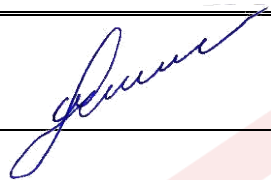


Projekto pavadinimas	Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas
Statytojas	V. G., L. G.
Statinio adresas	Svalios g. 3, Pasvalys
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas
Naudojimo paskirtis	Prieš – 1.2. Dvibučių po – 4.4. Paslaugų
Kategorija	Prieš – Neypatingasis po – Neypatingasis
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai

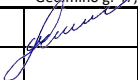
Dalis	Bendroji
Laida	0
Bylos žymuo	25111-XX-SPP-BD-0

Projekto vadovas	 A. Gruodis 36837
Statytojo (-ų) pritarimas	V. G., L. G. TVIRTINU (parašas (-ai))

2025 m., Kaunas

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	2.	3.	4.	5.
1.	25111-XX-SPP-BD-0	0	Bendroji	A. Gruodis

0	25-06-12	Statybos leidimui ir konkursui.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas  MB „Grameda“ įm. k. 304285813 Mob. tel. +370 612 80 598 El. pastas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242, Kaunas			Projekto pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
36837	PV	A. Gruodis		25-06-12	Statinio numeris ir pavadinimas XX - Visi statiniai	
-	PDV	-		25-06-12		
					Dokumentas Projekto sudėties žiniaraštis	
lt	Statytojas V. G., L. G.			Žymuo 25111-XX-SPP-BD.PSŽ-0	Lapas 1	Lapų 1

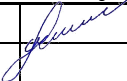
BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	25111-XX-SPP-BD.PSŽ-0	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis		1
2.	25111-XX-SPP-BD.BSŽ-0	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis		2
3.	25111-XX-SPP-BD.BSR-0	2	0	Bendrieji statinių rodikliai		3
4.	25111-XX-SPP-BD.BAR-0	6	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		5
5.	2025-02-26 Nr. 25111-TU	1		Statytojo techninė užduotis		11
6.	2025-03-12, SARD-55-250312-00004	5		Specialieji architektūros reikalavimai		12
7.	2025-03-04, SPRD-00-250304-00188	4		Specialieji paveldosaugos reikalavimai		13
8.	25111-00-SPP-SP.B-1-0	1	0	Situacijos planas		14
9.	25111-00-SPP-SP.B-2-0	1	0	Sklypo planas		19
10.	25111-01-SPP-SA.B-1-0	1	0	Pirmo aukšto planas		23
11.	25111-01-SPP-SA.B-2-0	1	0	Pirmo aukšto technologinis planas		24
12.	25111-01-SPP-SA.B-3-0	1	0	Mansardos planas		25
13.	25111-01-SPP-SA.B-4-0	1	0	Pjūvis A-A		26
14.	25111-01-SPP-SA.B-5-0	1	0	Fasadas tarp ašių 1-3, Fasadas tarp ašių 3-1		27
15.	25111-01-SPP-SA.B-6-0	1	0	Fasadas tarp ašių A-B		28
16.	25111-01-SPP-SA.B-7-0	1	0	Fasadas tarp ašių B-A		29
17.	25111-01-SPP-SA.B-8-0	1	0	Stogo planas		30
18.		1		Vizualizacija		31

0	25-06-12	Statybos leidimui ir konkursui.				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas			Projekto pavadinimas		
	 MB „Grameda“ j.m. k. 304285813 Mob. tel. +370 612 80 598 El. pastas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242, Kaunas			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
36837	PV	A. Gruodis		25-06-12	Statinio numeris ir pavadinimas	
-	PDV	-		25-06-12		
					XX - Visi statiniai	
					Dokumentas	
					Bylos sudėties žiniaraštis	
Iš	Statytojas			Žymuo		Lapas
						Lapų
	V. G., L. G.			25111-XX-SPP-BD.BSŽ-0		1
						1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
1.	2.	3.	4.	5.
I. SKLYPAS				
I.1. sklypo plotas	m ²	924		
I.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	157,00	202,00	
I.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13	27	
I.4. sklypo užstatymo tankis	%	17	22	
I.5. apželdintas sklypo plotas	m ²	-	428	46 %
II. PASTATAI				
II.1. Paslaugų paskirties pastatas (Paskirties grupė - Komerčių):				
II.1.1. Pastato paskirties rodikliai (paslaugų plotas)	m ²	-	102,77	
II.1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
II.1.2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
II.1.2.2. priklausinys	vnt.	-	-	
II.1.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	115,88	245,64	
II.1.4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	115,88	-	
II.1.5. Pastato tūris*	m ³	745	1045	
II.1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	1	
II.1.7. Pastato aukštis*	m	-	9,50	
II.1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	2	2	
II.1.9. Energinio naudingumo klasė		F	B	
II.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		
II.1.11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II	
II.1.12. Kiti papildomi pastato rodikliai				
III. ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
III.1. Patalpa Nr. 1 (101-105):				
III.1.1. patalpos pavadinimas – Grožio salonas				
III.1.2. patalpos paskirties grupė - Komerčių				
III.1.3. patalpos paskirtis - Paslaugų				
III.1.4. patalpos bendras plotas	m ²	-	49,83	
III.2. Patalpa Nr. 2 (109-111):				
III.2.1. patalpos pavadinimas – Grožio salonas				
III.2.2. patalpos paskirties grupė - Komerčių				
III.2.3. patalpos paskirtis - Paslaugų				

0	25-06-12	Statybos leidimui ir konkursui.			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas			Projekto pavadinimas	
	 MB „Grameda“ įm. k. 304285813 Mob. tel. +370 612 80 598 El. pastas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242, Kaunas			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
36837	PV	A. Gruodis		25-06-12	Statinio numeris ir pavadinimas
-	PDV	-		25-06-12	XX - Visi statiniai
					Dokumentas
					Bendrieji statinių rodikliai
lt	Statytojas			Žymuo	
	V. G., L. G.			25111-XX-SPP-BD.BSR-0	
				Lapas	Lapų
				1	2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
1.	2.	3.	4.	5.
III.2.4. patalpos bendras plotas	m ²	-	52,94	
IV. KITI STATINIAI				
IV.1. Kiemo aikštelė				Nesudėtingasis II gr.
IV.1.1. Plotas	m ²	-	321	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statytojo (-ų) pritarimas

TVIRTINU

V. G., L. G.

(parašas (-ai))

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji pažintiniai duomenys	2
II. Trumpas statybos sklypo aprašymas.....	2
III. Statinių esamos būklės įvertinimas	3
IV. Projektuojamų statinių sąrašas	4
V. Trumpas energinio aprūpinimo aprašymas	4
VI. Susisiekimo komunikacijų aprašymas	4
VII. Architektūriniai sprendiniai.....	4
VIII. Universalaus dizaino sprendinių aprašymas	5
IX. Esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.....	6
X. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas	6

0	25-06-12	Statybos leidimui ir konkursui.			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Kval. dok. patv. Nr.	Projektuotojas			Projekto pavadinimas	
	 MB „Grameda“ įm. k. 304285813 Mob. tel. +370 612 80 598 El. pastas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242, Kaunas			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
36837	PV	A. Gruodis		25-06-12	Statinio numeris ir pavadinimas
-	PDV	-		25-06-12	
					Dokumentas Bendrasis aiškinamasis raštas
Laida	Statytojas				Žymuo
	V. G., L. G.				
It					25111-XX-SPP-BD.BAR-0
					Lapas
					Lapų
					1
					6

I. BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta. Statinys projektuojamas sklype, kurio centro koordinatės (pagal Valstybinę koordinacijų sistemą LKS-1994) X= 6214085, Y= 524783. Sklypas yra apie 31,00 m virš jūros lygio.;

Reljefas. Sklypo reljefas lygus. Sklypo aukščių skirtumas nežymus, žemiausia altitudė skl. šiaurinėje dalyje – 32,67 m virš jūros lygio, tolygiai kylantis pietų kryptimi, kur altitudė 80,87 m virš jūros lygio;

Statybos rūšis. Statinio rekonstravimas;

Statinio paskirtis. Prieš – 1.2. Dvibučių, po - 4.4. Paslaugų;

Statinio kategorija. Prieš – Neypatingasis;

Klimato sąlygos. Klimato sąlygos priimtos pagal Biržų stebėjimo stoties duomenis iš STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“:

- Vidutinė metinė temperatūra +7,1 °C;
- Absoliutus metinis oro temperatūros maksimumas +35,2 °C;
- Absoliutus metinis oro temperatūros minimumas -31,6 °C;
- Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -22,4 °C;
- Santykinis oro drėgnumas 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis (abs. maks.) 84,7 mm;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 2,9 m/s.

II. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Šiuo metu sklypas nėra aptvertas tvora. Sklype yra esamas dviejų butų gyvenamasis namas, kuris šiuo projektu rekonstruojamas, ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Žemės sklype yra požeminiai buitinių nuotekų tinklai, ryšių tinklai, 0,4 kV įtampos oro linijos.

