



PROJEKTAVIMO CENTRAS

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

Tilžės 170 - 204, Šiauliai. Įmonės kodas 144709869, tel./faks. (+370 41) 523102, el. p.: info@projektcentras.lt

Projekto Nr. 6784 - PP

PAVADINIMAS: GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100,
ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGASIS STATINYS

STATINIO PASKIRTIS: NEGYVENAMASIS. GAMYBOS, PRAMONĖS

TVIRTINU

STATYTOJAS: UAB „SALDA”

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS: SAKLYPO PLANAS. STATINIO ARCHITEKTŪRA

BYLA: **1** LAIDA: **0**

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius	J. Barkauskas	
PV Atestato Nr. A 012	J. Barkauskas	
PDV Atestato Nr.	J. Barkauskas	

Vilija Vaicekauskienė

20.2.4. kom. 04 d.

GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. **projekto pavadinimas:**
Gamybinio pastato dalies Ragainės g. 100, Šiauliuose rekonstrukcijos projektas;
- 1.2. **statybos vieta:**
Ragainės g. 100, Šiauliai
- 1.3. **statybos rūšis:**
statinio rekonstravimas;
- 1.4. **statinio kategorija:**
ypatingas statinys;
- 1.5. **statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:**
negyvenamieji pastatai, gamybos ir pramonės paskirties pastatai (P.2.8).

2. Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

- 2.1. **žemės sklypo plotas:** 2,7816 ha (kadastro Nr. 2901/0023:454)
- 2.2. **sklypo užstatymo tankis:** 0,8
- 2.3. **sklypo užstatymo intensyvumas:** 1,3
- 2.4. **pastato - unikalus Nr. 4400-0421-6126 bendras plotas:** 22415,86 m²
- 2.5. **esamas rekonstruojamos pastato dalies bendras plotas:** 1924 m²
- 2.6. **rekonstruojamos pastato dalies bendras plotas:** 1150 m²
- 2.7. **pastato - unikalus Nr. 4400-0421-6126 tūris:** 145812 m³
- 2.8. **rekonstruojamos pastato dalies tūris:** 8524 m³
- 2.9. **pastato dalies aukštų skaičius:** 1 aukšto
- 2.10. **pastato vidaus patalpų aukštis:** 680 ir 1140 cm pagal technologinį planą
- 2.11. **sklypo užstatymas esamas:** pagal patvirtintą detalųjį planą
- 2.12. **pastato aukštis:** iki 900 ir 13,30 m
- 2.13. **pastato energetinio naudingumo klasė:** B

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 3.1. visuomenės informavimui apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą
(pagal STR 1.04.04:2017 Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą).

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- 4.1. aiškinamasis raštas;
- 4.2. grafinė dalis:
 - 4.2.1. žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas,
 - 4.2.2. pastato plano schema,
 - 4.2.3. pastato charakteringų pjūvių schemos,
 - 4.2.4. pastato fasadai;
- 4.3. projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:

- 5.1. esamo statinio su gretima urbanistine aplinka vaizdas (1 lapas);
- 5.2. rekonstruojamo statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (1 lapas).

6. Statytojo pateikiami dokumentai:

- 6.1. žemės sklypo dokumentų kopijos:
 - 6.1.1. NT registro išrašas (9 lapai);
 - 6.1.2. žemės sklypo planas (1 lapas);
- 6.2. statinio kadastrinių duomenų bylos kopija.

7. Kiti duomenys:

- 7.1. statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos:
 - 7.1.1 projektinių pasiūlymų byla (1 vnt.)
 - 7.1.2 kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija (1 vnt.)

Projekto vadovas:



Jonas Barkauskas

Statytojas:

Generalinis direktorius UAB „SALDA”
M B

GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. **projekto pavadinimas:**
Gamybinio pastato dalies Ragainės g. 100, Šiauliuose rekonstravimo projektas;
- 1.2. **statybos vieta:**
Ragainės g. 100, Šiauliai
- 1.3. **statybos rūšis:**
statinio rekonstravimas;
- 1.4. **statinio kategorija:**
ypatingasis statinys;
- 1.5. **statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:**
negyvenamieji pastatai, gamybos ir pramonės paskirties pastatai (P.2.8).

2. Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

- 2.1. **žemės sklypo plotas:** 2,7816 ha (kadastro Nr. 2901/0023:454)
- 2.2. **sklypo užstatymo tankis:** 0,8
- 2.3. **sklypo užstatymo intensyvumas:** 1,3
- 2.4. **pastato - unikalus Nr. 4400-0421-6126 bendras plotas:** 22415,86 m²
- 2.5. **esamas rekonstruojamos pastato dalies bendras plotas:** 1924 m²
- 2.6. **rekonstruojamos pastato dalies bendras plotas:** 1150 m²
- 2.7. **pastato - unikalus Nr. 4400-0421-6126 tūris:** 145812 m³
- 2.8. **rekonstruojamos pastato dalies tūris:** 8524 m³
- 2.9. **pastato dalies aukštų skaičius:** 1 aukšto
- 2.10. **pastato vidaus patalpų aukštis:** 680 ir 1140 cm pagal technologinį planą
- 2.11. **sklypo užstatymas esamas:** pagal patvirtintą detalųjį planą
- 2.12. **pastato aukštis:** iki 900 ir 13,30 m
- 2.13. **pastato energetinio naudingumo klasė:** B

3. Bendrieji duomenys:

Statytojo SALDA UAB užsakymu UAB „Projektavimo centras“, parengė gamybinio pastato dalies Ragainės g. 100, Šiauliuose rekonstravimo projekto projektinius pasiūlymus. Projekto vadovas – architektas Jonas Barkauskas.

Projektuojamo pastato žemės sklypas yra Ragainės g. Nr. 100, Šiaulių miesto savivaldybėje, sklypo kadastrinis numeris 2901/0023:454 Šiaulių m. k. v., sklypo plotas – 2,7816 ha. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypui galioja Žemės sklypų Ragainės g. 96, 96A ir 100, Šiauliuose, detalusis planas, patvirtintas 2012 m. spalio 25 d. Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-303 „Dėl žemės sklypų Ragainės g. 96, 96A ir 100, Šiauliuose, detaliojo plano patvirtinimo“.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo reljefas ties rekonstruojama pastato dalimi beveik lygus, absoliutinė altitudė ties rekonstruojama pastato dalimi svyruoja ~ 138.80 – 138.30 m. Sklypas Ragainės g. 100 yra kvartale tarp Ragainės, Kreivoji ir Metalistų gatvių ir užima

didžiąją dalį šio kvartalo. Sklypas ribojasi su pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypais Kreivoji g. 8, Metalistų g. 1, Metalistų g. 1A, Ragainės gatve, Kreivoji gatve bei gyvenamų namų Ragainės g. 92 ir Ragainės g. 94 teritorija (sklypas nesuformuotas). Rekonstruojama gamybinio pastato dalis pietinėje sklypo Ragainės g. 100 pusėje, prie Kreivosios gatvės ir sklypo Metalistų g. 1, šalia prie Kreivosios gatvės yra transformatorinė (sklypas nesuformuotas).

Sklype yra gamybos, pramonės paskirties pastatai - gamybinis pastatas, kurio unikalus Nr. 4400-0421-6126, administracinis - gamybinis pastatas, kurio unikalus Nr. 4400-0866-3396, gamybinis pastatas, kurio unikalus Nr. 2995-5010-8286, garažų paskirties pastatas - požeminio parkavimo pastatas, kurio unikalus Nr. 4400-2127-7216 bei mokslo paskirties pastatas - mokslinė laboratorija, kurio unikalus Nr. 4400-2777-8212. Visi pastatai esantys sklype, išskyrus požeminio parkavimo pastatą, sublokuoti. Sklype esantys pastatai prijungti prie inžinerinių tinklų.

