

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

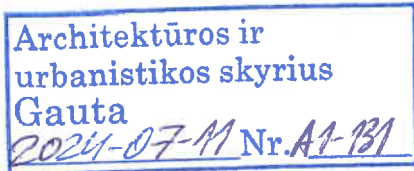


STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB "RIVONA"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŪ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŪ M. (SKL. KAD. NR. 3604/0015:204)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO 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 / STATINIO ARCHITEKTAS	A938 VIDAS RAŠČIUS	
STATINIO ARCHITEKTĖ	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ	





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 Visuomenei svarbių statinių grupės 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 (aikštelė)), 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 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRavimo PROJEKTAS</b>	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	
			LAIDA	
			0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	LAPAS
LT	UAB „RIVONA“		VR23157 – PP – AR	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 (žalioji plotas)*	m <sup>2</sup> (%)	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 6.20m ir 4.00m 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	

\* 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 priegų (kai vienos priegos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo priega, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo priegų skaičių. Projektuojamos 4 greito krovimo priegos (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. Aptarnaujančio transporto privažiavimas (ir išvažiavimas) prie prekių iškrovimo rampos numatomas pro esamus įvažiavimus iš Respublikos gatvės. Sunkiajam krovininiam 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 fasado įgilintai plokštumai naudojamos COR-TEN plieno lamelės, įterpiančios metalo kasečių detales stogelio apačiai. Pagrindinio įėjimo zonoje projektuojama grūdinto tonuoto stiklo vitrina.

VR23157 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	4	5

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 tikslinama TP metu), tiekiamas iš centralizuotų elektros tinklų per esamą transformatorinę pagal sudarytą paslaugų sutartį.

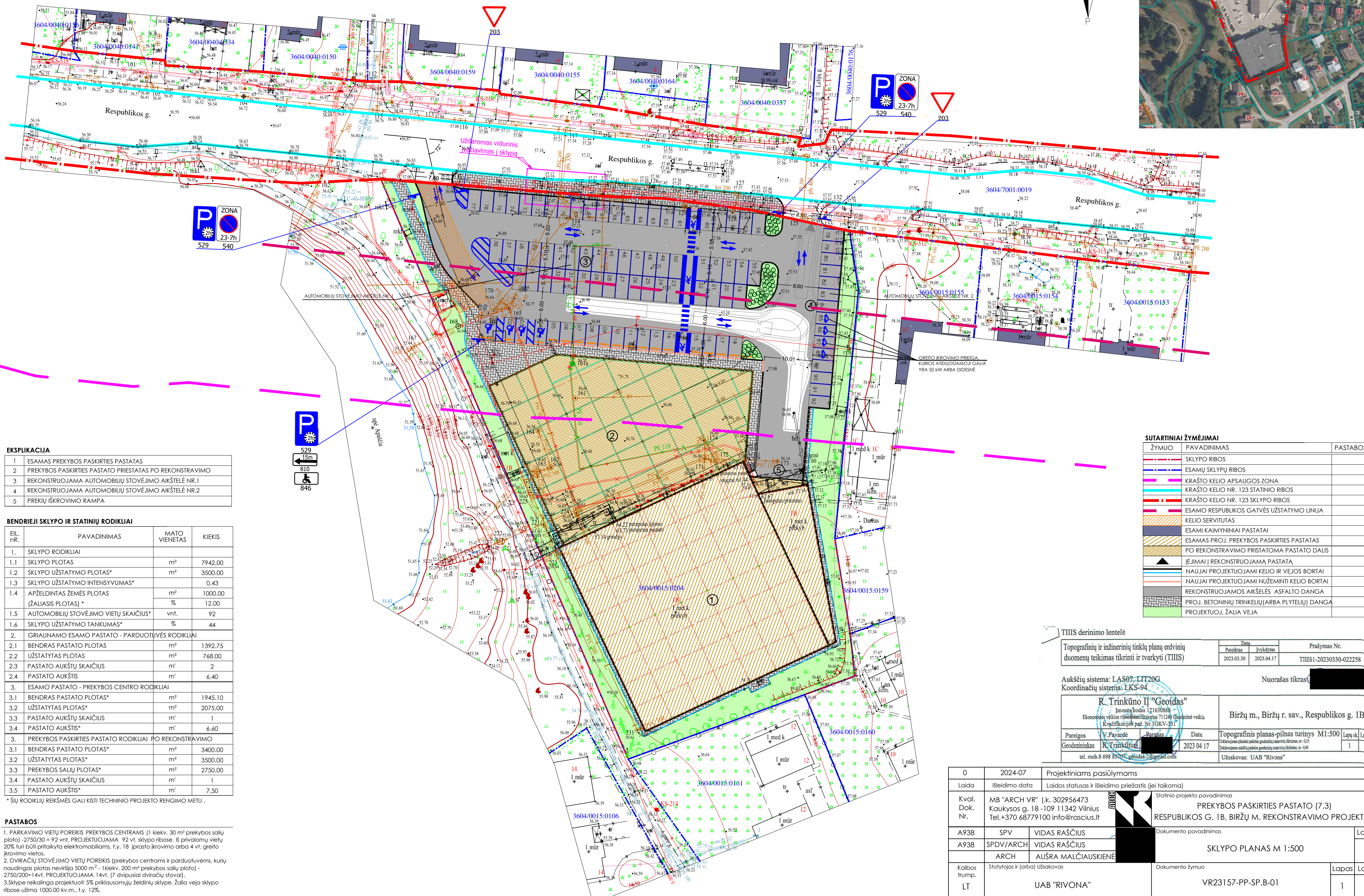
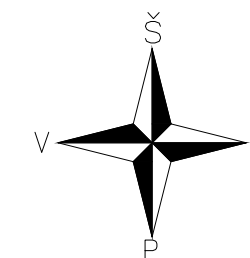
Pastate bus numatomos šildymo (pastato šilumos šaltinis – elektrinis šilumos siurblys), vėdinimo ir vėsinimo sistemos, vidaus vandentiekis, vidaus buitinė ir technologinė nuotekynė, karšto vandens gamyba ir tiekimas (ruošiama elektriniais boileriais), priešgaisrinis vandentiekis, Automatinė gaisrų gesinimo 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 kietų dangų bus apvalomos naftos gaudyklėje. Nuo projektuojamo pastato lietaus nuotekos bus nuvedamos 1 išvadu, DN 200 mm skersmens, kuris bus pajungiamas į esamą lietaus nuotekų tinklą sklype.

