



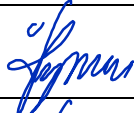
2022m

**Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g.,168A
Panevėžyje, statybos projektas.**

Laida-0

Dalis-PP

STATYTOJAS	UAB "Grandija"
PROJEKTAS	Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g., 168A Panevėžyje, statybos projektas.
ADRESAS	Klaipėdos g., 168A Panevėžys
STATINYS (GRUPĖ)	Prekybos paskirties pastatas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STADIJA	Techninis projektas
DALIS	PP (Projektiniai pasiūlymai)
LAIDA	0
PROJEKTO NR.	01.22.2022

<i>Įmonė</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Vardas, pavardė atestato Nr.</i>	<i>Data</i>	<i>Parašas</i>
MB Lipskio Architektūros studija	Projekto vadovas	Žymantas Lipskis A975	2022-04-25	
MB Lipskio Architektūros studija	Projekto dalies vadovas	Žymantas Lipskis A975	2021-04-25	

PP BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Lapų	Pavadinimas	Žymėjimas
1	1	Bylos viršelis;	
2	1	Bylos titulinis lapas;	
3	1	Bylos PP sudėties žiniaraštis;	
4	1	Atestatas	
5-10	6	Aiškinamasis raštas	
11	1	Sklypo planas	PP-B.1
12	1	Aukštų planai;	PP-B.2
13	1	Fasadai/išklotinės	PP-B.3

Atestato Nr.	 LIPSKIO ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ Respublikos 44-3 Panevėžys Tel.+370 699 81635; Em.info@lipskis.lt;				Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g., 168A Panevėžyje, statybos projektas.		
A975	PV	Ž.Lipskis		2022.04.25	Brėžinio pavadinimas Sudėties žiniaraštis		Laida
A975	Arch.	Ž.Lipskis		2022.04.25			0
Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"				01.22.2022-1-0-XX-PP-SŽ	Lapas	Lapų
						1	1

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 975

Žymantas Lipskis

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies
vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Bakšienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. gruodžio mėn. 14 d. posėdžio protokolas Nr.73

2017 m. gruodžio mėn. 27 d. posėdžio protokolas Nr. 133

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Projektiniai pasiūlymai prekybos pastatui Klaipėdosg., 168A Panevėžyje, parengti vadovaujantis:
- Statytojo technine užduotimi.
- Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Atskirose projekte dalyse nurodyti papildomi standartai, kita norminė literatūra, rekomendacijos.

Atestato Nr.					LIPSKIO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Respublikos 44-3 Panevėžys Tel.+370 699 81635; Em.info@zlipskis.lt; Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g.,168A Panevėžyje,statybos projektas.			
A975	PV	Ž.Lipskis		2022.04.25	Brėžinio pavadinimas Aiškinamasis raštas		Laida	
A975	Arch.	Ž.Lipskis		2022.04.25			0	
Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"				01.22.2022-0-XX -PP.AR		Lapas 1	Lapy 6

2.0. TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	ha	0,5754
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,36
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	40,37
4.	Pastatais užimta sklypo dalis	m ²	2323
5.	Apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	%/m ²	36,53/2102

Administracinės paskirties pastatas

1.	Naudingasis plotas	m ²	2063,03
2.	Bendrasis plotas	m ²	2063,03
3.	Pastato tūris	m ³	13 566
4.	Aukštų skaičius	vnt	1
5.	Pastato aukštis	m	6
6.	Energinio naudingumo klasė		A++
7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C

3.0. PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA, KLIMATO SĄLYGOS, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, KITI REIKALINGI DUOMENYS

Statinio geografinė vieta ir reljefas

Projektuojamo pastato statybos vieta yra Klaipėdos g., 168A, Panevėžys. (1 pav.). Žemės sklypo naudojimo paskirtis-kita, naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos

Unikalus Nr **4400-1952-4813**. Žemės sklypo kadastro Nr. **2701/0033:275 Panevėžio m.k.v.**

