

PASLAUGŲ PASKIRTIES,
KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS
PASTATO (UN.NR. 3403-0016-0138)
REKONSTRAVIMAS, KEIČIANT
PASKIRTĮ Į KULTŪROS PASKIRTĮ
ŠALTUPIO G. 26. ANYKŠČIAI.

BENDROJI DALIS (BD)

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI



STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	Anykščių rajono savivaldybės administracija
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastato (un.nr. 3403-0016-0138) rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį Šaltupio g. 26. Anykščiai.
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	XX-Visi statiniai
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Statinio rekonstravimas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis (B)
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO, LAIDOS ŽYMUO	BD
TOMAS	I
PROJEKTO NUMERIS BYLA	SS2609 SS2609-XX-PP-BD

DIREKTORĖ	A.V.	parašas	IEVA ČIRŪNAITĖ
STATINIO PROJEKTO VADOVAS		parašas	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS		parašas	GINTARAS ČAIKAUSKAS AT.NR.017
STATINIO PROJEKTO KOORDINATORIUS		parašas	FAUSTAS LASYS

2026-04, VILNIUS



STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
SS2609-XX-PP-BD.T1	1	0	ANTRAŠTINIS LAPAS		1
SS2609-XX-PP-BD.T2	1	0	TITULINIS LAPAS		2
SS2609-XX-PP-BD.BSŽ	1	0	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		3
SS2609-XX-PP-BD.PSŽ	1	0	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		4
	5	0	PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS		5-9
	5	0	SPECIALIEJI ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI		10-14
	1	0	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS		15
TIIS1-20250724-0496	1	0	TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500		16
SS2609-XX-PP-BD.BSR	1	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		17
SS2609-XX-PP-BD.AR	15	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		18-32
SS2609-00-PP-SP.B-01	1	0	SKLYPO IR SITUACIJOS SCHEMA		33

0	2026				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN.NR. 3403-0016-0138) REKONSTRAVIMAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į KULTŪROS PASKIRTĮ ŠALTUPIO G. 26. ANYKŠČIAI.	
	Pareigos	Vardas, Pavardė			
25749	SPV	Tomas Kazlauskas			
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB „ARCHITEKTŪROS LINIJA“ Aukštaičių g. 12-21, LT- 11341, Vilnius GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROSLINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS XX-VISI STATINIAI	
	Pareigos	Vardas, Pavardė		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
A 017	Arch. Autor.	Gintaras Čaikauskas			
	Koord. Arch Autor	Faustas Lasys			
	Arch. Autor.	Žydrūnė Česonytė			
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		SS2609-XX-PP-BD.BSŽ		LAPAS 1
					LAPŲ 1

STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	BD	0	Bendroji dalis SPV Tomas Kazlauskas, At. Nr. 25749	
2.	SP	0	Sklypo plano dalis SPV Tomas Kazlauskas, At. Nr. 25749	
3.	SA	0	Statinio architektūros dalis SPV Tomas Kazlauskas, At. Nr. 25749	

0	2026					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
KVAL. PATV. DOK NR.	 <div>UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com</div>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN.NR. 3403-0016-0138) REKONSTRAVIMAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į KULTŪROS PASKIRTĮ ŠALTUPIO G. 26. ANYKŠČIAI.			
	Pareigos	Vardas, Pavardė				Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas				
KVAL. PATV. DOK NR.	 <div>UAB „ARCHITEKTŪROS LINIJA“ Aukštaičių g. 12-21, LT- 11341, Vilnius GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROLINIJA.LT</div>		STATINIO PAVADINIMAS XX-VISI STATINIAI			
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
A 017	Arch. Autor.	Gintaras Čaikauskas				
	Koord. Arch Autor	Faustas Lasys				
	Arch. Autor.	Žydrūnė Česonytė				
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		SS2609-XX-PP-BD.PSŽ		LAPAS	LAPŲ
					1	1

STATINIO (-II) AR STATINIŲ, GRUPĖS PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS TECHNINĖ SPECIFIKACIJA)

ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ PAGAL REGIONINĘ PAŽANGOS PRIEMONĘ, NR. 01- 004-07-01-01 (RE) „PASKATINTI REGIONŲ, FUNKCINIŲ, ZONŲ, SAVIVALDYBIŲ IR MIESTŲ EKONOMINĮ AUGIMĄ PASITELKiant JŲ TURIMUS IŠTEKLIUS”

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO DARBO PROJEKTO PARENGIMAS IR STATINIO PROJEKTO VYKDYMO PRIEŽIŪRA

ADRESAS: ŠALTUPIO G. 26, ANYKŠČIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
I.Bendra informacija apie pirkimo objektą		
1.	Užsakovas	<i>Anykšių rajono savivaldybės administracija, kodas 188774637</i>
2.	Statytojas	<i>Anykšių rajono savivaldybės administracija, kodas 188774637</i>
3.	Projekto pavadinimas	<i>Komercinės paskirties pastatų grupės, paslaugų paskirties pastato dalies rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį įrengti Meno pažinimo centrą MPC). Anykščiai, Šaltupio g. 26.</i> <i>Galutinį projekto pavadinimą tikslinti projektavimo metu.</i>
4.	Statinių grupės sudėtis – projektuojamų statinių sąrašas	<i>Esama situacija: Pastatas - pirtis, unikalus Nr. 3498-6002-4019. Sklypas - kitos paskirties, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objekto teritorijos - sklypo plotas - 1.1421 ha). Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, unikalus Nr. 4400-0685-6739. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, unikalus Nr. 3498-6002-4022.</i> <i>Galutinį statinių grupės sudetį tikslinti projektavimo metu.</i>
5.	Statinio (-ių) ar statinio paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai	<i>Numatoma projektuoti: Pastatas - pirtis, unikalus Nr. 3498-6002-4019 - esamas (visa pastato plotas - 1239,84 m²), suplanuota projektuoti - esamoje, šiaurinėje pastato dalyje - kurioje šiuo metu yra apie 655 m² ploto patalpos. Pagal parengtą architektūrinę koncepciją – patalpų plotas numatomas iki 700 m², tačiau keičiasi pastato dalies konfigūracija. Jeigu reikalinga - galimas ploto padidėjimas arba sumažėjimas. Tikslas - įrengti Menų pažinimo centrą MPC. Atliekamas rekonstravimo projektas, keičiant paskirtį. Vadovautis parengta koncepcija. Sklypas suformuotas (jeigu bus reikalinga pakeisti ar papildyti paskirtį šis procesas bus atliekamas Užsakovo. Esamas sklypo plotas - 1.1421 ha.</i>
6.	Lauko erdvių įrengimas	<i>Projektuojama šiaurinėje sklypo plane pažymėtoje viršutinio punktyro zonoje. Lauko statinių, inžinerinių statinių, aikštelių, želdynų, mažosios architektūros elementų skaičius, plotai, projektuoti projektavimo metu, aikštelės projektuojamos pagal projektavimo metu suskaičiuotus rodiklius (žmonių skaičius, patalpų skaičius, plotus ir pnš.)</i> <i>Kiti inžineriniai statiniai – automobilių stovėjimo aikštelė (-ės), kiemo statiniai (aptvėrimai (jei reikalinga), terasos, takai) – projektuojami.</i> <i>Inžineriniai tinklai (vidaus tinklai) – vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai; šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos; elektros tinklai; elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklai – esami atnaujinami (statybos rūšį tikslinti projektavimo metu) ir projektuojami naujai.</i> <i>Inžineriniai tinklai (lauko tinklai) – vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, lietaus nuotekų tinklai – atnaujinami (statybos rūšį tikslinti projektavimo metu) ir projektuojami.</i> <i>Inžineriniai tinklai – lauko apšvietimo elektros tinklai atnaujinami (statybos rūšį tikslinti projektavimo metu).</i> <i>Užtikrinamos galimybės lengvai judėti šalia pastato esančiose teritorijose, pritaikant aplinką žmonių su negalia (ŽN) reikmėms, sudarant sąlygas saugiai naudotis aplinka. Atsižvelgti į universalaus dizaino principus.</i>

