

**VIENO BUTO GYVENAMO NAMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, ŽEMAITĖS
G. 35, BIRŽUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

Statybos adresas: Žemaitės 35, Biržai

Statinio paskirtis:

Esama: Vieno buto gyvenamoji;

Būsima: Paslaugų;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis;

Statybos rūšis: Rekonstravimas;

Statytojas: A.Š.; A.Š.;

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas

TURINYS

<i>1 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.....</i>	<i>3</i>
<i>2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....</i>	<i>4</i>
2.1 BENDRIEJI DUOMEMYS	4
2.2 STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS.....	4
2.3 SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	5
2.4 PASTATO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	5

Architektūros ir
urbanistikos skyrius
Gauta
2024-10-21 Nr A1-198

PRITARIU:
Biržų rajono savivaldybė
Architektūros ir urbanistikos skyrius

Biržų rajono savivaldybės administracijos
..... Architektūros ir urbanistikos skyrius
Savivaldybės vyriausiasis architektas
..... **Silvestras Šimas**
(parašas) 2024-10-31
.....
(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2024-08-29

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ir statybos sklypą:

1.1. VIENO BUTO GYVENAMO NAMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ, ŽEMAITĖS G. 35, BIRŽUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. Statinio kategorija – nesudėtingasis.

1.2. Statybos rūšis – rekonstravimas;

1.3. Duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba:

Žemės sklypo plotas – 1257 m²;

Kadastrinis adresas – 3604/0034:80;

Paskirtis – Kita; Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.4. Duomenys apie pastatą:

Unikalus Nr. 3696-0004-5010;

Paskirtis – vieno buto gyvenamoji;

Kategorija – nesudėtingasis;

1.5. Preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1257	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
3. sklypo užstatymo tankumas	%		
II. PASTATAS (Un. Nr. 3695-7001-0014)			
1. Pastato paskirties rodikliai	Ž. skaičius		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	79,0	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	79,0	
4. Pastato tūris.*	m ³	260	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	Yra mansarda
6. Pastato aukštis.*	m	7,60	
9. Butų (patalpų) skaičius	vnt.	---	
10. Energinio naudingumo klasė.		B	
11. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

1.5. pateikti: pateikti gyvenamosios paskirties pastato projektinius pasiūlymus, susijusius su pastato paskirties keitimu bei rekonstravimo darbais;

.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Visuomenės informavimas apie numatomą vieno buto gyvenamosios paskirties pastato (Un. Nr. 3696-0004-5010) paskirties keitimą į paslaugų paskirtį;

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- 3.1. aiškinamasis raštas;
- 3.2. pastato fasadai;
- 3.3. pastato aukšto schema;
- 3.4. pastato stogo planas;
- 3.5. pastato pjūvis;

4. Statytojo pateikiami dokumentai:

- 4.1. nuosavybės teisę į žemės sklypą ir pastatą patvirtinančių dokumentų kopijos;
- 4.2. žemės sklypo ir pastato kadastriniai matavimai;


5. Kiti duomenys:

- 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2024-09-05;
- 5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje.

Statytojas

A. Š.
A. Š.

Projektuotojas


Rimantas Balčiūnas
(Igaliojimas pasirašyti dokumentus 2024-08-29)

1 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1257	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	109,82	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	9	
5. apželdintas sklypo plotas	m ²	800	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Žmonių sk.	6	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	--	
3. Pastato bendras plotas.*	m ²	78,80	
4. Pastato naudingas plotas. *	m ²	78,80	
5. Pastato tūris.*	m ³	260	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	7,60	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	--	
10. Energinio naudingumo klasė		B	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas:
Rimantas Balčiūnas

TVIRTINU: Statytojas
A. Š.; A. Š.;

2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas vieno buto gyvenamo namo paskirties keitimo į paslaugų paskirtį, projektas. Paskirtis keičiama atliekant pastato rekonstravimo darbus.

2.1 BENDRIEJI DUOMEMYS

Statybos vieta: Žemaitės g. 35, Biržai

Statybos rūšis: Rekonstravimas;

Statinio paskirtis:

Esama: Vieno buto gyvenamoji (1.1.)

Būsima: Paslaugų (4.4.)

Statinio kategorija: Nesudėtingasis.

2.2 STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

	<p>Sklypo reljefas nežymiai žemėja į rytų pusę. Altitudės svyruoja apie 51,50 (V) ~ 49,70) Pastato cokolio aukštis -51,50 m; Archeologinių, kultūrinių objektų, saugotinų augalų sklype nėra. Žemės sklype yra veja kuri užima daugiau kaip 25% sklypo ploto. Atskiras sklypo apželdinimo projektas nerengiamas. Sklypas yra į rytus nuo miesto centro.</p> <p>Teritorija aprūpinta viešuoju transportu. Artimiausia viešojo transporto sustojimo stotelė – Respublikos gatvė.</p>
--	--

1 pav. Situacijos schema;

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklype sanitarinė ir ekologinė situacija normali. Nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklype esantys inžineriniai tinklai, dangos, įvažiavimas į sklypą:

Įvažiavimas į pastato kiemą esamas, žvyro dangos, iš Žemaitės g.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: Projektuojamos dvi automobilių stovėjimo vietos.

