

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. DENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas;
- **Statytojas (užsakovas):** Aida Kavaliauskienė;
- **Statinio adresas:** Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav.;
- **Statybos rūšis:** Nauja statyba;
- **Naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (7.1);
- **Statinių kategorija:** Neypatingi statiniai;
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas ir architektas Egidijus Narmontas (Atestato nr.: 36929).

2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA

Statinio projektas vykdomas mažai urbanizuotoje gamtinėje teritorijoje šalia Morkiškių gyvenvietės. Sklypas yra sodybinio vienkiemio tipo, netaisyklingos formos. Aplinkinės teritorijos- gyvenamos su dirbamomis žemėmis, lėkšto reljefo su miškingais arealais. Projektuojamo sklypo reljefas nėra išraiškingas, altitudžių skirtumai siekia ~1,5 metro.

Sklypas nesiriboja su šalia esančiomis gatvėmis, tačiau vakarinėje pusėje yra rajoninės reikšmės kelias nr. 4604, kitur sklypas ribojasi su aplinkiniais žemės ūkio paskirties sklypais. Projektuojant gyvenamosios paskirties pastatą atsižvelgiama į esamus vandens telkinius, gatvės keliamą akustinę ir vizualinę taršą bei sklypo insoliacijos rodiklius.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Žemės sklypas.** Sklypas yra 0,600 ha ploto, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav.;
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Gyvenamoji (vieno buto pastatai);
- **Sklype esantys statiniai:** Pastatas- gyvenamasis namas (Unik. Nr.: 7898-7031-5010); Pastatas- tvartas (Unik. Nr.: 7898-7031-5021); Pastatas- viralinė (Unik. Nr.: 7898-7031-5032); Pastatas- tvartas (Unik. Nr.: 7898-7031-5043); Pastatas- kiemo rūsys (Unik. Nr.: 7898-7031-5054); Pastatas- pirtis (Unik. Nr.: 7898-7031-5065); Kiti statiniai (inžineriniai)- kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) (Unik. Nr.: 7898-7031-5076).
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Sklypą kerta 0.4 kV įtampos elektros linija. Kitų, šalia esančių tinklų nėra. Naujai projektuojamą pastatą planuojama jungti prie elektros tinklų ir vietinių vandens tiekimo ir nuotėkų šalinimo įrenginių.
- **Želdiniai:** Sklype vertingos augmenijos nėra.
- **Geologinės, hidrogeologinės sąlygos:** Inžineriniai geologiniai tyrimai nebuvo atlikti, sklypo gelmės nėra žinomos.
- **Higieninė ir ekologinė situacija:** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

