STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	Biržų rajono savivaldybė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	01–Gyvenamoios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLA	SS2522-XX-PP

DIREKTORĖ	A.V. parašas	IEVA ČIRŪNAITĖ
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	parašas	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749
STATINIO PROJEKTO VADOVO ASISTENTAS	parašas	JUSTINAS DŪDA AT. NR. 38867
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS	parašas	TOMAS ČEBURNIS AT. NR. A 1512
ARCHITEKTAS	parašas	LUKNĖ BARČAITĖ
ARCHITEKTAS	parašas	GODA ŽUKAITĖ

2026, VILNIUS

Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius
Tel. +370 699 19 282
El. paštas info@ss-exp.com

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre,
kodas 302781077, PVM mokėtojo kodas LT100006945810,
a. s. LT187300010131571793, AB Swedbankas, Vilniaus filialas
Banko kodas 73000

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR	ŽYMĖJIMAS	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
	TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
1.		0	Titulinis lapas	1
2.	SS2522-PP-BD.BSŽ	0	Bylos sudėties žiniaraštis	1
3.	SS2522-PP-BD.BSR	0	Bendrieji statinio rodikliai	1
4.	SS2522-PP-BD.AR	0	Aiškinamasis raštas	19
	BRĖŽINIAI			
1.	SS2522-PP-SP.B-01	0	Situacijos planas	1
2.	SS2522-PP-SP.B-02	0	Sklypo planas	1
3.	SS2522-PP-SP.B-03	0	Sklypo nužymėjimo splanas	1
4.	SS2522-PP-SP.B-04	0	Sklypo vertikalinis planas	1
5.	SS2522-PP-SP.B-05	0	Sklypo sutvarkymo planas	1
6.	SS2522-PP-SP.B-06	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	1
7.	SS2522-PP-SA.B-01	0	Rūsio planas	1
8.	SS2522-PP-SA.B-02	0	Pirmo aukšto planas	1
9.	SS2522-PP-SA.B-03	0	Antro aukšto planas	1
10.	SS2522-PP-SA.B-04	0	Trečio aukšto planas	1
11.	SS2522-PP-SA.B-05	0	Ketvirto aukšto planas	1
12.	SS2522-PP-SA.B-06	0	Stogo planas	1
13.	SS2522-PP-SA.B-07	0	Fasadai	1
14.	SS2522-PP-SA.B-08	0	Pjūviai	1
15.	SS2522-PP-SA.B-10	0	Vizualizacijos	1
16.	SS2522-PP-SA.B-11	0	Vizualizacijos	1
17.	SS2522-PP-SA.B-12	0	Vizualizacijos	1
	KITI DOKUMENTAI			
	Projektavimo užduotis			12
	Toponuotrauka			3
	Specialieji reikalavimai			4

O	2026-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el. p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas 01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)	
25749	SPV	T. Kazlauskas			
38867	SPV asist.	J. Dūda			
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas Bylos sudeties žiniaraštis	Laida O
	Arch.	L. Barčaitė			
	Arch.	G. Žukaitė			
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Dokumento žymuo SS2522-XX-PP-BD.BSŽ	Lapas 1 / Lapų 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m^2	3450	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m^2	854,37	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.7	*Leistinas UI pagal BP – 0.8*
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	22	*Leistinas UT pagal BP – 40 %*
1.5. automobilių stovėjimo vietų sk. (iš jų ŽN)	vnt.	45 (2)	
1.6. apželdintas sklypo plotas	m^2 / %	1066,55 (31 %)	
II. PASTATAI			
2. Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas			
2.1. bendrasis plotas*	m^2	3088,98	
2.2. naudingas plotas*	m^2	349,22	
2.3. gyvenamas plotas*	m^2	2141,76	
2.4. pagalbinis plotas*	m^2	598	
2.5. pastato tūris*	m^3	10450	
2.6. aukštų skaičius	vnt.	4	*Rūsys neįtrauktas į aukštų skaičių*
2.7 pastato aukštis*	m	13,45	*Nuo žemės paviršiaus iki kraigo*
2.8. energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.9. pastato ugniaatsparumo laipsnis	-	I	
2.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
3.1. Vandentiekio tinklai D50*	m	32,40	*I gr. nesudėtingasis stat.*
3.2. Buitinių nuotekų tinklai D160*	m	58,70	*I gr. nesudėtingasis stat.*
3.3. Lietaus nuotekų tinklai D160*	m	66,05	*I gr. nesudėtingasis stat.*
3.4.Drenažo tinklai	m	147	*I gr. nesudėtingasis stat.*
3.5. Šilumos tinklai D60*	m	55,2	
IV. KITI STATINIAI			
1. Automobilių stovėjimo aikštė (asfalto danga)	m^2	996	*II gr. nesudėtingasis stat.*
2. Takai (bet. trinkelių danga)	m^2	303	*II gr. nesudėtingasis stat.*
3. Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	225	*II gr. nesudėtingasis stat.*

** Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų*

TVIRTINU: Biržų rajono savivaldybė

(parašas)

Statinio projekto vadovas: Tomas Kazlauskas At. Nr. 25749

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1 PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS 3

1.1 Lietuvos Respublikos įstatymai 3

1.2 Statybos techniniai reglamentai 3

1.3 Higienos normos 4

1.4 Kiti teisės aktai 4

1.5 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis 4

1.6 Projekto rengimo pagrindas 4

2 BENDRIEJI DUOMENYS 5

2.1 Statybos vieta 5

2.2 Statybos rūšis 5

2.3 Statinio paskirtis 5

2.4 Statinio kategorija 5

2.5 Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą 5

3 ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS 6

3.1 Sklype eantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai 6

3.2 Esamų želdinių inventorizacija 6

3.3 Geologinės sąlygos 6

3.4 Higieninė ir ekologinė situacija 6

3.5 Aplinkinis užstatymas, gretimybės 6

3.6 Kultūros paveldo statiniai ir objektai 7

3.7 Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla 7

O	2026-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el. p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas 01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)	
25749	SPV	T. Kazlauskas			
38867	SPV asist.	J. Dūda			
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida O
	Arch.	L. Barčaitė			
	Arch.	G. Žukaitė			
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Dokumento žymuo SS2522-XX-PP-BD.AR	Lapas 1 / Lapų 19

3.8 Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai 7
3.9 Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas 8
3.10 Elektros, elektroninių ryšių ir saugos sistemos 9
Butų apšvietimo - jėgos skydeliai 9
Paskirstymo apšvietimo - jėgos skydeliai 9
3.11 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas 10
3.12 Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai 11
4 PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 11
4.1 Tūriniai sprendiniai, pastato architektūra 11
4.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai 11
4.3 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai 11
4.4 Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai 11
4.5 Fasadų apdailos sprendiniai 12
4.6 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai 13
4.7 Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės) 14
5 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje 14
5.1 Statinio techniniai rodikliai 14
6 saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai 15
6.1 Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 15
7 UNIVERSALUS DIZAINAS 15
7.1 Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas 15
8 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS .. 16
9 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS) 16
10 STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS 16
11 TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS 17
12 PROJEKTO SPRENDINIAI SKLYPO PLANE 17
12.1 Automobilių stovėjimo vietos 19
12.2 Dviračių stovėjimo vietos 19
12.3 Želdiniai 19

1 PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

1.1 Lietuvos Respublikos įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Nr. XII-2573, 2016-06-30, paskelbta TAR 2016-07-13, i. k. 2016-20-30);
- Saugomų teritorijų įstatymas (Nr. IX-628, 2001-12-04, Žin., 2001, Nr. 108-3902 (2001-12-28));
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (įstatymas paskelbtas: Lietuvos aidas 1992, Nr. 20-0; Žin. 1992, Nr.5-75, i. k. 0921010ISTA00I-2223);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21));
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824 (2013-07-16));
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Nr. IX-1004, 2002-07-01, Žin., 2002, Nr. 72-3016 (2002-07-17).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas (Nr. Nr. 550, 2017-07-05, paskelbta TAR 2017-07-10, i. k. 2017-11845).
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Nr. XIII-425, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10247).

1.2 Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“

- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
- STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“

1.3 Higienos normos

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHZ-300GHz dažnių juostose“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

1.4 Kiti teisės aktai

- ISO 21542:2021 (LT) „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas.“
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338)
- „Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės“ (2024-10-22, įsakymas Nr. D1-349);
- Slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos aprašas (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1317 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 31 d. nutarimo Nr. 638 redakcija)

1.5 Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis

Ši projekto dalis parengta naudojant tokias kompiuterines programas:

- Windows ir/ar UBUNTU (ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos);
- Office Business ir/ar OpenOffice;
- PDF24;
- NRGpro4;
- EliteCAD;
- Libre CAD.

1.6 Projekto rengimo pagrindas

Projektiniai pasiūlymai „Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas “ rengiami vadovaujantis:

- Projektavimo užduotimis – Technine specifikacija
- Teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentu

- Lietuvoje galiojančiais statybiniais reglamentais ir normomis
- Miesto bendruoju planu

2 BENDRIEJI DUOMENYS

2.1 Statybos vieta

Biržų miesto. sav. Biržų miestas. Vėjo g. 30.

2.2 Statybos rūšis

7.1. Naujo statinio statyba

2.3 Statinio paskirtis

7.12. Gyvenamųjų pastatų grupės, daugiabučių paskirties pastatas – daugiabutis namas.

2.4 Statinio kategorija

Ypatingieji statiniai

2.5 Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinio kategorija nustatoma pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, projektuojamo pastato paskirtį – daugiabučių paskirtis, daugiabutis namas, kuris priskiriamas gyvenamųjų pastatų kategorijai. Ypatingųjų statinių kategorijai statiniai priskiriami vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 lentelėje pateiktais požymiais ir techniniais parametrais.:

Gyvenamieji pastatai		
1.1.	Gyvenamieji pastatai	20 m ir aukštesni; įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės; su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m; pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m; pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2

- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2

Statybos rūšies pasirinkimas buvo sprendžiamas vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" reglamentais:

1) Naujai projektuojamas pastatas yra naujos statybos, remiantis STR 1.01.08:2002 V skyriaus „Naujo statinio statyba“ aprašymu:

„8. Naujo statinio statyba vykdoma sklype, kuriame yra ar nėra statinių.“;

3 ESAMOS SITUACIJOS VERTINIMAS

3.1 Sklype eantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Nagrinėjamame sklype pastatų nėra.

3.2 Esamų želdinių inventorizacija

Sklype buvo atlikta esamų medžių inventorizacija. Sklypo pietrytinėje dalyje gausu savaiminės kilmės, prastos būklės medžių (karklai, gluosniai ir kt.), kuriuos numatoma naikinti. Numatoma naikinti apie 12 medžių.

3.3 Geologinės sąlygos

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Pumpėnų gūbriuotos–slėniuotos moreninės lygumos mikrorajonui, Mūšos–Nemunėlio lygumos rajone, Pabaltijo žemumų srityje. Reljefo tipas – moreninės, vietomis limnoglacialinės lygumos, sudarytos iš priemolių, molių ir smėlingų nuogulų su žvyro intarpais. Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų vietoje siekia apie 56 – 57 m. Paviršiuje paplitęs plonas augalinis sluoksnis.

3.4 Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir sanitarinė būklė yra tinkama – jame nėra susikaupusių atliekų ar aplinkai pavojingų medžiagų. Numatomas statinys neigiamos įtakos esamai higieninei ir ekologinei situacijai neturės; projekto įgyvendinimo metu bus įrengtos naujos dangos ir pasodinti želdiniai.

3.5 Aplinkinis užstatymas, gretimybės

Aplink sklypą vyrauja gyvenamųjų namų teritorijos, perimetrinis ir taškinis / laisvo tipo užstatymas. Rytinėje pusėje dominuoja garažai, šiaurinėje dalyje daugiaaukščiai daugiabučiai namai. Į vakarus nuo sklypo – mokslo paskirties pastatas.



3.6 Kultūros paveldo statiniai ir objektai

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo objektų teritorijas bei jų apsaugos zonas (apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis ir vizualinės apsaugos pozonis).

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

3.7 Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

Pagrindinė pastato paskirtis: **Daugiabutis namas**

Veikla bus vykdoma:

1. Rūsys: Techninės ir pagalbinės patalpos,priedanga.

2. Pirmas – ketvirtas aukštai: butai.

3.8 Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Šildymas

Pastato visų patalpų šildymui numatoma dvivamzdė kolektorinė grindinio šildymo sistema. Kiekvienoje patalpoje, kurioje yra grindų šildymas patalpos montuojami programuojami termostatiniai valdikliai, kurių pagalba nustatoma norima patalpos temperatūra. Kiekvieno buto suvartotas šilumos kiekis bus apskaitomas kolektorinėse spintose, kurios bus bendro naudojimo patalpose (laiptinių koridoriuose).

Priedangos patalpoje numatoma radiatorinio tipo šildymo sistema, bei rezervinė su elektriniais radiatoriais.

Šiluma į šildymo sistemas bus tiekama iš šilumos punkto.

Šilumos punktas

Naujai projektuojamame šilumos punkte šilumnešis šildymo sistemai ir buitinis karštas vanduo bus šildomas pagal nepriklausomą schemą. Naują šilumos punktą sudaro lituoti šilumokaičiai šildymo ir karšto vandens sistemoms.

Šilumos punkto termofikacinio vandens kiekis (iš miesto šilumos tinklų) reguliuojamas dvieigiais vožtuvais su elektrinėmis pavaromis, kurias valdo valdiklis pagal užduotą temperatūrinį grafiką pagal lauko daviklį. Numatomas elektroninis programuojamas šilumos punkto valdiklis, kuriuo galima nustatyti temperatūros reguliavimą pagal lauko sąlygas, taip pat galima nustatyti temperatūros pažeminimą nakties metu. Šilumos punkto valdiklis veikia pagal šildymo kreivę, kuri leidžia efektyviai naudoti šilumą šildymo sistemai ir buitinio karšto vandens ruošimo sistemai.

Vėdinimo sistemos

Kiekvienam butui atskirai numatomos individualios rekuperacinės vėdinimo sistemos su elektriniais oro šildytuvais. Jas sudarys: palubinio tipo vėdinimo įrenginiai, kurie bus montuojami sanmazgų palubėje, taip pat tiekiamo, šalinamo oro ortakiai ir difuzoriai.

Oro kondicionavimo sistemos

Kiekvienam butui atskirai numatomos individualios oro kondicionavimo sistemos „oras – oras“ tipo (projektuojamos sistemos, kurios gali dirbti ir šildymo ir šaldymo režimais, tiek vasaros, tiek žiemos laikotarpiais). Patalpose numatomi sieniniai vidaus blokai, bei lauko išoriniai blokai. Kiekvienas vidaus blokas komplektuojamas su nuotolinio valdymo pulteliu. Pulteliais nustatoma norima palaikyti temperatūra patalpose.

3.9 Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Vandentiekio sistemos

Pastatui numatomos šalto ir karšto vandentiekio sistemos. Šaltas vanduo į pastatą tiekiamas iš miesto šalto vandentiekio tinklų. Bendrai suvartoto vandens apskaitai numatomas rūsio patalpoje įvadinis VAM (šalto vandens apskaitos mazgas). Karštas vanduo bus ruošiamas šilumos punkte.

Butų suvartotas šalto ir karšto vandens kiekis bus apskaitomas kolektorinėse spintose, kurios bus bendro naudojimo patalpose (laiptinių koridoriuose).

Buitinių nuotekų sistemos

Projektuojamo pastato sanmazgų patalpų buitinės nuotekos surenkamos ir nukreipiamos per naujai projektuojamus sklype buitinių nuotekų tinklus ir į esamus miesto lauko buitinių nuotekų šalinimo šulinius. Visi buitinių nuotekų vamzdynai - polivinilchlorido (PVC).

Lietaus nuotekų sistemos

Projektuojamo pastato lietaus nuotekos nuo sutapdinto stogo nuvedamos vidiniais lietaus latakais į sklype projektuojamus lietaus nuotekų tinklus ir į esamus miesto lauko lietaus nuotekų šalinimo šulinius. Visi lietaus nuotekų vamzdynai - polivinilchlorido (PVC).

