



PROJEKTAVIMO CENTRAS

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

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

Projekto Nr. 6795 - PP

PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A,
ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO,
PROJEKTAS

STATINIO KATEGORIJA: esama: neypatingasis statinys
būsima: ypatingasis statinys

STATINIO PASKIRTIS: esama: negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties pastatai
būsima: negyvenamieji pastatai, gydymo paskirties pastatai

TVIRTINU
STATYTOJAS: S. V.

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS: SKLYPO PLANAS. STATINIO ARCHITEKTŪRA

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

| PAREIGOS | PAVARDĖ | PARAŠAS |
|---------------------------|------------------|---|
| Direktorius | J. Barkauskas |  |
| PV Atestato Nr. A 012 | J. Barkauskas |  |
| PDV Atestato Nr. A 998 | S. Janušauskienė |  |

PRITARTA
Vilija Vaičekauskienė

2024 m. balandžio 29 d.

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. **projekto pavadinimas:**
Administracinės paskirties pastato Varpo g. 22A, Šiauliuose, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo, projektas ;
- 1.2. **statybos vieta:**
Varpo g. 22A, Šiauliai
- 1.3. **žemės sklypo esama ir (ar) numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas**
paskirtis – kita,
esamas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos,
numatomas naudojimo būdas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos
(pagal Priskėlimo aikštės su prieigomis detalų planą, patvirtintą 2024-04-23 potvarkiu Nr. M-554, toliau – Detalusis planas);
- 1.3. **statybos rūšis:**
statinio rekonstravimas, paskirties keitimas;
- 1.4. **statinio kategorija:**
esama: neypatingasis statinys;
būsima: ypatingasis statinys;
- 1.5. **statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:**
esama: negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties pastatai (7.2).
būsima: negyvenamieji pastatai, gydymo paskirties pastatai (7.12).

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

- 2.1. **žemės sklypo plotas:** 0.0462 ha (kadastro Nr. 2901/0011:354)
- 2.2. **sklypo užstatymo tankis:** 55% (pagal Detalų planą iki 60%)
- 2.3. **sklypo užstatymo intensyvumas:** 1,3 (pagal Detalų planą iki 1,9)
- 2.4. **pastato bendrasis plotas:** 630 m²
(rekonstruojamo pastato, kurio unikalus Nr. 2993-7006-4016, bendrasis plotas 335,02 m²)
- 2.5. **pastato aukštų skaičius:** 4 aukštai (pagal Detalų planą iki 4 aukštų)
- 2.6. **sklypo užstatymas:** esamas, pagal Detalų planą
- 2.7. **pastato aukštis:** iki 16 m (pagal Detalų planą iki 16 m)
- 2.8. **pastato energetinio naudingumo klasė:** B
- 2.9. **paskirties rodikliai:** darbo vietų skaičius – 8

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- 3.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją (vadovaujantis architektūros įstatymo 11 straipsnyje nurodytais architektūros kokybės kriterijais);
- 3.2. informuoti visuomenę apie statinio paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio projektavimą (pagal STR 1.04.04:2017 (4 priedas) Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą).
- 3.3. specialiesiems reikalavimams nustatyti.

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 aukštų planų schemos,
 - 4.2.3. pastato charakteringo pjūvio schema,
 - 4.2.4. pastato fasadai;
- 4.3. projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (rekonstruojamo statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:

- 5.1. rekonstruojamo statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija.

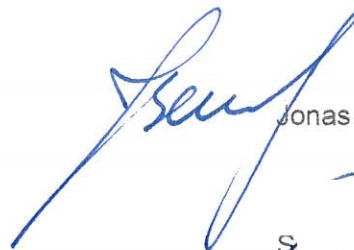
6. Statytojo pateikiami dokumentai:

- 6.1. žemės sklypo dokumentų kopijos:
 - 6.1.1. NT registro išrašas;
 - 6.1.2. žemės sklypo planas;
- 6.2. statinio dokumentų kopijos:
 - 6.2.1. NT registro išrašas;
 - 6.2.2. statinio kadastrinių duomenų bylos kopija;
- 6.3. statinio statybinių tyrimų dokumentų kopijos.

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:

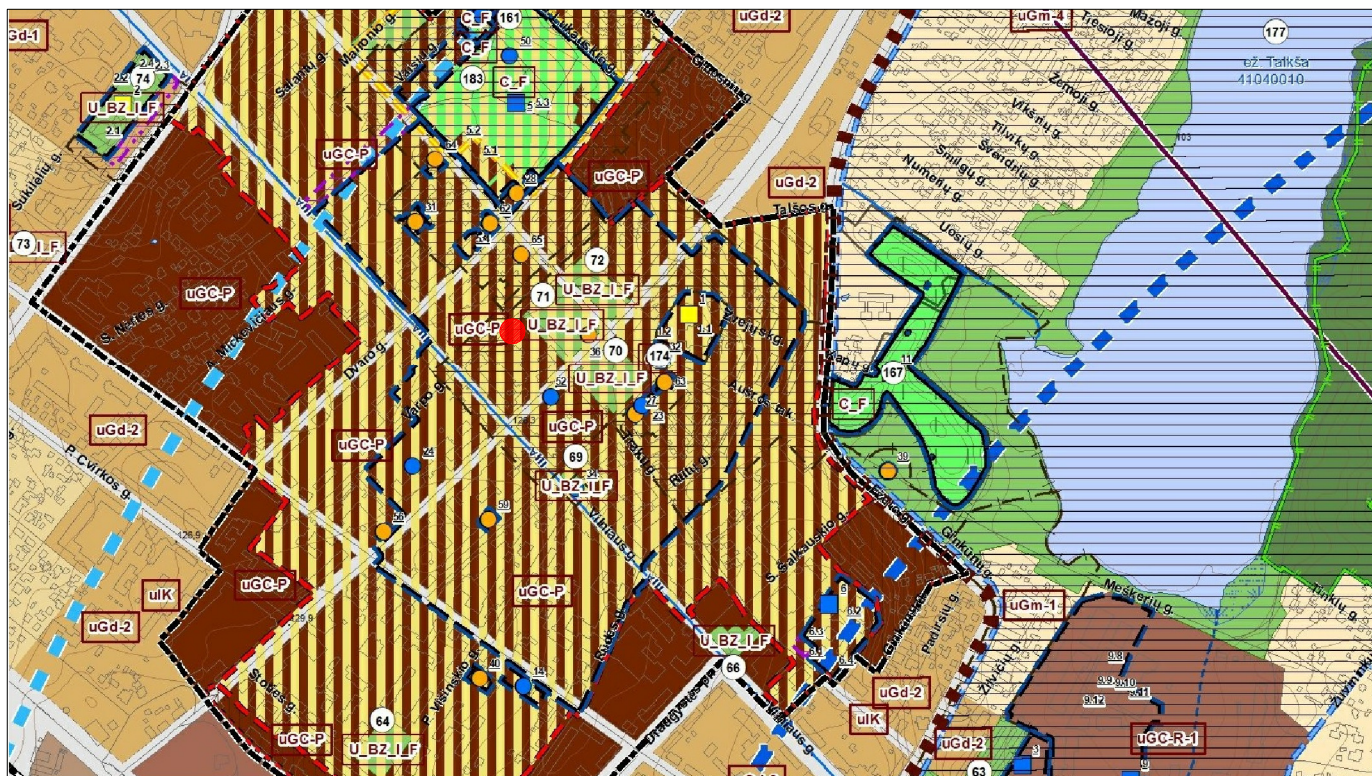


Jonas Barkauskas

Statytojas:

S. V

ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO DALIES "KRAŠTOVAIZDŽIO IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYMAS" KOREGAVIMAS ,
(pagrindinio brėžinio ištrauka)