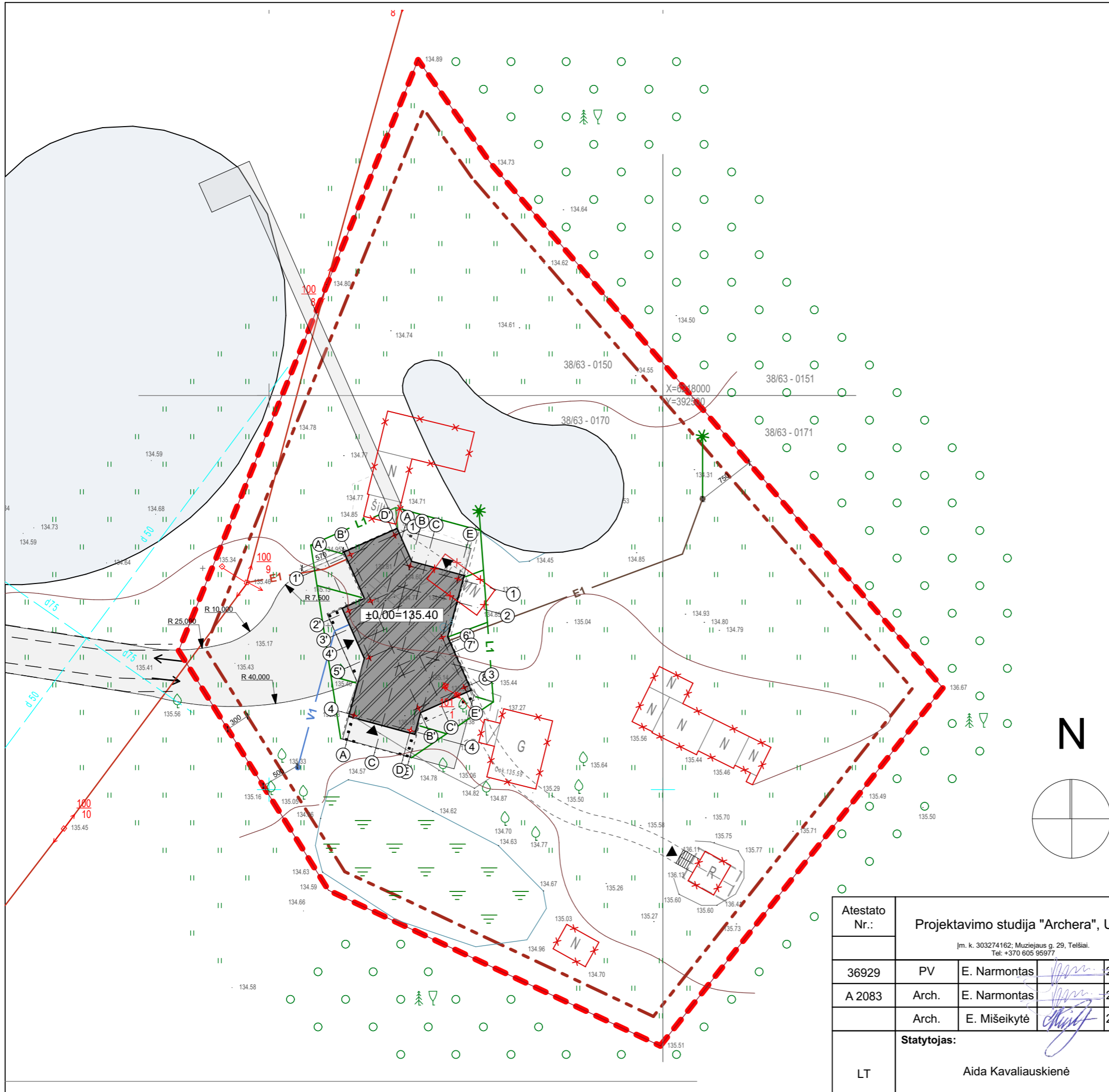
AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2017/03-PP-BD-AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	1	2

4. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).** Projektuojant gyvenamąjį namą išlaikoma sodybinės architektūros raiška, urbanistiškai planuojant sklypą atsižvelgiama į gamtinius elementus- miško proskynos ribas, vandens telkinius, užpelkėjusias sklypo vietas, išsaugojamus sklypo architektūros elementus- kiemo rūšį. Kadangi vienkiemio tipo sklypui būdingas laisvas užstatymo principas, pagrindinėmis projektavimo ašimis pasirenkamos tinkamos saulės apšvietos kryptys. Siekiant suformuoti patogias kiemo dalių erdves ir funkcinius ryšius pastato tūriu formuojamos užuovėjos, terasos, iš kurių atveriami geri vizualiniai ryšiai su gamtiniais elementais. Projektuojamas vieno aukšto pastatas be mansardos, todėl taikoma stilizuotų dvišlaičių stogų kompozicija. Pastato aukštis siekia 5,70 m. Pastato planas- destruktyvus- juo siekiama išskirti funkcines zonas, kurias sudaro gyvenamoji erdvė, poilsio zona, ūkinė zona ir darbo zona su lauko terasomis. Pastato fasadams naudojamos medžiagos, būdingos tradicinei sodybinei architektūrai- kombinuojama klinkerio mūro apdaila su medinėmis dailylentėmis ir konstrukciniais elementais.

- **Pastatų konstrukcijos.** Pastato konstrukcijas numatoma statyti iš blokelių mūro, pamatai- blokelių mūro. Apšiltinimui taikomos trisluoksnės mūro sienoms naudojamos termoizoliacinės medžiagos.

