





UAB "AV ARCHITEKTŪROS STUDIJA"

STATYTOJAS	<i>TERCEIRA, UAB</i>
STATINIO PROJEKTAS	<i>STATINIŲ GRIOVIMO APRAŠAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6, ANYKŠČIAI, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</i>
STATINIO ADRESAS	<i>KALNO G. 6, ANYKŠČIAI</i>
STATYBOS RŪŠIS	<i>NAUJA STATYBA</i>
STATINIO PASKIRTIS	<i>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI 7.3</i>
STATINIO KATEGORIJA	<i>YPATINGAS STATINYS</i>
PROJEKTO ETAPAS	<i>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</i>
KOMPLEKSO NUMERIS	<i>R2108/1-PP</i>
DATA	<i>2022-05</i>

PAREIGOS	ATESTATO NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS
<i>PV</i>	<i>A 2051</i>	<i>AURIMAS LUKŠYS</i>	
<i>PDV</i>	<i>A 2045</i>	<i>VYTAUTAS BUTKUS</i>	

UAB "AV ARCHITEKTŪROS STUDIJA"

Įmonės kodas: 303054789

Adresas: Veiverių g. 134-303, Kaunas

Tel.: 863563760, 864801749

El.paštas: info@avstudija.lt

2022
KAUNAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Projekto bendrieji duomenys

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
	1 lapas		Titulinis lapas	
	1 lapas		Projekto sudėties žiniaraštis	
R2108/1-PP-BZ	1 lapas		Dokumentų sudėties žiniaraštis	
	1 lapas		Projektavimo užduotis	
	1 lapas		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	
	10 lapų		Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
	1 lapas		Detaliojo plano patvirtinimas	
	1 lapas		Detaliojo plano patvirtinimo metaduomenys	
			Aiškinamasis raštas	
R2108/1-PP-AR	9 lapai		Aiškinamasis raštas	
			Brėžiniai	
PR2002/1-PP-01	1 lapas		Sklypo planas	
PR2002/1-PP-02	1 lapas		Pirmo aukšto sienų ir pertvarų plano brėžinys M 1:100	
PR2002/1-PP-03	1 lapas		Antro aukšto sienų ir pertvarų plano brėžinys M 1:100	
PR2002/1-PP-04	1 lapas		Fasadai M 1:100	
PR2002/1-PP-05	1 lapas		Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 M 1:100, Mazgai M 1:20	
PR2002/1-PP-06	9 lapai		Vizualizacijos	

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "AV architektūros studija" Veiverių g. 134-303, Kaunas Tel.: 863563760; 864801749 www.avstudija.lt		STATINIŲ GRIOVIMO APRAŠAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS								
						A2051	PV	Aurimas Lukšys	BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		
						A1884	PDV	Vytautas Butkus			LAIDA
							Arch.	Eimantas Kaminskas			0
	Arch.	Audinga Mockaitienė									
LT	TERCEIRA, UAB		R2108/1-TP-SA -BZ	LAPAS	LAPŲ						
				1	1						



Architektūros ir urbanistikos
skyriaus vedėja
D. Gasiūniene

Kalno g. 6, Anykščiai

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:

1.	Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingas statinys
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirtis

Informacija apie planuojamus griauti statinius:

1.	Griaunami statiniai	<ul style="list-style-type: none">• Prekybos paviljonas. Unikalus Nr. 3498-5000-3013• Dengtas prekystalis. Unikalus Nr. 3498-5000-3024• Dengtas prekystalis. Unikalus Nr. 3498-5000-3025• Sargo namelis. Unikalus Nr. 3499-1010-8013• Kiti inžineriniai statiniai (t1, t2 tvoros, b1 aikštelė). Unikalus Nr. 3498-5000-3046• Kiti inžineriniai statiniai (t1, t2 tvoros, b1 aikštelė) Unikalus Nr. 3499-1010-8024
----	---------------------	--

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	3403/0011:108 Anykščių m. k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	TERCEIRA, UAB, a.k. 302906328
9.	Žemės sklypo plotas, ha	1.1800 ha
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	793 m ²
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	3294 m ²
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	7 %
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	28 %
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	490,14 m ²
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	3371.90 m ²
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	4 %
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	29 %
18.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	6587 m ²
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	5370 m ²
20.	Esamų pastatų aukštis, m	5,30 m
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	8,00 m

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	3371,90 m ²
23.	Projektuojamo pastato tūris	26359 m ³
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	2
25.	Projektuojamo pastato aukštis	8,00 m
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	<ul style="list-style-type: none"> • Daugiasluoksnės plokštės (spalva - pilka) • HPL apdailos plokštės (spalva – tamsiai ruda) • HPL apdailos plokštės (spalva – tamsiai pilka) • Betonas
27.	Projektuojamo pastato spalvos	<ul style="list-style-type: none"> • Tamsiai rudos spalvos HPL plokštės (RAL 8528), • Pilkos spalvos daugiasluoksnės plokštės (RAL 9007), • Natūralus betonas. • Tamsiai pilkos spalvos HPL plokštės (RAL 7015) • Apskardiniai, durys, langų rėmai RAL 7015
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Plokščias stogas
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Prekybos paskirties pastatas. Darbuotojų skaičius: 2 pamainos po 32 darbuotojus.
30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	-
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
35.	Žemės sklypo planas	
36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
37.	Teritorijų planavimo dokumento kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
<input type="checkbox"/>	38.	1. Aiškinamasis raštas
<input type="checkbox"/>	39.	2. Grafinė dalis:
<input type="checkbox"/>		2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas
<input type="checkbox"/>		2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas
<input type="checkbox"/>		2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas
<input type="checkbox"/>		2.4. pastato, jo dalių fasadai
<input type="checkbox"/>	40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)

☐ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai
Kiti duomenys:	

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)*



(parašas)

Aurimas Lukšys

(vardas ir pavardė)

Statytojas

(pareigų pavadinimas)*



(parašas)

Giedrius Dambrauskas

(vardas ir pavardė)

**2008 M. BIRŽELIO 26 D. ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-225
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ KALNO G. 6, KĘSTUČIO G. 2A, ANYKŠČIŲ M. (KAD.NR.3403/0011:81 IR
KAD. NR. 3403/0011:82) DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPE ANYKŠČIŲ M., KALNO G. 6, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REŽIMO
REIKALAVIMŲ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022

Detaliojo plano darbų organizatorius – Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorė
(kodas 188774637, adresas J.Biliūno g. 23, LT-29111 Anykščiai)

Detaliojo plano iniciatorius – Uždaroji akcinė bendrovė "TERCEIRA"

Detaliojo plano rengėjas – UAB Polilinja, Jurbarko g. 2A, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Architektė
Indrė Satkutė, Tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Anykščiai, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108

Detaliojo plano koregavimo tikslas – statybos zonos, ribų ir linijos, įvažų vietų ir automobilių
stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas žemės sklype Anykščių m., Kalno g. 6, Kad. Nr.
3403/0011:108, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

ĮŽANGA

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos
Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01/2021-
10-31) 6 skyriaus, šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“ 318 punktu, atliekamas
detaliojo plano koregavimas, nekeičiant patvirtintame detaliojame plane nustatytų teritorijos
naudojimo režimo reikalavimų:

*„318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo
įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus
spendimu koreguojama:*

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

*318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių
ribos;*

*318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių
erdvių ploto;*

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

*318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų
išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.“*

BENDRIEJI DUOMENYS

2008 m. birželio 26 d. Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-225 patvirtintas žemės sklypų Kalno g. 6, Kęstučio g. 2A, Anykščių m. (kad. Nr. 3403/0011:81 ir kad. Nr. 3403/0011:82) detalusis planas. Detalioju planu žemės sklypai sujungti, suformuojant vieną sklypą prekybos centro statybai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje, adresu Kalno g. 6 (Kad. Nr. 3403/0011:108) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 1):

Žemės paskirtis – **kita**

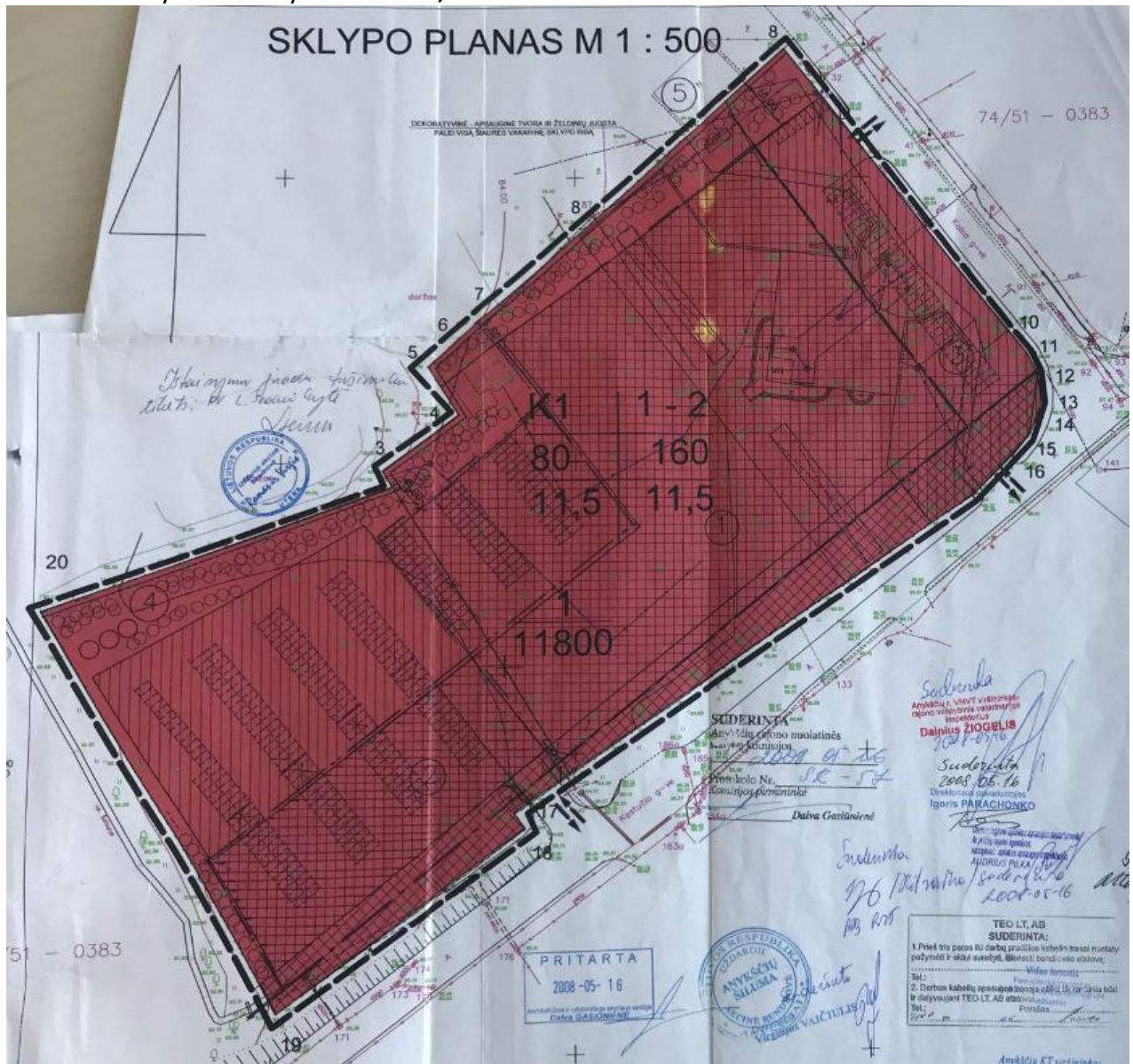
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**; pobūdis: ***Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

*** Atitinka - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **11.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 80**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,6**



1 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPA



Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1122862
Adresas: Anykščiai, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108 Anykščių m. k.v.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas: 1.1800 ha
Nuosavybės teisė: UAB "TERCEIRA"

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Esami pastatai:

1E1p, Pastatas - Prekybos paviljonas. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3013. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

2E1ž, Pastatas - Dengtas prekystalis. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3024. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

3E1ž, Pastatas - Dengtas prekystalis. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3035. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

4H1ž, Pastatas - Sargo namelis. Unikalus daikto numeris: 3499-1010-8013. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (T1,t2 tvoros, b1 aikštelė). Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3046. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Automobilių saugojimo aikštelė b2, tvora t3). Unikalus daikto numeris: 3499-1010-8024. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Sklypo gretimybės

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybinės žemės dalimi. Taip pat su privačiais teisiškai įregistruotais žemės sklypais:

- J. Biliūno g. 44, kad. Nr. 3403/0011:98. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1721 ha;
- J. Biliūno g. 46, kad. Nr. 3403/0011:22. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1501 ha;
- Kalno g. 4, kad. Nr. 3403/0011:94. Paskirtis: Kita, būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas: 0.0823 ha.

Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su D kategorijos Kalno gatve. Už Kalno gatvės su žemės sklypais:

- Kalno g. 7, kad. Nr. 3403/0011:111. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1830 ha;
- Kalno g. 9, kad. Nr. 3403/0011:63. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.2330 ha;
- Kalno g. 11, Kad. Nr. 3403/0011:59. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.3800 ha.

Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su D kategorijos Kęstučio gatve. Už gatvės su žemės sklypais:

- Kalno g. 8, Kad. Nr. 3403/0011:20. Paskirtis: Kita, Būdas: Gyvenamosios teritorijos, Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Plotas: 0.1702 ha;
- Kęstučio g. 1A, Kad. Nr. 3403/0011:83. Paskirtis: Kita, Būdas: Gyvenamosios teritorijos, Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Plotas: 0.4042 ha;
- Žiburio g. 12, Kad. Nr. 3403/0011:96. Paskirtis: Kita, Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Plotas: 0.5653 ha.

Vakarinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme, kurioje yra upelis Šaltupys. *Vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98 "Dėl Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 "Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo", kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 5°– paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos plotis yra 5 metrai. Pagal aprašo 5.2 punktą - šis atstumas yra mažinamas 2 kartus. Tai yra – 2.5 metro. O apsaugos zonos plotis, vadovaujantis aprašo 11 punktu - miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui. Apsaugos zona ir juosta į planuojamą teritoriją nepatenka.*

SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Anykščiuose, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108, statybos zona, riba ir linija bei įvažų vieta.

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamo pastato vieta žemės sklype ir tūris.

2. Statybos linija

Naikinimo priežastis - neracionalus ir urbanistinė analizė nepagrįstas linijos nustatymas. Atsižvelgiant į tai, kad artimoje aplinkoje nėra išvis užstatymo, o greta planuojamos teritorijos vyrauja pavieniai statiniai ir aiškios statybos linijos nėra, statybos linija naikinama.

3. Jvažų vietos

Keitimo priežastis - planuojamo pastato vieta žemės sklype ir numatomų automobilių vietų išdėstymas ir patogus prieinamumas.

4. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Keitimo priežastis - planuojamo pastato architektūriniai sprendimai ir vieta žemės sklype.

Patvirtintame detalajame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – nekeičiami

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **11.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 80**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,6**

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Anykščių miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į mišrias mažo užstatymo intensyvumo teritorijas. Maksimalus UI negyvenamosioms teritorijoms – 0,8, aukštingumas – max. 3 aukštai.



4 pav. ištrauka iš Anykščių miesto bendrojo plano

Statomų statinių zona

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba didinama, atsitraukiant po 3 metrus nuo sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3.0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8.5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8.5 m statiniams, statomiems 3.0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detalajame plane sklypuose numatyti 11.50 m aukščio pastatai gali būti statomas 4.50 m atstumu nuo sklypo ribų (žr. 5 pav. "Pastato atitraukimo nuo sklypo ribų schema").

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

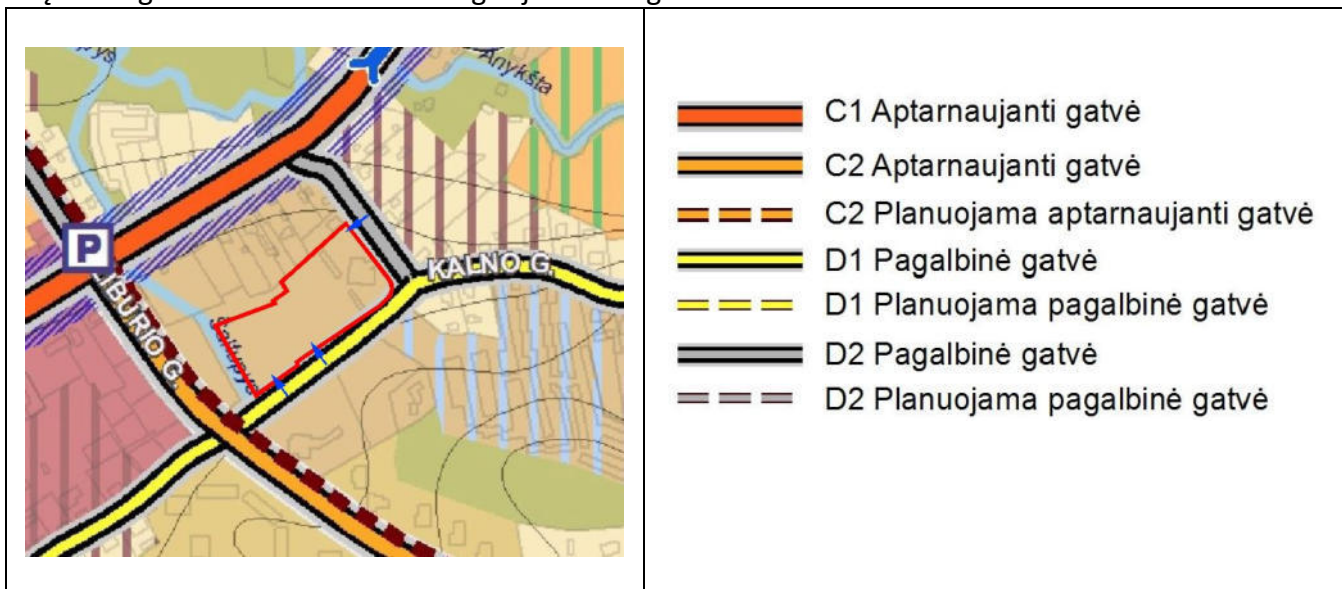
Planuojamo žemės sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdant žemės darbus turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems komercinės paskirties objektų teritorijoms - nustatomas 10 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Minimalus reikalaujamas želdynų plotas – 1180 m². Detaliojo plano koregavime nurodyta želdinių teritorija yra sąlyginė. Rengiant statinio techninį projektą ši teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Statinių statyba saugotinių želdinių vietoje galima tik gavus leidimą - saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, pastato techninio projekto rengimo stadijoje privalu gauti Anykščių rajono savivaldybės administracijos leidimą.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatomi trys: du iš D1 kategorijos Kęstučio gatvės ir vienas iš D2 kategorijos Kalno gatvės.



6 pav. ištrauka iš Anykščių miesto bendrojo plano. Susisiekimo infrastruktūra.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas nurodytas žemiau (žr. 7 pav.). Detaliojo plano koregavimo brėžinyje nurodyta automobilių stovėjimo vietų zona. Detalesnės automobilių stovėjimo vietos nurodytos preliminariai ir gali būti tikslinamos rengiant pastato techninį projektą.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Prekybos paskirties pastatai			
Maisto produktų parduotuvės	~2300	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	~115

7 pav.

Privalu išlaikyti minimalius atstumus (pagal atitinkamą automobilių vietų skaičių) nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, kaip nustatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus. Rengiant statinio techninį projektą vadovautis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Kęstučio ir Kalno gatvėmis. Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti artimiausiai esantį priešgaisrinį hidrantą ir/arba vandens telkinį.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.

Greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai.

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklą ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510).

Atliekų tvarkymas

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5.d., tikslas yra - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Įgyvendinant planavimo sprendinius techninio projekto rengimo metu, privalu įvertinti insoliaciją, triukšmo sklaidą bei oro taršą esamų ir statomų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d.

Tikslūs triukšmo ir oro taršos skaičiavimai bus pateikti techninio projekto rengimo metu. Rengiant techninį projektą privalu, kad būtų užtikrinta normatyvinė insoliacijos trukmė patalpose ir neįtakotų insoliacijos trukmės gretimybėse esantiems pastatams.

Reikšmingo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla žemės sklype nedarys. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla - maisto prekių parduotuvė. Jokia ūkinė veikla, kuriai reiktų nustatyti sanitarines apsaugos zonas, neplanuojama vykdyti. Sklype planuojamo statyti prekybos paskirties pastato technologija planuojama taip, kad triukšmo ir oro taršos šaltiniai būtų kuo labiau nutolę nuo gyvenamųjų teritorijų.

Gretimose teritorijose vyrauja komercinė ir gyvenamosios teritorijos. Gyvenamosios paskirties pastatai, esantys netoliese planuojamos teritorijos, yra išsidėstę atokiau nuo planuojamos teritorijos, tačiau arčiau pakankamai judrių ir triukšmingų gatvių, tame tarpe J. Biliūno gatvės (C1 kategorijos).

Planuojami triukšmo šaltiniai yra į pastatą atvykstantys paslaugų - prekybos patalpų lankytojų lengvieji automobiliai, prekes atvežantys automobiliai bei pastato vėdinimo ir šaldymo įrenginiai. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi šalia pakankamai judrių Žiburio ir Kęstučio gatvių, kur gatvėmis judančio transporto keliamas triukšmas yra ir bus pagrindinis teritorijos triukšmo šaltinis.

Preliminariai transportas iš/į sklypą judės daugiausia dienos (7-19 val.), vakaro (19—22 val.) ir dalies nakties (iki 23 val.) metu. Dėl išvardintų priežasčių galima prognozuoti, kad planuojamoje teritorijoje atsirasianti prekybos veikla, iš esmės aplinkinių teritorijų situacijos nepasikeis, o ribinės triukšmo vertės gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje bet kuriuo paros metu neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

1 lentelė. HN 33:2011 Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Planuojamoje teritorijoje turi būti įrengta efektyvi triukšmo izoliacija. Garsą slopinančių užtvartų ir/ar akustinės sienelės poreikis sprendžiamas techninio projekto metu.

Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir įšorės apsauga nuo triukšmo".

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Teritorija bus sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Statybos zonos, ribų ir linijos, įvažų vietos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų, ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelią, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės. Konkretizuojant sprendinius pastatų techninių projektų stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV Justina Pliskauskienė

Architektė Indrė Satkutė



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 3403/0011:108), ESANČIO ANYKŠČIŲ R. SAV.,
ANYKŠČIŲ M., KALNO G. 6, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO,
NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ,
PATVIRTINIMO**

2022 m. gegužės d. Nr. 1-AĮ-
Anykščiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323 punktu, atsižvelgdama į Anykščių rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. balandžio 27 d. kompleksinio derinimo protokolą Nr. 7-SK-69 bei projekto rengėjo UAB „Polilinja“ 2022 m. balandžio 28 d. prašymą,

t v i r t i n u Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. TS-225 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, patvirtinto detaliojo plano „Žemės sklypų (kad. Nr. 3403/0011:81 ir kad. Nr. 3403/0011:82) sujungimas, suformuojant vieną bendrą komercinės paskirties žemės sklypą prekybos centro statybai“ (registro Nr. T00009194), neesminių sprendinių koregavimas žemės sklype Anykščių m., Kalno g. 6 (kad. Nr. 3403/00011:108), nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų (pridedama: detaliojo plano koregavimo sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso 13 lapų).

Šis įsakymas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriui (J. Biliūno g. 23, 29111, Anykščiai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

I [redacted] K [redacted]

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Anykščių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 3403/0011:108), esančio Anykščių r. sav., Anykščių m., Kalno g. 6, detaliojo plano sprendinių koregavimo, nekeičiant pagrindinių teritorijų tvarkymo režimo reikalavimų, patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-04 Nr. 1-AĮ-364
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	L■■■■ K■■■■ Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-04 16:32
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdeS-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-04 16:32
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-20 10:34 - 2022-05-19 10:34
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	A■■■■ L■■■■ Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-04 16:34
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdeS-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-04 16:34
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-30 09:28 - 2024-07-29 09:28
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220427.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-05-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-05-06 nuorašą suformavo D■■■■ V■■■■
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Statinių griovimo aprašas ir prekybos paskirties pastato Kalno g. 6, Anykščiai, projektiniai pasiūlymai.

Statybos adresas (geografinė vieta): Kalno g. 6, Anykščiai

Statytojas (užsakovas): TERCEIRA, UAB

Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002): Nauja statyba

Statinio paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.3. Prekybos paskirties pastatai

Statinių kategorija (pagal Statybos įstatymą 2 straipsnį 28 dalimi): Ypatingas statinys

Projektuotojas: UAB „AV Architektūros studija“, įmonės kodas 303054789, adresas Veiverių g. 134-303, Kaunas, tel.: 863563760, 864801749, info@avstudija.lt. Projekto vadovas yra Aurimas Lukšys.

Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai: Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

Projektavimo etapai (stadijos): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – pirma parengiamas techninis projektas, o prieš vykdant statybos darbus – darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas: Statybos darbų ir statinio naudojimo eiliškumą užsakovas vykdo vienu etapu.

2. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas: Kalno g. 6, Anykščiai (skl. kad. Nr. 3403/0011:108 Anykščių m.k.v.)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 1,18 ha

KVAL. PATV. DOK. NR.		IAB „AV architektūros studija“ Veiverių g. 134-303, Kaunas Tel.: 863563760; 864801749 www.avstudija.lt	STATINIŲ GRIOVIMO APRAŠAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6, ANYKŠČIAI, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A2051	PV	Aurimas Lukšys		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A2045	PDV	Vytautas Butkus				0
LT	TERCEIRA, UAB		R2108/1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	
				1	9	



pav. Sklypo situacijos schema

2.1. Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.

Sklype esantys pastatai: prekybos paviljonas 1E1/p (unik. Nr. 3498-5000-3013), dengtas prekystalis 2E1ž (unik. Nr. 3498-5000-3024), dengtas prekystalis 3E1ž (unik. Nr. 3498-5000-3035), sargo namelis 4H1ž (unik. Nr. 3499-1010-8013), kiti esami inžineriniai statiniai ir dangos yra griaujami ir pilnai demontuojami. Sklypo žemės paviršius formuojamas pagal parengto sklypo aukščių (vertikalinio) plano sprendnius.

Projektuojamas naujas prekybos paskirties pastatas sklypo rytinėje dalyje, todėl lankytojų automobilių aikštelė įrengiama sklypo vakaruose, o aptarnaujančio transporto aikštelė bei krovos rampa numatyta įrengti šiaurinėje sklypo dalyje. Aplink pastatą projektuojami trinkelio dangos pėsčiųjų takai, kurie jungiami prie miesto gatvių bei takų infrastruktūros.

Sklypo vakarinėje ir rytinėje dalyse prie sklypo ribos numatoma pasodinti medžių. Taip pat dekoratyvinių medžių apsodinimas numatomas ir selėlėse su vejos danga mašinų stovėjimo aikštelėje. Rytinėje sklypo dalyje numatoma pasodinti dekoratyvinių krūmų.

Automobilių vietų skaičius sklype.

Prie projektuojamo pastato numatoma 118vnt. automobilių stovėjimo aikštelė lankytojams ir 8vnt. automobilių stovėjimo aikštelė darbuotojams. Šalia pagrindinio įėjimo į pastatą pritaikyto ŽN projektuojamos 7vnt. A ir B tipo ŽN skirtos automobilių stovėjimo vietos.