Rekonstruojama gamybos, pramonės paskirties pastato - gamybinio pastato, kurio unikalus Nr. 4400-0421-6126, dalis. Pastato žymėjimas plane - 8P1g. Pastato statybos metai 1954 m., pastatas rekonstruotas 2004 - 2017 m. Pastatas sudarytas iš keleto sujungtų skirtingu laikotarpių statytų skirtingų konstrukcijų pastatų. Rekonstruojama gamybinio pastato dalį sudaro seniausiai statytas plytų mūro su šlaitiniu stogu (2 a. su mansarda) pastatas ir vėliau prie jo pristatyti lengvų konstrukcijų vieno aukšto karkasiniai su vienšlaičiais ir sutapdintais stogais priestatai.

Gamybiniuose pastatuose, esančiuose sklype, veikia vėdinimo įrangos gamybos įmonė.

Eksplatuojant pastatą tokį ilgą laikotarpį, pastato dalys, kurios statytos seniausiai, fiziškai nusidėvėjo ir nebeatitinka eksploatacinių ir gamybos reikalavimų. Norint palaikyti pastate optimalias darbo sąlygas įmonei pastoviai reikalingos didelės investicijos. Siekiant gamyklos veikloje įdiegti pažangiausias technologijas, reikalinga atlikti dalies gamybinio pastato rekonstravimą. Rekonstruotoje pastato dalyje numatoma įrengti naują dažyklą, kurią įrengus, bus naikinama dažyklą, esanti kitoje gamybos pastato vietoje.

4. Sklypo sprendiniai:

Įvažiavimai į sklypą iš Ragainės ir Kreivosios gatvės, esami. Privažiavimai ir kiemo danga asfaltbetonio. Lietaus vanduo, sklypo planavimo pagalba nuvedamas nuo pastato, ir surenkamas į esamus lietaus nuotėkų tinklus.

Automobilių parkavimas įmonėje yra išspręstas bendrai požeminėje ir antžeminėje aikštelėje sklype bei parkavimo aikštelėse prie Ragainės ir Metalistų gatvių. Po pastato dalies, kurio unikalus Nr. 4400-0421-6126, rekonstravimo atstatomas statybos metu pažeistas gerbūvis. Nuogrinda apie pastatą projektuojama betono trinkelų. Darbuotojų patekimas į pastatą per bendrą kontrolės sistemą iš pagrindinio gamybinio pastato Ragainės g. 100. Rekonstruotoje pastato dalyje numatoma įrengti naują, modernią vėdinimo gaminių dažyklą. Dažyklos patalpos įrengiamos rekonstruojamo esamo užstatyto pastato ploto dalyje.

Sklype esantys pastatai prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Rekonstruojama pastato dalis prijungiama prie esamo pastato vidaus inžinerinių sistemų. Rekonstruota pastato dalis prijungiama prie esamų vėdinimo ir šildymo sistemų. Šildymas iš esamos biokatilinės, kuri gamina šilumą visai gamyklai. Gamtinės dujos gamybos procesams nereikalingos. Procesams bus naudojama elektra.

5. Architektūriniai planiniai sprendimai:

Rekonstruojama pastato dalis projektuojama vieno aukšto. Rekonstruojamos pastato dalies nulis sutampa su esamo gamybinio pastato grindų lygiu. Bendras rekonstruojamos pastato dalies aukštis nuo 9 iki 13.3 m.

Rekonstruojamos pastato dalies, kaip ir esamo pastato, išorės sienos surenkamos trisluoksnės SANDWICH tipo plokštės. Plokščių profiliavimas ir spalva derinama prie esamo

pastato plokščių. Kreivosios gatvės fasadas dengiamas sinusoidiniu profiliu, taip kaip ir viso pastato Kreivosios gatvės fasadas. Rekonstruotoje pastato dalyje numatoma įrengti dažyklą, kurią įrengus, bus naikinama dažykla, esanti kitoje gamybinio pastato vietoje. Gamybinio pastato dalis rekonstruojama, išardant dalį esamo pastato sienų ir esamame užstatytame pastato plote įrengiamos naujų konstrukcijų dažyklos patalpos. Ant rekonstruojamos dalies stogo įrengiami fotovoltiniai moduliai.

