

UAB

SIENA

Trakų 9-3 Šiauliai. tel. 841434893 , įmonės kodas 157514844 ; www.siena-group.lt; uabsiena@gmail.com

PROJEKTAS	Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekostravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projektas	
STATINIO VIETA	Liejyklos 16, Šiaulių m.	
STATYTOJAS	NMF HOLDING UAB	
	ŽYMUO	
STADIJA	PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I	
DALIS		
LAIDA	0	
PROJEKTO NR.	945 PP-01	



	PV	PDV	
Projekto vadovas	A 131		A. Ubarevičius
Architektas		A 131	A. Ubarevičius
Projektą tvirtinu	Statytojas		NMF HOLDING UAB


2021

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo Nr.	Pavadinimas	Pastabos
1	1	Antraštinis lapas	1 psl.
2	2	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 psl.
3	3-9	Aiškinamasis raštas	6 psl.

GRAFINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo	Brėž. Nr.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	PASTABOS
4	10	01	Bendrieji duomenys	
5	11	02	Esama situacija	
6	12	03	Sklypo plano schema	
7	13	04	Pirmo aukšto planas	
8	14	05	Antresolės planas	
9	15	06	Fasadai	
10			Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija)	4 psl.

Atestato Nr.	UAB  Trakų 9-3, Šiauliai, uabsiena@gmail.com tel. 841-434893			Laboratorijos pastato (11H 1/b)Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant patalpų paskirtį į sandėliavimo, projektas		
A 131	PV	A.Ubarevičius	2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	Laida	0
A 131	PDV	A.Ubarevičius	2021		Lapas	Lapų
PP	STATYTOJAS: NMF HOLDING UAB			945- 01-PP-T	1	1

**Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m.,
projektiniai pasiūlymai**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys:


1.	Bendra informacija apie projektuojamą statinį	
	Projekto pavadinimas:	Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m., rekonstravimo, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektas
	Stadija:	Projektiniai pasiūlymai
	Numatoma paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):	III. NEGYVENAMIEJI PASTATAI; 7.9. <i>sandėliavimo paskirties pastatai</i> – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti
	Statinio kategorija:	Ypatingasis
	Statybos rūšis:	Rekonstravimas
	Adresas:	Liejyklos g. 16, Šiauliai
	Žemės sklypo kadastro numeris:	2901/0023:1016 Šiaulių m.k.v.
	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-5112-0360
	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas	2.3695 ha
	Statytojas:	NMF HOLDING UAB, įm.kodas 302890379, J. Basanavičiaus g. 103C, Šiauliai,
	Projektuotojas:	UAB „Siena“, Trakų g. 9-3, LT-76285 Šiauliai, įm.k.157514844
	Projekto vadovas:	PV Alvydas Ubarevičius, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 131

2. Projektinių pasiūlymų (toliau PP) rengimo pagrindas:

Užduotis projektinių pasiūlymų rengimui ir sutartis su užsakovu;

Projektiniai pasiūlymai rengiami:

- išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus (pagal STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.” 13 priedą) statinio statybą;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

0	2021-04-28	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	 Trakų 9-3, Šiauliai, uabsiena@gmail.com tel. 841-434893		Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m., rekonstravimo, keičiant paskirtį į sandėliavimo, projektiniai pasiūlymai		
A 131	PV	A. Ubarevičius	2021-04-28	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 131	PDV	A. Ubarevičius	2021-04-28		0
Kalbos trump.	STATYTOJAS: NMF HOLDING UAB		945-01-PP.AR	Lapas	Lapų
LT				1	6

**Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m.,
projektiniai pasiūlymai**

3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

3.1. Esami žemės sklypo naudojimo ir užstatymo rodikliai:

Žemės sklypas yra Liejyklos g. 49, Šiauliuose.

Esama sklypo žemės paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1.	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) . Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Plotas: 2.3695 ha
2.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711. Plotas : 0.8237 ha
3.	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 0.0977 ha
4.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2.3695 ha
5.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 0.0497 ha
6.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 0.1207 ha
7.	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Įregistravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166, 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 0.0263 ha

Šiuo metu sklype yra keletas pastatų ir kitų statinių.

1. Vieną iš šių pastatų (Pastatas-Laboratorija, Un. Nr.2996-5007-8108, žymėjimas plane 11H1b) numatoma rekonstruoti, ją išplečiant ir keičiant jos paskirtį į sandėliavimo).

Taip pat numatoma rekonstruoti ir kelis kitus statinius:

2. Tvorą (un. Nr. 4400-5210-3598, žymėjimas plane t6), gelžbetoninė
3. Kiemo aikštelė (un. Nr. 4400-5140-7568, žymėjimas plane b6)
4. Kiemo aikštelė (un. Nr. 4400-5210-3587, žymėjimas plane b8, b9)

Kitus pastatus ir statinius numatoma griauti:

NAIKINAMI PASTATAI	
1.	Pastatas-sandėlis , un. Nr.2996-5007-8062, žymėjimas plane 4H1p
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
Aukštų skaičius	1
Pastato bendrasis plotas	45,32 kv.m
2.	Pastatas-sandėlis , un. Nr.2996-5007-8073, žymėjimas plane 5G2p
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
Aukštų skaičius	2

**Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m.,
projektiniai pasiūlymai**

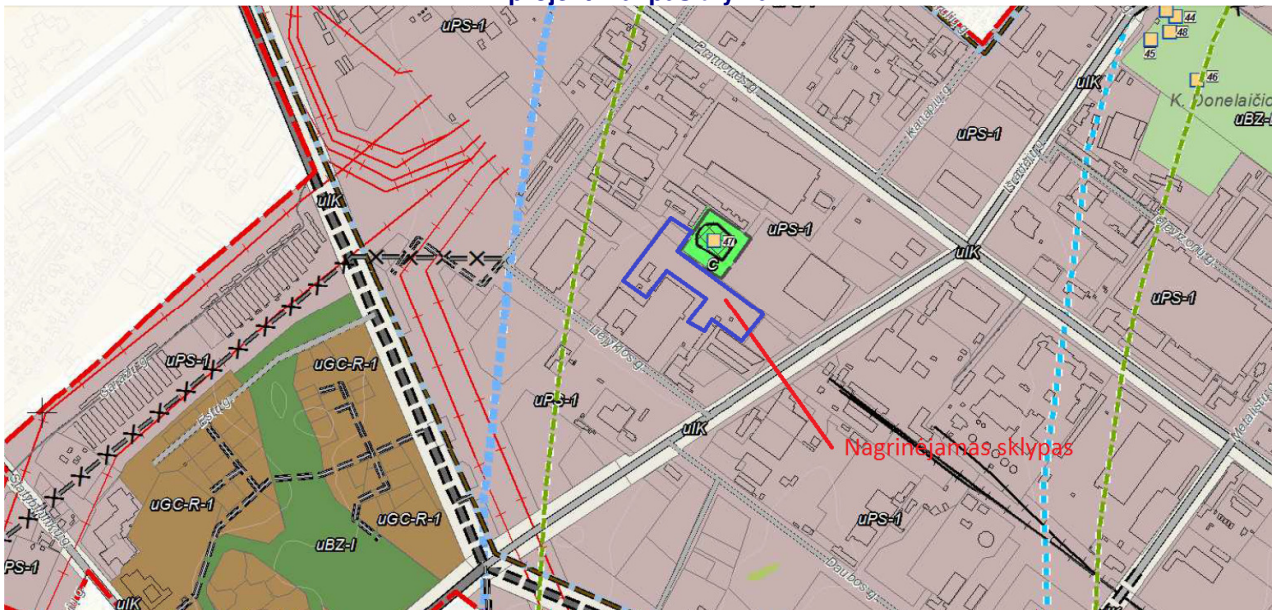
Pastato bendrasis plotas	782,98 kv.m.
3.	Pastatas-sandėlis , un. Nr.2996-5007-8140, žymėjimas plane 6I1g
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Aukštų skaičius	1
Pastato bendrasis plotas	nenurodyta
4.	Pastatas-sandėlis , un. Nr.2996-5007-8151, žymėjimas plane 12I1g
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Aukštų skaičius	1
Pastato bendrasis plotas	nenurodyta
5.	Pastatas-pjuvenų surinkimas un. Nr.2996-5007-8126, žymėjimas plane 17H1g
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Pagalbinio ūkio
Aukštų skaičius	1
Pastato bendrasis plotas	nenurodyta
6.	Kiti inžineriniai statiniai-Stoginė , un.Nr.4400-4237-2707, žymėjimas plane i1
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai
Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis
Pastato bendrasis plotas	39,20 kv.m.
7.	Kiti inžineriniai statiniai-Kiemo aikštelė , un.Nr.4400-5140-7568, žymėjimas plane b7
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai
Plotas	3507,68 kv.m
8.	Kiti inžineriniai statiniai-Kiemo aikštelė , un.Nr.4400-5210-3587, žymėjimas plane b10, b11
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai
Plotas	1613,80 kv.m

3.2. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

3.2.1. Šiame sklype detalieji planai nebuvo rengiami

3.2.2. Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius (toliau BP), PP planuojama teritorija, patenka į paslaugų funkcinę zoną – uPS-1 . (žr. *Pav.1*).

**Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m.,
projektiniai pasiūlymai**



	uPS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;	Konservacinės paskirties žemė* : kultūros paveldo objektų žemės sklypai Kita paskirtis : pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynia) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želynių teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** Miškų ūkio paskirties žemė**** : ekosistemų apsaugos miškų sklypai; rekreacinių miškų sklypai; apsauginių miškų sklypai; ūkinį miškų sklypai	2,5	6/24 m	+	+	+	+	*Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje gali atsirasti konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypų, suformavus sklypus prie kultūros paveldo objektų. **Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje išimtinai galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esantiems gyvenamiesiems pastatams bei sklypams, kuriems iki Šiaulių miesto BP koregavimo, teritorijų planavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentais, buvo nustatyti šie naudojimo būdai: teritorijos funkcinuoti. Gyvenamųjų teritorijų plėtra pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje – galima tik siekiant vienągi užbaigti pradėtus formuoti gyvenamųjų namų kvartalus. *** Koreguojamose teritorijose grafiškai išskirtos zonos aukštybinių pastatų, statybų, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniais projektais, atsižvelgiant į bendrojo plano dalies- Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio reikalavimus. Galioja patvirtintame teritorijų planavimo dokumente Tarptautinio Šiaulių kaninio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės kariuonių oro pajėgų aviacijos bazė) detaliojo plano koregavimas nustatyti reikalavimai. Teritorijose, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nenustatytas, jis nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniais projektais. ****Valstybinėje Žemėje esantys miškų plotai, vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti paverčiami kitomis naudmenomis, numatant kompensacines priemones. 3*. Papildomi reikalavimai
	uPS-2				2,5***	9/30 m***	+	+	+	+	
	uPS-3				***	5/17 m***	+	+	+	+	

Pav.1. Ištraukos iš Šiaulių miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Šioje zonoje uPS-1 pagal bendrojo plano koregavimo sprendinius be kitų veiklų gali būti Kita paskirtis – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Pagal BP reglamentų lentelę galimas užstatymo intensyvumas – 2,5; galimas aukštumas – iki 6 aukštų ir iki 24 m.

Numatomi sklypo rodikliai po rekonstravimo :

Užstatymo intensyvumas 0,56 – neviršys BP reikalavimų

Užstatymo aukštumas 12,8 m- neviršys BP reikalavimų

Pastato būsima paskirtis – sandėliavimo – atitiks BP reikalavimus šiai teritorijai.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo tvarkymas

Esama situacija:

Kvartale, apribotame Išradėjų, Liejyklos ir Pramonės gatvių vyrauja pramoninės, sandėliavimo ir komercinės paskirties objektai. Gyvenamosios paskirties nėra. Pietvakarinėje kvartalo pusėje yra beveik vien gamybiniai-sandėliavimo pastatai, tarp kurių ir numatoma statyba. Komercinės paskirties objektai išsidėstę palei Pramonės ir Išradėjų gatvę - praktiškai užstos būsimą pastatą, kuris vizualinės reikšmės nuo šių gatvių neturės.

Sklype, kuriame numatoma statyba, šiuo metu yra keletas pastatų, (sandėliavimo paskirties, specialiosios paskirties ir kt.) kelios aikštelės ir kiti statiniai bei juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai. Susisiekimas su Liejyklos gatve

Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m., projektiniai pasiūlymai

yra per sklypą Liejyklos g. 14 (yra galiojantis kelio servitutas). Sklype šiuo metu atvirai sandėliuojamos įvairios medžiagos bei gaminiai. Sklypas ribojasi su gamybinės-sandėliavimo paskirties sklypais. Pietryčiuose yra suformuotas, bet kol kas neužstatytas sklypas. Todėl galimai projektuojamo pastato fasadas į Išradėjų gatvę bus ilgą laiką atvirai apžvelgiamas.

Šiaurės rytų sklypo pusėje yra kapinės, kurių vizualinės apsaugos zona (apie 4 -5 m) įlenda į sklypą.

Šiaurinėje pusėje yra akligatvis nuo Liejyklos gatvės, kurį galima išnaudoti, kaip antrą išvažiavimą iš sklypo. Šis Šiaurinis pastato fasadas taip pat būtų pakankamai gerai matomas iš akligatvio ir iš Liejyklos gatvės.

Kiti pastato fasadai bus pakankamai giliai nuo gatvių ir didelės vizualinės reikšmės nesudarys.

Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas apie 5 m atsitrauktas nuo šiaurinės rytinės ir pietinės sklypo ribos. Užstatymas planuojamas taip, kad liktų pakankamai vietos gaisrinio automobilio apvažiavimui aplink pastatą. Pastato šiaurės vakarų pusėje ir pietinėje pusėje projektuojamo automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypo įvažiavimai/išvažiavimai numatomi 2 iš Liejyklos gatvės, Vienas išvažiavimas – įvažiavimas planuojamas per kelio servitutą sklype Liejyklos g. 14.

Pastato aptarnavimas (sandėliuojamos produkcijos atvežimas/išvežimas) vyks krovininiais automobiliais per rampas, projektuojamas pastato pietinėje pusėje ir šiaurinėje pusėje. Krovininis automobilis apsisukinės sklypo viduryje projektuojamoje aikštelėje. Planuojamas transporto srautas:

- Pilni vilkikai – ~8 vnt. per dieną (pakrovimui ir/arba iškrovimui). Pakrovimas/iškrovimas trunka iki 2-3 val.;
- Daliniai kroviniai kurjerių transportu – ~2-3 vnt. per dieną.

Sklype numatoma ~7030 m² kiemo aikštelių, skirtų 175 vietų automobilių parkavimui bei krovinių automobilių manevravimui, kad privažiuoti prie sandėlio iškrovimo/pakrovimo vartų. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 107 skirsnio 30 lentelę:

15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto
-----	----------------------------------	---

Projektuojamam sandėliavimo pastatui skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Sandėlis numatomas apie 12160 m². Tuo būdu, reikalingas parkavimo vietų skaičius - 61. Numatoma 175 vietų parkavimo aikštelė tenkina planuojamo pastato poreikius.

Numatomas želdynų plotas sklype 3150 m² tenkina 10 % reikalavimą (lygus 13,3 %).

4.1.1. Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės.

Privažiavimui prie pastato naudojami esami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Keliai privažiuoti prie pastato yra ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato iš vienos pusės, nes pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė, nei 15 m. Privažiavimo kelio gale numatoma gaisrinis automobilis laisvai gali manevruoti ir apsisukti automobilių aikštelėje. Aplinkui pastatą numatoma kietos dangos eismo juosta, kad gaisrinis automobilis galėtų apvažiuoti visą pastatą.

Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m.

Automobilinėms kopėčioms pastatyti prie pastato privažiavimai neprojektuojami, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15 m. Pasieliamumas vertinamas pastatomomis ugniagesių kopėčiomis ir stacionariomis kopėčiomis, įrengiamomis ant fasadų.


Keliai ir aikštelės gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

4.1.2. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Sklypo paviršius formuojamas taip, kad visur lietaus vanduo sklandžiai nutekėtų nuo pastato į lietaus kanalizacijos sistemą. Vertikalus sklypo planavimas bus atliktas, atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, gatvių nuolydžius, sklypo tvarkymo bei užsakovo projektavimo užduotyje pateiktus reikalavimus. Išlaikomas pagrindinis reikalavimas: nuolydis nuo pastato - nuo 1,0% iki 2,0%. Projektiniai teritorijos nuolydžiai svyruoja nuo 0,5% iki 2,0% visoje pagrindinėje teritorijos dalyje. Nuo aikštelių paviršinis lietaus vanduo bus surenkamas ir išleidžiamas į miesto lietaus nuotekų šalinimo sistemą.

4.1.3. Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami ir prijungiami prie Šiaulių miesto inžinerinių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas. Pastatą numatoma šildyti, naudojant ekologišką geoterminį šilumos siurblių. Vandentiekis numatomas iš Šiaulių miesto vandentiekio tinklų. Buities nuotekas numatoma nuleisti į Šiaulių miesto buitines nuotekų tinklus, lietaus nuotekas – į Šiaulių miesto lietaus nuotekų surinkimo sistemą. Elektros tiekimas numatomas iš ESO tinklų. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų teritorijos techniniame projekte bus

	945-01-PP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2021	5	7	0

Sandėliavimo paskirties pastato, Liejyklos g. 16, Šiaulių m., projektiniai pasiūlymai

nustatomos ir registruojamos NT registre, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Kadangi sklype yra dalis inžinerinių tinklų ir įrenginių, patenkančių po numatomu pastatu ir automobilių stovėjimo aikšte, kurie yra neveikiantys arba numatomi iškelti iš užstatymo zonos, o komunikacijos, kurios neiškkeliamos, numatomos apsaugoti įvairiomis priemonėmis, suderintomis su tuos tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.

Statinys numatomas I atsparumo ugniai laipsnio, gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Gaisro gesinimui iš išorės naudojami esami gaisriniai hidrantai aptarnaujantys pastatą 200 m atstumu iki tolimiausio gesinimo taško gaisrinių žarnų tiesimo linijomis.

Esant poreikiui, projekte bus įrengiamas papildomas gaisrinis hidrantas.

Gaisrų gesinimui naudojami esami gaisriniai hidrantai iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę.

Atstumai tarp statinių.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami 1 lentelėje:

1 lentelė

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m., iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Jei bus priartėta arčiau, kaip šie atstumai iki kaimyninių pastatų – bus numatytos ugniasienės.

