

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO DVARO G. 6A, BAJORŲ K., ROKIŠKIO R. STATYBOS  
PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

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

**Rokiškis. 2021**

PRITARIU:  
Rokiškio rajono savivaldybė

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus

Andrius Burnickas

(parašas)

2021-11-08

(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS  
2021-11-08

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

- 1.1. PASLUGŲ PASKIRTIES PASTATO DVARO G. 6A, BAJORŲ K., ROKIŠKIO R., STATYBOS PROJEKTAS. Neypatingas statinys;  
1.2. Statybos rūšis – nauja statyba;  
1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: kadastro Nr. 7313/0005:123; Un. Nr. 7313-0005-0123; Žemės sklypo plotas – 0,4700 ha;  
1.4. preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	9	
<b>II. PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Žmonių sk.	4	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	342,64	
5. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	342,64	
6. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2500	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
8. Pastato aukštis. *	m	6,9	
9. Butų (patalpų) skaičius (gyvenamajame name): prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo	vnt.		
10. Energinio naudingumo klasė.			Nešildomas
11. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

- 1.5. pateikti paslaugų paskirties pastato projektinius pasiūlymus, susijusius su pastato statyba;  
1.6. nauji energetiniai išteklių projektuojamam pastatui:

Elektra – ESO tinklai;  
Vandentiekis, nuotekos – miesto magistraliniai nuotekų tinklai;  
Ryšiai – neprojektuojami;  
Dujos – neprojektuojamos;

**2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:** visuomenės informavimas apie numatomą paslaugų paskirties pastato statybą.

**3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

- 3.1. aiškinamasis raštas;
- 3.2. statinių išdėstymas sklype;
- 3.3. pastato aukšto planas;
- 3.4. pastato fasadų brėžiniai;
- 3.5. pastato pjūvis;

**4. Statytojo pateikiami dokumentai:** nuosavybės teisę į žemės sklypą patvirtinančių dokumentų kopijos.

**5. Kiti duomenys:**

- 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2021-11-20;
- 5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje.

Statytojas

MB "Egidijaus baldai" Direktorius

Vadovas  
Egidijus Šmagoris



Projektuotojas

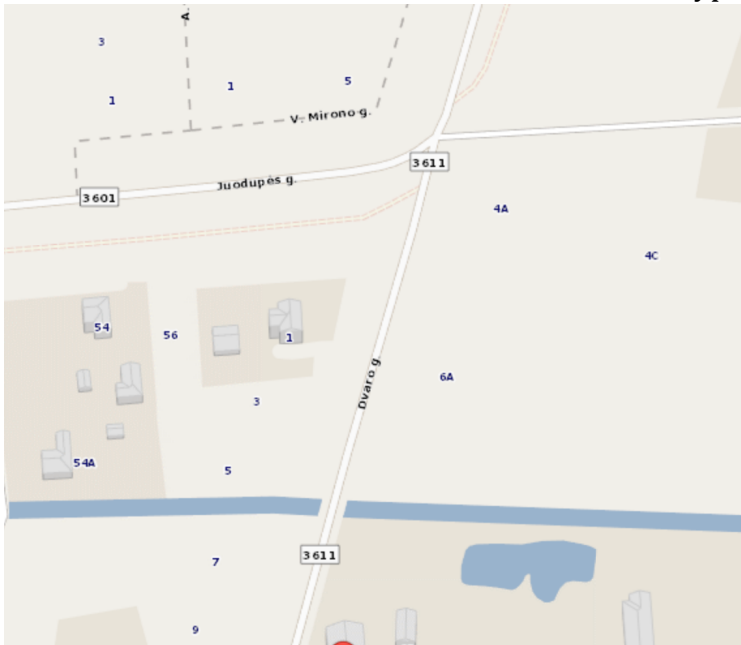
Rimantas Balčiūnas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas paslaugų paskirties pastato naujos statybos projektas. Statytojas MB "Egidijaus baldai". A/K 304461510. Pastate bus remontuojami baldai. Dirbs 4 darbuotojai.

Statybos vieta: Projektas rengiamas dviem etapais. Pirmu etapu rengiamas pastato statybos, inžinerinių tinklų ir kiemo aikštutės statybos projektas. Antru etapu – įvažiavimo į sklypą projektas. (Šiuo metu miesto savivaldybė atlieka bendro įvažiavimo į sklypus projektavimo darbus).

Dvaro g. 6A, Bajorų k., Rokiškio r. Žemės sklypo kadastrinis adresas 7313/0005:123; Un. Nr. 7313-0005-0123. Žemės sklypo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,4700 ha; Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklype pastatų nėra.



1 pav. Statybos vieta.

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinių paskirtis: Paslaugų;

Statinio kategorija: Neypatingasis;

### Statybos sklypas

#### Juridiniai faktai:

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

#### Specialiosios naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;

Aerodromo apsaugos zonos;

Kelių apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;

Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje. Aplink pastatą įrengiama 0,5 m pločio nuogrinda, o vakarinėje pastato pusėje projektuojamas 221 m<sup>2</sup> kiemas. Nuogrinda ir kiemas grįsti betoninėmis trinkelėmis.

Įviavimas projektuojamas šiaurinėje sklypo pusėje. Jis daromas II projektavimo etapu. Įvažiavimas bus bendras keliems sklypams. Šiuo metu savivaldybė atlieka bendro įvažiavimo iš Dvaro gatvės projektavimo darbus.

Vandentiekio įvadas projektuojamas iš miesto magistralinių vandentiekio tinklų.

Nuotekų išvadas jungiamos prie miesto magistralinių nuotekų tinklų.

Elektros įvadas projektuojamas iš apskaitos mazgo, statomo sklypo šiaurinėje pusėje.

Ryšiai: Neprojektuojami.

Dujos: Neprojektuojamos.

Lietaus vandens nubėgimas natūralus. Filtracija į gruntą.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę paslaugų paskirties statiniams yra numatomos automobilių stovėjimo vietos tik tuo atveju, jei yra vykdoma automobilių remonto arba plovimo veikla. Pastate bus remontuojami baldai.

Projektuojamos 2 lengvųjų automobilių stovėjimo vietos darbuotojams.

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

Sanitarinė ir ekologinė situacija: Prie pastato sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

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

Pastato projektiniai sprendimai:

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Pastate suprojektuota remonto patalpa, darbuotojų poilsio patalpa, san. mazgas ir kabinetas.

Pastatas projektuojamas 1 aukšto.

Pastato konstrukcijos:

Pamatai – gręžtiniai poliai;

Sienos – akyto betono blokelių mūras, apšiltintas akmens vata; Apdailai naudojama pilkos spalvos profiliuota skarda.

Stogas – vienšlaitis; Dengtas tamsiai pilkos spalvos profiliuota skarda;

Langai, įėjimo durys – PVC profilio tamsiai rudos spalvos.

Kabinete projektuojamas šilumos siurblys „oras-oras“; San. mazge ir poilsio patalpoje – elektriniai radiatoriai. Remonto patalpoje bus palaikoma +9°C temperatūra elektrinių šildytuvų pagalba.

Preliminarūs bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	9	
<b>II. PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Žmonių sk.	4	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	351,80	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	351,80	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2274	
7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
8. Pastato aukštis. *	m	6,68	
9. Butų (patalpų) skaičius (gyvenamajame name): prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo	vnt.		
10. Energinio naudingumo klasė.			
11. Pastato (patalpų) akust. komforto sąlygų klasė.		C	

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas