

**PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

**SADĖLIO PASKIRTIES KEITIMAS Į PREKYBOS PASKIRTIES  
PASTATĄ, RAMYGALOS G. 147B, PANEVĖŽYJE, STATYBOS  
PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI).**

**TOMO NR.**

**I tomas**

**UŽSAKOVAS**  
(adresas, telefonas)


**„Bikuva“ UAB**  
*Užpalių g. 81, Utena, ,tel.:( 8-389) 50514*



**STADIJA**

Projektiniai pasiūlymai

**BYLOS ŽYMUO**

**201714-01-TDP**

<b>Kvalifikacijos atestato Nr.</b>	<b>Pareigos</b>	<b>Parašas</b>	<b>V. Pavardė</b>
A556	Projekto vadovė (PV.)		R. Volbikienė

<b>UAB „RASPEDITA“</b>  UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	<b>Pareigos</b>	<b>Parašas</b>	<b>V. Pavardė</b>
	Projekto dalies vadovė (PDV.) Atestato Nr.: A556		R. Volbikienė

**PRITARTA**

Priešprojektiniams sprendiniams  
Teritorinio planavimo  
architektūros skyriaus vedėja  
**Daiva Gasiūnienė**

2017

**D. GASIŪNIENĖ**

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. **Statytojas (užsakovas):** „Bikuva“ UAB.
2. **Projekto stadija** projektiniai pasiūlymai.
3. **Statinio adresas; sklypo Kad. Nr.:** Ramygalos g. 147B, Panevėžys; kad. Nr.: 2701/0029:132.
4. **Statinio naudojimo paskirtis:** Esama – sandėliavimo, unik Nr.4400-1710-4693  
Būsima-prekybos paskirties pastatas – parduotuvė.
5. **Statybos rūšis:** Paprastas remontas
6. **Statinio kategorija:** ypatingas statinys.
7. **Numatomi techniniai rodikliai:** bendras pastato plotas 1933 m<sup>2</sup>; užstatymo plotas 2074m<sup>2</sup>; aukštų skaičius – 1; pastato aukštis ~ 8,80 m  
projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti visuomenę
8. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:** apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.
9. **Projektinių pasiūlymų sudėtis** aiškinamasis raštas (rengimo užduotis); grafinė dalis.
10. **Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:** grafinė dalis.  
Pastato užstatymo plotas, pagrindinis įėjimo fasadas (pietų) ir fasadas iš Ramygalos gatvės (vakarų) pusės nekeičiami, viduje atskiriamos sandėliavimo patalpos, keičiama vartų vieta, perkeliant į sandėliavimo patalpas, įrengiami ŽN tualetai.
11. **Kiti duomenys:** Išorėje keičiama viena fasadinė siena (šiaurės) pakeičiant esamus panelius (spalva išlieka esama) į priešgaisrinius, tarp kaimyninių pastatų. Kiemo fasadas (rytinis) keičiama vartų ir evakuacinių durų vietas.

Tvirtinu: 2017 lapkričio 07 d.

„Bikuva“ UAB Direktorius Gintaras Sadaunikas

(juridinio asmens pavadinimas, anspaudas, parašas)

Stogo dangų eksponato vietoje galima užsodinti spygliuočius arba tujas, kurių aukšti butų ~1,80-2m su galimybe augti iki 2,7m .



PRITARTA  
Priešprojektiniams sprendiniams  
Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus  
vedėja

Daiva Gasiūnienė

20

17 11 2017

6



# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1 Projektas

Sandėlio paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą, statybinių medžiagų parduotuvę Ramygalos g. 147B, Panevėžyje, paprastojo remonto projektas.

## 1.2 Statinio statybos vieta

Ramygalos g. 7, Panevėžys (kadastrinis Nr. 2701/0029:132).

## 1.3 Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Pagal STR 1.01.03:2017 keičiama pastato paskirtis **prekybos paskirties pastatų grupei** (7.3 grupė), t.y. pastas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai (statybinių medžiagų parduotuvė). Esamo pastato(unik.Nr.4400-1710-4693).

