

MB "ARCH VR"
Į. k. 302956473
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
Tel. +37068779100
info@rascius.lt



STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB "RIVONA"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTOS (SKL. KAD. NR. 8955/0004:136)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR 20116
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2020



STATINIO PROJEKTO VADOVAS	A938 VIDAS RAŠČIUS	
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS / STATINIO ARCHITEKTAS	A938 VIDAS RAŠČIUS	
STATINIO ARCHITEKTĖ	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojami statiniai	Prekybos paskirties pastato nauja statyba. Visuomenei svarbių statinių grupė pagal STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“.
Statybos vieta	Širvintų miestas, Zibalų g. 11 (skl. kad. Nr. 8955/0004:136).
Statybos rūšys	Nauja statyba.
Statinio kategorija	Ypatingas.
Statinio paskirtis	Prekybos.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Zibalų g. 11, Širvintų mieste (skl. kad. Nr. 8955/0004:136) nuosavybės teise priklauso UAB „Rivona“.

Sklypas ir sklypo gretimybės




Žemės sklypas, esantis Zibalų g. 11 (skl. kad. Nr. 8955/0004:136), išsidėstęs šiaurinėje Širvintų miesto dalyje, šalia Zibalų gatvės – rajoninio kelio Nr. 4301 "Širvintos – Šešuoliai – Miegučiai", netoli krašto kelio Nr. 116 „Širvintos – Rimučiai – Kernavė – Dūkštos“ ir rajoninio kelio Nr. 4303 „Širvintos – Bagaslaviškis – Kaliakiemiai“ susikirtime esančios žiedinės sankryžos.

Sklypas Zibalų g. 11 iš vakarinės pusės ribojamas Zibalų gatvės, iš šiaurinės – valstybinės žemės sklypu, skirtu inžinerinei infrastruktūrai, kuriame yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė ir įvažiavimas į ją iš Zibalų gatvės. Iš rytinės pusės sklypą riboja valstybinės žemės sklypas su daugiabučių namų užstatymu bei neužstatytas sklypas kad. Nr. 8955/0004:198, o iš pietinės – žemės sklypas kad. Nr. 8955/0004:179, kuriame yra veikianti degalinė.

Žemės sklypo Zibalų g. 11 (skl. kad. Nr. 8955/0004:136) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šiam sklypui ir šalia jo esančiai teritorijai suformuoti 2013 m. buvo parengtas Širvintų miesto teritorijos (plotas apie 8,0 ha) apribotos Upelio – Turgaus (Jaunimo) – Plento – Žolynų gatvėmis, detalusis planas, patvirtintas Širvintų r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 9-510 (2013-08-12) Dėl Širvintų miesto teritorijos (plotas apie 8,0 ha) apribotos Upelio – Turgaus (Jaunimo) – Plento – Žolynų gatvėmis, detaliojo plano patvirtinimo. Sklypo plotas – 0.5931 ha.

Šiuo metu sklypas neeksplotuojamas, apaugęs pieva, pastatų ar statinių nėra. Medžių ir kitų želdinių nėra. Reljefas tolygiai žemėjantis nuo šiaurinio sklypo kampo link pietinio.

Suformuotų įvažiavimų į sklypą nėra. Įvažiavimui į sklypą planuojama naudoti esamas nuvažas iš Zibalų gatvės, jas rekonstruojant.

0	2020-04	Projektiniams pasiūlymams			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS		
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS		Dokumento pavadinimas	LAIDA
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ			
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas			Dokumento žymuo	LAPAS
LT	UAB „RIVONA“			VR20116 – PP – AR	LAPŲ
					1
					3

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra išvystyta. Šalia vakarinės sklypo ribos ir sklypo ribose praeina aukštos įtampos elektros linija, sklypą per vakarinį kraštą ir centrą kerta požeminis ryšio kabelis, rytiniame sklypo pakraštyje yra paklota slėginė fekalinė kanalizacija ir geriamo vandens vamzdynas.