		<i>Galutinę statinių grupės sudėtį ir statybos rūšį tikslinti projektavimo metu.</i>
7.	Statinio statybos rūšis	<p><i>Rekonstrukcija, nauja statyba.</i></p> <p><i>Galutinę statinio statybos rūšis tikslinama projektavimo metu. Projekto vadovas nustato galutinę statybos rūšį.</i></p>
8.	Statinio kategorija	<p><i>Pastatas – pirtis, unikalus Nr. 3498-6002-4019 – esamas (bendras pastato plotas – 1239,84 m²), šiuo metu – neypatingasis statinys (statinio kategoriją tikslinti projektavimo metu, nes kategorija gali pasikeisti);</i></p> <p><i>Kiti inžineriniai statiniai – planuojami – nesudėtingieji statiniai (statinių kategoriją tikslinti projektavimo metu);</i></p> <p><i>Inžineriniai tinklai (vidaus tinklai) – nesudėtingieji statiniai (statinių kategoriją tikslinti projektavimo metu);</i></p> <p><i>Inžineriniai tinklai (lauko tinklai) – nesudėtingieji statiniai (statinių kategoriją tikslinti projektavimo metu).</i></p> <p><i>Projekto vadovas nustato galutines statybos rūšis.</i></p>
9.	Projekto rengimo pagrindas	<p><i>Strateginio veiklos plano priemonė 001-01-04-1.2.1.20 (PP) „Menų pažinimo centras Anykščiuose“.</i></p> <p><i>Projekto pavadinimas – „Menų pažinimo centras Anykščiuose“.</i></p> <p><i>Anykščių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2025-06-26 Anykščių rajono tarybos sprendimu Nr. 1-TS-231, – teritorija patenka į pagrindinę miesto centro zoną. Kompleksinė saugoma teritorija – Anykščių regioninis parkas. Kurortinė teritorija – Anykščiai.</i></p>
10.	Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės sklypo su statiniais, un. daikto Nr. 3403-0016-0138 NTR duomenų bazės išrašas; • Projektavimo užduotis; • Topografiniai matavimai (reikia atlikti); • Inžineriniai geologiniai tyrimai (esant privalomumui – reikia atlikti); • Specialieji reikalavimai; • Prisijungimo sąlygos (gauti prisijungimo sąlygas); • Parengta koncepcija; • Suderinti projektiniai pasiūlymai.
II. Perkamų projektavimo paslaugų apimtis, trukmė ir perkančiosios organizacijos pateikiami duomenys		
11.	Projektavimo paslaugų apimtis:	
11.1	Projektavimo paslaugos:	<ul style="list-style-type: none"> • Specialiųjų reikalavimų gavimas per IS „Infostatyba“; • Prisijungimo sąlygų gavimas (esant būtinumui); • Kitų privalomų dokumentų parengimas (topografiniai matavimai, tyrimai ir kt.). <p><i>Sprendimą dėl prisijungimo sąlygų gavimo ir privalomų tyrimų atlikimo priima projekto vadovas.</i></p> <p><i>PROJEKTO PARENGIMAS:</i></p> <p><i>I ETAPAS. Projektinių pasiūlymų (PP) dalių parengimas teisės aktų nustatyta tvarka. Projektinių pasiūlymų (PP) sudedamosios dalys: bendroji, sklypo plano, architektūrinė. Vadovaujamas parengta koncepcija.</i></p> <p><i>Architektūriniuose sprendiniuose turi būti pateiktas patalpų planas su baldų ir įrangos išdėstymu.</i></p> <p><i>Projektinių pasiūlymų derinimas su užsakovu ir koregavimas (esant būtinumui).</i></p> <p><i>Projektavimo užduoties tikslinimas ir (ar) detalizavimas (rengia projekto vadovas).</i></p> <p><i>Užsakovo (statytojo) pritarimo PP gavimas.</i></p>

		<p><i>Prašymo pateikimas statybą leidžiančiam dokumentui gauti IS „Infostatyba“.</i> <i>Projekto sprendinių koregavimas pagal gautas tikrinančių subjektų pastabas.</i> <i>Statybą leidžiančio dokumento (SLD) gavimas.</i> <i>Statybos rūšis – rekonstravimas. Visuomenei svarbus statinys. Privaloma atlikti visuomenės informavimo procedūras.</i></p> <p>II ETAPAS. Techninio darbo projekto parengimas. <i>Rengiamos TDP projekto dalys (pateikiamos bendruoju atveju; galimas sudėties tikslinimas, atsižvelgiant į gautas prisijungimo sąlygas):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bendroji dalis – BD; • Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis – SP; • Architektūrinė dalis – SA; • Konstrukcijų dalis – SK; • Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis – LVN; • Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis – VN; • Šildymo, vėdinimo dalis – SV; • Elektrotechnikos dalis – E; • Lauko elektroninių ryšių dalis – LER; • Elektroninių ryšių dalis – ER; • Apsauginės signalizacijos – AS; • Gaisrinės signalizacijos dalis – GS; • Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis – SO; • Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis – KS. <p>Projekto vadovas nustato galutinę TDP sudėtį.</p>
11.2	kitos paslaugos, susijusios su projektavimo paslaugomis	<ul style="list-style-type: none"> • Topografinių matavimų atlikimas; • Inžinerinių geologinių tyrimų atlikimas; • Valstybinės žemės patikėtinio sutikimo (esant būtinumui) gavimas; • Visų privalomų sutikimų ir derinimų gavimas; • Specialiųjų reikalavimų, prisijungimo sąlygų, išvadų, rašytinių derinimų, sutikimų ir pritarimų gavimas; • Projektinių pasiūlymų derinimas su prisijungimo sąlygas išdavusiomis ir kitomis suinteresuotomis institucijomis; • Techninio darbo projekto (II etapas) sprendinių derinimas su prisijungimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir užsakovu; • Projekto sprendinių koregavimas pagal projekto bendrosios ekspertizės išvadas; • Užsakovo (statytojo) pritarimo (tvirtinimo) TDP gavimas; <p>Statinio projekto vykdymo priežiūros paslaugos bus įsigyjamos kartu.</p>
11.3	Projektavimo paslaugų trukmė dienomis (mėnesiais)	<p>I ETAPAS - 5 men. (pratrsimas 1 men.) II ETAPAS - 4 men. (pratrsimas 2 men.)</p>
11.4	Paslaugų teikėjui pateikiamos dokumentų, reikalingų statinio (-ių) projekto dokumentams (toliau – projekto dokumentai) parengti, kopijos.	<p><i>Žemės sklypo su statiniais, un. daikto Nr. 3403-0016-0138 NTR duomenų bazės išrašas;</i></p> <p><i>Pastato kadastrinių matavimų bylos kopija;</i></p> <p><i>Sklypo situacijos planas;</i></p> <p><i>Parengta koncepcija.</i></p>
III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms		
12.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai	<p><i>Projektavimo dokumentai turi atitikti norminių teisės aktų reikalavimus, o jais grindžiami sprendiniai turi būti suderinti su teritorijos infrastruktūros sprendiniais.</i></p> <p><i>Normatyviniai statybos techniniai dokumentai:</i> – statybos techniniai reglamentai;</p>

	statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai.	<p>– Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktai – HN, elektros įrenginių įrengimo taisyklės, priešgaisriniai reikalavimai, saugos ir sveikatos reikalavimai bei statybos taisyklės.</p> <p>Projektas turi atitikti statybos techninius reglamentus, Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktus bei kitus galiojančius reikalavimus, elektros įrenginių įrengimo taisykles, priešgaisrinius, saugos ir kitus taikomus reikalavimus ir kt.</p>
13.	Aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos, saugomų teritorijų apsaugos ir kiti apsaugos (saugos) bei neįgaliųjų socialinės integracijos reikalavimai.	<ul style="list-style-type: none"> • Anykščių miesto bendrasis planas, patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025-06-26 sprendimu Nr. TS-I-TS-231; • Anykščių miesto neužstatytų erdvių kraštovaizdžio formavimo ir poilsio organizavimo specialusis planas, patvirtintas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2012-10-25 sprendimu Nr. TS-333; • Anykščių regioninio parko nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024-09-24 nutarimu Nr. 734; • 2024-11-20 LR Vyriausybės nutarimas Nr. 997 „Dėl Anykščių regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo plano) patvirtinimo“; • Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
14.	Esminiai funkciniai (paskirties), architektūriniai (estetiniai), technologiniai, techniniai, ekonominiai, kokybės reikalavimai bei kiti rodikliai ir charakteristikos statiniui pagal sprendinių dalis:	<p>Numatomi rangos darbai, projektavimas ir kitos inžinerinės paslaugos:</p> <p>Atliekamas pastato dalies esminis rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį – įrengiamas Menų pažinimo centras (MPC). Suplanuojamos tam tikslui pritaikytos patalpos.</p> <p>Vadovaujamosi parengta koncepcija (pridedama). Projektuojamos prieigos – takai, dangos, terasos, želdiniai, mažosios architektūros elementai.</p> <p>Projektuojamos prieigos, automobilių stovėjimo vietos, inžineriniai statiniai, tinklai ir komunikacijos. Atsižvelgiama į universalaus dizaino principus.</p> <p>Planuojama veikla: įrengiamos erdvės vaikų formaliojo ir neformaliojo bei suaugusiųjų neformaliojo švietimo paslaugų teikimui ir visuomenės sveikatos paslaugoms. Rekonstruojamos ir pritaikomos esamo pastato patalpos ir aplinka. Erdvės numatoma pritaikyti ugdymui, terapijoms, mokymams, netradicinėms ir integruotoms pamokoms, susijusioms su menu.</p> <p>Projektiniai sprendiniai turi būti parengti pagal galiojančius statybos techninius reglamentus, saugomų teritorijų reikalavimus, statybos normatyvinius dokumentus ir kitus teisės aktus.</p> <p>Projektas turi būti pakankamai detalus ir aiškus – kokybiškas, pateikiami darbų kiekiai, tiksliai apskaičiuota sąmatinė kaina. Nurodomos statybinių medžiagų ir įrenginių techninės specifikacijos, statybos darbų technologija ir eiliškumas.</p> <p>Numatomas teritorijos atnaujinimas, didinant ir plėtojant žaliąją infrastruktūrą:</p> <p>Dalį buvusios kietų dangų teritorijos pertvarkyti į mažesnio technogeninių dangų ploto erdvę, įrengiant mažosios architektūros elementus ir želdynus.</p> <p>Vadovaujantis koncepcija, atliepti esminius urbanistinius pasiūlymus, numatant jungtį tarp gatvių ir saulės energijos elementų įrengimą.</p> <p>Numatyti mažosios architektūros įrenginius – vaikų žaidimų aikštelę, poilsio erdves, apželdintas konstrukcijas ar laipiojančių augalų sieneles.</p> <p>Perplanuoti ir numatyti papildomą įvažiavimą iš gatvės.</p> <p>Projektuojami želdiniai turi pasižymėti įvairove, numatant reikšmingą dalį vietinės kilmės augalų. Siūloma projektuoti vietinės kilmės medžius ir krūmų grupes želdynų salose ir pastato prieigose.</p> <p>Vadovaujamosi koncepcijoje pateiktais architektūriniais ir urbanistiniais pasiūlymais, integruojant juos į esamos teritorijos architektūrinę ir dizaino</p>

		<p><i>stilistiką, užtikrinant estetiškumą, šiuolaikiškumą ir architektūros kokybės reikalavimus.</i></p> <p><i>Pateikiama koncepcija, tačiau galutiniai patalpų išplanavimo, išdėstymo ir kiti sprendiniai tikslinami projektavimo metu.</i></p>
15.	Nurodymai sprendinių derinimui ir jų pritarimui.	<p><i>Projektiniai pasiūlymai (PP), prieš teikiant statybą leidžiantį dokumentą (SLD), pasirašytinai turi būti suderinti su užsakovu: savivaldybės vyriausiuoju architektu.</i></p>
16.	Statinio ar statinių projektavimo ir statybos eiliškumas	<p>II Etapai</p>
17.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms)	<p><i>Projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas turi būti parengti valstybine - lietuvių kalba.</i></p>
18.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų įforminimui, sudėčiai ir pan.	<p><i>Gavus statybą leidžiantį dokumentą, užsakovui projektuotojas pateikia 3 (tris) parengtos projektinių pasiūlymų dokumentacijos egzempliorius popierinėje versijoje ir 2 (du) egzempliorius skaitmeninėje USB laikmenoje PDF ir DWG formatais.</i></p> <p><i>Projektuotojas techninio darbo projekto bendrosios ekspertizės atlikimui parengia projektinės dokumentacijos elektroninį variantą ir pateikia įmonei, kuri atliks techninio darbo projekto ekspertizę.</i></p> <p><i>Parengus techninį darbo projektą, užsakovui projektuotojas pateikia 4 (keturis) parengto projekto dalių dokumentacijos egzempliorius popierinėje versijoje ir 2 (du) egzempliorius skaitmeninėje USB laikmenoje PDF ir DWG formatais.</i></p>

Techninę specifikaciją parengė
Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja

Anykščių rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Anykščių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Anykščių rajono savivaldybės administracija, 188774637, Anykščiai, J. Biliūno g. 23

Ryšio duomenys

El. p. _____

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastato (un.nr. 3403-0016-0138) rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį. Šaltupio g. 26. Anykščiai

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Pirtis, Būsimas pavadinimas Paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastato (un.nr. 3403-0016-0138) rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį. Šaltupio g. 26. Anykščiai

Statybos metai 1986

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų Būsima statinio paskirtis Kultūros

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Esama pastato paskirties grupė Komercinių

Būsima pastato paskirties grupė Visuomeninių

Esamos kitos pastato patalpų paskirties grupės

Būsimos kitos pastato patalpų paskirties grupės Komercinių, Visuomeninių

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalūs Nr. 3498-6002-4019

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 3403/0016:138, 3403-0016-0138

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Anykščiai, Šaltupio g. 26

Saugoma teritorija Taip, Anykščių regioninis parkas (0700000000029)

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Taip, Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis),

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Projektuoti dalies sklypo sutvarkymą, numatant naujai projektuojamam objektui reikiamą susisiekimo ir automobilių stovėjimo vietų infrastruktūrą, tos dalies želdinimą, taką tarp Taikos ir Šaltupio gatvių

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu atstatyti statybos liniją nuo Šaltupio gatvės pusės

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) teisės aktu nustatyta tvarka

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovautis parengta koncepcija ir Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-231 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis parengta koncepcija ir Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-231 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis parengta koncepcija ir Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-231 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais

7. Leistinas užstatymo tipas Nėra

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 20 procentų

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis parengta koncepcija ir Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-231 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas teisės aktu nustatyta tvarka

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis parengta koncepcija ir Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. 1-TS-231 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Anykščių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Anykščių rajono savivaldybės administracija, 188774637, Anykščiai, J. Biliūno g. 23

Ryšio duomenys

El. p. _____

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastato (un.nr. 3403-0016-0138) rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį. Šaltupio g. 26. Anykščiai

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Pirtis, Būsimas pavadinimas Paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastato (un.nr. 3403-0016-0138) rekonstravimas, keičiant paskirtį į kultūros paskirtį. Šaltupio g. 26. Anykščiai

Statybos metai 1986

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų Būsima statinio paskirtis Kultūros

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Esama pastato paskirties grupė Komercinių

Būsima pastato paskirties grupė Visuomeninių

Esamos kitos pastato patalpų paskirties grupės

Būsimos kitos pastato patalpų paskirties grupės Komercinių, Visuomeninių

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. 3498-6002-4019

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 3403/0016:138, 3403-0016-0138

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Anykščiai, Šaltupio g. 26

Saugoma teritorija Taip, Anykščių regioninis parkas (0700000000029)

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Taip, Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Veiklą saugomojoje teritorijoje reglamentuojantys dokumentai ir konkrečios jų nuostatos, taikomos projektuojamam statiniui ir (ar) nuorodos į jas Anykščių regioninio parko gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zona. Rengiant projektą vadovautis: 1. Anykščių regioninio parko nuostatais. 2. Anykščių regioninio parko

2 planavimo schemas (zonų ir jų ribų planų) sprendiniais. 3. LR Saugomų teritorijų įstatymu. 4. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. 5. LR Gamtinio karkaso nuostatais. 7. Tipiniu saugomų teritorijų apsaugos reglamentu. 9. Kitais, teritorijai parengtais ir galiojančiais, teritorijų planavimo dokumentais.