3.10 Elektros, elektroninių ryšių ir saugos sistemos

Gaisro aptikimo sistema

Gaisro aptikimo sistemos pagrindiniai rodikliai:

Projektuojamos gasro aptikimo sistemos tipas	A
Perduodami išoriniai signalai: • Bendras pavojaus signalas – saugos tarnyba • Vedinimo sistemos atjungimas	 1 1

Gaisro aptikimo sistema suprojektuota įvertinant Europos normos EN 54, „GASS. Projektavimo ir įrengimo taisykles“ keliamus reikalavimus: projekto bendrosiose patalpose įrengiama adresuojama gaisro aptikimo sistema, butuose įrengiami autonominiai dūmų jutikliai.

Elektroniniai ryšiai

Šiame projekte numatoma:

- Įrengti lauko ryšių kanalizaciją nuo sklypo ribos iki pastato rūsio;
- Įrengti kabelinius kanalus silpnųjų srovių tinklų paklojimui rūsyje, 1-4a;
- Įrengti stovus nuo rūsio iki 4 a. silpnųjų srovių kabelių perspektyviam įrengimui;
- kabelines trasas sujungti su planuojama technine patalpa R-23;
- įrengti įvadus į butus 3xd32mm vamzdžius iš koridoriaus į butų skydelį.

Elektrotechnika

Objekto, daugiabučio gyvenamojo pastato elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „ESO“ su 562kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia. Numatyta įrengtoji galia 562kW, kurią sudaro 50 butų po 9kW, 28kW bendros pastato reikmės (Liftai, priedanga) ir 3kW(1F) šiluminis punktas, 9kW laiptinių apšvietimas, kiemo apšvietimas, 9kW rūsio apšvietimas, 35kW elektromobilių įkrovimas. Prijungimas prie AB „ESO“ tinklo rengiamas atskiru projektu.

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma AB „ESO“ projektu, spintose KS/KAS, po apskaitos, ant vartotojo el. kabelių prijungimo gnybtų.

Butų apšvietimo - jėgos skydeliai

Elektra visiems elektros butų vartotojams bus paskirstoma ir tiekiama iš butų paskirstymo skydų BS-1..50.

Apšvietimo bei jėgos vartotojai jungiami prie atskirų maitinimo grupių. Viryklės prijungimui numatyta įrengti virštinkine pajungimo dėžutę virtuvės patalpoje.

Paskirstymo apšvietimo - jėgos skydeliai

Elektra visiems elektros vartotojams bus paskirstoma ir tiekiama iš jėgos paskirstymo skydų KAS, BPS-1 ir kt.. Bendros paskirties apšvietimo ir jėgos vartotojams numatoma įrengti bendrą elektros energijos tinklą, jungiant vartotojus prie skydo BPS-1.

Šilumos punkto vartotojai jungiami prie skydo ŠPS-1. Visi šilumos punkto įrenginiai komplektuojami su valdymo automatika, kurią tiekia įrangos gamintojas. Numatoma, kad šilumos punkto agregatus bei kitą pagalbinę įrangą tieks viena specializuota įmonė, kuri sumontuos, atliks paleidimo derinimo darbus, taip pat priduos eksploatuojančiai organizacijai visus darbus kompleksiškai. Prie skydo ŠPS-1 jungiamas šilumos punkto įrenginys.

Įžeminimas

Žmonių apsaugai nuo elektros srovės, kai pažeidžiama izoliacija, pastate būtina įrengti įžeminimą ir įnulinimą. Įžeminti arba įnulinti reikalinga šias įrenginių dalis: aparatų ir šviestuvų korpusus; skydų korpusus; galios kabelių metalinius apvalkalus ir šarvus, metalines kabelines konstrukcijas;

Žaibosauga

Pastatui įrengiama žaibosauga. Pagal nustatytą apsaugos nuo žaibo klasę parenkamas aktyvusis žaibolaidis.

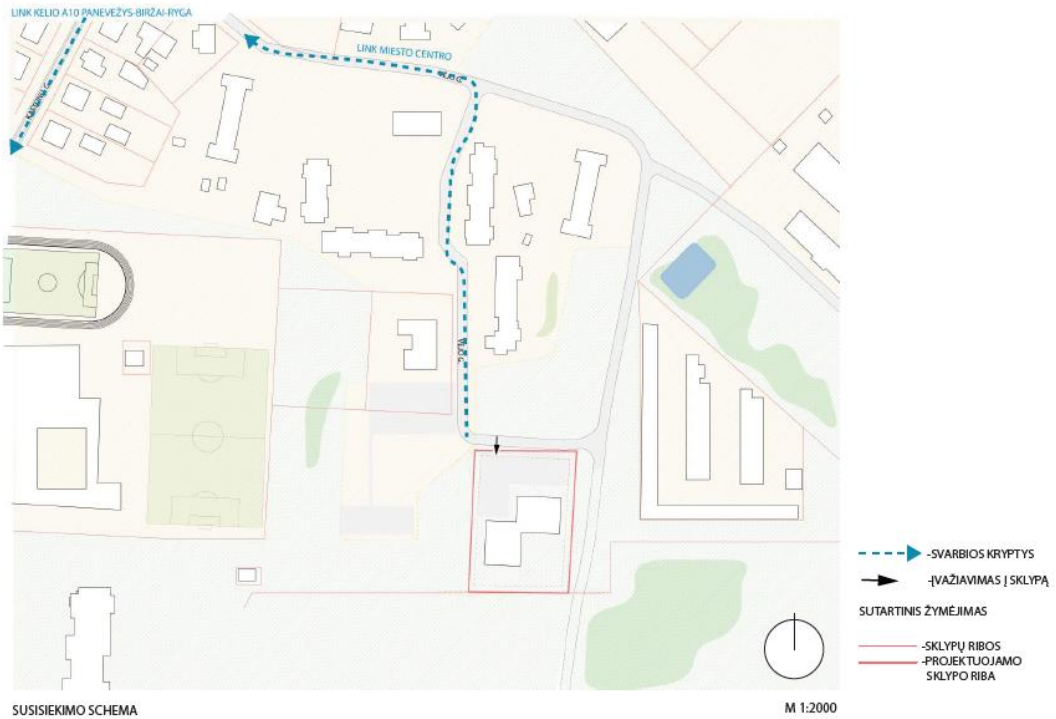
Apsauginė signalizacija

Šiame projekte numatoma įrengti sistemas taip, kad sistemos būtų pritaikytos naudotis visiems pastato naudotojams:

- Projektuojamo pastato prieigose bei teritorijoje įrengti vaizdo stebėjimo tinklą;
- Įrengti įeigos kontrolės sistemą laiptinėms;

3.11 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Sklypas ribojasi su Vėjo gatve, kuri užtikrina patogų ir tiesioginį susisiekimą su miesto centru, esančiu maždaug 1 km atstumu. Teritorija taip pat pasižymi geru pasiekiamumu regioniniu mastu – per gretimas gatves patenkama Panevėžio–Rygos krypties magistralinį kelią.



SUSISIEKIMO SCHEMA M 1:2000

3.12 Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Pagrindinis patekimas į teritoriją numatomas iš Vėjo gatvės atšakos, toliau nuo pagrindinės gatvės. Privažiavimas į sklype esančią automobilių aikštelę yra sklypo šiaurinėje dalyje. Numatomos 45 stovėjimo vietos, iš kurių dvi pritaikytos žmonėms su negalia ir 10 elektromobilių krovimui.

4 PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas ir numatoma veikla atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei norminius teisės aktus ir nedaro neigiamo poveikio gretimų sklypų savininkų turtui ar jo naudojimo sąlygoms. Sprendiniai parengti laikantis Lietuvos Respublikos statybos reglamentų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis, taip pat projektuojamo užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas atitinka detaliojo plano sprendinius bei nustatytus specialiuosius architektūros reikalavimus.

4.1 Tūriniai sprendiniai, pastato architektūra

Projektuojamas pastatas – šiuolaikinės, lakoniškos architektūros daugiabutis gyvenamasis namas, pasižymintis aiškia tūrine kompozicija ir racionaliais planiniais sprendimais. Pastato tūris formuojamas iš kelių tarpusavyje sujungtų korpusų, sudarančių kampinę, šiek tiek laužytą struktūrą, kuri padeda natūraliai įsilieti į aplinkinį užstatymą ir formuoti vidines erdves.

4.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastatą sudaro du tarpusavyje pasislinkę korpusai, kiekvienas iš jų – keturių aukštų su rūsiu. Rūsio aukšte projektuojamos inžinerinių tinklų įvadų bei gyventojams skirtos pagalbinės patalpos. Taip pat numatyta universali erdvė, kuri ekstremalių situacijų metu galėtų būti naudojama kaip priedanga. Patekimas į ją, taip pat judėjimo takai, suprojektuoti taip, kad būtų patogūs ir pritaikyti riboto judumo asmenims.

Pastate planuojami įvairaus dydžio – nuo vieno iki keturių kambarių – butai, atliepiantys skirtingus gyventojų poreikius. Laiptinių bei išėjimų išdėstymas suprojektuotas laikantis galiojančių žmonių evakuacijos saugos reikalavimų.

4.3 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas iš Vėjo gatvės atšakos, toliau nuo pagrindinės gatvės. Yra numatomi du įėjimai, kiekvienam korpusui po vieną atskirai. Pastate projektuojamos dvi laiptinės, pritaikytos evakuacijai, per kurias galima patekti į rūsio aukštą. Projektuojami du liftai, pritaikytis žmonėms su negalia. Rūsyje, priedangos vakarinėje pusėje suprojektuotas tunelis su liuku ir kopėčiomis vedantis į lauką evakuacijos atveju.

4.4 Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Daugiabučio išorinės ir vidinės laikančios sienos suprojektuotos iš silikatinių blokelių/plytų, kurių plotis b=250 mm. Dalis sienų – monolitinio gelžbetonio (storis 200...250 mm). Aukštų perdangos – surenkamo gelžbetonio, HCS tipo plokščių, kurių aukštis – 320 mm. Išoriniu sienų perimetru įrengimas gb žiedas.

Dalis vidinių angų perdengiamos dvitėjo skerspjūvio HEB sijomis. Rūsio perdanga – monolitinio gelžbetonio, sijinė.

4.5 Fasadų apdailos sprendiniai



Pastato architektūriniam sprendiniui parinktos ilgaamžės medžiagos, kurios derinamos tarpusavyje siekiant sukurti harmoningą fasado vaizdą. Projektui pasirinkti žemiškų gamtos spalvų tonai: šviesiai pilkos ir rudos spalvų atspalviai. Naudojamos šios medžiagos:

- **Klinkerio plytelės** – pilkai rusvos spalvos.



- **Tūrinių elementų plokštės** – fasado apdailai naudojama reljefinė plokštė su pasikartojančiu, trimatį efektą kuriančiu raštu. Plokštės paviršius sudarytas iš nedidelių, išsikišančių kvadratinių segmentų, kurie sukuria dinamišką šviesos ir šešėlių žaismą, priklausomai nuo apšvietimo kampo. Medžiaga pasižymi vizualiniu ritmiškumu ir tekstūriškumu, todėl fasadas atrodo gyvas ir estetiškai išraiškingas, net naudojant santūrią spalvinę gamą.



- **Langų rėmai** – antracito spalvos, aliuminio.

4.6 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“:

• VIII skirsnis „Gyvenamojo pastato sklypas“, 185 p.: Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis nei nustatyta Reglamento 213 punkte.

• X skirsnis „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype“, 192 p.: Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

• XI skirsnis „Gyvenamasis pastatas“, 213 p.: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) –ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Gyvenamosiose patalpose užtikrinamas norminis insoliacijos laikas – ne trumpesnis kaip 2 val. lygiadieniais (03.22 ir 09.22), kaip nustatyta STR 2.02.01:2004 213 punkte. Projektuojamų A–B, C–D ir E–F korpusų butai atitinka šį reikalavimą, išskyrus butą B1-5, kuriam taikoma STR leidžiama išimtis – užtikrinamas minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis (1:5). Vaikų žaidimo aikštelėse užtikrinamas norminis insoliacijos laikas lygiadieniais, ne trumpesnis nei nustatyta teisės aktuose:

• nuo 9:30 iki 13:30 (4 val.),

• nuo 10:00 iki 14:30 (4,5 val.),

• nuo 10:00 iki 13:30 (3,5 val.).

Projektiniai sprendiniai taip pat nepažeidžia gretimų sklypų pastatų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų. Detalesni insoliacijos skaičiavimai ir vertinimas pateikiami brėžinyje Nr. INV2001501.3-PP-SA_BR-ZZ-01-08.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Patalpos pastate natūraliai apšviečiamos pro langus sienose. Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės atitinka STR 2.02.01:2004 212 punkto reikalavimus:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	**Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis**
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Gyvenamųjų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės bei numatomas dirbtinis apšvietimas atitinka HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" reikalavimus.

4.7 Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės)

Projektiniai sprendiniai parengti taip, kad pastate ir jo aplinkoje girdimas triukšmo lygis nekenktų žmonių sveikatai bei sudarytų tinkamas sąlygas darbui, poilsiui ir miegui. Patalpų funkcinės zonos suplanuotos taip, kad atitiktų jų paskirtį, o į aplinką sklindantis triukšmas neviršytų leistinų ribų ir nekeltų diskomforto nei pastato naudotojams, nei aplinkiniams gyventojams.

Projektuojamo pastato vidaus aplinka numatoma pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" reikalavimus, užtikrinant C (priimtino akustinio komforto) garso klasę. Gyvenamosios patalpos nuo gretimų butų ar bendrojo naudojimo erdvių atskiriamos konstrukcijomis, kurių orinio garso izoliacija ne mažesnė kaip R'w ≥ 55 dB, o nuo negyvenamųjų patalpų – ne mažesnė kaip R'w ≥ 60 dB. Įėjimo į butus durims numatoma ne mažesnė kaip R'w ≥ 30 dB garso izoliacija.

Perdangų tarp gyvenamųjų patalpų smūginio garso izoliavimo rodiklis numatomas L'nw ≥ 53 dB, tarp gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų – L'nw ≥ 48 dB, o tarp butų ir bendrojo naudojimo patalpų – L'nw ≥ 58 dB. Langų ir lauko durų garso izoliavimo rodikliai numatomi Rw 33–37 dB ribose.

Bendrojo naudojimo patalpų akustinės savybės projektuojamos taip, kad būtų užtikrinta norminiuose dokumentuose nustatyta aidėjimo trukmė ir bendras akustinis komfortas.

5 STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

5.1 Statinio techniniai rodikliai

	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
	PASTATAS – GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATAS			
1.	Pastato bendrasis plotas*	m^2	**3088,98**	
2.	Pastato pagrindinis plotas*	m^2	**2141,76**	
3.	Pastato pagalbinis plotas*	m^2	**947,22**	
4.	Pastato užstatymo plotas*	m^2	**767**	
5.	Pastato tūris antžeminės dalies*	m^3	**10450**	
6.	Pastato tūris požeminės dalies*	m^3	**2345**	
7.	Aukštų skaičius	vnt.	**4**	
8.	Pastato aukštis*	m	**13.45**	
9.	Energinio naudingumo klasė		**A++**	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**I**	
11.	Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius	vnt.	**45**	Iš jų - dvi pritaikytos žmonėms su negalia ir 10

				elektromobilių krovimui.
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		**C**	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39]

Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško. Vidutinė statybos zonos altitudė – 56.70 m; Vidutinė pastato aukščiausių taškų altitudė – 70.15 m; Pastato aukštis – 13.45 m

6 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Teritorija nepatenka į saugomų teritorijų zoną.

