

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. 2022-0022-PP

DATA: 2022-11

STATYTOJAS	UAB „PROJESTA GROUP“ ĮM. K. 304167537
ADRESAS	ALYTUS, SANTAİKOS G. 30M
OBJEKTAS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAİKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
STADIJA	PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
KATEGORIJA	NEYPATINGAS
PROJEKTUOTOJAS:	MB “ARCHPRAKTIKA”
PROJEKTO VADOVAS / ARCHITEKTAS	J. ŠNIEPIENĖ (A 1893)

TVIRTINU

UAB „PROJESTA GROUP“ ĮM. K. 304167537

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI	5 lapai
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11 lapų
4.	GRAFINĖ DALIS	9 lapai

I Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: MB "ARCHPRAKTIKA"			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAİKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS		
	A1893	PV	J. Šniepienė	2022	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
				O		
LT	STATYTOJAS: UAB „PROJESTA GROUP“ ĮM. K. 304167537			2022-0022-PP-DŽ	Lapas	Lapų
					1	1

Išrašas

ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS
DĖL DETALIŲ PLANŲ PATVIRTINIMO**

2006 m. rugpjūčio 31 d. Nr. T-155

Alytus

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 17 straipsnio 30 punktu ir Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir remdamasi Alytaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento teritorijų planavimo dokumentų patikrinimų aktais, Alytaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti detaliuosius Alytaus miesto žemės sklypų planus (pagrindiniai brėžiniai ir aiškinamieji raštai pridedami):

7. teritorijos Alytuje, esančios Santaikos g. 30, sklypų formavimo esamų pastatų eksploatavimui ir sklypų naudojimo režimo nustatymo detalų planą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su Santaikos gatve, komercinės paskirties sklypu Santaikos g. 28b. Rytuose yra buvusios naftos bazės teritorija, garažų eksploatavimo bendrijos nr.35 ir nr. 46. Vakaruose yra elektros tinklų transformatorinė pastotė. Į planuojamą teritoriją yra įsiterpęs komercinis sklypas Santaikos g. nr.28c ir privati namų valda Santaikos g. 28.

Planuojama teritorija tai buvusį viešbučio „Signalas“ ir buvusios Savanoriškosios draugijos armijai, aviacijai ir laivynui remti pastatų ir statinių teritorija. Viešbučio pastatas privačios nuosavybės teisę priklauso A. D. Likusieji pastatai administracinis keturių au tū pastatų, garažai, garažai-dirbtuvės, praeinio būdelė, buvus naftos produktų sandėlis, buvus sandėlis, kiemo aikštelės skirtos automobilių parkavimui ir pietrytinėje teritorijos dalyje esanti asfaltuota vairavimo mokymo aikštelė) yra Lietuvos Respublikos nuosavybė. Patikejimo teise šiuo

turtu disponuoja Alytaus apskrities viršininko administracija. Sklype auga daug vertingų medžių, kuriuos būtina išsaugoti. Esami pastatai prijungti prie visų magistralinių miesto inžinerinių tinklų, išskyrus dujotiekį. Pagal miesto bendrąjį planą šioje teritorijoje planuojama komercinių pastatų statyba. Leidžiamas naudojimo pobūdis – gyvenamoji teritorija.

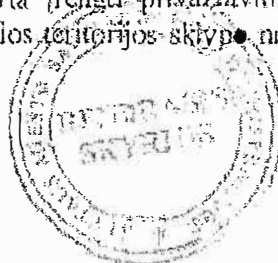
II. Planuojamos teritorijos sprendiniai

Esamų pastatų ir statinių eksploatavimui formuojami penki sklypai. Vienas 1774 m² ploto sklypas formuojamas naujo pastato statybai. Tai kitos paskirties žemės sklypas, formuojamas šalia buvusios naftos bazės teritorijos. Jo naudojimo būdas – komercinė teritorija, naudojimo pobūdis – teritorija prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai.

Esamo administracinio pastato eksploatavimui formuojamas 4446 m² ploto kitos paskirties sklypas. Jo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos teritorija. Pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiai asfaltuotai vairavimo mokymo aikštelei formuojamas atskiras 5714 m² ploto sklypas. Jo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorija. Vadovaujantis STR 2.06.01-1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ rekomendacijomis, 2070 m² naudingo ploto administracinio pastato eksploatavimui reikalinga 83 vietų automobilių parkavimo aikštelė. Formuojamo sklypo šiaurinėje dalyje planuojama 68 vietų, o pietrytinėje dalyje 15 vietų parkavimo aikštelės.

Buvusio viešbučio pastatui formuojamas 5218 m² ploto sklypas. Šį pastatą planuojama rekonstruoti, pertvarkant į daugiabulį gyvenamąjį namą. Prie pastato planuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės. Vakarinėje sklypo dalyje 18 vietų, o šiaurės rytinėje dalyje 38 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Tarp būsimą daugiabučio gyvenamojo namo ir greta esančio sodybinio sklypo yra pastato – sandėlio liekanos. Šiam pastatui suformuotas 1106 m² ploto sklypas, kurio naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos, kadangi šis pastatas yra administracinio pastato priklausinys, nuosavybės teise priklausantis valstybei.

Centre planuojamą teritoriją kerta miesto bendrajame plane numatytas Jaunimo gatvės tiesinys iki Kepyklos gatvės. Tai D kategorijos gatvė, kurios plotis tarp raudonųjų linijų 15 metrų. Gatvės važiuojamosios dalies plotis 6 metrai. Būsimą gatvę su Santaikos gatve jungia esamas skersgatvis, kurio važiuojamosios dalies plotis taip pat 6 metrai. Iš šio skersgatvio planuojama 15 m pločio inžinerinės infrastruktūros teritorija, skirta įrengti privažiavimo kelią prie formuojamo visuomeninės paskirties sklypo nr. 1, gyvenamosios teritorijos sklypo nr. 2 ir greičioje teritorijoje Santaikos g. 28b planuojamų komercinių pastatų.



Už būsimos Jaunimo gatvės tęsinio formuojamas vienas sklypas esamų garažų, dirbtuvių, praėjimo būdelės eksploatavimui. Šio sklypo plotas 16107 m². Jo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos teritorija, kadangi sklype esantys pastatai yra valstybei priklausančio administracinio pastato priklausiniai. Į sklypą suplanuoti du įvažiavimai. 54 m² ploto šio sklypo dalis gali būti naudojama sklypo poreikiams iki tada, kol prireiks visuomenės reikmėms, tai yra kol bus statomas Jaunimo gatvės tęsinys (ši sklypo dalis patenka tarp gatvės raudonųjų linijų).

Užstatymas planuojamas esamose ribose, išskyrus sklypą nr. 2, kuriame esantis pastatas bus rekonstruojamas, jį apšiltinant, įrengiant balkonus, lodžus ir panašiai. Naujas užstatymas planuojamas ir sklype nr. 5. Planuojami ir esamų pastatų aukštis 6-21 metras. Planuojamas užstatymo tankumas iki 30 %, užstatymo intensyvumas 5-60 %. Tik gyvenamosios teritorijos sklypo nr. 2 planuojamas užstatymo intensyvumas iki 140 %. Kadangi gretimų sklypų užstatymo intensyvumas nedidelis, tai bendras teritorijos intensyvumo rodiklis iki 100 % išlaikomas. Esami pastatai jau prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų, o būsimi komercinio sklypo nr. 5 pastatai bus prijungti prie magistralinių miesto tinklų, esančių teritorijoje. Planuojamose automobilių parkavimo aikštelėse bus įrengti lietaus nuotėkų tinklai. Nuotėkos, prieš patekdamos į miesto tinklus, bus valomos vietinėse naftos produktų gaudyklėse. Naftos produktų gaudyklės bus įrengtos aikštelėse, kuriose telpa daugiau nei 30 automobilių.

Rengiant Jaunimo gatvės tęsinio planuojamoje teritorijoje techninį projektą, bus rekonstruojami ir gatvės zonoje esantys inžineriniai tinklai. Dėl gatvės zonoje esančių 10kV požeminių elektros kabelių projektą būtina derinti su Rytų skirstomųjų tinklų Alytaus regiono Alytaus skyriumi. Šalia pietinės sklypo nr. 4 ribos gatvės zonoje praeina 10kV elektros kabeliai. Kad apsaugoti šiuos kabelius, ant pietinės sklypo nr. 4 ribos (kabelių apsaugos zonoje) negali būti statoma tvora. Rengiant viešbučio pastato rekonstrukcijos į gyvenamą namą ir jo sklypo sutvarkymo techninį projektą, būtina numatyti požeminių elektros kabelių iškelimą iš būsimos važiuojamosios dalies.

