

ARCHITEKTAS EVALDAS ŽURKUS
Atestato nr. A1078. Individualios veiklos pažyma Nr. 109446

Objekto duomenys	NKV: Valstybės saugomos vietovės - Šiaulių išdinės pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748) teritorijoje ir Šiaulių dvarvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 27095) teritorijoje, bei Šiaulių dvaro sodybos (unikalus kodas 626) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje Žemės sklypo un.Nr. 2901-0008-0307
Statinio projekto pavadinimas	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO IR VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ, BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PREKYBOS Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PROJEKTAS
Adresas	Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85
Statytojas	UAB „GRANDLUKA“
Dalis	Architektūrinė
Stadija	Projektiniai projektas (PP)

STATINYS:

PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO IR VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ, BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PREKYBOS Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAS (PP)

1. BENDRIEJI DUOMENYS (BD)

1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis privalomaisiais dokumentais, LR galiojančiais statybos verslą tvarkančiais įstatymais, teisės aktais ir normatyviniais projekto rengimo dokumentais.

1.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas 1996-05-28, Nr. I-1352.
3. LR žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-1120.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787
6. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994 12 22. Nr. I-733.
7. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas. 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452
8. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993 11 09, Nr. I-301
9. LR įsakymas Nr. D1-341 „Dėl Architektų kvalifikacinių reikalavimų ir atestavimo, atestatų galiojimo sustabdymo arba jų galiojimo panaikinimo, teisės pripažinimo ir tai įrodančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
3. 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“
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
5. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių kvalifikaciniai reikalavimai“
6. STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“
7. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
8. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
9. STR 2.01.04:2017 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
10. STR 1.07.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai, statybos užbaigimas“

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):1999. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):1999. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):1999. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):1999. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.03:2003. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės.
8. STR 2.01.06:2003 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	8	0

10. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai.
11. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
12. STR. 2.05.01:2013. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas.
13. STR 2.05.02:2001. Statinių konstrukcijos. Stogai.
14. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
15. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
16. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
17. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
18. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
19. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
20. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. 2010-12-7 PAGD įsakymas Nr. 1-338 "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai"
2. 2011-01-17 PAGD įsakymas Nr. 1-41 "Dėl visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo"
3. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
4. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
5. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
6. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
7. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės, įsakymo Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“
8. Įsakymas Nr. 1-1 „Dėl Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“

PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI

1. PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
2. PTR 3.08.01:2013 "Tvarkybos darbų rūšys";
3. PTR 3.02.01:2014 „,,Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“;
4. PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės";

1.3. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas) UAB „GRANDLUKA“

-Statinio pavadinimas. PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO IR VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ, BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) PASKIRTIES PAKEITIMO Į PREKYBOS Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PROJEKTAS

-Projektuotojas. projektą parengė architektas Evaldas Žurkus (individualios veiklos pažymos Nr. 109446) pagal jungtinės veiklos sutartį. Projekto NKP specialistas - pagal jungtinės veiklos sutartį Regina Tumpienė, kvalifikacijos atestato Nr. A376, NKP apsaugos specialisto atestatas nr. 4006.

-Projekto rengimo pagrindas. Sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

-Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9, statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.

-Statinių paskirtis. Paslaugų paskirties su administracinėmis, prekybos, poilsio patalpomis.

-Žemės sklypas ir teisės į jį. Sklypo adresas- Šiauliai, Dvaro g. 85. 17, Žemės sklypo unikalus daikto numeris: 2901-0008-0307. Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas 2901/0008:307 Šiaulių m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.1709 ha. Nuosavybės teise priklauso: LR, nuomos sutartis UAB „GRANDLUKA“; UAB „EXTRA SERVICES“.

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

2.1. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas un.Nr. 2901-0008-0307 Šiaulių m. adresu Dvaro g. 85 yra Šiaulių išdinės pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748) teritorijoje ir Šiaulių dvarvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 27095) teritorijoje, bei Šiaulių dvaro sodybos (unikalus kodas 626) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.

Sklypo plano sprendiniai pateikiami ant MB „Altaxis“ atliktos topografinės nuotraukos. Žemės sklypas yra 1709 m² ploto. Sklypas yra netaisyklingos keturkampės formos, ribojamas iš pietryčių pusės su Dvaro g., iš pietvakarių pusės su Aušros al., iš šiaurės vakarinėje pusėje sklypas su gretimu sklypu Aušros al. 48. Šiaurinėje dalyje ribojasi su parko teritorija.

Sklype numatyti servitutai įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius, tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, kasti aptarnauti melioracijos griovius, drenažo, ar drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius.

Žemės sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos: šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona, požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona, ryšių linijų apsaugos zonos, vandenviečių sanitarinės apsaugos zona, saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško zonoje apsaugos zonos, aerouostų ir karo aviacijos bazių apsaugos zona, nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

Sklypas juridškai suskirstytas į 5 dalis. UAB „EXTRA SERVICES“ nuomojamos 1163 m² ir 103 m² dalys, UAB „GRANDLUKA“ – 100 m². Bendro naudojimo – 155 m² ir 185 m² sklypo dalys.

Sklype yra esantis administracinės paskirties pastatas 1B2p (unik.Nr. 2992-7001-4013). Pastatas įrašytas į NKP registrą Šiaulių išdinės pastatas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748). Prie šio pastato priblokuota 2G3p dalis BIBLIOTEKA (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) ir VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) rekonstruojama. Sklype numatomi išsaugoti esamus pagalbinio ūkio (5G1p, 6G1p) ir garažo (7G1p) pastatus.

Rekonstruojamos pastato dalies gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) yra 33,55 x 9,17 m nesikeičia, kiemo pusėje numatomo evuakacinė laiptinė ir stiklinis priestatas – tambūras patekimui iš kiemo į patalpas.

Pagal Šiaulių miesto BENDRAJĮ PLANĄ sklypas su rekonstruojamu pastatu patenka į miesto centras-senamiestis teritoriją (uC1-1). Šioje miesto dalyje negyvenamom teritorijoje reglamentuojamas užstatymo intensyvumas UI-2,5.

Pagal bendrojo plano pagrindinio brėžinio papildomą reglamentą 2* - leidžiamas esamų iki 6 aukštų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą.

Rekonstruojamo pastato 2G3p užstatymo plotas - 261,84 m². Esamo administracinės paskirties pastato 1B2p užstatymo plotas - 708,49 m², pagalbinių pastatų 5G1p - 52,71 m², 6G1p - 7,83 m², garažo 7G1p - 17,27 m². Bendras užstatymo plotas - 1047,69 m². Sklypo užstatymo tankis - 61%.

Rekonstruojamo pastato 2G3p bendras plotas po rekonstrukcijos - 764,20 m². Esamo administracinio pastato 1B2p bendras plotas - 1123,47 m². Bendras statinių plotas 1887,67 m². Projektuojamų pastatų intensyvumas UI – 1,10.

Skačiuojamas automobilių poreikis: pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. TP projekte numatomos taip pat 10 automobilių vietos. Remiantis STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

REIKŠMĖS KELIAI. BENDRAISIAIS REIKALAVIM AIS. XIII SKYRIUS punktu, 108.1. suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1. Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja 30 lentelėje nurodyti normatyvai. Pastaba: 1 zonai priskiriamas miesto senamiestis; 2 zonai priskiriama miesto centrinė dalis (-ys); 3 zonai priskiriamos šalia 2 zonos esančios dalys; 4 zonai priskiriama likusi miesto teritorija;. Kadangi sklypas randasi miesto centrinėje dalyje, jam taikomas 0,5 koeficientas.

Skaičiuojant pagal poreikį : 71,34 m² administracinių patalpų priklauso 25m² -1 automobilis, viso -3 vt., prekybos paskirties 51,16 m² patalpoms - Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės

1 vieta 60 m² pagrindinio ploto – viso 1 vt., paslaugų paskirties (taisykloms, priėmimo-išdavimo punktui) pagal užsakovo užduotį numatomos 4 vt., poilsio paskirties patalpoms (jaunimo namams) priklauso 1 vt. Bendras rekonstruojamo statinio automobilių stovėjimo poreikis – 9 vt. Pritaikant 1 zonos koeficientą 0,5 – poreikis 5 vt. automobiliai. Automobilių vietos numatomos šalia sklypo Dvaro g. automobilių stovėjimo aikštelėje, sudarius nuomos sutartį su Šiaulių m. Savivaldybės administracija.

Įvažiavimas į sklypą ir esamas iš Dvaro g-vės. Sklype, automobiliu važiuojamuosiuose vietose numatoma asfaltbetonio danga.

Likusi sklypo dalis apželdinta veja. Apželdintas sklypo plotas 49 m². Želdynų kiekis sklype išlaikomas esamas (nesumažinamas) -2,87 %. Esami medžiai išsaugojami.

Sklypo reljefas nekeičiamas.

Buitinės atliekos šalinamos keičiamų konteinerių pagalba. Konteineriams saugoti suprojektuota vieta sklype išlaikant normatyvinius atstumus nuo gretimų pastatų.

2.2. REMONTUOJAMO PASTATO APIBŪDINIMAS

Rekonstruojama pastato dalis 2G3p statyta 1987 m., rekonstruota 1999-2007 metais. Jisai priblokuotas prie administracinės paskirties pastatas 1B2p (unik.Nr. 2992-7001-4013), kuris įrašytas į NKP registrą Šiaulių išdinės pastatas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748).

Pastato gabaritai plane - nekeičiami, esamas aukštingumas 3 aukštai, aukštis – 9,90 m, stogas - sutapdintas. Po rekonstrukcijos numatomas aukštingumas – 4 aukštai, aukštis – 14,37 m.

1 aukšte tarp 1-2 ašių yra pagrindinis įėjimas ir laiptinė patekimui į esamas 2-3 aukštuose VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) patalpas, priklausančias UAB „GRANDLUKA“. Tarp ašių 2-3 esančioms administracinės paskirties patalpos priklausančios UAB „EXTRA SERVICES“. BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) patalpos išdėstytos 1 aukšte tarp 3-4 ašių.

Remiantis užsakovo technine užduotimi vykdomas atskirų patalpų perplanavimas ir patalpų paskirties pakeitimas.

Perplanuotose esamose patalpose, demontuojama didelė dalis nelaikančių aklinių pertvarų. Pastato nešančios konstrukcijos nekeičiamos, bet juose pagal naujos funkcijos poreikius kertamos angos langams ir vitrinoms.

Perplanuojant patalpas išlaikomas pagrindinis įėjimas nuo Dvaro g. pusės į namo į esamą laiptinę, kuri jungia visus pastato aukštus. Antra evakuacinė laiptinė numatoma kiemo pusėje.

