

**PRAMONĖS GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į  
PREKYBOS, PAVASARIO G. 4, BIRŽUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**Statybos adresas: Pavasario g. 4, Biržai**  
**Statinio kategorija: Neypatingas**  
**Statybos rūšis: Rekonstravimas**

**Statytojas UAB „Obelaukiai“ į.k. 300569780**

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

**BIRŽAI. 2023**

Architektūros ir  
urbanistikos skyrius  
Gauta

2023-02-27 Nr. A1-30

PRITARIU:

Biržų rajono savivaldybė  
Architektūros ir urbanistikos skyrius

PRITARIU

Biržų rajono savivaldybės administracijos

Architektūros ir urbanistikos skyrius

Savivaldybės vyriausiasis architektas

Silvestras Šimas

(parasas)

2023-02-02

(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2023-02-27

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

1.1 Pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, Pavasario g. 4, Biržuose, rekonstravimo projektas. Neypatingas statinys;

1.2. Statybos rūšis – rekonstravimas;

1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: kadastro Nr. 3604/0038:32; Un. Nr. 4400-2890-0601; Žemės sklypo plotas – 0,638 ha; Paskirtis – kita; Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

1.4. preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6380	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19	
<b>II. PASTATAS (Un. Nr. 3689-0000-2010)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Ž. skaičius	45	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	921,10	
3. Pastato naudingas plotas		921,10	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	5241	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,77	
7. Butų (patalpų) skaičius	vnt.	----	
8. Energinio naudingumo klasė.		B	
9. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

1.5. pateikti:

Pramonės gamybos paskirties pastato (Un. Nr. 3696-2000-3142) projektinius pasiūlymus, susijusius su pastato paskirties keitimu bei rekonstravimo darbais;

1.6. nauji energetiniai ištekliai projektuojamiems pastatams aprūpinti neplanuojami.

**2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Visuomenės informavimas apie numatomą pramonės gamybos paskirties pastato (Un. Nr. 3696-2000-3142) paskirties keitimą į prekybos paskirtį.

**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 pramonės gamybos paskirties pastatą ir žemės sklypą patvirtinančių dokumentų kopijos.

**5. Kiti duomenys:**

- 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2023-03-03;
- 5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje.

Statytojas



UAB "Obelaukiai" direktorius  
Vaidotas Kanaverskis

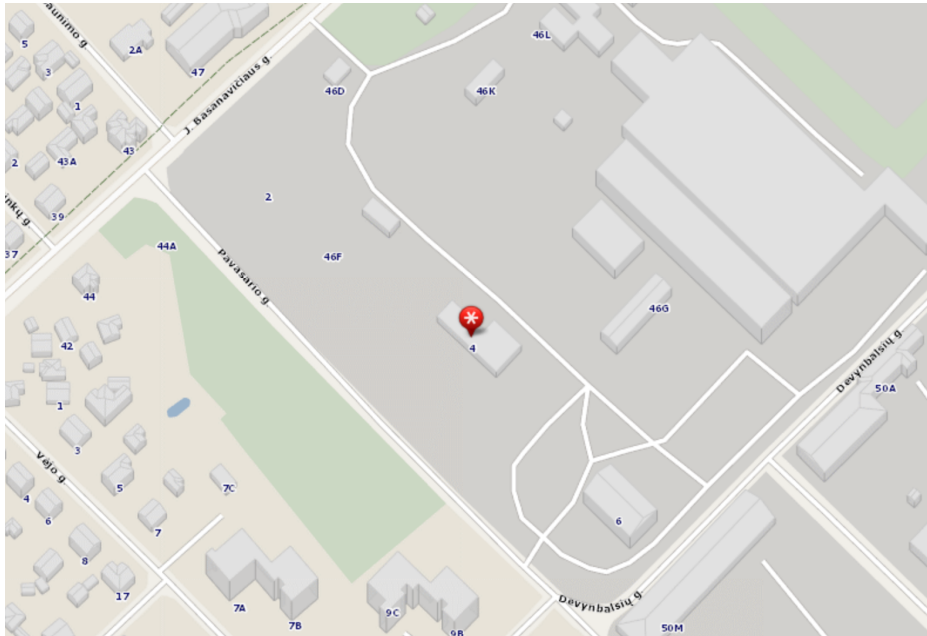
*Direktorius*  
*Vaidotas Kanaverskis*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, rekonstravimo projektas.