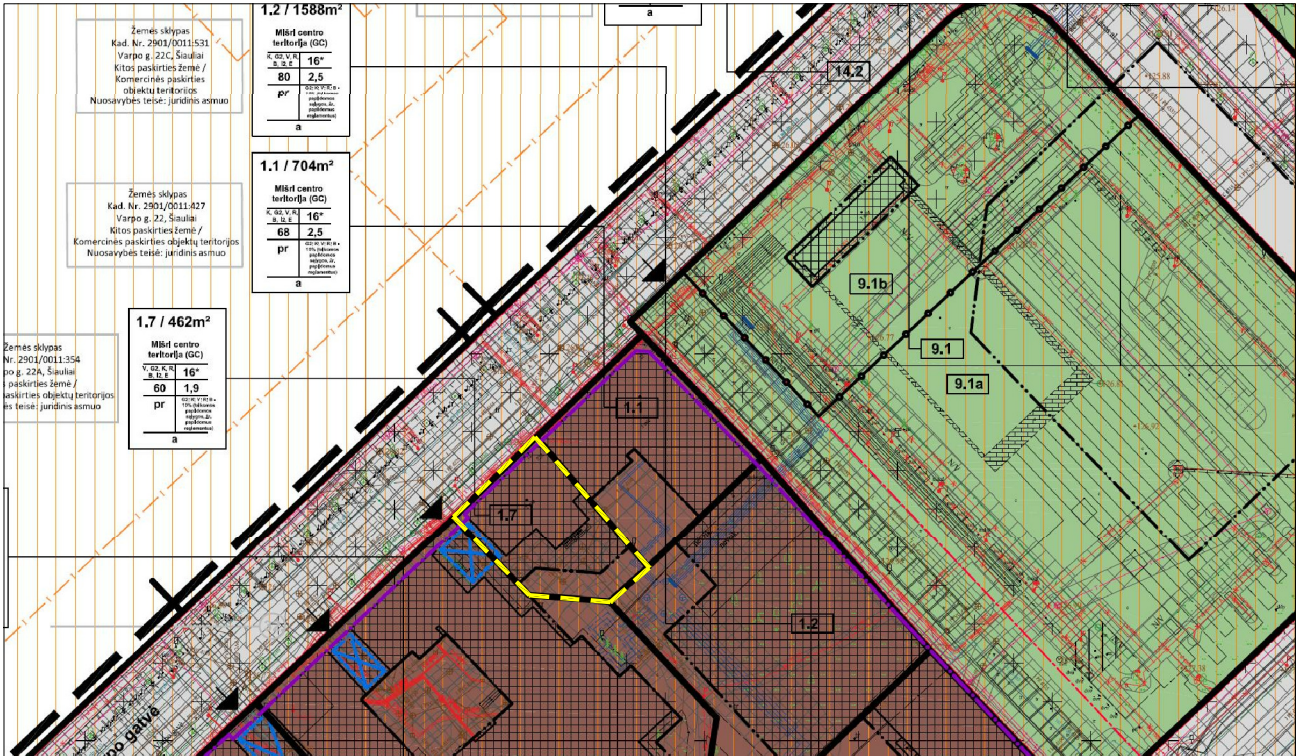


TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI NUSTATYTI ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIME, PATVIRTINTAME ŠIAULIŲ MIESTO TARYBOS 2018.04.05 SPRENDIMU NR. T-87

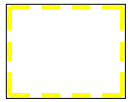
| Žymėjimas | Funkcinės zonos numeris TPD | Funkcinės zonos pavadinimas | Funkcinės zonos charakteristika | Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai | Reglamentai | | | | | Teritorijų plėtros vystymo režimai | | | | | Pastabos | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---|--|--------------------------|--|------------|----------------|------------|------------------------------------|---|---|---|---|----------|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Didžiausias leistinas UI | Maksimalus pastatų aukštumas aukštumomis | Saugojimas | Modernizavimas | Konversija | Naupa plėtra | 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | uGc-P | Pagrindinio centro zona | Mikri dalio ustatymo intensyvumo miesto centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliamos ilines veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdymais ir viešosiomis erdvimis | Konservacinės paskirties žemė: kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Kita paskirtis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* | 2,5 | 5/20 m | + | + | + | + | | | | | | | | | | | *Pagrindinio centro zonoje galima kitos paskirties žemė (naudavimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) esantiems vystomos netaršios gamybos ir sandėliavimo objektams eksploatuoti. 1*- Papildomi reglamentai 2*- Papildomi reglamentai 3*- Papildomi reglamentai |

sklypas Varpo g. 22A

PRISIKĖLIMO AIKŠTĖS SU PRIEIGOMIS DETAL USIS PLANAS,
patvirtintas 2024-04-23 potvarkiu Nr. M-554 (pagrindinio brėž. ištrauka)



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----------------------------|----------------------------|-------------|-----|--------|-----|-----|-------------------------|----------------|----------------|---|----|---|---|
| 1.7 | 462 | Mėšų centro teritorija (GC) | Kitos paskirties žemė (KT) | V, G2, K, R | 11* | 143,00 | 60 | 1,9 | Neimunitinis užstatymas | Nereguliuojama | Nereguliuojama | G2, K, V, R, B-10% (beveik visos paskirties sąlygos, išskyrus apribotumą) | 4* | Gyvenamosios namavietės, neprognozuojami pastatai, infrazoniniai atstovai | (1) - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai, reikalingi tik tiesioginei žemės sklypo funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (t.y. atitinkajų būdų teritorijose - tualetai, stoginės, parduotuvės ir pan.). Toliau atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. |
| | | | | B, I2, E | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | | | | | | (1) |



sklypas Varpo g. 22A (detaliajame plane Nr 1.7)

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE,
REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO, PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

1.1. projekto pavadinimas:

Administracinės paskirties pastato Varpo g. 22A, Šiauliuose, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo, projektas ;

1.2. statybos vieta:

Varpo g. 22A, Šiauliai

1.3. žemės sklypo esama ir (ar) numatoma pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas

paskirtis – kita,

esamas naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos,

numatomas naudojimo būdas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos

(pagal Priskėlimo aikštės su prieigomis detalų planą, patvirtintą 2024-04-23 potvarkiu Nr. M-554, toliau – Detalusis planas);

1.3. statybos rūšis:

statinio rekonstravimas, paskirties keitimas;

1.4. statinio kategorija:

esama: neypatingasis statinys;

būsima: ypatingasis statinys;

1.5. statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:

esama: negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties pastatai (7.2).

būsima: negyvenamieji pastatai, gydymo paskirties pastatai (7.12).

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

2.1. **žemės sklypo plotas:** 0.0462 ha (kadastro Nr. 2901/0011:354)

2.2. **sklypo užstatymo tankis:** 55% (pagal Detalų planą iki 60%)

2.3. **sklypo užstatymo intensyvumas:** 1,3 (pagal Detalų planą iki 1,9)

2.4. **pastato bendrasis plotas:** 630 m²

(rekonstruojamo pastato, kurio unikalus Nr. 2993-7006-4016, bendrasis plotas 335,02 m²)

2.5. **pastato aukštų skaičius:** 4 aukštai (pagal Detalų planą iki 4 aukštų)

2.6. **sklypo užstatymas:** esamas, pagal Detalų planą

2.7. **pastato aukštis:** iki 16 m (pagal Detalų planą iki 16 m)

2.8. **pastato energetinio naudingumo klasė:** B

2.9. **paskirties rodikliai:** darbo vietų skaičius – 8

3. Bendrieji duomenys:

Statytojo (privatus asmuo) užsakymu UAB „Projektavimo centras“, parengė Administracinės paskirties pastato Varpo g. 22A, Šiauliuose, rekonstravimo, keičiant paskirtį į gydymo, projekto projektinius pasiūlymus. Projekto vadovas – architektas Jonas Barkauskas.

Projektuojamo pastato žemės sklypas yra Varpo g. Nr. 22A, Šiaulių miesto savivaldybėje, sklypo kadastrinis numeris 2901/0011:354 Šiaulių m. k. v., sklypo plotas – 0.0462 ha. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: esamas - komercinės paskirties objektų teritorijos,

numatomas - visuomeninės paskirties objektų teritorijos (pagal Prisikėlimo aikštės su prieigomis detalųjį planą). Sklypui galioja Prisikėlimo aikštės su prieigomis detalusis planas, patvirtintas 2024-04-23 potvarkiu Nr. M-554, toliau – Detalusis planas.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklypo reljefas ties rekonstruojama pastato dalimi kiek žemėjantis link Varpo gatvės - absoliutinė altitudė ties rekonstruojamu pastatu svyruoja ~ 126.95 – 127.32 m, neužstatytos sklypo dalies reljefas beveik lygus – altitudė ~ 127.32 m. Sklypas centrinėje miesto dalyje, netoli Šiaulių miesto prisikėlimo aikštės. Sklypas ribojasi su Varpo gatve, dviem komercinės paskirties sklypais (viename yra prie Varpo g. 22 A pastato priblokuotas administracinės paskirties pastatas Varpo g. 22, kitas sklypas - Varpo g. 22C neužstatytas) ir visuomeninės paskirties sklypu Tilžės g. 155, kuriame yra Šiaulių miesto dramos teatro pastatas. Varpo gatvė – D kategorijos gatvė. Varpo gatvėje priešais numatomą rekonstruoti pastatą bei priešais Prisikėlimo aikštę įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Sklype Varpo g. 22A yra administracinės paskirties pastatas, kurio unikalus Nr. 2993-7006-4016. Pastatas dviejų aukštų, su rūsiu (po pastato dalimi), sublokuotas su gretimame sklype Varpo g. 22 esančiu administraciniu pastatu. Rekonstruojamas pastatas prijungtas prie miesto inžinerinių tinklų.

