

**KITOS PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 4400-2691-6936), KITOS PASKIRTIES  
INŽINERINIŲ STATINIŲ (STOGINIŲ , UN. NR. 4400-2691-6870 IR 4400-1080-2172), BIRŽŲ  
G. 1A, KILUČIŲ K., BIRŽŲ R., KEIČIANT PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ IR STATINIUS  
SUJUNGIANT Į VIENĄ, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**Statybos adresas: Biržų g. 1A, Kilučių k., Biržų r.  
Statinio kategorija: Neypatingas  
Statybos rūšis: Rekonstravimas**

**Statytojas UAB „Tyla“ a.k. 154704169**

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

PRITARIU:  
Biržų rajono savivaldybė  
Architektūros ir urbanistikos skyrius

.....  
.....  
(parašas)

.....  
(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2022-07-14

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

1.1. Kitos paskirties inžinerinių statinių (stoginių Un. Nr. 4400-2691-6870 ir Un. Nr. 4400-1080-2172) ir kitos paskirties pastato (Un. Nr. 4400-2691-6936) Biržų g. 1A, Kilučių k., Biržų r., keičiant paskirtį į administracinę ir statinius sujungiant į vieną, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai. Neypatingi statiniai;

1.2. Statybos rūšis – rekonstravimas;

1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: kadastro Nr. 3643/0005:116; Un. Nr. 4400-0737-2581; Žemės sklypo plotas – 2.8956 ha; Paskirtis – kita; Naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

1.4. preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	28956	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	37	
<b>II. PASTATAS (Un. Nr. 4400-2691-6936)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Ž. skaičius	20	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	407,44	
3. Pastato bendras plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		76,0/407,44	
4. Kitos paskirties pastato patalpų plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		76,04/-	
5. Administracinės paskirties patalpų plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		-/407,44	
6. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	407,44	
7. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2114	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
9. Pastato aukštis. *	m	5,10	
10. Butų (patalpų) skaičius	vnt.		
11. Energinio naudingumo klasė.		B	
12. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

1.5. pateikti:

Administracinės paskirties pastato projektinius pasiūlymus, susijusius su paskirties keitimu bei rekonstravimo darbais;

1.6. nauji energetiniai ištekliai projektuojamiems pastatams aprūpinti neplanuojami.

**2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Visuomenės informavimas apie numatomą kitos paskirties pastato (Un. Nr. 4400-2691-6936), kitos paskirties inžinerinių statinių (stoginių Un. Nr. 4400-2691-6870 ir 4400-1080-2172) paskirties keitimą į administracinę paskirtį, juos sujungiant į vieną pastatą, atliekant rekonstravimo darbus.

**3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

3.1. aiškinamasis raštas;

3.2. pastato aukšto schema;

3.3 pastato fasadai;

3.4 pastato pjūvis;

3.4 situacijos planas;

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

**5. Kiti duomenys:**

5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2022-08-01;

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

Statytojas

Generalinis direktorius  
Darius Žymantas



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas kitos paskirties pastato (Un. Nr. 4400-2691-6936), kitos paskirties inžinerinių statinių (stoginių Un. Nr. 4400-2691-6870 ir Un. Nr. 4400-1080-2172) rekonstravimo projektas, keičiant paskirtį į administracinę ir statinius sujungiant į vieną pastatą.

Paskirtis keičiama atliekant rekonstravimo darbus.

Statybos vieta: Biržų g. 1A, Kilučių k., Biržų r. Žemės sklypo kadastrinis adresas – 3643/0005:116. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.



Sklypas yra Kilučių kaimo šiaurinėje dalyje, nuo Biržų miesto nutolęs apie 2,0 km. Biržus su Kilučių k. jungia plentas Biržai – Anglininkai. Jis asfaltuotas.

Projektiniai sprendimai: Trys statiniai (2 stoginės ir 1 pastatas) sujungiami į vieną pastatą. Jo paskirtis – administracinė.

