



**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO „AIBÉ“
TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., ŽAIZDRIŲ K., IEVŲ AKLG. 2 STATYBOS PROJEKTAS
(SKLYPO KADASTRO NR. 7984/0002:1532)**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuotojas	UAB „Archimes“ Bylos išleidimo data: <u>2023-04-03</u>
Adresas	IEVŲ AKLG. 2, ŽAIZDRIŲ K., TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV.
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Statinio rūšis	NAUJA STATYBA
Statinio projekto Nr.	ARCHI-21-03-PP
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statiny	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
Statytojas/	„MTLT valdymas, UAB“, įm. k. 302674036

UAB „Archimes“	PV, Architektas	M. Kurtinaitis	A1481	el. parašas
	Architektė	E. Vilkauskaitė	MD 012076	el. parašas

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL.NR.
BENDRIEJIDUOMENYS:		
ARCHI-21-03-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
ARCHI-21-03-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
ARCHI-21-03-PP-BAR	Aiškinamasis raštas	4-23
BRĖŽINIAI:		
ARCHI-21-03-PP-SP-01	Sklypo sutvarkymo planas, M1:200	24
ARCHI-21-03-PP-SA-02	Aukšto planas, M1:100	25
ARCHI-21-03-PP-SA-03	Stogo planas, M1:100	26
ARCHI-21-03-PP-SA-04	Pjūvis, M1:100	27
ARCHI-21-03-PP-SA-05	Fasadas tarp ašių A-E, M1:100	28
ARCHI-21-03-PP-SA-06	Fasadas tarp ašių 3-1, M1:100	29
ARCHI-21-03-PP-SA-07	Fasadas tarp ašių E-A, M1:100	30
ARCHI-21-03-PP-SA-08	Fasadas tarp ašių 1-3, M1:100	31
ARCHI-21-03-PP-SA-09/11	Vizualizacijos	33-34
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	35-36
	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	37
	Įsakymas dėl detaliojo plano keitimo tvirtinimo	38-39

1. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1.Bendras sklypo plotas	m ²	2201
2.Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	16
3.Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	18
4.Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	27
5.Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	34
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Prekybos paskirties pastatas [7.3] (nauja statyba, neypatingas)		
1.Pastato bendras plotas*	m ²	356,54
1.1.Kadastrinių patalpų skaičius pastate:		
1.1.1.Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	1
2.Pastato pagrindinis plotas*	m ²	263,34
3.Pastato pagalbiniis plotas*	m ²	93,20
4.Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	410
5.Pastato tūris*	m ³	2000
6.Aukštų skaičius*		1
7.Pastato aukštis*	m	6,00 m
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].

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.TURINYS

1. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI.....	3
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS.....	5
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	7
4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	11
5. TECHNOLOGIJA.....	17
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS.....	22
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	23

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI, 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

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	Sildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos. RSN 156-94

2.4.2. 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“

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

STATYBOS ADRESAS:	Trakų r. sav., Trakų sen., Žaizdrių k., levų aklg. 2
ŽEMĖS SKLYPAS:	kadastro Nr. 7984/0002:1532 Žaizdrių k.v., Un. Nr. 4400-5998-9432.
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS:	0,2201 ha (2201 m ²)
OBJEKTO PAVADINIMAS:	Prekybos paskirties pastato „Aibė“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaizdrių k., levų aklg. 2 statybos projektas (sklypo kadastro Nr. 7984/0002:1532) projektiniai pasiūlymai.
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
PASTATO PASKIRTIS:	Prekybos
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
PROJEKTAVIMO ETAPAI (STADIJOS):	Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – techninis darbo projektas.
STATYTOJAS:	UAB „MTLT valdymas“, įm. k. 302674036, Liudviko Zamenhofo g. 5, Vilnius
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „Archimes“, įm. k. 301673942, Šatrijos Raganos g. 40., Vilnius

3.1. Projekto parengimas

Prekybos paskirties pastato levų aklg. 2, Žaizdrių k., Trakų sen., Trakų r. sav., statybos projektas rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais LR įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Projektavimo darbai vykdomi rengiant projektinius pasiūlymus (PP) ir techninį darbo projektą (TDP).

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas (teritorijos naudojimo reglamentai)

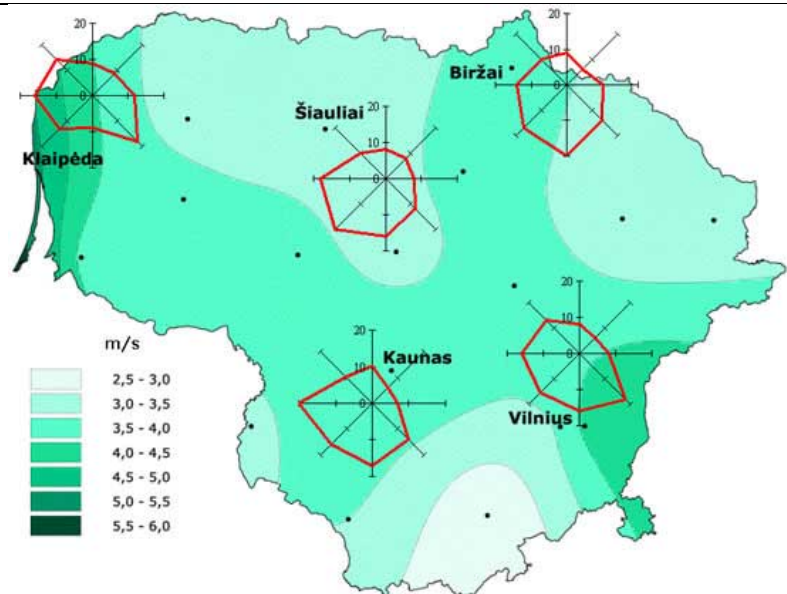
3.3.1.	Žemės sklypo padėtis	Prekybos paskirties pastatas projektuojamas sklype, esančiame levų aklg. 2, Žaizdrių k., Trakų sen., Trakų r. Patekimas į sklypą numatomas iš levų aklg., esančio statmenai Plento g. Rytinėje pusėje yra Aukštadvario g. (Respublikinės reikšmės kelias Vilnius – Marijampolė).
3.3.2.	Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita.
3.3.3.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
3.3.4.	Sklypo plotas	0,2201 ha.
3.3.5.	Sklype leistinas pastatų aukštis	12 m (nuo žemės paviršiaus)
3.3.6.	Sklype leistinas užstatymo tankumas	40%
3.3.7.	Sklype leistinas užstatymo intensyvumas	40%
3.3.8.	Sklypo priklausomųjų želdynų kiekis	25%
3.3.9.	Sklypo nuosavybės teisė	MTLT valdymas, UAB
3.3.10.	Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 161.50 iki 162.50. Reljefas sklype pakankamai lygus.
3.3.11.	Sklype esantys statiniai	Sklype statinių nėra.
3.3.12.	Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Nagrinėjamame sklype vandentiekio, nuotekų, lietaus vandens nuotekų centralizuotų tinklų nėra.
3.3.13.	Inžineriniai tyrimai	UAB „Geovisata“ 2021-05-08 atlikta topografinė nuotrauka koordinačių sistemoje LKS-94, aukščių sistema LAS07 (Geodezininkas E. Kuprys).
3.3.14.	Sklype esantys želdiniai	Vertingų, saugomų želdinių nėra. Sklype šiuo metu sklype vyrauja pievos, pavieniai medžiai.
3.3.15.	Vandens telkiniai	Sklype nėra jokių vandens telkinių. Sklypas nesiriboja su jokių vandens telkiniu.
3.3.16.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
3.3.17.	Aplinkinis užstatymas	Netoliese nagrinėjamo sklypo, adresu levų aklg. 3, yra 1 aukšto gyvenamosios paskirties pastatas – vienbutis gyvenamasis namas.
3.3.18.	Insoliacija	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas, apšvietimas pakankamas.
3.3.19.	Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinė metinė 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 Santykinis oro metinis drėgnumas: 80 % Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664 mm Maksimalus paros kritulių kiekis: 75 mm

Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų): 110 cm
(galimas 1 kartą per 50 metų): 170 cm.

Pagal STR 2.05.04:2003 Trakų r. priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1.6 sk, kN/m²

Pagal STR 2.05.04:2003 Trakų r. priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo reikšme 24 m/s

