



PROJEKTĄ PARENGĖ
PROJEKTUOTOJAS :

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

PROJEKTUOTOJAS

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

STATYTOJAS

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

OBJEKTO NR.

FA1-2022/01/17-PP

OBJEKTAS

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

ADRESAS

PAMARIO G. 46, NERINGA

SKLYPO PASKIRTIS

KITA

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS

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

STADIJA

PP

KATEGORIJA

NEYPATINGI

BYLA

PP - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS

A610 ARCH. LINAS NAUJOKAITIS

**TURINYS**

1. <u>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</u>	4 lapai
2. <u>Aiškinamasis raštas</u>	16 lapų
3. <u>Sklypo sutvarkymo planas</u>	1 lapas
4. <u>Sklypo išsklotinės</u>	1 lapas
<u>Pirmoji pastatų grupė:</u>	
5. <u>Daugiabučio namo D 1.2. brėžiniai</u>	10 lapų
6. <u>Daugiabučio namo D 3.2. brėžiniai</u>	8 lapai
<u>Antroji pastatų grupė:</u>	
7. <u>Daugiabučio namo D 2.1. brėžiniai</u>	11 lapų
8. <u>Vienbučio namo V1 brėžiniai</u>	4 lapai
<u>Trečioji pastatų grupė:</u>	
9. <u>Daugiabučio namo D 2.2. brėžiniai</u>	10 lapų
10. <u>Daugiabučio namo D 3.3. brėžiniai</u>	8 lapai
<u>Ketvirtoji pastatų grupė:</u>	
11. <u>Daugiabučio namo D 1.1. brėžiniai</u>	7 lapai
12. <u>Daugiabučio namo D 3.1. brėžiniai</u>	5 lapai
13. <u>Vizualizacijos</u>	7 lapai



PROJEKTNIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Statybos objektas:

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

Statinių rekonstravimo ir naujos statybos vieta:

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

Projektuojamo sklypo adresas :

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

Sklypo kadastro Nr. 2301/0001:225

Statybos rūšis :

Rekonstravimas ir nauja statyba.

Esama rekonstruojamo pastato paskirtis:

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

Būsima pastatų paskirtis :

Gyvenamoji paskirtis (vieno buto pastatas 6.1);

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

Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai:

I TERITORIJA

1. Bendras sklypo plotas	8903 m ²
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	0,31 (*Pagal BP leistinas intensyvumas – 0,8).
3. Bendras sklypo užstatymo tankis*	23,5% (*Pagal BP leistinas užstatymo tankis - 25 %).
4. Bendras užstatymo plotas (iki 2225m ²)	2095 m ² .
5. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	>40 %
6. Bendras autotransporto stovėjimo vietų kiekis	50 vnt.

II PASTATAI

Gyvenamieji pastatai

Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3)	7 statiniai
Bendras butų skaičius	50 butų
Bendras antžeminės dalies plotas	2626,09 m ²
Bendras plotas	3461,67 m ²
Aukštų skaičius	2 - 2 su mansarda
Pastatų aukštis	iki 10 m

Vienbutis gyvenamas namas (6.1)

Butų skaičius	1 butas
Bendras plotas (antžeminės dalies)	79,10 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai
Pastatų aukštis	iki 8,5 m

Energinio naudingumo klasė

A++

Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė

C

Statinio atsparumo ugniai laipsnis

II.

Pastatų statybos vieta

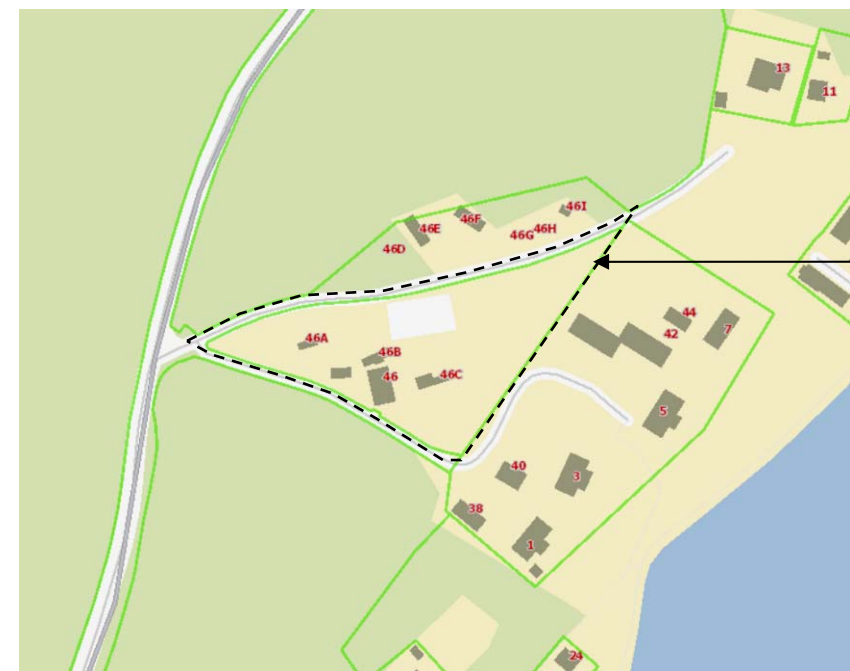
Žemės sklypas adresas: Neringa, Pamario g. 46. Unikalus Nr. 4400-4913-6080. Valstybinės žemės sklypas, 2018-03-26 sudaryta nuomos sutartis Nr. 13SŽN-88-(14.13.55.) su statytoju UAB „Semelitas“.

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

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

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

Žemės sklypo plotas 0,8903 ha.



Projektuojama teritorija

Žemės sklype yra registruotų esamų statinių, statiniai priklauso statytojui ir bendraturčių nėra:

Esamų statinių pavadinimas, paskirtis ir rodikliai:		
1. Pastatas	Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius	Pastatas Klubas, (kultūros) Pamario g. 46 2393-0001-3231 203,94 kv. m. 184,33 kv. m. 213,0 kv. m. 679 kub. m 1
2. Pastatas	Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius	Poilsio namelis, Pamario g. 46 B 2393-0001-3097 43,0 kv. m. 43,0 kv. m. 47,0 kv. m. 94 kub. m 1
3. Pastatas	Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius	Poilsio namelis. Pamario g. 46A 2393-0001-3031 35,90 kv. m. 35,90 kv. m. 44,00 kv. m. 84 ub. m 1

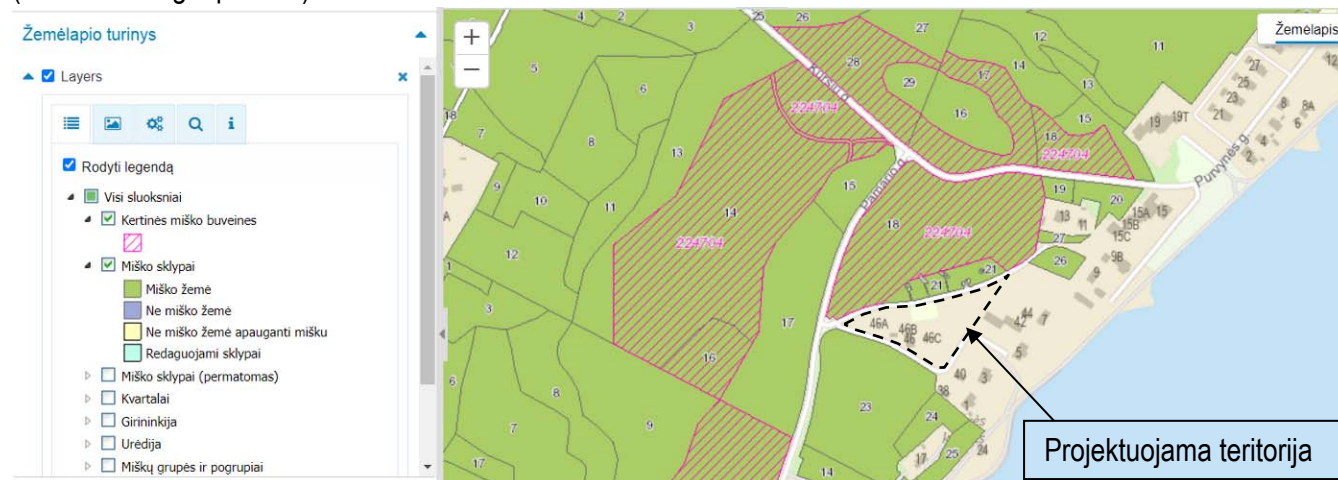


4. Pastatas	Paskirtis Unikalus Nr. Bendras plotas Pagrindinis plotas Užstatytas plotas Tūris Aukštų skaičius	Poilsio namelis, Pamario g. 46 C 2393-0001-3103 57,34 kv. m. 57,34 kv. m. 62,0 kv. m. 124 kub. m 1
-------------	--	--

Pastatų griovimas numatomas atskiru griovimo projektu.

Sklype esantys želdiniai

Projektuojamame sklype miškų nėra (žiūrėti pridedamas LR AM Valstybinės miškų tarnybos raštas 2015-11-03 Nr. R2-1507 su priedais), žemiau pateikiama ištrauka iš miškų kadastro žemėlapis su pažymėta projektuojama teritorija (šaltinis www.geoportals.lt):



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

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

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

Esamos viešųjų ryšių ir elektros tinklų apsaugos zonos nepatenka po projektuojamu užstatymu. Po projektuojamais statiniais patenkanti magistralinio vandentiekio linija bus iškelta pagal techninio projekto sprendinius. Iki statybos leidimo gavimo datos bus sudaryta infrastruktūros sutartis su UAB „Neringos vanduo“ dėl po statiniais patenkančios magistralinės vandentiekio linijos d250mm iškėlimo, ir statytojas savo lėšomis parengęs bei suderinęs techninį projektą šiuos tinklus iškels atsižvelgdamas į naują pastatų užstatymą. Visiems tinklams numatomi servitutai ir/ar apsaugos zonos. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus numatomi rengiant statybos projektą pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktas sąlygas ir kitus techninius reikalavimus. Pertvarkant inžinerinius tinklus nebus pažeisti trečiųjų šalių interesai.