Sklypo detalų planą 2009m. atliko UAB "Infostatas". Panevėžio AUET sprendimu Nr.22-05 nutarta supaprastinta tvarka koreguoti detalų planą pastumiant užstatymo ribas į vakarinę pusę ir naikinti esamus servitutus. Projektiniai pasiūlymai viešinimui teikiami su patrauktomis užstatymo ribomis. Esamos galiojančios ribos nurodytos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

1 pav. Sklypo
vieta teritorijoje



Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"	01.22.2022-0-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
			2	5

Pagal STR 1.01.03:2017

–nauja statyba;

Funkcinė paskirtis

Pagal STR 1.01.03:2017

Pastatas–7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai

Statinio kategorija

Pagal STR 1.01.03:2017

Prekybos paskirties–pastatas_ypatingasis statinys;

4.0.TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

(ŽEMĖS VERTINIMAS, SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI, ŽELDINIAI, GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS IR KT.)

Žemės vertinimas

Sklypo plotas 0,5754 ha.

Projektuojamas pastatas yra vakarinėje miesto dalyje Klaipėdos g.,kur išdėstyti prekybos centrai. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su privačių gyvenamųjų namų sklypais.Rytinė ir vakarinė sklypo dalis ribojasi su privačiais komercinės paskirties sklypais.Pietinė pusė ribojasi su Klaipėdos gatve.Ivažiavimas numatomas iš Klaipėdos gatvės.

Sklypo reljefas lygus-aukščių perkryčiai sklype nežymūs.Pastatas planuojamas šiaurinėje sklypo dalyje.

Sklype esantys statiniai,inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Šiaurės rytiniame sklypo kampe yra įrengta modulinė transformatorinė kuri priklauso ESO.Atskiras servitutas jai nėra suformuotas.

Sklype įrengti šie inžineriniai tinklai:

- slėginiai nuotėkų tinklai $\varnothing$ 900mm ir ateinantys iš rytinės sklypo dalies ir einantys link vakarinės pusės.
- telekomunikacijų tinklai 3x $\varnothing$ 110 mm ateinantys iš rytinės sklypo dalies ir einantys link vakarinės pusės.
- dujų tinklai vidutinis slėgis $\varnothing$ 150mm ateinantys iš rytinės sklypo dalies ir einantys link vakarinės pusės.
- dujų įžeminimo kabelis pajungtas nuo el.paskirstymo skydo šiaurinėje sklypo dalyje.
- melioracijos tinklai sklypo vakarinėje dalyje.
- gatvės apšvietimo kabeliai rytinėje dalyje einantis link pietinės dalies.

Želdiniai

Šiuo metu sklypas apaugęs krūmais ir pavienėmis medžio grupėmis kurių didžiausias diametras siekia 20cm.Esami daugiakamieniai medžiai ir krūmai yra gluosniai.Pagal gautą Panevėžio sav., raštą šie medžiai nesiekia 20cm ir yra menkaverčiai kuriuos galima šalinti.

Žemės sklype yra saugotini želdiniai (medžiai),augantys ne miško ūkio žemėje- beržai kurie yra išsaugomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007m.gruodžio 21d.įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų(plotų)nustatymo tvarkos"aprašu (toliau tvarka)su vėlesniais pakeitimais priklausomųjų želdynų,įskaitant vejas ir gėlynus,norma (plotas) procentais nuo viso sklypo ploto:- Komercinės paskirties objektų teritorijos -10%.

Geologinės,hidrologeologinės sąlygos

Šiuo metu ruošiami atlikti geologiniai tyrinėjimai.

5.0.ARHITEKTŪRINĖ KONSTRUKCINĖ DALIS

Architektūriniai sprendiniai

Planuojamas prekybos paskirties, vieno aukšto pastatas.Pastate išdėstomos: prekybos salė,sandėlys administracinės ir buitinės darbuotojų patalpos,WC klientams ir darbuotojams bei techninės patalpos.

Pastatas su sutaptintu stogu.

Pastato fasado apdailai numatoma:

- fasadų apdaila-Kingspan metaliniai daugiasluoksniai paneliai
- cokolis –tinkuotas ir dažytas;
- stogas- ruloninė bituminė arba PVC danga.

