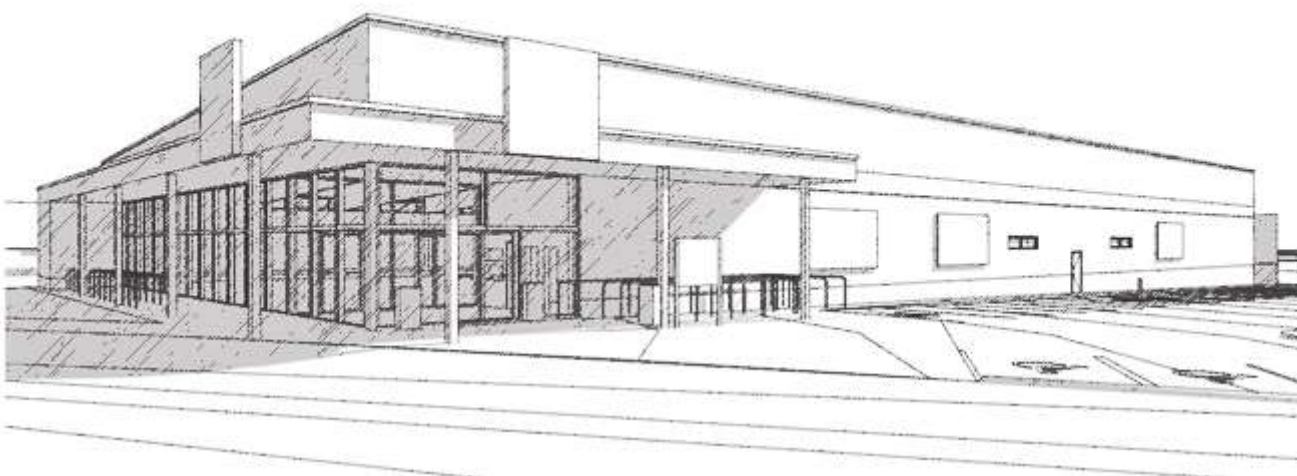


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©  
Įmonės kodas: 301313549  
ask@313.lt  
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-224, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	M. P.	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k., Vilniaus r. sav., statybos projektas	313-110-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Statinio kategorija:	Ypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04

PROJEKTO DERINIMAI

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
----------	------------	---------	------

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
<b>BENDRIEJI DUOMENYS:</b>		
313-110-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-110-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-110-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-18
<b>BRĖŽINIAI:</b>		
313-110-PP-B.01	Situacijos planas, M 1:1000	19
313-110-PP-B.02	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	20
313-110-PP-B.03	Aukštų planai, M 1:250	21
313-110-PP-B.04	Fasadai, pjūviai, M 1:250	22
313-110-PP-B.05	Vizualizacijos	23
<b>PRIEDAI</b>		



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k., Vilniaus r.  
sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-PDBS	1	1
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04			

## BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<b>I TERITORIJA</b>		
1. Bendras sklypo plotas	m <sup>2</sup>	6 553
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	35
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	38
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	15
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	102
<b>II PASTATAI</b>		
<b>Negyvenamasis pastatas</b>		
<b>Prekybos paskirties pastatas [7.3]</b>		
(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)*	m <sup>2</sup>	1 354,28
2. Kadastrinių patalpų skaičius pastate	vnt.	1
2.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	1
3. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	2 261,60
3.1. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	2 133,48
3.2. Pastato pagalbinis plotas*		128,12
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m <sup>2</sup>	2 450,32
5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	16 260
6. Aukštų skaičius*	m <sup>2</sup>	1 su antresole
7. Pastato aukštis*	m	7,50
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

\* 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].

Statinio projekto vadovas:



Edvard Romanovski, A 2115



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04		1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI .....	8
5. TECHNOLOGIJOS.....	11
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:.....	13
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	14



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-04	Lapas	Lapų
Architektas	A. Mockaitis		2021-04	1	14

## 2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

### 2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;  
2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;  
2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;  
2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;  
2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

### 2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;  
2.2.2. Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;  
2.2.3. Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;  
2.2.4. Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

### 2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai  
2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas  
2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas  
2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys  
2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas  
2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas  
2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija  
2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas  
2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka  
2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai  
2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė  
2.3.12. 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  
2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra  
2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė  
2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“  
2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga  
2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga  
2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“  
2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“  
2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“  
2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas  
2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04		2	14

2.3.23.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.3.24.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
2.3.25.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.3.26.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.3.27.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.3.28.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.29.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.30.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.31.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.32.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.33.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.34.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.36.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.37.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

#### 2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 2.4.3. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- 2.4.4. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.8. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- 2.4.9. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.
- 2.4.10. Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.
- 2.4.11. ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

#### 2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- 2.5.5. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.6. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“
- 2.5.7. HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04		3	14

### 3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

**3.1. Projekto parengimas** Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k., Vilniaus r. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, žemės sklype esančių statinių nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais.

**3.2. Sklypo padėtis aplinkoje**



**3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas**

**3.3.1. Žemės sklypo kad. nr.** Taikos g. 1A kad. nr. 4152/0100:940, Mickūnų k.v.

**3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija** Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Taikos g. 1A, Galgiai, Vilniaus r. sav., esančiame Vilniaus rajono Mickūnų seniūnijos Galgių kaimo pietinėje dalyje, Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono sandūroje. Nagrinėjamas sklypas yra šalia Centrinės, Mokyklos, Šiaurės ir Rokantiškių gatvių sankryžos. Žemės sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Iš šiaurės sklypas ribojasi su sklypu, adresu Centrinė g. 2, kuriame stovi privatus gyvenamasis namas, bei valstybine žeme, už kurios išsidėstę sklypai, adresais Mokyklos g. 1, 3, 5, kuriuose taip pat stovi privatūs gyvenamieji namai. Rytuose sklypas ribojasi su Taikos gatve, už kurios privatus sklypas, adresu Mokyklos g. 7A. Pietuose sklypas ribojasi su Mokyklos gatve, bei Centrinės, Rokantiškių, Šiaurės ir Mokyklos gatvių sankryža. Į pietus nuo sklypo stovi parduotuvė „Norfa“ (Mokyklos g. 2C). Vakaruose sklypas ribojasi su Centrene gatve.

**3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** Nagrinėjimo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita

**3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas** Nagrinėjimo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2021-04		4	14

<b>3.3.5. Sklypo plotas</b>	0,6553 ha
<b>3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė</b>	M. P.
<b>3.3.7. Statybos vieta</b>	Taikos g. 1A, Galgių k., Mickūnų sen., Vilniaus r. sav.
<b>3.3.8. Reljefas</b>	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 181,17 iki 184,69. Reljefas sklype žemėja šiaurės vakarų-pietryčių kryptimi.
<b>3.3.9. Sklype esantys statiniai</b>	Esamų statinių nagrinėjamame sklype nėra
<b>3.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai</b>	Nagrinėjamoje teritorijoje yra elektros tinklai. Šalia sklypo rytinės ribos stovi modulinė elektros transformatorinė.
<b>3.3.11. Sklype esantys želdiniai</b>	Vertingų, saugomų želdinių nėra.
<b>3.3.12. Vandens telkiniai</b>	Sklypo pietvakarinėje dalyje griovyje telkšo vandens telkinys. Statybos metu telkinį planuojama nusausinti.
<b>3.3.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos</b>	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711.
<b>3.3.14. Aplinkinis užstatymas</b>	Aplinkinėse teritorijose vyrauja sodybinis taškinis laisvo planavimo užstatymas. Vyrauja vienbučiai gyvenamieji namai, su išimtimis į pietus nuo sklypo, kur stovi prekybos paskirties pastatas, bei sublokuotų gyvenamųjų namų kvartalas. Šiaurėje už ~8-16m nuo nagrinėjamo sklypo ribos išsidėstę privatūs gyvenamieji vienbučiai namai. Į rytus nuo sklype adresu Mokyklos g. 7A stovi pavieniai statiniai. Į vakarus nuo sklypo nėra jokio užstatymo.
<b>3.3.15. Insoliacija</b>	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras.
<b>3.3.16. Klimato sąlygos</b>	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

