

UAB NT Market
 Šaulių g. 23a, LT-92233 Klaipėda
 Tel. +370 46 215 001
 ntmarket@gmail.com
 www.ntmarket.lt



Naujas kvartalas Klaipėdoje - BACHMANO ŽEMĖ Kaina: 5000 - 11000 € Individualių gyvenamųjų namų kvartalas

Projekto rūšis: Nauji projektai
Objekto tipas: Individualių gyvenamųjų namų kvartalas
Adresas: Klaipėda, Centras, Liepų g.
Plotas m²: 80 - 300
Sklypo plotas a: 4 - 14
Projekto ID: 60



OBJEKTAS

Klaipėdos mieste, vystomas naujas gyvenamasis kvartalas - "Bachmano žemė". Tai arčiausiai miesto centro esanti neužstatyta teritorija, skirta gyvenamosios paskirties objektų statybai. Bendrovė suformuos ir per 3-5 metus parduos 250 vnt. , gyvenamosios paskirties sklypų ar būstų, su pilnai išvystyta infrastruktūra ir gerbūviu. Naujas gyvenamasis kvartalas - skirtas individualių namų ir kotedžų statybai. Projekto svetainė: bachmanozeme.lt.

PLANAVIMO PROCEDŪROS

Pagal miesto bendrąjį planą nėra nustatyti sklypo užstatymo parametrai. Klaipėdos m. savivaldybės taryba 2010-09-08, patvirtino sprendimą Nr. T2-239, dėl šios teritorijos vystymo koncepcijos nustatymo, pagal kurią numatyta gyvenamosios paskirties objektų teritorija (G1), leistinas pastatų aukštis - iki 15 metrų, užstatymo tankumas - 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,4 (iki 2 aukštų). 2015 metų pradžioje įsigaliojęs naujas Teritorijų planavimo įstatymas paspartino teritorijų planavimo procesus.

Šiuo metu žemės sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų paskirties. UAB „Progresyvūs projektai“ rengia „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą“ tikslu sudalinti teritoriją į atskirus gyvenamosios paskirties, atidalinant infrastruktūros sklypus ir bendrąsias erdves, pagal numatytą kvartalo išplanavimą.

GEOGRAFINĖ PADĖTIS

Vystoma teritorija išsidėsčiusi prie centrinės Liepų gatvės, Danės upės slėniuose, netoli istorinio Bachmano dvaro. Atsigręžiant į autentišką Klaipėdos krašto šimtmečių istoriją, ši teritorija ilgus amžius (XV-XIX) atliko svarbų vaidmenį Memelio miesto istorijoje, todėl čia bus akcentuojamos patrauklios ir atpažįstamos vokiško krašto architektūros bei meistrystės tradicijos. Liepų gatvė, tebėra istoriniai miesto vartai, vedantys į miesto centrą, iki kurio tik 3 km. Patogus susisiekimas individualiu ar visuomeniniu transportu, privažiavimas iki teritorijos išgrįstas trinkelėmis greta yra autobusų stotelė, miesto dviračių takas. Lengvai pasiekiamos mokyklos, darželiai, parduotuvės, gydymo įstaigos, bankai ir kt.

GAMTINĖ APLINKA

Sklypų kompleksas yra švelniai kalvotoje vietovėje, su link upės atsiveriančia vaizdinga panorama, patraukliomis galimybėmis sveikam laisvalaikiui bei sportui. Danės upės slėnis ir reljefo ypatumai nulėmė siekį išsaugoti gamtos suformuotą žalią daubą viešam naudojimui, sukurti žaliuosius koridorius kvartalo viduje. Formuojama aiški centrinė kvartalo dalis su Bachmano aikšte, tikslu užkoduoti šios erdvės identitetą, ryšį su gamtos, architektūros ir miesto elementais. Žemutinėje teritorijos dalyje, palei Danės upę, miesto savivaldybė yra numačiusi mažųjų laivelių prieplauką, istorinių malūnų parko ekspoziciją, dviračių ir pėsčiųjų takus.

