

PROJEKTUOTOJAS

MB ARCHIPOLIS

Lvovo g. 7, LT-09310, Vilnius
 Tel./fax. +370 5 2753800 gsm. +370 699 31344
 info@archipolis.lt



PROJEKTAS
 (kompleksas)

**Administracinio pastato Pramonės g. 12,
 Šiauliuose, statybos projektas
 (skl. kad. Nr. 2901/0023:988)**

KOMPLEKSO Nr.

A-20.08-PP

UŽSAKOVAS

UAB „Elga“
 direktorius Ramūnas Volbekas
 Tvirtinu:

Projekto stadija

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinio kategorija

Neypatingas statinys

Statybos projekto rūšis

Nauja statyba

Projekto DALYS

BENDROJI

BD

TOMAS

1/1

pareigos

pavardė

parašas

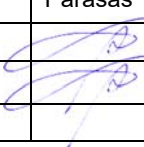
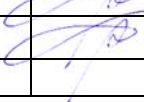
Projekto vadovas

M. Volbekas

Vilnius 2020 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentas	Lapas
1.	Dokumentų žiniaraštis	2
2.	Projektinių pasiūlymų užduotis	3-4
3.	Bendras aiškinamasis raštas	5-21
4.	Sklypo sutvarkymo planas	22
5.	1 aukšto planas	23
6.	2 aukšto planas	24
7.	Fasadai t.a. H-A, 1-7	25
8.	Fasadai t.a. A-H, 7-1	26
9.	Pjūvis 1-1	27
10.	3D vizualizacijos	28-35

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	MB ARCHIPOLIS				Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988
	Pareig.	Pavardė	Parašas	Data	
A894	PV	M. VOLBEKAS		2021 02	Laida
A894	PDV	M. VOLBEKAS		2021 02	0
					Mast.
ETAPAS	Statytojas:				AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PP	UAB ELGA				
				A-20.08-PP-AR	Lapas
					Lapų
					1
					1

Remigijus Jurka

20.10.2022

PRITARTA:
RUOŠTI „PP“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. spalio 20 d.
Šiauliai

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis

1.1.	išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
------	---

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas
2.2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Administracinė
2.4.	Statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	Statinio bendras plotas	1500 m ²
	Statinio antžeminis plotas	1500 m ²
	Statinio požeminis plotas	-
2.6.	Statinio aukštų skaičius	2
2.7.	Statinio aukštis m	10
2.8.	Salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	-
2.9.	Butų / būstų skaičius	-
2.10.	Kambarių (numerijų) skaičius	-
2.11.	Darbo vietų skaičius	-
2.12.	Aptarnaujamų žmonių skaičius	-
2.13.	Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
2.14.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2.15.	Priklausomų želdynų plotas	10 %
2.16.	Kiti rodikliai	-

3. Informacija apie projektuojamo statinio žemės sklypą

3.1.	Adresas	Pramonės g. 12, Šiauliai
3.2.	Unikalus nr.	4400-4468-0406
3.3.	Kadastro nr.	2901/0023:988
3.4.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
3.5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3.6.	Žemės sklypo plotas	7,0558
3.7.	Kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

4. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

4.1.	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	Žemės sklypo Pramonės g. 12, Šiauliuose, detalusis planas, TPDRIS registro Nr.006293001348, patvirtintas 2008 m. sausio 31 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-32
4.2.	Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodomi koreguojami sprendiniai)	Taip. Nekeičiant pagrindinių detaliojo plano sprendinių, numatoma koreguoti statinių statybos zoną ir papildomai numatyti įvažiavimo galimybę iš Metalistų g.

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Sklypo planas
5.3.	Pastato planai, fasadai, pjūviai
5.4.	3D vizualizacijos

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Igaliojimas atlikti veiksmus užsakovo vardu
6.2.	Žemės sklypo planas
6.3.	Žemės sklypo registracijos NT registre išrašas
6.4.	Situacijos schema
6.5.	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys
6.6.	Žemės sklypo nuomos sutartis
6.7.	NŽT Šiaulių skyriaus vedėjo įsakymas 2017-18-11 Nr. 31VĮ-2115-(14.31.2.)

Statytojas (užsakovas) UAB Elga, generalinis direktorius Ramūnas Volbekas

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas MB Archipolis, PV Mantas Volbekas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

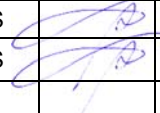
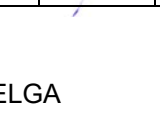
1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Projektas parengtas, vadovaujantis šiais dokumentais:

1.1.1. Projektinių pasiūlymų užduotis 2020-10-20;

1.2. Normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas projektas, sąrašas:

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas. Nr.: I-1240.
 1.2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas. Nr.: I-2223.
 1.2.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas. Nr.: VIII-787, 2014-04-17.
 1.2.4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
 1.2.5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
 1.2.6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
 1.2.7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
 1.2.8. 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“
 1.2.9. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
 1.2.10. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
 1.2.11. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
 1.2.12. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
 1.2.13. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
 1.2.14. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
 1.2.15. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
 1.2.16. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
 1.2.17. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
 1.2.18. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
 1.2.19. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
 1.2.20. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
 1.2.21. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
 1.2.22. STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
 1.2.23. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
 1.2.24. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
 1.2.25. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
 1.2.26. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
 1.2.27. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
 1.2.28. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
 1.2.29. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
 1.2.30. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338);
 1.2.31. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694)

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)					
Atestato Nr.	MB ARCHIPOLIS				Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988		
	Pareig.	Pavardė	Parašas	Data			
A894	PV	M. VOLBEKAS		2021 02	BENDROJI DALIS	Laida	
A894	PDV	M. VOLBEKAS		2021 02		0	
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Mast.	
ETAPAS	Statytojas:						
PP	UAB ELGA				A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	17	

- 1.2.32. BENDROSIOS GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. Įsakymo Nr. 1-223 redakcija)
- 1.2.33. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193)
- 1.2.34. Lietuvos standartas LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
- 1.2.35. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimas Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. Nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo;
- 1.2.36. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. Įsakymo nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.135-6910);
- 1.2.37. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. Įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“;

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988			
PP		A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			2	17

2. BENDROJI DALIS

Projekto pavadinimas: Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas statybos projektas.

Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai.
 Statybos rūšis – Nauja statyba.
 Statinio kategorija – neypatingas statinys.
 Savininkas ir Statytojas – UAB Elga

Sklypas Pramonės g. 12, Šiauliuose (kad. Nr. 2901/0023:988):

Žemės sklypo plotas: 7,0558 ha;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika

Patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba per LR ŽŪM.

Nuomos sutartis: sudaryta nuomos sutartis su UAB „Elga“.

Sklypas nėra įkeistas ar kitaip apribota teisė disponuoti turtu.

Esami servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.0156 ha

Esami apribojimai:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0,8148 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 0,203 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 7.0558 ha
- Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos – 0,0004 ha
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0,0392 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 0,1261 ha
- Aerodromo apsaugos zonos – 7.0558 ha
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos zonos – 0,0005 ha

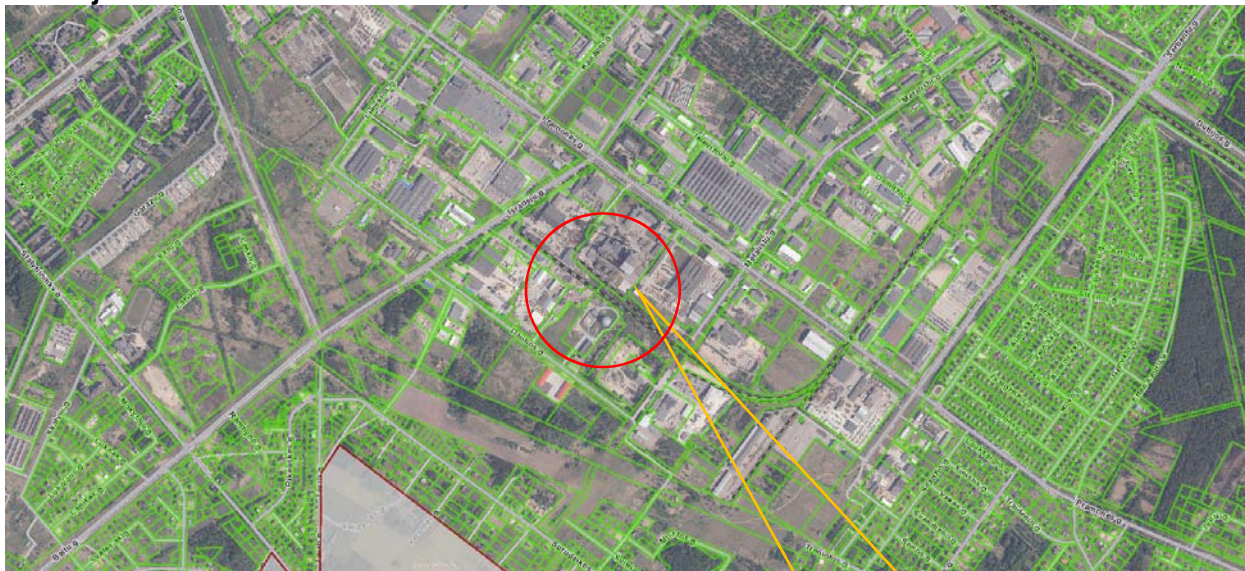
Esami pastatai sklype:

- Pastatas - Administracinis unik. Nr. 2995-8021-5017
- Pastatas - Gamybinis unik. Nr. 2995-8021-5028
- Pastatas - Transformatorinė unik. Nr. 2995-8021-5039
- Pastatas - Garažas unik. Nr. 2995-8021-5071
- Pastatas - Elektromont. Cechas unik. Nr. 2995-8021-5082
- Pastatas - Kabelių cechų unik. Nr. 2995-8021-5093
- Pastatas - Arkinis sandėlis unik. Nr. 2995-8021-5106
- Pastatas - Chemikalų sandėlis unik. Nr. 2995-8021-5117
- Pastatas - Sandėlis unik. Nr. 2995-8021-5128
- Pastatas - Stalių dirbtuvės unik. Nr. 2995-8021-5139
- Pastatas - Metalų sandėlis su stogine unik. Nr. 4400-1027-8025
- Pastatas - Ūkinis pastatas unik. Nr. 2995-8021-5058
- Pastatas - Kompresorinė unik. Nr. 2995-8021-5060
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė unik. Nr. 4400-4618-6378
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora unik. Nr. 4400-1490-4951
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora unik. Nr. 4400-4618-6398
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora unik. Nr. 4400-4618-6423
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora unik. Nr. 4400-4618-6434
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvora unik. Nr. 4400-4618-6401

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			3	17

Gretimybės:

Š pusėje – bendra riba su žemės sklypu Pramonės g. 12A;
 ŠR pusėje – bendra riba su valsybine žeme ir Pramonės gatve;
 PR pusėje – bendra riba su valsybine žeme ir Metalistų gatve;
 ŠV pusėje – bendra riba su žemės sklypu Pramonės g. 10;
 PV pusėje – bendra riba su laisvos valstybinės žemės plotu.

Situacijos schema:

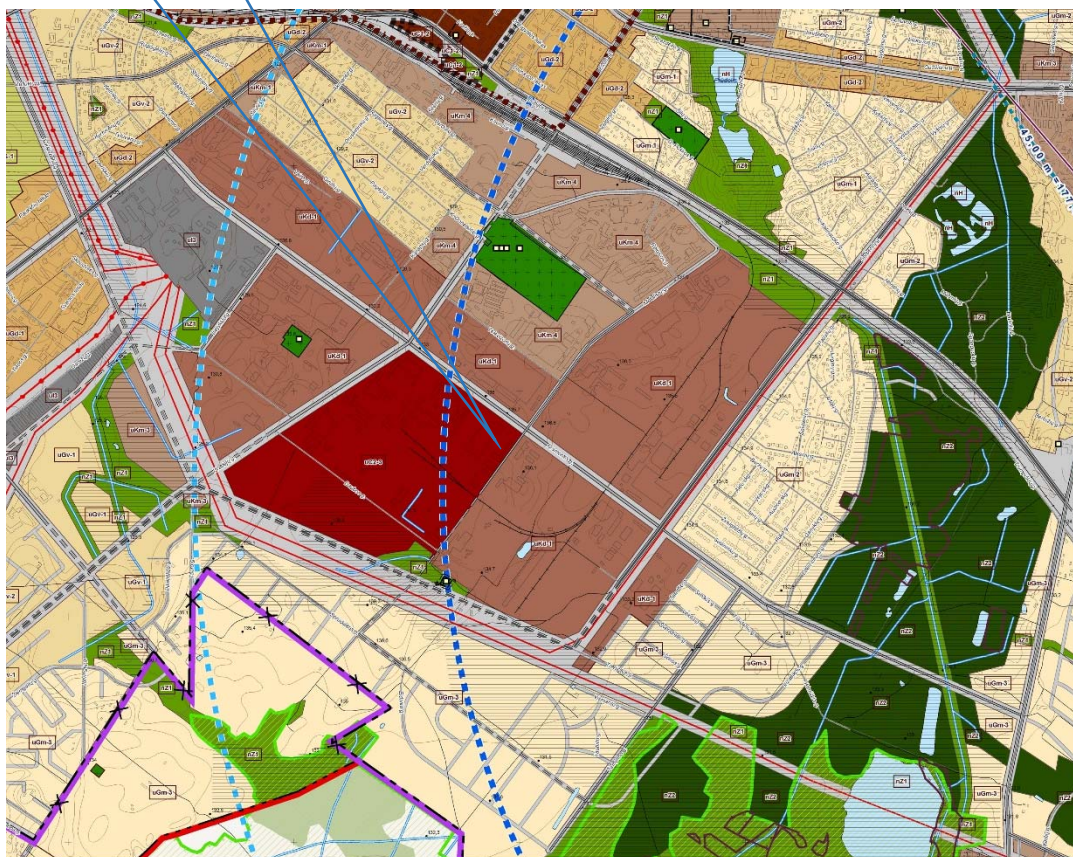
Planuojamos teritorijos vieta

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
	Projektas		
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
PP		A-20.08-PP-AR	Laida 0
		Lapas 4	Lapų 17

Projektuojamo objekto sklypas yra Šiaulių miesto savivaldybėje. Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, planuojama teritorija patenka į uC2-3 zoną - Miesto periferiniai centrai, Kita paskirtis.

Projektuojamo objekto vieta

Ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Esama miesto riba
- Naikinama miesto riba
- Projektuojama miesto riba
- Projektuojama senamiėsio riba
- Projektuojama miesto centrinės dalies riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių fizinės apsaugos zonos riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonos riba
- Vaislybinių miškų riba
- Reglamentinė riba
- Zoknių oro uosto kilimo takų kilčių ribojančių paviršių priekštūmų ribos
- Zoknių oro uosto kilimo priekštūmų, priegulčių paviršiaus ribos

TERITORIJOS

- Miesto centras - senamiestis (iš viso miesto vieta, dvarvietė)
- Miesto centras - senamiestis
- Miesto periferiniai centrai
- Miesto didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Miesto mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Specializuotos ir kompleksinės teritorijos

- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Sodnikų, bendrųjų teritorijų korveležija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
- Vanderviečių teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komerinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techninės infrastruktūros kordonių teritorijos
- Intensyvaus naudojimo želdynai
- Ekstensyvaus naudojimo želdynai
- Vandens
- Kapinės
- Gamtinis karkasas
- Draustiniai
- Buvėlių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Biosferos poligoni

KITI ŽYMĖJIMAI

- uC2-3 Teritorijos indeksas
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai
- Vandens tekėmės
- 330 kv elektros linijos
- 110 kv elektros linijos
- Esamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Projektuojamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Kitos gatvės
- Geležinkelis
- Esamas magistralinis kelias (su AZ)
- Numatomas magistralinis kelias (su AZ)
- Esamas krašto kelias (su AZ)
- Esamas rajoninis kelias (su AZ)
- Sūliomos kelių trasos
- Pietros teritorijos

uC2-1	uC2-2	uC2-3	uC2-4	uC2-5	15	10	>2,0	>2,5	>9/30	>9/30	-	-	+	-	+	-	-	-
Miesto periferiniai centrai					15	10	2,0	2,5	9/30	9/30	+	-	+	-	+	-	-	-
					15	10	1,6	2,0	9/30	9/30	+	-	+	-	+	-	-	-
					15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	-	-	-	-	-

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	<p style="text-align: center;">AIŠKINAMASIS RAŠTAS</p> <p style="text-align: center;">A-20.08-PP-AR</p>		Laida
	Projektas				0
ETAPAS	<p style="text-align: center;">Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas</p> <p style="text-align: center;">PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</p> <p style="text-align: center;">skl. kad. Nr. 2901/0023:988</p>				Lapas
PP					5
					Lapų
					17

Situacijos schema:



Projektuojamo objekto vieta

Projektuojamo objekto teritorijoje galioja detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. sausio 31 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-32 sprendiniai.

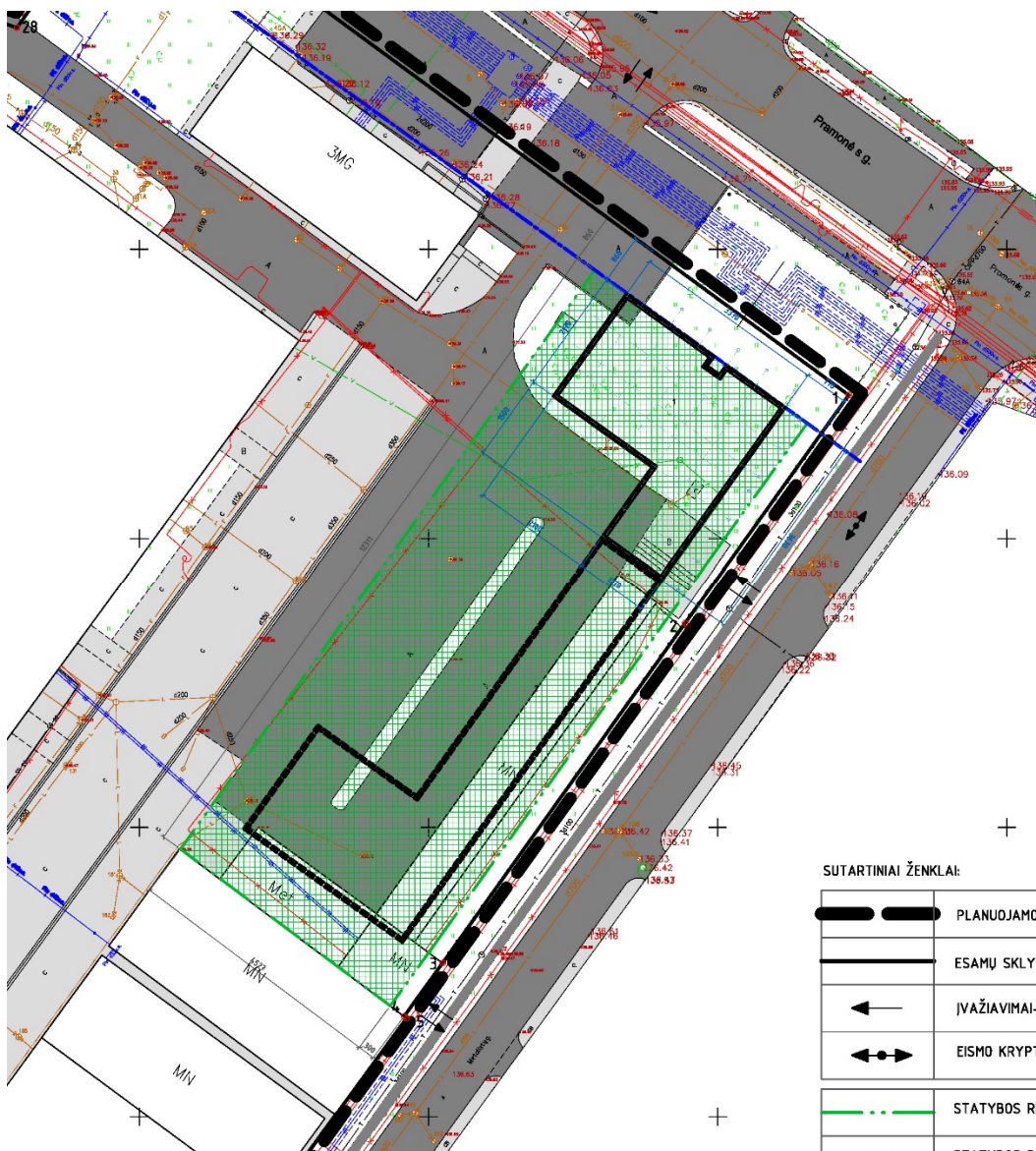
Galiojančio detaliojo plano rodikliai:

- sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – P1 – Teritorijos gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti;
- planuojamų statybos zonoje statyti/rekonstruoti pastatų aukštis – iki 15 m;
- užstatymo tankumas – 0,5;
- užstatymo intensyvumas – 1,5;
- priklausomųjų želdynų poreikis – 10%.

2021-03-18 buvo atlikta galiojančio detaliojo plano korektūra techninio projekto metu ir patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-340. Šioje korektūroje buvo nustatyta statybos zona toje sklypo vietoje, kur projektuojamas administracinis pastatas.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			6	17

Ištrauka iš detaliojo plano korektūros pagrindinio brėžinio:



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	IVAŽIAVIMAI-IŠVAŽIAVIMAI
	EISMO KRYPTIS
	STATYBOS RIBA NUSTATOMA
	STATYBOS RIBA ESAMA
	UŽSTATYMO LINIJA ESAMA
	STATYBOS ZONA NUSTATOMA
	STATYBOS ZONA ESAMA
	SERVITUTO ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PLANUOJAMAS PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			0
PP	skl. kad. Nr. 2901/0023:988		A-20.08-PP-AR	Lapas
				7
				Lapų
				17

3. SPRENDINIAI

Projektuojamas administracinis pastatas. Planuojamo objekto vieta – sklypo Pramonės g. 12 Šiauliuose rytinė pusė. Planuojama ūkinė veikla – administracinė ir prekybos. Administracinei paskirčiai priskiriamų patalpų plotas kitų paskirčių patalpų plotų atžvilgiu yra dominuojantis, todėl pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nustatoma Administracinė. Planuojamoje teritorijoje galioja Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai, detaliojo plano, patvirtinto 2008 m. sausio 31 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-32 ir šio detaliojo plano korektūros, patvirtintos 2021-03-18 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-340 sprendiniai. Pastatas bei inžineriniai tinklai projektuojami išlaikant norminius atstumus nuo visų sklypo kraštinių.

3.1. SKLYPO PLANAS

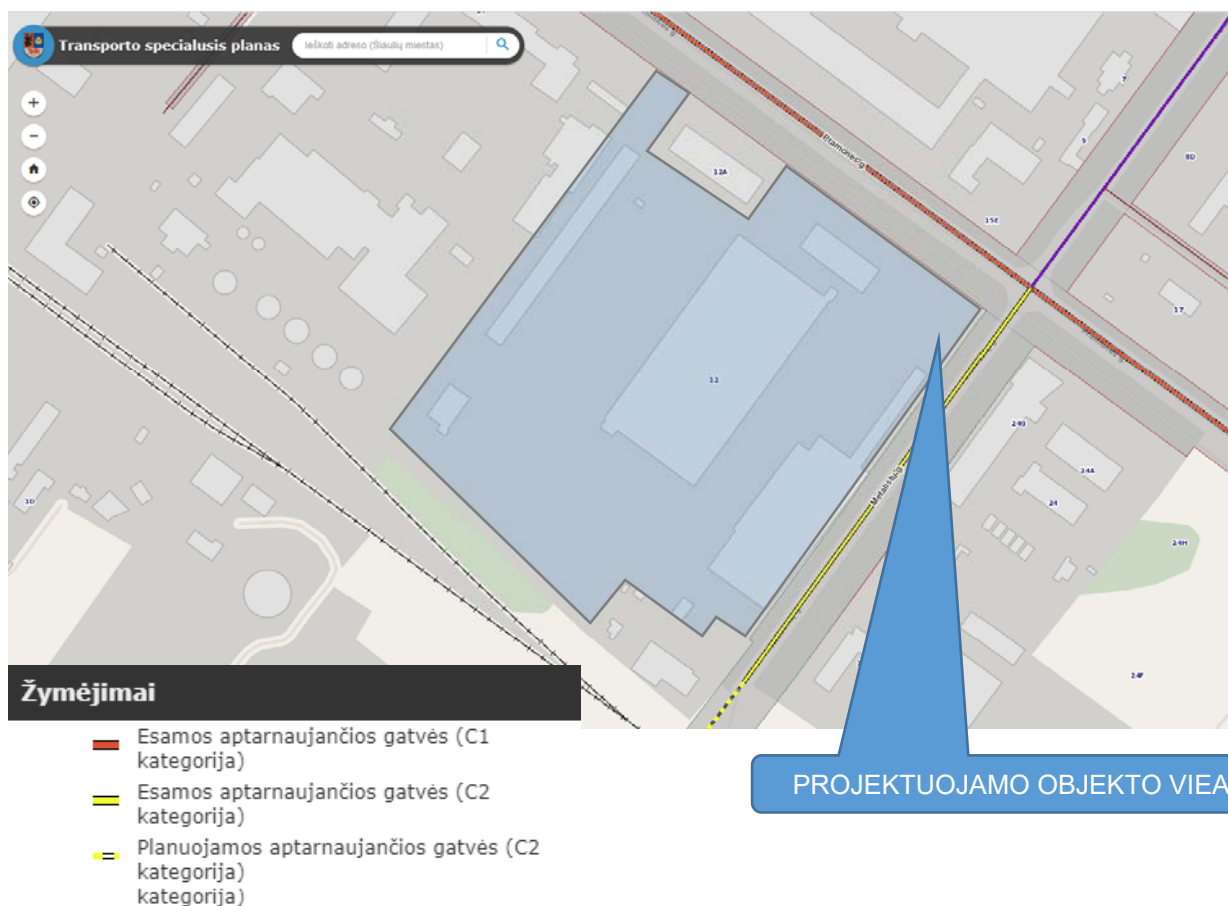
Planuojamas pastatas atskirai stovintis, neblokuojamas. Sklype esantys pastatai negriaunami ir nekeičiami.

Sklypo reljefas keičiamas minimaliai, išlyginant sklypą, formuojant nuolydžius lietaus vandens nutekėjimui nuo pastato ir sklypo kietųjų dangų. Pastatas projektuojamas prisitaikant prie esamos reljefo struktūros.

3.1.1. Susisiekimo infrastruktūra

Projektuojamo pastato sklypas yra ties Pramonės ir Metalistų gatvių sankirta. Pramonės gatvė yra C1 kategorijos, Metalistų g. – C2 kategorijos gatvės.

Ištrauka iš Šiaulių miesto transporto specialiojo plano ties planuojama teritorija:



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			8	17

Ties Pramonės gatve yra įrengtas 3 m pločio pėsčiųjų/dviračių takas. Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš teritorijos yra vienas – iš Pramonės gatvės. Šalia šio įvažiavimo yra įrengtas automobilių parkingas. Dalis šio parkingo yra sklypo Pramonės g. 12 ribose, dalis yra gatvės raudonųjų linijų ribose.

Projektiniai sprendiniai:

Esamas įvažiavimas į sklypą paliekamas. Šalia projektuojamo pastato numatomas automobilių parkingas sklypo gilumoje. Taip pat numatoma įrengti parkavimo vietas sklypo ribose išilgai Metalistų ir Pramonės gatvių. Planuojamas automobilių srautas šalia projektuojamo pastato – iki 20 automobilių/val. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 30 lentelėje numatytais normatyvais, projektuojamo pastato minimalus automobilių skaičius – 38. Iš jų 10 vietų skiriama prekybos paskirties patalpoms (5.4 Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto) ir 28 vt. skiriamos administracinės paskirties patalpoms (4. Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto).

3.2. ARCHITEKTŪRIAI SPRENDIMAI

Projektuojamas administracinis pastatas. Siekiant kompozicinio kontekstualaus ryšio su aplinka pastatas vizualiai skaidomas į du tūrius – dominuojantį dviejų aukštų (pirmame aukšte – prekybos patalpos, antrame – administracinės patalpos) tūrį ir vieno aukšto administracinių patalpų tūrį ties Metalistų gatve. Ant šio vieno aukšto tūrio stogo numatoma sumontuoti ventiliacijos ir kitą technologinę įrangą pastato eksploatacijai. Pagrindinė dominuojanti ūkinė veikla pastate – administracinė. Taip pat pastate numatomos prekybos, pagalbinės ir techninės patalpos.

