

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

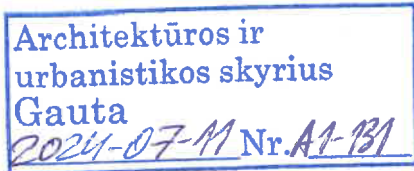


|                               |   |
|-------------------------------|---|
| STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)        | UAB "RIVONA"  |
| STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS |
| STATYBOS VIETA                | RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M.<br>(SKL. KAD. NR. 3604/0015:204)                          |
| STATINIO KATEGORIJA           | YPATINGAS STATINYS  |
| STATYBOS RŪŠIS                | REKONSTRAVIMAS  |
| STATINIO PROJEKTO Nr.         | VR 23157  |
| STATINIO PROJEKTAVIMO ETAPAS  | PP PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  |
| LADA                          | 0   |
| PARENGIMO METAI               | 2024  |



|  |                     |  |
|--|---------------------|--|
| STATINIO PROJEKTO VADOVAS                                  | A938 VIDAS RAŠČIUS  |  |
| STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS /<br>STATINIO ARCHITEKTAS | A938 VIDAS RAŠČIUS  |  |
| STATINIO ARCHITEKTĖ  | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ |  |





Biržų rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
Savivaldybės vyriausiasis architektas  
Silvestras Šimas

PRITARIU

(parašas)

2024 m. 07 mėn. 15 d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. liepos 11 d.

Biržai

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) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

- statybos rūšis - **rekonstravimas**
- statinio kategorija: **ypatingas**
- pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: **prekybos**
- esama sklypo paskirtis - **kita**, naudojimo būdai - **komercinės paskirties objektų teritorijos**
- žemės sklypo plotas - **7942.00 m<sup>2</sup>**
- sklypo užstatymo tankis - **≤ 50% (pagal Biržų m. bendrąjį planą)**
- sklypo užstatymo intensyvumas - **≤ 0.80 (pagal Biržų m. bendrąjį planą)**
- pastato aukštų skaičius - **1a.**
- pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais - **≤ 12.00 m (pagal Biržų m. bendrąjį planą)**
- bendrasis rekonstruojamo pastato plotas - apie **3400.00 m<sup>2</sup>**

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. 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.

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

**Projektinių pasiūlymų rengėjas:**

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

Direktorius  
Dainius Dundulis



SPV/Arch A938  
Vidas Raščius



(parašas)


## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Projektuojami statiniai | Prekybos paskirties pastato rekonstravimas<br>Visuomenei svarbių statinių grupės<br>pagal STR.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“. |
| Statybos vieta          | Biržų miestas, Respublikos g. 1B (skl. kad. Nr. 3604/0015:204 Biržų m. k.v.)  |
| Statybos rūšys          | Rekonstravimas  |
| Statinio kategorija     | Ypatingas   |
| Statinio paskirtis      | Prekybos  |

Nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas, esantis Respublikos g. 1B, Biržuose (skl. kad. Nr. 3604/0015:204), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir nuomos sutartimi yra išnuomota UAB „Rivona“. Statiniai, esantys sklype (parduotuvė, prekybos centras ir kiemo statiniai (aikštėlė)), nuosavybės teise priklauso UAB „Rivona“.

Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal 2024-07-15 d. patvirtintą PP rengimo užduotį.



|                |   |   |   |      |
|----------------|---|---|---|------|
| 0              | 2024-07   | Projektiniams pasiūlymams   |   |      |
| LAIDA          | IŠLEIDIMO DATA  | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)                               |   |      |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" Į.k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius<br>Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |  | Statinio projekto pavadinimas<br><b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3)<br/>RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M.<br/>REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b> |      |
| A938           | SPV   | VIDAS RAŠČIUS   | Dokumento pavadinimas   |      |
|                |   |   | LAIDA   |      |
|                |   |   | 0   |      |
| Kalbos trump.  | Statytojas ir (arba) užsakovas  |   | Dokumento žymuo   |      |
| LT             | UAB „RIVONA“  |   | VR23157 – PP – AR   |      |
|                |   |   | LAPAS   | LAPŲ |
|                |   |   | 1   | 5    |

### Sklypas ir sklypo gretimybės

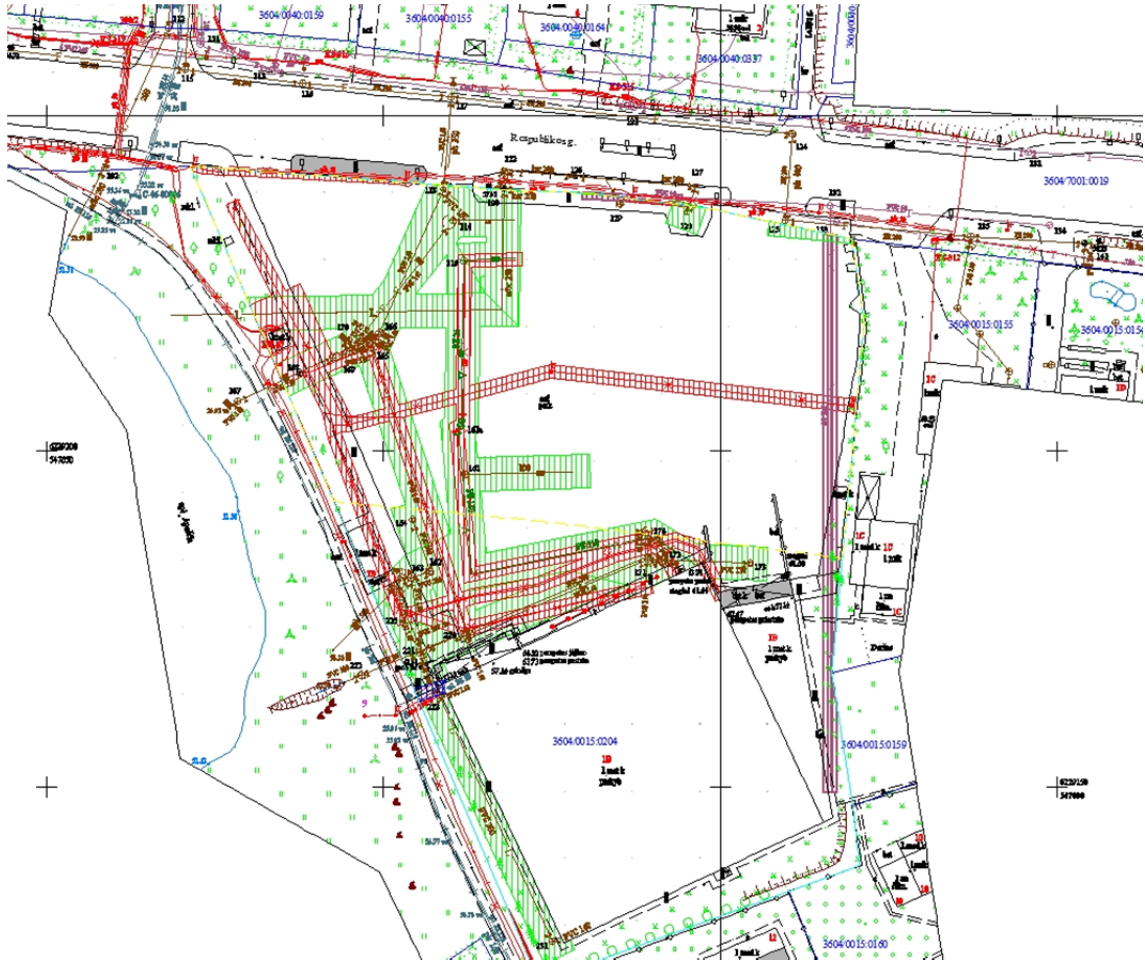
Žemė sklypas, esantis Respublikos g. 1B, Biržuose (skl. kad. Nr. 3604/0015:204), išsidėstęs rytinėje Biržų miesto dalyje, šalia Apaščios upės. Šalia sklypo esanti Respublikos gatvė yra krašto kelias Nr. 123 "Biržai – Pandėlys – Rokiškis".

