



UAB "PROJEKTAVIMO CENTRAS" TILŽĖS 170, ŠIAULIAI. Tel./Faks. (21) 523102, 523107

KOMPLEKSAS maitinimo paskirties pastato bei automatinės automobilių plovyklos
Tilžės g. 19 Siauliuose statybos projektas

STATYTOJAS UAB "Baltisches haus"

DALIS Statinio architektūra




ETAPAS projektiniai pasiūlymai

6773-PP

PP

ŽYMĖJIMAS

STADIJA

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
	1		titulinis lapas	
	2		turinys	
	3-5		Aiškinamasis raštas	3 lap
	6		Projektinių pasiūlymų užduotis	1 lap
	7		Detaliojo plano tvirtinimo įsakymas	1 lap
	8-12		detaliojo plano aiškinamasis raštas	5 lap
	13		Teritorijoje galiojantis detalusis planas	1 lap
			BRĖŽINIAI	
1			Sklypo planas M 1:500	
2			maitinimo paskirties pastato plano schema	
3			maitinimo paskirties pastato priekinis ir galiniai fasadai	
4			maitinimo paskirties pastato pjūvio schema ir ūkinis fasadas	
5			savitarnos automobilių plovyklos schema	
6			maitinimo paskirties pastato vizualizacija	
7			savitarnos automobilių plovyklos vizualizacija	
0	2021	Viešinimui, projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	 UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ 	21.06	Laida
A674	ARCH.	P. PETRAUSKAITĖ 	21.06	
				TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“		6773- PP - AR	Lapas Lapų

TURINYS

2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2
2.1	Bendroji dalis	2
3.1	Sprendiniai	2
3.1.1	Sklypo planas	2
3.1.2	Maitinimo paskirties pastatas Nr.1.....	2
3.1.3	Savitarnos automobilių plovykla Nr. 2	3
3.1.4	Inžinerinis aprūpinimas	3
3.2	Techniniai rodikliai	3

	2021.08	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	UAB "PROJEKTAVIMO CENTRAS"				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS ŠIAULIUOSE, TILŽĖS G. 19 STATYBOS PROJEKTAS
A674	PV	P.PETRAUSKAITĖ		2021.08	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A674	ARCH	P.PETRAUSKAITĖ		2021.08	
TP	STATYTOJAS: UAB BALTISCHES HAUS				6543 - TP - SP AR
					Lapas
					Lapų
					1
					3

2 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1 Bendroji dalis

3 Statinio (statinių grupės) pavadinimas:

Maitinimo paskirties pastato bei savitarnos automobilių plovyklos Tilžės g. 19 Šiauliuose statybos projektas

2. Statinio paskirtis 2.1. Negyvenamieji pastatai, pogrupis: 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai

2.2 inžineriniai statiniai (12)– Kitos paskirties inžineriniai statiniai - savitarnos automobilių plovykla
grupė ir pogrupis pagal STR 1. 01.09

3. Statinių kategorija neypatingas statinys, nesudėtingas statinys
ypatingas, nesudėtingas, įrašytas į Valstybės investicijų programą (žiūr. STR 1. 01.06, STR 1. 01.07)

4. Statinio statybos rūšis statyba,
pagal STR 1. 01.08

5. Statinių projekto stadija projektiniai pasiūlymai
pagal STR 1. 05.06

6. Žemės sklypo rodikliai: 4331 m² dydžio, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos

7. Žemės sklypo savininkas: UAB "Baltisches Haus"
Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal statinio projektavimo užduotį.

3.1 Sprendiniai

3.1.1 Sklypo planas

Nagrinėjamas sklypas yra pietinėje miesto dalyje, prie Tilžės ir Gardino gatvių sankryžos. Šiame sklype stovėjo kino teatras, vėliau tame pastate veikė prekybos centras (nugriautas). Statinys buvo prijungtas prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Įvažiavimas į sklypą - iš Tilžės gatvės.

2007 metais parengtame detalajame plane nustatyti teritorijos tvarkymo režimai: užstatymo tankis 0.55, intensyvumas 1.65, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.

Dabar šalia sklypo prie Tilžės gatvės yra įrengta trinkelų danga automobilių parkavimui bei asfaltuotas įvažiavimas į sklypą

Detalioju planu nustatytoje užstatymo zonoje projektuojamas maitinimo paskirties pastatas bei savitarnos automobilių plovykla. Arčiau Gardino gatvės, šalia pastato, numatoma automobilių stovėjimo aikštelė, pastatas apvažiuojamas automobiliais, nes planuojama prekyba, neišlipus iš mašinos. Sklypo ribose, arčiau sankryžos, įrengiamas reklaminis pilonas. Plovyklos zona atskirta nuo restorano. Automobilių palaukimui į plovyklą atskiriama laukimo juosta. Priklausiniai išdėstyti ties pietvakarine sklypo riba. Plovyklos reklaminis pilonas projektuojamas ties įvažiavimu į sklypą.

3.1.2 Maitinimo paskirties pastatas Nr.1

Arčiau Gardino - Tilžės gatvių sankryžos projektuojamas vieno aukšto, stačiakampės formos plane maitinimo paskirties pastatas. Fasadai išraiškingi, gerai atpažįstamos architektūros, būdingos šiam restoranų tinklui. Pastato išorės ir vidaus dizaino sprendiniai atitinka tipinius šio prekinio ženklo reikalavimus.

Projektuojama lankytojų maitinimo salė, maisto gamybos zona su sandėliavimo ir pagalbinėmis patalpomis bei darbuotojų ir lankytojų sanitarinėmis zonomis.

Pastato angos neviršija 12 m. Išorės sienos - silikatinių blokų mūras, išorėje pašiltintas bei aptaisytas atitinkama apdaila. Stogas sutaptintas, dengtas bitumine pilydomąja danga.

6773 - PP - AR	Lapas	Lapų
	2	3

Išorės apdaila – HPL plokštės, aliuminio kompozito elementai, cokolis - aliumininės kasetės

3.1.3 Savitarnos automobilių plovykla Nr. 2

Centrinėje inžinerinio statinio dalyje yra kartotinė techninė patalpa, šonuose - po stoginę su trimis vietomis automobiliams plauti, iš galo - atvira plovykla. Stoginės konstrukcija - cinkuoto metalo karkasas, dengtas banguoto metalo plokšte. Ant karkaso montuojami plastikiniai ir skardiniai elementai. Stoginės dizaino sprendiniai atitinka tipinius šio prekinio ženklo reikalavimus. Techninėje patalpoje ruošiamas karštas vanduo, įrengiami vandens apskaitos prietaisai ir kiti prietaisai.

3.1.4 Inžinerinis aprūpinimas

Vanduo, lietaus ir buitinės ir nuotekos pajungiamos prie miesto centralizuotų tinklų pagal išduotas projektavimo sąlygas, elektra atvedama iš TP, įrengtos prie gretimo sklypo Gardino g. 3 pastato galo. Dujos pajungiamos nuo aklės ties sklypo riba

3.2 Techniniai rodikliai

Bendras maitinimo pastato patalpų plotas 383.78 m²

Pastato tūris 2356 m³.

