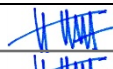




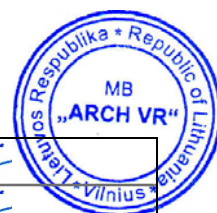
MB "ARCH VR"
Į. k. 302956473
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius
Tel. +37068779100
info@rascius.lt



STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB "RIVONA"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	TAIKOS G. 20, IGNALINA (SKL. KAD. NR. 4532/0002:163)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PROJEKTO Nr.	VR 20127
STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS	PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
PARENGIMO METAI	2023



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





**IGNALINOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
URBANISTIKOS IR INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. Laisvės a. 70, LT-30122 Ignalina, tel. (8 386) 52 233,
el. paštas info@ignalina.lt, puslapis internete www.ignalina.lt,
a. s. Nr. LT067182200001130990, AB Šiaulių bankas, kodas 71822.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288768350

MB „ARCH VR“
UAB „Rivona“

2023-05- Nr.
I - - Nr.

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES

Siunčiame pasirašytą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį pagal pateiktas vizualizacijas.

PRIDEDAMA. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 1 lapas.

Skyriaus vedėja

Ramunė Slapšienė

Ramunė Slapšienė, tel. (8 386) 52 307, el. paštas ramune.slapsiene@ignalina.lt

PRITARIU :
Ignalinos rajono savivaldybės
administracijos
Urbanistikos ir infrastruktūros
skyriaus vedėja
Ramunė Stapšienė
2023 m. gegužės mėn. 10 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. gegužės 4 d.
Ignalina

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kt.)

1.1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS

- statybos rūšis - **nauja statyba**
- statinio kategorija: **ypatingas**
- pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: **prekybos**
- esama sklypo paskirtis - **kita**, naudojimo būdai - **komercinės paskirties objektų teritorijos**
- žemės sklypo plotas - **8022.00 m²**
- sklypo užstatymo tankis - **≤ 50%**
- sklypo užstatymo intensyvumas - **≤ 1.20**
- pastato aukštų skaičius - **1a**.
- pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais - **≤ 12.00 m**
- bendrasis naujai projektuojamo pastato plotas - **apie 2500.00 m²**

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų parametrus, kai statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Aiškinamasis raštas, grafinė dalis: sklypo planas, planas, fasadai, pjūvis. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos).

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

VĮ Registrų centro NT registro centrinio duomenų banko išrašas. Žemės sklypo planas. Detalus planas.

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:

Vizualizacijos su gretima urbanistine aplinka.

Statytojas (užsakovas):

UAB "Rivona", įmonės kodas 110512039
Savanorių pr.176, LT-03154 Vilniaus m.
Telefonas 852331181,
El. paštas rivona@rivona.lt

Direktorius
Dainius Dundulis



Projektinių pasiūlymų rengėjas:

MB "ARCH VR"
Įm.kodas 302956473
Kaukysos g. 18-109, LT-11342 Vilnius
Telefonas 868779100,
E. paštas vidas@rascius.lt

SPV/Arch A938
Vidas Raščius



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Ignalinos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-10 Nr. A3-118
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	MB „ARCH VR“
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Slapšienė Vedėja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-10 16:07
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-10 16:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-09-25 11:22 - 2024-09-23 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Slapšienė Vedėja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-10 16:08
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-10 16:09
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-09-25 11:22 - 2024-09-23 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PP Rivona.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230508.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-05-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-05-10 nuorašą suformavo Ramunė Slapšienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojami statiniai	Prekybos paskirties pastato nauja statyba Visuomenei svarbių statinių grupės pagal STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“.
Statybos vieta	Ignalinos miestas, Taikos g. 20 (skl. kad. Nr. 4532/0002:163)
Statybos rūšys	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio paskirtis	Prekybos

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Taikos g. 20, Ignalinoje (skl. kad. Nr. 4532/0002:163) nuosavybės teise priklauso UAB „Rivona“. Statiniai, esantys sklype (parduotuvė, transformatorinė ir kiemo statiniai), nuosavybės teise priklauso UAB „Rivona“.

Sklypas ir sklypo gretimybės

Žemė sklypas, esantis Taikos g. 20 (skl. kad. Nr. 4532/0002:163), išsidėstęs šiaurinėje Ignalinos miesto dalyje, šalia lygiagrečiai geležinkeliui einančios Garažų gatvės, Taikos ir Budrių gatvės – krašto kelio Nr. 114 "Molėtai – Kaltanėnai - Ignalina" - sankryžos.




Sklypas Taikos g. 20 iš šiaurinės pusės ribojasi su Budrių gatve - krašto kelio Nr. 114 "Molėtai – Kaltanėnai - Ignalina" sklypu, priklausančiu LAKD, iš vakarinės – su lygiagrečiai geležinkeliui einančia Geležinkelio gatve, iš rytinės – su Taikos gatve, iš pietinės – su privačių asmenų sklypais ir LVŽF priklausančiais sklypais.

Žemės sklypo Taikos g. 20 (skl. kad. Nr. 4532/0002:163) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0. 8022 ha. Išilgai sklypo praeina kelio servitutas (215) ir servitutas komunikacijoms (222). Sklypas patenka į krašto kelio apsaugos zoną (50 m nuo kelkraščio).

