

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIENO BUTO GYVENAMO NAMO,  
BIRŽŲ G. 13A, KILUČIŲ K., BIRŽŲ R., REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI  
PASIŪLYMAI**

**Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas  
Atestatas Nr. 37783**

**Biržai. 2021**

Architektūros ir  
urbanistikos skyrius  
Gauta  
2021-12-01 Nr. A1-225

PRITARIU:

Biržų rajono savivaldybė

Biržų rajono savivaldybės administracijos

Architektūros ir urbanistikos skyriaus

Savivaldybės vyriausiasis architektas

Silvestras Šimas

(parašas)

2021-12-03

(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2021-11-24

**1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ir statybos sklypą:**

1.1. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIENO BUTO GYVENAMO NAMO, BIRŽŲ G. 13A, KILUČIŲ K. BIRŽŲ R. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

1.2. Nesudėtingas statinys; Un. Nr. 4400-0282-4422;

1.2. Statybos rūšis – rekonstravimas;

1.3. Paskirtis:

Esama: Paslaugų;

Būsima: Vieno buto gyvenamas namas;

1.4. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: kadastro Nr. 3643/0005:2; Un. Nr. 4400-2629-6206; Žemės sklypo plotas – 0,0485 ha;

1.5. preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	485	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	23	
<b>II. PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.* prieš / po paskirties keitimo	m <sup>2</sup>	42/78,12	
3. Pastato naudingas plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		42/78,12	
6. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	416	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
8. Pastato aukštis.*	m	7,38	
9. Butų (patalpų) skaičius (gyvenamajame name): prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo	vnt.	1	
10. Energinio naudingumo klasė.		B	
11. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

1.5. pateikti vieno buto gyvenamo namo paskirties pastato projektinius pasiūlymus, susijusius su pastato paskirties keitimu, atliekant rekonstravimo darbus;

1.6. nauji energetiniai ištekliai projektuojamam pastatui aprūpinti neplanuojami.

**2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:** visuomenės informavimas apie numatomą paslaugų paskirties pastato paskirties pakeitimą į vieno buto gyvenamo namo paskirtį.

**3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

3.1. aiškinamasis raštas;

3.2. pastato aukštų schemas;

3.3. pastato fasadai;

**4. Statytojo pateikiami dokumentai:** nuosavybės teisę į paslaugų paskirties pastatą ir žemės sklypą patvirtinančių dokumentų kopijos.

**5. Kiti duomenys:**

5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2021-11-30;

5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje.

Statytojas

D.T.

Projektuotojas

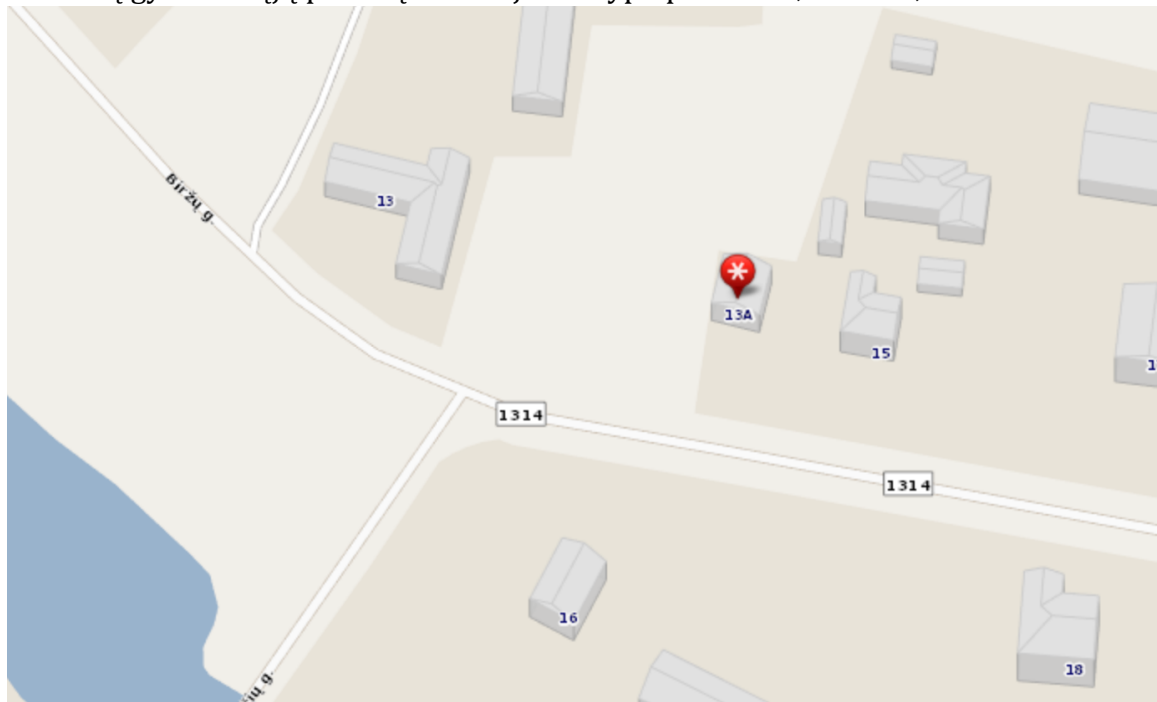
Rimantas Balčiūnas



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas paslaugų paskirties pastato, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo, rekonstravimo projektas. Pastato Un. Nr. 4400-0282-4422.

Statybos vieta: Biržų g. 13A, Kilučių k., Biržų r. Pastatas yra žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 3643/0005:2. Žemės sklypo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,0485 ha;



1 pav. Statybos vieta.