Bendrieji projektiniai sprendiniai

Numatoma prekybos paskirties pastato nauja statyba sklype Zibalų g. 11, Širvintų m.

Bendrieji projektiniai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetai	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo rodikliai			
1.1.	Sklypo plotas	m ²	5931	
1.2.	Sklypo užstatymo plotas*	m ²	2160.00	
1.3.	Statinių užimtas žemės plotas*	m ²	2160.00	
1.4.	Sklypo užstatymo intensyvumas*		0.34	
1.5.	Sklypo užstatymo tankis*	%	36.4	
1.6.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)*	m ² (%)	800 (13)	
1.7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	78	Sklypo ribose
2.	Pastato rodikliai			
2.1.	Bendrasis pastato plotas*	m ²	2000.00	
2.2.	Prekybos salių plotas*	m ²	1450.00	
2.3.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	
2.4.	Pastato aukštis*	m'	8.50	

* šių rodiklių reikšmės gali kisti techninio projekto rengimo metu, tačiau negali viršyti projektavimo užduotyje nurodytų verčių.

Sklypo plano sprendiniai

Pastatas sklype komponuojamas atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius – centre, arčiau šiaurinės ribos. Sklypo dalis link Zibalų gatvės ir link degalinės sklypo planuojama skirti automobilių stovėjimo aikštelei.

Įvažiavimai į sklypą Zibalų g. 11 numatomi pro esamas nuovažas iš Zibalų gatvės – pro infrastruktūrinio sklypo teritoriją iš šiaurinės pusės ir pro degalinės įvažiavimą iš pietinės pusės.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo automobilių stovėjimo aikštelės pietiniame pastato fasade. Sklype ir už sklypo ribų planuojami pėsčiųjų takai palei Zibalų gatvę ir nuo parduotuvės link esamų daugiabučių ir tolimesnės gatvės.

Transporto priemonių stovėjimo vietų poreikis:

- Automobilių stovėjimo vietų poreikis maisto prekių parduotuvėms (tai vyraujanti patalpų paskirtis projektuojamame prekybos centre) pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra 1 vieta 20 m² prekybos salės ploto. $1350/20=68$ vietos. Sklypo ribose projektuojamos 78 automobilių stovėjimo vietos.
- Dviračių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra 1 vieta 200 m² prekybos salės ploto. $1350/200=7$ vietos. 4 dvipusiai dviračių laikikliai projektuojami prie pagrindinio įėjimo į prekybos centrą, tai yra 8 dviračių stovėjimo vietos.

Projektuojamų automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius ir matmenys atitinka statybos techninį reglamentą (STR 2.06.04:2014).

VR20116 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	2	3

Aptarnaujančio transporto privažiavimas prie prekių iškrovimo rampos numatomas iš šiaurinės pusės pro infrastruktūrinį sklypą. Sunkiajam kroviniui transportui numatomas tinkamų matmenų įvažiavimas ir tinkamų matmenų manevravimo prie rampos aikštelė. Sustojęs iškrovimui sunkusis transportas netrukdytų įvažiuoti, išvažiuoti ir manevruoti lengvajam lankytojų transportui. Stovėjimo vietos sunkiajam transportui nenumatomos.

Aplinkos sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką.

Pėsčiųjų takai numatomi prie Zibalų gatvės pratęsiant iki pėsčiųjų perėjos Upelio g. Taip pat pėsčiųjų takų tinklas formuojamas nuo parduotuvės link esamų daugiabučių ir esamo pravažiavimo.

Sklype sodinama žalia veja, kuri sklypo ribose užima 800 kv.m., t.y. $(800/5931)*100=13\%$ priklausomųjų želdynų. Sklype prie parduotuvės ir planuojamų takų projektuojama įrengti gėlyną ir pasodinti naujų medžių.

Planiniai, tūriniai sprendimai.

Sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas - parduotuvė, kuris komponuojamas sklypo centre arčiau šiaurinės ribos, išlaikant detaliuoju planu numatytus atstumus iki sklypo ribos. Projektuojamas pastatas yra taisyklingų formų, stačiakampio tūrio. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo automobilių stovėjimo aikštelės pietiniame pastato fasade. Įgilinta iškrovimo rampa projektuojama toliau nuo šalia esančių gyvenamųjų namų, šiauriniame pastato kampe.

Pastate numatomos parduotuvės patalpos su prekybos sale, technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis, nuomojamų patalpų blokas, prekių iškrovimo zona.

Planuojamas bendrasis prekybos centro plotas apie 2000 m². Pagal funkcijas pastatas skirstomas į prekybos ir pagalbines patalpas. Parduotuvės prekybos salės plotas - apie 1350 m², užkasių zonos su nuomojamomis patalpomis plotas – apie 200 m², kitų (buitinių, techninių, administracinių, iškrovimo) patalpų plotas – apie 450 m². Sandėliavimo patalpos prekybos paskirties pastate nenumatomos. Prekių pristatymas ir iškrovimas organizuojamas per šiauriniame pastato kampe projektuojamą įgilintą rampą.

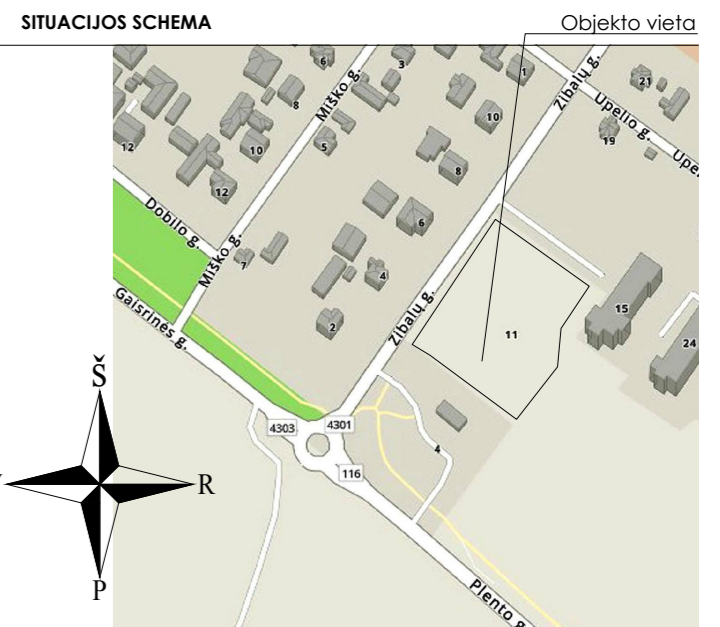
Naudojamos apdailos medžiagos

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma pastatui naudoti kokybiškas medžiagas. Pastato išorės atitvaros projektuojamos iš daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių su poiluretano užpildu. Fasaduose nuo Zibalų gatvės ir nuo degalinės pusės tvirtinamos keramininės fasadinės plokštės (SLATE Anthracite 600x1200), įterpiančios fibrocementinės plokštės elementus – įėjimo stogelį ir kitas išsikišančias architektūrines detales. Pagrindinio įėjimo zonoje projektuojama grūdinto tonuoto stiklo vitrina.

Konstruktiviniai sprendiniai

Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų parametrai plane 0.3 m x 0.3 m. Pamatai – poliniai, spraustiniai. Virš polių įrengiamos monolitinės taurės kolonų montavimui. Denginį laikančios konstrukcijos – klijuoto medžio sijos. Stogas sutapdintas (ruloninė stogo danga) ant profiliuotos skardos pakloto.

