

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis.

Projektuojama žemės sklype Karaliaus Mindaugo g. 3, Gargžduose, žemės sklypo kadastro Nr. 5520/0011:270. Sklypas yra Gargždų miesto centrinėje dalyje.

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB "Aldasta", įmonės kodas 163702014.

Sklypo plotas – 1,8444 ha.

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Topografiją 2021-04-30 parengė UAB „Geoplanai“, leidimo Nr. 55:21:1698. Pagal topografinį planą žemės paviršiaus altitudė per visą plotą svyruoja nuo 28,60 iki 29,60 pagal Lietuvos aukščių sistemą.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 1,8444 ha;




- žemės sklypas Karaliaus Mindaugo g. 3, Gargždai

Teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į gamtos paveldo objektų apsaugos zonas, į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas.

Statybos rūšis. Nauja statyba.

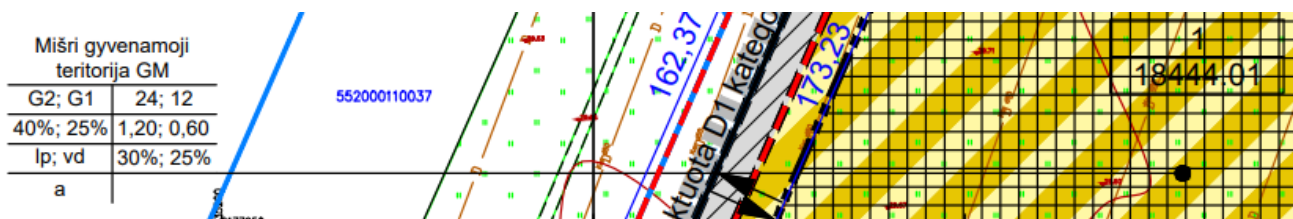
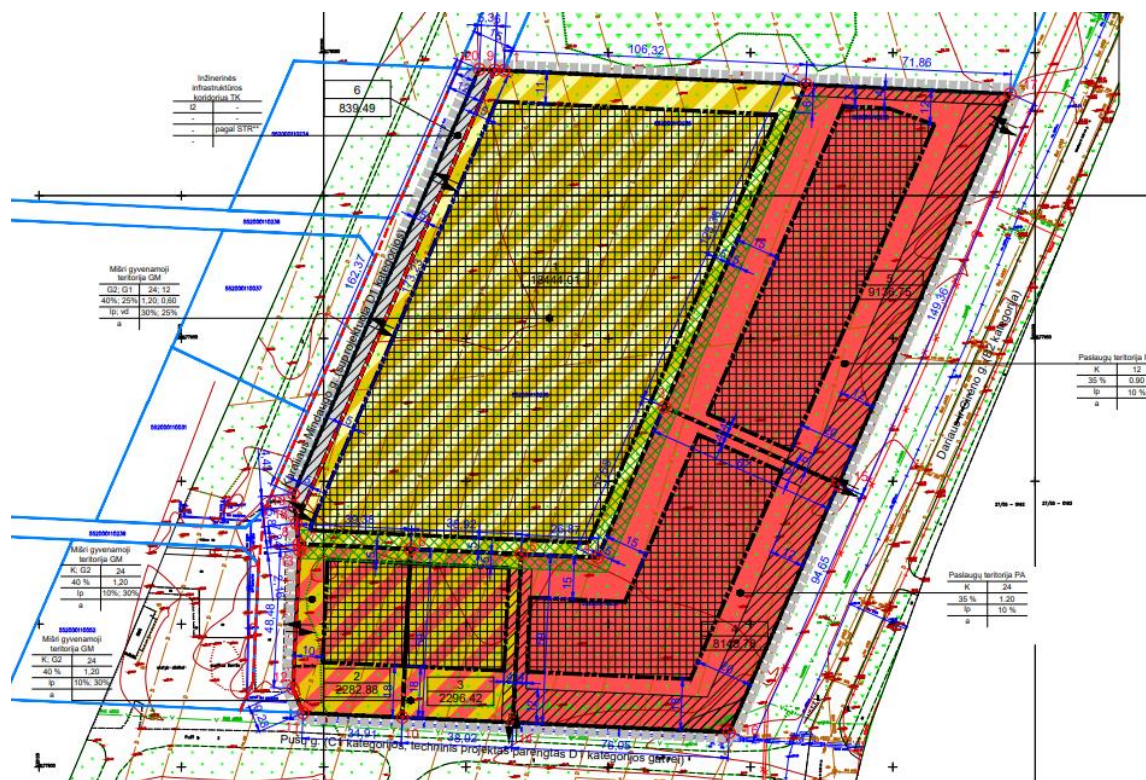
Statinio paskirtis. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Statinio kategorija. Ypatingieji statiniai.