Ties sklypo ribomis prie Svalios ir Žemaitės gatvių auga medžiai. Projektu nėra numatoma kirsti šių medžių. Sklype esantys vaismedžiai kertami.

Žemės sklypas prižiūrėtas, nėra susikaupusių šiukšlių. Žemės sklypo higieninė ir ekologinė būklė normali.

Gretimoje aplinkoje stovi mažaaukščiai gyvenamieji pastatai. Šiaurinėje pusėje teka, kitoje Svalios gatvės pusėje teka upė Svalia (UETK Nr. 41011053). Į žemės sklypą nepatenka šio paviršinio telkinio apsaugos juosta ir zona. Rytinėje sklypo pusėje, kitoj Žemaitės g. pusėje yra statybinių medžiagų parduotuvės pastatas.

Žemės sklypas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo Pasvalio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 17100 teritoriją. Remiantis Pasvalio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 17100, UV31, teritorijos ribų patikslinimo specialiuoju planu pastatas Svalios g. 3, Pasvalyje, istorinėje dalyje pažymėtas kaip kultūros

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
25111-XX-SPP-BD.BAR-0	2	6	0

paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys (žiūr. TRP 3). Projekto sprendiniai nepažeidžia vertingųjų savybių.

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

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100351705; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 106 kv. m.;

2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100196240; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 293 kv. m.;

3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100172791; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 1 kv. m.;

4. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100681160, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 1 kv. m.;

Sklype nėra nustatytų servitutų.

Sklype nėra vandens telkinių. Sklypo sanitarinė ir ekologinė būklė normali.

Siekiant įgyvendinti projekto sprendinius nereikia keisti žemės sklypo naudojimo paskirties, tačiau reikia nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijas. Naujam naudojimui būdui nustatyti 2025 m. vasario 3 d. buvo gautas Pasvalio rajono savivaldybės mero potvarkis Nr. MV-48, kuriuo žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas į komercinės paskirties objektų teritorijas.

Vadovaujantis žemės sklypui galiojančiu Pasvalio miesto teritorijos bendrojo planu (Reg. Nr. T00033408) ir specialiaisiais architektūriniais reikalavimais: leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, aukštų skaičius - 3 aukštai (12 m); leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8; užstatymo tipas – pavienis; priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) - 10%.

Projekto sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius ir specialiuosius architektūros ir paveldosaugos reikalavimus.

III. STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Rekonstruojamas pastatas statytas 1925 metais. Pastato pagrindinės konstrukcijos: pamatai – betono, sienos – medinių rąstų, perdangos – medinės, denginys – medinės gegnės. Statinio išorės sienų apdaila – medinės lentelės, stogas – šiferis. Pagrindinės statinio konstrukcijos geros būklės, naudojamos rekonstravimo metu.

Esamos statinio inžinerinės sistemos: buitinės nuotekos - komunalinės, šildymas – krosninis, dujos – gamtinės. Atsižvelgiant į tai, kad keičiamas pastato išplanavimas ir keičiama pastato naudojimo paskirtis, visos inžinerinės sistemos atnaujinamos.

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
25111-XX-SPP-BD.BAR-0	3	6	0

IV. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojami šie statiniai:

1. Paslaugų paskirties pastatas (rekonstravimas) – neypatingasis statinys skirtas teikti paslaugas klientams;
2. Kiemo aikštelė ir pėsčiųjų takai (nauja statyba) – nesudėtingasis II gr. statinys. Aikštelės danga – asfalto ir trinkelų.

V. TRUMPAS ENERGINIO APRŪPINIMO APRAŠYMAS

Vandentiekis. Vandentiekis į pastatą bus tiekiamas iš centralizuotų tinklų esančių Svalios g. ar Žemaitės g.. Prisijungimas prie tinklų bus vykdomas pagal gautas UAB „Pasvalio vandenys“ prisijungimo sąlygas

Buitinės nuotekos. Rekonstruojamas pastatas yra prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Atsižvelgiant į pastato perplanavimą ir išvadų vietų pasikeitimą. Bus atliekami buitinių nuotekų išvadų rekonstravimo darbai.

Paviršinės nuotekos. Šiuo metu rekonstruojamas pastatas nėra prijungtas prie paviršinių nuotekų surinkimo tinklo. Pastatas prie šių tinklų bus prijungiamas pagal UAB „Pasvalio vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektra. Rekonstruojamas pastatas yra prijungtas prie elektros tinklų.

Šildymas. Planuojamas pastato šildymas šilumos siurbliu oras – vanduo arba oras – oras. Rekonstruoto pastato energinis naudingumas – B klasė.

Vėdinimas. Patalpose planuojamas oro kondicionavimas ir natūralus vėdinimas per langus.

VI. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Į žemės sklypą įvažiuojama per Žemaitės g. (D kategorija) esančią nuovažą. Nuovaža esama, jos vieta nekeičiama. Įvažiavimas į žemės sklypą yra pietinėje sklypo pusėje. Visas transporto judėjimas vyksta pietinėje žemės sklypo pusėje, kiemo aikštelėje. Kiemo aikštelėje numatytos šešios automobilių stovėjimo vietos, tame skaičiuje numatyta viena A tipo stovėjimo vieta skirta žmonėms su negalia. Kiemo aikštelėje įrengiama elektromobilių įkrovimo stotelė, užtikrinanti dviejų automobilių įkrovimą.

VII. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
25111-XX-SPP-BD.BAR-0	4	6	0

Esamo statinio architektūrinė būklė patenkinama, fasadai susidėvėję, stogo danga pasenusi. Atsižvelgiant į tai, kad projektą keičiama pastato paskirtis – esama architektūrinė būklė netenkina rekonstruoto pastato paskirties reikalavimų.

Pastate, atskirais nekilnojamojo turto objektais formuojamos dvi paslaugų paskirties patalpos, projektuojamos pirmame aukšte. Pastate numatytos bendro naudojimo patalpos pirmame aukšte ir bendro naudojimo patalpos mansardiniame aukšte. Bendro naudojimo patalpos nėra formuojamos nekilnojamojo turto objektais. Vieną nekilnojamojo turto objektą formuojame iš patalpų 101-105, kitą nekilnojamojo turto objektą formuojame iš patalpų 109-111. Pastato centre formuojamos bendro naudojimo patalpos (holas ir san. mazgai) į kuriuos patenkama per paslaugų paskirties patalpas.

Pagrindiniai įėjimai numatyti šiaurės rytiniame fasade, iš Žemaitės g.. Patekimas į bendro naudojimo patalpas mansardiniame aukšte numatytas iš lauko, per laiptus ir aikštelę.

Pirmo aukšto sienos išlieka rąstinės su dailylentėmis ir skardos lakštais. Mansardiniame aukšte sienos karkasinės su medinių lentelių ir skardos lakštų apdaila. Stogas šlaitinis valcuotos skardos danga.

Statinyje suplanuotos dvi paslaugų paskirties patalpos, kurių bendras plotas 102,77 m². Planuojama, kad statinyje vienu metu bus iki 15 žmonių.

VIII. UNIVERSALUS DIZAINO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamas pastatas patenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedą - Statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų poreikiams, sąrašas. Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

Projektuojant paslaugų paskirties pastatą visi pėsčiųjų takai, kuriais gali naudoti žmonės su negalia (toliau – ŽN) suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų takai projektuojami pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Pėsčiųjų tako plotis suprojektuotas ne mažesnis nei 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis tako nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai projektuojami ne didesni kaip 20 mm. Žmonių su negalia takai, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, IV skyriaus, 16 punkte pateiktą 1 lentelę – Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius. Bendras pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis – 6, atsižvelgiant į reglamento keliamus reikalavimus, projektuojama 1 A tipo neįgalųjų stovėjimo vieta. A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta numatoma žemės sklypo ribose, vidiniame kieme.

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
25111-XX-SPP-BD.BAR-0	5	6	0

IX. ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype nėra statinių kurie griaunami.

X. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Projektas atitinka Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00033408, registravimo data 2012-06-01) sprendinius: užstatymo tipą, intensyvumą, tankumą, funkcines zonas bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Sprendiniai nepažeidžia nustatytų teritorijos planavimo dokumentuose nurodytų apribojimų, inžinerinės infrastruktūros koridorių bei apsaugos zonų reikalavimų.

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
25111-XX-SPP-BD.BAR-0	6	6	0

STATYTOJO TECHNINĖ UŽDUOTIS

2025-02-26 Nr. 25111-TU

Kaunas

Numatoma statybos vieta. Svalios g. 3, Pasvalys;

Statinio projekto pavadinimas. Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas;

Statinio paskirtis. Prieš – 1.2. Dvibučių, po - 4.4. Paslaugų;

Statybos rūšis. Statinio rekonstravimas;

Statinio kategorija. Prieš – Neypatingasis;

Lėšų pobūdis. Privačios;

Statinio projekto rengimo etapas. Projektiniai pasiūlymai;

Pageidavimai sklypui tvarkyti:

Sklype numatyti vietas automobiliams stovėti pagal norminių dokumentų reikalavimus.

