



Statytojas (užsakovas)	VĮ VALSTYBINIŲ MIŠKŲ URĖDIJA
Statinio projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (KOMPETENCIJŲ IR PRIEŠGAISRINĖS KOMANDOS CENTRO), GINTARO ĮLANKOS G. 1, NERINGA, NERINGOS SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS STATINYS
Statinio grupė	NEGYVENAMIEJI STATINIAI
Naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
Statybos rūšis	REKONSTRUKCIJA
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio projekto numeris	AT-23A-2122-XX-PP
Bylos (segtuvo) žymuo	PP
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0

Vilnius, 2023 m.

UAB „ATAMIS“	DIREKTORIUS	MINDAUGAS UNDAVIAČIUS	
	PROJEKTO VADOVAS	IEVA PUIDOKAITĖ Atestato Nr. A1987	
	PROJEKTO DALIES VADOVAS	IEVA PUIDOKAITĖ Atestato Nr. A 1987	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

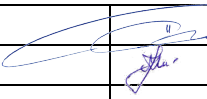
Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Laida	Lapų sk.	Lapo Nr.
Dokumentai				
AT-23A-2122-XX-PP.BSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	0	1	2
AT-23A-2122-01-PP.AR	Aiškinamasis raštas	0	21	3-23
Brėžiniai				
AT-23A-2122-00-PP.B-01	SITUACIJOS SCHEMA	0	1	24
AT-23A-2122-00-PP.B-02	SKLYPO PLANAS	0	1	25
AT-23A-2122-01-PP.B-03	PIRMO AUKŠTO PLANAS	0	1	26
AT-23A-2122-01-PP.B-04	STOGO PLANAS	0	1	27
AT-23A-2122-01-PP.B-05	PJŪVIAI	0	1	28
AT-23A-2122-01-PP.B-06	FASADAI	0	1	29
AT-23A-2122-01-PP.B-07	VIZUALIZACIJA	0	1	30
AT-23A-2122-01-PP.B-08	VIZUALIZACIJA	0	1	31
AT-23A-2122-01-PP.B-09	VIZUALIZACIJA	0	1	32
AT-23A-2122-01-PP.B-10	VIZUALIZACIJA	0	1	33
AT-23A-2122-01-PP.B-11	VIZUALIZACIJA	0	1	34
AT-23A-2122-01-PP.B-12	VIZUALIZACIJA	0	1	35

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g.139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas	
A 1987	PV/ PDV	I.Puidokaitė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	LAI DA
	Arch	M. Janionytė		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VĮ Valstybinių miškų urėdija		DOKUMENTO ŽYMUO AT-23A-2122-XX-PP.BSŽ	LAPAS 1 LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
1.1. Projektavimo tikslas	2
1.2. Projekto rengimo pagrindas	2
1.3. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis	3
2. KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS PARENGTA ŠI DALIS	4
3. PAŽINTINIAI DUOMENYS – URBANISTINĖ ANALIZĖ	4
3.1. Objekto vieta.....	4
3.2. Teritorijos istorija	4
3.3. Susisiekimas	6
3.4. Kultūros paveldas	7
3.5. Teritorijų planavimo dokumentai	10
3.6. Aplinkinis užstatymas.....	12
3.7. Žaliosios jungtys.....	13
3.8. Esama pastato situacija	14
3.9. Klimatinės sąlygos.....	15
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	15
4.1. Susisiekimas	15
4.2. Bendrieji sklypo rodikliai	18
4.3. Pastatas	18
4.4. Bendrieji pastato rodikliai.....	20
4.5. Mažoji architektūra.....	20
4.6. Apželdinimas	21

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Žirmūnų g. 139-321, Vilnius Tel.: (8~5) 272 83 34		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Iļankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I.Puidokaitė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch	M. Janionytė		Aiškinamasis raštas	
				0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-XX-PP.AR		LAPŲ
				1	21

1. BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas

STATYBOS VIETA: Neringa, Gintaro Jankos g. 1;

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS. NR.: 2301-0004-0110;

KADASTRO NR.: 2301/0004:110 Neringos m. k.v.

SKLYPO PLOTAS – 0,4827ha

DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kita

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: Visuomeninės paskirties teritorijos;

STATYTOJAS: VĮ Valstybinių miškų urėdija;

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstrukcija;

STATINIO KATEGORIJA: neypatingasis statinys;

PROJEKTO PARENGIMO LAIKAS – 2023-2024m;

PROJEKTO SUDĖTIS IR PAVADINIMAS: pagal STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“

1.1. Projektavimo tikslas

Vadovaujantis galiojančiais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, projektavimo technine užduotimi numatoma rekonstruoti esamą administracinės paskirties pastatą ir suprojektuoti reikalingą infrastruktūrą šio pastato patogiai eksploatacijai.

Projekte numatomi sprendiniai parinkti vadovaujantis saugumo, ekonominiais, funkciškai patikimais, ergonomiškais, logiškai pagrįstais aspektais.

Projektiniai sprendiniai atitinka:

Privalomus projekto rengimo dokumentus, normatyvinius statybos techninius reikalavimus. Sprendiniai nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

1.2. Projekto rengimo pagrindas

- Paslaugų sutartis;
- Techninė projektavimo užduotis;
- Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai;
- Inžineriniai tyrinėjimai (geologiniai tyrimai, topografinė nuotrauka ir kt.);
- Galiojantys įstatymai, reglamentai, normos ir taisyklės, kiti dokumentai;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	2	21	0

1.3. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai tyrimai)“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

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“;

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“;

TRA TRINKELĖS 14 „Automobilių kelių trinkelų, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas“;

IT TRINKELĖS 14 „Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelų ir plokščių įrengimo taisyklės“;

Nr. I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Nr. I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

Nr. I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;

Nr. 3-82 „Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklės“, 2012m.;

Nr. 3-83 „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklės“, 2012;

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

Nr. 308 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“;

Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas;

Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas;

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Pastaba: Nustojus galioti kažkuriam teisės aktui, vadovautis jį keičiančiu teisės aktu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	3	21	0

2. KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS PARENGTA ŠI DALIS

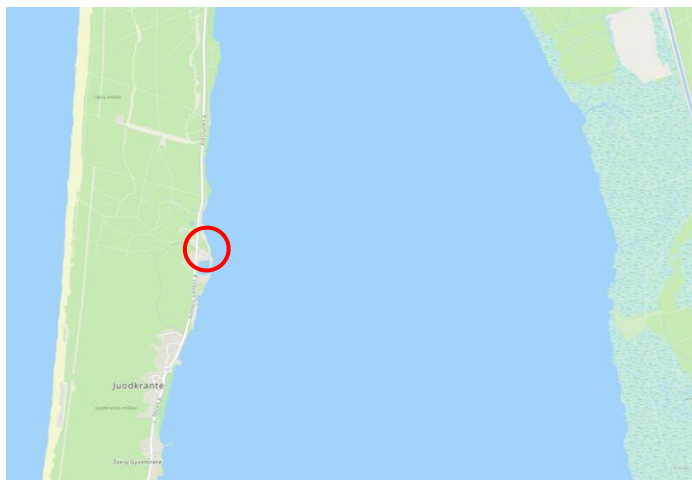
Projekto dalis	Programinės įrangos pavadinimas
PP	Microsoft Office Word 2016 Adobe Reader 11.0 Autodesk Revit 2023 Autodesk Autocad architecture 2021

3. PAŽINTINIAI DUOMENYS – URBANISTINĖ ANALIZĖ

3.1. Objekto vieta

Sklypas yra šiaurinėje Juodkrantės miesto dalyje, Gintaro įlankos gatvėje. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su miško žeme, vakarinėje pusėje – Gintaro įlankos gatve, pietinėje ir rytinėje pusėse – atskirųjų želdynų teritorija.

Sklypas trapecijios formos, reljefas pakankamai lygus – per visą sklypą apie 2,3m aukščio perkritimas. Sklype auga daug medžių, yra vandentiekio, nuotekų ir elektros tinklai.



Pav. 1 ir pav. 2 Objekto vieta

3.2. Teritorijos istorija

Gintaro įlankos istorija prasideda XIX a. II. p., kai garine žemkase gilinant Kuršių marių dugną atradus gintaro telkinį, iniciatyvūs ir verslūs Prūsijos piliečiai – Štolbeke gimęs Klaipėdos gyventojas Vilhelmas Stantienas ir iš Gdansko kilęs pirklys Moricas Bekeris 1858m. telkiniui eksploatuoti Klaipėdoje įregistravo gintaro kasimo bendrovę Stantien & Becker. Gintaro kasimo darbus Juodkrantėje įmonė pradėjo vykdyti 1862 m. Per kelerius metus dabartinėje Gintaro įlankos teritorijoje kasybos procesui organizuoti ir vykdyti buvo sukurta speciali infrastruktūra, pastatyti kasybos procesui reikalingi pastatai – sandėliai, dirbtuvės,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	4	21	0

lentpjūvė, kalvė, prieplauka, administracinės patalpos, tarnautojų ir darbininkų gyvenamieji būstai. Kiek vėliau buvo įrengtas žiemos uostas. Jame laikyti įvairūs gavybos padargai – žemesmės, garlaiviai, veikė nuosava laivų statykla. Sukurta infrastruktūra buvo pavadinta Juodkrantės kolonija. Gintaro kasimo metu iškastas ir išplautas gruntas buvo pilamas marių pakrantėje. Pradėjus pilti iškastą gruntą, Kuršių marių pakrantė ties Juodkrante praplatėjo iki 50m. Ant supilto grunto atsirado galimybė nutiesti naują kelią palei marias iki Karvaičių, buvo užpilta įlanka prieš bažnyčią, įrengta prieplauka, atsirado derlingos pievos, ganyklos, daržai. Pažangi to meto pramoninė gamyba ne tik padidino Juodkrantės gyvenvietės plotą, bet ir sukūrė prielaidas pirmojo Kuršių nerijoje Juodkrantės kurorto atsiradimui. 1890m. bendrovė buvo uždaryta. Nutraukus gavybą, kolonijos mediniai pastatai greitai sunyko, pakito uosto krantinių linijos. Iš buvusių kolonijos pastatų šiuo metu išlikusi tik į ŠV nuo uosto esanti mūrinė 1889-1891m. veikusi darbininkų vaikų mokykla. Šiuo metu Gintaro įlankoje įsikūrusi Juodkrantės girininkija.