Lauko teritorija. Aplinkotvarka

Aplink pastatą numatoma betoninių trinkelėlių nuogrinda. Šalia pastato ir sklypo teritorijoje projektuojami betoninėmis trinkelėmis grįsti šaligatviai ir pėsčiųjų takai. Automobilių stovėjimo aikštelėms ir pravažavimams numatoma asfalto danga. Visa likusi sklypo teritorija lieka su esamais arba naujai įveisiama želdynais. Reikalingi papildomi gaisrinių automobilių privažiavimo keliai, įrengiami numatant vejos sustiprinimą plastikiniu koriu.

Statinio projektinių sprendinių aprašymas

Numatomi **sklypo užstatymo** pagrindiniai bendrieji rodikliai:

Pastato paskirtis – sandėliavimo.

Pastato bendras plotas apie 13200 m²;

Sandėliavimo plotas apie 12200 m²;

Pastato užstatymo plotas apie 13260 m²;

Pastato aukštis apie 12,80 m;

Pastato tūris apie 140530 m³;

Sklypo plotas 23695 m² (esamas);

Sklypo užstatymo tankumas apie 56%;

Sklypo užstatymo intensyvumas apie 56%;

Želdynų plotas sklype apie 13%.

4.2.1. Statinio planiniai sprendimai


Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Statinys plane stačiakampio formos, su išsikišusiu administraciniu-buitiniu korpusu. Pastatas projektuojamas vieno aukšto su 2 antresolėmis priekinėje pastato dalyje. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas per administracinį-buitinį korpusą. Sandėlysi skirtas baldų ir jų dalių sandėliavimui (Cg kategorijos). Iškvėpimo/pakrovimo zona numatoma pietinėje pastato pusėje tuoj pat už administracinio-buitinio bloko ir šiaurinėje sklypo pusėje.

4.2.2. Statinio tūriniai sprendimai

Pastatas plane - stačiakampis. Statinys vieno aukšto, su sutapdintu, ~5% nuolydžio stogu. Priekinė pastato dalis nuo gatvės pusės projektuojama su dviejų lygių antresole, išlaikant vienodą pastato fasadų aukštį. Pastato dalies su antresole patalpos šildomos, sandėliavimo patalpa taip pat šaldoma. Lietaus surinkimas vidinis.

4.2.3. Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Statinio laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros numatomos, remiantis ilgamete tokio tipo paskirties pastatų projektavimo patirtimi, galiojančiais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, medžiagų ir konstrukcijų patikimumu, ilgaamžiškumu, eksploataciniais reikalavimais bei kaštų – naudos analize.

UAB 	945-01-PP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2021	6	7	0

4.2.4. Pastato atitvarų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos

Išorinės sienos cokolinėje dalyje iš cokolinių plokščių, o toliau iki pat viršaus iš daugiasluoksnių fasadinių plokščių su PIR šerdimi. Pagrindinis fasadas nuo gatvės pusės numatomas aptaisyti apdailinėmis fasadui skirtomis plokštėmis (spalva RAL 7024 arba artima, tamsiai pilka ir kontrastiškai šviesi RAL 9006 arba dar šviesesne). Stiklo sistemų rėmų spalva - pilka. Stiklo paketų stiklas skaidrus, išskyrus plokštumas, esančias ties perdangomis. Šios stiklo plokštumos iš neperšviečiamo pilko spalvos stiklo paketų. Aklinų lauko durų spalva RAL 7024. Stogas šiltas, lengvos konstrukcijos - laikančio metalinio pakloto su reikiamo storio šilumos izoliacijos sluoksniais išorėje, dengtas ritinine danga. Grindims numatoma vientisa gelžbetoninė plokštė ant grunto, šiltinama iš apačios ties išoriniu pastato perimetru.

4.2.5. Pastato konstrukcijos.

Pagrindinė pastato konstrukcinė schema – g/b kolonų karkasas su metalinėmis santvaromis ir metaliniais ryšiais. Numatomi g/b gręžtiniai arba spraustiniai poliniai pamatai. Pastato statybai naudojamos surenkamo gelžbetonio kolonos. Kolonų skerspjūvis bus nustatomas techninio projekto rengimo metu atlikus konstrukcijų skaičiavimus. Stogui atremti numatoma naudoti plienines santvaras. Cokolis iš surenkamų g/b cokolinių plokščių. Vidinė siena, kuriai keliami gairo atsparumo reikalavimai – iš daugiasluoksnės plokštės, užpildytos mineraline vata. Pastato pertvaros numatomos karkasinės iš metalinių sieninių profilių su akmens vatos tarpais, aptaisyty 2 sluoksniais gipsokartono plokščių.

Stogas sutapdintas iš laikančio plieninio profiliuoto pakloto su garo izoliacijos, šilumos izoliacijos ir hidroizoliacinės ritininės dangos sluoksniais.

4.2.6. Pastato vidaus inžineriniai tinklai. Pastate numatoma šildymo-vėdinimo ir oro kondicionavimo, vandentiekio - nuotekų, elektrotechnikos, apsauginės signalizacijos, gaisrinės signalizacijos, procesų valdymo ir automatizacijos sistemos. Karštas vanduo ruošiamas greitaeigiais elektriniais šildytuvais ir šilumos siurbliais. Pastato šildymo šaltinis – geoterminis šildymas.

4.2.7. Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas. Patalpose bus numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Brėžinių sąrašas

Numeris	Brėžinio pavadinimas	pastabos
01	bendrieji duomenys	
02	SITUACIJOS SCHEMA, ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA	
03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SKLYPO PLANAS	
04	pirmo aukšto planas	
05	antresolės planas	
06	FASADAI	
07	3d vizualizacija	
08	3d vizualizacija	
09	3d vizualizacija	
10	3d-vizualizacija	
11	3d - vizualizacija	
12	3d vizualizacija	
13	3d vizualizacija	
14	3d vizualizacija	
15	3d vizualizacija	

PLOTAS BENDRAS	PLOTAS pagrindinis	PLOTAS PAGALBINIS	užstatymo plotas
13164.18 m ²	12611.00 m ²	553.19 m ²	13258.83 m ²

projektuojamo pastato tūrio skaičiavimas			
Pastato dalies rodiklis	Plotas m ²	Pastato aukštis	tūris
plotas bruto	12717.57 m ²	11.05 m	140529 m ³

Pastato aukštis 12,80m

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pastate numatoma sandėliuoti ir pakuoti lengvosios pramonės gaminius. Gamybos kategorija Cg.

Kiti techniniai duomenys:


1. Statinio paskirtis – sandėliavimo
2. Numatomas darbuotojų skaičius - iki 100 (nebus viršijamas darbuotojų skaičius, prespektyvoje numatant palaipsniui robotizuoti sandėlį.)
3. Statinio aukštų skaičius - 1 (nedidelė dalis patalpų - antresolėje)
4. Statinio konstrukcijos : pamatai stulpiniai gelžbetoniniai, pastatas karkasinis su surenkamomis gelžbetonio kolonomis, gelžbetonio sijomis ir plokštėmis perdangai bei plieninėmis santvaromis denginiui.
5. Statinio ugniaatsparumo laipsnis – I
6. Statinyje numatoma automatinio gėsinimo sistema. Statinyje numatoma įrengti apsauginės gaisro signalizacijos sistema.
7. Dūmų šalinimas neprojektuojamas, kadangi numatomi atidaromi stoglangiai (rankomis valdomus - mygtuko pagalba) , kurie turi būti ne toliau kaip 15 m nuo tolimiausio patalpos taško ir sudaryti 0,4 % grindų ploto.
8. Pagrindinių sandėlio patalpų vidaus temperatūra numatoma nemažesnė nei +18 laipsnių. Pastatas numatomas "A++" energetinio efektyvumo.
9. Pastato aprūpinimas elektros energija - iš gretimame sklype Liejyklos g. 14 esančios elektros spintos į kurią elektra tiekama ir šiuo metu jau apskaitoma ESO. Gėsinimo stoties siurbliai yra numatomi rūsyje (esamos rekonstruojamos laboratorijos patalpose).
10. Vandentiekis numatomas iš Liejyklos gatvės pagal technines sąlygas, buitės nuotekos numatomos pajungti į miesto buitės nuotekų tinklus, lietaus nuotekos numatomos pajungti į miesto lietaus nuotekų tinklus.
11. Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui numatoma geoterminis šildymas. Patalpų vėdinimas numatomas priverstinis, įrengiant rekuperacinę sistemą.
12. Pastato apšvietimas numatomas ir natūralus ir dirbtinis. Numatoma panaudoti natūralią šviesą sklindančią per stoglangius ir langus (bus tolygesnis patalpų apšvietumas)

Patvirtinta

Registr. Nr.

Parašas ir data

Invent. Nr.