6.1 Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijai nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

7 UNIVERSALUS DIZAINAS

7.1 Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Projekte numatyti bendri sprendiniai, reikalingi žmonių su negalia (ŽN) poreikių tenkinimui: butų pritaikytų ŽN poreikiams skaičius, parkavimo vietų skaičius ir jų išdėstymas, durų angos, nuolydžiai, vedimo sistemos ar įspėjamieji paviršiai, prietaisų, rankenų, mygtukų ir kitos įrangos išdėstymo aukščiai, bendri patalpų gabaritai ir plotai. Aiškinamajame rašte aprašomi bendriniai sprendiniai, skirti ŽN poreikių tenkinimui. Pastatai ir teritorija suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“. Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją ir į ŽN pritaikytas patalpas, laisvai ir saugiai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis. Teritorijoje ŽN poreikiams pritaikyti takai: jų plotis ne mažesnis kaip 120 cm, nuolydis mažiau nei 5%.

Žmonėms su negalia pritaikomi įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų skaičiaus pastate. Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų) patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Visų pastato durų „švarus“ plotis matuojant nuo atidarytos varčios iki staktos ne mažesnis kaip 85 cm, lygio perkryčiai slenksčiuose ne didesni kaip 2 cm. Stiklintos durys numatytos iš smūgiams atsparaus stiklo, 120- 160 cm aukštyje pažymimos ryškia juosta. Vadovaujantis ISO 21542:2011 18.1.12 skyriaus nuostatomis, durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti valdymo įtaisai projektuojami taip, kad būtų lengvai randami, identifikuojami, pasiekiami ir naudojami viena ranka. Durų furnitūra numatoma montuoti 800–1000 mm

aukštyje nuo grindų. Vadovaujantis ISO 21542:2011 13.5 skyriaus nuostatomis, laiptinėje tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų užtikrinamas regimasis kontrastas. Ant pirmosios ir paskutinės laiptatakio pakopos postūmio numatyta įrengti (50–100) mm pločio įspėjamąją liniją. Liftų kabinos numatytos ne siauresnės kaip 110 cm ir ne mažesnio kaip 140 cm gylio. Liftų durų anga numatyta ne siauresnė kaip 85 cm. Priešais liftą numatyta 150x150 cm laisva aikštelė, neskaitant tako pločio. Laisvoji erdvė tarp sienos ir sugriebiamosios dalies numatoma ne mažesnė kaip 35 mm. Lifto kabinoje numatomas veidrodis ant galinės sienos per visą kabinos aukštį, sudarant galimybę neįgaliojo vežimėlio naudotojui, išvažiuojant atbulomis, stebėti už jo esančias kliūtis. Veidrodis projektuojamas iš saugaus stiklo. Esant veidrodinei ar atspindinčiai sienai, sprendiniai parenkami taip, kad būtų išvengta optinių iliuzijų (užtikrinamas aiškus grindų ir sienų atskyrimas). Dalis parkavimo vietų skirtos žmonėms su negalia, kurios bus įrengtos pagal ISO 21542:2011 reikalavimus.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę. 45 vietų projektuojamoje automobilių lauko aikštelėje turi būti įrengti 4% viso parkavimo vietų skaičiaus turi būti pritaikoma žmonėms su negalia (projekte 46*0,04=1,84) reikmėms, todėl 2 iš visų privalomų stovėjimo vietų yra pritaikomos žmonėms su negalia: 1 A tipo ŽN stovėjimo vieta ir 1 B tipo vieta. Detalūs sprendiniai parengiami techninio darbo projekto metu: takų, priėjimų prie pastatų nuolydžiai, patekimas į pastatus, automobilių stovėjimo vietų pritaikymas žmonėms su negalia.

8 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype esamų statinių nėra.

9 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)

Ūkinė veikla, kai aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas, neplanuojama.

10 STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Projektas parengtas laikantis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų ir atitinka visus galiojančius higienos normų reikalavimus.

Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų IV skyriaus patalpų įrengimo, V skirsnio apšvietimo, VI skyriaus mikroklimato, vėdinimo ir triukšmo bei VII skyriaus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo reikalavimus.

Projektuojant pastatą vadovaujamasi šiais higienos normų reglamentais:

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHZ-300GHz dažnių juostose“

- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija. Didžiausi leistini dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

11 TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektas parengtas vadovaujantis išduotomis sąlygomis ir reikalavimais. Projektas atitinka Lietuvoje galiojančius Statybos techninius reglamentus, Higienos normas, teritorijų planavimo dokumentus. Projektas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Rengiant projektą vadovautasi galiojančiu bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Pastatas projektuojamas ne arčiau nei 3m iki sklypo ribos. Iki gretimų pastatų išlaikomi norminiai atstumai. Kadangi pastatas yra aukštesnis nei 8,5 m tai pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas mažiausiai 5,47 metro, kad būtų išlaikytas reikalingas atstumas. Skaičiavimas:

(13,45m - 8,5m)* 0,5 +3m = 5,47m.

Atitiktis normatyviniams dokumentams:

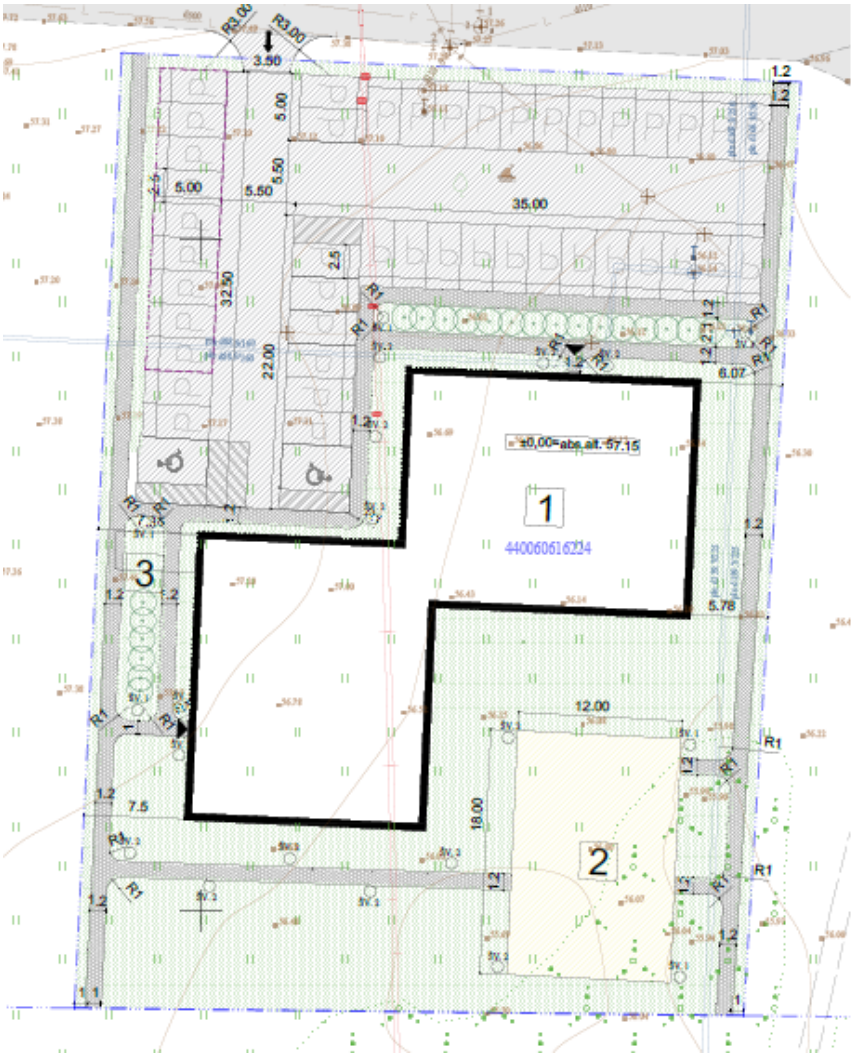
Projekto sprendiniai atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 (2011m. kovo 9d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentą (ES) Nr. 305/2011 (OL 2011 L 88, p.5) numatytus esminius statinių reikalavimus, įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų (Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;) reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

12 PROJEKTO SPRENDINIAI SKLYPO PLANE

Sklypo sutvarkymo sprendiniai suformuoti aiškiai zonuojant teritoriją ir derinant funkcionalumą su aplinkos kokybe. Projektuojamas pastatas išdėstytas taip, kad natūraliai formuotų vidinį kiemą ir atskirtų ramesnes poilsio erdves nuo aktyvesnių zonų. Tokia pastato konfigūracija leidžia ne tik efektyviai išnaudoti sklypą, bet ir sukurti daugiau privatumo vidinėse erdvėse.

Automobilių parkavimo sprendiniai numatyti šiaurinėje sklypo dalyje.

Vidinėje sklypo dalyje projektuojama vaikų žaidimų ir rekreacinė erdvė, kuri yra apsaugota nuo triukšmo ir intensyvaus judėjimo. Čia numatyti įvairūs mažosios architektūros elementai – žaidimų įrenginiai, suoliukai bei apželdinimas, kuriantis jaukią ir saugią aplinką tiek vaikams, tiek suaugusiems.



DANGŲ EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA - 626 m²
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA- 996 m²
	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS DANGA- 225 m²
	VEJA SKLYPE- 1066,55 m²

EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA
	AKTUALŪS PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAI IR KOORDINATĖS
	LAUKO ŠVIESTUVAI ŠV. 1 - 14 VNT. H- 4m; ŠV. 2 - 10 VNT. H- 1m

12.1 Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių parkavimo sprendiniai numatyti šiaurinėje sklypo dalyje, kur suplanuotos 45 stovėjimo vietos, iš kurių dvi vietos yra pritaikytos žmonėms su negalia, iš kurių 1 yra A tipo ŽN vieta ir 1 yra B tipo ŽN vieta.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius yra nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, 2. punktą: „Daugiabučių pastatų paskirties grupė“ – 1 vieta vienam butui. Automobilių parkavimo sprendiniai numatyti šiaurinėje sklypo dalyje, kur suplanuotos 45 stovėjimo vietos, iš kurių dvi vietos yra pritaikytos žmonėms su negalia, iš kurių 1 yra A tipo ŽN vieta ir 1 yra B tipo ŽN vieta.

Ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų (45*0,2=9 vnt.) bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, todėl 9 vietos yra pritaikytos elektromobolių krovimui.

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose išlaikant minimalius reikiamus atstumus iki pastatų langų. Visi sprendiniai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai bendrieji reikalavimai“.

12.2 Dviračių stovėjimo vietos

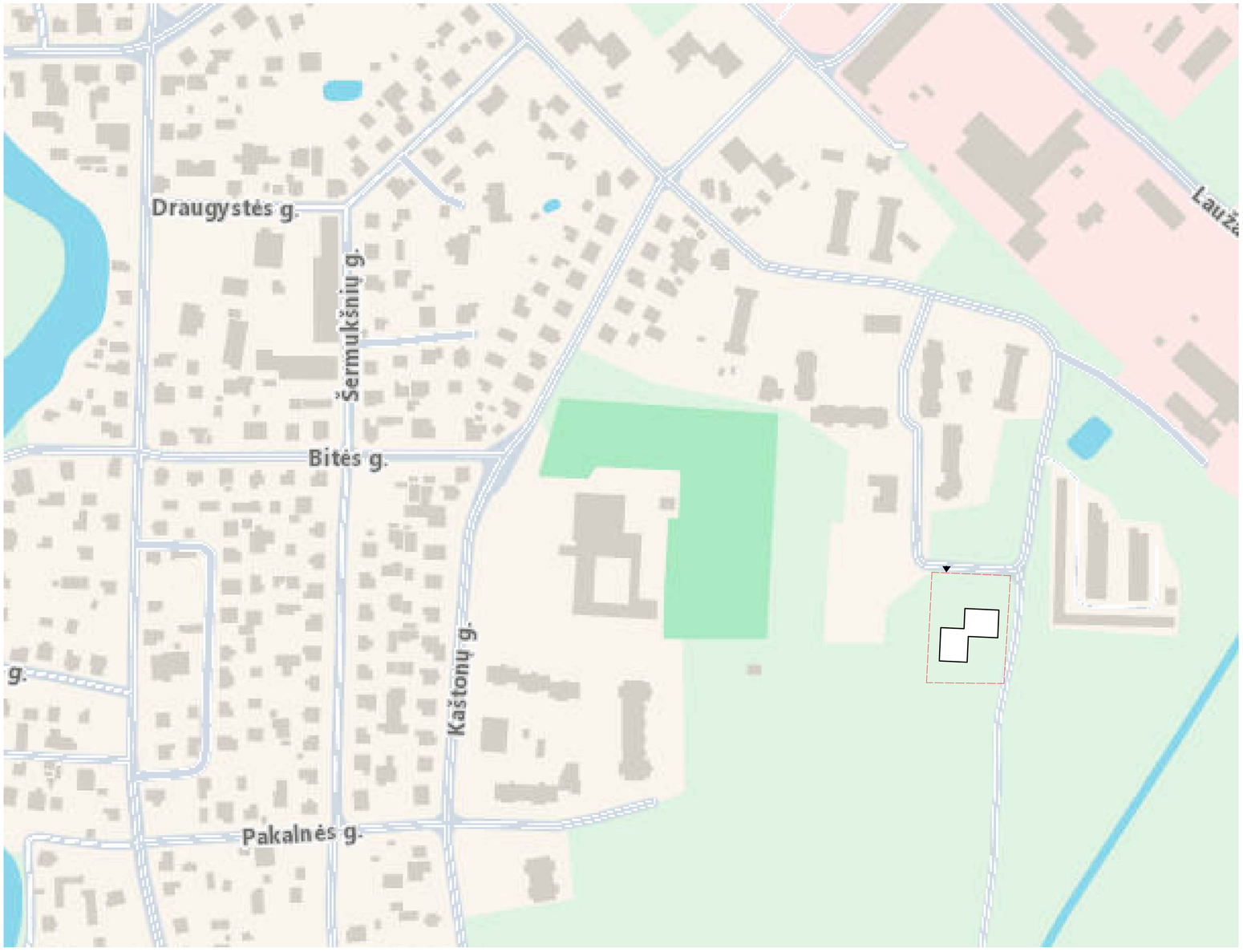
Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 1 vieta/5 butams. Name yra 45 butai, todėl numatomos nemažiau kaip 9 dviračių stovėjimo vietos projektuojamo pastato rūsyje.

12.3 Želdiniai

Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma: iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto: medžių grupes ir krūmus ištisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų; pavienius medžius – trikampiu aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų; nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo; tvirtinti tranšėjų, kasamų biriame ir šlapiame grunte, leidžiamu atstumu (nurodytu 9 punkte) prie medžių ir krūmų, sienutes statramsčiais; užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį; medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos; nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Jeigu nėra galimybės tinklų projektuoti nurodytu atstumu, inžineriniai tinklai tiesiami uždaru būdu atkarpose ties esamas išsaugomais medžiais ir ne mažesniame nei 1,5 m gylyje (nesant galimybei išlaikyti 2-3 m atstumo reikalavimo iki medžių).

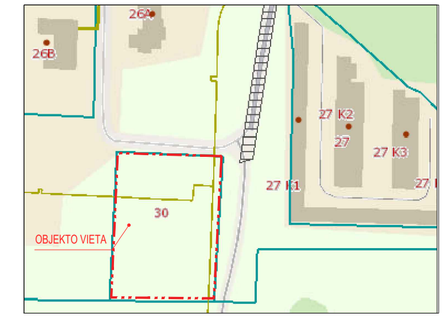
Želdinių ir želdynų priežiūrai ir apsaugai vadovaujantis LR Želdynų įstatymas.