O	2023			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui	
Atestato Nr.	 www.neoforma.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaus Mindaugo g. 3, Gargžduose, statybos projektas;	
A747	PV-A PDV	L. Ruseckas		Aiškinamasis raštas	Laida
	projektuotoja	D. Mačikėnienė			O
LT	Užsakovas: UAB „Aldasta“			23 01 - xx – TP- AR	Lapas
					Lapų
				1	11

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).

Projektavimo darbai sklype vykdomi vadovaujantis detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-28 įsakymu Nr. (5.1.1 E) AV-467. Rengiant statinių projektą, nenumatoma koreguoti detaliuojo plano sprendinius.



Numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba bei užstatymo rodikliai neprieštarauja galiojančio detaliuojo plano sprendiniams:

	Nustatyta detaliuoju planu	I etapu suprojektuoti gyvenamieji namai Nr. 1 ir Nr. 2	II etapu projektuojami gyvenamieji namai Nr. 3; 4; 5; 6; 7	I ir II etapų sumos rodikliai
pastatų aukštis	24 m	18 m	18 m	18 m
sklypo užstatymo tankis	0,4	0,12	0,11	0,23
sklypo užstatymo intensyvumas	1,2	0,38	0,43	1,13

Pagal galiojančio detaliuojo plano sprendinius:

- žemės sklype Nr. 1 (projektuojamas) eisimo organizavimas, patekimas prie sklypo viduje būsimų namų, automobilių statymas sprendžiamas žinant tikslias gyvenamųjų namų vietas, rengiant pastatų techninius projektus. Todėl, projektuojant susisiekimo infrastruktūrą, detaliuojo plano sprendinių koregavimas - neatliekamas.

- siekiant užtikrinti viešąjį saugumą, žemės sklypas gali būti atitveriamas nuo komercinių sklypų iki 1,8 m aukščio tvora (neapribojant pėsčiųjų tako palei šiaurinę žemės sklypo Nr. 5 ribą).

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

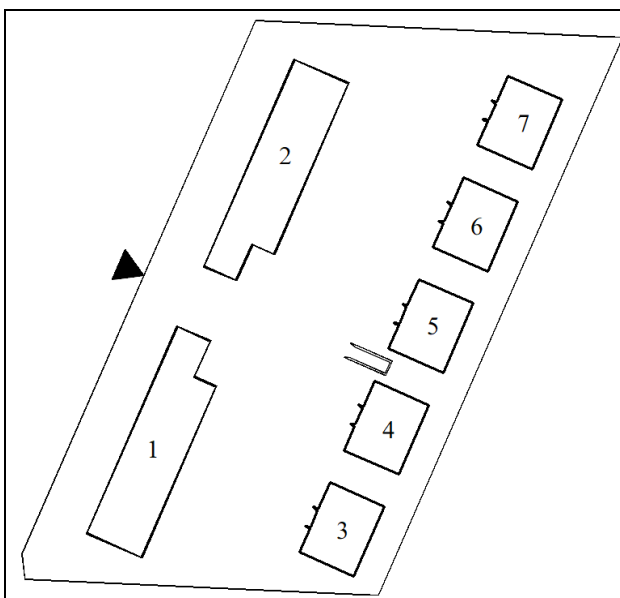
- daugiabučių namų aplinka – atvira, erdves jungia bendri želdiniai, vaikų žaidimų aikštelės, bendri pėsčiųjų takai.

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.

Projektuojami 5 penkių aukštų, po 25 butus daugiabučiai gyvenamieji namai. Po visais 5 namais projektuojamas bendras požeminis parkingas, kuriame tilps iki 70 automobilių. Numatomas 1 dengtas įvažiavimas į požeminį parkingą tarp namų Nr. 4 ir Nr. 5. Kiti automobiliai bus laikomi antžeminėse aikštelėse A3 ir A4, kurios suprojektuotos atskiru projektu ir gautas leidimas statyti. Kiekvieną namą sudaro po 1 laiptinę ir liftą, turinčius tiesioginį ryšį su požeminiu parkingu rūsyje. Kiekviename aukšte planuojami 5 butai su lodžijomis arba įstiklintais balkonais.

