

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRA INFORMACIJA

1.1. Projekto pavadinimas: Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalūs Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas .

1.2. Objekto adresas: Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269.

1.3. Projekto užsakovas: V. A.

1.4. Projekto pagrindinis projektuotojas: UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 676 42777. Projekto vadovas – Rimgaudas Laužikas, kvalifikacijos atestatas A 409, projektuotoja – Andželika Alutienė, kvalifikacijos atestatas 38402.

1.5. Statybos rūšis: rekonstravimas, paskirties keitimas.

1.6. Projekto rūšis (stadija): projektinis pasiūlymas.

1.7. Projektuojamo statinio paskirtis: Esami - pagalbinio ūkio paskirties statiniai, būsima – poilsio paskirties pastatas.

1.8. Statinio kategorija: statinių kategorija, buvo II gr. nesudėtingi, po rekonstravimo – neypatingas statinys.

1.9. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis statytojo pateiktais dokumentais, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, LR teisės aktais ir teritorijų planavimų dokumentais.

II. SKLYPO PLANAS

2.1. Teritorijų planavimo dokumentai. Žemės sklypas, Kad. Nr. 6837/0005:269, esantis Plungės g. 6, Mažųjų Mostaičių kaime, Plungės r. sav., kuriame galioja kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, byla Nr. KPZP-50327, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Plungės ir Rietavo skyriaus įsakymu 2018-09-21 Nr. 36KPI-29-(14.36.125). Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu nustatyta ūkininko ūkio ribos ir ūkininko sodybos statinių statybos zona.

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas. Žemės sklypas, kuriame yra esami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, paskirtis – žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Sklypas yra 29413 m² ploto. Esamas sklypo užstatymo tankumas 0,9%, išlieka esamas, intensyvumas 0,9%, po rekonstravimo, apjungus tris pagalbinio ūkio pastatus, prijungus terasos ir mansardo aukšto plotus, padidėja pastato tūris, bei bendras plotas, tuo pagrindu keičiasi sklypo intensyvumas – 1,09%. Žemės sklypo reljefas nesikeičia, nebus vykdomi nauji statybos darbai. Rekonstravimas atliekamas esamų pastatų užstatymo ir tūrio ribose.

Kultūros paveldas: sklypas nepatenka į kultūros paveldo vertybių teritorijas ar kitas saugomas teritorijas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- dirvožemio apsaugos zona;
- Vandens telkinių apsaugos zona;
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zona;
- Kelių apsaugos zona.

2.3. Susisiekimas. Nuo krašto kelio 116 „Plungė-Vėžaičiai“ sukama po dešine į esantį vietinės reikšmės kelią, kuriuo pasiekama teritorija. Automobilių stovėjimo vietų skaičius neplanuojamas, sklype yra pakankamai vietos poreikiui tenkinti, yra esamos automobilių stovėjimų vietos, žvyro danga.

Situacijos schema



Projektuojamų sprendinių vieta

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

3.1. Sprendiniai. Rekonstravimo metu numatoma apjungti 3 blokuotus pagalbinio ūkio paskirties pastatus, unikalūs Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826. Pastatai yra medinio karkaso sublokuoti tarpusavyje su bendromis stogo konstrukcijomis. Nuardant tarp statinių laikančias konstrukcijas, įrengus, įstiklinus terasas, įrengus mansardinį aukštą, padidėja pastato bendras plotas, bei naudingas tūris. Projektuojamų statinių paskirtis keičiama į poilsio paskirties pastatą, kaimo turizmo veiklai vykdyti. Statiniai buvo II gr. nesudėtingi statiniai, apjungus bus neypatingojo statinio kategorija. Rekonstravimo metu perplanuojamas vidaus išplanavimas, planuojamos šios patalpos: pirmame aukšte – pokylių salė, virtuvė, techninė patalpa, sandėliukas, tualetai. Mansardiniame aukšte planuojami poilsio kambariai su atskirais san. Mazgais. Pastato bendras plotas bus 370,72 m², pastato bendras tūris padidėja iki 1340 m³.

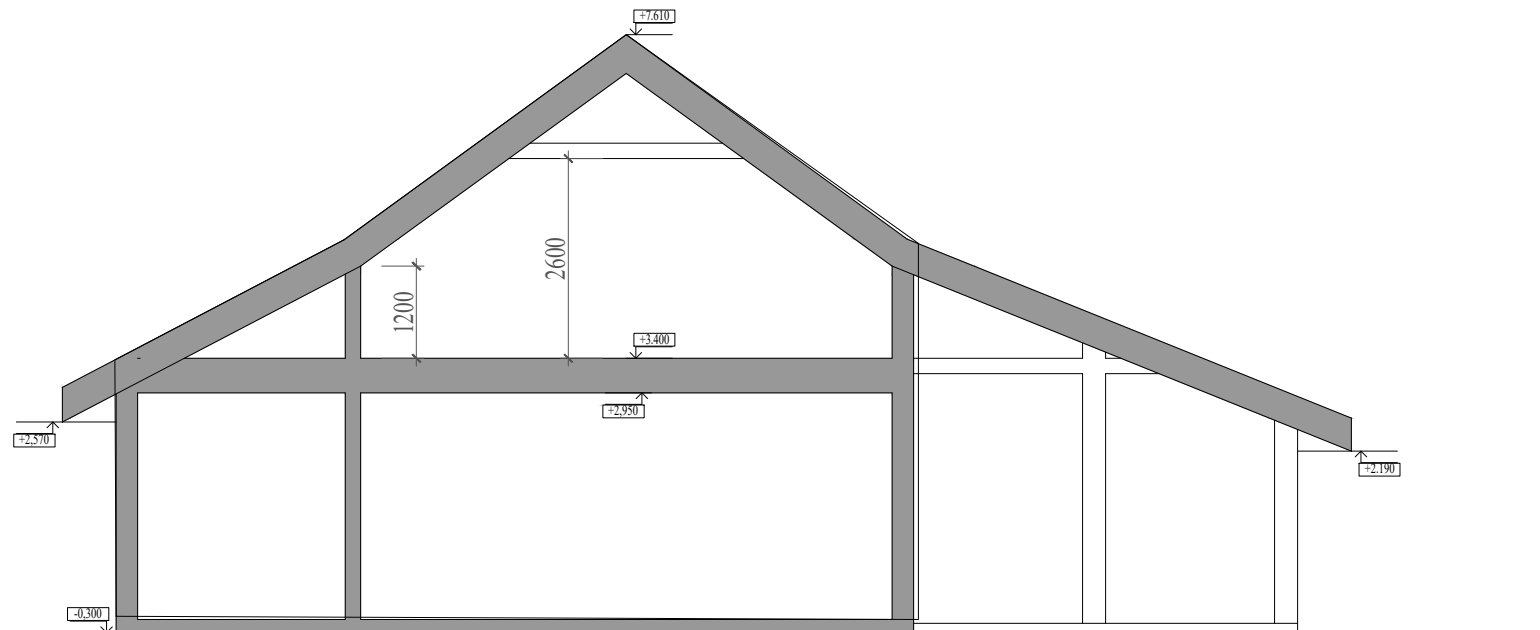
Esamo pastato fasadai nėra keičiami, tik įrengiami terasos plotui stiklo pertvaros ir mansardiniame aukšte įrengiami 4 nauji langai, o stogo konstrukcijose 6 stoglangiai, natūraliam apšvietimui patekti į kambarius.

3.2. Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos.