## 1.4 Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 statinio statybos rūšis – statinio paprastasis remontas (7.3.2 punktas).

## 1.5 Sklypo planas

Analizuojama teritorija yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje. Ši teritorija yra specializuotų kompleksų ir paslaugų paskirties teritorija. Sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2701/0029:132, plotas – 3.0103ha; pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Sklypas priklausantis UAB „Bikuvai“ yra 14424m<sup>2</sup> ploto, kuriame ir yra esamas sandėlio pastatas.

Pagrindiniai įvažiavimai į sklypą yra esamas iš Ramygalos gatvės. Sklype įvažiavimų, takų ir aikštelių danga yra esama.

Parduotuvės prekybos salės plotas ~1401,90 m<sup>2</sup>, sandėlio plotas 447,94m<sup>2</sup>Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę 5.3 punktą 1 vieta automobiliams įrengiama 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto, sandėliavimo patalpoms 100(m<sup>2</sup>/vnt.).Viso sklype numatyta 51 vietų automobiliams (1401,90/30 = 46,73 vnt.) (447,94/100=4,48vnt), kurių pagal STR 2.03.01:2001 46 punktą, 2 vietos pritaikomos žmonėms su negalia (ŽN).

Pagal 2017 m. gegužės 26. įsakymą Nr. D1-453 sklypo želdynų plotas turi būti nemažesnis nei 10 % nuo viso žemės sklypo ploto (min 5950 · 0,10 = 595,0 m<sup>2</sup>). Planuojamas želdynų plotas 896 m<sup>2</sup>.

## 1.6 Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Remontuojamas pastatas yra vieno stačiakampio plano formos. Tūris yra gražiai proporcingas aukščio ir ilgio santykiu. Šis pastatas buvo projektuojamas, kaip statybinių medžiagų sandėlis su prekybinėmis patalpomis su galimybe ateityje įrengti statybinių medžiagų parduotuvę. Pasikeitus žemės sklypo būdai į komercinės paskirties objektų teritorijos, savininkai nusprendė pakeisti pastato paskirtį į prekybos paskirtį.

Atliekant paprastąjį remontą numatoma prekybos salėje, pirmame aukšte numatyti viešieji WC pritaikyti ŽN, administracinės patalpos, bei pagalbinės techninės patalpos ir atitveriamas sandėliavimo paskirties patalpa, perkeliant vartus į sandėlio pusę, o evakuacinį išėjimą į prekybos salės dalį.

Fasado apdaila išlieka – daugiasluoksnės „sandwich“ tipo plokštės su poliuretano šerdimi. Stogas sutapdintas. Keičiama tik galinė siena ties ašimi L, projektuojama priešgaisrinė siena įrengiant iš daugiasluoksnės („sandwich“) tipo plokščių su mineralinės vatos užpildu pvz.: „RUUKKI“ [180 mm]; U-0,24W/m<sup>2</sup>K. Sienos ugniai atsparumas šioje ašyje EI 120, gelžbetoninės kolonos REI 120(įrengiama iš statybos produktų ne žemesnių nei A2-s1, d0).

Sandėlio patalpoje numatoma dar stoglangių įrengimas, dėl dūmų šalinimo.





Kad fasadas nebūtų toks statiškas, siūloma apželdinti ties nurodyta vieta paveikslėlyje Spygliuočių ar tujų medžių eile, nuo 1,80m-2,00m.

