

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Poilsio namo (unik. Nr. 7995-5013-1016, pažymėjimas inventoriniame plane 1K1/p) rekonstravimo, poilsio namo statybos, pagalbinio ūkio pastato - sandėlio statybos adresas: Žemaitės g. 8, Trakų m. (skl. kad. Nr. 7977/0001:32). Sklypas patenka į Trakų istorinio nacionalinio parko teritoriją. Poilsio namai ir valčių bazė Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemoje priskiriami *rekonstruotinoms poilsio įstaigoms, kurias tikslinga panaudoti TINP rekreacinei programai įgyvendinti*. Nurodomas nakvynės vietų skaičius - 10, paskirtis - nekeičiama funkcija.
Statytojas: UAB "MEDIATEKA".

PAGRINDINIAI TECHNO- EKONOMINIAI RODIKLIAI		
I. SKLYPAS		
1.	Sklypo plotas	3368m ²
2.	Esamas sklypo užstatymo plotas - prieš rekonstravimą (pagal VĮ Registrų centro duomenis)	105.02m ²
3.	Projektuojamas sklypo užstatymo plotas - po rekonstravimo	284.50m ²
4.	Esamas sklypo užstatymo tankis - prieš rekonstravimą (pagal registrų centro duomenis)	3%
5.	Projektuojamas sklypo užstatymo tankis - po rekonstravimo	8%
6.	Reglamentuotas užstatymo tankis	-
7.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas (pagal registrų centro duomenis)	0.03
8.	Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	0.08
9.	Reglamentuotas sklypo užstatymo intensyvumas	0.6
10.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	9
11.	Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	69%
II. PASTATAS (poilsio namas (7.13.). Pastato (žym. invent. plane 1K1p) unik. Nr. 7995-5013-1016. Esami rodikliai pateikti remiantis registrų centro duomenimis. <i>Neypatingas statinys</i>		
12.	Bendras plotas prieš rekonstravimą	96.00m ²
13.	Bendras plotas po rekonstravimo	151.51m ²
14.	Pagrindinis plotas prieš rekonstravimą	65.17m ²
15.	Pagrindinis plotas po rekonstravimo	116.70m ²
16.	Pagalbinis plotas prieš rekonstravimą	30.83m ²
17.	Pagalbinis plotas po rekonstravimo	34.81m ²
18.	Rūsio plotas prieš rekonstravimą	22.61m ²
19.	Rūsio plotas po rekonstravimo	22.61m ²
20.	Pastato užstatymo plotas prieš rekonstravimą	105.02m ²
21.	Pastato užstatymo plotas po rekonstravimo (užstatymo plotas, neskaičiuojant išorės laiptų į esamą rūšį - 120.00m ²)	124.50m ²
22.	Pastato tūris prieš rekonstravimą	370.00m ³
23.	Pastato tūris po rekonstravimo	637.00m ³
24.	Pastato aukštų skaičius	1a.+ M.
25.	Pastato aukštis	< 7.50m
26.	Pastato grupė pagal gaisro grėsmę	P.2.13
27.	Pastato atsparumas ugniai	II (antras)
III. PASTATAS (poilsio namas (7.13.). <i>Neypatingas statinys</i>		
28.	Bendras plotas	120.77m ²
29.	Pagrindinis plotas	83.69m ²
30.	Pagalbinis plotas	37.08m ²
31.	Pastato tūris po rekonstravimo	637.00m ³
32.	Pastato aukštų skaičius	1a.+ M.
33.	Pastato aukštis	< 7.50m
34.	Pastato grupė pagal gaisro grėsmę	P.2.13
35.	Pastato atsparumas ugniai	II (antras)
IV. PASTATAS (pagalbinio ūkio pastatas - sandėlis (7.17.). <i>II grupės nesudėtingas statinys</i>		

Atestato Nr.	UAB „ ARS va“				BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A1156; 2305	PV	A. VOSYLIUS		2016 12	ARS1609-PP-SP(A);A-01	Lapas	Lapų
						1	2

36.	Bendrasis plotas	32.56m ²
37.	Pastato tūris po rekonstravimo	177.00m ³
38.	Pastato aukštų skaičius	1a.
39.	Pastato aukštis	< 5.50m
40.	Pastato grupė pagal gaisro grėsmę	P.2.9
41.	Pastato atsparumas ugniai	II (antras)

II. SKLYPO IR ARCHITEKTŪRINĖ – PLANINĖ DALIS

Sklypas netaisyklingos formos, pasižymintis dideliu reljefo perkritimu; taip pat sklypą į dvi dalis dalija esamas pravažiavimo kelias. Šiaurinė sklypo riba sutampa su Galvės ežero pakrante, rytinė sklypo riba - su Trakų miesto riba. Automobilių parkavimas numatomas esamoje aikštelėje - pietinėje sklypo dalyje, kur taip pat numatoma įrengti buitinių atliekų saugojimo aikštelę. Papildomai numatomas žvyruotas privažiavimas prie projektuojamų pastatų: ŽN (žmonių su negalia) automobiliams, gaisriniam, bei aptarnaujančiam transportui. Pėsčiųjų takai sklypo ribose įrengiami žvyruoti, klinkerio trinkelėmis, ar skaldytų lauko akmenų.

