



SAVANORIŲ PR. 1-63, VILNIUS, LIETUVA
TEL. 8-5 2312758, FAX. 8-5 2139621,
ĮM. KODAS 304167537, PVM KODAS LT100010113319

Objektas **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KUPIŠKIO G. 48
UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas **KUPIŠKIO G. 48 UTENA, UTENOS SAV.**

*Statinio
kategorija* **NEYPATINGAS STATINYS**

Statybos rūšis **NAUJA STATYBA**

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Bylos žymuo **PG-PP-22-05.1**

Užsakovas **UAB „Projesta Group“**

UAB „PROJESTA GROUP“

PV/PDV

S. SESICKIENĖ
ATESTATO NR. A 2069

DIREKTORIUS


DARIUS BALIUKEVIČIUS

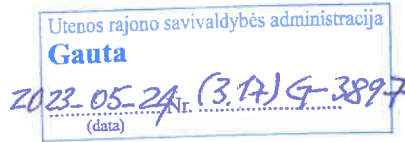


UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

TURINYS

| Eil. Nr | Dokumento Nr. | Dokumentas |
|---------|------------------|----------------------------------|
| | | Projektinių pasiūlymų užduotis |
| 1. | PG-PP-22-05.1-01 | Aiškinamasis raštas |
| 2. | PG-PP-22-05.1-02 | Sklypo planas, situacijos schema |
| 3. | PG-PP-22-05.1-03 | Pirmo aukšto planas |
| 4. | PG-PP-22-05.1-04 | Fasadai, Pjūviai |
| 5. | PG-PP-22-05.1-05 | Vizualizacijos |

|  UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, 03116, Vilnius | | | | | Prekybos paskirties pastato Kupiškio g. 48 Utenoje statybos projektas | | |
|---|------------------|--------------|---------|------|--|-------|------|
| Atest. Nr. | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | TURINYS | Laida | |
| A2069 | PV | S.Sesickienė | | 2022 | | 0 | |
| A2069 | PDV/ARCH | S.Sesickienė | | 2022 | | | |
| | | | | | | | |
| Stadija | UAB "Janonio 27" | | | | PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų |
| PP | | | | | | 1 | 1 |



UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
savivaldybės vyriausiasis architektas

Saulius Zokas



PRITARIU

2023 m. gegužės 25 d.

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

| | | |
|--|---|--|
| 1.1 Informacija apie planuojamus statyti statinius: | | |
| 1.1.1 | Statinio pavadinimas | Prekybos paskirties pastato, Kupiškio g. 48, Utenoje, statybos projektas |
| 1.1.2 | Statybos rūšis | Nauja statyba |
| 1.1.3 | Statinio kategorija | Ypatingas statinys |
| 1.1.4 | Statinio naudojimo paskirtis | Prekybos paskirties pastatas (7.3) |
| 2.1 Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai (Kupiškio g. 48): | | |
| 2.1.1 | Žemės sklypo kadastro Nr. | 8270/0003:56 Utenos m. k.v |
| 2.1.2 | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 2.1.3 | Naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 2.1.4 | Nuosavybės teisė | UAB Janonio 27, a.k. 305672460 |
| 2.1.5 | Žemės sklypo plotas, ha | 0,4320 |
| 2.1.6 | Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, % | iki 18 |
| 2.1.7 | Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, % | iki 20 |
| 2.1.8 | Priklausomųjų želdynų norma, % | 10 |
| 3.1 Techniniai ir ekonominiai rodikliai: | | |
| 3.1.1 | pastato aukštis, m | iki 8,5 |
| 3.1.2 | Automobilių stovėjimo vietų skaičius/elekromobilių vietų skaičius | 58/12 |
| 4. Projektinių pasiūlymų paskirtis: | | |
| 4.1 | Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja. | |
| 4.2 | Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą | |
| 5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys: | | |
| 5.1 | Žemės sklypo planas | |
| 5.2 | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai) | |
| 6. Projektinių pasiūlymų sudėtis: | | |

| | |
|--------------------------|---|
| 6.1 | 1. Grafinė dalis: |
| 6.2 | 1.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas |
| 6.3 | 1.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemas |
| 7. Kiti duomenys: | |
| 7.1 | Igaliojimai |

Statytojas (užsakovas) „UAB Janonio 27“ Direktorius *Efim Hiterer*

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Projesta Group“ Projekto vadovė *Sandra Sesickienė*



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:


Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Architektūros įstatymas
3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
4. LR Žemės įstatymas
5. LR Teritorijų planavimo įstatymas
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
7. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
8. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
9. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
10. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

11. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
12. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
13. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
14. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
15. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
16. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
17. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
18. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
20. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
21. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
22. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
23. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
24. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

| | | | | | | | |
|---|------------------|---|---------|------|--|-------|-------|
|  | | UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, 03116, Vilnius | | | Prekybos paskirties pastato Kupiškio g. 48 Utenoje statybos projektas | | |
| Atest. Nr. | Pareigos | V. Pavardė | Parašas | Data | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | Laida |
| A2069 | PV | S.Sesickienė | | 2022 | | | 0 |
| A2069 | PDV/ARCH | S.Sesickienė | | 2022 | | | |
| Stadija | UAB "Janonio 27" | | | | PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų |
| PP | | | | | | 1 | 7 |



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

26. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
27. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
28. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
29. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
30. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
31. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
32. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
33. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
34. STR 2.02.11:2004 Šaldomieji pastatai ir patalpos
35. STR 2.03.01:2020 Statinių prieinamumas
36. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
37. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
38. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
39. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
40. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
41. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
42. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

| | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| ŽYMUO: PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 7 | 0 |



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

2.1 Bendri duomenys

Objektas: Prekybos paskirties pastatas (7.3)

Adresas: Kupiškio g. 48 Utena

Statinio paskirtis: vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ p.7.3, pastatas pagal naudojimo paskirtį priskiriamas negyvenamųjų pastatų grupei, prekybos paskirties pastatų pogrupiui.

Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statybos rūšis: Nauja statyba

Organizatorius / statytojas: UAB „Janonio 27“

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

Projekto vadovas: Sandra Sesickienė (at. Nr. A 2069)

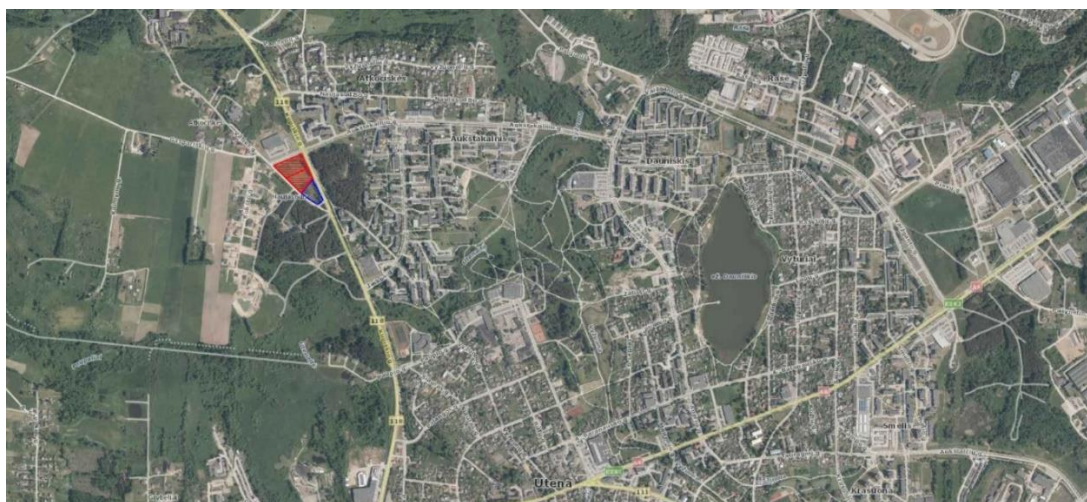
Ryšys su gretimu užstatymu

Trijuose sklypuose priklausančiuose UAB "Janonio 27" ir esančiuose Kupiškio g. 48, 50 ir 52 planuojamas prekybinės paskirties užstatymas – du sublokuoti pastatai su bendra stovėjimo aikštele.

Projektuojamų pastatų sklypai yra užstatytoje teritorijoje – šiaurės vakarinėje Utenos dalyje, tarp trijų gatvių – Gaspariškių g., Aukštakalnio g. ir Kupiškio g. Išilgai rytinės projektuojamos teritorijos pusės eina Kupiškio gatvė. Šiaurinėje pusėje, gretimame sklype Kupiškio g. 54, pastatyta Norfra XXL (apie 3300 kv.m). Sklypo pietuose, kitoje Kupiškio g. pusėje yra Aukštakalnio pušynas. Rytuose, kitoje Gaspariškių g. pusėje yra miesto miškai. Vakaruose, kitoje Gaspariškių g. pusėje yra gyvenamieji pastatai.

