

**Gamybos, pramonės paskirties
(Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės)
pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas**



STATYTOJAS:	UAB „HELSTOMM GROUP“, direktorius A. G.	TVIRTINU
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS	
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	5
3	2025/PRAM-1C/PP-03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	24
4	2025/PRAM-1C/PP-04	PRIEDAI	32
5	2025/PRAM-1C/PP-05	BRĖŽINIAI	9
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			Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas	
A 1732	PV	R. Mazuronis		PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis			0
	Arch.	A. Bružas			
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“			2025/PRAM-1C/PP-01	LAPAS
pp					LAPŲ
					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				
GAMYKLA				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas 7. Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės
2. Pastato bendrasis plotas.*		m ²	3 005,28	Antresolės plotas (395,82 m ²) neįtraukiamas į pastato bendrąjį plotą
3. Pastato naudingasis plotas. *		m ²	-	
4. Pastato tūris.*		m ³	40 338	
5. Aukštų skaičius.*		vnt.	1	su antresole
6. Pastato aukštis. *		m	14,30	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 84,80 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 14,30 m . Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,70 iki pastato aukščiausio taško 14,40 m
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė			Neklasifikuojamas	Nustatoma šildomos pastato dalies energinio naudingumo klasė. Likusioje dalyje Pastate palaikoma ne aukštesnė nei
 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
Atest.Nr				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
A 1732	PV	R. Mazuronis		
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		
	Arch.	A. Bružas		0
Stadija	STATYTOJAS:			LAPAS LAPŲ
pp	UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. <i>Tvirtinu</i>			2025/PRAM-1C/PP-02
				1 5

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS	
				10°C temperatūra.	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			-		
KOMPRESORINĖ					
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas 7. Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės	
2. Pastato bendrasis plotas.*		m²	28,20		
3. Pastato naudingasis plotas. *		m²	-		
4. Pastato tūris.*		m³	81,22		
5. Aukštų skaičius.*		vnt.	1	su antresole	
6. Pastato aukštis. *		m	2,62	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 84,80 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 2,62 m . Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,70 iki pastato aukščiausio taško 2,72 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		vnt.	-		
8. Energinio naudingumo klasė			Neklasifikuojamas	Pastato plotas mažesnis nei 50 kv. m.	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-		
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			-		
BETONO MAZGO PULTINĖ					
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas 7. Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės	
2. Pastato bendrasis plotas.*		m²	5,70		
3. Pastato naudingasis plotas. *		m²	-		
4. Pastato tūris.*		m³	18		
5. Aukštų skaičius.*		vnt.	1	su antresole	
6. Pastato aukštis. *		m	2,62	Aukštis nuo nulinės grindų altitudės ±0,00 (alt. 85,50 iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 2,62 m . Nuo vid. žemės pavšiaus alt. 84,70 iki pastato	
Atest.Nr	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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 5

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
			<i>aukščiausio taško 3,42 m</i>
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		Neklasifikuojamas	<i>Pastato plotas mažesnis nei 50 kv. m.</i>
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
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	-	

IV. INŽINERINIAI TINKLAI

1. Lauko vandentiekio tinklai			
1.1.1. vamzdžio ilgis	m	2	
1.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110	<i>Neypatingasis</i>
1.2.1. vamzdžio ilgis	m	76	
1.2.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	75	<i>Nesudėtingasis (I gr.)</i>
2. Lauko buitinių nuotekų tinklai			
2.1.1. vamzdžio ilgis	m	32	
2.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	160	<i>Nesudėtingasis (I gr.)</i>
3. Lauko lietaus nuotekų tinklai			
3.1.1. vamzdžio ilgis	m	2,50	

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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				
Stadija	STATYTOJAS:			2025/PRAM-1C/PP-02		LAPAS
pp	UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. <i>Tvirtinu</i>					3
						LAPŲ
						5

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS	
3.1.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	50	Nesudėtingasis (I gr.)	
3.2.1. vamzdžio ilgis		m	66		
3.2.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	400	Neypatingasis	
3.3.1. vamzdžio ilgis		m	78		
3.3.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	355	Neypatingasis	
3.4.1. vamzdžio ilgis		m	167		
3.4.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	315	Neypatingasis	
3.5.1. vamzdžio ilgis		m	154		
3.5.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	250	Neypatingasis	
3.6.1. vamzdžio ilgis		m	330		
3.6.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	200	Nesudėtingasis (I gr.)	
3.7.1. vamzdžio ilgis		m	57		
3.7.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	160	Nesudėtingasis (I gr.)	
3.8.1. vamzdžio ilgis		m	109		
3.8.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	110	Nesudėtingasis (I gr.)	
4. Dujų tinklai					
4.1. vamzdžio ilgis		m	121,5		
4.2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)		mm	63	Neypatingasis	
4.3. slėgis		bar	3		
5. Elektros tinklai					
5.1 elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis		vnt.; mm²	4; 240		
6. Elektroninių ryšių tinklai					
6.1 elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis		vnt.; mm²	-		
V. KITI STATINIAI					
1. Kiemo aikštelė (a1)		m²	9302	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
2. Automobilių stovėjimo aikštelė (a2)		m²	931	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
3. Gaisrinis apvažiavimas (a3)		m²	486	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
4. Betono mazgo aikštelė (a4)		m²	420	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
5. Pėsčiųjų praėjimas (a5)		m²	179	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
6. Pėsčiųjų praėjimas (a6)		m²	159	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)	
7. Transformatorinės aikštelė ir privažiavimas (a7)		m²	74	4.5. Kitos paskirties inžinerinis	
 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
Atest.Nr	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					4 5

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
			<i>statinys, Nesudėtingasis (I gr.)</i>
8. Cemento silosas	K	15 957	<i>4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)</i>
9. Lietaus rezervuaras	K	14 256	<i>4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys, Nesudėtingasis (II gr.)</i>
	m ³	129	

* 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.

	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306			Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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					
Stadija	STATYTOJAS:			2025/PRAM-1C/PP-02		LAPAS	LAPŲ
pp	UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G. <i>Tvirtinu</i>					5	5

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		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
A 1732	PV	R. Mazuronis	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA
A 1732	PDV/ARCH	R. Mazuronis			0
	Arch.	A. Bružas			
Stadija	STATYTOJAS: UAB „Helstomm Group“		2025/PRAM-1C/PP-03	LAPAS	LAPŲ
pp				1	24

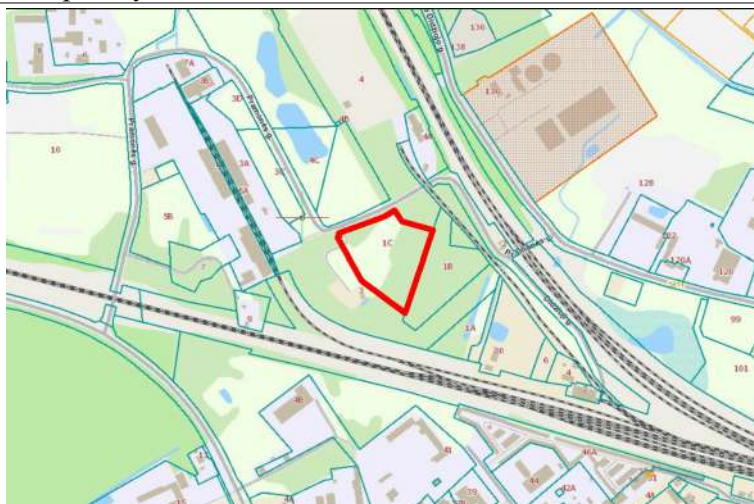
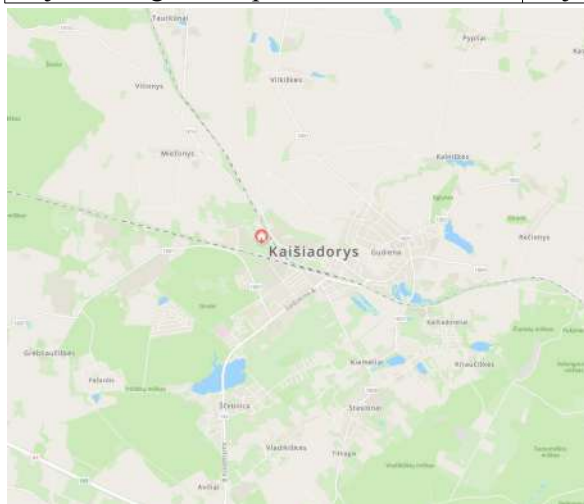
HIGIENOS NORMOS		
1	HN 33:2007	Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
2	HN 35:2002	Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės" patvirtinimo
3	HN 42:2004	Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų 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, funkcinius (paskirties), architektūros (estetinius), techninius, ekonominius, kokybės reikalavimus, bei kitus jo rodiklius ir charakteristikas.

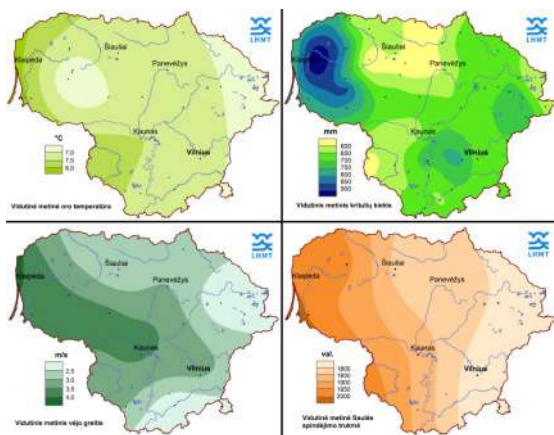
Statytojas:	UAB „Helstomm Group“
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato Nr. A 1732
Projektuojamas pagrindinis pastatas:	Gamykla (Pramonės ir sandėliavimo paskirties)
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Kaišiadorys, Pramonės g. 1C
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingasis
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai



2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	3	24

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;
- 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)

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

Projektuojami statiniai	
Gamykla	
Žymėjimas sklypo plane	1
Paskirtis	7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas
Paskirties grupė	7. Pramonės ir sandėliavimo
Užstatymo plotas	3334 m²
Bendrasis plotas	3 005,28 m² (antresolės plotas (395,82 m²) neįtraukiamas į pastato bendrąjį plotą)
Kategorija	Ypatingasis
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	4	24

Kompresorinė	
Žymėjimas sklypo plane	2
Paskirtis	7.1. Gamybės, pramonės paskirties pastatas
Paskirties grupė	7. Pramonės ir sandėliavimo
Užstatymo plotas	31 m ²
Bendras plotas	28,20 m ²
Kategorija	I gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Lietaus rezervuaras	
Žymėjimas sklypo plane	3
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys
Koeficientas K	14 256
Tūris	129 m
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Betono mazgo pultinė	
Žymėjimas sklypo plane	6
Paskirtis	7.1. Gamybės, pramonės paskirties pastatas
Paskirties grupė	7. Pramonės ir sandėliavimo
Užstatymo plotas	7 m ²
Bendras plotas	5,70 m ²
Kategorija	I gr. nesudėtingasis statinys
Cemento silosas	
Žymėjimas sklypo plane	7
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	8 m ²
Aukštis	12,7 m
Koeficientas „K“ (STR 1.01.03:2017)	15 957
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Atraminės sienos intertinių medžiagų laikymui	
Žymėjimas sklypo plane	9
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Bendras sienų ilgis	92,5 m
Sienos aukštis	Iki 2,4 m
Kategorija	Neypatingasis statinys
Kiemo aikštelė	
Žymėjimas sklypo plane	a1
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	9302 m ²
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys

Statybos rūšis	Nauja statyba
Automobilių stovėjimo aikštelė	
Žymėjimas sklypo plane	a2
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	931 m ²
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Gaisrinis apvažiavimas	
Žymėjimas sklypo plane	a3
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	186 m ²
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Betono mazgo aikštelė	
Žymėjimas sklypo plane	a4
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	420 m ² ;
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Pėsčiųjų praėjimas	
Žymėjimas sklypo plane	a5
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	179 m ² ;
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Pėsčiųjų praėjimas	
Žymėjimas sklypo plane	a6
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	užst. 159 m²;
Kategorija	II gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Transformatorinės aikštelė ir privažiavimas	

Žymėjimas sklypo plane	a7
Paskirtis	4.5. Kitos paskirties
Paskirties grupė	4. Kiti inžineriniai statiniai
Užstatymo plotas	užst. 74 m²;
Kategorija	I gr. nesudėtingasis statinys
Statybos rūšis	Nauja 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	gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams

Iš viso sklype projektuojama 3 039,18 m² gamybos paskirties pastatų bendro ploto, todėl pagal plotą sklype privaloma numatyti 31 automobilių parkavimo vietų, ši norma yra išpildoma, sklype projektuojama 41 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 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

Preliminariai numatomos 11 (ne mažiau 7) automobilių stovėjimo vietos kuriuose turi būti numatyta 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. Gamybos ir pramonės paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 500 m² darbo patalpų ploto. Numatomos 7 dviračių stovėjimo vietos. Atstumas nuo dviračių 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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	7	24

Želdynai

Sklype planuojama 2514 m² želdynų, tai sudaro 14 proc. nuo sklypo ploto, todėl noriminis želdynų kiekis pagal specialiuosius reikalavimus bei reglamentus (10 proc.) yra išpildomas.