Aplinkinis užstatymas

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

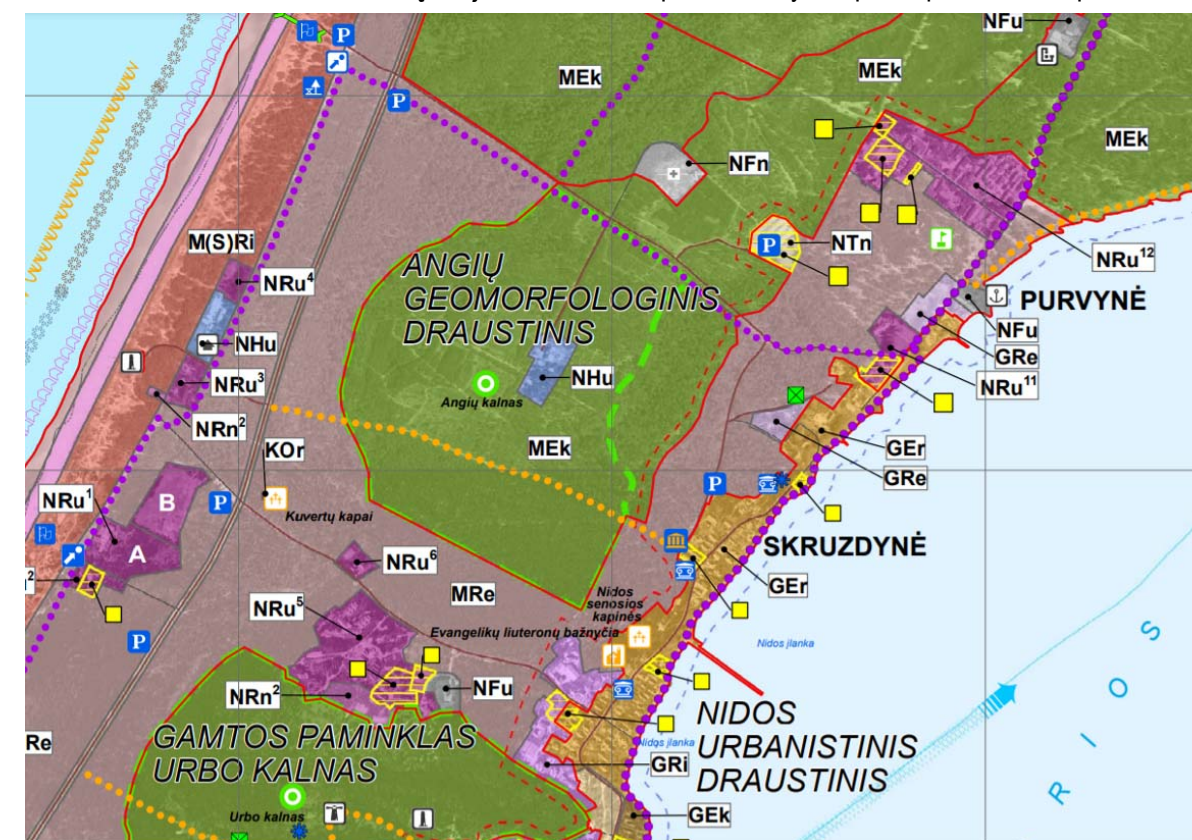
Statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Projektuojamoje teritorijoje galioja:

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

Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galiojantys projektuojamoje teritorijoje:

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



REKREACINĖS GYVENVIETĖS
RECREATIONAL SETTLEMENTS FOR RESIDENTIAL PURPOSES
GRe EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
LANDSCAPE MANAGEMENT ZONE WITH EXTENSIVE PROGRAM

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



Funkcinio prioriteto zona GRe – ekstensyvaus (palaikomojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo Nidos, Preilos, Pervalkos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas, išlaikomas tradicinis Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio pobūdis, žvejų sodyboms arba senosioms viloms būdingos architektūrinės formos. Užstatymas sodybinio tipo (pastatų aukštis – iki 8,5 metro) ir senųjų vilų tipo (pastatų aukštis – iki 10 metro).

Tvarkymo plane pažymėta, kad naujai gyvenamajai statybai numatytos teritorijos Pervalkoje, Preiloje ir Nidoje. Šioms teritorijoms taikomas ekstensyvaus tvarkymo reglamentas (GRe) – formuojamas būsimas užstatymas išlaiko Kuršių nerijos tradiciniam urbanistiniam kraštovaizdžiui būdingą erdvinį mastelį, proporcijas, architektūrinį vientisumą ir harmoniją su gamtinės aplinkos linijomis – vandens, miško ir kopų. Buvusios Nidos pionierių stovyklos dalis priskiriama urbanizuotai zonai, o kita (šiaurinė) priskiriama miško parkui, joje atkurama ir palaikoma gamtinio pobūdžio rekreacinė aplinka.

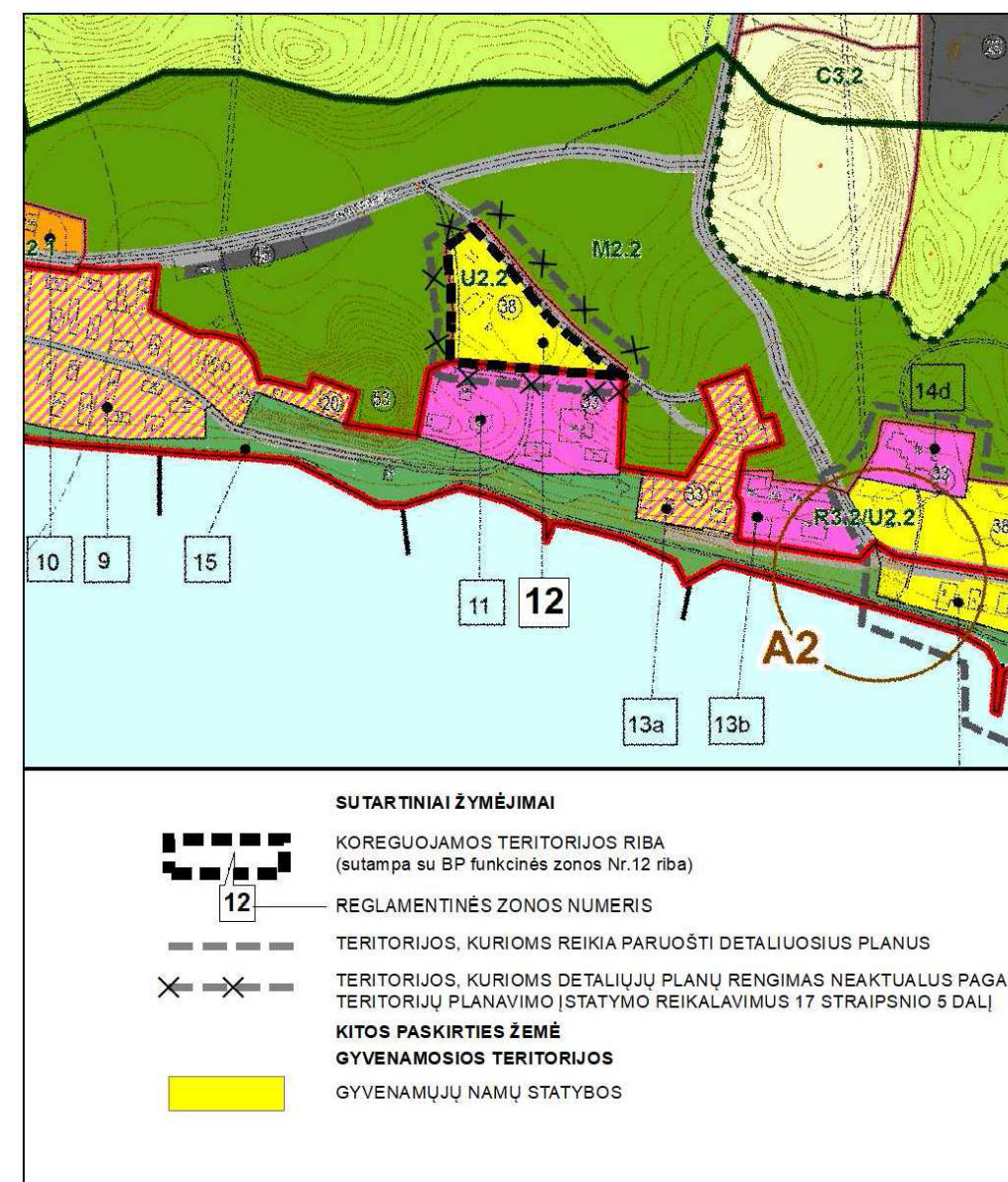
2. Projektuojama teritorija patenka į Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (T00040679) ir jo korektūros (T00085945) sprendiniuose brėžinyje „Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ nustatytą 12 numeriu pažymėtą U2.2. zoną – „Intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys“.

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

12. Puvynės pietinės dalies zona (B)

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

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano dalies koregavimo aiškinamojo rašto teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų lentelėje panaikintas reikalavimas – „parengti detalų zonos planą ar jo koncepciją“.

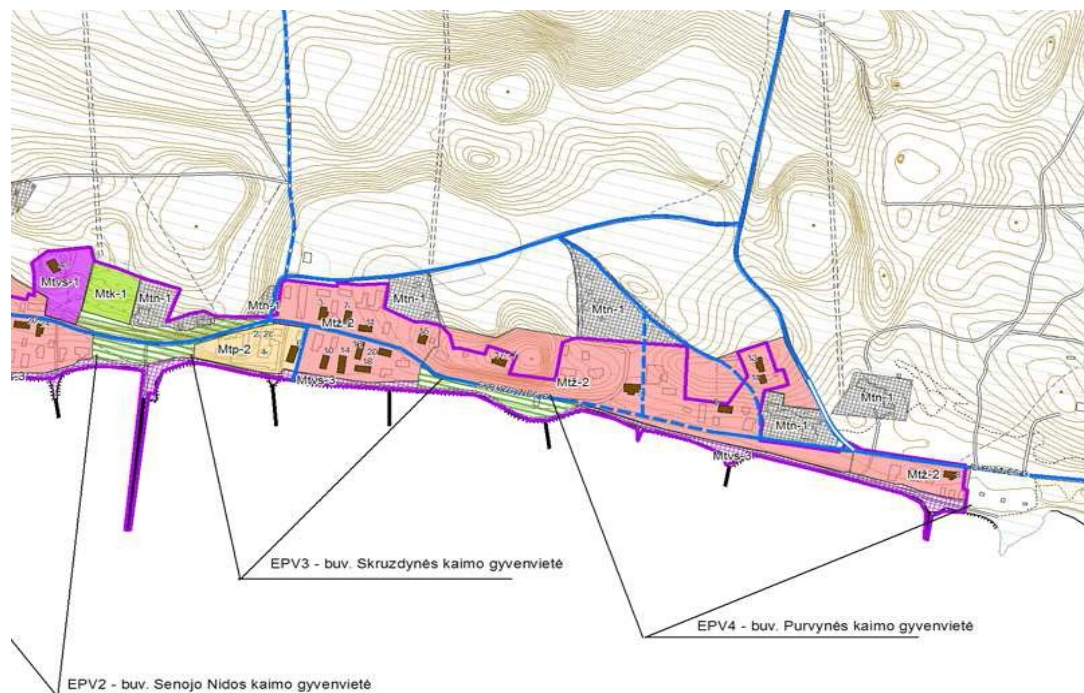


2 pav. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano koregavimo Nidos urbanistinės struktūros ir reglamentų brėžinio ištrauka, 2020 m.