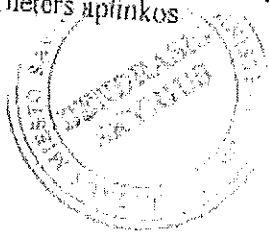
II. Sprendinių pasekmių vertinimas

II.1 Higieninių sąlygų ir visuomenės sveikatos saugos aspektu

Pagal miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija priklauso komercinių pastatų kvartalui. Bet leistini naudojimo pobūdžiai – gyvenamoji ir visuomeninės paskirties teritorija. Šio naudojimo būdo sklypai sudaro mažiau nei 20 % viso komercinės teritorijos kvartalo. Planuojami sklypai pakankamai dideli, todėl sanitariniai atstumai iki gretimų sklypų pastatų ir statinių bus išlaikyti. Už būsimos Jaunimo gatvės tęsinio suformuotame sklype esantys garažai ir dirbtuvės gali būti naudojami pagal dabartinę paskirtį arba pritaikyti administracinei paskirčiai. Planuojama teritorija nepakliūva į kitų pastatų ar pramonės rajonų sanitarinės apsaugos zoną.

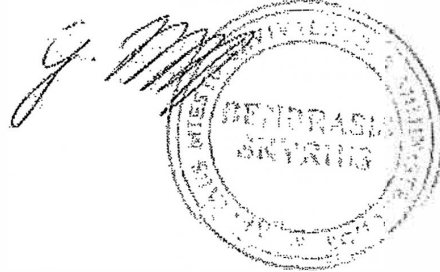
II.2 Aplinkos kokybės, poveikio aplinkai ir kraštovaizdžini aspektu

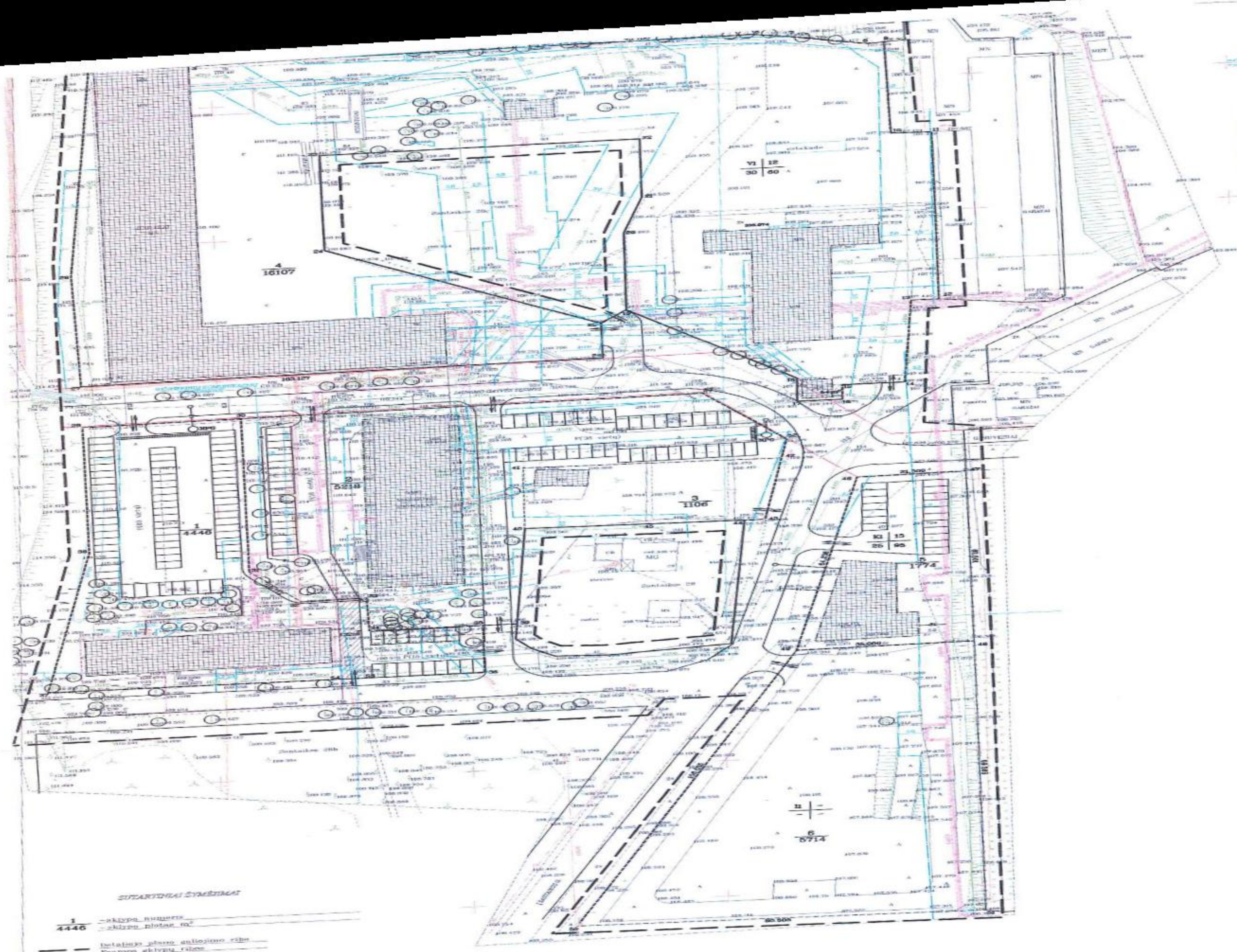
Tarp Santaikos gatvės ir Jaunimo gatvės tęsinio planuojami pastatai neturi sanitarinės apsaugos zonos, nekelti pavojaus aplinkiniams gyventojams. Juose neplanuojami jokie triukšmo ir kitokios taršos šaltiniai. Šiaurinėje teritorijos dalyje esantys garažų pastatai nuo planuojamos gyvenamosios teritorijos atskirti gatve, jų durys atgręžtos į kiemo pusę, be to šie pastatai yra greta esamų lengvųjų automobilių garažų bendrijų. Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui. Vertingi želdiniai nebus naikinami, išskyrus pasenusius krūmus. Sklypuose planuojamas tokio pat pobūdžio užstatymas, kaip ir aplinkiniuose sklypuose, pastatų plėtimus minimalus. Taigi esamas urbanizuotas teritorijos kraštovaizdis iš esmės nepasikeis. Pastatai jau prijungti arba bus prijungti prie magistralinių ūkio buities nuotėkų tinklų, neturės aplinkos



III.3 Trečiųjų asmenų objektyvių interesų apsaugos, gaisrinės saugos aspektu

Užstatymas sklypuose esamas, o planuojamas bus neartiau kaip 3 metrai iki kaimyninių sklypų ribos, kaip to reikalauja statybos techniniai reglamentai. Pastatai bus statomi, išlaikant visus sanitarinius ir priešgaisrinius atstumus iki esamų ir būsimų pastatų. Lauko gaisrų gesinimui ant esamo magistralinio vandentiekio būtina įrengti priešgaisrinį hidrantą, nedidesniu nei 200 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.





- 1 4446 - sklyps numeras
- 4446 - sklypo plotas m²
- detaliojo plano autojoms riba
- bendro sklypo riba
- planuojamo sklypo riba
- sklypo riba
- gatvės ruošimo linija
- planuojama tinkle apsaugos zona riba
- viešatama teritorija
- nerajoniškos reikšmės teritorija
- teritorijos, kuri gali būti numuojama iki laido, kol prireiks visuomenės reikavimų atitikties atitikties
- automobilių parkavimo vieta
- laisvasis žemės naudojimo vieta
- planuojamo sklypo produkto žemės plotas
- planuojamo sklypo linijos nuolydis
- planuojamo sklypo linijos nuolydis
- planuojamo sklypo linijos nuolydis
- planuojamo sklypo linijos nuolydis

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Bendroji informacija:

1.1.1. Projektiniai pasiūlymai:


Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros) nustatyti;
- pasiūlyti statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais, kai statyba konkrečiame žemės sklype galima

Projektuotojas turi visų jo parengtų projektinių pasiūlymų autorines teise. Statytojas be projektuotojo sutikimo projektinius pasiūlymus gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirti projektiniai pasiūlymai.

1.1.2. Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis; kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

	Techninė užduotis
I-1240	Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
XIII-2166	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
STR 1.04.02:2011	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“

0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAIKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS		
A 1893	PV, ARCH.	J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA	
	PV ASIST.	T. NAVADUNSKIS		0	
	ARCH.	D. BUKAUSKAITĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PROJESTA GROUP“ ĮM. K. 304167537		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
				1	11

STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.05:2003	„Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
STR 2.01.08:2003	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.05.03:2003	„Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.04:2003	„Poveikiai ir apkrovos“
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.02:2004	"Visuomeninės paskirties statiniai"
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“
STR 2.05.09:2005	„Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
V-16	Dėl Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklių KPT SDK 19 patvirtinimo
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
1-338	Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo
D1-694	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos
Nr.305/2011	2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Statybinė klimatologija. RSN 156-94
D1-717	Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo

Kompiuterinės programos
OpenOffice, nemokama programa;
Autocad LT 2022 ID: mbarchpraktika;
SketchUp Pro užsakymo Nr.: 1378575;
Windows10

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	11	11

1.1.3. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), kiti reikalingi duomenys;

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas žemės sklype adresu Santaikos g. 30M, Alytus (unik. Nr. 4400-1024-9277, plotas 0.5714 ha). Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Projesta group“, įm. k. 304167537.