Paskirtis keičiama atliekant pastato rekonstravimo darbus.

Statybos vieta: Pavasario g. 4, Biržai. Žemės sklypo kadastrinis adresas – 3604/0038:32. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos.



Sklypas yra miesto ŠR dalyje. Į sklypą galima įvažiuoti iš Pavasario gatvės (esami du įvažiavimai ir iš Basanavičiaus gatvės.

Teritorija aprūpinta viešuoju transportu. Prie automobilių remonto serviso, esančio Basanavičiaus g. 47, yra viešojo transporto sustojimo vieta.

Rekonstravimo metu keičiama pastato paskirtis. Buvo pramonės gamybos (buvusi g/b gamyklos lenpiūvė) paskirties. Keičiama į prekybos. Prekiaujama statybinėmis medžiagomis.

Rekonstravimo metu padidinamas pastato užstatymo plotas. Sutvarkomi esamo pastato fasadai: keičiami langai, durys, vartai. Pastatas apšiltinamas ir tinkuojamas šviesiai pilkos spalvos tinku. Patekimui į prekybos salę įrengiamas įėjimas žmonėms su negalia.

Stogas dengiamas tamsiai pilkos spalvos skardos danga.

Pastato PV dalyje įrengiama vieta lauko prekybai.

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 sklypo privesti ryšių, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų (Pavasario g.), lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, elektros (tinklai, esantys sklype, prie pat pastato) tinklai. Buitinės nuotekos ateityje gali būti išleidžiamos į Pavasario gatvėje esančius nuotekų tinklus (pastačius naują išvadą).

Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Pavasario gatvės. Projektuojama įvažiavimo danga ir kiemas -asfaltas.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: Prekybos paskirties pastatui reikalinga 18 automobilių stovėjimo vietų: Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ŠV ir PV pusėse.

Sklype esantys želdynai: Pagal sklypo ŠV ir PV puses projektuojama veja ir sodinami spygliuočių veislės medeliai (vejos plotis ne didesnis kaip 4 m).

Preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6380	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	14	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19	
<b>II. PASTATAS (Un. Nr. 3689-0000-2010)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Ž. skaičius	45	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	921,10	
3. Pastato naudingas plotas		921,10	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	5241	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,77	
7. Butų (patalpų) skaičius	vnt.	----	
8. Energinio naudingumo klasė.		B	
9. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

