

Projektą parengė:	UAB 'G.A.L. Architektai' © Tel.: 8 (5) 2750993 e-mail: info@galarchitektai.lt Adresas: Pulko g. 2, LT-08221, Vilnius, Lietuva Direktorius: Adomas Šablevičius Įmonės kodas: 300550456
Statytojas:	UAB 'Indritus' Tel.: +370 616 74007 Adresas: Biržų g. 14, LT-39145 Pasvalys Direktorius: Vida Varnaitė Įmonės kodas: 169289946
Objekto nr.	GAL19-07-19-PP
Objektas:	Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas
Sklypo adresas:	Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj.
Sklypo unik. nr.:	4400-0257-2045
Sklypo kadastr. nr.:	0660/0006:164 Raubonių k.v.
Statinio adresas:	Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj.
Statinio unik. nr.:	6700-1000-3015
Sklypo paskirtis:	Kita - Komercinės paskirties objektų teritorijos
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Kategorija:	Neypatingas
Statinio paskirtis:	Maitinimo
Projekto autoriai:	A. Šablevičius, E. Žemaitytė
Projekto vadovas:	A. Šablevičius A1263

BPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato – kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas.

STATINIO STATYBOS RŪŠIS: Statinio rekonstravimas

STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: Maitinimo

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas

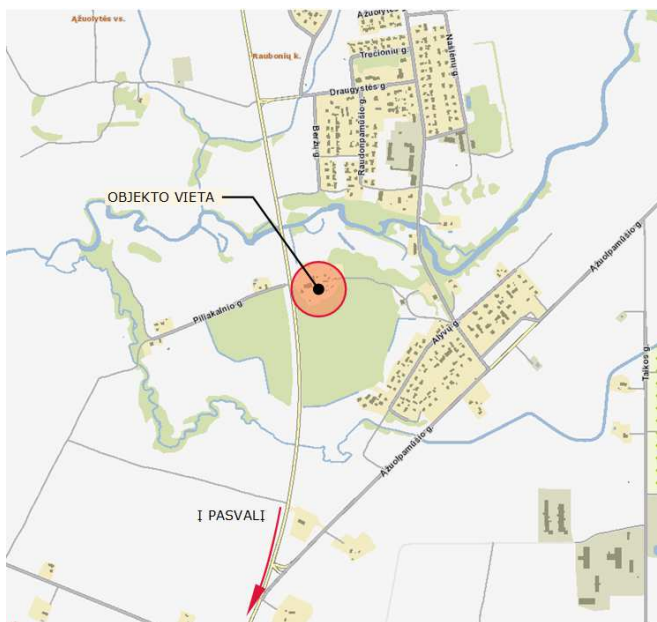
STATINIO STATYBOS VIETA:

Rekonstruojamas pastatas esantis sklype unik. nr. 4400-0257-2045, adresu Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. Sklypas yra apie 6 km šiaurės rytų kryptimi nuo Pasvalio, pietvakarinėje Raubonių kaimo dalyje. Sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas – 7176 m². Sklypas turi vieną savininką (fizinis asmuo), jame esantys pastatai priklauso trim savininkams (juridiniam asmeniui ir dviems fiziniams asmenims).

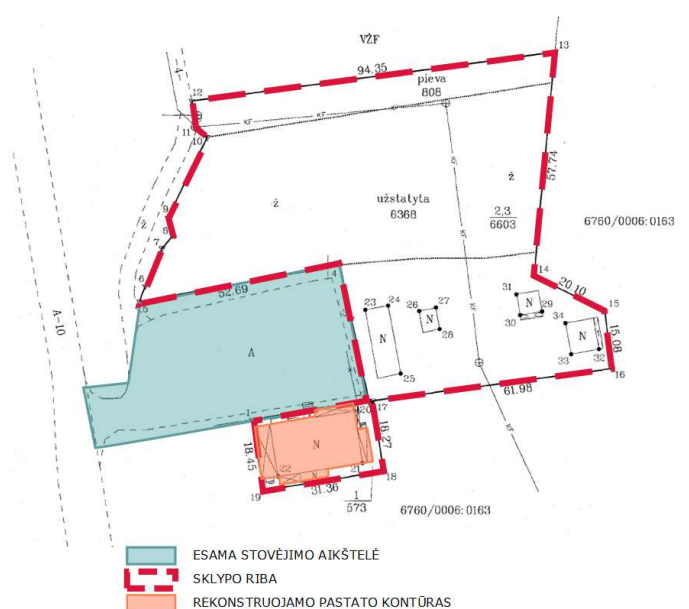
Planuojamas užstatymo tankumas – 8 %, užstatymo intensyvumas – 9 %.

Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos. Automobiliai statomi gretimame sklype esančioje įrengtoje automobilių aikštelėje.

Sklypas ribojasi su tarptautiniu greitkelio E67 (Lietuvos magistralinis kelias A10).



1 PAV. Objekto vieta žemėlapyje

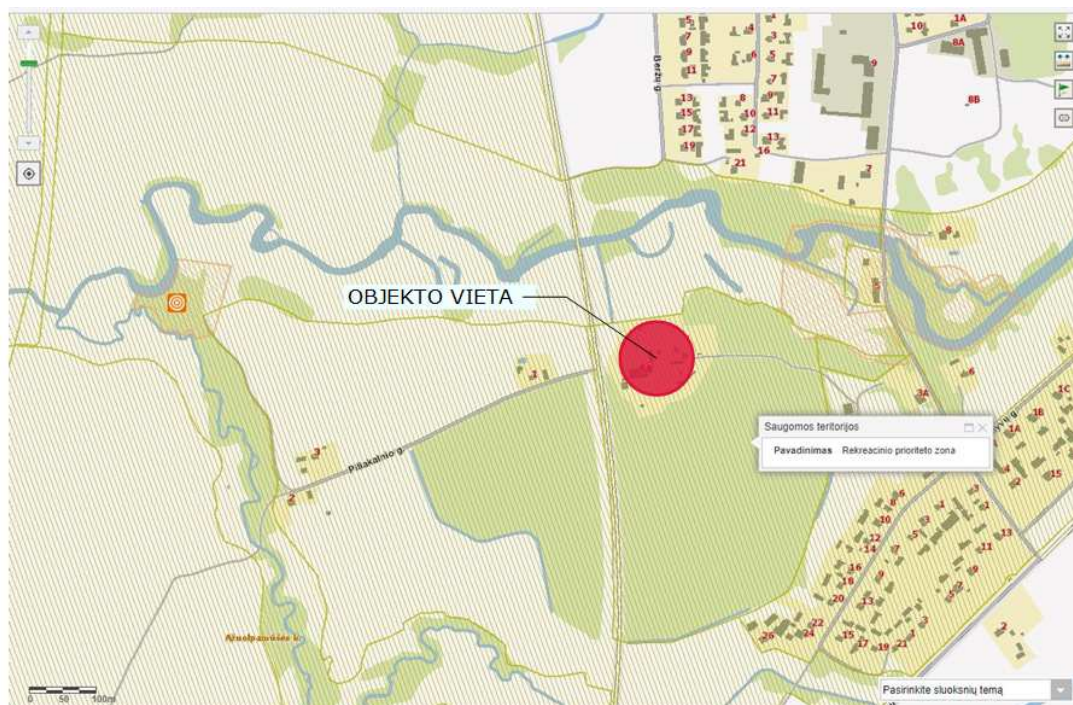


2 PAV. Prie sklypo esančios stovėjimo aikštelės schema

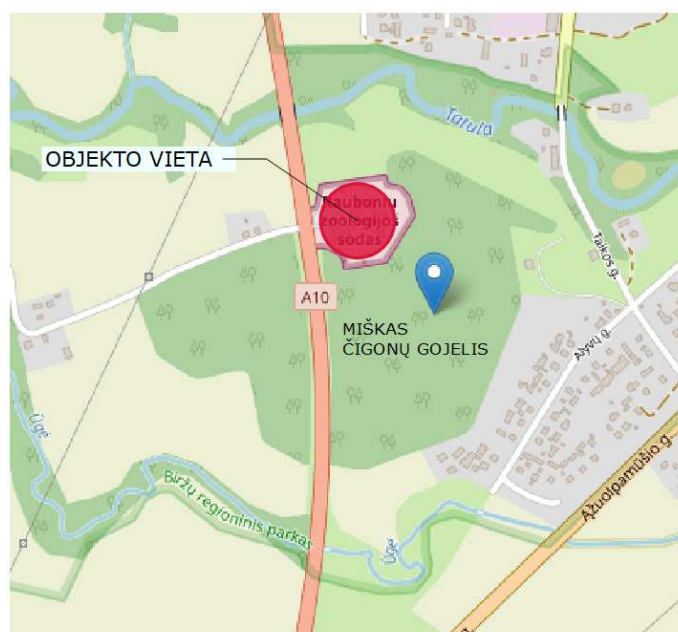
ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI:

Remiantis www.regia.lt duomenimis ir Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu objekto slypas patenka į Biržų regioninio parko teritoriją, vidutinio potencialo (III kategorija) rekreacinį arealą (Pasvalio – Raubonių – Saločių). Bendrojo plano žemės naudojimo ir reglamente brėžinyje objekto sklypas priskiriamas perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos arealų zonai (I – Už), kur prioritetas teikiamas gyvenamųjų vietovių plėtrai ir individualiai statybai.