Pastato aukštis 6.0 m

Lankytojų salėje vietų skaičius 104

Savitarnos plovyklos užstatymo plotas 228.0 m²

Vietų skaičius stoginėje 6

Atvira vieta -1



Architektė

Palmira Petrauskaitė

6773 - PP - AR	Lapas	Lapų
	3	3

UAB "Baltisches Haus",
Įmonės kodas 111543781
Bokšto g. 6, LT-01126 Vilnius
el. paštas info@balthaus.eu

ĮGALIOJIMAS

2021.08.17

Šiauliai

UAB " Baltisches Haus ", Bokšto g. 6, LT-01126 Vilnius, įmonės kodas 111543781, įgalioja projekto rengėją, UAB "Projektavimo centras" Tilžės g. 170, Šiauliai, įmonės kodas 144709869, tel. 841 523102, projekto vadovę Palmirą Petrauskaitę pateikti prašymus derinti projektinius pasiūlymus bei gauti statybą leidžiantį dokumentą pagal parengtą Maitinimo paskirties pastato bei savitarnos automobilių plovyklos Tilžės g. 19 Šiauliuose statybos projektą per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos (IS) „Infostatyba“ išorinę svetainę.

Įgaliojimas galioja nuo 2020m. rugpjūčio 17 d. iki statybą leidžiančio dokumento gavimo dienos be teisės perigalioti kitą asmenį.

UAB "Baltisches Haus",
įgaliotas atstovas, įmonės architektė

(parašas)



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 19, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. kovo 27 d. Nr. T – 113
Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsniu ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2008 m. vasario 8 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-17, Šiaulių miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Tilžės g. 19, Šiauliuose, detalųjį planą sklypo riboms ir plotui keisti valstybinės žemės sąskaita ir suformuoto sklypo tvarkymo režimams nustatyti, pagal kurį:

1.1. pirmuoju etapu valstybinėje žemėje formuojamas sklypas Nr. 1B, kurio:

1.1.1. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1);

1.1.2. ribos ir plotas – 623 (šeši šimtai dvidešimt trys) kv. m;

1.2. antruoju etapu, sujungus esamą 3708 kv. m sklypą Nr. 1A ir valstybinės žemės sklypą Nr. 1B, formuojamas sklypas Nr. 1, kurio:

1.2.1. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1);

1.2.2. ribos ir plotas – 4331 (keturi tūkstančiai trys šimtai trisdešimt vienas) kv. m;

1.2.3. statinio aukštis – iki 20,00 m;

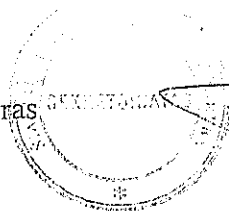
1.2.4. statinio aukščio absoliutinė altitudė – iki 145,80 m;

1.2.5. užstatymo tankis – iki 0,55;

1.2.6. užstatymo intensyvumas – iki 1,65.

2. Planavimo organizatorė – UAB „Ogmios pulsas“.

Savivaldybės meras



Genadijus Mikšys

ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 19, ŠIAULIUOSE
DETALIOJO PLANO

SPRENDINIAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymas Nr. A-939 "Dėl planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo UAB "Ogmios pulsas"

2. Šiaulių miesto generalinis planas, patvirtintas LTSR ministrų tarybos 1981-09-11 nutarimu Nr. 330; Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos 2005-02-24 sprendimu Nr. T-79 "Dėl Šiaulių miesto generalinio plano galiojimo pratęsimo"

3. Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, 2005 m. (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005-01-20 sprendimu Nr. T-42)

4. Tilžės gatvės visuomeninės - prekybinės paskirties zonos dalies detaliojo planavimo projektas (teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. 006293000561)

5. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotojos, pavaduojančios skyriaus vedėja, Rasos Budrytės 2007.08.20 patvirtintos "Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti" Nr. DP-105(07)

2. Detaliojo plano organizatorius:

Pagal sutartį 2007 liepos 24 d. Nr. SŽ-1231-(TP) – UAB "Ogmios pulsas" (P. Lukšio g. 23, Vilnius, tel. 841 553838)

3. Detaliojo plano rengėjas - UAB "Projektavimo centras" (Tilžės g. 170, Šiauliai)

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji

5. Planavimo tikslai:

5.1 naudojamo žemės sklypo ribų ir ploto keitimas valstybinės žemės sąskaita, įvedant kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku

5.2 suformuoto žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas komercinės paskirties objektų teritorijai.

6. Planuojamos teritorijos adresas:

Tilžės gatvė Nr. 19, Šiauliai. Teritorijos plotas 3708 m².

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

ESAMA PADĖTIS:

Nagrinėjama teritorija yra pietinėje miesto dalyje, prie Tilžės ir Gardino gatvių sankryžos, visuomeninėje - prekybinėje zonoje, nuo suformuotų aplinkinių sklypų atskirta 8 m pločio pėsčiųjų zonomis. Išnagrinėti pretendentai į gražinamus sklypus: nagrinėjamoje teritorijoje nėra pretendentų, t.y. nėra prašymų atkurti nuosavybės teises į šį žemės sklypą. Sklype yra prekybinės paskirties statinys - buvęs kinoteatras "Dainai", dabar - prekybos centras. Įvažiavimas į sklypą - iš Tilžės gatvės. Statinys pajungtas prie miesto vandentiekio, kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, šiluminių tinklų.

Esamas 3708 m² dydžio įregistruotas sklypas nuomojamas iš valstybės. Sklypas iš visų pusių ribojasi su valstybine žeme.

SKLYPO DETALUSIS PLANAS:

Valstybinėje žemėje suformuojamas naujas 623 m² dydžio 8m pločio žemės sklypas. Jame numatomas 5m pločio kelio servitutas pėstiesiems patekti į polikliniką iš autobusų stotelės bei pėsčiųjų taką, jungiantį Tilžės ir Gardino gatves.

Naujai suformuotas sklypas sujungiamas su esamu 3708 m² dydžio sklypu. Tokiu būdu,

sklypas padidėja iki 4331 m² ir ribojasi su UAB „Irvėna“ sklypu. Yra gautas raštiškas UAB „Irvėna“ sutikimas „Dėl žemės sklypo prijungimo.

Sklypo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Nustatomi teritorijos tvarkymo režimai: užstatymo tankis 0.55, intensyvumas 1.65, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m. Užstatymo linija priartinama prie Tilžės ir Gardino gatvių. Pirmame aukšte statinys užims mažesnę žemės plotą, nes reikia išlaikyti atitinkamą atstumą iki magistralinio vandentiekio. Planuojamas gretimų sklypų statinių blokavimas antrame ir trečiame aukšte, pirmame aukšte ties sklypų sandūra paliekant projektuojamame sklype 5m pločio kelio servitutą : teisę pėstiesiems naudotis taku.