Projektuojami antžeminiai statiniai:

Prekybos paskirties pastatas (Nr.1):

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio paskirtis: prekybos paskirties pastatai

Statinio kategorija: neypatingasis statinys

Statinio kategorijos pagrindimas:

Projektavimo metu yra gauta statytojo (užsakovo) deklaracija, kurioje nurodo, kad pastate užsakovo yra nurodomas 100 žmonių neviršijantis rodiklis.

Prekybos paskirties pastato statytojas, remdamasis jau turima patirtimi, vystant šiais projekciniais pasiūlymais planuojamą prekybos paskirties pastatą su atitinkamai specializuotų prekių pardavimo veikla užsiimančiais verslo subjektais bei atsižvelgdamas į esamų ir potencialių nuomininkų veiklos specifiką, prekių ir paslaugų asortimentą, patalpų technologinį išdėstymą/planavimą, atlikęs esamų ir potencialių nuomininkų apklausą dėl planuojamo darbo režimo ir žmogiškųjų išteklių kiekvienai iš pastato patalpų priskyrimo bei išanalizavęs gautą informaciją, vertina ir nustato, kad realus galimas žmonių didžiausias kiekis planuojamame pastate vienu metu neviršys 100 žmonių.

Pastato lokacija nėra patraukli pėstiesiems. Nėra apsupta gyvenamųjų pastatų užstatymu. Pasiekiamumas planuojamas lengvuoju transportu. Šis esminis kriterijus apibrėžia ribotą lankytojų srautą.

Reikia paminėti, kad drabužių prekyba lygiagrečiai perkelta ir į elektroninę erdvę, kas taip pat eliminuoja nemažą dalį kontaktinio srauto.

Kitos paskirties inžinerinis statinys - aikštelė (Nr.2):

Statybos rūšis: nauja statyba arba rekonstravimas (tikslinama TP metu).

Statinio paskirtis: Kitos paskirties inžinerinis statinys

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

Kitos paskirties inžinerinis statinys - takai (Nr.3):

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio paskirtis: Kitos paskirties inžinerinis statinys

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis

1.1.4. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą: geografinė vieta, klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas, žemės reljefas, augantys želdiniai, pastatai, inžineriniai tinklai, vandens telkiniai, topogeodeziniai, kultūros paveldo vertybės, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys;

Žemės sklype šiuo metu kitų pastatų nėra. Bus griauinama kitos paskirties inžinerinis statinys – aikštelė, kurios plotas 4718 m² (unik. Nr. 4400-1227-7293, pažymėjimas plane – b4).

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas žemės sklype adresu Santaikos g. 30M, Alytus (unik. Nr. 4400-1024-9277, plotas 0.5714 ha). Klimato sąlygos pagal RSN 156-94: remiantis Lietuvos Respublikos klimato rajonavimo schema, Alytaus miestas priklauso Vidurio žemumos rajonui, Nemuno žemupio parajoniui. Šis parajonis pasižymi tokiais klimato sąlygomis:

- Terminės sąlygos vasarą (šilumos kiekis vegetaciniu laikotarpiu) $\sum T > 10^{\circ}$: 2200 – 2300;
- Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis žiemą: -24 ° C;
- Kritulių kiekis per metus (mm): 650 – 750;
- Laikotarpio su sniego danga trukmė (dienomis): 70 – 80;
- Laikotarpio be šalnų trukmė (dienomis): 150 – 160;

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	11	11

- Vėjo kryptis ir stiprumas: vyraujančios vėjo kryptys yra vakarų, pietvakarių, pietų, pietryčių. Vėjo greitis – 3,5 – 4,0 m/s.

Žemės reljefas sąlyginai lygus, projektuojamoje teritorijoje vidutinė altitudė yra 108.00 m.

Sklype yra šilumos tinklai, taip pat į atvesti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai.

Sklype yra veja, kurioje auga pavieniai įvairūs medžiai ir krūmai. Šiuo projektu numatoma medžius ir krūmus kirsti, kurie trukdo statybai.

Geodezinius matavimai atlikti 2022 metais.

Geologinės, hidrogeologinės sąlygos:

Tyrimai atliekami techninio projekto rengimo metu.

Higieninė ir ekologinė situacija:

Higieninė ir ekologinė situacija gera. Teritorija tvarkinga, užterštumo požymių nėra.

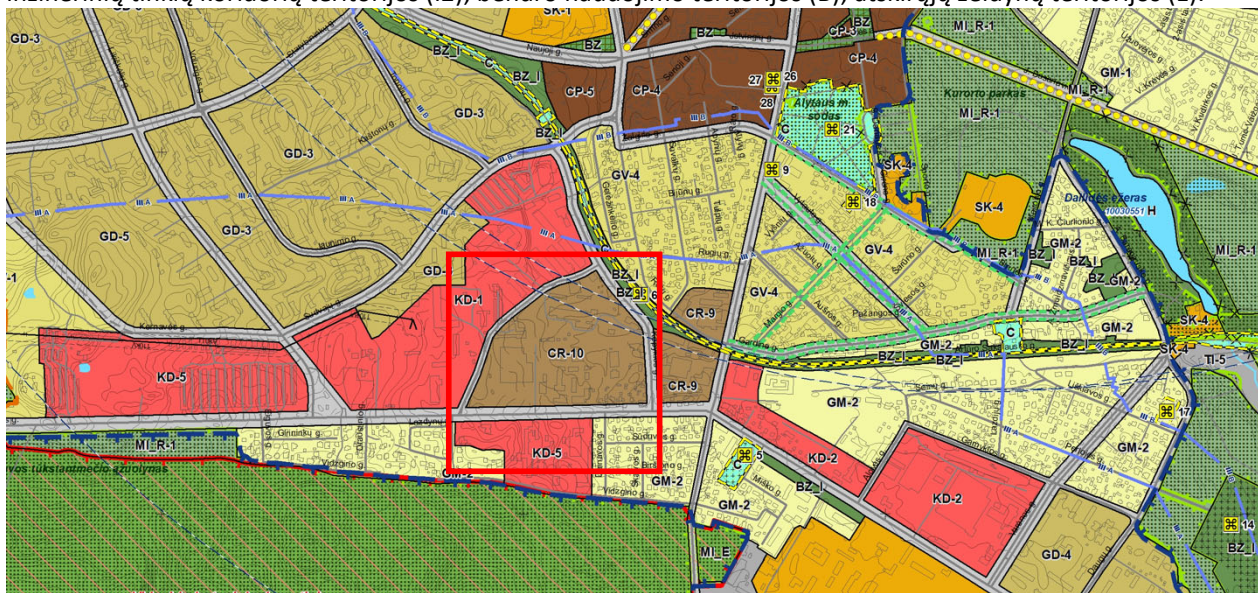
Aplinkinis užstatymas:

Aplinkis užstatymas 1000 metrų atstumu yra mišrus: vienbučiai, daugiabučiai gyvenamieji pastatai, įvairūs komercinės - gamybos paskirties pastatai.

1.1.5. Bendrojo plano sprendiniai

Pagal Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius, prekybos paskirties statyba sklype galima. Teritorija priskiriama „CR-10“ užstatymo teritorijai „Miesto dalies centro zona“.