Kietas dangas projektuoti iš trinkelų ir asfalto;

Pageidavimai architektūriniam planiniam sprendimui.

Suprojektuoti vieno aukšto su mansarda paslaugų paskirties pastatą.

Pageidavimai konstrukciniam sprendimu:

Pamatai – esami, laikantysis karkasas – naudoti esamą rąstinių sienų, denginys – medinių gegnių.;

Pageidavimai inžineriniams tinklams:

Vandentiekis – pagal prisijungimo sąlygas;

Buitinės ir paviršinės nuotekos – pagal prisijungimo sąlygas;

Šildymas – projektuojamas elektrinis;

Gaisrinė signalizacija – pagal keliamus reikalavimus;

Energetinė naudingumo klasė – B.

STATYTOJAS

V. G., L. G.

(parašas (-ai))

PROJEKTUOTOJAS

MB „Gameda“

A. Gruodis

Projekto vadovas

(parašas (-ai))

Pasvalio rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Dvibučių Būsima paskirtis Paslaugų

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 6750/0015:115

Unikalus Nr. 6792-5000-8019

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Pasvalys, Svalios g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Pasvalio miesto istorinė dalis (17100)

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) Rengiant sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį, projektuoti kietų dangų konstrukcijos įvažiavimą ir pėsčiųjų takus, numatyti automobilių stovėjimo vietas. Mažiausias automobilių privažiavimo plotis 3,5m.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu 3 m.

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).) prekybos, paslaugų.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 3 aukštai (12 m)

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,8

6. Užstatymo tipas pavienis

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas reikalingas. Vadovautis STR 1,04,04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 4 priedu.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai vadovautis Pasvalio miesto teritorijos bendruoju planu (Reg. Nr. T00033408)

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)	Pasvalio rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-12T08:55:30.517Z, SARD-55-250312-00004
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ZINA MASILIONYTĖ, Vyriausiasis specialistas ZINA MASILIONYTĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-04T15:02:11.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-04T15:02:17+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2028-07-07T10:38:39+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ZINA MASILIONYTĖ, Vyriausiasis specialistas ZINA MASILIONYTĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-04T15:51:06.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-04T15:51:12+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2028-07-07T10:38:39+03:00

Parašas #3	
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VAIDOTAS KUODIS, Skyriaus vedėjas VAIDOTAS KUODIS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-05T14:00:50.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-05T14:01:02+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-07-24T23:59:59+03:00
Parašas #4	
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ZINA MASILIONYTĖ, Vyriausiasis specialistas ZINA MASILIONYTĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-12T10:55:40.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-12T10:55:46+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2028-07-07T10:38:39+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų,

elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	2025-03-13 22:19:51
---	---------------------

TVIRTINU _____
 (parašas)

 (pareigų pavadinimas)

 (vardas ir pavardė)
 _____ m. _____ d.
 (data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Panevėžio - Utenos teritorinis skyrius
 (teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Pasvalys, Svalios g. 3, 6750/0015:115, 6792-5000-8019

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)
Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Pasvalys, Svalios g. 3, 6750/0015:115, 6792-5000-8019

1. 1. Teisės aktų ir teritorijų planavimo ir kitų dokumentų nuostatos, kuriomis reikia vadovautis, rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus (įstatymai, kiti teisės aktai ar jų nuostatos, individualūs ar tipiniai apsaugos reglamentai, apsaugos sutartys, konkretūs paveldo tvarkybos reglamentai, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo ir kiti galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos): 1.1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ), kiti teisės aktai, reglamentuojančių kultūros vertybių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą nuostatos. 1.1.1. Pasvalio miesto istorinė dalis (u.k. 17100) - įregistruota Kultūros vertybių registre, būtina vadovautis NKPAĮ 9 str. nuostatomis. 1.1.2 Valdytojo teisės ir pareigos nustatytos NKPAĮ 14 str. 1.2. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu 2002-01-31 Nr. 152 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų

grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“. 1.4. STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“. 1.5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. 1.6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 ir 60 str. 2. Turima objekto tyrimų ir kita dokumentacija: Pasvalio miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas 2015-09-21 Nr. KPD-AV-864, duomenys – internetiniame puslapyje <http://kvr.kpd.lt/> - nepažeisti vertinimo tarybos aktu nustatytų vertingųjų savybių.

2. 3. Pastatas Svalios g. 3, Pasvalyje, istorinėje dalyje pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys (žiūr. TRP 3). Tai reiškia, kad jis priklauso prie Pasvalio miesto istorinės dalies urbanistinį audinį formuojančių statinių - reikšmingų vieta, kurių nauji tūrio priedai negali stelbti originalaus pavidalo ir kurių elementai, sudarantys kitas vietovės vertingąsias savybes (tūrinės erdvinės struktūros sandara, užstatymo tipus ir bruožus, panoramas, siluetus ir perspektyvas, išsklotines ir dominantes, planinės struktūros tipą ir tinklą, istorinių sklypų ribas ar kt.) turi būti išsaugoti autentišku pavidalu.

4. Galiojantys nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai: Pasvalio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 17100, UV31, teritorijos ribų patikslinimo specialusis planas, patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2015-12-22 Nr. T1-213. Pasvalio rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta LR kultūros ministro įsakymu 2009-05-05 Nr. IV-212.

5. Reikalavimai statybos sklypui: jei atliekant statybos ar kitokius darbus būtų aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys, sustabdę darbus, apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui (NKPAĮ 9 str.), esant reikalui, turi būti atliekami archeologiniai tyrimai.

6. Parengus galimus PP variantus iš anksto aptarti su KPD Panevėžio teritoriniu skyriumi.

7. Reikalavimai projektuotojui: rengti statybos darbų projektus turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka atestuotas specialistas.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

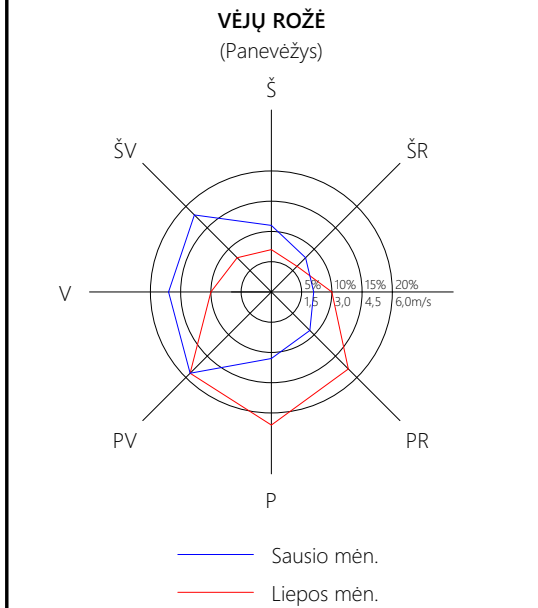
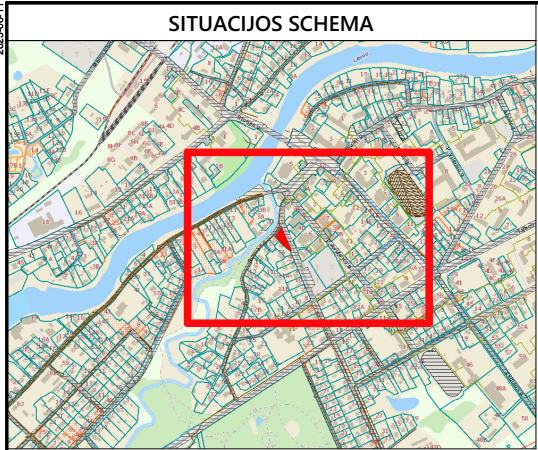
pareigų pavadinimas

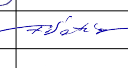
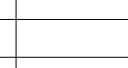
A.V.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Panevėžio - Utenos teritorinis skyrius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-04T12:35:23.565Z, SPRD-00-250304-00188
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ, Vyriausioji specialistė BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-04T14:34:22.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-04T14:34:36+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2029-08-19T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ, Vyriausioji specialistė BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-04T14:34:59.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-04T14:35:12+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2029-08-19T23:59:59+03:00