Šiuo metu sklypas eksplotuojamas, yra esamas užstatymas, automobilių transporto patekimas į sklypą yra numatytas ir vyksta iš šiaurinės sklypo pusės nuo Budrių ir Taikos gatvių sankirtos, pėsčiųjų eismas - nuo Taikos gatvės pusės, nuo Geležinkelio gatvės taip pat yra susiformavęs pėsčiųjų takai. Sklype šiaurytiniame pakraštyje prie Budrių ir Taikos gatvės sankirtos auga brandžių medžių grupė, pagal vakarinę sklypo ribą taip pat yra susiformavusi spygliuočių medžių juosta. Sklypo reljefas lygus, suformuotas prie esamo užstatymo, rytinėje sklypo pusėje šlaitu nusileidžiantis į Taikos gatvę.

Teritorijų planavimo dokumentai

Sklype 2022 m. yra atliktas ir Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“ Nr. V2-293 (2022-09-07) yra patvirtintas detalus planas, pavadinimu „Detaliojo plano, patvirtinto Ignalinos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. birželio 14 d. sprendimu Nr. T-543 "Dėl Žemės sklypo suformavimo naudojamiems pastatams, esantiems Taikos g. 20,

0	2023-10	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) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS		Dokumento pavadinimas
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		LAIDA
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	
LT	UAB „RIVONA“		VR20127 – PP – AR	LAPAS
				LAPŲ
				0
				1
				5

Ignalinos mieste detaliojo plano patvirtinimo" koregavimas". Detalioju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis liko ta pati – kita, tačiau buvo nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, atsisakant pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdų, taip pat detalioju planu nustatyti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai, pakeičiant dalies suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, koreguojama statybos zonos vieta ir ribos, automobilių stovėjimo aikštelių vieta ir skaičius.

Esamas užstatymas

Sklype šiuo metu yra veikiantis pastatas – parduotuvė. Pastatas 2 aukštų, 2232.46 kv.m. bendro ploto, pastatytas 1973 m., rekonstruotas 2005 m. Sklype taip pat yra pastatyta esamą parduotuvės pastatą aptarnaujanti transformatorinė ir automobilių stovėjimo aikštelė.

Inžinerinė infrastruktūra

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra pilnai išvystyta. Išilgai sklypo praeina esamą pastatą aptarnaujantys vandentiekio, buitinės ir lietaus vandens nuotekų tinklai, elektros tinklas, šilumotiekis, ryšio kabelis. Didžioji dalis inžinerinių tinklų yra veikiantys, juos planuojama išsaugoti ir rekonstruoti pagal išduotas technines sąlygas.

Bendrieji projektiniai sprendiniai

Numatoma prekybos paskirties pastato (prekybos centro) nauja statyba griunant esamus pastatus – parduotuvę bei transformatorinę (transformatorinė perkeliama į kitą vietą sklype) ir rekonstruojant esamus kiemo statinius - aikšteles.

Bendrieji projektiniai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetai	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo rodikliai			
1.1.	Sklypo plotas	m ²	8 022.00	
1.2.	Sklypo užstatymo plotas*	m ²	2700.00	Naujas pastatas + transformatorinė
1.3.	Statinių užimtas žemės plotas*	m ²	2700.00	
1.4.	Sklypo užstatymo tankis*	%	34	
1.5.	Sklypo užstatymo intensyvumas*		0.31	
1.6.	Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)*	m ² (%)	2000.00 (25.00)	Sklypo ribose
1.7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	86	Sklypo ribose
2.	Esamo griunamo pastato rodikliai			
2.1.	Bendras pastato plotas	m ²	2232.46	
2.2.	Užstatytas plotas	m ²	1478.00	
2.3.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2	
2.4.	Pastato aukštis	m ¹	11.25	
3.	Projektuojamo pastato – prekybos centro rodikliai			
3.1.	Bendras pastato plotas*	m ²	2500.00	
3.2.	Užstatytas plotas*	m ²	2700.00	
3.3.	Prekybos salių plotas*	m ²	2000.00	
3.4.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	
3.5.	Pastato aukštis*	m ¹	7.50	

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

VR20127 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	2	5

Sklypo plano sprendiniai

Esamas pastatas sklype griunamas, esamos transformatorinės vieta keičiama perkeliant ją prie šiaurinės sklypo ribos. Naujas prekybos paskirties pastatas (prekybos centras) komponuojamas sklypo centre arčiau pietinės sklypo ribos erdvę prieš pastatą paskiriant automobilių stovėjimo aikštelei, kuri rekonstruojama dalinai nuardant, dalinai praplečiant link vakarinės sklypo ribos.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas. Nenumatoma jokia projektinė veikla LAKD priklausančiame sklype Taikos ir Budrių gatvėse - krašto kelyje Nr. 114 "Molėtai – Kaltanėnai - Ignalina".

Automobilių srautų skaičiuoklė

Esamas pastatas yra sklypo pietrytinėje dalyje, jo plotas – 2 232.46 kv.m. bendro ploto, Registru Centro išrašė - parduotuvė (mažmeninė prekyba maisto prekėmis).

Pagal kadastrinių matavimų bylą prekybos salių plotai sudaro - 1679.78 kv.m.

Statytojo sklype esančių dangų (asfalto, žvyro, tinkamų statyti automobilius) plotas – apie 3200 m². Esamoje stovėjimo aikštelėje įvertinus pravažiavimus tarp stovėjimo vietų bei stovėjimui neskirtas vietas (krovininių automobilių išsikrovimo rampos, privažiavimai prie gretimų sklypų), tik esamai parduotuvei skirtas stovėjimo vietų plotas yra apie 1400 m², o tai atitinka 110 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų.

Stovėjimo vietų skaičiaus poreikis esamoje situacijoje maisto prekių parduotuvėms pagal STR 2.06.04:2014 skaičiuojamas 1 vietai 20 m² prekybos salės ploto: $1679.78 / 20 = 84$ automobilių vietos reikalingos, įvertinus esamos parduotuvės prekybos salės plotą.

