

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO
IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23,
MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS**

PROJEKTUOTOJAS	DOVILĖS LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA Nr. 889297 Tel. Nr. +370 60125280 El. paštas: dovile.bertasiute@gmail.com Adresas: Sietyno g. 25A, LT-46262 Kaunas
PROJEKTO VADOVAS	MINDAUGAS MILIUKŠTIS, A 1806
PDV, ARCHITEKTĖ	DOVILĖ LIPINSKĖ, A 1807
OBJEKTAS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS
ADRESAS	GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV.
STATYTOJAS	A. K.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS, NAUJA STATYBA
PROJEKTO STADIJA	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS, NESUDĖTINGAS
PROJEKTO DALIS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2021
PROJEKTO NUMERIS	20/10-24/M

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EILĖS NR 1	ŽYMUO 2	LAPŲ KIEKIS 3	LADA 4	PAVADINIMAS 5
		1	0	ANTRAŠTINIS LAPAS
1	20/10-24/MPP-BSZ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis
				TEKSTINĖ DALIS
2	20/10-24/MPP-AR	2	0	Aiškinamasis raštas
				GRAFINĖ DALIS
3	20/10-24/MPP-1	1	0	Sklypo planas
4	20/10-24/MPP-2	1	0	Gyvenamasis namas. Pirmo aukšto planas
5	20/10-24/MPP-3	1	0	Gyvenamasis namas. Mansardos planas
6	20/10-24/MPP-4	1	0	Gyvenamasis namas. Pjūviai
7	20/10-24/MPP-5	2	0	Gyvenamasis namas. Fasadai
8	20/10-24/MPP-6	1	0	Pavėsinė. Planas, pjūvis, fasadai
				VAIZDINĖ MEDŽIAGA
9	20/10-24/MPP-7	1	0	Esamos padėties fotofiksacija
10	20/10-24/MPP-8	4	0	Vizualizacijos

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Vieta	Sklypo, kuriame projektuojami statiniai, adresas – Varėnos r. sav, Merkinė, Gardino g. 23.
Nagrinėjamas sklypas	Sklypo kad. Nr. 3835/0007:30 Merkinės k.v. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.
Reljefas ir apželdinimas	Sklypo reljefas žemėjantis pietvakarių kryptimi. Sklypo aukščių perkritis – 6 m. Sklype auga pavieniai medžiai ir vaismedžiai. Saugomų želdinių nėra.
Gatvės ir privažiavimai	Esamas privažiavimas iš Rytų pusės Gardino gatve.
Esami pastatai/ statiniai	Sklype stovi įregistruoti statiniai: <ul style="list-style-type: none">• Gyvenamasis namas (unik. Nr. 3897-0010-4010)• Pagalbinio ūkio pastatas – garažas (unik. Nr. 4400-0907-9498)
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none">• Valstybiniai parkai (visas sklypas)• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (visas sklypas)• Elektros tinklų apsaugos zonos (0.0148 ha)

Sklypas patenka į Dzūkijos nacionalinio parko, Merkinės urbanistinio draustinio teritorijas, Kultūros paveldo vietovę - Merkinės miestelio istorinę dalį (17097), kultūros paveldo objekto - Merkinės piliakalnio su papilium (22957) teritoriją.

Sklypas išsidėstęs šiaurinėje Nemuno ir Merkio santakos pusėje, šlaite. Sklypą supa sodybinio užstatymo sklypai Vakarų ir Rytų pusėse, Gardino gatvės trasa Pietų pusėje, bei Merkinės piliakalnio su papilium teritorija Šiaurės pusėje.

Sklypo centrinėje dalyje stovi 1970 m pastatytas, 2014 m rekonstruotas rąstinis vieno aukšto gyvenamasis namas. Greta įvažiavimo, šiauriniame sklypo kampe, stovi 2006 m statybos silikatinių plytų mūro pagalbinio ūkio pastatas – garažas.

Esamas rąstinis gyvenamasis namas tradicinės formos, dvišlaičiu stogu, stačiakampio plano su įstiklinta veranda Pietuose. Pastatas apkaltas geltonai nudažytais horizontaliomis dailylentėmis. Stogas uždengtas dažytos profiliuotos skardos danga.

2. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo plano sprendiniai

Sklypo išplanavimas projektu keičiamas nežymiai. Rekonstruojamo gyvenamojo namo išdėstymas ir užstatymo plotas sklype nesikeičia. Rytinėje sklypo dalyje naujai planuojama atvira pavėsinė. Pavėsinė parenkama aukštesnė, tačiau nuo piliakalnio mažiau apžvelgiama sklypo dalis. Esamas pastatas rekonstruojamas ir naujas inžinerinis statinys statomas išlaikant tradicinei regiono architektūrai būdingą mastelį ir proporcijas.

Statinių architektūros sprendiniai

Gyvenamasis namas

Gyvenamasis namas (unik. Nr. 3897-0010-4010) rekonstruojamas išlaikant Dzūkijai būdingus tradicinių gyvenamųjų namų bruožus – medžiagiškumą, matmenis, stogo nuolydžius, langų skaidymo tipą, spalvinius sprendimus, architektūrines detales. Esama rąstinė namo konstrukcija keičiama karkasine, ją apšiltinant. Naujos konstrukcijos statomos ant esamų akmenų mūro pamatų juos sustiprinus. Paaukštinamas pastato stogas padidinant jo nuolydžio kampą iki 44°. Pietinėje dalyje vietoje esamos verandos formuojamas pastato pratęsimas su balkonu mansardoje ir dengta terasa pirmame aukšte. Rytiniame pastato fasade projektuojamas įėjimas į pastatą per įstiklintą kampinę verandą. Pirmame aukšte numatoma įrengti svetainę su virtuve, vonios kambarį, kambarį ir pagalbinę patalpą, mansardoje – tris kambarius ir dušą su tualetu.

Pastato stogas dengiamas vizualiai panašią į lenteles (malksnas) fibrocementinių plokštelių danga.

Fasadai iki pirmo aukšto langų apkalami vertikaliomis dailylentėmis, aukščiau – horizontaliomis. Apkalimui naudojamos deginimo būdu apdorotos dailylentės, įgaunančios tamsiai rudą/juosvą atspalvį. Galiniuose fasaduose virš pirmo aukšto įrengiami drožiniai puošti stoginukai. Skliautai dalinami į dvi dalis - viršus

apkalamas tradiciniu rombų formos ornamentu, apačia – vertikaliomis dailylentėmis, tarp jų įterpant mansardos langus. Pastato pietinėje pusėje esanti verandos dalis įgilinama ir įstiklinama. Įstiklinimą dengia dengta terasa ir pratęstas stogas virš balkono. Tradicinio tipo pirmo aukšto langai ir jų apvadai dažomi baltai. Vitrininiai langai daromi įgilinti, tamsiai pilkos spalvos rėmu. Apdailinėms pastato detalėms naudojama tokiu pačiu būdu apdorota mediena kaip ir sienų dailylentėms. Kaminas tinkuojamas šviesiu tinku.