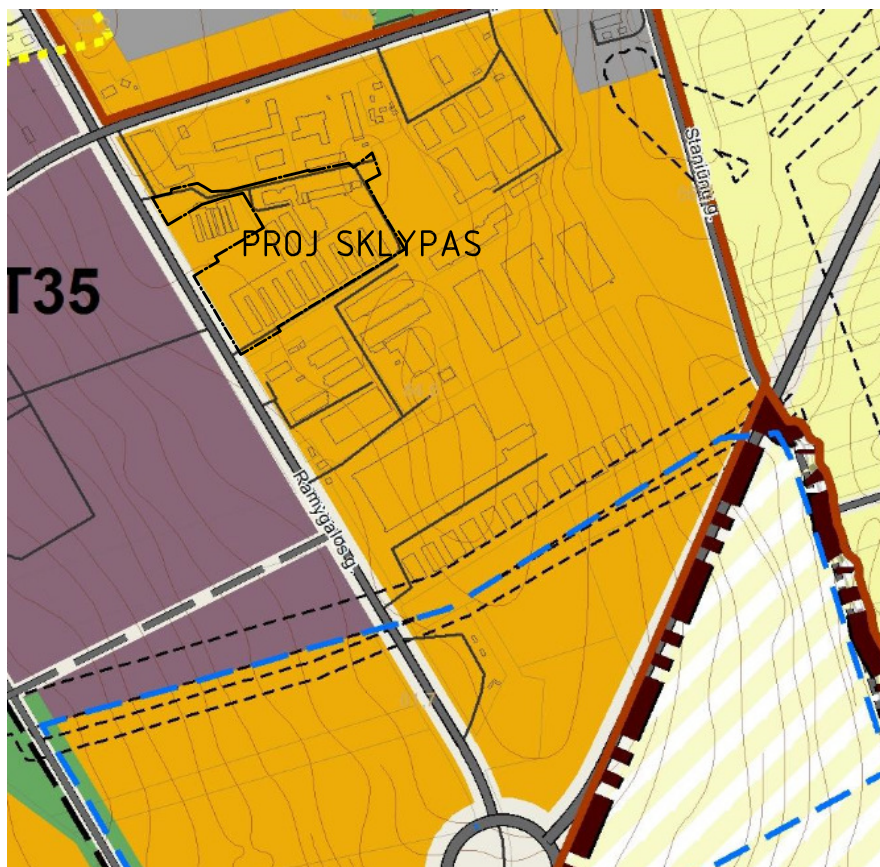
### 1.7 Pastato inžinerinės sistemos

Visi inžineriniai tinklai lauko ir vidaus esami, neremontuojami ir nekeičiami.

Lauko ir vidaus gesinimo sprendimai priimti pagal esamą. Hidrantas yra ~98m iki tolimiausio pastato taško.

Atestato Nr.	 Tilžės g. 170 (414 kab.) 76296, Šiauliai, tel.: +370 686 78175			Sandėlio paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą Ramygalos g. 147B, Panevėžyje, paprastojo remonto projektas (projektiniai pasiūlymai)		
A556	PV.	R. Volbikienė		2017.11.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A556	PDV.	R. Volbikienė		2017.11.		0
LT	Užsakovas (statytojas): "Bikuva" UAB			201714-01-PP		Lapas
					1	2



# PANEVEŽIO M.BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



## Specializuotų kompleksų zona

### Specializuotų kompleksų teritorija

Paslaugų teritorija		Km <sup>2</sup> /E/1/1/2	5	2
Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	12		
Inžinerinės infrastruktūros kordono zona	Inžinerinės infrastruktūros kordono teritorija	11/12/B/E	3	0,8
Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	11/12/B/E	3	1,8
Mažo urbanizavimo interesavimo zona	Mišri gyvenamoji teritorija	G1/G2/KV/B/E/1/1/2		
Bendro naudojimo erdvių, šėdėjų zona	Bendro naudojimo erdvių, šėdėjų teritorija	B/E		
Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P/K1/1/2/B/E	5	2
Vidutinio urbanizavimo interesavimo zona	Mišri gyvenamoji teritorija	G1/G2/KV/B/E/1/2/1/1	5	3,2
Intensyvaus urbanizavimo zona	Gyvenamoji teritorija	G1/KV/LK/B/E/1/1/2/B/E	9	3,6

