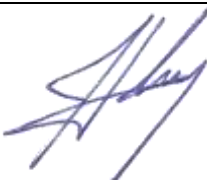


Projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI, STATYBOS PROJEKTAS.
Statytojas	UAB „RIVONA“
Statybos adresas	DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	PREKYBOS
Statinio kategorija	YPATINGASIS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	JV210405
Projekto dalis	BENDROJI

Pareigos	Vardas, pavardė, atestato Nr.	Parašas
Direktorius	Julius Volungevičius	
Projekto vadovas	Julius Volungevičius atest. Nr. A421	

Vilnius, 2021m.

PROJEKTAVIMO PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjas (vyriausiasis architektas)

Armandas Mockus

Pritariu

2021-08-06

Statytojas:

UAB "Rivona"

į.k.110512039

Savanorių pr. 176, Vilnius LT 03154

tel. Nr +37069917790

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį		
1.1.	Statinio pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI, STATYBOS PROJEKTAS
1.2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3.	Statinio kategorija	Ypatingas
1.4.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatai 8.3
2. Žemės sklypo ir statinio(techniniai ir paskirties) rodikliai:		
2.1.	Žemės sklypo kadastrinis numeris	7263/0008:124
2.2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.4.	Žemės sklypo plotas m ²	6456
2.5.	Užstatytas plotas m ²	2350m ²
2.6.	Užstatytas tankis %	37%
2.7.	Užstatytas intensyvumas %	35%
2.8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.	50
2.9.	Tame tarpe žmonėms su fizine negale, vnt.	2
2.10.	Želdynų plotas, m ²	1350
2.11.	Želdynų plotas %	21
2.12.	Nuosavybės teisė	LR, nuomos sutartis UAB "Rivona"
3. Projektuojamo statinio techniniai rodikliai:		
3.1.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatai 8.3
3.2.	Pažymėjimas sklypo plane	1
3.3.	Proj. pastato užimamas plotas, m ²	2350m ²
3.4.	Proj. pastato bendras plotas, m ²	1980 m ²
3.5.	Projektuojamo pastato aukštis, m	8 m
3.6.	Projektuojamo pastato tūris m ³	12780 m ³
3.7.	Aukštų skaičius	1
4. Esami statiniai VISI GRIAUNAMI.		
5. Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai		
		Vandentiekio ir nuotekų šalinimo
		Šildymo vėdinimo ir oro kondicionavimo.
		Šilumos tiekimas šilumos siurbliais

		tiekančiais technologinių įrengimų (šaldytuvų) išsiskiriančią šilumą
		Elektros
		Silpnų srovių
6. Projektinių pasiūlymų paskirtis		
5.1.		Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų sprendinių idėją.
5.2.		Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą
7. Statytojo pateikti dokumentai		
6.1.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
6.2.		Žemės sklypo planas
8. Projektinių pasiūlymų sudėtis		
7.1.		Aiškinamasis raštas
7.2.		Sklypo planas su gretima urbanistine aplinka
7.3.		Sklypo planas. Eismo organizavimas.
7.4.		Pastato planas
7.5.		Pastato fasadai. pjūvis
7.6.		Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka
9. Kiti duomenys		
8.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	Nenustatomi
8.2.	Projektinių pasiūlymų komplektavimas	Statytojui perduodama viena projektinių pasiūlymų dokumentacijos byla

Statytojas
UAB "Rivona"

Igaliotas Julius Volungevičius



2021 birželio 04 d.

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI
STATYBOS PROJEKTAS

[illegible]

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI, STATYBOS PROJEKTAS.

Projektuojama:

Statomi statiniai:

Prekybos paskirties pastatas (8.3)

Statybos adresas: Dominikonų g. 12, Raseiniai

Statybos rūšis – nauja statyba, statinio paskirtis - prekybos pastatas (8.3), statinio kategorija – ypatingasis statinys.

Griaunami statiniai:

1. Pastatas – Taros sandėlis

Unik. Nr. 4400-0679-3059

Statybos rūšis – griovimas, statinio paskirtis – sandėliavimo, statinio kategorija – nesudėtingasis statinys.

