

STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	Biržų rajono savivaldybė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	XX – Visuomeninių pastatų paskirties grupės pastatas (gydymo paskirties pastatas) (8.3)
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO DALIS	Projektiniai pasiūlymai
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
TOMAS	I
BYLA	SS2518-XX-PP
DIREKTORĖ	IEVA ČIRŪNAITĖ
	A.V. parašas
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749
	parašas
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS	GINTARAS GAIDJURGIS AT. NR. A1466
	parašas

2026, VILNIUS

BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
SS2518-XX-PP-T	1	0	Antraštinis lapas		1
SS2518-XX-PP-BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis		2
SS2518-XX-PP-TU	9	0	Projekto techninė užduotis		3-11
SS2518-XX-PP-AR	11	0	Aiškinamasis raštas		12-22
SS2518-XX-PP-SP-B-01	1	0	SITUACIJOS PLANAS su inž. tinklų apsaugos zonomis, gaisrinių mašinų judėjimas sklype		23
SS2518-XX-PP-SP-B-02	1	0	Sklypo planas, suvestinis inžinerinių tinklų planas (su apsaugos zonomis)		24
SS2518-XX-PP-SP-B-03	1	0	Sklypo planas, nužymėjimo brėžinys		25
SS2518-XX-PP-SP-B-04	1	0	Sklypo planas, vertikalus planavimas, sklypo sutvarkymo planas (dangų planas)		26
SS2518-XX-PP-SA-B-01	1	0	Pamatų planas		27
SS2518-XX-PP-SA-B-02	1	0	Pirmo aukšto planas		28
SS2518-XX-PP-SA-B-03	1	0	Stogo planas		29
SS2518-XX-PP-SA-B-04	1	0	Pjūviai		30
SS2518-XX-PP-SA-B-05	1	0	Fasadai		31
SS2518-XX-PP-SA-B-05.1	1	0	Vaizdinė medžiaga		32

0		Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas	
				Visuomeninės paskirties grupės pastato, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas	
				Statinio numeris ir pavadinimas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	XX – Visuomeninės paskirties grupės pastatas (gydymo paskirties pastatas) (8.3)	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		Dokumento pavadinimas Bylos sudėties žiniaraštis	
38867	SPV asist.	Justinas Dūda			
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis			
				Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-BSŽ	
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Lapas	Lapų
				1	1

**BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 38, 41143 Biržai, tel. 8 605 74 081, el. p. savivaldybe@birzai.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188642660

**VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS GYDymo PASKIRTIES PASTATO
VILNIAUS G. 115, BIRŽŲ M., STATYBOS PROJEKTO PARENGIMO BEI PROJEKTO
VYKDYMO PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TECHNINĖ UŽDUOTIS**2024 m. gruodžio d. Nr. VL-
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, įmonės 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, Biržai.
2.	Pirkimo objektas	Visuomeninių pastatų paskirties grupės gydymo paskirties pastato Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projekto parengimo paslaugos (projektinių pasiūlymų parengimas, techninio darbo projekto parengimas) bei projekto vykdymo priežiūros paslaugos.
3.	Projekto pavadinimas	Visuomeninių pastatų paskirties grupės gydymo paskirties pastato Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas (toliau – Projektas).
4.	Statinio adresas	Vilniaus g. 115, LT-41115 Biržų m., sklypo unikalus Nr. 4400-1576-9120.
5.	Statinio statybos rūšis	Nauja statinio statyba
6.	Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
7.	Statinio (-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji	Pastatų paskirties grupė – visuomeniniai pastatai. Pastato paskirtis – gydymo.

	techniniai ir paskirties rodikliai	Pastatas skirtas demencija sergančių asmenų slaugai. Preliminarūs pastato rodikliai ir reikalingi parametrai: - preliminarus pastato bendrasis plotas - apie 620,0 m ² (± 10%); - aukštų skaičius – 1 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 projektavimo paslaugų apimtis ir trukmė	
9.	Projektavimo paslaugų apimtis:	<p>I etapas – projektiniai pasiūlymai. Parengti I etapo Projekto dokumentus, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo bei šios techninės specifikacijos nuostatomis. Tiekėjas privalo parengti šias I etapo dalis: - bendroji; - sklypo planas; - architektūrinė. Rengiant architektūrinės dalies sprendinius, parengti projektuojamo pastato patalpų planą su reikalingų baldų ir įrangos išdėstymu, vadovaujantis Palaikomojo gydymo ir slaugos paslaugos teikimo reikalavimų ir šios paslaugos apmokėjimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2012 m. gegužės 4 d. įsakymo Nr. V-393 „Dėl Palaikomojo gydymo ir slaugos paslaugos teikimo reikalavimų ir šios paslaugos apmokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priedo „Demencija sergančių asmenų slaugai skirto skyriaus įrengimo reikalavimai“ nuostatas (nuoroda: https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.424177/asr). Tikslų baldų ir įrangos sąrašą Statytojas pateiks papildomai po projektavimo paslaugų sutarties pasirašymo. Projektinių pasiūlymų apimtis ir detalumas turi būti pakankamas statytojo sumanymui suprasti, gauti statybą leidžiantį dokumentą ir parengti techninį darbo projektą.</p> <p>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 specifikacijos nuostatomis. Tiekėjas privalo parengti šias II etapo dalis: - bendroji; - sklypo planas; - architektūrinė; - konstrukcijų; - vandentiekio ir nuotekų šalinimo; - šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; - elektrotechnikos; - elektroninių ryšių ir telekomunikacijų; - apsauginės signalizacijos;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - gaisro aptikimo ir signalizavimo; - procesų valdymo ir automatizacijos; - šilumos gamybos ir tiekimo; - gaisrinės saugos. - pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo; - statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo. - kitos reikalingos projekto dalys, sprendiniai ir (ar) skaičiavimai. <p>Rengiant projekto sprendinius numatyti techninius inžinerinius sprendimus, kad suprojektuotas pastatas darniai įsiliėtų į aplinką (inžinerinė infrastruktūra, gamtinė aplinka), būtų prieinamas žmonėms su negalia.</p> <p>Į II etapo projektavimo paslaugos apimtį įeina Projekto pataisymai pagal Užsakovo pagrįstas 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.</p>
9.1.	projektavimo paslaugos	<p>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 kt. paslaugos ir reikalavimai nurodyti 8.2 papunktyje.)</p> <p>Projekto sprendiniai (pateikti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose) tarpusavyje turi būti susieti, atskiruose projekto dokumentuose bei tarp atskirų projekto dalių neturi prieštarauti vieni kitiems.</p> <p>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.</p> <p>Parengtas projektas turi užtikrinti konkurenciją ir nediskriminuoti tiekėjų (prekių tiekėjų, paslaugų teikėjų, rangovų).</p> <p>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</p>

		konkurencijos.
9.2.	Kitos paslaugos, reikalavimai	<p>Projektuotojas privalo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - organizuoti ir finansuoti inžinerinių geologinių geotechninių (IGG) tyrimų atlikimą (statybos sklypas yra Šiaurės Lietuvos karstiniame regione); - derinti su Užsakovu parengtą baldų išdėstymo planą su tiksliais standartinių baldų išmatavimais, kiekių žiniaraščiu (naujai projektuojamos demencija sergančių asmenų slaugos stacionaraus skyriaus patalpos); - 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; - kartu su Statytoju teikti atsakymus į paklausimus, Statytojui 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 nustatytą tikslų ir užduočių vykdymu, savarankiškai (savo pastangomis), tačiau galutinius sprendimus priimti tik suderinus juos su Statytoju (Užsakovu); - atlikti Projekto pataisymus pagal Užsakovo pagrįstas 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.	projekto vykdymo priežiūra	<p>Tiekėjas privalo skirti Projekto vykdymo priežiūros vadovą STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ nustatyta tvarka.</p> <p>Projekto vykdymo priežiūra vykdoma pagal atskirai suderintą grafiką iki statinio statybos užbaigimo procedūrų pabaigos.</p> <p>Projektuotojas, vykdydamas projekto vykdymo priežiūrą privalo dalyvauti Statytojo organizuojamose pasitarimuose (pagal poreikį), reikalui esant – statybą kontroliuojančių institucijų patikrinimuose, užtikrinti tinkamą atstovavimą projekto rengėjui, bei nuolatinį su Projekto įgyvendinimu susijusių klausimų sprendimą rangos darbų laikotarpiu bei esant poreikiui garantinių atliktų statybos darbų periodu.</p>

9.4.	projektavimo paslaugų terminai	<p>Statinio (-ių) projektavimo pradžia laikoma projektavimo paslaugų sutarties įsigaliojimo diena arba kita diena, nurodyta projektavimo paslaugų sutartyje.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektinių pasiūlymų parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas (240 k. d.); - Techninio darbo projekto parengimas (120 k. d.). <p>Bendra numatoma trukmė 360 kalendorinės dienos.</p>
III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms		
10.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai.	<p>Rengiant Projektą vadovautis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu; - Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; - Socialinės globos normų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A1-46 „Dėl Socialinės globos normų aprašo patvirtinimo“; - Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“; - Statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“; - Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2023 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. A1-439 patvirtintų Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidimų visuomeninės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairių reikalavimais, kiek jie taikomi veiklai Nr. 2 „Paslaugų, reikalingų institucinės globos pertvarkai įgyvendinti, infrastruktūros modernizavimas ir plėtra“ (tikslinė grupė – asmenys, turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią); - 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“; - Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimu (atnaujinimu), patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T-35 „Dėl Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (atnaujinimo) patvirtinimo“; - kitais teisės aktais, kurie aktualūs teikiant Projekto rengimo bei Projekto vykdymo priežiūros paslaugas.
11.	Funkciniai (paskirties) ir naudojimo (eksploataciniai) reikalavimai statiniui (statinių grupei)	<p>Gydymo paskirties pastatas skirtas demencija sergančių asmenų slaugai. Patalpos, įskaitant koridorių, turi būti suprojektuotos ir (ar) pažymėtos taip, kad asmenys lengvai jose orientuotųsi ir sumažintų demencija sergančių asmenų pasiklydimo riziką.</p> <p>Pastatui taikomi reikalavimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šildymo būdas: autonominis (šilumos siurblys oras – vanduo) bei suprojektuoti alternatyvų šildymo būdą – vietinį centrinį šildymą (nuo ligoninės bendros šildymo sistemos);