Statybos rušis: Rekonstravimas;

Statinio paskirtis: Esama: Paslaugų;

Busima: Vieno buto gyvenamas namas;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis;

### SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDIMAI:

Rekonstruojamas pastatas yra sklypo Š pusėje. Pastatas orientuotas V-R kryptimi. Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Biržų gatvės. Įvažiavimo ir kiemo danga – žvyras.

Projektuojamas betoninių trinkelų dangos kiemas ir įvažiavimas.

Visi statybos darbai vykdomi sklypo ribose. Papildomo žemės sklypo statybos produktams ir konstrukcijoms sandėliuoti, statybiniams įrenginiams ar mechanizmams įrengti, laikiniems keliams ir inžinieriniams tinklams nutiesti nereikia. Statybos metu aprūpinimui energetiniais ištekliais įrengti atskiro apskaitos mazgo nereikia.

Sklypas ramioje vietoje, toli nuo intensyvaus eismo gatvės. Išorinis gyvenamosios aplinkos triukšmo lygis neviršys 60 dB dienos metu nuo 6 iki 18 val.; 55 dB vakare nuo 18 iki 22 val.; 50 dB naktį nuo 22 iki 6 val.

### Sklype esantys inžinieriniai tinklai, dangos:

Iki pastato privesti elektros ir vandentiekio tinklai. Buitinės nuotekos išleidžiamos į esamas nuotekų talpas.

Įvažiavimas į sklypą iš Biržų gatvės. Įvažiavimo danga -žvyras.

Vanduo: Esamas vandentiekio įvadas.

Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams gaminti, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2003 reikalavimus

Buitinės nuotekos: Vietoje esamų talpų projektuojama nuotekų valykla. Vanduo išleidžiamas į „Apaščios“ upę. Išvadui naudojamas PVC savitakis d=160 mm vamzdis.

Elektros įvadas esamas. Apskaitos mazgas (Nr. KAS/4428) yra ant orinės elektros linijos atramos Nr. 100/15;

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Prie pastato sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklypo apželdinimas: Saugotinių želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje – nėra. Žemės sklypas apsėtas veja, kuri užima daugiau kaip 25% sklypo ploto.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: apskaičiuotos pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30-tą lentelę: Projektuojama 1 vieta.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas: Atliekos atiduodamos jas tvarkančiai įmonei. Prie sklypo ribos, ties įvažiavimu gali būti statomi šiukšlių surinkimo konteineriai.

Informacija apie statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms: Poveikio nėra.

### PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Rekonstruojamas paslaugų paskirties pastatas, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo. Gyvenamo namo energinio naudingumo klasė – B.

Namas projektuojamas 2 aukštų, kuriuose suprojektuoti 2 kambariai, holas, virtuvė su valgomuoju, 2 san. magai, tambūras, techninė patalpa.

Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai. Energinio naudingumo klasė. Natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai. Vidaus aplinkos garso klasė. Apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

#### Pastato konstrukcijos

Pagrindinės laikančios konstrukcijos yra betoniniai juostiniai pamatai, plytų sienos, pertvaros, medinė perdanga, šlaitinis stogas. Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, perdanga, pertvaros, stogo konstrukcija.

Pamatai – esami, juostiniai, monolitiniai.

Sienos esamos, plytų mūro. Antras aukštas aprojektuojamas iš akyto betono blokelių.

Perdanga esama, medinė.

Stogas projektuojamas šlaitinis. Dengiamas skarda.

Grindys projektuojamos ant grunto.

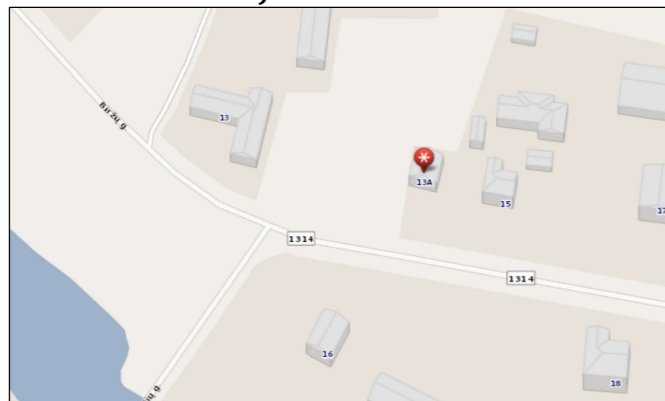
Langai: Projektuojami: dviejų kamerų stiklo paketai, su vienu selektyviniu stiklu.

Durys: PVC profilio. Tamsiuoju paros metu įėjimo durys turi būti apšviestos. Apšvietimas turi įsijungti automatiškai.

