


Projekto pavadinimas	Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai statybos projektas
Projekto numeris	ST-260301-PP
Statytojas	UAB „Urmolita“
Statybos vieta	Senkelio g. 15, Mažeikiai (žemės sklypo unikalus numeris: 4400-6649-7123)
Statybos rūšis	Statybos projektinis pasiūlymas
Kategorija	Neypatingasis
Paskirties grupė	Komercinė (projektuojama)
Naudojimo paskirtis	Prekybos (projektuojama)
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Dalis	Architektūrinė (SA)
Byla	ST-260301-PP-SA
Laida	0
Direktorius	Viktoras Statkus
Statinio projekto vadovas	Tadeuš Meškunec atestato Nr. 31324

**Mažeikiai
2026 m.**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas	Lapas	Lapų
1.	Projektiniai pasiūlymai		1 –	
1.1.	Titulinis		1	
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	ST – 260301 – PP.BSŽ	2	
1.3.	Bendrieji statinių rodikliai		3	
1.4.	Aiškinamasi raštas	ST – 260301 – PP.AR	4-13	
1.5.	Specialieji reikalavimai		14-17	
1.6.	Brėžiniai	ST – 260301 – PP.B	18-26	
1.6.1.	Pirmo aukšto planas M1:100	ST – 260301 – PP – SP	18	1
1.6.2.	Fasadas 1-15 ašyse M1:100	ST – 260301 – PP – SP	19	1
1.6.3.	Fasadas 15-1 ašyse M1:100	ST – 260301 – PP – SP	20	1
1.6.4.	Fasadas A-D ašyse M1:100	ST – 260301 – PP – SP	21	1
1.6.5.	Fasadas D-A ašyse M1:100	ST – 260301 – PP	22	1
1.6.6.	Pjūvis ašyse 1,8,15 M1:100	ST – 260301 – PP	23	1
1.6.7.	Pjūvis ašyse 2-7,9-14 M1:100	ST – 260301 – PP	24	1
1.6.8.	Stogo planas M1:100		25	1
1.6.9.	Projektuojamų langų ir durų žiniaraštis M1:50		26	1

Atestato Nr.	Projektuotojas  Įmonės kodas 300013698; Žemaitijos g. 15 – 91, Mažeikiai; tel. Nr. +370 686 73375			Projekto pavadinimas Komerinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai statybos projektas	
	31324	PV	V. Statkus T. Meškunec	Dokumentas Sudėties žiniaraštis	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Urmolita“			Žymuo ST-260301-PP.BSŽ	Lapas 1
					Lapų 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3196,00	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	48,43	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	48,43	
II. PASTATAI			
GYVENAMASIS NAMAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1548	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	-	
4. Pastato tūris.*	m ³	-	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	6,98	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.		III	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
V. KITI STATINIAI			
	m ² /m ³	-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Tadeuš Meškunec (At. Nr. 31324) .

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

Tvirtinu:  .

(vardas, pavardė, parašas)

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projektuojamo statinio statybos vieta

Projektuojamas statinys – esamas komercinės paskirties pastatas, esantis žemės sklype adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai (žemės sklypo unikalus Nr. 4400-6649-7123). Pastatas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Projektu numatomas prekybos paskirties (komercinių pastatų grupės) pastato statybos.

Žemės sklypo padėties situacija pateikiama Pav. 1.



Pav. 1 Situacijos schema (raudona spalva pažymėtas žemės sklypas adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai)

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB "STATAS" Įmonės kodas 300013698; Žemaitijos g. 15 – 91, Mažeikiai; tel. Nr. +370 686 73375		Projekto pavadinimas Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai statybos projektas		
	31324	PV	V. Statkus T. Meškunec	Dokumentas Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Urmolita“		Žymuo ST-260301-PP.AR	Lapas 1	Lapų 10

1.2. Statybos rūšis

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, IV skyriumi ir 6 punktu, projektuojamas statinys priskiriamas naujos statybos statinių kategorijai. Projektu numatoma naujo komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties statinio statyba žemės sklype adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai.

1.3. Statinio paskirtis

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 1 priedo 7 punktu ir 7.3 papunkčiu, projektuojamas statinys priskiriamas ne gyvenamiesiems pastatams. Esamas pastatas yra komercinės paskirties (kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos), o projekto sprendiniais jo paskirtis keičiama į prekybos paskirtį, priskiriant statinį komercinių pastatų grupei.

1.4. Statinio kategorija

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, naujai projektuojamas komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastatas pagal savo parametrus ir techninius rodiklius priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai. Projektuojamo pastato bendras plotas – 1548 m².

1.5. Technologinio proceso aprašymas

Projektuojant naują komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastatą žemės sklype Senkelio g. 15, Mažeikiai, numatoma nauja statyba. Projektu sprendžiama naujo pastato architektūrinė, konstrukcinė ir inžinerinių sistemų struktūra, užtikrinant pastato funkcionalumą ir atitiktį STR reikalavimams.

Statybos metu numatoma įrengti pastato pamatus, laikančiąsias konstrukcijas, išorines ir vidines atitvaras, stogo konstrukciją, inžinerinius tinklus bei visas pastato vidaus sistemas. Pastatas projektuojamas kaip prekybos paskirties statinys, priskiriamas komercinių pastatų grupei.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

1.1. Žemės sklype esantys statiniai

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (registro Nr.: 44/3642568) žemės sklype nėra statinių.

1.2. Geologinės sąlygos

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“, naujai projektuojamam statiniui geotechniniai tyrimai neprivalomi, kadangi statybvietyje esami geologiniai duomenys yra pakankami projektiniams sprendiniams priimti, o papildomų tyrimų poreikis nenustatytas.

1.3. Higieninė ir ekologinė situacija

Žemės sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į aukštos įtampos, komunalinių ir kitų taršos objektų sanitarinės apsaugos zonas.

1.4. Aplinkinis užstatymas

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja prekybos paskirties objektas ir gyvenamieji namai.

1.5. Žemės sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Nėra.

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	10	0

1.6. Į žemės sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas.

ESAMOS STATINIO IR PATALPŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Esamo pastato techninė būklė įvertinta vizualinės apžiūros metu.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektu numatoma naujų statinių statyba.

Projektiniai sprendiniai rengiami žemės sklypui adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai (unikalus Nr. 4400-6649-7123), kuriame planuojama komercinės ir prekybos paskirties pastatų statyba. Projektas rengiamas kaip naujos statybos projektiniai pasiūlymai, vadovaujantis statytojo UAB „Urmolita“ užduotimi.

ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Projektuojamas pastatas bus prijungtas prie esamų miesto elektros energijos tinklų. Sklype šiuo metu nėra centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų įvadų. Projektuojant naujos statybos komercinės paskirties pastatą numatoma jį prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, vadovaujantis tinklus eksploatuojančių įmonių išduotomis techninėmis sąlygomis. Jei techninės sąlygos numatys alternatyvius sprendinius, galės būti įrengiami vietiniai vandens tiekimo ir (ar) nuotekų šalinimo įrenginiai, atitinkantys galiojančių norminių dokumentų reikalavimus. Konkretūs inžinerinių sistemų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu, gavus visų inžinerinių tinklų valdytojų technines sąlygas.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS ŽEMĖS SKLYPE

Patekimas į žemės sklypą organizuojamas esamais įvažiavimais iš Senkelio g. ir Gediškio skg., kaip numatyta suderintame nuovažų projekte. Esama susisiekimo schema iš esmės išlaikoma, nauji įvažiavimai neprojektuojami.

Projektu numatoma sutvarkyti sklypo vidinę transporto infrastruktūrą – įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė su asfalto danga, formuojamos parkavimo vietos, įskaitant vietas žmonėms su negalia bei elektromobilių įkrovimo vietas. Aikštelės sprendiniai integruojami į esamą sklypo planinę struktūrą, nekeičiant sklypo ribų ir projektuojamo užstatymo padėties.

Transporto ir pėsčiųjų judėjimas organizuojamas sklypo viduje numatytais pravažiavimais ir takais, užtikrinant saugų patekimą į pastatą bei parkavimo zonas.