Esamas poilsio namelis - mūrinis, vieno aukšto, su rūsiu ir techniniu aukštu (antstatu). Jis rekonstruojamas didinant užstatymo plotą (suformuojamas taisyklingo stačiakampio pastato planas), įrengiant šlaitinį stogą, bei mansardą. Į esamą rūsį įrengiami nauji laiptai. Pastate įrengiami keturi dviviečiai poilsio kambariai - apartamentai (vienas iš jų pritaikytas žmonėms su negalia). Naujai projektuojamas poilsio namelis - identiškų išorinių gabaritų (ilgis, plotis aukštis...). Jame numatoma įrengti pokylių salę, su virtuve ir pagalbinėmis patalpomis, įrengiama recepcija, ŽN (žmonių su negalia) pritaikyti sanmazgai, numatoma katilinė - techninė patalpa. Mansardoje įrengiamas vienas dvivietis kambarys - apartamentas. Naujai projektuojamame pagalbinio ūkio pastate - sandėlyje numatoma laikyti valtis, vandens dviračius, ar kitą vandens transportą, o taip pat teritorijos priežiūrai reikalingus įrankius, bei įrangą.

III. ARCHITEKTŪRINĖ - STATYBINĖ DALIS

Pamatai: Esami pamatai – g/b monolitiniai. Naujai montuojami pamatai – g/b monolitiniai, poliniai arba kombinuoti. Pamatų dalis, išsikišusi virš žemės paviršiaus tinkamai paruošiama ir apdailinama natūralaus akmens, ar akmens imitacijos plytelėmis.

Išorės sienos, pertvaros, mūro elementai: Esamo pastato sienos – plytų mūro. Naujai įrengiamos sienos – mūrinės, keraminių blokelių ar plytų. Sienos apšiltinamos ir apdailinamos medinėmis dailylentėmis.

Perdenginys, denginys: Esamas perdenginys virš rūsių – g/b monolitinis. Naujai įrengiami perdenginiai - g/b monolitiniai.

Stogas: Visų pastatų stogai - šlaitiniai, laikanti konstrukcija - medinė apšiltinta. Stogo danga – tamsiai pilkos spalvos profiliuota skarda (su falcais).

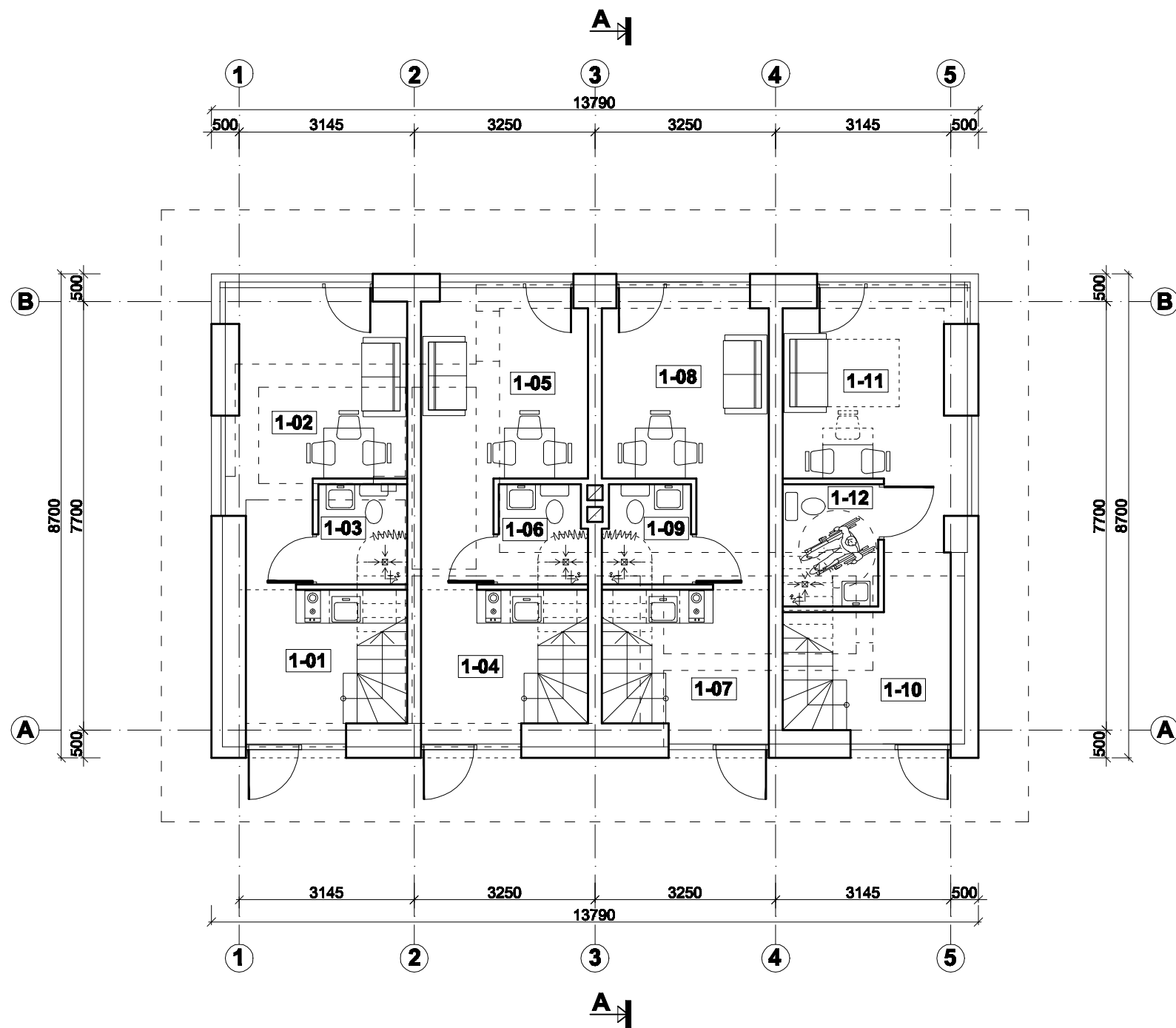
Fasado apdaila: Žiūrėti architektūrinės dalies brėžinius. Apdaila sprendžiama naudojant patvarias, sertifikuotas apdailos medžiagas. Apšiltinimą, apdailą ir t.t. įrengti pagal apšiltinimo, apdailos sistemų gamintojų ar tiekėjų rekomendacijas. Spalvinis - medžiagiškumo sprendimas gali tikslintis (keistis) techninio projekto rengimo ar autorinės priežiūros metu.