6. Pastato konstrukcijos ir inžinerinis aprūpinimas:

Pamatai: pamatai po g/b kolonomis - monolitinio g/b gręžininiai poliai arba polių grupės.

Monolitinio g/b gręžininiai pamatai. Vietose kur daromos polių grupės, poliai apjungti monolitinio g/b galvenomis.

Karkasas: pagrindinių laikančių k/b kolonų tinklas: 12,0 x 6,0m ir 12,0 x 12,0m. Kolonos surenkamo gelžbetonio 400 x 400mm.

Denginio laikanti konstrukcija – pagrindinių ir antraeilių metalo sijų tinklas, atremtu ant g/b kolonų viršaus.

Lauko sienos - surenkamos trisluoksnės SANDWICH tipo plokštės su poliizocianurato putų (PIR) užpildu. Plokščių profiliavimas ir spalva derinama prie esamo pastato plokščių. Kreivosios gatvės fasadas dengiamas sinusoidiniu profiliu, taip kaip ir viso pastato Kreivosios gatvės fasadas.

Stogas – sutapdintas, su vidine lietaus vandens nuvedimo sistema. Stogo danga – ritininė. Stogo laikanti konstrukcija – profiliuotos skardos lakštai ant kurių montuojama termoizoliacinė plokštė., Visame stogo plote numatoma įrengti saulės elektrinę kurią numatoma montuoti ant metalinio karkaso atremto į denginio sijyną.

Gamybinių patalpų grindys - monolitinio gelžbetonio.

Vidaus apdailai numatomos gamyklinių paviršių medžiagos. Langai ir durys parenkamos pagal patalpų paskirtį.

Lietaus surinkimo sistema - uždara.

Vėdinimas su įrengiamomis priverstinėmis oro padavimo ir šalinimo sistemomis.

Pastato šildymas bendras, iš pastato Ragainės 100 biokatilinės.

Vandens tiekimas iš pastate esančių vandentiekio tinklų.

Nuotekos surenkamos į esamus nuotėkų tinklus.

Elektros tiekimas bendras kaip ir esamo pastato.

Vaizdo stebėjimo, gaisro aptikimo apsauginės signalizacijos procesų valdymo, ryšių sistemas planuojama prijungti prie bendrų gamyklos sistemų.

7. Gamybos technologija:

SALDA UAB pagrindinė įmonės veikla – vėdinimo agregatų bei vėdinimo sistemų komplektuojančių dalių gamyba. Šiuo metu įmonė įgyvendina gamybos modernizavimo programą. Diegiamos pažangios gamybos technologijos, todėl numatoma įrengti naują dažyklą (dažyklą bus įrengiama, iškeliant pastate esančią dažyklą).

8. Gaisrinė sauga:

Rekonstruojamoje pastato dalyje bus vykdomi įmonėje gaminamų vėdinimo agregatų bei vėdinimo sistemų komplektuojančių dalių dažymo darbai.

Pastatas projektuojamas II atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai sprendiniai pagal projekto gaisrinę dalį.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų.

Pastatas projektuojamas pagal reikalavimus, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

9. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Pastatas rekonstruojamas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastatas – gamybos paskirties, rekonstruojama pastato dalis – gamybos paskirties patalpos.

Pastate vykdoma aukšto techninio ir technologinio lygio netarši ūkinė veikla, tiek esamuose pastatuose vykdomai ūkinei veiklai tiek rekonstruojamoje pastato dalyje tos pačios ūkinės veiklos poreikiams įrengiamai dažykiai SAZ nenustatomas. Gamybines atliekas susidariusias gamybos proceso metu supilamos į konteinerį, kurias išveža atliekas utilizuojanti įmonė (pasirašyta sutartis). Statybinės atliekos susidariusios išardžius mūrines sienas, betonines konstrukcijas susmulkinamos ir panaudojamos pagrindų gerinimui. Kitos statybinės atliekos išvežamos pas atliekų tvarkytoją sudarius šių paslaugų sutartis.