2. Pastatas – Parduotuvė

Unik. Nr. 7298-0000-6015

Statybos rūšis – griovimas, statinio paskirtis – prekybos, statinio kategorija – ypatingasis statinys, statybos metai - 1980

3. Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių stovėjimo aikštelė

Unik. Nr. 4400-1834-9050

Statybos rūšis – griovimas, statinio paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, statinio kategorija – nesudėtingasis statinys.

4. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė

Unik. Nr. 4400-0048-7532

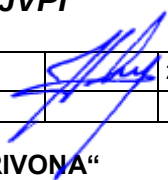
Statybos rūšis – griovimas, statinio paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, statinio kategorija – nesudėtingasis statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- nustatyti sklypo užstatymo reglamentus
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;

Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Raseinių miesto centrinės dalies detalusis planas: TPDR Nr. T00070479
2. Projektavimo pasiūlymų užduotimi.

	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI, STATYBOS PROJEKTAS	laida
						0
A421	PV	J.Volungevičius		2021 06	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas
						lapų
PP	STATYTOJAS: UAB „RIVONA“				JV210405-PP	1
						1

Bendrieji paaiškinimai

Seni pastatai griaujami, nes netenkina šiuo metu prekybos pastatams keliamų reikalavimų. Išorinių atitvarų šiluminė varža maža, inžinerinės sistemos susidėvėję, Pastato išplanavimas ir technologinių įrengimų išdėstymas nebeatitinka pirkėjų patogumui reikalingų ir keliamų reikalavimų. Pastatų rekonstruoti ir modernizuoti ekonomiškai nenaudinga.

Vietoj dviejų pastatų: Parduotuvės kurios bendras plotas 1916,79 m² ir Taros sandėlio, kurio bendras plotas 32,39 m², projektuojama nauja parduotuvė kurios bendras plotas ~1980 m² (tikslinama techniniame projekte). Taigi bendrasis plotas padidės 1,5%.

Pirkėjų srauto padidėjimas numatomas daugiausiai 10%. Šiuo metu pirkėjai parduotuvėje apsilanko vidutiniškai 1500 kartų per dieną. Taigi galimai apsilankys 1650 kartų.

Šiuo metu automobilių parkavimui skirtos dvi aikštelės kurių bendras automobilių parkavimo vietų skaičius 48 vietos. Naujai projektuojamoje aikštelėje numatomos 65 automobilių parkavimo vietos.

Krovininis transportas kuris atveža prekes į parduotuvę atvyksta 5-6 kartus per parą. Šiuo metu krovininis transportas pravažiuoja prie prekių rampos ta pačia aikštele kur ir parkuojama dalis pirkėjų automobilių. Pravažiuojimas tarp Vilniaus ir Dominikonų gatvių yra D kategorijos gatvė, jos plotis ~6 metrai. Pravažiuojimas prie naujos prekių tiekimo rampos projektuojamas kur ir esamas, šiek tiek koreguojant vietą ir projektuojama papildoma juosta prie gatvės, skirta aptarnaujančio transporto manevravimui.

Taromato vieta numatyta pastato viduje arba priekinėje pastato dalyje, šalia transformatorinės (tikslinama techniniame projekte).

Sklypo apibūdinimas.

Sklypas kuriame prekybos centro statyba yra 6456 m² dydžio. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype stovi pastatai: parduotuvė ir taros sandėlis, bei kiemo aikštelė – registruota kaip kitas inžinerinis statinys

Sklypo reljefas tolygus.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Dominikonų gatve, vakarinėje pusėje pravažiuojimas tarp Vilniaus ir Dominikonų gatvių. Rytinėje ir pietinėje pusėje - gyvenamosios teritorijos sklypai, kur stovi vienbučiai gyvenamieji namai.

Šiaurinėje sklypo dalyje stovi elektros transformatorinė, kuriai aplink statinį suformuotas atskiras sklypas, ir patekimui iki transformatorinės, suformuotas servitutas.

