

**Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties
(Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų
Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas**



STATYTOJAS:	UAB „HELSTOMM GROUP“, direktorius A. G.	TVIRTINU
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS	
DALIS:	BENDROJI; SKLYPO PLANO; ARCHITEKTŪRINĖ	
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA	
KOMPLEKSAS:	2025/PRAM-1C/PP	
PARENGIMO METAI:	2025	
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"	
ĮMONĖS KODAS	300935676	
MOB. TEL.:	+370 684 30306	
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM	
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT	
PROJEKTO VADOVAS/ PROJEKTO DALIES ĮMONĖS VADOVAS/ ARCHITEKTAS	ROKAS MAZURONIS	
ATESTATO NR.:	A 1732	

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Psl. NR.
0	2025/PRAM-1C/PP	TITULINIS LAPAS	1
1	2025/PRAM-1C/PP-01	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1
2	2025/PRAM-1C/PP-02	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3
3	2025/PRAM-1C/PP-03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20
4	2025/PRAM-1C/PP-04	PRIEDAI	30
5	2025/PRAM-1C/PP-05	BRĖŽINIAI	8
6	2025/PRAM-1C/PP-06	VIZUALIZACIJOS	8

Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306			Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
	A 1732	PV	R. Mazuronis	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis			
		Arch.	A. Bružas			
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“			2025/PRAM-1C/PP-01	LAPAS	LAPŲ
pp					1	1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS	
I SKLYPAS					
1. sklypo plotas		m ²	17 439		
2. sklypo užstatymo intensyvumas		%	18,81	Pagal detaliojo plano sprendinius iki 150 %	
3. sklypo užstatymo tankis		%	18,19	Pagal detaliojo plano sprendinius iki 50 %	
II. PASTATAI					
SANDĖLIS (S1)					
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.3. Sandėliavimo paskirties pastatas	
2. Pastato bendrasis plotas.*		m ²	1393,35		
3. Pastato naudingasis plotas. *		m ²	-		
4. Pastato tūris.*		m ³	19 849		
5. Aukštų skaičius.*		vnt.	1	su antresole	
6. Pastato aukštis. *		m	14,86	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 84,65 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 14,76 m . Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,55 iki pastato aukščiausio taško 14,86 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		vnt.	-		
8. Energinio naudingumo klasė			Neklasifikuojamas	Pastate palaikoma ne aukštesnė nei 10°C temperatūra	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			III		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			-		
SANDĖLIS (S2)					
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.3. Sandėliavimo paskirties pastatas	
Atest.Nr		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis			0
	Arch.	A. Bružas			
Stadija	STATYTOJAS:		LAPAS		
pp	UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. Tvirtinu		2025/PRAM-1C/PP-02	1	LAPŲ 2

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS		
2. Pastato bendrasis plotas.*		m ²	1886,97			
3. Pastato naudingasis plotas. *		m ²	-			
4. Pastato tūris.*		m ³	22 231			
5. Aukštų skaičius.*		vnt.	1	su antresole		
6. Pastato aukštis. *		m	14,86	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 84,65 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 14,76 m . Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,55 iki pastato aukščiausio taško 14,86 m		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		vnt.	-			
8. Energinio naudingumo klasė			A++	Nustatoma šildomos pastato dalies energinio naudingumo klasė. Likusioje dalyje Pastate palaikoma ne aukštesnė nei 10°C temperatūra		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			III			
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			-			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS						
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):						
1.1. kelio kategorija			-			
1.2. kelio ilgis*		km	-			
1.3. kelio juostos plotis		m	-			
1.4. eismo juostų skaičius		vnt.	-			
1.5. eismo juostos plotis		m	-			
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis		m	-			
2. Geležinkeliai:						
2.1. kategorija			-			
2.2. ilgis*		km	-			
2.3. apsaugos zonos plotis		m	-			
3. Gatvės:						
3.1. kategorija			-			
3.2. ilgis*		km	-			
3.3. važiuojamosios dalies plotis		m	-			
3.4. eismo juostų skaičius		m	-			
3.5. eismo juostos plotis		m	-			
Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, j/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
A 1732	PV	R. Mazuronis	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis			0	
	Arch.	A. Bružas				
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. Tvirtinu		2025/PRAM-1C/PP-02		LAPAS	LAPŲ
pp					2	2

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Lauko vandentiekio tinklai			
1.1.1. vamzdžio ilgis	m	293,30	
1.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	<i>Nesudėtingas (I gr.)</i>
1.2.1. vamzdžio ilgis	m	110,20	
1.2.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	75	<i>Nesudėtingas (I gr.)</i>
2. Lauko buitinių nuotekų tinklai			
2.1.1. vamzdžio ilgis	m	15,70	
2.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	<i>Nesudėtingas (I gr.)</i>
3. Lauko lietaus nuotekų tinklai			
3.1.1. vamzdžio ilgis	m	618	
3.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	200	<i>Nesudėtingas (I gr.)</i>
3.2.1. vamzdžio ilgis		45	
3.2.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		315	<i>Neypatingasis</i>
4. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
5. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	

V. KITI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė (a1)	m ²	5467 m ²	<i>4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, II gr. nesudėtingasis statinys</i>
2. Automobilių stovėjimo aikštelė (a2)	m ²	903 m ²	<i>4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, II gr. nesudėtingasis statinys</i>
3. Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą (a3)	m ²	454 m ²	<i>4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, II gr. nesudėtingasis statinys</i>
4. Buities nuotekų valykla, vnt.	m ³ /parą	0,80	<i>nesudėtingas I grupė</i>
5. Gaisro rezervuaras, 2 vnt.	K	7500	<i>nesudėtingas I grupė</i>
6. Lietaus nuotekų kaupimo talpa	K	20 000	<i>nesudėtingas II grupė</i>

* 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.

K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas pagal STR 1.01.03:2017 lentelės Nr. 2 pastabą Nr. 5.

Statinio projekto vadovas:

Rokas Mazuronis,
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1732

Statytojas:

UAB „Helstomm Group“,
direktorius A. G.
TVIRTINU

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, j/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas				
Atest.Nr				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			LAIDA	
A 1732	PV	R. Mazuronis					0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis						
	Arch.	A. Bružas		2025/PRAM-1C/PP-02			LAPAS	LAPŲ
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. <i>Tvirtinu</i>						3	2
pp								

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais statybos tvarkomaisiais ir norminiais reglamentais bei taisyklėmis.

Projekto rengimo dokumentai:

- NT registro centrinio duomenų banko išrašai;

Privalomųjų projekto rengimo dokumentų, bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas:

LR ĮSTATYMAI					
1	Nauja redakcija nuo 2017-01-01. NR.XII-2573		Lietuvos respublikos statybos įstatymas		
STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI					
1	STR 1.01.02:2016		Normatyviniai statybos techniniai dokumentai		
2	STR 1.01.03:2017		Statinių klasifikavimas		
3	STR 1.01.08:2002		statinio statybos rūšys		
4	STR 1.04.04:2017		statinio projektavimas, projekto ekspertizė		
5	STR 1.05.01:2017		STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas		
6	STR 1.06.01:2016		statybos darbai. statinio statybos priežiūra		
7	STR 2.01.01(1):2005		Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis patvarumas ir pastovumas		
8	STR 2.01.01(2): 1999		Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga		
9	STR 2.01.01(3): 1999		Esminiai statinio reikalavimai. higiena, sveikata, aplinkos sauga		
10	STR 2.01.01(4):2008		Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga		
11	STR 2.01.01(5):2008		Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo		
12	STR 2.01.01(6):2008		Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas		
13	str 2.01.02:2016		pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas		
14	str 2.01.06:2009		statinių apsauga nuo žaibo. išorinė statinių apsauga nuo žaibo.		
15	STR 2.01.07:2003		Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo		
16	STR 2.02.07:2012		SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS IR PRAMONĖS STATINIAI. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI		
17	STR 2.03.02:2005		GAMYBOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO STATINIŲ SKLYPŲ TVARKYMAS		
18	STR 2.03.01:2019		STATINIŲ PRIEINAMUMAS		
19	STR 2.06.04:2014		GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI		
20	Str 2.04.01:2018		Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys		
21	STR 2.06.04:2014		Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai		
22	STR 2.07.01:2003		Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai		
23	STR 2.09.02:2005		Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas		
0	2025	Statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS	LAI A	
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis		0	
	Arch.	A. Bružas			
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“		2025/PRAM-1C/PP-03	LAPA S	LAPŲ
pp				1	19

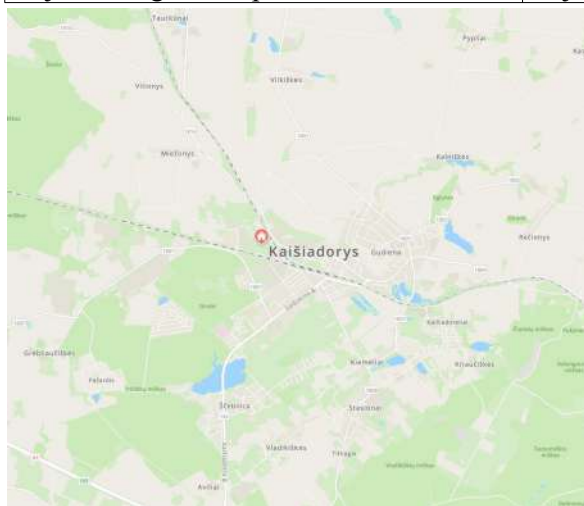
HIGIENOS NORMOS		
1	HN 33:2007	Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2	HN 35:2002	Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės" patvirtinimo
3	HN 42:2004	Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas
Respublikinės normos		
1	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinių dokumentų		
1	LAND 10-96	Nuotekų užterštumo normos
ĮSAKYMAI		
1	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. kovo 02 d. įsakymas Nr. 1-65	GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI
2	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 21 d. įsakymas Nr. 1-311	gyvenamųjų pastatų GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
3	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2012 m. BIRŽELIO 29 d. ĮSAKYMU Nr. 1-186	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
4	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2011 m. BALANDŽIO 20 d. ĮSAKYMU Nr. 1-138	LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
5	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2016 m. SAUSIO 06 d. ĮSAKYMU Nr. 1-1	STACIONARIŲŲ GAISRO GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
6	PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2009 m. GEGUŽĖS 22 d. ĮSAKYMU Nr. 1-66	STATINIŲ VIDAUS GAISRINIO VANDENTIEKIO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
7	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264	Dėl šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo
Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. V-16;		
Automobilių kelių dangos konstrukcijos sluoksnių be rišiklių įrengimo taisyklės IT SBR 19, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. V-194;		
Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas TRA SBR 19, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. V-194;		
Automobilių kelių užpildų techninių reikalavimų aprašas TRA UŽPILDAI 19, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. V-110;		
Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės IT ŽS 17, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2017 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. V-111;		
Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklės, patvirtintos LR susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-82;		
Kelių ženklinimo medžiagų naudojimo ir ženklinimo įrengimo taisyklės IT ŽM 12, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. V-389		
Kelių ženklinimo medžiagų techninių reikalavimų aprašas TRA ŽM 12, patvirtintos LR automobilių kelių		

direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. V-390
Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklės, patvirtintos LR susisiekimo ministro 2012 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 3-83
Gruntų pagerinimo ir sustiprinimo rišikliais metodiniai nurodymai MN GPSR 12, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. V-161;
Kelio ženklų atramų parinkimo, projektavimo ir įrengimo taisyklės PĮT KŽA 08, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2008 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr. V-298;
Automobilių kelių vertikaliųjų kelio ženklų įrengimo taisyklės ĮT VŽ 14, patvirtintos 2014 m. kovo 7 d. Nr. V-81;
Automobilių kelių darbo vietų aptvėrimo ir eismo reguliavimo taisyklės T DVAER 12, patvirtintos LR automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. V-87
LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
R14:2011 Santrumpos ir raidiniai žymėjimai statybų projektinėje dokumentacijoje;
LR Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin. 2003, Nr. 70-3170);
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637;

Bendroji informacija

Ši techninio projekto dokumentacija pateikiama kaip vientisas dokumentas, nustatantis projektuojamo statinio esminius, funkcinis (paskirties), architektūros (estetinius), techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, bei kitus jo rodiklius ir charakteristikas.

Statytojas:	UAB „Helstomm Group“
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato Nr. A 1732
Projektuojami pastatai:	Sandėlis (S1) - 7.3. Sandėliavimo paskirties pastatas; Sandėlis (S2) - 7.3. Sandėliavimo paskirties pastatas.
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Kaišiadorys, Pramonės g. 1C
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Neypatingas
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai



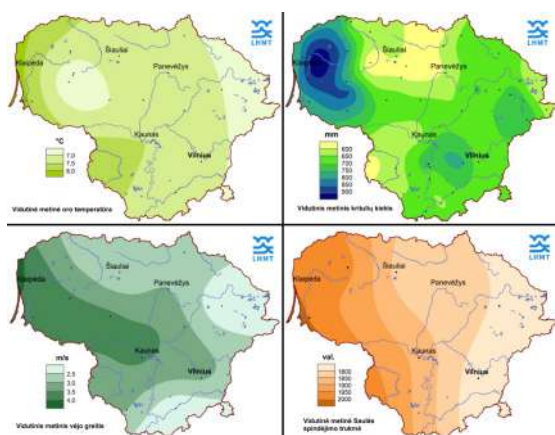
1,2 pav. projektuojamo pastato vieta (žemėlapis ištraukos iš maps.lt ir www.regia.lt)

Klimatinės sąlygos (1991–2020 m.):

- vidutinė metinė oro temperatūra: +7,2°C;
- absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,0 °C;
- absoliutus oro temperatūros minimumas: -32,1 °C;
- santykinis oro metinis drėgnumas: 80 %;
- vidutinis kritulių kiekis per metus: 610 mm;

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	3	19

- Sniego apkrovos rajonas I.
- Sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė $sk=1,2 \text{ kN/m}^2$
- Vėjo greičio rajonas I
- Vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė $v_{ref,0}=24 \text{ m/s}$.



Vidutinė metinė oro temperatūra, kritulių kiekis, vėjo greitis ir Saulės spindėjimo trukmė 1991–2020 m. laikotarpiu.

Statybos vieta ir projektuojamų statinių aprašymas

Statinsys pagal naudojimo paskirtį priskiriamas (pagal STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį):

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (Registro Nr. 44/2087250)

1. Statybos vieta	
Žemės sklypo adresas	Kaišiadorys, Pramonės g. 1C
Žemės sklypo kadastro Nr.	4918/0031:5 Kaišiadorių m. k.v.
Žemės sklypo plotas	1.7439 ha
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo pagrindinis naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2. Projektuojami statiniai	
2.1. Sandėlis (S1)	
Pastato paskirtis	7.3. Sandėliavimo
Pastatų paskirties grupė	7. Pramonės ir sandėliavimo
Kategorija	Neypatingasis
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
2.2. Sandėlis (S2)	
Pastato paskirtis	7.3. Sandėliavimo
Pastatų paskirties grupė	7. Pramonės ir sandėliavimo
Kategorija	Neypatingasis
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
2.3. Kiemo aikštelė (a1)	
Pastato paskirtis	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys
Pastatų paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija	II gr. nesudėtingas statinys
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba

2.4. Kiemo aikštelė (a2)	
Pastato paskirtis	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys
Pastatų paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija	II gr. nesudėtingas statinys
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
2.5. Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą (a3)	
Pastato paskirtis	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys
Pastatų paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija	II gr. nesudėtingas statinys
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba

Žemės sklypas

Planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, sklypo kad. Nr. 4918/0031:5.

Sklypui parengtas detalusis planas. Įvažiavimai į projektuojamą sklypą planuojami iš šiaurinėje pusėje esančios Pramonės gatvės, pagal detaliojo plano sprendinius.

Sklype esamų statinių nėra. Sklype yra esamų inžinerinių tinklų, kuriuos numatoma iškelti pagal tinklų savininko technines sąlygas. Sklype yra esamų medžių, kurių dauguma numatoma šalinti, dėl pastate vykdomai veiklai reikalingų kietų dangų.

Automobilių kiekio nustatymas

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
Pastatai		
II	Negyvenamieji pastatai	
7.3	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniais darbuotojams

Iš viso sklype projektuojama 3 282,27 m² sandėliavimo paskirties pastatų bendro ploto, todėl pagal plotą sklype privaloma numatyti 17 automobilių parkavimo vietų, ši norma yra išpildoma, sklype projektuojama 39 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 p. neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 - 50	2	1

Iš viso numatomos 2 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos iš kurių viena yra A tipo automobilių stovėjimo vieta.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ p. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Numatomos 8 automobilių stovėjimo vietos kuriuose turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p. 43 lentelė, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius. Pagal šį reglamentą, sandėliavimo paskirties pastatams dviračių stovėjimo vietos nenormuojamos. Įvertinant individualų poreikį, bei atsižvelgiant į kitas (administracinių patalpų) numatomos 4 dviračių stovėjimo vietos. Atstumas nuo dviračių

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	5	19

stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m. Dviračių vietos įrengiamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ penkto skirsnio reikalavimus.

