

**Maitinimo paskirties pastatas  
G. D. Kuverto g. 1C, Neringa  
Rekonstravimo projektas**

Projektiniai pasiūlymai





## **TURINYS**

01. Sklypo plano rodikliai
02. Trumpas projekto aprašymas
03. Situacijos schema M1:500
04. Sklypo plano schema M1:250
05. Sklypo planas M1:200
06. Aukštų planai:
  - 06.1. Rūsio planas M1:100
  - 06.2. Pirmo aukšto planas M1:100
  - 06.3. Antro aukšto planas M1:100
  - 06.4. Stogo planas M1:100
07. Pjūviai M1:100
08. Fasadai M1:100
09. Vizualizacijos

## SKLYPO PLANO RODIKLIAI

Sklypo plotas:	722m <sup>2</sup>	
Užstatymo plotas	Prieš 141m <sup>2</sup>	Po 180,1m <sup>2</sup>
Bendras antžeminės dalies patalpų plotas	125,48m <sup>2</sup>	244,m <sup>2</sup>
Bendras plotas su rūsiu po rekonstrukcijos (neatmetus vidaus pertvarų)	296,68m <sup>2</sup>	
Užstatymo tankumas	25%	
Užstatymo intensyvumas	0,34	



## ESAMA SITUACIJA

Sklype šiuo metu stovi du pastatai :

1. **Kanalizacijos perpumpavimo stotis** (unikalus nr. 2396-5000-5012) pastatas plytų mūro. Fizinio nusidėvėjimo procentas 65%

2. **Tualetas** (unikalus nr.2399-7000-6015) pastatas plytų mūro. Fizinio nusidėvėjimo procentas 8%

Pastatai nedera su būdinga Nidai architektūra, yra nusidėvėję. Anksčiau šių pastatų vietoje stovėjo žvejo sodyba.

### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos taikomos sklypui:

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
- Ryšių linijų apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Elektros linijų apsaugos zonos
- Nacionaliniai ir regioniniai parkai

Sklypas įeina į saugomą Nidos gyvenvietės (unikalus k. 17098 ) teritoriją, todėl **teritorijai yra keliami specialieji reikalavimai:**

- planavimo sprendiniai - linijinė plano struktūra;
- XX a. pr. vieno aukšto, dvipusio sodybinio medinio užstatymo pobūdis, pamario etninei architektūrai būdingais pastatais, orientuotais galu į marias;
- dvigubas gyvenvietės siluetas iš marių pusės;
- gatvių, einančių išilgai marių, ekstensyvus užstatymas, paliekant vizualinius ryšius su mariomis;

### Vadovaujantis detaliuoju planu sklypui ir jame

#### esantiems pastatams yra keliami šie reikalavimai:

- Pastatai turi būti rekonstruojami į būdingus Nidai namus;
- Pastatas gali būti vieno aukšto su mansarda;
- Numatyti šlaitinius stogus, stogo dangai naudojant keramines čerpes;
- Įvažiavimas į sklypą nuo krantinės pusės tik aptarnaujančiam transportui;
- Sklypo perimetru sodinama gyvatvorė.

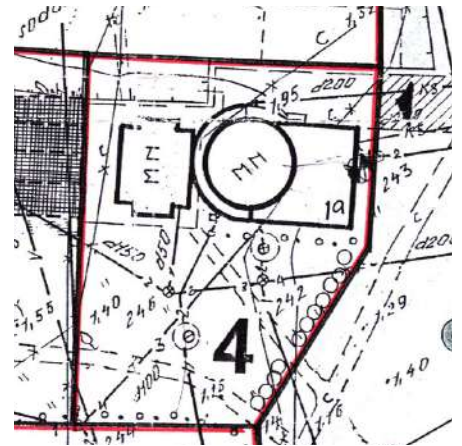


Saugoma Nidos gyvenvietės teritorija



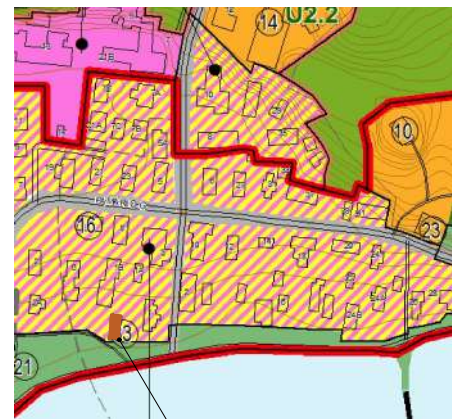
4	Kuverno g. Nr. 1a	686	Spec. paskirties UAB "Neringos vanduo"	Infrastruktūros teritorija 404	Viešas WC ir kanalizacijos perpompavimo stotis	Pastatų rekonstruojami, montuojami šlaitiniai stogai, dengti keraminėmis čerpėmis. Ivažinėjimas į sklypą nuo kraninės - tik aptarnaujantiems transportui. Esamose gyvenamajame name remontuojamas
			Keturiu privatizuoti:	Nėra valda	Gyvenama.	
25%	1 aukštas	30	Universalus			Kertami 2 berželiai prie pamatų, sodinama gyvatvorė.
			Dibute	Daelyje	Esamose žoliniuose plotuose	Turima
						Sodiniai plotai

Ištrauka iš detalaus plano



### Vadovaujantis bendroju planu sklypui ir jame esantiems pastatams yra keliami šie reikalavimai:

- Maksimalus pastato kraigo aukštis 10m. iki karnizo 4m.
- Bendras užstatymo plotas negali viršyti 25% sklypo ploto



Ištrauka iš bendrojo plano

Rekonstruojama Kanalizacijos perpompavimo stotis

### Pagal kuršių nerijos parko tvarkymo planą teritorija patenka į kraštovaizdžio išsaugojančiojo tvarkymo zoną (GEK).

Kraštovaizdžio išsaugojančiojo tvarkymo zona – GEK išskirta urbanistinių draustinių dalyse, tvarkomose konservavimo, restauravimo, atkūrimo ir pritaikymo priemonėmis, siekiant išlaikyti autentišką užstatymo struktūrą ir pastatų išvaizdą. Šioje zonoje:

Teritorijoje numatoma:

- Išsaugoti istorinių valdų (posesijų) ribas, leidžiama atkurti buvusius vertingus pastatus, draudžiama keisti gatvių tinklą, reljefą, sklypų užstatymo tankumą, esamą pastatų aukštį – jeigu kultūros paveldo apsaugos specialusis planas nenustato kitaip, statyti saugomai vietai nebūdingus statinius, keisti erdvinę kompoziciją, panoramas ir siluetus, taip pat siekiama išlaikyti nepakeistą mišku apaugusių kopų foną, išskyrus atvejus, kai pastatų aukštis mažinamas siekiant panaikinti statybomis padarytą žalą kultūriniam kraštovaizdžiui, gamtai ir kultūros paveldui;

Ištrauka iš Kuršių Nerijos parko tvarkymo plano



Rekonstruojama Kanalizacijos perpompavimo stotis

- Leidžiami tvarkybos darbai – tyrimai (taikomieji), remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatančius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams;

## ISTORINĖ APŽVALGA

Atlikta teritorijos istorinė apžvalga, analizuojant ir lyginant istorinius, skirtingų laikmečių Neringos žemėlapius. Pagal atliktą analizę galima įvertinti nagrinėjamos teritorijos istorinę užstatymo raidą.