Žemės esamas paviršiaus reljefas projektuojamos teritorijos ribose kinta nuo 132,57 m iki 130,61 m virš jūros lygio (aukščių skirtumas 1,96 m)

Didesnis ypatingos paskirties pastatas projektuojamas sklypuose Kupiškio g. 50 ir 52, mažesnis neypatingos paskirties pastatas projektuojamas Kupiškio g. 48 sklype. Bendra stovėjimo aikštelė projektuojama per visus tris sklypus.



1 pav. Sklypo vieta Utenoje

| | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| ŽYMUO: PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 3 | 7 | 0 |



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319, buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561. AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510



2 pav. Situacijos schema

Teritorijų planavimo dokumentai

Pastatas Kupiškio g 48 projektuojamas remiantis Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (patvirtintas 2023 m. kovo 23 d. Utenos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. TS-62). Teritorija priskirta paslaugų zonos teritorijoms 8-CR Utenos miesto urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos kuriose galima komercinės paskirties objektų statyba.

| Funkcinės zonos numeris | Funkcinės zonos plotas, ha | Funkcinės zonos pavadinimas | Teritorijos naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi naudojimo būdai | Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai) | | | |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|--------------------|------------------|------------------------|
| | | | | | | Pastatų aukštis, aukštų skaičius | Pastatų aukštis, m | Užstatymo tankis | Užstatymo intensyvumas |

| | | Miesto dalies (rajono) centro zona | | | | | | | | |
|------|------|------------------------------------|----------------------------|---|--------------------|---|----|----|-----|--|
| 8-CR | 1,95 | | GC; SI; SK; PA; TI; TK; BZ | K | V; K; I1; I2; B; E | 5 | 12 | 80 | 2,0 | |

| Funkcinės zonos numeris | Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Užstatymo tipas | Teritorijos plėtojimo būdas | Kraštovai židžio tvarkymo indeksas | Teritorijos igyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona | Infrastruktūros plėtramos įmokos zona | Tekstinio reikalavimo numeris |
|-------------------------|---|-----------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|
|-------------------------|---|-----------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|

| | | | | | | | | |
|------|------|----|------|---|---|---|---|--|
| 8-CR | 5000 | ap | nauj | - | 2 | 2 | 2 | |
|------|------|----|------|---|---|---|---|--|

| ŽYMUO: | Lapas | Lapų | Laida |
|---------------------|-------|------|-------|
| PG-PP-22-05.1-SA-AR | 4 | 7 | 0 |



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510



Bendrasis planas

CR Miesto dalies centro zona

Išilgai rytinės žemės sklypo pusės eina Kupiškio gatvė, kuri yra valstybinės reikšmės krašto kelias. Šiam keliui taikoma 50 m. kelio apsaugos juosta, skaičiuojama nuo kelio briaunos. Kelio apsaugos zonoje yra nustatyti ūkinės veiklos apribojimai. Žemės sklypo dalyje, patenkančioje į kelio apsaugos zoną, galima statinių, susijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statyba. Į kelio apsaugos zoną patenkančioje sklypų dalyje numatyta įrengti antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Mažiausias atstumas nuo kelio briaunos iki automobilių stovėjimo aikštelės 10 m.

Sprendiniai

Bendrai projektuojamoje teritorijoje projektuojami du įvažiavimai skirti tik lankytojų automobilių judėjimui, vienas 6 m pločio iš šiaurės vakarų pusės Aukštakalnio gatvės, o kitas 9,5 m pločio iš Gaspariškių gatvės, pietinėje teritorijos dalyje. Kiti du projektuojami 12m ir 7m pločio įvažiavimai pietvakarinėje teritorijos dalyje iš Gaspariškių gatvės skirti logistikos sunkvežimių privažiavimui.

Rytinėje teritorijos pusėje planuojama 175 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje numatomos 7 vietos skirtos žmonėms su negalia, taip pat viena vieta tinkama mikroautobusams. Žmonėms su negalia vietos išdėstytos arčiausiai patekimų į parduotuves. Iš visų vietų numatomos 36 vietos elektriniams automobiliams su galimybe juos įkrauti.

| | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| ŽYMUO: PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 5 | 7 | 0 |



UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su antžemine (lauko) automobilių saugykla sklype orientuojamas atsižvelgiant į pasaulio šalis, artimiausią aplinką - užtikrinami optimalūs pagrindinių patalpų ir sklypo funkciniai, vizualiniai ir kompoziciniai ryšiai. Neužstatytoje sklypo dalyje planuojami takai, žali plotai, dviračių stovai, lauko reklama, apšvietimo stulpai.