Statybos metu statybinio transporto patekimas bus vykdomas tais pačiais esamais įvažiavimais, papildomos laikinos susisiekimo infrastruktūros įrengti nenumatoma.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė:

Projektuojamo pastato pirmame aukšte numatytos dvi didelės prekybos paskirties patalpos (po ~750 m²) ir atskirai suformuotos nuomojamos komercinės patalpos, išdėstytos moduliais pagal pastato planą. Kadangi konkrečios veiklos nuomojamose patalpose dar nėra nustatytos, automobilių

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	10	0

stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas pagal galimas komercinės paskirties veiklas, taikant normatyvus pagal STR reikalavimus.

1. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės

Specializuotoms parduotuvėms taikomas normatyvas – **1 automobilių stovėjimo vieta 60 m² prekybos salės ploto.** Pagal šį normatyvą nuomojamose patalpose galėtų būti reikalinga **1 vieta kiekvienam 60 m² prekybos ploto.**

2. Prekybos centro tipo veikloms

Prekybos centrui taikomas normatyvas – **1 automobilių stovėjimo vieta 30 m² prekybos salės ploto.** Pagal šį normatyvą nuomojamose patalpose galėtų būti reikalinga **1 vieta kiekvienam 30 m² prekybos ploto.**

3. Maitinimo paskirties veikloms (kavinė, baras ir pan.)

Maitinimo paskirties patalpoms taikomas normatyvas – **1 automobilių stovėjimo vieta 15 m² lankytojų salės ploto.** Pagal šį normatyvą nuomojamose patalpose galėtų būti reikalinga **1 vieta kiekvienam 15 m² salės ploto.**

4. Paslaugų paskirties veikloms (skalbykla, servisas, grožio paslaugos ir pan.)

Paslaugų paskirties patalpoms taikomas normatyvas – **1 automobilių stovėjimo vieta 1 darbo vietai.** Pagal šį normatyvą nuomojamose patalpose galėtų būti reikalinga **1 vieta kiekvienai darbo vietai.**



ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	10	0

STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

1.1. *Esamo statinio architektūrinės būklės įvertinimas ir atitiktis normatyvinių dokumentų reikalavimams bei funkciniai paskirčiai*

Projektuojamo pastato architektūriniai sprendiniai formuojami atsižvelgiant į susiformavusią aplinkinio užstatymo struktūrą, mastelį ir urbanistinių kontekstą. Pastato tūris, aukštingumas ir planinė struktūra derinami prie esamos aplinkos pobūdžio, užtikrinant darnų integravimąsi į teritoriją.

Projektuojamo pastato planinė struktūra leidžia racionaliai formuoti vidaus patalpų išdėstymą ir pritaikyti jas numatomai paslaugų paskirčiai. Architektūriniai sprendiniai formuojami išlaikant vientisą pastato tūrį ir aiškią architektūrinę išraišką.

Pastato vidaus erdvės ir inžinerinės sistemos projektuojamos pagal galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus, užtikrinant funkcionalumą, saugą ir patogų pastato naudojimą.

1.2. *Patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai*

Projektuojamo pastato vidaus erdvės formuojamos atsižvelgiant į numatytas komercines ir paslaugų funkcijas. Pirmojo aukšto patalpos suplanuotos kaip atskiros nuomojamos prekybos ir paslaugų zonos, išdėstytos palei pastato fasadus su tiesioginiais įėjimais lankytojams. Kiekvienai patalpai numatomos pagalbinės zonos – sandėliavimo, buitinės ir sanitarinės patalpos, užtikrinančios savarankišką jų funkcionavimą.

Bendrojo naudojimo erdvės ir judėjimo koridoriai formuojami taip, kad būtų užtikrintas patogus lankytojų patekimas, aiški orientacija pastate ir sklandus srautų judėjimas.

Patalpų išdėstymas projektuojamas laikantis funkcinių, higienos ir saugos reikalavimų, racionaliai organizuojant vidaus erdves ir užtikrinant patogų pastato eksploatavimą. Pastato architektūriniai ir planiniai sprendiniai sudaro galimybę vienu metu vykdyti skirtingas komercines veiklas, išlaikant aiškų funkcijų zonavimą ir patogų lankytojų bei aptarnaujančio personalo judėjimą.

1.3. *Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymų sprendiniai*

Pagrindinis patekimas į pastatą organizuojamas iš fasado pusės, orientuotas į automobilių stovėjimo aikštelę ir pagrindinius pėsčiųjų srautus. Įėjimai numatomi tiesioginiai, patenkant į atskiras prekybos ir paslaugų paskirties patalpas.

Pirmame aukšte judėjimas organizuojamas vidiniais praėjimais, užtikrinančiais patogų patekimą į atskiras nuomojamas prekybos ir paslaugų patalpas. Patalpos išdėstytos taip, kad būtų aiškiai suvokiama judėjimo struktūra ir sudaromos sąlygos savarankiškam jų funkcionavimui.

Pastate numatomi evakuaciniai išėjimai, užtikrinantys saugų žmonių pasišalinimą ekstremalių situacijų metu.

Vidaus erdvių išdėstymas projektuojamas laikantis funkcinių, higienos ir saugos reikalavimų, racionaliai organizuojant judėjimo srautus ir užtikrinant patogų pastato eksploatavimą. Pastato architektūriniai ir planiniai sprendiniai sudaro galimybę vienu metu vykdyti skirtingas komercines veiklas, išlaikant aiškų funkcijų zonavimą ir patogų lankytojų bei aptarnaujančio personalo judėjimą.

1.4. *Numatomi pastato atitvarų elementų tipai medžiagos ir jų pasirinkimo motyvai*

Statybos metu esami pastato atitvarų elementai tvarkomi, atnaujinami arba keičiami naujais, užtikrinant jų atitiktį galiojantiems energetinio efektyvumo, sandarumo, gaisrinės saugos ir ilgaamžiškumo reikalavimams.

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	10	0

IŠORINĖS SIENOS (FASADAI)

Pastato išorinės sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių sandwich tipo plokščių PW PIR-CH, kurių storis 180 mm ir šilumos perdavimo koeficientas $U=0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$. Fasadams naudojamos dvi spalvos – pilka RAL9007 ir balta RAL9010, kurios derinamos pagal brėžiniuose pateiktą architektūrinę schemą. Plokštės montuojamos prie metalinio karkaso, išlaikant pastato konstrukcinę sistemą ir užtikrinant reikiamą sandarumą bei šiluminę varžą. Šie sprendiniai formuoja vientisą komercinio pastato architektūrinę išraišką ir atitinka brėžiniuose nurodytą sutartinį žymėjimą.

Langų ir durų angos formuojamos pagal pateiktą žiniaraštį, numatant plastikinius langus su trijų stiklų paketais ir baltos spalvos rėmais (RAL9003). Langų tipai L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6 ir L-7 skiriasi matmenimis ir plotais, kurie svyruoja nuo 1,8 iki 4,46 m². Visi langai turi $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ šiluminę charakteristiką. Pirmame aukšte numatomos vitrininės angos, kurios užtikrina gerą patalpų apšvietimą ir vizualinį ryšį su išore. Durys projektuojamos plastikinės, tipų LD-1 ir LD-2, su $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ šilumine savybe ir tokios pačios baltos spalvos rėmais kaip ir langai. Šios angos integruojamos pastato fasaduose nekeičiant konstrukcinės schemos ir išlaikant metalinio karkaso ritmiką.

Stogo konstrukcija formuojama naudojant profiliuotą skardą T135, ant kurios įrengiamas šilumos izoliacijos sluoksnis iš EPS80N 250 mm storio ir papildomas 50 mm storio kietos mineralinės vatos Paroc ROB 80 sluoksnis. Stogo nuolydžiai ir kraigo aukščiai atitinka brėžiniuose pateiktas žymes, o konstrukcija užtikrina reikiamą šiluminę varžą ir atsparumą atmosferos poveikiui. Stogo planas ir pjūviai rodo aiškią konstrukcijos sandarą bei jos suderinamumą su metaliniu karkasu.

Pamatų ir grindų konstrukcijos sprendiniai pateikti pjūviuose. Pamatai šiltinami 280 mm storio EPS100N sluoksniu, o grindys formuojamos iš dviejų betono sluoksnių – 100 mm armuoto C25/30 betono ir papildomo 60 mm sluoksnio. Po grindimis įrengiamas 280 mm storio EPS100 šilumos izoliacijos sluoksnis ir 200 mm sutankinto smėlio pagrindas. Šie sprendiniai užtikrina pastato energinį efektyvumą ir tinkamą eksploataciją.