Galime matyti, kad 1946m. čia jau stovėjo žvejo sodyba.

1946m.



1958m. žemėlapyje matome, kad žvejo namo nebėra, galime daryti prielaidą, kad jis 1946-1958m laikotarpyje buvo nugriautas.

1958m.



1993m. žemėlapyje Žvejo namo vietoje matome 1965m. pastatytą Kanalizacijos perpumpavimo stotį ir 1976m. tualetą. Išlaikomas būdingas užstatymo būdas, orientuojant pastato galą į marias. Pastatai išlikę iki šių dienų.

1993m.





## SANTYKIS SU APLINKINIŲ UŽSTATYMU

Projektuojamas pastatas savo dydžiu ir masteliu darniai įsikomponuoja aplinkiniame užstatyme.

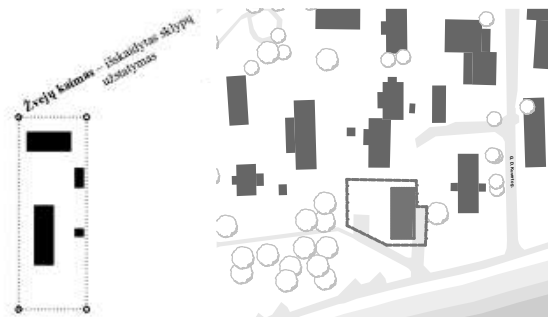


Aplinkos maketo šaltinis  
3D žemėlapis. Internetinė  
prieiga: [https://  
www.maps.lt/3DLietuva/](https://www.maps.lt/3DLietuva/)

## ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

### Užstatymas

Tūris projektuojamas esamų pastatų vietoje, orientuotas galu į marias, išlaiko istoriškai susiformavusią užstatymo liniją.

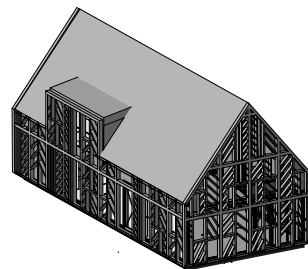


Užstatymo morfotipo ištrauka iš "III. NERIJOS TRADICINĖ ARCHITEKTŪRA"

Ištrauka iš situacijos schemos

### Tūris

Numatomas teritorijai būdingas vieno aukšto tūris su mansarda. Projektuojamas tipinis dvišlaitis stogas su stačiakampiais stoglangiais, dengtas čerpėmis. Atlikus aukščių analizę pasirinktas 9,5 aukštis, kuris darniai įsilieja į aplinkinį užstatymą ir neviršija 10 m. normos.



### Fasadų elementai

Projektuojamame fasade naudojamos būdingos medžiagos bei spalvos. Fasadas, vertikaliai apkaltas lentomis. Išorinis apdailinis karkasas atkartoja būdingus apdailos elementus: kiauraraštį, stogo apkalimą. Fasado apdailai naudojami gamtos motyvai iš Nidos kraštovaizdžio - pasirenkamas eglutės raštas, kuris buvo būdingas ir žvejo namų durų raštuose. Pirmajame aukšte raštas stambus tarsi pirmas miško planas. Kylant į viršų raštas smulkėja lyg medžių šakos.

### Greta esančio užstatymo fasadų elementai



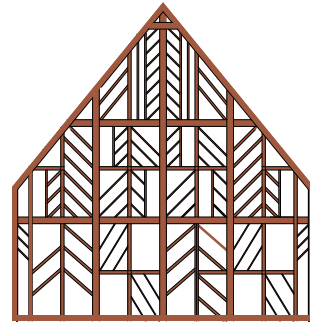




Greta esantis užstatymas



Nidos miškų motyvai



Projektuojamas fasado karkasas su kiauraraščiu

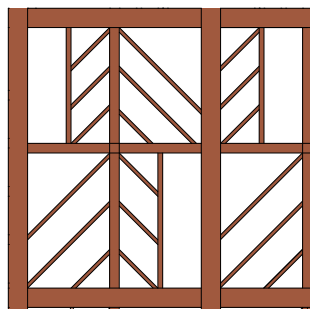


Siūlomo fasado dekoratyvinio elemento analogas

## Medžiagos

R. Dethlefseno ir A. Boeticher savo veikaluose aprašė būdingas Kuršių nerijos spalvas. Nidoje vyrauja ryškios ir įvairios spalvos: mėlyna (ultramarino), žalia, pilka, melsva, švedų raudona ir geltona. Paplitusios medžiagos : medžio lentos, plytų mūras, tinkas.

Projektuojamas dvigubas fasadas, pirmas sluoksnis atsižvelgiant į tipines Nidos spalvas ir medžiagas apkalamas pilkos spalvos lentutėmis. Taip pat pirmame aukšte projektuojamos vitrinos, kurios atkartoja būdingas įstiklintas verandas. Antras sluoksnis - medžio karkaso, marginto kiauraraščiu. Spalva parenkama pagal stogo čerpių spalvą. Stogas - raudonų keraminių čerpių būdingas Nidos architektūrai.



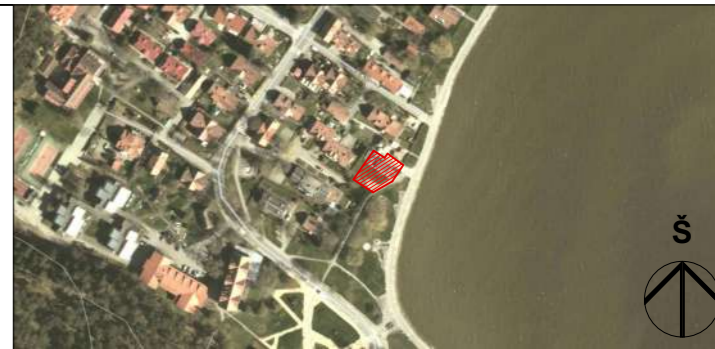
## Planiniai - tūriniai sprendiniai

Pirmajame aukšte numatomos ledainės patalpos su kavinės erdve, sandėliavimo patalpomis. Numatomi trys pagrindiniai įėjimai ir vienas pagalbinis įėjimas aptarnavimui ir darbuotojams. Antrajame aukšte projektuojami miegamieji su balkonais, virtuve ir tualetais. Numatomas esamo rūsio naudojimas.