Šalia sklypo esamas užstatymas: Aplink žemės sklypą yra kiti sodybiniai sklypai. Sklypo V pusėje – Žemaitės gatvė.

Iki sklypo privesti inžineriniai tinklai:

Orinė 0,4 kV el. linija.

Požeminis 0,4 kV el. kabelis.

Miesto magistraliniai nuotekų tinklai;

Esami želdiniai: Saugomų želdinių, augančių ne miško paskirties žemėje, sklype ir aplink jį, nėra. Sklype auga pavieniai medžiai.

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

Visi statybos darbai vykdomi sklypo ribose. Papildomo žemės sklypo statybos produktams ir konstrukcijoms sandėliuoti, statybiniams įrenginiams ar mechanizmams įrengti, laikiniems keliams ir inžineriniams tinklams nutiesti nereikia.

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.):

Nėra; Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

Elektros linijų apsaugos zonos;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;

2.3 SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Žemaitės gatvės. Esamo įvažiavimo danga – žvyras. Projektuojamas įvažiavimas su dviem automobilių stovėjimo vietomis - betoninių trinkelio dangos. Įrengiant automobilių stovėjimo vietas ir padidinant pastatą, nukasamas dirvožemis, kuris sustumiamas į atskirą krūvą, netrukdančia statyboms. Vėliau panaudojama teritorijos tvarkymui.

Statybos metu aprūpinimui energetiniais ištekliais įrengti atskiro apskaitos mazgo nereikia.

Vanduo: Esamas šachtinis šulinys;

Buitinės nuotekos Projektuojamas išvadas į miesto magistralinius tinklus;

Elektros įvadas: Projektuojamas požeminis kabelis nuo orinės el. linijos atramos;

2.4 PASTATO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Esamo pastato paskirtis – vieno buto gyvenamoji. Pastato kategorija – nesudėtingasis. (Bendras plotas – 61,29 m²; Tūris – 185 m³). Pastatas medinis (rąstų). Apkaltas medinėmis, rudos spalvos, dailylentėmis. Stogas dvišlaitis, dengtas šiferiu

Pastato statybos metai – 1970. Jis nebeatitinka pastato normatyviniams dokumentams (energinio naudingumo: pastato atitvarų, langų, durų šilumos laidumas), pastato išvaizda (medinių dailylentėlių, medinių langų dažai atsilupe, kai kurių langų rėmai sutruniję).

Paslaugų paskirties pastate įrengiamas grožio salonas. Projektuojamos dvi vietos kirpyklai, san. mazgas, buitinė patalpa.

Pastatas stačiakampio perimetro plano. Naujai projektuojamos sienos iš keraminių blokelių. Tinkuojamos ir dažomos pilka spalva.

Stogas dendiamas tamsiai pilkos spalvos skarda.

