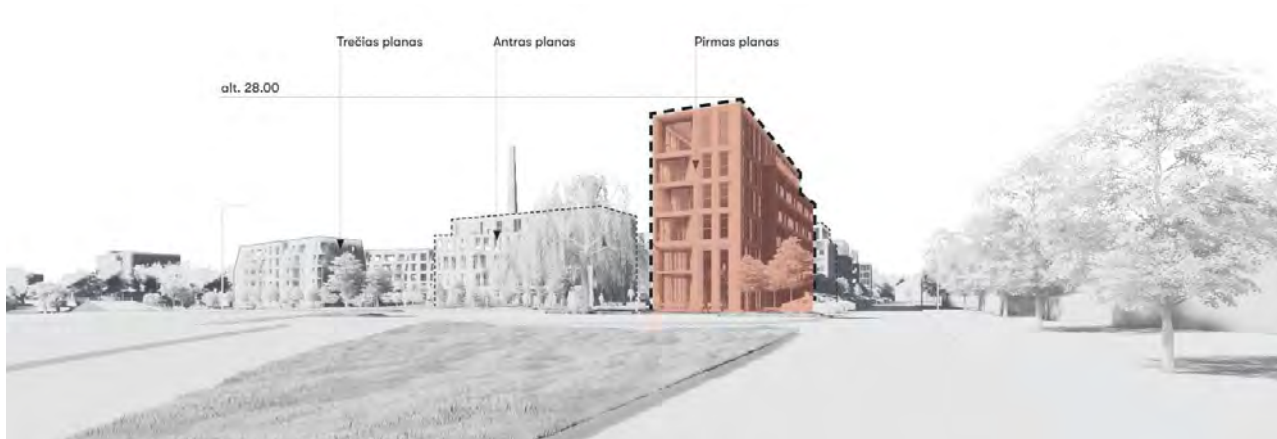


*Siluetas žvelgiant nuo senamiesčio pusės*

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	20	39



Atvykstant nuo Bangų gatvės, išsiskiria kampinis, akcentinis 4 kvartalo pastatas ties formuojamu skveru. Besisukanti Bastionų gatvės ašis atveria apžvalgai tolimesnių kvartalų fasadus.



*Siluetas atvykstant nuo Bangų gatvės*

Analogiškai kaip silueto nuo Senamiesčio pusės atveju, pėsčiųjų alėjos erdvinėje kompozicijoje išsiskiria įtraukianti, daugiaplaniška jo perspektyva. Vizualinė ašis pabrėžiama planuojamu atstatyti Jono bažnyčios varpinės bokštu tolumoje.



*Siluetas atvykstant nuo Gluosnių skersgatvio*

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	21	39

## Paveldosauginė dalis

Nagrinėjama teritorija yra istorinis Klaipėdos (Memelio) miesto priemiestis, į rytus nuo Jono kalnelio, istoriniuose šaltiniuose minimas jau nuo XVII a. II pusės. Vystantis pramonei, 1771 m. prie Danės upės, už miesto gynybinių įtvirtinimų, įsteigtas potašo fabrikas. Šiame fabrike buvo perdirbami iš Lietuvos ir Lenkijos suvežti pelenai stiklo gamybai, daromas potašas eksportui. XVIII a. priemiestis imtas vadinti Pelenyno vardu. Medinis tiltelis, jungiantis Pelenyną su Klaipėda, primą kartą rusų žemėlapyje pavaizduotas 1758 m., iki to laiko susisiekimas tarp Pelenyno ir Klaipėdos buvo tik vandeniu. Priemiestis sudegė 1854 m. per didįjį miesto gaisrą, bet Pelenyno pavadinimas išliko iki pat XX a. vidurio. XIX a. pab. Ši teritorija tapo klaipėdiečių pramogų vieta - užšalusiuose gynybiniuose grioviuose ir Danėje buvo čiuožinėjama, nuo 1924 m. čia pradėta žaisti ir ledo rutulį, kurio aikštelės buvo netoli ravelino.

Pagal Klaipėdos miesto kultūros paveldo apsaugos strategiją teritorijoje nėra numatyty prioritetingų krypčių:



*Klaipėdos miesto kultūros paveldo apsaugos strategija*

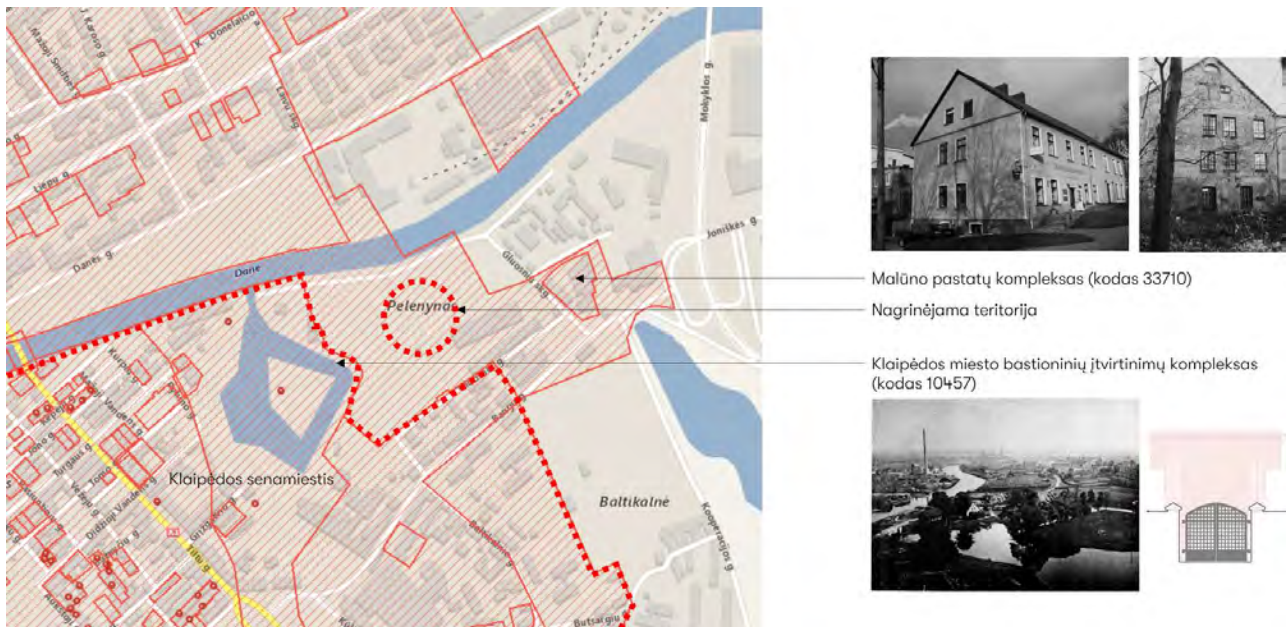
Didžioji dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į vertybės Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077) ribas (išskyrus 3 kvartalą). Taip pat visa teritorija pakliūna į Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075) vizualinės apsaugos zoną.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	22	39



Klaipėdos senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo vertybių nėra. Rytinėje pusėje (Glušnių gatvė gale) yra Malūno pastatų kompleksas (kodas 33710), vakarinėje pusėje – Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (kodas 10457). Šių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonos nepakliūna į nagrinėjamą teritoriją.



Aplinkinėse teritorijose esamos kultūros paveldo vertybės

Dokumento žymuo 2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	Lapas	Lapų
	23	39





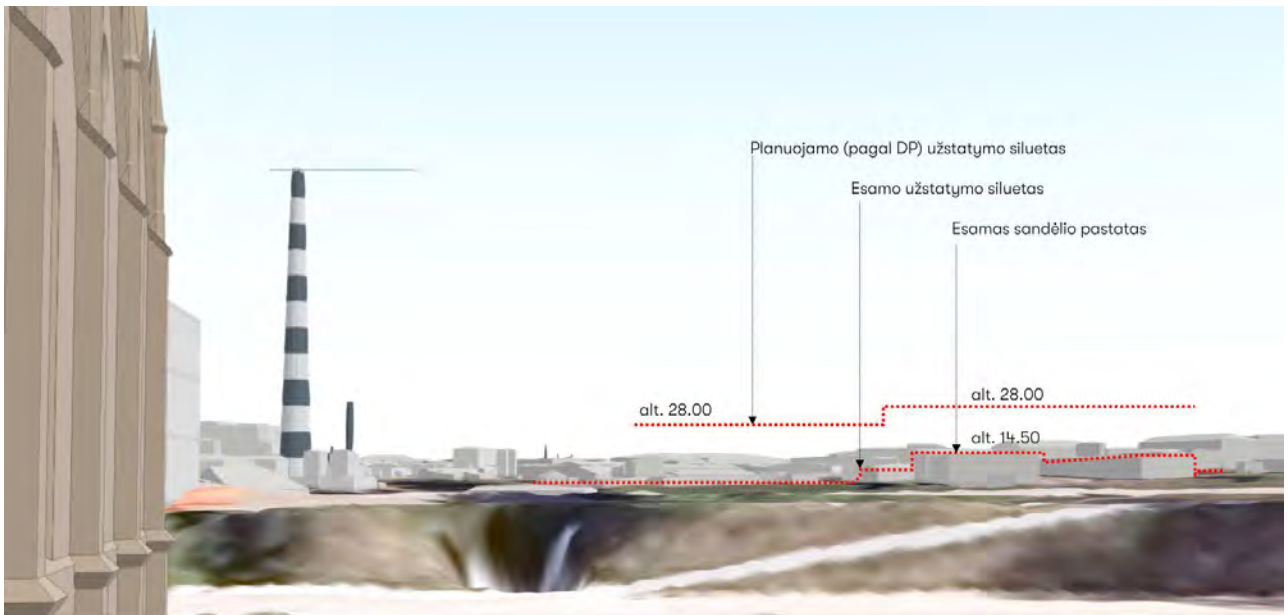
Su želdiniais



Be želdinių

*Senamiesčio panorama iš nagrinėjamos teritorijos*

Projektuojamo komplekso sprendiniai neturės reikšmingo vizualinio poveikio Klaipėdos senamiesčio panoramoms. Pastatų aukštingumas parinktas toks, kad jį pridengtų esami želdynai.



Be želdinių

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	24	39



Su želdiniais

*Nagrinėjamos teritorijos vaizdas iš senamiesčio (Tomo gatvė ties Jono bažnyčios skveru)*

### Transporto sprendiniai

Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, projektuojama Bastionų gatvė. Pirmame plėtros etape numatoma įrengti dviejų eismo juostų gatvę su laikinomis parkavimo vietomis. Gatvė sujungiama su krantine, užtikrinant patekimą prie pastato Bastionų g. 6.

Antrame plėtros etape, atlikus transporto studiją ir transporto srautų modeliavimą, šių laikinų parkavimo vietų sąskaita numatoma platinti Bastionų gatvę iki 4 eismo juostų ir statyti tiltą per Danės upę

Įvažiavimai į teritoriją automobilių parkavimui numatomi iš Gluosnių gatvės (1, 2, 3 ir 5 kvartalai), per vidines gatveles. Įvažiavimas į 6 kvartalo parkingą numatomas iš Gluosnių skersgatvio, į 4 kvartalą – iš Bastionų gatvės. Privažiavimams prie pastatų numatoma naudoti visas teritorijoje esamas ir projektuojamas gatves ir pravažiavimus.

Parkavimo poreikio skaičiavimas:

Kvartalas	Butų skaičius	Parkavimo poreikis	Parkavimo poreikis, įvertinus 2 zonavai taikomą koeficientą	Įrengiamas parkavimo vietų skaičius
1	102	102	51	95
2	111	111	56	96
3	120	120	60	93
4	143	143	72	154
5	152	152	76	113
6	102	102	51	95
<b>Viso</b>	<b>730</b>	<b>730</b>	<b>365</b>	<b>646</b>

Krantinėje numatoma išsaugoti esamą dviračių taką, projektuojami nauji dviračių takai Bastionų g. ir Gluosnių skg. sujungs šį taką su kitais aplinkinės teritorijoje esamais ir planuojamais dviračių takais.

Projektuojant gatvių skerspjūvį, didelis dėmesys skiriamas darniam judumui, šaligatvių ir dviračių takų pločiai parenkami vadovaujantis gerąja praktika, numatomi gausūs želdynai, padedantis sukurt draugišką atmosferą ir žmogui artimą mastelį.

Dokumento žymuo 2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	Lapas	Lapų
	25	39



## Kraštovaizdžio architektūros sprendiniai

Projekte tobulinami ir detalizuojami 2021 m. architektūrinį-urbanistinį konkursą laimėjusio darbo kraštovaizdžio architektūros sprendiniai.