Afesto Nr.	 Tilžės g. 170 (414 kab.) 76296, Šiauliai, tel.: +370 686 78175 Jm. kodas 14574.0230			Sandėlio paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą Panevėžyje, Ramygalos g.14.7B paprastojo remonto projektas projektiniai pasiūlymai		
A556	PV.	R. Volbikienė		2017.11.	PANEVEŽIO M.BENDROJO PLANO IŠTRAUKA	Laida
A556	SP. PDV.	R. Volbikienė		2017.11.		0
LT	Užsakovas (statytojas): "Bikuva" UAB			201714-01-TDP-SP-BR01	Lapas	Lapy
					1	1



# SKLYPO PLANAS



Sklypo 4400-1008-3466 dalies 1.5679ha savininkė UAB "Žiedų pasaulis"

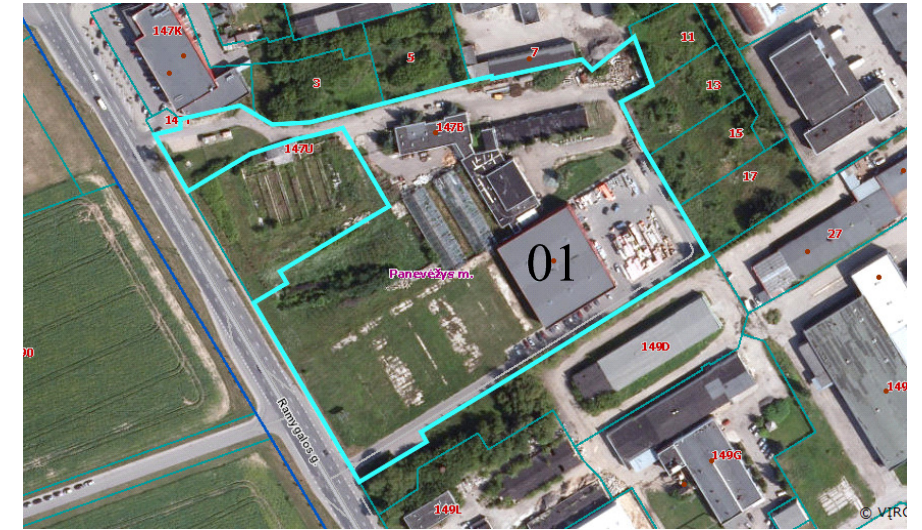
Sklypo 4400-1008-3466 dalies 1.4424ha savininkas UAB "Bikuva"

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba.
- Užstatymo riba pagal det. planą.
- Esami pastatai sklype.
- Remontuojamas pastatas.
- Įvažiavimas-išvažiavimas į sklypą.
- Esama betono trinkelų danga.
- Esama betono danga.
- Automobilių vietos 51vnt.
- Esami želdynai - veja (ne mažiau).
- Esami šiukšlių konteineriai.
- Numatomas apželdinimas (spygliuočiai arba tuju medžiai iki 1,8m).

### PASTABOS:

1. Išmatavimai duoti m.
2. Apželdinimas turi būti ne mažesnis kaip 10% nuo viso žemės sklypo ploto [minimalus -1442.40 m<sup>2</sup>].
3. Sklypo planas atitinka detalią sprendinių.
4. Stovėjimo vietos nuolydis aikštelėje, išilginės automobilio ašies kryptimi, turi būti ne didesnis kaip 2,0%.
5. Stovėjimo vietos nuolydis skersai, turi būti ne didesnis kaip 4%. Žmonių su negalia (ŽN) automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų nuolydis neturi būti didesnis kaip 2,5% bet kuria kryptimi.
6. ŽN pritaikytos automobilio stovėjimo vietos įrengiamos su 1,5 m aikšte išlipimui, kuri įrengta bendra dvejoms vietoms.
7. Betoniniai parkavimo borteliai turi būti su balta šviesa atspindinčia juosta priekinėje dalyje.
8. Automobilio stovėjimo vietai montuojamas vienas parkavimo bortelis. Bortelio ilgis - 1670 mm, plotis 145 mm, aukštis - 120 mm.
9. Automobilių stovėjimo vietos bei judėjimo kryptis automobilių stovėjimo aikštelėje, ženklinamos baltos spalvos dažytomis linijomis.
10. ŽN pritaikytos automobilių vietos papildomai ženklinamos vertikaliu ir horizontaliu ženklu, kaip numatyta STR 2.03.01:2001.