0	2021	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. dok. Nr.	 UAB SIENA Trakų 9 Šiauliai. tel. 841434893, www.siena-group.lt; uabsiena@gmail.com		Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekostravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projektas	
A 131	PV	Alvydas Ubarevičius	2021	bendrieji duomenys
A 131	PDV	Alvydas Ubarevičius	2021	
				Laida
				0
				Lapas
LT	Statytojas: NMF HOLDING UAB	945	PP-01-SA-01	01
				Lapų
				15



V4

Numatomas naujas išvažiavimas į Liejyklos gatvę
Griaunamas pastatas

Kultūros paveldo objektas (kapinės)

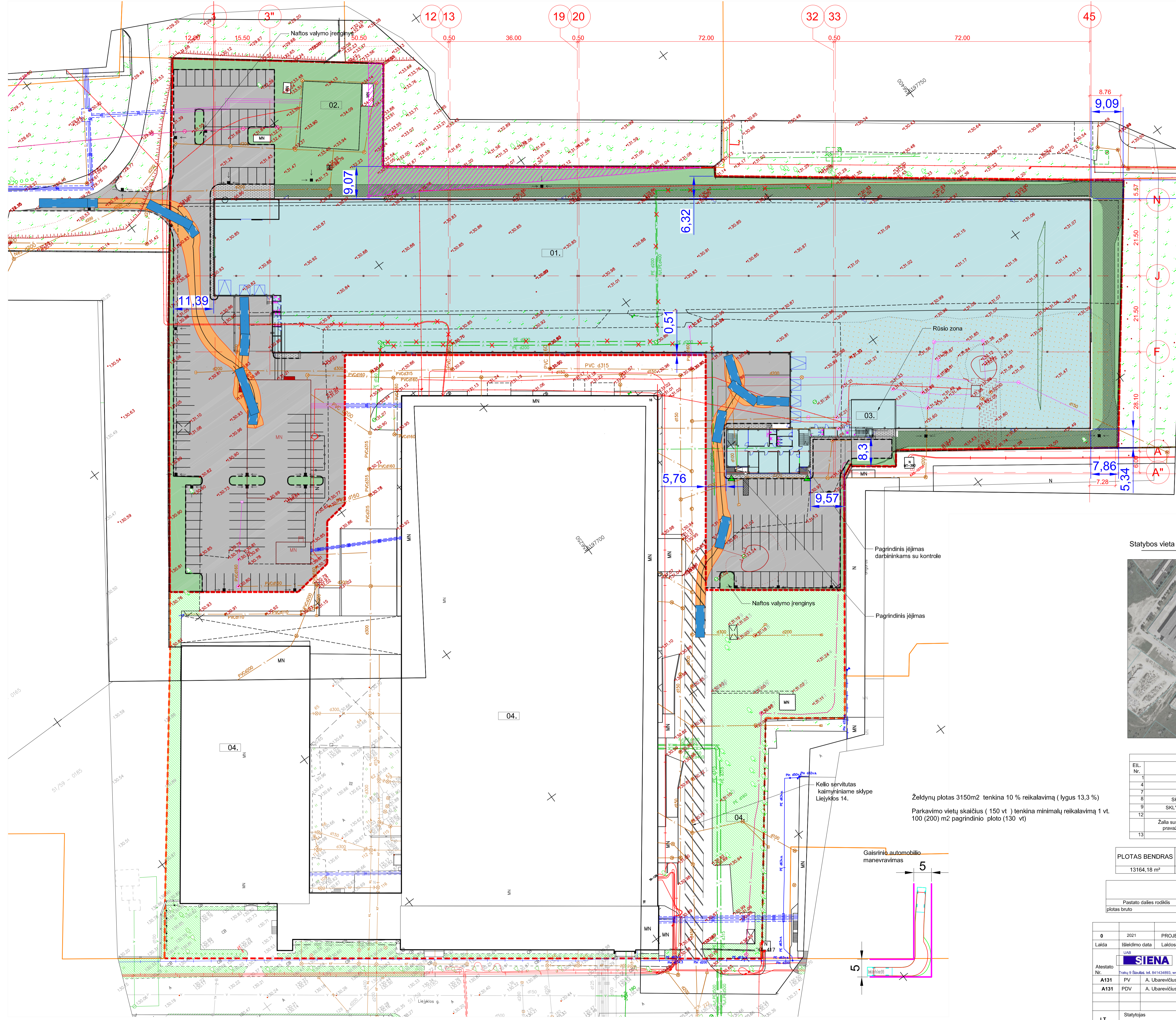


Esama situacija:
Kvartale, apribotame Išradėjų, Liejyklos ir Pramonės gatvių vyrauja Pramoninės, sandėliavimo ir komercinės paskirties objektai. Gyvenamosios paskirties nėra. Pietvakarinėje kvartalo pusėje yra beveik vien gamybiniai- sandėliavimo pastatai, tarp kurių ir numatoma statyba. Komercinės paskirties objektai išsidėstę palei Pramonės ir Išradėjų gatvę - praktiškai užstos būsimą pastatą, kuris vizualinės reikšmės nuo šių gatvių neturės.
Sklype, kuriame numatoma statyba, šiuo metu yra keletas pastatų, (sandėliavimo paskirties, specialiosios paskirties ir kt.) kelios aikštelės ir kiti statiniai bei juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai. Sususiekimas su Liejyklos gatve yra per sklypą Liejyklos g. 14 (yra galiojantis kelio servitutas). Sklype šiuo metu atvirai sandėliuojamos įvairios medžiagos bei gaminiai. Sklypas ribojasi su gamybinės-sandėliavimo paskirties sklypais. Pietryčiuose yra suformuotas, bet kol kas neužstatytas sklypas. Todėl galimai projektuojamo pastato fasadas į Išradėjų gatvę bus ilgą laiką atvirai apžvelgiamas.
Šiaurės rytų sklypo pusėje yra kapinės, kurių vizualinės apsaugos zona (apie 4 -5 m) įlenda į sklypą.
Šiaurinėje pusėje yra akligatvis nuo Liejyklos gatvės, kurį galima išnaudoti, kaip antrą išvažiavimą iš sklypo. Šis Šiaurinis pastato fasadas taip pat būtų pakankamai gerai matomas iš akligatvio ir iš Liejyklos gatvės. Kiti pastato fasadai bus pakankamai giliai nuo gatvių ir didelės vizualinės reikšmės nesudarys.



Esamas pravažiavimas į sklypą per Liejyklos g. 14 sklype egzistuojantį servitutą

0	2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
		UAB	
Atestato Nr.	SIENA		Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projektas
A131	PV	A. Ubarevičius	2021
A131	PDV	A. Ubarevičius	2021
			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - ESAMA SITUACIJA
			Laida
			0
			1 : 500
			Lapas
			Lapų
LT	Statytojas	945 PP-01-SA-01	
	NMF HOLDING UAB	02	



- Pastatų eksplikacija
- 01. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
 - 02. Esama požeminė slėptuvė (specialiosios paskirties pastatas)
 - 03. Esamas laboratorijos pastatas (rekonstruojamas)
 - 04. Esami pastatai kaimyniniame sklype

- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- Projektuojamas pastatas
 - Esami pastatai
 - Sklypo riba
 - Projektuojama asfalto danga
 - Susutvirtinta veja (Korys)
 - Projektuojama veja
 - Projektuojama trinkelė danga
 - Esama kapinių (kultūros paveldo objekto) vizualinės apsaugos zona



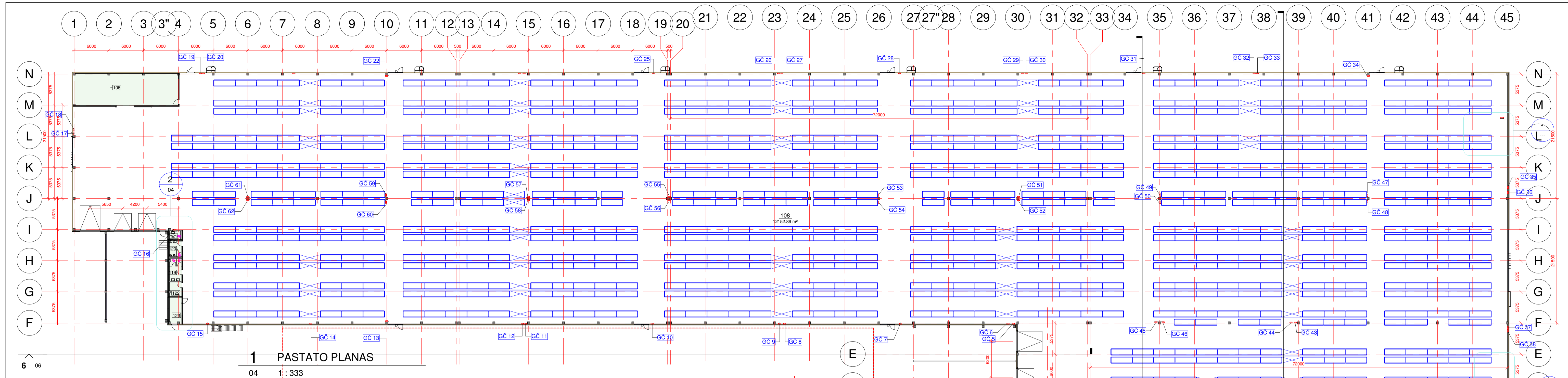
Želdynų plotas 3150m² tenkina 10 % reikalavimą (lygus 13,3 %)
 Parkavimo vietų skaičius (150 vt) tenkina minimalų reikalavimą 1 vt. 100 (200) m² pagrindinio ploto (130 vt)

SKLYPO BENDRIJI RODIKLIAI			
EIL. Nr.	PAVADINIMAS	vnt	PROJEKTUOJAMO PASTATO
1	PASTATO BENDRAS PLOTAS	m ²	13194,86
4	PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	13259
7	SKLYPO PLOTAS	m ²	23695
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS %	%	55,96
9	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	%	55,69
12	Apželdintas sklypo plotas	%	13
	Žalia susutvirtinta (korys) danga gaisrinė automobilių pravažiavimui apginti pastata (72% žalios vejos)	m ²	1361
13	Apželdintas sklypo plotas	m ²	2156

