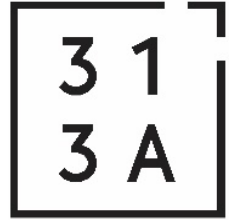


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	Elotėja, UAB	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas	313-129-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	2701/0012:188;	
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12
	Architektas	L. Sturis		2022-12

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data

VILNIUS, 2022

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-129-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-129-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-4
313-129-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	5-20
BRĖŽINIAI:		
313-129-PP-B.01	Situacijos schema, M 1:5000	21
313-129-PP-B.02	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:1000	22
313-129-PP-B.03	Sklypo sutvarkymo planas [iškarpa], M 1:500	23
313-129-PP-B.04	Sklypo apželdinimo planas [iškarpa], M 1:500	24
313-129-PP-B.05	Sklypo inžinerinių tinklų schema [iškarpa], M 1:500	25
313-129-PP-B.06	Prekybos paskirties pastato [1] aukšto planas, M 1:200	26
313-129-PP-B.07	Prekybos paskirties pastato [1] stogo planas, M 1:200	27
313-129-PP-B.08	Prekybos paskirties pastato [2] aukštų planai, M 1:200	28
313-129-PP-B.09	Prekybos paskirties pastato [2] stogo planas, M 1:200	29
313-129-PP-B.10	Fasadai, išklotinės, M 1:200	30
313-129-PP-B.11	Pjūviai, M 1:200	31
313-129-PP-B.12	Vizualizacijos	32-38
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2022-10-04)	39-40
	Topografinis planas, M 1:500	41



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su
administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys,
statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-PDBS	1	1
	Architektas	L. Sturis	2022-12			

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS		
1. Smėlynės g. 85 (kad. nr. 2701/0012:118)		
1.1. Sklypo plotas	m ²	58 685
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	31
1.3. Sklypo užstatymo tankumas*	%	28
1.4. Sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	15
1.5. Projektuojamas automobilių stovėjimo kiekis sklype	vnt.	254

II PASTATAI**Negyvenamasis pastatas****Prekybos paskirties pastatas [7.3]**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 1)

1. Paskirties rodikliai (prekybos salių plotas)	m ²	6 159,02
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	7 027,69
3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	6 159,02
4. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	868,67
5. Pastato tūris*	m ³	95 960
6. Aukštų skaičius*	m ²	1 su antresole
7. Pastato aukštis*	m	14,00
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
11. Kiti papildomi pastato rodikliai:		
11.1. Pastato užstatymo plotas	m ²	7 996,70

Negyvenamasis pastatas**Prekybos paskirties pastatas [7.3] su administracinėmis patalpomis**

(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 2)

1. Paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)	m ²	1 005,81
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1 916,86
3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1 724,30
4. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	192,56
5. Pastato tūris*	m ³	21 150
6. Aukštų skaičius*	m ²	2
7. Pastato aukštis*	m	14,00
8. Energinio naudingumo klasė		A++



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BSR	
	Architektas	L. Sturis	2022-12		
				Lapas	Lapų
				1	2

Kompleksas
313-129-PP

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys,
statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
11. Kiti papildomi pastato rodikliai:		
11.1. Pastato užstatymo plotas	m ²	1 762,60

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas: Justinas Žalys, A 1667



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato
su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85,
Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BSR	2	2
	Architektas	L. Sturis	2022-12			

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	8
4. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)	13
5. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):	15
6. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu).....	16



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis		2022-12	1	16

1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS**LR ĮSTATYMAI:**

- 1.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
 1.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
 1.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
 1.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
 1.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 1.1.6. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
 1.1.7. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
 1.1.8. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
 1.1.9. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.
 1.1.10. Dėl elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių patvirtinimo, 2011-12-20, Nr. 1-309;
 1.1.11. Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, 2010-03-29, Nr. 1-93.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 1.1.12. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
 1.1.13. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
 1.1.14. STR 1.01.04:2015
 1.1.15. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
 1.1.16. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
 1.1.17. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
 1.1.18. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
 1.1.19. STR 1.01.04:2015
 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
 1.1.20. STR 1.03.07:2017
 1.1.21. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
 1.1.22. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.
 1.1.23. STR 1.05.01:2017 Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
 1.1.24. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
 1.1.25. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
 1.1.26. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
 1.1.27. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
 1.1.28. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
 1.1.29. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
 1.1.30. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
 1.1.31. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“



313 ARCHITECTS, UAB
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis	2022-12		Lapų
					2
					16

1.1.32.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
1.1.33.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
1.1.34.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
1.1.35.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
1.1.36.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
1.1.37.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
1.1.38.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
1.1.39.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
1.1.40.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
1.1.41.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.1.42.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
1.1.43.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
1.1.44.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
1.1.45.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
1.1.46.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
1.1.47.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
1.1.48.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
1.1.49.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1.1.50.	RSN 26-90.	Vandens vartojimo normos.
1.1.51.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
1.1.52.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
1.1.53.		Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.54.		Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.55.		Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.56.		Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
1.1.57.		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
1.1.58.		Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
1.1.59.		Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
1.1.60.	ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1.1.61.	HN 24:2017	"Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
1.1.62.	HN 30:2009	"Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
1.1.63.	HN 33:2011	"Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
1.1.64.	HN 35:2007	"Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
1.1.65.	HN 80:2011	"Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje"
1.1.66.	HN 104:2011	"Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko"
1.1.67.	HN 43:2020	"Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai"



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		3

2. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Projekto parengimas Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

Sklypo padėtis aplinkoje



Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

2.1.1. Žemės sklypo kad. nr.	2701-0012:188 Panevėžio m. k. v.
2.1.2. Žemės sklypo konfigūracija	Projektuojami pastatai yra sklype, adresu Smėlynės g. 85, Panevėžys. Sklypas pailgos trapecijos formos. Pietinė sklypo kraštinė ribojasi su S. Kerbedžio g., rytinė – Smėlynės g., šiaurinė ir vakarinė su geležinkelio keliais.
2.1.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.1.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
2.1.5. Sklypo plotas	5.8685 ha
2.1.6. Sklypo nuosavybės teisė	„ELOTĖJA“, UAB
2.1.7. Statybos vieta	Smėlynės g. 85, Panevėžio m. sav.
2.1.8. Reljefas	Sklype vyrauja gana lygus reljefas. Aukščių skirtumas svyruoja nuo alt. 52,74 iki 55,19.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2022-12		4	16

2.1.9. Sklype esantys statiniai

Duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypo savininkui priklausančius statinius

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane
1	2	3	4
1	Pastatai SP-88; VB-teisiškai neįregistruoti		-
2	Kiti inžineriniai statiniai-kiemo statiniai	2793-0010-3270	-
3	Ūkinis pastatas	2793-0010-3205	1011p
4	Prekybos paskirties pastatas	4400-3954-3629	31E1g
5	Sandėliavimo paskirties pastatas su adm.patalpomis	4400-4366-7700	32F1g
6	Buitinių patalpų pastatas	2793-0010-3070	8P3p
7	Kiti inžineriniai statiniai-kiemo aikštelė	4400-4108-4271	b
8	Kiti inžineriniai statiniai-kiemo aikštelė	4400-4446-2954	b3
9	Kiti inžineriniai statiniai-sandėliavimo aikštelė	4400-5257-8130	b6
10	Kiti inžineriniai statiniai - tvora	4400-5257-8140	t7

2.1.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype yra veikiančios šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai aptarnaujantys Prekybos paskirties pastatą, Sandėliavimo paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis, Buitinių patalpų pastatą. Sklype yra neveikiantys šilumos tiekimo, elektros, ryšių tinklai.

2.1.11. Sklype esantys želdiniai

Sklypo pietrytinėje dalyje yra vertingų, saugotinių medžių (jų rūšys tikslinamos techninio projekto metu).

2.1.12. Vandens telkiniai

Nagrinėjamoje teritorijoje vandens telkinių nėra.

2.1.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos

Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

**313 ARCHITECTS, UAB**

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

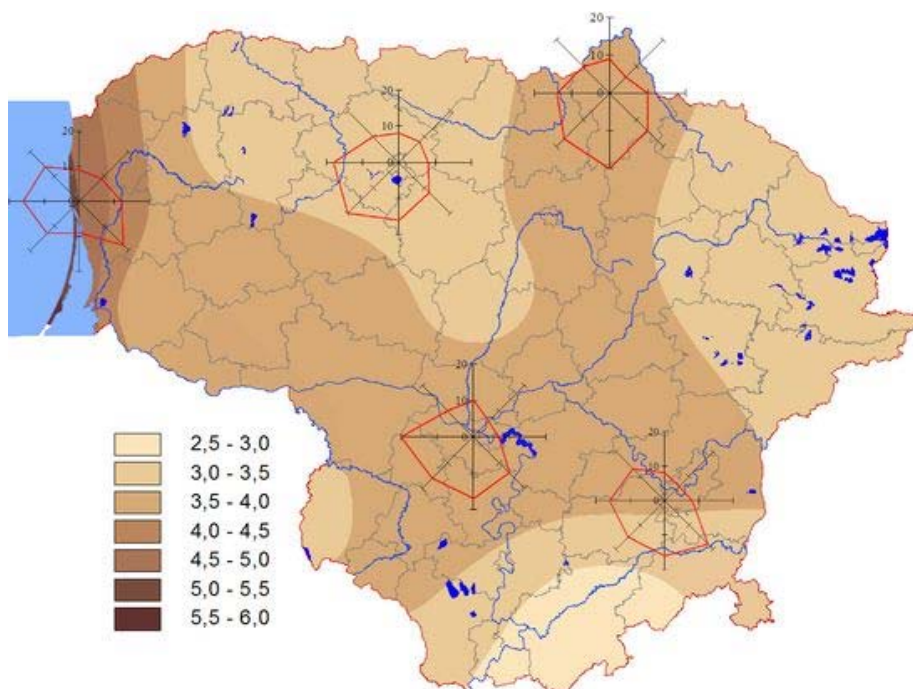
Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas L. Sturis		2022-12		5	16

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.

2.1.14. Aplinkinis užstatymas	Aplinkinėse teritorijose vyrauja taškinis laisvo planavimo užstatymas.
2.1.15. Insoliacija	Nagrinėjamoje teritorijoje apšvietimas geras.
2.1.16. Klimato sąlygos	<p>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</p> <p>Vidutinės metinė oro temperatūra: +6,2°C;</p> <p>Absolūtus oro temperatūros maksimumas: +33,7°C;</p> <p>Absolūtus oro temperatūros minimumas: -37,1°C;</p> <p>Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -18,7°C;</p> <p>Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra -(22÷24)° C</p> <p>Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,4°C;</p> <p>Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%;</p> <p>Vidutinis kritulių kiekis per metus: 596mm;</p> <p>Maksimalus paros kritulių kiekis: 67,6mm;</p> <p>Maksimalus žemės įšalo gylis 113cm (galimas 1 kartą per 10 metų), 154cm (galimas 1 kartą per 50 metų)(remiantis Biržų stebėjimo stoties duomenimis);</p> <p>Vidutinis metinis vėjo greitis 3,7 m/s;</p> <p>Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus galimas vieną kartą per 50 metų (h=10 m) 18 m/s</p> <p>Pagal STR 2.05.04:2003 Panevėžio m. sav. priskiriama I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.</p> <p>Pagal STR 2.05.04:2003 Panevėžio m. sav. priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,2 sk, kN/m².</p>

2.1.17. Vėjo kryptis



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

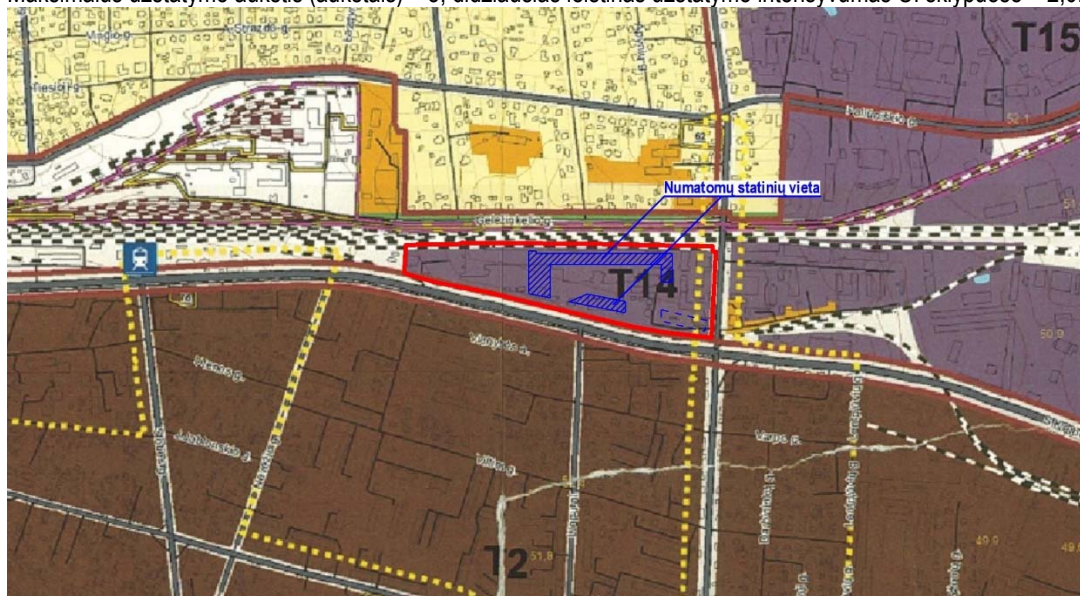
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		Lapų
						6
						16

2.1.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 "Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo." (Registro TPDR Nr. T00079711 2017-01-18) pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje, šioje funkcinėje zonoje **T14 – Pramonės ir sandėliavimo zona**.