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

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

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



1 b. NIDOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

SUTARTINIAI ŽENKLAI			
MORFOTIPIŲ GRUPĖS			
POILSIO NAMŲ, VIEŠBUČIŲ, VALŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	MTp-2	ŽVEJŲ DALININKŲ, RAŠYTOJŲ GYV. NAMŲ-VASARNAMIŲ MORFOTIPIŲ GRUPĖ	Mt-1
1. IŠLIKUSI ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSI URBANISITINĖ STRUKTŪRA SU AUTENTIŠKAIS APSTATYMO ELEMENTAIS. UŽSTATYME VYRAUJA PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖS, BEI GATVIŲ TRASOS ISTORINĖSE VIETOSE.			
	Mtvs-3	Mt-2-2	
2. SKLŪPŲ STRUKTŪRA DALINAI PAKITUSI. TERITORIJOJE YRA PAVENIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ, JOS UŽSTATYMAS SUSIFORMAVO PO 1940 M. MASTELIS, TŪRIAL, MEDŽIAGIŠKUMAS ARTIMAS ISTORINIAM.			
	Mtvs-3		
3. SKLŪPŲ STRUKTŪRA SUSIFORMAVO PO 1940M. TERITORIJOJE NĖRA KULTŪROS VERTYBIŲ, PASTATŲ (STATINIŲ) MASTELIS ARTIMAS ISTORINIAM.			
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPIAI			
	Mtn-1		
NAUJOS STATYBOS MORFOTIPAS			

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

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

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

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

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI		ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS	
INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA VANDENTIEKA — Esama vandentiekio linija - - - - - Numatoma vandentiekio linija ■ Esamas vandens rezervuaras □ Esami vandens gerinimo įrenginiai ○ Eksploatuojamas gręžinys ● Rezervinis gręžinys x Numatomas likviduoti gręžinys ■ Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo I sanitariinė apsaugos juosta □ Vandenviečių draudžiamos bakteriologinės taršos II sanitariinė apsaugos juosta □ Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III sanitariinė apsaugos juosta +++ Drena		— Esama 110 kV oro linija TP Numatoma transformatorių pastotė ■ Naikinama transformatorių pastotė ● Esama transformatorinė	
NUOTEKŲ TINKLAI — Esama slėginė nuotekų linija - - - - - Numatoma slėginė nuotekų linija — Esama savitakė nuotekų linija - - - - - Numatoma savitakė nuotekų linija — Esama apvalytų nuotekų linija — Esama lietaus nuotekų linija - - - - - Numatoma lietaus nuotekų linija ■ Esama trečio kelimo siurblinė ■ Esama nuotekų siurblinė ■ Numatoma nuotekų siurblinė i Esamas išleidėjas i Numatomas išleidėjas x Numatomas naikinti išleidėjas v Numatomas lietaus nuotekų valymo įrenginiai ■ Esami nuotekų valymo įrenginiai □ NVI sanitariinė apsaugos zona		ŠILUMOS TIEKIMAS — Esamas šilumotiekis ■ Esama katilinė GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS - - - - - Numatomas dujotiekis RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA ■ Pašto skyrius KITA ● Esamas gaisrinės postas	

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

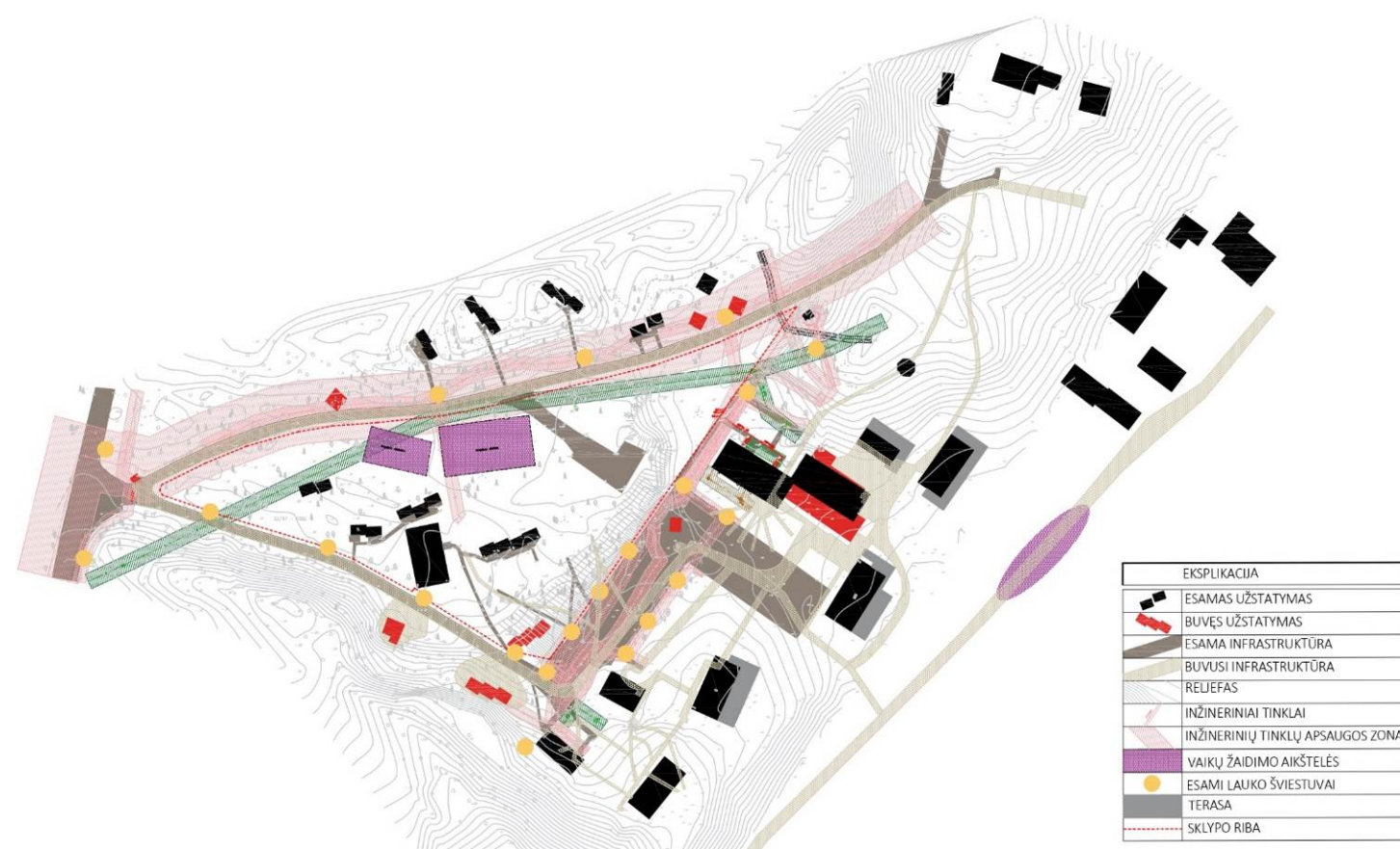
Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniuose, suplanuotos susisiekimo komunikacijos projektuojamoje teritorijoje ir greta:

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



Esamo ir perspektyvinio gretimų teritorijų užstatymo ir funkcinio naudojimo architektūrinė – urbanistinė analizė

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



7 pav.

Remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko kraštovaizdžio tvarkymo nuostatomis, ypatingai svarbūs nagrinėjamos teritorijos vizualiniai erdviniai ryšiai su marių didžiąja erdve rytuose ir santykis su vakarinėje pusėje esančiais kopų šlaitais. Todėl turi būti formuojami erdviniai fiziniai ir vizualiniai ryšiai šioms vertybėms pabrėžti ir eksponuoti. Nidos kraštovaizdžio monitoringo taškų (paskelbta 2021-11-28) analizė parodė, kad iš artimiausio taško nuo molo, esančio piečiau Nidos Bangos viešbučio (fiksavimas 270° /340°, atstumas iki objekto 650-700 metrų) jokių galimybių apžvelgti projektuojamą teritoriją nėra. Galimų lokalių apžvalgos taškų nuo marių pakrantės pėsčiųjų ir dviračių tako į projektuojamą teritoriją dėl kylančio nuo marių reljefo ir Purvynės g. 1, 3, 5, 7 užstatymo bei želdynų pirmame plane, taip pat nėra. Tik iš Pamario g. 38, 40, 42, 44 kiemų erdvių ir automobilių stovėjimo aikštelės tampa matoma projektuojama teritorijos pietrytinė išklotinė (žiūr. brėž. Sklypo pjūviai). Iš Pamario gatvės pusės teritorijos apžvelgiamumas taip pat labai ribotas tik sankryžos ruože ir per želdinių masyvą neužstatomoje sklypo dalyje.



Lokalus apžvalgos taškas nuo marių pėsčiųjų ir dviračių tako pietinės pusės.



Lokalus apžvalgos taškas nuo marių pėsčiųjų ir dviračių tako šiaurinės pusės.



Lokalus apžvalgos taškas nuo Pamario gatvės sankryžos.