Sklypas iš šiaurinės pusės ribojasi su Respublikos gatve - krašto kelio Nr. 123 "Biržai – Pandėlys – Rokiškis" sklypu, valdomu AB „Via Lietuva“, iš vakarinės – su nesuformuoto valstybinės žemės plotu, kuriame yra upė Apaščia, iš rytinės ir pietinės – su privačių asmenų sklypais.

Žemės sklypo Respublikos g. 1B, Biržuose (skl. kad. Nr. 3604/0015:204) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0.7942 ha.

Sklype yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis), plotas 122 kv.m.

Sklypas patenka į elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zoną (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 166 kv. m.; elektros tinklų apsaugos zoną (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 1236 kv. m.; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zoną (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 9 kv. m.; kelių apsaugos zoną (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 4293 kv. m. (žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 1926 kv. m.; šiaurės Lietuvos karstinį regioną (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 7942 kv. m.



Šiuo metu sklypas eksplotuojamas, yra esamas užstatymas, automobilių transporto patekimas į sklypą yra numatytas ir vyksta dviem įvažiavimais iš šiaurinės sklypo pusės nuo Respublikos gatvės, pėsčiųjų eismas taip pat vyksta nuo Respublikos gatvės pėsčiųjų takais. Sklype auga pavieniai medžiai, pietvakariniame sklypo kampe susiformavusi spygliučių medžių grupė. Sklypo reljefas lygus, suformuotas prie esamo užstatymo, pietrytiniame sklypo kampe nedidelis šlaitas ties sklypo riba.

|                   |       |      |
|-------------------|-------|------|
| VR23157 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
|                   | 2     | 5    |

## Esamas užstatymas

Sklype šiuo metu sklype įregistruoti trys statiniai:

1. Neveikiantis nugriautas (neišregistruotas) pastatas – parduotuvė, 2 aukštų, 1392.75 kv.m. bendro ploto, pastatytas 1995 m.;
2. Esamas veikiantis pastatas – prekybos centras, kurį šiuo projektu planuojama rekonstruoti, 1 aukšto, 1945.10 kv.m. bendro ploto, pastatytas 2006 m.;
3. Kiemo statinys – automobilių aikštelė, pastatyta 1995 m.

Sklype taip pat yra prie vakarinės sklypo ribos Elektros transformatorinė MT (MT-67).

## Bendrieji projektiniai sprendiniai

Numatoma pastato – prekybos centro ir kiemo statinio - aikštelės rekonstravimas. Prekybos centras rekonstruojamas pristatant papildomą pastato tūrį prie šiaurinės esamo pastato dalies link Respublikos gatvės. Rekonstruojant bus projektuojama nauja fasadų apdaila, naujas vidaus išplanavimas. Rekonstruojant kiemo statinį – aikštelę bus koreguojama jos konfigūracija sklype nekeičiant esamų įvažiavimų nuo Respublikos gatvės.

## Bendrieji projektiniai rodikliai

| Eil. Nr. | Pavadinimas  | Mato vienetai         | Kiekis       | Pastabos                               |
|----------|--|-----------------------|--------------|--|
| 1.       | Sklypo rodikliai   |                       |              |  |
| 1.1.     | Sklypo plotas  | m <sup>2</sup>        | 7942.00      |  |
| 1.2.     | Sklypo užstatymo plotas*                                   | m <sup>2</sup>        | 3500.00      |  |
| 1.3.     | Statinių užimtas žemės plotas*                             | m <sup>2</sup>        | 3500.00      |  |
| 1.4.     | Sklypo užstatymo tankis*                                   | %                     | 44           |  |
| 1.5.     | Sklypo užstatymo intensyvumas*                             |                       | 0.43         |  |
| 1.6.     | Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)*                 | m <sup>2</sup><br>(%) | 1000.00 (12) | Sklypo ribose                          |
| 1.7.     | Automobilių stovėjimo vietų skaičius*                      | vnt.                  | 92           | Sklypo ribose                          |
| 2.       | Griaunamo pastato - parduotuvės rodikliai                  |                       |              |  |
| 2.1.     | Bendrasis pastato plotas                                   | m <sup>2</sup>        | 1392.75      |  |
| 2.2.     | Pagrindinis pastato plotas                                 | m <sup>2</sup>        | 973.26       |  |
| 2.3.     | Užstatytas plotas  | m <sup>2</sup>        | 768.00       |  |
| 2.4.     | Pastato aukštų skaičius                                    | vnt.                  | 2            |  |
| 2.5.     | Pastato aukštis  | m'                    | 6.40         | Dalis pastato yra 6.2m ir 4.0m aukščio |
| 3.       | Esamo pastato – prekybos centro rodikliai                  |                       |              |  |
| 3.1.     | Bendrasis pastato plotas                                   | m <sup>2</sup>        | 1945.10      |  |
| 3.2.     | Pagrindinis pastato plotas                                 | m <sup>2</sup>        | 1870.41      |  |
| 3.3.     | Užstatytas plotas  | m <sup>2</sup>        | 2075.00      |  |
| 3.4.     | Pastato aukštų skaičius                                    | vnt.                  | 1            |  |
| 3.5.     | Pastato aukštis  | m'                    | 6.60         | Dalis pastato yra 4.40m aukščio        |
| 4.       | Prekybos paskirties pastato rodikliai po rekonstravimo     |                       |              |  |
| 4.1.     | Bendrasis pastato plotas*                                  | m <sup>2</sup>        | 3400.00      |  |
| 4.2.     | Užstatytas plotas*   | m <sup>2</sup>        | 3500.00      |  |
| 4.3.     | Prekybos salių plotas*                                     | m <sup>2</sup>        | 2750.00      |  |
| 4.4.     | Pastato aukštų skaičius                                    | vnt.                  | 1            |  |
| 4.5.     | Pastato aukštis*   | m'                    | 7.50         |  |
| 5.       | Esamo statinio – kiemo statinių (aikštelių) rodikliai      |                       |              |  |
| 5.1.     | Betono trinkelio dangos plotas                             | m <sup>2</sup>        | 412.00       |  |
| 5.2.     | Asfalto dangos plotas                                      | m <sup>2</sup>        | 2686.00      |  |
| 6.       | Automobilių stovėjimo aikštelių rodikliai po rekonstravimo |                       |              |  |
| 6.1.     | Aikštelės Nr. 1 plotas*                                    | m <sup>2</sup>        | 2050.00      |  |
| 6.2.     | Aikštelės Nr. 2 plotas*                                    | m <sup>2</sup>        | 650.00       |  |