	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daug eliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė / Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas	**01- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	Dokumento pavadinimas / Mastelis / Laida
	Arch.	L. Barčaitė	Situacijos schema / 0
	Arch.	G. Žukaitė	
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**		DOKUMENTO ŽYMUO / Lapas / Lapų SS2522-XX-PP-SP. B-01 / 1 / 1



EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIIIS1-20250811-053769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas		

Topografai
UAB "Topografai", Melioratorių g. 2D, Molėtai, Lietuva
Tel. +370 602 98102 ir El. paštas: info@topografai.lt

Užsakovas: Privatus asmuo
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas
Topografinio plano tikslumo klasė: A
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m
Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30

Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
M 1:500	1/1	2025-08-11

MB „Topografai"

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions"
Daug eliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com

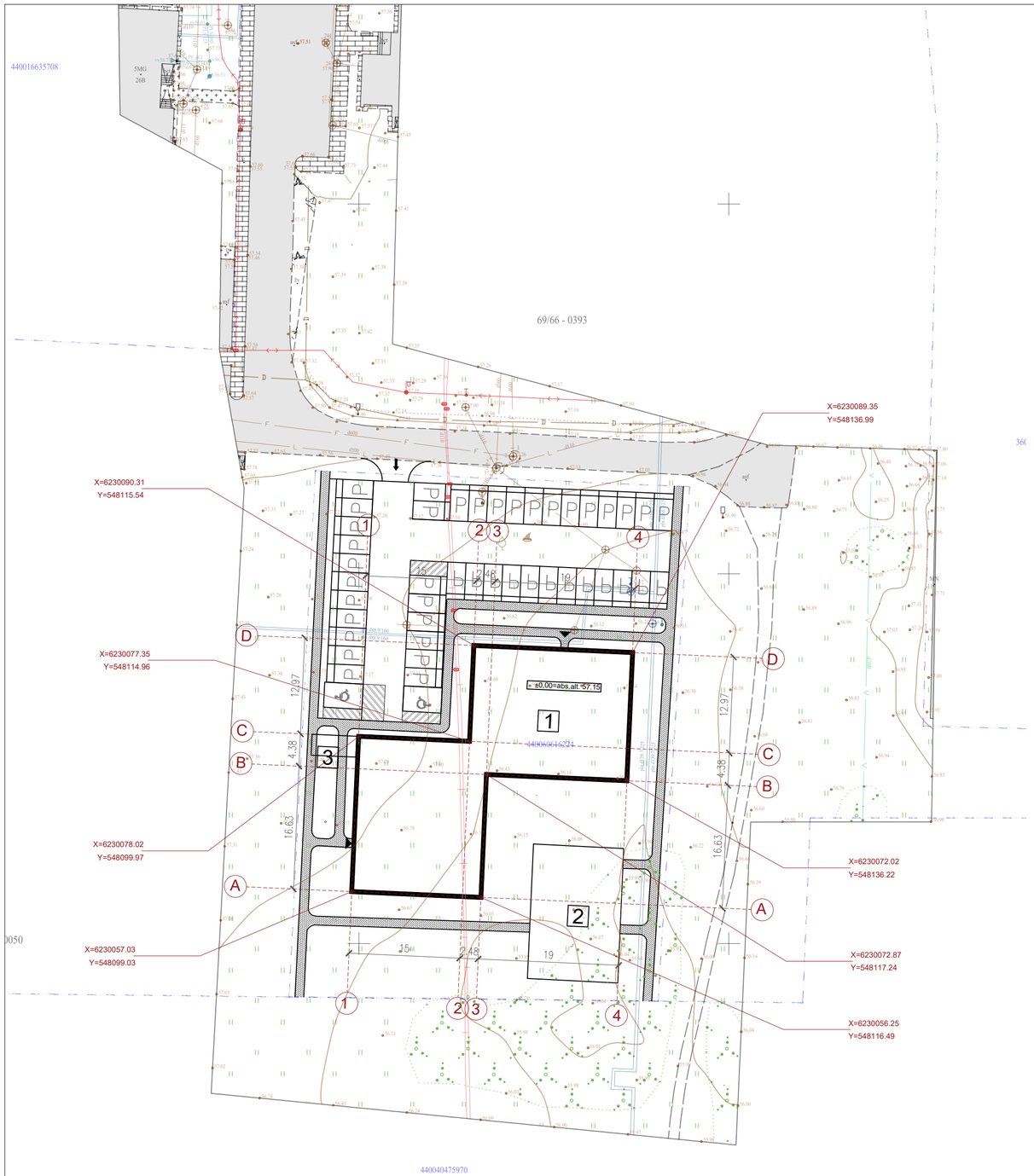
Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

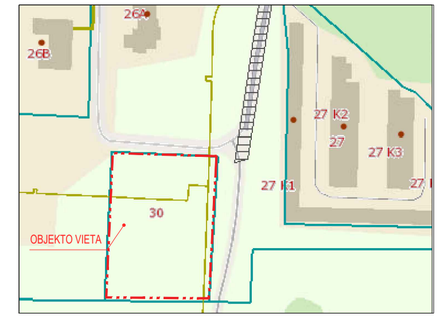
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	

Statinio numeris ir pavadinimas
01-Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)

Statytojas
LT **Biržų rajono savivaldybė**

Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
Sklypo planas	1 : 500	0
DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
SS2522-XX-PP-SP. B-02	1	1





EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA
	IŠKELIAMA VANDENTIEKIO LINIJA

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIIS1-20250811-033769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

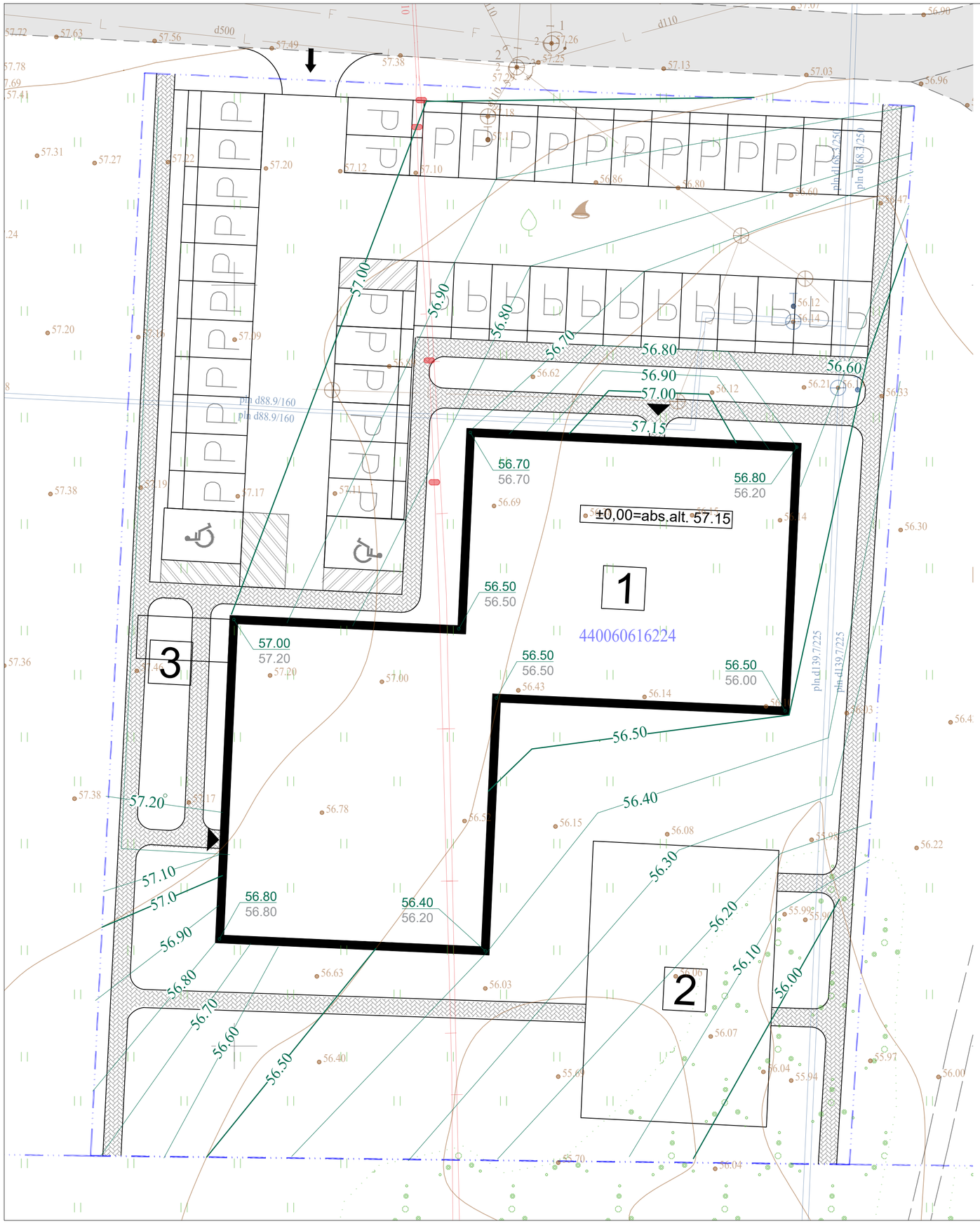
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas		

Topografai
UAB "Topografai", Molėtų g. 2D, Molėtai, Lietuva
Tel. +370 600 96182 · El. paštas: info@topografai.lt

Užsakovas: Privatus asmuo	Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30		
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas			
Topografinio plano tikslaus klasė: A			
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2025-08-11

MB „Topografai"

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions" Daug ėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas / Mastelis / Laida
	Arch.	L. Barčaitė		Sklypo nužymėjimo planas / 1 : 500 / 0
	Arch.	G. Žukaitė		
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO / Lapas / Lapų SS2522-XX-PP-SP. B-03 / 1 / 1



EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA
	IŠKELIAMA VANDENTIEKIO LINIJA
X=6220000.00 Y=5440320.00	AKTUALŪS PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAI IR KOORDINATĖS
	ESAMOS IZOHIPSĖS
	PROJEKTUOJAMOS IZOHIPSĖS
160.0 / 159.4	PROJEKTUOJAMO PASTATO KAMPŲ ALTITUDĖS PROJEKTUOJAMA / ESAMA

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių varų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIIS1-20250811-053769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas		

Topografai
UAB "Topografai", Mėlynoji g. 20, Mėlynė, Lietuva
Tel. +370 602 90345 • El. paštas: matas@topografai.lt

Užsakovas: Privatus asmuo	Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30		
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas			
Topografinio plano tikslumo klasė: A			
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2025-08-11

MB „Topografai"

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions"
Daug čiliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com

	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	

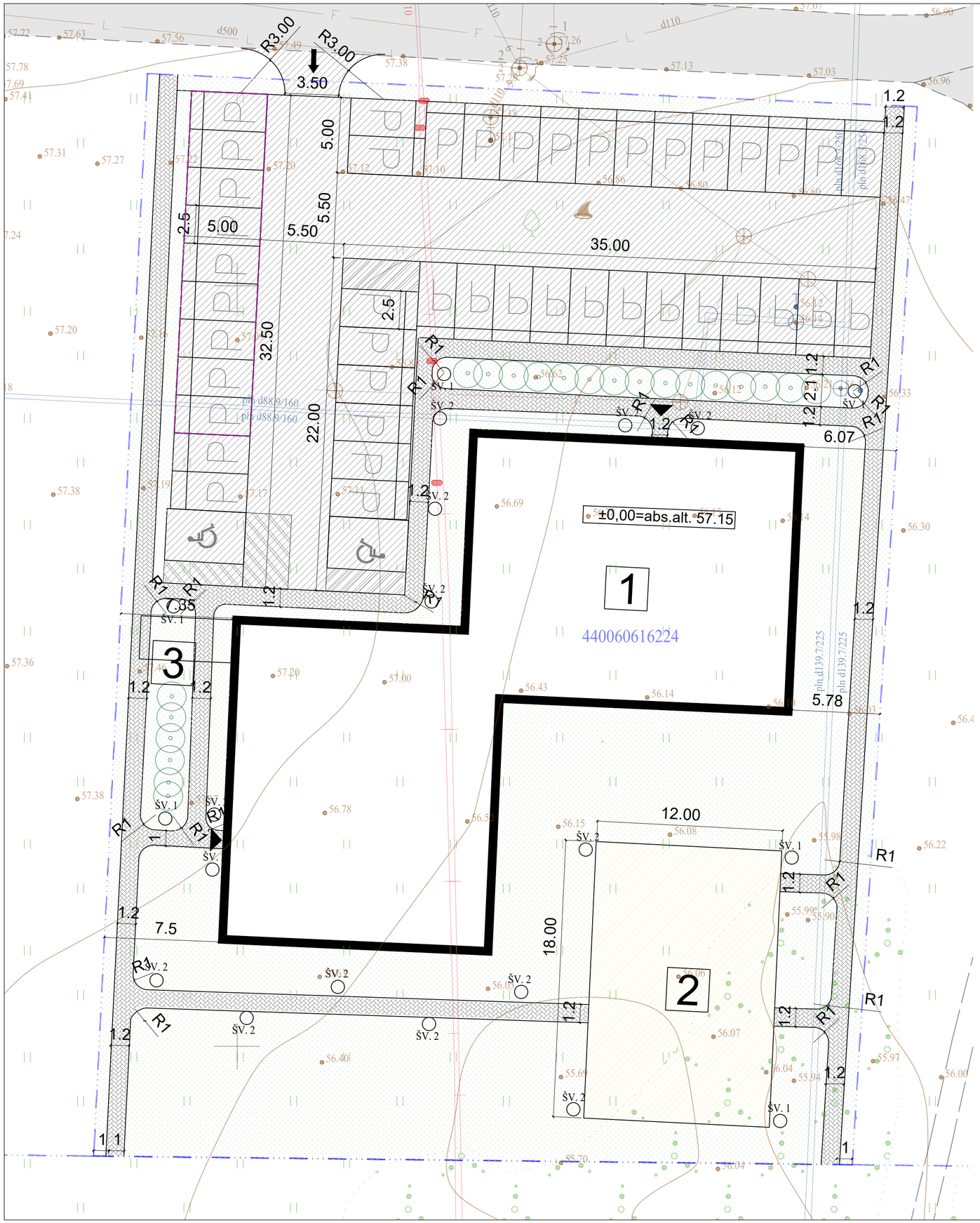
Statytojas
LT **Biržų rajono savivaldybė**

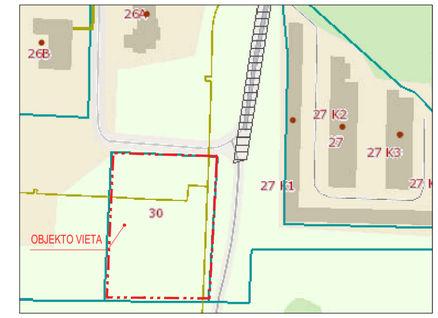
Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)

Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
Sklypo aukščių planas	1 : 200	0

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
SS2522-XX-PP-SP. B-04	1	1





DANGŲ EKSPLIKACIJA	
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA - 626 m²
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA- 996 m²
	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS DANGA- 225 m²
	VEJA SKLYPE- 1066,55 m²

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	3540 m²
PASTATAIS UŽSTATOMAS SKLYPO PLOTAS	766 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	22 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.7
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS * ĮVERTINUS SUSTIPRINTĄ VEJOS DANGĄ	1066,55 m² (30,1 %)
STOVĖJIMO VIETOS (IŠ JŲ- 2 ŽN. VIETOS, 9 VIETOS ELEKTROMOBILIAMS)	45 vnt.

EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA
X=6190982.63 Y=6485220.33	AKTUALŪS PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAI IR KOORDINATĖS
ŠV.	LAUKO ŠVIESTUVAI — ŠV. 1 - 14 VNT. H- 4m — ŠV. 2 - 10 VNT. H- 1m

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIIS1-20250811-033769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas		

Topografai
UAB "Topografai", Mėlynoji g. 20, Mėlynė, Lietuva
+Tel. +370 605 90345 • El. paštas: mail@topografai.lt

MB „Topografai"

Užsakovas: Privatus asmuo	Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30		
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas			
Topografinio plano tikslumo klasė: A			
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2025-08-11

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions"
Daug ėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com

	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	

LT

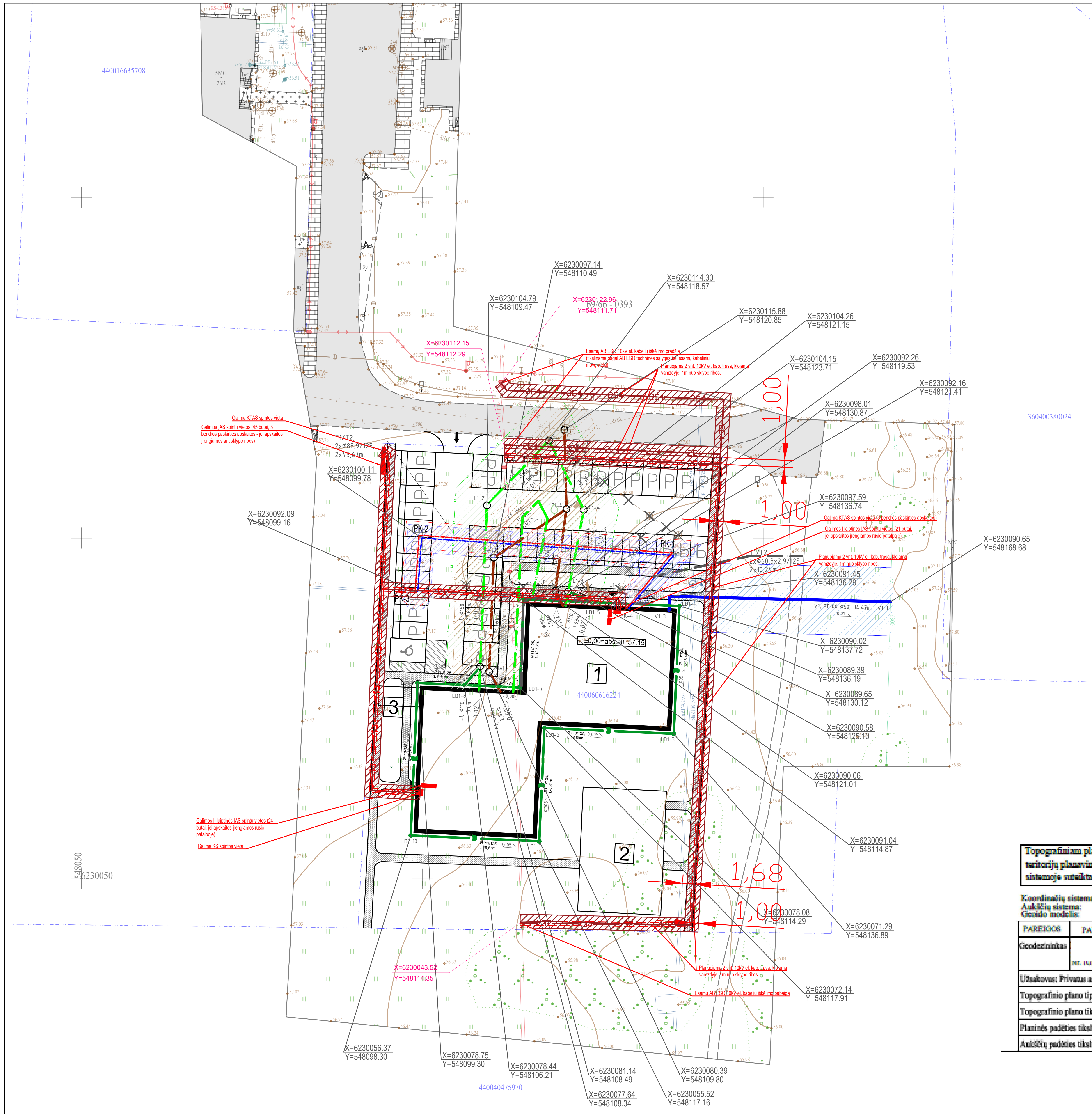
Statytojas
Biržų rajono savivaldybė

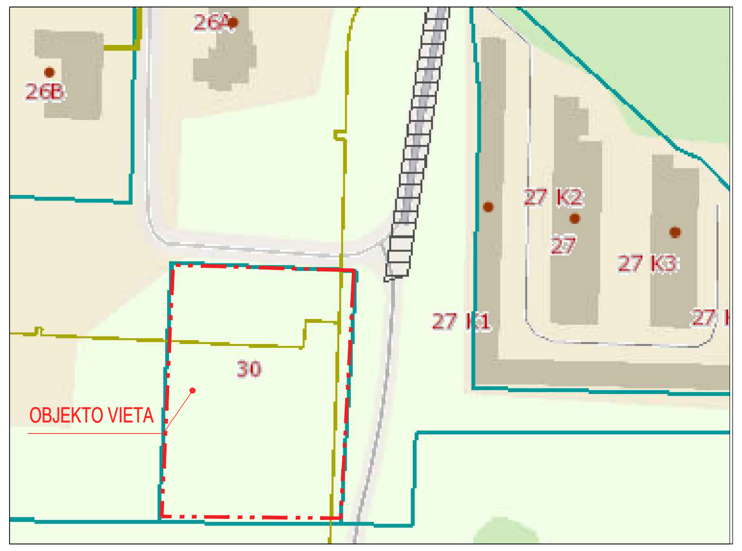
Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
01- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)

Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
Sklypo sutvarkymo planas	1 : 200	0

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
SS2522-XX-PP-SP. B-05	1	1





EKSPLIKACIJA / SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
3	PRIEDANGOS AVARINIO KORIDORIAUS LIUKAS
	SKLYPŲ RIBOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ĮĖJIMO Į PASTATĄ VIETA
	SODINAMI KRŪMAI
	IŠKELIAMA ELEKTROS LINIJA

PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI

NAUJAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

NAUJAI PROJEKTUOJAMI DRENAŽO TINKLAI

NAUJAI PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

NAUJAI PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI

NAUJAI PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI

BUITINIŲ NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA (5M)

LIETAUS NUOTEKŲ APSAUGOS ZONA (5M)

VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA (5M)

ŠILUMOS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA (2M)

ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (1M)

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIIIS1-20250811-053769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Topografai
Geodezininkas:			MB "Topografai"
Užsakovas: Privatus asmuo			Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30
Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas			
Topografinio plano tikslumo klasė: A			
Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2025-08-11

MB „Topografai“ LIETUVOS RESPUBLIKA VILNIUS

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daug ėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas: **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas: Suvestinis inž. tinklų planas — Mastelis 1 : 200 — Laida 0
	Arch.	L. Barčaitė		
	Arch.	G. Žukaitė		DOKUMENTO ŽYMUO: SS2522-XX-PP-SP. B-06 — Lapas 1 — Lapų 1
LT	Statytojas: **Biržų rajono savivaldybė**			



Rūsio aukšto eksplikacija

R.1	Šilumos punktas	12.66 m²
R.2	Sandėliukas	Not Placed
R.3	Vandens apskaitos mazgas	5.21 m²
R.4	Sandėliukas	5.60 m²
R.5	Sandėliukas	3.89 m²
R.6	Sandėliukas	4.29 m²
R.7	Sandėliukas	3.71 m²
R.8	Sandėliukas	4.41 m²
R.9	Sandėliukas	4.58 m²
R.10	Sandėliukas	4.21 m²
R.11	Sandėliukas	6.17 m²
R.12	Sandėliukas	5.75 m²
R.13	Sandėliukas	6.16 m²
R.14	Sandėliukas	5.67 m²
R.15	Sandėliukas	3.88 m²
R.16	Sandėliukas	4.34 m²
R.17	Sandėliukas	4.23 m²
R.18	Sandėliukas	6.91 m²
R.19	Sandėliukas	5.98 m²
R.20	Sandėliukas	8.32 m²
R.21	Sandėliukas	6.37 m²
R.21	Sandėliukas	7.82 m²
R.22	Sandėliukas	7.95 m²
R.22	Sandėliukas	8.37 m²
R.23	Elektros įvado patalpa	5.09 m²
R.24	Sandėliukas	4.47 m²
R.25	Sandėliukas	5.36 m²
R.26	Sandėliukas	5.06 m²
R.27	Sandėliukas	4.78 m²
R.28	Sandėliukas	4.76 m²
R.29	Sandėliukas	4.74 m²
R.30	Sandėliukas	3.28 m²
R.31	Sandėliukas	4.89 m²
R.32	Sandėliukas	5.28 m²
R.33	Sandėliukas	5.28 m²
R.34	Sandėliukas	5.28 m²
R.35	Sandėliukas	5.25 m²
R.36	Sandėliukas	5.21 m²
R.37	Sandėliukas	4.38 m²
R.38	Sandėliukas	4.36 m²
R.39	Sandėliukas	5.31 m²
R.40	Sandėliukas	4.96 m²
R.41	Sandėliukas	8.14 m²
R.42	Sandėliukas	4.84 m²
R.43	Elektros įvado patalpa	6.04 m²
R.44	Sandėliukas	6.77 m²
R.45	Priedanga	143.87 m²
R.46	Sandėliukas	10.82 m²
R.47	Koridorius	59.29 m²
R.48	Koridorius	28.62 m²
R.49	Laiptinė	4.21 m²
R.50	Laiptinė	4.42 m²
R.51	San. mazgas	5.44 m²
R.52	San.mazgas	4.56 m²
R.53	Avarinis tunelis	10.80 m²
R.54	Sandėliukas	4.28 m²
R.55	Koridorius	66.98 m²
R.56		599.83 m²

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**		
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas: Rūsio planas — Masteliu: 1 : 100 — Laida: 0
	Arch.	L. Barčaitė		
	Arch.	G. Žukaitė		
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO: SS2525-XX-PP-SA.B-01 — Lapas: 1 — Lapų: 1



B 1.1		
1.1-1	Svetainė-Virtuvė	31.63 m²
1.1-2	Miegamasis	14.13 m²
1.1-3	Miegamasis	10.86 m²
1.1-4	San. mazgas	5.13 m²
		61.76 m²

B 1.2		
1.2-1	Svetainė-Virtuvė	28.02 m²
1.2-2	Miegamasis	13.20 m²
1.2-3	Miegamasis	10.74 m²
1.2-4	San. mazgas	4.38 m²
		56.33 m²

B 1.3		
1.3-1	Svetainė-Virtuvė	30.46 m²
1.3-2	San. mazgas	5.87 m²
		36.32 m²

B 1.4		
1.4-1	Svetainė-Virtuvė	30.20 m²
1.4-2	San. mazgas	7.31 m²
		37.51 m²

B 1.5		
1.5-1	Svetainė-Virtuvė	29.57 m²
1.5-2	Miegamasis	14.60 m²
1.5-3	Miegamasis	9.78 m²
1.5-4	San. mazgas	5.49 m²
1.5-5	Prieškambaris	3.08 m²
		62.54 m²

B 1.8		
1.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.00 m²
1.8-2	San. mazgas	4.80 m²
1.8-3	Drabužinė	2.75 m²
		35.56 m²

B 1.9		
1.9-1	Svetainė-Virtuvė	23.12 m²
1.9-2	San. mazgas	6.32 m²
1.9-3	Miegamasis	14.31 m²
		43.76 m²

B 1.10		
1.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.53 m²
1.10-2	San.mazgas	6.32 m²
		39.86 m²

B 1.11		
1.11-1	Svetainė-Virtuvė	28.65 m²
1.11-2	Miegamasis	15.41 m²
1.11-3	San.mazgas	6.76 m²
		50.83 m²

B 1.12		
1.12-1	Svetainė-Virtuvė	31.68 m²
1.12-2	Miegamasis	11.76 m²
1.12-3	San. mazgas	6.89 m²
		50.33 m²

B 1.13		
1.13-1	Svetainė-Virtuvė	27.91 m²
1.13-2	Miegamasis	8.84 m²
1.13-3	San. mazgas	5.60 m²
		42.34 m²

Pirmo aukšto eksplikacija

1.1-1	Svetainė-Virtuvė	31.63 m²
1.1-2	Miegamasis	14.13 m²
1.1-3	Miegamasis	10.86 m²
1.1-4	San. mazgas	5.13 m²
1.2-1	Svetainė-Virtuvė	28.02 m²
1.2-2	Miegamasis	13.20 m²
1.2-3	Miegamasis	10.74 m²
1.2-4	San. mazgas	4.38 m²
1.3-1	Svetainė-Virtuvė	30.46 m²
1.3-2	San. mazgas	5.87 m²
1.4-1	Svetainė-Virtuvė	30.20 m²
1.4-2	San. mazgas	7.31 m²
1.5-1	Svetainė-Virtuvė	29.57 m²
1.5-2	Miegamasis	14.60 m²
1.5-3	Miegamasis	9.78 m²
1.5-4	San. mazgas	5.49 m²
1.5-5	Prieškambaris	3.08 m²
1.6	Tambūras	9.27 m²
1.7	Laiptinė	44.91 m²
1.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.00 m²
1.8-2	San. mazgas	4.80 m²
1.8-3	Drabužinė	2.75 m²
1.9-1	Svetainė-Virtuvė	23.12 m²
1.9-2	San. mazgas	6.32 m²
1.9-3	Miegamasis	14.31 m²
1.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.53 m²
1.10-2	San.mazgas	6.32 m²
1.11-1	Svetainė-Virtuvė	28.65 m²
1.11-2	Miegamasis	15.41 m²
1.11-3	San.mazgas	6.76 m²
1.12-1	Svetainė-Virtuvė	31.68 m²
1.12-2	Miegamasis	11.76 m²
1.12-3	San. mazgas	6.89 m²
1.13-1	Svetainė-Virtuvė	27.91 m²
1.13-2	Miegamasis	8.84 m²
1.13-3	San. mazgas	5.60 m²
1.14	Laiptinė	39.54 m²
1.16	Tambūras	9.56 m²
		620.42 m²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	Statinio projekto pavadinimas: **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	
LT	Statytojas: **Biržų rajono savivaldybė**	Statinio numeris ir pavadinimas: **01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**	
		Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas	Masteliu: 1 : 100; Laida: 0
		DOKUMENTO ŽYMUO: SS2525-XX-PP-SA.B-02	Lapas: 1; Lapų: 1



B 2.1		
2.1-1	Svetainė-Virtuvė	27.66 m²
2.1-2	San. mazgas	7.16 m²
		34.81 m²

B 2.2		
2.2-1	Svetainė-Virtuvė	22.77 m²
2.2-2	Miegamasis	11.02 m²
2.2-3	San. mazgas	5.65 m²
		39.44 m²

B 2.3		
2.3-1	Svetainė-Virtuvė	27.35 m²
2.3-2	Miegamasis	11.14 m²
2.3-3	San. mazgas	5.48 m²
2.3-4	Miegamasis	9.51 m²
		53.48 m²

B 2.4		
2.4-1	Svetainė-Virtuvė	29.94 m²
2.4-2	San. mazgas	5.82 m²
		35.76 m²

B 2.5		
2.5-1	Svetainė-Virtuvė	28.81 m²
2.5-2	San. mazgas	7.36 m²
		36.16 m²

B 2.6		
2.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.68 m²
2.6-2	Miegamasis	14.07 m²
2.6-3	Miegamasis	9.87 m²
2.6-4	San. mazgas	5.34 m²
2.6-5	Prieškambaris	3.62 m²
		62.58 m²

B 2.8		
2.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.10 m²
2.8-2	San. mazgas	4.40 m²
2.8-3	Drabužinė	2.76 m²
		35.26 m²

B 2.9		
2.9-1	Svetainė-Virtuvė	23.70 m²
2.9-2	Miegamasis	13.78 m²
2.9-3	San. mazgas	6.48 m²
		43.97 m²

B 2.10		
2.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.40 m²
2.10-2	San. mazgas	6.32 m²
		39.72 m²

B 2.11		
2.11-1	Svetainė-Virtuvė	28.92 m²
2.11-2	Miegamasis	12.21 m²
2.11-3	San. mazgas	5.71 m²
		46.84 m²

B 2.12		
2.12-1	Svetainė-Virtuvė	29.88 m²
2.12-2	Miegamasis	12.73 m²
2.12-3	Miegamasis	10.70 m²
2.12-4	San. mazgas	6.27 m²
		59.57 m²

B 2.13		
2.13-1	Svetainė-Virtuvė	31.25 m²
2.13-2	Miegamasis	12.88 m²
2.13-3	San. mazgas	5.57 m²
		49.70 m²

