



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. 50, 52
UTENOJE STATYBOS PROJEKTAS**

Adresas **KUPIŠKIO G. 50, 52 UTENA, UTENOS SAV.**

*Statinio
kategorija* **YPATINGAS STATINYS**

Statybos rūšis **NAUJA STATYBA**

Stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Bylos žymuo **PG-PP-22-05.2**

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-22-05.2-01	Aiškinamasis raštas
2.	PG-PP-22-05.2-02	Sklypo planas, situacijos schema
3.	PG-PP-22-05.2-03	Pirmo aukšto planas
4.	PG-PP-22-05.2-04	Fasadai, Pjūviai
5.	PG-PP-22-05.2-05	Vizualizacijos

 UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, 03116, Vilnius					Prekybos paskirties pastato Kupiškio g. 50, 52 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-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų
PP						1	1

Utenos rajono savivaldybės administracija
Gauta

2023-05-24 Nr. (3.17) G-3896
(data)

UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
savivaldybės vyriausiasis architektas

Saulius Zokas



PRITARIU

2023 m. gegužės 25 d.

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

1. Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.1	Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastato, Kupiškio g. 50 ir 52, Utenoje, statybos projektas
1.2	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3	Statinio kategorija	Ypatingas statinys
1.4	Statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas (7.3)
2.1 Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai (Kupiškio g. 50):		
2.1.1	Žemės sklypo kadastro Nr.	8270/0003:55 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	0,5309
2.1.6	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	iki 50
2.1.7	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	iki 120
2.1.8	Priklausomųjų želdynų norma, %	12-15 / TPD T00049298 sprendiniai
2.2 Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai (Kupiškio g. 52):		
2.2.1	Žemės sklypo kadastro Nr.	8270/0003:54 Utenos m. k.v.
2.2.2	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.2.3	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.2.4	Nuosavybės teisė	UAB Janonio 27, a.k. 305672460
2.2.5	Žemės sklypo plotas, ha	0,7000
2.2.6	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	iki 50
2.2.7	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	iki 120
2.2.8	Priklausomųjų želdynų norma, %	12
3. Techniniai ir ekonominiai rodikliai:		
3.1.1	pastato aukštis, m	iki 8,5
3.1.2	Automobilių stovėjimo vietų skaičius/elekromobilių vietų skaičius	117/24

4. Projektinių pasiūlymų paskirtis:	
4.1	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
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 schemos
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. 50, 52 Utenoje statybos proejktas		
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-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų
PP						1	11



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 šalintuvai. Pastato inžinerinės 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-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	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. 50, 52 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)

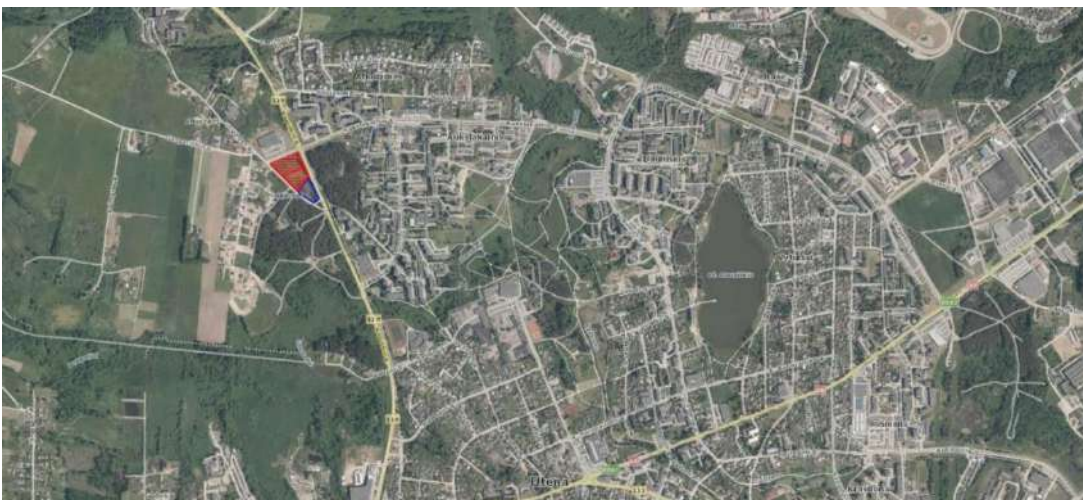
Ryšys su gretimu užstatymu

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-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	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 50, 52 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 igyvendimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Tekstinio reikalavimo numeris
-------------------------	---	-----------------	-----------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---	-------------------------------------	-------------------------------

