

Statytojas	AB „ŽEMAITIJOS PIENAS“
Projektuotojas	AB „PST Group“
Statinio projekto pavadinimas	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS, SEDOS G. 35, TELŠIAI, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio projekto numeris	25_5663
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio (statinių) pavadinimas	01 - GAMYBOS, PRAMONĖS PASTATAS
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Statinio paskirtis	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI
Statinio kategorija	NEYPATINGIEJI IR NESUDĖTINGIEJI STATINIAI
Bylos (segtuvo) žymuo	25_5663_PP
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0

Vilnius 2026

Projektavimo biuro vadovas	 (parašas)	 (data)	M. Buinovski
Projekto vadovas	 (parašas)	 (data)	A. Kavarskas Atest. Nr. 31295
Projekto sklypo plano dalies vadovė	 (parašas)	 (data)	R. Jasiukė Atest. Nr. 30532
Projekto architektūrinės dalies vadovė	 (parašas)	 (data)	G. Petruškevičienė Atest. Nr. A904

PROJEKTO SUDĖTIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	25_5663_XX-TDP-BD	Bendroji dalis	
2.	25_5663_00-TDP-SP	Sklypo plano (sutvarkymo) dalis	
3.	25_5663_01-TDP-GS	Gaisrinės saugos dalis	
4.	25_5663_01-TDP-SA	Architektūrinė dalis	
5.	25_5663_01-TDP-SK	Konstrukcijų dalis	
6.	25_5663_01-TDP-LE	Lauko elektrotechnikos dalis	
7.	25_5663_01-TDP-LVN	Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	
8.	25_5663_01-TDP-ŠVOK	Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	
9.	25_5663_01-TDP-VN	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	
10.	25_5663_01-TDP-E	Elektrotechnikos dalis	
11.	25_5663_01-TDP-ER	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis	
12.	25_5663_01-TDP-AS	Apsauginės signalizacijos dalis	
13.	25_5663_01-TDP-GSS	Gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis	
14.	25_5663_01-TDP-PVA	Procesų valdymo ir automatizavimo dalis	
15.	25_5663_01-TDP-SO	Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo	

0	2026-02-27	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)				
Šis dokumentas yra AB „PST Group“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB „PST Group“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA						
Kval. patv. dok. Nr.	PST PST Group AB PROJEKTAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Sedos g. 35, Telšiai, statybos projektas		
31295	PV	A. Kavarskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX – Visi statiniai		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Projekto sudėties žiniaraštis		
				LAIDA 0		
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB „ŽEMAITIJOS PIENAS“			DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.PSŽ-01	LAPAS 1	LAPŲ 1

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
Tekstinių dokumentų žiniaraštis				
25_5663_PP	1	0	Bylos titulinis lapas	
25_5663_XX-PP.PSŽ-01	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis	
25_5663_XX-PP.BSŽ-01	1	0	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	
25_5663_XX-PP.BSR-01	4	0	Bendrieji statinių rodikliai	
25_5663_XX-PP.BAR-01	13	0	Aiškinamasis raštas	
Brėžinių žiniaraštis				
25_5663_00-PP-SP.B-01	1	0	Situacijos planas b.m.	
25_5663_00-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo planas	
25_5663_00-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo vertikalus planas	
25_5663_00-PP-SP.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	
25_5663_00-PP-SP.B-05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos ir sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	
25_5663_01-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas; antro aukšto planas	
25_5663_01-PP-SA.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas	
25_5663_01-PP-SA.B-03	1	0	Antro aukšto planas	
25_5663_01-PP-SA.B-04	1	0	Stogo planas	
25_5663_01-PP-SA.B-05	1	0	Fasadas E-A; pjūvis 1-1; fasadas 1-8	
25_5663_01-PP-SA.B-06	1	0	Fasadai 1-8; 8-1	
25_5663_01-PP-SA.B-07	2	0	Vizualizacijos	

0	2026-02-27	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui.			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)			
Šis dokumentas yra AB „PST Group“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB „PST Group“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA					
Kval. patv. dok. Nr.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Sedos g. 35, Telšiai, statybos projektas		
31295	PV	A. Kavarskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Gamybos, pramonės pastatas		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis		LAIDA 0
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB „ŽEMAITIJOS PIENAS“		DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.BSŽ-01		LAPAS 1
					LAPŲ 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (kadastr. Nr. 7868/0003:9)			
1. sklypo plotas	m ²	176560,0	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	49392,0	Įtrauktas sklype esamas pastatas
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,284	Pagal detalų planą užstatymo intensyvumas $U_{max} \leq 0,44$
4. sklypo užstatymo tankumas	%	28	Pagal detalų planą užstatymo tankumas $U_{max} \leq 41\%$
5. apželdintas sklypo plotas	m ²	64461,0	Po projekto įgyvendinimo ~36,51%. Pagal detalų planą >10 %
III. PROJEKTUOJAMI PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
1.1. Gamybos, pramonės paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės). Gamybos našumas	(t/mėn.)	50	Neypatingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1927,0	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	1927,0	
5. Pastato tūris*	m ³	9652,0	
6. Aukštų skaičius	vnt.	2	

