

PROJEKTO PAVADINIMAS: **Poilsio paskirties pastato L. Rėzos g. 52A, Neringoje, rekonstravimo projektas**

PROJEKTUOTOJAS: **MB De architectura**

STATYTOJAS : **UAB „Lietuvos eltika“**

ADRESAS: **L. Rėzos g. 52A, Neringa**

STATYBOS RŪŠIS: **Rekonstravimas**

STATINIŲ PASKIRTIS: **Poilsio**

STATINIO KATEGORIJA: **Neypatingasis**

PROJEKTO NUMERIS: **18/230717**

STADIJA: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

PROJEKTO VADOVAS: **Jurgita Šniepienė**

TOMAS: **1**

LAIDA: **0**

MB „De architectura“ direktorė
Projekto vadovė (A 1893)

Jautra Bernotaitė
Jurgita Šniepienė

BYLOS DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-	1	-	Titulinis lapas	
18/230717 - 01 - PP - DŽ	1	0	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	
-	4	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	21	0	Aiškinamasis raštas	
-	12	-	Juodkrantės senųjų vilų architektūros analizė	
Sklypo planai				
18/230717 - 01 - PP - SP.B - 01	1	0	Situacijos planas M 1:1000	
18/230717 - 01 - PP - SP.B - 02	1	0	Sklypo planas M 1:500	
18/230717 - 01 - PP - SP.B - 03	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M 1:500	
18/230717 - 01 - PP - SP.B - 04	1	0	Sklypo vertikalus planas M 1:500	
Architektūriniai brėžiniai				
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 02	1	0	Antro aukšto planas M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 03	1	0	Mansardos planas M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 04	1	0	Antresolės planas M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 05	1	0	Stogo planas M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 06	1	0	Pjūvis A-A, pjūvis B-B M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 07	1	0	Fasadas tarp ašių 1-4, fasadas tarp ašių A-C M1:100	
18/230717 - 01 - PP - SA.B - 08	1	0	Siurblinė, pavėsinė	
Vizualizacijos				
18/230717 - 01 - PP - VIZ - 1	1	0		
18/230717 - 01 - PP - VIZ - 2	1	0		
18/230717 - 01 - PP - VIZ - 3	1	0		
18/230717 - 01 - PP - VIZ - 4	1	0		
18/230717 - 01 - PP - VIZ - 5	1	0		

KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB „De architectura“ Gedimino g. 43, Kaunas projeklai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			
	Architektas	Andrius Ropolas			
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	
				LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“			DOKUMENTO ŽYMUO	
				18/230717 - 01 - PP - DŽ	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Taikos g. 2, 93123 Neringa, tel. (8 469) 52 856, faks. (8 469) 52 572,
el.p. administracija@neringa.lt. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188754378

UAB „Lietuvos eltika“

2024-01- Nr. (4.16) V15-
Į 2023-12-07 Nr. V14 - 6854

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES

Neringos savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyrius išnagrinėjo Jūsų 2023 m. gruodžio 7 d. pateiktą prašymą, Nr. V14-6854, dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties tvirtinimo, susipažinę su „Poilsio paskirties pastato, L. Rėzos g. 52 A, Neringoje, rekonstravimo projektas“ pateikta dokumentacija, siunčiame patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį,

Administracijos direktorius

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. gruodžio 4 d.

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	POILSIO PASKIRTIES PASTATO, L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai)
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas iki 320 kv.m.
2.5.	sklypo plotas	1508 kv.m.
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis (23) skirsnis, 84 straipsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai	Detaliojo plano rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos	Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona: Visuomeninės paskirties Rekreacinės teritorijos	-	K1, II

3.2.	užstatymo tipas	Nikeičiamas	-	-	Atskirai stovintys Pastatai (paviems užstatymas) ap
3.3.	užstatymo tankis	iki 10 proc.	-	-	≤10 proc.
3.4.	užstatymo intensyvumas	≤0.2	-	-	0.2
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤12 m	-	-	≤12 m
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	≤14.30	-	-	≤14.30
3.7.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2 ir mansarda	-	-	1-2 ir mansarda
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	10 aut. stovėjimo vietų	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	40 proc.	-	-	40 proc.
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	Poilsio paskirties pastatas: pagrindinis plotas iki 300 kv.m.
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	-
4.3.	butų -bustų skaičius	-
4.4.	kambarių (numerijų) skaičius	10 kambarių
4.5.	darbo vietų skaičius	nustatoma TP metu
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	nustatoma TP metu
4.7.	ganybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.8.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai:

Vadovautis Kuršių nerijos nacionalinio tvarkymo planu; pagrįsti projektinių pasiūlymų atitiktį teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams; rekonstruojant pastatą atsižvelgti į esamų ir suprojektuotų pastatų architektūrinius ir spalvinius sprendimus tame pačiame ir gretimuose sklypuose. Pateikti rekonstruojamo pastato su gretimais pastatais išklotinę su esamu ir suprojektuotu užstatymu rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės infrastruktūros.

ar ją reikia planuoti; prieš teikiant projektinius pasiūlymus savivaldybės vyr. architektui pritarti, turi būti gautas įvertinimas, urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais iš KNNP direkcijos išvada ir rekomendacijos.

6 Projektinių pasiūlymų sudėtis

6.1.	Antrastinis lapas
6.2.	Aiškiamasis raštas
6.3.	Situacijos schema, sklypo planas
6.4.	Planai, pjūviai, fasadai, vaizdinė informacija

7 Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

7.1.	Valstybinės žemės nuomos sutartis
7.2.	Statinio nuosavybės pažyma
7.3.	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla
7.4.	Sklypo ribų planas
7.5.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys
7.6.	Priešprojektinių pasiūlymų vaizdinė informacija
7.7.	Igaliojimas

Statytojas (užsakovas) _____

L.

2023-05-23
[Signature]

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas	2
1.2. Bendrieji statinių rodikliai	2
2. PAŽINTINIAI TERITORIJOS DUOMENYS	3
2.1. Teritorijos užstatymas ir kultūros paveldo objektai	3
2.2. Inžineriniai tinklai	4
2.3. Želdynai	4
2.4. Reljefas ir vandens telkiniai	4
2.5. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas	4
2.6. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas	6
2.7. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas	7
2.8. Esamos situacijos fotofiksacija	9
3. SPRENDINIŲ APRAŠAS	11
3.1. Sklypas	11
3.2. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos	11
3.2.1. Skaičiavimai	11
3.2.2. Žmonių su negalia poreikiai	11
3.3. Esamų medžių įvertinimas, taksacija	11
3.4. Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas	11
3.4.1. Sklypo dangų medžiagiškumas	12
3.4.2. Lankytojų poilsiui reikalingos rekreacinės zonos	13
3.5. Konteksto sąlygojami reikalavimai	13
3.6. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	15
3.7. Nuotekų, atliekų tvarkymas ir energinių išteklių aprūpinimo šaltiniai	15
3.8. Architektūrinės išraiškos priemonės	15
3.8.1. Esama situacija	15
3.9. Fasado sprendiniai	16
3.9.1. Medžiagų ir sprendinių atitikimas Juodkrantės senosioms viloms	17
3.10. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai	19
3.11. Vidaus sprendimai	20
3.12. Statybos įtaka aplinkai	20
3.12.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms	20
3.12.2. Statinio statybiniai darbai	20

KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB „De architectura“ Gedimino g. 43, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
	Architektė	Jautra Bernotaitė		01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS			
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“			DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - BAR - 01		LAPAS	LAPŲ
						1	21

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinys: Poilsio paskirties pastato L. Rėzos g. 52A, Neringoje, rekonstravimo projektas

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio naudojimo paskirtis: Poilsio (poilsio namai)

Statybos vieta: L. Rėzos g. 52A, Neringa (Kad. Nr.: 2301/0004:349)

Statinio kategorija: Neypatingasis

Statytojas: UAB „Lietuvos eltika“. j. k: 121934376

Projektuotojas: MB „De architectura“, j.k. 304585579, Gedimino g. 43, LT-44240 Kaunas, tel. Nr. 860046773.

1.1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Projektavimo sutartis;

LR įstatymai;

teritorijų planavimo dokumentai;

statybos techninių reglamentų nuostatos;

higienos normos.

1.2. Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mat o vnt.	Kiekis prieš darbus	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m²	1508	1508	Esamas
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.18	0.2	Pagal DP 0.2
3. Sklypo užstatymo tankis	%	9.21	9.21	Pagal DP 10%
4. Sklypo želdynų plotas:	m² (%)	777 (51.5%)	787 (52.2%)	Pagal DP 40%
5. Kietų dangų plotas	m² (%)	592 (39%)	582 (38.5%)	
STATINIAI				
01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS. NEYPATINGASIS STATINYS (U. Nr. 2398-0000-3010)				
Pastato bendrasis plotas	m²	265.83	295.68	
Pastato pagrindinis plotas	m²	181.31	281.63	
Pastato tūris	m³	975	1245	
Pastato aukštis	m	12	12	
Aukštų skaičius		2 su mansarda	2 su mansarda	
Energinio naudingumo klasė		F	Nenormuojama	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatyta	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		Nenustatyta		
Kiti papildomi pastato rodikliai (šiltintos dalies):				
02. STIGINĖ. II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS *	m²	13	12	
03. KITOS PASKIRTIES PASTATAS - SIURBLINĖ. II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (U. Nr. 2398-0000-3020)	m²			
Statinio bendrasis plotas	m²	Nenustatyta	9	Užstatytas plotas 7 m²
Statinio tūris	m³	13	27	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	2	21	0

Statinio aukštis	m	3	3	Esamas aukštis nurodomas faktinis, apytikslis
Aukštų skaičius		1	1	
Energinio naudingumo klasė		F	F	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatyta	Nekeliamas reikalavimas	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis				
Kiti papildomi pastato rodikliai (šiltintos dalies):				
04. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ. II GRUPĖS NESUDĖTINGASIS STATINYS (U. Nr. 2398-0000-3031)	m ²	537	266	Esamas plotas neįregistruotas, nurodomas pagal DP
05. TAKAI (plytelės)	m ²	-	130	
06. TAKAI (betonas)	m ²	-	184	
TV1. TVORA SU VARTAIS (MEDINĖ, H=1 M)	m	-	157	

* Žemės sklypo pietinėje dalyje yra kitos paskirties inžinerinis statinys - stoginė (pavėsinė), kuris nėra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, faktinis užstatytas plotas 13 m³. Stoginė (pavėsinė) numatyta ir suprojektuota LTSR EPTRV poilsio bazės Juodkrantėje - poilsio namų "Undinė" techniniame projekte, parengtas 1978 m (projekto korektūra 1980 m) (projekto ir projekto korektūros rengėjas - Lietuvos TSR Kultūros ministerijos Paminklų konservavimo institutas). Jos vieta nurodyta detalajame plane.

2. PAŽINTINIAI TERITORIJOS DUOMENYS

Teritorija yra Neringos mieste, L. Rėzos 52A g. sklype (unikalus daikto numeris: 2301/0004:349). Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į „Visuomeninės paskirties teritorijas / rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybų)“ zoną. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas - R3.2/U2.2:

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo Mtn-1 zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Naujos statybos morfotipas".

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane planuojama teritorija priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonai (rekreacinės gyvenvietės), pagal tvarkymo pobūdį patenka į intensyvaus (formuojančiojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną GRi.

2.1. Teritorijos užstatymas ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Esamas pastatas nėra nekilnojamoji kultūros vertybė. Žemės sklypas nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės ribas. Žemės sklypas ribojasi su nekilnojamosios kultūros vertybe – Juodkrantės gyvenvietė (unikalus objekto kodas 2067), ribos Juodkrantės gyvenvietės apibrėžtų teritorijos ribų plane - koordinuotai taškai Nr. 178-179.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Juodkrantės gyvenvietės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano) koncepcijos sprendiniams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	3	21	0

2.2. Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra inžineriškai išvystyta. Joje yra šie inžineriniai tinklai:

- Vandentiekio tinklai d100 mm (gyvenvietės tinklai), PE d32 mm įvadiniai tinklai, taip pat neveikiantys vandentiekio tinklai.
- Buitinių nuotekų tinklai d150 mm (išvadas iš pastato).
- Elektros tinklai (žemos įtampos įvadiniai tinklai).
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d100 mm (įvadiniai tinklai).

Greta planuojamos teritorijos L. Rėzos gatvėje yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai d200 mm, apšvietimo elektros tinklai (gyvenvietės tinklai), elektros tinklai (žemos įtampos tinklai), taip pat ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.

Jungiamasi prie teritorijoje esančių vandens, elektros, nuotekų ir lietaus surinkimo tinklų. Žiūrėti sklypo suvestinį inžinerinių tinklų planą.

2.3. Želdynai

Žemės sklypas yra sutvarkytas ir apželdintas, yra įrengta veja, gėlynai, auga krūmai ir keli medžiai. Iš šiaurės ir šiaurės vakarų pusėse sklypo yra miškas.

2.4. Reljefas ir vandens telkiniai

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 1,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje iki 2,40 m abs. alt. aukščiausioje vietoje virš Baltijos jūros lygio. Pagal poilsio pastato geodezinę nuotrauką, pastato statybos zonos esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 2,30 m (2,28 m). Reljefo profilis projektu nekeičiamas. Už sklypo ribos rytinėje pusėje už maždaug 110 metrų yra Kuršių marios.

2.5. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164 (reg. Nr. T00040679 (000231000253)).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano gyvenviečių teritorijos vystymo Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentus, planuojama teritorija patenka į Nr. 6 reglamentinę zoną "6. Poilsio namų „Ažuolynas“ teritorija", pagal kurią:

- Funkcinio prioriteto zona - rekreacinio prioriteto.
- Kraštovaizdžio tvarkymo zona - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):
 1. prioritetinis naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.
 2. prioritetinis naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 3. galimas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos;
 4. galimas naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos;
 5. galimas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos.
- Tvarkymo priemonės:
 - brėž. 2a ("Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai") ir 2 tomo (B. Gyvenviečių teritorijų vystymas) 2.2.2 poskyrį "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas".
 - numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	4	21	0

2.1.2 skyrius "Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas", 7 punktas:

Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota naujastatyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

- Užstatymo tankumas - iki 31 %.
- Užstatymo aukštingumas - paliekamas buvęs.
- Užstatymo aukštis - neviršijamas esamas iki 14 m.
- Kiti reikalavimai - rekonstruojant pastatus, pastatų formos, fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir kiti išorės elementai derinami prie susiklosčiusios etnokultūrinį charakterį turinčios aplinkos.