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

ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
PG-PP-22-05.2-SA-AR	4	11	O



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

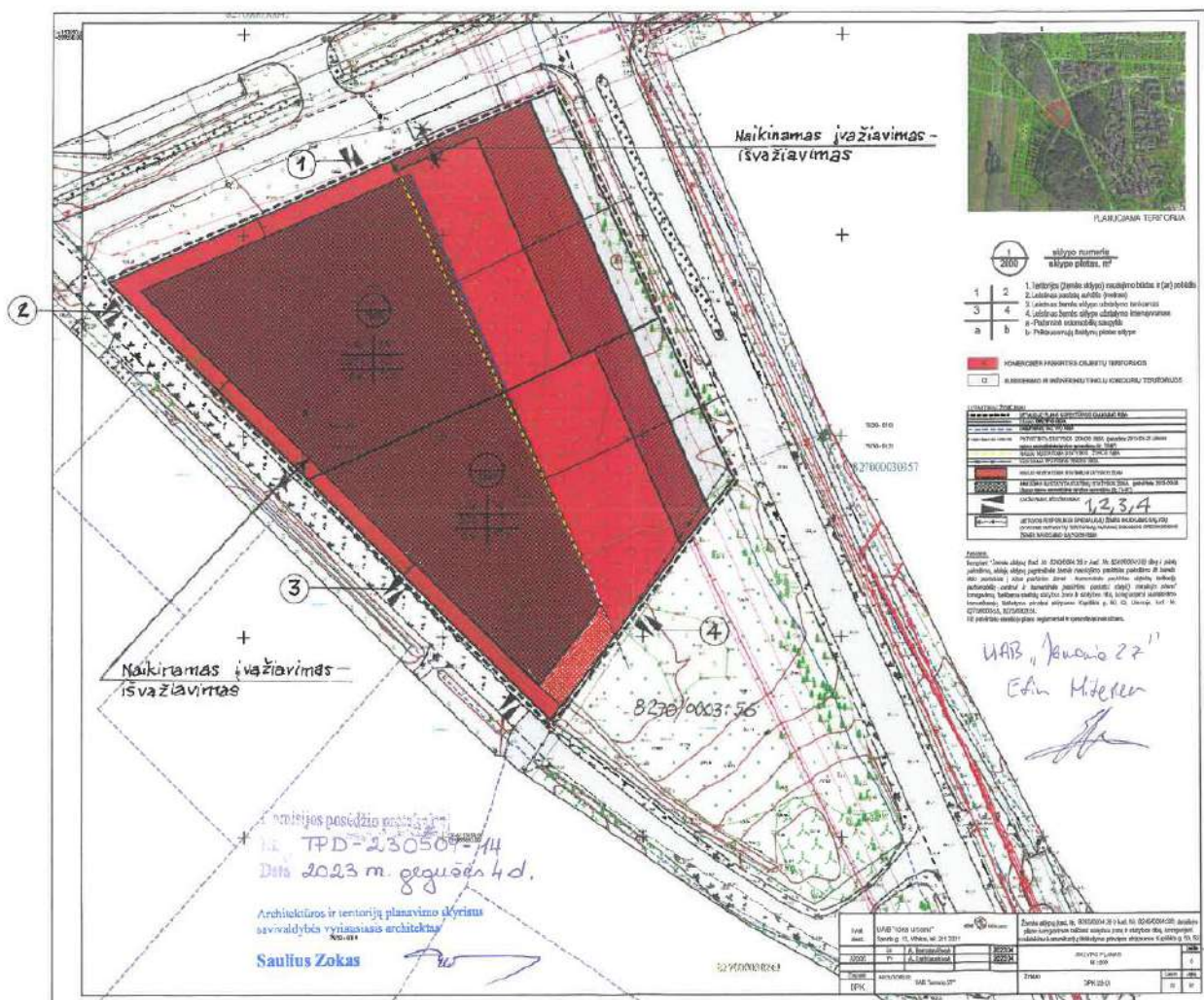
CR Miesto dalies centro zona

ŽYMUO: PG-PP-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	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

TPD Nr. T00049298 koregavimas patvirtintas potvarkiu „Dėl statinių statybos zonos ir įvažiavimų koregavimo (Kupiškio g. 50 ir Kupiškio g. 52, Utenos m.)“ 2023 m. gegužės 11 d. Nr. MP-73. Koreguota statinių statybos zona ir įvažiavimai, nustatyti detalijame plane, patvirtintame Utenos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. TS-87 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo (Naujasodžio k.)“, žemės sklypuose (kadastro Nr. 8270/0003:55 ir Nr. 8270/0003:54 Utenos m. k. v.), esančiuose Kupiškio g. 50 ir 52, Utenos m., nekeičiant kitų nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.“



Detalusis planas:
Žemės sklypui Kupiškio g. 50 nustatyti reglamentai:
Užstatymo tankis – iki 0,5;
Užstatymo intensyvumas – iki 1,2;
Priklausomų želdinių proc. 15 %
Aukštis – iki 3 aukštų (iki 14 m.);

ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
PG-PP-22-05.2-SA-AR	6	11	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

Detalioju planu Žemės sklypui Kupiškio g. 50 nustatytas 518 kv. m ploto servitutas – kiti servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas;

Sklype planuojama 45 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, iš kurių bus 9 vietos skirtos elektromobiliams

Žemės sklypui Kupiškio g. 52 nustatyti reglamentai:

Užstatymo tankis – iki 0,5;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,2;

Priklausomų želdinių proc. 12 %

Aukštis – iki 3 aukštų (iki 14 m.);

Detalioju planu Žemės sklypui Kupiškio g 52 nustatytas 1084 kv. m ploto servitutas - kiti servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas.

Sklype planuojama 72 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, iš kurių bus 15 vietos skirtos elektromobiliams.

Išilgai rytinės Žemės sklypų pusės eina Kupiškio gatvė, kuri yra valstybinės reikšmės krašto kelias. Šiam keliui taikoma 50 m. kelio apsaugos juosta, skaičiuojama nuo kelio briaunos. Pagal detalų planą kelio apsaugos juosta Žemės sklypuose sutampa su statybos teritorijos riba. Kelio apsaugos zonoje yra nustatyti ūkinės veiklos apribojimai. Žemės sklypų dalyje, patenkančioje į kelio apsaugos zoną, galima statinių, susijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statyba. Pagal detalų planą 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 6m 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.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su antžemine (lauko) automobilių saugykla sklype orientuojamas atsižvelgiant į pasaulio šalis, detalaus plano nustatytą užstatymo zoną, 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.

Kadangi Kupiškio g. 50 sklype yra trūkumas žaliosios zonos, pastato stogas apželdinamas. Santykis skaičiuojamas 1:3 (norint sukurti 1 m² žaliosios zonos reikia sukurti 3 m² žaliosios zonos ant stogo)

ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
PG-PP-22-05.2-SA-AR	7	11	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

Pastatas

Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto, daugiakampio formos, taikantis prie sklype detaliuotu planu nustatytos užstatymo zonos. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami pastato šiaurės rytinėje pusėje. Pagrindiniai fasadai numatomi atgręžti į Kupiškio g. bei Aukštikalnio g. Pietvakarinėje pusėje numatoma ūkinė zona, patekimas ir iškrovimo zona. Šioje pastato dalyje numatoma rampos vieta ties IKI parduotuvės prekių iškrovimo vieta. Į prekių priėmimo patalpą patenkama iš lauko pro duris. Prekės kraunamos per pakeliamus vartus. Sunkiasvoris transportas privažiuoja prie rampos -1,2 m altitudėje.

Siekiant sumažinti logistikos transporto keliamą triukšmą planuojama įrengti išlyginamąjį tiltelį su namuku ir tentine vartų sandarinimo rankove „shelter“. Siekiant sumažinti atliekų surinkimo konteinerių akustinį ir estetinį triukšmą, planuojama įrengti akustines sieneses. Daugiau sprendimų bus aptarta techninio projekto metu, atlikus triukšmo vertinimo ir valdymo modeliavimą.

Didžiausioje pastato erdvėje, pastato šiaurės vakarinėje dalyje projektuojama maisto prekių parduotuvė. IKI parduotuvės prekybos salei numatomas apie 1408 m² plotas. Ūkinės dalies, administracinės, sandėliavimo, patalpoms skirtoms aptarnauti prekybos salę numatyta pastato pietvakarinė pusė. Patalpų plotas apie 594 m². IKI parduotuvės nuomuojamos patalpos sudaro 91 m². Iš tambūro numatomas įėjimas į san. mazgą, pritaikytą žmonėms su negalia. San. mazgas žmonėms su negalia projektuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2020 „Statinių prieinamumas“ bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeniniai statiniai“.

Pietrytinėje pastato dalyje suprojektuotos devynios nuomininkams skirtos patalpos, bendras prekybos salių plotas apie 2112 m² ir 523 m² pagalbinio ploto. Kiekvienoje nuomuojamoje patalpoje įrengiami san. mazgai, kurie pirtaikyti žmonėms su negalia.

Pagrindiniuose fasaduose, kur numatomi įėjimai ir automobilių parkavimas, projektuojamos vitrinos ir fibrocementinių plokščių apdaila. Per visą pagrindinį fasadą ir šiaurės vakariniame fasade 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 daugiasluoksnės plokštės.

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

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

Patalpose numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

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

ŽYMUO: PG-PP-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI KUPIŠKIO G. 50

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
I SKYRIUS SKLYPAS (Kupiškio g. 50)			
1. sklypo plotas	m ²	5309	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	38,0	
3. sklypo užstatymo tankis	%	39,8	
4. Sklypo apželdintas plotas	m ²	522	
5. Stogo apželdintas plotas	m ²	840	
5. Sklypo apželdintas plotas	%	9,8	Pagal Detalų planą 15 proc.
6. Bendras apželdintas plotas	%	15,0	Pagal Detalų planą 15 proc.
II SKYRIUS PASTATAI (Kupiškio g. 50) Nr.1A			
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	1988,81	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	1586,03	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	402,78	
5. Pastato tūris.*	m ³	12750	
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		-	Neklasifikuojama
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
V SKYRIUS KITI STATINIAI			

ŽYMUO: PG-PP-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	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

5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (Kupiškio g. 50)	Vt./m ²	45/1920	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].

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI KUPIŠKIO G. 52

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendroju 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
I SKYRIUS SKLYPAS (Kupiškio g. 52)			
1. sklypo plotas	m ²	7000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	36,8	
3. sklypo užstatymo tankis	%	38,3	
4. Sklypo apželdintas plotas	m ²	872	
5. Sklypo apželdintas plotas	%	12,4	Pagal Detalųjį planą 12 proc.
II SKYRIUS PASTATAI (Kupiškio g. 52) Nr. 1			
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	2647,55	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	1934,39	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	713,16	
5. Pastato tūris.*	m ³	16650	
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		-	Neklasifikuojama