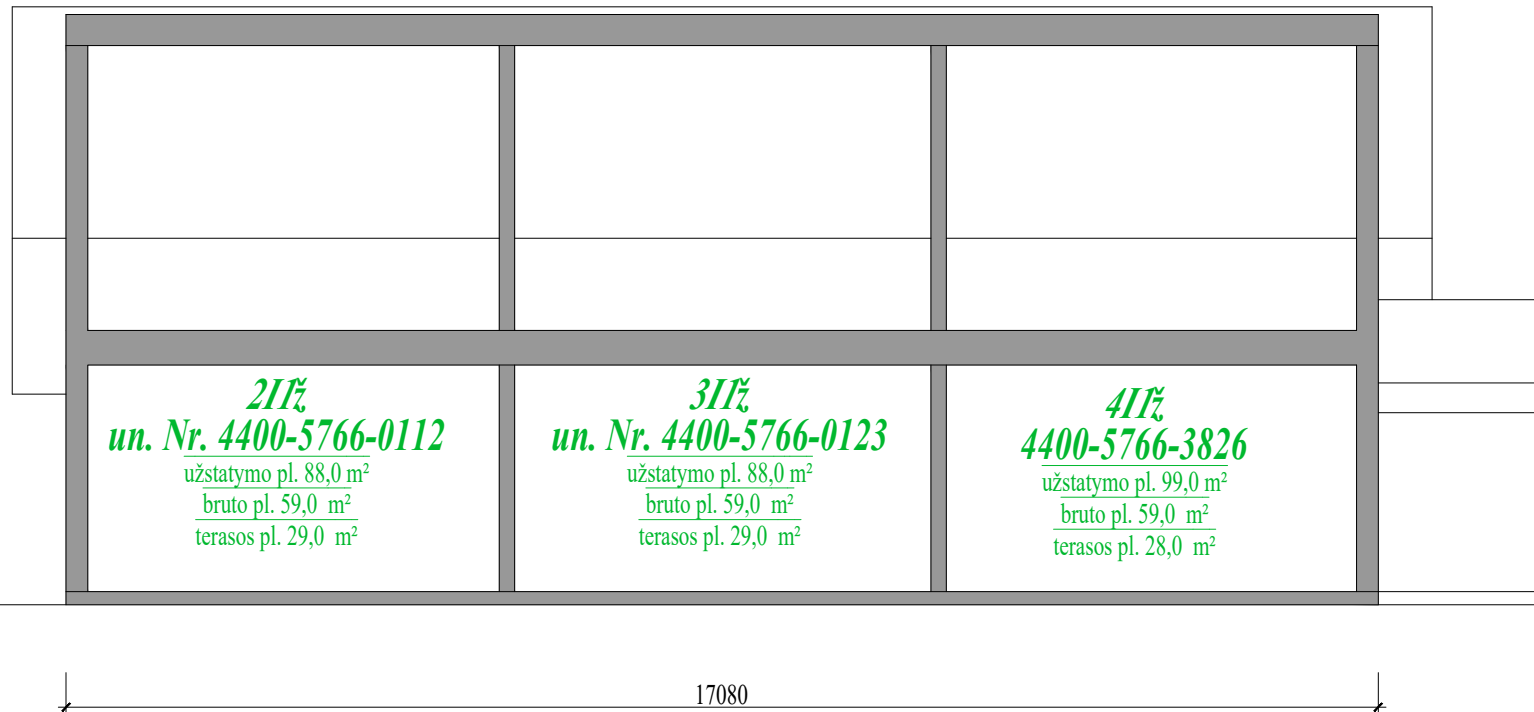
3.3. Inžineriniai tinklai. Sklype yra esami vietiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų įrenginiai ir tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai šiuo projektu nesprendžiami. Statytojas įsirengia pagal poreikį.

