

ZITA MANKIENĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.: 470608 Tel.+370 68629226, el. paštas: archzita@gmail.com		
Statytojas:	UAB „TRUKSTALIS“	
Užsakovas:	UAB „TRUKSTALIS“	
Projekto pavadinimas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KNIAUDIŠKIŲ G. 46B PANEVĖŽYJE, STATYBOS PROJEKTAS	
Statinio adresas (statybos vieta):	KNIAUDIŠKIŲ G. 46B PANEVĖŽYS	
Statybos rūšis:	NAUJA STATYBA	
Naudojimo paskirtis:	PREKYBOS PASKIRTIES	
Statinio kategorija:	NEYPATINGAS STATINYS	
Projekto etapas:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)	
Projekto Nr. 2023-01	Projekto dalis	ARCHITEKTŪRINĖ (A)
Statinio Nr.	Bylos žymuo: Tomas I	Bylos laida 0

Pritariu /Tvirtinu _____
UAB Trukstalis
Pavadinimas

Parašas

Pareigos	Vardas, Pavardė, atestato Nr.	Parašas
PROJEKTO VADOVAS	ZITA MANKIENĖ Atestato Nr. A 1207	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	ZITA MANKIENĖ Atestato Nr. A 1207	

Panevėžys, 2023 m balandžio mėn

Turinys

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	16		I rinkmena (Architektūrinė)	
	1	0	Titulinis	
	1	0	Turinys	
	1	0	Statinio rodikliai	
AR	3	0	Aiškinamasis raštas	
SP_B-01	1	0	Sklypo planas M1:500	
IT_B-01	1	0	Inžinerinių tinklų planas M1:500	
A_B-01	1	0	Pirmo aukšto planas M1:100	
A_B-02	1	0	Fasadai M1:100	
A_B-03	1	0	Perspektyva M1:100	
A_B-04	5	0	Vizualizacija	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I. SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1048	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	36	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	40	

II. PASTATAI

1. Prekybos paskirties pastatas:

1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	367,66	
1.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	367,66	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	2100	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis.*	m	6,25	
1.7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		E	
1.10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (nesudėtingas, automobilių aikštelė):

2.1. bendras plotas.*	m ²	110,0	
-----------------------	----------------	-------	--

* 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.

Statinio projekto vadovas: Zita Mankinė, atestato Nr. A1207,
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas: UAB "Trukstalis"
(vardas, pavardė, parašas, data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagrindiniai normatyviniai statybos techniniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai.

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI (naudojami šios projekto dalies rengimo metu)

LR Statybos įstatymas

LR architektūros įstatymas

LR žemės įstatymas

LR atliekų tvarkymo įstatymas

PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS

Pastato paskirtis: Prekybos paskirties pastatas.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio kategorija: Neypatingas.

Projekto stadija: projektiniai pasiūlymai.

Statybos projektas parengtas remiantis: sklypo planu, miesto bendruoju planu taip pat atsižvelgiant į Statytojo pateiktą projektavimo užduotį.

Šiame etape rengiamas maisto prekių parduotuvės projektinių pasiūlymų projektas.

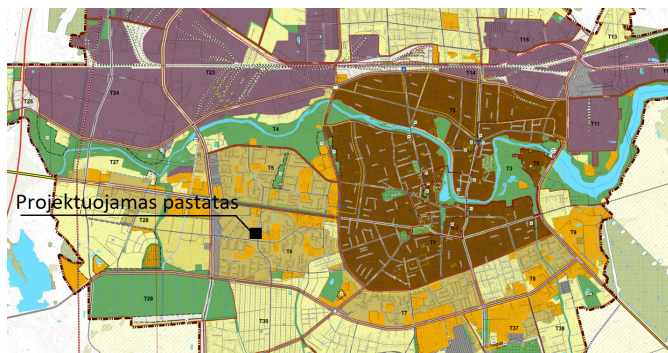
1. Bendrieji pažintiniai duomenys.

1.1. Statinio geografinė vieta. Sklypas, kuriame statomas pastatas, Kniaudiškių g. 46B, Panevėžyje, vakarinėje miesto dalyje. Pažymėjimas apie Nekilnojamo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį (registras Nr. 44/349664, kadastro Nr. 2701/0021:404 Panevėžio miesto k.v., unikalus Nr.: 4400-05149293). Sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Greta yra gyvenamieji namai (daugiabučiai) ir degalinė. Žemės sklypas priklauso UAB „Trukstalis“.

1.2. Statinio funkcinė paskirtis. Sklype pastatų nėra. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas.

1.3. Ryšys su kultūros paveldu. Sklypas, kuriame projektuojami pastatai, nepatenka į kultūros vertybių teritorijas.

1.4. Geologinės ir hidrogeologinės, klimato sąlygos. Sklypo inžineriniai geologiniai tyrimai atliekami.



1.5. Genplanas. Disponavimo žemės sklypu (jo dalimi) apribojimų nėra. Sklypo plotas 0,1048 ha. Sklypo reljefas ramus. Sklypo nuolydis eina į pietinę pusę. Sklype žalio ploto numatoma 34%. Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją yra šiaurinėje dalyje, iš privažiavimo prie daugiabučių.

Vakarinėje sklypo dalyje

Laida	Data	Keitimų pavadinimas			
0	2023-04	Supažindinti visuomenę su projektavimu			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Zita Mankienė <u>IVVP Nr.: 470608</u> el.p. archzita@gmail.com; tel. +37068629226			Prekybos paskirties pastato, Kniaudiškių g. 46B Panevėžyje, statybos projektas	
A 1207	PV	ZITA MANKIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1207	PDV	ZITA MANKIENĖ			0
LT	<u>Užsakovas:</u> UAB “Trukstalis”			2021-13- PP- BD- AR	Lapas
					1
					3

projektuojamas ūkinis kiemas- prekių atvežimas, buitinių atliekų surinkimas, darbuotojų patekimas į pastatą. Ši dalis atitveržiama akustine tvora nuo daugiabučio.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas sprendžiamas jautriai, atsižvelgiant į esamą situaciją: išsaugoti esami medžiai, pabrėžta natūrali gamta – esamos ir projektuojamos vejos, papildomai sodinami žemaūgiai medžiai ir krūmai, reljefo peraukštėjimai, kurie kartu su naujais žaliais lopinėliais kuria sklypo savitumą, projektuojamos natūralios, su pastatu derančios dangos. *Ryšys su aplinka.* Pastatas projektuojamas sklypo šiaurinėje dalyje. Sklypo forma, aplinkinis



užstatymas padiktavo pastato formą ir vietą sklype. Parduotuvės vieta kvartale: kampinis sankryžos sklypas, pradedantis statinių eilę. Pradžią akcentuojama smailiu tūrio kirtimu, lygiagrečiai slystant pro šoninį daugiabučio fasadą.

Gaudoma gatvės užstatymo linija, kuri tai atsitraukia, tai veržiasi į gatvę... Pirmoje linijoje dominuoja vienaaukščiai pastatai.

Pagrindiniai techniniai sklypo rodikliai:

Sklypo plotas	1048 m ²
Sklypo užstatytas plotas (sklype esančių pastatų ir stogų turinčių inžinerinių statinių užstatymo plotų suma)	400 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	36 %
Sklypo žalios vejos plotas	360 m ² (34%)
Nesudėtingas inžinerinis statinys – automobilių aikštelė	110 m ²

1.6. *Susisiekimo dalis.* Įvažiavimas į sklypą yra iš pravažiavimo į daugiabučius namus. Automobilių parkavimo vietų skaičius vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 30 lentelė:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto

Prekybos salės plotas 175m², tad reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius būtų 9vnt. Sklypo ribose projektuojama 9 vietų automobilio parkavimo aikštelė. Tame tarpe 2 vietos el. pakrovimo stotelė ir viena vieta priskirta ŽN.

1.7 *Inžineriniai tinklai.* Projektuojami nauji inžineriniai tinklai.

Pagal išduotas „Aukštaitijos vandenys“ UAB prisijungimo sąlygas, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pasijungimas iš Projektuotojų gatvės.

Iš projektuojamo KAS*, į pastatą įrengiamas naujas elektros tinklų įvadas.

2. Bendrieji duomenys.

2.1. Projektuojamas prekybos pastatas.

2023-01- PP- BD- AR	lapas	lapų	laida
	2	3	0

Projektuojamas pastatas vieno aukšto.
Pastato aukštis 7,00 m nuo suplaniruoto žemės paviršiaus.

Bendrieji statinio rodikliai: 1. Statinys:

- Bendras plotas – 353,89 m²;
- Naudingas plotas–353,89;
- Pastato tūris -2500 m³.

Architektūriniai sprendimai

Pastato tūris savo masteliu, proporcijomis, medžiagiškumu gerai įsikomponuoja esamoje aplinkoje. Puikiai dera prie daugiabučio solidi, skulptūriška betoninė apdaila. Betoną sušildo tikmedžio spalvos aliuminio lamelės. Lamelės ištraukiamos į pirmą planą, vertikalių šešėlio linijos stiprina kontrastą tarp medžiagų. Iš sankryžos pusės matoma aiški abiejų fasadų linija išriškinanti juodo aliuminio rėmo su tamsintu stiklu ir lameliu fasadu. Fasado apdailos medžiagos: betono fibrocementinės plokštės, aliuminio lamelės.

Funkcija. Projektuojamas pastatas, skirtas maisto prekių parduotuvei. Pastatas dalinamas į dvi zonas- prekybos ir ūkinį, tai patogiau ir funkcionaliau eksplotuoti. Pirkėjas iš prekybos salės, prie kasų, gali naudotis WC pritaikytą ŽN. Šioje dalyje yra dvi techninės patalpos, į kurias patenkama iš lauko. Patalpa 1-12 yra elektros skydinė. Patalpoje 1-11 numatoma vėdinimo ir šildymo įrenginiai. Išoriniai blokai montuojami ant stogo virš įėjimo. Ūkinėje dalyje numatomos sandėliavimo patalpa, buitinės patalpos vyrams ir moterims pritaikytos ŽN. Planuojami 6 darbuotojai.

2.1.2. Sienos ir pertvaros.

Pastatas projektuojamas g/b kolonų ir g/b plokščių. Išorės sienos daugiasluoksnės panelės, tvirtinamos ant kolonų. Prie plokščių tvirtinamos apdailinės plokštės.

Pertvaros projektuojamos gipskartonio ant metalinio karkaso su termoizoliacija. Drėgnose patalpose numatomas drėgmei atsparus gipskartonis.