ŽYMUO: PG-PP-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0



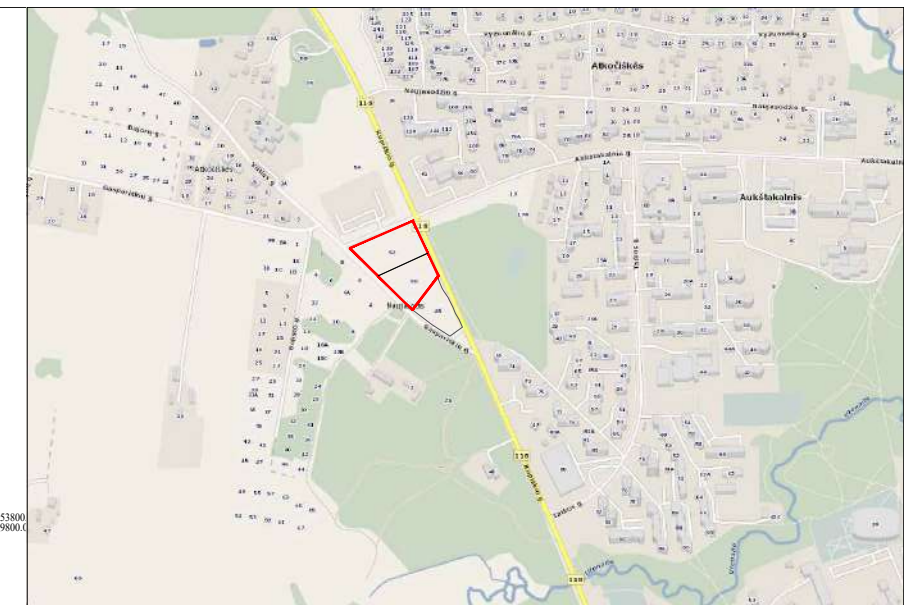
UAB „Projesta group“, įmonės kodas 304167537, PVM mokėtojo kodas LT100010113319,
buveinės adresas Savanorių pr. 1-63 LT-03116 Vilnius, Tel. +370 61494561.
AB Citadele bankas a/s 08 7290 0000 1146 7510

11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (Kupiškio g. 52)	Vt./m2	72/2850	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].

Esant poreikiui, techninio projekto metu bus atliekamas poveikio aplinkai vertinimas.

ŽYMUO: PG-PP-22-05.2-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0



Sklypo vieta Kupiškio g. 50, 52, 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:

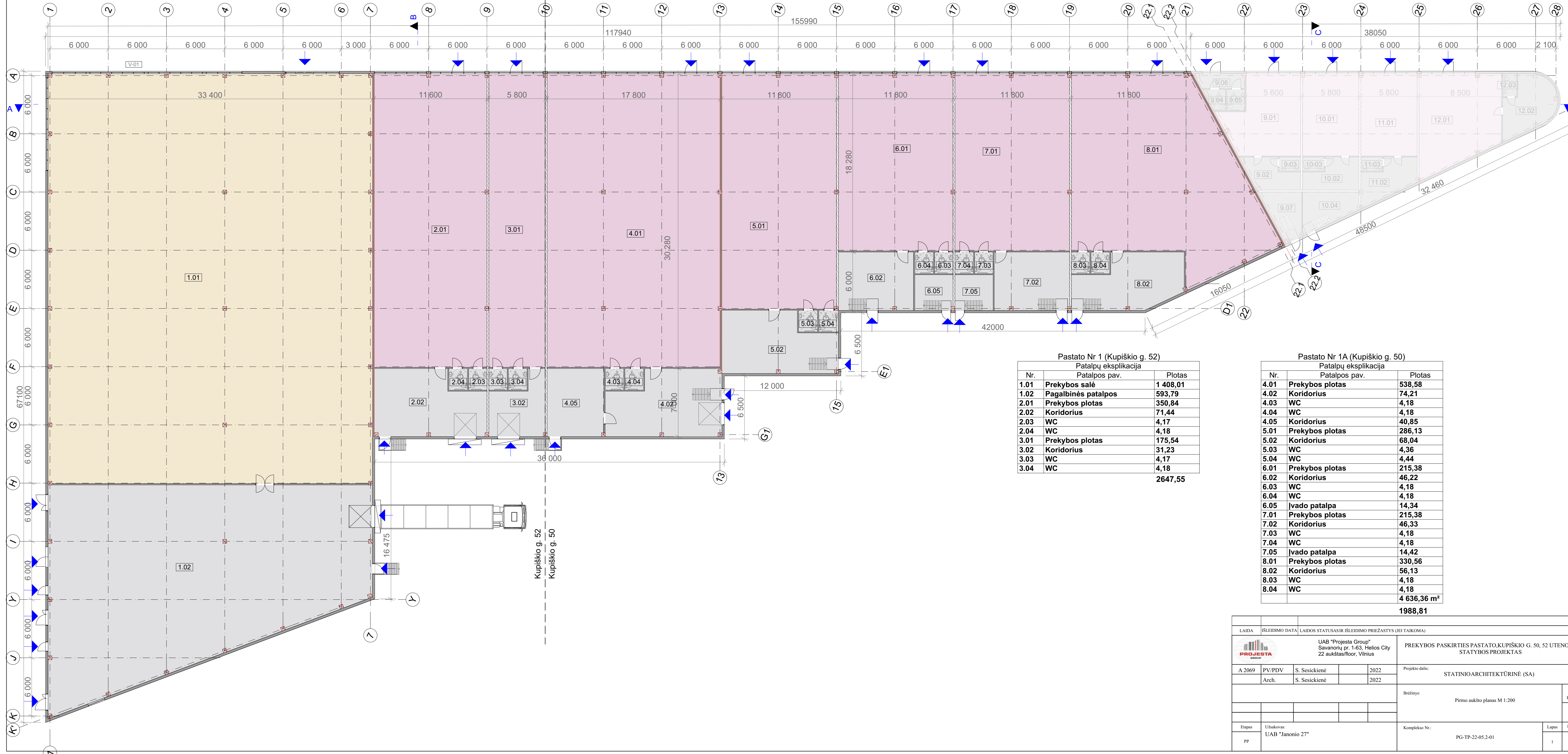
- ① Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2700 m²)
- ①A Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~2100 m²)
- ② Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (~382 m²)
- ③ Automobilių stovėjimo aikštelė 175 vt.
- ④ Reklaminius pilonas
- ⑤ Rampa
- ⑥ Atliekų konteinerių atitvaras, atliekų konteineriai
- 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" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius	
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 50,52 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A2069	PV/PDV	K. Sesickienė	2022
	Arch.	K. Sesickienė	2022
Projekto dalis: SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) (SP)			
Brėžinys:			
Sklypo sutvarkymo planas (M1:200)			Laida 0
Etapas: Užsakovas:		Komplekso Nr.:	
UAB "Janonio 27"		PG-TP-22-05.2-02	
PP		Lapas	Lapų

Pirmo aukšto planas M 1:200



Pastato Nr 1 (Kupiškio g. 52)
Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pav.	Plotas
1.01	Prekybos salė	1 408,01
1.02	Pagalbinės patalpos	593,79
2.01	Prekybos plotas	350,84
2.02	Koridorius	71,44
2.03	WC	4,17
2.04	WC	4,18
3.01	Prekybos plotas	175,54
3.02	Koridorius	31,23
3.03	WC	4,17
3.04	WC	4,18
		2647,55

