

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



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

Statytojas:	DANHAUS LT, UAB	
Projekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas	313-122-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba, griovimas	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kad. nr.:	4103/0300:8431	
Statinio kategorija:	Ypatingas, neypatingas	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05
	Architektas	L. Mikštienė		2022-05

VILNIUS, 2022

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiščio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-122-PP-PDBS	Projekto dokumentų bylos sudėtis	2
313-122-PP-BSR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-122-PP-BAR	Bendras aiškinamasis raštas	4-23
BRĖŽINIAI:		
313-122-PP-SP-01	Situacijos planas, M 1:2000	24
313-122-PP-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	25
313-122-PP-SP-03	Sklypo nužymėjimo planas, M 1:500	26
313-122-PP-SP-ITS	Suvestinė inžinerinių tinklų schema, M 1:500	27-28
313-122-PP-SA-01	Pastato aukšto planas, M 1:200	29
313-122-PP-SA-02	Stogo planas, M 1:200	30
313-122-PP-SA-03	Pjūviai, M 1:200	31
313-122-PP-SA-04	Fasadai, M 1:200	32
313-122-PP-SA-05	Vizualizacijos	33-35
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, PV-1432, 2022-05-05	36



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiščio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05	313-122-PP-PDBS	1	1
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I TERITORIJA		
1. Bendras sklypo plotas	m ²	5845
2. Bendras sklypo užstatymo intensyvumas*	%	43
3. Bendras sklypo užstatymo tankumas*	%	48
4. Bendras sklypo žaliųjų zonų kiekis	%	29
5. Bendras autotransporto stovėjimo kiekis sklype	vnt.	76
II PASTATAI		
Negyvenamasis pastatas		
Prekybos paskirties pastatas [7.3]		
(nauja statyba, ypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1. Pastato bendras plotas*	m ²	2196,17
1.1. Kadastrinių patalpų skaičius pastate:		2
1.1.1. Prekybos paskirties patalpų skaičius pastate		1
1.1.2. Pagalbinio ūkio paskirties patalpų skaičius pastate		1
2. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1536,41
3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	659,76
4. Pastato užstatytas žemės plotas*	m ²	2460
5. Pastato tūris*	m ³	15000
6. Aukštų skaičius*		1
7. Pastato aukštis*	m	nuo ±0.00 (alt. 187,00) – 8,30m nuo žemės paviršiaus (vid. alt. 186,05) – 9,25m
8. Energinio naudingumo klasė		A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas: Justinas Žalys, A 1667



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-05	313-122-PP-BSR	Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė	2022-05		1	1

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI	1
1. TURINYS	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	8
5. TECHNOLOGIJOS (tikslinami techninio projekto rengimo metu)	12
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):	18
7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)	20



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05	313-122-PP-BAR	1	20
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

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

2.1. LR ĮSTATYMAI:	
2.1.1.	LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
2.1.2.	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
2.1.3.	LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
2.1.4.	LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
2.1.5.	LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;
2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:	
2.2.1.	Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
2.2.2.	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
2.2.3.	Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
2.2.4.	Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.
2.3. STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:	
2.3.1.	STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.3.2.	STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
2.3.3.	STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.3.4.	STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
2.3.5.	STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.3.6.	STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.3.7.	STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.3.8.	STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.3.9.	STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.3.10.	STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.3.11.	STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.3.12.	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
2.3.13.	STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.3.14.	STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.3.15.	STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.3.16.	STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.3.17.	STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.3.18.	STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.3.19.	STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.3.20.	STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.3.21.	STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.3.22.	STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	2	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

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 inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.38.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

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

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

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



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	3	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Projekto parengimas	Prekybos paskirties pastato, Nesvyžiaus g. 20, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., statybos projektas, rengiamas remiantis: projektavimo užduotimi, žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir normatyviniais dokumentais. Projektavimo darbai vykdomi rengiant projektinius pasiūlymus (PP), techninį projektą (TP) ir darbo projektą (DP).
--------------------------	---

3.2. Sklypo padėtis aplinkoje



3.3. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas	
3.3.1. Žemės sklypo kad. nr.	4103/0300:8431
3.3.2. Žemės sklypo konfigūracija	Planuojamas prekybos paskirties pastatas sklype, adresu Nesvyžiaus g. 20, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r. Pateikimas į sklypą iš Nesvyžiaus g. per esamą sklypą, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Minėto sklypo kad. Nr. 4103/0300:8432. Nuosavybė priklauso taip pat DANHAUS LT, UAB. Sklypų RC išrašai pridedami prie kitų dokumentų.
3.3.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Nagrinėjamo sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita
3.3.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Nagrinėjamo sklypo pagrindinis tikslinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-05	313-122-PP-BAR	4	20
	Architektė	L. Mikštienė	2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

3.3.5. Sklypo plotas	0,5845 ha
3.3.6. Sklypo nuosavybės teisė	DANHAUS LT, UAB
3.3.7. Statybos vieta	Nesvyžiaus g. 20, Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r.
3.3.8. Reljefas	Aukščių skirtumas nagrinėjamoje teritorijoje nuo alt. 185,20 iki 186,50. Reljefas sklype pakankamai lygus.
3.3.9. Sklype esantys statiniai	Nagrinėjamame sklype yra esamas pastatas – klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015). Pastatas bus griauamas.
3.3.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Nagrinėjamame sklype yra esamas ryšių kabelis.
3.3.11. Sklype esantys želdiniai	Vertingų, saugomų želdinių nėra.
3.3.12. Vandens telkiniai	Sklype nėra jokių vandens telkinių. Sklypas nesiriboja su jokių vandens telkiniu.
3.3.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).
3.3.14. Aplinkinis užstatymas	Greta nagrinėjamo sklypo, Nesvyžiaus g. 18 yra esamas sandėliavimo pastatas. Šiaurės rytų pusėje esantis kaimyninis sklypas laisvas nuo užstatymo.
3.3.15. Insoliacija	Teritorijos dalyje, kurioje projektuojamas prekybos paskirties pastatas apšvietimas geras.
3.3.16. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m².

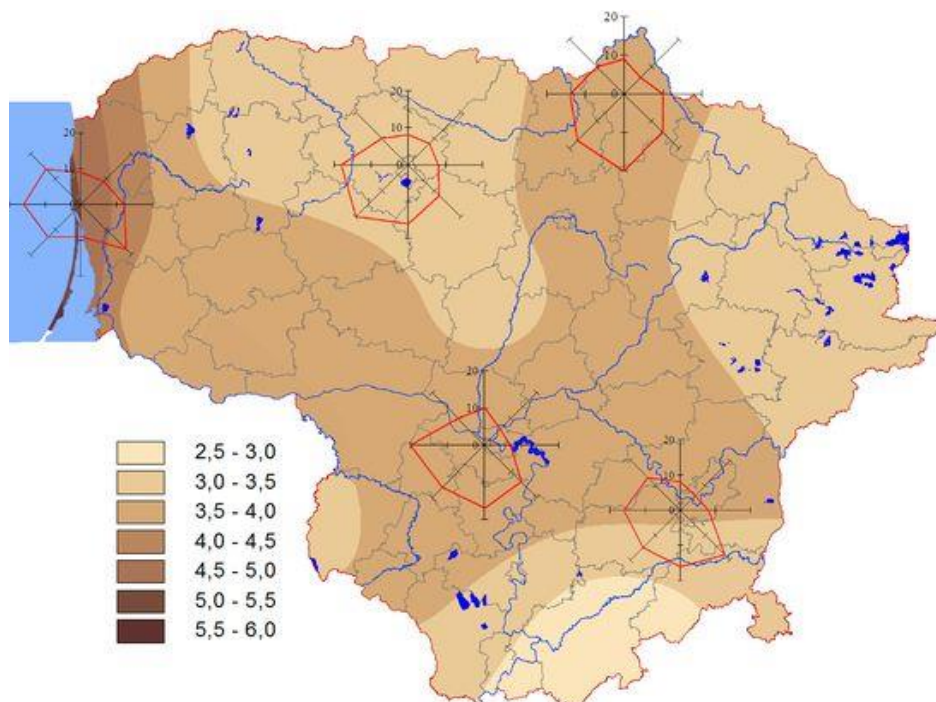


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

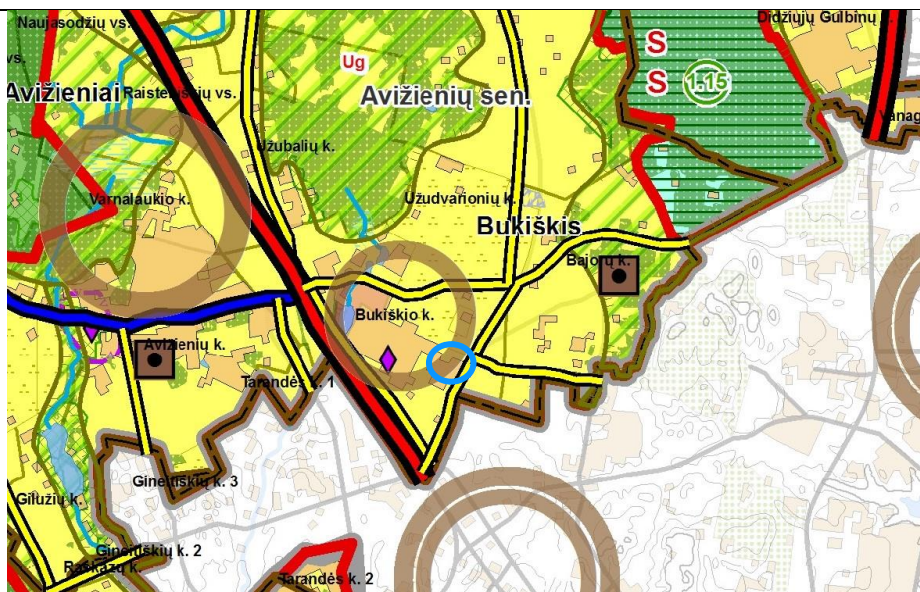
Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	5	20