VR20116 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	3	3



EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS
2	PROJEKTUOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS
3	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4	ĮGILINTA PREKIŲ IŠKROVIMO RAMPA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red dashed line]	SKLYPŲ RIBOS	
[Red solid line]	UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALŲ PLANĄ	
[Blue dashed line]	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS CENTRAS	
[Blue triangle]	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
[Red dashed line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Grey hatched]	BETONINIAI BORTAI 100x30x15 cm	
[Grey hatched]	VEJOS BORTAI 100x20x8 cm	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJ. NAUJA ASFALTO DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJ. ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. ŽALIA VEJA (SKLYPO RIBOSE)	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. TRINKELIŲ DANGA (VAŽIAVIMUOSE)	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. ŽALIA VEJA (UŽ SKLYPO RIBŲ)	
[Green hatched]	PROJEKTUOJAMAS ŠALINTI MEDIS	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. NAUJI ŽELDINIAI (MEDŽIAI, GĖLYNAI)	
[Green hatched]	APSAUGOS ZONOS (SKLYPO RIBOSE):	
[Red hatched]	NAFTOS IR NAFTOS PRODUKTŲ ĮRENGINIŲ IR SUSKYSTINTŲ NAFTOS DUJŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA (PAGAL ŠIRVINTŲ DETALŲ PL.)	
[Green hatched]	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA	
[Blue hatched]	VIŠIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA	
[Red hatched]	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA	
[Red hatched]	POŽEMINIO VANDENS VANDENVIČIŲ APSAUGOS ZONA (I AZ PATEKNA VISAS SKLYPAS PAGAL ŠIRVINTŲ BENDRAJĮ PLANĄ)	

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

EIL. nr.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1. SKLYPO RODIKLIAI			
1.1	SKLYPO PLOTAS	m²	5931.00
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS*	m²	2160.00
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS*		0.34
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) *	m²	800.00
		%	13
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS*	vnt.	78
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS*	%	36.4
2. PASTATO RODIKLIAI			
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS*	m²	2000
2.2	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS*	m²	1450
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m	1
2.4	PASTATO AUKŠTIS*	m	8.5

* ŠIŲ RODIKLIŲ REIKŠMĖS GALI KISTI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, TAČIAU NEGALI VIRŠYTI PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE NURODYTŲ VERČIŲ.

PASTABOS

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS MAISTO PREKIŲ PARDUOTUVĖMS (tai yra vyraujanti patalpų paskirtis projektuojamame prekybos paskirties pastate) (1 kiekv. 20 m² prekybos salių ploto) - 73 vnt. PROJEKTUOJAMA 78 vt. sklypo ribose.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS (prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² - 1 kiekv. 200 m² prekybos salių ploto) - 7vt. PROJEKTUOJAMA 8vt.
- Žalia veja sklypo ribose užima 800 kv.m., t.y. 13%.

1 lentelė „TOPD derinimo lentelė“

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
72/40 - 0261	2020.02.26	89.20.71