Patalpų vidaus paviršių apdaila:

- apdaila keraminėmis plytelėmis –san.mazgai;
- dažymas emulsiniais dažais –visų patalpų sienos ir lubos;

Patalpų grindų paviršių apdaila:

- apdaila akmens masės plytelėmis –san. mazgai,techninės patalpos;
- PVC danga-visos likusios patalpos;

Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"	01.22.2022-0-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
			3	5

- betoninės šlifotos grindys prekybos salė ir sandėlys.

Konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukcinė schema – karkasinis pastatas su gelžbetoninėmis kolonomis ir metalinėmis denginio konstrukcijomis (santvaros, sijos, profiliuotas paklotas).

Kolonos

Gelžbetoninės pastato kolonos, priklausomai nuo jų aukščio ir liaunio, yra skirtingų skerspjūvio išmatavimų: 400x400 mm, 500x500 mm.

Kolonos prie pamatų tvirtinamos su metaliniais kolonų padais Peikko HPKM ir pamatuose įbetonuotais inkariniais varžtais Peikko HPM tipo. Šio detalės ir ankeriniai varžtai gali būti parenkami ir kitų gamintojų, kurie parenkami / patikslinami darbo projekto stadijoje. Plyšys po kolonos padu užbetuojamas nesitraukiančiu montažiniu mišiniu.

Pastatas sudarytas iš vieno temperatūrinio-deformacinio bloko. Temperatūrinio bloko horizontalus standumas ir pastatovumas yra užtikrinamas standžiu kolonų tvirtinimu pamatuose, vertikaliais metaliniais ryšiais tarp kolonų ir mūrinėmis laiptinėmis.

Sienos

Pastato išorinės atitvarinės sienos įrengiamos iš daugiasluoksnių metalinių panelių su putų poliuretano užpildu, storis 200 mm.

Vidinės pertvaros, tarp sandėlio ir salės yra iš 150 mm storio metalinių panelių.

Pertvaros

Pertvaros – gipso/kartono sistema Knauf

Denginio metalinės k-jos

Pastato denginys yra projektuojamas iš metalinių k-jų, kurias sudaro sijos, santvaros (L=12,0 m;), posantvarės (L=12,0 m;).

Tarp satvarų ir sijų yra suprojektuoti ryšiai iš kvadratinų profilių ir temples, kurių diametras d=20 mm.

Virš denginio mk k-jų montuojamas profiliuotas laikantis stogo paklotas, kuris projektuojamas kaip daugiaatramė nekarpyta sija.

6.0. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS; ENERGETINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGETINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS;

Elektrotechnika

Planuojamas pastatas numatomas aprūpinti elektra pasijungiant nuo esamos el. įvado spintos rytinėje sklypo dalyje pagal išduotas sąlygas.

Vandentiekis/nuotėkos

VN tinklai numatomi pasijungti nuo į šį sklypą atvestų VN tinklų įvadų. Projektuojamas pagal išduotas technines sąlygas.

Paviršinės (lietaus) nuotekos

Lietaus nuotekos projektuojamas pagal išduotas technines sąlygas nuo keliuko vedančio į gyvenvietę esančių tinklų.

Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas

Vėdinimas

Vėdinimas numatomas mechaninis su rekuperacija. Šalinamo oro kiekiai nustatomi projektuojant vėdinimo sistemas.

Šildymas

Projektuojama orinio šildymo sistema prekybos ir sandėliavimo patalpoms. Administracinės patalpos šildomos radiatoriais.

Šilumos tiekimas

Numatomi miesto šilumos tinklai.