- Projektuojamas pastatas
- Sklypo riba
- Esamas užstatymas
- Keliai
- Vanduo
- Želdynai







SKLYPO VIETA

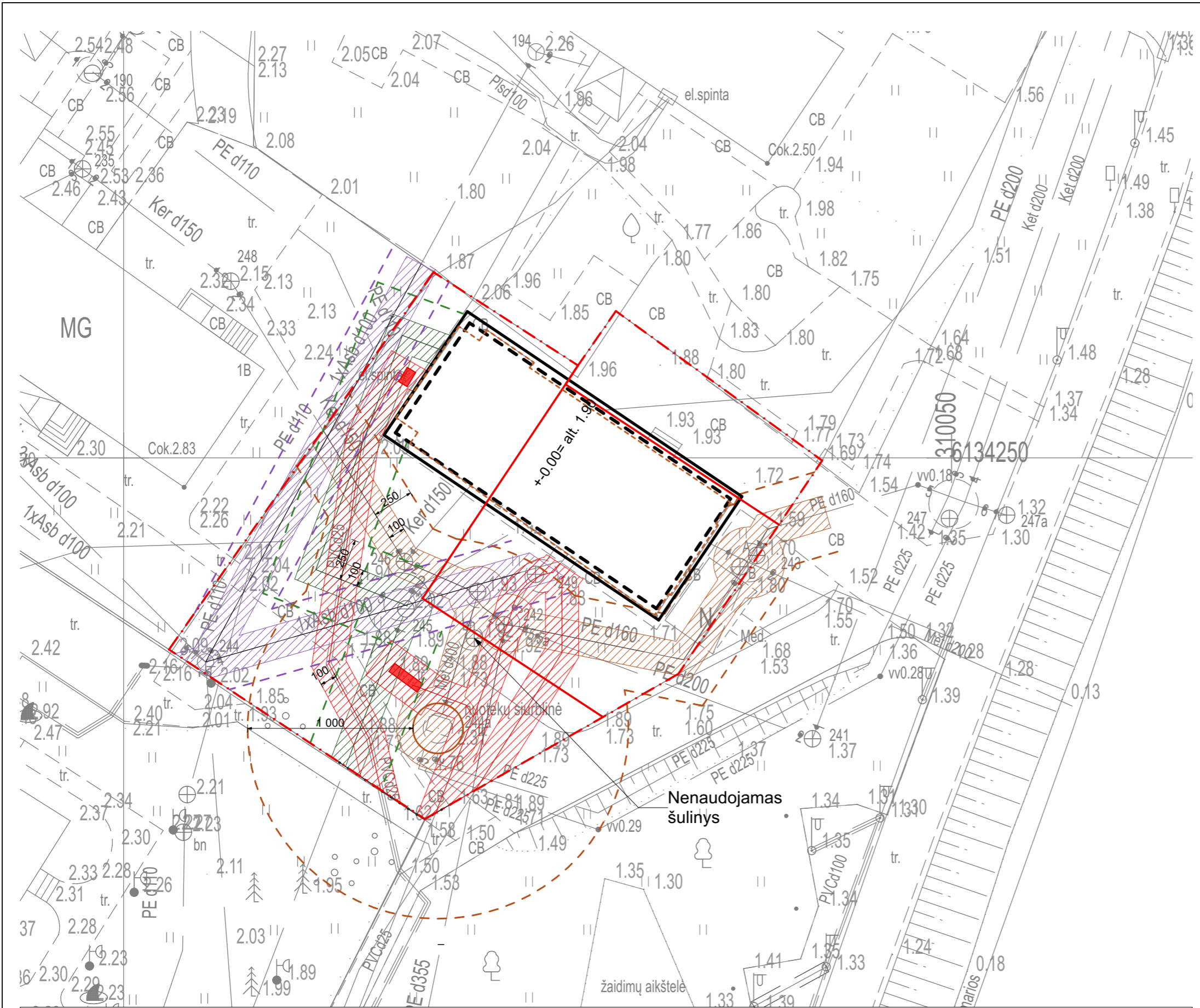
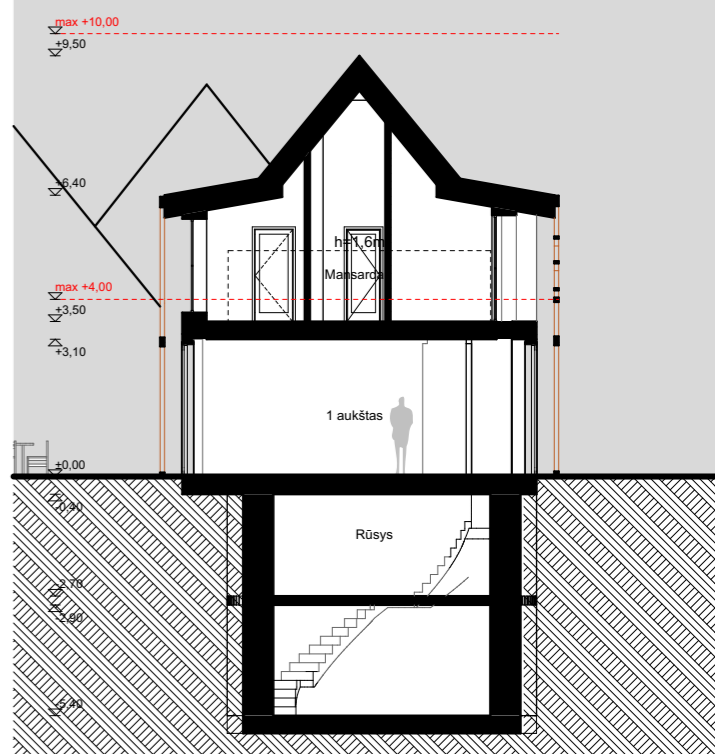
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo riba
	Sklypo naudojimosi ribos
	Galima užstatymo zona
	Projektuojamo pastato kontūras
	Kituose sklypuose esantys statiniai
	Nuotekų tinklų ir įreng. AZ ir SAZ
	Vandens tinklų ir įreng. AZ ir SAZ
	Ryšio tinklų ir įreng. AZ ir SAZ
	Elektros AZ
	Elektros skydas

**PRELIMINARŪS RODIKLIAI**

Sklypo plotas	722 m <sup>2</sup>
Esamas užstatytas plotas	157 m <sup>2</sup>
Projektuojamas užstatytas plotas	180,1 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies patalpų plotas (neatmetus vidaus pertvarų)	244 m <sup>2</sup>
Bendras plotas su rūsiu (neatmetus vidaus pertvarų)	296,68 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	25%
Užstatymo intensyvumas	0,34

**PASTATO PJŪVIS**



**APSAUGOS ZONOS IR VEIKLOS RIBOJIMAS JOSE**

**Nuotekų / vandens tinklai:**

1. Nuotekų siurblynės apsaugos zona (10m nuo išorės sienelių).
2. Magistralinių nuotekų vamzdinių apsaugos zona, kurių dydis 400≤ mm - juosta po 10m iš abiejų pusių.
3. Tinklų, kurie yra ne giliau kaip 2,5m nuo žemės paviršiaus, apsaugos zona iš abiejų vamzdžio pusių po 2,5m.
4. Apsaugos zona po 1m iš abiejų tinklo pusių.