Inžinerinis statinys - pavėsinė

Pavėsinė projektuojama tradicinės formos – šešių kolonų remiamu dvišlaičiu stogu. Statinys projektuojamas be pamatų - remiamas ant akmenų ties kolonomis. Pavėsinės konstrukcijai ir apdailai naudojama tokia pati deginta mediena kaip gyvenamojo namo apdailai. Pastato stogas dengiamas vizualiai panašia į lenteles (malksnas) fibrocementinių plokštelių danga. Pavėsinės grindys – medinė terasa.

Pagrindiniai techniniai rodikliai (sklypo ir projektuojamų pastatų)

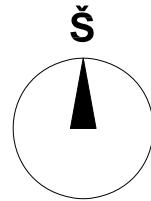
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
SKLYPAS		
Sklypo plotas	ha	0,0959
Projektuojamas užstatymo tankumas	%	0,16
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	koef.	0,17
Projektuojama apželdinta sklypo dalis	%	75
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	2
STATINIAI		
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS		
Rekonstravimas, neypatingas statinys		
Pastato paskirties rodikliai	-	1 butas
Pastato bendras plotas	m ²	132,00
Aukštų skaičius	vnt.	1 su mansarda
Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)	m	7,30
Tūris	m ³	597
Užstatytas plotas	m ²	106,90
INŽINERINIS STATINYS (PAVĖSINĖ)		
Nauja statyba, I grupės nesudėtingas statinys		
Statinio aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)	m	4.60
Užstatytas plotas	m ²	18

Vandens tiekimas į gyvenamąjį namą numatomas esamu įvadu iš šachtinio šulinio. Nuotekos nuvedamos esamu įvadu į įrengtus vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius. Elektros tiekimui naudojamas esamas įvadas į pastatą.

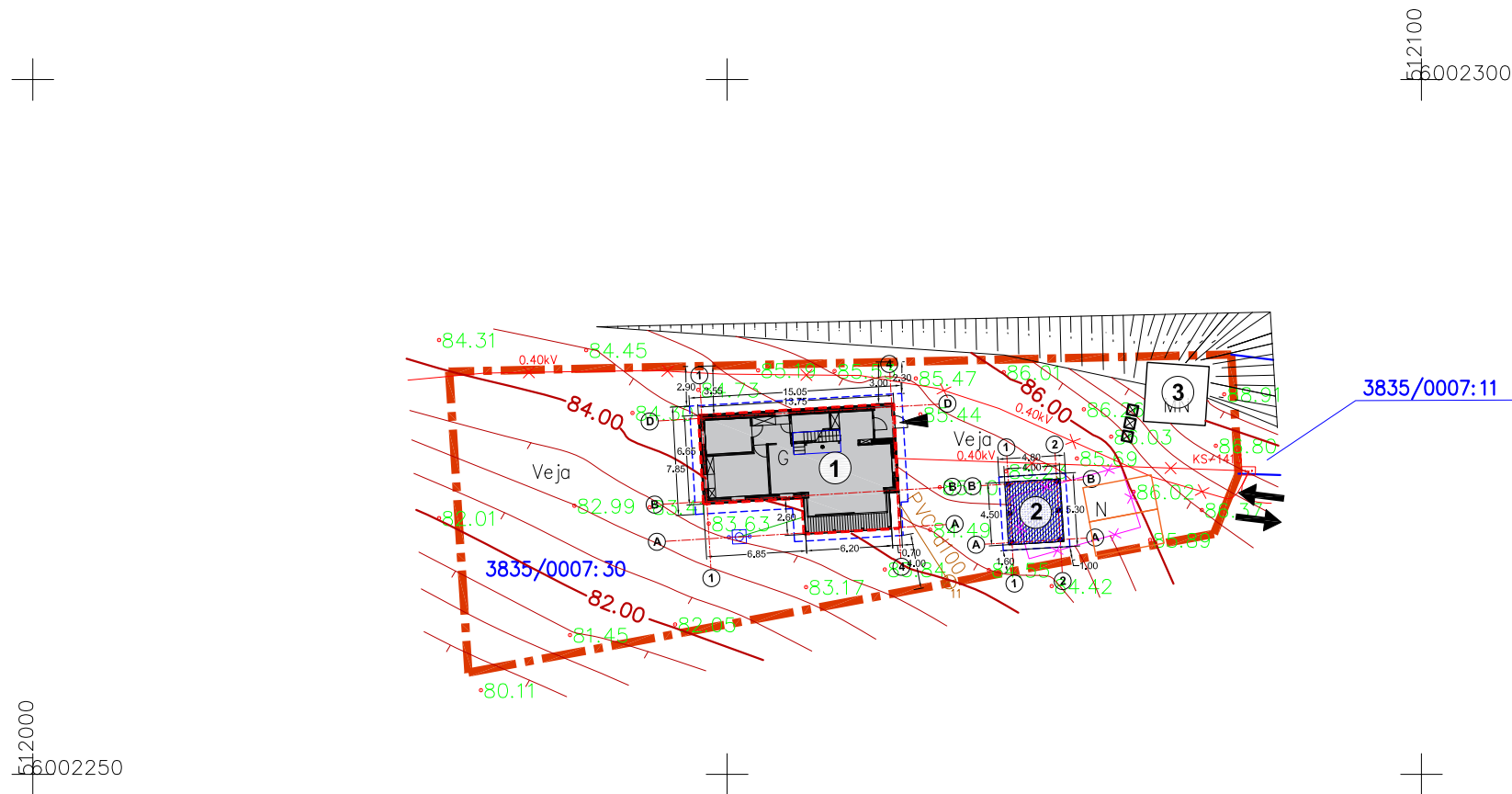
Pastato šildymui numatoma įrengti orinę šildymo sistemą. Papildomam apšildymui numatoma įrengti kieto kuro krosnelę.

Projekto sprendiniai bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į išduotas projektavimo sąlygas, esamų konstrukcijų būklę ir kitus aspektus.

Rekonstruojamo pastato matmenys brėžiniuose nurodyti pagal matavimus natūroje, kurie 20 cm ribose nesutampa su 2014 m atliktais pastato kadastriniais matavimais.