Technologinės įrangos, kuri būtų tarši ar triukšminga, neprojektuojama. Pastato atitvarinės konstrukcijos planuojamos tokios, kad užtikrintų žemesnį negu norminį triukšmo lygį, taikomą visuomeninėms teritorijoms ties sklypo ribomis. Du įėjimai į pastatą iš automobilių parkingo sklypo gilumoje ir iš Pramonės gatvės pusės apjungiami bendru vestibuliu, iš kurio projektuojami laiptai į antrą aukštą. Pastato architektūrinė išraiška minimalistinė, griežtų formų. Stogai planuojami sutaptinti, su galimybe įrengti konstrukcijas saulės baterijoms montuoti.

Planuojamas darbuotojų ir lankytojų skaičius pastate: 80:

3.2.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

3.2.2. Statinių naudojimo sauga

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			9	17

3.2.3. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

3.2.3.1. Vandens teikimas ir nuotekų tvarkymas.

Vandentiekis projektuojamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų. Nuotekos surenkamos ir nukanalizuojamos į centralizuotą nuotekų sistemą.

Šalto vandens tiekimo bei pašildymo sistemos projektuojamos ir eksploatacijos sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 0C.

3.2.3.2. Reikalavimai patalpų įrengimui

Projektuojami atskiri vyrų ir moterų tualetai. Pirmame ir antrame aukšte numatoma įrengti po vieną WC patalpą pagal patalpoms, pritaikytoms žmonių su negalia reikmėms, reikalavimus. Grindų danga visose patalpose turi būti neslidi, tinkama valyti drėgnai, lygi (be pavojingų įdubimų, iškilimų, angų, įplyšimų, įskilimų). Bet kokie dužti galintys paviršiai ar objektai turi būti apsaugoti nuo mechaninių poveikių, galinčių sukelti dužimą.

3.2.3.3. Insoliacija ir apšvietimas.

Statyns nepablogina kaimyninio užstatymo insoliacijos, o taip pat kaimyniniai statiniai neturi įtakos projektuojamo statinio natūralios insoliacijos, yra užtikrinami norminiai insoliacijos reikalavimai. Projektuojant administracinio pastato apšvietimą, vadovautis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedas:

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose, Mažmeninės prekybos pakavimo patalpos;
4.	Vidutiniškai tikslūs	Daugiau kaip 0,5–iki 1,0	IV	300	3,0	Treniruoklių, sporto salės
6.	Netikslūs	Daugiau kaip 5,0	VI	100	3,0	Laiptai, koridoriai, didmeninės prekybos sandėliai, vestibuliai

3.2.4. Atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos, susidančios pastato statybos ir aplinkos tvarkymo metu sandėliuojamos sklypo ribose, o baigus statybos darbus išvežamos ir utilizuojamos sąvartyne. Buitinės atliekos, susidarantys eksploatuojant pastatą – rūšiuojamos ir sandėliuojamos atskiruose konteineriuose sklypo viduje, bei periodiškai išvežamos, vadovaujantis sutartimi, kuri bus sudaryta tarp pastato savininko ir eksploatuojančios įmonės po to, kai bus baigti statybos darbai.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS A-20.08-PP-AR
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	
PP		Lapas 10
		Lapų 17

3.3. GAISRINĖ SAUGA

Administracinis pastatas suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikra laiką galėtų išlaikyti jas veikiančias, dėl gaisro atsiradusias apkrovas;
- būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- gaisro išplitimas į gretimus statinius;
- statinyje esantys žmonės galėtų saugiai išeiti iš jo ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- gelbėtojai (ugniagesiai) galėtų saugiai dirbti;

Lentelė 1. Statinio charakteristikos

Pavadinimas	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose, statybos projektas (skl. kad. Nr. 2901/0023:988)		
Adresas	Pramonės g. 12, Šiauliai		
Pastatas pagal paskirtį¹ (pogrupis)	7.2	Administracinis pastatas	
Pastatas priskiriamas statinių grupei²	P.2.2	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	
Data, pagal kurią nustatomi statinio projektui taikyti teisės aktų reikalavimai	2020-11	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II
Statinio (pastato) kategorija	neypatingas	Gaisro apkrovos kategorija	3
Statybos rūšis	nauja statyba	Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Eg
Projektavimo etapas	techninis darbo projektas	Didžiausias žmonių skaičius	80
Sklypo plotas, m²	70558	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema	Yra
Statinio plotas, m²	1466,70		
Statinio tūris, m³	73555	Stacionari gaisro gesinimo sistema	Nėra
Statinio gaisrinio skyriaus plotas, m²	1398		
Aukščiausio aukšto grindų alt., m	4,0	Mechaninė priešdūminio vėdinimo sistema	Nėra
Pastato aukštis, m	8,50		
Pastato plotis, m	33,70	Gaisriniai hidrantai	Yra
Pastato ilgis, m	36,70	Kiti vandens telkiniai	Nėra
Pastato aukštis iki stogo (lauko sienos viršaus), m	8,50	Naudojamas rizikos vertinimas	Nėra

Projektuojamas II atsparumo ugniai Eg kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų Administracinis pastatas, kuris formuoja vieną gaisrinį skyrių.

Projektuojamas pastatas dviejų aukštų be mansardos, šildomas šilumokaičio iš centralizuoto šildymo sistemos, grindinio šildymo būdu. Pastate numatyta vėdinimo sistema su rekuperatoriumi.

Sandėliuoti sprogusių medžiagų ir jų mišinių, tokių kaip degios dulkės arba pluoštas, ypač degias dujas, degius skysčius, kurie kilus avarijai gali sudaryti sprogius aerosolius, labai degius ir ypač degius skysčius arba medžiagas, kurios sprogs ir dega, sąveikaudamos su vandeniu, deguonimi ar viena su kita, nenumatoma

¹ STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

² Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016-03-03 TAR, Nr. 4108) 3 priedas.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas		
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	A-20.08-PP-AR	Laida
	skl. kad. Nr. 2901/0023:988		Lapas
			0
			11
			17

Pagal konstruktyvinę schemą pastatas prilyginamas II atsparumo ugniai laipsniui.
Pastato funkcinė grupė- P.2.2- administracinis pastatas.

Gaisrinės technikos privažiavimo ir gaisro gesinimo priemonių planai. Privažiavimas prie statinio gaisrinei technikai yra geras, projektuojamas kietos dangos kiemas. Kelias privažiuoti prie pastato įrengiamas iš visų pastato pusių. Pastatas projektuojamas taip, kad per įėjimus bei langus ugniagesiai gelbėtojai galėtų patekti į visas pastato patalpas ir avarinius išėjimus.

Išorės gaisrų gesinimo priemonės. Lauko gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje – iš esamų hidrantų, esančių Pramonės g. (PH Nr. 403) ir Pramonės-Metalistų sankryžoje (PH Nr. 402).

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų kituose sklypuose esančių pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio nustatomi pagal lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Atstumas iki arčiausiai esančio pastato (II atsparumo administracinio pastato) didesnis nei 8 m. Kito aplinkinio užstatymo, galinčio turėti įtakos projektuojamo pastato konstruktyvinei schemai ar vietai nėra. Atstumai iki kitų tame pačiame sklype esančių pastatų neregamentuojami.

Gaisrinis skyrius: projektuojamo gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatomas pastatui pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, P.1.1 funkcinės grupės II atsparumo ugniai laipsnio pastatui lygus 1400 m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių kopėčių pastatymo paviršiaus iki pirmo aukšto grindų altitudės lygus 4 m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, P.2.2 funkcinės grupės, II atsparumo ugniai laipsnio statiniui, lygi 10 m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Tada:

$$F_g = 2000 \cdot 1 \cdot \cos[90 \cdot (4/10)] = 1398 \text{ m}^2;$$

Pastato plotas viršija gaisrinio skyriaus plotą, todėl skaidomas į du gaisrinius skyrius.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema – planuojama priešgaisrinė signalizacija, pajungta prie saugos tarnybos sistemos.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			12	17

Priešgaisriniai konstruktyviniai sprendimai:

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	-	-

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveikslė pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

⁽⁴⁾ Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁵⁾ Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

5 lentelė

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	RN	RN
	grindys	D _{FL} -s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽²⁾	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2 _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
C _g , D _g , E _g kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1	D _{FL} -s1	-
Pirtis (sauna)	sienos ir lubos	D-s2, d2	D-s2, d2	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN	RN	RN

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliama.

⁽²⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

⁽³⁾ Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B-s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliama.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			13	17

Pastato (II atsparumo ugniai laipsnio statinio) stogas yra mažesnis negu 1400 m² viename gaisriniame skyriuje, todėl BROOF (t1) klasei nepriskiriamas.

Evakavimo(si) kelio ilgio reikalavimai

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpose iki išėjimo iš jos ⁽²⁾	Atstumas nuo patalpos durų iki laiptinės arba išėjimo į lauką (m) ⁽¹⁾⁽²⁾	
		kai patalpos durys yra tarp laiptinių ar išėjimų į lauką	kai patalpos durys yra aklinoje koridoriaus ar holo dalyje
II	15	30	15

⁽¹⁾ Evakavimo(si) kelio ilgis koridoriuose, holuose ir pan., kai juose nėra natūralaus apšvietimo, turi būti mažinamas perpus. Ši pastaba netaikoma koridoriams, holams ir pan., kai juose įrengiamos mechaninės priešdūminio vėdinimo sistemos.

