

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. DENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinių ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k.1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav. projekto korektūra;
- **Statytojas (užsakovas):** Albertas Songaila
- **Statinio adresas:** Kęstaičių k. 1., Gadūnavo sen., Telšių r. sav.
- **Statybos rūšis:** Nauja statyba;
- **Naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) (7.1.); Pagalbinių ūkio paskirties pastatas- pirtis (8.17.4);
- **Statinių kategorija:** Neypatingi statiniai;
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus parengė Projektavimo studija „Archera“, UAB. Projekto vadovas ir architektas Egidijus Narmontas (36929, A 2083).

## 2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA

Statinio projektas vykdomas adresu Kęstaičių k. 1., Gadūnavo sen., Telšių r. sav. Sklypas yra miškingoje teritorijoje šalia kaimo. Reljefo nuolydžiai visame sklype siekia ~4 m, tačiau naujai statomiems pastatams yra parenkamos vietos viename lygyje be peraukštėjimų.

Sklypas yra natūralioje miško proskynoje, sklypo šone, rytinėje pusėje yra kelio servitutas. Atsižvelgus į sklypo gamtinį karkasą naujo pastato vieta parenkama ant grunto sampilos, šalia kelio servituto. Poilsio paskirties pastatas- sveikatingumo centras, projektuojamas ant vienbučio gyvenamojo namo pamatų. Maksimaliai pritaikant juos naujo pastato statybai.

## 3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Žemės sklypas.** Žemės sklypas yra 1,9899 ha ploto, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav.;
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita  
-naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- **Sklype esantys statiniai:** Sklype įregistruotų statinių nėra, visi buvę statiniai yra nugriauti ir išregistruoti;
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Iki sklypo yra atvesta orinė elektros linija. Kitų inžinerinių tinklų nėra;
- **Želdiniai:** Sklype yra III ir IV miškų grupės apsauginių ir ūkinių miškų arealai. Planuojama užstatyti teritorija nepatenka į miškas teritorijos zonas.
- **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. Sklype nėra gamybinių objektų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2016/04-PP-BD-AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	1	2

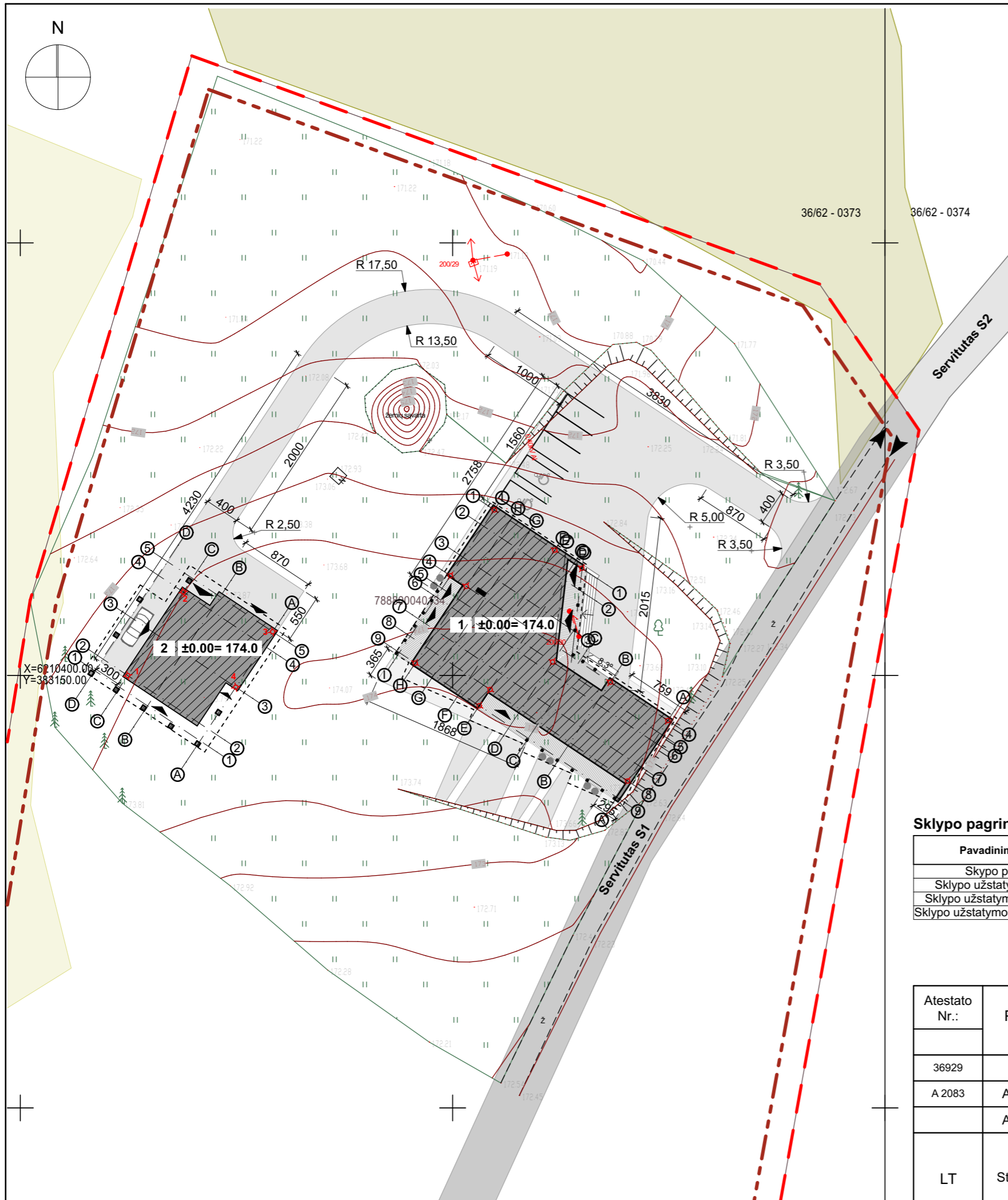
#### 4. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Pastatų architektūra (aukštingumas, tūris, fasadų sprendiniai).** Atliekant projekto korektūrą yra išlaikoma pagrindinė projekto paskirtis- patalpos formuojamos vienbučio gyvenamojo namo reikmėms tenkinti, tačiau, pasikeitus poreikiams, pastatas pritaikomas šalutinei gyvenamajai (įvairių socialinių grupių reikmėms) funkcijai. Keičiant pastato tipologiją siekiama išlaikyti vientisumą- pirmame pastato aukšte įkuriamos buto patalpos, o antrajame- kambariai, pritaikyti seneliams ir specialiųjų poreikių žmonėms apgyvendinti.

