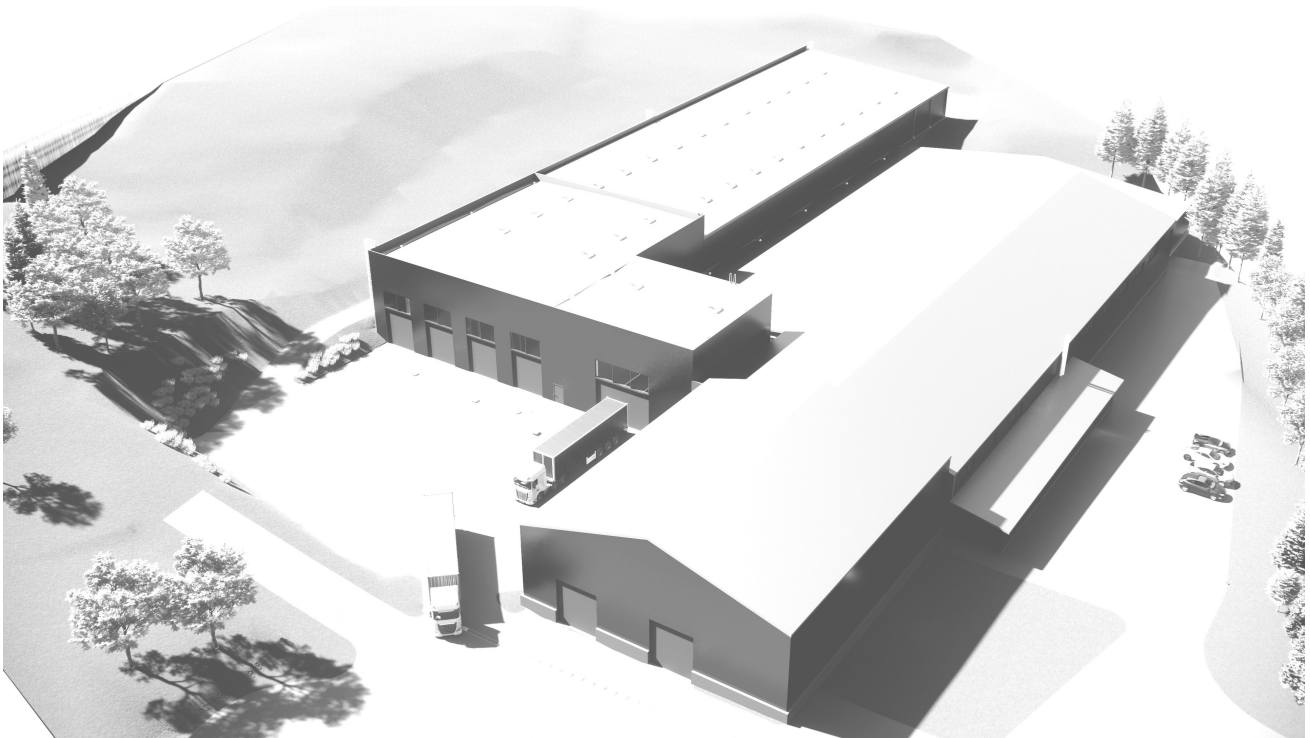


UAB

SIENA

Trakų 9-3 Šiauliai. tel. +37068770771 , įmonės kodas 157514844 ; www.siena-group.lt; uabsiena@gmail.com

PROJEKTAS	Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C , Viešvėnų lk., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas		
STATINIO VIETA	Ramybės g. 4C, Viešvėnų lk. Viešvėnų sen., Telšių r. sav.		
STATYTOJAS	UAB "WORKMAN"		
	ŽYMUO		
Pr. rengimo etapas	PP	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
TOMAS	I		
DALIS	A/SP	ARCHITEKTŪRINĖ -SKLYPO PLANO	
LAIDA	0		
PROJEKTO NR.	971-01- PP		



	PV	PDV	
Projekto vadovas	A 131		Alvydas Ubarevičius
Projekto dalies vadovas		A 131	Alvydas Ubarevičius
Autorius	Architektas		Alvydas Ubarevičius
Projektą tvirtinu	Statytojas		UAB "WORKMAN"

2024

2024-05-02 11:32:45



TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

Žemaitės g. 14, LT-87133 Telšiai, tel.: (8 444) 52 233, (8 444) 54 761, el. p. meras@telsiai.lt

UAB „Siena“,
Alvydas Ubarevičius,
Trakų g. 9-3,
LT76285 Šiauliai
e. p. uabsiena@gmail.com

2024-....- Nr.
Į 2024-04-22 Nr. R6-2428

**DĖL PRAŠYMO PRITARTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI
„GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO RAMYBĖS G. 4C, VIEŠVĖNŲ I K., VIEŠVĖNŲ
SEN., TELŠIŲ R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS“**

Pagal kompetenciją išnagrinėję Jūsų 2024 m. balandžio 22 d. pateiktą prašymą informuojame, kad **„Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas“** projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pritariame.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas ikiteismine tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyriui (Dvaro g. 81, Šiaulių m. LT-76299) arba Regionų apygardos administracinio teismo Šiaulių rūmams (Dvaro g. 80, Šiaulių m. LT-76298) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo ar įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

PRIDEDAMA. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2 lapai).

Savivaldybės meras

Tomas Katkus

ORIGINALAS NEBUS SIUNČIAMAS

Inga Vitkevičiūtė tel. 8-601-75616, el. p. inga.vitkeviciute@telsiai.lt

PRITARIU 2024-04-25

Architektūros skyriaus vedėjas

Simonas Bagdonas

data



Pritarė:

Pareigos

Vardas, Pavardė

parašas

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2024 m. balandžio mėn. 19 d.

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:	
Pavadinimas (nurodomas techninio projekto pavadinimas)	Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų 1 k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. statybos projektas
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinių kategorija	Ypatingieji
Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas")	7.8. Gamybos, pramonės paskirties pastatas – gamybai skirtas pastatas
Žemės sklypų rodikliai:	
Adresas	Telšių r. sav., Viešvėnų sen., Viešvėnų 1 k., Ramybės g. 4 C
Sklypo unikalus Nr.	4400-6311-1744
Sklypo kadastrinis Nr.	7885/0006:309 Viešvėnų k.v.
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	2.2849 ha
2. NUMATOMI GRIAUTI STATINIAI SKLYPE: nenumatomi	
3. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:	
<ul style="list-style-type: none"> - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; - informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą; - specialioms architektūros reikalavimams nustatyti. 	
4. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	
3.1. Aiškinamasis raštas;	
3.2. Grafinė dalis:	
3.2.1. Sklypo plano su gretima urbanistine aplinka schema;	
3.2.2. Pastatų planų schemas;	
3.2.3. Pastatų charakteringų pjūvių schemas;	
3.2.4. Pastatų fasadai;	
3.3. Pastatų projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija;	
3.4. galiojančio žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumento (nurodant jo registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre numerį) pagrindinis brėžinys (arba jo ištrauka) su pažymėta numatoma statinio (statinių) vieta.	
5. STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:	
a. Žemės sklypo su statiniais dokumentų kopijos;	
b. Žemės sklypo planas;	
c. Statytojo įgaliojimas;	
d. Statinio statybos inžinerinių tinklų ir susiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnis kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka).	
e. Numatomo statyti pastato schema sklypo plane	
6. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA:	
- pastatų su gretima urbanistine aplinka vaizdinė informacija. Gretima urbanistinė aplinka – 50-100 m atstumas nuo statomų pastatų. Vaizdinė informacija pateikiama vizualicijų forma.	
7. KITI DUOMENYS:	

Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	Ne daugiau, kaip 15 darbo dienų nuo projektinių pasiūlymų užduoties patvirtinimo datos
Statytojai pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	1 egzempliorius
Statytojai pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	1 egzempliorius
8. Numatomi pagrindiniai techniniai ir paskirties rodikliai:	
8.1. Gamybos paskirties pastatas; Pastato bendrasis plotas apie ~ 2910 m ² ; Pastato užstatymo plotas apie ~ 2980 m ² ; Pastato aukštis apie ~ 11 m; Pastato aukštų skaičius – 1 aukštas	
8.3. Sklypas Sklypo plotas 2,2849 ha; Sklypo užstatymo tankis apie ~ 31 %; Sklypo užstatymo intensyvumas apie ~ 30 %; Želdynų plotas sklype ~ 57 %; Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius ~ 70 vietos.	