Pav. 3 Galima Gintaro kasimo bendrovės pastatų dislokacija 1870m. (Iliustracija iš teritorijos detalaus plano aiškinamojo rašto medžiagos).



Pav. 4 Galima Gintaro kasimo bendrovės pastatų dislokacija 1878m. (Iliustracija iš teritorijos detalaus plano aiškinamojo rašto medžiagos).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	5	21	0



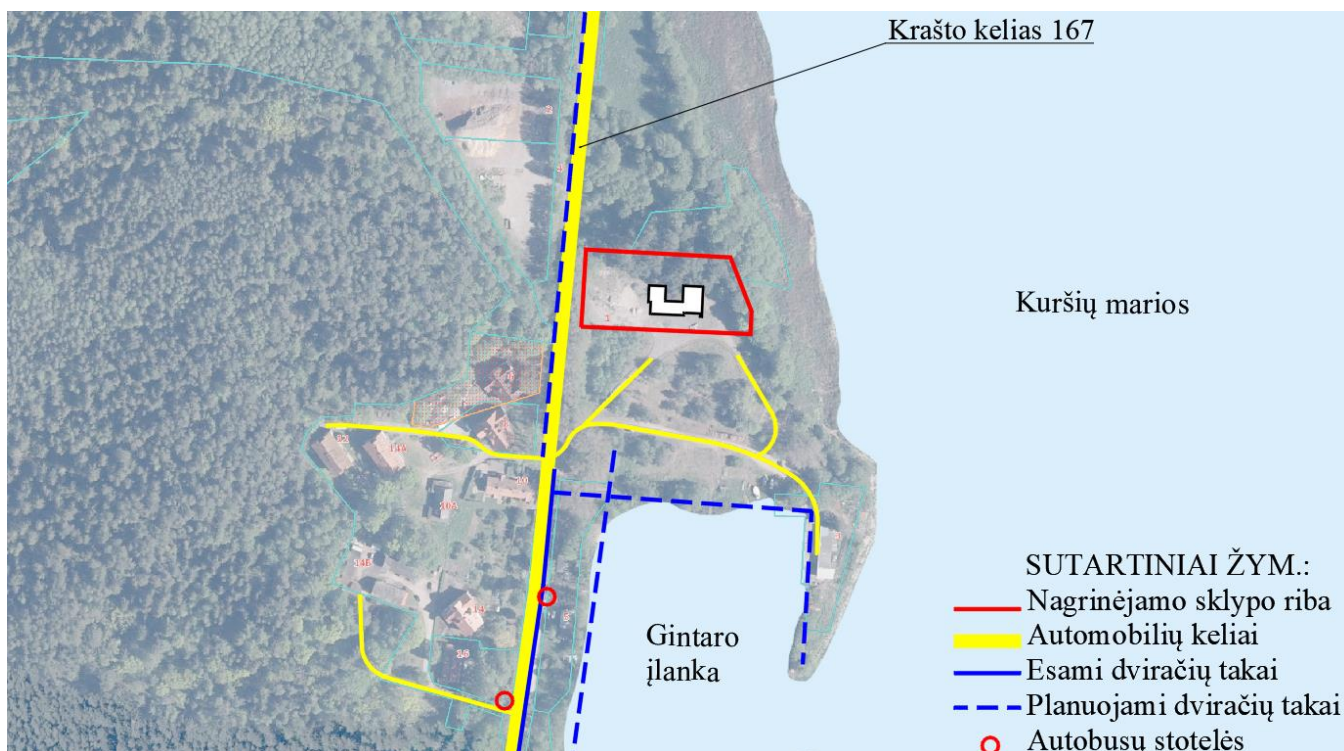
Pav. 5 Galima Gintaro kasimo bendrovės pastatų dislokacija 1910m. (Iliustracija iš teritorijos detalaus plano aiškinamojo rašto medžiagos).

Įvertinus pastatų dislokacijos žemėlapius įvairiais laikotarpiais, galima daryti prielaidą, jog Gintaro įlankos teritorijoje, įmonės veikimo metu, buvo labai intensyvus užstatymas. Pagrindinei veiklai skirti pastatai stovėjo ant polinės krantinės, kuri užėmė sklypą Gintaro įl. 5 bei trečdalį dabartinės gintaro įlankos. Administracijos, gyvenamieji ir juos aptarnaujantys pastatai buvo kitoje Gintaro įl. kelio pusėje.

3.3. Susisiekimas

Nagrinėjamas sklypas yra prie krašto kelio 167 (Gintaro įlankos gatvė). Šia gatve patogus susisiekimas viešuoju transportu – netoli sklypo yra esamos autobusų stotelės. Esamas dviračių takas driekiasi nuo gintaro įlankos į pietinę pusę. Pagal teritorijos detalų planą jį planuojama pratęsti. Esamas privažiavimas prie sklypo yra iš Gintaro įlankos pusės. Jį šiuo projektu (pagal detalų planą) planuojama pakeisti (patekti į teritoriją automobiliais bus galima iš sklypo šiaurės vakarų kampo, tiesiai iš Gintaro įlankos gatvės).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	6	21	0



Pav. 6 Automobilių ir dviračių judėjimo schema

3.4. Kultūros paveldas

Remiantis kultūros vertybių registru, teritorija priklauso Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietai, vad. Gintaro įlanka (Unik. o. k. 43957).

Duomenys iš kultūros vertybių registro išrašo:

Adresas: Neringos sav., Neringos m., Gintaro įlankos g.;

Statusas: Registrinis;

Objekto reikšmingumo lygmuo: Nacionalinis;

Rūšis: Nekilnojamasis.

Vertingosios savybės:

- Netaisyklingo plano teritorija Kuršių marių V pakrantėje su centrinėje dalyje esančia Gintaro įlankos uosto vieta;
- Reljefas; teritorijos V dalies perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis; teritorijos Š dalies apželdinimo spygliuočiais medžiais pobūdis;
- Tūrinė erdvinė struktūra su vyraujančiais gamtiniais elementais – reljefu, želdiniais, buv. mokyklos pastatu teritorijos V dalyje, koplytstulpiu Juodkrantės girininkijos įkūrėjui Jonui Staniui atminti teritorijos PV dalyje;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	7	21	0

Nagrinėjamas sklypas patenka į Gintaro įlankos draustinio teritoriją ir Kuršių Nerijos nacionalinio parko teritoriją.

Pastatas įliejamas į teritoriją taip, kad jokios vertingosios savybės nebūtų pažeistos. Jo forma pasirinkta tokia, kuri leistų išsaugoti visus saugomus medžius, nekeistų reljefo sprendinių ir sukurtų jaukias erdves žmonėms.