Pirmame aukšte tarp 2-3 ašių rekonstruojamos UAB „EXTRA SERVICES“ patalpos. Demontavus dalį pertvarų numatomos keturios administracinės pat. (19,12 m², 16,81 m², 18,59 m², 16,82 m²)

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

sujungtos koridoriu (17,56 m²). Taip pat pirmame aukšte suprojektuotos bendro naudojimo holas, patekimui į patalpas iš kiemo pusės bei ŽN WC patalpos. Iš Dvaro g. pusės patalpose numatomos vitrinos. Patalpų administracinė paskirtis priklausančių UAB „EXTRA SERVICES“ nekeičiama. Patalpų plotas prieš rekonstravimą – 94,88 m², po rekonstravimo 97,65 m².

Tarp 3-4 ašių numatomos kultūros paskirties BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) patalpų perplanavimas ir paskirties pakeitimas į prekybos. Iš Dvaro g. pusės patalpose numatomos vitrinos ir įėjimas į patalpas. Patalpų plotas prieš rekonstravimą – 68,14 m², po rekonstravimo 66,75 m². Bendras pirmo aukšto plotas – 177,89 m².

Antrame aukšte VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) patalpų, priklausančias UAB „GRANDLUKA“ paskirtis keičiama iš mokslo į paslaugų. Demontavus pertvaras projektuojamos keturios paslaugų paskirties patalpos (29,37 m², 23,39 m², 48,10 m², 40,74 m²) kuriuose numatomos įvairios taisyklos. Taip pat aukšte suprojektuotos bendro naudojimo koridorius, bei dvi wc patalpos. Bendras antro aukšto plotas - 201,74 m².

Trečiame aukšte VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) patalpų, priklausančias UAB „GRANDLUKA“ paskirtis keičiama iš mokslo į paslaugų. Demontavus pertvaras projektuojama atvira erdvė (179,74 m²) kuriuose numatomos internetinės parduotuvės prekių priėmimo atidavimo punktas. Taip pat aukšte suprojektuotos bendro naudojimo koridorius, bei dvi wc patalpos. Bendras trečio aukšto plotas - 201,49 m².

Iš laiptinės patenkame į projektuojamo ketvirto aukšto patalpas. Ketvirtame aukšte projektuojamos keturios poilsio paskirties patalpos – jaunimo nakvynės namai. Numatomos ketrios poilsio paskirties patalpos (29,37 m², 23,39 m², 48,10 m², 40,74 m²) sujungtos koridoriu. Bendras trečio aukšto plotas - 181,46 m².

Esama laiptinės vieta nekeičiama, numatomos naujos laiptasijos ir pakopos. Laiptinėje projektuojamąs ŽN pritaikytas verikalus keltuvas San. Mazgų vietos esamos prie laiptinės, kiekviename aukšte įrengiami 2 sanmazgai, vienas iš jų pritaikomas ŽN poreikiams.

Bendras statinio 2G3p plotas yra 761,59 m², pagrindinių patalpų plotas – 588,38 m².

Nunumatomas žmonių skaičius pastate – 132 žmonės., skaičiuojant pagal PAGD „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių“ 10 LENTELĘ. Prekybos paskirties patalpose patvirtinimo – 57,19 m² / 2 = 29 žmonės, administracinėse patalpose – 71,34 m² / 6,5 = 11 žmonių, 2 aukšto paslaugų paskirties patalpose - 141,60 m² / 3 = 47 žmonės, 3 aukšto paslaugų paskirties patalpose - 179,74 m² / 4 = 45 žmonės, 4 aukšto poilsio paskirties patalpose - 8 žmonės.

Rekonstruojant pastatą 2G3p išlaikomas esamo išorinių sienų kontūras. Pastatas apšiltinamas, fasaduose iš Dvaro g. suformuojamos langų ir vitrinų angos. Parinktas langų ritmas leidžia panaudoti esamas langų angas ir inrepretuoja blokuoto 1B2p istorinio pastato plačių ir siaurų langų išraišką. Fasadų apdailai naudojamos medžiagos suskaido pastato tūrį ir vizualiai jį sumažina: 1aukšto apdaila klinkerio plytelių, spalvą derinant prie gretimo 1B2p pastato plytų mūro, 2-3 aukšto apdailai numatomas struktūrinis tinkas, fasadas suskaidomas skirtingo storio termoizoliacijos juostomis suteikiančios fasadui daugiau ekspresyvumo ir saulės - šešėlio žaismo. Anstatas (4aukštas) projektuojamas stiklo vitrinų su aliuminio skardos tarplangiais. Virš vitrinų pakabinamas aliuminio skardos lankstinis masyvus karnizas.

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

2.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Sklypas un.Nr. 2901-0008-0307 Šiaulių m. adresu Dvaro g. 85 yra Šiaulių išdinės pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748) teritorijoje ir Šiaulių dvarvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 27095) teritorijoje, bei Šiaulių dvaro sodybos (unikalus kodas 626) vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje.

Rekonstruojama pastato dalis 2G3p statyta 1987 m., rekonstruota 1999-2007 metais, saugotinių, vertingų savybių neturi. Prieš rengiant projektą atlikta vizualinė pastato apžiūra, esamos būklės fotofiksacija, fizinės būklės įvertinimas.

Pagal Šiaulių miesto BENDRAJĮ PLANĄ sklypas su rekonstruojamu pastatu patenka į miesto centras-senamiestis teritoriją (uC1-1). Šioje miesto dalyje pagal bendrojo plano pagrindinio brėžinio papildomą reglamentą 2* - leidžiamas esamų iki 6 aukštų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą.

Pastato aukštingumo didinimas išlaikytų kvartalo užstatymo aukštį. Dvaro g. atkarpoje priešais projektuojamą pastatą esami statiniai 4-5 aukštų.

Projekto tikslas - išsaugoti saugomas teritorijų vertingąsias savybes, esamą pastatą pritaikyti nūdienos poreikiams, išlaikant kvartalo užstatymo morfologijos bruožus.

2.4. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Rekonstruojamo pastato pamatai g/b juostiniai. Sienos plytų mūro, perdangos g/b dalyje pastato monolitinės, dalyje surenkamos. Stogas sutapdintas.

Statinio konstrukcijos keičiamos nežymiai, sienuose įrengiamos angos. Pastatas apšiltinamas polistireninio putplasčio termoizoliacija. Dalyje pastato tarp ašių 3-4 nuardomos esamos aukštesnėje altitudėje įrengtos stogo perdangos ir perdanga projektuojama viename lygyje.

Anstatas projektuojamas lengvų metalo konstrukcijų: metalo kolonos ir sijos, bei profiliuotos plieno skardos paklotas apšiltintas mineralinės vatos termoizoliacija su bituminės dangos hidroizoliacija.

Statinio konstrukcijos projektuojamos pagal užsakytus geologijos ir statinio statybinės ekspertizės išvadas.

Fasadai tinkuoti, tinkas pažeistas drėgmės, prastos būklės. Pastato fasadai tvarkomi pagal projekte pateiktus brėžinius ir technines specifikacijas.

2.5. PASTATO INŽINERINIAI TINKLAI

Pastate įrengti esami vandentiekio, nuotekų, šildymo, vandentiekio, elektrotechnikos, ryšių tinklai.

Siekiant padidinti elektros įvado galingumą projektuojamas naujas elektros įvadas .

Patalpų šildymas iš miesto šilumos tinklų.

Patalpų vėdinimas – per orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą, užsakovo nuožiūra gali būti įrengiama priverstinio vėdinimo rekuperacinė sistema.

Sprogimui pavojingose patalpose ir drėgnose patalpose įrengiami natūralaus vėdinimo kanalai, kurie išvedami virš stogo paviršiaus.

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0


2.6. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

E-21/04 - 01 - PP - SA - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS				
1.1. sklypo plotas	m ²	1709,00		
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1016,48		
1.3.1. 2G3p statinio užimtas žemės plotas	m ²	274,55	251,24	(pieš rekonstrukciją)
1.4. sklypo užstatymo tankumas	%	59,00		
1.5. sklypo užstatymo intensyvumas		1,10		
II. PASTATAI.				
2. Negyvenamieji pastatai:				
2.1. paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	paslaugų paskirties pastatai	Numatomas max žmonių skaičius – 132.		
2.2.1. bendrasis plotas	m ²	761,59	551,90	(pieš rekonstrukciją)
2.3. pagrindinis	m ²	588,38		
2.4. pagalbini	m ²	172,90		
2.3. pastato tūris	m ³	3946		
2.4. aukštų skaičius	vnt.	4	3	(pieš rekonstrukciją)
2.5. pastato aukštis	m	14,37	9,90	(pieš rekonstrukciją)
2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II		
2.7 . energinio naudingumo klasė [5.41]		B		
2.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C		
III. INŽINERINIAI TINKLAI.				
3.1. Bendras kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų ilgis:		ESAMI TINKLAI		
Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Evaldas Žirkus	A1078		2021



REKONSTRUOJAMO PASTATO 1B2p DALIES 2G3p VIETA

Pagal Šiaulių miesto BENDRAJĮ PLANĄ sklypas su rekonstruojamu pastatu patenka į miesto centras-senamiestis teritoriją (uC1-1). Šioje miesto dalyje negyvenamom teritorijoje reglamentuojamas užstatymo intensyvumas UI-2,5. Šiaulių išdinės pastato (unikalus kodas kultūros vertybių registre 10748) teritorijoje. Šiaulių dvarvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 27095) teritorijoje. Šiaulių dvaro sodybos (unikalus kodas 626) vizualinės apsaugos pozonyje.

Kvartalą kuriame rekonstruojamas pastatas riboja Aušros alėja, Dvaro, S.Lukauskio ir Vaisių gatvės. Kvartale aiškiai dominuoja rekreacinė parko teritotija, parko masyvas dominuoja pagal Dvaro ir S.Lukauskio gatvių perimetrus. Senasis Didždvario parkas - kultūrinės paskirties skirtas pažintiniam lankymui, ramiam ir aktyviam poilsiui tam skirtose zonose. Parkas įtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Kvartale Aušros alėjos, Dvaro gatvės išklotinėse vyrauja parke išdėstyti istoriniai statiniai Dvaro sodyba, Šiaulių išdinės pastatas. Kvartalo dalyje ties Vaisių gatve vyrauja mažaukščių gyvenamųjų namų sodybinio užstatymo teritorija.

Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimas pagrindinis tikslinės žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos tvarkymo zonos		Užstatymo reglamentai		Kultūros paveldo saugojimas		Atnaujinimas		Pietros būdas		Kiti reikalavimai	
		Teritorijų struktūra	Užstatymo intensyvumas, UI	Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m	Kultūros paveldo saugojimas	Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas		

URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
uC1-1	Miesto centras - senamiestis	10	20	2,0	2,5	+	+	+	+	+	+	+	+	Saugoma apskritimo ploto struktūra. 1* - papildomi reglamentai
uC1-2		10	20	2,0	2,5	5,20*	5,20*	+	+	+	+	+	+	Saugoma stačiakampio ploto struktūra. 2* - papildomi reglamentai

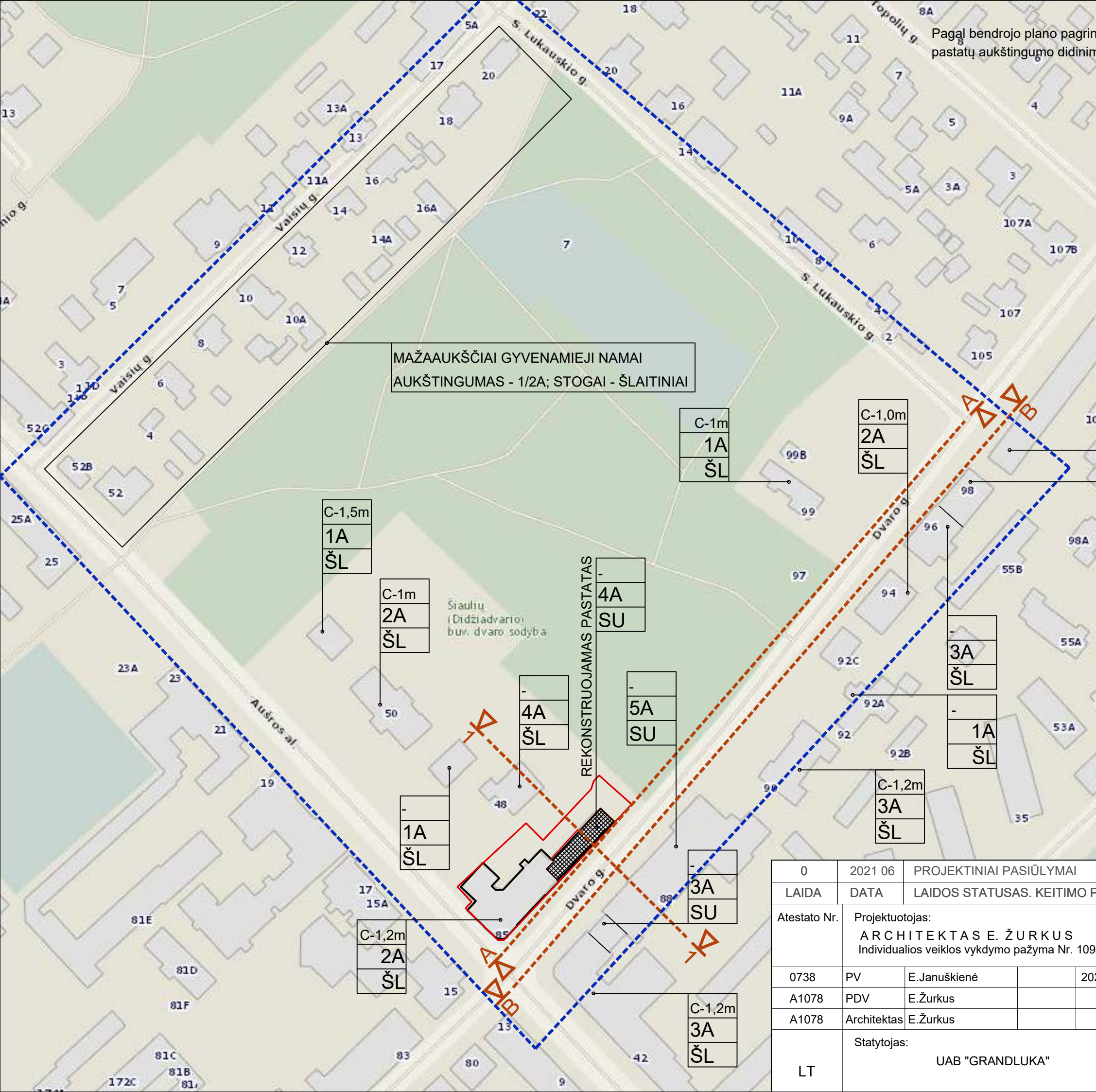
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- TRIBOS**
 - Esama miesto riba
 - Naikinama miesto riba
 - Projektuojama miesto riba
 - Projektuojama senamiestio riba
 - Projektuojama miesto centrinės dalies riba
 - Vizualinio identiteto zonos riba
 - Vizualinio dominavimo riba (3,5 km)
 - Vizualinio sektoriaus riba
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos riba
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto fizinės apsaugos zona
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo vizualinės apsaugos zona
 - Zoknių oro uosto kilimo takų kilūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
 - Zoknių oro uosto kilimo plokštumos, prieigų paviršiaus ribos
- TERITORIJOS**
 - Senamiestis (istorinė dalis)
 - Miesto centras - senamiestis
 - Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
 - Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
 - Teritorijos visuomenės poreikiams
 - Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
 - Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
 - Susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijos
 - Vandenys
 - Kapinės
 - Parkai
 - Skverai
 - Projektuojami skverai
- KITI ŽYMĖJIMAI**
 - Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta ir eksplicacijos numeris
 - Želdyno eksplicacijos numeris
 - Esami universalūs prekybos centrai
 - Esami specializuoti prekybos centrai
 - Turgavietė
 - Projektuojami universalūs prekybos centrai
 - Projektuojami specializuoti prekybos centrai
 - Anksčiau suprojektuoti prekybos centrai
 - Autobusų stotis
 - Geležinkelio stotis
 - Esama dviejų lygių sankryža
 - Perspektyvinė dviejų lygių sankryža
 - Esamos B1 - C3 kategorijų gatvės
 - Numatomos B1 - C3 kategorijų gatvės
 - Kitos gatvės
 - Geležinkelis

Papildomi reglamentai
 1* - Teritorija ir objektai tvarkomi pagal nuosavybės apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objekto apsaugos reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomo teritorijų planais.
 2* - Teritorija tvarkoma vadovaujantis Šiaulių miesto senamiestio dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, identifikuojamų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos ir integracinio planais. Saugomos miesto senosios dalies (sūlimo senamiestio) vertingosios erdvės ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis esamai miesto dominantei Šiaulių katedrai. Leidžiamas esamų iki 6 aukštų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramą ir esant ypač paliai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais – pagal Šiaulių miesto senosios dalies aukštingumo specialią planą.
 3* - Šiaulių miesto centrinėje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukštį. Skaitmaniai taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Leidžiama vertikali dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais – pagal Šiaulių miesto centrinės dalies aukštingumo specialią planą.
 4* - Vandenviečių teritorijoje galima kapitalinių statinių, tiesiogiai susijusių su vandenvietės funkcionavimu, statyba. Privaloma užstatymo intensyvumo ir aukštingumo rodikliai nustatomi sklypo detaliojo planu.
 5* - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumo ir aukštingumo rodikliai nustatomi pramonės zonų specialiais ir sklypų detaliais planais.
 6* - Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami kiti paskirties sklypai (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano patvirtinimo datos) detaliose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypai neskaidomi. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Galima komercinių (kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančių) objektų naudojimas ir statyba.
 7* - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano patvirtinimo datos) kiti paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano patvirtinimo datos) detaliose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto sklypus. Leidžiamas naujų sklypų ne mažesnių kaip 3000 kv.m. formavimas komercinių objektų, kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančių objektų, statybai. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.
 8* - Aukštingumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi detaliojo planais.

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.			
A1929	PV	E.Januškienė	2021.06	Brėžinys TERITORIJOS TIES PROJEKTUOJAMU SKLYPU ANALIZĖ	Laida: 0
A1078	PDV	E.Žurkus			
A1078	Architektas	E.Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"	Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SP - A1	Lapas 1	Lapų: 1	

Pagal bendrojo plano pagrindinio brėžinio papildomą reglamentą 2* - leidžiamas esamų iki 6 aukštų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą.



MAŽAAUKŠČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
AUKŠTINGUMAS - 1/2A; STOGAI - ŠLAITINIAI

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

Šiaulių
(Didžiadvario)
buv. dvaro sodyba

C-0,5m
5A
SU

C-1m
1A
ŠL

C-1,0m
2A
ŠL

C-1m
2A
ŠL

C-1,5m
1A
ŠL

C-1m
2A
ŠL

4A
SU

4A
ŠL

5A
SU

3A
ŠL

1A
ŠL

C-1,2m
3A
ŠL

1A
ŠL

3A
SU

C-1,2m
2A
ŠL

C-1,2m
3A
ŠL

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Nagrinėjamas kvartalo riba



PJŪVIS 1-1



IŠKLOTINĖ A-A. DVARO G. 85 FRAGMENTAS / GATVĖS FOTOFIKSACIJA



IŠKLOTINĖ B-B. GATVĖS FOTOFIKSACIJA

C-1,5m

COKOLIO AUKŠTIS

1A

PASTATO AUKŠTINGUMAS (AUKŠTAIS)

ŠL/SU

STOGO TIPAS, ŠL-ŠLAITINIS; SU - SUTAPDINTAS

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.		
0738	PV	E. Januškienė	2021.06	Brėžinys TERITORIJOS TIES PROJEKTUOJAMU SKLYPU AUKŠTINGUMO ANALIZĖ M1:1500
A1078	PDV	E. Žurkus	Laida: 0	
A1078	Architektas	E. Žurkus	Lapas: 1	
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"		Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SP - A2
				Lapų: 1

>>>>> DVARO G. FOTOFIKSACIJA. IŠKLOTINĖ A-A

>>> A1. DVARO G. AUŠROS AL. SANKRYŽA



>>> A2. DVARO G. 85 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS



>>> A3. DVARO G. 85 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS



>>> A4. DVARO G. 85 SKLP RIBA - DIDŽDVARIO PARKAS



>>> A5. DVARO G. DIDŽDVARIO PARKAS



>>> A6. DVARO G. DIDŽDVARIO PARKAS



>>> A7. DVARO G. 99



>>> A8. DVARO G. - S.LUKAUSKIO G. SANKRYŽA



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys DVARO G. FOTOFIKSACIJOS. A IŠKLOTINĖ
A1078	PDV	E. Žurkus			
A1078	Architektas	E. Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SP - A3	
				Lapas	Lapų:
				1	2

