

Tvirtinu pagal įgaliojimą:
IĮ André Baldi architektūra -
urbanistika, vadovė
André Baldišiūtė

UŽSAKOVAS:
IĮ ANDRÉ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA

PROJEKTUOTOJAS:
IĮ ANDRÉ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) **IĮ „ANDRÉ BALDI ARCHITEKTŪRA – URBANISTIKA“**

PROJEKTUOTOJAS **IĮ „ANDRÉ BALDI ARCHITEKTŪRA – URBANISTIKA“**

PROJEKTO VADOVAS **ANDRÉ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KM 1099)**

PROJEKTO PAVADINIMAS **MOKSLO PASKIRTIES PASTATO 1C1/p TIESIOJI G. 25,
PAKRUOJO RAJONO SAV., LINKUVOS SEN., RIMKŪNŲ K.,
NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PASKIRTIES KEITIMO
PROJEKTAS**

PROJEKTO RENGIMO
ETAPAS **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PROJEKTO NUMERIS **A110-1**

STATINIO PAVADINIMAS **PASTATAS – MOKYKLA:
UNIKALUS NR.: 6591-3000-5010**

STATINIO KATEGORIJA **NEYPATINGASIS**

PATALPŲ PASKIRTIS **ESAMA – MOKSLO PASKIRTIES
BŪSIMA – VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS**

BYLOS IŠLEIDIMO DATA **2023-08**

PRITARIU:
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas
Artūras Šukys

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

SUDERINTA:
Pakruojo rajono savivaldybės
vyriausiasis architektas
Artūras Šukys
2023 m. 08 mėn. 14 d.

2023 m. 08 mėn. 14 d.

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio paskirties keitimą. Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO 1C1/p TIESIOJI G. 25, PAKRUOJO RAJONO SAV., LINKUVOS SEN., RIMKŪNŲ K., PASKIRTIES KEITIMO, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Esama – mokslo Būsima - vienbutis gyvenamasis namas
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Esamas - 338.78 kv. m.
2.5.	sklypo plotas	Esamas - 1.8728 ha.
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Pastatas įrašytą į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą: u. o. k. 47817 „Rimkūnų dvaro sodybos fragmentų rūmai“

3. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	Esamas bendras plotas 338.78 kv. m.
4.3.	butų skaičius	Projektuojamas 1 butas

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Dokumentų sudėties žiniaraštis
5.2.	Aiškinamasis raštas
5.3.	Situacijos schema
5.4.	Grafinė dalis

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	NTR išrašai
6.2.	Kadastrinių duomenų byla
6.3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

Statytojas (užsakovas) IĮ ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA – URBANISTIKA; UAB “CASA NOIR”,
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas IĮ ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

Pasirašo pagal įgaliojimą 2023 08 02 IĮ „ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA – URBANISTIKA“
direktorė Andrė Baldišiūtė

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Lapų skaičius	Dokumento pavadinimas
1	1	Viršelis
2	2	projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
3	1	Dokumentų žiniaraštis
4	2	Aiškinamasis raštas
6	1	Situacijos schema
7	2	Sklypo planas
8	5	Grafinė dalis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad Nr. 6568/0002:134, adresu Tiesioji g. 25, Pakruojo rajono sav., Linkuvos sen., Rimkūnų k.,

Statybos rūšis vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų.

Pastato paskirtis- mokslo, keičiama į vienbutį gyvenamąjį namą.

Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Projekto tikslas – mokslo paskirties pastato, Tiesioji g. 25, Rimkūnų k. paskirties keitimas į Vienbutį gyvenamąjį namą, neatliekant statybos darbų.

Visuomenės informavimas apie: visuomenei svarbaus statinio paskirties keitimą.

Specialiųjų reikalavimų (specialiųjų architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatymas.

Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais, Pakruojo rajono savivaldybės projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Privalomieji dokumentai:

- Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.
- Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas.
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

Statytojas turi vadovautis šiais Lietuvos statybos normatyviniais dokumentais.

- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Statybos įstatymas;
- Turizmo įstatymas;
- LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas;
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė ;
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos

statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;

- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;

PASKIRTIES KEITIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Patalpų planavimas, darbų aprašymas.