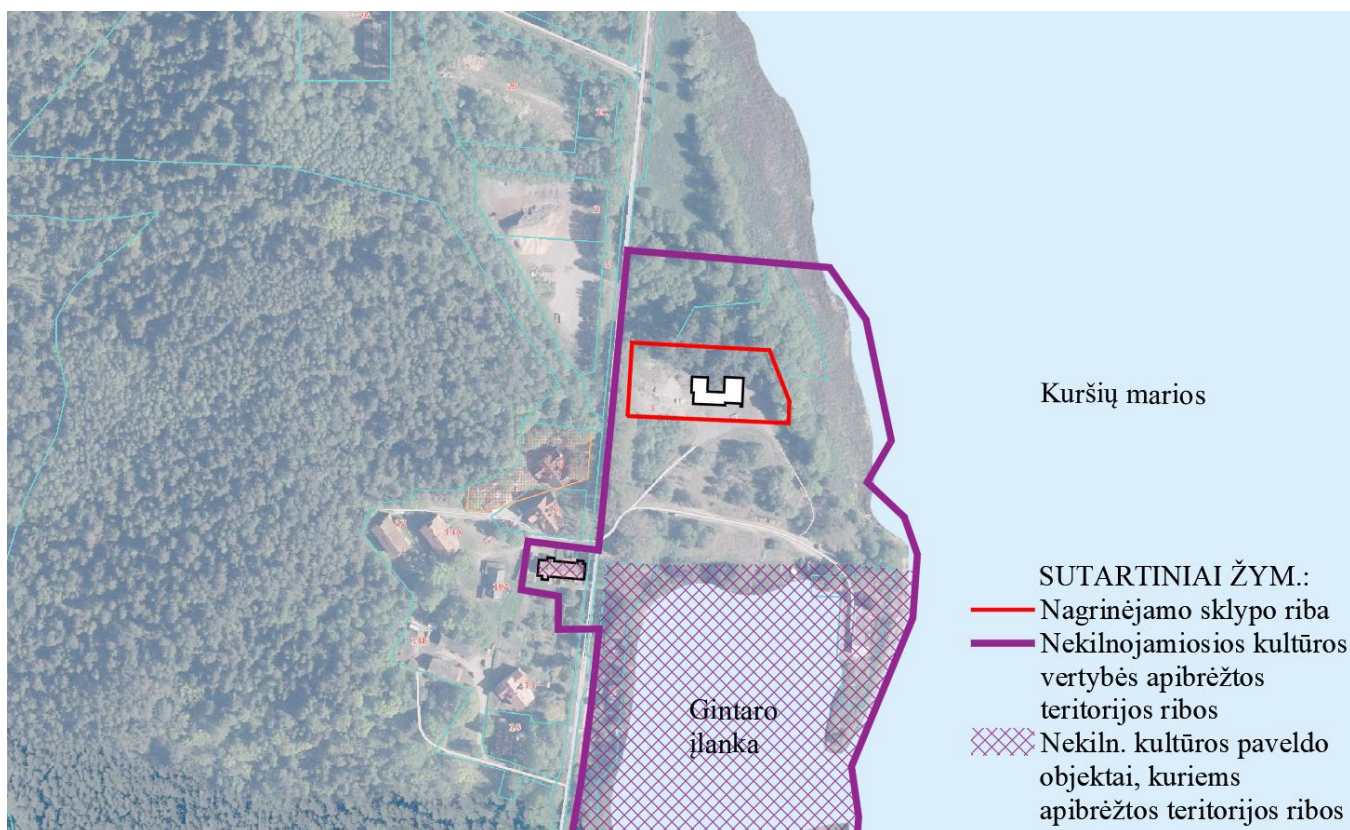


Pav. 7 Sklypo žaliųjų plotų (medžių) schema

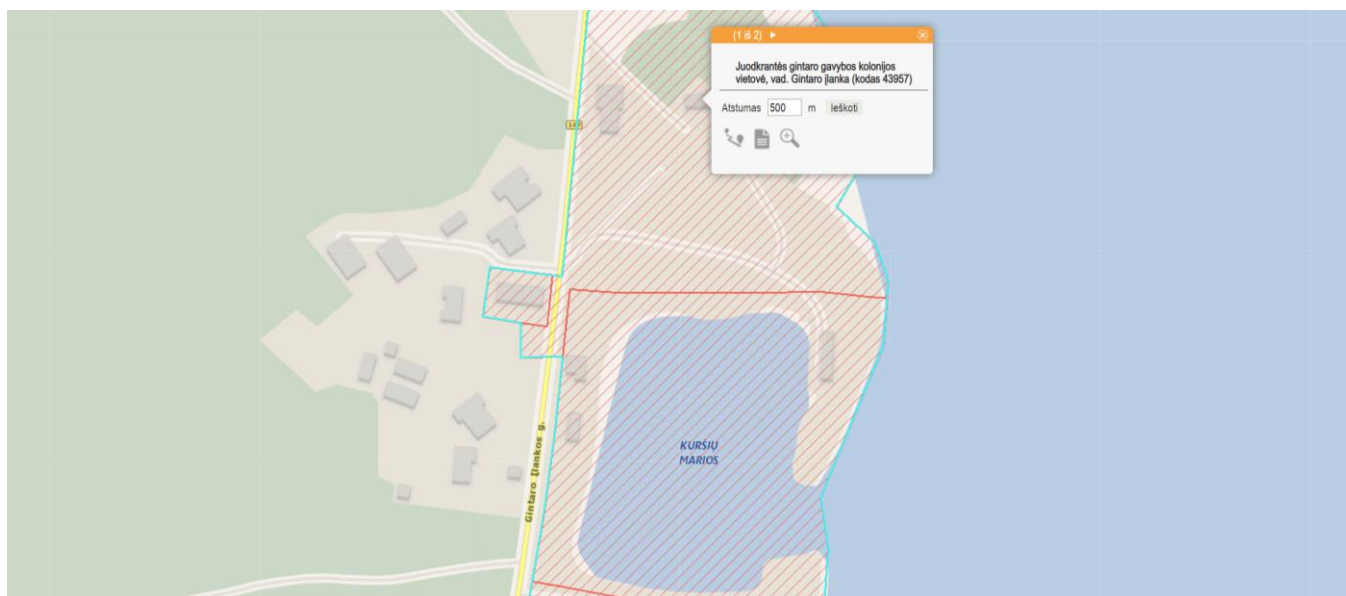


Pav. 8 Vidinio kiemelio vizualizacija (išsaugomų medžių integravimas projekte)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	8	21	0

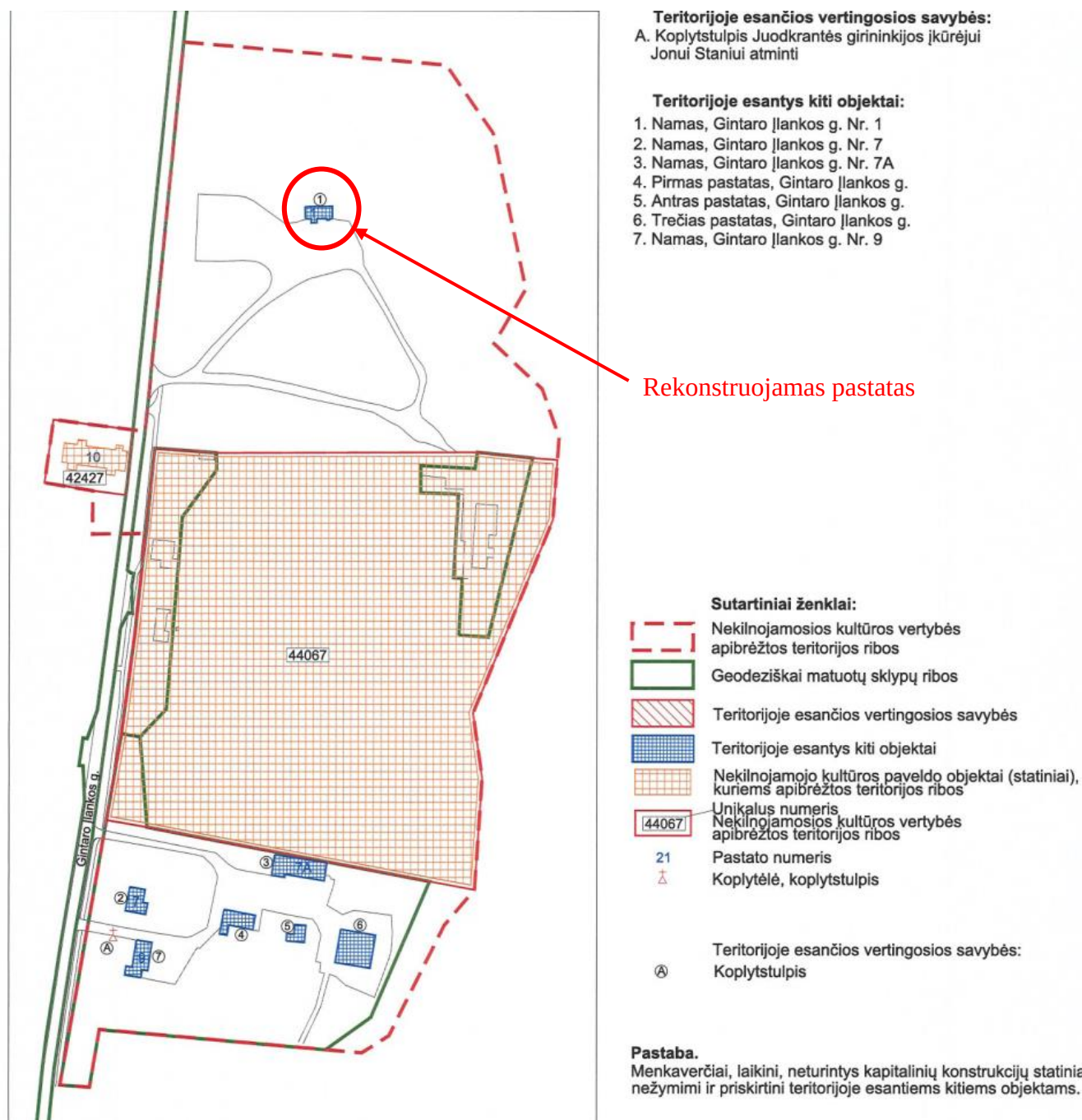


Pav. 9 Kultūros vertybių registro teritorijos schema



Pav. 10 Kultūros vertybių registro schema iš kpd.lt

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	9	21	0



Pav. 11 Kultūros vertybių registro apibrėžtų teritorijos ribų planas

3.5. Teritorijų planavimo dokumentai

Pagal Gintaro įlankos teritorijos Juodkrantėje, Neringoje, rytinės dalies detalų planą, nagrinėjamas sklypas yra mišri centro teritorija.

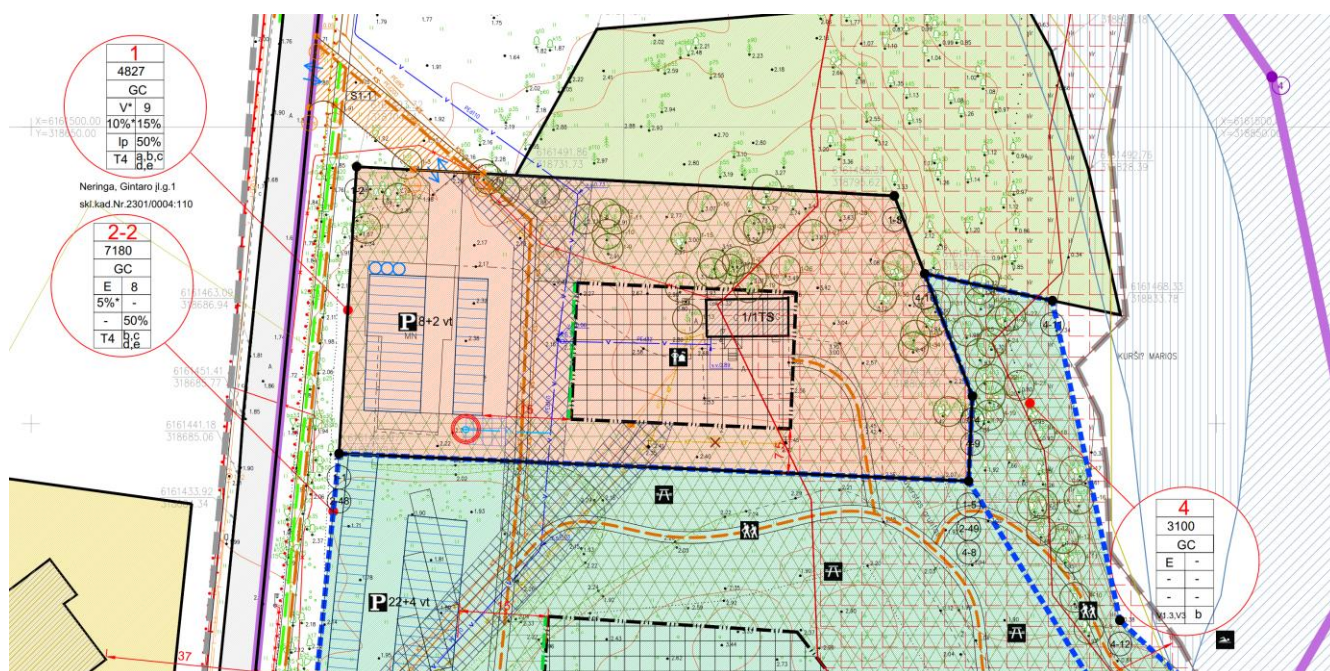
Pagal reglamentų lentelę rekonstruojamo pastato aukštis 9,00m (alt. +11,70m). Sklypo didžiausias leistinas intensyvumas – 15%. Didžiausias leistinas tankumas - 10%. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas pastato aukštų skaičius – 2+mansarda.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	10	21	0

Sklypui galioja Pajūrio juostos įstatymo 6 ir 7 straipsniai, projektui būtinas Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas.

Tvorų leistinas maksimalus aukštis 0,8m.