Bendra architektūrinė pastato išraiška formuojama naudojant aiškias ašis, ritmiškai išdėstytas angas ir dviejų spalvų fasadų plokštes. Pastatas išlaiko komercinei paskirčiai būdingą funkcionalų ir šiuolaikišką charakterį, o visi sprendiniai yra suderinti su pateiktais brėžiniais ir techniniais duomenimis.

LANGAI IR VITRINOS

Langai ir vitrinos projektuojami iš aliuminio profilių sistemų, pritaikytų intensyviai eksploatuojamoms komercinėms patalpoms. Aliuminio konstrukcijos parenkamos dėl jų tvirtumo, stabilumo ir galimybės formuoti didelio ploto vitrinas, kurios yra būtinos prekybos ir paslaugų paskirties pastatams. Šios sistemos pasižymi ilgaamžiškumu, atsparumu atmosferos poveikiui ir konstrukciniu patikimumu, todėl užtikrina pastato fasado funkcionalumą ir estetinę kokybę. Vitrinose ir languose naudojami selektyviniai stiklo paketai, kurie pagerina energinį efektyvumą, sumažina saulės spinduliuotės patekimą į vidų ir kartu išlaiko gerą natūralaus apšvietimo lygį. Tokie sprendiniai leidžia sukurti ryškų vizualinį ryšį tarp vidaus ir išorės erdvių, o komercinės patalpos tampa gerai matomos ir patrauklios lankytojams.

Stogo konstrukcija

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	10	0

Stogo konstrukcija formuojama pagal brėžiniuose pateiktą sprendinį, kuriame numatytas profiliuotos skardos T135 paklotas, ant kurio įrengiamas šilumos izoliacijos sluoksnis iš EPS80N 250 mm storio ir papildomas 50 mm storio kietos mineralinės vatos sluoksnis. Ši izoliacinė sistema užtikrina reikiamą stogo šiluminę varžą ir sudaro pagrindą tolesniems stogo dangos sluoksniams. Konstrukcijoje taip pat numatyti kraigo ir karnizo aukščiai, kurie brėžiniuose nurodyti kaip +6.98 ir +5.98, o stogo nuolydžiai formuojami tarp šių taškų. Stogo konstrukcija remiasi į metalinį karkasą, kurio kolonos brėžiniuose pateiktos su +5.60 aukščiu, todėl stogo sistema derinama prie esamos laikančiosios struktūros.

Pamatai ir sienų mazgai rodo, kad stogo konstrukcija turi būti sandari ir apsaugota nuo drėgmės, todėl virš izoliacijos numatoma įrengti hidroizoliacinį sluoksnį, kuris brėžiniuose pažymėtas kaip stogo dangos dalis. Stogo planas rodo aiškų ilgininių ir atraminių elementų išdėstymą, todėl stogo konstrukcija pritaikoma taip, kad apkrovos būtų perduodamos į pagrindines metalines sijas ir kolonas. Ši konstrukcija užtikrina atsparumą sniego, vėjo ir kitoms klimatinėms apkrovoms, kurios būdingos vieno aukšto komerciniams pastatams.

Stogo sprendiniai parenkami taip, kad būtų suderinti su pastato architektūrine išraiška ir fasadų apdaila, o konstrukcija būtų tinkama eksploatacijai viso pastato naudojimo laikotarpiu. Izoliacijos ir dangos sluoksniai suformuoja vientisą stogo sistemą, kuri atitinka brėžiniuose pateiktus techninius parametrus ir konstrukcinę schemą.

VIDAUS PERTVAROS

Vidaus pertvaros formuojamos pagal pirmo aukšto planuose pateiktą patalpų išdėstymą. Brėžiniuose aiškiai matyti, kad dauguma patalpų atskiriamos lengvomis pertvaromis, kurios žymimos plonesnėmis linijomis ir nėra susietos su laikančiosiomis konstrukcijomis, todėl jos interpretuojamos kaip lengvos karkasinės pertvaros. Šios pertvaros projektuojamos iš gipskartonio plokščių, montuojamų ant metalinių profilių karkaso, o viduje numatomas mineralinės vatos užpildas, kuris užtikrina akustines savybes ir patalpų atskyrimą. Bendras tokių pertvarų storis pagal brėžinių proporcijas atitinka maždaug 120 mm konstrukciją.

Sanitarinėse ir techninėse zonose brėžiniuose pažymėtos storesnės, masyvesnės pertvaros, kurios atvaizduojamos kaip vientisos linijos be karkaso žymėjimo. Tokia grafinė išraiška būdinga mūrinėms pertvaroms, todėl šiose vietose projektuojamos mūro konstrukcijos, užtikrinančios didesnę atsparumą drėgmei, geresnę akustiką ir priešgaisrines savybes. Šios pertvaros formuoja sanitarinius mazgus, technines patalpas ir kitas zonas, kuriose reikalingas didesnis konstrukcinis stabilumas.

Visi pertvarų sprendiniai derinami su pastato metalinio karkaso ašimis, kurios brėžiniuose pateiktos kaip pagrindinė konstrukcinė sistema. Pertvaros išdėstomos taip, kad būtų racionaliai išnaudota esama konstrukcinė schema, o patalpų zonavimas atitiktų pastato funkcinę paskirtį.

GRINDYS IR PERIMETRINĖ APSAUGA

Grindų konstrukcija formuojama pagal pjūviuose pateiktą sprendinį, kuriame numatyti keli nuosekliai įrengiami sluoksniai. Virš grunto įrengiamas sutankinto smėlio sluoksnis, kurio paskirtis – suformuoti stabilų pagrindą ir užtikrinti tolygų apkrovų perdavimą. Ant jo klojamas storas šilumos izoliacijos sluoksnis iš EPS100, kurio brėžiniuose nurodytas storis siekia 280 mm. Ši izoliacija sudaro pagrindinę grindų šiluminę varžą ir apsaugo konstrukcijas nuo šilumos nuostolių į grunto pusę. Virš izoliacijos įrengiami du betono sluoksniai: pirmasis – 100 mm storio armuotas betonas C25/30, skirtas apkrovoms priimti ir paskirstyti, o antrasis – 60 mm storio viršutinis betono sluoksnis, kuris

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	10	0

sudaro galutinį pagrindą grindų dangai. Tokia konstrukcija užtikrina grindų tvirtumą, stabilumą ir ilgaamžiškumą.

Perimetrinė apsauga formuojama šiltinant pamatus iš išorės, kaip nurodyta pjūviuose. Pamato išorinėje pusėje įrengiamas 280 mm storio EPS100N šilumos izoliacijos sluoksnis, kuris sumažina šilumos tiltelių susidarymą ir apsaugo konstrukcijas nuo šalčio poveikio. Šis sprendinys derinamas su grindų šiltinimo sluoksniu, todėl pastato perimetru susiformuoja vientisa šiluminė apsauga. Izoliacija įrengiama iki numatyto sienų lygio, o virš jos formuojama fasado apdaila iš daugiasluoksnių plokščių, kaip pateikta fasadų brėžiniuose. Tokia perimetrinė apsauga užtikrina konstrukcijų sandarumą, energinį efektyvumą ir apsaugą nuo drėgmės bei šalčio poveikio.

1.5. Numatomi patalpų instaliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Projektinių pasiūlymų rengimo metu apšvietimo instaliacijų sprendiniai neprojektuojami. Projektiniuose pasiūlymuose pateikiamos architektūrinės prielaidos natūralus apšvietimo užtikrinimui, formuojant naujas langų ir vitrinų angas pagal patalpų funkcinę paskirtį.

Natūralus apšvietimas patalpose vertinamas pagal esamų ir projektuojamų bangų sprendinius, sudarant galimybę užtikrinti higienos ir darbo saugos reikalavimus pagal patalpų naudojimo pobūdį.

Dirbtinio apšvietimo lygiai šiame projekte nenustatomi. Jie turės būti užtikrinami įrengiant patalpas pagal konkrečią veiklą ir vadovaujantis galiojančiais norminiais dokumentais.

