

Lietuvos Respublika



MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija
Į.k. 300611934, Respublikos g. 56-6, Biržai, tel. +370 687 15312,
El.paštas: pauzosstudija@gmail.com

STATYTOJAS	T.S.
KOMPLEKSAS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai Esanti statinio patalpos paskirtis- gyvenamoji Būsima statinio patalpos paskirtis- paslaugų
OBJEKTAS	Daugiabučio gyvenamo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpos (unikalus Nr. 3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas
DALIS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
ETAPAS	PP
TOMAS	I
PROJEKTO NR.	24-262
Projekto vadovas	Architektas Rimantas Pauža atestato Nr. A130


2024

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠČIAI

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Pusl. Nr.
1.	DBŽ	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraščiai	1 lapas	1
2.	AR	Aiškinamasis raštas	8 lapai	2-9
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	10-11
4.1.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	1 lapas	12
4.2.		Kadastro byla	7 lapai	13-19
4.3.		Bendrijos susirinkimo protokolas	2 lapai	20-21
5.2.		Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	1 lapas	22
6.		Brėžiniai	8 lapai	23-33

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
SA-01	1	0	Planas M 1:100	
SA-02	1	0	Planas su įrangos išdėstymu M 1:100	
SA-03	1	0	Erdvinis vaizdas	

ATESTATO NR.				Daugiabučio gyvenamo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpos (unikalus Nr. 3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas	
	MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija				
A130	PV	Rimantas Pauža		Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraščiai	LAIDA
A130	PDV	Rimantas Pauža			0
ETAPAS	Užsakovas:			24-262-PP-DBŽ	LAPAS
PP	T.S.				LAPŲ
					1 1

Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

1. Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas;


1. Savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis.
2. Užsakovo parengta projektavimo užduotis;
3. Statytojo nuosavybės teisę į žemės sklypą patvirtinantys dokumentai;

Lietuvos Respublikos įstatymai Lietuvos Respublikos įstatymai

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas.
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai

Statybos techninis reglamentas STR 1.01.01:2005	„Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
Statybos techninis reglamentas STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.02.09:2011	„Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
Statybos techninis reglamentas STR 1.04.02:2011	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
Statybos techninis reglamentas STR 1.04.03:2012	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017	„Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduota statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
Statybos techninis reglamentas STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“

ATESTATO NR.					Daugiabučio gyvenamo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpas (unikalus Nr. 3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas				
	MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija								
A130	PV	Rimantas Pauža		2024	Aiškinamasis raštas			LADA	
A130	PDV	Rimantas Pauža		2024				0	
ETAPAS	T. S.				24-262-PP- AR			Lapas	Lapų
PP								1	8

Statybos techninių reikalavimų reglamentas STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktu projektavimo reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
Statybos techninis reglamentas STR 2.01.08:2003	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.03:2003	„Žuvų pralaidos. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.04:2004	„Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.05:2004	„Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.06:2004	„Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.07:2012	„Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.02.11:2004	„Šaldomieji pastatai ir patalpos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.02:2005	„Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.03.03:2005	„Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvinnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros, Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.03:2003	„Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.04:2003	„Poveikiai ir apkrovos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.05:2005	„Betoninių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.06:2005	„Aliumininių konstrukcijų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.07:2005	„Medinių konstrukcijų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.08:2005	„Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.10:2005	„Armocementinių konstrukcijų projektavimas“

24-260-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	8	0

Statybos techninis reglamentas STR 2.05.11:2005 projektavimas“	„Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.12:2005 silikatbetonio projektavimas“	„Betonių ir gelžbetonių konstrukcijų iš tankiojo
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.14:2005 projektavimas“	„Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.15:2004	„Hidrotechnikos statinių poveikiai ir apkrovos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.17:2005	„Gruntinių medžiagų užtvankos“
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.18:2005 konstrukcijos“	„Betoninės ir gelžbetoninės užtvankos ir jų
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.19:2015 reikalavimai“	„Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų
Statybos techninis reglamentas STR 2.05.21:2016	„Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės
Statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 projektavimo ir įrengimo reikalavimai“	„Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos

Normatyvinius aplinkos apsaugos dokumentai:

1. LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“;
2. Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281;
3. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193;
4. Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412;
5. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Lietuvos higienos normas ir kitus sveikatos priežiūros teisės aktai:

1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
2. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
3. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
4. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;
5. HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“;
6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“;
7. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
8. HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“;
9. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“;

Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentai:

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 ;
2. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1-268 ;
3. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 ;

Statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

24-260-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	3	8	0

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 „Dėl Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“; 2. Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338; 3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64; 4. Teritorijų planavimo normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
--	---

<p>2. Ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti žemės sklypo naudojimo būdą, ar projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius(ar) siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendinius</p>	<p>Projektuojamos patalpos yra pastate Rotušės g. 13, Biržuose.</p> <p>Remontuojamas pastatas patenka į:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Biržų regioninis parkas, Biržų urbanistinis draustinis (konservacinė funkcinio prioriteto zona); – Biržų senojo miesto vieta (unikalus objekto Nr. 3219, Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR117); – Biržų istorinė dalis (unikalus objekto Nr. 17073, Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV4). – Duomenys apie nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, saugomas zonas į kuriuos patenka statiniai. <p style="text-align: center;"><u>Biržų senojo miesto vieta</u></p> <table border="1"> <tr> <td>Unikalus objekto kodas</td> <td>3219</td> </tr> <tr> <td>Pilnas pavadinimas</td> <td>Biržų senojo miesto vieta</td> </tr> <tr> <td>Adresas</td> <td>Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.,</td> </tr> <tr> <td>Įregistravimo registre data</td> <td>1992-10-09</td> </tr> <tr> <td>Statusas</td> <td>Paminklas</td> </tr> <tr> <td>Objekto reikšmingumo lygmuo yra</td> <td>Nacionalinis</td> </tr> <tr> <td>Rūšis</td> <td>Nekilnojamas</td> </tr> <tr> <td>Teritorijos</td> <td>KVR objektas: 2426074.00 kv. m</td> </tr> <tr> <td>Vertybė pagal sandarą</td> <td>Pavienis objektas</td> </tr> <tr> <td>Seni kodai</td> <td>Kodas registre iki 2005.04.19: A518P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR117</td> </tr> <tr> <td>Amžius</td> <td>XVI-XVIII a. po Kr</td> </tr> <tr> <td>Vertingųjų savybių pobūdis</td> <td>Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio;</td> </tr> <tr> <td>Vertingosios savybės</td> <td>7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas ((gamtos ir žmogaus suformuoto neaukšta ir gana lygi, kiek pakili vietovė, iš Š supama dirbtinio Širvėnos ežero, o iš R ir V pusių - Apaščios ir Agluonos, o taip pat šių upių R ir V pakrantės ir Širvėnos ežere, į Š nuo Biržų piliavietės, esanti vadinama Meilės sala bei šio ežero rytinėje, Astravo, įlankoje, į ŠR nuo piliavietės, esanti vadinama Astravo sala; paviršius gerokai paveiktas jame įvairiu laiku vykusių urbanistinių pasikeitimų, dabar dalis paviršiaus dirvonuoja, dalis dirbama, dalis apaugusi medžiais, dalis užstatyta miesto pastatais ir užklota gatvių danga, ŠV pusėje prieina Biržų piliavietės teritorija; FF Nr. 1-16; TRP; priedas 4; 2015.); kultūrinis sluoksnis (sudarytas iš tamsiai pilkos ir pilkos žemės, iki 3,2 m storio, su akmenų grindiniais, statinių liekanomis, griuvenomis ir archeologiniais radiniais; sluoksnis apardytas, o vietomis visiškai suardytas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis iširta 1976 m. ir su pertraukomis nuo 1988 m.iki 2014 m.; -; 2015 m.); kapai (nedegintų mirusiųjų kapai su įkapėmis ir be jų; dalis kapų suardyta vykdant įvairius žemės darbus, vienas neolito laikotarpio kapas iširtas 2014 m.; -; 2015 m.); 7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Biržų regioninio parko teritorija;</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><u>Biržų istorinė dalis</u></p> <table border="1"> <tr> <td>Unikalus objekto kodas</td> <td>17073</td> </tr> </table>	Unikalus objekto kodas	3219	Pilnas pavadinimas	Biržų senojo miesto vieta	Adresas	Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.,	Įregistravimo registre data	1992-10-09	Statusas	Paminklas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis	Rūšis	Nekilnojamas	Teritorijos	KVR objektas: 2426074.00 kv. m	Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas	Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: A518P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR117	Amžius	XVI-XVIII a. po Kr	Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio;	Vertingosios savybės	7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas ((gamtos ir žmogaus suformuoto neaukšta ir gana lygi, kiek pakili vietovė, iš Š supama dirbtinio Širvėnos ežero, o iš R ir V pusių - Apaščios ir Agluonos, o taip pat šių upių R ir V pakrantės ir Širvėnos ežere, į Š nuo Biržų piliavietės, esanti vadinama Meilės sala bei šio ežero rytinėje, Astravo, įlankoje, į ŠR nuo piliavietės, esanti vadinama Astravo sala; paviršius gerokai paveiktas jame įvairiu laiku vykusių urbanistinių pasikeitimų, dabar dalis paviršiaus dirvonuoja, dalis dirbama, dalis apaugusi medžiais, dalis užstatyta miesto pastatais ir užklota gatvių danga, ŠV pusėje prieina Biržų piliavietės teritorija; FF Nr. 1-16; TRP; priedas 4; 2015.); kultūrinis sluoksnis (sudarytas iš tamsiai pilkos ir pilkos žemės, iki 3,2 m storio, su akmenų grindiniais, statinių liekanomis, griuvenomis ir archeologiniais radiniais; sluoksnis apardytas, o vietomis visiškai suardytas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis iširta 1976 m. ir su pertraukomis nuo 1988 m.iki 2014 m.; -; 2015 m.); kapai (nedegintų mirusiųjų kapai su įkapėmis ir be jų; dalis kapų suardyta vykdant įvairius žemės darbus, vienas neolito laikotarpio kapas iširtas 2014 m.; -; 2015 m.); 7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Biržų regioninio parko teritorija;	Unikalus objekto kodas	17073
	Unikalus objekto kodas	3219																											
Pilnas pavadinimas	Biržų senojo miesto vieta																												
Adresas	Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.,																												
Įregistravimo registre data	1992-10-09																												
Statusas	Paminklas																												
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis																												
Rūšis	Nekilnojamas																												
Teritorijos	KVR objektas: 2426074.00 kv. m																												
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas																												
Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: A518P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: AR117																												
Amžius	XVI-XVIII a. po Kr																												
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio;																												
Vertingosios savybės	7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas ((gamtos ir žmogaus suformuoto neaukšta ir gana lygi, kiek pakili vietovė, iš Š supama dirbtinio Širvėnos ežero, o iš R ir V pusių - Apaščios ir Agluonos, o taip pat šių upių R ir V pakrantės ir Širvėnos ežere, į Š nuo Biržų piliavietės, esanti vadinama Meilės sala bei šio ežero rytinėje, Astravo, įlankoje, į ŠR nuo piliavietės, esanti vadinama Astravo sala; paviršius gerokai paveiktas jame įvairiu laiku vykusių urbanistinių pasikeitimų, dabar dalis paviršiaus dirvonuoja, dalis dirbama, dalis apaugusi medžiais, dalis užstatyta miesto pastatais ir užklota gatvių danga, ŠV pusėje prieina Biržų piliavietės teritorija; FF Nr. 1-16; TRP; priedas 4; 2015.); kultūrinis sluoksnis (sudarytas iš tamsiai pilkos ir pilkos žemės, iki 3,2 m storio, su akmenų grindiniais, statinių liekanomis, griuvenomis ir archeologiniais radiniais; sluoksnis apardytas, o vietomis visiškai suardytas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis iširta 1976 m. ir su pertraukomis nuo 1988 m.iki 2014 m.; -; 2015 m.); kapai (nedegintų mirusiųjų kapai su įkapėmis ir be jų; dalis kapų suardyta vykdant įvairius žemės darbus, vienas neolito laikotarpio kapas iširtas 2014 m.; -; 2015 m.); 7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Biržų regioninio parko teritorija;																												
Unikalus objekto kodas	17073																												