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 3		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 415
2.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2100
3.	Tūris (m ³)	~ 9000
4.	Aukštų skaičius	5
5.	Aukštis (m)	~ 18,00
6.	Butų skaičius, vnt.	25 butai
7.	Automobiliai požeminiame parkinge (vnt.)	~14
8.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 4		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 415
2.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2000
3.	Tūris (m ³)	~ 9000
4.	Aukštų skaičius	5
5.	Aukštis (m)	~ 18,00
6.	Butų skaičius, vnt.	25 butai
7.	Automobiliai požeminiame parkinge (vnt.)	~8
8.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 5		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 415
2.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2300
3.	Tūris (m ³)	~ 9000
4.	Aukštų skaičius	5
5.	Aukštis (m)	~ 18,00
6.	Butų skaičius, vnt.	25 butai
7.	Automobiliai požeminiame parkinge (vnt.)	~18
8.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 6		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 415
2.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2100
3.	Tūris (m ³)	~ 9000
4.	Aukštų skaičius	5
5.	Aukštis (m)	~ 18,00
6.	Butų skaičius, vnt.	25 butai
7.	Automobiliai požeminiame parkinge (vnt.)	~14

8.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 7		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	~ 415
2.	Bendras plotas (m ²)	~ 1950
3.	Tūris (m ³)	~ 9000
4.	Aukštų skaičius	5
5.	Aukštis (m)	~ 18,00
6.	Butų skaičius, vnt.	25 butai
7.	Automobiliai požeminiame parkinge (vnt.)	~14
8.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++



Daugiaučių gyvenamųjų namų padėtis sklype Karaliaus Mindaugo g. 3

Sklypo schemoje pastatams Nr. 1 ir Nr. 2 2022-08-02 išduotas leidimas statyti Nr. LSNS-34-220802-00359.

Bendroji ir kvartalo inžinerinė infrastruktūra statoma pagal 2022-06-08 išduotą leidimą statyti Nr. LSNS-34-220608-00278.

Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

Projektuojami pastatai:

1. Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 3.
2. Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 4.
3. Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 5.
4. Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 6.
5. Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 7.

Daugiaučių gyvenamųjų namų pamatai - juostiniai/ gelžbetoniniai, aukštų laikančiosios sienos – silikatinių blokelių, perdangos - surenkamo gelžbetonio, stogai - sutapdinti, pertvaros - kombinuotos (mūras, akustinės medžiagos, vata, gipsokartonas). Fasado apšiltinimui panaudojamos kabančių fasadų konstrukcijos su mineralinės vatos šiltinimu, fasadinių plokščių apdaila ir kompleksinės tinkuojamos pašiltinimo sistemos.

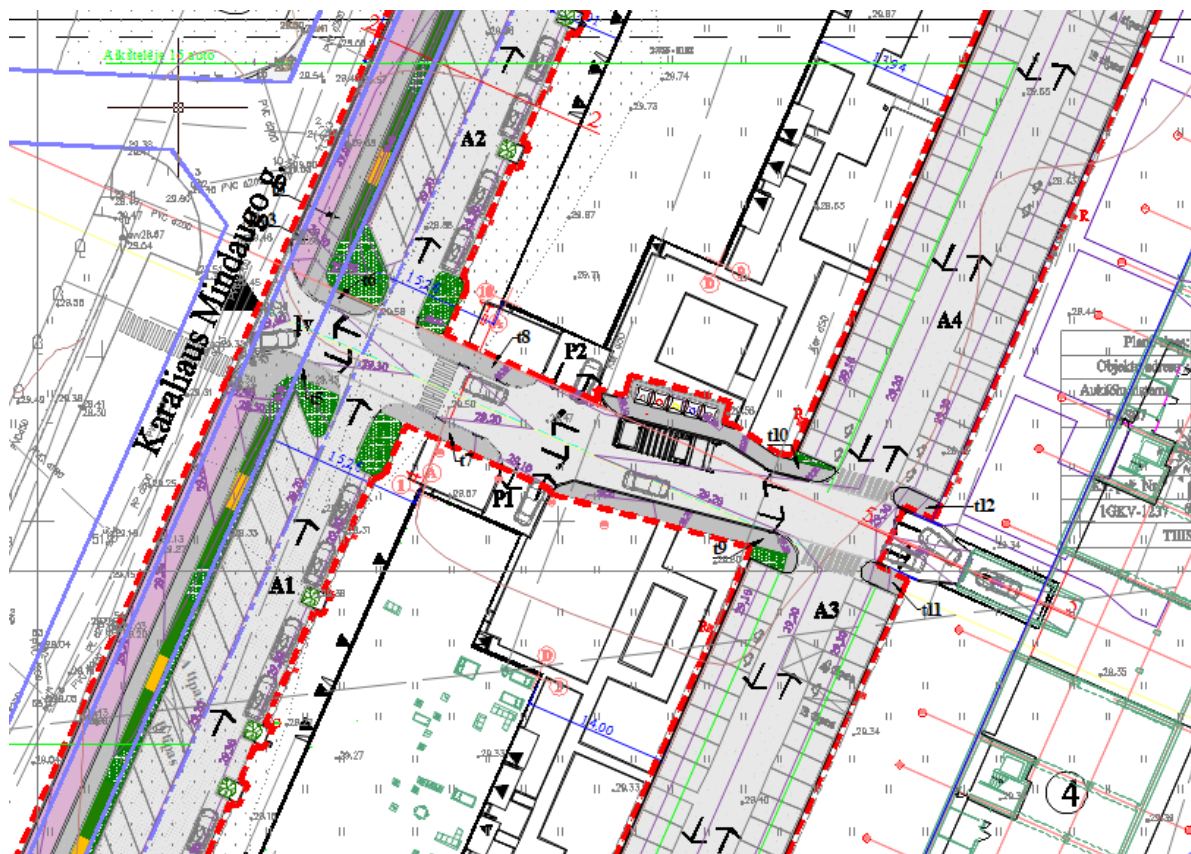
Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.