Rekonstruojamas pastatas kurio unikalus Nr. 2993-7006-4016, pastato žymėjimas plane - 1B2p. Pastato statybos metai 1937 m., pastato nusidėvėjimo procentas – 51%. Pastatas plytų mūro su sutapdintu stogu.

Esamo pastato Varpo g. 22A, Šiauliuose, nuotraukos:



Pati pirminė pastato paskirtis nežinoma. Anksčiau pastate veikė Šiaulių ekskursijų biuras bei išnuomos kitos administracinės patalpos, šiuo metu pastate veikla nevykdoma.

Eksploatuojant pastatą tokį ilgą laikotarpį, pastato konstrukcijos, apdaila iš dalies fiziškai nusidėvėjo, pastato išplanavimas nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų, todėl reikalingos investicijos atlikti projektavimo bei statybos darbus, padarančius pastatą patrauklų tiek miesto gyventojams tiek miesto bei pastato lankytojams.

4. Sklypo sprendiniai:

Įvažiavimas į sklypą iš Varpo gatvės esamas. Privažiavimas ir kiemo danga asfaltbetonio. Lietaus vanduo, sklypo planavimo pagalba nuvedamas nuo pastato, ir surenkamas į esamus lietaus nuotėkų tinklus.

Automobilių parkavimas esamas sklypo ribose bei bendrose miesto automobilių stovėjimo aikštelėse Varpo gatvėje ar priešais prisikėlimo aikštę (sklypas yra Varpo g. 22A yra centrinėje

miesto dalyje, senamiestyje (1 zona, kurioje automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas – 0,25), sklype įrengiamos 3 automobilių stovėjimo vietos. Po rekonstravimo atstatomas statybos metu pažeistas gerbūvis, įrengiamos naujos trinkelio dangos. Nuogrinda apie pastatą projektuojama betono trinkelio. Pagrindinis įėjimas esamas iš Varpo gatvės, darbuotojų patekimas į pastatą numatomas iš kiemo pusės per tarnybinį įėjimą, per kurį pristatomos ir priemonės darbai. Rekonstruotame pastate numatoma įrengti gydymo paskirties patalpas. Gydymo paskirties patalpos įrengiamos esamo pastato užstatyto ploto dalyje, ties esamu įėjimu į rūšį pristatoma lengvų konstrukcijų evakuacinė laiptinė.

Sklype esantis pastatas prijungiamas prie esamų inžinerinių tinklų. Vidaus inžinerinės sistemos projektuojamos naujai. Šildymas iš centralizuotų šilumos tinklų, šildymo bei vėdinimo įrangai pastato rūsyje projektuojama techninė patalpa.

5. Architektūriniai planiniai sprendimai:

Rekonstruojant dviejų aukštų pastatą, ant esamų pastato patalpų pristatomi du nauji aukštai. Virš antro aukšto projektuojama nedidelė konsolė į kiemo pusę (konsolės dalis paremta kolonomis). Vietoje esamų įėjimo į rūšį laiptų projektuojama lengvų konstrukcijų uždara laiptinė. Pagrindinis įėjimas į pastatą lieka esamo įėjimo vietoje iš varpo gatvės. Projektuojamas kitas evakuacinis įėjimas iš kiemo pusės (darbuotojams ir aptarnavimui).

Pastato pirmame ir antrame aukštuose vietoje esamų patalpų projektuojamos konsultacinės poliklinikos ir personalo patalpos. Trečiame aukšte projektuojamos operacinio bloko patalpos, virš jų, ketvirtame aukšte projektuojamos pacientų priežiūros patalpos. Po pastato dalimi esančiame rūsyje projektuojamos pagalbinės - techninės patalpos. Pagrindinis įėjimas lieka esamas Varpo gatvės fasade. Iš kiemo pusės projektuojamas kitas įėjimas personalui ir aptarnavimui bei evakuacijai. Vietoje esamų įėjimo į rūšį laiptų projektuojama lengvų konstrukcijų uždara evakuacinė laiptinė.

Rekonstruojamas pastatas Varpo g. 22A yra Šiaulių senjojo miesto teritorijoje. Pastatas statytas tarpukaryje ir išlikęs nerekonstruotas iki šių dienų. Rekonstruojant pastatą išsaugamos autentiškos esamo pastato architektūrinės detalės. Naujai projektuojamų pastato aukštų architektūrinė išraiška savo masteliu ir ritmu artima esamo ir šalia stovinčių pastatų architektūrinei išraiškai, tačiau neimituojanti senųjų pastatų architektūros. Spalvinis rekonstruojamo pastato fasadų sprendimas artimas gatvės išklotinėje ir priešais pastatą esančių pastatų spalviniams sprendimui. Projektuojami pastato sprendiniai neprieštarauja Šiaulių miesto bendrojo plano bei jo koregavimų sprendiniams bei sklypui galiojančio Detaliojo plano sprendiniams.

Rekonstruojamos pastato esamos dalies sienos plytų mūro. Pristatomo trečio aukšto priekinis fasadas blokelių mūro, likusi trečio aukšto dalis ir viršutinis pastato aukštas lengvų konstrukcijų. Pristatoma iš kiemo pusės uždara evakuacinė laiptinė lengvų konstrukcijų.

6. Pastato konstrukcijos ir inžinerinis aprūpinimas:

Rekonstruojamas statinys projektuojamas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų šiuos esminius statinio reikalavimus: mechaninio atsparumo ir pastovumo; gaisrinės saugos; higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos; naudojimo saugos; apsaugos nuo triukšmo; energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo. Visi projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai atlikti pagal statinyje numatytus architektūrinius sprendinius, bei Lietuvos Respublikoje galiojančias statybines normas ir taisykles.

Rengiant projektą vadovaujamosi privalomaisiais normatyviniais statybos techniniai dokumentais - statybos techniniai reglamentais.

Jų reikalavimai yra privalomi visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkams (naudotojams), juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reguliuoja Statybos įstatymas.

Prieš pradėdant projektavimo darbus, buvo atlikti pastato konstrukcijų techninės būklės tyrimai (statinio techninės būklės tyrimo aktas Nr. 23-09/01, 2023-09-12). Taip pat atlikti Inžineriniai geologiniai geotechniniai tyrimai (IGG ataskaita) bei pamatų konstrukcijų tyrimai.

Pamatai: pamatai esami – juostiniai, stiprinami. Po naujomis atraminėmis kolonomis - monolitinio g/b gręžininiai pamatai.

Lauko sienos: esamos dalies sienos keraminių plytų mūro.

Perdangos: esamos gelžbetoninės stiprinamos. Naujai įrengiamos perdangos – monolitinio gelžbetonio.

Esamas dviejų aukštų pastatas aukštinamas, pristatant trečią ir mansardinį aukštus. Projektuojamai konsolėi prilaikyti projektuojamos atraminės monolitinio gelžbetonio kolonos.

Trečio aukšto sienos, kurios keliamos ant esamų sienų, blokelių mūro. Likusios konsolinės trečio aukšto dalies ir viršutinio pastato aukšto atitvaros lengvų konstrukcijų. Mansardinio aukšto laikančios konstrukcijos - metalinių kolonų ir denginio sijų tinklas.

Iš kiemo pusės šalia esamo pastato pristatoma evakuacinė laiptinė metalinio karkaso konstrukcijų.

Esama priekinio fasado mūrinė siena šiltinama iš vidaus PIR plokštėmis (išsaugant fasado architektūrinės detales). Likusios plytų ir blokelių mūro sienos šiltinamos iš išorės. Karkasinės pastato sienos su termoizoliaciniu užpildu. Pastato mūrinės sienos tinkuojamos fasadiniu tinku, stogo ir viršutinio aukšto sienų danga – titano-cinko apdailos lakštai.

Lengvų konstrukcijų laiptinė įstiklinama ir fragmentas dengiamas perforuoto metalo plonasieniais lakštais.

Stogas projektuojamas – šlaitinis. Priekinio fasado lietaus vandens nuvedimo sistema vidinė. Nuo šlaito į kiemo pusę - lietaus vandens nuvedimo sistema išorinė.