24-260-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	4	8	0

Pilnas pavadinimas	Biržų istorinė dalis
Adresas	Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.,
Įregistravimo registre data	1993-12-02
Statusas	Registrinis
Rūšis	Nekilnojamasis
Teritorijos	KVR objektas: 2698356.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Seni kodai	Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV4
Amžius	XVII a. - XX a. I p.
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
Vertingosios savybės	7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 4, 5; 2009 m.); ŠV dalies tūrinės-erdvinės struktūros,

	<p>suformuotos gynybinių ir kulto pastatų - Biržų pilies, katalikų ir evangelikų reformatų bažnyčių, ir XIX a. II p. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (teritorija iš Š ir V ribojama Širvėnos ežero ir Agluonos upės, iš R ir Pusių - Reformatų, Vytauto, Ligoninės, Rotušės ir Kęstučio gatvių; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 4, 5; FF Nr. 3, 4, 8-26; 2009 m.); keturkampės aikštės centrinėje dalyje planinė struktūra (-; iš dalies pakitusi XX a. vid. išplėtus kvadratinę Rotušės aikštę; TRP; BR Nr. 4, 5; FF Nr. 27; 2009 m.); istorinės sklypų ribos, būdingas sklypų užstatymo tankis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija; -; TRP; BR Nr. 4, 5; 2009 m.); XIX a. II p. - XX a. I p. užstatymo fragmentai (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija; -; TRP; BR Nr. 4, 5; FF Nr. 30-35, 38, 39-44, 47, 50-52, 54, 55, 56, 63-73, 76-88; 2009 m.); teritorijos</p> <p>V ir R dalyse - Naujamiestyje ir vad. „Biržų priemiestyje“ - sodybinio perimetrinio užstatymo 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Agluonos upės V krante ir Apaščios upės R krante; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 5, 6, 69, 72, 84, 85, 88, 89; 2009 m.); Vytauto, Vilniaus, Rotušės, Reformatų, Radvilos, Ligoninės, J. Bielinio, J. Basanavičiaus, Rinkos, B. Dauguviečio, Pirties, S. Dagilio, Karaimų, Žemosios, Aukštosios, Birutės, Žemaitės (iki Janonio g.), J. Janonio, Gimnazijos, Maironio, Kęstučio, Dvaro, Parodos, Ežero, Stoties, Taikos, Nastopkos, V. Kudirkos, Žalgirio, Vabalninko, Geležinkelio, Kilučių, Malūno, Latvygalos, Kluono gatvių trasos (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 5; -; 2009 m.); Rotušės g. perspektyva (-; iš dalies pakitusi; FF Nr. 23; 2009 m.); miesto istorinės dalies panorama, silueta nuo Širvėnos ežero Š kranto (-; iš dalies pakitę; FF Nr. 1, 2; 2009 m.);</p> <p>7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas (-; -; TRP; 2009 m.); kultūrinis sluoksnis (0,5-3,2 m storio žemės sluoksnis su XVI a. - XVIII a. archeologiniais radiniais, pastatų pamatų fragmentais; apardytas įvairių statybų metu; TRP; 2009 m.); Kęstučio g. tašytų lauko akmenų grindinys (-; išlikęs fragmentiškai po esama asfaltbetonio dangą; TRP; 2009 m.); grindiniai Kilučių, Malūnų ir Latvygalos gatvėse (-; -; -; 2011 m.);</p> <p>7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - lapuočių medžių grupės evangelikų reformatų bažnyčios šventoriuje ir klebonijos teritorijoje, senosiose evangelikų reformatų kapinėse, buvusios evangelikų liuteronų bažnyčios sklypo dabartinėje J. Janonio a. vietoje (-; būklė patenkinama; TRP; FF Nr. 15, 27, 95-97; 2009 m.); Širvėnos ežero pakrančių apželdinimo lapuočių medynų masyvais ir medžių grupėmis pobūdis (-; -; FF Nr. 1, 2, 7, 91, 92; 2009 m.);</p> <p>7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Apaščios ir Agluonos upių vagos, šlaitai (-; būklė patenkinama; TRP; FF Nr. 93, 94; 2009 m.); Širvėnos ežero P kranto linija (-; būklė gera; VP; TRP; FF Nr. 1, 2, 7, 91, 92; 2009 m.);</p>
--	---