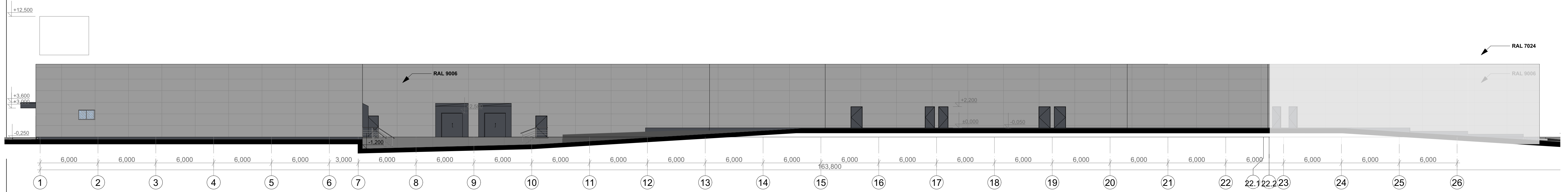
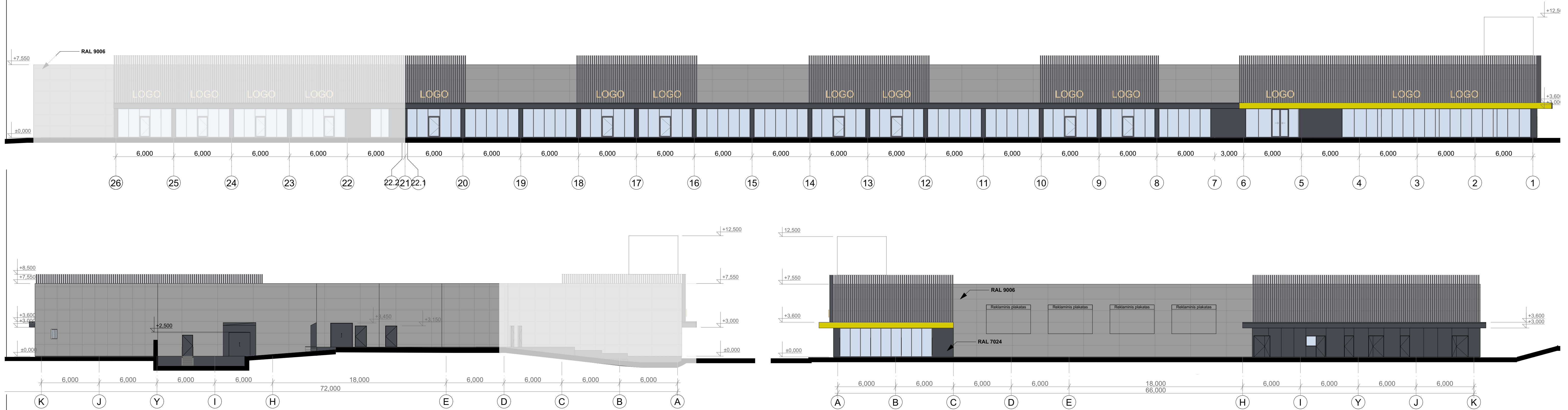
Pastato Nr 1A (Kupiškio g. 50)
Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos pav.	Plotas
4.01	Prekybos plotas	538,58
4.02	Koridorius	74,21
4.03	WC	4,18
4.04	WC	4,18
4.05	Koridorius	40,85
5.01	Prekybos plotas	286,13
5.02	Koridorius	68,04
5.03	WC	4,36
5.04	WC	4,44
6.01	Prekybos plotas	215,38
6.02	Koridorius	46,22
6.03	WC	4,18
6.04	WC	4,18
6.05	Įvado patalpa	14,34
7.01	Prekybos plotas	215,38
7.02	Koridorius	46,33
7.03	WC	4,18
7.04	WC	4,18
7.05	Įvado patalpa	14,42
8.01	Prekybos plotas	330,56
8.02	Koridorius	56,13
8.03	WC	4,18
8.04	WC	4,18
		4 636,36 m²