Naujai projektuojamas apie 2 500.00 kv.m. ploto prekybos paskirties pastatas, kuris pagal savo struktūrą ir siūlomų prekių asortimentą (yra numatomos kelios prekybos salės, nuomojamos patalpos, prekiaujama ne tik maisto prekėmis) priskiriamas prekybos centrų kategorijai.

Numatomas prekybos salių plotas – 2 000.00 kv.m.

Prekybos centrams pagal STR 2.06.04:2014 skaičiuojama 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto: $2000.00 / 30 = 67$ automobilių vietos.

Naujai projektuojamam prekybos paskirties pastatui – prekybos centrui automobilių stovėjimo vietų poreikis yra daugiau nei 20% mažesnis nei dabar sklype stovinčiam funkcionuojančiam pastatui – parduotuvei (maisto prekių parduotuvei), kurį planuojama griauti ir net 40% mažesnis nei esamos aikštelės stovėjimo vietų skaičius.

Todėl galima daryti išvadą, kad suprojektavus naują prekybos paskirties pastatą vietoj senojo pastato – parduotuvės eismo situacija įvažiuojant į sklypą Taikos g. 20, Ignalinos m. nepablogės, t.y. automobilių srautai nepadidės, eismo intensyvumas neišaugs.

Transporto priemonių stovėjimo vietų poreikis

Automobilių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams skaičiuojama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Prekybos centrams automobilių vietų poreikis yra 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Naujai projektuojamo prekybos centro prekybinių salių plotas – 2000 kv.m. $2000/30=67$ vietos. Sklypo ribose projektuojamos 86 automobilių stovėjimo vietos. Visos reikalingos vietos numatomos sklypo ribose. Projektuojamų asfalto dangų plotas statytojo sklype yra apie 3000 m², t.y. planuojamų dangų, tinkamų statyti automobilius plotas įgyvendinus projektą **sumažės apie 200 m²**.

Iš privalomų automobilių stovėjimo vietų 20% turi būti pritaikyta elektromobiliams, t.y. 14 vietų.

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. $2000/200=10$ vietų. 5 dvipusiai dviračiai laikikliai projektuojami prie pagrindinio įėjimo į prekybos centrą, tai yra 10 dviračių stovėjimo vietų.

Pėstiesiems sklype numatomi papildomi takai nuo Budrių gatvės ir Geležinkelio gatvės pusių, Nuo Taikos gatvės pusės dėl aukščių skirtumo numatomi laiptai. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo automobilių stovėjimo aikštelės šiauriniame pastato fasade.

Aptarnaujančio transporto privažiavimas (ir išvažiavimas) prie prekių iškrovimo rampos, numatytos prie vakarinės pastato sienos, numatomas pro esamą įvažiavimą iš Budrių gatvės. Sunkiajam krovininiam transportui numatomas tinkamų matmenų įvažiavimas ir tinkamų matmenų

VR20127 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	3	5

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. Remontuojama ir praplečiama esama automobilių stovėjimo aikštelė. Išsaugomas sklypo šiauriniame pakraštyje prie Budrių ir Taikos gatvės sankirtos augantys brandūs medžiai, pagal galimybes išsaugoma prie vakarinės sklypo ribos esanti susiformavusi spygliuočių medžių juosta.

Sodinama žalia veja, kuri sklypo ribose užima 2000 kv.m., t.y. $(2000/8022)*100=25\%$ priklausomųjų želdynų. Sklype turi būti 10% priklausomųjų želdinių.

Pastato architektūriniai ir konstruktyviniai sprendiniai

Sklype projektuojamas vieno aukšto prekybos paskirties pastatas – prekybos centras, kuris komponuojamas sklypo centre arčiau pietinės sklypo ribos, atsižvelgiant į statybos ribą, numatytą teritorijos detalizajame plane. Nuo naujai statomo pastato išlaikomi atitinkami priešgaisriniai atstumai nuo greta esančių pastatų.

Projektuojamas prekybos centras yra taisyklingų formų, stačiakampio tūrio. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo automobilių stovėjimo aikštelės šiauriniame pastato fasade. Iškrovimo rampa projektuojama vakarinėje pastato dalyje.

Pastate numatomos parduotuvės patalpos su prekybos sale, technologinėmis bei pagalbinėmis patalpomis, nuomojamų patalpų su prekybos salėmis blokas, prekių iškrovimo zona. Planuojamas bendrasis prekybos centro plotas apie 2500 m², prekybos salių plotas apie 2000 m².

Fasadų apdailai naudojamos kokybiškos medžiagos. Pastato išorės atitvaros projektuojamos iš daugiasluoksnių „sandwich“ tipo nelygaus matinio paviršiaus plokščių su poiluretano užpildu (plokščių RAL 7024). Fasaduose nuo automobilių aikštelės bei Taikos gatvės pusės ant „sandwich“ tipo plokščių tvirtinama vertikalių metalinių elementų apdaila (elementų RAL 7024). Ties įėjimu stogeliui ir fasado įgilintai plokštumai naudojamos COR-TEN plieno lamelės, įterpiančios metalo kasečių detales stogelio apačiai. Pagrindinio įėjimo zonoje projektuojama grūdinto tonuoto stiklo vitrina.

Pastato laikančiųjų kolonų tinklas projektuojamas iš gelžbetoninių konstrukcijų. Kolonų pamatai – g/betoniniai vientiso gręžimo poliai. Denginys sudarytas iš klijuotos medienos sijų. Sijos gaminamos iš GL28h stiprio klijuotos medienos. Stogo danga – plieninis profiliuotas paklotas Rannilla T130-75L-930 (t=1.0mm) ant kurio įrengiamas sutapdintas ventiliuojamas stogas su mineralinės vatos apšiltinimo medžiaga. Stogo nuolydis formuojamas denginio sijas montuojant su pasvirimu.