Visos medinės išorės apdailos detalės padengiamos atsparia atmosferos poveikiui dažykle skirta medžiui. Turėklai, tvorelės, palangės, apskardinimo elementai, dūmtraukių ir vent. kanalų apskardinimas ir kitos pan. detalės – tamsiai pilkos spalvos (analogiškos stogo dangos spalvai).

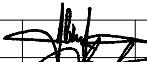

Pastato inžinerinės sistemos: Vandens tiekimas į pastatus numatomas iš artezinio gręžinio. Miesto nuotekynės šiame rajone nėra, todėl buitines nuotekas mumatoma nuvesti į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius. Šildymui ir karšto vandens ruošimui numatoma įrengti kietojo kuro katilą, pagal galimybę jį papildant atsinaujinančios energijos išteklius naudojančiomis sistemomis - geoterminės energijos (šilumos siurbiai oras – vanduo), saulės energijos (saulės kolektoriai) ar kt. Šilumos nešėjas vanduo, šildymo sistema kombinuota – radiatorinė / grindinė.

PV, PDV, arch. A. VOSYLIUS

ARS1609-PP-SP(A);A-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0




PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPA	m²
1-01	Holas	6.00
1-02	Kambarys	13.01
1-03	WC	2.88
1-04	Holas	6.25
1-05	Kambarys	12.57
1-06	WC	2.77
1-07	Holas	6.25
1-08	Kambarys	12.52
1-09	WC	2.77
1-10	Holas	5.14
1-11	Kambarys	13.19
1-12	WC	3.78
Pagrindinis		74.93
Pagalbinis		12.20
Bendrasis		87.13

Atestato Nr.		UAB "Arsva"			POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32				
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	POILSIO NAMAS 1 PIRMO A. PLANAS M 1:100			Laida	
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12				0	
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-02			Lapas	Lapų
								1	1





Pastaba: langų ir durų rėmų spalva - tamsi pilka .

Atestato Nr.	UAB "Arsva"				POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32			
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	POILSIO NAMAS 1 FASADAI TARP AŠIŲ 1-5, A-B M 1:100			Laida
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12				0
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-05			Lapas
								Lapų
								1
								1