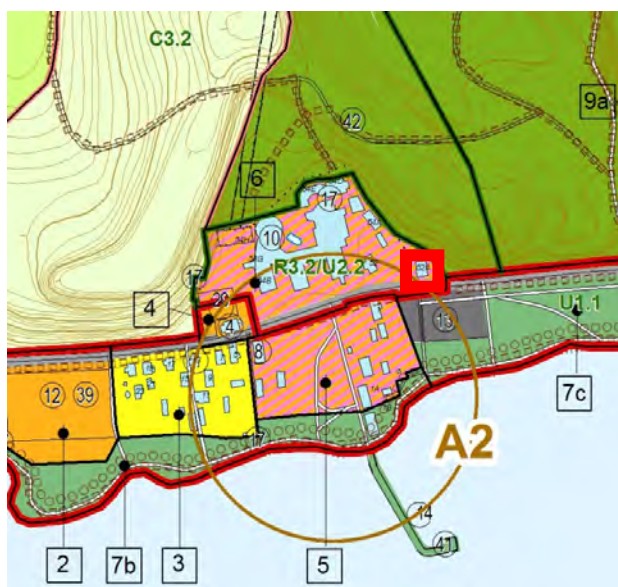
Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas - R3.2/U2.2:

- R3.2 - specializuotų rekreacinių teritorijų urbanizuojami sklypai;
- U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys; intensyvaus tvarkymo rekreacinis urbanistinis kraštovaizdis.

Planuojama teritorija patenka į kultūrinės vertės morfotipo Mtn-1 zoną, lokalizuoto morfotipo grupės pavadinimas - "Naujos statybos morfotipas". Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis remontas, kapitalinis remontas, **reglamentuota rekonstrukcija**, reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

Planuojama teritorija yra greta etnokultūrinio paveldo vietovės EPV-2 Žvejų kaimelio ir Ilankos gyvenvietės. Istorinės gyvenvietės yra išskirtinė Juodkrantės urbanistinio draustinio saugotina savybė.

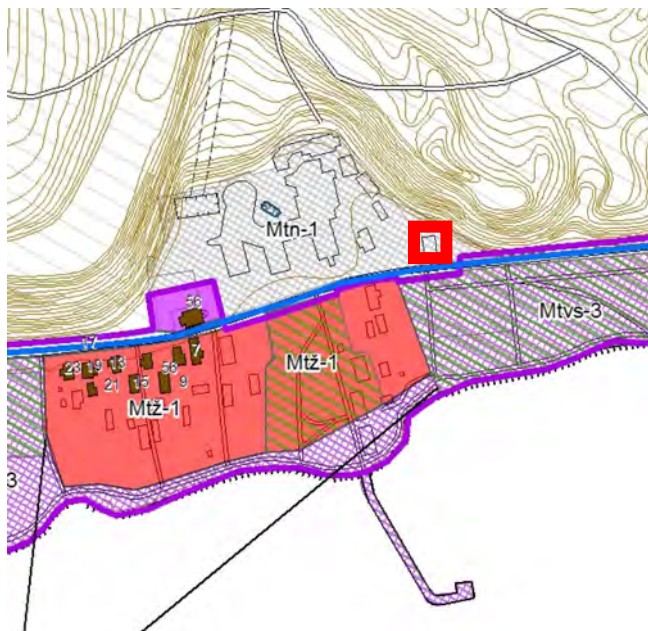
Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja bendrojo plano gyvenviečių teritorijų vystymo kultūros paveldo apsaugos (Juodkrantės kultūros paveldo apsaugos brėžinio) grafiniams sprendiniams.



 Visuomeninės paskirties teritorijos / Rekreacinės teritorijos (ilagalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)

Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano. Brėžinys 2a.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	5	21	0



Mtn-1 Naujos statybos morfotipas

Ištrauka iš Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano. Brėžinys 2b.

2.6. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas

Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-12-22 nutarimu Nr. XI-1248 (reg. Nr. T00053697 (100002000398)).

Planuojama teritorija patenka į Juodkrantės rekreacinio prioriteto teritoriją (funkcinio prioriteto zona - rekreacinio prioriteto zona).

Planuojamą teritoriją riboja 1) Juodkrantės urbanistinio draustinio teritorija (draustinio tikslas - išsaugoti Juodkrantės planinę ir erdvių struktūrą su išlikusiomis architektūros, ypač buvusių vilų, ir memorialinėmis vertybėmis, išlaikant būdingų erdvių ir architektūros pobūdį) (funkcinio prioriteto zona - urbanistiniai draustiniai), taip pat 2) gamtinio rezervato teritorija (funkcinio prioriteto zona - konservacinio apsaugos prioriteto).

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano grafiniams sprendiniams.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	6	21	0

RIBOS

- NACIONALINIO PARKO RIBA
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
- URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ DRAUSTINIŲ APSAUGAI SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
- LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
- ESAMOS SAVIVALDYBIŲ RIBOS
- PAJŪRIO APSAUGOS JUOSTA

FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS

KONSERVACINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

- GAMTINIAI REZERVATAI
- KRAŠTOVAIZDŽIO DRAUSTINIAI
- GEOMORFOLOGINIAI DRAUSTINIAI
- URBANISTINIAI DRAUSTINIAI
- ISTORINIAI DRAUSTINIAI
- TALASOLOGINIS (JŪRINIS) DRAUSTINIS

EKOLOGINĖS APSAUGOS PRIORITETO ZONOS

- MIŠKUOSE
- VANDENYSE

REKREACINIO PRIORITETO ZONOS

KITOS PASKIRTIES PRIORITETO ZONOS

- KOMUNALINĖ
- EDUKACINĖ

KELIAI ROADS

- KRAŠTO KELIAI
- KITI SVARBESNI KELIAI

"NATURA 2000" TERITORIJA

2.7. Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 702 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019-10-30 nutarimo Nr. 1080 redakcija) (reg. Nr. T00084020).

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane planuojama teritorija priskirta gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio rekreacinio tvarkymo zonai (rekreacinės gyvenvietės), pagal tvarkymo pobūdį patenka į intensyvaus (formuojančiojo) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną GRi.

Ši zona apima esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias užstatytas Nidos ir Juodkrantės rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis su vyraujančiu daugiabučių užstatymu. Taikomas intensyvaus tvarkymo reglamentas, užtikrinamas principinis architektūros tūrio ir formų suderinamumas su Kuršių nerijos rekreacinių gyvenamųjų vietovių erdvine-planine struktūra ir architektūra, nepažeidžiant raiškių panoramų ir siluetų nuo Kuršių marių pusės.

Teritorijoje, apimančioje poilsio namus "Undinė", miesto viešąjį tualetą, Juodkrantės kultūros centrą ir teritoriją, kuri ribojasi su L. Rėzos gatvės vakarine dalimi, vykdant statybos darbus esamų ir/ar buvusių "Ažuolyno" poilsio namų teritorijoje, nedidindamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastatų aukštis. Vykdamas statybos darbus, pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms.

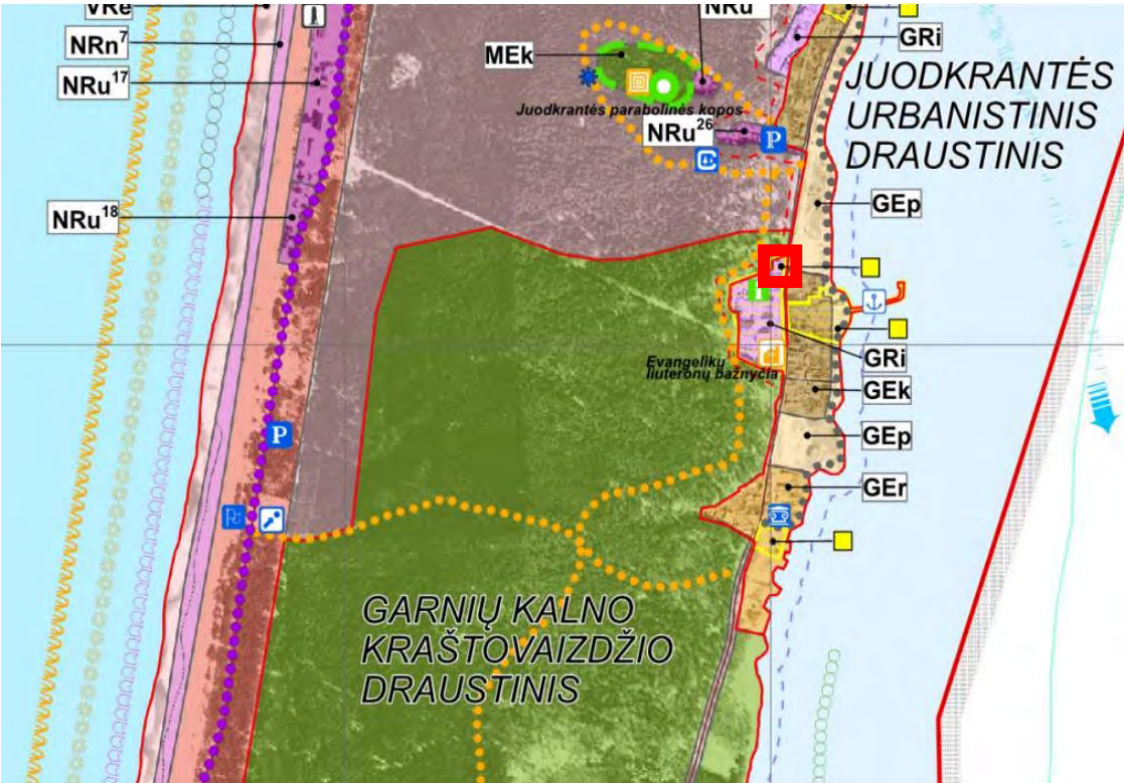
Planuojama teritorija pažymta atskiru sutartiniu žymėjimu (simboliu - geltonos spalvos kvadratu) - teritorija su detalizuotais sprendiniais (parengti teritorijų planavimo dokumentai).

Pastatai, kurie nėra registruoti Kultūros vertybių registre, kaip kultūros paveldo objektai, gali būti remontuojami ir rekonstruojami nepažeidžiant išskirtinės visuotinės Kuršių nerijos vertės ir nustatytų saugomos vietovės vertingųjų savybių, laikantis nacionalinio parko nuostatuose nustatytų etnografinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	7	21	0

regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų, vadovaujantis bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais reglamentais.

Planuojamoje teritorijoje esamas pastatas nėra registruotas Kultūros vertybių registre, poilsio pastatą numatoma naudoti rekreacinei paskirčiai, kitų pastatų statyba šiame sklype nenumatoma, nedidinamas esamas užstatymo tankis ir esamas pastato aukštis, todėl projekto sprendiniai atitinka ir neprieštaruja Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano grafiniams sprendiniams.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	21	0

KURŠIŲ NERIJOS NACIONALINIO PARKO TVARKYMO PLANAS

KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

II. MIŠKŲ ĮKŲ PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS REKREACINIAI MIŠKAI

- MR_{re}** EKSTENSYVAUS PRITAIKYMO (MIŠKO PARKŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MR_i** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (POILSIO PARKŲ) MIŠKŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- MS_{ir}** INTENSYVAUS PRITAIKYMO (KOPŲ PARKŲ) MIŠKŲ - SMELTŲ KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

IV. KITŲ PASKIRČIŲ ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS KULTūros PAVELDO POŽIŪRŲ VERTINGOS GYVENVIETĖS AR JŲ DALYS

- GK_k** KRAŠTOVAIZDŽIO IŠSAUGANČIOJO TVARKYMO ZONA
- GK_r** KRAŠTOVAIZDŽIO ATNAUJINAMOJO TVARKYMO ZONA
- GK_p** KRAŠTOVAIZDŽIO PERTVARKOMOJO TVARKYMO ZONA

REKREACINĖS GYVENVIETĖS

- GR_{re}** EKSTENSYVAUS (PALAIKOMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA
- GR_i** INTENSYVAUS (FORMUOJAMOJO) TVARKYMO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

EKSPLOATACINĖS (GAVYBINĖS) PASKIRTIES

- NL_{re}** SUBNATORALIOS (NEURBANIZUJAMOS) APYKĖS GAVYBINIŲ SKLŲPŲ (VANDENVIEČIŲ) KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONA

PAVELDO OBJEKTAI

- ESAMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI** (sąlytos, senovės gyvenvietės, gyvenimo kompleksai, paminklai, kapai, bažnyčios)
- SKŪLOMI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI**
- ESAMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI**
- SKŪLOMI TERITORINIAI GAMTOS PAVELDO OBJEKTAI**
- GAMTOS PAVELDO SAUGOMA TERITORIJŲ**

RIBOS

- NACIONALINIO PARKO RIBA
- FUNKCINIO PRIORITETO ZONŲ RIBOS
- KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ RIBOS
- URBANISTINIŲ IR ISTORINIŲ TERITORINIŲ APSAUGOS SVARBIOS TERITORIJOS RIBA
- TERITORIJOS SU DETALIZUOTAI SPRENDIMAI
- LIEČIUVIŲ RESPUBLIKOS VALSTYBĖS SIENA
- PASIEKIO RIBOŽĖ RIBA
- VALSTYBĖS SIENOS APSAUGOS ZONOS RIBA
- ESAMOS SAVIVALDYBĖS RIBOS
- PAJŪRIO JUOSTA

REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA

REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

- POILSAVIETĖS
- TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAI

TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA

- KRAŠTO KELIAI
- KITI SVARBESNI KELIAI
- KELTAS
- ŽVYTURIAI
- LAVŲ, MIŠKŲ STEBĖJIMO IR RYŠIŲ BOKŠTAI
- MAŽŲJŲ LAVŲ IR JACHTŲ UOSTAI
- ŽVEJŲ UOSTAI
- PRIEPLAUKOS
- VANDENVIETĖS
- VALTŲ PRISIJŲIMAI
- ATLIEKIŲ SURINKIMO IR APDOROJIMO AKSTELĖS
- ESAMA IR SIŪLOMA DEGALINĖS
- VEIKIANČIOS KAPINĖS

TURISTINIAI MARŠRUTAI

DVRIAČIŲ

- PAŽINTINĖ TRASA "EUROVĖLO - 10"
- PAŽINTINĖ TRASA "EUROVĖLO - 10" TRASA ATNAUJINAMA
- ŽEDINIŲ ĮSKYJŲ TRASOS
- KITOS TRASOS

PĖSČIŲJŲ

- PAŽINTINIAI TAKAI

VANDENS TURIZMO

- TURISTINIŲ VANDENS KELIŲ KRYPTYS

2.8. Esamos situacijos fotofiksacija



Vaizdas žvelgiant iš pietinės pusės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	9	21	0



Vaizdas žvelgiant iš šiaurinės pusės



Vaizdas žvelgiant iš rytinės pusės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	21	0

3. SPRENDINIŲ APRAŠAS

3.1. Sklypas

Sklype šiuo metu yra poilsio paskirties pastatas, stoginė, takai, aikštelės ir automobilių aikštelė. Projekte visi šie statiniai pertvarkomi. Projekto metu atnaujinama automobilių aikštelės danga, įrengiama 10 vietų automobiliams. Reljefas nekeičiamas. Įtaka aplinkiniam reljefui nedaroma. Sklypas aptveriamas apie 1 metro aukščio tvora, įrengiamas užtvartas automobiliams.