Statytojas (užsakovas):

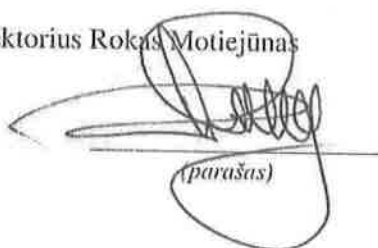
UAB „Workman“

Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas):

UAB „Siena“

Direktorius Rokas Motiejūnas

A.V.



(parašas)

Projekto vadovas Alvydas Ubarevičius

A.V.



(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Telšių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl prašymo pritarti projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai „Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav., naujos statybos projektas“
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-25 Nr. M7-375
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB „Workman“
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tomas Katkus Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-25 17:33
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-25 17:34
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-12 12:00 - 2025-11-11 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Eimantė Administratorius Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-25 17:51
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-25 17:51
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 13:34 - 2025-01-26 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	20240425_PPRU_Gamybos pask RAMYBĖS 4c_ViešvėnųIKViesvenu SEN stat projR6-2428(UAB Siena).pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240418.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-04-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-25 nuorašą suformavo Eimantė Administratorius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

**Gamybos paskirties paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
naujos statybos projektas**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys:

1.	Bendra informacija apie projektuojamą statinį	
	Projekto pavadinimas:	Gamybos paskirties paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas
	Stadija:	Projektiniai pasiūlymai
	Numatoma paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):	III. NEGYVENAMIEJI PASTATAI; 7.8. Gamybos, pramonės paskirties pastatas – gamybai skirtas pastatas
	Statinio kategorija:	Ypatingasis
	Statybos rūšis:	Nauja statyba
	Statybos pavadinimas:	Gamybos paskirties pastato statyba
	Adresas:	Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
	Žemės sklypo kadastro numeris:	7885/0006:309 Viešvėnų.k.v.
	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-6311-1744
	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Žemės sklypo plotas	2.2849 ha
	Statytojas:	UAB „Workman“, Ramybės g. 15, Viešvėnai I, LT-88405 Telšių r.
	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	2024-05	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	 Trakų 9-3, Šiauliai, uabsiena@gmail.com tel. +37068770771	Gamybos paskirties paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas		
A 131	PV	A. Ubarevičius	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ	Laida
A 131	PDV	A. Ubarevičius	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Autorius	Archit.	Alvydas Ubarevičius		Lapas
Kalbos trump.	STATYTOJAS:		971-01-PP.AR	Lapu
LT	UAB WORKMAN			1
				20

3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

3.1. Esami žemės sklypo naudojimo ir užstatymo rodikliai:

Žemės sklypas yra Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.

Esama sklypo žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

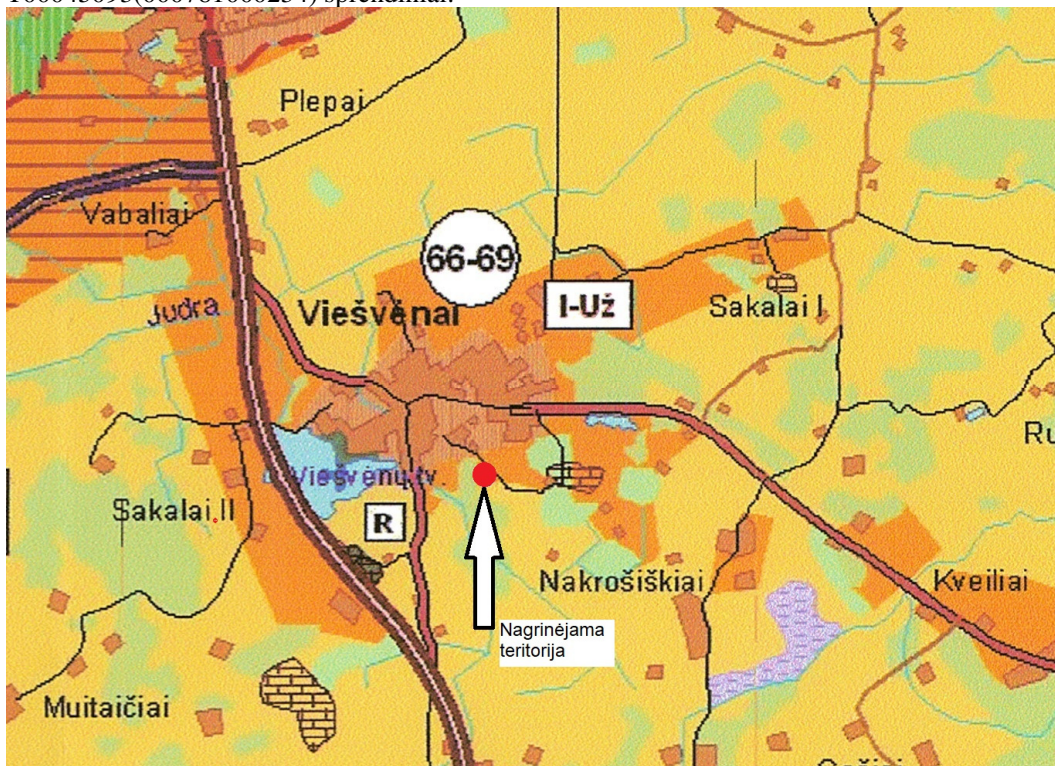
1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) –
Teritorijos unikalus numeris 100215373
0,3673 ha, įregistravimo pagrindas:
Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-01-17 įsakymas dėl Telšių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-24
Įregistravimo data 2022-01-24

Šiuo metu sklype yra:

- gamybos paskirties pastatas (unikalus Nr. 4400-3973-1272), kurio bendras plotas 3952,49 m²,
- kiemo aikštelė (unikalus Nr. 4400-4033-4016) 2200,00 m²
- Atraminė sienutė (unikalus Nr. 4400-4033-4027)

3.2. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

3.2.1. Sklypui nebuvo parengtas detalusis planas. Šiai teritorijai galioja 2008-04-24 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-165 patvirtinto Telšių rajono bendrojo plano (dokumento reg. Nr. T00045093(000781000234) sprendiniai:



Sklypas patenka į I-Už funkcinę zoną.

Zonos Nr.	Funkciniai prioritetai	Reglamentuojama veikla
I-Už, VII - Užpg	Urbanizuotinių ir kitai paskirčiai naudotųjų teritorijų plėtra ir priemiestinis ūkininkavimas, taip pat pramonės plėtra prie magistralinio kelio Šiauliai - Palanga	Leidžiama žemės ūkio veiklos konversija į kitą veiklą, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Leidžiama rekreacinės, ūkinės-komercinės ir kitos paskirties pastatų, taip pat gyvenamųjų namų statyba pagal detaliuosius planus. Skatinamas specializuotas ūkininkavimas

Šiame teritorijų planavimo dokumente projektuojamame sklype nenurodyti griežti užstatymo reglamentai, todėl užstatymas numatomas, vsdovaujantis kitais statybą sklype reglamentuojančiais teisės aktais.

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma statyba sklype atitinka Telšių rajono savivaldybės teritorijobendrajame plane reglamentuojamą veiklą.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklypo tvarkymas

Šiuo metu sklypo šiaurinėje dalyje yra veikiantis gamybinis pastatas. Sklypas tiesiogiai ribojasi su Ramybės gatve Ušiaurės rytų pusėje. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su UAB Workman nuosavybės teise valdomu sklypu, kuriame yra suformuotas dirbtinis vandens telkinys, tarnaujantis ir esamo gamybinio pastato reikmėms (gaisro gesinimui bei lietaus ir išvalytoms buities nuotekoms rinkti).

Naujai projektuojamas gamybinis pastatas numatomas blokuoti prie esamo pastato pietinėje esamo pastato pusėje. Privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas iš šiaurinės pusės formuojant naują nuvažą iš Ramybės gatvės.

Šiaurinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma įrengti nauja automobilių parkavimo ir krovininio transporto manevravimo aikštelė. Aikštelė numatoma kloti betoninėmis trinkelėmis, kaip ir esanti aikštelė dėl patogesnio eksploatavimo ir lankstesnio dangų atstatymo po galimai atsirasiančių inžinerinių tinklų tiesimo.

Pastato aptarnavimas (žaliavų atvežimas, produkcijos bei atliekų išvežimas ir pan.) vyks krovininiu automobiliu per 2 pagrindinius projektuojamus įvažiavimus. Kiti 3 įvažiavimai – pagalbinių ir bus eksploatuojami atsiradus poreikiui. Krovininiai automobiliai apsisukinės sklypo aikštelėje. Sklype numatoma 69 vietų aikštelė automobilių parkavimui. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 107 skirsnio 30 lentelę.