Apšvietimo rodiklių atitiktis LST EN 12464-1 „Šviesa ir apšvietimas. Darbo vietų apšvietimas. Vidaus darbo vietos“ ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 200 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr.277 patvirtintos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“ taikytinus reikalavimus.

1.5.1. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Maksimalus orientacinis vienu metu pastate galinčių būti žmonių skaičius nustatomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 patvirtintomis visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis. Projektinių pasiūlymų stadijoje žmonių skaičius vertinamas pagal projektuojamų patalpų paskirtį, jų plotą ir naudojimo pobūdį, remiantis brėžiniuose pateikta pastato funkcinė struktūra ir patalpų išdėstymu.

Natūralus žmonių skaičiaus pasiskirstymas priklauso nuo prekybos, paslaugų ir kitų komercinių patalpų naudojimo intensyvumo. Projektiniuose pasiūlymuose numatoma, kad kiekvienai patalpų grupei žmonių skaičius bus nustatomas pagal norminius rodiklius, taikomus konkrečiai paskirčiai, o galutinis maksimalus vienu metu pastate galinčių būti asmenų skaičius bus tikslinamas rengiant techninį projektą, kai bus patvirtinti galutiniai patalpų plotai ir jų naudojimo scenarijai.

Projektinių pasiūlymų stadijoje pateikiamos tik prielaidos, leidžiančios įvertinti evakuacijos organizavimo galimybes, evakuacinių išėjimų poreikį ir bendrą pastato funkcinę saugumą. Galutinis žmonių skaičius bus nustatomas vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos normatyvais ir patalpų naudojimo pobūdžiu.

TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	10	0

Projektuojant naujos statybos paslaugų paskirties pastatą, architektūriniai ir funkciniai sprendiniai formuojami vadovaujantis universalus dizaino principais. Šie principai užtikrina, kad pastatu ir jo sklypo infrastruktūra galėtų patogiai ir saugiai naudotis visi asmenys, įskaitant turinčius judėjimo, regos ar kitų funkcijų sutrikimų. Pastato prieigos, įėjimai, vidaus judėjimo zonos ir patalpų išdėstymas planuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos savarankiškam ir lygiaverčiam naudojimuisi, nepriklausomai nuo individualių vartotojų poreikių. Projektuojamos angos, praėjimai ir bendro naudojimo erdvės formuojamos atsižvelgiant į patogų patekimą, aiškų orientavimąsi ir saugų judėjimą tiek pastato viduje, tiek išorėje. Tokiu būdu užtikrinama, kad pastatas atitiktų šiuolaikinius prieinamumo, funkcionalumo ir visuotinės prieigos reikalavimus.

Sklypo sprendiniai

Sklype numatomos automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia, kurios projektuojamos arčiausiai pagrindinio įėjimo į pastatą, kaip nurodyta sklypo dangų plane. Šios vietos pažymimos horizontaliu ir vertikaliu ženklinimu, užtikrinant aiškų jų matomumą ir atpažįstamumą. Nuo stovėjimo vietų iki pastato įėjimo formuojamas saugus pėsčiųjų judėjimo takas iš kietos dangos, be aukščio skirtumų, o esant poreikiui numatomi nuolydžiai, atitinkantys norminius reikalavimus. Sklypo teritorijoje organizuojamas aiškus ir patogus pėsčiųjų judėjimas, sudarant sąlygas saugiai patekti į pastatą visiems asmenims, įskaitant turinčius judėjimo ar kitų funkcijų sutrikimų.

Patekimas į pastatą

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas toje fasado dalyje, kuri orientuota į automobilių stovėjimo aikštelę, kaip matyti iš pirmo aukšto plano. Įėjimo mazgas formuojamas tiesiai nuo sklypo pėsčiųjų tako, todėl patekimui nenumatomi slenksčiai, o esant aukščio skirtumams įrengiami nuolydžiai, suderinti su pastato grindų altitudėmis, kurios brėžiniuose nurodytos kaip +0.00. Durų angos projektuojamos pagal fasadų ir langų–durų žiniaraštį, kuriame pateikti LD tipo durų matmenys, užtikrinant pakankamą praėjimo plotį ir patogų patekimą į pastatą.

Į nuomojamas patalpas numatomi atskiri įėjimai iš fasado pusės, kurie brėžiniuose pažymėti kaip atskiri durų moduliai, išdėstyti tarp fasado ašių. Šie įėjimai formuojami taip, kad būtų tiesiogiai pasiekiami nuo sklypo dangų plano numatytų pėsčiųjų takų, todėl užtikrinamas patogus ir aiškus judėjimas į kiekvieną patalpą. Visi įėjimai derinami su fasado ritmu ir langų–durų angų išdėstymu, pateiktu fasadų brėžiniuose.

Vidaus sprendiniai

Pagal pirmo aukšto planą ir fasadų brėžinius pastate suprojektuota aštuoni įėjimai. Iš pagrindinio fasado pusės formuojami septyni atskiri įėjimai, išdėstyti tarp konstrukcinių ašių ir pažymėti kaip individualūs durų moduliai, sudarantys tiesioginius patekimus į atskiras pastato patalpas. Šie įėjimai orientuoti į automobilių stovėjimo aikštelę ir yra tiesiogiai pasiekiami nuo sklypo pėsčiųjų takų. Papildomas aštuntasis įėjimas projektuojamas šoninėje pastato dalyje, kaip matyti brėžiniuose, ir užtikrina alternatyvų patekimą į pastato vidų. Visi įėjimai suformuoti tame pačiame grindų altitudės lygyje, todėl judėjimo trajektorijos nuo sklypo dangų iki durų yra be aukščio perkritimų, o patekimui nenumatomi slenksčiai. Toks įėjimų išdėstymas užtikrina aiškų pastato funkcinį zonavimą ir patogų lankytojų bei darbuotojų srautų pasiskirstymą.

Funkcinis pritaikymas

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	10	0

Pirmojo aukšto URMOLITA prekybos salė ir nuomojamos komercinės patalpos turi tiesioginius įėjimus ir aiškia judėjimo struktūrą.

Horizontalus susisiekimas organizuojamas taip, kad būtų išvengta fizinių kliūčių ir užtikrintas patogus lankytojų srautų judėjimas.

Pastato sprendiniai sudaro sąlygas saugiai ir savarankiškai naudotis visoms vartotojų grupėms, įskaitant asmenis su judėjimo, regos ar kitais funkcijų sutrikimais.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektuojamas statinys numatomas žemės sklype, esančiame Senkelio g. 15, Mažeikiuose. Projektu sprendžiamas naujos statybos paslaugų paskirties (komercinės grupės) pastatas, kuriame numatomos prekybos ir nuomojamos komercinės patalpos.

Projektiniai sprendiniai rengiami nekeičiant sklypo ribų ir išlaikant teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus naudojimo reglamentus. Pastato užstatymo vieta, užstatymo pobūdis, sklypo naudojimo intensyvumas ir tankumas atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

Sklypas patenka į Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių zoną. Šis dokumentas nustato teritorijos naudojimo būdą, užstatymo parametrus ir funkcinę paskirtį, kuri leidžia statyti paslaugų paskirties (komercinės grupės) pastatus.

Projektuojamas pastatas atitinka bendrojo plano nustatytas teritorijos naudojimo kryptis, užstatymo reglamentus ir funkcinę paskirtį, todėl sprendiniai yra suderinti su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

ST-260301-PP.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	10	0

Mažeikių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Urmolita“, 303238604, Kretingos rajono sav., Kretingos sen., Kretingsodžio k., Rūdaičių g. 20

Ryšio duomenys

El. p. [redacted]@gmail.com, tel. + [redacted]

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-81-260313-00011, 2026-03-13

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Mažeikių rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Mažeikių rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Urmolita“, 303238604, Kretingos rajono sav., Kretingos sen., Kretingsodžio k., Rūdaičių g. 20

Ryšio duomenys

El. p. [redacted]@gmail.com, tel. + [redacted]

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Statybos projektas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes mišrus (polifunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Komercinių, Administracinių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 6130/0011:416, 4400-6649-7123

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Mažeikiai, Senkelio g. 15

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Projektuojant automobilių stovėjimo vietas ir kitas zonas, patartina kombinuoti su želdynais (medžiais, krūmais ir kt.).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Atsižvelgti į Senkelio gatvės užstatymo linijas, bet statybos liniją nustatyti ne mažiau, kaip 3 metrai iki sklypo ribų. Vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018-12-14 sprendimu Nr. T1-335 patvirtintu Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94, koregavimu ir visais jo sekančiais koregavimais. Teritorijų planavimo dokumentų registro (TPDR) Nr. T00082813. Taip pat vadovautis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-10-03 įsakymu Nr. A1-1514 patvirtintu žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu (kad. Nr.