Sklypo teritorija ribojasi su II-os miškų grupės (Specialios paskirties miškai-Ekosistemų apsaugos miškai) draustinių mišku – Čigonų gojelis.



3 PAV. Rekreacinio prioriteto zonos ribos



4 PAV. Gretimo miško ribos

Artimiausios kultūros paveldo vertybės – Ažuolpamūšės piliakalnis su gyvenviete (unik. kodas 5448) ir Raubonių vandens malūnas – karšykla – verpykla (unik. kodas 2399). Sklypas ribojasi, bet nepatenka į Natura 2000 teritorijos ribas (Pamūšiai).

PLANUOJAMI STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI:

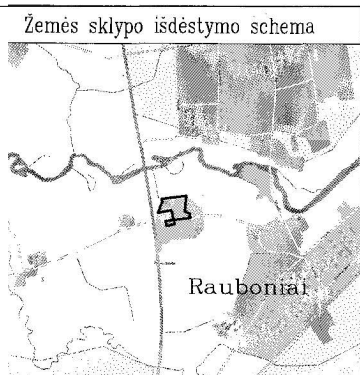
Statinio rekonstrukcija atliekama neypatingam statiniui – pastatui kavinei – barui. Pastato paskirtis nekeičiama. Numatomi preliminarūs pastato gabaritai 18.5 x 29 m, bendrasis plotas – 480.20 m². Preliminarus aukštis – 8.5 m. Pastatas vieno aukšto su mansarda, dvišlaičiu stogu. Tūris ~2730 m³. Šie duomenys bus tikslinami tolimesniuose projekto etapuose.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI:

Esamas pastatas – rąstinis. Rekonstrukcijos metu statomi priestatai taip pat iš rąstų ($\varnothing \sim 170$ mm). Nelaikančiųjų konstrukcijų elementai – mediniai ir rąstiniai. Visas pastato fasadas dažomas tamsiai ruda spalva. Naujai įrengiami langai – plastikiniai arba berėmio stiklo. Keičiama stogo danga ir naikinami 6 stoglangiai. Stogo danga – bituminė.

Energinio naudingumo klasė nenormuojama.

Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

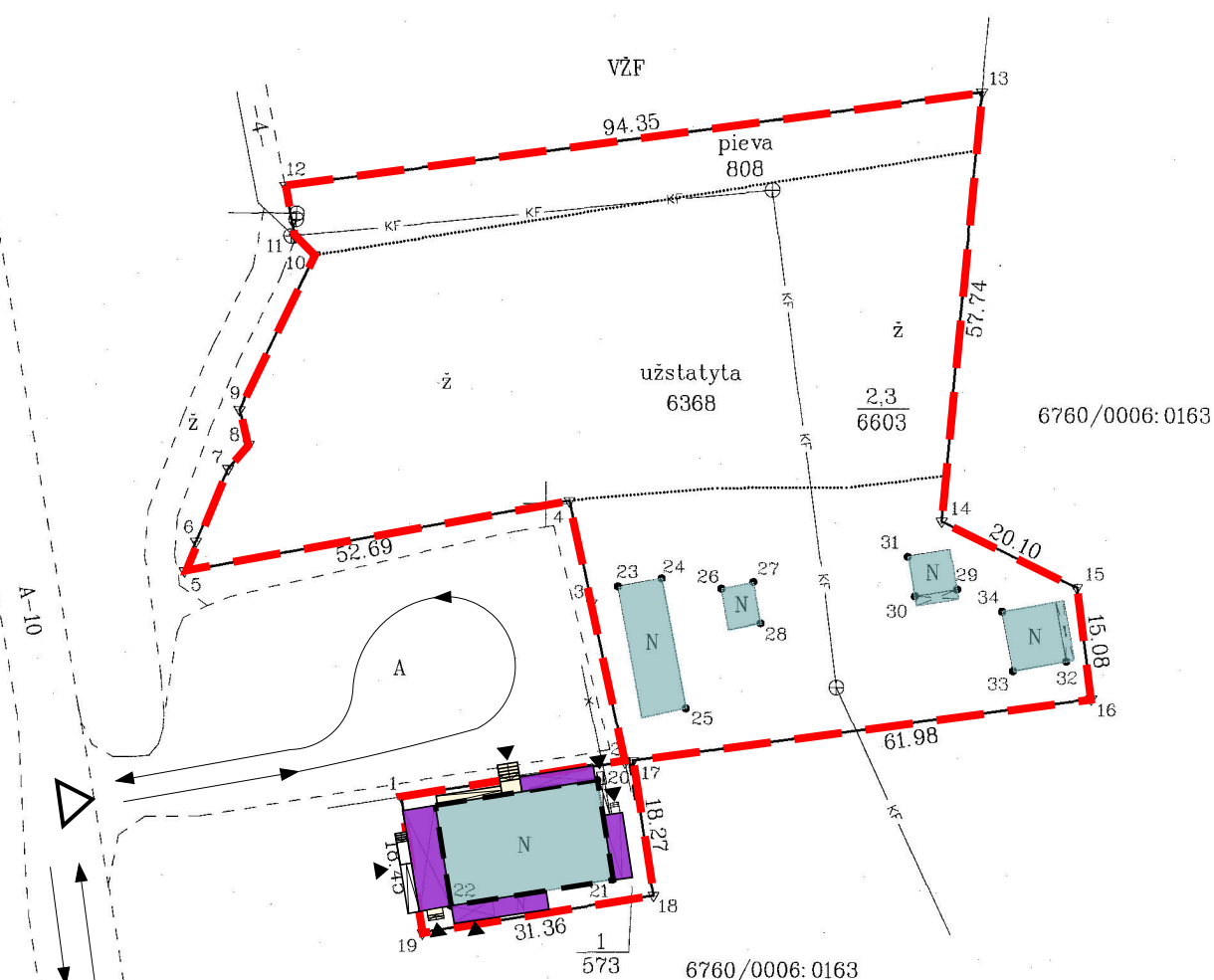
Sklypo plotas 7176 m²

RENOVUOJAMO PASTATO INFORMACIJA:

BENDRAS PLOTAS (esamas/projektuojamas): 298.70 m² / 480.20 m² ;
AUKŠTIS (projektuojamas): ~ 8.5 m;
TŪRIS (projektuojamas): ~ 2730 20 m³;
AUKŠTŲ SKAIČIUS: 1 aukštas su mansarda;

UŽSTATYMO TANKUMAS: 8%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS: 9%

- ▲ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- △ ĮVAŽIAVIMAS Į TERITORIJĄ
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS STATINIO DALYS