Pastato architektūriniai sprendiniai

Abiejų projektuojamų pastatų aukštis nuo nulinės grindų altitudės $\pm 0,00$ (alt. 84,65 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 14,76 m . Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,55 iki pastato aukščiausio taško 14,86 m

Pastato architektūriniai sprendiniai

Projektuojami du sublokuoti sandėliavimo paskirties pastatai, vienas jų su administracinėmis patalpomis. Taip pat, sklype projektuojami inžineriniai statiniai reikalingi pastato funkcionavimui.

Sandėlio nr. 1 patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
S1-101	Sandėliavimo patalpa	1 384,33
S1-102	VAM patalpa	9,02
S1-201	Antresolė	0 (atitvaromis neapribota)
		1 393,35 m²
Sandėlio nr. 2 patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
S2-101	Laiptinė	31,59
S2-102a	San. mazgas	4,09
S2-103a	San. mazgas	5,29
S2-104a	Pagalbinė pat.	3,45
S2-105a	Koridorius	8,76
S2-106a	Sandėliavimo pat.	26,96
S2-107a	Administracinė pat.	177,92
S2-108	Sandėliavimo patalpa	1 385,21
S2-201	Sandėliavimo pat.	196,07
S2-202	San. mazgas	4,09
S2-203	San. mazgas	5,3
S2-204	Pagalbinė pat.	5,39
S2-205	San. mazgas	5,89
S2-206	Pagalbinė pat.	26,96
		1 886,97 m²

Pastatų išorės apdaila

Išorinės sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių su uždarytų porų poliuretano užpildu (SP2E X-PIR arba analog). Numatoma išorės apdaila – plokščių gamyklinė. Trisluoksnių plokščių tvirtinimą vykdyti pagal pasirinkto gamintojo nurodymus. Langų rėmai plastikiniai, baltos spalvos. Stogas dengiamas prilydoma stogo danga. Spalvinis sprendimas gali būti tikslinamas suderinus su projekto vadovu.

Pastatų vidaus apdaila

Vidaus sienos ir numatomos lengvų konstrukcijų, aptaisomos gipsio kartono plokštėmis. Tolimesnę jų apdailą, atsižvelgiant į eksploatacinius režimus, pasirenka užsakovas (dažomos akriliniais vandens emulsiniais dažais, tapetuojamos, aptaisomos glazūruotomis keramikinėmis plytelėmis ar medinėmis / plastikinėmis dailylentėmis, kamštine danga).

Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos lubos iš gipso kartono plokščių ant metalinio / medinio karkaso. Langai ir durys su išbaigta gamykline apdaila.

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsą izoliuojantys tarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmens vatos plokščių sluoksnis tarp gulekšnių. "Plūdriųjų" grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietų) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	6	19

hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Įėjimai - įvažiavimai į pastatus išdėstyti taip kad užtikrintų funkcionalų pastato naudojimą pagal paskirtį. Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas nuo gatvės pusės. Papildomas įėjimai numatomi pagal užsakovo nurodytą poreikį.

Bendrojo naudojimo laiptai projektuojami remiantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 219. p. Bendrojo naudojimo laiptų maršų nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:2. Projektuojamų laiptų pakopos 300x150 mm. Viena laiptų marše projektuojama ne daugiau 16 ir ne mažiau 3 pakopos (45 cm).

Pagal STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ 29. Vidiniai atviri laiptai (kai nėra laiptinių sienų) turi turėti ne didesnį kaip 1:1 nuolydį. Atvirų laiptų, skirtų patekti į pavienes darbo vietas, nuolydį leidžiama padidinti iki 2:1. Pastate, patekimui į antresolę projektuojami vidiniai laiptai 1:1 nuolydžiu. Iš abiejų laiptatakio pusių privaloma įrengti ne žemesnius nei 1,2 m apsauginius turėklus.

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Išorinės sienos projektuojamos daugiasluoksniu „sandwich“ tipo plokšciu su uždarytų porų poliuretano užpildu. Spalvinis fasadų sprendimas parinktas naudojant įmonės spalvų paletę.

Stogas projektuojamas plokščias, dvišlaitis, apie 3 laipsnių nuolydžiais į išorę. Lietaus vandens surinkimui numatomi lietvamzdžiai ilgosiose pastatų kraštinėse. Nuo administracinės dalies lietus surenkamas įlajomis ir nuvedamas vidiniais lietvamzdžiais.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų vertės

Sandėlyje S1 šildomų patalpų plotas neviršija 50 kv. m., todėl šis pastatas energiniu požiūriu nevertinamas. Šildymo sezono metu sandėlio patalpose esant poreikiui palaikoma ne aukštesnė kaip +10° C temperatūra.

Sandėlyje S2 šildomas didesnis nei 50 kv. m. patalpų plotas, todėl šis pastatas vertinamas energinio naudingumo požiūriu. Pastato energinio naudingumo klasė nustatoma vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Pastato energinė klasė A++. Šiame pastate nešildoma pagrindinė sandėliavimo patalpa S2-108. Šildomas plotas apie 502 kv. m.

Parinkus konkrečias statybines medžiagas ar inžinerinę įrangą, techninio darbo projekto metu, atsižvelgiant į pasirinktų gaminių savybes, būtina pakartotinai įvertinti bendrą pastato energinį naudingumą.

Pastato atitvarų šiluminiai rodikliai turi būti tokie, kaip nurodyta energiniame vertinime arba geresni.

Darbiui patalpose kuriose temperatūra nesieks +10°C numatomas darbo trukmės ribojimas. Darbo trukmės ir reguliavimo, pertraukų ir pakaitinio darbo tvarka nustatoma įmonės vidaus dokumentais. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"

Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Sandėliavimo paskirties pastatai nepatenka į sąrašą pastatų, kurie turi būti pritaikyti neįgalųjų poreikiams. Žmonėms su negalia (toliau – ŽN) pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos administracijai skirtos patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Pirmajame aukšte numatomos ŽN pritaikytos buitinės patalpos primajame aukšte.

Sklype numatomos dvi ŽN automobilių stovėjimo vietos, viena iš jų A tipo, ne toliau nei 50 m atstumu nuo įėjimo į pastatą.

ŽN pritaikytos patalpos turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu:

Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Numatomų pėsčiųjų takų pločiai ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	7	19

Į pėsčiųjų takus neišsikiša objektai, galintys tapti kliūtimi ŽN. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2 100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Pėsčiųjų takai, perėjos, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu;

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa.

ŽN pritaikyto įėjimo durys numatomos varstomosios (atidaromos rankomis arba automatinės). Švaistinės durys šiuose įėjimuose neleidžiamos, todėl nenumatomos.

Prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm.

Prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

ŽN užtikrinama galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas. Tarpai tarp prekystalių, vitrinų, baldų, stelažų ir kitokių patalpose išdėstytų elementų turi būti ne siauresni kaip 1 500 mm. Plotis tarp šių elementų ŽN pravažiuoti neturi būti mažesnis nei 900 mm. Visose lankytojams skirtose patalpose turi būti paliktas ne mažesnis kaip 1 500 x 1 500 mm laisvas plotas ŽN judėti.

ŽN pritaikyto tualetų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Būtina įvertinti tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai.

Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant tualetų sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsідaryti į išorę. Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1 200 mm aukštyje nuo grindų.

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenkščių.

ŽN pritaikyti pastatai ir teritorijos, patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatus, tualetų kabinos ir kt.) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu.

Vizualinė informacija ir kiti neįgaliųjų aptarnavimui skirti pastato įrangos elementai turi atitikti STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ keliamus reikalavimus.

Nors pastatas nėra privalomas pritaikyti ŽN, siekiant užtikrinti aukštesnę architektūrinę kokybę, pirmame aukšte yra numatoma A tipo tualetas su šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybe.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	8	19

Inžineriniai tinklai

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti paslaugų teikėją – inžinerinių tinklų ir susisiektimo komunikacijų savininką ar naudotoją.

Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu pasirinkti galima pagal teritorijų planavimo dokumentus arba jeigu teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, kuriuose numatomas komunalinių tinklų tiesimas, dar nėra įgyvendinti.

VĖDINIMAS IR ŠILDYMAS

Vėdinimo sistemos numatomos projektuoti atskiru projektu, pagal energinio naudingumo reikalavimus. Šildomai pastato daliai numatomas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.

Pastato viduje esantys ortakiai montuojami palubėje virš pakabinamų. Jei jų atsisakoma, ortakijų galuose esantys difuzoriai numatyti montuoti 90 laipsnių presuotose alkūnėse, o jei pasirinkta pakabinamos arba gipso plokščių lubos – pagal faktą jungti difuzorius lanksčiais ortakiais iš aliuminio folijos.

Lauke esantys vėdinimo sistemų oro tiekimo ir ištraukimo ortakiai, nuo vėdinimo agregato izoliuojami akmens vatos su aliuminio folija izoliacija (50mm storio) ir apskardinami. Nepriklausomai nuo to, kad projektuotojas ir gamintojas nurodo vibroizoliatoriaus tarpines, Rangovas tebeišlieka pilnai atsakingas už tai, kad būtų išvengta vibracijos ir privalo laikytis visų projekte apibrėžtų kriterijų. Visi vibruojantys ar galintys sukelti vibraciją komponentai (ventiliatoriai, triukšmo slopintuvai) turi būti izoliuoti nuo pastatų konstrukcijų patvirtintais įrenginiais, užkertančiais vibracijos perdavimą į pastatą.

Sumontavus vėdinimo įrenginius turi būti palikta galimybė visų sistemų viduje esančius komponentus lengvai prieiti apžiūrėti ir valyti.

Gaisro atveju visos vėdinimo sistemos privalo būti sustabdomos.

Pirmaisiais metais dėl vykdytų statybos darbų statinio konstrukcijose esančios drėgmės, galima kondensacija tiek įrenginio viduje, tiek ir išorėje. Nepertraukiamas įrenginio veikimas leidžia sumažinti kondensacijos riziką.

VANDENTIEKIO TINKLAI

Projektuojamas vandentiekio įvadų pajungimas į esamą centralizuotą vandentiekį Pramonės g. pagal UAB „Kaišiadorių vandenys“ prisijungimo sąlygas Nr. 2025/08/05 (2). Projektuojami du įvadai kurių reikia pastato vidaus gaisriniam gesinimui iš gaisrinių čiaupų, kai reikalingas žiedinis vandentiekis, kurio patikimumo kategorija I. Slėgis lauko tinkluose yra 4,50 bar.

Pastato išorės gesinimui projektuojami du rezervuarai, kurių pripildymas projektuojamas iš projektuojamo vandentiekio, iš pastato apskaitos mazgo patalpos.

Visi vandentiekio vamzdiniai projektuojami iš slėginių PE100 RC PN10 vamzdžių.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Pagal UAB „Kaišiadorių vandenys“ prisijungimo sąlygas Nr. 2025/08/05 (2) projektuojamas požeminis biologinis buities nuotekų valymo įrenginys.

Visi buities nuotekynės vamzdiniai projektuojami iš PP SN-8 vamzdžių.

Projektuojamos išvalytų buities nuotekų požeminės filtracijos į gruntą kasetės. Techninio darbo projekto stadijoje bus vertinami geologiniai gruntų filtracijos koeficientai ir jeigu jie bus palankūs, paviršinės nuotekos bus filtruojamos į gruntą, jeigu geologiniai tyrimai bus nepalankūs, bus projektuojama sandari talpa iš kurios paviršinės nuotekos bus išvežamos.

LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Pagal UAB „Kaišiadorių vandenys“ prisijungimo sąlygas Nr. 2025/08/05 (2) projektuojamas lietaus nuotekų surinkimas ir jų kaupimas sklype.

Visi lietaus nuotekynės vamzdiniai projektuojami iš PP SN-8 vamzdžių.

Projektuojamos išvalytų buities nuotekų požeminės filtracijos į gruntą kasetės. Techninio darbo projekto stadijoje bus vertinami geologiniai gruntų filtracijos koeficientai ir jeigu jie bus palankūs, paviršinės nuotekos bus

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	9	19

filtruojamos į gruntą, jeigu geologiniai tyrimai bus nepalankūs, bus projektuojama sandari talpa iš kurios paviršinės nuotekos bus išvežamos.

Paviršinių nuotekų valymo įrenginiai nėra projektuojami, kadangi projekte nebus galimai teršiamų teritorijų, nurodytų LR vandens įstatymo 3 str. 2 dalyje.

APSAUGOS ZONOS

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,0 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies.
3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 iki 1000 milimetrų, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Pastatų konstrukcijų sprendiniai

Rengiant techninį darbo projektą bus parengta konstrukcijų dalis kurioje bus pateikiami detalūs konstrukcijų sprendiniai. Atitvarų šiluminės savybės turi atitikti energinio naudingumo reikalavimus. Pasirinkus konkrečias medžiagas turi būti pakartotinai atliktas energinio naudingumo vertinimas.

Pagrindinės konstrukcijoms tenkančios apkrovos – nuosavas konstrukcijų svoris, vertikali sniego apkrova, šoninis vėjo slėgis, naudojimo apkrova.

Apkrovas ir poveikiai skaičiuoti remiantis STR 2.05.04:2003. Statinys projektuotas taip, kad galimų deformacijų dydžiai neviršytų leistinųjų pateiktų STR 2.05.04:2003.

Konstrukciniuose sprendiniuose įvertinami esminiai statinio reikalavimai, t.y.:

- mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- gaisrinė sauga;
- higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- naudojimo sauga;
- apsauga nuo triukšmo;
- energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- Statinio laikančiosios konstrukcijos.

Projektuojami nauji statiniai vieno aukšto su antresole. Pagrindinį statinio laikantįjį karkasą sudaro poliniai pamatai, apjungti gelžbetoniniu rostverku, metalinės kolonos, bei plieninių sijų denginio konstrukcijos.

Visas konstrukcijas galima gaminti ir montuoti tik vadovaujantis pastato konstrukcinės dalies techninio darbo projekto numatytais sprendimais.

Langai – rėmai aliumininiai arba plastikiniai, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Šildomų patalpų langų šilumos perdavimo koeficientas nustatomas atliekant energinį vertinimą techninio darbo projekto rengimo metu.

Langų oro garso izoliavimo savybės turi tenkinti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 6.6 reikalavimus. Rekomenduojami langai su išbaigta gamyklinė apdaila.

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas nustatomas atliekant energinį vertinimą techninio darbo projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga

BENDRIEJI PRIEŠGAISRINIAI STATINIO REIKALAVIMAI

Atsparumo ugniai laipsnis	III (Trečias)
Gaisro apkrovos kategorija	-
Apskaičiuoto gaisrinio skyriaus plotas	9999,69 Nagrinėjamų pastatų didžiausių aukštų plotai neviršija

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	10	19

	apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto.
Pastato ir patalpų kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Eg

STATINIO GAISRINIŲ SKYRIŲ ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIAI

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
III	-							

GAISRO PLITIMO IŠ GAISRINIO SKYRIAUS RIBOJIMAS

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvartose atsparumas ugniai ⁽¹⁾

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ^{(2) (3)}	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Langai
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EW 30

PASTABOS: Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

Pastatas formuojamas iš 1 gaisrinio skyriaus.

Inžinerinės komunikacijos, kertančios priešgaisrines pertvaras ir perdangas, sandarinamos priešgaisrinio sandarinimo sistemomis, kurios suteikia ne mažesnę ugniai atsparumą už kertamos pertvaros. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Kur priešgaisrinės užtvartos kerta ar kitaip skirtingus gaisrinius skyrius jungia kanalai, šachtos ir degių dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynai, juose įrengiami automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaikantys įrenginiai, sklendės neturi sumažinti šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Šachtos, kanalai, nišos, kuriose tiesiamos komunikacijos ir inžineriniai tinklai einantys tranzitu per kitas patalpas, atskiriamos EI 45 priešgaisrinėmis pertvaromis ir REI 45 perdangomis.

Gaisro metu angos priešgaisrinėse užtvartose turi būti uždarytos. Langai numatomi neatidarami, durys, vartai, liukai ir vožtuvai, kurie eksploatuojami atidaryti, projektuojami su automatiniais uždarymo įrenginiais. Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvartose, išskyrus lifto šachtų pertvaras, neturi viršyti 25% užtvartos ploto.

Techninės ir besiribojančios skirtingos paskirties ir kategorijos patalpos atskiriamos EI 45 pertvaromis ir REI 45 perdangomis.

EVAKUACIJOS REIKALAVIMAI

Įrengiami evakavimo(si) keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m pločio.

Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m, evakavimo(si) keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m švaraus praėjimo pločio.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	11	19

Laiptų nuolydis evakavimo(si) keliuose turi būti ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 30 cm.

Patalpose, kuriose numatoma ne daugiau kaip 15 asmenų, durų atsidarymo kryptis leistina yra į patalpų vidų.

Evakuacijos keliuose neturi būti jokios įrangos, išdėstytos žemiau kaip 2,0 m, dujotiekio ir karšto vandens vamzdinių, sieninių spintų, išskyrus inžinerinių sistemų bei gaisrinių čiaupų spintas.