Inžineriniai ir atliekų tvarkymo sprendiniai

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra pilnai išvystyta, sklype praeina esamą pastatą aptarnaujantys inžineriniai tinklai, kurių dalis planuojama išsaugoti ir rekonstruoti pagal tolimesniuose projektavimo stadijose išduotas technines sąlygas.

Numatomas elektros energijos poreikis – apie 120 kW (bus tikslinama TP metu), tiekiamas iš centralizuotų elektros tinklų per naujai perkeliama transformatorinę pagal sudarytą paslaugų sutartį.

Vandens tiekimas projektuojamam pastatui bus numatomas iš sklypo ribose esančio d110 esamo geriamojo vandentiekio tinklo. Prisijungimo taške bus numatomas dn 2000 mm g/b šulinys su visa reikiama uždarymo armatūra, bus projektuojamas PE100 PN10 DN110 mm skersmens vandentiekio vamzdis. Numatomas geriamojo vandens poreikis – apie 3.5 m³/d, tiekama iš miesto tinklų pagal sudarytą paslaugų sutartį.

Iš projektuojamo pastato bus suprojektuoti 2 buitinių nuotekų išvadai, DN 160 mm skersmens. Nuotekų išvadai bus pajungiami į projektuojamą PVC 160 mm skersmens tinklą, buitinės nuotekos savitaka sutekinamos į esamą buitinių nuotekų tinklo šulinį PP d315 mm, nr EFŠ, projektuojamam buitinių nuotekų išvadui, kuris transportuoja nuotekas iš maisto gamavimo patalpų sanitarinių mazgų, bus projektuojama riebalų gaudyklė. Numatomas buitinių nuotekų poreikis – apie 3.5 m³/d, išleidžiama į centralizuotus miesto tinklus pagal sudarytą paslaugų sutartį.

VR20127 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	4	5

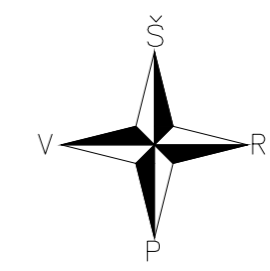
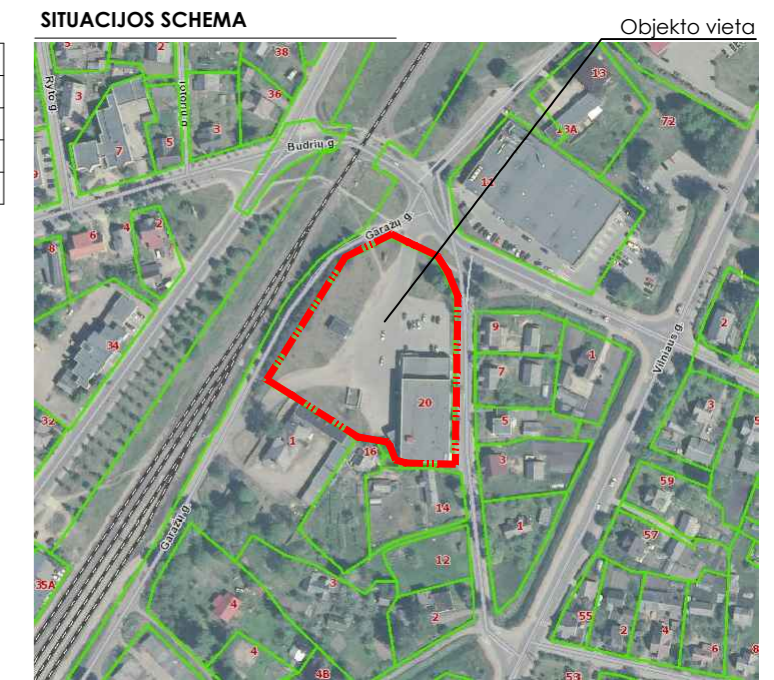
Pastate bus numatomos šildymo (pastato šilumos šaltinis – elektrinis šilumos siurblys), vėdinimo ir vėsinimo sistemos, vidaus vandentiekis, vidaus buitinė ir technologinė nuotekynė, karšto vandens gamyba ir tiekimas (ruošiama elektriniais boileriais), priešgaisrinis vandentiekis, pastato jėgos ir apšvietimo elektros tinklai, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Lietaus nuotekų kiekis bus skaičiuojamas nuo pastato stogo, kietųjų dangų automobilių stovėjimo aikštelėje ir vejos. Lietaus nuotekų trasa bus suprojektuota iš PVC savitakinių nuotekų vamzdžių, DN 250 ir 300 mm ir skersmens. Lietaus nuotekų surinkimo šulinėliai – plastikiniai, gofruoti DN 600 mm skersmens su kvadratinėmis ketinėmis lietaus nuotekų surinkimo grotelėmis, nuo lietaus nuotekų surinkimo šulinėlių iki apžiūros šulinių bus suprojektuoti PVC DN 200 mm skersmens savitakiniai vamzdžiai. Lietaus nuotekos nuo kietų dangų bus apvalomos naftos gaudyklėje. Nuo projektuojamo pastato lietaus nuotekos bus navedamos 1 išvadu, DN 200 mm skersmens, kuris bus pajungiamas į lietaus nuotekų tinklą sklype. Visos surinktos lietaus nuotekos bus transportuojamos į lietaus nuotekų infiltracinę ir reguliavimo talpą.