2017/03-PP-BD-AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	2



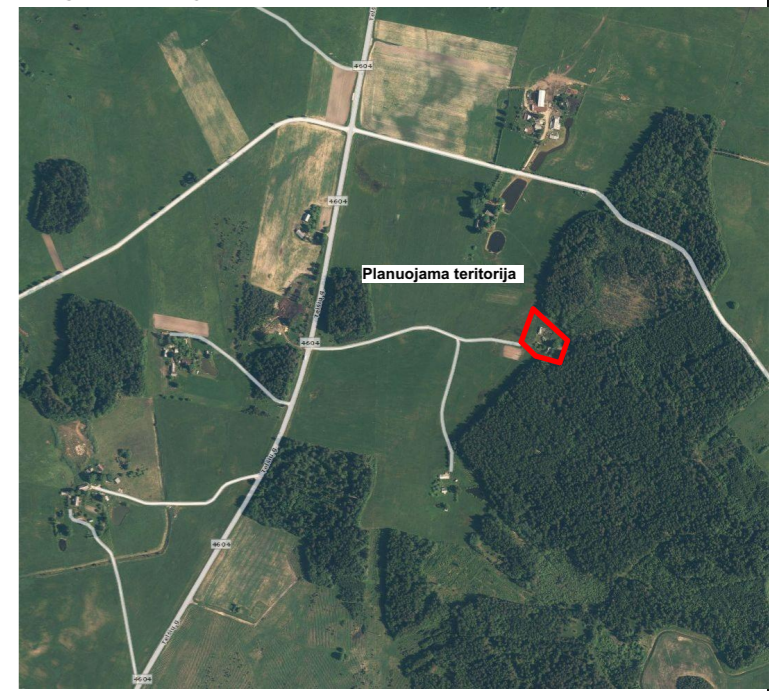
Sutartiniai ženklai
Teritorijos tvarkymo darbų ir medžiagų žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Projektuojamas pastatas	-	-
	Sklypo riba	-	-
	Statybos zonos riba	-	-
	Griaunami statiniai	-	-
	Iėjimai į pastatą	-	-
	Esama 0.4 kV elektros linija	-	-
	Paviršinio vandens telkiniu zonos	-	-