Sklypo ribose yra esamų medžių, kurios numatoma šalinti dėl pastato funkcionavimui reikalingų statinių statybos, kiemo aikštelių, inžinerinių tinklų, sklypo reljefo formavimo.

Nauji želdynai įveisiami pagal poreikį atskirai parengiant sklypo apželdinimo projektą.

Aplink sklypą, už sklypo ribų yra medžių, kurie projekto įgyvendinimui netrukdo, todėl jų šalinti nenumatoma.

Pastato architektūriniai sprendiniai

Gamyklos pastato aukštis nuo nulinės grindų altitudės $\pm 0,00$ (alt. 84,80) iki aukščiausios stogo konstrukcijos – kraigo – 14,30 m. Nuo vid. Žemės pavšiaus alt. 84,70 iki pastato aukščiausio taško 14,40 m

Pastato architektūra funkcionali, išplaukianti iš pastato gamybinės funkcijos bei sklypo situacijos. Didžiausia pastato dalį sudaro vienas pailgas tūris, gamybinė patalpa perdėgta dvišlaičiu stogu. Ši dalies sienos numatomos iš daugiasluoksnių plokščių. Administracinė dalis atlieka reprezentacinę funkciją. Ši dalis suprojektuota naudojant statytojo gaminamas trisluoksnes gelžbetynines konstrukcijas, paliekant natūralią betono apdailą. Bentono plokštumos su vertikaliais langu juostų tarpais sukuria architektūrinę išraišką.

Gamyklos pastato patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A101	Tambūras	7,15
A102	Sandėliukas	6,42
A103	Poilsio patalpa	32,31
A104	Tambūras	3,06
A105	Koridorius	26,89
A106	San. mazgas	5,29
A107	San. mazgas	2,16
A108	San. mazgas	2,16
A109	Persirengimo pat.	5,48
A109-1	Dušas	1,87
A109-2	San. mazgas	1,89
A110	Persirengimo pat.	24,27
A110-1	San. mazgas	1,87
A110-2	Dušas	1,8
A110-3	Dušas	1,8
A110-4	Dušas	1,8
A111	Operatorinė	10,03
A112	Matavimo patalpa	14,99
A113	VAM	10,22
A114	Pasitarimų pat.	11,13
A115	Administracinė pat.	60
A116	Poilsio pat.	10,12
G101	Gamybinė patalpa	2 745,99
G102	Pagalbinė patalpa	13,92
G102	San. mazgas	2,66
		3 005,28 m²

Antresolės plotas (395,82 m²) neįtraukiamas į pastato bendrąjį plotą)

Kompresorinės pastato patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K101	Kompresorinė	28,2
		28,20 m²

Betono mazgo pultinės pastato patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
P101	Pultinė	5,70
		5,70 m²

Pastatų išorės apdaila

Išorinės sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių „sandwich“ tipo plokščių su uždary porų poliuretano užpildu. Numatoma išorės apdaila – plokščių gamyklinė, šviesiai pilkos spalvos. Trisluoksnių plokščių tvirtinimą vykdyti pagal pasirinkto gamintojo nurodymus. Langų rėmai plastikiniai, arba aliuminiai, tamsiai pilkos 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 akrilinais vandens emulsiniais dažais, aptaisomos glazūruotomis keramikinėmis plytelėmis, viniline, kamštine danga ar pan.).

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 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.

Pagal STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ 29. Vidiniai atviri laiptai (kai nėra laiptinių sienų) turi turėti ne didesnę 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 plokščių su uždary porų poliuretano užpildu.

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

Gamybiniame pastate 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 šildoma administracinė pastato dalis, o kitos, gamybinės patalpos nešildomos, juose šildymo sezono metu palaikoma ne didesnė nei +10° C oro temperatūra. Nešildomai pastato daliai energinio naudingumo reikalavimai nekeliama.

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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	9	24

Darbai 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"

Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Gamybos paskirties pastatai patenka į sąrašą pastatų, kurie turi būti pritaikyti neįgaliųjų 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. Numatomos ŽN pritaikytos buitinės patalpos.

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 1:50 (2 %).

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

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	10	24

platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių gročių, 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 slenksčių.

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.

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 techninio darbo projekto rengimo metu, 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 projektuojamas paviršinio vandens telkinys - kūdra.

Visi vandentiekio vamzdžiai projektuojami iš slėginių PE100 RC PN10 vamzdžių.

ELEKTROS TINKLAI

Elektros numatomas iš miesto tinklų pagal AB „ESO“ prisijungimo sąlygas Nr. 25-E-11567. Pagal šias sąlygas rengiamas atskiras elektros įvado projektas.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	11	24

DUJŲ TINKLAI

Technologinės įrangos funkcionavimui reikalingos šilumos gamybai numatomas įrenginys (arba atskiru projektu projektuojamas nesudėtingasis statinys), išorinis dujinis katilas. Katilo prijungimui projektuojamas dujų tinklas nuo sklypo ribos iki katilo vietos. Projektuojamo dujų tinklo rodikliai - PE DN 63 mm, L-121,5 m, PL vamzdžiai su PE danga, DN 50 mm, L-1,0 m. Projektuojamo dujotiekio slėgis - 3 bar. Dujų prisijungimas numatomas pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

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

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

Išvalytos buities nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamą kūdrą, o iš jos kartu su lietaus nuotekomis bus išleidžiamos į centralizuotus lietaus tinklus

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 vamzdynai projektuojami iš PP SN-8 vamzdžių.

Lietaus nuotekų tinklai bus pajungiami į miesto lietaus nuotekynę, prieš tai momentinį lietaus srautą akumuliuojant projektuojamoje kūdroje. Dalis lietaus nuotekynės bus valoma smėliagaudėse.

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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	12	24

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 gamykline apdaila.

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

Gaisrinė sauga

Statinių ir įrenginių gaisrinio pavojeingumo charakteristikas (žmonių skaičius, statinių tūris, plotas, aukštis, išsidėstymas, atstumas iki artimiausios PGT, paskirtis, naudojamos medžiagos, technologija)

Sistema	Sistemos tipas	Pagrindiniai minimalūs parametrai	
Pastatas	Pagrindinė paskirtis –	Atsparumo ugniai laipsnis	I
		Gaisro apkrovos kategorija	3
	Gamybos paskirties pastatai	Gaisrinio skyriaus kategorija pagal sprogo ir gaisro pavojų	E _g
		Pastatų plotas	3 671,53 m ²
		Pastatų tūris	40 338 m ³
		Aukštų skaičius	1 aukšto su antresole
		Pastato aukštis	14,3 m
		Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo vietos	0,15 m
		Žmonių skaičius	Gaisriniame skyriuje numatomas iki 100 žmonių buvimas

Atstumas iki artimiausios PGT – 3,9 km. (Kaišiadorių PGT komanda).

Gaisrinės technikos įvažiavimas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės

Privažiuoti prie projektuojamo pastato ir hidrantų yra naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Kelias privažiuoti prie pastato numatomas ne didesniu nei 10 m atstumu. Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus visada laisvi, tam bus geltonomis linijomis pažymėtos vietos arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklai ar atitvarai (esant poreikiui). Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklai ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Reikalingas vandens debitas gaisro gesinimui – 15 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 2 val.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų priešgaisrinių hidrantų. Numatoma naudoti viena naujai projektuojama gaisrinį hidrantą ir viena esamą gaisrinį hidrantą. Vertinamas vandens kiekis suminis iš abiejų hidrantų turi būti ne mažesnis kaip 15 l/s. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Projektuojamas naujas hidrantas, jis turi būti:

Vandentiekio tinklai, kuriuose įrengiami gaisriniai hidrantai, turi būti žiediniai. Ne ilgesnėje kaip 200 m ilgio vandentiekio tinklo atšakoje, prijungtoje prie žiedinio vandentiekio tinklo, leidžiama įrengti ne daugiau kaip vieną gaisrinį hidrantą. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai, atitinkantys LST EN 14384 standarto reikalavimus, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Antžeminiai gaisriniai hidrantai privalo turėti ne mažiau kaip du atvamzdžius, ant kurių turi būti įrengiamos B(75) dydžio jungiamosios movos PN 16, atitinkančios privalomuosius produktų saugos reikalavimus, skirtos B(75) dydžio gaisrinių slėginių žarnų movoms prijungti. Šių antžeminių gaisrinių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv turi būti ne mažesnis kaip 140. Antžeminių gaisrinių hidrantų antžeminės dalies aukštis nuo žemės iki išleidžiamojo atvamzdžio centro turi būti ne mažesnis kaip 600 mm ir ne didesnis kaip 1 500 mm. Antžeminio gaisrinio hidranto atskiriamasis (nulaužimo) įtaisas turi būti įrengtas pagal gamintojo nurodytus techninius dokumentus. Antžeminiai gaisriniai hidrantai ir jų apsauginiai gaubtai turi būti nudažyti raudona spalva. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m atstumu nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų ir degių medžiagų laikymo vietų, ir ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo kitų įrenginių ir statinių (stoginių, tvorų, stulpų, kelio ženklų ir kt.). Antžeminius gaisrinius hidrantus draudžiama įrengti arčiau kaip 1 m atstumu nuo važiuojamosios dalies krašto, transporto priemonių stovėjimo aikštelėse, išskyrus atvejus, kai antžeminiai gaisriniai hidrantai aptveriami ir apsaugomi nuo nulaužimo. Vandentiekio tinklą, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	13	24

Saugūs atstumai tarp statinių

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamų pastatų ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Saugūs atstumai ir kitų patatų išlaikomi.

Pastato sprogoimo ar gaisro pavojingumo kategorijos

Pastatui nustatoma bendra Eg kategorija pagal gaisro pavojų. Gaisro apkrovos skaičiavimai patvirtinantys kategorijos parinkimą nurodomi 3 skyriuje.

Atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, patalpų gaisro apkrovos

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Pastato konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)				
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų perdangos	stogai
I	3	-	R 60 ⁽¹⁾	RN ⁽²⁾	-	RN ⁽³⁾

Statinių atsparumo ugniai laipsnis nustatytas jo konstrukcinių elementų atsparumu ugniai. Pagrindiniai kriterijai statybos produktų atsparumui ugniai apibūdinti yra geba išlaikyti apkrovas, vientisumą (sandarumą) ir izoliacines savybes.

Reikalavimai pastatų statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai bei statinių konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasėms, priklausomai nuo statybos produktų degumo klasių, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami lentelėje žemiau:

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Pastatas vieno aukšto iki 100 žmonių, todėl degumo reikalavimai nekeliami. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai nekeliami.

Statybos produktų atitiktį techninėse specifikacijose nustatytiems reikalavimams tiekėjas patvirtina raštu. Nesant anksčiau minėtų duomenų, prieš naudojant statybos produktus, atitinkami parametrai turi būti nustatomi gaisriniais bandymais arba skaičiuojant (esant normatyviniam pagrindui).

Konstrukcijų ir medžiagų degumo klasės

Konstrukcijų degumo reikalavimai pateikiami 2.6 skyriuje. Pastato stogas turi atitikti B_{ROOF}(t1) reikalavimą.

Statinyje numatomi gaisriniai skyriai

Nagrinėjamas gamybos paskirties pastatas yra vertinamas kaip vienas gaisrinis skyrius.

Stacionarios gaisrų gesinimo (aušinimo) sistemos (gesinimo medžiaga, sistemos tipas, gesinimo trukmė, gesinimo medžiagos tiekimo užtikrinimas)

Gaisrinis skyrius Eg kategorijos, todėl SGGS pastate neprojektuojama.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	14	24

Statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos (tipas, čiršklių skaičius, vandens tiekimo užtikrinimas, gesinimo trukmė, vandens debitas)

Gaisrinis skyrius yra I ugniai atsparumo laipsnio, Eg kategorijos ir jo tūris neviršija 50 000 kub.m, todėl vidaus gaisrinio vandentiekio sistema neprojektuojama.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos (tipas, daviklių tipas)

Pastate projektuojama A tipo adresuojama analoginė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūminiais gaisro signalizatoriais. Pastato viduje ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai įrengiami 0,8-1,1 m aukštyje nuo grindų. Atstumas iki artimiausio rankinio gaisrinio signalizatoriaus bus ne didesnis kaip 30 m. Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai pradedami įrengti nuo evakuacinio išėjimo ne toliau kaip 3 m atstumu.

Signalas perduodamas į nuolatinio budėjimo patalpas ar į saugos kompanijos pultą.

Didžiausias saugomas plotas, detektorių skaičius vienoje kilpoje nustatomas vadovaujantis GAS sistemos įrenginių gamintojo pateikta technine informacija.

Automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema užtikrins:

- signalų apie gaisrą, gedimą automatinį formavimą ir perdavimą budėtojams.

Automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema perduos signalą sekančioms sistemoms **pastate**:

- oro kondicionavimo, pritekamosios ir ištraukiamosios ventiliacijos ventiliatorių išjungimo sistemai;

- evakuaciniuose keliuose esančių durų elektromagnetinių sklendžių atblokovimo sistemai.

Detalios valdomų signalų matricos rengiamos darbo projekto stadijoje, atsižvelgiant į gaisriniame skyriuje montuojamą įrangą.

Garso ir šviesos signalai apie gaisrą savo tonu ir spalva skirsis nuo signalų apie gedimą. Leistinas garso lygis nebus žemesnis kaip 65 dB ir ne aukštesnis kaip 120 dB.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba apie gaisrą bus informuojama telefonu.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos (tipas, valdymas)

Pastatuose nebus daugiau kaip 100 žmonių, todėl PGEVS neprojektuojama.

Dūmų ir šilumos valdymo sistemos, teikiamo priešdūminio vėdinimo sistemos (sistemų tipai ir parametrai)

Pastate nebus Cg kategorijos patalpų taip pat pastate nėra patalpų ar evakuacinių kelių, kuriose susidarytų 50 ir daugiau žmonių, todėl dūmų šalinimo sistema neprojektuojama.

Žmonių evakuacija, evakuacijos kelių ir išėjimų ilgiai, pločiai

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, o slenksčiai galės būti tik durų angose.

Evakavimosi keliuose esančios durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus. Evakuacinių išėjimų durų spynos numatomos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm.

Evakuaciniuose keliuose durys numatomos ne žemesnės kaip 2 m, evakavimosi keliai ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m pločio. Naudojant dvivėres evakuacinių išėjimų duris, atidaromos dalies (toliau – varčia) plotis turi būti ne mažesnis kaip 1200 mm. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 900 mm.

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

Gaisriniame skyriuje evakuacija iš pirmo aukšto patalpų vykdoma tiesiai į lauką. Evakuacijos kelio ilgis gamybos patalpose neturi viršyti 288 m (kai pastatų aukštis virš 12 m, bet < 18 m). Evakuacija iš pirmo aukšto patalpų vykdoma tiesiai į lauką per ne mažesnes kaip 0,9 m pločio duris. Iš visuomeninės paskirties patalpų evakuacinis atstumas patalpose neturi viršyti 25 m, o evakuacinis kelias koridoriais neturės viršyti 30 m.

Evakuacija iš antresolės vykdoma 2 tipo laiptais. Evakavimosi 2 tipo laiptais kelio ilgis nustatomas dauginant laiptų aukštį iš trijų.

Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai, statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis, priešgaisrinių sklendžių, tambūrų – šliuzų įrengimas, jų atsparumai ugniai

Gaisro plitimas statiniuose ribojamas: degančio ploto, degimo intensyvumo ir trukmės mažinimo priemonėmis.

Techninės patalpos nuo kitų patalpų atskiriamos su EI 45 priešgaisrinės pertvaromis. Visuomeninės patalpos nuogamybinių patalpų atskiriamos su EI 45 priešgaisrinėmis atitvaromis.

Šachtų ir kitų patalpų atskyrimų detalizacija pateikiama brėžiniuose.

Kanalų, šachtų ir nišų, skirtų komunikacijoms tiesti, pertvarų atsparumas ugniai numatomas ne mažesnis kaip kertamos konstrukcijos.

Kertant priešgaisrines užtvaras šachtomis ir degiųjų dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynais, juose turi būti įrengti automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaikantys įrenginiai. Sklendės neturi sumažinti šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	15	24

Kai projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, elektros, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per priešgaisrines pertvaras ir perdangas, angos sandarinamos tai komunikacijai skirtomis priemonėmis. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai. Naudojamos tik tai komunikacijos rūšiai sandarinti skirtos priemonės.

Projekte numatomas degimo produktų plitimo ribojimas bendrosios apykaitos, šildymo oru ir kondicionavimo sistemų ortakiais, įrengiant angose bei ortakiuose, kertančiuose perdangas, sienas ir priešgaisrines pertvaras ugnies vožtuvus. Ugnies vožtuvo atsparumas parenkamas pagal vėdinimo sistemų taisykles.

Ugnies vožtuvai numatomi su autonominiu ir rankiniu valdymais.

Ortakiai iš A1 degumo klasės statybos produktų numatomi bendrosios apykaitos ortakijų tranzitinėse dalyse, kolektoriuose, vėdinimo sistemose, kuriuose gali kauptis arba kondensuotis degios medžiagos.

Iš žemesnės kaip C–s2, d1 degumo klasės statybos produktų ortakiai gali būti projektuojami tik toje patalpoje, kuriai jie skirti.

Ugniai atsparių statybos produktų, naudojamų statybos produktų gaisriniam pavojingumui sumažinti, atitiktis normatyviniams reikalavimams bus įvertinta bandymais, skirtais statybos produktų gaisrinio pavojingumo grupėms nustatyti pagal atitinkamą standartą. Ugniai atsparūs statybos produktai, naudojami statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai padidinti, taip pat bus įvertinti bandymais.

Detalesni projektiniai sprendiniai, ortakijų išdėstymas ir t.t. pateikiami projekto „Šildymas vėdinimas“ dalyje.

Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas, jų atsparumas ugniai ir pagrindinės techninės charakteristikos (uždarymo mechanizmai, automatiniai slenksčiai, durys)

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvaros atsparumą ugniai parenkamas pagal lentelę:

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai	Konvejerio sistemų sąrankos	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai
45	EW 30–C*	EI 45	EI 45	-	EW 30

*Priešgaisrinių durų pro kurias evakuojasi iki 5 žmonių savaiminio uždarymo mechanizmo klasė parenkama C0, jei pro duris evakuojasi nuo 6 iki 15 žmonių - C1, o jei daugiau nei 15 žmonių – C3.

Gaisro metu angos priešgaisrinėse sienose ir pertvarose turi būti uždarytos. Šiam tikslui pasiekti durys projektuojamos su savaiminio uždarymo mechanizmais.

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvarose neviršija 25% užtvaros ploto.

Durų atsparumai ugniai ir reikalaujamos savaiminio uždarymo klasės pateikiamos brėžiniuose.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės (lengvai numetamų konstrukcijų plotai)

Pastate nenumatoma A_{sg} ar B_{sg} kategorijos patalpų pagal sprogimo pavojų.

Gesintuvų tipas ir skaičius nustatomas atsižvelgiant į galimo gaisro klasę, gesinimo priemonių tinkamumą gaisrui gesinti, maksimalų gesinimo plotą, patalpose ar įrenginiuose naudojamų medžiagų savybes, taip pat patalpų pavojingumo gaisro ir sprogimo atžvilgiu kategoriją, jose naudojamų ir laikomų medžiagų fizikines bei chemines savybes.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvai statomi lengvai prieinamose vietose. Gesintuvai kabinami ne aukščiau kaip per 1,5 m nuo grindų iki gesintuvo apačios.

Gesintuvų skaičius nustatomas pagal žemiau pateikiamas lenteles.

Nešiojamieji gesintuvai:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)
			6 kg (I)
1.	Gamybos paskirties patalpos (Eg)	800 m ²	1
2.	Automobilių aikštelės iki 100 vietų	50 vietų	2 ¹

¹ – privalomas nedegus audeklas.

Projekte numatomi nešiojami ABC tipo 6 kg gesintuvai. Gesintuvai dėliojami kiekvienoje techninėje patalpoje, taip pat kitose patalpose, didesnėse kaip 50 m² į kiekvieną patalpą. Kitoms patalpoms gesintuvų skaičius parenkamas pagal lentelės reikalavimus atsižvelgiant į bendrą patalpų plotą.

Rekomenduojamos gesintuvų pastatymo vietos ir jų skaičius pateikiamos brėžiniuose.

Numatomos gaisrų (avarijų) likvidavimo priemonės

Specialių gaisrų (avarijų) likvidavimo priemonių, išskyrus aprašomas atskirose projekto dalyse, nenumatoma, gaisrų gesinimas mobiliomis priemonėmis vykdomas valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgomis.

Žaibosaugos sistemų įrengimo gaisrinės saugos sprendiniai (ėmiklių, įžemiklių atstumai iki degių medžiagų)

Numatoma apsaugos nuo žaibo sistema. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė. Žaibosauga įrengiama pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

Atstumas nuo žaibo ėmiklių iki degių medžiagų nenormuojamas, nes pastatų stogai numatomi Broof (t1) degumo klasės. Įžeminimo laidininkai turi būti tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai gali būti tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

Detalūs sprendiniai pateikiami projekto elektrotechninėje dalyje.

Fasadų apdailai, stogo dangai ir šiltinimui naudojamų statybos produktų degumo klasės

Gamybos paskirties pastato fasadai projektuojami ne žemesnės kaip B-s3,d0 degumo klasės statybos produktų.

Gamybos paskirties pastato stogams nustatomas Broof(t1) degumo klasės reikalavimas.

Vidaus sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojamų statybos produktų degumo klasės

Vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti naudojami statybos produktai numatomi ne žemesnės degumo klasės, kaip pateikiama lentelėje žemiau.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 (2 pastaba)
	grindys	C _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 (2 pastaba)
	grindys	D _{FL} -s1
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	B _{FL} -s1
	grindys	A2 _{FL} -s1
E _g kategorijų gamybos, energetikos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2
	grindys	D _{FL} -s1
patalpos paslaugoms teikti ir buitiniams reikmėms	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} -s1

	grindys	RN
--	---------	----

1. Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai netaikomi.

2. Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo, sausvamzdžiai, gaisriniai liftai)

Ant pastato stogo patekti numatoma įrengti išorinius išlipimus vertikaliomis kopėčiomis, kurių skaičius numatomas ne mažiau kaip vienas 150 (ar mažesniame) m pastato perimetro ilgiui. Kopėčios turi būti įrengiami iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų ir montuojami ne arčiau kaip 1 m nuo langų. Kopėčių plotis - ne mažesnis kaip 0,7 m. Išorinių gaisrinių kopėčių įrengimo vietose turi būti įrengti 80 mm skersmens sausvamzdžiai – stovai su jungiamosiomis movomis sausvamzdžio apatinėje ir viršutinėje dalyse.

Perlipimo kopėčių stogų aukščių skirtume neprivalomos, kadangi žemesnės dalies aukštis neviršija 10 m.

Ant pastato stogo (vietose kur viršijamas 10 m aukštis) turi būti įrengta 0,6 m aukščio apsauginė tvorelė arba iškeliamas parapetas.

Reikalavimai elektros instaliacijai (elektros kabelių degumas, gaisrinės saugos priemonių elektros kabelių atsparumas ugniai), elektros tiekimo patikimumo kategorija gaisrinės saugos priemonėms

Evakuacijos krypties ženklai turi būti fotoluminescenciniai arba šviesiniai. Fotoluminescencinių ženklų skaištis nustatomas bandymais laboratorijoje: praėjus 10 min nuo ne mažesnio nei 1000 lx šviesos srauto stiprumo 5 min trukmės poveikio skaištis turi būti ne mažesnis nei 140 mcd/m², praėjus 60 min – ne mažesnis nei 20 mcd/m².

Lipduktų vietos pateikiamos brėžiniuose.

Elektros tiekimo patikimumo kategorija – I. I patikimumo kategorijos vartotojai: gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. I patikimumo kategorijos užtikrinimo būdai detalizuojami elektrotechninėje projekto dalyje.

Keleivinių liftų pavaroms skirtas elektros tiekimas turi užtikrinti jų nuleidimą į skirtąjį aikštelę ir atidaryti duris gaisro metu.

Tiesiant iš skydinės kabelius ar laidus, vertikaliuosius perėjus per perdangas į kitus aukštus ir horizontaliosius į gretimas patalpas turi būti įrengiamos vadovaujantis EIT reikalavimais. Užsandarinimui reikia naudoti A1 degumo klasės statybos produktus nesumažinant kertamos konstrukcijos atsparumo ugniai.

Elektros instaliacija priešgaisrinės saugos atžvilgiu turi būti įrengiama taip, kad:

- nesukeltų gaisro;
- aktyviai neskatinėtų gaisro;
- ribotų gaisro plitimą;
- kilus gaisrui, būtų galimybė imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus.

Elektros laidų ir kabelių degumas patalpose pateikiamas lentelėje:

Statinių (pastatų ir patalpų) požymiai ir techniniai rodikliai	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
	I
	Elektros laidų ir kabelių klasė ne žemesnė kaip: pagal degumą, pagal dūmų susidarymą, pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą, pagal rūgštumą
Evakuavimo (-si) keliai (koridoriai, laiptinės, vestibuliai, fojė, holai ir pan.)	C _{ca s1,d1,a1}
Statinio vietos kur tiesiami kabeliai: šachtos, tuneliai, techninės nišos, erdvės virš kabamųjų lubų, po pakeliamomis grindimis ir pan.	D _{ca s2,d2,a2}
Gamybos patalpos	E _{ca}

Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Tokių sistemų kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio turi būti apsaugoti ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaramis arba tam tikslui naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie užtikrintų tokių sistemų veikimą ne trumpiau kaip 60 min. gaisro metu.