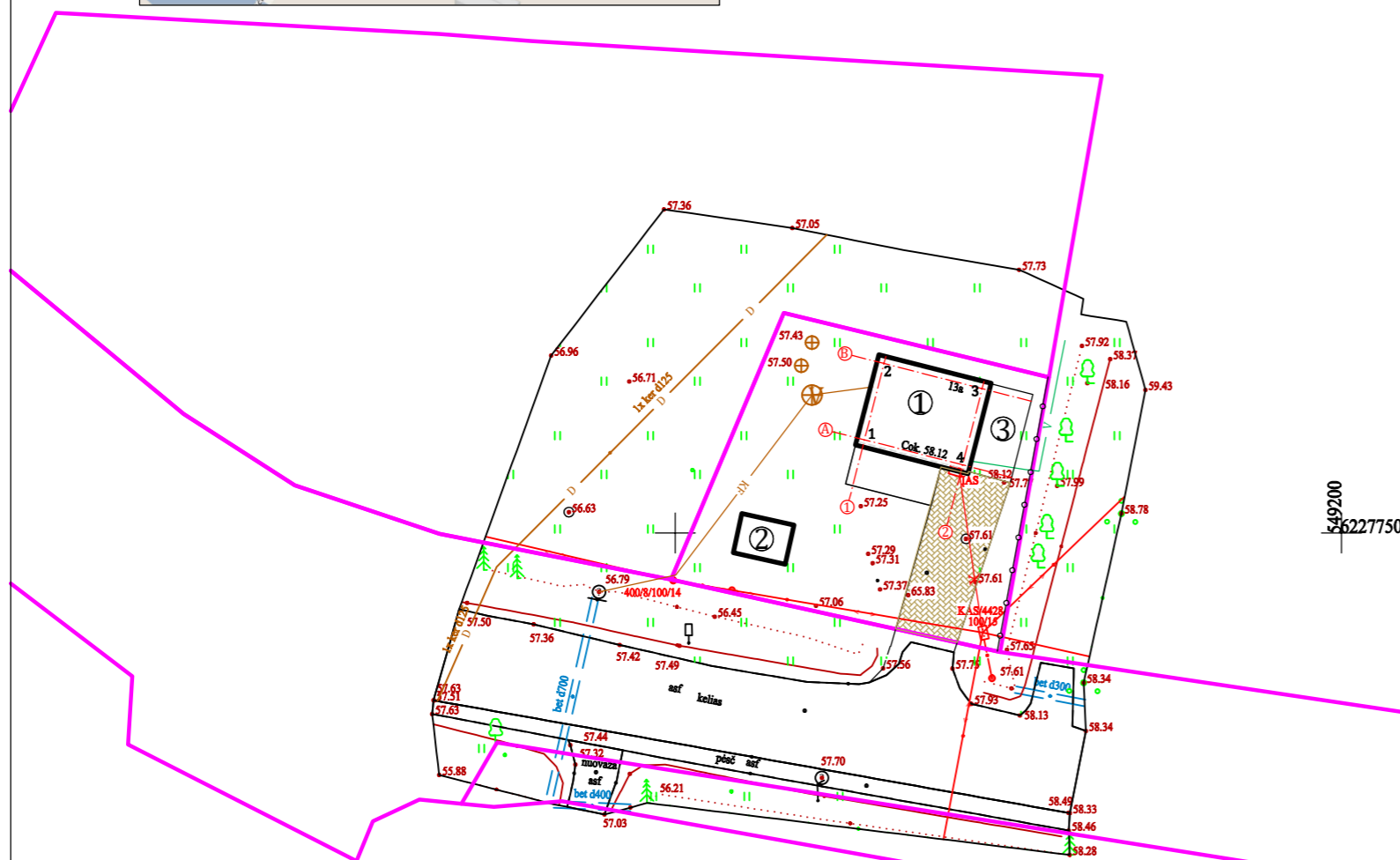
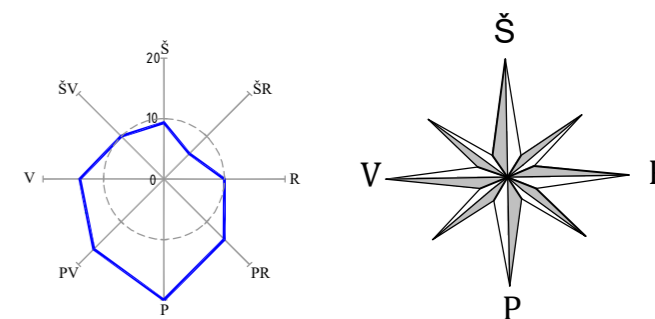
Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas



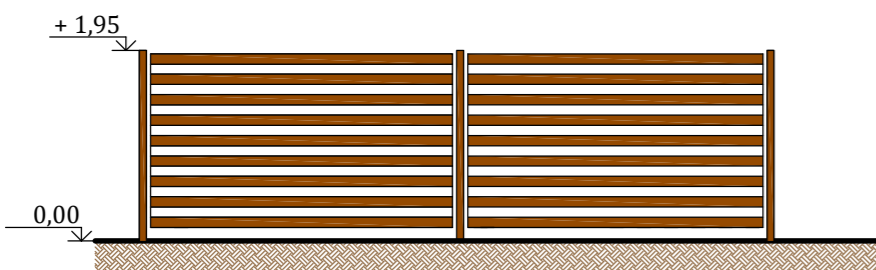
### Situacijos schema



## Sklypo sutvarkymo ir sklypo inžinerinių tinklų planas M 1 : 100



### Tvoros fragmentas



Pastabos:

1. Tvoros skardinė; Lovinis profilis; Rudos spalvos su medžio imitacija;
2. Tvoros aukštis 1,95 m;
3. Tvoros nuo sklypo ribos atitraukiojama į vidų 0,1 m;
4. Tvoros stulpelio pamato cokolis - betono spalvos, tamsiai pilkas;
5. Tvoros akytumas - 51%;

6227750  
6227750

### Pastato koordinatės:

Taško Nr.	x	y
1	6227756,99	549164,21
2	6227762,71	549165,67
3	6227760,83	549173,03
4	6227755,10	549171,60

Pastaba: Pastatų koordinatės duotos ašiu susikirtimo vietose;

### Pastatų eksplikacija

- ① Rekonstruojamas pastatas;
- ② Projektuojama stoginė (12 m<sup>2</sup>);
- ③ Projektuojama stoginė (22,13 m<sup>2</sup>);