REMYGALOS G.147B, PANEVĖŽYS  
01 REMONTUOJAMAS PASTATAS

PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TASYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISTRINIUS REIKALAVIMUS. PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ RENGUSIOMIS TARNYBOMIS.

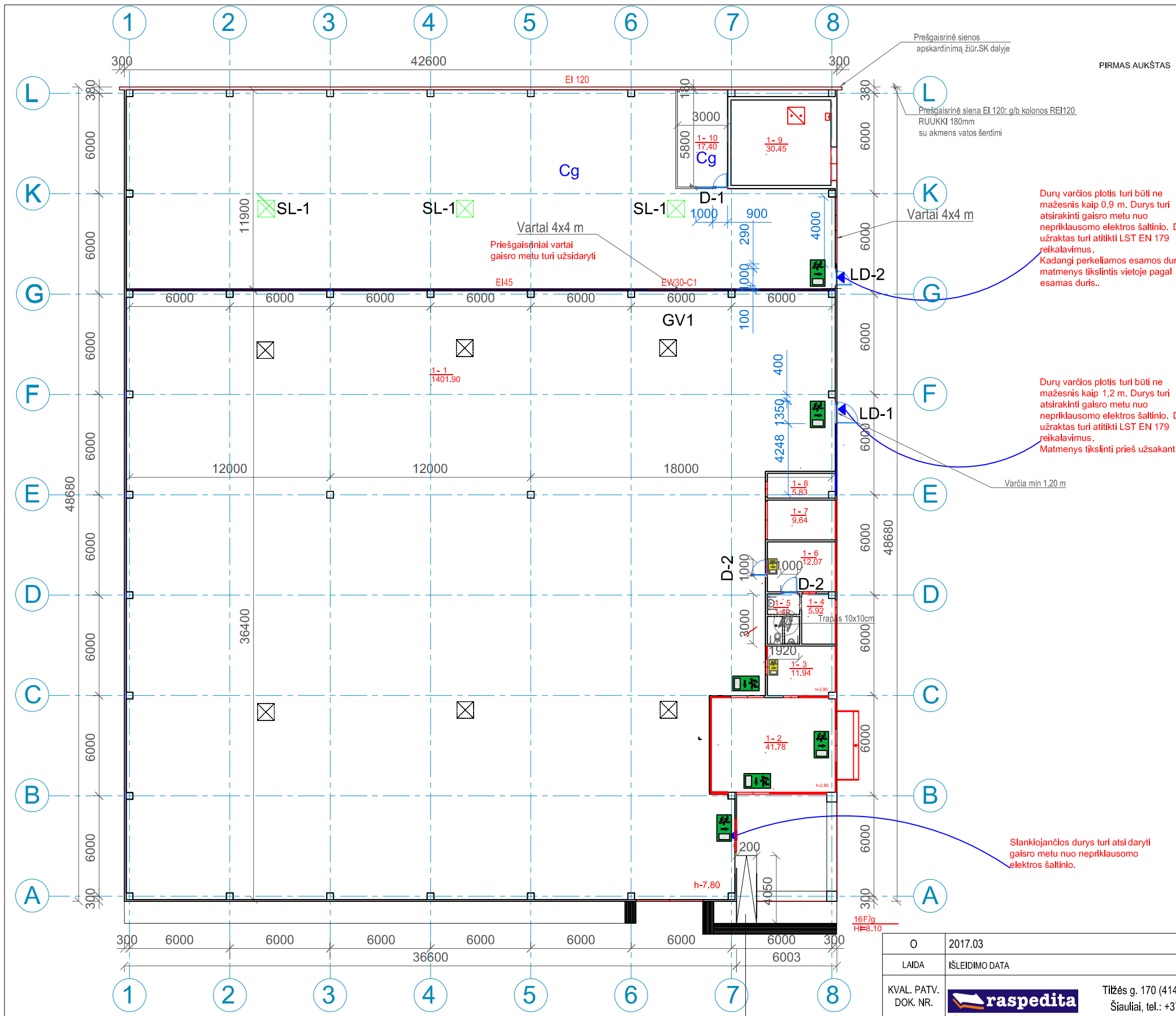
## PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Viso sklypo	Rodiklio reikšmė		Mato vnt.
			Projekt.	Leidž. pagal det. planą	
1.	Sklypo plotas	30103	14424	-	
2.	Užstatymo tankumas	17	14	-	%
3.	Užstatymo intensyvumas	16	14	200	%
4.	Užstatymo plotas (visu sklype esančių pastatų)	5120.40	2070.00	-	m <sup>2</sup>
5.	Bendrasis plotas (visu sklype esančių pastatų)	4750.99	1990,63	60206	m <sup>2</sup>
<b>REMONTUOJAMOS PARDUOTUVĖS (01) TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI</b>					
6.	Pagrindinis plotas		1933,03		m <sup>2</sup>
7.	Pagalbinis plotas		57,60		m <sup>2</sup>
8.	Bendrasis plotas		1990,63		m <sup>2</sup>
9.	Užstatymo plotas		2070		m <sup>2</sup>
10.	Antžeminės dalies tūris		16464		m <sup>3</sup>
11.	Pastato aukštis		8.10		m
12.	Aukštų skaičius		1		vnt.