⁽²⁾ Evakavimo(si) 2 tipo laiptais kelio ilgis nustatomas pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Žaibosauga. Žaibosaugos sistema įrengiama, vadovaujantis "STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimais.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988			A-20.08-PP-AR
PP		Lapas	Lapų	
		14	17	

3.4. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

Pamatai

Pamatai – gręžtiniai, su monolitiniu rostrverku, apšiltinti putų polistirolu sluoksniu.

Laikanti konstrukcija

Pastato konstruktyvinė schema – gelžbetoninis kolonų ir sijų karkasas, surenkamos gelžbetoninės plokštės.

Lauko atitvaros

Lengvo betono blokeliai, akmenų vatos apšiltinimas, fibrocementinės plokštės Equitone ant metalinio karkaso.

Vidaus sienos ir pertvaros

Vidaus sienos – silikatiniai blokeliai;

Pertvaros - gipso kartono konstrukcija ant metalinio karkaso.

Perdangos

Perdangos – gelžbetoninės surenkamos plokštės su armuotais gelžbetoniniais monolitinių fragmentais.

Laiptai

Lauko – metaliniai cinkuoti, vidaus – monolitiniai gelžbetoniniai.

Stogas

Stogo konstrukcija – denginio gelžbetoninės plokštės, akmenų vata ir bituminė danga.

Langai

Aliuminio fasadinė sistema su stiklo paketais. Antro aukšto dalis langų varstomi.

Durys

Lauko durys – aliumininės pagal langų sistemą.

Vidaus durys – metalinės, administracinėse patalpose – aliumininės su stiklo paketais.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988			
PP		A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			15	17

3.5. INŽINERINIAI SPRENDIMAI

3.5.1. Šildymas

Administraciniam pastatui Pramonės g. 12 Šiauliuose projektuojamos atskiros šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos. Administraciniam pastato šildymui numatyta kombinuota radiatorinė ir grindinė šildymo sistema. Šilumos tiekimas – iš miesto centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

3.5.2. Vėdinimas ir kondicionavimas

Visose administracinėse, prekybos ir bendro naudojimo patalpose numatomas oro tiekimas ir šalinimas su rekuperacija. Rekuperatorių oras pašildomas iki norminės temperatūros su freoniniais šilumos siurbliais, kurie reversu dirbant gali ir atšaldyti orą vasaros metu. Mechaninis dūmų šalinimas nenumatomas.

3.5.3. Vandens tiekimas, buitinė ir lietaus nuotekynė

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų.

Nuotekynė pajungiama prie centralizuotos miesto nuotekų sistemos.

Nuo pastatų stogų bei projektuojamų naujų sklypo kietųjų dangų surinktas lietaus vanduo nukanalizuojamas į miesto lietaus nuotekų sistemą.

Sprendimai turi atitikti statybos techninių reglamentų STR STR 2.07.01:2003 „Vandentiekio ir nuotekų šalintuvus. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ ir HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

3.5.4. Elektrotechninė dalis

Elektros tiekimas numatomas pagal AB „Elektros skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Patalpų apšvietimas parenkamas pagal Lietuvoje galiojančias higieninių ir apšvietimo normas, bei įvertinant reikalavimus keliamus interjerui.

Prekybos, administracinių patalpų, koridorių apšvietimui numatoma naudoti šviestuvus su LED lempomis. Pagalbinių patalpų ir kitų techninių patalpų darbiniam apšvietimui, numatyta naudoti šviestuvus su T8 lempomis arba atitinkamos IP klasės techninius LED šviestuvus.

Lauko apšvietimas veiks tamsiu paros metu ir bus valdomas įrengtais šviesos davikliais (automatinis išjungimas-išjungimas priklausomai nuo natūralaus apšvietimo, bei programinio laikrodžio pagalba. Numatyti šviestuvai turi būti tvirti ir lengvai prižiūrimi. Numatyti šviestuvai su LED lempomis, tvirtinami ant fasado.

Įžeminimas ir žaibosauga numatyta pagal galiojančias normas.

3.5.5. Gaisrinė signalizacija

Pastate numatyta gaisrinė signalizacija pagal normatyvinius reikalavimus. Numatoma bendro naudojimo patalpose A tipo GASS (analoginė adresinė gaisrinė signalizacija), numatant adresinius optinius dūmų ir temperatūrinius daviklius.

3.5.6. Apsauginė signalizacija

Pastate projektuojama apsauginės signalizacijos sistema. Prie įsilaužimo signalizacijos centralės atskiro spindulio jungiama gaisrinė signalizacija. Centralės privalo turėti ryšio galimybę su centralizuota stebėjimo sistema (saugos tarnyba), kur signalas privalo būti siunčiamas telefono linija ir (arba) radijo bangomis.

Administracinėse ir prekybos patalpose numatoma blokuoti vidinį patalpų tūrį (PIR judesio detektoriais). Papildomai patalpos su langais bus apsaugotos akustiniais stiklo dūžio detektoriais. Įėjimo durys bei pastato perimetras blokuojami magnetiniais kontaktais. Numatomos vidinė sirena bei lauko sirena su blykstėmis. Sistemai valdyti (įjungti/išjungti) numatomi valdymo pulteliai – klaviatūros. Reikiamose vietose numatomi panikos mygtukai.

3.5.7. Vaizdo stebėjimo sistema

Vaizdo stebėjimas numatomas koridoriuose ir automobilių stovėjimo aikštelėse. Ant fasado numatytos IP vaizdo stebėjimo kameros aplinkos stebėjimui lauke, su galimybe prisijungti prie vaizdo įrašų per kompiuterinį tinklą. Specialioje spintoje, numatytas video įrašymo įrenginys, pasiekiamas per kompiuterinį tinklą. Stebimas pagrindinis įėjimas, įvažiavimas/ išvažiavimas, pastato prieigos visu pastato perimetru.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas			0
PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988	A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
			16	17

3.6. ENERGETINIO EFEKTYVUMO RODIKLIAI

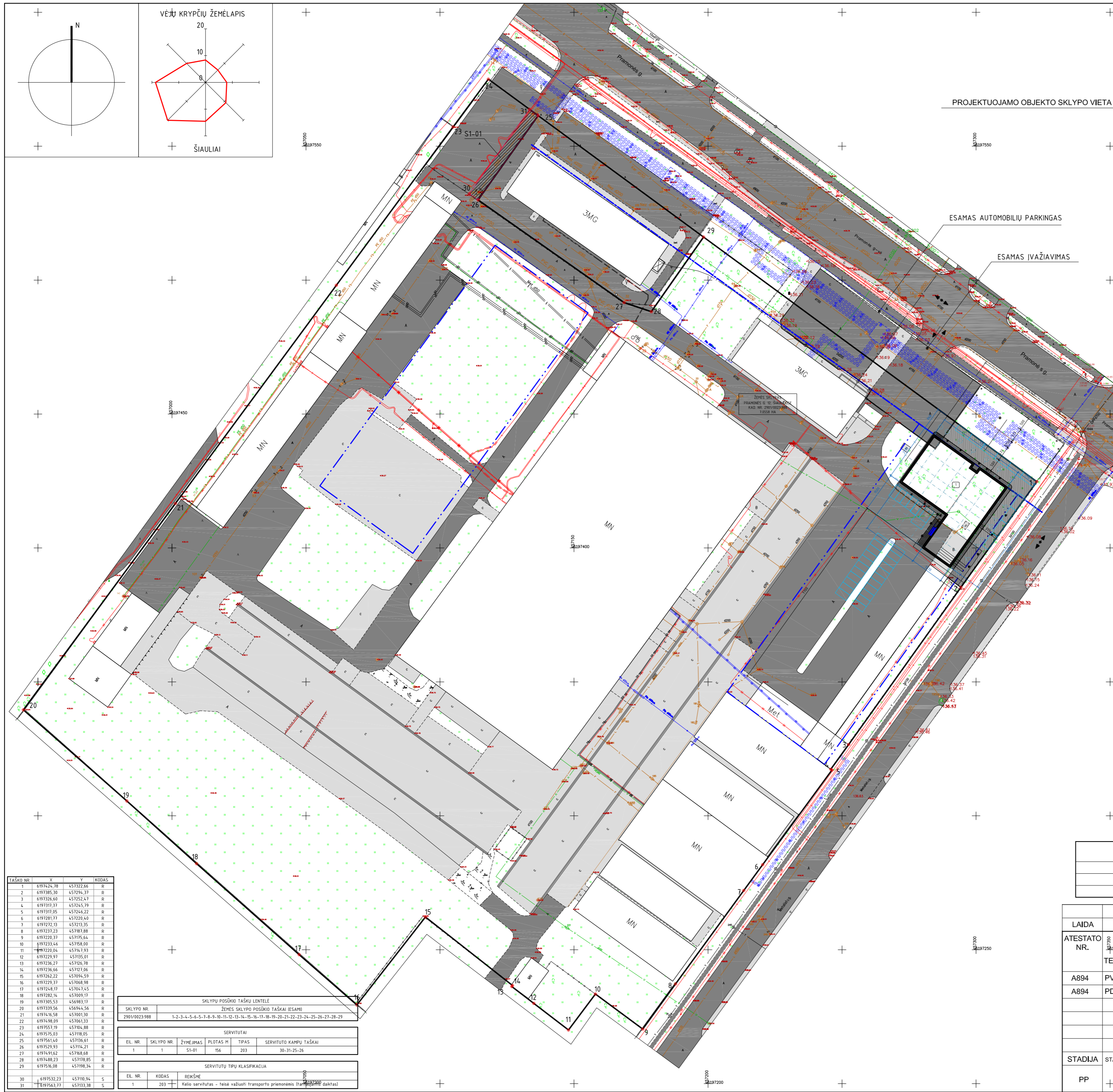
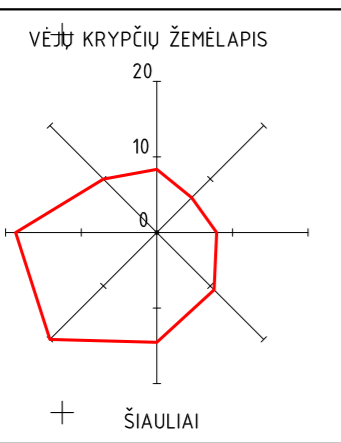
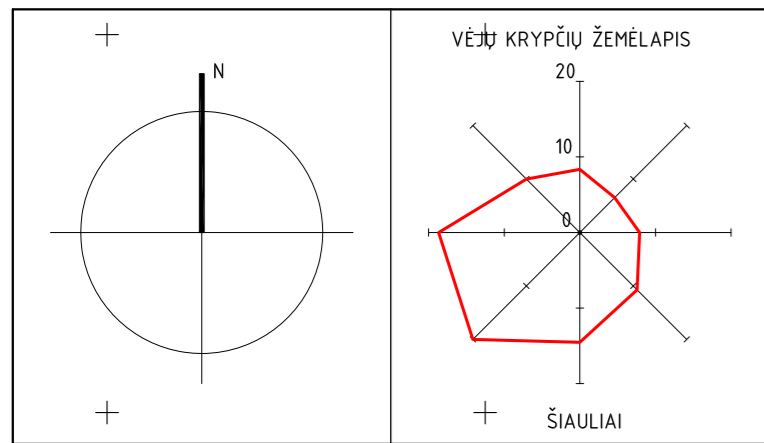
Rengiant darbo projektą, ir nustatant tikslus pastato konstrukcijų ir inžinerių sistemų sprendinius, vadovautis STR STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimais. Projektuojamo pastato energetinio naudingumo klasė nustatoma A++.

4. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

	MATO VNT.	PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI
		RODIKLIAI
SKLYPO PLOTAS	m2	70558
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS		0,26
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0,29
PASTATO BENDRAS PLOTAS	m2	1466,70
PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	m2	1257,00
UŽSTATYMO PLOTAS	m2	930,12
PASTATO ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	m2	1466,70
PASTATO TŪRIS	m3	73555
PASTATO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAV.	m	8,75
AUKŠŲ SKAIČIUS	vnt.	2
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	vnt.	38
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		II

Parengė: M. Volbekas, projekto vadovas.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
	Projektas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
ETAPAS	Administracinio pastato Pramonės g. 12, Šiauliuose statybos projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI skl. kad. Nr. 2901/0023:988			
PP		A-20.08-PP-AR	Lapas	Lapų
		17	17	



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
---	---

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	70557 m ²
PASTATO UŽSTATOMAS PLOTAS	922 m ²
PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRAS PLOTAS	1466.70 m ²
UŽSTATYMO TANKIS	0.26
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0.29

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAI-ISVAŽIAVIMAI
	EISMO KRYPTIS
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYMO LINIJA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮEJIMAS Į PASTATĄ
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMOS BETONO TRINKELĖS

BENDRI RODIKLIAI	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TANKIS
Esama situacija:	0,27	0,25
Planuojama su projektuojamu pastatu	0,29	0,26
Leidžiama pagal DP:	1,50	0,50

TAŠKO NR.	X	Y	RODAS
1	6197424.18	451322.66	R
2	6197385.30	457294.37	R
3	6197326.60	457252.47	R
4	6197319.37	457245.79	R
5	6197317.05	457242.22	R
6	6197281.77	457220.40	R
7	6197272.13	457213.35	R
8	6197233.23	457187.88	R
9	6197220.37	457183.64	R
10	6197233.44	457188.00	R
11	6197220.04	457174.93	R
12	6197229.97	457175.01	R
13	6197236.27	457169.70	R
14	6197236.86	457172.06	R
15	6197262.22	457094.59	R
16	6197229.37	457088.98	R
17	6197248.17	457087.45	R
18	6197282.14	457009.17	R
19	6197305.53	456983.17	R
20	6197339.56	456944.56	R
21	6197416.58	457001.50	R
22	6197498.09	457061.33	R
23	6197557.19	457104.88	R
24	6197575.03	457138.05	R
25	6197561.40	457136.61	R
26	6197529.93	457114.21	R
27	6197491.62	457088.68	R
28	6197480.23	457178.85	R
29	6197516.08	457196.34	R
30	6197532.23	457110.94	S
31	6197563.77	457133.38	S

SKLYPŲ POŠOKIO TAŠKŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	ŽEMĖS SKLYPO POŠOKIO TAŠKAI (ESAMI)
2901/0023/988	1-2-3-4-5-6-5-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29

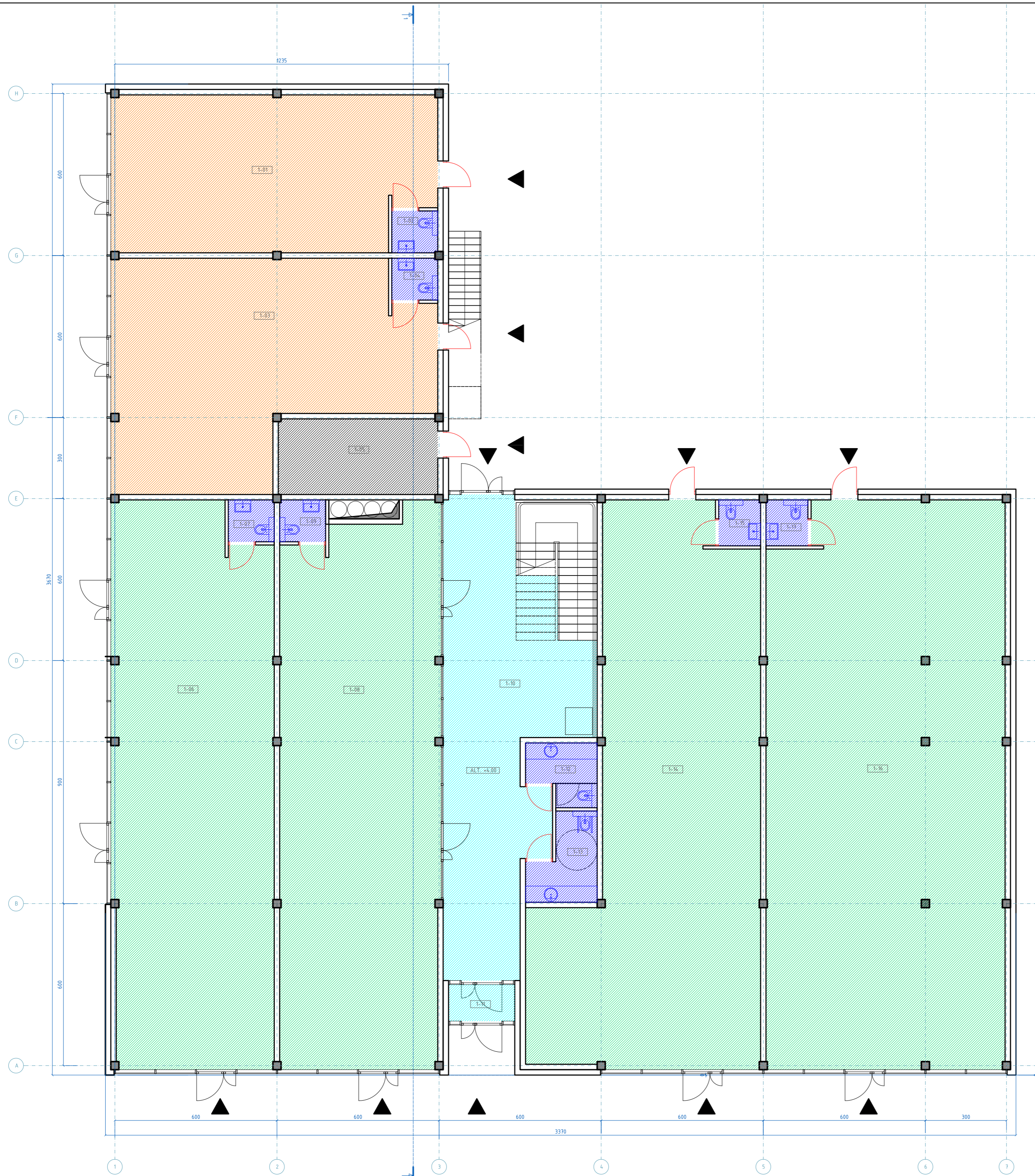
SERVITUTAI

EIL. NR.	SKLYPO NR.	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS M ²	TIPAS	SERVITUTO KAMPŲ TAŠKAI
1	1	S1-01	156	203	30-31-25-26

SERVITUTŲ TIPŲ KLASIFIKACIJA

EIL. NR.	KODAS	REKŠMĖ
1	203	Kelio servitutas - tiesis važiuoti transporto priemonėmis (tam tikrais atvejais)