Pagal Pajūrio juostoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas draudžiama arčiau kaip 50m nuo Kuršių marių kranto statyti, rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, tačiau pagal teritorijos detalų planą Sklype Nr. 1 statybos zona yra galima arčiau kaip 50m nuo Kuršių marių kranto, nes sklype yra esamų rekonstruotinių pastatų.



Pav. 12 Ištrauka iš teritorijos detaliojo plano

Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo reglamentas					Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys krantotvarka	Urbanistinės struktūros saugojimo režimai	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Papildomi reglamentai	
		Žemės sklypo naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis pastatų aukštis uždarymo tankis	Leidžiamasis uždarymo intensyvumas	Užstatymo tipas					Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
Mišri centro teritorija GC	Kitos paskirties žemė	Visuomeninės paskirties teritorijos V* *Esamas žemės sklypo naudojimo būdas iš Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų I1 keičiamas į V	+9,00	+11,70	10 %* *planuojamas maksimalus tankumo rodiklis turi koreliuoti archeologinių tyrimų rezult. archeologinius tyrimus atlikti prieš paveldo tvarkymo ir statybos projektų darbus	15 %	Ip laisvo planavimo	50 %	Tausojamo naudojimo režimas T4 (Buvusios urbanistinės struktūros pagal turimą ikonografinę medžiagą atkūrimas)	S1-1 Kelio servitutas(tarnaujantis) nesuformuoto sklypo dalis 210 kv.m tarp taškų 1-1s-1-5s suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku bei suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į sklypą Nr.1	a - 2+M b - 1/ITS esamas administracinės paskirties pastatas, paskirtis nekeičiama; pagalbinio ūkio paskirties pastatas	c - pastatai priderinami prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio bei jų architektūrinio charakterio (šlaitiniai stogai) d - galioja Lietuvos architektų rūmų ekspertinis vertinimas Pajūrio juostos įstatymo 6 straipsnis. 7 straipsnis. e - tvoros 0,8m

Pav. 13 Ištrauka iš detaliojo plano reglamentų lentelės

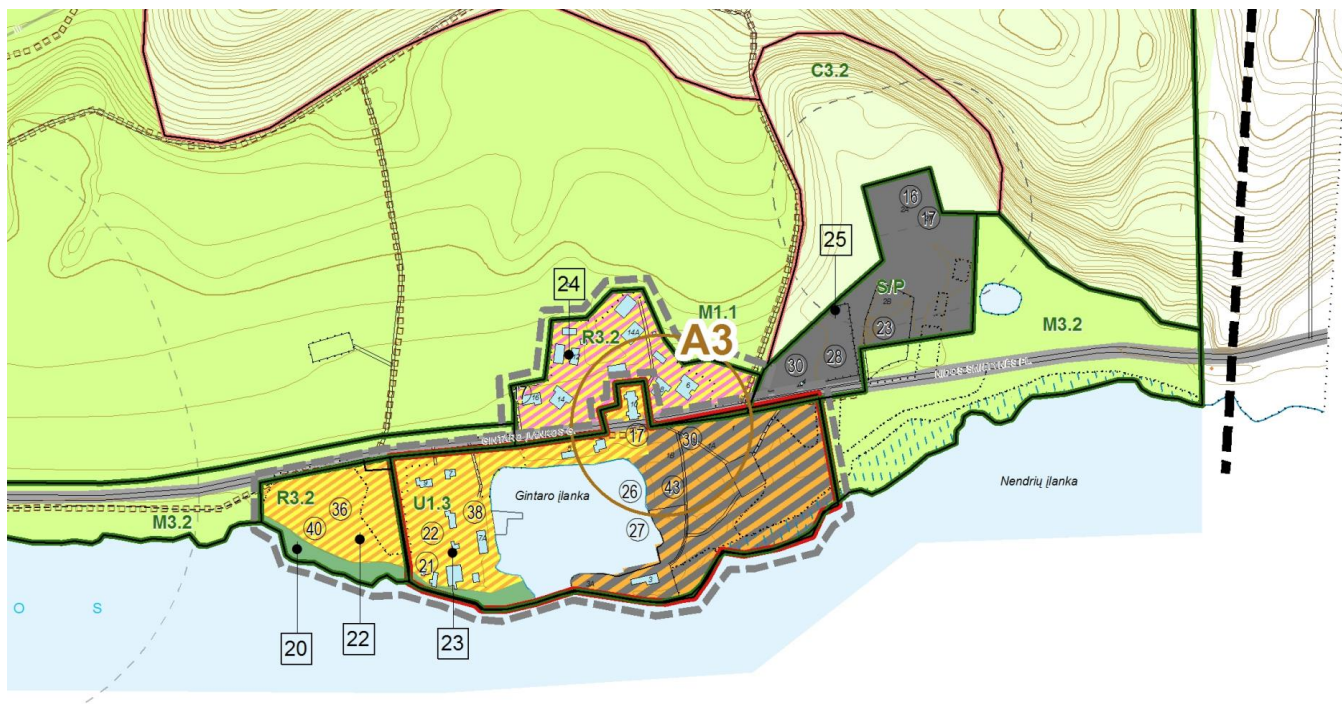
Pastatas projektuojamas taip, kad atitiktų detaliojo plano keliamus reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	11	21	0

3.6. Aplinkinis užstatymas

3.6.1. Teritorijų paskirtis

Nagrinėjamas sklypas šiaurės pusėje ribojasi su miškų sklypu, pietinėje ir rytinėse pusėse – visuomeninės paskirties sklypais, vakarinėje pusėje (kitoje Gintaro įlankos gatvės pusėje) su susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija.



Pav. 14 Ištrauka iš Neringos bendrojo plano

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

 GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ SKLYPAI

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

 EKOSISTEMŲ APSAUGOS MIŠKŲ SKLYPAI

 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ REKREACINĖS TERITORIJOS (ILGALAIKIO (STACIONARUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS)

 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)/ VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

 SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS

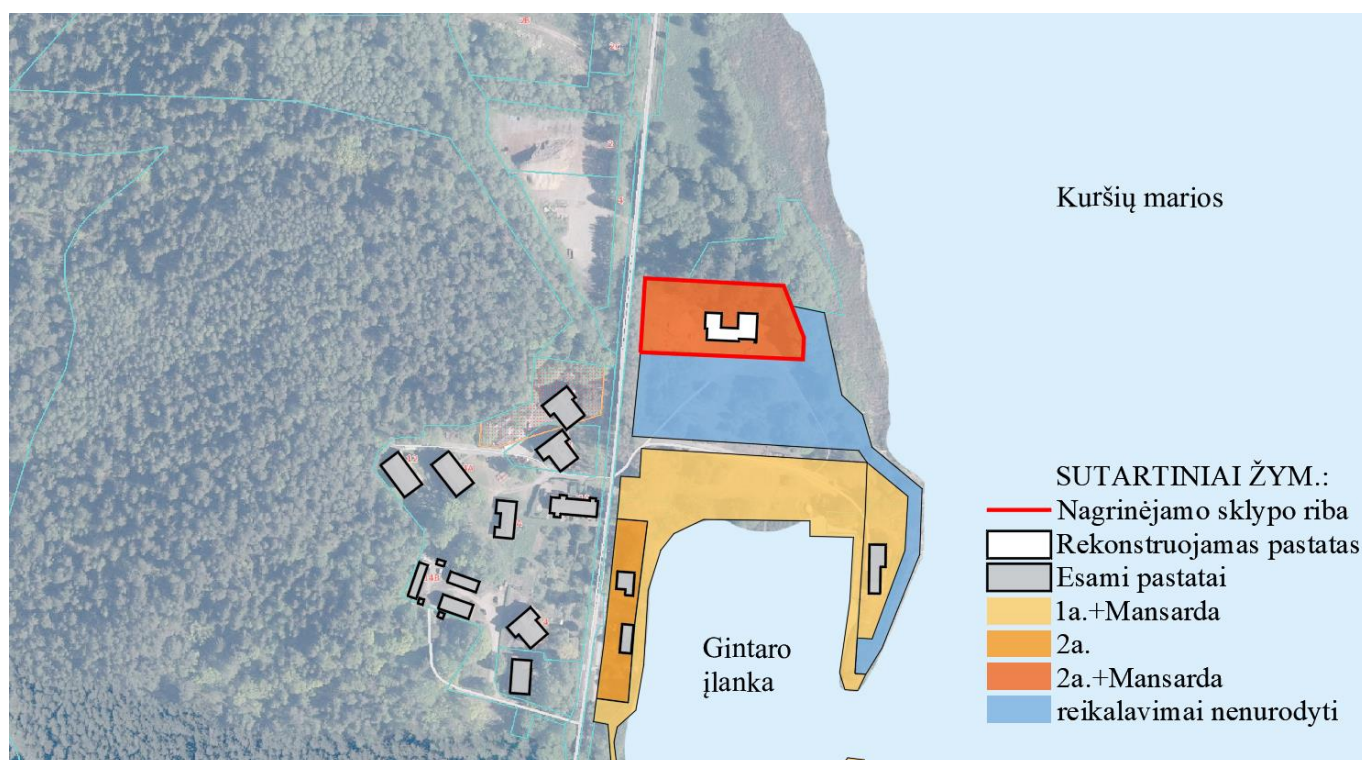
 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS

Pav. 15 Ištrauka iš Neringos bendrojo plano sutartinių žymėjimų lentelės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	12	21	0

3.6.2. Aukštingumas

Nagrinėjame sklype didžiausias leistinas pastato aukštingumas pagal teritorijos detalų planą yra 2 aukštai su mansarda. Pietinėje pusėje esančiame sklype reikalavimai aukštingumui nenurodyti. Šiuo metu šiame sklype nėra jokio pastato. Šiek tiek toliau į pietus sklypuose leidžiama statyti daugiausia 1-2 aukštų pastatus.