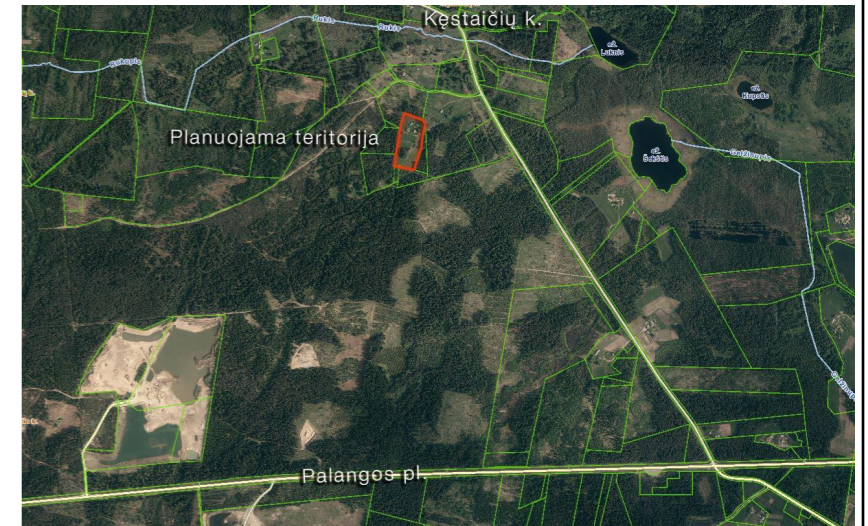
Projektuojamas pastatas stilistiškai skaidomas į 2 pagrindinius fligelius, o pietvakarinis fasadas skaidomas dvišlaičio stogo fragmentais, siekiant nukreipti stogo plokštumas ir ant jų numatomas montuoti saulės paneles pietų pusėn. Pastatų fasadai numatomi trisluoksnės konstrukcijos- pastato karkasas dengiamas natūraliu tamsiai pilkos spalvos klinkeriu (Wienerberger „Bergen“). Pastato tūrio įtraukose fasadai ventiliuojami, dekoruojami HPL plokštėmis (spalva- šviesaus uosio) Pastatų stogai-dvišlaičių stogų kombinacijos, stogų nuolydis dvejopas – 15° -30°.

- **Pastatų konstrukcijos.** Gyvenamosios paskirties pastato laikančios konstrukcijos projektuojamos iš medžio karkaso. Stogas- medinių konstrukcijų, surenkamas. Siekiant išlaikyti norminius šiluminės varžos reikalavimus sienos šiltinamos mineraline vata, numatoma apšiltinta perdanga, o virš antro aukšto- šalta palėpė.

2016/04-PP-BD-AR	Lapo Nr.	Lapų sk.
	2	2



**Situacijos schema**



**Sutartiniai ženklai, teritorijos tvarkymo darbų ir medžiagų žiniaraštis**

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1	Projektuojamas gyvenamosios pask. pastatas	-	-
2	Projektuojamas pag. ūkio pask. pastatas (pirtis)	-	-
▲	Patekimas į pastatą	-	-
▲▼	Patekimas į sklypą	-	-
■	Servitutas S1	-	-
■	III miškų grupės apsauginės ribos	-	-
■	IV miškų grupės apsauginės ribos	-	-
- - -	Sklypo ribos	-	-
- - -	Statybos zonos riba	-	-
—ŠT—	Šiluminė trasa	m'	54,0
—V1—	Projektuojamas šaltas vandentiekis	m'	68,1
—F1—	Projektuojamos buitinės nuotekos	m'	65,5
—L1—	Projektuojamos lietaus nuotekos	m'	231,3
—E1—	Projektuojamas elektros kabelis	m'	59,0
●	Projektuojamas vandens gręžinys	vnt.	1
●	Projektuojamas buitinių nuotekų šulinys	vnt.	1
●	Projektuojamas lietaus nuotekų šulinys	vnt.	1

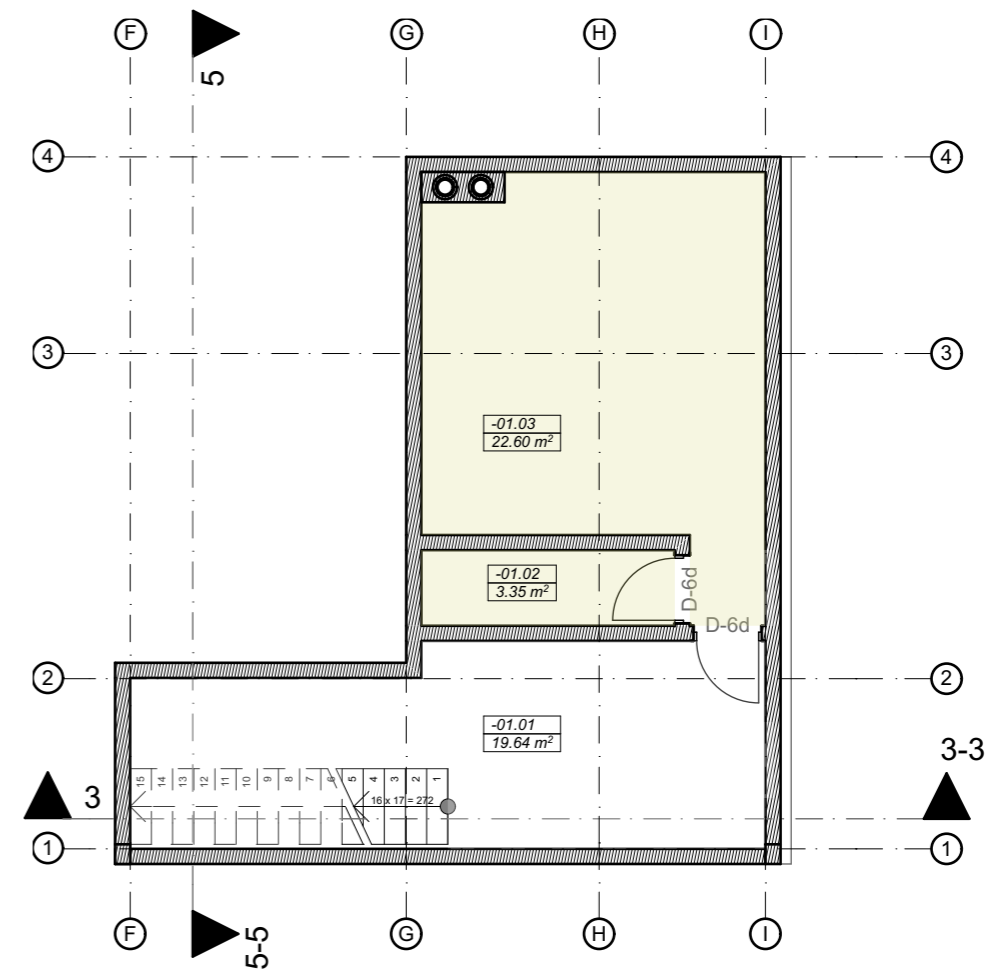
**Sklypo pagrindiniai rodikliai**

Pavadinimas	Kiekis ir mato vnt.
Sklypo plotas	19898 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	810,43 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	4,0%
Sklypo užstatymo intensyvumas	4,7%