3.3.17. Vėjo kryptis



3.3.18. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



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

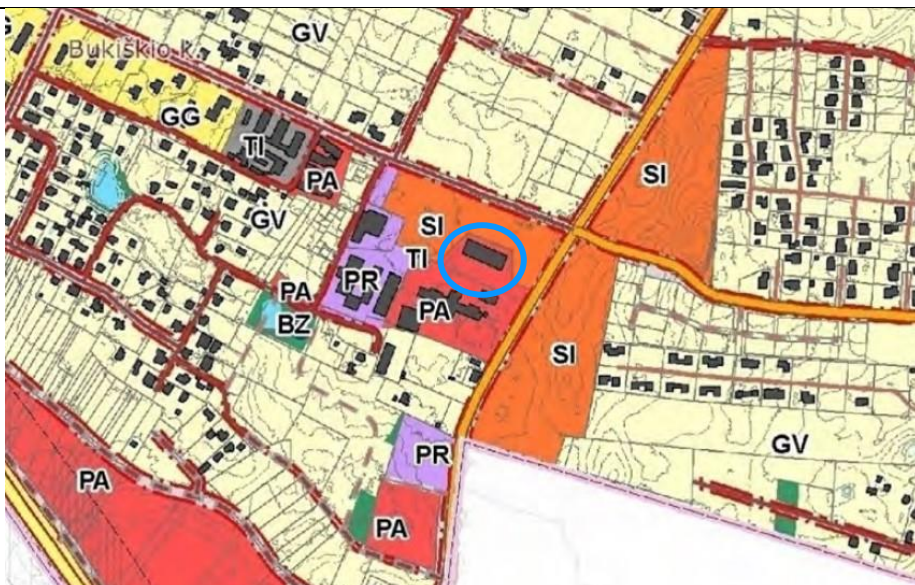


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05	313-122-PP-BAR	6	20
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	



Vilniaus r. sav. teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijoje) bendrajame plane, nagrinėjama teritorija patenka į PA – paslaugų teritoriją. Mažo intensyvumo negyvenamųjų teritorijų užstatymo tipas PA, SI, PR – mišrus paslaugų, socialinės infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros pastatų teritorijų užstatymas, kai iki 3 aukštų (pastato aukštis neviršija 15 m) negyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais arba komercinio bei visuomeninio naudojimo būdo pastatai arba jų kompleksai statomi atskirame žemės sklype, gali būti blokuojami su gretimų sklypų užstatymu, UT nedidesnis kaip 50 proc. (užstatymo tankis gamtinio karkaso teritorijose reguliuojamas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus), UI (tūrio) nedidesnis kaip 2,5 (priklausomųjų želdynų plotas kituose teritorijos naudojimo būdo sklypuose nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą). Rengiami projektiniai pasiūlymai statybos techninio reglamento „Statinio projektavimas ir ekspertizė“ nustatyta tvarka.

3.3.19. Servitutai	Nėra.
3.3.20. Esama susisiekimo komunikacijų situacija	Esama Nesvyžiaus g. danga – žvyras. Projekto rengimo metu, lygiagrečiai rengiamas „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“. Projekto rengėjas MB „Kelių projektavimas“, PV Edvardas Černauskas.
3.3.21. Kultūros paveldo vertybės	Nėra



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

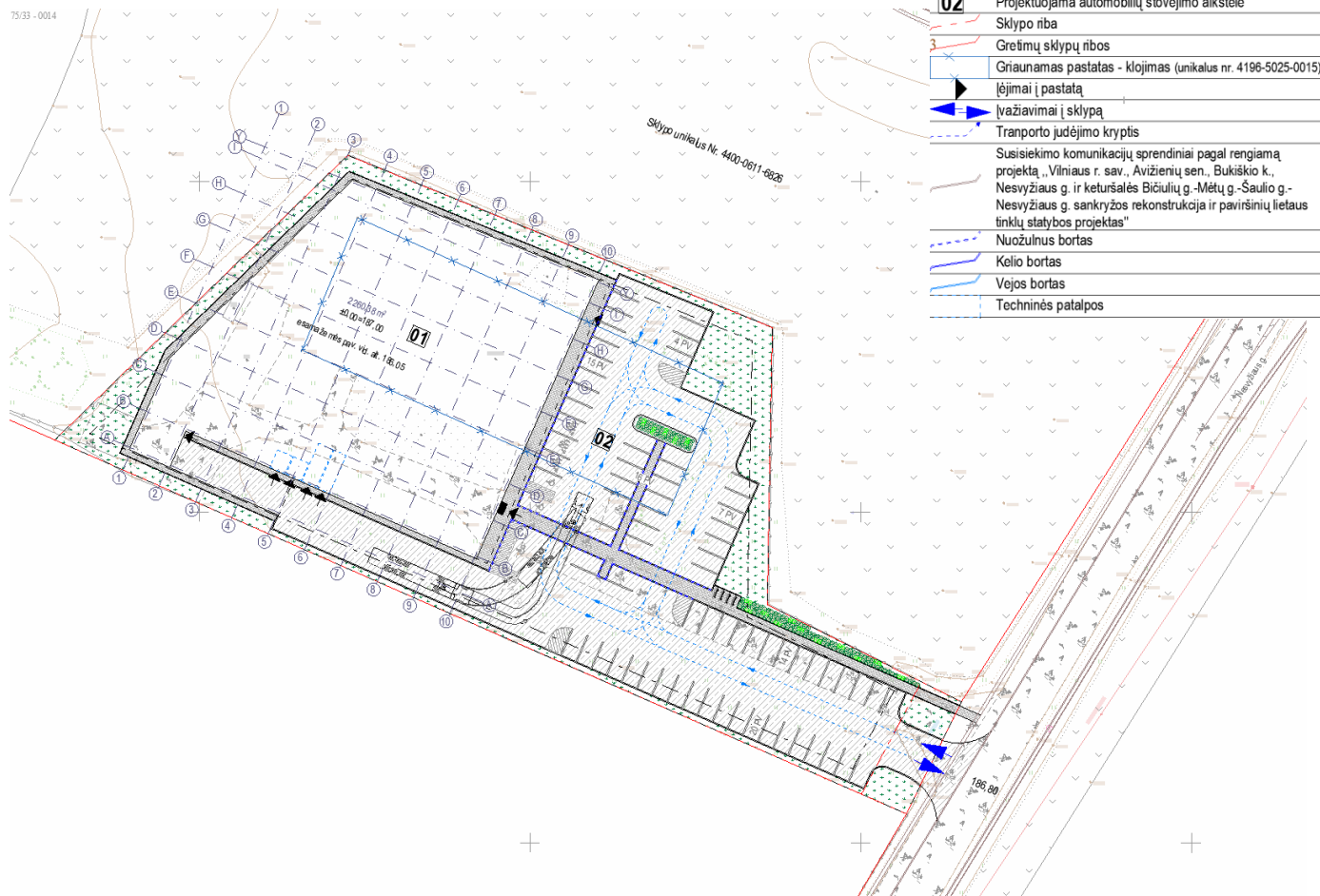
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	7	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



4.1.2. Išdėstymo aprašas

Nagrinėjant susiklosčiusį aplinkos kontekstą konstatuota, kad artimiausioje sklypo teritorijoje, aiškiai matomas laisvo planavimo taškinis užstatymas. Artimiausias esamas pastatas Nesvyžiaus g. 18.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš rytinės pastato pusės. Pagrindinis įėjimas orientuotas į projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę rytuose. Neigaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamą pastatą, užtikrinant, kad neigaliųjų judėjimo trasa iš stovėjimo aikštelės į prekybos paskirties pastatą nekertą važiuojamosios automobilių stovėjimo aikštelės dalies. Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo pietinėje dalyje, kurioje taip pat projektuojama rampos zona. Ūkinė zona su rampos dalimi matoma minimaliai. Patekimui į sklypą projektuojamas vienas įvažiavimas į sklypą iš Nesvyžiaus g. Po rytinėje sklypo dalyje esančios automobilių stovėjimo aikštelės danga numatoma įrengti infiltracinių kasečių lauką. Kasetės atlaiko apkrovą iki 3,5 t/m², kas leidžia jas įrengti po lengvųjų automobilių stovėjimo aikšte, žymiai racionaliau išnaudojant sklypo plotą. Lietaus vandens surinkimas sprendžiamas sklypo viduje. Sklype naudojamos kietos vandeniui laidžios dangos: automobilių judėjimo trasose numatoma betoninių trinkelų danga (h=10cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, pėsčiųjų takuose – betoninių trinkelų danga (h=8cm) su fiksuotu laidžiu užpildu, o likusioje sklypo dalyje numatoma sodinti veja. Visos neužstatytame plote numatomos dangos yra laidžios vandeniui (betoninės trinkelės su fiksuotu laidžiu užpildu, veja).



