

STATYTOJAS

UAB "Domimaks"

PROJEKTO PAVADINIMASGamybos paskirties pastato Žemaičių g. 79, Joniškyje,
statybos projektas**PROJEKTUOJAMI STATINIAI**

01 - gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.)

STATINIŲ KATEGORIJOS

01 - ypatingasis statinys

PROJEKTAVIMO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

01 - naujo statinio statyba

PROJEKTO DALIS

Sklypo planas ir Statinio architektūra

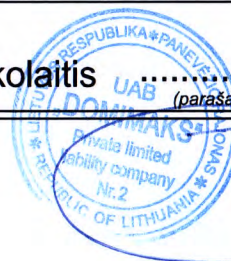
BYLA, TOMAS**SP ir SA****PROJEKTO ŽYMUO**

22/01

PROJEKTO LAIDA

0 (2022 02 01)

STATYTOJAS	UAB "Domimaks"
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gamybos paskirties pastato Žemaičių g. 79, Joniškyje, statybos projektas
PROJEKTUOJAMI STATINIAI	01 - gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.)
STATINIŲ KATEGORIJOS	01 - ypatingasis statinys
PROJEKTAVIMO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS	01 - naujo statinio statyba
PROJEKTO DALIS	Sklypo planas ir Statinio architektūra
BYLA, TOMAS	SP ir SA
PROJEKTO ŽYMUO	22/01
PROJEKTO LAIDA	0 (2022 02 01)
PROJEKTAVIMO ĮMONĖ	Uždara akcinė bendrovė "Kreiva linija" įmonės kodas 135895887
PROJEKTO VADOVAS	Kęstutis Ščevinskas atest. Nr. A1073  (parašas, data) tel.: 8 698 13385
STATYTOJAS TVIRTINA:	UAB "Domimaks" direktorius Ruslanas Mikolaitis  (parašas, data) 2022.02.01



SKLYPO PLANO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/01-XX-PP-SP.SA.DŽ	0	Dokumentų žiniaraštis	1 lapas	3
2	22/01-XX-PP-SP.SA.AR-1	0	Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai	1 lapas	4
3	22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	0	Aiškinamasis raštas	10 lapų	5-14
4	22/01-XX-PP-SP.SA.SR	0	Bendrieji statinių rodikliai	1 lapas	15

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ KOPIJOS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	17-18
2	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Techninė užduotis. Statinio projektavimo darbų sutarties Nr. 22/01 priedas Nr. 1 (2022 01 31 d.)	1 lapas	19
3	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypo Joniškyje, Žemaičių g. 73B, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo (2020 m. kovo 23 d., Nr. A-311)	1 lapas	20
4	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Žemės sklypo Joniškyje, Žemaičių g. 73B, formavimo ir pertvarkymo projekto Aiškinamasis raštas	4 lapai	21-24
5	DOKUMENTŲ KOPIJOS	-	Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys	3 lapai	25-27

SKLYPO PLANO BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/01-00-PP-SP.B-01	0	Situacijos schema	1 lapas	29
2	22/01-00-PP-SP.B-02	0	Sklypo planas	1 lapas	30

STATINIO ARCHITEKTŪROS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	22/01-01-PP-SA.B-01	0	Pirmo aukšto ir antresolės planai	1 lapas	32
2	22/01-01-PP-SA.B-02	0	Stogo planas	1 lapas	33
3	22/01-01-PP-SA.B-03	0	Pjūviai	1 lapas	34
4	22/01-01-PP-SA.B-04	0	Fasadai	1 lapas	35

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos	Psl.
1	Vizualizacijos	0	--	4 lapai	37-40

**NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI***A. Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:*


1. Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2021 07 23 d.) – 2 lapai.
2. Techninė užduotis (Projektavimo darbų rangos sutarties Nr. 22/01 priedas Nr. 1, 2022 m. sausio mėn. 31 d.) – 1 lapas.
3. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (registro Nr. 44/2519892, 2021 07 19 d.) – 2 lapai.
4. Žemės sklypo planas M1:2000 - 2 lapai.
5. Valstybinės žemės nuomos sutartis 2021 m. gegužės 6 d. Nr. 27SŽN-55-(14.27.62.) – 2 lapai.
6. Topografinis planas M1:500 – 1 lapas.

B. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas:

1. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
2. Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
3. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
4. Įmonių darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybų pavyzdiniai nuostatai.
5. HN 32:2004 Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai.
6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
7. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).
8. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617).
9. LRV nutarimas „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“ (2003 m. balandžio 24 d. Nr. 501).
10. LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
11. LST 1569:2000 Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai.
12. LST ISO 11091:1999 Statybiniai brėžiniai. Sklypo aplinkotvarkiniai brėžiniai.
13. R 14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje.
14. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.
15. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
16. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
17. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
18. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
20. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
21. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
22. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
23. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
24. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsaugo nuo triukšmo.
25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
26. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
27. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
28. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

Turinys

1. BENDRI DUOMENYS (BD)	2
1.1. ESAMA PADĖTIS	2
1.2. ESMINIAI TECHNOLOGINIAI SPRENDINIAI	5
2. SKLYPO PLANAS (SP)	5
2.1. BENDRA INFORMACIJA IR STATYBOS VIETA	5
2.2. SKLYPO DANGOS	6
2.3. SKLYPO AUKŠČIAI	6
2.4. INŽINERINIAI TINKLAI	6
2.5. TRANSPORTO SRAUTAI, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	6
2.6. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO ĮMONĖS TERITORIJOJE SPRENDINIAI	6
2.7. APSAUGA NUO VANDALIZMO IR KITŲ PAŽEIDIMŲ	7
3. STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)	7
3.1. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO APIBŪDINIMAS	7
3.2. PASTATO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	7
3.3. SANITARINIO BUITINIO DARBUOTOJŲ APTARNAVIMO SPRENDINIAI	8
3.4. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMAS	9
3.5. PASTATO ENERGINIS NAUDINGUMAS	9
3.6. PATALPŲ NATŪRALUS APŠVIESTUMAS	9
3.7. APSAUGA NUO VANDALIZMO IR KITŲ PAŽEIDIMŲ	9
3.8. STATINIO KONSTRUKCIJOS	9
3.9. GAISRINĖ SAUGA	10

0	2022 02 01	Visuomenės informavimui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jeigu taikoma)		
Šis dokumentas yra UAB "Kreiva linija" ir Statytojo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Kreiva linija" ir Statytojo žinios DRAUDŽIAMA				
Atestato Nr.	 Uždara akcinė bendrovė		PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato Žemaičių g. 79, Joniškėje, statybos projektas	
A1073	PV	K. Ščevinskas	STATINYS: XX – visi statiniai	
A1073	PDV	K. Ščevinskas		
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	UAB "DOMIMAKS"		22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	
			Lapas	Lapų
			1	10

1. BENDRI DUOMENYS (BD)

Statytojas: UAB "Domimaks", įmonės kodas 302913283, adresas: Panevėžio aplinkl. 10, Šilagalio k., Panevėžio r. Direktorius Ruslanas Mikolaitis.

Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Žemaičių g. 79, Joniškyje, statybos projektas

Projektuojami statiniai:

Statiny 01 – Gamybos paskirties pastatas.

Statinio 01 rūšis – Pastatas.

Statinio 01 naudojimo paskirties grupė – Negyvenamasis pastatas.

Statinio 01 naudojimo pogrūpis – Gamybos, pramonės paskirties pastatas (7.8.).

Statinio 01 statybos rūšis – naujo statinio statyba.

Statinio 01 kategorija – ypatingasis statinys.

Duomenys apie statybos sklypą:

Žemės sklypo adresas: Žemaičių g. 79, Joniškis.

Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5401-1639.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 4730/0605:18 Joniškio m.k.v.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita, **naudojimo būdas:** pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 2.5943 ha.

Projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai

Projekto laida - „0“ (2022 02 01).

Projekto žymuo – 22/01.

Lėšų pobūdis: privačios.

Projektuotojas: UAB „Kreiva linija“, įmonės kodas 135895887, įmonės registracijos adresas: A. Mackevičiaus g. 76-1, LT-42400 Kaunas, biuro adresas: Karaliaus Mindaugo pr. 68-21, LT-44351, Kaunas, interneto svetainės adresas: www.kreivalinija.lt, direktorius ir projekto vadovas Kęstutis Ščevinskas, atestato Nr. A1073 (išduotas atestavimo komisijos 2018 m. gruodžio mėn. 5 d. protokolas Nr. 148), tel.: 8 698 13385, elektroninis paštas: kestutis.scevinskas@gmail.com. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimo Nr. PCAD06 00582 / 2021, galioja iki 2022 11 30 d.