Pastatas

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, trikampio formos. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami pastato šiaurės rytinėje pusėje. Pagrindiniai fasadai numatomi atgręžti į Kupiškio g. Pietvakarinėje pusėje numatomi patekimai į pagalbines patalpas.

Pastate suprojektuotos keturios patalpos skirtos nuomai, vienoje iš patalpų bus įrengta kavinė. Bendras prekybos plotas apie 234 kv. m. Pagalbinių patalpų plotas apie 140 kv. m. Pastate suprojektuotas san. mazgas su patekimu iš lauko. San. mazgas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2020 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeniniai statiniai“.

Pagrindiniuose fasaduose, kur numatomi įėjimai ir automobilių parkavimas, projektuojamos vitrinos ir fibrocementinių plokščių apdaila. Per visą pagrindinį fasadą virš įėjimų planuojamas stogelis, dekoratyviai ir funkciškai apsaugantis nuo kritulių. Virš stogelio, ties įėjimais numatoma lamelių apdaila.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas- parduotuvė, kurios pagrindinės funkcinės erdvės: prekybos salės, sandėliai, techninės pat., pagalbinės patalpos. Konstruktyvas metalinių ir g/b sijų, santvarų, kolonų sistemos, sienos – dalinai stiklo pertvaros, dalinai šiltos konstrukcijos daugiasluksnės plokštės.

Vidinės pertvaros – gipso kartono. Stogo danga prilydoma bituminė, konstrukcija - profiliuotas skardos paklotas su apšiltinimu. Cokoliui planuojama naudoti surenkamas betono plokštės.

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Visas pastatas pritaikytas žmonėms su negalia. Patekimas į pastatą numatomas be slenksčių ir laiptų, įrengti privalomi įspėjamieji paviršiai. ŽN judėjimas patalpose numatomas be trukdžių, slenksčiai ne didesni nei 2cm. San. mazgas, pritaikytas ŽN reikmėms.

Pastato inžinerinės sistemos (buitinės nuotekos, lietaus nuotekų surinkimas, vandentiekis, elektra ir kt.) užtikrinamos iš greta esančių tinklų, į kuriuos bus jungiamasi gavus prisijungimo sąlygas.

!

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

| Pavadinimas | Mat vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---------------------------------|----------------|--------|------------|
| SKLYPAS (Kupiškio g. 48) | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 4320 | |
| ŽYMUO: PG-PP-22-05.1-SA-AR | | | Lapas 6 |
| | | | Lapų 7 |
| | | | Laida 0 |

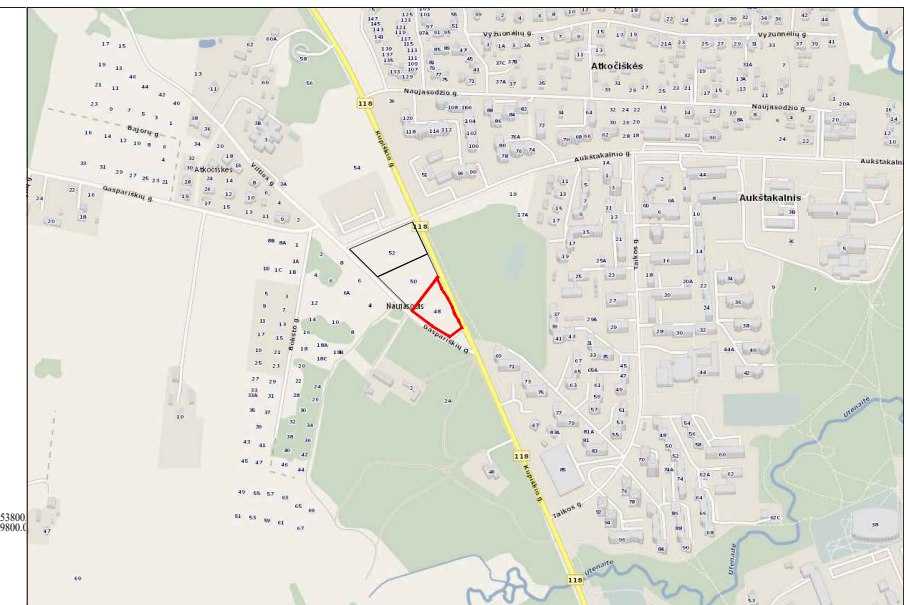


UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
 buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
 AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