2.1.3. Stogas:

Stogas – sutaptintas. Stogo danga prilidoma bituminė danga.
Lietaus vandens nuvedimas – vidini ir surenkamas į lietaus nuotekas Projektuotojų gatvėje.

3. Vidaus apdaila

3.1 Vidaus sienos, pertvaros

Paviršių apdaila įvairi: dažymas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga. WC ir persirengimo patalpos rekomenduojamos keramikinėmis plytelėmis.

3.2 Lubos -dažomos .

4. Langai ir durys Langai ir išorės durys anoduoto šilto aliuminio rėmo. Langai dviejų stiklo paketų su dviem selektyviniais stiklais.

5. Atitvarų garso izoliavimo sprendiniai

Pastato vidaus ir išorės aplinkos garso klasė suprojektuota įvertinant STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus - ne žemesnė nei „E“.

6. Energinio naudingumo įvertinimas

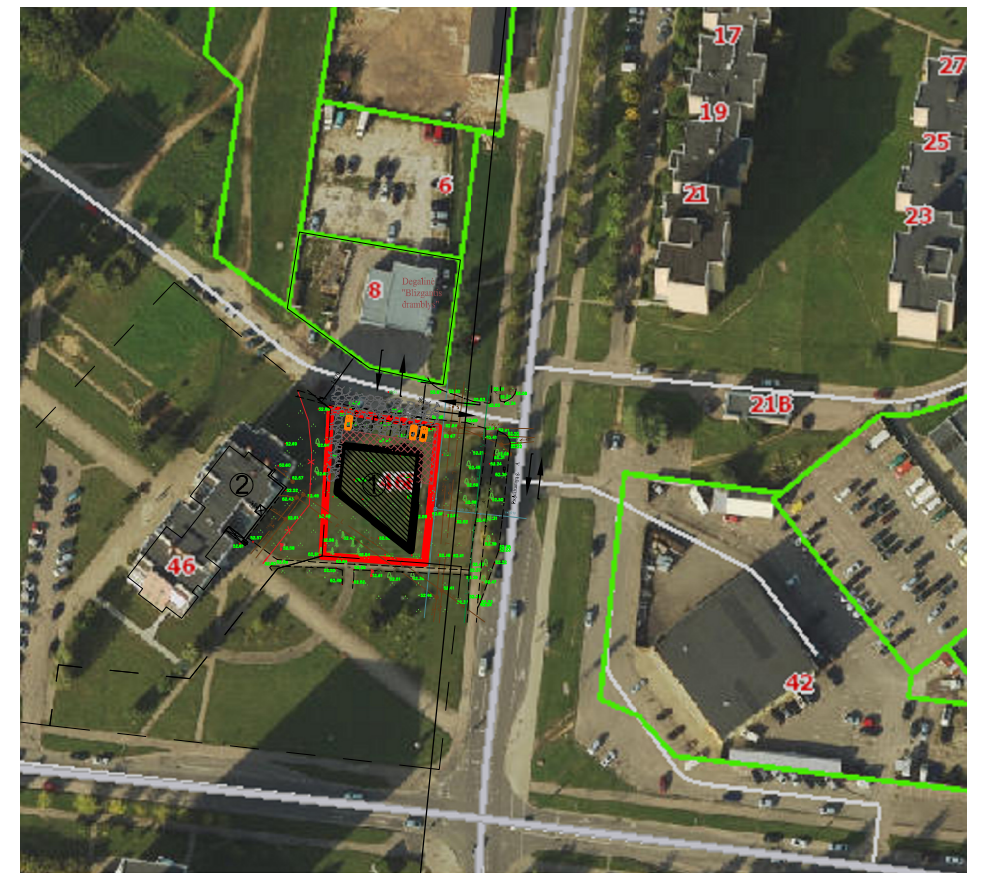
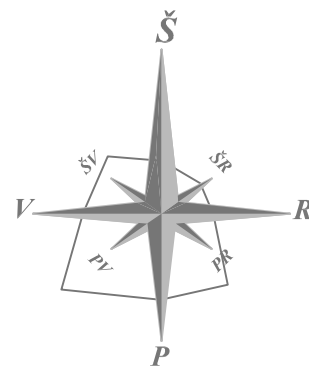
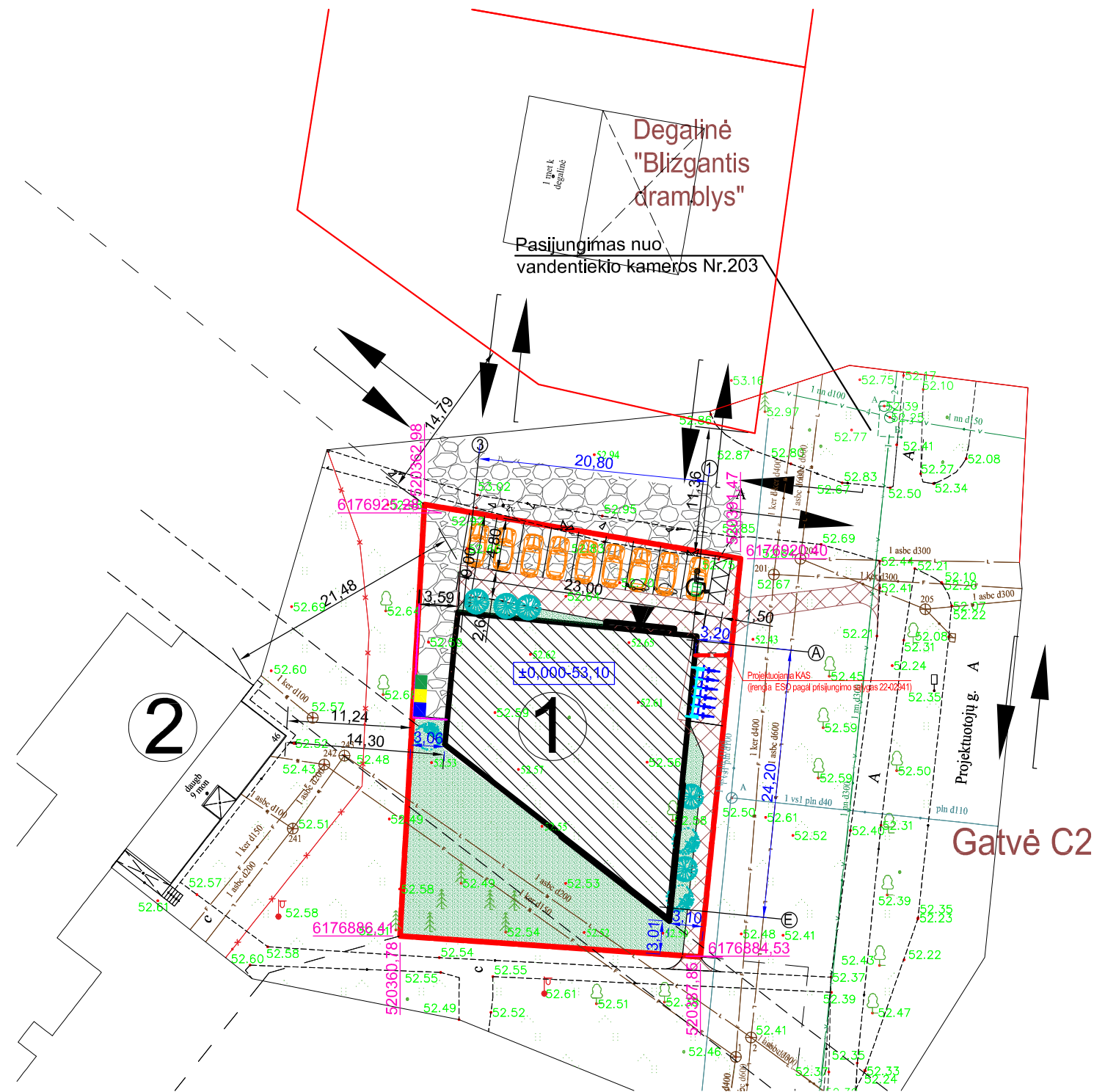
Statomam pastatui numatoma A++ energinio naudingumo klasė.