0	2026-02-27	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)				
Šis dokumentas yra AB „PST Group“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB „PST Group“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA						
Kval. patv. dok. Nr.	 PST PROJEKTAI PST Group AB			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gamybos, pramonės paskirties pastato, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Sedos g. 35, Telšiai, statybos projektas		
31295	PV	A. Kavarskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				01 - Gamybos, pramonės pastatas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				Bendrieji statinio rodikliai		
				LAI DA	0	
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB „ŽEMAITIJOS PIENAS“			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				25_5663_XX-PP.BSR-01	1	4

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7. Pastato aukštis*	m	10,0	Iki parapeto viršaus. Pagal detalų planą pastatų aukštis sklype – $h_{\max} \leq 14$ m
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė.		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	Neklasifikuojama
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	
IV SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas			
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			
1.3. patalpos bendras plotas	m ²		
V SKYRIUS 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	m		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.6. 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		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
V. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. vandentiekis (V2) d110	m	126,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.2. buitinės nuotekos (F1) d110	m	10,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.3. buitinės nuotekos (F1) d160	m	11,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.4. gamybinės nuotekos (F2) d160	m	11,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.5. lietaus nuotekos (L1) d110	m	40,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.6. lietaus nuotekos (L1) d160	m	27,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.7. lietaus nuotekos (L1) d200	m	84,0	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.8. statybinio drenažo tinklai	m	100	Nesudėtingas I gr. Nauja statyba
4.9. apšvietimo tinklai (0,4 kV) su atramomis*	m	600,0	Neypatingasis statinys
4.10. elektros tinklai (0,4 kV) *	m	400,0	Kilnojami daiktai
4.11. elektroninio ryšio tinklai*	m	100,0	Kilnojami daiktai
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams) *	mm		
5.1. lauko vandentiekio tinklai*	mm	d110	
5.2. lauko buitinių nuotekų tinklai*	mm	d110 d160	
5.3. lauko lietaus nuotekų tinklai*	mm	d110 d160 d200	
5.4. lauko gamybinių nuotekų tinklai*	mm	d160	
5.5. lauko statybinio drenažo tinklai*	mm	d113/126	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²		
6.1. apšvietimo tinklai*	vnt.; mm ²	4x16 mm ²	AI, abonentas
6.3. el. tinklai (0,4 kV)*	vnt.; mm ²	4x120 mm ² 4x240 mm ² 4x400mm ²	AI, abonentas
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis*	vnt.; mm ²	4x2x0,25	UTP

DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.BSR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
8. apsauginės signalizacijos laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
9. apsauginės signalizacijos laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; μm		
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Kitų transporto statinių paskirties (4.2) inžinierinis statinys – pėsčiųjų takai*	m ²	92,0	Nauja statyba I grupės nesudėtingasis statinys
2. Kitų transporto statinių paskirties (4.2) inžinierinis statinys – gaisrinių automobilių privažiavimas su apsisukimo aikšte*	m ²	378,0	Nauja statyba II grupės nesudėtingasis statinys
3. Kitų transporto statinių paskirties (4.2) inžinierinis statinys – aikštelė (Nr. 1)*	m ²	151,0	Nauja statyba II grupės nesudėtingasis statinys
4. Kitų transporto statinių paskirties (4.2) inžinierinis statinys – aikštelė (Nr. 2)*	m ²	103,0	Nauja statyba II grupės nesudėtingasis statinys
5. Kitų transporto statinių paskirties (4.2) inžinierinis statinys – aikštelė (Nr. 3)*	m ²	770,0	Nauja statyba II grupės nesudėtingasis statinys
6. Kitos paskirties (4.5) inžinierinis statinys – atraminė sienelė (ATR1), kintamo aukščio iki 1,0 m)*	m	17	Nauja statyba Nesudėtingasis I grupės statinys
7. Kitos paskirties (4.5) inžinierinis statinys – atraminė sienelė (ATR2), kintamo aukščio iki 1,0 m)*	m	19	Nauja statyba Nesudėtingasis I grupės statinys
8. Kitos paskirties (4.5) inžinierinis statinys – apsauginė tvorelė Nr. 1 (aukštis ~1,1 m)*	m	17	Nauja statyba Nesudėtingasis I grupės statinys
9. Kitos paskirties (4.5) inžinierinis statinys – apsauginė tvorelė Nr. 2 (aukštis ~1,1 m)*	m	19	Nauja statyba Nesudėtingasis I grupės statinys
10. Kitos paskirties (4.5) inžinierinis statinys – riebalų gaudyklė (našumas) *	l/s	10,0	Nauja statyba Neypatingasis statinys

* 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 [5.39].