3.2. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos

3.2.1. Skaiciavimai

Automobilių vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Planuojamas žemės sklypas pagal Neringos savivaldybės teritorijos dalių suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą ir Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas Neringos savivaldybėje tvarkos aprašą, atsižvelgiant į Neringos savivaldybės teritorijos paveldosauginį, gamtosauginį statusą, rekreacinę vertę, jautrumą vizualinei taršai, triukšmui, patenka į 3-ąją zoną, kurioje automobilių stovėjimo koeficientas yra 0,75.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelės 3.1 punkte „Poilsio namai“ nurodyta, kad reikalinga 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Rekonstruojamame pastate planuojama įrengti 12 kambarių (2 iš jų pritaikyti žmonėms su negalia). Pritaikius 0,75 koeficientą, reikalinga $12 \cdot 0,75 = 9$ vietos. Tačiau įvertinus patogumą svečiams, numatoma 10 vietų (2 iš jų žmonėms su negalia). 2 vietos (20%) numatomos elektromobiliams.

Dviračių vietų poreikis apskaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ penktojo skirsnio 43 lentelę. Joje nėra nurodomas minimalus dviračių vietų skaičius poilsio paskirties pastatams, tačiau projektu numatoma 18 vietų dviračiams.

3.2.2. Žmonių su negalia poreikiai

Žmonėms su negalia yra pritaikyta viena A tipo vieta pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę. A tipo vieta ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis neviršija 1:50 (2 proc.). Stovėjimo vieta pažymėta ant važiuojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu kartu su vertikaliuoju ženkliniu nurodantiu ŽN stovėjimo vietą pagal ISO 21542:2011 6.5. Stovėjimo vieta tamsiu paros metu apšviečiama šviestuvais. Aikštelė patekimui į statinį įrengiama pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus.

3.3. Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Sklype yra esamų medžių, krūmų. Projektu perstatomas poilsio paskirties pastatas išlieka esamoje vietoje, nėra plečiamas. Kiemo statiniai taip pat lieka esamose vietose. Medžiai auga ant sklypo ribos ir vykdomi darbai neturės įtakos sklype esantiems medžiams. Esami medžiai ir jų būklė pažymėta sklypo plane. Sklype yra 2 pušys ir 1 uosis, būklė gera.

3.4. Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

Sklype numatoma 787 m² žalių plotų (52.2%). Pagal detalų planą reikalavimas 40%. Rytinė sklypo dalį apželdinama gyvatvore iki 1 metro aukščio (tvoros aukštis), taip nuo šaligatvio pridengiant automobilių aikštelę, konteinerių aikštelę ir dviračių parkingą. Sklypo pietinėje zonoje numatomas ekologinio miško krūmynas, kuris pratęsia vakarinėje sklypo pusėje esančio miško želdynus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	11	21	0

Likusioje sklypo dalyje numatoma ekstensyviai prižiūrima pieva. Projekte numatomi sprendiniai įtakos aplinkos ekologinei būklei neturi. Žemės reljefas iš esmės nėra keičiamas.

3.4.1. Sklypo dangų medžiagiškumas

Sklype yra trijų tipų kietos dangos – automobilių aikštelė, judėjimo takai ir poilsio aikštelės.

Atsižvelgiant į gamtinę aplinką automobilių aikštelės dangai parenkamos skeltos juodo granito trinkelės (dvi pusės pjautos).



Trinkelės pavyzdys.



Trinkelių klojimo pavyzdys.

Judėjimo takai betono plytelių.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	21	0



Betono plytelės pavyzdys.

Poilsio zonos ir judėjimas tarp jų numatomos iš lieto betono be griežto krašto.



Lieto betono pavyzdys.



Aplink pastatą numatoma siaura skaldos nuogrinda.

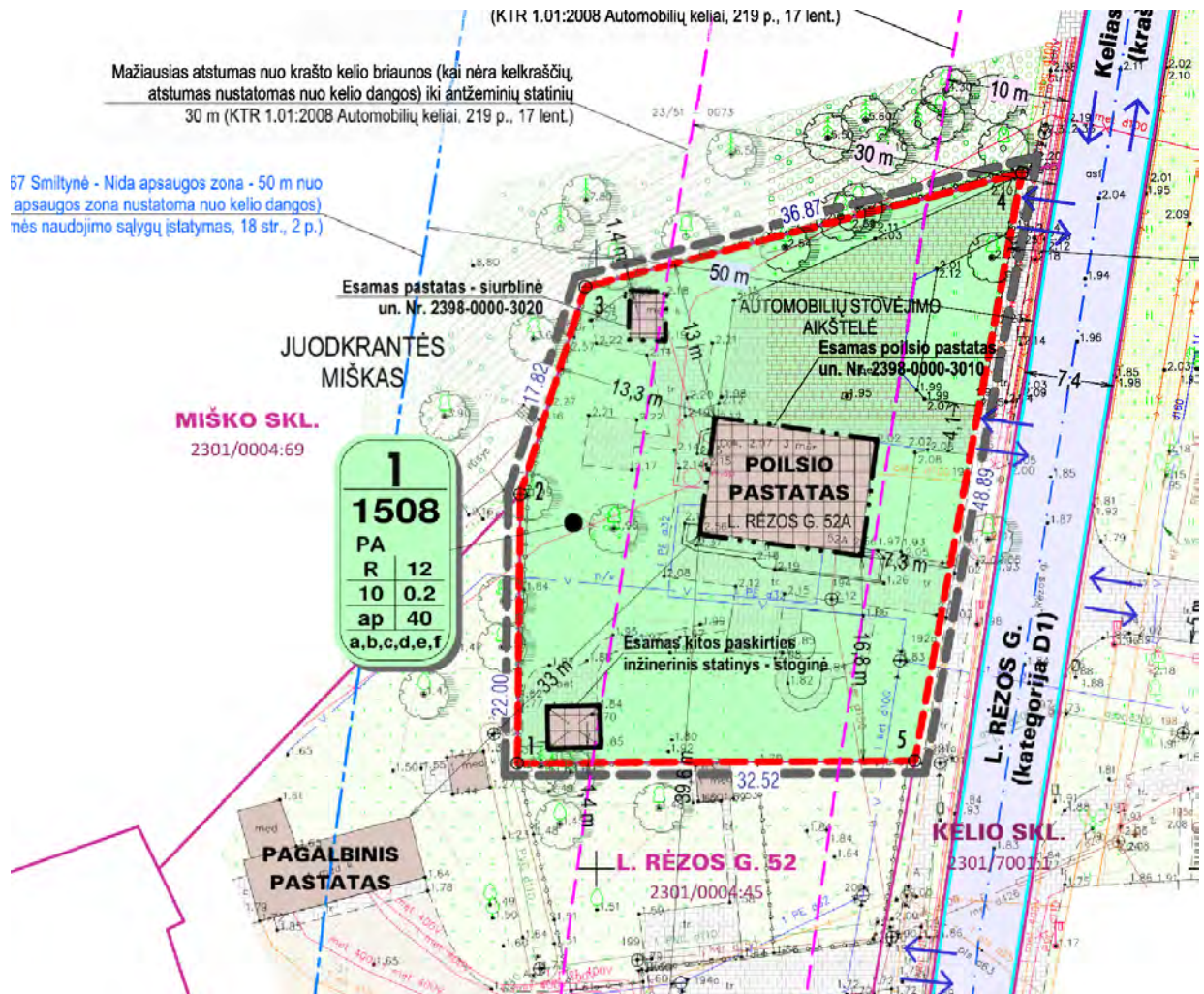
3.4.2. Lankytojų poilsiui reikalingos rekreacinės zonos

Lankytojams numatomos betono aikštelės su stalais, suolais, griliaus zona. Didžioji dalis poilsio zonų numatytos sklypo pietinėje dalyje tarp ekologinio miškelio krūmynų. Pietvakarių kampe rekonstruojama dabar esanti stoginė, kuri taip pat bus naudojama lankytojų poilsiui. Visos erdvės yra pritaikytos žmonėms su negalia.

3.5. Konteksto sąlygojami reikalavimai

Numatomas pastatas yra poilsio paskirties statinys. Pagal Neringos miesto savivaldybės patvirtintą detalų planą TPD Nr. K-VT-23-22-294, teritorijai nustatytas kitos paskirties žemės rekreacinės teritorijos naudojimo pobūdis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	21	0



Ištrauka iš TPD Nr. K-VT-23-22-294 detaliojo plano

	Planuojamos teritorijos ribos		Kitos paskirties žemė - Rekreacinės teritorijos
	Planuojamo žemės sklypo ribos		Statinių statybos zonos
	Esamų žemės sklypų ribos		Esami statiniai
	Statybos ribos		Gatvės, keliai (asfalto danga)
	Apsaugos zonų ribos		Pėsčiųjų takai, įvažiavimai (betono trinkelų danga)
	Apsaugos zonų ribos		Automobilių aikštelės, įvažiavimai (betono trinkelų danga)
	Kelio (gatvės) ašinės linijos		Veja, grunto danga
	Kelio statinių ribos		Miško teritorija
	Eismo kryptys		Esami medžiai
	Sklypo kampai ir numeriai		

Sutartinai ženklai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	14	21	0

3.6. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra

Projektuojamas sklypas turi du esamos įvažiavimus į teritoriją iš L. Rėzos gatvės. L. Rėzos gatvėje įrengti šaligatviai. Papildomai viešosios infrastruktūros plėtrai poreikio nėra.

3.7. Nuotekų, atliekų tvarkymas ir energinių išteklių aprūpinimo šaltiniai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, į teritoriją yra atvesti gyvenvietės centralizuoti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, taip pat elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklai, greta planuojamos yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai, esamas pastatas prijungtas prie inžinerinių tinklų.

Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksplotavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra aprūpintas vandeniu (įvadas d32 mm), prisijungus prie gyvenvietės centralizuotų vandentiekio tinklų (prie šulinio Nr. 83).

Planuojamoje teritorijoje esančiame pastate susidariusios buitinės nuotekos (išvadas iš pastato d150 mm) yra nuvestos į arčiausiai esančius gyvenvietės buitinių nuotekų tinklus L. Rėzos gatvėje d350 mm (šulinys Nr. 192). Gamybinių nuotekų nebus.

Šiuo metu teritorijoje paviršinės lietaus nuotekos nesurenkamos. Greta planuojamos teritorijos yra gyvenvietės centralizuoti paviršinių lietaus nuotekų tinklai d200 mm (šulinys Nr. 191a).

Tikslios prisijungimo vietos bus sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis, nuotekų kiekį.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastatas šildomas elektriniais šildymo prietaisais.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtinių dujų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų (įvadas d100 mm), prisijungus prie ryšių tinklų L. Rėzos gatvėje (šulinys Nr. 196).

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas yra prijungtas prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) žemos įtampos elektros tinklų (įvadiniai elektros tinklai)

Esami inžineriniai tinklai bus naudojami ir po rekonstrukcijos.

Veiklos metu susidarys buitinės atliekos, popieriaus ir kartono, plastiko atliekos, popierinių ir kartoninių, plastikinių pakuočių atliekos. Susidariusios nepavojingos atliekos bus trumpą laiką saugomos, o vėliau susidariusios atliekos bus perduodamos tokias atliekas tvarkančioms įmonėms. Naujai projektuojami 4 atliekų konteineriai skirti rūšiuoti atliekas. Konteineriai saugomi projektuojamoje aikštelėje prie įvažiavimo į sklypą.

3.8. Architektūrinės išraiškos priemonės

3.8.1. Esama situacija

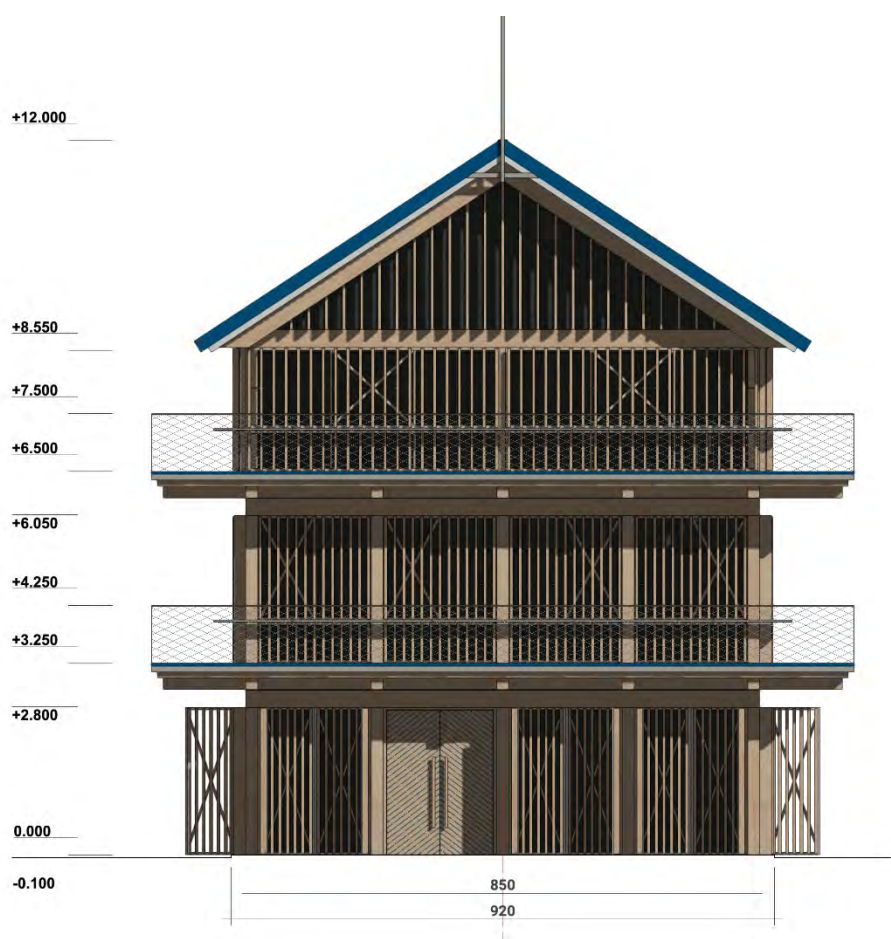
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	15	21	0

Rekonstruojamus poilsio namus „Undinė“ 1978 metais projektavo Lietuvos TSR Kultūros ministerijos Paminklų konservavimo institutas, o 1980 metais parengė projekto korektūrą. Pastatas 2 aukštų su mansarda ir pastoge. Sienos baltai tinkuotos su medžio pakalimu. Pastato perimetrą juosia balkonai. Vertikalus judėjimas vyksta per dvi išorines laiptines. Stogas dengtas raudonomis čerpėmis, turėklai ir stogo detalės mėlynos spalvos. Pastato kraigas orientuotas vakarų-rytų kryptimi į L. Rėzos gatvę.

Siurblinės statinys dvišlaitis, apkalta geltonomis lentomis. Pavėsinė vienšlaitė, baltos spalvos.