Šiuo projektu projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai, o visa infrastruktūra, apimanti: inžinerines komunikacijas – nuotekas, vandens ir šilumos tiekimą, elektrą, ryšius, automobilių aikšteles, įvažiavimus, gatvės apšvietimą, yra suprojektuota atskiru projektu “Susisiekimo ir inžinerinių tinklų, Karaliaus Mindaugo g. 3, Gargždai, statybos projektas“, kuriam gautas atskiras leidimas statyti.

Lengvasis ir krovinis transportas į kvartalą įvažiuoja tiesiai iš Karaliaus Mindaugo gatvės į

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	O

automobilių aikšteles Nr. A3 ir Nr. A4. Transporto stovėjimas numatomas tik sklypo ribose, stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš įvažiavimo IV.



Daugiabučių gyvenamųjų namų automobilių poreikio įvertinimas ir parkavimo sprendiniai:

	Automobilių poreikis, 1 vt. / 1 butui	Talpumas garaže	Talpumas aikštelėje A 3	Talpumas aikštelėje A 4
Namas Nr. 3	25	14	31	34
Namas Nr. 4	25	8		
Namas Nr. 5	25	18		
Namas Nr. 6	25	14		
Namas Nr. 7	25	14		
Bendras poreikis:	125	-	-	-
Projektuojamas vietų skaičius:	133	68	31	34

Aikštelės talpumas, normatyviniai atstumai ir kiti parametrai parinkti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Techniniu projektu numatyta elektros tinklų infrastruktūra, kad prireikus būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Žemės sklypas ir būsimi susisiekimo infrastruktūros statiniai bus valdomi nuosavybės teise.

Aikštelėse Nr. A3 ir A4 numatyta po 20 % vietų su galimybe įkrauti elektromobilius, pažymėtų specialiu ženkliniu.

Numatytos A ir B tipo žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos. Suprojektuotas aikštelių apšvietimas gatvės ir skvero žibintais.

Vykdamas statybos darbus bei veiklą projektuojamuose pastatuose, atliekos surenkamos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje), laikinai laikomos ir išvežamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Būtina vadovautis Atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2017-10-09

įsakymo Nr. D1-831 redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) nustatyta tvarka. Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita. Statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos perduotos atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei. Eksploatuojant projektuojamus pastatus, tvarkant teritoriją, darbuotojų buityje taip pat susidarys atliekos. Visos vietoje išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui ir apsaugotos nuo aplinkos poveikio. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių, neskleisti kvapų ir dulkių. Pavojingos atliekos iki jų perdavimo atliekų tvarkytojams laikinai laikomos ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingos – ne ilgiau kaip vienerius metus.

Prie įvažiavimo suprojektuota požeminė komunalinių ir antrinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelė.

Daugiabučiai gyvenamieji namai prijungiami prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, ryšių, elektros. Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atskirais projektais. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis:

Preliminarūs šilumos poreikiai:

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai	Šildymas
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 3			
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2110	45kW
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435	
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	508	
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	
2.	Tūris (m ³)	~ 9000	
3.	Aukštų skaičius	5	
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema		
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 4			
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 1930	45kW
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435	
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	329	
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	
2.	Tūris (m ³)	~ 9000	
3.	Aukštų skaičius	5	
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	
5.	Garažas sujungtas su 3 namu.		
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 5			
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2280	45kW
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435	
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	329	
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	
2.	Tūris (m ³)	~ 9000	
3.	Aukštų skaičius	5	
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema		
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 6			
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2120	45kW
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435	
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	511	
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	
2.	Tūris (m ³)	~ 9000	

3.	Aukštų skaičius	5	
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema		
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 7			
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 1950	45kW
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435	
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	511	
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	
2.	Tūris (m ³)	~ 9000	
3.	Aukštis (m)	~ 18,00	
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	
5.	Garažas sujungtas su 5 namu.		