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	959 kv.m
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	16 proc.
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	17 proc.
STATINIŲ UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	156 kv.m
BENDRAS PASTATŲ PLOTAS	163 kv.m
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	720 kv.m
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	2

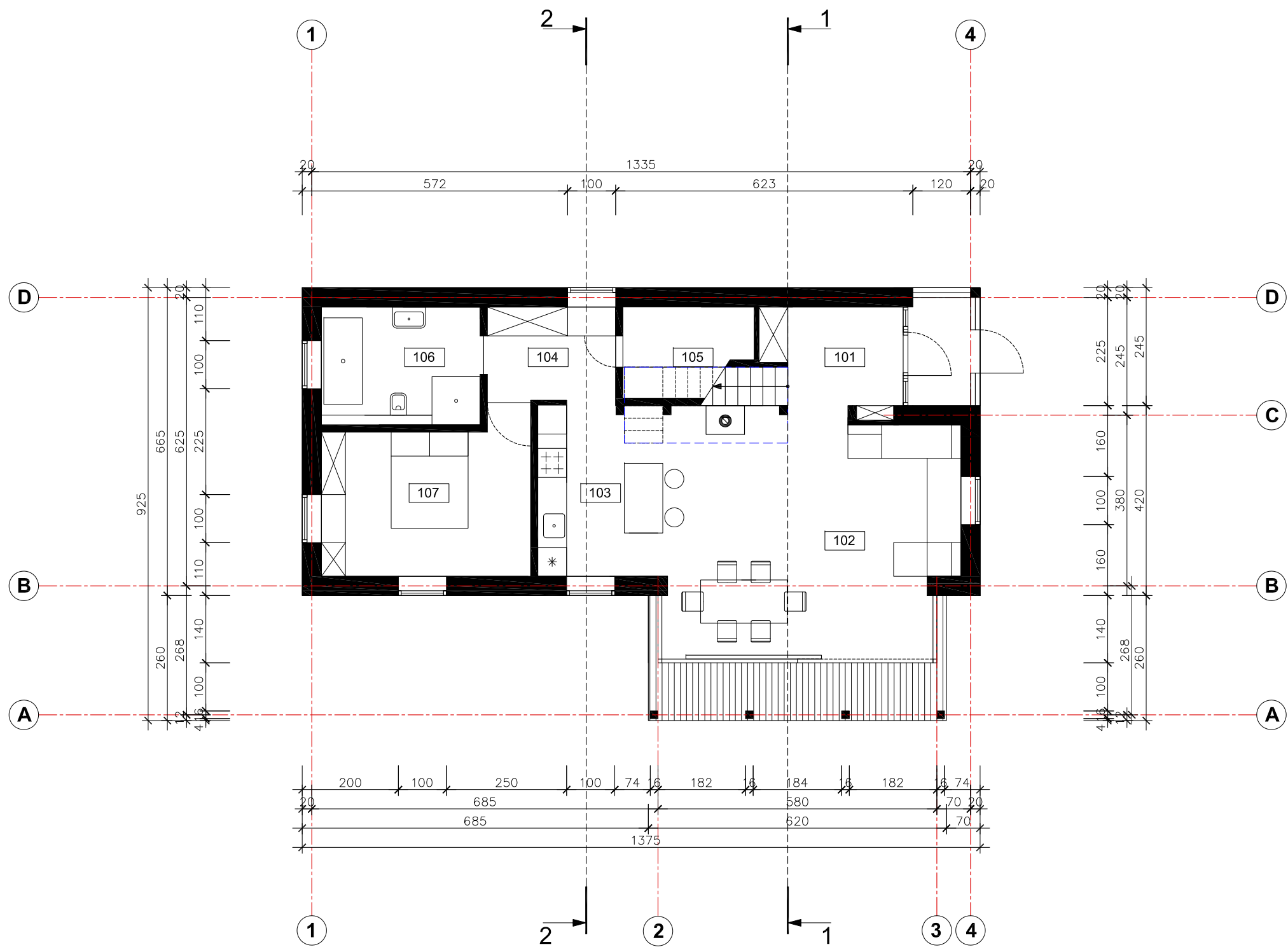
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	KADASTRINĖ SKLYPO RIBA
	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	PASTATAS PO REKONSTRUKCIJOS
	PROJEKTUOJAMA PAVĖSINĖ
	PASTATO STOGO UŽLAIDOS RIBA
	KITI ESAMI PASTATAI
	GRIAUNAMAS NEĮTEISINTAS STATINYS - PAVĖSINĖ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ IŠDĖSTYMO VIETA SKLYPE
	MEDINĖS TERASOS

PASTATŲ SKLYPE EKSPLIKACIJA

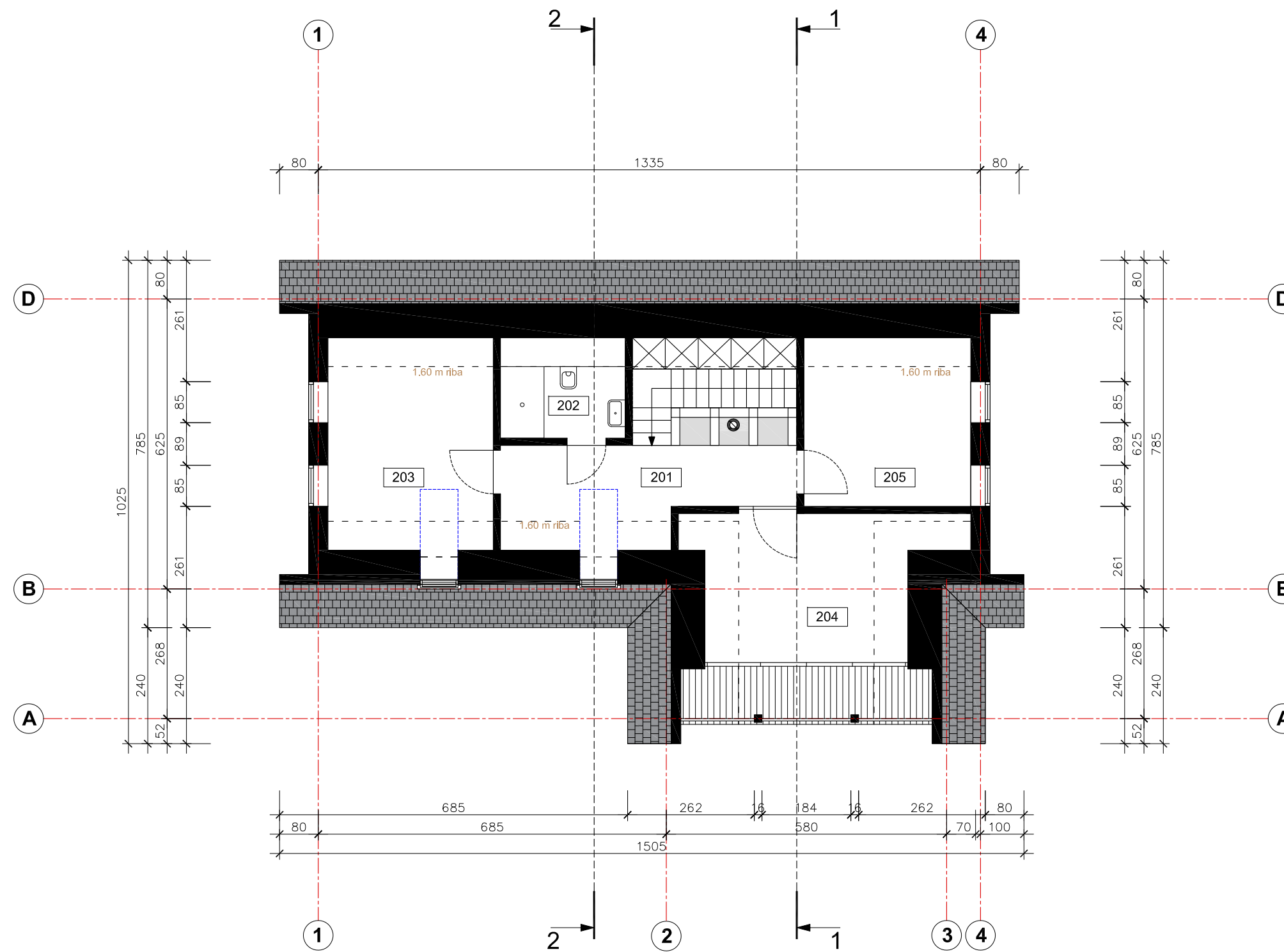
①	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, rekonstruojamas, neypatingas, unik. Nr. 3897-0010-4010
②	Inžinerinis statinys - pavėsinė, naujai statomas nesudėtingas, I grupė
③	Esamas pagalbinio tikio pastatas - garažas unik. Nr. 4400-0907-9498

Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS				2020/10-24/M/PP-1	Lapas	Lapų
LT	A.K.						



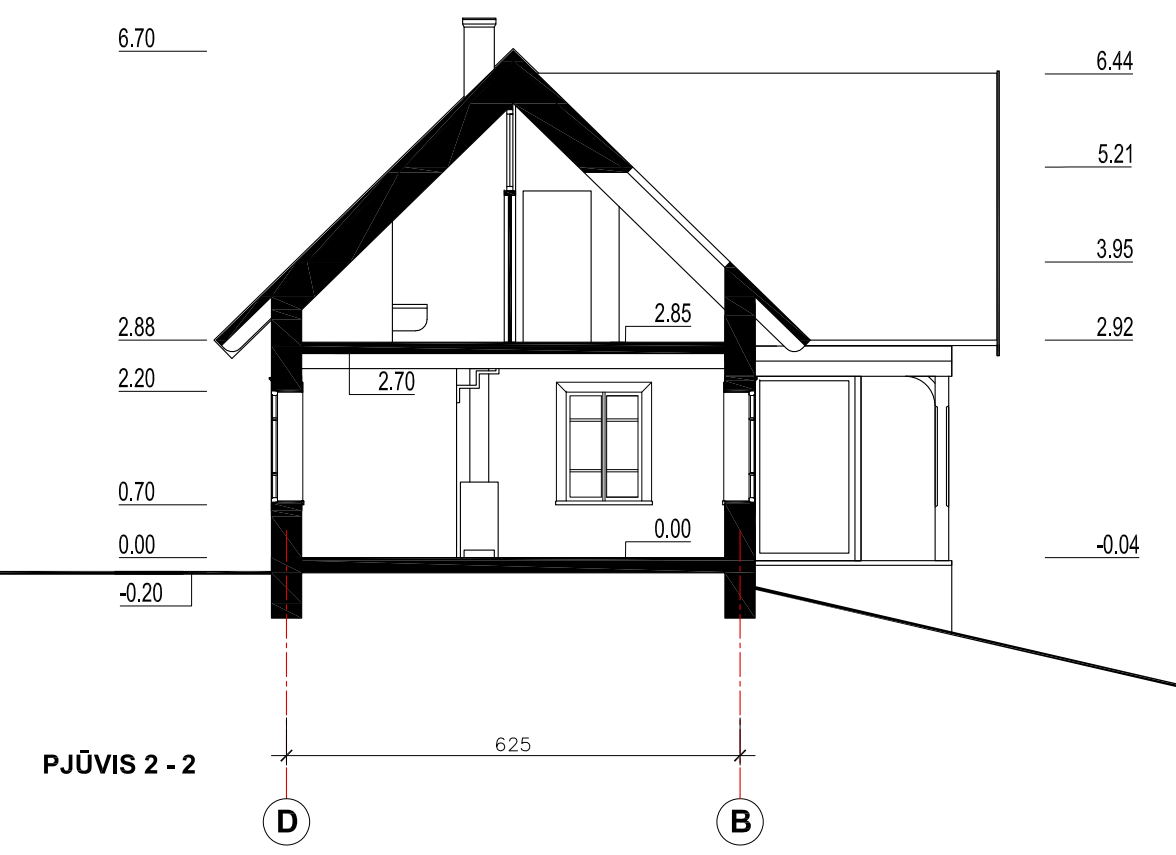
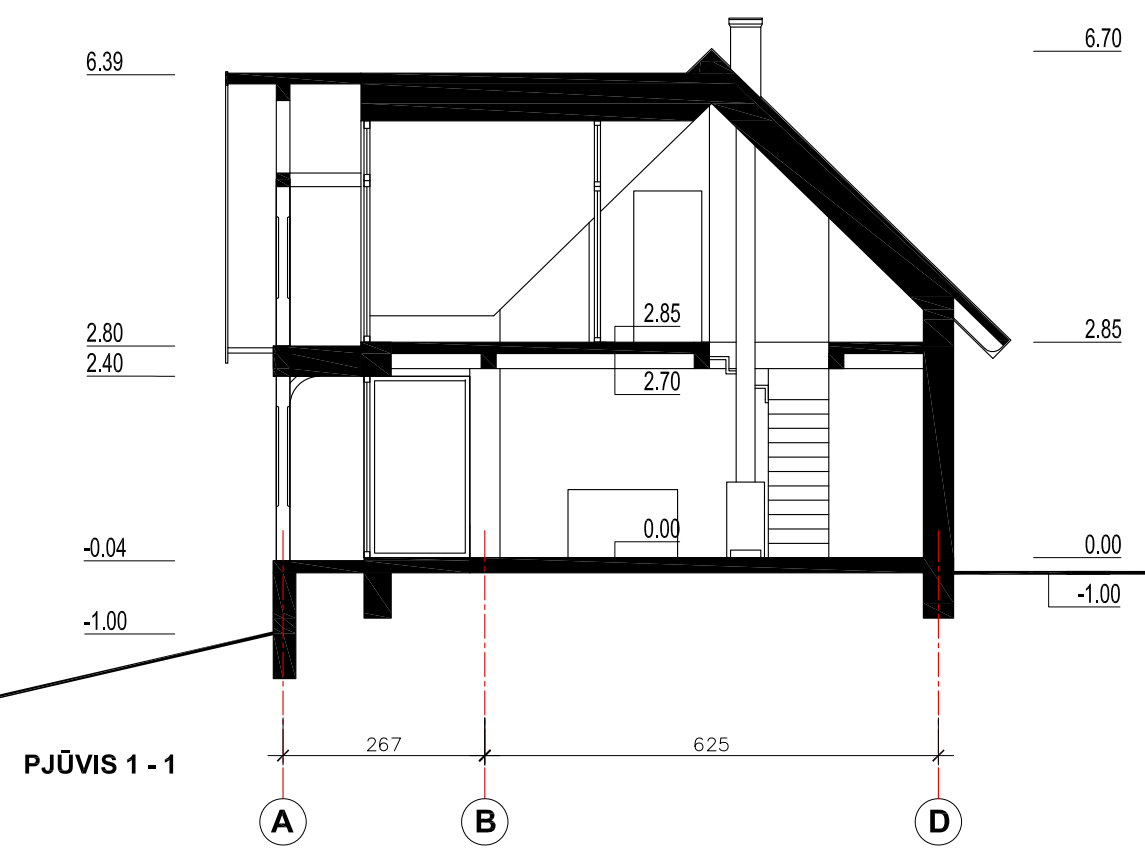
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
GYVENAMASIS NAMAS		
PIRMAS AUKŠTAS		
101	PRIEŠKAMBARIS	5.93 m ²
102	GYVENAMOJI ERDVĖ	30.32 m ²
103	VIRTUVĖ	9.60 m ²
104	HOLAS	5.14 m ²
105	ŪKINĖ PATALPA	4.62 m ²
106	VONIOS KAMBARYS	8.09 m ²
107	KAMBARYS	13.55 m ²
VISO		76.76 m ²
MANSARDA		
201	HOLAS	9.40 m ²
202	TUALETAS/DUŠAS	3.82 m ²
203	KAMBARYS	11.52 m ²
204	KAMBARYS	9.10 m ²
205	KAMBARYS	10.00 m ²
VISO		43.84 m ²
BENDRAS PLOTAS		120.60 m²

Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	GYVENAMASIS NAMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-2	1	1






PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
GYVENAMASIS NAMAS		
PIRMAS AUKŠTAS		
101	PRIEŠKAMBARIS	5.93 m ²
102	GYVENAMOJI ERDVĖ	30.32 m ²
103	VIRTUVĖ	8.90 m ²
104	HOLAS	5.14 m ²
105	ŪKINĖ PATALPA	3.74 m ²
106	VONIOS KAMBARYS	8.58 m ²
107	KAMBARYS	14.15 m ²
VISO		76.76 m ²
MANSARDA		
201	HOLAS	9.40 m ²
202	TUALETAS/DUŠAS	3.82 m ²
203	KAMBARYS	11.52 m ²
204	KAMBARYS	9.10 m ²
205	KAMBARYS	10.00 m ²
VISO		43.84 m ²
BENDRAS PLOTAS		120.60 m²

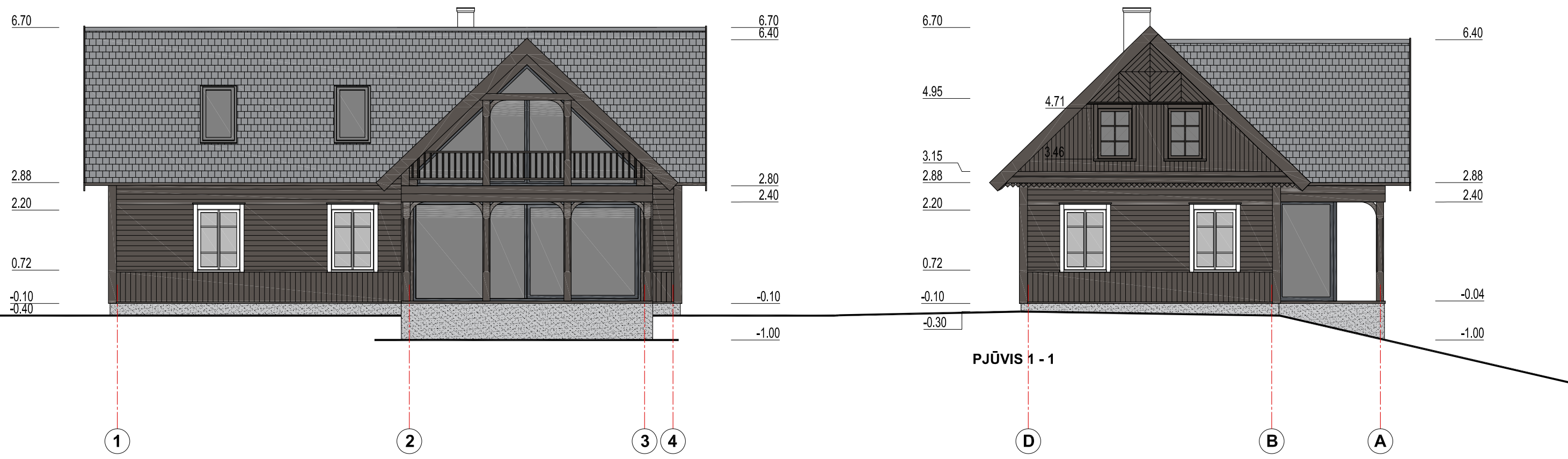
Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	GYVENAMASIS NAMAS MANSARDOS PLANAS M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-3	1	1



Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	GYVENAMASIS NAMAS PJŪVIAI M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-4	1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI




	DEGINTO MEDŽIO DAILYLENČIŲ APKALIMAS
	FIBROCEMENTINIŲ PLOKŠTELIŲ DANGA
	COKOLIO TINKAS

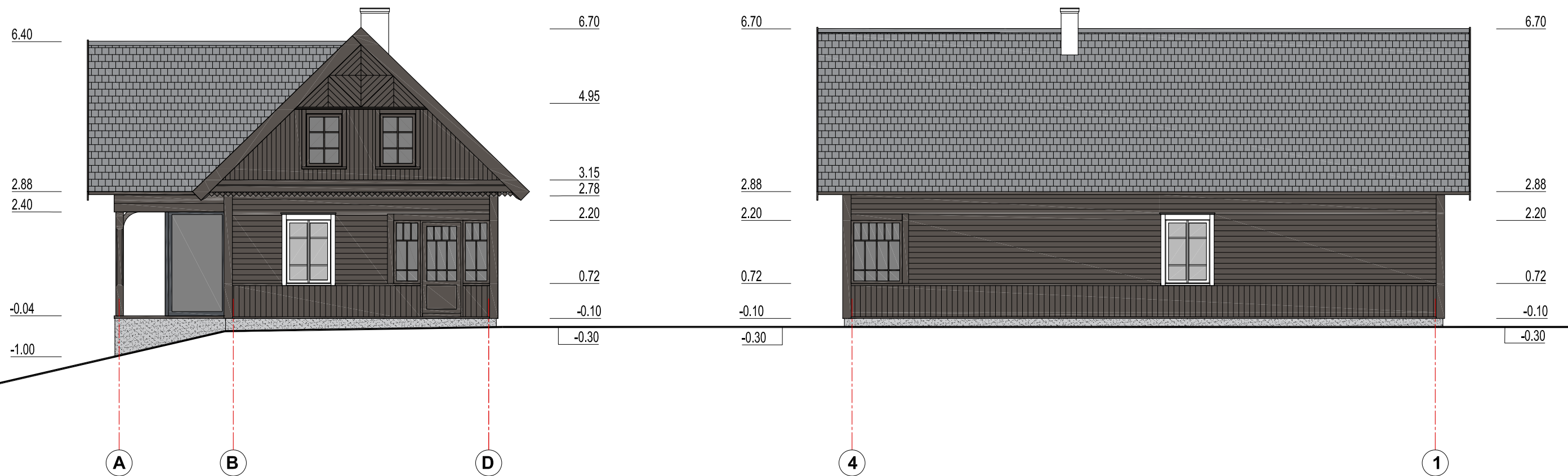


PJŪVIS 1 - 1

Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	GYVENAMASIS NAMAS FASADAI M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-5	1	2



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

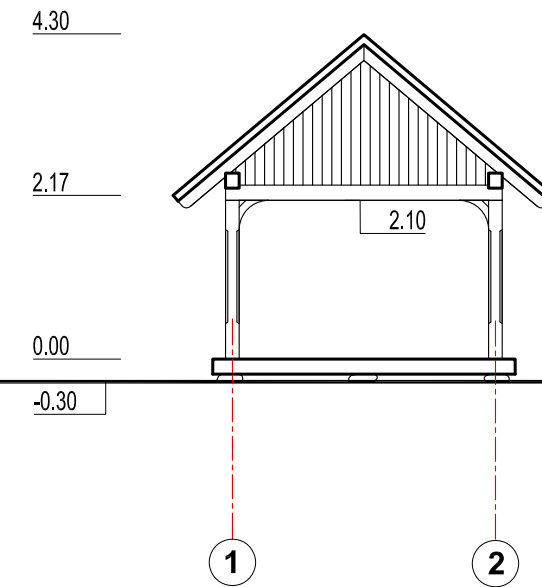
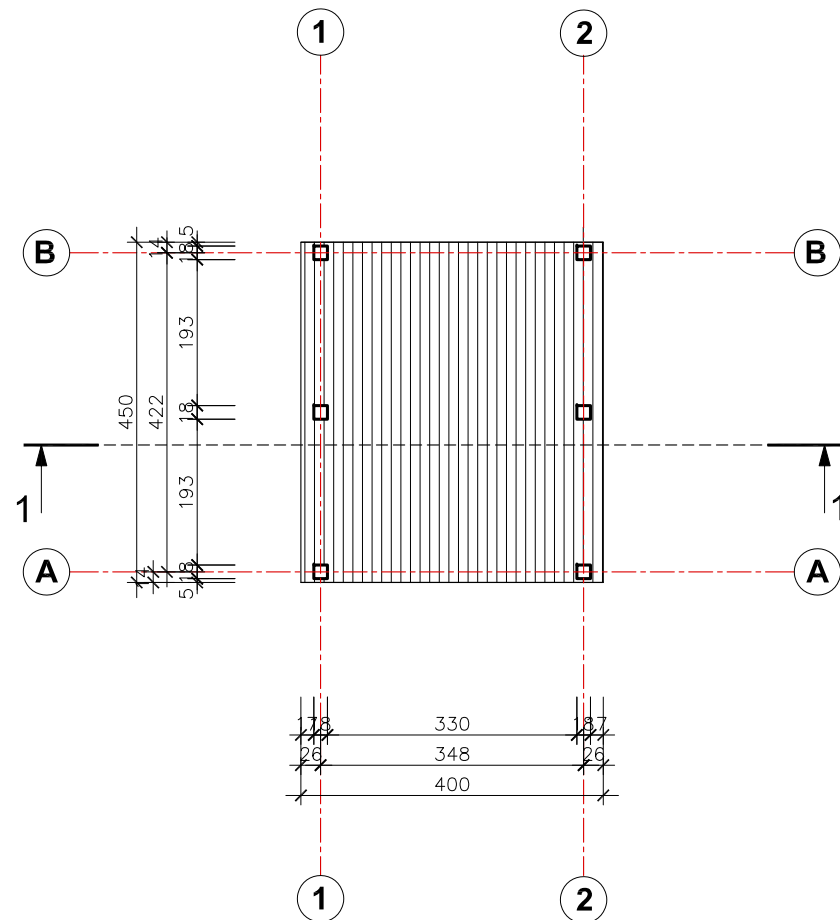
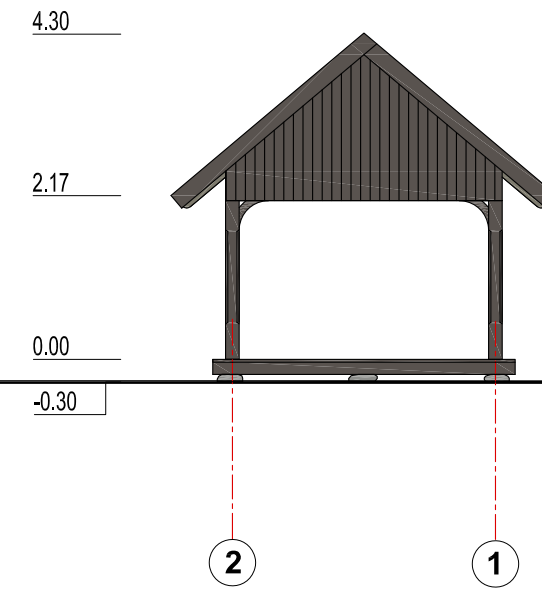
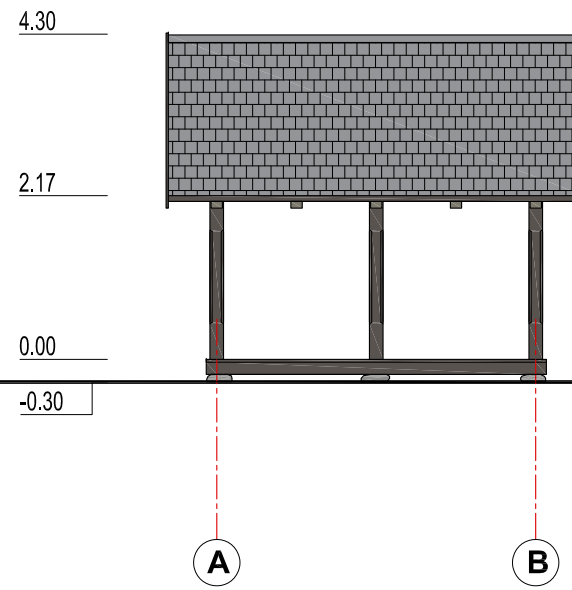
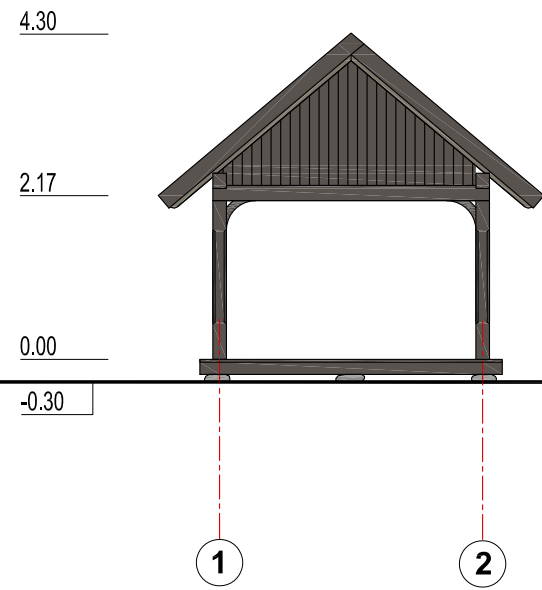
	DEGINTO MEDŽIO DAILYLENČIŲ APKALIMAS
	FIBROCEMENTINIŲ PLOKŠTELIŲ DANGA
	COKOLIO TINKAS



Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	GYVENAMASIS NAMAS FASADAI M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-5	2	2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	DEGINTO MEDŽIO DAILYLENČIŲ APKALIMAS
	FIBROCEMENTINIŲ PLOKŠTELIŲ DANGA

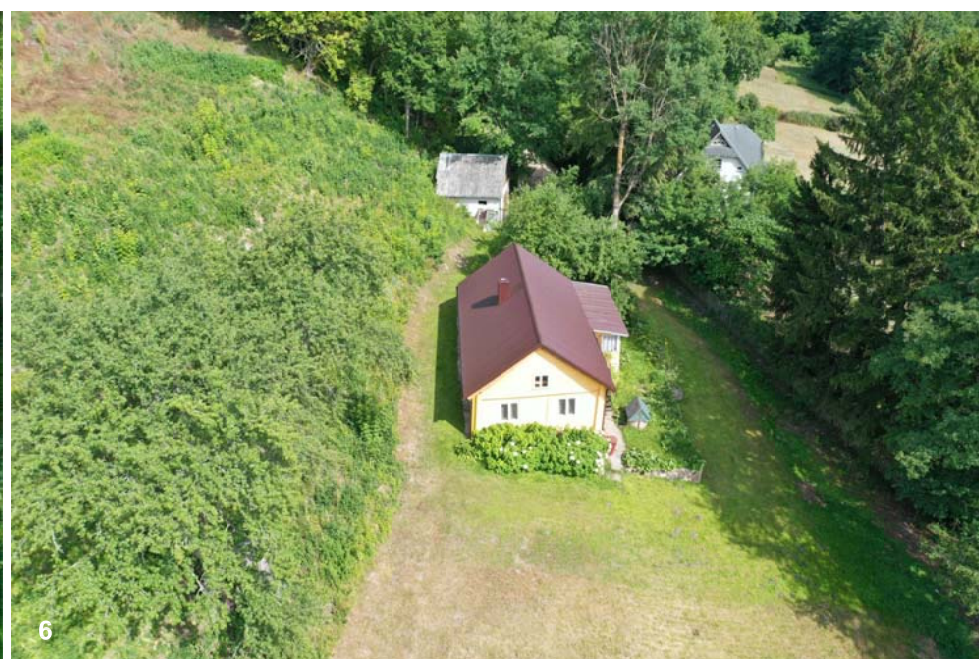
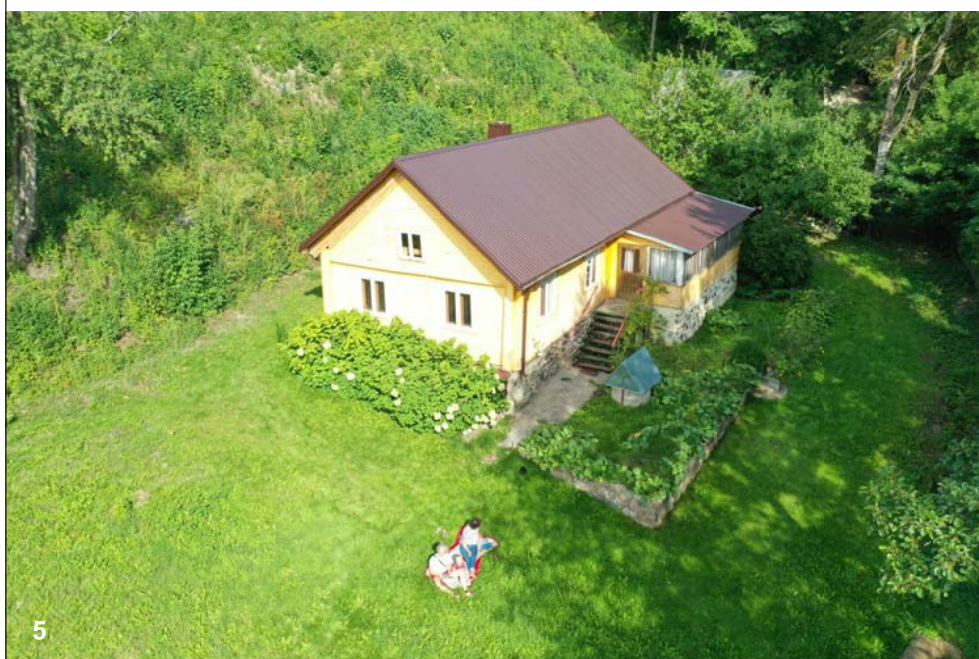