7. Gaisrinė sauga

7.1 Bendri reikalavimai:

Projektuojamojo pastato paskirtis – pagal funkcinę grupę priskiriamas P.2.3. – Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita). Statinių skaičius sklype – 1, pastato bendras plotas -353,89m² , statybinis tūris 2500m³. Aukščiausio aukšto grindų altitudė 0,4 m. Aukštų sk. 1.

2023-01- PP- BD- AR	lapas	lapų	laida
	3	3	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS STATINYS
- KIETA DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- VEJA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- AKUSTINĖ TVORA
- DVIRAČIŲ SAUGYKLA
- ĮĖJIMAS - IŠĖJIMAS
- EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS
- RŪGŠTUSIS ŽAGRENIS (RHUS TYPHINA)
- PUŠIS KALNINĖ (PINUS MUGO)

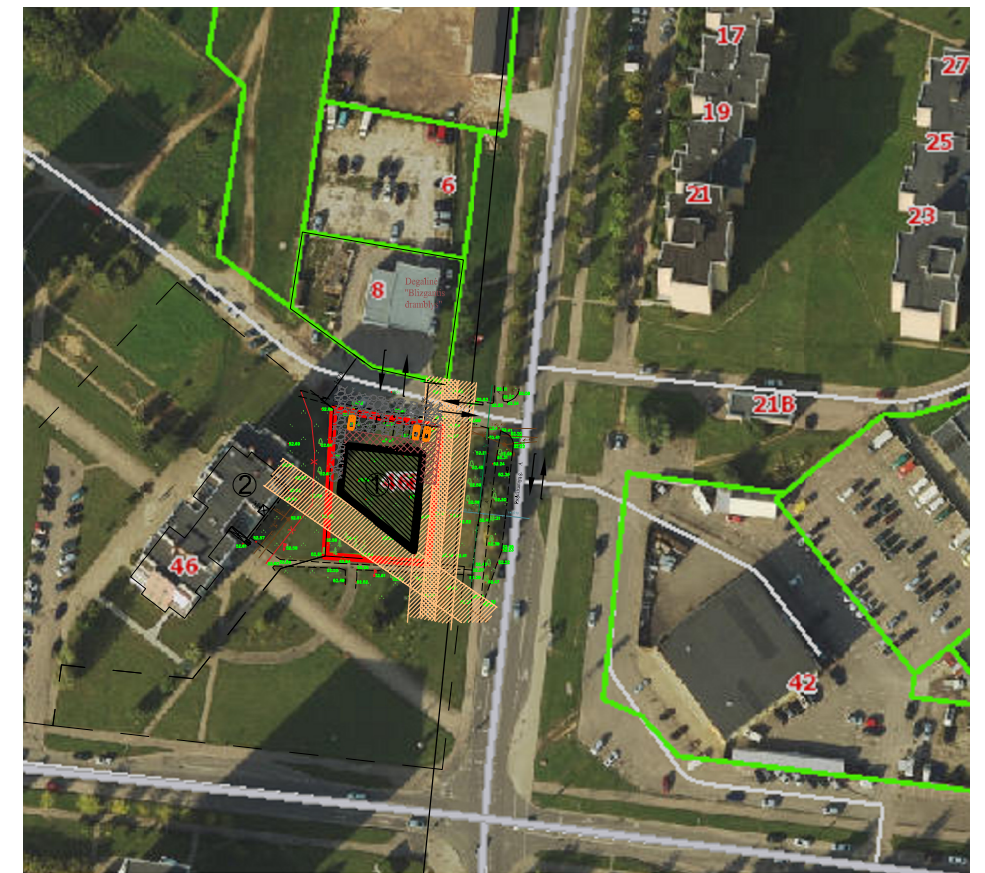
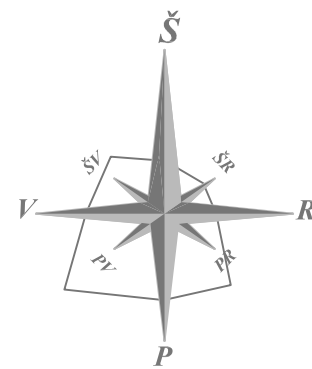
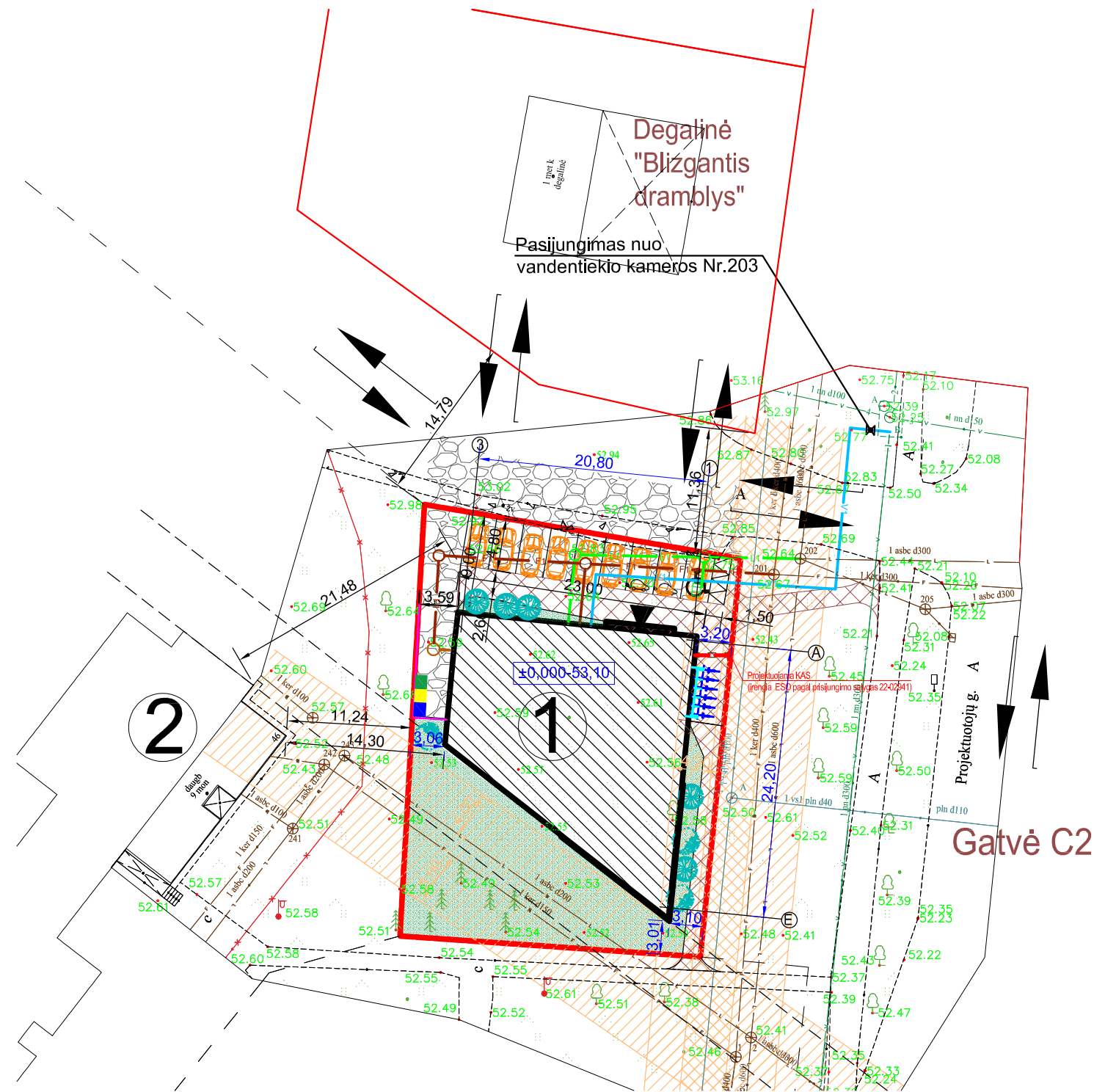
SKLYPO RODIKLAI:

- SKLYPO PLOTAS: 1048 M²
- SKLYPO UŽSTATYMAS: 400 M²
- SKLYPO TANKUMAS: 40%
- SKLYPO INTENSIVUMAS: 36%
- ŽALIOS VEJOS PLOTAS: 360M² (34%)
- KIETOS DANGOS PLOTAS: 290 M²
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 9vnt.