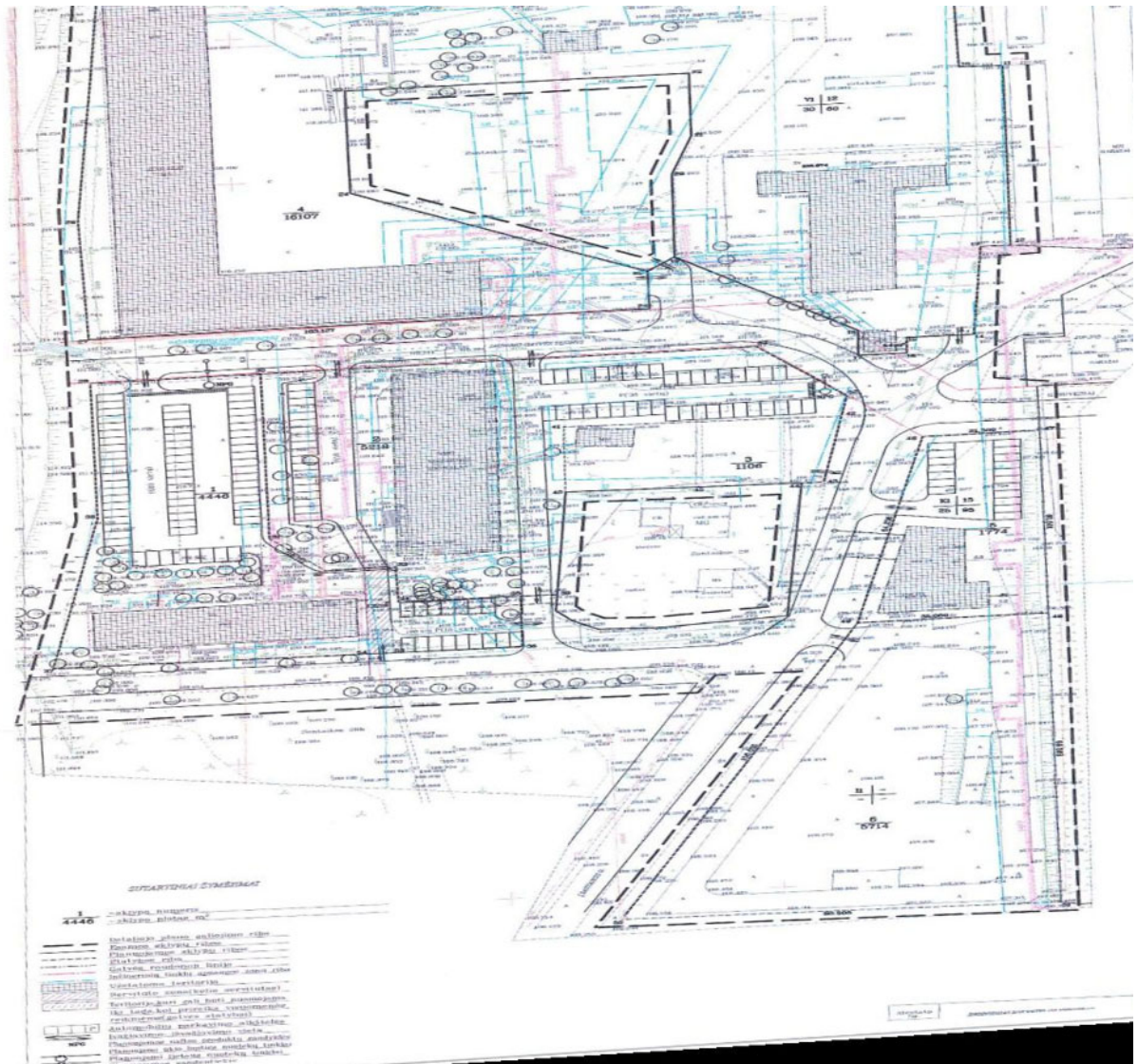
Galimi naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).



Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinį duomenų specifikacijoje	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinį duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis funkcinėms zonomis						Teritorijos plėtojimo būdai						Kiti reikalavimai					
				Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pervarkymas)	Naujų pėtra	Rezervavimas	Be esminių pokylių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Išvaidinimo prioritetas	Kiti techniniai teritorijos naudojimo reikalavimai			
				Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (paikiai, skverai) meniniais rodikliais, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas, UI												Didžiausias aukštis ir aukštis, a/m	Nagryvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
CR-1	Miesto dalies centro zona	Mišri centro teritorija (GC)	Kita paskirtis:	0	10	-	1,6	-/-	4/15	+	+	+	-	-	-	-	3000	ap 1	VIII; XIII; XXIII		
CR-2		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V);	0	20	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	-	-	-	-	300	ap 2	XIII; XVIII; XXIII		
CR-3	(U_GC_R_F)	Specializuotųjų kompleksų teritorija (SK)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);	0	50	-	2,0	-/-	5/17	-	-	-	-	-	-	-	3000	ap 1	VIII; XIII; XVII; XVIII		
CR-4		Paslaugų teritorija (PA)	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);	0	0	-	2,0	-/-	4/15	-	-	-	-	-	-	-	20000	ap 1	XIII; XVIII; XXIII		
CR-5		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);	0	0	-	2,0	-/-	3/12	-	-	-	-	-	-	-	3000	ap 1	XIII; XVIII; XXIII		
CR-6		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	bendro naudojimo teritorijos (B);	0	0	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	-	-	-	-	1500	ap 1	XIII; XVIII		
CR-7		Aikštė (AI)	atskirųjų želdynų teritorijos (E).	0	10	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	-	-	-	-	500	ap 2	XVIII		
CR-8				0	10	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	-	-	-	-	500	ap 2	XVIII		
CR-9				0	0	-	2,0	-/-	5/20	-	-	-	-	-	-	-	500	ap 1	XVIII		
CR-10				10	0	-	2,0	-/-	5/20	-	-	-	-	-	-	-	3000	ap 1	XIII; XVIII		
CR-11				0	0	0,8	1,6	3/12	3/12	+	+	+	+	+	+	+	M4	200	ap 1	VII; VIII; XIII; XVII; XVIII; XXIII	
CR-12				0	0	0,8	1,2	3/12	3/12	+	+	+	+	+	+	+	M4	2000	ap 1	VII; VIII; XVII; XIII; XXIII	

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	11	11

1.1.6. Detaliojo plano sprendiniai



Norint įgyvendinti projektinių pasiūlymų sprendinius, prieš tai būtina įgyvendinti detaliojo plano koregavimo projektą, kuriuo keičiami „Teritorijos, esančios Santaikos g. 30, Alytuje, sklypų formavimo esamų pastatų eksploatavimui ir sklypų naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano“, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2006-08-31 Nr. T-155 (TPD, reg. Nr. T00004884) detaliojo plano brėžinyje nurodyto sklypo Nr. 6 sprendiniai. **Turi būti keičiamas žemės naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą**, nustatoma galima prekybos paskirties pastato statyba, nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype, koreguojami kiti teritorijos naudojimo reglamentai, kurie atitinka bendrojo plano sprendinius.

1.1.7. Sklypo paruošimas statybai: esamų pastatų, inžinerinių statinių nugriovimas, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų iškėlimas arba jų apsaugojimas, medžių ir krūmų iškirtimas, dirvožemio augalinio

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	11	11

sluoksnio nukasimas, laikinų privažiavimo kelių, laikinų inžinerinių tinklų įrengimas, teritorijos aptvėrimas ir kt.

Žemės sklype šiuo metu kitų pastatų nėra. Bus griauinama arba rekonstruojama kitos paskirties inžinerinis statinys – aikštelė, kurios plotas 4718 m² (unik. Nr. 4400-1227-7293, pažymėjimas plane – b4). Augalinis sluoksnis nukasamas ir dalis jo išvežama arba panaudojama vejai atstatyti. Įvažiavimas numatomas iš Santaikos g. rytinės sklypo pusės. Statybos metu bus įvedamas laikinas statybos įvadas. Statybinė teritorija bus aptveriamą, pašaliniai patekti į sklypo teritoriją negalės. Atskiru projektu bus rekonstruojama šilumos tinklų trasa, trukdanti statybai. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Statybos darbus vykdyti galima pradėti tik gavus leidimą statybai iš Alytaus miesto savivaldybės bei pasirašius statybvietės priėmimo – perdavimo ir akta-leidimą tarp Rangovo ir Statytojo (jeigu statoma rangos būdu). Iki statybos pradžios Rangovas paruošia ir suderina statybos darbų technologinį projektą (STR 1.06.01:2016 3 priedas) bei gauna leidimą žemės darbams vykdyti (STR 1.06.01:2016).

Statytojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pastato statybos darbų pradžios praneša Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui apie statybos pradžią užpildęs „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai“ 3 priedą (įsakymas Nr. A1-22/D1-34).

Statybos darbų vykdymas atliekamas įprastais metodais. Vykdamas visus darbus, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, teisiniais aktais bei projektu.

Montavimo eiga turi užtikrinti visų sumontuotų pastato elementų pastovumą ir geometrini nekintamumą visose montavimo stadijose.

Konstrukcijų montavimas kiekvienoje pastato dalyje turi netrukdyti sumontuotoje pastato dalyje vykdyti sekančius darbus.

Naujai statomo gyvenamojo namo statybos darbai vyks vienu etapu.

Prieš statybos pradžią statybos aikštelėje atliekami šie pasirengimo statybai darbai :

- Aikštelės nužymėjimas;
- Laikinos tvoros įrengimas ir įspėjamųjų ženklų pastatymą;
- Informacinio stendo įrengimas, bei informavimas apie vykdomą gyvenamojo namo rekonstrukciją;
- Laikinių buitinių patalpų – konteinerio tipo – patalpų atvežimas ir pastatymas bei jų prijungimą nuo esamos elektros spintos;
- Laikinių inžinerinių tinklų įrengimas;
- Priešgaisrinio stendo įrengimą,
- Laikino šiukšlių konteinerio pastatymą,
- Statybai trukdančių esamų inžinerinių tinklų perklojimą (jei tai nurodyta projekte) ir naujų inžinerinių tinklų klojimą; nius žiūrėti pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalyje.

1.2. Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys (kurie gali būti nustatyti skaičiavimais, technine užduotimi ir (ar) normatyviniais ir kitais dokumentais) apie:

1.2.1. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype;

Pastato vieta ir forma parenkama atsižvelgiant į žemės sklypo ir besiribojančių gatvių raudonasias linijas. Numatomas laisvo užstatymo tipo užstatymas atitraukiant pastatą nuo gatvės ir suformuojant automobilių stovėjimo aikštelę. Įvažiavimai į teritoriją numatomi iš rytinės žemės sklypo pusės. Inžineriniai tinklai numatomi trumpiausiu keliu vedant nuo pasijungimo vietų iki pastato (tikslinama gavus prisijungimo sąlygas Techninio projekto metu).