>>> B1. DVARO G. AUŠROS AL. SANKRYŽA



>>> B1. DVARO G. 88



>>> B1. DVARO G. 90



>>> B1. DVARO G. 92



>>> B5. DVARO G. 92



>>> B6. DVARO G. 94



>>> B6. DVARO G. 96



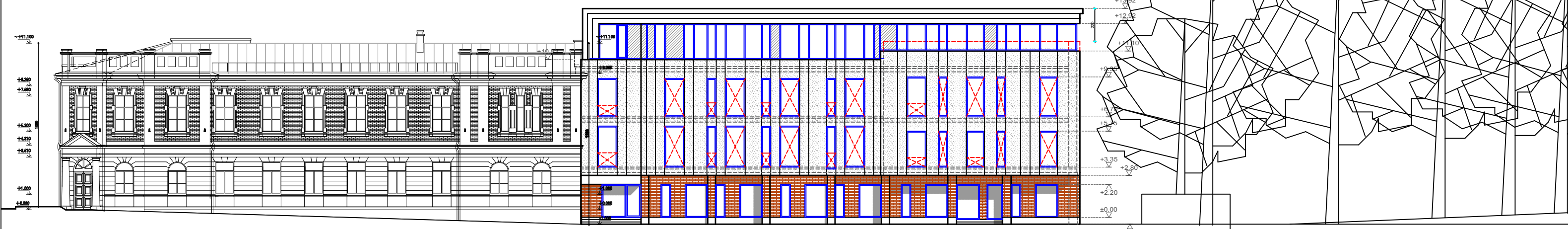
>>> B6. DVARO G. 98



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys DVARO G. FOTOFIKSACIJOS. B IŠKLOTINĖ
A1078	PDV	E. Žurkus			
A1078	Architektas	E. Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SP - A3	
				Lapas	Lapų:
				2	2

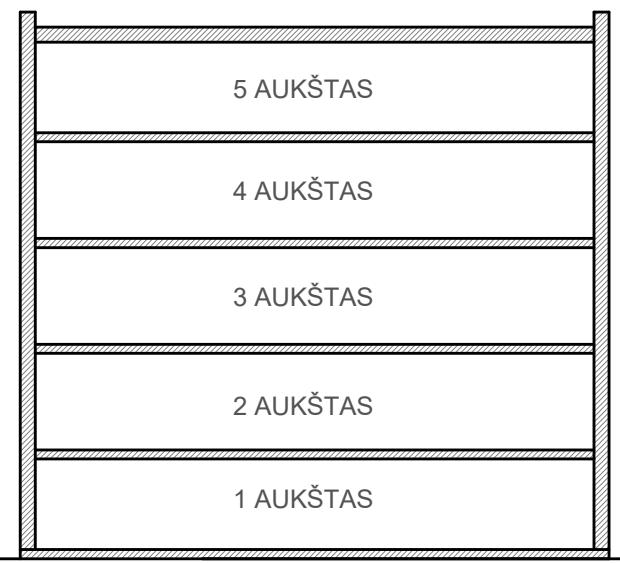
REKONSTRUOJAMAS PASTATAS, DVARO G. 85

ESAMAS PASTATAS, DVARO G. 85

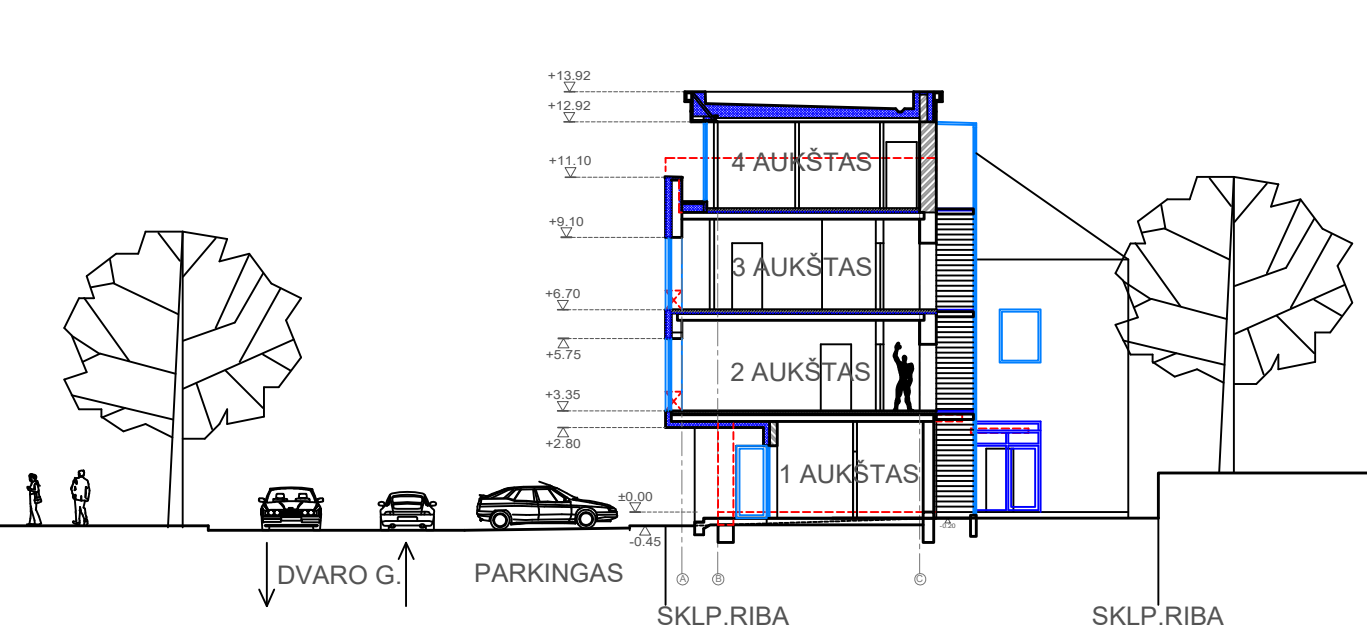


IŠKLOTINĖ A-A. DVARO G. 85 FRAGMENTAS

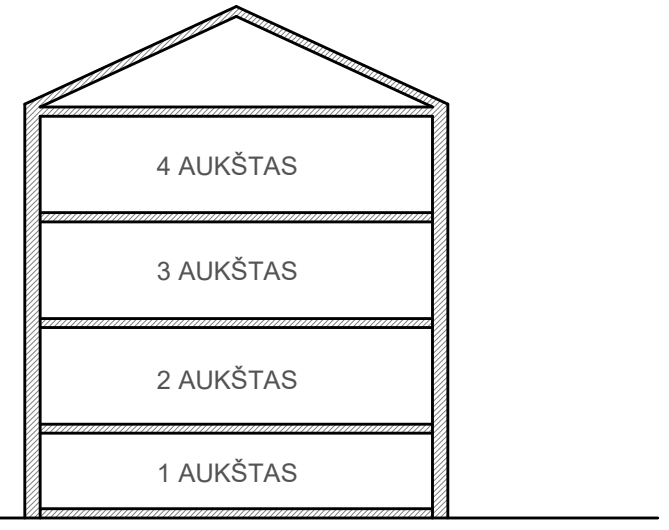
ESAMAS PASTATAS, DVARO G. 88



REKONSTRUOJAMAS PASTATAS, DVARO G. 85

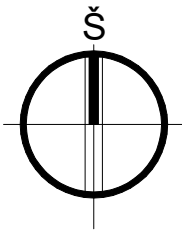


ESAMAS PASTATAS, AUŠROS AL. 48



PJŪVIS 1-1

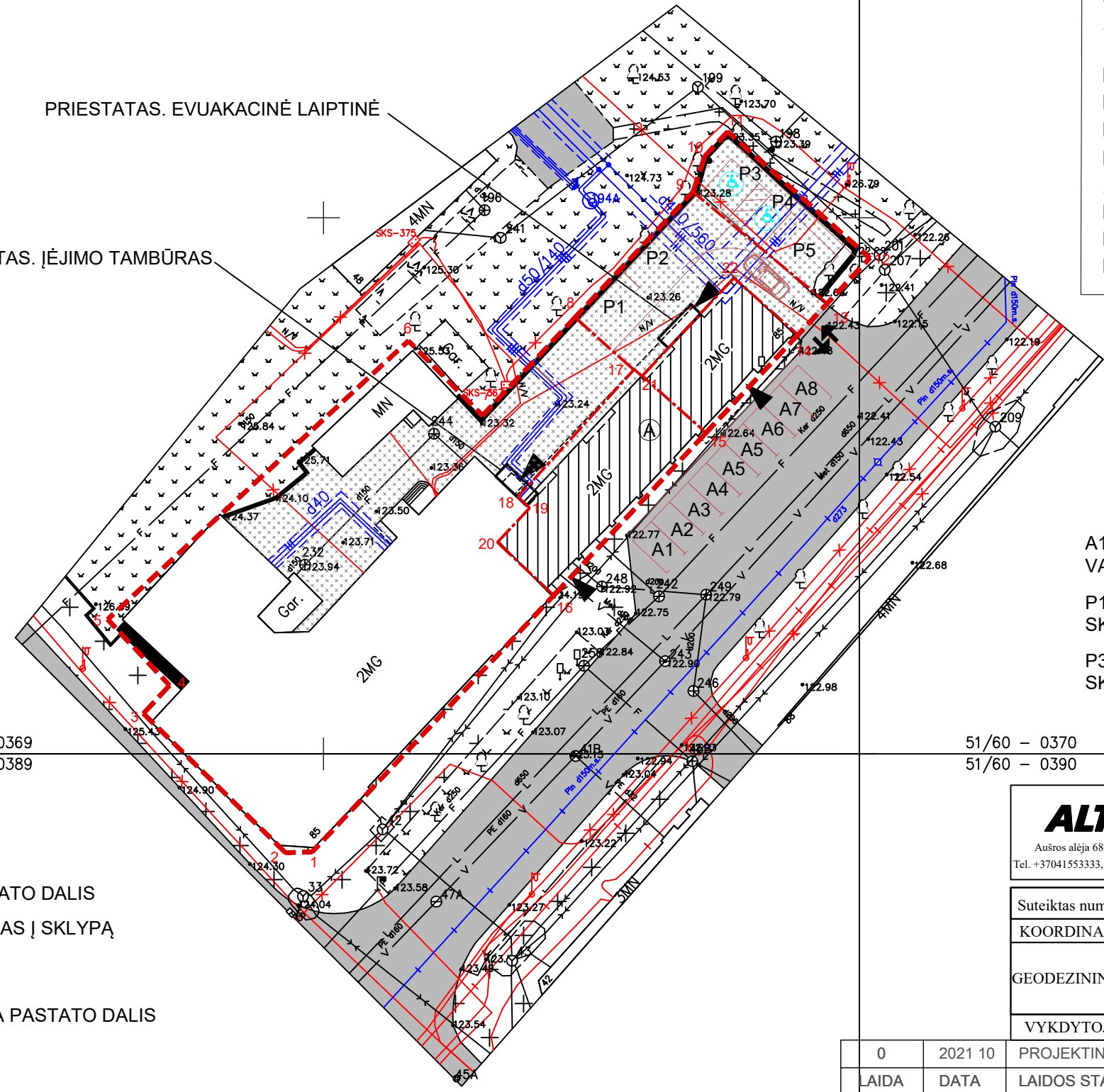
0	2021 06	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.		
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06	Brėžinys DVARO G. IŠKLOTINĖ; PJŪVIS M1:250
A1078	PDV	E. Žurkus		
A1078	Architektas	E. Žurkus		
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"	Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SP - A4		Laidos Nr.: 0
				Lapas 1
				Lapų 1