Statybos darbų metu padidinamas stoginių užimamas žemės plotas. Esamo pastato dalis sienos griauinama. Pastatai sujungiami į vieną ir jame įrengiami kabinetai. Juose įsikurs medienos gaminių, gaminamų UAB „Tyla“, projektavimo skyriaus darbuotojai. Šiuo metu jie dirba atskiruose cechuose.

Įvažiavimas į UAB „Tyla“ palieka esamas, iš Biržų gatvės. Įvažiavimo danga -asfaltas.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos. Dirbančiųjų žmonių skaičius nedidėja. Automobiliai statomi prie pagrindinių vartų esančioje a/b dangos stovėjimo aikštutėje ir prie gamybos pramonės paskirties pastato esančioje žvyro-skaldos dangos stovėjimo aikštutėje.

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

Sklype esantys inžineriniai tinklai, dangos, įvažiavimas į sklypą:

Iki pastato privesti ryšių, elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai. Į pastatą projektuojamas vandentiekio įvadas iš esamo cecho. Nuotekos išleidžiamos į esamus nuotekų valymo įrenginius.

Sklype esantys želdynai: Esama veja. Nauji neprojektuojami.

Preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	28956	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	37	
<b>II. PASTATAS (Un. Nr. 4400-2691-6936)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Ž. skaičius	20	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	407,44	
3. Pastato bendras plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		76,0/407,4 4	
4. Kitos paskirties pastato patalpų plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		76,04/-	
5. Administracinės paskirties patalpų plotas: prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo		-/407,44	
6. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	407,44	
7. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2114	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
9. Pastato aukštis. *	m	5,10	
10. Butų (patalpų) skaičius	vnt.		
11. Energinio naudingumo klasė.		B	
12. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

Statytojas

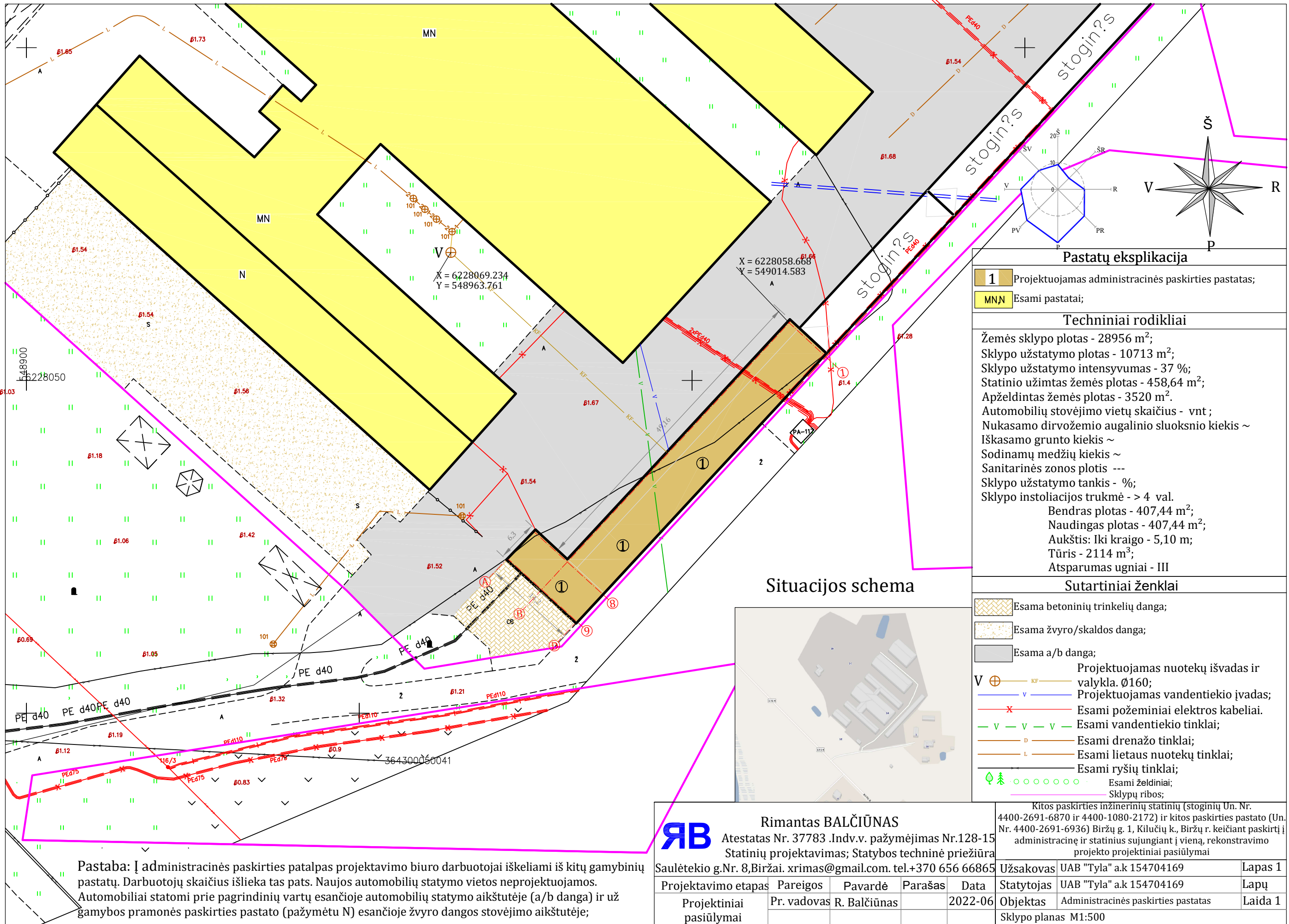
Generalinis direktorius  
Darius Žymantas