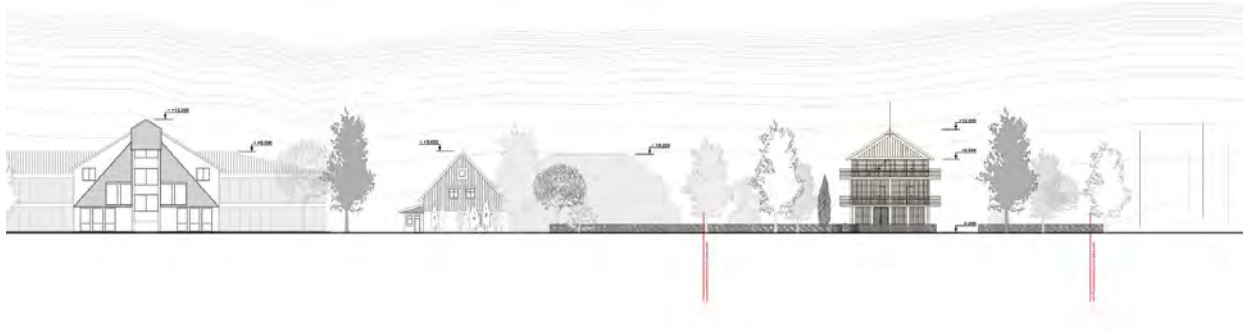
3.9. Fasado sprendiniai

Poilsio paskirties pastatas rekonstruojamas išlaikant esamą aukštį – 12 metrų. Projektuojami Neringos viloms būdingi turį juosiantys balkonai. Stogas dvišlaitis čerpių dangos. Atliepant istorinių vilų architektūrą, gamtinę Neringos aplinką, fasadai dengiami vertikaliomis medžinėmis lentelėmis. Lentelių spalva natūralaus medžio. Balkonų turėklai iš plieno tinklo – užuomina į žvejų tinklus. Visą vilos fasadą antrame ir mansardos aukšte balkone juosia palangė-stalas. Atvėrus langus vidaus ir lauko palangės apsijungia į bendrą stalą. Pastato kraige būdingas Juodkrantei elementas – lėkis. Stogo ir balkonų kraštų detalės mėlynos spalvos.



Rytinis fasadas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	21	0
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01			



Projektuojamas pastatas L. Rėzos gatvės išklotinėje.

3.9.1. Medžiagų ir sprendinių atitikimas Juodkrantės senosioms viloms

Remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu teritorijoje, apimančioje poilsio namus "Undinė", vykdant statybos darbus pastatų išorės formos ir elementai keičiami tradiciniais, būdingais Juodkrantės senosioms viloms. Atsižvelgiant į tai padaryta Juodkrantės senųjų vilų elementų analizė, kuria remiantis parinkti projektuojamo pastato elementai.



Vilų Juodkrantėjė pavyzdžiai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	17	21	0



Villa Loebell Juokrantėje – istorinės vilos su balkonais ir lėkiu pavyzdys.



Lėkiai. Pirmoji vila – „Villa Monbijau“, antroji – „Villa Waldfrieden“, už jos – „Villa Loebell“. Juodkrantė, Litografija iš MLIM.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	21	0



Atsisėdimas prie atviro lango pro viešbučio „Kurischer Hof“ verandos langą, (pastatytas 1865 m.), Juodkrantė.



Fasado pavyzdys. Pamario g. 18, Nida Jono Rademacherio vila pensionatas „Erika“.



Langų skaidymo pavyzdys. Vila „Waldesruh“, Kalno g. 4, Juodkrantė, K. Demerecko 2011 m. fotografija.

3.10. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas rekonstruojamas keičiant laikančiąsias konstrukcijas naujomis. Istorinėms Juodkrantės medinėms viloms būdingos medžio konstrukcijos ir apdaila. Naujasis pastatas projektuojamas iš klijuoto medžio CLT ar/ir GLT konstrukcijų. Kolonų žingsnis ir laikančiųjų konstrukcijų žingsnis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	21	0

tikslinamas techninio projekto metu. Evakuacinė laiptinė surenkamo gelžbetonio arba monolitinė. Išoriniai atitvarai dengiami impregnuoto medžio apdaila. Pastatas šiltinamas, siekiant ne žemesnės nei B energinio naudingumo klasės.

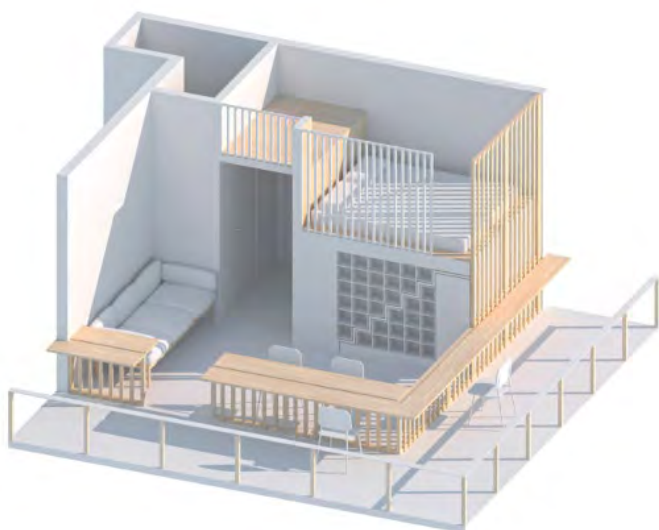
3.11. Vidaus sprendimai

Rekonstruojamuose poilsio namuose įrengiama 12 poilsio kambarių, 2 iš jų pritaikyti žmonėms su negalia. Kiekviename aukšte yra po vieną pagalbinę patalpą.

Pirmame aukšte numatomos dvi pagalbinė patalpos, holo erdvė, du kambariai žmonėms su negalia. Antrame aukšte numatomi 5 poilsio kambariai.

Mansardiniame aukšte numatomi 5 kambariai, 3 iš jų su antresole.

Kiekviename poilsio kambaryje numatomas dušas ir tualetas.



Tipinio kambario pavyzdys

3.12. Statybos įtaka aplinkai

3.12.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties žemės sklypo ribose.

Statybos metu teritorijoje esančių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

3.12.2. Statinio statybiniai darbai

Rekonstruojamo pastato statybos darbus vykdyti galima pradėti tik gavus leidimą statybai iš Neringos miesto savivaldybės bei pasirašius statybvietės priėmimo – perdavimo ir aktų-leidimą tarp Rangovo ir Statytojo (jeigu statoma rangos būdu). Iki statybos pradžios Rangovas paruošia ir suderina statybos darbų technologinį projektą (STR 1.06.01:2016 3 priedas) bei gauna leidimą žemės darbams vykdyti (STR 1.06.01:2016).

Statytojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pastato statybos darbų pradžios praneša Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui apie statybos pradžią užpildęs „Darboviečių įrengimo statybvietėje

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
18/230717 - 01 - PP - BAR - 01	20	21	0

nuostatai“ 3 priedą (įsakymas Nr. A1-22/D1-34). Statybos darbų vykdymas atliekamas įprastais metodais. Vykdamas visus darbus, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, teisiniais aktais bei projektu. Montavimo eiga turi užtikrinti visų sumontuotų pastato elementų pastovumą ir geometrinį nekintamumą visose montavimo stadijose.

Konstrukcijų montavimas kiekvienoje pastato dalyje turi netrukdyti sumontuotoje pastato dalyje vykdyti sekančius darbus.

Darbai vyks vienu etapu.

Prieš statybos pradžią statybos aikštelėje atliekami šie pasirengimo statybai darbai:

- aikštelės nužymėjimas;
- laikinos tvoros įrengimas ir įspėjamųjų ženklų pastatymą;
- informacinio stendo įrengimas, bei informavimas apie vykdomą gyvenamojo namo rekonstrukciją;
- laikinų buitinių patalpų – konteinerio tipo – patalpų atvežimas ir pastatymas bei jų prijungimą nuo
- esamos elektros spintos;
- laikinų inžinerinių tinklų įrengimas;
- priešgaisrinio stendo įrengimą,
- laikino šiukšlių konteinerio pastatymą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	21	0

JUODKRANTĖS SENŲJŲ VILŲ ARCHITEKTŪROS ANALIZĖ

Poilsio paskirties pastato, L. Rėzos g. 52A, Neringoje, rekonstravimo projektas

VILŲ IR BŪDINGŲ DETALIŲ NERINGOJE TYRIMAS

Senosios ir naujosios vilos Juodkrantėje



Undinės poilsio namų rekonstrukcijos priešprojektiniai pasiūlymai

Visa šiame dokumente pateikta informacija yra konfidenciali ir gali būti teisės saugomas autorinis kūrinys. Ši informacija yra skirta tik dokumento gavėjui. Jeigu ši informacija skirta ne jums, jūs neturite teisės jos kopijuoti, platinti ar kitaip naudoti ir atskleisti šios informacijos jokiam kitam asmeniui.

KURŠIŲ NERIJOS LĖKIŲ FRAGMENTAI



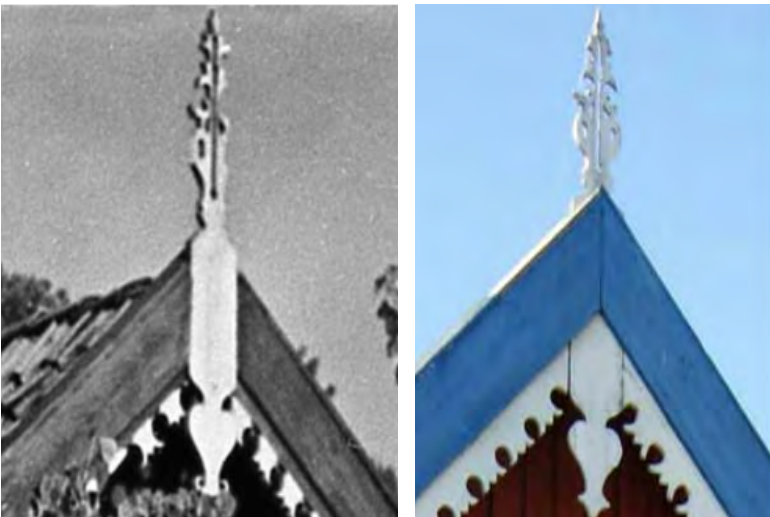
Lėkis. Naglių g. 5, Nida, XX a. pr. namas.



„Zur Eicher“ viešbučio žalios spalvos lėkis



Žvejo namo Pervalkos g. 4, Pervalka lėkis, namas ~1958m. statybos



Gyvenamojo namo lėkis, Latmiškio g. 3, Nida. (nuotrauka - Neringos muziejaus archyvo, 6-tojo deš. Istorijos instituto ekspedicijų negatyvas)



1891 m. Juodkrantės prielaukos keleivių salė



Žvejo Schlichto namas Preiloje. Lėkio piešinys iš PKI archyvo



Viešbutis “Hotel Sturmhofel”, pastatytas 1879, antras pagal amžių Juodkrantės kurorto viešbutis



Lėkis. Buvusi vila „Ramybė“ Purvynės g. 13, Nida



Pirmoji vila – „Villa Monbijau“, antroji – „Villa Waldfrieden“, už jos – „Villa Loebell“. Juodkrantė, Litografija iš MLIM.

KURŠIŲ NERIJOS PASTATŲ LANGŲ FRAGMENTAI



Langai. Tradicinis žvejo naujakurio namas. Pervalkos g. 2, Pervalka



Vaizdas pro viešbučio „Kurischer Hof“ verandos langą, (pastatytas 1865 m.), Juodkrantė



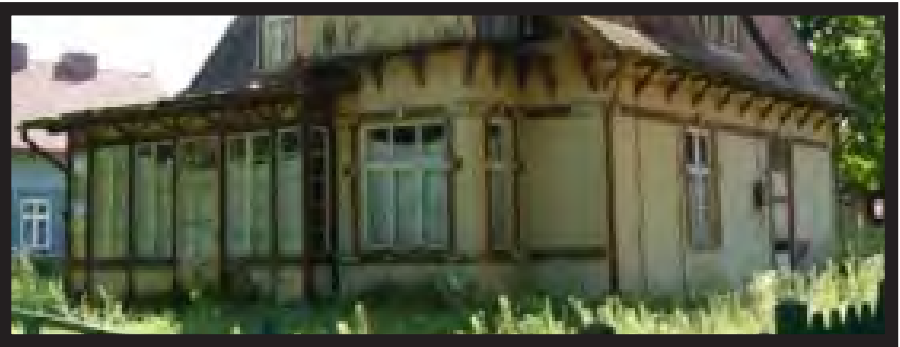
Viešbutis „Kurischer Hof“ verandos langą, (pastatytas 1865 m.), Juodkrantė



F. Gassnerio vasaros kavinė Smiltynėje. Atvir. iš leidyklos „Libra Memelensis“ archyvo



Pamario g. 18, Nida Jono Rademacherio vilapensionatas „Erika“



Miško g. 9,, Juodkrantė, buv. A. Bezenbergerio vila

KURŠIŲ NERIJOS PASTATŲ LANGŲ FRAGMENTAI



Gyvenamojo namo fragmentas Rasytėje



Jaunimo nakvynės namai Nidoje



Naglių g. 30, Nida, K. Demerecko fotografija



Naglių g. 30, Nida
Neringos istorijos muziejaus fondo fotografija



Vila „Waldesruh“, Kalno g. 4, Juodkrantė, K.
Demerecko 2011 m. fotografija



Franz Mielke viešbutis ir kolonijinių prekių
parduotuvė Šarkuvoje

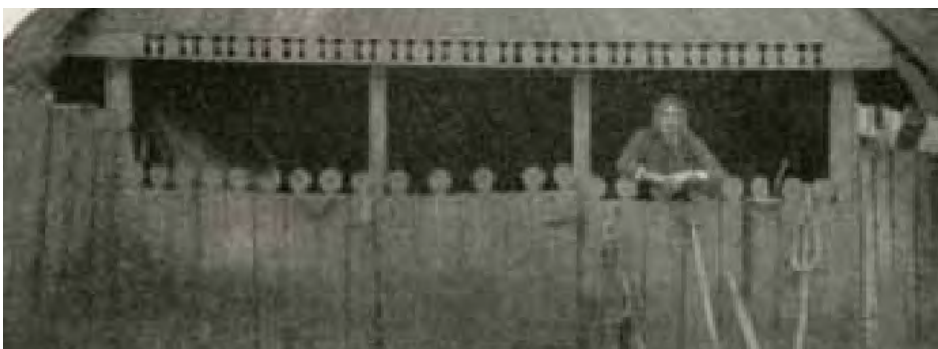
KURŠIŲ NERIJOS TVORŲ FREGMENTAI

„Tvorų Kuršių nerijos gyvenvietėse buvo nuo paprasčiausių horizontalių lentų, prikaltų prie vertikalių kuolų iki įmantriausių – metalinio tinklelio ant rėmo su kalto metalo pagražinimais. Tradicinės Kuršių nerijos žvejų sodybų tvoros buvo medinės iš vienodų lentelių sukaltų vertikaliai lentelės pločio atstumu. Viršūnė dažnai tik suapvalinta, bet kartais meniškai formuota lapo, širdies, rombo formos, dažniausiai paryškinta balta spalva. Visa tvora dažyta tamsia spalva (ruda).“

„Kuršių nerijos tradicinė architektūra“, 2011, Leidykla „Libra Memelensis“



buv. A. Bezenbergerio vila, Miško g. 9, Juodkrantė,



Gižo klėtis Pavelnuose. Nuotr. iš kn. R. Dethlefsen „Das Schöne Ostpreussen“, 27 psl.