**Atliekant statymo, kasimo, medžių sodinimo darbus sanitarinėje apsaugos zonoje reikalingos sąlygos iš Neringos vandenų.**

**Ryšio tinklai:**

1. Sanitarinė apsaugos zona nuo tinklo po 2m į abi puses.
2. Apsaugos zona po 1m nuo tinklo.

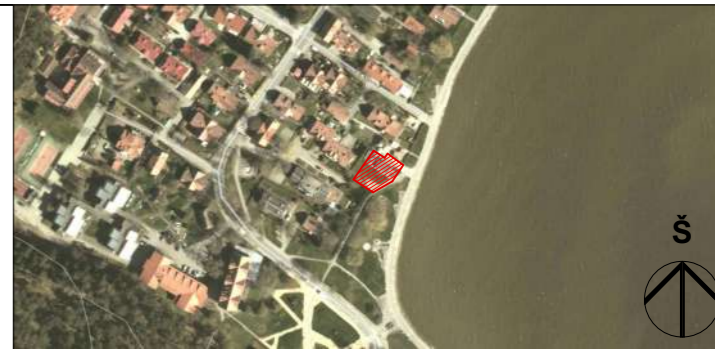
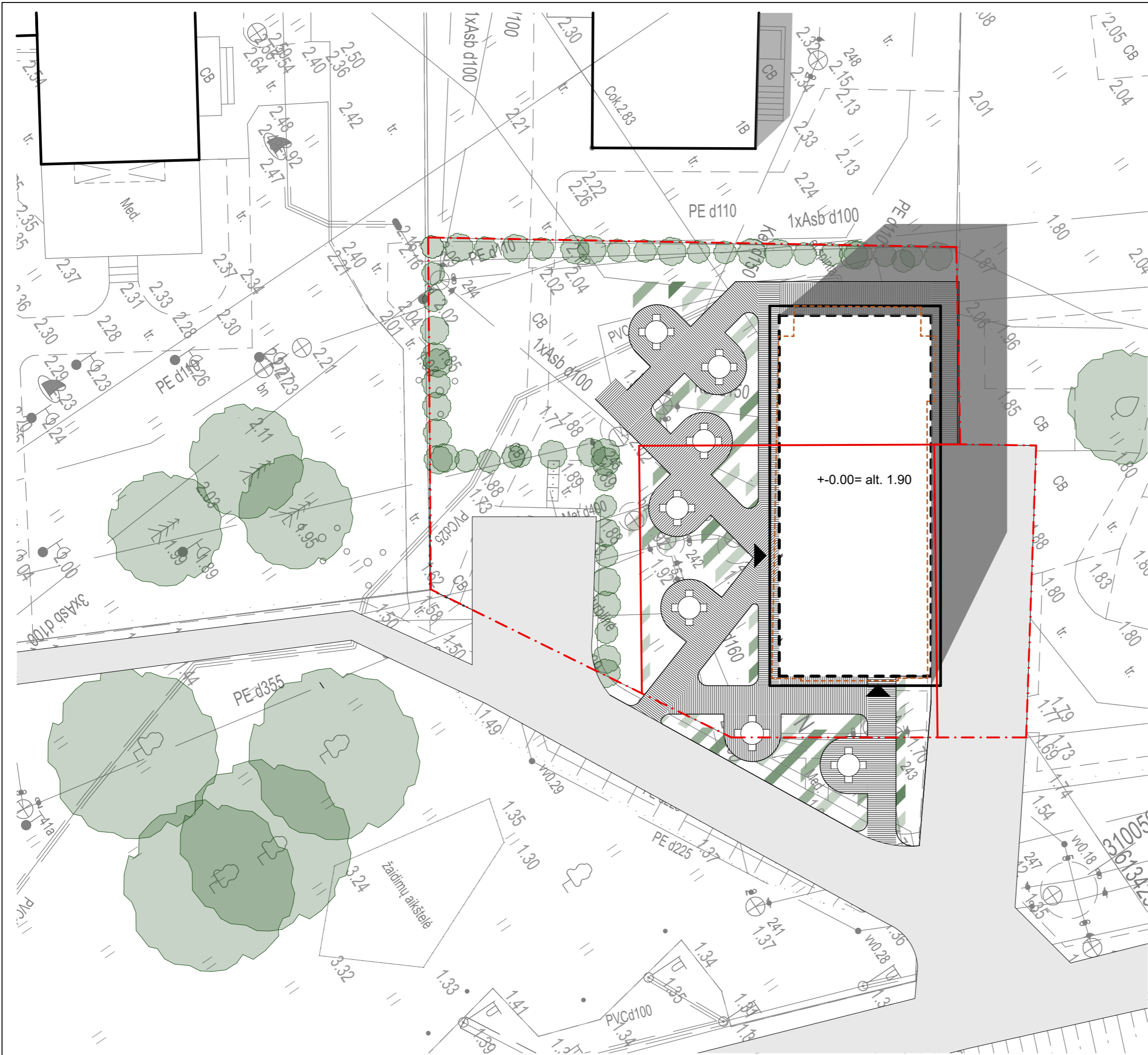
**Atliekant statymo, kasimo, medžių sodinimo darbus sanitarinėje apsaugos zonoje, reikalingas raštiškas sutikimas iš aptarnaujančios įmonės.**

**Elektros tinklai:**

1. Apsaugos zona nuo tinklo po 1m į abi puses, atstumas nuo pastato pamatų - 0,6m.

**Atliekant statymo, kasimo, medžių sodinimo darbus apsaugos zonoje, reikalingas raštiškas sutikimas iš aptarnaujančios įmonės.**