Patalpų išplanavimas išlieka esamas, laikančios konstrukcijos neliečiamos, naujų angų įrenginėti nenumatoma, esamos konstrukcijos nesilpninamos. Statybos darbai neatliekami.

2. Patalpų apdaila.

Išlieka esama.

3. Paskirties keitimo konstrukcinis sprendimas.

Konstrukcinė schema ir pagrindinės laikančios konstrukcijos išlaikomos tos pačios.

4. Inžinerinės sistemos.

Inžinerinės sistemos išlieka tos pačios-

Šildymas: Vietinė šildymo sistema

Vandentiekis: Vietinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas

5. Statybos atliekų tvarkymas.

Nenumatomas, kadangi statybos darbai neatliekami.

6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui;

Vienbučio gyvenamojo naudingasis plotas 267.72 m², todėl:

$$267.72 \text{ m}^2 - 140 \text{ m}^2 = 127,72 \text{ m}^2$$

$$127,72 \text{ m}^2 / 35 \text{ m}^2 = 3,6 \text{ stovėjimo vietų}$$

Bendras stovėjimo vietų skaičius = 3,6 vietų (nuo 127,72m²) + 2 vietos (nuo 140m²) = 6 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojama, kad eksploatuojant gyvenamąjį namą bus naudojamosi 2-3 automobilių stovėjimo vietomis sklypo ribose.

7. Projekto įvertinimas paveldosaugos požiūriu

Pastatas yra kultūros paveldo vertybių registre k. v. r. kodas 47817

Pavadinimas: „Rimkūnų dvaro sodybos fragmentų rūmai“

Statusas- registrinis.