\* šių rodiklių reikšmės gali kisti techninio projekto rengimo metu.

|                   |       |      |
|-------------------|-------|------|
| VR23157 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
|                   | 3     | 5    |

### **Sklypo plano sprendiniai**

Esamas pastatas – prekybos centras rekonstruojamas pristatant papildomą tūrį prie esamos pastato šiaurinės sienos link Respublikos gatvės. Sklypo erdvė prieš pastatą paskiriama automobilių stovėjimo aikštelei, kuri nuardoma naujai projektuojamo priestato vietoje, o kiti jos kontūrai nežymiai koreguojami.

Įvažiavimai į sklypą paliekami esami remontuojami. Projektinė veikla AB „Via Lietuva“ priklausančiame statinyje ir valdomame sklype Respublikos gatvėje - krašto kelyje Nr. 123 "Biržai – Pandėlys – Rokiškis“ vykdoma pagal 2023-12-13 išduotas sąlygas Nr. 2-18061

Numatomas prekybos salių plotas – 2 750.00 kv.m.

Prekybos centrams pagal STR 2.06.04:2014 skaičiuojama 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto: 2750.00 / 30 = 92 automobilių vietų.

Iš privalomų automobilių stovėjimo vietų 20% turi būti pritaikyta elektromobiliams, t.y. 18 vietų.

Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo priėgų (kai vienos priėgos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo priėga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo priėgų skaičių. Projektuojamos 4 greito krovimo priėgos (50 kW).

Dviračių stovėjimo vietų poreikis prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup> pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra 1 vieta 200 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. 2750/200=14 vietų. 7 dvipusiai dviračių laikikliai projektuojami prie pagrindinio įėjimo į prekybos centrą, tai yra 14 dviračių stovėjimo vietų.

Pėstiesiems sklype numatomi takai nuo Respublikos gatvės pėsčiųjų taku ir perėja per automobilių stovėjimo aikštelę. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo automobilių stovėjimo aikštelės šiauriniame pastato fasade.

Iškrovimo rampos vieta nekeičiama, ji buvo ir lieka rytinėj sklypo dalyje. Prie iškrovimo-pakrovimo rampos išilgai rytinės sklypo ribos projektuojamas akustinis ekranas – tvora, mažinanti triukšmą ir triukšmo keliamą diskomfortą šalia esančių gyvenamųjų namų gyventojams.

Aptarnaujančio transporto privažiavimas (ir išvažiavimas) prie prekių iškrovimo rampos numatomas pro esamus įvažiavimus iš Respublikos gatvės. Sunkiajam kroviniui transportui numatomas tinkamų matmenų įvažiavimas ir tinkamų matmenų manevravimo prie rampos aikštelė. Sustojęs iškrovimui sunkusis transportas netrukdytų įvažiuoti, išvažiuoti ir manevruoti lengvajam lankytojų transportui. Stovėjimo vietos sunkiajam transportui nenumatomos.

### **Aplinkos sprendiniai**

Projektiniai pasiūlymai rengiami atsižvelgiant į šalia esamą gamtinę bei urbanistinę aplinką. Remontuojama ir sutvarkoma esama automobilių stovėjimo aikštelė. Sodinama žalia veja, kuri sklypo ribose užima 1000 kv.m., t.y. (1000/7942)\*100=12% priklausomųjų želdynų. Sklype turi būti ne mažiau nei 5% priklausomųjų želdinių.

### **Pastato architektūriniai ir konstruktyviniai sprendiniai**

Sklype rekonstruojamas esamas vieno aukšto prekybos pastatas. Rekonstruojant pristatomas apie 1400 kv.m. ploto priestatas, išlaikant ar nežymiai padidinant esamą bendrą pastato aukštį. Nuo rekonstruojamo pastato priestato išlaikomi atitinkami priešgaisriniai atstumai nuo greta esančių pastatų.

Projektuojamas prekybos centras yra taisyklingų formų, stačiakampio tūrio su viena įžambia siena, lygiagrečia Respublikos gatvei. Šioje sienoje formuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą. Iškrovimo rampa paliekama esamoje vietoje, rytinėje pastato dalyje.

Rekonstruojamame 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 3400 m<sup>2</sup>, prekybos salių plotas apie 2750 m<sup>2</sup>.

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 Respublikos gatvės pusės ant „sandwich“ tipo plokščių tvirtinama vertikalių metalinių elementų apdaila (elementų RAL 7024). Ties įėjimu stogeliui ir

|                   |       |      |
|-------------------|-------|------|
| VR23157 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
|                   | 4     | 5    |

fasado įgilintai plokštumai naudojamos COR-TEN plieno lamelės, įterpiant 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.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Analizuojama teritorija inžineriniu požiūriu yra dalinai išvystyta. Pastatams geriamasis vanduo tiekiamas iš giluminio gręžinio, išvalytas lietaus vanduo nuo stogo ir kietų dangų nuvedamas į Apaščios upę. Respublikose gatvėje praeina buitinės nuotekynės ir elektros bei ryšio tinklai, kurie aptarnauja esamus pastatus. Dujotiekis, kurio resursai naudojami sklype esančiam pastatui praeina už vakarinės sklypo ribos. Didžioji dalis inžinerinių tinklų yra veikiantys, juos planuojama išsaugoti arba rekonstruoti pagal išduotas prijungimo sąlygas.

Projektuojama: Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimas prie miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, pagal UAB „Bižų vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Vidaus ir lauko gaisrų gesinimui projektuojamos priešgaisrinės požeminės talpos.

