
GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, ŠIAULIAI,
TELEVIZORIŲ G. 3A, STATYBOS PROJEKTAS



STATYTOJAS:	UAB "Plieno fortas"
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
DALIS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
KOMPLEKSAS:	2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G.3A/TP/PP
PARENGIMO METAI:	2023
STADIJA	TECHNINIS PROJEKTAS
LAIDA	0 LAIDA
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS	300935676
MOB. TEL.:	8 684 30306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS/ PROJEKTO DALIES ĮMONĖS VADOVAS/ ARCHITEKTAS	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

PRITARTA
Vilija Vaičekauskienė
2023.10.19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023-10-18

Šiauliai

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis: Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1	Statinio projekto pavadinimas	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A, STATYBOS PROJEKTAS
2.2	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis po remonto	7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatas
2.3	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.4	Pastato bendrasis plotas	Apie 2000 m ² ; Bendras esamu pastatu plotas apie 5000 m ²
2.5	Pastato užstatymo plotas	Apie 2332 m ² ; Bendras užstatymas su esamu pastatu apie 5590 m ²
2.6	Aukštų skaičius	1
2.7	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12 m

3. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

3.1.	sklypo plotas	6991m ²
3.2.	sklypo adresas	ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A
3.3.	žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Kita, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
3.4	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

4. Planuojami sklypo užstatymo rodikliai:

4.1.	planuojamas užstatymo tipas	Laisvo planavimo
4.2.	užstatymo tankumas	Iki 80 %
4.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 250 %
4.4.	Priklausomų želdynų plotas	≥ 10 %

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

5.1.	Pastato aukštų planas, fasadai, sklypo planas-schema
------	--

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

6.1.	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
6.2.	Žemės sklypo planas
6.3.	Statytojo įgaliojimas
6.4.	kiti dokumentai

Statytojas (užsakovas) UAB „Plieno fortas“, pagal įgaliojimą Rokas Mazuronis

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB "Architektų gildija" PV Rokas Mazuronis

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

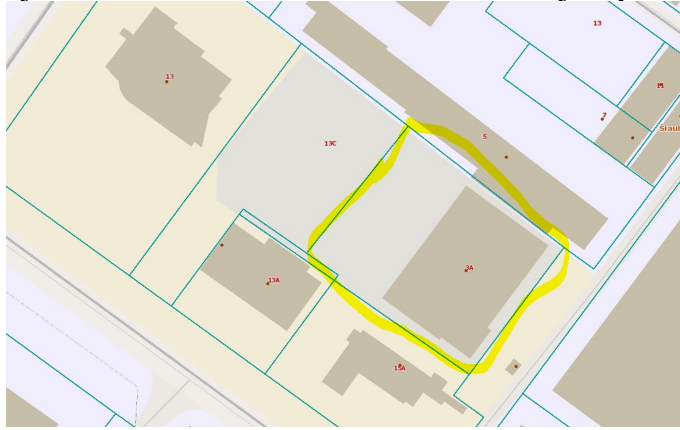
1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A; (kadastro Nr.: 2901/0023:1109)

Plotas: 6991 m²

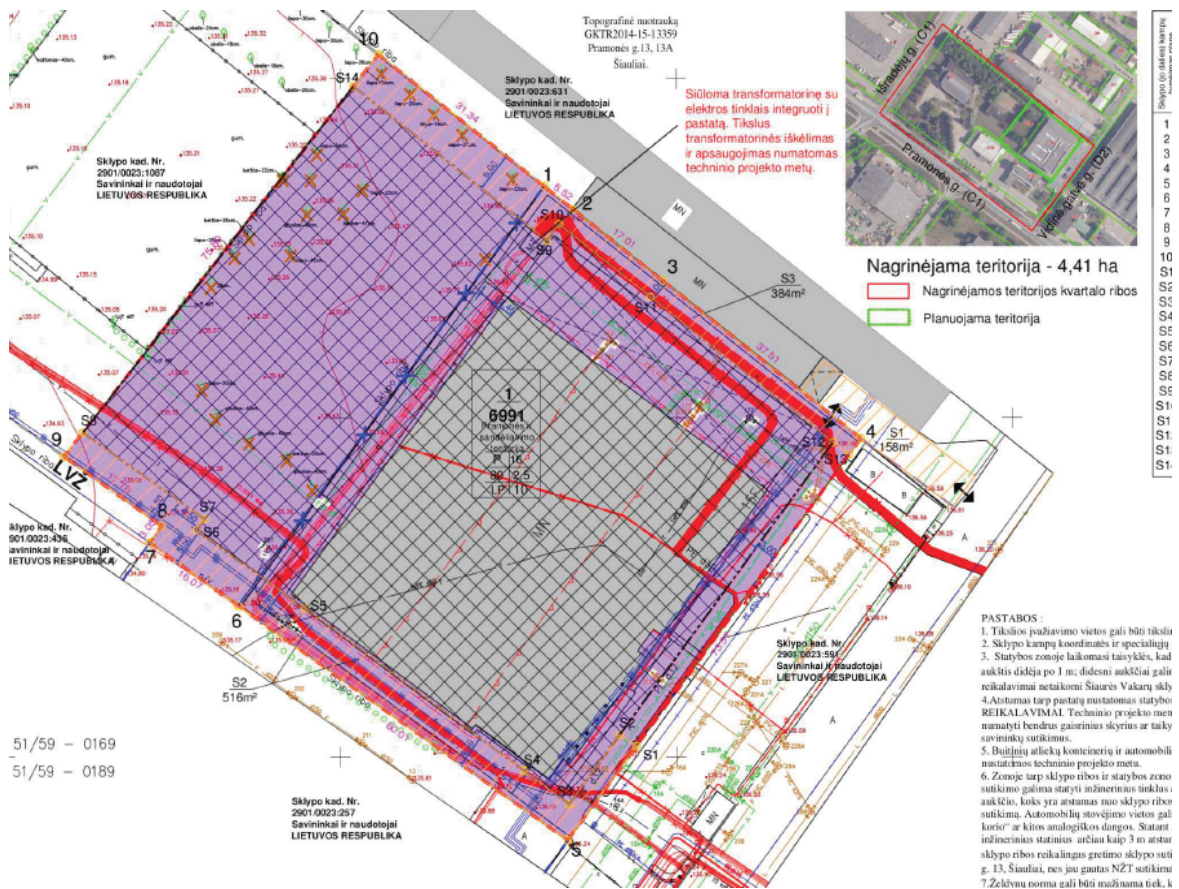
Pagrindinė žemės paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas –Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos



Detalaus plano sprendiniai

Teritorijoje galioja: Teritorijos prie Pramonės ir Išradėjų gatvių sankirtos detaliojo plano koregavimas (sklypų Televizorių g. 3A ir Pramonės g. 13B sujungimas) T00088496



2. BENDRA INFORMACIJA

Statytojas:	UAB "Plieno fortas"
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	Rokas Mazuronis, kvalifikacijos atestato Nr. A 1732
Projektuojamas statinys (statinio paskirtis):	Gamybos ir pramonės paskirties pastatas (7.8.)
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Televizorių g. 3A
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingas statinys

3. SKLYPAS

Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai:

Statinių aukštis - 16m

Užstatymo tankis – 80 %

Užstatymo intensyvumas – 2,5

3.1. Pagrindiniai sklypo techniniai rodikliai

Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai:

NT registro centrinio duomenų banko išrašas, Reg.tipas: Žemės sklypas, Reg. Nr. 44/3194068.

Žemės sklypo planas M 1:500, 2023-01-19

Sklype yra esantis pastatas: 4400-5014-7194 prie kurio blokuojama naują pastatas.

Sklypo adresas:	Šiauliai, Televizorių g. 3A
Sklypo unikalus nr.:	4400-6050-3208
Sklypo kadastrinis nr.:	2901/0023:1109 Šiaulių m. K.v.
Nuosavybė:	UAB „Plieno fortas“
Sklypo plotas:	6991 m ²
Sklypo užstatymo tankumas:	Esamas sklypo užstatymas 3139 m ² (45 %) (pagal NT išrašą) Numatomas apie 5517 m ² iki 80 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	Esamas sklypo užstatymas 2902 m ² (42 %) (pagal NT išrašą) Naujo pastato 1948,54 m ² . Bendras 4851 m ² iki 69 %
Apželdinimo plotas:	753 m ² (11%) (priklausomų želdynų plotas pagal DP – 10% (699,1m ²))
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	Pagal esamo pastato projekta numatyta 66 vietos.

Įvažiavimai į sklypą projektuojami pietinėje sklypo pusėje nuo planuojamos automobilių parkavimo aikštelės Pramonės g. 15B.

Automobilių parkavimo vietų reikiamas skaičius planuojamas projektuojamame sklype Televizorių g. 3A ir greta esančiame sklype Pramonės g. 15B, kurį nuomojasi tas pats statytojas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktą reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius esamam pastatui: 33 vietos. Televizorių g. 3A sklype esama 19 vietų.

Taip pat numatomos papildomos automobilių stovėjimo vietos projekte „Plokščio horizontalaus inžinerinio statinio (aikštelės) Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Pramonės g. 15B, supaprastintas projektas“ (statybos leidimas išduotas -2017-03-14. Dokumento Nr. LSNS-61-170314-00045). Viso Pramonės g. 15B sklype suprojektuotos 47 vietos. Viso Per abu sklypus projektuojamos 66 vietos.

2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G.3A/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	2	4

Numatomos 3 vietos skirtos žmonėms su negalia su galimybe išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1,50 m pločio aikštelę.

Reikalingo ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymas:

<i>Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius abiejuose sklypuose</i>	<i>Skaičiavimo norma</i>	<i>Automobilių vietų poreikis</i>
66	4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų	~2,64=3 vietos

Numatoma privažiavimo dalis – trinkelė dangą. Aplink pastatą bei pėsčiųjų takams ir važiuojamajai daliai – automobilių aikštelei projektuojama – trinkelė dangą. Aikštelės sprendiniai gali būti tikslinami techninio projekto metu.

Naujam pastatui reikalinga $1948/100=19,48$ apie 20 papildomų automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto). Abiems pastatams reikalingas $20+33=53$, todėl naudojamos esama stovėjimo aikštelė ir naujos stovėjimo vietos neprojektuojamos.

4. PROJEKTUOJAMAS STATINYS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6991	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	~69	Pagal DP iki 250%
3. sklypo užstatymo tankumas	%	~80	Pagal DP iki 80%
II. PASTATAI			
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Gamybos ir pramonės paskirties pastatas
Pastato bendras plotas	m ²	1948,54	
Aukštų skaičius	vnt.	1	
Pastato aukštis	m	Iki 11	Pagal DP 16m.

Statinyje pagal naudojimo paskirtį priskiriamas (pagal STR 1.01.09:2003 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį):

Statinio rūšis: Pastatas
 Pastato grupė: Negyvenamasis pastatas
 Gyvenamojo pastato pogrupis: 7.8. gamybos ir pramonės paskirties pastatai

Projektuojamame pastate projektuojamos gamybos ir pramonės paskirties patalpos. Darbuotojai galės naudotis jau esamo pastato administracinėmis ir pagalbinėmis patalpomis. Detalus sprendinys parenkamas techninio projekto metu. Tarp pastatų numatoma įrengti vartus. Gamybos dalyje išdėstoma pagrindinė gamybos patalpa.

2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G.3A/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	3	4

Pastate numatoma gamyba netarši, neišskiria nuodingų medžiagų. Bus naudojama moderni metalo gaminių apdirbimo įranga – atliekamas pjaustymas, frezavimas, lankstymas. Nekils jokių taršos šaltinių – nei cheminių, nei vizualinių, nei triukšmo. Jokios neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai nenumatoma.

Esant poreikiui teisės aktais numatytais atvejais techninio projekto rengimo metu bus gauti visų suinteresuotų trečiųjų šalių sutikimai ir atitinkamai parengti projekto sprendiniai.

Pastato charakteristikos:

Gamybos patalpos ~ 1948,54 kv. m.

Pastatas projektuojamas prie sklypo ribos ir sublokuotas su kitų gamybos pastatų. Numatomi perspektyviniai vartai patekimui tarp pastatų.