PLOTAS BENDRAS	PLOTAS pagrindinis	PLOTAS PAGALBINIS	užstatymo plotas
13164,18 m ²	12611,00 m ²	553,19 m ²	13258,83 m ²

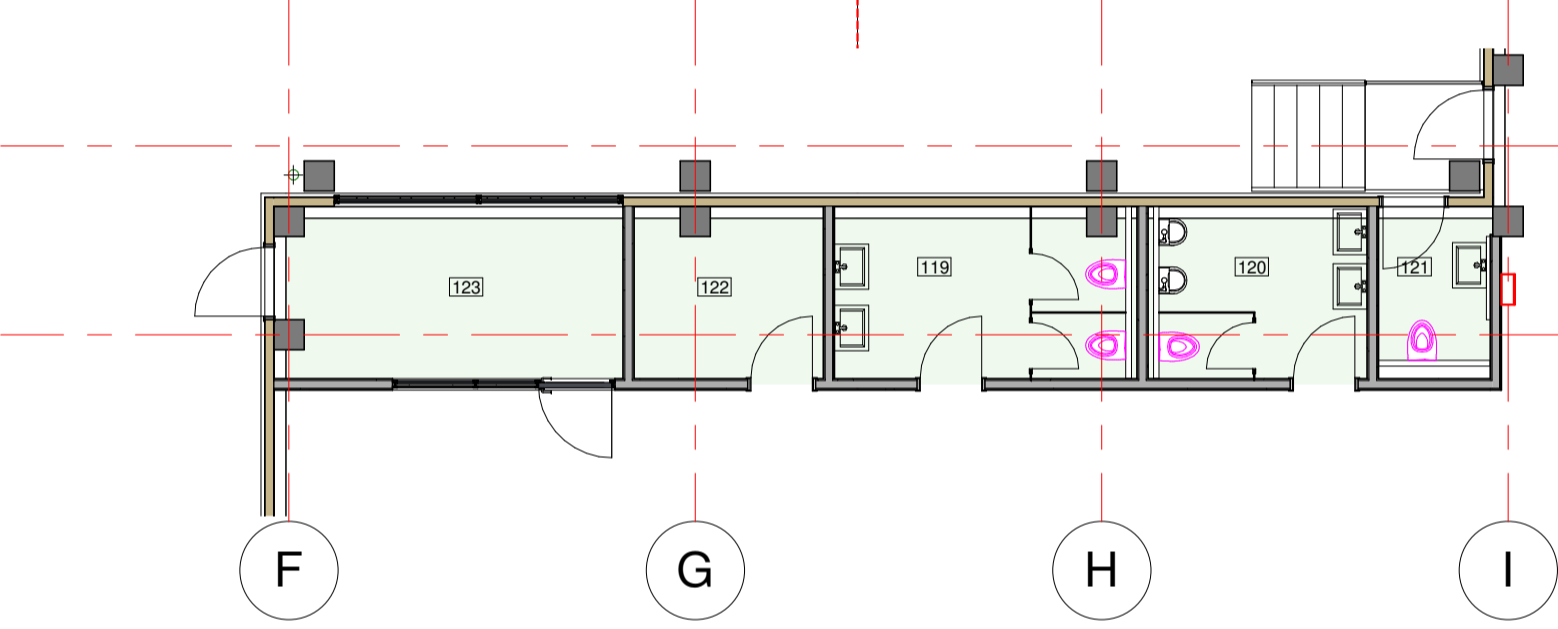
projektuojamo pastato tūrio skalavimas			
Pastato dalies rodiklis	Plotas m ²	tūris	Pastato aukštis 12,80m
plotas bruto	12717,57 m ²	140529 m ³	

0	2021	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.			
A131	PV	A. Ubarevičius	2021
A131	PDV	A. Ubarevičius	2021
Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projekto			
PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI - SKLYPO PLANAS			
1 : 500			
LT	Slatytojas	945 PP-01-SA-01	Lapas Lapų
	NMF HOLDING UAB		03