6130/0011:0055) adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Senkelio g. 15. Žemėtvarkos planavimo dokumentų registro informacinės sistemos (ŽPDRIS) Nr. ZSFP-134914.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Pastatas polifunkciškas - su komercinėmis ir administracinėmis patalpų paskirčių grupėmis.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Žr. 2 punktą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Žr. 2 punktą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žr. 2 punktą.

7. Leistinas užstatymo tipas Žr. 2 punktą.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Žr. 2 punktą.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai dėstomi ne mažiau kaip 3 metrai nuo sklypo ribų, priešingu atveju privaloma gauti iš kaimyninių sklypų savininkų raštiškus sutikimus.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nerengiama

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovaujantis STR1.04.04:2017 4 priedu, pastatas pagal paskirtį priklauso visuomenei svarbiems pastatams, todėl atskiru prašymu privaloma pateikti parengtus projektinius pasiūlymus viešinti ir pristatyti visuomenei.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Atsižvelgti į Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2025-05-22 sprendimu Nr. T1-167 patvirtintose architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje gairėse nustatytus kriterijus.

13. Kiti reikalavimai Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes - nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų teisių. Išspręsti darbų zonos aplinkos sutvarkymą. Projektinę dokumentaciją, prieš teikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, suderinti su objektu, kuriems nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininkais, valdytojais ar naudotojais, jei projektinių pasiūlymų sprendiniai įtakoja minėtus objektus. Minėtus suderinimus pateikti kartu su statinio projektiniais pasiūlymais.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

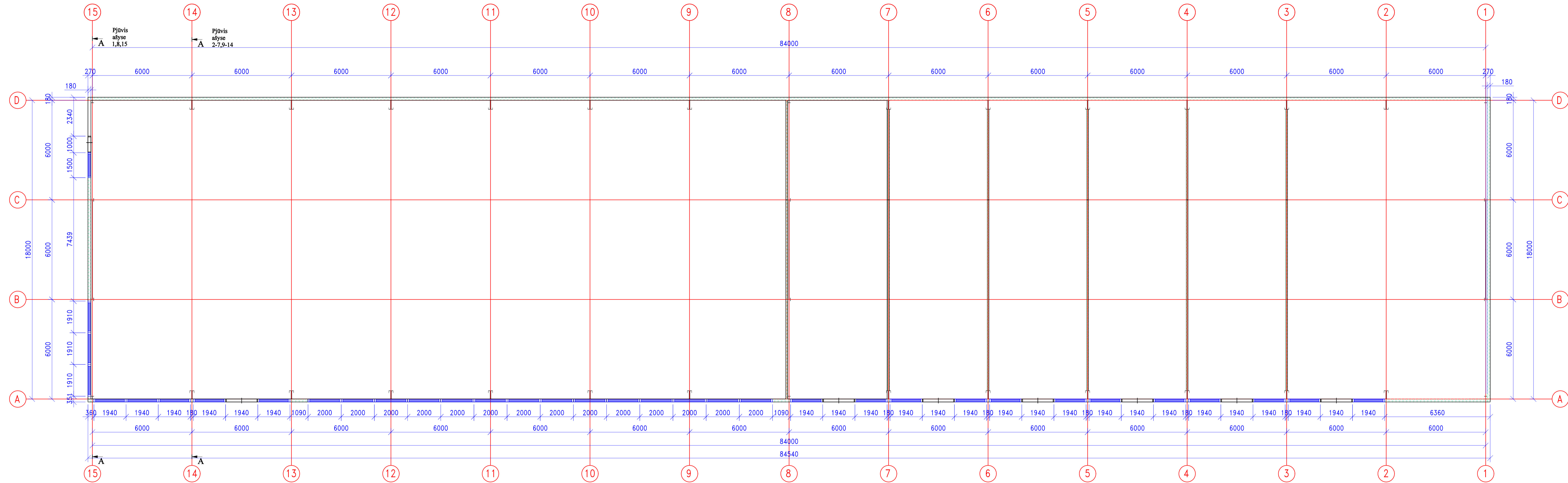
(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Mažeikių rajono savivaldybės administracija 167371234, Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 8
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-13 Nr. SRD-81-260313-00011
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ ██████████ Vedėjo pavaduotojas ██████████ ██████████ Mažeikių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	██████████ ██████████ Mažeikių rajono savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-13 13:48:39 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-13 13:48:45 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-04 09:25:23 – 2028-07-03 09:25:23
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ ██████████ Vedėjo pavaduotojas ██████████ ██████████ Mažeikių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	██████████ ██████████ Mažeikių rajono savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-13 13:49:11 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-13 13:49:18 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-04 09:25:23 – 2028-07-03 09:25:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Mažeikių rajono savivaldybės administracija 167371234, Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 8
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-13 Nr. SARD-81-260313-00011
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-13 15:02:43)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-13 15:02:43 Avilyš SDP eDocs

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

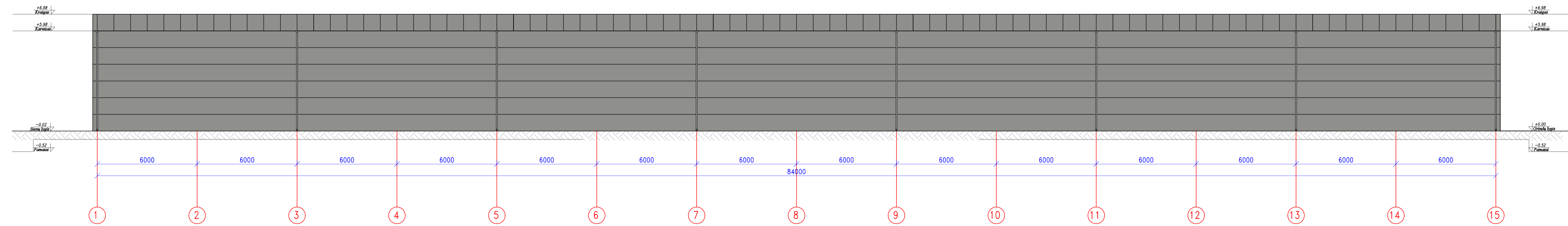





SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Lauko sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K)
	Vidaus sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-S, d=100mm, U=0.22 (W/m²K)

Atestato Nr. 31324 PV		UAB "STATAS" Išrašo kodas: 300033009, Tel.: 8-686-73735, el. p.: info@statas.lt		Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mazėžiai, statybos projektas	
A 2052 PDV		T. Meškunec	S. Turskis	2026-03	2026-03
Stadija: PP		Užsakovas: UAB Urmolita		Laida: 0	
ST-260301-PP-SA				Lapas: 1	Lapy: 9

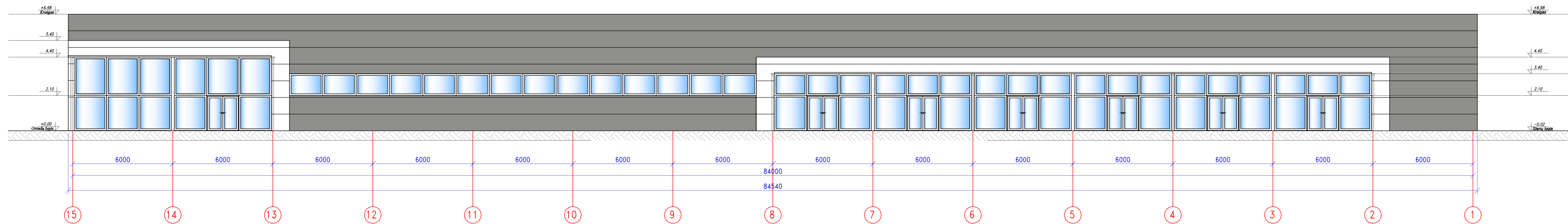
FASADAS 1-15 AŠYSE M1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sienos - daugiastuksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Stogas- prilydoma bitumo dangą
	Gruntas