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	m ²	11800	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	3294	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29	
Sklypo užstatymo tankumas	%	28	
Apželdintas sklypo plotas	m ²	3115	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	126	(118vnt. lankytojams ir 8vnt. darbuotojams)

2.2. Sklype esantys pastatai.

Sklype yra esami pastatai: prekybos paviljonas 1E1p, du dengti prekystaliai (2E1ž, 3E1ž), sargo namelis (4H1ž), kiti inžineriniai statiniai – tvoros t1,t2,t3, aikštelė b1, automobilių saugojimo aikštelė b2.

2.3. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Prie sklypo ribos ir sklype yra įrengti vandentiekio, lietaus nuotekų, nuotekų, elektros ir ryšių tinklai.

2.4. Sklypo vertikalus planavimas, reljefas, paviršių formavimas, lietaus vandens nuvedimas. Esamas sklypo paviršius suformuotas taip, kad vanduo nesikaupytų ir būtų surenkamas lietaus nuotekų tinklų įrenginių. Sklypo peraukštėjimas yra 4.52 m.

2.5. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Sklypas nėra apželdintas. Dalis sklypo teritorijos paviršiaus padengtas asfaltbetonio ir trinkelų danga, o dalis esama veja. Šiaurinėje ir vakarinėje dalyje sklypas su gretimais sklypais ribojasi vielos tinklo tvora.

2.6. Sklypo aptvėrimas. Sklypo aptvėrimas projekto metu nenumatomas ir nesprenžiamas.

2.7. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Projektuojamas žemės sklypas ribojasi su privačiais žemės sklypais ir su Kęstučio bei Kalno gatvėmis už kurių yra taip pat privatūs žemės sklypai. Gretimoje teritorijoje esantis užstatymas – susiformavęs, vidutiniškai intensyvus, gretima teritorija nėra tankiai užstatyta. Vyrauja mišrus užstatymo tipas: gretimoje aplinkoje yra tiek vieno ar dviejų aukštų, tiek daugiaaukščių gyvenamųjų, tiek komercinės paskirties pastatų.

2.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Statybinės atliekas, atsiradusias statybos darbų eigoje, išveža statybos darbų rangovas į statybinėms atliekoms saugoti skirtas vietas. Tai liudijantys dokumentai saugomi iki statybos darbų pabaigos. Sutartis su atliekas tvarkančiomis organizacijomis sudaroma pradėjus statybos darbus.

2.9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

3. SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

Esamų pastatų bei inžinerinių tinkle griovimas

Griaunami sklype esantys statiniai – prekybos paviljonas, du dengti prekystaliai, sargo namelis, automobilių saugojimo aikštelė, betoninės ir tinklinės tvoros. Statiniai nebenaudojami, prastos būklės, todėl griaunami. Sklype taip pat bus demonuotuojami visi esami inžineriniai tinklai – lietaus, vandentiekio ir nuotekų tinklai, elektros bei telekomunikacijų tinklai.

4. SKLYPO STVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Pastatų išdėstymas sklype

Projektuojamas naujas prekybos paskirties pastatas sklypo rytinėje dalyje, todėl lankytojų automobilių aikštelė įrengiama sklypo vakaruose, o aptarnaujančio transporto aikštelė bei krovos rampa numatyta įrengti šiaurinėje sklypo dalyje. Aplink pastatą projektuojami trinkelų dangos pėsčiųjų takai, kurie jungiami prie miesto gatvių bei takų infrastruktūros.

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Prekybos paskirties pastatas		
1. Bendrasis plotas	m ²	3391,90
1.1 Naudingas	m ²	3391,90
2. Pastato tūris	m ³	26359
3. Aukštų skaičius	vnt.	2
4. Pastato aukštis	m	8,00
5. Energinio naudingumo klasė	A,B,C,D...	A++

6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	A,B,C,D...	C
7. Kiti specifiniai pastato rodikliai		
7.1. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I,II,III	II
7.2. darbuotojų dirbančių patalpose skaičius	vnt.	-

4.2. Inžinerinių tinklų sprendiniai

Projektuojami nauji vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklai, elektroninių ryšių (telekomunikacijos) tinklai. Inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų miesto tinklų. Lietaus nuotekų sistemos projektuojamos naftos gaudyklės ir akumuliacinės talpos, kurios jungiamos prie miesto lietaus nuotekų sistemos.

4.3. Susisiekimo komunikacijos išdėstymas sklype

Kalno g. 6 sklype numatoma naujai įrengti aikštelę, numatant išplėsti aikštelės plotą, efektyviai panaudojant aplinkinę teritoriją.

Numatomi 3 privažiavimai į aikštelę, kurių plotis 9,00 m. Prie įvažiavimų projektuojami pėsčiųjų takai iš abiejų pusių, kurių plotis 1,50 m. Pėsčiųjų takai projektuojami, kad patogiai būtų pasiekiamos aikštelės. Tarp aikštelės ir gatvės įrengiamos žalios zonos, kurios užsėjamos veja.

Aikštelėse automobiliai numatomi statyti statmenai pravažiavimo. Stovėjimo vietos parametrai 2,50 m pločio ir 5,10 m ilgio. Lengvųjų automobilių aikštelės danga įrengiama iš juodų kaulo formos trinkelėlių dangos, o stovėjimo vietų atskyrimui - raudonos trinkelės. Taip pat numatomas 7,00 m pločio pravažiavimas skirtas automobiliams manevruoti. Aikštelėje numatomos 7 stovėjimo vietos skirtos žmonėms su specialiais poreikiais, 4 vietos įrengiamos šeimos vietos bei 2 elektromobilių įkrovimo vietos. Pastato galinėje fasado dalyje įrengiama aikštelė, skirta tarnybiniam transportui bei sunkiasvorių prekių iškrovimo rampos vieta.

Ramos iškrovimo zona įrengiama iš gelžbetoninės plokštės armuotos 2 armatūros tinklais. Betono paviršius pašiurkštinamas.

Tarp Kęstučio g. ir lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamas pėsčiųjų takas, kurio plotis yra 1,50 m. Takas įrengiamas iš betoninių trinkelėlių dangos.

4.4. Aplinkos tvarkymo, apželdinimo sprendiniai

Aplinkos tvarkymas

Sklype aplinkui projektuojama prekybos paskirties pastatą sutvarkoma aplinka. Šiaurinėje sklypo dalyje įrengiama aikštelė darbuotojų automobiliams bei aptarnaujančiam transportui. Pietinėje pusėje įrengiama mašinų stovėjimo aikštelė pastato lankytojams. Aplinkui pastatą projektuojamas apėjimas trinkelėmis išklotais pėsčiųjų takais. Pietinėje pastato dalyje numatoma trinkelėlių dangos aikštelė lauko kavinės staliukams. Esant dideliame reljefo pokyčiui pietryčių pusėje projektuojama atraminė sienelė bei trinkelėmis iškloti laiptai. Kietomis dangomis neuždengta sklypo dalis užsėjama veja ir apsodinama augalais. Šiaurinėje dalyje prie sklypo ribos dėl estetinio, vizualinio ir triukšmo apsaugos nuo kaimyninių sklypų teritorija atskiriama naujai apsodinta medžių eile. Pietinėje sklypo dalyje prie pėsčiųjų tako numatomi želdynai – višžaliai krūmai. Po jais žemė užpilama mulču. Rytinėje dalyje palei sklypo ribą užsodinama medžių eilė, kuri vizualiai išlaiko gatvės želdinių juostos estetiškumą. Taip pat pridengia prekybos paskirties pastato transporto privažiavimą prie rampos, kur iškraunamos prekės bei statomi šiukšlių konteineriai.

Apželdinimas

Veja užsėjama lėtai augančia žole, atsparia išmynimui. Vejoje sodinant augalus pirmenybė teikiama vietiniams, ligoms atspariems, daugiamečiams augalams. Vejoje sodinant augalus pirmenybė teikiama medžiagams su kūgiška ar kamuoline (rutuliška) lajos forma. Parenkami tokie medžiai, kurie užaugę bus vidutinio aukščio (iki 12-15m), neturintys vešlaus vainiko. Visi sodinami augalai turi būti lengvai prižiūrimi.

Automobilių parkavimo aikštelėje formuojamos salelės su veja ir dekoratyviniais medžiais. Taip pat numatyta suformuoti dekoratyvinių medžių juostą prie šiaurės vakarinio sklypo kraštinės, besiribojančios su gretimu kaimynu.

Priešais pagrindinį fasadą, prie Kęstučio g., sklypo ribose formuojama dekoratyvinių augalų kompozicija iš dekoratyvinių smilgų ir jų šeimai priklausančių augalų. Formuojamos du dekoratyvinių augalų masyvai, prie pastato pagrindinio įėjimo ir šlaite, prie Kęstučio ir Kalno g. sankryžos.

4.5. Mažosios architektūros elementai

Ženklinimas.

Projektuojami kelio ženklai statomi ant naujų atramų. Kelio ženklai atitinka „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklavimo taisyklės“. Atramos statomos pagal PĮT KŽA 08 „Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklės“.

Aikštelėse horizontalusis ženklinimas projektuojamas atitinkantis visas taisykles ir normatyvus bei užtikrinantis saugų eismo dalyvių judėjimą. Aikštelėje parkavimo vietos žymimos raudonomis trinkelėmis, neįėjusių vietos, judėjimo krypties rodyklės, šeimoms vietos, įkrovimo stotelės vietos, gatvėje naujai projektuojama pėsčiųjų perėja ženklinama dažais.

Rampa

Projektuojama rampa šiaurinėje sklypo kampe, prie pastato, skirta aptranauojančiam transportui privažiuoti iš iškrauti – pakrati prekes.

Laiptai ir turėklai

Sklypo rytinėje dalyje, prie žemės aukščių pokyčio įrengiami betoniniai laiptai padengti betoninių trinkelėmis danga. Iš vienos pusės laiptai remiami į betonines atramines sienėles. Prie laiptų sienelių montuojami metaliniai turėklai.

Suoliukai ir šiukšliadėžės, gėlių sodinimo vietos (klombos)

Sklype projektuojamas vienas suoliukas su šiukšlių dėže. Kitos šiukšlių dėžės numatytos prie pastato įėjimo. Už sklypo ribos numatomi du suoliukai ir viena šiukšlių dėžė prie pėsčiųjų tako. Suoliukų konstrukcija – juodos spalvos metalo elementai su tamsiai pilkos spalvos medžio apdaila. Šiukšlių dėžės derinamos prie suoliukų, todėl taip pat yra juodos spalvos metalo elementų su tamsiai pilkos spalvos medžio apdaila.

Pėsčiųjų zona prieš pagrindinį įėjimą apribojama nuo transporto judėjimo zonos keturiomis betoninėmis klombomis su želdiniais.

Parkavimo borteliai

Tose vietose, kur yra galimybė automobiliui nekliudomai užvažiuoti ant pėsčiųjų tako ar atsimušti į pastatą, apšvietimo stulpą ar pan., įrengiamas parkavimo bortelis. Smūgiams atsparūs guminiai parkavimo borteliai su šviesą atspindinčia juosta.

Dviračių stovas

Dviračių stovo įrengimo vieta numatoma pastato rytiniame fasade. Dviračių stovas pagamintas iš nerūdijančio plieno.

Stovas šunims

Stovas šunims pagamintas iš nerūdijančio plieno. Jo aukštis $h=1.50\text{m}$. Įbetonuojama 1,0m gylyje į gruntą. Numatomi du šunų stovų vietos – prie pietinio ir rytinio fasadų.

4.6. Sklypo ir pastatų apšvietimas ir reklamos priemonių įrengimas

Apšvietimas

Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojami keturi apšvietimai nuo stulpų.

Ant pastato šiaurinio ir rytinio fasadų įrengiami apšvietimo prožektoriai apšviesti pėsčiųjų taką ir rampą. Pastato pietiniame ir vakariniame fasade, tarp HPL fasadinių apdailinių plokščių įmontuojamos led apšvietimo juostos.

Pagrindinio įėjimo bei lauko kavinės stogelių apačioje įmontuojamas apšvietimas, kurie apšviečia įėjimus.

Reklama. Pilonas.

Pilonas įrengiamas sklypo pietryčių dalyje, prie Kęstučio gatvės. Reklaminis stendas įrengiamas taip, kad būtų gerai pastebimas iš važiuojančio automobilio. Visas reklaminis pilonas, taip pat ir rodyklė turi šviesti. Stovas sudarytas iš plieninės konstrukcijos, kuri tvirtinama ant gelžbetoninio pagrindo. Stovas yra prijungiamas prie išorinės reklamos apšvietimo sistemos.

4.7. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Teritorija neaptveriamą tvora. Paliekama tik esama tvora, kuri ribojasi su kaimyniniais sklypais teritorijos šiaurinėje dalyje.

Teritorija bus stebima vaizdo kameromis.

Prie įvažiavimų į automobilių aikštelę paliekama galimybė ateityje įrengti automatinius kelio užtvarus.

4.8. Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės.

Sklype projektuojami du įvažiavimai. Sklypo šiaurinėje dalyje iš Kalno gatvės projektuojamas patekimas aptarnaujančiam transportui – prekių pristatymui, iškrovimui, taros išvežimui, konteinerių su šiukšlėmis ir atliekomis laimymui ir pakeitimui, taromato aptarnavimui bei darbuotojų atvykimui bei jų mašinų parkavimui. Šioje aikštelėje numatomos 7 mašinų stovėjimo vietos skirtos darbuotojams.