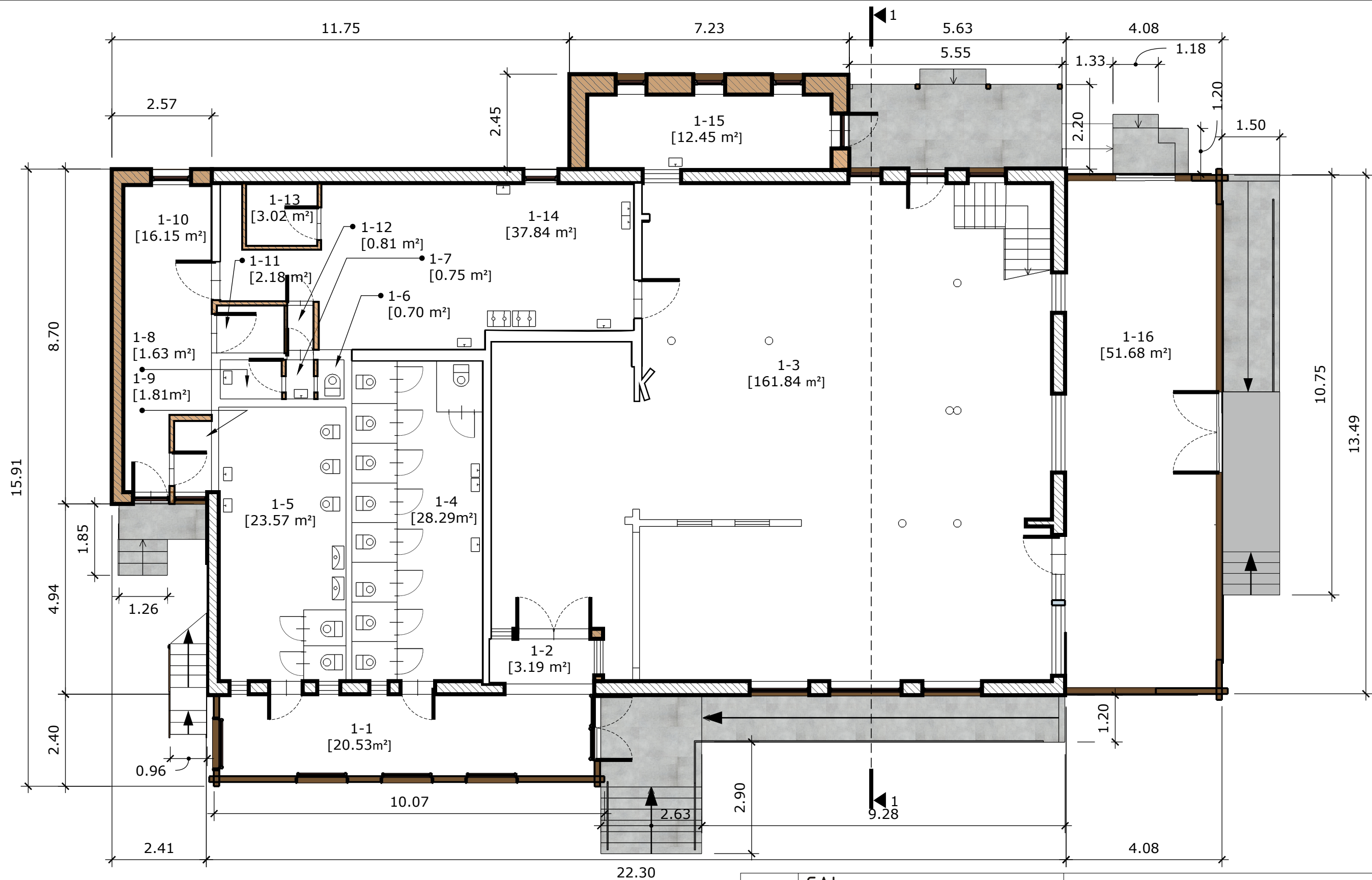


Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
1-2	30.30
2-3	21.79
3-4	14.09
5-6	4.32
6-7	10.68
7-8	4.32
8-9	4.73
9-10	23.05
10-11	3.54
11-12	7.01

Sudaryta
Biržų regioninio parko direkcijos
vyriausioji specialistė
vaist. augalų teritorijų paraišinė
Inga Irušinskienė

Atstovė: Dainautė
2019-02-10
Pareikšti: Dainautė
irmini sklypo planas
statinių statybos ter-
situmais netekintais

GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas			
							LAIDA	
ATEST.NR.	A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Sklypo planas M 1 : 1000	0	
		ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19			
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt					OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP	LAPAS	LAPŲ
PP							1	1