Statytojas



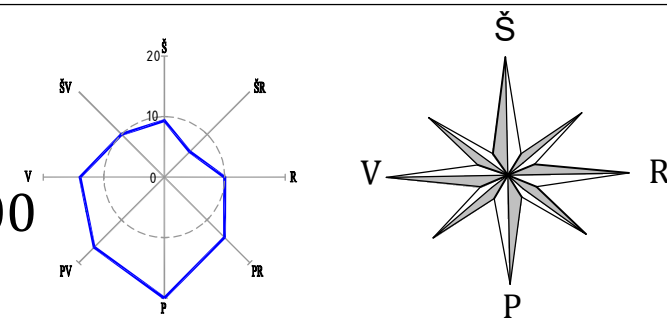
Direktorius  
Vaidotas Kanaverskis

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas

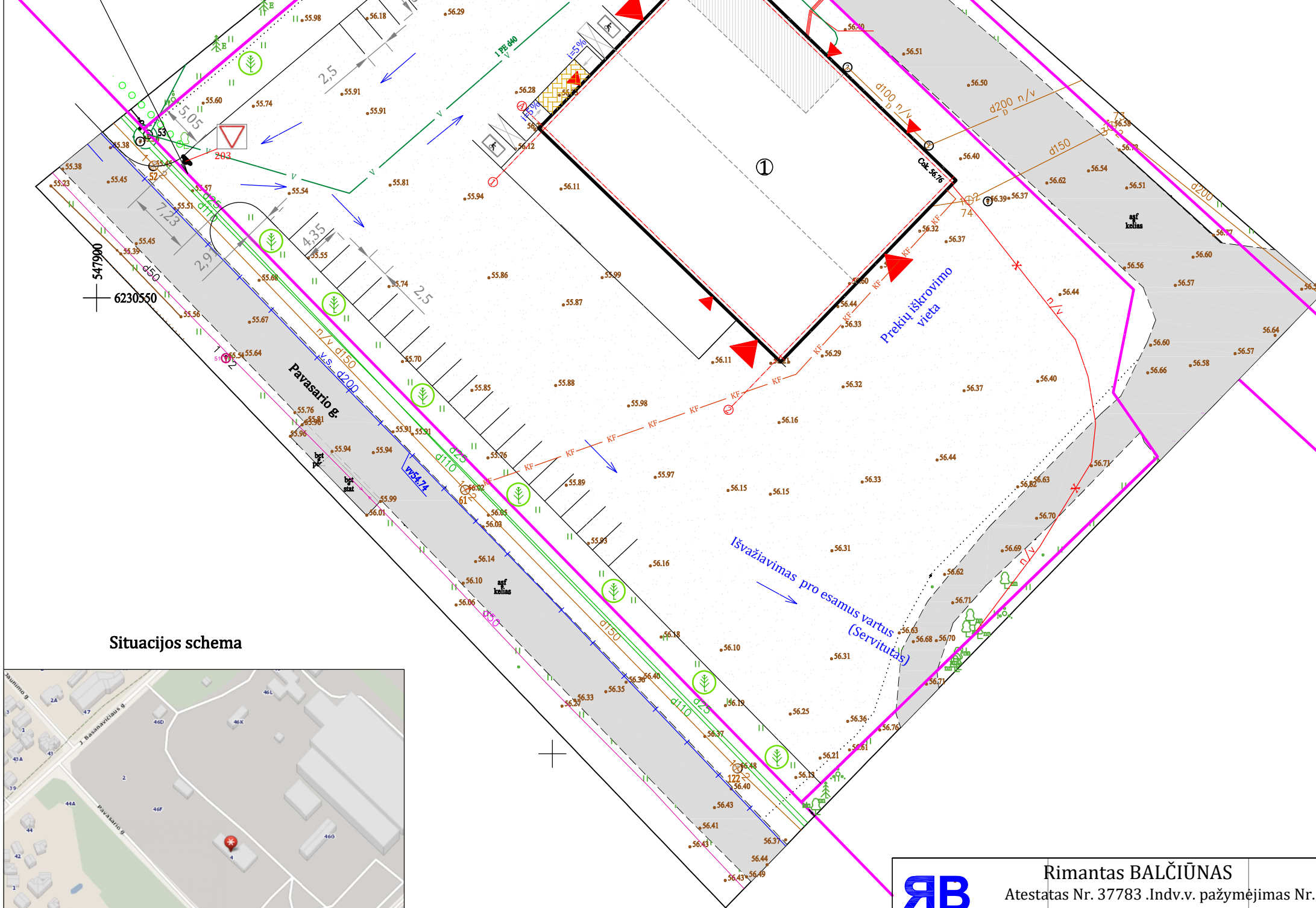


# Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1 : 500

Sklypo kadastrinis Nr. 3604/38:32 Biržų m. k. v.