Detaliojo plano sprendiniuose įvertintas Tilžės gatvės išplėtimas. Automobilių parkavimas numatomas pastato tūryje bei automobilių parkavimo aikštelėje pagal Gardino gatvę. Įvažiavimą į aikštelę tektų projektuoti Tilžės gatvės raudonųjų linijų teritorijoje, dabar įrengtos ir trinkelėmis išklotos automobilių parkavimo aikštelės dalyje. Likusi šios aikštelės dalis bus ardoma ir įrengiamas gazonas bei, jei techniniame projekte atrodys reikalinga, pėsčiųjų takai. Antžeminėje automobilių aikštelėje telpa iki 40 automobilių. Techniniame projekte, žinant tikslią statinio funkciją ir prekybinį plotą, jei bus poreikis, galima įrengti papildomai ir požeminę automobilių aikštelę, kurioje tilptų iki 48 automobilių.

Rengiant statinio techninį projektą, bus numatyti reikiami gatvių išplatinimai, pėsčiųjų ir dviračių takai bei reikiami kelio ženklai, atsižvelgiant į numatomą gatvės išplatinimą.

Iki pateikiant statinio projektą bei komunikacijų projektą Nuolatinei statybos komisijai, būtina sudaryti su Šiaulių miesto savivaldybės administracija naujų miesto susisiekimo komunikacijų, susijusių ar besiribojančių su statomu statiniu nutiesimo sutartį. Sutartis pridedama prie statinio projekto. Kai susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti būtinus kitus statinius numatoma statyti valstybės žemėje, statytojas privalo gauti apskrities viršininko ar jo įgaliotos institucijos raštišką sutikimą, kuris pateikiamas kartu su prašymu statinio projektavimo sąlygų sąvadui gauti (patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T-126).

Vandentiekis ir nuotekos

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Šiaulių vandenys“ išduotas technines sąlygas Nr. S-7666.

Vandentiekio įvadas į pastatą jungiamas prie esamų \varnothing 500 mm vandentiekio tinklų. Tinklo skersmuo ir įvadų skaičius nustatomas įvertinus ūkio – buities ir gaisrų gesinimo poreikius. Esami vandentiekio tinklai \varnothing 250 mm VŠ-31 patenkantys į užstatymo liniją iškeliami. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš Gardino ir Tilžės gatvių esamų priešgaisrinių hidrantų.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus \varnothing 150 mm Gardino gatvėje. Esami buitinių nuotekų tinklai \varnothing 150 mm yra iškeliami už užstatymo ribų. Planuojamas buitinių nuotekų užterštumas: BDS₇ – 287 mg/l, suspenduotos medžiagos - 217 mg/l. Gamybinės nuotekos iš galimų kavinių virtuvių pirmiausia turi būti apvalomos riebalų gaudyklėje. Buitinės nuotekos projektuojamos iš PVC lauko kanalizacijos vamzdžių \varnothing 200 mm.

Pagal LR AAM įsakymą Nr.D1-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ iš autotransporto įmonių, autogaražų, degalinių, naftos ir chemijos pramonės, autotransporto stovėjimo aikštelių didesnių kaip 0,5 ha (išskyrus viešąsias aikšteles), kanalizuojamas lietaus vanduo turi būti valomas valymo įrenginiuose. Valytinas kiekis turi sudaryti ne mažiau kaip 20% didžiausio skaičiuotino momentinio srauto. Mūsų atveju projektuojamos 38 vietos automobilių parkavimui prie pastato. Skaitome kad lietaus nuotekos atitiks paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (2007-04-02 Nr.D1-193) keliamus reikalavimus. Projektuojamos viena lietaus vandens nuvedimo sistema: nuo mašinų stovėjimo aikštelių ir kiemo teritorijos kanalizuojamas lietaus vanduo bus pajungiamas į esamus tinklus \varnothing 1000 mm Gardino gatvėje.

Gamybinės nuotekos iš požeminio parkingo pirmiausia nuvedamos į benzino-naftos gaudyklę, o toliau į projektuojamus lietaus tinklus.

Planuojamas lietaus nuotekų užterštumas nuo stogų: naftos produktai– 1 mg/l, suspenduotos medžiagos - 30 mg/l, BDS₇ – 25 mg/l. Planuojamas lietaus nuotekų užterštumas nuo aikštelių: naftos produktai– 5 mg/l, suspenduotos medžiagos - 80 mg/l.

Planuojamas lietaus nuotekų užterštumas nuo požeminio parkingo: naftos produktai– 10 mg/l, suspenduotos medžiagos - 80 mg/l.

Bendras tvarkomos teritorijos plotas – 0,433 ha. Tame tarpe stogai: F₁– 0,21471ha, asfaltuoti paviršiai: F₂– 0,2183 ha.

Lietaus vandens kiekiai nuo stogų :

$$Q_1 = q_{20} \times F_1 \times \psi = 80 \times 0,2147 \times 0,95 = 16,32 \text{ l/s}$$

q₂₀ - lietaus vandens intensyvumas l/s/ha;

F - plotas, ha;

ψ - paviršiaus nuotėkio koeficientas;

Lietaus vandens kiekiai nuo asfaltuotų paviršių :

$$Q_2 = q_{20} \times F_2 \times \psi = 80 \times 0,2183 \times 0,90 = 15,72 \text{ l/s}$$

Lietaus vandens kiekiai nuo visos tvarkomos teritorijos :

$$Q_b = 16,32 + 15,72 = 32,04 \text{ l/s}$$

Numatomas vidutinis metinis nuotekų kiekis nuo stogų: W_s = 1159 m³/metus.

Numatomas vid. metinis nuotekų kiekis nuo aikštelės ir likusios teritorijos: W_s = 1179 m³/metus.

Šilumos tiekimas

Pagal AB "Šiaulių energija" išduotas 2007-08-01 Nr.SD-11-4.5-1660 planavimo sąlygas ir atsižvelgiant į "Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Šiaulių mieste specialųjį planą ir reglamentą", patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2002-06-11 sprendimu Nr. 418 "Dėl specialiojo plano patvirtinimo", projektuojama zona patenka į 17 zoną, kurioje centralizuotas šilumos tiekimas dabartinėje situacijoje yra optimaliausias.

Šalia sklypo praeina šilumos magistralė 2DN500. Būtina išlaikyti apsaugos zoną (po 5m į abi magistralės puses).

Buvusį įvadą 2DN50 demontuojame. Naują pastatą jungti nuo praeinančios šalia sklypo magistralės šilumos kameros ŠK21.

Elektros tinklai

Sklypo ribose numatomiems statyti pastatams elektros energiją numatoma tiekti esamais 0,4kV kabeliais. Esamų pastatų leistinas galingumas 140kW. Techninio projekto rengimui gauti technines sąlygas iš AB VST Šiaulių miesto skyriaus.

Telekomunikacijų tinklai

Sklypo ribose numatomiems statyti pastatams telekomunikacijų tinklų prijungimas prie TEO LT, AB tinklų pagal esamą schemą. Techninio projekto rengimui gauti technines sąlygas iš TEO LT, AB.

APLINKOS KOKYBĖ IR HIGIENINĖ BŪKLĖ:

Ūkio - buities nuotėkos pajungiamos į miesto fekalinės kanalizacijos tinklus, lietaus nuotėkos surenkamos ir išleidžiamos į miesto lietaus tinklus.