Atliekos, susidarančios pastato eksploataavimo metu, bus numatomos išrūšiuoti, laikinai laikyti prie rampos statomuose konteineriuose, atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduodamos atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų šalinimo.

VR20127 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	5	5

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2	GRIAUNAMAS ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
3	REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4	PROJEKTUOJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
5	PREKIŲ IŠKROVIMO RAMPA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red line]	SKLYPO RIBOS	
[Blue line]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
[Dashed red line]	STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲ PLANĄ	
[Dashed blue line]	KELIO APSAUGOS ZONA	
[Green line]	GELŽINKELIO APSAUGOS ZONA	
[Red line]	AB „LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA“ STATINIO RIBOS	
[Blue line]	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
[Yellow hatched]	ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
[Pink hatched]	SERVITUTAI NUMATYTI DETALIUOJU PLANU	
[Green hatched]	GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI SKLYPE	
[Black triangle]	ĮEJIMAS Į PASTATĄ	
[Red line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Blue line]	NAUJAI PROJEKTUOJAMI KELIO IR VEJOS BORTAI	
[Orange line]	NAUJAI PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS KELIO BORTAS	
[Red circle]	PROJ. GUMINIS PARKAVIMO BORTELIS	
[Red circle with cross]	PROJ. APŠVIETIMO ATRAMA	
[Black line]	PROJ. APSAUGINĖ TVORĖLĖ	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJ. NAUJA ASFALTO DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA PILKŲ ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ (ARBA PLYTELIŲ) DANGA	
[Orange hatched]	PROJ. KITOS SPALVOS (PVZ RAUDONOS) ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Grey hatched]	PROJ. SUTANKINTOS SKALDOS DANGA	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. ŽALIA VEJA	
[Green circle]	IŠSAUGOMAS / ŠALINAMAS ESAMAS MEDIS	
[Green circle]	NAUJI ŽELDINIAI (MEDŽIAI)	

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI			
EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	8022.00
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS*	m ²	2700.00
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS*		0.31
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) *	m ²	1715.00
		%	21.00
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS*	vnt.	86
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS*	%	34
2.	GRIAUNAMO ESAMO PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	2232.46
2.2	UŽSTATYTAS PLOTAS	m ²	1478.00
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	2
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	11.25
3.	NAUJAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI		
3.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS*	m ²	2500.00
3.2	UŽSTATYTAS PLOTAS*	m ²	2700.00
3.3	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS*	m ²	2000.00
3.4	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	1
3.5	PASTATO AUKŠTIS*	m'	7.50

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

PASTABOS
 1. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m² prekybos salių plotas) - 2000/30 = 67 vnt. PROJEKTUOJAMA 86 vnt. sklypo ribose. Iš privalomųjų vietų 20% turi būti pritaikyta elektromobilams, t.y. 14 vietų.
 2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS (prekybos centrams ir parduotuviams, kurių nuodingas plotas neviršija 5000 m². - 14kiekv. 200 m² prekybos salių plotas) - 2000/200=10vnt. PROJEKTUOJAMA 10vnt. (5 dviračių stovai).
 3. Sklype pagal teritorijos detalų planą reikalinga projektuoti 10% priklausomųjų želdinių sklype. Žalia veja sklypo ribose užima 1715.00 kv.m., t.y. 21%.

0	2023-10	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	Statinio projekto pavadinimas	
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
A938	SPD/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	SKLYPO PLANAS M 1:500	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ	0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	UAB "RIVONA"		VR20127-PP-SB-01	1 1

Lentelė pildoma pagal Techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 "Topografinių erdviųjų objektų rinkinys ir topografinių erdviųjų objektų sutartiniai ženklai" 30.3 papunktį

OBJEKTAS	Ignalinos r. sav., Ignalinos m., Taikos g. 20		
UŽSAKOVAS	UAB „Ecoforma“		
COORDINACIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Vaiva Janaščiuvė	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.:	IGKV-964
1 lapas iš 3		2020-12-15	

Suteiktas numeris: 45:21:24

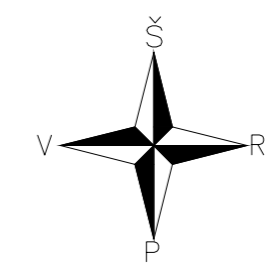
EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2	GRIAUNAMAS ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
3	REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
4	PROJEKTUJAMA DVIRAČIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
5	PREKIŲ IŠKROVIMO RAMPA

SITUACIJOS SCHEMA



Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
[Red line]	SKLYPO RIBOS	
[Blue line]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
[Dashed red line]	STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲ PLANĄ	
[Dashed blue line]	KELIO APSAUGOS ZONA	
[Green line]	GELŽINKELIO APSAUGOS ZONA	
[Green line]	AB „LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA“ STATINIO RIBOS	
[Green line]	PROJEKTUJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
[Red hatched]	ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
[Blue hatched]	SERVITUTAI NUMATYTI DETALIUOJU PLANU	
[Green hatched]	GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI SKLYPE	
[Black triangle]	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
[Blue line]	ESAMŲ KELIŲ IR TAKŲ RIBOS	
[Blue line]	NAUJAI PROJEKTUOJAMI KELIO IR VEJOS BORTAI	
[Blue hatched]	PROJEKTUOJ. NAUJA ASFALTO DANGA	
[Grey hatched]	PROJEKTUOJAMA PILKŲ ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ (ARBA PLYTELIŲ) DANGA	
[Orange hatched]	PROJ. KITOS SPALVOS (PVZ RAUDONOS) ŠALIGATVIŲ BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA	
[Brown hatched]	PROJ. SUTANKINTOS SKALDOS DANGA	
[Green hatched]	PROJEKTUOJ. ŽALIA VEJA	
[Green circle]	IŠSAUGOMAS / ŠALINAMAS ESAMAS MEDIS	
[Green circle]	NAUJI ŽELDINIAI (MEDŽIAI)	
[Blue line]	NAUJAI PROJEKTUOJAMAS NUŽEMINTAS KELIO BORTAS	
[Blue line]	PROJ. GUMINIMAS PARKAVIMO BORTEIS	
[Blue line]	PROJ. VANDENTIEKIO TINKLAI	
[Blue circle]	EVŠ	
[Blue circle]	REKONSTRUOJAMAS VANDENTIEKIO ŠULINYS	
[Blue circle]	PROJ. BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS	
[Blue circle]	BUTINIŲ NUOTEKŲ APŽIŪROS ŠULINYS	
[Blue circle]	PROJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS	
[Blue circle]	APŽIŪROS ŠULINĖLIAI LIETAUS NUOTEKOMS	
[Blue circle]	LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO ŠULINĖLIS (KVADRATINĖS GROTELĖS)	
[Red circle]	PROJ. APŠVIETIMO ATRAMA	
[Red circle]	NAIKINAMAS STATINYS/INŽINERINIS TINKLAS	