Ši Projektinių pasiūlymų dokumentacija pateikiama kaip vientisas dokumentas, nustatantis projektuojamų statinių esminius, funkcinus (paskirties), architektūros (estetinius), technologijos, techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, bei kitus jų rodiklius ir charakteristikas.

Šios dokumentacijos rengimo pagrindas – Projektavimo darbų rangos sutartis Nr. 22/01, pasirašyta 2022 m. sausio mėn. 31 d.

Ši dokumentacija parengta vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinių saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinių saugos ir paskirties dokumentais, privalomaisiais dokumentais.

Pagal šią projektinę dokumentaciją numatoma pastatyti gamybos paskirties pastatą bei įrengti inžinerinius statinius, kurie yra būtini statinio eksploatavimui.

Projektas atitinka įstatymų, reglamentų, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo ir kitų norminių dokumentų reikalavimams. Projektas trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

1.1. Esama padėtis

Statybos sklypo adresas yra Žemaičių g. 79, Joniškis. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 4730/0605:18 Joniškio m.k.v. Žemės sklypo unikalus Nr.: 4400-5401-1639. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 2.5943 ha. Šiuo metu ariamos žemės plotas yra

	Lapas	Lapų	Laida
22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	2	10	0

2.1834 ha, užstatyta teritorija sudaro 0.0422 ha, kitos žemės plotas yra 0.3687 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (a.k. 111105555), valstybinės žemės patikėjimo teisė suteikta Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos (a.k. 188704927). 2021 m. gegužės 6 d. sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 27SŽN-55-(14.27.62.), kurios pagrindu visas sklypas yra išnuomotas UAB „Domimaks“ (įm.k. 302913283). Nuomos terminas nuo 2021 05 06 d. iki 2120 05 06 d.

Sklypo arba jo daliai yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 328 m²;
- Kelių apsaugos zonos, plotas 4163 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, plotas 25943 m².

Šiuo metu sklypas yra tuščias ir jame pastatų nėra. Įregistruotų servitutų nėra.

Topografinio plano koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07.

Bendrojo plano sprendiniai

Ištrauka iš Joniškiio miesto bendrojo plano 2012 – 2022 metams brėžinio „Sprendiniai. Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentas“:



	Aukštės	Su statiniais ir įrenginiais, numatytais aukštųjų sutvarkymo projektuose	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 		
	Komeracinės paskirties teritorijos	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomene stasyba.	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - komercinės paskirties objektų teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	< 2	≤ 5 aukštai (< 18 m)
3	Kultūros ir sporto pastatų ir statinių statybos teritorijos	Teritorijos, kuonose yra esami arba numatomi kultūros centrai, kultūros įstaigų, pastatai, sporto kompleksai ir kitų sporto ir pramogų paslaugų statiniai.	<ul style="list-style-type: none"> • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - komercinės paskirties objektų teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos. 	< 1,2	3-4 aukštai (12-15 m)
	Mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorijos	Teritorijos, kuonose dominuoja darbo vietos – visuomeninės paskirties teritorijos, verslo, gamybos, prekybos, paslaugų ir pramogų statiniais statyti.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - komercinės paskirties teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (galima numatyti veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. 	< 1,6	3-5 aukštai (12-18 m)
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Teritorijos, kuonose dominuoja darbo vietos - pramonė, sandėliai, verslas, gamyba.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos. 	< 2	administraciniams pastatams ≤ 5 aukštai (< 18 m) gamybiniais - pagal technologinius reikalavimus

Ištrauka iš Joniškiio miesto bendrojo plano 2012 – 2022 metams brėžinio „Sprendiniai. Susisiekimo komunikacijos“:

22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0



Susisiekimo infrastruktūra

- Geležinkelis
- Busima Rail Baltica geležinkelio linija
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- B kategorijos gatvės
- C kategorijos gatvės
- D kategorijos gatvės
- Rekonstruojamos C kategorijos gatvės
- Naujos C kategorijos gatvės
- Naujos D kategorijos gatvės
- Kelio apsaugos zonos
- Urbanizuota teritorija
- Infrastruktūros teritorijos
- Neurbanizuota teritorija
- Vandenių teritorija
- Perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos zona

Bendrojo plano aiškinamojo rašto lentelė su gatvių kategorijomis:

10 lentelė. Valstybinės reikšmės keliai Joniškio mieste.