SU PROJEKTO SPRENDIMU SUTINKU  
UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): "Bikuva" UAB  
sklypo 4400-1008-3466 dalies 1.4424ha  
Direktorius G.Sadaunikas



Atestato Nr.			Tilžės g. 170 (414 kab.) 76296, Šiauliai, tel.: +370 686 78175 (m. kodas 145740230)	Sandėlio paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą Panevėžyje, Ramygalos g.147B paprastojo remonto projektas. (projektinis pasiūlymas)	Laida
A556	PV.	R. Volbikiėnė	2017.11.	SKLYPO PLANO SCHEMA M1:500	0
A556	SP. PDV.	R. Volbikiėnė	2017.11.		Lapas
LT	Užsakovas (statytojas): "Bikuva" UAB			201714-01-TDP-SP-BR2	Lapu 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	Patalpos pavadinimas	Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>
1-01	Prekybos salė	1401.90	-
1-02	Prekybos patalpa -kasa	41.78	-
1-03	Administracijos kabinetas	11.94	-
1-04	Sargo patalpa	-	5.92
1-05	WC pritaikytas ŽN	-	5.76
1-06	Personalo poilsio patalpa	12.07	-
1-07	Pagalbinė patalpa	-	9.64
1-08	Elektros skydinė	-	5.83
1-09	Katilinė	-	30.45
1-10	Kasos patalpa	17.40	-
1-11	Sandėlis	447.94	-
<b>Iš viso:</b>		<b>1933.0300</b>	<b>57.6000</b>
<b>Bendras plotas 1A:</b>		<b>1990.63</b>	

PARDUOTUVĖS TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Pagrindinis plotas	1933,0300	m <sup>2</sup>
2.	Pagalbinis plotas	57,6000	m <sup>2</sup>
3.	Bendras plotas	1990,6300	m <sup>2</sup>
4.	Tūris	16464	m <sup>3</sup>
5.	Užsąlymų plotas	2074	m <sup>2</sup>
6.	Plotas bruto	2033	m <sup>2</sup>