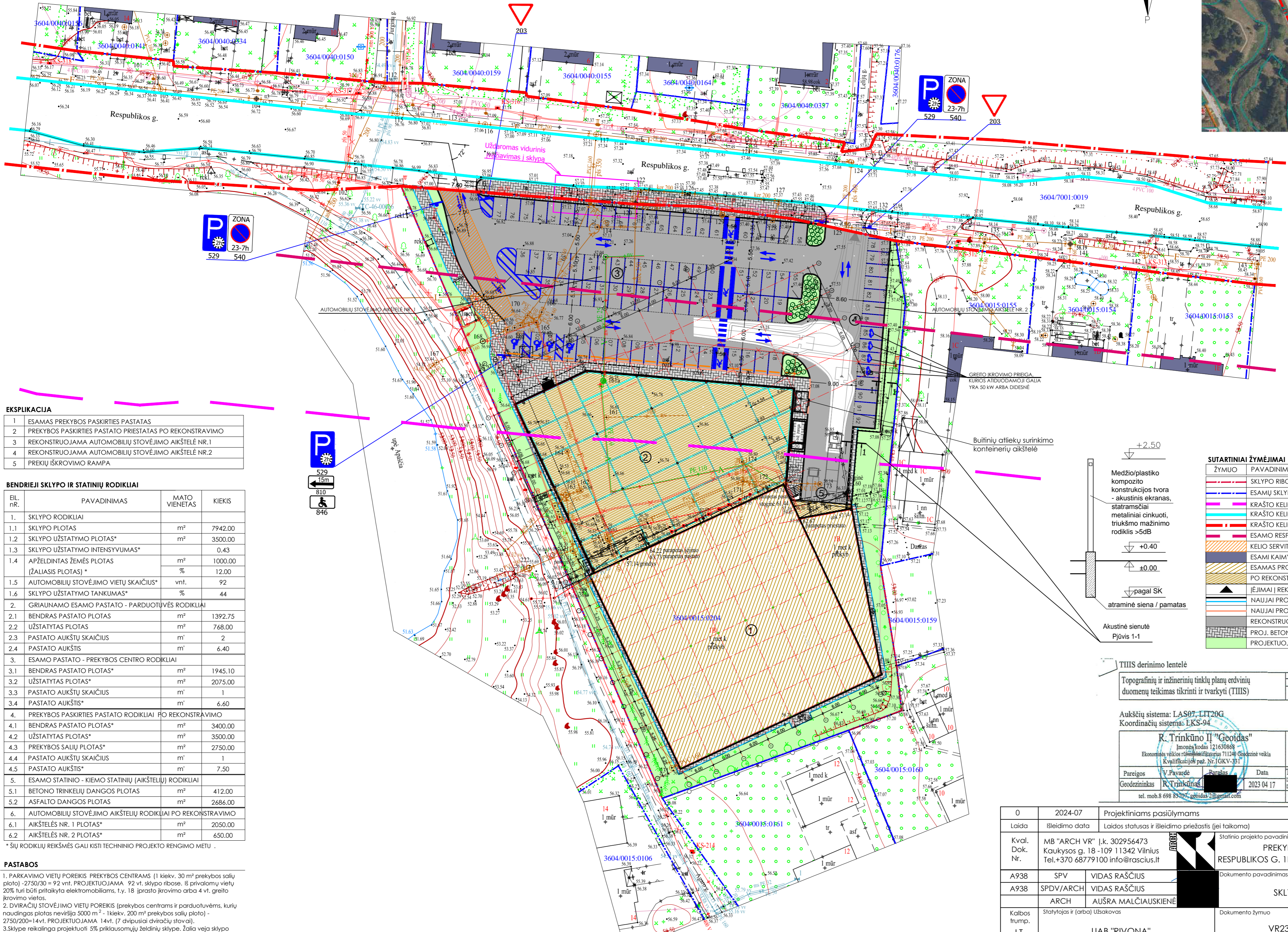
Numatomas elektros energijos poreikis – apie 200 kW (bus fikslinama TP metu), tiekiamas iš centralizuotų elektros tinklų per ęsamą transformatorinę pagal sudarytą paslaugų sutartį.

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, Automatinė gaisrų gesinimo sistema (spinkleriai), 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 kietųjų dangų bus apvalomos naftos gaudyklėje. Nuo projektuojamo pastato lietaus nuotekos bus nuvedamos 1 išvadu, DN 200 mm skersmens, kuris bus pajungiamas į ęsamą lietaus nuotekų tinklą sklype.

Atliekos, susidarančios pastato eksploatavimo metu, bus numatomos išrūšiuoti konteineriuose, atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduodamos atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal sutartis dėl šių atliekų šalinimo. Konteineriai įrengiami rampos zonoje prie rytinės pastato sienos, aptveriami.

|                   |       |      |
|-------------------|-------|------|
| VR23157 – PP – AR | LAPAS | LAPŲ |
|                   | 5     | 5    |



**EKSPLIKACIJA**

|   |   |
|---|---|
| 1 | ESAMOS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS                     |
| 2 | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO PRIESTATAS PO REKONSTRAVIMO |
| 3 | REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.1      |
| 4 | REKONSTRUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ NR.2      |
| 5 | PREKIŲ ĮSKROVIMO RAMPA                                  |

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI**

| EIL. NR. | PAVADINIMAS  | MATO VIENETAS  | KIEKIS  |
|----------|--|----------------|---------|
| 1.       | SKLYPO RODIKLIAI   |                |         |
| 1.1      | SKLYPO PLOTAS  | m <sup>2</sup> | 7942.00 |
| 1.2      | SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS*                                   | m <sup>2</sup> | 3500.00 |
| 1.3      | SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS*                             | %              | 0.43    |
| 1.4      | APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS) *               | m <sup>2</sup> | 1000.00 |
| 1.5      | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS*                      | vnt.           | 92      |
| 1.6      | SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS*                                 | %              | 44      |
| 2.       | GRIAUNAMO ESAMO PASTATO - PARDUOTUVĖS RODIKLIAI            |                |         |
| 2.1      | BENDRAS PASTATO PLOTAS                                     | m <sup>2</sup> | 1392.75 |
| 2.2      | UŽSTATYTAS PLOTAS  | m <sup>2</sup> | 768.00  |
| 2.3      | PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS                                    | m'             | 2       |
| 2.4      | PASTATO AUKŠTIS  | m'             | 6.40    |
| 3.       | ESAMO PASTATO - PREKYBOS CENTRO RODIKLIAI                  |                |         |
| 3.1      | BENDRAS PASTATO PLOTAS*                                    | m <sup>2</sup> | 1945.10 |
| 3.2      | UŽSTATYTAS PLOTAS*   | m <sup>2</sup> | 2075.00 |
| 3.3      | PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS                                    | m'             | 1       |
| 3.4      | PASTATO AUKŠTIS*   | m'             | 6.60    |
| 4.       | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RODIKLIAI PO REKONSTRAVIMO     |                |         |
| 4.1      | BENDRAS PASTATO PLOTAS*                                    | m <sup>2</sup> | 3400.00 |
| 4.2      | UŽSTATYTAS PLOTAS*   | m <sup>2</sup> | 3500.00 |
| 4.3      | PREKYBOS SALIŲ PLOTAS*                                     | m <sup>2</sup> | 2750.00 |
| 4.4      | PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS                                    | m'             | 1       |
| 4.5      | PASTATO AUKŠTIS*   | m'             | 7.50    |
| 5.       | ESAMO STATINIO - KIEMO STATINIŲ (AIKŠTELIŲ) RODIKLIAI      |                |         |
| 5.1      | BETONO TRINKELIŲ DANGOS PLOTAS                             | m <sup>2</sup> | 412.00  |
| 5.2      | ASFALTO DANGOS PLOTAS                                      | m <sup>2</sup> | 2686.00 |
| 6.       | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ RODIKLIAI PO REKONSTRAVIMO |                |         |
| 6.1      | AIKŠTELĖS NR. 1 PLOTAS*                                    | m <sup>2</sup> | 2050.00 |
| 6.2      | AIKŠTELĖS NR. 2 PLOTAS*                                    | m <sup>2</sup> | 650.00  |