Skruzdynės g. 9, Nida



Purvynės g. 13, Nida, pokario nuotrauka iš Neringos istorijos muziejaus fondų



K. Knaufo namas, Nida



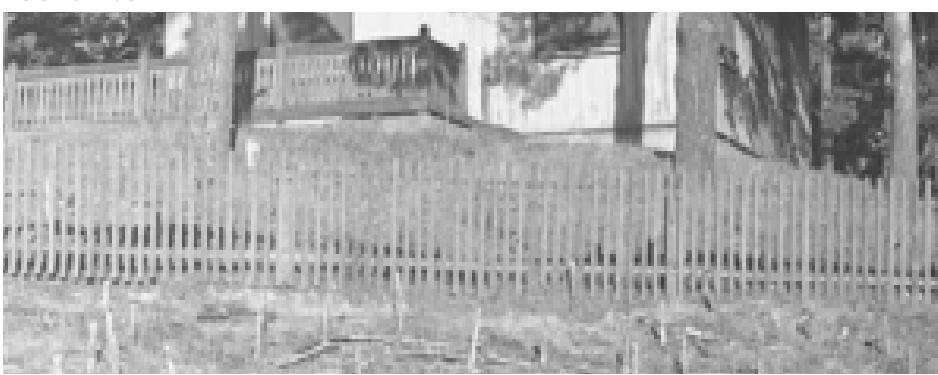
Dailininko Richard Birnstengel vasarnamis. Pastatytas 1937m. arch. Herbertas Reismannas



Nežinoma vieta K. Nerijoje



Kalno g. , Juodkrantė



Dailininko Richard Birnstengel vasarnamis. Pastatytas 1937m. arch. Herbertas Reismannas



Naglių g. 5, Nida, pastatytas XX a.

KURŠIŲ NERIJOS DURYS



Naglių g. 30, Nida



Rasytės paukščių žiedavimo stotis



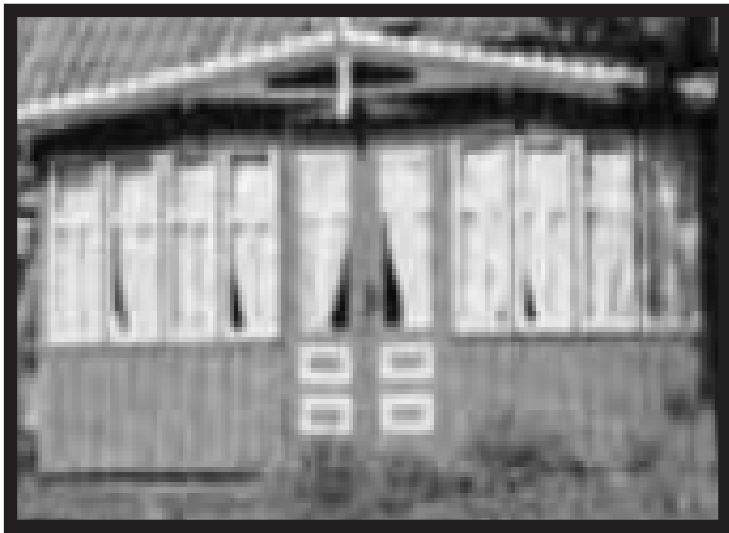
Skruzdynės g. 7, Nida



Lotmiškio g. 15, Nida, Neringos istorijos muziejaus archyvo nuotrauka



Jaunimo nakvynės namai Nidoje



L. Rėzos g. 68, Juodkrantė, nuotraukos fragmentas iš albumo „Die Kurische Nehrung in 144 Bildern“



Pervalkos g. 2, Pervalka, nuotrauka iš LII archyvo, fiksuota 1956 m.

KURŠIŲ NERIJOS BALKONAI



„Villa Maria“, Miško g. 6, Juodkrantė



Viešbutis „Bachmanno“ (vėliau „Fors Hotel“) Miško g. 11, Juodkrantė



Viešbutis „Sturmhoefel“, vėliau „May“, dabar „Vila Flora“, Kalno g. 7a, Juodkrantė



„Villa Loebell“, Kalno g. 20, Juodkrantė, pastatyta 1881 m.



Naglių g. 20, Nida, M. Ramanauskienės fotografija 2011 m.

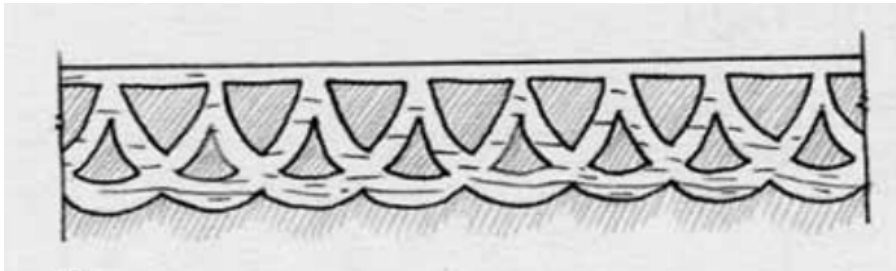


Viešbutis „Sturmhoefel“, vėliau „May“, dabar „Vila Flora“, Kalno g. 7a, Juodkrantė

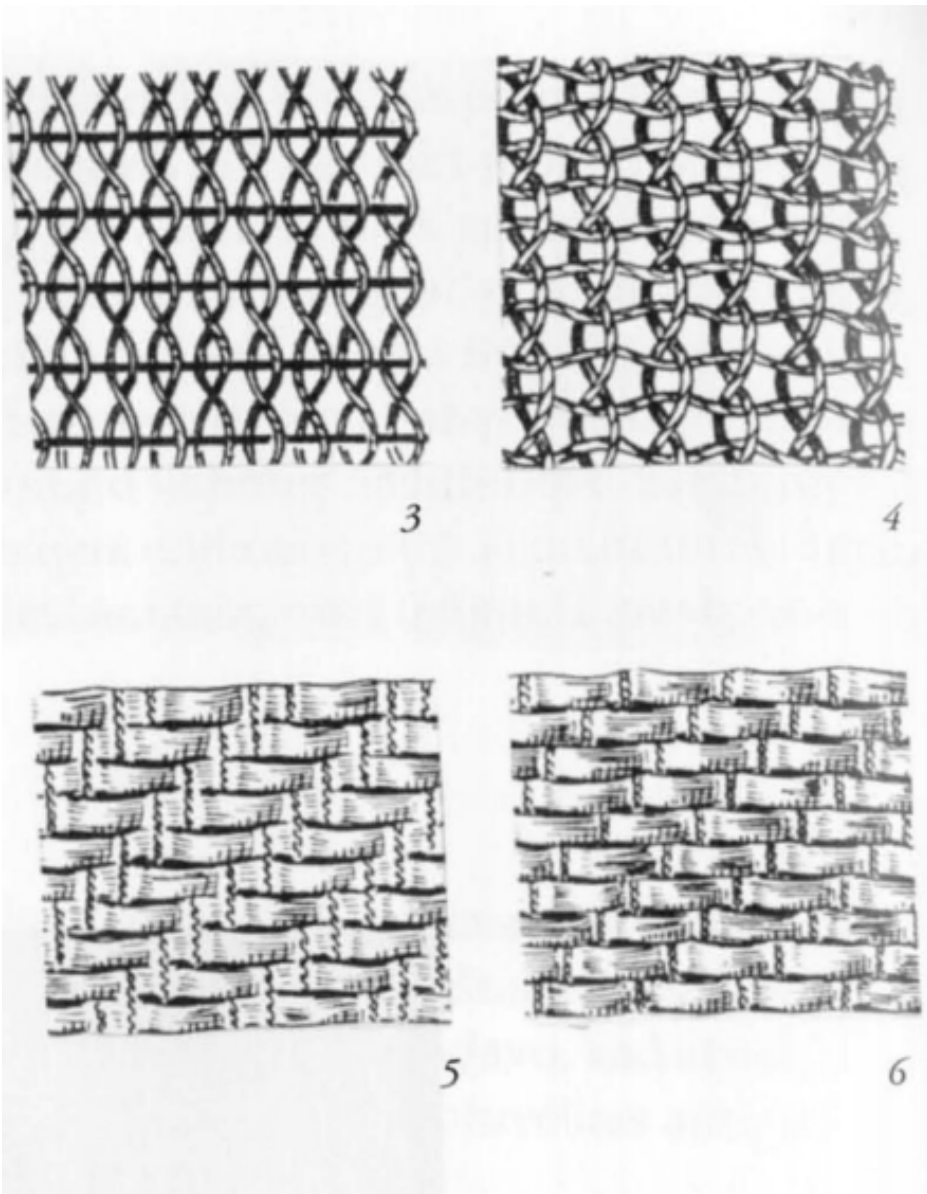
JUODKRANTĖS KLĖTIS IR NIDOS KERAMIKOS ORNAMENTAI



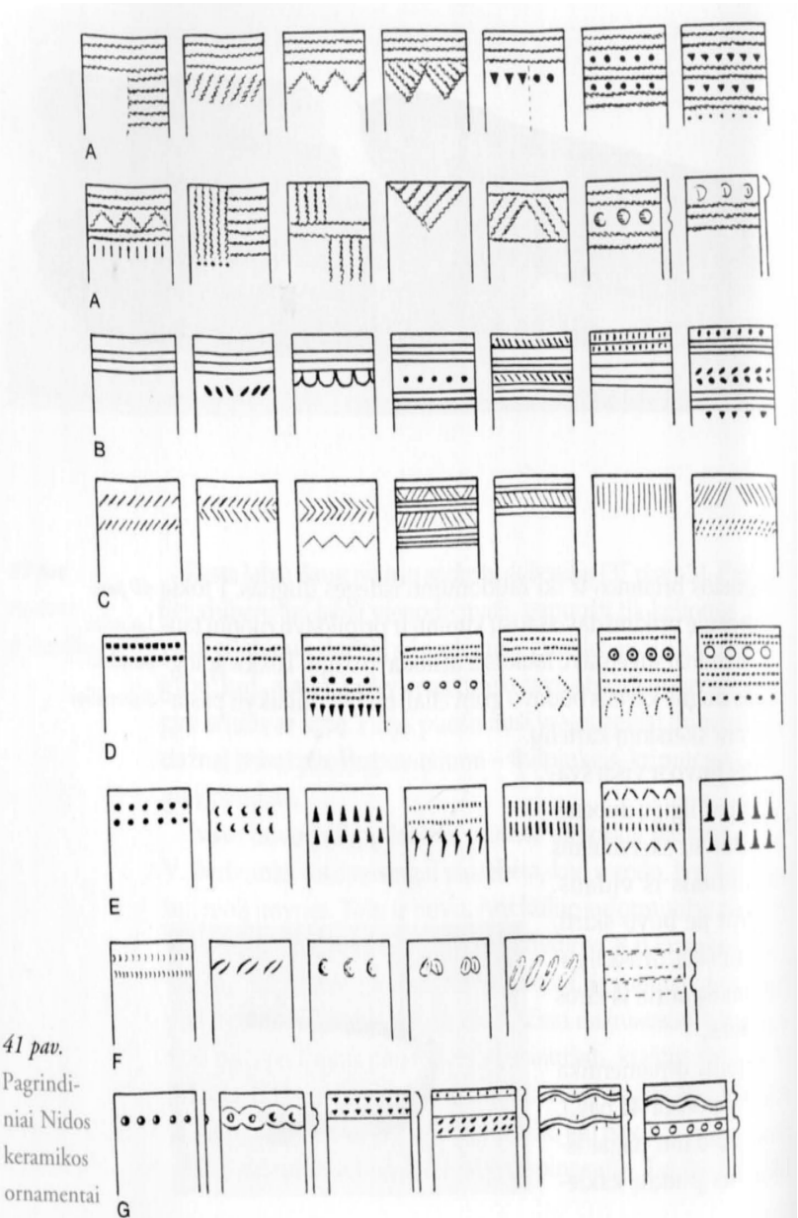
„Juodkrantės klėtis pastatyta iš ištisinių tašų (šoninės sienos tašas – iš vieno medžio). Kampuose sujungta senuoju būdu į sąsparą (kregždės uodegos forma). Frontono viršus užkaltas vertikaliai lentomis, tradiciškai paliekant dureles pelėdai (aitvarui). Klėtės durys buvo uždaromos iš vidaus, kaip ir Juodkrantės klėtis.“
„Kuršių nerijos tradicinė architektūra“, 2011, Leidykla „Libra Memelensis“



Jurgio Gimbuto knygoje pateiktas Juodkrantės klėties karnizo lentos piešinys



Demblių pynimo schemas, R. Rimantienė „Kuršių nerija archeologo žvilgniu“ 78 psl.



41 pav. Pagrindiniai Nidos keramikos ornamentai, R. Rimantienė „Kuršių nerija archeologo žvilgniu“ 86 psl.

VILOS ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA

Vilos konstrukcijos medinės, apdailai naudojamos Kuršių Neringai būdingos medžiagos - medžio lentelių apdaila ir detalės.



Villa Loebell Juokrantėje



Užsienio pavyzdžiai



Undinės poilsio namų rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai

Visa šiame dokumente pateikta informacija yra konfidenciali ir gali būti teisės saugomas autorinis kūrinys. Ši informacija yra skirta tik dokumento gavėjui. Jeigu ši informacija skirta ne jums, jūs neturite teisės jos kopijuoti, platinti ar kitaip naudoti ir atskleisti šios informacijos jokiame kitame asmeniui.