EKSPLIKACIJA:

- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- ESAMI PASTATAI

LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS					
0	2023	GAUTI PRITARIMĄ					
KVAL. PATV. DOK. Nr.:	Zita Mankienė IVVP Nr.: 470608 el.p. archzita@gmail.com; tel. +37068629226			Prekybos paskirties pastato, Kniaudiškių g. 46B Panevėžyje, statybos projektas			
A 1207	PV	ZITA MANKIENĖ		SKLYPO PLANAS M 1:500		LAIDA	
A 1207	PDV	ZITA MANKIENĖ				0	
LT	Užsakovas: UAB "Trukstalis"			2023-01 - PP - SP _B- 01		LAPAS	LAPŲ
						1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS STATINYS
- KIETA DANGA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- VEJA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- AKUSTINĖ TVORA
- DVIRAČIŲ SAUGYKLA
- ĮĖJIMAS - IŠĖJIMAS
- EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS
- RŪGŠTUSIS ŽAGRENIS (RHUS TYPHINA)
- PUŠIS KALNINĖ (PINUS MUGO)

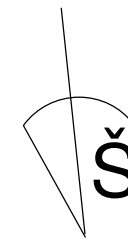
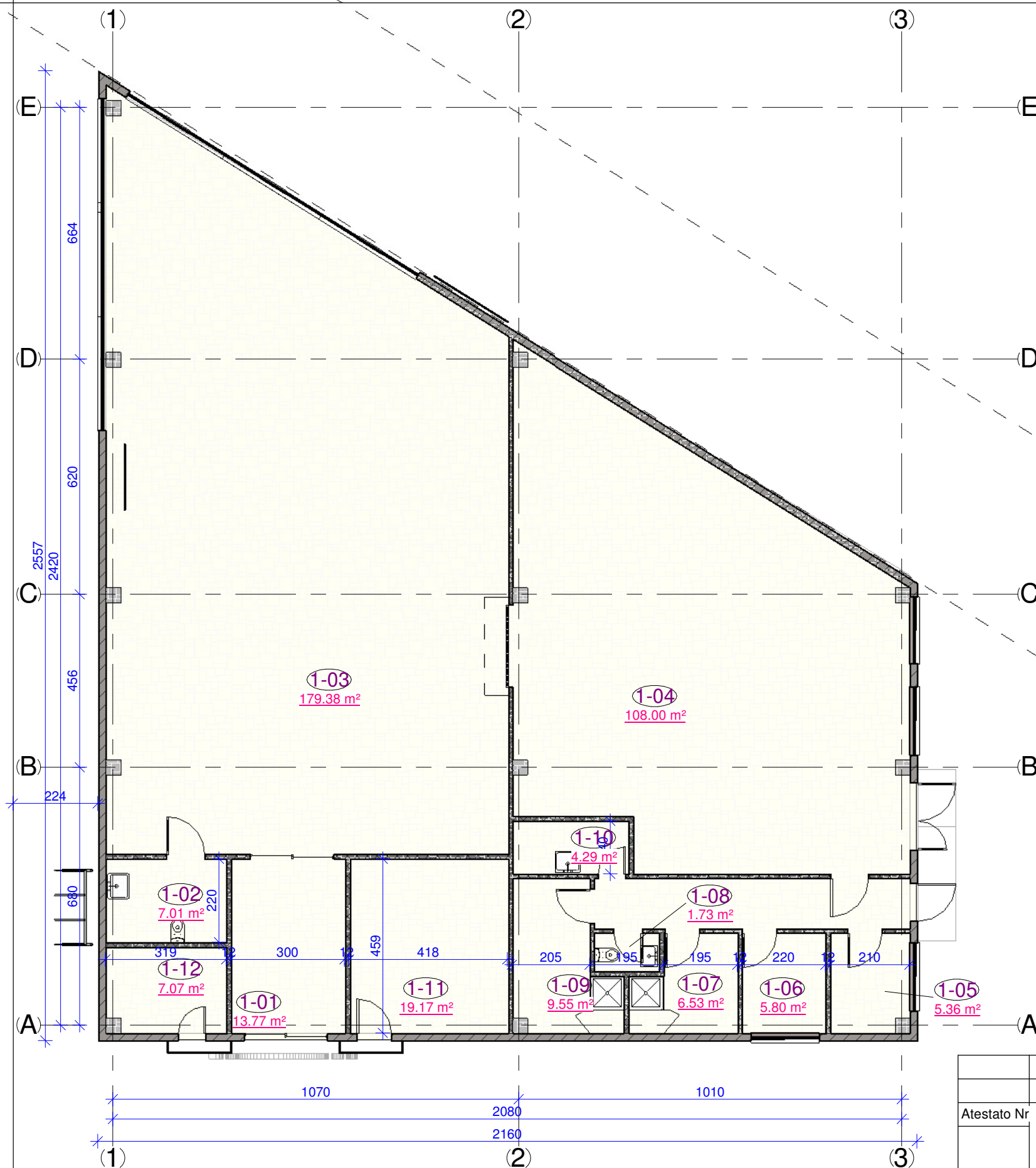
INŽINERINIŲ TINKLŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO ĮVADAS
- PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVADAS
- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ IŠVADAS
- PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS ĮVADAS FUTLIARE
- INŽ TINKLŲ APSAUGOS ZONA