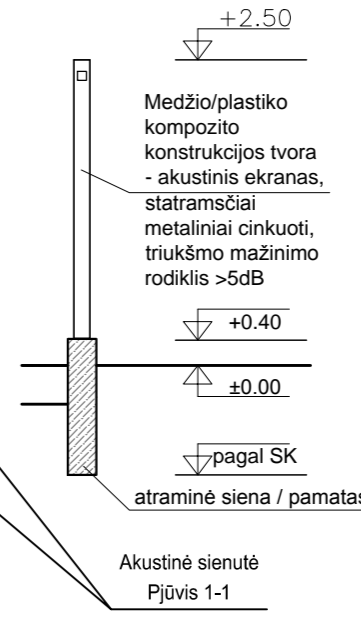
\* ŠIŲ RODIKLIŲ REIKŠMĖS GALI KISTI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU .

**PASTABOS**

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m<sup>2</sup> prekybos salių plotas) - 2750/30 = 92 vnt. PROJEKTUOJAMA 92 vt. sklypo ribose, iš pavalomųjų vietų 20% turi būti pritaikyta elektromobiliams, t.y. 18 įprasto įkrovimo arba 4 vnt. greito įkrovimo vietos.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS (prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių nuolatingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup> - 1 kiekv. 200 m<sup>2</sup> prekybos salių plotas) - 2750/200=14vt. PROJEKTUOJAMA 14vt. (7 dviračiai dviračių stovai).
- Sklype reikalinga projektuoti 5% priklausomųjų želdinių sklype, žalia veja sklypo ribose užima 1000.00 kv.m., t.y. 12%.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

| ŽYMUO | PAVADINIMAS                                     | PASTABOS |
|-------|---|----------|
|       | SKLYPO RIBOS                                    |          |
|       | ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS                              |          |
|       | KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONA                      |          |
|       | KRAŠTO KELIO NR. 123 STATINIO RIBOS             |          |
|       | KRAŠTO KELIO NR. 123 SKLYPO RIBOS               |          |
|       | ESAMO RESPUBLIKOS GATVĖS UŽSTATYMO LINIJA       |          |
|       | KELIO SERVIUTAS                                 |          |
|       | ESAMI KAIMYNNINIAI PASTATAI                     |          |
|       | ESAMOS PROJ. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS       |          |
|       | PO REKONSTRAVIMO PRISTATOMA PASTATO DALIS       |          |
|       | ĮĖJIMAI Į REKONSTRUOJAMĄ PASTATĄ                |          |
|       | NAUJAI PROJEKTUOJAMI KELIO IR VEJOS BORTAI      |          |
|       | NAUJAI PROJEKTUOJAMI NUŽEMINTI KELIO BORTAI     |          |
|       | REKONSTRUOJAMOS AIKŠTELĖS ASFALTO DANGA         |          |
|       | PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ (ARBA PLYTELIŲ) DANGA |          |
|       | PROJEKTUOJ. ŽALIA VEJA                          |          |



**TIHS derinimo lentelė**

| Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIHS) | Data                  | Prašymas Nr.          |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Pateiktas: 2023.03.30 | Ivykdytas: 2023.04.17 |
|  |                       | TIHS1-20230330-022258 |

Aukščių sistema: LAS07-LIT20G  
 Koordinatinių sistema: EKS-94  
 Nuorašas tikras

**R. Trinkūno UAB "Geoidas"**  
 Įmonės kodas 121630868  
 Ekonominės veiklos rūšies klasifikavimas 711240 Geodezinė veikla  
 Kvalifikacijos paž. Nr. IGVY-351

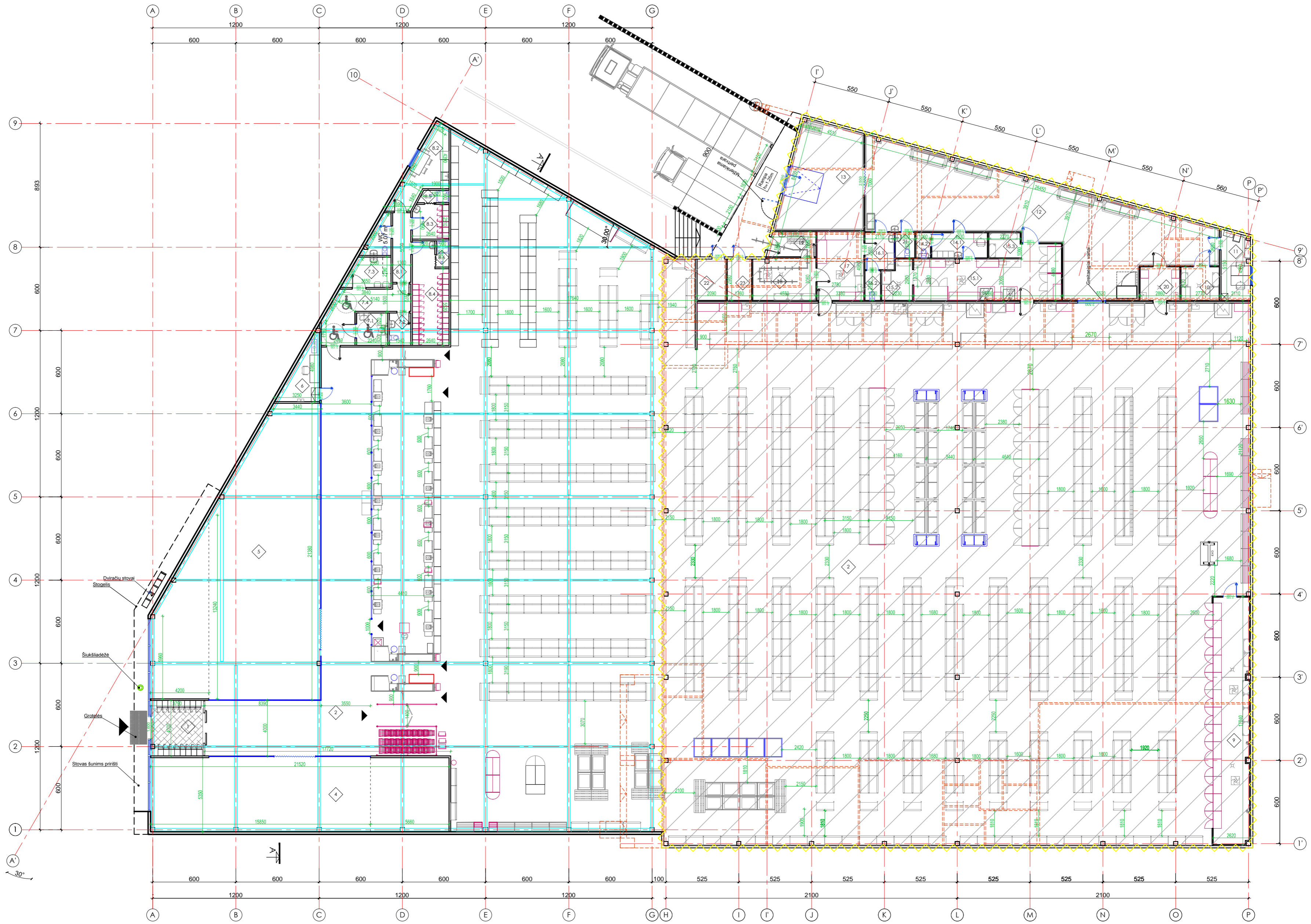
Biržų m., Biržų r. sav., Respublikos g. 1B