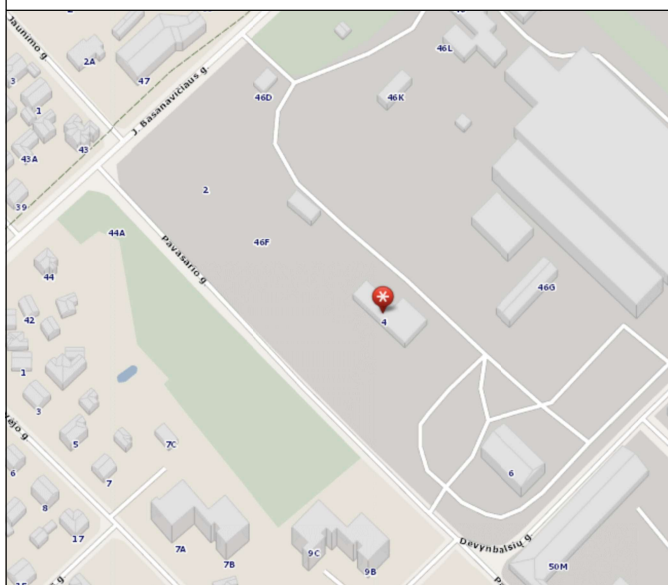
Esamas įvažiavimas. Pastatytas pagal 2015-06-26 statybos leidimą Nr. LNS-52-150626-00052



Pastatų eksplikacija	
①	Rekonstruojamas pramonės gamybos paskirties pastatas, keičiant paskirtį į prekybos;
---	Esamo pastato kontūrai;
▨	Pristatyta pastato dalis pagal 2015 m statybos leidimą Nr. LNS-52-150626-00052;
Sutartiniai ženklai	
→	Eismo kryptis;
▨	Projektuojama a/b danga S=4210 m <sup>2</sup> ;
▨	Esamas asfaltbetonio dangos pravažiavimas;
▨	Projektuojamos šaligatvio betoninės trinkelės S=218 m <sup>2</sup> ;
▲	Projektuojamos durys;
▲	Projektuojami garažo vartai;
🌳	Sodinami spygliuočio medžiai. Laja ne didesnė už 4 m;
V	Esamas vandentiekio įvadas. Pastatytas 2015-06-26. St. leidimas LNS-52-150626-00052;
KF	Projektuojamas nuotekų išvadas. Ø160; l=66 m;
✗	Esamas požeminis elektros įvadas. Apskaita - Basanavičiaus g. esančioje transformatorinėje, apskaitos spintoje Nr. KS-1160;
D	Esami drenazo tinklai;
T	Esami TEO tinklai;
KF	Esami nuotekų tinklai;
—	Esami dujotiekis;
○	Esami želdiniai;
—	Sklypo ribos;