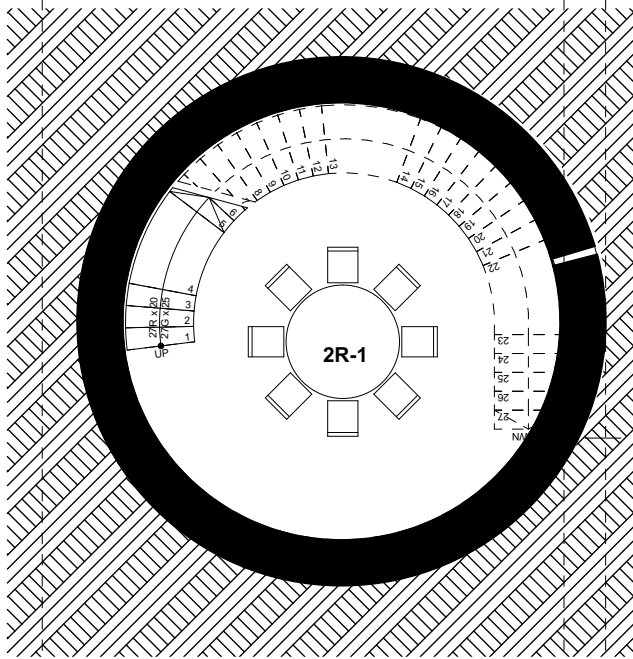
SKLYPO VIETA

SKLYPO PLANAS M1:200

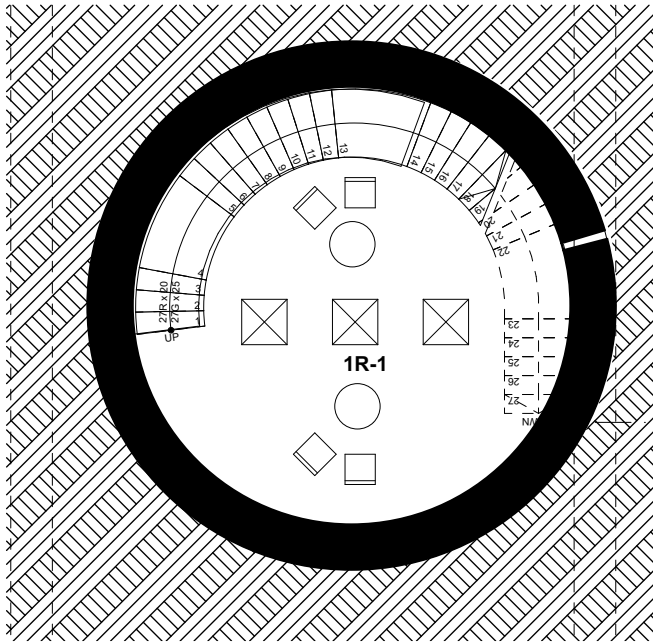
-  Projektuojamas pastatas
-  Sklypo riba
-  Sklypo naudojimosi riba
-  Esamas užstatymas
-  Terasa
-  Keliai
-  Želdynai
-  Medžiai

+0.00= alt. 1.90





-2 Rūsys M 1:100

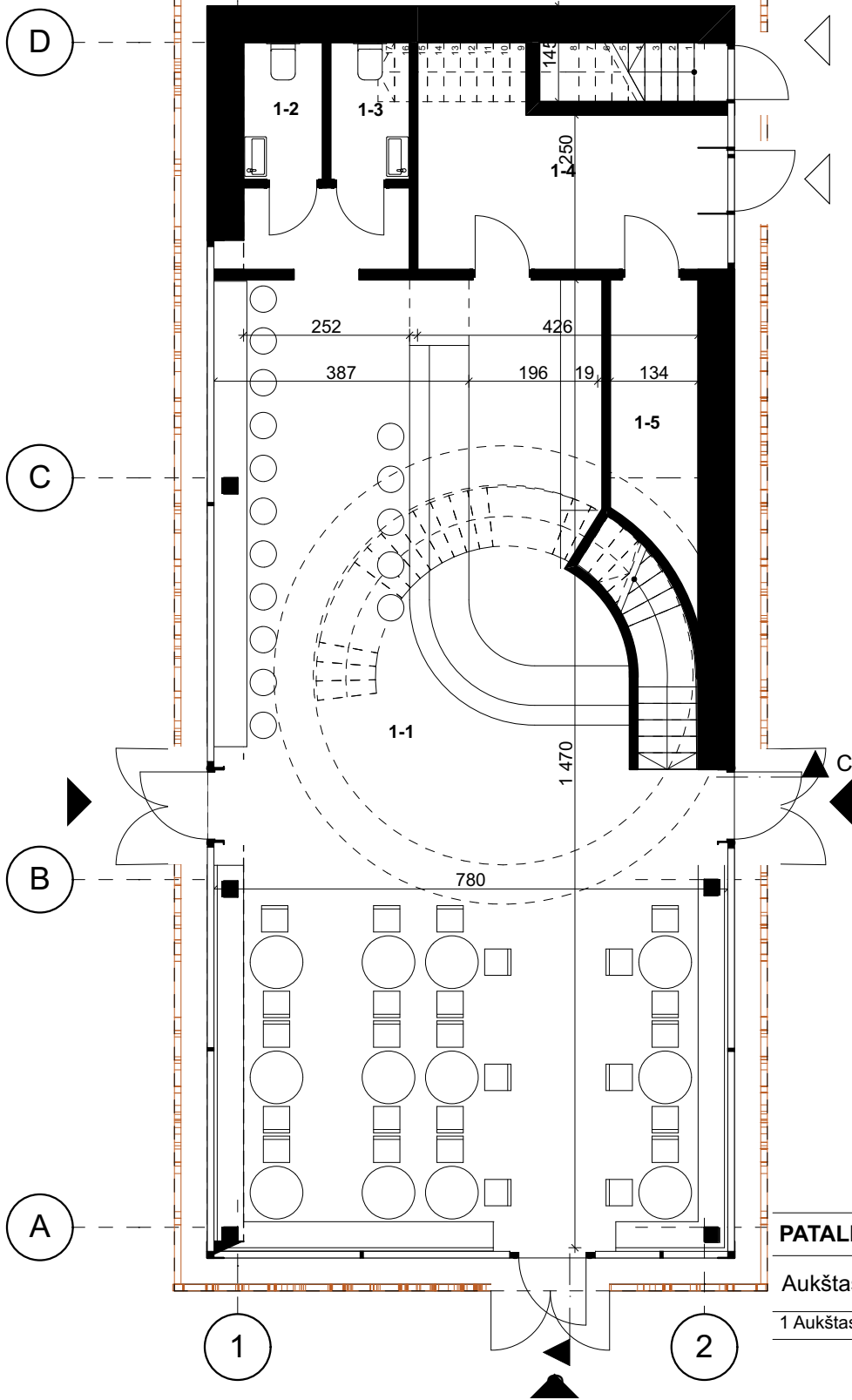


-1 Rūsys M 1:100

#### PATALPŲ EKSLPIKACIJA

Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Rūsys			
	2R-1	Rūsys	26,34
			<b>26,34 m<sup>2</sup></b>
Rūsys			
	1R-1	Rūsys	26,34
			<b>26,34 m<sup>2</sup></b>