Projekto vadovas

Rimantas Balčiūnas





**Pastatų eksplikacija**

- 1 Projektuojamas administracinės paskirties pastatas;
- MN,N Esami pastatai;

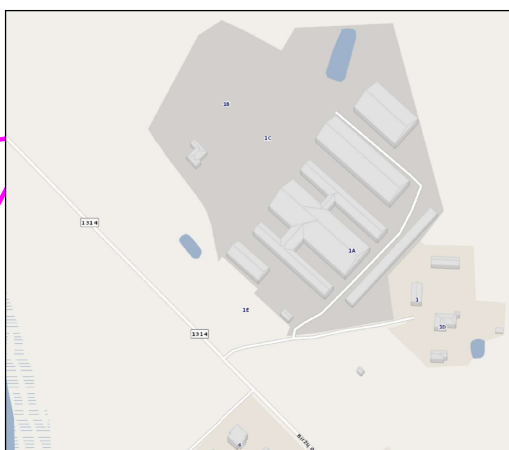
**Techniniai rodikliai**

Žemės sklypo plotas - 28956 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo užstatymo plotas - 10713 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 37 %;  
 Statinio užimtas žemės plotas - 458,64 m<sup>2</sup>;  
 Apželdintas žemės plotas - 3520 m<sup>2</sup>.  
 Automobilių stovėjimo vietų skaičius - vnt;  
 Nukasamo dirvožemio augalinio sluoksnio kiekis ~  
 Iškasamo grunto kiekis ~  
 Sodinamų medžių kiekis ~  
 Sanitarinės zonos plotis ---  
 Sklypo užstatymo tankis - %;  
 Sklypo instoliacijos trukmė - > 4 val.  
 Bendras plotas - 407,44 m<sup>2</sup>;  
 Naudingas plotas - 407,44 m<sup>2</sup>;  
 Aukštis: Iki kraigo - 5,10 m;  
 Tūris - 2114 m<sup>3</sup>;  
 Atsparumas ugniai - III

