

**MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, MOKYKLOS AKLG. 6,  
MIELIŪNŲ K., BIRŽŲ R., PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

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

**Biržai. 2021**

PRITARIU:

Biržų rajono savivaldybės  
Architektūros ir urbanistikos sk.

*Biržų rajono savivaldybės administracijos*

*Architektūros ir urbanistikos skyriaus*

*Savivaldybės vyriausiasis architektas*

*Silvestras Šimas*  
(parašas)

2021-08-04  
(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2021-07-30

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

- 1.1. MOKSLO PASKIRTIES PASTATO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į PASLAUGŲ, MOKYKLOS AKLG. 6, MIELIŪNŲ K., BIRŽŲ R., PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS. Neypatingas statinys;
- 1.2. Statybos rūšis – paprastas remontas;
- 1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: Kadastrinis adresas – 3635/0003:304; Unikalus Nr. 4400-4756-3660;
- Pasirtis – Kita; Naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos;
- 1.4. preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5752	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
3. sklypo užstatymo tankumas	%		
<b>II. PASTATAS (Un. Nr. 3693-3001-2010)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Žmonių sk.	6	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	412,09	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	336,83	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1654	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	8,21	
10. Energinio naudingumo klasė.		F	Esama
11. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

1.5. pateikti mokslo paskirties pastato projektinius pasiūlymus, susijusius su pastato paskirties keitimu bei paprastojo remonto darbais;

1.6. projektiniuose pasiūlymuose pateikti fasadų spalvinį sprendimą, naujų fasado elementų (durų, laiptų, stogelių ir pan.) įrengimą, reikalingų naujai įrengti priėgų pasiūlymus;

1.7. nauji energetiniai ištekliai projektuojamam pastatui aprūpinti neplanuojami.

**2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:** visuomenės informavimas apie numatomą mokslo paskirties pastato pakeitimą į paslaugų paskirtį.

**3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

- 3.1. aiškinamasis raštas;
- 3.2. pastato aukštų schemas;
- 3.3. pastato fasadai;
- 3.4. prieigų prie pastato planas.
- 4. Statytojo pateikiami dokumentai:** nuosavybės teisę į pastatą;
- 5. Kiti duomenys:**
  - 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2021-08-10;
  - 5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje.

Statytojas

D. N.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas mokslo paskirties pastato, keičiant paskirtį į paslaugų, paskirties keitimo projektas. Paskirtis keičiama atliekant paprasto remonto darbus.

Statybos vieta: Mokyklos aklg. 6, Mieliūnų k., Biržų r.. Žemės sklypo kadastrinis adresas: 3635/0003:304. Žemės sklypo plotas 0,5752 ha. Paskirtis – kita. Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statybos rušis: Paprastas remontas;

Statinių paskirtis:

Esama – Mokslo;

Busima - Paslaugų;

Statinio kategorija: Neypatingas;

Sklype esantys pastatai: Mokykla. Un. Nr. 4400-4328-3332. Paskirtis – mokslo. Statinio kategorija – neypatingasis. Statybos metai - 1979.

Ūkio pastatas. Un. Nr. 4400-4328-3343. Paskirtis – sandėliavimo. Statinio kategorija – nesudėtingasis. Statybos metai - 1979. (Pastatas sunykęs).

Sklype esantys inžinieriniai tinklai, dangos:

Iki sklypo ribų yra nutiesti elektros, vandentiekio, nuotekų tinklai. Sklype yra 1516 m<sup>2</sup> kiemas, padengtas asfaltbetonio danga.

Lietaus vandens nubėgimas natūralus. Filtracija į gruntą.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrengimai;

Elektros linijų apsaugos zonos;

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

Sklypo apželdinimas: Saugotinu želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje – nėra. Žemės sklype auga pavieniai medžiai ir yra veja, kuri užima daugiau kaip 20% sklypo ploto.

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

Šalia sklypo esamas užstatymas: Sklypo rytų, šiaurės ir pietų pusėse – sodybiniai sklypai. Vakarų pusėje – miškas. Įvažiavimas į sklypą suformuotas iš Mokyklos akligatvio.

### SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Ant esamos a/b dangos suprojektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Suprojektuojama 10 vietų.

Vandentiekio įvadas - esamas.

Nuotekų išvadas – esamas;

Elektros įvadas - esamas;

Ryšiai: Nėra.

Dujos: Nėra.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas: Atliekos atiduodamos jas tvarkančiai įmonei. Prie sklypo ribos, ties įvažiavimu yra statomi šiukšlių surinkimo konteineriai.

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

## PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Keičiama pastato paskirtis iš mokslo paskirties į paslaugų paskirtį, atliekant paprasto remonto darbus. Pastate bus remontuojami lengvieji automobiliai. Projektuojamos dvi remonto vietos (atliekamas važiuoklės, skardų remontas, salono valymas, poliravimas...).

### Esamos būklės įvertinimas:



Pastatas statytas 1979. Bendras plotas – 394,12 m<sup>2</sup>; Pastatas g/b karkasinis. Stogas sutabdintas, dengtas bitumine mastika.

Perdanga g/b surenkama (plokštės). Sumontuotos ant g/b rygelių, esančių A; B; ir C ašyse.

Lauko sienos – 0,25 m storio akyto betono paneliai, kurie privirinti prie g/b kolonų.

Visų laikančių konstrukcijų būklė yra gera. Aprūpėję lauko akyto betono paneliai, kai kurie langai be stiklų, užkalti OSB plokštėmis.