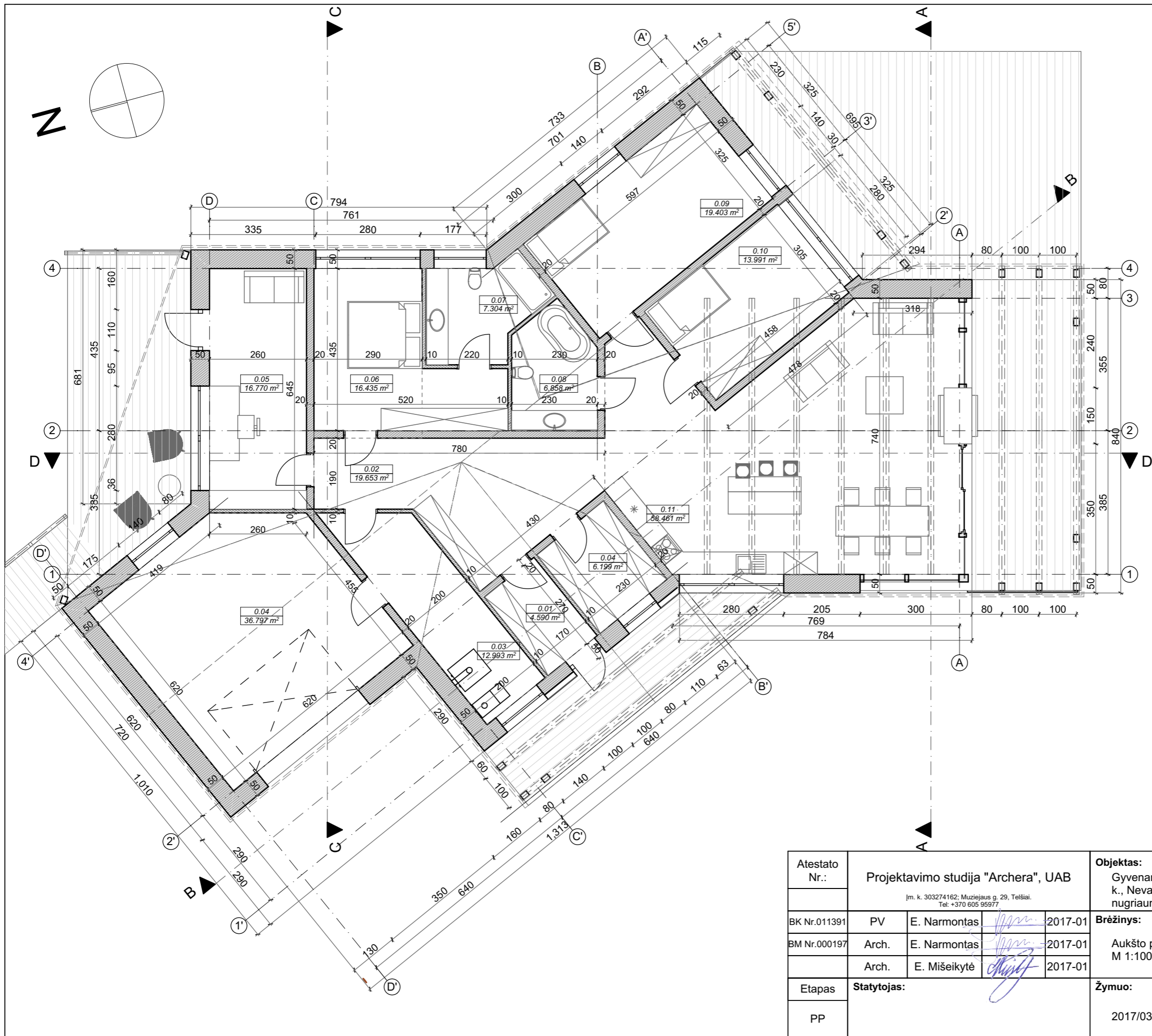
Sklypo pagrindiniai rodikliai

Pavadinimas	Kiekis ir mato vnt.
Sklypo plotas	6000 m ²
Sklypo užstatymo plotas	281,9 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	4,7 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,04