### Sutartiniai ženklai

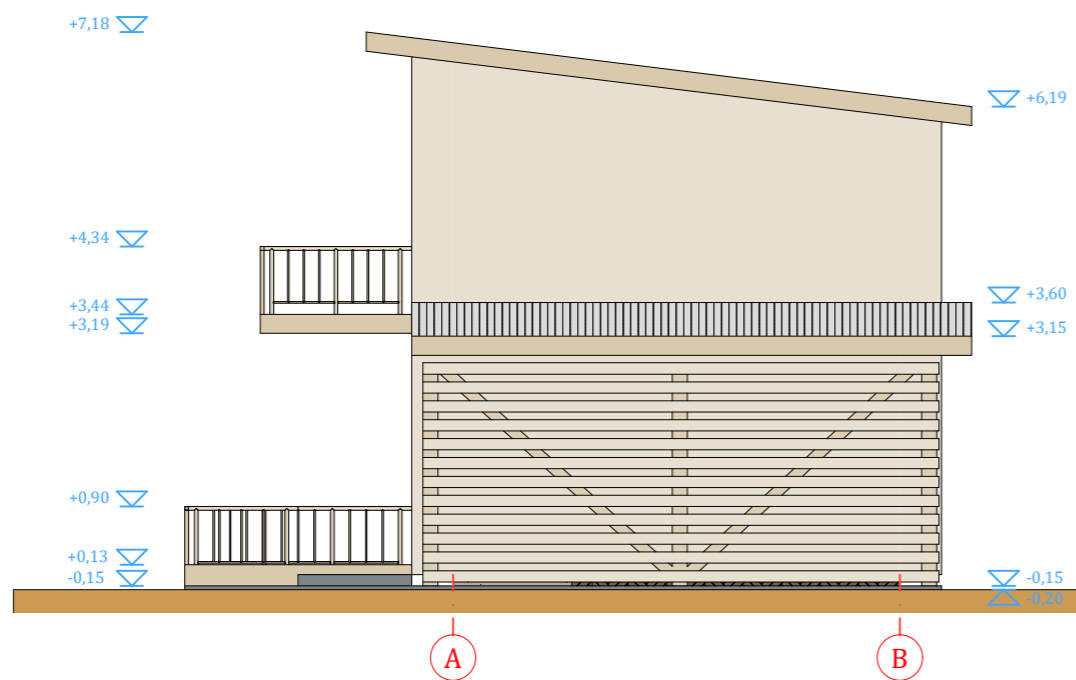
- Projektuojamas betoninių trinkelinių dangos kiemas - 64 m<sup>2</sup>;
- D — Esamas drenžas;
- KF — Projektuojama nuotekų valykla ir išvadas. Ø160; L=8,3 m; (Išvalytas vanduo išleidžiamas į "Apaščios" upę);
- V — Esamas vandentiekio įvadas;
- X — Esamas el. įvadas ir apskaitos mazgas Nr. KAS 4428, ant orinės el. linijos atramos Nr. 100/15
- Esama orinė elektros linija;
- Projektuojama tvora h=1,9 m;
- Esami želdiniai;
- Sklypo ribos;

### Techniniai rodikliai

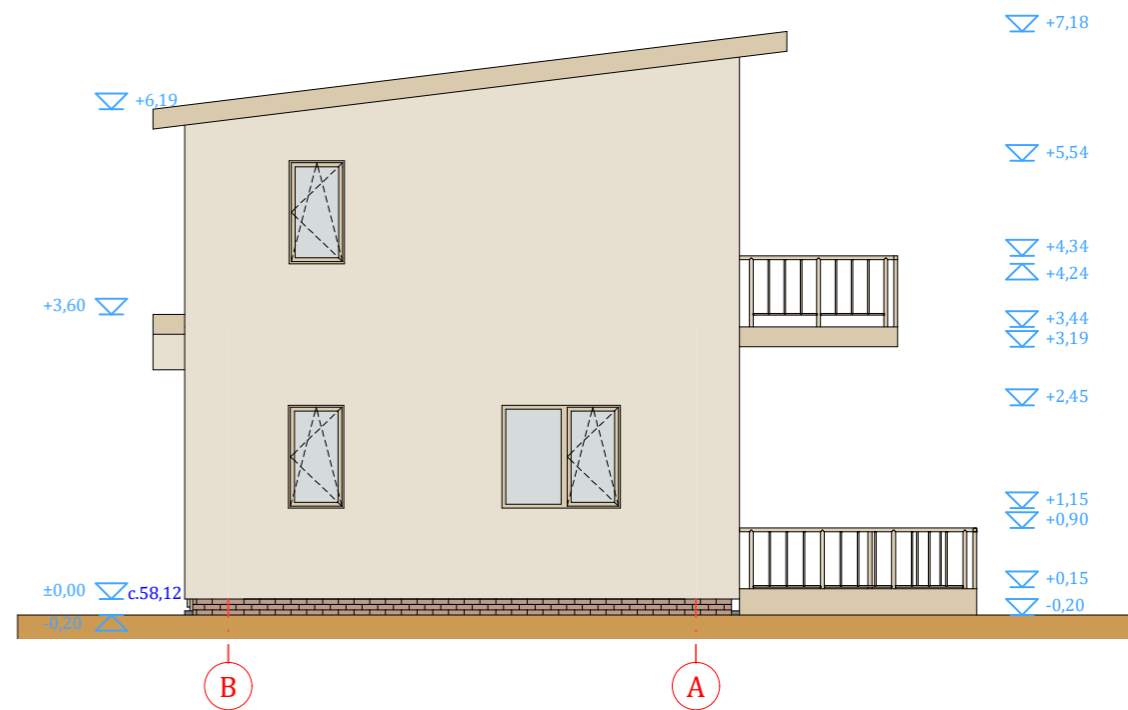
Žemės sklypo plotas - 485 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo užstatymo plotas - 114,89 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 16 %;  
 Statinio užimtas žemės plotas - 60,93 m<sup>2</sup>;  
 Apželdintas žemės plotas ~ 280 m<sup>2</sup>;  
 Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vnt;  
 Nukasamo dirvožemio augalinio sluoksnio kiekis ~  
 Iškasamo grunto kiekis ~  
 Kertamų, atsodinamų ir sodinamų medžių kiekis ---;  
 Sanitarinės zonos plotis ----  
 Sklypo užstatymo tankis - 23 %;  
 Sklypo instoliacijos trukmė - > 4 val.  
 Bendras plotas - 78,12 m<sup>2</sup>;  
 Naudingas plotas - 78,12 m<sup>2</sup>;  
 Aukštis - 7,38 m;  
 Tūris - 416 m<sup>3</sup>;  
 Atsparumas ugniai - III