### Projektiniai sprendimai:

Perplanuojamos patalpos. Išardomos nereikalingos pertvaros. Pirmame aukšte (Pusė pirmo aukšto) išardoma grindų danga. (Esama pirmo aukšto grindų danga pakelta 0,6 m ant mūrinių stulpelių). Lauko sienose sumontuojami dveji pakeliami garažo vartai ir papildomi langai. Langai ir vartai montuojami į angas, kurios išpiaunamos akyto betono paneliuose.

Atliekami vidaus ir išorės apdailos darbai.

Preliminarūs bendrieji rodikliai:

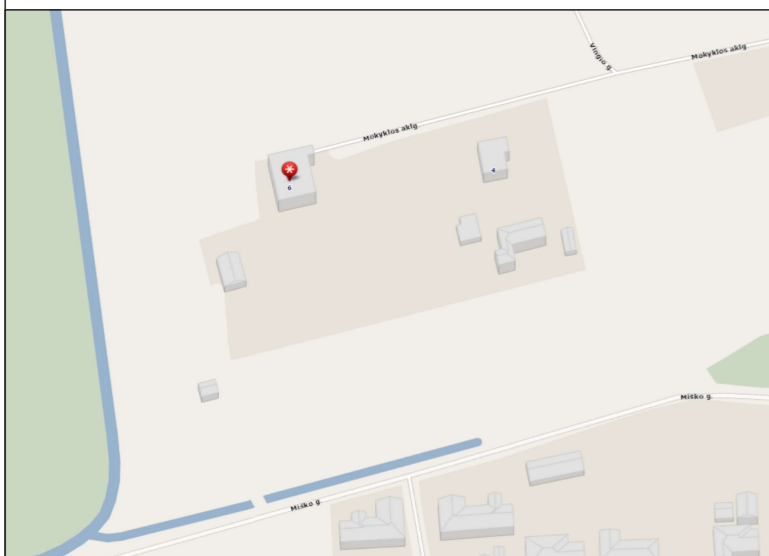
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5752	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%		
3. sklypo užstatymo tankumas	%		
<b>II. PASTATAI (Paslaugų pask. pastatas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų,	Žmonių skaičius	6	

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
vieta, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	412,09	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	336,83	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1654	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	8,21	(nuo vid. žemės altitudės)
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	---	
8. Energinio naudingumo klasė.		---	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		II	

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas

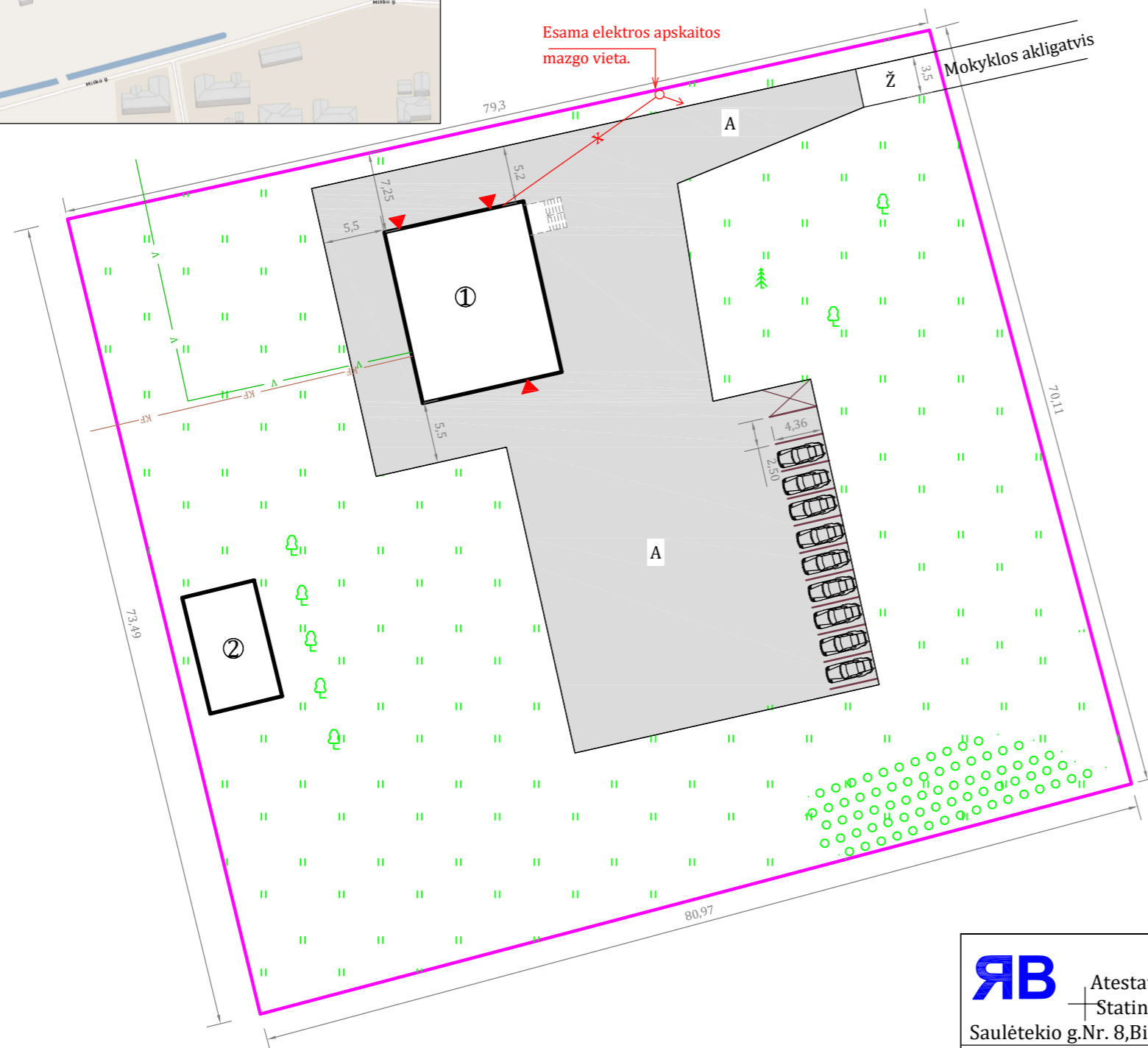
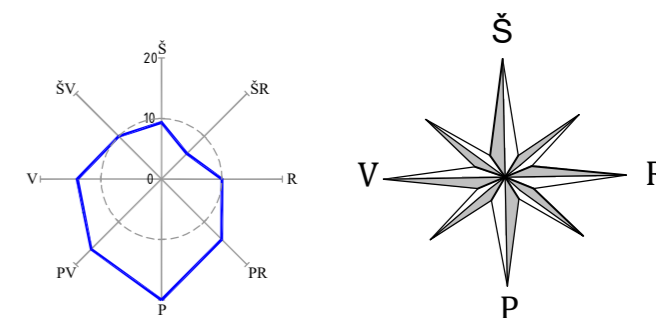