Kvartalo gyvybingumui ir patrauklumui svarbus patogus susisiekimas, todėl ypatingas dėmesys skiriamas pėsčiųjų judėjimui ir dviračių takams. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą ir Darnaus judumo planą šis kvartalas patenka į miesto centro zoną, kurioje prioritetas teikiamas būtent judėjimui pėsčiomis ir dviračiais. Projekte numatomi ne siauresni nei 2.5 m pločio pėsčiųjų takai pagrindinėse judėjimo trasose (žr. Judėjimo schemą).

Atsižvelgiant į anksčiau paruoštą Bastijonų gatvės projektą, čia numatomas dviračių takas, įsijungiantis į Bangų gatvę. Projektuojamas dviračių takas Gluosnių skersgatvyje, kur jis per perspektyvinę jungtį Bangų gatvėje, galėtų susijungti su Malūnų parko dviračių taku. Paliekamas jau esamas dviračių takas pakrantėje, į kurį įsijungia Bastijonų ir Gluosnių skg. dviračių takai, sukuriantys vientisą sistemą. Kvartalo centre, vadinamojoje alėjoje, projektuojamas dviračių takas, sujungiantis Bastijonų g. ir Gluosnių skg.

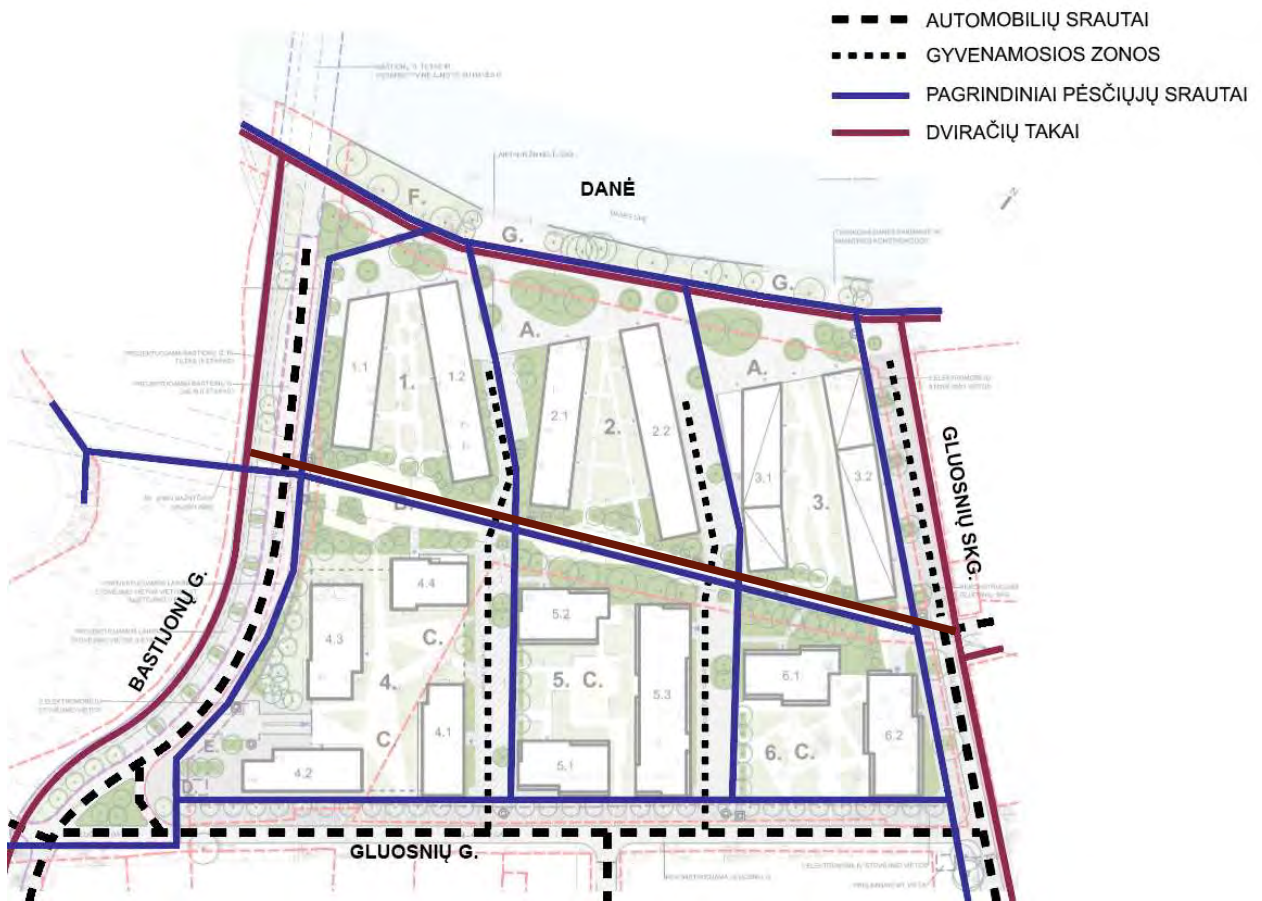
Bastionų gatvės sprendiniai išskiriami į du etapus. Pirmuoju etapu įrengiamos dvi eismo juostos iki būsimo tilto vietos. Rytinėje gatvės dalyje, prie 1 kvartalo, projektuojamos stovėjimo vietos išilgai važiuojamosios dalies. II etapu (esant poreikiui) numatyta įrengti likusias dvi eismo juostas vietoje stovėjimo vietų.

Gluosnių gatvėje projektuojama 5,50 m pločio važiuojamoji dalis, numatomos stovėjimo vietos, želdinių juosta ir šaligatvis.

Gluosnių skersgatvis dalinamas į dvi dalis, arčiau Bangų gatvės projektuojama 5,50 m pločio asfalto dangos važiuojamoji dalis, arčiau upės planuojama gyvenamoji zona, prioritetą teikiant pėstiesiems, ramiam eismui.

Iš gluosnių gatvės projektuojamas privažiavimas prie 1, 2 ir 3 kvartalų per vidines kvartalo gatveles, kurios taip pat planuojamos kaip gyvenamosios zonos, kuriose prioritetas teikiamas pėstiesiems ir ramiam eismui. Taikomos eismo lėtinimo priemonės iškreivinant gatvės trasą, skaidant perspektyvą želdiniais.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	26	39



Judėjimo schema

Kadangi teritorija yra didelė, ji skaidoma į zonas, kuriose kuriamas savitas charakteris per erdvės formavimo principus, panaudojant skirtingas dangas, želdinius, mažąją architektūrą. Išskiriamos 5 zonos – Pakrantės, Alėjos, Gluosnių g., Gyvenamųjų zonų gatvelių ir Bastionų g. (žr. Zonų schemą).

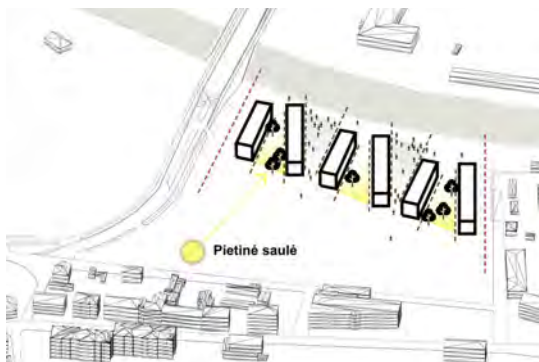
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	27	39

1. Pakrantė
2. Alėja
3. Gluosnių g.
4. Gyvenamosios zonos
5. Bastionų g.



Zonų schema

#### Pakrantės zona



Atsižvelgiant į pakrantėje suplanuotą „ilgų sandėlių“ kompoziciją ir šioje miesto dalyje būdingą smulkių trinkelį – smulkių plokščių dangą, pakrantės zonoje projektuojama juostomis sudalinta smulkių klinkerio trinkelį ir stambesnių klinkerio plokščių dangą, žaidžiant dangų dydžiu ir tekstūra. Spalvų paletė pilka, siekiant apjungti skirtingus kvartalus į vieną visumą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	28	39





Dangų pavyzdžiai



Greta išsaugomų esamų medžių, pakrantėje projektuojami žemesni žydintys ornitochoriniai medeliai, pvz., dekoratyvinės obelys (*Malus spp.*), gudobelės (*Crataegus spp.*), vyšnios (*Prunus spp.*) ir daugiamečių žolinių augalų masyvai (*Campanula*, *Molinia*, *Sesleria*, *Carex*, *Geum*, *Helenium spp.* ir kt.). Projektuojamas žolinių augalų sprendinys reikalauja mažai priežiūros.



Atviroje erdvėje projektuojami ovalias salas papildantys apvalūs suolai, o prie žalių zonų, ramesnėse vietose, išdėstyti suolai ramesniam, ilgesniam pasisėdėjimui.

Pakrantės zonoje pagal detaliojo plano sprendinius rekonstruojama-įrengiama bendro naudojimo teritorija, įrengiamos sutapdintos dangos (klinkerio trinkelės), išnaudojamas esamas dviračių ir pėsčiųjų takas, įrengiamas apšvietimas, želdiniai, projektuojami dviračių stovai, lauko treniruokliai, suoliukai ir kiti rekreacijos įrenginiai.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	29	39



## Alėjos zona

Alėjos zonoje išlaikoma vaizdo į Šv. Jono bažnyčios bokštą ašis. Išilgai jos projektuojamas pasivaikščiojimo takas, įsijungiantis į vidinius kvartalų kiemelius ir įėjimus į pastatus. Abipus šio tako formuojamos erdvės vaikų žaidimų aikštelėms visoms amžiaus grupėms (4, 5, 6 kvartalų kiemuose papildomai numatomos mažesnės žaidimų aikštelės mažesniems vaikams), ramaus poilsio, sporto zonos. Alėja formuojama kaip ašis, aplink kurią apsijungia bendros visų 6 kvartalų erdvės ir kurioje gali susitikti kaimynai bendrai veiklai.

Vaikų žaidimų aikštelėje ir sporto zonose naudojamos 2-3 pastelinių spalvų guminės dangos, ramaus poilsio zonose plūktų atsijų danga, medinė danga.



*Dangų sprendinio pavyzdžiai*



*Žaidimų aikštelių pavyzdžiai*



*Ramaus poilsio zonų pavyzdžiai*

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	30	39





*Sporto veiklų pavyzdžiai*

Erdvėms ir perspektyvai suformuoti abipus alėjos ašies planuojami didesni medžiai, pvz., liepos, klevai, guobos. Siekiant atskirti alėjos erdvę nuo daugiabučių pirmo aukšto langų ir terasų, formuojami krūmų ir aukštesnių dekoratyvių žolinių augalų masyvai. Arčiau aktyviai žmonių naudojamų erdvių renkamos dekoratyvesnės augalų veislės, o toliau vietinės augalų rūšys siekiant skatinti biologinę įvairovę kvartale. Želdiniai projektuojami taip, kad reikla būtų kuo mažiau intensyvios priežiūros, projektuojamos augalų buveinės, užtikrinančios augalų tarpusavio konkurenciją.



*Želdinių pavyzdžiai*

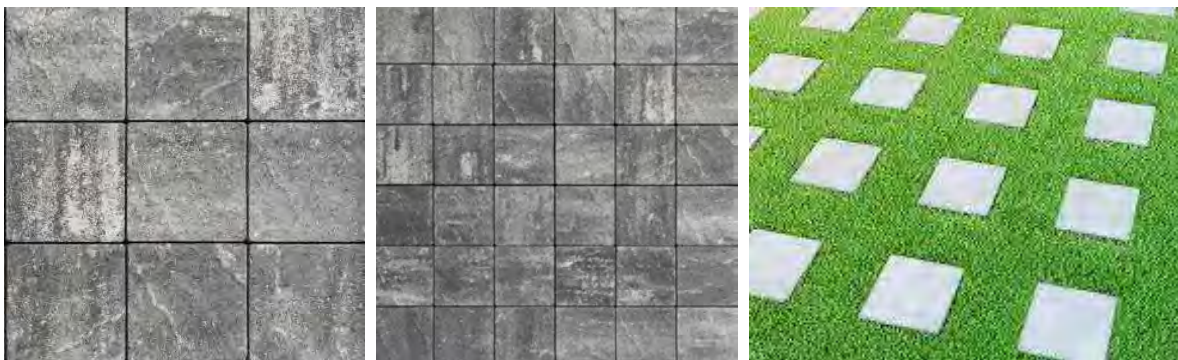
### Gluosnių g. zona



Gluosnių gatvės zonoje remiamasi aiškių geometrinių formų pastatų diktuojama kompozicija (aliuzija į Pelenyno sodus). Naudojamas perėjimas iš kietų paviršių į minkštus, skirtingi dydžiai, tekstūros. Pagrindinėse judėjimo trasose naudojamos didesnės trinkelės, tostant į šonus jos smulkėja ir pereina į ažūrinės dangas, o galiausiai į veją.