Galimi teritorijos naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Bendro naudojimo teritorijos (B), Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Maksimalus užstatymo aukštis (aukštais) – 5, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose – 2,0.



Ištrauka iš „Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo“ pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

2.1.19. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai



Susisiekimas su projektuojama teritorija numatomas iš esamų įvažiavimų/išvažiavimų iš Smėlynės g. (C1 kategorijos gatvė) ir S. Kerbedžio g. (B2 kategorijos gatvė). Naujų patekimų į sklypą nėra projektuojama.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

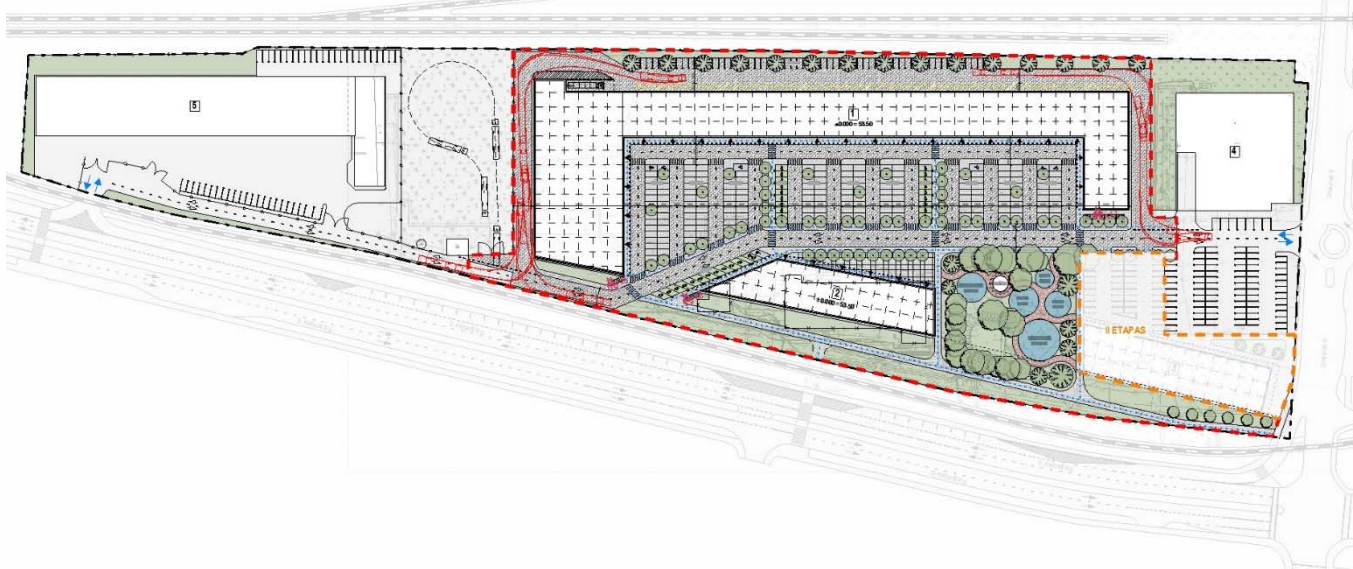
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		7
						Lapų
						16

**2.1.20. Kultūros paveldo
vertybės**

Nėra

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**Statinių išdėstymas sklype****3.1.1. Išdėstymo planas**

PAGRINDINIAI RODIKLIAI		PAGRINDINIAI RODIKLIAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Sklypo plotas	5.8685 ha	Esamo Prekybos pask. pastato [4] bendras plotas	2 072.68 m ²	— —	Projektuojamo sklypo ribos
Sklypo užstatymo tankumas	28 %	Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] bendras plotas	3 787.08 m ²	— —	Darbų vykdymo ribos
Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %	Esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	130 vnt.	— —	Darbų vykdymo ribos II etapu
Žaliųjų zonų kiekis	15 %	Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	254 vnt.	— —	Griaujami statiniai
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] užstatymo plotas	7 996.70 m ²	Iš jų ŽN vietos:	8 vnt.	— —	Geležinkelio bėgiai
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] užstatymo plotas	1 762.60 m ²	Iš jų elektromobilių įkrovimo vietos:	30 vnt.	— —	Šilumos tiekimo tinklas ir jo apsaugos zona
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] užstatymo plotas	1 708.39 m ²	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		— —	Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
Esamo Prekybos pask. pastato [4] užstatymo plotas	2 366.00 m ²	[1]	Projektuojamas Prekybos paskirties pastatas - I ETAPAS	— —	Pagrindiniai įėjimai į pastatus
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] užstatymo plotas	3 844.00 m ²	[2]	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - I ETAPAS	— —	Projektuojama asfalto danga
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] bendras plotas	7 027.69 m ²	[3]	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - II ETAPAS	— —	Projektuojama trinkelė danga
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] bendras plotas	1 916.86 m ²	[4]	Esamas Prekybos paskirties pastatas	— —	Veja
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] bendras plotas	1 857.91 m ²	[5]	Esamas Sandėliavimo paskirties pastatas su adm. patalpomis	— —	Medžiai

**3.1.2. Išdėstymo aprašas**

Pastatų funkciniai sprendiniai bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą ir reikalavimus. Projektuojami pastatai išdėstomi sklype atsižvelgiant į esamą situaciją, esamų pastatų bei jiems tarnaujančių automobilių stovėjimo aikštelių vietas. Pastatų tūriai formuoja perimetrinį užstatymą palei Geležinkelio ir S. Kerbedžio gatves. Pagrindiniai projektuojamų prekybos paskirties pastatų fasadai orientuoti į S. Kerbedžio g. Suformuotame vidiniame kieme projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, iš kurios numatyti patekimai į pastatus. I etapu projektuojamame prekybos paskirties pastate [1] įsikurs keli stambūs ir keliolika smulkesniųjų nuomininkų. Visos prekybos patalpos numatytos su atskirais patekimais (įėjimais) į jas. Šiaurinėje sklypo dalyje numatyta ūkinė zona su prekių pristatymo/ iškrovimo vietomis prekybininkams. I etapu projektuojamame prekybos paskirties pastate [2] numatyta keliolika smulkesniųjų nuomininkų, prekybos paskirties patalpų, ir vakarinėje pastato dalyje – per du aukštus išsidėčiusių administracinių patalpų. Pietrytinėje sklypo dalyje II etapu numatoma statyti

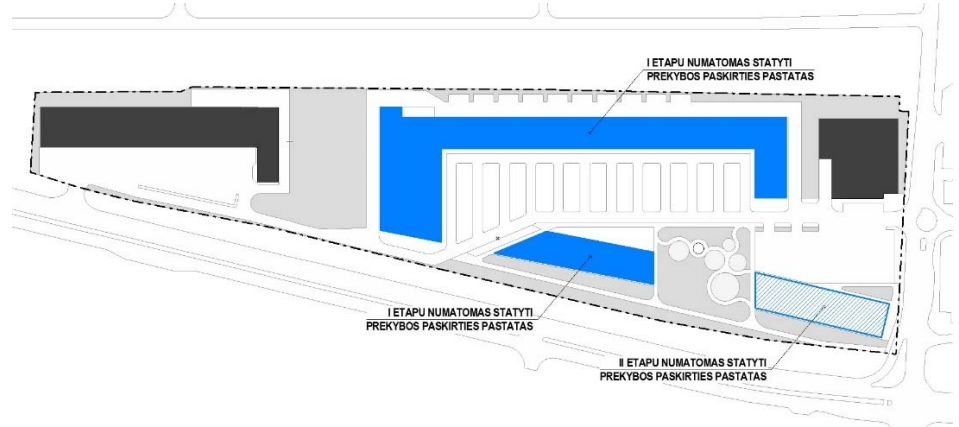


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2022-12		8	16

dar vieną Prekybos paskirties pastatą su administracinėmis patalpomis [3]. Pietinėje dalyje yra projektuojama žalioji zona su esamais, išsaugomais masyviais želdiniais ir nuspręstu palikti neveikiančiu vandens bokštu, kuris galimai tarnaus kaip „prekybos miestelio“ ženklas.



3.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė +53,50 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.

3.1.4. Teritorijos apželdinimas

Sklypo pietinėje dalyje yra projektuojama žalioji zona, kurioje yra išsaugomas esamas lapuočių ir spygliuočių medžių masyvas. Projektuojamoje klientų automobilių stovėjimo aikštelėje yra numatytos žaliųjų plotų salelės, kuriose planuojami sodinti:

- Totorinis klevas/ Acer tataricum (54 vnt.)
- Karpitalapė stefandra "Crispa"/ Stephandra incisa "Crispa"



Totorinis klevas/ Acer tataricum



Karpytalapė stefandra "Crispa"



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas L. Sturis		2022-12		9	16

Sklypo šiaurinėje dalyje, palei sklypo riba, ir sklypo pietinėje dalyje, žaliojoje zonoje, numatyta sodinti:

- Paprastoji eglė/ Picea Abies (22 vnt.)



Taip pat, šalia projektuojamų prekybos paskirties pastatų [1] ir [2] fasadų palei S. Kerbedžio g. numatytuose žaliuose plotuose planuojami sodinti:

- Kupstinė šluotsmilgė/ Deschampsia caespitosa "Tardiva"
- Smailiažiedis lendrūnas/ Calamagrostis acutiflora "Karl foerter"



Kupstinė šluotsmilgė



Smailiažiedis lendrūnas

Teritorijos apželdinimo sprendiniai ir kiekiai tikslinami techninio projekto metu.

3.1.5. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

Teritorijoje numatyti gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Projektuojamame sklype numatoma išsaugoti esamą tvorą šiaurinėje dalyje. Išgriautos vietos – atstatomos, rekonstruojamos.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

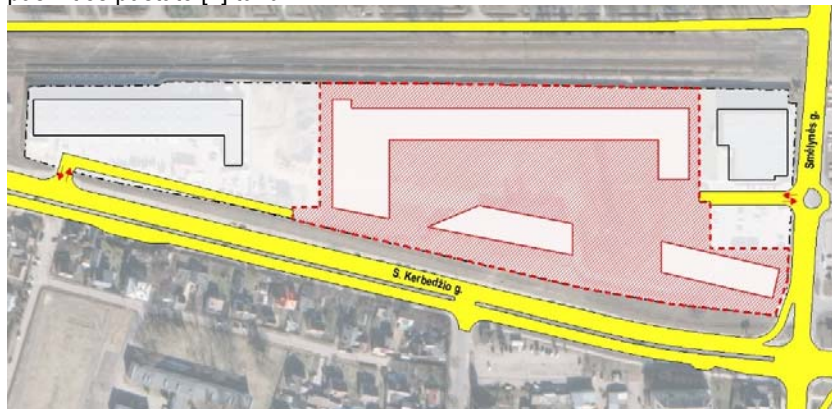
Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2022-12		10	16

Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

3.1.6. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimas su projektuojama teritorija numatomas iš esamų įvažiavimų/išvažiavimų iš Smėlynės g. ir S. Kerbedžio g. Naujų patekimų į sklypą nėra projektuojama. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama suformuotame vidiniame kieme. Sunkiasvorio transporto eismas organizuojamas ratu aplink projektuojamą prekybos paskirties pastatą [1]. Ūkinė zona su prekių pristatymo/ iškrovimo vietomis numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, atskirta nuo klientų stovėjimo aikštelės prekybos paskirties pastato [1] tūriu.



3.1.7. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Klientų automobilių stovėjimo aikštelė (220 vnt.) projektuojama prekybos paskirties pastatų tūriais suformuotame vidiniame kieme. Darbuotojams skirtos automobilių stovėjimo vietos (50 vnt.) numatytos sklypo šiaurinėje dalyje esančioje ūkinėje zonoje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Prekybos paskirties pastatai – Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto.
- Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Prekybos paskirties pastatui [1] aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 103 vnt. (prekybos salių plotas – 6 159,02 m² / 60 ≈ 103).

Prekybos paskirties pastatui su administracinėmis patalpomis [2] aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 46 vnt. (prekybos salių plotas – 1005,81 m² / 60 ≈ 17; administracinių patalpų plotas – 718,49 m² / 25 ≈ 29; 17+29=46).

Pagal poreikį I etapu projektuojamiems prekybos paskirties pastatams [1] ir [2] minimalus parkavimo vietų skaičius yra 149 vnt.

Viso I etapu suprojektuota – 254 vnt.

Iš jų 8 vnt. neįgaliųjų stovėjimo vietos ir 30 vnt. elektromobilių įkrovimo vietos.

3.1.8. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

- Kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 201 – 1000 minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas L. Sturis		2022-12		11	16

stovėjimo vietų skaičiaus – 0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietas.