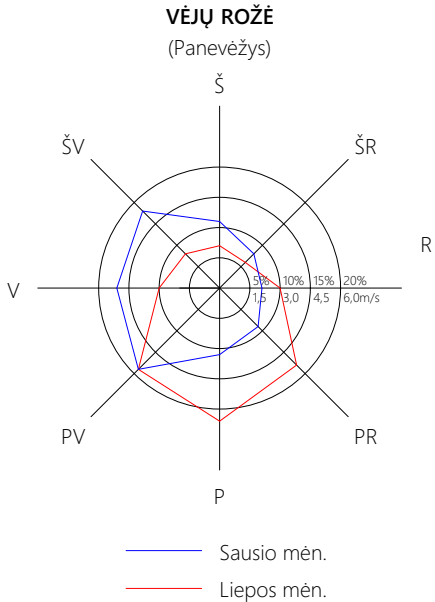
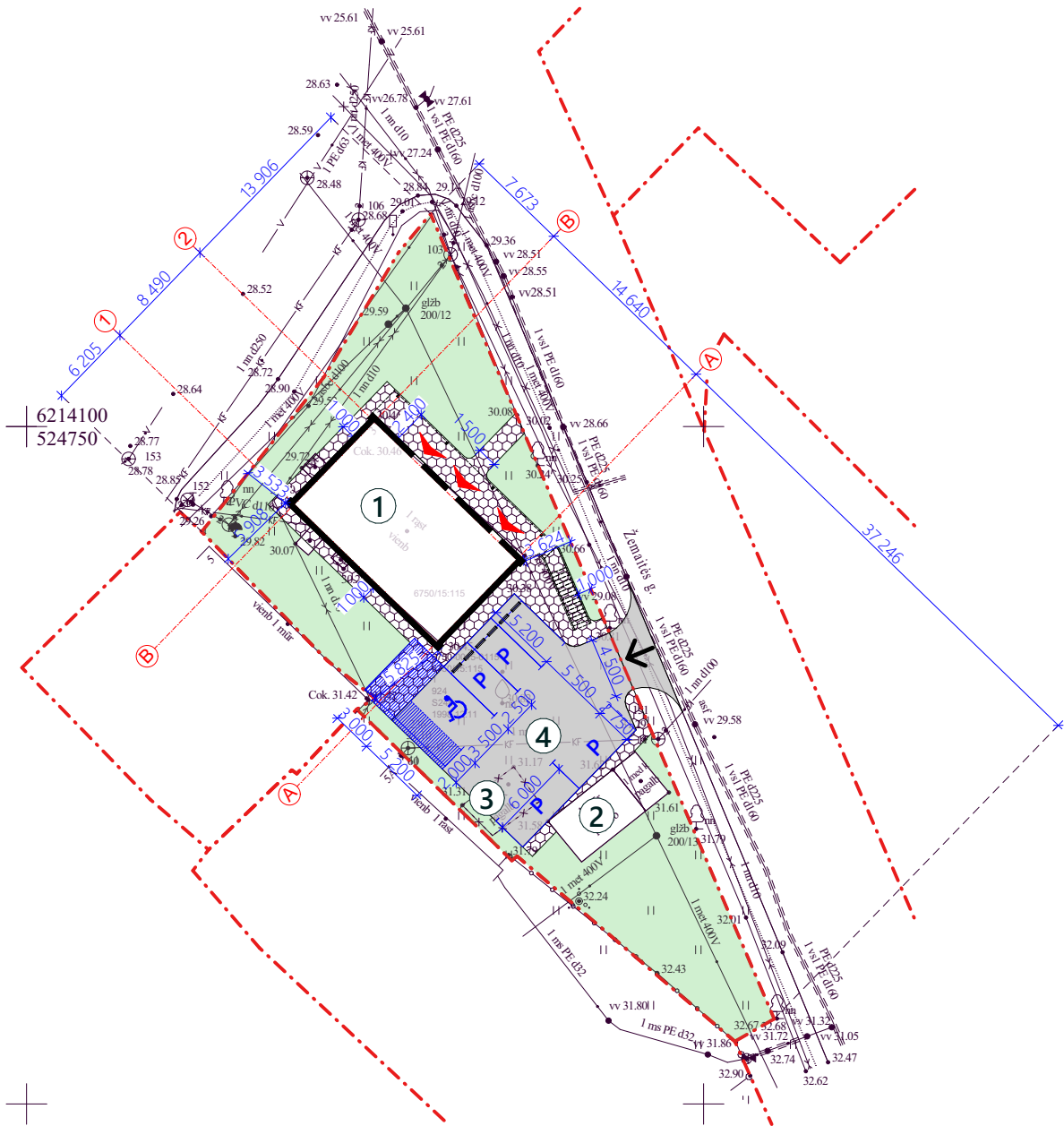
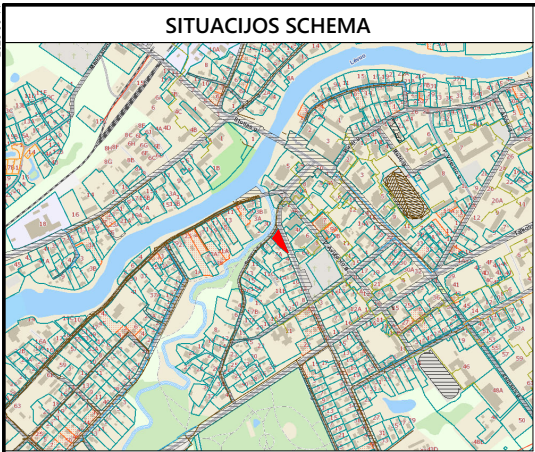
Parašas #3	
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ, Vyriausioji specialistė BIRUTĖ BERESNEVIČIENĖ
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-04T14:35:38.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-04T14:35:51+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2029-08-19T23:59:59+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-13 22:19:59

2025-06-11



0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas				MB "Grameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas	Projekto pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys 00 - Sklypo planas	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11		
	A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11		
						Brėžinys	Laida
					Situacijos planas M 1:2000	0	
lt	Statytojas V. G., L. G.				Žymuo 25111-00-SPP-SP-0.B-01	Lapas	Lapų
						1	1

2025-06-11



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	vnt.	Kiekis	
			esamas	projekt.
1.	Sklypas			
1.1.	sklypo plotas	m ²	924,00	
1.2.	sklypo užstatytas plotas	m ²	157,00	202,00
1.3.	sklypo užstatymo tankumas	%	17	22
1.4.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	13	27
1.5.	automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	-	6

2.	Paslaugų paskirties pastatas (1A1m, unik. Nr. 6792-5000-8019) buvusi paskirtis: gyvenamoji (dviejų butų)			
2.1.	bendrasis plotas:	m ²	115,88	245,64
2.1.1.	naudingasis	m ²	115,88	-
2.1.2.	gyvenamasis	m ²	85,42	-
2.1.3.	pagrindinis	m ²	-	77,93
2.1.4.	pagalbinis	m ²	-	167,71
2.2.	pastato tūris	m ³	469	745
2.3.	aukštų skaičius	vnt.	1	1
2.4.	pastato aukštis	m	-	9,50
2.5.	energinio naudingumo klasė		-	B
2.6.	pastato atsparumas ugniai		-	II

3.	Sklypo dangos			
3.1.	apželdinta sklypo dalis	m ² /%	-	428 / 46
3.2.	asfalto danga	m ² /%	-	184 / 20
3.3.	trinkelio danga	m ² /%	-	137 / 15

EKSPLIKACIJA

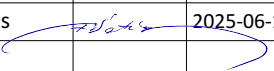
Nr.	Objekto pavadinimas
1	Rekonstruojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas į paslaugų paskirties pastatą (1A1m, unik. Nr. 6792-5000-8019)
2	Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (211p, unik. Nr. 6792-5000-8028)
3	Griaunamas statinys
4	Projektuojama kiemo aikštelė