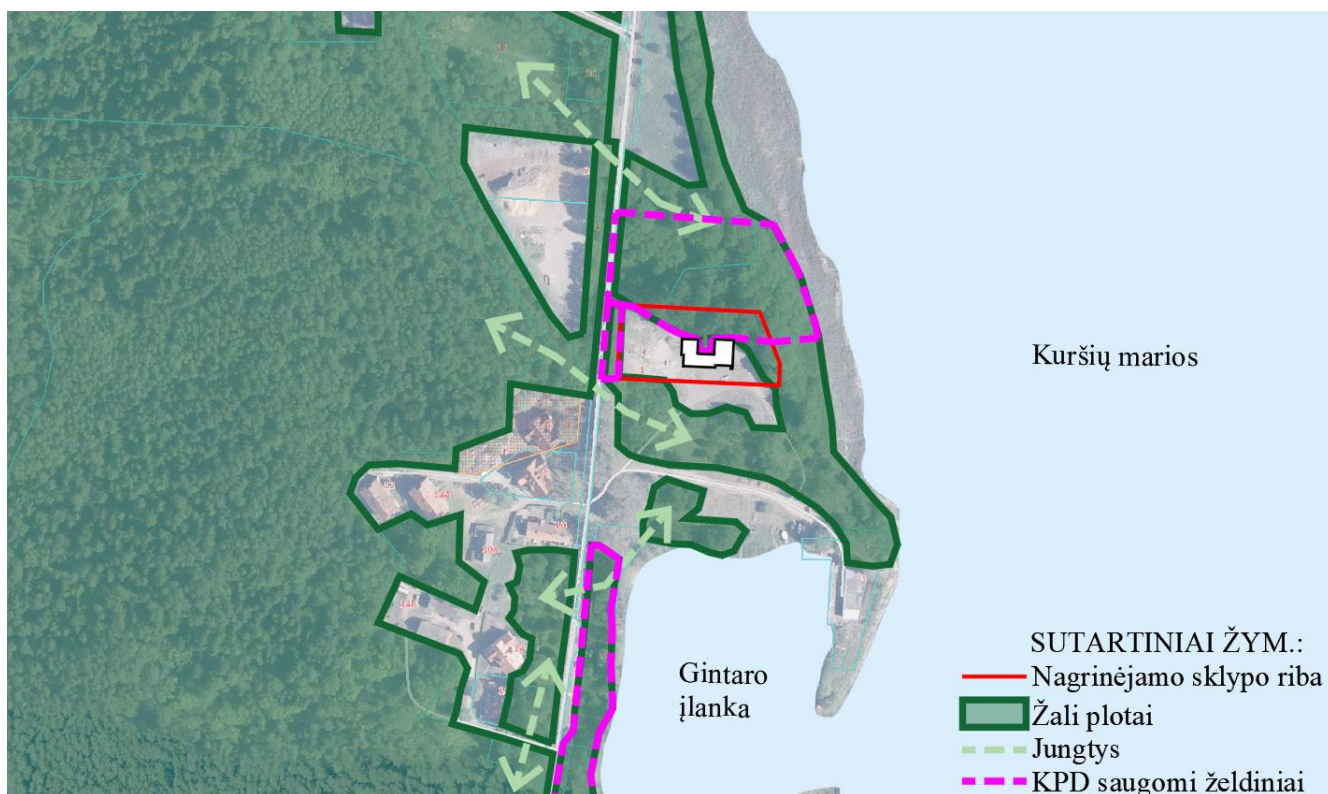
Pav.16 Didžiausio leistino pastatų aukštingumo schema pagal detalų planą

3.7. Žaliosios jungtys

Teritorija yra labai miškingoje aplinkoje. Nagrinėjamas sklypas iš visų pusių apsuptas žaliaisiais plotais. Vakarinėje pusėje, už sklypo teritorijos palei Gintaro įlankos gatvę lapuočių medžių masyvas saugomas kultūros vertybių registre. Sklypo šiaurinėje pusėje ir šiaurės dalyje už sklypo ribos – kultūros vertybių registre saugomi spygliuočiai medžiai.

Pastatas projektuojamas taip, kad būtų išsaugomi visi saugomi medžiai, praretinami tik krūmynai įrengiant įvažiavimą į sklypą šiaurės vakariniame kampe.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	13	21	0



Pav. 17 Žaliųjų plotų schema

3.8. Esama pastato situacija

Pastato būklė šiuo metu yra prasta, nutrupinę medienos dailylenčių dažai, keletas užkaltų langų, suskilę pamatai. Fasada neišvaizdūs, jų spalva nebūdinga Juodkrantės architektūrai.



Pav. 18 ir pav. 19 Esamos situacijos fotofiksacijos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	14	21	0

3.9. Klimatinės sąlygos

Vidutinis metinis kritulių kiekis apie 800mm. Vidutinė metinė oro temperatūra 7°C, maksimali oro temperatūra 34°C, minimali oro temperatūra -33,4 °C.

Lietuvos sniego apkrovos rajonai	Sniego antžeminės apkrovos s_k charakteristinės reikšmės	
	Sniego apkrovos rajonas	s_k , kN/m ²
	I	1,2
	II	1,6

Pagal administracinio rajono ribas sniego apkrovos rajonas I, 1,2 kN/m².

Lietuvos vėjo apkrovos rajonai	Vėjo greičio pagrindinės atskaitinės reikšmės $v_{ref,0}$	
	Vėjo greičio rajonas	$v_{ref,0}$ m/s
	I	24
	II	28
	III	32

Pagal administracinio rajono ribas vėjo apkrovos rajonas III, 32 m/s.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Susisiekimas

Šiuo metu įvažiavimas į sklypą yra iš pietinės sklypo pusės. Detaliuoju planu numatyta šį įvažiavimą naikinti ir projektuoti įvažiavimą iš šiaurinės sklypo pusės (Gintaro įlankos gatvės). Sklypo teritorijoje projektuojama 11 automobilių stovėjimo vietų (2 iš jų skirtos gaisriniais automobiliams, 2 skirtos elektromobiliams, 1 skirta ŽN).

Sklypo planas

Pastatas yra centrinėje sklypo dalyje. Sklype vakarinėje dalyje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Kairėje pusėje nuo automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamas pėsčiųjų takas, atviras visuomenei. Nuo automobilių aikštelės projektuojamas pėsčiųjų takas patekimui į pastatą. Šiuo taku numatoma važiuoti aptarnaujančiam transportui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	15	21	0

Sklypas dalinai aptveriamas – automobilių aikštelė iš vienos pusės aptveriamą tvora, pietinė sklypo dalis aptveriamą žemaūgiais krūmeliais. Ties įvažiavimu į sklypą projektuojamas šlagbaumas, o pietinėje dalyje prie pėsčiųjų tako - praėjimo varteliai. Netoli įvažiavimo į sklypą projektuojama šiukšlių konteinerių vieta, vandens hidrantas.

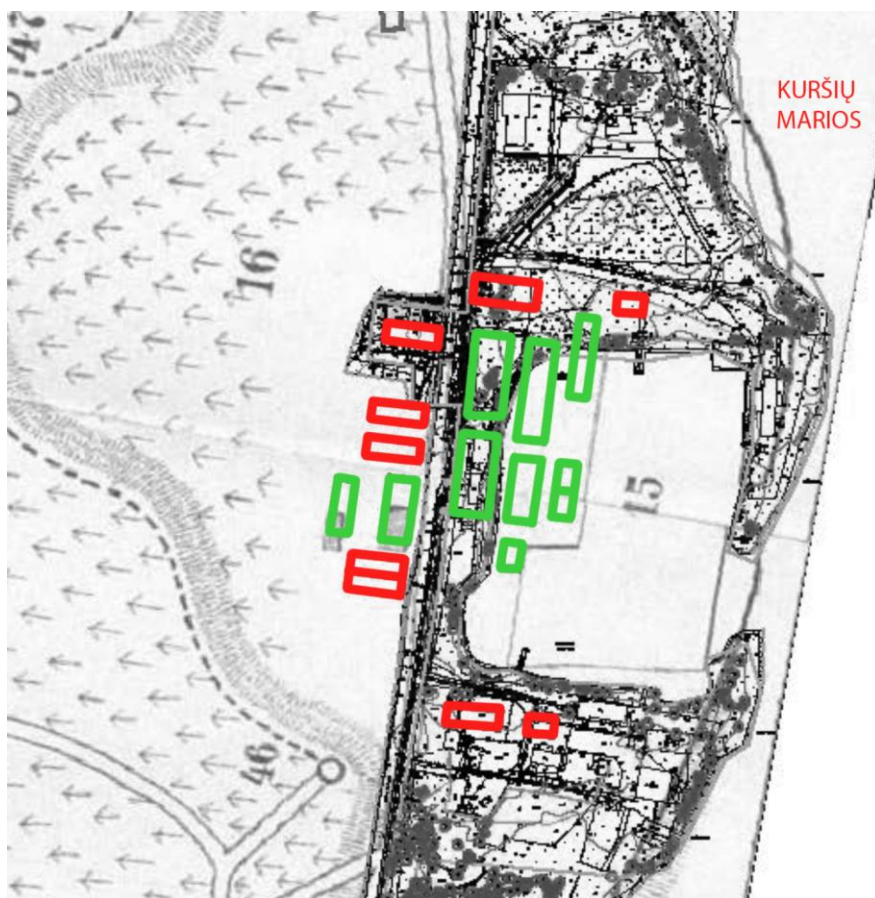
Pastato forma

Pagal istorinę medžiagą, pastatai Juodkrantėje būdavo statomi dviem kryptimis – atsukami į Kuršių marių pusę, arba pasukti 90 laipsnių kampu nuo jų (Žr. pav. 20 ir 21). Šiuo projektu pastatas kuriamas iš trijų nedidelių tūrių su šlaitiniais stogais, kurių dalis atsukama į Kuršių marių pusę ir dalis pasukama 90 laipsnių kampu.



Pav. 20 Gintaro gamyklos vaizdas apie 1880m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	21	0

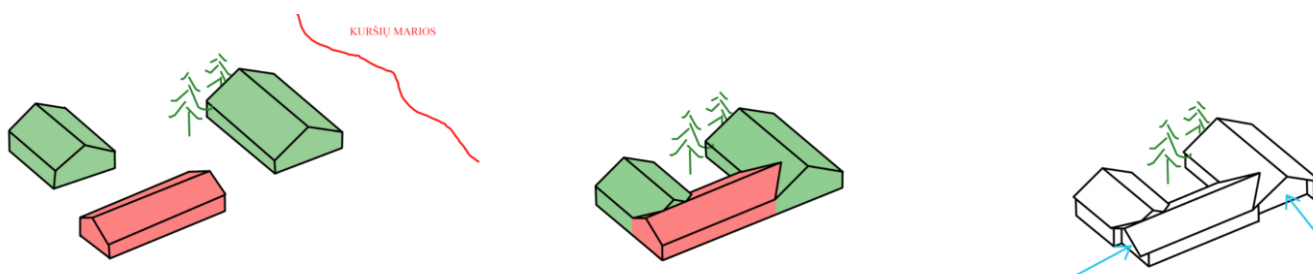


Pav. 21 Pastatų schema pagal istorinę medžiagą. Iš jos galime matyti, jog pastatai buvo statomi dviem kryptimis – atsukti į Kuršių marių pusę arba pasukami 90 laipsnių nuo jos.