Lauko tinklai - PVC vamzdžiai, atsparūs korozijai ir cheminėms medžiagoms, gera hidraulika ir sandarios jungtys, tuomet nutekamieji vandenys nepateks į gruntą, o gruntiniai vandenys nepakliūs į kanalizacijos sistemą.

Oro užterštumas neturėtų padidėti, nes numatomas centralizuotas šilumos tiekimas.

Veiklos sąlygojama dirvožemio tarša ar erozija:

Planuojama teritorija yra visuomeninėje - prekybinėje pietinio miesto rajono dalyje, planuojama kieta danga automobilių parkavimui bei didžioji dalis automobilių bus

parkuojama pastato tūryje. Dirvožemis nebus papildomai teršiamas, erozijos pavojaus nėra.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė ir jų prevencija

Gaisrų ir avarijų tikimybė nedidelė. Projektavimo metu bus numatytos visos (konstrukcinės, tūrinio planavimo, inžinerinės - techninės, organizacinės) priemonės ekstremalioms situacijoms išvengti. Statiniai ir įranga turės atitikti reglamento STR 2.01.01:1999 ir STR 2.01.04:2004 reikalavimams. Esamas gaisrinis hidrantas yra prie Gardino gatvės, prie suformuoto sklypo kampo.

PIRMINIO POVEIKIO APLINKAI ĮVERTINIMAS:

Numatomos šios neigiamo poveikio aplinkai mažinti priemonės:

1. Kietos privažiavimo kelių, aikštelių dangos.
2. Centralizuota lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema.

PROJEKTO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS

Šio projekto sprendiniai atitinka aplinkosauginius reikalavimus, kadangi numatoma veikla nekenkia aplinkai, numatomos reikiamos priemonės - sanitariniai atstumai, statinių pajungimas prie tinklų.

Techninės, technologinės, poveikį aplinkai mažinančių priemonių alternatyvos nesvarstomos.

Kraštovaizdžio apsauga

Želdiniai

Planuojama teritorija yra dalinai užstatyta. Prie nagrinėjamos teritorijos auga trys želdinių grupės: 5 liepos ir du beržai - prie Tilžės gatvės, maumedžių juosta prie Gardino gatvės bei 6 sergančių, apsamanojusių, nesuformuotų, pažeistais kamienais Ø 18-24 cm liepų grupelė. Želdiniai prie Tilžės gatvės išsaugomi. Palei Gardino gatvę auganti maumedžių grupė išlieka, o liepas siūloma iškirsti, nes jos patenka į magistralinio vandentiekio apsaugos zoną, bei naujai numatomo užstatymo ribas. Galima antra apsauginių želdinių juosta palei Gardino gatvę. Apsauginių želdinių juostos turi būti tankios. Medžių polajinę erdvę turi uždengti krūmai. Žaliųjų juostų želdiniai turi būti atsparūs išmetamų dujų poveikiui ir klimatinėms sąlygoms. Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų nurodyti normatyvuose.

RODIKLIAI

komercinės paskirties objektų teritorija:

1 sklypui (siūlomas adresas: Tilžės g. 19):

Planuojamos teritorijos plotas (nustatyta grafiškai)	4331.0 m ²
Užstatymo tankumas	0.55
Užstatymo intensyvumo koeficientas	1.65
Aukštingumas	3 aukštai

tame tarpe:

1a sklypui (esamas adresas: Tilžės g. 19) :

Planuojamos teritorijos plotas (nustatyta grafiškai)	3708.0 m ²
Užstatymo tankumas	0.5
Užstatymo intensyvumo koeficientas	1.5
Aukštingumas	3 aukštai

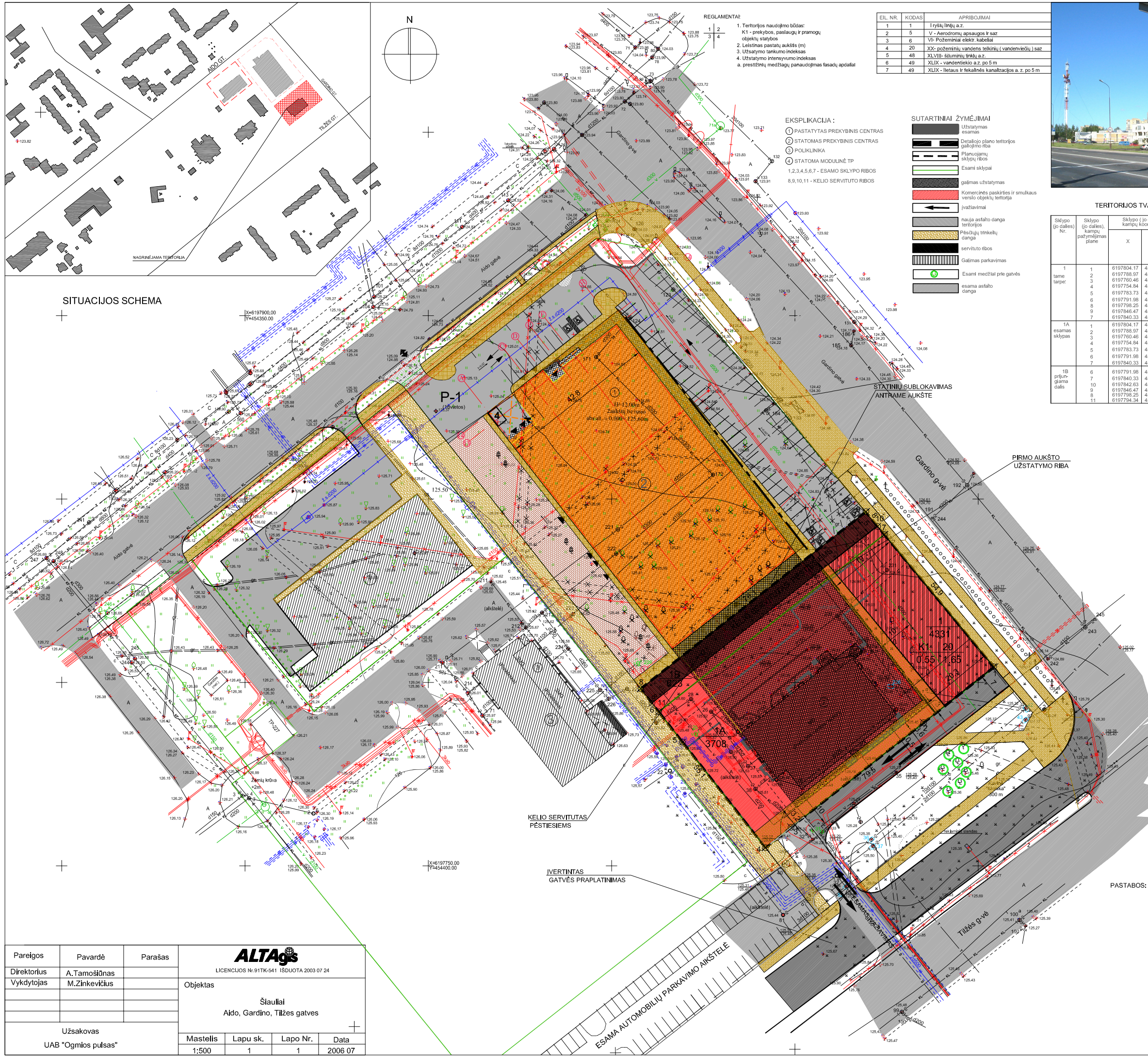
1b sklypui (siūlomas adresas: Tilžės 19a)

Planuojamos teritorijos plotas (nustatyta grafiškai)	623.0 m ²
Užstatymo tankumas	0.37
Užstatymo intensyvumo koeficientas	0.73
Aukštingumas	3 aukštai

UAB "Projektavimo centras"
projekto vadovas

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Palmira Petruskaitė', written in a cursive style.