Sklypo situacijos schema

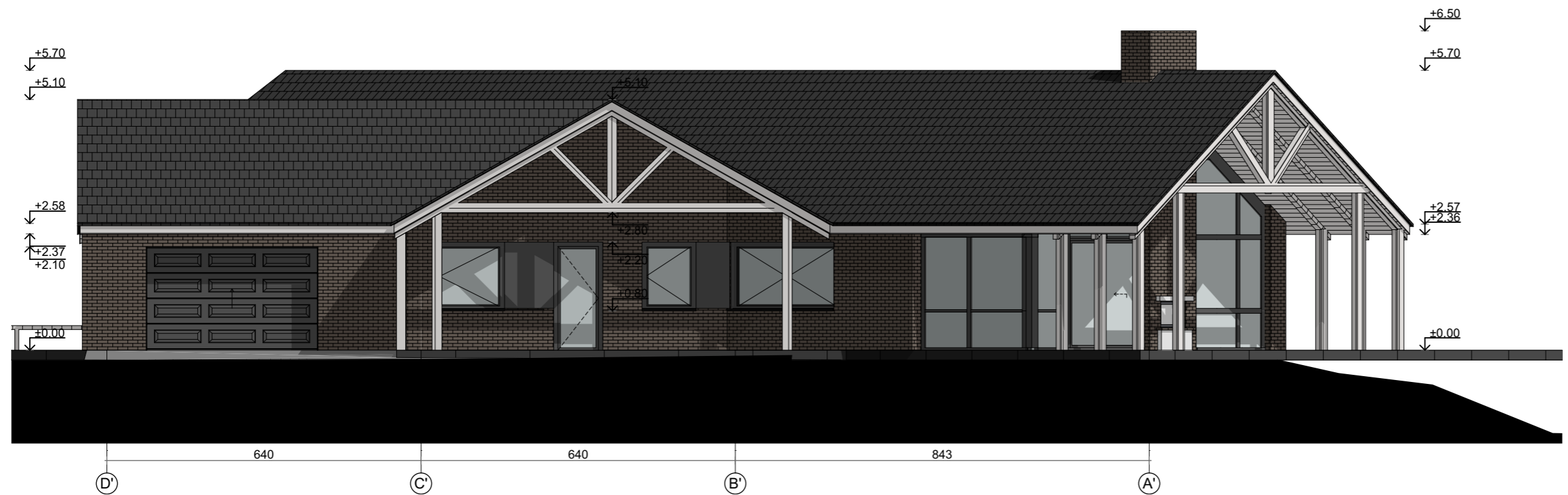


Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Im. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>				Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugariaunant esamus pastatus			
36929	PV	E. Narmontas		2017-06	Brėžinys:	Sklypo situacijos schema ir sklypo planas M 1:500	Laida	0	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-06					
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-06					
LT	Statytojas: Aida Kavaliauskienė				Žymuo:	2017/03-PP-A-01-0		Lapas 1	Lapų 5

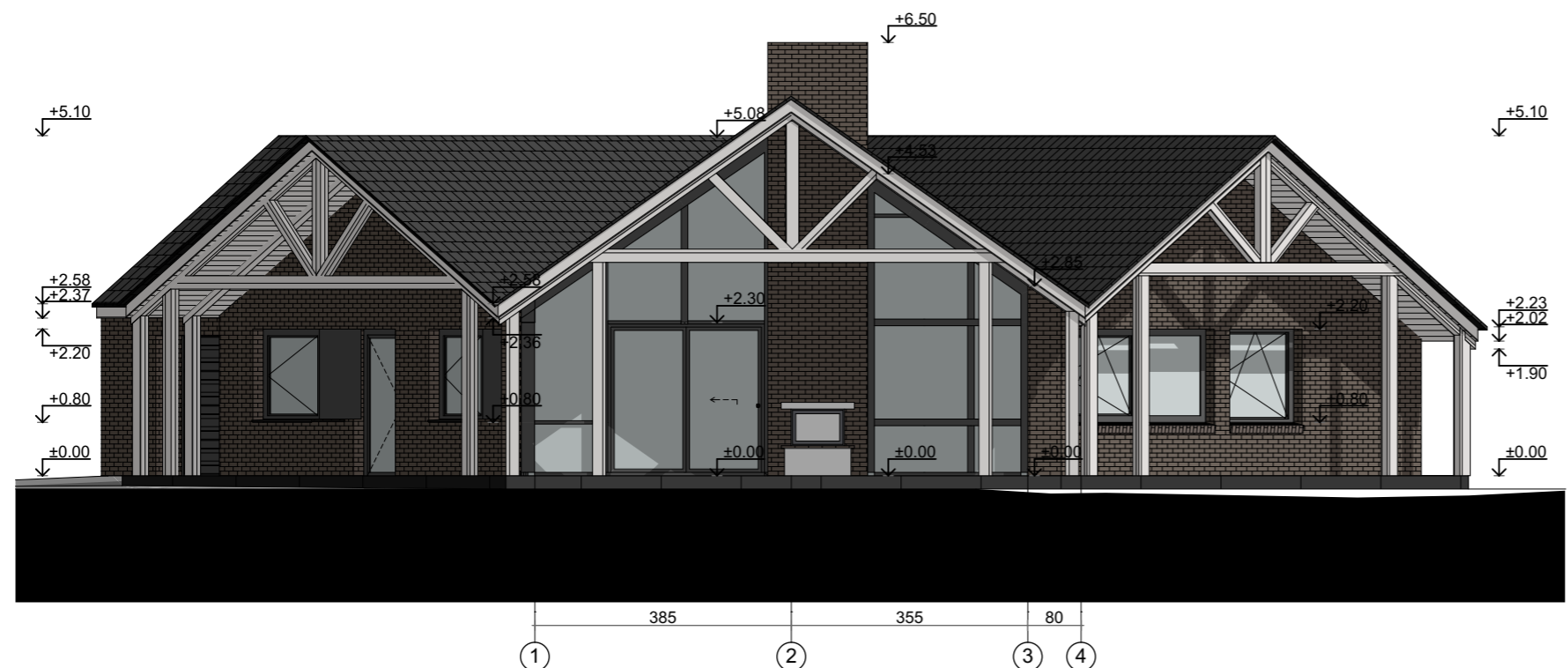


Patalpu eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
0.01	Tamburas	4.59
0.02	Holas	19.65
0.03	Katiline	12.99
0.04	Garažas	36.80
0.04	Tamburas	6.20
0.05	Darbo kambarys	16.77
0.06	Miegamasis	16.43
0.07	Vonios kambarys	7.30
0.08	San. mazgas	6.86
0.09	Kambarys	19.40
0.10	Kambarys	13.99
0.11	Svetaine	58.46
		219.44 m²