		<ul style="list-style-type: none"> - slaugomų (demencija sergančių) asmenų skaičius – 12 žmonių; - palatų (patalpų) skaičius pastate: - vienvietė palata su WC ir dušu (minimalus palatos plotas 12 m², minimalus higienos patalpos plotas 6 m². Atskiros palatos vyrams ir moterims. Palatose turi būti galimybė laisvai apsisukti su lova, higienos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia) – 2 vnt.; - dvivietė palata su WC ir dušu (minimalus palatos plotas 18 m², minimalus higienos patalpos plotas 6 m². Palatose turi būti galimybė laisvai apsisukti su lova, higienos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia) – 5 vnt.; - palata pacientams, kuriems pasireiškia agresyvus elgesys su WC ir dušu (minimalus palatos plotas 12 m², minimalus higienos patalpos plotas 6 m². Palatose turi būti galimybė laisvai apsisukti su lova, higienos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia) – 1 vnt.; - vienvietė izoliuota sumažinto slėgio palata (minimalus palatos plotas 12 m², minimalus higienos patalpos plotas 6 m². Atskiros palatos vyrams ir moterims. Palatose turi būti galimybė laisvai apsisukti su lova, higienos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia) – 2 vnt.; - virtuvėlė (minimalus patalpos plotas 8 m²), kurioje turi būti numatyta viryklė su gartraukiu, plautuvė, šaldytuvas, spintelės; - valgomas (minimalus patalpos plotas 40 m², skirtas 12 pacientų. Valgomajame yra stalas, kėdės bei sudarytos sąlygos kiekvienam asmeniui (pacientui) pavalgyti prie stalo, važiuoti ir sėdėti prie stalo su vežimėliu); - bendrasis kambarys pacientų laisvalaikiui (minimalus patalpos plotas 60 m², pacientams sudarytos sąlygos nevaržomai judėti, atsisėsti ir važiuoti vežimėliu); - nusiramavimo patalpa pacientams (sensorinis kambarys, minimalus patalpos plotas 15 m²); - priėmimo patalpa pacientams su WC (minimalus palatos plotas 14 m², minimalus WC patalpos plotas 6 m², tualetų patalpa pritaikyta žmonėms su negalia); - slaugytojų postas (minimalus patalpos plotas 8 m²); - gydytojo kabinetas (minimalus patalpos plotas 15 m²); - procedūrinis kabinetas (minimalus patalpos plotas 11 m²); - medicinos psichologo kabinetas (minimalus patalpos plotas 11 m²); - socialinio darbuotojo kabinetas (minimalus patalpos plotas 11 m²); - kineziterapijos užsiėmimų patalpa (minimalus patalpos plotas 40 m²); - pacientų higienos patalpa su WC ir dušu (minimalus patalpos plotas 12 m², pritaikyta gulinti ar judančių vežimėlių pacientų higienai, patalpoje įrengtas lubinis keltuvas. Minimalus higienos patalpos plotas 6 m², higienos patalpa pritaikyta žmonėms su negalia); - personalo poilsio patalpa (minimalus patalpos
--	--	---

		<p>plotas 10 m²);</p> <ul style="list-style-type: none"> - personalo persirengimo patalpa (minimalus patalpos plotas 10 m²); - personalo higienos patalpa su WC ir dušu (minimalus higienos patalpos plotas 5 m²); - negalios reikmenų ir techninių priemonių saugojimo patalpa (minimalus patalpos plotas 15 m²); - tekstilės ir kito inventoriaus sandėlis (minimalus patalpos plotas 18 m²); - valymo ir dezinfekcijos priemonių sandėlis (minimalus patalpos plotas 3 m²); - nešvaraus minkšto inventoriaus sandėlis (minimalus patalpos plotas 3 m²); - pagalbinė patalpa (basoninė, minimalus patalpos plotas 8 m²); - laikino mirusiųjų laikymo patalpa (minimalus patalpos plotas 6 m²); - koridorius (patalpos plotas apie 80 m²); - jungiamasis koridorius tarp esamo Palaikomojo gydymo ir slaugos skyriaus pastato, ir naujai projektuojamo pastato (pastatas skirtas demencija sergančių asmenų slaugai).
12.	Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai	-
13.	Universaliojo dizaino principų taikymo reikalavimai	<ul style="list-style-type: none"> - įėjimas į pastatą turi būti suprojektuotas taip, kad būtų aiškiai matomas, įėjimas pritaikytas visoms socialinėms grupėms, neišskiriant asmenų su negalia; - grindų dangos sprendiniai parinkti taip, kad būtų padedantys susiorientuoti, paryškinti įėjimai prie kambarių durų; - WC patalpoje dušai įrengti be aukščio (grindų) skirtumų; - patalpų spalvos švelnių pastelinių spalvų (pritaikyta asmenims su intelekto ir (arba) psichikos negalia); - ne daugiau kaip 3 (trys) patalpos yra vienodų neblizgių skiriamųjų spalvų, kad asmuo lengviau atpažintų patalpų paskirtį; - patalpų sienų ir grindų spalvos skiriasi, jų susidūrimo riba aiškiai matoma; - patalpų grindų danga neblizgi, neslidi, besiribojančių patalpų grindų danga nekontrastiška; - minimalus vienvietės palatos plotas turi būti ne mažesnis kaip 12 m², dvivietės palatos plotas ne mažesnis kaip 18 m²; - virtuvės patalpoje Projekte pateiktas baldų išdėstymas turi būti toks, kad visiems asmenims (įskaitant judėjimo negalią turintiems vežimėliuose) būtų patogiu dalyvauti maisto ruošos procese; - valgomajame ir bendrame kambarioje Projekte pateiktas baldų išdėstymas turi sudaryti sąlygas kiekvienam asmeniui atsisėsti ar pravažiuoti su vežimėliu.

14.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Projektuotojas privalo, prieš Užsakovui tvirtinant Projektą ar jam pritariant, pristatyti parengtą Projektą, pakomentuoti pagrindinius projektinius sprendinius bei nurodyti sprendinių atitiktį projektavimo užduočiai. Projekto patvirtinimas reiškia Užsakovo pritarimą parengtam Projektui, bet neatleidžia projektuotojo nuo atsakomybės už normatyvinę Projekto kokybę.
15.	Reikalavimai projekto failų apiforminimui	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 aplankalus.
16.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms).	Projektas turi būti parengtas lietuvių kalba.
17.	Nurodymai statinio projekto 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 (.pdf, .adoc, .dwg, word).
IV. Projekto keitimai		
18.	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. Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas, 3 lapai.
2. Žemės sklypo planas, 6 lapai.
3. Situacijos planas su naujai statomo pastato vieta, 1 lapas.

Administracijos direktorė

Jurga Bagamolovienė

Arvydas Baranauskas, el. paštas arvydas.baranauskas@birzai.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	48113	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	5806,40	Esamas – 4698,00; naujo pastato – 1108,40
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,9 (0,199)	Esamų pastatų bendras plotas – 8725,35; naujo pastato – 848,75; visų pastatų bendras plotas – 9574,10
4. sklypo užstatymo tankumas	%	12,1	
5. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	esama aikštelė	
II. PASTATAI			
2. Gydytojų paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatas			
2.1. bendrasis plotas *	m ²	848,75	
2.2. pagrindinis *	m ²	439,80	
2.3. pagalbinis *	m ²	408,95	
2.4. naudingas *	m ²		
2.5. pastato tūris *	m ³	5000	
2.6. aukštų skaičius	vnt.	1	
2.7. pastato aukštis *	m	5,82	
2.8. energetinė pastato klasė *		A++	
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
3.1. kietos dangos takai (betoninės trinkelės) **	m ²	203,09	
3.2. nuogrinda (iš kietos dangos) **	m ²	48,12	
3.3. terasa **	m ²	70,92	
3.4. asfaltbetonio danga (atstatymas, įrengimas) **	m ²	868,01	

0	2026-07-10	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el. p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas
				Visuomeninės paskirties grupės pastato, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas
				Statinio numeris ir pavadinimas
				XX- Visuomeninės paskirties grupės pastatas (gydymo paskirties pastatas) (8.3)
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		Laida
38867	SPV asist.	Justinas Dūda		
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis		
				Aiškinamasis raštas
				O
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Dokumento žymuo
				SS2518-XX-PP-AR
				Lapas
				Lapų
				1
				11

3.5. veja, apželdinta sklypo dalis/teritorija (greta statybvietsės) **	m ²	650,12	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. vandentiekio tinklai (50mm) **	m	46,81	I gr. nesudėtingasis statinys
4.2. buitinės nuotekynės tinklai (160mm) **	m	17,00	I gr. nesudėtingasis statinys
4.3.1. lietaus nuotekynės tinklai (110mm) **	m	59,18	I gr. nesudėtingasis statinys
4.3.2. lietaus nuotekynės tinklai (160mm) **	m	23,55	I gr. nesudėtingasis statinys
4.3.3. lietaus nuotekynės tinklai (200mm) **	m	42,07	II gr. nesudėtingasis statinys
4.3.4. lietaus nuotekynės tinklai (250mm) **	m	87,95	Neypatingasis statinys
4.4. Šilumos tinklai T1/T2 (2Ø60,3x125mm) **	m	44,94	II gr. nesudėtingasis statinys
4.5. ESO elektros galia **	kW		

- * Rodikliai gali kisti ~5% detalizuojant sprendinius, bet neviršijant BP ir kitų teisės aktų nurodytų rodiklių
- ** Rodikliai, inž. tinklų ilgiai gali tikslintis techninio ir darbo projekto stadijose (pagal pateiktas prisijungimo sąlygas bei faktinę situaciją). Pateikiami kiekiai orientaciniai.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Statinio projekto pavadinimas: Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas;

Statybos vieta: Vilniaus g. 115, Biržų m.;

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė – Biržų rajono savivaldybė;

Statytojas: Biržų rajono savivaldybė;

Projekto rengėjas: UAB „Synergy Solutions“, Daugėlišio g. 32, Vilnius;

Projekto vadovas: Tomas Kazlauskas, atestato Nr. 25749;

Projekto rengimo pagrindas: Statybos projektas rengiamas vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo sutartimi ir užduotimi projektavimui, techninėmis prisijungimo sąlygomis bei teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	2	11	0

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys;

Projektuojamo pastato naudojimo paskirtis: gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatas.

2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-1576-9120 (kad. Nr. 3604/0036:178).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas: kita/visuomeninės paskirties teritorijos.

Geografinė vieta: Šiaurės Lietuva, Vilniaus g. 115, Biržų m. Sklypo centro koordinatės X=6227450, Y=547200 (koordinatų sistema LKS-1994).

- Absoliutus oro temperatūros minimumas: -35,5°C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas: 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis: 605mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas): 80,3mm;
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. - PV, V, liepos mėn. - V, ŠV;
- Vidutinis metinis vėjo greitis: 2,9m/s;
- Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), galimas vieną kartą per 50 metų – 22m/s, į vieną kartą per 100 metų – 23m/s.

Žemės reljefas: Sklypo reljefas be žymių aukščio skirtumų/perkričių. Esamos sklypo altitudės svyruoja tarp +57,50 - +57,80.

Augantys želdiniai: Sklypo dalyje, kurioje numatoma projektuoti pastatą yra augančių pavienių medžių. Želdynų ir želdinių inventorizacija atlikta ir pateikiame atskira laikmena.

Šalia sklypo esantis užstatymas/kaiminystė: Sklypas yra urbanizuotoje aplinkoje. Teritorija patenka į miesto dalių (rajonų) centrų zoną. Ties vakarine sklypo kraštine, sklypas ribojasi su kitu žemės sklypu; iš šiaurinės su Vilniaus gatve (iš kurios numatomas įvažiavims į žemės sklypą ir privažiavimas iki projektuojamo pastato); iš pietinės pusės sklypas ribojasi su Veterinarijos gatve; iš rytinės pusės su bendro naudojimo teritorija. Sklype taip pat stovi dar keli gydymo paskirties pastatai su priklausiniais.

Inžineriniai tinklai: Šalia sklypo yra atvesti vandentiekio, nuotekų, ryšių bei elektros tinklai. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų. Sklype yra veikianti vietinė katilinė, nuo kurios numatytas aprūpinimas šiluma ir naujai projektuojama pastatui.

Kultūros paveldo vertybės: Sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar apsaugos zonas. Sklype saugotinių vertybių nėra.

3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai;

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	3	11	0

- Žemės sklypo planas;
- Topografinė nuotrauka;
- Biržų miesto bendrasis planas.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Esama situacija. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypo teritorijos reljefas ganėtinai lygus. Statybos zonos aukščių skirtumas nežymus. Sklypas užstatytas: jame stovi keli gydymo paskirties pastatai:

- Pastatas – Ligoninė (unikalus Nr. 3697-5009-2027);
- Pastatas – Ligoninė (unikalus Nr. 3697-5009-2016);
- Pastatas – Transformatorinė (unikalus Nr. 3697-5009-2054);
- Pastatas – Ūkio dalies korpusas (unikalus Nr. 3697-5009-2038);
- Pastatas – Vaikų ankstyvosios reabilitacijos centras (unikalus Nr. 3697-5009-2068);
- Pastatas – Kompresorinė (unikalus Nr. 3697-5009-2070);
- Pastatas – Kuro talpos pastatas (unikalus Nr. 3697-5009-2081);
- Pastatas – Chloratorinė (unikalus Nr. 3697-5009-2092);
- Pastatas – Deguonies rampa (unikalus Nr. 3697-5009-2105);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai.