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS
1.	SKLYPO RODIKLIAI		
1.1	SKLYPO PLOTAS	m ²	8022.00
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS*	m ²	2700.00
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS*		0.31
1.4	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) *	m ²	1715.00
		%	21.00
1.5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS*	vnt.	89
1.6	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS*	%	34
2.	GRIAUNAMO ESAMO PASTATO RODIKLIAI		
2.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS	m ²	2232.46
2.2	UŽSTATYTAS PLOTAS	m ²	1478.00
2.3	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	2
2.4	PASTATO AUKŠTIS	m'	11.25
3.	NAUJAI PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI		
3.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS*	m ²	2500.00
3.2	UŽSTATYTAS PLOTAS*	m ²	2700.00
3.3	PREKYBOS SALIŲ PLOTAS*	m ²	2000.00
3.4	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m'	1
3.5	PASTATO AUKŠTIS*	m'	7.50

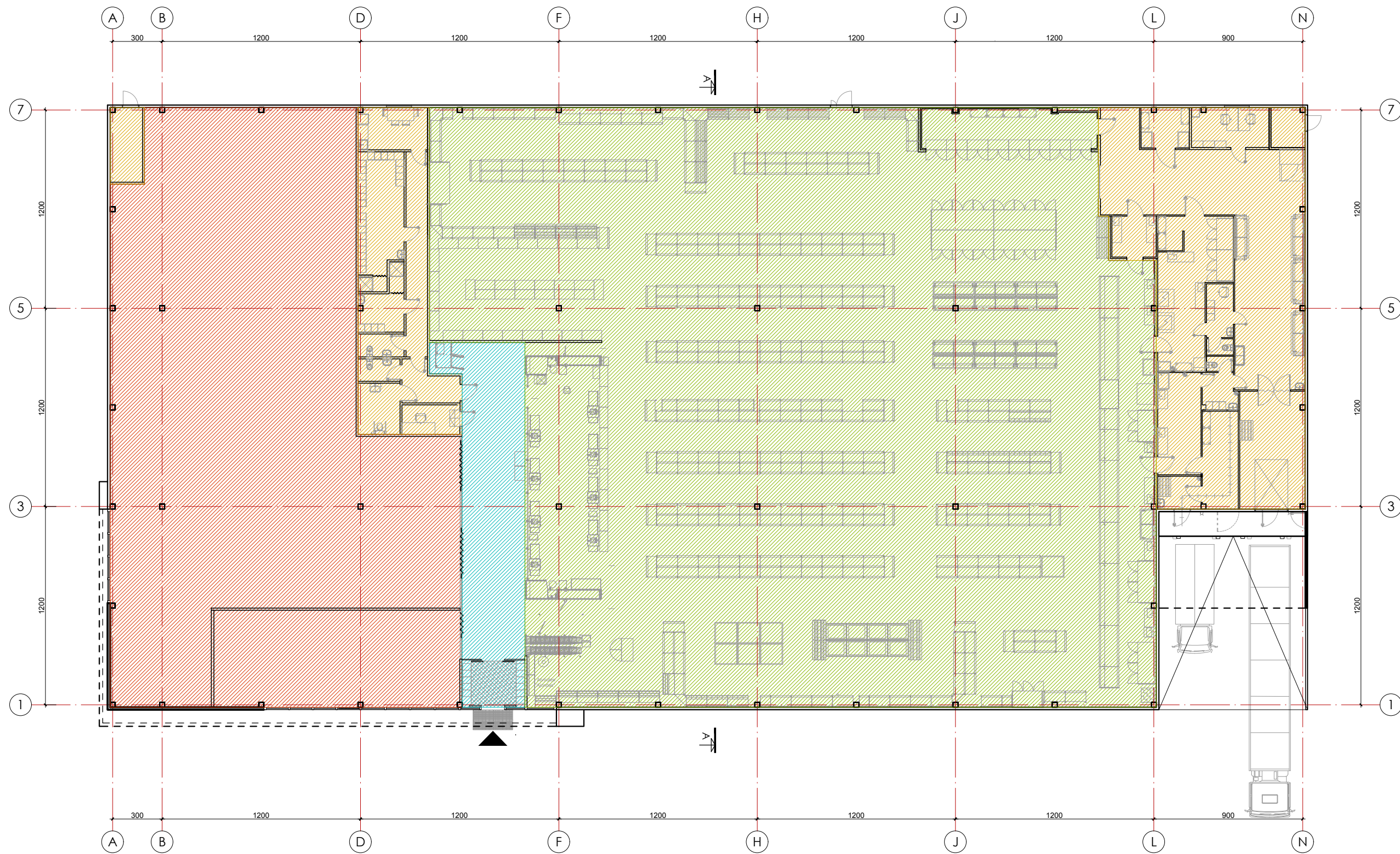
* ŠIŲ RODIKLIŲ REIKŠMĖS GALI KISTI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, TAČIAU NEGALI VIRŠYTI PROJEKTO PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE NURODYTŲ VERČIŲ.