**Sutartiniai ženklai**

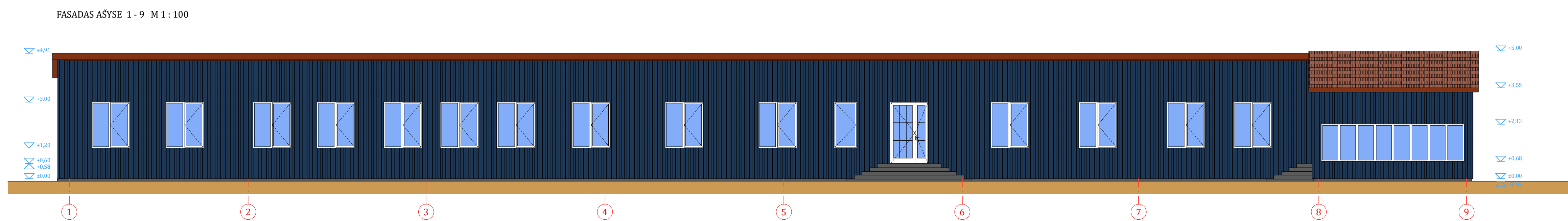
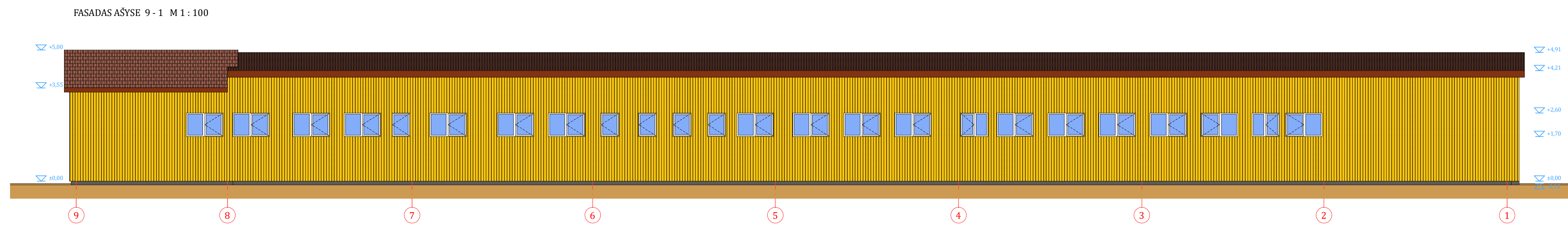
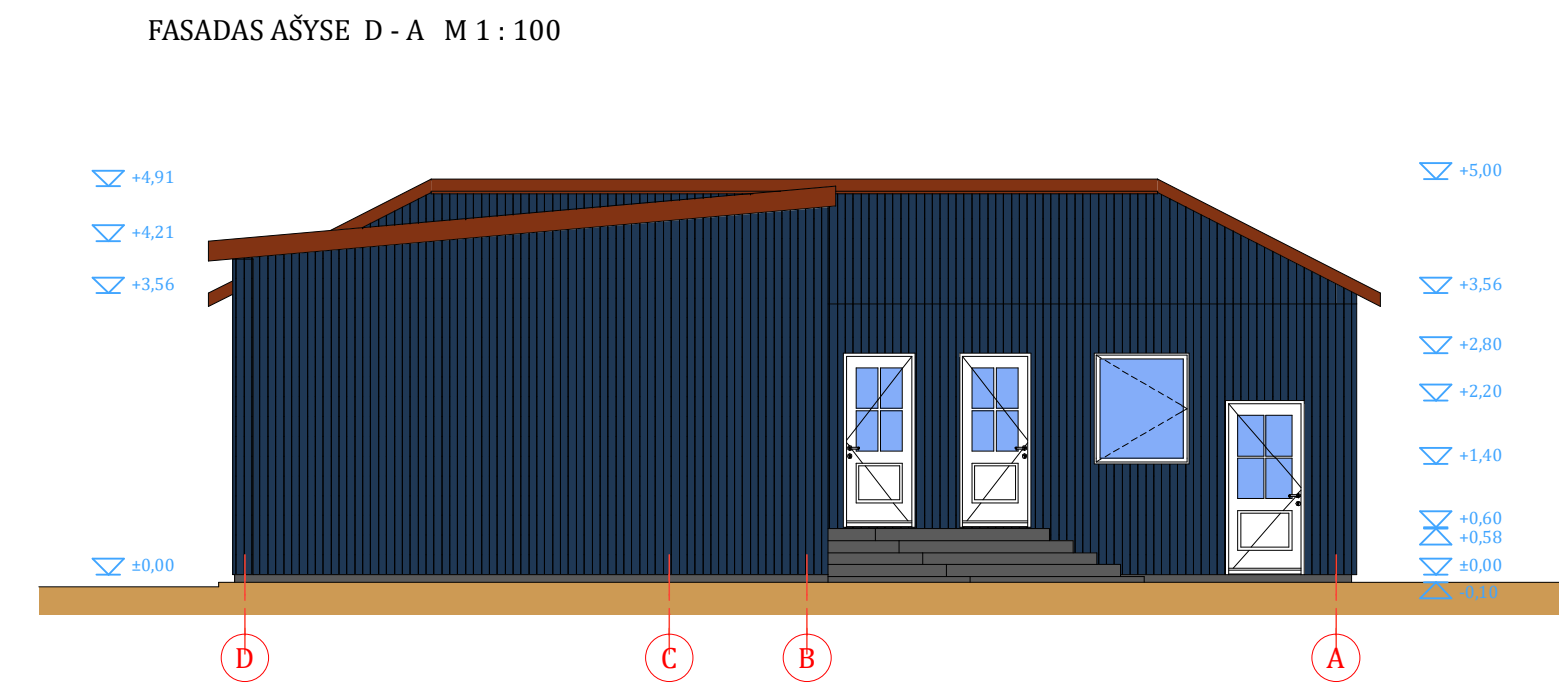
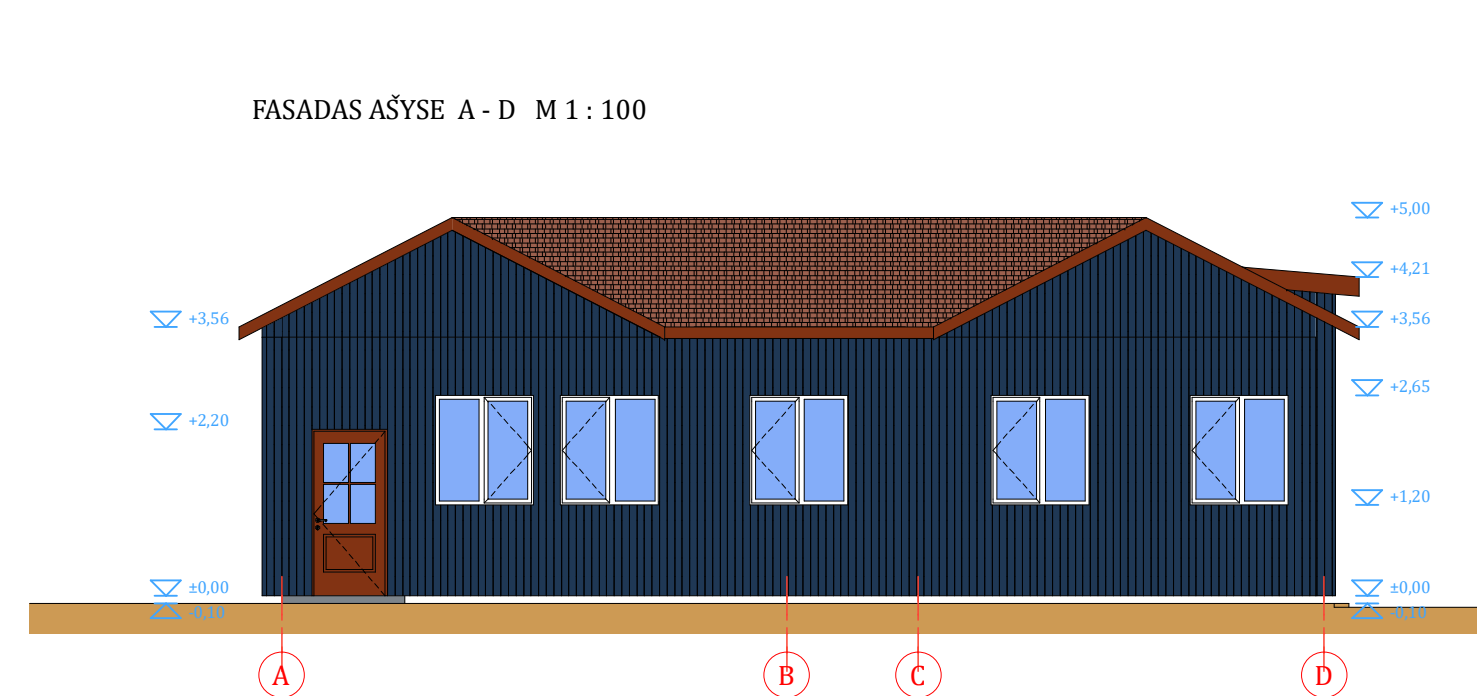
- Esama betoninių trinkelų danga;
- Esama žvyro/skaldos danga;
- Esama a/b danga;
- V ⊕ — — Projektuojamas nuotekų išvadas ir valykla. Ø160;
- — Projektuojamas vandentiekio įvadas;
- x — Esami požeminiai elektros kabeliai.
- — Esami vandentiekio tinklai;
- — Esami drenazo tinklai;
- — Esami lietaus nuotekų tinklai;
- — Esami ryšių tinklai;
- — Esami želdiniai;
- — Sklypų ribos;