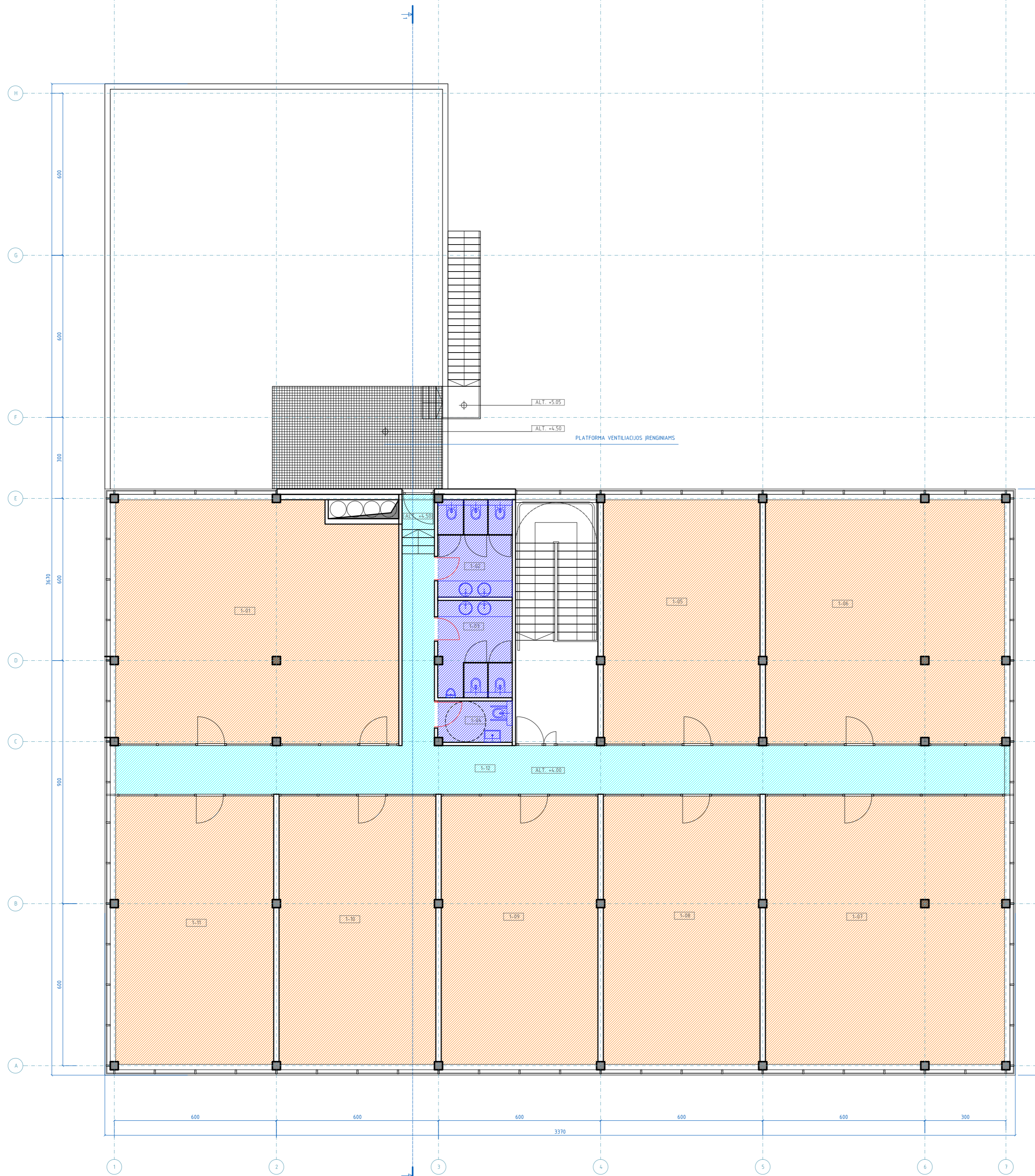
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]
ATESTATO NR.	2901/0023/988	MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT
A894	PV	M. VOLBEKAS 2021-03-24
A894	PDV	M. VOLBEKAS 2021-03-24
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL. KAD. NR. 2901/0023/988
DOKUMENTO PAVADINIMAS:		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: 1. ADMINISTRACINIS PASTATAS
DOKUMENTO ŽYMUO:		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-SP-1-01
LAPAS		LAPŲ
1		1



- ADMINISTRACINĖS PATALPOS
- PREKYBOS PATALPOS
- KORIDORIAI
- TECHNINĖS PATALPOS
- WC

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLŪTAS m ²
1-01	ADMINISTRACINĖ	67.61
1-02	WC	2.63
1-03	ADMINISTRACINĖ	84.36
1-04	WC	2.63
1-05	TECHNINĖ	16.50
1-06	PREKYBOS	122.97
1-07	WC	2.63
1-08	PREKYBOS	119.53
1-09	WC	2.63
1-10	VESTIBULIUS	67.55
1-11	TAMBŪRAS	3.27
1-12	WC	5.35
1-13	WC	6.85
1-14	PREKYBOS	136.66
1-15	WC	2.63
1-16	PREKYBOS	89.33
1-17	WC	2.63
VISO 1 AUKŠTO		829.75

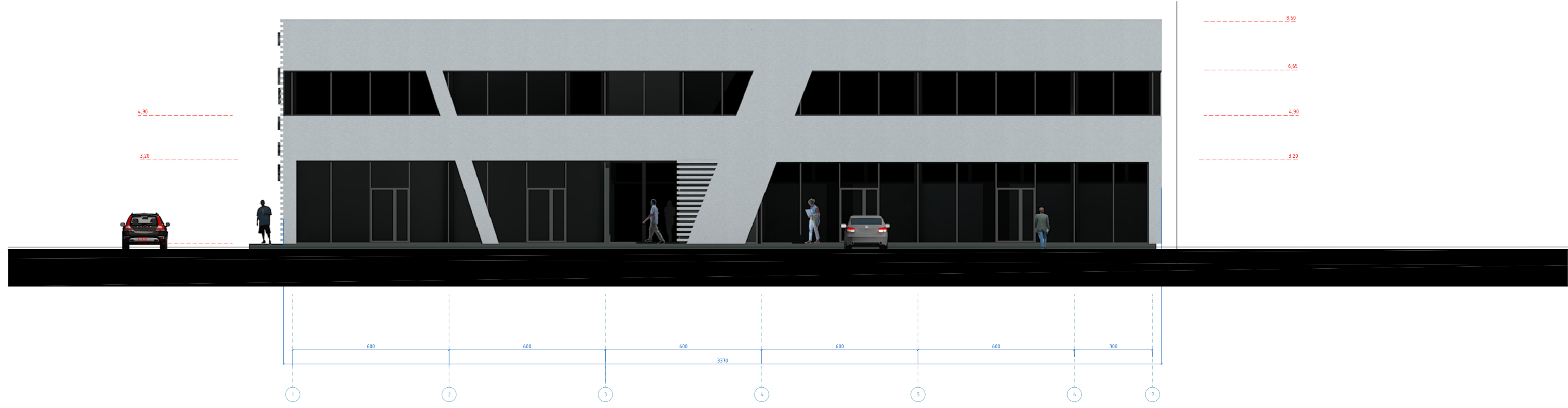
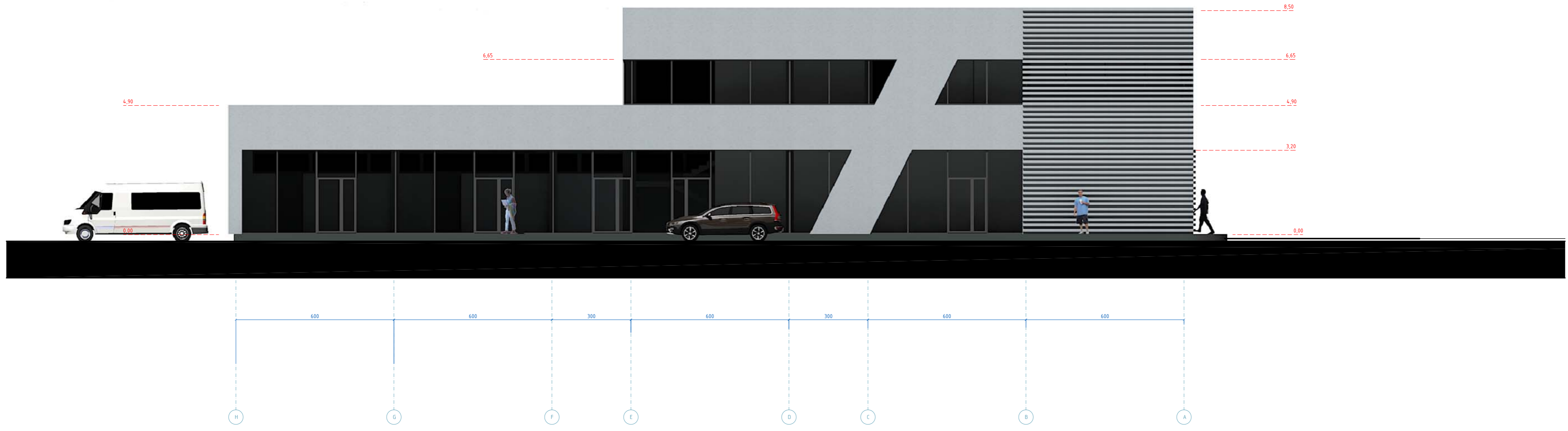
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]	
ATESTATO NR.		MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL KAD. NR. 2901/0023:988	
A894	PV	M. VOLBEKAS	2021-03-24
A894	PDV	M. VOLBEKAS	2021-03-24
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: 1. ADMINISTRACINIS PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS	
		LAIDA	0
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-AS-1-01	LAPAS LAPŲ 1 1