| | | | |
|--|--------------------|---------|------------------------|
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 8,8 | |
| 3. sklypo užstatymo tankis | % | 9,7 | |
| 4. Sklypo apželdintas plotas | m ² | 1218 | |
| 5. Sklypo apželdintas plotas | % | 28,2 | |
| II SKYRIUS | | | |
| PASTATAI (Kupiškio g. 48) | | | |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | | | |
| 2. Pastato bendrasis plotas.* | m ² | 376,63 | |
| 3. Pastato pagrindinis plotas.* | m ² | 233,79 | |
| 4. Pastato pagalbinis plotas.* | m ² | 142,84 | |
| 5. Pastato tūris.* | m ³ | 2410 | |
| 6. Aukštų skaičius.* | vnt. | 1 | |
| 7. Pastato aukštis.* | m | 8,5 | |
| 8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | vnt. | - | |
| 8.1. 1 kambario | vnt. | - | |
| 8.2. 2 ir daugiau kambarių | vnt. | - | |
| 9. Energinio naudingumo klasė | | A++ | |
| 10. Pastato vidaus patalpų akustinio komforto sąlygų klasė | | - | Neklasifikuoja ma |
| 11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | | II | |
| 12. Kiti papildomi pastato rodikliai | | - | |
| V SKYRIUS | | | |
| KITI STATINIAI | | | |
| 5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė | Vt./m ² | 58/2180 | II gr. nesudėtingas |

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

| | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------|
| ŽYMUO: PG-PP-22-05.1-SA-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 7 | 7 | 0 |



Sklypo vieta Kupiškio g. 48 Utenoje

Eksplikacija ir sutartiniai žymėjimai:

- Bendra sklypų riba (16629 m²) Kupiškio g. 48, 50 ir 52, Utena
- Sklypų ribos (16629 m²) Kupiškio g. 48, 50 ir 52, Utena
- Statybos zonos riba (50 m nuo krašto kelio ribos iki antžeminių statinių)
- Krašto kelio apsaugos zona (10 m juosta iki automobilių stovėjimo aikštelės)
- Servituto riba
- Atraminės sienutės
- Atraminės akustinė sienutė
- Akustinė sienutė
- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2700 m²)
- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2100 m²)
- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~382 m²)
- Įvažiavimas į sklypą
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą
- Pagalbiniai įėjimai, išėjimai
- Iškrovimų vietos
- Projektuojama autotransporto vieta žmonių su negalia transportui
- Projektuojama elektromobilių įkrovimo prieiga
- Kertami medžiai, krūmai
- Projektuojami želdynai

Eksplikacija:

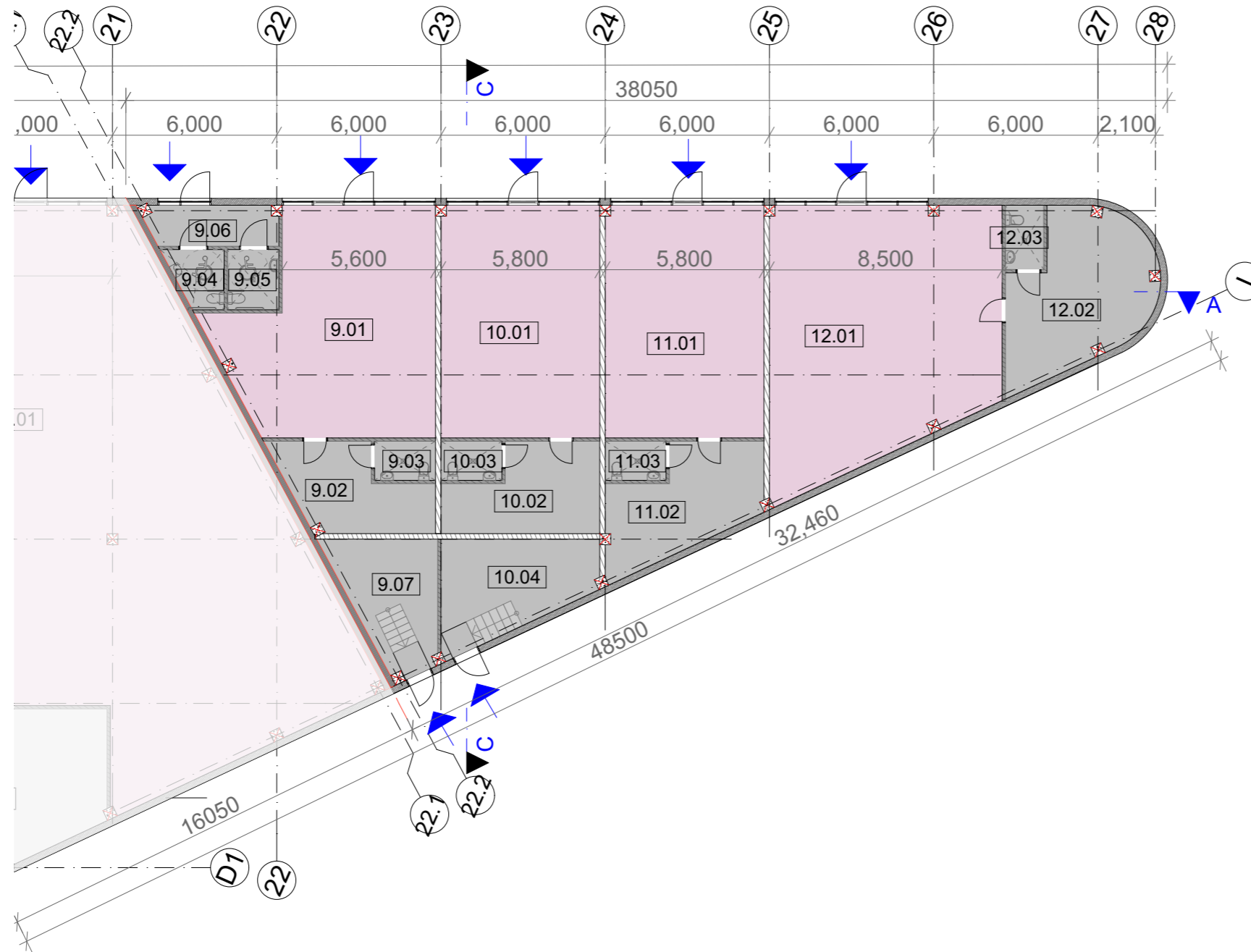
- ① Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2700 m²)
- ①A Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2100 m²)
- ② Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~382 m²)
- ③ Automobilių stovėjimo aikštelė 175 vt.
- ④ Reklamainis pilonas
- ⑤ Rampa
- ⑥ Atliekų konteinerių atitvaras, atliekų konteineriai
- ⑦ Dviračių stovai (25 vt.) ir šunų stovas
- ⑧ Vežimėlių stoginė

Projektuojamos dangos:


- Projektuojama asfalto danga
- Projektuojamos trinkelės
- Projektuojama veja sklype

| LAIDA | ISLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA) | | | |
|--------|------------------|---|------------------|--|-------|
| | | UAB "Projesta Group" | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 48 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS | |
| | | Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius | | | |
| A2069 | PV/PDV | K. Sesickienė | 2022 | Projekto dalis: SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) (SP) | |
| | Arch. | K. Sesickienė | 2022 | Brėžinys: Sklypo sutvarkymo planas (M1:200) | |
| Etapas | | Užsakovas: | | Komplekso Nr.: | Laida |
| PP | UAB "Janonio 27" | | PG-TP-22-05.1-02 | Lapas | Lapų |