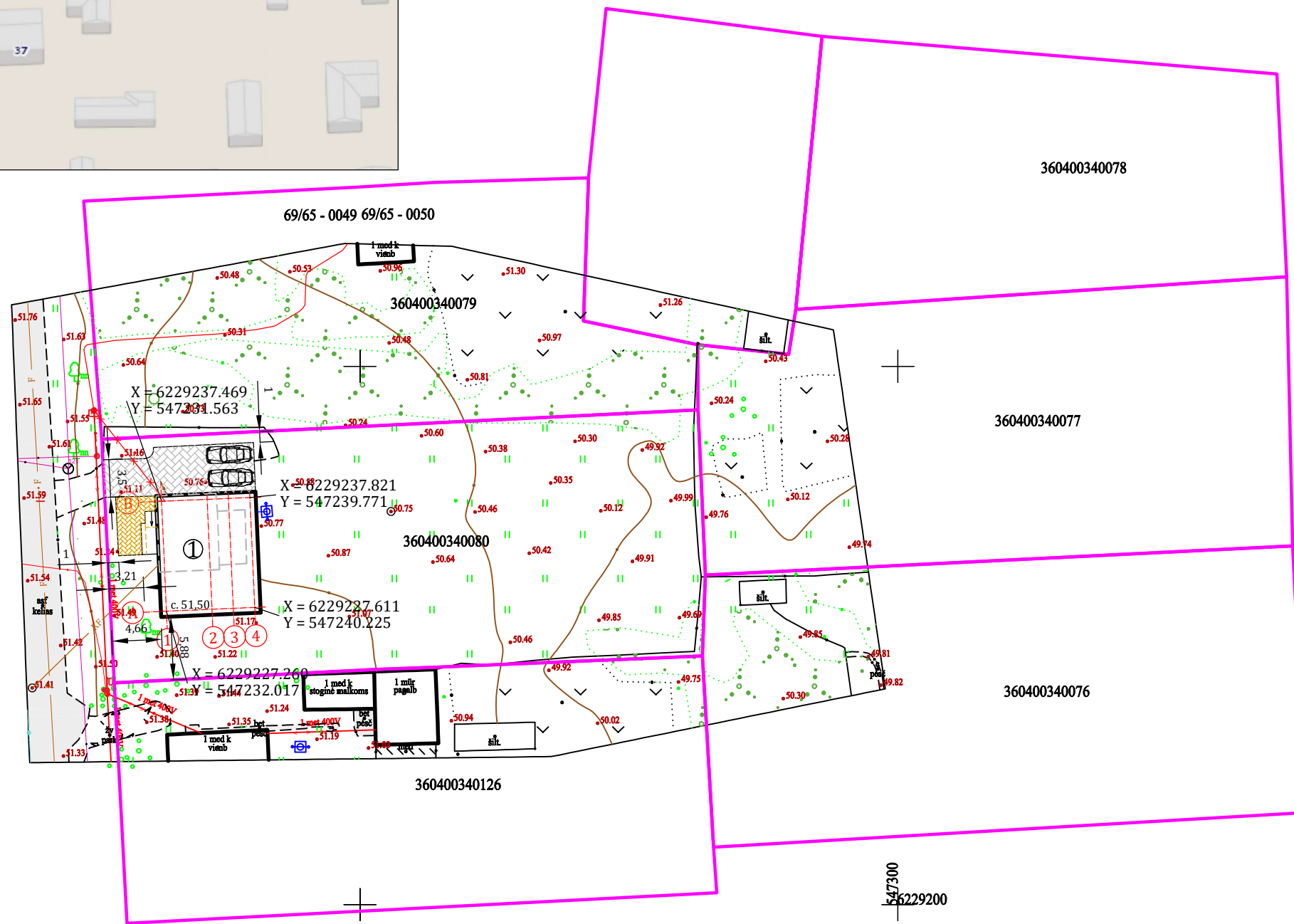
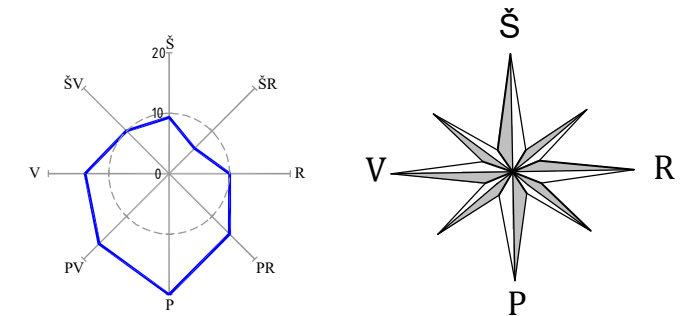
Projektuotojas Rimantas Balčiūnas

Situacijos schema



Sklypo planas M 1 : 100

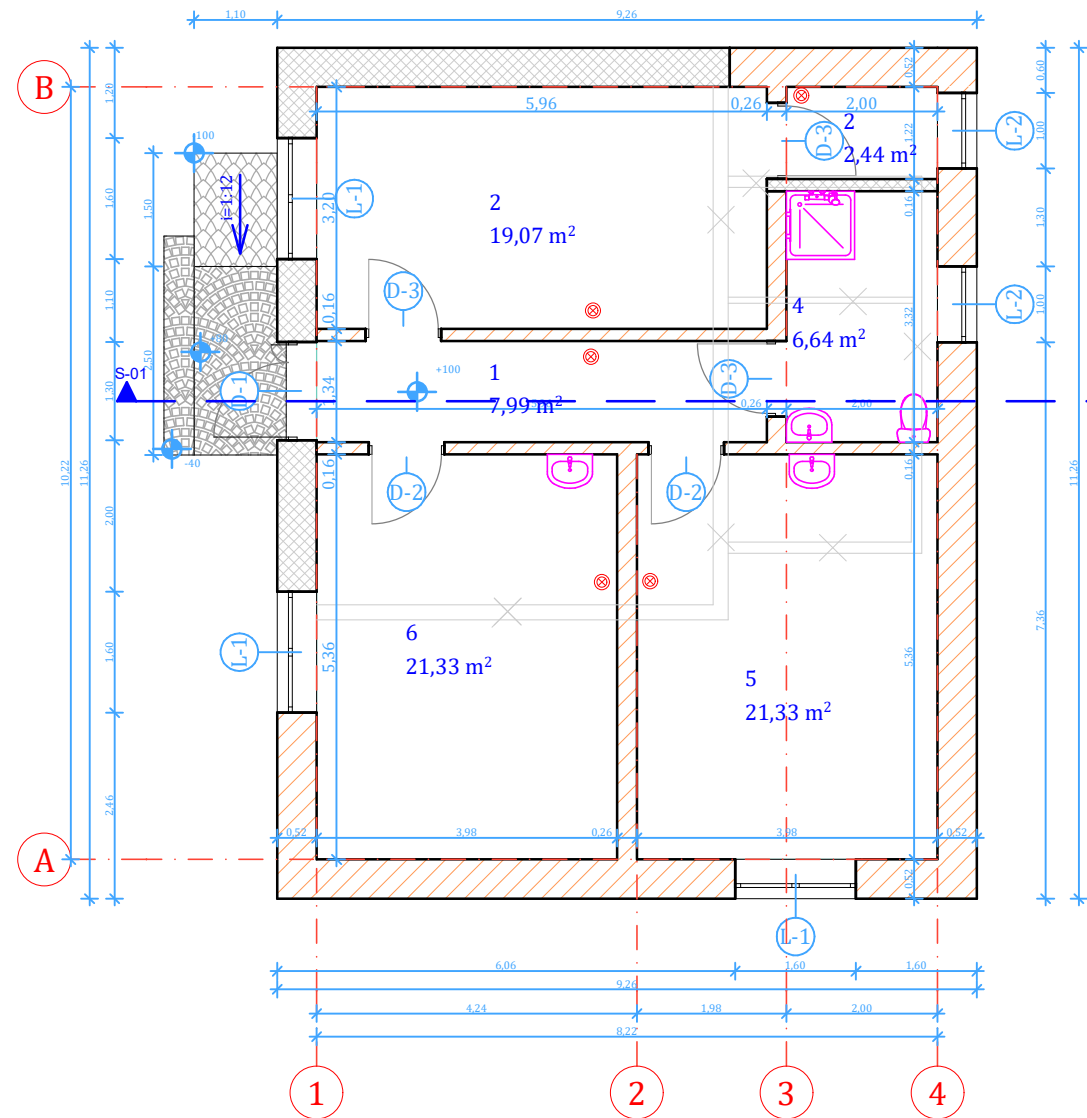
Sklypo kadastrinis adresas 3604/0034: 80