Išilgai Gluosnių gatvės tarp stovėjimo vietų ir šaligatvio formuojama žalia zona, kurioje projektuojama medžių juosta (hibridinės guobos, amerikiniai uosiai ar klevai pakenčiantys druskas). Gatvės pradžioje, prie sankryžos su Bastionų gatve siūloma pasodinti keletą svyruoklinių gluosnių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	31	39



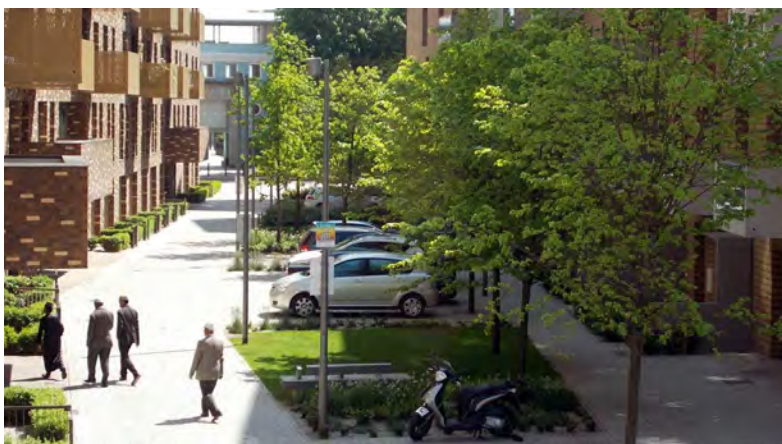
*Dangų pavyzdžiai*



*Gatvės želdinių pavyzdžiai*

### Gyvenamosios zonos gatvelės

Šios zonos projektuojamos remiantis bendros erdvės (angl. Shared space) principu (iš esmės atitinka Gyvenamosios zonos apibrėžimą KET). Projektuojamas viena danga, be aiškių ribų, skirta ir pėstiesiems ir automobiliams, paliekant pakankamai vietos vieniems kitus pastebėti ir prasilenkti. Abipus gatvelių, greta pastatų formuojami krūmų masyvai, sušvelninantys perėjimą tarp kietų gatvelės dangų ir pastatų. Strateginėse vietose stovėjimo aikštelės skaidomos želdiniais, siekiant suformuoti patrauklias perspektyvas ir jaukias erdves žmonėms, sumažinti stovinčių, pravažiuojančių automobilių vizualinį, akustinį poveikį aplinkai.

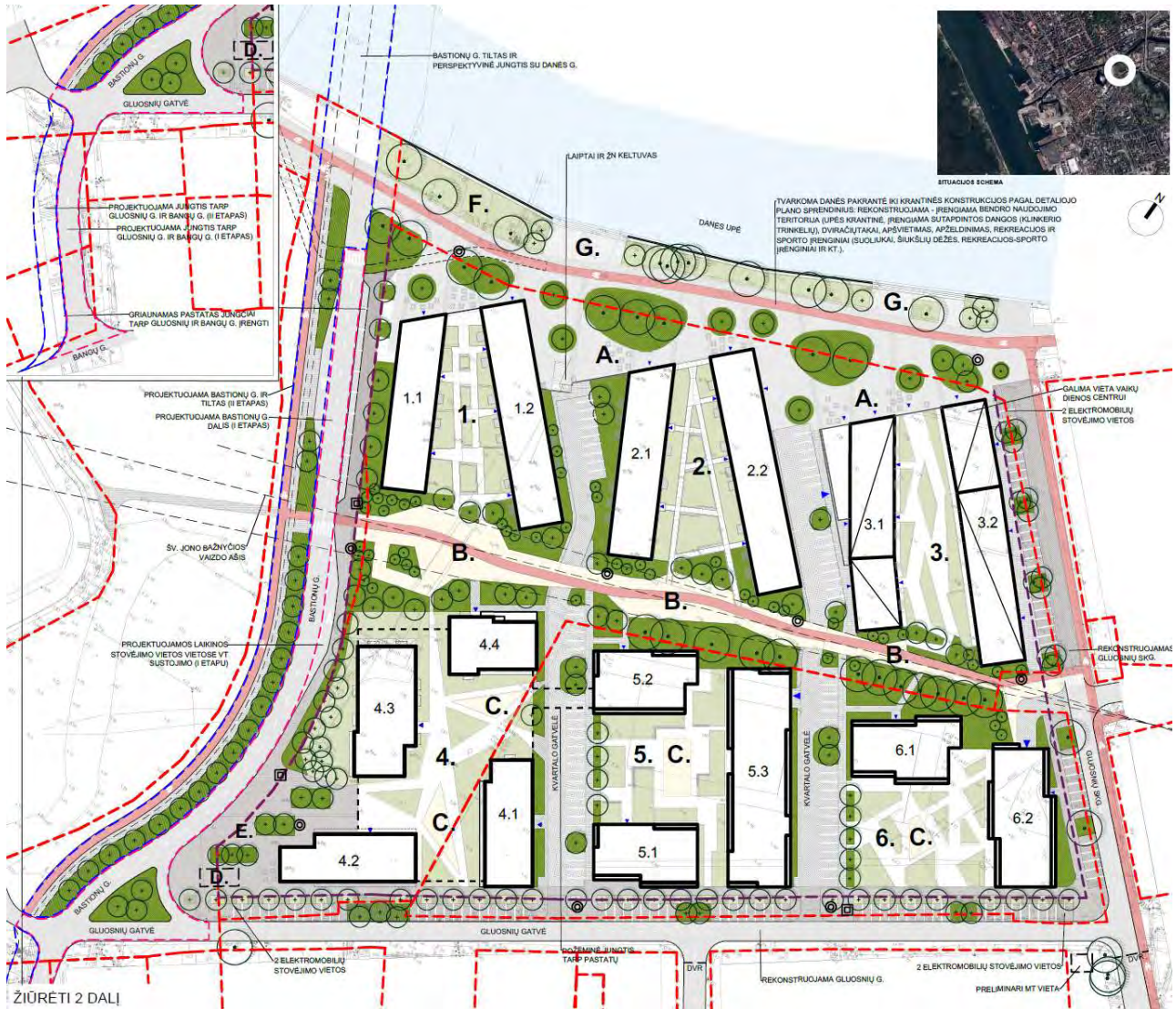


Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	32	39





Gatvės erdvės pavyzdžiai



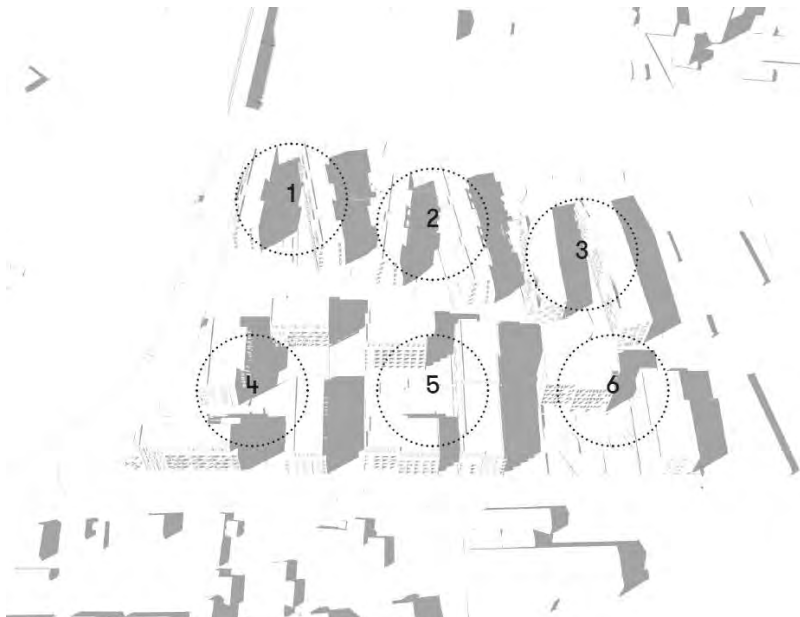
Sklypo plano brėžinio ištrauka

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	33



## Architektūriniai sprendiniai

Pratęsiant urbanistinę viziją, teritorijos skaidymas į kvartalus pabrėžiamas, kiekvienam iš jų suteikiant skirtingą architektūrinį charakterį. Kiekvienas kvartalas pasižymi skirtingais fasadų sprendiniais ir pasirinktomis apdailos medžiagomis, tačiau siūloma darni ir tarpusavyje deranti medžiagų paletė – įvairių atspalvių klinkeris, betonas, šiltų atspalvių metalas, tinkas.



*Kvartalų numeracijos schema*



*Komplekso apdailos medžiagų paletė*

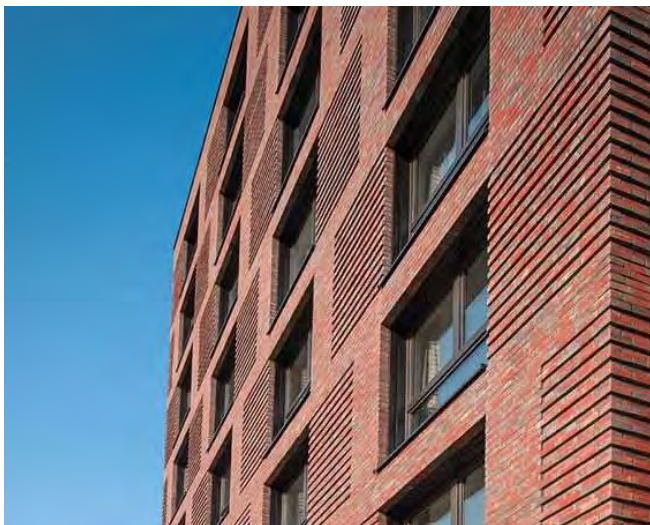
### Architektūriniai sprendiniai. Kvartalai Nr. 1 ir Nr. 2 (architektai A405)

Šių kvartalų pastatai projektuojami šiaurės vakarinėje komplekso dalyje, kuri labiausiai apžvelgiama nuo senamiesčio ir Jono kalnelio, Danės upės, projektuojamos Bastionų gatvės ir vidinės pėsčiųjų promenados. Todėl ypatingas dėmesys skirtas pastatų architektūrinei išraiškai ir siluetai. Tikslas- sukurti „klaipėdietišką“ architektūrą. Projektuojamų namų siluetas su pasvirusiomis sienomis - stogais, interpretuoja tradicines Klaipėdos senamiesčio pastatų formas. Fasadai orientuoti į Danės upę su vertikaliu frontonu, orientuoti į pėsčiųjų promenadą su pasvirusiu frontonu. Pasvirę frontonai atveria iš pėsčiųjų promenados perspektyvą į atstatomą Jono bažnyčią.

1 -o kvartalo fasadų apdaila - Klaipėdos senamiesčiui būdinga molio spalvos klinkerio lygaus rievėto ir „rustuoto“ vertikalios plytų mūro plokštumos. „Rustuoto“ plytų mūro plokštumų šešėlių žaismas kontrastuoja su lygaus mūro vertikaliomis ir horizontaliomis juostomis, skaido fasadus ir kuria unikalų architektūrinį charakterį.

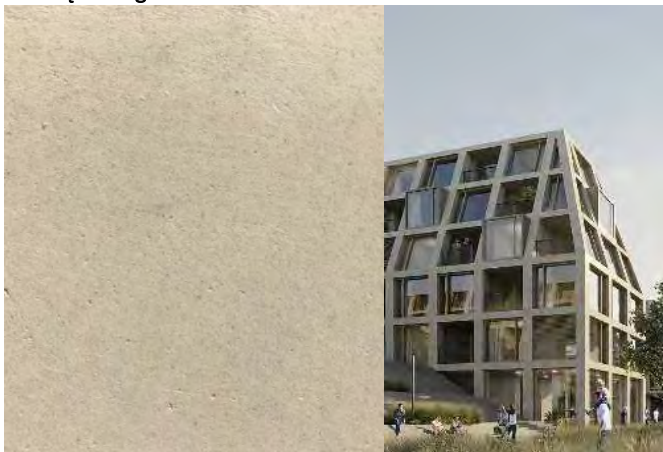
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	34	39

Fasadų analogai:



2 – o kvartalo fasadų apdaila - smėlio spalvos faktūrinio „klaipėdietiško“ ir lygaus tinko plokštumos. Fasadus skaido stogo plokštumose vertikalūs lygaus tinko elementai rėminantys balkonus, moderni švieslangių interpretacija.