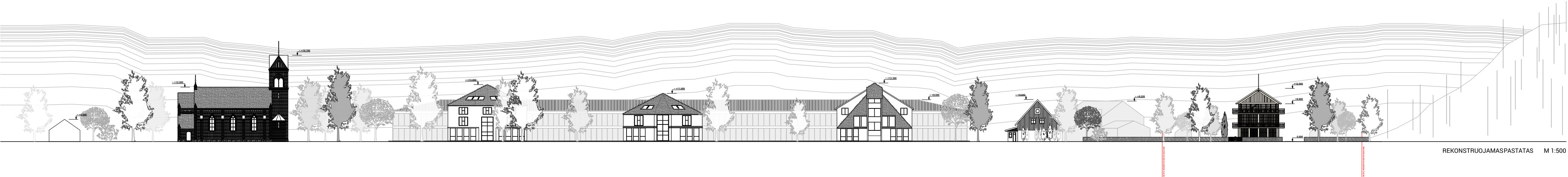
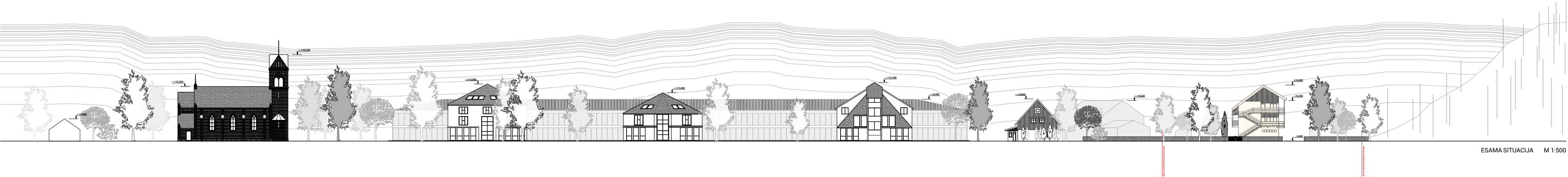
Gatvės išklotinė į jūros pusę

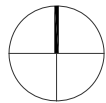


Gatvės išklotinė į Kuršių marių pusę

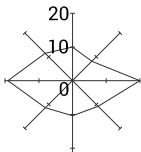
L. RĖZOS G. IŠKLOTINĖ

Esama ir projektuojama situacija



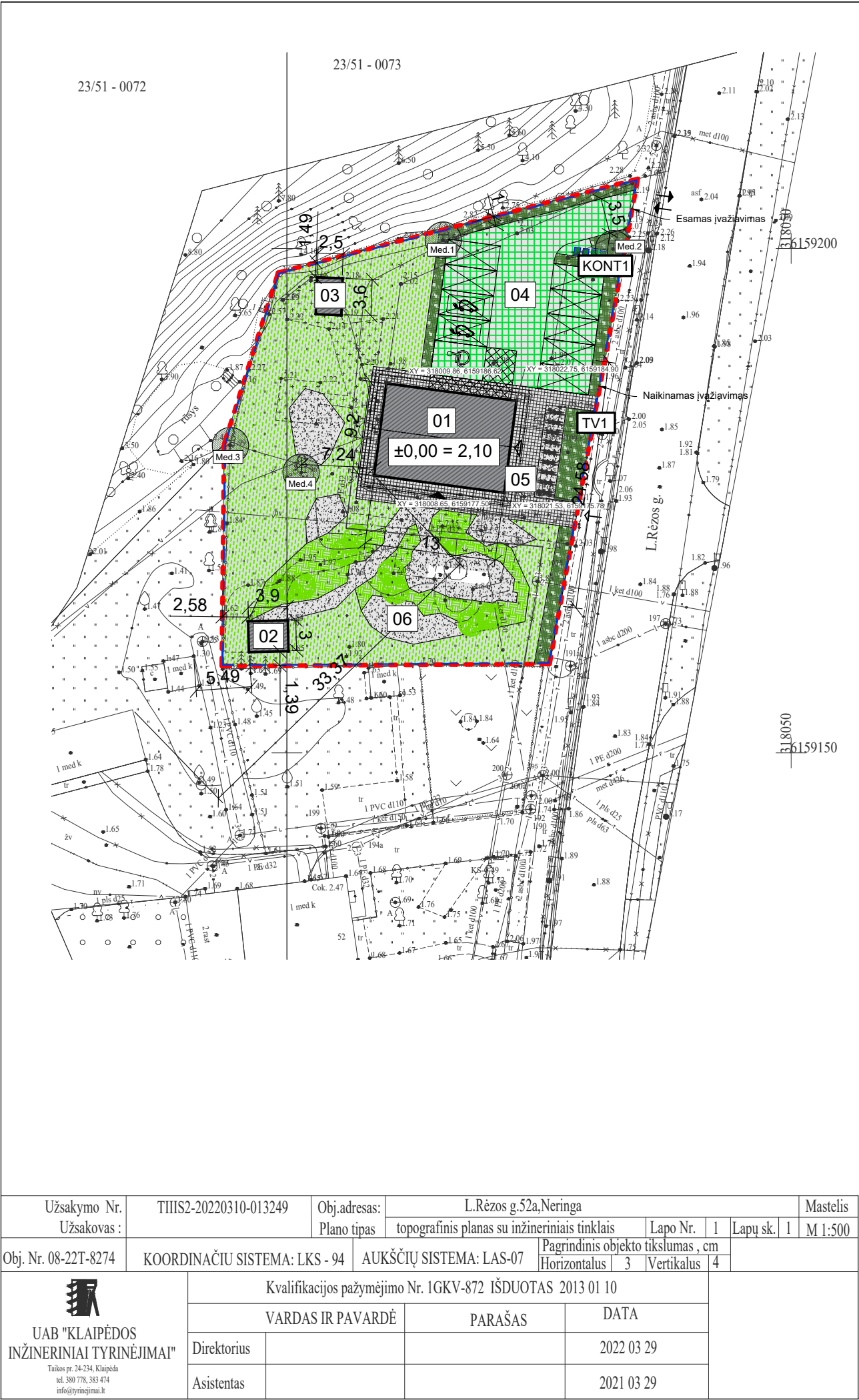


Šiaurės krypties rodyklė



Vėjų rožė

0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS			
	Architektė	Jautra Bernotaitė					
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
				SITUACIJOS PLANAS M 1:1000		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“			DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SP.B - 01		LAPAS	LAPŲ
						1	1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	---
Projektuojamas statinys	01
Projektuojamas baseinas (statomas II etapu)	
Įvažiavimas į teritoriją (vartai)	
Pėsčiųjų įėjimas į teritoriją (varteliai)	
Įėjimo į pastatą vieta	
Pagalbinio įėjimo į pastatą vieta	
Dviračių stovai (9 vnt., 18 vt.)	
Automobilio stovėjimo vieta	
Elektromobilių stovėjimo vieta su krovimo stotelėmis, 2 vt.	
ŽN automobilio stovėjimo cieta / A tipas	
Medinė tvora (h=1 m)	TV1
Buitinių atliekų konteineriai	KONT1

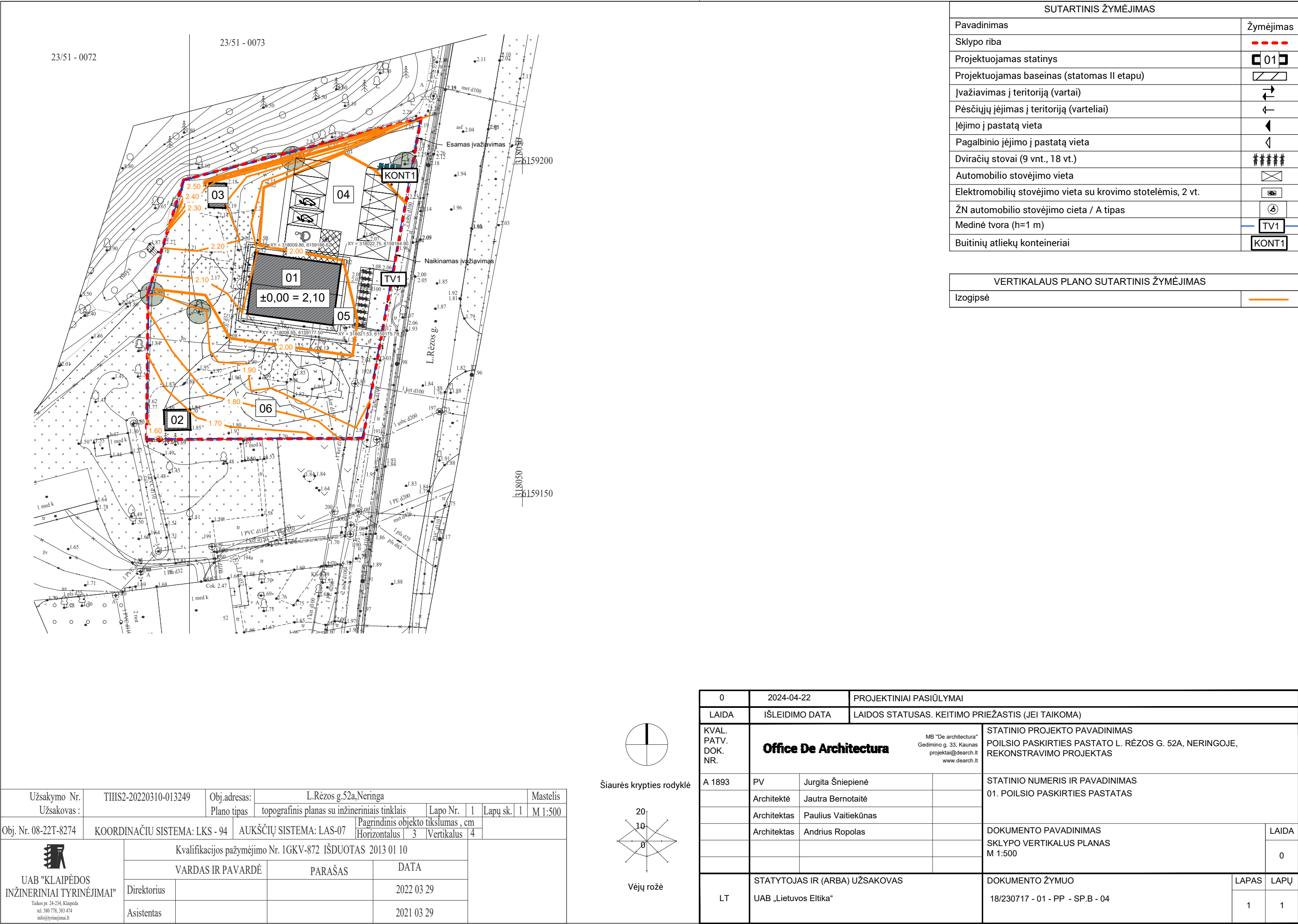
DANGŲ EKSPLIKACIJA	
Plytelės	
Betono danga	
Granito plytelės	

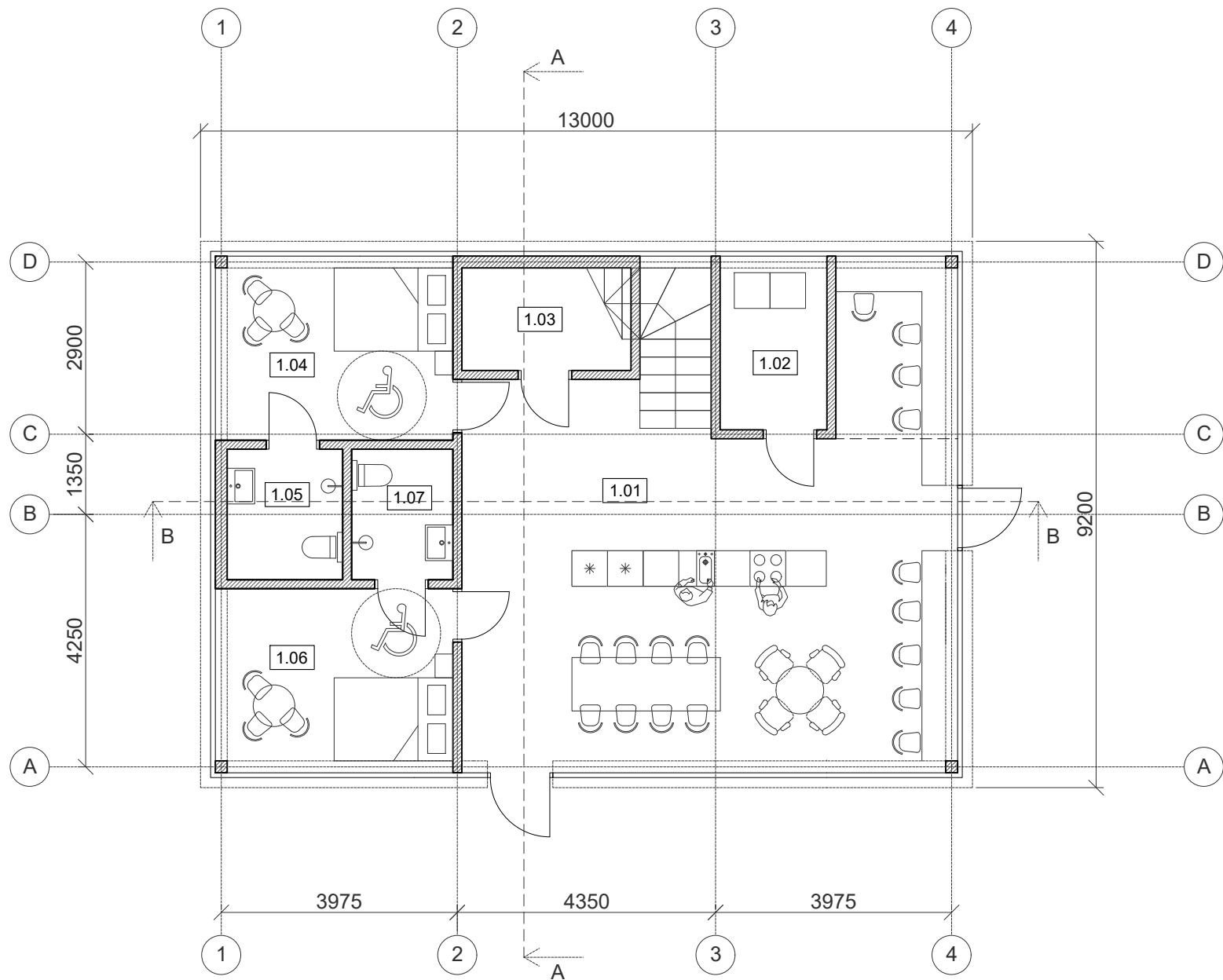
ŽELDINIŲ EKSPLIKACIJA	
Esami medžiai	
Naujai sodinami medžiai (pušys)	
Ekologinio miško krūmynas	
Gyvatvorė	
Ekstensyviai prižiūrima pieva	

MEDŽIŲ TAKSACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Būklė
Med. 1	Pušis	Gera
Med. 2	Uosis	Gera
Med. 3	Pušis	Gera
Med. 4	Krūmas toponuotraukoje klaidingai pažymėtas kaip medis	Gera

Medžiai projektu nėra kertami.