Objekto reikšmingumo lygmuo- Regioninis

Vertybė pagal sandarą- kompleksą įeinantis

Priklauso kompleksui- Rimkūnų dvaro sodybos fragmentai 370

Eil. Nr. komplekse- 1

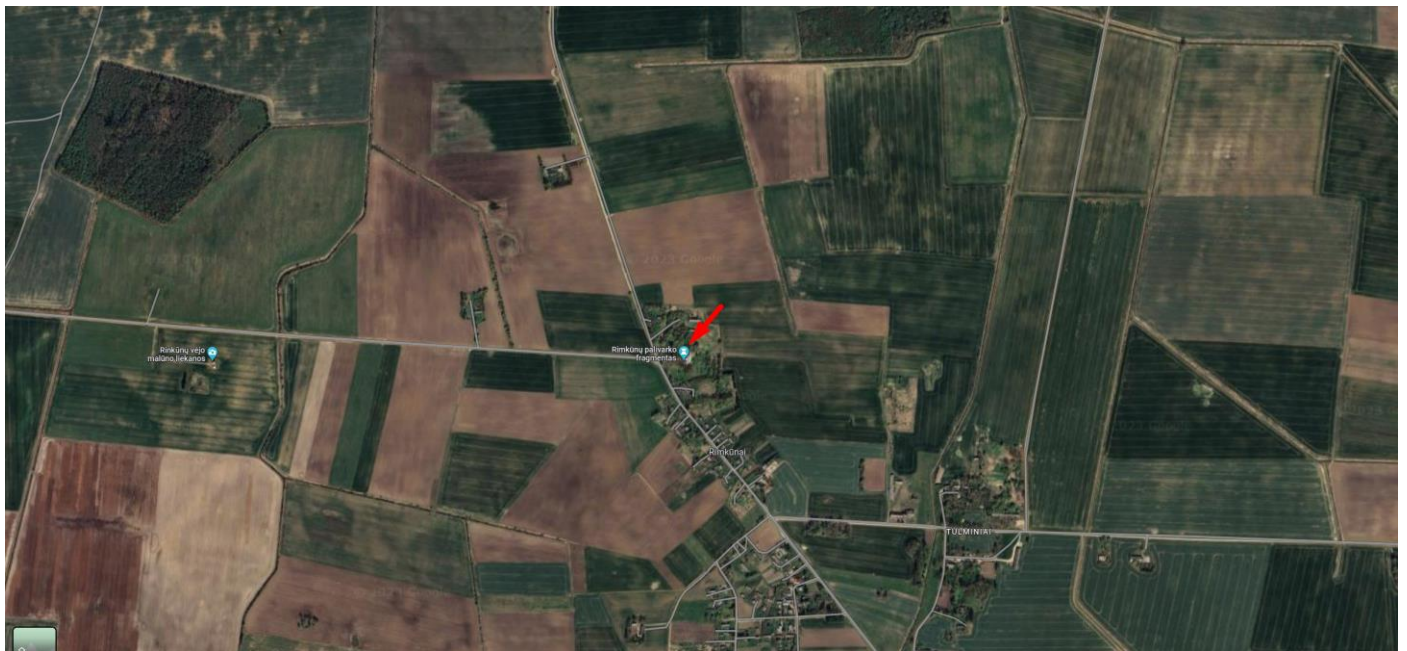
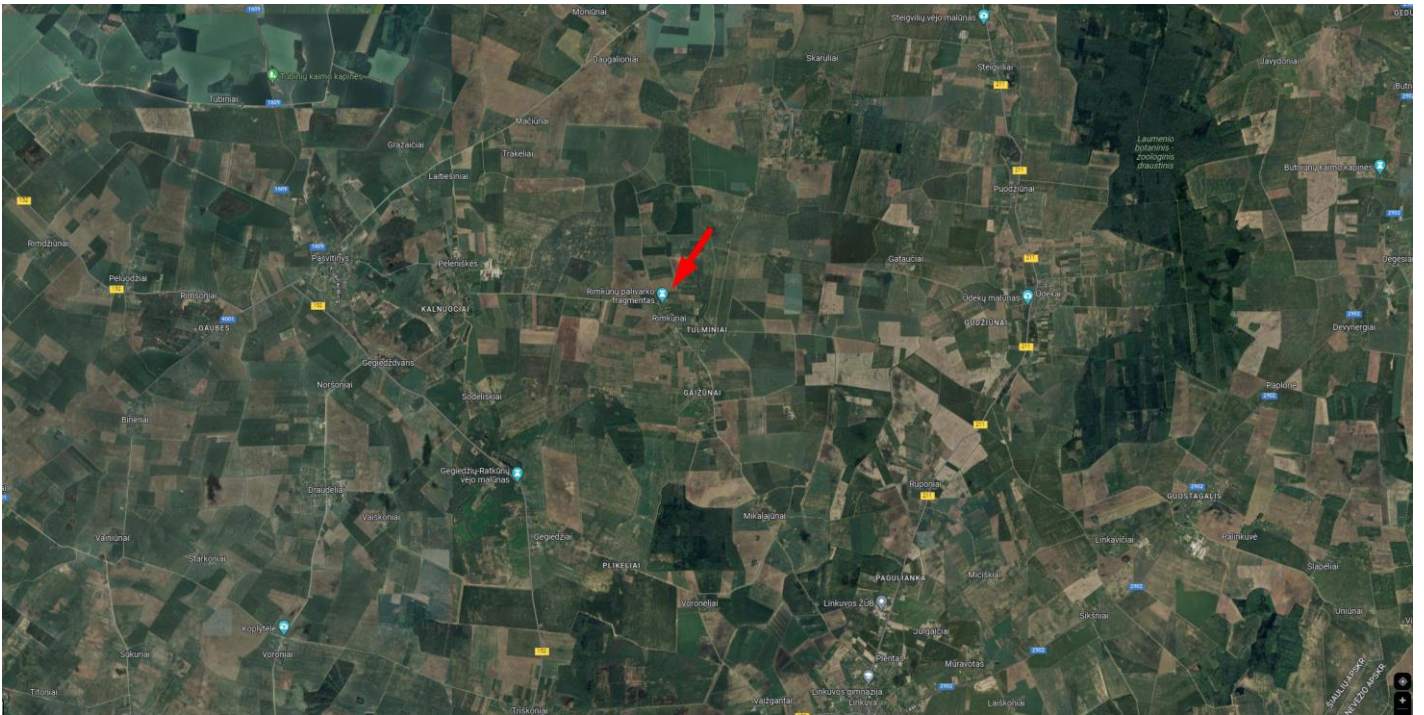
Amžius: pastatyti XIX a. Pab. -XX a. I p.