Evakuacijos keliose esantis priešgaisriniai vartai privalo būti su durimis, kurių varčia („švarus praėjimas“) numatoma ne mažesnio kaip 1,0 m pločio. Lauko vartai evakuacijos keliuose atidaromi automatiškai nuo GAS sistemos suveikimo ir turi atskirą maitinimo šaltinį.

Iš antro aukšto evakuacijai įrengiama L1 tipo laiptinė.

IŠORĖS VANDENTIEKIO SISTEMA

Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 40 l/s.

TIKSLINAMA: Gesinimas numatomas iš hidrantų ar naujai įrengiamų vandens talpų, kurie nutolę ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimesio pastato perimetro taško, matuojant ugniagesių tiesiama vandens žarnų linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimesio taško.

Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė 3 val.

VIDAUS PRIEŠGAISRINIO VANDENTIEKIO SISTEMA

Pastato patalpose numatytas vidaus gaisrinis vandentiekis, kai gesinimui viename taške reikalingos **2 vandens čiurkšlės**. Vienos čiurkšlės vandens srautas naudojant plokščias žarnas užtikrinamas ne mažesnis kaip 162 l/min (2,7 l/s). Statiniui projektuojami **du vandens tiekimo įvadai** (projektuojama daugiau nei 12 gaisrinių čiaupų) ir žiedinis vandentiekio tinklas.

Vandeniui tiekti naudojamos vientisos plokščiosios žarnos, kurios yra ne ilgesnės kaip 20 m. Gaisriniai čiaupai įrengiami spintelėse, 1,35 m aukštyje, matuojant nuo grindų iki sklendės. Kiekvienas gaisrinis čiaupas turi turėti 52 mm skersmens 20 m ilgio vientisą gaisrinę žarną ir vandens purkštą. Gaisrinių žarnų ir ričių ilgis turi būti vienodas. Pastate vidaus gaisriniai čiaupai pirmiausia įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos.

STACIONARI GAISRO GESINIMO SISTEMA

Neprojektuojama.

AUTOMATINĖ GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZACIJOS SISTEMA (GAS)

Projektuojamo pastato patalpose numatoma **adresinė (A-tipo)** gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūminiais davikliais.

Signalizacijos sistema įrengiama visose patalpose, išskyrus WC, prausykla, dušų patalpas, plovyklas ir panašias patalpas.

Patalpose, kuriose tarp pakabinamų lubų ir perdangos, taip pat po pakeltomis grindimis esanti erdvė didesnė kaip 0,4 m įrengiamas antras gaisrinių detektorių apsaugos lygis.

Pastato viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami evakuacijos keliuose, t.y. koridoriuose, praeigose, gerai matomose vietose. Didžiausias atstumas nuo tolimesios žmonių buvimo vietos iki artimiausio ranka valdomo pavojaus signalizavimo įtaiso neviršija 30 m.

Automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema užtikrins:

- signalų apie gaisrą, gedimą automatinį formavimą ir perdavimą.
- oro kondicionavimo, pritekamosios ir ištraukiamosios ventiliacijos ventiliatorių išjungimą;
- automatinį evakuacijos durų atidarymą ar atblokovimą;
- priešgaisrinių durų/vartų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymą.

PERSPĖJIMO APIE GAISRĄ IR EVAKUACIJOS VALDYMO SISTEMA (PGEVS)

NEPROJEKTUOJAMA.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	12	19

Projektuojamame pastate vienu metu gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, todėl perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos įrengimas nėra numatomas. Žmonių perspėjimą avarijos atveju atliks gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

ELEKTROS TIEKIMO PATIKIMUMO KATEGORIJA

I patikimumo kategorijos vartotojai:

- automatinė gaisro signalizacija;
- avarinis apšvietimas;
- evakuacinis apšvietimas ir valdymas;
- signalizacijos bei perspėjimo apie gaisrą sistema;
- inžinerinė įranga, ar inžinerinės sistemos, skirtos apsaugoti nuo gaisro.
- priešgaisrinių durų/vartų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymą;
- evakuacijos keliuose slankiojančiųjų vartų atidarymui.

PASTABOS: Elektros imtuvų maitinimas numatomas iš ne mažiau kaip dviejų nepriklausomų elektros šaltinių: nuo vietinės elektros pastotės su skirtingais transformatoriais, perjungimą atliekant per ARĮ įrenginį. Arba nuo nepriklausomo elektros šaltinio (UPS sistemos).

Avarinis - evakuacinis apšvietimas - panaudojant ARĮ (automatinio rezervo įjungimo įrenginio) ar UPS (nepertraukiamo maitinimo šaltinio).

Signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema – akumulatoriai.

VĖDINIMO IR DŪMŲ ŠALINIMO SISTEMA

L1 tipo laiptinių lauko atitvarinėse konstrukcijose (ne rečiau kaip kas 2 aukštai) turi būti numatyti atidaromi langai ar stoglangiai dūmams išleisti. Langų ar stoglangių bendras geometrinis plotas ne rečiau kaip kas 2 aukštai turi būti ne mažesnis kaip 1,2 kv. m, o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90°. Kai minėtų laiptinių langų ar stoglangių atidarymo kampas yra nuo 60° iki 90°, jų atidarymo bendras geometrinis plotas (ne rečiau kaip kas 2 aukštai) turi būti ne mažesnis kaip 1,7 kv. m. Kai lango ar stoglangio atidarymo kampas yra nuo 30° iki 60°, jų atidarymo bendras geometrinis plotas (ne rečiau kaip kas 2 aukštai) turi būti ne mažesnis kaip 2,4 kv. m. Laiptinių langus ar stoglangius būtina įrengti aukščiausiam pastato aukšte, jie neturi savaime uždaryti, rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.

ŽAIBOSAUGOS SISTEMA

Statinio žaibosaugos sistema suprojektuojama atskira projekto dalimi vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS

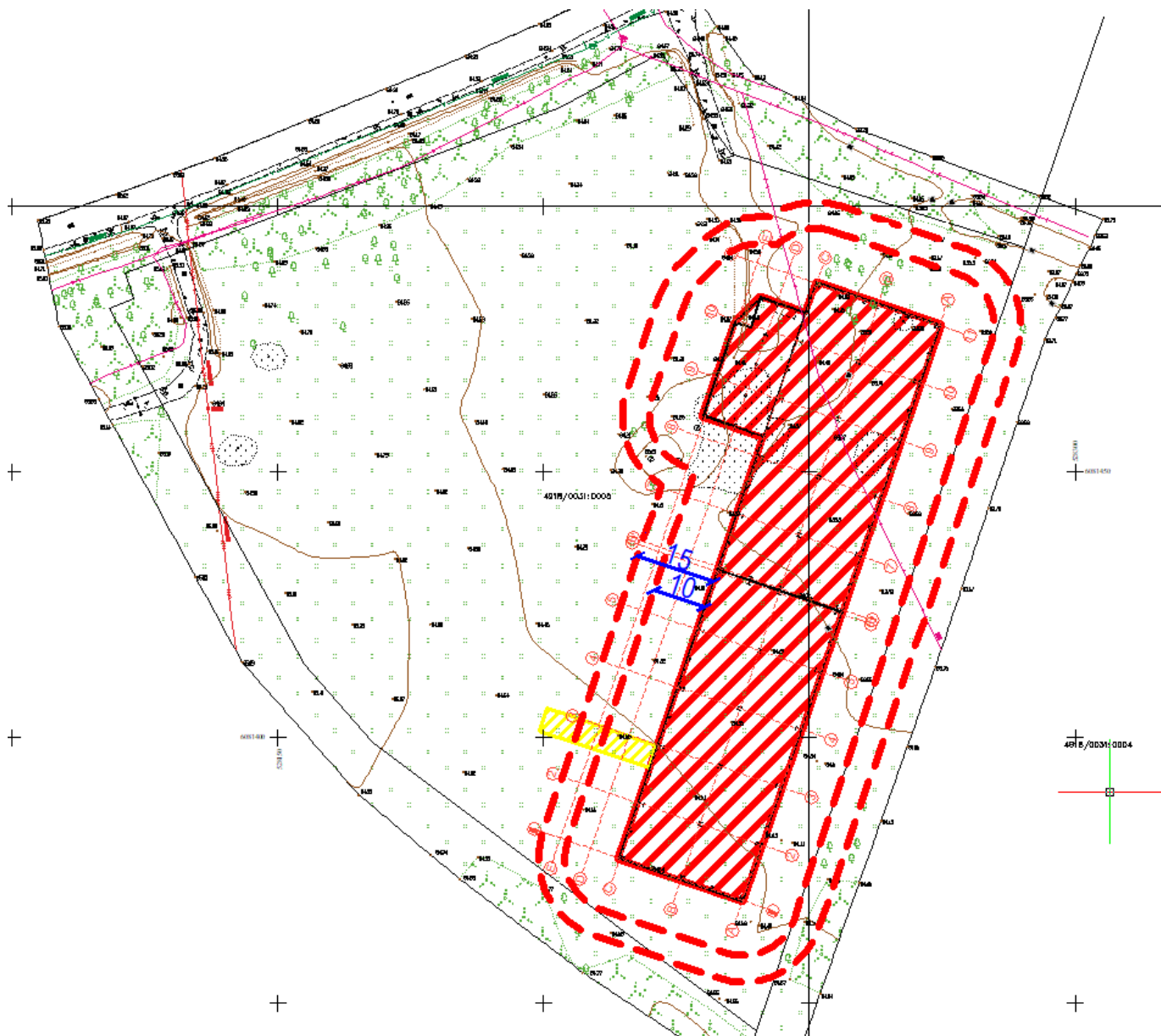
Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti aplink pastatą. Privažiavimai prie pastato užtikrinami kietos dangos keliais.

Jei stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionariausias kopėčias. Šių kopėčių įrengti nebūtina, jeigu stogų aukščių skirtumas didesnis kaip 10 m, o kiekviena didesnė kaip 100 kv. m stogo ploto dalis turi atskirą išėjimą ant stogo kelią.

Gaisrui gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti turi būti naudojami ne mažesnio kaip 1 m pločio ne mažesnio kaip 0,7 m pločio vertikalios kopėčios.

Ant projektuojamo pastato stogo numatoma įrengti 0,6 m aukščio tvoreles/parapetus.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	13	19



Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatas suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas".

Oro kokybė ir apsauga nuo pavojingos spinduliuotės bei kitų pavojingų veiksnių:

- oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007;
- radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001;
- elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 80:2015;
- visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2003;
- triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011;

Drėgmės reguliavimas:

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	14	19

- visose patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
- oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;

Pastatus apsaugotas nuo neigiamų atmosferos poveikių:

- įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
- izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys" ir stogo dangą pagal STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai";
- Kietųjų atliekų šalinimas
- Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

IŠORĖS APLINKA

Aplinkoje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

- įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius;
- laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;

Statybos produktų reikalavimai:

Statybos produktai iš kurių pastatytas pastatai jo priklausiniai, inžinerinės sistemos ir sklypo inžineriniai tinklai, taip pat namo įranga turi atitikti teisės aktuose nurodytus reikalavimus.

APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

PŪV transporto triukšmo lygiai ties artimiausia gyvenamąja aplinka neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą. Įvertinus esamą foninį triukšmą nuo A3 kelio matyti, ribinės triukšmo vertės nebus viršijamos. **Papildomai prie sklypo ribos numatomi tankus želdynai slopinantis triukšmą.**

Statinio naudojimo sauga

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės. Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos. Patikimi durų užraktai. Pastatuose rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

PAVIRŠINIO VANDENS NUVEDIMAS

Paviršinis vanduo nuo važiuojamosios dalies, šaligatvių nuvedamas išilginiu ir skersiniu nuolydžiu į naujai projektuojamus ar esamus lietaus nuotekų tinklus. Paviršinių lietaus nuotekų surinkimo tinklai projektuojami atskira projekto dalimi.

STATYBOS DARBŲ STADIJOS

Įgyvendinant projekto sprendinius, numatyti tokie statybos darbai:

- Paruošiamieji darbai;
- Dangų konstrukcijų įrengimo darbai;
- Baigiamieji statybos darbai.

PARUOŠIAMIEJI DARBAI

Prieš pradėdant vykdyti pagrindinius statybos darbus atliekami reikalingi paruošiamieji darbai: inžinerinių tinklų perklojimas ir apsaugojimas, esamų kelio dangų, bortų, lietaus nuvedimo latakų, tvorų ardymas, augalinio sluoksnio nukasimas ir sandėliavimas, statybos ir medžiagų sandėliavimo aikštelės įrengimas. Statybos metu statybos vietos aptveriamos. Minimalus kiekis statybinių medžiagų, reikalingų rangos darbams bus sandėliuojamos suderintuose su Statytoju vietose.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	15	19

Darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasirašant nustatyta tvarka darbų aktus, vykdant statybos priežiūrą vykdančių tarnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbų vykdymui pagal turimus pradinis duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytoms aplinkybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti.

Baigiamieji statybos darbai

Įrengus gatvės važiuojamosios dalį ir šaligatvius, sutvarkomos žaliosios zonos. Užpilamas augalinis gruntas, apsėjama vejos sėklomis.

Statomi kelio ženklai. Kelio ženklus patenkančius į pėsčiųjų takų zoną įrengti ne žemiau kaip 2,25 m nuo dangos iki apatinio kelio ženklo skydo krašto. Rengiamas horizontalusis ženklinimas.

Želdynai

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 20% viso žemės sklypo ploto.

Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. 722, 2003-12-30.

ATLIEKŲ SURINKIMAS, SAUGOJIMAS, RŪŠIAVIMAS:

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rū

šiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų orientacinis kiekis jų tvarkymo būdai, panaudojimo statybvietėje sąlygos:

Technolo- ginis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis , t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statistinės klasifikaci- jos kodas	pavojin- gumas	Laikymo sąlygos	Didžiausia s kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės s atliekos	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos	1	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	1	Pagal atestuotą- registruotą atliekų tvarkytoją
	Medis	0,5	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	0,5	Perdirbimas antriniam panaudojimui (energijos gavybai)
	Betonas, gelžbetonis, plytos	1	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	1	Pagal atestuotą- registruotą atliekų tvarkytoją
	Geležis ir plienas	-	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	-	Pridavimas perdirbimui
	Plastikinių pakuočių atliekos	0,1	K	15 01 02	07.41	P	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Dažų ir lako, kuriuose yra organinių tirpiklių ar kitų pavojingųjų medžiagų, atliekos	0,02	S	08 01 11*	-	P	Statybos aikštelėje	0,02	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvertoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas - iki 3 mėnesių.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	16	19

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiamųjų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvertoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 D. Č. Ruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, galiojančia redakcija;

Projekto sprendiniuose numatomi rūšiavimo konteineriai.

Statybinių atliekų apskaita ir tvarkymas statybvietėje turi būti vykdoma Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu, naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą (Atliekų susidarymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės, patvirtintos 2018-12-16).

Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarancios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos - antrinės žaliavos, pavojingos atliekos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos statybinės atliekos turi būti pažymėtos spec. joms skirtu ženkliniu, skysto agregatinio būvio atliekos privalo būti laikomos uždaroje talpyklose/cisternose, kieto agregatinio būvio atliekos – uždaruose konteineriuose, birios atvirai sandėliuojamos atliekos – ant nepralaidžios dangos.

Susidarantys atliekų kiekiai statybos metu bus tikslinami. Atliekų išvežimo sutartys Rangovo sąskaita privalo būti sudarytos tik su atestuotomis - registruotomis įmonėmis, turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios atliekos:

1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Ūkinės veiklos aprašymas

Ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pastatas ir planuojama veikla reikšmingo poveikio aplinkai neturės. Taip pat, planuojamos ūkinės veikla nepatenka į 1 priedo sąrašą pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą. Pastatas numatomas sandėliavimo paskirties. Pastate numatoma sandėliuoti nedaršius ir nepavojingas aplinkai betono gaminius. Numatomas betono gaminių

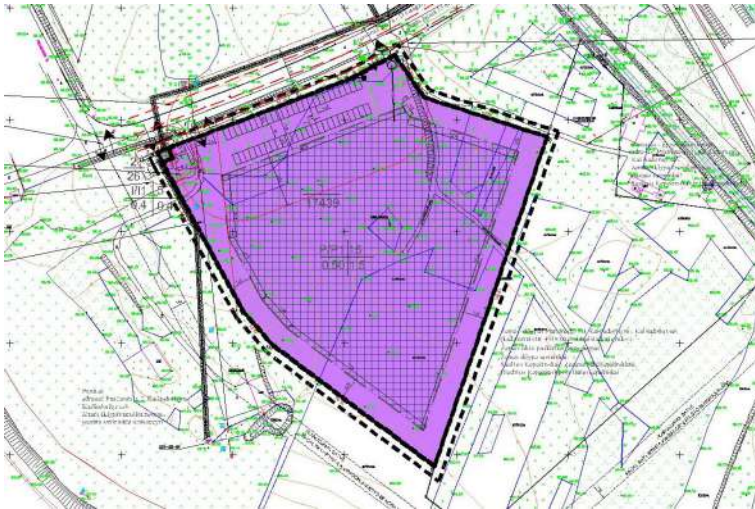
2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	17	19

sandėliavimas, krovinų perskirstymas ir pakrovimas. Taip pat pastate numatomos administracinės patalpos skirtos administruoti vykdoma veiklą. Numatoma kabinetų bendra erdvė skirta vadybiniam darbui.