Lokalus apžvalgos taškas nuo Pamario gatvės šiaurinėje proj teritorijos dalyje

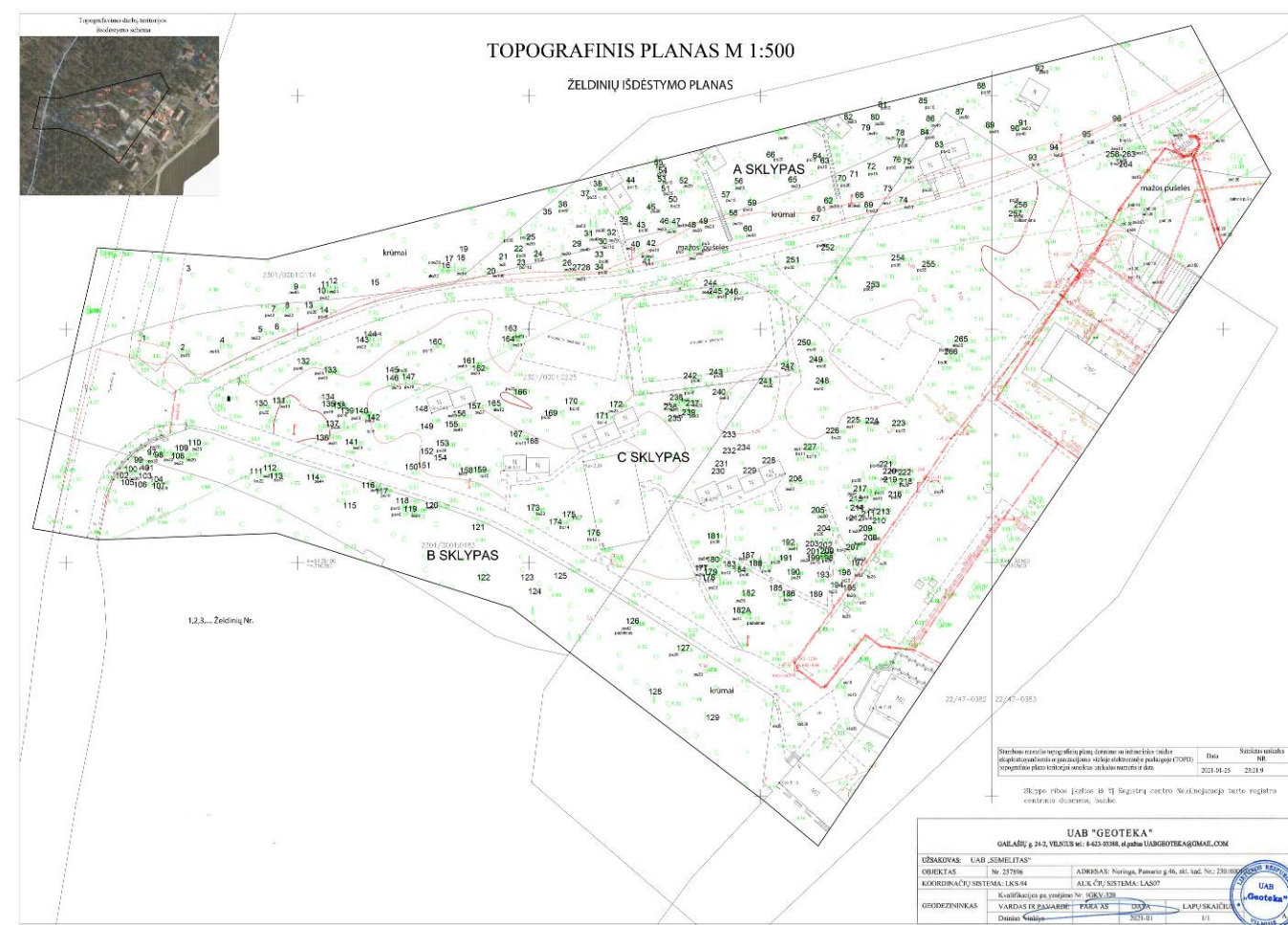
Gamtiniu požiūriu teritorija yra jautri: sklype auga vertingi medžiai, aplink aktyvios reljefo formos, sklypą supa aplinkinių kopų šlaitai, kurie kuria nominaliai uždara lokalią teritorijos erdvę. Žemės paviršiaus altitudės sklypo ribose kinta nuo 3 iki 7 metrų virš jūros lygio. Aplinkinė teritorija - intensyviai naudojama miško parko teritorija. Želdinių išsaugojimui skiriamas ypatingas dėmesys, todėl jų taksaciją ir vertinimą atliko Klaipėdos universiteto



docentė želdinių ekspertė Rita Nekrošienė. Pažymėtina, kad buvusios stovyklos teritorija jau yra antropogeniškai paveikta, iš dalies pakeistas reljefas, vykdyti statybos darbai (žiūrėti pridedama UAB „Geofirma“ Žvalgomieji tyrimai. Gruntų litologinės sudėties nustatymas). Iš pateiktos medžiagos matyti, kad stovyklos teritorijoje nėra natūralių šlaitų, nepaliesto ar autentiško reljefo, nes jis buvo paveiktas žmonių veiklos statant ir eksploatuojant pionierių stovyklą.

ŽELDINIŲ, AUGANČIŲ ADRESU - PAMARIO G. 46, NERINGA, TAKSACIJOS IR BŪKLĖS ĮVERTINIMO AKTAS 2022-03-09 Klaipėda

Š. m. kovo mėnesį atlikta želdinių, augančių adresu Pamario g. Nr. 46, Neringa, inventorizacija ir būklės vertinimas. Vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fiziologinė būklė, parametrai. Želdinių būklė vertinta apžiūrint vizualiai kiekvieno individo kamieną, lają. Esant poreikiui, panaudotas medienos gražtas kamieno puvinui identifikuoti. Želdinių inventorizacija ir būklės vertinimas atlikti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir metodikomis. Teritorijoje vyrauja paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir karpotieji beržai (*Betu/a pendula*). Kai kur susiformavusios tankios želdinių grupės. Pasitaiko krūmų sąžalynų. Kaip rodo vertinimo rezultatai, didžioji dalis medžių yra brandūs, geros būklės. Daugiau, kaip 10 proc. medžių yra nepatenkinamos ir blogos būklės. Rekomenduojama tokius medžius šalinti. Bendrojo plano nuostata: „draudžiama naikinti vertingus medžius“ įvertinta medžių taksacijos ir būklės įvertinimo akte bei sklypo plano brėžinyje.



9 pav.

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

Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Užstatymo kompozicija.

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

Kuršių nerijoje būdinga vilų (t.p. viešbučių) architektūra ir užstatymo principai inspiravo pateikiamą užstatymo morfologiją. Kuršių nerijos vilų (t.p. viešbučių) užstatymo dėsningumas – įvairių stambesnių dydžių tūrių pastatai statomi greta su nedideliais priklausinių statiniais. Nagrinėtas Nidos užstatymo fragmentų su pažymėtomis vilų, viešbučių, didesnių gyvenamųjų pastatų teritorijomis ir Juodkrantės pavyzdys pateikiamas žemiau:



Nidos užstatymo fragmentas



Nidos užstatymo fragmentas



Juodkrantės užstatymo fragmentas.

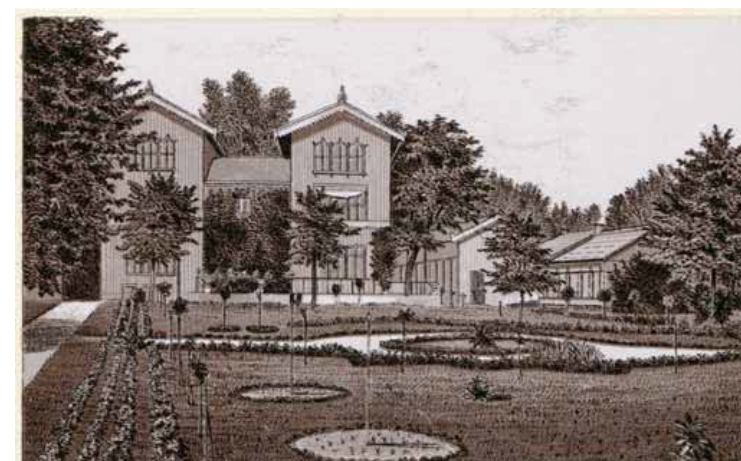
11 pav.



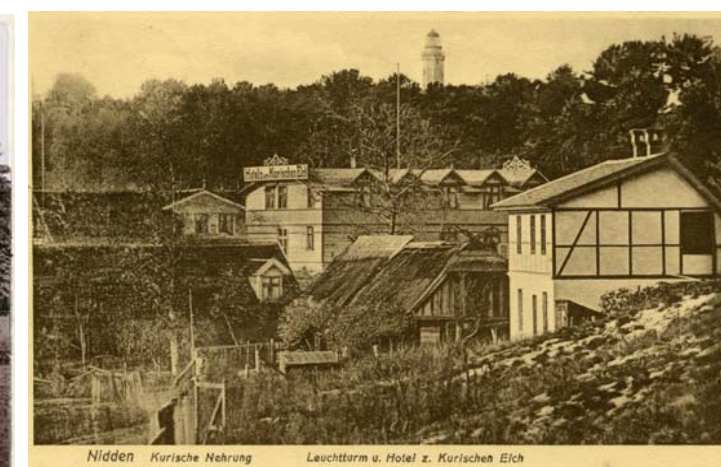
Gintaro kolonijos restoranas „Kalno salė“ (Berghalle), pastatytas 1869 m. Litografija iš MLIM



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



Vieno iš gintaro kasyklos „Stantien & Becker“ firmos savininkų Morisas Beckeris 1868 m. pasistatė trijų aukštų medinę vilą „Villa Flora“ Juodkrantėje. Litografija iš MLIM



Vienas garsiausių Nidos viešbučių – „Kurischer Elch“ (Kuršių Elnias), pastatytas XX a. pr. (Atvirukai iš S. Stankevičiaus ir G. Žulio kolekcijų)



Viešbutis „Nordische Linäa“ su puošniu centriniu frontonu, dabintu medžio pjaustiniais (iš AdM archyvo)



Buvusi vila „Erika“ Pamario gatvėje, prie Gintaro galerijos. 2000 m. K. Demerecko nuotr

(nuotraukų šaltinis leidinys „Kuršių nerijos tradicinė architektūra“).



Didesnių tūrių projektuojami pastatai „vilos“ sklype išdėstyti kartu grupuojant su mažesnių tūrių „priklausinių“ pastatais, siekiant atskirų vilų posesijų įvaizdžio. Pastatai išdėstomi atsiveriant perspektyvinius vaizdus į marių ir gretimų mišku apaugusių kopų pusę. Istoriskai Purvynė vystėsi kaip poilsinių teritorija. Purvynėje istoriskai pastatai buvo statomi ir galu, ir šonu į marias. Projektuojami pastatai, jų erdvinis, urbanistinis išdėstymas sklype atitinka Purvynės istorinę, urbanistinę, architektūrinę raidą.

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

Urbanistinis integralumas.

Projektiniuose pasiūlymuose numatomas užstatymas, formuodamas toliausiai nuo marių nutolusio užstatymo daugiaplanę panoramą, iš esmės pratęsia XX a. pirmaisiais dešimtmečiais susiformavusio užstatymo urbanistinę erdvinę morfostruktūrą, naujai interpretuoja vilų ir viešbučių tradicinę architektūrą.