Atliekos, susidaranti 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 sutartis dėl šių atliekų šalinimo.

VR23157 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ
	5	5





## EKSPLIKACIJA

1	ESAMAS 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 IŠKROVIMO 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
3.	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO RODIKLIAI PO REKONSTRAVIMO		
3.1	BENDRAS PASTATO PLOTAS*	m <sup>2</sup>	3400.00
3.2	UŽSTATYTAS PLOTAS*	m <sup>2</sup>	3500.00
3.3	PREKYBOS ŠALIŲ PLOTAS*	m <sup>2</sup>	2750.00
3.4	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS	m	1
3.5	PASTATO AUKŠTIS*	m	7.50

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

## PASTABOS

- PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS PREKYBOS CENTRAMS (1 kiekv. 30 m<sup>2</sup> prekybos saliu plotas) -2750/30 = 92 vnt. PROJEKTUOJAMA 92 vt. skylo ribose. Iš privalomų vietų 20% turi būti pritaikyta elektromobiliams, t.y. 18 įprasto įkrovimo arba 4 vt. greito įkrovimo vietos.
- DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS (prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup> - 1 kiekv. 200 m<sup>2</sup> prekybos saliu plotas) - 2750/200=14vt. PROJEKTUOJAMA 14vt. (7 dvipusiai dviračių stovai).
- Sklype reikalinga projektuoti 5% priklausomųjų želdinių skyplą. Žalia veja skylo 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 SERVITUTAS	
	ESAMI KAIMYNNINIAI PASTATAI	
	ESAMAS 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	

## TIIS derinimo lentelė

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdviųjų duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIIS)	Data	Pasirašymas	Prašymas Nr.
	2023.03.30	2023.04.17	TIIS-1-20230330-022258