Stogo danga, mansardinio aukšto konsolinės dalies ir viršutinio aukšto sienų danga – titano-cinko apdailos lakštai.

Vidaus apdailai medžiagos parenkamos pagal interjero sprendinius ir patalpų paskirtį.

Vėdinimas su įrengiamomis priverstinėmis oro padavimo ir šalinimo sistemomis.

Pastato šildymas iš centralizuotų šilumos tinklų.

Vandens tiekimas iš pastate esančių vandentiekio tinklų.

Nuotekos surenkamos į esamus nuotėkų tinklus.

Elektros tiekimas iš esamų elektros tinklų.

7. Paveldosauginiai reikalavimai:

Sklypas Varpo g. 22A, Šiauliuose yra kultūros paveldo objekto - Šiaulių senjojo miesto vieta, unikalus objekto kodas (toliau - u.o.k.) 27097, teritorijoje ir Šiaulių ŠV. apaštalų Petro ir Povilo katedros komplekso, unikalus objekto kodas 850, vizualinės apsaugos pozonyje (paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje galioja nustatytas Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros komplekso vizualinės apsaugos pozonis, kuriame draudžiama:

- 1) Pažeisti tūrinę erdvinę struktūrą, gatvių tinklą, bei jų išsklotines, keisti reljefą;
- 2) Statyti statinius ar įrenginius, apimtimi, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
- 3) Rekonstruojant esamus statinius iš esmės keisti jų tūrius bei architektūrą;

- 4) Sodinti želdinius, galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
- 5) Naikinti ar žaloti nuolatinius ar laikinus informacinius standus, rodykles bei nuorodas į kultūros paveldo objektą.

Siekiant kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos numatoma:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Kultūros paveldo objekto - Šiaulių senojo miesto vieta (u.o.k. 27097) - teritorijoje veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmu skirsniu. Archeologinių teritorijų tvarkymą nustato paveldo tvarkybos reglamentas. Šiaulių senojo miesto vietoje rengiant techninius ir darbo projektus būtina atlikti archeologinius žvalgymus (jei aktualioje teritorijoje jie nebuvo atlikti), draudžiama bet kokia nesankcionuota žemės judinimo veikla (be leidimų).

Formuojamas pastato tūris nesudaro neigiamo vizualinio poveikio Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksui, kitoms kultūros paveldo vertybėms.“

Statinio architektūrinė išraiška, medžiagiškumas, aukštingumas, fasadų spalvinis sprendimas projektuojami, nesukeliant neigiamo poveikio bei nedarant neigiamos įtakos kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms.

8. Universalus dizainas:

Gydymo paskirties pastatas ir sklypo teritorija pritaikomi žmonėms su negalia pagal galiojančius STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei pagal ISO 21542:2011 reikalavimus: pritaikomi įėjimai į pastatą, pastate projektuojamas liftas, pagal reikalavimus pritaikomi san. mazgai, kitos patalpos ir pan.

9. Energetinio naudingumo klasė

Pastatas projektuojamas B energinio naudingumo klasės. Vadovaujantis galiojančiais reikalavimais, rekonstruojamo pastato atitvaras ir angų užpildus numatoma įrengti kaip B klasės pastatui. Projektuojama, vadovaujantis STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

10. Gaisrinė sauga:

Rekonstruojamame pastate projektuojamos gydymo paskirties patalpos.

Gaisrinė sauga pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtina 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Projektuojamas pastatas gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriamas P2.12 statinių grupei – gydymo paskirties pastatai gydymo tikslams. Projektuojamo statinių atsparumo ugniai laipsnis II.

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 išėiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; nustatant evakavimosi kelių apsaugą, užtikrinamas saugus žmonių evakavimasis, atsižvelgiant į patalpų,

išeinančių į evakuimosi kelią, paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

9. Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga

Pastatas projektuojamas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Pastate numatoma netarši ūkinė veikla – gydymo paslaugos. Vykdoma veikla numatoma statinio viduje, statinio konstrukcijos užtikrina aplinkos ir vidaus apsaugą nuo triukšmo.

Pastato patalpose (pagal patalpų paskirtis) sudaromos reikiamos eksploatavimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas ir vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Atliekų (buitinių) surinkimas į buitinių atliekų konteinerius.

Atliekos, susidariusias ūkinės veiklos metu (medicininės atliekos) surenkamos ir išvežamos pagal sutartis su šias atliekas tvarkančia įmone. Statybinės atliekos tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus. Statybos metu naudojamos priemonės dulketumui sumažinti (drėkinimas, dulkių surinktuvai ir pan.).

Kraštovaizdis. Visas rekonstruojamo pastato sklypas dengtas asfaltbetonio danga, jame nėra medžių ar krūmų. Žemės sklypas yra kultūros paveldo objekto - Šiaulių senjojo miesto vieta, teritorijoje. Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.

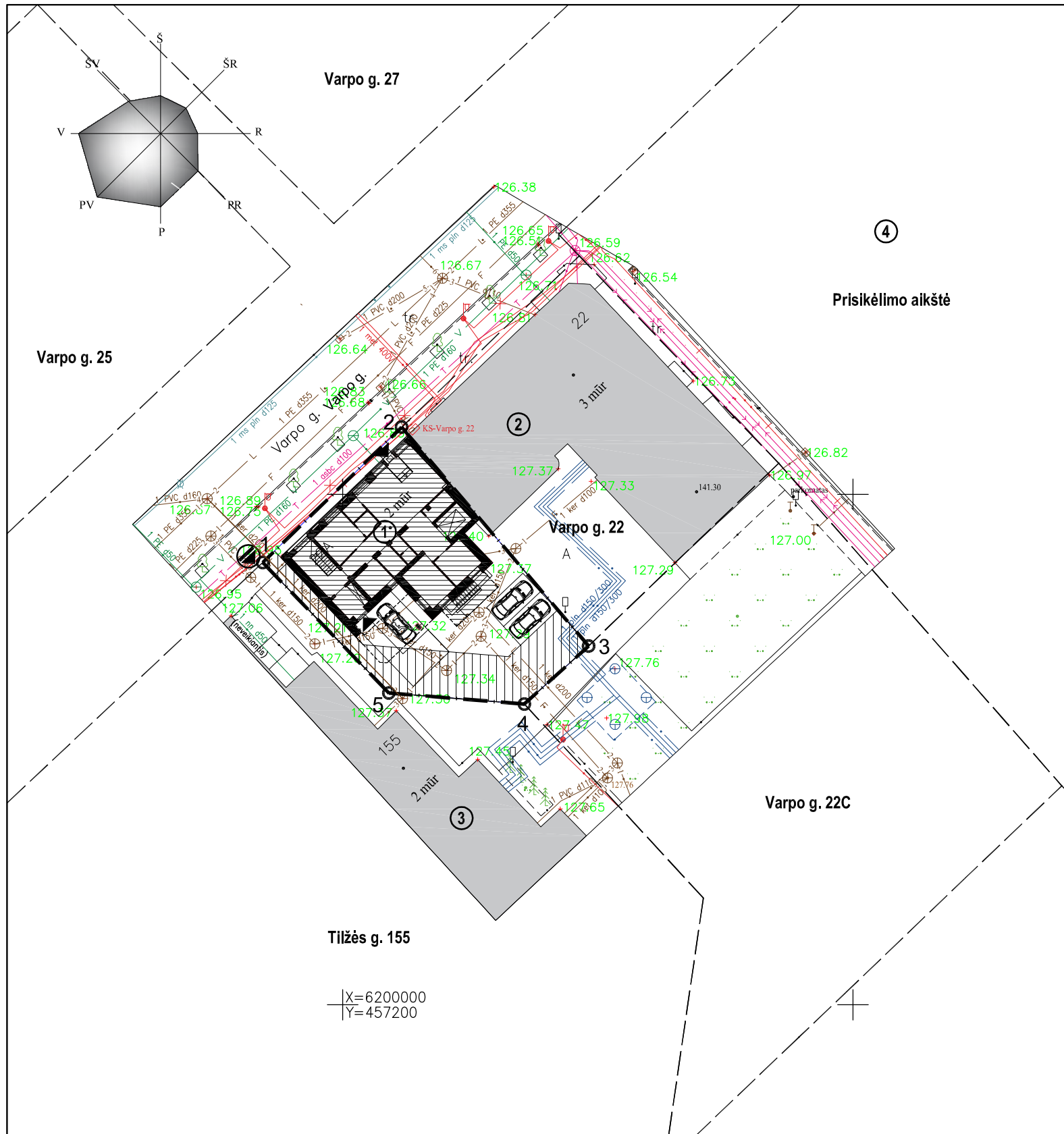
Statinio architektūrinė išraiška, fasadų spalvinis sprendimas projektuojami derantys esamam urbanistiniam kontekstui ir kraštovaizdžiui.