Atestato Nr. 31324		UAB "STATAS" Išrašo kodas: 300013096, Tel.: 8-686-73775, el. p.: info@statas.lt		Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
PV	T. Meškunec	2026-03	Braižinys:	Laida	
A 2052	S. Turskis	2026-03	Fasadas 1-15 ašyse M1:100	0	
Stadija	Užsakovas:	Lapas		Lapų	
PP	UAB Urmolita	ST-260301-PP-SA	2	9	

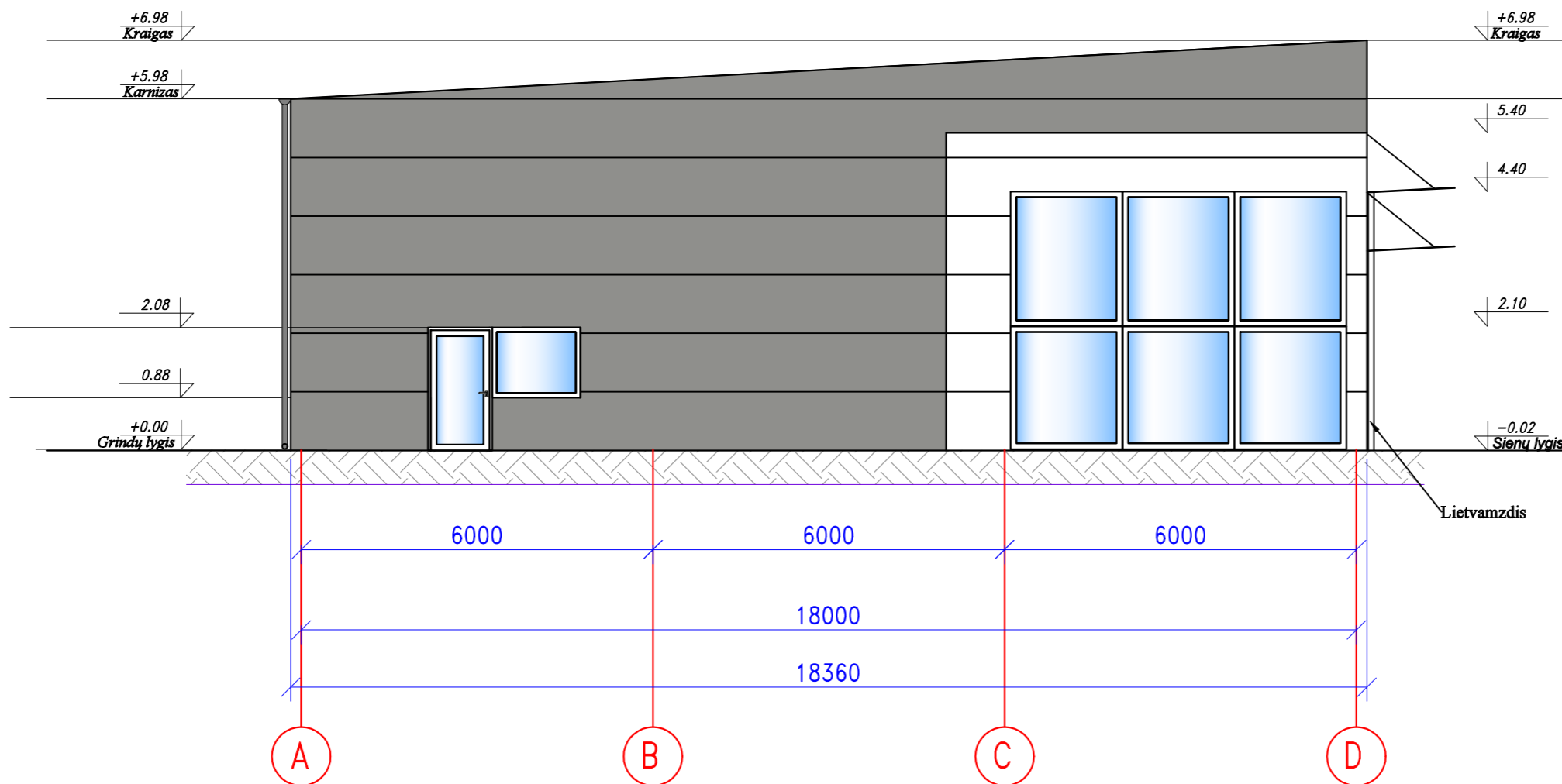
FASADAS 15-1 AŠYSE M1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva balta RAL9010
	Gruntas

Atestato Nr. 31324 PV		UAB "STATAS" Išvada kodas: 30013309, Tel.: 8-686-73775, el. p.: info@statas.lt		Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresas: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
A 2052 PDV		T. Meškunec S. Turskis		2024-03 2026-03	
Stadija PP		Užsakovas: UAB Urmolita		Brėžinys: Fasadas 15-1 ašyse M1:100	
				Lapas 3	Lapų 9

FASADAS A-D AŠYSE M1:100

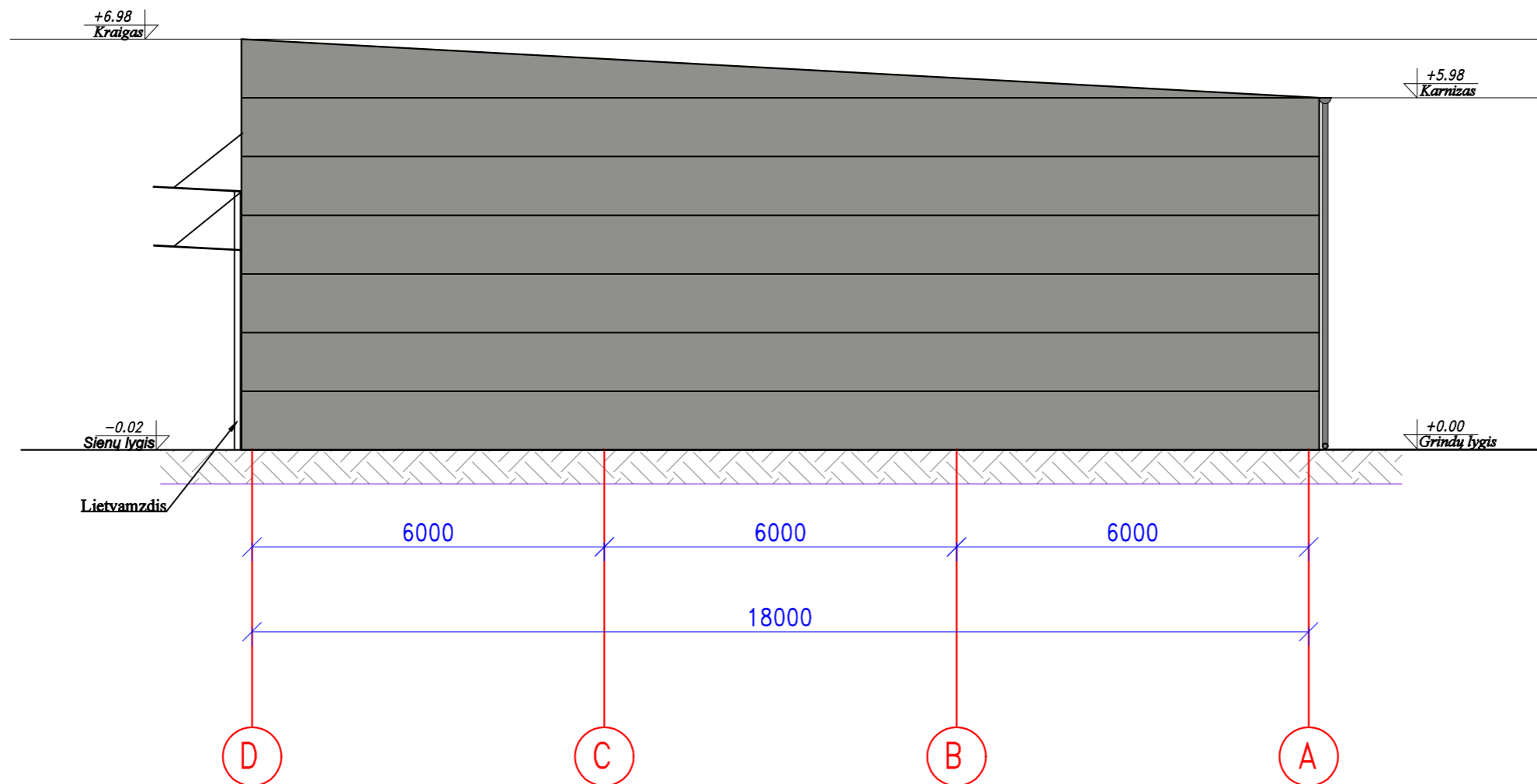


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS


	Sienos - daugiasluksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Sienos - daugiasluksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva balta RAL9010
	Gruntas