Lentelė pildoma pagal Techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 "Topografinių erdvių objektų rinkinys ir topografinių erdvių objektų sutartiniai ženklai" 30.3 papunktį

OBJEKTAS	Ignalinos r. sav., Ignalinos m., Taikos g. 20		
UŽSAKOVAS	UAB „Rivona“		
COORDINACIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Vaiva Janaščiuvė	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.:	IGKV-964
			2020-12-15

Suteiktas numeris: 45:21:24

0	2023-10	Projektiniams pasiūlymams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
Kval. Dok. Nr.	Statinio projekto pavadinimas	
	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS
		Dokumento pavadinimas
		PRELIMINARUS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500
		Laida
		0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo
LT	UAB "RIVONA"	VR20127-PP-IT-B-01
		Lapas Lapų
		1 1

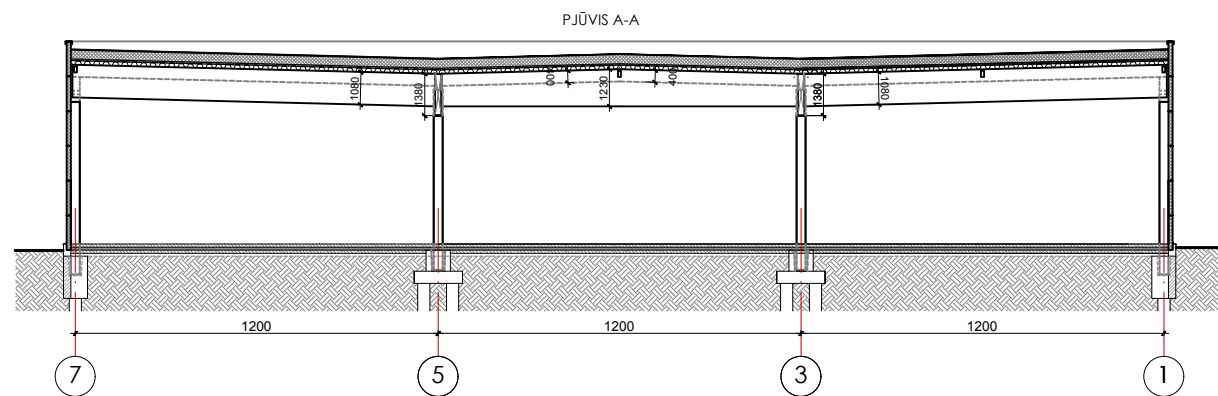
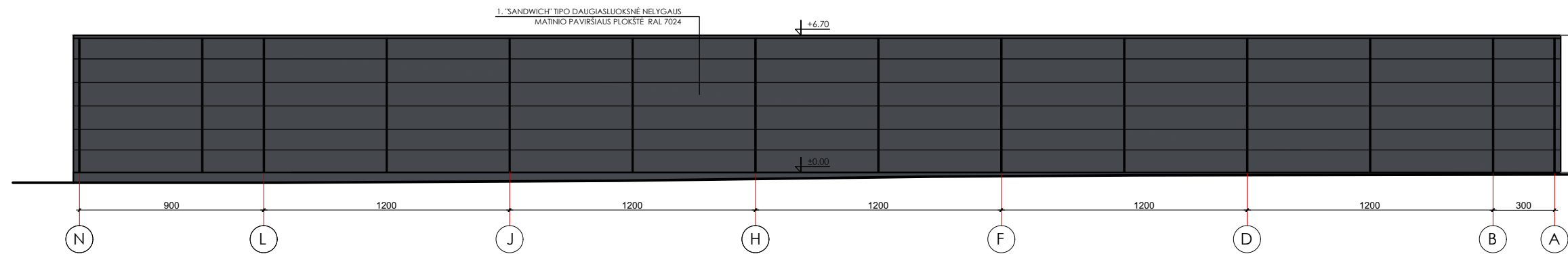
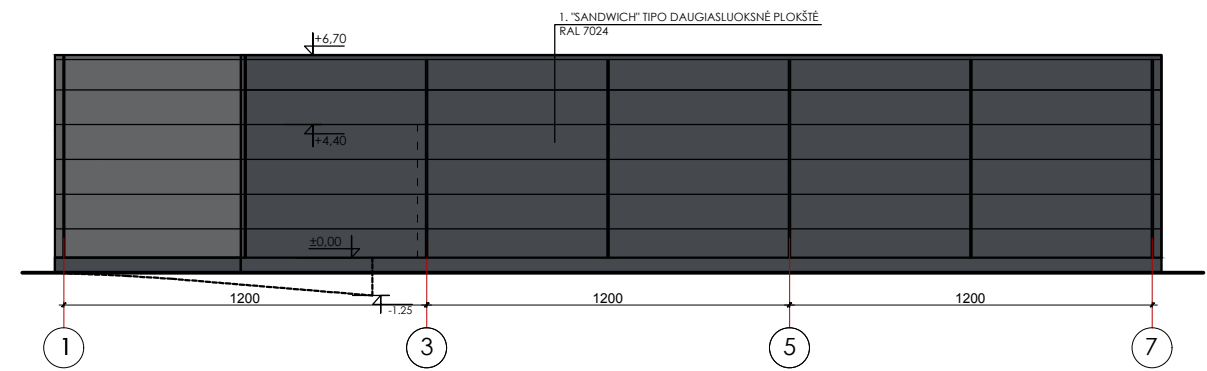
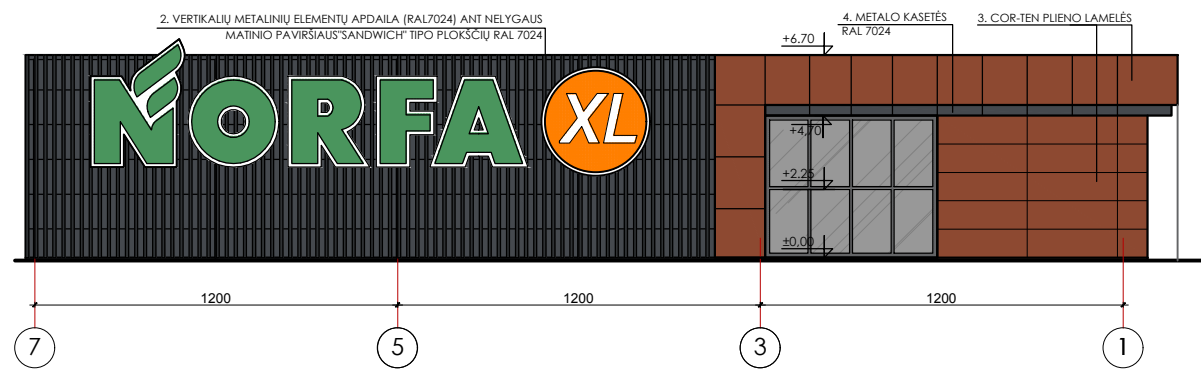
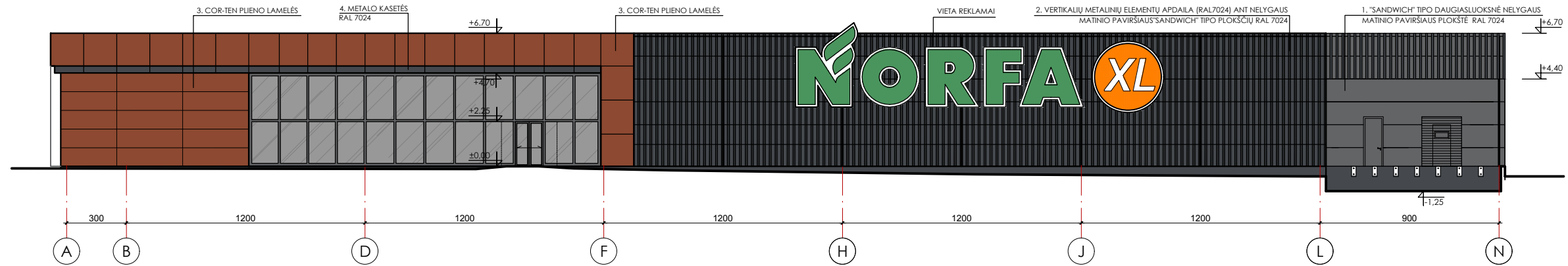