Pareigos: V. Pavardė, P. Pavardė  
 Geodezininkas: R. Trinkūnas  
 Data: 2023 04 17  
 tel. mob. 8 698 837072, geoidas.2@gmail.com

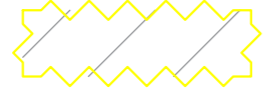
Topografinis planas-pilnas turinys M1:500  
 Lapų sk. 1, Lapo Nr. 1  
 Uždavimas: UAB "Rivona"

| 0              | 2024-07  | Projektiniams pasiūlymams   |                              |       |
|----------------|--|---|------------------------------|-------|
| Laida          | Išleidimo data   | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)   |                              |       |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" į.k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius<br>Tel.+370 68779100 info@arascius.lt | Statinio projekto pavadinimas<br><b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3)<br/>RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b> |                              |       |
| A938           | SPV  | VIDAS RAŠČIUS   | Dokumento pavadinimas        | Laida |
| A938           | SPDV/ARCH  | VIDAS RAŠČIUS   |                              |       |
|                | ARCH   | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ   | <b>SKLYPO PLANAS M 1:500</b> | 0     |
| Kalbos trump.  | Statytojas ir (arba) Užsakovas   | Dokumento žymuo   | Lapas                        | Lapų  |
| LT             | UAB "RIVONA"   | VR23157-PP-SP-B-01  | 1                            | 1     |





ESAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA / PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

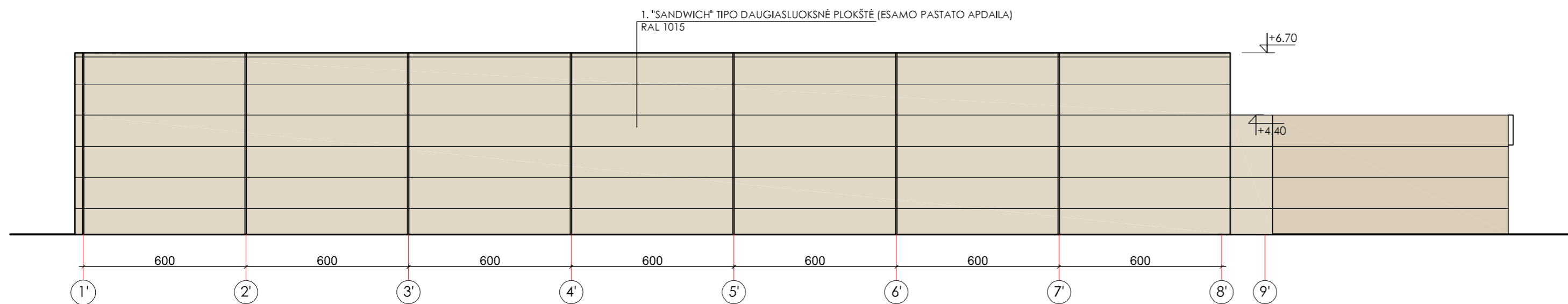
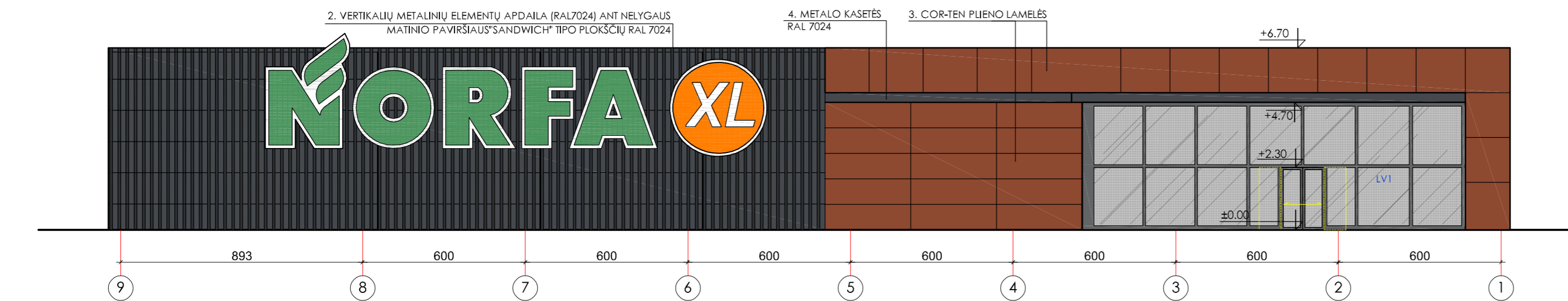
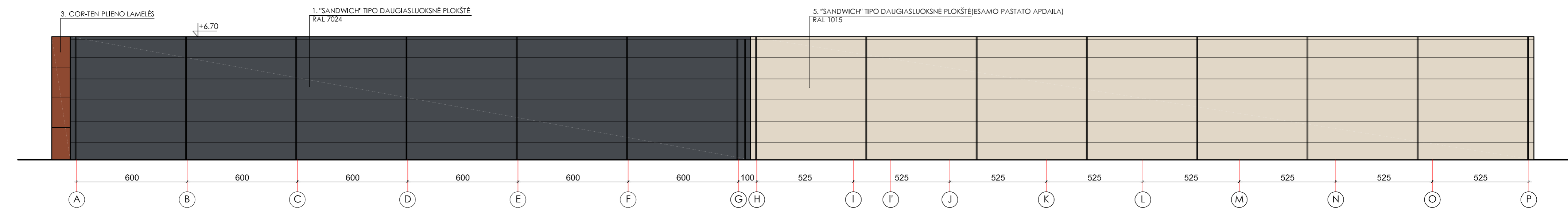
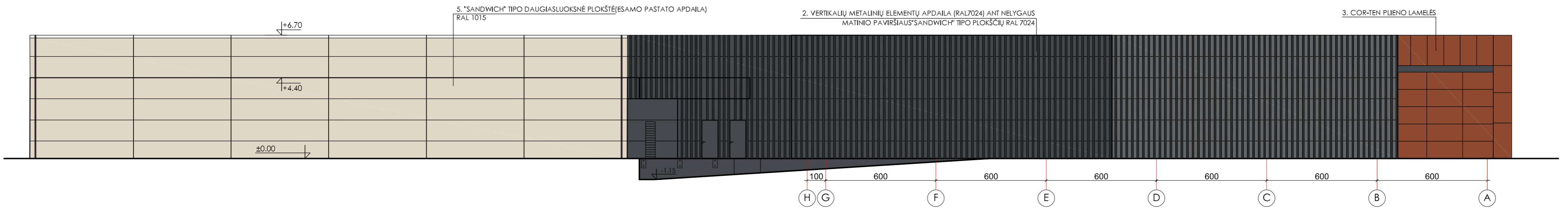
| PATALPŲ PAVADINIMAS                                    | m²      |
|--|---------|
| 1 TAMBURAS   | 15.20   |
| 2 UŽKASŲ ZONA  | 138.90  |
| 3 PREKYBOS SALĖ  | 2490.32 |
| 4 NIJOMOJAMA PATALPA 1                                 |         |
| 4.1 PREKYBOS SALĖ                                      | 84.53   |
| 4.2 PAGALBINĖS PATALPOS                                | 30.20   |
| 5 NIJOMOJAMA PATALPA 2                                 |         |
| 5.1 PREKYBOS SALĖ                                      | 152.47  |
| 5.2 PAGALBINĖS PATALPOS                                | 40.10   |
| 6 APSAUGA  | 9.04    |
| 7 SANITARIŠKIŲ PATALPŲ ZONA                            |         |
| 7.1 MOTERŲ IR RIBOTO JUDIMO VYRŲ IR MOTERŲ (A TIPO) WC | 5.22    |
| 7.2 VYRŲ WC  | 3.40    |
| 7.3 MOTINOS IR KŪDKIO KAMBARYS                         | 6.40    |
| 7.4 KORIDORIUS   | 15.28   |