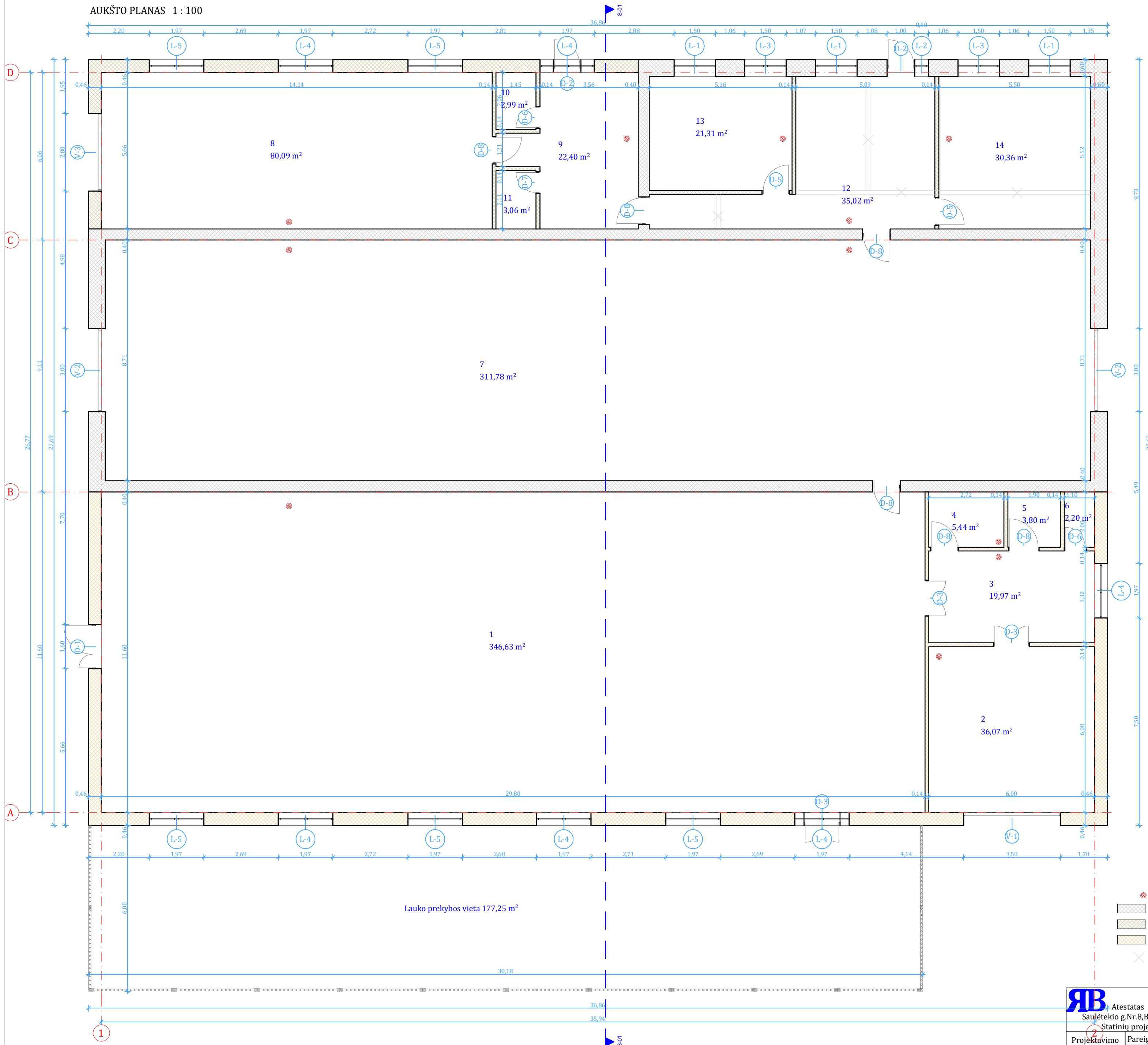
Techniniai rodikliai	
Žemės sklypo plotas - 6380 m <sup>2</sup> ;	
Sklypo užstatymo plotas - 1201,75 m <sup>2</sup> ;	
Sklypo užstatymo intensyvumas - 14 %;	
Statinio užimtas žemės plotas - 1201,75 m <sup>2</sup> ;	
Apželdintas žemės plotas - 595 m <sup>2</sup> ;	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 18 ;	
Nukasamo dirvožemio augalinio sluoksnio kiekis ---	
Iškasamo grunto kiekis ~ 25 m <sup>3</sup> ;	
Kertamų, atsodinamų ir sodinamų medžių kiekis - 11 (sodinami);	
Sanitarinės zonos plotis ----	
Sklypo užstatymo tankis - 19 %;	
Sklypo instaliacijos trukmė - > 4 val.	
Bendras plotas - 921,10 m <sup>2</sup> ;	
Pagrindinis plotas - 921,10 m <sup>2</sup> ;	
Aukštis - 5,77 m;	
Tūris - 5241 m <sup>3</sup> ;	
Atsparumas ugniai - III	

Situacijos schema



<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					Pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, Pavasario g.4,Biržuose, rekonstravimo projektas		
					Užsakovas	UAB "Obelaukiai" į.k.300569780	Lapas 1
Projektavimo etapas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Statytojas	UAB "Obelaukiai" į.k.300569780	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai	Pr. vadovas	R. Balčiūnas		2023-03	Objektas	Prekybos paskirties pastatas	Laida 1
						Sklypo inž. tinklų ir sklypo sutvarkymo planas	M 1:500