Palmira Petruskaitė



REGLAMENTAI:

1. Teritorijos naudojimo būdai:
 - K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
 - Leistinas pastatų aukštis (m)
 - Užstatymo tankumo indeksas
 - Užstatymo intensyvumo indeksas
 - prestižinių medžiagų panaudojimas fasadų apdailai

EIL. NR.	KODAS	APRIBOJIMAI
1	1	I ryškūs linijai a.z.
2	5	V - Aerodromų apsaugos r. saz
3	6	Vf- Požeminiai elektr. kabeliai
4	20	XX- požeminių vandens telkinių (vandensvežių) saz
5	48	XLVIII- siluminių linijų a.z.
6	49	XLIX - vandentiekio a.z. po 5 m
7	49	XLIX - lietaus ir fekalinės kanalizacijos a. z. po 5 m

EKSPLIKACIJA:

- 1. PASTATYMAS
- 2. STATOMAS PREKYBINIS CENTRAS
- 3. POLIKLINIKA
- 4. STATOMA MODULINĖ TP
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - ESAMO SKLYPO RIBOS
- 8, 9, 10, 11 - KELIO SERVITUTO RIBOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Užstatymas
- esamas
- Detaliojo plano teritorijos galiojimo riba
- Planuojamų sklypų ribos
- Esami sklypai
- galimas užstatymas
- Komerčinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija
- Įvažiavimai
- nauja asfalto dangos teritorijos
- Priešdžių trinkelė dangos
- servituto ribos
- Galimas parkavimas
- Esami medžiai prie gatvės
- esama asfalto dangos



TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sąlypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Pritvatomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai						
		X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis skaidras (nuo - iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atitiktis, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos aprašymas	Specialios sklypo naudojimo sąlygos	
1 tame tarpe:	1	6197804.17	454554.34	4331	K1	kita	3	0.55	1.65	145.8	20.0	20.0	A1, A4	I (1) - 206 m² V (5) - 4331 m² VI (6) - 479 m² XX (20) - 4331 m² XLVIII (48) - 222m² XLIX (49) - 1589 m² XLIX (50) - 1292 m²
	2	6197788.97	454535.08											
	3	6197760.46	454498.90											
	4	6197754.84	454492.01											
	5	6197783.73	454489.34											
	6	6197791.98	454462.87											
	7	6197798.25	454457.94											
1A esamos sklypas	1	6197804.17	454554.34	3708	K1	kita	3	0.5	1.5	137.8	12.0	12.0	A1, A4	I (1) - 188 m² V (5) - 3708 m² VI (6) - 443 m² XX (20) - 3708 m² XLVIII (48) - 219m² XLIX (49) - 1432 m² XLIX (50) - 1176 m²
	2	6197788.97	454535.08											
	3	6197760.46	454498.90											
	4	6197754.84	454492.01											
	5	6197783.73	454489.34											
	6	6197791.98	454462.87											
	7	6197798.25	454457.94											
1B prirūgama dalis	6	6197791.98	454462.87	623	K1	kita	3	0.37	0.73	145.8	20.0	20.0	A1, A4	I (1) - 17 m² V (5) - 623 m² VI (6) - 38 m² XX (20) - 623 m² XLVIII (48) - 3 m² XLIX (49) - 157 m² XLIX (50) - 116 m²
	7	6197840.33	454524.41											
	8	6197842.63	454522.49											
	9	6197846.47	454519.31											
	10	6197798.25	454457.94											
	11	6197794.34	454481.01											

APRIBOJIMAI:
 A 1 Žemės kasimo darbus giliau kaip 30 cm būtina turėti suderintą projekto dokumentaciją ir leidimą juos vykdyti
 A4 Sklypo užstatymą vykdyti vadovaujantis LR statybos normomis bei suderintais projekto dokumentais

SERVITUTAI:
 203 Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo kelio servitutą - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)
 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUTINKU:
 PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: _____
 VARDAS, PAVARDĖ, PARAŠAS, DATA

PASTABOS:

1. Sklypų ribų koordinatės nustatytos geodeziškai.
2. matavimus duoti metrų.
3. Pagal užsakovo prašymą bendra tvarka atliekamas žemės sklypo Tilžės g. 19 Šiauliuose detalus planas. Planavimo tikslas: naudojamo žemės sklypo ribų ir plotų keitimas valstybinės žemės sąskaita, įvertinant kelio servitutą, sutalpinant kelio naudojimo priešdžių takus, bei sutuomuo žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas komercinės paskirties objektų teritorijai. Suformuotas esamas 3708 m² dydžio sklypas padidinamas iki 4331 m² dydžio sklypo valstybinės žemės sąskaita, sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos. Sklypa nustatomas 5m pločio 203 servitutas (300m dydžio); teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas). Sklypai nustatomas 206 ir 207 servitutas - teisė tiesti ir aptarnauti inžinerinius tinklus: 1300m² dydžio.
4. Dalis lankytųjų automobilių numatomai parkuoti: pastato šoninėje
5. Inžinerinių linijų sprendiniai - atskirame brėžinyje