Preliminarūs elektros poreikiai:

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai	kW leistinas	Kw Viso:
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 3				
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2110		
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435		
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	508		
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	3f, 14	10
2.	Tūris (m ³)	~ 9000		
3.	Aukštų skaičius	5		
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	1f, 6	150
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema			
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 4				
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 1930		
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435		
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	329		
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	3f, 14	10
2.	Tūris (m ³)	~ 9000		
3.	Aukštų skaičius	5		
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	1f, 6	150
5.	Garažas sujungtas su 3 namu.			
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 5				
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2280		
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435		
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	329		
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	3f, 14	10
2.	Tūris (m ³)	~ 9000		
3.	Aukštų skaičius	5		
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	1f, 6	150
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema			
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 6				
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 2120		
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435		
1.2	Tame tarpe rūšio plotas (m ²)	511		
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	3f, 14	10
2.	Tūris (m ³)	~ 9000		
3.	Aukštų skaičius	5		
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	1f, 6	150
5.	Projektuojama dūmų šalinimo sistema			
Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 7				
1.	Bendrasis plotas (m ²)	~ 1950		
1.1	Tame butų (šildomų patalpų) plotas (m ²)	1435		

1.2	Tame tarpe rūsio plotas (m ²)	511		
1.3	Tame tarpe koridorių plotas	103 + laiptinė	3f, 14	10
2.	Tūris (m ³)	~ 9000		
3.	Aukštis (m)	~ 18,00		
4.	Butų skaičius, vnt.	25 butai	1f, 6	150
5.	Garažas sujungtas su 5 namu.			
6.	Dūmų šalinimas, vėdinimas		5	
7.	Elektromobilių krovimas		1f, 3kW	45
8.	Apšvietimas		4	
	Viso:		3f, 12	12
	Viso visiems namams:			857

Preliminarūs vandens šalto / karšto vandentiekio poreikiai:

	Plotai	Butų skaičius	Bendras poreikis vandeniui	Tame sk. karštam	Tame sk. karštam
	M2	vnt	l/s (m3/h)	l/s	M3/h
3 namas :					
butai	1435	25	1,61 (2,78)	1,1	1,8
Viso namui			1,61 (2,78)	1,1	1,8
4 namas					
butai	1435	25	1,61 (2,78)	1,1	1,8
Viso namui			1,61 (2,78)	1,1	1,8
5 namas					
butai	1435	25	1,61 (2,78)	1,1	1,8
Viso namui			1,61 (2,78)	1,1	1,8
6 namas					
butai	1435	25	1,61 (2,78)	1,1	1,8
Viso namui			1,61 (2,78)	1,1	1,8
7 namas					
butai	1435	25	1,61 (2,78)	1,1	1,8
Viso namui			1,61 (2,78)	1,1	1,8

Projekte numatytų statybų metu bei pastatus naudojant pagal nustatytą paskirtį, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – statiniai statomi, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybų metu ir naudojant statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki pastato statybų pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu, su prašymu turi būti teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis. Projektuojami gyvenamieji namai nepatenka į kitų statinių apsaugos zonas, sutikimai nepridedami.

Centralizuotų tinklų prijungimui parengti atskiri projektai:

1. „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų, Karaliaus Mindaugo g. 3, Gargždai, statybos projektas“, kuriam 2022-06-08 išduotas leidimas statyti Nr. LSNS-34-220608-00278.
2. „Lauko šilumos tinklų Karaliaus Mindaugo g. 3 ir 24, Gargždai, statybos projektas“, kuriam 2022-05-09 išduotas leidimas statyti Nr. LSNS-34-220509-00229.
3. Elektros tinklai projektuojami atskiru projektu pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

Projektuojamos teritorijos ir siūlomo užstatymo funkciniai, erdviniai, kompoziciniai ryšiai su esamų daugiabučių namų teritorija, kitomis svarbiomis jungtimis ir objektais, pateikti perspektyvinio užstatymo pasiūlymus.

Žemės sklype Karaliaus Mindaugo g. 3, kurio plotas 1,8444 ha., projektuojama antroji ir paskutinė gyvenamųjų namų eilė sklypo gilumoje.