1.2.2. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą;

Pastato grindų lygis bus 10-20 cm aukštesnis už teritorijos vidutinį aukštį. Relfefas keičiamas nežymiai, kietos dangos projektuojamos 1-5% nuolydžio diapazone. Inžinerinių tinklų gylis priklauso nuo prisijungimo sąlygose nurodytų prisijungimo vietų (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	11	11

1.2.3. Teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą;

Nuo pastato ir aikštelės lietaus vanduo surenkamas į lietaus nuotekų tinklus. Takai ir aikštelė turės skersinį 1-3% nuolydį, kad vanduo nutekėtų į lietaus nuotekų tinklus.

1.2.4. Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus;

Statybos metu neužstatytoje teritorijoje įrengiami želdynai – veja (ne mažiau 10% sklypo ploto). Darbuotojų poilsio zonos teritorijoje nenumatomos. Numatoma aikštelė buitinių atliekų konteineriams šiaurinėje sklypo dalyje.

1.2.5. Sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą;

Pastatas ir takai tamsiu paros metu apšviečiami. Reklaminiai stendai ant pastato fasado tikslinami techninio projekto rengimo metu.

1.2.6. Sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones;

Teritorijoje įrengiamos vaizdo stebėjimo kameros. Teritorija nebus aptveriamą

1.2.7. Sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Takai, aikštelės projektuojamos iš betono trinkelėmis. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš vakarinės sklypo pusės. Numatyta aikštelė automobilių stovėjimui, taip pat numatomas apvažiavimas aplink pastatą aptarnavimui.

1.2.8. Atliekų surinkimą ir tvarkymą;

Teritorijoje numatomi vietiniai buitinių atliekų konteineriai, kurie išvežami sudarius sutartį su atliekų surinkimo įmone.

1.2.9. Projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams;

Projekto sprendiniai atitinka privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

1.2.10. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimą į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikšteles; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymą;

Gaisrų gesinimo automobiliams numatomos transportui pritaikytos dangos. Numatomi keliai ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir numatomas švarus 4,5 m aukštis. Prie pastatų galima privažiuoti arčiau kaip 25 metrai atstumu. Eismas vyksta ratu, nesudaromi aklakeliai. Apsisukimo aikštelėms poreikio nėra.

1.2.11. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybes;

Visi teritorijoje takai atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Stovėjimo vietų poreikį žiūrėti 1.3.4 skyrių. Numatoma A ir B tipo stovėjimo vietos. Skersinis ir išilginis nuolydis ne didesnis negu 2 proc. Automobilių stovėjimo vietos yra ne toliau kaip 50 m nuo pagrindinio įėjimo. Judėjimo takai su silpnaregių vedimo linijų sistema. Kiti reikalavimai pagal ISO 21542:2011.

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	11	11

1.3. aiškinamajame rašte pateikiami duomenys apie skaičiavimus pagrįstas ar normatyviniais dokumentais nustatytas:

1.3.1. sklypo sanitarinę ar apsauginę zoną;

Projektuojamas pastatas neturės įtakos esamai sanitarinei ir apsauginei zonai.

1.3.2. sklype susidaranti sprogimui ir gaisrui pavojingos zonos;

Šiuo projektu sudaranti sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų nesudarys.

1.3.3. sklype esančių kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžius, nustatytus veiklos apribojimus (servitutus);

Servitutai (tarnaujantis):

Nėra

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

1.3.4. automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikį, taip pat žmonių su negalia transportui;

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė 5.2 punktu, prekybos centrų pastatams skiriama 1 vieta 30m² pagrindinio ploto. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė, kai 51-100 automobilių, numatoma viena vieta A tipo ir 4 proc. B tipo stovėjimo vietų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė dviračių vietos nustatomos pagal 3 punktą „Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m²“ 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

AUTOMOBILIAI				
Pagr. Plotas	Skiriamas plotas / m ²	Vietų skaičius	ŽN poreikis	
			A tipo	4 proc. B tipo
1527.46	30	51	1	3
Bendras:		51		
DVIRAČIAI				
Pagrindinis plotas, m ²	Skiriamas plotas, m ²	Vietų skaičius		
1527.46	200	8		

Projekte numatytas didesnis nei normatyvinis skaičius, žr. sklypo plane.

1.3.5. sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas;

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	11	11

Sklypo plotas, m ² :		5714
Būsima situacija		
Žymėjimas kad. Plane	Užstatymo plotas, m ²	Bendrasis plotas, m ²
1	1999.37	1874.99
Σ	1999.37	1874.99
Būsimas:	Tankumas	Intensyvumas
	35%	33%

1.3.6. apželdintas sklypo plotas;

Sklypas priskiriamas pagal Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Komerčinės paskirties objektų teritorijos, kurios apželdintos 10% sklypo ploto.

Minimalus apželdinimo plotas nuo viso sklypo: $5714 * 0.1 = 572 \text{ m}^2$

Numatomas apželdinimo plotas: >572 m²

1.3.7. sklypo insoliacijos, radiacijos, pastato (pastatų) išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais ir juos atitinkančios garso klasės, vibracijos rodikliai;

Radiacijos nesusidarys. Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" 5 punktu, pastato garso klasė netaikoma prekybos paskirties pastatams.

Didžiausios transporto šaltinių skleidžiamo triukšmo pastato išorėje klasifikavimo vertė $L_{dvn} > 65 \text{ dB}$

Įvairių statinio inžinerinių sistemų arba šalia jo esančių infrastruktūros statinių ir kitų triukšmo šaltinių ribinės vertės:

Apsaugomos erdvės tipas	Matuojamasis dydis	Pastato išorės aplinkos garso klasė
		Neklasifikuojama
Pastato išorės aplinka	$L_{pA,eq,T hr}$ dBA T_{dienes} (07–19 h) T_{vakaro} (19–23 h) $T_{nakties}$ (23–07 h)	>60 >55 >50
	$L_{pA,max}$ * $T_{nakties}$ (23–07 h)	>70

1.3.8. statybos laikotarpiui nuomojamos žemės plotas (kai reikia);

Nuomotis žemės sklypo statybos laikotarpiui nenumatoma.

1.3.9. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Prekybos paskirties pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai parenkami atsižvelgiant į Užsakovo techninę užduotį, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir kitais teisės aktais.

Pastate numatomos 5 nuomojamos prekybos paskirties patalpos su jom priklausančiom pagalbinėm patalpom.

Pastate jau yra numatyti pagrindiniai nuomininkai – tai specializuotos drabužių parduotuvės.

Mažieji nuomininkai yra keturi. Viename numatoma veterinarijos vaistinė. Kiti trys nėra galutiniai aiškūs, tačiau pagal patalpų dydį yra planuojama, kad tai bus smulkios prekybos patalpos.

Dalį pastato ploto numatoma paskirti bendro naudojimo patalpoms – numatomos techninės patalpos (šilumos punktas, vandentiekio įvadas, elektrotechninė patalpa bei bendro naudojimo sanmazgai).

Šia užduotimi planuojamas maksimalus prekybinio ploto zonavimas. Pasikeitus nuomininkams ateityje (po pastato pridavimo) prekybos plotas galimai tik mažėtų, nes pateikti planiniai sprendiniai su minimaliais sandėliavimo poreikiais, kada didžioji dalis produkcijos tiesiog sandėliuojama ekspozicijoje.

Patalpų išplanavimas gali būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	11	11

Patalpos atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

1.3.10. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų s poreikių tenkinimo sprendiniai;

Projektiniai sprendiniai atitinka STR „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 keliamus reikalavimus. riboto judumo asmenims sudarytos galimybės patekti į visas pastato patalpas. Visos sanitarinės, buitinės, higienos ir darbo patalpos pritaikytos riboto judumo asmenims.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Įrengiama ≥1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė, įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis ≥850 mm, aukštis ≥2000 mm. Įėjimas į pastatą, įskaitant galutinius priešgaisrinius išėjimus lengvai randami, apsaugoti nuo lietaus ir sniego stogeliais. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kelių gaisrui procedūras patogiai pateikta prie visų įėjimų ir galutinių priešgaisrinių išėjimų. Informacija apie evakuacijos planus pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu - lengvai skaitomas tekstas. Įėjimo durys atlaikančios vyraujančio vėjo jėgų netikėtai neatsidarydamos. Įėjimo/išėjimo durų slenkstis ne didesnis negu 20 mm su nuožulna. Pastato viduje durys be slenkščių. Įėjimo/išėjimo grotelės lygios su grindų danga.

Horizontaliojo judėjimo zonos įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių. Koridorių plotis numatomas 1800 mm.

Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. Mažiausias durų laisvasis plotis ≥850 mm.

Tualetai

Įrengiamos tualetų patalpos, pritaikytos riboto judumo vyrams ir moterims, į kurias įeinama tiesiai iš kambarių arba koridorių.