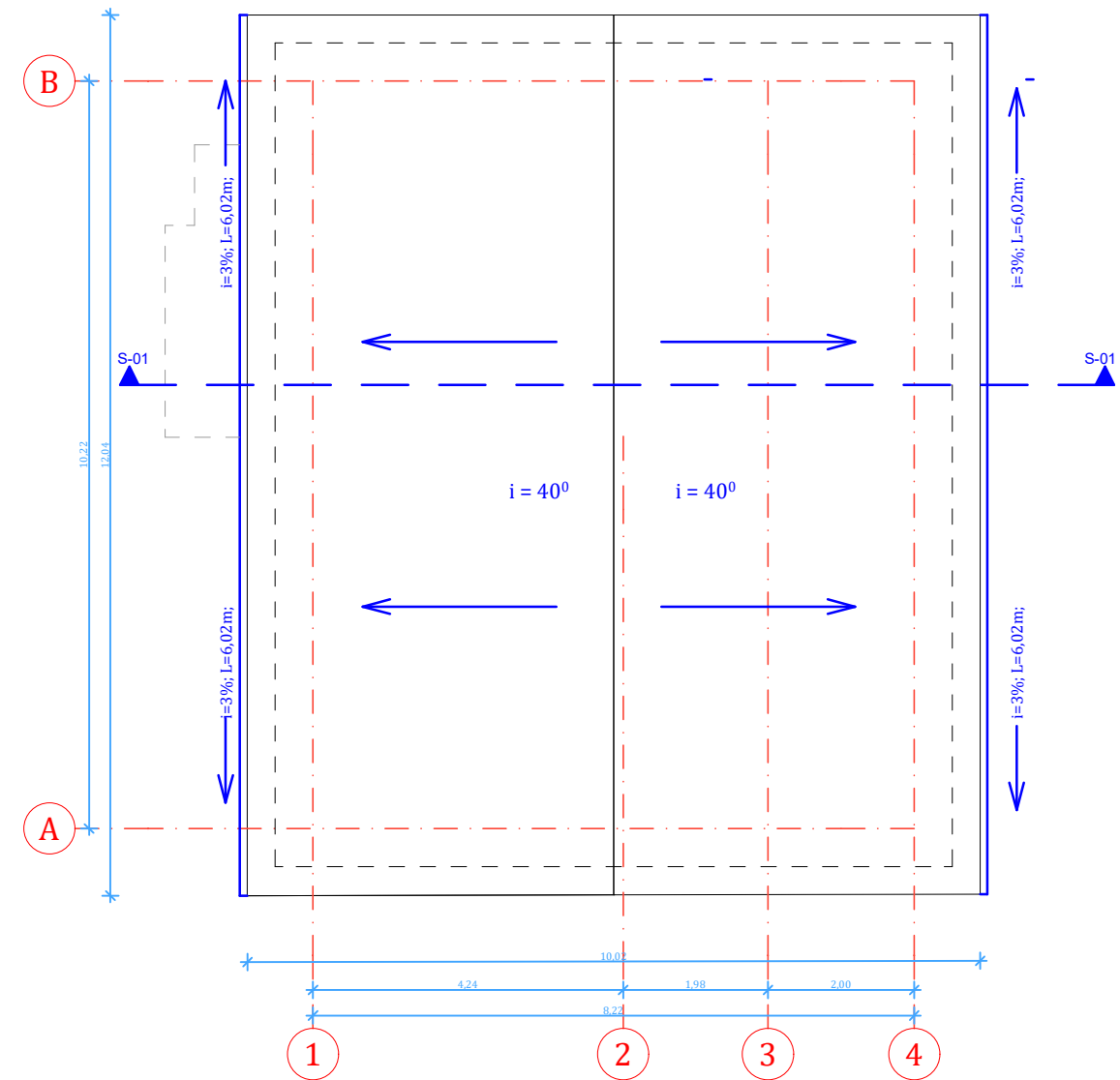
① Projektuojamas pastatas, aplinkojamas pastatas;	
1 med k vienb	Esami pastatai;
1 med k pagalb	Sutartiniai ženklai
1 mdr pagalb	Esamo pastato kontūrai;
	Projektuojamas betoninių trinkelų dangos kiemas. 74 m ² ;
	Projektuojamas nuotekų išvadas. PVC Ø160 mm; L=16,5 m;
	Esamas šachtinis šulinys.
	Projektuojamas požeminis el. įvadas. Apskaitos mazgas projektuojamas ant orinės el. linijos atramos;
	Esamas ryšių kabelis.
	Esama orinė elektros linija.
	Esama buitinių nuotekų trasa.
	Esami želdiniai;
	Sklypų ribos;
Techniniai rodikliai	
Žemės sklypo plotas - 1257 m ² ;	
Sklypo užstatymo plotas - 109,82 m ² ;	
Sklypo užstatymo intensyvumas - 7 %;	
Statinio užimtas žemės plotas - 109,82 m ² ;	
Apželdintas žemės plotas ~ 800 m ² ;	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vnt;	
Nukasamo dirvožemio augalinio sluoksnio kiekis ~ m ³ ;	
Iškasamo grunto kiekis - 8 m ³ ;	
Kertamų, atsodinamų ir sodinamų medžių kiekis ---;	
Sanitarinės zonos plotis ----	
Sklypo užstatymo tankis - 9 %;	
Sklypo instoliacijos trukmė - > 4 val.	
Bendras plotas - 78,80 m ² ;	
Naudingas plotas - 78,80 m ² ;	
Aukštis - 7,60 m;	
Tūris - 260 m ³ ;	
Atsparumas ugniai - III	