<b>Rimantas BALČIŪNAS</b> Atestatas Nr. 37783 .Indv.v. pažymėjimas Nr.128-15 Statinių projektavimas; Statybos techninė priežiūra Saulėtekio g.Nr. 8,Biržai. xrimas@gmail.com. tel.+370 656 66865				Paslaugų paskirties pastato, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo, Biržų g. 13A, Kilučių k. Biržų r., rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai			
				Užsakovas	D. T.	Lapas 1	
Projektavimo etapas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statytojas	D. T.	Lapų
Projektiniai pasiūlymai	Pr. vadovas	R. Balčiūnas		2021-11	Objektas	Vieno buto gyvenamas namas	Laida 1
						Sklypo inž. tinklų ir sklypo sutvarkymo planas M 1:500	

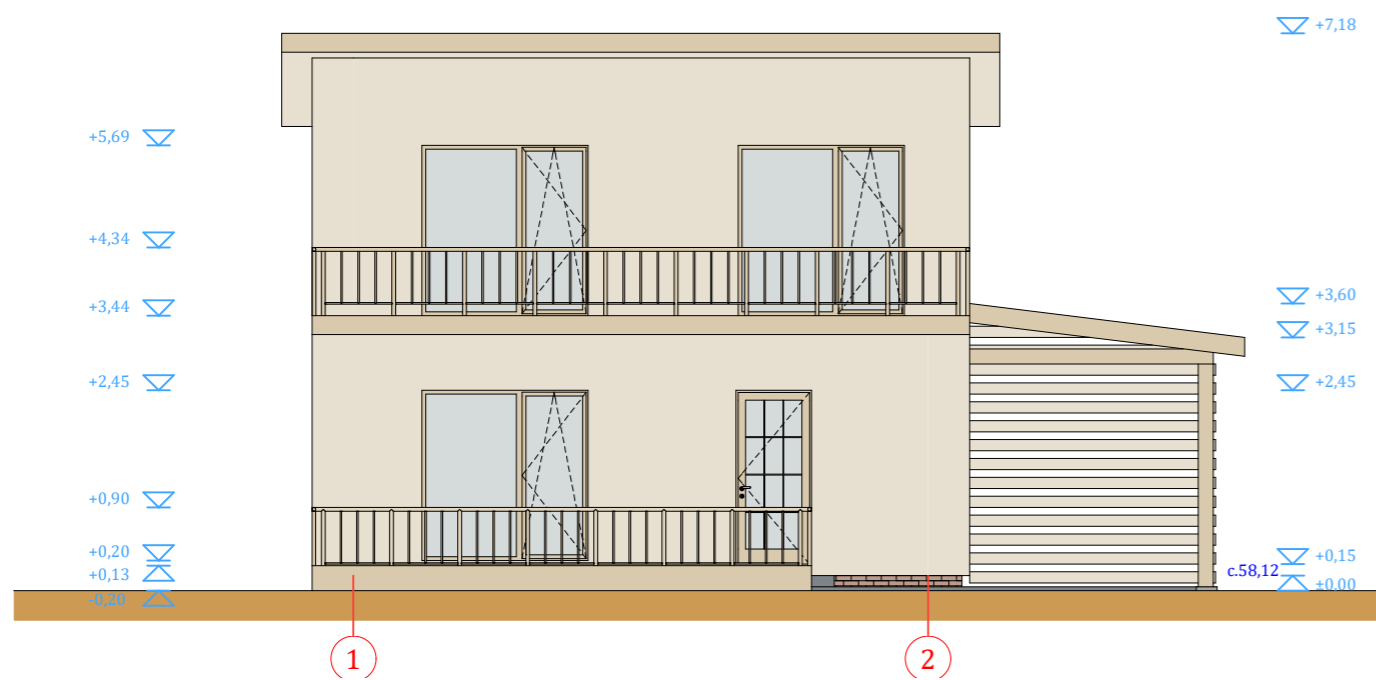
FASADAS AŠYSE A - B M 1 : 100



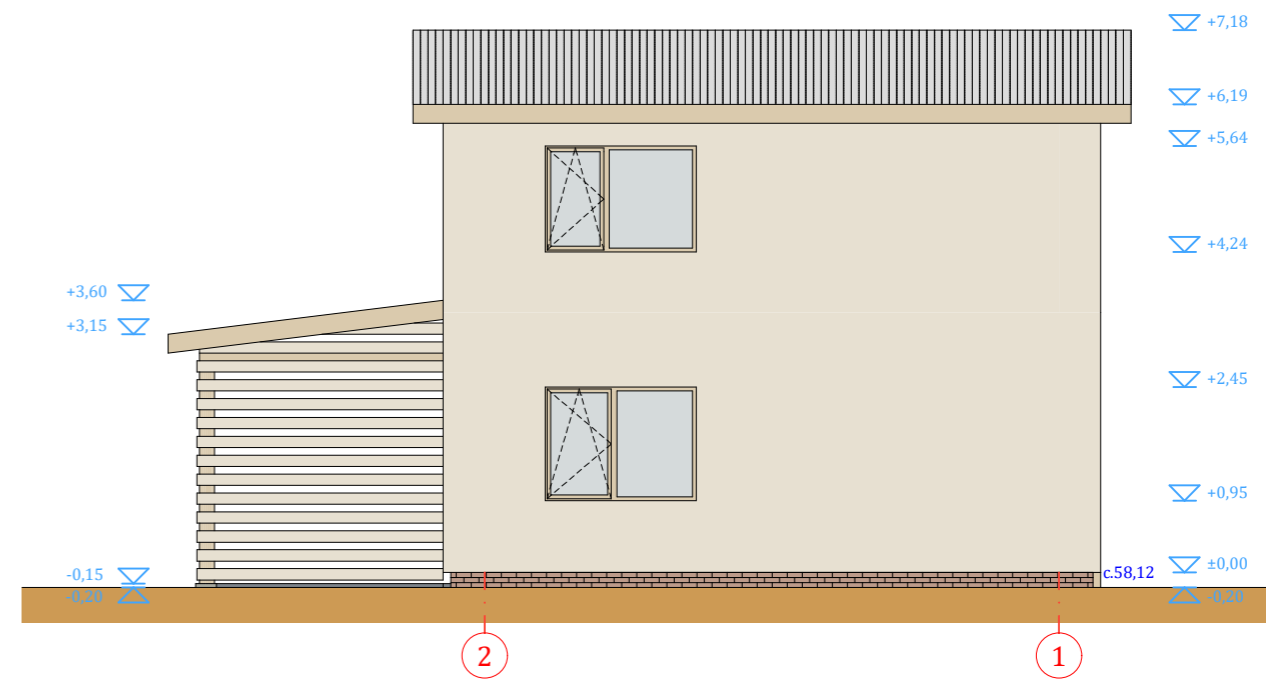
FASADAS AŠYSE B - A M 1 : 100




FASADAS AŠYSE 1 - 2 M 1 : 100



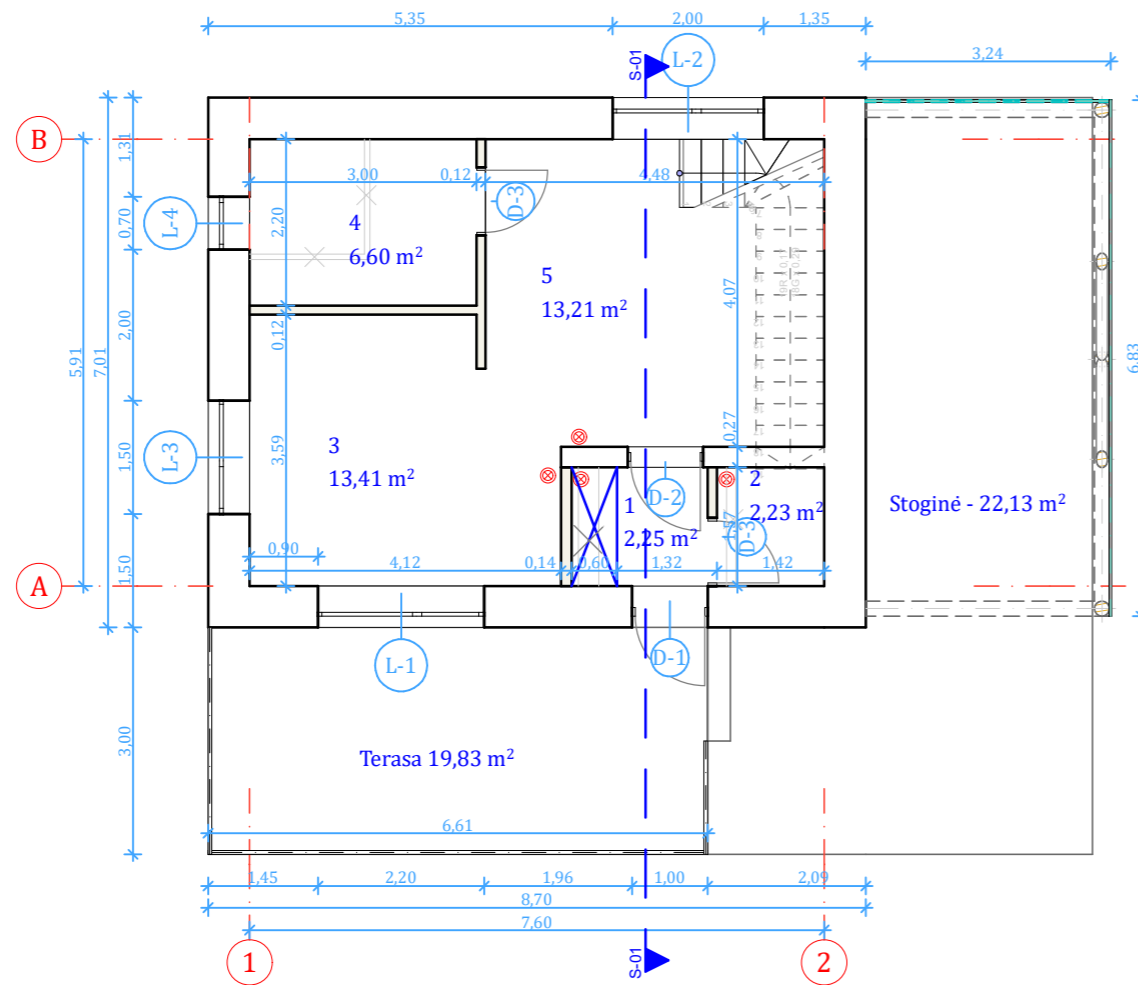
FASADAS AŠYSE 2 - 1 M 1 : 100



Sienos - Šviesiai rudos (smėlio) spalvos tinkas. RAL 1015;  
 Stogo danga - pilkos spalvos skarda, RAL 1013;  
 Langai - PVC profilio, šv. rudos spalvos. Caparol 3D Palazzo 205;  
 Įėjimo durys - PVC profilio, šv. rudos spalvos. Caparol 3D Palazzo 205;  