Viso suprojektuotos 8 neigaliųjų stovėjimo vietos (3 proc. iš 254 vnt. ≈ 8). Iš jų 2 vietas A tipo.

ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

3.1.9. Dviračių saugyklos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² – 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto;
- Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m² – 1 vieta 300 m² pagrindinio ploto;
- Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto.

Prekybos paskirties pastatui [1] aptarnauti reikalingas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – 21 vnt. (prekybos salių plotas – 6 159,02 m² / 300 ≈ 21).

Prekybos paskirties pastatui su administracinėmis patalpomis [2] aptarnauti reikalingas minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – 8 vnt. (prekybos salių plotas – 1005,81 m² / 200 ≈ 5; administracinių patalpų plotas – 718,49 m² / 250 ≈ 3; 5+3=8).

Pagal poreikį I etapu projektuojamiems prekybos paskirties pastatams [1] ir [2] minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius yra 29 vnt.

Viso suprojektuota – 29 vnt.

Teritorijos tvarkymas ir apsauga

3.1.10. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		Lapų
						12
						16

žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

3.1.11. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojami pastatai pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

Pastato apibūdinimas

3.1.12. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Prekybos paskirties pastato [1] tūrinė-erdvinė kompozicija U plano. Pastato nulis +/- 0.000=53,50. Pastato aukštingumas - 1 aukštas su antresole, bendras prekybos salių plotas ~ 6 159 m². Pastate numatomi keli stambūs ir keliolika smulkesniųjų nuomininkų – prekybos įmonių. Visos prekybos patalpos numatytos su atskirais patekimais (įėjimais) į jas. Šiaurinėje sklypo dalyje numatyta ūkinė zona su prekių pristatymo/iškrovimo vietomis.

Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis [2] tūrinė-erdvinė kompozicija trapecijos formos. Pastato nulis +/-0.000=53,50. Pastato aukštingumas – 2 aukštai, bendras prekybos salių plotas ~ 1 005 m², administracinių patalpų plotas ~ 718 m². Pastate numatyta keliolika smulkesniųjų nuomininkų, prekybos paskirties patalpų, ir vakarinėje pastato dalyje – per du aukštus išsidėsčiusių administracinių patalpų.

3.1.13. Pastatų išorės sprendiniai

Išorės sienų atitvaros – daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (spalva RAL 7015). Pagrindinių, reprezentacinių fasadų apdailai naudojamos medinės fasadų dailylentės. Prekybos paskirties pastato [1] priekinis (ilgasis) fasadas apdailinamas stilizuotų namelių formomis, taip išdalinamas fasadas sukuria „prekybos miestelio“ įspūdį bei atskiria skirtingų nuomininkų prekybos zonas.



Projektuojami akcentai (stogeliai ir kt.) iš aliuminio kompozito plokščių (RAL7016).

Fasadų vitrinos, langai, pagrindinio įėjimo durys – aliuminio profilio sistemos (RAL7016).

Prekių pristatymo – pakeliami metaliniai vartai su išorės aliuminio kompozito apdaila (RAL7016).

Fasadinės medžiagos ir spalvos tikslinamos techniniame projekte.

Energijos sąnaudos

3.1.14. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Paslaugų paskirties pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

3.1.15. Projektuojama energinio naudingumo klasė

Prekybos paskirties pastatas [1] - A++

Prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis [2] – A++

4. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

4.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Planuojama ūkinė veikla – Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statyba ir eksploatacija. Projektuojamuose prekybos paskirties pastatuose numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2022-12		13	16

technologiniai procesai. Projektuojamame prekybos paskirties pastate [1] įsikurs keli stambūs ir keliolika smulkesniųjų nuomininkų. Visos prekybos patalpos numatytos su atskirais patekimais (įėjimais) į jas. Šiaurinėje sklypo dalyje numatyta ūkinė zona su prekių pristatymo/ iškrovimo vietomis. Projektuojamame prekybos paskirties pastate su administracinėmis patalpomis [2] numatyta keliolika smulkesniųjų nuomininkų, prekybos paskirties patalpų, ir vakarinėje pastato dalyje – per du aukštus išsidėsčiusių administracinių patalpų. Susisiekimas su projektuojama teritorija numatomas iš esamų įvažiavimų/išvažiavimų iš Smėlynės g. ir S. Kerbedžio g. Naujų patekimų į sklypą nėra projektuojama. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama suformuotame vidiniame kieme. Sunkiasvorio transporto eismas organizuojamas ratu aplink projektuojamą prekybos paskirties pastatą [1]. Ūkinė zona su prekių pristatymo/ iškrovimo vietomis numatyta šiaurinėje sklypo dalyje, atskirta nuo klientų stovėjimo aikštelės prekybos paskirties pastato [1] tūriu.

4.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.

Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).

PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas – pirmadienį-penktadienį 6.00-22.00 val., savaitgaliais 8.00-17.00 val.

PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.

4.1.3. Poveikis dirvožemiui

Pastatų statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatus, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.

Paviršinės nuotekos, susidarancios ant lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsiktinių nutekėjimų metu.

4.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas

Buitines atliekas numatoma saugoti rakinamuose konteineriuose šiaurinėje sklypo dalyje, planuojamoje ūkinėje zonoje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		Lapų
						14
						16

4.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.
4.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojami pastatyti ir eksploatuoti pastatai numatomi urbanizuotoje Panevėžio miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui. Naujų pastatų statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Projektuojamų pastatų eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Teritorijoje planuojami nauji statiniai bus projektuojami nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygu).
4.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastatuose numatomos sekancios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"> • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reiklėtiuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Panevėžio miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Panevėžio miesto gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

5.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame projekte. Pamatų betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
5.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami techniniame projekte.
5.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio cokoliniai elementai – viensluksniai monolitinio bei surenkamo g/b tarp kolonų ir ant kolonų rostverkų. Cokoliniai elementai šiltinami iš vidaus polistireniniu putplasčiu. Cokoliniai elementai (matmenys, kiekiai) tikslinami techniniame projekte.
5.1.4. Perdangos	Kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas
	Architektas	L. Sturis		2022-12		Lapų
						15
						16

5.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 400x400.
5.1.6. Išorinės atitvaros	Išorinės sienų atitvaros - daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija (poliuretano užpildas – 160 mm storio). Išorės sluoksnis – mikroprofilis, RAL7015, vidaus – linijinis profiliavimas RAL9002 (baltas). Apačios altitudė +0,000.
5.1.7. Langu, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinių detalių, arba jungiant varžtais.
5.1.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Taip pat projektuojamos ryšio sijos tarp kolonų; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
5.1.9. Stogo konstrukcija	Stogo paklotui naudojamas profiliuotas paklotas - bangos aukštis 135mm. Lakšto ilgis turi būti parenkamas taip, kad jo skaičiavimo schema būtų kaip daugiaatramė nekarpyta sija. Tokiai schemai gauti, paklotas montuojamas su užlaidomis. Paklotas tvirtinamas savigręžiais sraigtais. Taip pat virš buitinių ir klientų patalpų surenkamos gelžbetonio perdangos remiamos ant surenkamų g/b sijų (rygelių). Stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė prilydoma danga.
5.1.10. Rygeliai	RT ir RL tipo rygeliai; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
5.1.11. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių.

6. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai techninio projekto rengimo metu bus projektuojami vadovaujantis UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotomis sąlygomis.
Buitinių nuotekų tinklai	Vandentiekio tinklai techninio projekto rengimo metu bus projektuojami vadovaujantis UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotomis sąlygomis.
Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus nuotekų techninio projekto rengimo metu bus projektuojami vadovaujantis UAB „Panevėžio gatvės“ išduotomis sąlygomis.
Ryšių tinklai	Ryšių tinklai techninio projekto rengimo metu bus projektuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis.
Elektros tinklai	Elektros techninio projekto rengimo metu bus projektuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis. Pastatams aprūpinti elektros energija papildomai numatomos saulės elektrinės ant pastatų stogų.
Šilumos tiekimo tinklai	Šilumos tiekimo techninio projekto rengimo metu bus demontuojami vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ išduotomis sąlygomis. Pastatai šilumos energija bus aprūpinami šilumos siurblių pagalba.

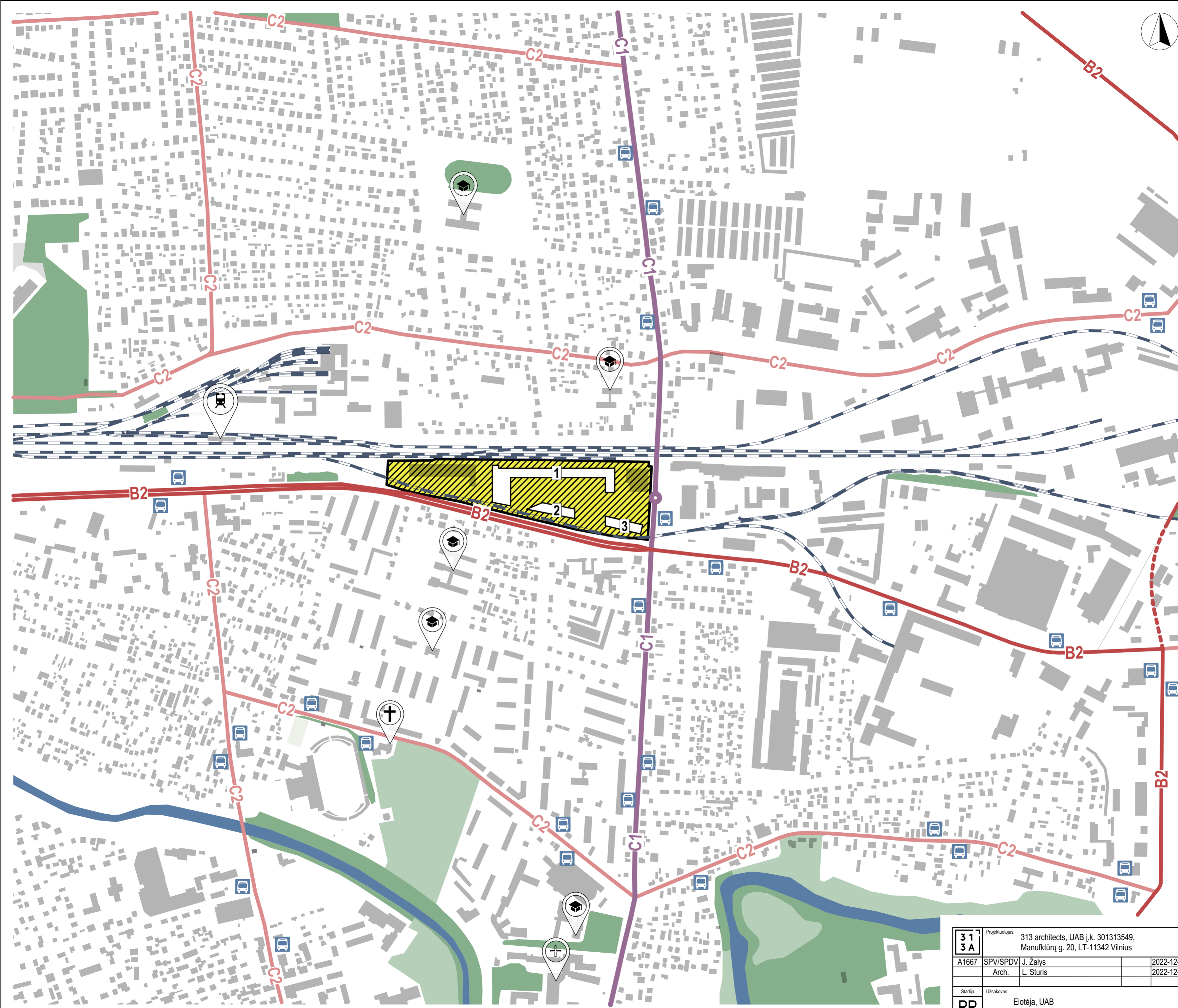
Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami TP rengimo metu, pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas ir derinami pagal galiojančius teisės aktus.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12	313-129-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2022-12		16	16

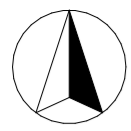


SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Prekybos paskirties pastatas - I ETAPAS
- 2 Prekybos paskirties pastatas su adm. patalpomis - I ETAPAS
- 3 Prekybos paskirties pastatas su adm. patalpomis - II ETAPAS
- Projektuojamo sklypo ribos
- Projektuojami pastatai
- Esami pastatai
- Žalieji plotas, želdynai
- Vandens telkiniai
- Pagrindinė gatvė - B2 kategorija
- Aptarnaujanti gatvė - C1 kategorija
- Aptarnaujanti gatvė - C2 kategorija
- Geležinkelis
- Viešojo transporto stotelės
- Geležinkelio stotis
- Mokslo paskirties pastatai
- Religinės paskirties pastatai
- Gydyimo paskirties pastatai

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas	formatas A2
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2022-12-07 2022-12-07	Mastelis: 1:5000
Stadija: PP	Užsakovas: Elotėja, UAB	Kompleksas: 313-129-PP-B.01	Laida: 0



PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	5.8685 ha
Sklypo užstatymo tankumas	28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %
Žaliųjų zonų kiekis	15 %
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] užstatymo plotas	7 996.70 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] užstatymo plotas	1 762.60 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] užstatymo plotas	1 708.39 m ²
Esamo Prekybos pask. pastato [4] užstatymo plotas	2 366.00 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] užstatymo plotas	3 844.00 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] bendras plotas	7 027.69 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] bendras plotas	1 916.86 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] bendras plotas	1 857.91 m ²

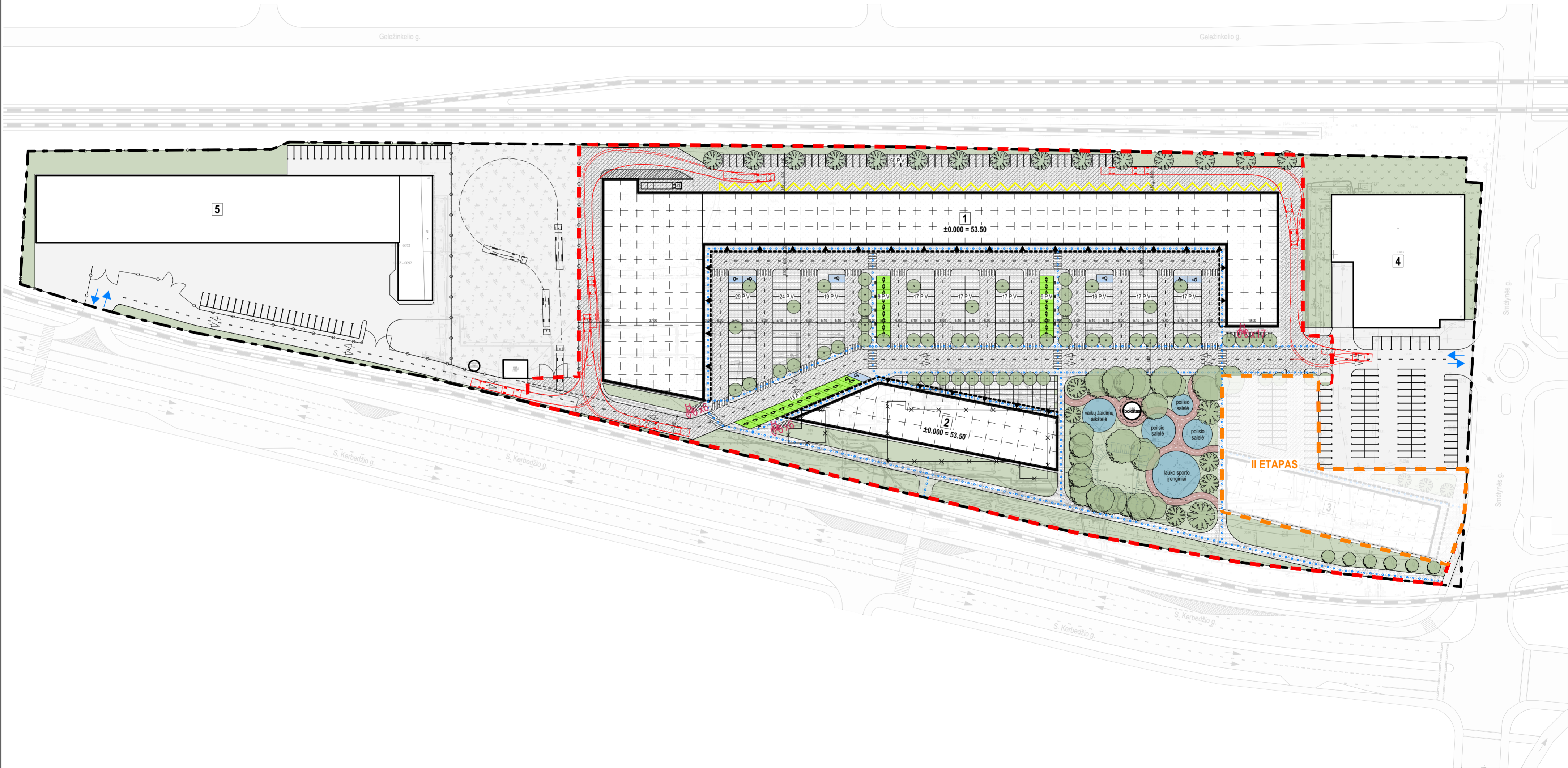
PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
Esamo Prekybos pask. pastato [4] bendras plotas	2 072.68 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] bendras plotas	3 787.08 m ²
Esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	130 vnt.
Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	254 vnt.
Iš jų ŽN vietos:	8 vnt.
Iš jų elektromobilių įkrovimo vietos:	30 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Projektuojamas Prekybos paskirties pastatas - I ETAPAS
2	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - I ETAPAS
3	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - II ETAPAS
4	Esamas Prekybos paskirties pastatas
5	Esamas Sandėliavimo paskirties pastatas su adm. patalpomis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamo sklypo ribos
	Darbų vykdymo ribos
	Darbų vykdymo ribos II etapas
	Griaunami statiniai
	Geležinkelio bėgiai
	Šilumos tiekimo tinklas ir jo apsaugos zona
	Ivažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
	Pagrindiniai įėjimai į pastatus
	Projektuojama asfalto danga
	Projektuojama trinkelėlių danga
	Veja
	Medžiai

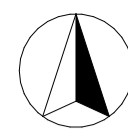


SITUACIJOS SCHEMA



3 1 3 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2022-12-07 2022-12-07	Brežinys:	Sklypo sutvarkymo planas	Mastelis:
Stadija	Užsakovas:	Elotėja, UAB	Kompleksas:	313-129-PP-B.02	Laida:	0

formatas A2



Geležinkelio g.



SITUACIJOS SCHEMA

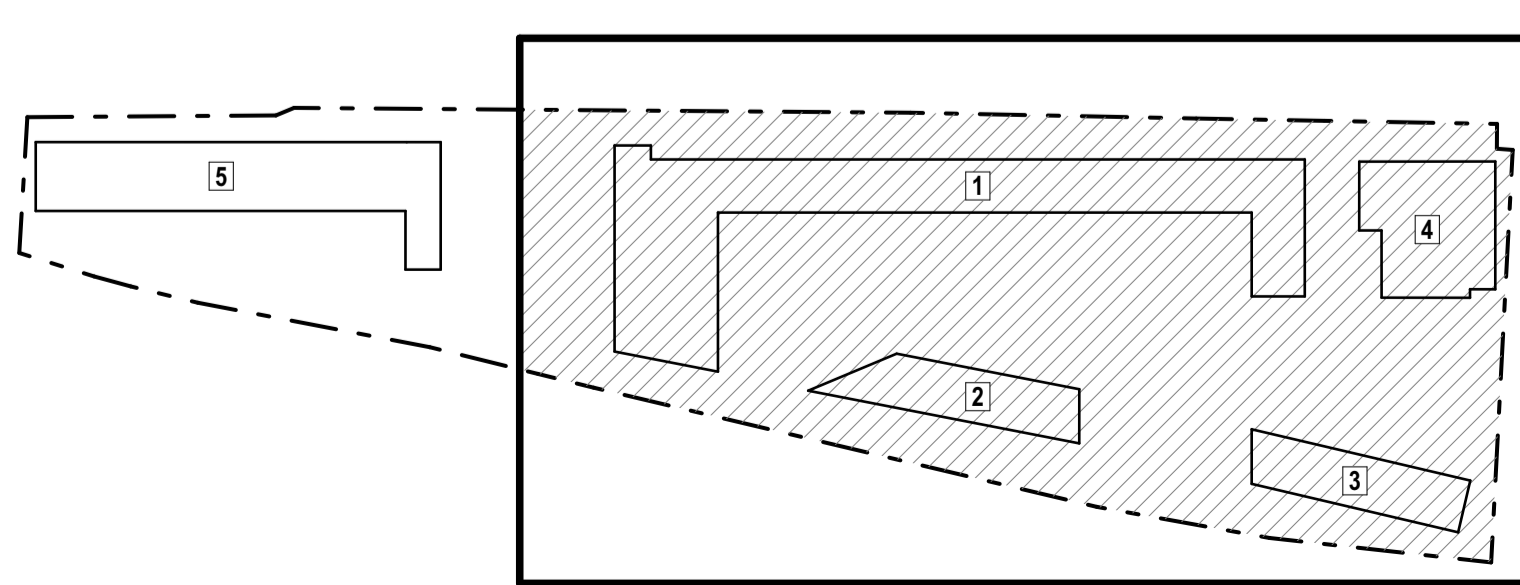
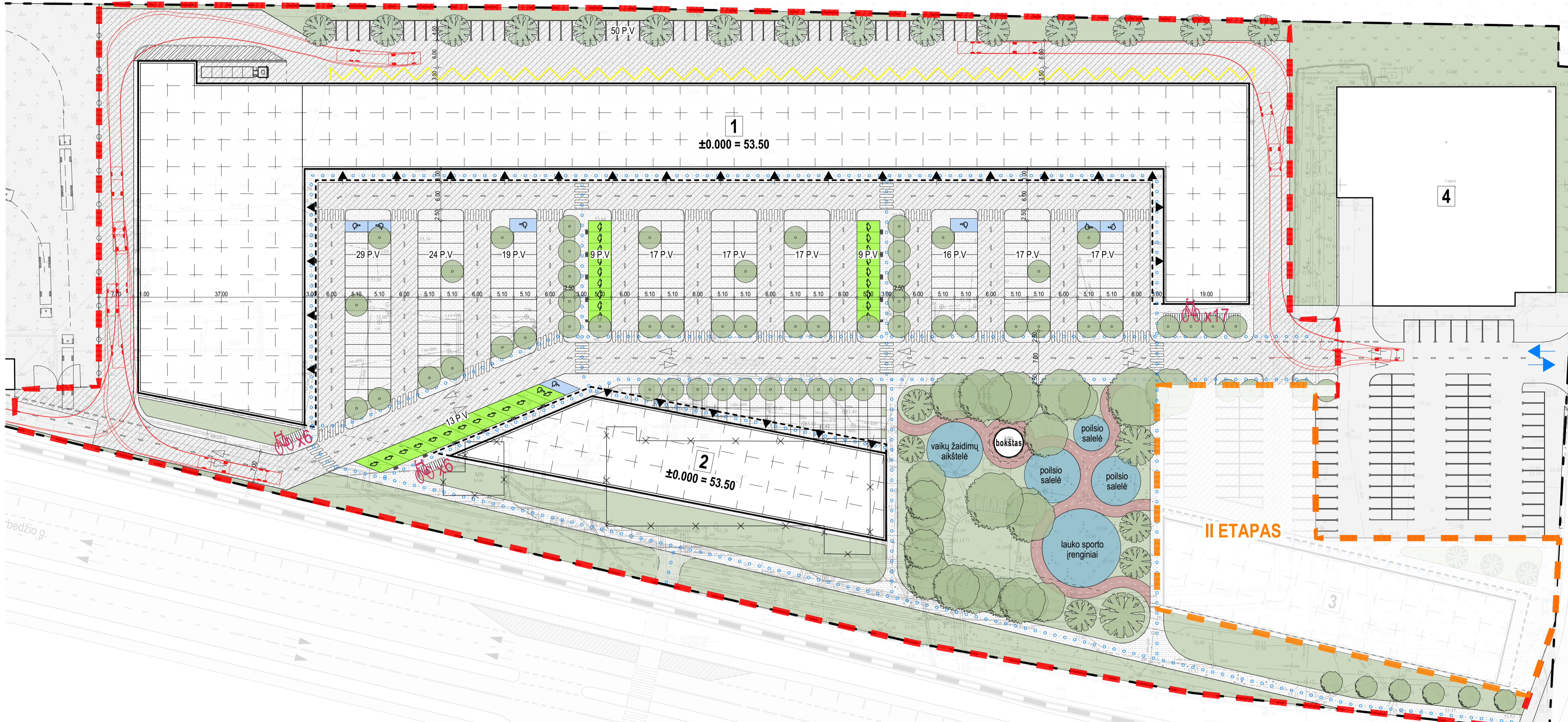
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	5.8685 ha
Sklypo užstatymo tankumas	28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %
Žaliųjų zonų kiekis	15 %
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] užstatymo plotas	7 996.70 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] užstatymo plotas	1 762.60 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] užstatymo plotas	1 708.39 m ²
Esamo Prekybos pask. pastato [4] užstatymo plotas	2 366.00 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] užstatymo plotas	3 844.00 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] bendras plotas	7 027.69 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] bendras plotas	1 916.86 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] bendras plotas	1 857.91 m ²
Esamo Prekybos pask. pastato [4] bendras plotas	2 072.68 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] bendras plotas	3 787.08 m ²
Esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	130 vnt.
Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	254 vnt.
Iš jų ŽN vietos:	8 vnt.
Iš jų elektromobilių įkrovimo vietos:	30 vnt.
Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamiems pastatams	149 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

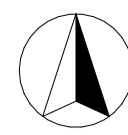
1	Projektuojamas Prekybos paskirties pastatas - I ETAPAS
2	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - I ETAPAS
3	Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - II ETAPAS
4	Esamas Prekybos paskirties pastatas
5	Esamas Sandėliavimo paskirties pastatas su adm. patalpais

- Projektuojamo sklypo ribos
 - Darbų vykdymo ribos
 - Darbų vykdymo ribos II etapu
 - Geležinkelio bėgiai
 - Griaujami statiniai
 - Tvora
 - Šilumos tiekimo tinklas ir jo apsaugos zona
 - Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
 - Pagrindiniai įėjimai į pastatus
 - Projektuojama asfalto danga
 - Projektuojama trinkelė danga
 - Veja
 - Medžiai
 - Dviračių stovėjimo vietos
 - ŽN automobilių stovėjimo vietos
 - Elektromobilių įkrovimo vietos



ŽEMĖS SKLYPO IŠTRAUKOS VIETA

313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas	formatas A1
A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Šturs	2022-12-07 2022-12-07	Mėnesis
Stadija	Užklausos: Elotėja, UAB	Komplektas: Sklypo sutvarkymo planas [iškarpa]	1:500
PP		313-129-PP-B.03	Laida 0



Geležinkelio g.