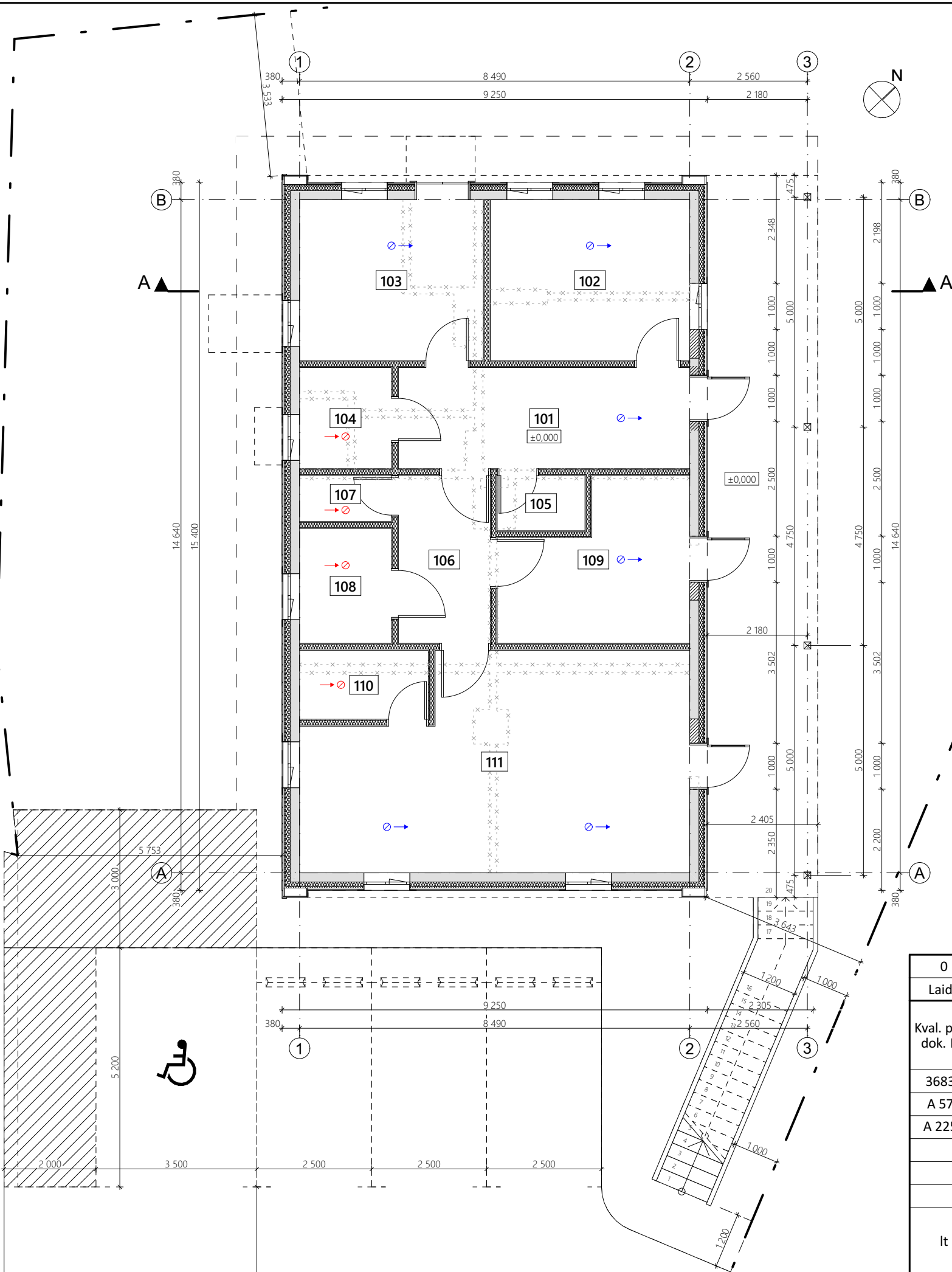
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - -	Sklypo riba
↓	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
▼	Įėjimas į pastatą
P	Automobilio stovėjimo vieta
♿	Automobilio stovėjimo vieta - ŽN (A tipo)
- x - x - x -	Griaunamas statinys
■	Apželdinta sklypo dalis - 428 m ²
■	Asfalto danga - 184 m ²
■	Trinkelio terasa - 137 m ²

PASTABOS:

- Taškai nurodyti valstybinėje koordinčių sistemoje.
- Projektuojama altitudė ±0,000 = 30,460 lygi pirmo pastato aukšto grindų lygiui.
- Koordinatės nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškuose.
- Matmenis tikslinti statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.

0	2025-06-11	Statybos leidimui				
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)				
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas			Projekto pavadinimas		
				Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
	MB "Grameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas					
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11	00 - Sklypo planas
A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11		
					Brėžinys	Laida
					Sklypo planas	
					M 1:500	0
It	Statytojas				Žymuo	Lapas
	V. G., L. G.				25111-00-SPP-SP-0.B-02	Lapų
					1	1

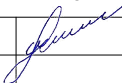
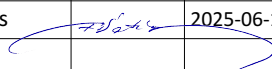


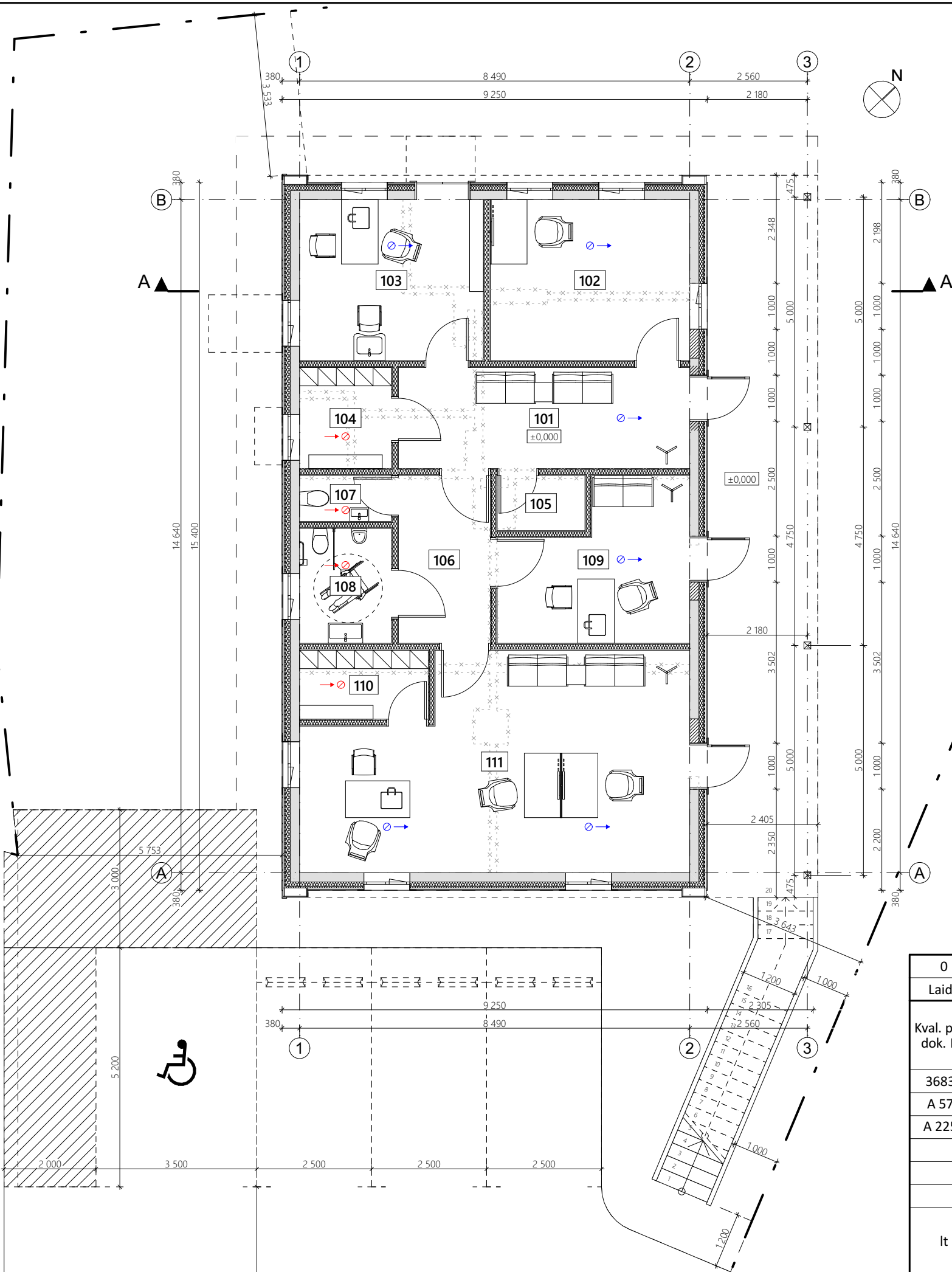
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
101	Laukiamasis	13,95
102	Kabinetas	15,19
103	Kabinetas	14,00
104	Rūbinė	4,40
105	Sandėlis	2,29
106	Holas	7,30
107	San. mazgas	2,00
108	San. mazgas	5,00
109	Kabinetas	12,51
110	Rūbinė	4,20
111	Kabinetas	36,23
Viso:		117,07
Bendras pastato plotas:		245,64

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nr.	Žymėjimas	Storis, mm	Sienos konstrukcija
1.		380	IŠORINĖ SIENA: Esama rąstų siena Akmens vatos plokštė „PAROC eXtra“ - 150 mm Akmens vatos plokštė "PAROC WAS 35t" - 30 mm Išorės apdaila - medinės dalylentės; Vidaus apdaila - tinkas arba plytelės.
2.		150	PERTVARA: G/K karkasinė pertvara Vidaus apdaila - tinkas arba plytelės.
3.			Užtaisoma anga esamoje sienoje
4.			Ardoma / didinama anga esamoje sienoje
5.			Ardoma konstrukcija
6.			Kolona
7.			Vėdinimo sistema (preliminariai) ištraukimo ir padavimo kanalai

0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas				MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas	Projekto pavadinimas	
						Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11	01 - Paslaugų paskirties pastatas	
A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11			
					Brėžinys		Laida
					Pirmo aukšto planas		M 1:100
							0
lt	Statytojas				Žymuo		Lapas
	V. G., L. G.				25111-01-SPP-SA-0.B-01		Lapų
						1	1