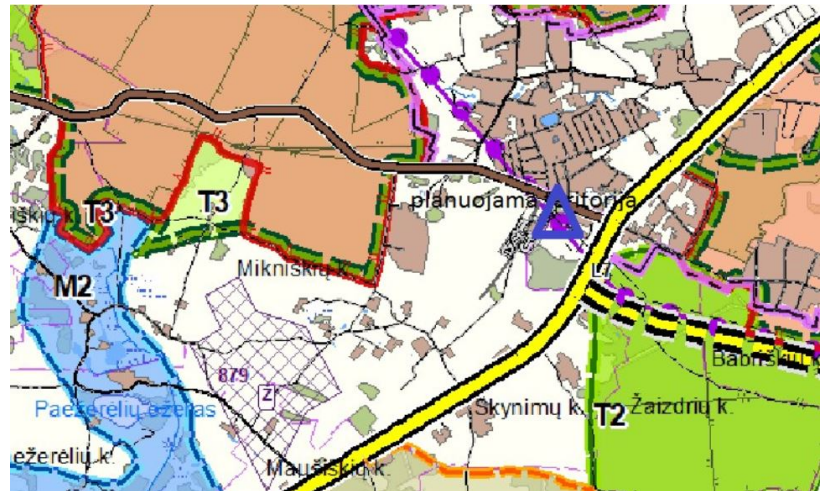
3.3.20 Vėjo kryptis



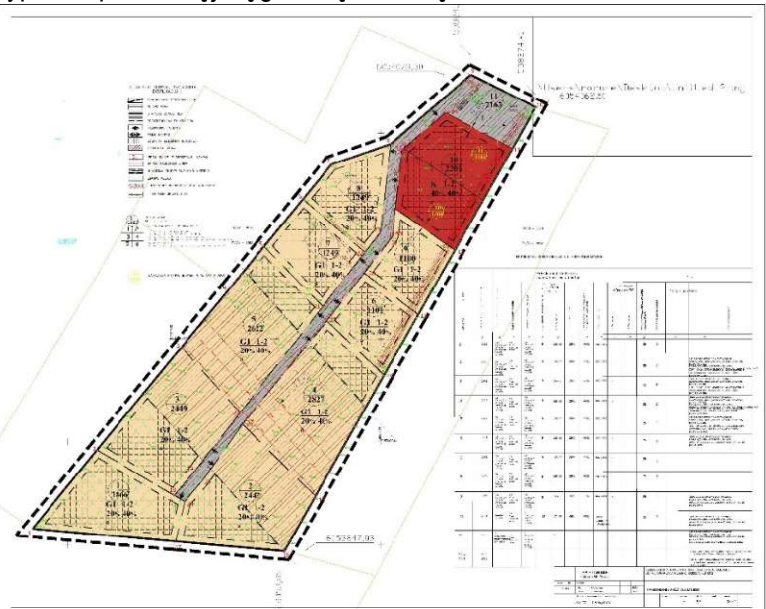
3.3.21. Teritorijų planavimo dokumentai



Trakų r. sav. teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų plane nagrinėjama teritorija patenka į 79 reglamentinę zoną. Galima žemės naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas – komercinių objektų statybos teritorijos. Numatytas užstatymo intensyvumas iki 0,6. Formuojamų sklypų dydis – nuo 0,25 ha.



Remiantis aukščiau pateikta ištrauka iš Trakų r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžiniu, nagrinėjamas sklypas nepatenka į joki gamtinį karkasą.



2022-09-06 įsakymu Nr. P2E-930 patvirtintas teritorijos detalusis planas, kuriuo keičiami žemės sklypų Trakų r. sav., Trakų sen., Žaizdrių k., kadastro Nr. 7984/0002:803 ir kadastro Nr. 7984/0002:805, detaliojo plano Reg. Nr. T00002672, sprendiniai (pridedama šio projekto priedų skiltyje). Detaliojo plano keitimo tikslas – dviejų sklypų apjungimas į vieną, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas. Suprojektuoto detaliojo sklypo plano sprendiniai neprieštarauja Trakų r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

3.3.22. Servitutai

Nėra.

3.3.23. Esama susisiekimo komunikacijų sistema

Esama levų aklg. danga – žvyras. Plento g. danga – asfaltas. Projekto regimo metu lygiagrečiai rengiamas atskiras levų aklg. statybos projektas.

3.3.24. Kultūros paveldo vertybės

Nėra.

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

4.1. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I	Žemės sklypas			
1.	Žemės sklypo plotas	m ²	2201	
2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	410	
3.	Užstatymo tankis	%	18	
4.	Užstatymo intensyvumas	%	16	
6.	Veja	m ²	594,59	
7.	Parkavimo aikštelė su privažiavimo keliu	m ²	1068,37	
II	Pastatai/ Statiniai			
1	Prekybos paskirties pastatas			
1.1.	Bendras plotas	m ²	356,54	
1.2.	Naudingas plotas	m ²	356,54	
1.3.	Statinio tūris	m ³	2000	
1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
1.5.	Statinio aukštis	m	6,00	
III	Susisiekimo komunikacijos			
1.	Įvažą iš levų aklg.	m ²	apie 50,00	
IV	Inžineriniai tinklai			
1.1.	Lauko dujų tinklai	m	-	
1.2.	Lauko vandentiekio tinklai	m	-	
1.3.	Lauko nuotekų tinklai: buitinių, gamybinių, paviršinių (lietaus)	m	-	
1.4.	Lauko ryšių tinklai	m	-	
1.5.	Lauko elektros tinklai	m	-	

4.2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.2.1. Sklypo planas



1 pav. Prekybos paskirties pastato sklypo plano sprendiniai

4.2.2. Sklypo plano išdėstymo aprašas

Projektuojamas pastatas yra Žaizdrių kaime, Trakų seniūnijoje, Trakų r. savivaldybėje, 5 km į pietus nuo Trakų m. Pro Žaizdrių k. praeina respublikinės reikšmės kelias Vilnius – Marijampolė.

Nagrinėjant susiklosčiusį aplinkos kontekstą nustatyta, kad artimiausioje sklypo teritorijoje vyrauja laisvo planavimo, sodybinis užstatymas. Artimiausias esamas pastatas – mūrinis 1 aukšto gyvenamasis pastatas adresu levų aklg. 3. Sklypas pietų pusėje ribojasi su neužstatytais kitos paskirties žemės sklypais (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Pagrindinis įėjimas į projektuojamą pastatą numatomas iš šiaurės rytų pusės. Transporto patekimui į sklypą projektuojamas vienas įvažiavimas į sklypą iš levų aklgatvio. Pėsčiųjų patekimui į sklypą projektuojamas atskiras pėsčiųjų takas iš šiaurės pusės, nuo Plento g. Projektuojamas pėsčiųjų takas numatomas per žemės sklypą, kurio žemės naudojimo paskirtis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pagrindinis įėjimas orientuotas į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę šiaurės rytuose. Neigaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neigaliųjų judėjimo trajektorija iš automobilių aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekerta automobilių aikštelės važiuojamosios dalies. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo vakarinėje dalyje. Šioje zonoje numatomas krovinių automobilių privažiavimas, prekių iškrovimas, projektuojami atliekų surinkimo ir rūšiavimo konteineriai. Ūkinė zona iš gatvės matoma minimaliai, dėl ją nuo gatvės atskiriančios tvoros.

Sklype naudojamos kietos dangos: automobilių aikštelėje ir automobilių judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelėlių danga (h = 100 mm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelėlių danga (h = 80 mm) su fiksuotu laidžiu užpildu. Likusią sklypo dalį numatoma apsodinti veja. Visos neužstatytame plote numatytos dangos yra laidžios drėgmei (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja).

Minimalūs norminiai atstumai (3.00 m nuo pastatų ir 1.00 m nuo kietų dangų) iki sklypo ribos yra išlaikyti.

4.2.3. Pastato altitudžių parinkimas

Projektuojama grindų altitudė ± 162.20 leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato. Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukciją taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, o kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2 cm.

Projektuojamas pastatas neviršija leistino aukščio.

Paviršinio vandens tvarkymo sprendiniai privalo užtikrinti vandens surinkimą nuo kietųjų ir žaliųjų dangų sklypo ribose. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai atitinka STR 2.02.09:2005 punktą 9.5.2.

4.2.4. Teritorijos apželdinimas

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu prekybos paskirties pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25%. Projektuojamo pastato sklype levų aklg. 2, Žaizdrių k., Trakų sen., Trakų r. sav. kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, želdynams skiriama 27% sklypo ploto.

Sklype, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, numatoma šie kraštovaizdžio sprendiniai:

- Sklypo pietvakarinėje dalyje, pagal automobilių stovėjimo aikštelės kontūrą, sodinama neaukšta gyvatvorė (iki 1,5 m aukščio).
- Sklypo vakarinėje ir pietrytinėje dalyse sodinami medžiai 6 vnt.
- Prie pagrindinio įėjimo į prekybos centrą projektuojamas alpinariumas.

4.3. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS, EISMAS SKLYPE

4.3.1. Susisieki mo komunikacijų aprašymas

Susisieki mo sprendiniai planuojami pagal LAKD išduotas prisijungimo prie susisieki mo komunikacijų sąlygas. Jose nurodoma numatyti susisieki mą į žemės sklypą (žemės sklypo kadastro Nr. 7984/0002:1532) adresu: levų aklg. 2, Žaizdrių k., Trakų sen., Trakų r. sav. iš rajoninio kelio Nr. 4723 nuovažos jei atliekant kapitalinį remontą ir per levų akligatvį įl pastačius iki minėto sklypo.

4.3.2. Transporto judėjimo organizavimo principai

Parduotuvės lankytojų, sunkiojo transporto ir darbuotojų transporto patekimas į teritoriją numatomas per projektuojamą 5 m pločio įvažą į sklypą iš levų akligatvio, esančio teritorijos vakarų pusėje. Teritorijoje numatomas dvipusis eismas. Sunkiojo transporto iškrovimui numatomas atskiras privažiavimas prie pastato iš vakarų pusės. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos parduotuvės lankytojams ir darbuotojams numatomos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyje. Vietose nuo pėsčiųjų tako iki projektuojamo pastato, perėjimui per automobilių stovėjimo aikštelę, numatoma pėsčiųjų perėja.

4.3.3. Dangų įrengimo sprendiniai

Privažiavimams danga suprojektuota siekiant užtikrinti saugų eismą bei sanitarines higienos normas visais metų laikais. Važiuojamosios dalies konstrukcija ir dangos tipas parinkti atsižvelgiant į numatomą eismo intensyvumą, klimato, grunto sąlygas. Vietose, kur važiuojamąją dalį kerta pėsčiųjų judėjimo srautas, numatomos pėsčiųjų perėjos.

4.3.4. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams – 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. Statybos projektu numatomas ~263,34 m² prekybos patalpų plotas. Todėl nustatomas 13 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (263,34 / 20 = 13,16 vietų)

Sklype Žaizdrių k., (sklypo ribose) projektuojamos 34 lengvųjų automobilių parkavimo vietos, tarp kurių:

- Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 2 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 34 vietos, $34 \times 0,04 = 1,36 \approx 2$ vnt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, $34 \times 0,01 = 0,34 = 1$ vnt.). Šios parkavimo vietos atitinka STR 2.03.01:2019 reikalavimus.
- 20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą.