Projektuojamas pastatas numatytas pietinės sklypo dalyje, kur ties ta sklypo kraštine ribojasi su LR valstybine žeme (kur driekiasi Veterinarijos g. atšaka). Sklypas iš kitų pusių atribostas suformuotais žemės sklypais. Sklypo perimetras (pietinėje, vakarinėje, pietrytinėje pusėje) apsuptas želdynų. Sklypas aptvertas segmentine tvora. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės nuo Vilniaus g., o privažiavas iki projektuojamo pastato per sklype suformuota kelių tinklą. Sklypo teritorijoje yra kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų.

Sprendiniai. Remiantis Biržų miesto bendruoju planu, sklypas patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją (užstatomas teritorijas), miesto dalių (rajonų) centrų zoną (GC_R.2). Sklypui detalusis planas nėra parengtas. Sprendiniai dėl sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo, pastato aukštingumo rodikliai priimti vadovaujantis Biržų m. bendrojo plano reglamentais, kur leistinas statinių aukštis iki 16m., užstatymo intensyvumas 1,8, užstatymo tankumas 70proc.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie naujai statomo pastato nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės, p. 8.3.1. – papildomai (sklypo teritorijoje, greta esančioje(iose) stovėjimo aikštelėse) turi būti numatyta 8 vietos automobiliams (maksimalus pacientų skaičius stacionare – iki 15) parkuoti. Ši vietos numatytos gretimose, sklypo teritorijoje esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse. Nauja automobilių stovėjimo aikštelė bus

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	4	11	0

projektuojama atskiru projektu, ne šio projekto apimtyje.



1. pav. Ištrauka iš Biržų miesto bendrojo plano

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai		Teritorijos užstatymo reglamentai								Užstatymo tipas	Teritorijų vystymo režimai	
			Paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai *	Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai, esamų statinių rekonstrukcijai (atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti didinami 10%)										
	Funkcinės zonos pavadinimas, indeksas ir spalva	Teritorijos naudojimo tipas			Leistinas užstatymo intensyvumas UI žemės sklype / Leistinas užstatymo tankumas UT (%) žemės sklype	Didžiausias leistinas pastatų aukštis m	Galimi vienbučių/dvi-bučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžiai	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas m² ****	Minimali rekreacinės paskirties želdynų ir želdinių teritorijų dalis reglamentinėje zonoje % **	Išgyvendinimo prioritetas					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
UŽSTATOMOS TERITORIJOS															
GC_P.1	Pagrindinio miesto centro zona U_GC_P_F	GC, SI, PA, AI, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, K, G2, G1, B, E, I2, I1, C2	2,2/80	2,0/80	20	20	0,04	0,09	1000	15	1	pr/vb	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - Saugojimas; - Modernizavimas; - Konversija (pertvarkymas); - Be esminių pokyčių. Vadovautis Biržų senamiesčio tvarkymo planu Senamiesčio istorinių sklypų ribos nekeičiamos. Tais atvejais, kai
GC_P.2	Miesto dalių (rajonų) centrų zona U_GC_R_F	GC, SI, PA, AI, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, G2, G1, K, R, I1, I2, B, E, C2	2,2/80	2,0/80	20	20	0,04	0,09	2500	15	1	lp	sklypus, prioritetą turi būti teikiamas tyrimų duomenimis pagrįstai
GC_R.1					1,8/70	1,8/70	16	16	Nenormuojamas		2500	20	2		
GC_R.2					-	1,8/70	16	16			-	20	2		
GC_R.3					1,8/70	1,8/70	16	16			2500	20	2		
GC_R.4					1,8/70	1,8/70	16	16			2500	20	1		

2. pav. Ištrauka iš Biržų miesto bendrojo plano – rodiklių lentelė

5. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statinio statybos metu statybos aikštelė aptveriama. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Transportas važinėti tik per savo ir bendro naudojimo teritoriją. Besiribojantys statybavietei želdiniai apsaugomi nuo mechaninių pažeidimų.

Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas statomame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	5	11	0

būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Nuo projektuojamo statinio iki artimiausio pastato nuo 0 iki ~8-12m. Gretimoje aplinkoje vyrauja gydymo paskirties pastatai su priklausiniais. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Atsižvelgiama, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, nebūtų ribojamos užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, neblogėtų gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacija. Nevaržoma galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Įvertinama, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės ir sistemos bei išsaugotos jų funkcinės savybės.

6. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

Architektūra. Projektuojamas gydymo paskirties pastatas vieno aukšto. Išorinės sienų apdaila dekoras (tinkas, kelių atspalvių) ir/ar valciuotos skardos lakštai (kelių atspavių). Stogas sutapdintas, danga – prilydomoji bituminė stogo danga.

Konstrukcijos. Pastato pamatai gręžtiniai poliai su pamatinėmis sijomis (rostverku). Pagrindinės laikančios konstrukcijos blokelių mūro. Stogo laikančios konstrukcijos – g/b kiaurymėtos perdenginio plokštės ar g/b monolitas (bus detaliuota TDP studijoje).

7. TRUMPAS INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

Vandentiekis. Miesto centralizuoti vandentiekio tinklai.

Nuotekos. Miesto centralizuoti nuotekų tinklai.

Elektra. Elektros tinklai (esama sutartis su ESO).

Šildymas. Šildymo tipas kombinuotas: numatomas oras-vanduo (šilumos siurblys) su galimybe prijungti pastatą prie vietinių (ligoninės katilinės) šilumos tinklų.

Vėdinimas. Rekuperacinė sistema.

8. TRUMPAS SUSISIEKIMO IR TRANSPORTO JUDĖJIMO APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą esamas (nuo Vilniaus g.) iš šiaurinės pusės per sklype suformuotus

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	6	11	0

privažiavimo kelius. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje, pagal STR reglamentus. Privažiavimo prie sklypo per gatves bei gretima aplinką su kieta, nelaidžia danga.

9. PLANUOJAMA VEIKLA PASTATE

Pastate planuojama demencija sergančių asmenų slauga (iki 15 stacionorių vietų pastate).

10. APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Sklypas ir projektuojamas pastatas pritaikomas žmonėms su negalia.

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodymais. Naujas pastatas pritaikomas žmonėms su negalia, taip pat žmonėms su riboto judėjimo galimybėmis. Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams, užtikrinamas žmonių srautų judrumas, ir projektuojamų objektų prieinamumas. Projektas rengiamas taikant universaliojo dizaino principus.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai. Pastate ŽN galės laisvai patekti į jame esančias bendro naudojimo patalpas.

Pastate projektuojami sanitariniai mazgai, pritaikyti žmonėms su negalia. Numatomi WC pritaikyti žmonėms su negalia, kur kaikuriuose numatyta dušas. Įrengiamo unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų lygio, abipus unitazo 800-900 mm aukštyje nuo grindų lygio įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Unitazo vandens nuleidimo itaisai turi būti patogūs naudoti, jie gali būti mechaniniai arba automatiniai. Unitazas pastatomas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, tarpas tarp sienos ir unitazo turi būti ne siauresnis kaip 300 mm. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1000-1200 mm nuo grindų lygio būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Praustuvas pritaikytas ŽN pakabinamas 750-850 mm aukštyje nuo grindų lygio. Praustuvo čiaupas turi būti svirtinis

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Įėjimas ties lauko durimis įrengiamas be slenksčių. Durys pastato viduje turi būti be slenksčių. Koridoriai suprojektuoti ne siauresni kaip 1,50 m, durų angos pločiai nuo 0,9 - 1 metro.

11. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS DOKUMENTAMS

Projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimus, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	7	11	0

12. BENDRIEJI NURODYMAI

Projektiniai sprendiniai, darbų apimtis atliekami tik vadovaujantis projektavimo technine užduotimi. Pastato projektavimo vietoje, sklype atlikta želdynų ir želdinių inventorizacija (ši informacija pateikiama atskira laikmena, papildomai). Pagal atliktą želdynų ir želdinių inventorizaciją dauguma augmenijos mechaniškai pažeista ar apimta grybinės ligos.

13. ŽELDINIŲ KIRTIMAS IR TVARKYMAS

Projektas vykdomas **Biržų rajono savivaldybei** nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype. Sklypo tvarkymo sprendiniai suprojektuoti maksimaliai išsaugant vertingus esamus želdinius, tačiau dalį jų numatoma šalinti dėl patekimo į tiesioginę statybos, kelių ar inžinerinių tinklų zoną.

Bendrieji reikalavimai želdinių tvarkymui ir kirtimui:

- **Kertamų ir saugomų želdinių kiekis:** Tikslus šalinamų ir išsaugomų medžių bei krūmų skaičius, jų rūšinė sudėtis bei būklė pateikiami grafinėje projekto dalyje (žr. brėžinį „*Sklypo planas, nužymėjimo brėžinys*“).
- **Leidimų išdavimas:** Visi želdinių kirtimo ir tvarkymo darbai bus vykdomi tik nustatyta tvarka gavus **Biržų rajono savivaldybės administracijos** išduotą leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimui, persodinimui ar kitokiam pašalinimui.
- **Želdinių apsauga statybos metu:** Visi sklype ir šalia jo esantys išsaugomi medžiai statybos darbų metu privalo būti apsaugoti nuo mechaninių pažeidimų (kamieniai apjuosiami apsauginiais skydais, ribojamas sunkiasvorio transporto judėjimas ir medžiagų sandėliavimas medžių lajų projekcijos zonoje) vadovaujantis *Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis*.
- **Kompensacinės priemonės:** Nukirstų saugotinių želdinių praradimas bus kompensuojamas teisės aktų nustatyta tvarka sumokant atkuriamosios vertės kompensaciją.. Kertamų saugotinių medžių atkuriamosios vertės kompensacija apskaičiuojama ir mokama teisės aktų nustatyta tvarka. Lietuvoje saugotinių medžių ir krūmų kirtimmo kompensacinė tvarka remiasi LR Želdynų įstatymu bei Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka (D1-87). Prieš išduodant leidimą kirsti savivaldybė turi apskaičiuoti želdyno atkuriamąją vertę, kurią statytojas privalo sumokėti į savivaldybės Aplinkos saugos rėmimo programą.
- **Darbų atlikimo terminai:** Želdinių kirtimo ir genėjimo darbai turės būti vykdomi ne paukščių veisimosi laikotarpiu, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose numatytos išimtys ar gaunami specialūs suderinimai.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	8	11	0

Bendrieji reikalavimai naujų želdinių sodinimui:

- **Sodinukų kokybė ir parametrai:** Visi sodinimui numatyti medžiai ir krūmai turi atitikti aukščiausius kokybės standartus. Sodinami medžiai turi būti su suformuota laja, tiesiu kamieniu ir gerai išvystyta, kokybiškai supakuota (šaknų gniužuluose ar konteineriuose) šaknų sistema. Rekomenduojama sodinti urbanizuotoms teritorijoms pritaikytus medžių sodinukus, kurių kamieno apimtis 1 metro aukštyje yra ne mažesnė kaip 16–18 cm.
- **Atstumų išlaikymas:** Želdiniai privalo būti sodinami griežtai laikantis norminių atstumų iki pastatų pamatų, kelių/takų kraštų bei požeminių inžinerinių tinklų apsaugos zonų, kad ateityje augalų šaknų sistema ar lajos nepažeistų infrastruktūros.
- **Dirvožemio paruošimas:** Sodinimui skirtose vietose privalo būti paruoštas derlingas augalinis gruntas, atitinkantis konkrečių augalų rūšių poreikius. Prireikus, esamas statybinis ar nuskurdęs gruntas sodinimo duobėse turi būti pilnai pakeičiamas kokybišku juodžemio mišiniu.
- **Priežiūra po pasodinimo:** Rangovas, atliekantis gerbūvio darbus, privalo užtikrinti pasodintų želdinių priežiūrą garantiniu laikotarpiu (laistymą, tręšimą, medžių tvirtinimą kuolais, apsaugą nuo kenkėjų ir ligų). Neprigiję ar pažeisti augalai turi būti atsodinami tokio paties dydžio ir rūšies atitikmenimis.