Aukščių sistema: LAS07-LIT20G

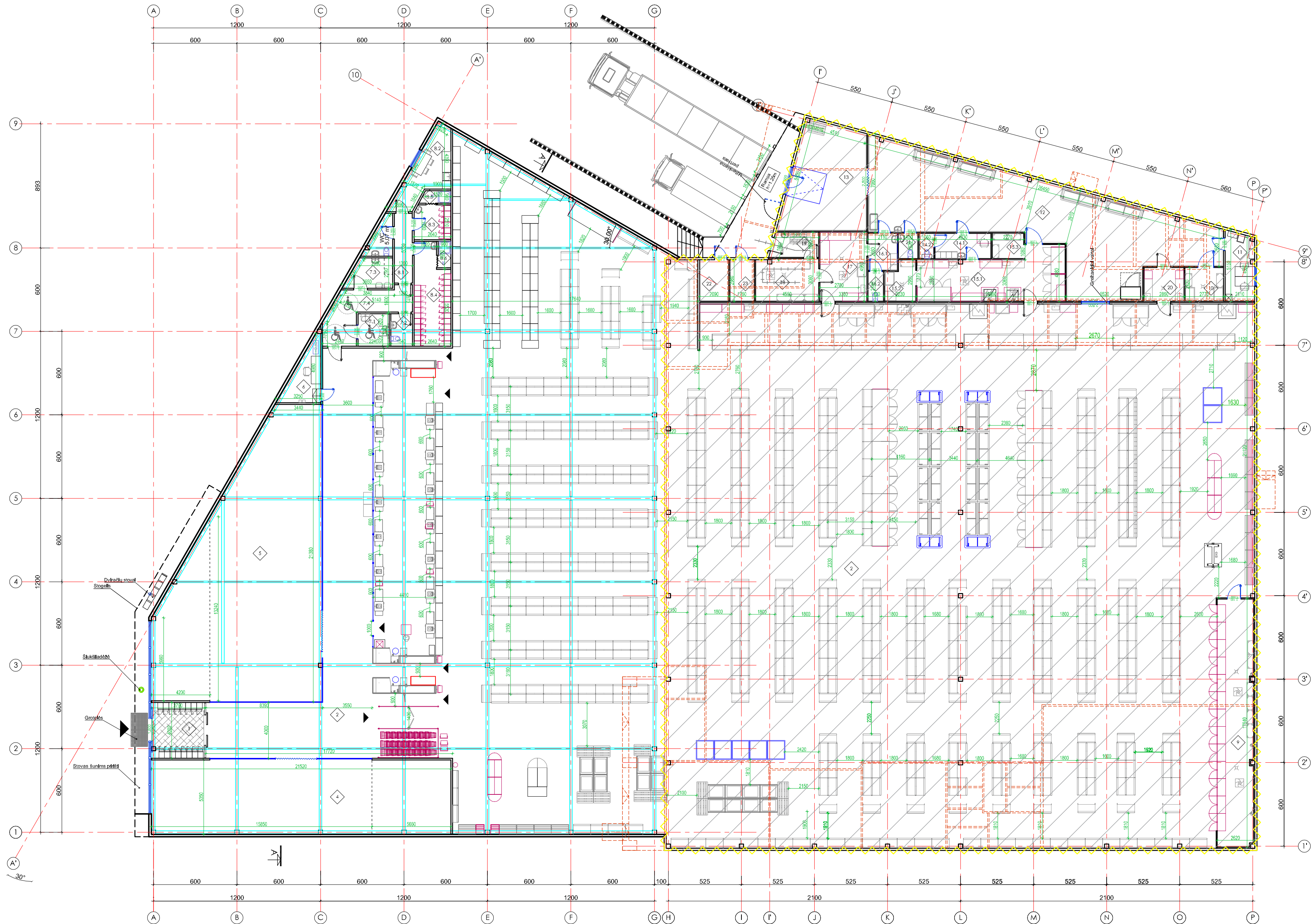
Nuorašas tikras: [redacted]

Koordinatų sistema: LKS-94

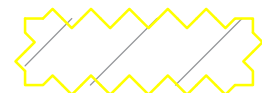
R. Trinkūno II "Geoidas"		Biržų m., Biržų r. sav., Respublikos g. 1B	
Ekonominės veiklos rūšių registracijos Nr. 711240 Geodezinė veikla			
Kvalifikacijos paž. Nr. JGKV-331			
Pareigos	V. Pavardė	Data	Topografinis planas-pilnas turinys M1:500 Lapų sk. Lapo Nr.
Geodezininkas	R. Trinkūnas	2023 04 17	Dokumento pavadinimas SKLYPO PLANAS M 1:500 Lapas Lapų
tel. mob. 8 698 83207, geoidas12@gmail.com		Užsakovas: UAB "RIVONA"	