Daugiau apribojimų nėra.

Sklypo sutvarkymas.

Esamus pastatus ir statinius numatoma griauti.

Sklype numatoma statyti naują prekybos paskirties pastatą ~1980m² bendro ploto. Statinys projektuojamas pietinėje sklypo dalyje – toje pačioje vietoje kaip ir senasis pastatas. Priešais parduotuvę numatoma automobilių parkavimo aikštelė, didesnė negu buvusioji. Automobilių parkavimo vietų skaičius reikalingas projektuojamo pastato klientų ir darbuotojų automobiliams parkuoti skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30

JV210405-PP	lapas	lapų
	2	3

lentelę 5.2 eilutę –", kur 1auto kiekv. 30m² prekybos salės ploto. Pastate prekybinis plotas sudaro 1500m², taigi poreikis: 50 automobiliai. Automobilių parkavimo aikštelė projektuojama 65 parkavimo vietų, asfaltbetonio dangos. Į aikštelę patenkama iš pravažiavimo kelio, toje pačioje vietoje kur buvo senasis įvažiavimas, bei projektuojamas naujas įvažiavimas iš Dominikonų gatvės. Privažiavimas prie prekių tiekimo rampos taip pat iš pravažiavimo kelio toje pačioje pusėje kur ir esamas, šiek tiek koreguojant vietą ir projektuojama papildoma juosta prie gatvės skirta aptarnaujančio transporto manevravimui.

Numatomi darbai už sklypo ribų:

- Pravažiavimo tarp Vilniaus ir Dominikonų g. remontas, dešiniojo šaligatvio rekonstravimas, važiuojamosios dalies dangos atnaujinimas.
- Pėsčiųjų tako palei Dominikonų g. įrengimas iki esamo šaligatvio (žiūrėti brėžinį)
- Elektros atramų ir esamos oro linijos demontavimas, įrengiant požeminius elektros tinklus.
- Naujų gatvės apšvietimo atramų montavimas prie Dominikonų gatvės palei naujai klojamą pėsčiųjų taką.

Sklypo vertikalus žemės planavimas beveik nekeičia esamo reljefo.

Medžiai esantys šalia pravažiavimo kelio išsaugomi, likusi neužstatyta dalis apželdinama, apie 20% sklypo dalies.

Poveikis aplinkai.

Projektuojamos parduotuvės veiklos poveikis aplinkai minimalus. Automobilių parkavimo aikštelės ir ūkinio kiemo aikštelės paviršiniai vandenys surenkami ir valomi specialiuose įrenginiuose. Pakuotės ar kitokių atliekų išvežimui sudaromos sutartys su specialios paskirties įmonėmis.

Triukšmo lygis nuo vėdinimo ir kondicionavimo įrengimų sumažės nes seni įrengimai bus pakeisti naujais moderniais. Prie oro tiekimo difuzorių triukšmo lygis neviršija 35-45 dBA. Oro tiekimo ištraukimo sistemoms parinkti įrenginiai ir triukšmo slopintuvai užtikrins kad įrangos triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje teritorijoje neviršytų HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių, t.y. 55dBA dieną, 50dBA vakare, 45dBA naktį.

Projektuojamas pastatas.

Naujai projektuojamas pastatas vieno aukšto ~1980m² bendro ploto, iki 8m aukščio. Pastato paskirtis prekybinė. Pastate įsikurs maisto ir k.t. smulkių buitinių prekių parduotuvė, vaistinė.

Pastato architektūrinė išraiška būdinga šio laikmečio prekybos statiniams. Pastato apdaila - tamsiai pilkos spalvos akmens plokštės, aukšto spaudimo laminato (HPL) fragmentai, skarda.

Parduotuvės vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, berėmio stiklo konstrukciją, įvairių tipų pakabinamas lubas.

Inžinieriai tinklai.