7.0. TRUMPAS ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS. APRAŠYME PATEIKIAM PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ PROJEKTE NURODYTAI ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖI IR JUOS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI;

Pastata atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A++)}$ (W/(m²·K)) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai	
				Viešosios paskirties pastatai ¹⁾	Pramonės pastatai ²⁾
1.	Stogai	r	0,1	$0,11 \cdot \kappa_1^{5)}$	$0,15 \cdot \kappa_1^{5)}$

Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"	01.22.2022-0-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
			4	5

	Perdangos ⁶⁾	<i>ce</i>			
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	<i>fg</i>	0,12	0,14·κ₁⁵⁾	0,18·κ ₁ ⁵⁾
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	<i>cc</i>			
3.	Sienos	<i>w</i>	0,11	0,12·κ₁⁵⁾	0,17·κ ₁ ⁵⁾
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	<i>wda</i>	0,8	0,9·κ₁⁵⁾	1·κ ₁ ⁵⁾
5.	Durys, vartai	<i>d</i>	1,2	1,4·κ₁⁵⁾	1,7·κ ₁ ⁵⁾

Pastabos:

⁵⁾ $\kappa_1 = 20 / (\theta_H - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms, θ_H – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

8.0.DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- pavojingos spinduliuotės;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

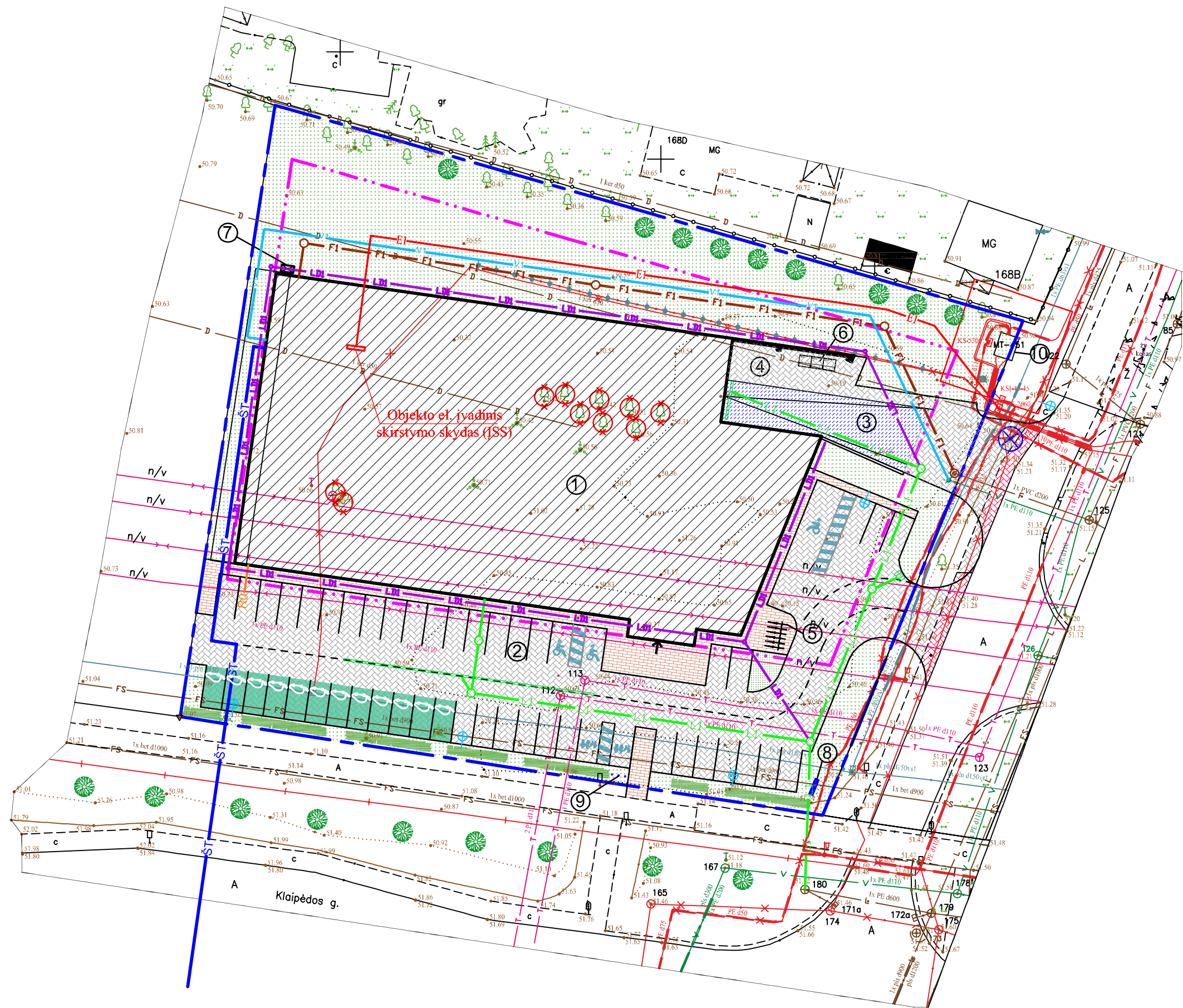
9.0.SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODANT SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODANT APSAUGOS REGLAMENTĄ), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO,