Vietinių rūšių prioritetas: Parinkti augalai turi būti atsparūs vietinėms klimato sąlygoms ir Biržų krašto regiono specifinėms aplinkos savybėms. Pirmenybė teikiama vietinėms arba visiškai aklimatizuotoms medžių bei krūmų rūšims.

14. ŽELDINIŲ IR MEDŽIŲ APSAUGOS SPRENDINIAI

14.1. Teisinis pagrindas ir bendrieji reikalavimai

Šis sklypo tvarkymo dalies skyrius nustato privalomus reikalavimus esamų medžių ir krūmų apsaugai statybos darbų zonoje. Visi darbai privalo būti vykdomi griežtai laikantis LR aplinkos ministro įsakymu patvirtintų Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių.

- **Tikslas:** Užtikrinti, kad sklypo urbanizavimo, pastato pamatų įrengimo bei inžinerinių tinklų klojimo metu nebūtų mechaniškai ar chemiškai pažeisti išsaugomi vertingi želdiniai.

14.2. Esamos būklės ir projektinių sprendinių analizė

Pagal atliktus topografinius ir želdinių inventorizacijos duomenis, sklype yra:

- **Išsaugomi želdiniai:** [Irašykite skaičių, pvz.: 3 brandūs ąžuolai ir 2 beržai]. Šie želdiniai pažymėti sklypo plano brėžinyje (laikinoji apsauga žymima [nurodykite brėžinio žymėjimą, pvz., brūkšnine linija]).

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	9	11	0

- **Šalinami želdiniai:** [Įrašykite skaičių arba įrašykite „Nėra“]. Šalinami tik tie želdiniai, kurie patenka į tiesioginę pastato užstatymo plotą ir kuriems gautas galiojantis [atitinkamos savivaldybės] administracijos leidimas.

14.3. Privalomos techninės medžių apsaugos priemonės

14.3.1. Mechaninė kamienų ir lajų apsauga (iki darbų pradžios)

- **Apsauginiai skydai:** Visi esami medžiai, esantys arčiau nei 5 metrai nuo statybos technikos judėjimo kelių ar pastato pamatų perimetro, prieš pradėdant bet kokius paruošiamuosius darbus, privalo būti apjuosti apsauginiais **mediniais skydais iki 2,0 m aukščio**. Po skydais kamienas apvyniojamas minkšta medžiaga (guma ar audiniu), kad lentos nepažeistų žievės.
- **Zonų atitvėrimas:** Medžių grupės lajų projekcijos ribose atitveriamos **laikinąja tvora** (ne mažesnio kaip 1,5 m aukščio), kad į šią zoną negalėtų patekti pašaliniai asmenys ir technika.

14.3.2. Pomedžio zonos ir šaknyų apsauga

- **Technikos ir medžiagų ribojimas:** Medžių lajos projekcijos zonoje (mažiausiai **3 metrai nuo kamieno**) griežtai draudžiama:
 - Statyti, manevruoti ar parkuoti bet kokią statybinę techniką ir transportą;
 - Sandėliuoti gruntą, statybines medžiagas, pastolių elementus bei statybines atliekas;
 - Įrengti laikinus darbininkų vagonėlius ar lauko tualetus.
- **Cheminė apsauga:** Kuras, tepalai, betono maišymo mazgai bei kitos agresyvios medžiagos privalo būti sandėliuojamos specialiai tam įrengtose aikštelėse su nelaidžia danga, ne arčiau kaip **10 metrų** nuo artimiausio medžio lajos krašto. Draudžiama plauti betono maišykles ir pilti vandenį su cheminių medžiagų likučiais ant grunto sklype.

14.3.3. Žemės kasimo darbai ir tinklų klojimas lajos zonoje

- **Rankinis kasimas:** Jei projekte numatyti inžineriniai tinklai ar drenažo linijos kerta medžio lajos projekciją, kasimo darbai šioje zonoje vykdomi **išskirtinai rankiniu būdu** (nenaudojant ekskavatoriaus kaušo).
- **Šaknų apsauga:** Atidengtos storesnės nei 2 cm skersmens šaknys negali būti nukertamos ar nukapojamos. Atviros šaknys nedelsiant **apvyniojamos drėgna džiuto medžiaga** ir periodiškai drėkinamos, kad neišdžiūtų.
- **Atstatymas:** Tranšėjos lajos zonoje turi būti užpildtos derlingu gruntu kuo greičiau, bet ne vėliau kaip **per 1 mėnesį** nuo jų atvėrimo.

14.3.4. Grunto vertikalios planavimo (altitudžių) reikalavimai

- Projektuojant sklypo vertikalųjį planavimą, draudžiama užpilti gruntą aplink medžio kamieną (ant šaknų kaklelio) daugiau nei 5 cm.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	10	11	0

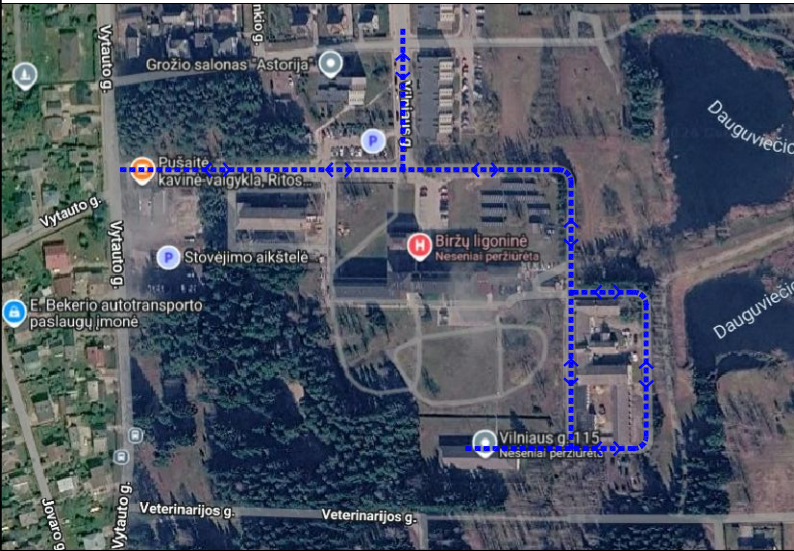
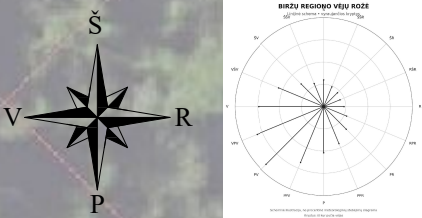
- Jei lajos zonoje keičiamas grunto lygis, aplink kamieną privaloma palikti **mažiausiai 2 metrų skersmens neužpiltą (arba nenukastą) zoną**. Maksimalus grunto užpylimas likusioje lajos zonoje – 150 mm, nukasimas – iki 200 mm (tik rankiniu būdu).

14.4. Rangovo atsakomybė ir statybos priežiūra

- Statybos darbų vadovas (rangovas) yra asmeniškai atsakingas už šių apsaugos priemonių įrengimą, priežiūrą ir išsaugojimą viso statybos proceso metu iki pat pastato atidavimo vertinti valstybinei komisijai.
- **Pažeidus šiuos reikalavimus ir negrįžtamai sužalojus ar nudžiovinus saugotinus želdinius, rangovas privalo atlyginti žalą aplinkai bei padengti želdinių atkuriamąją vertę pagal LR teisės aktų reikalavimus.**

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2518-XX-PP-AR	11	11	0

GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS SKLYPE
(įvažiavimas(ai)/išvažiavimas(ai)/privažiavimas(ai))



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- nagrinėjama objekto sklypo riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamų sklypų ribos
- rojektuojamas/statomas pastatas
- segmentinė tvora
- segmentinės tvoros varteliai
- projektuojamos dangos
- pateikimas į pastatus
- pateikimas į sklypą
- numatoma vieta buitinių atlikų konteineriams
- automobilio parkavimo vieta

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

PARĖIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas	Marius Petruskas	
	Kval. paž. Nr. 1GKV-877	
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		

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIHSI-20250811-053658



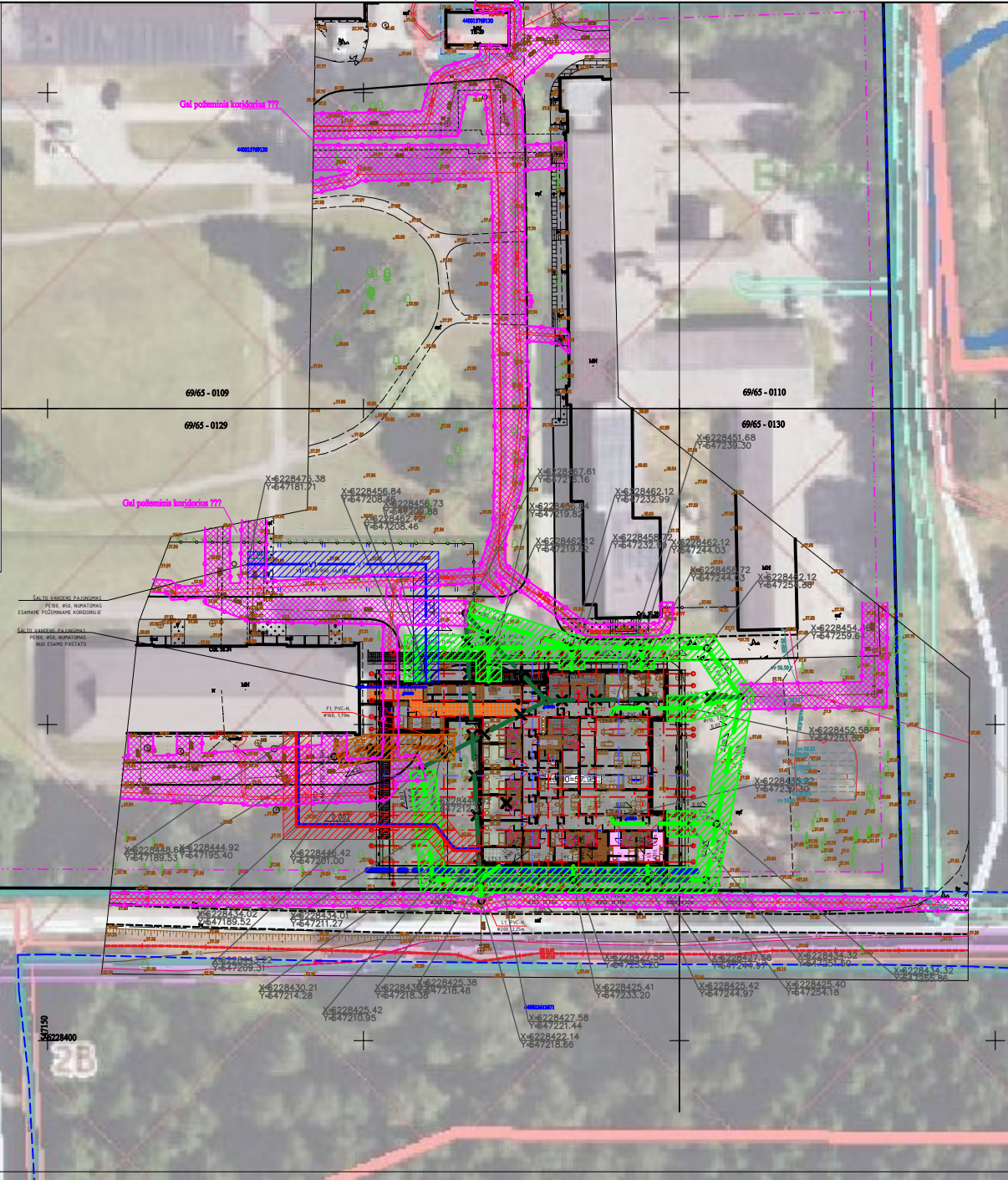
Topografai

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

Objekto adresas: Biržai, Vilniaus g. 115

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

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis



OBJEKTO VIETA

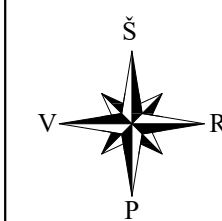
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 1.0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO AŠIES
- BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 2.0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO AŠIES
- PAVIRŠINIO VANDENS (LIETAUS) SURINKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 2.0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO AŠIES
- ŠILUMOS TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 2.0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO AŠIES
- VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 2.0 m. Į ŠONUS NUO VAMZDŽIO AŠIES
- ESAMŲ INŽ. TINKLŲ (buitinės nuotekynės, lietaus nuotekynės, elektros tinklų) APSAUGOS ZONOS