BENDRIEJI RODIKLIAI :

I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1709.00	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	1016.48	
Statinio užstatymo plotas	m ²	962.07	
Sklypo užstatymo tankumas		0.61	
Sklypo užstatymo intensyvumas		1.10	
Automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	12 + 9	
II. PASTATAS			
Bendrasis statinio plotas (2G3p po rekonstravimą)	m ²	761,59	
Bendrasis statinio plotas (2G3p prieš rekonstravimą)	m ²	551,90	
Pastato tūris	m ³	3492	
Aukštų skaičius	vnt.	4	
Pastato aukštis	m	14,37	
Pastato atsparumas ugniai (I, II, III)		I	
Pastato energetinio naudingumo klasė		B	

PRIESTATAS. EVUAKACINĖ LAIPTINĖ
 PRIESTATAS. ĮĖJIMO TAMBŪRAS



A1/8 - NUMATOMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE, PAGAL NUOMOS SUTARTĮ
 P1/2 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ PERKYBOS, PASLAUGŲ PAT. SKLYPE, UAB "GRANDLIKA" IR UAB EXTRA SERVICE DALYJE
 P3/5 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ ADMINISTRACINĖMS PAT. SKLYPE, UAB EXTRA SERVICE DALYJE

51/60 - 0369
 51/60 - 0389

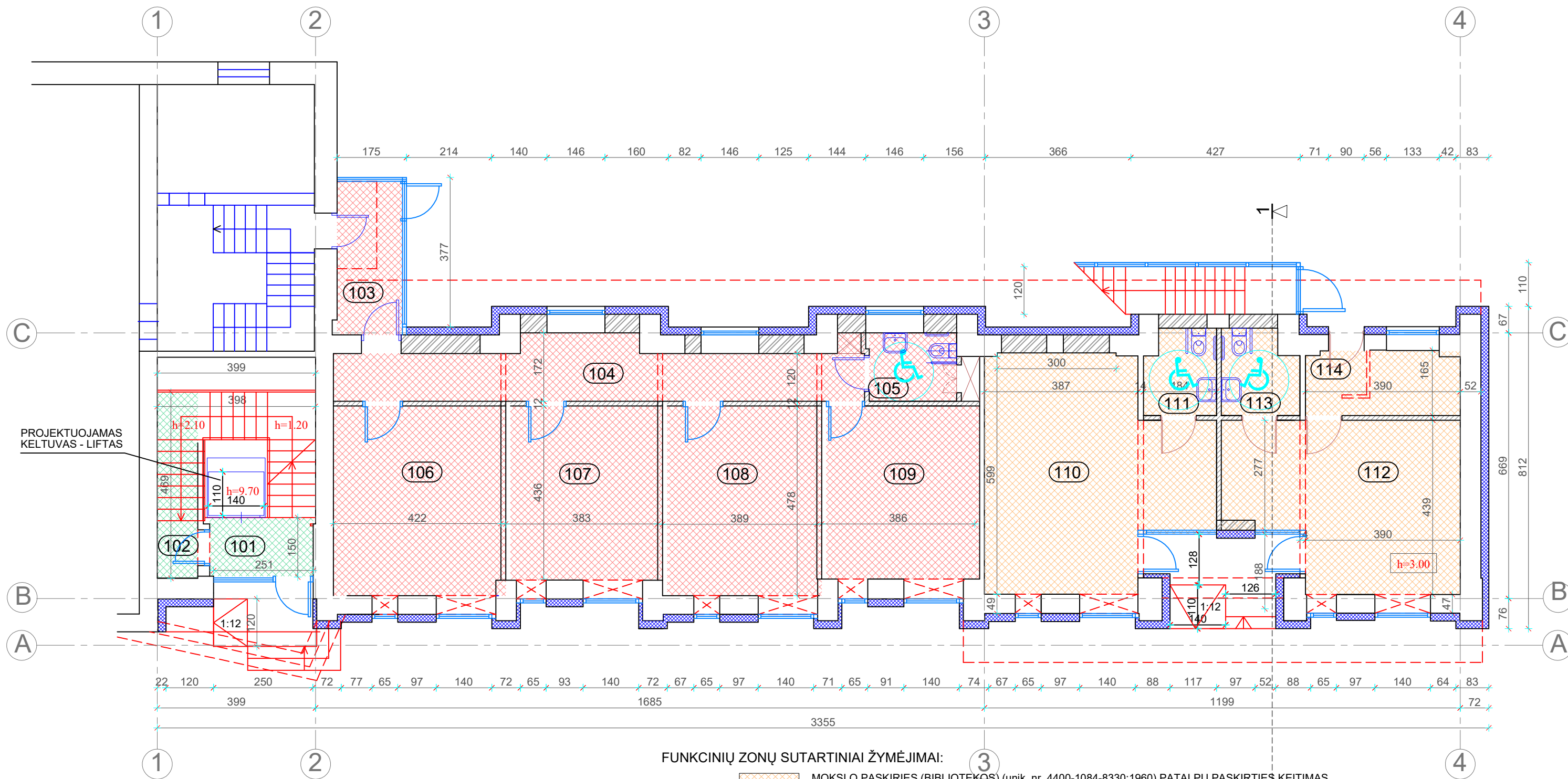
51/60 - 0370
 51/60 - 0390

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Ⓐ REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
- ↔ ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▶ PATEKIMAS Į PASTATĄ
- ▨ REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS
- ▭ ESAMI PASTATAI
- - - SKLYPO RIBA
- ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
- ▨ ESAMA ASFALTBETONIO DANGA - 632 m² ATNAUJINAMAS VIRŠUTINIS SLUOKSNIS
- ▨ TRINKELĖS

ALTAGS Aušros alėja 68-104, LT-76233 Šiauliai Tel. +37041553333, el. paštas: altagis@altagis.lt	Topografinis planas M1:500		
	Užsakovas: AJ archi, UAB		
Lapo Nr.: 1	Viso lapų: 1	Direktorius	Albinas Tamošiūnas
Suteiktas numeris: 29:20:1414		ADRESAS: dvaro g. 85, Šiauliai, Šiaulių m. sav.	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-602		
	Vardas ir pavardė	Parašas	Data
	Viktoras Medišauskas		2020 09
VYKDYTOJAS	Audrius Jakutis		2020 09

0	2021 10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.		
A1929	PV	E. Januškienė	2021.10	Brėžinys
A1078	SA.PDV	E. Žurkus		SKLYPO PLANAS M1:500
A1078	Architektas	E. Žurkus		
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"		Brėžinio žymuo:
				E-21/04 - 01 - TP - SP - 01
		Lapas	Lapų:	
		1	1	



PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

101	LAIPTINĖ	3,86 m ²
102	ĮVADO PAT.	4,78 m ²
103	HOLAS	5,17 m ²
104	KORIDORIUS	17,56 m ²
105	SANMAZGAS ŽŪ	3,78 m ²
106	ADMIN. arba PASLAUGŲ PASK. PAT.	19,12 m ²
107	ADMIN. arba PASLAUGŲ PASK. PAT.	16,81 m ²
108	ADMIN. arba PASLAUGŲ PASK. PAT.	18,59 m ²
109	ADMIN. arba PASLAUGŲ PASK. PAT.	16,82 m ²
110	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	29,15 m ²
111	SANMAZGAS ŽŪ	3,96 m ²
112	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	23,00 m ²
113	SANMAZGAS ŽŪ	3,96 m ²
114	TECHNINĖ PAT.	6,31 m ²

BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS 177,89 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

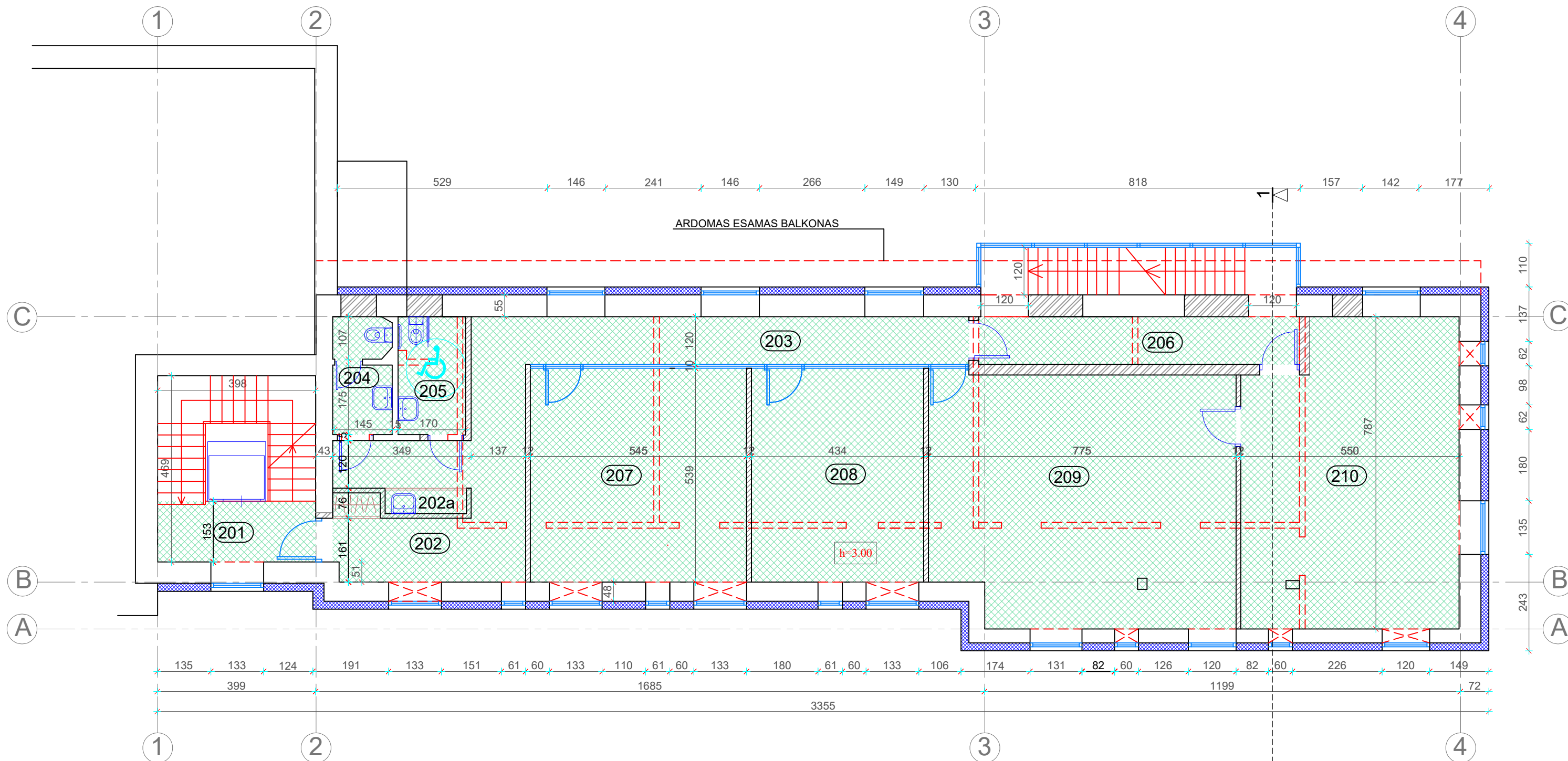
- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS; UŽTAISOMOS ANGOS
- NUMATOMA TERMOIZOLIACIJA