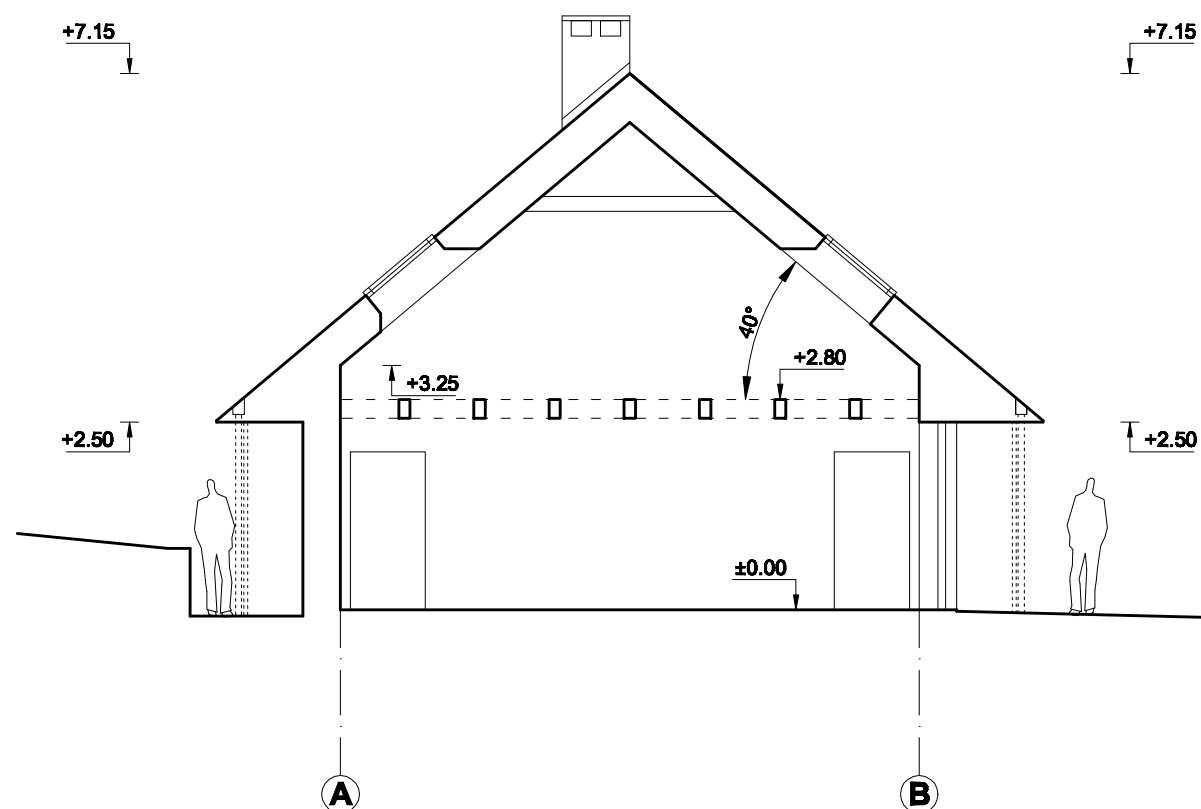
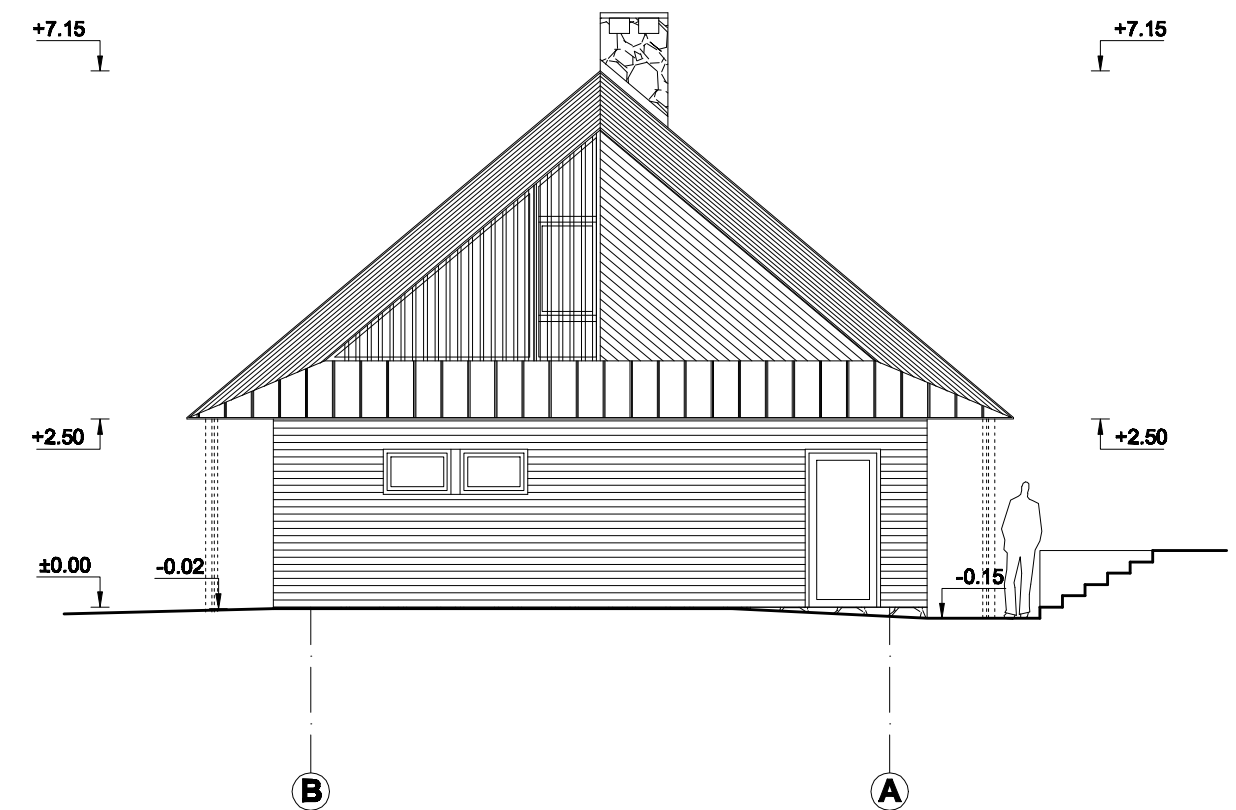