0	2024-07	Projektiniais pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	Statinio projekto pavadinimas	Laida
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) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	0
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	Laida
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	SKLYPO PLANAS M 1:500	0
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ		
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas Lapų
LT	UAB "RIVONA"	VR23157-PP-SP.B-01		1 1





ESAMOS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS



PATALPŲ KAPACITETA / PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

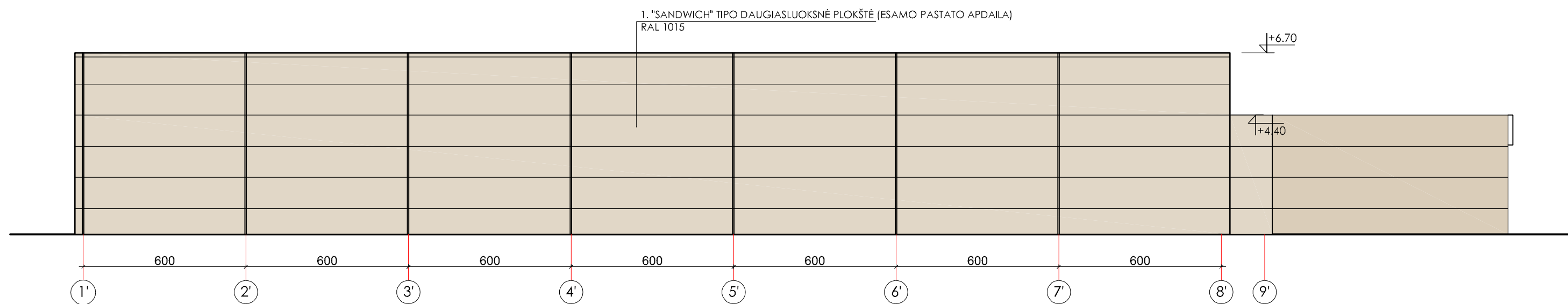
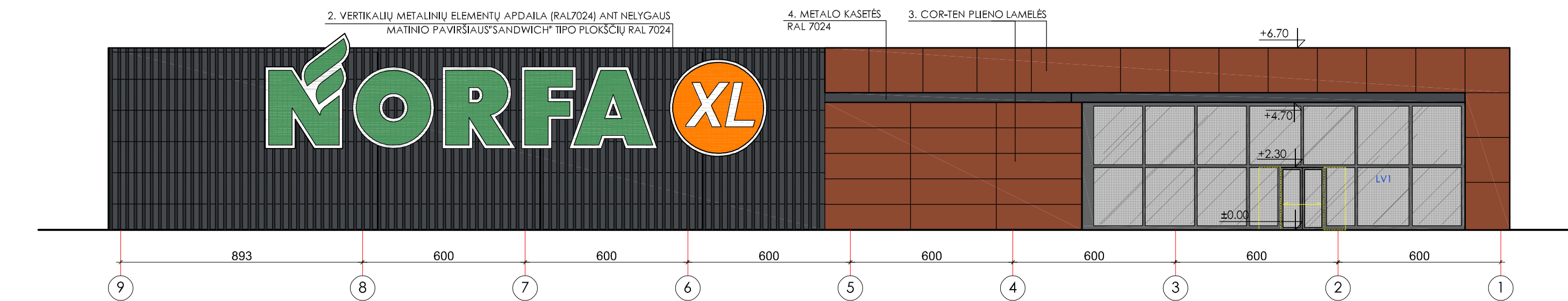
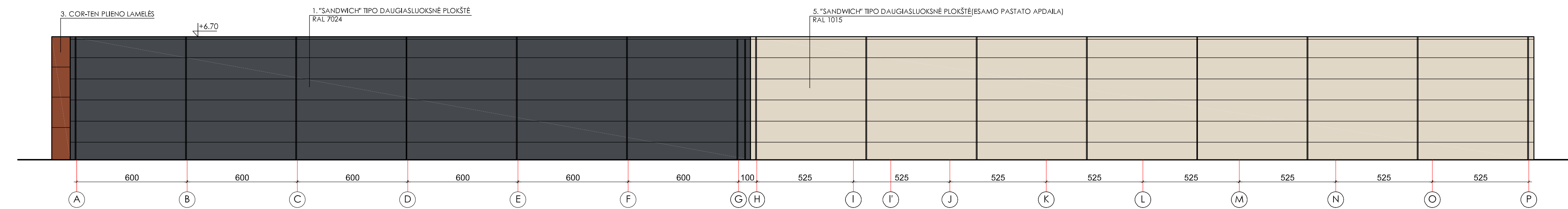
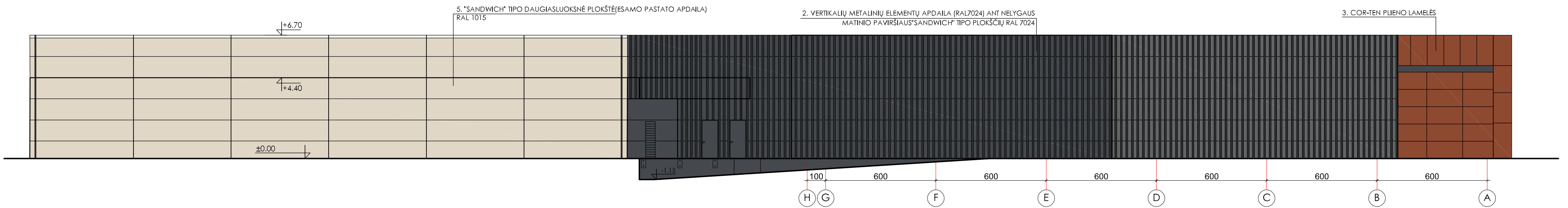
PATALPŲ PAVADINIMAS	mm²
1 TAMBURAS	15,20
2 UŽKASŲ ZONA	138,90
3 PREKYBOS SALĖ	2490,32
4 NUOMOJAMA PATALPA 1	
4.1 PREKYBOS SALĖ	84,53
4.2 PAGALBINĖS PATALPOS	30,20
5 NUOMOJAMA PATALPA 2	
5.1 PREKYBOS SALĖ	152,47
5.2 PAGALBINĖS PATALPOS	40,10
6 APSAUGA	9,04
7 SANITARINIŲ PATALPŲ ZONA	
7.1 MOTERŲ IR RIBOTO JUDUMO VYRŲ IR MOTERŲ (A TIPO) WC	5,22
7.2 VYRŲ WC	3,60
7.3 MOTINOS IR KŪDIKO KAMBARYS	6,60
7.4 KORIDORIS	15,28