14.	Gamybos paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
	Automobilių vietos naujam pastatui	30 (nuo 3027 m ²)
	Automobilių vietos esamam pastatui	39 (nuo 3866 m ²)
	Bendras automobilių vietų skaičius sklype	69

Reikalingas parkavimo vietų skaičius - 69. Numatoma bendra 69 vietų parkavimo aikštelė tenkina planuojamo ir esamo pastato poreikius. Parkavimo aikštelėje numatomos 3 vietos žmonių su negalia transporto stovėjimui, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Pagal šio reglamento IV skyriaus 1 lentelės reikalavimus viena iš šių vietų numatoma A tipo. Taip pat prie pastato yra numatomos vietos dviračiams/ Projektuojamam pastatui numatomas ir papildomas dviračių parkavimas. pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 178 skirsnio 43 lentelę.

	Gamybos paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto
	Dviračių vietos naujam pastatui	6 (nuo 3027 m ²)
	Dviračių vietos esamam pastatui	8 (nuo 3866 m ²)
	Bendras dviračių vietų skaičius sklype	14

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. Pietinėje pastato pusėje yra numatytas pravažiavimas gaisriniais automobiliams ir pravažiavimo gale – apsisukimo aikštelė. Šis pravažiavimas numatomas įrengti sustiprinant vejos šaknų sistemą geotinklais ir viršuje paklojus plastiko korį, užpildytą veja. Pravažiavimo kelio plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m.

4.1.2. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Sklypo paviršius formuojamas taip, kad visur lietaus vanduo būtų 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: parkavimo aikštelėje nuolydis - nuo 1,0% iki 2,5%. Kitoje zonoje projektiniai teritorijos

**Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
naujos statybos projektas**

nuolydžiai svyruoja nuo 0,5° iki 42,0°. Ypač stačiuose šlaituose numatoma naudoti papildomas grunto stiprinimo priemones naudojant geotinklus. Nuo aikštelių paviršinis lietaus vanduo bus surenkamas, ir išleidžiamas į esamą atvirą vandens telkinį.

4.1.3. Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai yra esami ir pakankamų pajėgumų naujo pastato poreikiams. Todėl papildomi inžineriniai tinklai projektuoti nenumatomi, išskyrus lietaus nuotekų tinklus nuo naujo pastato stogų ir papildomų aikštelių bei buities nuotekų tinklus nuo naujai projektuojamo pastato santechinių įrenginių. Jei techninio projekto rengimo metu paaiškės, kad bus reikalingi didesni elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio, buities nuotekų ir pan. pajėgumai - bus projektuojami ir prijungiami prie gyvenvietės inžinerinių tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Pastatą numatoma šildyti, naudojant ekologišką oras-oras šilumos siurblių, kaip pirminį energijos šaltinį. Papildomas energijos šaltinis – esama kieto kuro katilinė, kuri pakankamai pajėgi apšildyti tiek esamą tiek projektuojamą pastatus. Vandentiekis esamas iš gyvenvietės vandentiekio tinklų. Buities nuotekas numatoma nuleisti į esamą vandens telkinį, prieš tai apvalius buities vandens valymo įrenginiuose. Elektros tiekimas esamas iš ESO tinklų. Esami elektros pajėgumai pakankami. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų teritorijos techniniame projekte bus nustatomos ir registruojamos NT registre, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.

Esamas pastatas sklype yra III atsparumo ugniai laipsnio, projektuojamas pastatas taip pat numatomas III ugniaatsparumo, gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Gaisro gesinimui iš išorės naudojamas esamas atviras vandens telkinys.

4.1.4.1. Esant poreikiui, projekte bus numatyta įrengti papildomus priešgaisrinio vandens rezervuarus

Atstumai tarp statinių.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitų pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami I lentelėje:

I lentelė

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m., iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
III	10	10	15

Esamas pastatas ir projektuojamas pastatas yra blokuojami ir pagal maksimalų gaisrinio skyriaus plotą (max 7500 m²) – sudaro vieną gaisrinį skyrių. Atstumai nuo šio gaisrinio skyriaus iki kitų artimiausių pastatų yra didesni nei 15 m, todėl papildomų ugniasienių ar kitų priemonių – nenumatoma.

Naujai projektuojamame pastate numatoma įrengti stacionarią gaisro gesinimo sistemą.

Lauko teritorija. Aplinkotvarka

Aplink pastatą numatoma betoninių trinkelėlių nuogrinda. Šalia pastato ir sklypo teritorijoje projektuojami betoninėmis trinkelėmis grįstos aikštelės ir pėsčiųjų takai.

Visa likusi sklypo teritorija lieka su esamais arba naujai įveisiamais želdynais.

4.2. Statinio projektinių sprendinių aprašymas

Numatomi pagrindiniai bendrieji rodikliai:

**Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
naujos statybos projektas**

BENDRIEJI RODIKLIAI					
EIL. Nr.	PAVADINIMAS	vnt	Projektuojamo gamybos paskirties pastato	Esamo gamybos paskirties pastato	BENDRAS (įvertinus esamą pastatą)
1	PASTATO BENDRAS PLOTAS	m2	3062.65	3952,49	7015.14
2	PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	m2	3027.07	3866.07	6893.14
3	PASTATO PAGALBINIS PLOTAS	m2	35.58	86.42	122.00
4	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	m2	3129	4116.00	7245.00
5	PASTATO TŪRIS	m3	30276	28466	30276.00
6	PASTATO AUKŠTIS	m	10,00		10.00
7	SKLYPO PLOTAS	m2	22849	22849	22849
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS%	%	13.69	18.01	31.71
9	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS %	%	13.4	17.3	30.70
11	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose	vnt.	30	39	69
12	Pagal normas reikalingas minimalus automobilių parkavimo skaičius	vnt	30	39	69
13	Apželdintas sklypo plotas	%			56.35
14	Apželdintas sklypo plotas	m2			12876
15	Tame tarpe miško plotas	m2			17

Šie techniniai rodikliai šioje projektinių pasiūlymų studijoje, nors yra pateikti tiksliais skaičiais - yra apytiksliai ir techninio projekto studijoje bus tikslinami, nes projektinių pasiūlymų studijoje negalima įvertinti visų techninių bei konstrukcinių sprendimų, kurie gali atsirasti techninio projekto studijoje, atlikus konstrukcijų, atitvarų, energetinius ir kitus skaičiavimus.

4.2.1. Statinio planiniai sprendimai

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį. Statinys plane stačiakampio formos, projektuojamas vieno aukšto. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas šiaurinėje pusėje Šiauriniame pastato fasade. Šiame fasade projektuojami 5 vartai, skirti krovos darbams ir krovininio transporto įvažiavimui į pastatą. Pastate projektuojama darbinė patalpa ir 3 nendidelės patalpos, skirtos darbuotojų buitinėms reikmėms (WC ir virtuvėlė-valgomasis) bei poilsio patalpa. Darbinėje (gamybinėje) patalpoje numatomos 2 pagrindinės zonos:

- Krovos darbų zona
- gaminių gaminimo ir surinkimo zona

Persirengimo patalpos yra įrengtos esamame pastate. Jos yra pakankamo dydžio, kad tenkintų naujų darbuotojų poreikius, todėl nauos persirengimo patalpos neprojektuojamos. Sanmazgai, pritaikyti žmonėms su fizine negalia yra įrengti esamose gamybinėse patalpose. Naujai projektuojamose patalpose nebus galimybių įsidarbinti žmonėms su fizine negalia. Techninės patalpos ir katilinė yra esamame pastate.

4.2.2. Statinio tūriniai sprendimai

Pastatas plane - stačiakampis. Statinys vieno aukšto, su sutapdintu stogu. Krovos zona yra aukštesnė su 2,5-3,5 % nuolydžio stogu ir vidiniu lietaus vandens surinkimu, Darbo zona numatoma žemesnė su vienslaidiu 8,75% stogu ir su vidiniu (dalinai išoriniu) lietaus nuotekų surinkimu.

4.2.3. Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Statinio laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros numatomos pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, sudarytą, remiantis ilgamete tokio tipo gamybinių pastatų statybos patirtimi, galiojančiais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, medžiagų ir konstrukcijų patikimumu, ilgaamžiškumu, eksploataciniais reikalavimais bei kaštų – naudos analize. Numatomos gelžbetoninės kolonos (gaisriniai sumetimai), denginių laikys metalinės santvaros (ekonomiškausias šių dienų sprendimas). Pastato naudingas vidaus aukštis parinktas įvertinus gamybai ir krovos darbams reikalingą aukštį ir įvertinus tiltinio kranų aukštį.