Antro aukšto butai		
2.1-1	Svetainė-Virtuvė	27.66 m²
2.1-2	San. mazgas	7.16 m²
2.2-1	Svetainė-Virtuvė	22.77 m²
2.2-2	Miegamasis	11.02 m²
2.2-3	San. mazgas	5.65 m²
2.3-1	Svetainė-Virtuvė	27.35 m²
2.3-2	Miegamasis	11.14 m²
2.3-3	San. mazgas	5.48 m²
2.3-4	Miegamasis	9.51 m²
2.4-1	Svetainė-Virtuvė	29.94 m²
2.4-2	San. mazgas	5.82 m²
2.5-1	Svetainė-Virtuvė	28.81 m²
2.5-2	San. mazgas	7.36 m²
2.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.68 m²
2.6-2	Miegamasis	14.07 m²
2.6-3	Miegamasis	9.87 m²
2.6-4	San. mazgas	5.34 m²
2.6-5	Prieškambaris	3.62 m²
2.7	Laiptinė	46.07 m²
2.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.10 m²
2.8-2	San. mazgas	4.40 m²
2.8-3	Drabužinė	2.76 m²
2.9-1	Svetainė-Virtuvė	23.70 m²
2.9-2	Miegamasis	13.78 m²
2.9-3	San. mazgas	6.48 m²
2.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.40 m²
2.10-2	San. mazgas	6.32 m²
2.11-1	Svetainė-Virtuvė	28.92 m²
2.11-2	Miegamasis	12.21 m²
2.11-3	San. mazgas	5.71 m²
2.12-1	Svetainė-Virtuvė	29.88 m²
2.12-2	Miegamasis	12.73 m²
2.12-3	Miegamasis	10.70 m²
2.12-4	San. mazgas	6.27 m²
2.13-1	Svetainė-Virtuvė	31.25 m²
2.13-2	Miegamasis	12.88 m²
2.13-3	San. mazgas	5.57 m²
2.14	Laiptinė	38.62 m²
		621.99 m²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	

		Statinio numeris ir pavadinimas	
		01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)	
		Dokumento pavadinimas	Masteliš / Laida
		Antro aukšto planas	1 : 100 / 0
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**	DOKUMENTO ŽYMUO SS2525-XX-PP-SA.B-03	Lapas / Lapų 1 / 1



B 3.1		
3.1-1	Svetainė-Virtuvė	27.52 m²
3.1-2	San. mazgas	7.54 m²
		35.06 m²

B 3.2		
3.2-1	Svetainė-Virtuvė	31.76 m²
3.2-2	San. mazgas	6.39 m²
		38.15 m²

B 3.3		
3.3-1	Svetainė-Virtuvė	27.16 m²
3.3-2	Miegamasis	10.03 m²
3.3-3	Miegamasis	11.81 m²
3.3-4	San. mazgas	4.48 m²
		53.49 m²

B 3.4		
3.4-1	Svetainė-Virtuvė	28.53 m²
3.4-2	San. mazgas	5.87 m²
		34.40 m²

B 3.5		
3.5-1	Svetainė-Virtuvė	30.20 m²
3.5-2	San. mazgas	7.31 m²
		37.51 m²

B 3.6		
3.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.67 m²
3.6-2	Miegamasis	14.23 m²
3.6-3	Miegamasis	9.83 m²
3.6-4	San. mazgas	5.44 m²
3.6-5	Prieškambaris	3.57 m²
		62.74 m²

B 3.8		
3.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.30 m²
3.8-2	Miegamasis	17.64 m²
3.8-3	Miegamasis	17.23 m²
3.8-4	San.mazgas	7.33 m²
3.8-5	Drabužinė	4.08 m²
		74.57 m²

B 3.9		
3.9-1	Svetainė-Virtuvė	33.30 m²
3.9-2	San. mazgas	6.32 m²
		39.63 m²

B 3.10		
3.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.69 m²
3.10-2	San. mazgas	6.03 m²
		39.72 m²

B 3.11		
3.11-1	Svetainė-Virtuvė	38.79 m²
3.11-2	Miegamasis	8.41 m²
3.11-3	Miegamasis	8.47 m²
3.11-4	San. mazgas	5.84 m²
		61.51 m²

B 3.12		
3.12-1	Svetainė-Virtuvė	30.94 m²
3.12-2	Miegamasis	10.06 m²
3.12-3	Miegamasis	12.67 m²
3.12-4	San. mazgas	5.88 m²
		59.55 m²

Trečio aukšto butai		
3.1-1	Svetainė-Virtuvė	27.52 m²
3.1-2	San. mazgas	7.54 m²
3.2-1	Svetainė-Virtuvė	31.76 m²
3.2-2	San. mazgas	6.39 m²
3.3-1	Svetainė-Virtuvė	27.16 m²
3.3-2	Miegamasis	10.03 m²
3.3-3	Miegamasis	11.81 m²
3.3-4	San. mazgas	4.48 m²
3.4-1	Svetainė-Virtuvė	28.53 m²
3.4-2	San. mazgas	5.87 m²
3.5-1	Svetainė-Virtuvė	30.20 m²
3.5-2	San. mazgas	7.31 m²
3.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.67 m²
3.6-2	Miegamasis	14.23 m²
3.6-3	Miegamasis	9.83 m²
3.6-4	San. mazgas	5.44 m²
3.6-5	Prieškambaris	3.57 m²
3.7	Laiptinė	47.40 m²
3.8-1	Svetainė-Virtuvė	28.30 m²
3.8-2	Miegamasis	17.64 m²
3.8-3	Miegamasis	17.23 m²
3.8-4	San.mazgas	7.33 m²
3.8-5	Drabužinė	4.08 m²
3.9-1	Svetainė-Virtuvė	33.30 m²
3.9-2	San. mazgas	6.32 m²
3.10-1	Svetainė-Virtuvė	33.69 m²
3.10-2	San. mazgas	6.03 m²
3.11-1	Svetainė-Virtuvė	38.79 m²
3.11-2	Miegamasis	8.41 m²
3.11-3	Miegamasis	8.47 m²
3.11-4	San. mazgas	5.84 m²
3.12-1	Svetainė-Virtuvė	30.94 m²
3.12-2	Miegamasis	10.06 m²
3.12-3	Miegamasis	12.67 m²
3.12-4	San. mazgas	5.88 m²
3.13	Laiptinė	38.52 m²
		622.24 m²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas: **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Parengos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas: Trečio aukšto planas — Mastelis: 1 : 100 — Laida: 0
	Arch.	L. Barčaitė		
	Arch.	G. Žukaitė		
LT	Statytojas: **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO: SS2525-XX-PP-SA.B-04 — Lapas: 1 — Lapų: 1



B 4.1		
4.1-1	Svetainė-Virtuvė	28.35 m²
4.1-2	San. mazgas	7.26 m²
		35.61 m²

B 4.2		
4.2-1	Svetainė-Virtuvė	29.91 m²
4.2-2	San. mazgas	6.57 m²
		36.48 m²

B 4.3		
4.3-1	Svetainė-Virtuvė	34.28 m²
4.3-2	Miegamasis	10.81 m²
4.3-3	San. mazgas	6.55 m²
		51.65 m²

B 4.4		
4.4-1	Svetainė-Virtuvė	29.23 m²
4.4-2	San. mazgas	4.82 m²
		34.06 m²

B 4.5		
4.5-1	Svetainė-Virtuvė	31.20 m²
4.5-2	San. mazgas	5.71 m²
		36.91 m²

B 4.6		
4.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.17 m²
4.6-2	San. mazgas	6.10 m²
		35.28 m²

B 4.7		
4.7-1	Svetainė-Virtuvė	26.55 m²
4.7-2	San. mazgas	5.15 m²
		31.70 m²

B 4.9		
4.9-1	Svetainė-Virtuvė	43.52 m²
4.9-2	Miegamasis	14.14 m²
4.9-3	Miegamasis	13.08 m²
4.9-4	Miegamasis	10.64 m²
4.9-5	San. mazgas	6.30 m²
4.9-6	Drabužinė	3.48 m²
		91.15 m²

B 4.10		
4.10-1	Svetainė-Virtuvė	25.99 m²
4.10-2	Miegamasis	16.05 m²
4.10-3	San. mazgas	6.59 m²
		48.63 m²

B 4.11		
4.11-1	Svetainė-Virtuvė	33.87 m²
4.11-2	Miegamasis	9.66 m²
4.11-3	Miegamasis	18.79 m²
4.11-4	San. mazgas	7.00 m²
		69.31 m²

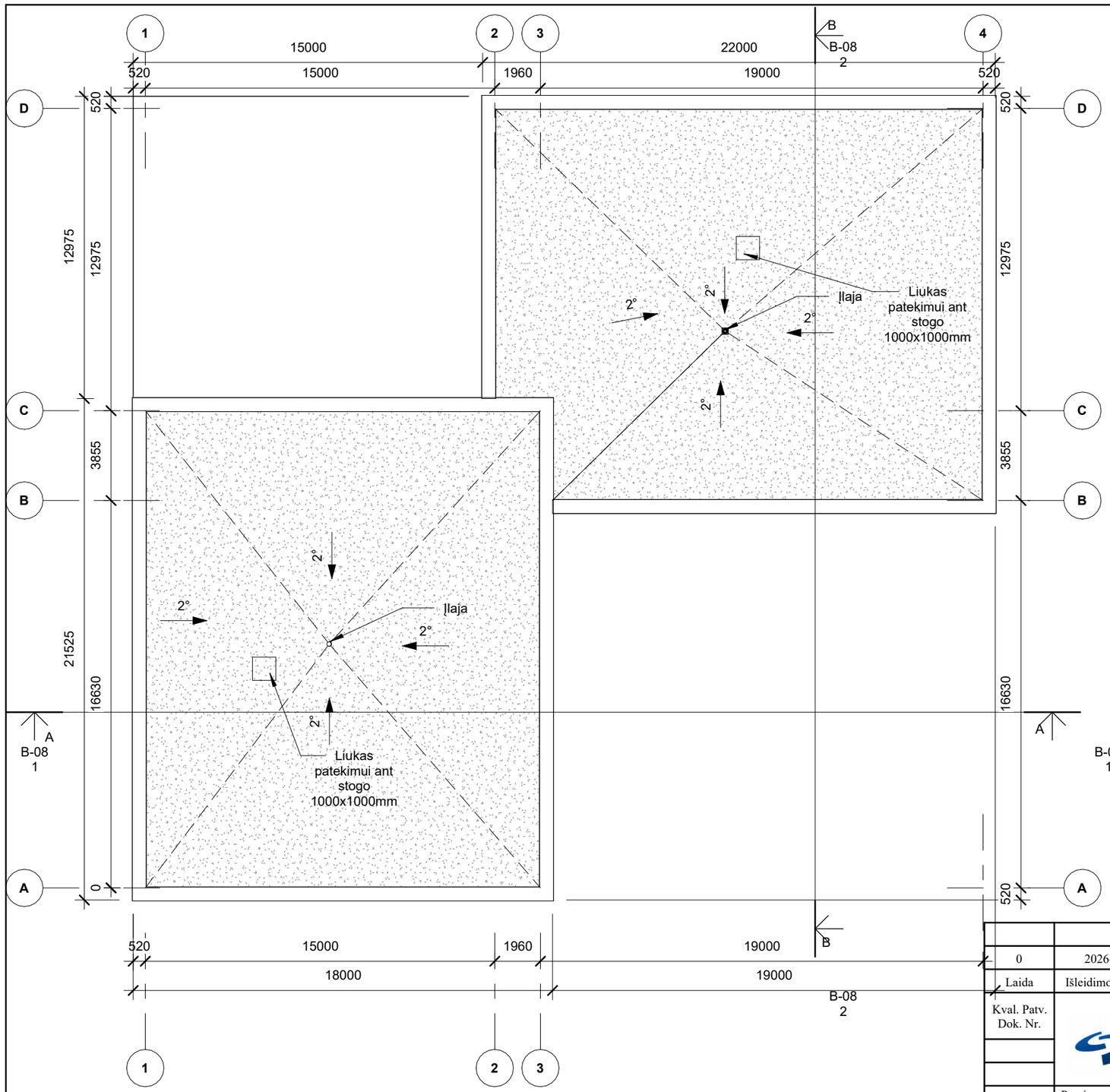
B 4.12		
4.12-1	Svetainė-Virtuvė	42.04 m²
4.12-2	Miegamasis	9.64 m²
4.12-3	Miegamasis	12.78 m²
4.12-4	San. mazgas	5.80 m²
		70.26 m²

Ketvirto aukšto butai		
4.1-1	Svetainė-Virtuvė	28.35 m²
4.1-2	San. mazgas	7.26 m²
4.2-1	Svetainė-Virtuvė	29.91 m²
4.2-2	San. mazgas	6.57 m²
4.3-1	Svetainė-Virtuvė	34.28 m²
4.3-2	Miegamasis	10.81 m²
4.3-3	San. mazgas	6.55 m²
4.4-1	Svetainė-Virtuvė	29.23 m²
4.4-2	San. mazgas	4.82 m²
4.5-1	Svetainė-Virtuvė	31.20 m²
4.5-2	San. mazgas	5.71 m²
4.6-1	Svetainė-Virtuvė	29.17 m²
4.6-2	San. mazgas	6.10 m²
4.7-1	Svetainė-Virtuvė	26.55 m²
4.7-2	San. mazgas	5.15 m²
4.8	Laiptinė	43.31 m²
4.9-1	Svetainė-Virtuvė	43.52 m²
4.9-2	Miegamasis	14.14 m²
4.9-3	Miegamasis	13.08 m²
4.9-4	Miegamasis	10.64 m²
4.9-5	San. mazgas	6.30 m²
4.9-6	Drabužinė	3.48 m²
4.10-1	Svetainė-Virtuvė	25.99 m²
4.10-2	Miegamasis	16.05 m²
4.10-3	San. mazgas	6.59 m²
4.11-1	Svetainė-Virtuvė	33.87 m²
4.11-2	Miegamasis	9.66 m²
4.11-3	Miegamasis	18.79 m²
4.11-4	San. mazgas	7.00 m²
4.12-1	Svetainė-Virtuvė	42.04 m²
4.12-2	Miegamasis	9.64 m²
4.12-3	Miegamasis	12.78 m²
4.12-4	San. mazgas	5.80 m²
4.13	Laiptinė	36.05 m²
		620.41 m²

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas: Ketvirto aukšto planas — Mastelis: 1 : 100 — Laida: 0
	Arch.	L. Bančaitė		
	Arch.	G. Žukaitė		
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO: SS2525-XX-PP-SA.B-05 — Lapas: 1 — Lapų: 1



Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
25749	SPV	T. Kazlauskas	
25749	SPV asist.	J. Dūda	
A 1512	SPDV	T. Čeburnis	
	Arch.	L. Barčaitė	
	Arch.	G. Žukaitė	

Statinio numeris ir pavadinimas: **01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**

Dokumento pavadinimas: Stogo planas	Mastelis: 1 : 200	Laida: 0	
Statytojas: **Biržų rajono savivaldybė**	DOKUMENTO ŽYMUO: SS2522-XX-PP-SA.B-06	Lapas: 1	Lapų: 1

LT



FASADAS 4-1



FASADAS 1-4



FASADAS A-D



FASADAS D-A

Pastabos:

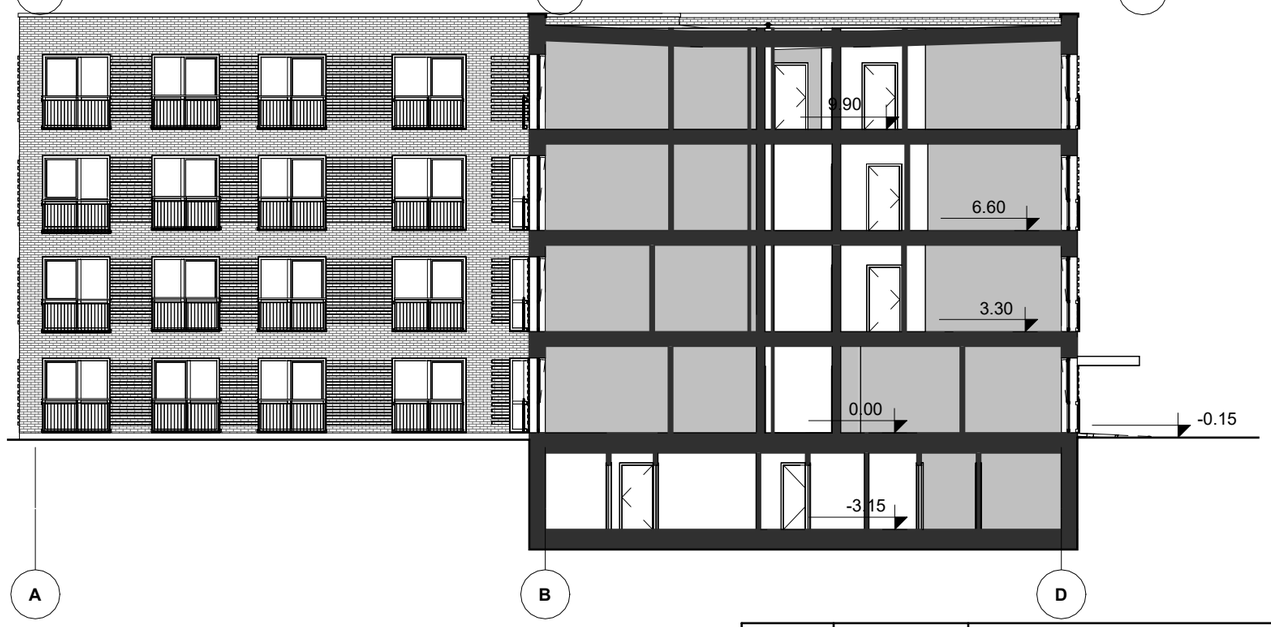
1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas	**Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas	**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV	T. Kazlauskas			
25749	SPV asist.	J. Dūda			
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas	Fasadai
	Arch.	L. Barčaitė		Mastelis	1 : 200
	Arch.	G. Žukaitė		Laida	0
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO	SS2522-XX-PP-SA.B-07
				Lapas	1
				Lapų	1



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B

Pastabos:

1. Matmenis tikslinti vietoje
2. Bet kokius sprendinius derinti su projekto autoriais
3. Brėžinys su pateikta informacija yra autorinis darbas ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamu objektu, be autorių ir Užsakovo sutikimo draudžiama.