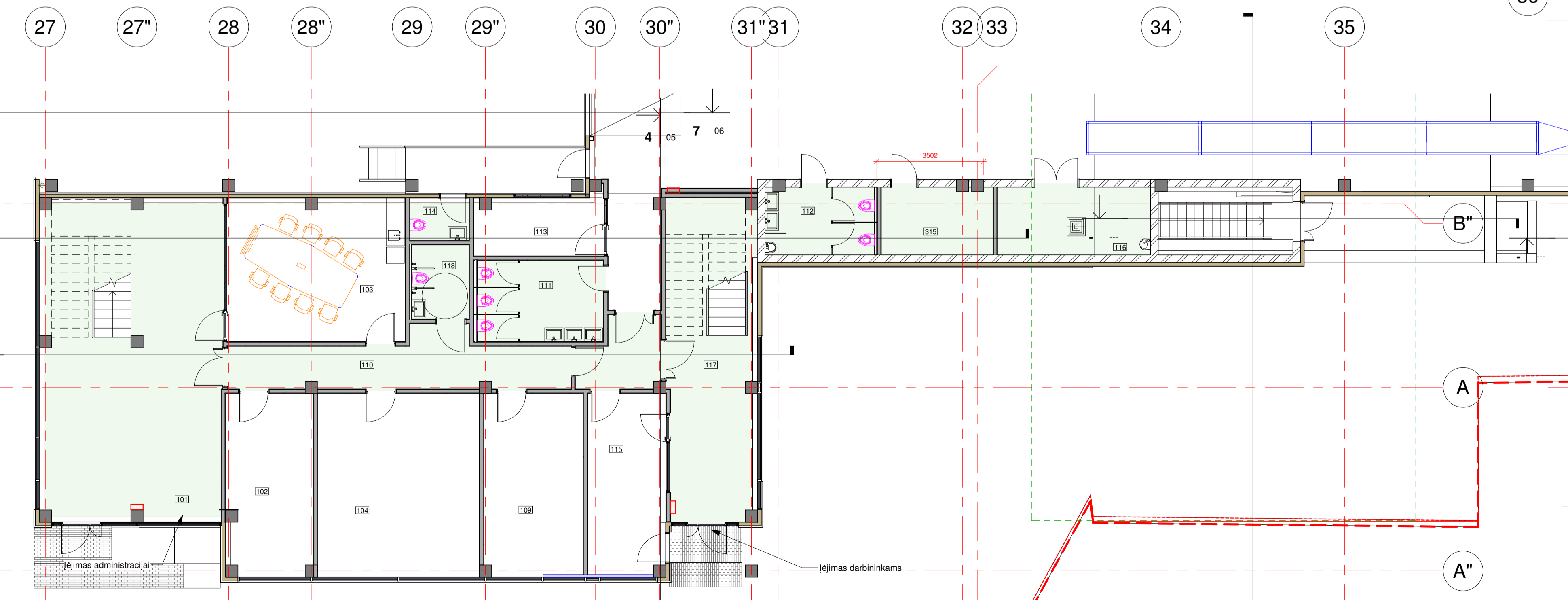
1 PASTATO PLANAS
04 1 : 333

2 Fragmentas-1-1
04 1 : 100

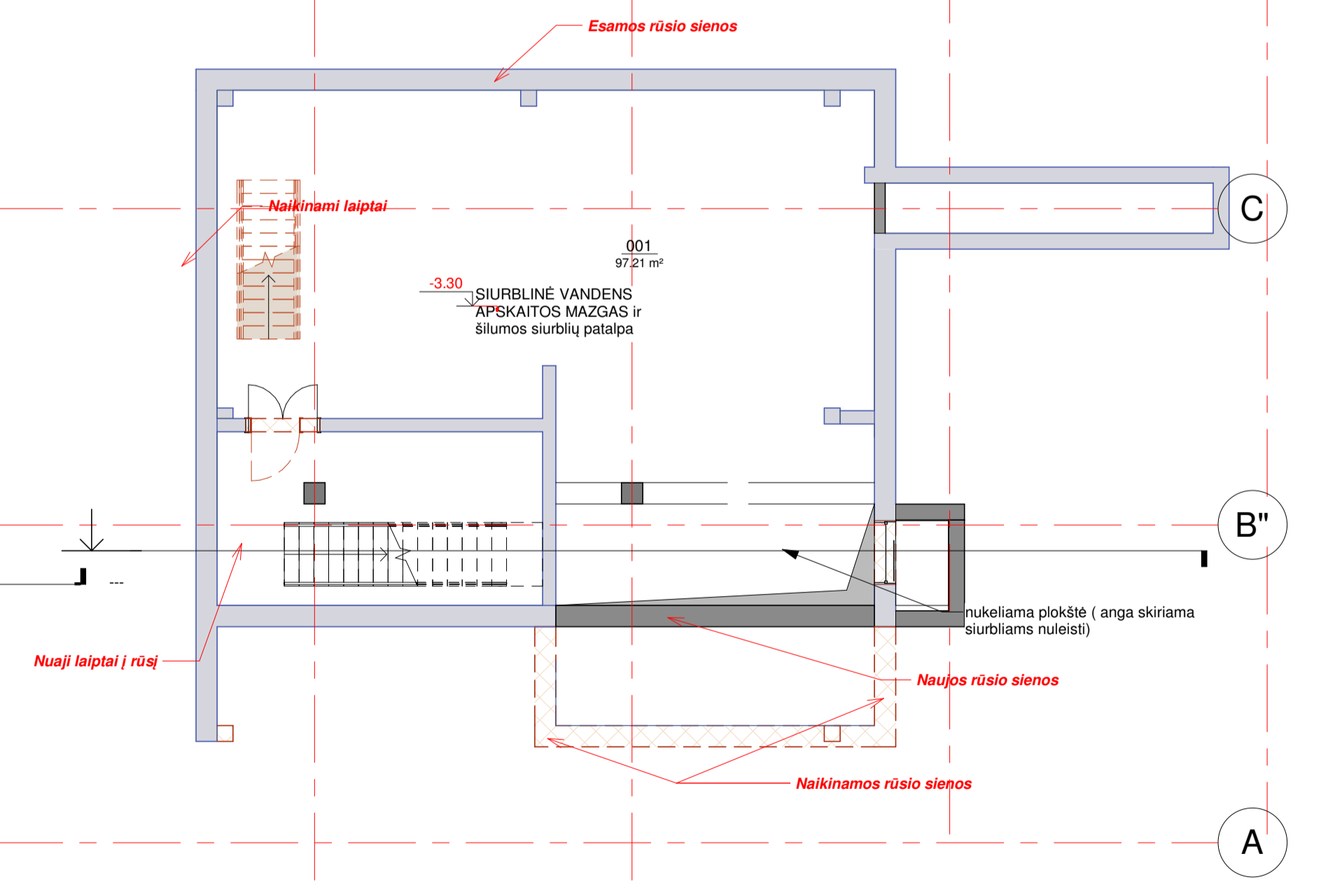


AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
ŽYMĖJIMAS PLANE	PATALPOS PAVAIDINIMAS	PLOTAS	PERIMET RAS
101	Vestibulius - laiptinė ir koridorius	62.48 m²	35584
102	Administracinis kabinetas	16.76 m²	18530
103	Pastarinių kambaty	27.17 m²	21830
104	Administracinis kabinetas	31.71 m²	22570
106	Autokarų pakrovimo patalpa	99.76 m²	48672
108	Sandėlis	12152.86 m²	704866
109	Administracinis kabinetas	19.36 m²	18488
110	koridorius	16.94 m²	27720
111	WC	10.93 m²	13553
112	WC	7.87 m²	16073
113	Sandėlininkų patalpa	7.91 m²	13093
114	WC	2.69 m²	6649
115	Apsaugos postas	15.18 m²	17112
116	Valymo mašinos patalpa	11.10 m²	14445
117	Vestibulius - laiptinė	30.65 m²	27991
118	WC	4.54 m²	8595
119	WC	8.95 m²	13355
120	WC	6.60 m²	10350
121	WC	2.97 m²	7210
122	įrankinė	5.54 m²	10360
123	Sandėlininkų patalpa	10.21 m²	14595
217	koridorius	5.66 m²	10477
315	Pagalbinė patalpa - įrankinė	7.98 m²	12336
		12565.82 m²	

3 fragmentas-1-2
04 1 : 100

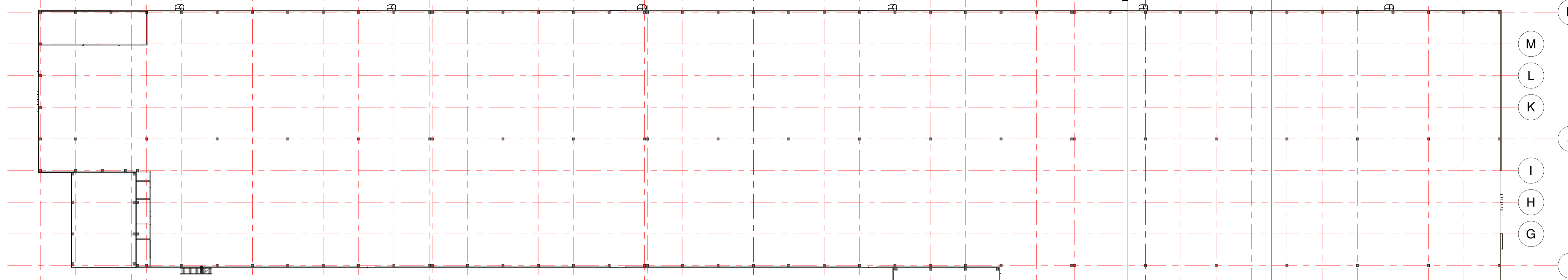


4 rūsysis
04 1 : 100

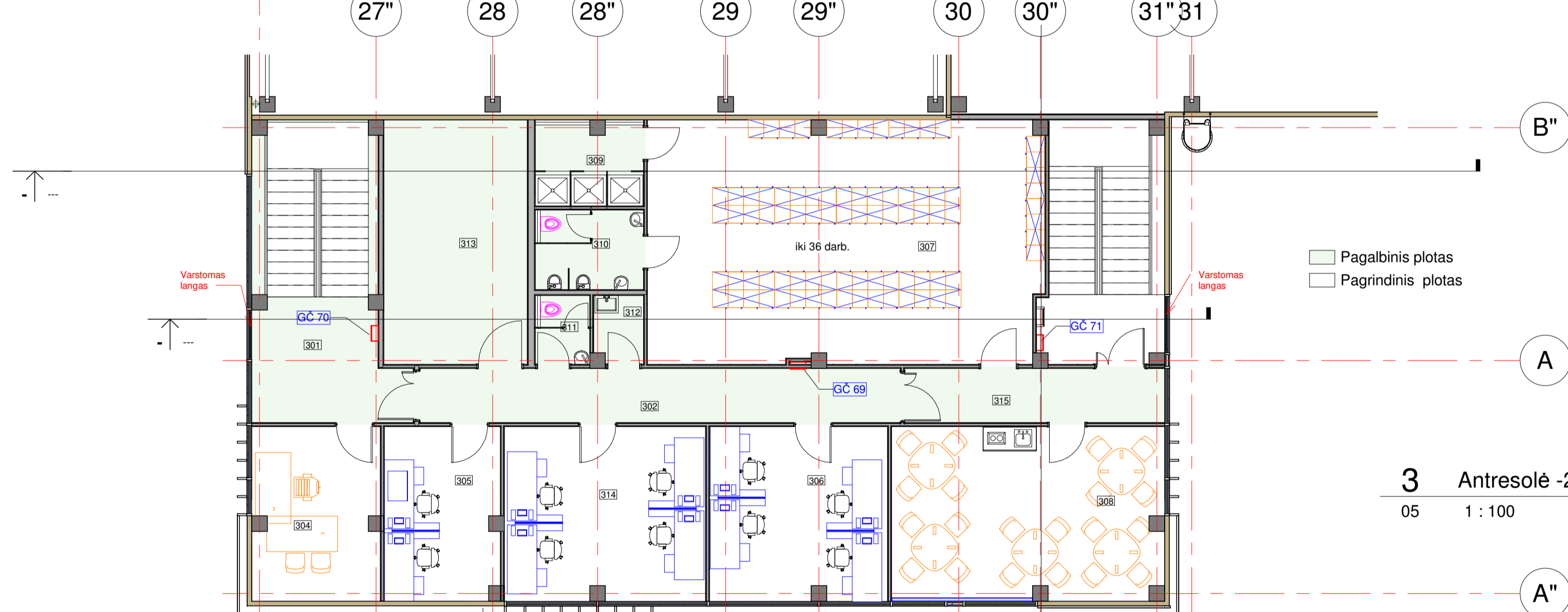


0		2021		PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas,	keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB "SIENA"	Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projektas			
A131	PV	A. Ubarevičius	2021	pirmo aukšto planas	
A131	PDV	A. Ubarevičius	2021	As indicated	
LT	Statytojas	NMF HOLDING UAB	945 PP-01-SA-01	Lapas	Lapų
				04	