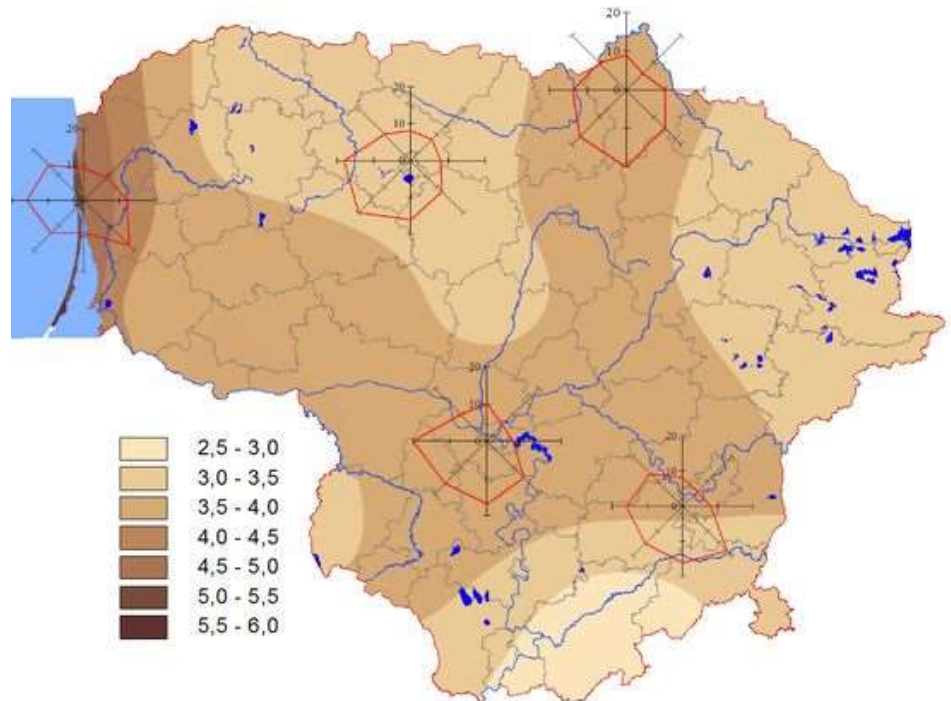
Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	5	14
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04			

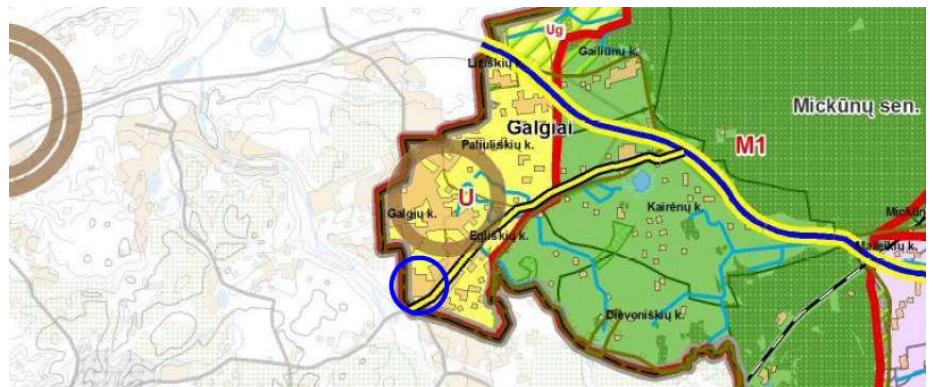


Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-iam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.  
Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-iam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m<sup>2</sup>.

### 3.3.17. Vėjo kryptis



### 3.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



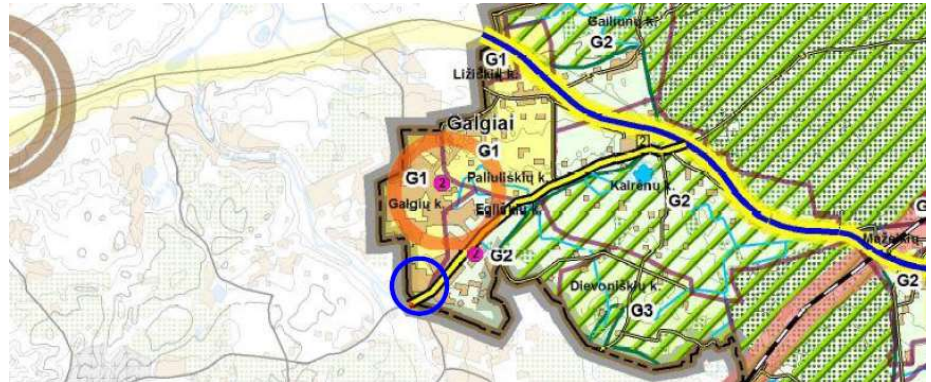
Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų plane nagrinėjama teritorija patenka į U - vyraujančios kitos paskirties žemės, įtakojamos Vilniaus miesto aglomeracinio proceso. Aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04		6	14



Vilniaus r. sav. teritorijos bendrojo plano urbanistinio karkaso su socialine infrastruktūra reglamentų plane nagrinėjamoje teritorijoje nurodytas G1 gyvenamųjų vietovių vystymo galimybių lygis - aglomeruotas, kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją ir jungiasi su gretimų kaimų gyvenvietėmis. Ji turi dideles galimybes vystytis aglomeruotoje zonoje. Į pietus nuo nagrinėjamos teritorijos stovi prekybos paskirties pastatas. Ši vieta galėtų tapti savotišku aplinkinių gyvenamųjų teritorijų paslaugų centru.

<b>3.3.19. Servitutai</b>	Nėra
<b>3.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija</b>	Nagrinėjama teritorija yra prie Centrinės, Šiaurės, Mokyklos ir Rokantiškių gatvių sankryžos. Šiuo metu sankryža yra nereguluojama keturšalė sankryža. Palei sklypą iš rytų eina Taikos g., kuria naudojasi aplinkinių namų gyventojai. Centinė ir Šiaurės g. priskiriamos B2 gatvių kategorijai, tuo tarpu Rokantiškių g. priskiriama C2 gatvės kategorijai. Palei nagrinėjamą sklypą iš vakarų einančioje Centinėje gatvėje yra išvystyta pėsčiųjų ir dviračių susisiekimo infrastruktūra.
<b>3.3.21. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai</b>	Numatomi 2 įvažiavimai/išvažiavimai į/iš projektuojamo prekybos paskirties pastato sklypo per Taikos gatvę rytuose.
<b>3.3.22. Kultūros paveldo vertybės</b>	Nėra