2. Papildomai nustatyti specialieji saugomos teritorijos reikalavimai:

2.1. Mažiausias leistinas atstumas iki vandens telkinio Nėra

2.2. Mažiausias leistinas atstumas nuo pakrantės apsaugos juostos Nėra

2.3. Mažiausias leistinas atstumas iki šlaitų Nėra

2.4. Saugomos rūšys, buveinės Nėra

3. Kiti reikalavimai (poveikis įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms) Nėra

4. Jeigu konkretūs specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose šiame priede pateiktos formos punktuose.

Specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

UAB ANYKŠČIŲ KOMUNALINIS ŪKIS PARTIES IR TURGŲS

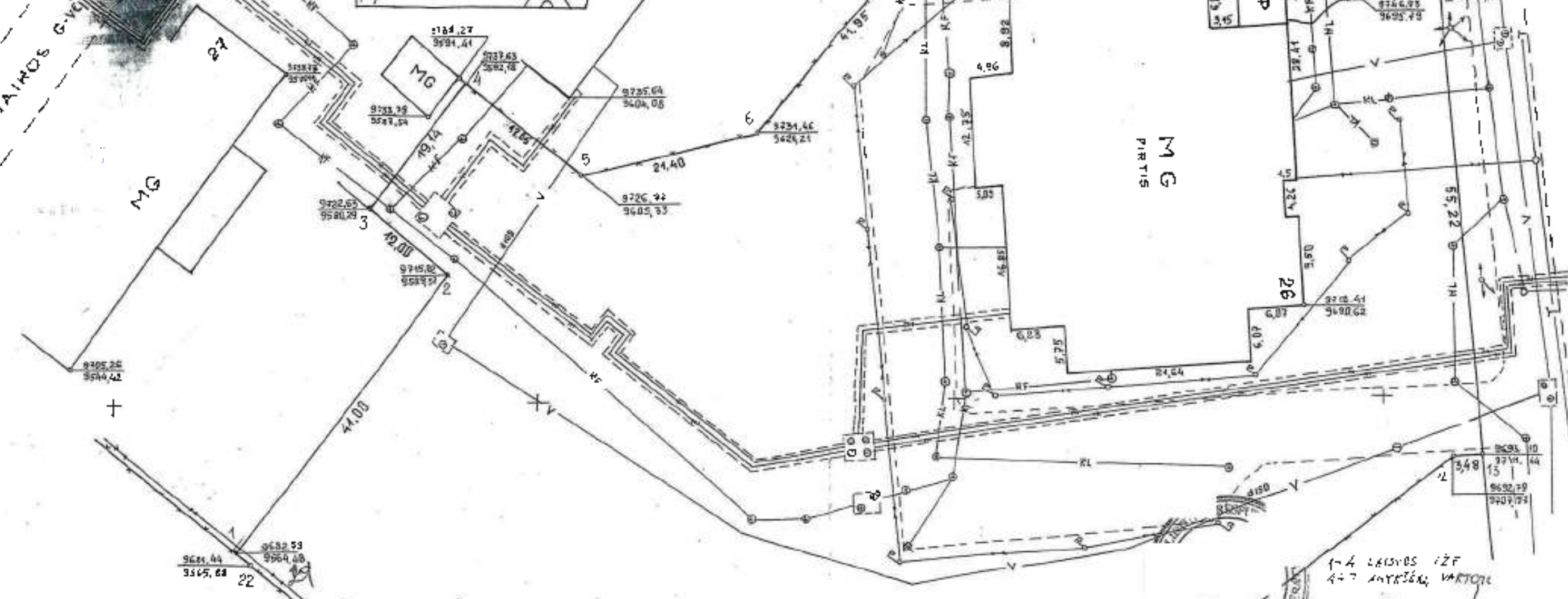
SITUACIJOS SCHEMA

SITUACIJOS PLANAS M 1:500



TAIKOS G. V. C.

ŠALTUPIO G. V. C.



PARTIES TERITORIJOS PLOTAS 5447 m²
TURGŲS TERITORIJOS PLOTAS 5977 m²

MIESTAS APYLINKĖ		ANYKŠČIAI
ADRESAS	ŠKLYPO	ŠALTUPIO 26
	SAMŲKIMO	GEGUŽES 47a
ŽEMĖS ŠKLYPO	MODAS	72
	PLOTAS	11424 m ²

ŠKLYPO CENTRO KOORDINATĖS VAIST.		1942 M. KOORDINACIJŲ SISTEMOJE
X m	Y m	
6157045	5360374	
TRAPECIJA		

- 1-4 LAISVOS IZF
4-7 ANYKŠČIŲ VARTON
1-16 SKL. NR. 31030015
10-12
J. J. J.
- 12-16 VALST. ŽEMĖS FONDAS
15-16 SKL. NR. 3403 0016 0043
17-18 SKL. NR. 3403 0016 0044
16-17 SKL. NR. 3403 0016 0115
17-18 SKL. NR. 3403 0016 0009
18-19 SKL. NR. 3403 0016 0011
19-20
20-22 SKL. NR. 3403 0016 0011

SLAPPAŽINAI:

ANYKŠČIŲ RAJONO ŽEMETVARNOS TARNYBA
ŽEMETVARNOS TARNYBOS
LICENCIJOS Nr. 123 IŠDAVIMO DATA 1992. 11. 23.

Pareigos	Pareigos	Pareigos
Vadovas		
Įvykdytojas		
Braiše		
Pilnas	Maželis	Data

Prašymo numeris TIIIS sistemoje		TIIIS1-20250724-049691			
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys					
Objekto adresas: TP023 Šallapio g. 26, 29132 Anykščiai, Anykščių sen., Anykščių r. sav.					
Aukščių sistema		Koordinatų sistema	Gеоido modelis	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	LIT20G	Horizontalus:	4	Vertikalus: 4
UAB"GEOVISATA"			Laisvės pr 121, Vilnius tel.Nr. +370 684 86655		
			Jm. kodas 300398419		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė		Parašas	Data	
1GKV-1159				2025-07-23	A.V.
Užsakovas/Rangovas			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
UAB"Vilniaus apšvietimas"			1:500	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS



1. Projekto rengimo pagrindas. normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas

1.1. Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-23);
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-04-01);
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2023-05-01);
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16).

1.2. Normatyviniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
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“;
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

0	2026					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMŲ PRIEŽASTIS				
KVAL. PATV. DOK NR.			UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN.NR. 3403- 0016-0138) REKONSTRAVIMAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į KULTŪROS PASKIRTĮ ŠALTUPIO G. 26. ANYKŠČIAI.	
	Pareigos	Vardas, Pavardė				
	25749	SPV	Tomas Kazlauskas			
KVAL. PATV. DOK NR.			UAB „ARCHITEKTŪROS LINIJA“ Aukštaičių g. 12-21, LT- 11341, Vilnius GINTARAS.CAIKAUSKAS@ ARCHITEKTUROS.LINIJA.LT		STATINIO PAVADINIMAS XX – VISI STATINIAI	
	Pareigos	Vardas, Pavardė				
	A 017	Arch. Autor.	Gintaras Čaikauskas			
	Koord. Arch Autor	Faustas Lasys			DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0
	Arch. Autor.	Žydrūnė Česonytė				
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ			SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
					1	15

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
 LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
 HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
 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“;
 RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“.
 HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.

1.3. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės

LST 1516. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

1.4. Programinė įranga

Microsoft Word
 Autodesk Revit 2025

1.5. Konceptijos autoriai: Gintaras Čaikauskas, Simonas Čaikauskas, Faustas Lasys, Žydrūnė Česonytė.

2. Pagrindiniai duomenys

2.1. Statinio geografinė vieta: Šaltupio gatvė 26, Anyksčiai, Lietuvos Respublika. Skl.kad.nr. 3403-0016-0138.



SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	15	0

2.2. Funkcinė paskirtis – kultūros paskirties pastatas.

2.3. Statybos rūšis – statinio rekonstravimas.

Naujo statinio statyba pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2024-11-01)) IV skyrių.

2.4. Statinio paskirtis – Visuomeninių, kultūros. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2025-05-21)).

2.5. Statinio kategorija – neypatingasis.

Statinio kategorija – neypatingasis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2025-05-21)) 4 priedą. Neatitinka jokių ypatingiems negyvenamiesiems pastatams priskirtų požymių.

2.6. Klimato sąlygos ir reljefas – klimatas vidurio Europos, ne Jūros zonos „įtakoje“. Žemės reljefas gan lygus, aukščių perkritimas svyruoja nuo 83.64 iki 81.31.

3. Trumpas statybos sklypo aprašymas

3.1. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Pastatas – Pirtis (Un.nr. 3498-6002-4019);

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, Aikštelė turgavietei (Un.nr. 4400-0685-6739);

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (priklauso pastatui, kurio un.nr. 3498-6002-4019) kiemo aikštelė b(b1,b2,b3), kanalizacijos šuliniai k1,k2,k3,k4,k5,k6, šuliniai k7,k8,k9 (Un.nr. 3498-6002-4022).