4.3.5. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Sklypas vakarinėje dalyje, iš levų aklg. pusės aptveriamas tvora.

4.4. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Rengiant projektą visi pagrindiniai statinių prieinamumo klausimai sprendžiami pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, vadovaujantis ISO 21542:2011 ir ISO 23599:2012 standartais.

Pagrindiniai statinių prieinamumo principai: vienodos galimybės priartėti prie pastato; vienodos galimybės įeiti per tuos pačius įėjimus; vienodos galimybės naudotis tais pačiais horizontaliojo judėjimo takais; vienodos galimybės naudotis tais pačiais vertikaliojo judėjimo takais; vienodos galimybės naudotis tomis pačiomis patalpomis; vienodos galimybės naudotis ta pačia įranga ir priemonėmis; vienodos galimybės naudotis tualetu ir sanitarine įranga; vienodos galimybės naudotis išėjimais ir evakuacijos keliais, avarinio planavimo koncepcijos; svarbios informacijos teikimas per dvi arba daugiau juslių.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Neįgaliųjų stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę. Skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto 4.3.4. punkte-Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis, taip pat žmonių su negalia transportui.

Neįgaliųjų parkavimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimo į pastatą, ne didesniu kaip 50 m atstumu. Neįgaliųjų stovėjimo vietos visur jungiasi su judėjimo trasa, įrengta pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas. Pastato lankytojams skirtos patalpos ir pagrindinio patekimo prieigos prie pastato teritorija numatoma pritaikyta žmonėms su negalia.

ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus numatoma perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis įrengiami įspėjamieji paviršiai.

ŽN judėjimo trasų paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15mm.

4.5. TERITORIJOS TVARKYMAS IR APSAUGA

4.5.1. Gaisrinės saugos priemonių sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios 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.

4.5.2. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Statybos teritorijai netaikomi saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.

4.5.3. Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Statybos teritorijai netaikomi saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.

4.5.4. Kultūros paveldo išsaugojimas

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

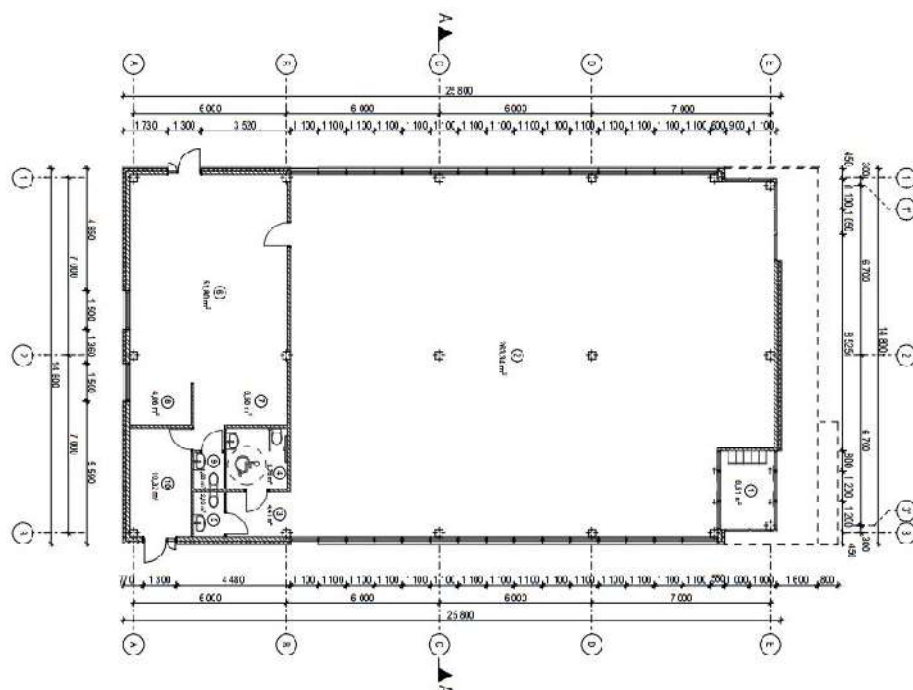
4.5.5. Apsauginės ir sanitarinės zonos

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ nebuvo nustatytos.

4.5.6. Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Teritorija tamsiu paros metu apšviečiama ir stebima vaizdo kameromis. Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų apšviečiami natūralia arba dirbtine šviesa, kuri įjungžiama automatiškai. Visose duryse montuojami patikimi užraktai. Langai atidaromi tik iš vidaus. Įėjimai neužstojami želdiniais ar priestatais. Įėjimai į pastatus iš lauko – rakinami. Įrengiama apsauginė signalizacija, prijungta prie apsaugos tarnybų sistemų. Pastatų lauko sienų lauko elementų apdaila su „anti-graffiti“ apsauga. Mažosios architektūros elementai (stulpeliai, lauko šiukšliadėžės, dviračių stovai ir kt.), lauko šviestuvai, atitvarai, kelio ženklai, patikimai pritvirtinti prie pagrindo.

4.6. PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI



4.6.1. Pastato planiniai, tūriniai sprendiniai

Prekybos paskirties pastato tūrinė – erdvinė kompozicija formuojama taisyklingo stačiakampio plano 25,8 x 14,8 m. Pastato nulinė altitudė $\pm 0.00 = 162.20$. Pastato aukštingumas – 1 aukštas, aukštis +6.00m nuo ± 0.00 , prekybos salės plotas 263,34 m², pagalbinėms ir techninėms patalpoms projektuojamas plotas 93,20 m². Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, prekybos sale bei pagalbinėmis ir techninėmis patalpomis. Projektuojamo vieno aukšto prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga: pagrindinis patekimas į pastatą projektuojamas iš šiaurės pusės, patenkama į tambūrą. Iš tambūro patenkama į prekybos salę, iš kurios galima tiesiogiai patekti į prekių sandėlį, personalui skirtas patalpas bei lankytojams skirtus WC. Patekimui į sandėliavimo patalpą taip pat numatomas atskiras įėjimas vakarų pusėje (fasadas tarp ašių E-A), iš lauko. Šis įėjimas skirtas ir prekių iškrovimui. Taip pat rytų pusėje (fasadas tarp ašių A-E), numatomas atskiras įėjimas į taromato ir taros laikymo patalpas. Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos.

Pastato tūris formuojamas dvišlaičiu stogu, kurio kraigo linija projektuojama įstrižai jungianti pastato kampus. Aukščiausias stogo taškas iškyla +6,00 m nuo $\pm 0,00$ altitudės, ties pagrindiniu įėjimu į pastatą. Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus kitų techninių projekto dalių užduotis.

4.6.2. Pastato išorės sprendiniai

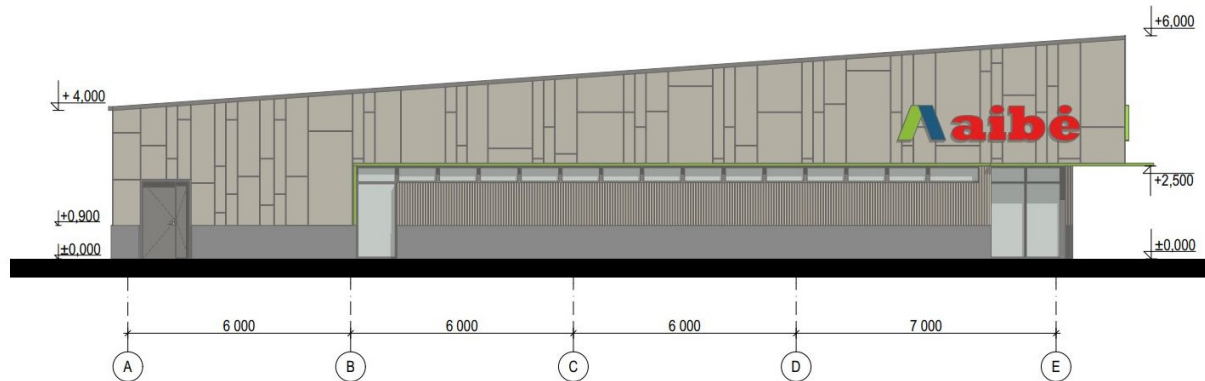
Išorės fasadams numatoma naudoti vertikaliai montuojamas skirtingo pločio ir aukščio HPL fasadines plokštes (RAL 7032). Taip pat numatoma betono cokolio plokščių apdaila H = 0,9 m.

Fasaduose E-A, 3-1, A-E, aukštyje nuo +0,9 m iki 2,5 m vertikaliai montuojami mediniai apdailos profiliai (žr. 3 pav.)

Durys, langai fasaduose RAL 7039 (3 pav.)

Virš pagrindinio įėjimo į pastatą projektuojamas stogelis, žalios spalvos, spalvos kodas – pagal prekybos tinklo „Aibė“ logotipą.

Visi stogo elementai, kampai, lietvamzdžiai, kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (spalva - RAL 7032).



3 pav. Prekybos paskirties pastato fasado sprendiniai

4.7. ENERGIJOS SAŪNAUDOS

4.7.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

4.7.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė

Projektuojamam prekybos paskirties pastatui projektuojama energinio naudingumo klasė – A++

5. TECHNOLOGIJA (tikslinama techninio darbo projekto metu)

5.1. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Planuojamame pastate numatoma įrengti 3 įėjimus. Pagrindinis įėjimas, orientuotas iš šiaurės rytų pusės, skirtas prekybos centro lankytojams. Įėjimas vakarinėje pastato pusėje skirtas prekių išskrovimui ir darbuotojams. Rytinėje pusėje įrengtas įėjimas skirtas patekti į taromato patalpą. Vakarinėje sklypo dalyje numatytas privažiavimas kroviniams transporto priemonėms privažiuoti, atvežančioms ir išvežančioms krovinius. Sklypo šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatoma 34 vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė. Planuojamas įrengti vienas įvažiavimas į sklypą iš levų akligatvio.

Projektuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

5.2. POVEIKIS GYVENAMAJAI APLINKAI

PŪV neigiamo poveikio aplinkiniams gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, nes PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.

Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai). 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 mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 -22:00 val.) periodais.

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.

5.3. POVEIKIS DIRVOŽEMIUI

Vykdam planuojamą ūkinę veiklą dirvožemio taršos ar erozijos nebus. Statybos metu visi žemės darbai bus atliekami pagal parengtus ir suderintus techninius projektus.

Statybų metu nukastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus saugomas, o vėliau panaudotas žaliųjų plotų rekultivacijai.

Didelės apimties žemės darbai nenumatomi. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas, pagrindinės tikslinės žemės paskirties pakeitimas taip pat neplanuojamas.

Būtinės nuotekos tekės į nuotekų valymo įrenginį. Išvalytos nuotekos (vanduo) per infiltracinį šulinį sugerdinamos į gruntą.

Susidaręs perteklinis dumblas iš nuotekų valymo įrenginio pagal projektinius paskaičiavimus ir gamintojo rekomendacijas šalinamas 3 kartus per metus arba pagal poreikį, teisės aktų ir nutarimų numatyta tvarka, sudarius sutartį su įrenginiu aptarnaujančia ar komunalinių paslaugų įmone.

Neigiamo poveikio gamtinei aplinkai, dirvožemiui ir vandens telkiniams nebus.

5.4. POVEIKIS VANDENIUI

Sklype esančio paviršinio ir požeminio vandens taršos šaltinių šiuo metu nėra, objekto statybos ir eksploatacijos metu vandens tarša nenumatoma. Projektuojamo objekto ir susijusios veiklos poveikio vandens aplinkai nenumatoma, įtakos hidrologiniam režimui, kitiems vandens ir vandens telkinių naudotojams nebus, nebus padaryta žala kitų asmenų ar valstybės turtui, gamtinei aplinkai. Sklype esančio paviršinio ir požeminio vandens taršos šaltinių šiuo metu nėra, objekto statybos ir eksploatacijos metu vandens tarša nenumatoma.

5.5. PLANUOJAMŲ ATLIEKŲ SUSIDARYMAS

Buitines atliekas numatoma laikyti konteineriuose vakarinėje dalyje, prie krovinio transporto privažiavimo zonos, kad būtų patogų privažiuoti šiukšliavežei. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

5.6. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Pagal Lietuvos Respublikos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.2 punktą, planuojamos ūkinės veiklos atranka neatliekama, nes neužstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais.

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą.

Projektuojamas objektas nepatenka į komunalines ir gamybines zonas.

Lauko vandentiekio ir nuotekynės vieta bus parinktos taip, kad planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio neturės poveikio aplinkai.

5.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS ORUI IR KLIMATUI

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.

5.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI

Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas pastatyti ir eksploatuoti pastatas numatomas retai apgyvendintoje Trakų rajono teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.

Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetiškos 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).

5.9. NUMATOMOS PRIEMONĖS IŠVENGTI GALIMO REIKŠMINGO NEIGIAMO POVEIKIO

Planuojamame pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- 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.

5.10. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už šiuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

Savavališkai kirsti medžius griežtai draudžiama – medžių kirtimai turi būti suderinti su atitinkamomis institucijomis. Vykdamas statybos darbus, esami želdiniai apsaugoti remiantis 2010 m. kovo 15 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus“ nuostatomis. Jeigu statybos metu bus pažeidžiami kiti želdiniai jie privalo būti atstatyti vadovaujantis 2008 m. sausio 31 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 87 „Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“ nuostatomis.

Atliekantis statybos darbus Rangovas privalo garantuoti, kad nebūtų užterštas gruntinis vanduo (į gruntą nepatektų tepalų, degalų, betono ar skiedinio likučiais bei rišamosios medžiagos ir t.t.).

Visi statybiniai mechanizmai turi būti tvarkingi. Degalų ir tepalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas.

Iš statybos zonos į gatvę išvažiuojančio autotransporto ratai turi būti švarūs, o esant reikalui, nuplaunami vandeniui.

Statybos metu mažinant oro taršą privaloma laikytis:

- vengti atviros ugnies kaitinant bitumą, vandenį;
- naudoti mažiau toksinių medžiagų;
- valyti ir laistyti privažiuojamo kelius, aikštes;
- mašinų varikliai privalo būti sureguliuoti taip, kad išmetamųjų dujų kiekis neviršytų leidžiamųjų normų;
- nedirbančios mašinos būtų su išjungtais varikliais.

Vykdamas statybos darbus, numatomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip tai numato LR AM įsakymas „Stybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Draudžiama naudoti kenksmingas aplinkai medžiagas.

5.11. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS GYVENTOJAMS IR KAIMYNIŲ TERITORIJOMS

Vykdamas statybos darbus būtina užtikrinti, kad trečiųjų asmenų interesai nebūtų pažeisti. Visi statybos darbai, kurie susiję su trečiaisiais asmenimis, suderinti ir gautas jų sutikimas.

Statiniai statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Šios sąlygos yra:

1. esamo pastato ir gretimų statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
2. galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
3. galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
4. patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo
5. pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
6. gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytą saugos priemonių išsaugojimas;
7. apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
8. apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas;

vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

9. hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Siekiant sumažinti neigiamą poveikį gretimybėms ir trečiųjų asmenų interesams, apribotas mechanizmų ir įrankių skleidžiamas triukšmas ir vibracija. Didelį triukšmą skleidžiantys mechanizmai ir įrankiai pakeičiami kitais arba numatant jiems triukšmo slopintuvus.

5.12. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 ir taisyklių pakeitimus, patvirtintus įsakymais D1-698, D1-460, D1-386. Statybinės atliekos susidaranti statybos metu, kad neturėtų aplinkos ir nesukeltų pavojaus saugomos aptvetoje teritorijoje, konteineriuose ir kituose uždaroje talpyklose iki jų perdavimo atliekų perdirbėjui. Iki statybos darbų pradžios sudaryta sutartis su sertifikuota statybines atliekas utilizuojančia įmone.

Statybvietėje išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta
- jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai paveikti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Statybvietėje pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos medžiagos identifikuojamos ir deklaruojamos. Saugomos ir vežamos jos supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Pakuotės ar konteineriai sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsibarstyti ar kitaip patekti į aplinką. Visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės paženklinti. Vežant pavojingas atliekas, būtina turėti pavojingų atliekų lydraštį, kuris pridedamas kaip priedas prie krovinio važtaraščio, nurodyto krovinių vidaus vežimo kelių transportu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 1997 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 300.

Priduodant statinį priėmimo komisijai, pateikiami faktiniai dokumentai apie susidariusių atliekų kiekius, rūšis bei jų tvarkymo vietas.

Statybinių atliekų išvežimo atstumas iki statybinių atliekų surinkimo aikštelės konkretizuojamas technologiniame projekte.

Pastato statybos metu susidarys betono (17 01 01), medienos (17 02 01), stiklo (17 02 02), plastmasės (17 02 03), geležies ir plieno (17 04 05), kabelių (17 04 11), izoliacinių medžiagų (17 06), pakuočių atliekų (popierius ir kartonas 15 01 01, plastmasė 15 01 02, medis 15 01 03) bei kitų statybinių atliekų. Orientaciniai susidariusių atliekų kiekiai statybos metu:

Eil.Nr.	Statybos metu susidariusios atliekos	Kiekis, t	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1.	Mišrios statybinės atliekos	15	15 01 01 15 01 02 15 01 03 17 01 01 17 02 01 17 02 02 17 02 03 17 04 05 17 04 11 17 06	Nepavojingos	Išvežama ir pridudama specializuotiems LR įstatymų tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams

5.13. STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪRA

Statybos užbaigimo procedūros metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ 10 priedo 10 p. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. reikalavimais, numatoma atlikti būtinus tyrimus, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape, pateikti rezultatus statybos užbaigimo komisijai. Statybos užbaigimo etape būtina atlikti šiuos matavimus:

- triukšmo matavimus, pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Rezultatai turi atitikti HN 33:2011 8 p. 1 lentelės nurodytus triukšmo ribinius dydžius. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų. Triukšmo matavimai gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje atliekami garso sklidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, vadovujamasi Lietuvos standartuose LST ISO 1996-1 [5.9] ir LST ISO 1996-2 [5.10] pateiktais nurodymais;
- mikroklimato matavimus, pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Rezultatai ne blogesni negu HN 42:2009 8p. 1 lentelėje;
- dirbtinio apšvietimo matavimus. Matavimų rezultatai turi atitikti HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimus;
- karšto vandens temperatūros matavimus. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai;
- geriamojo vandens kokybės tyrimus. Vandens kokybė pastate turi atitikti Lietuvos higienos normas HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamame pastate gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams apsaugotas nuo bet kokios taršos: 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37°C temperatūroje.

Visi aukščiau išvardinti tyrimai privalo būti atliekami akredituotose laboratorijose.

Laboratorinių tyrimų programos sudėtis:

- tiriamos analitinės ar fizikinio veiksnio pavadinimas;
- bandinių paėmimo/matavimų vietos aprašymas;
- tyrimo metodo pavadinimas;
- tyrimo sąlygų aprašymas ir kita tyrimams atlikti bei rezultatams aiškinti reikalinga informacija.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinama techninio darbo projekto metu)

6.1. PAMATAI	Planuojama projektuoti gręžtinius CFA tipo poliūs. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė – XC2. Betono klasė – C25/30. Armatūros klasė – S500.
6.2. ROSTVERKAI	Po kolonomis, virš polių projektuojami juos apjungiantys monolitinio gelžbetonio rostverkai. Rostverkų matmenys ir kiekiai tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte. Aplinkos klasė – XF2. Betono klasė – C30/37 W4 F150. Armatūros klasė – S500.
6.3. GRINDYS ANT GRUNTO	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS 150 t=150 mm perimetru, 2 m pločio juosta.
6.4. COKOLIO ELEMENTAI	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluoksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluoksniai gelžbetoniniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500.
6.5. KOLONOS	Projektuojamos pagrindinės laikančiosios konstrukcijos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal projekto GS dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
6.6. IŠORINĖS ATITVAROS	Išorinėms sienoms naudojamas 150 mm silikatinių blokelių mūras ir 150 mm storio plokštės su poliuretano putų užpildu. Tikslinama sekančiuose projektavimo etapuose.
6.7. LANGŲ, DURŲ RĖMAI	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinių detalių arba jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 – lauke.
6.8. 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 (tikslinama pagal GS dalį). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355.