ESAMA TVORA. IŠGRIAUTOS VIETOS - ATSTATOMOS.



SITUACIJOS SCHEMA

Projektuojami želdiniai ir sodinami medžiai

- 01 Paprastoji eglė/ Picea Abies x 22vnt.
- 02 Totorinis klevas/ Ribes alpinum x 54 vnt.
- 03 Karpytalapė stefanandra "Crispa"/ Stephanandra incisă "Crispa"
- 04 Kupstinė šluotsmilgė/ Deschampsia cespitosa "Tardiva" ir Smaliaziedis lėndrūnas/ Calamagrostis acutiflora "Karl foerter"



[01] Paprastoji eglė/ Picea Abies



[02] Totorinis klevas/ Acer tataricum



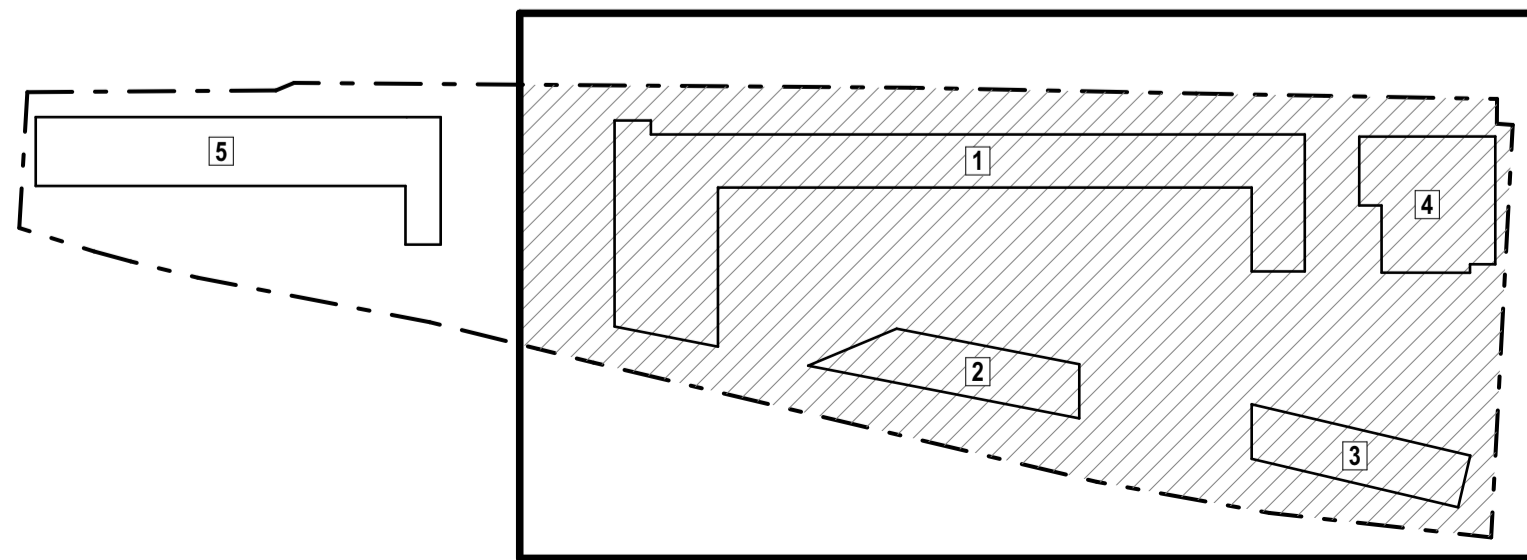
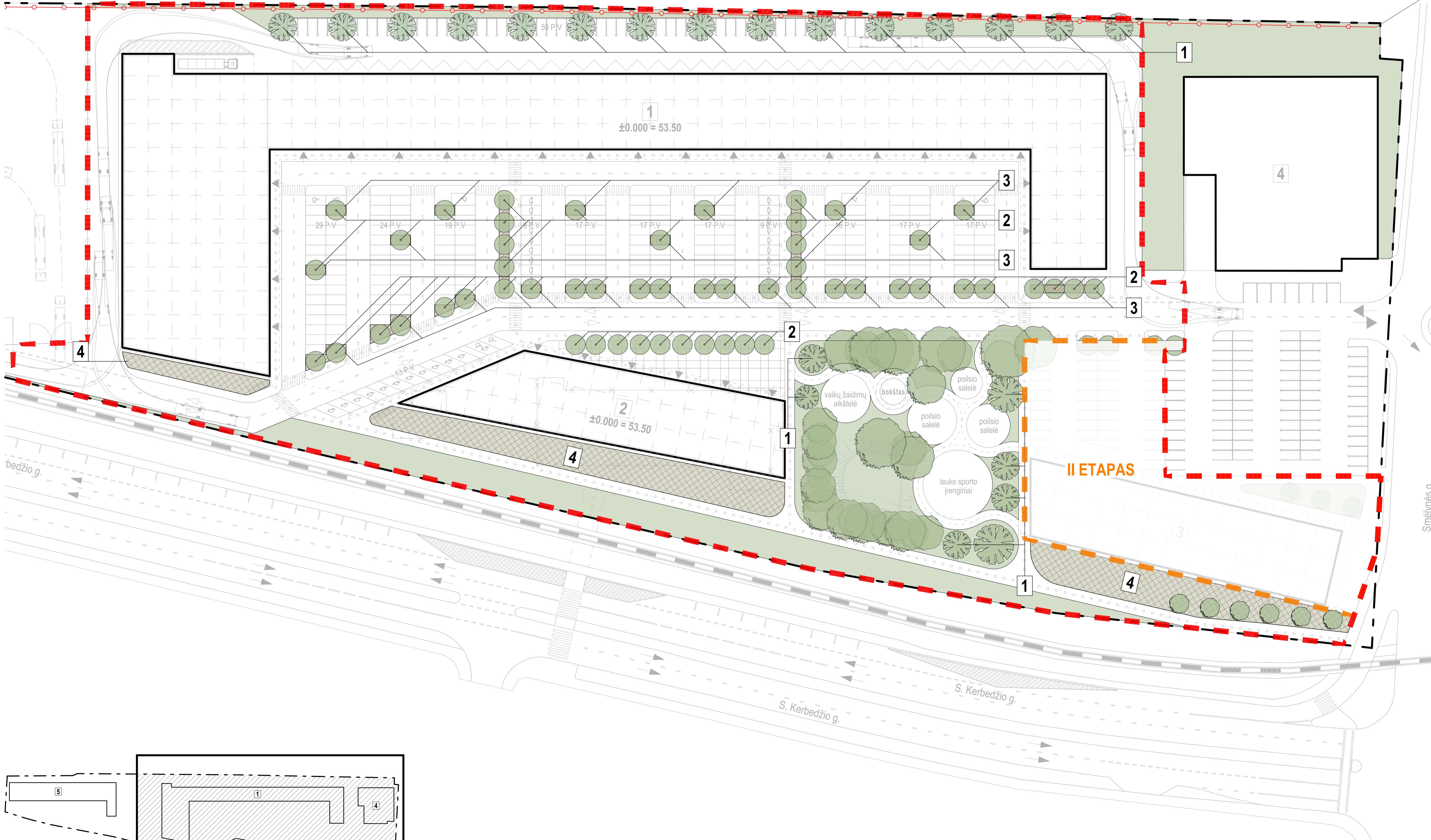
[03] Karpytalapė stefandra/ Stephanandra incisă "Crispa"



[04] Kupstinė šluotsmilgė/ Deschampsia cespitosa "Tardiva"



[04] Smaliaziedis lėndrūnas/ Calamagrostis acutiflora "Karl foerter"



ŽEMĖS SKLYPO IŠTRAUKOS VIETA

II ETAPAS

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys 2022-12-07 Arch. L. Šluis 2022-12-07	Braižinys: Sklypo apželdinimo planas [iškarpa] 1:500
Stadija: PP	Užsakovas: Elotėja, UAB	Kompleksas: 313-129-PP-B.04
		Laida: 0



Geležinkelio g.



SITUACIJOS SCHEMA

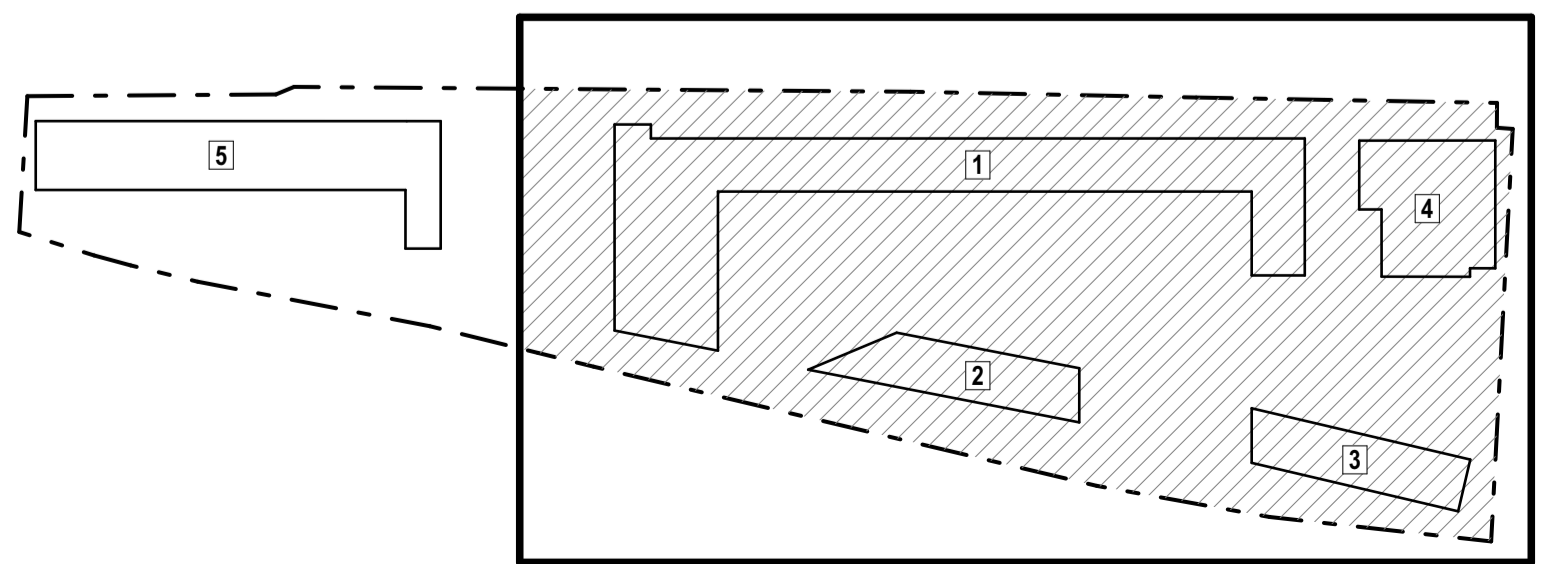
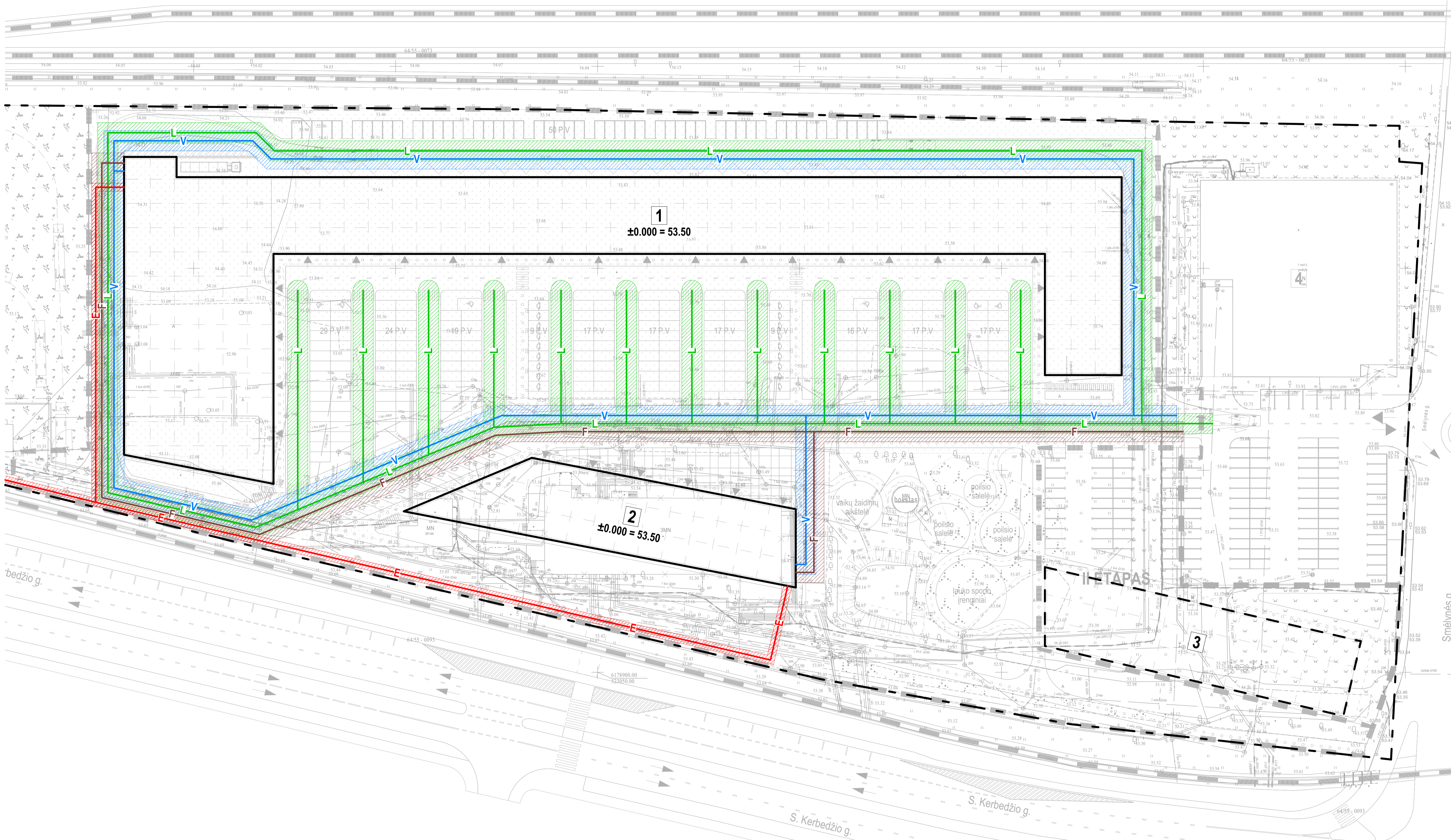
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	5.8685 ha
Sklypo užstatymo tankumas	28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	31 %
Žaliųjų zonų kiekis	15 %
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] užstatymo plotas	7 996.70 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] užstatymo plotas	1 762.60 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] užstatymo plotas	1 708.39 m ²
Esamo Prekybos pask. pastato [4] užstatymo plotas	2 366.00 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] užstatymo plotas	3 844.00 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [1] bendras plotas	7 027.69 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [2] bendras plotas	1 916.86 m ²
Projektuojamo Prekybos pask. pastato [3] bendras plotas	1 857.91 m ²
Esamo Prekybos pask. pastato [4] bendras plotas	2 072.68 m ²
Esamo Sandėliavimo pask. pastato [5] bendras plotas	3 787.08 m ²
Esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	130 vnt.
Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius	254 vnt.
Iš jų ŽN vietos:	8 vnt.
Iš jų elektromobilių įkrovimo vietos:	30 vnt.
Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamiems pastatams	149 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamas Prekybos paskirties pastatas - I ETAPAS
 - Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - I ETAPAS
 - Projektuojamas Prekybos pask. pastatas su adm. pat. - II ETAPAS
 - Esamas Prekybos paskirties pastatas
 - Esamas Sandėliavimo paskirties pastatas su adm. patalpais
- Projektuojamo sklypo ribos
 - Projektuojami vandentekio tinklai
 - Vandens tinklų apsaugos zona
 - Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
 - Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona
 - Projektuojami lietaus nuotekų surinkimo tinklai
 - Lietaus nuotekų surinkimo tinklų apsaugos zona
 - Projektuojami elektros tinklai
 - Elektros tinklų apsaugos zona