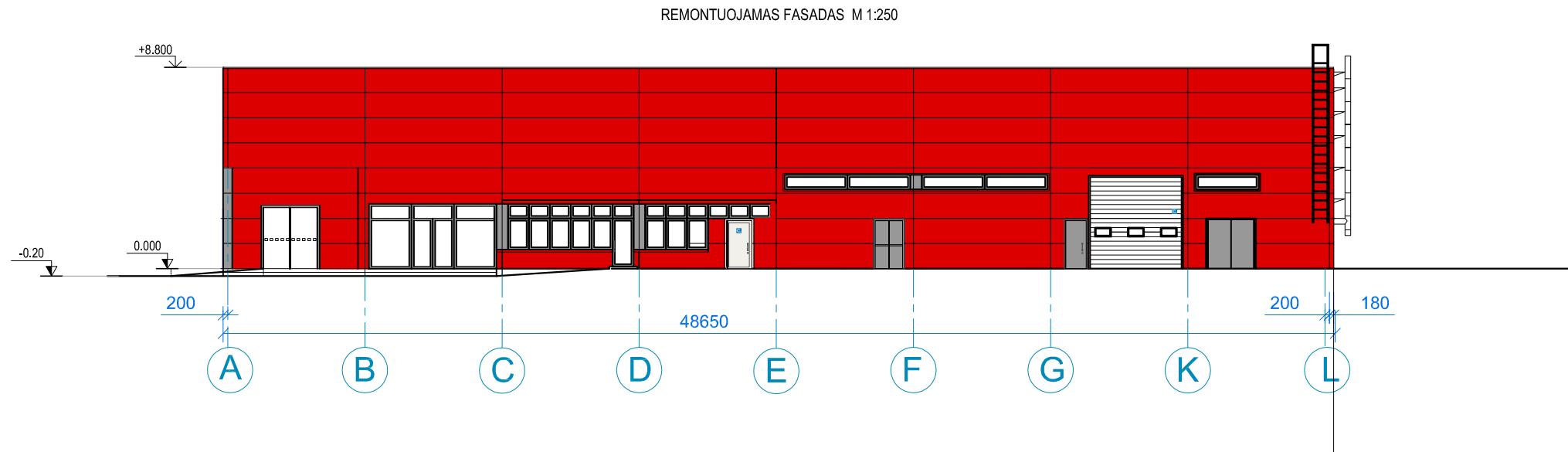
- Išorės sienos iš daugiasluoksnių "sandwich" tipo plokščių su akmens vatos šerdimi [180 mm].
- Vidaus priešgaisrinės sienos iš daugiasluoksnių "sandwich" tipo plokščių su mineralinės vatos šerdimi [100 mm], EI-45
- Griauamos sienos
- Esamas kupolinis švieslangis dūmų šalinimui.
- Projektuojami kupoliniai švieslangiai dūmų šalinimui.
- Projektuojamos durys