Pastato lankytojams mašinų parkavimo aikštelė projektuojama sklypo pietinėje dalyje. Projektuojami du įvažiavimai iš Kęstučio gatvės. Aikštelėje numatoma 118 mašinų parkavimo vietų. Iš jų 7 projektuojamos A ir B tipo žmonių su negalia automobiliams. Taip pat projektuojamos 4 vietos šeimos automobiliams ir 21 vietos elektromobiliams pastatyti su 11 stotelių jiems pakrauti.. Mašinų parkavimo aikštelės šiaurės vakarų dalyje yra numatyta vieta tam tikru grafiku, (ne pastoviai veikiančiam) veikiančiam turgeliui įrengti.

Paprastos parkavimo vietos dydis yra 2,5x5m. Šeimos vietos projektuojamos 2,5x5m + 1,5m pločio pagalbinė aikštelė. Neįgaliesiems skirtų automobilių parkavimo vietos projektuojamos pagal reikalavimus atitinkamai A ar B tipo vieta numatoma.

Mašinų stovėjimo aikštelėje numatomas dvipusis eismas. Važiuojamosios dalies plotis (įskaitant pravažiavimus tarp eilių) – ne mažiau 7m pločio.

Krovininio transporto judėjimas atskiriamas nuo pėsčiųjų judėjimo ir lankytojų privažiavimo prie prekybos centro.

4.9. Projektuojami sprendiniai už sklypo ribos

Perėja. Pietinėje dalyje už sklypo ribos per Kęstučio gatvę projektuojama perėja. Ji pažymima žymėjimu ant asfalto dangos bei dviem kelio ženklais ant atramų (Kelio ženklai nr. 533 ir Nr. 534). Bortai prie perėjos nužeminami iki nulinio lygmens. Taip pat prie perėjos įrengiama žmonės su negalia įspėjanti danga.

Takai, dangos.

Palei Kęstučio bei Kalno gatves įrengiama betoninių trinkelų pėsčiųjų takai. Trinkelės – pilkos spalvos be nusklembimų, ne mažiau 8mm storio (betoninės trinkelės analogiškos jau esamoms takų dangoms). Ties įvažiavimais į teritorija danga nužeminama, įrengiant bortelius lygius su važiuojamąja dalimi. Taip pat įrengiamas žmonės su negalia pritaikyta išpėjamoji danga. Betoninių trinkelų danga taip pat projektuojama po zona kurioje įrengiami suoliukai bei šiukšlių dėžė.

Prie takų įrengiami bortai. Šaligatvis ir važiuojamoji gatvės dalis atskiriami kelio bortu (h-150mm). Šaligatvio dalyje, kurioje projektuojama neįgaliesiems pritaikyta betoninių trinkelų danga ir vejos riba atskiriamos vejos bortu (d-80mm) pakeltu virš dangos 50mm. Kita šaligatvio dalis besiribojanti su veja atskiriama vejos bortu (d-80mm) įrengiamu vienoje plokštumoje su veja ir šaligatviu.

Atstatoma statybų metu pažeista gatvių asfalto danga. Dangų sujungimo vietoje įrengiami įvažiavimo bordiūrai.

Apželdinimas.

Neužstyta žemės dalis tarp šaligatvio ir pastato bei šaligatvio ir mašinų stovėjimo aikštelės užsėjama veja. Žemės dalis esanti tarp šaligatvio ir važiuojamosios dalies taip pat užsėjama veja. Automobilių parkavimo aikštelėje formuojamos salelės su dekoratyviniais medžiais ir veja. Žalia zona tarp projektuojamo pastato ir Kęstučio gatvės, priešais pastato pagrindinį fasadą, sodinami augalai formuojantys dekoratyvinių želdinių sienelę ir vizualiai atskirianti pėsčiuosius nuo važiuojamosios dalies. Augalų sielenė formuojama iš dekoratyvinių smilgų ir jų šeimai priklausančių augalų kompozicijų. Augalai neturi žiedų, o pasirinktos augalų rūšys ir kompozicija buvo siekimas išlaikyti Anykščių miesto gatvių apželdinimo koncepciją ir vientisumą.

Esami jauni medžiai prie Kęstučio gatvės yra paliekami, o medžiai, kurie trukdo numatytam įvažiavimui yra perkeliama specialia įranga, kad nepakenkti medžiams ir jie būtų išsaugoti. Sklypo kraštinė prie Kalno g. apsodinama dekoratyviniais medžiais, kad išlaikytų bendrą kurortinio miesto įvaizdį.

Sklype esantys krūmai ir menkaverčiai medžiai yra pašalinami, taip pat yra pašalinami trys menkaverčiai medžiai prie Kęstučio gatvės, kurie seni, ligori ir kelia pavojų praeiviams ir miesto turtui. Kompensuojant medžių pašalinimui, numatyta naujų dekoratyvinių medžių apsodinimas prie Kęstučio g. sklypo rybos.

5. PROJEKTUOJAMO STATINIO SKLYPO IR ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

5.1 Pastato sprendiniai

Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas.

Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Prekybos paskirties pastatas		
1. Bendrasis plotas	m ²	3112,41
1.1 Naudingas	m ²	3112,41
1.2 Pagalbinis plotas	m ²	617,46
1.3. Pagrindinis plotas	m ²	2494.95
2. Pastato tūris	m ³	26359
3. Aukštų skaičius	vnt.	2
4. Pastato aukštis	m	8,00
5. Energinio naudingumo klasė	A,B,C,D...	A++
6. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I,II,III	II
7. Kiti statiniai:		
7.1. Aikštelė 1	m ²	3579
7.2. Aikštelė 2	m ²	1013
7.3. Takai	m ²	592

5.2 Numatoma parduotuvės veikla: mažmeninė prekyba maisto prekėmis, šviežios mėsos išpjaustymas (mėsinė), atšaldytų žuvų prekyba lede, paslauga vartotojui: užšaldytų bandelių kepimas, mėsos gaminių kepimas, kulinarijos gaminių pašildymas, konditerijos, kulinarijos, žuvies ir mėsos gaminių, šviežios mėsos prekyba sveriamame skyriuje, parduotuvės darbuotojams pietų gaminimas ir maitinimas, depozitinės taros supirkimas, produktų fasavimas.

Nuomojamos patalpos nuomininkams susijusiems su prekybine veikla, vaistinė, nuomojamos kavinės patalpos.

5.3 Pastato fasadų sprendiniai

Pastato cokolio apdaila – cokolinių panelių apdaila (natūralaus betono spalva). Sienos – daugiasluoksnės fasadinės plokštės (skardos apdailos spalva RAL9007) ir HPL laminatas (spalva RAL8028). Išorės durų langų ir vitrinų langai – aliuminio rėmo (pilkos spalvos RAL7015). Virš pagrindinio įėjimo projektuojamo stogelio išorinė apdaila – grūdintas stiklas tonuotas Parsol Gray, emaliuotas (RAL7015). Stogelio apatinė dalis aptaisoma HPL laminatu (RAL7015). Pastato stogas – prilydoma 2 sl. stogo danga, apskardinimai tamsiai pilkos spalvos (RAL7015).



5.4 Pastato funkcinį ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

Pastato funkciniai ryšiai, vidaus išplanavimas ir zonavimas projektuojami vadovaujantis pateikta projektavimo užduotimi.

Projektuojamas pastatas dviejų aukštų. Pirmame aukšte projektuojamas pagrindinis įėjimas pro kurį patenkama į tambūrą. Iš tambūro galima patekti į apsaugos patalpą arba užkasio zoną. Iš užkasio zonos galima patekti į aštuonias patalpas skirtas nuomai. Užkasio zonos pabaigoje projektuojamas koridorius iš kurio patenkama į san. mazgus pritaikytus žmonių su negalia reikmėms, į valytojos patalpą ir mamos bei vaiko kambarys. Iš užkasio zonos taip pat galima patekti į prekybos salę.

Vakarinėje pastato dalyje taip pat projektuojami atskiri įėjimai į tris nuomai skirtas patalpas.

Rytinėje pastato dalyje projektuojoms darbuotojų, prekių sandėliavimo, gaminimo ir administravimo patalpos. Rytinėje pastato dalyje iš lauko projektuojami patekimai į elektros skydinę, vandens įvado ir gesinimo stotis bei šiluminis mazgas.

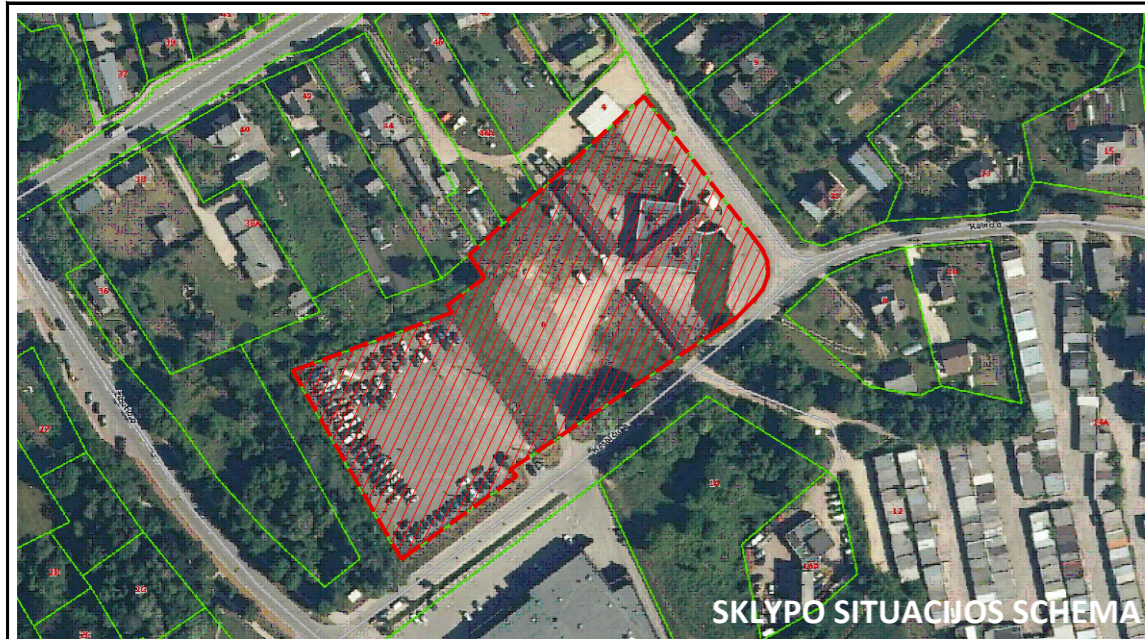
R2108/1-PP-AR	Lapas	Lapu	Laida
	8	9	0

Šiaurinėje pastato dalyje projektuojama rampa, pro kurią patenkama į koridorių. Iš koridoriau patalpos projektuojami patekimai į prekių fasavimo patalpą, žuvies ruošimo patalpą, septynias šaldymo kameras, fasavimo medžiagų patalpą, valytojos patalpą, laiptinę, vyrų ir moterų WC, poilsio patalpą, prekių priėmėjo kabinetą, taros patalpą, mėsos cechą. Į koridorių taip pat patenkama iš prekybos salės.

Iš laiptinės projektuojamas patekimas į antra aukštą. Užlipus laiptais projektuojamas patekimas į koridorių. Iš jo patenkama į ventkamerą ir kompresorinę, direktoriaus kabinetą, vadybininkų kabinetą, inkasaciją, centrinę kasą, serverinę, vyrų persirengimo patalpą, moterų persirengimo patalpą, dušines ir WC.

6. TREČIŪJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) veiklos sąlygos neblogėja – nevaržomos galimybės patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdžių. Statybų metu statytojas turi laikytis viešosios tvarkos reikalavimų ir atsižvelgti į trečiųjų asmenų teises ir pageidavimus.



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Bendrieji statinio rodikliai (Pagal STR 1.04.04:2017)

1. Sklypas	
Sklypo plotas	11800 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	29 %
Sklypo užstatymo plotas	3294 m ²
Želdynai	3131 m ²
2. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas	
Bendras plotas	3371,9 m ²
Naudingas plotas	3371,9 m ²
Pastato tūris	26359 m ³
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	8,00 m
Butų skaičius	1
Energetinio naudingumo klasė	A++
Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
3. Kiti statiniai	
Paviršinių lietaus nuotekų valymo įrenginiai	-
Gamybinių (užterštų riebalais) nuotekų valymo įrenginiai	7,0 l/s
Gamybinių (užterštų riebalais) nuotekų valymo įrenginiai	7,0 l/s
Priešgaisriniai rezervuarai išorės gaisrų gesinimui	85x2 m ³
Priešgaisriniai rezervuarai vidaus gaisrų gesinimui	75x2 m ³
Paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinė	45 m ³ /h
„Aikštelė“ (lankytojų) - II grupės nesudėtingas statinys	3579 m ²
„Aikštelė (darbuotojų)“ - II grupės nesudėtingas statinys	1013 m ²
Takas	592 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Sklypo užstatymo riba
	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	BR-1 Kelio bortas h-150 mm (Katal. 22 psl.)
	BR-2 Kelio bortas h-100 mm (Katal. 22 psl.)
	BR-3 Kelio bortas. Viršus su dangos paviršiumi (Katal. 22 psl.)
	BR-4 Kelio bortas su nuožulnumu. (Katal. 22 psl.)
	BR-5 Kelio bortas. Paguldytas. (Katal. 22 psl.)
	BR-6 Vejos bortas d-80 mm. Vienoje ploštumoje su danga.
	BR-7 Vejos bortas d-80 mm. 50 mm pakeltas virš dangos.
	SNL-1 Atraminė siena d-200 mm
	TUR-1 Nerūdijančio plieno turėklai
	TR-1 Trinkelės - kaulo formos. Storis ne mažiau 80 mm, be nuožul. Spalva - raudona. Iš trinkelė formuojama linija be tarpų. (Katal. 12 psl.)
	TR-2 Trinkelės - kaulo formos. Storis ne mažiau 80 mm, be nuožul. Spalva - raudona. Iš trinkelė formuojama linija su tarpų, kas antra trinkelė raudona. (Katal. 12 psl.)
	TR-3 Trinkelės - kaulo formos. Storis ne mažiau 80 mm, be nuožul. Spalva - raudona. (Katal. 12 psl.)
	TR-4 Trinkelės - kaulo formos. Storis ne mažiau 80 mm, be nuožul. Spalva - juoda. (Katal. 12 psl.)
	TR-5 Betoninės trinkelės 200x100. Analogiškos esamos, pėsčiųjų tako pradžioje.
	BD-1 Betoninė danga, d-200 mm. Paviršius pasiurkintas, Du luksniai armatūrinio tinklo.
	Atstatomo asfalto dalis
	Veja
	Želdynai
	Medžiai
	SUL-1 Suoliukas
	SL-1 Šiukšliadėžės
	KL-1 Klombos su želdiniais
	LTR Lietaus surinkimo šulinys
	SV-1 Lauko šviestuvai ant stulpo (4 proektoriai)
	SV-2 Lauko šviestuvai ant stulpo (2 proektoriai)
	AS Apsauginis stulpas h-1500mm, d-200mm, dažomas žalia geltona - juoda
	Taktinė danga 600x600 mm su apvaliais kaubūriais vienoje eilėje, iš raudonos spalvos trinkelė.
	Taktinė danga 600 mm pločio su apvaliais kaubūriais šachamtikai prastumta, iš raudonos spalvos trinkelė.
	Taktinė danga 300 mm pločio su lygiagrečiomis juostomis, iš raudonos spalvos trinkelė.
	Pėsčiųjų perėjys ženklimas ant asfalto
	Baltos spalvos dažų ženklimas ant trinkelė dangos
	Pagrindinis pirkėjųėjimas į pastatą
	Pirkėjųėjimas į nuomininkų patalpas
	Evakuaciniai gaisriniai išėjimai iš pastato
	Techinių patalpųėjimai
	Prekių pristatymas
	Transporto judėjimo kryptys
	Vežimėlių stoginių vietos
	Numatomos stovėjimo/krovimo vietos elektromobiliams