Pareigos	Pavardė	Parašas
Direktorius	A. Tamošiūnas	
Vykdytojas	M. Zinkevičius	

ALTAQS
 LICENCIJOS Nr. 91TK-541 IŠDUOTA 2003 07 24

Objektas
 Šiauliai
 Aido, Gardino, Tilžės gatvės

Mastelis	Lapu sk.	Lapo Nr.	Data
1:500	1	1	2006 07

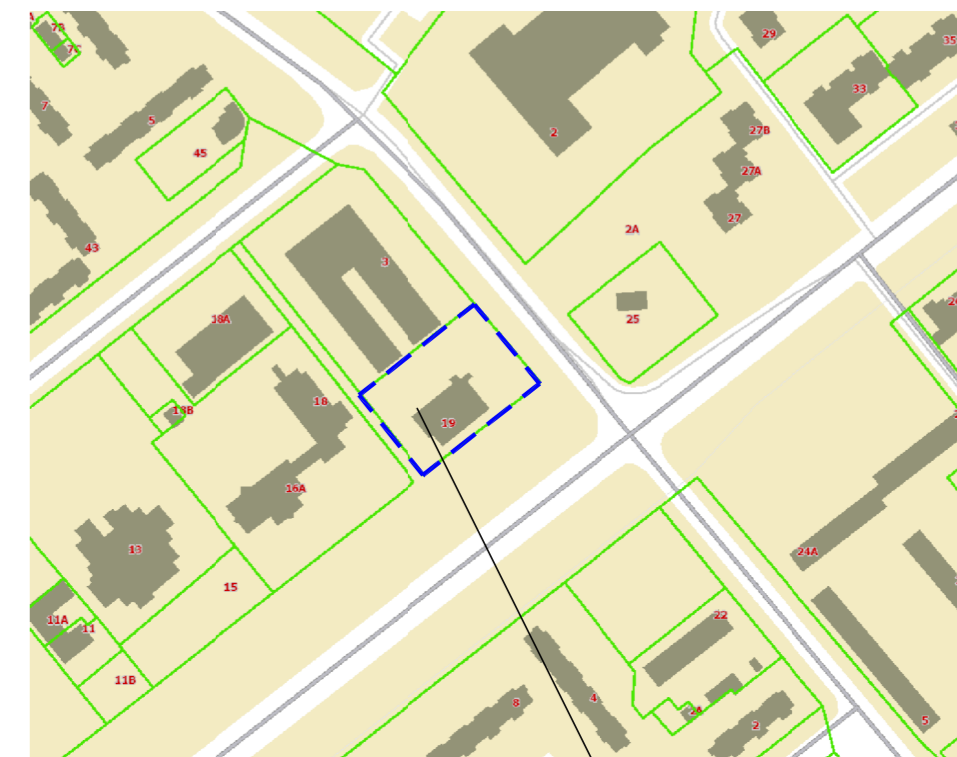
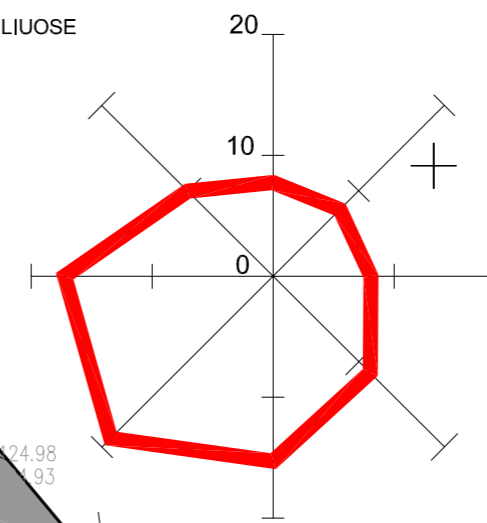
Užsakovas
 UAB "Ogmios pulsas"

Atestato Nr.	UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS	ZEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 19 ŠIAULIUOSE DETALUS PLANAS
1443		
A674	PR.VAD. P.PETRAUSKAITĖ	07.10
A674	ARCH. P.PETRAUSKAITĖ	07.10

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "Ogmios pulsas" 6418-SP

PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAIŠYKLES, EKOLOGINIUS, HIGIENOS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.
 PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.

VĒJŲ ROŽĒ ŠIAULIUOSE



SITUACIJOS SCHEMA

Nagrinėjamas sklypas

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
SKLYPO PLOTAS	4331	M ²
UŽSTATYMO PLOTAS	718	M ²
UŽSTATYMO TANKIS	16.6	%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	8.9	%
BENDRAS PLOTAS	383.78	M ²
PAGRINDINIS PLOTAS	376.98	M ²
STATYBINIS TŪRIS	2356	M ³
STATINIO AUKŠTIS	6.0	M
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1	VNT.
APŽELDINIMO PROCENTAS	10.0	%
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
POVYKLOS STOGINĖS PLOTAS	734	M ²
POVYKLOS STATINIO AUKŠTIS	4.0	M

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- esamas užstatymas
- asfaltas
- sklypo riba
- Pėsčiųjų trinkelėlių danga
- Sustiprintos trinkelės
- Korinė danga
- reklaminis pilonas
- nauji gatvės bortai
- Veja
- Sustiprintos trinkelės esama danga

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA :

- ① PROJEKTUOJAMAS VIENO AUKŠTO MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS
- ② PROJEKTUOJAMA SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA

PROJEKTUOJAMO OBJEKTO SPRENDINIŲ Palyginamoji lentelė

RODIKLIO PAVADINIMAS	ŠIAULIŲ M. BENDRASIS PLANAS	TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS 2007M	TECHNINIS PROJEKTAS
PASTATO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAV.	30 m	20 m	6.0 m
STATINIO AUKŠČIO ALTITUDĖ	-	145.80 m	131.60 m
UŽSTATYMO TANKUMAS	nustatomas detaliuoju planu 2.5	0.55	0.166
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		1.65	0.089
TERITORIJOS PAVADINIMAS	uC2-1 miesto periferiniai centrai gyvenamos, visuomeninės, komercinių objektų teritorijos	K1	komercinės paskirties objektų teritorijos
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROC.			10

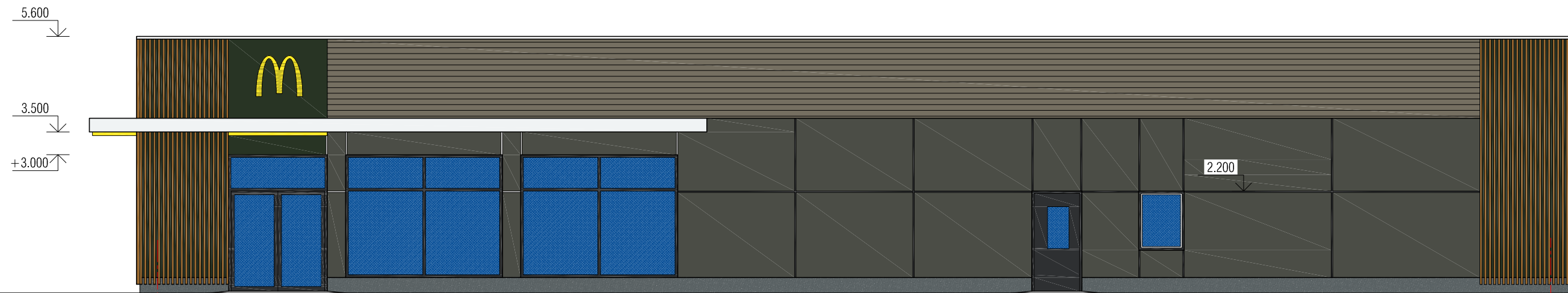
Kval.patv dok. Nr.	UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO IR SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS G. 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PR.VAD.			21.01	SKLYPO PLANAS M 1:500
	ARCH.			21.01	
STATYTOJAS UAB "Baltisches Haus"				6773-STP-SP.B-2	
				Lapas	Lapu.