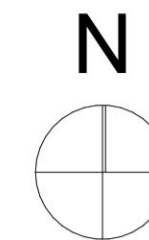
6.9. STOGO KONSTRUKCIJA	Denginio konstrukcijos projektuojamos iš medinių surenkamų santvarų (apie L=15m). Prie g/b kolonų santvaros jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Denginys - neekspluatuojamas, šlaitinis, dvišlaitis. Apšiltinimui naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas). Plieninių elementų plieno klasė S355. Aplinkos korozijos klasė - C1. Reikalavimai medienai pagal GS dalį.
6.10. PERTVAROS	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro. Aplinkos korozijos klasė C1. Plienų klasė S355.

7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio darbo projekto metu)

7.1. VANDENTIEKIO TINKLAI	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Trakų vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. 2022-194-V, 2022-06-14, pagal kurias atskiru projektu projektuojamas vietinis vandentiekio gręžinys. Lauko gaisrų gesinimui atskiru projektu projektuojamas gaisrinis vandens rezervuaras.
7.2. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI	Nuotekų tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Trakų vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 2022-194-V, 2022-06-14. Pagal šias sąlygas atskiru projektu projektuojamas vietinis buitinių nuotekų rezervuaras. Išvalytas vanduo infiltruojamas. Riebalų gaudyklė neprojektuojama, kadangi nebus gaminami maisto patiekalai.
7.3. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI	Nuo automobilių aikštelės lietaus nuotekos bus surenkamos ir išvalomos naftos gaudyklėje. Išvalytas vanduo infiltruojamas. Sklype projektuojamas vietinis infiltracinis laukas, projektuojamas atskiru projektu.
7.4. ELEKTROS TINKLAI	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS-22-48280, išduota 2022-06-13.

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Archimes“	A 1481	Architektas, projekto vadovas	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas

Sklypo planas
M 1:200



SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas	2201 m ²
Užstatymo plotas	403,3 m ²
Užstatymo tankumas	18%
Užstatymo intensyvumas	16%
Priklausomųjų želdynų sklype poreikis	25% (m ²)
Priklausomųjų želdynų sklype projektuojamas plotas	27% (594,59 m ²)
Lengvųjų automobilių parkavimo vietų poreikis	13 vnt.
Lengvųjų automobilių parkavimo projektuojamas kiekis	34 vnt.

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA

	Sklypo ribose
Veja	594,59 m ²
Šaligatvių trinkelės	154,61 m ²
Važiuojamosios dalies trinkelės	1068,37 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

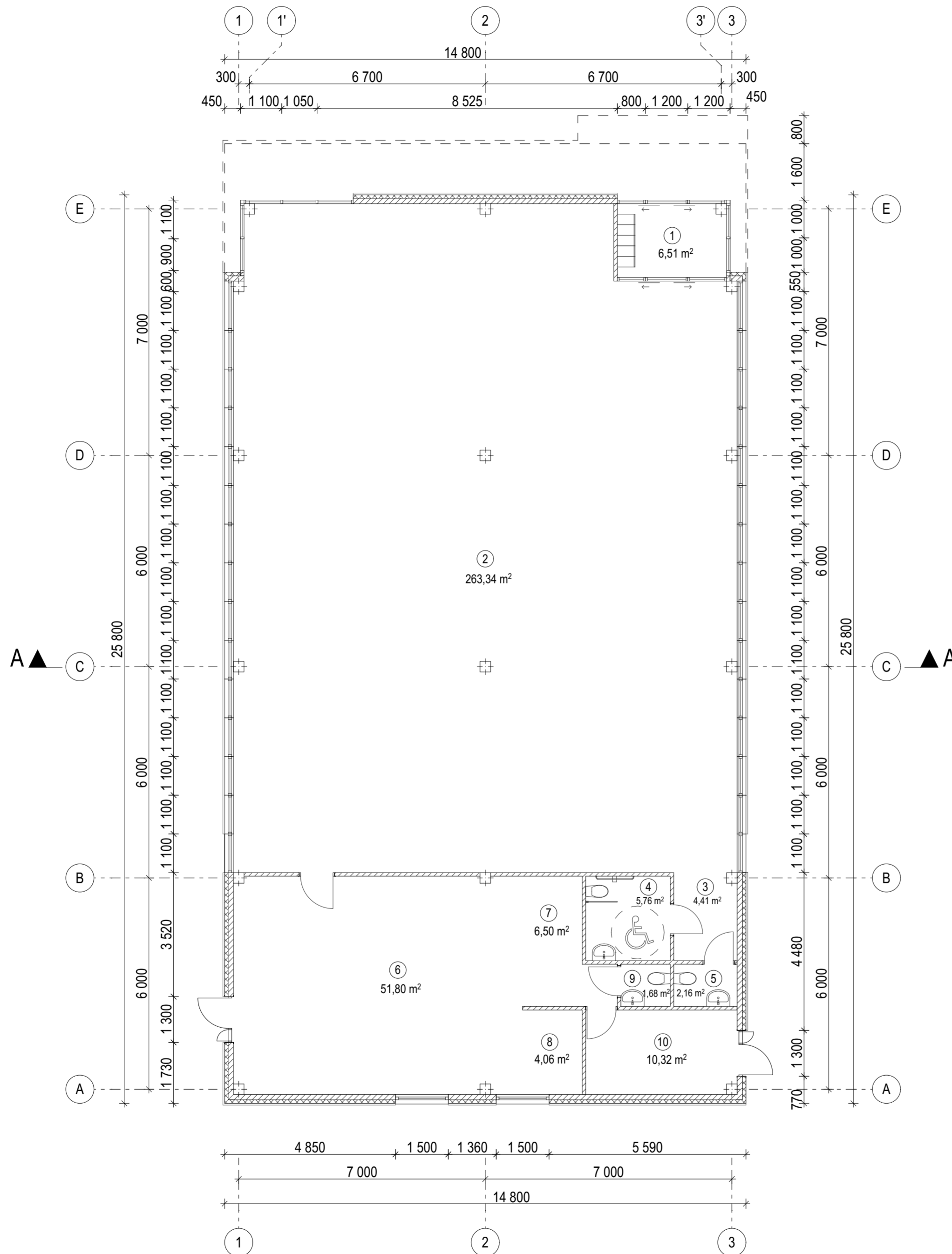
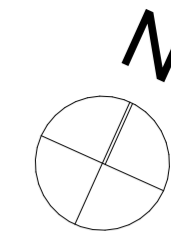
- Esama sklypo riba
- Tvora
- Projektuojamas pastatas
- Projektuojami atliekų konteineriai
- Pateikimas į projektuojamą pastatą
- Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
- Sodinami medžiai
- Gyvatvorė

Pastabos:

- Matmenys pateikiami metrais;
- Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
- Apie visus projekto nesklaidumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
- Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
- Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
- Visos nepamintotos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statinių sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES					Sėnių Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato „AIBÉ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas	
Atestatas Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:		Laida	
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Sklypo planas		0	
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:	Brėžinio numeris:			Mastelis	Lapas	Lapų	
PP	MTLT valdymas, UAB	ARCHI-21-03-PP-01			1:200	1	1	