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

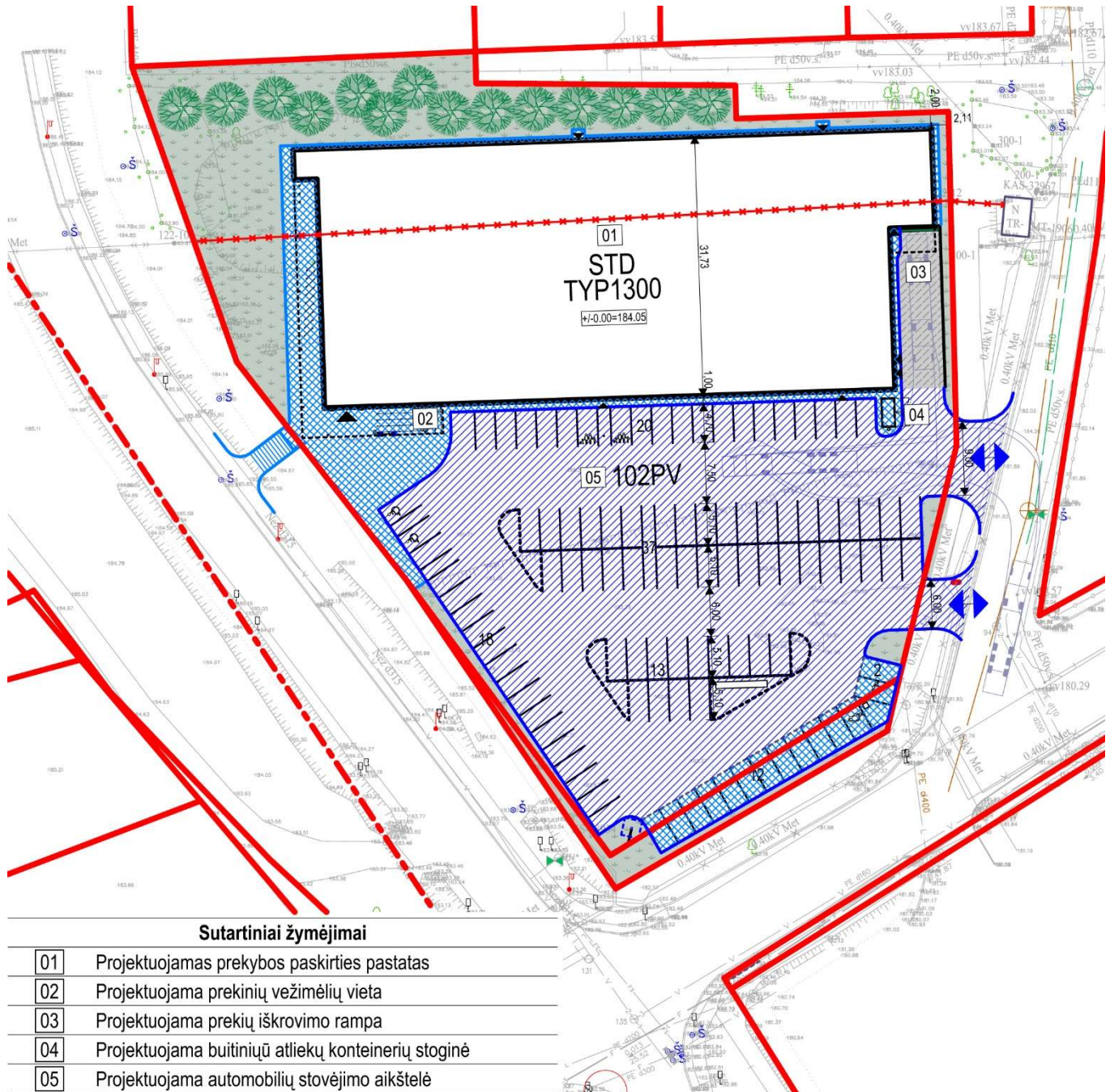
Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04		7	14

## 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 4.1. Statinių išdėstymas sklype

#### 4.1.1. Išdėstymo planas



#### Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojama prekinių vežimėlių vieta
03	Projektuojama prekių iškrovimo rampa
04	Projektuojama buitinių atliekų konteinerių stoginė
05	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	8	14
	Architektas A. Mockaitis		2021-04			

<b>4.1.2. Išdėstymo aprašas</b>	Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis, laisvo planavimo sklypo užstatymas. Pastato pozicija sklype numatoma šiaurinėje sklypo dalyje. Išlieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Trumpoji pastato tūrio kraštinė (pagr. fasadas) atsuktas į Centrinę g., ilgoji nukreipiama į Centrinės, Šiaurės, Mokyklos ir Rokantiškių g. sankryžą. Pagrindinis įėjimas numatomas iš pastato pietvakarinio kampo. Pagrindinis įėjimas orientuotas į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę, prekinių vežimėlių stoginę, bei pagrindinę pėsčiųjų ir dviratininkų ašį, kuri eina Centrine gatve. Priešais pagrindinę pastato vitriną po stogu projektuojami dviračių stovai. Neigaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neįgaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekertą važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Taip pat numatomos „Šeimos“ parkavimo vietos, bei elektromobilių krovimo stotelė. Automobilių stovėjimo aikštelėje taip pat projektuojamas paštomatas. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo rytinėje dalyje. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai. Patekimui į sklypą projektuojamos 2 įvažos į sklypą iš Taikos gatvės ties nagrinėjamo sklypo rytine riba. Šiaurės vakariniame sklypo kampe numatomas gėlynas. Šiaurinė ir dalis rytinės teritorijos apsodinama medžiais, siekiant atskirti projektuojamą prekybos paskirties pastatą, nuo esamų gyvenamųjų teritorijų.
<b>4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas</b>	Pasirinkta grindų altitudė +184,05 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio. Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005, punktą 9.5.2.
<b>4.1.4. Teritorijos apželdinimas</b>	Sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas numatomi šie teritorijos apželdinimo sprendiniai: - palei sklypo šiaurinę ribą sodinama Ulmus x „New Horizon“ / tarphibr. uosių „New Horizon“ medžių juosta, kuri veikia, kaip barjeras, tarp projektuojamo prekybos paskirties pastato ir esamų gyvenamųjų namų teritorijų; - palei sklypo rytinę ribą ties projektuojamu prekybos pastatu sodinama Ulmus x „New Horizon“ / tarphibr. uosių „New Horizon“ medžių juosta, kuri veikia, kaip barjeras, tarp projektuojamo prekybos paskirties pastato ir esamų gyvenamųjų namų teritorijų, bei veikia kaip rampos zonos triukšmo ir oro taršos barjeras, bei vizualinis barjeras pridengiantis pastato ūkinę dalį; - sklypo šiaurės vakariniame kampe numatomas gėlynas.
<b>4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype</b>	
<b>4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas</b>	Susisiekimo sprendiniai planuojami vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. SKPS-202/21 (2021-01-25). Siūloma jungtis su rajono susisiekimo komunikacijomis, suprojektuojant dvi įvažas/išvažas į/iš nagrinėjamo sklypo rytinėje nagrinėjamo sklypo dalyje.
<b>4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis</b>	Automobilių parkavimas numatomas centrinėje ir pietinėje sklypo dalyse. Prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 68 vnt. (minimalus parkavimo vietų poreikis 1 vnt. 20m <sup>2</sup> prekybos salės ploto – 1354/20=67,7~68 vt.) Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04		Lapų
						9
						14

„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra 102 vnt Dviračių parkavimas numatomas priešais pagrindinį įėjimą į pastatą gerai matomoje vietoje. Minimalus stovėjimo vietų skaičius projektuojamam prekybos paskirties pastatui pagal STR 2.06.04:2014 – 11 dviračių parkavimo vietų (minimalus dviračių parkavimo vietų poreikis 1 vt. 200m<sup>2</sup> pagrindinio ploto – 1354/200=6,77~7 vt.). Sklype numatomi 9 dviračių stovai, kurie parkuojant dviračius iš abiejų pusių sukuria 18 dviračių parkavimo vietų.

#### 4.3. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamos 4 ŽN automobilių parkavimo vietos (iš jų 1 vt. A tipo). ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,5m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalus ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelio dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

#### 4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

##### 4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

##### 4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

#### 4.5. Pastato apibūdinimas

##### 4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai

Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano 31,7 x 75 m. Pastato nulis +/-0.00=184.05. Pastato aukštingumas - 1 aukštas su antresoje, aukštis +7,50 m, prekybos salės plotas ~1354 m<sup>2</sup>. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis bei prekybos sale. Projektuojamo vieno aukšto su antresoje prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) patekimas į pastatą numatomas iš pietvakarinės pastato dalies – patenkama į erdvų tambūrą. Iš tambūro patenkama į prekybos salę, iš kurios personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį. Sandėlis tiesiogiai jungiasi su administracinėmis ir personalo patalpomis. Numatomas atskiras įėjimas patekimui į šias patalpas, bei taromato patalpą. Parduotuvės lankytojams taromatas prieinamas į tambūro. Iš sandėlio taip pat patenkama į kepyklos bei šaldytuvų patalpas. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie rytinio pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos).