**Pastabos :**

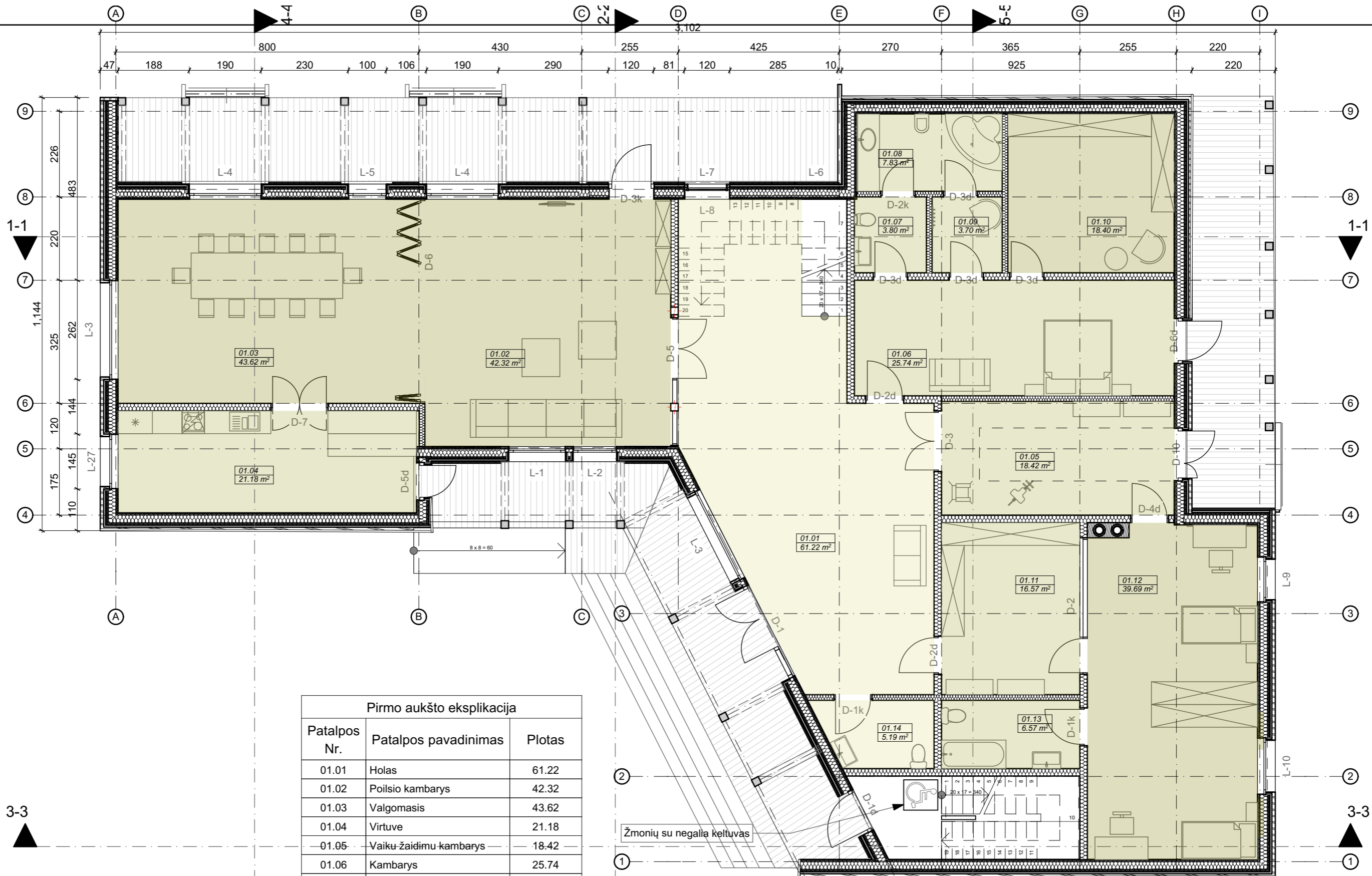
- Medžiagų kiekiai nurodyti faktiniai, be priedo darbo sąnaudoms.
- Matmenys pateikti centimetrais, altitudės metrais.

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties Kėstaičių k.1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas (projekto korektūra) įrengiant gyvenamosios paskirties (įvairių socialių grupių asmenims) patalpas.	
	Im. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977					
36929	PV	E. Narmontas		2017-05	Suvestinis sklypo planas M 1:500	Laida
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-05		0
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-05		
LT	Statytojas: Albertas Songaila				2016/04-PP-SP-00-0	Lapas
						Lapų
						0
						0



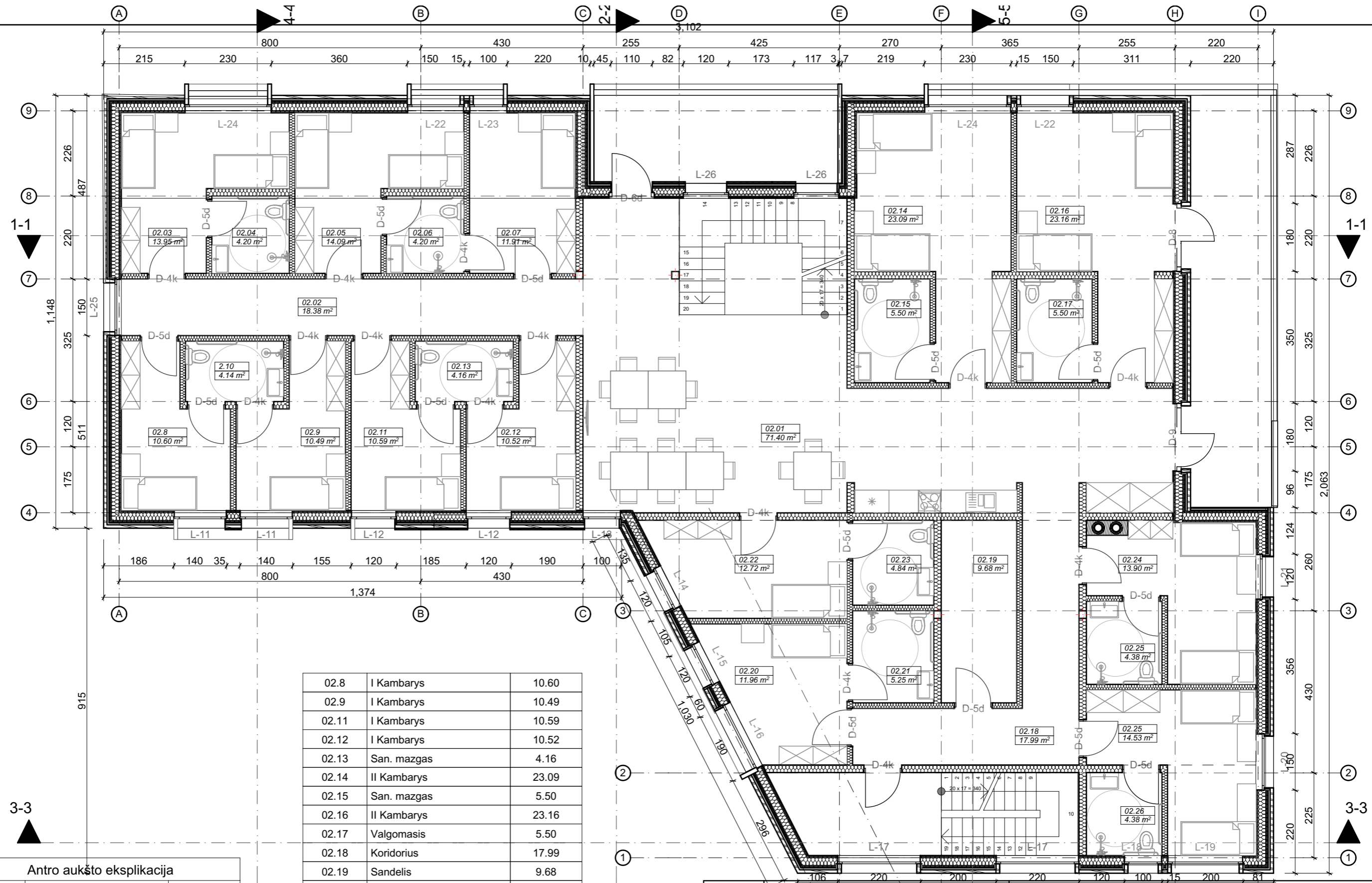
Rūsio patalpu eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
-01.01	Laiptine	19.64
-01.02	Sandeliukas	3.35
-01.03	Katiline	22.60
		45.59 m <sup>2</sup>