Susidarantys teršalai – buitinės atliekos ir nuotėkos. Oro taršai projektuojamas objektas įtakos neturės (pastatas šildomas iš atsinaujinančių šaltinių). Statybos metu naudojamos priemonės dulkėtumui sumažinti (drėkinimas, dulkių surinktuvai ir pan.). Taip pat statybos metu išsaugomas humusingas dirvožemis, esami žali plotai nemažinami.

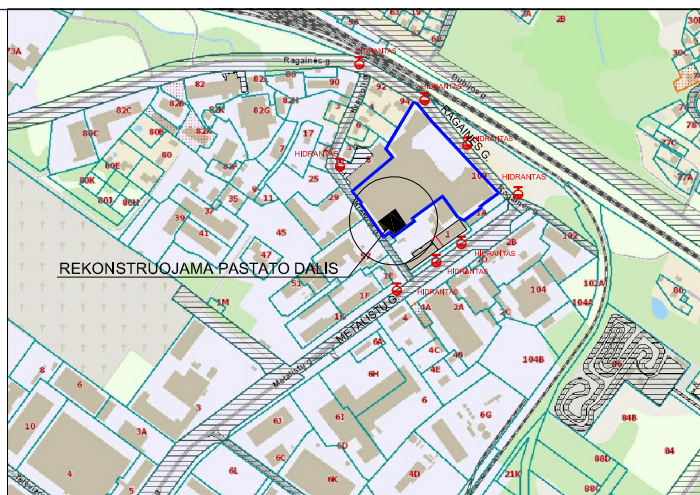
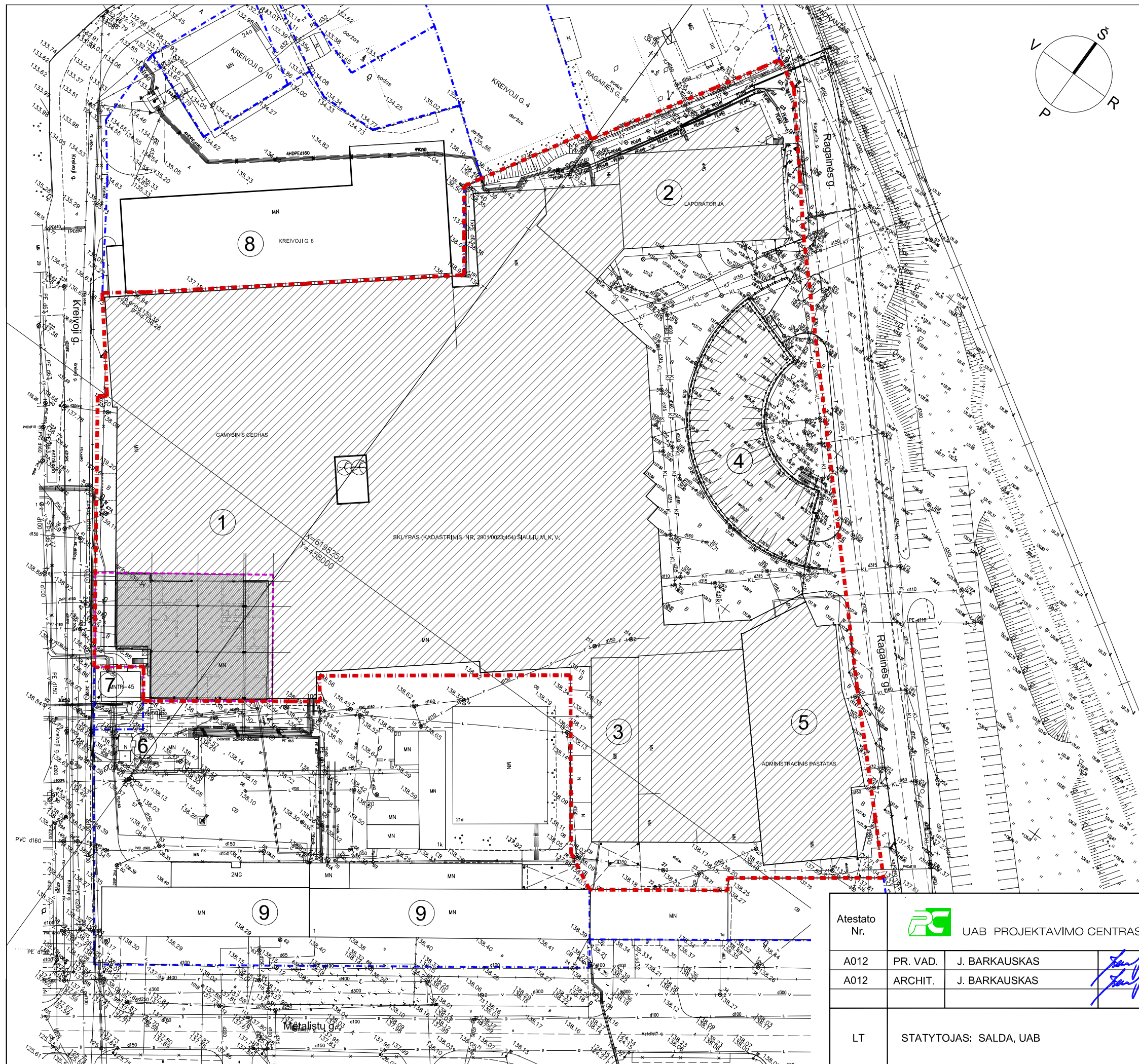
Projekto vadovas:



Jonas Barkauskas

Statytojas:

Generalinis direktorius UAB „SALDA”
M B



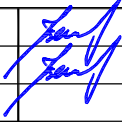
SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- REKONSTRUOJAMA GAMYBINIO PASTATO DALIS
- ESAMI PASTATAI SKLYPE
- RAGAINĖS G. 100 SKLYPO RIBOS
SKLYPO KADASTRINIS Nr. 2901/0023:454
- DARBŲ RIBA
- ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

SKLYPO EKSPLIKACIJA

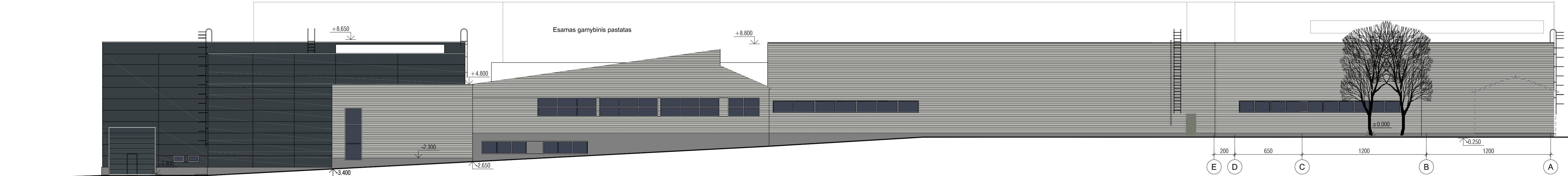
- SKLYPAS RAGAINĖS G. 100 (KADASTRINIS NR. 2901/0023:454):
- REKONSTRUOJAMAS GAMYBINIS PASTATAS 4400-0421-6126
 - ESAMA MOKSLINĖ LABORATORIJA 4400-2777-8212
 - ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS 2995-5010-8286
 - ESAMAS POŽEMINIS PARKINGAS 4400-2127-7216
 - ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS 4400-0866-3396
- GRETIMI SKLYPAI:
- ESAMA GAMYKLOS BOKATILINĖ
 - ESAMA TRANSFORMATORINĖ
 - ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS KREIVOJI G. 8
 - ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS

Atestato Nr.	 UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS			GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A012	PR. VAD.	J. BARKAUSKAS		SKLYPO PLANAS M 1 : 1000		Laida
A012	ARCHIT.	J. BARKAUSKAS				0
LT	STATYTOJAS: SALDA, UAB			6784 - PP - SP.2	Lapas	Lapų
					1	1

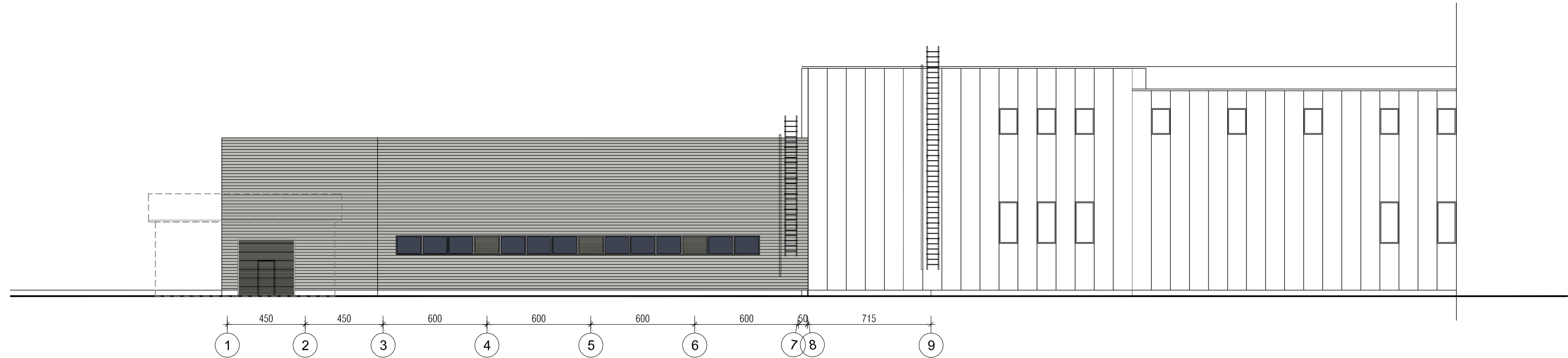


- ŽYMĖJIMAI:**
- GRIAUNAMOS PASTATO KONSTRUKCIJOS, DEMONTUOJAMI ĮRENGIMAI
 - DARBŲ RIBA
 - SKLYPO RIBA
- PATALPŲ EKSPLIKACIJA**
- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. GAMYBINIS CECHAS (dažykla) | 1150,00 m² |
| 2. ELEKTROS SKYDINĖ | 16,70 m² |