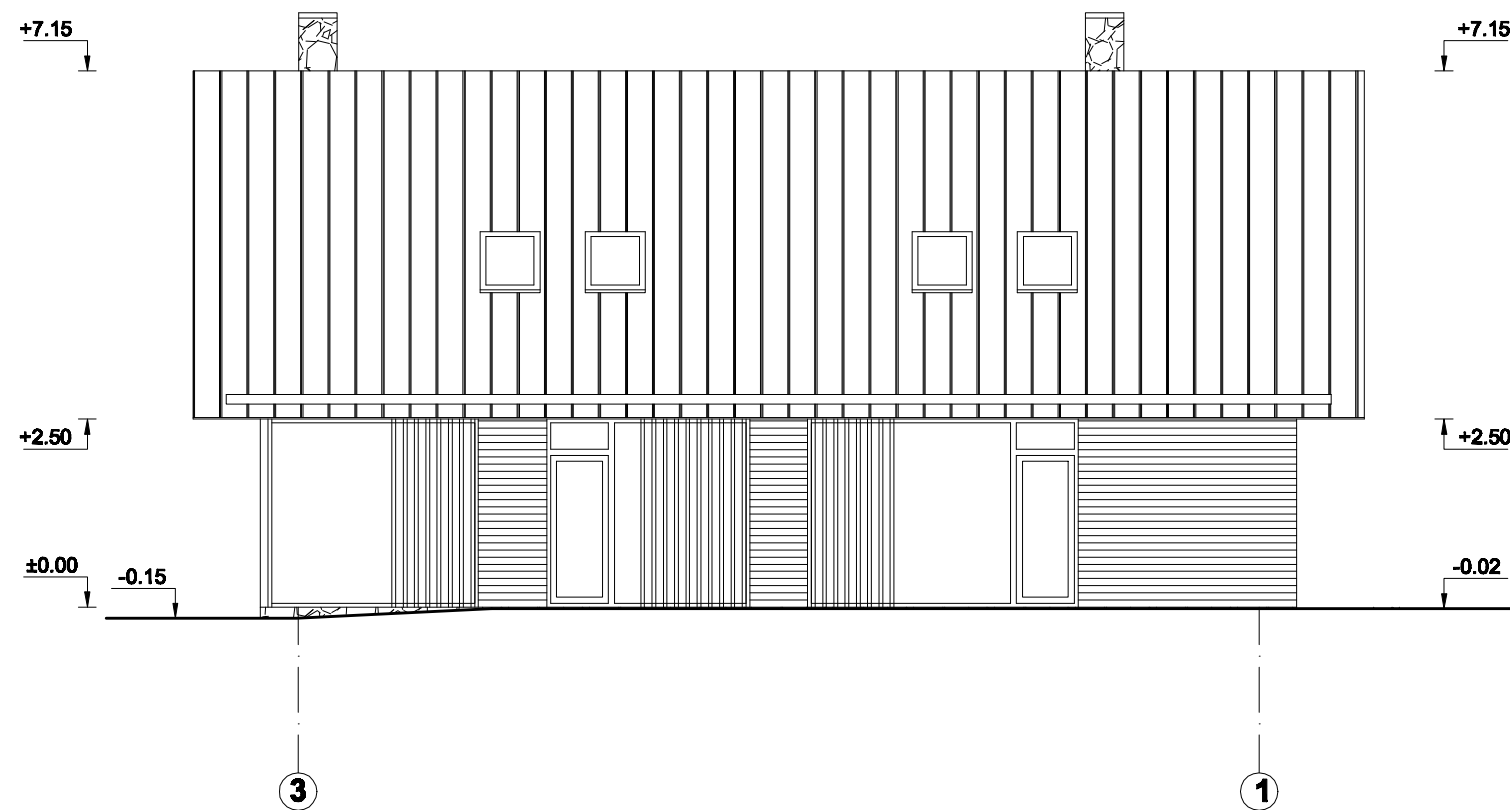
Pastaba: langu ir durų rėmų spalva - tamsi pilka .