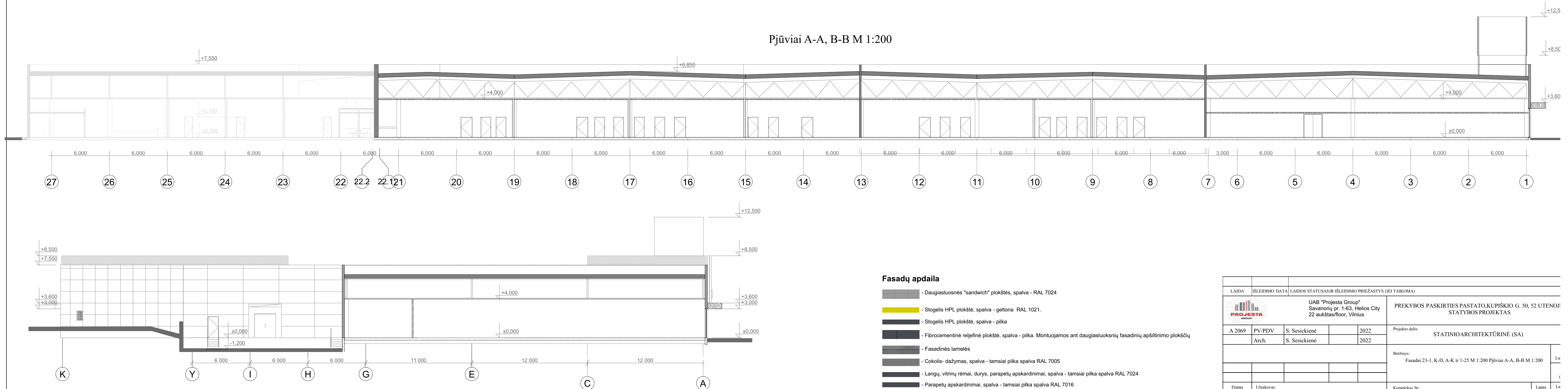
1988,81

LAIDA		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. 50, 52 UTOENOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2069	PV/PDV	S. Sesickienė	2022	Projekto dalis: STATINIO ARCHITEKTŪRINĖ (SA)	
	Arch.	S. Sesickienė	2022	Bėžinys: Pirmo aukšto planas M 1:200	
Etapas		Užsakovas:		Komplekso Nr.:	
PP		UAB "Janonio 27"		PG-TP-22-05.2-01	Lapas: 1 / 1

Fasadai 23-1, K-D, A-K ir 1-25 M 1:200



Pjūviai A-A, B-B M 1:200




Fasadų apdaila

- Daugiasluosnės "sandwich" plokštės, spalva - RAL 7024
- Stogelis HPL plokštė, spalva - geltona RAL 1021.
- Stogelis HPL plokštė, spalva - pilka
- Fibrocementinė reifinė plokštė, spalva - pilka. Montuojamas ant daugiasluksnių fasadinių apšilimo 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 TAIKOMA)	
		UAB "Projesta Group" Savanorių gr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius	
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KUPIŠKIO G. 50, 52 UTENOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 2069	PV/PDV	S. Sesickienė	2022
	Arch.	S. Sesickienė	2022
Projektas dalis:		STATYBOS ARCHITEKTURINĖ (SA)	
Brėžinys:		Fasadai 23-1, K-D, A-K ir 1-25 M 1:200 Pjūviai A-A, B-B M 1:200	
Etapas:		Užduoties: UAB "Janonio 27"	
Komplekso Nr.:		PG-TP-22-05-2-03	



		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 50, 52 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-22-05.2-05		



PROJESTA
GROUP

		UAB "Projesta Group" Savanorių pr. 1-63, Helios City 22 aukštas/floor, Vilnius		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, KUPIŠKIO G. 50, 52 UTENOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A2069	PV/PDV	K. Sesickienė		2022	Brėžinys: Vizualizacija	Laida
	Arch.	K. Sesickienė		2022		0
Etapas	Užsakovas:			Komplekso Nr.:	Lapas	Lapu
PP	UAB "Janonio 27"			PG-TP-22-05.2-06		