FUNKCINIŲ ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- MOKSLO PASKIRIES (BIBLIOTEKOS) (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS. SAVININKAS UAB "GRANDLUKA".
PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ PAKEITIMĄ - 68,14 m², PO PAKEITIMO - 66,75 m².
- ADMINISTRACINĖS PASKIRIES (unik. nr. 2992-7001-4013:0006) PATALPOS
SAVININKAS UAB "EXTRA SERVICES". PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ - 94,88 m², PO REKONSTRAVIMO - 93,97 m².
- MOKSLO PASKIRIES (VERSLO VADYBOS MOKYKLOS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS
PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS (TAISYKLOS). SAVININKAS UAB "GRANDLUKA".
PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ PAKEITIMĄ - 398,47 m², PO PAKEITIMO - 403,23 m².

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06
A1078	PDV	E. Žurkus	
A1078	Architektas	E. Žurkus	
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"	
Brėžinio žymuo:		E-21/04 - 01 - PP - SA - 01	Lapas Lapų:
Laida:		0	1 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100



ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

201	LAIPTINĖ	6,08 m ²
202	HOLAS	19,89 m ²
202a	DRABUŽINĖ / VALYTOJOS SPINTA	m ²
203	KORIDORIUS	15,17 m ²
204	SANMAZGAS	4,27 m ²
205	SANMAZGAS ŽN	5,04 m ²
206	LAIPTINĖ	9,69 m ²
207	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	29,37 m ²
208	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	23,39 m ²
209	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	48,10 m ²
210	PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	40,74 m ²

BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS 201,74 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

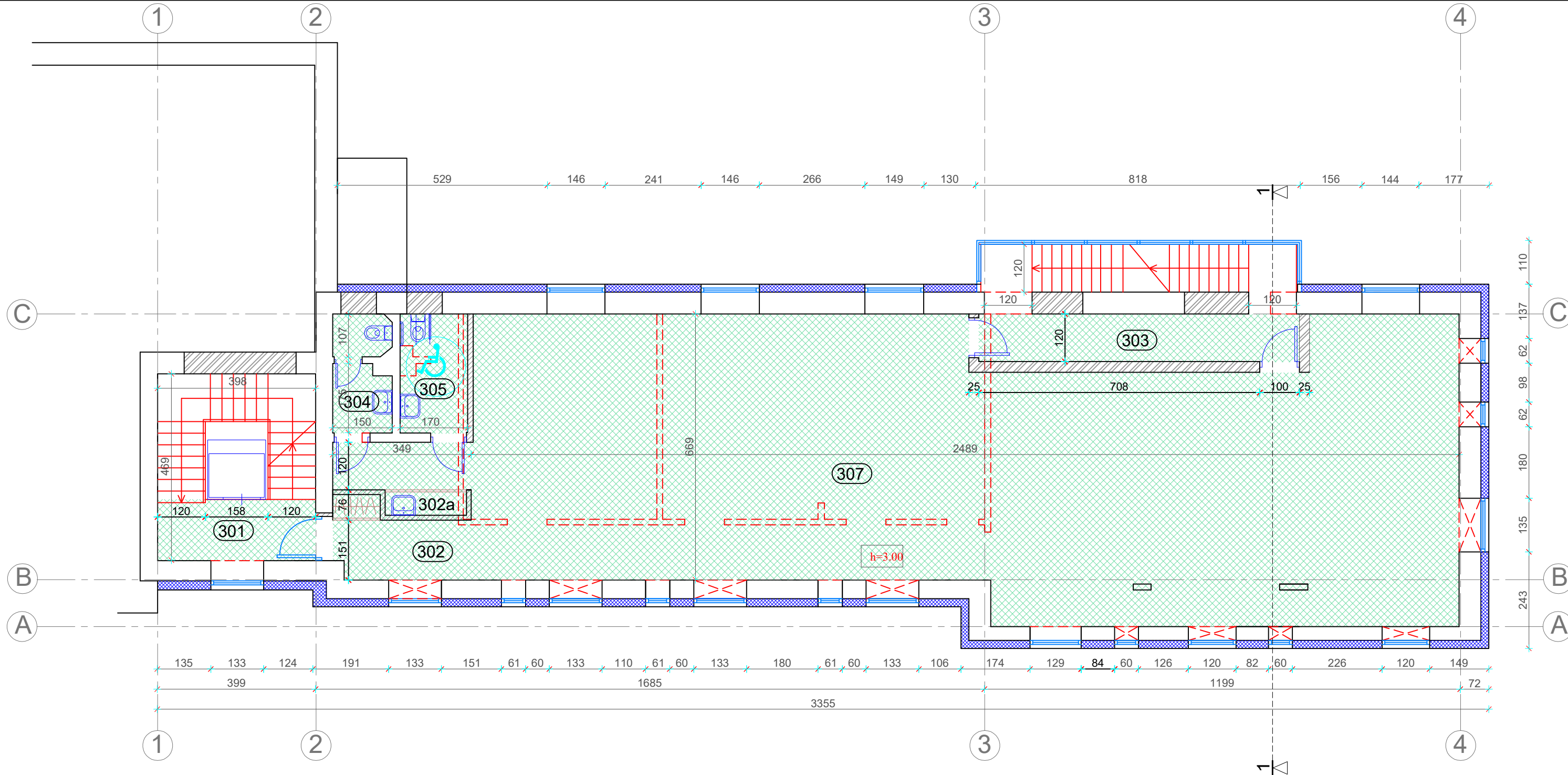
- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS; UŽTAISOMOS ANGOS
- NUMATOMA TERMOIZOLIACIJA

FUNKCINIŲ ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- MOKSLO PASKIRIES (VERSLO VADYBOS MOKYKLOS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS (TAISYKLOS). SAVININKAS UAB "GRANDLUKA". PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ PAKEITIMĄ - 398,47 m², PO PAKEITIMO - 403,23 m².

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06
A1078	PDV	E. Žurkus	
A1078	Architektas	E. Žurkus	
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"	
Brėžinio žymuo:		E-21/04 - 01 - PP - SA - 02	
Laida:		0	
Lapas		1	
Lapų:		1	

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100



TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

301 LAIPTINĖ	6,17 m ²
302 PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	179,74 m ²
303 LAIPTINĖ	9,69 m ²
304 SANMAZGAS	4,14 m ²
305 SANMAZGAS ŽN	5,10 m ²

BENDRAS 3 AUKŠTO PLOTAS	201,49 m ²
-------------------------	-----------------------

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS; UŽTAISOMOS ANGOS
	NUMATOMA TERMOIZOLIACIJA

FUNKCINIŲ ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	MOKSLO PASKIRIES (VERSLO VADYBOS MOKYKLOS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS (PRIĖMIMO ATSIIMIMO PUNKTAS). SAVININKAS UAB "GRANDLUKA". PATALPŲ PLOTAS PRIEŠ PAKEITIMĄ - 398,47 m ² , PO PAKEITIMO - 403,23 m ² .
--	---

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.		
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06	Brėžinys
A1078	PDV	E. Žurkus		
A1078	Architektas	E. Žurkus		
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"		Brėžinio žymuo:
				E-21/04 - 01 - PP - SA - 03
		Lapas	Lapų:	
		1	1	