 Lietaus nuvedimo sistema - plieninė. Spalva - šv. ruda. Caparol 3D Palazzo 205;

 Rimantas BALČIŪNAS Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15 Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865 Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.	Palaugų paskirties pastao, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo, Biržų g. 13A, Kilučių k. Biržų r., rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai								
	Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. T.	Lapas
	pv	37783	R. Balčiūnas			2021	Statytojas	D. T.	Lapų
Projektiniai pasiūlymai							Objektas	Vieno buto gyvenamas namas	Laida 1
								Fasadai ašyse A-E; 1-4;	
								M 1 : 100	

AUKŠTO PLANAS 1 : 100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]	Pastabos
1	Tamburas	2,25	
2	Tech. patalpa	2,23	
3	Virtuvė-valgomasis	13,41	
4	San. mazgas	6,60	
5	Svetainė	13,21	
		37,71 m <sup>2</sup>	

**Pastabos:**

- Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdailinės medžiagos;
- Durys D-1 išorinės, įėjimo; Medinės; Šilumos laidumo koeficientas - 1,0 W/m<sup>2</sup>K; Langai PVC profilio, dvikameriniai, 1 stiklas selektyvinis; šilumos perdavimo koeficientas ne daugiau 1,0 W/m<sup>2</sup>K;

- ⊗ - Autonominiai dūmų detektoriai;
- ⊗ - Ardomos sienos;
- - Projektuojamos naujos sienos

ANGŲ ŽINIARAŠTIS						
Žymuo	Kiekis [vnt]	Matmenys [m]	Vieneto plotas [m <sup>2</sup> ]	Šilumos laidumas [W/m <sup>2</sup> K]	Vaizdas	Pastabos
D-1	1	1,00×2,30	2,30	<Undefine...		
D-2	1	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
D-3	2	0,90×2,10	1,89	<Undefine...		
D-4	1	0,90×2,10	1,89	<Undefine...		
D-5	1	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
L-1	3	2,20×2,25	4,95	≤1,60		
L-2	1	2,00×1,50	3,00	≤1,60		
L-3	1	1,50×1,30	1,95	≤1,60		
L-4	1	0,70×1,30	0,91	≤1,60		
L-5	1	2,00×1,40	2,80	≤1,60		
L-6	1	0,70×1,30	0,91	≤1,60		
			36,59 m <sup>2</sup>			

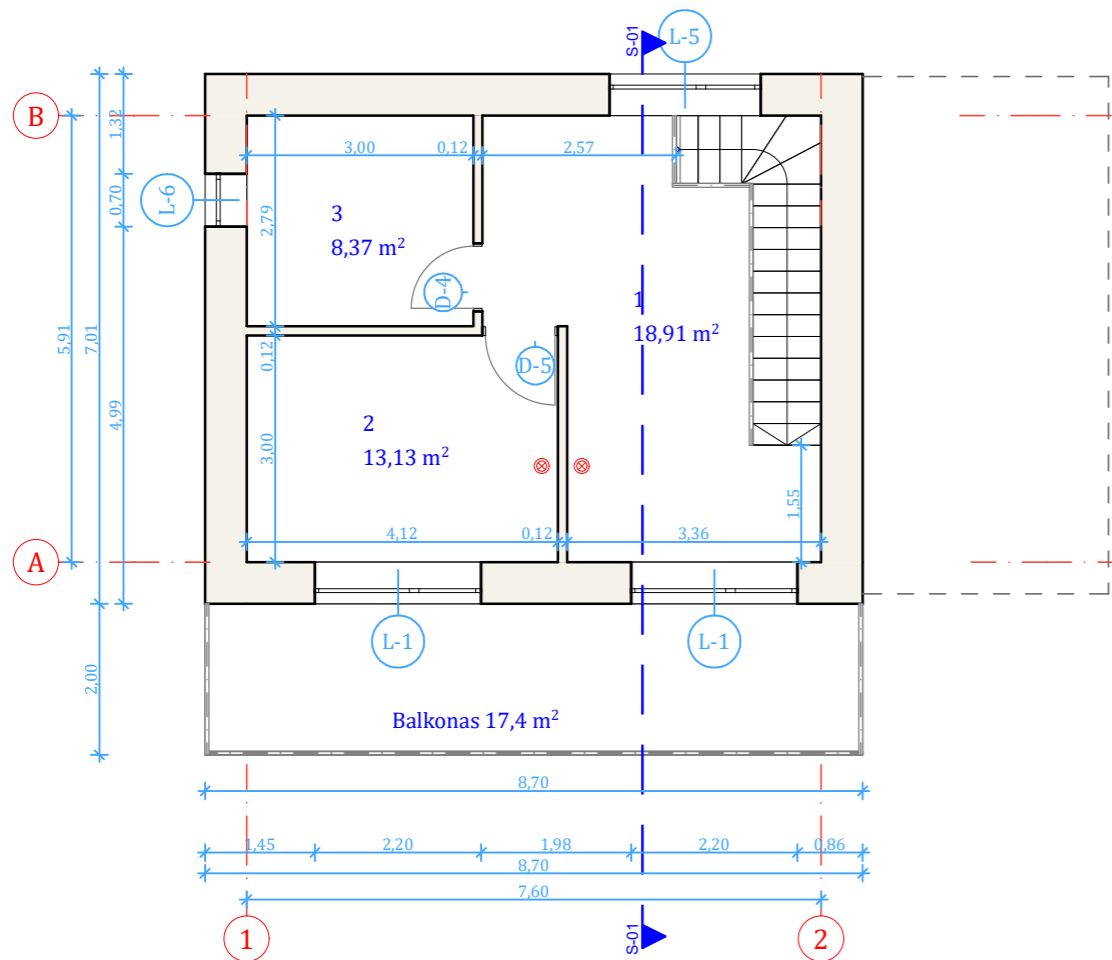
**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	102,89
iš jo:		
Gyv. namas	m <sup>2</sup>	60,93
Terasa		19,83
Stoginė		22,13
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	78,12
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	78,12
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	416
Pastato aukštis	m	7,38
Aukštų skaičius	vnt.	2