EKSPLIKACIJA:

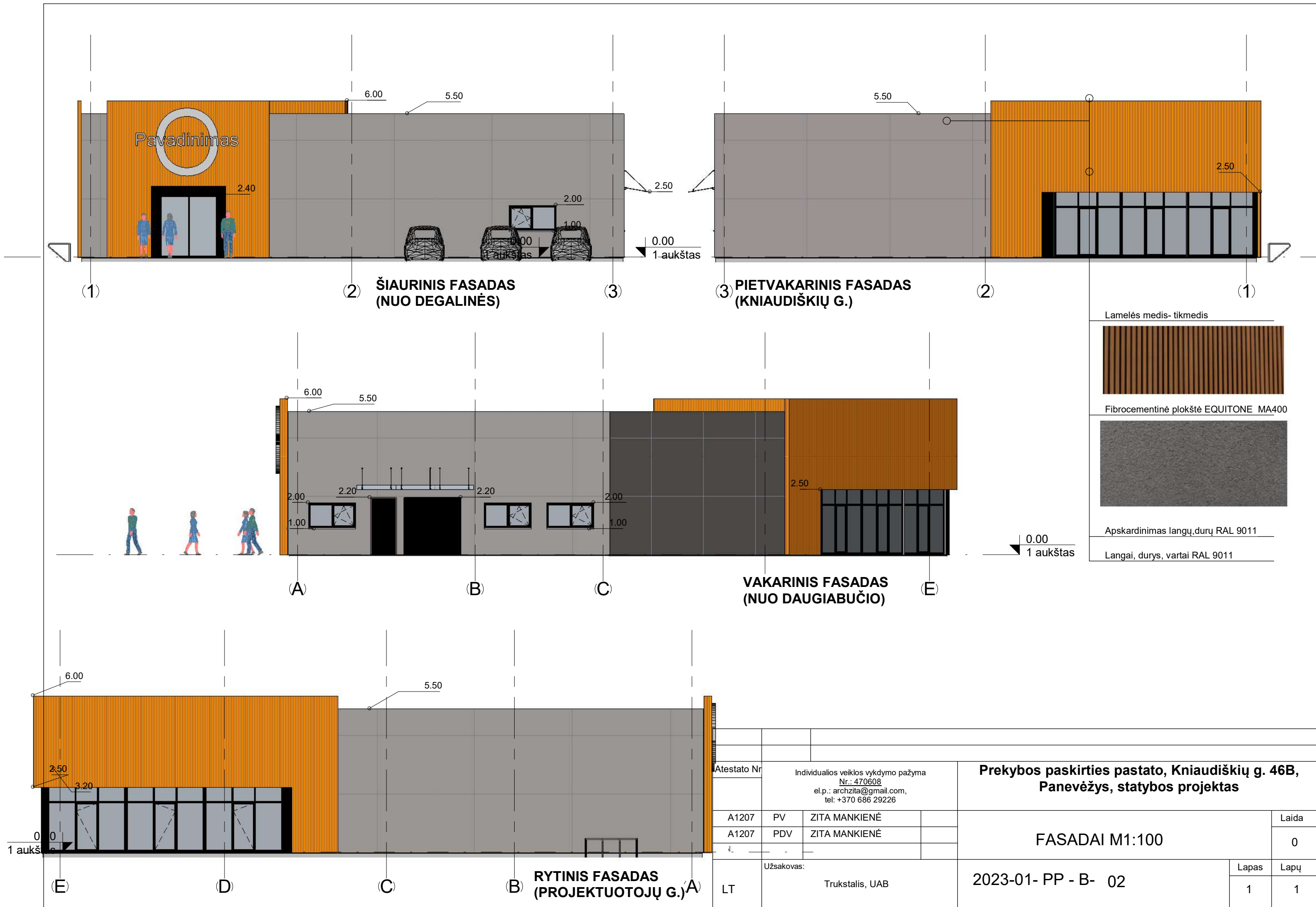
- PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- ESAMI PASTATAI

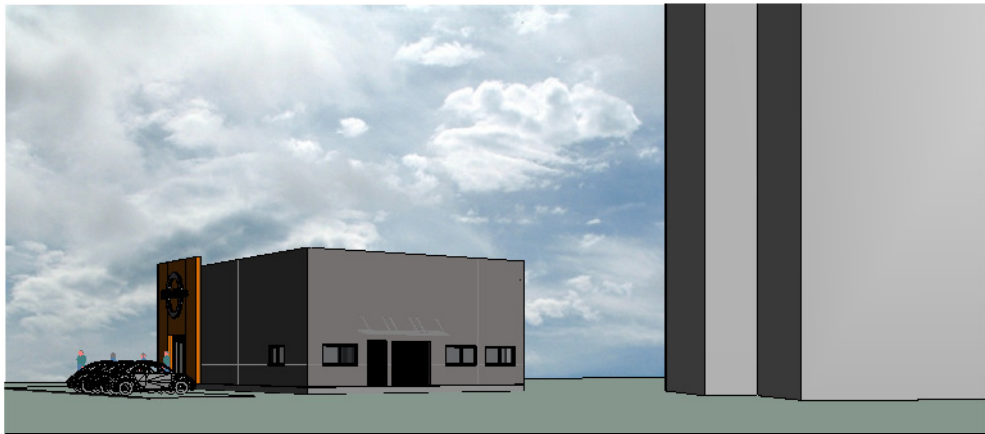
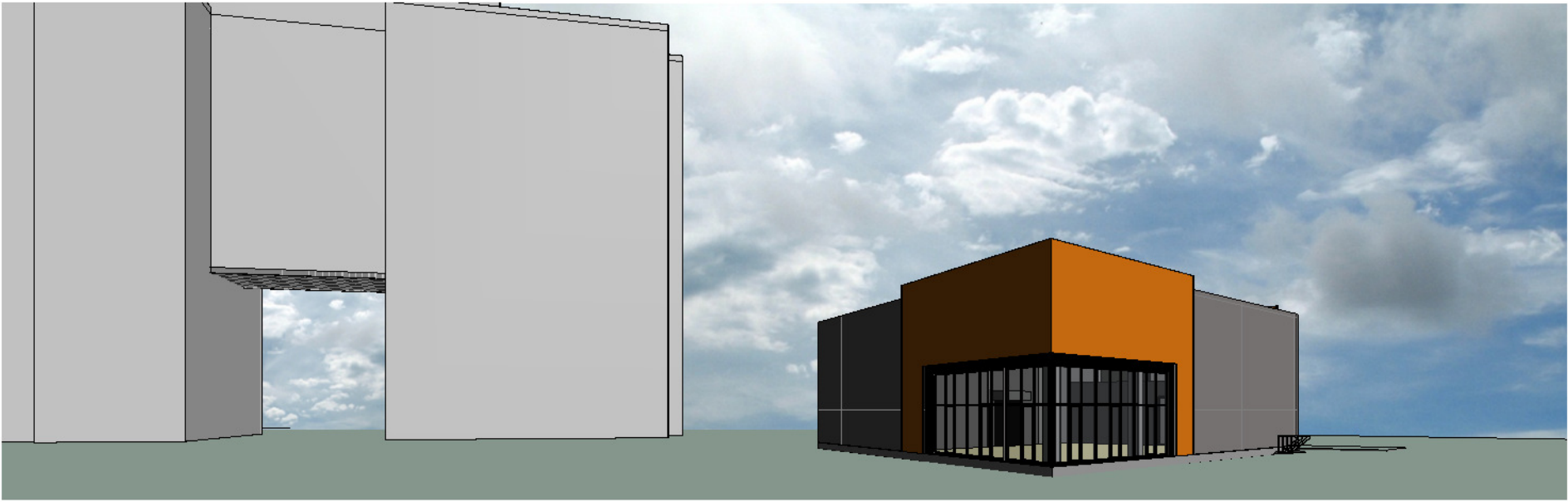
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS					
0	2023	GAUTI PRITARIMĄ					
KVAL. PATV. DOK. Nr.:	Zita Mankienė IVVP Nr.: 470608 el.p. archzita@gmail.com; tel. +37068629226			Prekybos paskirties pastato, Kniaudiškių g. 46B Panevėžyje, statybos projektas			
A 1207	PV	ZITA MANKIENĖ					
A 1207	PDV	ZITA MANKIENĖ					
LT	Užsakovas: UAB "Trukstalis"			2023-01 - PP - IT _B- 01		LAPAS	LAPŲ
						1	1



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Tambūras	13.77 m²
1-02	WC	7.01 m²
1-03	Prekybos salė	179.38 m²
1-04	Sandelis	108.00 m²
1-05	Kabinetas	5.36 m²
1-06	poilsio	5.80 m²
1-07	Buitinė patalpa	6.53 m²
1-08	WC	1.73 m²
1-09	Buitinė patalpa	9.55 m²
1-10	Valymo inv. patalpa	4.29 m²
1-11	Techninė patalpa	19.17 m²
1-12	Techninė patalpa	7.07 m²
		367.66 m²

Atestato Nr.					Prekybos paskirties pastato, Kniaudiškių g. 46B, Panevėžys, statybos projektas		
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.: 470608 el.p.: archzita@gmail.com, tel: +370 686 29226					Planas M1:100		
A1207	PV	ZITA MANKIENĖ			Laida		
A1207	PDV	ZITA MANKIENĖ			0		
Užsakovas:					2023-01- PP - B- 01		Lapas
Trukstalis, UAB					1		Lapų
LT					1		1





Atestato Nr	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.: 470608 el.p.: archzita@gmail.com, tel: +370 686 29226			Prekybos paskirties pastato, Kniaudiškių g. 46B, Panevėžys, statybos projektas
A1207	PV	ZITA MANKIENĖ		
A1207	PDV	ZITA MANKIENĖ		
				Perspektyva
				Laida
				0
LT	Užsakovas: Trukstalis, UAB			2023-01- PP - B-
				Lapas
				1
				Lapų
				1



Pavadinimas