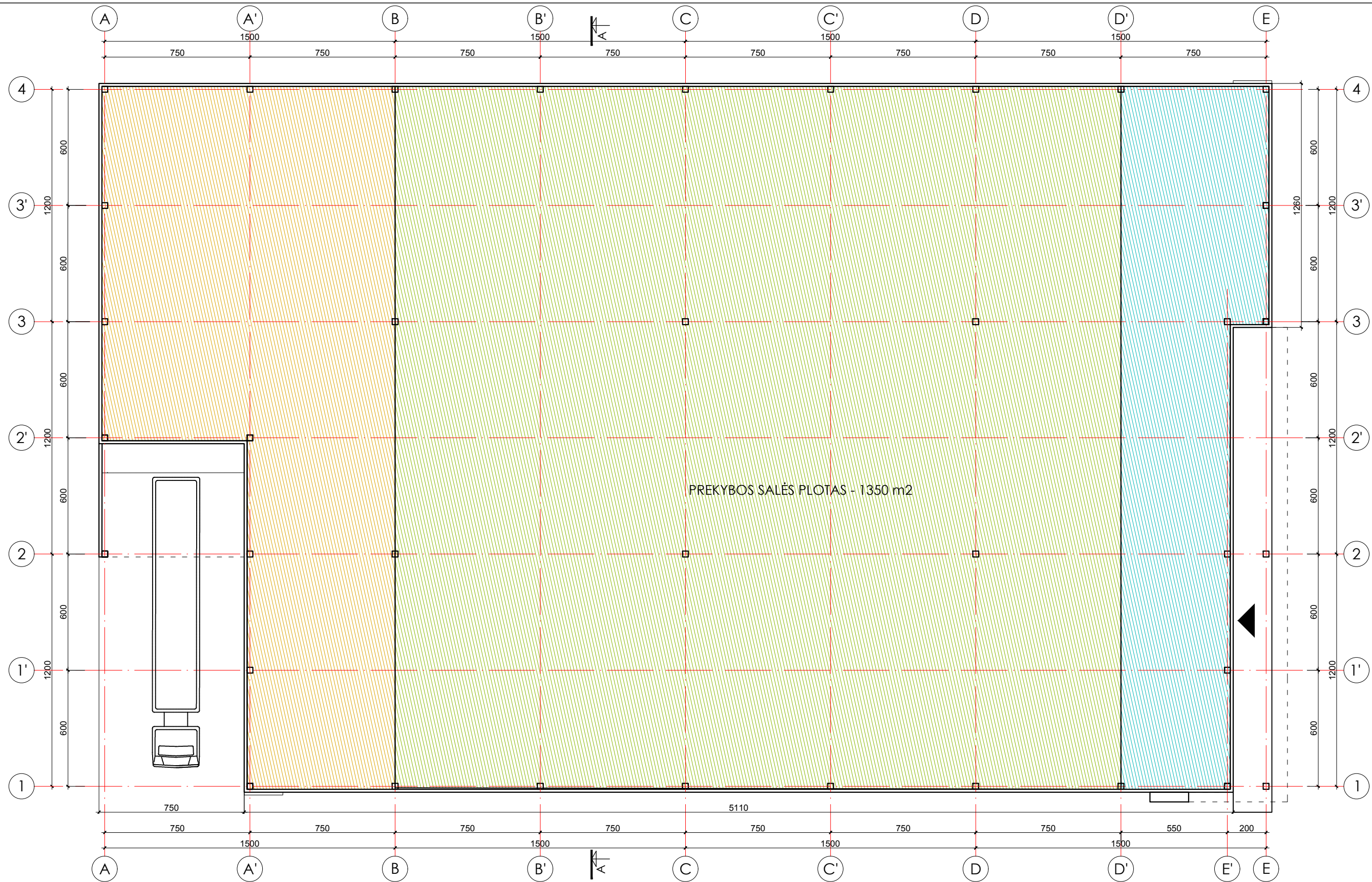
Koordinatų sistema LKS-94
Aukščių sistema LAS07

II "Geoidas"

Parėigos V.Pavardė	Parašas	Data	Inžinerinis topografinis planas/Lapo sk./Lapo nr./Paraškos Nr.
Savininkas R.Trinkūnas	[Signature]	2020.02.26	M1:500 1 1 147747
Kv. pažym. Nr.IGKV-331	[Signature]	2020.02.26	Užsakovas: UAB "Rivona"
Vykdytojas R.Trinkūnas	[Signature]	2020.02.26	

72/40 - 0262
72/40 - 0282

0	2020-04	Projektiniams pasiūlymams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" I.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt	Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ
Kalbos trump.	LT	UAB "RIVONA"
		Dokumento žymuo
		VR20116-PP-SP.B-01
		Lapas Lapų
		1 1