DARBOTOJŲ BŪTINIŲ PATALPŲ ZONA	mm²
8.1 KORIDORIS	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 SALDYMO KAMERA	46,38
10 VALTYTOJOS IR TAROS PLOVIMO PATALPA	6,70
11 DIREKTORIAUS KABINETAS	10,27
12 KORIDORIS	137,00
13 KORIDORIS	41,61
14 KULINARIJOS CECHO DARBOTOJŲ PATALPOS	
14.1 PERSIRENGIMO PATALPA	7,31
14.2 WC	1,92

KULINARIJOS CECHAS	mm²
15.1 CECHAS	34,74
15.2 CECHAS	5,80
15.3 NĖSA, FARAI IR PLOVIMUI	4,10
15.4 NĖSA, BAKALAJAI	4,10
16 MĖSINIŲ PATALPOS	
16.1 PERSIRENGIMO PATALPA	5,63
16.2 WC	2,29
17 MĖSOS APDIRBIMO PATALPA	16,76
18 MĖSOS SALDYMO KAMERA	13,85
19 MĖSOS PĖRĖIMO PATALPA	5,90
20 PĖSĖJIMO PATALPA	6,90
21 WC	2,54
22 TECHININĖ PATALPA (VAND. ĮVAZAS, SURBINTI)	6,23
23 TECHININĖ PATALPA (EL. SKYDINĖ)	5,25

IS VISO: 3 401,08 m²  
Pastato 10%: 22 142,00 m²

0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir šleikimo 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 <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS G. 1B, BIRŽŲ M. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	Laida
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	0
A938	SPDV/ARCH	VIDAS RAŠČIUS	
	ARCH	AUŠRA MALČIAUSKIENĖ	
Kalbos trump. LT	Statytąs ir (arba) Užsakovas	UAB "RIVONA"	
	Dokumento pavadinimas	<b>AUKŠTO PLANAS M1:200</b>	
	Dokumento žymuo	VR23157-PP-SA.B-01	Lapas Lapų
			1 1