3.2. Esama situacija - Nagrinėjama teritorija yra tarp Šaltupio ir Taikos gatvių, Anykščių mieste. Analizuojamos teritorijos reljefas kinta nuo 81.31 Taikos gatvės pusėje iki 83.64 Šaltupio gatvės pusėje. Didžioji teritorijos dalis padengta kietomis, vandeniui nelaidžiomis dalimis. Teritorijoje iš Šaltupio gatvės pusės stovi pastatas.



Vaizdas iš Šaltupio gatvės pusės

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	15	0



Vaizdas iš Šaltupio gatvės pusės



Vaizdas iš Taikos gatvės pusės

- 3.3. Esamų želdinių inventorizacija** - Teritorijoje auga vienas brandus lapuotis medis - paprastasis uosis (*Fraxinus excelsior*). Medis geros vizualinės būklės, kamieno skersmuo apie 0,6 m, aukštis apie 14 m. Projektiniai sprendiniai numatomi išsaugant esamą želdinį. Nagrinėjamoje teritorijoje taip pat auga krūmas, kurį atsižvelgiant į projekto sprendinius, želdinį numatoma pašalinti.
- 3.4. Higieninė ir ekologinė situacija** - Sklypas yra nežalingoje aplinkoje, artimoje aplinkoje nėra vykdoma šiai aplinkai apčiuopiamą žalingą įtaką darančių veiklų, todėl higieninė ir ekologinė situacija yra tinkama gyvenamojo namo paskirčiai.

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	15	0

- 3.5. Aplinkinis užstatymas** - Nagrinėjama teritorija yra Anykščių miesto urbanizuotoje zonoje, tarp Šaltupio ir Taikos gatvių. Sklypo užstatymo pobūdis yra mišrus: vakarinėje ir šiaurinėje pusėse vyrauja komercinės paskirties infrastruktūra (prekybos centrai bei automobilių stovėjimo aikštelės), o pietinėje bei rytinėje dalyse teritorija ribojasi su gyvenamosios paskirties zona, užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais ir pagalbiniais statiniais. Šiuo metu sklype esantis pastatas naudojamas prekybinei veiklai ir yra integruotas į bendrą miesto susisiekimo tinklą.
- 3.6. Kultūros paveldo vertybės** - Sklypas nepapuoia į kultūros paveldo ir saugomas teritorijas bei į sklypą nepatenka kultūros paveldo ir saugomų teritorijų zonos ar jų dalys. Tačiau nagrinėjama teritorija ribojasi su dviem svarbiais kultūros paveldo objektais. teritorija ribojasi su Anykščių miesto istorinė dalimi (kodas 17071) ir Anykščių senojo miesto vieta (kodas 17147).



4. Teritorijų planavimo dokumentai

Vadovaujantis Anykščių miesto savivaldybės Bendrojo planu nagrinėjama teritorija patenka į **mišrią centro teritoriją (GC)**

— **Teritorijos apibrėžtis:** Teritorija priskiriama mišriai centro teritorijai (GC), kuri apima centrinę zoną (GC1) bei pagrindinio centro zonas (GC2, GC3).

— **Erdvinė struktūra:** Tai istoriškai susiklosčiusi miesto dalis, kurioje vyrauja perimetris užstatymo būdas.

— **Pagrindinė funkcija:** Teritorijoje sutelktos svarbiausios visuomeninės įstaigos bei prekybos objektai, derinantys gyvenamąją (Gyv.), negyvenamąją (Negyv.M) ir inžinerinę (Inž.) paskirtis.

— **Užstatymo parametrai:**

- **Pastatų aukštis:** Reglamentuojamas nuo 10 m (2 aukštai) iki 18 m (5 aukštai).
- **Užstatymo tankis (UT):*** Siekia 70–80 %.
- **Užstatymo intensyvumas (UI):** Svyruoja nuo 1,6 iki 3,0.

— **Prekybos plotų apribojimai:** Mažmeninės prekybos objektų bendras plotas yra ribojamas priklausomai nuo zonos pogrupio:

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	15	0

- GC1, GC2, GC3 zonose – iki 700 m².
- **GC2/v zonoje – iki 2000 m².**
- GC2/p zonoje – iki 3000 m².
- GC1/d zonoje – iki 5000 m².



5. Nagrinėjamos teritorijos detalusis planas: šiam žemės sklypui detalusis planas nebuvo rengtas.

6. Statinių rodiklių skaičiavimai ir atitikties reglamentams

1. Užstatymo intensyvumas (UI)

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

- Sklypo plotas: 11 421 m²
- Pastato bendrasis plotas: 1 219,86 m²
- Skaičiavimas: $1\,219,86 / 11\,421 = 0,1068$
- Rezultatas: 10,68 %

2. Užstatymo tankis (UT)

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto santykis su žemės sklypo plotu.

- Sklypo plotas: 11 421 m²

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	15	0

- Pastato užstatymo plotas: 1 507,37 m²
- Skaičiavimas: $1\,507,37 / 11\,421 = 0,1320$
- Rezultatas: 13,20 %

3. Apželdintas sklypo plotas

Apželdintas plotas – sklypo teritorijos dalis, kurioje numatyti želdiniai.

- Sklypo plotas: 11 421 m²
- Apželdintas plotas: 3 999,03 m²
- Skaičiavimas: $(3\,999,03 / 11\,421) \cdot 100 = 35,01 \%$
- Rezultatas: 35,01 %

4. Pastato aukštų skaičius: rekonstruojamo pastato aukštų skaičius - 1 aukštas.

5. Pastato aukštis: rekonstruojamo pastato aukštis: 8,35 m.

7. Statytojo duomenys

Anykščių rajono savivaldybės administracija, J. Biliūno g. 23, Anykščiai, 29111 Anykščių r. sav., Anykščiai. Tel. Nr. (0-381) 50648.

8. Projektuojamas statinys, statinių sąrašas

Sklype bus rekonstruojamas paslaugų paskirties, komercinės paskirties grupės pastatas, keičiant jo paskirtį į kultūros paskirtį.

9. Bendrieji sprendiniai

Projektiniuose pasiūlymuose numatyti kultūros paskirties pastato statybos ir sklypo sutvarkymo sprendiniai parengti vadovaujantis užsakovo patvirtinta užduotimi bei galiojančiais norminiais dokumentais.

10. Sklypo plano sprendiniai

10.1. Erdvinė idėja

Šiame etape nagrinėjama sklypo dalyje siekiama atgaivinti uždarą Anykščių turgavietės teritoriją, integruojant ją į miesto audinį per pėsčiųjų pasažą, jungiantį Taikos ir Šaltupio gatves. pėsčiųjų prioritetu bei aiškiai integruotais želdiniais, mažąja architektūra ir bendruomeninėmis erdvėmis.

10.2. Sklypo plano projektiniai pasiūlymai

Šiuo projektiniu pasiūlymu detalizuojama tik šiaurinė sklypo dalis, kuri tampa pirmuoju koncepcijos įgyvendinimo etapu. Jame numatoma esamo pastato rekonstrukcija, pėsčiųjų tako bei automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas. Rekonstruojamas turis užbaigia Šaltupio gatvės perimetrą, o už jo formuojamas vieno aukšto monolitiškas pastatas su švieslangiais, masteliu harmonizuotas su gretimais individualių namų užstatymu. Sklype projektuojama takų sistema, sklandžiai jungianti atskiras sklypo dalis tarpusavyje ir su aplinkine infrastruktūra. Sklypo aukščių skirtumai tarp gatvės ir vidinio kiemo sprendžiami norminio nuolydžio pėsčiųjų taku. Numatomas teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu.

10.3. Eismo organizavimas

Įvažiavimas į sklypą rytinėje dalyje išlieka tas pats nuo Šaltupio gatvės bei yra sukuriamas papildomas įvažiavimas į naujai kuriamą automobilių stovėjimo aikštelę, taip pat, nuo Šaltupio gatvės. Šalia įėjimo į pastatą, šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama mašinų stovėjimo aikštelė

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	15	0

skirta žmonėms su negalia. Šiaurės vakarinėje dalyje, šalia gatvės ir tinkamo pasiekiamumo, projektuojami šiukšlių konteineriai.

10.4. Dangos

Dangos projektuojamos pagal veiklų pobūdį bei srautų sudėtį, intensyvumą, apkrovas bei esamas geologines sąlygas. Planuojamoje teritorijoje numatoma išsaugoti esamas dangas papildant jas naujomis, pilnos konstrukcijos dangomis – betoninių trinkelėlių ir azūrinių betoninių trinkelėlių dangomis. Kietos dangos įreminamos kiemo dizaino elementu – corten metalo medžiagos bortu.