Detalesni sprendiniai pateikiami elektrotechnikos dalyje.

Projektinius sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai:

Pastato gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimai

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatomas pastatui pagal formulę:

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	18	24

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, gamybos funkcinės grupės, I atsparumo ugniai laipsnio pastatui lygus 25 000 m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių kopėčių pastatymo paviršiaus iki aukščiausio aukšto grindų altitudės – 0,15 m;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, gamybos funkcinės grupės, I atsparumo ugniai laipsnio statiniui, lygus 20 m;

G – bendru atveju priimamas 1.

Tada:

$$F_g = 25\,000 \cdot 1,0 \cdot \cos[90 \cdot (0,15/20)] = 24\,998,26 \text{ m}^2$$

Pastatų užstatymo plotas (4 265,87 m²) neviršija leistino paskaičiuoto norminio gaisrinio skyriaus ploto (24 998,26 m²), todėl pastatas nagrinėjami kaip vienas gaisrinis skyrius.

Gaisro apkrovos dydžio (gaisro apkrovos kategorijos) skaičiavimai

Nustatomas naudojimo režimas, kad projektuojamu pastatuose (GS1), Eg kategorijos patalpose ir kitose ne kategorizuojamose patalpose vienam kvadratiniam metrui nebus saugoma, laikoma ar apdirbama degių medžiagų daugiau kaip 0,6 kg celiulozinės medžiagos ir 0,6 kg PVC ekvivalentu (LST EN 1991-1-2 E.3 lentelės pagrindu nustatomos medžiagų šiluminės neto. Gaisro apkrovų vertinimas atliekamas vadovaujantis LST EN 1991-1-2:2004/AC:2013-04 Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms).

δ_{q1}, δ_{q2} koeficientai

Sekcijos grindų plotas A_f [m ²]	Gaisro kilimo pavojus δ_{q1}
<5000	2,0
Gaisro kilimo pavojus δ_{q2}	Naudojimo pavyzdžiai
1,22	Gamyba

δ_{ni} koeficientai

Aktyviųjų priešgaisrinių priemonių δ_{ni} koeficientų funkcija				
Automatinis gaisro gesinimas	Automatinis gaisro aptikimas	Rankinis gaisro gesinimas		
Automatinis gaisro aptikimas ir pavojaus signalas. Dūminiai gaisriniai jutikliai δ_{n4}	PGT komanda δ_{n7}	Saugūs priėjimo keliai δ_{n8}	Priešgaisriniai prietaisai (gesintuvai) δ_{n9}	Dūmų šalinimo sistema δ_{n10}
0,73	0,78	1,0	1,0	1,5

Mūsų atveju $\delta_n = 0,8541$

Ankščiau pateiktos priemonės yra pagrįstos prielaida, kad atitinkami gaisrinių sistemų Europos standartų reikalavimai yra įvykdyti.

$$q_{f,d} = 24 \cdot 0,8 \cdot 2,0 \cdot 1,22 \cdot 0,8541 = 39,39 \text{ [MJ/m}^2\text{]}.$$

Tenkinama sąlyga, kad gamybos pastatų GS1 Eg patalpų apkrova neviršys 42 [MJ/m²].

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;

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	19	24

- 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:

- 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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	20	24

PARUOŠIAMIEJI DARBAI

Prieš pradėdant vykdyti pagrindinius statybos darbus atliekami reikalingi paruošiamieji darbai: inžinerinių tinklų perklojimas ir apsaugojimas, esamų kelio dangų, bortų, lietaus nuvedimo lataų, 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.

Darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasirašant nustatyta tvarka darbų aktus, vykdam 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, apšėjama 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 statybietėje 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 antriam 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	0,02	S	08 01 11*	-	P	Statybos aikštelėje	0,02	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	21	24

organinių tirpiklių ar kitų pavojingųjų medžiagų, atliekos								atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje 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 statybvietyje 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.

Statybvietyje 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 statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje 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.

Statybvietyje 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

Planuojama ūkinė veikla (toiau PŪV) – betono gaminių gamyba, numatoma įdiegti pramoninę gelžbetoninių sieninių ir perdanginių elementų gamybos liniją.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	22	24

Vertinamos veiklos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos PAV įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965 ir vėlesniais pakeitimais) patenka į šio įstatymo 2 priedo:

- 11.18. gamybos, pramonės ir sandėliavimo objektų, kuriuose planuojama vykdyti veiklą, neįtrauktą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą ir šį priedą, statyba pramonės ar kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kuri skirta bendrai naudoti objektams, sudarantiems eksploatacinį ar funkcinį vienetą, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnį plotą.

Planuojama ūkinė veikla naudojant srautinę-konvejerinę liniją bus gaminami tokie gelžbetoniniai gaminiai: surenkamos monolitinės dvigubos sienos (double wall), Filigran slabs tipo kompozicinės perdangos plokštės, surenkamos monolitinės dvigubos sienos su izoliacija.

PŪV teritorijoje bus įrengiami tokie objektai: betono mazgas, formavimo cechų, gatavos produkcijos sandėliavimo atvira aikštelė, inertinių medžiagų atvira sandėliavimo aikštelė, dujinė modulinė katilinė prie betono mazgo.

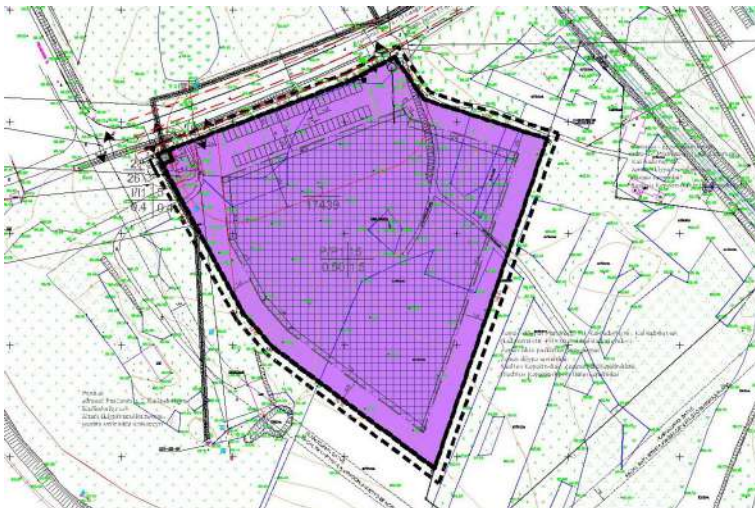
PŪV planuojama pagaminti apie 150 m²/dieną surenkamų monolitinių dvigubų sienų, Filigran slabs tipo kompozicinių perdangų plokščių. Tai sudaro apie 15 m³/dieną betono gaminių per dieną. Metinis gaminamo betono gaminių kiekis numatomas iki 5 000 m³ per metus.

PŪV numatomas darbo dienų skaičius metuose 260 dienų, planuoja dirbti viena pamaina. Dirbančiųjų skaičius pamainoje: gamyboje – 15 darbuotojų, administracija – iki 15 darbuotojų.

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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	23	24



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.

Sklypo riba žymima aptvarais (tvoromis), reljefo elementais, želdiniais ar kitaip. Preliminariai numatomas aptvėrimas segmentine azūrine tvora. Tvoros sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Tvoros aukštis iki 2 m, akytumas ne mažesnis nei 50 proc.

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 netemdytų matomumo sklype.

REIKALAVIMAI PASTATUI.

Įėjimo į pastatą 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 pastato visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga buvo įvertinta vienu aspektu:

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

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

Projektuojamos pastato 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.

2025/PRAM-1C/PP-03	lapas	lapų
	24	24

- 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 leistinų 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
	25	24

4. PRIEDAI

4.1	TECHNINĖ UŽDUOTIS	3
4.2	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	5
4.3	UAB „KAIŠIADORIŲ VANDENYS“ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	1
4.4	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS	2
4.5	AB „ESO“ ELEKTROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	4
4.6	AB „ESO“ DUJŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	2
4.7	GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS	13
4.8	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" NAUDOJAMOS LEGALIOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS DEKLARACIJA	1
4.9	PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS	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		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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
pp				LAPŲ
			1	30

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2026-02-02

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, sudaroma techninė užduotis projektui „Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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>Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas</u>
5.	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS (indeksas pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	7.1. Gamybos, pramonės
6.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
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

Statytojas:

UAB „Helstomm Group“, direktorius A. G.

1 iš 3

		žemės sklypo užstatymo tankis iki 0,5.
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 I (pirmas) Nuo formuojamo gaisrinio skyriaus iki kitų pastatų išlaikomas didesnis kaip 15 m atstumas. Gaisrinio skyriaus kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų – Eg. Gamybos patalpose iš viso numatoma ne daugiau nei 4118 kg degių medžiagų (PVC, popierius, kartonas, mediena), arba 1,5 kg degių medžiagų vienam kv.m patalpų ploto. Išorės gaisrų gesinimui numatyti esamus, esant poreikiui projektuoti papildomus hidrantus arba projektuoti paviršinio vandens telkinį.
9.	STATINIO ARCHITEKTŪRA	Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Suprojektuoti gamybos paskirties pastatą numatant šildomą dalį su administracinėmis 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. Lietaus nuotekų tinklus projektuoti ir prijungi į miesto tinklus pagal prisijungimo sąlygas. Lietaus vandens akumuliacijai su persipylimu numatyti papildomą laisvą tūrį projektuojamame lauko gaisrų gesinimo paviršinio vandens telkinyje. Projektuoti dujotiekio tinklus išorinio katilo pajungimui, pagal išduotas AB „ESO“ prisijungimo sąlygas. Projektuoti elektros tinklus sklypo ribose. Elektros prijungimo tinklus už sklypo ribų, pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas projektuoti atsiru projektu. Pagal poreiki numatyti ir suprojektuoti drenažo tinklus.
11.	VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI	Projektuojami techninio darbo projekto rengimo metu
12.	GAISRO APTIKIMAS IR SIGNALIZACIJA	Projektuojami techninio darbo projekto rengimo metu
13.	PASTATO KONSTRUKCIJOS	Pastatų konstrukcijos sprendžiamos darbo projekto rengimo metu. Numatomas gelžbetoninių kolonų karkasas su metalinių santvarų stogu. Administracinė dalis konstruojama iš trisluoksnių gelžbetoninių plokščių.

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Ryšio duomenys

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

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-26-260312-00030, 2026-03-12

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Helstomm Group", 306140179, Vilnius, Dūmų g. 3
Ryšio duomenys
El. p. archgildija@gmail.com, tel. +37068430306

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Gamykla, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Gamybos, pramonės
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 4918/0031:5, 4400-4381-1536
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Kaišiadorys, Pramonės g. 1C
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektrostinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) 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 atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio 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.

7. Leistinas 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. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų 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".

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 Naudoti tarpusavyje derančias, architektūrinę idėją pabrėžiančias medžiagas, faktūras ir spalvas. Pastatas turi suteikti aplinkai naują kokybę.

13. Kiti reikalavimai Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedo „Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis“ 28.1 ir 28.2 p. nuostatomis, betono, cemento ir gipso gaminių bei dirbinių gamybos objektams turi būti nustatyta sanitarinės apsaugos zona.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija 188773916, Kaišiadorys, Katedros g. 4
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-12 Nr. SRD-26-260312-00030
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	2026-03-12 20:56:36 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-12 20:56:48 +02:00
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	2026-03-12 20:57:19 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-12 20:57:32 +02:00
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	2026-03-12 Nr. SARD-26-260312-00030
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 (2026-03-13 08:58:02)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-13 08:58:02 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

Nr. 25-E-11567
Parengta: 2026-01-08
Galioja iki: 2027-01-08

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB "HELSTOMM GROUP"
Kliento kontaktiniai duomenys:	Volungių g. 41, Bajorų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., +37065079303, info@helstomm.lt
Objekto pavadinimas:	Sandėliavimo pastatas
Objekto adresas:	Pramonės g. 1C, LT-56110 Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N2600076O

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	650	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	650	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

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

2.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Svarbi informacija

2.3. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate,



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.4. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

2.5. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis.

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

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.8. 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 www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitiklio-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

2.9. 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.

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

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.13. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.14. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

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

4.1. Įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau – MTT) 1x1000 kVA gabarito. MTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos skirstyklą su vienu galios transformatoriaus narveliu su jungtuvu bei linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA), įrengtą ir suprojektotą pagal galiojančias ESO technines specifikacijas ir reikalavimus;



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSPĮ) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. vieną reikiamos galios transformatorių;

4.1.4. Žemos įtampos skirstyklą įrengiant komercinės apskaitos srovės transformatorius kurie tenkintų Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus ant žemos įtampos šynų kliento suvartojamos elektros energijos apskaitymui. Prieš srovės transformatorius palikti rezervines vietas saugiklių kirtiklių blokų įrengimui.