KP-24/15-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	2

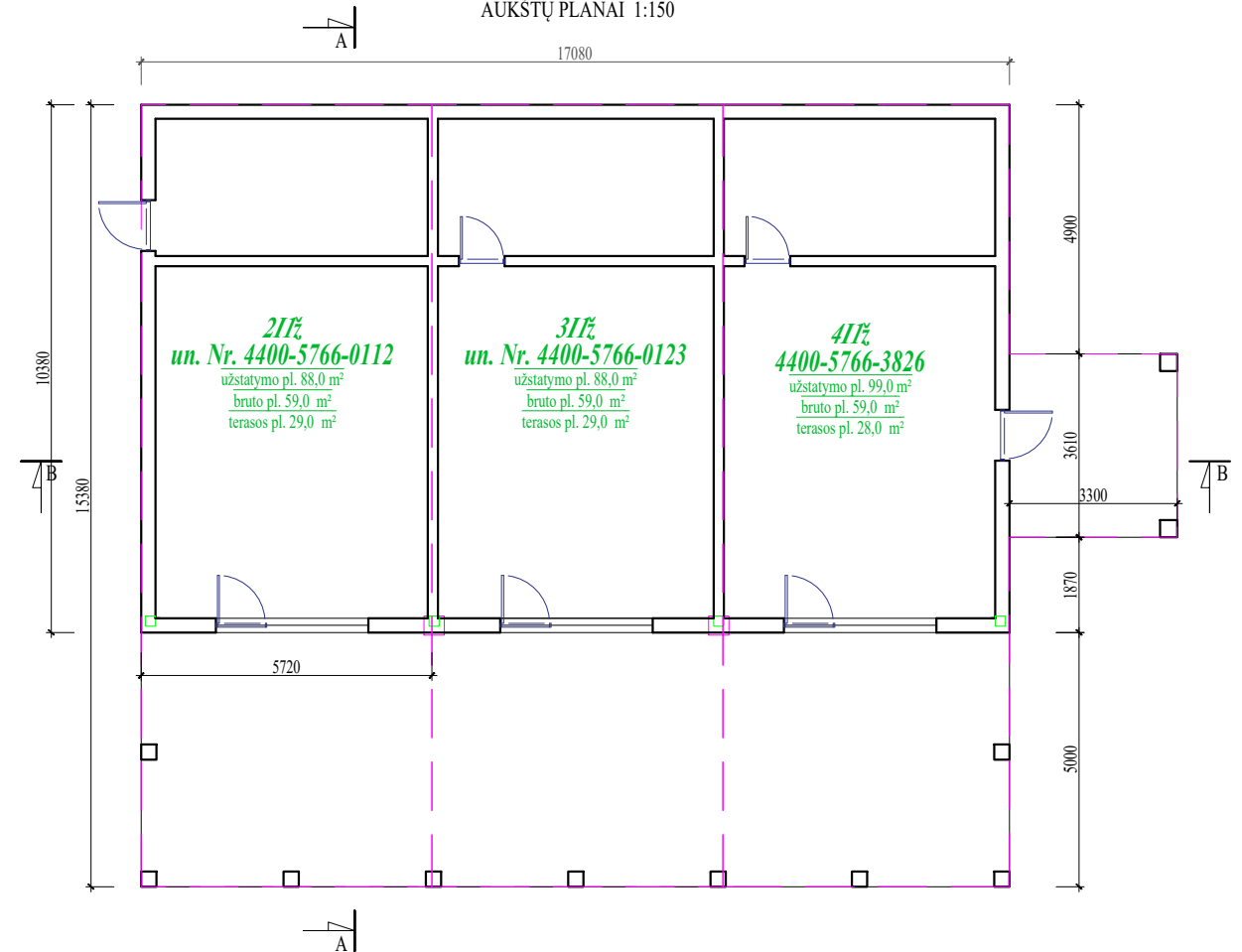
ESAMA SITUACIJA
PJŪVIS A-A 1:100



ESAMA SITUACIJA
PJŪVIS B-B 1:100

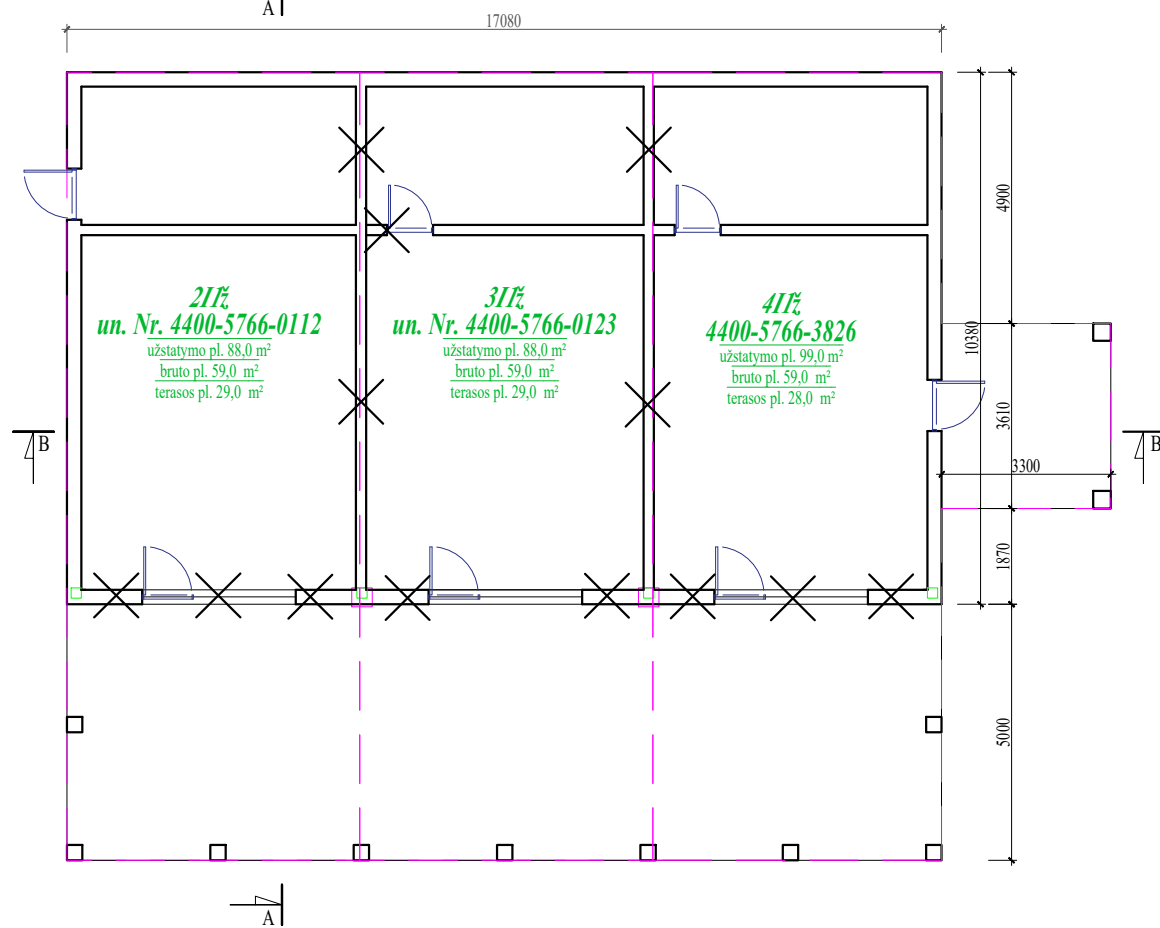


ESAMA SITUACIJA
AUKŠTŲ PLANAI 1:150

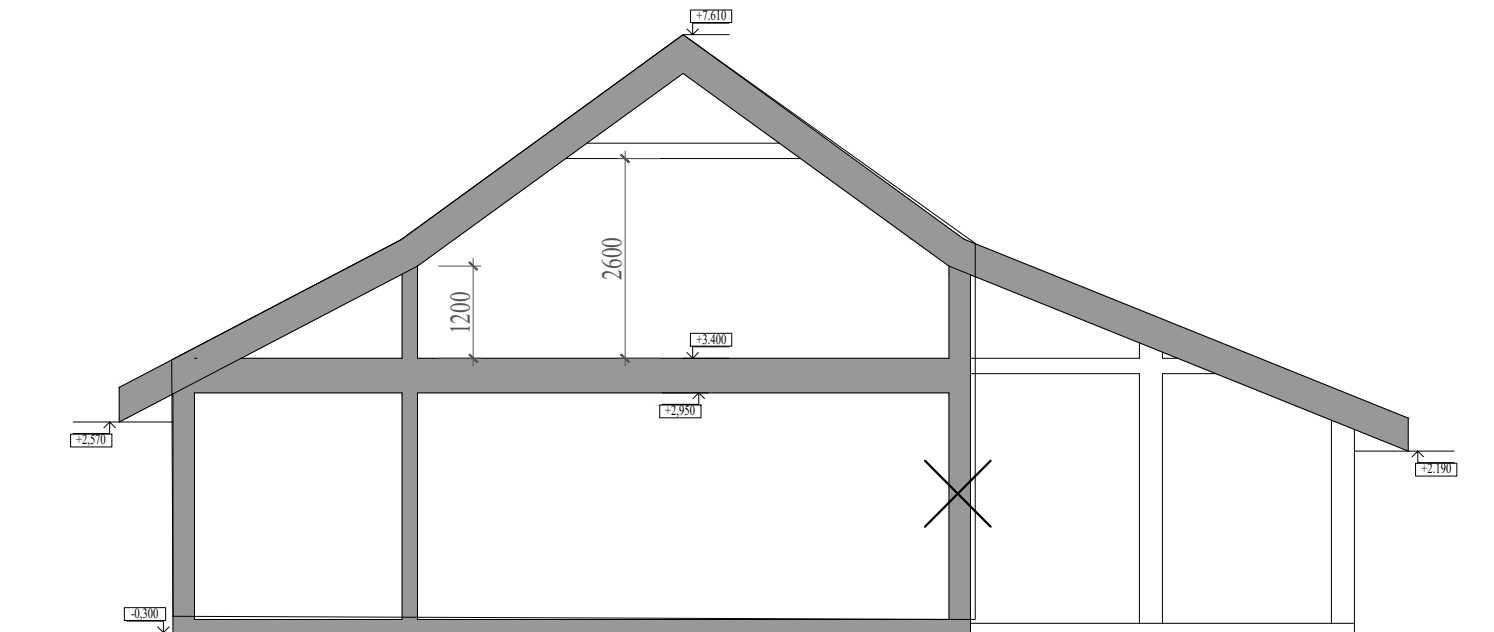


Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI <small>Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tėl/Fax 8 46 493322 Mėb. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt</small>			Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269		
	A 409 38402	Direktorius PV/Arch. Projektuotoja	E. Petrauskas R. Laužikas A. Alutienė	2024.06. 2024.06. 2024.06.	Brėžinys: ESAMA SITUACIJA AUKŠTŲ PLANAI M1:150; PJŪVIAI A-A, B-B	
LT	Statytojas: V. A.			Žymuo: KP-24/15-TP-SA.B-01		
					Mastelis	Laida
					1:100	0
					Lapas	Lapų
					1	1