10.5. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė strategija grindžiama tvaraus vandens tvarkymo principais, prioritetą teikiant pralaidžioms dangoms ir želdynams. Paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų ir stogų bus surenkamos bei nukreipiamos į techninėse sąlygose numatytus tinklus, integruojant infiltracinius (akumuliacinius) įrenginius.

10.6. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

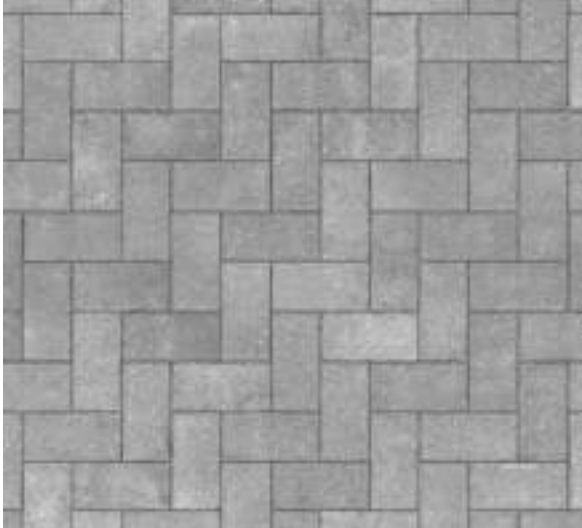
Pastato eksploatavimo metu būtinės atliekos bus surenkamos į uždarus pusiau požeminius arba antžeminius buitinių atliekų ir atliekų rūšiavimo konteinerius (sprendinys tikslinamas TP rengimo metu). Atliekos išvežamos pagal su atliekų tvarkymo įmone sudarytą sutartį ir grafiką.

11. Sklypo apželdinimas



Nagrinėjamos zonos apželdinimo sprendiniai formuoja aiškią vizualinę ir garsinę ribą tarp rekonstruojamo pastato bei automobilių stovėjimo infrastruktūros ir gretimų sklypų. Sklypo šiaurinėje ir vakarinėje dalyse, palei visą perimetrą, projektuojama medžių eilė, kuri kuria vientisą žaliąjį buferį, kartu užtikrindama reikiamą pavėsį.

Tarp automobilių stovėjimo vietų formuojami želdynų intarpai, švelninantys kietųjų dangų vizualinį poveikį. Šie masyvai projektuojami iš urbanistinei aplinkai atsparių medžių ir krūmų, pasižyminčių struktūriškumu ir minimalia priežiūra. Visų želdinių pomedžiai mulčiuojami dekoratyvine skalda arba medienos skiedromis, užtikrinant estetišką vaizdą ir drėgmės išlaikymą. augalų pomedžiai mulčiuojami. Augalams įrengiama automatinė laistymo sistema.

12. Dangos

Trinkelės		<p>Kietoji pėsčiųjų tako / kiemo erdvės danga iš stačiakampių betoninių trinkelėlių, klojama „eglude“ (herringbone) raštu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipas: betoninės vibropresuotos trinkelės • Matmenys: ~200 × 100 mm (arba analogiškai stačiakampiai moduliai) • Storis: 60 mm (pėsčiųjų zonoms) / 80 mm (lengvo transporto apkrovoms) • Spalvos: pilkų atspalvių mišinys su pavieniais rusvais akcentais • Klojimo raštas: 45° arba 90° „eglude“ (herringbone) • Siūlės: užpildomos sijotu smėliu • Pagrindas: sutankintas šalčiui atsparus skaldos pagrindas + išlyginamasis smėlio sluoksnis
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	15	0

		<ul style="list-style-type: none"> Atsparumas: atspari šalčiui, drėgmei, mechaniniam poveikiui, tinkama viešosioms erdvėms
Ažūrinės trinkelės		<p>Pusiau kieta danga iš vejų armavimo elementų, skirta vaikščiojimo apkrovoms ir natūralios dangos išsaugojimui.</p> <p>Tipas: vejų armavimo grotelės (betoninės)</p> <p>Matmenys: moduliai ~400–600 mm, aukštis ~80–120 mm</p> <p>Medžiaga: vibropresuotas betonas;</p> <p>Užpildas: derlingas gruntas su vejų sėklomis</p> <p>Pagrindas: sutankintas skaldos sluoksnis + išlyginamasis smėlio sluoksnis</p> <p>Klojimas: moduliai jungiami tarpusavyje, užtikrinant dangos stabilumą</p> <p>Laidumas vandeniui: danga pralaidi, mažina paviršinio vandens nuotėkį</p> <p>Apkrovos: tinkama pėsčiųjų zonoms,</p> <p>Atsparumas: atspari šalčiui, mechaniniam poveikiui ir išvažinėjimui</p> <p>Paskirtis: ekologiška alternatyva kietoms dangoms –skverams ir želdynų zonoms.</p>
Metalinė vejų atskyrimo juosta		<p>Metalinė vejų ir kietos dangos atskyrimo juosta, skirta tvarkingam kraštų formavimui ir dangų stabilizavimui.</p> <p>Tipas: tiesus vejų bortelis / kraštų atskyrimo juosta</p> <p>Aukštis: ~100–150 mm (matoma dalis ~40–80 mm)</p> <p>Storis: ~2–4 mm</p> <p>Medžiaga: Corten plienas arba karštai cinkuotas plienas</p> <p>Paviršius: natūrali rūdinto metalo patina arba dažymas milteliniu būdu</p> <p>Montavimas: įleidžiamas į gruntą, tvirtinamas metaliniais kuoliukais / inkarais kas ~500–1000 mm</p> <p>Funkcija: atskiria veją nuo skaldos, trinkelės ar kitų dangų, stabilizuoja kraštą ir saugo nuo grunto išslinkimo</p> <p>Atsparumas: pritaikytas lauko sąlygoms, atsparus drėgmei, šalčiui ir mechaniniam poveikiui.</p>

13. Mažoji architektūra

--	--	--

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	15	0







Suolas		<p>Stacionarus lauko suolas su medine sėdimąja dalimi ir atlošu, skirtas viešosioms erdvėms.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ilgis: ~1800–2000 mm • Sėdėjimo aukštis: ~450 mm • Konstrukcija: plieninės atramos (2 vnt.) su integruotais laikikliais medinėms lentoms • Sėdimoji dalis ir atlošas: iš lenktų medinių lentų, formuojančių ergonomišką profilį • Medžiaga: impregnuota arba termiškai apdorota kietmedžio mediena, atspari drėgmei ir UV poveikiui • Metalinės dalys: karštai cinkuotas plienas, miltelinis dažymas (pvz., RAL 7016 / pilka) • Tvirtinimas: įbetonuojami metaliniai stulpeliai arba tvirtinimas ankeriais prie kietos dangos • Kraštai: užapvalinti, saugūs naudotojams • Atsparumas: pritaikytas intensyviai naudojimui ir vandalizmui, skirtas lauko sąlygoms
Šiukšliadėžė		<p>Stacionari cilindrinės formos lauko šiukšliadėžė, skirta viešosioms erdvėms.</p> <p>Tipas: cilindrinė, atvira viršuje</p> <p>Talpa: ~40–60 l</p> <p>Aukštis: ~800–1000 mm (su tvirtinimo kojele)</p> <p>Skersmuo: ~300–400 mm</p> <p>Konstrukcija: plieninis korpusas su integruotu vidiniu įdėklu arba maišo laikikliu</p> <p>Paviršius: Corten tipo plienas (natūrali rūdinto metalo patina) arba dažytas plienas</p> <p>Tvirtinimas: metalinė koja su plokšte, tvirtinama ankeriais prie betoninės / trinkelų dangos</p> <p>Priežiūra: išimamas vidinis konteineris arba atveriamas konstrukcija patogiam ištuštinimui</p> <p>Atsparumas: skirta intensyviai naudojimui lauko sąlygomis, atspari korozijai ir vandalizmui.</p>