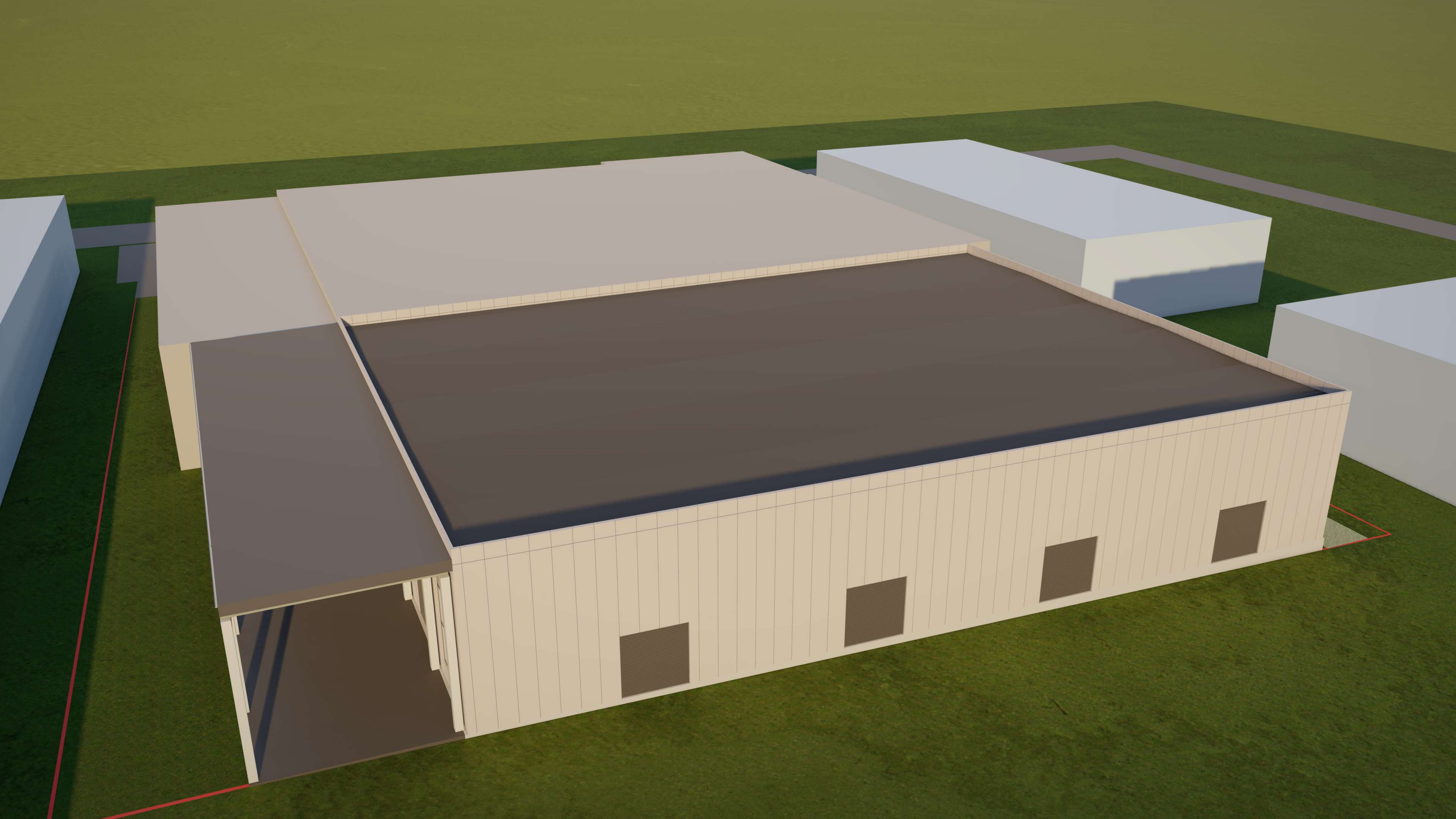
5. Inžinerinių tinklų aprašymas

Jungiamasi nuo miesto centralizuotų vandentiekio, nuotekų, elektros ir dujų tinklų.

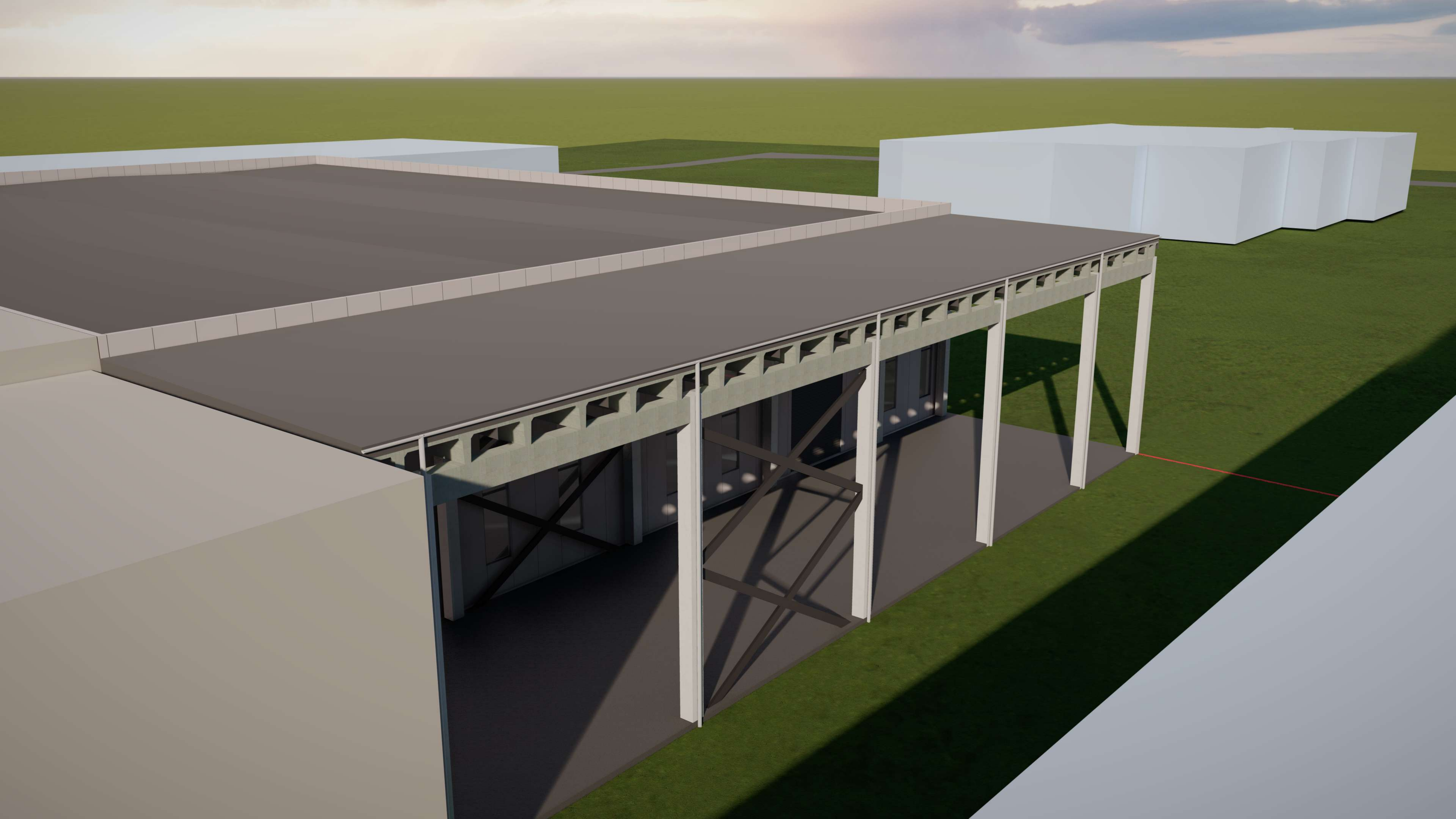
Inžinerinių tinklų sprendiniai aptarimui nepateikiami, nes projekto sprendiniai yra pateikiami eskizinėje stadijoje. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal prisijungimo sąlygas.

Statybos vietoje esantis tranzitiniai vandentiekio, elektros ir kiti tinklai bus iškeliamas į kitą vietą, suderinus su tinklo savininku ir naudotoju.

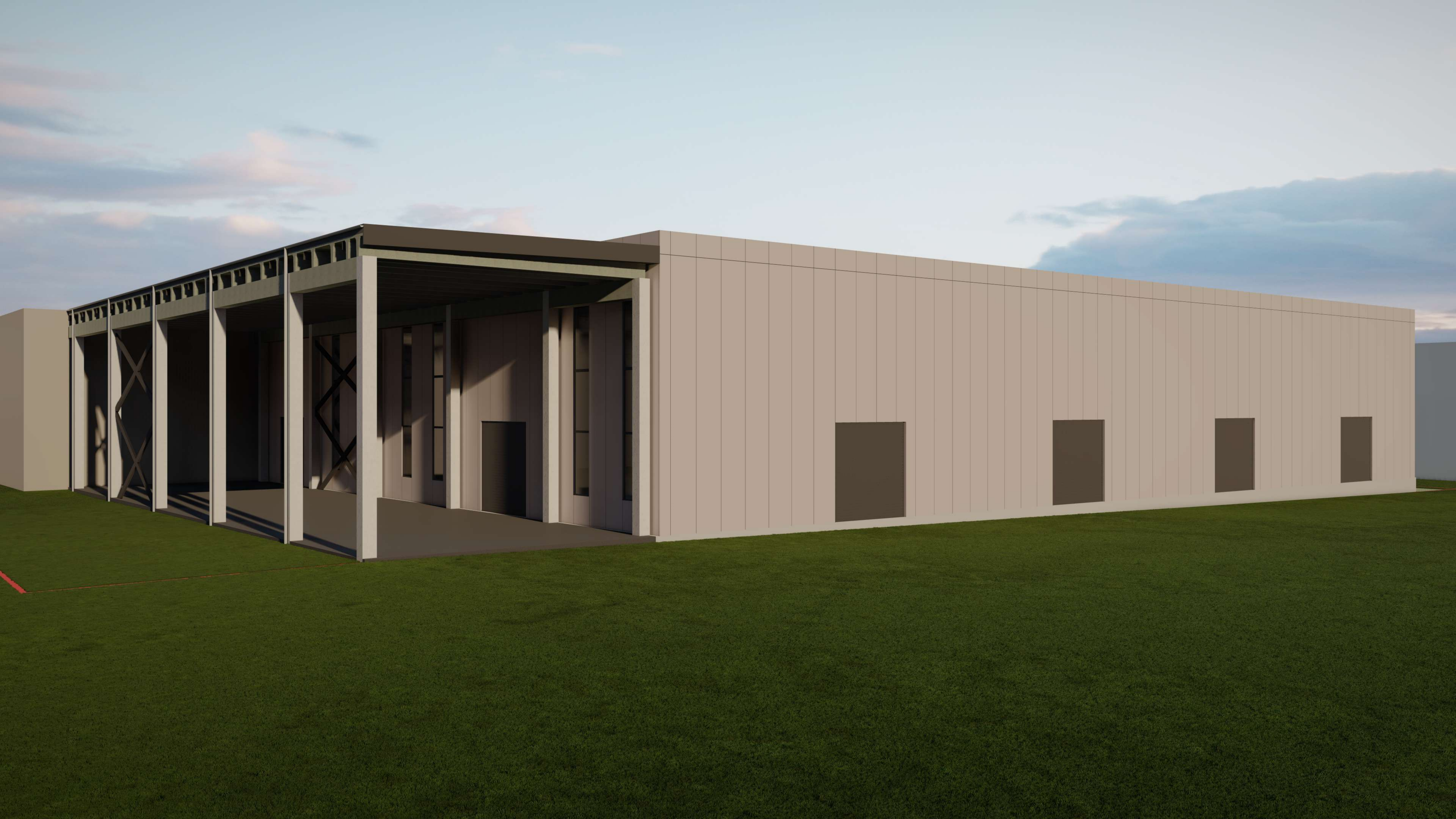
2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G.3A/TP/PP	LAPAS	LAPŲ
	4	4