Fasadų analogai:



### Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 3 (architektai Fragment / Unitectus)

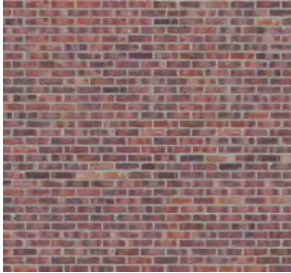
Trečią kvartalą sudaro du sandėlio tipo tūriai, apjungti pusiau požeminiu parkingu, su komercinėmis patalpomis iš krantinės pusės. Įvažiavimas į parkingą planuojamas iš vidinės gatvės, nuo 2 kvartalo pusės. Įėjimai į abu pastatus numatomi iš gatvių, patogiai ir viešai prieinami. Pastatai suplanuoti sekcijinio tipo, su trimis laiptinėmis

Pastatai projektuojami 5 aukštų su krantinės lygyje formuojamu cokoliniu aukštu, skirtu komercijai. Laužytos formos vienšlaičiai stogai viršutiniuose pastatų aukštuose sukuria įdomias, nestandartines erdves ir terasas su panoraminiais vaizdais.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	35	39

Fasadų architektūrinė išraiška – rausvo klinkerio apdaila, skaidoma corten metalo juostomis ir vertikaliais intarpais. Balkonų turėklai analogiško metalo apdailos, langų rėmai – panašaus atspalvio. Tokia medžiagų paletę jautriai įsilieja į Klaipėdai būdingo istorinio užstatymo charakterį ir pabrėžia industrinį stilių, būdingą uostų krantinėms.

### 3 kvartalo fasadų medžiagiškumas:



Klinkeris



Corten intarpai ir lamelės



Balkonų turėklai

### Fasadų analogai



### Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 4 (architektai Uostamiesčio projektas)

4-ojo kvartalo pastatai projektuojami vakarinėje viso komplekso dalyje, jie formuoja bendrą Bastijonų gatvės išsklotinę, kuri bus matoma nuo Klaipėdos senamiesčio, Jono kalnelio pusės. Atvykstant būsimąja Bastionų gatve ir esama Gluosnių gatve nuo vakarinės pusės gyvenamųjų namų kompleksas prasideda 4- tojo kvartalo pastatais. Reprzentacinis vakarinės komplekso dalies pastatas- Nr. 4.2., vizualiai pabrėžiantis Bastijonų ir Gluosnių gatvių sąnkryžą ir užbaigiantis kvartalo Bastijonų gatvės išsklotinę. Pastatas Nr. 4.2.- aukščiausias komplekso pastatas, todėl jo pagrindiniam fasadui suteikta daugiau monumentalesnių bruožų, siekiant išskirtinumo ir semantinio poveikio.

Kuriant 4-ojo kvartalo pastatų architektūrinę raišką, siekiama derintis prie viso komplekso vientisos architektūrinės estetikos, bet tuo pačiu formuoti ir unikalų savo charakterį.

Siekiami naudoti visame komplekse vyraujančias medžiagas, Klaipėdos kraštui būdingas faktūras ir spalvas. 4-ojo kvartalo pastatų estetika kuriama kontrasto principu: tai susikertančių tamsių ir šviesių tūrių kompozicijos. Tamsiems tūriams pasirinkta naudoti tamsiai pilko klinkerio apdailą, šviesiems – dažyto betono plokštumas. Kontrastą paryškina ir tamsiai pilkos spalvos langų, durų, stogelių elementai, o fasadinės žaliuzių sistemos su medžio imitacijos faktūra, įveda šiltų akcentų balkonams bei terasoms.

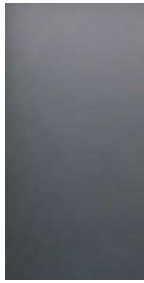
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	36	39



#### 4 kvartalo fasadų medžiagiškumas:



Tamsaus klinkerio plytelės



Tamsus emalitas

Tamsus metalas



Dažytas betonas

Tamsus metalas



Medis

#### Fasadų analogai:



#### Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 5 (architektai Fragment / Unitectus)

Penktą kvartalą sudaro trys skirtingo aukščio tūriai, išdėstyti aplink pusiau uždara kiemą. Ilgasis pastatas ties 6 kvartalu skaidomas į du skirtingo aukščio korpusus. Ant žemesnės pastato dalies įrengiamos terasos gyventojams ir apželdintas stogas. Po pastatais numatomas parkingas gyventojams, apjungiantis visus tris tūrius, su įvažiavimu iš vidinės gatvelės.

Pastatų architektūrinė išraiška susideda iš apatinės dalies, pasižyminčios grubaus baltos spalvos tinko apdaila ir griežtu kvadratinio skaidymu į balkonus ir langus. Viršutinės pastato dalies gelsvai rusvos spalvos metalo apdaila kontrastuoja su apatine dalimi, o laiptuotu charakteriu pabrėžia žaismingą ir pulsuojančią šio kvartalo pastatų siluetą. Balkonuose numatomi vazonai želdiniams, integruojami į balkono atitvarų sprendinį.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	37	39

### 5 kvartalo fasadų medžiagiškumas:



Grubus tinkas



Rusvas metalas



Apželdinti balkonai

### Fasadų analogai



### Architektūriniai sprendiniai. Kvartalas Nr. 6 (architektai Fragment / Unitectus)

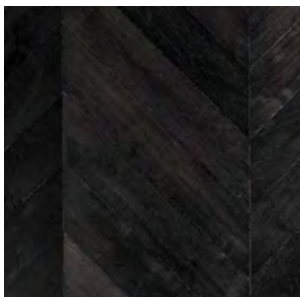
Šeštą kvartalą sudaro du tūriai, išdėstyti L forma aplink pusiau atvirą kiemą. Riba tarp viešos gatvės erdvės ir privataus kiemo pažymima želdiniais ir atraminėmis sienutėmis. Pastatas 6.2 planuojamas ties Gluosnių g. ir Gluosnių skg. sankryža ir užbaigia gatvės išklotinę. Po pastatais numatomas parkingas gyventojams, apjungiantis abu tūrius, su įvažiavu iš Gluosnių skg.

Pastatų architektūrinė išraiška pasižymi ryškiu netaisyklingo stačiakampio balkonų ažūru. Apdailos medžiagos – šviesus lygus betonas ir juodos spalvos medžio lentelių lubos. Berėmio stiklo balkonų turėklai užtikrina maksimalų šviesos patekimą į patalpas.

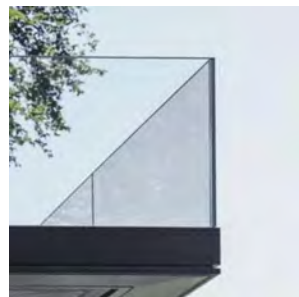
### 6 kvartalo fasadų medžiagiškumas:



Betonas



Juodas medis



Berėmio stiklo balkonai

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	38	39

## Fasadų analogai



## Kiti sprendiniai

Pastatų laikančiąsias konstrukcijas numatoma projektuoti iš racionalių, tokio tipo pastatams būdingų sistemų – surenkamo/monolitinio gelžbetonio arba kombinuotos sistemos iš laikančio mūro sienų ir gelžbetoninių perdangų. Tikslus konstrukcijos tipas parenkamas techninio projekto stadijoje, atliktus ekonominio naudingumo analizę.

Visi pastatai projektuojami A++ energinio naudingumo klasės. Išorinių atitvarų skaičiavimai atliekami ir projektiniai sprendiniai parengiami techninio projekto stadijoje, kartu su energinio naudingumo vertinimu.

Pastatų inžineriniam aprūpinimui numatoma gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių kompanijų prisijungimo sąlygas ir parengti lauko inžinerinių tinklų projektus pagal sąlygose išdėstytus reikalavimus.

Pastatų ir teritorijos gaisrinė sauga projektuojama vadovaujantis aktualios redakcijos Pagrindiniais gaisrinės saugos reikalavimais ir Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis (tikslūs sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje, Gaisrinės saugos projekto dalyje).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
2835/21-UT-283/21-00-PP-AR	39	39



## Bendri brėžiniai



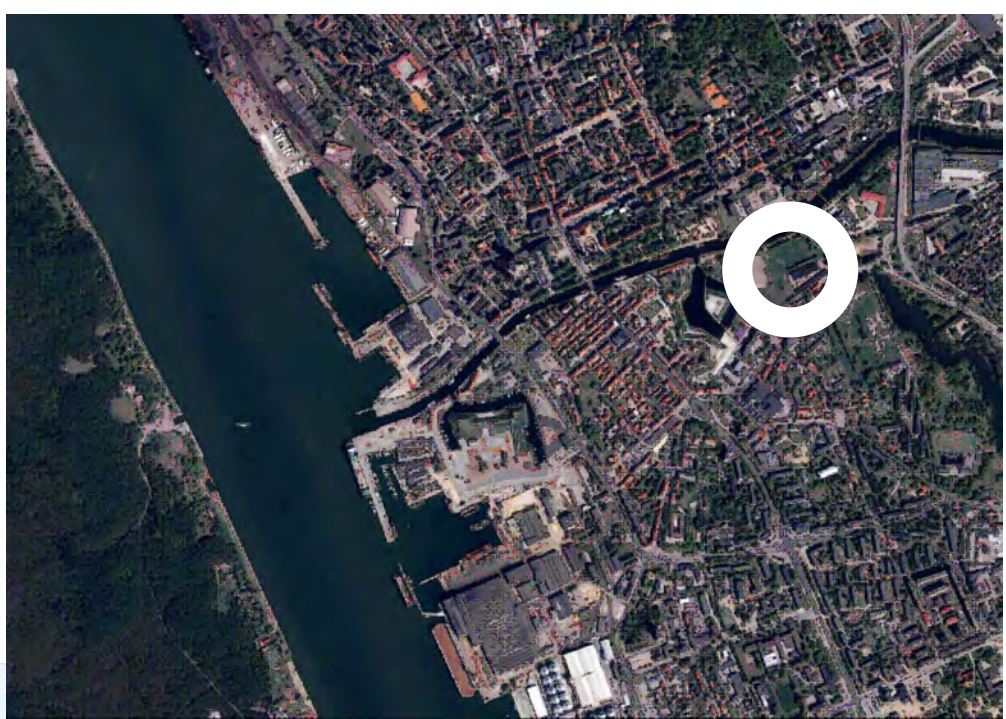
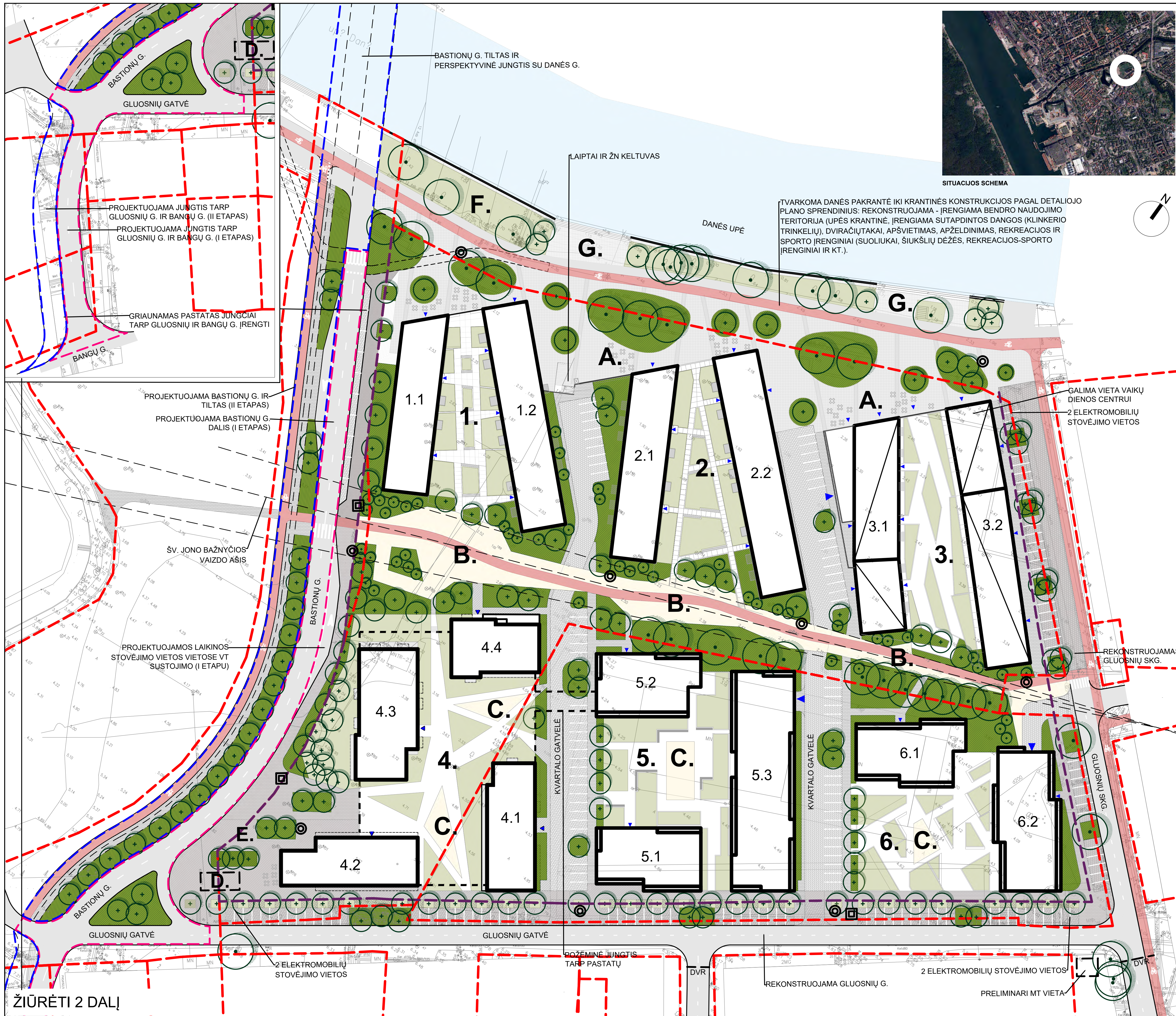
### Projektuotojas:

Unitectus

### Kraštovaizdžio architektai:

Terra firma LT





SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:

- 1 KVARTALAS
- 1.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 1.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2 KVARTALAS
- 2.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3 KVARTALAS
- 3.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 3.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 4 KVARTALAS
- 4.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 4.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 4.3. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 4.4. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 5 KVARTALAS
- 5.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 5.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 5.3. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 6 KVARTALAS
- 6.1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 6.2. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- A. KRANTINĖS ERDVĖ
- B. ALĖJOS ERDVĖ SU VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖMIS
- C. RAMIAUS POILSIO KIEMAI SU MAŽAMEČIŲ VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖMIS
- D. VIETA INTERAKTYVIAI MENINEI INSTALIACIJAI (ATSKIRU PROJEKTU)
- E. VIETA TURGELIŲ
- F. LAUKO TRENIUKLIŲ ZONA
- G. NUSILEIDIMAS PRIE KRANTINĖS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ASFALTO DANGA
- DVIRAČIŲ TAKAS
- BETONINĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES AR STOVĖJIMO VIETŲ TRINKELĖS
- BETONINĖS ŠALIGATVIŲ TRINKELĖS
- BETONINĖ AZŪRINĖ DANGA
- BETONINĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES AR STOVĖJIMO VIETŲ TRINKELĖS
- BETONINĖS ŠALIGATVIŲ TRINKELĖS
- KLINKERIO TRINKELIŲ IR PLOKŠČIŲ DANGA
- PLŪKTOS SKALDELĖS DANGA (ALĖJA)
- GUMINĖ IR PLŪKTOS SKALDELĖS DANGA
- VEJA
- KRŪMŲ IR DAUGIAMEČIŲ ŽOLINIŲ AUGALŲ MASYVAI
- ESAMI MEDŽIAI
- PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI
- DVIRAČIŲ STOVŲ IR PASPIRTŲ DALINOMOSI VIETOS
- POŽ. BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETOS
- ĮVAŽIVIMAI POŽEMINIS SAUGYKLAS IR ĮĖJIMAI Į PASTATUS
- SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- BASTIONŲ G. I ETAPŲ RIBA
- BASTIONŲ G. II ETAPŲ RIBA



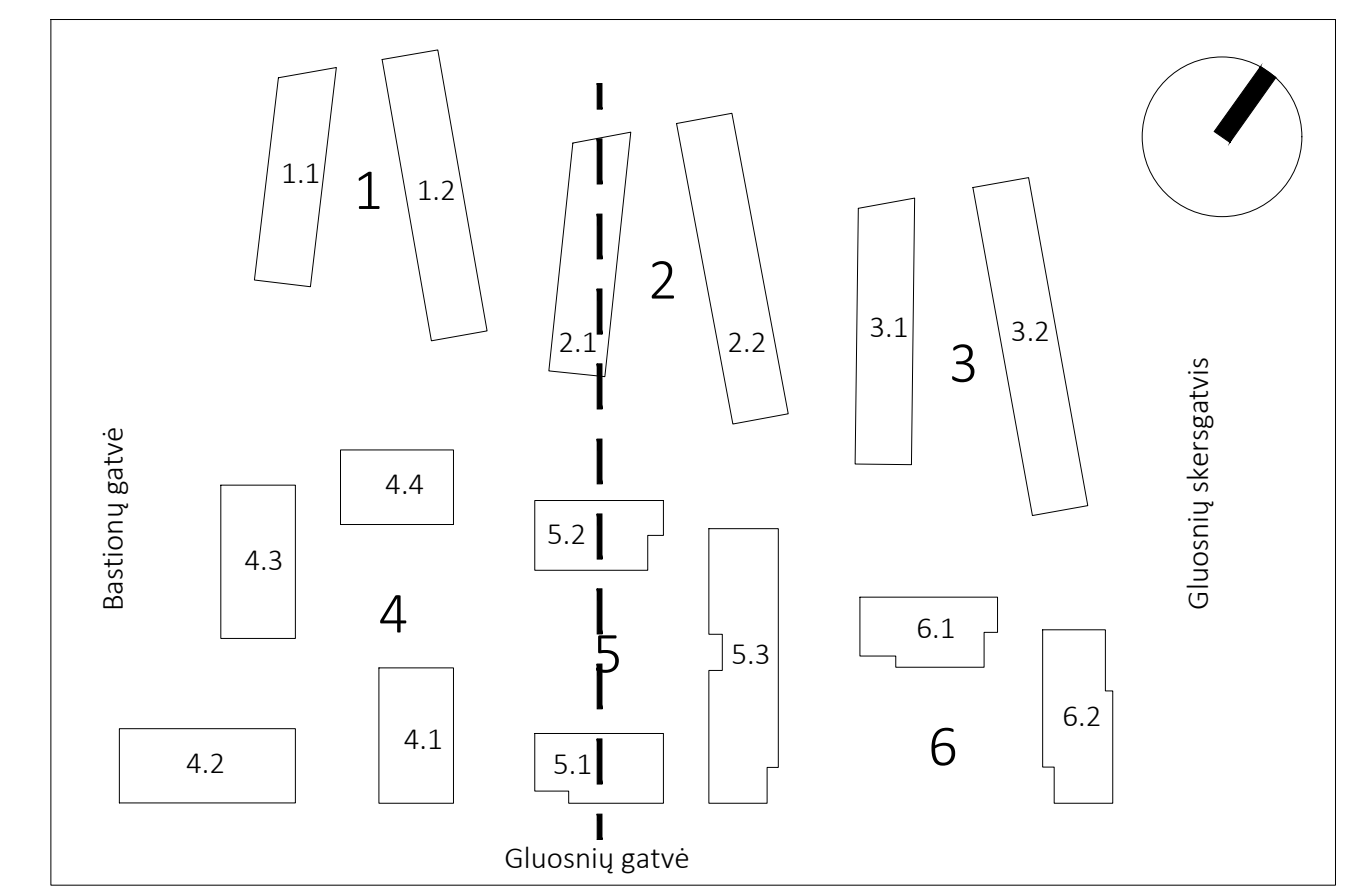
0	2021-06-01	Viešinti	Laida
Revizija	Data	Viešinti	Laida
Kval. patik. Nr.	UNITECTUS Inžinieriaus grupė		
A1985	PV	Į. ČEPAITIS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI GLUOSNIŲ G. 1 IR 11. KLAPEDA. YPATINGAS STATYBIS. NAUJA STATYBA
2P3R2V	K. ARCH.	L. USAS	00 - DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
Statybos	Projekto autoras	Projekto vadovas	Sklypo planas M 1:1000
LT	LIAB VEROSPAR GLUOSNIAI HINKTINĖS G. 5-101, VILNIUS	283521-UF-28321-00-PP-SP-BR-1	Lapas 1 iš 1