0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui r statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	<div></div> <div>UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com</div>			Statinio projekto pavadinimas		
				Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas		
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		XX-Gydymo paskirties pastatas (8.3)		
38867	SPV asist.	Justinas Dūda				
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis		SITUACIJOS PLANAS su inž. tinklų apaaugos zonomis, gaisrinių mašinų judėjimas sklype M 1:1000		
				Laida		
				0		
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				SS2518-XX-PP-SP.B-01	1	4

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1. Projektuojamas pastatas.
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Projektuojami takai, priėjimai prie pastatų.
4. El. automobilio krovimo stotelė.
5. Terasa.



Gal požeminis koridorius ???

440015769120

69/65 - 0109

69/65 - 0129

69/65 - 0110

69/65 - 0130

Gal požeminis koridorius ???

ŠALTO VANDENS PAŲGINIMAS
PE100, Ø50, NUMATOMAS
ESAMAME POŽEMINIAJE KORIDORIJE

ŠALTO VANDENS PAŲGINIMAS
PE100, Ø50, NUMATOMAS
NUO ESAMO PASTATO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Examas elektros kabelis
- Exami vandentiekio tinklai
- Exami buitinii nuotekų tinklai
- Exami ryšių tinklai
- Exami lietaus nuotekų tinklai
- Demontuojami esami lietaus nuotekų tinklai
- Naujai projektuojami buitinii nuotekų tinklai
- Naujai projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Naujai projektuojami vandentiekio tinklai
- Naujai projektuojami šilumos tiekimo tinklai

LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ ILGIAI:

- BUITINIŲ NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø160; ILGIS: 17,0 m.
- LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø110; ILGIS: 59,18 m.
- LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø150; ILGIS: 23,55 m.
- LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø200; ILGIS: 42,07 m.
- LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø250; ILGIS: 87,95 m.
- DEMONTUOJAMŲ LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø200; ILGIS: 8 1,03 m.
- DEMONTUOJAMŲ LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø250; ILGIS: 29,70 m.
- VANDENTIEKIO VAMZDYNŲ DIAMETRAS: Ø50; ILGIS: 46,81 m.
- TIEKIAMO/GRĄŽINAMO ŠILUMOS TIEKIMO VAMZDYNŲ DIAMETRAS: 2060,3x125 (Da50); ILGIS: 44,94 m.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- nagrinėjama objekto sklypo riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamų sklypų ribos
- rojektuojamas/statomas pastatas
- projektuojamos dangos
- pateikimas į pastatus
- pateikimas į sklypą
- numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams
- automobilio parkavimo vieta

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

PARĖIGOS PAVARDĖ PARAŠAS
Geodezininkas Marius Petruskas
Kval. paž. Nr. 1GKV-877

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

sistemoje suteiktas numeris: THIS1-20250811-053658

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

Objekto adresas: Biržai, Vilniaus g. 115

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

A.V.



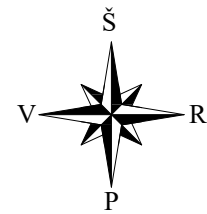
OBJEKTO VIETA

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis

0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	
Statinio projekto pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas		Statinio numeris ir pavadinimas XX-Gydymo paskirties pastatas (8.3)
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas
38867	SPV asist.	Justinas Dūda
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis
Statytojas Biržų rajono savivaldybė		Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-SP.B-02
		Lapas Lapų 2 4

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1. Projektuojamas pastatas.
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Esami pastatai/statiniai.
4. Privažiavimai.
5. Terasa.



SKLYPO IR PASTATO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI		
Nr.	RODIKLIS	
1	SKLYPO PLOTAS	48113.00 m ²
2	UŽSTATYMO PLOTAS	5806,40m ²
3	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	19,9%
4	UŽSTATYMO TANKIS	12,1%
5	PROJ. PASTATAS:	
6	BENDRAS PLOTAS	848.75 m ²
7	PAGRINDINIS PLOTAS	439.80 m ²
8	PAGALBINIS PLOTAS	409.65 m ²
8	STATYBINIS TŪRIS	5000 m ³

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- nagrinėjama objekto sklypo riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamų sklypų ribos
- rojektuojamas/statomas pastatas
- projektuojamos dangos

- patekimas į pastatus
- patekimas į sklypą
- numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams
- automobilio parkavimo vieta
- kertami medžiai, krūmai (lapuočiai/spygliuočiai)
- medžio, krūmo žymuo, Nr., pagal želdynų ir želdinių inventurizaciją
- kertama želdinių eilė (linija)

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

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas	Marius Petruskas	
Kval. paž.	Nr. 1GKV-877	
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		

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIISI-20250811-053658

Topografai

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

Objekto adresas: Biržai, Vilniaus g. 115

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

geodeziškai apmatuotų sklypų ribos
Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis

69/65 - 0110

69/65 - 0130



OBJEKTO VIETA

KERTAMI ŽELDYNAI, ŽELDINIAI, KRŪMAI
(jų apibūdinimas, parametrai):

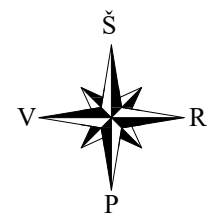
ELEMENTO Nr.	ELEMENTO PAVADINIMAS (saugotini, indeksas - (S))	ELEMENTO BŪKLĖ, STŪLYMAS
1	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; laja pakelta
2	Beržas karpotasis (S)	grybinės ligos
3	Beržas karpotasis (S)	-
4	Beržas karpotasis (S)	grybinės ligos
5	Beržas karpotasis (S)	-
6	Beržas karpotasis (S)	-
7	Beržas karpotasis (S)	-
8	Beržas karpotasis (S)	-
9	Beržas karpotasis (S)	-
10	Beržas karpotasis (S)	-
11	Beržas karpotasis (S)	-
12	Beržas karpotasis (S)	-
13	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; laja pakelta
14	Beržas karpotasis (S)	-
15	Beržas karpotasis (S)	-
16	Beržas karpotasis (S)	-
17	Beržas karpotasis (S)	-
18	Beržas karpotasis (S)	grybinės ligos
19	Beržas karpotasis (S)	-
20	Beržas karpotasis (S)	-
21	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; grybinės ligos
22	Beržas karpotasis (S)	-
23	Beržas karpotasis (S)	-
24	Beržas karpotasis (S)	-
25	Beržas karpotasis (S)	-
26	Beržas karpotasis (S)	išskojasi į divikamienį
27	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; grybinės ligos
28	Beržas karpotasis (S)	-
29	Beržas karpotasis (S)	grybinės ligos
30	Beržas karpotasis (S)	-
31	Beržas karpotasis (S)	grybinės ligos
32	Beržas karpotasis (S)	-
33	Beržas karpotasis (S)	-
34	Beržas karpotasis (S)	-
35	Beržas karpotasis (S)	-
36	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; grybinės ligos
37	Beržas karpotasis (S)	-
38	Beržas karpotasis (S)	-
39	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai; auga grupė
40	Beržas karpotasis (S)	-
41	Beržas karpotasis (S)	-
42	Beržas karpotasis (S)	-
43	Beržas karpotasis (S)	išskojasi į divikamienį
44	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai
45	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai
46	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai
47	Beržas karpotasis (S)	mechaniniai pažeidimai (sodinta gyvatvorė)
48	Beržas karpotasis (S)	savaiminukai (augantys gyvatvorėje)
49	Beržas karpotasis (S)	-
50	Beržas karpotasis (S)	-
51	Beržas karpotasis (S)	-
52	Beržas karpotasis (S)	-
53	Beržas karpotasis (S)	-
54	Beržas karpotasis (S)	-
55	Beržas karpotasis (S)	-
56	Beržas karpotasis (S)	-
57	Beržas karpotasis (S)	-
58	Beržas karpotasis (S)	-
59	Beržas karpotasis (S)	-
60	Beržas karpotasis (S)	-
61	Beržas karpotasis (S)	-
62	Beržas karpotasis (S)	-
63	Beržas karpotasis (S)	-
64	Beržas karpotasis (S)	-
65	Beržas karpotasis (S)	-
66	Beržas karpotasis (S)	-
67	Beržas karpotasis (S)	-
68	Beržas karpotasis (S)	-
69	Beržas karpotasis (S)	-
70	Beržas karpotasis (S)	-
71	Beržas karpotasis (S)	-
72	Beržas karpotasis (S)	-
73	Beržas karpotasis (S)	-
74	Beržas karpotasis (S)	-
75	Beržas karpotasis (S)	-
76	Beržas karpotasis (S)	-

PASTABOS:
- Elementų eil. Nr., elementų pavadinimas bei jų apibūdinimas pateikti iš želdynų ir želdinių inventurizavimo kortelės
- Saugotinių medžių skurdimosioms vertės kompensacija apskaičiuojama ir mokama teisės aktų nustatyta tvarka.

0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliško g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas
38867	SPV asist.	Justinas Dūda
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis
Statytojas	Biržų rajono savivaldybė	
Statinio projekto pavadinimas		Statinio numeris ir pavadinimas
Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas		XX-Gydymo paskirties pastatas (8.3)
Sklypo planas, nužymėjimo brėžinys M 1:500		Laida
Dokumento žymuo		Lapas
SS2518-XX-PP-SP.B-03		Lapų
		3
		4

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1. Projektuojamas pastatas.
2. Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Esami pastatai/statiniai.
4. Privažiavimai.
5. Terasa.



Gal požeminis koridorius ???