ŽYMĖJIMAS

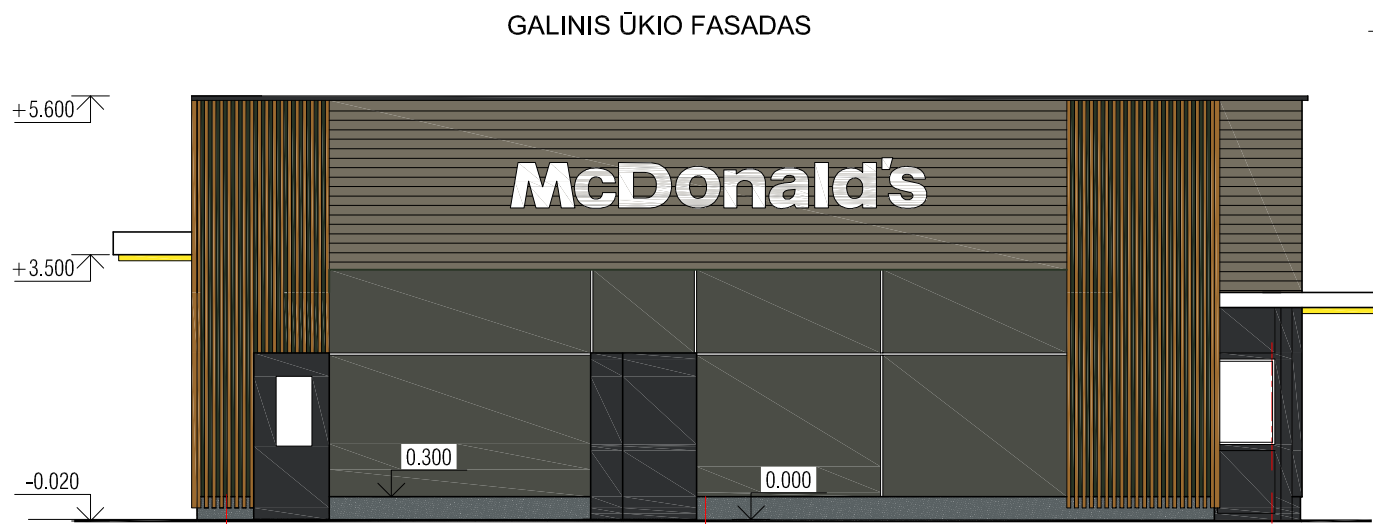
- SALĖ
- VIRTUVĖS PATALPOS
- PERSONALO PATALPOS
- SANMAZGAI
- ŪKIO PATALPOS
- KORIDORIAI

0	2021	Viešinimui, projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ	21.06	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO PLANO SCHEMA
A674	ARCH.	P. PETRAUSKAITĖ	21.06	
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“		6773-01- PP -SA.B-2	Lapas
				Lapų



1 PRIEKINIS FASADAS

7



GALINIS ŪKIO FASADAS

A

B

E






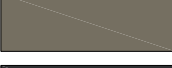
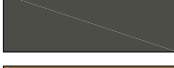
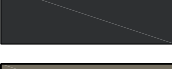

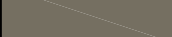
GALINIS ĮĖJIMO FASADAS


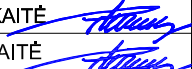
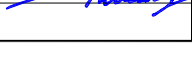
E

B

A

ŽYMĖJIMAS

	LANGŲ STIKLAS		ALIUMINIJAUS PLOKŠTĖ
	SIENA RAL 6007		HPL SIENINĖ PLOKŠTĖ RAL 7006
	HPL SIENINĖ PLOKŠTĖ RAL 7022		VIRTINOS IR DURŲ RĖMŲ SPALVA RAL 9004
	MEDIS RAL 8001		SIENA RAL7006

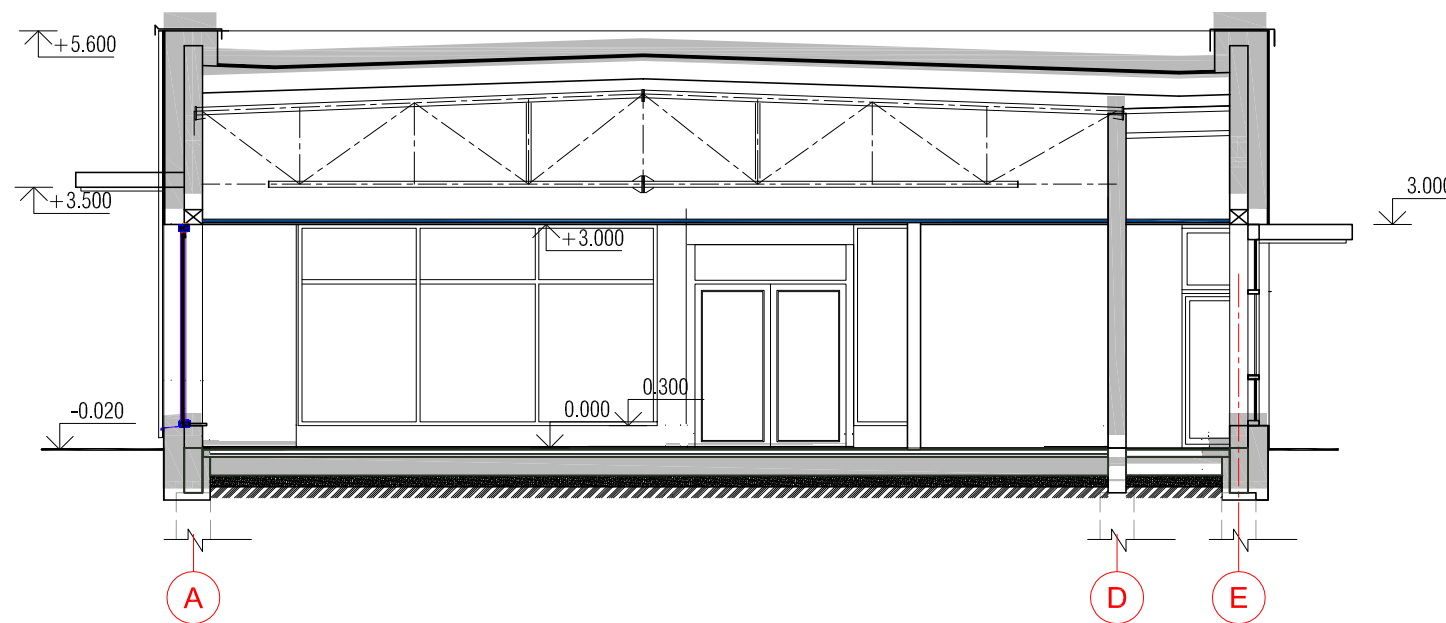
0	2021	Viešiniui, projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.		UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ 	21.06
A674	ARCH.	P. PETRAUSKAITĖ 	21.06
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“		6773-01- PP - SA.B-3
		Lapas	Lapų