| 8 DARBUOTOJŲ BUITINIŲ PATALPŲ ZONA       |        |
|--|--------|
| 8.1 KORIDORIUS                           | 6.52   |
| 8.2 VIRTUVĖ / VALGOMASIS                 | 13.87  |
| 8.3 VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA            | 6.54   |
| 8.4 MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA          | 17.86  |
| 8.5 VYRŲ DUŠAS                           | 1.85   |
| 8.6 MOTERŲ DUŠAS                         | 1.71   |
| 9 PIENO ŠALDYMO KAMERA                   | 46.38  |
| 10 VALYTOJOS IR TAROS PLOVIMO PATALPA    | 6.70   |
| 11 DIREKTORIAUS KABINETAS                | 10.27  |
| 12 KORIDORIUS                            | 137.00 |
| 13 KORIDORIUS                            | 41.61  |
| 14 KULINARIJOS CECHO DARBUOTOJŲ PATALPOS |        |
| 14.1 PERSIRENGIMO PATALPA                | 7.31   |
| 14.2 WC                                  | 1.92   |

| 15 KULINARIJOS CECHAS                          |       |
|--|-------|
| 15.1 CECHAS                                    | 34.74 |
| 15.2 ŪŠA TARAI IR PLOVIMUI                     | 5.80  |
| 15.3 ŪŠA BAKALAJAI                             | 4.10  |
| 16 MĖSINIKŲ PATALPOS                           |       |
| 16.1 PERSIRENGIMO PATALPA                      | 5.62  |
| 16.2 WC  | 2.39  |
| 17 MĖSOS APDIRBIMO PATALPA                     | 16.76 |
| 18 MĖSOS ŠALDYMO KAMERA                        | 13.85 |
| 19 MĖSOS PRIĖMIMO PATALPA                      | 5.90  |
| 20 FAŠAVIMO PATALPA                            | 6.90  |
| 21 WC  | 2.54  |
| 22 TECHININĖ PATALPA (VAND. ĮVADAS, SIURBLINĖ) | 6.23  |
| 23 TECHININĖ PATALPA (EL. SKYDINĖ)             | 5.25  |

iš viso: 3 401,08 m²  
Pastato tūris: 22 142,00 m³

|                  |   |   |                    |
|------------------|---|---|--------------------|
| 0                | 2024-07   | Projektiniams pasiūlymams   |                    |
| Laida            | Išleidimo data  | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)   |                    |
| Kval. Dok. Nr.   | MB "ARCH VR"   k. 302956473<br>Kaukysos g. 18-109 11342 Vilnius<br>Tel. +370 68779100 info@rascius.lt | Statinio projekto pavadinimas<br><b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b> | Laida              |
| A938             | SPV   | VIDAS RAŠČIUS   | Laida              |
| A938             | SPDV/ARCH   | VIDAS RAŠČIUS   | 0                  |
|                  | ARCH  | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ   |                    |
| Kalbos trump. LT | Statytojas ir (arba) Užsakovas  | UAB "RIVONA"  | Dokumento žymuo    |
|                  |   |   | VR23157-PP-SA.B-01 |
|                  |   |   | Lapas Lapų         |
|                  |   |   | 1 1                |