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
SS2609-XX-PP-BD.AR	10	15	0

Tako šviestuvai		<p>Stacionarus vertikalus lauko šviestuvas, skirtas pėsčiųjų takų, ir želdynų apšvietimui bei orientacijai tamsiu paros metu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipas: žemas bollard tipo LED šviestuvas • Aukštis: ~600–900 mm • Konstrukcija: stačiakampio skerspjūvio plieninis korpusas su integruotu šviesos langeliu • Medžiaga: Corten plienas arba milteliniu būdu dažytas plienas • Šviesos šaltinis: integruotas LED modulis • Šviesos kryptis: kryptinis apšvietimas į taką / dangą, mažinantis akinimą • Apsaugos klasė: ne mažesnė kaip IP65, atsparus drėgmei ir dulkėms • Tvirtinimas: įbetonuojamas pamatas arba tvirtinimas ankeriais prie pagrindo • Elektros įvadas: požeminis kabelis su apsaugine mova • Paviršius: natūrali rūdinto plieno patina arba dažymas pagal projektą • Atsparumas: pritaikytas viešosioms erdvėms, atsparus atmosferos poveikiui ir vandalizmui
Vėliavos laikiklis		<p>Metalinė tvirtinimo detalė, skirta vėliavų laikymui, tvirtinama prie sienos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcija: lenkto plieno juosta su dviem cilindriniais laikikliais ir viršutine tvirtinimo plokšte • Matmenys: aukštis ~400–600 mm, laikiklių skersmuo ~60–100 mm (pagal montuojamą elementą) • Medžiaga: plienas • Paviršius: dažytas milteliniu būdu arba Corten tipo plienas, atsparus lauko sąlygoms • Tvirtinimas: varžtais per viršutinę plokštelę prie sienos / konstrukcijos, apatinė dalis papildomai stabilizuojama prie pagrindo • Atsparumas: tinkamas naudoti lauko sąlygomis, atsparus korozijai ir mechaniniam poveikiui.
Šiukšlių konteineriai		<p>Projektuojama pagal VMSA reiklavimus, tikslinama TP stadijoje</p>

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	15	0

14. Sodinamų augalų asortimentas

Eil. Nr.	Augalo pavadinimas	Fotofiksacija	Aprašas
1.	Geltonoji sedula / <i>Coenusa mas</i>		Vidutinio arba stambaus dydžio lapuotis krūmas arba nedidelis medis. Graži ankstyvu žydėjimu, vešlia lapija, kuri rudenio raudonuoja nuo vaisių. Ilgaamžis (gyvena iki 100-150 metų), atsparus sausrui, užterštam orui, ligoms ir kenkėjams.
2.	Paprastasis šermukšnis var. <i>edulis</i> / <i>Sorbus aucuparia</i> var. <i>edulis</i>		Geriausiai auga saulėtoje arba dalinai pavėsingoje vietoje. Mėgsta derlingą, drėgną, bet gerai drenuotą dirvą, tačiau gali augti ir įvairiuose dirvožemiuose. Atsparus trumpalaikiam sausrumui.
3.	Šermukšniapė lanksvūnė / <i>Sorbaria sorbifolia</i>		Vidutinio dydžio lapuočių krūmas su išlenktomis šakomis ir mažų baltų žiedų kekėmis. Žydi birželio – liepos mėnesiais. Per 10-20 metų pasiekia 1,5 – 2,5 m aukštį ir plotį. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar daliniam šešėlyje, drėgname, bet vandeniui laidžiam dirvožemyje.
4.	Karpytalapė stefanandra 'Crispa' / <i>Stefanandra incisa 'Crispa'</i>		Dailus, dekoratyvus nereiklus, krūmas baltais šluotelės formos žiedais. Auštis 1 – 1,2 m. Žydi VII mėn. Atsparus šalčiui, nereiklus dirvožemiui, lengvai formuojamas, augalas puikiai tinka grupėse bei gyvatvorėms formuoti.
5.	Rudeninis mėlitas / <i>Sisleria autumnalis</i>		Lapai siauri, žali, lengvai svyrantys. Laisvoje augimvietėje užauga iki 150 cm. Žydi VIII vid. – IX. Žiedų spalva purpurinė. Gerai auga saulėtoje vietoje, lengvo priesmėlio, priemolio dirvoje.
6.	Mažoji žiemė / <i>Vinca minor</i> 'Alba'		Aukštis: 40-50 cm

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	15	0

7.	Žvilgioji snieguolė / Galanthus woronowii		Žydi: IX-X mėn
8.	Sibirinė scylė / Scilla siberica		Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.
9.	Narcizas 'Tete-a-Tete'		Daugiametis, visžalis, kompaktiškas, kiliminis, šliaužiantis, žydintis augalas. Lapai ovaliai pailgi žali, žiedai balti. Žydi V-VII mėnesio. Geriausiai žydi saulėje, bet gerai auga ir pavėsyje.

15. Architektūrinė idėja

Projektuojamo pastato architektūrinė koncepcija grindžiama istorinio tęstinumo ir tvarios urbanistikos derme. Rekonstruojamas tūris, formuojantis Šaltupio gatvės perimetrą, papildomas vieno aukšto monolitiška struktūra, kurios architektūrinį charakterį kuria virš stilobatinės dalies išskylantys tūriniai. Šis sprendimas leidžia pastatui organiškai integruotis į šalia vyraujantį mažo mastelio vienbučių namų užstatymą, išlaikant santykį su žmogaus masteliu. Architektūroje itin akcentuojamas tvarumas: rekonstrukcijai siektina pakartotinai panaudoti demontuojamų pastato dalių plytas, taip išsaugant vietos autentiškumą. Projekto dominantė – ant rekonstruojamo pastato stogo įrengiama terasa, atverianti panoraminį vaizdą į bažnyčios bokštus ir sukurianti betarpišką vizualinį ryšį su svarbiausia miesto erdve..

16. Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamos 682,66 m² bendrojo ploto patalpos pasižymi racionali funkcinio zonavimu, orientuotu į sklandų kultūrinių bei administracinių procesų vyksmą. Objekto ašį formuoja atviro plano reprezentacinė parodų salė, edukacinė erdvė ir vestibulis, sudarantys vientisą, lankytojų srautams pritaiktą multifunkcinį kompleksą. Administracinis sektorius suplanuotas užtikrinant darbo aplinkos komfortą: greta kabinetų išdėstytos susitikimų ir poilsio erdvės, sukuriančios produktyvias darbo sąlygas. Technologinis patalpų efektyvumas sustiprintas tikslingai suprojektuotomis eksponatų saugyklomis, terapinėmis erdvėmis bei pagalbinėmis infrastruktūros zonomis, įskaitant technines patalpas ir šiuolaikinius sanitarinius mazgus, kurie atitinka visus normatyvinius higienos bei patogumo standartus.

17. Tūrinė ir erdvinė idėja

Pastato tūrinė kompozicija projektuojama skaidant didesnę bendrąją tūrį į mažesnius, tarpusavyje sąveikaujančius elementus, taip išlaikant artimą žmogaus mastelį bei organišką ryšį su aplinkinių užstatymu. Kompozicijos ašį formuoja kontrastingas tūrių santykis: horizontaliai besidriekiantis masyvus korpusas pabrėžia stabilumą, o šalia jo suprojektuotas vertikalus šlaitinio stogo tūris suteikia pastatui dinamiškumo ir vizualiai išskiria reprezentacinę įėjimo zoną. Svarbiu erdvinio akcentu tampa išorinė laiptų struktūra, kuri ne tik fiziškai sujungia skirtingus pastato aukščius, bet ir suformuoja skulptūrinį

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	15	0

perėjimą tarp žemutinio lygio ir stogo terasos. Šis sprendinys vizualiai suskaido pastato siluetą, suteikdamas jam skaidrumo bei užtikrindamas sklandų perėjimą nuo užstatytos teritorijos į viešąsias erdves.

18. Automobilių saugojimo aikštelės funkcinis zonavimas

Rekonstruojamame pastate numatomos muziejaus, archyvo, ekspozicijų salės bei administracinės patalpos. Pagal galiojančius normatyvus vietų poreikis yra 1 vieta 40 m² salės ploto ir administracinėms patalpoms 1 vieta - 40 m² pagrindinio ploto. Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Bendras projektuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje yra 23 vnt.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento nuostata 1 lentelė, kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 23 vnt., privaloma įrengti ne mažiau kaip 1 A tipo ŽN mikroautobusų stovėjimo vietą. Projektiniais sprendimais numatoma įrengti 1 ŽN mikroautobusų vietą sklype. Atstumas nuo stovėjimo vietų iki daugiabučio įėjimų neviršija 50m.