**Situacijos schema**



**Pastaba:** Į administracinės paskirties patalpas projektavimo biuro darbuotojai iškeliami iš kitų gamybinių pastatų. Darbuotojų skaičius išlieka tas pats. Naujos automobilių statymo vietos neprojektuojamos. Automobiliai statomi prie pagrindinių vartų esančioje automobilių statymo aikštutėje (a/b danga) ir už gamybos pramonės paskirties pastato (pažymėtu N) esančioje žvyro dangos stovėjimo aikštutėje;

<b>Rimantas BALČIŪNAS</b>					Kitos paskirties inžinerinių statinių (stoginių Un. Nr. 4400-2691-6870 ir 4400-1080-2172) ir kitos paskirties pastato (Un. Nr. 4400-2691-6936) Biržų g. 1, Kilučių k., Biržų r. keičiant paskirtį į administracinę ir statinius sujungiant į vieną, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
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					Užsakovas	UAB "Tyla" a.k 154704169	Lapas 1
Projektavimo etapas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statytojas	UAB "Tyla" a.k 154704169	Lapų
Projektiniai pasiūlymai	Pr. vadovas	R. Balčiūnas		2022-06	Objektas	Administracinės paskirties pastatas	Laida 1
					Sklypo planas M1:500		



Sienos - Geltonos spalvos (Signal yellow RAL 1003) ir (Sapphire blue RAL 5003) profiliuota skarda;  
 Stogo danga - rudos spalvos skarda, RAL 8015;  
 Langai - PVC profilio, baltos spalvos. RAL 9016;  
 Įėjimo durys - PVC profilio, baltos spalvos. RAL 9016;  
 Lietaus nuvedimo sistema - plieninė. Spalva - Sapphire blue (RAL 5003);