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	O

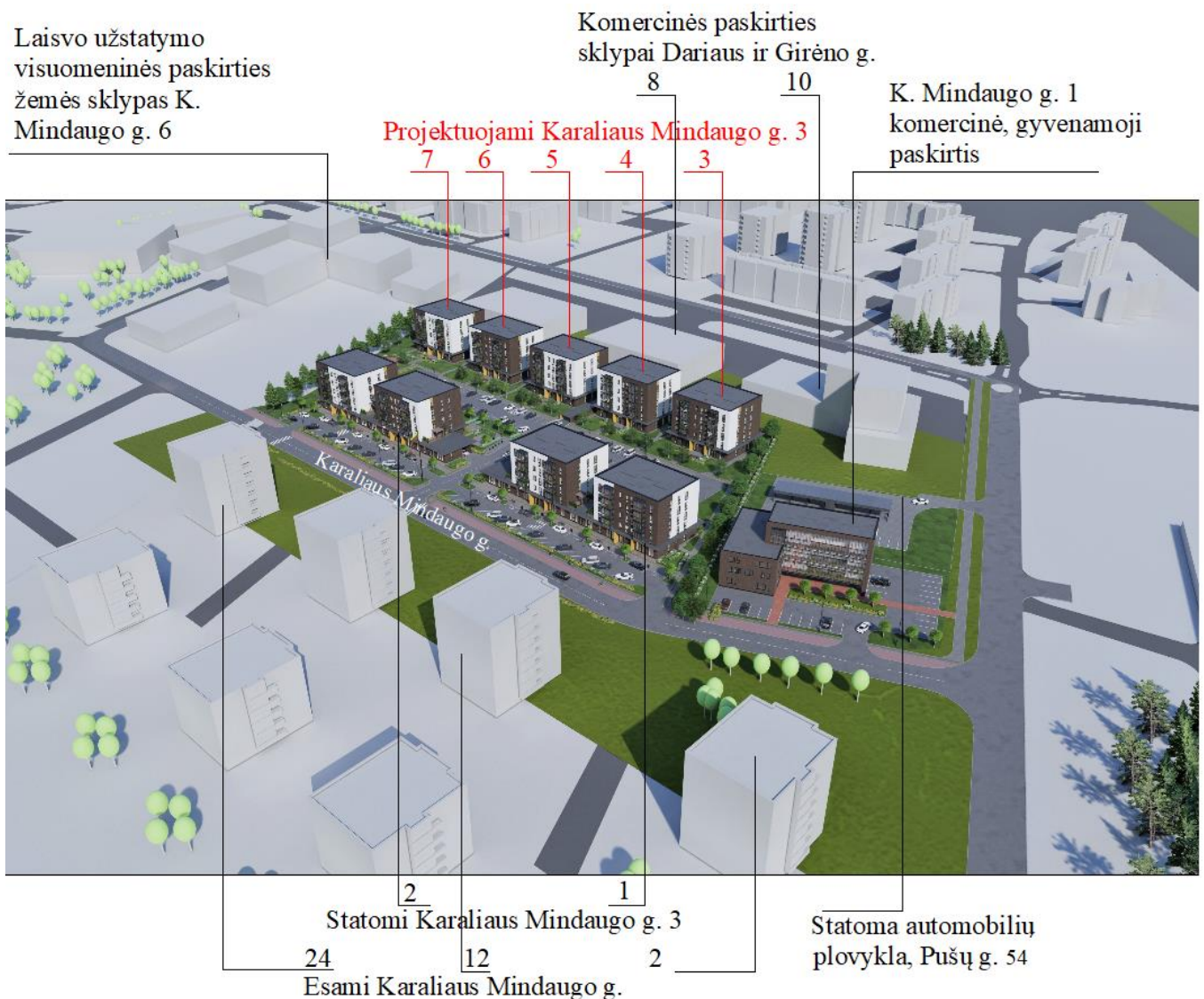
Kartu su jau statomais gyvenamaisiais namais Nr. 1 ir Nr. 2, projektuojama antroji daugiabučių gyvenamųjų namų eilė sudaro uždara ir vientisą kvartalą, į kurią patenkama vienu įvažiavimu iš Karaliaus Mindaugo gatvės.

Palei projektuojamos teritorijos šiaurinę ribą numatomas pėsčiųjų takas, jungiantis kvartalą su Dariaus ir Girėno gatve. Taip sudaroma galimybė patogiau pasiekti mokyklas, darželius, miesto centrą. Šiam koridoriui žemės sklype Dariaus ir Girėno g. 8 detaliuoju planu nustatytas kelio servitutas.

Iš visų pusių kvartalą supa neužstatyti visuomeniniai ir komerciniai sklypai. Pietinėje gretimybėje Pušų g. 54 prasidėjo automobilių plovyklos statybos darbai. Vakaruose, kitoje Karaliaus Mindaugo gatvės pusėje - to paties statytojo vystomas gyvenamųjų namų kvartalas Karaliaus Mindaugo g. 2, 12 ir 24.