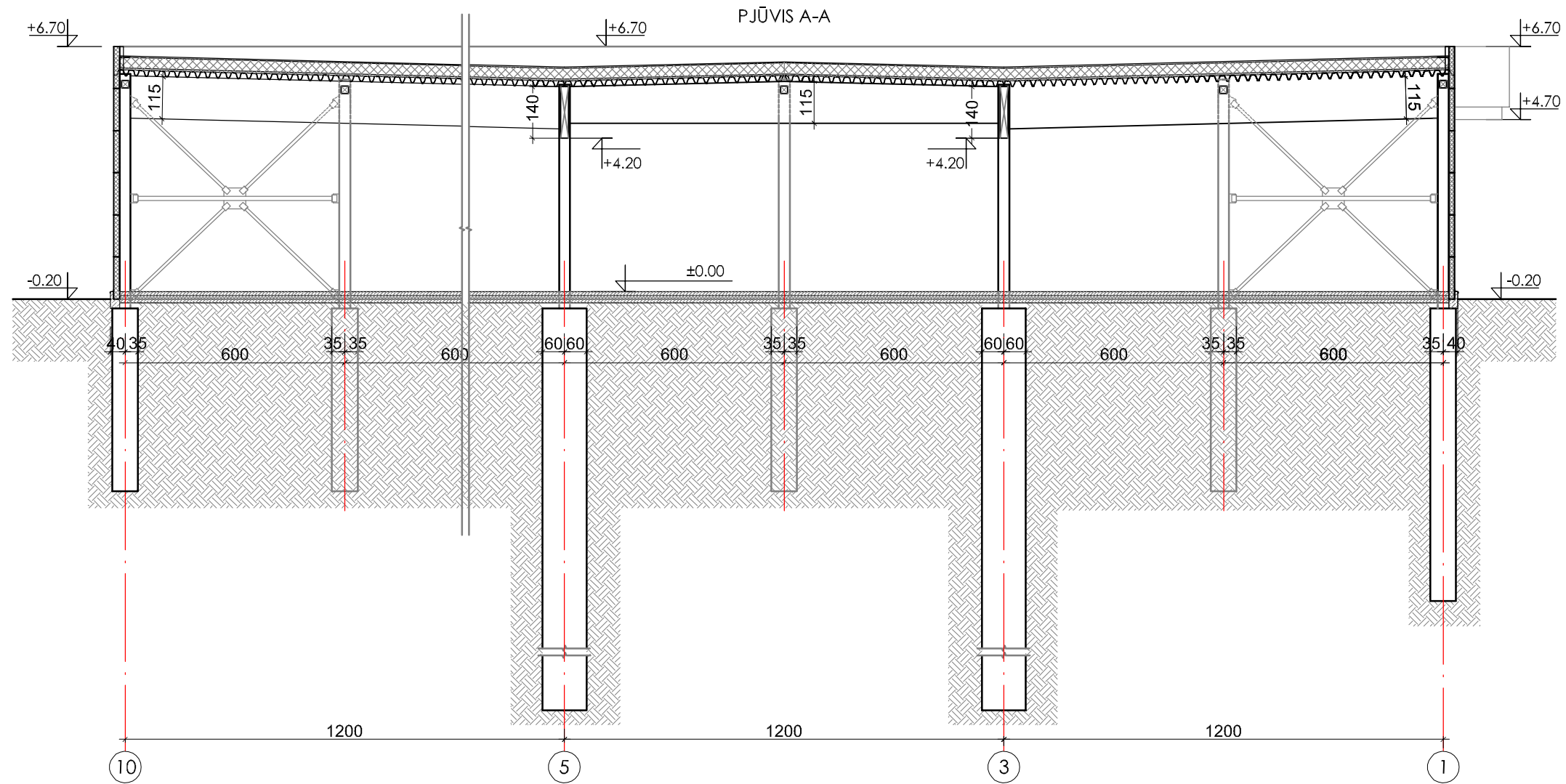


FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

| EIL. NR. | MEDŽIAGOS PAVADINIMAS  | SPALVA   | ŽYMĖJIMAS |
|----------|--|----------|-----------|
| 1.       | "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ NELYGIAUS MATINIO PAVIRŠIAUS SIENOS PLOKŠTĖ SU STANDAUS POLIURETANO UŽPILDŲ VERTIKALIŲ METALINIŲ ELEMENTŲ APDAILA (RAL 7024) ANT NELYGIAUS MATINIO PAVIRŠIAUS "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNIŲ PLOKŠČIŲ RAL 7024 | RAL 7024 |           |
| 2.       | VERTIKALIŲ METALINIŲ ELEMENTŲ APDAILA (RAL 7024) ANT NELYGIAUS MATINIO PAVIRŠIAUS "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNIŲ PLOKŠČIŲ RAL 7024  | RAL 7024 |           |
| 3.       | COR-TEN PLIENO LAMELĖS   |          |           |
| 4.       | METALO KASETĖS   | RAL 7024 |           |
| 5.       | "SANDWICH" TIPO DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ (ESAMO PASTATO APDAILA)   | RAL 1015 |           |


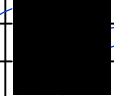
| PASTABOS   |
|--|
| 1. VITRINŲ RĖMIŲ SPALVA - RAL 7024;  |
| 2. VITRINŲ STIKLŲ TONAVIMAS - TAMSIAI PILKAS, ARTIMAS RAL 7024;  |
| 3. REKLAMA IR REKLAMINĖS IŠKABOS BUS DERINAMOS RENGIANČIAMS ATSKIRA REKLAMOS PROJEKTA IR DERINAMOS SU ATITINKAMAI SAVIVALDYBĖS SKYRIAIS. |

|                |   |   |   |
|----------------|---|---|---|
| 0              | 2024-07   | Projektiniams pasiūlymams                             |   |
| Laida          | Išleidimo data  | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) |   |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR"   k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 - 109 11342 Vilnius<br>Tel. +370 68779100 info@rascius.lt | Statinio projekto pavadinimas                         | PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS |
| A938           | SPV   | VIDAS RAŠČIUS   | Dokumento pavadinimas   |
| A938           | SPDV/ARCH   | VIDAS RAŠČIUS   | FASADAI M1:150  |
|                | ARCH  | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ                                   | Laida   |
| Kalbos trump.  | Statytojas ir (arba) Užsakovas  | Dokumento žymuo                                       | Lapas Lapų  |
| LT             | UAB "RIVONA"  | VR23157-PP-SA.B-02                                    | 1 1   |



|                |   |   |   |                       |
|----------------|---|---|---|-----------------------|
| 0              | 2024-07   | Projektiniams pasiūlymams                             |   |                       |
| Laida          | Išleidimo data  | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma) |   |                       |
| Kval. Dok. Nr. | MB "ARCH VR" į.k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius<br>Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |   | Statinio projekto pavadinimas<br><b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS<br/>G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b> |                       |
| A938           | SPV   |   | VIDAS RAŠČIUS   | Dokumento pavadinimas |
| A938           | SPDV/ARCH   |   | VIDAS RAŠČIUS   | Pjūvis A-A M1:150     |
|                | ARCH  | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ                                   |   | Laida                 |
| Kalbos trump.  | Statytojas ir (arba) Užsakovas  |   | Dokumento žymuo   | Lapas                 |
| LT             | UAB "RIVONA"  |   | VR23157-PP-SA.B-03  | Lapų                  |
|                |   |   |   | 1                     |
|                |   |   |   | 1                     |



|                  |   |   |   |   |       |      |
|------------------|---|---|---|---|-------|------|
| 0                | 2024-07   | Projektiniams pasiūlymams   |   |   |       |      |
| Laida            | Išleidimo data  | Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)                                 |   |   |       |      |
| Kval. Dok. Nr.   | MB "ARCH VR" į.k. 302956473<br>Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius<br>Tel.+370 68779100 info@rascius.lt |  | Statinio projekto pavadinimas<br><b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS<br/>G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b> |   |       |      |
| A938             | SPV   | VIDAS RAŠČIUS   |    | Dokumento pavadinimas                     | Laida |      |
| A938             | SPDV/ARCH   | VIDAS RAŠČIUS   |   | <b>VAIZDINĖ MEDŽIAGA - VIZUALIZACIJOS</b> | 0     |      |
|                  | ARCH  | AUŠRA MALČIAUSKIENĖ   |   |   |       |      |
| Kalbos trump. LT | Statytojas ir (arba) Užsakovas<br><b>UAB "RIVONA"</b>   |   | Dokumento žymuo<br><b>VR23157-PP-VM</b>   |   | Lapas | Lapų |
|                  |   |   |   |   | 1     | 1    |