313 ARCHITECTS, UAB  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2021-04		10	14

	Antresolė projektuojama pietrytinėje pastato dalyje. Joje projektuojama vent. agregatų kamera. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.
<b>4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai</b>	Pastato fasadų apdaila visu perimetru - cokolis iki alt. +0.45 tinkuota hidrofobiniu tinku RAL 7038, nuo alt. +0.45 iki alt. +4.00 tinkuojama struktūriniu tinku RAL 9010, nuo alt. +4.00 iki alt. +4.80 dažoma juosta RAL 7038. Nuo alt. +4.00 iki parapeto tinkuojama struktūriniu tinku RAL 9010. Pastato stogas - vienšlaitis, neeksploatuojamas. Pagrindinė vitrina atsukta į Centrinę g. Vitrinos - aliuminio rėmo, RAL 5010, stiklas - neutralios spalvos.
<b>4.6. Energijos sąnaudos</b>	
<b>4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai</b>	Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
<b>4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė</b>	<u>A++</u>

## 5. TECHNOLOGIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

<b>5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą</b>	Planuojamame pastate numatomi įrengti 5 įėjimai. Pagrindinis įėjimas orientuotas iš šiaurės vakarų pusės. Rytinėje pusėje projektuojama pastato dalis numatyta krovinių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat prie planuojamo sklypo centrinėje ir pietinėje dalyse numatoma įrengti 102 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojami įrengti 2 įvažiavimai į sklypą iš Taikos gatvės rytuose. Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.
<b>5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai</b>	PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas A. Mockaitis		2021-04		11	14

	<p>mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
<b>5.1.3. Poveikis dirvožemiui</b>	<p>Pastato statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti.</p> <p>Paviršinės nuotekos, susidaranti ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Vilniaus vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdydamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
<b>5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas</b>	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, rytinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>
<b>5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui</b>	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>
<b>5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui</b>	<p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Vilniaus rajono teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas naujas statinys (prekybos paskirties pastatas) bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
<b>5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti</b>	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žalesiems plotams apželdinti;</li> <li>• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai;</li> <li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;</li> </ul>



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04		Lapų
						12
						14

- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

## 6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Pamatu betonas C25/30- XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš pamatų išleidžiama armatūros strypai į monolitinius rostverkus.
6.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkų juostos. Rostverkų betonas C30/37-XC2, išilginė armatūra S500 kl., skersinė – S240. Iš rostverkų išleidžiami inkariniai varžtai į surenkamas gelžbetonines kolonas. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.
6.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio cokoliniai elementai – trisluoksnės randsijos – cokoliniai elementai po išorinėmis mūrinėmis sienomis, betono klasė – C30/37 XF2, armatūros klasė – S500; termoiziacinis sluoksnis – XPS plokštės. Cokoliniai elementai (matmenys, kiekiai) tikslinami darbo projekte.
6.1.4. Perdangos	Projektuojamos dviejų tipų perdangos plokštės: kiaurymėtos perdangos plokštės; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500 ir pilnavidurės perdangos plokštės (virš prekių priėmimo patalpos) betonas C30/37 XC3, armatūros klasė S500.
6.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonų betono klasė C35/45 XC1, armatūros klasė S500; projektuojamų kolonų skerspjūviai 300x300; 400x400; 300x450; 300x600;
6.1.6. Išorinės atitvaros	Pastato išorinės mūrinės sienos numatytos iš 500 mm storio BAUROC ECOTREM PLUS akyto betono blokelių mūro, mūrijamos ant surenkamojo gelžbetonio trisluoksnių cokolinių plokščių. Išorinės mūro sienos papildomai nešiltinamos. Gamintojo deklaruojamas sienos šilumos laidumo koeficientas $\lambda_d \leq 0,072 \text{ W/mK}$ . Virš durų ar langų angų numatomos BAUROC sąramos, kurios parenkamos pagal angos plotį bei mūro storį. Projektuojamos trisluoksnės išorinės sienos (prekių priėmimo patalpa, siena į rampą); betonas C30/37 XF2, armatūros klasė S500. Išorinei atitvarinei sienai naudojamos daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
6.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdetinių detalių, arb jungiant varžtais.
6.1.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Taip pat projektuojamos ryšio sijos tarp kolonų; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
6.1.9. Stogo konstrukcija	Stogo paklotui naudojamas profiliuotas paklotas - bangos aukštis 135mm, lakšto storis 0,75mm, tarp ašių 15-16 lakšto storis 1,25mm. Lakšto ilgis turi būti parenkamas taip, kad jo skaičiavimo schema būtų kaip daugiaatramė nekarpyta sija. Tokiai schemai gauti, paklotas montuojamas su užlaidomis. Paklotas tvirtinamas savigrežiais sraigtais.
6.1.10. Grindys ant grunto	Grindų ant grunto konstrukciją sudaro: - grindų danga, priimta architektūrinėje dalyje;



313 ARCHITECTS, UAB  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis	2021-04		13	14



	- išlyginamasis cementinio skiedinio sluoksnis; - adhezinis gruntas; - gelžbetoninė grindų plokštė, h = 150 mm; - paruošti pagrindai – žvyro-skaldos (frakcija 0/45) sluoksnis įplūkiamas į smėlio žvyro mišinį (150 mm) $Ev2 \geq 80$ MPa; smėlio žvyro mišinys (frakcija 0/22), tankinamas sluoksniais, $Ev2 \geq 45$ MPa; sutankintas esamas pagrindo gruntas $Ev2 \geq 45$ MPa.
<b>6.1.11. Rygeliai</b>	RT ir RL tipo rygeliai; betonas C30/37 XC1, armatūros klasė S500.
<b>6.1.12. Pertvaros</b>	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių.