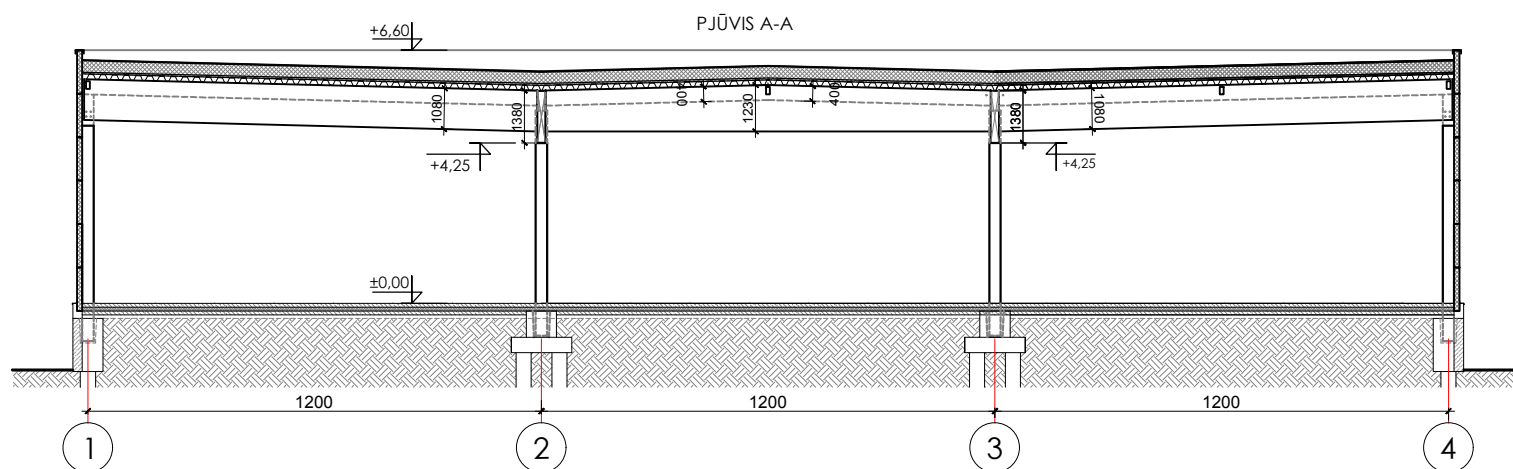
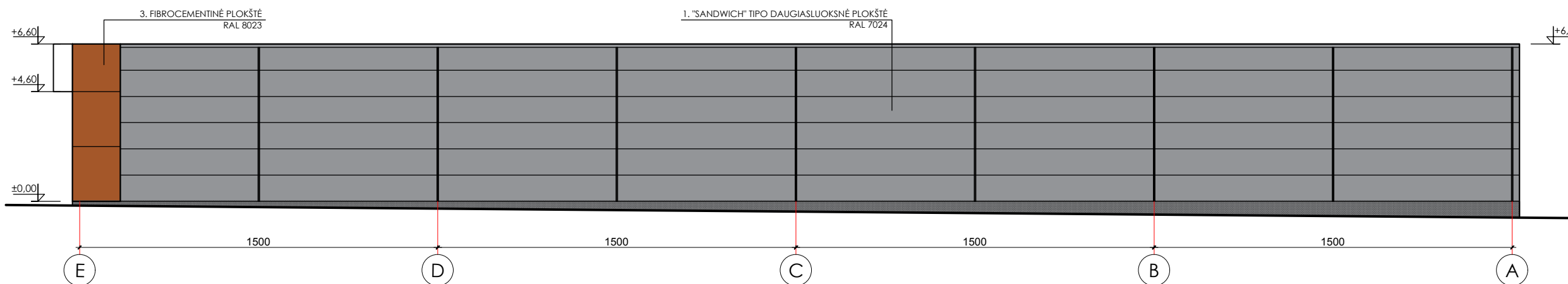
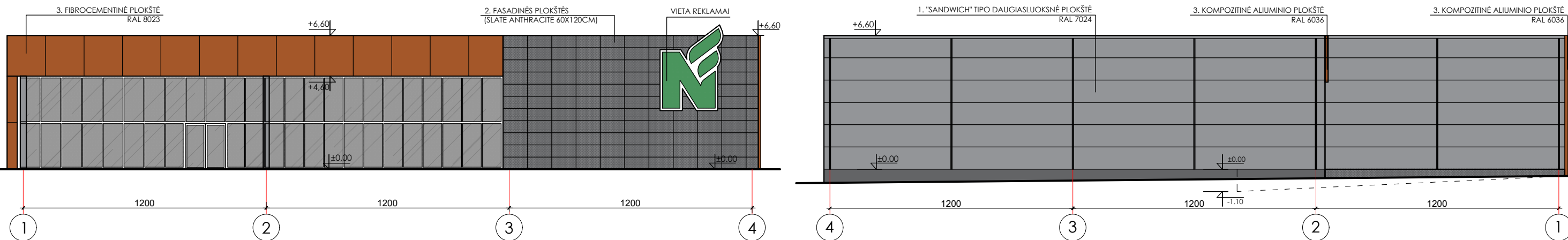
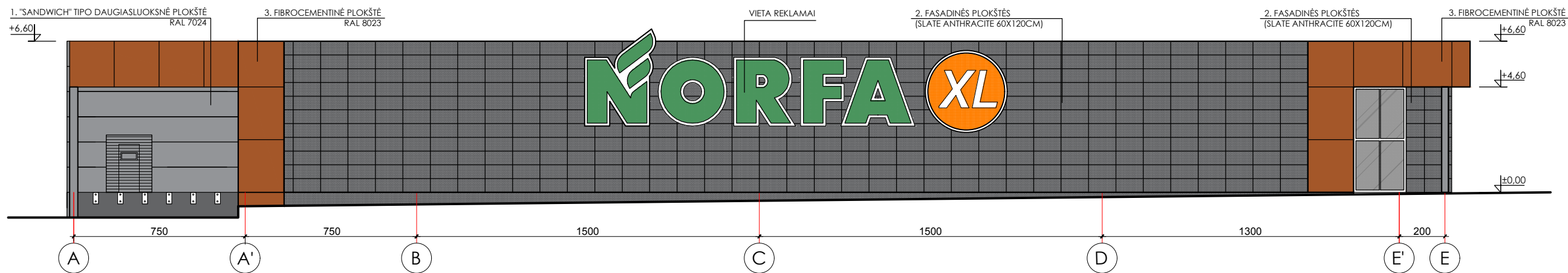