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	8	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

Minimalūs norminiai atstumai (3,00m nuo pastatų ir 1,00m nuo kietų dangų) iki sklypo ribos yra išlaikomi. Taip pat atsižvelgta į Vilniaus rajono bendrojo plano reglamentus – antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba I ugniai laipsnio statiniams kitos paskirties žemės sklypuose numatoma nuo sklypo ribos 3,00m atstumu.

4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas

Pasirinkta grindų altitudė $\pm 187,00$ leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato, lieka optimalūs žemės darbų kiekiai.

Durų slenksčiai įleisti į grindų konstrukcija taip, kad iš vienos pusės nebūtų aukščių skirtumo, kitoje pusėje aukščių skirtumas ne didesnis kaip 2cm.

Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio.

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

4.1.4. Teritorijos apželdinimas

Vadovaujantis „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%. Nagrinėjamame sklype, Nesvyžiaus g. 20, kuriame projektuojamas prekybos paskirties pastatas, želdynams skiriama 14% sklypo ploto.

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

Sklypo rytinėje pusėje, palei projektuojamą pėsčiųjų taką, dalis teritorijos apželdinama žemaūgiais krūmais:

Berberis thunbergii 'Green carpet' / Tunbergo raugerškis (121 vnt.)

Hydrangea paniculata 'little spooky' / Hortenzija šluotelinė 'little spooky' (32 vnt.)

4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo sprendiniai bus planuojami vadovaujantis VRSA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. SKPS-882/22, 2022-05-23. Jose nurodoma numatyti susisiekimą į žemės sklypą (žemės sklypo kadastro Nr. 4103/0300:8341) iš Nesvyžiaus g. (VL9804), esančios Bukiškio k., Avižienių sen., Vilniaus r. sav., pagal žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projektą. Įvažiavimą įrengti pagal projektą „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g. – Mėtų g. – Šaulio g. – Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“.

4.2.2. Transporto judėjimo organizavimo principai

Parduotuvės lankytojų, sunkiojo transporto ir darbuotojų transporto patekimas į teritoriją numatomas per 7m pločio įvažą į sklypą iš Nesvyžiaus g. teritorijos rytuose. Teritorijoje numatomas dvipusis eismas. Sunkiojo transporto išskrovimui numatoma rampa vakarinėje sklypo dalyje. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos: parduotuvės lankytojams ir darbuotojams – rytinėje sklypo dalyje.

4.2.3. Dangų įrengimo sprendiniai

Privatizavimams danga suprojektuota siekiant užtikrinti saugų eismą bei sanitarines higienos sąlygas visais metų laikais. Važiuojamosios dalies konstrukcija ir dangos tipas parinktas atsižvelgiant į numatomą eismo intensyvumą bei jo sudėtį, klimato ir grunto sąlygas. Vietose, kur važiuojamąją dalį kerta pėsčiųjų takai, numatyti pandusai (gatvės bortai įleidžiami iki važiuojamosios dalies dangos lygio). Dangų konstrukcijas ir joms keliamus techninius reikalavimus žiūrėti pjūviuose ir techninėse specifikacijose.

4.2.4. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Automobilių parkavimas numatomas rytinėje sklypo dalyje.

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 projekto apimtyje numatomas ~1536,41 m² prekybos patalpų plotas. Tokiu atveju nustatomas 51 vnt. minimalus parkavimo vietų poreikis pastato prekybinėms patalpoms (1536,41/30=51,2 vt.).

Bendras statybos projekto apimties automobilių stovėjimo vietų poreikis – 51 vnt.

Sklype Nesvyžiaus g. 20 (sklypo ribose) projektuojamos 76 automobilių parkavimo vietos, tarp kurių:



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	9	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

- Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 4 parkavimo vietos skirtos ŽN lankytojams (4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, $76 \times 0,04 = 3,04$ vt.), iš kurių 1 parkavimo vieta yra A tipo automobilių stovėjimo vieta (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta, $76 \times 0,01 = 0,76 = 1$ vt.). 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.

Dviračių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių plotas neviršija 5000 kv. m. – 1 vieta 200 m² pagrindiniam plotui. Statybos projekto apimtyje numatomas ~1536,41 m² prekybos paskirties pastato pagrindinis plotas. Tokiu atveju nustatomas 7 vnt. dviračių vietų poreikis ($1536,41/200 = 7,68$ vt.). Bendras dviračių parkavimo vietų poreikis – 8 vnt. Projekto apimtyje numatomos 8 vnt dviračių parkavimo vietų (4 dviračių stovai, 1 stovas skirtas 2 dviračių parkavimui).

4.2.5. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Sklypas nėra aptveriamas jokia tvora.

4.3. Neįgalųjų 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“.

Neįgalųjų stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę. Skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto 4.2.4. punkte- Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis, taip pat žmonių su negalia transportui.

Neįgalųjų parkavimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimo į pastatą, ne didesniu kaip 50 m atstumu. Neįgalųjų stovėjimo vietos visur jungiasi su judėjimo trasa, įrengta pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Lygių skirtumas tarp neįgalųjų 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.

Pagal STR 2.03.09:2019 „Statinių prieinamumas“ važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtose numatyti pandusai, skirti žmonėms su negalia, pėstiesiems, vėžimėliams ir dviračiams. Jie įrengiami šaligatvio pločio, žeminant gavės bortą iki važiuojamosios dalies dangos lygio, nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%). Visos judėjimo trasos teritorijoje suprojektuotos vadovaujantis ir ISO 23599:2012 standartu. Prieš pandusus, lauko laiptus, šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatytos priemonės žmonėms su regėjimo negalia – įspėjamieji paviršiai. Įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;

- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Įspėjamasis paviršius - panduso ar laipto pločio ir 60 cm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį.

Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500-1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus numatoma perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis įrengiami įspėjamieji paviršiai.

ŽN judėjimo trasų paviršiai lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirų (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 gročių, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm.



313 ARCHITECTS, UAB

Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342, Vilnius

Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	10	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150 mm, pakopų plotis ne mažiau 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Lauko laiptai ir prieigos prie jų numatomos įrengti taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo. ŽN pritaikytų laiptų pakopų briaunos suapvalintos ne didesniu kaip 15 mm spinduliu. Pakopos uždarnos, kiekvienos jų briauna nuo pagrindo gali išsikišti į priekį ne daugiau kaip per 30 mm. Išilgai kiekvieno laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, būtina įrengti turėklus.

Turėklai įrengti abiejose kiekvieno laiptatakio pusėse, dvigubi: viršutiniai tvirtinami 900–950 mm aukštyje, apatiniai – 650–750 mm aukštyje nuo laiptų pakopų ar panduso juostos plokštumos.

Turėklai iš vidinės laiptų pusės ištininiai. Turėklai lygiagretūs su laiptų pakilimo plokštuma, o pratęstos jų dalys – lygiagrečios su aikštelės paviršiumi (t. y. horizontalios).

Pagrindinis įėjimas į pastatą, lankytojų aptarnavimui skirtos pirmo aukšto patalpos, taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. yra pritaikyti ŽN poreikiams. ŽN poreikiams užtikrinti numatomas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas. ŽN yra pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.

Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo įrengiamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Prieš pagrindinio įėjimo duris numatoma lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150 mm, pakopų plotis ne mažiau 300 mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio.

Prekybos paskirties pastato pirmame aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 1 000 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas A tipo tualetas su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų. Tualetų patalpos dydis ne mažesnis kaip 2 200 mm x 2 300 mm. Durys į tualetų, prausyklų patalpas ir ŽN pritaikytas tualetų kabinas įrengtos taip, kad jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, projektuojamas būtų ne mažesnis kaip 850 mm. ŽN pritaikytos kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. WC patalpose numatyti lanksčias žarnas apsiplovimui ir trapą vandens surinkimui.

4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.
4.4.2. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	Statybos teritorijai netaikomi saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai.
4.4.3. Specialieji paveldosaugos reikalavimai	Statybos teritorijai netaikomi specialieji paveldosaugos reikalavimai.
4.4.4. Kultūros paveldo išsaugojimas	Nagrinėjamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.
4.4.5. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.
4.4.6. 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 įjungiama automatiškai. Duryse montuojami patikimi užraktai. Langai atidaromi tik iš vidaus. Demontuoti duris, langus neįmanoma.



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	11	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

lėjimai neužstojami želdiniais ar priestatais. lėjimai į pastatus iš lauko – rakinami. Visa sklypo teritorija stebima vaizdo kameromis. Įrengiama apsauginė signalizacija, prijungta prie apsaugos tarnybų sistemų. Įrengiamos lėjimo kontrolės sistemos. Prie įvažiavimų į teritoriją įrengiami pakeliami kelio užtvartai. Pastatų lauko sienų, lauko elementų apdaila su „anti-graffiti“ apsauga. Mažosios architektūros elementai (stulpeliai, lauko šiukšliadėžės, dviračių stovai ir kt.), lauko šviestuvai, turėklai, atitvarai, kelio ženklai kokybiški, patikimai pritvirtinti prie pagrindo.