Pastato inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos, elektros tinklai, ryšiai, jungiami prie miesto inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Viduje projektuojama mechaninės ventiliacijos, dirbtinio apšvietimo sistemos. Paviršinis vanduo nuo automobilių aikštelės surenkamas ir valomas naftos

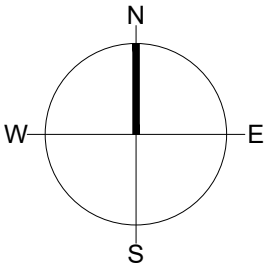
JV210405-PP	lapas	lapų
	3	3

gautyklėse ir išleidžiamas į miesto lietaus kanalizaciją. Jokios pašalinės ūkinės veiklos pastate nenumatoma. Papildomų taršos šaltinių nebus.

Pastato šildymas aeroterminis t.y. iš atsinaujanančių šaltinių kaip numatyta A++ energinio naudingumo projektuojamiems pastatams.

JV210405-PP	lapas	lapų
	4	3

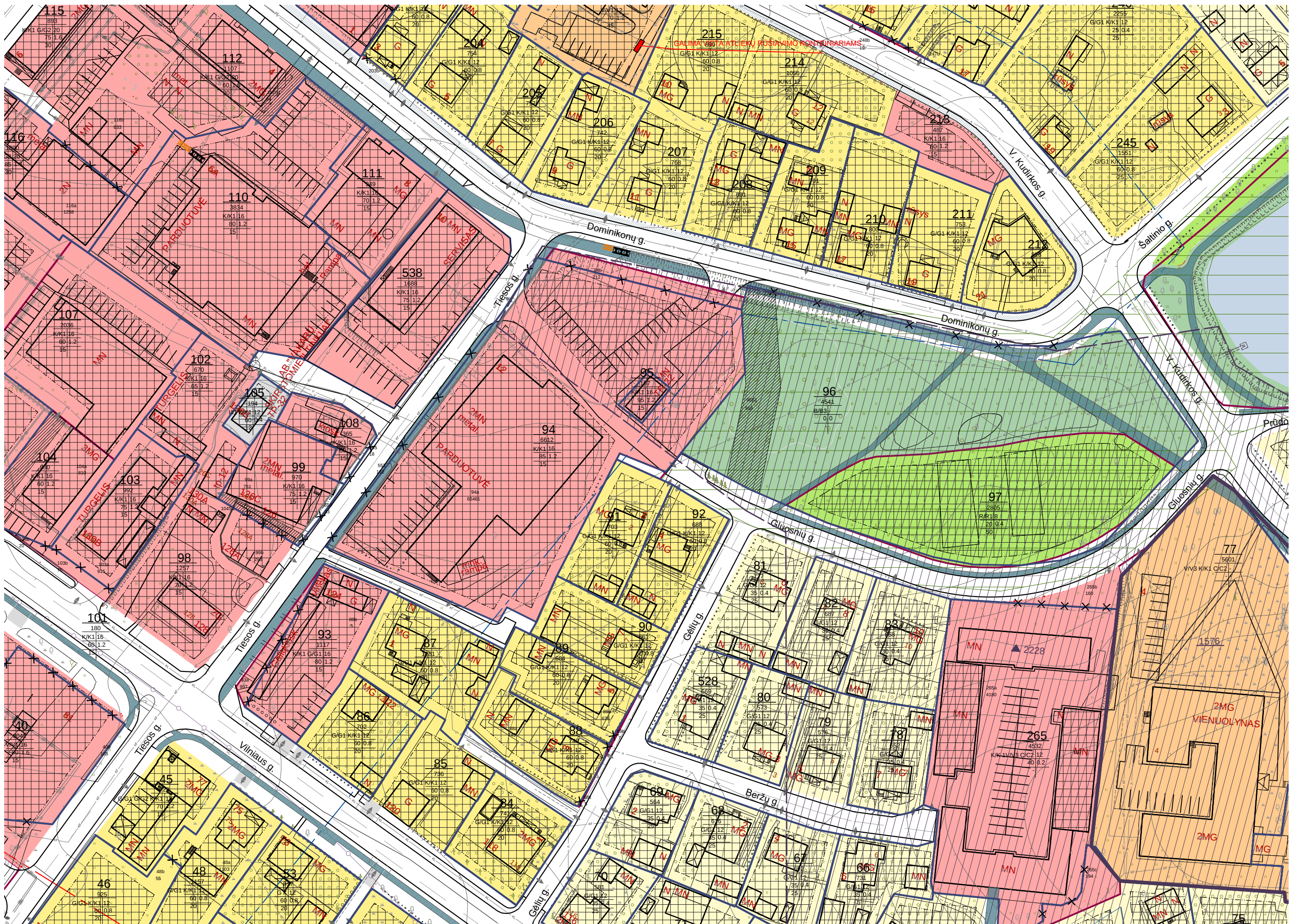
2021-06-29 17:04:17, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:0.5