Aukšto planas
M 1:100



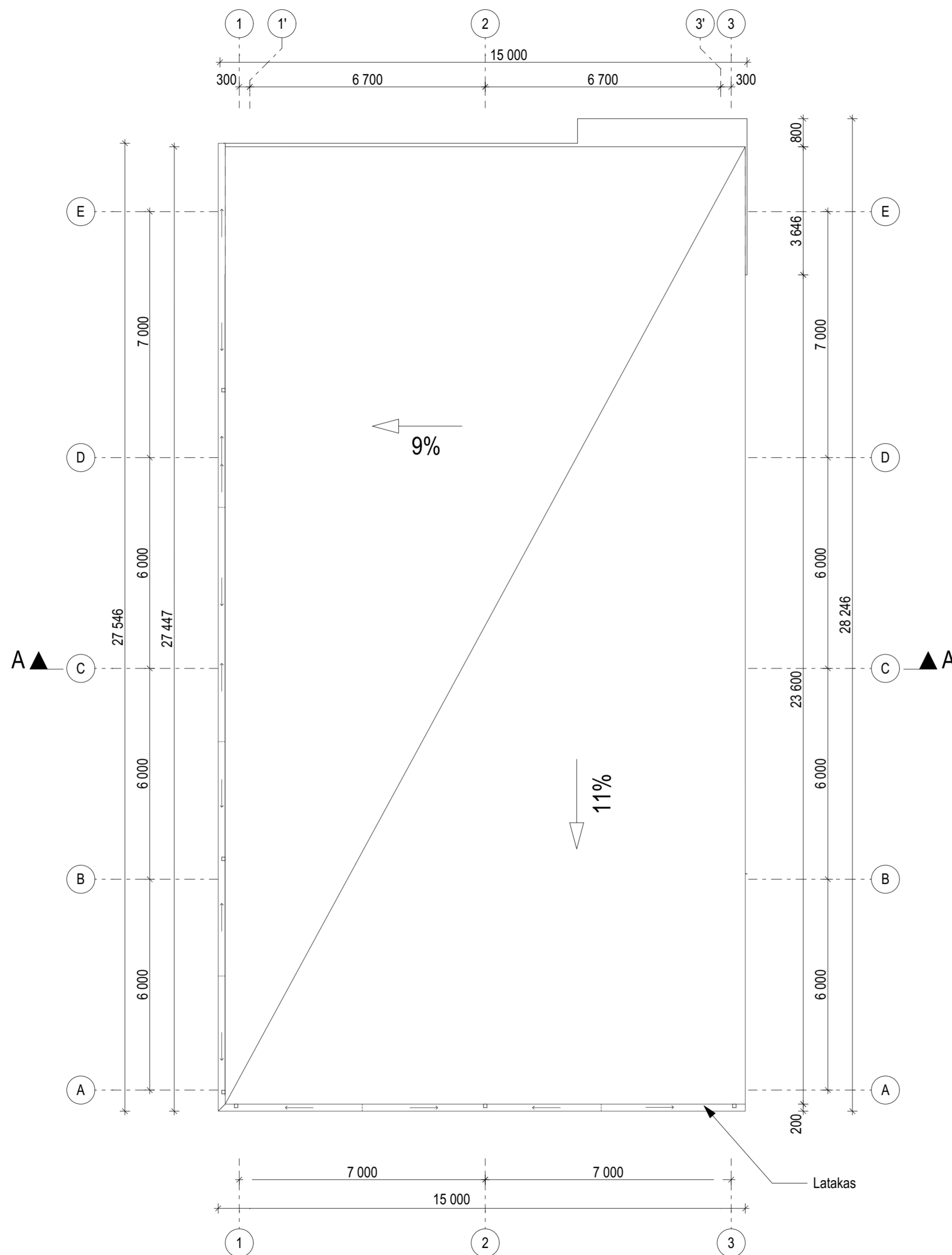
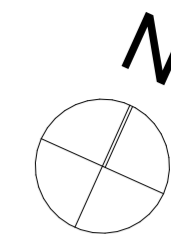
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS (m ²)
1.	Tambūras	6.51 m ²
2.	Prekybos salė	263.34 m ²
3.	Tambūras	4.41 m ²
4.	ŽN san. mazgo patalpa	5.76 m ²
5.	San. mazgo patalpa	2.16 m ²
6.	Prekių priėmimo ir sandėliavimo patalpa	51.80 m ²
7.	Personalo poilsio zona	6.50 m ²
8.	Fasavimo zona	4.06 m ²
9.	San. mazgo patalpa	1.68 m ²
10.	Taromato ir taros laikymo patalpa	10.32 m ²
Viso plotas:		356.54 m²

Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklendumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepamintetos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES					Sėrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt		Objektas:		
						Prekybos paskirties pastato „AIBÉ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:		Laida		
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Aukšto planas		0		
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023					
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:		Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-02		1:100	1	1

Stogo planas
M 1:100

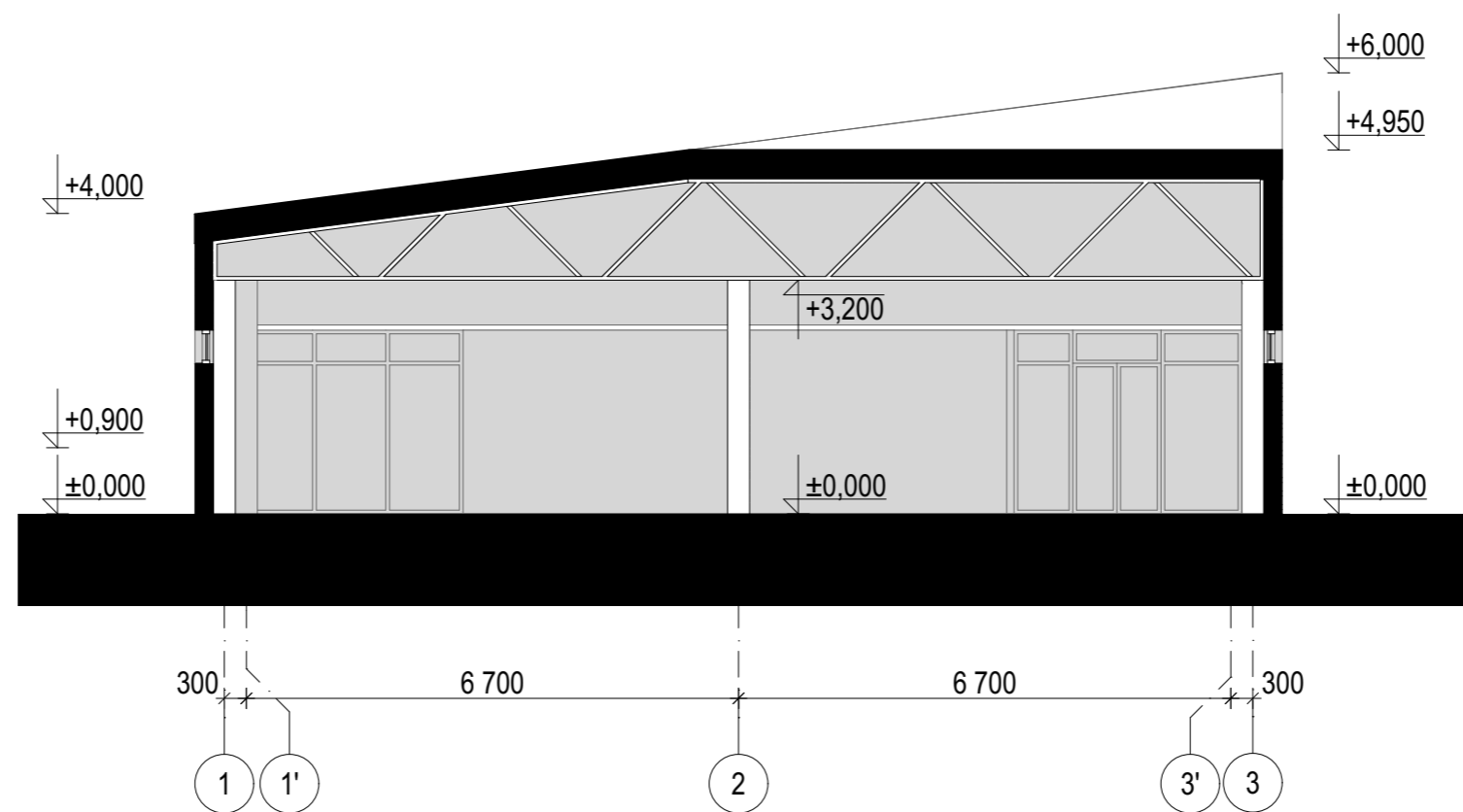


Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklendumus ir neatikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepamintetos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:		
					Prekybos paskirties pastato „AIBÉ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:	Laida	
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Stogo planas	0	
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023			
Etapas	Užsakovas:	Brėžinio numeris:			Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB	ARCHI-21-03-PP-03			1:100	1	1

Pjūvis A-A
M 1:100

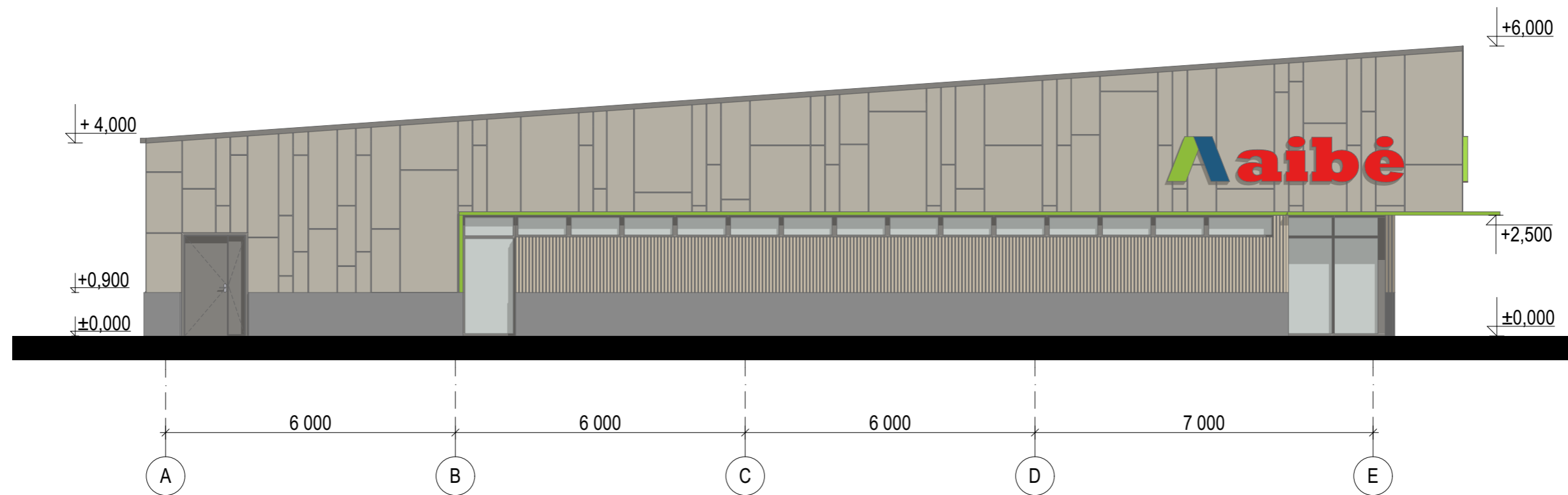


Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklaidumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepamintotos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:			
					Prekybos paskirties pastato „AIBĖ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:	Laida		
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Pjūvis A-A	0		
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-04	1:100	1	1