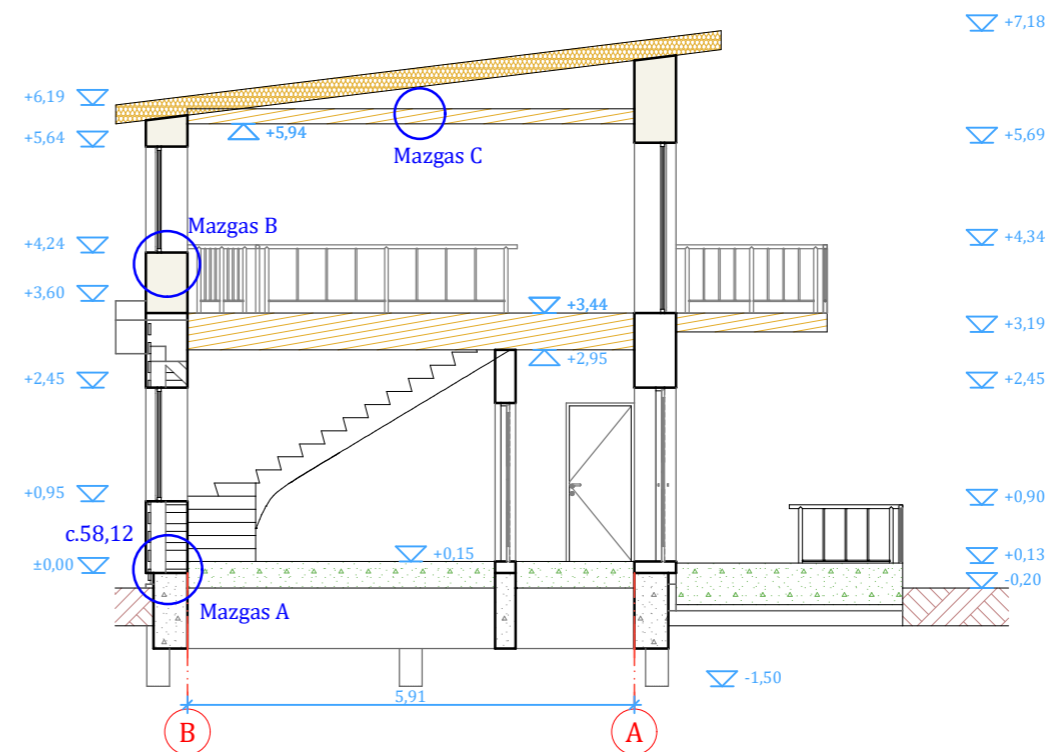
	Rimantas BALČIŪNAS Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15 Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865 Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.				Palaugų paskirties pastao, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo, Biržų g. 13A, Kilučių k. Biržų r., rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai				
	Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. T.	Lapas
	pv	37783	R. Balčiūnas			2021	Statytojas	D. T.	Lapų
Projektiniai pasiūlymai							Objektas	Vieno buto gyvenamas namas	Laida 1
							Aukšto planas, Angų žiniaraštis; ;		M 1 : 100



MANSARDOS PLANAS 1 : 100



PJŪVIS S - 01



MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]	Pastabos
1	Holas	18,91	
2	Kambarys	13,13	
3	San. mazgas	8,37	
		40,41 m <sup>2</sup>	

**Pastabos:**

- Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdailinės medžiagos;
- Durys D-1 išorinės, įėjimo; Medinės; Šilumos laidumo koeficientas - 1,0 W/m<sup>2</sup>K; Langai PVC profilio, dvikameriniai, 1 stiklas selektyvinis; Šilumos perdavimo koeficientas ne daugiau 1,0 W/m<sup>2</sup>K;

- ⊗ - Autonominiai dūmų detektoriai;
- ⊗ - Ardomos sienos;
- - Projektuojamos naujos sienos

	Rimantas BALČIŪNAS Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15 Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865 Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.					Palaugų paskirties pastao, keičiant paskirtį į vieno buto gyvenamo namo, Biržų g. 13A, Kilučių k. Biržų r., rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
	Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. T.
	pv	37783	R. Balčiūnas		2021	Statytojas	D. T.	Lapų
Projektiniai pasiūlymai						Objektas	Vieno buto gyvenamas namas	Laida 1
							Mansardos planas, Pjūvis S - 01;	M 1 : 100