Stilius: istorizmas, "plytų" stilius

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

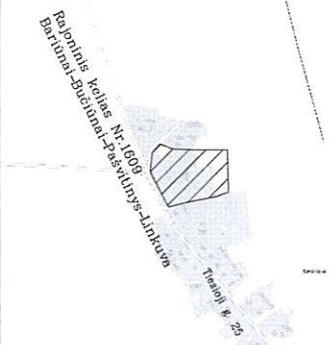
Keičiant pastato naudojimo paskirtį statybos darbai **neatliekami**. Pastato vertingosioms savybėms įtaka **nedaroma**.

Sugražinama autentiška pastato paskirtis- gyvenamoji/rezidencijų.



Situacijos schema. Objekto vieta: tiesioji g. 25, Pakruojo rajono sav., Linkuvos sen., Rimkūnų k.

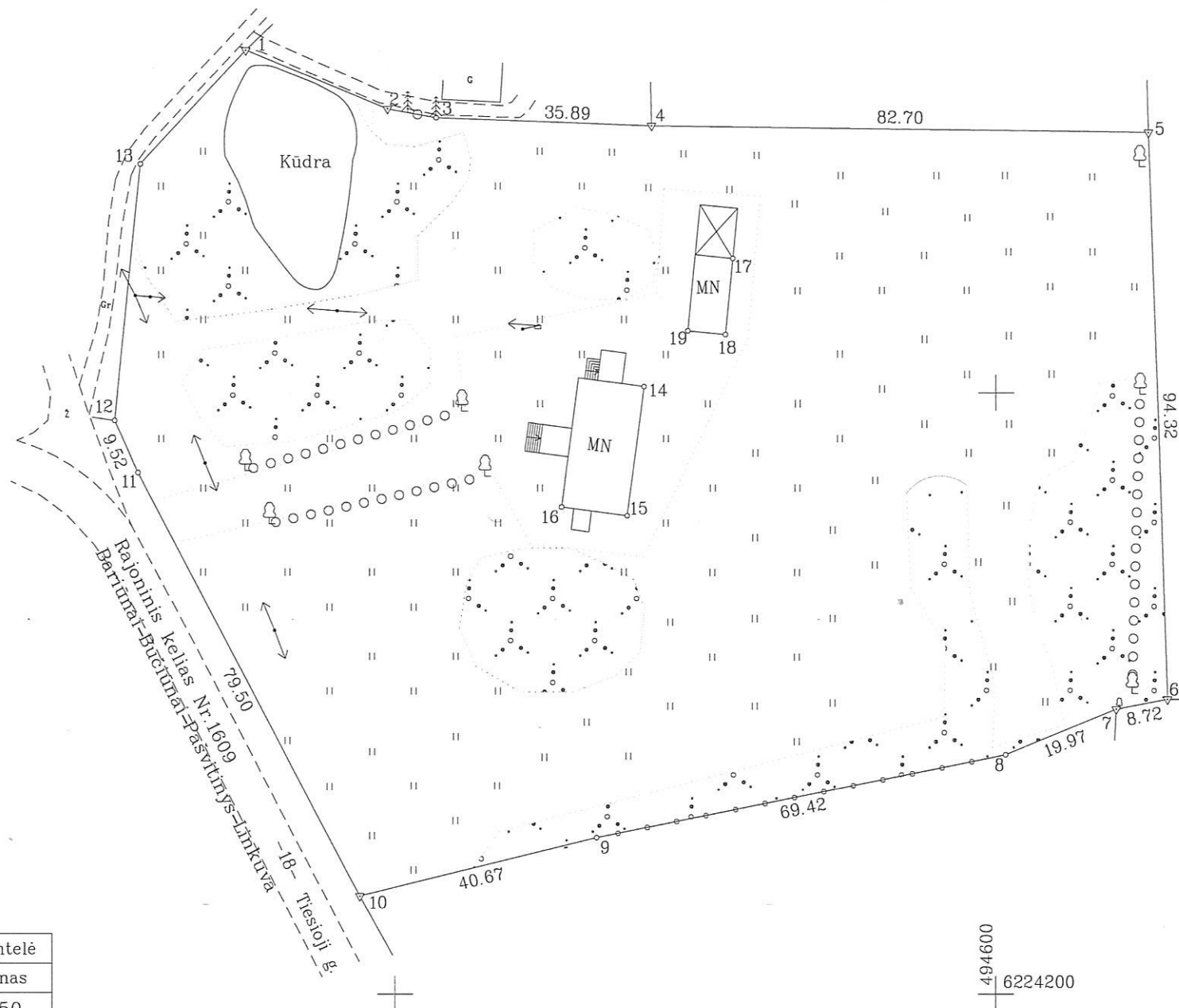
Žemės sklypo išdėstymo schema



Pakruojis r. Linkuvos sen.
Rimkūnų k. Tiesioji g. 25

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 18728 m²



Gretimybė	Atstumas
1-2	25.50
2-3	8.30
12-13	42.86
13-1	25.81

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ▽ - Žemės sklypo pastovus riboženklis
- - Žemės sklypo laikinas riboženklis

Pastaba: kadastro duomenų nustatymui naudota vietovėje kartografuota situacija ir registų centro, geoportal.lt duomenys