4.5. Pastato apibūdinimas

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai Prekybos paskirties pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo netaisyklingos trapecijos plano 54 x 45 m. Pastato nulis $\pm 0.00 = 187.00$. Pastato aukštingumas - 1 aukštas, aukštis +8,30 m nuo ± 0.00 , prekybos salės plotas ~1100 m² ir ~430 m² ploto nuomojamas plotas. Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis, prekybos sale bei patalpa skirta nuomai. Projektuojamo vieno aukšto prekybos paskirties pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pagrindinis (reprezentacinis) pateikimas į pastatą numatomas iš rytinės pusės – patenkama į tambūrą. Iš tambūro patenkama holą, kuris apjungia klientams skirtas patalpas: prekybos salę ir nuomininkų patalpas, iš kurių personalas tiesiogiai gali patekti į prekių sandėlį, bei klientams skirtus tualetus. Numatomas atskiras lėjimas patekimui į sandėlį. Prekių iškrovimo rampa numatoma prie pietvakarių pastato fasado. Sandėliavimo zonoje išlaikomas didelis patalpos aukštis (iki stogo konstrukcijos). Vyraujanti patalpų paskirtis – prekybos. Laikančiosios konstrukcijos ir išorinių atitvarų tipas parinkti atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį bei statybos aprašymą. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo etape, atlikus inžinerinius geologinius sklypo tyrinėjimus bei kitų techninių projekto dalių užduotis.

4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai Išorės fasadų pagrindui numatoma naudoti horizontaliai montuojamas daugiasluksnes fasadines plokštes h-1100mm, (RAL7016), kurios bus dengiamos ekstruduoto aliuminio vertikaliomis lamelėmis (RAL3020), dekoratyviniai elementai ties pagrindiniu lėjimu – aukšto slėgio laminato plokštės (RAL3020). Lauko vitrinos, langai ir lėjimo durys pagrindiniuose fasaduose (RAL7016). Durys, vartai ir langai ūkinio kiemo fasaduose (RAL7016). Stogai sutapdinti, dengiami dviejų sluoksnių prilydoma danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda (RAL7016). Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikšte ant stogo.

4.6. Energijos sąnaudos

4.6.1. 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“

4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė A++

5. TECHNOLOGIJOS (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

5.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą Planuojamame pastate numatoma įrengti 2 lėjimus. Pagrindinis lėjimas orientuotas iš rytinės pusės. Pietinėje sklypo dalyje projektuojama pastato dalis numatyta krovininių



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinausias raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	12	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

	transporto priemonių, atvežančių ir išvežančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Taip pat sklypo rytinėje dalyje numatoma įrengti 76 vt. lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojamas įrengti 1 įvažiavimas į sklypą iš Nesvyžiaus gatvės. Planuojamame 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 gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizinė tarša, kuri bus sukeliamą PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vėdinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir 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 išdėlių naudojimas nenumatomas, pagrindinės tikslinės žemės paskirties pakeitimas taip pat neplanuojamas. Buitinės nuotekos savitaka 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 įrenginius 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. Planuojamos



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

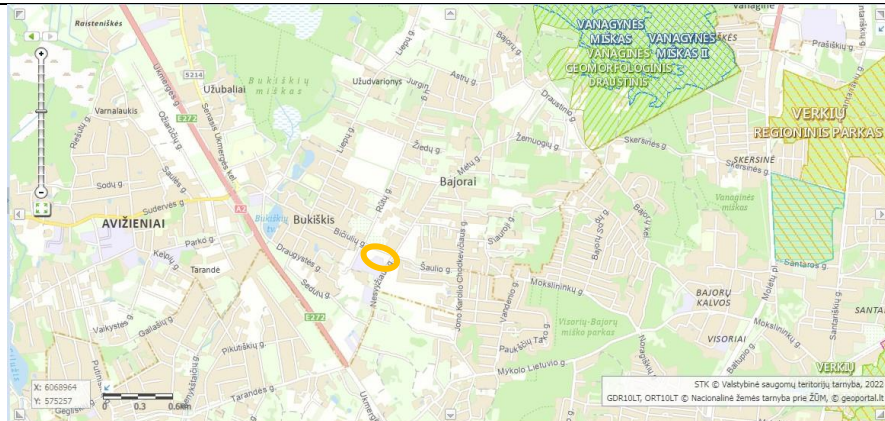
Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	13	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

veiklos teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos ir pakrančių juostas.
Požeminiai vandens telkiniai apsaugoti nuo taršos (nuotekų valymo įrenginys sandarus ir į gruntą nevalytos nuotekos nepatenka). Neigiamo poveikio vandens telkiniams nebus.

5.5. Poveikis „Natura 2000“, aplinkinėms saugomoms teritorijoms



Planuojamai teritorijai nėra nustatytas saugomos teritorijos statusas, ji nėra priskirta Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorijai ir su tokiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausia „Natura 2000“ teritorija yra Vanaginės miškas ir Vanaginės miškas II. Artimiausia saugoma teritorija Vanaginės geomorfologinis draustinis iki kurio yra apie 2,5 km.

5.6. Planuojamą atliekų susidarymas

Buitinės atliekas numatoma saugoti konteineriuose po stogine, rampos zonoje, pietinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

5.7. 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.

Projektuojami objektai nepatenka į komunalines ir gamybines apsaugos zonas.

Lauko vandentiekio ir nuotekynės vieta parinkta taip, kad planuojama ūkinė veikla (įrengimas bei jų naudojimas) dėl savo pobūdžio, masto ar vietos ypatumų, nedarys poveikio aplinkai.

5.8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui

PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarus ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.

5.9. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui

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

Naujo pastato statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai, projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetiškas 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



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	14	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

	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).
5.10. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: • objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus rajono gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus rajono gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus kontenerius 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.
5.11. 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. Vykdam statybos darbus, esami želdiniai apsaugoti remiantis 2010 m. kovo 15 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdam 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 atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“ nuostatomis. Atliekant 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 vandeniu. 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; • nedarbančios mašinos būtų su išjungtais varikliais. Vykdam statybos darbus, numatomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip tai numato LR AM įsakymas „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“. Draudžiama naudoti kenksmingas aplinkai medžiagas



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	15	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

5.12. Numatomų statybos darbų poveikį gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms	Vykdam 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 pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas; 5. gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytą saugos priemonių išsaugojimas; 6. apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės; 7. 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; 8. 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. Didelių triukšmą skleidžiantys mechanizmai ir įrankiai pakeičiami kitais arba numatant jiems triukšmo slopintuvus.
5.13. Statybinių atliekų tvarkymas	Statybinės atliekos tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 ir taisyklių pakeitimus, patvirtintus įsakymais D1-698, D1-460, D1-386. Statybinės atliekos susidarančios statybos metu, kad neterštų aplinkos ir nesukeltų pavojaus saugomos aptvortoje teritorijoje, konteneriuose 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 susidarančios: • 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



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	16	20

koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti 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 paženklinami. 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

5.14. 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.



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-05	313-122-PP-BAR	17	20
	Architektė	L. Mikštienė	2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

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 8p. 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 sklaidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, vadovaujamasi 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 legionelioze;
- geriamojo vandens kokybės tyrimus. Vandens kokybė pastate turi atitikti Lietuvos higienos normos 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 (tikslinamos techninio projekto rengimo metu):

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
----------------	--



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-05	313-122-PP-BAR	18	20
	Architektė	L. Mikštienė	2022-05			

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

6.1.2. Galvenos	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostvergai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
6.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluksniai gelžbetoniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500.
6.1.4. Laikančios sienos	Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrines vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.
6.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos projektuojamos surenkamos g/b kolonos. Kolonos prie galvenų jungiamos standžiai naudojant Peikko inkarinius strypus arba analogus. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Kolonų aplinkos klasė - XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C30/37.
6.1.6. Išorinės atitvaros	Išorinėms sienoms naudojamos 140mm storio daugiasluoksnės sieninės plokštės su poliuretano putų užpildu.
6.1.7. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų idėtinųjų detalių arba jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 – lauke.
6.1.8. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355.
6.1.9. Stogo konstrukcija	Denginio konstrukcijos projektuojamos iš plieninių santvarų (L=18m). Prie g/b kolonų santvaros ir posantvarės jungiamos per metalinius antkolonius varžtinėmis jungtimis. Pastato perimetru montuojamos plieninės sijos. Plieniniai elementai tarpusavyje virinami arba jungiami varžtais. Denginys - neeksploatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - trapeciniai apkrovos laikantys profiliuoti plieniniai lakštai. Apšiltinimui naudojamas EPS 80 ir kieta mineralinė vata. Ant kietos mineralinės vatos pagrindo įrengiami du sluoksniai ritininės bituminės stogo dangos. Stogas turi atitikti Broof klasę (medžiagas tikslina gamintojas). Plieninių elementų plieno klasė S355. Aplinkos koroziskumo klasė - C1.
6.1.10. Grindys ant grunto	Grindys projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio, armuotos plienine fibra. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei skaldos sluoksnio. Grindys apšiltinamos EPS 150t=150mm perimetru 2m pločio juosta.
6.1.11. Rygeliai	Projektuojami RL tipo surenkamo g/b rygeliai. Betonas ir armatūra pagal gamintoją. Aplinkos klasė - XC1. Atsparumas ugniai užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį).