Atestato Nr.	UAB "STATAS" Įmonės kodas: 300013698, Tel.: 8-686-73375, el. p.: info@uabstatas.lt			Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
	31324	PV	T. Meškunec	2026-03	Brėžinys:
A 2052	PDV	S. Turskis	2026-03	Fasadas A-D ašyse M1:100	Laida
					0
Stadija	Užsakovas:			ST-260301-PP-SA	Lapas
PP	UAB Urmolita				4
					Lapų
					9

FASADAS D-A AŠYSE M1:100

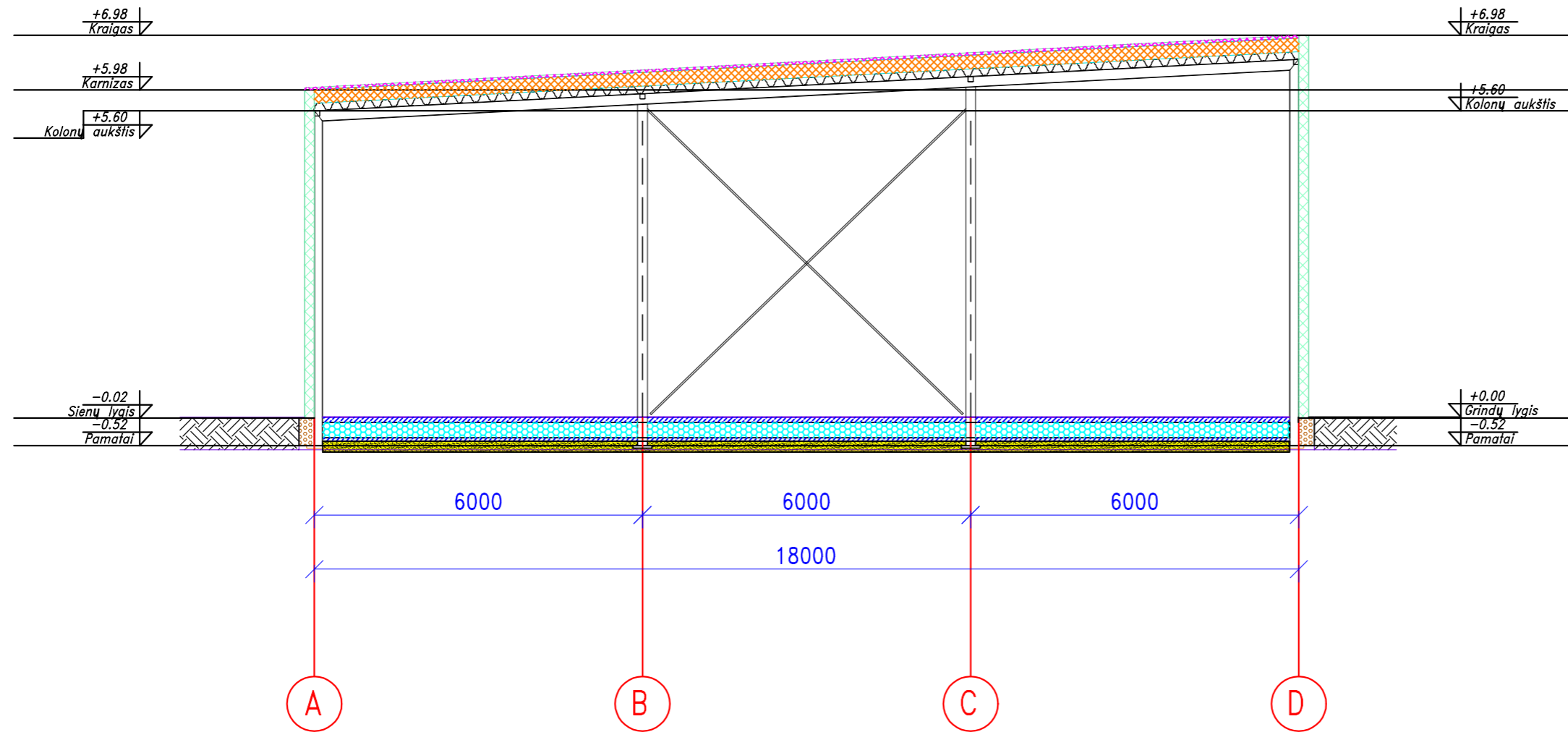


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Gruntas

Atestato Nr.					Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas		
	Įmonės kodas: 300013698, Tel.: 8-686-73375, el. p.: info@uabstatas.lt						
31324	PV	T. Meškunec		2026-03	Brėžinys: Fasadas D-A ašyse M1:100	Laida	0
A 2052	PDV	S. Turskis		2026-03		Lapas	5
Stadija	Užsakovas: UAB Urmolita				ST-260301-PP-SA	Lapų	9
PP							