Pastaba:
Minimalus automobilių stovėjimo skaičius prekybos paskirties pastatui, 20m² maisto prekių prekybos salės ploto arba 30m² ne maisto produktų prekybos salės ploto - mažiausiai 1 stovėjimo vieta. Projektuojamo prekybos pastato maisto prekių prekybos salės plotas - 1668,18 m², ne maisto produktų prekybos salės plotas - 618,32 m², todėl projektuojamos 118 automobilių stovėjimo vietų parduotuvės lankytojų aikštelėje ir 8 vietos aptarnaujančio transporto ir darbuotojų aikštelėje.

Eksplikacija

- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 2 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- 3 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė ir pandusas aptarnaujančiam transportui

KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas	UAB "AV architektūros studija" Veiverių g. 134-303, Kaunas Tel.: 864801749, 863563760 www.avstudija.lt	Statinio pavadinimas	STATINIŲ GROVIMO APRASAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KALNO G. 6, ANYKŠČIAI, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 2051	PV	A. Lukšys	Brėžinio pavadinimas	SKLYPO PLANO BRĖŽINYS M 1:500
A 2045	PDV	V. Butkus	Laida	0
LT	Statytojas	TERCEIRA, UAB	Brėžinio žymuo	R2108/1-PP-01
			Lapas	Lapų
			1	1



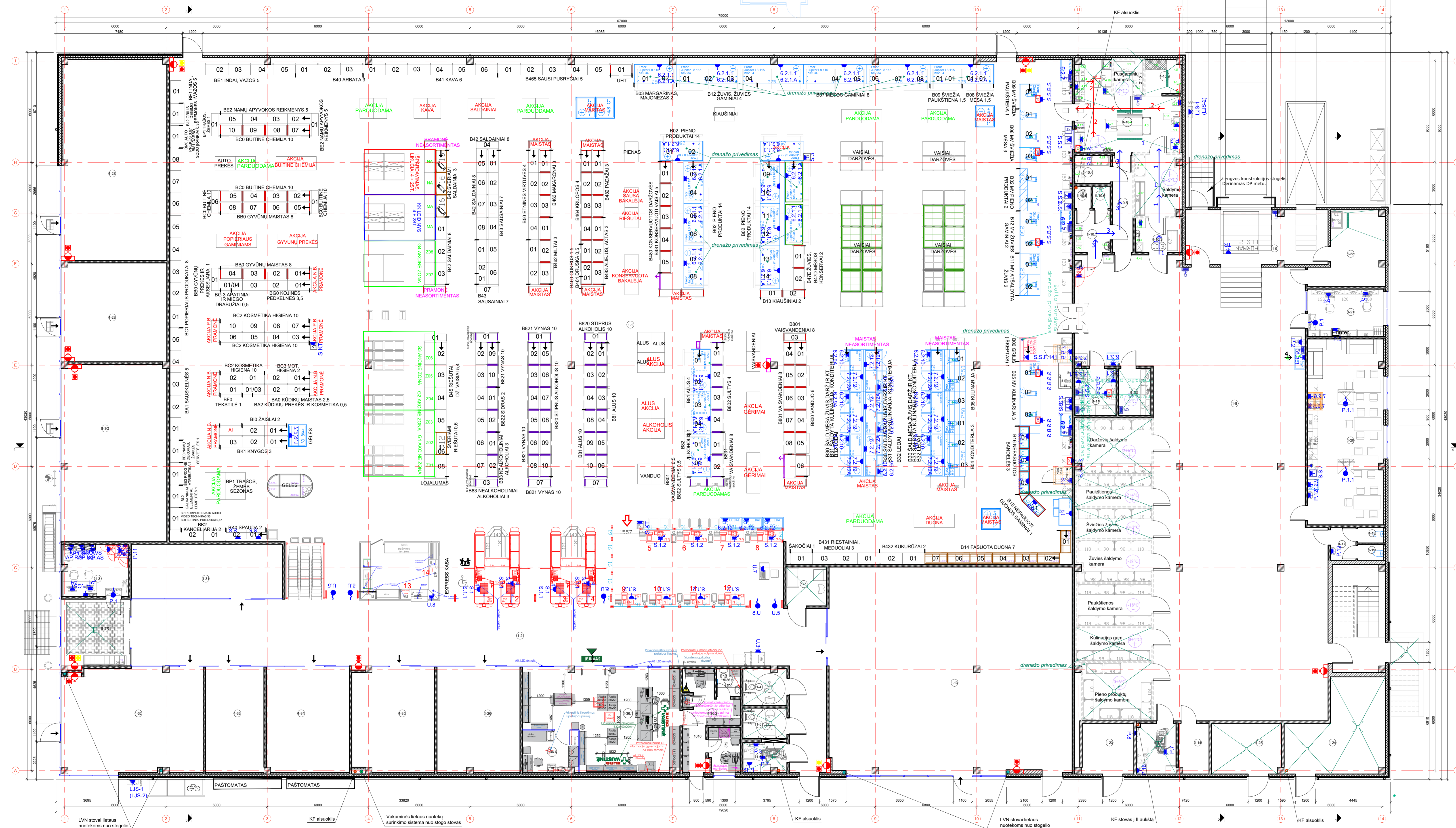
POILSIO PATALPOS SIENŲ IŠKLOTINĖ M 1:50

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
1-1	Prekybos salė	1668,18
1-2	Užkasio zona	160,82
1-3	Apsaugos patalpa	12,54
1-4	WC ŽN	5,62
1-5	WC ŽN	4,68
1-6	Valytojos patalpa	4,69
1-7	Mamos ir vaiko kambarys	5,52
1-8	Koridorius	364,35
1-9	Rampa	27,20
1-10	Mėsos cechas	
1-10.1	Mėsos apdirbimo cechas	29,62
1-10.2	Taros plovykla	4,39
1-10.3	Skerdenos priėmimo - nupakavimo patalpa	4,92
1-10.4	Sausų produktų / pakavimo medž. patalpa	3,51
1-10.5	WC	1,28
1-10.6	Dušas	1,36
1-10.7	Darbuotojų persirengimo patalpa	5,25
1-10.8	Koridorius	16,68
1-11	Prekių fasavimo patalpa	6,78
1-12	Žuvies ruošimo patalpa	5,27
1-13	Nuoma	174,04
1-14	Fasavimo medžiagų patalpa	5,30
1-15	Valytojos patalpa	6,99
1-16	Laiptinė	
1-17	WC tambūras	2,93
1-18	WC vyrams	1,43
1-19	WC moterims	1,43
1-20	Poilsio patalpa	49,26
1-21	Prekių priėmėjų kabinetas	12,60
1-22	Taros patalpa	16,02
1-23	Elektros skydinė	9,95
1-24	Vandens jv. ir gėsinimo stotis	26,78
1-25	Šiluminis mazgas	12,35
1-26	Nuoma	30,09
1-27	Tambūras	16,39
1-28	Nuoma	74,02
1-29	Nuoma	37,02
1-30	Nuoma	66,25
1-31	Nuoma	27,81
1-32	Nuoma	51,88
1-33	Nuoma	21,05
1-34	Nuoma	30,06
1-35	Nuoma	29,47
1-36.1	Oficina	48,72
1-36.2	Laikina sand. vaistų ir vaist. prekių laikymo pat.	12,14
1-36.3	Narkotinių ir psichotropinių medž. laikymo pat.	0,35
1-36.4	Administracinė, buitinė patalpa	4,86
1-36.5	Sanitarinė pat./WC	2,34
1-36.6	Papildomų paslaugų kabinetas	8,22
	Bendras plotas	3112,41

Zym.	Žymėjimas	Pavadinimas
		Daugiasluksė sienos 150mm
		Sienos apšilimas gfk ant metalo tinko
SN-1		Protektuojamos 150mm storio gfk sienos (100mm mineralinio vatos izoliacija, 100 gfk putplastis)
SN-2		Protektuojamos 150mm storio gfk sienos (100mm mineralinio vatos izoliacija, 100 gfk putplastis)
SN-3		Protektuojamos skaldytuvės
SN-4		Protektuojamos skaldytuvės mūro konstrukcija su 250mm mineraline vata
SN-6		Protektuojamos skaldytuvės plytų revolio mūro sienos
		Pertvaros konstrukcija atitinka EI 45 atsparumo ugniai kategoriją
		Pertvaros konstrukcija atitinka REI 60 atsparumo ugniai kategoriją
		Pertvaros konstrukcija atitinka REI 30 atsparumo ugniai kategoriją
		Pertvaros konstrukcija atitinka REI 60 atsparumo ugniai kategoriją

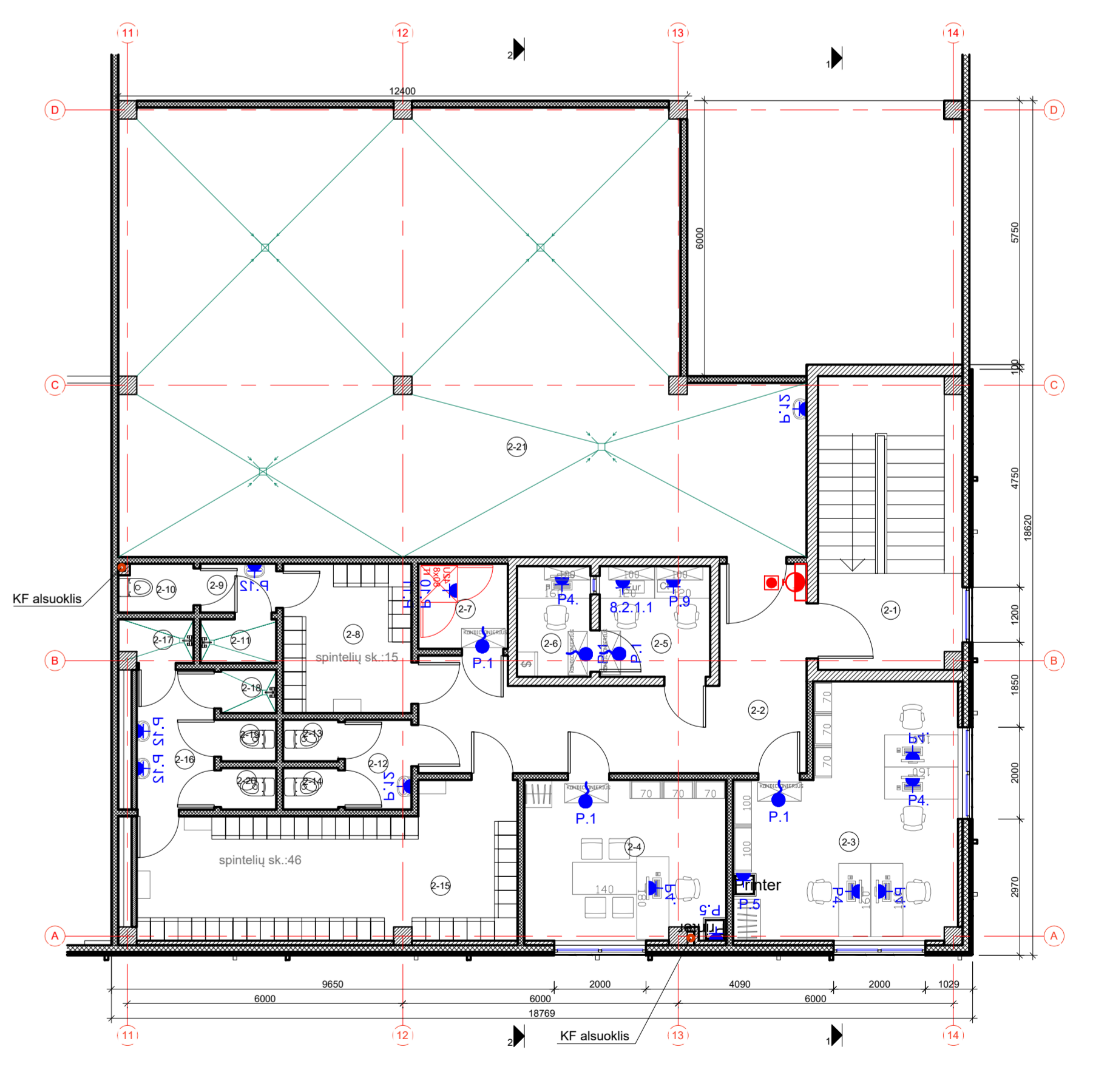
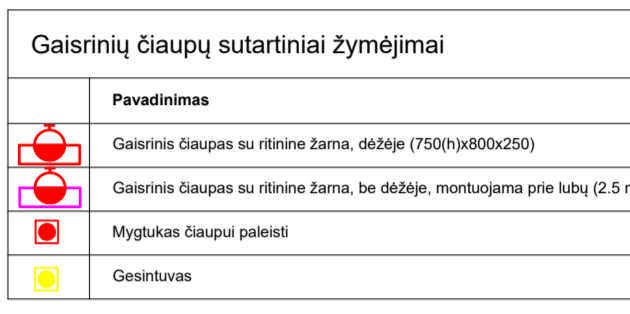
0	2022-03		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PREZASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AV architektūros studija" Valerijū g. 134-303, Kaunas Tel: 86481149, 863063760 www.avstudija.lt		STATYBŲ GROVIMO APRAŠAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6. ANYKŠČIAI, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
A.2051	P.V.	A. LUKŠYS	Laida
A.2045	PDV	V. BUTKUS	0
PIRMŲ AUKŠTO SIENŲ IR PERTVARŲ PLANO BRĖŽINYS M 1:100			Lapais 1
LT	TERCEIRA, UAB	R2108/1-PP-02	1