9.1.Informacija apie vietovėje esančias nekilnojamas kultūros vertybes

Planuojamas žemės sklypas su pastatu, nepatenka į kultūros paveldo vietovę

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Ž.Lipskis	A975		2022.04.25

Etapas PP	Statytojas: UAB "Grandija"	01.22.2022-0-XX-PP.AR	Lapas	Lapų
			5	5

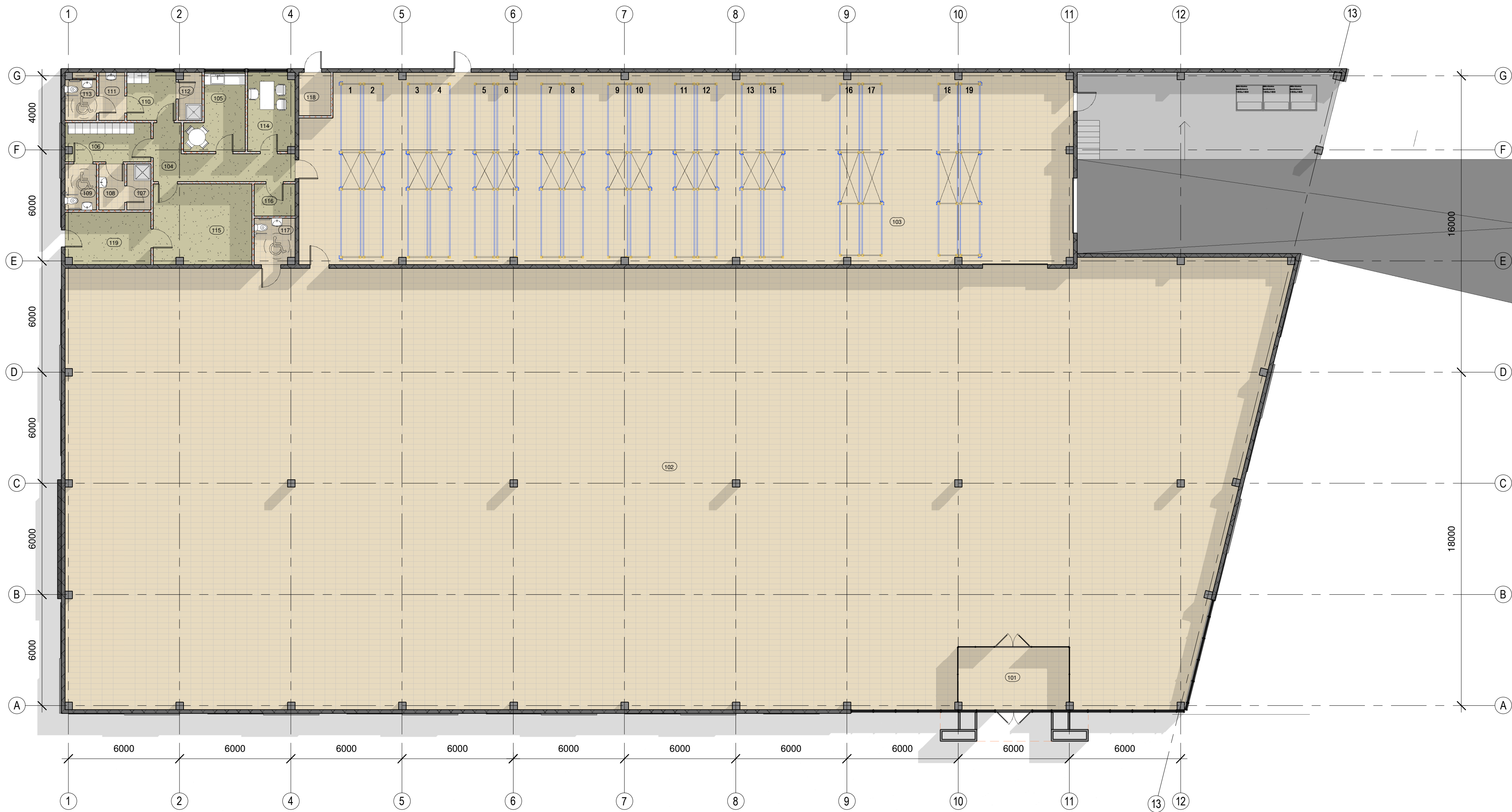


Sutartinis žymėjimas

	Sklypo ribos/property line
	Statybos riba/permitted building line
	Žalias plotas sklypo ribose/green areas inside plot
	Betono trinkelės ties įvažomis-raudonos/concrete paving stones-red color
	Betono trinkelės/concrete paving stones
	Betono trinkelės/concrete paving stones
	Šluotuoto betono danga / concrete with relief
	Naujai sodinami medžiai-beržai / new tree
	Naujai sodinamos gyvatvorės / new hedge
	Dviračių stovai / bicycle rack
	Įėjimai į pastatą / building entrance
	El.automobilių pakrovimo vieta / el.vehicle charching station
	Neįgaliųjų vedimo sitema / relief paving stones for dissabled
0.00-51.60	Pastato nulinė altitudė
	Naujai projektuojami lauko šviestuvai ant atramų / new street lighting
	Numatomi vandentiekio tinklai/planned water supply network
	Numatomi buitinių nuotekų tinklai/planned sewage network
	Numatomi lietaus nuotekų tinklai/planned rainwater drainage network