Racionalus ir kompaktiškas užstatymo tipas, namų „kryptis“ pasirinkti derinantys prie kitoje gatvės pusėje pastatytų gyvenamųjų namų kvartalo sklypuose Karaliaus Mindaugo g. 2, 12 ir 24. Taip išlaikomas vientisas viso kvartalo stilius. Kuriamas jaukus daugiabučių namų kvartalas, kuris atitiktų visus kompaktiškos, kokybiškos ir tausojančios gyvenamosios erdvės reikalavimus.

50 % automobilių saugojimo vietų yra numatytos po namais projektuojamuose požeminiuose garažuose. Garažas projektuojamas vietisas, apjungiantis visus namus, numatant vieną įvažiavimą/išvažiavimą. Šis sprendimas leidžia sumažinti automobilių vietų skaičių antžeminėse aikštelėse, todėl daugiau erdvės galime paskirti gyventojų sporto, laisvalaikio, poilsio organizavimui, įvairesniam apželdinimui.

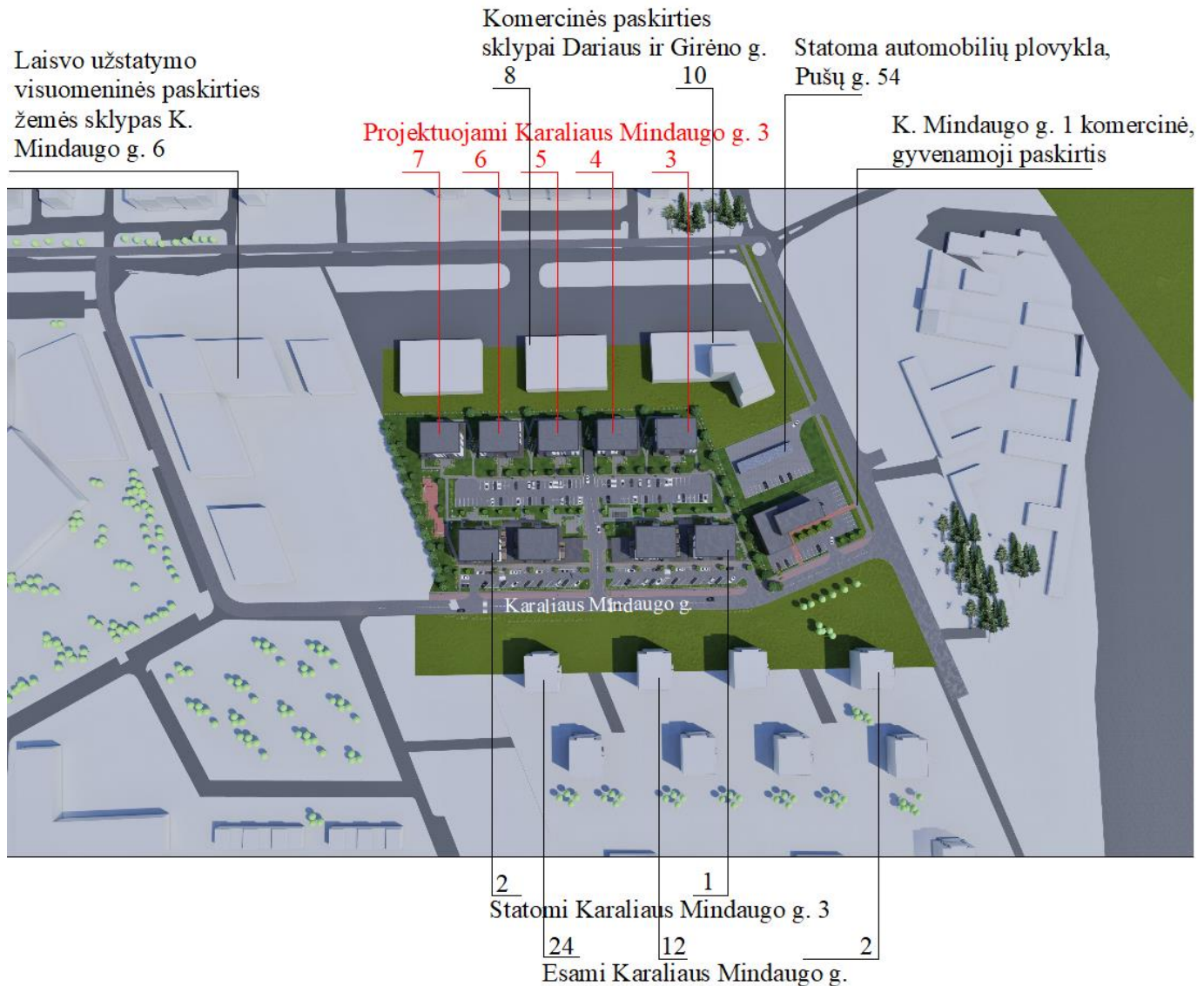


Žemės sklypas Karaliaus Mindaugo g. 3 yra strategiškai labai patrauklioje vietoje, kurioje geras susisiekimas, išvystyta infrastruktūra, netoliese – prekybos centrai. Gargždų mieste jau nėra daug tokių

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

neužstatytų teritorijų. Todėl, siekiant racionalaus žemės panaudojimo, detaliuoju planu numatytas intensyvesnis užstatymas.