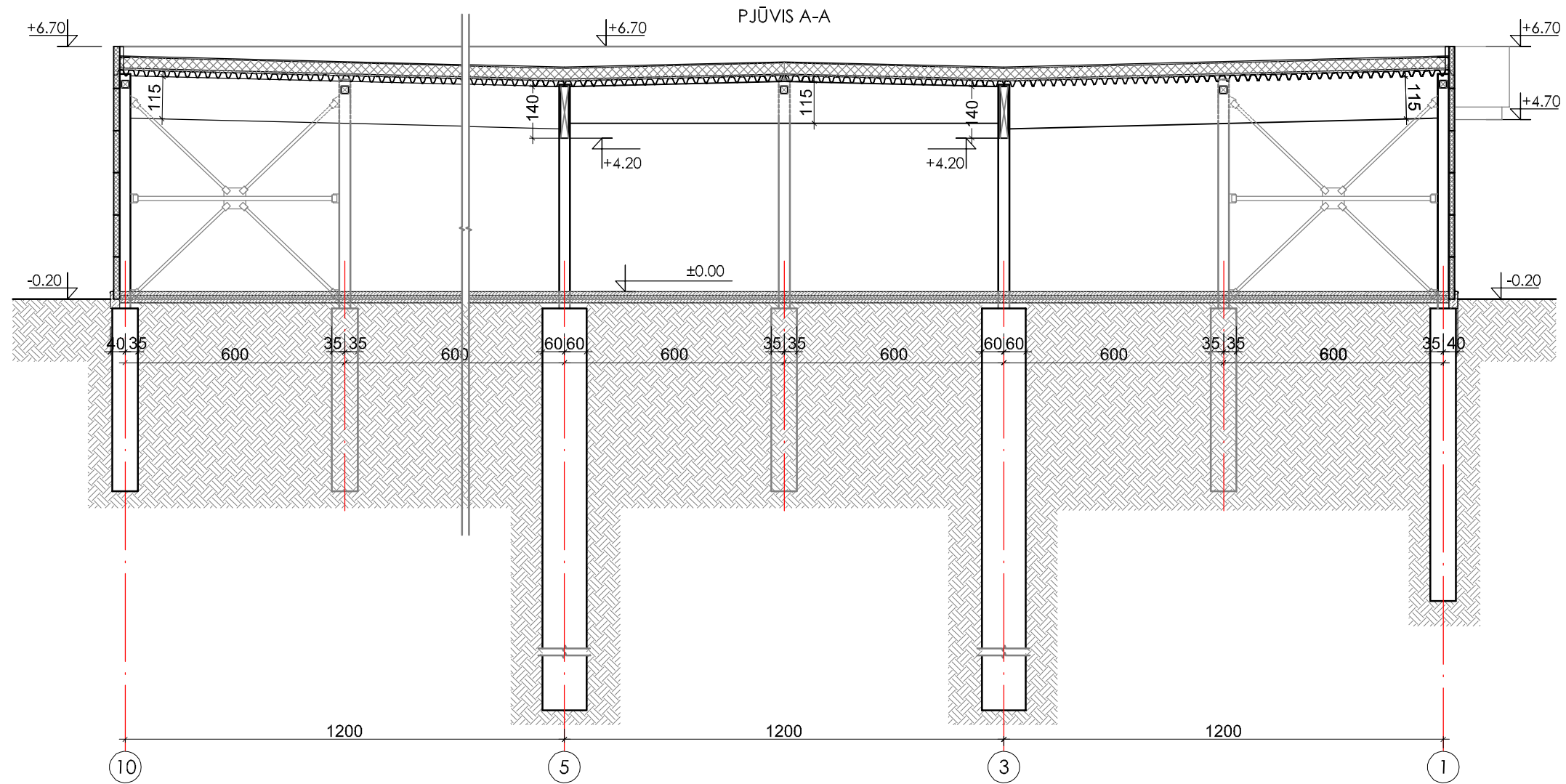
FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

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 Kaukysos g. 18 - 109 11342 Vilnius 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
LT	UAB "RIVONA"	VR23157-PP-SA.B-02	Lapų
			1 1


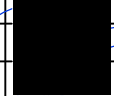




0	2024-07	Projektiniams pasiūlymams		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3) RESPUBLIKOS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