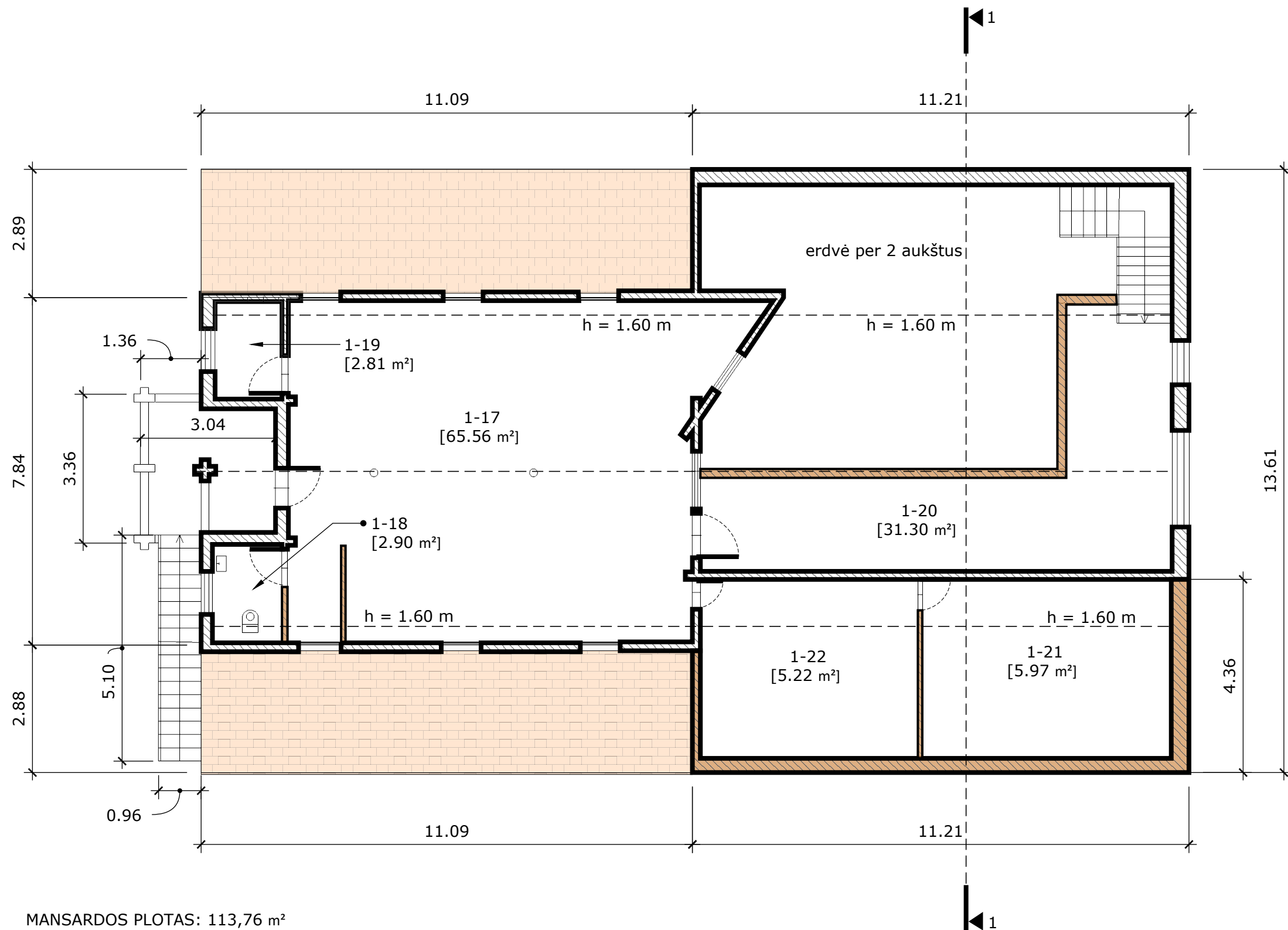
I AUKŠTO PLOTAS: 366.44 m²

VISO PASTATO PLOTAS: 480.20 m²

NAUJAI FORMUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS
ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS

PASTABA: matmenys nurodyti metrais

ATEST.NR.	GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas			
	A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19		LAIDA	
		ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas M 1 : 100	0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt				OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP		LAPAS	LAPŲ
PP							1	6