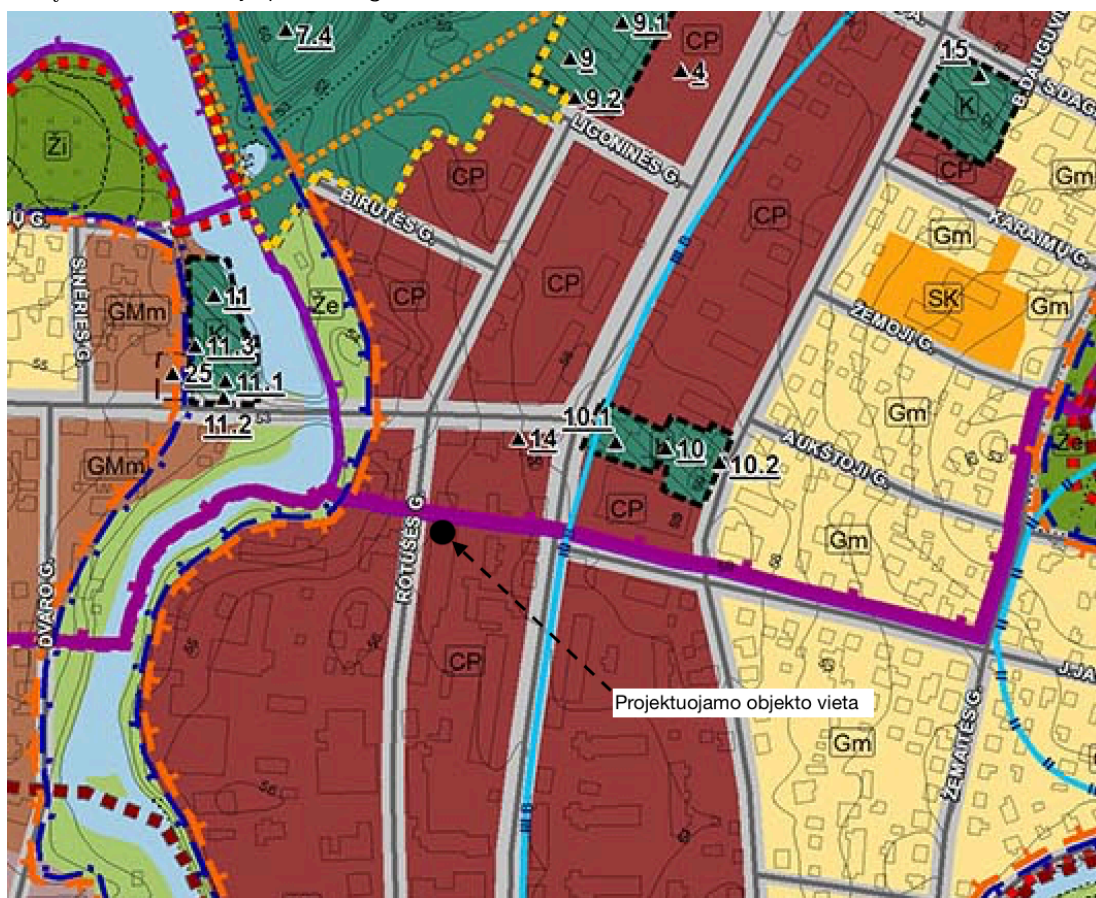
Biržų regioninis parkas

Projektuojamas pastatas patenka į Biržų urbanistinį draustinį kurio tikslai yra šie:

24-260-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	5	8	0

Biržų urbanistinio draustinio – išsaugoti Biržų miesto istorinės dalies urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą, tradicinį visos teritorijos ir joje esančių atskirų sklypų užstatymo tipą (-us), tradicinę statinių architektūrinę išraišką, kultūrinį sluoksnį, išskirtinės archeologinės, istorinės ir architektūrinės vertės kultūros paminklus: Biržų piliavietę, Biržų pilį ir kitus jame gausiai esančius kultūros paveldo objektus ir jų aplinką.

Biržų miesto Bendrojo plano fragmentas



Projektiniai pasiūlymai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius.

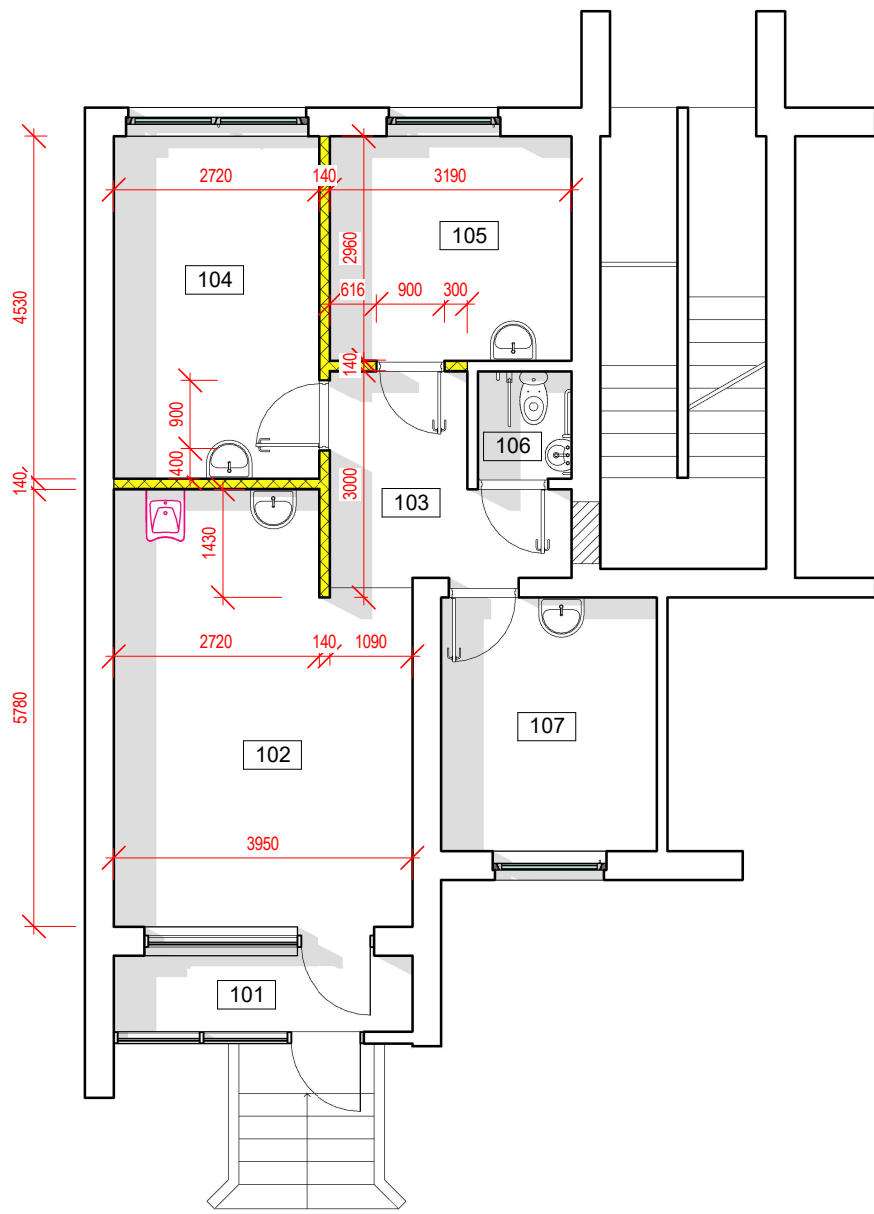
24-260-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	6	8	0

3.Nurodoma statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys),	1. Informacija apie numatomą remontuoti pastatą			
	1.1	Satinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpos (unikalus Nr. 3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas	
	1.2	Statybos rūšis	Paprastasis remontas	
	1.3	Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
	1.4	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	6. Gyvenamieji pastatai: 6.3. Gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai	
	2. Informacija apie žemės sklypą			
	2.1	Žemės sklypo nuomos sutartis nesudaryta		
	3. Statinio techniniai rodikliai			
	3.1	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai	
	3.2	Unikalus Nr.	Nr. 3698-9002-1011	
	3.3	Bendras plotas m ²	3407.11	
	3.4	Tūris m ³	15296	
	3.5	Aukštų skaičius	7	
	4. Projektuojamos patalpos techniniai rodikliai			
	4.1	Unikalus Nr.	3698-9002-1011:0036	
	4.2	Bendras plotas m ²	65,06	
	4.Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama), statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų – galimos gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kita projektinius pasiūlymus paaškinanti informacija),	<p>Žemės sklypas nesuformuotas.</p> <p>Esančios gyvenamosios paskirties patalpos yra septynių aukštų gyvenamojo namo pirmame aukšte, keičiama patalpų paskirtis į paslaugų.</p> <p>Sienos mūrinės, perdangos gelžbetoninės, langai ir durys plastikinio profilio, stogas plokščias, dengtas rulonine danga.</p> <p>Bendra pastato būklė gera..</p> <p>Atliekant patalpų paprastąjį remontą, laikančiosios statinio konstrukcijos neliečiamos.</p> <p>Pastato patalpos architektūriniai funkciniai sprendiniai</p> <p>Projektuojami kirpykla, masažo kabinetas ir du manikiūro kabinetai, tambūras, sanmazgas.</p> <p>Planuojama, kad patalpose dirbs keturi darbuotojai.</p> <p>Tambūras ir laiptai esami.</p>		
	5.Numatomų projektuoti statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė) ir statinio statybos rūšis	4. Projektuojamos patalpos techniniai rodikliai		
		4.1	Unikalus Nr.	3698-9002-1011:0036
		4.2	Bendras plotas m ²	65,06
Esama patalpos paskirtis- gyvenamoji. Projektuojamas patalpos paskirtis- paslaugų.				