0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas **01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**	
25749	SPV	T. Kazlauskas			
25749	SPV asist.	J. Dūda			
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas	Mastelis / Laida
	Arch.	L. Barčaitė		Pjūviai	1 : 200 / 0
	Arch.	G. Žukaitė			
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO SS2522-XX-PP-SA.B-08	Lapas 1 / Lapų 1



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**
25749	SPV asist.	J. Dūda		
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas: Vizualizacija 1 — Mastelis: — Laida: 0
	Arch.	L. Barčaitė		
	Arch.	G. Žukaitė		
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO: SS2522-XX-PP-SA.B-09 — Lapas: 1 — Lapų: 1

SYNERGY SOLUTIONS



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas **01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**	
25749	SPV	T. Kazlauskas			
25749	SPV asist.	J. Dūda			
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas Vizualizacija 2	Mastelis: ; Laida: 0
	Arch.	L. Barčaitė			
	Arch.	G. Žukaitė			
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO SS2522-XX-PP-SA.B-10	Lapas: 1; Lapų: 1



0	2026-04	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas **Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato, Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas**		
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas		
25749	SPV	T. Kazlauskas		**01–Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastatas (2.1)**		
25749	SPV asist.	J. Dūda				
A 1512	SPDV	T. Čeburnis		Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
	Arch.	L. Barčaitė		Vizualizacija 3		0
	Arch.	G. Žukaitė				
LT	Statytojas **Biržų rajono savivaldybė**			DOKUMENTO ŽYMUO SS2522-XX-PP-SA.B-11	Lapas 1	Lapų 1

BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 38, 41143 Biržai, tel. +370 605 74 081, el. p. savivaldybe@birzai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188642660

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATO BIRŽUOSE, VĖJO G. 30, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS

20 - d. Nr.

Biržai

I. PRADINIAI DUOMENYS

Projektuotojas arba Tiekėjas - paslaugų tiekėjas, kuris teikia šioje techninėje specifikacijoje nurodytas paslaugas, ir kuris parenkamas Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

Perkančioji organizacija – Biržų rajono savivaldybės administracija, kodas 188642660.

II. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	I. Bendra informacija apie pirkimo objektą	
1.	Statytojas (Užsakovas)	Biržų rajono savivaldybė Kodas: 111106080 Vytauto g. 38, LT-41143 Biržai +370 672 63 713 savivaldybe@birzai.lt
2.	Pirkimo objektas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projekto parengimo (projektinių pasiūlymų parengimas, techninio darbo projekto parengimas) ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos
3.	Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas (toliau – Projektas)
4.	Statinio adresas	Biržų r. sav., Biržai, Vėjo g. 30. Žemės sklypo plotas – 3540 kv. m. Žemės sklypo kadastro numeris – 3604/0039:152 Biržų m. k. v.
5.	Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
6.	Statinio kategorija	Ypatingasis statinys

Nuorašas tikras

Biržų rajono savivaldybė

2025-03-17

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
7.	Statinio (-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji techniniai ir paskirties) rodikliai	Pastato paskirties grupė – daugiabučių. Pastato paskirtis – daugiabučių. Pastato rodikliai ir reikalingi parametrai: - preliminarus pastato bendrasis plotas – 4 200 m^2; - preliminarus aukštų skaičius – 4-5 vnt.; - butų skaičius – 45 vnt.; - energetinio naudingumo klasė – A++.
8.	Projekto rengimo etapas (-ai)	Projektas rengiamas dviem etapais: I etapas – projektiniai pasiūlymai; II etapas – techninis darbo projektas.
II. Perkamų paslaugų apimtis ir trukmė		
9.	Perkamų paslaugų apimtis:	I etapas – projektiniai pasiūlymai. Parengti I etapo Projekto dokumentus, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo bei šios techninės užduoties nuostatomis. Tiekėjas privalo parengti šias I etapo dalis: - bendroji; - sklypo planas (kartu įvertinant šilumos trasos ir elektros tinklų iškėlimo (pertvarkymo) sprendinius); - architektūrinė. Projektinių pasiūlymų apimtis ir detalumas turi būti pakankamas Statytojo sumanymui suprasti, gauti statybą leidžiantį dokumentą ir parengti techninį darbo projektą. II etapas – techninis darbo projektas. Parengti II etapo Projekto dokumentus, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9 priedo bei šios techninės užduoties nuostatomis. Tiekėjas privalo parengti šias II etapo dalis: - bendroji; - sklypo sutvarkymo; - architektūrinė; - konstrukcijų; - vandentiekio ir nuotekų šalinimo; - šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; - elektrotechnikos; - elektroninių ryšių; - apsauginės signalizacijos; - gaisro aptikimo ir signalizavimo; - procesų valdymo ir automatizavimo; - šilumos gamybos ir tiekimo; - gaisrinės saugos; - pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo; - statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo; - kitos reikalingos projekto dalys, sprendiniai ir (ar)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		skaičiavimai. III etapas – Projekto vykdymo priežiūra: - pateikti informaciją apie statybos pradžią naudojantis IS Infostatyba; - esant poreikiui ar Užsakovui pareikalavus, neatidėliotinai lankytis statybvietėje visą darbų vykdymo laikotarpį; - Užsakovui pareikalavus, teikti tarpines ir baigiamąją ataskaitas; - vykdoma pagal STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
9.1.	Projektavimo paslaugos	Perkamos įprastos paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus (projektinių pasiūlymų parengimas, techninio darbo projekto parengimas, projekto derinimų atlikimas bei kitos paslaugos ir reikalavimai nurodyti šioje techninėje užduotyje.) Projekto sprendiniai (pateikti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose) tarpusavyje turi būti susieti, atskiruose projekto dokumentuose bei tarp atskirų projekto dalių neturi prieštarauti vieni kitiems. Projekto sprendinių techninės specifikacijos nustatyti esminius (būtinus) parametrus dėl kokybinių reikalavimų statybos darbams ir produktams, taip pat ir galimas leistinų nukrypimų (jei taikytina ir įmanoma) ribas ir sąlygas. Statybos produktų esminės charakteristikos nustatomos techninėse specifikacijose, susijusiose su naudojimo paskirtimi, atsižvelgiant į esminius statinių reikalavimus. Parengtas projektas turi užtikrinti konkurenciją ir nediskriminuoti tiekėjų (prekių tiekėjų, paslaugų teikėjų, rangovų). Parengtame projekte negali būti nurodytas konkretus modelis ar šaltinis, konkretus procesas, būdingas konkretaus tiekėjo tiekiamoms prekėms ar teikiamoms paslaugoms, ar prekės ženklas, patentas, tipai, konkreti kilmė ar gamyba, dėl kurių tam tikriems subjektams ar tam tikriems produktams būtų sudarytos palankesnės sąlygos arba jie būtų atmesti, taip pat vengtinas pernelyg didelis ir perteklinis projektinių sprendinių detalizavimas, konkrečių techninių brošiūrų kopijos, kurie neleistų užtikrinti plačios konkurencijos.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
9.2.	Kitos paslaugos, reikalavimai	Paslaugos teikėjas privalo: - organizuoti ir finansuoti Projekto teritorijos topografinio plano parengimą; - organizuoti ir finansuoti inžinerinių geologinių geotechninių (IGG) tyrimų atlikimą (statybos sklypas yra Šiaurės Lietuvos karstiniame regione); - dalyvauti pasitarimuose pagal poreikį; - gauti reikalingas prisijungimo sąlygas bei reikalingus sutikimus, pritarimus ir derinimus; - gauti specialiuosius reikalavimus; - projektinius pasiūlymus pristatyti visuomenei teisės aktų nustatyta tvarka; - pagal įgaliojimą, naudotis IS „Infostatyba“, pateikti prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą; - dalyvauti rengiant atsakymus į paklausimus, Užsakovui vykdant rangos darbų Viešųjų pirkimų procedūras. Atsakymai privalo būti parengti išsamūs, pagrįsti, su nuorodomis į projektinės dokumentacijos ir/ar normatyvų konkrečius punktus, puslapius ir/ar pan., gramatiškai pilnai ir taisyklingai suformuluoti; - neatlygintinai taisyti projektinės dokumentacijos klaidas, neatitikimus normatyviniams dokumentams per sutartyje nurodytą terminą; - spręsti visus iškilusius klausimus ir problemas, susijusias su šioje techninėje užduotyje nustatytų tikslų ir užduočių vykdymu, savarankiškai (savo pastangomis), tačiau galutinius sprendimus priimti tik suderinus juos su Užsakovu; - atlikti Projekto pataisymus pagal Užsakovo pastabas, pagal ekspertizės akto privalomas pastabas, pagal šį Projektą tikrinusių institucijų, subjektų pastabas, taip pat Projekto klaidų, pastebėtų statybos metu, taisymai. Šie pataisymai neapima keitimų ir (ar) papildymų, kurie gali būti atliekami Užsakovo iniciatyva arba dėl objektyvių nenumatytų aplinkybių.
9.3.	Projektavimo paslaugų terminai	- Projekto teritorijos topografinės nuotraukos ir IGG tyrimų atlikimas (120 k. d.); - Projektinių pasiūlymų parengimas ir viešinimas (90 k. d.); - statybą leidžiančio dokumento gavimas (45 k. d.); - Techninio darbo projekto parengimas, Projekto ekspertizės atlikimas bei Projekto taisymai po ekspertizės pastabų (110 k. d.); Bendra numatoma trukmė 365 kalendorinės dienos. Statinių projektavimo pradžia laikoma projektavimo paslaugų sutarties įsigaliojimo diena arba kita diena, nurodyta projektavimo paslaugų sutartyje.

<table>
<tr><th>Eil. Nr.</th><th>Pavadinimas</th><th>Reikalavimai</th></tr>
<tr><td colspan="3">III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms</td></tr>
<tr><td>10.</td><td>Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai</td><td>Rengiant Projektą vadovautis:
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- Statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- Biržų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T-238 „Dėl Biržų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;
- Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairės, patvirtintos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2023 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. A1-439 „Dėl Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairių patvirtinimo“;
- kitais teisės aktais, kurie aktualūs teikiant Projekto rengimo bei Projekto vykdymo priežiūros paslaugas.</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>Funkciniai (paskirties) ir naudojimo (eksploataciniai) reikalavimai statiniui</td><td>- šildymo būdas – centralizuoti miesto šilumos tiekimo tinklai;
- preliminarus kambarių skaičius patalpose (butuose) ir patalpų plotas (tiksli informacija pateikiama projektavimo metu):
<table>
<tr><th>Kambarių skaičius bute</th><th>Buto naudingasis plotas kv. m.</th><th>Butų skaičius, vnt.</th></tr>
<tr><td>1</td><td>36</td><td>21</td></tr>
<tr><td>2</td><td>42</td><td>10</td></tr>
<tr><td>3</td><td>56</td><td>10</td></tr>
<tr><td>3</td><td>70</td><td>3</td></tr>
<tr><td>4</td><td>84</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Iš viso</td><td>x</td><td>45</td></tr>
</table>
- butuose suprojektuoti sanitarinį mazgą su klozetu, dušu, praustuvu, virtuvę su baldais ir buitine įranga (elektrine virykle, orkaite, gartraukiu, plautuve); baldus ir įrangą įtraukti į žiniaraščius ir sąmatą;
- visų aukštų butų ir kitos erdvės ar patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti žmonėms su riboto judumo poreikiais;
- prieinamumui į visus statinio aukštus ir lygius</td></tr>
</table>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		užtikrinti, suprojektuoti liftą (-us); - pasiūlyti ir suprojektuoti daugiabučio namo bendro naudojimo patalpose, ir (ar) rūsyje, ir (ar) atskirą statinį žemės sklype, atskiriems butams priklausančias patalpas (sandėliukus).
12.	Architektūrinės išraiškos priemonės ir reikalavimai sklypo sutvarkymui	Rengiant Projekto sprendinius vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Sklype suprojektuoti: kiemo aikštelę; vaikų žaidimų aikštelę; takus bei mažosios architektūros elementus (suoliukus, šiukšlių dėžes); kiemo apšvietimą ir kitą reikalingą inžinerinę infrastruktūrą; sklypo ribų žymėjimą reljefo elementais, atraminėmis sienutėmis, gyvatvore ar kitais būdais (tvora ir pan.). Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Automobilių stovėjimo vietose suprojektuoti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas. Projektuojant sklypo apželdinimą pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, vejų projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas (nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį ir diametrą) turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, projektuoti siekiant gerinti vietos ekosisteminę būklę.
13.	Universaliojo dizaino principų taikymo reikalavimai	- prieinama judėjimo trasa – projektuoti visiems asmenims judėti tinkamą aplinkos ir statinių objektus jungiančią pėsčiųjų judėjimo erdvę; - įėjimas (-ai) į pastatą turi būti suprojektuotas taip, kad būtų aiškiai matomas, pritaikytas visoms socialinėms grupėms.
14.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Projektuotojas privalo pristatyti parengtą Projektą, pakomentuoti pagrindinius projektinius sprendinius bei nurodyti sprendinių atitiktį projektavimo užduočiai. Projekto patvirtinimas reiškia Užsakovo pritarimą parengtam Projektui, bet neatleidžia projektuotojo nuo

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		atsakomybės už normatyvinę Projekto kokybę.
15.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms)	Projektas rengiamas lietuvių kalba.
16.	Nurodymai statinio dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui	Visa dokumentacija įforminama įstatymų nustatyta tvarka. Pateikti Užsakovui: 1 (vieną) Projekto popierinę kopiją ir 1 (vieną) pilnos apimties kompiuterinę laikmeną. Projekto failus pateikti visais koreguojamais ir nekoreguojamais failais – DWG/DOC/XLS (bei kitais kokie bus naudojami) ir PDF formatu. Atskirai pateikti bylas pasirašytas elektroniniu parašu (pdf formato bylos pasirašytos el. parašais). Bylos ir failai privalo būti sukomplektuoti tvarkingai, susisteminti į aplankus.
IV. Projekto keitimai		
17.	Projekto sprendiniai keičiami papildomos sutarties su projektuotoju ir Statytojo patvirtintos papildomos Techninės užduoties pagrindu. Projekto keitimus ir (ar) papildymus atlieka Projektą parengęs projektuotojas.	

PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.
2. Žemės sklypo planas, 2 lapai.

Administracijos direktorė Jurga Bagamolovienė

Vaida Bajorūnienė, mob. tel. +370 687 46 778, el. p. vaida.bajoruniene@birzai.lt

Nuorašas tikras

Biržų rajono savivaldybė

2025-03-17

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-03-14 15:23:23

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/3231819**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2023-05-25**
Adresas: **Biržai, Vėjo g. 30**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-6061-6224**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **3604/0039:152 Biržų m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.3540 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.3540 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.3540 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **46.1**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **14800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-05-25**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2023-05-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6061-6224, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-05-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 21SK-212-(14.21.110 E.)**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-05-29**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111106080**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6061-6224, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32**
2024-01-26 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. E42-1-(10.2.9E)/6MŽP-12-(15.6.33 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-31**

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6061-6224, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-05-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2023-05-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 21SK-212-(14.21.110 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2023-05-25**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
DEIVIDAS KATELĖ
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-6061-6224, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-21 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2724**
2023-05-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2023-05-25**

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100168760**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-07 Įsakymas dėl Biržų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-336**
Įregistravimo data: **2021-12-22**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **141 kv. m, nuo 2023-05-27**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100163755**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-07 Įsakymas dėl Biržų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-336**
Įregistravimo data: **2021-12-21**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **141 kv. m, nuo 2023-05-27**

11.3. Teritorijos pavadinimas: **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100380197**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija; 2022-12-19 Biržų miesto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas Nr. 1-465**

Nuorašas tikras
Biržų rajono savivaldybė
2025-03-17

Įregistravimo data: **2022-12-22**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1095 kv. m, nuo 2023-05-27**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VAIDA BAJORŪNIENĖ

Nuorašas tikras
Biržų rajono savivaldybė
2025-03-17

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

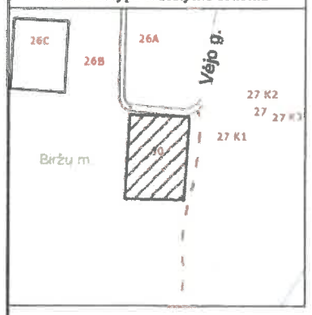
Sklypo plotas 3540 m²

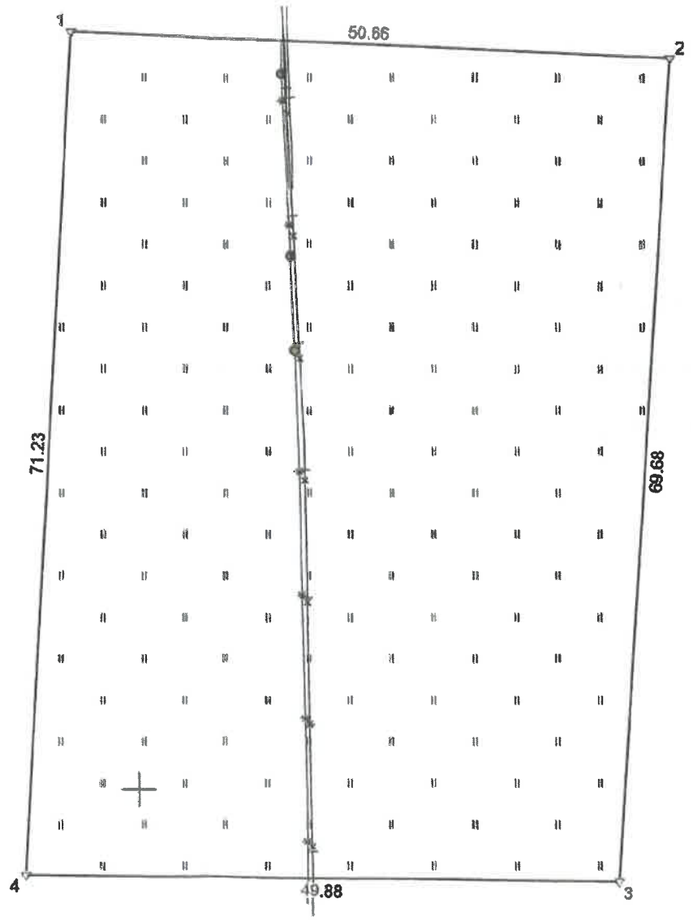
Kadastro:	vietovė	Biržų m.				blokas		sklypas				
Žemės sklypo kadastro Nr.		3	6	0	4	0	0	3	9			

Savivaldybė	Biržų r.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Biržų m.
Gatvė, namo Nr.	Vėjo g.30

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3		LVŽF
3-4	3604/ 0039: 31	
4-1		LVŽF

Žemės sklypo išdėstymo schema





Inžineriniai tinklai pažymėti vadovaujantis TIIS

Su pagal 2023 m. vasario mėn. 10 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbrūžytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. Biržų rajono savivaldybė
(vardas, pavardė) Biržų rajono savivaldybės administracijos direktorė Jurga Bagamolovienė (parašas) 2023-03-09 (data)

Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras

Deividas Katelė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2724, Konstitucijos pr. 23 - 401 (A korpusas) Vilnius, deividas.katele@zudc.lt, +370 626 29490

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Grupės vadovas - projektų vadovas		DEIVIDAS KATELĖ	2023-02-10

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2724 | GEO OBJEKTO KODAS: 4400-6061-6224

Valstybės įmonė ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS NR.5 VILNIUS

Nuorašas tikras
Biržų rajono savivaldybė
2025-03-17

2206098448

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė RAIMONDA
AZLAUSKIENĖ
Data: 2023-05-11 11:50:15
Paskirtis: Byla patikrinta

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė ROMANA KLIMIENĖ
Data: 2023-05-11 12:41:36
Paskirtis: Byla suderinta

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 3540 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	3	6	0	4	0	0	3	9				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6230113.93	548094.10				
2	R	6230111.77	548144.71				
3	R	6230042.22	548140.44				
4	R	6230042.79	548090.56				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2023-02-10		
Valstybinė LKS-1994	X=6230077.78 Y=548117.36	Prisijungta	11:00		
		Atsijungta	12:00		

Žiniaraštį sudarė:	DEIVIDAS KATELĖ	2M-M-2724		2023-02-10
	v. pavardė	kval. paž. nr.	parašas	data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliams atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

* 2 2 0 6 0 9 8 4 4 8 *

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
-	-	-	-

Nuorašas tikras
Biržų rajono savivaldybė
2025-03-17

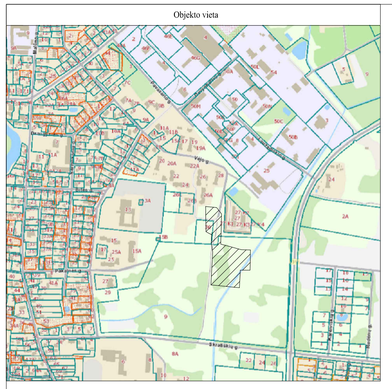
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Biržų rajono savivaldybė 188642660, LT-41143 Vytauto g. 38, Biržai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ) PASTATO BIRŽUOSE, VĖJO G. 30, STATYBOS PROJEKTO RENGIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-17 Nr. VL-102
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	JURGA BAGAMOLOVIENĖ, Administracijos direktorė, Biržų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JURGA BAGAMOLOVIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-17 08:09:30 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-17 08:09:49 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-10 10:05:15 – 2029-09-09 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Biržų rajono savivaldybės administracija, į.k. 188642660 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:50:59 iki 2027-12-18 09:50:59
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.80
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-17 08:16:09)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-17 08:16:09 Dokumentų valdymo sistema Avilys

Nuorašas tikras

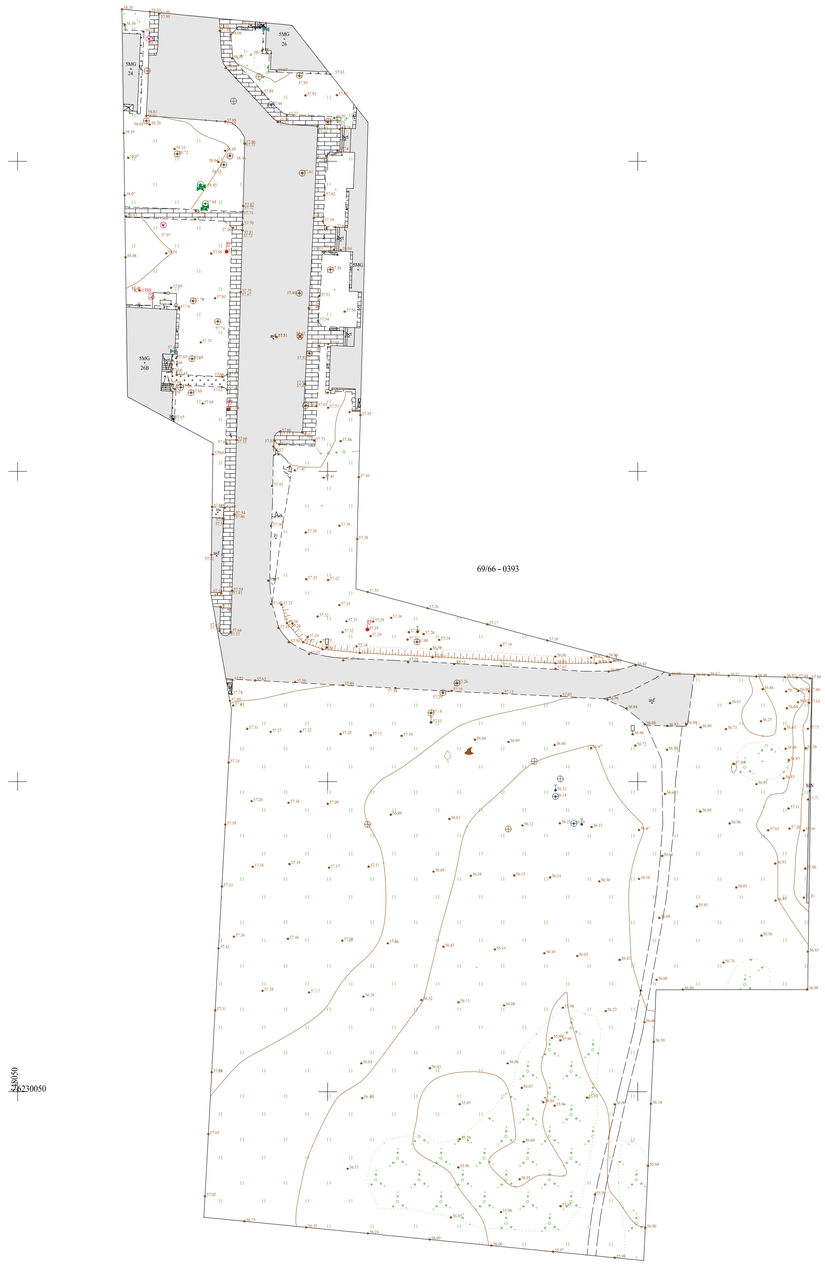
Biržų rajono savivaldybė

2025-03-17

Objekto vieta



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TTIIS1-20250811-053769

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
Geoido modelis: LIT20G

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas	Marius Petrauskas Kval. paž. Nr. 1GKV-877	

Topografai
•MB "Topografai", Meliorantorių g. 2D, Molėtai, Lietuva •
• Tel. +370 602 98382 • El. paštas: marius@topografai.lt •

Užsakovas: Privatus asmuo

Objekto adresas: Biržai, Vėjo g. 30

Topografinio plano tipas: Pilno turinio topografinis planas

Topografinio plano tikslumo klasė: A

Planinės padėties tikslumas: 0.1 m	*Mastelis*	*Lapų sk. /Nr.*	*Data*
Aukščių padėties tikslumas: 0.1 m	M 1:500	1/1	2026-02-17

MB „Topografai"

A3

TIIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2026-02-23 13:12

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:	MARIUS PETRAUSKAS
GKP:	1GKV-877

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris:	TIIIS1-20260217-007280
Paslaugos nuoroda:	https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20260217-007280
Pavadinimas:	Biržai, Vėjo g. 30
Adresas:	Biržai, Vėjo g. 30
Prašymo teritorija:	1.14 ha
Pateikto plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai:	Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:	
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas:	020_Aiskinamasis.pdf, PDF_Biržai_Vėjo_g.pdf, uzsakymas.pdf
Paslaugos būsena:	Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija:	Biržų rajono savivaldybės administracija (160)
EDT grupė:	Biržų r. sav. - Architektūros ir urbanistikos skyrius (165)
Priimtas sprendimas:	Erdviniai duomenys priimti
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:	MINDAUGAS VAIVADA
Pateiktas tikrinti EDR:	TIIIIS.dwg
Pridėti dokumentai:	020_Aiskinamasis.pdf, PDF_Biržai_Vėjo_g.pdf, uzsakymas.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išklotinė

2026-02-17 17:30:04	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2026-02-19 11:15:46	Atmesti: neteisingi duomenys
2026-02-20 11:34:02	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2026-02-23 13:02:06	Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Panevėžio regionas, dujotiekio
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Biržų vandenys“ (96)
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Biržų rajono savivaldybės administracija (160)
Organizacijos grupė: Biržų r. sav. - Žemės ūkio skyrius (167)
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Panevėžio regionas, ryšių tinklo duomenys (422)
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Litesko“ (373)
Organizacijos grupė: UAB „Litesko“ - „Biržų šiluma“ filialas (383)
Gautas EDR: TIIIIS.dwg

Biržų rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Biržų rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Biržų rajono savivaldybė, 111106080, Biržai, Vytauto g. 38
Kontaktinė informacija
El. p. savivaldybe@birzai.lt, tel. +37060574081

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-52-251001-00022, 2025-10-01
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Biržų rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Biržų rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Biržų rajono savivaldybė, 111106080, Biržai, Vytauto g. 38
Kontaktinė informacija
El. p. savivaldybe@birzai.lt, tel. +37060574081

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) pastato Biržuose, Vėjo g. 30, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 3604/0039:152
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Biržai, Vėjo g. 30
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei numatoma kirsti saugotinus medžius ar krūmus sklype, vadovautis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių" 2 ir 3 punktais (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193). Projektuojant sklypo aptvėrimą ar atramines sienutes, vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Biržų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T-238 „Dėl Biržų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, didžiausias leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 16 metrų.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Biržų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T-238 „Dėl Biržų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, maksimalus sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Biržų miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T-238 „Dėl Biržų miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 25 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai tikslinami vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir statinių gaisrinės saugos reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimas privalomas, nes projektuojamas statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedas).

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Vadovautis Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Biržų rajono savivaldybės teritorijoje gairėmis (patvirtinta Biržų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-118).

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nuostatomis.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Biržų rajono savivaldybės administracija 188642660, Biržų r. sav. Biržų m. Vytauto g. 38
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-01 Nr. SRD-52-251001-00020
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SILVESTRAS ŠIMAS, Vyriausiasis architektas SILVESTRAS ŠIMAS, Biržų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SILVESTRAS ŠIMAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-01 15:40:46 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-01 15:41:03 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-10 11:13:37 – 2029-09-09 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	SILVESTRAS ŠIMAS, Vyriausiasis architektas SILVESTRAS ŠIMAS, Biržų rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SILVESTRAS ŠIMAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-01 15:44:18 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-01 15:44:29 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-10 11:13:37 – 2029-09-09 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Biržų rajono savivaldybės administracija 188642660, Biržų r. sav. Biržų m. Vytauto g. 38
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-01 Nr. SARD-52-251001-00022
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-19 10:50:04)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-19 10:50:04 Avilys SDP eDocs