Rimantas BALČIŪNAS Statinių projektavimas; Statybos techninė priežiūra Saulėtekio g.Nr. 8, Biržai. xrimas@gmail.com. tel.+370 656 66865					Vieno buto gyvenamo namo, keičiant paskirtį į paslaugų, Žemaitės g. 35, Biržuose, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
					Užsakovas	A.Š.; A.Š.;	Lapas 1
Projektavimo etapas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statytojas	A.Š.; A.Š.;	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai	Projektavo	R. Balčiūnas		2024-08	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
					Sklypo planas M 1:500		

AUKŠTO PLANAS 1 : 100



STOGO PLANAS M 1 : 100



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Užstatymo plotas	m ²	109,82
Bendras plotas	m ²	78,80
Naudingas plotas	m ²	78,80
Pastato tūris	m ³	260
Pastato aukštis	m	7,60
Aukštų skaičius	vnt.	1

Pastabos:

1. Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdailinės medžiagos;
2. Durys D-1 išorinės, įėjimo; PVC profilio; Šilumos laidumo koeficientas < 1,2 W/m²K;
3. Langai PVC profilio, 2 kamerų, 1 stiklas selektyvinis; Šilumos perdavimo koeficientas < 1,1 W/m²K;

- Esamos sienos; Ardomos sienos;
- Projektuojamos sienos;
- Dūmų detektoriai;

STOGO DANGOS MEDŽIAGŲ ŽINIARAŠTIS

Stogo danga	Skarda	T. pilka RAL 7016	Plotas 158 m ²	
Difuzinė plėvelė			Plotas 158 m ²	
Lovelis	Plieninis	T. pilkas RAL 7016	Ilgis 24,10 m	d100 mm
Lietvamzdis	Plieninis	T. pilkas RAL 7016	Ilgis 13,20 m	d100 mm

ANGŲ ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Kiekis [vnt]	Matmenys [m]	Vieneto plotas [m ²]	Šilumos laidumas [W/m ² K]	Vaizdas	Pastabos
D-1	1	1,30×2,30	2,99	<Undefine...		
D-2	2	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
D-3	3	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
L-1	3	1,60×2,20	3,52	≤1,60		
L-2	2	1,00×0,70	0,70	≤1,60		
			25,45 m ²			

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m ²]	Pastabos
1	Koridorius	7,99	
2	Kabinetas	19,07	
2	Tech. patalpa	2,44	
4	San. mazgas	6,64	
5	Kabinetas	21,33	
6	Kabinetas	21,33	
		78,80 m ²	