24-260-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

	<p>Statybos rūšis- paprastasis remontas.</p>
<p>6. Paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlyimų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita</p>	<p>Esančios gyvenamosios paskirties patalpos yra septynių aukštų gyvenamojo namo pirmame aukšte, keičiama patalpų paskirtis į paslaugų.</p> <p>Sienos mūrinės, perdangos gelžbetoninės, langai ir durys plastikinio profilio, stogas plokščias, dengtas rulonine danga.</p> <p>Keičiant patalpų paskirtį įrengiamos pertvaros, laikančios konstrukcijos išlieka esamos.</p> <p>Vidaus patalpų apdaila</p> <p>Grindų, sienų, pertvarų, lubų, aplinkos daiktų, paviršiai turi būti lygūs, tinkami valyti drėgnuoju būdu ir atsparūs dezinfekcijos priemonėms. Sienos, grindys, lubos, prie kurių numatoma tvirtinti santechninius įrenginius, turi būti padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis.</p> <p>Sienos visose patalpose, išskyrus wc, dažomos drėgmei atspariais dažais. Wc sienos aptaisomos glazūruotomis plytelėmis.</p> <p>Grindys tambūre ir wc- neslidžios akmens masės plytelės. Kabinetuose ir laukiamajame – marmoleumo. Lubos visose patalpose glaistomos, dažomos.</p>
<p>7. Jeigu numatyti projektinių pasiūlyimų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai</p>	<p>INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS</p> <p>Statybos aikštelė.</p> <p>Pastato paprastojo remonto darbai bus vykdomi užstatytoje teritorijoje. Reikalingų medžiagų kiekiai nedideli, jos bus sandėliuojamos patalpose. Krovinio transporto ir statybinės technikos judėjimas netrukdytų transportui patekti į gretimas teritorijas. Statybinės technikos keliamas triukšmas aplinkai neigiamos įtakos neturės.</p> <p>APLINKOS APSAUGOS PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS.</p> <p>Statybinės atliekos susidarys ardant pertvaras, vykdant apdailos darbus.</p> <p>Remonto metu atliekas sudarys: medienos, statybinės šiukšlės, tuščia tara ir pakuotės. Visos statybinės atliekos, atsiradusios vykdant pastato remonto darbus, turi būti išrūšiuotos jų susidarymo vietoje į tinkamas ir netinkamas naudoti atliekas, tinkamas ir netinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis). Tinkamos naudoti statybinės konstrukcijos ir atliekos tvarkingai sukraunamos ir išvežamos į jų sandėliavimo vietas. Nereikalingos ir netinkamos naudoti statybinės atliekos, statybos darbų rangovui sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone, savo lėšomis išvežamos į sutartyje nurodytas statybinių atliekų saugojimo ir perdirbimo vietas. Statybinių atliekų išvežimą forminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Visos atliekos numatytos tvarkyti įstatymų numatyta tvarka.</p> <p>Statybinių atliekų vežimas, naudojimas ir šalinimas</p> <p>Dulkancios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.</p> <p>Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.</p> <p>Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.</p> <p>Inžineriniai tinklai esami, centralizuoti.</p>





24-260-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0



Patalpų žiniaraštis


Numeris	Pavadinimas	Plotis	Perimetras	Paskirtis
101	Tamburas	3.97 m ²	9908	Paslaugų paskirtis
102	Kirpykla	21.23 m ²	19460	Paslaugų paskirtis
103	Koridorius	6.75 m ²	12120	Paslaugų paskirtis
104	Masažo kabinetas	12.32 m ²	14500	Paslaugų paskirtis
105	Manikiūro kabinetas	9.44 m ²	12300	Paslaugų paskirtis
106	Sanmazgas	1.76 m ²	5328	Paslaugų paskirtis
107	Manikiūro kabinetas	9.58 m ²	12420	Paslaugų paskirtis
		65.06 m ²		