## 7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

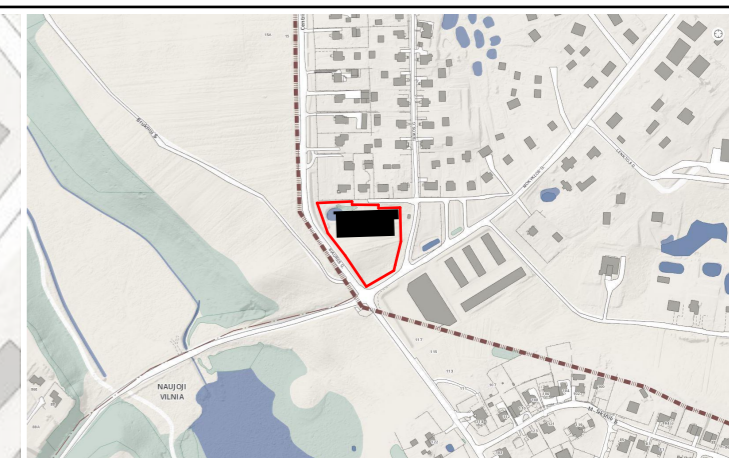
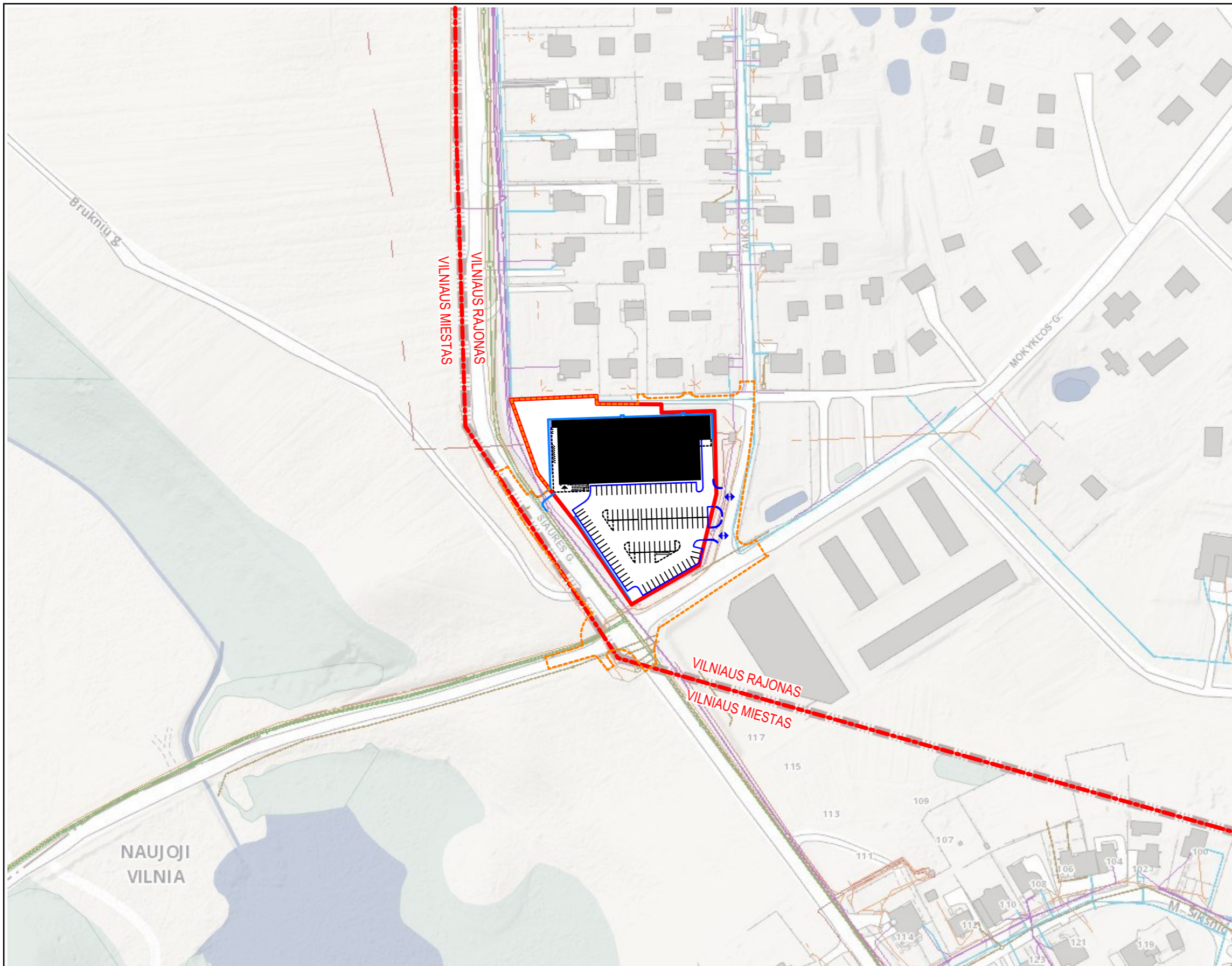
<b>7.1. Vandentiekio tinklai</b>	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS20-3895, 2020-12-31, pagal kurias projektuojamas vandentiekio įvadas ir prisijungiama prie ankščiau suprojektuotų vandentiekio tinklų Taikos g. arba projektuojamas vandentiekio įvadas ir prisijungiama prie esamų $d110$ mm vandentiekio tinklų Mokyklos g. Lauko gaisrų gesinimui numatomas prisijungimas prie esamo hidranto Mokyklos g. (10l/s), bei projektuojamos priešgaisrinės talpyklos automobilių stovėjimo aikštelėje išlaikant 30m atstumą nuo projektuojamo pastato (likę 5l/s).
<b>7.2. Buitinių nuotekų tinklai</b>	Buitinių nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS20-3895, 2020-12-31, pagal kurias numatoma suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą pasijungiant prie ankščiau suprojektuotų vandentiekio tinklų Taikos g. arba suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą pasijungiant į esamus $d300$ mm nuotekų tinklus Mokyklos g.
<b>7.3. Lietaus nuotekų tinklai</b>	Lietaus nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis sąlygomis Nr. 20/463, 2020-12-16.
<b>7.4. Ryšių tinklai</b>	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-I-0303/20, 2020-12-01, pagal kurias prisijungiama prie esamo ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 21.
<b>7.5. Elektros tinklai</b>	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS20-B3750, 2021-01-13.



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgių k.,  
Vilniaus r. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPV/SPDV	E. Romanovski		2021-04	313-110-PP-BAR	Lapas	Lapų
	Architektas	A. Mockaitis		2021-04		14	14

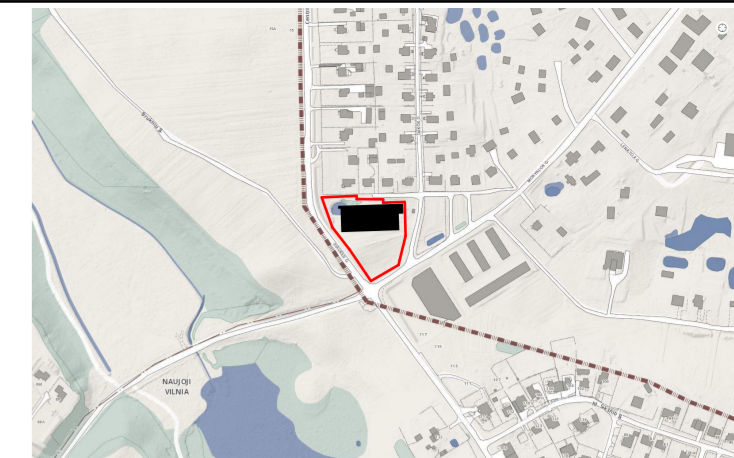


Situacijos schema

- Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- Riba, skiriantis Vilniaus miestą ir Vilniaus rajoną
- Nagrinėjamas sklypas
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
- Įėjimai į pastatus

formatas A3

<b>31 3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Taikos g, 1A, Galgiuose, Vilniaus r. sav., statybos projektas
A2115	SPV/SPDV E. Romanovski	Brėžinys: Situacijos schema, M 1:2000
		Mastelis: 1:2000
Stadija	Užsakovas: M.P.	Kompleksas: 313-110-PP-B.01
<b>PP</b>		Laida: 0