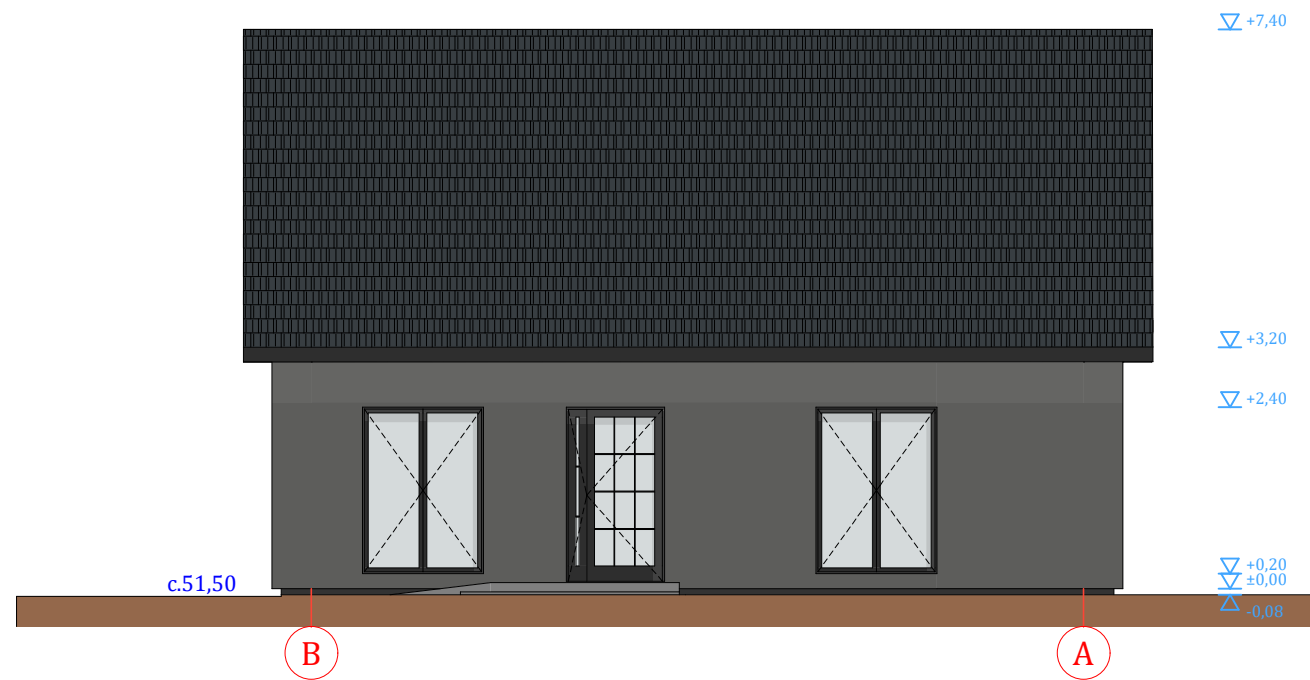


Rimantas BALČIŪNAS
Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865
Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.

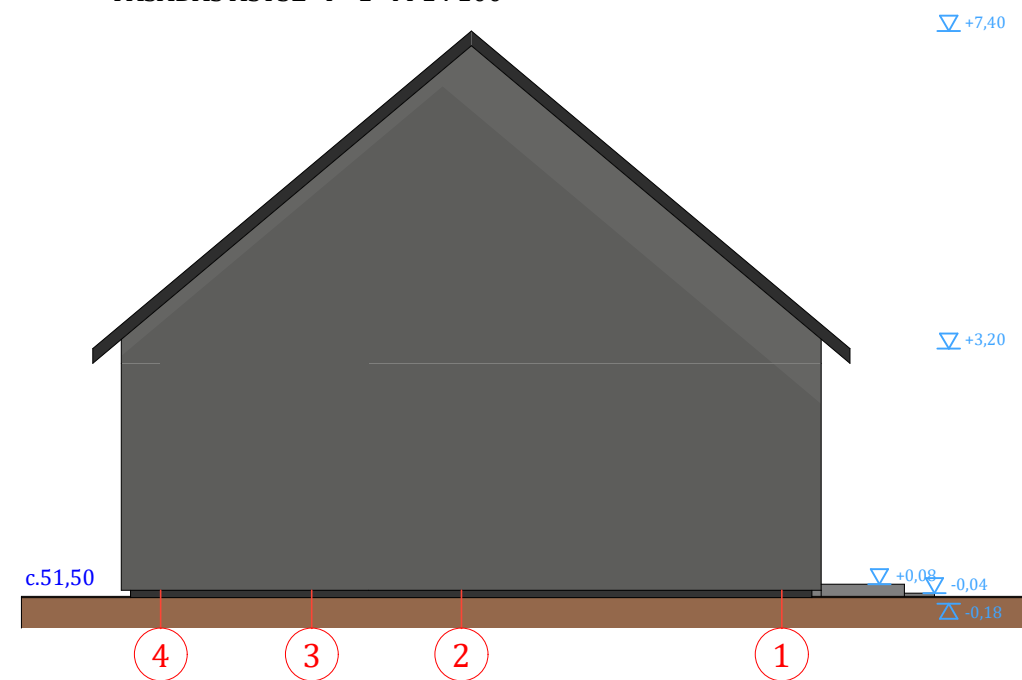
Vieno buto gyvenamo namo, keičiant paskirtį į paslaugų,
Žemaitės g. 35, Biržuose, rekonstravimo projekto
projektiniai pasiūlymai

Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	A. Š. ; A. Š.	Lapas 1
	Projektavo		R. Balčiūnas		2024	Statytojas	A. Š. ; A. Š.	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai					2024	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
							Aukšto planas; Stogo planas;	M 1 : 100

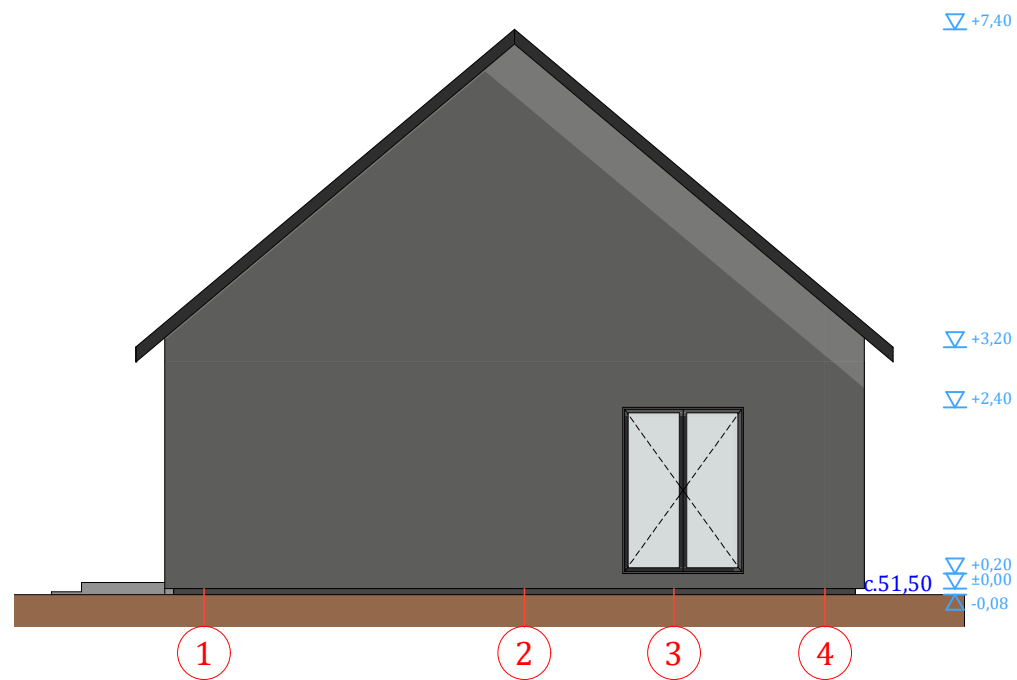
FASADAS AŠYSE B - A M 1 : 100



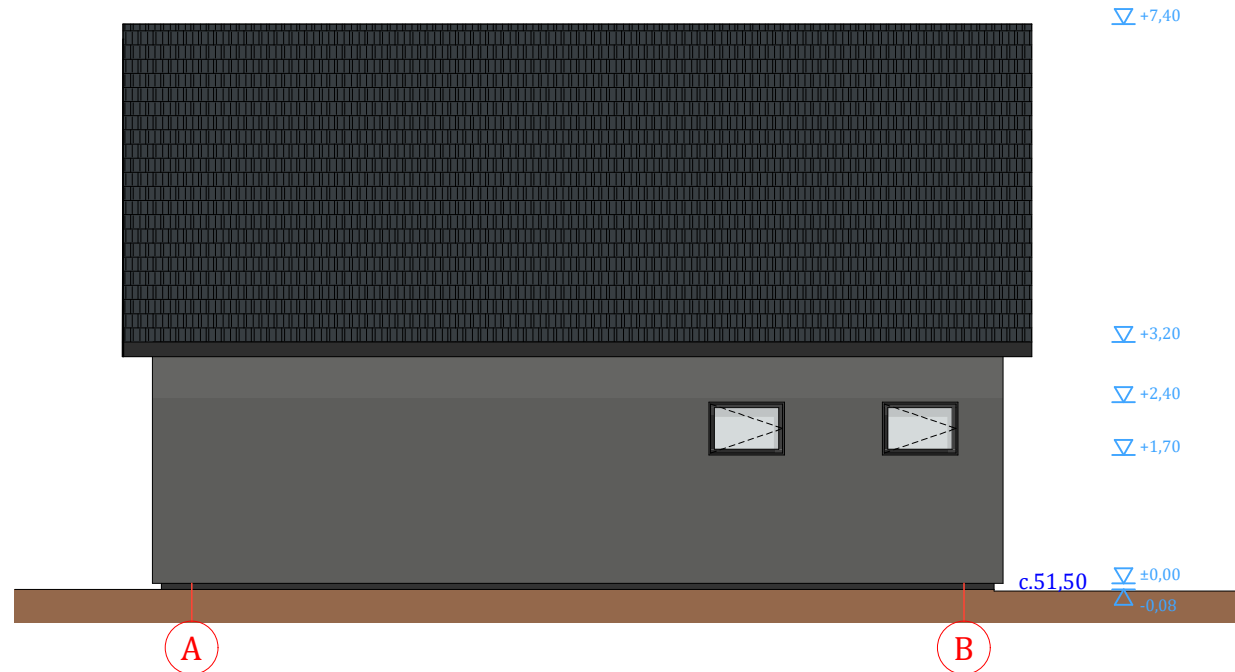
FASADAS AŠYSE 4 - 1 M 1 : 100




FASADAS AŠYSE 1 - 4 M 1 : 100



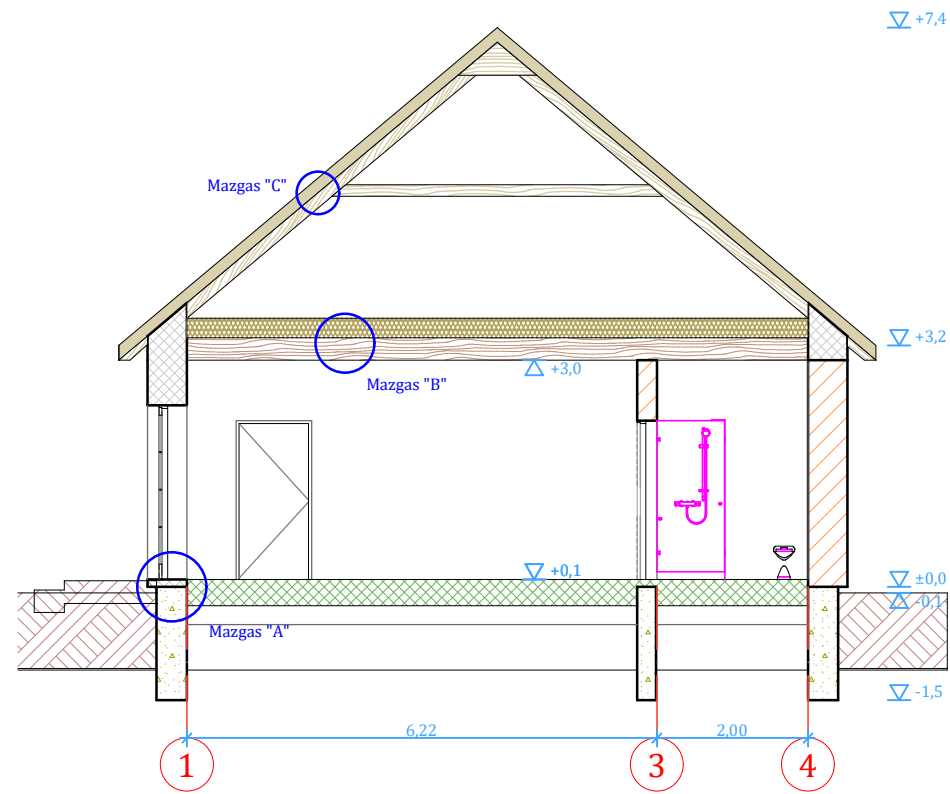
FASADAS AŠYSE A - B M 1 : 100




Sienos - dekoratyvinis tinkas pilkos spalvos. RAL 7012 "Basalt grey";
 Cokolis - dekoratyvinis, t.pilkos spalvos, tinkas. RAL 7016 "Anthracite grey";
 Stogo danga - t. pilkos spalvos skarda. RAL 7016 "Anthracite grey";
 Langai - PVC profilio, t. pilkos spalvos. RAL 7016 "Anthracite grey";
 Įėjimo durys - PVC profilio, t.pilkos spalvos. RAL 7016 "anthracite grey";
 Lietaus nuvedimo sistema - plieninė. Spalva - t. pilka. RAL 7016 "Anthracite grey";

 Rimantas BALČIŪNAS Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865 Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.		Vieno buto gyvenamo namo, keičiant paskirtį į paslaugų, Žemaitės g. 35, Biržuose, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai							
		Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	A. Š. ; A. Š.
Projektiniai pasiūlymai	Projektavo		R. Balčiūnas			2024	Statytojas	A. Š. ; A. Š.	Lapų 1
						2024	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
								Fasadai;	M 1 : 100

PJŪVIS S - 01 M 1 : 100



 Rimantas BALČIŪNAS Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865 Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.					Vieno buto gyvenamo namo, keičiant paskirtį į paslaugų, Žemaitės g. 35, Biržuose, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai			
Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	A. Š. ; A. Š.	Lapas 1
	Projektavo		R. Balčiūnas		2024	Statytojas	A. Š. ; A. Š.	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai					2024	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
							Pjūvis S - 01	M 1 : 100