Riboto judumo asmenims įrengiami A ir B tualetai vadovaujantis ISO 21542:2011 26 skyriumi. Tualetuose durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus 430 – 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Kiti reikalavimai

Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi. Vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais. Parenkant statinių apdailą vadovujamasi ISO 21542:2011 35 skyriumi. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

1.3.11. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato konstrukciniai projektiniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į tai, kad:

1. skaičiuojamąją pastato gyvavimo trukmę ir kitais projektavimo bazės rodikliais;
2. konstrukcijų, medžiagų, gaminių ir sistemų tipais bei jų kiekybinėmis ir kokybinėmis savybėmis;
3. medžiagų, energijos ir kitų pastate naudojamų išteklių taupymu;
4. griaunamo pastato konstrukcijų, elementų ir įrangos statybos produktų perdirbimo į tą patį ar kitą produktą maksimalia galimybe;

Pastato karkasas – g/b kolonų, stogą laikančiosios konstrukcijos – metalinės. Grindys – betoninės + apdaila. Sienos – išorėje daugiasluoksnės plokštės + trisluoksniai betoniniai pateliai, viduje – g/k ant metalinio karkaso pertvaros.

1.3.12. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Pastato durys ir vartai rakinami. Visa žemės sklypo teritorija su vaizdo stebėjimo sistemomis.

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	11	11

1.4. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis Prieš/po	Pastabos
I. SKLYPAS (UNIK. NR. 4400-1227-7293)			
1. Sklypo plotas	ha	0.5714	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	33	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	
II. PASTATAI			
1. Prekybos paskirties pastatas:			Neypatingas
1.1. Pastato rodikliai: Maksimalus žmonių skaičius:	vnt.	<100	
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1874.99	
1.3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	1527.46	
1.4. Pastato tūris.*	m ³	13500	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis.*	m	7.60	
1.7. Energinio naudingumo klasė.		A++	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	Netaikoma
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. KITI STATINIAI			
2. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – aikštelė (Nr. 2)			II gr. nesudėt.
2.1. Plotas	m ²	2431.00	
3. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – takai (Nr. 3)			II gr. nesudėt.
3.1. Plotas	m ²	601.00	

Orientaciniai energinių išteklių kiekiai:

Vandens poreikis 10 m³ /p.

Buitinių nuotekų kiekis 10 m³ /p.

Lietaus nuotekis kiekis 84 m³/p.

Elektros poreikis 121 kW, 3~.

Šilumos kiekis šildymui 34 Kw.

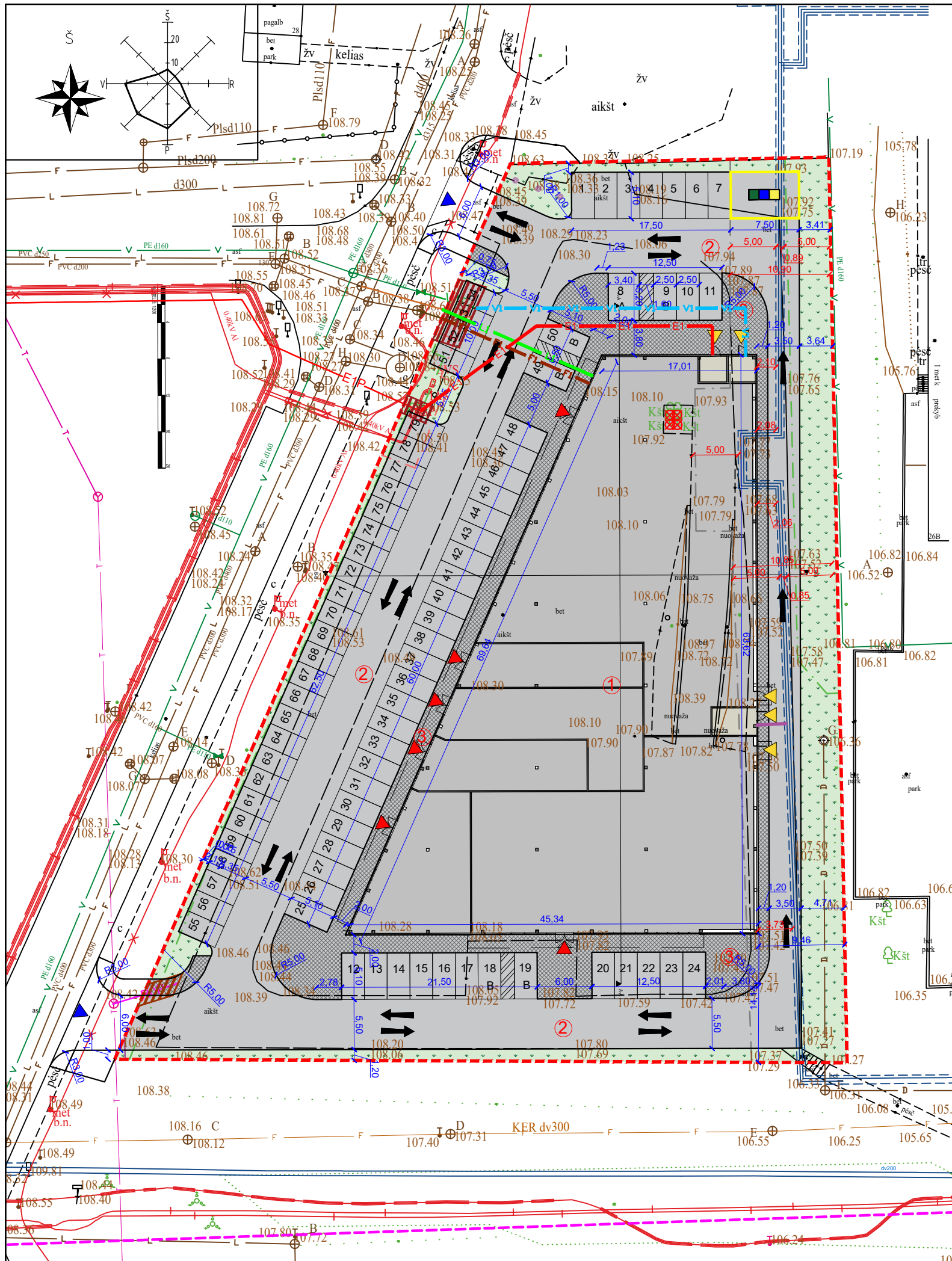
Šilumos kiekis karštam vandeniui 48 Kw.

1.5. Naudojimo sauga

Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	11	11



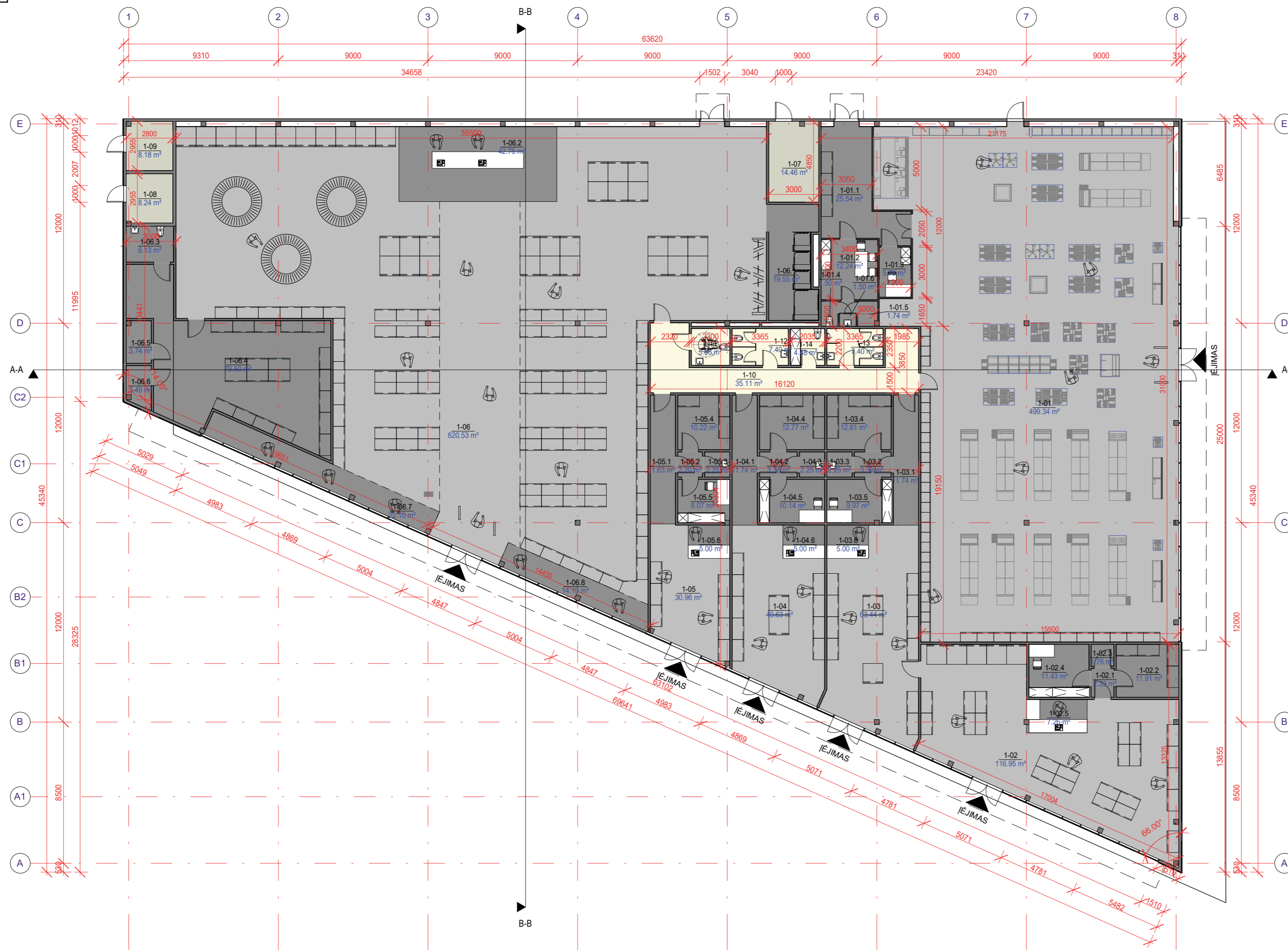
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojamų statinių numeris
	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	Projektuojamos kietos dangos (pėsčiųjų takai, bet. trinkelų danga)
	Projektuojamos kietos dangos (aikštelė, betono trinkelų danga)
	Želdynai (vėja)
	Automobilių stovėjimo vietos (A, B - žmonių su negalia vietų tipas)
	Transporto judėjimo kryptys
	Buitinių atliekų konteinerių vieta
	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
	Pagalbiniai įėjimai į pastatą
	Išvažiavimas / išvažiuojamasis į teritoriją
	Medžių kirtimas
	Vėliavų stiebai (iki 8 m aukščio)
	Projektuojami šilumos tinklai
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	5714 m ²
Sklypo intensyvumas	33%
Sklypo tankumas	35%
Pastato užstatymo plotas	1999.37 m ²
Pėsčiųjų takų dangos plotas	601 m ²
Važiuojamosios dalies plotas	2431 m ²
Želdyno plotas	682.64 m ² (12%)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	79