Šis komponavimo būdas užtikrina istorinių gretimybių tęstinumą ir Nidos užstatymo daugiaplaniškumo principą. Projektuojamo užstatymo tankio (UT) ir užstatymo intensyvumo (UI) rodikliai yra labai artimi kontekste esančių šiuolaikinio ir istorinio užstatymo rodikliams. Žiūr. Palyginamąsias schemas žemiau:



Pateikiama projektuojamos teritorijos kontekste esančių gretimų teritorijų užstatymo rodiklių lentelė, kurioje pateikiami atskirų sklypų užstatymo rodikliai (užstatymo tankis UT, užstatymo intensyvumas UI) ir bendri nagrinėjamos teritorijos išvestiniai užstatymo rodikliai:

	<p>1. Skaičiuojamas teritorijos plotas 12066 m² Teritorijoje UT ~22%; UI ~ 0,32. Purvynės g. 9: UT~23%; UI ~0,29 Purvynės g. 9A: UT~70%; UI ~0,53 Purvynės g. 11: UT~10%; UI ~0,10 Purvynės g. 13: UT~16%; UI ~0,17 Purvynės g. 15;15A;15B;15C: UT~25%; UI~0,44</p> <p>Papildomai informacijai: Purvynės g. 1: UT~13%; UI ~0,18</p>
	<p>2. Skaičiuojamas teritorijos plotas 17013 m² Teritorijoje UT ~30%; UI ~0,42 Skrudynės g.2; 2A; 2B: UT ~42%; UI ~0,69 Skrudynės g. 6: UT~29%; UI~0,42 Skrudynės g. 8: UT~25%; UI~0,26 Skrudynės g. 10: UT~27%; UI~0,28 Skrudynės g. 14: UT~16%; UI~0,21 Skrudynės g. 18: UT~24%; UI~0,27 Skrudynės g. 22: UT~21%; UI~0,25</p>
	<p>3. Skaičiuojamas teritorijos plotas 9395 m² Teritorijoje UT ~27%; UI ~0,33 Skrudynės g. 1: UT~29%; UI~0,37 Skrudynės g. 3; 5: UT~26%; UI ~0,23 Skrudynės g. 7; 9; 9A; 11: UT~26%; UI ~0,33</p> <p>Papildomai informacijai: Pamario g. 53: UT~44%; UI ~0,56</p>

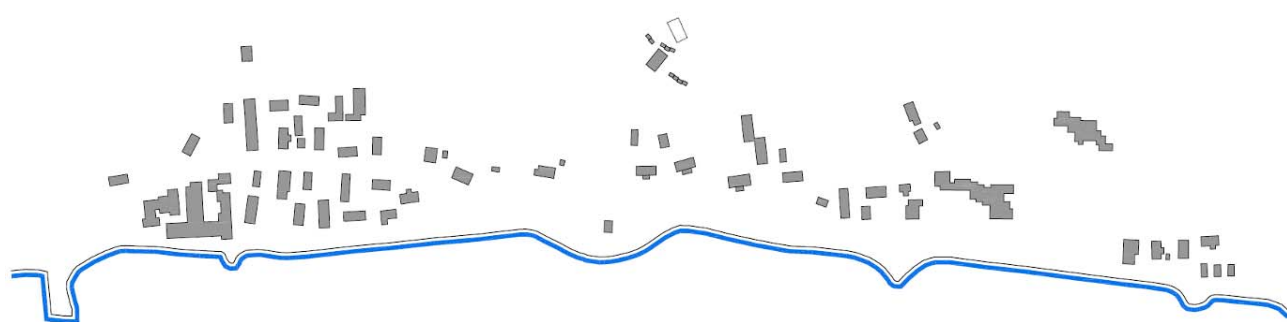
Išvada: Projektuojamo sklypo užstatymo rodikliai yra artimi ir neviršija aplinkinėse teritorijose esančio užstatymo rodiklių ir yra integrali aplinkiniam urbanistiniam kontekstui.



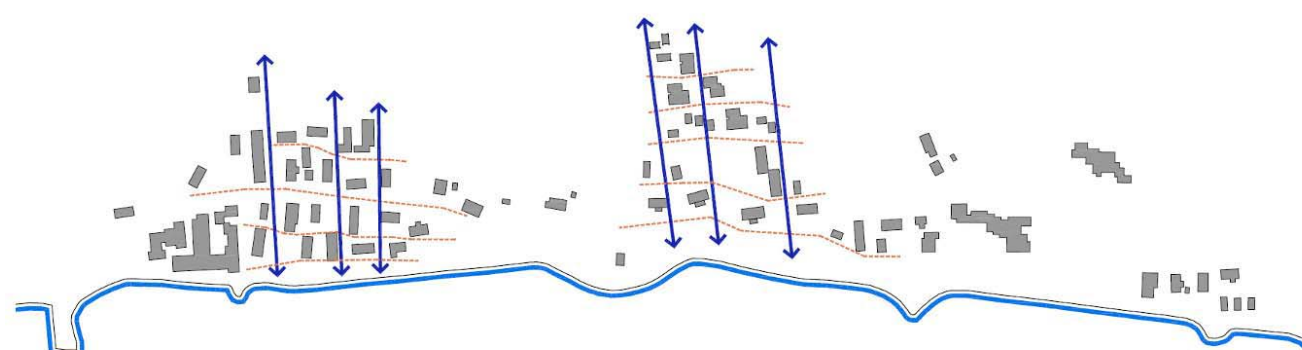
Projektuojamo užstatymo komponavimo principai

Analizuojamas Nidos užstatymo fragmentas, apimantis Skruzdynę, pietinę Purvynės dalį.

Esama situacija:

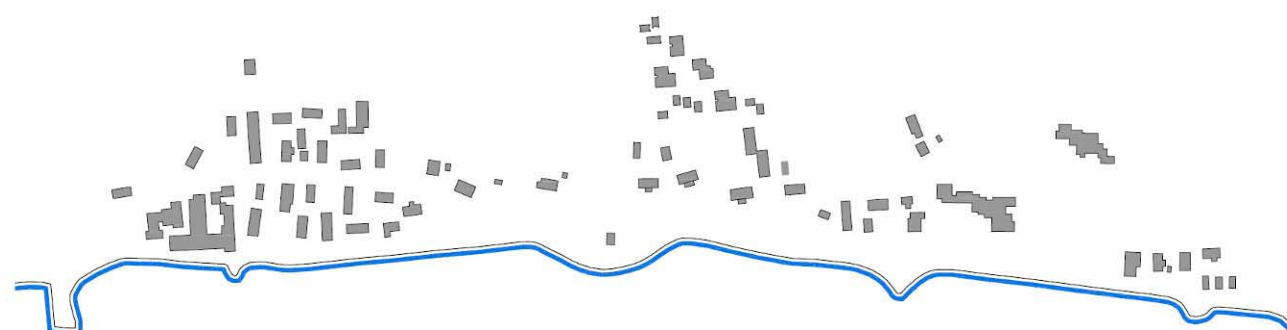


Urbanistinio komponavimo principai:



Vizualiniai koridoriai marių – kopų kryptimi.
Daugiaplanis užstatymas nuo marių eilėmis.

Projektuojamas užstatymas Nidos kontekste:



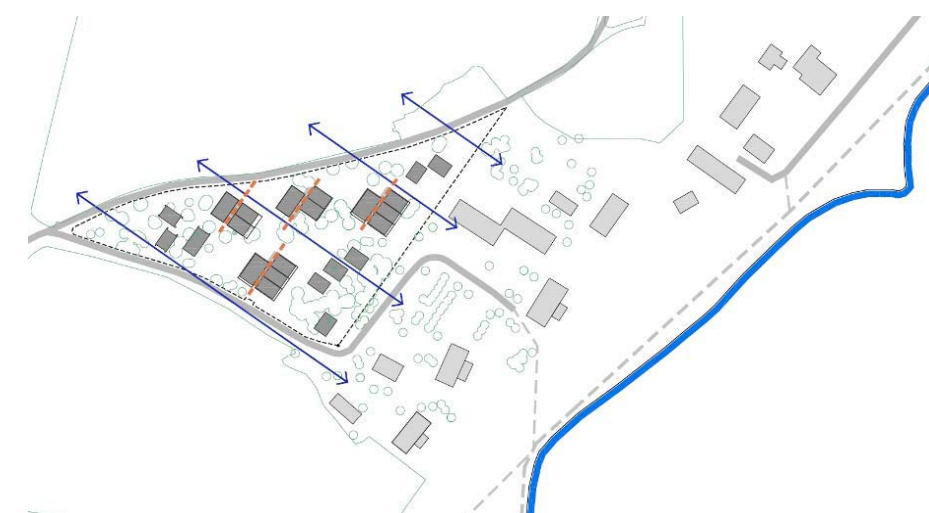
Nidos XX a. panorama. Išsiskiria viešbutis „Nordische Linäa“ savo puošniu centriniu frontonu kiemo pusėje, dabintu medžio pjaustiniais. Atviruko fragmentas iš K. Demerecko rinkinio.

Projektuojamo užstatymo urbanistinė koncepcija

Urbanistinio komponavimo principai:

- Daugiaplanis užstatymas nuo marių eilėmis.
- Vizualiniai koridoriai marių – kopų kryptimi.

Projektuojamo užstatymo vizualinių ryšių ir pastatų tūrių skaidymo schema



Projektuojamo užstatymo išdėstymo saugant esamus želdynus schema



Projektuojamų pagrindinių ryšių, pėsčiųjų takų ir poilsio erdvių schema

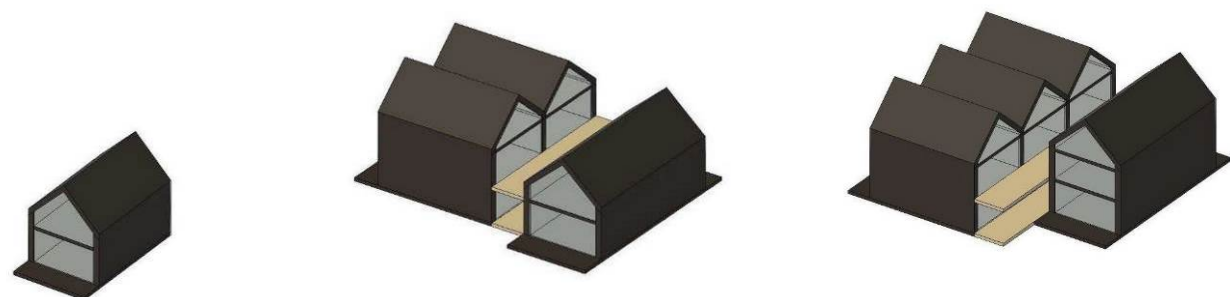


Projektuojamo užstatymo planinė struktūra:



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

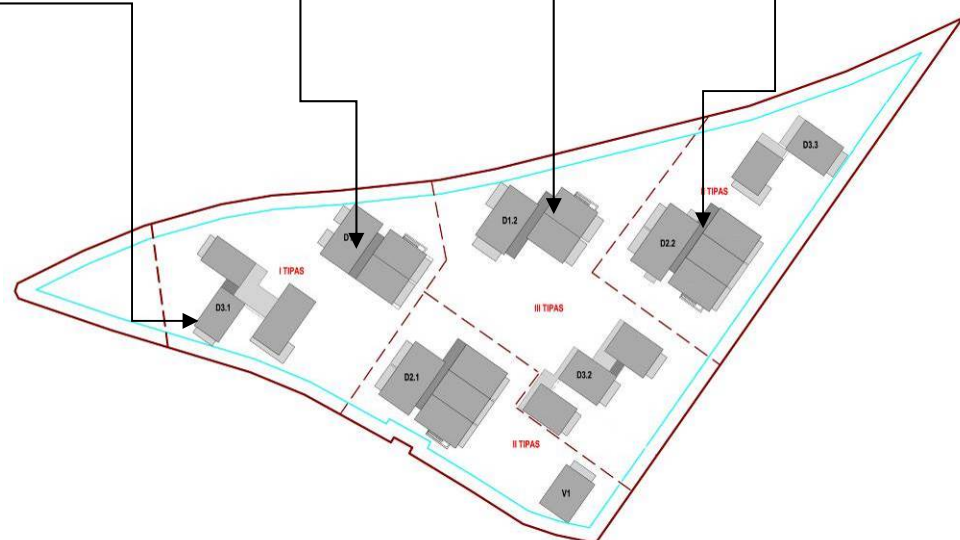
Pastatų tūrinis sprendimas. Pagal parengtos sklypo užstatymo koncepcijos schemą, sklypo užstatymas suplanuotas dvišlaičio pastato tūrį priimant kaip modulį - šį modulį dauginant, įvairiai jungiant ir komponuojant. Tūrius jungiant ilgosiomis kraštinėmis, formuojamas dviejų at trijų frontonų karpytas fasadas.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



Vilos priklausinys (vienbutis, skaidytas daugiabutis)

Mažesnė vila (daugiabutis)

Didesnė vila (daugiabutis)



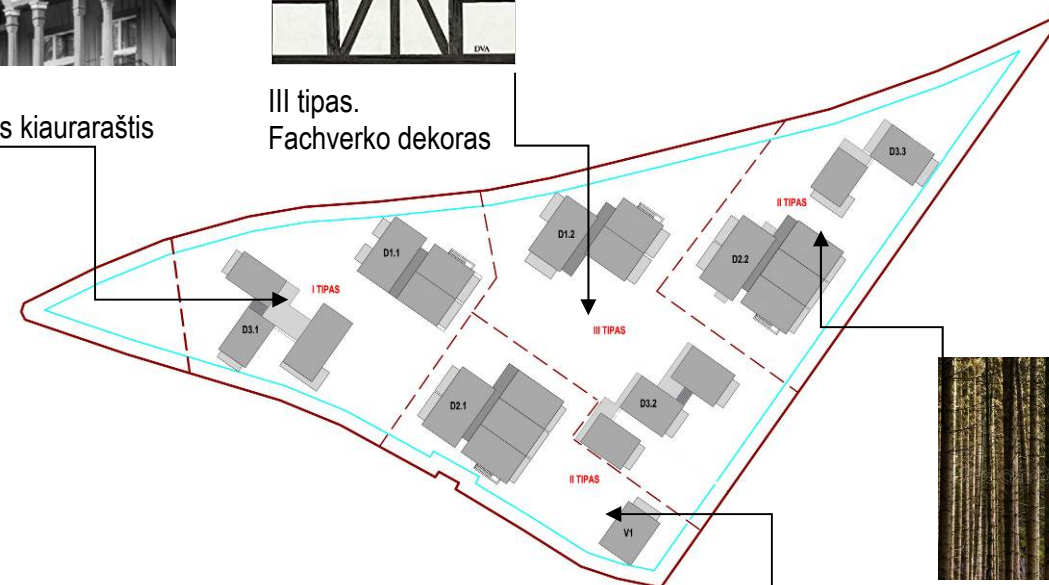
Projektuojamame sklype, siekiant sukurti užstatymo įvairovę, formuojamos keturios pastatų grupės, kurios išsiskiria savo tūrių komponavimu, architektūrine išraiška, detalėmis, medžiagiškumu ir spalvomis.



I tipas. Drožinėtas kiauraraštis



III tipas. Fachverko dekoras



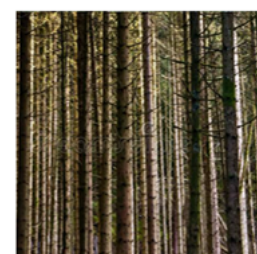
II tipas. Pušų kamienų vertikalės

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

FASADŲ TIPOLOGIJA



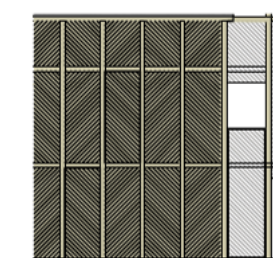
I tipas drožinėtas kiauraraštis



II tipas pušų kamienų vertikalės



III tipas fachverko dekoras





Projektuojami pastatai

Pastatai projektuojami su šlaitiniais stogais, šiuolaikiški, tačiau asocijuojasi su senosios Nidos vilų (t.p. viešbučių) architektūra:



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



„Karalienės Luizės“ viešbutis Nidoje pastatytas 1912 m.

Viešbutis "Kurischen Elch" (1919) Nidoje.

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

Pastatų architektūra kuriama remiantis:

- leidinyje "Kuršių nerijos tradicinė architektūra" nurodytomis rekomendacijomis: (fasadų elementai: vilos - pjaustiniai ir tekintos detalės frontonų viršuje; viešbučiai - pjaustiniai - vidinėse ir išorinėse kraigo smailėse, kiauraraščiai pjaustyti karnizai; gyvenamieji namai – medinės verandos, dekoruotos kiauraraščio pjaustiniais). Galimi įvairūs dekoru ar tūrio elementų stilizavimo variantai, naudojant būdingas apdailos medžiagas.
- leidinyje „Mažosios Lietuvos etnografinis regionas: vaizdai ir garsai“ pateiktais sodybų ir jų pastatų pavyzdžiais.
- ikonografinė medžiaga.

Atskiriems pastatams naudojami fasadų puošybos elementai: kiauraraščio pjaustinys, kuris savo emociniu krūviu yra stiprus elementas, ir nedideliam namui pakankamas vengiant apkrovimo detalėmis. Pjaustinio vietos parenkamos atsižvelgiant į pagrindines pastato vietas, kuriose daugiausiai buvo taikomi puošybos elementai:

- frontonai, (vilos XX a.pr. "Helene" (Skruzdynės g. 6), "Charlotte" (Pamario g.4); viešbučiai: "Šiaurės linėja", "Kuršių elnias", "Karalienė Luizė"),
- terasų, verandų, balkonų aptvėrimai (vila "Erika", dailininko Birnstengelio vasarnamis; viešbučiai "Šiaurės Linėja", "Karalienė Luizė", "Kuršių elnias", Blodės viešbučio terasa, Knaufo namas (Skruzdynės g. 15).

Šie elementai išryškunami:

- elemento balta spalva (tradicinė) arba šviesesnė už pagrindinę;
- sienu apkalimo lentelių raštas (monotoniškas - beveik visur viena kryptimi),
- fasadų ir stogo spalva - ne kontrastuojanti, bet pastelinė, stogo nuo sienu besiskirianti tik tonais ar atspalviais.

Stengiamasi neperkrauti: viename fasade - vienas elementas: arba frontonas, arba balkonas.

Raižinių ir kitų fasadų detalių vaizdavimas pasiūlymuose yra sąlyginis.

Fasadų medžiagos: lauko sienu apdaila - termiškai apdorotos lentos ir lentjuostės, pagrinde orientuotos vertikalia kryptimi. Stogo danga - pluoštinio cemento plokštelės arba keramininės čerpės.

Projektuojamų pastatų aprašymas

Pastatų grupės išskirtos pagal tūrių komponavimą, architektūrinę išraišką, detales, medžiagiškumą ir spalvas, kuriuos inspiravo gamtinė aplinka ir tradiciniai istoriniai pastatai.

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

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

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



Dailininko R. Birnstengelio vasarnamis Nidoje.



Buvusi vila „Ramybė“, Purvynės g. 13.

2. Pastatų III grupė D1.2., D3.2.

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



Nidden Kurische Nehrung Leuchtturm u. Hotel z. Kurischen Elch

Fachverkinė vilaitė šalia Nidos „Kurischer Elch“ (Kuršių Elnias) viešbučio Nidoje.



Gruss aus Ostseebad Schwarzort

Hôtel Bachmann

„Bachmanno“ (vėliau „Fors-Hotel“) viešbutis Miško g. Juodkrantėje



3. Pastatų IV grupė D1.1. ir D3.1

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



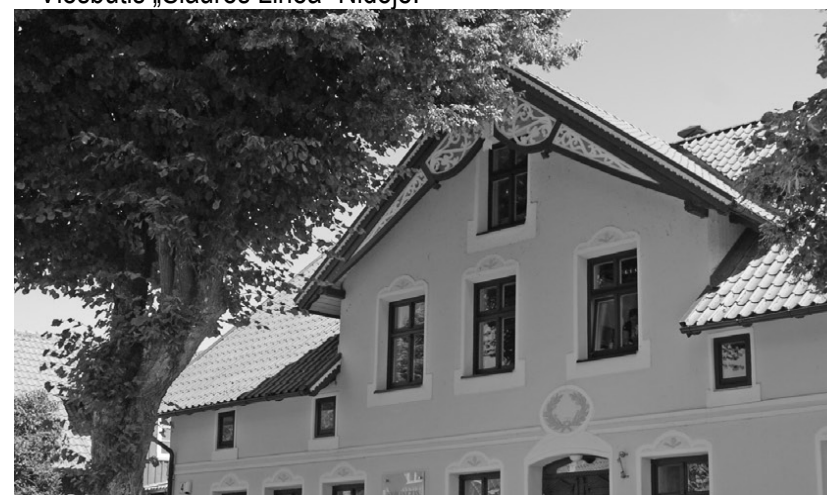
Vila „Helene“ Nidoje



Viešbutis „Šiaurės Linea“ Nidoje.