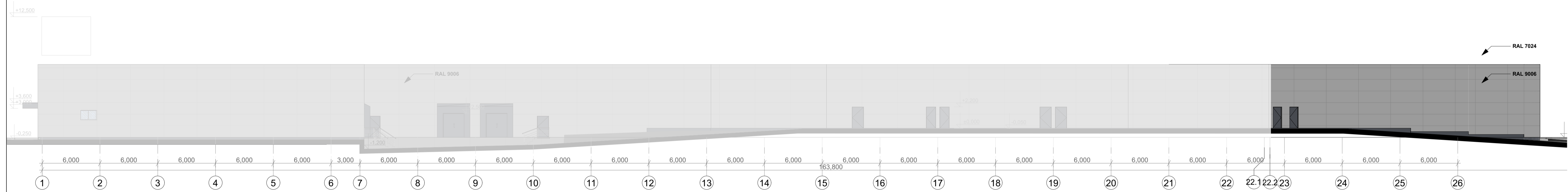
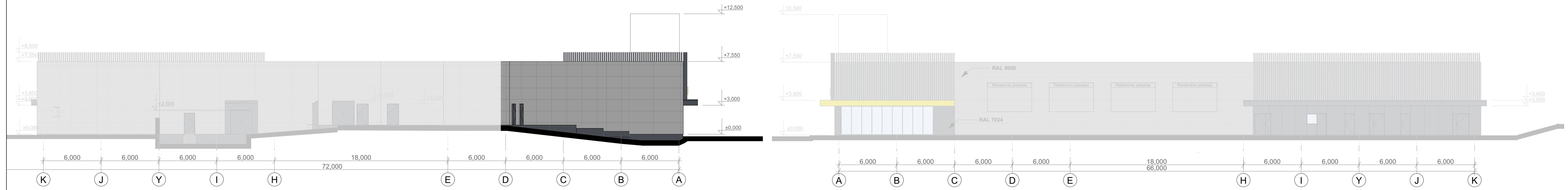
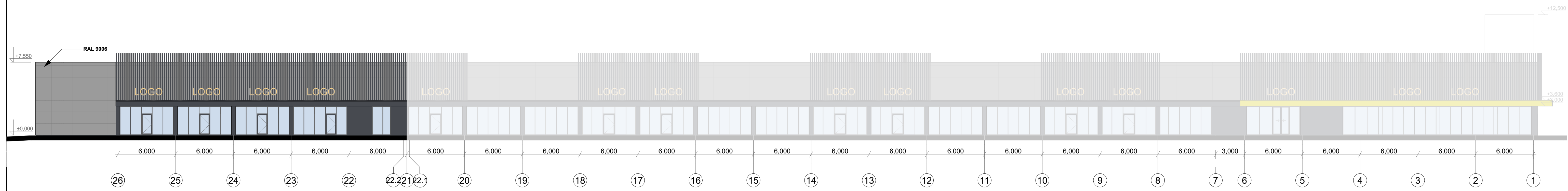
Pirmo aukšto planas M 1:200



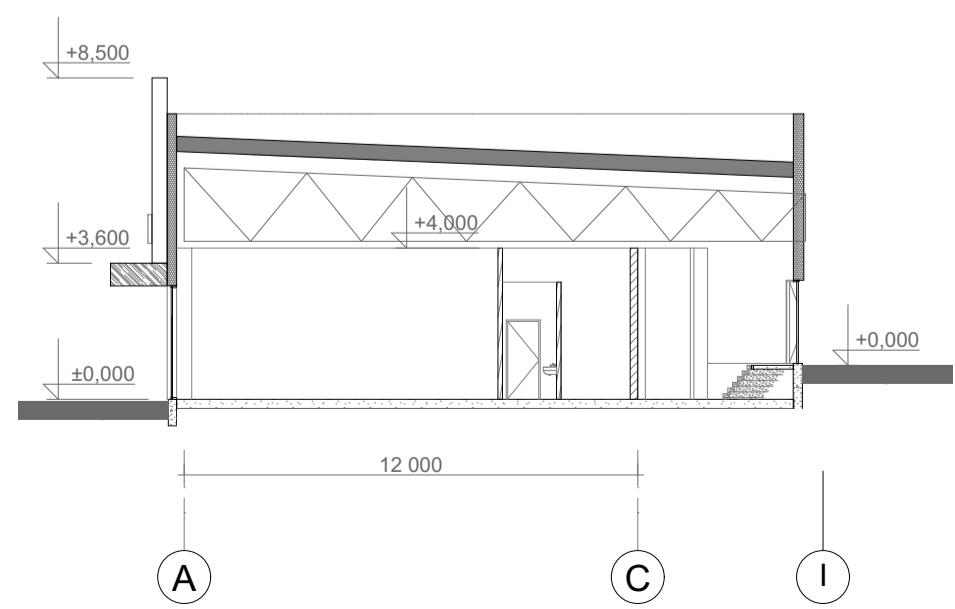
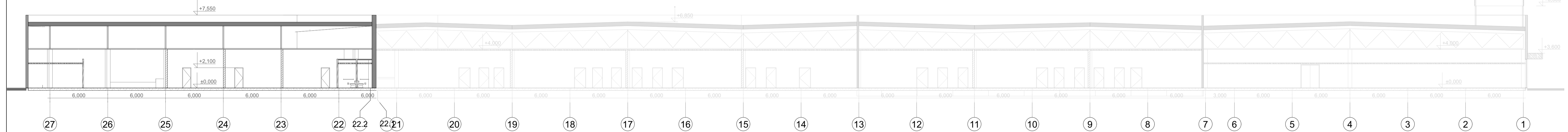
| Patalpų eksplikacija | | |
|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| Nr. | Patalpos pav. | Plotas |
| 9.01 | Prekybos plotas | 56,63 |
| 9.02 | Pagalbinė patalpa | 14,49 |
| 9.03 | WC | 3,18 |
| 9.04 | WC | 3,87 |
| 9.05 | WC | 4,40 |
| 9.06 | Pagalbinės patalpos | 7,23 |
| 9.07 | Įvado patalpa | 15,13 |
| 10.01 | Prekybos plotas | 49,22 |
| 10.02 | Pagalbinė patalpa | 15,96 |
| 10.03 | WC | 3,18 |
| 10.04 | Įvado patalpa | 18,44 |
| 11.01 | Prekybos plotas | 49,22 |
| 11.02 | Pagalbinė patalpa | 19,17 |
| 11.03 | WC | 3,18 |
| 12.01 | Prekybos plotas | 77,30 |
| 12.02 | Pagalbinė patalpa | 26,39 |
| 12.03 | WC | 3,29 |
| | | 370,28 m² |