SKLYPO IR PASTATO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI		
Nr.	RODIKLIS	
1	SKLYPO PLOTAS	48113.00 m ²
2	UŽSTATYMO PLOTAS	5806,40m ²
3	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	19,9%
4	UŽSTATYMO TANKIS	12,1%
5	PROJ. PASTATAS:	
6	BENDRAS PLOTAS	848.75 m ²
7	PAGRINDINIS PLOTAS	439.80 m ²
8	PAGALBINIS PLOTAS	409.65 m ²
9	STATYBINIS TŪRIS	5000 m ³
10	NUOGRINDA	48,12 m ²
11	ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA	203,09 m ²
12	VEJA/ŽALI PLOTAI	650,12 m ²
13	TERASOS	70,92 m ²
14	ASFALTBEČONIO DANGA	868,01 m ²
PAMATAI		
SIENOS		
STOGAS		
G/B POLIAI IR G/B ROSTVERKAS		
DUJŲ SILIKATO/SILIKATO BLOKELIŲ;		
IŠORĖ DENGTA DEKORATYVINIU		
TINKU/KLINKERIOPLYTELĖMIS		
SUTAPDINTAS/G/B KIAURYMŲ		
PERDANGOS PLOKŠČIŲ; STOGO DANGA		
PRILYDOMOJI		

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- nagrinėjama objekto sklypo riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- esamų sklypų ribos
- projektuojamas/statomas pastatas
- projektuojamos dangos
- pateikimas į pastatus
- pateikimas į sklypą
- numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams
- automobilio parkavimo vieta

154.05
154.02

projektuojama žemės paviršiaus altitudė
esama žemės paviršiaus altitudė

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

PARĖIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Geodezininkas	Marius Petruskas	
Kval. paž.	Nr. 1GKV-877	
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		

Topografiniam planui Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje suteiktas numeris: TIISI-20250811-053658

Topografai

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

Objekto adresas: Biržai, Vilniaus g. 115

Mastelis

Lapų sk. /Nr.

Data

geodeziškai apmatuotų sklypų ribos
Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos remiantis Registrų Centro duomenimis

69/65 - 0110

69/65 - 0130

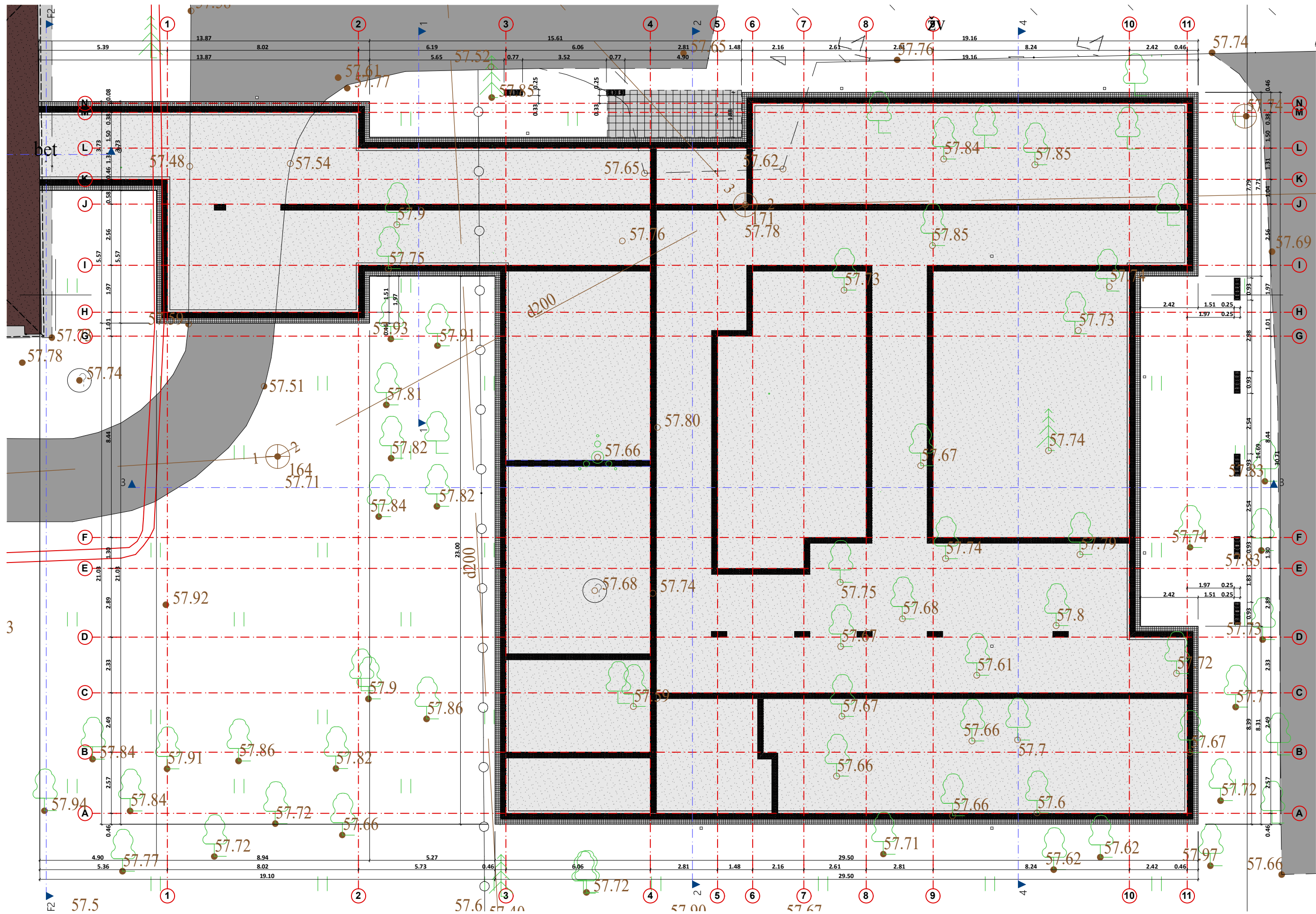


OBJEKTO VIETA

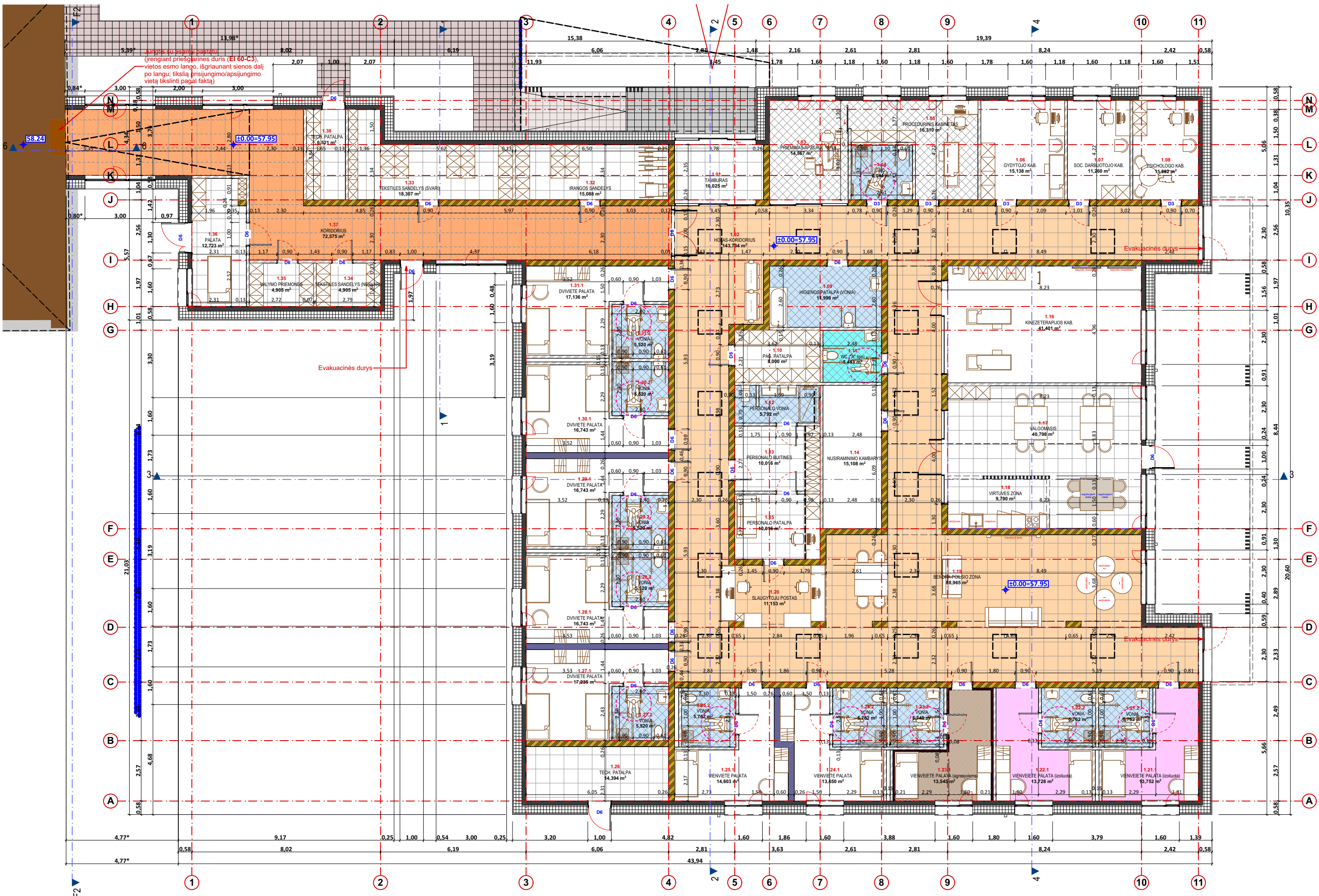
DANGŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- betoninės šaligatvio trinkelės
- apželdinta sklypo dalis/teritorija greta statybvietsės
- nuogrinda
- terasa
- atstatoma/įrengiama asfaltbetonio danga

0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui r statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.	<div></div> <div>UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com</div>		Statinio projekto pavadinimas			
			Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas			
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas		
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		XX-Gydymo paskirties pastatas (8.3)		
38867	SPV asist.	Justinas Dūda				
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis				
				Sklypo planas, vertikalus planavimas, sklypo sutvarkymo planas (dangų planas)	Laida	
				M 1:500	0	
LT	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	Biržų rajono savivaldybė				4	4
			SS2518-XX-PP-SP.B-04			

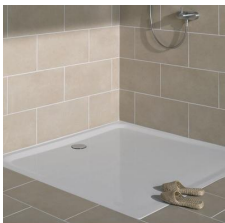


0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugeliskio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		Dokumento pavadinimas Pamatų planas M 1:150
38867	SPV asist.	Justinas Dūda		
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis		
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė		Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-SA.B- 1	Lapas 1
				Lapų 5



PASTABOS:

- Matmenys su indeksu " " reikia tikslinti pagal faktą (tai matmenys nuo projektuojamo pastato jungčiai iki esamo pastato).
- Dušas san. mazuose (prie palatų) formuojamas be bortelių ar kitų standartinių dušo padėklų, o iš plytelių su nuolydžiais į trapą arba naudojami standartiniai su grindų lygiu (gamykliškai išlieti) suformuoti dušo padai (žiūr. į žemiau pateiktą pavyzdį/analogą).