Situacijos schema



# Sklypo planas M 1 : 100

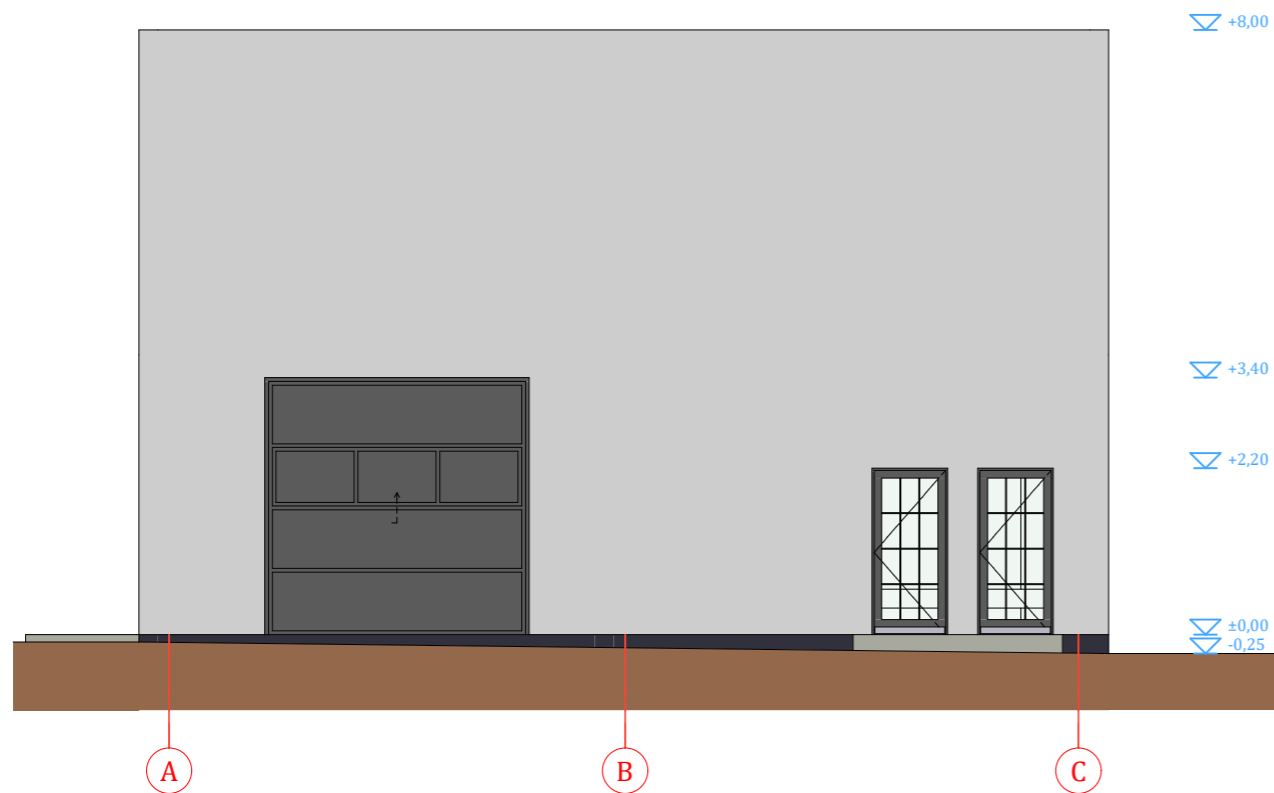
Sklypo kadastrinis Nr. 3635/0003: 304



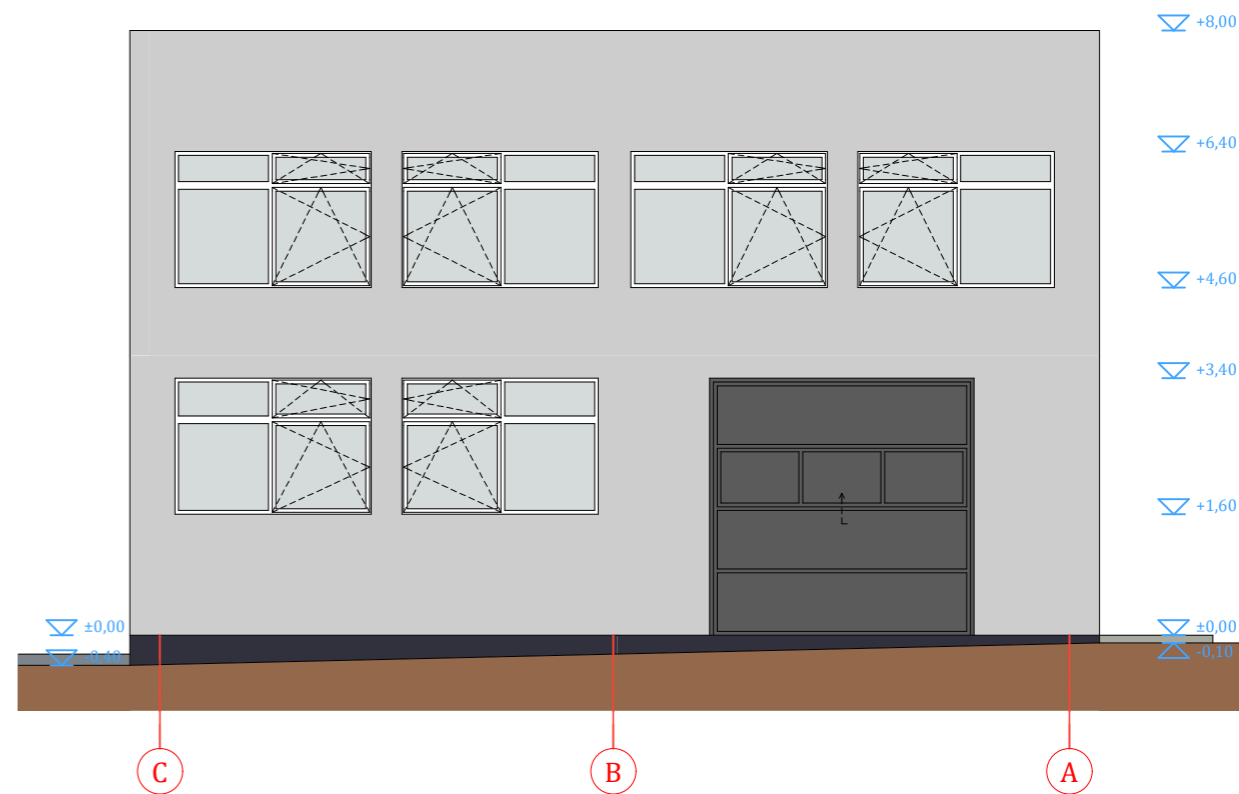
Pastatų eksplikacija	
①	Paslaugų paskirties pastatas;
②	Ūkio pastatas. (Sunykęs);
Sutartiniai ženklai	
z	Esamas žvyro dangos įvažiavimas į sklypą;
z	Esamas asfalto dangos kiemas; 1516 m <sup>2</sup> ;
⚡	Esamas orinis el. įvadas;
KP	Esami nuotekų tinklai;
v	Esami vandentiekio tinklai;
🌳	Esami želdiniai;
—	Sklypo ribos;
Techniniai rodikliai	
Žemės sklypo plotas - 5752 m <sup>2</sup> ;	
Sklypo užstatymo plotas - m <sup>2</sup> ;	
Sklypo užstatymo intensyvumas - %;	
Statinio užimtas žemės plotas: 216 m <sup>2</sup> ;	
Apželdintas žemės plotas ~ 3700 m <sup>2</sup> ;	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 10 vnt ;	
Nukasamo dirvožemio augalinio sluoksnio kiekis ~	
Iškasamo grunto kiekis ~	
Kertamų, atsodinamų ir sodinamų medžių kiekis --	
Sanitarinės zonos plotis ----	
Sklypo užstatymo tankis - %;	
Sklypo instoliacijos trukmė - > 4 val.	

	<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				Mokymo paskirties pastato, keičiant paskirtį į paslaugų, Mokyklos aklg. 6, Mielniūnų k., Biržų r., paskirties keitimo projekto projektiniai pasiūlymai			
	Projektavimo etapas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. N.	Lapas 1
Paskirties keitimo projektas	Pr. vadovas	R. Balčiūnas		2021-06	Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Lapų 4	Laida 1
						Sklypo planas M 1:500		