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 ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra	Laida
36929	PV	E. Narmontas	2017-04	Brėžinys: Rūsio planas M 1:100	0
A 2083	Arch.	E. Narmontas	2017-04		
	Arch.	E. Mišeikytė	2017-04	Žymuo: 2016/04-PP-A-01-0	Lapas
LT	Statytojas: Albertas Songaila				Lapų
					1
					8



Pirmo aukšto eksplikacija		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
01.01	Holas	61.22
01.02	Poilsio kambarys	42.32
01.03	Valgomasis	43.62
01.04	Virtuve	21.18
01.05	Vaiku žaidimų kambarys	18.42
01.06	Kambarys	25.74
01.07	San. mazgas	3.80
01.08	Vonios kambarys	7.83
01.09	Persirengimo kambarys	3.70
01.10	Rubine	18.40
01.11	Drabužinė	16.57
01.12	Vaiku kambarys	39.69
01.13	San mazgas	6.57
01.14	San. mazgas	5.19
		314.25 m <sup>2</sup>

Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB			Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties, Keštaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra	
36929	PV	E. Narmontas	2017-04	Brėžinys:	Pirmo aukšto planas M 1:100	
A 2083	Arch.	E. Narmontas	2017-04		Laida	0
	Arch.	E. Mišeikytė	2017-04			
LT	Statytojas: Albertas Songaila			Žymuo:	2016/04-PP-A-02-0	Lapas Lapų 2 8



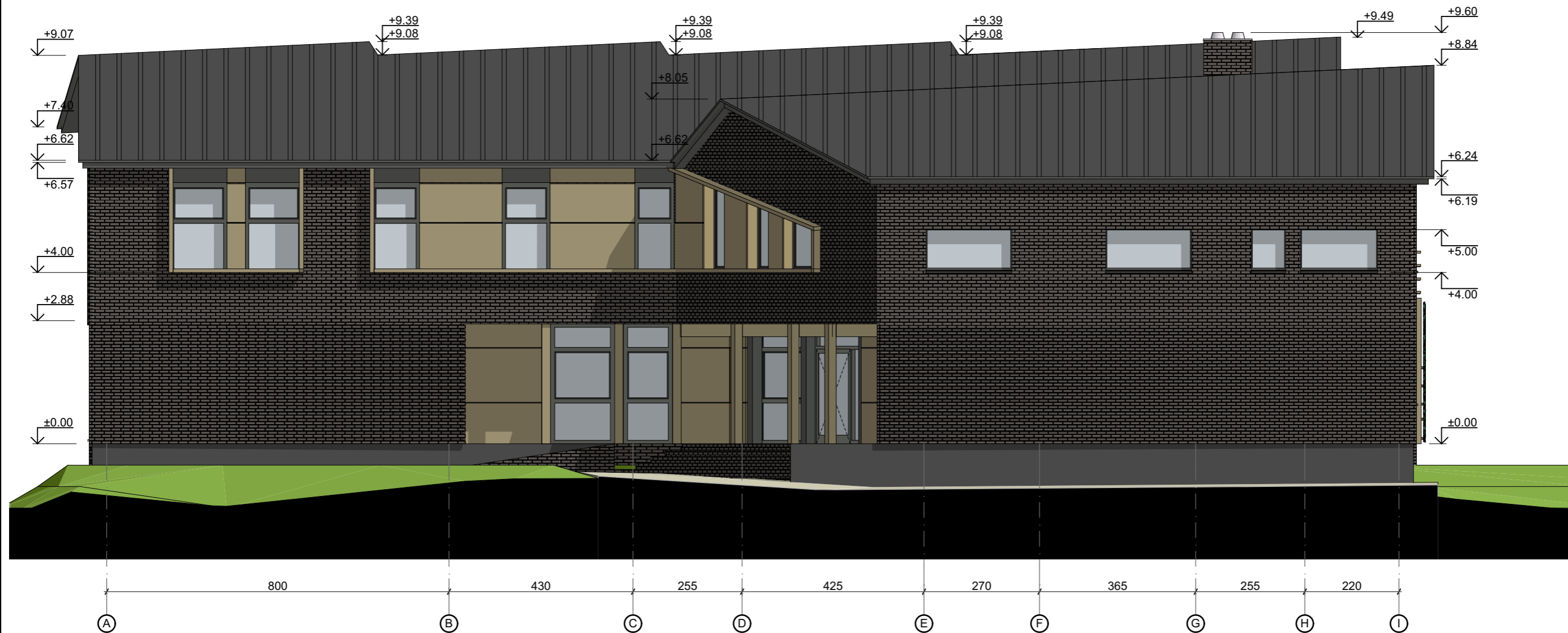
3-3

**Antro aukšto eksplikacija**





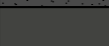
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
02.01	Poilsio zona	71.40
02.02	Koridorius	18.38
02.03	II Kambarys	13.95
02.04	San. mazgas	4.20
02.05	II Kambarys	14.09
02.06	San. mazgas	4.20
02.07	I Kambarys	11.91

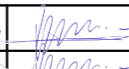
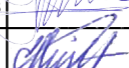
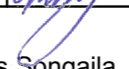
02.8	I Kambarys	10.60
02.9	I Kambarys	10.49
02.11	I Kambarys	10.59
02.12	I Kambarys	10.52
02.13	San. mazgas	4.16
02.14	II Kambarys	23.09
02.15	San. mazgas	5.50
02.16	II Kambarys	23.16
02.17	Valgomasis	5.50
02.18	Koridorius	17.99
02.19	Sandelis	9.68
02.20	I Kambarys	11.96
02.21	San. mazgas	5.25
02.22	I Kambarys	12.72
02.23	San. mazgas	4.84
02.24	II Kambarys	13.90
02.25	II Kambarys	14.53
02.25	San. mazgas	4.38
02.26	San. mazgas	4.38
		<b>341.37 m<sup>2</sup></b>