	Numatomi elektros tinklai/planned electricity network
	Numatomi šilumos tinklai/planned heating supply network
	Numatomi ryšių tinklai/planned communication network
	Įžeminimo kabelis esantis po pastatu perkeliamas/naikinamas pagal ESO išduotas sąlygas

Statinių eksplikacija		
Nr.	Statinio pavadinimas	Žymėjimas
1	Projektuojamas prekybinės paskirties pastatas	(1)
2	Projektuojama 52 vt.automobilių stovėjimo aikštelė	(2)
3	Projektuojamas pandusas	(3)
4	Stoginė	(4)
5	Dviračių parkavimas	(5)
6	Buitinių atliekų,rūšiujamų atliekų konteineriai	(6)
7	El.generatorius / el.generator	(7)
8	Pilonas 200x550cm / pylon 200x550cm	(8)
9	Vėliavų stiebai / flagpole	(9)
10	Esama modulinė transformatorinė / existing electrical transformer	(10)

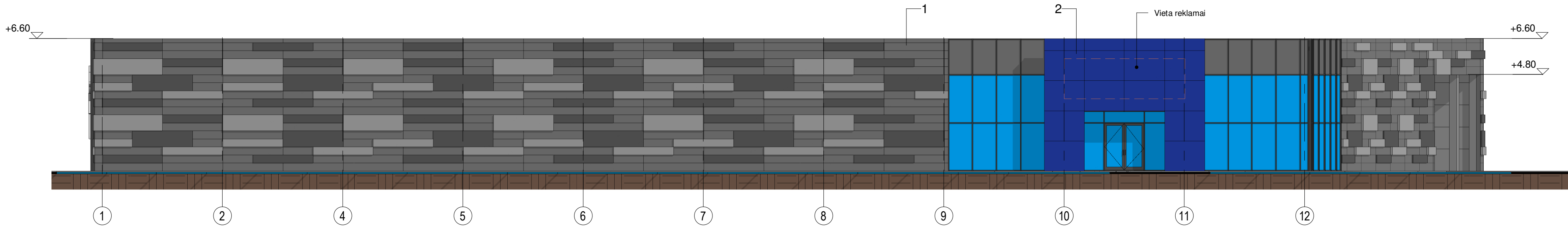
Atest.Nr.	 LIPSKIO ARCHITEKTŪROS STUDIJAI Radvilėnų k.44, Priešm. 101, LT-01001 101, Vilnius				Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Klaipėdos g.168A Panevėžyje, statybos projektas.		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data			
	A975	PV	Ž.Lipskis		2022.04.29	Brėžinio pavadinimas	
	A975	Arch.	Ž.Lipskis		2022.04.29	Sklypo planas;	
					M1:500		
Etapas:	Statytojas: UAB "Grandija"				01.22.2022-01-TP-PP-B.1		
PP					Lapas		
					Lapų		
					1		
					1		