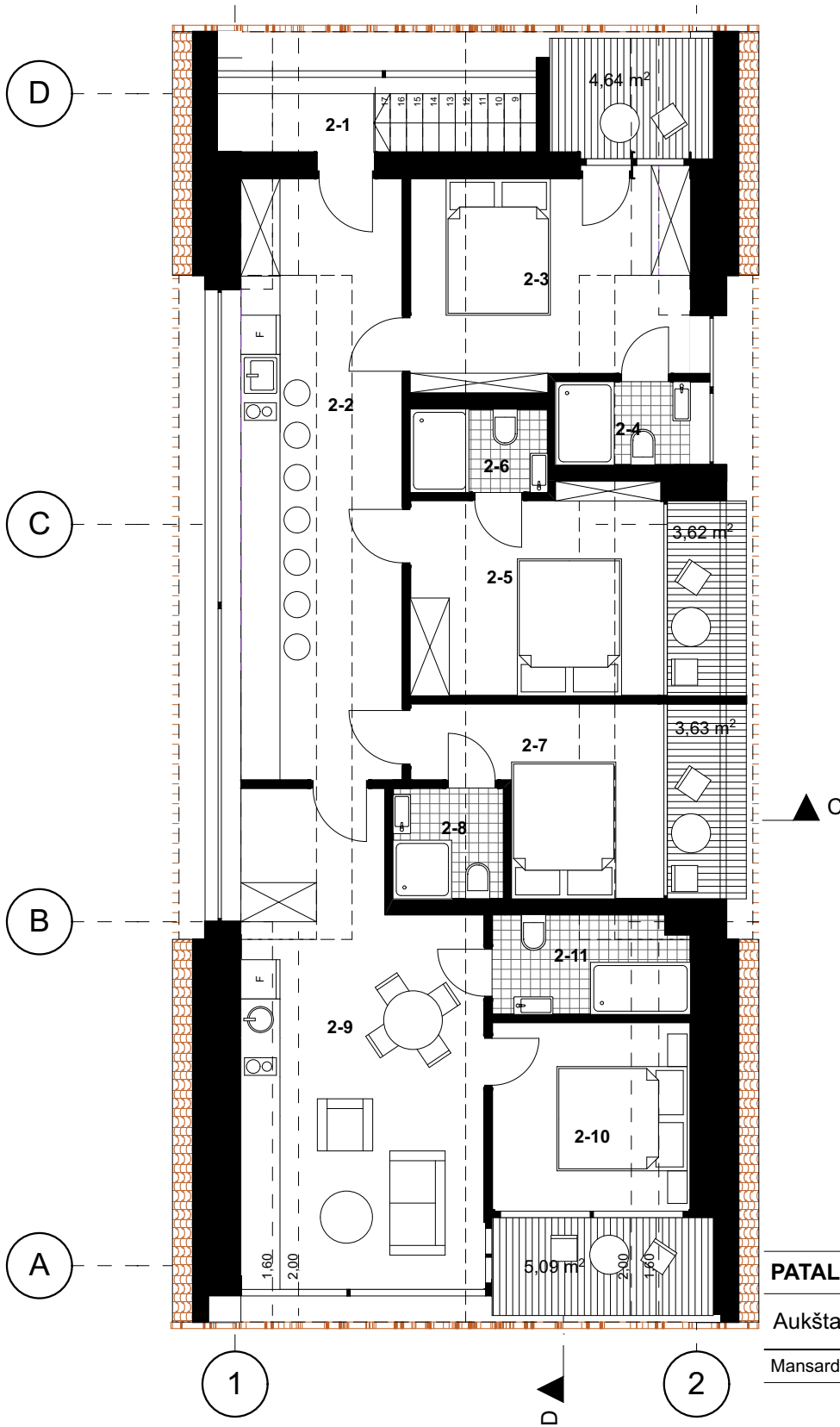
1 aukšto planas M 1:100

### PATALPŲ EKSLPIKACIJA

Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
1 Aukštas			
	1-1	Salė	105,67
	1-2	WC	2,50
	1-3	WC	2,50
	1-4	Pagalbinės patalpos	13,38
	1-5	Pagalbinės patalpos	5,51
			<b>129,56 m<sup>2</sup></b>





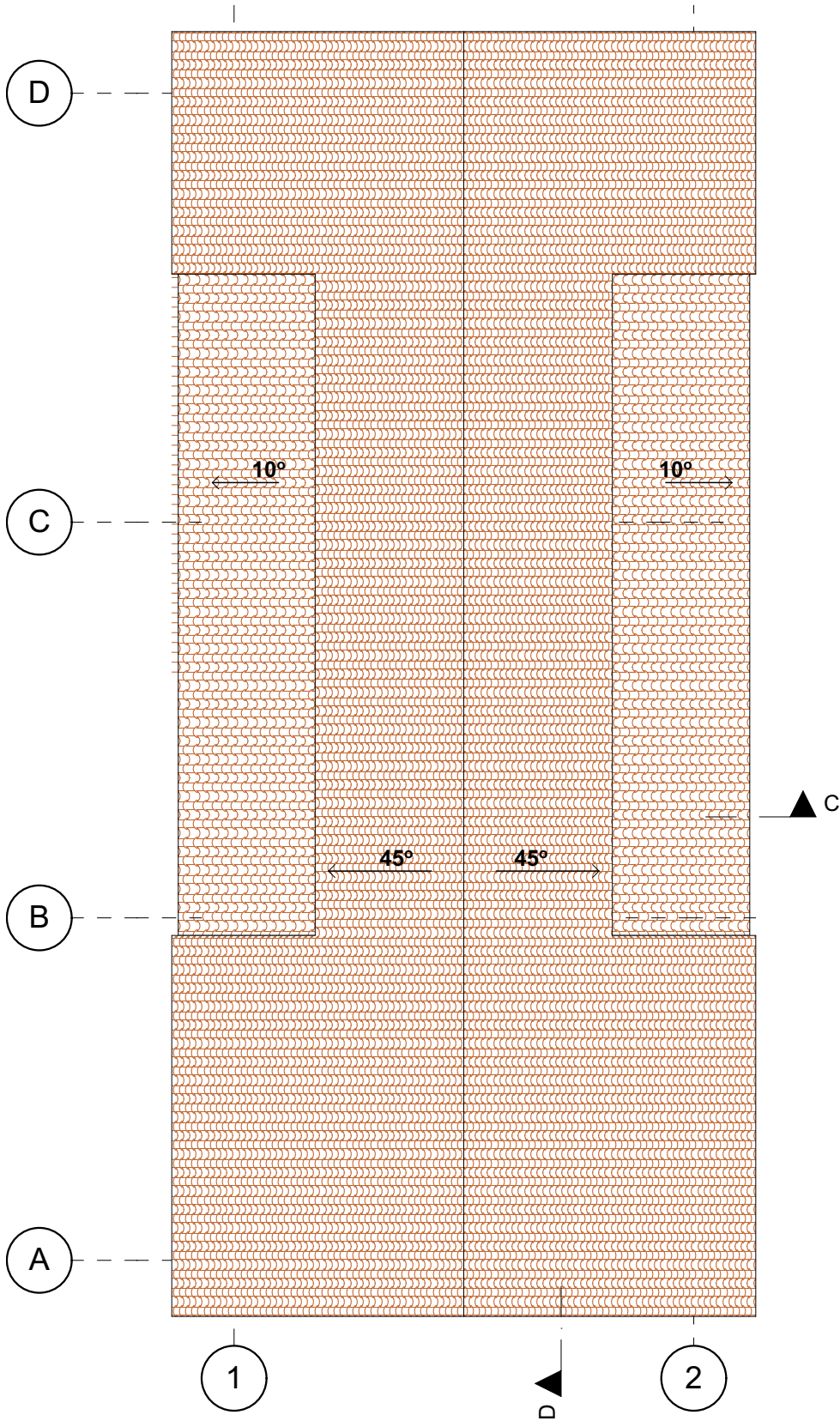


Mansardos aukšto planas M1 : 100

**PATALPŲ EKSLPIKACIJA**

Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Mansarda			
	2-1	Tambūras	1,81
	2-2	Koridorius	22,08
	2-3	Miegamasis	15,91
	2-4	WC	2,65
	2-5	Miegamasis	15,93
	2-6	WC	2,70
	2-7	Miegamasis	12,62
	2-8	WC	2,89
	2-9	Svetainė	26,55
	2-10	Miegamasis	7,37
	2-11	WC	3,93
			<b>114,44 m<sup>2</sup></b>