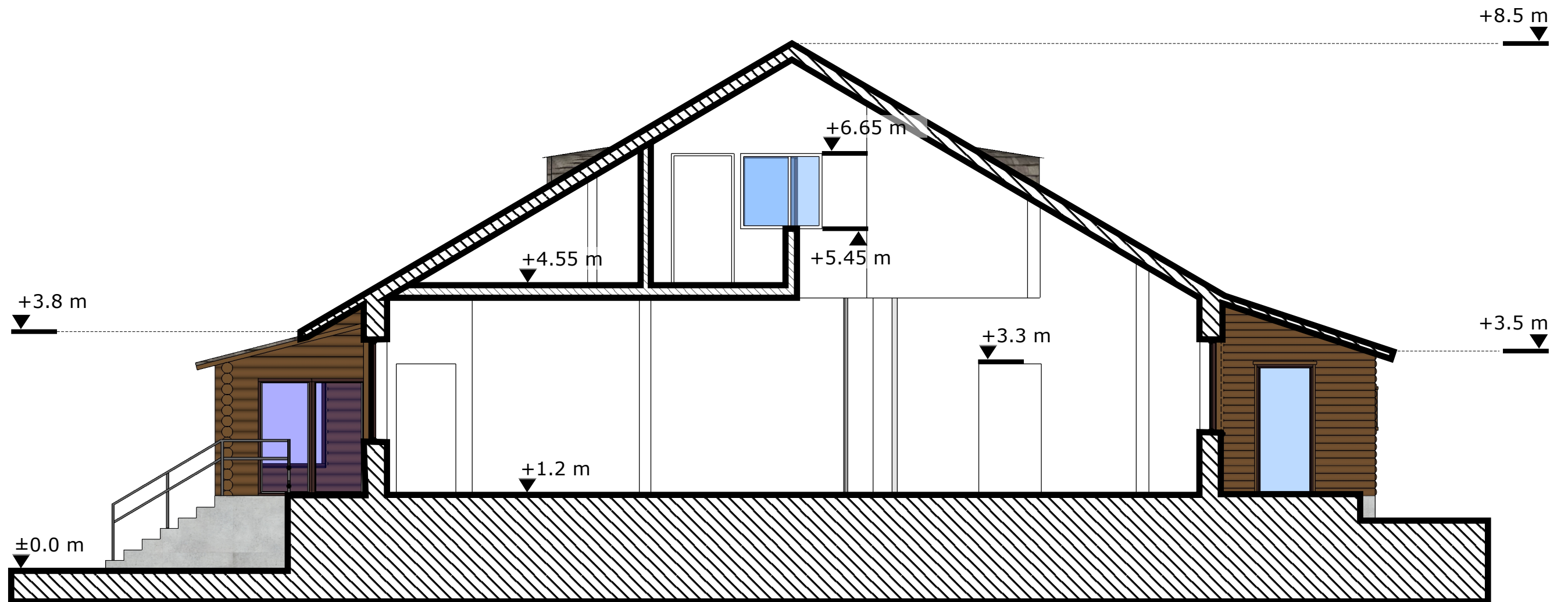
MANSARDOS PLOTAS: 113,76 m²

VISO PASTATO PLOTAS: 480.20 m²

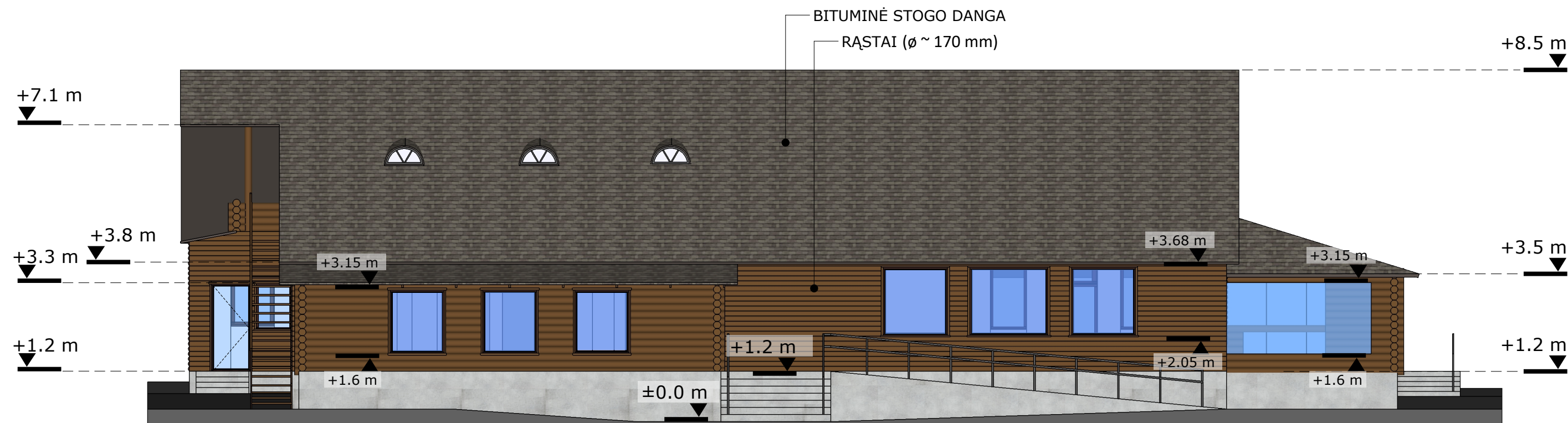
NAUJAI FORMUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS
ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS

PASTABA: matmenys nurodyti metrais

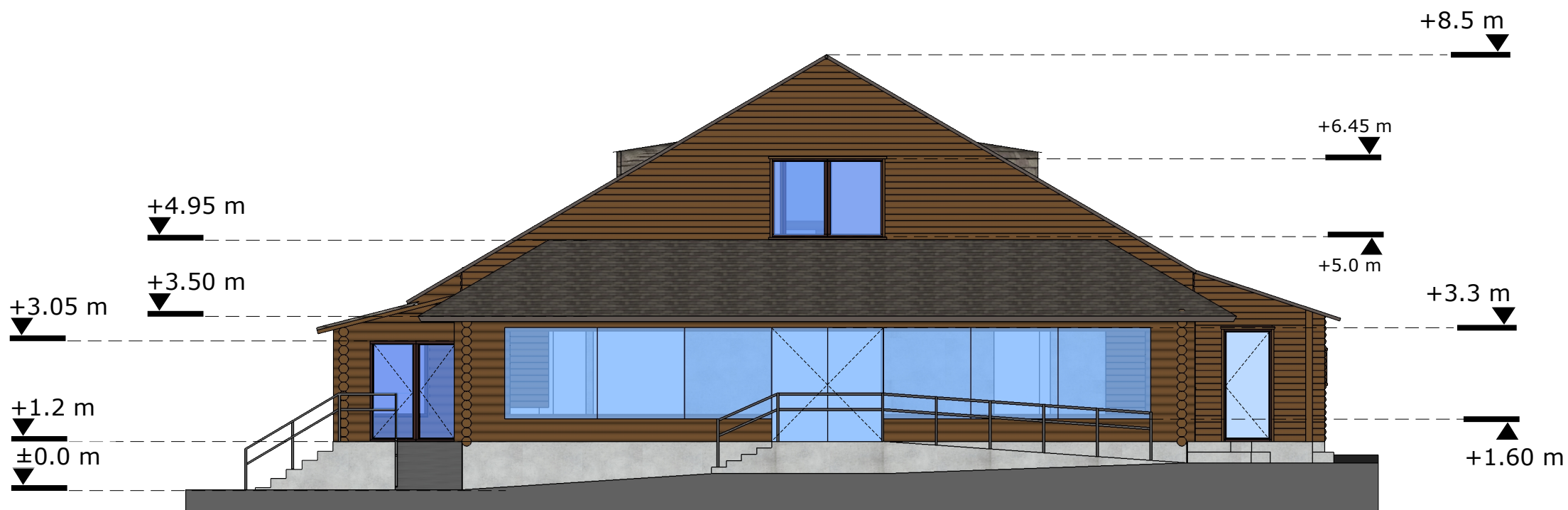
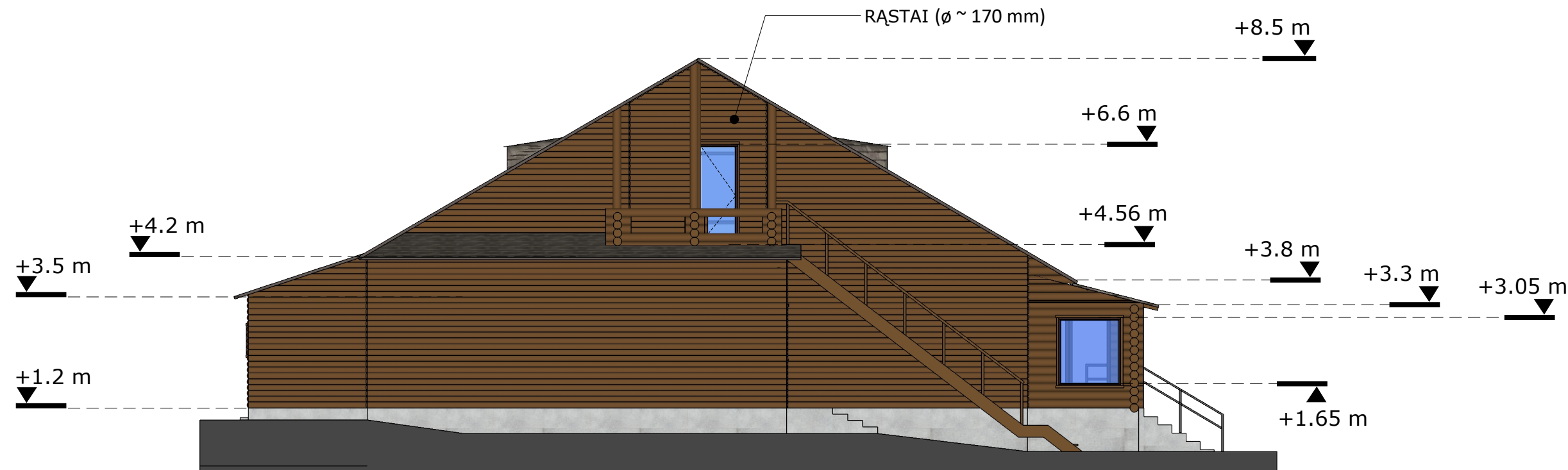
ATEST.NR.	GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas			
	A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19	LAIDA		
		ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19	BREŽINIO PAVADINIMAS: Antro aukšto planas M 1 : 100		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt				OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP		LAPAS	LAPŲ
PP							2	6



ATEST.NR.	GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas			
	A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19	LAIDA		
		ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato pjūvis M 1 : 80		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt				OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP		LAPAS	LAPŲ
PP							3	6



ATEST.NR.	GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas	
A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19	BREŽINIO PAVADINIMAS: Pastato priekinis ir galinis fasadai M 1 : 100	LAIDA
	ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19		0
ETAPAS	UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt				OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP	LAPAS
PP						LAPŲ
						46



GAL ARCHITEKTAI UAB "G.A.L. architektai" Pulko g.2, Vilnius / info@galarchitektai.lt 8 685 12351 / 275 0993 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Pastato - kavinės - baro Taikos g. 5A, Raubonių km., Saločių sen., Pasvalio raj. sav. rekonstravimo projektas						
ATEST.NR.						
A 1263	PV	A. Šablevičius		2019.07.19	LAIDA	
	ARCH	E. Žemaitytė		2019.07.19	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pastato šoniniai fasadai M 1 : 100	
					0	
ETAPAS					OBJEKTO NR: GAL 19-07-19 PP	
UŽSAKOVAS: UAB "Indritus" Adresas: Biržų g. 14, LT-39145, Pasvalys Tel.: +370 616 74007 e-mail: info@indritus.lt					LAPAS	LAPŲ
PP					5	6