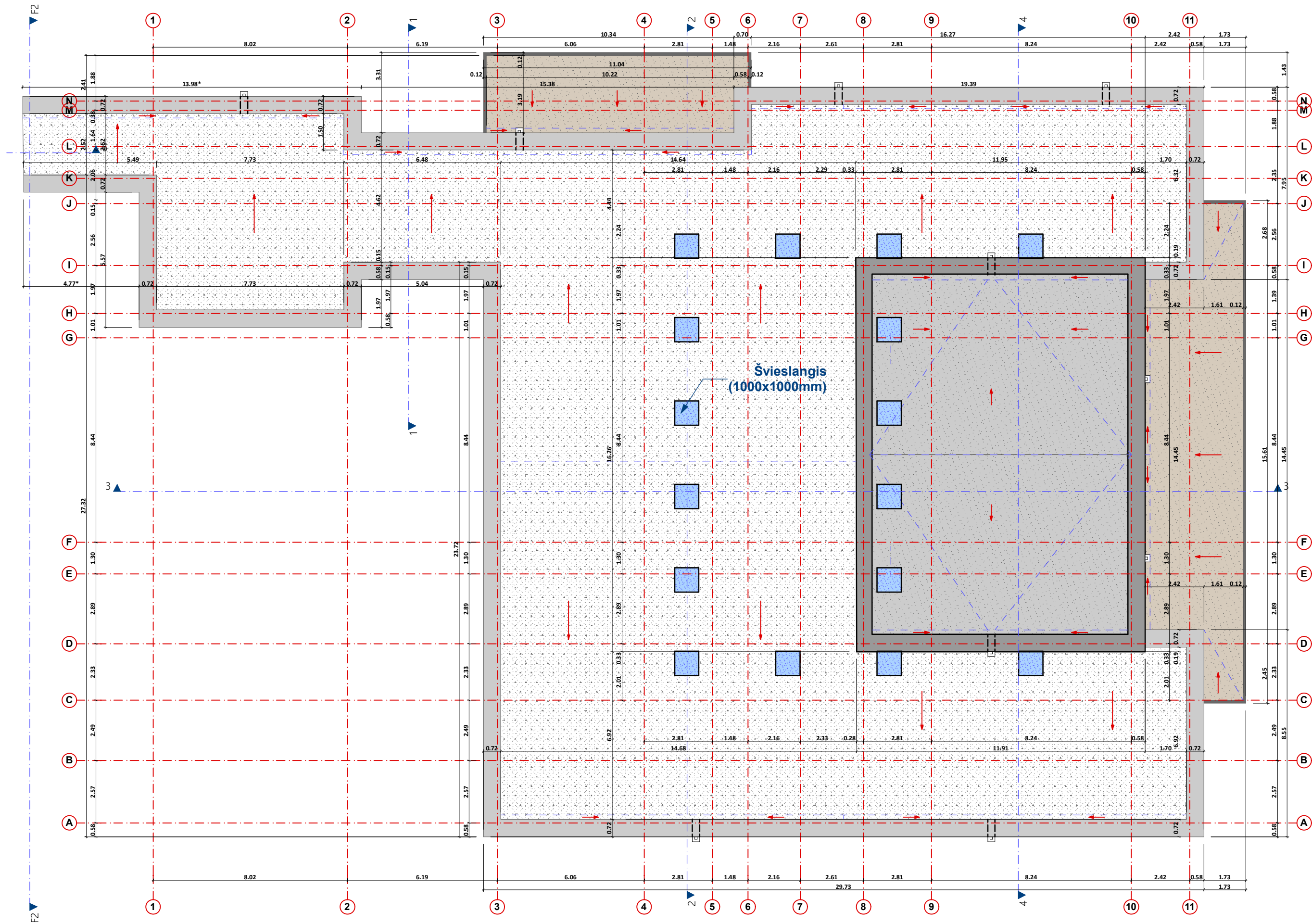
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- Išorinės apšiltintos blokelių mūro sienos
 - Laikančios, vidinės blokelių mūro sienos
 - Akustinės sienos iš blokelių
 - Vidinės dvigubo gipskartonio sienos izoliuotoms palatoms
 - Vidinės dvigubo gipskartonio sienos
 - Grafinis dušo (su dušo kėdute ŽN) žymėjimas

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Tambūras	10,03 m²
1.02	Holas-koridorius	143,73 m²
1.03	Priėmimo patalpa	14,56 m²
1.04	WC	6,04 m²
1.05	Procedūrinis kabinetas	16,31 m²
1.06	Gydymo kabinetas	15,14 m²
1.07	Soc. darbuotojo kabinetas	11,26 m²
1.08	Psichologo kabinetas	11,86 m²
1.09	Higienos patalpa (vonia)	12,00 m²
1.10	Pagalbinė patalpa	8,00 m²
1.11	WC (ŽN; "A" tipo)	5,48 m²
1.12	Personalo vonia	5,79 m²
1.13	Personalo buitinės patalpos	10,02 m²
1.14	Nusiraminto patalpa (sensorinis kamb.)	15,11 m²
1.15	Personalo patalpa	10,02 m²
1.16	Kinezoterapijos kabinetas	41,40 m²
1.17	Valgomasis	40,80 m²
1.18	Virtuvės zona	9,79 m²
1.19	Bendra poilsio zona	88,97 m²
1.20	Slaugytojų postas	11,15 m²
1.21.1	Vienvietė (spec.) palata	13,75 m²
1.21.2	Vonia	5,76 m²
1.22.1	Vienvietė (spec.) palata	13,73 m²
1.22.2	Vonia	5,76 m²
1.23.1	Vienvietė (izoliuota) palata	13,55 m²
1.23.2	Vonia	5,75 m²
1.24.1	Vienvietė palata	13,65 m²
1.24.2	Vonia	5,76 m²
1.25.1	Vienvietė palata	14,60 m²
1.25.2	Vonia	5,76 m²
1.26	Techninė patalpa	14,39 m²
1.27.1	Dvi vietė palata	17,63 m²
1.27.2	Vonia	5,52 m²
1.28.1	Dvi vietė palata	17,14 m²
1.28.2	Vonia	5,52 m²
1.29.1	Dvi vietė palata	17,14 m²
1.29.2	Vonia	5,52 m²
1.30.1	Dvi vietė palata	17,14 m²
1.30.2	Vonia	5,52 m²
1.31.1	Dvi vietė palata	17,14 m²
1.31.2	Vonia	5,52 m²
1.32	Įrangos sandėlys	15,09 m²
1.33	Tekstilės sandėlys (švarios)	18,31 m²
1.34	Tekstilės sandėlys (nešvarios)	4,91 m²
1.35	Valymo priemonės	4,91 m²
1.36	Patalpa (mirusių laikymui)	12,72 m²
1.37	Koridorius (pastatų sujungimui)	72,58 m²
1.38	Tech. patalpa	6,52 m²
VISO:		848,75 m²

BENDRAS PLOTAS	848,75 m²
PAGRINDINIS PLOTAS	439,80 m²
PAGALBINIS PLOTAS	409,65 m²

0	2024-11-06	Statybą leidžiančio dokumento gavimui ir statybos darbams				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. Patv. Dok. Nr.		UAB „Synergy Solutions“ Daugeliskio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com	Statinio projekto pavadinimas			
			Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas			
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas		
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)		
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis				
				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Pirmo aukšto planas M 1:150	0	
LT	Statytojas	Dokumento žymuo			Lapas	Lapų
	Biržų rajono savivaldybė	SS2518-XX-PP-SA.B-				8

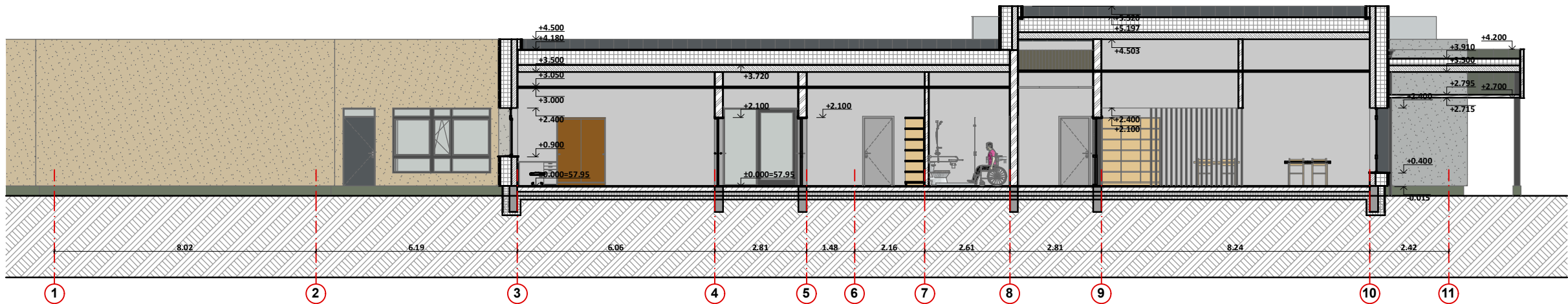


PASTABOS:

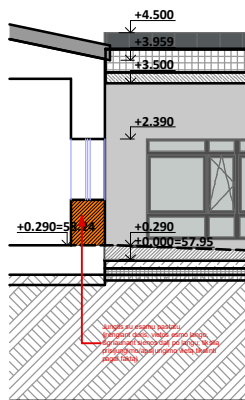
1. Matmenys su indeksu " * " reikia tikslinti pagal faktą (tai matmenys nuo projektuojamo pastato jungčia iki esamo pastato).

0		2026-03-05		Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Patv. Dok. Nr.		UAB „Synergy Solutions“ Daugeliskio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		Statinio projekto pavadinimas	
				Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)	
38867	SPV asist.	Justinas Dūda			
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis			
				Dokumento pavadinimas	
				Stogo planas M 1:150	
				Laida	
				0	
LT	Statytojas		Dokumento žymuo		Lapas
	Biržų rajono savivaldybė		SS2518-XX-PP-SA.B- 3		Lapų
					3
					5