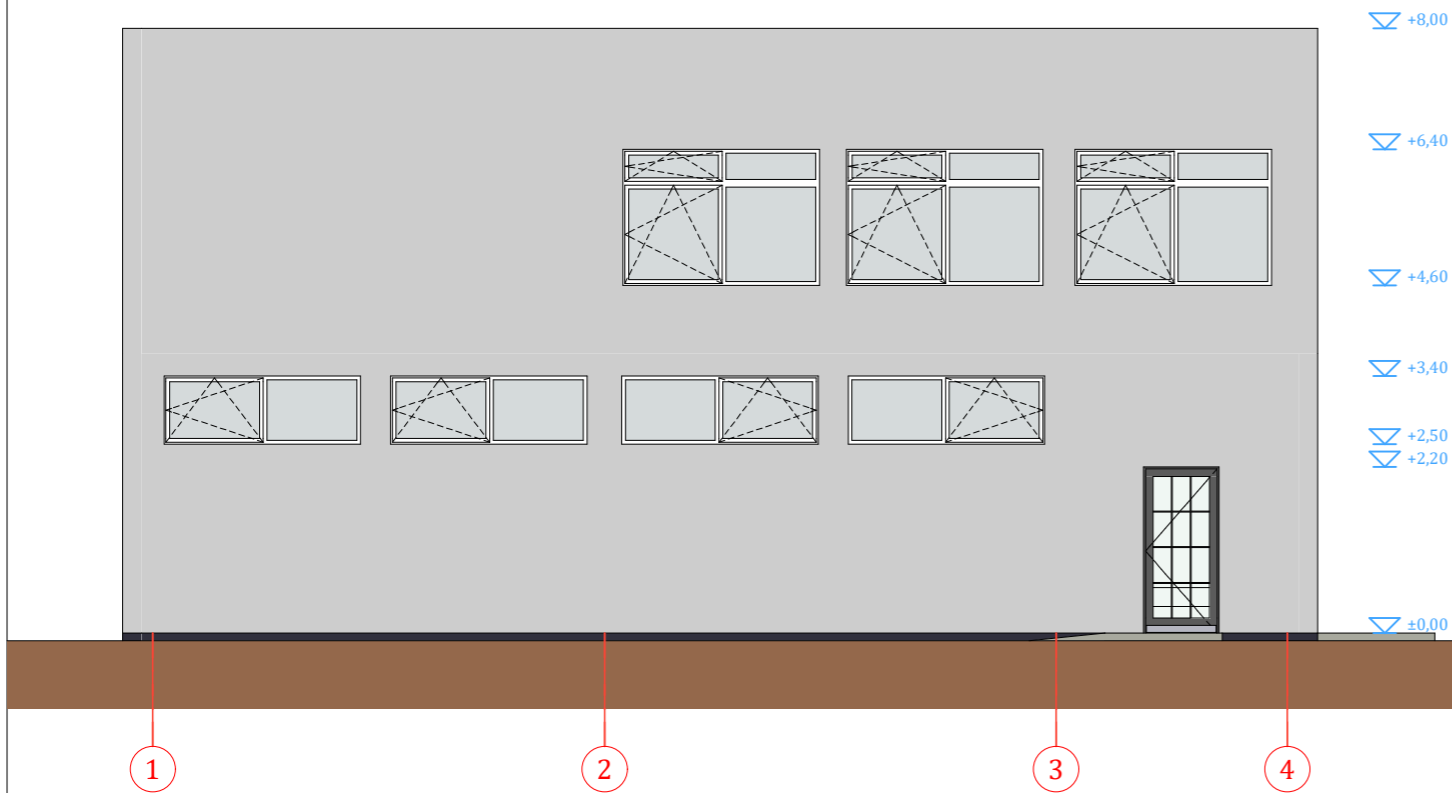
FASADAS AŠYSE A - C M 1 : 100



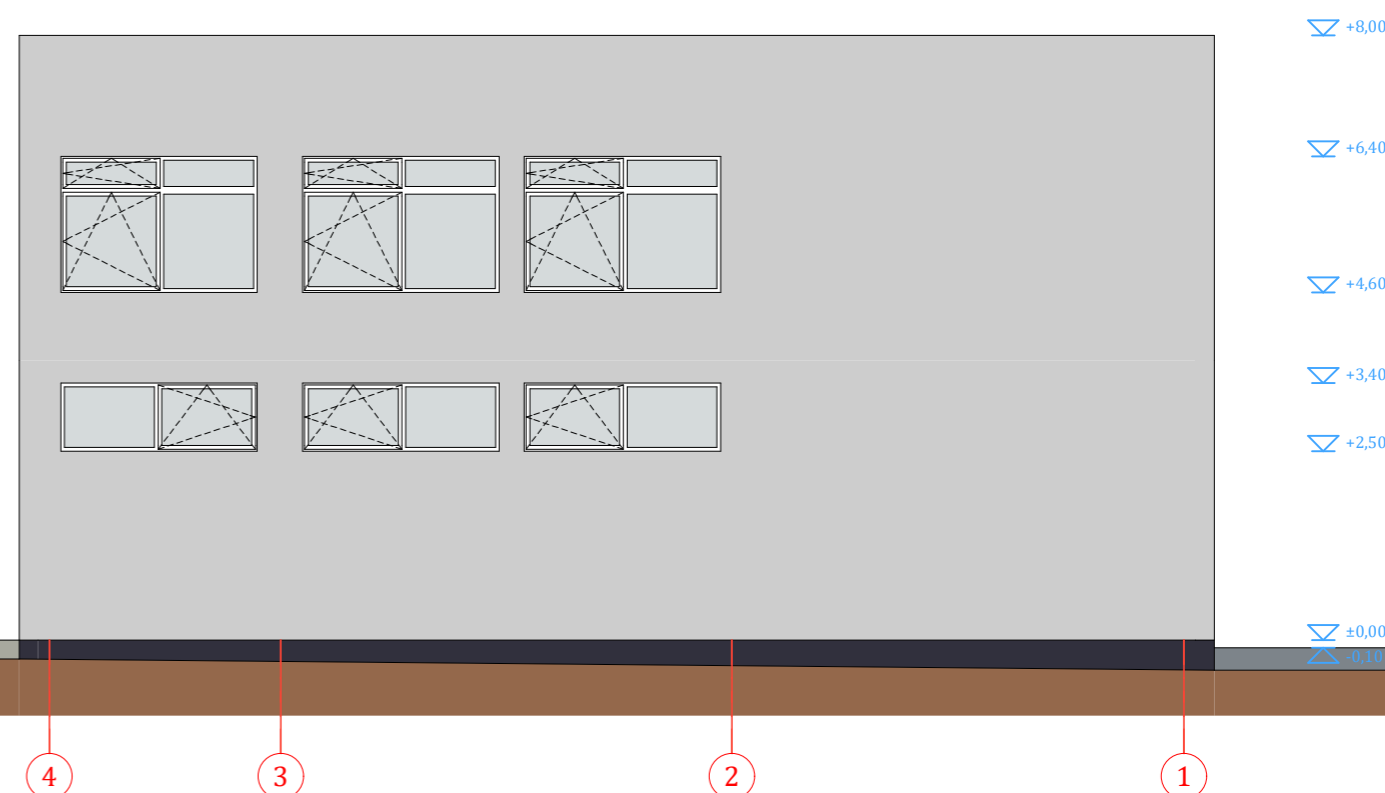
FASADAS AŠYSE C - A M 1 : 100




FASADAS AŠYSE 1 - 4 M 1 : 100



FASADAS AŠYSE 4 - 1 M 1 : 100

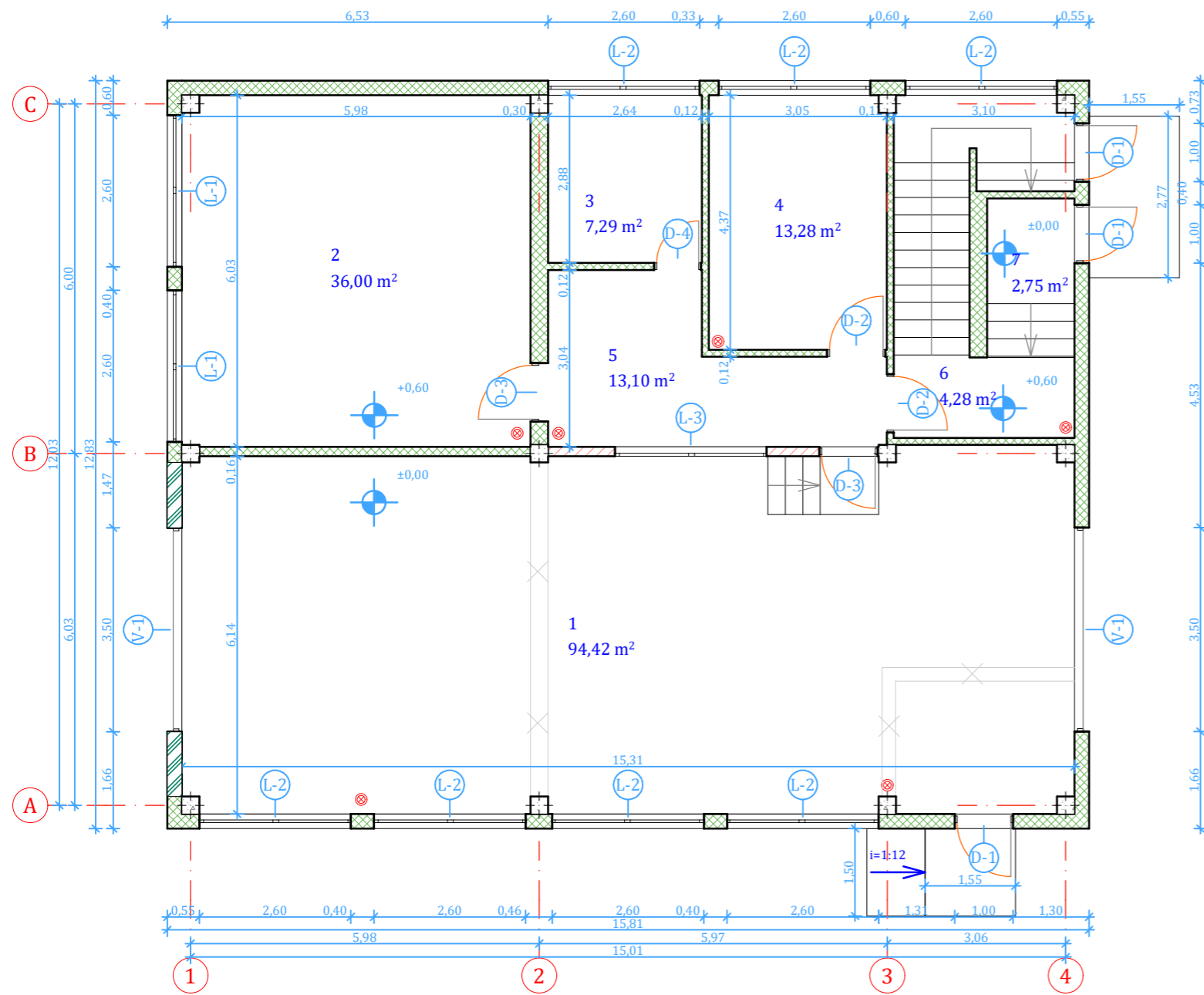


Sienos - Tinkuotos, šviesiai pilkos spalvos. RAL 7004  
 Stogo danga - Sutabdintas;  
 Langai - PVC profilio, baltos spalvos. RAL 9003;  
 Garažo vartai, įėjimo durys - PVC profilio, pakeliami. Tamsiai pilkos spalvos RAL 7011;  
 Lietaus nuvedimo sistema - plieninė. Spalva - pilka. RAL 7011;

 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.		Mokslo paskirties pastato, keičiant paskirtį į paslaugų, Mokyklos aklg. 6, Mielinių k., Biržų r. paskirties keitimo projekto projektiniai pasiūlymai							
		Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. N.
	pv	37783	R. Balčiūnas			2021	Statytojas	D. N.	Lapų 4
Paskirties keitimo projektas							Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
							Fasadai;		M 1 : 100



AUKŠTO PLANAS 1 : 100



ANGŲ ŽINIARAŠTIS						
Žymuo	Kiekis [vnt]	Matmenys [m]	Vieneto plotas [m²]	Šilumos laidumas [W/m²K]	Vaizdas	Pastabos
D-1	3	1,00×2,20	2,20	<Undefine...		
D-2	2	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
D-3	2	1,00×2,10	2,10	<Undefine...		
D-4	1	0,80×2,10	1,68	<Undefine...		
D-5	1	0,90×2,10	1,89	<Undefine...		
D-8	4	0,90×2,10	1,89	<Undefine...		
D-9	2	0,90×2,10	1,89	<Undefine...		
L-1	12	2,60×1,80	4,68	≤1,60		
L-2	7	2,60×0,90	2,34	≤1,60		
L-3	1	2,60×1,10	2,86	≤1,60		
V-1	2	3,50×3,40	11,90	<Undefine...		
			129,11 ...			

