

***Vieno buto gyvenamo namo, Vilniaus g. 9, Biržuose,
rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai***

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

Biržai. 2019.08

PRITARIU:
Biržų rajono savivaldybės
Architektūros ir urbanistikos sk.

Biržų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyrius
vedėja
Loreta Munišienė
2019-08-01
(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIS
2019-07-22

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ir statybos sklypą:

- 1.1. Vieno buto gyvenamas namas Vilniaus g. Nr. 9, Biržuose. Nesudėtingas statinys;
1.2. Statybos rūšis - rekonstravimas;
1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: kadastrinis adresas: 3604/0030:134; unikalus Nr. 4400-0343-7401; plotas - 0,0546 ha, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos;
1.4. planuojamas preliminarus sklypo užstatymo tankumas - 15 proc., sklypo užstatymo intensyvumas - 15 proc.;

1.5. BENDRIEJI PRELIMINARŲ STATINIŲ RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	546	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	15	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	15	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai	Žmonių kiekis	2	
2. Pastato bendras plotas	m ²	79,0	
3. Pastato naudingas plotas	m ²	79,0	
4. Pastato tūris	m ³	280	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	~8,5	
7. Butų skaičius		1	
8. Energinio naudingumo klasė		C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	

- 1.6. pateikti gyvenamo namo kurio aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos neviršytų 10 m, projektinius pasiūlymus;
1.7. pageidaujami pagrindinių pastato konstrukcijų tipai bei medžiagos: pamatai - juostiniai, betoniniai. Sienos - esamos rąstų, projektuojamos naujos - rąstų, perdanga - medinė, stogas - šlaitinis, dengtas medine danga;
1.8. projektiniuose pasiūlymuose pateikti fasadų spalvinį sprendimą;
1.9. planuojami energetiniai ištekliai projektuojamam pastatui aprūpinti: vandentiekis

bei nuotekų šalinimas - numatyti prisijungimą prie centralizuotų miesto vandentiekio bei nuotekų šalinimo tinklų, šildymas – vietinė katilinė;

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

2.1. išreikšti sumanyto projektuoti vieno buto gyvenamo namo pastato architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

3.1. aiškinamasis raštas;

3.2. žemės sklypo sutvarkymo planas;

3.3. pastato aukšto schema;

3.4. pastato pjūvis;

3.5. pastato fasadai;

3.6. projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

4. Statytojo pateikiami dokumentai:

4.1. nuosavybės teisę į žemės sklypą ir pastatus patvirtinančių dokumentų kopijos, 3 lapai;

Žemės sklypo planas – 2 lapai;

4.2. sklypo topografinis planas.

5. Kiti duomenys:

5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2019-08-01;

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

Statytojas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas projektas vieno buto gyvenamo namo rekonstravimui.

Statybos vieta: Adresas: Vilniaus g. Nr.9, Biržai. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0343-7401; Kadastrinis adresas 3604/0030:134;

Sklypas patenka į Biržų regioninio parko teritoriją, Biržų miesto senąją vietą ir Biržų miesto istorinę dalį.

Žemės sklypo plotas – 546 m². Paskirtis – kita. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Reljefas: Reljefas: Sklypo žemės paviršius žemėja link pietinės sklypo pusės. Altitudės svyruoja 56,34 ~ 55,38 m ribose.

Automobilių stovėjimo vietos: apskaičiuotos pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30-tą lentelę. Kieme projektuojama viena automobilių stovėjimo vieta.

Sklype esantys pastatai: Gyvenamas namas. Un. Nr. 3694-6002-7010; Statybos metai 1946; Bendras plotas- 35,13 m²;

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklype esantys inžineriniai tinklai, dangos:

Iki sklypo privesti ryšių, elektros, dujų, vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Įvažiavimas į sklypą iš Vilniaus gatvės. Įvažiavimo danga danga – suvažinėtas žvyras (apaugęs žole).

Šalia sklypo esamas užstatymas: Vakarinėje sklypo pusėje – Vilniaus gatvė ir daugiabučiai gyvenamieji namai. Pietinėje ir šiaurinėje sklypo pusėse – mažaaukščiai gyvenamieji namai. Rytuose – vaikų darželis „Drugelis“.



Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;

Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Elektros linijų apsaugos zonos;

Ryšių linijų apsaugos zonos;

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI:

Rekonstruojamas esamas gyvenamas namas.

Statybos rūšis: Rekonstravimas;

Statinio paskirtis: Vieno buto gyvenamoji;

Statinio kategorija: Nesudėtingas.

BENDRIEJI PRELIMINARŪS STATINIO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	546	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	17	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	16	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai	Žmonių skaičius	2	
2. Pastato bendras plotas	m ²	78,68	
3. Pastato naudingas plotas	m ²	56,36	
4. Pastato tūris	m ³	407	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	6,45	
7. Butų skaičius		1	
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	

Rekonstruojamo pastato pamatai esami – betoniniai. Sienos – rąstų, apkaltos medinėmis dailylentėmis. Spalva – ruda (apatinė fasado dalis) ir šviesiai ruda – viršutinė fasado dalis. Perdanga – medinė. Stogas šlaitinis, medinių konstrukcijų. Dengtas rudos spalvos medine danga.

Inžinieriniai tinklai, sklypo dangos ir želdynai:

Vanduo: Iš esamo šachtinio šulinio;

Nuotekos: Išvadas į miesto nuotekų tinklus.

Šildymas: Esamas. Koklių krosnis.

Ryšiai: Nėra.

Dujos: Nėra.

Vėdinimas: Natūralus.

Elektra: Esamas požeminis įvadas iš komercinės elektros apskaitos spintos.

Gaisrinė technika prie pastato gali privažiuoti Vilniaus gatve.

Sklypo apželdinimas: Sklype saugotinu želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra. Sklype auga pavieniai medžiai ir krūmai, kurie užima daugiau kaip 25% sklypo ploto.

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37783

Rimantas Balčiūnas

A.k. 35810060104

Suteikta teisė eiti neypatingojo statinio projekto vadovo ir neypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Direktorius



Valdemaras Gauronskis

Išduotas 2017 m. gruodžio 8 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. gruodžio 8 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

19015



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-07-23 12:27:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/229768**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2004-07-02**
 Adresas: **Biržai, Vilniaus g. 9**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Panevėžio filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-0343-7401**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **3604/0030:134 Biržų m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**Žemės sklypo plotas: **0.0546 ha**Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0237 ha**iš jo: sodų plotas: **0.0237 ha**Užstatyta teritorija: **0.0309 ha**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **1422 Eur**Žemės sklypo vertė: **889 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **2390 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-07-25**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-02-15**2.2. **Pastatas - Gyvenamas namas**Unikalus daikto numeris: **3694-6002-7010**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**Pažymėjimas plane: **1A1m**Statybos pradžios metai: **1946**Statybos pabaigos metai: **1946**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Krosninis šildymas**Vandentiekis: **Nėra**Nuotekų šalinimas: **Nėra**Dujos: **Nėra**Sienos: **Rąstai**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **35.13 kv. m**Naudingas plotas: **32.13 kv. m**Gyvenamasis plotas: **16.64 kv. m**Tūris: **139 kub. m**Užstatytas plotas: **39.00 kv. m**Kambarių skaičius: **1**Koordinatė X: **6230138.55**Koordinatė Y: **547140.23**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1527 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **59 %**Atkuriamoji vertė: **615 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **4130 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-07-25**Kadastro duomenų nustatymo data: **1991-08-13**2.3. **Pastatas - Ūkinis pastatas**Unikalus daikto numeris: **3694-6002-7021**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**

Pažymėjimas plane: 311ž
 Statybos pradžios metai: 1984
 Statybos pabaigos metai: 1984
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Nėra
 Vandentiekis: Nėra
 Nuotekų šalinimas: Nėra
 Sienos: Medis su karkasu
 Aukštų skaičius: 1
 Tūris: 25 kub. m
 Užstatytas plotas: 14.00 kv. m
 Vidutinė rinkos vertė: 135 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-07-25
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1991-08-13