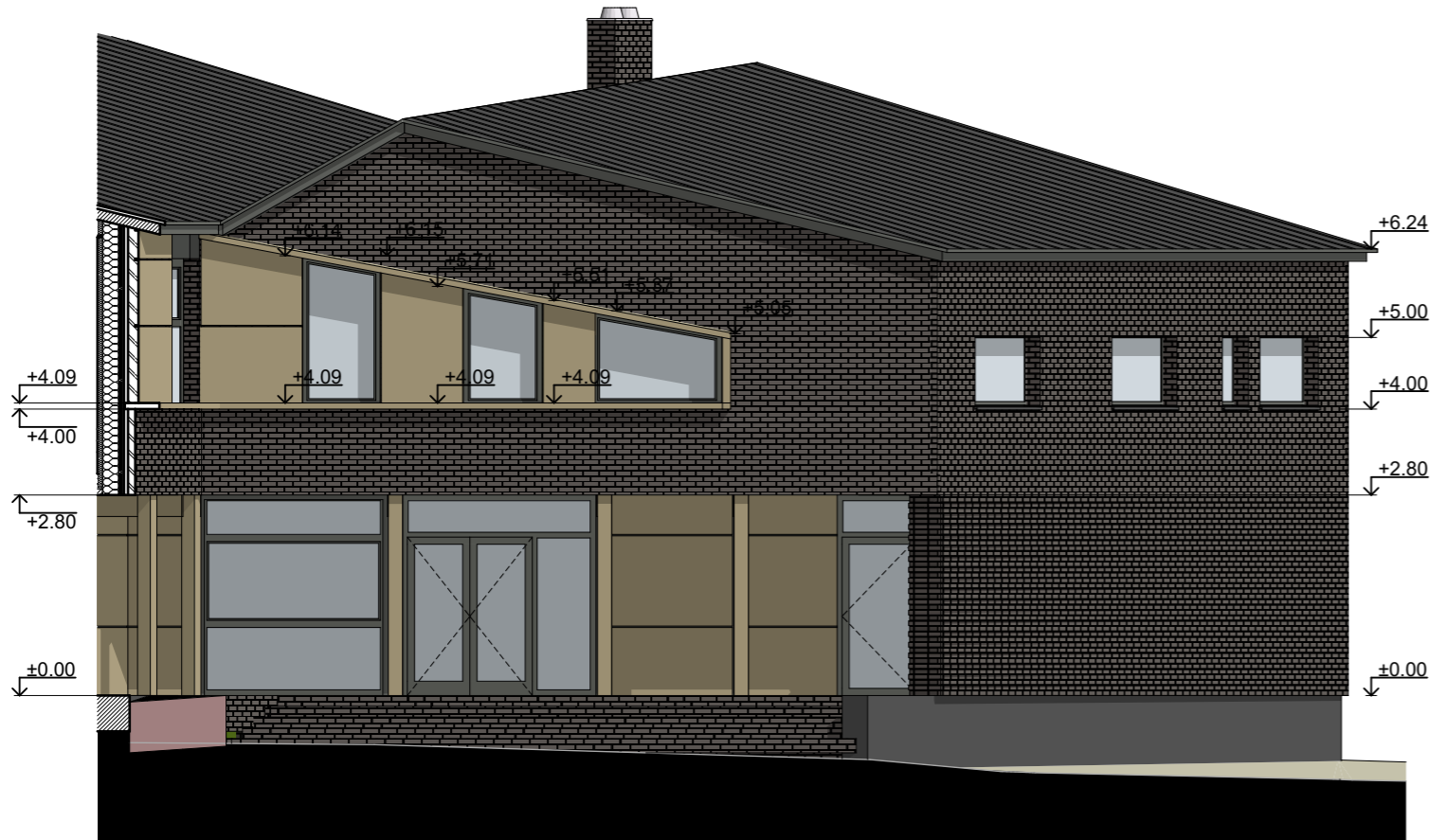
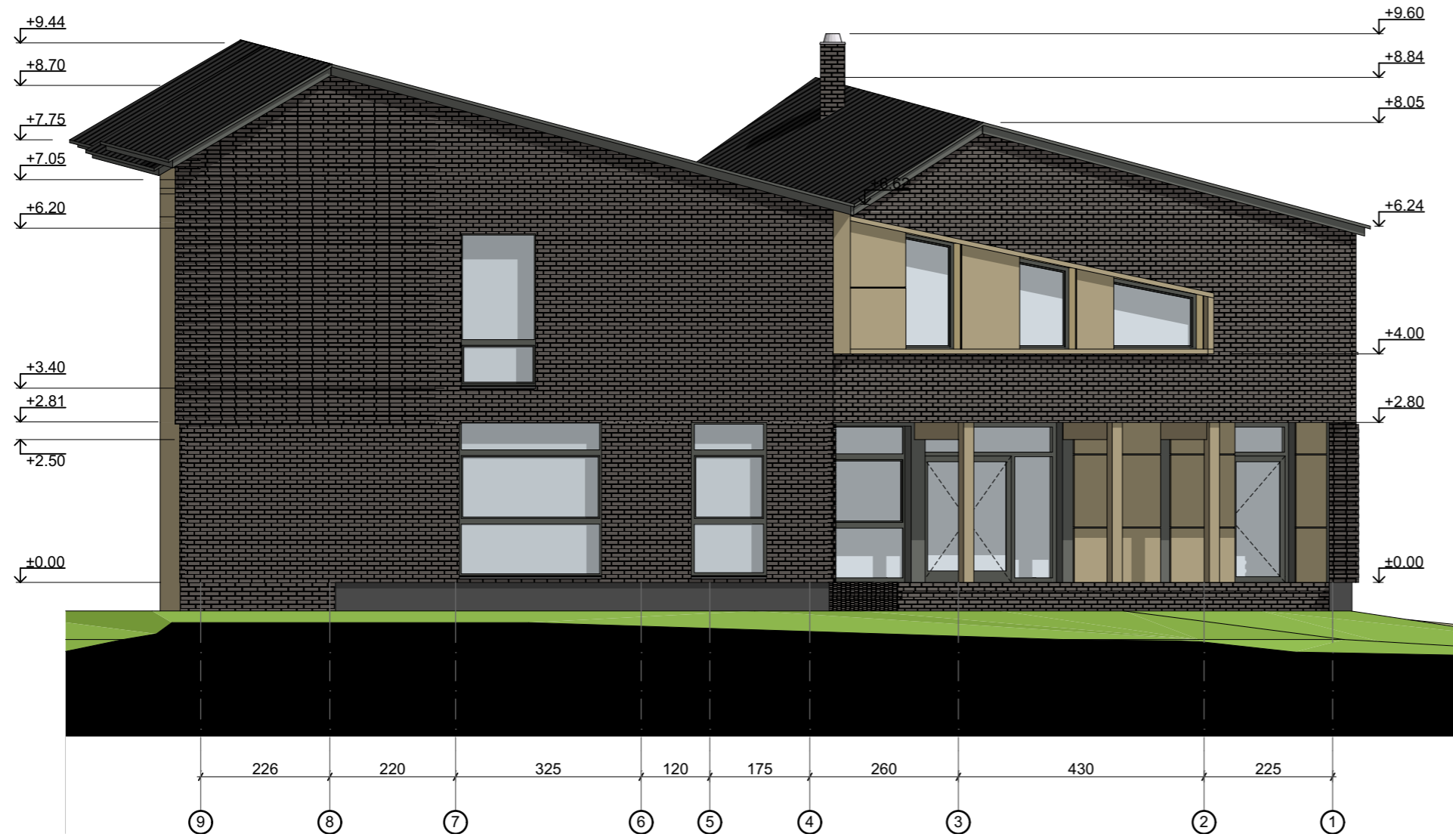
Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB Im. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977			Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties, Keštaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra	
36929	PV	E. Narmontas	2017-04	Brėžinys:	Antro aukšto planas M 1:100	
A 2083	Arch.	E. Narmontas	2017-04			
	Arch.	E. Mišeikytė	2017-04			
LT	Statytojas: Albertas Songaila			Žymuo:	2016/04-PP-A-03-0	
				Lapas	Lapų	
				3	8	



### Fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Stogo danga tamsiai pilka, RAL 7024	m <sup>2</sup>	540,0
	Tamsiai pilkos spalvos klinkerio mūras. "Bergen"	m <sup>2</sup>	682,0
	HPL fasadinės plokštės. Šviesaus uosio spalvos	m <sup>2</sup>	330,0
	Cokolinis tinkas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	30,0
	Apskardinimas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	62,0

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 ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra		
36929	PV	E. Narmontas		2017-04	Brėžinys:	Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-04			
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-04	Fasadas tarp ašių A-I M 1:100	0	
LT	Statytojas: Albertas Songaila			Žymuo:	2016/04-PP-A-04-0	Lapas 4	Lapų 8

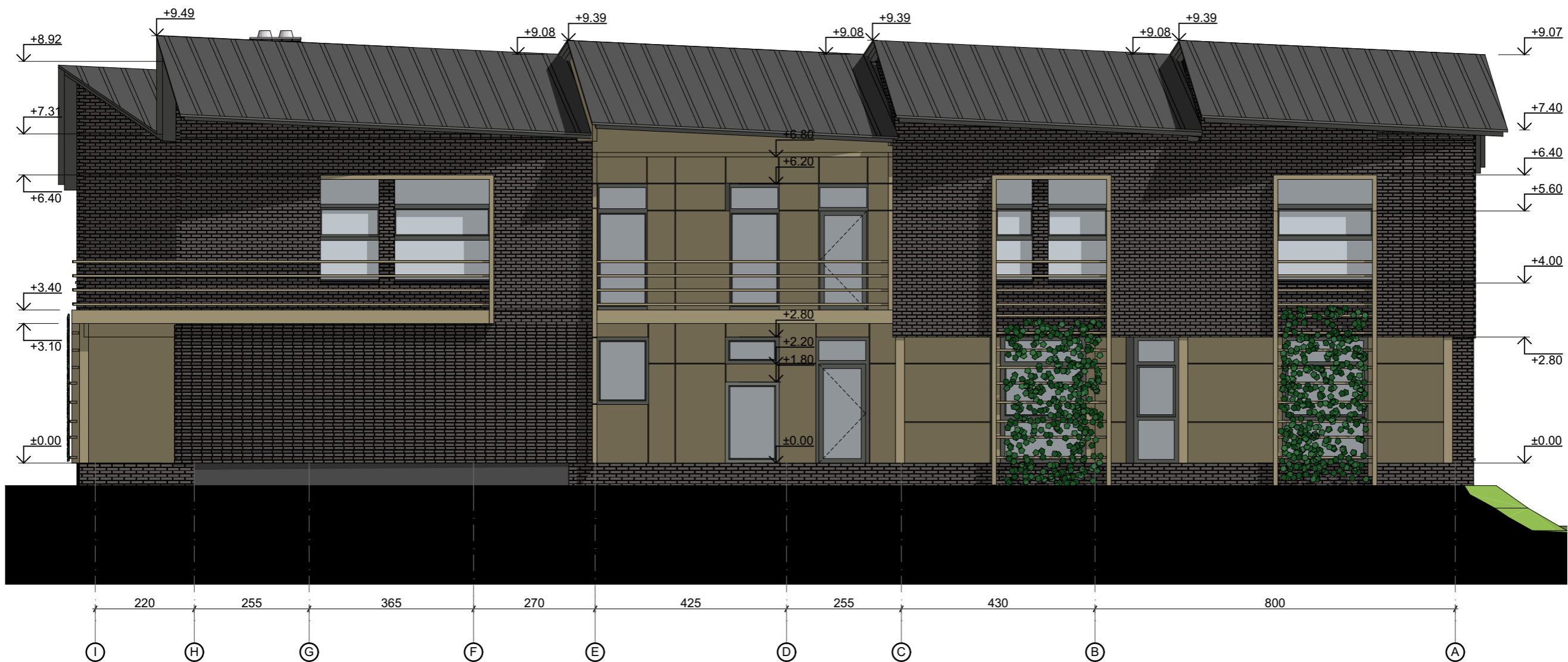


**Fasadų apdailos žiniaraštis**

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Stogo danga tamsiai pilka, RAL 7024	m <sup>2</sup>	540,0
	Tamsiai pilkos spalvos klinkerio mūras. "Bergen"	m <sup>2</sup>	682,0
	HPL fasadinės plokštės. Šviesaus uosio spalvos	m <sup>2</sup>	330,0
	Cokolinis tinkas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	30,0
	Apskardinimas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	62,0

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 ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęštaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra		
36929	PV	E. Narmontas		2017-04	Brėžinys: Fasadas tarp ašių 9-1 Fasadas tarp ašių D' M 1:100	Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-04		0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-04			
LT	Statytojas: Albertas Songaila				Žymuo: 2016/04-PP-A-05-0		Lapas 5
						Lapų 8	