Knaufo namas (Skruzdynės g. 15)



Vila „Charlotte“

Pastato laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

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

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

Pagrindiniai pastatų rodikliai:

Pastato numeris	D1.1	Pastato numeris	D1.2
Butų skaičius	8 butai	Butų skaičius	8 butai
Bendras plotas (be terasų)	597,47 m ²	Bendras plotas (be terasų)	629,66 m ²
Bendras antžeminis plotas	413,68 m ²	Bendras antžeminis plotas	442,67 m ²
Gyvenamasis plotas	315,45 m ²	Gyvenamasis plotas	322,22 m ²
Pagalbinis plotas	98,23 m ²	Pagalbinis plotas	133,27 m ²
Rūsio plotas	183,79 m ²	Rūsio plotas	189,99 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda	Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda
Pastato aukštis	10,00 m	Pastato aukštis	10,00 m
Pastato tūris	2757 m ³ : antžeminis – 2146 m ³ , požeminis - 611 m ³	Pastato tūris	2687 m ³ : antžeminis - 2075m ³ , požeminis - 612 m ³

Pastato numeris	D2.1	Pastato numeris	D2.2
Butų skaičius	12 butų	Butų skaičius	11 butų
Bendras plotas (be terasų)	836,89 m ²	Bendras plotas (be terasų)	735,08 m ²
Bendras antžeminis plotas	589,55 m ²	Bendras antžeminis plotas	583,32 m ²
Gyvenamasis plotas	409,53 m ²	Gyvenamasis plotas	425,53 m ²
Pagalbinis plotas	183,29 m ²	Pagalbinis plotas	167,92 m ²
Rūsio plotas	244,07 m ²	Rūsio plotas	141,63 m ²
Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda	Aukštų skaičius	2 aukštai su mansarda
Pastato aukštis	10,00 m	Pastato aukštis	10,00 m
Pastato tūris	3305 m ³ : antžeminis - 2497 m ³ , požeminis - 808 m ³	Pastato tūris	3049 m ³ : antžeminis - 2486 m ³ , požeminis - 563 m ³

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

Pastato numeris	D3.3	Pastato numeris	V1
Butų skaičius	3 butai	Butų skaičius	1 butas
Bendras plotas (be terasų)	157,18 m ²	Bendras plotas (be terasų)	79,10 m ²
Gyvenamasis plotas	123,44 m ²	Gyvenamasis plotas	68,72 m ²
Pagalbinis plotas	33,74 m ²	Pagalbinis plotas	10,38 m ²
	-	Rūsio plotas	-
Aukštų skaičius	2 aukštai	Aukštų skaičius	2 aukštai
Pastato aukštis	8,50 m	Pastato aukštis	7,85 m
Pastato tūris	918 m ³	Pastato tūris	417 m ³

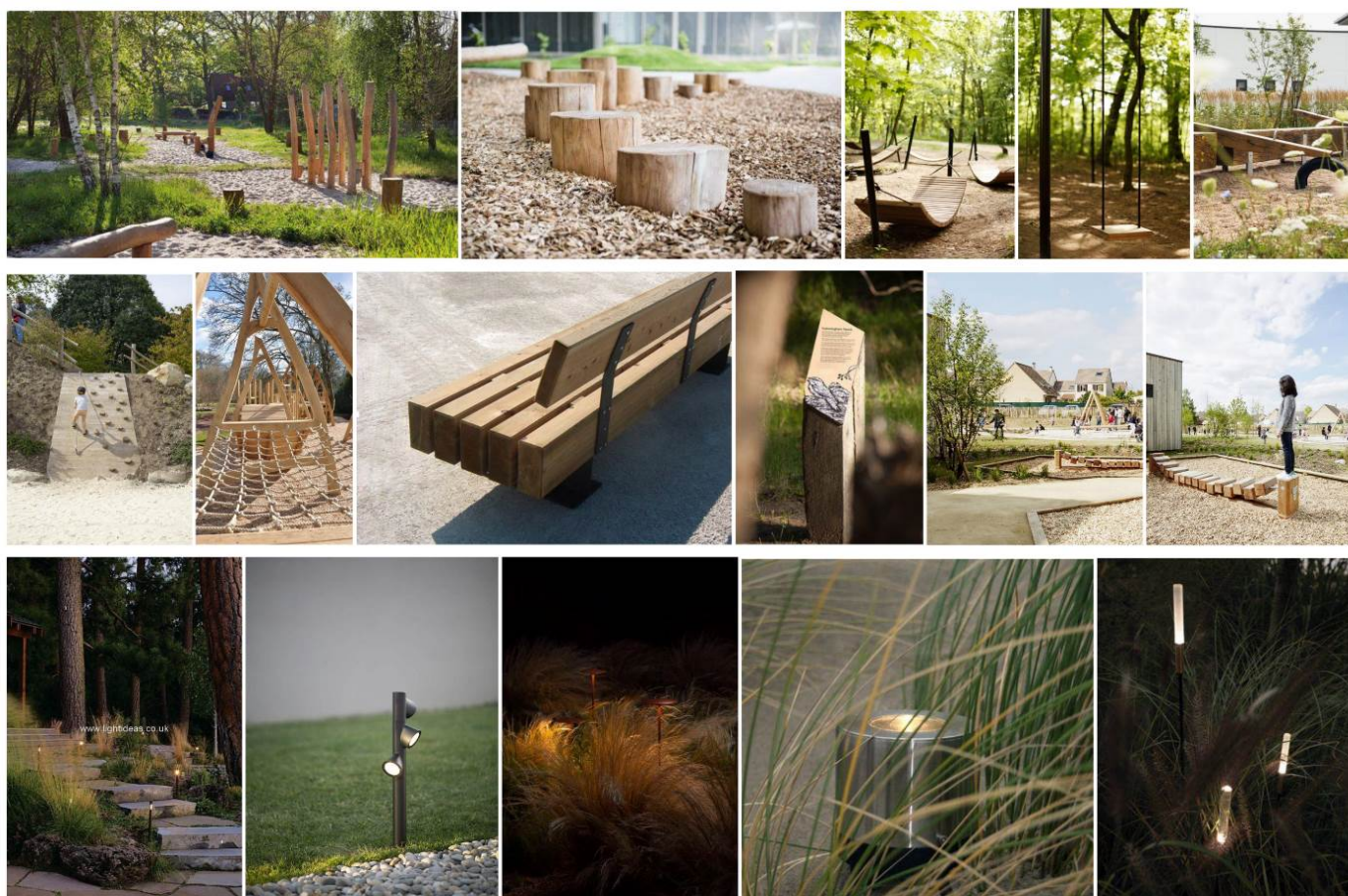


Sklypo plano sprendiniai

Planuojamo sklypo kompozicija kuriama Kuršių nerijos urbanistinio kraštovaizdžio formavimo principais, aprašytais aiškinamojo rašto dalyje **Projektiniai pasiūlymai. Užstatymo kompozicija**. Projektuojamą sklypą supa esamos gatvės ir privažiavimo erdviniai koridoriai bei esamas Pamario g. 38, 40, 42, 44 bei Purvynės 1, 3, 5, 7 užstatymas. Sklypo viduje privažiavimai nenumatomi, jie formuojami gatvės ir privažiavimo koridoriuose. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype ir greta esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje (žiūrėti aprašymą „Susisiekimo sprendiniai ir automobilių stovėjimo vietos“). Visa vidinė erdvė atiduodama ramiam gyvenimui ir poilsiui. Projektuojami du pagrindiniai pėsčiųjų takai, kurie kerta planuojamą teritoriją marios - jūra kryptimi, nuo kurių atsišakoja visi kiti takai, vedantys prie pastatų ir automobilių stovėjimo vietų. Vidinėje sklypo dalyje, prie pagrindinio tako, projektuojama bendro naudojimo poilsio zona, kurioje numatoma vaikų žaidimo ir kita poilsiui skirta lauko baldų infrastruktūra. Aplink pagrindinį taką siūloma sukurti ir įrengti meninę - skulptūrinę kompoziciją. Vakariniėje sklypo dalyje paliekama natūrali rekreacinio želdyno teritorija. Sklype nenumatoma sodinti invazinių medžių rūšių. Siūlomi mažosios architektūros elementai savo medžiagiškumu, spalvomis yra labai artimi gamtinei aplinkai, paprastų formų. Žiūrėti analogų pavyzdžius, pateikiamus žemiau:

Mažosios architektūros elementų analogai

Poilsio ir vaikų žaidimų aikštelės (smėlis, žolė, mulčias, minkšta danga – natūralios medžiagos, neutralios spalvos su akcentais)



Sklypo želdynai ir atskiri želdiniai saugomi remiantis taksacija ir vertinimu, kurią atliko Klaipėdos universiteto docentė, želdinių ekspertė Rita Nekrošienė. Vertinime išskirti 6 vertingi medžiai sklype, visi jie Želdinių apsaugos sprendiniai tikslinami ir TP studijoje rengiami pagal AM patvirtintas „Želdinių saugojimo, vykdant statybos darbus, taisykles“ (D1-193). Visi vertingi medžiai yra išsaugomi, o dėl kitų saugotinių medžių bus sprendžiama TP rengimo metu, atsižvelgiant į arboristo išvadą. PP studijoje taikomas medžių šaknų saugomo ploto apskaičiavimo metodas. Žiūrėti Želdinių išsaugojimo schemą žemiau:



Universalios aplinkos sprendimai

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

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

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

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

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

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

Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis atitinka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintu 2010 m. gruodžio 7 d. reikalavimus.



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

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

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

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

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

Projektuojamą sklypą riboja suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai: šiaurės vakarų kryptimi Pamario g. akligatvis ir esamas pravažiavimas pietinėje dalyje, kurių važiuojamosios dalies plotis 3,5-5,5 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš projektuojamos teritorijos išorės mažiausiai iš dviejų kraštinių.

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

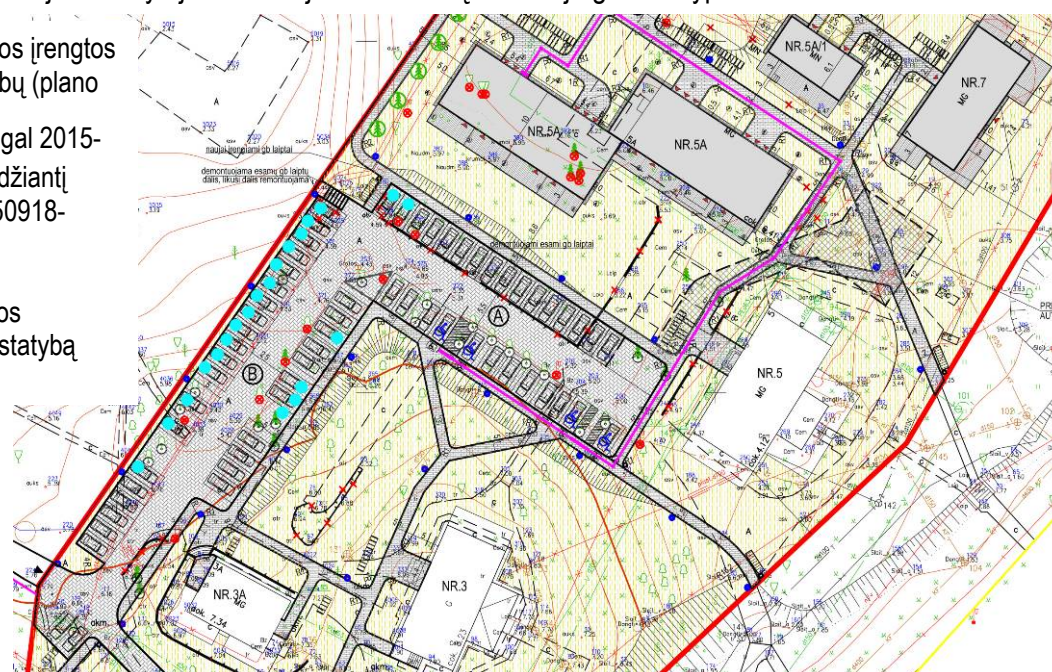
Susisiekimo sprendiniai ir automobilių stovėjimo vietos

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

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui. Projektiniuose pasiūlymuose numatyta 50 butų, jiems projektuojama 50 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 7 vietos numatytos ŽN. Visos 7 ŽN vietos ir dar 27 paprastos parkavimo vietos projektuojamos sklypo ribose (34 vnt.). Kiti automobiliai (16 vnt.) parkuojami statytojo valdomoje automobilių aikštelėje greta sklypo:

Automobilių stovėjimo vietos įrengtos už projektuojamo sklypo ribų (plano

ištraukoje pažymėta ●) pagal 2015-09—18 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. RPP-32-150918-00061 projektui, kuriame suprojektuotos privalomos automobilių stovėjimo vietos įskaičiuojant ir numatomą statybą gretimame sklype.