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	19	20

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
313-122-PP	

6.1.12. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso, iš silikatinių blokelių mūro, iš daugiasluoksnių sieninių panelių. Aplinkos korozijos klasė C1. Plieno klasė S355.
--------------------------	---

7. INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

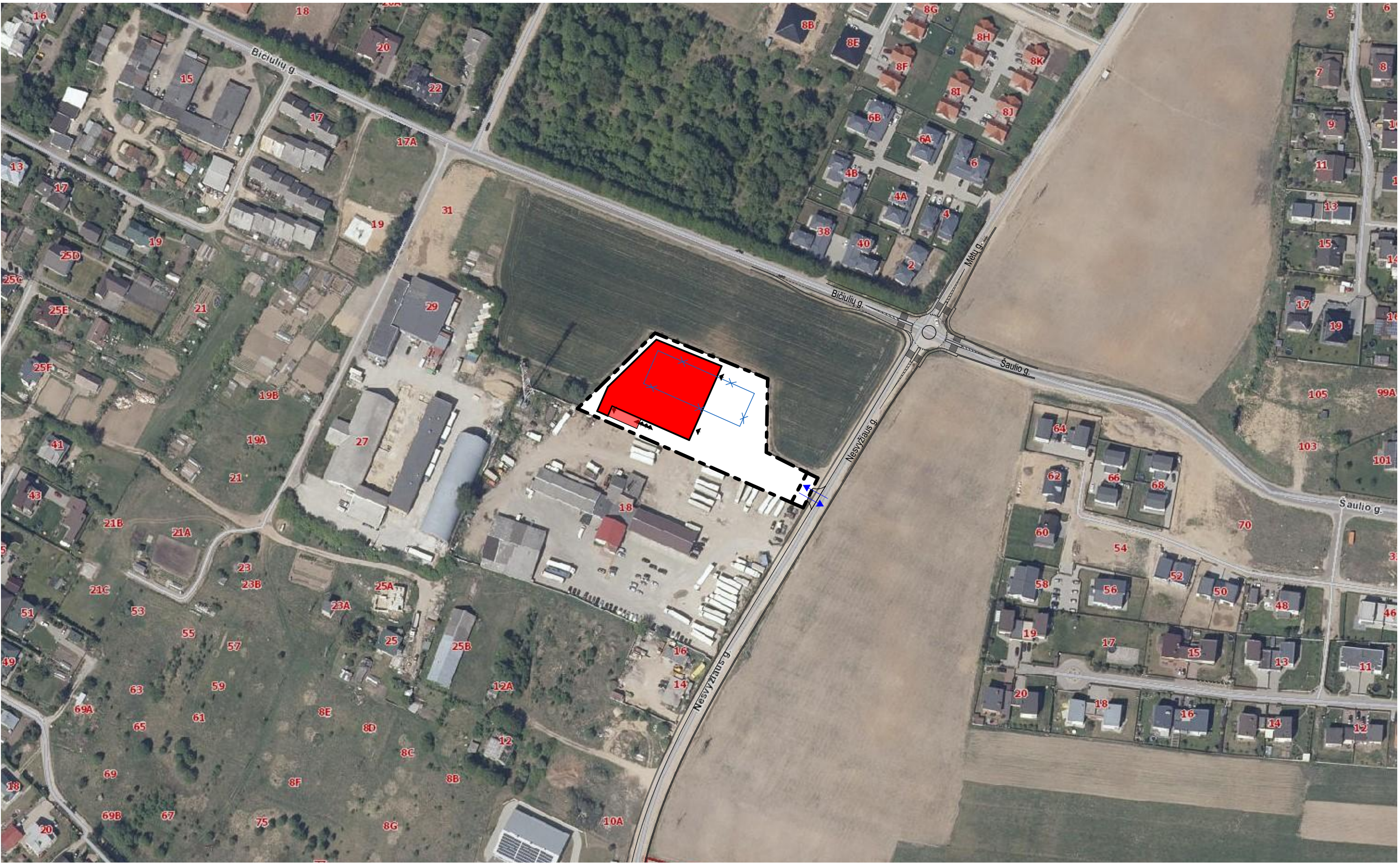
7.1. Vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai planuojami vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ išduotomis sąlygomis Nr. PS22-695, 2022-03-24, pagal kurias projektuojamas vandentiekio įvadas ir prisijungiama prie privačių 2xd225 mm vandentiekio tinklų, priklausančių UAB „IGNETAS“, esančių ties sklypu Nesvyžiaus g. 10. Raštiškas tinklo savininko sutikimas bus gautas ir pridėdama prie projekto. Lauko gaisrų gesinimui projektuojamas gaisrinis hidrantas ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo.
7.2. Buitinių nuotekų tinklai	Sklype projektuojamas vietinis valymo įrenginys
7.3. Lietaus nuotekų tinklai	Sklype projektuojamas vietinis infiltracinis laukas, naftos gaudyklė. Numatomas prisijungimas prie būsimą lietaus kanalizacijos nuotekų tinklo. Lygiagrečiai rengiamas „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“. Projekto rengėjas MB „Kelių projektavimas“, PV Edvardas Černauskas.
7.4. Ryšių tinklai	Ryšių tinklai planuojami vadovaujantis AB „Telia Lietuva“ išduotomis sąlygomis Nr. 1-I-0074/22.
7.5. Elektros tinklai	Elektros tinklai numatomi vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. TS22-26889, 2022-04-05
7.6. Dujotiekio tinklai	Dujotiekio tinklai projektuojami vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis sąlygomis Nr. 22-02843D, 2022-03-17



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

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05		Lapas	Lapų
	Architektė	L. Mikštienė		2022-05	313-122-PP-BAR	20	20



Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pagal rengiamą projektą „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“

Griaunamas pastatas - klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015)

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

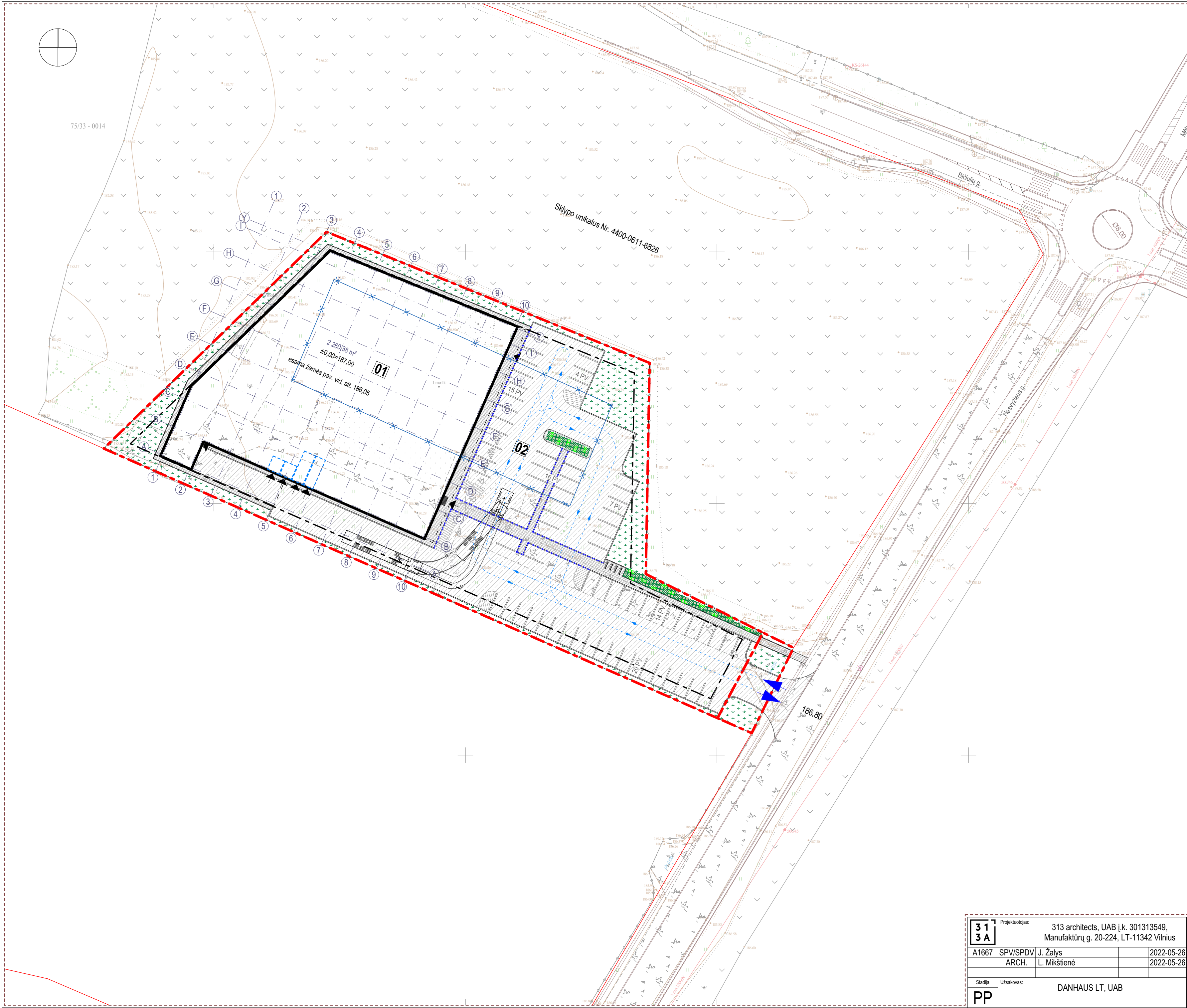
Sklypo riba

Įėjimai į pastatą

Įvažiavimai į sklypą

313A					Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius		Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) grovimo projektas	
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05-23	Brėžinys: Situacijos planas		Mastelis: 1:2000	
	ARCH	L. Mikštienė		2022-05-23				
Sladžia	Užsakovas: DANHAUS LT, UAB				Kompleksas: 313-122-PP-SP-01		Laida: 0	
PP								

formatas A3



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01

02

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

Sklypo riba

Gretimų sklypų ribos

Griaunamas pastatas - klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015)

lėjimai į pastatą

Įvažiavimai į sklypą

Transporto judėjimo kryptis

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pagal rengiamą projektą „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir ketursalės Bičiulių g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“

Nuožulnius bortas

Kelio bortas

Vejos bortas

Techninės patalpos

Asfalto danga 2330m²

Betoninių trinkelų danga 440m²

Veja 820m²

Mulčias

Tunbergo raugerškis / Berberis thunbergii 'Green carpet' (121 vnt.)