Atestato Nr.	UAB "Arsva"				POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32				
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	POILSIO NAMAS 1			Laida	
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12	FASADAI TARP AŠIŲ 5-1, B-A; PJŪVIS A-A M 1:100			0	
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-06			Lapas	Lapų
								1	1





Pastaba: langų ir durų rėmų spalva - tamsi pilka .

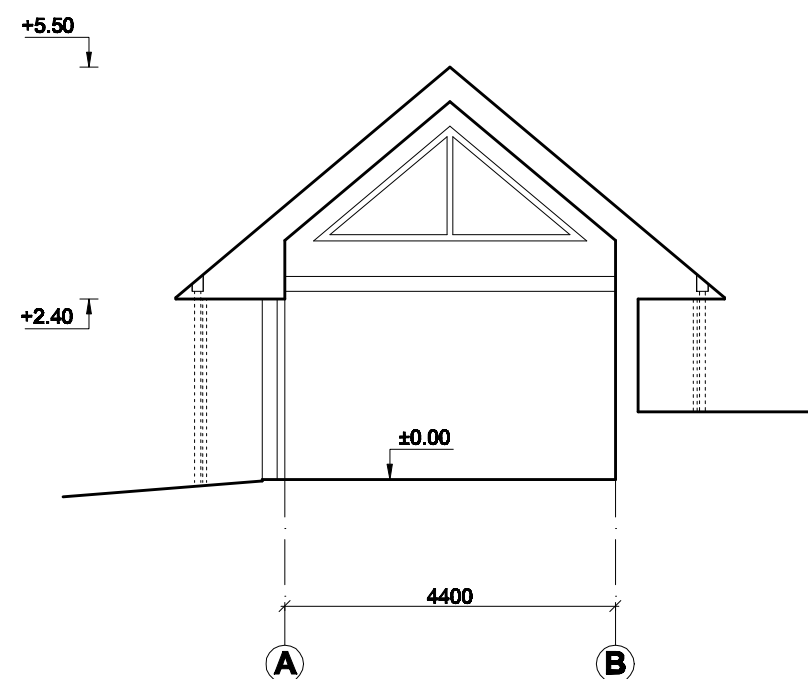
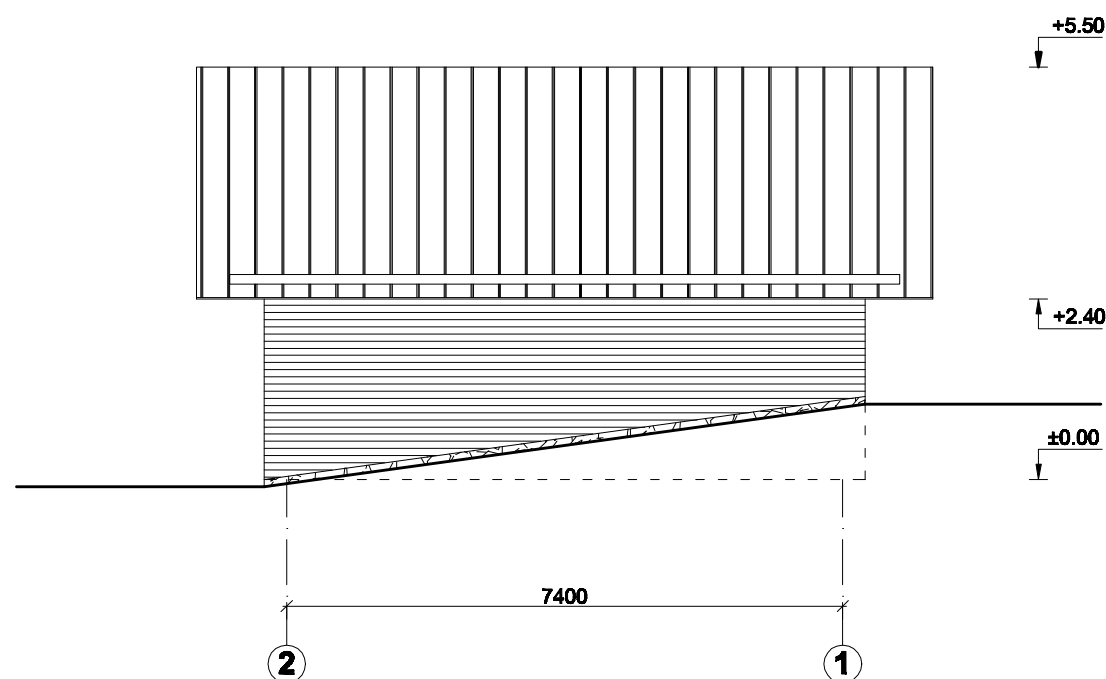