Kadastras:	vietovė	Rimkūnų				blokas			sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr. 6 5 6 8 0 0 0 2										

Gatvė, namo Nr.	Tiesioji g. 25
Kaimas	Rimkūnų
Seniūnija	Linkuvos
Rajonas	Pakruojis
Apskritis	Šiaulių

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4	6568/0002:99	
4-5	6568/0002:100	
5-6		Valstybinė žemė (privažiavimas)
6-7	6568/0002:31	
7-10	6568/0002:96	
10-12	6568/7001:1	Tiesioji g.(Kelias Nr. 1609 (Pamatuotas LKS-94))
12-1		Pravažiavimas

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2017 . . . m. lapkričio mėn. 22 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku: Žemės savininkas (naudotojas):

Lietuvos Respublika
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Pakruojo skyrius

Patikrino:
SUDERINTA:
(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)

A.V.

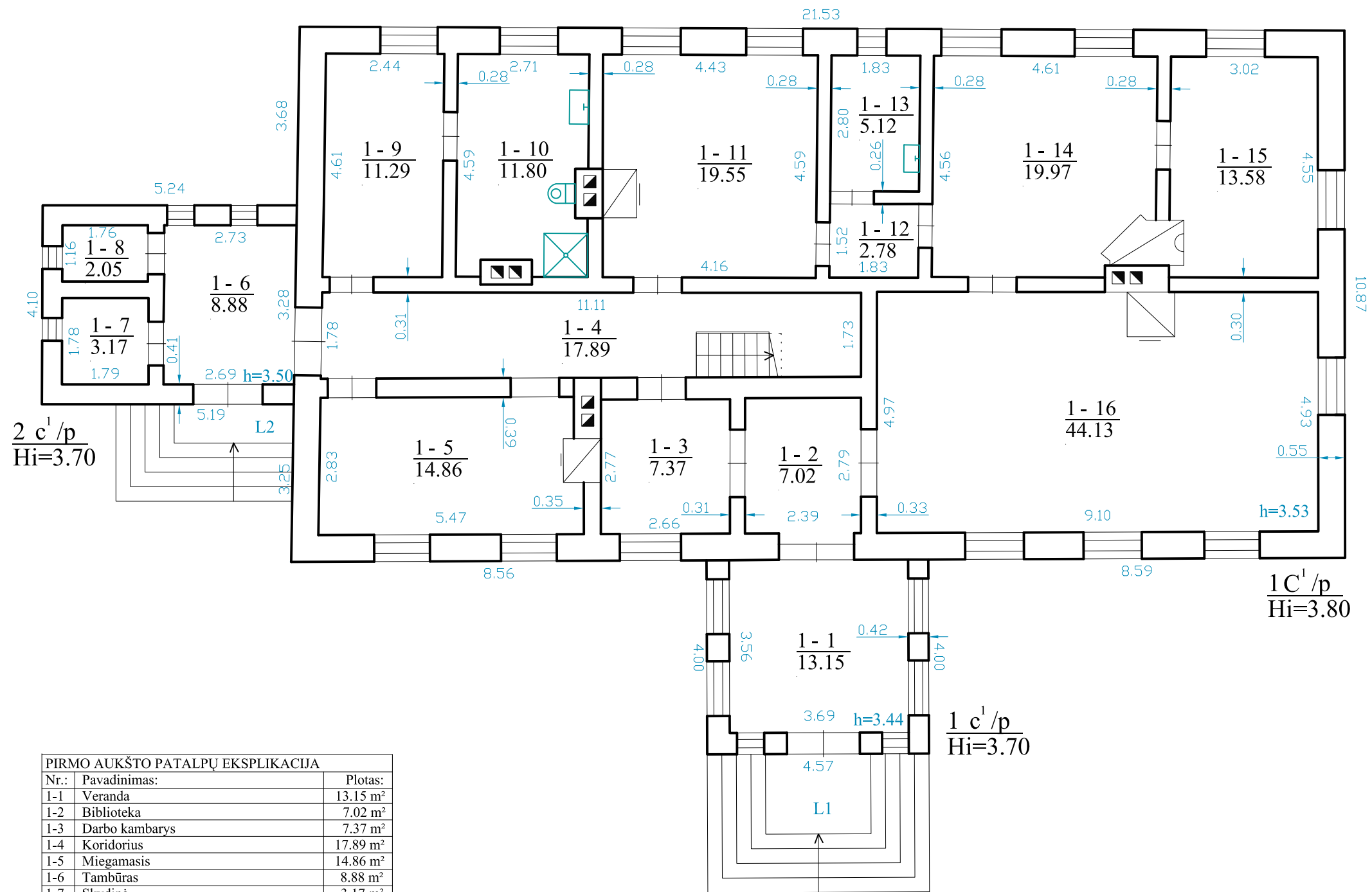
SUDERINTA
VI „Kelių priežiūra“ Šiaulių padalinys
inžinierius-geodezininkas
Irmantas Šilinskas
20.19 m. 02.20 d.