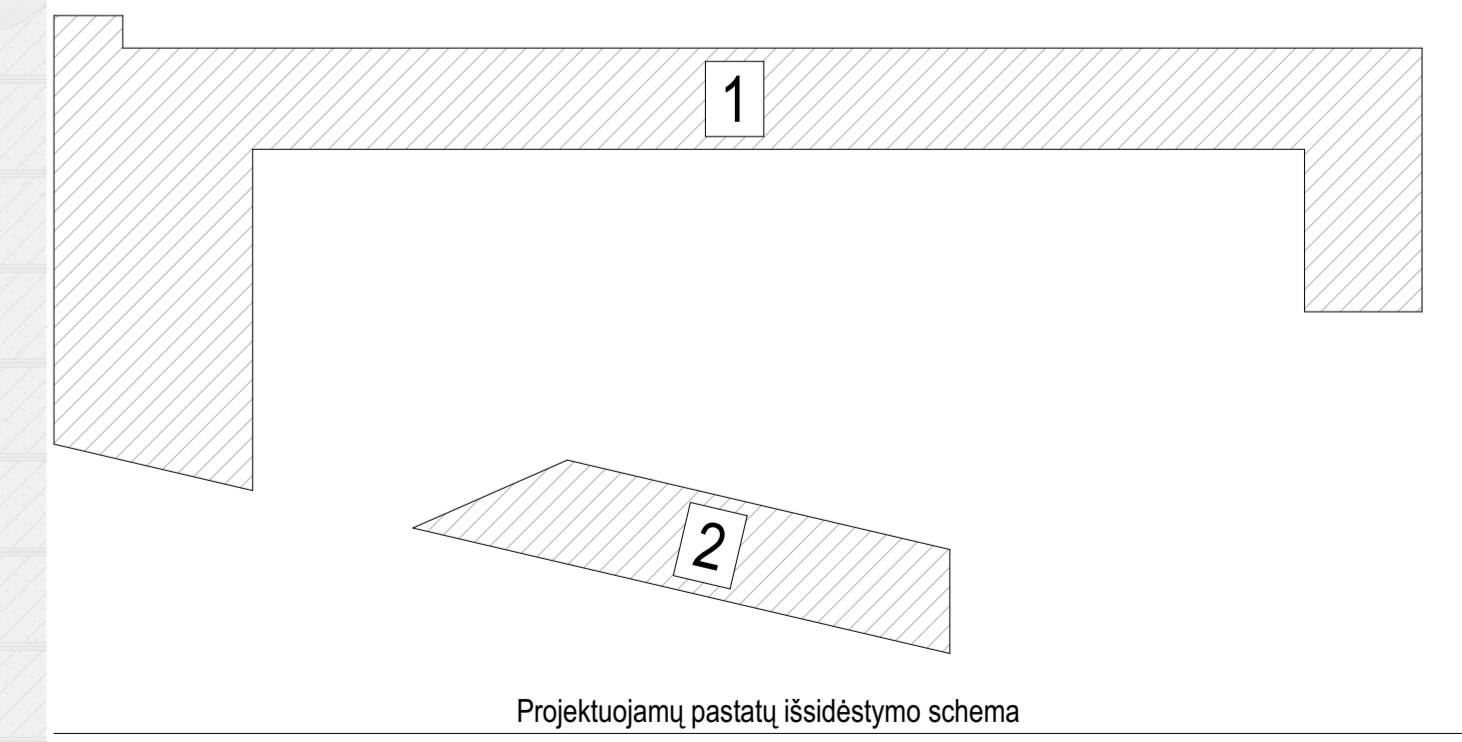
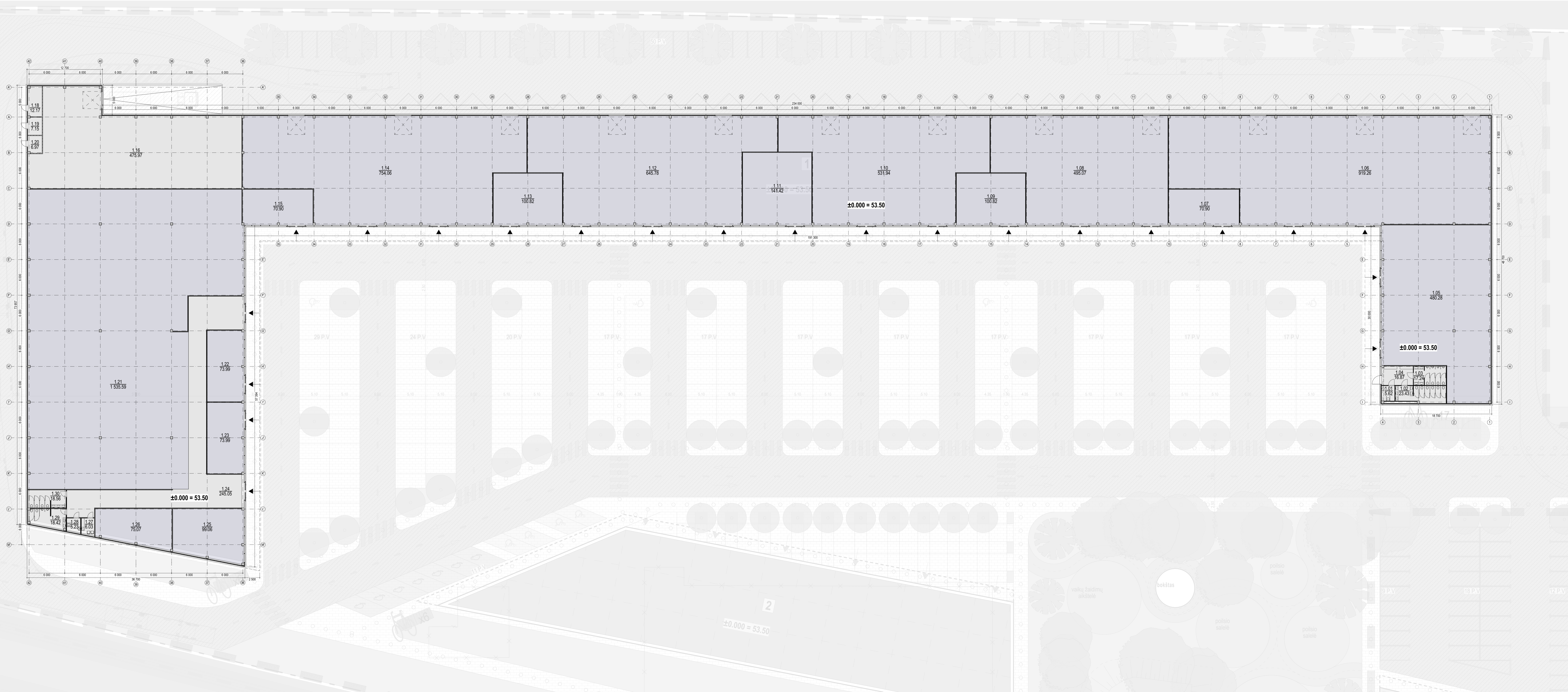
Pastabas:
1. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami TP rengimo metu, pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas ir derinami pagal galiojančius teisės aktus.