INFRASTRUKTŪRA

Pirmaisiais metais vyks vidinių kvartalo inžinerinių tinklų projektavimo ir statybų aikštelės ruošimo darbai. Iki šiol, buvo siekiama, kad kvartalo prieigose atsirastų magistraliniai pagrindinių komunikacijų tinklai ir tinkami privažiavimo keliai. Kvartale bus įrengta ši suplanuota infrastruktūra:

Vandentiekis

Buitinės nuotekos

Lietaus nuotekos

Elektra

Dujotiekis

Šviesolaidinis internetas ir TV

Gatvės, trinkelio dangos

Pėsčiųjų šaligatviai

Apšvietimas

Centrinė aikštė

Žaidimų aikštelės (vaikų ir sporto)

Bendrosios laisvalaikio zonos

Pėsčiųjų ir dviračių takai

Visi tinklai trasuojami gatvėmis bendrame tinklų pluošto koridoriuje. Sklypų aptvėrimo ir komunikacijų apskaitos įvadų sprendimai yra numatyti kvartalo architektūrinėje/urbanistinėje programoje ir bus realizuojami, pagal suderintus bazinius įsipareigojimus.

G E R B Ū V I S

Reprezentacinė aikštė, sporto ir žaidimo aikštelės, upės link vedantys pėsčiųjų bei dviračių takai. Gretimybėje, miestui priklausančioje teritorijoje, savivaldybė yra numačiusi vietas mokyklai, vaikų darželiui, istorinių malūnų parko ekspozicijai ir mažųjų laivelio priplaukai. Suplanuoti trys skverai su vaikų žaidimų bei krepšinio aikštelėmis ir žaliosios ašys – praėjimai kvartalų vidiniais kiemais. Žaliosios ašys ir žaidimų skverai atlieka dvejopą funkciją: skaido gyvenamąsias teritorijas į mažesnes bei suteikia galimybę gyventojams turėti pilnavertišką laisvalaikį - įrengiamos sporto aikštelės, takai. Didžiajame žaidimų skvere numatyta įrengti dvipusę krepšinio aikštelę, dviejuose mažesniuose - vienpuses.

A R C H I T E K T Ū R I N Ė A U R A

Teritorijos išplanavimas primena atskirą miestelį. Klaipėdos kraštas skaičiuoja kultūriškai itin turtingą šimtametę istoriją, kuri vertinama dėl klasikinės vokiškos ir olandiškos architektūros tradicijų. Viduryje kvartalo esančioje gamtinėje luomoje – suplanuota aikštė, kaip kvartalo širdis, joje šurmuliuos miestelio gyvenimo pulsas. Lenkta vidinė gatvė „miestelį“ skiria į rytinę ir vakarinę dalis. Rytinėje pusėje pastatai išsidėstę senamiesčiui būdingu užstatymu. Čia numatomi atskiri kartotiniai, taip pat blokuoti ar dvibučiai namai. Vakarinėje dalyje, arčiau upės, numatyti didesni, individualesnės architektūros namai. Palei Arimų gatvę suplanuotas kotedžinio tipo, sublokuotų, mažabučių pastatų junginys, kuris tarsi pratęs kaimynystėje projektuojamų daugiabučių namų kvartalą.

Teritorijos reljefo ypatumai, racionalus ir aiškus gatvių tinklas, suprantama ir patraukli viešųjų erdvių sistema, teritorijos erdvinį jaukumą kuriantys pastatų tūriai, bei teisingai sugrupuoti pastatų tipai užkoduota būsimo kvartalo vertybė. Siekiamybė vientisas gatvelių įvaizdis, erdvinė sandara, silueto ir erdvės pulsavimas, perspektyvos kitimas. Taip pat labai svarbus lokalių erdvių sukūrimas šalia gyvenamųjų namų. Šios erdvės - lauko terasos- saugotų žmonių privatumą, leistų džiaugtis šiltomis dienomis.

R E K O M E N D U O J A M A S P A S I R I N K I M A S

INDIVIDUALŪS NAMAI

Išsidėstę arčiau upės. Žemės sklypai nuo 6 iki 16 arų. Architektai čia siūlo statyti išskirtinės architektūros namus, pagal užsakovo poreikius. Tarp gretimų namų gali nebūti ir tvorų, jei sklypų ribos bus formuojamos iš želdinių, žmonėms siekiant dar didesnės jungties su gamta. Gyvenantys šioje vietoje galės mėgautis Danės upės pakrante ir prieš juos atsiveriančia gamtos panorama.