Hortenzija šluotelinė 'little spooky' / Hydrangea paniculata 'little spooky' (32 vnt.)

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas, m²

5845,00

Užstatymo tankis, %

48

Užstatymo intensyvumas, %

43

Užstatymo plotas, m²

2460,00

Bendras plotas, m²

2196,17

Želdynų kiekis, m²(%)

820(14)

Parkavimo vietų skaičius, vnt / poreikis, vnt

76 / 51

Dvirąčių saugyklos vietų skaičius, vnt / poreikis, vnt

8 / 8





Tunbergo raugerškis / Berberis thunbergii 'Green carpet'

Hortenzija šluotelinė 'little spooky' / Hydrangea paniculata 'little spooky'

Topografijos derinimo Nr. TIIIS1-20220422-029139

formatas A2

31

3A

Projektuotojas:

313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius

A1667

SPV/SPDV

J. Žalys

2022-05-26

ARCH.

L. Mikštienė

2022-05-26

Stadija

Užsakovas:

DANHAUS LT, UAB

PP

Objektas:

Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) grovimo projektas

Brėžinys:

Sklypo sutvarkymo planas

Kompleksas:

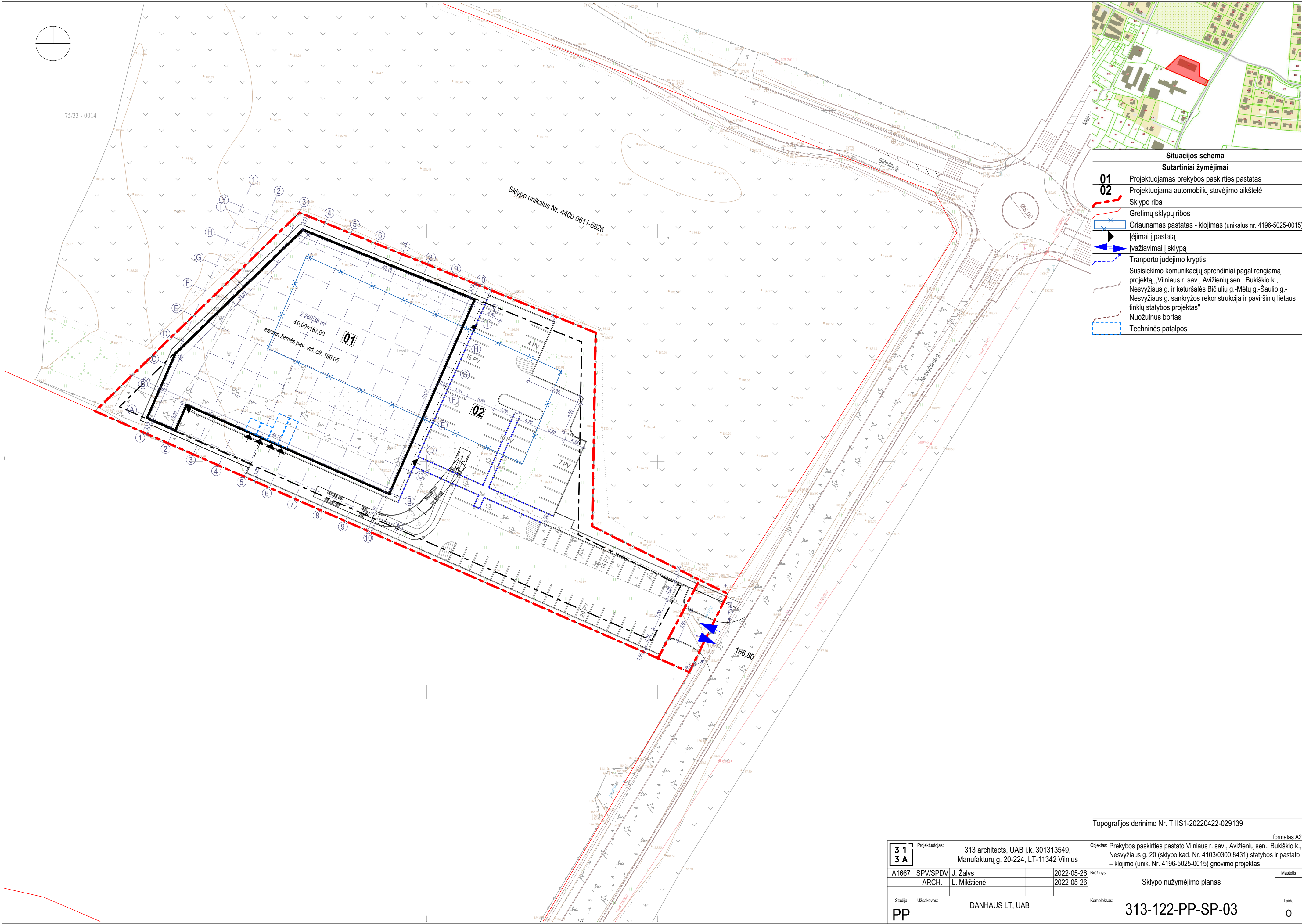
313-122-PP-SP-02

Mastelis

1:500

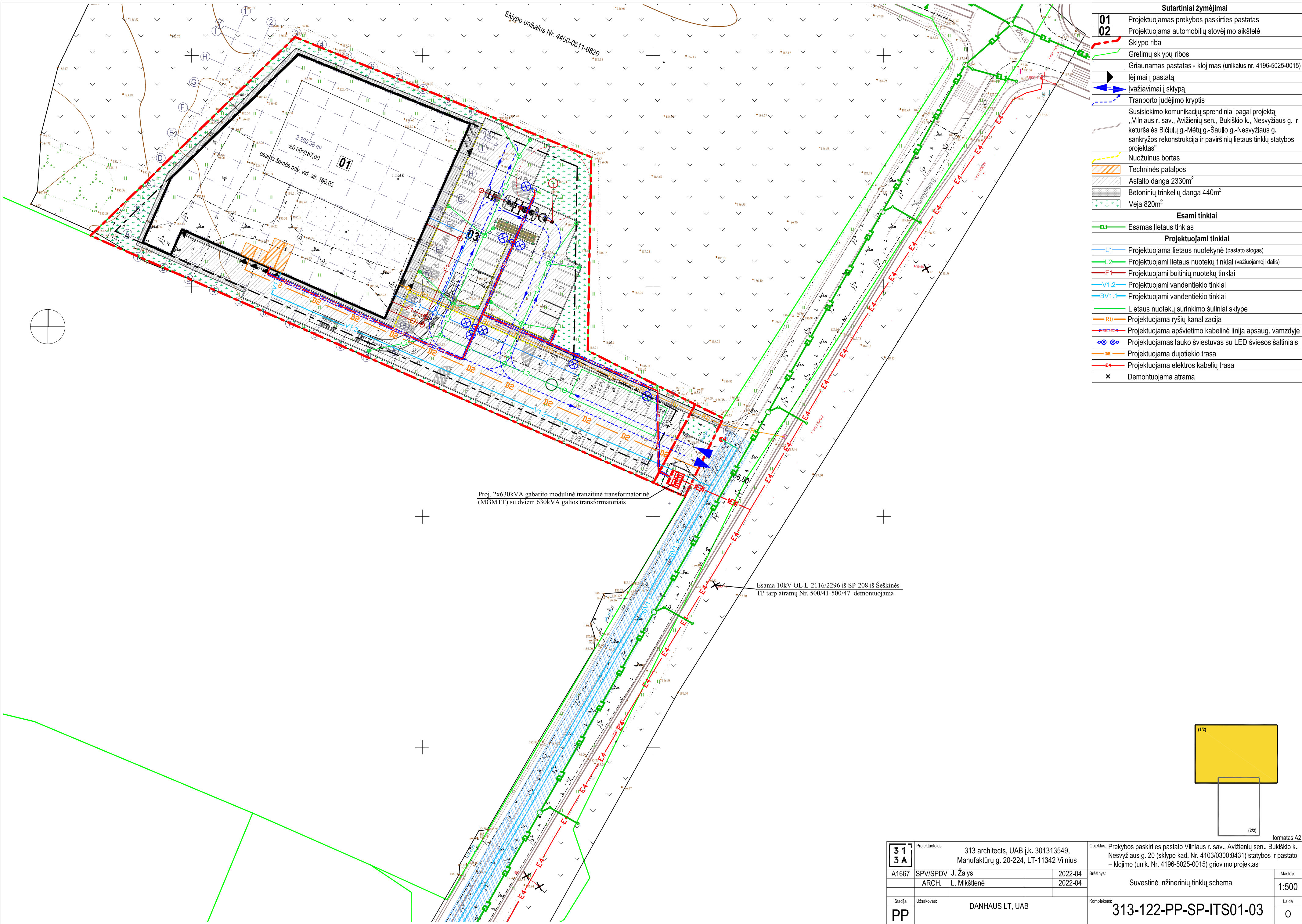
Laida

0

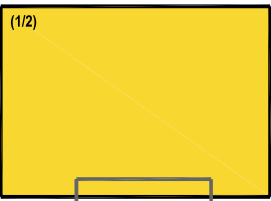


Situacijos schema	
Sutartiniai žymėjimai	
01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Griaunamas pastatas - klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015)
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimai į sklypą
	Transporto judėjimo kryptis
	Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pagal rengiamą projektą „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“
	Nuožulnius bortas
	Techninės patalpos