* Montuojama po 2 sluoksniais gipso kartono 6 atsparios ugniai sienos putų.
 ** Saldytuvės pertvara. Kiekviena pertvara turi būti montuojama.
 *** Atsargumo kategorija atitinka REI 60 atsparumo ugniai kategoriją.
 **** Kiekviena medžiaga turi būti atitinkama R2108/1-PP-02-02.

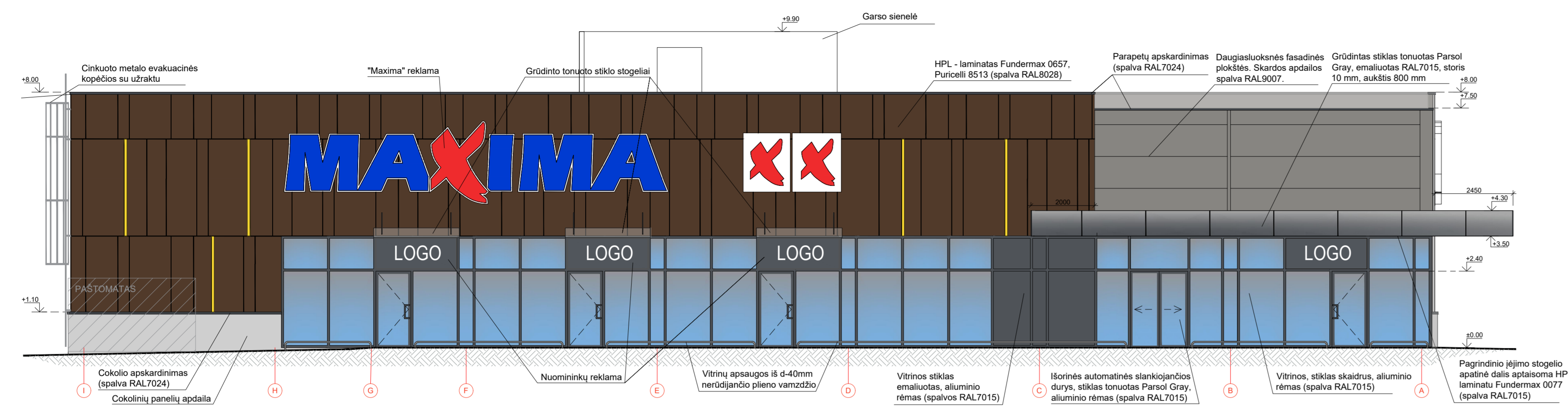


1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. nr.	Patalpo pavadinimas	m ²
1-1	Pratęsęs salis	1608.18
1-2	Užbauso zona	160.82
1-3	Apsaugos patalpa	12.54
1-4	WC ŽN	5.62
1-5	WC ŽN	4.68
1-6	Valytės patalpa	4.68
1-7	Mamos ir vaiko kambarys	5.52
1-8	Koridorius	384.26
1-9	Flampa	27.20
1-10	Mesos cechas	28.62
1-10.1	Mesos apdirbimo cechas	28.62
1-10.2	Tarna įvykyla	4.58
1-10.3	Sveikatos priėmimo - nupakavimo patalpa	4.92
1-10.4	Svausų produktų / pakavimo medž. patalpa	3.51
1-10.5	WC	1.28
1-10.6	Dužas	1.36
1-10.7	Darbuotojų pereinimo patalpa	5.25
1-10.8	Koridorius	16.68
1-11	Priėmimo laukimo patalpa	5.78
1-12	Zuvies ruošimo patalpa	5.27
1-13	Nuoma	174.04
1-14	Fasvirimo medžiagų patalpa	5.30
1-15	Valytės patalpa	6.96
1-16	Lapinė	
1-17	WC tamboras	2.93
1-18	WC vyrams	1.43
1-19	WC moterims	1.43
1-20	Puštios patalpa	49.26
1-21	Prekių priėmimo kambaras	12.60
1-22	Tarna patalpa	16.02
1-23	Elekto skydinė	9.95
1-24	Vandens pv. ir geriamojo stotis	26.78
1-25	Sūliminė mažgas	12.35
1-26	Nuoma	30.09
1-27	Tamboras	16.39
1-28	Nuoma	74.02
1-29	Nuoma	37.62
1-30	Nuoma	66.25
1-31	Nuoma	27.81
1-32	Nuoma	51.88
1-33	Nuoma	21.05
1-34	Nuoma	30.06
1-35	Nuoma	28.47
1-36.1	Ofisina	48.72
1-36.2	Laikina sand. vertybių ir vadin. prekių laikymo pat.	12.14
1-36.3	Narkotinių ir psichotropinių medž. laikymo pat.	0.35
1-36.4	Administracinė, buitinė patalpa	4.86
1-36.5	Sauninė pat. WC	2.34
1-36.6	Papildomų patalpių kambaras	6.22
	Bendras plotas	3112.41

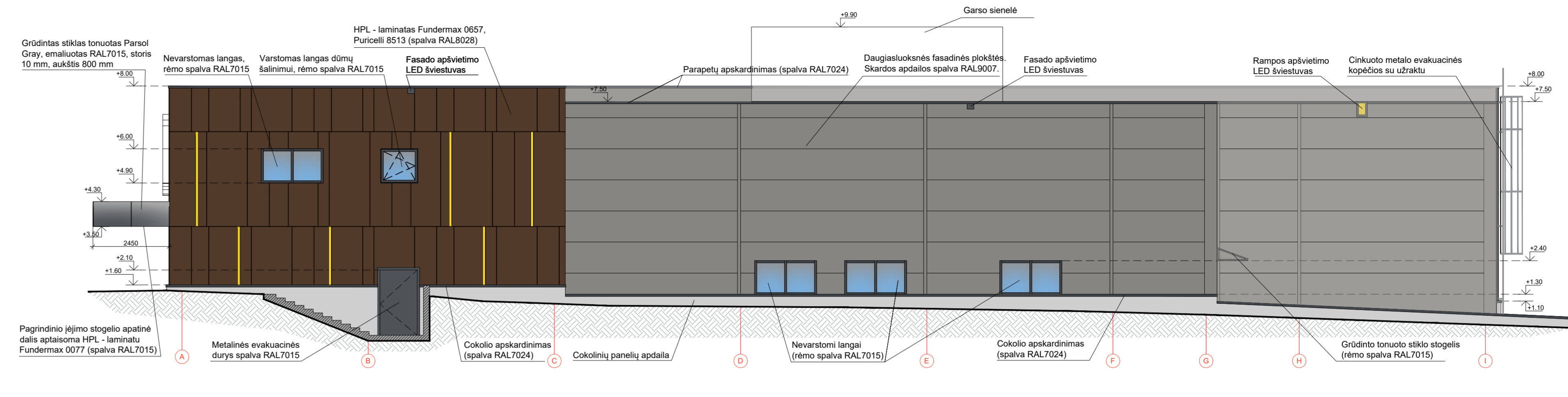
2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. nr.	Patalpo pavadinimas	m ²
2-1	Lapinė	22.33
2-2	Koridorius	23.83
2-3	Direktoriaus kabinetas	15.20
2-4	Vadybininkų kabinetas	5.81
2-5	WC žm.	3.86
2-6	Centrinė kasa	3.61
2-7	Servisinė	9.10
2-8	Vyčių pereinimo patalpa	1.75
2-9	Tamboras	1.67
2-10	WC vyrams	1.57
2-11	Dužinė vyrams	1.57
2-12	Tamboras	2.83
2-13	WC moterims	1.08
2-14	WC vyrams	1.08
2-15	Moteryų pereinimo patalpa	25.04
2-16	Tamboras	6.36
2-17	Dužinė moterims	1.45
2-18	Dužinė moterims	1.13
2-19	WC moterims	1.08
2-20	WC moterims	1.08
2-21	Ventkamb. ir kompresorinė	129.63
	Bendras plotas	259.49



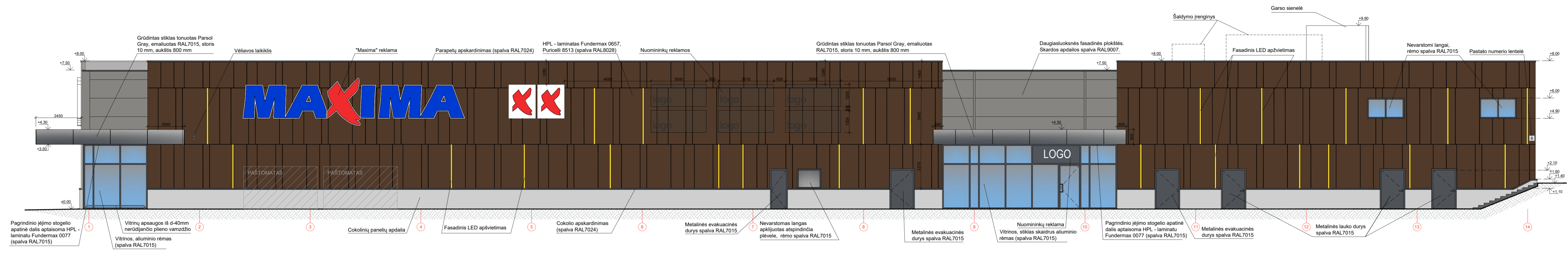
0	2022-03		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KEITIMO PREZASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AV architektūros studija" Valerijū g. 134-303, Kaunas Tel: 84657149; 84653710 www.avstudija.lt	STATINIŲ GROVIMO APRAŠAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6. AUKŠČIAUSIŲ PATALPŲ PLANAS IR IŠKLOTINĖ M 1:50	
A.2051	PV	A. LUKŠYS	PAGRINDINIS BRĖZINYS, PIRMAS IR ANTRAS AUKŠTAI M 1:100; APSAUGOS PATALPOS PLANAS IR IŠKLOTINĖ M 1:50
A.2045	PDV	V. BUTKUS	
LT	TERCEIRA UAB		R2108/1-PP-04