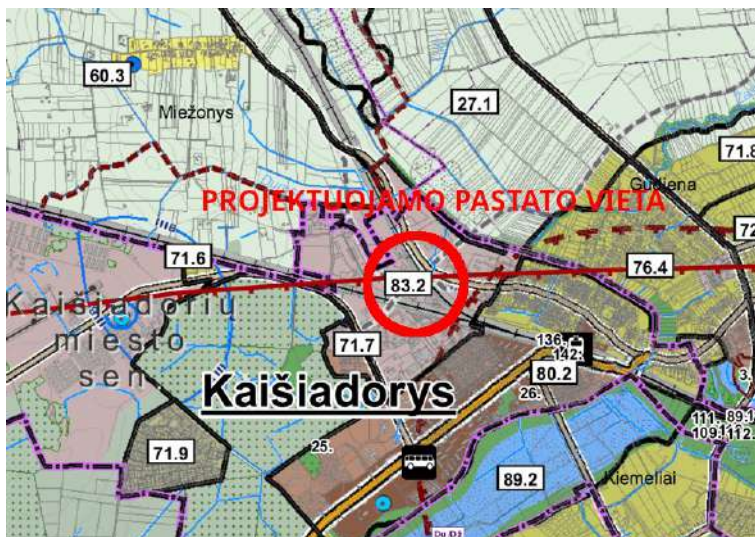
Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, sklypo kad. Nr. 4918/0031:5.

Planuojamai teritorijai parengtas detalusis planas.



Pagal detaliojo plano sprendinius suplanuota pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, kuriai taikomi 0,5 tankumo ir 1,5 intensyvumo rodikliai. Leistinas aukštis 15 m.



Pagal kaišiadorių miesto bendrąjį planą sklypas patenka į 83.2 teritoriją (funkcinės zona – Pramonės ir sandėliavimo).

Reikalavimai apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių

REIKALAVIMAI SKLYPUI, PRIĖJIMAS IR PRIVAŽIAVIMAS.

Gyvenamo pastato sklypo riba žymima aptvarais (tvoromis), reljefo elementais, želdiniais ar kitaip.

Minimalus būtinas tik vienas įėjimas ir vienas įvažiavimas automobiliu į pastato sklypą.

Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6-8m nuo fasado. Medžių lapija turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdėtų matomumo sklype.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	18	19

REIKALAVIMAI GYVENAMAJAM PASTATUI.

Įėjimą į gyvenamojo pastato lauko durų laiptinę neturi slėpti želdiniai ir priestatai, neturi būti nišų ar kitų vietų slėpti įėjimo duris iš toliau.

Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų turi būti nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami, nes statinys suprojektuotas nuosavame sklype.

Projektuojant būsto visumą trečiųjų asmenų pagrindų interesų apsauga buvo įvertinta vienu aspektu:

- Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jų aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams.
- Projektuojamos būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Tretieji asmenys neturi jokio neigiamo poveikio projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype jokių normatyviniais dokumentais nustatytų leistinių ribų.

Projektuojamos būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatyta pastato visuma, ją naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo nepablogins, palyginus su sąlygomis, kurias turėjo iki statybos pradžios.

Projektuojamo pastato visuma turi būti pastatyta pagal projektą naudojama pagal paskirtį.

Projektas buvo parengtas taip, kad:

- Pastato, jo sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimo, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.
- Patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves tretiesiems asmenims galimybė būtų nevaržoma.
- Projekto sprendiniai nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.
- Pastato visumos projekto sprendinių, tarp jų namo, želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir statinių insoliacijos dydžių, nustatytų statybos techniniuose reglamentuose.
- Pastato visumos projekto sprendiniai įvertintų ir nepažeistų trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugotų bei išsaugotų jų funkcines savybes.
- Pastatas, sklypas buvo suprojektuotas taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų lygiai neviršija leistinių parametrų.

Statinio projekto vadovas:

Rokas Mazuronis,
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1732

Statytojas:

UAB „Helstomm Group“,
direktorius A. G.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	19	19

4. PRIEDAI

4.1	TECHNINĖ UŽDUOTIS	3
4.2	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	6
4.3	UAB „KAIŠIADORIŲ VANDENYS“ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	1
4.4	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS	2
4.5	ESO PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	3
4.6	PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS	1
4.7	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" NAUDOJAMOS LEGALIOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS DEKLARACIJA	1
4.8	GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS	13

0	2025	Statybos leidimui ir statybai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306			Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis		PRIEDAI	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis			0	
	Arch.	A. Bružas				
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“			2025/PRAM-1C/PP-04	LAPAS	LAPŲ
pp					1	30

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2023-08-21

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, sudaroma techninė užduotis projektui Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas.

Ivadinė informacija:

1.	STATYTOJAS	UAB „HELSTOMM GROUP“
2.	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Architektų gildija", S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius. Projekto vadovas: Rokas Mazuronis, atestato Nr. A 1732
3.	STATINIŲ ADRESAS	Kaišiadorys, Pramonės g. 1C
4.	Statinių projekto pavadinimas	<u>Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas</u>
5.	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS (indeksas pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	7.9. sandėliavimo paskirties pastatai
6.	STATINIO KATEGORIJA	Neypatingieji
7.	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
8.	PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

Projektavimo reikalavimai:

1.	Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius	Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas pastatų aukštis iki 15 m. arba 1-3 aukštai.
2.	Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu	Nepažeisti statybos zonos, suplanuotos sklypui galiojančiame detaliojame plane, patvirtintame Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo".
3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis iki 0,5.

Statytojas:

UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G.

1 iš 3

4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,5.
5.	Užstatymo tipas	laisvo planavimo, pramonės, gamybos ir sandėliavimo pastatai.
6.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype	Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijos) priedo reikalavimais, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10%.
7.	Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią	Visuomenės informavimas vykdomas statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.
8.	GAISRINĖ SAUGA	Atsparumo ugniai laipsnis III (trečias) Iki kitų pastatų išlaikomas didesnis kaip 15 m atstumas. Pastatas priskiriamas Eg kategorijai pagal sprogimo ir gaisro pavojų. Techninės patalpos pagal sprogimo ir gaisro pavojų ne kategorizuojamos. Visuomeninės patalpos (administracinės) pagal sprogimo ir gaisro pavojų ne kategorizuojamos. Rizikos vertinimas neatliekamas, nes pastatas yra naujai statomas. Konstrukcijų atsparumo ugniai skaičiavimai neatliekami.
9.	STATINIO ARCHITEKTŪRA	Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Suprojektuoti du sublokuotus pastatus, viename iš jų numatant šildomą dalį su administracinėmis ir sandėliavimo patalpomis.

10.	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	Projektuoti vandentiekio sprendinius pagal UAB „Kaišiadorių vandenys“ prisijungimo sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio sprendinius projektuoti pagal gaisrinės saugos užduotį ir reikalavimus. Buitinių nuotekų nuvedimą projektuoti pagal UAB „Kaišiadorių vandenys“ prisijungimo sąlygas.
11.	VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI	neprojektuojami
12.	GAISRO APTIKIMAS IR SIGNALIZACIJA	neprojektuojama
13.	PASTATO KONSTRUKCIJOS	Pastatų konstrukcijos sprendžiamos darbo projekto rengimo metu.

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Helstomm Group", 306140179, Vilnius, Dūmų g. 3

Kontaktinė informacija

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-26-250722-00052, 2025-07-22
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Helstomm Group", 306140179, Vilnius, Dūmų g. 3

Kontaktinė informacija

El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4918/0031:5

Unikalūs Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kaišiadorys, Pramonės g. 1C

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo dalį, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 8 priedo II skyriaus, 2.2 dalies (2.2.1.-2.2.8 papunkčių) reikalavimais. Numatyti automobilių stovėjimo vietas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Parengti transporto judėjimo sklype schemą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti statybos zonos, suplanuotos sklypui galiojančiame detalizajame plane, patvirtintame Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo".

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas pastatų aukštis iki 15 m. arba 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis iki 0,5.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,5.

6. Užstatymo tipas Pramonės, gamybos ir sandėliavimo pastatai.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijos) priedo reikalavimais, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nepažeisti statybos zonos, suplanuotos sklypui galiojančiame detalijame plane, patvirtintame Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo".

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimas vykdomas statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio aplinkinėse teritorijose esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Sandėliavimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4918/0031:5

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Kaišiadorys, Pramonės g. 1C

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo dalį, vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo II skyriaus, 2.2 dalies (2.2.1.-2.2.8 papunkčių) reikalavimais. Numatyti automobilių stovėjimo vietas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Parengti transporto judėjimo sklype schemą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nepažeisti statybos zonos, suplanuotos sklypui galiojančiame detalajame plane, patvirtintame Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo".

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((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 tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas pastatų aukštis iki 15 m. arba 1-3 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo tankis iki 0,5.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,5.

6. Užstatymo tipas Pramonės, gamybos ir sandėliavimo pastatai.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijos) priedo reikalavimais, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nepažeisti statybos zonos, suplanuotos sklypui galiojančiame detalajame plane, patvirtintame Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. V17-64 "Dėl žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m. detaliojo plano patvirtinimo".

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimas vykdomas statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio aplinkinėse teritorijose esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

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. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-22 Nr. SRD-26-250722-00050
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	ASTA STALAUČINSKIENĖ, Vedėja (vyriausioji architektė) ASTA STALAUČINSKIENĖ, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ASTA STALAUČINSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-22 17:16:57 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-22 17:17:08 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-21 20:15:39 – 2028-05-19 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ASTA STALAUČINSKIENĖ, Vedėja (vyriausioji architektė) ASTA STALAUČINSKIENĖ, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ASTA STALAUČINSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-22 17:17:42 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-22 17:17:50 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-21 20:15:39 – 2028-05-19 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-22 Nr. SARD-26-250722-00052
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-07-25 08:44:58)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-07-25 08:44:58 Avilys SDP eDocs



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „KAIŠIADORIŲ VANDENYS“

Įmonės kodas 158834726, PVM mok. kodas LT588347219, Gedimino g. 137A, LT-56173 Kaišiadorys, tel. (8 346) 52 562, el. paštas info@kaišiadoriuvandenys.lt A. s. LT237300010083466396 AB Swedbankas

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI IR PRISIJUNGIMO SĄLYGOS PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLŲ NR.2025/08/05 (2) 2025-08-05

1. Vandentiekis:

- 1.1. Jungtis prie centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Pramonės gatvės apsaugos juostoje (Planas su esama vandentiekio vieta pridedamas);
- 1.2. Prisijungimo į magistralinę liniją vietoje įrengti nemažesnio kaip 1500 mm diametro šulinį. Šulinį uždengti ketiniu, atlaikančiu 40 t apkrovą, dangčiu;
- 1.3. Šulinyje prisijungimą prie magistralinio PE d 110 vamzdžio atlikti trišakiu, visomis kryptimis įrengiant sklendes;
- 1.4. Pastate įrengti vandens apskaitos mazgą su dvisraučiu apskaitos prietaisu;
- 1.5. Vandentiekio įvado įrengimo metu pažeistas dangas Statytojas atstato savo lėšomis;
- 1.6. Prieš pradėdant darbus derinti su:
 - 1.6.1. UAB „Kaišiadorių vandenys“;
 - 1.6.2. Kaišiadorių miesto seniūne;
 - 1.6.3. Kitomis inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.
- 1.7. Valstybinėje žemėje įrengtus vandentiekio tinklus, įstatymo nustatyta tvarka, perduoti valdyti UAB „Kaišiadorių vandenys“. Tuo tikslu:
 - 1.7.1. Atlikti valstybinėje žemėje įrengto vandentiekio vamzdžio kontrolinę nuotrauką;
 - 1.7.2. Atlikti valstybinėje žemėje įrengto vandentiekio vamzdžio hidraulinį bandymą;
 - 1.7.3. Atlikti valstybinėje žemėje įrengto vandentiekio vamzdžio dezinfekciją;
 - 1.7.4. Atlikti valstybinėje žemėje įrengto vandentiekio vamzdžio praplovimą;
 - 1.7.5. Gauti atestuotos laboratorijos aktą apie įrengtu vamzdynu tiekiamo vandens tinkamumą maistui;
 - 1.7.6. Nustatyti projektuojamo įvado apsaugos zonas, tinklui patenkant į sklypus nustatyti servitutą;
 - 1.7.7. Parengti ir užregistruoti valstybinėje žemėje įrengto vamzdžio kadastrinių matavimų bylas, kurias notarine sutartimi perduoti valdyti UAB „Kaišiadorių vandenys“;
 - 1.1.9.8. Darbus, nurodytus 1.2; 1.3; 1.7.2.; 1.7.3.; 1.7.4.; 1.7.7.; atlikti dalyvaujant UAB „Kaišiadorių vandenys“ atstovui;
2. Buitinių nuotekų tvarkymui projektuoti individualius buitinių nuotekų valymo įrenginius arba kaupimo talpą;
3. Paviršinių nuotekų tvarkymui projektuoti infiltracinį įrenginį arba kaupimo talpą.

Sąlygos išduotos numatomų statyti sandėliavimo paskirties pastatų Pramonės g. 1C, Kaišiadorių m., Kaišiadorių r. sav. nuotekų tvarkymui, bei vandentiekio prijungimui prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

UAB „Kaišiadorių vandenys“
Vyriausiasis inžinierius

Mantas Mitkus



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŪKIO PLĖTROS IR STATYBOS SKYRIUS**

Kodas 188773916. Katedros g. 4, LT-56121 Kaišiadorys. Tel. (8~346) 20405
E .p. darius.jocys@kaisiadorys.lt

UAB „Architektų gildija“,
S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius
Tel. 068430306
e.p: archgildija@gmail.com

2025 - 07 - Nr.SIU1-
I 2025 - 07 -25 prašymą

DĖL PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ

Atsakydami į Jūsų 2025 m. liepos 25 d. prašymą, informuojame kad, pagal pateiktą žemės sklypo planą, patekimui į žemės sklypą (unik. Nr 4400-4381-1536) adresu: Pramonės g. 1C, Kaišiadorių m., projektuoti tik vieną įvažiavimą iš Pramonės gatvės.

Gauti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus sutikimą tiesti susisieikimo komunikacijas valstybinėje žemėje.

Parengti nuovažos atskirą projektą kelio dalyje (inžinerinio statinio) ir valstybinėje žemėje.

Projektą rengti vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.

Lietaus nuotekų tinklų bei paviršinio vandens nuleidimo nuo planuojamos statybos teritorijos į gatvės ar kelio vandens nuvedimo griovius ir įrenginius neprojektuoti.

Vadovautis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2002 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. 9.

Vadovautis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, nuovažą numatyti su (be) vandens pralaida. Vamzdžio diametras negali būti mažesnis negu Ø 300 mm.

Gatvės dalyje (inžinerinio statinio) ir valstybinės žemės ribose nuovažos dangą atsižvelgiant į esamą situaciją numatyti su asfalto ar trinkelų danga vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2025 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. 3-127.

Projekte pažymėti gatvės sklypo ar statinio ribas.

Parengtą projektą pateikti derinti Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Ūkio plėtros ir statybos skyriui. Gauti pritarimą.

Informuoti Kaišiadorių rajono savivaldybės administraciją apie statybos pradžią.

Atliekamus darbus priduoti Administracijos paskirtam techniniam prižiūrėtoji.

Nuovažos (II gr. nesudėtingas statinys) statybos darbus gali vykdyti tik tokią patirtį turintys rangovai. Atlikus darbus pateikti privalomą dokumentaciją.

Vyriausioji inžinierė (patarėja), pavaduojanti
Ūkio plėtros ir statybos skyriaus vedėją



Laimutė Grabliauskienė

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-12661

Parengta: 2025-02-07,
Galioja iki: 2026-02-07

Klientas: MB "Skardininko dirbtuvė"

Kliento kontaktiniai duomenys:

Objekto pavadinimas: Gamybinis statinys

Objekto adresas: Pramonės g. 1C, Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N2512661

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistinoji naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistinoji naudoti galia	kW	-	
Nauja leistinoji naudoti galia	kW	500	Trifazis
Visa leistinoji naudoti galia	kW	500	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Pramonės g. 1C, Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau – Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintoje su tranzitine dalimi (KS/KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.2. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką (kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką galite pasirinkti savarankiškai arba iš Bendrovės pateikiamo partnerių portalo sąrašo www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/varzu-matavimas), kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą, kaip turi būti paruoštas elektros įvadas rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarcu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas) patvirtinančio Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraikos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama https://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.html.

3.3.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.3.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.3.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.3.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.3.8. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Bendrovės tinklo techniniai sprendiniai pateikiami ir apskaitos įrengimo vieta nustatoma po prijungimo

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

paslaugos sutarties sudarymo (prijungimo įmokos sumokėjimo). Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad techniniai sprendiniai neturės įtakos Jūsų prijungimo paslaugos įkainio dydžiui.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna <<http://www.leso.lt>> .