Kelio reikšmė	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Miesto ribose sutampa su gatvėmis
Magistralinis	A12	Ryga – Šiauliai – Tauragė – Kaliningradas	Vilniaus g., Livonijos g.
Krašto	152	Joniškis – Linkuva	Šiaulių Senoji g., Pašvitinio g.
Krašto	153	Joniškis – Žagarė – Naujoji Akmenė	Žagarės g.
Krašto	209	Joniškis – Žeimelis – Pasvalys	Upytės g.
Krašto	210	Joniškio aplinkkelis	-
Rajoninė	1603	Joniškis – Linkaičiai – Staneliai – Gruzdžiai	Žemaičių g.
Rajoninė	1607	Joniškis – Vaineikiai – Šarkiai	J.Basanavičiaus g., Knygnešių g.
Rajoninė	1616	Joniškis – Skilvoniai – Drąsutaičiai	Skilvonių g.
Rajoninė	1628	Privažiuojamasis kelias prie LŽŪT susivienijimo bazės nuo kelio Joniškis – Linkaičiai – Stanaičiai – Gruzdžiai	Sandėlių g.

Ištrauka iš Joniškio miesto bendrojo plano 2012 – 2022 metams brėžinio „Sprendiniai – inžinerinė infrastruktūra. Vandentiekis ir nuotekos“:

22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0



1.2. Esminiai technologiniai sprendiniai

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas, kuriame bus įrengta siuvykla, sandėliai siuvimo gaminiams ir visos kitos pagalbinės patalpos. Pastatą sudarys du atskiri siuvimo cechai ir vienas bendras sandėlis.

Siuvyklos technologija prasideda nuo sandėlio, į kurį krovininiais automobiliais atvežamos žaliavos (medžiagos, audiniai, siūlai ir pan.). Sandėlyje žaliavos laikomos stelažuose, kur sandėliavimas vykdomas iki 5,5 m aukščio. Iš sandėlio per vartus žaliavos pervežamos į siuvimo cechus, kuriuose vyksta žaliavų paruošimas (išvyniojimas, atrinkimas, sukirpimas ir pan.) ir gaminių siuvimas. Siuvami įvairūs gaminiai: pagalvės, antklodės, specialios prijuostės, kaukės, įvairios medžiaginės detalės ir pusgaminiai, kurie naudojami kituose gamybos procesuose, vykstančiuose kituose UAB „Domimaks“ gamybinuose pastatuose, išsidėsčiusiuose po visą šalies teritoriją.

Biuro patalpos bus pirmame aukšte, pagalbinės, buitinės ir techninės patalpos bus antresolėje.

Bendras maksimalus gamybos darbuotojų skaičius - 70 žmonės (35 vyrai, 35 moterys), administracijos darbuotojų skaičius – 15 žmonių, sandėlio darbuotojų skaičius – 4 žmonės. Iš viso pastate dirbs ir vienu metu bus iki 89 žmonių.

2. SKLYPO PLANAS (SP)

Gamybos paskirties pastatas projektuojamas sklypo centrinėje dalyje. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Žemaičių ir Sandėlių gatvių.

Pagrindiniai dangų plotai įrengiami iš betoninių trinkelėlių. Prieš įėjimo į pastatą duris numatomos batų valymo grotelės ir šiukšliadėžės.

Pastato grindų altitudė pakelta 20 cm nuo žemės paviršiaus.

Žemiausiose sklypo vietose įrengiami taškiniai lietaus vandens surinkimo šulinėliai.

Sklypo sprendiniais bus užtikrintas minimalus 10 proc. sklypo apželdinimas nuo bendro sklypo ploto ir sudarys apie 62 proc.

Sklypo bendras pastato užstatymo plotas ir kietų dangų plotas sudarys apie 9 931 m² plotą.

2.1. Bendra informacija ir statybos vieta

Statybos sklypo adresas yra Žemaičių g. 79, Joniškis. Sklypo unikalus Nr.: 4400-5401-1639, kadastro Nr.: 4730/0605:18 Joniškio m.k.v. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas 2.5943 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (a.k. 111105555). Valstybinės žemės patikėjimo teisė suteikta Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos (a.k. 188704927). Šis sklypas Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartimis Nr. 27SŽN-55-(14.27.62.) 2021 05 06 d. yra išnuomotas UAB „Domimaks“. Nuomos terminas nuo 2021 05 06 iki 2120 05 06 d. Šia nuomos sutartimi UAB „Domimaks“ suteikiame teisę statyti naujus statinius ir įrenginius pagal Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka parengtus projektus.