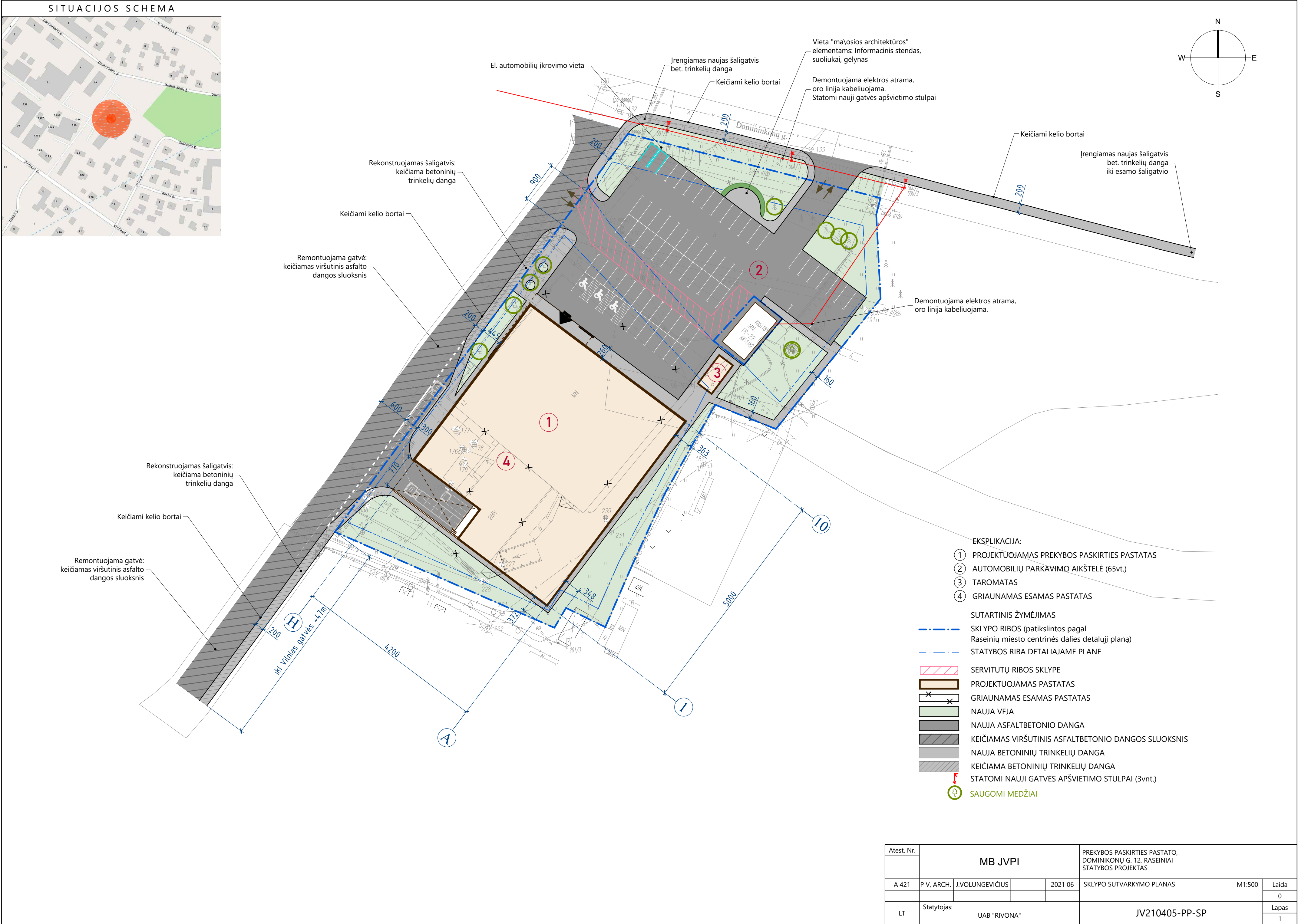
EKSPLIKACIJA:

- ① PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- ② AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ (65vt.)

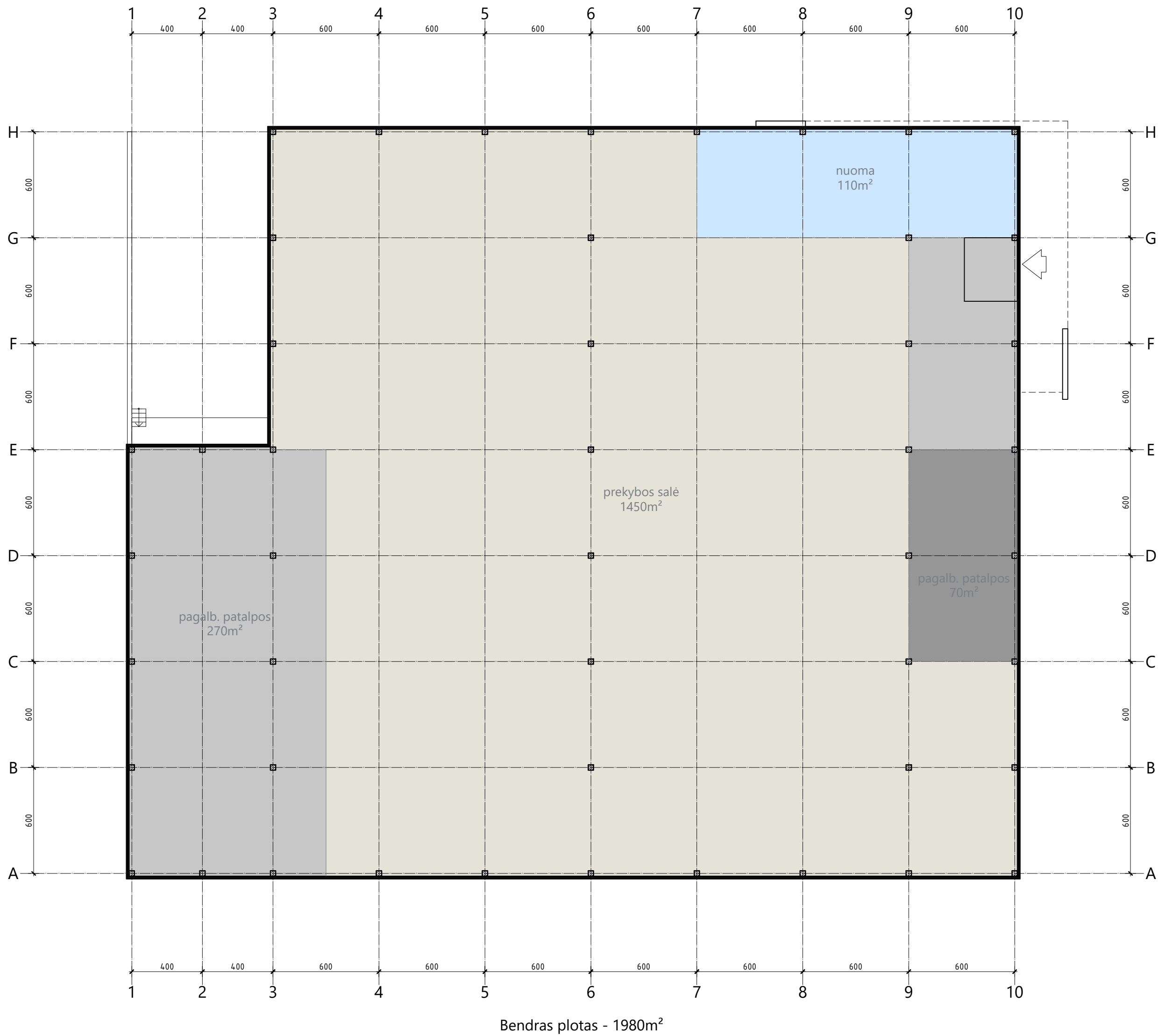
Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI STATYBOS PROJEKTAS	
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 06	SITUACIJOS PLANAS	Laida
						0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV210405-PP-SP	Lapas
						1