4.1.5. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis).

4.2. MTT prijungti nuo vidutinės įtampos oro linijos (toliau – OL) L-700 iš Kaišiadorys TP atramų Nr. 700/95 ir 700/94 (arba kitų su Bendrove suderintų atramų). Prijungimui įrengti 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas. Kabelius atramose prijungti be oro linijos skyriklių papildomai atramoms įrengiant ramsčius. Nereikalingą vidutinės įtampos OL ruožą išmontuoti.

4.3. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Kaišiadorys TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatčius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Kaišiadorys TP pakeisti kompensacines rites.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/

4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-11567



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/

Nr. 25-D-11114

Parengta: 2025-12-16

Galioja iki: 2027-12-16

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Sandėliavimo statinys/pastatas/patalpa
Objekto adresas:	Pramonės g. 1C, LT-56110 Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m ³ /val:	110

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamosi reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai;

2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;

2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogų atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;

2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka) skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=),



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/



prijungimo sriegiai (x/x“), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;

2.6. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.

2.7. Vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas (užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę;

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemonę pateiks Bendrovė;

3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovės dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/



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:**

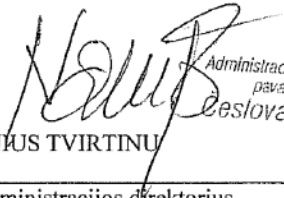
Patvirtinti naujo žemės sklypo Pramonės g., Kaišiadorių m., suformavimo laisvos valstybinės žemės plote, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo, numatant pramonės ir sandėliavimo objektų statybą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo, detalųjį planą.

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 hidranta.

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_{pilnā} – 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 objektų 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

DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS TVIRTINU

Planavimo organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius

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


Administracijos direktoriaus
pavaduotojas
Česlovas Neviera

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

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

PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

2026 06 17

Pritarimų ar sutikimų nėra.

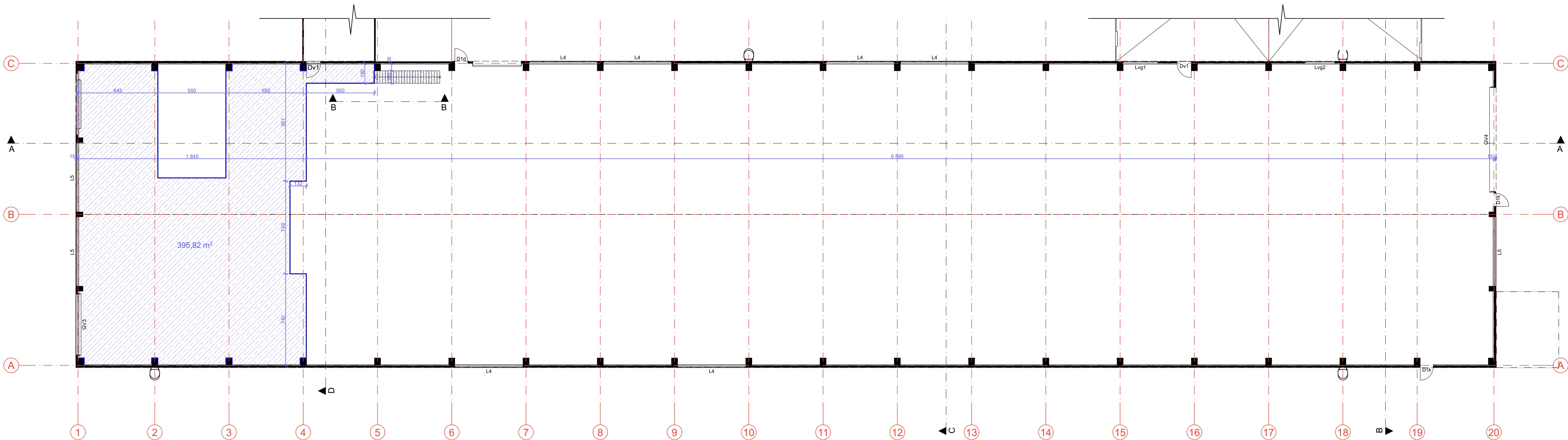
ATEST.NR	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, į/k 300935676, S.Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.:+37068430306			Dviejų blokuotų sandėliavimo paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastatų Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
	A 1732	PV	R. MAZURONIS	PROJEKTO DOKUMENTŲ 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

5. BRĖŽINIAI

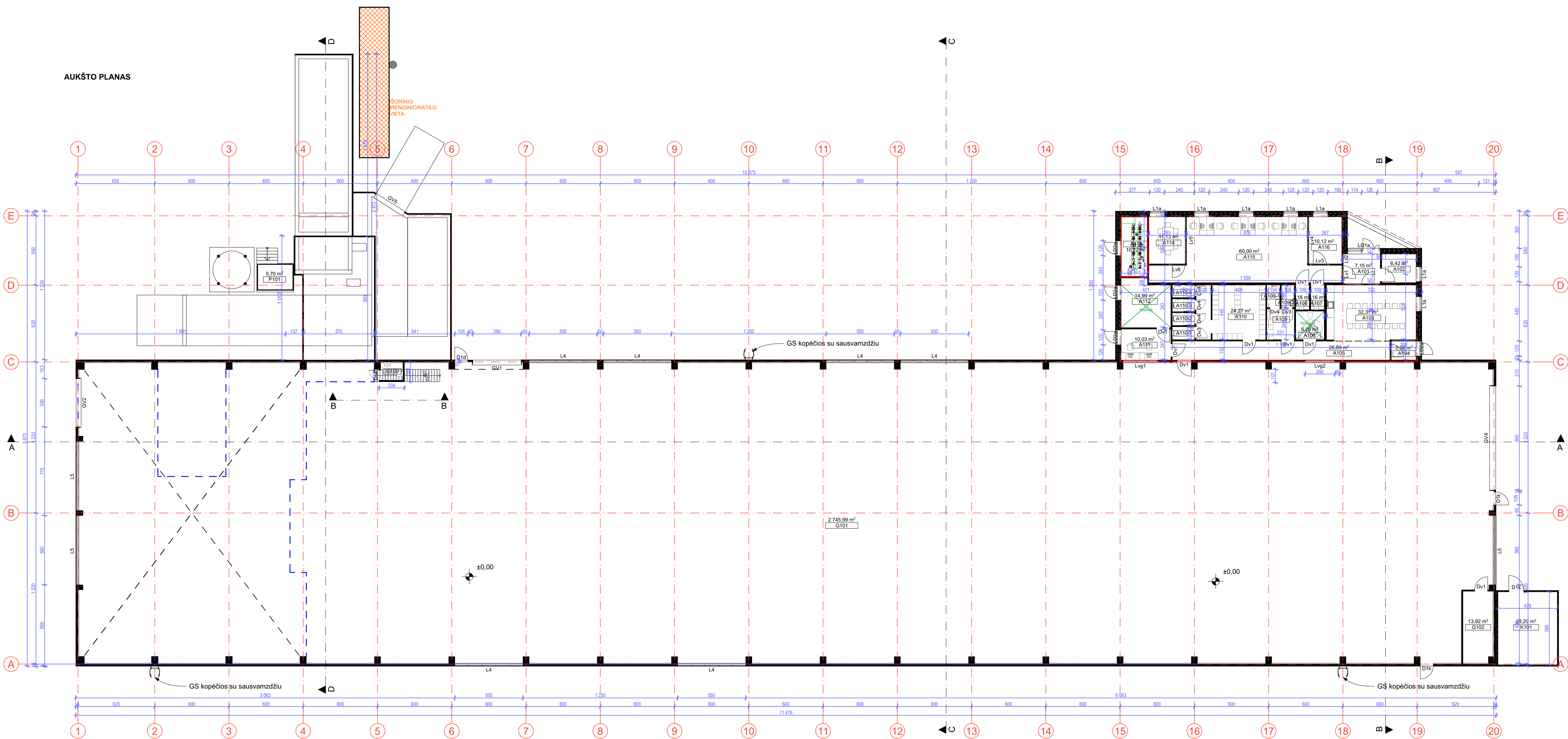
5.1	2025/PRAM-1C/PP/SP.B01	SKLYPO PLANAS, M1:1000	1
5.2	2025/PRAM-1C/PP/SP.B02	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS, M1:1000	1
5.3	2025/PRAM-1C/PP/SP.B03	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:1000	1
5.4	2025/PRAM-1C/PP/SP.B04	SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M 1:1000	1
5.5	2025/PRAM-1C/PP/SP.B05	SKLYPO ŽELDINIŲ PERTVARKYMO PLANAS, M 1:1000	1
5.6	2025/PRAM-1C/PP.B01	AUKŠTO PLANAS IR ANTRESOLĖS PLANAS M 1:200	1
5.7	2025/PRAM-1C/PP.B02	STOGO PLANAS, M 1:200; AUKŠTO PLANO FRAGMENTAS, M1:100	1
5.8	2025/PRAM-1C/PP.B03	FASADAI, M 1:200	1
5.9	2025/PRAM-1C/PP.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			Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato 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	LAPŲ
pp						1	9

ANTRESOLĒS PLANAS



AUKŠTO PLANAS



Gamyklos pastato patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A101	Tambūras	7,15
A102	Sandėliukas	6,42
A103	Poilsio patalpa	32,31
A104	Tambūras	3,06
A105	Koridorius	26,89
A106	San. mazgas	5,29
A107	San. mazgas	2,16
A108	San. mazgas	2,16
A109	Persirengimo pat.	5,48
A109-1	Dušas	1,87
A109-2	San. mazgas	1,89
A110	Persirengimo pat.	24,27
A110-1	San. mazgas	1,87
A110-2	Dušas	1,80
A110-3	Dušas	1,80
A110-4	Dušas	1,80
A111	Operatorinė	10,03
A112	Matavimo patalpa	14,99
A113	VAM	10,22
A114	Pasitarimų pat.	11,13
A115	Administracinė pat.	60,00
A116	Poilsio pat.	10,12
G101	Gamybinė patalpa	2 745,99
G102	Pagalbinė patalpa	13,92
G102	San. mazgas	2,66
		3 005,28 m²

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ PLOTAI:

- Gamyklos pastato bendrasis plotas 3005,28 m² (antresolės plotas (395,82 m²) neįtraukiamas į pastato bendrąjį plotą) (ypatingasis statinys)
- Kompresorinės pastato (K101) bendrasis plotas 28,20 m² (I gr. nesudėtingasis statinys)
- Pultinės pastato (P101) bendrasis plotas 5,70 m² (I gr. nesudėtingasis statinys)