AUKŠTO PLANAS 1 : 100



ANGŲ ŽINIARAŠTIS						
Žymuo	Kiekis [vnt]	Matmenys [m]	Vieneto plotas [m²]	Šilumos laidumas [W/m²K]	Vaizdas	Pastabos
D-1	1	1,60×2,30	3,68	<Undefined>		
D-2	2	1,00×2,35	2,35	<Undefined>		
D-3	3	1,30×2,30	2,99	<Undefined>		
D-5	2	1,00×2,10	2,10	<Undefined>		
D-6	2	0,80×2,10	1,68	<Undefined>		
D-7	1	0,80×2,10	1,68	<Undefined>		
D-8	1	1,10×2,10	2,31	<Undefined>		
D-8	5	1,00×2,10	2,10	<Undefined>		
L-1	3	1,50×1,25	1,88	≤1,60		
L-2	1	0,50×1,25	0,63	≤1,60		
L-3	2	1,50×1,25	1,88	≤1,60		
L-4	6	1,97×0,56	1,10	≤1,60		
L-5	5	1,97×0,56	1,10	≤1,60		
V-1	1	3,50×3,00	10,50	<Undefined>		
V-2	2	3,00×3,00	9,00	<Undefined>		
V-3	1	2,80×3,00	8,40	<Undefined>		
			98,44 m²			

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m²]	Pastabos
1	Prekybinė salė	346,63	
2	Tambūras prekėms įvežti/išvežti	36,07	
3	Koridorius	19,97	
4	Kabinetas	5,44	
5	W/C	3,80	
6	W/C	2,20	
7	Stambiagabaritinių prekių patalpa	311,78	
8	Prekių patalpa	80,09	
9	Holas	22,40	
10	W/C	2,99	
11	W/C	3,06	
12	Koridorius	35,02	
13	Kabinetas	21,31	
14	Buitinė patalpa	30,36	
		921,10 m²	

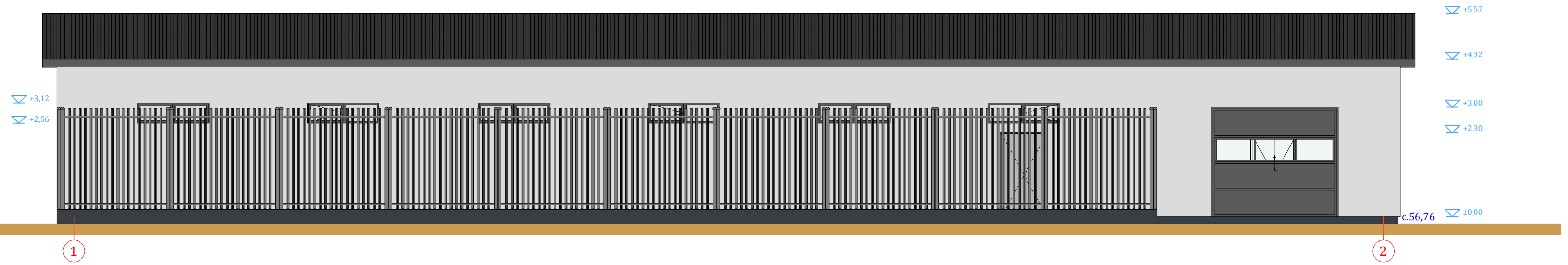
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Užstatymo plotas	m²	1201,75
Bendras plotas	m²	921,10
Naudingas plotas	m²	921,10
Pastato tūris	m³	5241
Pastato aukštis	m	5,77
Aukštų skaičius	vnt.	1