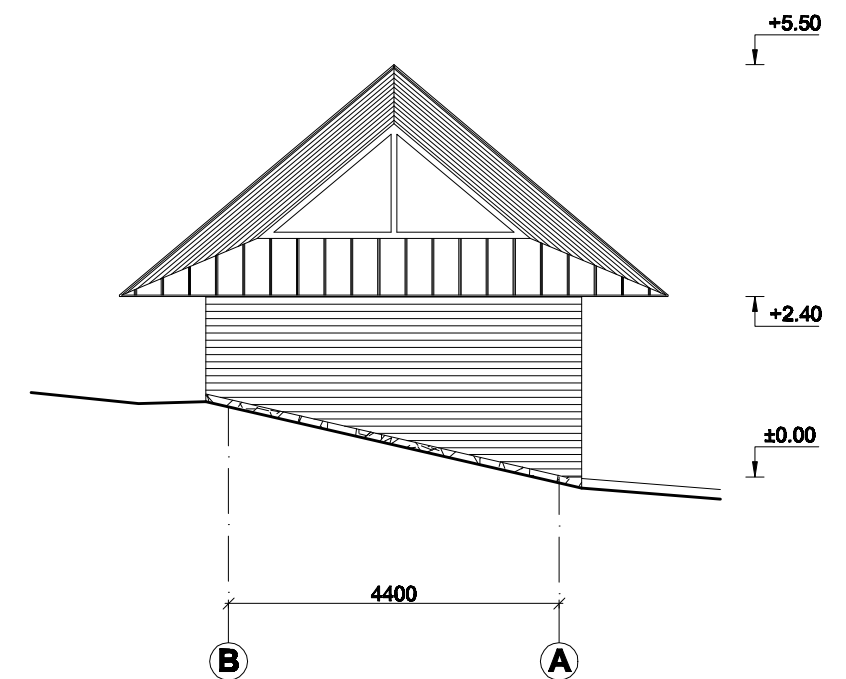
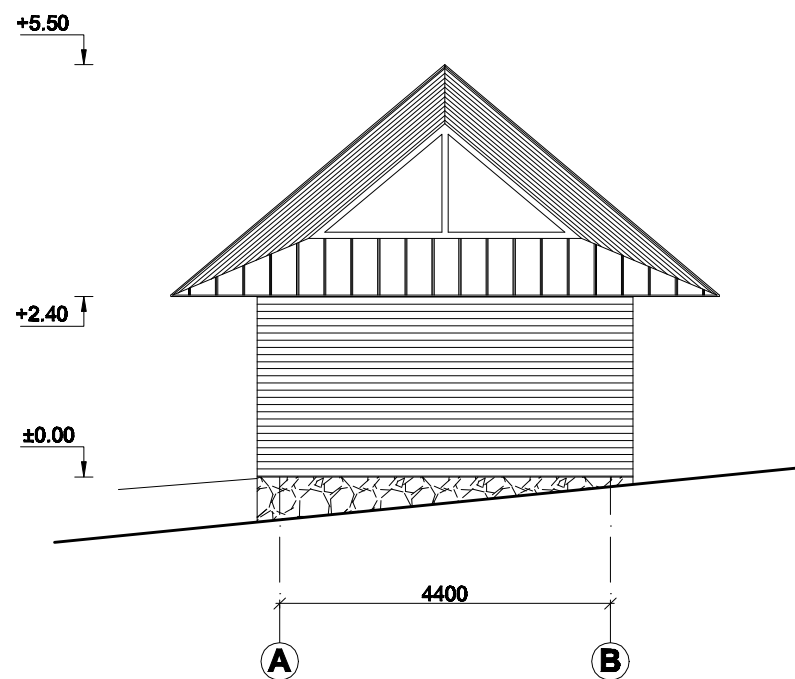
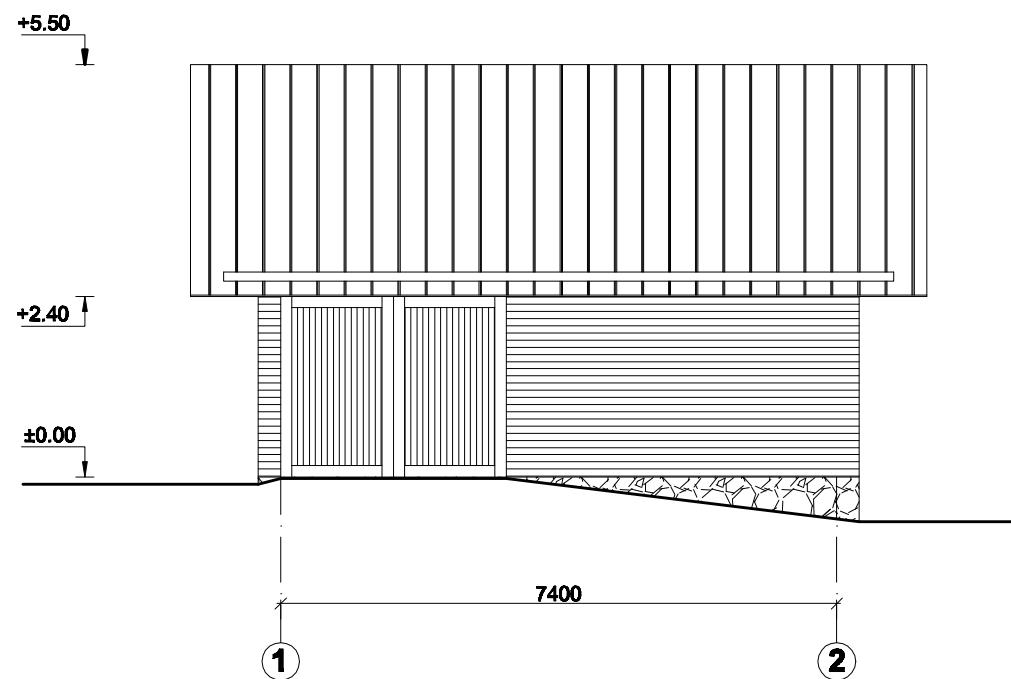
Atestato Nr.	UAB "Arsva"				POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32			
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	POILSIO NAMAS 2 FASADAI TARP AŠIŲ 1-3, A-B M 1:100			Laida
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12				0
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-10			Lapas
								Lapų
								1
								1








SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Medinių dailylenčių apdaila (horizontalus pakalimas). Spalva - natūralaus medžio spalva
	Medinių dailylenčių stogo pakalimai. Spalva - pilka
	Natūralaus medžio spalvos medinių statramsčiai (mažinantys stiklo plotą)
	Cokolio apdaila - natūralus akmuo, ar akmens imitacijos plytelės
	Stogo danga - tamsiai pilkos spalvos skarda (su skalais)



Pastaba: langų ir durų rėmų spalva - tamsi pilka .

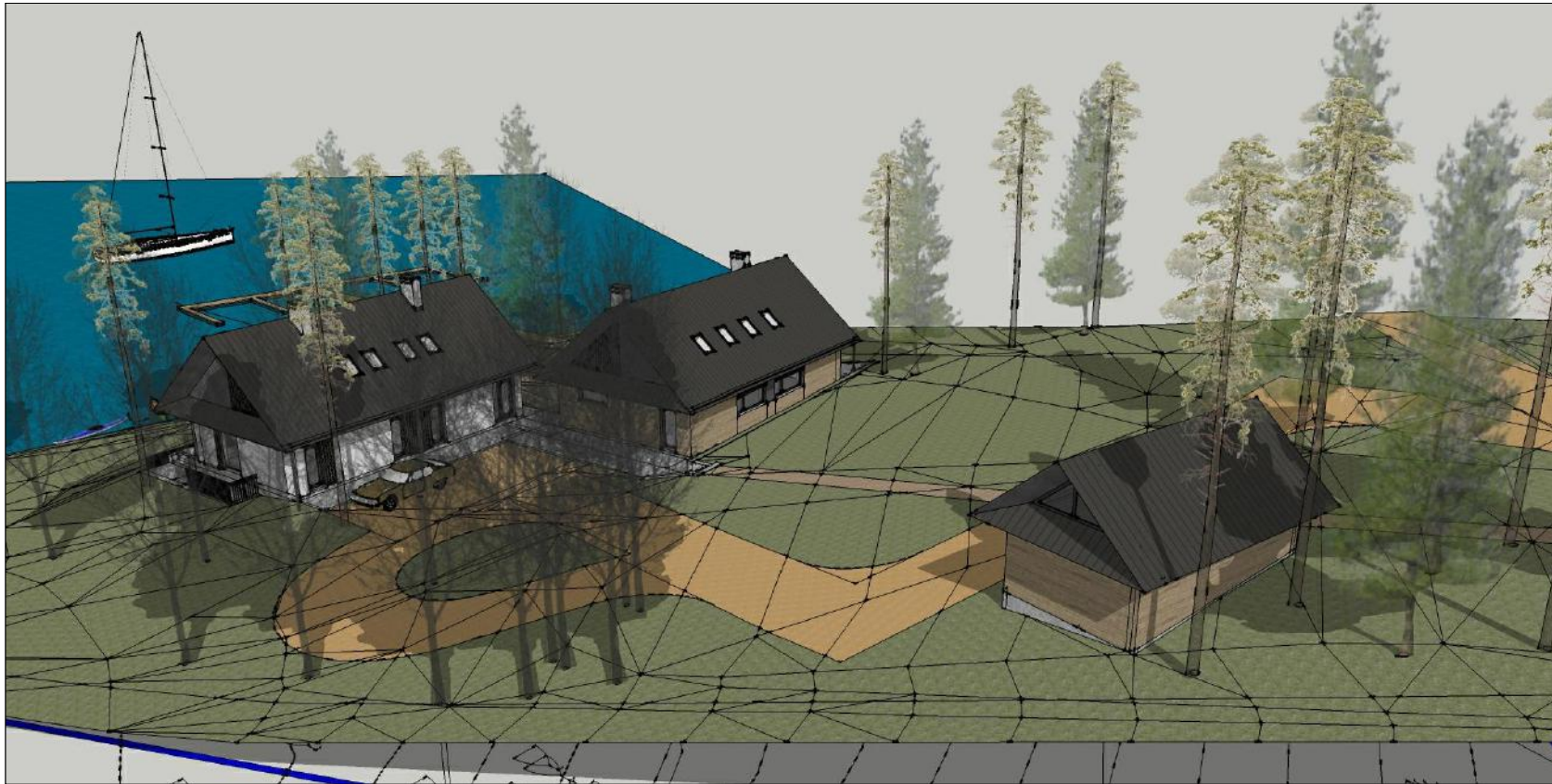
Atestato Nr.		UAB "Arsva"			POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32				
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	POILSIO NAMAS 2			Laida	
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12	FASADAI TARP AŠIŲ 3-1, B-A; PJŪVIS A-A M 1:100			0	
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-11			Lapas	Lapų
								1	1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Medinių dailylenčių apdaila (horizontalus pakalimas). Spalva - natūralaus medžio
	Medinių dailylenčių stogo pakalimai. Spalva - pilka
	Natūralaus medžio spalvos mediniai statramsčiai (mažinantys stiklo plotą)
	Cokolio apdaila - natūralus akmuo, ar akmens imitacijos plytelės
	Stogo danga - tamsiai pilkos spalvos skarda (su falcais)

Pastaba: langų ir durų rėmų spalva - tamsi pilka

Atestato Nr.	UAB "Arsva"				POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32				
A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS		2016 12	PAGALBINIS PASTATAS - SANDĖLIS FASADAI; PJŪVIS A-A M 1:100				Laida
A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS		2016 12					0
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-13				Lapas
									Lapų
									1
									1



PROJEKTĄ TVIRTINU: Modestas Karnaševičius



Atestato Nr.	UAB "Arsva"				POILSIO NAMO (unik. Nr. 7995-5013-1016) REKONSTRAVIMO, POILSIO NAMO STATYBOS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO - SANDĖLIO STATYBOS TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ M., ŽEMAITĖS G. 8, PROJEKTAS. Sklypo kad. Nr. 7977/0001:32		
	A1156; 2305	PV. PDV. ARCH.	A. VOSYLIUS	2016 12	VIZUALIZACIJA		Laida
	A1157; 2304	ARCH.	V. TINTERIS	2016 12			0
PP	STATYTOJAS: UAB "MEDIATEKA"				ARS1609-PP-A-14		Lapas
							2
							Lapų
							2