Fasadas tarp ašiu A-E
M 1:100

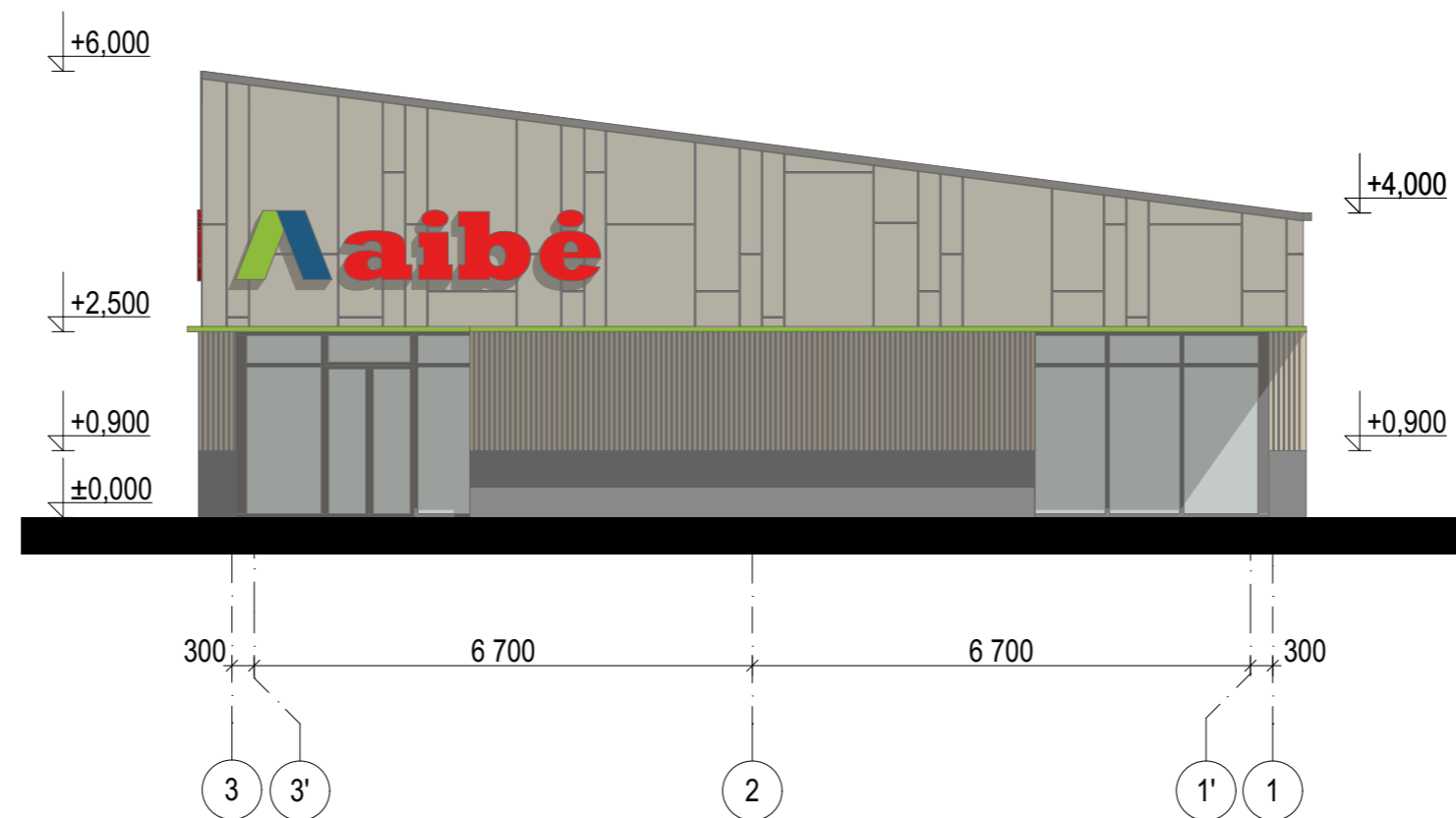


Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklandumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepaminėtos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:			
					Prekybos paskirties pastato „AIBĖ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:	Laida		
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Fasadas tarp ašiu A-E	0		
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-05	1:100	1	1

Fasadas tarp ašiu 3-1
M 1:100

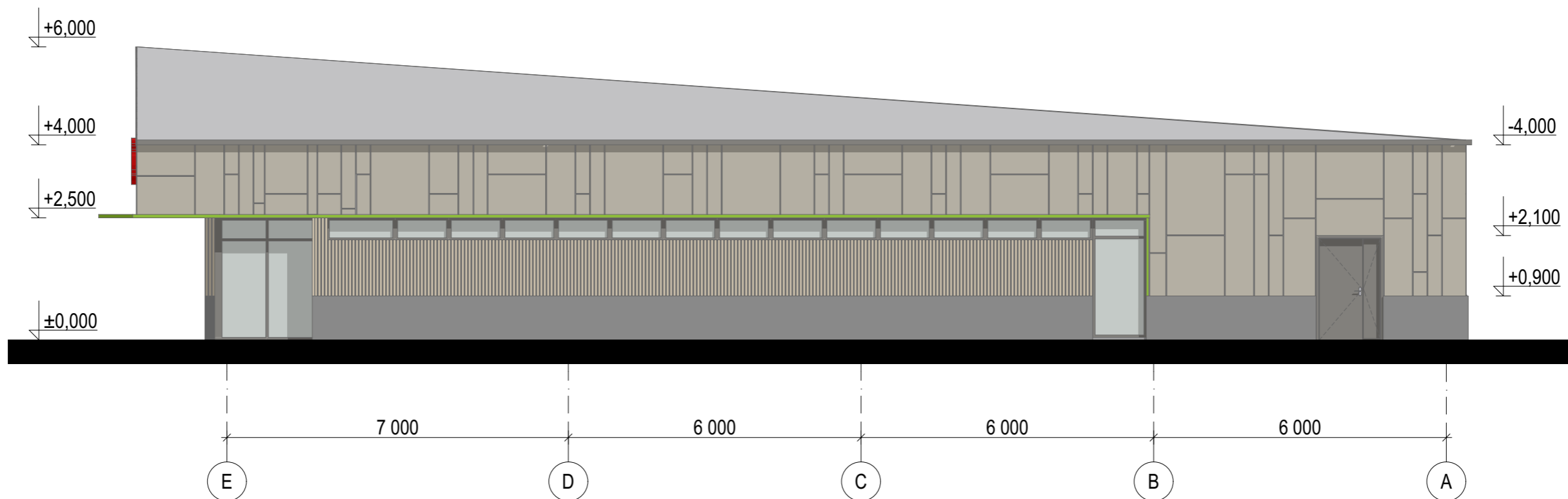


Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklaidumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepamintotos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:			
					Prekybos paskirties pastato „AIBÉ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:		Laida	
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Fasadas tarp ašiu 3-1		0	
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-06	1:100	1	1

Fasadas tarp ašiu E-A
M 1:100

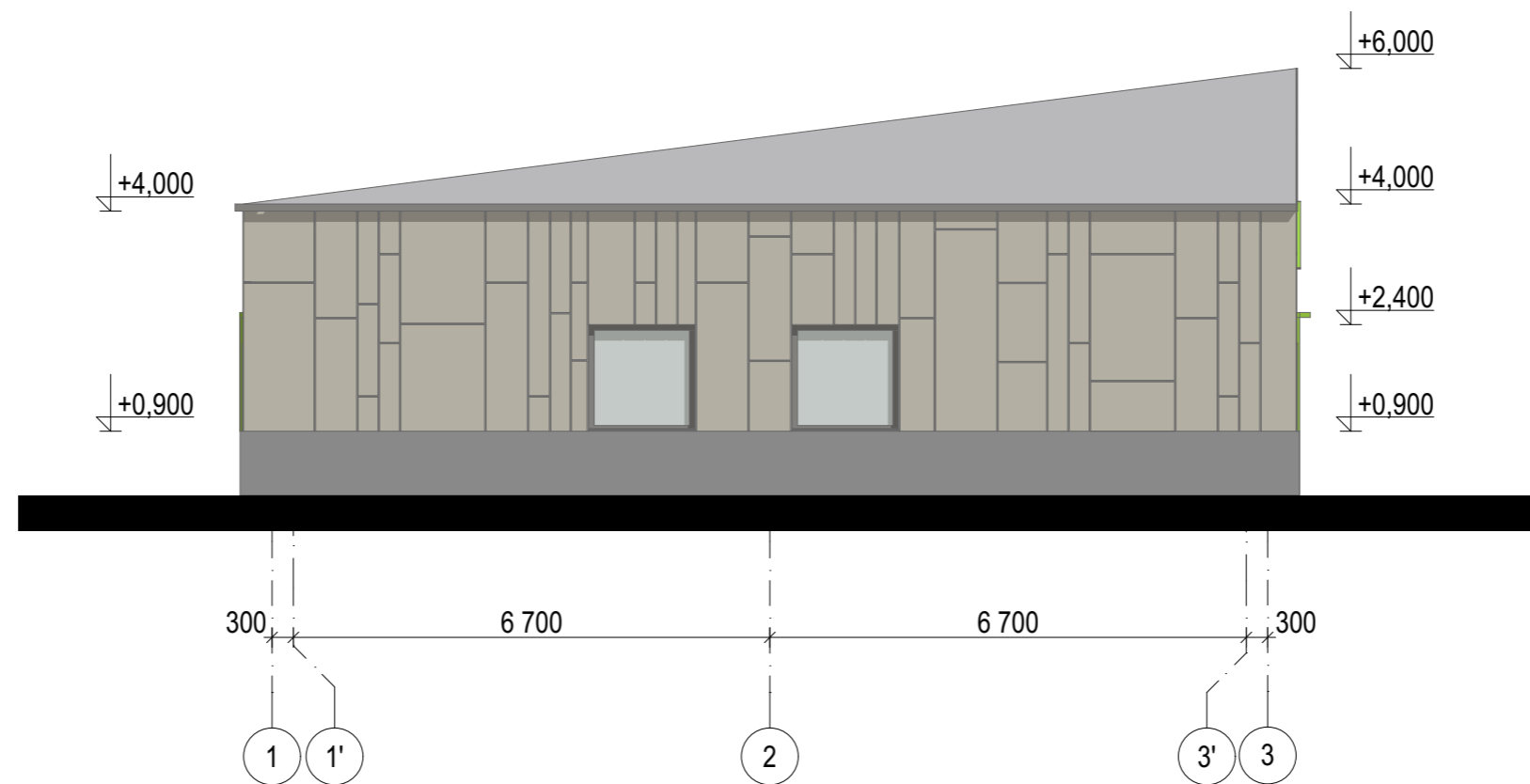


Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklandumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepaminėtos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:			
					Prekybos paskirties pastato „AIBÉ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidrių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:	Laida		
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Fasadas tarp ašiu E-A	0		
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-07	1:100	1	1

Fasadas tarp ašiu 1-3
M 1:100



Pastabos:

1. Matmenys pateikiami milimetrais;
2. Visi matmenys nurodyti projektiniai. Būtina tikslinti natūroje;
3. Apie visus projekto nesklaidumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
4. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
5. Už nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
6. Visos nepamainėtos medžiagos, jei jos būtinos, architektūriniai, konstrukciniai, inžineriniai ir visi kiti reikiami statiniui pastatyti sprendiniai turi būti įvertinti prieš statybų pradžią. Jų konkretūs tipai ir įrengimo būdai parenkami statybos metu, suderinus su projekto autoriais ir statytoju.