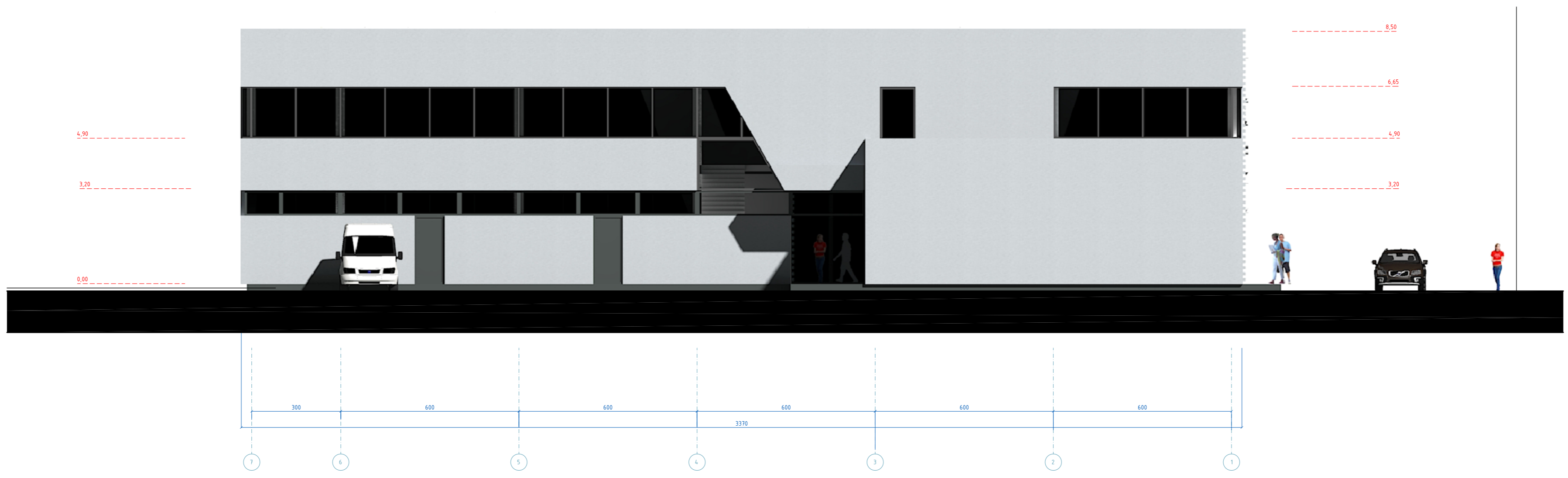
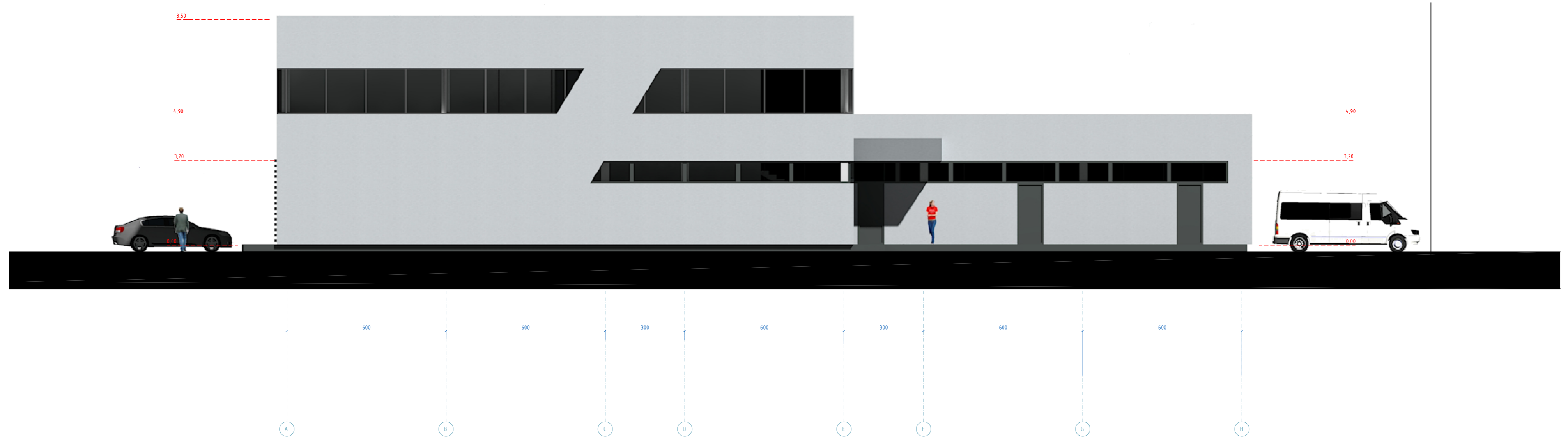
	ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	PREKYBOS PATALPOS
	KORIDORIAI
	TECHNINĖS PATALPOS
	WC

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS m2
2-01	ADMINISTRACINĖ	92.02
2-02	WC	9.93
2-03	WC	9.90
2-04	WC	4.19
2-05	ADMINISTRACINĖ	52.31
2-06	ADMINISTRACINĖ	79.72
2-07	ADMINISTRACINĖ	87.81
2-08	ADMINISTRACINĖ	57.55
2-09	ADMINISTRACINĖ	57.55
2-10	ADMINISTRACINĖ	57.55
1-11	ADMINISTRACINĖ	58.03
1-12	KORIDORIUS	70.38
VISŲ 2 AUKŠTO		636.94

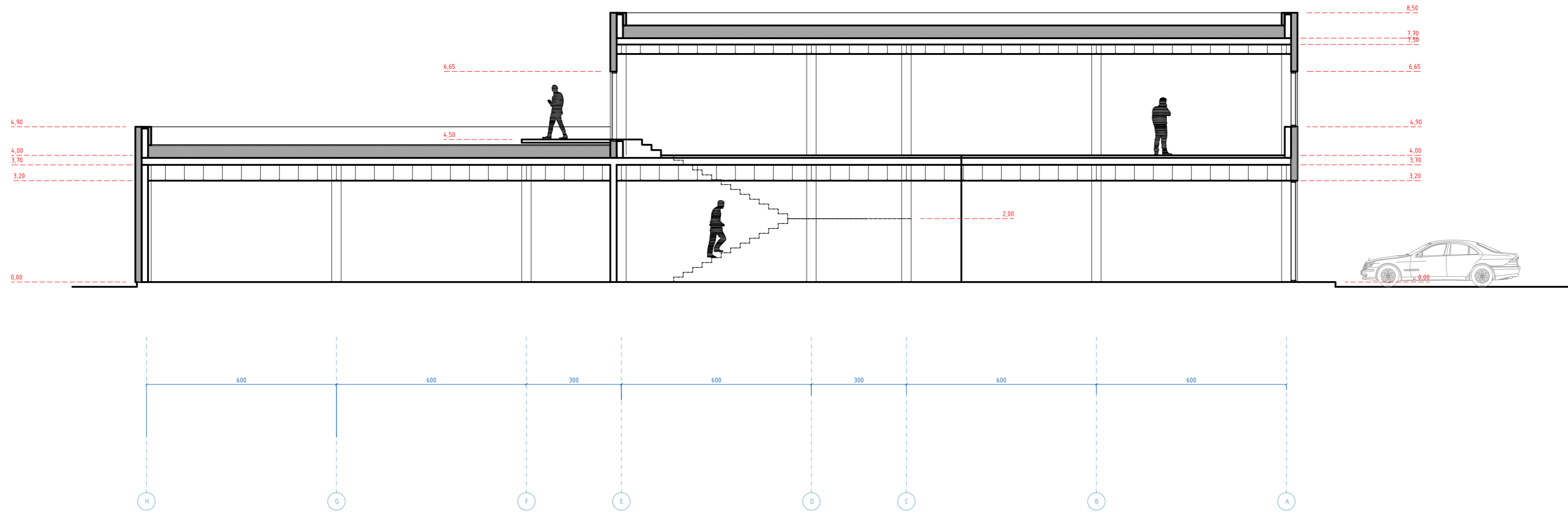
LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]	
ATESTATO NR.	MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL KAD. NR. 2901/0023:988	
A894	PV	M. VOLBEKAS	2021-03-24
A894	PDV	M. VOLBEKAS	2021-03-24
		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: 1. ADMINISTRACINIS PASTATAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS: ANTRO AUKŠTO PLANAS			LAIDA 0
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-AS-1-02	1 1



LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]				
ATESTATO NR.	MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL KAD. NR. 2901/0023:988				
A894	PV	M. VOLBEKAS		2021-03-24	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:	
A894	PDV	M. VOLBEKAS		2021-03-24	1. ADMINISTRACINIS PASTATAS	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
					FASADAI T.A. H-A, 1-7	
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:			LAPAS	LAPŲ
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-AS-1-03			1	1



LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]			
ATESTATO NR.	MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL KAD. NR. 2901/0023:988		
A894	PV	M. VOLBEKAS		2021-03-24	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS:
A894	PDV	M. VOLBEKAS		2021-03-24	1. ADMINISTRACINIS PASTATAS
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					FASADAI T.A. A-H, 7-1
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:			LAPAS
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-AS-1-04			LAPŲ
					1 1



LAIDA	DATA	KEITIMŲ PAVADINIMAS [PRIEŽASTIS]				
ATESTATO NR.	MB"ARCHIPOLIS" LVOVO G. 7, VILNIUS TEL.: +37052753800 EL. P.: INFO@ARCHIPOLIS.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO PRAMONĖS G. 12, ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS SKL KAD. NR. 2901/0023:988				
A894	PV	M. VOLBEKAS		2021-03-24	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS: 1. ADMINISTRACINIS PASTATAS	
A894	PDV	M. VOLBEKAS		2021-03-24		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
					PJŪVIS 1-1	0
STADIJA	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:			LAPAS	LAPŲ
PP	UAB ELGA	A20.08-PP-AS-1-05			1	1