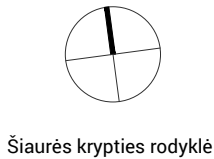
0	2024-04-22		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS			
	Architektė	Jautra Bernotaitė					
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500		LAIDA	
						0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Elitika“			DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SP.B - 03		LAPAS	LAPŲ
						1	1





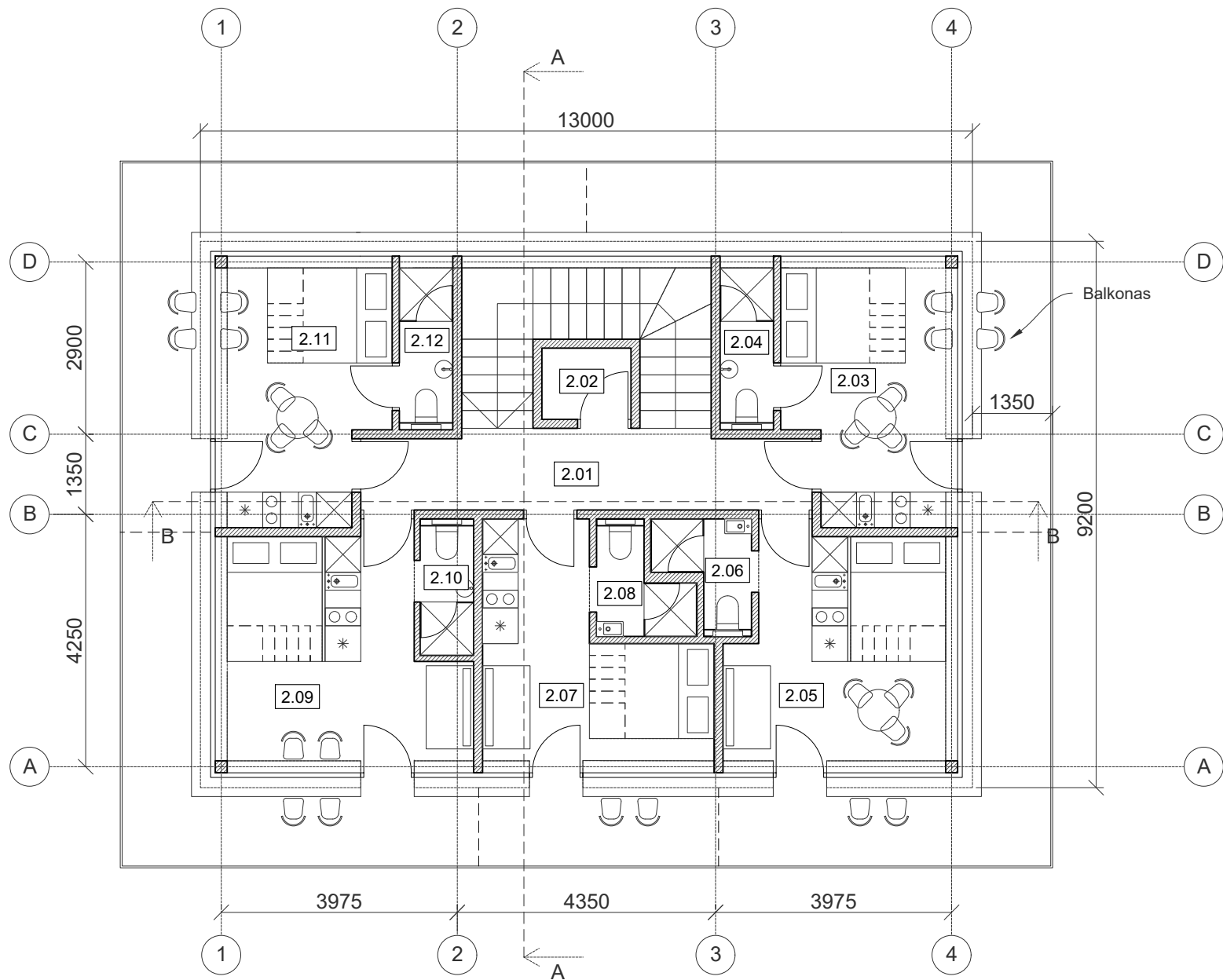
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1.01	Holas	56.40 m ²
1.02	Pagalbinė patalpa	5.27 m ²
1.03	Pagalbinė patalpa	4.92 m ²
1.04	Poilsio kambarys pritaikytas ŽN	12.36 m ²
1.05	WC	4.28 m ²
1.06	Poilsio kambarys pritaikytas ŽN	12.36 m ²
1.07	WC	3.75 m ²
Bendras pirmo aukšto patalpų plotas		99.33 m ²
Bendras pastato plotas		295.68 m ²

PASTABA: Patalpų išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto metu.



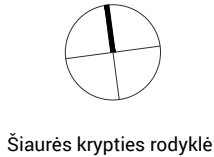
Šiaurės krypties rodyklė

0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		LAIDA 0
		DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 01		LAPAS 1
		LAPŲ 1		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“			



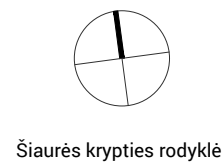
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2.01	Koridorius	9.85 m ²
2.02	Pagalbinė patalpa	1.80 m ²
2.03	Poilsio kambarys	12.47 m ²
2.04	WC	2.53 m ²
2.05	Poilsio kambarys	14.85 m ²
2.06	WC	2.30 m ²
2.07	Poilsio kambarys	12.26 m ²
2.08	WC	2.29 m ²
2.09	Poilsio kambarys	15.42 m ²
2.10	WC	1.97 m ²
2.11	Poilsio kambarys	12.47 m ²
2.12	WC	2.53 m ²
Bendras antro aukšto patalpų plotas		90.74 m ²
Bendras pastato plotas		295.68 m ²

PASTABA: Patalpų išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto metu.



Šiaurės krypties rodyklė

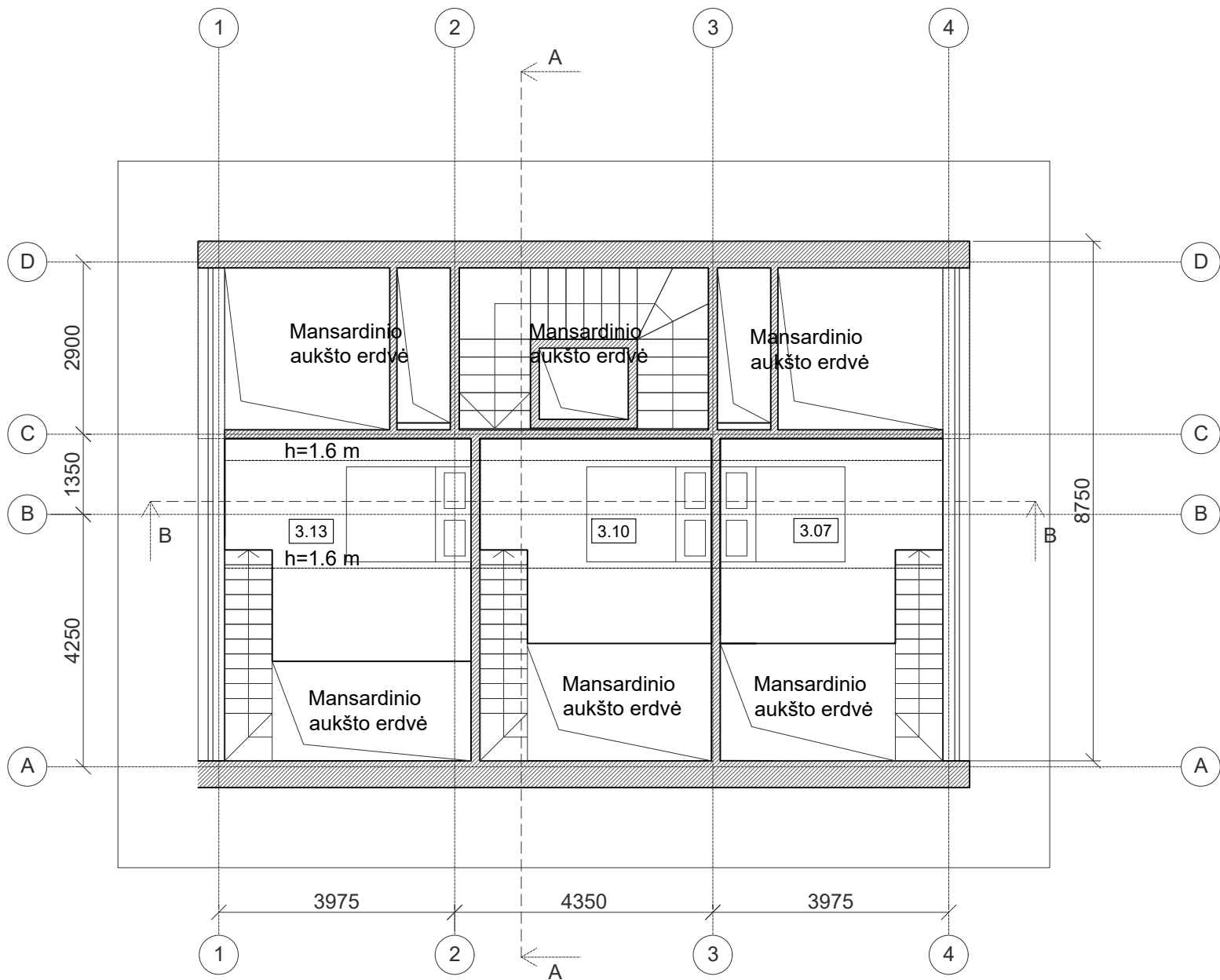
0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100		LAIDA
				0
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“		DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
3.01	Koridorius	9.33 m ²
3.02	Pagalbinė patalpa	2.06 m ²
3.03	Poilsio kambarys	12.47 m ²
3.04	WC	2.53 m ²
3.05	Poilsio kambarys	12.95 m ²
3.06	WC	2.30 m ²
3.07	Poilsio kambarys antresolėje	6.56 m ²
3.08	Poilsio kambarys	10.52 m ²
3.09	WC	2.29 m ²
3.10	Poilsio kambarys antresolėje	6.83 m ²
3.11	Poilsio kambarys	13.52 m ²
3.12	WC	1.97 m ²
3.13	Poilsio kambarys antresolėje	7.28 m ²
3.14	Poilsio kambarys	12.47 m ²
3.15	WC	2.53 m ²
Bendras mansardos patalpų plotas		105.61 m ²
Bendras pastato plotas		295.68 m ²

PASTABA: Patalpų išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto metu.

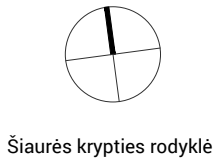
0	2024-04-22	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		LAIDA	
	Architektė	Jautra Bernotaitė		MANSARDOS PLANAS	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		M 1:100	
	Architektas	Andrius Ropolas		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Lietuvos Elitka“			18/230717 - 01 - PP - SA.B - 03	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



ANTRESOLĖS EKSPLIKACIJA		
3.07	Poilsio kambarys antresolėje	6.56 m²
3.10	Poilsio kambarys antresolėje	6.83 m²
3.13	Poilsio kambarys antresolėje	7.28 m²

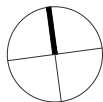
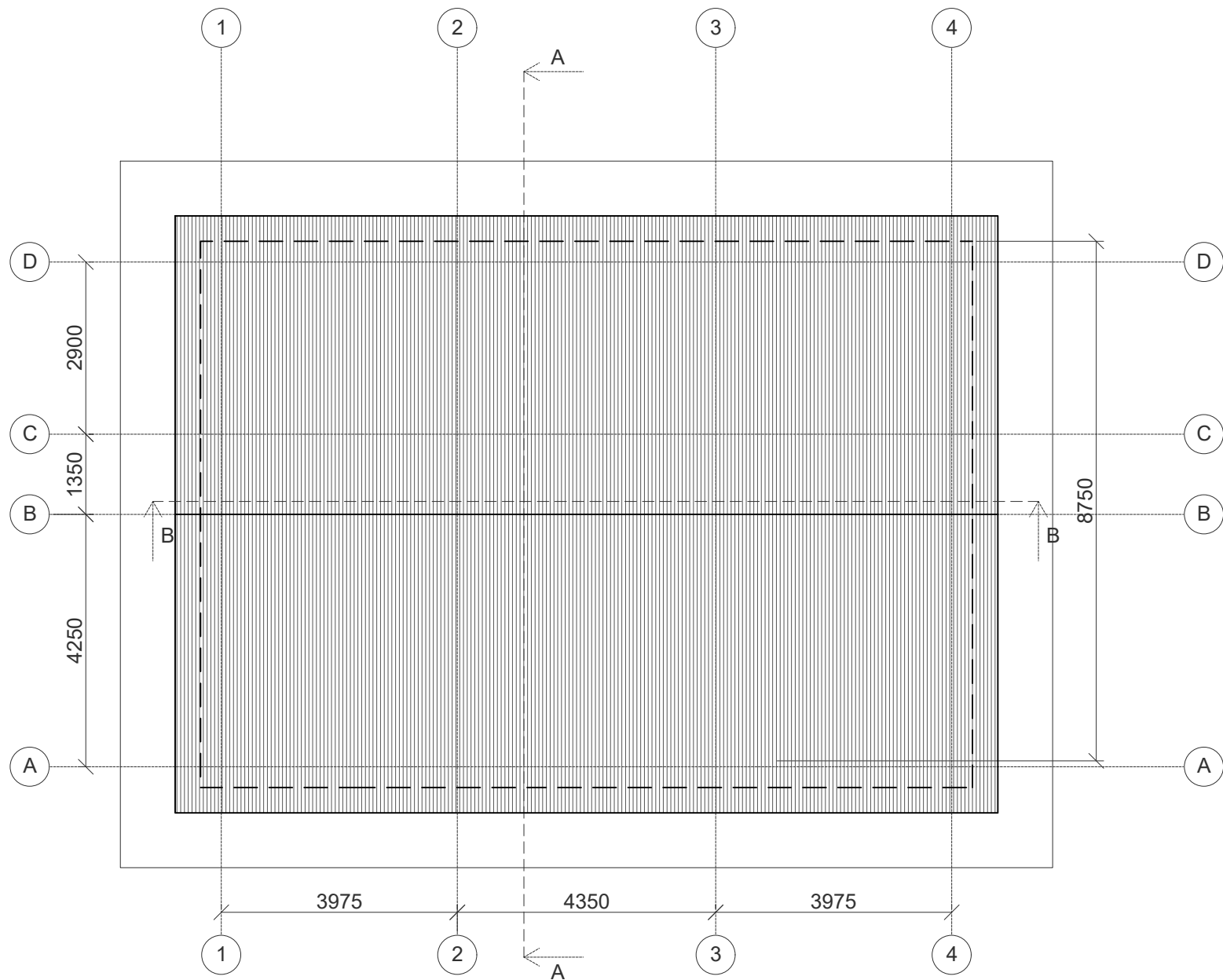
Antresolės patalpų plotas	20.67 m²
Bendras pastato plotas	295.68 m²

PASTABA: Patalpų išdėstymas bus tikslinamas techninio projekto metu.