PROJEKTUOJAMŲ ANTŽEMINIŲ STATINIŲ SĄRAŠAS			
Nauja statyba			
Statinio Nr.	Pavadinimas	Pagr. naudojimo paskirtis	Statinio kategorija
1	Prekybos centras	Prekybos paskirties pastatas	Neypatingasis
2	Aikštelė	Kitos paskirties inž. statiniai	Nesudėtingas II gr.
3	Pėsčiųjų takai	Kitos paskirties inž. statiniai	Nesudėtingas II gr.

- Pastabos:
- Inžinerinių tinklų vietos techninio projekto rengimo metu gali keistis pagal gautas prisijungimo sąlygas.
 - Visos sugadintos dangos statybos metu bus atstatomos į buvusią padėtį.
 - Bendruosius statinio rodiklius žiūrėti aiškinamajame rašte

0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAİKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1893	PV, ARCH.	J. ŠNIPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.	LAIDA
	PV asist.	T. NAVADUNSKIS		0
	Arch.	D. BUKAUSKAITĖ-TREIKAUSKIENĖ	SKLYPO PLANAS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJESTA GROUP" M. K. 304167537		DOKUMENTO ŽYMUO 2022/08-PP-BR.00	LAPAS 1
				LAPŲ 1

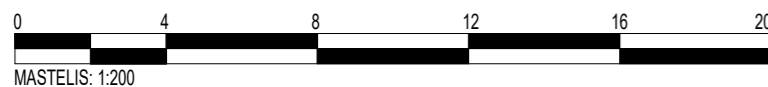


Patalpų ekspliciacija				
Nr.	Pavadinimas	Plotas	Darbuotojų sk.	Lankytojų sk.
1-01	Prekybos salė	499.34 m ²	4	31
1-01.1	Prekių laikymo patalpa	25.54 m ²	0	0
1-01.2	Buitinė patalpa	12.24 m ²	0	0
1-01.3	Archyvo / vadovo patalpa	5.70 m ²	0	0
1-01.4	WC patalpa	1.50 m ²	0	0
1-01.5	Švaros priemonių patalpa	1.74 m ²	0	0
1-01.6	Prausykla	1.50 m ²	0	0
1-02	Nuoma	116.95 m ²	1	4
1-02.1	Koridorius	2.33 m ²	0	0
1-02.2	Pagalbinė pat.	11.91 m ²	0	0
1-02.3	WC darbuotojų / valytojos pat.	1.76 m ²	0	0
1-02.4	Kabinetas	11.43 m ²	0	0
1-02.5	Kasų zona	7.26 m ²	0	0
1-03	Nuoma	63.44 m ²	1	4
1-03.1	Koridorius	11.74 m ²	0	0
1-03.2	Koridorius	3.30 m ²	0	0
1-03.3	WC darbuotojų / valytojos pat.	2.25 m ²	0	0
1-03.4	Pagalbinė pat.	12.61 m ²	0	0
1-03.5	Kabinetas	9.97 m ²	0	0
1-03.6	Kasų zona	5.00 m ²	0	0
1-04	Nuoma	49.63 m ²	1	4
1-04.1	Koridorius	11.74 m ²	0	0
1-04.2	Koridorius	3.38 m ²	0	0
1-04.3	WC darbuotojų / valytojos pat.	2.25 m ²	0	0
1-04.4	Pagalbinė pat.	12.77 m ²	0	0
1-04.5	Kabinetas	10.14 m ²	0	0
1-04.6	Kasų zona	5.00 m ²	0	0
1-05	Nuoma	30.96 m ²	1	4
1-05.1	Koridorius	11.63 m ²	0	0
1-05.2	Koridorius	2.20 m ²	0	0
1-05.3	WC darbuotojų / valytojos pat.	2.25 m ²	0	0
1-05.4	Pagalbinė pat.	10.22 m ²	0	0
1-05.5	Kabinetas	8.07 m ²	0	0
1-05.6	Kasų zona	5.00 m ²	0	0
1-06	Prekybos salė	620.53 m ²	8	37
1-06.1	Persirengimo zona	19.55 m ²	0	0
1-06.2	Kasų zona	42.75 m ²	0	0
1-06.3	WC	6.13 m ²	0	0
1-06.4	Tarnybinės patalpos	79.50 m ²	0	0
1-06.5	Valytojos pat.	3.74 m ²	0	0
1-06.6	Pagalbinė pat.	3.49 m ²	0	0
1-06.7	Manekėnų zona	22.10 m ²	0	0
1-06.8	Manekėnų zona	14.19 m ²	0	0
1-07	Šilumos punktas	14.46 m ²	0	0
1-08	Elektros skydinė	8.24 m ²	0	0
1-09	Vandentiekio įvado pat.	8.18 m ²	0	0
1-10	Koridorius / Holas	35.11 m ²	0	0
1-11	WC ŽN	5.06 m ²	0	0
1-12	WC moterų	7.40 m ²	0	0
1-13	WC vyrų	7.40 m ²	0	0
1-14	WC darbuotojų / valytojos pat.	4.48 m ²	0	0
		1874.99 m ²	16	84

Pirmo aukšto planas


1 : 200

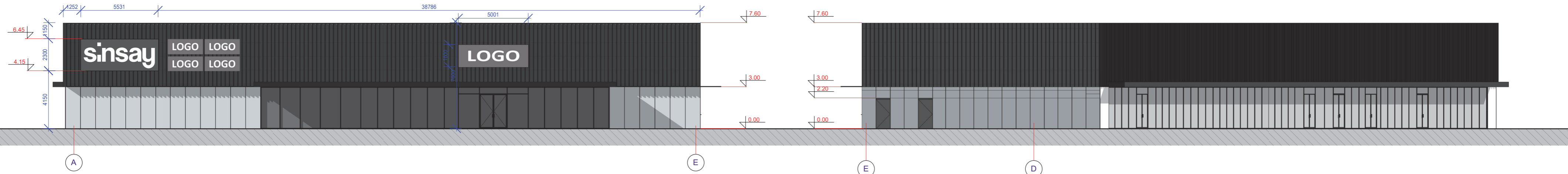
1



Pastabos:

- Darbuotojų polsio ir sanitarinės patalpos bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu paaiškėjus tiksliems nuomininkams pagal pagal Nr. 501 "Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo" ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".
- Techninio projekto metu paaiškėjus nuomininkams statinys ir aplinka bus pritaikoma pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prineamumas".