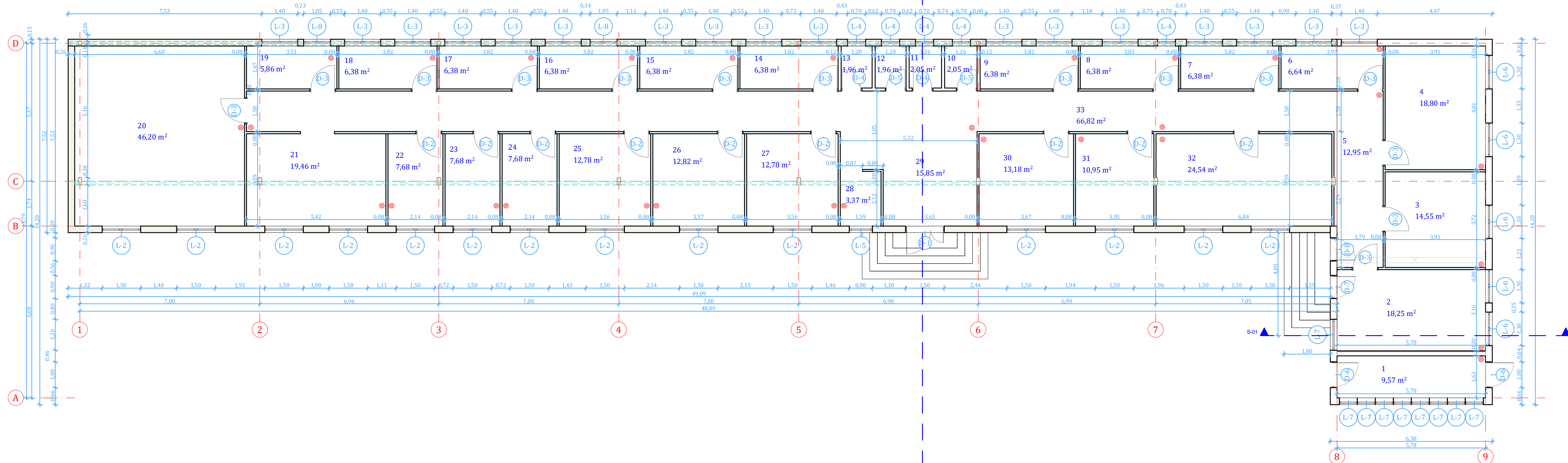
<b>RB</b>		Rimantas BALČIŪNAS			Kitos paskirties inžinerinių statinių (stoginių Un.Nr. 4400-2691-6870 ir 4400-1080-2172) ir kitos paskirties pastato (Un.Nr. 4400-2691-6936), Biržų g. 1A, Kluočų k., Biržų raj. keičiant paskirtį į administracinę ir statinius sujungiant į vieną, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15		Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865			Biržų g. 1A, Kluočų k., Biržų raj. keičiant paskirtį į administracinę ir statinius sujungiant į vieną, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai		
Sąrašas		Sąrašas			Sąrašas		
Projektavimo etapas	Pareigoj	Atestatas	Pavarde	Parašas	Data	Užsakovas	UAB "Tyla" a/k 154704169
Projektiniai pasiūlymai	pv	37783	R. Balčiūnas		2022	Statytojas	UAB "Tyla" a/k 154704169
						Objektas	Administracinės paskirties pastatas
						Laida	Laida 1
						M 1 : 100	M 1 : 100



**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	474,66
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	407,44
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	407,44
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	2114
Pastato aukštis	m	5,10
Aukštų skaičius	vnt.	1