ŽIURĖTI 2 DALĮ

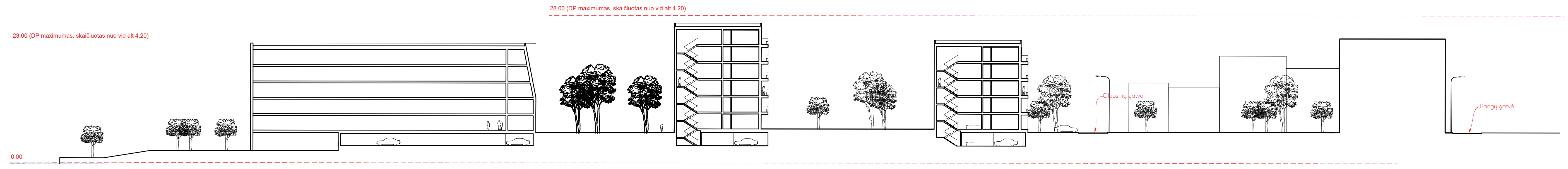








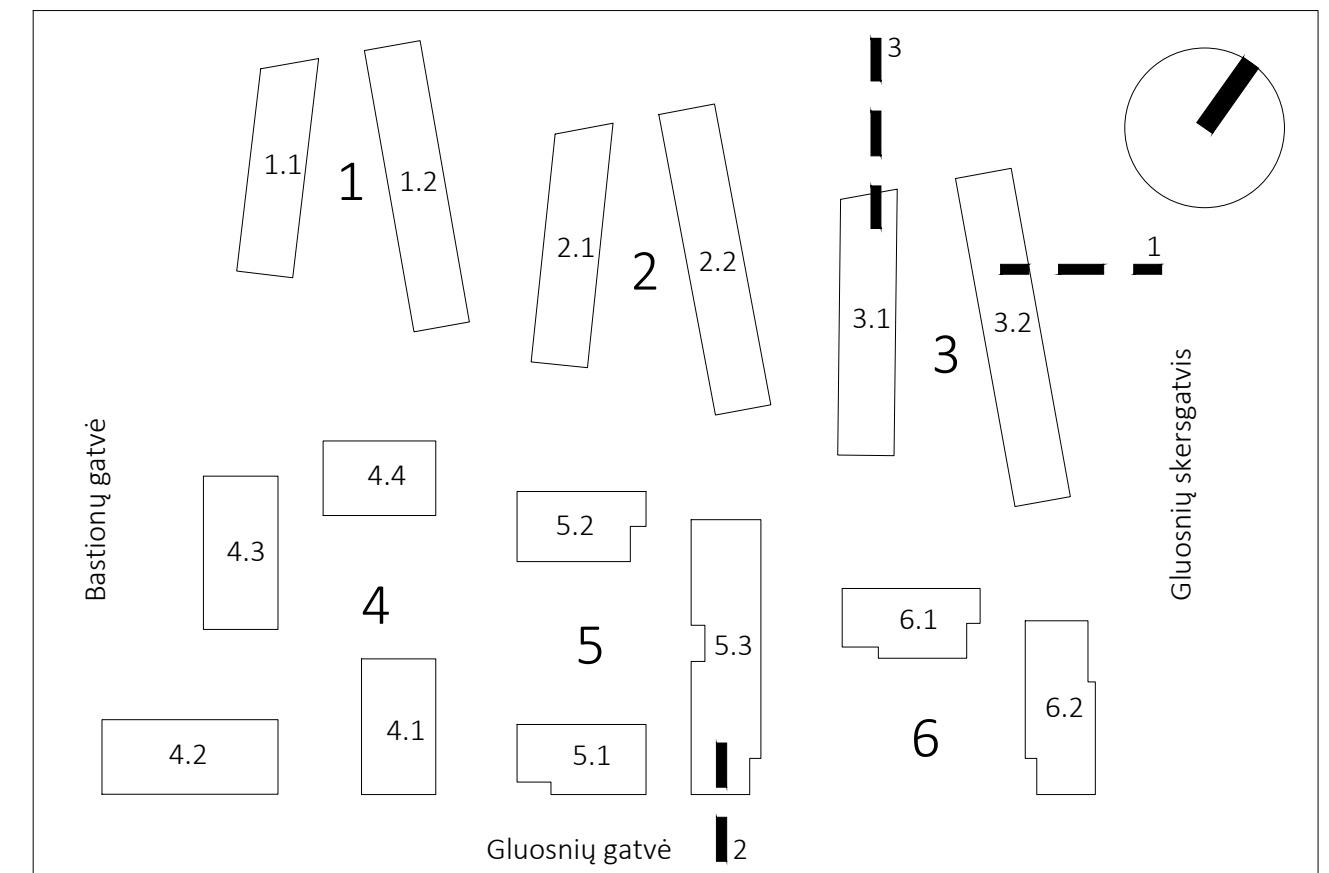
Komplekso schema



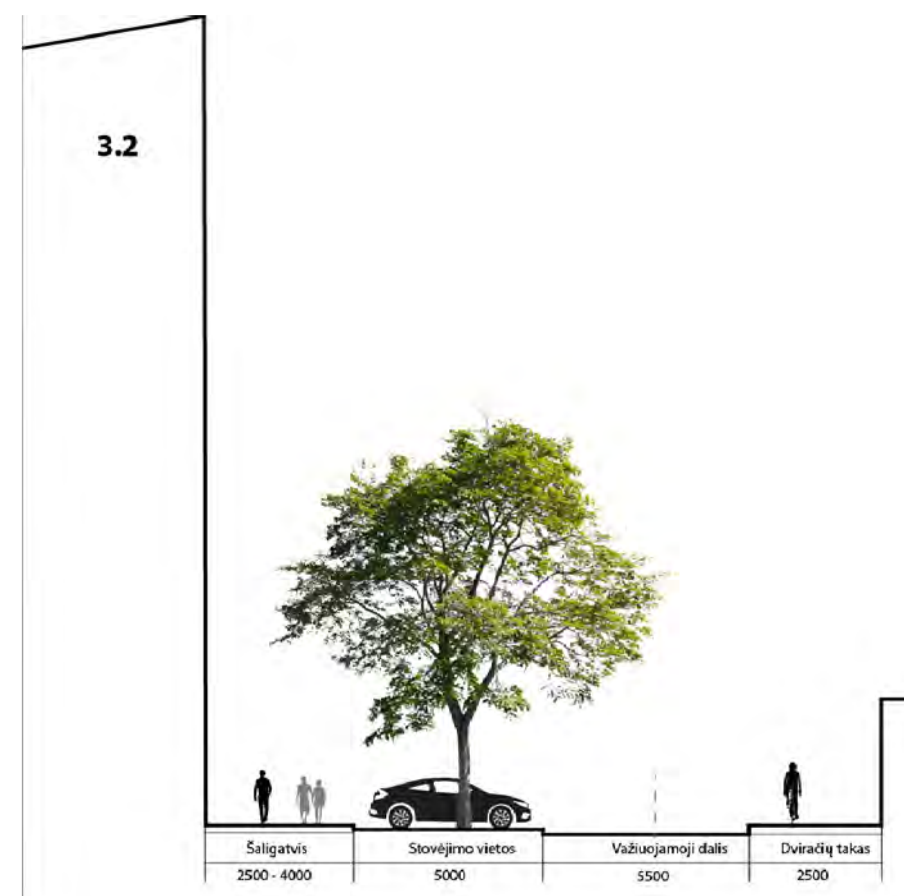
Skersinis skylo pjūvis. M 1:400

0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.		Statinio projekto pavadinimas	
<b>UNITECTUS</b> architektų grupė		Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys	
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas
			00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Pjūvis. M 1:400
			Laido
			0
LT	Statybos	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento žymuo
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-05
			Lapai
			1
			Laidų
			1





Komplekso schema



Pjūvis per Gluosnių skg.

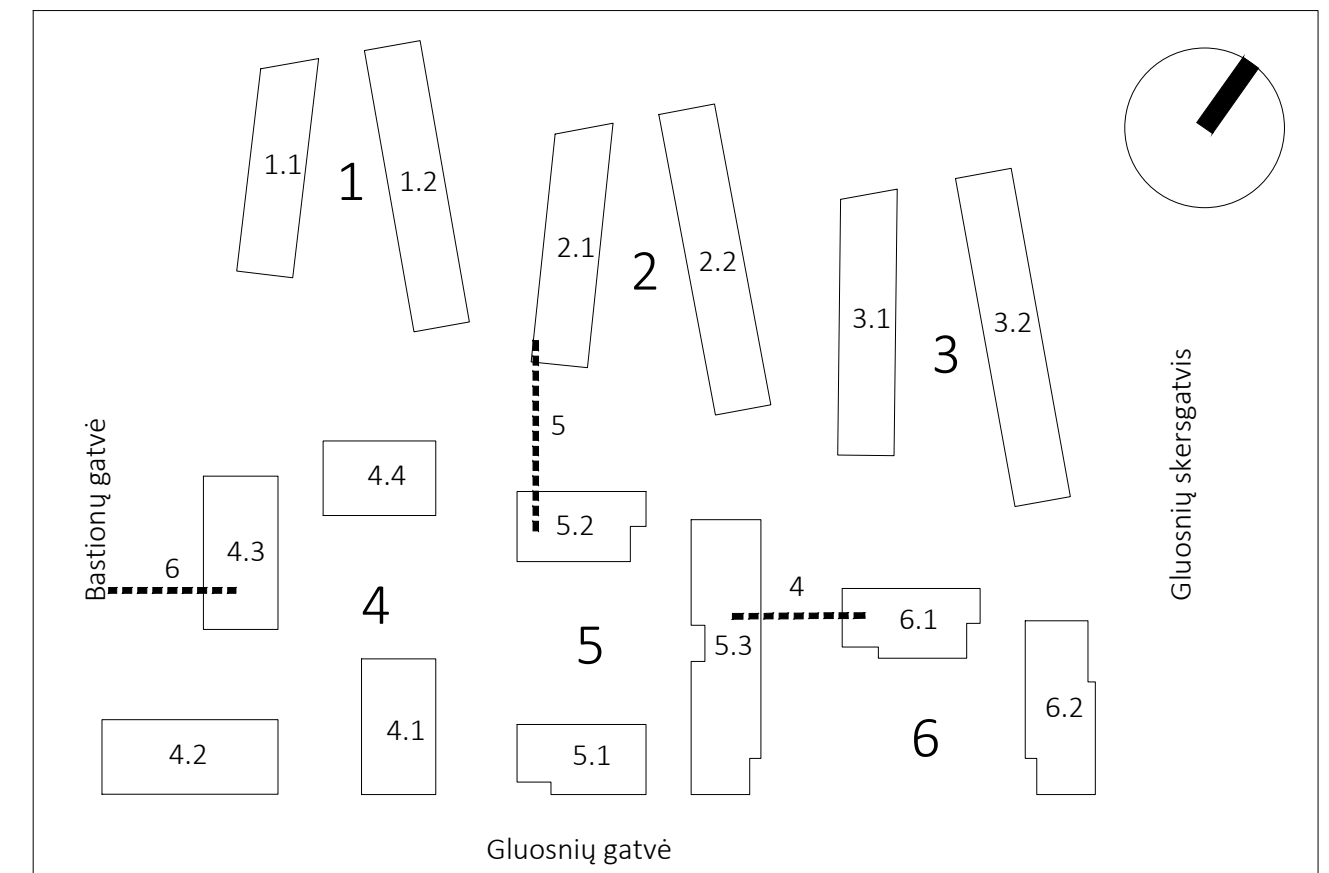


Pjūvis per Gluosnių gatvę.



Pjūvis tarp 3.1 namo ir Danės upės (pakrantės zona)

0	2021-06-01	Viešinimui
Revizija	Data	Laida
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 3630147 unitectus@unitectus.lt
A1895	PV	P.Čepaitis
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>FRAGMENT</b>	J.Bacanavičiaus g. 7, Vilnius office@fragment.lt
A1895	PDV	P.Čepaitis
	Arch.	B.Meironaitė
LT	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
		Statinio projekto pavadinimas 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
		Dokumento pavadinimas Pjūviai. M 1:200
		Laida 0
		Dokumento žymuo 2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-06
		Lapas 1
		Lapų 1



Komplekso schema



4. Pjūvis per gyvenamosios zonos gatvelę (tarp 5.3 ir 6.1 namų).



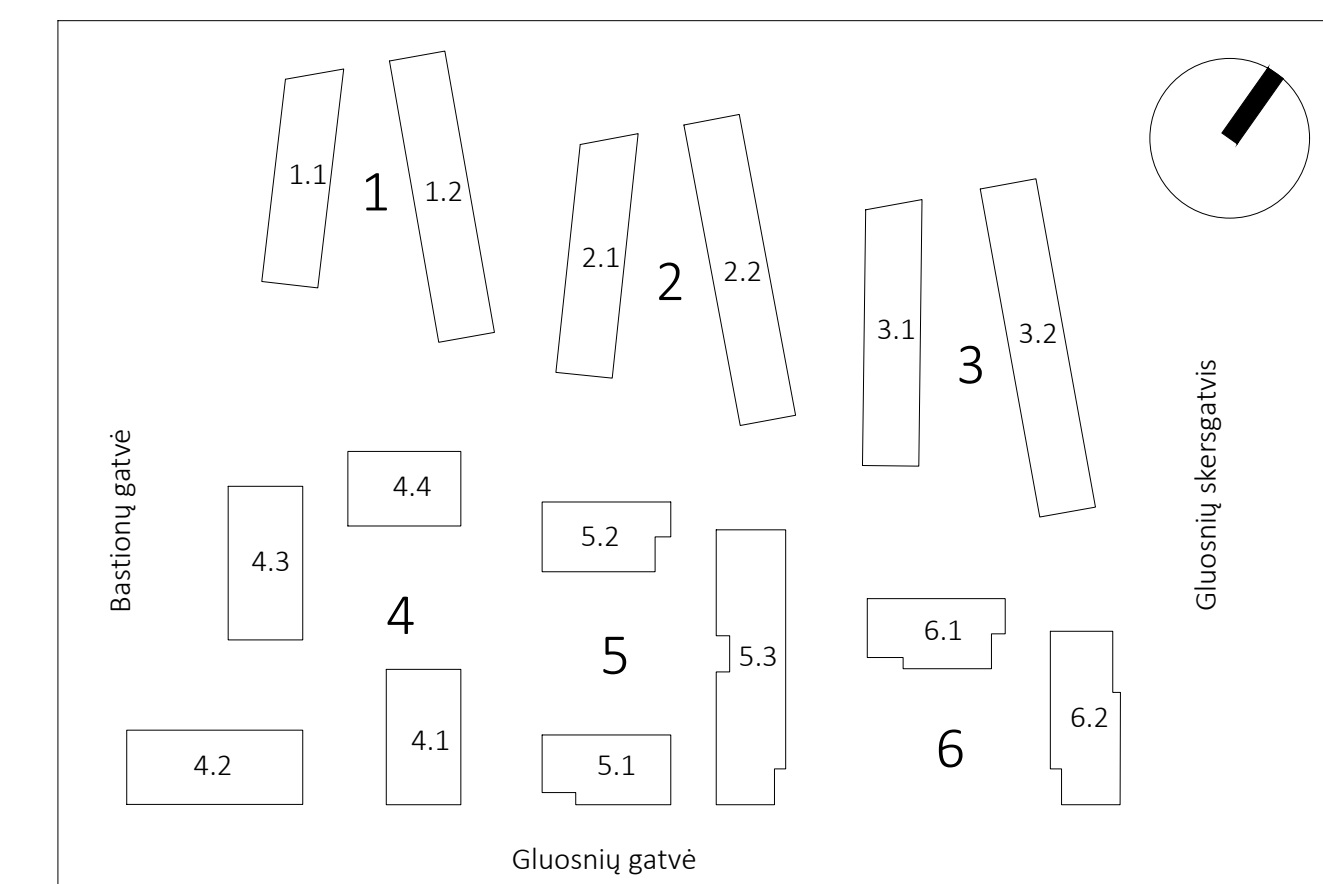
5. Pjūvis per alėją (tarp 5.2 ir 2.1 namų)