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ĮĖJIMAI
- NUOMOJAMOS PATALPOS - 660 m2 (PREKYBOS SALIŲ - 600 m2)
- ĮĖJIMO IR UŽKASIŲ ZONA - 80 m2
- PAGRINDINĖ PREKYBOS SALĖ - 1400 m2
- BUITINĖS, TECHNINĖS, ADMINISTRACINĖS PATALPOS - 360 m2

BENDRAS PASTATO PLOTAS: 2500 m2
PREKYBOS SALIŲ PLOTAS: 2000 m2


0	2023-07	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) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS		
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida	
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	AUKŠTO PLANAS M1:250	0	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ			
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "RIVONA"		Dokumento žymuo VR20127-PP-SA.B-01	Lapas 1	Lapų 1



EIL. NR.	MEDŽIAGOS PAVADINIMAS	SPALVA	ŽYMĖJIMAS	PASTABOS
1.	"SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ NELYGAUS SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDU	RAL 7024		PASTABOS 1. VITRINŲ RĖMŲ SPALVA - RAL 7024; 2. VITRINŲ STIKLŲ TONAVIMAS - TAMSAI PILKAS, ARTIMAS RAL 7024; 3. REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BUS DERINAMOS RENGIANČIŲ REKLAMOS PROJEKTAI IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS.
2.	VERTIKALIŲ METALINIŲ ELEMENTŲ APDAILA (RAL 7024) ANT NELYGAUS MATINIO PAVIRŠIAUS "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNIŲ PLOKŠČIŲ RAL 7024	RAL 7024		
3.	COR-TEN PLIENO LAMELĖS			
4.	METALO KASETĖS	RAL 7024		

0	2023-07	Projektiniams pasiūlymams	Statinio projekto pavadinimas		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Dokumento pavadinimas		
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	FASADAI IR PJŪVIS 1:250	Laida	
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS		0	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ	Dokumento žymuo		
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas	UAB "RIVONA"	VR20127-PP-SA.B-02	Lapas	Lapų
				1	1



0	2023-07	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) TAIKOS G. 20, IGNALINOJE STATYBOS PROJEKTAS	
A938	SPV		VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	VAIZDINĖ MEDŽIAGA - VIZUALIZACIJOS	Laida
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ		0
Kalbos trump. LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "RIVONA"		Dokumento žymuo VR20127-PP-VM	Lapas
				Lapų
				1
				1