- 2.4. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai
 Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 3694-6002-7010, aprašytam p. 2.2.
 Aprašymas / pastabos: (Šulinys, kiemo aikštelė, kiemo aptvėrimas, lauko tualetas)
 Unikalus daikto numeris: 3694-6002-7032
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
 Statybos pradžios metai: 1946
 Statybos pabaigos metai: 1985
 Baigtumo procentas: 100 %
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3900 Eur
 Atkuriamoji vertė: 976 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 116 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-07-25
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1991-08-13

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas:
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
 pastatas Nr. 3694-6002-7010, aprašytas p. 2.2.
 pastatas Nr. 3694-6002-7021, aprašytas p. 2.3.
 kiti statiniai Nr. 3694-6002-7032, aprašyti p. 2.4.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-07-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. BJP-2960
 Įrašas galioja: Nuo 2017-08-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
 pastatas Nr. 3694-6002-7010, aprašytas p. 2.2.
 pastatas Nr. 3694-6002-7021, aprašytas p. 2.3.
 kiti statiniai Nr. 3694-6002-7032, aprašyti p. 2.4.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-07-27 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. BJP-2960
 Įrašas galioja: Nuo 2017-08-07
- 7.2. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Daiktas: pastatas Nr. 3694-6002-7010, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2009-06-16 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1143
 Aprašymas: 2012-11-22, Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 11-71, nekilnojamojo daikto kodas 17073.
 Įrašas galioja: Nuo 2012-11-23
 Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių

- 7.3. teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2009-06-16 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1143
Aprašymas: 2012-11-22, Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 11-70, nekilnojamojo daikto kodas 17073
[rašas galioja: Nuo 2012-11-22

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-25 Apskrities viršininko įsakymas Nr. Ž-2284
Plotas: 546.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2004-07-21
- 9.2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-25 Apskrities viršininko įsakymas Nr. Ž-2284
Plotas: 546.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2004-07-21
- 9.3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-25 Apskrities viršininko įsakymas Nr. Ž-2284
Plotas: 33.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2004-07-21
- 9.4. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-25 Apskrities viršininko įsakymas Nr. Ž-2284
Plotas: 25.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2004-07-21
- 9.5. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0343-7401, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2004-06-25 Apskrities viršininko įsakymas Nr. Ž-2284
Plotas: 23.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2004-07-21

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2018-07-23 12:27:56

Dokumentą atspausdino
registratorė



ALMA VALKIŪNIENĖ

ALMA
VALKIŪNIENĖ

Sklypo plotas 546 m²

Kadastras	vietovė	Biržų	blokas	skilypas
Skilypo identifikatorius			3 6 0 4 0 0 3 0	134

Greitmybė	greitmo sklypo numeras(nuorintinkas.sudėtajai)	Pastabas
1-2	Vilniaus g.	
2-3	360400300020	
3-4	Laisvas valstybinis žemės fondas	
4-1	360400300018	

naudojimo lūpas	naudojamos plotas							
	privati				valstybine			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
v. pavardė (parašdinimas)	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
E. Jozenienė	1	546						
Visto sklypo plotas(m²)		546						

SUPERVISOR: James J. Savinikas (naudotojas)
 I hereby certify that the above information is true and correct to the best of my knowledge and belief.
 Signature: [Signature]
 Printed Name: Alvin M. Sullivan
 Date: 2004-03-04

Ding et al.

Patvirtino: vyr. geodetinis k. J. Balčiūnaitis
Patvirtino: žemėlankio sk. ved. G. Šimoliūnaitis
(v. pavarde)

licencijos Nr. 411 – išduota 2003-04-03, galioja iki 2005-01-01

Pareigos	V. pavarde	parastas	data
Vežovas	I Grincevičienė		04-02-15
Atliko	I Grincevičienė		04-02-15

[illegible]

Sklypo plotas 546 m²

3	6	0	4	0	0	3	0				
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

[illegible]

Koordinatinių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	6233506 5361088	
Valstybinė LKS-1994	6230137 547141	69/66-0389
Žiniaraštį sudarė:I. Grincevičienė..... v. pavardė parašas
		04-02-15. data