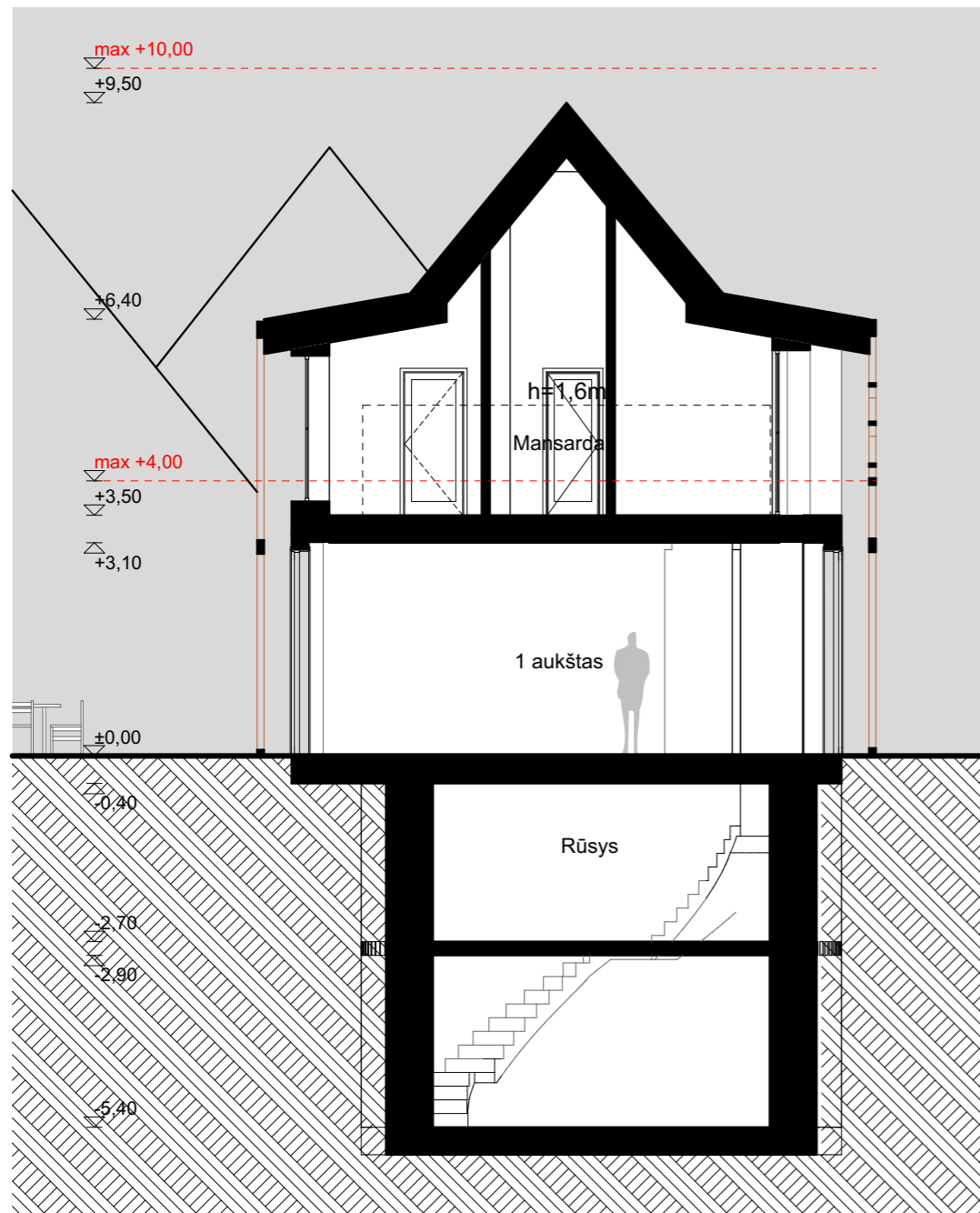




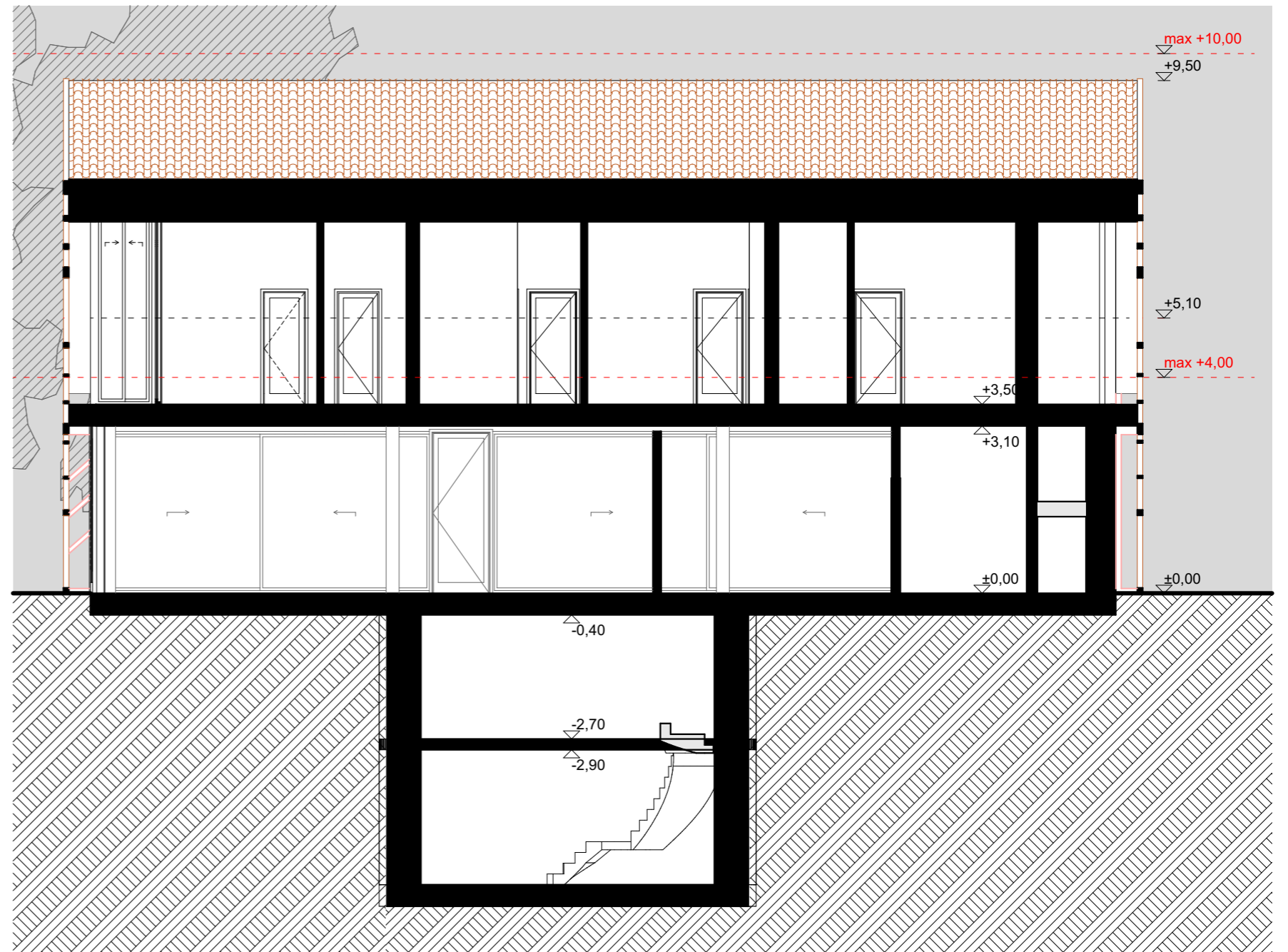
Stogo planas M1 : 100



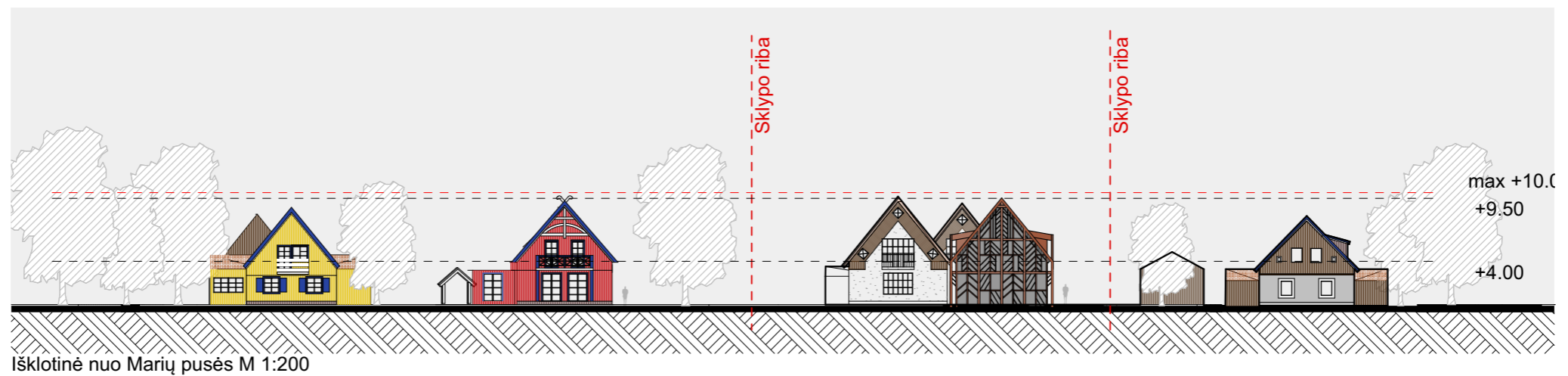




Pjūvis C-C M 1:100



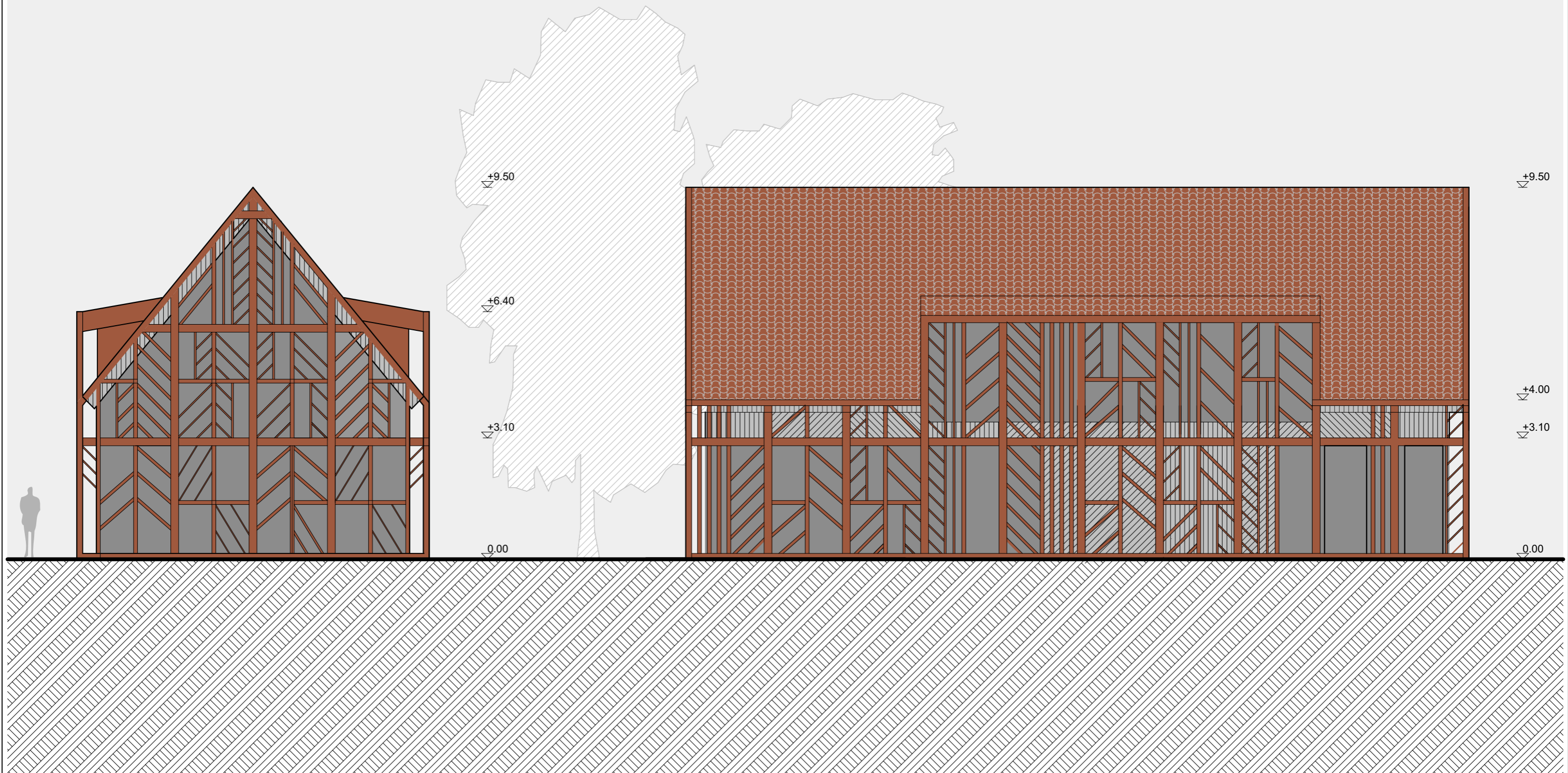
Pjūvis D-D M 1:100



Išklotinė nuo Marių pusės M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M1 : 100

FASADAS TARP AŠIŲ D-A M1 : 100



FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M1 : 100

FASADAS TARP AŠIŲ A-D M1 : 100