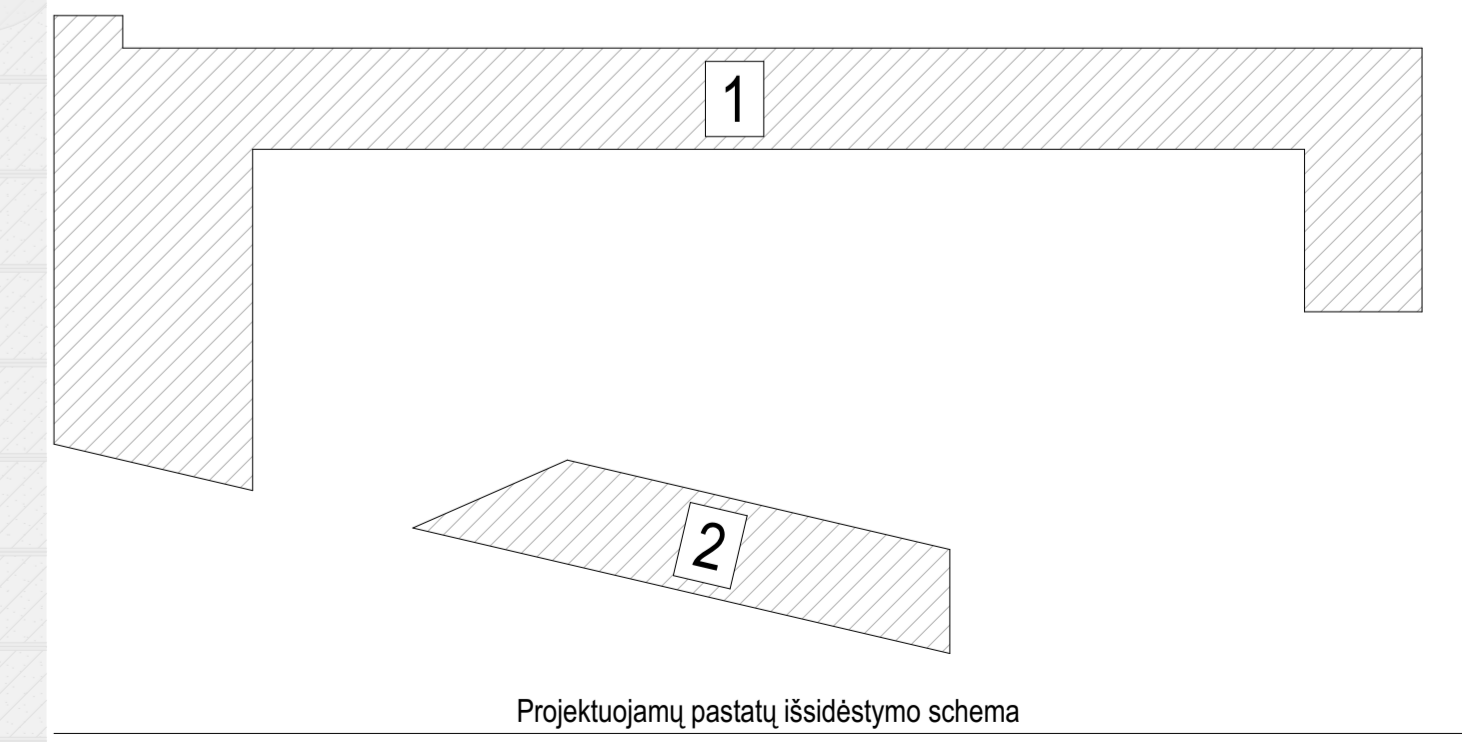
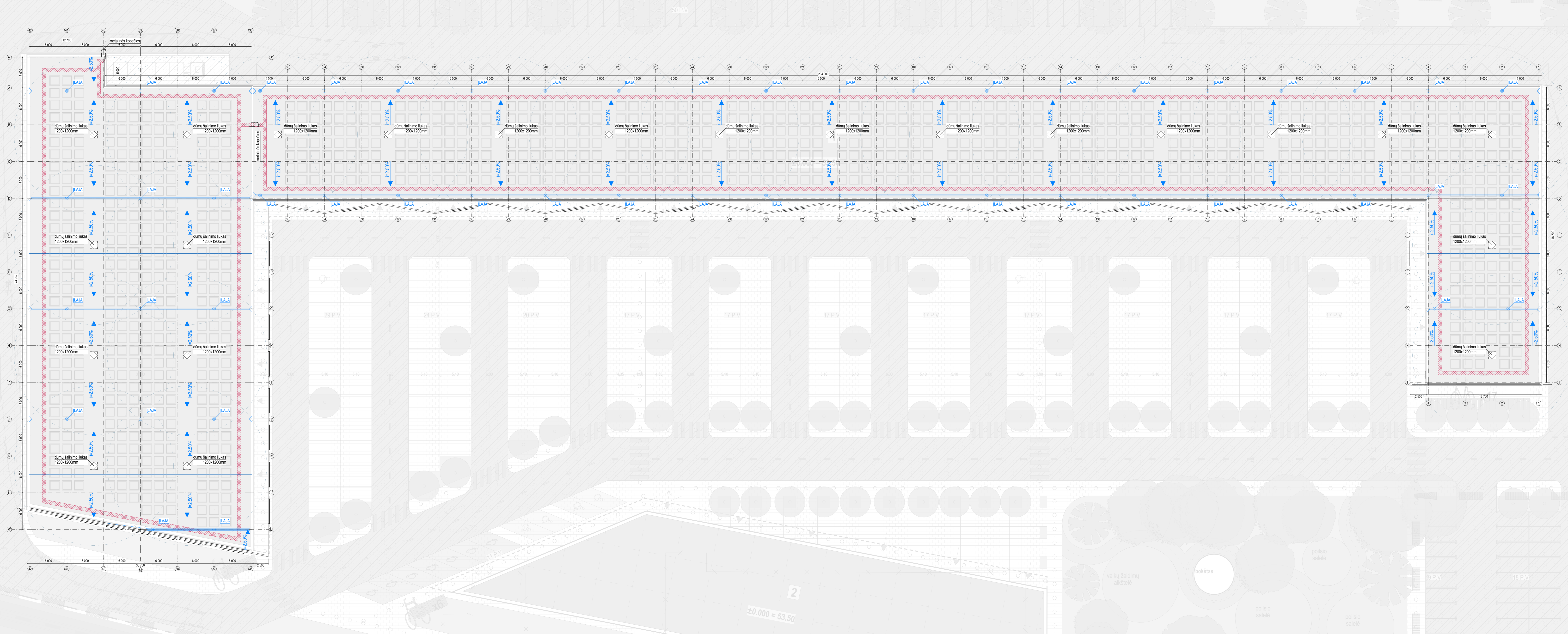
ŽEMĖS SKLYPO IŠTRAUKOS VIETA

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas	formatas A1
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Šturs	2022-12-07 2022-12-07	Brėžinys: Sklypo inžinerinių tinklų schema [iškarpa] 1:500
Stadija: PP	Užklausė: E. Lotėja, UAB	Kompleksas: 313-129-PP-B.05	Laikas: 0

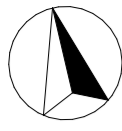
I PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plošas
1.01	ŽN WC	5.62
1.02	Mol. WC	23.43
1.03	Vyr. WC	17.24
1.04	Tambūras	16.87
1.05	Prekybos paskirties patalpa	480.28
1.06	Prekybos paskirties patalpa	919.26
1.07	Prekybos paskirties patalpa	73.90
1.08	Prekybos paskirties patalpa	495.07
1.09	Prekybos paskirties patalpa	100.82
1.10	Prekybos paskirties patalpa	531.94
1.11	Prekybos paskirties patalpa	141.42
1.12	Prekybos paskirties patalpa	645.78
1.13	Prekybos paskirties patalpa	100.82
1.14	Prekybos paskirties patalpa	754.06
1.15	Prekybos paskirties patalpa	70.90
1.16	Pagalbinės patalpos	475.97
1.18	Techninė patalpa	12.17
1.19	Techninė patalpa	7.15
1.20	Techninė patalpa	6.97
1.21	Prekybos paskirties patalpa	1 535.50
1.22	Prekybos paskirties patalpa	73.90
1.23	Prekybos paskirties patalpa	73.90
1.24	Beiduro nuostipimo patalpa	245.05
1.25	Prekybos paskirties patalpa	90.06
1.26	Prekybos paskirties patalpa	75.07
1.27	Kodėlių žindymo ir perytymo ...	6.03
1.28	ŽN WC	5.23
1.29	Vyr. WC	18.42
1.30	Mol. WC	18.56
		7 027.66 m ²



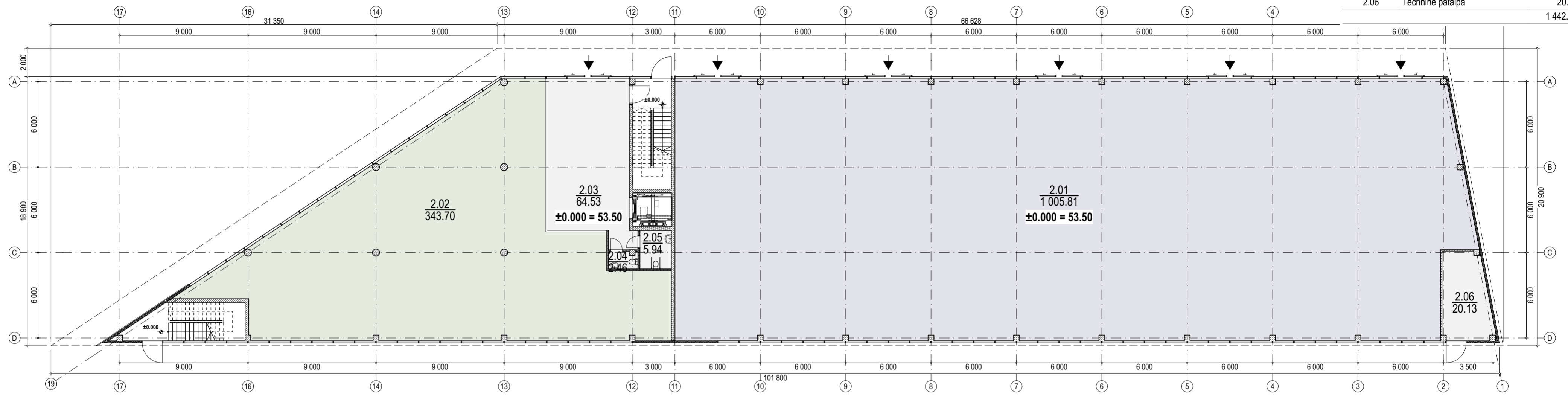
311		313		313	
Arch.	UAB	Arch.	UAB	Arch.	UAB
Arch.	L. Šturs	Arch.	L. Šturs	Arch.	L. Šturs
UAB	Eolėja, UAB	UAB	Eolėja, UAB	UAB	Eolėja, UAB
313-129-PP-B.06		313-129-PP-B.06		313-129-PP-B.06	
0		0		0	



31 1A		Projektavimas 313 architekt. UAB k. 301313549 Maironiu g. 20, LT-11342 Vilnius	Priekybos paskirties pastato P Priekybos paskirties pastato su administracine patalpa Srejinė g. 88, Perėvėlyje, statybos projektas	2022-12-06	2022-12-06	1:200
Arch. L. Šturs		Priekybos paskirties pastato [1] stogo planas		1:200		0
E. Štija, UAB		313-129-PP-B.07		0		0



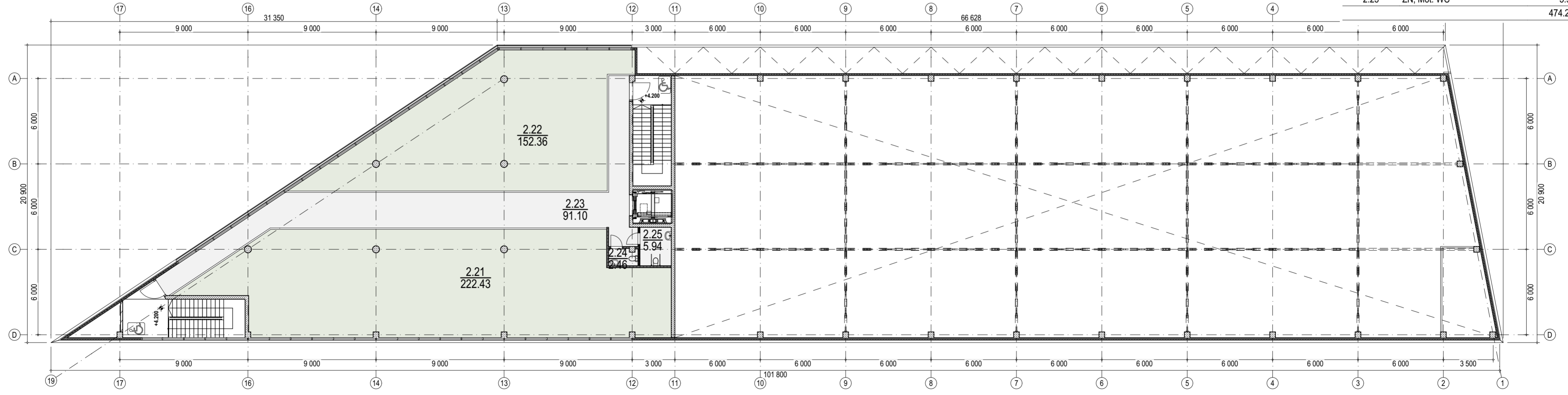
I PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
2.01	Prekybos paskirties patalpos	1 005.81
2.02	Administracinės patalpos	343.70
2.03	Holas	64.53
2.04	Vyr. WC	2.46
2.05	ŽN, Mot. WC	5.94
2.06	Techninė patalpa	20.13
		1 442.57 m ²



1 aukšto planas, alt. ±0.000

1:200

II ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
2.21	Administracinės patalpos	222.43
2.22	Administracinės patalpos	152.36
2.23	Holas/ koridorius	91.10
2.24	Vyr. WC	2.46
2.25	ŽN, Mot. WC	5.94
		474.29 m ²