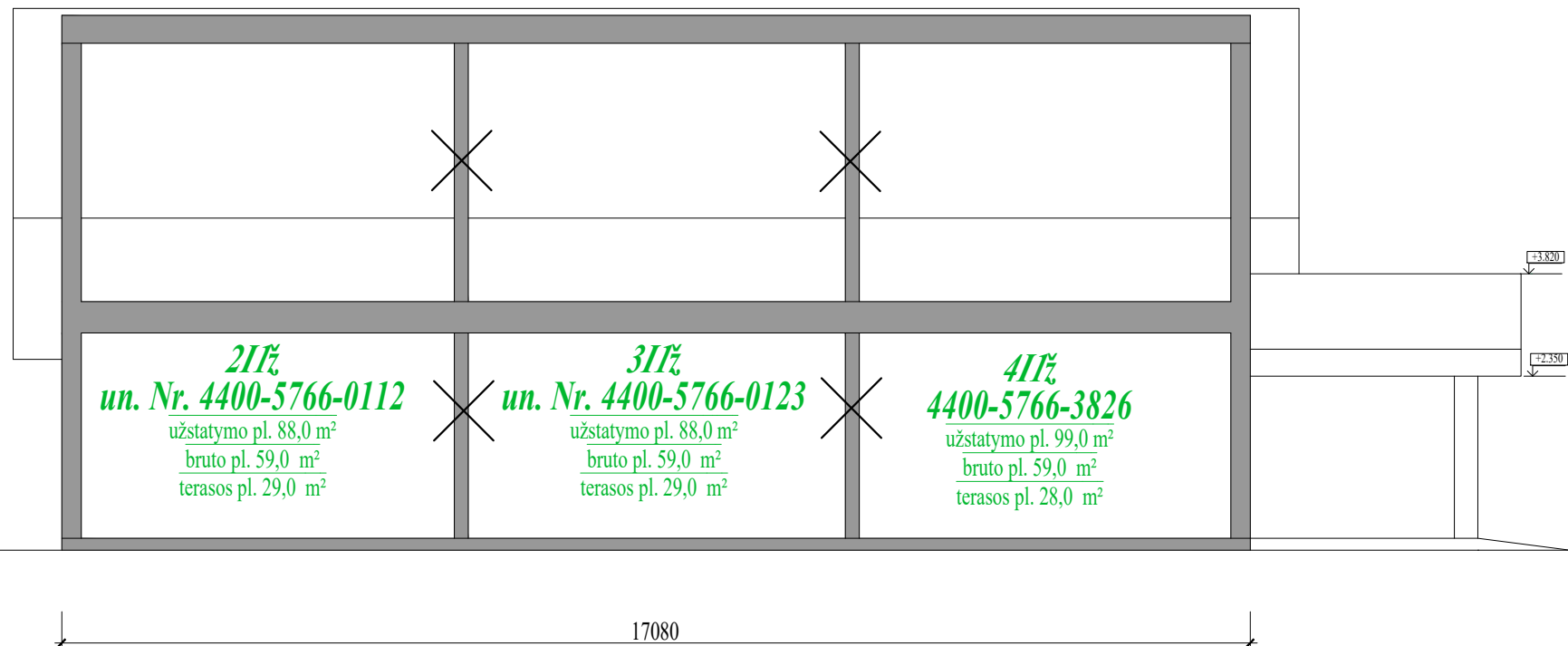
PIRMO AUKŠTO
ARDYMO DARBŲ PLANAS 1:150



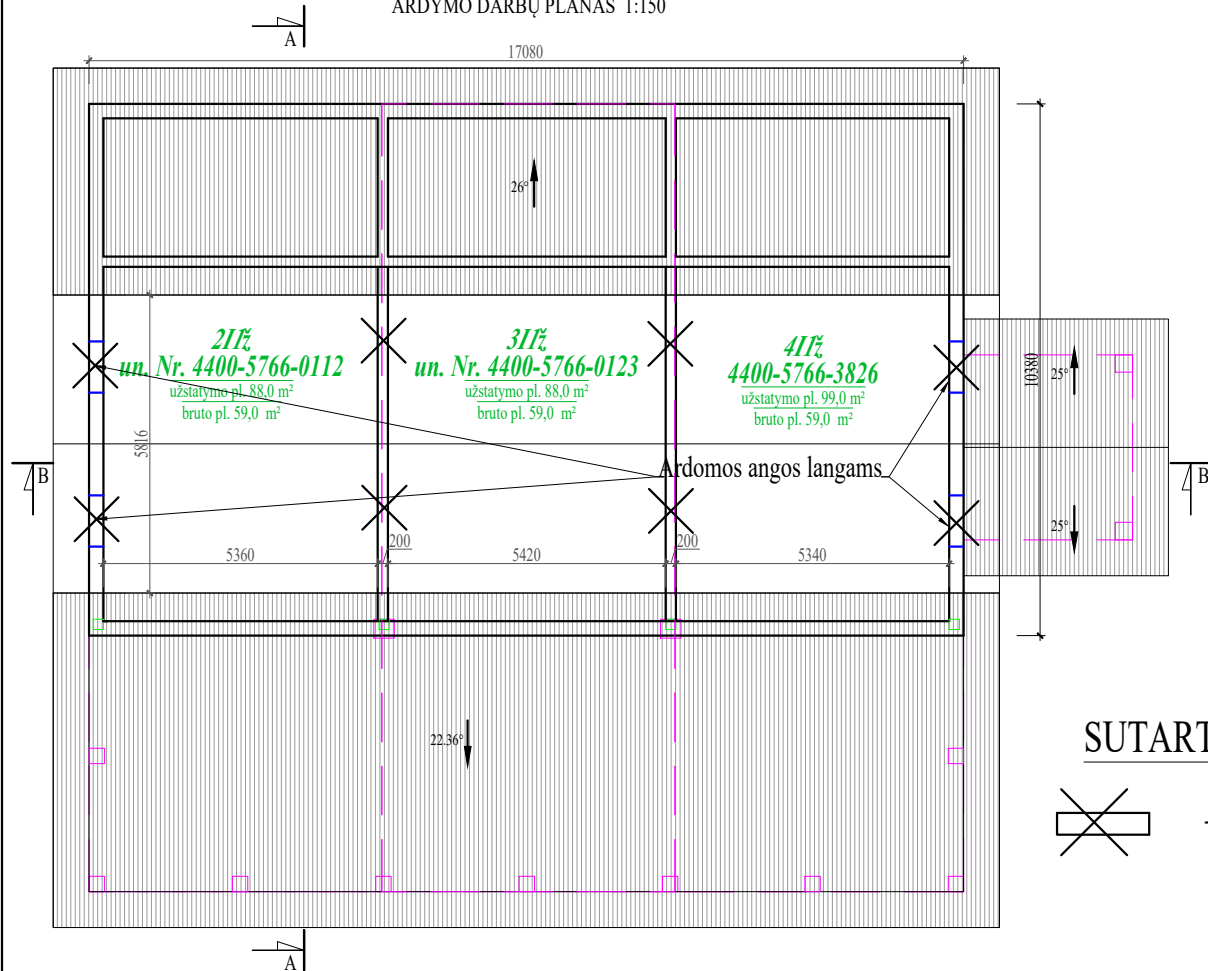
ESAMA SITUACIJA
PJŪVIS A-A 1:100



ESAMA SITUACIJA
PJŪVIS B-B 1:100



NEĮRENGTOS MANSARDOS
ARDYMO DARBŲ PLANAS 1:150

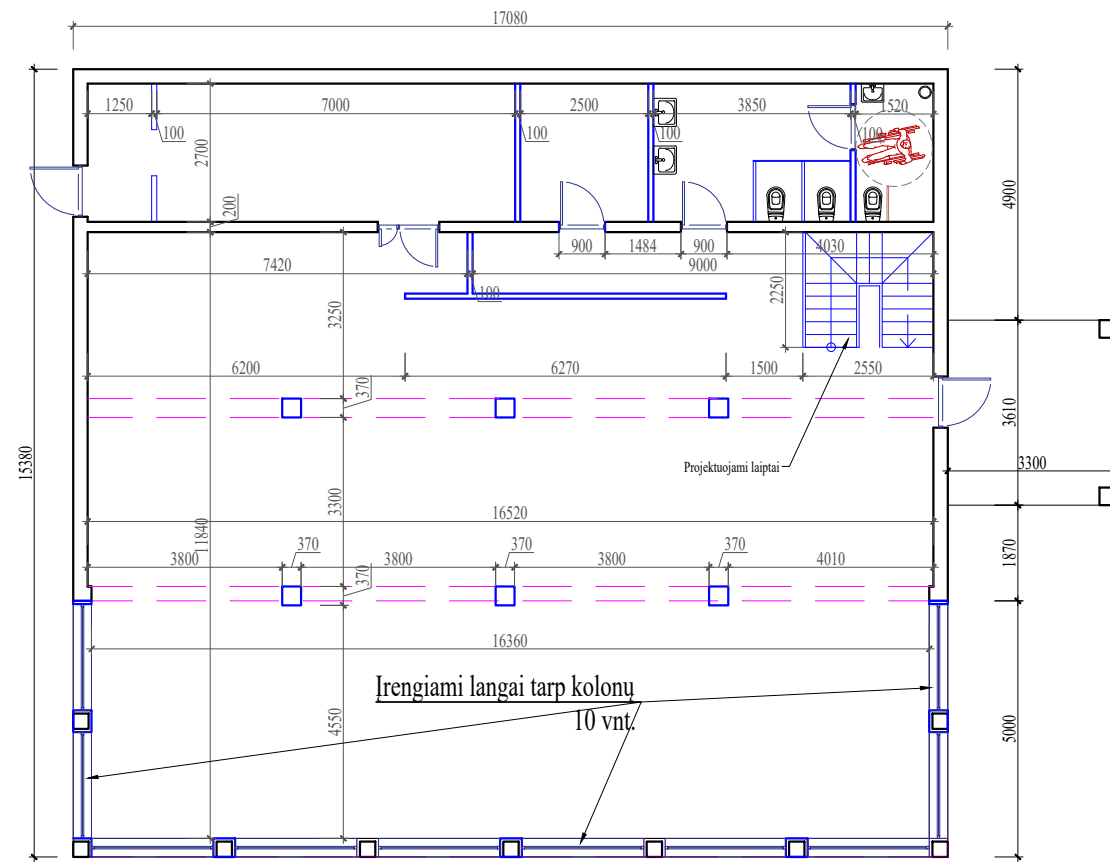


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

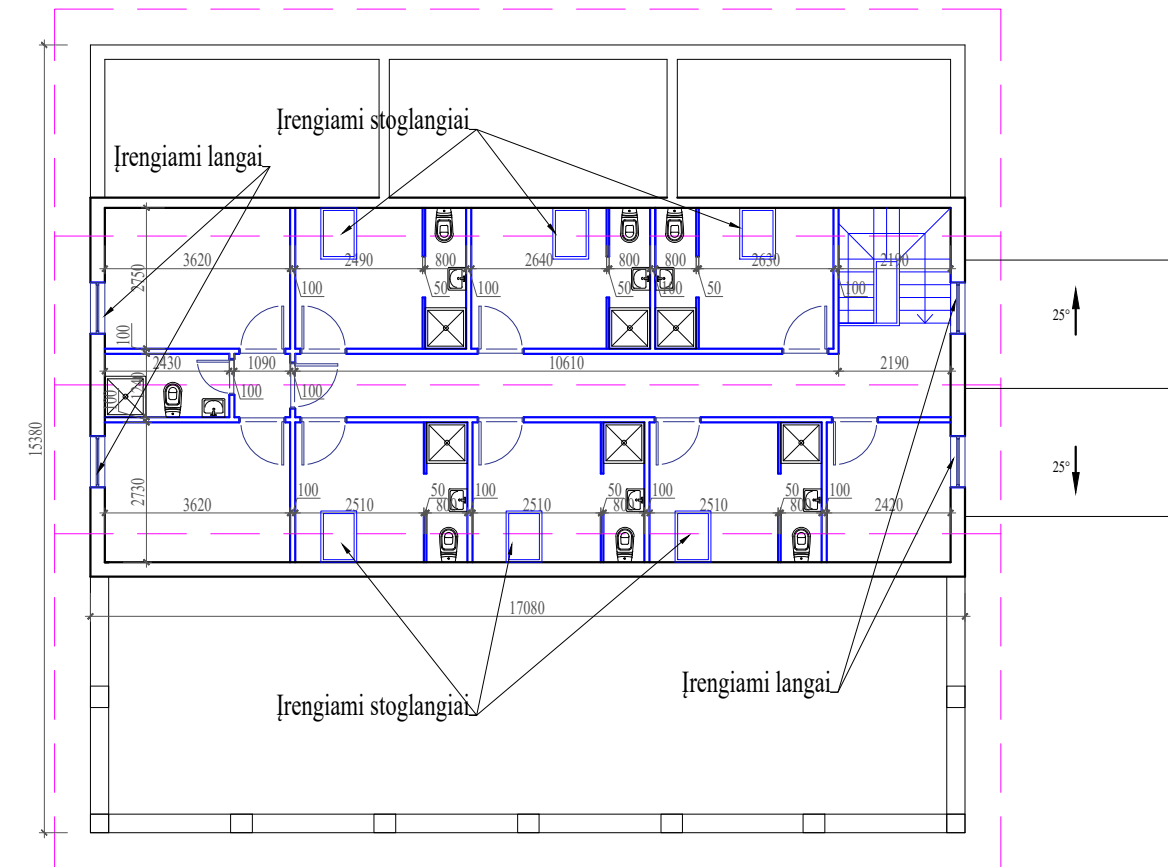
- ardomos laikančios ir pertvarinės sienos

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas: Pagalbinių ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269			
	Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Jm. k.: 300975770		Tel/Fax: 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2024.06.	Brėžinys: ARDYMO DARBŲ AUKŠTŲ PLANAI M1:150; PJŪVIAI A-A, B-B	Mastelis	Laida
38402	PV/Arch.	R. Laužikas	2024.06.		1:100	0
	Projektuotoja	A. Alutienė	2024.06.		Lapas	Lapų
LT	Statytojas:	V. A.		Žymuo:	KP-24/15-TP-SA.B-02	