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

Išorinės sienos rytinėje ir pietinėje pusėje iki 3,3 m aukščio numatomos iš trisluoksnės g/b cokolinės plokštės su poliuretano šerdimi, nes šioje zonoje yra aukštas esamos žemės paviršius. Visos kitos sienos numatomos įrengti iš trisluoksnių surenkamų plokščių su poliuretano apšiltinimo sluoksniu ir skardos apdaila. Išorinių paviršių spalva RAL 3011 (tokia pat, kaip esamo pastato sienų). Lauko durų spalva RAL 7024. Stogas šiltas, lengvos konstrukcijos - laikančio metalinio pakloto su reikiama storio šilumos izoliacijos sluoksniais išorėje,

**Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav.
naujos statybos projektas**

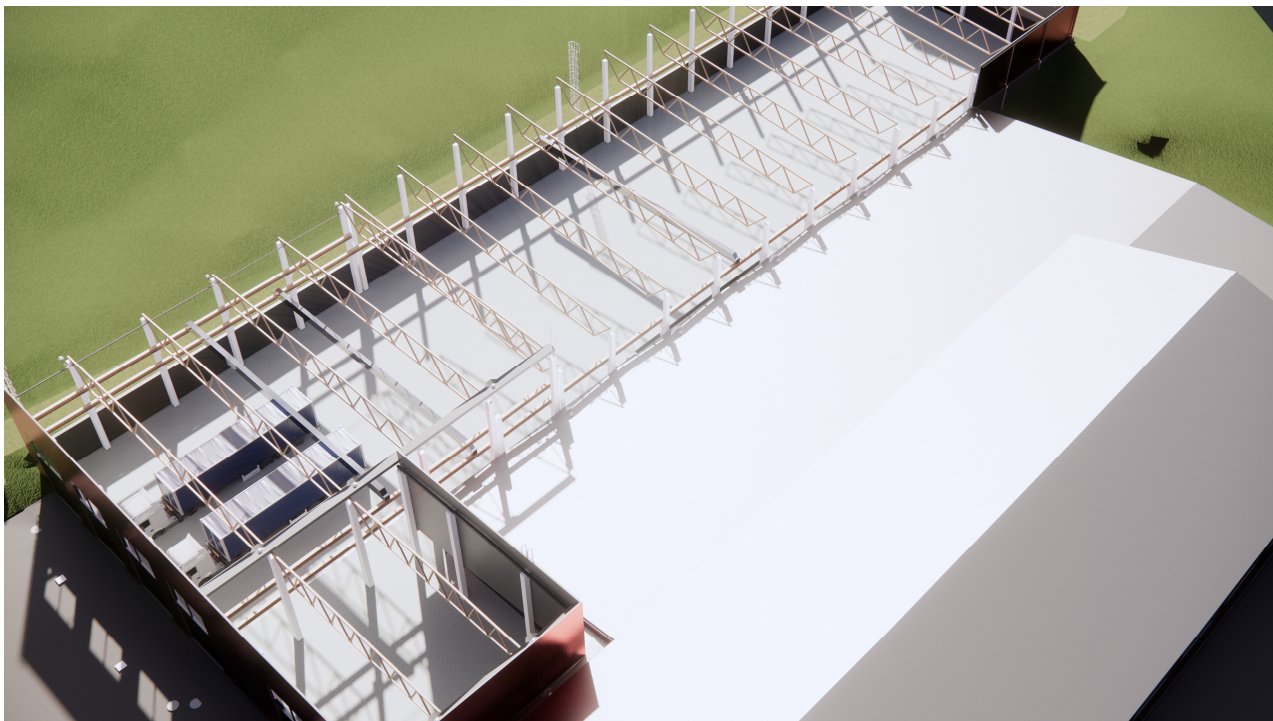
dengtas tampria ritinine TPO danga arba prilydomąja rulonine danga (bus tikslinama techninio projekto stadijoje). Grindims numatoma vientisa gelžbetoninė plokštė ant grunto, šiltinama iš apačios. Grindų plokštės paviršius lėkščiuojamas betono stingimo stadijoje.

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 (bus tikslinama TP stadijoje, atlikus geologinius tyrimus). Pastato statybai naudojamos surenkamo gelžbetonio kolonos. Stogui atremti numatoma naudoti plienines santvaras.

Vidinės sienos ir pertvaros numatytos iš gipsokartono pertvarų ir surenkamų HPL plokščių, kad pastatą būtų lengviau perplanuoti atsiradus poreikiui.

Stogas sutapdintas, apšiltintas išorinėje pusėje akmens vatos ir polistireninio putplasčio sluoksniais ant metalinio laikančio pakloto. Sluoksnių storis nustatomas energinio naudingumo skaičiavimais, rengiant techninį projektą.



Numatomo pastato konstrukcinės schema

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 greitaegiais elektriniais šildytuvais.

4.2.7. Patalpų insoliacija, natūralus, bei dirbtinis apšvietimas. Patalpose bus numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Darbo patalpoje didžioji dalis apšvietimo numatoma per stoglangius (švieslangius), kurie užtikrina tolygesnį šviesos paskirstymą patalpoje.

Architektas Alvydas Ubarevičius

GAMYBINIO PLOTAS BENDRAS	GAMYBINIO PLOTAS pagrindinis	GAMYBINIO PLOTAS PAGALBINIS
3062.65 m ²	3027.06 m ²	35.58 m ²

Gamybinio pastato aukštis (aukščių vidurkis nuo projektuojamo žemės paviršiaus) 10,0 m

Sklypo užstatymo plotas (atskiris pastatais)	
Projektuojamo pastato užstatymo plotas	3129.33 m ²
Esamas užstatymo plotas	4117.89 m ²
Grand total: 2	7247.21 m ²

Gamybinio pastato techniniai rodikliai				
Rodiklis	Pastabos	Pastato aukštis	Plotas m ²	PASTATO TŪRIS
1 KORPUSAS BRUTO	Darbo zona	9.36	2018.57 m ²	18893.79 m ³
2 KORPUSAS BRUTO	Krovos darbų zona	10.28	1107.25 m ²	11382.56 m ³
Grand total: 2			3125.82 m ²	30276.35 m ³

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamame gamybiniame pastate numatoma gaminti ir laikinai sandėliuoti medinių skydinių pastatų gaminius. Gamybos kategorija Cg.

SPRENDINIAI IR DUOMENYS:

- Statinių paskirtis –gamybos
- Numatomas naujų darbo vietų skaičius - 18
- Projektiniuose pasiūlymuose numatoma gamybinio pastato statyba
- Projektuojamas pastatas numatytas pietinėje esamo gamybinio pastato pusėje, kurio švarus plotis tarp tiltinio kranų bėgių ašių 24 m.. Ilgis apie 101,5 m.
- Statinių konstrukcijos: pamatai stulpiniai gelžbetoniniai, pastatas karkasinis su surenkamomis gelžbetonio kolonomis, bei plieninėmis santvaromis.
- Pastato aprūpinimas elektros energija - iš esančios elektros spintos į kurią elektra tiekama ir šiuo metu jau apskaitoma ESO. .
- Vandentiekis numatomas esamas. Projektuojamame pastate numatoma įrengti gaisrinių čiaupų sistemą gaisro gesinimui ir SGGS (sprinklerinę) sistemą.
- Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui numatomas šilumos siurblių naudojimas (oras-oras). Antrinis šilumos šaltinis paliekamas esamas - centrinis šildymas (naudojant kietą kurą iš gamybos atliekų). Patalpų vėdinimas numatomas priverstinis, įrengiant rekuperacinę sistemą.
- Pastato apšvietimas numatomas ir natūralus ir dirbtinis. Numatoma panaudoti natūralią šviesą sklindančią per stoglangius ir langus (bus tolygesnis patalpų apšvietimas)
- Pastatą pagal energetinį naudingumą numatoma projektuoti A++ klasės. Ant stogo numatoma įrengti saulės elektrinę reikiamo galingumo pagal pastato energetinius skaičiavimus.