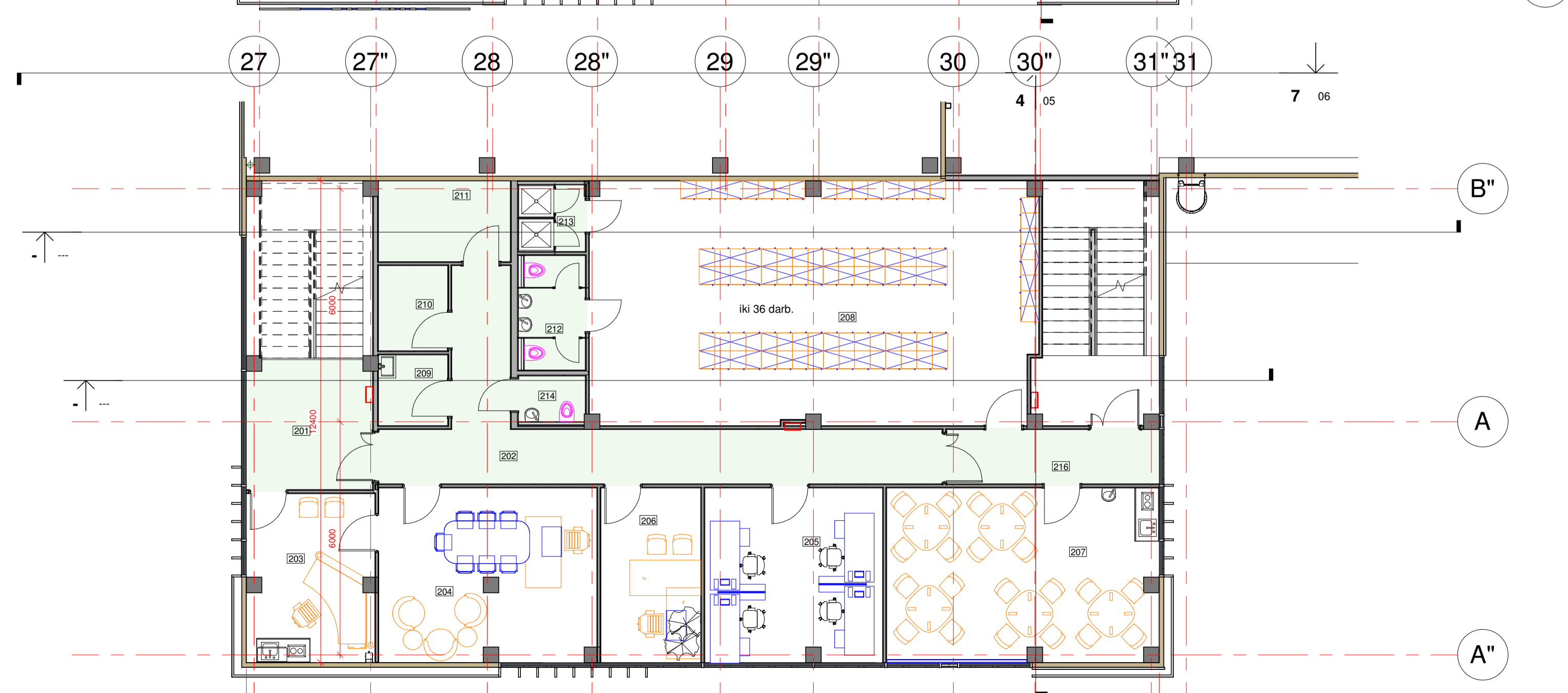
1 3" 1213 1920 3233 45



1 Antresolė-1
05 1 : 333



3 Antresolė -2
05 1 : 100



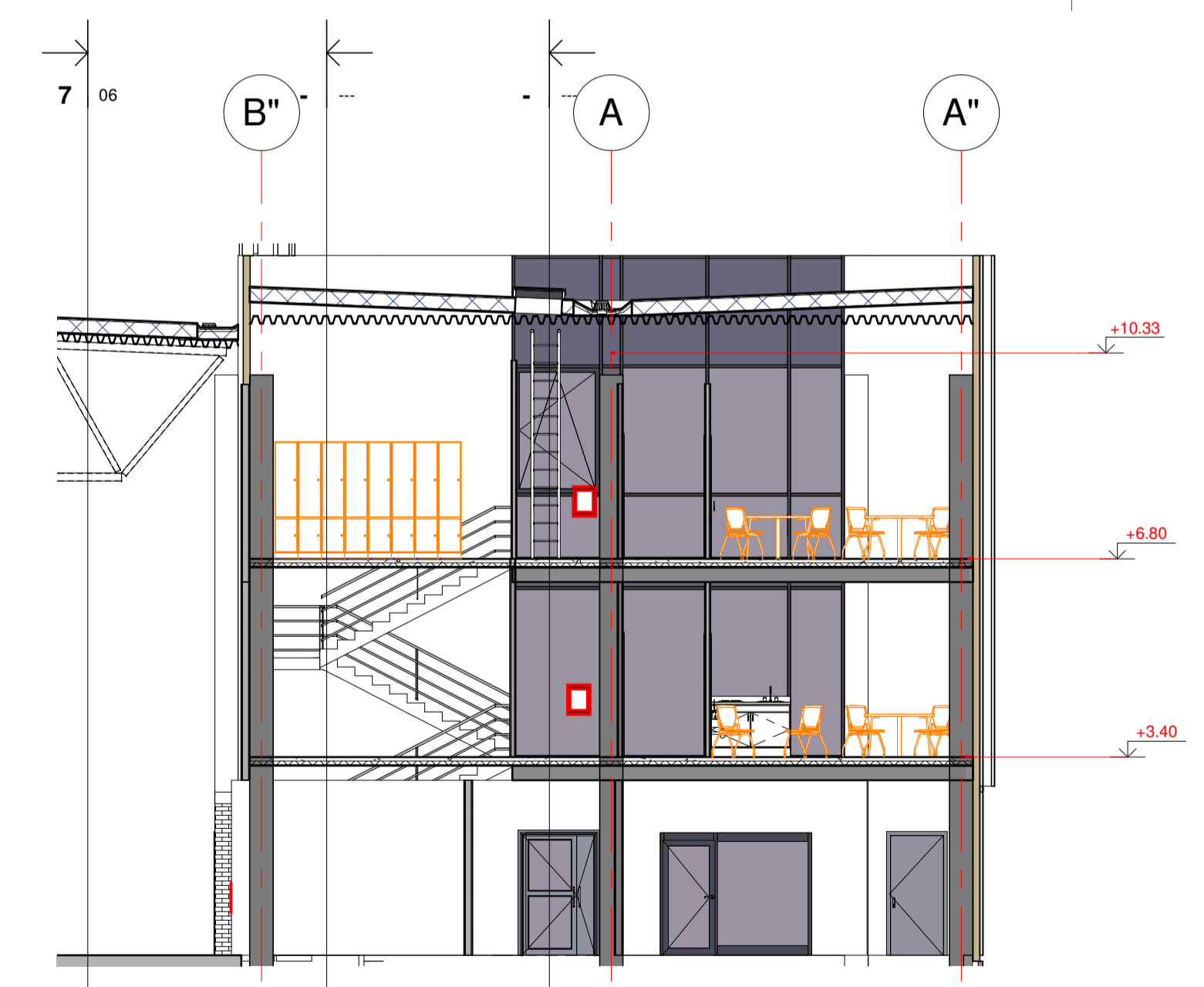
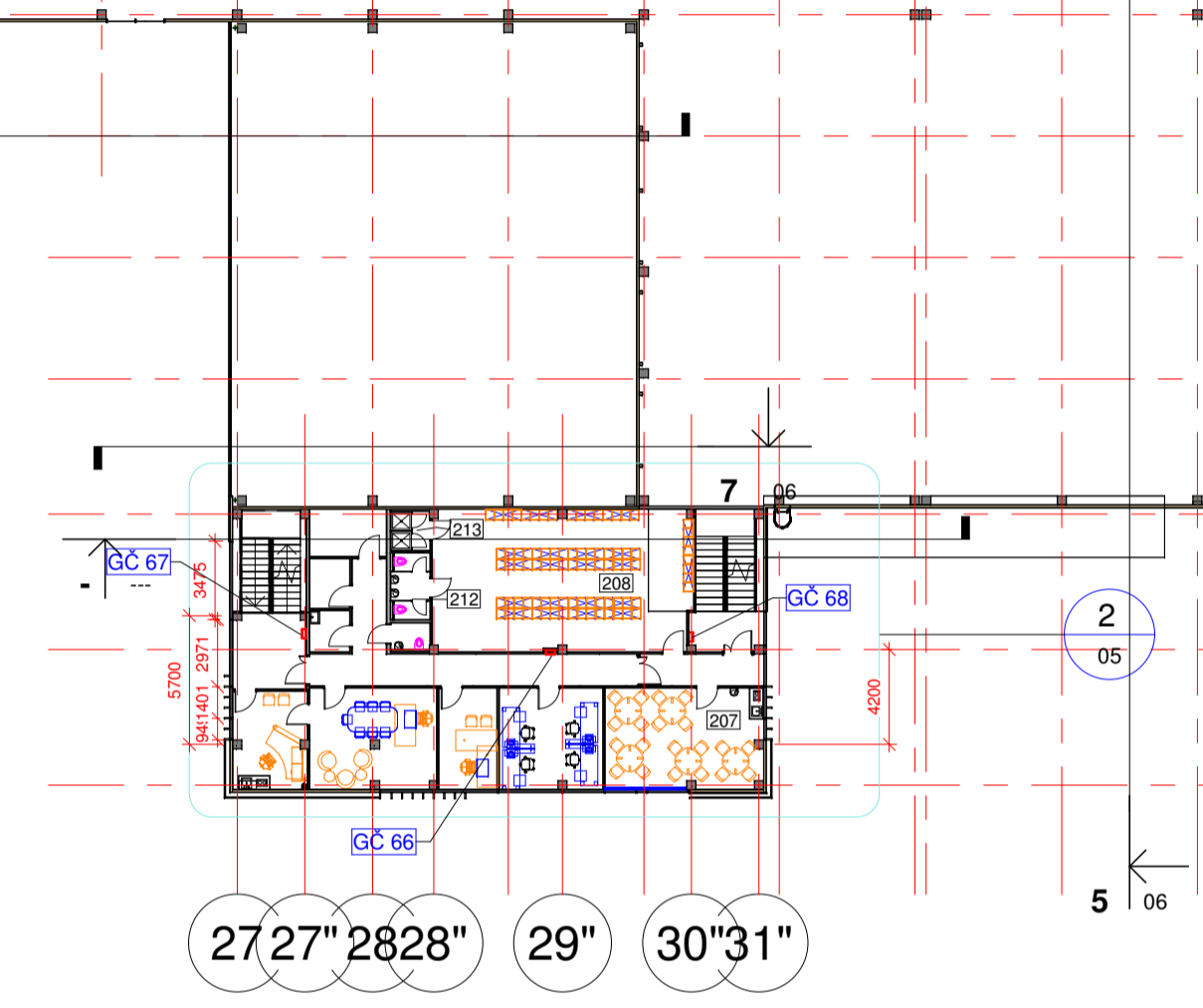
ANTRESOLĖS-2 PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

grupė	ŽYMĖJIMAS PLANE	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	PERIMETRAS
301		Laipinė- vestibulis	26.12 m ²	25240
302		Koridorius	17.33 m ²	27560
304		Administracija	14.61 m ²	17040
305		Administracija	13.34 m ²	15580
306		Administracija	20.48 m ²	18972
307		Vyrų persirengimo patalpa	63.41 m ²	34480
308		Poilsio patalpa	31.16 m ²	24664
309		Duša	5.96 m ²	15680
310		WC	5.60 m ²	11409
311		WC	2.38 m ²	6361
312		Valytojos patalpa	2.19 m ²	6121
313		Venikamera	23.28 m ²	19990
314		Administracija	23.16 m ²	20164
315		Koridorius	9.38 m ²	16200
			258.09 m ²	