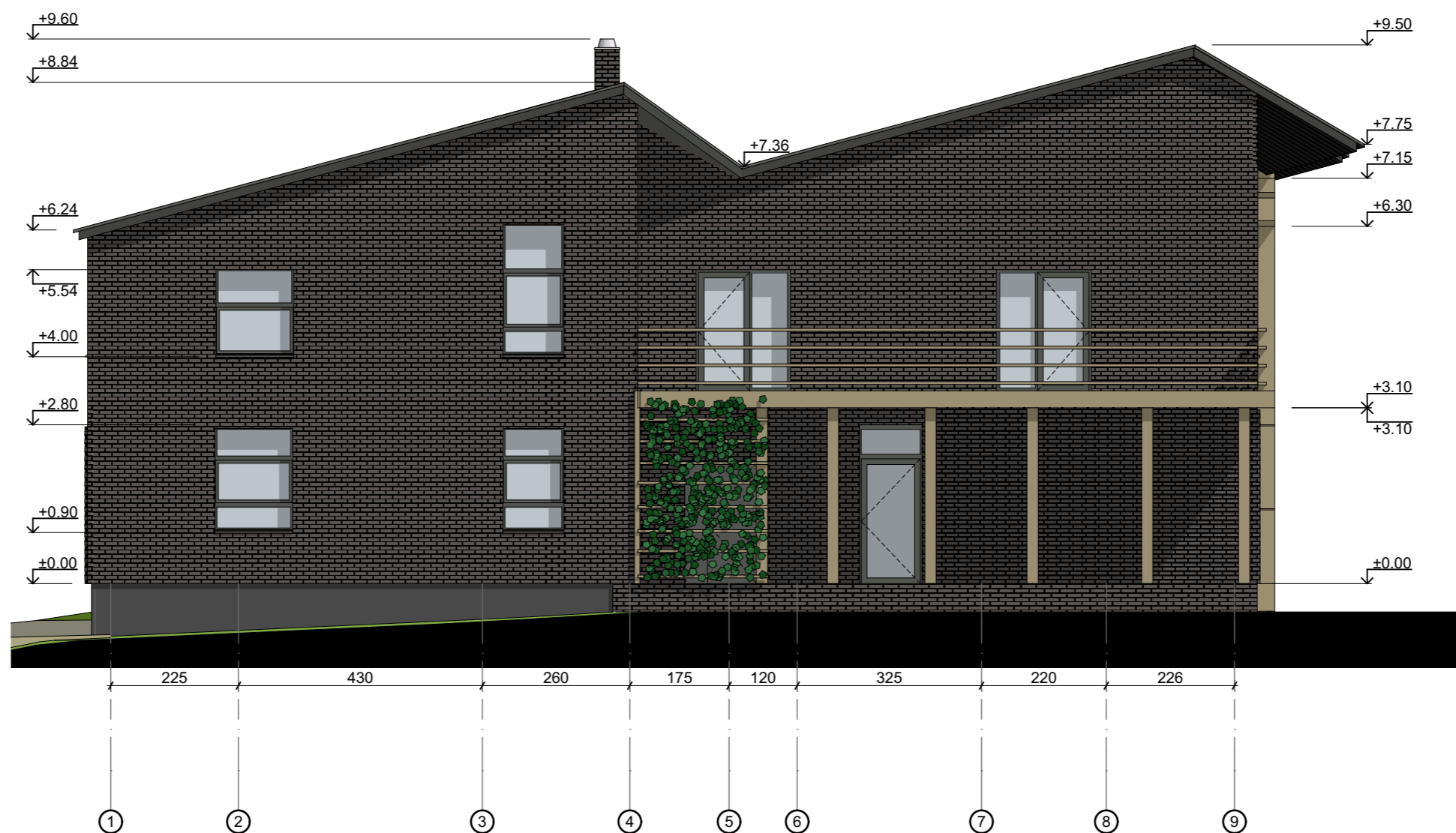




### Fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Stogo danga tamsiai pilka, RAL 7024	m <sup>2</sup>	540,0
	Tamsiai pilkos spalvos klinkerio mūras. "Bergen"	m <sup>2</sup>	682,0
	HPL fasadinės plokštės. Šviesaus uosio spalvos	m <sup>2</sup>	330,0
	Cokolinis tinkas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	30,0
	Apskardinimas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	62,0

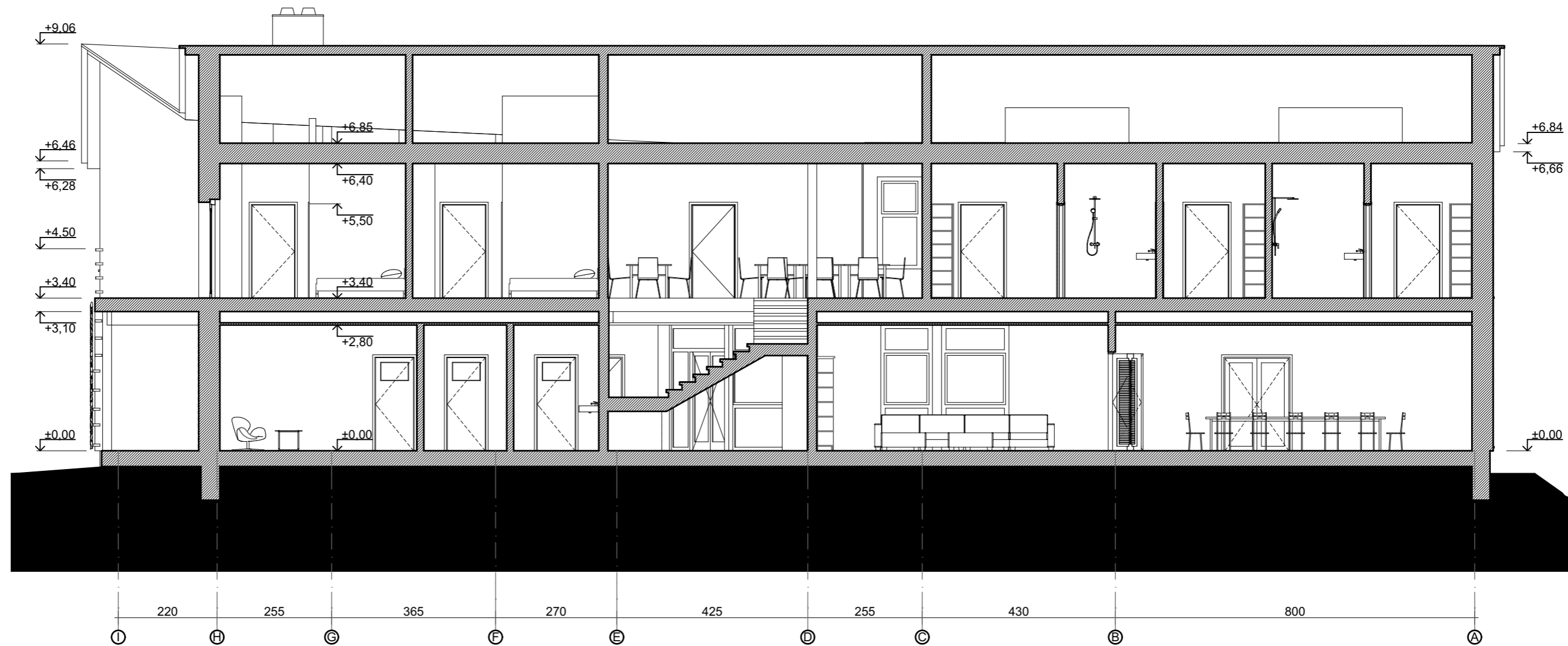
Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>			Objektas:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra		
36929	PV	E. Narmontas		2017-04	Brėžinys:	Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-04			
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-04	Fasadas tarp ašių I-A M 1:100	0	
LT	Statytojas: Albertas Songaila			Žymuo:	2016/04-PP-A-06-0	Lapas	Lapų
						6	8