					1	1

PIRMO AUKŠTO
STATYBOS DARBŲ PLANAS 1:100



MANSARDOS
STATYBOS DARBŲ PLANAS 1:100

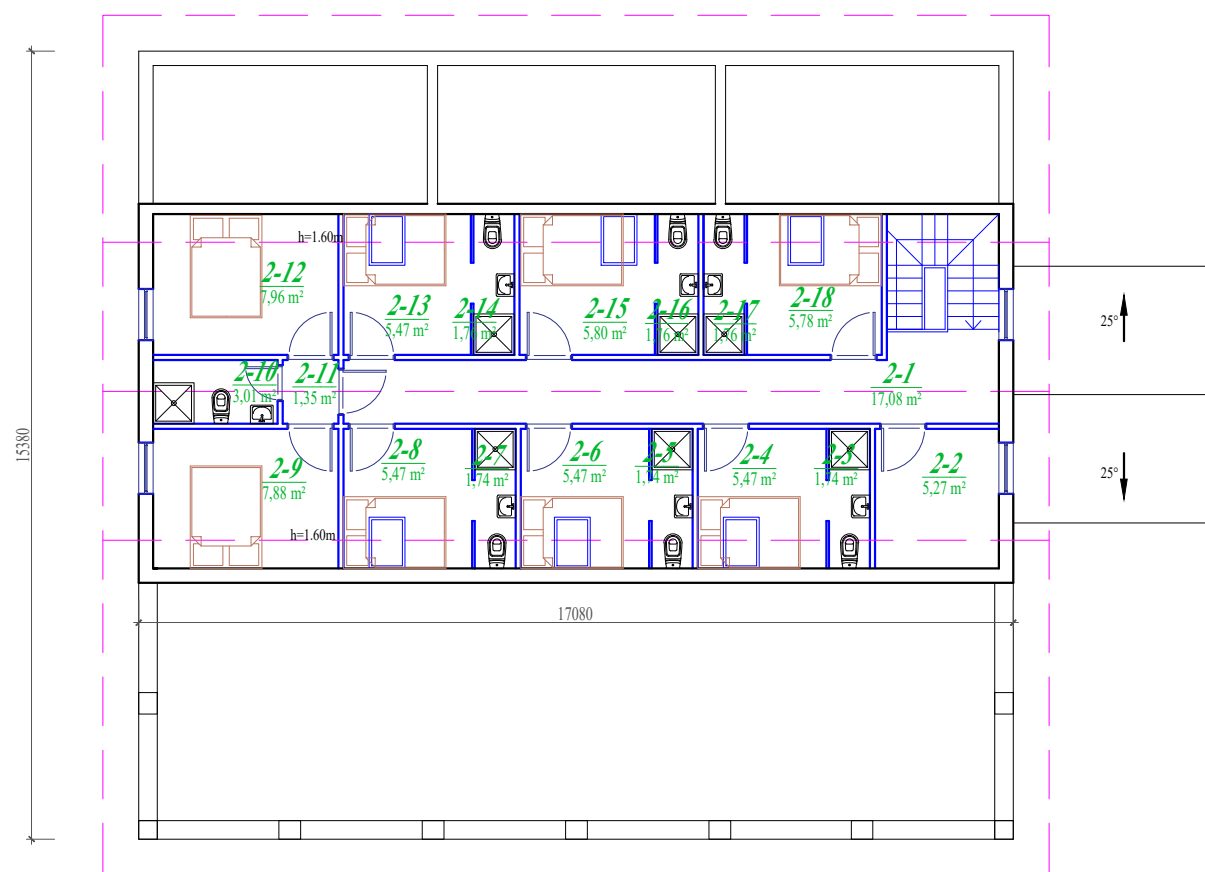


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - Naujai projektuojamos pertvarinės sienos
- Naujai projektuojamos kolonos perdangai sustiprinti

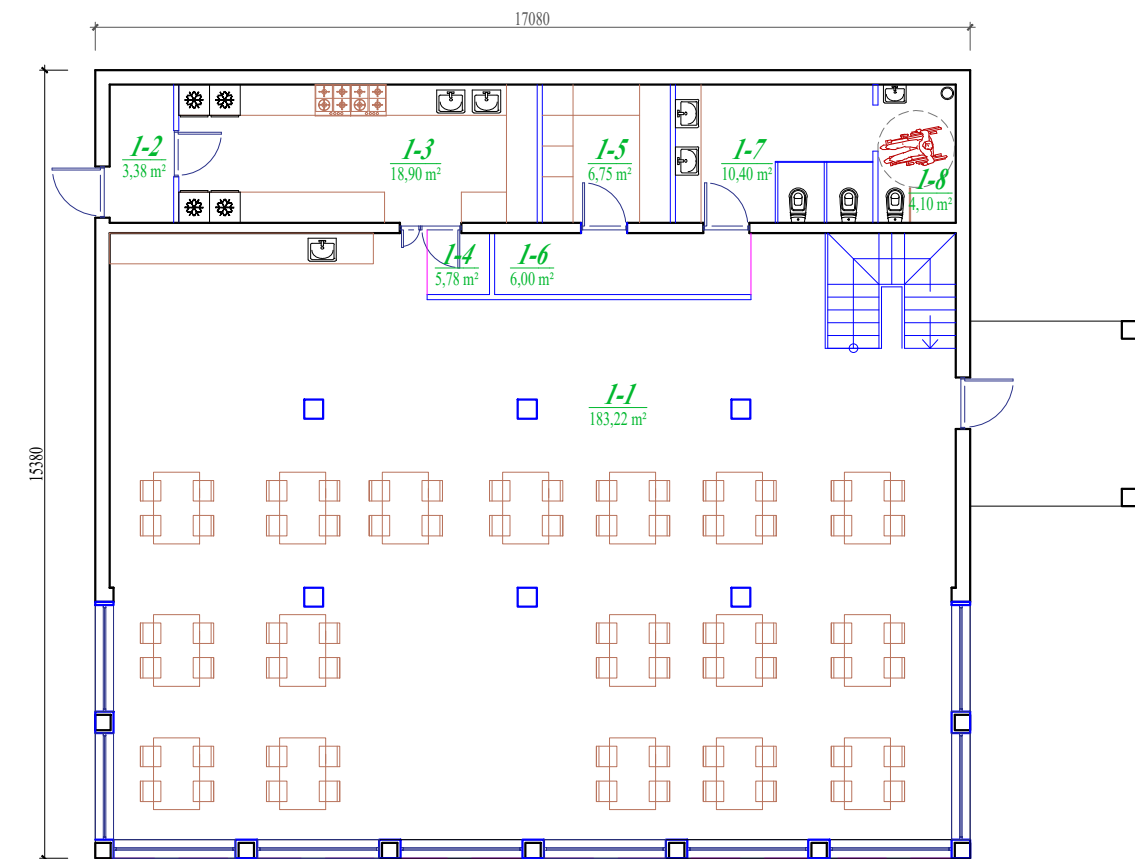
Atestato/ diplomo Nr.	Projektuojantis: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI			Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269			
	Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Jm. k.: 300975770			Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			
	Direktorius	E. Petrauskas	2024.06.	Brėžinys:	KAPITALINIO REMONTO DARBŲ AUKŠTŲ PLANAI M1:150	Mastelis	Laida
A 409	PV/Arch.	R. Laužikas	2024.06.			1:100	0
38402	Projektuotoja	A. Alutienė	2024.06.			Lapas	Lapų
LT	Statytojas:	V. A.		Žymuo:	KP-24/15-TP-SA.B-03	1	1