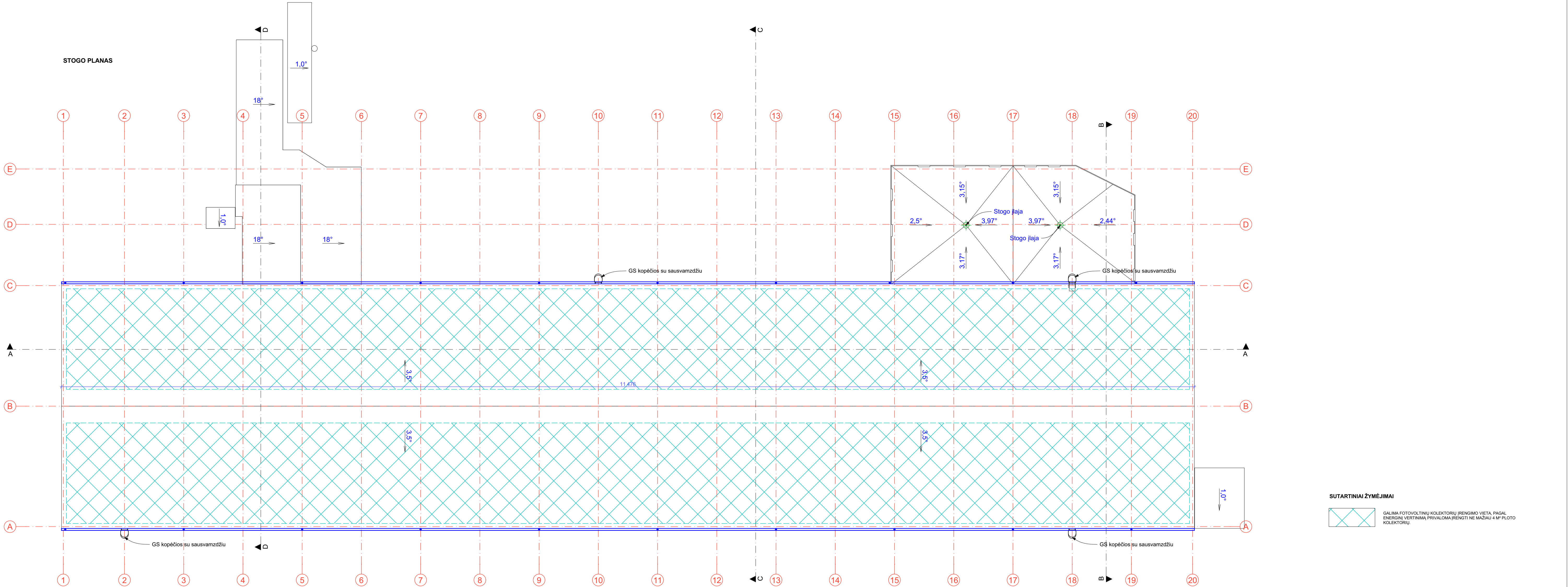
Sutartiniai žymėjimai

II etapu įrengiama antresolė ir laiptai.
Antresolės grindų plotas 395,82 m²

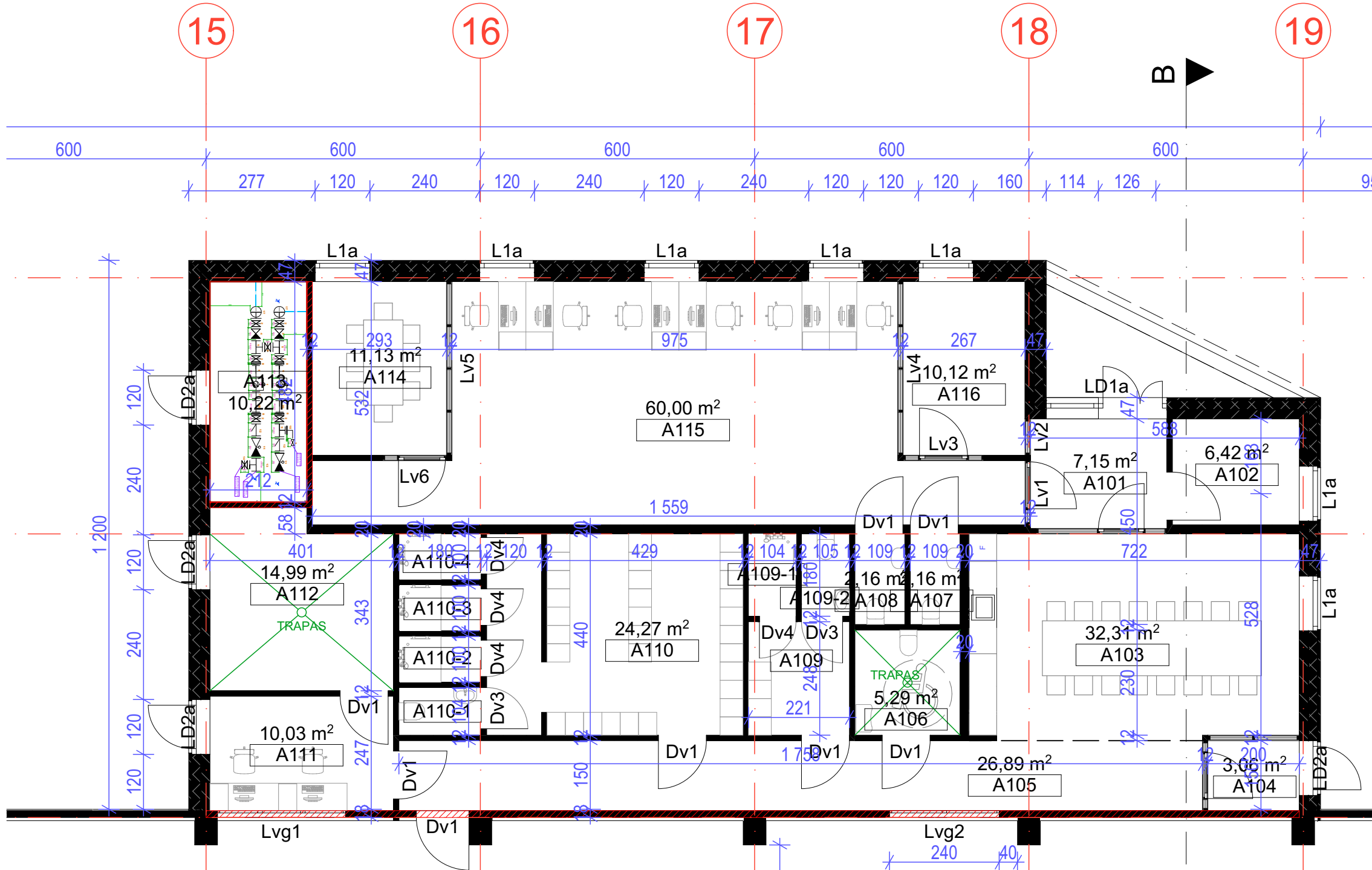
EI 45 (angų užpildas EW 30)

±0,00=84,80

		 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektai.lt tel. 800203396, 8 Mėnulio g. 131, Vilnius tel. 80040306		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
Atleid. Nr.	A 1732	PV	R. Mažuronis	2026	Aukšto planas ir antresolės planas M 1:200	0	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mažuronis	2026			
	Arch.	A. Bružas	2026				
Stadija	Statybos		2025/PRAM-1C/PP.B01			LAPAS	LAPŲ
pp	UAB „Helstomm Group“					1	1



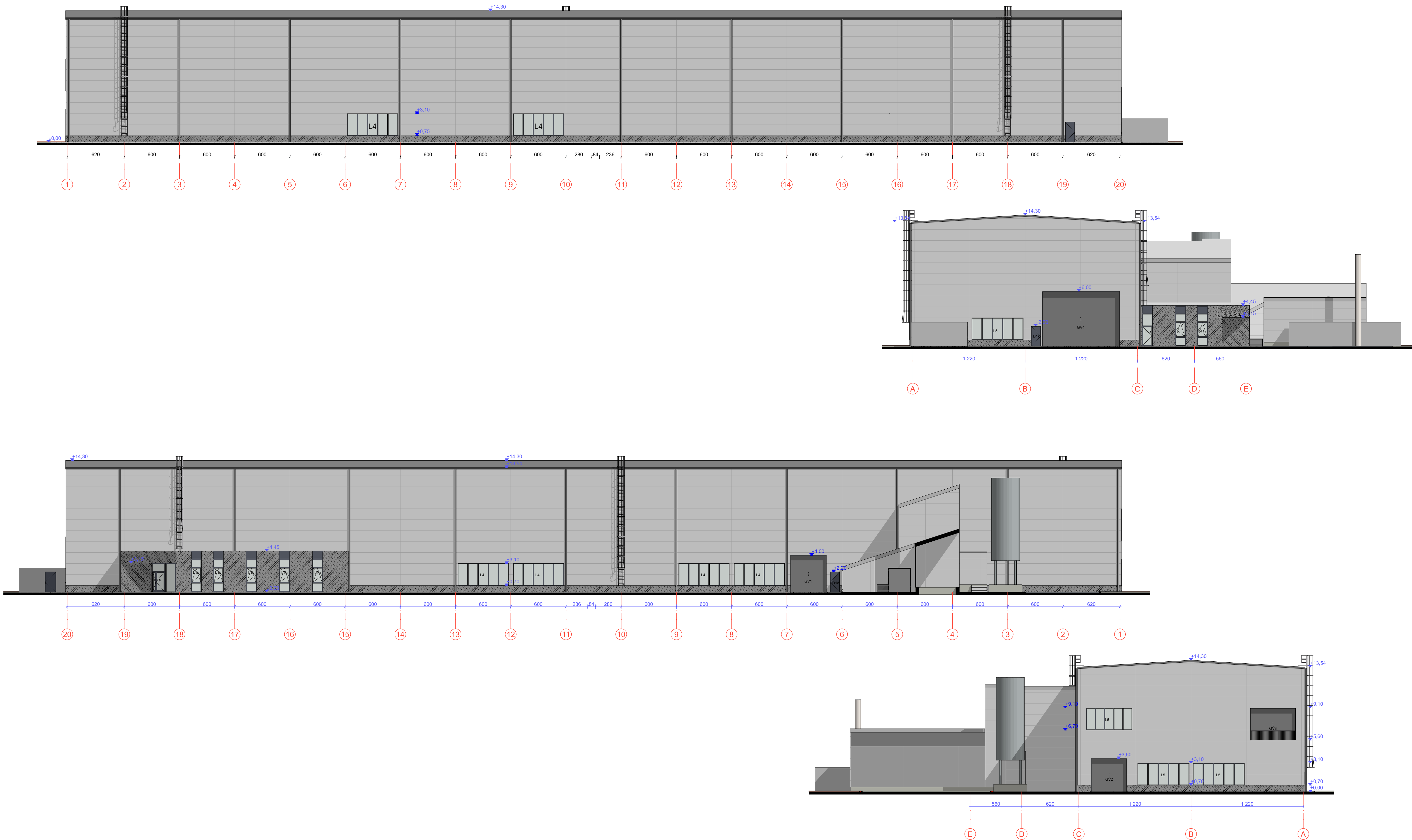
AUKŠTO PLANO FRAGMENTAS, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ DALIS



Administracinių patalpų ekspliciacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A101	Tambūras	7,15
A102	Sandėliukas	6,42
A103	Poilsio patalpa	32,31
A104	Tambūras	3,06
A105	Koridorius	26,89
A106	San. mazgas	5,29
A107	San. mazgas	2,16
A108	San. mazgas	2,16
A109	Persirengimo pat.	5,48
A109-1	Dušas	1,87
A109-2	San. mazgas	1,89
A110	Persirengimo pat.	24,27
A110-1	San. mazgas	1,87
A110-2	Dušas	1,80
A110-3	Dušas	1,80
A110-4	Dušas	1,80
A111	Operatorinė	10,03
A112	Mažvimo patalpa	14,99
A113	VAM	10,22
A114	Pastatimų pat.	11,13
A115	Administracinė pat.	60,00
A116	Poilsio pat.	10,12
		242,71 m²

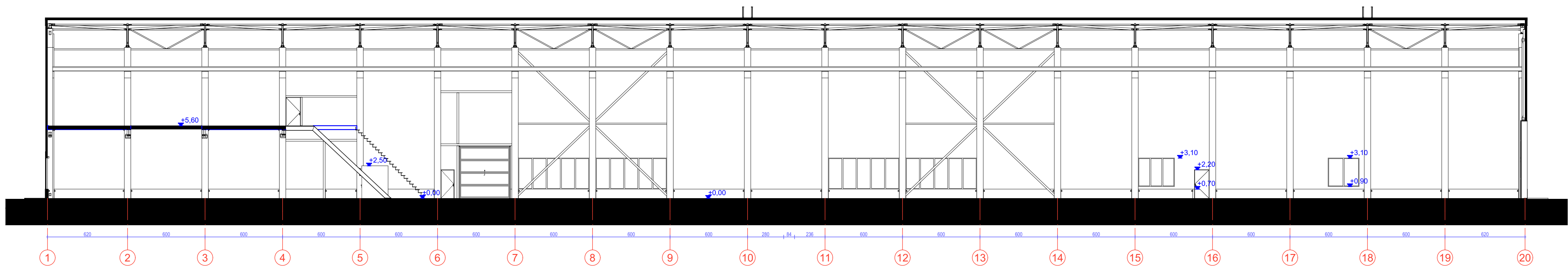
Sutartiniai žymėjimai
EI 45 (angų užpildas EW 30)

		ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas	
Atest. Nr.	Arch. Nr.	Arch. Nr.	Arch. Nr.		
A 1732	PV	R. Macuronis	2026	Stogo planas, M 1:200; Aukšto plano fragmentas, M1:100	LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Macuronis	2026		0
	Arch.	A. Bružas	2026		
	Stadija	Statybos UAB „Helstomm Group“			2025/PRAM-1C/PP.B02
pp					LAPŲ
					1 1