Projekto vadovas:

Jonas Barkauskas

Architektė:

Sigita Janušauskienė



Varpo g. 22A



SITUACIJOS SCHEMA

TECHNINIAI RODIKLIAI

| NR. | PAVADINIMAS | PROJEKTUOJAMA | PAGAL DP / BP |
|-----|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1 | SKLYPO PLOTAS | 462 m ² | 462 / - m ² |
| 2 | SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS | 254 m ² | 277 / - m ² |
| 3 | SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS | 1.30 | 1.9 / 2.5 |
| 4 | SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS | 55 % | 60 / - % |
| 5 | PASTATŲ AUKŠTIS | 15,7 m / 4a. | iki 16m, iki 4a. / iki 20m, 5a. |
| 6 | APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS | * % | 10* / - % |

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

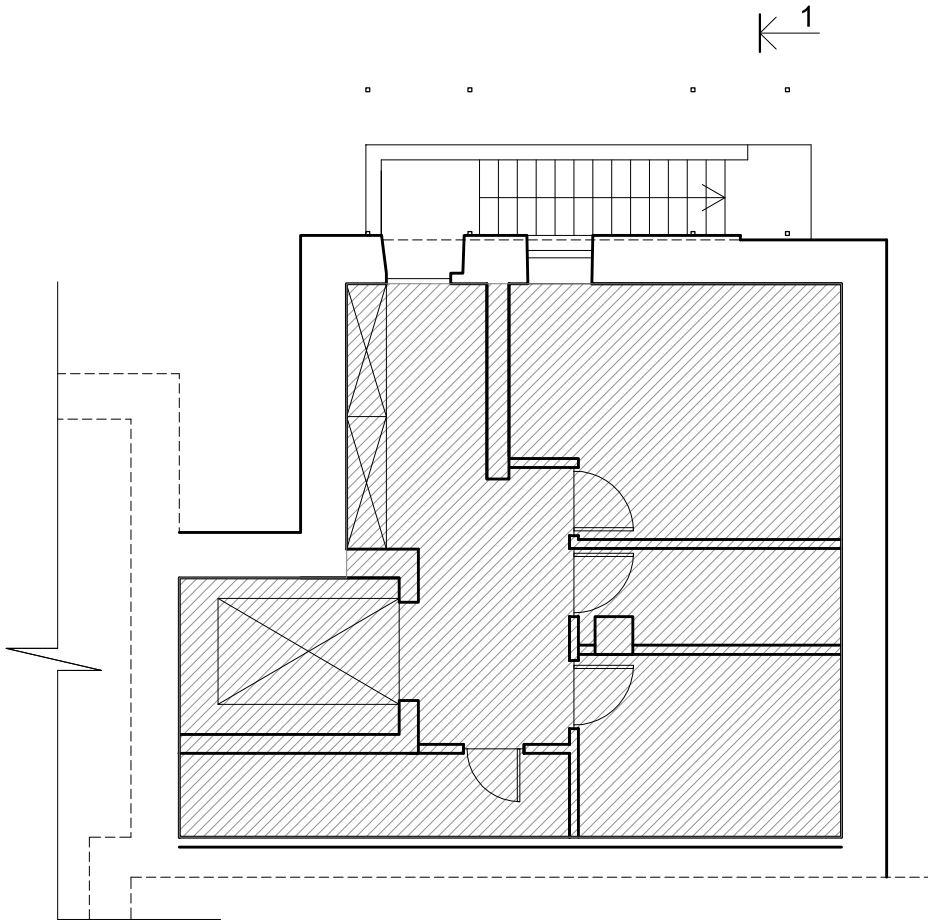
* žemės sklypui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamojo kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamojo vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.

| ŽYM. | PAVADINIMAS | ŽYM. | PAVADINIMAS |
|-------|-----------------------------------|-------|-------------------------------------|
| — — — | PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPO RIBA | — — — | APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS |
| ① | PROJEKTUOJAMA KLINIKA | — — — | IŠSIKIŠANČIŲ KONSTRUKCIJŲ KONTŪRAS |
| ② | ADMINISTRACINIS PASTATAS | ▨ | PROJEKTUOJ./REKONSTRUOJAMI PASTATAI |
| ③ | DRAMOS TEATRO PASTATAS | ▨ | ESAMAS UŽSTATYMAS |
| ④ | PRISIKĖLIMO AIKŠTĖ | ⊙ | ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ |
| | | ▼ | PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATUS |
| | | ○1 | SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS |
| | | ▨ | ESAMAS KELIO SERVITUTAS |
| | | ▨ | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA |

PASTABOS :


- PROJEKTAS ATITINKA STATYBOS NORMAS IR TAIKYKLES, PRIEŠGAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.
- MATMENYS BRĖŽINYJE PATEIKTI METRAIS. MATMENYS DUOTI NUO SKLYPO RIBOS IKI LAUKO SIENŲ IŠORINĖS APDAILOS.
- PROJEKTĄ LEIDŽIAMA KEISTI TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.
- ATLIEKANT ŽEMĖS KASYBOS DARBUS, BŪTINA IŠSAUGOTI DERLINGĄJĮ DIRVOŽEMIO SLUOKSNĮ.
- VISI DARBAI, KURIE GALI BŪTI PAGRĮSTAI LAIKOMI BŪTINAI TINKAMAM PROJEKTUOJAMO PASTATO EKSPLOATAVIMUI IR UŽBAIGIMUI, TURI BŪTI ATLIKTI, NEPRIKLAUSOMAI NUO TO AR JIE YRA PARODYTI BRĖŽINIUISE ARBA APIBŪDINTI ŠIAME DOKUMENTE AR NE.

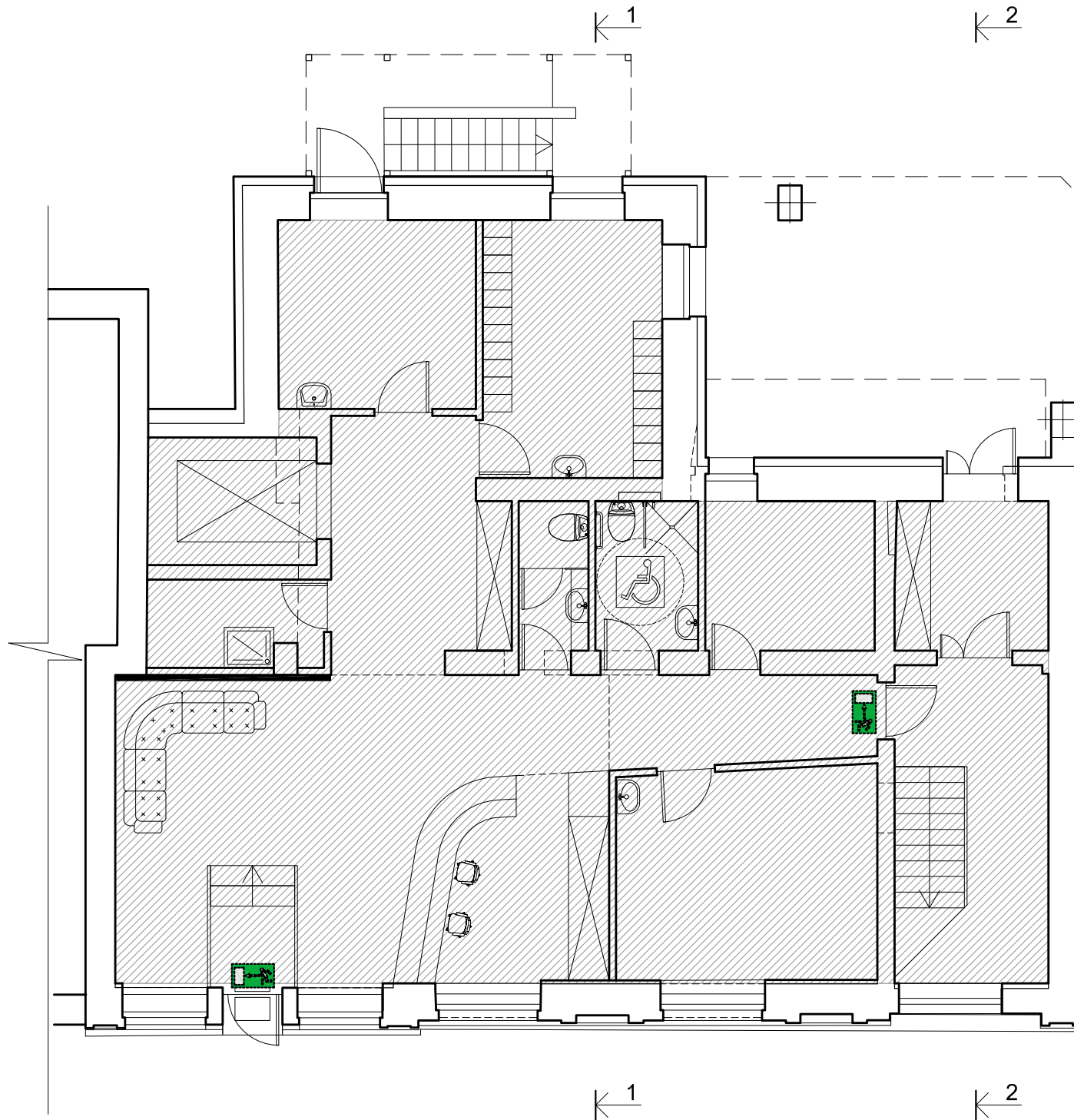
| | | | | | | | |
|--------------|--------------------------|---|---|-------|------|---|---|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | | | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | | | | | |
| Atestato Nr. | UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMŲ | | | | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1 : 500 | | | | |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | | | | | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | | | | | |
| LT | Statytojas: | S. V. | 6795-PP-SP-B01 <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> | Lapas | Lapų | 1 | 1 |
| Lapas | Lapų | | | | | | |
| 1 | 1 | | | | | | |