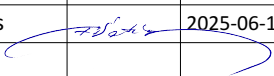


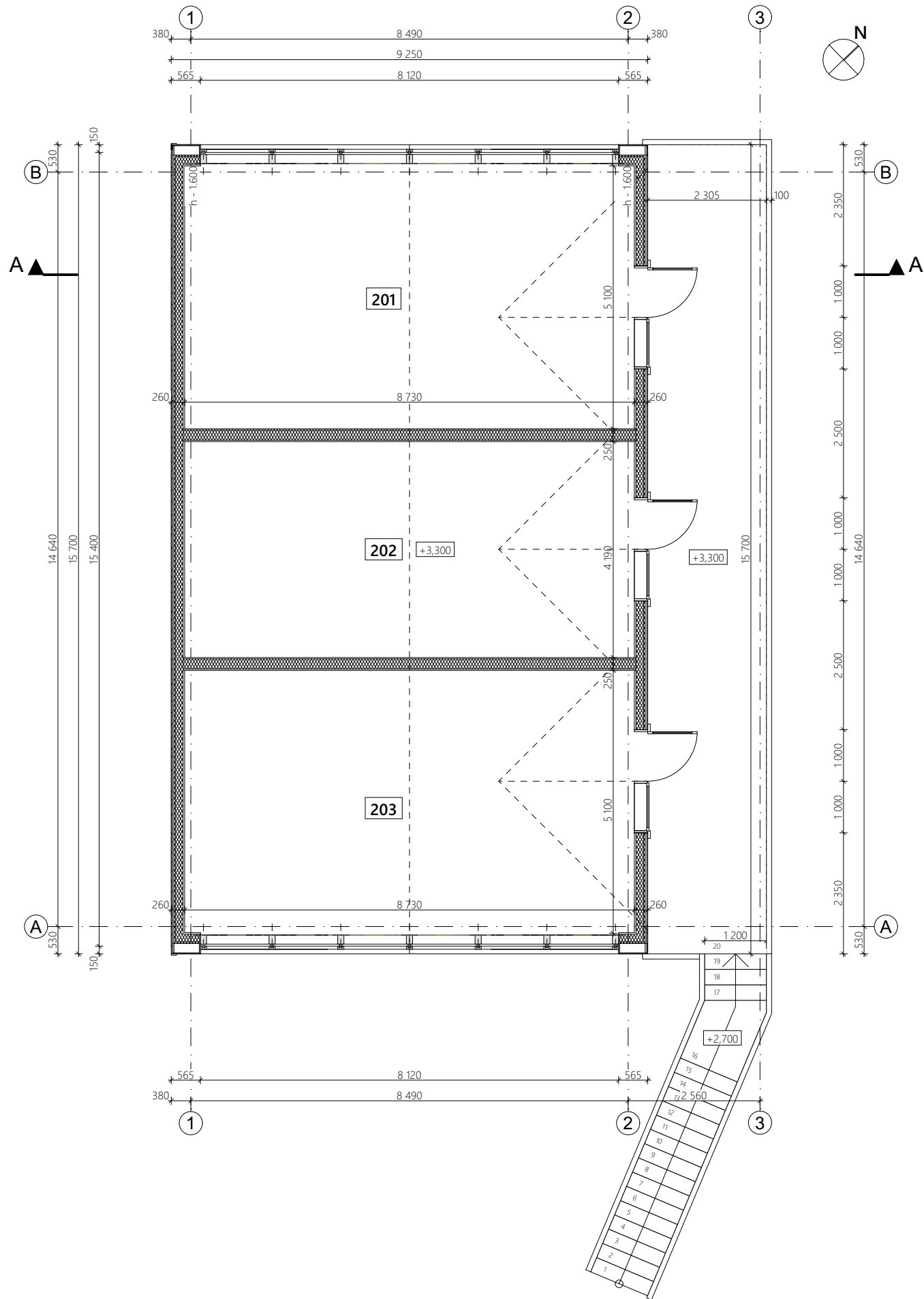
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
101	Laukiamasis	13,95
102	Kabinetas	15,19
103	Kabinetas	14,00
104	Rūbinė	4,40
105	Sandėlis	2,29
106	Holas	7,30
107	San. mazgas	2,00
108	San. mazgas	5,00
109	Kabinetas	12,51
110	Rūbinė	4,20
111	Kabinetas	36,23
Viso:		117,07
Bendras pastato plotas:		245,64

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nr.	Žymėjimas	Storis, mm	Sienos konstrukcija
1.		380	IŠORINĖ SIENA: Esama rąstų siena Akmens vatos plokštė „PAROC eXtra“ - 150 mm Akmens vatos plokštė "PAROC WAS 35t" - 30 mm Išorės apdaila - medinės dalylentės; Vidaus apdaila - tinkas arba plytelės.
2.		150	PERTVARA: G/K karkasinė pertvara Vidaus apdaila - tinkas arba plytelės.
3.			Užtaisoma anga esamoje sienoje
4.			Ardoma / didinama anga esamoje sienoje
5.			Ardoma konstrukcija
6.			Kolona
7.			Vėdinimo sistema (preliminariai) ištraukimo ir padavimo kanalai

0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas				MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas	Projekto pavadinimas	
						Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinsys	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11		
A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11			
					Brėžinys	Laida	
					Pirmo aukšto technologinis planas		
						M 1:100	0
lt	Statytojas				Žymuo	Lapas	Lapų
	V. G., L. G.				25111-01-SPP-SA-0.B-02	1	1



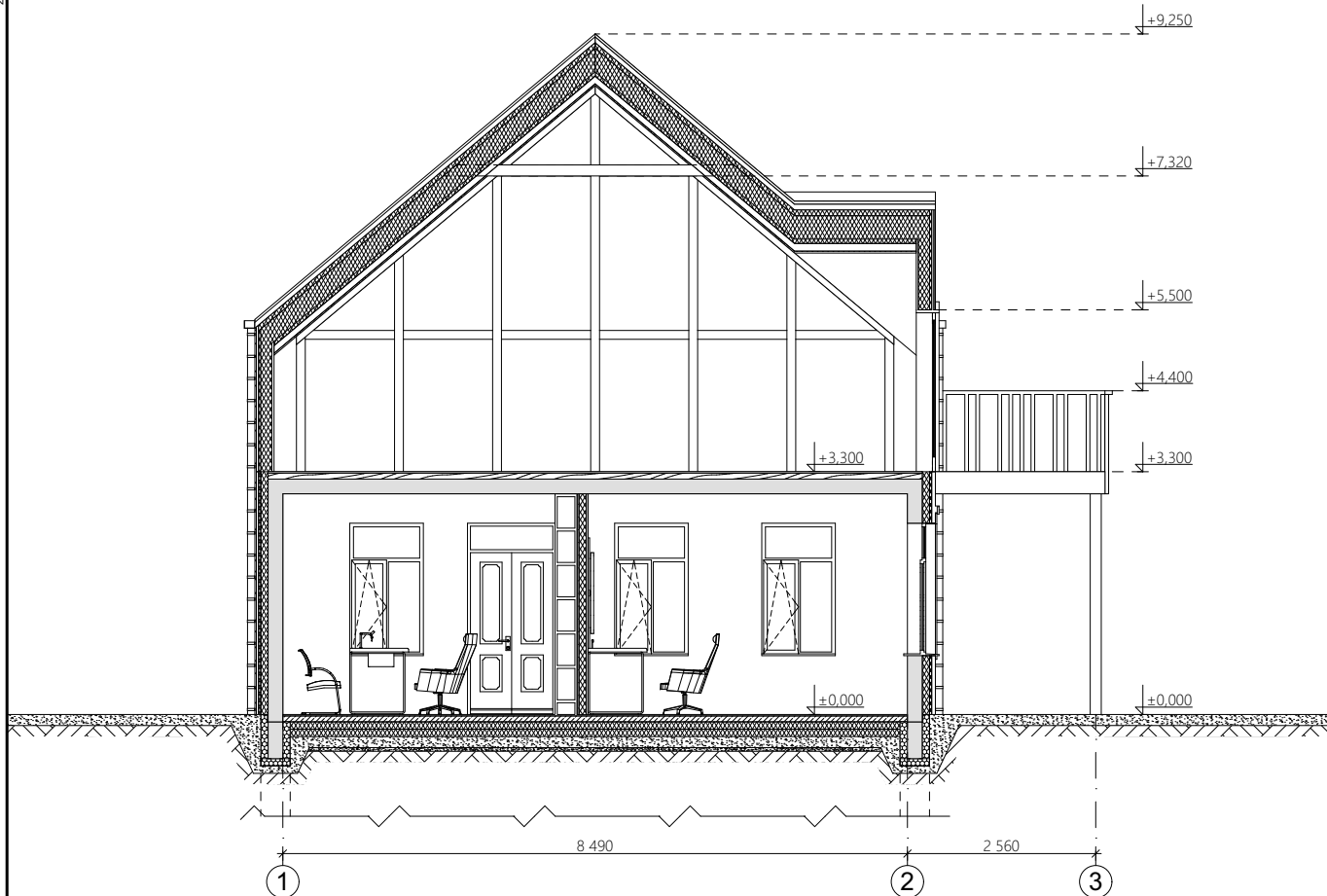
MANSARDOS EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
201	Pagalbinė patalpa	45,91
202	Pagalbinė patalpa	36,58
203	Pagalbinė patalpa	46,08
Viso:		128,57
Bendras pastato plotas:		245,64

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nr.	Žymėjimas	Storis, mm	Sienos konstrukcija
1.		260	IŠORINĖ SIENA: Akmens vatos plokštė „PAROC Ultra“ - 50+100 mm Akmens vatos plokštė „PAROC Cortex“ - 30 mm Išorės apdaila - medinės dalylentės; Vidaus apdaila - tinkas arba plytelės.
2.		250	PERTVARA: G/K karkasinė pertvara Vidaus apdaila - tinkas.
3.		-	IŠORINĖ SIENA: Fasadinė aliuminio sistema.