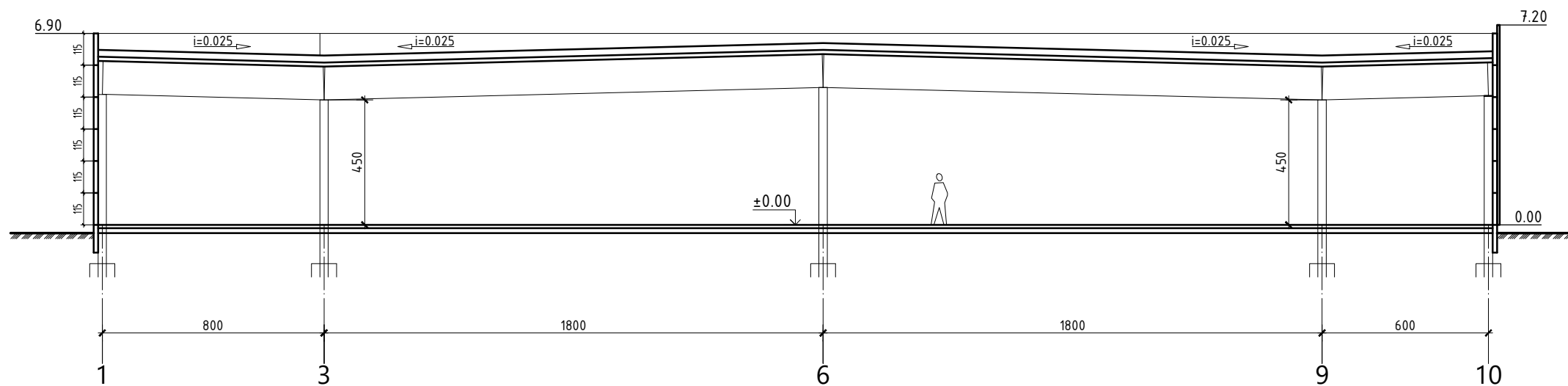
RASEINIŲ MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS BRĖŽINYS, IŠTRAUKA



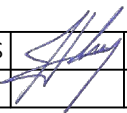
2021-04-21 13:01:22, ISO Full bleed A2 (420.00 x 594.00 MM), 1:10