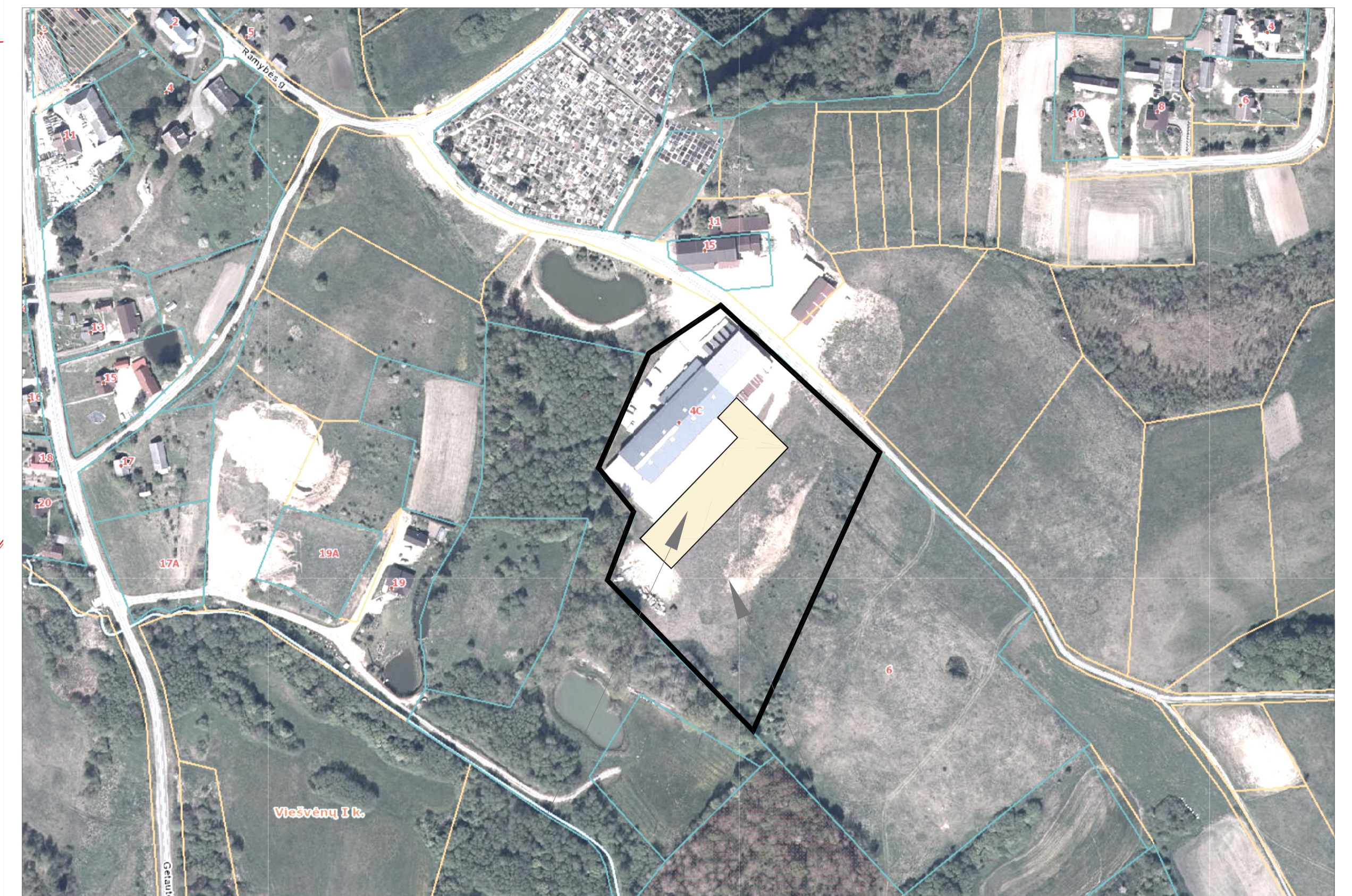
Patvirtinta

Registr. Nr.

Parasas ir data

Invent. Nr.

0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. Nr.	UAB SIENA Trakų 9 Šiauliai. tel. +37068770771, www.siena-group.lt; uabsiena@gmail.com			Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų lk., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas		
A 131	PV	Alvydas Ubarevičius	2024	bendrieji duomenys	Laida	
A 131	PDV	Alvydas Ubarevičius	2024		0	
Autorius	Architektas Alvydas Ubarevičius			Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB "WORKMAN"			971-01- PP	PP-01	6



Projektuojamas pastatas

Nagrinėjama teritorija

EKSPLIKACIJA	
NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas Gamybos paskirties pastatas
2.	Esamas Gamybos paskirties pastatas
3.	Esama automobilių parkavimo aikštelė
4.	Projektuojama automobilių parkavimo aikštelė
5.	Numaoma nauja veja (naikinant esamą trinkelį dangą)
6.	Esami kalmyriniai pastatai

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Esamos aikštelės, pravažiavimai
	Esami pėsčiųjų/dviračių takai
	projektuojamos aikštelės, pravažiavimai (šaligatvio trinkelį dangą)
	projektuojami pėsčiųjų/dviračių takai (šaligatvio trinkelį dangą)
	projektuojama veja su sustiprinta šaknų sistema (geotinklas + korys)
	įrengiama anuja ir reikultivuojama sena veja

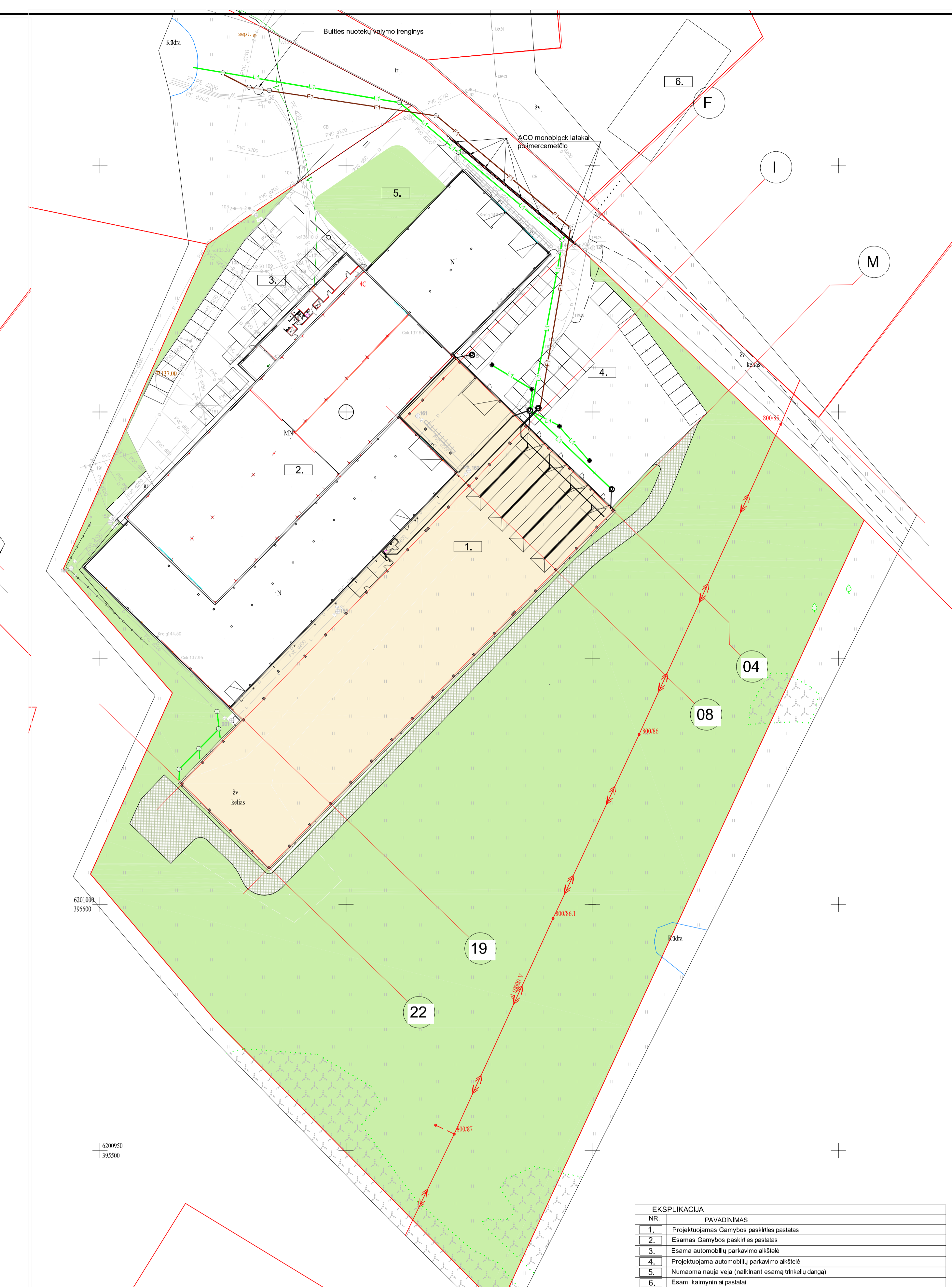
BENDRIEJI RODIKLIAI

EIL. Nr.	PAVADINIMAS	vnt	Projektuojamo gamybos paskirties pastato	Esamo gamybos paskirties pastato	BENDRAS (įvertinus esamą pastatą)
1	PASTATO BENDRAS PLOTAS	m2	3062.65	3952.49	7015.14
2	PASTATO PAGRINDINIS PLOTAS	m2	3027.07	3866.07	6893.14
3	PASTATO PAGALBINIS PLOTAS	m2	35.58	86.42	122.00
4	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	m2	3129	4116.00	7245.00
5	PASTATO TŪRIS	m3	30276	28466	30276.00
6	PASTATO AUKŠTIS	m	10.00		10.00
7	SKLYPO PLOTAS	m2	22849	22849	22849
8	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS%	%	13.69	18.01	31.71
9	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	%	13.4	17.3	30.70
11	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose	vnt.	30	39	69
12	Pagal normas reikalingas minimalus automobilių parkavimo skaičius	vnt	30	39	69
13	Apželdintas sklypo plotas	%			56.35
14	Apželdintas sklypo plotas	m2			12876
15	Tame tarpe miško plotas	m2			17