0	2025-06-11	Statybos leidimui		
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Projekto pavadinimas	
			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
	MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas			
36837	PV	A. Gruodis	2025-06-11	Statinys
A 575	PDV	E. Kazėlienė	2025-06-11	01 - Paslaugų paskirties pastatas
A 2258	Arch.	A. Šatinskas	2025-06-11	
				Brėžinys
				Mansardos planas
Lt	Statytojas		Žymuo	Lapas
	V. G., L. G.		25111-01-SPP-SA-0.B-03	Lapų
				1
				1

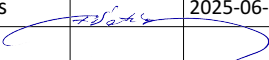


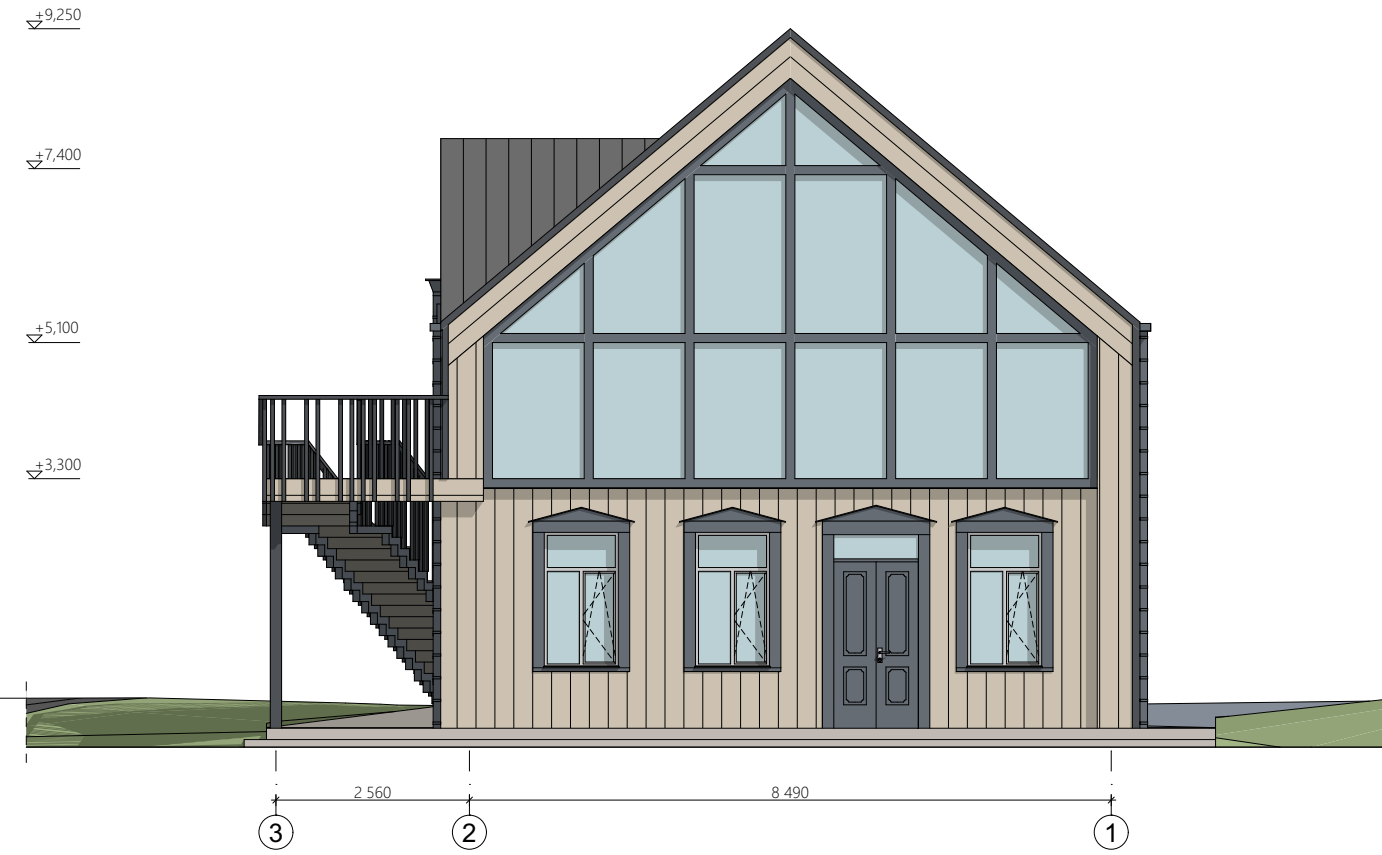
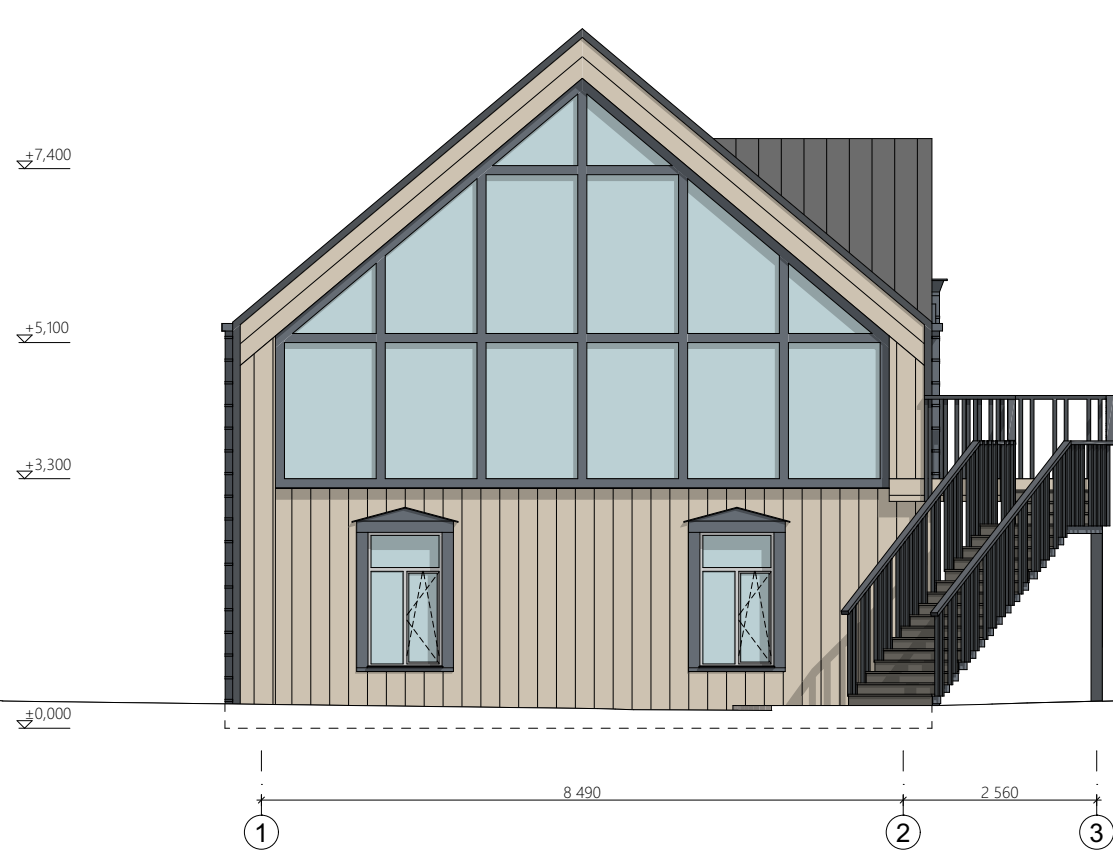
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	- Esama konstrukcija
	- Mūras (iš keraminių, silikatinių medžiagų)
	- Armuotas betonas (gelžbetonis)
	- Mediena
	- Šilumą izoliuojantis sluoksnius
	- Smėlis (skalda)
	- Gruntas

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Namo $\pm 0.000 = 30.460$ - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Visus matmenis tikslinti statybos metu.