Besiribojanti teritorija šiaurinėje pusėje yra savivaldybės detaliuoju planu suplanuotas virš 2 hektarų dydžio visuomeninis sklypas, kuriame gali būti pastatytas objektas, skirtas kultūrai, mokslui, sportui, medicinai, muziejui ir kt. Užstatymo tipas nėra nustatytas, užstatymo zona pažymėta faktiškai visame sklype.



Besiribojančios komercinės teritorijos vakarinėje ir pietinėje pusėje nėra užstatytos. Jos ribojasi su Dariaus ir Girėno bei Pušų gatvėmis ir tarnauja kaip fizinis barjeras triukšmo taršai nuo minėtų gatvių. Ateityje čia įsikurs parduotuvės, viešbučiai, paslaugos, ofisai.

Dariaus ir Girėno gatvių sankryžoje suplanuota teritorija, kurioje pagal Gargždų miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialųjį planą, planuojamas prekybos centras. Detaliuoju planu žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 10 suplanuotas numatant maksimalius užstatymo parametrus. Tai sudaro sklype galimybę statyti prekybos ir paslaugų centrą. Ties šiuo sklypu yra gatvių sankryža, taip pat tai yra kvartalo kampas, todėl gali iškilti pastatas, kaip akcentas. Važiuojant iš šiaurės Dariaus ir Girėno gatve, šis pastatas bus kaip dominantė, kuri akcentuoja gatvių susikirtimą.

Pastatų architektūriniai sprendimai

Sklype Karaliaus Mindaugo g. 3 projektuojamas uždaras gyvenamųjų namų kvartalas. Nuo neužstatytų teritorijų rytuose ir pietuose jis atiribojamas detaliuoju planu numatyta 5 metrų pločio želdinių

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

juosta. Šiaurinėje sklypo dalyje planuojamos sporto ir poilsio zonos, numatomos apželdinti medžiais, tuo sudarant fizinę ir vizualinę ribą nuo neužstatytų teritorijų. Siekiant neužspausti vidaus kiemo erdvių, nuspręsta apsiriboti 5 aukštų namais.

Fasadų estetika pasirinkta saikinga ir monumentali, nieškanant dirbtinių ar nenatūralių žaidimo elementų. Apdailai panaudojama statytojo per daug metų patikrinta ir ilgalaikį komfortą, ilgaamžiškumą užtikrinanti klijuojama keraminių plytelių ir tinkuojama kompleksinė sistema. Šia sistema apšiltinti ir greta vystomo kvartalo namai. Iš fasadų išsikišančios lodžijos ir iki žemės nuleisti langai pridengiami spalvotomis dekoratyvinėmis grotelėmis, turėklais. Siekiant pagyvinti monumentalų kvartalo namų išdėstymą tamsių plytelių dekoru, plytelių „masyvai“ išdėstomi ne simetriškai ant kiekvieno namo. Namai turi skirtingą šviesaus dažomo tinko ir tamsios keramikos derinimo kompoziciją, bandant išgauti atsitiktinumo pojūtį. Skirtingais rakursais stebint kvartalą, randama daug kompozicinių niuansų. Karaliaus Mindaugo g. 3 kvartalas turės ir vientisumo, ir unikalumo elementus.

Išskirtinis dėmesys skiriamas gyvenamosios aplinkos kūrimui: sporto, poilsio erdvėms. Kvartale kuriama aplinka – atvira, erdves jungia bendri želdiniai, vaikų žaidimų aikštelės, bendri pėsčiųjų takai. Projektuojamos elektrinių automobilių įkrovimo stotelės kiekvienoje automobilių aikštelėje. Numatomos atskiros zonos poilsio aikštelėms, projektuojamos sporto ir žaidimų erdvės visoms žmonių amžiaus grupėms. Numatyta vieta fontanui ar panašiai gyvenamasias erdves puošiančiai ir pajvairinančiai įrangai. Nors automobilių aikštelės ir įterptos tarp gyvenamųjų namų, tačiau atstumai tarp aikštelių ir namų yra pakankamai dideli, kad šioms erdvėms suteikti parko įvaizdį, „paskandinant“ jas žalumoje.

23 01 - xx - TP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	O