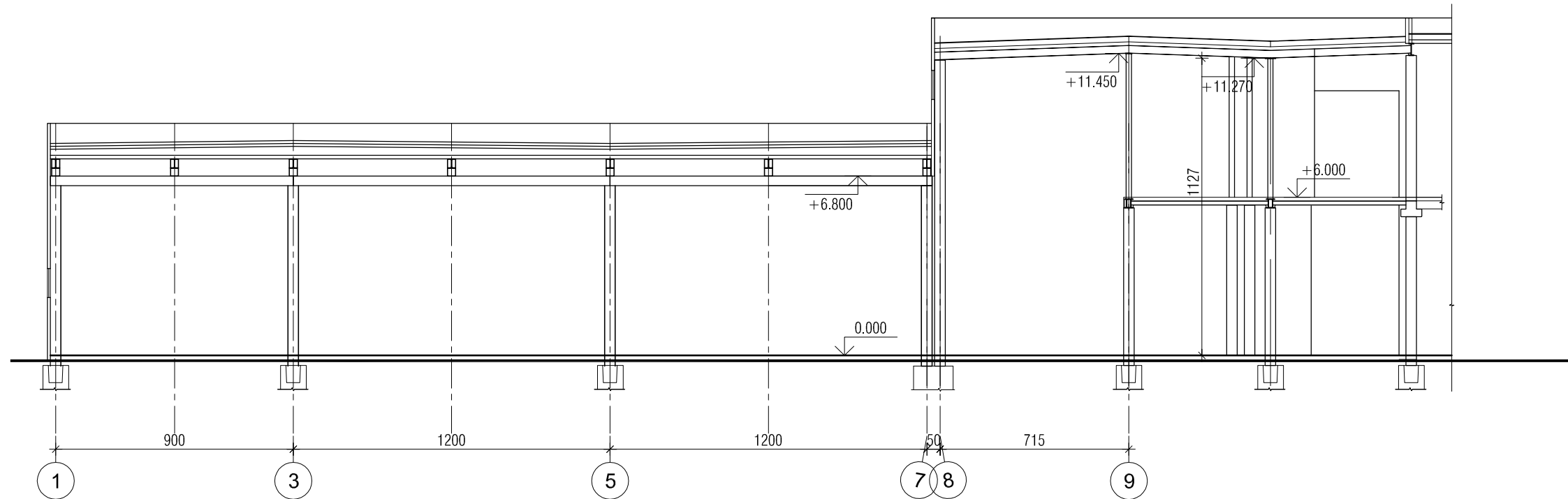
Atestato Nr.	UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A012	PR.VAD.	J. BARKAUSKAS	Laida	
A012	ARCHIT.	J. BARKAUSKAS		
TDP			6784 -PP - SA.1	



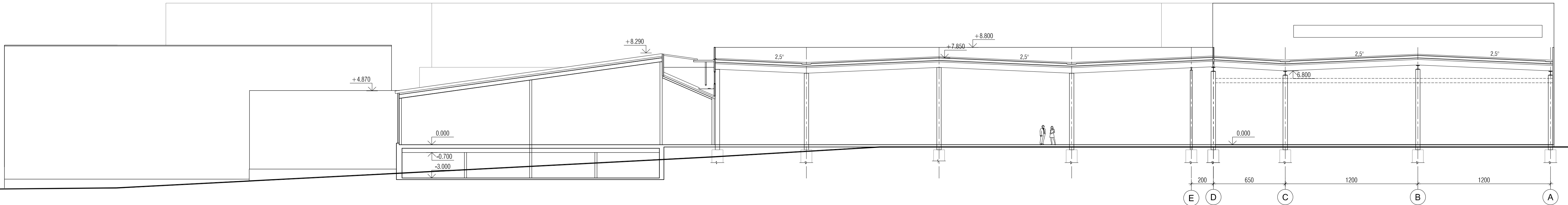
FASADAS TARP AŠIŲ E - A (KREIVOSIOS GATVĖS IŠKLOTINĖ)



FASADAS TARP AŠIŲ 1 - 8 (KIEMO IŠKLOTINĖ)



PJŪVIS 2 - 2 TARP AŠIŲ 1 - 9 M 1 : 200



PJŪVIS 1 - 1 TARP AŠIŲ E - A M 1 : 200

±0.000 = 139,17 (19)

Atestato Nr.	UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS		GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A012	PR.VAD.	J. BARKAUSKAS	FASADAI, PJŪVIAI M 1 : 200	Laida
A012	ARCHIT.	J. BARKAUSKAS		
TDP	STATYTOJAS: UAB "SALDA"		6784 - PP - SA.2	Lapas Lapų

ESAMO PASTATO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA FOTOFIKSACIJA



ESAMO PASTATO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA FOTOFIKSACIJA



GAMYBINIO PASTATO DALIES RAGAINĖS G. 100, ŠIAULIUOSE
R E K O N S T R A V I M O P R O J E K T O
P R O J E K T I N I Ų P A S I Ū L Y M Ų V A I Z D I N Ė I N F O R M A C I J A



PROJEKTO SPRENDINIŲ VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA