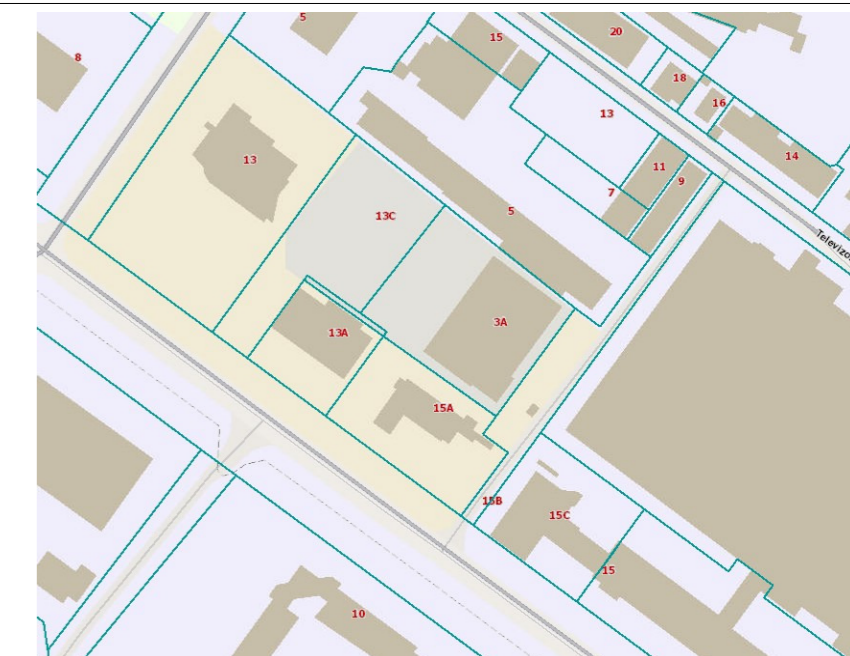
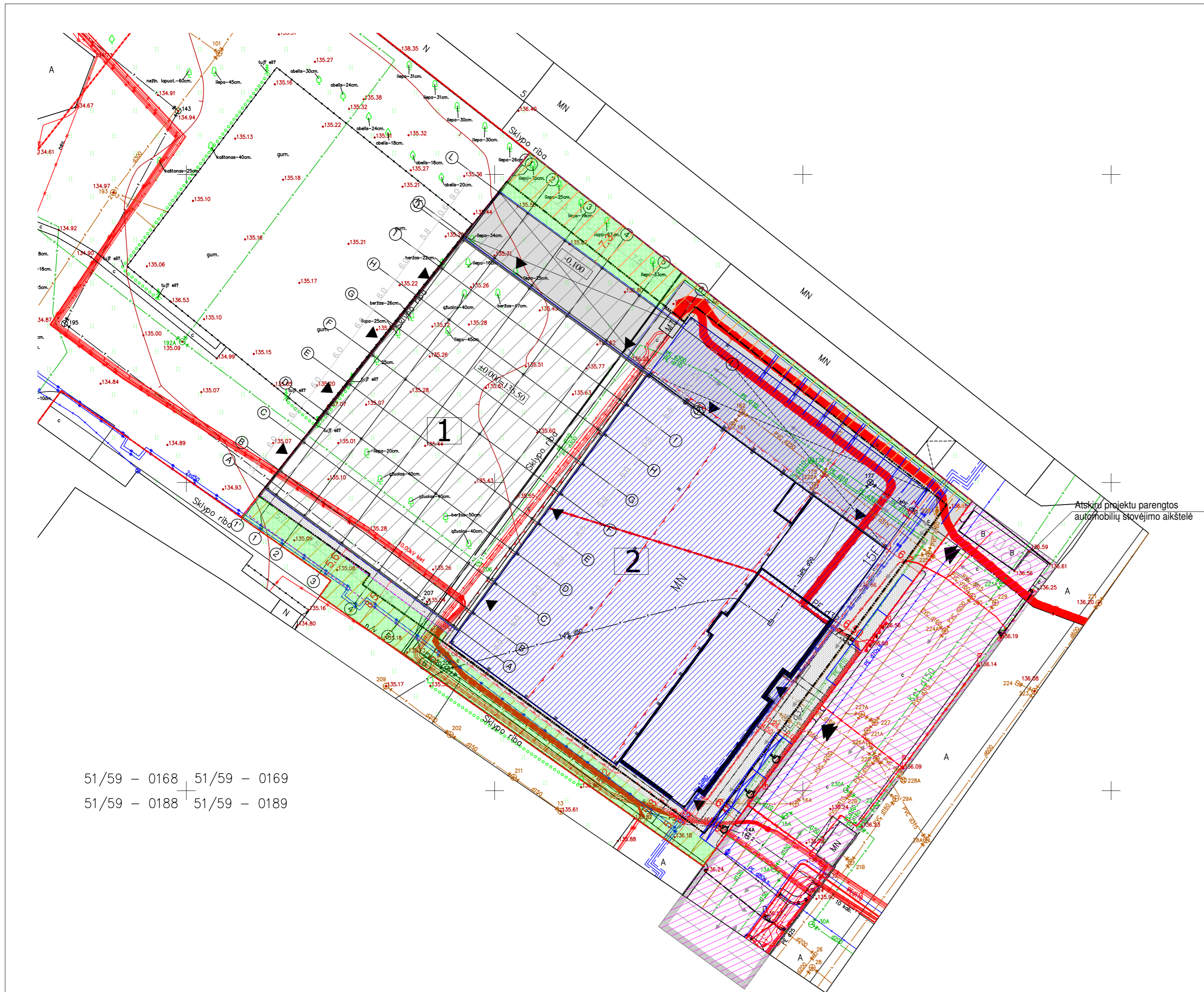






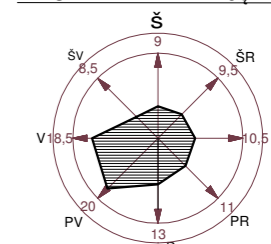






SITAUČIJOS SCHEMA

VIDUTINĖ METINĖ VĒJŲ ROŽĖ



51/59 - 0168 51/59 - 0169
51/59 - 0188 51/59 - 0189

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:

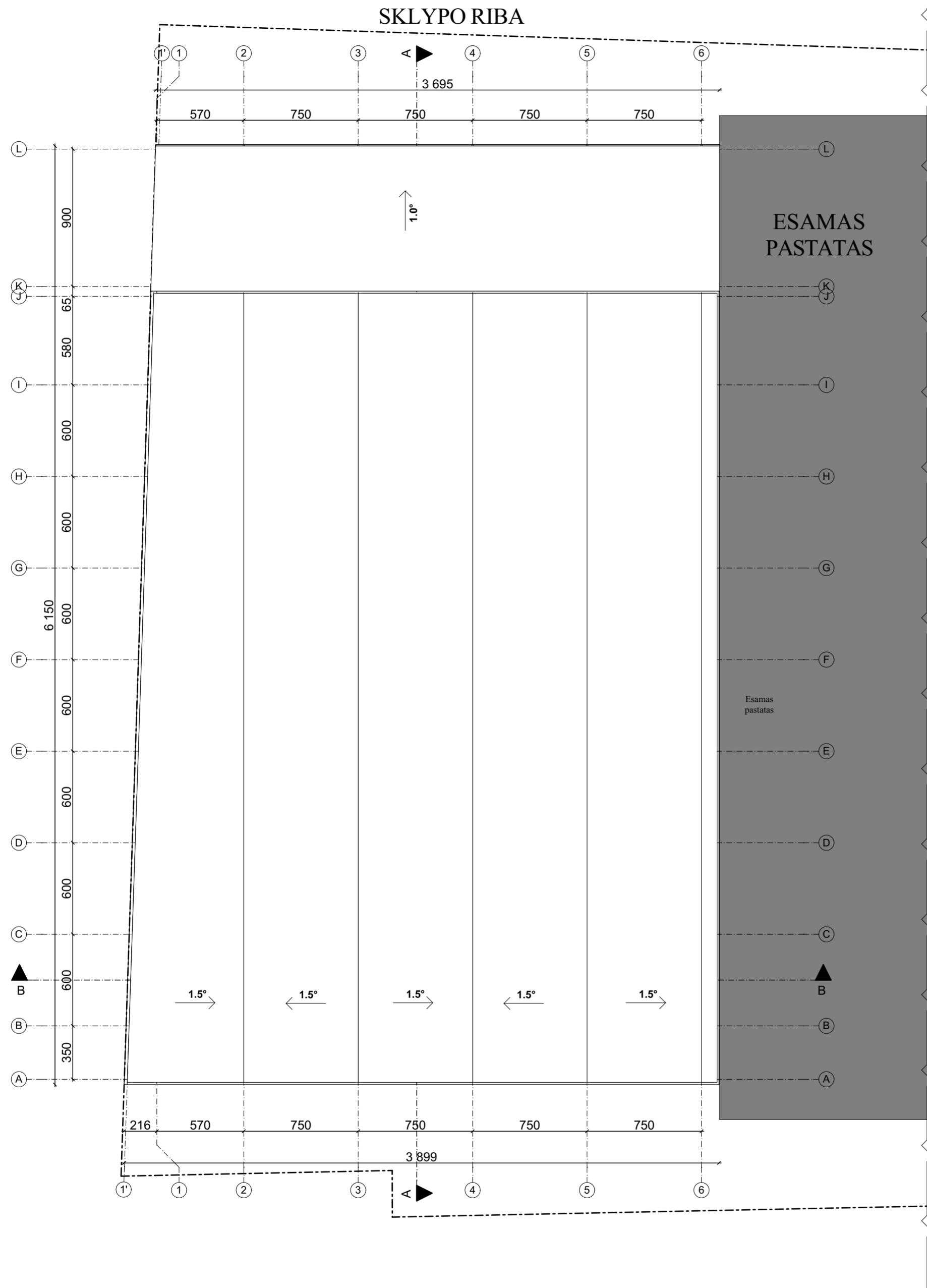
Sklypo plotas	6991 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	3175m ² + 2342 m ²
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	78,92 %
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	iki 80 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1949m ² +2902m ²
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	69,39%
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	250%
Apželdintas plotas	753 m ² (10,77 %)
Kietų dangų plotas	1160+517m ² (23,99 %)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	19 vnt.
Atskiru projektu parengtos automobilių stovėjimo aikštelės automobilių stovėjimo vietų skaičius	47 vnt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

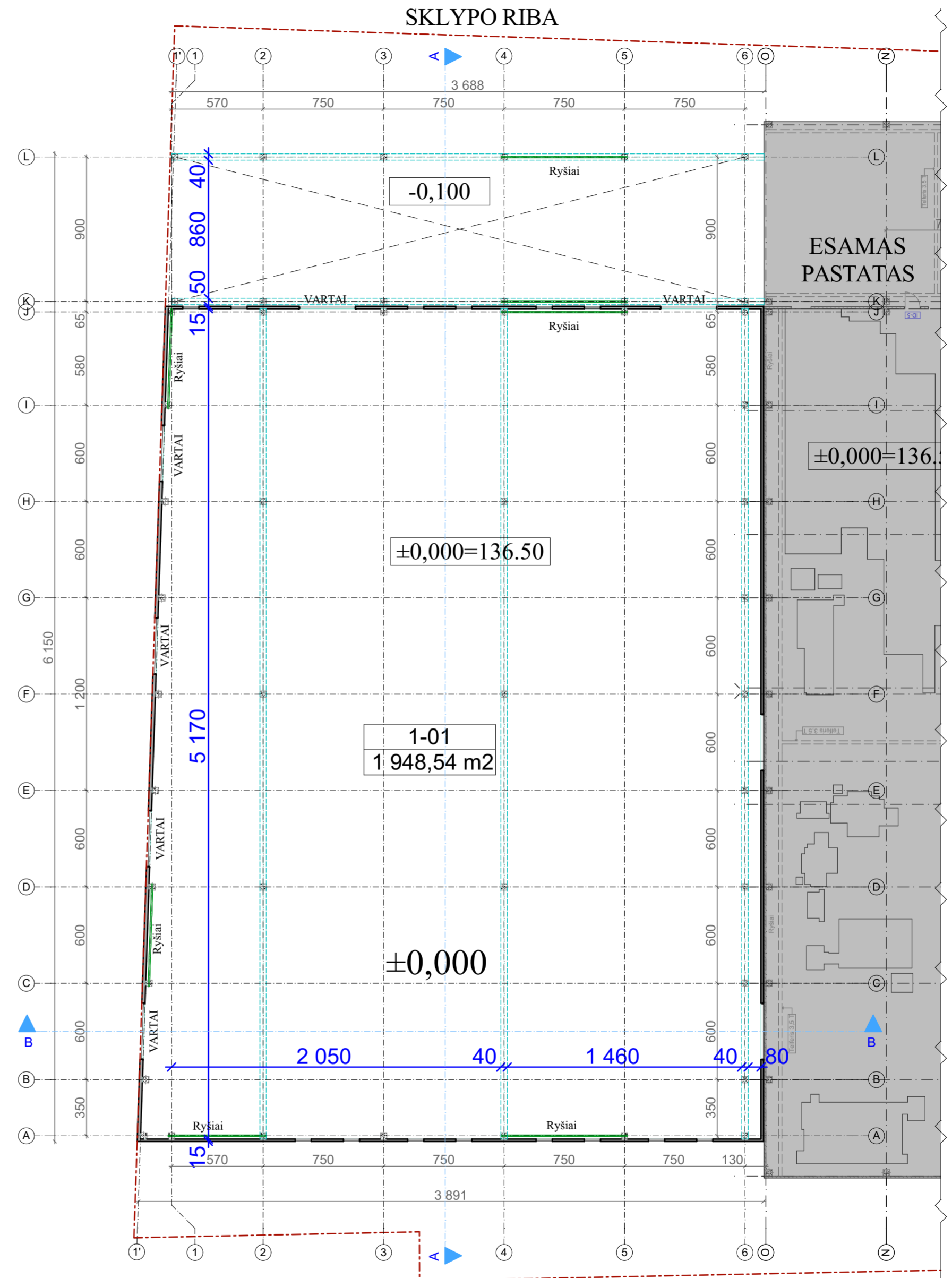
1	PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
2	ESANTIS GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
---	SKLYPO RIBA
---	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJ PLANĄ PATVIRTINTA GALIMA STATYBOS ZONA
---	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJ PLANĄ PATVIRTINTA SERVITUTO ZONA
□	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
▶	ĮVAŽIAVIMAI, ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
▶	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
▬	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
▬	PROJEKTUOJAMA VEJA
▬	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
▬	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
---	ĮRENGIAMI ŽELDYNAI ANT SUTANKINTO GRUNTO, GAISRINEI TECHNIKAI PRAVAŽIUOTI
↻	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS


Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
 www.architektugildija.lt K: 300935676, S. Moniuskos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 868430306		GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A, STATYBOS PROJEKTAS		
ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2023	LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023	
	arch.	L. VERBILIS	2023	0
STADIJA	Statytojas: UAB "Plieno fortas"		2023/7/8/ TELEVIZORIŲ G.3A/TP/PP	LAPAS
DP				LAPŲ
				1 1

Stogo planas

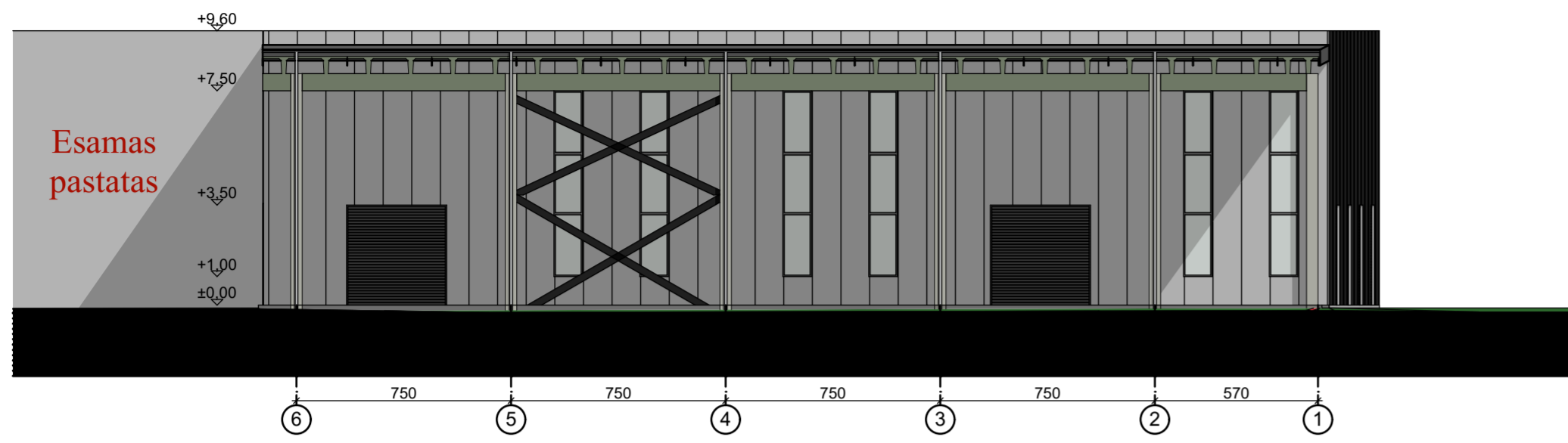


Aukšto planas

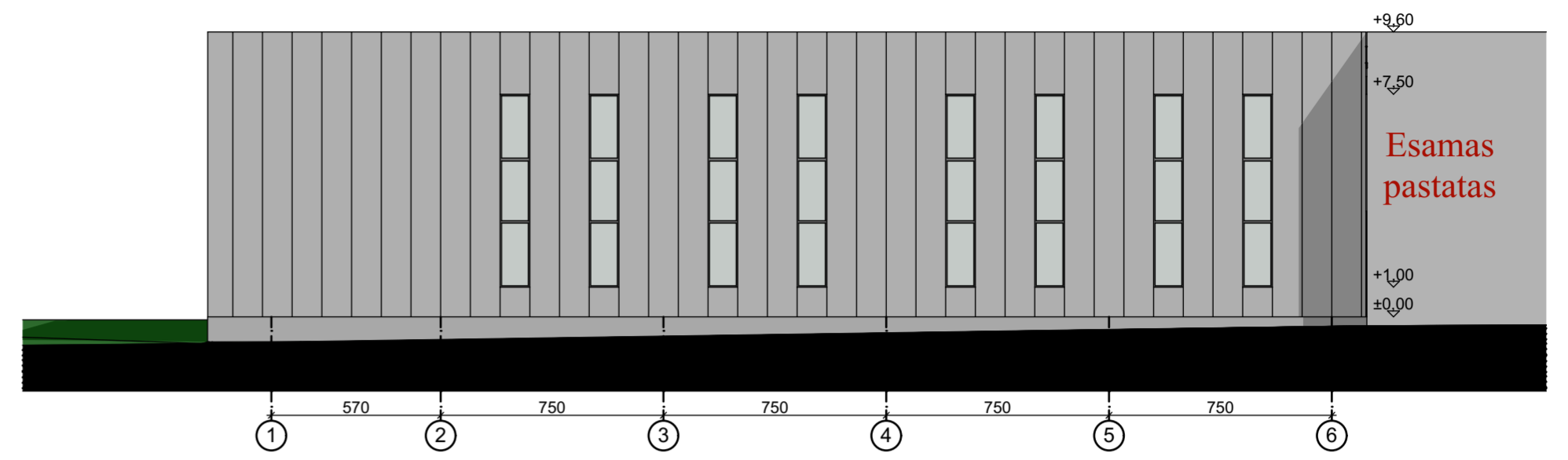


 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt IĮK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>				GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A, STATYBOS PROJEKTAS				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	AUKŠTO IR STOGO PLANAS M 1:250	Laida	0	
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2023		2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G. 3A /TP/PP	Lapas	1
	ARCH	L. Verbilis		2023			Lapų	1
PP	Statytojas: UAB „Plieno fortas“							