ANTRESOLĖS PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

grupė	ŽYMĖJIMAS PLANE	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	PERIMETRAS
201		Laipinė- vestibulis	10.68 m ²	13195
202		Koridorius	26.71 m ²	40280
203		Sekretorės kabinetas	14.12 m ²	16745
204		Vadovo kabinetas	24.98 m ²	20230
205		Administracija	20.47 m ²	18967
206		Administracija	11.59 m ²	14150
207		Poilsio patalpa	31.10 m ²	24633
208		Motėrų persirengimo patalpa	71.65 m ²	37140
209		Valytojos patalpa	3.26 m ²	7224
210		Serverinė	3.92 m ²	7964
211		Archyvas	7.07 m ²	10960
212		WC	4.85 m ²	9360
213		Duša	2.96 m ²	6780
214		WC	2.04 m ²	5820
216		Koridorius	7.67 m ²	13760
			243.06 m ²	

2 Antresolė-1 - fragmentas
05 1 : 100

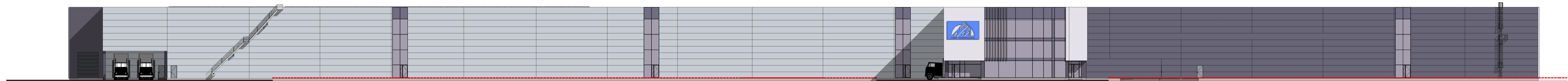


4 Pjūvis per administracines
05 1 : 100

0		2021		PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	UAB "SIENA"	Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį sandėliavimo, projektas			
A131	PV A. Ubarevičius	2021			Laida
A131	PDV A. Ubarevičius	2021			0
				antresolės planas	
				As indicated	
LT	Statytojas NMF HOLDING UAB	945 PP-01-SA-01	05	Lapas	Lapų 13

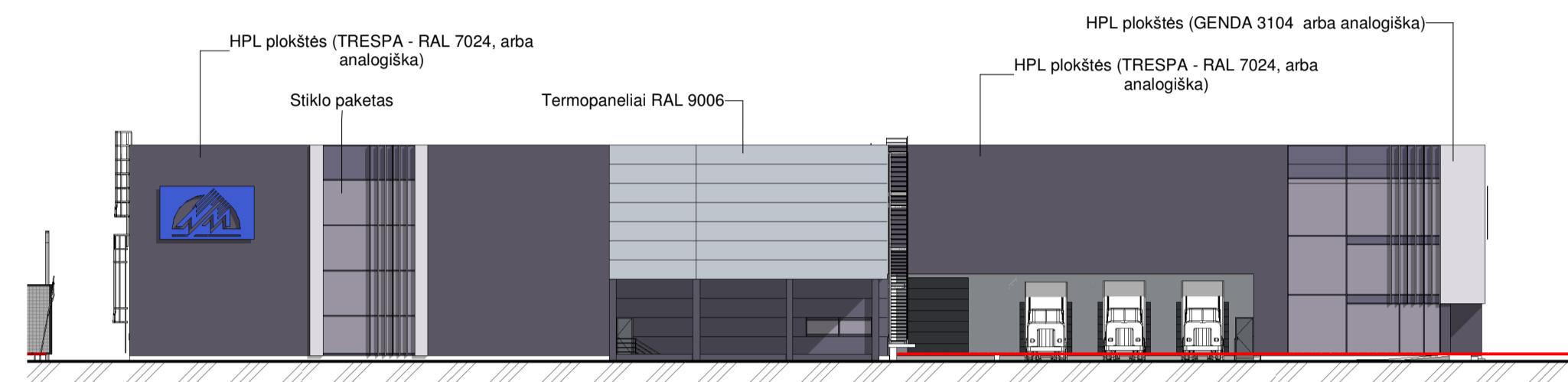
2 PIETINIS FASADAS

06 1 : 333



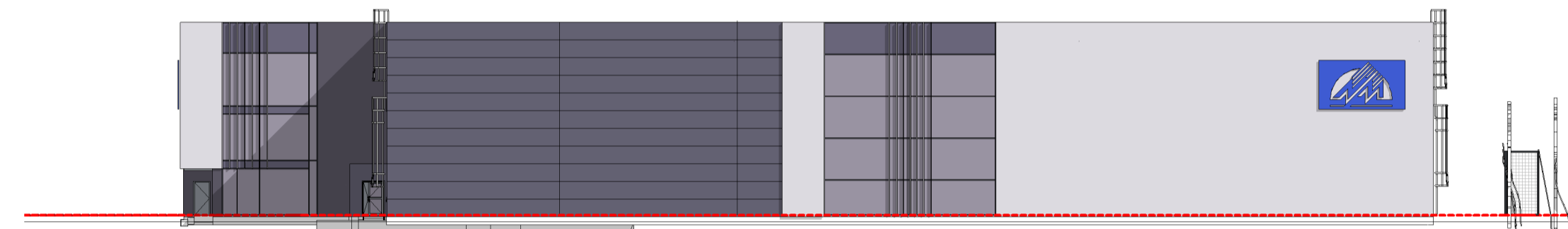
3 VAKARINIS FASADAS

06 1 : 333



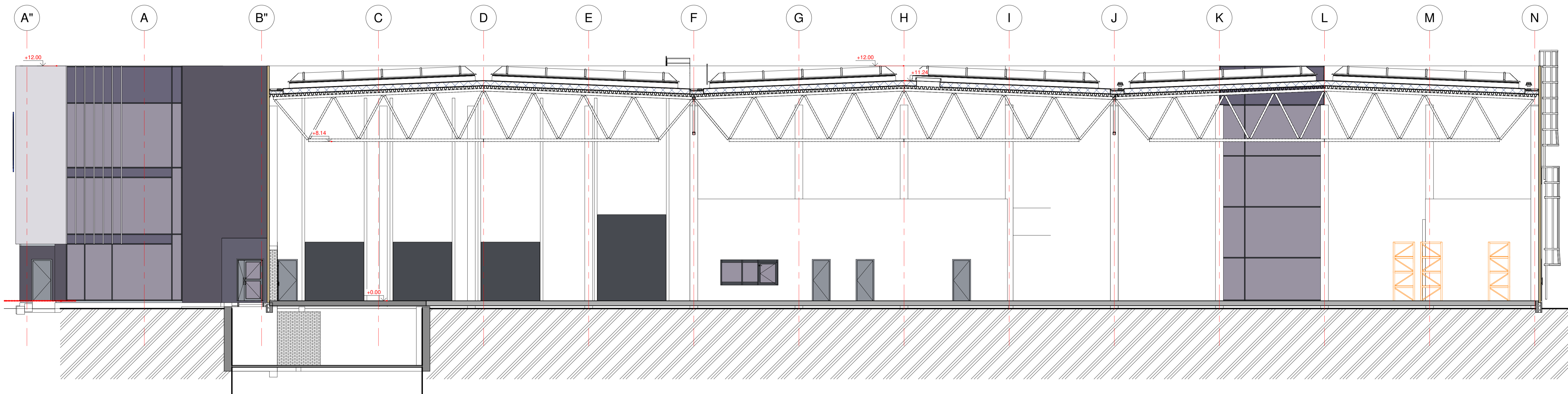
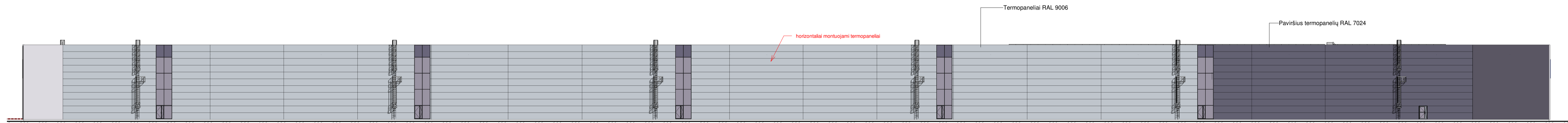
1 RYTINIS FASADAS

06 1 : 333



4 ŠIAURINIS FASADAS

06 1 : 333



5 Skersinis pjūvis

06 1 : 100

PASTABA:
FASADINIAI PANELIAI TURI ATLAIKYTI HPL PLOKŠTES (IKI 10 MM STORIO).

0		PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	UAB SIENA Tilpų 9 Šiauliai, tel. 841434993, www.siena-group.lt, uab@siena@gmail.com	Laboratorijos pastato (11H 1/b) Liejyklos g. 16, Šiaulių m. rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į sandėliavimo, projektas	Laida
A131	PV A. Ubarevičius 2021	FASADAI	0
A131	PDV A. Ubarevičius 2021		As indicated
LT	Statytojas NMF HOLDING UAB	945 PP-01-SA-01	Lapas 06
			Lapų 13