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt <<http://www.leso.lt>> arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

2025 09 04

Pritarimų ar sutikimų nėra.

ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306			Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA
	A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS			0
		Arch.	A. BRUŽAS			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“			2025/PRAM-1C/PP		LAPAS
pp						LAPŲ
						1
						1

NAUDOJAMOS LEGALIOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS DEKLARACIJA

2014 07 01

Deklaracijos numeris: 2014-07-D-2

Įmonės rekvizitai

UAB „Architektų gildija“
S. Moniuškos g. 10-7, 0821 Vilnius, Lietuva
Įmonės kodas 300935676
Tel.: +370 601 95589
El. paštas: archgildija@gmail.com

Programinės įrangos gamintojas	Programinė įranga	Licenzijos numeris/Licenzijos ID numeris
„Graphisoft“	ArchiCAD v18 ArchiCAD v18 ArchiCAD v18 ArchiCAD v13 (Start Edition) ArchiCAD v12 (Start Edition) ArchiCAD v11 (Start Edition)	2-277***5 2-255***3 2-151***3 2-255***6 2-247***3 2-150***3
„Bricsys“	Bricscad Classic v12 Bricscad Classic v12 Bricscad Classic v11	131**8 132**0 117**2

Įmonės direktorius: Rokas Mazuronis



* - pilnas numeris nepateikiamas saugumo sumetimais



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRAMONĖS G., KAIŠIADORIŲ M., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. kovo 29 d. Nr. V17 - 64
Kaišiadorys

Vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, 2009, Nr. 159-7206) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004 Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgdama į Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-333-(15.4), patvirtintą Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2012 m. vasario 24 d., Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

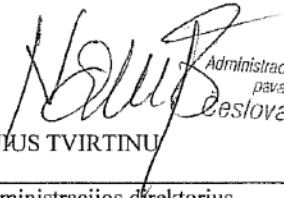
Patvirtinti naujo žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m., suformavimo laisvos valstybinės žemės plote, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo, numatant pramonės ir sandėliavimo objektų statybą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo, detalųjį planą.

Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



Savivaldybės meras

Romualdas Urmilevičius


Administracijos direktoriaus
pavaduotojas
Česlovas Neviera

DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS TVIRTINU

Planavimo organizatorius: _____

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Adresas: Pramonės g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių r.sav.

TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Teritorijos planavimo dokumentas – žemės sklypo detalusis planas, rengiamas žemės sklypui Pramonės gatvėje, Kaišiadorių mieste, Kaišiadorių rajono savivaldybėje:

žemės sklypas nesuformuotas

žemės sklypo savininkė –

Lietuvos Respublika

planuojamas plotas – 1,7439 ha.,

paskirtis – kitos paskirties žemė.

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, įvertinus planuojamos teritorijos gamtines sąlygas, inžinerinės infrastruktūros vystymo galimybes, nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

PLANAVIMO TIKSLAS

- suformuoti pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją (P),
- suformuoti žemės sklypą pramonės ir sandėliavimo įmonių statybai (P1 – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai),
- nustatyti teritorijos užstatymo reglamentą,
- numatyti teritorijos inžinerinį aprūpinimą iš Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų,
- pateikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai pirminį vertinimą.

NUMATOMA ŪKINĖ VEIKLA

- pramonės, gamybos ir sandėliavimo paskirties pastatų statyba ir eksploatavimas,
- automobilių stovėjimo aikštelės, šiluminės trasos, vandentiekio, lietaus ir ūkio kanalizacijos tinklų, elektros transformatorinės pastotės, 0,4 kV skirstomųjų elektros kabelinių linijų iš planuojamos modulinės transformatorinės pastotės, ryšių linijų statyba ir eksploatavimas. Visi inžineriniai tinklai jungiami prie Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų.

Numatoma ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje atitinka rengiamo ir esamo Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendinius.

Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įregistruotų sklypų duomenis. Planuojamas žemės sklypas neįregistruotas.

Automobiliai parkuojami žemės sklype.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų ar nepatogumų gretimoms teritorijoms.

TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS

Žiūrėti „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai“ aprašomąją lentelę.

INŽINERINĖ ĮRANGA

Geriamo vandens naudojimas buitiniams poreikiams. Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje dirbs apie 40 žmonių. Vandens tiekimo poreikiai skaičiuojami pagal vandens vartojimo normas RSN 26-90. Geriamos kokybės vanduo naudojamas ūkio – buities poreikiams.

Sąlyginiai planuojamos teritorijos vandens suvartojimo rodikliai pateikti lentelėje:

Vandens šaltinis	Vandens sunaudojimas maksimalus valandinis	Vandens sunaudojimas vidutinis paros	Vandens sunaudojimas vidutinis metinis
Iš Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų	0,1 kūb.m./h	2 kūb.m./p	0,73 tūkst.kūb.m./met.

Vandens paėmimo šaltiniai – geriamo vandens ėmimas numatomas iš Kaišiadorių miesto centralizuotų vandentiekio tinklų.

Priešgaisrinių reikalavimų įvykdymui naudojamosi esamais gaisrinio vandens hidrantais.

Gaisro gesinimas iš lauko. Vandenį gaisrų gesinimui iš lauko numatoma imti iš Kaišiadorių miesto centralizuotų vandentiekio tinklų esančių hidrantų ir priešgaisrinių vandens telkinių.

Buitinių nuotėkų kiekiai. Buitinių nuotėkų susidarymas bus lygus vandens suvartojimui buitiniams poreikiams be vandens poreikių teritorijos žaliųjų plotų priežiūrai.

- vidutiniai nuotėkų kiekiai 1 kūb.m./parą, 0,73 tūkst.kūb.m./metus,
- maksimalus valandinis nuotėkų kiekis 0,1 kūb.m./h.

Vidutiniai nuotėkų valymo pradiniai užterštumo rodikliai:

BDS_{pilnų} – 250 mg/l,

suspenduotos medžiagos – 250 mg/l

CHDS – 350 mg/l.

Nuotėkų valymas. Iš planuojamų teritorijų nuotėkos bus išleidžiamos į centralizuotus Kaišiadorių miesto nuotėkų tinklus, pagal AB „Kaišiadorių vandenys“ technines sąlygas. Tinklai trasuojami gatvėmis ir miesto bendro naudojimo teritorijomis.

Lietaus vandens kanalizacija. Lietaus ir sniego tirpimo vanduo nuo stogų ir kiemų nukreipiamas į centralizuotą Kaišiadorių miesto lietaus kanalizaciją.

Melioracijos sistema. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengta melioracijos sistema.

Elektros tinklai. Pastatytų elektros įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sistemos planuojamas iš projektuojamos modulinės transformatorinės pastotės rezervuojant trasą 0,4 kV kabelių paklojimui. Transformatorinei pastotei formuojamas atskiras žemės sklypas su atskiru įvažiavimu.

Dujotiekis. Į formuojamą žemės sklypą dujas galima atvesti iš centralizuotų Kaišiadorių miesto dujotiekio tinklų, kai dujotiekis bus atvestas į Pramonės gatvę.

Šildymas. Pastatų šildymui planuojama vietinė katilinė kūrenama gamtinėmis dujomis, kietu bei skystu kuru arba šildoma elektriniais prietaisais.

Susisiekimo tinklas. Planuojama teritorija priskiriama neintensyvaus eismo zonai. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Pramonės gatvės. Pramonės gatvė tai D kategorijos gatvė.

Numatomas gatvių tinklas garantuos planuojamos teritorijos normatyvines gyventojų susisiekimo, specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, galimybę vystyti bendrą susisiekimo tinklą gretimybėse.

Visi magistraliniai tinklai projektuojami bendro naudojimo teritorijomis bei gatvių juostomis.

Formuojamame žemės sklype planuojama 52 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelėje būtina įrengti naftos produktų gaudyklę.

Įvažiavimui į būsimą žemės sklypą, po esamu gyvenamuoju namu Pramonės g. 1, Kaišiadorių m., bei į žemės ūkio paskirties žemės sklypą, paliktas esamas keliukas. Pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą gretimose teritorijose yra numatyta vystyti pramonę.

Ūkio buitinės atliekos. Atliekos kaupiamos sandariuose individualiuose konteineriuose ir vežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas, pagal sutartis, sudarytas su specializuota autotransporto įmone.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojamos veiklos pobūdis – suformuoti kitos paskirties žemės sklypą, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją, nustatant naudojimo pobūdį – teritorija pramonės ir sandėliavimo įmonėms statyti ir eksploatuoti (P1).

Įvertinant, kad planuojamoje teritorijoje:

- Geriamo vandens tiekimas numatomas iš Kaišiadorių miesto vandentiekio tinklų.
- Nuotekos išleidžiamos į Kaišiadorių miesto nuotekų tinklus.
- Šilumos tiekimas numatomas iš vietinės katilinės, kūrenamos gamtinėmis dujomis, kietu bei skystu kuru arba šildoma elektriniais prietaisais.
- Stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai bei visuomeninei aplinkai, nebus.
- Planuojamas žemės sklypas gamtiniu, architektūriniu ir paminklosauginiu požiūriu yra neišskirtinėje teritorijoje.
- Derlingas dirvos sluoksnis prieš statybos pradžią bus nuimamas ir saugomas tam tikslui parinktoje sklypo dalyse, o baigus statybos darbus paskleidžiamas teritorijose, skirtose žaliems plotams.
- Pramoninėse ir sandėliavimo patalpose dirbs apie 40 žmonių. Per metus susidarys 40 t. buitinių atliekų, kurios bus surenkamos ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną. Pavojingų atliekų nebus.

Įvertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad žemės sklypo detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio gamtai, gretimų žemės sklypų naudojimams nesudarys apribojimų.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius Bažnyčios g. 4, Kaišiadorys, tel. (8 – 346) 51233, faks. (8 – 346) 51244		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: A.Stalaučinskienės projektavimo studija, Girelės g. 14, Kaišiadorys, tel. (8 – 346) 51243		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo detalusis planas, kitos paskirties žemės sklypo suformavimas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai sandėliavimo statinių statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kaišiadorių miesto bendrasis planas		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Kaišiadorių rajono strateginis plėtros planas		
6.	<i>Status quo</i> situacija: Dabar planuojamoje teritorijoje yra pieva, krūmai ir pavieniai medžiai. Žemė priklauso valstybei. Teritorija tinkama statyboms. Teritorija inžineriškai paruošta. Pačioje teritorijoje nėra inžinerinių tinklų. Visa miesto gatvių ir inžinerinių tinklų infrastruktūra yra greta planuojamos teritorijos. Jeigu nebūtų planuojamas pramonės ir sandėliavimo objektų statybai žemės sklypas, tai nebūtų išnaudota puiki galimybė Kaišiadorių miesto pramoninėje dalyje išplėsti pramoninių pastatų užstatymą.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Planavimo tikslas suformuoti žemės sklypą kitos paskirties žemės sklypą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai sandėliavimo statinių statybai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija įstatymo nustatyta tvarka parduos arba išnuomos žemės sklypą aukcijoje. Būsimi žemės sklypo savininkai pastatys pramonės, gamybos arba sandėliavimo paskirties pastatą pagal žemės sklypo dataliojo plano nustatytus reglamentus.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Trumpalaikis teigiamas poveikis: į Kaišiadorių miestą ateis investicijos. Ilgalaikis teigiamas poveikis: Įgyvendinus sprendinius bus pastatyti pramonės ir sandėliavimo pastatai. Bus plėtojama miesto užstatymo struktūra, numatyta pagal bendrąjį planą. Planuojama, kad bus sukurta apie 40 darbo vietų. Bus pagerinta konkurencija gamybos ir sandėliavimo srityje. Bus sukurta naujų darbo vietų pastatų eksploatavimui ir aptarnavimui. Planuojamoje teritorijoje tolygiai ir nuosekliai vystomas užstatymas ir sukuriamą infrastruktūrą (gatvės, tinklai ir aptarnavimo objektai). Tiesioginis sprendinio poveikis – bus sukurta naujos kokybės pramonės ir sandėliavimo paskirties aplinka su visa infrastruktūra. Teigiamą poveikį patirs darbo rinka, aptarnavimo sritis.	Neigiamas poveikis nenumatomas.

ekonominė aplinka	Trumpalaikis teigiamas poveikis: į Kaišiadorių miestą ateis investicijos, kurios sukurs naujų darbo vietų objekto statybos metu. Ilgalaikis teigiamas poveikis: Įgyvendinus sprendinius bus pastatytas pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai. Pastatytame pastate bus sukurta apie 40 darbo vietų. Bus patenkintas gyventojų poreikis gamybos, sandėliavimo srityje ir pasinaudoti kitomis teikiamomis paslaugomis Kaišiadorių mieste. Bus sukurta naujų darbo vietų pastatų eksploatavimui ir aptarnavimui. Padaugės pramoninės ir sandėliavimo paskirties pastatų Kaišiadorių mieste. Iš to seka išvada, kad pagyvės ekonominis gyvenimas Kaišiadorių mieste. Mietas taps patrauklesnis gyvenimui. Planuojama statyba naujoje vietoje sunaikins esamą pievą su derlingu dirvos sluoksniu. Šita pieva yra prie pramoninių objektų pramoninėje teritorijoje, todėl žemės ūkiui nenaudojama. Juodžemis statybos metu bus nuimtas ir panaudotas žaliųjų plotų įrengimui. Bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas numatoma veikla paveiks teigiamai (padidės naujų gamybinių-sandėliavimo patalpų plotai) Statant pastatus reikės statybinių medžiagų. Eksploatuojant pastatus padidės miesto vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, dujotiekio, elektros tinklų apkrovimas. Sprendinių įgyvendinimas padidins savivaldybės biudžetą.	Neigiamas poveikis neumatomas
socialinė aplinka	Įgyvendinus sprendinius gyventojų užimtumas padidės, nes bus sukurta naujų darbo vietų statybos metu ir naujų darbo vietų pastatų eksploatacijos metu. Vietos savivaldos ir vietos bendruomenės raida pagerės. Švietimui kultūrai ir sveikatos apsaugai sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas įvairioms socialinėms grupėms sukurs jaukią šiuolaikišką visuomeninę aplinką. Sprendinių įgyvendinimas nepakenks žmonių sveikatai.	Neigiamas poveikis neumatomas

	gamtoje aplinkai ir kraštovaizdžiui Planuojamų sprendinių įgyvendinimas oro kokybės nepablogins. Paviršinių ir požeminių vandenų kokybė nebus pabloginta, nes šioje teritorijoje gamyba bus vykdoma pagal galiojančius aplinkosauginius teisės aktų reikalavimus. Paviršinis vanduo surenkamas į Kaišiadorių miesto lietaus kanalizacijos tinklus. Juodžemis statybos metu bus nuimtas ir panaudotas žaliųjų plotų įrengimui. Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtos vertybių. Planuojamoje teritorijoje nėra rekreacinių gamtinių išteklių. Planuojami sprendiniai pagerins kraštovaizdį. Kaišiadorių miesto pramoninė dalis pasipuoš naujais šiuolaikiškais pastatais. Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų. Planuojamoje teritorijoje yra seni topoliai ir krūmai. Statybos metu dalis medžių ir krūmų bus iškirsta. Seni medžiai ir krūmai menkaverčiai.	Planuojama statyba naujoje vietoje sunaikins esamą pievą su derlingu dirvos sluoksniu. Šita pieva yra prie gamybinių pramoninių pastatų, todėl žemės ūkiui nenaudojama. Ekosistemos ir biologinės sistemos planuojama veikla nepažeis, tačiau sumažins jų plotus.
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyvios pramoninės ir sandėliavimo paskirties objektų statybos vietos nengrinėjamos, nes pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą šioje teritorijoje numatyta pramoninių ir sandėliavimo objektų statyba

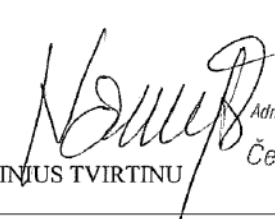
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius nuo iki	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Statinio aukštis iki kamizom	
1.	17439	P/P1	1-3	0,5	1,5	99,00	<15	<15	Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona - 17439 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje. Elektros oro linijos apsaugos zona 10 m į abi puses nuo linijos - 967 m² (esamas apribojimas). Ryšių linijos apsaugos zona 2 m į abi puses nuo linijos - 105 m² (esamas apribojimas). Elektros transformatorinės pastotės sanitarinės apsaugos zona - 171 m² (projektuojamas apribojimas).
2.	26	I/I1	1	0,4	0,4	90,00	<5	<4	Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona - 26 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje. Elektros transformatorinės pastotės apsaugos zona po 10 m į visas puses nuo transformatorinės - 26 m². (projektuojamas apribojimas)

Visas planuojamas žemės sklypas patenka į Kaišiadorių miesto butinių nuotekų valymo įrenginių 400 m. gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zoną, nustatytą 2010-11-25 Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17-335 patvirtintame Kaišiadorių miesto teritorijos bendrajame plane.