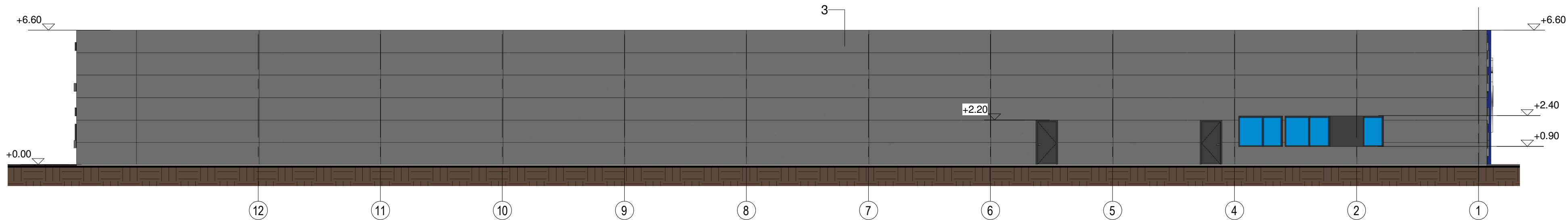
1 1a aukštas/1 floor
1 : 150

1a patalpų eksplikacija/1floor		
Nr/No	Pavadinimas/name	Plotas/area
101	Tambūras/tambour	20.66 m²
102	Prekybos salė/sales area	1491.19 m²
103	Sandėlys/warehouse	427.73 m²
104	Koridorius/corridor	13.95 m²
105	Poilsio patalpa/rest room	11.15 m²
106	Moteryų buitinės/women change room	9.61 m²
107	Dušas/shower	3.25 m²
108	Prausykla/wasching room	3.50 m²
109	Tualetas/toilet	4.25 m²
110	Vyrų buitinės/man changing room	6.89 m²
111	Prausykla/wasching room	3.64 m²
112	Dušas/shower	3.21 m²
113	Tualetas/toilet	3.74 m²
114	Kabinetas/office	10.63 m²
115	Ventkamera/ventilation room	23.03 m²
116	El.jvado patalpa/technical room- electricity	3.85 m²
117	Neigaliųjų WC/toilet for disabled	5.34 m²
118	Lauko reikmenys/outdoor equipment	4.06 m²
119	Šilumos mazgas/heating room	12.98 m²
		2062.65 m²

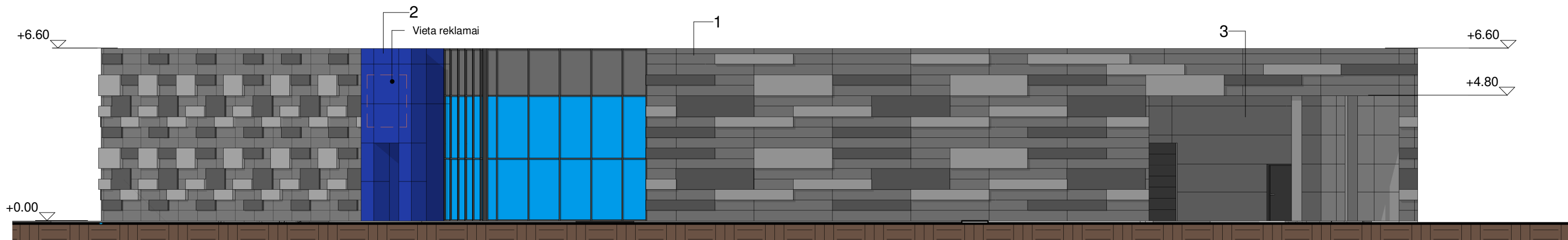
Anot. Nr.		 LIPSKIO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Respublikos g. 44-3, Panevėžys Tel.: +370656811035 E-pas: info@lipskio.lt		Projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Klaipėdos 168 A Panevėžyje, statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Laida	
A975	PV	Ž. Lipskis		2022-03-10		
A975	Arch.	Ž. Lipskis		2022-03-10	0	
				2022-03-10		
Etapas:	Statytojas: UAB "Grandija"			01.22.2022-01-TP- PP-B.2	Lapas	Lapų
					1	1