Šiuo metu statybos sklype statinių nėra. Sklypo servitutai nėra nustatyti.

Statybos sklypo yra nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos – 328 m²;
- Kelių apsaugos zonos – 4163 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 25943 m².

Projektuojamas gamybos paskirties pastatas bus statomas centrinėje sklypo dalyje, išlaikant šiuos atstumus nuo sklypo ribų: šiaurinės ~ 26 m, rytinės ~ 55 m, pietinės ~ 45 m, o nuo vakarinės ~ 22 m. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto yra 9,2 metrai, todėl yra užtikrinami minimalūs pastato atstumai nuo sklypo ribos.

Pastato pagrindinis fasadas orientuojamas į vakarinę pusę, kur yra Žemaičių ir Sandėlių gatvių sankryža ir nuo šios sankryžos yra atvykstama į projektuojamą objektą ir miesto centrą. Pagrindiniame fasade aliuminio vitrinomis ir įmonės logotipu yra akcentuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą.

Į pastatą bus patenkama per 11 įėjimų ir per 6 vartus.

Artimiausias pastatas yra už ~ 119 metrų, todėl saugūs priešgaisriniai atstumai nuo gretimų pastatų bus išlaikomi.

2.2. Sklypo dangos

Statybų metu derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimtas ir laikinai sandėliuojamas statybos sklypo rytinėje dalyje. Užbaigus statybos darbus juodžemis bus panaudotas gerbūvio sutvarkymui ir sklypo aukščių už pastato ir dangų ribų formavimui.

Automobilių stovėjimo aikštelė bus įrengiama iš betoninių trinkelė. Trinkelės yra siūlomos dėl nesudėtingo dangos remonto, kai po remonto ar rekonstrukcijos panaudojamos tos pačios trinkelės.

Važiuojamoji dalis nuo pėsčiųjų šaligatvių ir vejos atskiriama betoniniais gatvės bordiūrais.

Pastatą bus galima apvažiuoti iš visų pusių.

Saugiam darbuotojų judėjimui teritorijoje yra numatytas šaligatvis, kuris bus įrengtas prieš pagrindinį fasadą ir iš kitų dviejų pastato pusių.

2.3. Sklypo aukščiai

Sklypo aukščiai projektiniuose pasiūlymuose nesprenžiami.

2.4. Inžineriniai tinklai

Visi inžineriniai tinklai pajungiami prie miesto inžinerinių tinklų.

2.5. Transporto srutai, automobilių parkavimas ir dviračių stovėjimo vietos

Parkavimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimus:

- Administracinės paskirties pastatams priimama 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.
- Gamybos ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto.
- Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto.

Pastate yra įvairios paskirties patalpos, todėl atskirai kiekvienai patalpų grupei skaičiuojamas parkavimo vietų poreikis:

- Administracinių patalpų pagrindinis plotas – 107,24 m²/ 25 m²/vnt. = 5 vietos.
- Gamybos ir pramonės paskirties patalpų plotas - 2792,78 m²/100 m²/vnt. = 28 vietos.
- Sandėliavimo paskirties patalpų plotas – 1860,09 m²/200 m²/vnt. = 10 vietų.

Pagal galiojančių normų reikalavimus pastatui turi būti užtikrinta 43 parkavimo vietos. Iš viso bus įrengtos 45 automobilių parkavimo vietos.

2.6. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo įmonės teritorijoje sprendiniai

Takas, maršrutas nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato bus įrengiami pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir Reglamento reikalavimus.

	Lapas	Lapų	Laida
22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	6	10	0

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Prie įėjimo bus įrengta 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė. Įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos bus įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis nebus didesnis kaip 1:50 (2 proc.).

Nebus lygių skirtumo tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių.

Bortelio nuožulna (rampa) (reglamente suprantama kaip ISO 21542:2011 3.36 papunktyje apibrėžta sąvoka) nuo stovėjimo vietos iki gretimo aukštesnio pėsčiųjų tako (prieinamos trasos) įrengiama pagal ISO 21542:2011 6.7 papunktį.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse nebus įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

1 lentelė

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 - 50	2	1

Viso bus 45 automobilių parkavimo vietos, iš kurių dvi vietos bus pritaikyta žmonėms su negalia ir viena A tipo stovėjimo vieta.