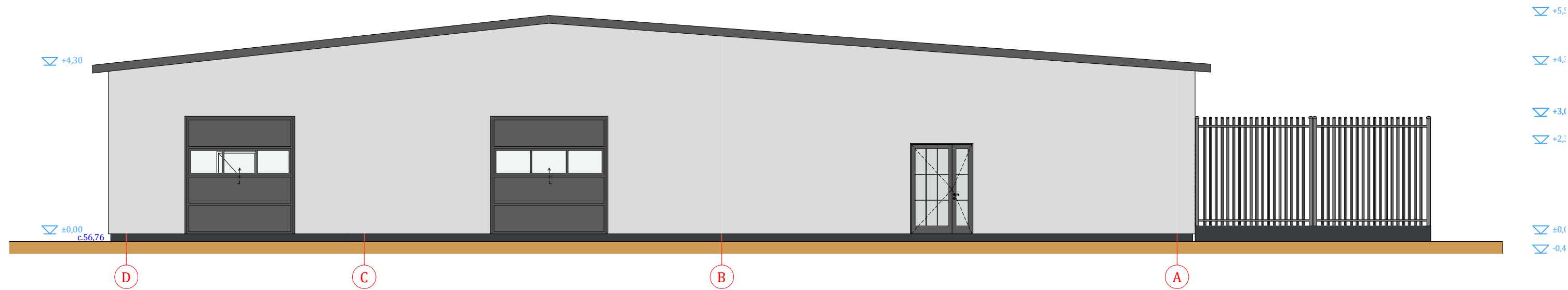
- ⊗ - Autonominiai dūmų detektoriai;
- ▨ - Esamos pastato sienos;
- ▩ - Pristatyta pastato dalis pagal 2015-06-26 statybos leidimą Nr. LNS-52-150626-00052;
- ▧ - Projektuojamos naujos sienos;
- × - Ardomos pertvaros;

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.		Pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, Pavasario g. 4, Biržuose, rekonstravimo projektas						
		Projekto etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas
	PV	37783	R. Balčiūnas		2023	Statytojas	UAB "Obelaukiai" i.k. 300569780	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai	APDV	A 460	A. Šironas			Objektas	Prekybos paskirties pastatas	Laida 1
								M 1 : 100