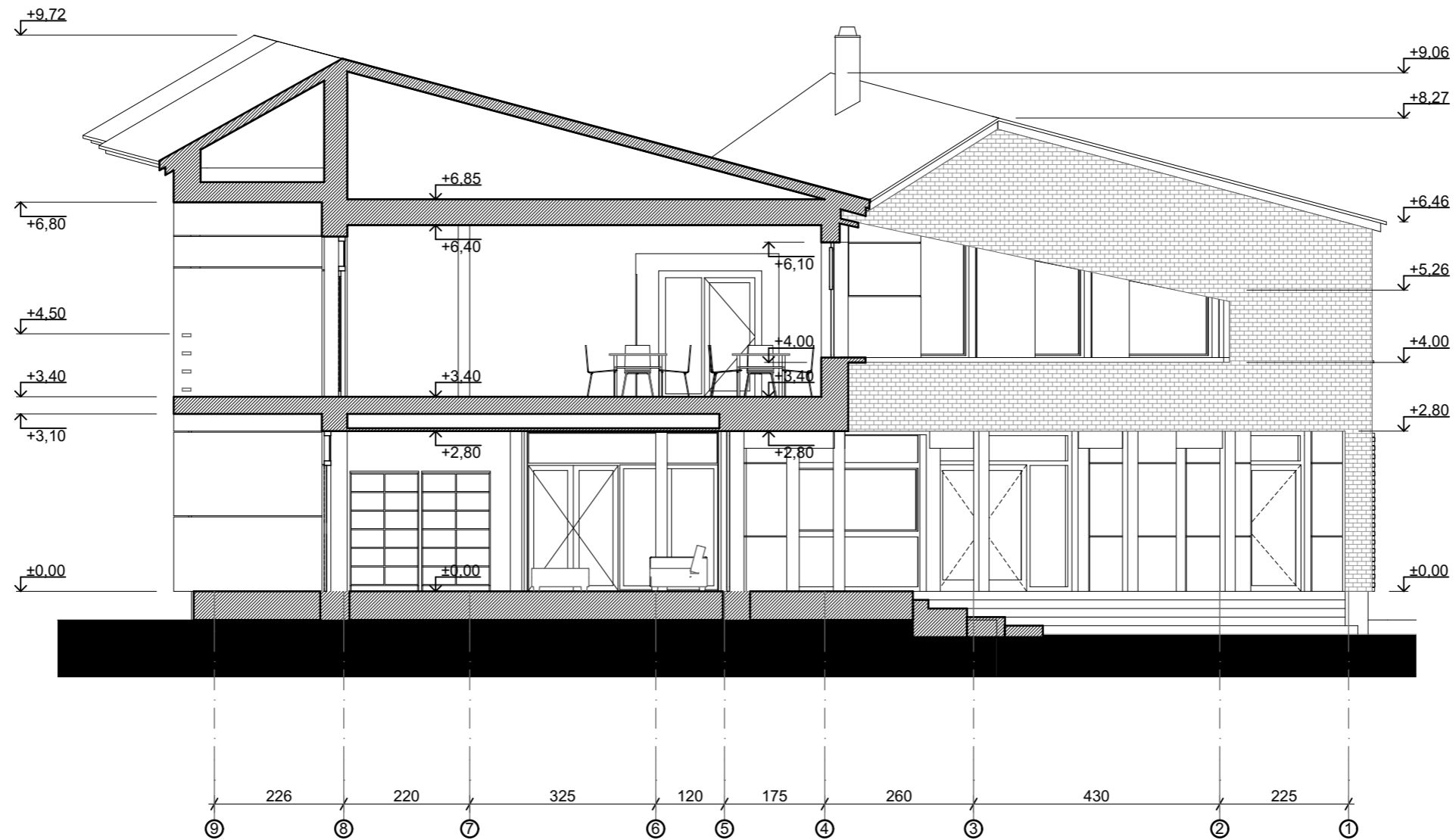
### Fasadų apdailos žiniaraštis

Žymuo	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Stogo danga tamsiai pilka, RAL 7024	m <sup>2</sup>	540,0
	Tamsiai pilkos spalvos klinkerio mūras. "Bergen"	m <sup>2</sup>	682,0
	HPL fasadinės plokštės. Šviesaus uosio spalvos	m <sup>2</sup>	330,0
	Cokolinis tinkas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	30,0
	Apskardinimas, RAL 7024	m <sup>2</sup>	62,0

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 ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra		
36929	PV	E. Narmontas		2017-04	Brėžinys: Fasadas tarp ašių 1-9 M 1:100	Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-04		0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-04			
LT	Statytojas: Albertas Songaila				Žymuo: 2016/04-PP-A-07-0		Lapas 7
						Lapų 8	



Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB <small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>				<b>Objektas:</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties Kęstaičių k.1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas (projekto korektūra) įrengiant gyvenamosios paskirties (įvairių socialių grupių asmenims) patalpas.		
36929	PV	E. Narmontas		2017-05	<b>Brėžinys:</b> Pjūvis 1-1 M 1:100	Laida	
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-05		0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-05			
LT	Statytojas: Albertas Songaila				<b>Žymuo:</b> 2016/04-PP-A-00-0		Lapas 0
						Lapų 0	

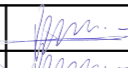
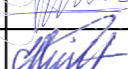
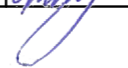


Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB				<b>Objektas:</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbiniu ūkio paskirties pastato - pirties Kęstaičių k.1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas (projekto korektūra) įrengiant gyvenamosios paskirties (įvairių socialių grupių asmenims) patalpas.		
	<small>Įm. k. 303274162; Muziejaus g. 29, Telšiai. Tel: +370 605 95977</small>						
36929	PV	E. Narmontas		2017-05	<b>Brėžinys:</b>		Laida
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-05	Pjūvis 2-2 M 1:100		0
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-05			
LT	Statytojas: Albertas Songaila				<b>Žymuo:</b> 2016/04-PP-A-00-0		Lapas 0
						Lapų 0	



Atestato Nr.:	Projektavimo studija "Archera", UAB				<b>Objektas:</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato - pirties Kęstaičių k.1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas (projekto korektūra) įrengiant gyvenamosios paskirties (įvairių socialių grupių asmenims) patalpas.			
36929	PV	E. Narmontas		2017-05	<b>Brėžinys:</b> Pjūvis 3-3 M 1:100	Laida		
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-05			0	
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-05				
LT	Statytojas: Albertas Songaila				<b>Žymuo:</b> 2016/04-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>				<b>Objektas:</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato- pirties, Kęstaičių k. 1, Gadūnavo sen., Telšių r. sav., projekto korektūra			
36929	PV	E. Narmontas		2017-04	<b>Brėžinys:</b> Vizualizacijos	Laida		
A 2083	Arch.	E. Narmontas		2017-04		0		
	Arch.	E. Mišeikytė		2017-04				
LT	Statytojas: Albertas Songaila				<b>Žymuo:</b> 2016/04-PP-A-08-0		Lapas 8	Lapų 8