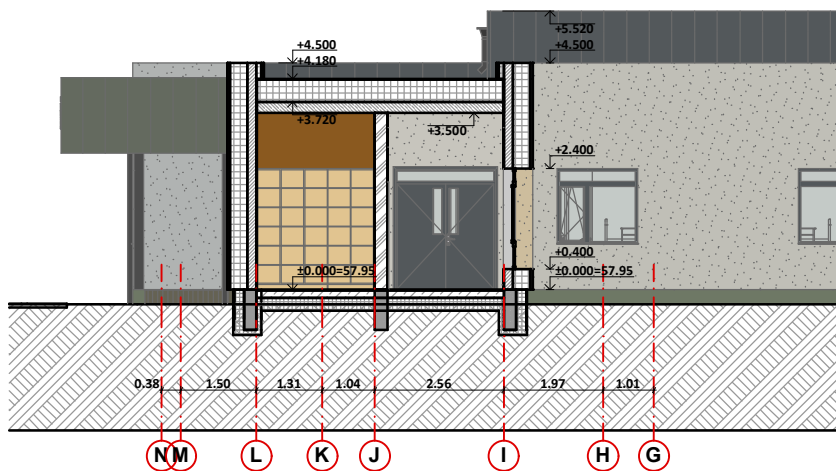
PJŪVIS 3-3



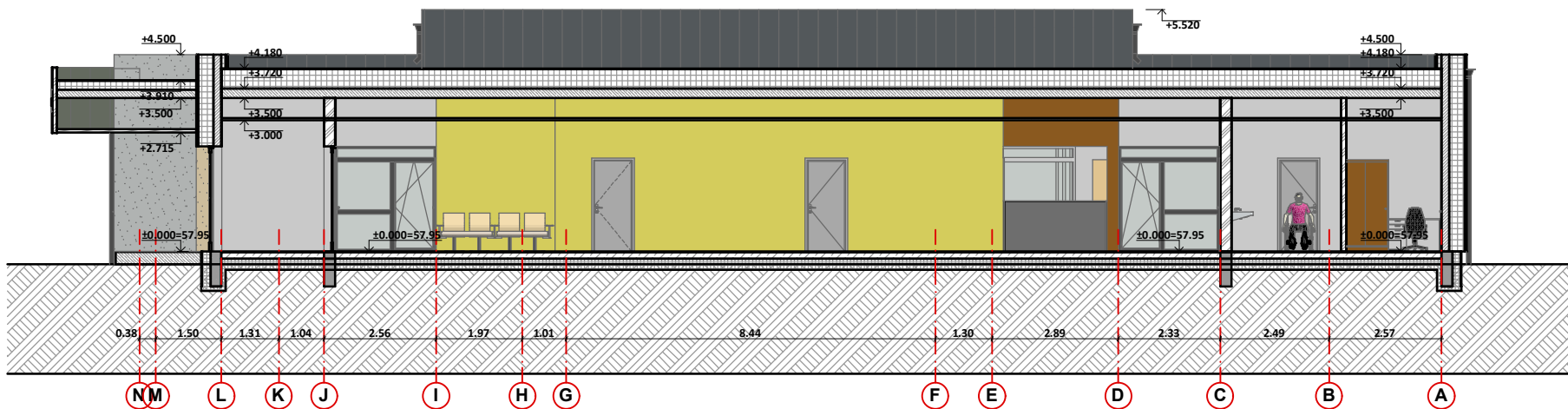
PJŪVIS 6-6



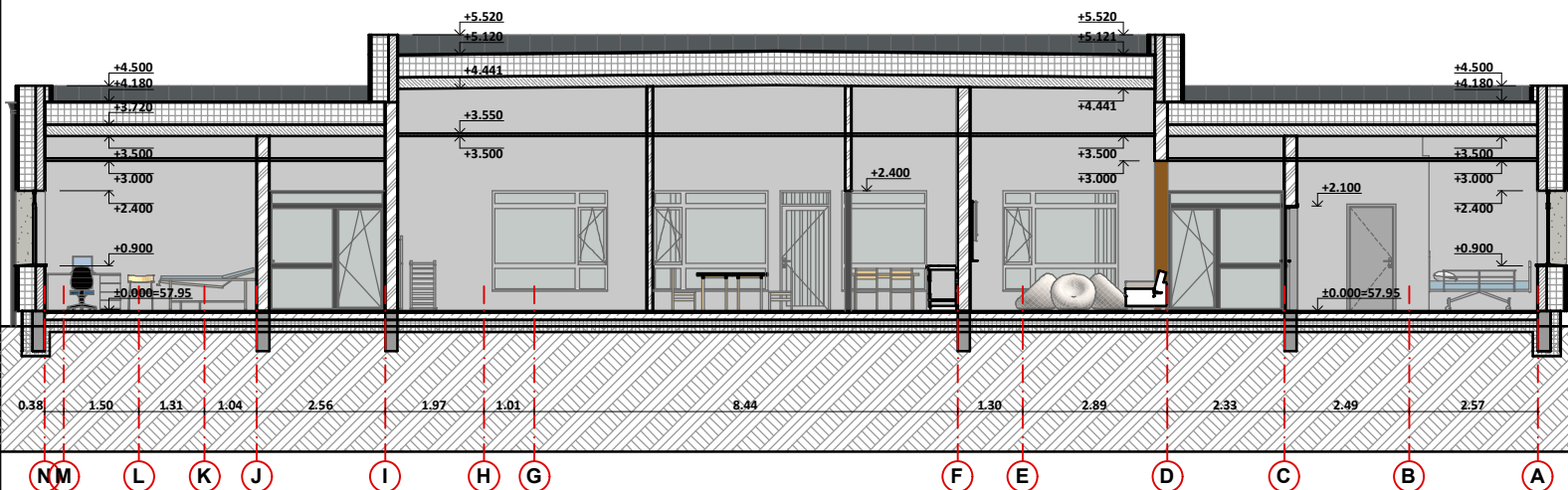
PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

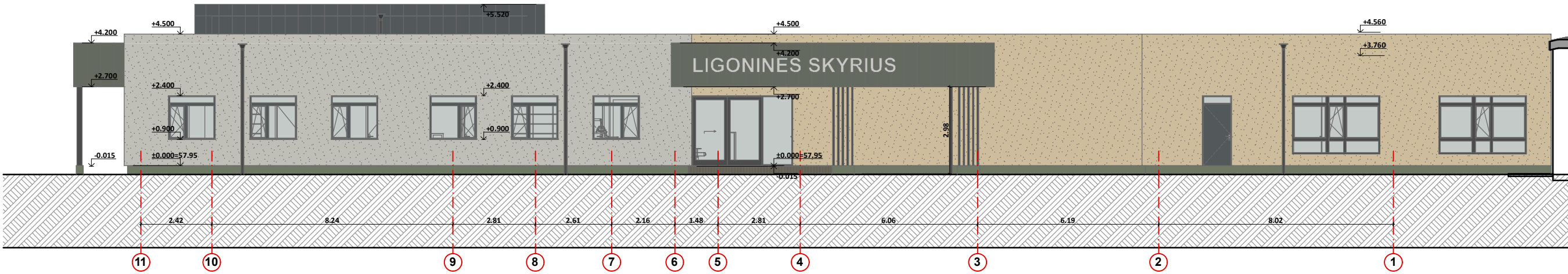


PJŪVIS 4-4

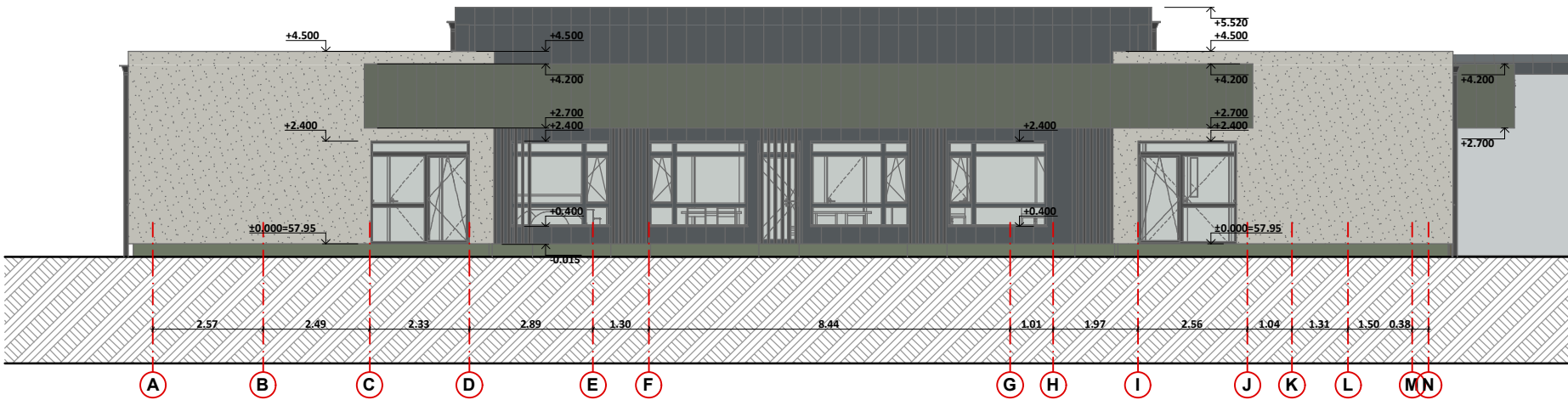


0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugeliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)
	25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
	38867	SPV asist.	Justinas Dūda	
	A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis	
				Dokumento pavadinimas PJūviai M 1:150
				Laida 0
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė	Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-SA.B- 4		Lapas 4
				Lapų 5

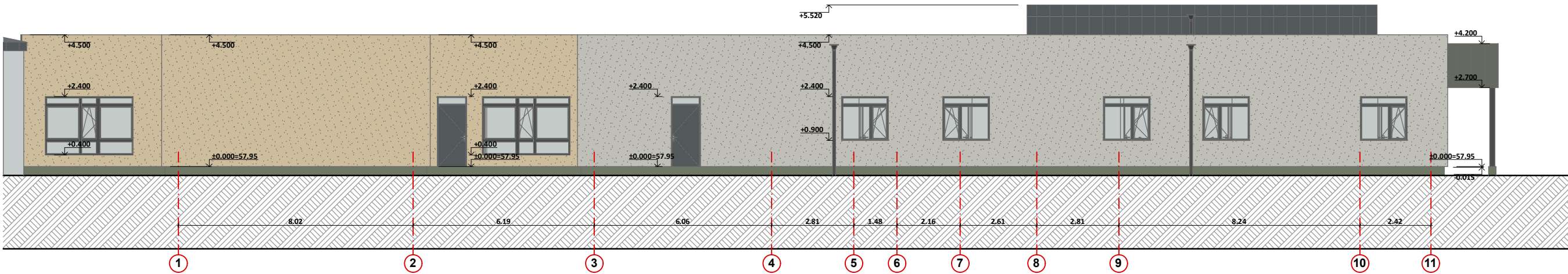
FASADAS TARP AŠIŲ 11-1



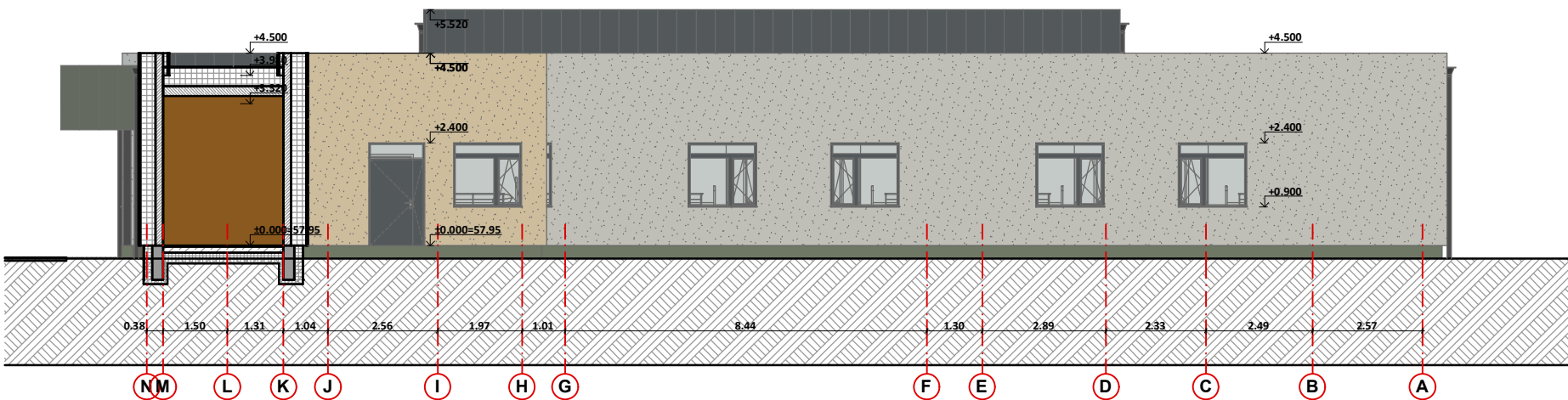
FASADAS TARP AŠIŲ A-L



FASADAS TARP AŠIŲ 1-11



FASADAS TARP AŠIŲ L-A



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Tinkas (šviesiai pilko atspalvio; spalva artima RAL9002)
- Tinkas (šviesaus "kapučino" atspalvio; spalva artima RAL1014)
- "Classic" skarda (tamsaus, antracit atspalvio, artima spalvai - RAL7016)
- "Classic" skarda (skarda skirtingų 2-jų pločių; spalva artima - RAL6020)
- Cokolis - tinkas (tamsiai pilko atspalvio; spalva artima RAL7016)

0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	 UAB „Synergy Solutions“ Daugeliskio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		
38867	SPV asist.	Justinas Dūda		
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis		Dokumento pavadinimas Fasadai M 1:150
				Laida 0
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė	Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-SA.B- 5		Lapas 5
				Lapų 5



0	2026-03-05	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <div>UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com</div>			Statinio projekto pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, gydymo paskirties pastato, Vilniaus g. 115, Biržų m., statybos projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas XX-Gydymo paskirtis pastatas (8.3)	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas			
38867	SPV asist.	Justinas Dūda			
A1466	SPDV A	Gintaras Gaidjurgis			
				Dokumento pavadinimas Pastato vaizdinė medžiaga	
LT	Statytojas Biržų rajono savivaldybė			Dokumento žymuo SS2518-XX-PP-SA.B- 5.1	
				Lapas 5.1	Lapų 5