2.7. Apsauga nuo vandalizmo ir kitų pažeidimų

Pastatas bus saugomas įrengiant apsaugos signalizaciją ir vaizdo stebėjimą visu pastato perimetru.

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statinio architektūros projektiniai sprendiniai atitinka Projektavimo darbų rangos sutarties Nr. 22/01 ir normatyvinių privalomųjų dokumentų reikalavimus.

Pastato architektūra šiuolaikiška, moderni, deranti prie supančios aplinkos ir nesivaikanti vienadienių madų.

3.1. Projektuojamo objekto apibūdinimas

Šioje projektinėje dokumentacijoje pateikiami projektuojamo gamybos paskirties pastato sprendiniai. Projektuojamam pastatui, suteiktas statinio Nr. 01. Projektuojamas statinys Nr. 01 yra 5 338,53 m² bendro ploto, todėl pastatas yra priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai.

Gamybos paskirties pastatas Nr. 01 yra 84,6 m ilgio, 60,6 m pločio ir 9,20 m aukščio nuo vidutinio žemės paviršiaus. Pastato nulinė altitudė nuo aplinkinių sklypo dangų yra pakelta 20 cm.

Planuojama, kad projektuojamame gamybos paskirties pastate dirbs apie 89 darbuotojai.

Projektuojamas pastatas bus vieno aukšto su antresole. Pirmajame aukšte beveik visą plotą užims gamybos cechai, sandėlis ir administracinės patalpos. Antresolėje bus įrengtos buitinės, techninės ir kitos pagalbinės patalpos.

3.2. Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas vieno aukšto su antresole gamybos paskirties pastatas (statinys Nr. 01). Pirmame aukšte įrengiamos pagrindinės paskirties patalpos, o antresolėje bus pagalbinės patalpos.

Pastato pagrindinį tūrį sudarys vienas stačiakampis apie 9,2 metro aukščio pastatas.

Į gamybos paskirties pastatą bus galima patekti per 11 durų ir 6 pakeliamus vartus. Pagrindinis reprezentacinis įėjimas į pastatą yra numatytas vakarinio fasado centrinėje dalyje, per kurį patenkama tiesiai į centrinį holą, kuriame numatyta darbo vieta administratoriui.

	Lapas	Lapų	Laida
22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	7	10	0

3.3. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo sprendiniai

Įmonės buities, sanitarinės ir higienos patalpos skirtos darbuotojų asmeninei higienai, fiziologinėms reikmėms, poilsiui ir sveikatos priežiūrai. Šioms patalpoms priskiriamos poilsio, persirengimo, drabužių, avalynės, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpos arba vietos, sanitarinės patalpos, jose įrengiamos prausyklos, dušai, tualetai, asmens higienos patalpos.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpos įrengiamos atsižvelgiant į įmonėje vykstančius darbo procesus, kurie gali sudaryti šilumos perteklių.

Iš buitinių patalpų į darbo vietas patenkama per kitas patalpas ir be išėjimo į lauką.

Atstumas nuo darbo vietų serviso patalpose iki tualetų, poilsio patalpų bus ne didesnis kaip 75 metrai, o nuo darbo vietų įmonės aikštelėse – ne didesnis kaip 150 metrų.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpų grindys ir sienos bus lygios, lengvai valomos, o dušuose, prausyklose, tualetuose – ir plaunamos.

Dirbtinis tualetų, dušo, persirengimo patalpų apšvietimas bus ne mažesnis kaip 100 lx, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpų arba vietų – ne mažesnis kaip 50 lx, poilsio ir maitinimo patalpų – ne mažesnis kaip 200 lx.

Buities, sanitarinės ir higienos patalpos šildomos ir vėdinamos bus pagal teisės aktų reikalavimus. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas ir jų schemas bus tokios, kad patalpos oro temperatūra, santykinė drėgmė, judrumas, teršalų koncentracija nurodytųjų patalpų ore neviršytų nustatytųjų higienos normų, oro kokybė kiekvienoje patalpoje būtų tokia, kad nekiltų pavojaus sveikatai ir nesusidarytų nepalankios sanitarijos ir higienos sąlygos, nekiltų gaisro ir sprogimo pavojaus.

Dušo ir tualetų vėdinimo sistemos bus atskiros nuo kitų pastato patalpų.

Poilsio patalpose bus stalų ir kėdžių su atramomis bei įrengta tiek, kiek asmenų vienu metu eina pavalgyti ir ilsėtis.