0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAIKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	
A 1893	PV, ARCH. J. ŠNIEPIENĖ PV asist. T. NAVADUNSKIS Arch. asist. D. BUKAUSKAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJESTA GROUP" ĮM. K. 304167537	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP-BR-01
		LAPAS LAPŲ 1 1



1 A-E Fasadas
1 : 200

2 E-A Fasadas
1 : 200



3 1-8 Fasadas
1 : 200

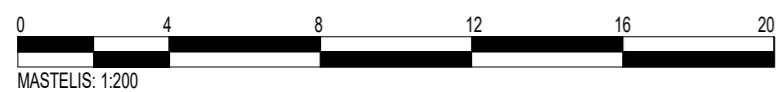


4 8-1 Fasadas
1 : 200

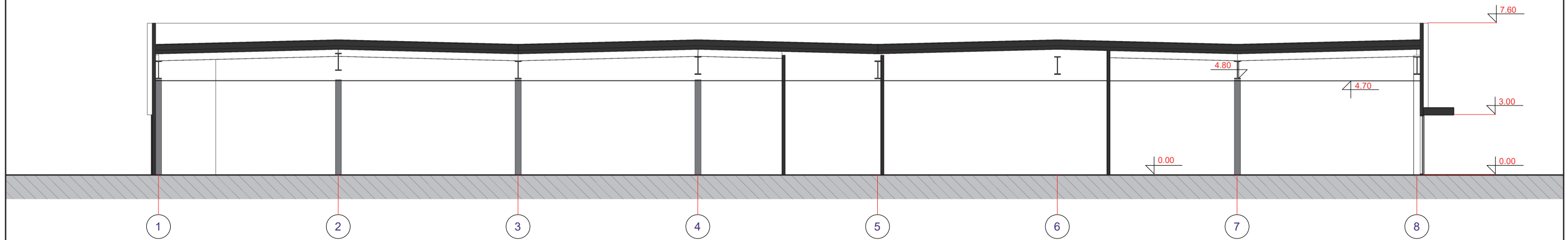
Sutartiniai žymėjimai:

- Trisuoksnis betonas. Spalva - natūralaus betono.
- Daugiasluoksnės plokštės. Spalva: RAL 7016
- Skardos lankstiniai "kasetės" ant daugiasluoksninių plokščių. Spalva: RAL 7016

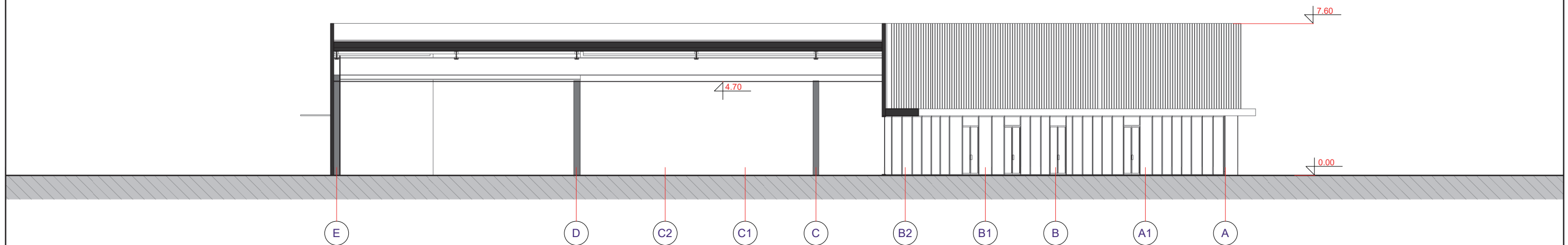
Pastaba: Kitų fasado elementų (langų rėmai, apskardinimai, durys, stogeliai) spalva: RAL 7016



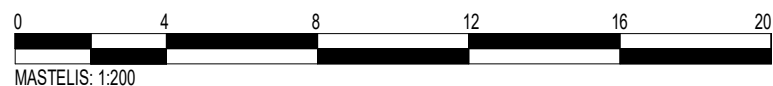
0	2022-11	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCH P R A K T I K A		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAIKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
A 1893	PV, ARCH. J. ŠNIEPIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI	LAIDA 0
	PV asist. T. NAVADUNSKIS		
	Arch. asist. D. BUKAUSKAITĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJESTA GROUP" M. K. 304167537	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP.BR-02	LAPAS LAPŲ 1 1




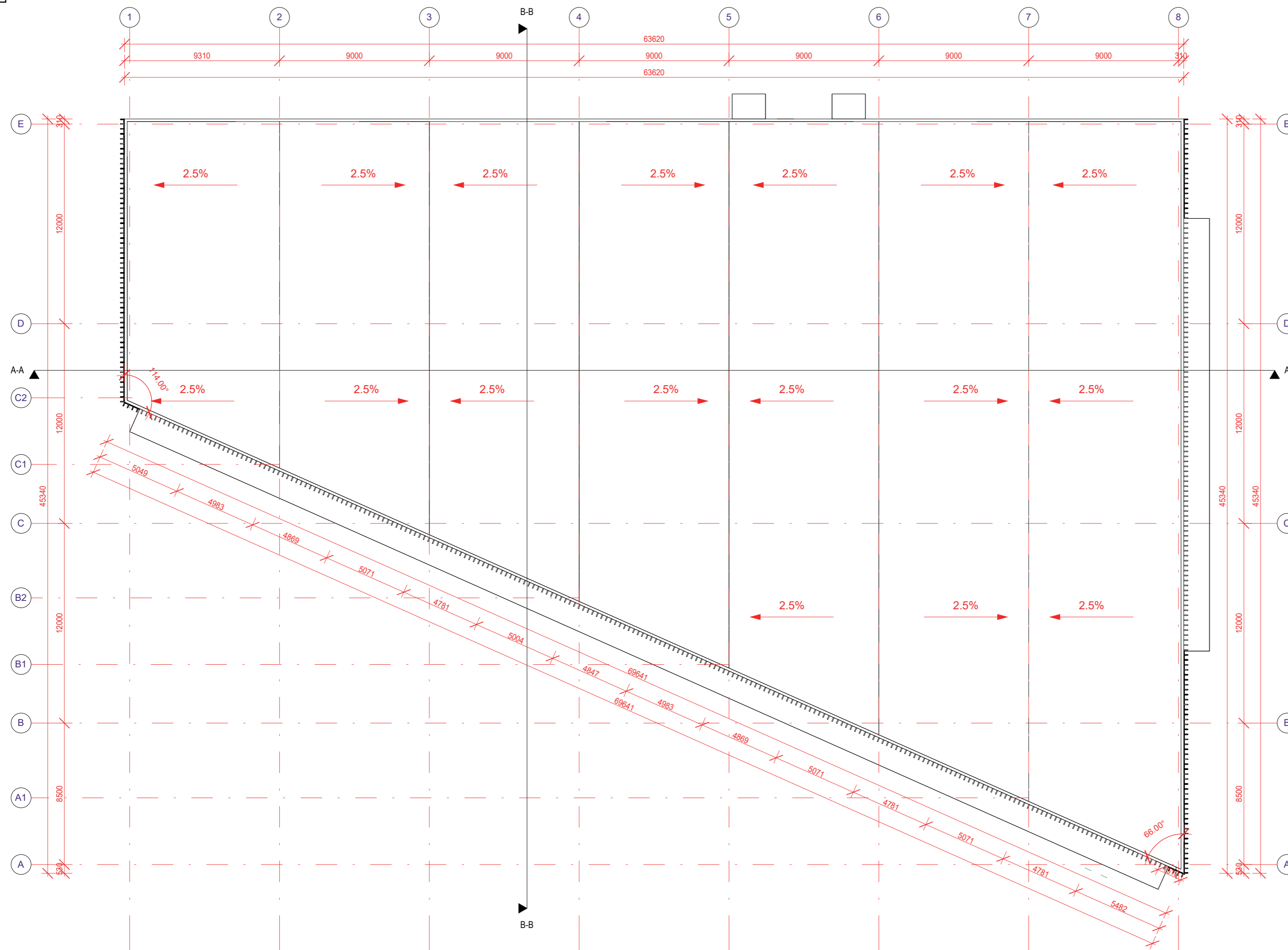
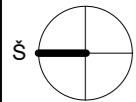
1 A-A
1 : 200



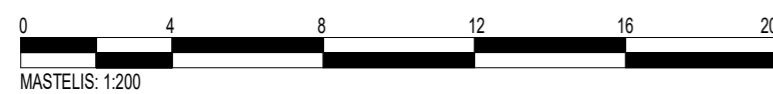
2 B-B
1 : 200



0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAİKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
A 1893	PV, ARCH.	J. ŠNIEPIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI A-A, B-B
	PV asist.	T. NAVADUNSKIS	
	Arch.	D.BUKAUSKAITĖ-TREIKAUSKIENĖ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJESTA GROUP" M. K. 304167537		DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP.BR-03
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



1 Stogo planas
1 : 200



0	2022-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, SANTAIKOS G. 30M, ALYTAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
A 1893	PV, ARCH. J. ŠNIEPIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS
	PV asist. T. NAVADUNSKIS		LAIDA 0
	Arch. D.BUKAUSKAITĖ-TREIKAUSKIENĖ		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "PROJESTA GROUP" ĮM. K. 304167537	DOKUMENTO ŽYMUO 2022-0022-PP.BR-04	1 1