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Užstatymo plotas	m²	202,84
Bendras plotas	m²	412,09
Naudingas plotas	m²	336,83
Pastato tūris	m³	1654
Pastato aukštis	m	8,21
Aukštų skaičius	vnt.	2

I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m²]	Pastabos
1	Automobilių remonto patalpa	94,42	
2	Kabinetas	36,00	
3	San. mazgas	7,29	
4	Buitinė patalpa	13,28	
5	Koridorius	13,10	
6	Laiptinė	4,28	
7	Tambūras	2,75	
		171,12 m²	

Pastabos:

Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdailinės medžiagos;

- Projektuojamos naujos sienos;

- Esamos sienos;

- Užmūrijamos angos;

- Autonominiai dūmų detektoriai;

- Ardomos sienos;

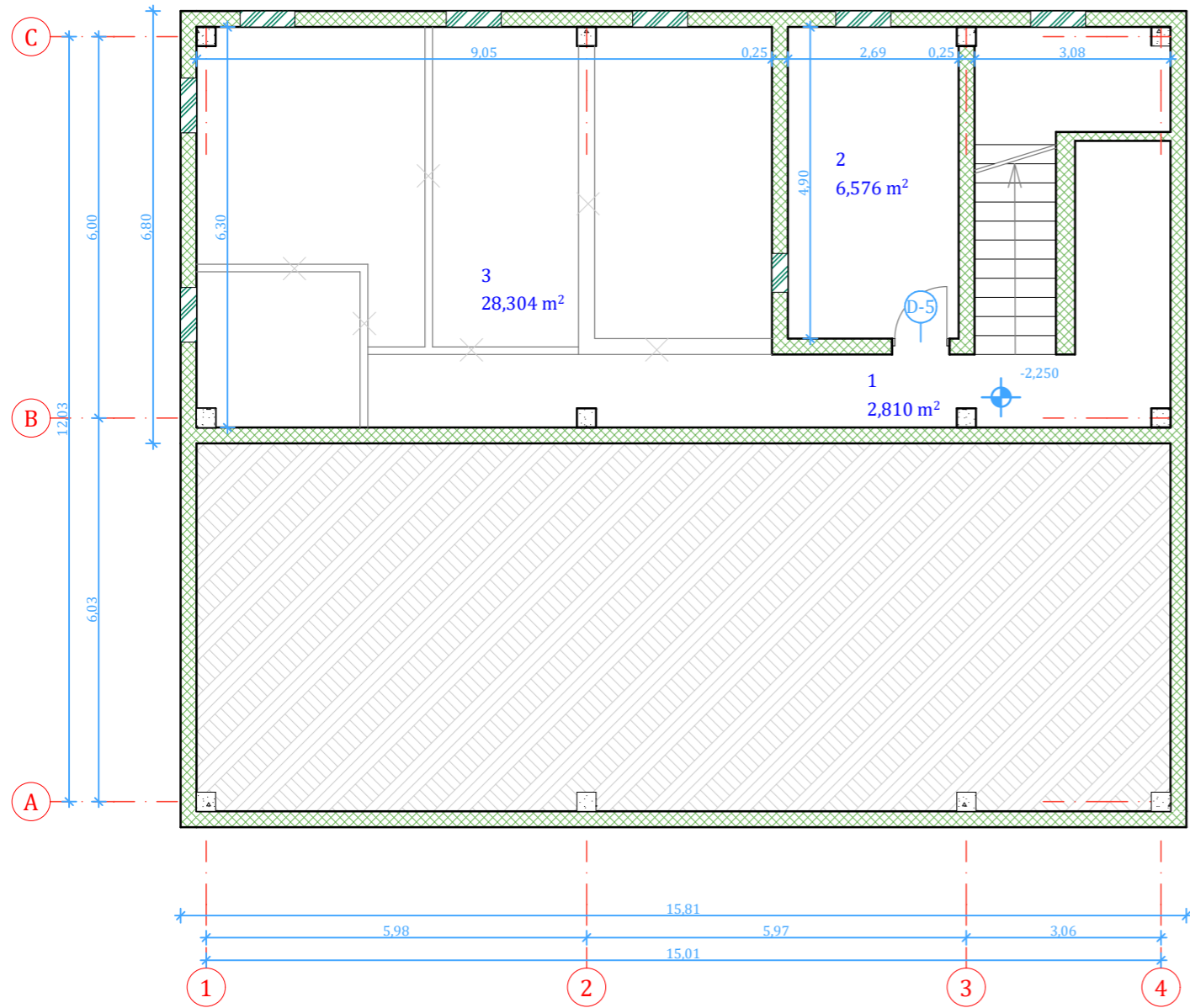


Rimantas BALČIŪNAS  
Atestatas Nr. 37783; Indv. v. pažymėjimas Nr. 128-15  
Saulėtekio g.Nr.8,Biržai. xrimas@gmail.com tel.+37065666865  
Statinių projektavimas. Statybos techninė priežiūra.