Topografijos derinimo Nr. TIIIS1-20220422-029139		formatas A2
Objektas:	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) grovimo projektas	
Brėžinys:	Sklypo nužymėjimo planas	Matavimai
Kompleksas:	313-122-PP-SP-03	Laida
		0



Sutartiniai žymėjimai	
01	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
02	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
—	Sklypo riba
—	Gretimų sklypų ribos
—	Grįaunamas pastatas - klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015)
▶	Įėjimai į pastatą
▶	Įvažiavimai į sklypą
—	Transporto judėjimo kryptis
—	Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pagal projektą „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiško k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulų g.-Mėtų g.-Šaulio g.-Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“
—	Nuožulnis bortas
—	Techninės patalpos
—	Asfalto danga 2330m ²
—	Betoninių trinkelų danga 440m ²
—	Veja 820m ²
Esami tinklai	
—	Esamas lietaus tinklas
Projektuojami tinklai	
—	L1— Projektuojama lietaus nuotekynė (pastato stogas)
—	L2— Projektuojami lietaus nuotekų tinklai (važiuojamoji dalis)
—	F1— Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
—	V1.2— Projektuojami vandentiekio tinklai
—	BV1.1— Projektuojami vandentiekio tinklai
—	Lietaus nuotekų surinkimo šuliniai sklype
—	R0— Projektuojama ryšių kanalizacija
—	— Projektuojama apšvietimo kabelinė linija apsaug. vamzdyje
—	— Projektuojamas lauko šviestuvai su LED šviesos šaltiniais
—	— Projektuojama dujotiekio trasa
—	E4— Projektuojama elektros kabelių trasa
×	Demontuojama atrama

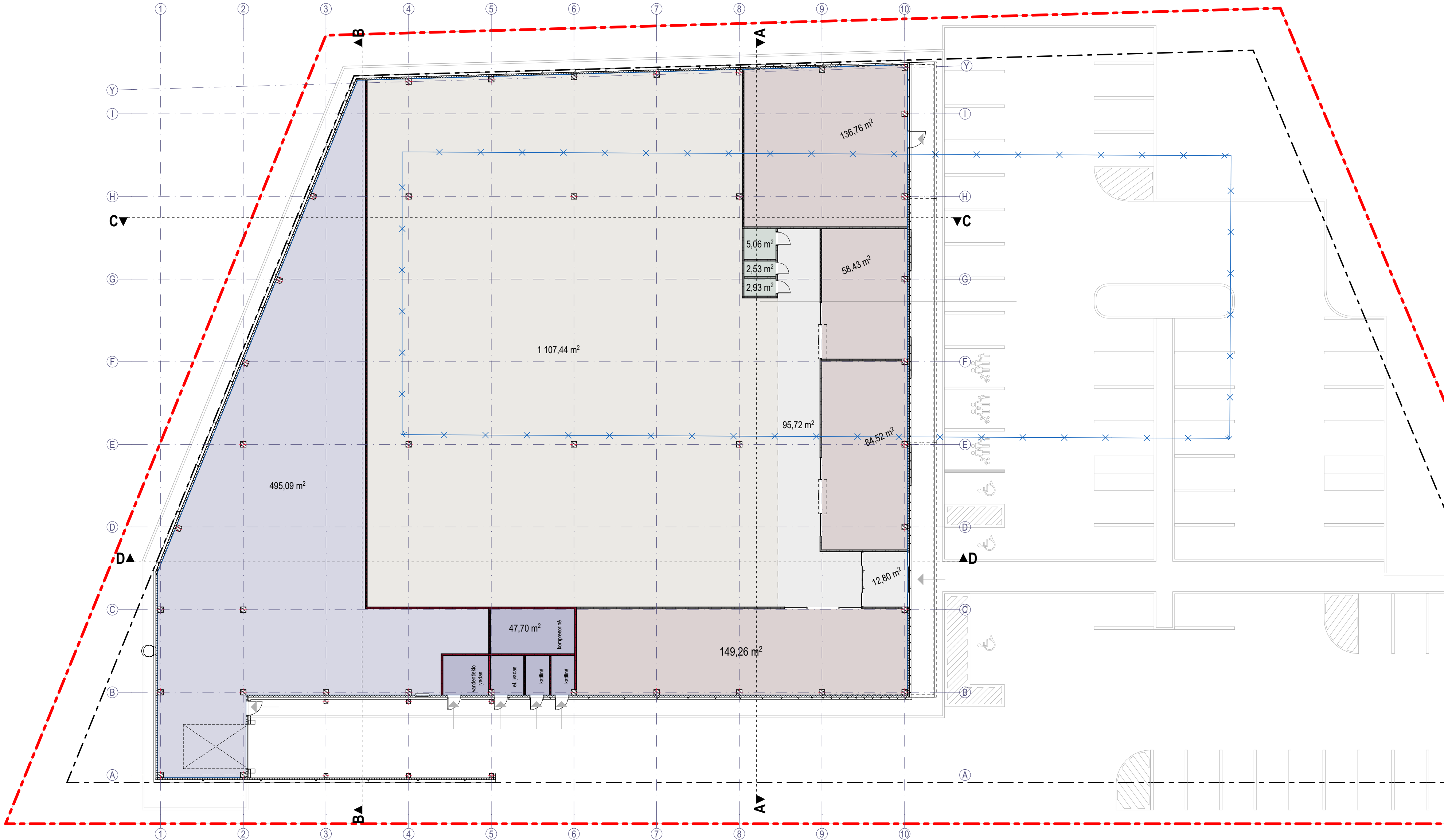


(2/2) formatas A2

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiško k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas	Brėžinys:	Suvestinė inžinerinių tinklų schema	Mastelis:	1:500
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-04				
	ARCH.	L. Mikštieņē	2022-04				
Stadija	Užsakovas:	DANHAUS LT, UAB		Kompleksas:	313-122-PP-SP-ITS01-03	Laida	0
PP							



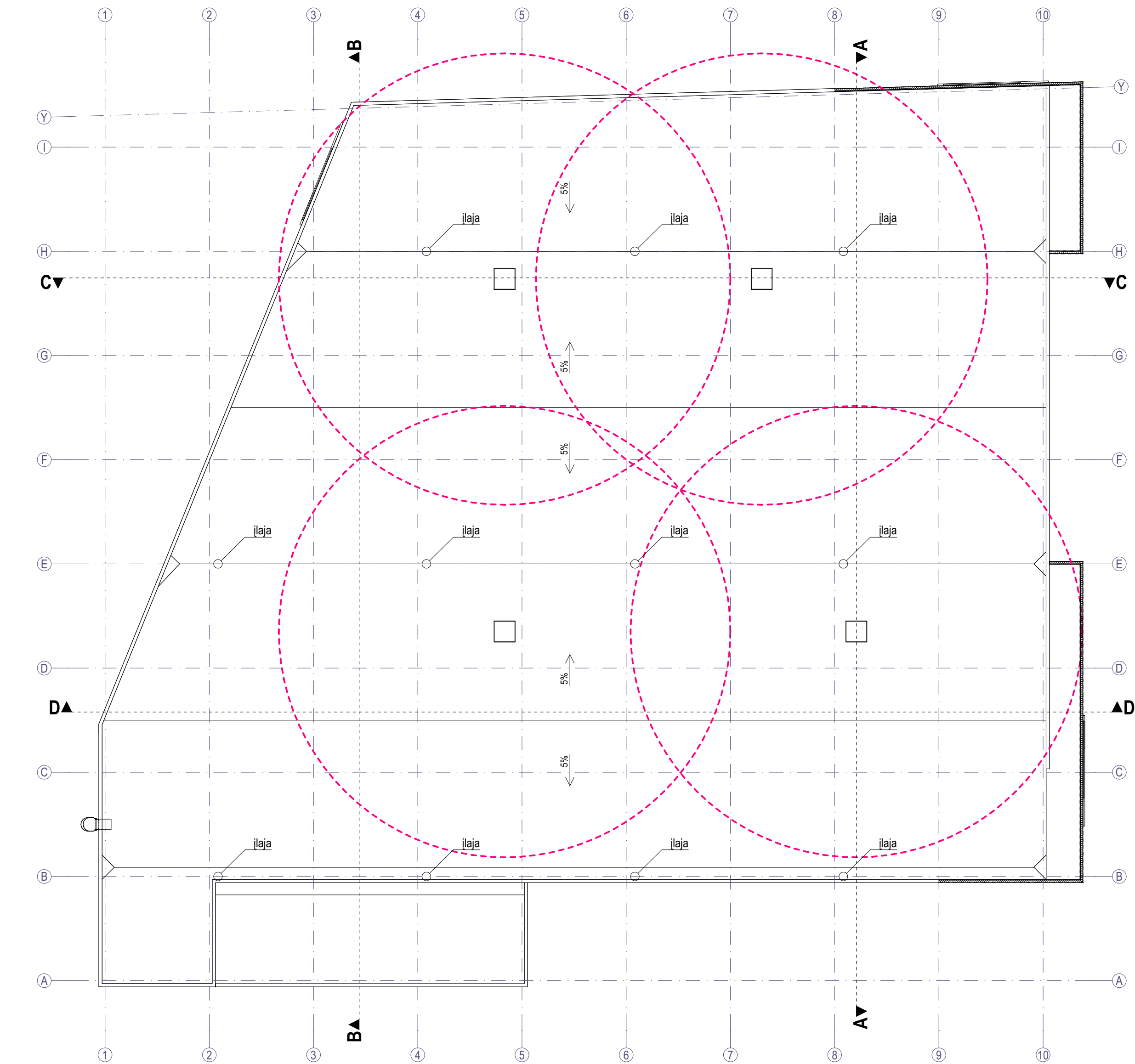
Sutartiniai žymėjimai		
	Griaunamas pastatas - klojimas (unikalus nr. 4196-5025-0015)	
	Pagrindinė prekybos salė	1107,44 m ²
	Nuomos patalpos	428,97 m ²
	Pagalbinės patalpos	108,52 m ²
	San. mazgai ir pagalbinės patalpos	10,52 m ²
	Prekybos salės pagalbinės patalpos	499,22 m ²
	Techninės patalpos	41,50 m ²
	Bendras plotas	2196,17 m ²