FASADAS AŠYSE 1 - 2 M 1 : 100



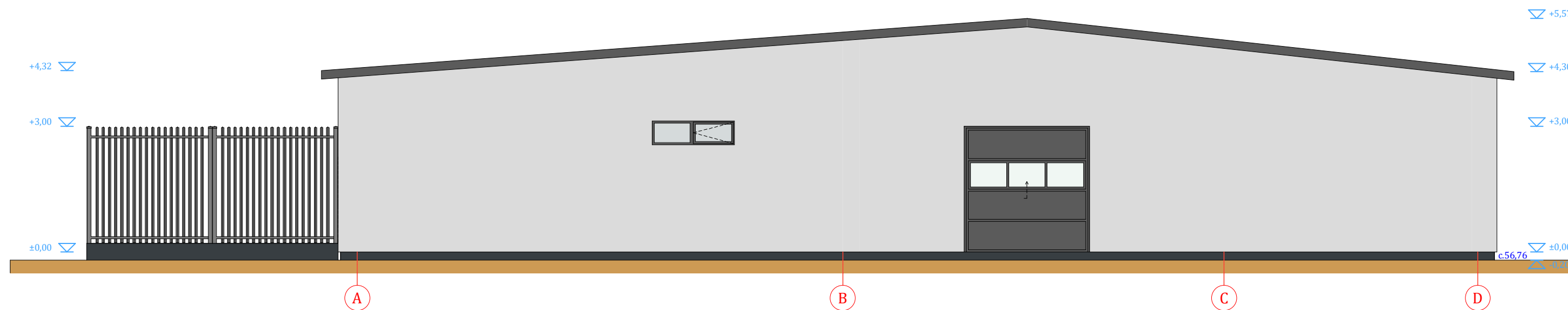
FASADAS AŠYSE G - A M 1 : 100




FASADAS AŠYSE 2 - 1 M 1 : 100



FASADAS AŠYSE A - D M 1 : 100

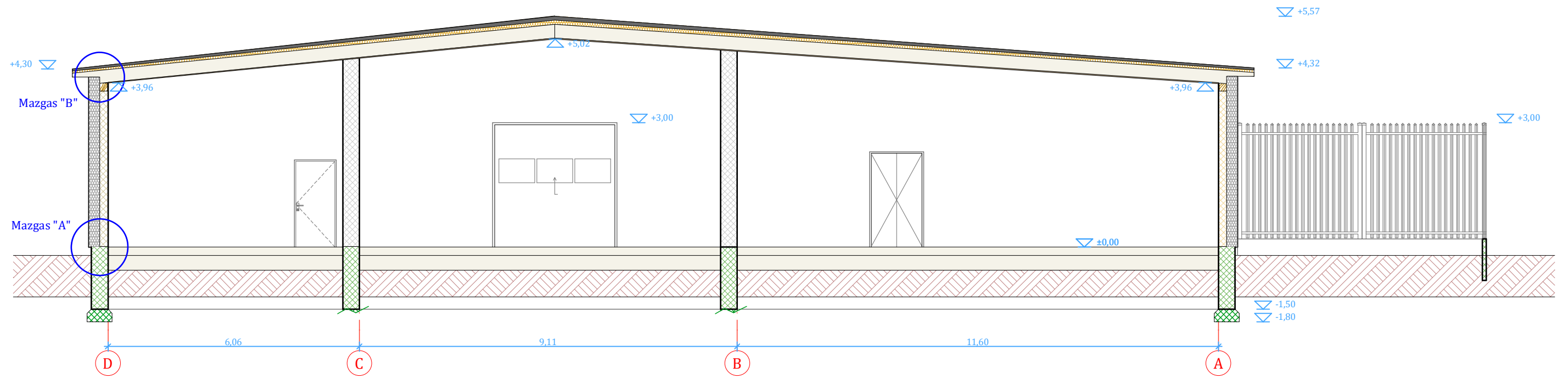



Sienos - dekoratyvinis, šv. pilkos spalvos tinkas. RAL 7047 "Telegrey 4";  
 Cokolis - dekoratyvinis tinkas. Pilkos spalvos RAL 7024 "Graphite grey";  
 Stogo danga - skarda. Pilkos spalvos RAL 7024 "Graphite grey";  
 Langai - PVC profilio, pilkos spalvos. RAL 7024 "Graphite grey";  
 Įėjimo durys - PVC profilio, pilkos spalvos. RAL 7024 "Graphite grey";  
 Lietaus nuvedimo sistema - plieninė. Spalva - šv. pilka. RAL 7047 "Telegrey 4";

 Rimantas BALČIŪNAS Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15 Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865		Parašas _____ Data _____		Pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, Pavasario g. 4, Biržuose, rekonstravimo projektas			
				Užsakovas	UAB "Obelaukiai" j.k. 300569780	Lapas 1	
Projektavimo etapas	PV	37783	R. Balčiūnas	2023	Statytojas	UAB "Obelaukiai" j.k. 300569780	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai	APDV	A 460	A. Šironas		Objektas	Prekybos paskirties pastatas	Laida 1
						Fasadai	M 1 : 100



PJŪVIS S - 01 M 1 : 100



 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.					Pramonės gamybos paskirties pastato, keičiant paskirtį į prekybos, Pavasario g. 4, Biržuose, rekonstravimo projektas			
Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	UAB "Obelaukiai" į.k. 300569780	Lapas 1
	pv	37783	R. Balčiūnas		2023	Statytojas	UAB "Obelaukiai" į.k. 300569780	Lapų 1
Projektiniai pasiūlymai	APDV	A 460	A. Šironas			Objektas	Prekybos paskirties pastatas	Laida 1
							Pjuvis S - 01;	M 1 : 100