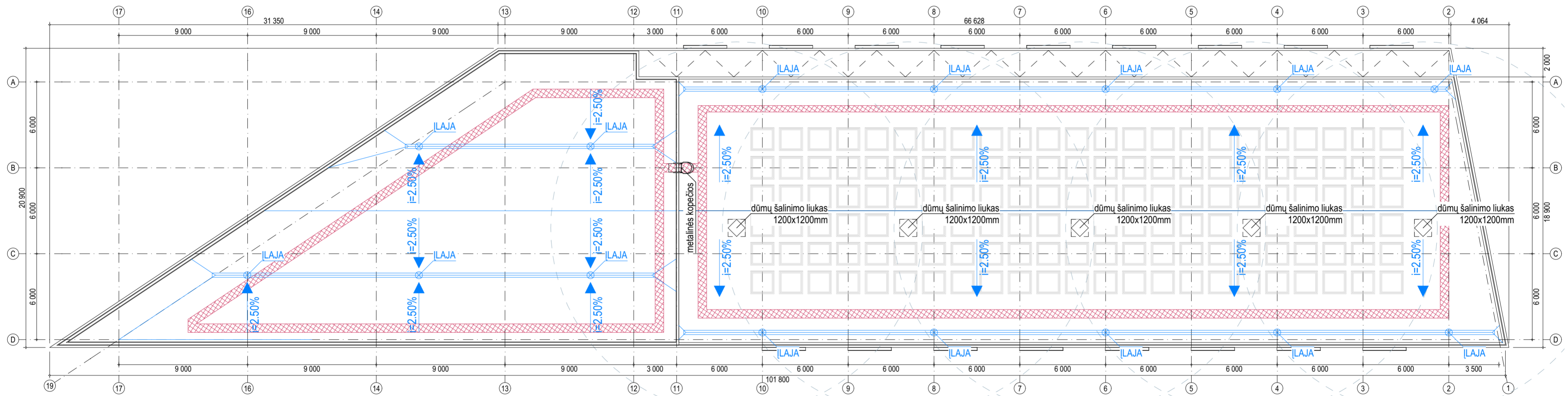
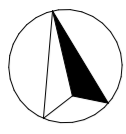


2 aukšto planas, alt. +4.200

1:200

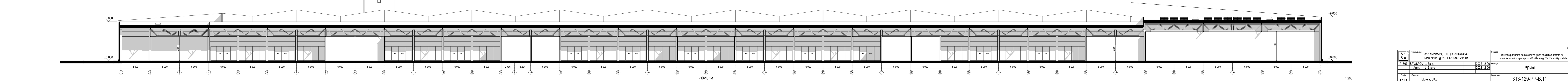
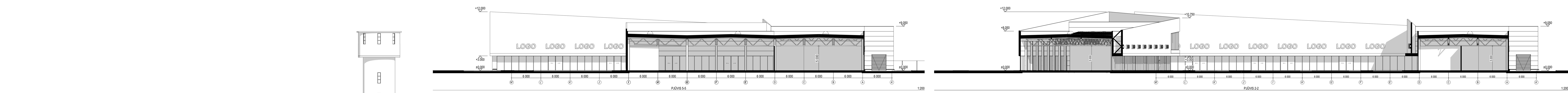
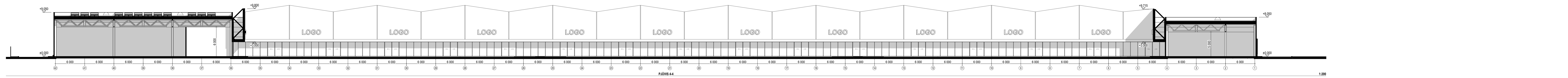
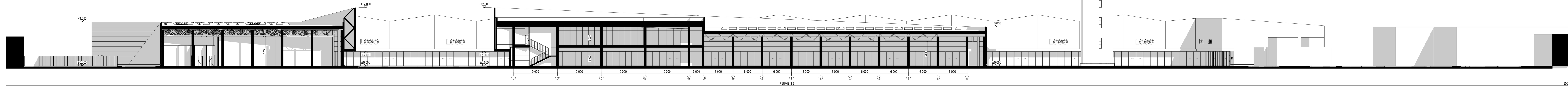
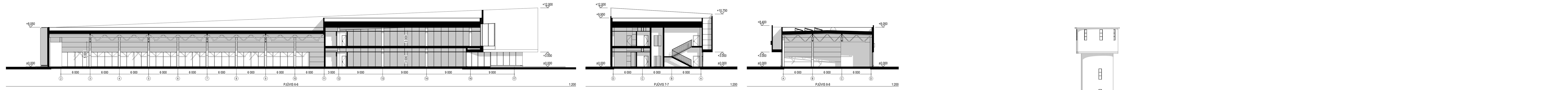
BENDRAS PREKYBOS PASK. PASTATO [2] PLOTAS: 1 916.86 m²
formatas A2

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panėvėžys, statybos projektas
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2022-12-06 2022-12-06	Brežinys: Prekybos paskirties pastato [2] aukštų planai
Stadija	Užsakovas:	Elotėja, UAB	Kompleksas:	313-129-PP-B.08
PP				Mastelis 1:200 Laida 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys 2022-12-06 Arch. L. Sturis 2022-12-06	Brežinys: Prekybos paskirties pastato [2] stogo planas Mastelis: 1:200
Stadija: PP	Užsakovas: Elotėja, UAB	Kompleksas: 313-129-PP-B.08 Laida: 0

formatas A2



31 3A	Projekcininkas	313 architects, UAB k. 301313549	Projektas	Prilypos pašalinis pastatas ir Prilypos pašalinis pastato su administracine patalpa Grelviete g. 68, Panevėžys, statybos projektas	Formatas	A1 x 2
	Arch.	L. Šturs	2022-12-06	Arch.	L. Šturs	2022-12-06
PP	Užsakovas	Ebtėja, UAB	Architektas	Pjūviai	Skalas	1:200
					Lauk	0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
	Arch.	L. Sturis	2022-12-06			
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas:		
PP	Elotėja, UAB			313-129-PP-B.12		
					Laida	0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
	Arch.	L. Sturis	2022-12-06			
Stadija	Užsakovas:			Kompleksas:		
PP	Elotėja, UAB			313-129-PP-B.13		
					Laida	0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12-06	Brėžinys:	Mastelis
	Arch.	L. Sturis	2022-12-06	Vizualizacija		
Stadija	Užsakovas:		Komplexas:		Laida	
PP	Elotėja, UAB		313-129-PP-B.14		0	



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV Arch.	J. Žalys L. Sturis	2022-12-06 2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
Stadija PP	Užsakovas: Elotėja, UAB			Kompleksas: 313-129-PP-B.15		Laida 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis
		Arch. L. Sturis		2022-12-06		
Stadija PP	Užsakovas: Elotėja, UAB			Kompleksas: 313-129-PP-B.16		Laida 0



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV Arch.	J. Žalys L. Sturis	2022-12-06 2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija
Stadija PP	Užsakovas: Elotėja, UAB		Kompleksas: 313-129-PP-B.17		Laida 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžys, statybos projektas		
	A1667	SPV/SPDV Arch.	J. Žalys L. Sturis	2022-12-06 2022-12-06	Brėžinys: Vizualizacija
PP	Stadija	Užsakovas: Elotėja, UAB		Komplexas: 313-129-PP-B.18	Laida 0

PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

PR
Pat
miesto savivaldybės
adr
rijos

skynaus kedejas
Saulius Glinskis
2022-10-11

2022 – 10 - 04
Panevėžys

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį, žemės sklypo ir statinių rodikliai
Pavadinimas:
Prekybos paskirties pastato ir Prekybos paskirties pastato su administracinėmis patalpomis Smėlynės g. 85, Panevėžio m. sav., statybos projektas;
1.1. Pastatai:
Prekybos paskirties pastatas (sklypo sutvarkymo plane žym. Nr. 1);
Statybos rūšis: nauja statyba;
Statinio kategorija: ypatingas;
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis:
Prekybos paskirties pastatas (7.3 punktas, STR 1.01.03:2017);
Pastato aukštų skaičius: 1+a;
Pastato aukštis: iki 16 m;
Pastato bendras plotas: 7 413,90 m²;
Prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis (sklypo sutvarkymo plane žym. Nr. 2);
Statybos rūšis: nauja statyba;
Statinio kategorija: ypatingas;
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis:
Prekybos paskirties pastatas (7.3 punktas, STR 1.01.03:2017);
Pastato aukštų skaičius: 2;
Pastato aukštis: iki 16 m;
Pastato bendras plotas: 2 024,45 m²;
1.2. Žemės sklypo Smėlynės g. 85, Panevėžys (kad.nr. 2701/0012:118) rodikliai:
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;
Sklypo plotas: 58 685 m²;
Sklypo užstatymo tankumas: 28 %;
Sklypo užstatymo intensyvumas: 31 %;
Žaliųjų zonų kiekis: ne mažiau kaip 10%;
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius: 293 vietos.
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:
Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams nustatyti.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
Sklypų sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:
NT registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planai, topografinė nuotrauka.
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:
Žemės sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos.
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita).

Statytojas (užsakovas) _____ Elotėja, UAB direktorė Jurgita Vaidilaitė _____
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

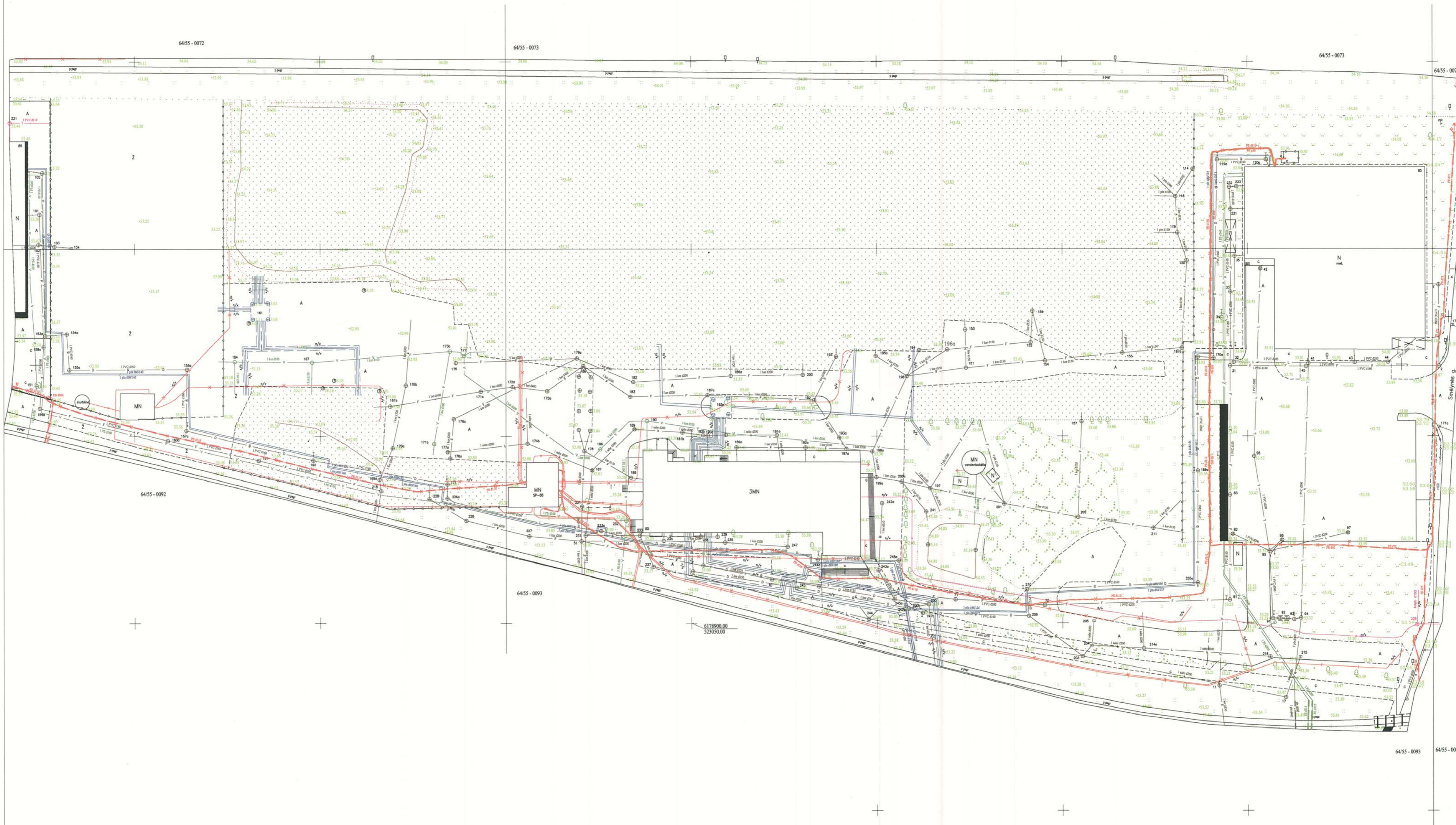
Projektinių pasiūlymų rengėjas _____ 313 architects, UAB Justinas Žalys _____
(projektavimo organizacija, architektas)

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

1. Prieš keliant PP viešinimui į IS „INFOSTATYBA“, pateikti peržiūrai Panevėžio architektų urbanistų ekspertų tarybai (AUET) - Loreta Paulauskienė, tel. 8 614 80060; El.p.: loretapaulauskiene@yahoo.com;
2. Pateikti Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui projektuojamo statinio 3D modelį. Galimi teikimo formatai: OBJ / SketchUp SKP / DAE (geriausiai [redacted])
3. PP vizualizacijas rengti realioje aplinkoje.

Saulius Glinskis

PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



OBJEKTAS	LAPŲ Nr.	VISO	SMĖLYNĖS G. 85, PANEVŽIO M.
	1	1	
HORIZONTALIOS PADĖTIES TYRŲ KONTŪRŲ TIKSLUMAS-5cm;VERTIKALIOS PADĖTIES PAVIRŠŲ TIKSLUMAS-5cm;			
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS 07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504			
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
	NERIJUS TAURAS		2022-01-27