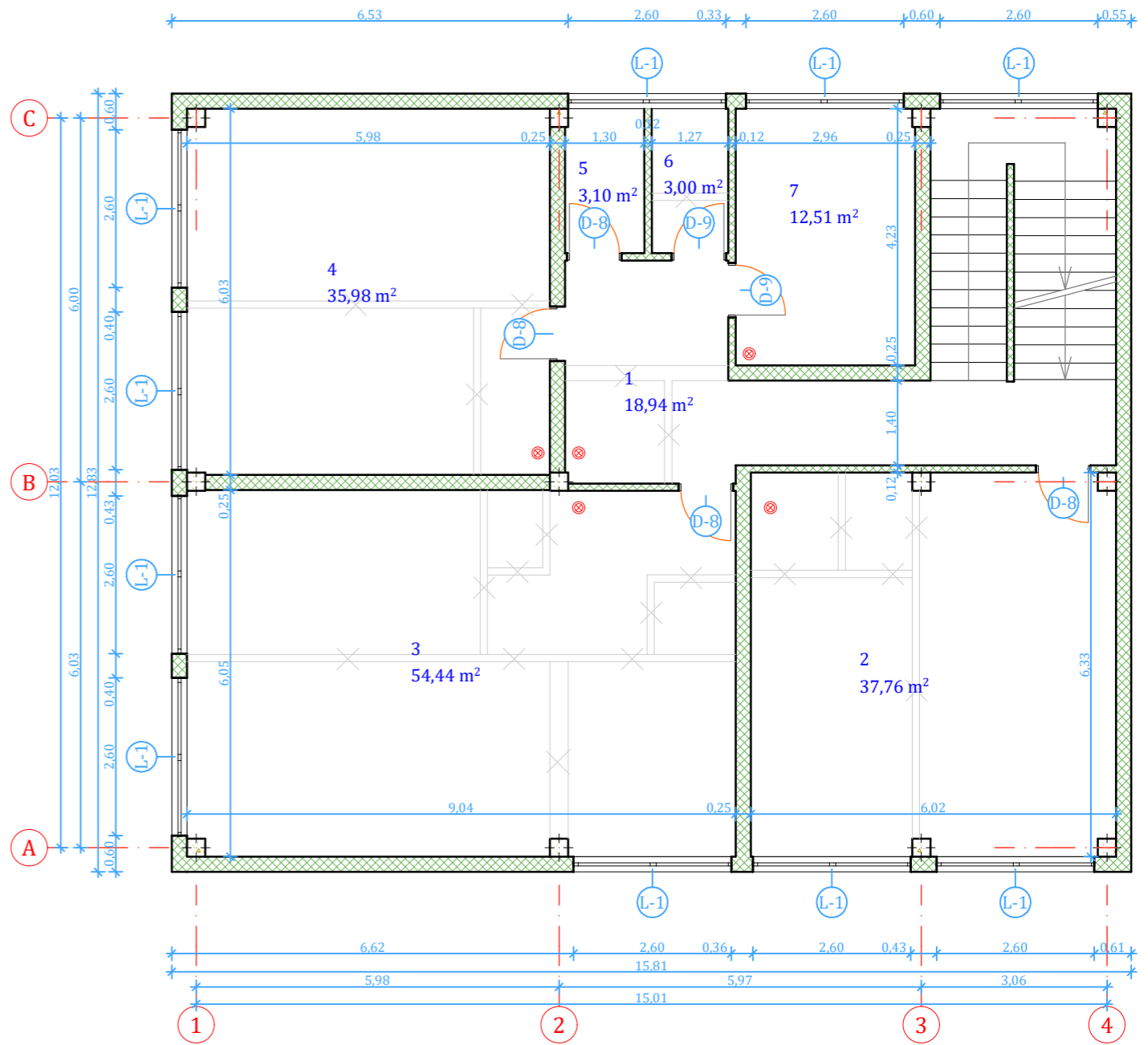
Mokslo paskirties pastato, keičiant paskirtį į paslaugų, Mokyklos  
aklg. 6, Mielniūnų k., Biržų r. paskirties keitimo projekto projektiniai  
 pasiūlymai

Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. N.	Lapas 3
	pv	37783	R. Balčiūnas		2021	Statytojas	D. N.	Lapų 4
Paskirties keitimo projektas						Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
							I aukšto planas	M 1 : 100

PAMATŲ, RŪSIO PLANAS M 1 : 100



II AUKŠTO PLANAS 1 : 100



**Pastabos:**

Vidaus sienų matmenys gali keistis priklausomai nuo pasirinktos apdailinės medžiagos;

⊗ - Autonominiai dūmų detektoriai;

⊗ - Ardomos sienos;

▨ - Užmūrijamos angos;

RUSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]	Pastabos
1	Koridorius	5,50	
2	Katilinė	13,15	
3	Sandėlys	56,61	
		75,26 m <sup>2</sup>	

II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas [m <sup>2</sup> ]	Pastabos
1	Koridorius	18,94	
2	Kabinetas	37,76	
3	Kabinetas	54,44	
4	Kabinetas	35,98	
5	W/C	3,10	
6	W/C	3,00	
7	Kabinetas	12,51	
		165,72 m <sup>2</sup>	



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.

Mokslų paskirties pastato, keičiant paskirtį į paslaugų, Mokyklos  
aklg. 6, Mielniūnų k., Biržų r. paskirties keitimo projekto projektiniai  
 pasiūlymai

Projektavimo etapas	Pareigos	Atestatas	Pavardė	Parašas	Data	Užsakovas	D. N.	Lapas
	pv	37783	R. Balčiūnas		2021	Statytojas	D. N.	Lapų 4
Paskirties keitimo projektas						Objektas	Paslaugų paskirties pastatas	Laida 1
							Rūsio, II aukšto planai	M 1 : 100