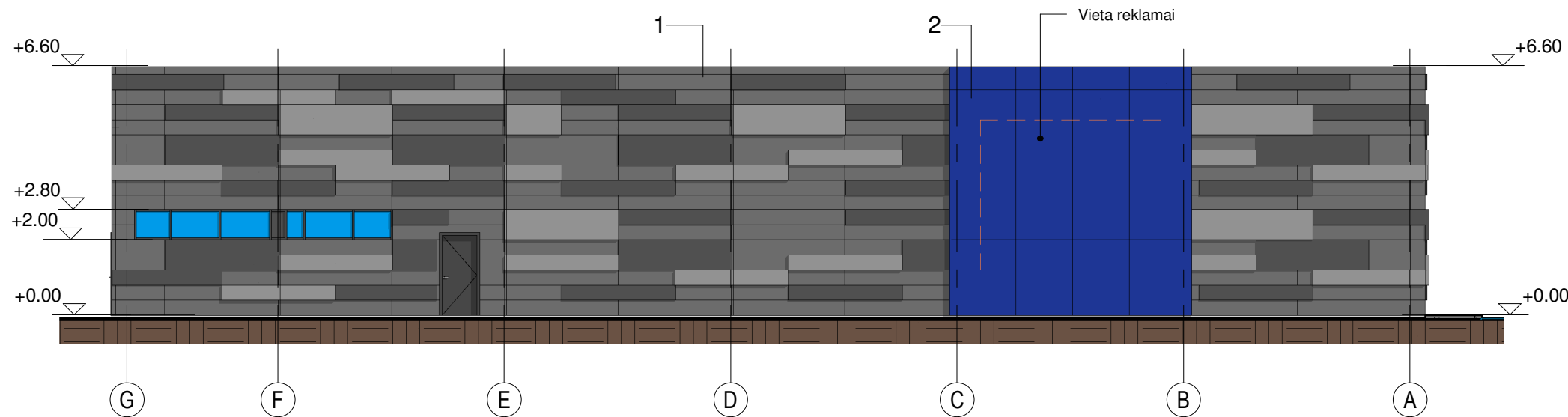
1 Pietinis fasadas/south elevation
1 : 150



4 Šiaurinis fasadas/north elevation
1 : 150



2 Rytinis fasadas/east elevation
1 : 150



3 Vakarinis fasadas/west elevation
1 : 150

EKSPLIKACIJA

	Metalinės įvairaus dydžio kasetės RAL-7016,RAL-7012,RAL-7045
	HPL - spalva pagal dizaino knygą
	Metaliniai paneliai 1100x6000 RAL-7016

Aust. Nr.				Projekto pavadinimas	
		LIPSKYTO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Registruotas, š. 44-3, Panevėžio Tel. +370 699 881 021 E-mail: info@lipsky.lt		Prekybos paskirties pastato Klaipėdos 168 A Panevėžyje, statybos projektas	
A975	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Laida
A975	PV	Ž. Lipskis		2022-03-10	0
A975	Arch.	Ž. Lipskis		2022-03-10	
Etapas:		Statytojas:		01.22.2022-01-TP- PP-B.3	
		UAB "Grandija"		Lapas	Lapų
				1	1