Plano rengėjas architektas

V S


Administracijos direktoriaus
pavaduotojas
Česlovas Neviera

DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS TVIRTINU
Planavimo organizatorius: _____
Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Adresas: Pramonės g., Kaišiadorių m., Kaišiadorių r.sav.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS TERITORIJOS IR GRETIMYBIŲ ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra pramoninėje Kaišiadorių miesto dalyje. Pagal Kaišiadorių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją. Esama žemėnauda – nenustatyta (žemės sklypas nesuformuotas). Sklypas ekologiškai ir parazitologiškai neužterštas. Teritorija nenusausinta drenažu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Teritorija neužstatyta. Teritorija inžineriškai neįrengta, bet visi inžineriniai tinklai, reikalingi pramoninių pastatų eksploatavimui yra greta formuojamo žemės sklypo arba formuojamame žemės sklype. Sklype nėra vertingų medžių ir krūmų. Planuojamoje teritorijoje auga seni topoliai ir menkaverčiai krūmai. Statybos metu dalis senų topolių ir menkaverčių krūmų bus nukirsta įstatymo nustatyta tvarka. Nauji želdinai bus sodinami pagal parengtą techninį pastato statybos projektą pagal STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Planuojama teritorija neviršija 5 ha ploto, todėl jai neprivalomi archeologiniai žvalgomieji tyrinėjimai. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas, gamybinių, komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su Pramonės gatve, laisvo valstybinio fondo žeme ir privačiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu.

Žemės sklypui nustatyti naudojimo apribojimai:

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1

- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona – 17439 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje.
- Elektros oro linijos apsaugos zona 10 m į abi puses nuo linijos - 967 m² (esamas apribojimas).
- Ryšių linijos apsaugos zona 2 m į abi puses nuo linijos - 105 m² (esamas apribojimas).
- Elektros transformatorinės pastotės sanitarinės apsaugos zona - 171 m² (projektuojamas apribojimas).

Servitutai žemės sklype nenustatyti.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 2

- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona - 26 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje.
- Elektros transformatorinės pastotės apsaugos zona po 10 m į visas puses nuo transformatorinės - 26 m². (projektuojamas apribojimas)

Servitutai žemės sklype nenustatyti.

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Naujas žemės sklypas formuojamas komercinių pastatų statybai. Kraštinių linijos, jų ilgiai ir posūkio taškų koordinatės nurodyti detaliojo plano DP-06-55 brėžinyje GP-1. Koordinačių sistema LKS 94, aukščių sistema – Baltijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS – 17465 M2

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - 17465 M2

- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES OBJEKTŲ
TERITORIJA – 17439 M2

t.sk.	17439 m2	pramonės ir sandėliavimo objektų statybai
-------	----------	---

- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA – 26 M2

t.sk.	26 m2	modulinės elektros transformatorinės statybai
-------	-------	---

STATINIŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IŠDĖSTYMAS

Detaliojo plano sprendiniai parengti laikantis SN ir T 2.07.01.-89, STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtintos 2010-12-07 PAG prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimų.

Rengiamo žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento - detaliojo plano sprendiniai atitinka Kaišiadorių miesto bendrąjį planą. Įvertinti esami žemės naudojimo apribojimai, gretimų planuojamų teritorijų planavimo tikslai. Magistraliniai inžineriniai tinklai numatomi statyti tarp gatvės raudonųjų linijų. Išlaikomos LRV 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 inžinerinių tinklų statybai nustatytos apsaugos zonos. Visi inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie Kaišiadorių miesto centralizuotų tinklų. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Pramonės gatvės. Planuojamoje teritorijoje planuojamas vienas ar keli vieno - trijų aukštų pramoninės ar sandėliavimo paskirties pastatai. Rengiant techninį komercinio pastato projektą privaloma vadovautis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ bei kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais. Detaliojo plano sprendiniai reljefo nekeičia.

ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI

Pastatus numatoma statyti vieno - trijų aukštų pagal atskirą individualų ar kartotą projektą. Pastato atsparumo ugniai kategorija I-II. Iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo stoties yra mažiau kaip 5 kilometrai.

Pastato kraigo aukštis nuo žemės paviršiaus numatomas ne daugiau 15 m. Aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ne daugiau 15 m. Pastato tūris numatomas šiuolaikiškų formų ir konstrukcinių sprendimų su šiuolaikiškai architektūrai būdingomis formomis ir elementais, apdailos medžiagų ir spalvų deriniu. Tam, kad sukurti jaukią urbanistinę erdvę, pastatas neturi konfliktuoti su gretimų sklypų užstatymo charakteriu.

Pastatus planuojamas statyti centrinėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo aikštelė planuojama šiaurinėje sklypo dalyje.

Viso planuojamo pastato pramoninės ir sandėliavimo paskirties patalpų plotas ~ 7000 m². Visame žemės sklype minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 52 automobilių stovėjimo vietų. Vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16].

Pramoninės ir sandėliavimo paskirties pastatas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia poreikiams pagal STR 2.03.01:2001 reikalavimus.

Pastatų išdėstymas nepažeidžia gretimų žemės sklypų užstatymui keliamų insoliacijos norminių rodiklių (insoliacija ne mažiau 2,5 val. periodu nuo kovo mėn. 22 d. iki rugsėjo mėn. 22 d.). Būtina išlaikyti statomų pastatų (pagal pasirinktą atsparumo ugniai laipsnį) priešgaisrinius atstumus tarp gretimų sklypų statinių, atstumus iki gretimų sklypų ribų ir sklypo raudonosios linijos. Statybos ribos nurodytos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje GP-1.

Žemės sklypų atitvėrimą nuo gatvės ir gretimų sklypų projektuoti ir įrengti laikantis normatyvinių reikalavimų.

SUSISIEKIMO SISTEMA

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Pramonės gatvės. Pramonės gatvė – miesto plano funkcinė ir kompozicinė ašis, pagrindinė keleivių viešojo susisiekimo linija, pagrindinis miesto vidaus transporto ryšys. Formuojant žemės sklypą įvertintos gatvių raudonosios linijos.

Planuojamos teritorijos urbanistinė apkrova, numatant ~ pramonės ir sandėliavimo paskirties pastato statybą, yra didelė. Detaliojo plano sprendiniai užtikrina sklandžią Kaišiadorių miesto infrastruktūros ir gatvių tinklo plėtrą.

Įvažiavimui prie esamo gyvenamojo namo palikta teritorija su esamu pravažavimu tarp planuojamo žemės sklypo ir geležinkelio atšakos.

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

LR 1992-05-12 nut.Nr. 343, red. 1995-12-29 nut.Nr. 1640 "Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos".

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1

- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona – 17439 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje.
- Elektros oro linijos apsaugos zona 10 m į abi puses nuo linijos - 967 m² (esamas apribojimas).
- Ryšių linijos apsaugos zona 2 m į abi puses nuo linijos - 105 m² (esamas apribojimas).
- Elektros transformatorinės pastotės sanitarinės apsaugos zona - 171 m² (projektuojamas apribojimas).

Servitutai žemės sklype nenustatyti.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 2

- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona - 26 m² (esamas apribojimas). Visas planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių miesto pramoninėje teritorijoje.
- Elektros transformatorinės pastotės apsaugos zona po 10 m į visas puses nuo transformatorinės - 26 m². (projektuojamas apribojimas)

Servitutai žemės sklype nenustatyti.

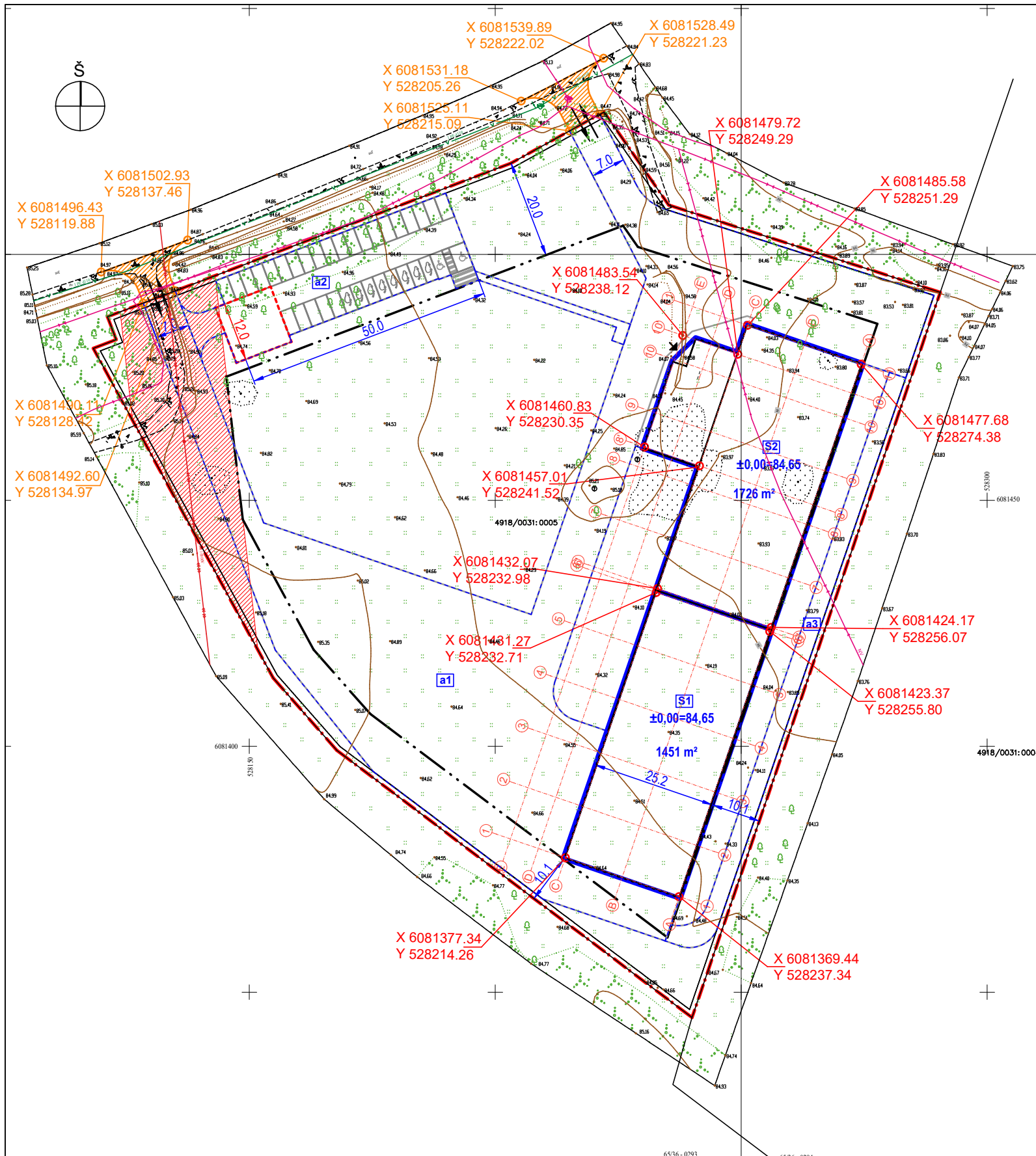
Plano rengėjas architektas

V S

5. BRĖŽINIAI

5.1	2025/PRAM-1C/PP/SP.B01	SKLYPO PLANAS, M1:1000	1
5.2	2025/PRAM-1C/PP/SP.B02	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS, M1:1000	1
5.3	2025/PRAM-1C/PP/SP.B03	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:1000	1
5.4	2025/PRAM-1C/PP/SP.B04	SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M 1:1000	1
5.5	2025/PRAM-1C/PP/SA.B01	AUKŠTŲ PLANAI, M 1:200	1
5.6	2025/PRAM-1C/PP/SA.B02	STOGO PLANAS, M 1:200	1
5.7	2025/PRAM-1C/PP/SA.B03	FASADAI, M 1:200	1
5.8	2025/PRAM-1C/PP/SA.B04	PJŪVIAI, M 1:200	1

0	2025	Statybos leidimui ir statybai		
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas	
A 1732	PV	R. Mazuronis	BRĖŽINIAI	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		0
	Arch.	A. Bružas		
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“		2025/PRAM-1C/PP-05	LAPAS
pp				LAPŲ
			1	8



DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 17 439 m²
Užstatymo plotas 3 178 m²
Užstatymo tankumas 18,22 % (leistinas 50 % pagal DP sprendinius)
Bendrasis plotas 3 280,32 m²
Užstatymo intensyvumas 0,19 (leistinas 1,5 pagal DP sprendinius)
Želdynai 7 466 m² (43 %)
Kieta danga 6 767 m² (39 %)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal Detaujį planą)
- Projektuojamų pastatų ribos
- Projektuojamų inžinerinių statinių ribos
- 1 m riba iki sklypo ribos
- Priešgaisrinio automobilio (12x12 m) apsisukimo vieta
- Projektuojamos nuvažos už sklypo ribų
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- X 6081485.58 Y 528251.29 Pastato ašių susikirtimo koordinatės
- X 6081539.89 Y 528222.02 Projektuojamos nuvažos kampų koordinatės

EKSPLIKACIJA:

S1 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1440 m², neypatingasis statinys
S2 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1719 m², neypatingasis statinys
a1 - Kiemo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 5403 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a2 - Automobilių stovėjimo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 910 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a3 - Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 454 m², II gr. nesudėtingasis statinys



ARCHITEKTŲ GILDIJA
www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306

Atest. Nr.

A 1732

PV

R. Mazuronis

2025

A 1732

PDV/Arch.

R. Mazuronis

2025

Arch.

A. Bružas

2025

STADIJA

PP

STATYTOJAS

UAB „Helstomm Group“

Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

Sklypo planas, M 1:1000

2025/PRAM-1C/PP/SP.B01

LAIDA

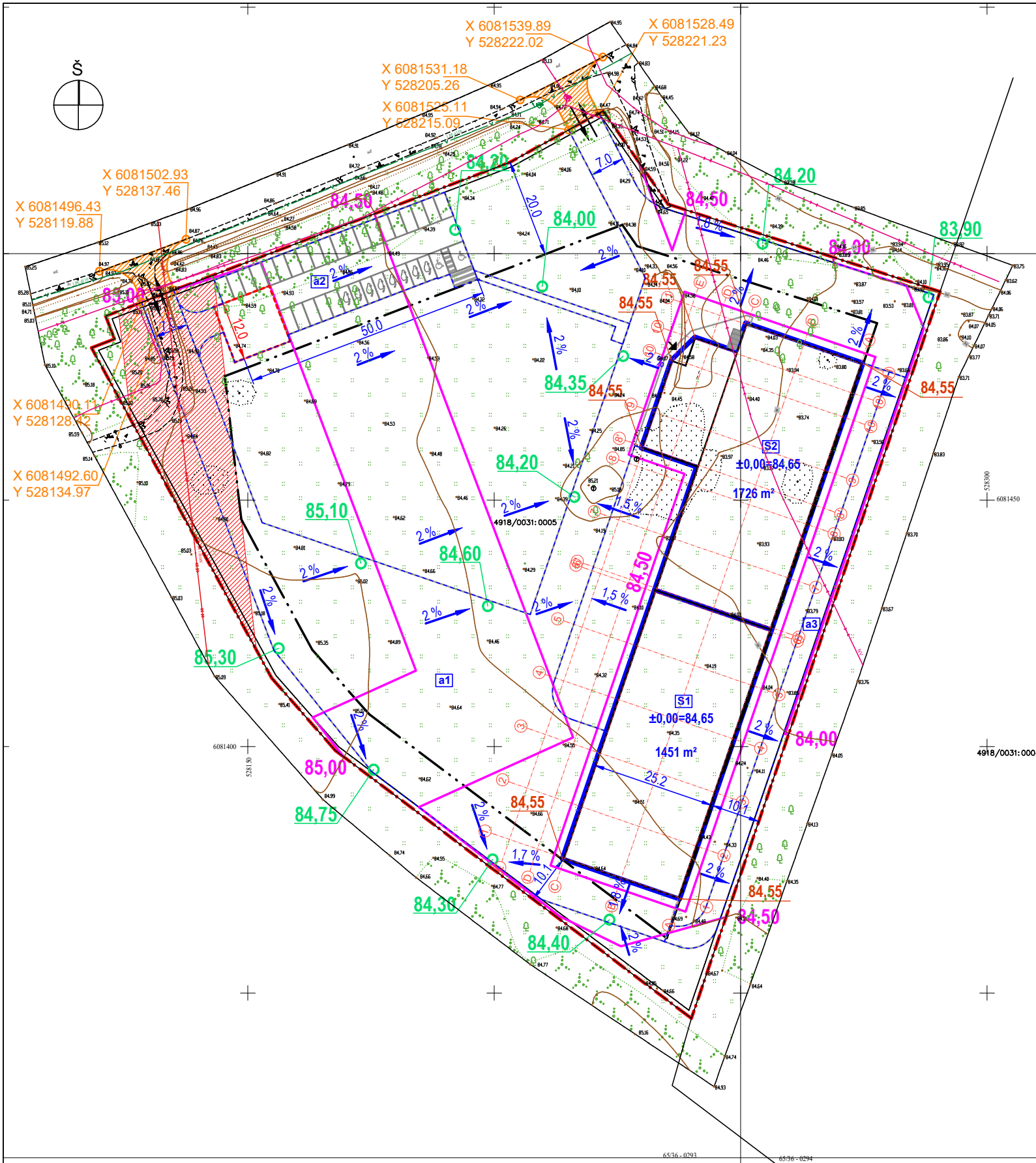
0

LAPAS

1

LAPŲ

1



DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 17 439 m²
Užstatymo plotas 3 178 m²
Užstatymo tankumas 18,22 % (leistinas 50 % pagal DP sprendinius)
Bendrasis plotas 3 280,32 m²
Užstatymo intensyvumas 0,19 (leistinas 1,5 pagal DP sprendinius)
Želdynai 7 466 m² (43 %)
Kieta danga 6 767 m² (39 %)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal Detalų planą)
- Projektuojamų pastatų ribos
- Projektuojamų inžinerinių statinių ribos
- 1 m riba iki sklypo ribos
- Priešgaisrinio automobilio (12x12 m) apsisukimo vieta
- Projektuojamos nuovažos už sklypo ribų
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Projektuojama horizontalė kas 0,50 m
- Nuolydžio kryptis ir dydis
- Projektuojamo žemės paviršiaus altitudė
- Lietaus nuotekų nuo kietų dangų surinkimo vieta