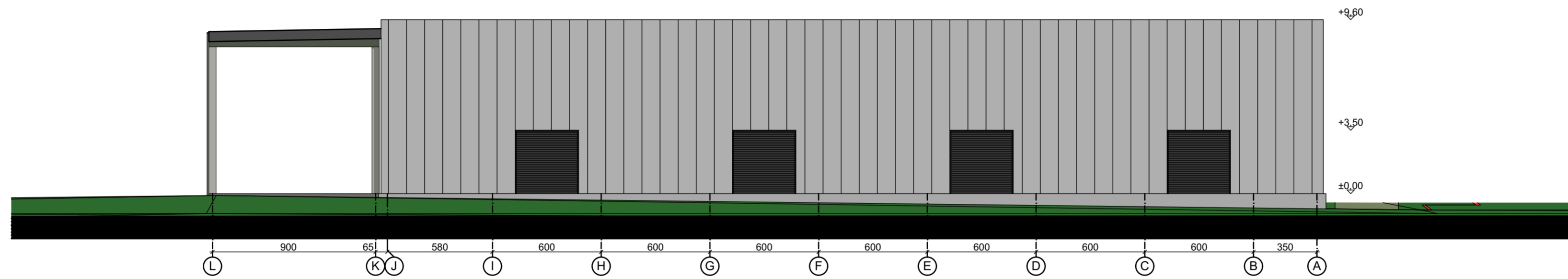
Fasadas 6-1



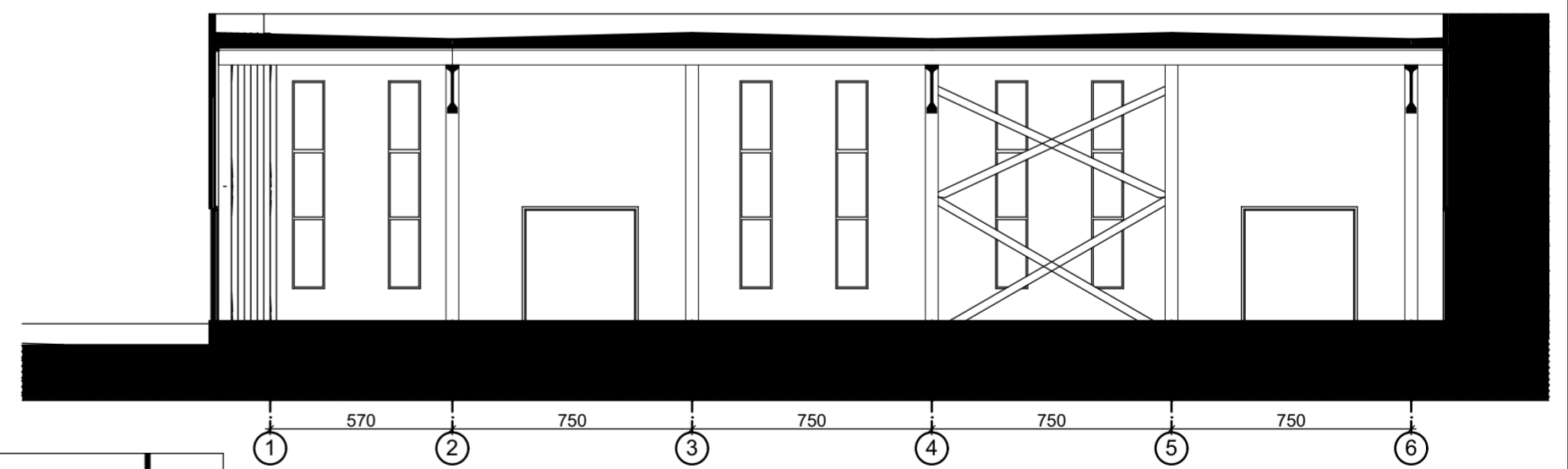
Fasadas 1-6



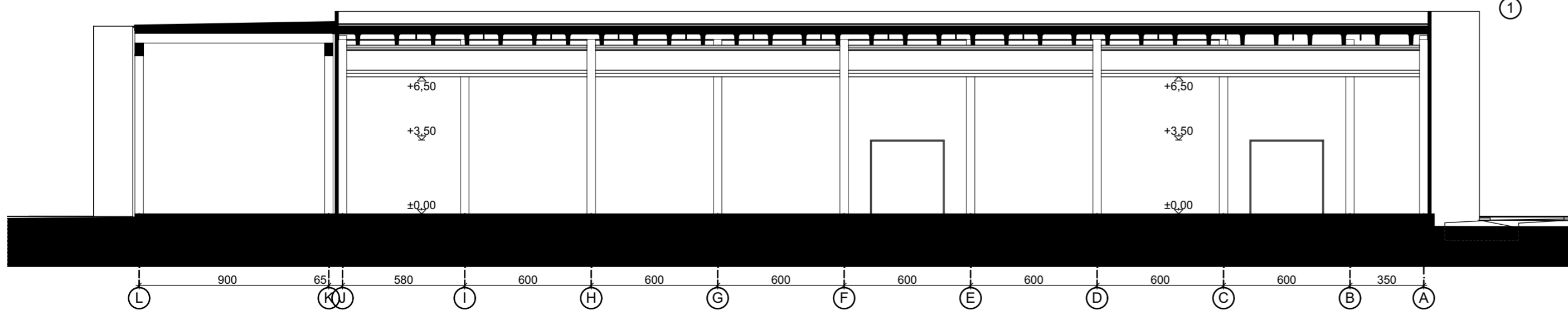
Fasadas L-A




Pjūvis B-B



Pjūvis A-A



 ARCHITEKTŲ GILDĪJA <small>www.architektugildija.lt IŪK 300935676, S. Moniškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>				GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	FASADAI TARPAŠIU IR PJŪVIS M 1:200	Laida	
A 1732	PDV	R. Mazuronis		2023		0	
	ARCH	L. Verbilis		2023			
PP	Statytojas: UAB „Plieno fortas“				2023/7.8/ TELEVIZORIŲ G. 3A /TP/PP	Lapas 1	Lapų 1