PASTABA: LENTELĖJE PATEIKTI RODIKLIAI, NOR IR YRA PATEKIAMI TIKSLIAIS SKAITMENIMIS - BET JIE YRA APYTKILIAI PP STADIJOJE IR BUS TIKSLINAMI TP STADIJOJE

0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. patv. Dok. Nr.	UAB "SIENA"	Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas			
A 131	PDV. A. Ubarevičius	2024	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA	0
Autorius	Architektas Akvydas Ubarevičius				
LT	Statytojas: UAB "WORKMAN"	Dokumento žymuo	971-01-PP	LAPAS: LAPŲ	PP-02 6





SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Projektuojami pastatai
	Esami pastatai
	Esamos aikštelės, pravažiavimai
	projektuojama veja su sustiprinta šaknų sistema (geotinklas + korys)
	Įrengiama anuja ir reikultuojama sena veja

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	143,50 Projektuojamo žemės paviršiaus horizontalės
	F1 Projektuojami būtines nuotekynės tinklai
	L1 Projektuojama lietaus vandens nuotekynė nuo stogų ir aikštelių
	Sklypų ribos

EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas Gamybės paskirties pastatas
2.	Esamas Gamybės paskirties pastatas
3.	Esama automobilų parkavimo aikštelė
4.	Projektuojama automobilų parkavimo aikštelė
5.	Numaoma nauja veja (naikinant esamą trinkelį dangą)
6.	Esami kaimyniniai pastatai

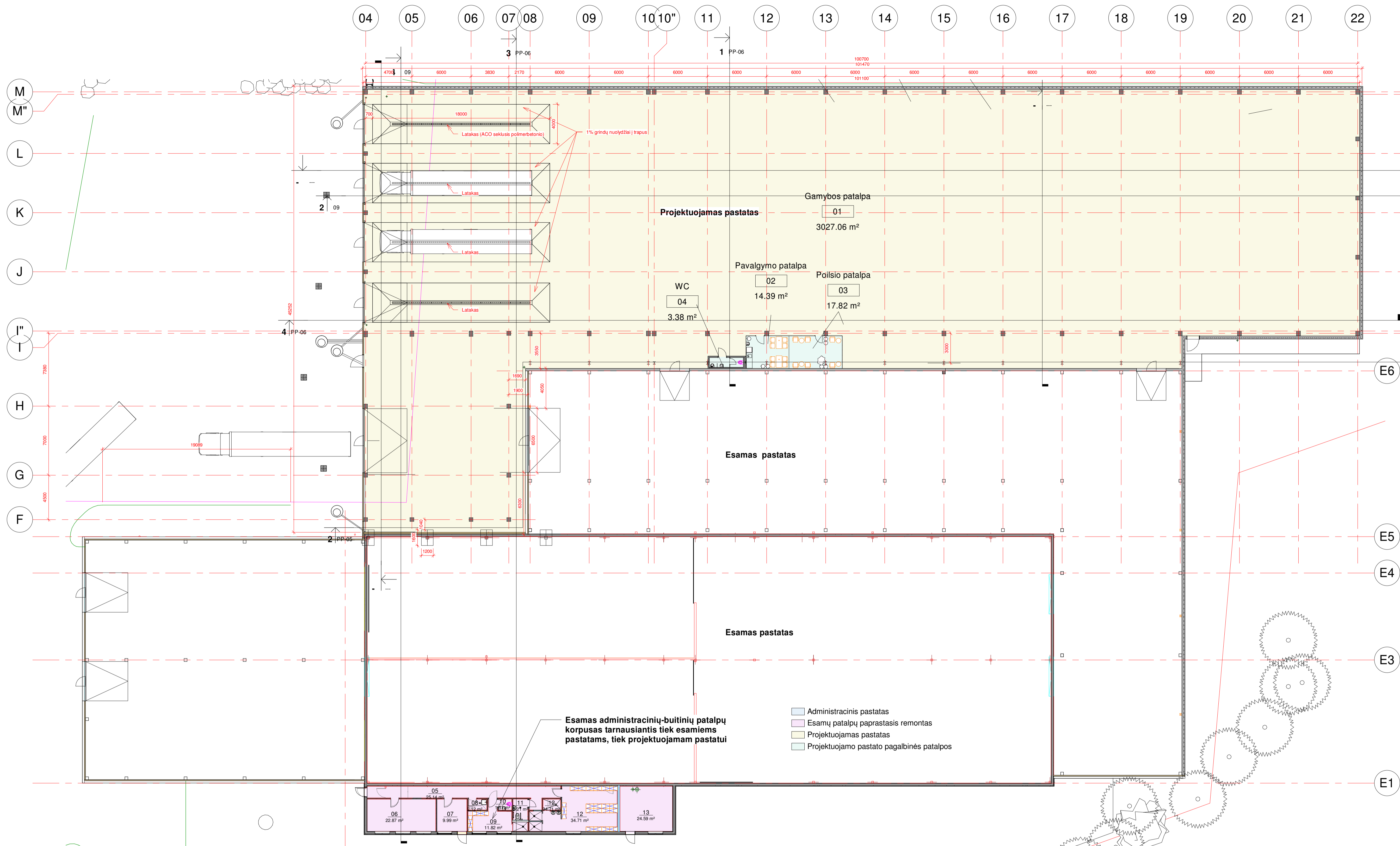
0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Kval. patv. Dok. Nr.	UAB SIENA	
A 131	PDV. A. Ubarevičius	2024
A 131	PDV. A. Ubarevičius	2024
Autorius	Architektas Akydas Ubarevičius	
LT	Statytojas: UAB "WORKMAN"	Dokumento žymuo

Gamybės paskirties pastato Ramybės g. 4 C, Viešvėnų I k., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. statybos projektas

Dokumento pavadinimas: **VERTIKALINIS PLANAS IR SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500**

LAPAS LAPŲ
03 6

971-01-PP



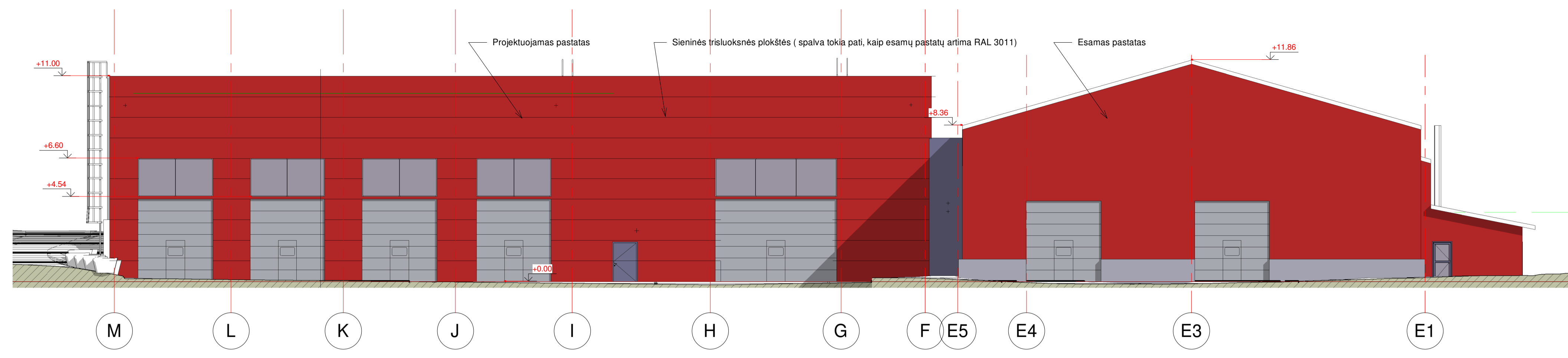
1 PASTATO PLANAS
PP-04 1 : 200

Patalpų (projektuojamų) žiniaraštis			
Nr	Pavadinimas	Plotas	tipas
01	Gamybos patalpa	3027.06 m ²	Pagrindinis plotas
02	Pavalgymo patalpa	14.39 m ²	Pagalbinis plotas
03	Poisio patalpa	17.82 m ²	Pagalbinis plotas
04	WC	3.38 m ²	Pagalbinis plotas
Grand total: 4		3062.65 m ²	