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>				Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugriaunant esamus pastatus	
BK Nr.011391	PV	E. Narmontas		2017-01	Brėžinys: Aukšto planas M 1:100	Laida
BM Nr.000197	Arch.	E. Narmontas		2017-01		0
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-01		
Etapas	Statytojas:				Žymuo:	Lapas
PP					2017/03-PP-A-02-0	Lapų
						2
						5



1 D'-A' Pietvakarinis fasadas 1:100

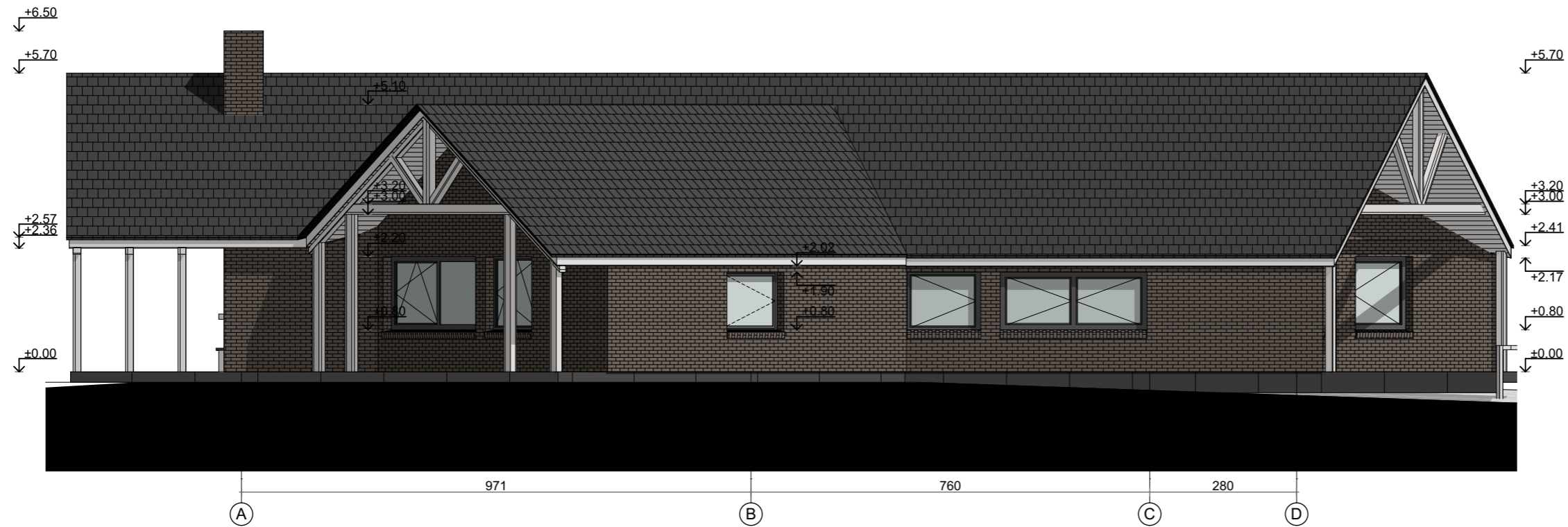


2 1-4 Pietinis fasadas 1:100

Bendras fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Natūralus klinkeris. Spalva- rusvai pilka	m ²	314,5
	Skalūno akmens danga. Spalva- tamsiai pilka RAL 7024	m ²	410,0
	Lakštinė cokolio apdaila- fibrocemento plokštė. Spalva- tamsiai pilka RAL 7024	m ²	30,0
	Langų ir durų rėmai. Spalva- tamsiai pilka RAL 7016	-	-
	Beicuoto medžio dailylentės	m ²	95,0