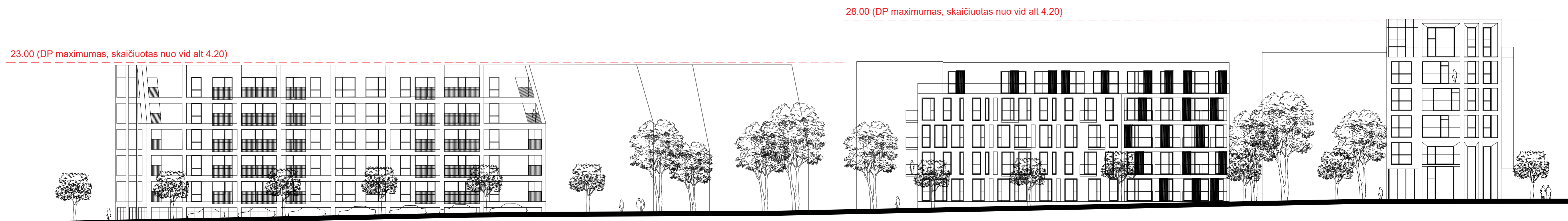
6. Pjūvis per Bastionų gatvę prie 4.3 namo

0	2021-06-01	Viešinimui
Revizija	Data	Laida
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>FRAGMENT</b>	Dokumento pavadinimas
A1895	PDV P.Čepaitis	Pjūviai. M 1:200
	Arch. B.Meironaitė	Laida
	Statytojas	0
LT	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento žymuo
		2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-07
		Lapas
		1
		Lapų
		1





Komplekso schema



23.00 (DP maksimumas, skaičiuotas nuo vid alt 4.20)

28.00 (DP maksimumas, skaičiuotas nuo vid alt 4.20)

0.00

Bastionų gatvės išklotinė. M 1:300



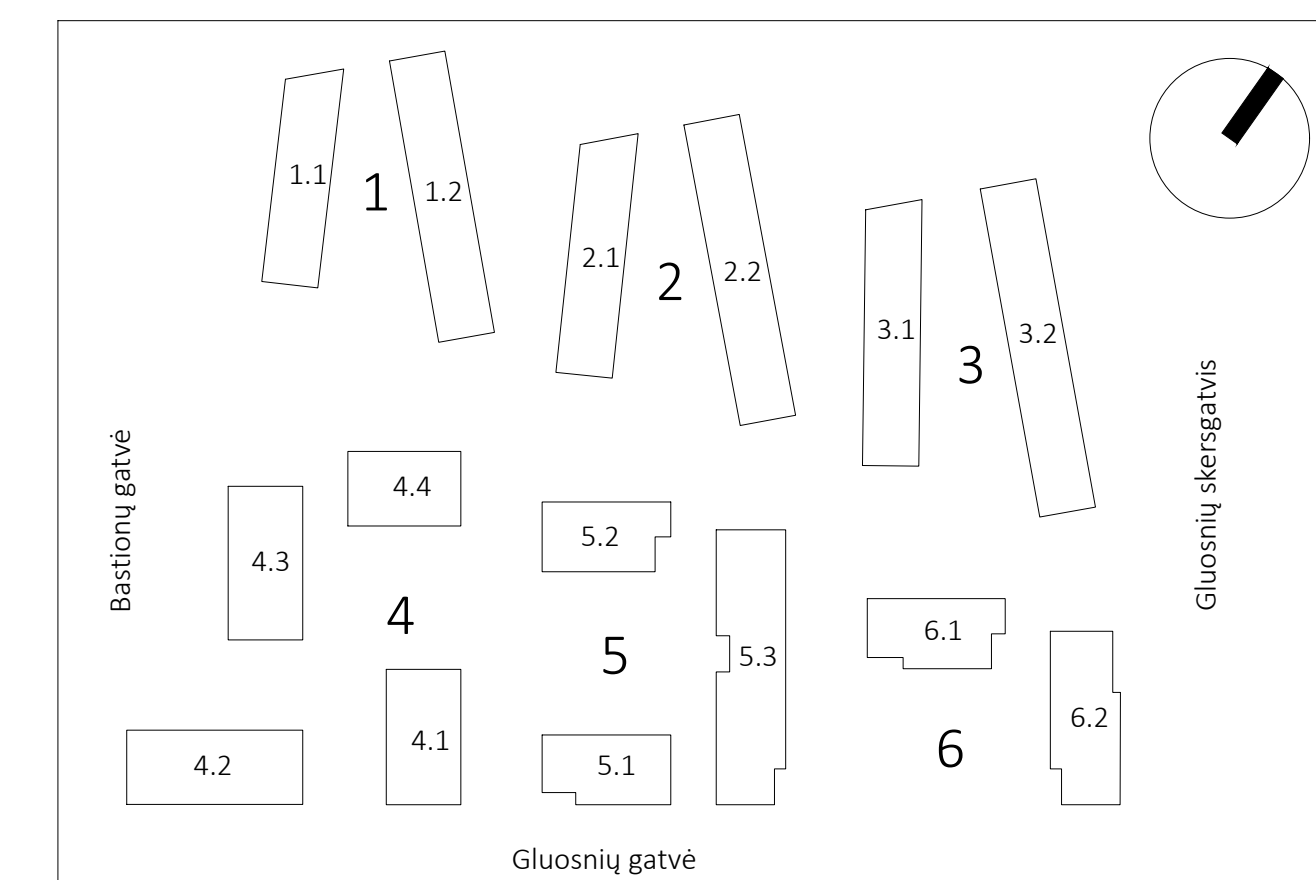
28.00 (DP maksimumas, skaičiuotas nuo vid alt 4.20)

0.00

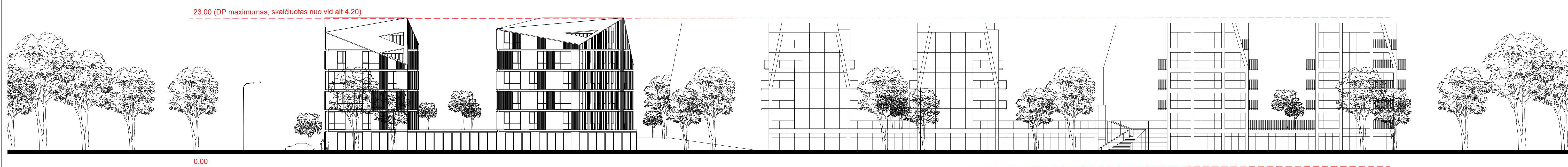
Gluosnių gatvės išklotinė. M 1:300

0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacijos patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liūdnų g. 3, Vilnius +370 5 26 02 147 unitectus@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Išklotinės. M 1:300
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įymas
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-08
			Lapais
			1
			Lapų
			1

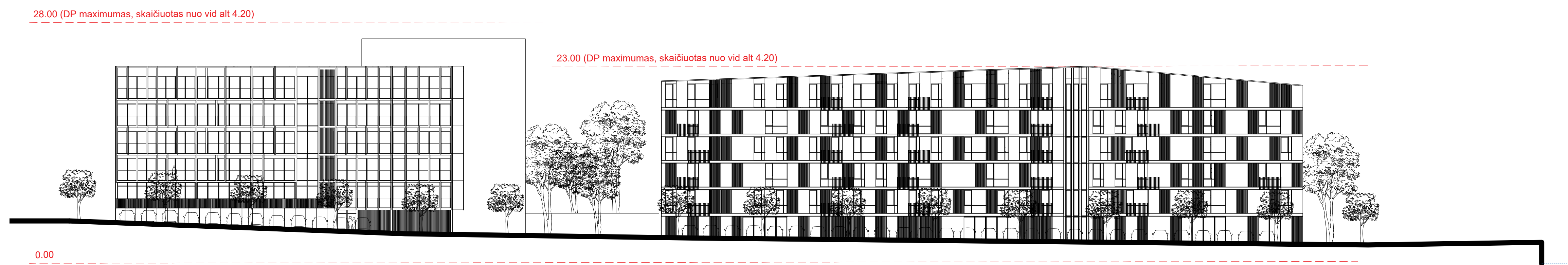




Komplekso schema



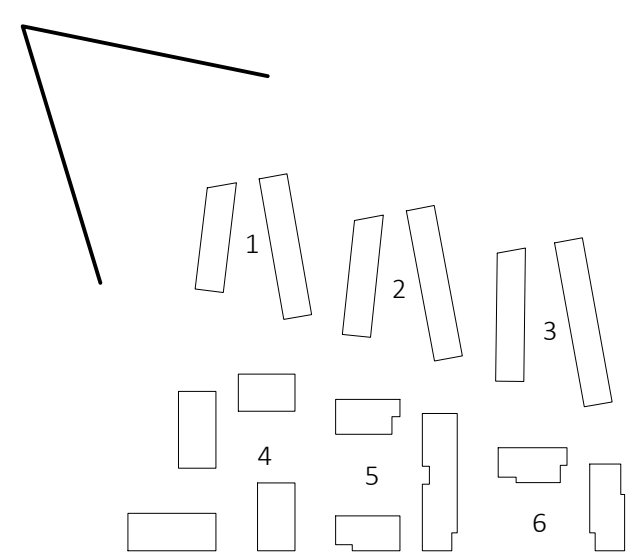
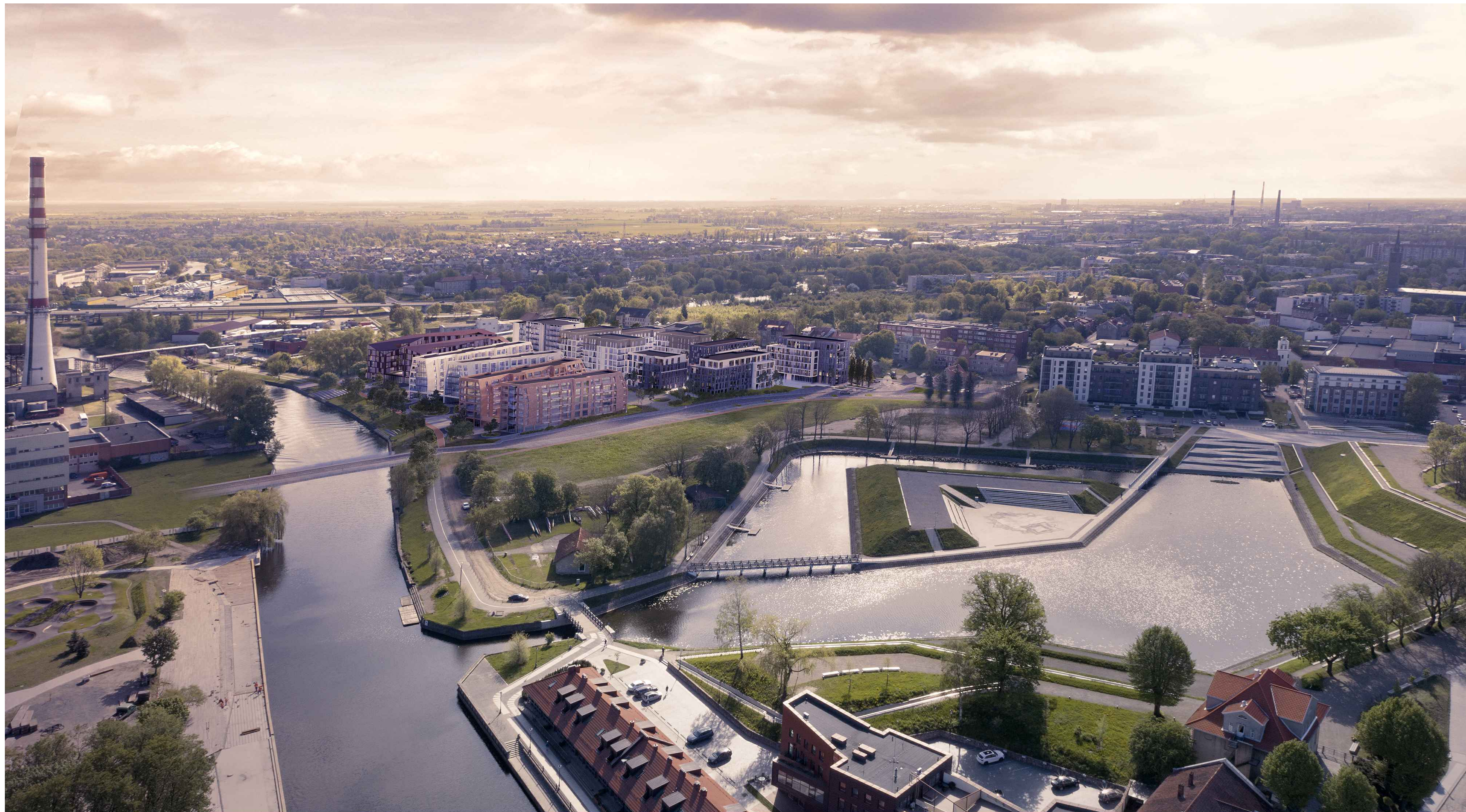
Danės krantinės išklotinė. M 1:300