**PASTABOS.**

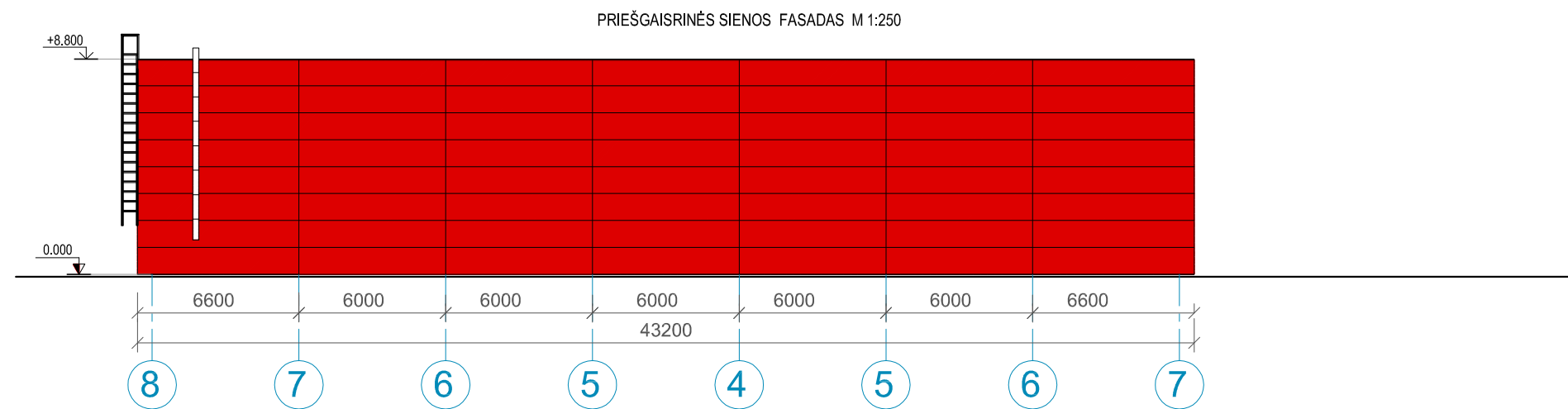
- Matmenys nurodyti milimetrais mm.
  - Plotai skaičiuojami neįimant sienų bei pertvarų vidaus apdailos storio.
  - Pastato paskirtis - prekybos paskirties pastatas (pastato funkcinė grupė P2.3).
- PASTABOS ŽN (žmonėms su negalia) TUALETO ĮRENGIMUI (patalpa nr. 1-06; 1-07):**
- Sumontavus visus san. mazgo įtaisus turi likti  $\geq 1500$  mm skersmens laisvas plotas.
  - Unitazas turi būti pastatytas  $\geq 300$  mm atstumu nuo šoninės sienos arba pertvaros. Iš vienos pusės turi būti  $\geq 900$  mm tarpas vežimėliui pastatyti.
  - Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
  - Šalia unitazo 1000-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kabliliukus viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti.
  - Abipus unitazo 800-900 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.
  - Ant sienos šalia klozeto būtina įrengti lankščią dušo žamą su dušo galvute, grindyse-anga vandeniui išbėgti.
  - Praustuvas turi būti pakabintas  $\geq 300$  mm atstumu nuo šoninės sienos ar pertvaros.
  - Praustuvo viršus 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva turi būti palikta  $\geq 1200 \times 850$  mm aikštelė. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800-900 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus reikia pritvirtinti turėklus.
  - Pisuaras turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šonės esančios sienos 400-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus pisuaru ir virš jo 700-1100 mm aukštyje būtina įrengti horizontalius turėklus.
  - Tarp turėklų ir sienos paviršiaus turi būti  $\geq 30-40$  mm tarpas.
  - Turėklus rekomenduojama naudoti metalinius aprauktus plastikiu, plastikinius arba malonios liesti medžiagos.
  - San. mazgo grindis rekomenduojama įrengti iš akmens masės plytelių su neslidžiu, šiurkščiu, matiniu paviršiumi.

O	2017.03	STATYBOS LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI.				
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UZDAROJI AKCINE BENDROVE	Tilžės g. 170 (414 kab.) 76296, Šiauliai, tel.: +370 686 78175 [m. kodas 145740230]	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlio paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą Panevežyje, Ramygalos g.147B paprastojo remonto projektas projektiniai pasiūlymai			
A556	PV.	R. Volbikienė		2017.11.	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:250	Laida O
A556	SA. PDV.	R. Volbikienė		2017.11.		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) UAB "Bikuva", Užpalių g.81, Utena		DOKUMENTO ŽYMUO 201714-01-TDP-SA-BR1		Lapas 1	Lapų 4







ESAMAS FASADAS



**PASTABOS.**

1. Matmenys nurodyti milimetrais mm.
2. Pertvaros konstrukcinius sprendimus žiūr. SK dalyje.
3. Pastato fasado apdaila ta pati, keičiamos vartų ir durų vieta.

O	2017.03	STATYBOS LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI.				
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	Tilžės g. 170 (414 kab.) 76296, Šiauliai, tel.: +370 686 78175 [m. kodas 145740230]	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlio paskirties keitimas į prekybos paskirties pastatą Panevežyje, Ramygalos g.147B paprastojo remonto projektas projektiniai pasiūlymai			
A556	PV.	R. Volbikienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PASTATO REMONTUOJAMI FASADAI M1:250	Laida	
A556	SA. PDV.	R. Volbikienė			2017.11.	O
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) UAB "Bikuva", Užpalių g.81, Utena		DOKUMENTO ŽYMUO 201714-01-TDP-SA-BR3		Lapas 3	Lapų 4