Dviračių parkavimas numatomas prie pastato įėjimo. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ prie rekonstruojamo pastato reikalingos suprojektuoti dviračių stovėjimo vietos, užtikrinančios patogų susisiekimą ekologiškomis transporto priemonėmis. Stovėjimo aikštelės numatytos pastato sklypo ribose, ne toliau kaip 50 m atstumu nuo pagrindinio įėjimo, užtikrinant patogų priėjimą lankytojams ir darbuotojams. Bendras vietų skaičius nustatytas pagal didžiausią numatomą pastato naudotojų srautą (50 žmonių, taikant 10 % koeficientą). Dviračių stovai projektuojami estetiškai integruoti į aplinką, laikantis Dviračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūros planavimo taisyklių reikalavimų. (10 lankytojų/darbuotojų – 1 dviračių stovėjimo vieta.) Pastate numatoma makšimaliai turėti 50 žmonių vienu metu, tai bendras poreikis 50/10= 5 vnt.

19. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į pastatą patenkama per 3 įėjimus: 2 pagrindinius įėjimus per kuriuos iškarto patenkama į vestibulį ir administracinį įėjimą, skirtą darbuotojams ir svečiams. Į šio pastato stogo terasą patenkama iš lauko, jais galės lankytis visi lankytojai.

20. Pastato planinė struktūra

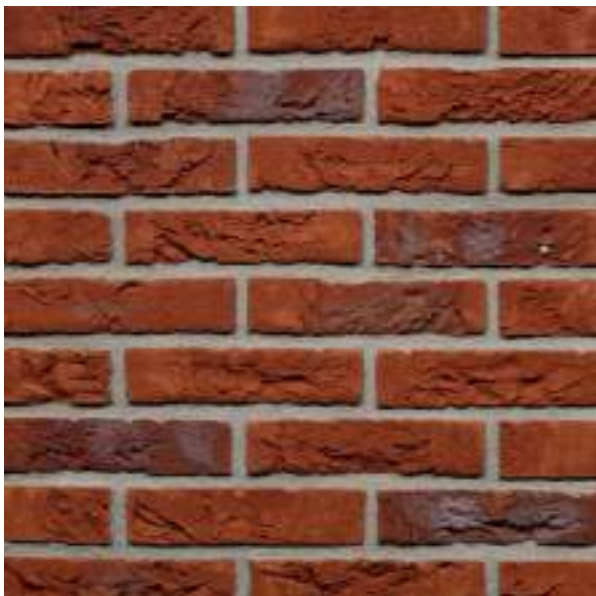
Pastatų funkcinę schemą galima padalinti į tris dalis:

- Paliekamą esamą pastato dalį.
- Administracinės patalpas.
- Parodų salę, edukacines, terapines patalpas.

21. Fasadų sprendiniai

Pastato fasadų architektūrinė koncepcija grindžiama dviejų kontrastingų, tačiau viena kitą papildančių medžiagų deriniu. Pagrindinį horizontalių tūrių masyvą formuoja ilgaamžis, faktūriškas raudonų plytų mūras, suteikiantis objektui monumentalumo ir aiškų istorinį ryšį su aplinka. Šio mūro ritmą pajvairina perforuotos plokštumos, kurios sukuria subtilų šviesos ir šešėlių žaismą. Tuo tarpu vertikalūs šlaitiniai tūris dengiamas vertikaliomis keraminėmis panelėmis, kurių tekstūra ir spalvinis sprendinys sukuria lakonišką, šiuolaikišką estetinį akcentą. Šis medžiagų ir faktūrų dialogas pabrėžia skirtingas pastato funkcines zonas bei suteikia visam kompleksui išskirtinio architektūrinio charakterio.

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	15	0



* Pateiktos fasadų apdailos medžiagos yra orientacinio pobūdžio. Tikslūs fasadų sprendiniai, medžiagų parinkimas ir detalizacija bus pateikti Techninio projekto (TP) stadijos architektūrinės dalies brėžiniuose.

22. Žmonių su negalia (ŽN) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Žmonių su negalia judėjimo galimybės tvarkomos teritorijos ribose.

Projekto sprendinių pritaikymas remiasi Statybos techniniu reglamentu „Statinių prieinamumas“ STR 2.03.01:2019; Aikštės grindinys ir mažoji architektūra projektuojama ir (arba) atnaujinama taip, kad netrukdytų žmonių su negalia judėjimui, nebūtų išlindusios ar slidžios, netaptų kliūtimi.

Visos vidinės pastato erdvės lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia. Visos lauko durų angos - ne mažesnes kaip 1 metro pločio, vidaus – ne mažesnes kaip 90 cm pločio. Slenksčiai – neiškylantys virš grindų lygio. Automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 2 vietos (5% nuo bendro automobilių kiekio) pritaikyta neįgaliesiems ir 1 A tipo neįgaliųjų parkavimo vieta sklype. Prieš laiptus suprojektuoti ryškiaspalviai grublėtos dangos įspėjamieji ruožai.

23. Priedanga

Vadovaujantis galiojančiais civilinės saugos reikalavimais dėl visuomeninės paskirties statinių, rekonstruojamame pastate numatyta įrengti priedangą. Priedangos erdvė suplanuota išnaudojant naujai proekjektuojamos terapinės erdvės patalpą, užtikrinant atitiktį priedangoms keliamiems inžineriniams bei saugos standartams. Siekiant užtikrinti normatyvinį evakuacijos kelių skaičių ir plotį, papildomai įrengiamas avarinis išėjimas – liukas, užtikrinantis tiesioginį ir saugų lankytojų bei personalo evakavimą į lauko erdvę (automobilių stovėjimo aikštelę). Priedangos funkcinis paruošimas, inžinerinių sistemų techniniai parametrai bei evakuacinio išėjimo mazgas suprojektuoti laikantis galiojančių teisės aktų nuostatų, užtikrinant pastato atitiktį visuomeninės saugos normatyvams.

24. Konstrukcijos, atitvaros

- Išorės sienų apdaila – klinkerio plytelės, keraminės plytelės ar kitos lygiavertės me
- Vidaus laikančios konstrukcijos – mūro blokeliai/surenkamas gelžbetonis
- Išorės laikančios konstrukcijos- mūro blokeliai/surenkamas gelžbetonis.
- Pertvaros –gipso/kartono.
- Perdangos – surenkamos g/b plokštės.
- Stogai- medinė/metalinė konstrukcija.

SS2609-XX-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	15	0



Sklypo schema

M: 1 : 2000



Situacijos schema

M: 1 : 5000

LEGENDA

- 1. REKONSTRUOJAMA PASTATAS
- 2. NAUJAI PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 3. NAUJAI PROJEKTUOJAMI TAKAI
- 4. REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
- 5. NAUJAI PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS
- 6. VĖJA



INAGRINĖJAMO SKLYPO DALIS

PALIEKAMA PASTATO DALIS

REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS

SKLYPAS

- Sklypo plotas: 11421 m²
- Sklypo užstatymo plotas: 1507,37 m²
- Sklypo užstatymo intensyvumas: 10,68 %
- Sklypo užstatymo tankis: 13,20 %
- Apželdintas sklypo plotas (m²): 3999,03 m² (suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje)
- Apželdintas sklypo plotas (%): 35,01 % (suminė atskirųjų želdynų dalis užstatymo dalyje)

0	2026	Statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
ATESTATO NR.			UAB „Synergy Solutions“ Daugėlišio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com		DOKUMENTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN.NR. 3403-0016-0138) REKONSTRAVIMAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į KULTŪROS PASKIRTĮ ŠALTUPIO G. 26. ANYKŠČIAI.	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARĖ	PARAŠAS			
25749	SPV	Tomas Kazlauskas				
ATESTATO NR.			UAB „ARCHITEKTŪROS LINIJA“ Aukštaičių g. 12-21, LT- 11341, Vilnius GINTARAS.CAIKAUSKAS@ARCHITEKTUROSLINIJA.LT		DOKUMENTO PAVADINIMAS IR NUMERIS 00-SKLYPO PLANAS, INŽINERINIAI STATINIAI	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARĖ	PARAŠAS			
A017	Proj.Aut.Arch	Gintaras Čaikauskas			DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO IR SITUACIJOS SCHEMAS	LAIDA 0
	Proj.Aut.Arch	Faustas Lasys				
	Proj.Aut.Arch	Žydrūnė Česonytė				
ETAPAS PP LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ		DOKUMENTO ŽYMUO SS2609-00-PP-SP.B-01		LAPAS	LAPŲ