KARTOTINIAI NAMAI

Rytinėje ir pietinėje kvartalo dalyse, kur žemės sklypai nuo 4 iki 6 arų, bus galima įsigyti arba pasistatyti 75, 85, 110, 130, 140... 165kv.m. ind. namus iš specialiai sukurtos kolekcijos. Čia projektuojami vokiško dizaino elementų ir užkoduotą kvartalo dviasių turintys namai.

DVIBUČIAI NAMAI

Rytinėje ir pietinėje kvartalo dalyse, kur žemės sklypai nuo 4 iki 6 arų, kai kuriuose iš jų bus statomi dvigubi namai, po 65, 75, 85 ...190kv.m. su atskirais 2 - 3 arų kiemeliais.

BLOKUOTI NAMAI

Palei Arimų gatvę, bus statomi 65, 75, 85, 110, 130, 140kv.m. sublokuoti namai, po 4-8 namus vienoje eilėje, su savo kiemeliais.

UNIVERSALŪS NAMAI - 110, 130, ... 190kv.m namai, skirti gyventi vienai arba dviem šeimoms, unikalūs tuo, kad vėliau juos bus galima adaptuoti iš vienbučio namo į dvibutį arba atvirkščiai...

P A T R A U K L U G Y V E N T I K L A I P Ė D O J E

Svarbu pažymėti, kad nepaisant to, kaip vystysis aplinkinės teritorijos rytuose, iš Bachmano žemės kvartalo dalies apžvelgiamų vaizdų nepavyks įtakoti jokiai ateities plėtrai. Upės slėnis niekuomet nebus užstatytas, miesto panoramų niekuomet neužstos aukšti pastatai, saulė visuomet švies iš rytų į pietus ir leisis vakaruose. Beje, pietūs ir vakarai - tai tos įspūdingos kryptys, sutampančios su miesto panoramomis ir Jūros ribą žyminčiu horizontu. Aplink planuojamą kvartalą gausu rekreacinių teritorijų: Danės upė, upės slėnis, kalvelės, apaugusios medžių grupėmis, nedideli miškeliai. Visos šios erdvės gamtiškos, laukinės, bet savitai gražios. Ateityje upės slėnyje turėtų įsikurti istorinių vėjo malūnų ekspozicija, mažųjų laivelių priplauka, pakrantės lauko sporto treniruoklių aikštynas. Planuojama, kad Bachmano aikštė, įsiterpusi svarbių kelių sankirtoje, bus susirinkimų ir gyventojų švenčių vieta. Čia po truputį galės kurtis prekyba, gretimybėje įsikurs kavainukės, parduotuvėlės. Gyventi ir leisti laiką čia, pamėgs visi kurie atpažins šios vietovės amžiuose užkoduotą trauką.

Projekto vadybininko informacija:

Vardas	Pavardė	Mob. tel.	El. paštas
Jūratė		+370 650 26045	jurate.ntmarket@gmail.com

Kvartalo planas

		B ZONA	
Sklypo Nr.	Plotas kv.m	Kaina EUR	1 aro kaina EUR
60	625	parduota	parduota
61	770	50000	6493,51
62	622	45000	7234,73
63	813	rezervuota	rezervuota
64	762	45000	5905,51
65	919	55000	5984,77
66	865	55000	6358,38
67	844	55000	6516,59
68	859	58000	6752,04
69	824	52000	6310,68
70	764	47500	6217,28
71	704	44000	6250,00
72	661	41600	6293,49
73	909	57000	6270,63
74	947	59600	6293,56
75	680	54000	7941,18
76	660	56000	8484,85
77	649	58400	8998,46

78	620	56000	9032,26
79	631	62800	9952,46
80	635	63500	10000,00
81	642	64300	10015,58
82	651	71000	10906,30
83	659	72000	10925,64
84	687	75000	10917,03
85	736	77300	10502,72
86	905	rezervuota	rezervuota
87	781	parduota	parduota
88	798	parduota	parduota
89	913	95000	10405,26
90	784	82000	10459,18
91	802	rezervuota	rezervuota
92	884	87200	9864,25
93	920	88000	9565,22
94	1021	92000	9010,77
95	1207	102000	8450,70
96	958	77000	8037,58
97	966	77000	7971,01
98	1335	113000	8464,42
99	1091	98000	8982,58
100	838	75400	8997,61

Informacija apie savininką:

Vardas, pavardė	Kliento tel. nr. (1)	Kliento tel. nr. (2)	El. paštas
UAB Redivivus			