MANSARDOS TECHNOLOGINIS PLANAS 1:100




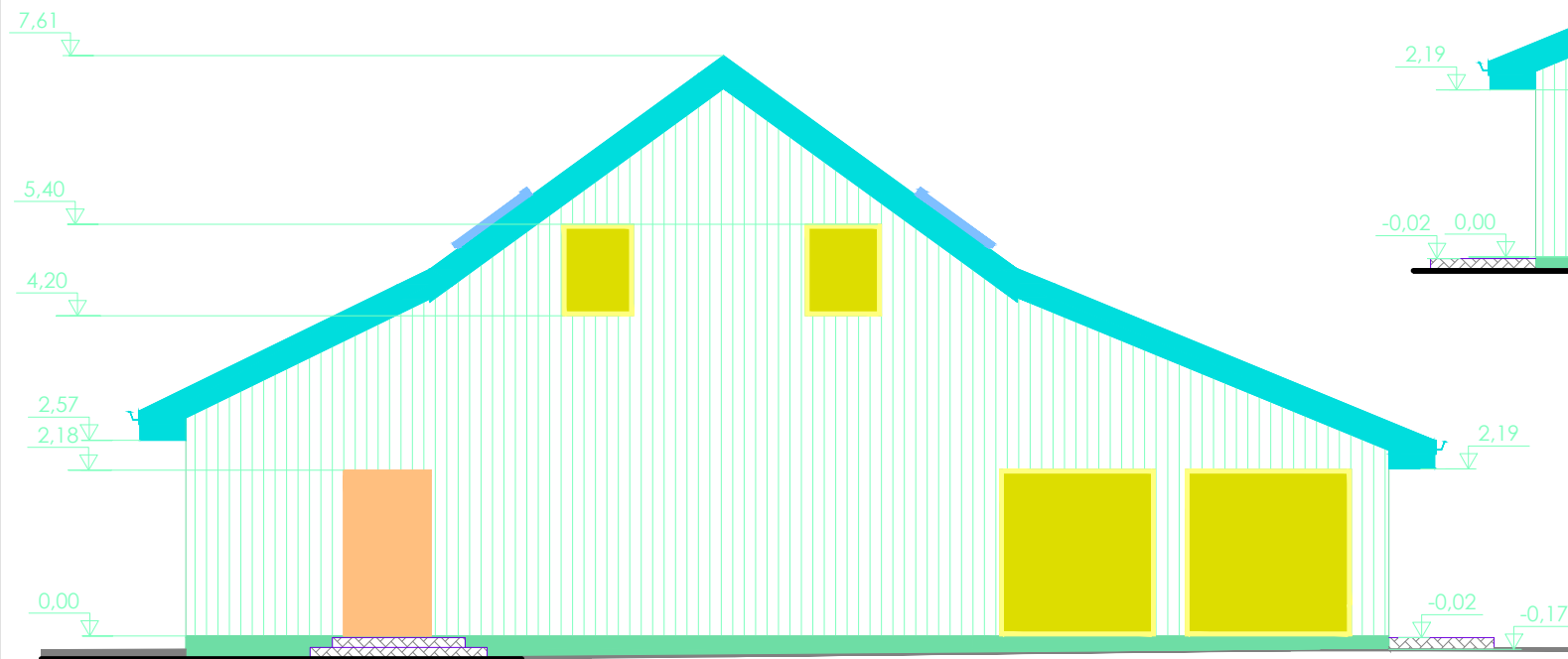
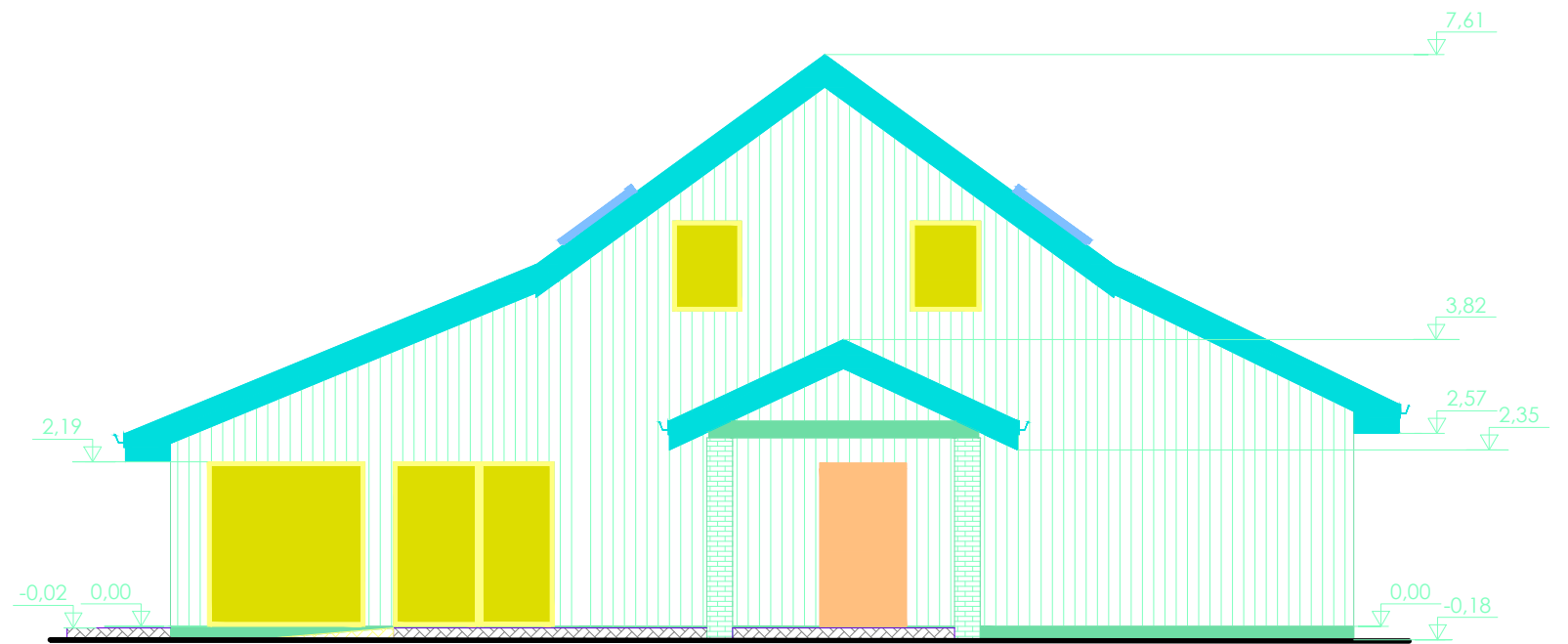
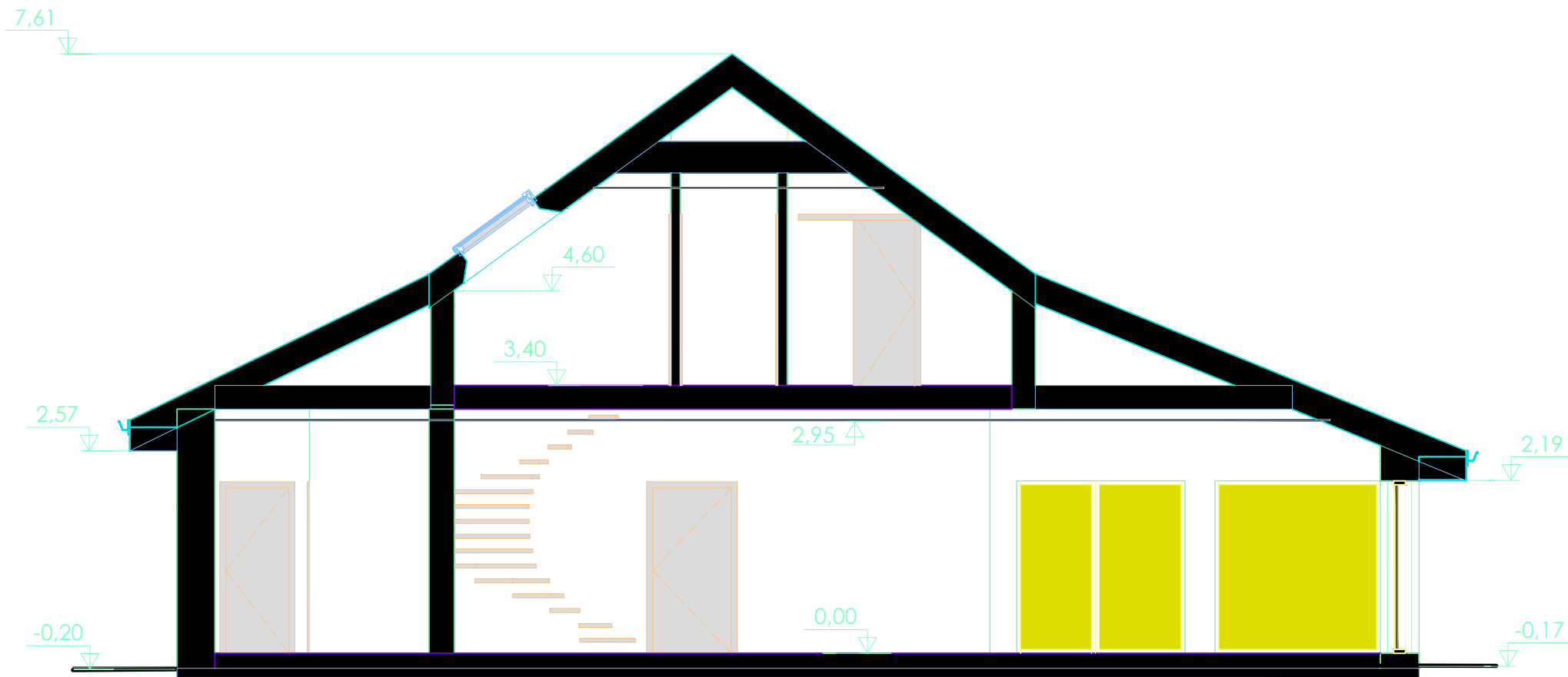
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
<i>Mansardos patalpos</i>		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-1	Koridorius	17,08
2-2	Kambarys	5,27
2-3	San.mazgas	1,74
2-4	Kambarys	5,47
2-5	San.mazgas	1,74
2-6	Kambarys	5,47
2-7	San.mazgas	1,74
2-8	Kambarys	5,47
2-9	Kambarys	7,88
2-10	San.mazgas	3,01
2-11	Koridorius	1,35
2-12	Kambarys	7,96
2-13	Kambarys	5,47
2-14	San.mazgas	1,76
2-15	Kambarys	5,80
2-16	San.mazgas	1,76
2-17	San.mazgas	1,76
2-18	Kambarys	5,78
<i>pagrindinis plotas</i>		73,0000
<i>pagalbinis plotas</i>		13,51
<i>bendrasis plotas</i>		86,51

PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS 1:100

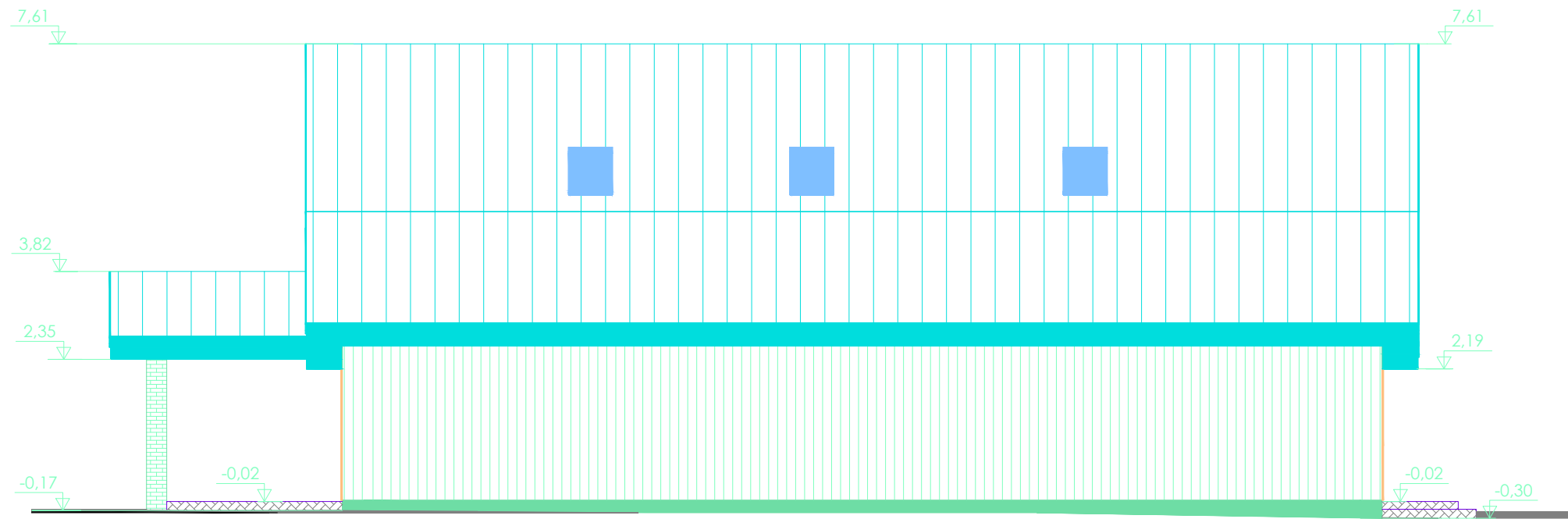
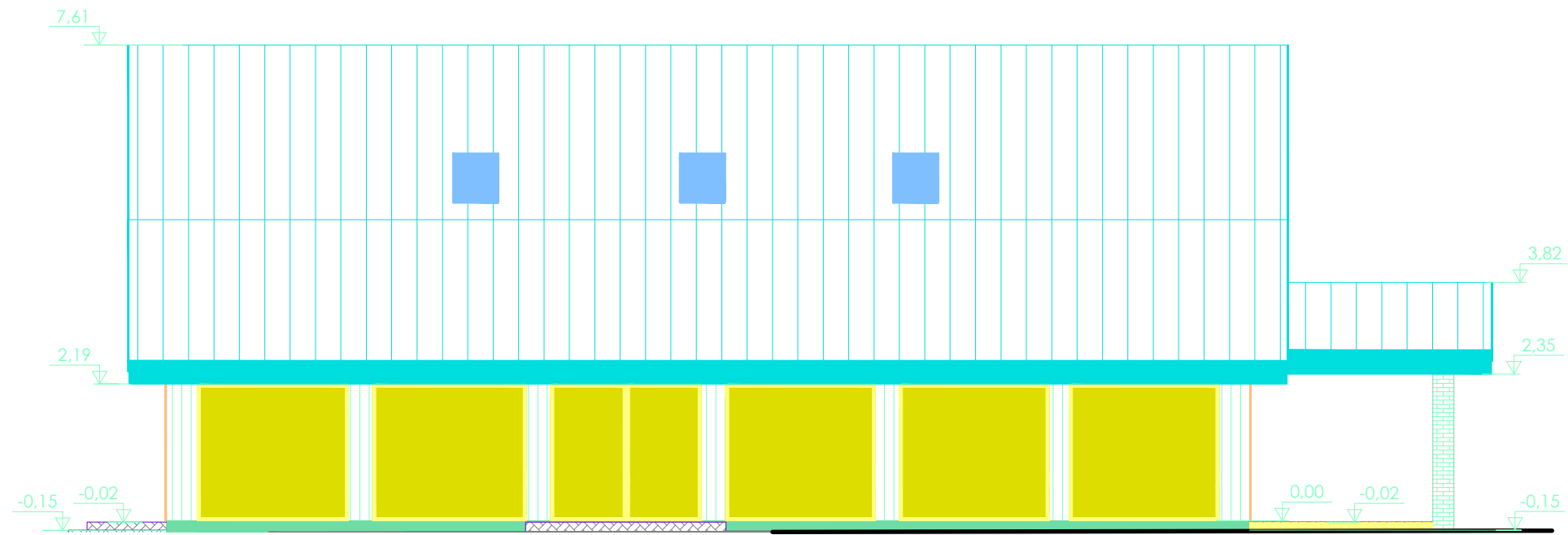