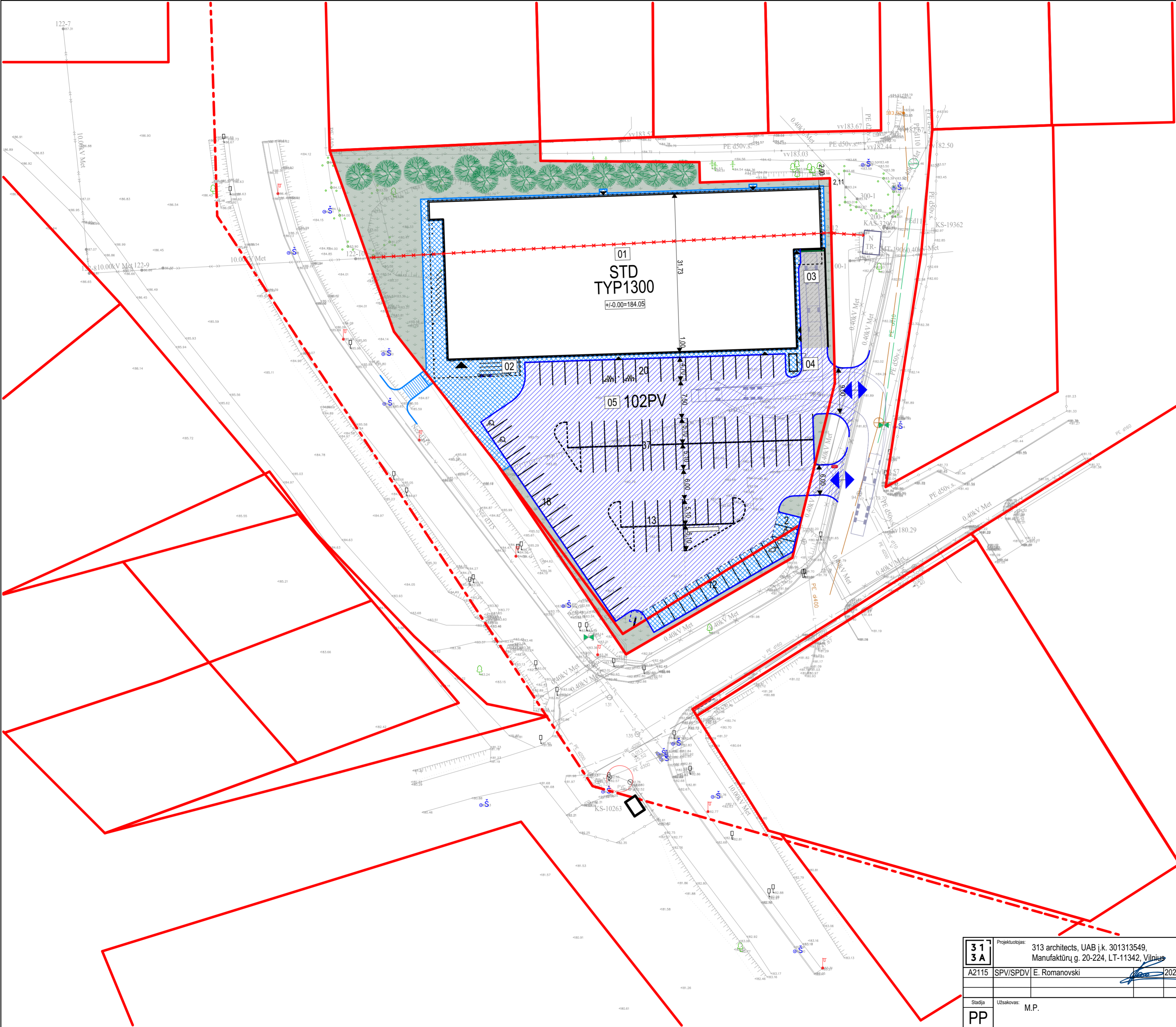
**SITUACIJOS SCHEMA**

**Sutartiniai žymėjimai**

- 01 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- 02 Projektuojama prekių vežimėlių vieta
- 03 Projektuojama prekių iškrovimo rampa
- 04 Projektuojama buitinių atliekų konteinerių stoginė
- 05 Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
- Žemės sklypų ribos
- Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių riba
- Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios konstrukcijos
- Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
- Įėjimai į pastatus
- Iškelama oro elektros tinklų linija
- Ratų atmušas
- Dviracio stovas (9 vnt.)
- Kelio bortai
- Vejos bortai
- Sodinami medžiai Ulmus x New Horizon / tarpbridiniai uosiai „New Horizon“
- PD-1 Projektuojama asfalto danga
- PD-2 Projektuojama betono trinkelėlių danga
- PD-3 Projektuojama rampos betoninė danga
- PD-4 Projektuojama vejos danga

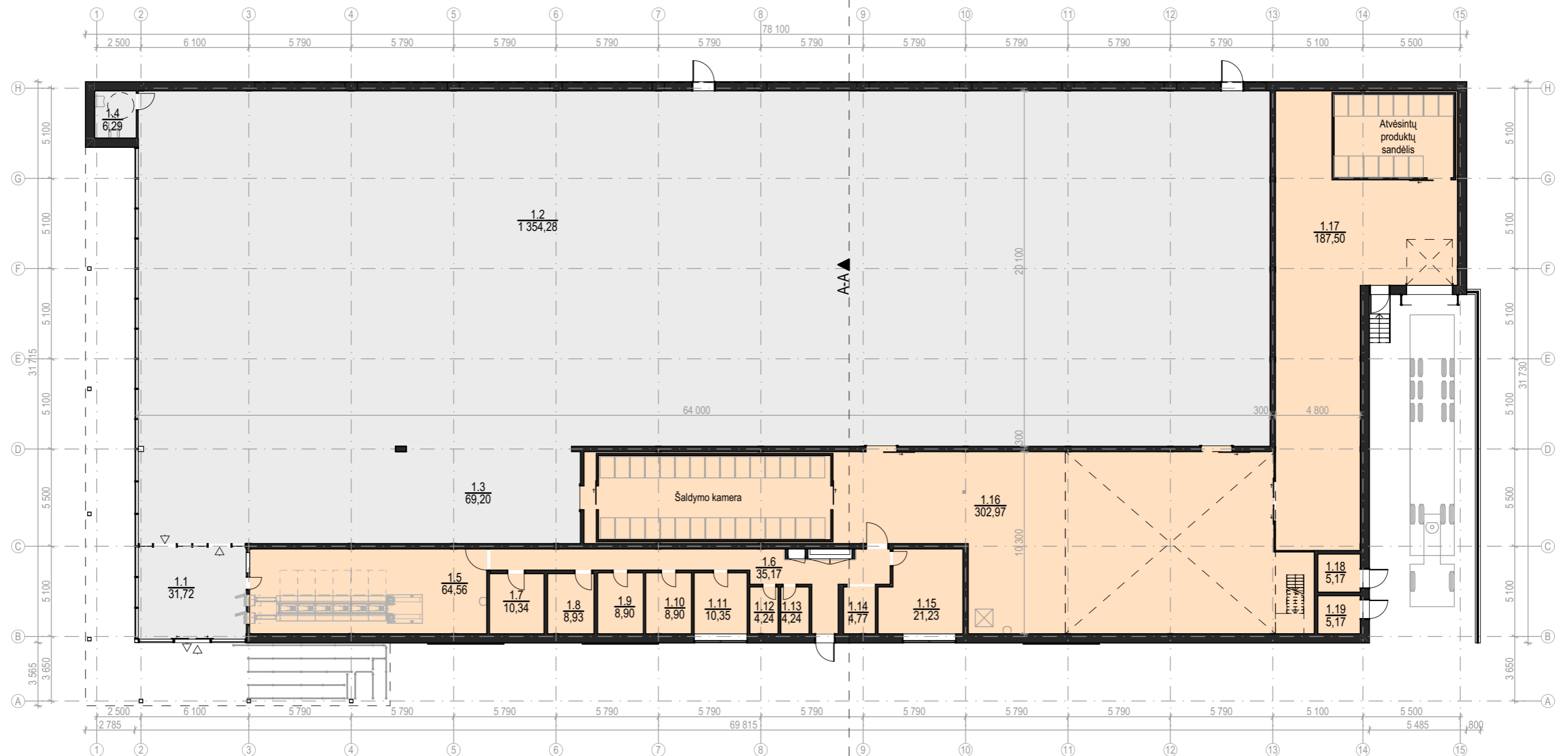
**Pagrindiniai rodikliai**

Teritorijos plotas, m <sup>2</sup>	6 759
(Žemės sklypai kad.nr. 4152/0100:663; 4152/0100:940)	
Žemės sklypo kad.nr. 4152/0100:940 plotas, m <sup>2</sup>	6 553
Žemės sklypo kad.nr. 4152/0100:663 plotas, m <sup>2</sup>	206
Žemės sklypo kad.nr. 4152/0100:940 užstatymo tankumas, %	38
Žemės sklypo kad.nr. 4152/0100:940 užstatymo intensyvumas, %	35
Žemės sklypo kad.nr. 4152/0100:940 žaliųjų zonų kiekis, %	15
Prekybos paskirties pastato užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	2 450
Prekybos paskirties pastato bendras plotas, m <sup>2</sup>	2 260
Parkavimo vietų skaičius teritorijoje, vnt	102
Iš jų sklypo kad.nr. 4152/0100:940 ribose, vnt	88
Iš jų žmonėms su negalia, vnt	4
Iš jų šeimos vietos, vnt	2
Iš jų elektromobilių vietos, vnt	2