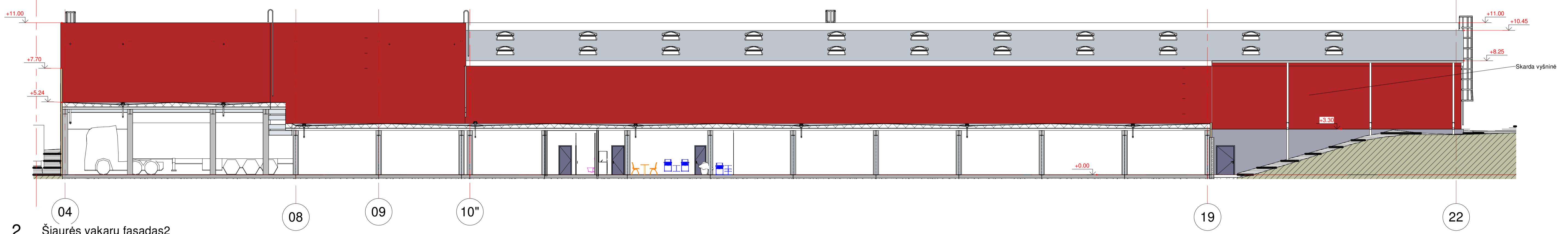
Patalpų (esamų buitinių) žiniaraštis			
Nr	Pavadinimas	Plotas	tipas
05	Esamas koridorius	25.14 m ²	Pagalbinis plotas
06	Poisio patalpa	22.87 m ²	Pagrindinis plotas
07	Esama garšrinė siurbinė	9.99 m ²	Pagalbinis plotas
08	vejojimo patalpa	2.12 m ²	Pagalbinis plotas
09	Persirengimo patalpa	11.82 m ²	Pagrindinis plotas
10	wc	1.51 m ²	Pagalbinis plotas
11	WC	3.21 m ²	Pagalbinis plotas
12	Esama administracinė patalpa	34.71 m ²	Pagrindinis plotas
13	Esama kaitinė	24.59 m ²	Pagalbinis plotas
Grand total: 9		135.96 m ²	

0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų lk., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas		
Planas		0
1 : 200		
LT	Statytojas UAB "WORKMAN"	971-01- PP
	Lapas	Lapų
	PP-04	6