PIRMAS AUKŠTAS

1:200
formatas A2

313 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) grovimo projektas		
	A1667	SPV/SPDV ARCH.	J. Žalys L. Mikštienė	2022-05-23 2022-05-23	Brėžinys:	
					Pirmo aukšto planas	
	Stadija	Užsakovas: DANHAUS LT, UAB			Kompleksas:	
PP				313-122-PP-SA-01		
						Laida
						O



STOGAS

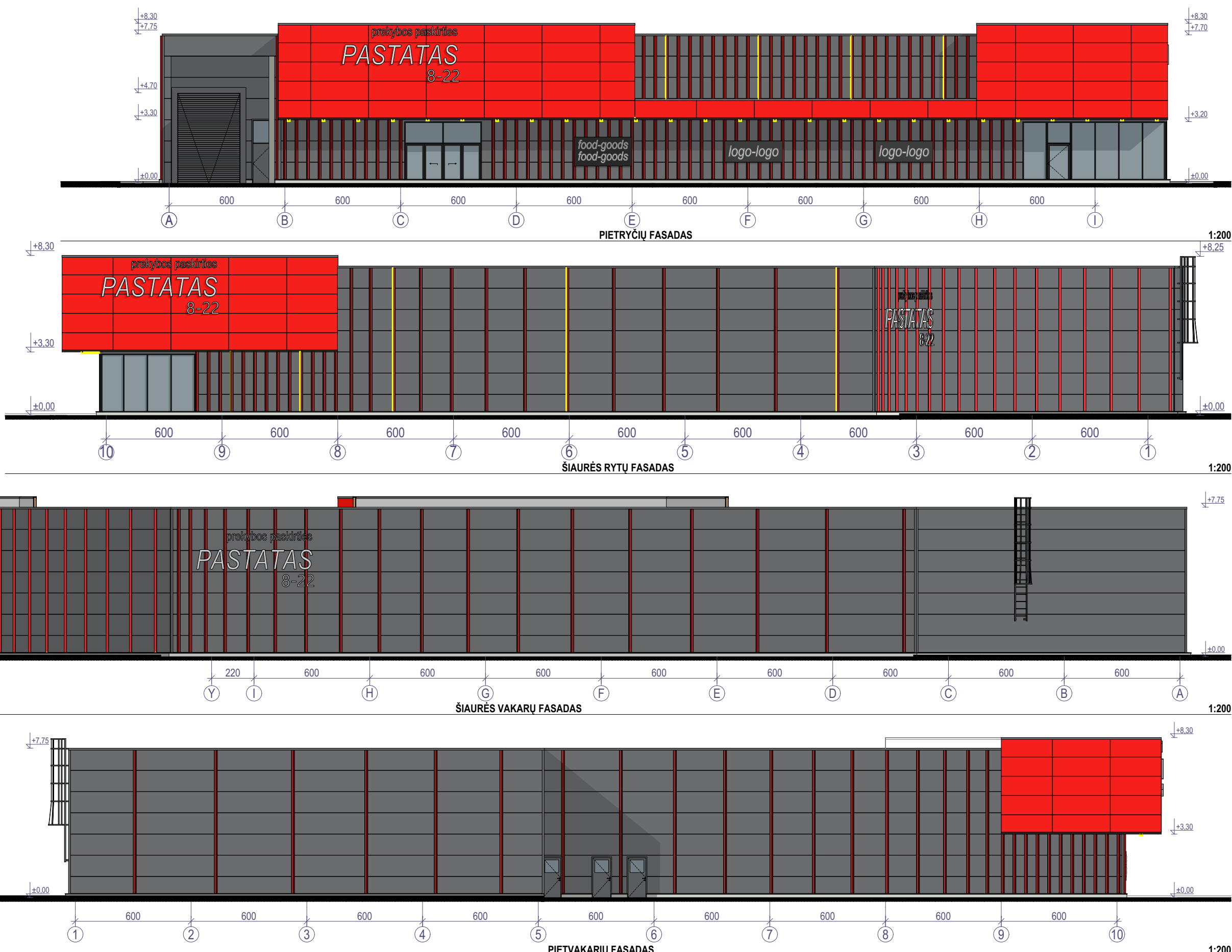
1:200

formatas A2

313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius			Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) grovimo projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2022-05-23	Brėžinys:	Mastelis
		ARCH.	L. Mikštienė	2022-05-23		
					Stogo planas	
Stadija	Užsakovas:	DANHAUS LT, UAB			Kompleksas:	Laida
PP					313-122-PP-SA-02	O



313 A Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius					Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas		
A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05-23	Brėžinys:	Pjūviai	Mastelis
	ARCH	L. Mikštienė		2022-05-23			1:200
Stadija	Užsakovas: DANHAUS LT, UAB				Kompleksas:	313-122-PP-SA-03	Laida
PP							O



Žymėjimas	Fasadų apdailos lentelė
	Apdaila
	Daugiasluoksnės fasado PIR plokštės 140mm; išorės spalva RAL 7016; vidaus spalva RAL 9016.
	Dažyti metaliniai "V" profiliai 120/120/120mm. RAL 3020
	HPL plokštės. Spalva RAL 3020.

313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius				Objektas: Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas		
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys		2022-05-23	Brėžinys: Fasadai	Mastelis
		ARCH	L. Mikštienė		2022-05-23		1:200
Stadija	Užsakovas: DANHAUS LT, UAB				Kompleksas: 313-122-PP-SA-04		Laida
PP							O



Three
1 Three
Architects

formatas A3		
313A PP	Projektuotojas:	Objektas:
	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
	Stadija: Užsakovas:	Brežinys:
	DANHAUS LT, UAB	Vizualizacija



Three
1 Three
Architects

313A PP	Projektuotojas:	Objektas:
	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
	Sladžia	Brėžinys:
	Užsakovas:	
	DANHAUS LT, UAB	Vizualizacija

formatas A3



Three
1 Three
Architects

313A PP	Projektuotojas:	Objektas:
	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-224, LT-11342 Vilnius	Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
	Sladija	Brežinys:
	Užsakovas:	
	DANHAUS LT, UAB	Vizualizacija

formatas A3

PU-1432
2022-05-05

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architektų skyriaus
vedėjo pavaduotoja (architektė))

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 - 04 - 05
Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį, žemės sklypo ir statinių rodikliai
Pavadinimas:
Prekybos paskirties pastato Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k., Nesvyžiaus g. 20 (sklypo kad. Nr. 4103/0300:8431) statybos ir pastato – klojimo (unik. Nr. 4196-5025-0015) griovimo projektas
1.1. Pastatai:
Prekybos paskirties pastatas (nauja statyba), klojimas (griovimas);
Statybos rūšis: nauja statyba, griovimas;
Statinio kategorija: ypatingas statinys, neypatingas statinys;

Pagrindinė projektuojamo statinio naudojimo paskirtis:
Prekybos paskirties pastatai (7.3 punktas, STR 1.01.03:2017);
Pastato aukštų skaičius: 1a;
Pastato aukštis: 8,75 m;
Pastato bendras plotas: 2200,00 m².

Žemės sklypo (kad.nr. 4103/0300:8431) rodikliai:
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
Sklypo plotas: 12870 m²;
Sklypo užstatymo tankumas: 50%;
Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,6;
Žaliųjų zonų kiekis: ne mažiau kaip 10%;
Automobilių stovėjimo aikštelės vietų skaičius: ne mažiau 50 vietų.
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:
Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą, specialiesiems reikalavimams nustatyti.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
Žemės sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos, aiškinamasis raštas, priedai.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:
NT registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, topografinė nuotrauka.
5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:
Žemės sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos.
6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita).

Projektinių pasiūlymų rengimo terminas – iki 4 savaičių, pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis – 1.

Statytojas (užsakovas) DANHAUS LT, UAB a.k. 303107551 direktorius Darius Nedzinskas
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas 313 architects, UAB, architektas Justinas Žalys
(projektavimo organizacija, architektas) (parašas)