PJŪVIS 1 - 1

Atestato Nr.	D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	PAVĖSINĖ PLANAS, PJŪVIS, FASADAI M 1:100	Laida	0
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-6	1	1



1. Gyvenamojo namo vaizdas Šiaurės Rytų kryptimi
2. Gyvenamojo namo vaizdas Pietryčių kryptimi
3. Gyvenamojo namo vaizdas Šiaurės Vakarų kryptimi
4. Sklypo vaizdas Vakarų kryptimi
5. Sklypo vaizdas Šiaurės Rytų kryptimi
6. Sklypo vaizdas Rytų kryptimi
7. Sklypo vaizdas Šiaurės Vakarų kryptimi



Atestato Nr.		D. LIPINSKĖS INDIVIDUALI VEIKLA			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA		Laida
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02			0
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA		STATYTOJAS					Lapas
LT		A.K.			2020/10-24/M/PP-7		Lapų
							1
							1



MERKINĖS DVARVIETĖ

REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS

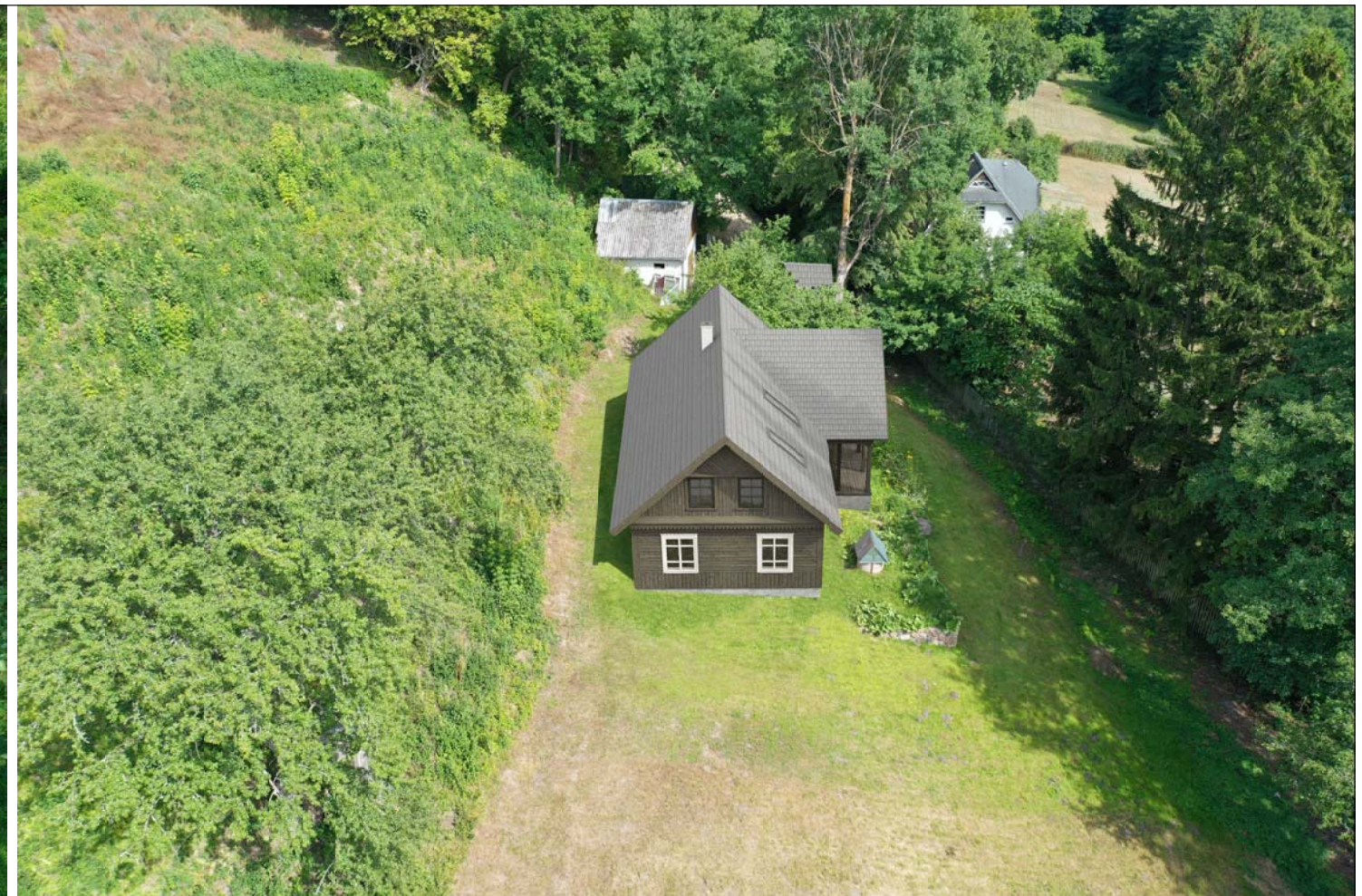
PAVĖSINĖ

MERKINĖS PILIAKALNIS

VIETOVĖS VAIZDAS PIETRYČIŲ KRYPTIMI



VIETOVĖS VAIZDAS RYTŲ KRYPTIMI



- ↙ GYVENAMOJO NAMO VAIZDAS ŠIAURĖS RYTŲ KRYPTIMI
- ↑ SKLYPO UŽSTATYMO VAIZDAS RYTŲ KRYPTIMI
- ← SKLYPO UŽSTATYMO VAIZDAS PIETVAKARIŲ KRYPTIMI NUO MERKINĖS DVARVIETĖS TERITORIJOS



SKLYPO UŽSTATYMO VAIZDAS VAKARŲ KRYPTIMI

← SKLYPO UŽSTATYMO VAIZDAS ŠIAURĖS RYTŲ KRYPTIMI

↓ SKLYPO UŽSTATYMO VAIZDAS PIETRYČIŲ KRYPTIMI (nuo tako į Merkinės piliakalnį)



Atestato Nr.	D. LIPINKĖS INDIVIDUALI VEIKLA				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO REKONSTRAVIMO IR KITOS PASKIRTIES INŽINERINIO STATINIO STATYBOS GARDINO G. 23, MERKINĖS MSTL., MERKINĖS SEN., VARĖNOS R. SAV., PROJEKTAS		
A1806	PV	M. Miliukštis		2021 02	VIZUALIZACIJOS	Laida	
A1807	PDV	D. Lipinskė		2021 02		0	
A1807	Arch.	D. Lipinskė		2021 02			
KALBA	STATYTOJAS					Lapas	Lapų
LT	A.K.				2020/10-24/M/PP-8	4	4