5 GALINIS FASADAS


1

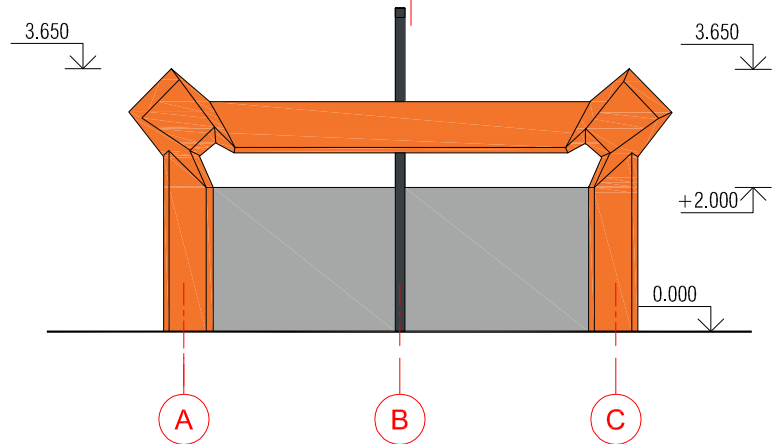
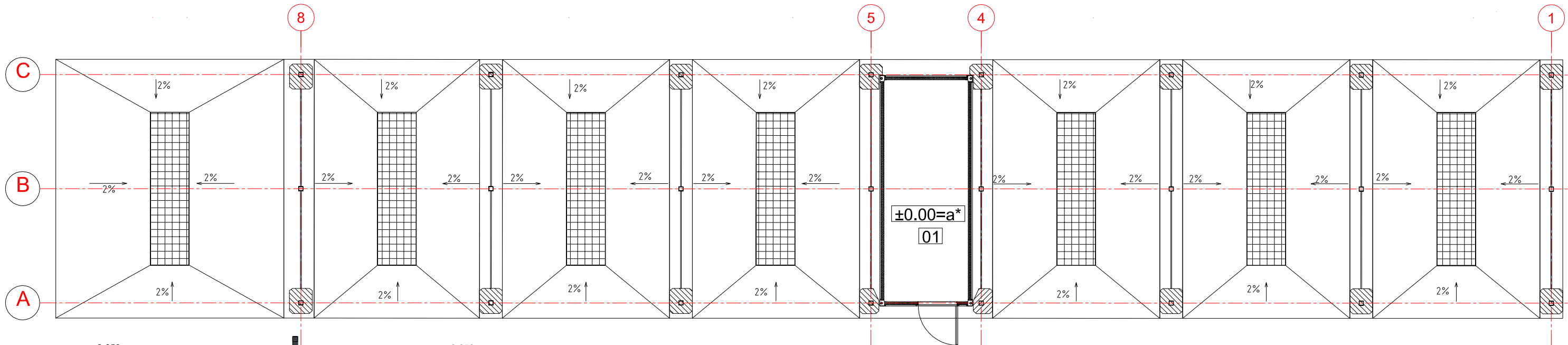
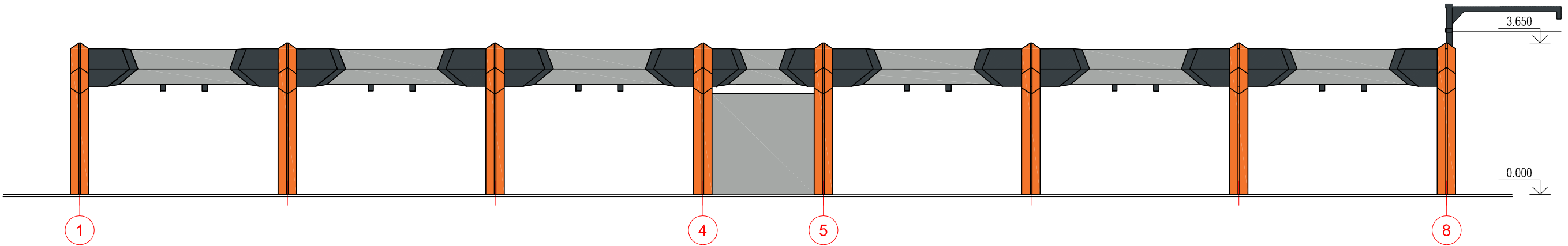
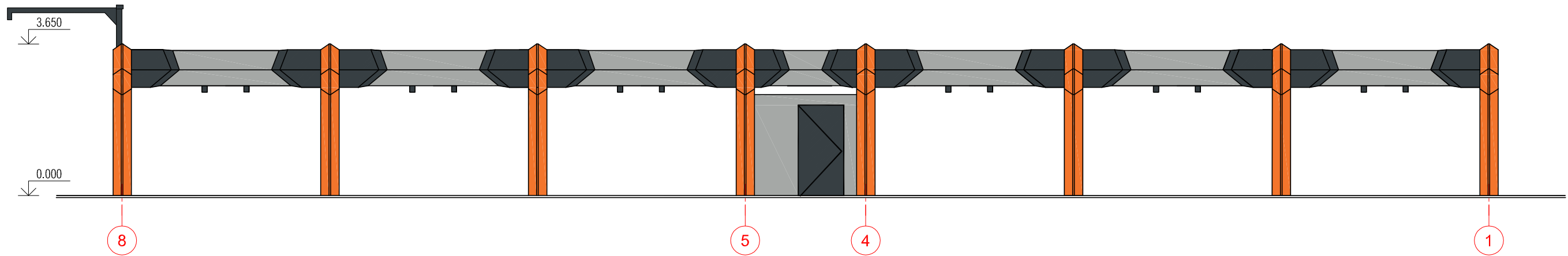
SKERSINIS PJŪVIS



ŽYMĖJIMAS


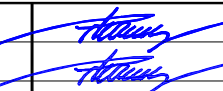
-  LANGŲ STIKLAS
-  SIENA RAL 6007
-  HPL SIENINĖ PLOKŠTĖ RAL 7022
-  MEDIS RAL 8001
-  ALIUMINJAUS PLOKŠTĖ
-  HPL SIENINĖ PLOKŠTĖ RAL 7006
-  VIRTINOS IR DURŲ RĖMŲ SPALVA RAL 9004
-  SIENA RAL7006

0	2021	Viešinimui, projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.		UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ	21.08	MAITINIMO PASKIRTIES FASADO IR PJŪVIO SCHEMAS
A674	ARCH.	P. PETRAUSKAITĖ	21.08	
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“			6773-01- PP - SA.B-4
				Lapas
				Lapų


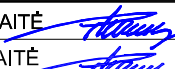



ŽYMĖJIMAS


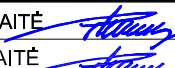

- RAL 2008
- RAL 7016
- RAL 9006

0	2021	projektiniai pasiūlymai sprendinių viešinimui		
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	 UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ		SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA
A674	ARCH.	P. PETRAUSKAITĖ		
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTIŠCHES HAUS“			6773-02- PP - SA.B-5
			Lapas	Lapų



		Viešinimui, projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.		UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ		21.06	Maitinimo paskirties pastato vizualizacija
A674	ARCH.	P.PETRAUSKAITĖ		21.06	
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“			6773- PP - B.6	Lapas Lapų



		Viešinimui, projektiniai pasiūlymai			
LAIDA	DATA	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.		UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO BEI SAVITARNOS AUTOMOBILIŲ PLOVYKLOS TILŽĖS 19 ŠIAULIUOSE STATYBOS PROJEKTAS	
A674	PV	P. PETRAUSKAITĖ		21.06	Savitarnos automobilių plovykla
A674	ARCH.	P.PETRAUSKAITĖ		21.06	
LT	STATYTOJAS: UAB „BALTISCHES HAUS“			6773- PP - B.7	Lapas Lapų