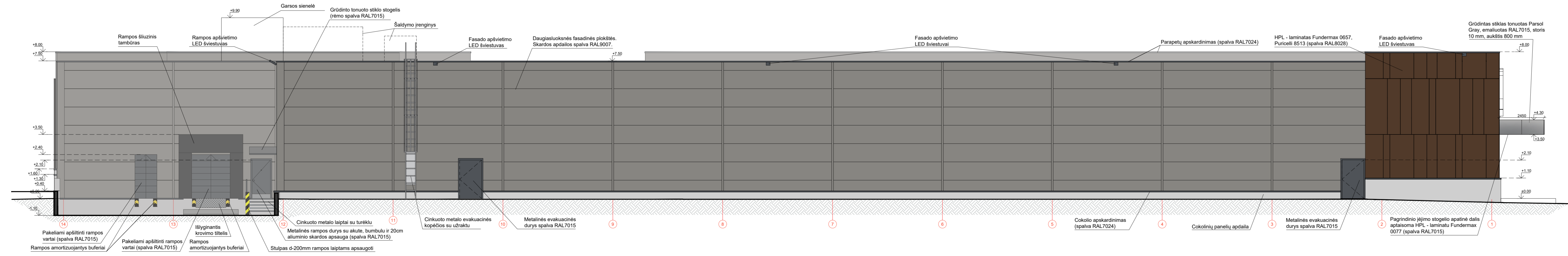
FASADAS TARP AŠIŲ I-A



FASADAS TARP AŠIŲ A-I



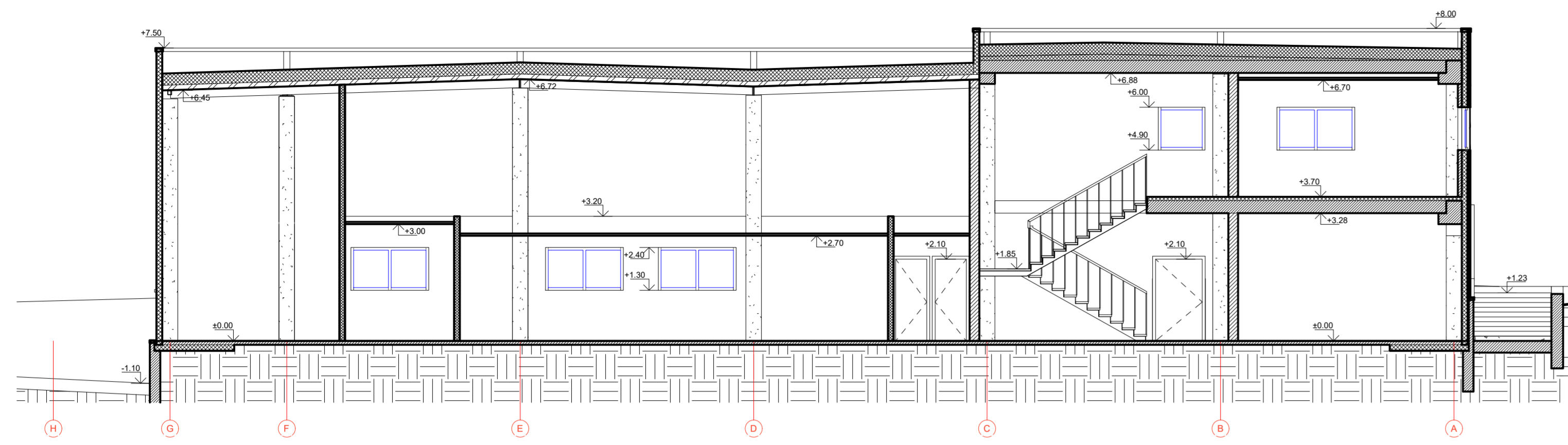
FASADAS TARP AŠIŲ 1-14



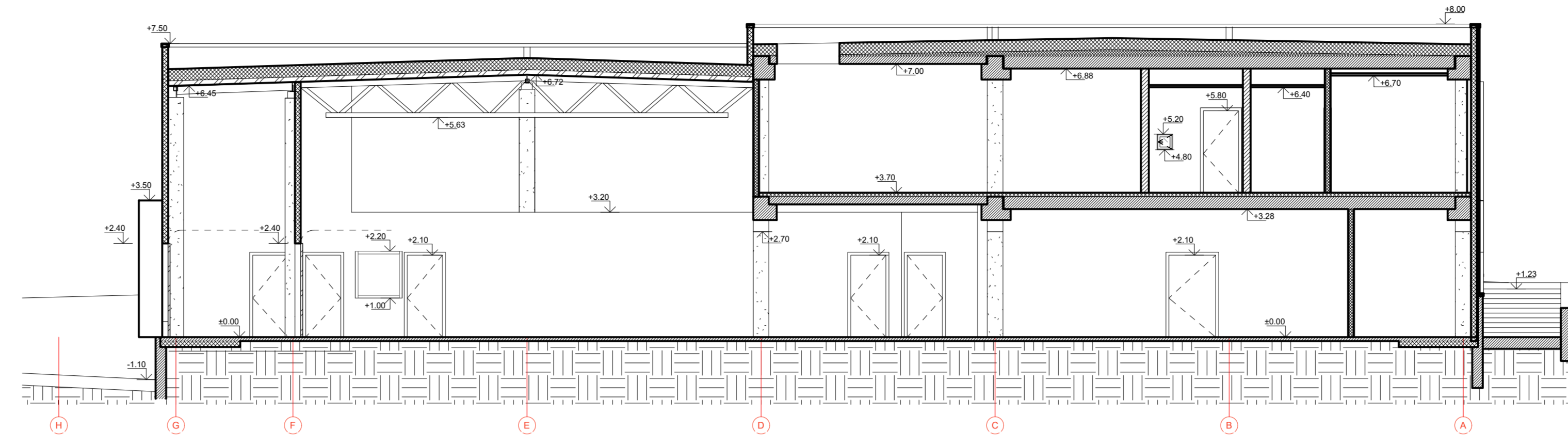
FASADAS TARP AŠIŲ 14-1

Sutartiniai žymėjimai	
	Pavidinimas
	Cokolinis panelių apdaila
	Daugiasluoksnės fasadinės plokštės (RAL 9007 - pilka)
	HPL - laminatas Fundermax 0657, Puricelli 8513 (RAL 8028 - ruda)
	HPL - laminatas Fundermax 0077, Puricelli 2011 (RAL 7015 - tamsiai pilka)

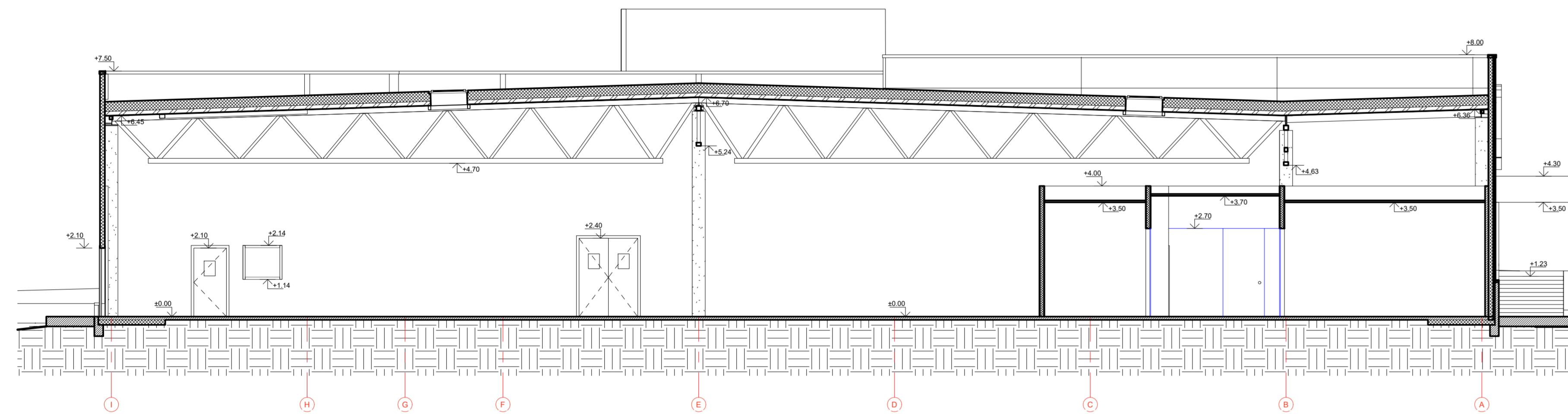
0	2022-03		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AV architektūros studija" Valerijū g. 134-303, Kaunas Tel: 864817162; 863563790 www.avstudija.lt		STATINIŲ GROVIMO APRĖŽAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6. ANYKŠČIAI, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
A.2051	PV	A. LUKŠYS	
A.2045	PDV	V. BUTKUS	
			FASADAI M 1:100
			Lapais 0
LT	TERCEIRA, UAB	R2108/1-PP-05	Lapais 1 Lapų 1



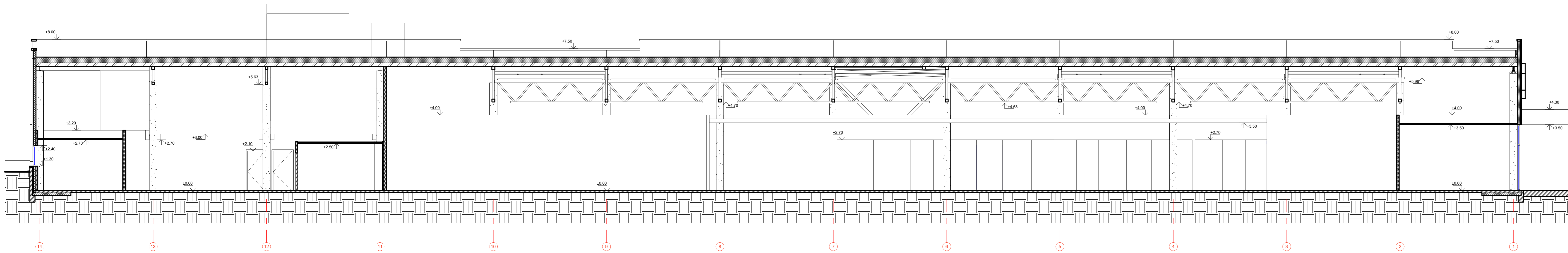
PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2