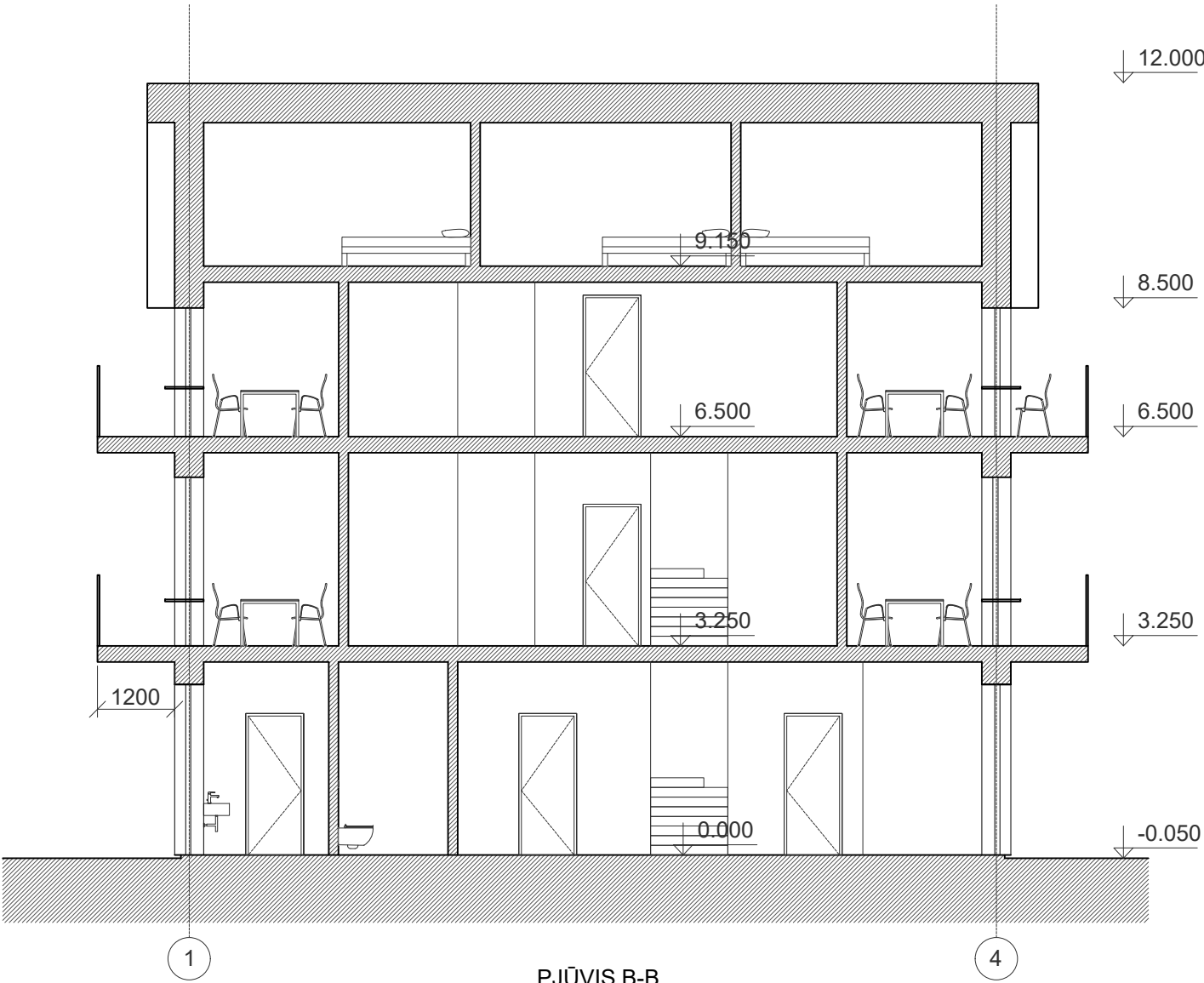
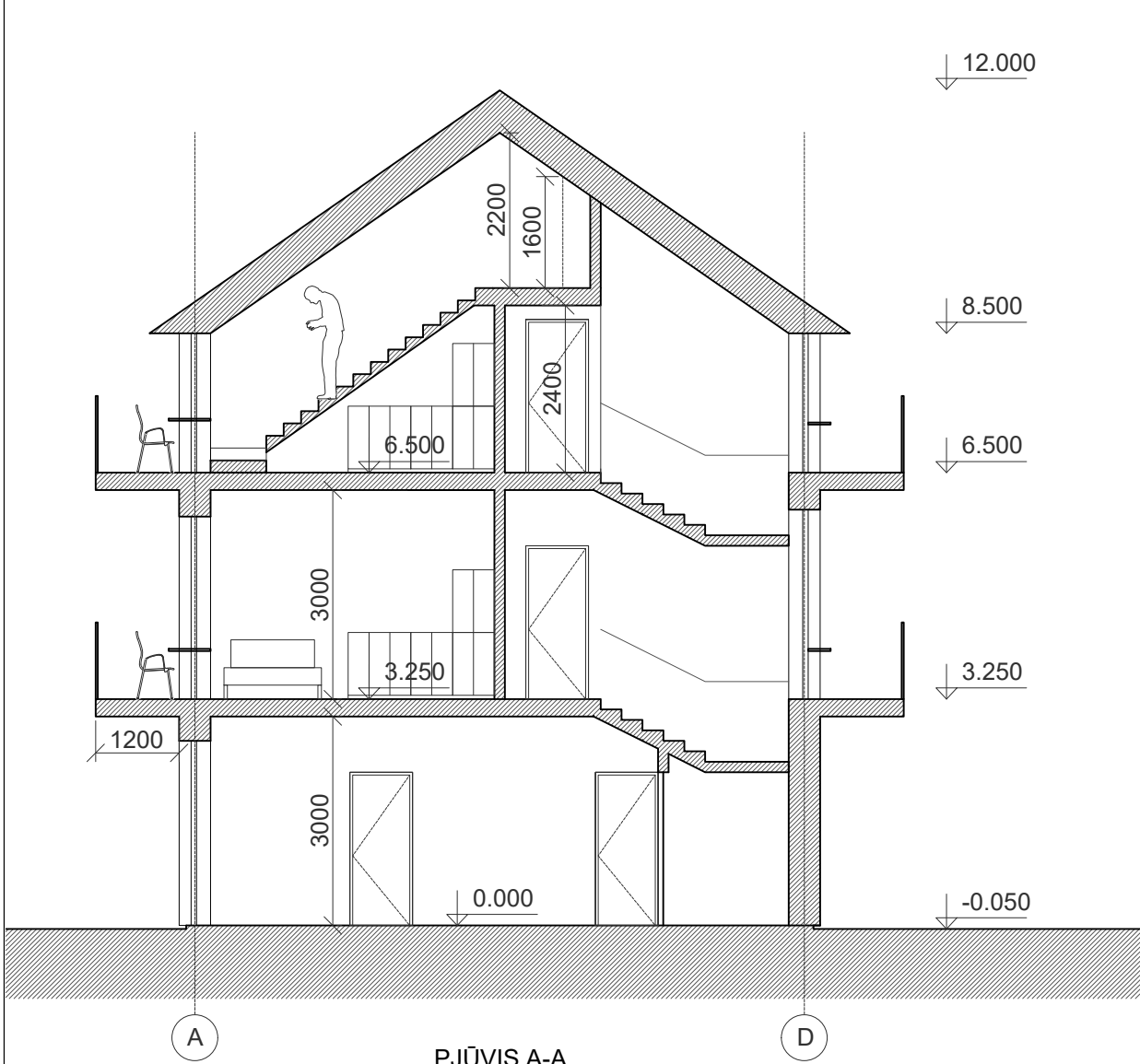
Šiaurės krypties rodyklė

0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRESOLĖS PLANAS M 1:100		LAIDA 0
		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“		
		DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 04		
LT				LAPAS 1
			LAPŲ 1	



Šiaurės krypties rodyklė

0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė	
		Architektė	Jautra Bernotaitė	
		Architektas	Paulius Vaitiekūnas	
		Architektas	Andrius Ropolas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Eltika“		DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 05	
			LAPAS 1	LAPŲ 1



0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS			
	Architektė	Jautra Bernotaitė					
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
				PJŪVIS A-A, PJŪVIS B-B M 1:100		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Lietuvos Elitika“			DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 06		LAPAS	LAPŲ
						1	1



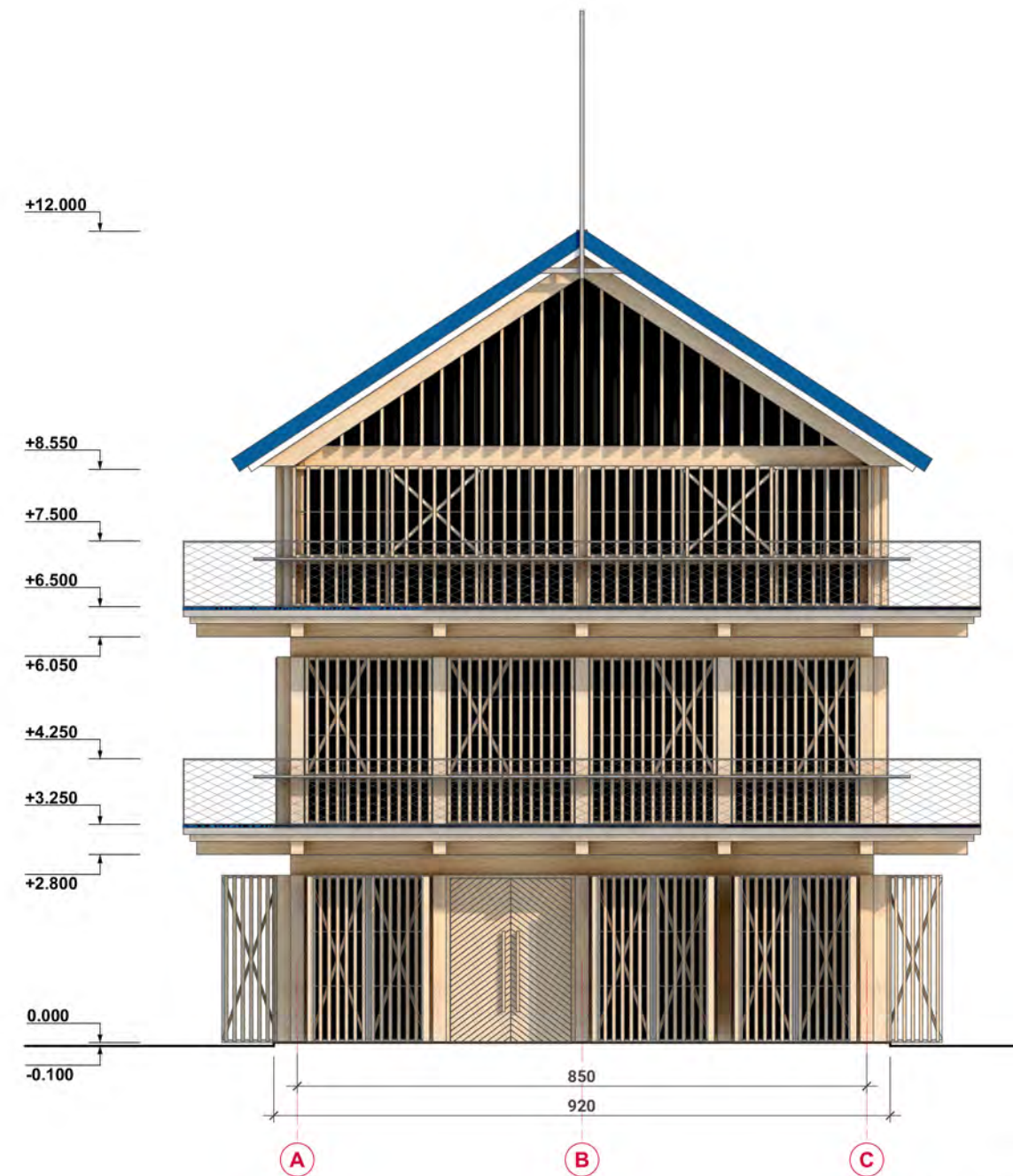
FASADAS 1_4

EKSPLIKACIJA

-  Fasado apdaila. Klijuota mediena.
-  Stogo danga. Čerpės.

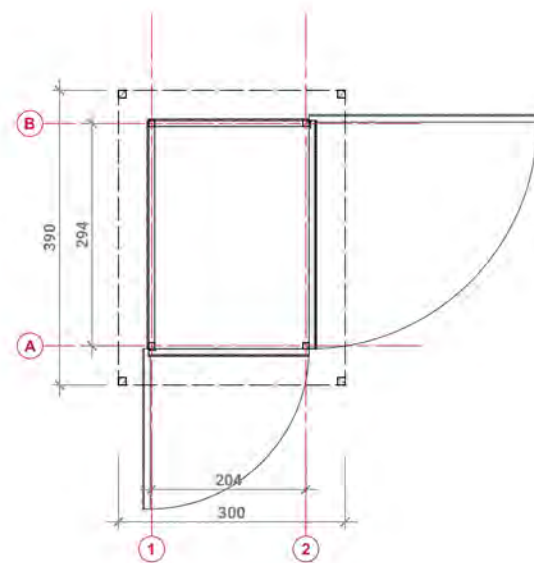
PASTABOS:

1. Bet kokius klausimus, susijusius su pastato architektūra, būtina derinti su projekto autoriumi;
2. Matmenys pateikti centimetrais, aukščiai - metrais;

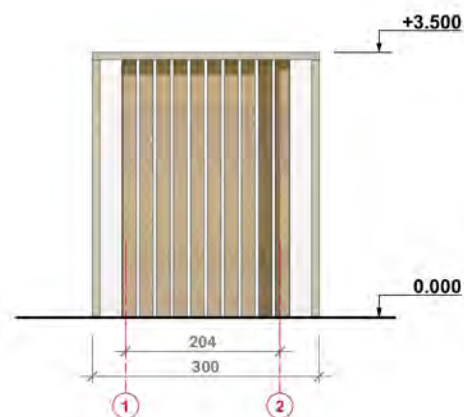


FASADAS A_C

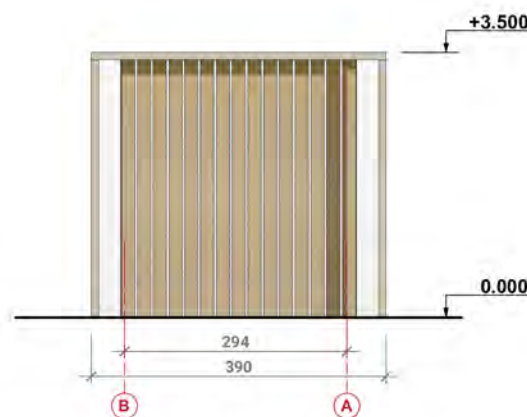
0	2024-04-22		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
Laida	Išleidimo data		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura		MB 'De architectura' Gedimino g. 43, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
					STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
					01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				FASADAS 1_4, FASADAS A_C		M 1:100	LAIDA
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė				0	
	Architektas	Jautra bernotaitė					
	Architektas	Andrius Ropolas					
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "Lietuvos Eltika"			18/230717 - 01 - PP - SA.B - 07		1	1



Planas

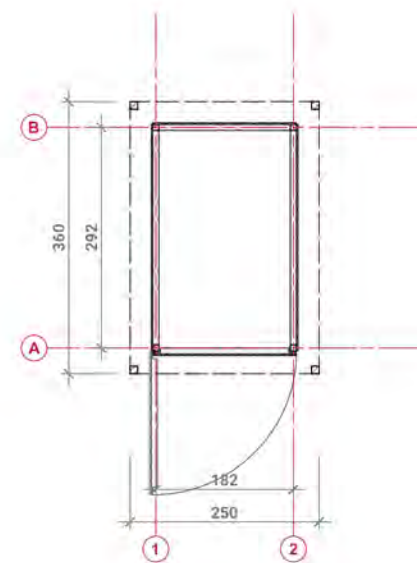


Vaizdas iš priekio



Vaizdas iš šono

PAVĖSINĖ



Planas



Vaizdas iš priekio



Vaizdas iš šono

SIURBLINĖ

EKSPLIKACIJA

 Fasado apdaila. Medžio lentos.

PASTABOS:

1. Bet kokius klausimus, susijusius su pastato architektūra, būtina derinti su projekto autoriumi;
2. Matmenys pateikti centimetrais, aukščiai - metrais;

0	2024-04-22	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI						
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)						
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura		MB 'De architectura' Gedimino g. 43, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATO L. RĖZOS G. 52A, NERINGOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS				
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		01. POILSIO PASKIRTIES PASTATAS				
	Architektas	Jautra bernotaitė						
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		PAVĖSINĖ, SIURBLINĖ			0	
				M 1:100				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Lietuvos Elitika"			DOKUMENTO ŽYMUO 18/230717 - 01 - PP - SA.B - 08			LAPAS 1	LAPŲ 1