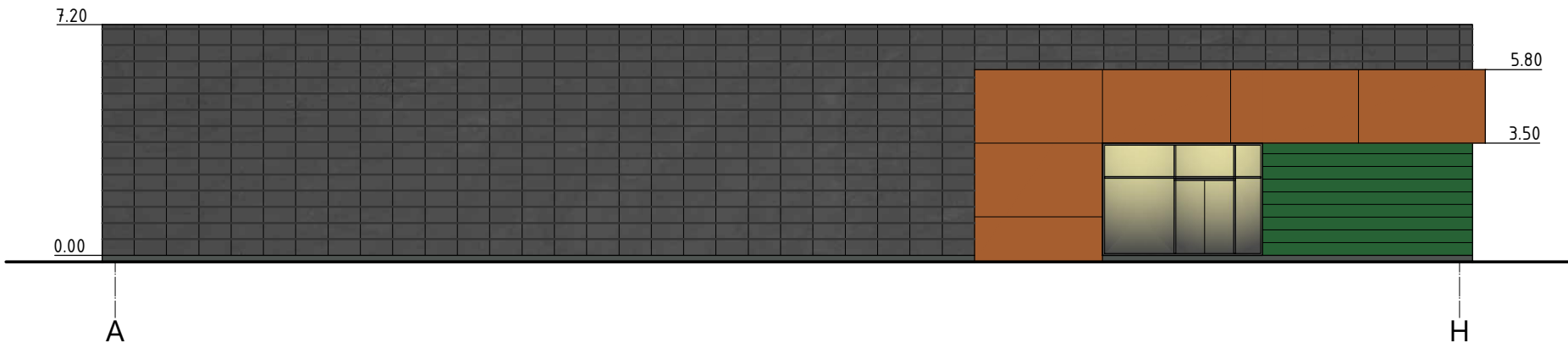
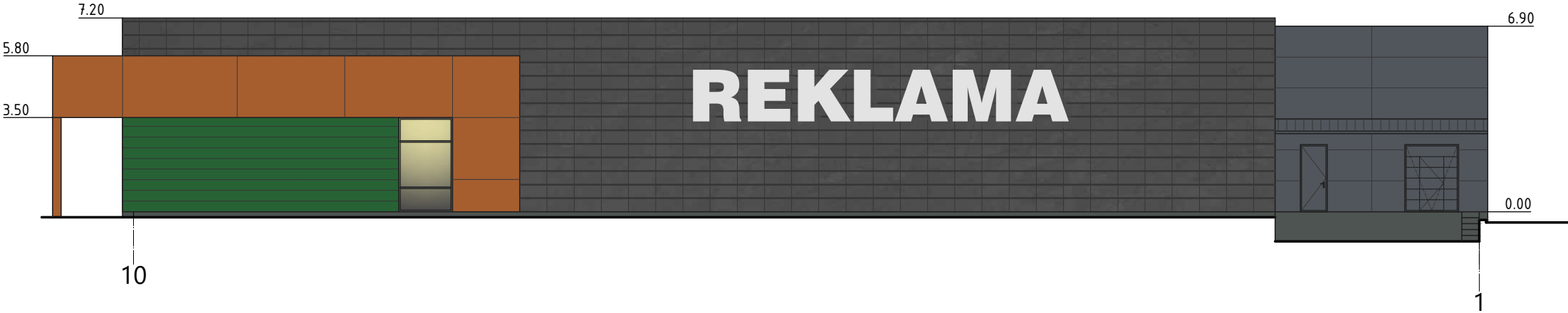


Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI STATYBOS PROJEKTAS			
A 421					P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 04
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV210405-PP-SA			Lapas 1



pjūvis 1-1

Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 04	PJŪVIS 1-1	M1:200	Laida
							0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV210405-PP-SA		Lapas
							1



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  APDAILINĖS AKMENS PLOKŠTĖS (100x50)
-  DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ POLIURETANO UŽPILDU
SPALVA - RAL7015
-  ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL8023
-  ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL6002
-  COKOLINIS - NATŪRALUS BETONAS

Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI STATYBOS PROJEKTAS		
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 04	FASADAI 10-1, A-H	M1:200	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV210405-PP-SA		Lapas 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI:



APDAILINĖS AKMENS PLOKŠTĖS (100x50)



DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ POLIURETANO UŽPILDU
SPALVA - RAL7015



ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL8023



ALIUMINIO KOMPOZITO PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL6002



COKOLINIS - NATŪRALUS BETONAS

Atest. Nr.	MB JVPI				PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, DOMINIKONŲ G. 12, RASEINIAI STATYBOS PROJEKTAS	
A 421	P V, ARCH.	J.VOLUNGEVIČIUS		2021 08	VIZUALIZACIJA	M1:200
						Laida 0
LT	Statytojas: UAB "RIVONA"				JV210405 PP	Lapas 1