PJŪVIS AŠYSE 1,8,15 M1:100

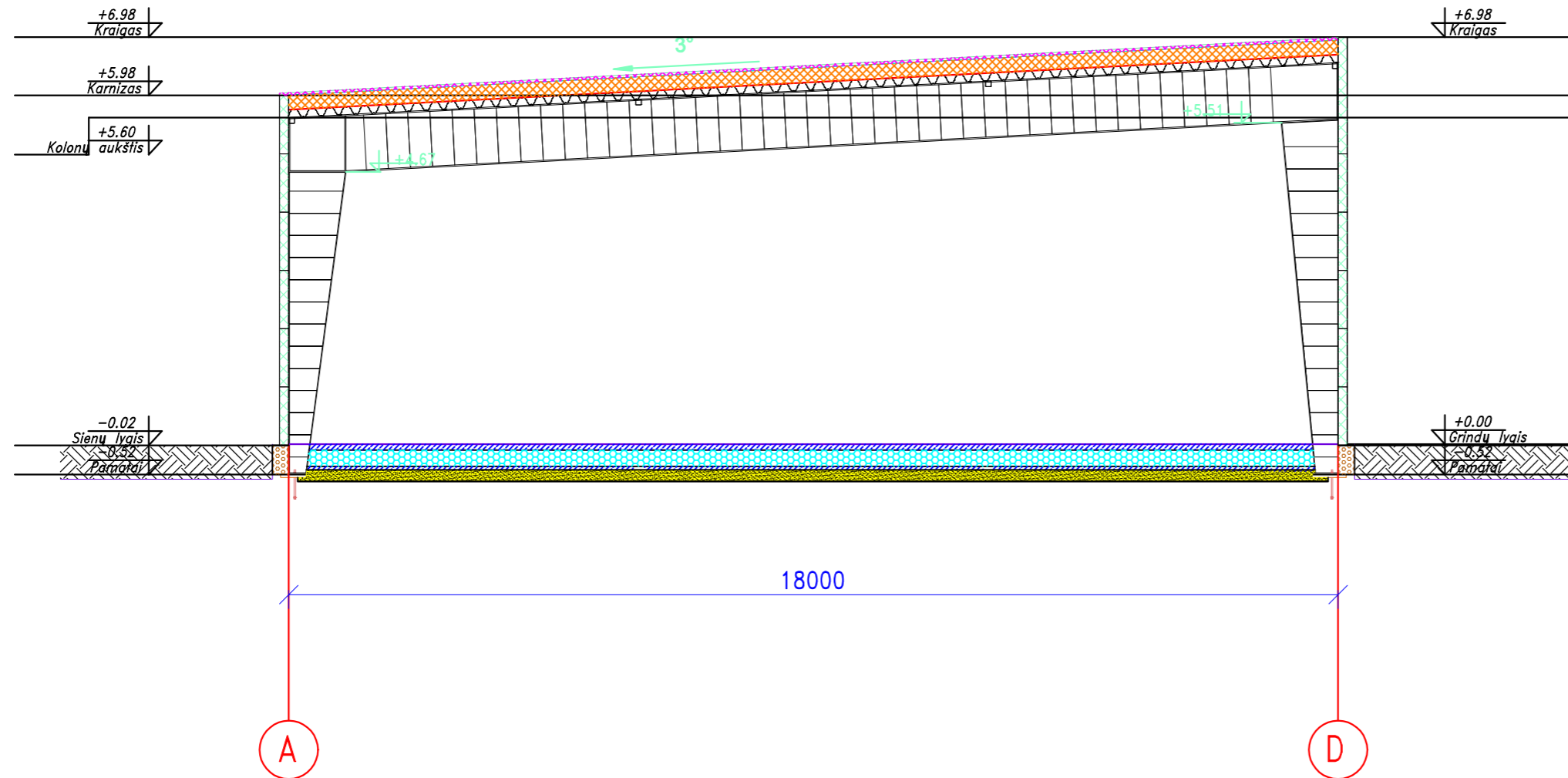


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Profpaklotas (profiluota skarda T135)
	Garų izoliacinė plėvelė
	Stogo apšiltinimas EPS80N d=250mm
	Kieta vata Paroc ROB 80 d=50mm
	Pamato apšiltinimas EPS100N d=280mm
	Grindys betonuotos d=100mm C25/30 (armuotos) ir d=60mm
	Grindų apšiltinimas EPS100 d=280mm
	Sutankintas smėlis d=200mm
	Gruntas

Atestato Nr.					Objektas: Komerinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas		
	Įmonės kodas: 300013698, Tel.: 8-686-73375, el. p.: info@uabstatas.lt						
31324	PV	T. Meškunec		2026-03	Brėžinys: Pjūvis ašyse 1,8,15 M1:100	Laida	0
A 2052	PDV	S. Turskis		2026-03			
Stadija	Užsakovas: UAB Urmolita				ST-260301-PP-SA	Lapas	Lapų
PP						6	9

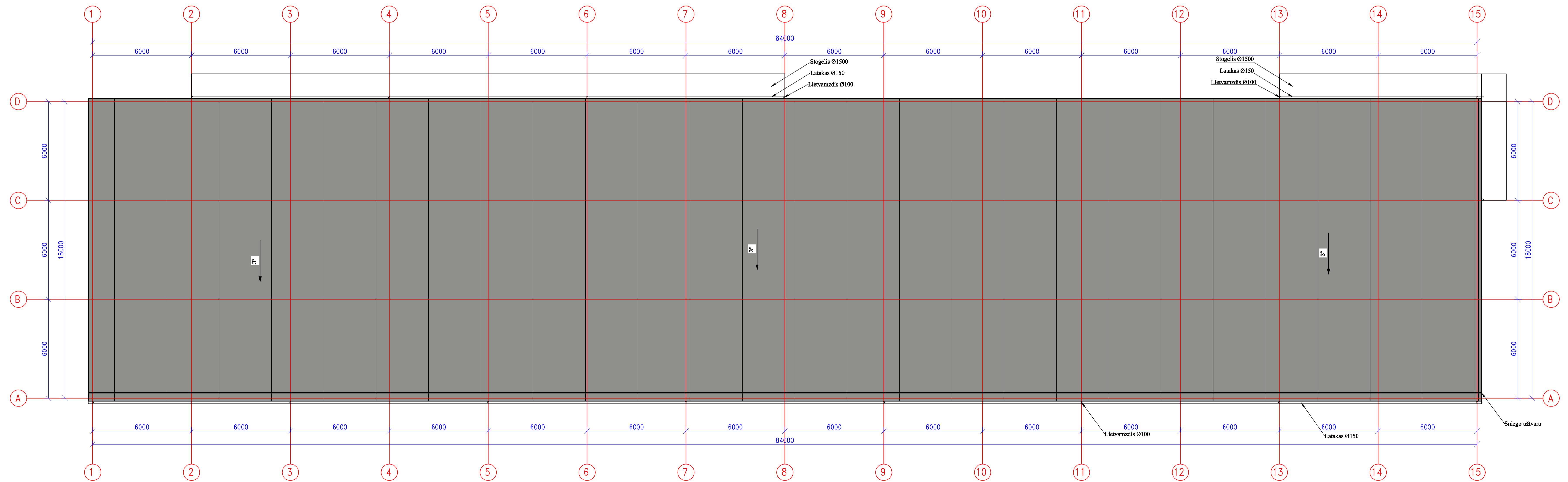
PJŪVIS AŠYSE 2-7, 9-14 M1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sienos - daugiasluoksnės Sandwich plokštės PW PIR-CH, d=180mm, U=0.12 (W/m²K), spalva pilka RAL9007
	Propaklotas (profiluota skarda T135)
	Garų izoliacinė plėvelė
	Stogo apšiltinimas EPS80N d=250mm
	Kieta vata Paroc ROB 80 d=50mm
	Pamato apšiltinimas EPS100N d=280mm
	Grindys betonuotos d=100mm C25/30 (armuotos) ir d=60mm
	Grindų apšiltinimas EPS100 d=280mm
	Sutankintas smėlis d=200mm
	Gruntas

Atestato Nr.				Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
31324	PV	T. Meškunec	2026-03	Brėžinys:	
A 2052	PDV	S. Turskis	2026-03	Pjūvis ašyse 2-7, 9-14 M1:100	
Stadija		Užsakovas:		Lapas	
PP		UAB Urmolita		ST-260301-PP-SA	
				7	9
				Laida	Lapų
				0	

STOGO PLANAS M1:100



Atestato Nr. 31324 PV		UAB "STATAS" Išrašo kodas: 300013309, Tel.: +370-686-73735, el. p.: info@statas.lt		Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
A 2052 PDV		T. Meškunec	2026-03	Braižinys:	Laida
Stadija: PP		S. Turskis	2026-03	Stogo planas M1:100	0
UAB Urmolita		ST-260301-PP-SA		Lapas: 8	Lapų: 9

PROJEKTUOJAMŲ LANGŲ IR DURŲ ŽINIARAŠTIS M1:50

Žymuo	Eskizas	Apibūdinimas	Kiekis	Žymuo	Eskizas	Apibūdinimas	Kiekis
LD-1		Durys plastikinės durų plotas 4,08 m ² , perimetras 8,08m, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,6 W/(m ² K)	7	L-4		Plastikinis langas lango su rėmu plotas 4,46 m ² stiklo plotas 3,65 m ² , perimetras 8,48 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4 W/(m ² K)	6
LD-2		Durys plastikinės durų plotas 2,31 m ² , perimetras 6,4m, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,6 W/(m ² K)	1	L-5		Plastikinis langas lango su rėmu plotas 4,39m ² stiklo plotas 3,59 m ² , perimetras 8,42 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4 W/(m ² K)	3
L-1		Plastikinis langas lango su rėmu plotas 2,52 m ² stiklo plotas 1,91 m ² , perimetras 6,48 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4 W/(m ² K)	18	L-6		Plastikinis langas lango su rėmu plotas 2,6 m ² stiklo plotas 1,98 m ² , perimetras 6,60 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4 W/(m ² K)	14
L-2		Plastikinis langas, lango su rėmu plotas 4,07 m ² stiklo plotas 3,31 m ² , perimetras 8,08 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4W/(m ² K)	17	L-7		Plastikinis langas lango su rėmu plotas 1,8 m ² stiklo plotas 1,39 m ² , perimetras 5,40 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4 W/(m ² K)	1
L-3		Plastikinis langas, lango su rėmu plotas 4,01 m ² stiklo plotas 3,25 m ² , perimetras 8,02 m, 3 stiklų paketas, rėmo spalva - balta (RAL9003) U=1,4W/(m ² K)	3				

Atestato Nr.				Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties adresu: Senkelio g. 15, Mažeikiai, statybos projektas	
31324	PV	T. Meškunec	2026-03	Brėžinys:	Laida
A 2052	PDV	S. Turskis	2026-03	Projektuojamų langų ir durų žiniaraštis M1:100	0
Stadija	Užsakovas: UAB Urmolita			ST-260301-PP-SA	Lapas
PP					Lapų
					9
					9