EKSPLIKACIJA:

S1 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1440 m², neypatingasis statinys
S2 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1719 m², neypatingasis statinys
a1 - Kiemo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 5403 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a2 - Automobilių stovėjimo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 910 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a3 - Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 454 m², II gr. nesudėtingasis statinys



ARCHITEKTŲ GILDIJA
www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306

Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2025
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2025
	Arch.	A. Bružas		2025

STADIJA	STATYTOJAS
PP	UAB „Helstomm Group“

Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

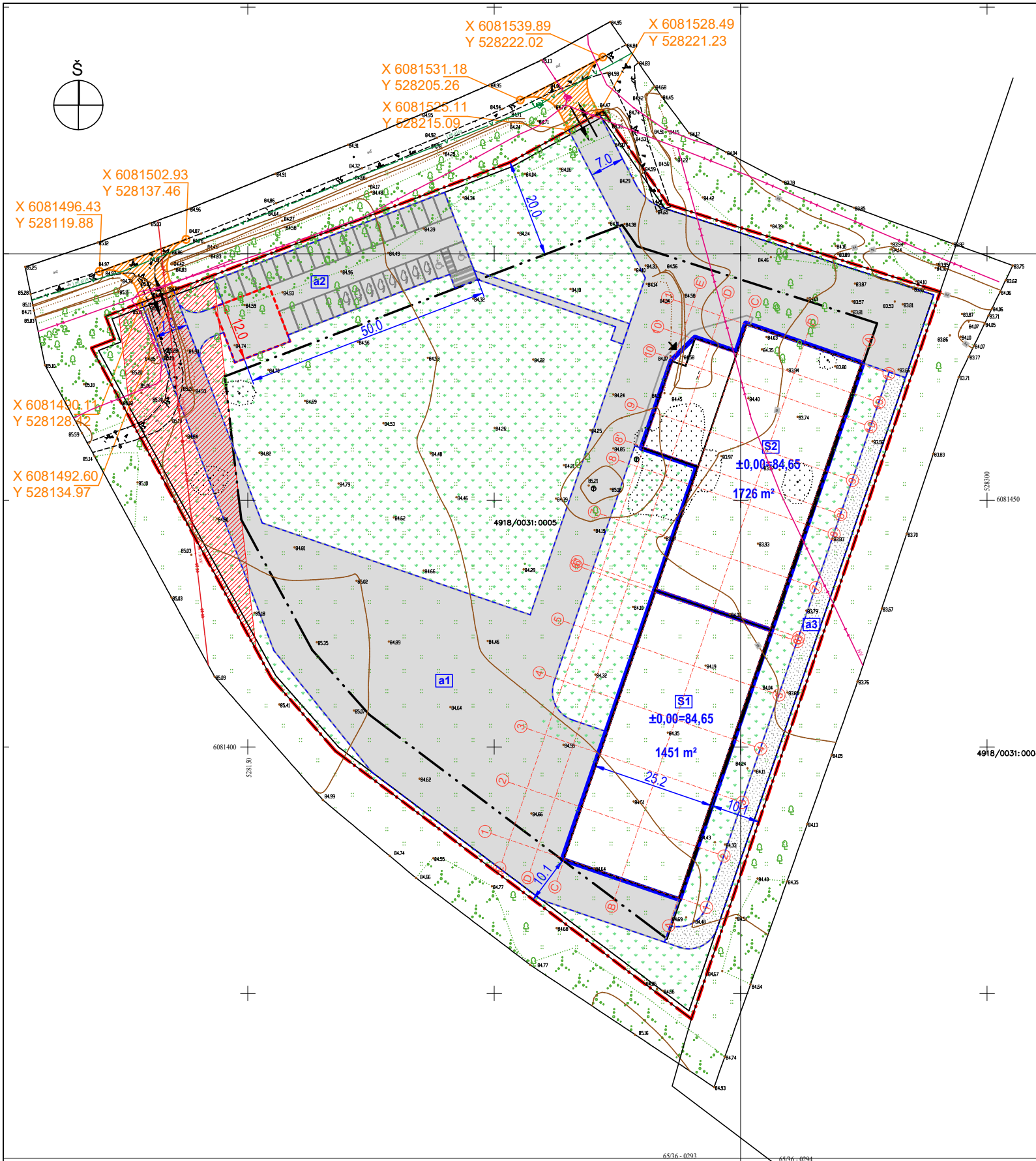
Sklypo aukščių planas, M 1:1000

2025/PRAM-1C/PP/SP.B02

LAIDA

0

LAPAS	LAPŲ
1	1



DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 17 439 m²
Užstatymo plotas 3 178 m²
Užstatymo tankumas 18,22 % (leistinas 50 % pagal DP sprendinius)
Bendras plotas 3 280,32 m²
Užstatymo intensyvumas 0,19 (leistinas 1,5 pagal DP sprendinius)
Želdynai 7 466 m² (43 %)
Kieta danga 6 767 m² (39 %)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal Detaujį planą)
- Projektuojamų pastatų ribos
- Projektuojamų inžinerinių statinių ribos
- 1 m riba iki sklypo ribos
- Priešgaisrinio automobilio (12x12 m) apsisukimo vieta
- Projektuojamos nuovažos už sklypo ribų
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Aikštelės, pravažiavimai, takai (trinkelų danga)
- Gaisrinis apvažiavimas (skaldos danga)
- Želdynai (veja)

EKSPLIKACIJA:

S1 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1440 m², neypatingasis statinys
S2 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1719 m², neypatingasis statinys
a1 - Kiemo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 5403 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a2 - Automobilų stovėjimo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 910 m², II gr. nesudėtingasis statinys
a3 - Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 454 m², II gr. nesudėtingasis statinys



ARCHITEKTŲ GILDIJA
www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306

Atest. Nr.

A 1732	PV	R. Mazuronis	2025
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2025
	Arch.	A. Bružas	2025

STADIJA

PP

STATYTOJAS

UAB „Helstomm Group“

Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

Sklypo sutvarkymo planas, M 1:1000

LAIDA

0

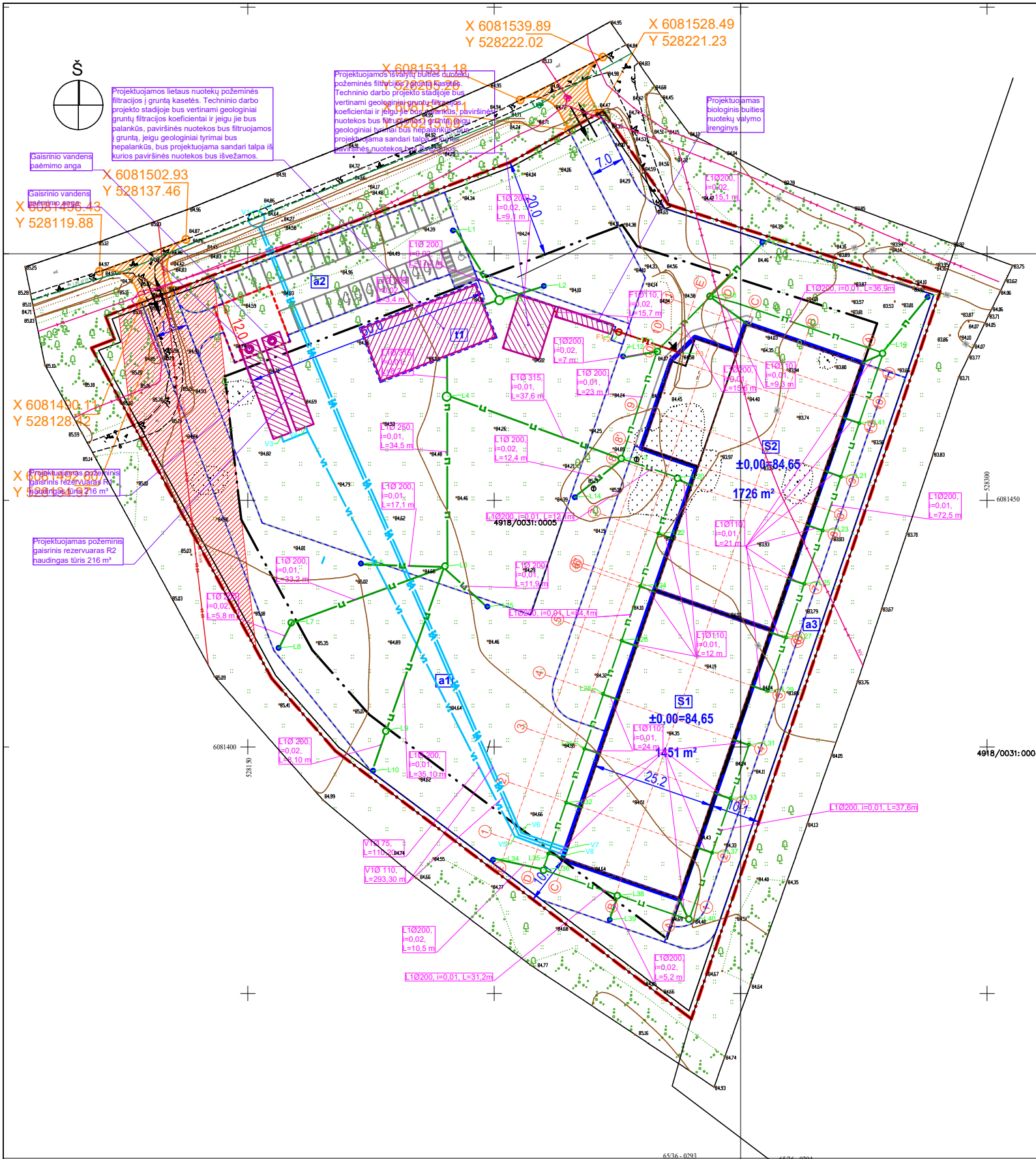
2025/PRAM-1C/PP/SP.B03

LAPAS

1

LAPŲ

1



DETALIOJO PLANO FRAGMENTAS

SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 17 439 m²
Užstatymo plotas 3 178 m²
Užstatymo tankumas 18,22 % (leistinas 50 % pagal DP sprendinius)
Bendrasis plotas 3 280,32 m²
Užstatymo intensyvumas 0,19 (leistinas 1,5 pagal DP sprendinius)
Želdynai 7 466 m² (43 %)
Kieta danga 6 767 m² (39 %)

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

L	X	Y
L34	6081377.084	528199.748
L36	6081375.107	528209.955
L39	6081364.949	528223.455
L38	6081369.910	528225.132
L40	6081364.977	528239.606
L37	6081378.524	528244.222
L33	6081369.527	528247.965
L31	6081400.476	528251.727
L29	6081411.392	528255.480
L27	6081422.217	528259.175
L25	6081433.096	528262.906
L23	6081443.919	528266.604
L21	6081454.796	528270.344
L41	6081465.673	528274.078
L17	6081491.248	528287.973
L19	6081479.854	528278.896
L16	6081502.377	528254.399
L18	6081491.414	528243.844
L11	6081480.250	528233.055
L12	6081479.183	528226.109
L13	6081458.409	528225.820
L20	6081454.634	528237.273
L22	6081443.278	528233.340
L14	6081450.611	528216.354
L24	6081432.596	528229.657
L26	6081421.580	528225.884
L28	6081410.736	528222.146
L30	6081399.662	528218.348
L32	6081388.688	528214.606
L35	6081378.366	528210.999
L36	6081375.124	528209.929
L10	6081395.162	528175.377
L8	6081420.100	528156.241
L7	6081425.196	528158.896
L5	6081437.146	528172.997
L6	6081436.666	528190.025
L15	6081428.433	528196.629
L4	6081471.094	528190.428
L1	6081504.717	528191.691
L2	6081493.429	528210.105
L3	6081490.965	528200.995
V7	6081379.375	528214.859
V6	6081362.613	528205.473
V2	6081507.488	528152.027
V1	6081507.221	528151.437
V3	6081462.994	528156.829
V4	6081464.842	528161.793
V5	6081381.813	528204.198
V8	6081378.011	528214.375
F3	6081479.851	528237.803
F2	6081484.142	528225.320
F1	6081484.637	528223.799

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo ribos
- Statybos riba (pagal Detalų planą)
- Projektuojamų pastatų ribos
- Projektuojamų inžinerinių statinių ribos
- 1 m riba iki sklypo ribos
- Priešgaisrinio automobilio (12x12 m) apsisukimo vieta
- Projektuojamos nuovažos už sklypo ribų
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- projektuojamas vandentiekis
- projektuojama buitės nuotekynė
- projektuojama lietaus nuotekynė
- projektuojami nuotekų šuliniai
- projektuojamas lietaus nuotekų surinkimo šulinys

PASTABOS

- Žemės paviršiaus ir visų vamzdynų altitudes tikslinti statybos vietoje.
- Vykdam darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžią išsiskiesti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.
- Statant vamzdį virš ar po esamais inžineriniais tinklais, statybos darbus suderinti su šias komunikacijas eksploatuojančiomis organizacijomis.
- Nurodyti nominalūs vamzdynų skersmenys milimetrais, atstumų matmenys metrais, nuolydis "i" nurodytas m/m.

EKSPLIKACIJA:

- S1 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1440 m², neypatingasis statinys
- S2 - Sandėlis, 7.3 sandėliavimo paskirties pastatas, užst. plotas 1719 m², neypatingasis statinys
- a1 - Kiemo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 5403 m², II gr. nesudėtingasis statinys
- a2 - Automobilių stovėjimo aikštelė, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 910 m², II gr. nesudėtingasis statinys
- a3 - Priešgaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, plotas 454 m², II gr. nesudėtingasis statinys
- t1 - Lietaus nuotekų kaupimo talpa, 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, K 20 000, II gr. nesudėtingasis statinys



Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2025
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2025
	Arch.	A. Bružas		2025

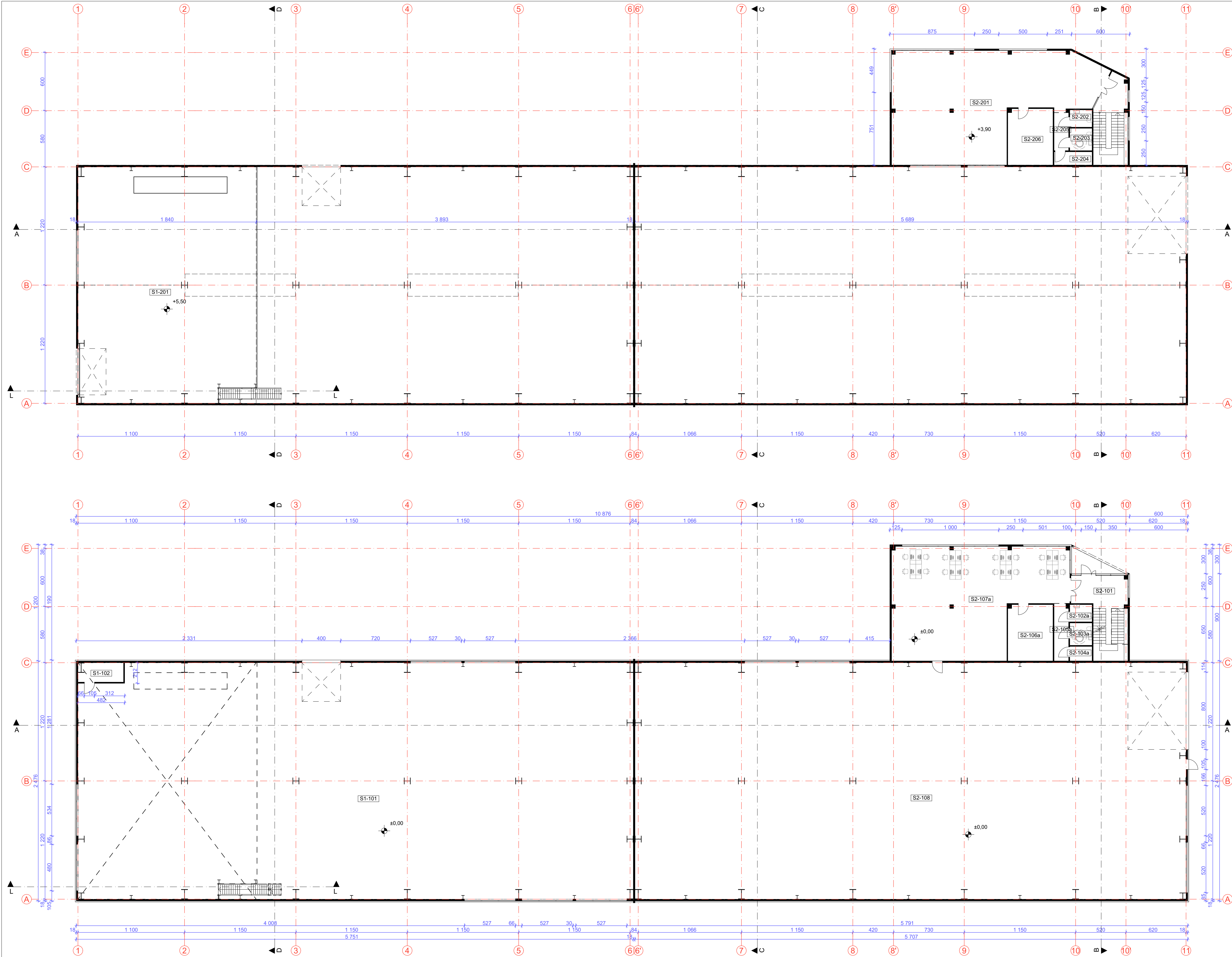
STADIJA	STATYTOJAS
PP	UAB „Helstomm Group“

Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas, M 1:1000

2025/PRAM-1C/PP/SP.B04

LAIDA	
0	
LAPAS	LAPŲ
1	1



25. Laiptų nuolydis evakuimo(si) keliuose turi būti ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 30 cm. Rėšiuose ir pastogėse pakopos plotis gali būti sumažintas iki 0,26 m.