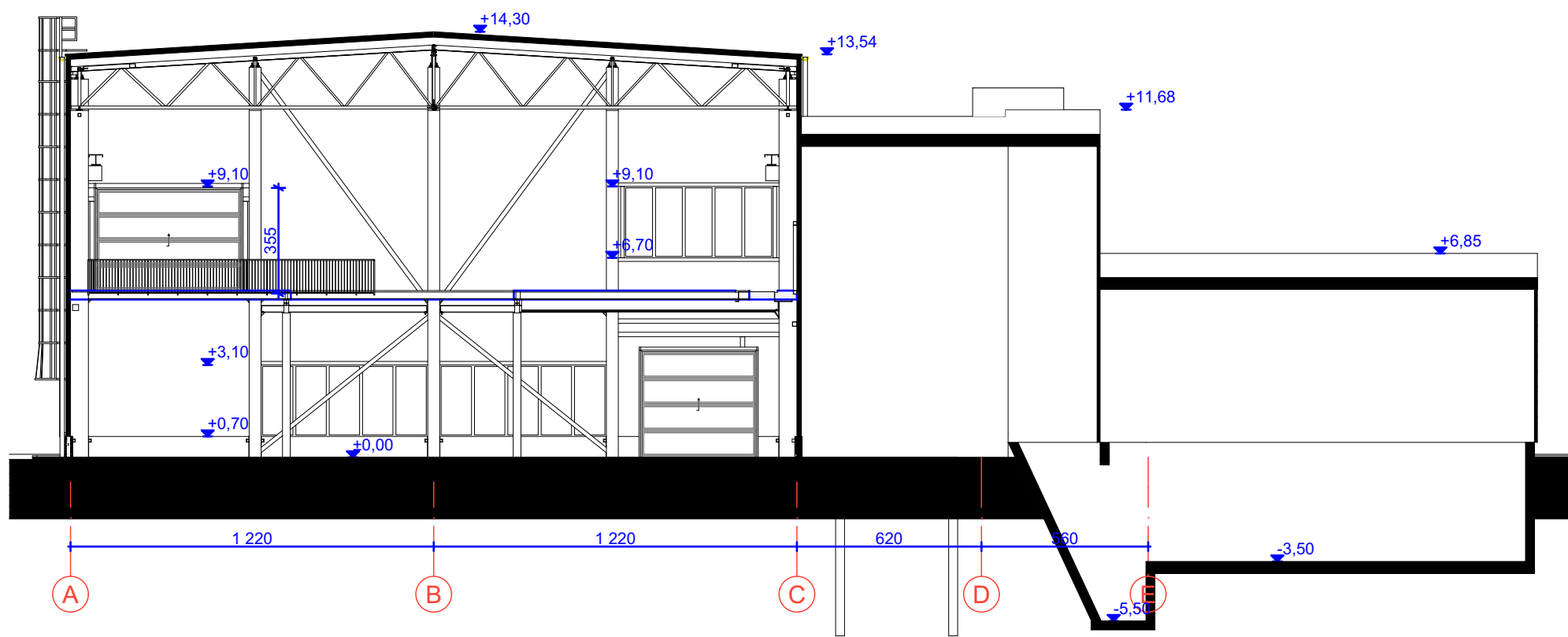


±0,00=84,80

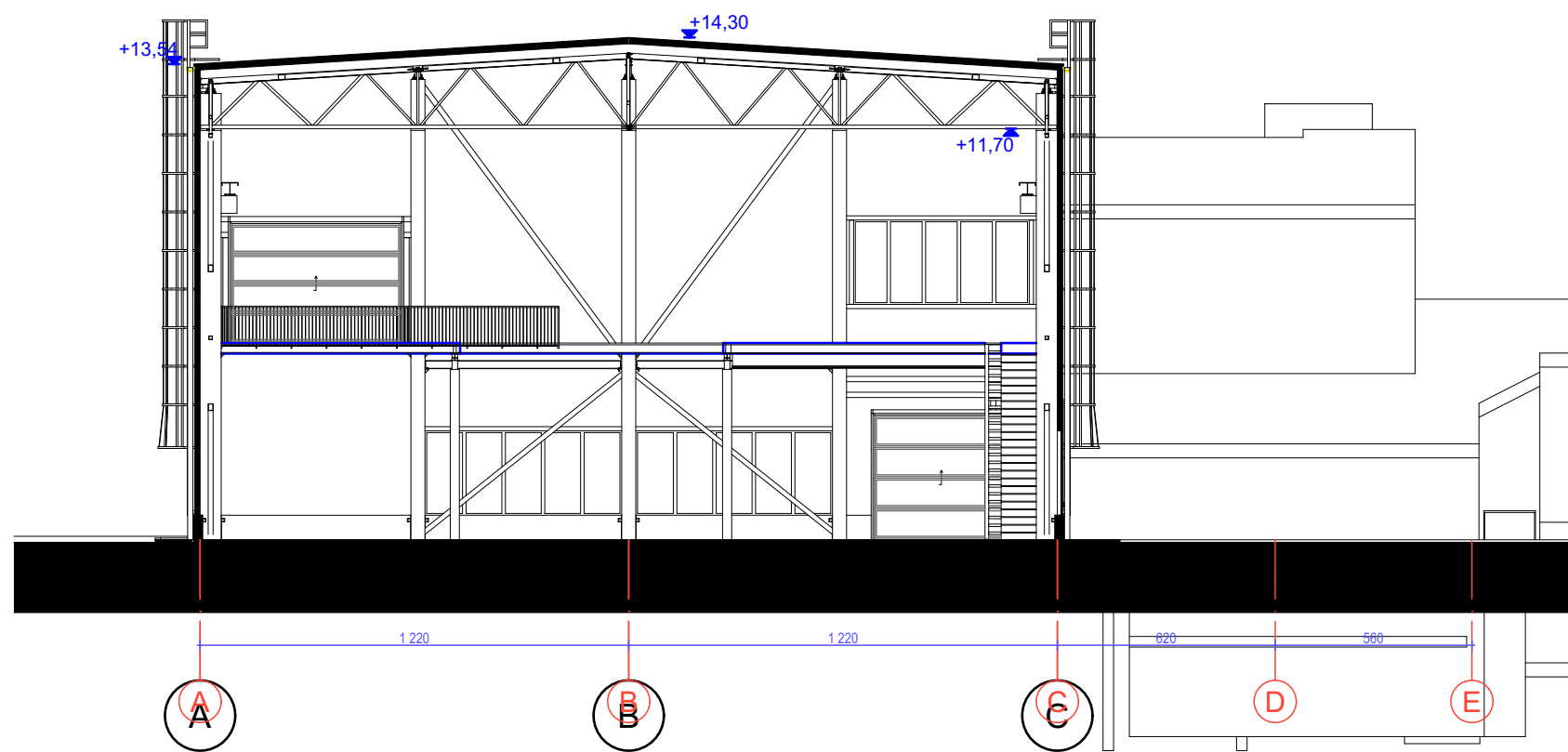
		 ARCHITEKTŲ GILDIJAI www.architektugildija.lt 100300235676, S. Monuškos g. 10-7, Vilnius, tel. 869403106		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas			
Alinai Nr.:		A 1732		PV		2026	
		A 1732		PDW/Arch.		2026	
				Arch.		2026	
Stadija		Statybojas		2025/PRAM-1C/PP.B03		LAPAS	
pp		UAB „Helstomm Group“				1	



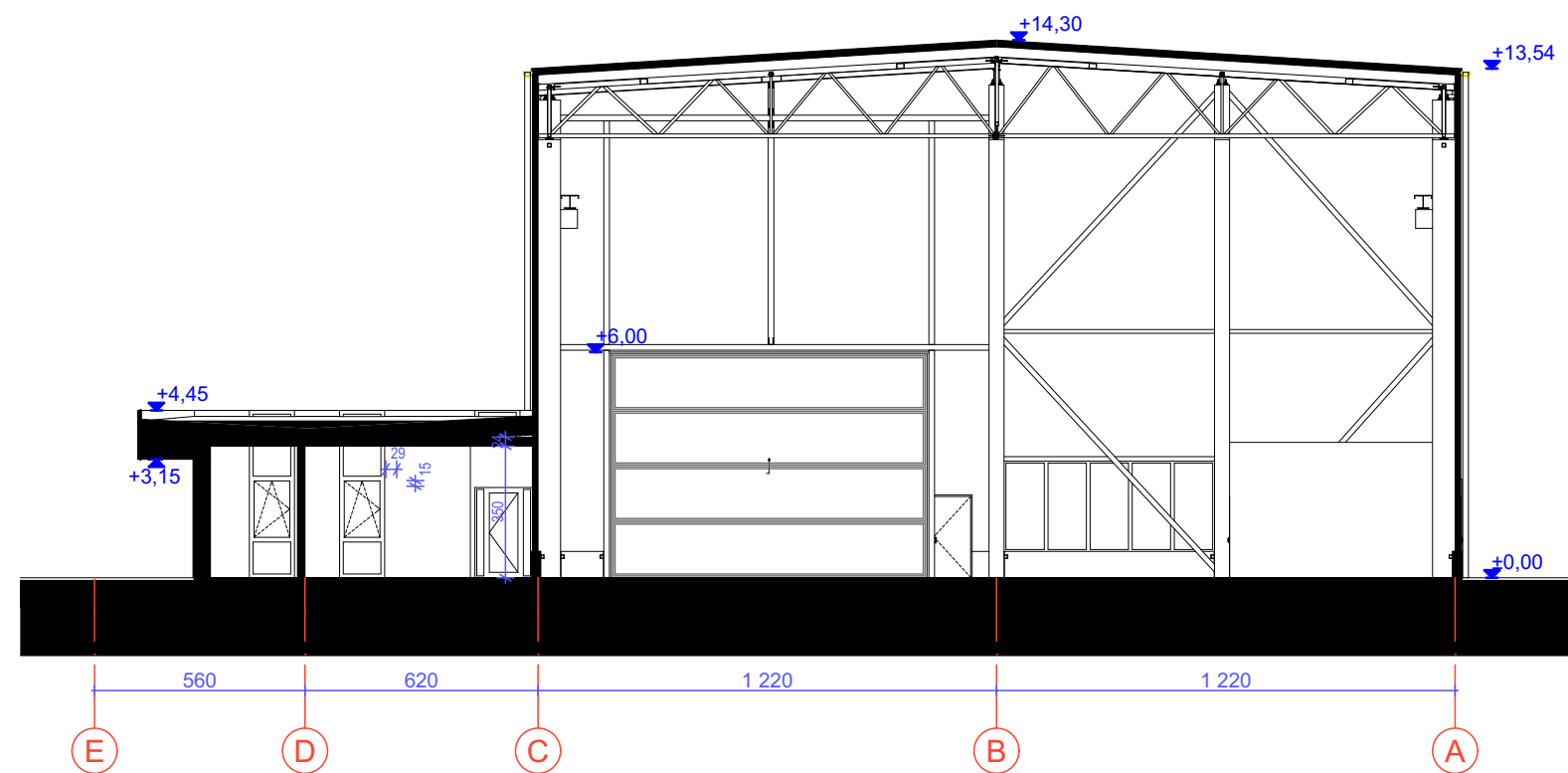
A Pjūvis 1:200



D Pjūvis 1:200



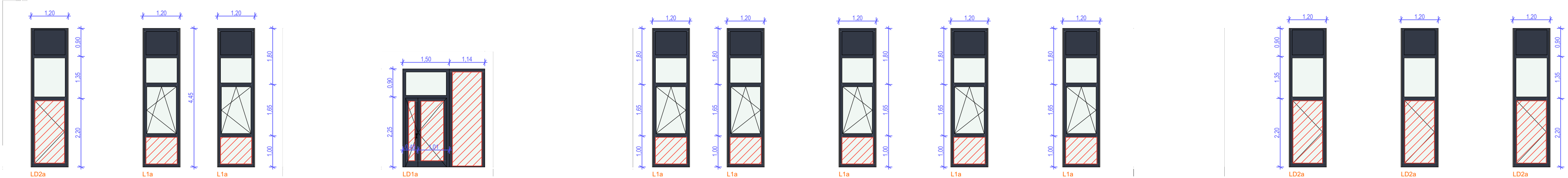
C Pjūvis 1:200



B Pjūvis 1:200

±0,00=84,80

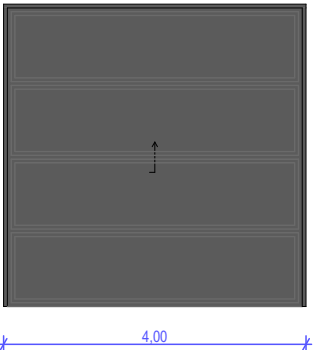
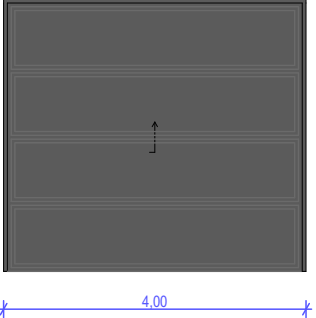
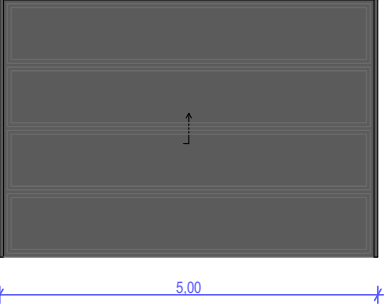
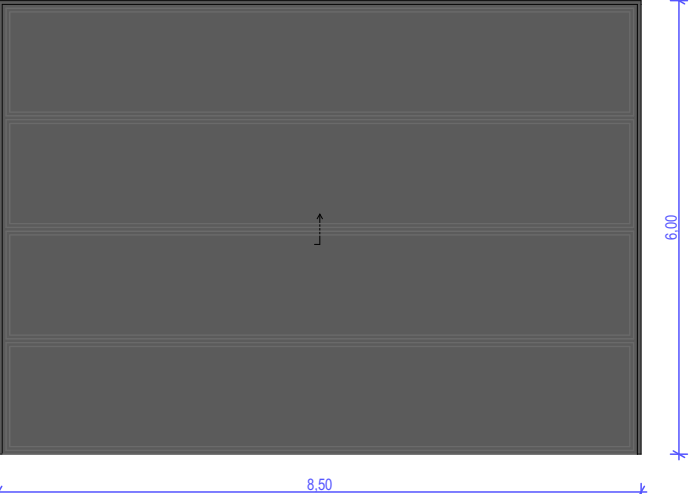
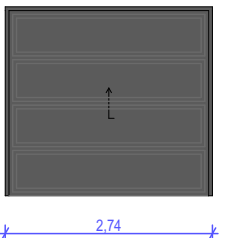
ARCHITEKTŲ GILDIJA		Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas	
Atleid. Nr.	PV	R. Macuronis	2026
A 1732	PDW/Arch.	R. Macuronis	2026
	Arch.	A. Bružas	2026
Stadija	Statybos	2025/PRAM-1C/PP.B04	
pp	UAB „Helstomm Group“	LAPAS	LAPŲ
		1	1