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
<i>Pirmo aukšto patalpos</i>		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-1	Pokylių salė	183,22
1-2	Sandėliukas	3,38
1-3	Virtuvė	18,90
1-4	Koridorius	1,46
1-5	Techninė patalpa	6,75
1-6	Koridorius	6,00
1-7	San.mazgas	10,40
1-8	San.mazgas ŽN	4,10
<i>pagrindinis plotas</i>		208,8700
<i>pagalbinis plotas</i>		25,34
<i>bendrasis plotas</i>		234,21

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas:	 KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokščių g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel/Fax: 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt	Projektas:	Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269			
	A 409 38402		Direktorius PV/Arch. Projektuotoja	E. Petrauskas R. Laužikas A. Alutienė	2024.06. 2024.06. 2024.06.	Brėžinys: AUKŠTŲ TECHNOLOGINIAI PLANAI M1:150 PATALPŲ EKSPLIKACIJA	Mastelis 1:100
LT	Statytojas:	V. A.	Žymuo:	KP-24/15-TP-SA.B-04		Lapas 1	Lapų 1

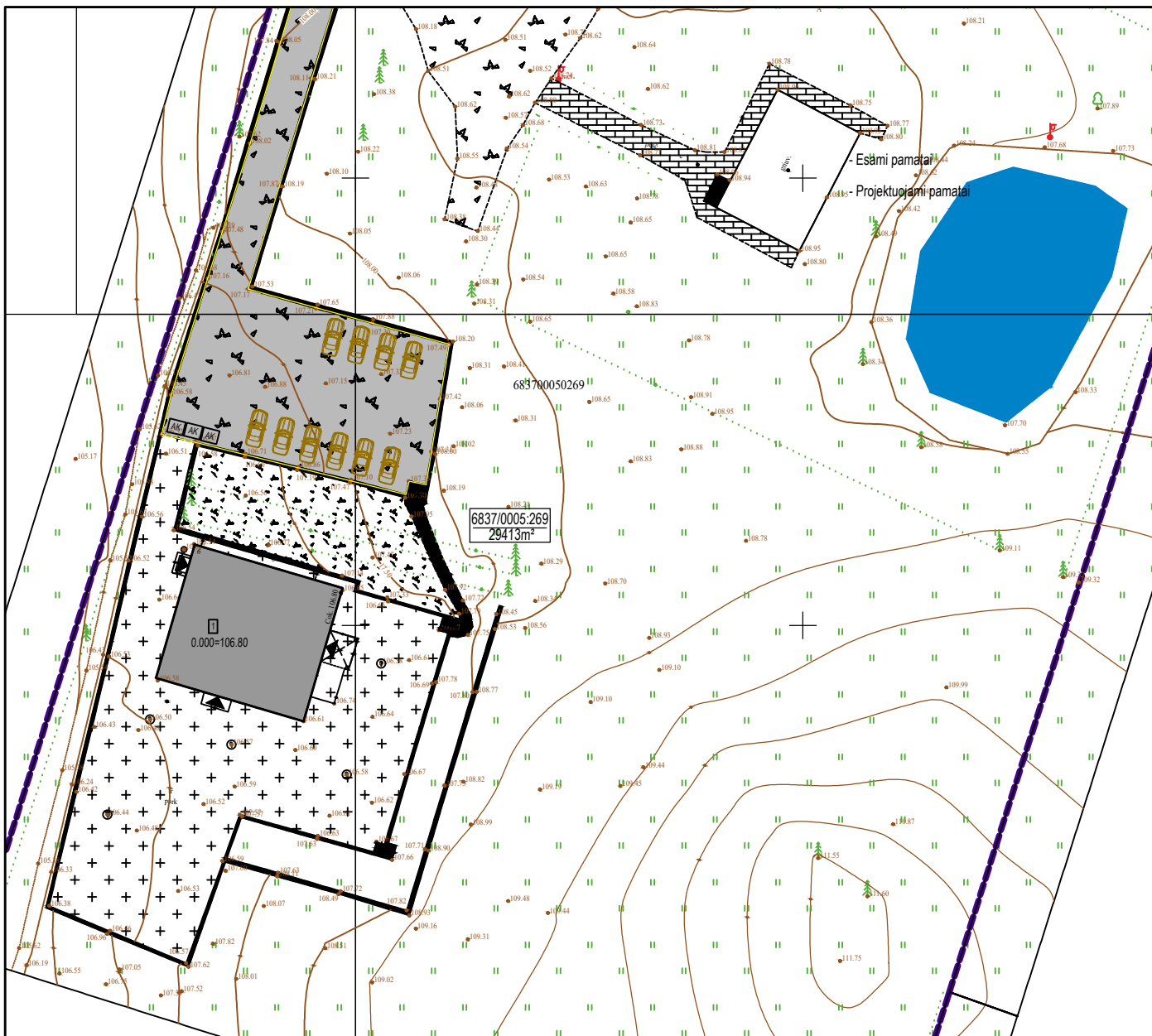


Atestato/ diplomo Nr.	Projektuojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas: Pagalbinių ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269			
	Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770		Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			
A 409	Direktorius	E. Petrauskas	2024.06.	Brėžinys: PJŪVIS A-A PO REMONTO M1:75 FASADŲ FRAGMENTAI	Mastelis	Laida
38402	PV/Arch. Projektuotoja	R. Laužikas A. Alutienė	2024.06. 2024.06.		1:100	0
LT	Statytojas:	V. A.		Žymuo: KP-24/15-TP-SA.B-05	Lapas	Lapų
					1	1

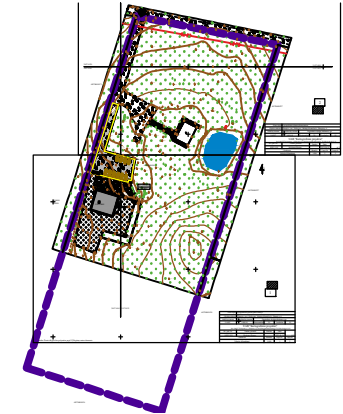


Atestato/ diplomo Nr.	Projektuojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokšų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770 Tel/Fax 8 46 493322 Mob. 8 647 17411 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen., Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269		
	Direktorius	E. Petrauskas	2024.06.	Brėžinys: FASADŲ FRAGMENTAI M1:150	Mastelis	Laida
A 409	PV/Arch.	R. Laužikas	2024.06.		1:100	0
38402	Projektuotoja	A. Alutienė	2024.06.		Lapas	Lapų
LT	Statytojas:	V. A.		Žymuo:	KP-24/15-TP-SA.B-06	
					1	1





SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - Rekonstruojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai į poilsio paskirties pastatą. Esamas užstatymas pastatais 275 m², nesikeičia.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- įėjimas į pastatą
- Mobilaus buitinių atliekų konteinerio vieta
- esami privažiavimo keliai bei esamos automobilių stovėjimo vietos - žvyro danga

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	29413m²	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,09%	buvo 0,9
3	Sklypo užstatymo tankumas	0,9%	esamas
4	Užstatymo pastatais plotas	275,00m²	esamas
5	Pastato bendras plotas	320,72m²	
6	Pastato tūris	1340m³	buvo visų statinių 885
9	Pastato aukštumas	1+M/ 7,610	esamas

Pastaba:

- Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, poilsio paskirties pastatai, priskiriama 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Poilsio paskirties pastate planuojami 9 kambariai. Priskiriamos 9 automobilio vietos, bei 1 NŽ vieta, sklypo ribose. Privažiavimo keliai, bei automobilių aikštelės esamos, žvyro danga.
- Inžineriniai tinklai sklype yra vietiniai, tinklai neprojektuojami.

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas:	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokiū g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Tel: +370 8 46 493222 Mob: 8 647 17411 klapoda@kartografiniaiprojektai.lt	Projektas: Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, unikalus Nr. 4400-5766-0112, 4400-5766-0123 ir 4400-5766-3826, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą, Plungės r. sav., Kulių sen. Mažųjų Mostaičių k., Plungės g. 6, projektas žemės sklypo kad. Nr. 6837/0005:269	
	A 409		Direktorius	E. Petrauskas
38402	PV/Arch.	R. Laužikas		2024.06.
	Projektuotoja	A. Alutienė		2024.06.
LT	Statytojas:	V. A.		
			Bėžinys: SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SKLYPO PLANAS	
			Mastelis: 1:500	
			Laidų: 0	
			Lapas: 1	
			Lapų: 1	
			Zymuo: KP-24/15-PP-SP.B-01	