26. Laiptų, kuriais evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, nuolydį galima padidinti iki 2:1.

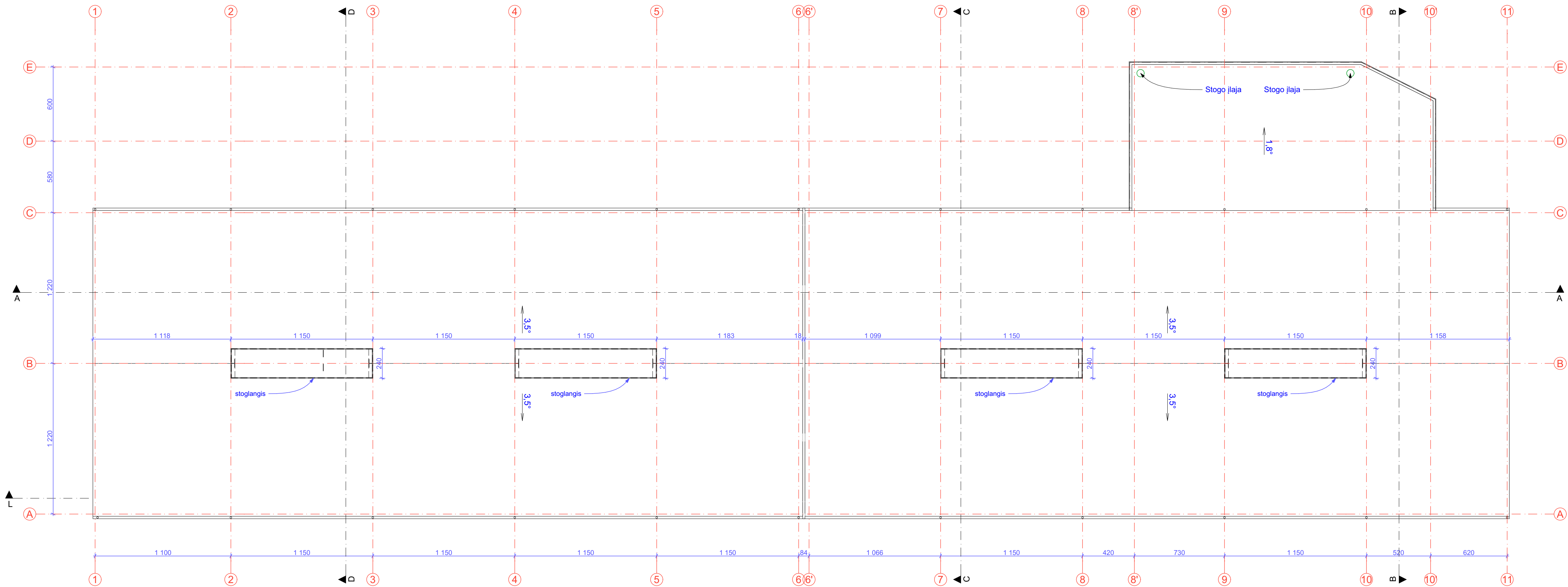
Sandėlio nr. 1 patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
S1-101	Sandėliavimo patalpa	1 384,33
S1-102	VAM patalpa	9,02
S1-201	Antresolė	0,00
		1 393,35 m²

Sandėlio nr. 2 patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
S2-101	Laiptinė	31,59
S2-102a	San. mazgas	4,09
S2-103a	San. mazgas	5,29
S2-104a	Pagalbinė pat.	3,45
S2-105a	Koridorius	8,76
S2-106a	Sandėliavimo patalpa	26,96
S2-107a	Administracinė patalpa	177,92
S2-108	Sandėliavimo patalpa	1 385,21
S2-201	Sandėliavimo pat.	196,07
S2-202	San. mazgas	4,09
S2-203	San. mazgas	5,30
S2-204	Pagalbinė pat.	5,39
S2-205	San. mazgas	5,89
S2-206	Pagalbinė pat.	26,96
		1 886,97 m²

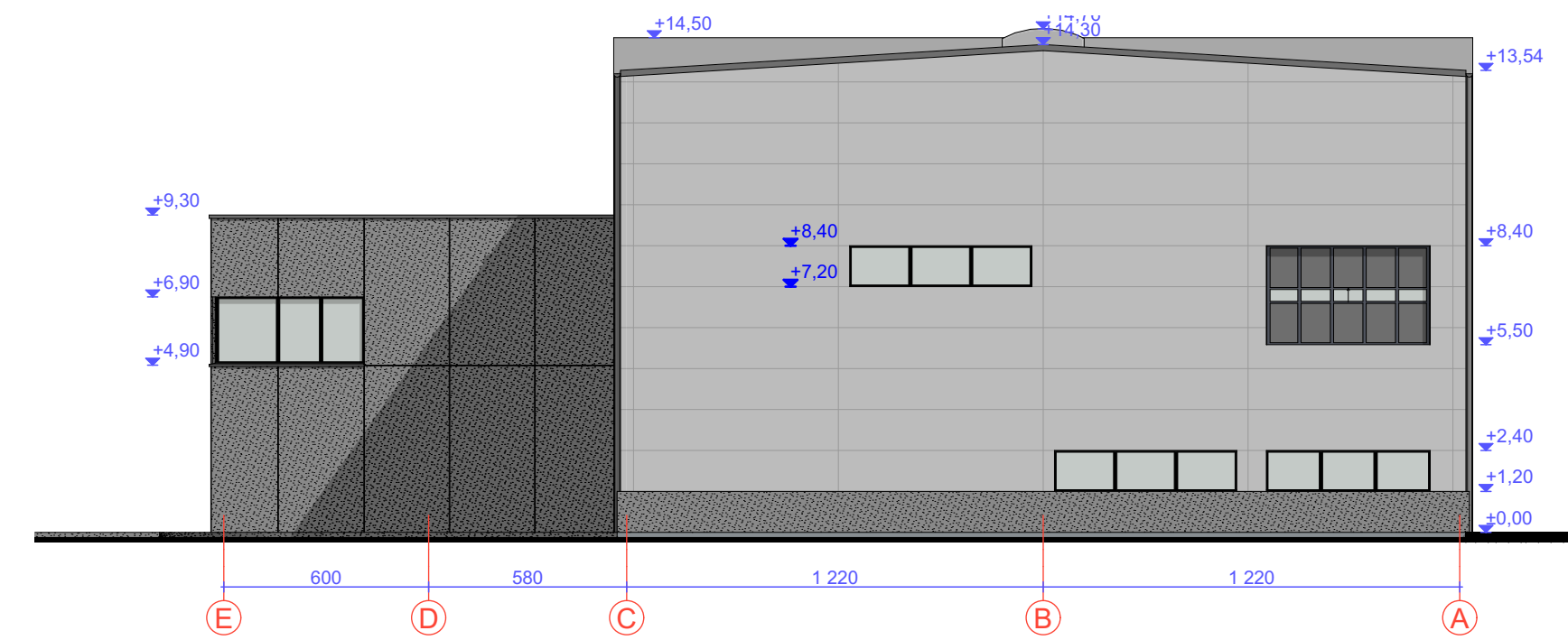
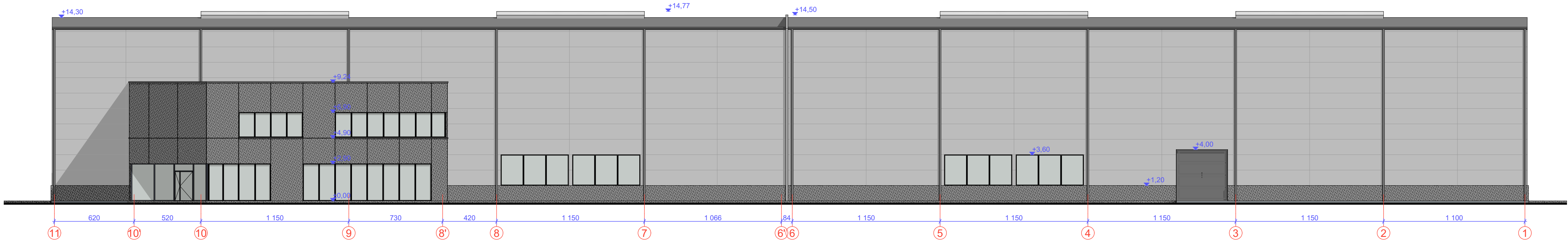
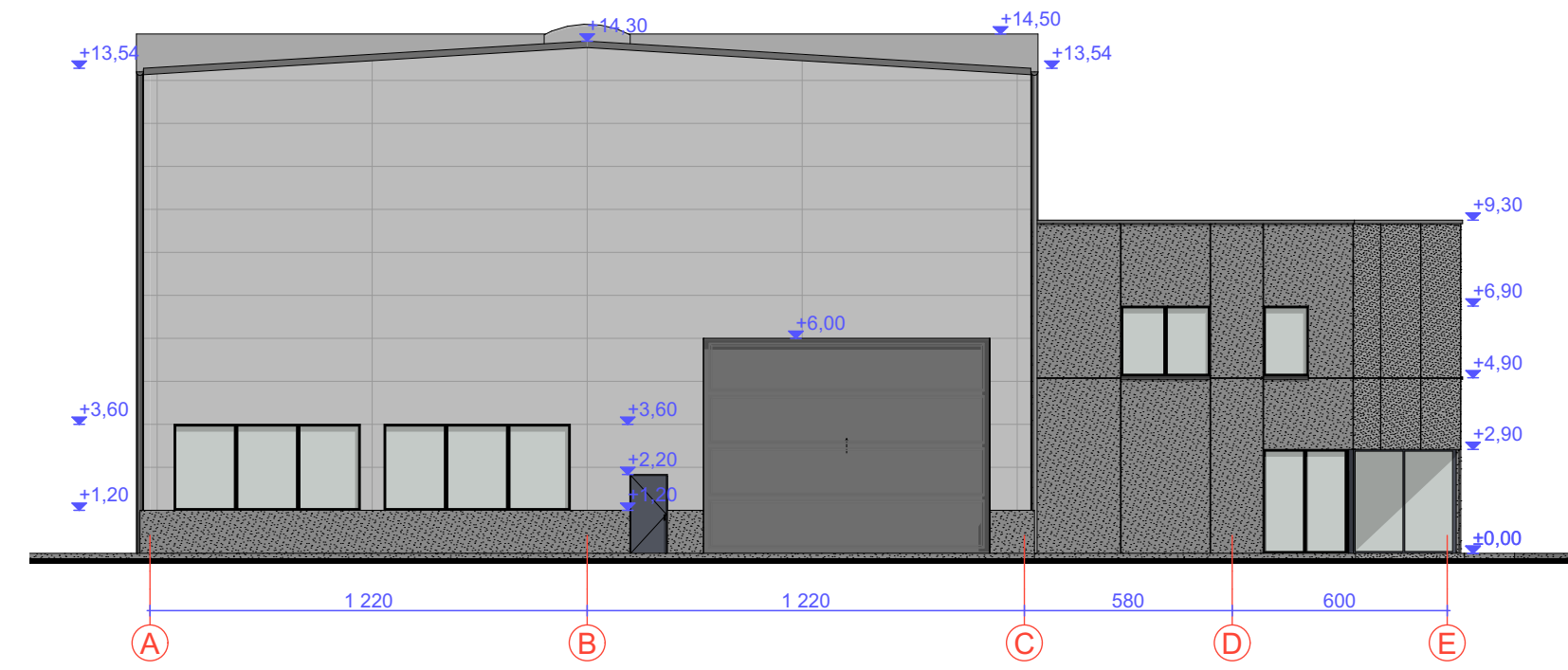
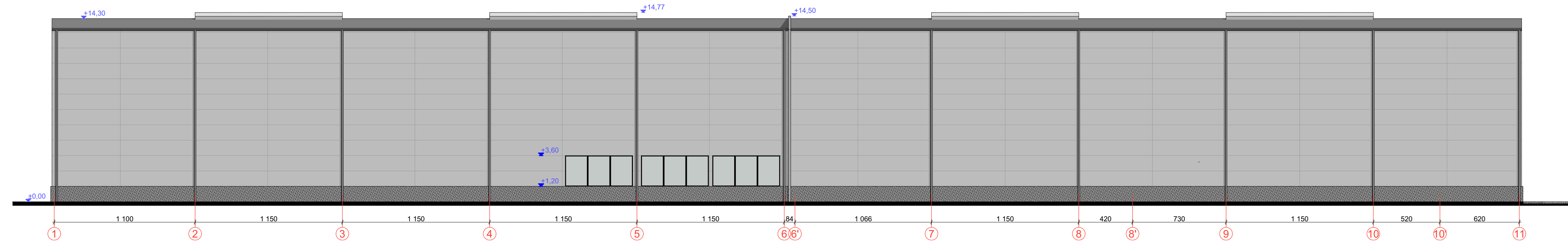
Administracinių patalpų plotas **226,47 m²**

Bendras abiejų pastatų plotas **3 280,32 m²**

Arch. Nr. A 1732		ARCHITEKTŲ GILDIJA		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas	
PV	R. Macuronis			2025	LAIDA
Arch.	A. Bružas			2025	0
Stadija		Statyvojas		2025/PRAM-1C/PP.B01	
PP		UAB „Helstomm Group“		LAPAS	LAPŲ
				1	1



		 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt LR 300023676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 869430306		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
Atest. Nr.						
A.1732	PV	R. Macuronis		2025	LAIDA	
A.1732	PDV/Arch.	R. Macuronis		2025	Stogo planas, M 1:200	
	Arch.	A. Bružas		2025		
					0	
studija		Statybojas		2025/PRAM-1C/PP.B02		
pp		UAB „Helstomm Group“				
				LAPAS		LAPŲ
				1		1



 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architekturgilija.lt K. 300035676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel. 869403106		Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
Alinai Nr.	PV	R. Macuronis	2025	LAIDA	0
A.1732	PDV/Arch.	R. Macuronis	2025		
A.1732	Arch.	A. Bružas	2025	Fasadai, M 1:200	
Studija	Statybojas	UAB „Helstomm Group“		2025/PRAM-1C/PP.B03	LAPAS
pp					LAPŲ



 ARCHITEKTU GILDIJĀ www.architektugildija.lv UK 00000076, E. Mokuļnieks g. 10-1, Rīga, tel. 86603306		Divējū blokojtu sadarbīlavo paskirties (Pramonēs ir sadarbīlavo paskirties grupas) pastātu Kaišadoryse, Pramonēs g. 1C, statybos projekts			
		Pjūvāi, M 1:200			
		0			
		2025/PRAM-1C/PP.B04			
Alstst. Nr.	A 1732 A 1732 Archz.	P/V P/DV/Archz. Archz.	R. Mazuroniis R. Mazuroniis A. Brūdas	2025 2025 2025	LAIDA
Stādja PP	Statybiājas UAB „Heistomm Group”			LAPIAS 1	LAPIU 1