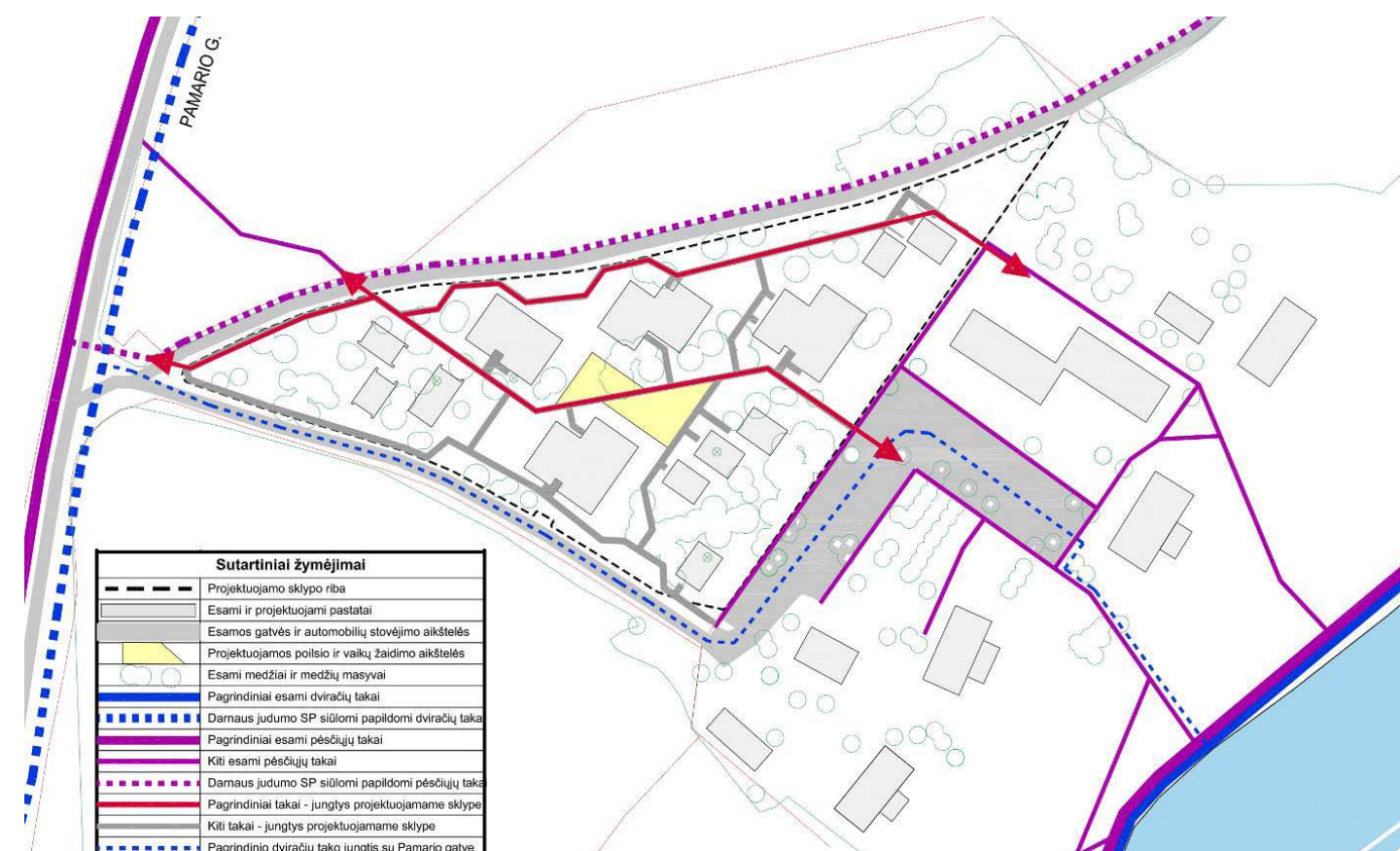
(STR nuostatos: 112. Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

112.1. skirtingose 108.1 papunktyje nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus:
112.1.1. kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai;

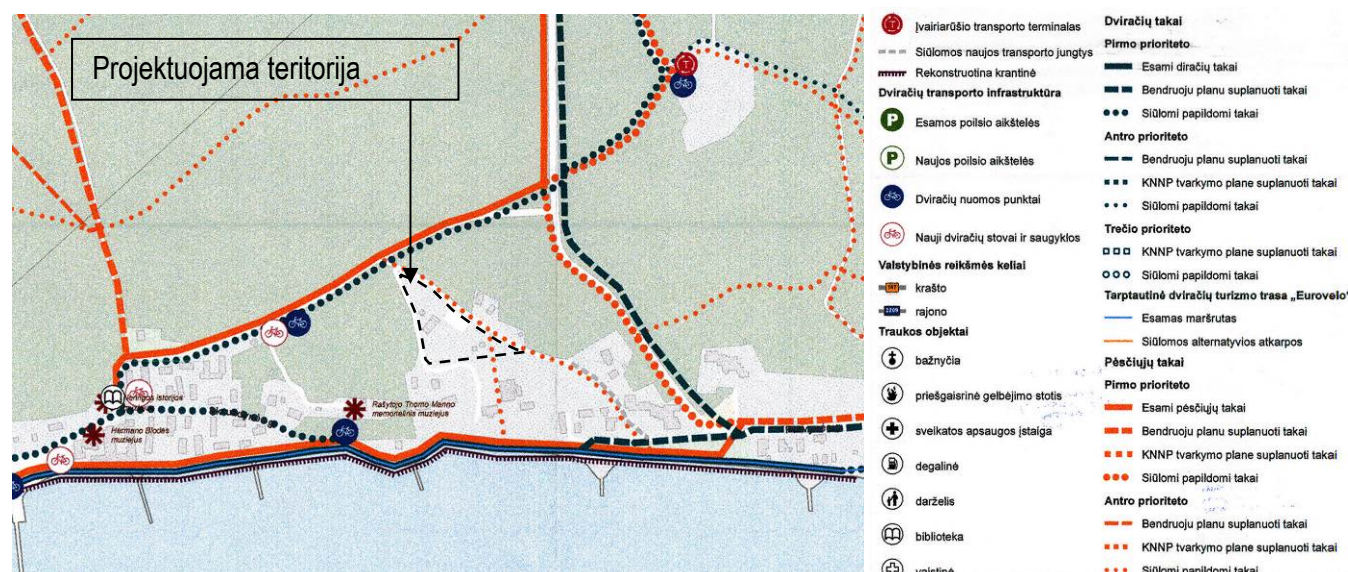
...
112¹. 112 punkte nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą.)

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

Pėsčiųjų takai numatomi sklypo ribose 1,8 - 1,5 m pločio, apjungiantys visas sklype projektuojamas automobilių stovėjimo vietas ir sujungiantys tiek išorinius esamus, tiek naujai projektuojamus vidinius teritorijos takus:



Projektuojami sklype pėsčiųjų takai įjungiami į esamą gretimose teritorijoje ir numatytą pagal Neringos savivaldybės darnaus judumo specialųjį planą pėsčiųjų ir dviračių sistemą:



AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI:

- 2022-03-09 Ekologijos ir aplinkotyros mokslų daktarės, želdinių ekspertės Ritos Nekrošienės atliktas Želdinių augančių adresu – Pamario g. 46, Neringa, taksacijos ir būklės įvertinimas.
- 2022-02-10 Kraštovaizdžio architektūros eksperto Alvydo Mituzo vertinimas. DĖL KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANO BEI NERINGOS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ IR JŲ ĮGYVENDINIMO.
- 2022-02-10 Kraštovaizdžio architektūros eksperto Alvydo Mituzo „Pastato klubo rekonstravimo į daugiabutį gyvenamąjį pastatą bei daugiabučių gyvenamųjų namų ir vienbučio gyvenamojo namo žemės sklype Pamario g. 46, Nida statybos projekto (Projektiniai pasiūlymai)“ RECENZIJĄ.
- RENGĖJŲ ATSAKYMAI Į KLAIPĖDOS RAT 2022-03-30 ARGUMENTUS, IŠVADAS IR REKOMENDACIJAS.
- LAR Klaipėdos RAT 2022-03-25 išvada.
- LR AM Valstybinės miškų tarnybos raštas 2015-11-03 Nr. R2-1507 su priedais.
- UAB „Geofirma“ atlikti „Žvalgomieji tyrimai. Gruntų litologinės sudėties nustatymas“
- KNNP raštas 2022-07-14 Nr. S1-444 DĖL PASTATO KLUBO (UNIK. NR.2393-0001-3231) REKONSTRAVIMO Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ PASTATĄ BEI DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 2301/0001:225, PAMARIO G. 46, NIDA, NERINGA STATYBOS PROJEKTAS“PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ. PP VERTINIMAS.
- RENGĖJŲ ATSAKYMAI Į KNNP 2022-07-14 RAŠTU NR. S1-444 PATEIKTĄ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMĄ.

Projektuojamą sklypą šiaurės rytų kryptimi riboja riboto eismo susisiekimo koridorius (D kategorijos gatvė – Pamario g. akligatvis). Pietryčių pusėje sklypą riboja esamas privažiavimas prie esamų poilsinių pastatų.

Inžinerinė infrastruktūra

1. Vandentiekis. Buitinės ir lietaus nuotekos

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

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

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

Remiantis geologinėmis išvadomis, projektuojamoje teritorijoje vyrauja smėlinis gruntas.

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

2. Kvartalo šilumos gamybos -tiekimo sprendiniai

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

3. Kvartalo elektrotechnikos telekomunikacijos sprendiniai

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

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

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