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>			Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugriaunant esamus pastatus		
BK Nr.011391	PV	E. Narmontas	2017-01	Brėžinys:	Pietvakarinis fasadas Pietinis fasadas M 1:100	Laida	
BM Nr.000197	Arch.	E. Narmontas	2017-01			0	
	Arch.	E. Mišeikytė	2017-01				
Etapas	Statytojas:			Žymuo:		Lapas	
PP				2017/03-PP-A-03-0		Lapų	
						3	5



3

A-B Rytinis fasadas

1:100



4

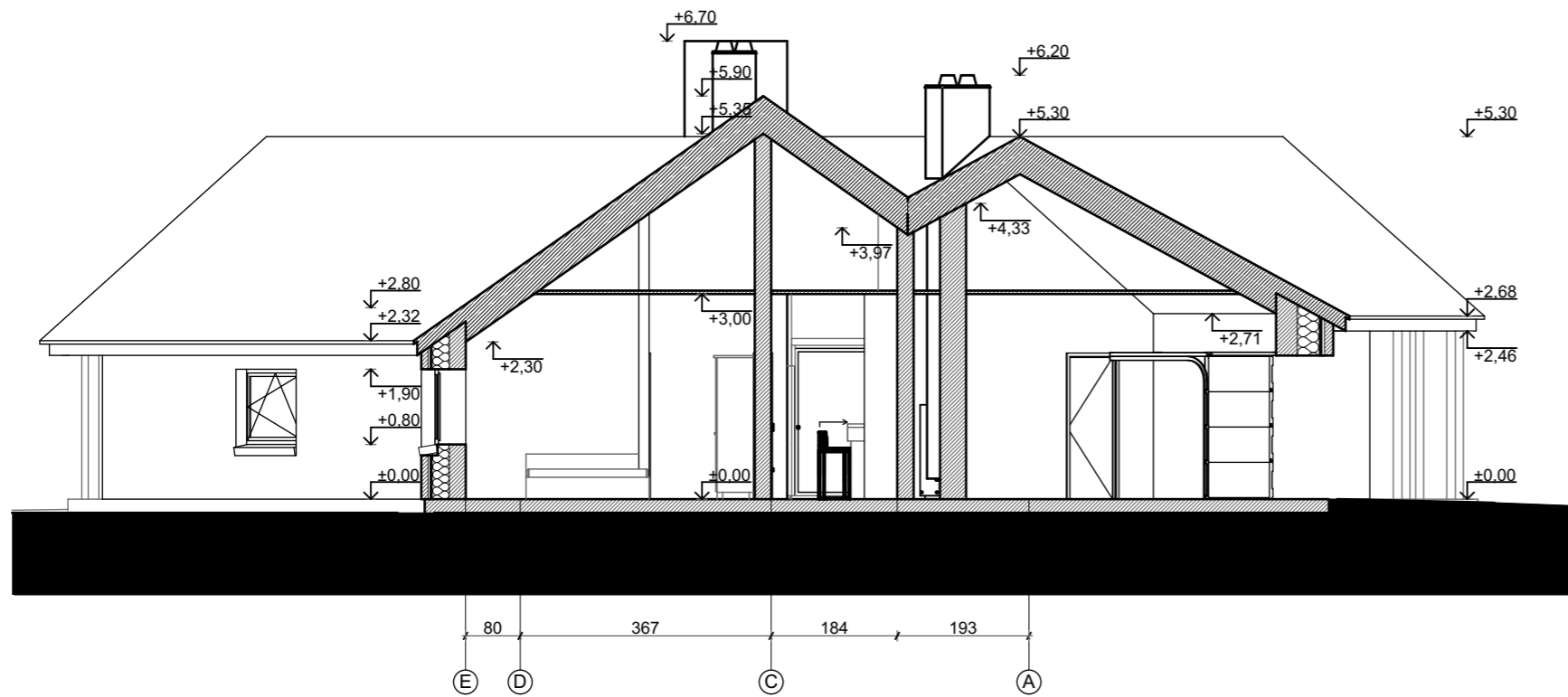
4-1 Šiaurinis fasadas

1:100

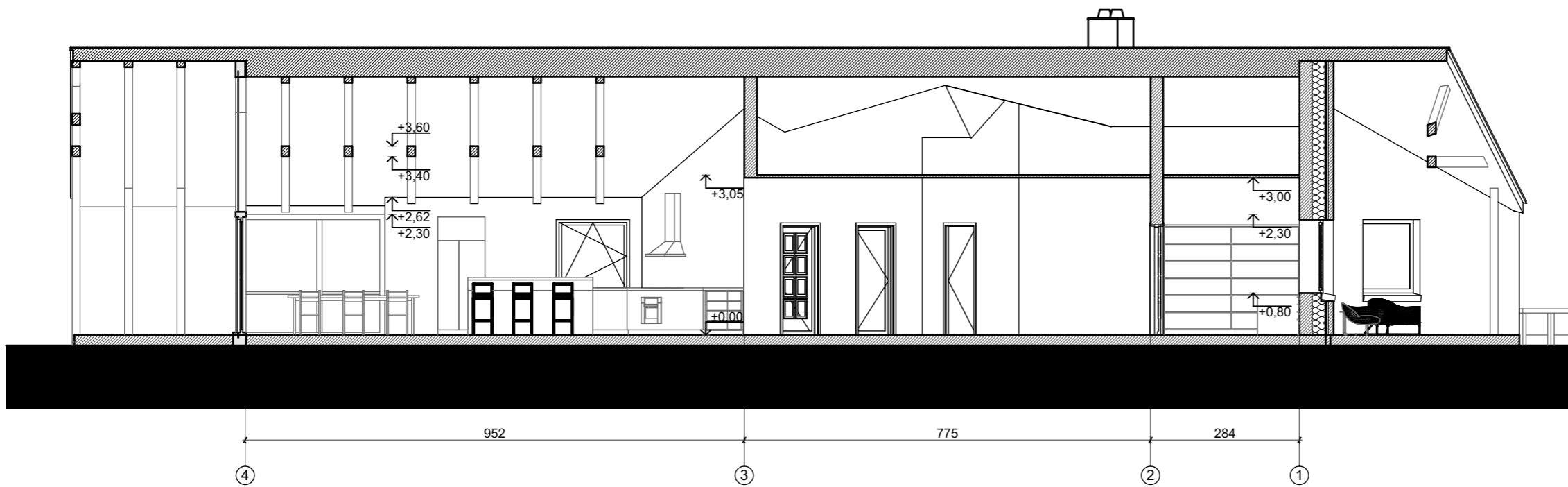
Bendras fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Natūralus klinkeris. Spalva- rusvai pilka	m ²	314,5
	Skalūno akmens danga. Spalva- tamsiai pilka RAL 7024	m ²	410,0
	Lakštinė cokolio apdaila- fibrocemento plokštė. Spalva- tamsiai pilka RAL 7024	m ²	30,0
	Langų ir durų rėmai. Spalva- tamsiai pilka RAL 7016	-	-
	Beicuoto medžio dailylentės	m ²	95,0

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejiaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>				Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugriaunant esamus pastatus			
BK Nr.011391	PV	E. Narmontas		2017-01	Brėžinys: Rytinis fasadas Šiaurinis fasadas M 1:100			
BM Nr.000197	Arch.	E. Narmontas		2017-01				Laida
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-01	0			
Etapas	Statytojas:				Žymuo:		Lapas	Lapų
PP					2017/03-PP-A-04-0		4	5



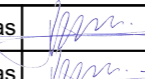


1 C Pjūvis 1:100



2 Pjūvis D-D 1:100

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>				Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugriaunant esamus pastatus			
36929	PV	E. Narmontas		2017-06	Brėžinys: Pjūvis C-C Pjūvis D-D M 1:100		Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-06			0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-06				
LT	Statytojas: Aida Kavaliauskienė				Žymuo: 2017/03-PP-A-00-0		Lapas 0	Lapų 0



Atestato Nr.:		Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>			Objektas: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Telšių g. 67, Morkiškių k., Nevarėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas nugriaunant esamus pastatus		
BK Nr.011391	PV	E. Narmontas		2017-01	Brėžinys: Vizualizacijos	Laida	
BM Nr.000197	Arch.	E. Narmontas		2017-01		0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-01			
Etapas	Statytojas:				Žymuo:	Lapas	Lapų
PP					2017/03-PP-A-05-0	5	5