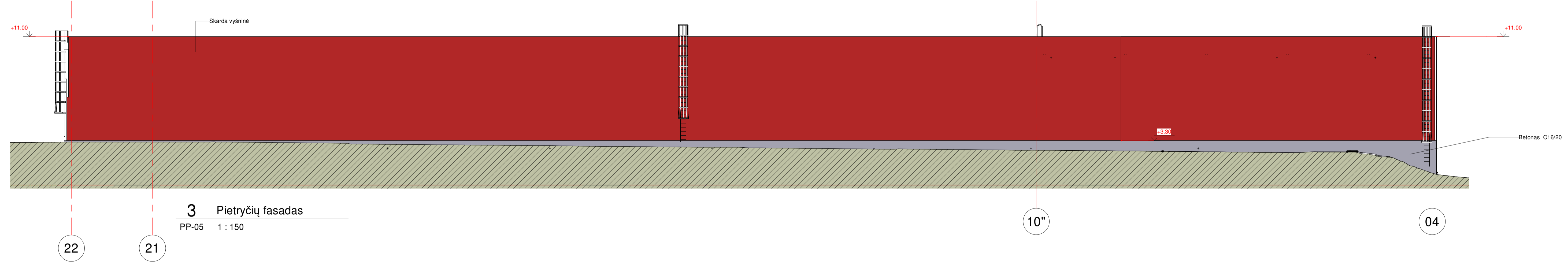
1 Šiaurės rytų fasadas
PP-05 1 : 150



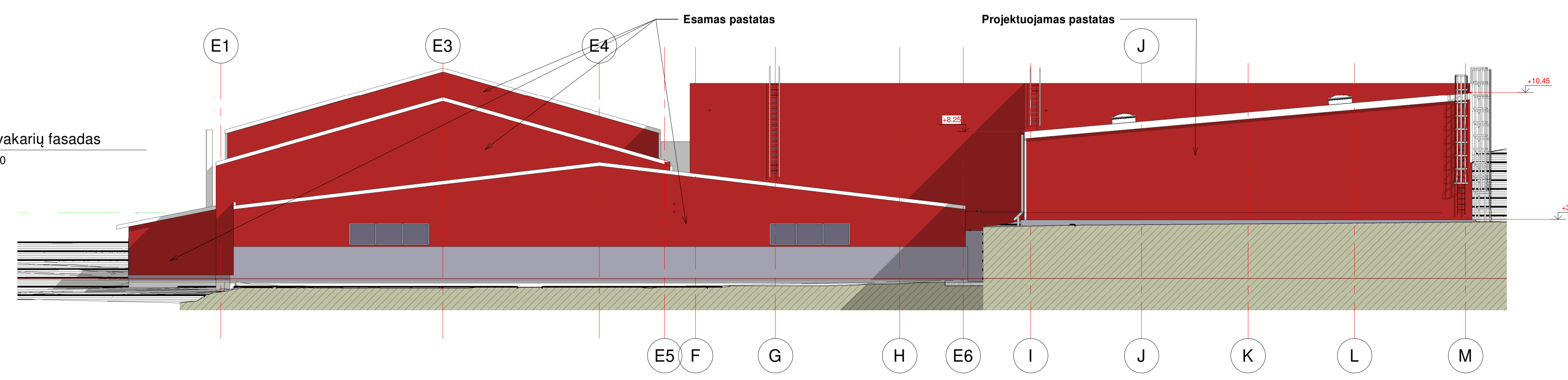
2 Šiaurės vakarų fasadas2
PP-05 1 : 150



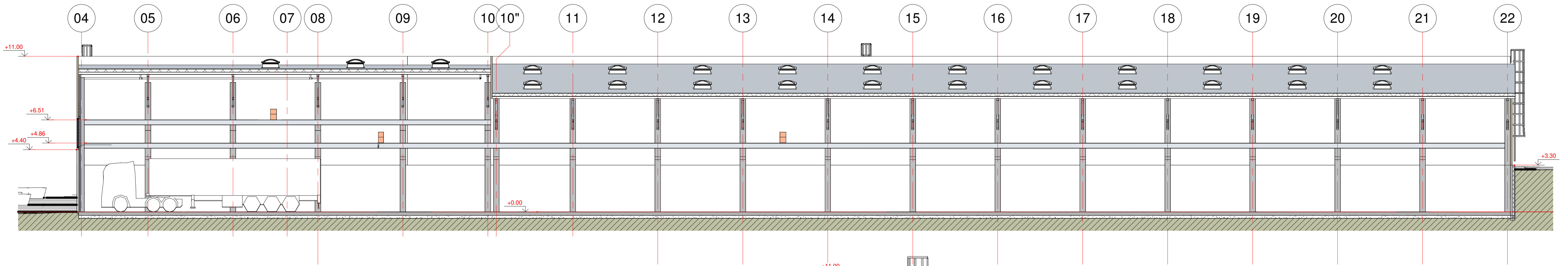
3 Pietryčių fasadas
PP-05 1 : 150



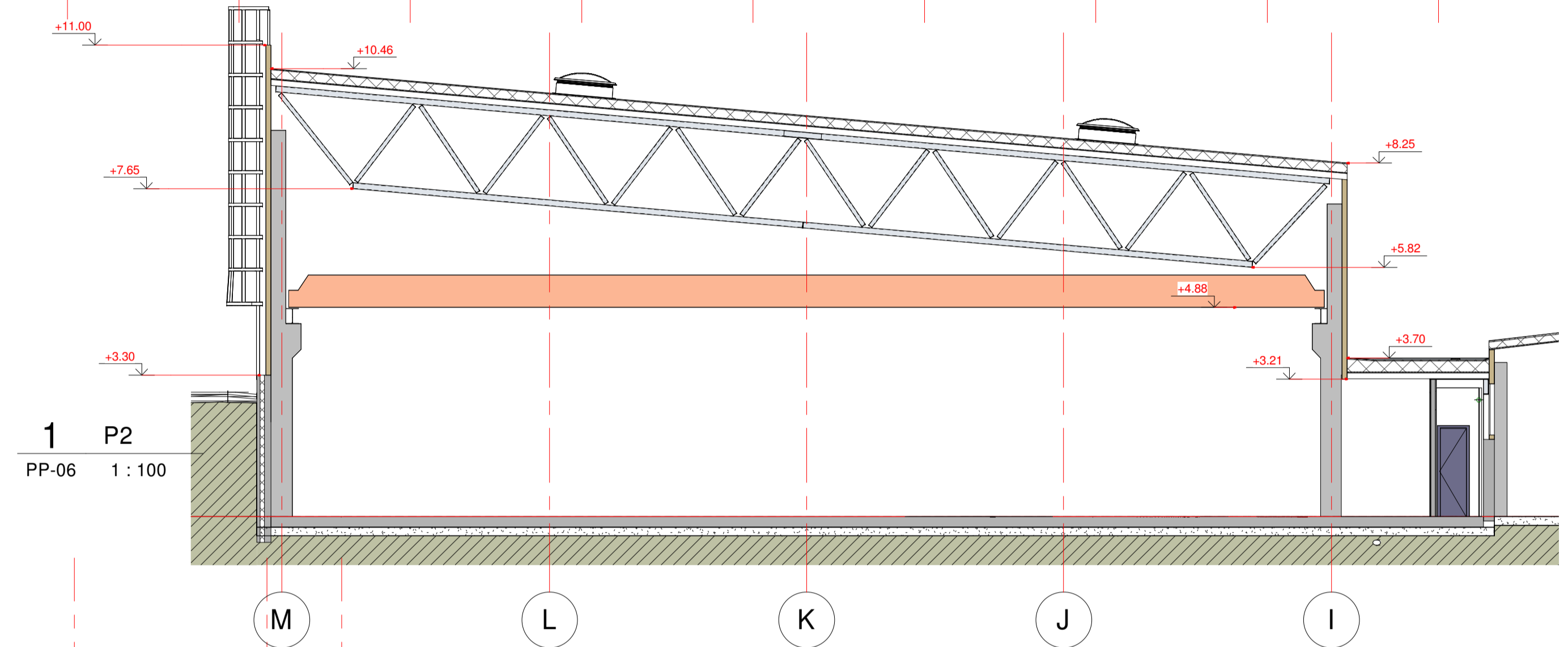
4 Pietvakarių fasadas
PP-05 1 : 150



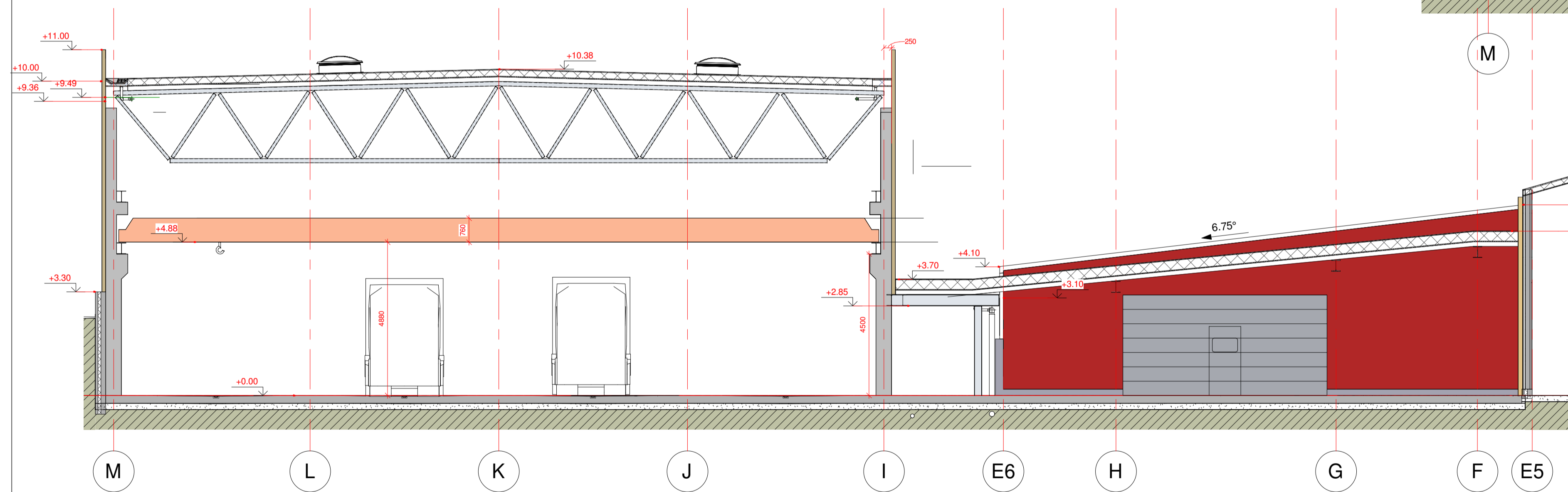
0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
UAB SIENA		
Ateistato Nr.	Trakų 9 Šiauliai, tel. +37068770771, www.siena-group.lt, uab.siena@gmail.com	
A131	PV	A. Ubarevičius 2024
A131	PDV	A. Ubarevičius 2024
Autorius		Architektas Aivydas Ubarevičius
LT		Statytojas UAB "WORKMAN"
		Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų lk., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas
		FASADAI
		1 : 150
		Laida 0
		Lapas Lapų
		PP-05 6



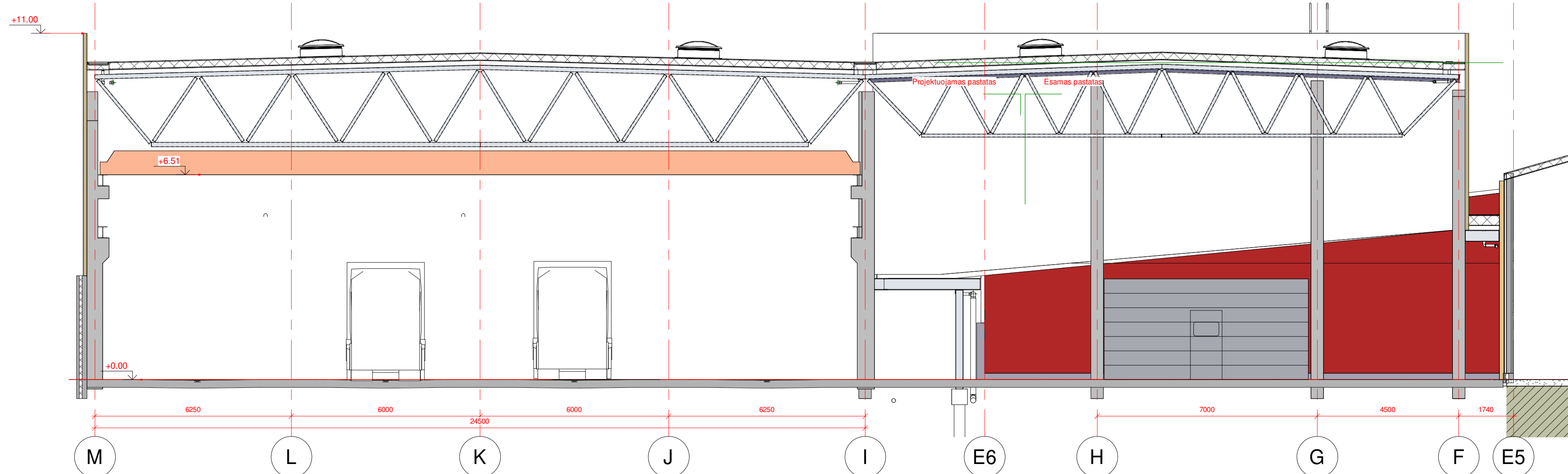
4 P4-išilginis pjūvis
PP-06 1 : 150



1 P2
PP-06 1 : 100



3 P-3 - skersinis pjūvis
PP-06 1 : 100



2 P-2
PP-06 1 : 100

0	2024	Projektinių pasiūlymų viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atestatas Nr.	UAB "SIENA" Trakų 9 Šauliai, tel. +37068770771, www.siena-group.lt, uab.siena@gmail.com	Gamybos paskirties pastato Ramybės g. 4C, Viešvėnų lk., Viešvėnų sen., Telšių r. sav. naujos statybos projektas	
Autorius	A. Ubarevičius Architektas Aivydas Ubarevičius	pjūviai	
LT	Statytojas UAB "WORKMAN"	As indicated	0
		Lapas	Lapų
		PP-06	6