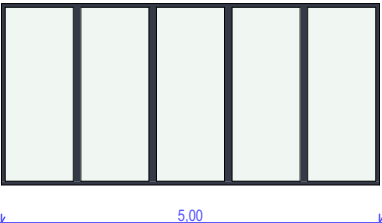
Langų žiniaraštis (administracinės dalies)				
Nr.	Kiekis (vnt.)	Plotis x aukštis (m)	Aprašymas	Pastabos
L1a	7	1,20x4,45	Lauko vitrina. Trijų vertikalių dalių, vidurinė dalis varstoma, viršutinė dalis emalitinė zona. Rėmo spalva antracitas RAL 7016.	1) 3) 4)
LD1a	1	2,64x2,90	Lauko vitrina su įėjimo durimis. Keturių vertikalių dalių, iš kurių viena su dvivėrėmis durimis ir viršlangiu. Rėmo spalva antracitas RAL 7016.	1) 2) 3) 4)
LD2a	4	1,20x4,45	Lauko vitrina su įėjimo durimis. Trijų vertikalių dalinių, viršutinė dalis emalitinė zona. Rėmo spalva antracitas RAL 7016.	1) 2) 4)

1) Langų energinio naudingumo reikalavimai - šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, oro skverbtis 4 klasė.
2) Durų energinio naudingumo reikalavimai - šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, oro skverbtis 4 klasė.
3) Saugus stiklas pagal STR 2.04.01:2018 reikalavimus užstrichuotose dalyse.
4) Langai ir durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

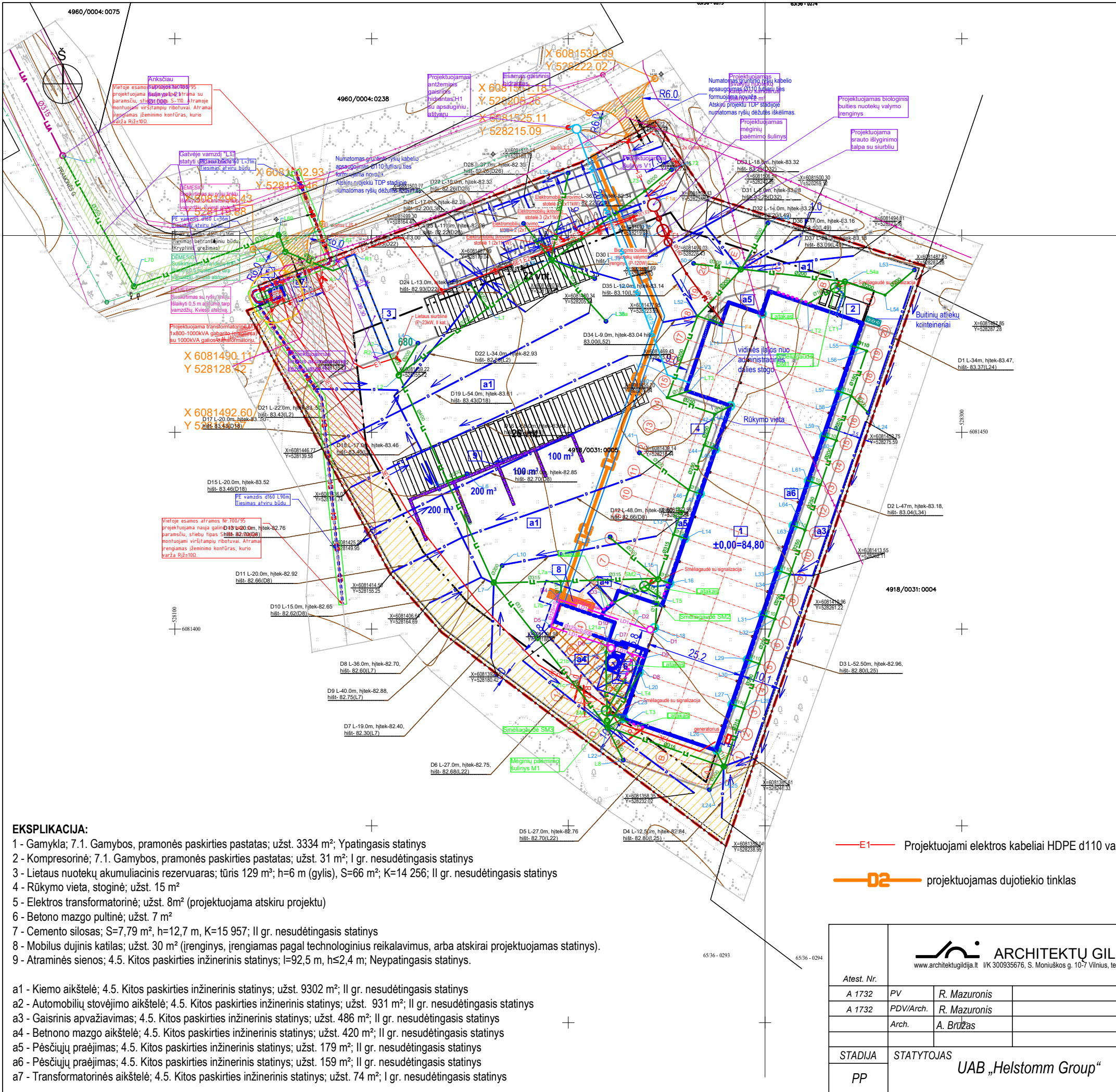
 Saugaus stiklo zonos pagal STR 2.04.01:2018 reikalavimus

Vartų žiniaraštis				
Nr.	Kiekis (vnt.)	Plotis x aukštis (m)	Vaizdas	Aprašymas
GV1	1	4,00x4,00		Vertikaliai pakeliami vartai. Spalva antracitas RAL 7016.
GV2	1	4,00x3,60		Vertikaliai pakeliami vartai. Spalva antracitas RAL 7016.
GV3	1	5,00x3,45		Vertikaliai pakeliami vartai. Spalva antracitas RAL 7016.
GV4	1	8,50x6,00		Vertikaliai pakeliami vartai. Spalva antracitas RAL 7016.
GV5	1	2,74x2,50		Vertikaliai pakeliami vartai. Spalva antracitas RAL 7016.

Pastabos:
1. Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.
2. Dvivėrių durų vienos varstomos durų dalies plotis turi būti ne mažiau 0,90 m pločio.
3. Gaisrinės saugos reikalavimus tikslintis aukšto plane ir projekto gaisrinės saugos dalyje.
4. Energinio naudingumo reikalavimai langams ir durims esantiems A++ pastato dalies atitvarose, administracinės dalies lauko atitvarose ir sienoje tarp administracinės dalies ir gamybinės patalpos: Durys - $U \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, oro skverbtis 4 klasė
Langai - $U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, oro skverbtis 4 klasė
5. Konkrečias vidaus duris ir langus, jų stiklinimą, medžiagas, rankenas užsakovas pasirenka savo nuožiūra. Parinktos durys ar langai turi atitikti nurodytus ugniai atsparumo reikalavimus. Durų ir vidaus langų stiklinimas turi atitikti reikalavimus nurodytus STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus, bei energinio vertinimo reikalavimus.
6. Durys kurioms keliami ugniai atsparumo reikalavimai turi būti savaime užsidarančios (su pritraukimo mechanizmu). Ugniai atsparios durys iš metalinio profiliuotės.
7. Langai, durys/vartai ir vitrinų pastate montuojami pagal gamintojo instrukcijas.
8. Prieš pradėdant gaminti duris/vartus ir langus, gamintojas privalo išsimatuoti suformuotas angas, gaminių atitikimas angoms yra gamintojo atsakomybė.
9. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su furnitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir tt.)
10. Gaminiai turi būti sertifikuoti, atitikti galiojančias akustinės ir higienos normas.
11. Prieš užsakant gaminius jų charakteristikos gali būti tikslinamos, tačiau gaminiai turi atitikti - STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus, bei energinio vertinimo reikalavimus.
12. Langų, išorės durų, ir vartų vėjo apkrovos klasė turi atitikti STR 2.04.01:2018 8 ir 17 lentelių reikalavimus pagal vietovės tipą vėjo greičio rajone.
13. Pagal GSPR "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 117 p. Evakuacinių išėjimų durų varčia turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, o jos plotis turi būti ne mažesnis kaip: 0,8 m, kai pro ją evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių; 0,9 m, kai pro ją evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių; 1,2 m, kai pro ją evakuojasi 50 ir daugiau žmonių. Leidžiama projektuoti duris, atidaromas į patalpų vidų, jei pro jas evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių.
14. Evakuacinių išėjimų iš pastato durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus. Evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakuacinių išėjimų durų užraktai parenkami vadovaujantis LST EN 179 ir LST EN 1125 serijos standartų reikalavimais.

Langų žiniaraštis (gamybinės dalies)				
Nr.	Kiekis (vnt.)	Plotis x aukštis (m)	Vaizdas	Aprašymas
L4	6	5,50x2,40		Penkių dalių nevarstomas langas. Rėmo spalva antracitas RAL 7016
L5	3	5,60x2,40		Penkių dalių nevarstomas langas. Rėmo spalva antracitas RAL 7016
L6	1	5,00x2,40		Penkių dalių nevarstomas langas. Rėmo spalva antracitas RAL 7016

Atest. Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt IĮK 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 068430306				Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas		
	A 1732	PV	R. Mazuronis		2026	Langų ir durų žiniaraštis	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2026		
		Arch.	A. Bružas		2026		
Stadija		Statytojas UAB „Helstomm Group“				2025/PRAM-1C/PP.LDŽ01	
PP						LAPAS	LAPŲ
						1	1



SITUACIJOS SCHEMA

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
- Projektuojami drenazo tinklai
- projektuojamas vandentiekis
- projektuojama buitės nuotekynė
- projektuojama lietaus nuotekynė
- projektuojami nuotekų šuliniai
- projektuojamas lietaus nuotekų surinkimo šulinys
- Žemės paėmimo visuomenės poreikiams riba, pagal „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas-Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą. Pagal minėtą planą, užstrichuota sklypo dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams.
- Centralizuota betono ruošimo vietos danga

PASTABOS

- Žemės paviršiaus ir visų vamzdynų altitudės tikslinti statybos vietoje.
- Vykdamas darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžią išsiskviesti 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:

- Gamykla; 7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas; užst. 3334 m²; Ypatingasis statinys
- Kompressorinė; 7.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas; užst. 31 m²; I gr. nesudėtingasis statinys
- Lietaus nuotekų akumuliacinis rezervuaras; tūris 129 m³; h=6 m (gylis), S=66 m²; K=14 256; II gr. nesudėtingasis statinys
- Rūkyimo vieta, stoginė; užst. 15 m²
- Elektros transformatorinė; užst. 8m² (projektuojama atskiru projektu)
- Betono mazgo pultinė; užst. 7 m²
- Cemento silosai; S=7,79 m², h=12,7 m, K=15 957; II gr. nesudėtingasis statinys
- Mobilus dujinis katilas; užst. 30 m² (įrenginys, įrengiamas pagal technologinius reikalavimus, arba atskirai projektuojamas statinys).
- Atraminės sienos; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; l=92,5 m, h≤2,4 m; Nelypatingasis statinys.

- a1 - Kiemo aikštelė; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 9302 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a2 - Automobilų stovėjimo aikštelė; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 931 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a3 - Gaisrinis apvažiavimas; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 486 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a4 - Betono mazgo aikštelė; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 420 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a5 - Pėsčiųjų praėjimas; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 179 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a6 - Pėsčiųjų praėjimas; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 159 m²; II gr. nesudėtingasis statinys
- a7 - Transformatorinės aikštelė; 4.5. Kitos paskirties inžinerinis statinys; užst. 74 m²; I gr. nesudėtingasis statinys

ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/VK 300935676, S. Monuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
Atest. Nr.				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2026
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2026
	Arch.	A. Bružas		2026
STADIJA	STATYTOJAS			
PP	UAB „Helstomm Group“			

Gamybos, pramonės paskirties (Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės) pastato Kaišiadoryse, Pramonės g. 1C, statybos projektas				
Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas, M 1:1000				LAIDA
				0
2025/PRAM-1C/PP/SP.B04			LAPAS	LAPŲ
			1	1