Rekonstruojamo pastato tūriai tarpusavyje jungiasi į U raidės plano pastatą. Tokį tūrį diktuoja sklype augantys saugomi medžiai ir sklypo užstatymo riba.

Sukuriamas vidinis kiemelis, atgręžtas į saugomų medžių masę, nusitęsiantį už sklypo ribos. Kiemelis skiria funkcines pastato zonas – administracinį korpusą, technines patalpas ir poilsio korpusą.

Visiems pastato tūriams projektuojami šlaitiniai čerpių dangos stogai, ant pietinio stogo šlaito projektuojamos saulės baterijos.



Pav. 22 Pastato krypties schema.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	17	21	0

4.2. Bendrieji sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4827	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	Iki 10	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	Iki 10	
4. Apželdintas sklypo plotas	%	nuo 50	
5. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	11	Iš jų 2 vietos gaisriniais automobiliams, 2 vietos elektromobiliams ir 1 ŽN A tipo stovėjimo vieta

4.3. Pastatas

Esamas administracinis pastatas rekonstruojamas pritaikant jį kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro veiklai. Pastato tūris padidinamas, projektuojamos administracinės patalpos (darbo kabinetai, universali salė, virtuvėlė), sandėliavimo ir techninės patalpos, sanitariniai mazgai su dušais bei poilsio patalpų korpusas.

Pastatas U raidės formos su dalinai uždaru vidiniu kiemeliu į šiaurinę sklypo pusę. Kiemelis projektuojamas siekiant išsaugoti sklype augančius medžius. Pastatas vieno aukšto su dvišlaičiais stogais, čerpių dangos.

Esamo pastato rekonstrukcijos sprendiniai

Šiuo projektu esamas pastatas perstatomas, pakeičiant laikančiąsias konstrukcijas ir praplečiant išorės matmenis (padidinant tūrį). Visi esamo pastato rekonstravimo darbai atliekami esamo pastato vietoje, pakeičiant kryptį pagal Detalaus plano sprendinius.

Fasadai

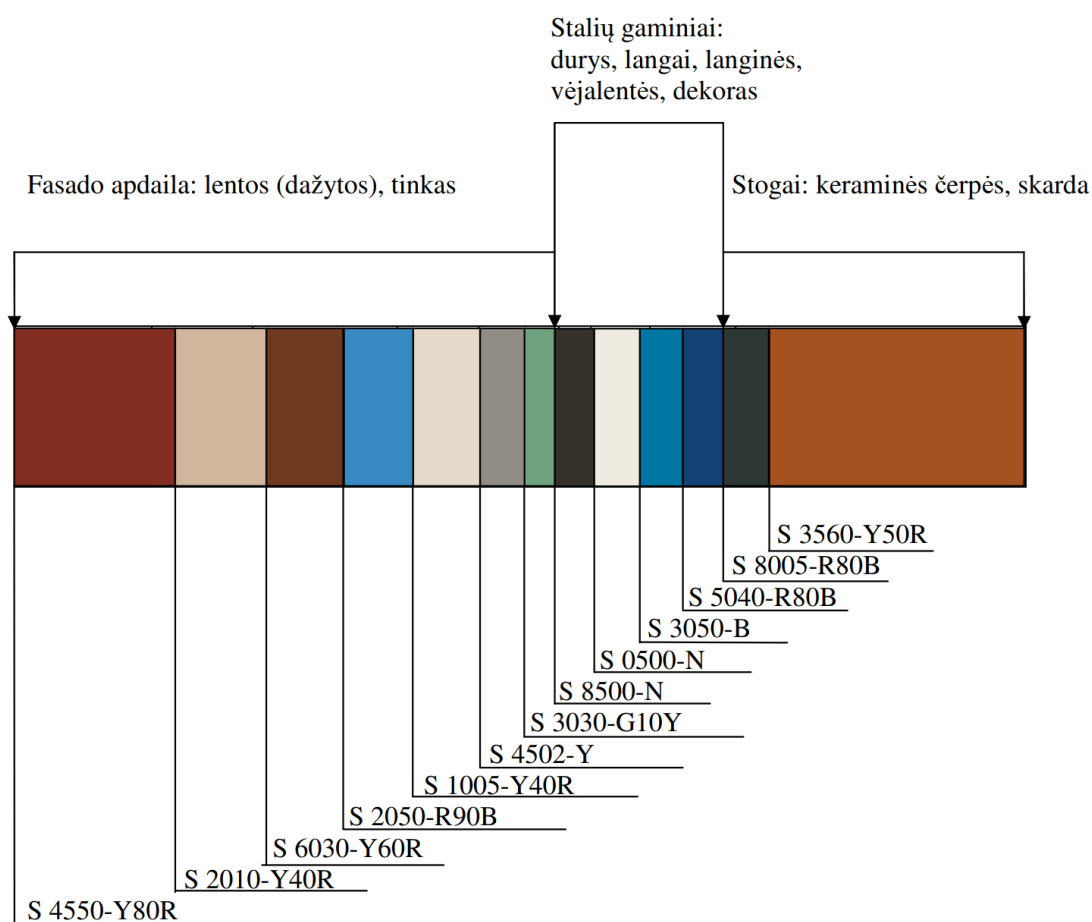
Fasadų apdailai projektuojamos termomedienos dailylentės. Liaudies Kuršių nerijos architektūroje pastato fasadams būdavo naudojamos nedažytos medinės dailylentės, kurios būdavo tik impregnuojamos įvairiomis dervomis. Šio pastato fasadams buvo pasirinktos natūralios medžiagos ir spalvos pagal Juodkrantės namų tradicinių spalvų raktą (Žr. pav 23). Dekoratyvumui suteikti projektuojamos medinės ažūrinės langinės. Langinių raštas – stilizuotos eglutės motyvas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	18	21	0



Pav. 23 Langinių dizainas

Juodkrantės namų tradicinių spalvų raktas



Pav. 24 Juodkrantės miesto spalvų raktas

Fasadų termomedienos dailylentės – natūralaus medžio spalvos;

Langų, vitrinų rėmai ir durys – tamsiai pilkos spalvos;

Langinės - tamsinto medžio spalvos;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	19	21	0

Stogas – rudai raudonų čerpių spalvos.

4.4. Bendrieji pastato rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. PASTATAI			
Pastatas – Administracinis pastatas – Administracinės paskirties pastatas (Žym. Plane 1B1Ž) – Un. Nr. 2395-4000-4014			
1. Pastato paskirties rodikliai (bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius)	žm.	10 administracijos darbuotojų; 11 poilsio patalpose apsistojusių žmonių.	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	420,00	Prieš rekonstrukciją pagal registro centro išrašą – 101,60
5. Pastato tūris*	m ³	2390	Prieš rekonstrukciją pagal registro centro išrašą – 350
6. Aukštų skaičius	vnt.	1	
7. Pastato aukštis *	m	Iki 8	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

4.5. Mažoji architektūra

Mažoji architektūra

Teritorijoje numatomi mažosios architektūros elementai:

Suoliukai, dviračių stovai, šiukšliadėžės.

Visi mažosios architektūros elementai projektuojami vientisos idėjos/ dizaino, pagal VMU stiliaus knygos dizainą.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	20	21	0

Pav. 25, pav. 26, pav. 27 Mažosios architektūros elementų dizainas

4.6. Apželdinimas

Sklype gausu esamų išsaugomų medžių. Įrengiant dangas, projektuojamos medžių šaknų apsaugos.

Naujai projektuojami želdiniai – nedidelio aukščio krūmeliai ties sklypo riba, kurie veiktų kaip vizualinis ir fizinis barjeras (neleistų išmindyti vejos) ir „laukinių“ augalų kompozicijos (gėlynai). Augalų rūšys parenkamos pagal vietos dirvožemį, jie privalo būti neinvaziniai. Rūšys tikslinamos TP metu.

Gėlynų kompozicija derinama prie Juodkrantės miesto identiteto.



Pav. 28, pav. 29, Gėlynų pavyzdžiai iš Juodkrantės miesto

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
AT-23A-2122-XX-PP.AR	21	21	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba

Rekonstruojamas pastatas (riba po rekonstravimo)