TRČIO AUKŠTO PLANAS M1:100

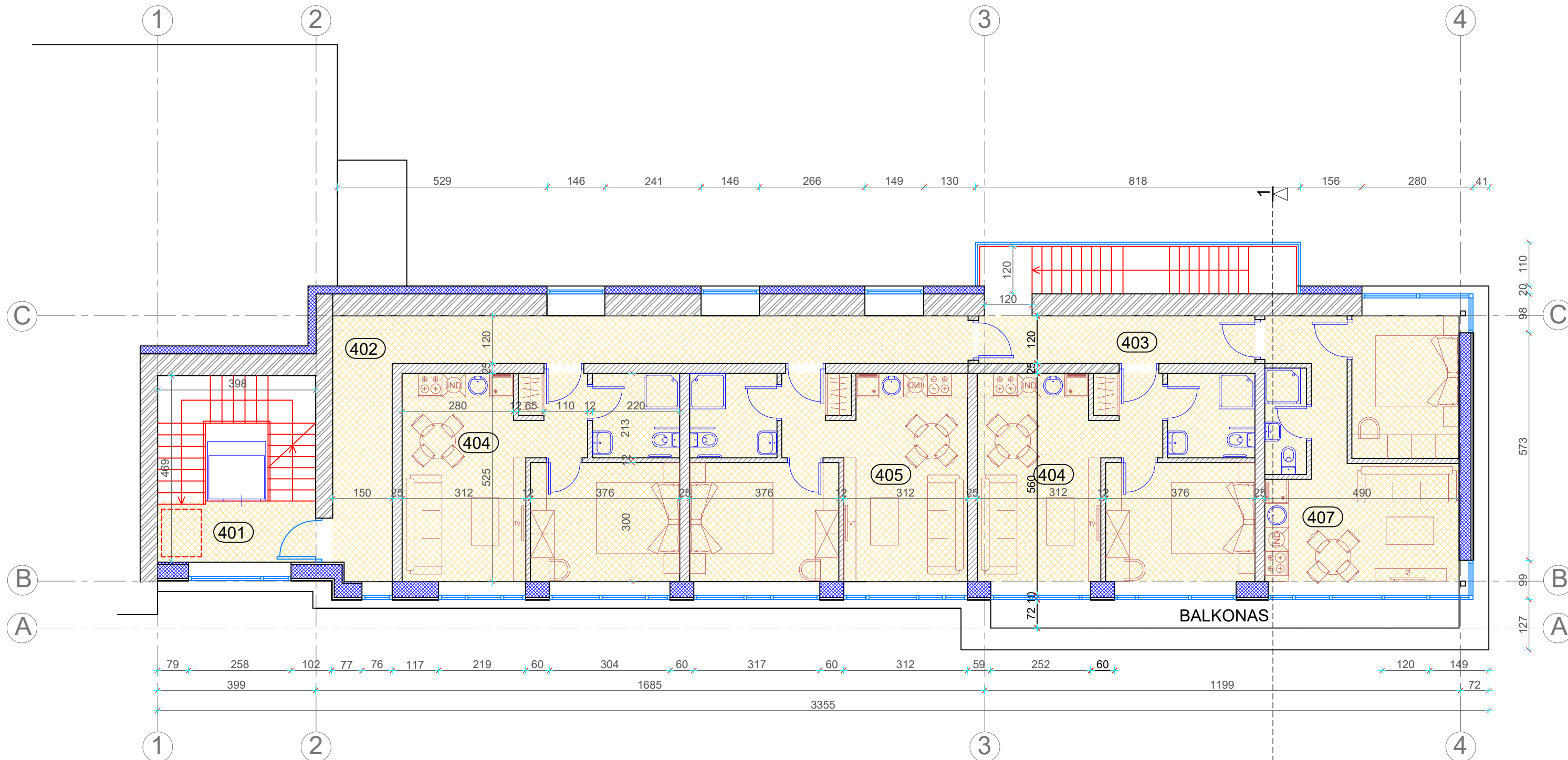
Laida:

0

Lapas

Lapų:

1 1



KETVIRTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

401 LAIPTINĖ	6,12 m ²
402 KORIDORIUS	19,89 m ²
403 LAIPTINĖ	15,17 m ²
404 POILSIO PASKIRTIES PAT.	35,63 m ²
405 POILSIO PASKIRTIES PAT.	35,63 m ²
406 POILSIO PASKIRTIES PAT.	35,63 m ²
407 PASLAUGŲ PASKIRTIES PAT.	31,65 m ²

BENDRAS 4 AUKŠTO PLOTAS 181,46 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 764,20 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS; UŽTAISOMOS ANGOS
	NUMATOMA TERMOIZOLIACIJA

FUNKCINIŲ ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

POILSIO PASKIRTIES PATALPOS, PROJEKTUOJAMAS REKONSTRUOJANT STATINĮ.
ANSTATO PATALPŲ PLOTAS - 138,54 m². SAVININKAS UAB "GRANDLUKA".

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06
A1078	PDV	E. Žurkus	
A1078	Architektas	E. Žurkus	
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"	
Brėžinio žymuo:		E-21/04 - 01 - PP - SA - 04	Lapas Lapų:
			1 1

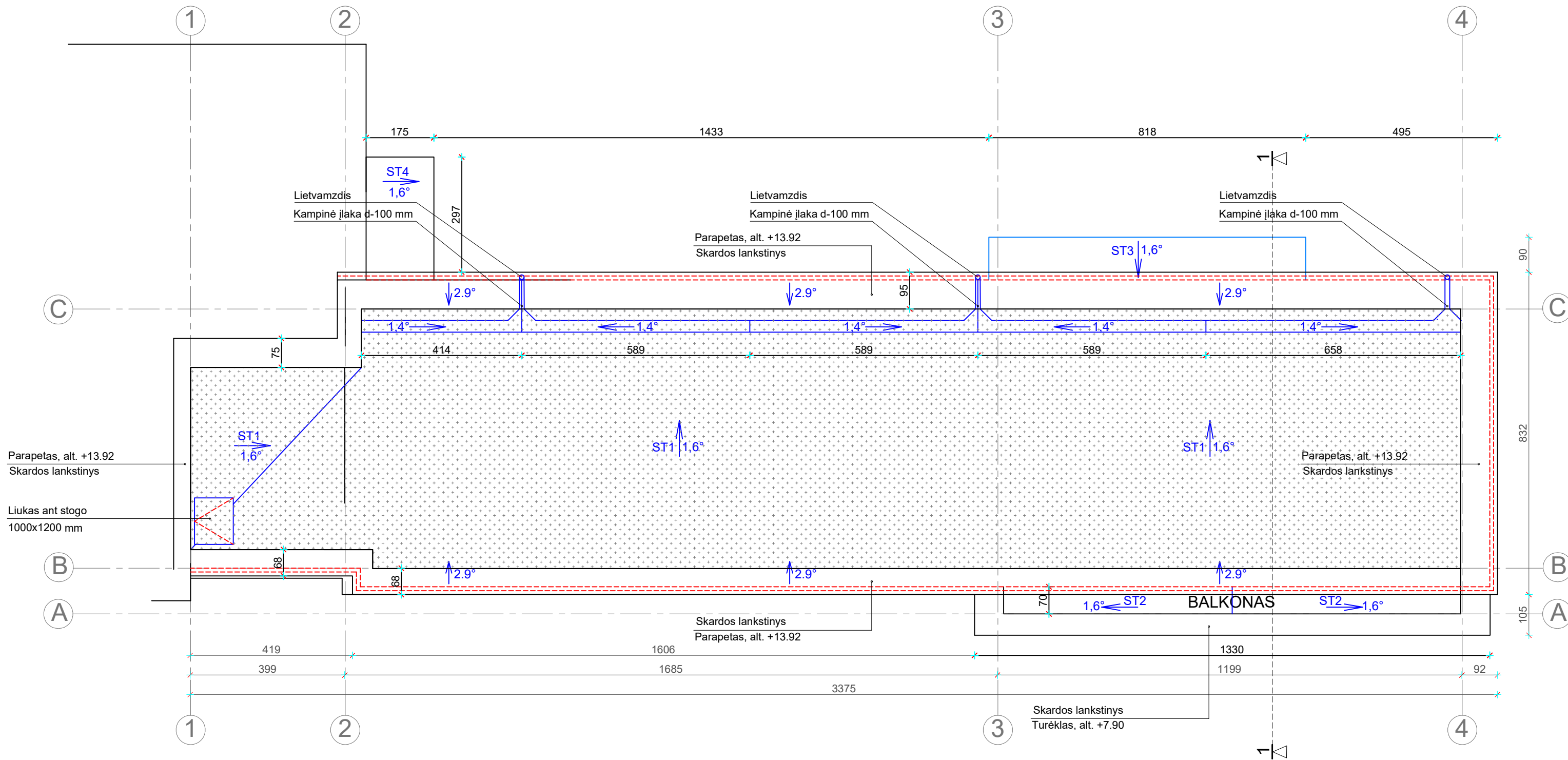
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:100

Laida:

0

Lapas Lapų:

1 1

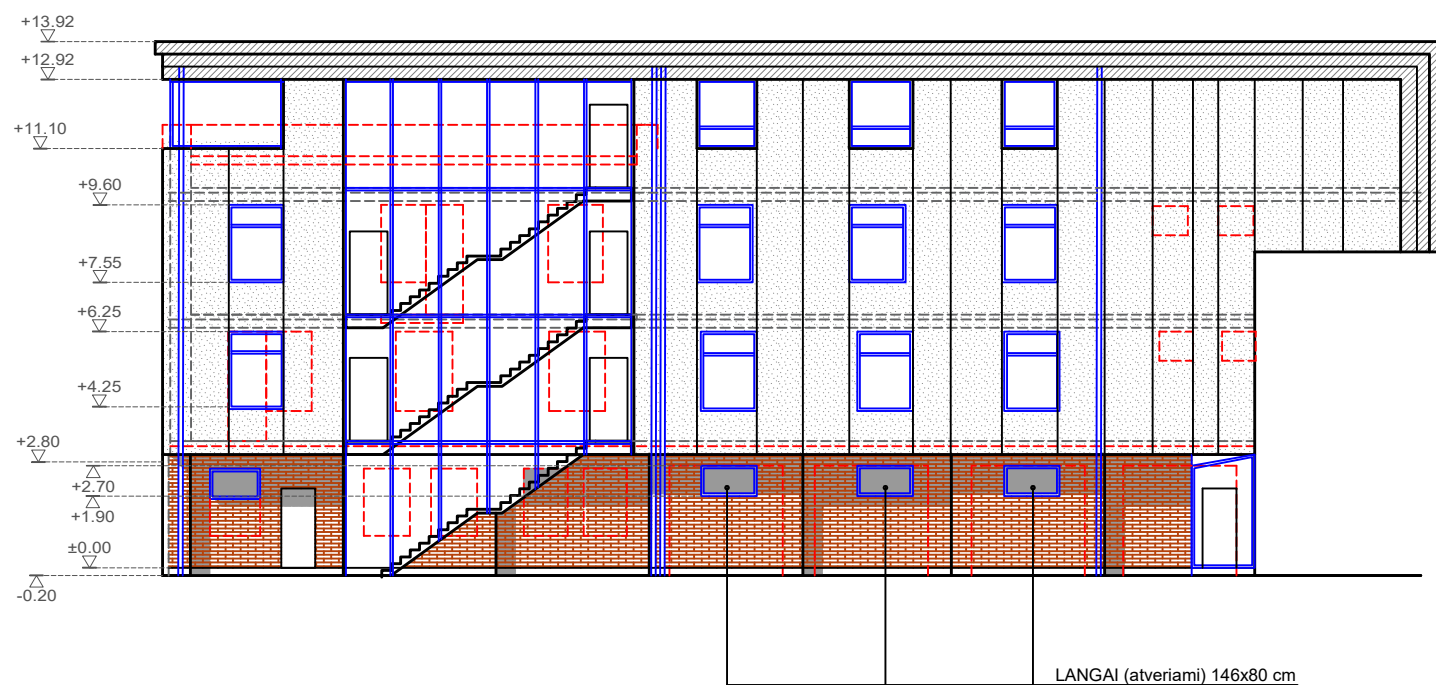
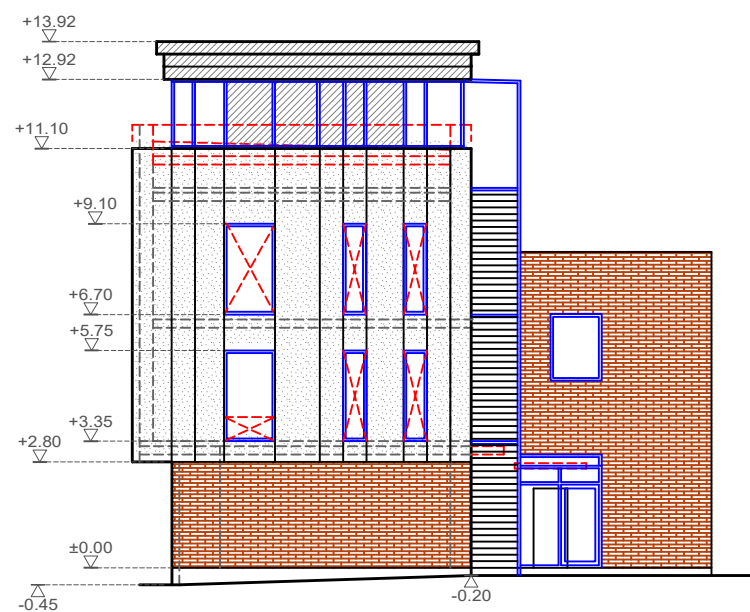
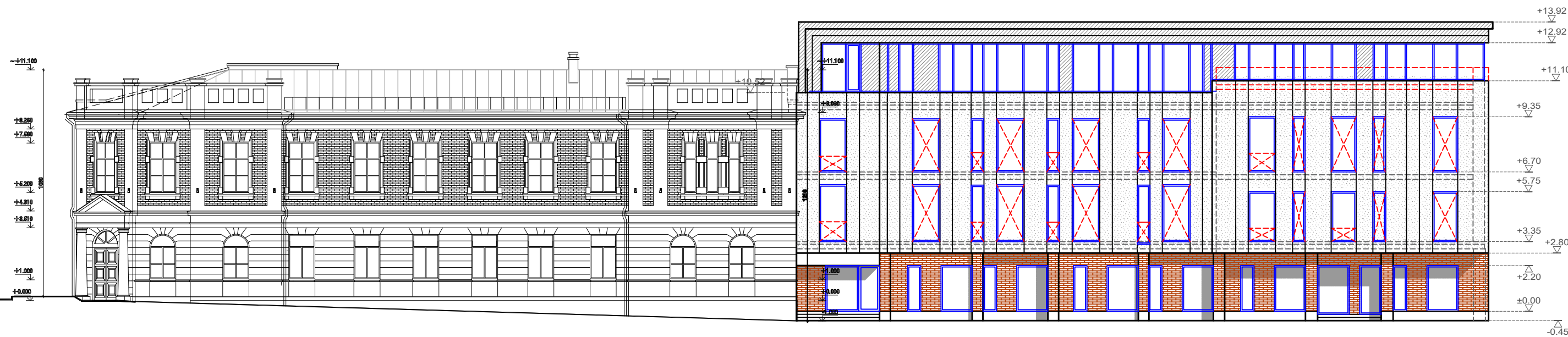


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:




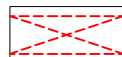
 Bituminė danga. Plotas - 210,73 m²

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.			
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06	Brėžinys	
A1078	PDV	E. Žurkus			
A1078	Architektas	E. Žurkus			
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"		Brėžinio žymuo:	E-21/04 - 01 - PP - SA - 05
				Lapas	Lapų:
				1	1

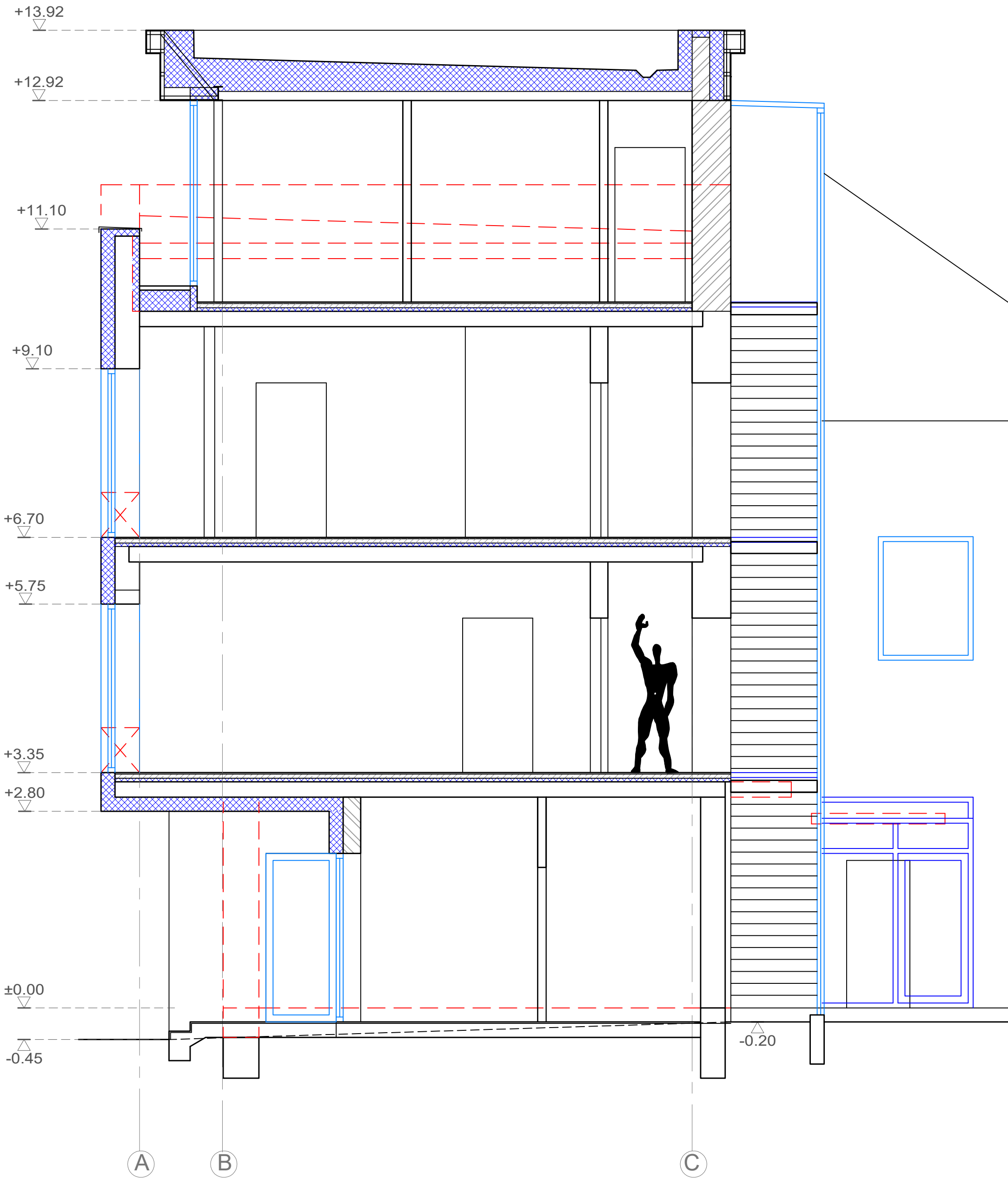
STOGO PLANAS M1:100

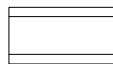

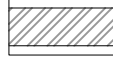



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  PLYTELIŲ APDAILA
-  STRUKTŪRINIS TINKAS ANT SKIRTINGO STORIO POLISTIRENO (20-25-30 cm)
-  ALIUMINIO SKARDOS LANKSTINIAI
-  GRIAUNAMOS ANGOS IR SIENOS

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	Projektuotojas:	PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.		
A1929	PV	E. Januškienė	2021.06	Brėžinys
A1078	PDV	E. Žurkus		FASADAI M1:200
A1078	Architektas	E. Žurkus		
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"		Brėžinio žymuo:
				E-21/04 - 01 - PP - SA - 06
		Lapas	Lapų:	
		1	1	



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
-  ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
 -  GRIAUNAMOS SIENOS IR PERDANGOS
 -  NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS; UŽTAISOMOS ANGOS
 -  NUMATOMA TERMOIZOLIACIJA

0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Atestato Nr.	Projektuotojas:	ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys	
A1078	PDV	E. Žurkus				
A1078	Architektas	E. Žurkus				
LT	Statytojas:	UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo:	E-21/04 - 01 - PP - SA - 07
					Laida:	0
					Lapas	1
					Lapų:	1

PJŪVIS 1-1 M1:50



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys VIZUALIZACIJOS
A1078	PDV	E. Žurkus			
A1078	Architektas	E. Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SA - 00	
				Lapas	Lapų:
				1	5



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E.Januškienė		2021.06	Brėžinys VIZUALIZACIJOS
A1078	PDV	E.Žurkus			
A1078	Architektas	E.Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SA - 00	
				Lapas	Lapų:
				2	5



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.			
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys VIZUALIZACIJOS	Laida:	
A1078	PDV	E. Žurkus				0	
A1078	Architektas	E. Žurkus					
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SA - 00		Lapas	Lapų:
						3	5



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.	
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys VIZUALIZACIJOS
A1078	PDV	E. Žurkus			
A1078	Architektas	E. Žurkus			
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SA - 00	
				Lapas	Lapų:
				4	5



0	2021 06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
Atestato Nr.	Projektuotojas: ARCHITEKTAS E. ŽURKUS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 109446			PASTATO 1B2p DALIES 2G3p REKONSTRAVIMO, VERSLO VADYBOS MOKYKLOS (unik. nr. 2992-7001-4013:0002) IR BIBLIOTEKOS (unik. nr. 4400-1084-8330:1960) Šiaulių m. sav., Dvaro g. 85 PATALPŲ PASKIRTIES PAKEITIMO Į PASLAUGŲ IR PREKYBOS PROJEKTAS.			
A1929	PV	E. Januškienė		2021.06	Brėžinys VIZUALIZACIJOS	Laida:	
A1078	PDV	E. Žurkus				0	
A1078	Architektas	E. Žurkus					
LT	Statytojas: UAB "GRANDLUKA"			Brėžinio žymuo: E-21/04 - 01 - PP - SA - 00		Lapas	Lapų:
						5	5