| LAIKA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMA) | | | | | |
|---|----------------|--|--|------|--|--|-------|
|  | | UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius | | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KUPIŠKIO G. 48 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2069 | PV/PDV | S. Sesickienė | | 2022 | Projekto dalis: | | |
| | Arch. | S. Sesickienė | | 2022 | STATINIO ARCHITEKTŪRINĖ (SA) | | |
| | | | | | Brėžinys: | | Laida |
| | | | | | Pirmo aukšto planas M 1:200 | | 0 |
| | | | | | Komplekso Nr.: | | Lapas |
| | | | | | PG-TP-22-05.1-02 | | Lapų |
| Etapas | | Užsakovas: | | | | | |
| PP | | UAB "Janonio 27" | | | | | 1 |
| | | | | | | | 1 |









Fasadai 28-23, D-A ir 23-28 M 1:200




Pjūvniai A-A, C-C M 1:200




Fasadų apdaila

-  - Daugiasluosnės "sandwich" plokštės, spalva - RAL 7024
-  - Stogelis HPL plokštė, spalva - geltona RAL 1021.
-  - Stogelis HPL plokštė, spalva - pilka
-  - Fibrocementinė reljefinė plokštė, spalva - pilka. Montuojamas ant daugiasluosnių fasadinių apšiltinimo plokščių
-  - Fasadinės lamelės
-  - Cokolis- dažymas, spalva - tamsiai pilka spalva RAL 7005
-  - Langų, vitrinų rėmai, durys, parapetų apskardinimai, spalva - tamsiai pilka spalva RAL 7024
-  - Parapetų apskardinimai, spalva - tamsiai pilka spalva RAL 7016

| | | | | | |
|---|--------|--|------|--|------------------|
| LAIDA | | ISLEIDIMO DATA | | LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTYS (JEI TAIKOMAS) | |
|  | | UAB "Projesta Group" Savanorių gr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, KUPIŠKIO G. 48 UTENOJE, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI | |
| A 2069 | PV/PDV | S. Sesickienė | 2022 | Projekto dalis: STATINIO ARCHITEKTURINĖ (SA) | |
| | Arch. | S. Sesickienė | 2022 | Brėžinys: Fasadai 28-23, D-A ir 23-28 Pjūvniai A-A, C-C M 1:200 | |
| Etapas | | Užsakovas: UAB "Janonio 27" | | Komplekso Nr.: | PG-TP-22-05.1-04 |
| PP | | | | Lapų: | 1 1 |



| | | | | | | |
|---|------------------|--|--|--|----------------------------|-------|
|  | | UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 48 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A2069 | PV/PDV | K. Sesickienė | | 2022 | Brėžinys: Vizualizacija | Laida |
| | Arch. | K. Sesickienė | | 2022 | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | Komplekso Nr.: | Lapas | Lapų |
| PP | UAB "Janonio 27" | | | PG-TP-22-05.1-05 | | |



PROJESTA
GROUP

| | | | | | | |
|---|------------------|--|--|--|----------------------------|-------|
|  | | UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius | | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 48 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A2069 | PV/PDV | K. Sesickienė | | 2022 | Brėžinys: Vizualizacija | Laida |
| | Arch. | K. Sesickienė | | 2022 | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | Komplekso Nr.: | Lapas | Lapų |
| PP | UAB "Janonio 27" | | | PG-TP-22-05.1-06 | | |