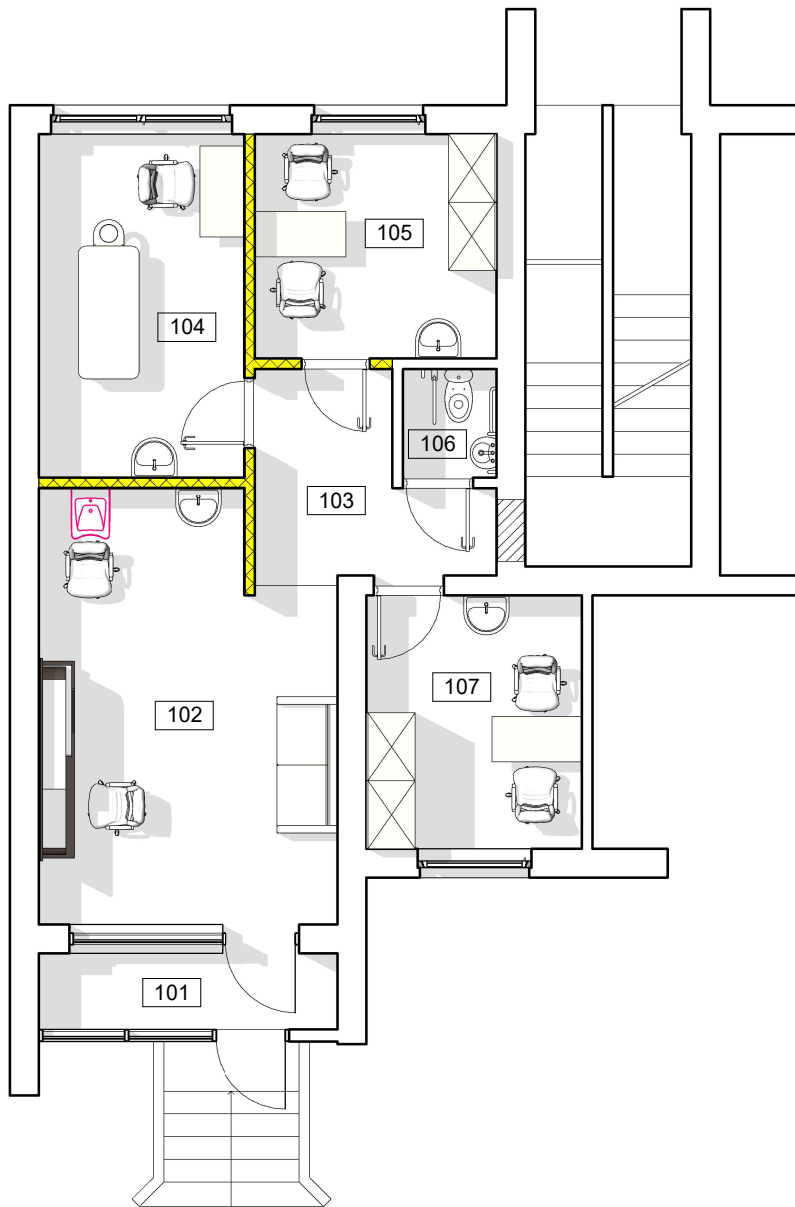
Sutartiniai pažymėjimai

-  Esamos sienos
-  Esamos pertvaros
-  Naujai įrengiamos karkasinės pertvaros
-  Užmūrijamos angos

PASTABOS:

1. Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais.
2. Matmenys nurodyti nuo apdailintų paviršių.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		2024		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIŠKAS		Išleidimo data		LAIDOS STATUSAS	
Atestato Nr.		R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija Tel. +3706 87 15312, pauzosstudija@gmail.com		Objektas Daugiabučio gyvenamojo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpas (un. Nr.3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas	
A130	PV	Rimantas Pauža		2024	Brėžinio pavadinimas PIRMO AUKŠTO PLANAS
A130	PDV	Rimantas Pauža		2024	
Kalba	UŽSAKOVAS:			24-262.PRA SA-01	LAPAS
LT	T. S.				LAPŲ
					1
					1



Patalpų žiniaraštis

Numeris	Pavadinimas	Plotis	Perimetras	Paskirtis
101	Tamburas	3.97 m ²	9908	Paslaugų paskirtis
102	Kirpykla	21.23 m ²	19460	Paslaugų paskirtis
103	Koridorius	6.75 m ²	12120	Paslaugų paskirtis
104	Masažo kabinetas	12.32 m ²	14500	Paslaugų paskirtis
105	Manikiūro kabinetas	9.44 m ²	12300	Paslaugų paskirtis
106	Sanmazgas	1.76 m ²	5328	Paslaugų paskirtis
107	Manikiūro kabinetas	9.58 m ²	12420	Paslaugų paskirtis
		65.06 m ²		

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		2024		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIŠKAS		Išleidimo data		LAIDOS STATUSAS	
Atestato Nr.	 R. Paužas architektūros ir urbanistikos studija Tel. +3706 87 15312, pauzosstudija@gmail.com			Objektas Daugiabučio gyvenamojo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpas (un. Nr.3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas	
A130	PV	Rimantas Pauža		2024	Brėžinio pavadinimas
A130	PDV	Rimantas Pauža		2024	BALDŲ IŠDĖSTYNO PLANAS
Kalba	UŽSAKOVAS:			24-262.PRA SA-02	LAPAS LAPŲ
LT	T. S.				1 1



Daugiabučio gyvenamojo pastato, keičiant gyvenamosios paskirties patalpos (un. Nr.3698-9002-1011:0036) paskirtį į paslaugų paskirties, Rotušės g. 13-34, Biržuose paprastojo remonto aprašas. SA-03