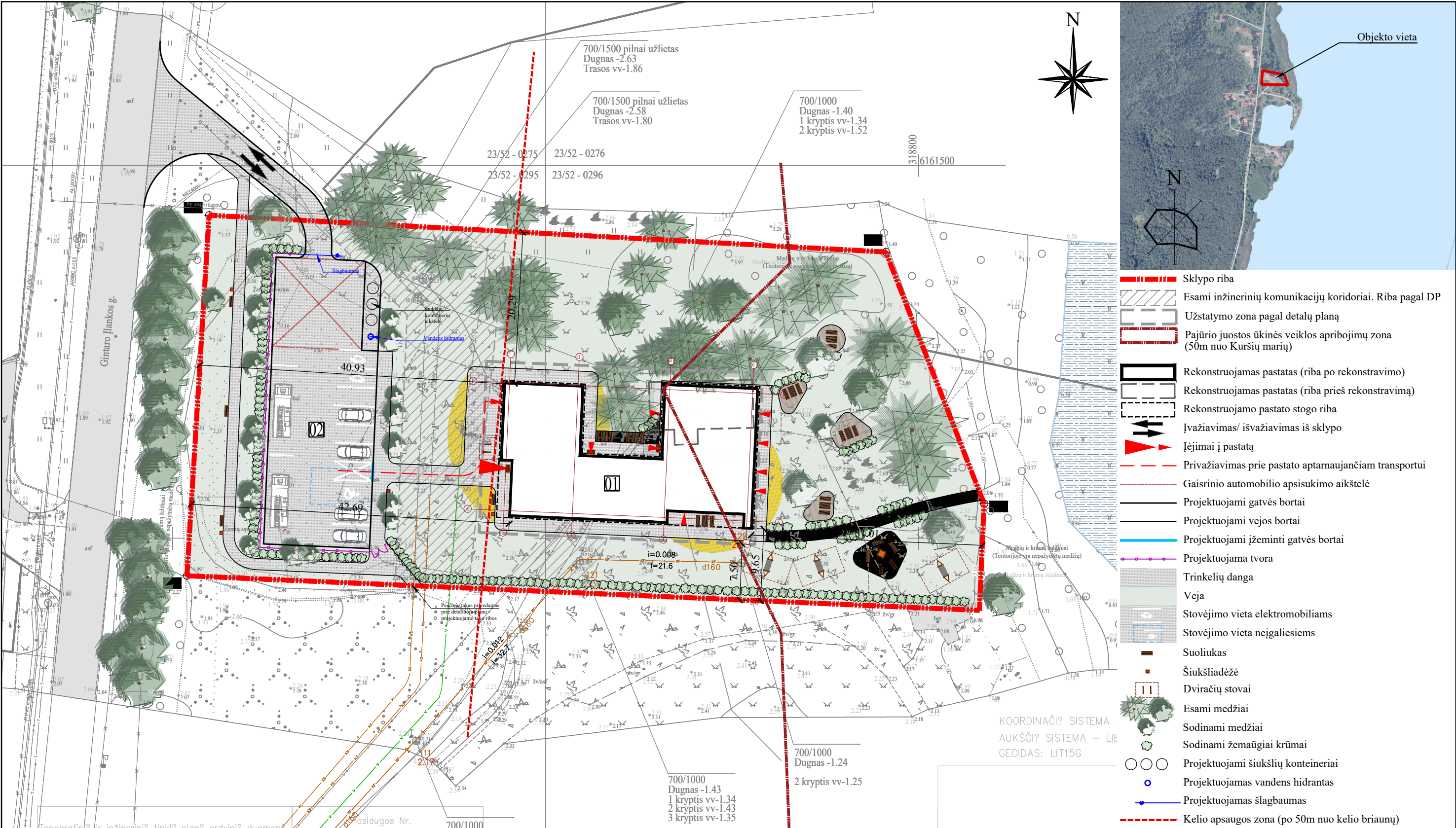
Esami pastatai

Esamos situacijos fotofiksacija Nr. 1

Esamos situacijos fotofiksacija Nr. 2

Esamos situacijos fotofiksacija Nr. 3

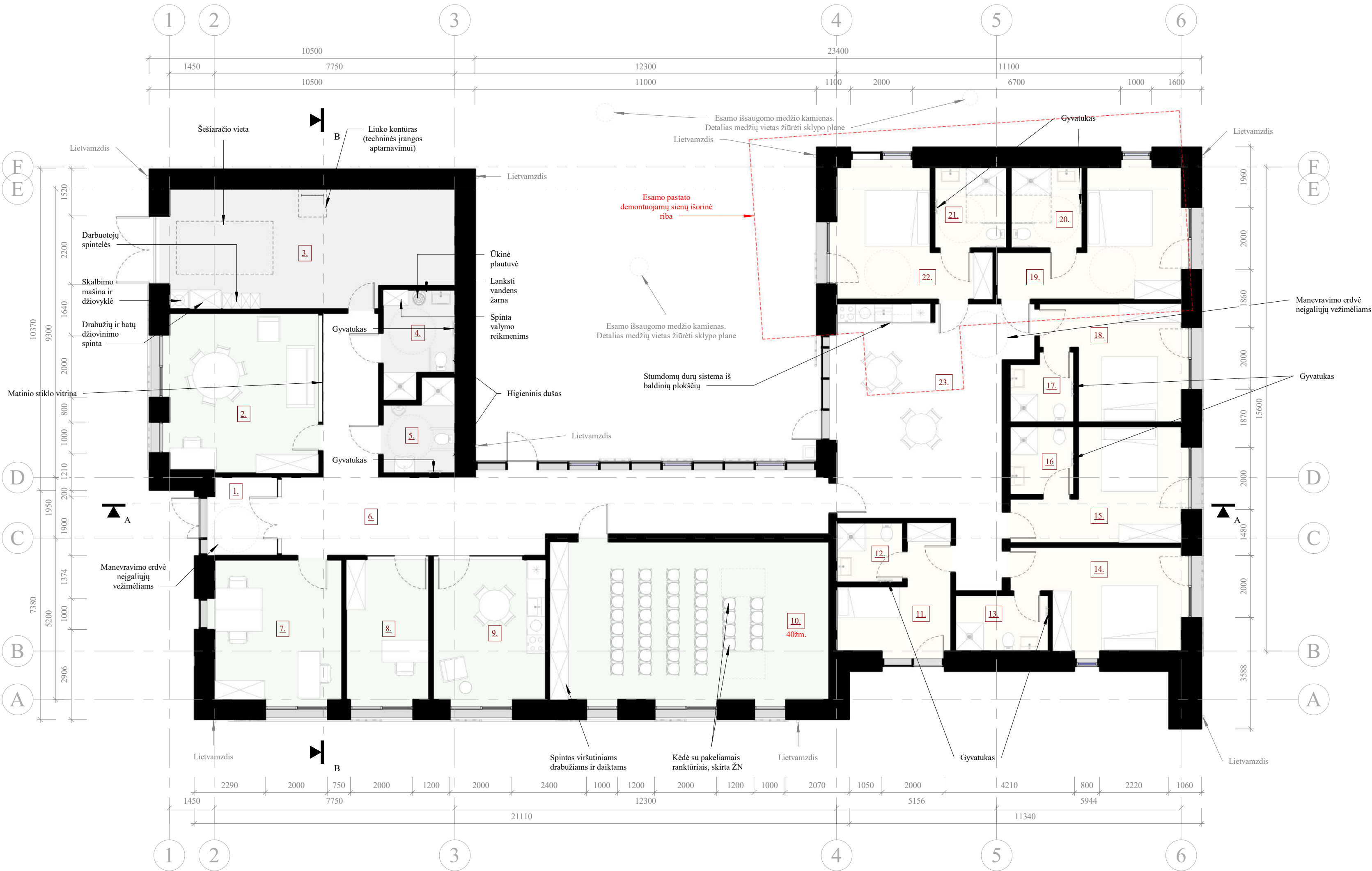
0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	atamis Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8~5) 2728334, Faks. (8~5) 2031280		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro įlankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstrukcijos projektas		
A1987	PV/PDV	I. Puidokaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schema		
	Arch	M. Janionytė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		M1:2500
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-00-PP.B-01	LAIDA 0	LAPAS 1
				LAPŲ 1	



EKSPLIKACIJA	
Nr.	Statiny
01	Projektuojamas pastatas
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

- PASTABOS:
- Projektas atliktas ant suderintos toponuotraukos. Suderinta toponuotrauka pateikiama projekto bendrosios dalies prieduose.
 - Aukščių sistema LAS07, koordinatų sistema LKS-1994

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	atamīs Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel. (8-5) 2728334, Faks. (8-5) 2031280		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstrukcijos projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaite	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch	M. Janionytė	Sklypo planas		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		M1:500
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-00-PP.B-02	LAIDA	LAPAS
				0	1
					LAPŲ
					1



Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.	Tamburas	5.19 m²
2.	Patalpa priešgaisrinei komandai	24.54 m²
3.	Techinės patalpa/ sandėlis	33.51 m²
4.	Mot. san. mazgas	7.06 m²
5.	Vyr. san. mazgas	6.03 m²
6.	Koridorius	47.51 m²
7.	Kabinetas	18.37 m²
8.	Kabinetas	11.83 m²
9.	Virtuvėlė	16.13 m²
10.	Universali salė	45.54 m²
11.	Poilsio patalpa	10.42 m²
12.	San. mazgas	4.01 m²
13.	San. mazgas	5.34 m²
14.	Poilsio patalpa	15.67 m²
15.	Poilsio patalpa	15.47 m²
16.	San. mazgas	4.53 m²
17.	San. mazgas	4.25 m²
18.	Poilsio patalpa	14.29 m²
19.	Poilsio patalpa	17.23 m²
20.	San. mazgas	5.98 m²
21.	San. mazgas	5.98 m²
22.	Poilsio patalpa	15.75 m²
23.	Koridorius	42.07 m²
		376.68 m²