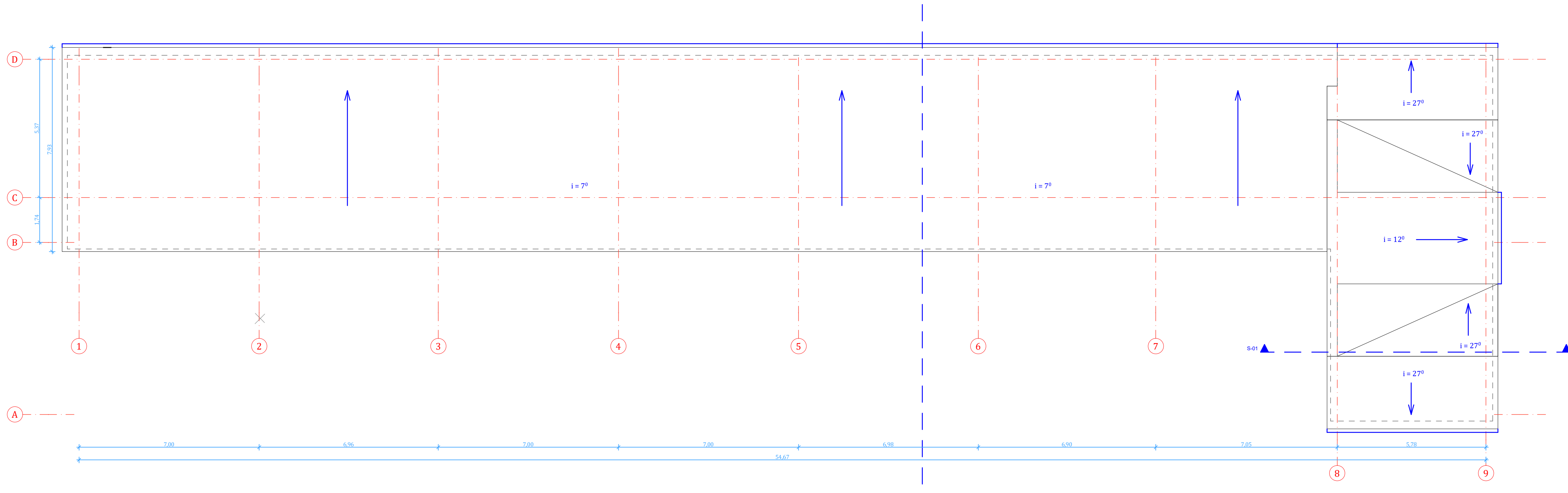
**AUKŠTO PLANAS 1:100**



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]	Pastabos
1	Tambūras	9,57	
2	Kabinetas	18,25	
3	Kabinetas	14,55	
4	Pasitarimų kambarys	18,80	
5	Koridorius	12,95	
6	Kabinetas	6,64	
7	Kabinetas	6,38	
8	Kabinetas	6,38	
9	Kabinetas	6,38	
10	San. mazgas	2,05	
11	San. mazgas	2,05	
12	San. mazgas	1,96	
13	San. mazgas	1,96	
14	Kabinetas	6,38	
15	Kabinetas	6,38	
16	Kabinetas	6,38	
17	Kabinetas	6,38	
18	Kabinetas	6,38	
19	Kabinetas	5,86	
20	Salė	46,20	
21	Pasitarimų kambarys	19,46	
22	Kabinetas	7,68	
23	Kabinetas	7,68	
24	Kabinetas	7,68	
25	Kabinetas	12,78	
26	Kabinetas	12,82	
27	Kabinetas	12,78	
28	Holas	3,37	
29	Holas	15,85	
30	Kabinetas	13,18	
31	Kabinetas	10,95	
32	Salė	24,54	
33	Koridorius	66,82	
		<b>407,44</b>	

**STOGO PLANAS 1:100**



**ANGŲ ŽINIARAŠTIS**

Žymuo	Kiekis [vnt]	Matmenys [m]	Vieneto plotas [m <sup>2</sup> ]	Šilumos laidumas [W/m <sup>2</sup> K]	Vaidzas	Pastabos
D-1	1	1,50x2,40	3,60	<Undefined>		
D-2	9	1,00x2,10	2,10	<Undefined>		
D-3	14	1,00x2,10	2,10	<Undefined>		
D-4	2	0,80x2,10	1,68	<Undefined>		
D-5	2	0,80x2,10	1,68	<Undefined>		
D-6	2	1,00x2,20	2,20	<Undefined>		
D-7	1	0,90x2,20	1,98	<Undefined>		
D-8	1	0,90x2,20	1,98	<Undefined>		
L-2	14	1,50x1,80	2,70	≤1,60		
L-3	17	1,40x0,90	1,26	≤1,60		
L-4	5	0,70x0,90	0,63	≤1,60		
L-5	1	0,90x1,80	1,62	≤1,60		
L-6	5	1,30x1,45	1,89	≤1,60		
L-7	1	1,20x1,40	1,68	≤1,60		
L-7	8	0,70x1,45	1,02	≤1,60		
L-8	2	1,05x0,90	0,95	≤1,60		
			<b>152,09</b>			

**Pastabos:**  
 1. Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdalinės medžiagos;  
 2. Durys D-1 išorinės,ėjimo; Medinės; Šilumos laidumo koeficientas - 1,0 W/m<sup>2</sup>K;  
 Langai PVC profilio, dvikameriniai, 1 stiklas selektyvūs; Šilumos perdavimo koeficientas ne daugiau 1,0 W/m<sup>2</sup>K;

- Autonominiai dūmų detektoriai;
- Ardomos sienos;
- Projektuojamos naujos pertvaros;
- Projektuojamos naujos sienos;
- Esamos sienos;

Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavarde	Parašas	Data	Užsakovas	UAB "Tyla" a/k 154704169	Lapas
	pv	37783	R. Balčiūnas		2022	Statytojas	UAB "Tyla" a/k 154704169	Lapų
Projektiniai pastylimai						Objektas	Administracinės paskirties pastatas	Laida 1
								M 1:100