PIRMO A. PATALPOS:


| | | |
|--|--------------------------------|-------------------|
| | PAGALBINĖS - TECHINĖS PATALPOS | 45 M ² |
|--|--------------------------------|-------------------|

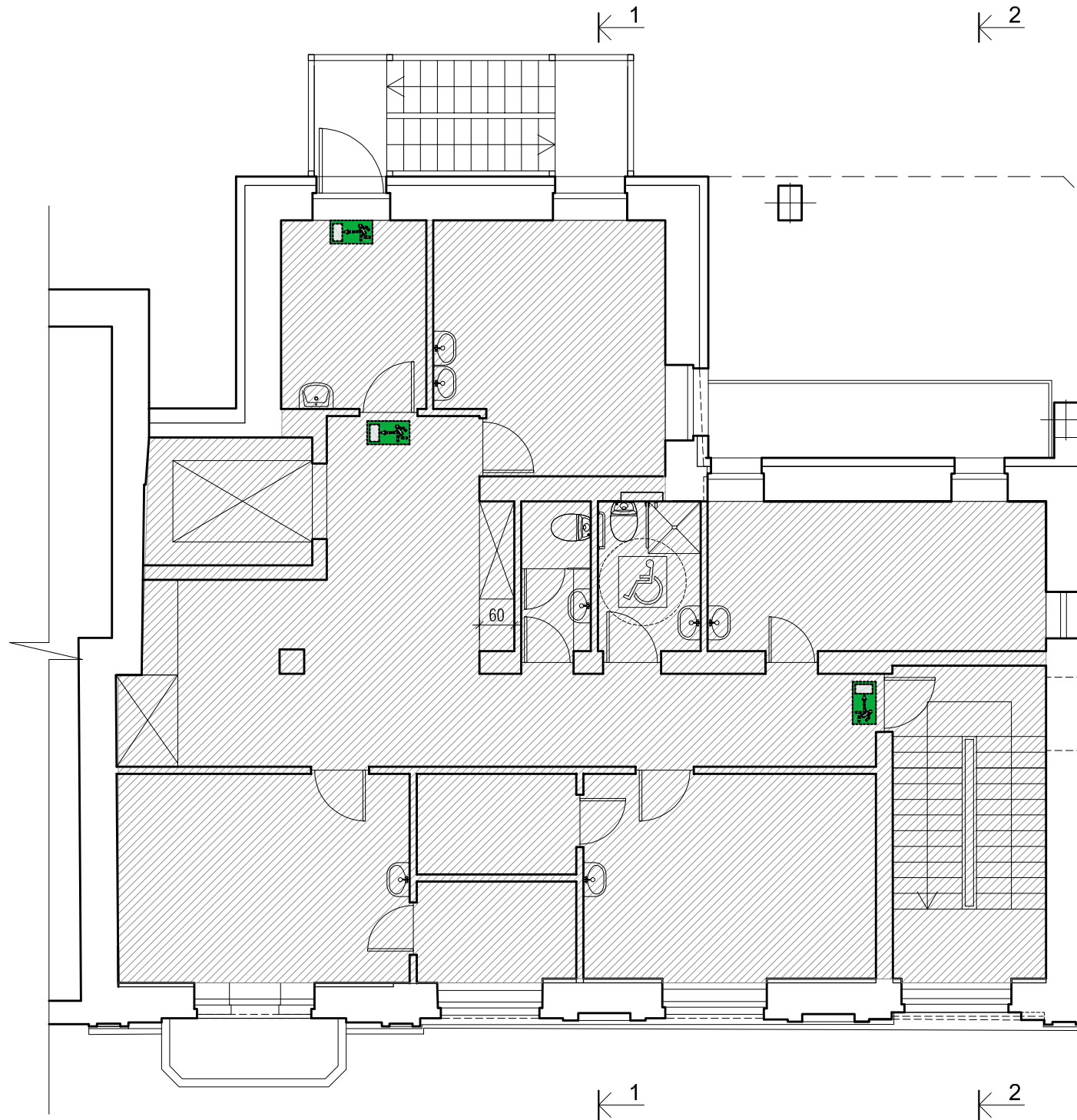
| | | | | | |
|--------------|---|---|---|-------|------|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | | | |
| Atestato Nr. |  UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO | | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: RŪSIO PLANAS M 1 : 100 | | |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | | | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | | | |
| LT | Statytojas: S. V. | | Dokumento žymuo: 6795-PP-SA-B01 | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |



PIRMO A. PATALPOS:


| | | |
|--|--|--------|
| | KONSULTACINĖS POLIKLINIKOS IR PERSONALO PATALPOS | 131 M² |
|--|--|--------|

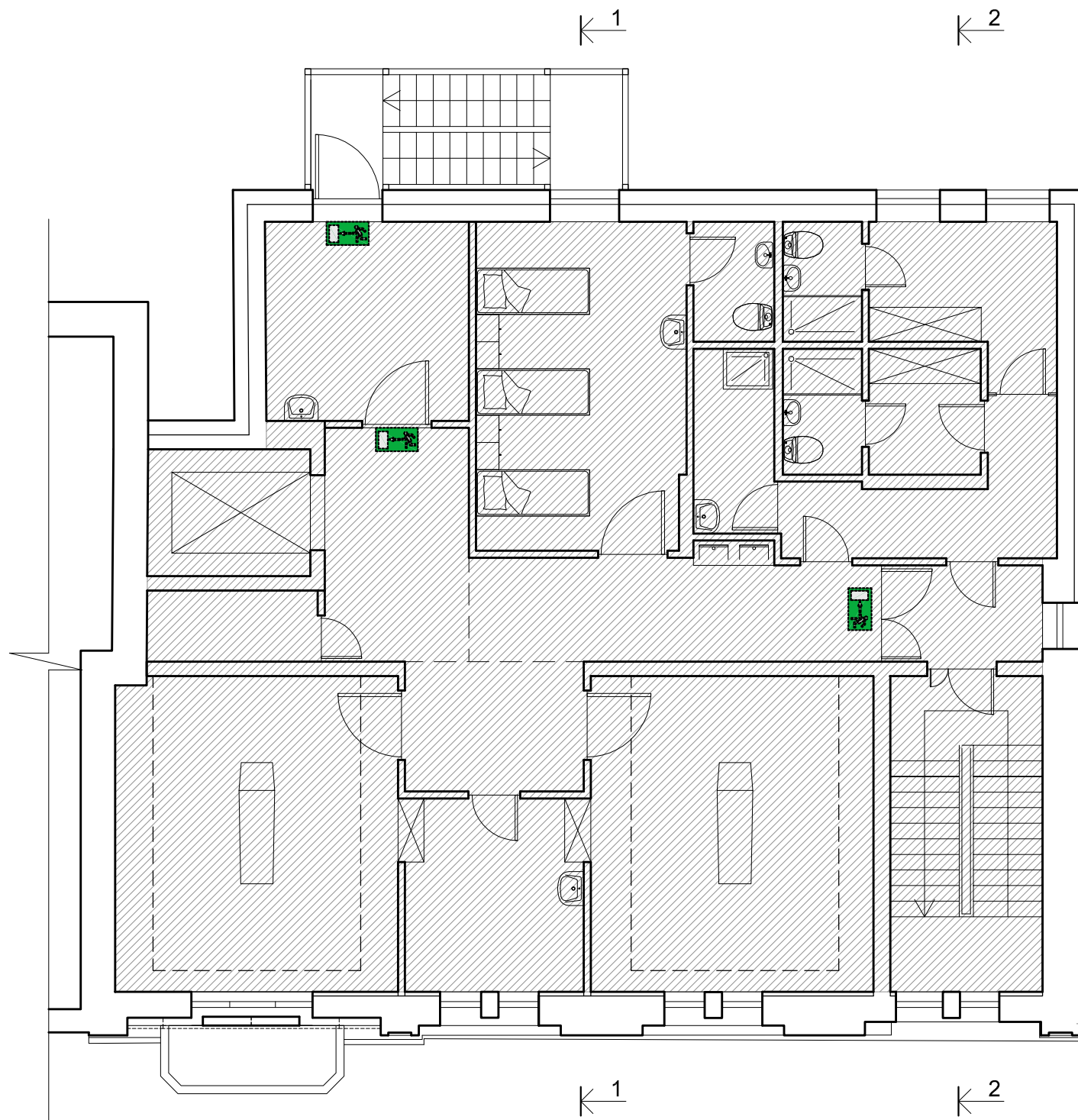
| | | | |
|--------------|--|---|---|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | |
| Atestato Nr. |  UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: PIRMO A. PLANAS M 1 : 100 |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | |
| LT | Statytojas: | Dokumento žymuo: | |
| | S. V. | 6795-PP-SA-B02 | |
| | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |



PIRMO A. PATALPOS:

| | | |
|--|--|--------------------|
| | KONSULTACINĖS POLIKLINIKOS IR PERSONALO PATALPOS | 131 M ² |
|--|--|--------------------|

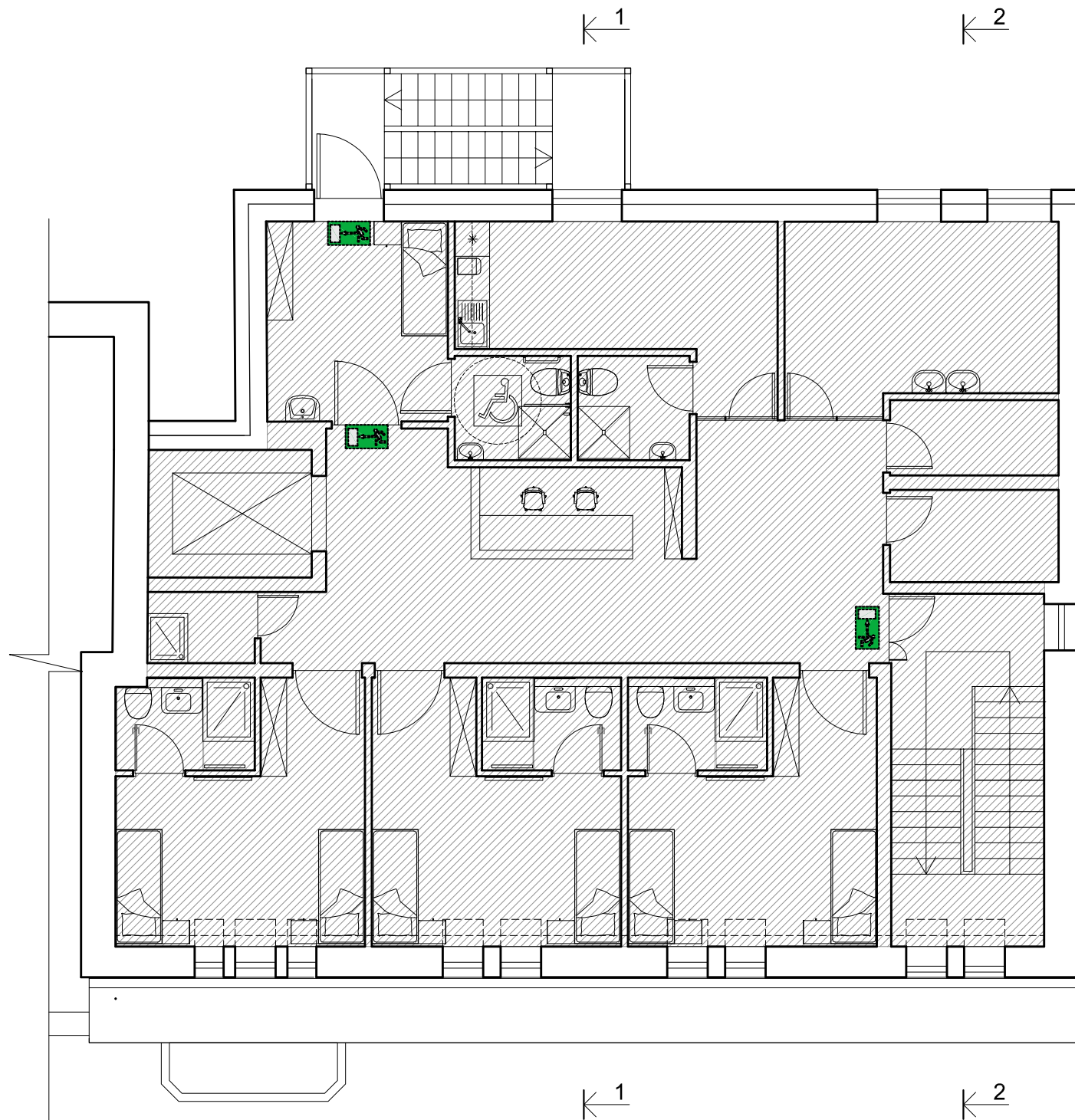
| | | | |
|--------------|--|---|---|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | |
| Atestato Nr. |  UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: ANTRO A. PLANAS M 1 : 100 |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | |
| LT | Statytojas: | Dokumento žymuo: | |
| | S. V. | 6795-PP-SA-B03 | |
| | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |



PIRMO A. PATALPOS:



| | |
|---------------------------|--------------------|
| OPERACINIO BLOKO PATALPOS | 170 M ² |
|---------------------------|--------------------|

| | | | | |
|--------------|--------------------------|---|---|--|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | | |
| Atestato Nr. | UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | | Dokumento pavadinimas: TREČIO A. PLANAS M 1 : 100 |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | | |
| LT | Statytojas: | S. V. | Dokumento žymuo: 6795-PP-SA-B04 | |
| | | | Lapas | Lapų |
| | | | 1 | 1 |



PIRMO A. PATALPOS:

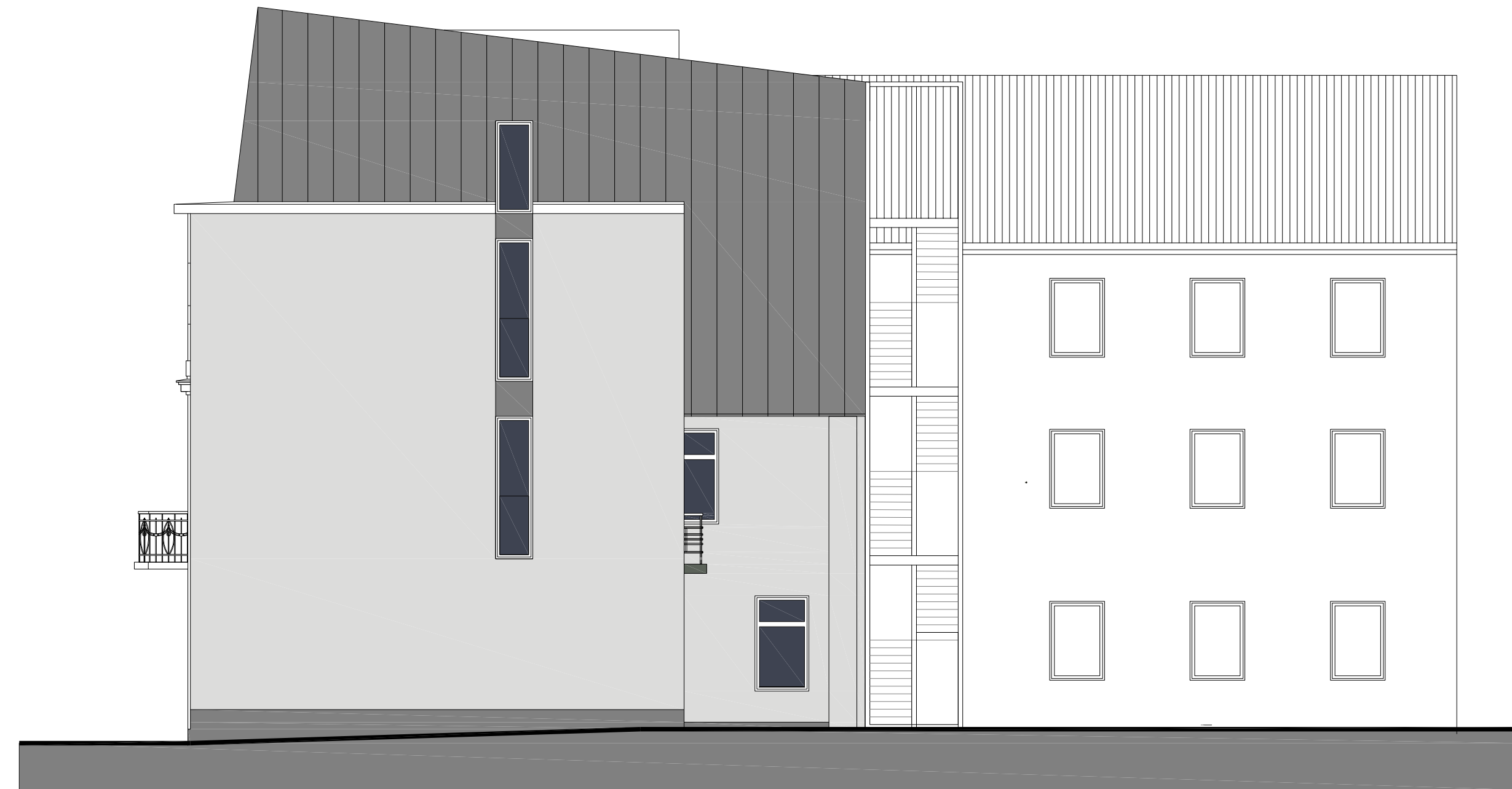
| | | |
|--|------------------------------|--------------------|
| | PACIENTŲ PRIEŽIŪROS PATALPOS | 153 M ² |
|--|------------------------------|--------------------|

| | | | |
|--------------|---|--|---|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | |
| Atestato Nr. | 2024-02  UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS |  |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | Dokumento pavadinimas: KETVIRTO A. PLANAS M 1 : 100 |
| LT | Statytojas: S. V. | Dokumento žymuo: 6795-PP-SA-B05 | |
| | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |



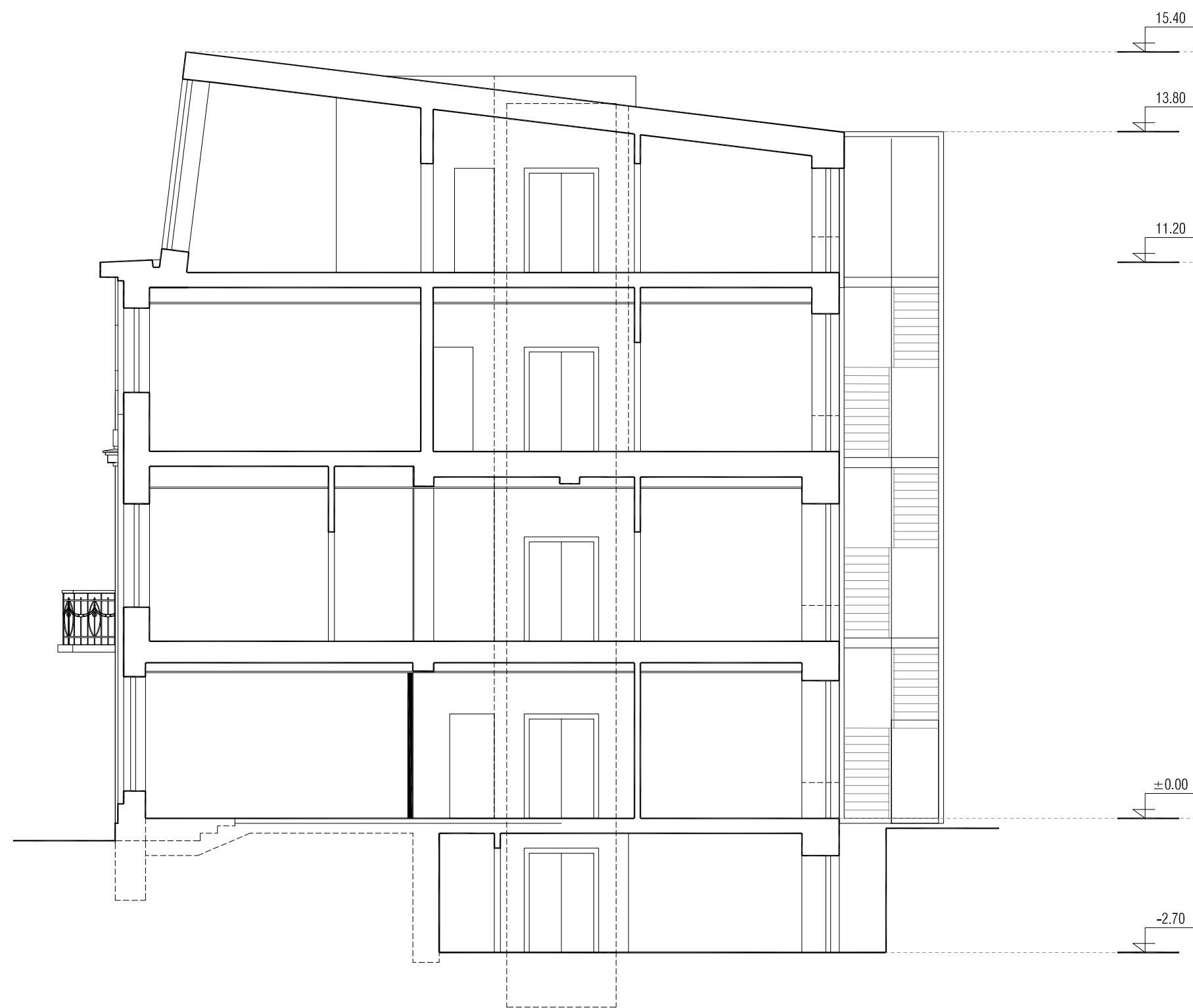
FASADAS SU VARPO G. IŠKLOTINE M 1 : 100

| | | | |
|--------------|-------------------------------------|--|---|
| 0 | 2024-05 | Projektiniam pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) | |
| Atestato Nr. | 2024-02 UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: FASADAS SU VARPO G. IŠKLOTINE M 1 : 100 |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENE | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | |
| LT | Statytojas: S. V. | Dokumento žymuo: 6795-PP-SA-B06 | |
| | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |



FASADAI IŠ KIEMO M 1 : 100


| | | | |
|--------------|-------------------------------------|---|--|
| 0 | 2024-08 | Projektiniams pasiūlymams | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma) | |
| Atestato Nr. | 2024-02 UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ GYDYMO | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: FASADAI IŠ KIEMO M 1 : 100 |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENE | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | |
| LT | Slapytojas: S. V. | Dokumento žymuo: 6795-PP-SA-B07 | |
| | | Lapas | Lapų |
| | | 1 | 1 |



PJŪVIS 1 - 1



PJŪVIS 2 - 2

| | | | | |
|--------------|--|---|---|-------|
| 0 | 2024-05 | Projektiniams pasiūlymams | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) | | |
| Atestato Nr. |  UAB PROJEKTAVIMO CENTRAS | | Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYDYMO | |
| A012 | PV | J. BARKAUSKAS | Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI 1-1, 2-2 M 1 : 100 | |
| A998 | A PDV | S. JANUŠAUSKIENĖ | | |
| | Architektas | A. JANUŠAUSKAS | | |
| LT | Statytojas: | S. V. | Dokumento žymuo: | Lapas |
| | | | 6795-PP-SA-B08 | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO
VARPO G. 22A, ŠIAULIUOSE, REKONSTRAVIMO, KEIČIANT
PASKIRTĮ Į GYDYMO, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

**VAIZDINĖ INFORMACIJA -
REKONSTRUOJAMO STATINIO
SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA
VIZUALIZACIJOS**