Nėščioms, neseniai pagimdžiusioms ir krūtimi maitinančioms moterims bus sudarytos sąlygos pailsėti atsigulus.

Poilsio patalpoje numatomas natūralus apšvietimas.

Poilsio patalpos plotas bus ne mažesnis kaip 0,9 kv. metro vienam darbuotojui, skaičiuojant pagal vienu metu einančių ilsėtis ir valgyti žmonių skaičių.

Prie persirengimo patalpos įrengiamos darbo drabužių, avalynės ir asmeninių apsaugos priemonių laikymo vietos, tualetai, avalynės valymo, plaukų džiovinimo vietos.

Buities, sanitarinių ir higienos patalpų plotas vienam darbuotojui bus ne mažesnis kaip 0,35 kv. metro – drabužių persirengimo patalpos.

Vienam darbuotojui bus skiriama viena 40 cm pločio ir apie 80-90 cm aukščio rakinama drabužių spintelė. Spintelės išdėstomos dviem lygiais. Persirengimo patalpoje bus įrengtos sėdimosios vietos - suoliukai.

Viena praustuvė skiriama 10 darbuotojų, dirbančių nepalankiomis oro sąlygomis arba esant šilumos pertekliui.

Vienas dušas bus skiriamas 5 darbuotojams, dirbantiems nepalankiomis oro sąlygomis arba esant šilumos pertekliui. Dušas turės šilto ir šalto vandens maišytuvą. Prie dušo bus persirengimo patalpa su suolais, drabužių pakabomis, lentynėlėmis.

Tualetai bus įrengti pirmame aukšte ir antresolėje.

Tualetų patalpoje bus tualetų kabinos, rankų praustuvės, skysto muilo dozatoriai, elektriniai džiovintuvai arba vienkartiniai rankšluosčiai, servetėlių.

Sanitarinių įrenginių skaičius priklauso:

- vienas unitazas skiriamas 18 vyrų arba 12 moterų;
- vienas pisuaras skiriamas 18 vyrų;
- viena rankų praustuvė skiriama 48 vyrams arba moterims.

Darbuotojų maitinimui numatomas valgomasis, kuriame bus numatyta įranga, kuria pasinaudojus darbuotojai vartojimui pasiruoš iš namų atsineštą maistą. Valgymo patalpoje bus praustuvė, maisto šildymo įrenginiai, šaldytuvai, stalai ir kėdės. Valgymo patalpoje vienam darbuotojui bus skiriama ne mažiau kaip 1 kv. metras, o viso kambario plotas – ne mažesnis kaip 12 kv. metrų.

Geriamojo vandens įrenginiai skirti darbuotojų fiziologinėms reikmėms tenkinti. Praustuvės, esanti tualetuose, prie geriamojo vandens įrenginių nepriskiriamos.

Geriamojo vandens išgavimui bus naudojami stacionarūs vandens tiekimo įrenginiai su rankiniais čiaupų valdymo įtaisais ir mobiliosios uždaro vandens talpyklos, labiau nuo centralizuoto vandentiekio nutolusiose įmonės patalpose.

Geriamojo vandens įrenginiai bus žymimi ženklu „Geriamasis vanduo“. Geriamojo vandens įrenginiai bus įrengti ir prie gamybos patalpų ir poilsio zonose.

22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

3.4. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimas

Horizontaliojo judėjimo zonos bus įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių.

Vertikalojo judėjimo sistema įrengiama vadovaujantis ISO 21542:2011 12 skyriumi.

Laiptai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 13 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Turėklai laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Pritaikytų žmonėms su negalia patalpų durų laisvasis plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm.

Gamybos paskirties pastato pirmo aukšto tualetas pritaikomas žmonių su negalia poreikiams, o kitose patalpose galės be kliūčių judėti.

3.5. Pastato energinis naudingumas

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas pagal energinį naudingumą bus **A++** klasės.

Pastato ativarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(B)}$ ($W/(m^2 \cdot K)$) vertės ativarų norminių savitųjų šilumos nuostolių skaičiavimai:

Atitvaros rūšis	Atitvarą žymintis poraidis	Pramonės pastatai ²⁾
		Minimali privaloma pagal STR 2.01.02:2016
Stogai	r	$0,15 * k_1^{5)} = 0,15 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,155$
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	$0,18 * k_1^{5)} = 0,18 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,186$
Sienos	w	$0,17 * k_1^{5)} = 0,17 * (20 / (20 - 0,6)) = 0,175$
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	$1,0 * k_1^{5)} = 1,0 * (20 / (20 - 0,6)) = 1,031$
Durys, vartai	d	$1,7 * k_1^{5)} = 1,7 * (20 / (20 - 0,6)) = 1,753$

Pastabos:

²⁾ pramonės pastatams priskiriami: sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatai;

⁵⁾ $k_1 = 20 / (q_{IH} - 0,6)$ – temperatūros pataisa pramonės pastatų atitvaroms, q_{IH} – pramonės pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu ($^{\circ}C$). Imama iš pastato projekte, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

Projektuojamo gamybos paskirties pastato lauko sienos įrengiamos iš daugiasluoksnių „sandvič“ tipo panelių. Projekte naudojami langai su trijų stiklų stiklo paketais. Stogas įrengiamas ant laikančiojo profiliuoto skardos pakloto, ant kurio įrengiama garo izoliacija, putų poliuretano termoizoliacija ir PVC stogo danga. Pastato grindys betoninės, pramoninio tipo.

Detaliau bus aprašyta „A++“ klasės energetinio naudingumo modeliavimo ataskaitoje, kuri yra rengiama Techninio projekto stadijoje.

3.6. Patalpų natūralus apšvietumas

Gamybos paskirties pastate patalpų natūraliam apšvietumui fasaduose projektuojami langai, stoglangiai bei vartai su langeliais.

Dirbtinio apšvietimo sprendiniai bus detalizuoti Techninio projekto Elektrotechnikos projekto dalyje.

3.7. Apsauga nuo vandalizmo ir kitų pažeidimų

Gamybos paskirties pastatas bus saugomas su apsaugos signalizacija ir stebimas su apsaugos kameromis.

3.8. Statinio konstrukcijos

Didžiausias atstumas tarp laikančių konstrukcijų (kolonų) centrų 12 m. Aukštis iki denginio konstrukcijos apačios bus apie 7 m, bendras pastato aukštis bus apie 9,2 m.

Gamybos paskirties pastato pamatai siūlomi monolitiniai gręžtiniai. Polių diametras ir ilgis parenkamas pagal geologines sąlygas.

Laiptus siūloma įrengti iš gamykloje pagamintų surenkamų gelžbetoninių laiptatakių ir aikštelių.

Vartų, durų ir langų angos bus aprėmintos metaliniais stačiakampiais vamzdžiais.

Ant denginio sijų ir santvarų montuojamas metalinis profiliuotos skardos paklotas. Ant pakloto įrengiama garo ir šilumos izoliacija. Stogo danga bus ruloninė.

Sienos įrengiamos iš termo („sandvič“ tipo) panelių.

	Lapas	Lapų	Laida
22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	9	10	0

3.9. Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

	Lapas	Lapų	Laida
22/01-XX-PP-SP.SA.AR-2	10	10	0

TVIRTINU:

UAB "DOMIMAKS"
Direktorius Ruslanas Mikolaitis2022.02.01
(parašas, data)

A.V.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	Mato vienetas	KIEKIS	PASTABOS
I. SKLYPAS				
1.1.	SKLYPO PLOTAS	m ²	25 943	
1.2.	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	m ²	5 127	
1.3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	20	
1.4.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	21	
1.5.	APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS PLOTAS)	m ²	16 012	62 PROC. (ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GĖLYNUS, PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO- 10% PRAMONĖS (M. SKLYPAI))
II. PASTATAI				
2.1.	OBJEKTAS NR. 01 - GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.8.)			
2.1.1.	PASKIRTIES RODIKLIAI (DARBUOTOJŲ SKAIČIUS)	Vnt.	89	
2.1.2.	BENDRASIS PLOTAS*	m ²	5338,53	
2.1.3.	NAUDINGASIS PLOTAS*	m ²	4746,09	
2.1.4.	PASTATO TŪRIS*	m ³	47 168	
2.1.5.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 AUKŠTAS SU ANTRESOLE	
2.1.6.	PASTATO AUKŠTIS	m	9,20	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS
2.1.7.	ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++	
2.1.8.	ATSPARUMAS UGNIAI (I, II AR III)		II	
2.1.9.	PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO SĄLYGŲ KLASĖ		-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas

Koshutis Ščenikas, akcin. Nr. A1073, 20220201

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