Gluosnių skersgatvio išklotinė. M 1:300

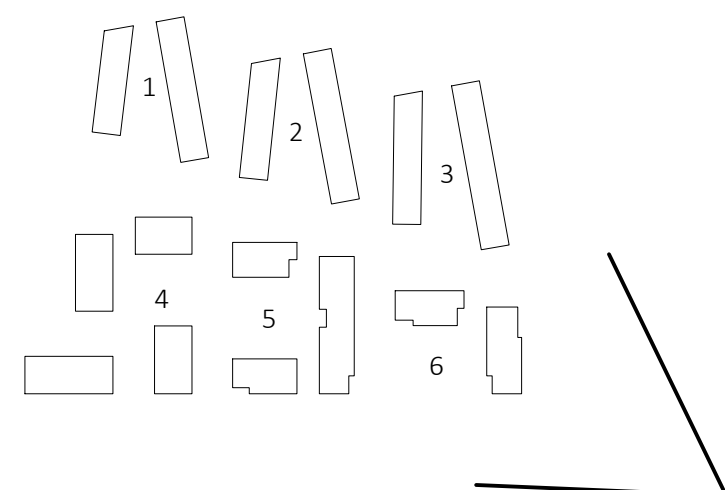
0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 2610147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Išklotinės. M 1:300
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento žymos
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-09
			Lapais
			1
			Lapų
			1





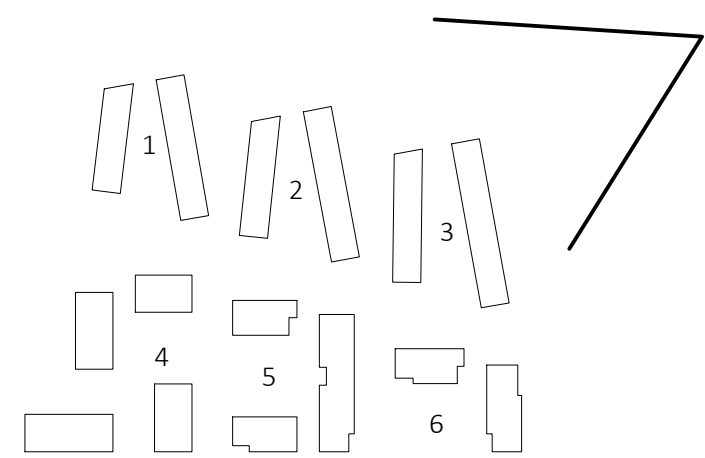
0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 26 50 147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys</b>
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: <b>00 - Daugjabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)</b>
			Dokumento pavadinimas
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įtampa
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-10
			Lapai
			1
			Lapai
			1





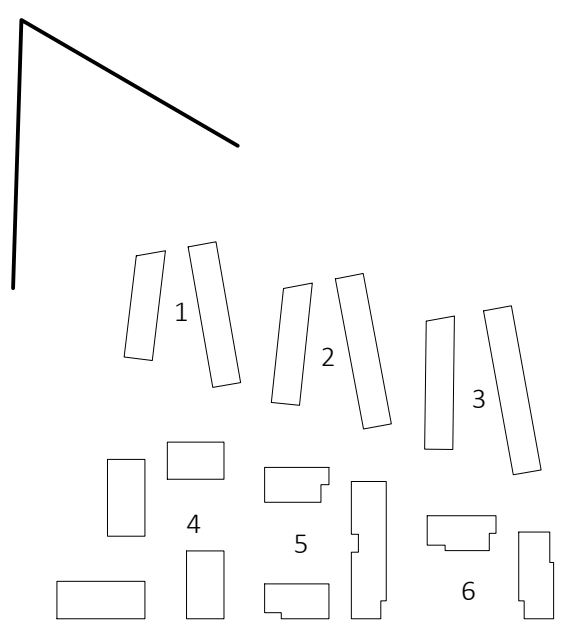
0	2023-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 26 01 147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys</b>
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: <b>00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)</b>
			Dokumento pavadinimas:
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įtampa: 2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-10
			Lapų
			1
			Lapų
			1





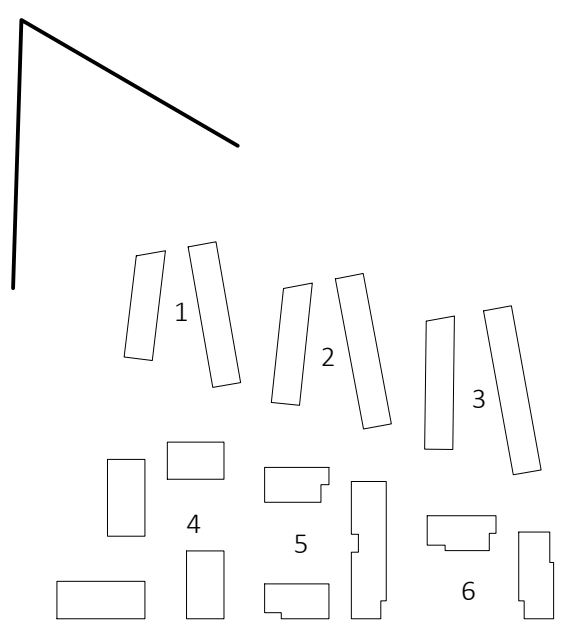
0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 26 00 147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiaabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiaabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įmuo
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-11
			Lapų
			1 1





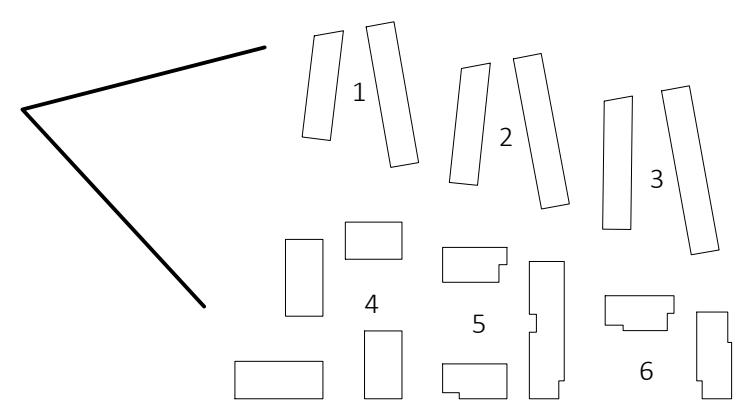
0	2021-06-01	Viešimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 26 50 147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV	P. Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento žymos
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-12
			Lapų
			1 1





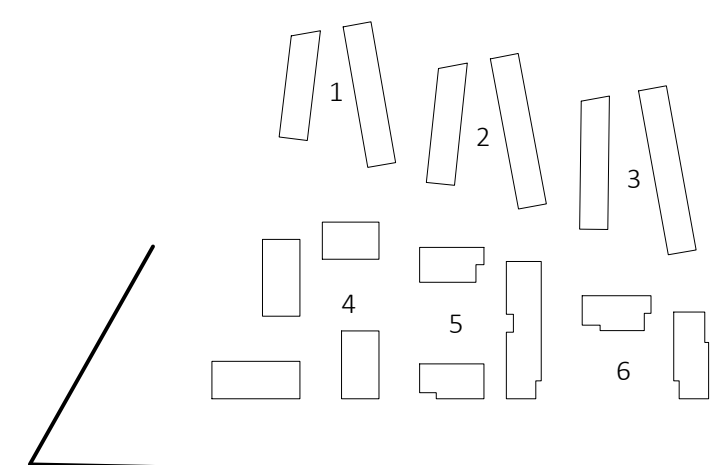
0		2021-06-01		Viešinimui	
Revizija		Data		Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.		UNITECTUS architektų grupė		Statinio projekto pavadinimas: Daugiaabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys	
A1895		PV P.Čepaitis		Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiaabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)	
				Dokumentų pavadinimas	
				Vizualizacija	
				Laida	
				0	
LT		UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius		Dokumentų įymas	
				2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-12	
				Lapai	
				1 1	





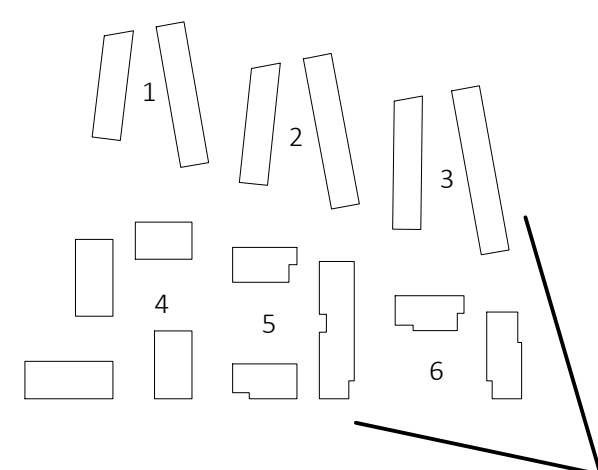
0		2021-06-01		Viešinimui	
Revizija		Data		Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.		<b>UNITECTUS</b> architektų grupė Liškių g. 3, Vilnius +370 5 26 02 147 unitectus@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys	
A1895	PV	P.Čepaitis		Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)	
Dokumentų pavadinimas				Laida	
Vizualizacija				0	
LT	Statybos	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-12	Lapai	Lėpų
				1	1





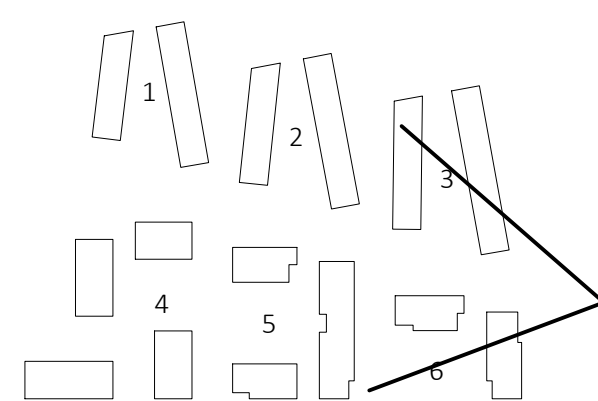
0	2021-06-01	Viešinimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	UNITECTUS architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 2610147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys
A1895	PV	P.Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)
			Dokumento pavadinimas
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įmuo
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-13
			Lapų
			1
			Lėpų
			1





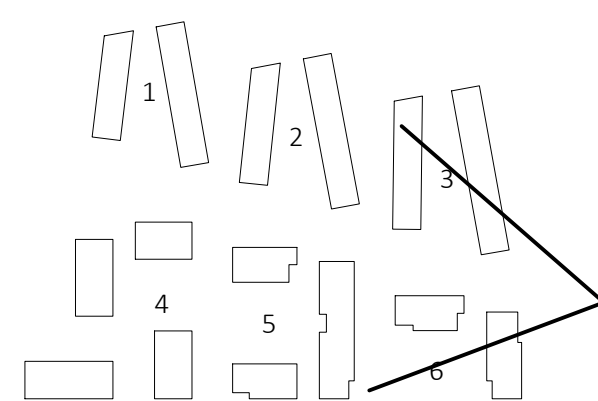
0		2021-06-01		Viešinimui	
Revizija		Data		Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.		<b>UNITECTUS</b> architektų grupė LIAUKŲ G. 3, VILNIUS +370 5 26 50 147 unitectus@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys	
A1895	PV	P. Čepaitis		Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)	
Dokumento pavadinimas				Laida	
Vizualizacija				0	
Sąlygos		Dokumentų įrašas		Lapai	Lips
LT	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius		2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-14		1 1





0	2021-06-01	Viešimui	
Revizija	Data	Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.	<b>UNITECTUS</b> architektų grupė	Liaudies g. 3, Vilnius +370 5 26 50 147 info@unitectus.lt	Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiaabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys</b>
A1895	PV	P. Čepaitis	Statinio projekto pavadinimas: <b>00 - Daugiaabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)</b>
			Dokumento pavadinimas
			Vizualizacija
			Laida
			0
LT	Statybinis	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius	Dokumento įtampa
			2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-15
			Lapai
			1
			Lapai
			1





0		2021-06-01		Viešiniui	
Revizija		Data		Laida	
Kvalifikacinis patvirtinimo dokumento Nr.		<b>UNITECTUS</b> architektų grupė Liškiavų g. 3, Vilnius +370 5 26 50 147 info@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji namai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda. Nauja statyba. Ypatingas statinys	
A1895	PV	P. Čepaitis		Statinio projekto pavadinimas: 00 - Daugiabučiai gyvenamieji namai (bendri brėžiniai)	
Dokumentu pavadinimas				Laida	
Vizualizacija				0	
Sąlygos		Dokumentu įtampa		Lapai	
LT	UAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius		2835/21-UT-283/21-00-PP-B_A0-15		1 1