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- UŽKASIŲ ZONA + NUOMOJAMOS PATALPOS - (100+100) - 200 m²
- PREKYBOS SALĖ - 1350 m²
- BUITINĖS, TECHNINĖS, ADMINISTRACINĖS PATALPOS - 450 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS: 2000 m²

0	2020-04	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV		VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	AUKŠTO PLANAS M1:200	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ		Laida
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "RIVONA"	Dokumento žymuo VR20116-PP-SA.B-01	Lapas 1	Lapų 1




EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 7024	
2.	FASADINĖS PLOKŠTĖS "SLATE" 60X120CM	ANTHRACITE	
3.	FIBROCEMENTINĖ PLOKŠTĖ	RAL 8023	

0	2020-04	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt	 Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS			
A938	SPV		VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	FASADAI, PJŪVIS A-A 1:200	0	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ			
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas	UAB "RIVONA"	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			VR20116-PP-SA.B-02	1	1

PASTABA: REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BUS DERINAMOS RENGIANČIAMS ATSKIRĄ REKLAMOS PROJEKTĄ, IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.



0	2020-04	Projektiniams pasiūlymams			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) ZIBALŲ G. 11, ŠIRVINTŲ M., STATYBOS PROJEKTAS		
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas VAIZDINĖ MEDŽIAGA - VIZUALIZACIJOS	Laida	
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		0	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ			
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "RIVONA"		Dokumento žymuo VR20116-PP-VM	Lapas	Lapy
				1	1