<b>31</b> <b>3A</b>	Projektuotojas: 313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato, Taikos g. 1A, Galgiuose, Vilniaus r. sav., statybos projektas	Mastelis <b>1:500</b>
	A2115 SPV/SPDV/ E. Romanovski	2021-04-15	
Stadija <b>PP</b>	Užsakovas: M.P.	Kompleksas: <b>313-110-PP-B.02</b>	Laida <b>0</b>

formatas A2

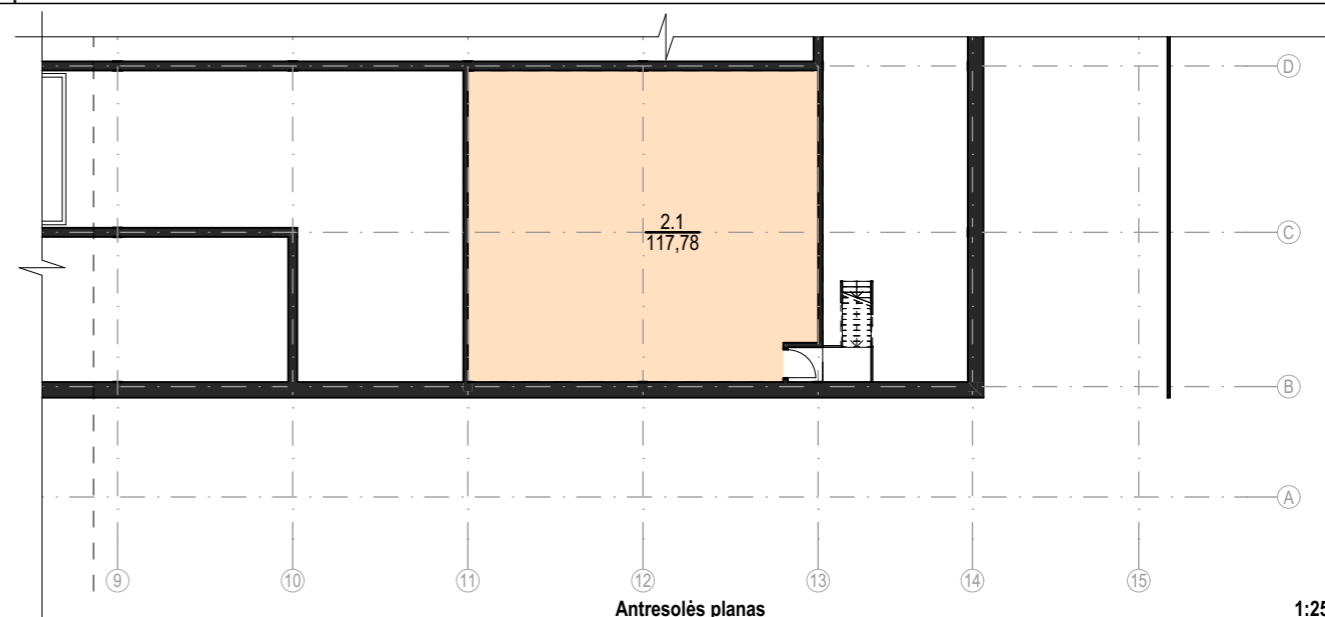


Pirmo aukšto planas

1:250

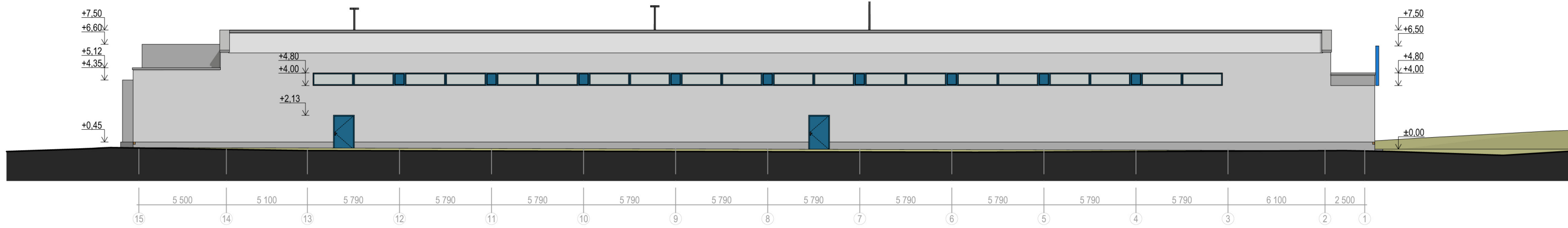
1 aukšto patalpų eksplikacija					
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
1.1	Tambūras	31,72	1.11	Pasitarimų patalpa	10,35
1.2	Prekybos salė	1 354,28	1.12	WC	4,24
1.3	Kepykla	69,20	1.13	WC	4,24
1.4	WC (ŽN)	6,29	1.14	Vaizdo stebėjimo patalpa	4,77
1.5	Koridorius	64,45	1.15	Personalo patalpa	21,23
1.6	Koridorius	35,17	1.16	Prekių paskirstymo patalpa	302,97
1.7	Apskaitos patalpa	10,34	1.17	Prekių priėmimo patalpa	187,50
1.8	Serverinė	8,93	1.18	Vandens įvado patalpa	5,17
1.9	Persirengimo patalpa	8,90	1.19	Elektros įvado patalpa	5,17
1.10	Persirengimo patalpa	8,90		Bendras plotas	2 261,60 m <sup>2</sup>

Antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv. m.
2.1	Vent. kamera	117,78
	Bendras pastato plotas	2 261,60 m <sup>2</sup>