GEOMETRA

UAB "GEOMETRA" Matininkės kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 84 - M-2593

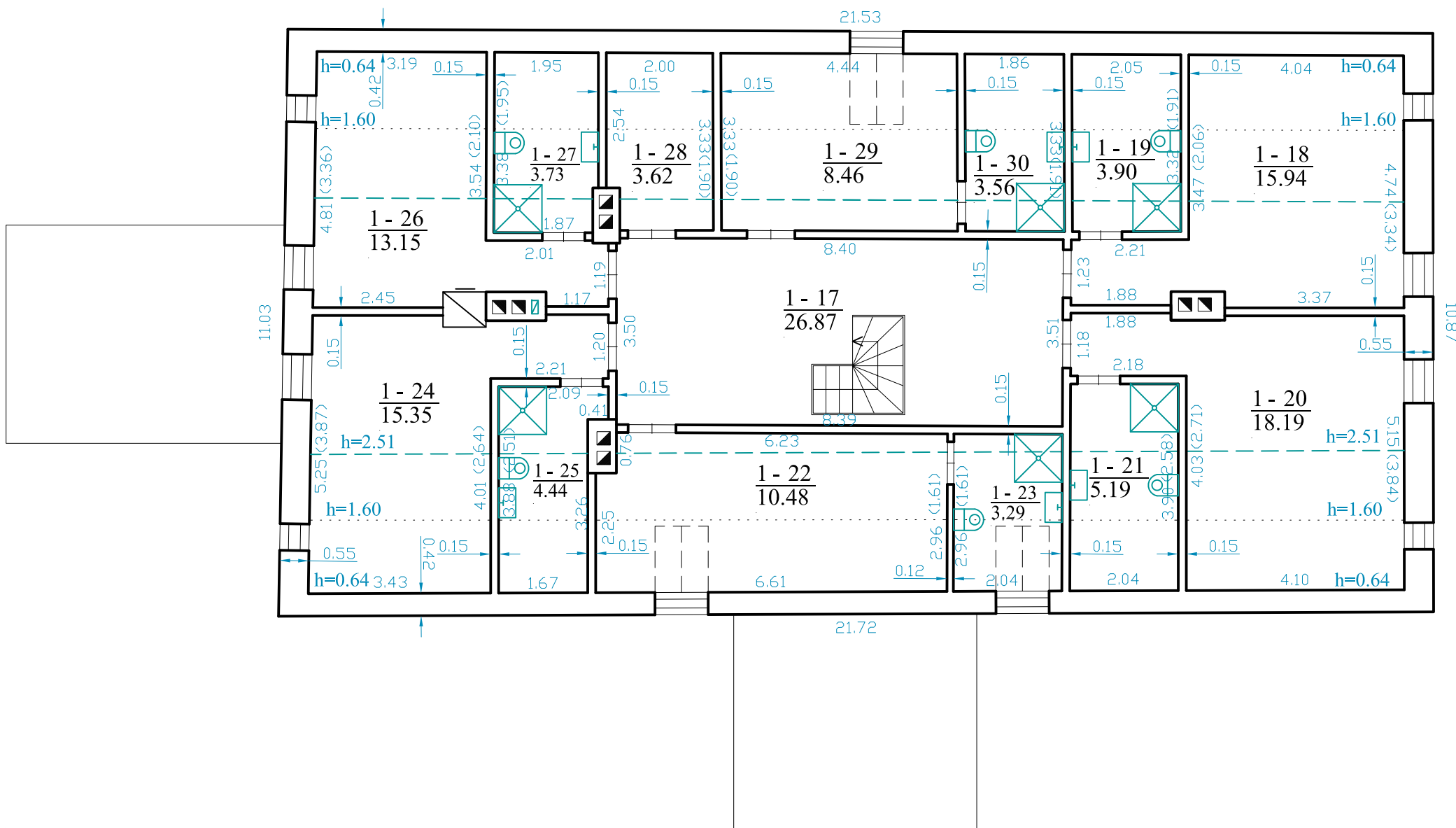
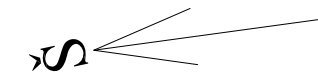
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkė	<i>Inga Naturjeva</i>	Inga Naturjeva	2018-01-26
Asistentė	<i>Aušra Januševičiūtė</i>	Aušra Januševičiūtė	2018-01-26





PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	Pavadinimas:	Plotas:
1-1	Veranda	13.15 m ²
1-2	Biblioteka	7.02 m ²
1-3	Darbo kambarys	7.37 m ²
1-4	Koridorius	17.89 m ²
1-5	Miegamasis	14.86 m ²
1-6	Tambūras	8.88 m ²
1-7	Skydinė	3.17 m ²
1-8	Drabužinė	2.05 m ²
1-9	Prieškambaris	11.29 m ²
1-10	Vonia	11.80 m ²
1-11	Virtuvė	19.55 m ²
1-12	Prieš sandėlis	2.78 m ²
1-13	Maisto sandėlis	5.12 m ²
1-14	Valgomasis	19.97 m ²
1-15	Kabinetas	13.58 m ²
1-16	Svetainė	44.13 m ²
		iš viso: 202.61 m ²

Projektuotojas: IĮ "ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA" Subačiaus g. 19-12, LT-01300 Vilnius				Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO 1C1/p TIESIOJI G. 25, PAKRUOJO RAJONO SAV., LINKUVOS SEN., RIMKŪNŲ K., PASKIRTIES KEITIMO, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:100			Formatas A3
LT	Statytojas: IĮ "ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA"; UAB "CASA NOIR"	Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas Lapų
		A110-1-PP-01			0	1	1



PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.:	Pavadinimas:	Plotas:
1-17	Kambarių holas	26.87 m ²
1-18	Miegamasis	15.94 m ²
1-19	Vonia	3.9 m ²
1-20	Miegamasis	18.19 m ²
1-21	Vonia	5.19 m ²
1-22	Miegamasis	10.48 m ²
1-23	Vonia	3.29 m ²
1-24	Miegamasis	15.35 m ²
1-25	Vonia	4.44 m ²
1-26	Miegamasis	13.15 m ²
1-27	Vonia	3.73 m ²
1-28	Skalbykla	3.62 m ²
1-29	Miegamasis	8.46 m ²
1-30	Vonia	3.56 m ²
iš viso:		136.17 m ²

Projektuojas: IĮ "ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA" Subačiaus g. 19-12, LT-01300 Vilnius				Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO 1C1/p TIESIOJI G. 25, PAKRUIJO RAJONO SAV., LINKUVOS SEN., RIMKŪNŲ K., PASKIRTIES KEITIMO, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžnio pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:100			
Formatas A3							
Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžnio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: IĮ "ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA - URBANISTIKA"; UAB "CASA NOIR"			A110-1-PP-02	0	1	1

Rimkūņu dvāro sodybos fragmentai- Rūmai k. v. r. k. 47817. Esamos būklēs fotofiksācija