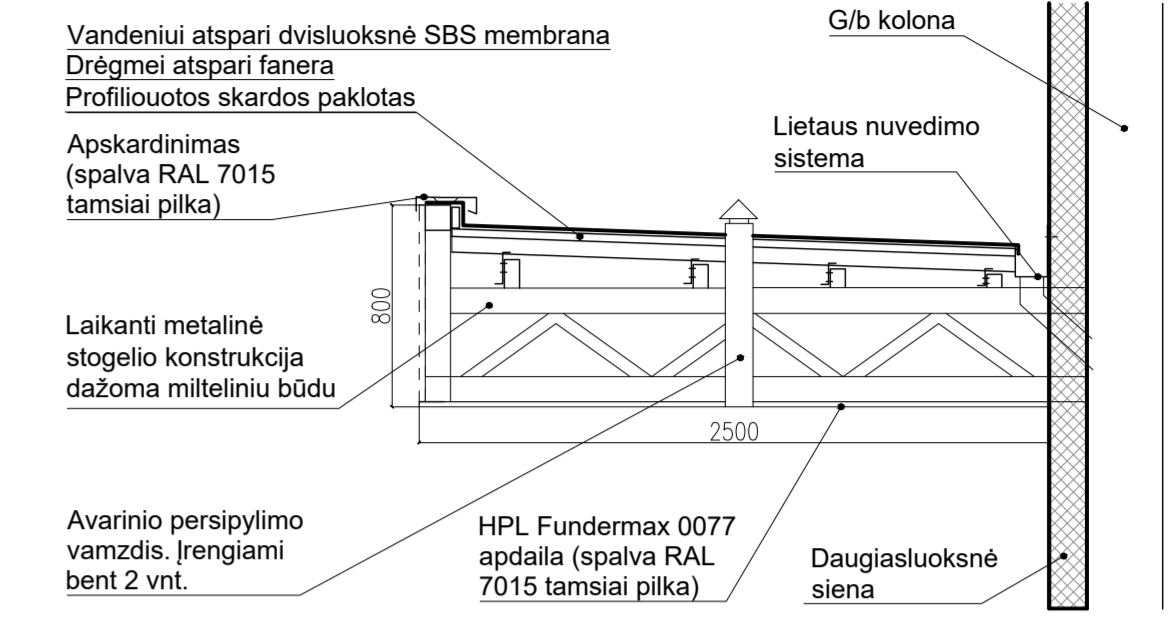


PJŪVIS 3-3

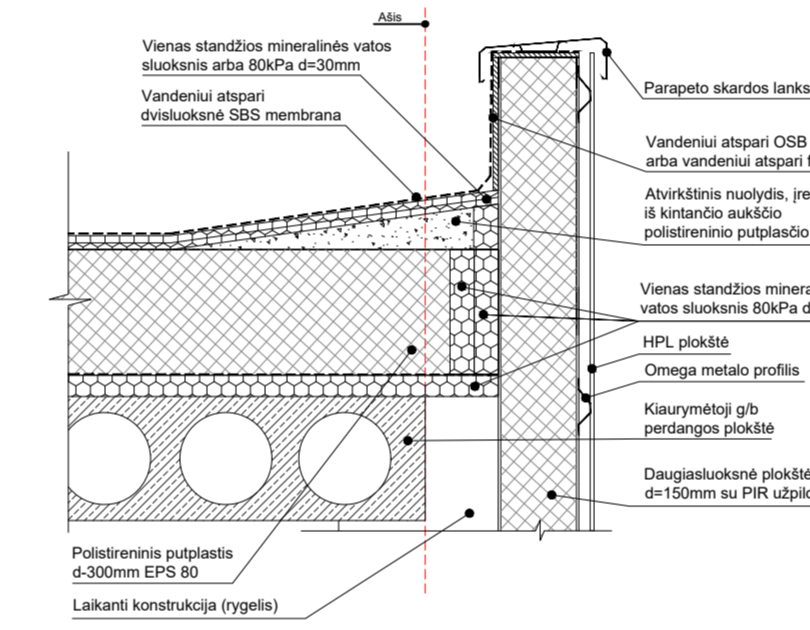
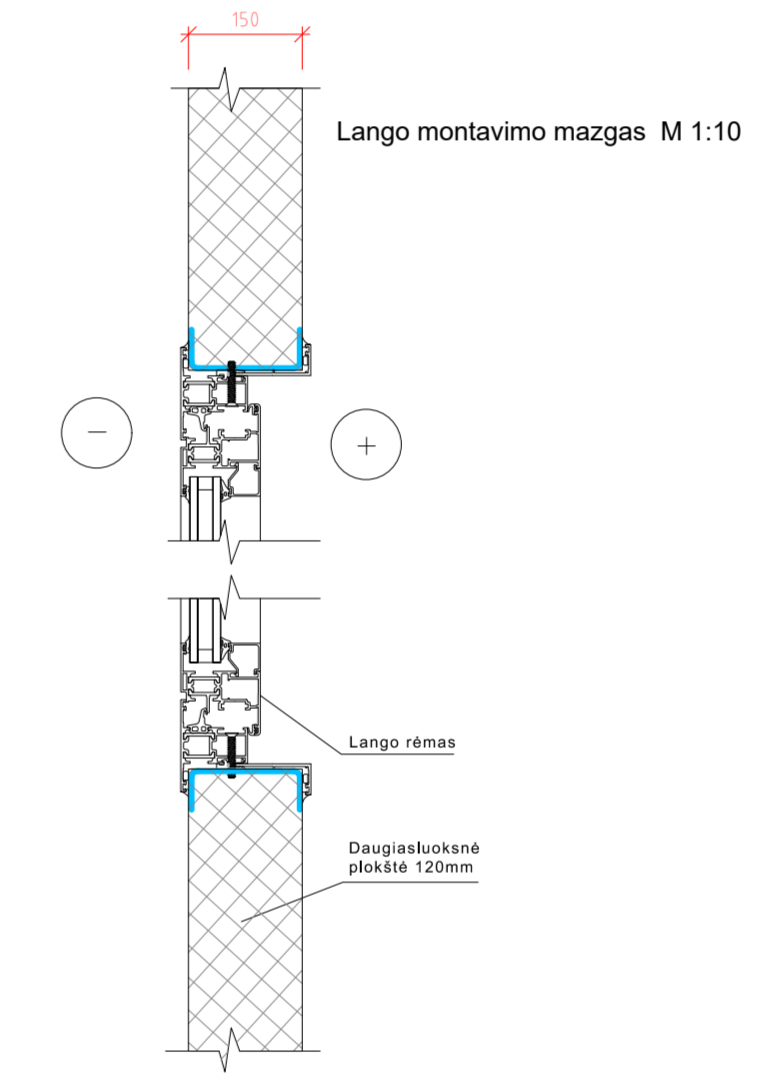
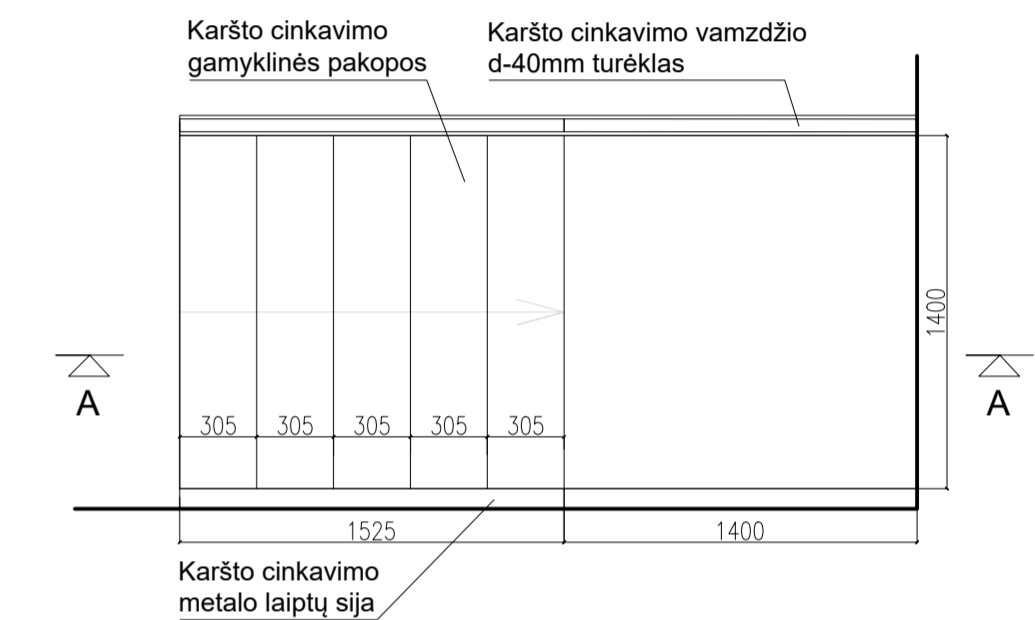


PJŪVIS 4-4

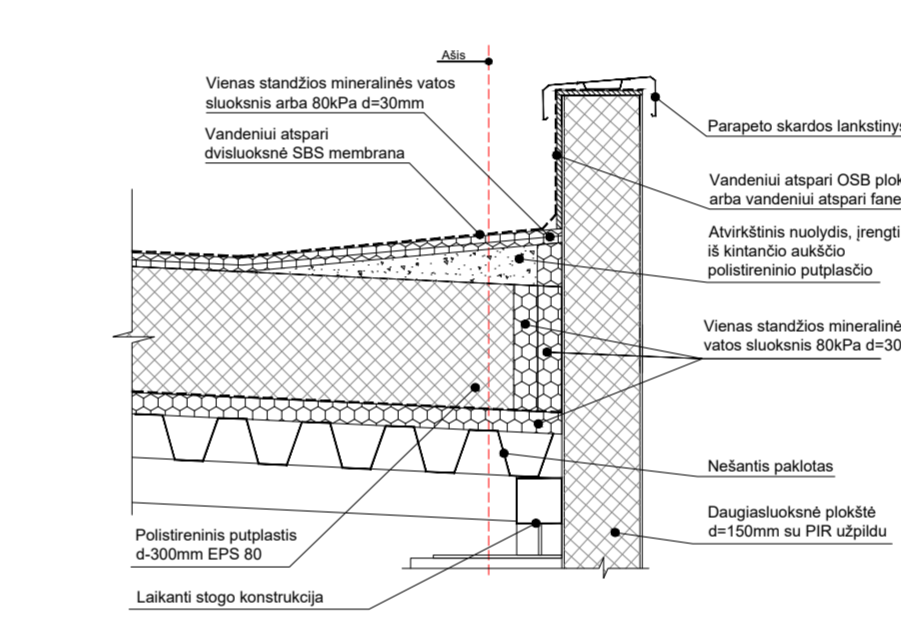
PAGRINDINIO ĮĖJIMO STOGELIO ĮRENGIMO SCHEMA M 1:30



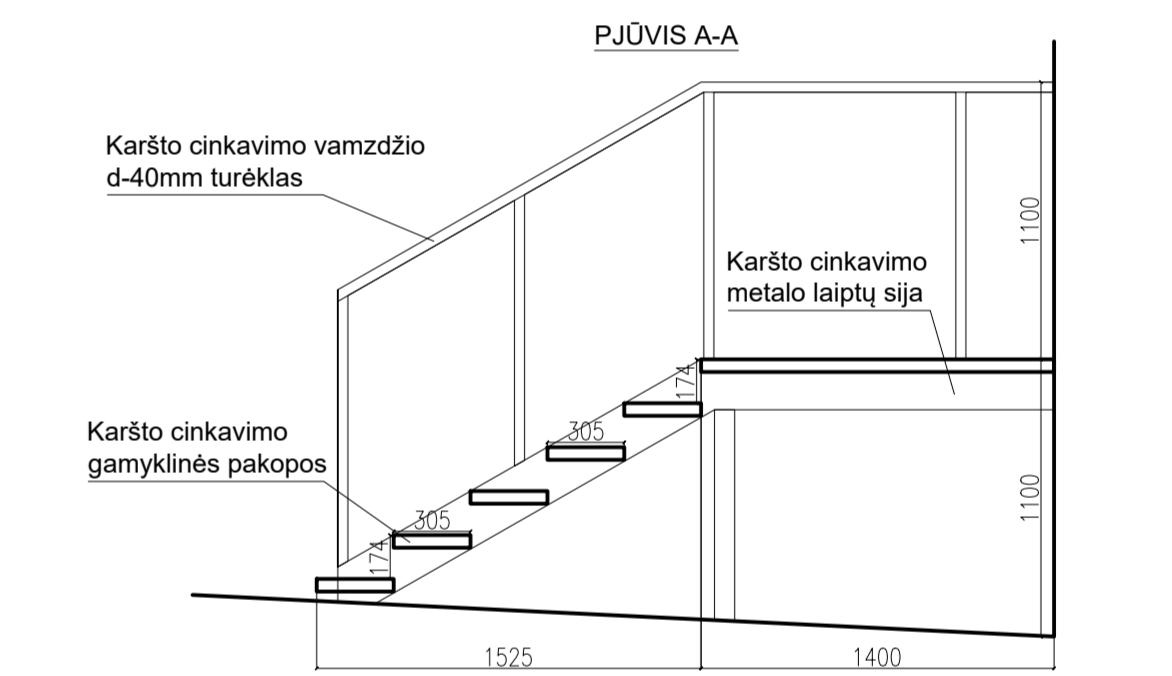
RAMPOS METALINIŲ LAIPTŲ ĮRENGIMO SCHEMA M 1:30



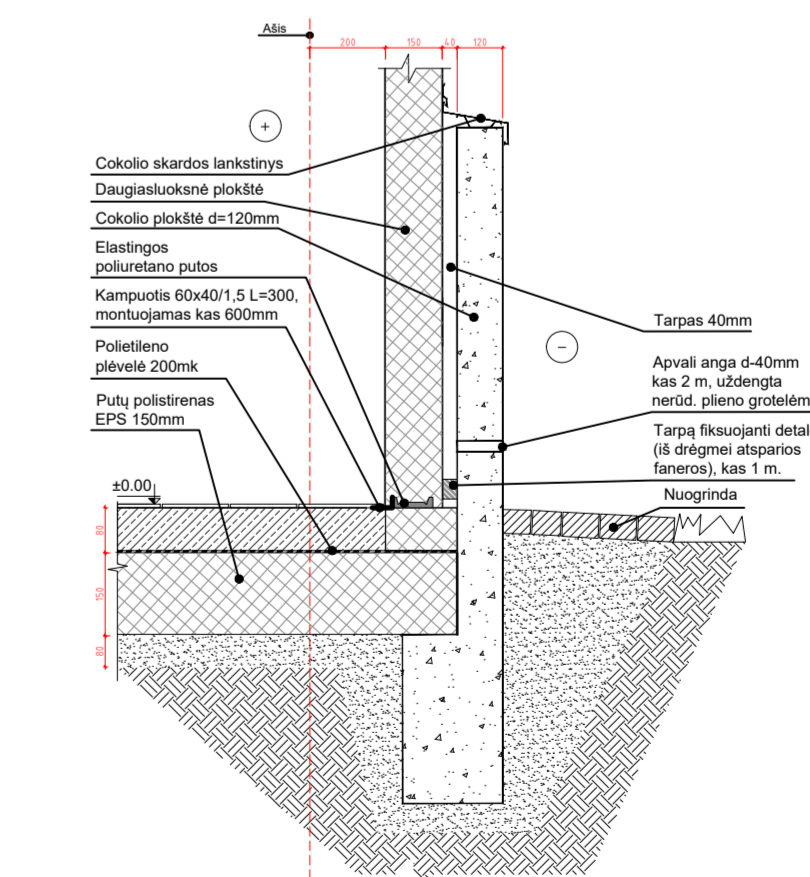
PARAPETO IR STOGO ANT PERDANGOS PLOKŠČIŲ MAZGAS M 1:20



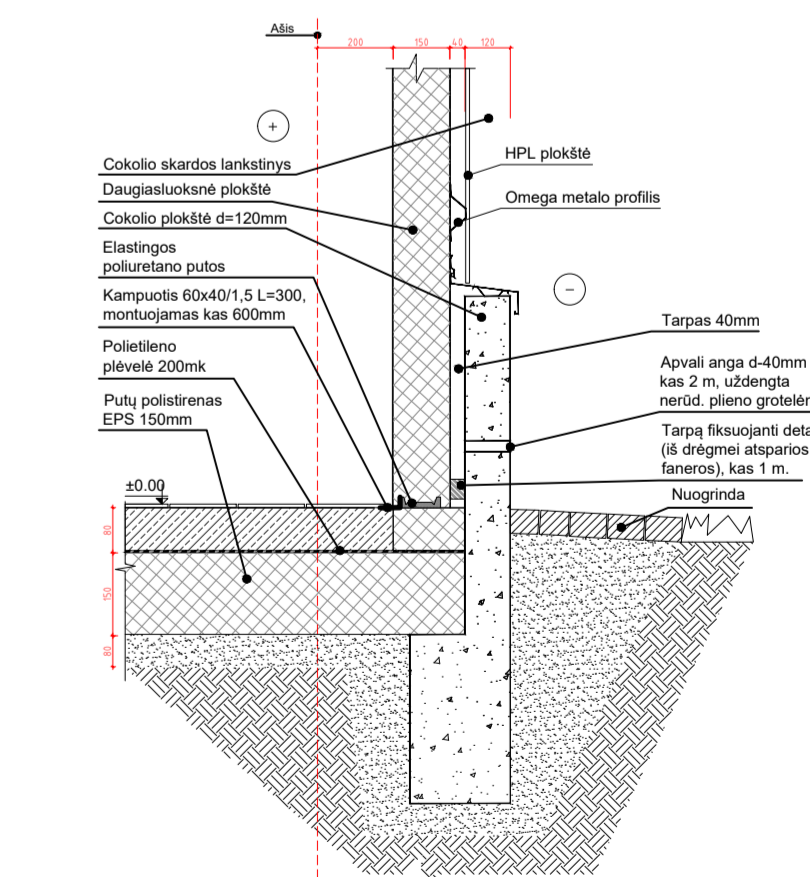
PARAPETO IR STOGO PROFILIUOTOS SKARDOS PAKLOTO MAZGAS M 1:20



PJŪVIS A-A



DAUGIASLUOKSNĖS SIENOS IR COKOLIO MAZGAS M 1:20



DAUGIASLUOKSNĖS SIENOS IR COKOLIO MAZGAS M 1:20

0	2022-03		
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KEITIMO PRĖŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "AV architektūros studija" Valniūnių g. 134-301, Kaunas Tel: 864817162; 863637916 www.avstudija.lt	STATINIŲ GROVIMO APRĖŽIAS IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KALNO G. 6. ANYKŠČIAI, PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	
A 2051	PV	A. LUKŠYS	Laida
A 2045	PDV	V. BUTKUS	0
			PJŪVIŲ 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 M 1:100 MAZGAI
LT	TERCEIRA, UAB	R2108/1-PP-06	Lapais 1 Lapų 1









MAXIMA



LOGO LOGO LOGO
LOGO LOGO LOGO

VIZ PEOP



MAXIMA

MAXIMA

LOGO
LOGO
LOGO
LOGO
LOGO







MAXIMA

MAXIMA