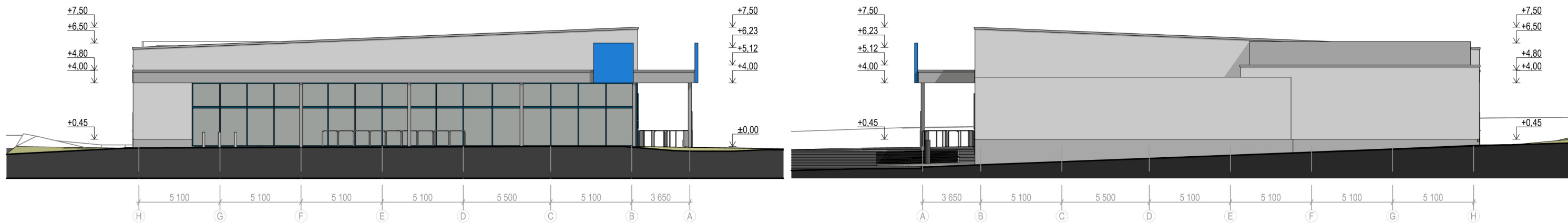
Antresolės planas

1:250



Rytinis fasadas

M 1:250

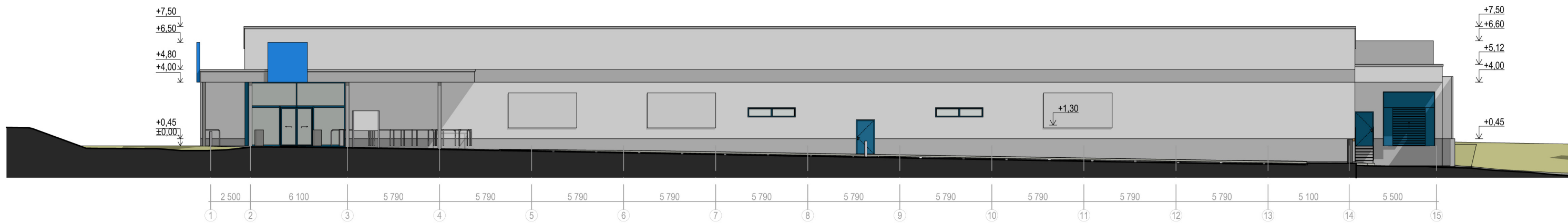


Šiaurinis fasadas

M 1:250

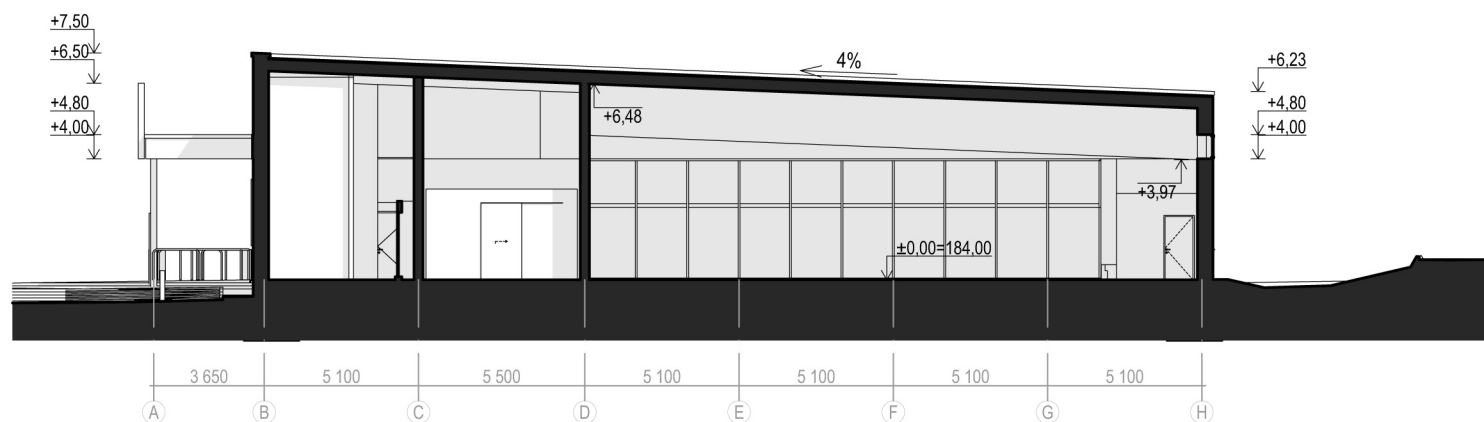
Pietinis fasadas

M 1:250



Vakarinis fasadas

M 1:250

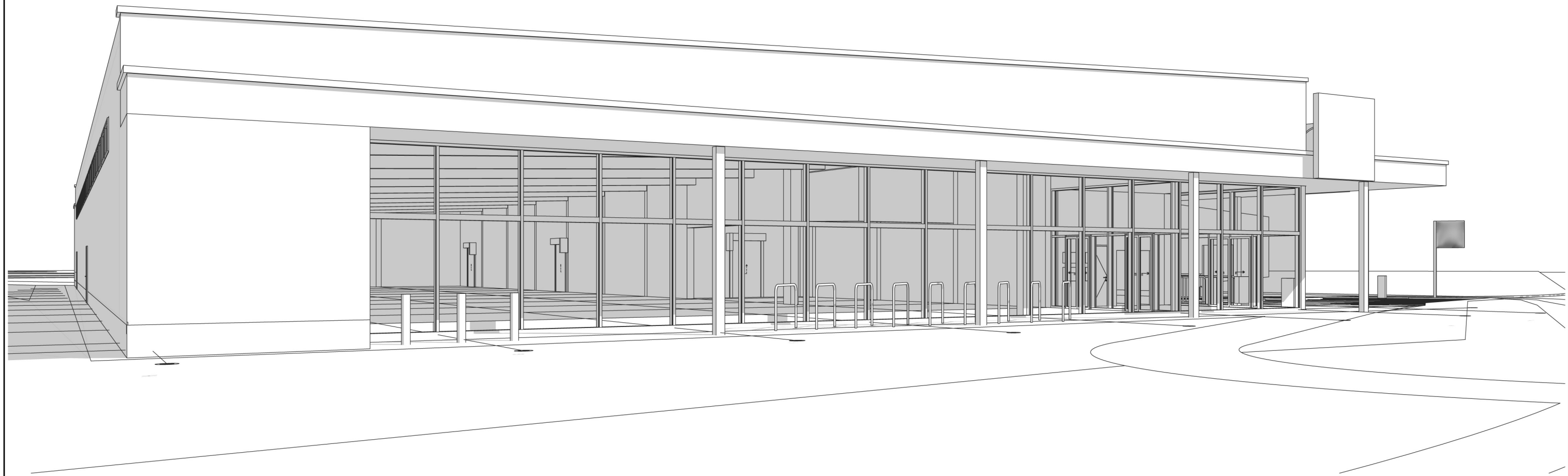
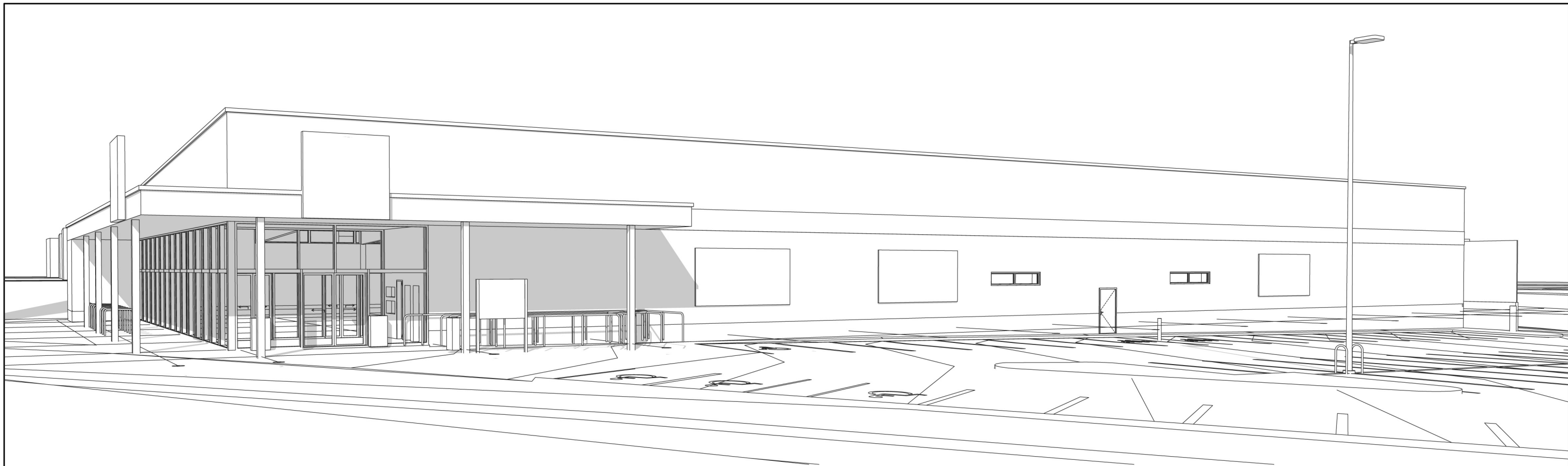


Pjūvis A-A

M 1:250

3 1 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB   k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Taikos g. 1A, Galgių k., Vilniaus r. sav., statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2021-04-15	Brėžinys:
	Arch.	A. Mockaitis		2021-04-15	Fasadai, pjūviai
Stadija	Užsakovas:	M. P.	Kompleksas:	313-110-PP-04	Mastelis
PP					1:250
					Laida
					0

formatas A3



Three  
1 Three  
Architects

31 3A	Projektuojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Taikos g. 1A, Galgių k., Vilniaus r. sav., statybos projektas	
	Stadija	Užsakovas:	M. P.	Brėžinys:	Vizualizacija
PP					

formatas A3