FUNKCINĖS ZONOS

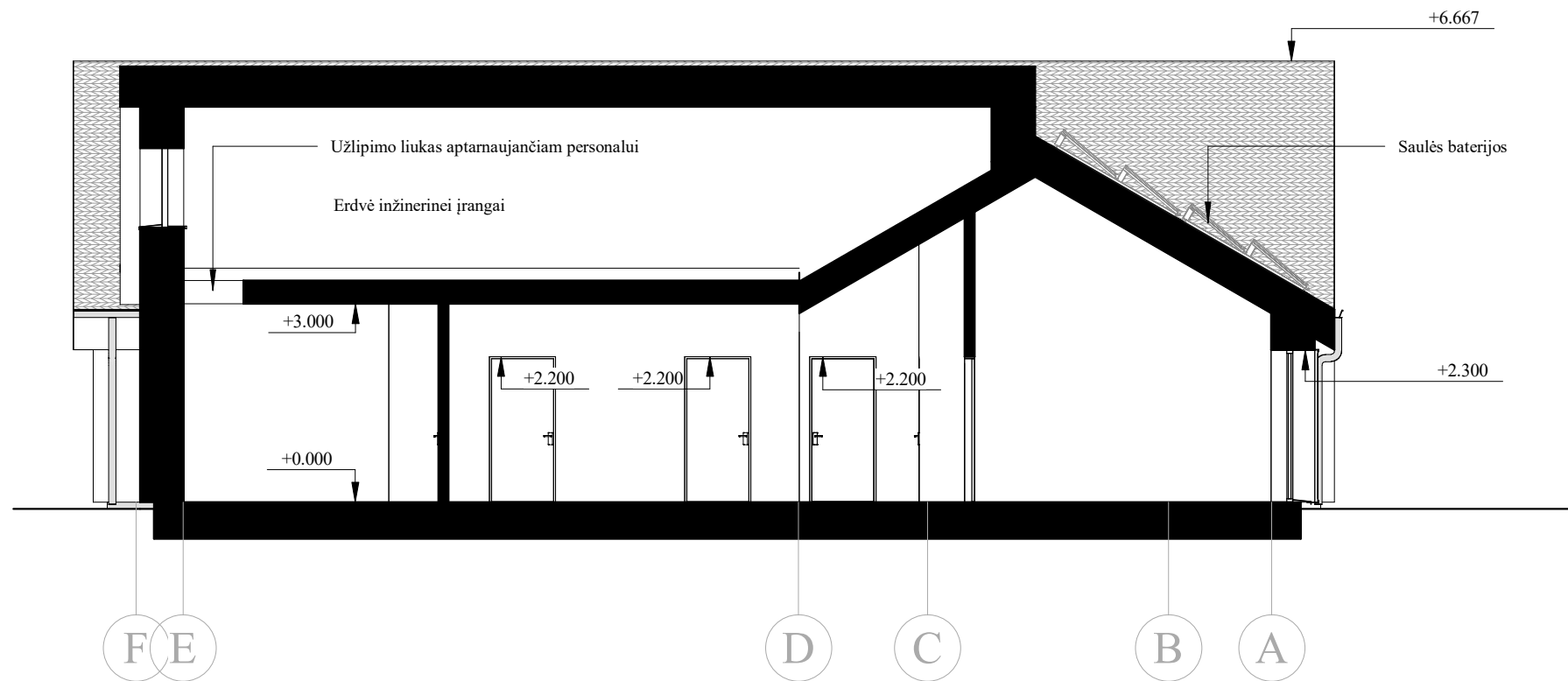
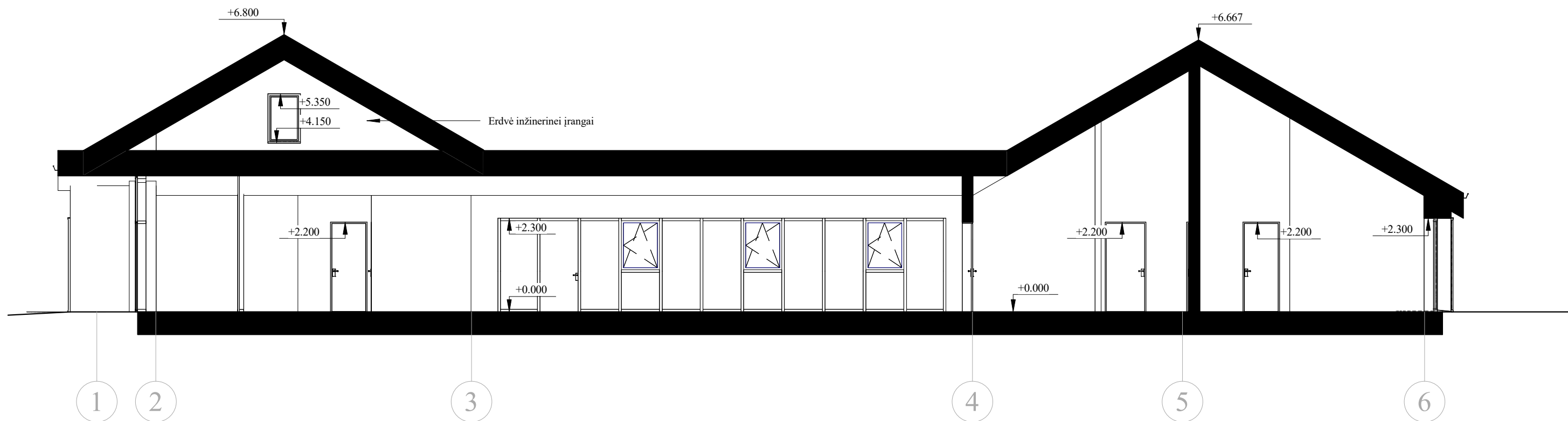
- Administracija
- Pagalbinės patalpos
- Poilsio patalpa

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamos sienos

Pastabos:
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais;
2. Prieš užsakant visus gaminius, būtina tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais.

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS	
ATESTATO NR.	atamis		PROJEKTO PAVADINIMAS
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas
	ARCH	M. Janionytė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS
			M 1:100
LT	STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	VĮ Valstybinių miškų urėdija	AT-23A-2122-01-PP.B-03	1 1

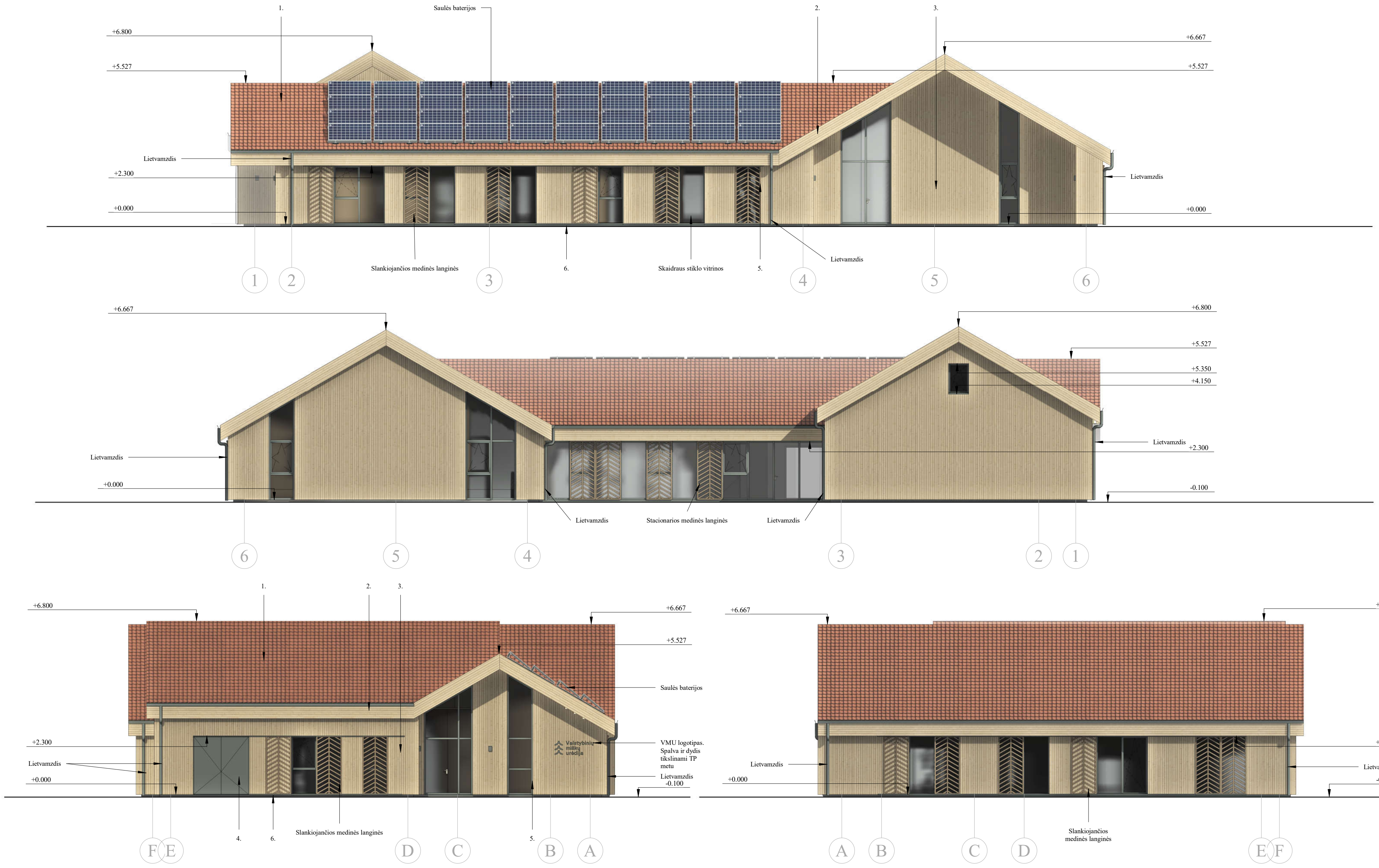


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamos sienos
▨ Projektuojama stogo danga - čerpės

Pastabos:
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais;
2. Prieš užsakant visus gaminius, būtina tikslinti vietoje;
3. Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais.

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro įlankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	PJŪVIAI M 1:100		LAIDA 0
	ARCH	M. Janionytė			
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO		LAPAS
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-05		LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1. Stogo čerpės, spalva ruda, tikslinama TP metu
2. Termomedienos dailylenčių vėjalentės. Spalva analogiška fasadų spalvai
3. Termomedienos dailylentės
4. Lauko durys, tamsiai pilka, tikslinama TP metu
5. Langų ir vitrinų rėmai, tamsiai pilka, tikslinama TP metu
6. Cokolio tinkas, tamsiai pilka, tikslinama TP metu

Pastabos:
1. Matmenys pateikti milimetrais, altitudės metrais;
2. Prieš užsakant visus gaminius, būtina tikslinti vietoje;
3. Visus pakitimus derinti su projekto autoriais;
4. Langinių dizainas tikslinamas TP metu

Pastato išklotinė nuo Kuršių marių pusės

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA				
ATESTATO NR.	atamis		APRAŠYMAS		
	Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8-5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAIDA	
	ARCH	M. Janionytė	FASADAI M 1:100	0	
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO	LAPAS	
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-06	LAPŲ	
				1 1	



0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	VIZUALIZACIJA		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė			0
LT	STATYTOJAS VĮ Valstybinių miškų urėdija		ŽYMUO AT-23A-2122-01-PP.B-07	LAPAS	LAPŲ
				1	1



0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė	VIZUALIZACIJA		0
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO		LAPAS
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-08		LAPŲ
				1	1



0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė	VIZUALIZACIJA		0
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-09	1	1



0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė			0
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				1	1
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-10		



0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	VIZUALIZACIJA		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė			0
LT	STATYTOJAS VĮ Valstybinių miškų urėdija		ŽYMUO AT-23A-2122-01-PP.B-11	LAPAS	LAPŲ
				1	1



Pastato vizualizacija nuo Kuršių marių pusės. Aiškiai matyti pastatą trukdo už sklypo ribų augantys medžiai



Esamos situacijos fotofiksacija. Žiūrima iš sklypo pusės į Kuršių Marias.

0	2023-12	Projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	APRAŠYMAS			
ATESTATO NR.	atamis Žirmūnų g. 139-321, Vilnius, Tel.: (8~5) 272 83 34		PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas		
A1987	PV/ PDV	I. Puidokaitė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	M. Janionytė			0
LT	STATYTOJAS		ŽYMUO		LAPAS
					LAPŲ
	VĮ Valstybinių miškų urėdija		AT-23A-2122-01-PP.B-12		1
					1