ARCHIMES Šatrijos Raganos g. 40, LT-10245 Vilnius Tel. +370 658 18362, E-mail: info@archimes.lt www.archimes.lt					Objektas:			
					Prekybos paskirties pastato „AIBĖ“ Trakų r. sav., Trakų sen., Žaidzių k. levų aklg. 2 statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys:		Laida	
A 1481	PV, Arch.	Mykolas Kurtinaitis	el. parašas	2023	Fasadas tarp ašiu 1-3		0	
MD 012 076	Arch.	Eglė Vilkauskaitė	el. parašas	2023				
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP	MTLT valdymas, UAB				ARCHI-21-03-PP-08	1:100	1	1



Vizualizacija Nr. 1



Vizualizacija Nr. 2



Vizualizacija Nr. 3



Trakų rajono savivaldybės
Vyriausiasis architektas
skyrtaus vedėjas
Povilas Montvila

PRITARIU:

MSZ-29/2023-03-27

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ projektinių pasiūlymų sudėtis konkrečiam statiniui ar atvejui (situacijai) nustatoma vadovaujantis Projektinių pasiūlymo rengimo užduotimi (13 priedo IV skyriumi)).

20__23__ m. _____ 03 _____ 06 _____

Duomenys apie prašymo pateikėją

Juridinio asmens vardas, pavardė UAB, Archimes

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. – mykolas@archimes.lt / + 370 658 18362

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas / juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas __ MTLT valdymas, UAB, į/k 302674036, Liudviko Zamenhofo g. 5, LT-06332, Vilnius

Ryšio duomenys: el. paštas / tel. Nr. - daiva.tenikaityte@aibe.lt / + 370 660 44 595

Žemės sklypo ir statinio (statinių grupės) duomenys		Esama	Būsima
1.	Statinio projekto pavadinimas	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO „AIBĖ“ TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., ŽAISDRIŲ K., IEVŲ AKLG. 2 STATYBOS PROJEKTAS (SKLYPO KADASTRO NR. 7984/0002:1532) PROJEKTINIAI PASIŪLIMAI.	
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba	
3.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	-	Prekybos
4.	Statinio kategorija	-	Neypatingas
5.	Žemės sklypo (-ų) kad. Nr.	7984/0002:1532	
6.	Adresas (-ai)	Trakų r.sav., Trakų sen., Žaisdrių k., Ievų aklg. 2	
7.	Saugoma teritorija	-	
8.	Kultūros paveldo objekto teritorija	-	
9.	Kultūros paveldo vietovė	-	
10.	Kultūros paveldo statinys	-	
11.	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona	-	
12.	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	-	
13.	Kitų statinių apsaugos zona	Sklypui nustatytos: Elektros tinklų apsaugos zonos; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.	
Žemės sklypo rodikliai		Esama	Būsima
14.	Žemės sklypo plotas, ha	0.2201	
15.	Sklypo užstatymo plotas, m ²	-	410
16.	Sklypo užstatymo tankumas, %	-	18
17.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	-	16
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas		Esama	Būsima
18.	Statinio/-ų (jo dalies) paskirtis	-	Prekybos
19.	Statinio /-ų bendrasis plotas	-	360 kv/m

- 1 -

- 1 -

20.	Statinio /-ų tūris	-	2000 kub/m
21.	Statinio /-ų aukštų skaičius	-	1
22.	Statinio /-ų aukštis	-	6,10 m
23.	Statinio /-ų išorės apdailos medžiagos	-	HPL fasadinės plokštės – fasadai, Betono gaminiai – cokolis.
24.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk., darbo vietų skaičius)	Pagal PP aprašytą technologinį aprašą.	
Projektinių pasiūlymų paskirtis			
25.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.		
26.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.		
27.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.		
28.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.		
Minimali projektinių pasiūlymų sudėtis			
29.	Aiškinamasis raštas		
30.	Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka brėžiniai		
31.	Statinio (-ių) aukštų planų, pjūvių, fasadų brėžiniai		
32.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)		
33.	Sutikimai / derinimai su institucijomis, kurių apsaugos zonose yra (kai jie reikalingi)		
34.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų (valdytojų) sutikimai (kai jie reikalingi)		
Su projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi pateikiami dokumentai ir kiti duomenys			
35.	Žemės sklypo (-ų) NTR išrašo ir sklypo plano kopijos – 6 lapai.		
36.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) pagrindinio brėžinio kopija – 3 lapai.		
37.	Projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją – 35 lapai.		
Kiti duomenys:			
38.	Rekomenduojama prieš informuojant visuomenę apie parengtus projektinius pasiūlymus, pateikti suderinimui su vyr. architektu.		

Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Statytojas (užsakovas) MTLT valdymas, UAB, pagal įgaliojimą M.Kurtinaitis (el. parašas)

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB Archimes, arch. PV M. Kurtinaitis (el. parašas)

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė MYKOLAS, KURTINAITIS
Data: 2023-03-23 15:57:19
Paskirtis: PU pasirašymas
Vieta: Vilnius
Kontaktinė informacija: - 2 -
PV M. Kurtinaitis

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
- ĮVAŽAVIMAS Į SKLYPĄ
- EISMO KRYPTIS
- UŽSTATYTI LEDŽIAMA TERITORIJA
- SERVITUTO ZONA
- PROJ. SKLYP. ? GEODEZINIAI KAMPAI
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- NUMATOMA ATLIKŲ SURINKIMO AKSTELŲ
- ESAMOS KELIAS
- INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA

1 1215

1	2
3	4
5	6

10 1100

NAIKINAMAS SKLYPO NUMERIS IR SKLYPO PLOTAS

71/30 - 0073

71/30 - 0093

71/30 - 0074

71/30 - 0094

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	Plotas, kv. m.	Gyventojų skaičius	Statybos žemė	Statybos žemės plotas, kv. m.	Statybos žemės naudojimo rodikliai		Statybos žemės naudojimo tipas	Statybos žemės naudojimo sąlygos		Statybos žemės naudojimo apribojimai	Statybos žemės naudojimo pastabos
					ne mažesnis kaip	ne daugiau kaip		Statybos žemės naudojimo apribojimai	Statybos žemės naudojimo pastabos		
1	1866	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
2	2447	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
3	2449	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
4	2827	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
5	2622	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
6	1101	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
7	1249	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
8	1249	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
9	1100	9	G1	168,00	20%	40%	sodybinis	-	25	2	
10	2201	12	K 1-2	174,00	40%	40%	laivo planavimo ūbstatymas	-	25	2	
11	2163	-	I	-	-	-	inžinerinis teritorijos	-	-	-	
S11a	2163	-	I	-	-	-	inžinerinis teritorijos	-	-	-	
S11b	2163	-	I	-	-	-	inžinerinis teritorijos	-	-	-	

UAB ARCHLINIA
Vytauto 55, Trakai

ZEMĖS SKLYPO TRAKŲ RAJ. SAV. TRAKŲ SEN. ŽAIDRIUK. DETALIOJO PLANO, REG. NR. T0902872, KILTINĖS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000

UAB "MTLT valdymas"

TP SP SP-1



**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., ŽAIZDRIŲ K.,
DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00002672, KEITIMO TVIRTINIMO**

2022 m. liepos d. Nr. P2E-
Trakai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 306 ir 307, punktais, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022-06-28 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG237445, planavimo iniciatoriaus prašymą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS) REG239934:

1. T v i r t i n u žemės sklypo, Trakų r. sav., Trakų sen., Žaizdrių k., detaliojo plano, reg. Nr. T00002672 keitimą ir jo sprendinius (TPDRIS teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-79-20-455).

2. N u r o d a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir juo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Dovilė Daudaitė

Parengė

Trakų rajono savivaldybės vyriausiasis
architektas (skyriaus vedėjas)

Povilas Montvila

Architektūros skyriaus teritorijų planavimo specialistė

Audronė Rukšytė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai, Lietuva (2022-09-06 10:44:58 AM)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., ŽAIZDRIŲ K., DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00002672, KEITIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-06 Nr. P2E-930
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dovilė Daudaitė, Administracijos direktoriaus pavaduotoja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-06 09:31:15 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-06 09:31:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-14 2:14:39 PM–2023-12-14 2:14:39 PM
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema (TRSA), DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-06 09:31:25 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-28 2:55:20 PM–2025-02-27 2:55:20 PM
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-09-06 10:44:58 AM)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-09-06 10:44:58 AM atspausdino Audronė Rukšytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-