0	2025-06-11		Statybos leidimui		
Laida	Data		Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Projekto pavadinimas		
			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
	MB "Grameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas				
36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys
A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11	01 - Paslaugų paskirties pastatas
A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11	
					Brėžinys
					Pjūvis A-A
					M 1:100
					Laida
					0
It	Statytojas		Žymuo		Lapas
	V. G., L. G.		25111-01-SPP-SA-0.B-04		Lapų
					1
					1



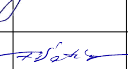
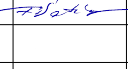
FASADŲ APDAILOS ŽYMĖJIMAI:

- Skardos danga, klasikinė (stogo ir sienų apdaila; spalva - grafito pilka - RAL 7016*)
- Medienos dailylentės (fasado apdaila, spalva - šviesiai rusva*)
- Langų ir durų apvadai, laiptų turėklai ir kt. fasado detalės (spalva - pilka*)

* Spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Namo ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Visus matmenis tikslinti statybos metu.

0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas		Projekto pavadinimas		
					Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11	01 - Paslaugų paskirties pastatas	
		Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11	Brėžinys	
					Fasadas tarp ašių 1-3, Fasadas tarp ašių 3-1		Laida
					M 1:100		0
Lt	Statytojas		Žymuo		Lapas	Lapų	
	V. G., L. G.		25111-01-SPP-SA-0.B-05		1	1	



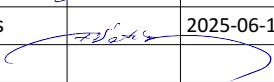
FASADŲ APDAILOS ŽYMĖJIMAI:

- Skardos danga, klasikinė (stogo ir sienų apdaila; spalva - grafito pilka - RAL 7016*)
- Medienos dailylentės (fasado apdaila, spalva - šviesiai rusva*)
- Langų ir durų apvada, laiptų turėklai ir kt. fasado detalės (spalva - pilka*)

* Spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Namo ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Visus matmenis tikslinti statybos metu.

0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas  MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas				Projekto pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas		
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinys 01 - Paslaugų paskirties pastatas	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11		
	A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11		
					Brėžinys Fasadas tarp ašių A-B M 1:100	Laida	
						0	
lt	Statytojas V. G., L. G.				Žymuo 25111-01-SPP-SA-0.B-06	Lapas	Lapų
						1	1



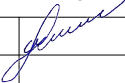
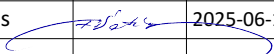
FASADŲ APDAILO ŽYMĖJIMAI:

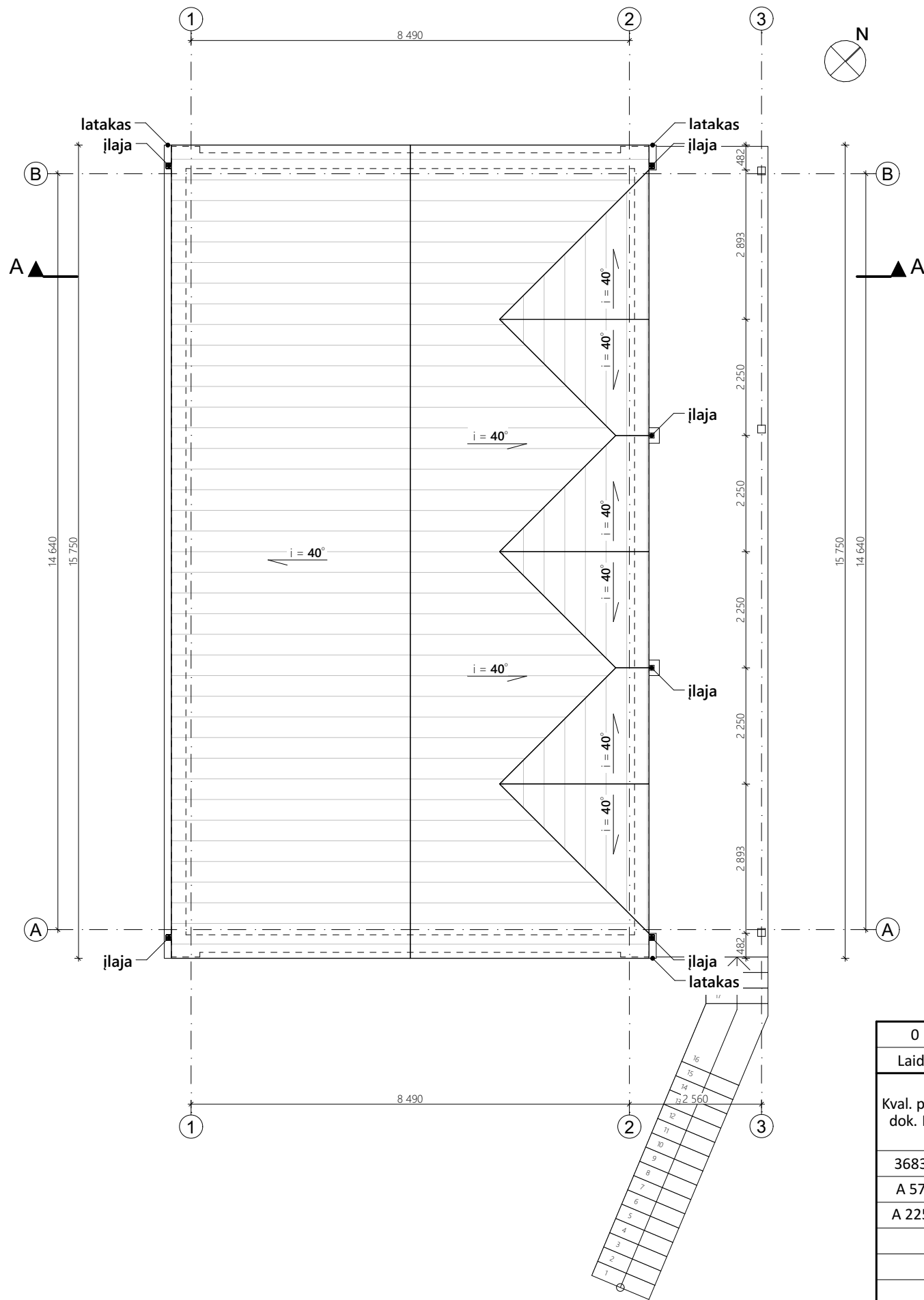
-  - Skardos danga, klasikinė (stogo ir sienų apdaila; spalva - grafito pilka - RAL 7016*)
-  - Medienos dailylentės (fasado apdaila, spalva - šviesiai rusva*)
-  - Langų ir durų apvadai, laiptų turėklai ir kt. fasado detalės (spalva - pilka*)

* Spalvos tikslinamos autorinės priežiūros metu.

PASTABOS:

- Matmenys brėžinyje nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
- Namo ±0.000 - pirmo aukšto grindų dangos paviršius.
- Visus matmenis tikslinti statybos metu.

0	2025-06-11	Statybos leidimui					
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas  MB "Gameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas			Projekto pavadinimas Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas			
	36837	PV	A. Gruodis		2025-06-11	Statinsys 01 - Paslaugų paskirties pastatas	
	A 575	PDV	E. Kazėlienė		2025-06-11		
	A 2258	Arch.	A. Šatinskas		2025-06-11		
					Brėžinys	Laida	
					Fasadas tarp ašių B-A M 1:100	0	
Iš	Statytojas V. G., L. G.	Žymuo 25111-01-SPP-SA-0.B-07				Lapas	Lapų
						1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1.		Stogas - klasikinė plieninė stogo danga
2.		Laikančios sienos

KIEKIŲ LENTELĖ:

Elementas	Kiekis
Stogo danga (m²)	195,00
Lietaus surinkimo latakai (m)	16,25
Lietvamzdžiai (vnt. / m)	6 / 33,0

0	2025-06-11	Statybos leidimui		
Laida	Data	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Projekto pavadinimas	
			Dvibučių paskirties pastato (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė), Svalios g. 3, Pasvalyje, rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (komercinių pastatų paskirties grupė) projektas	
	MB "Grameda", įm. k. 304285813 Mob. tel. 8 685 44 884 El. paštas info@unicpro.lt Gedimino g. 47, 44242 Kaunas			
36837	PV	A. Gruodis	2025-06-11	Statiny
A 575	PDV	E. Kazėlienė	2025-06-11	01 - Paslaugų paskirties pastatas
A 2258	Arch.	A. Šatinskas	2025-06-11	
				Brėžinys
				Stogo planas
				M 1:100
				Laida
				0
It	Statytojas		Žymuo	Lapas
	V. G., L. G.		25111-01-SPP-SA-0.B-08	Lapų
				1
				1