Statinio projekto vadovas: Andrius Kavarskas kvalif. atest. Nr. 31295

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

DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.BSR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**Turinys**

1.	Bendrieji duomenys	2
2.	Trumpas statybos sklypo aprašymas	2
3.	Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai	6
4.	Numatomi pastato konstrukcijų sprendiniai:	7
5.	Technologinio proceso aprašymas	8
6.	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	9
7.	Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas	10
8.	Neįgalųjų specifinių poreikių projektiniai sprendiniai	11
9.	Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas	12
10.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir numatomą taršą; informaciją apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą	12
11.	Duomenys apie planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą	12
12.	Informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas; informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas	13
13.	Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams	13

0	2026-02-27	Visuomenės informavimui, statybą leidžiančiam dokumentui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. keitimo priežastis (jei taikoma)		
Šis dokumentas yra AB „PST Group“ ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be AB „PST Group“ ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA				
Kval. patv. dok. Nr.	PST PROJEKTAI PST Group AB			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties pastato, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, Sedos g. 35, Telšiai, statybos projektas
31295	PV	A. Kavarskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Gamybos, pramonės pastatas
30532	PDV	R. Jasiukė		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas LAIDA 0
It	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS AB „ŽEMAITIJOS PIENAS“			DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.AR-01 LAPAS 1 LAPŲ 13

1. Bendrieji duomenys

Statinio geografinė vieta

Statinio statybos vieta (geografinė vieta): Sedos g. 35, Telšiuose.

Sklypo kadastro Nr.: 7868/0003:9.

Unikalus daikto Nr.: 7868-0003-0009.

Sklypo plotas – 176560 m².

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo savininkas, valdymo forma – AB “Žemaitijos pienas”, Lietuvos Respublika, nuosavybės teisė.

Statinio funkcinė paskirtis

Statybos rūšis: nauja statyba.

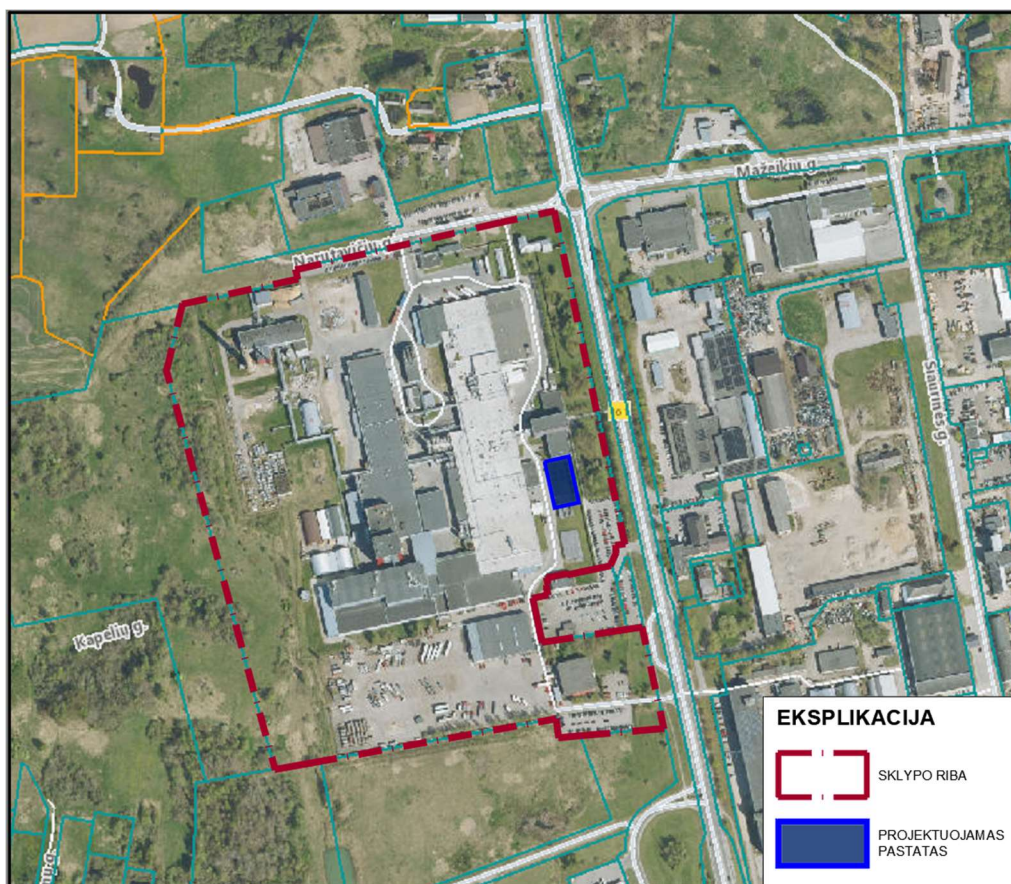
Statinio paskirtis: Gamybos, pramonės paskirties pastatas (pramonės ir sandėliavimo paskirties grupė).

Statinio kategorija: neypatingasis.

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas

Objekto geografinė vieta

Žemės sklypas yra Telšių miesto šiaurinėje dalyje, adresu Sedos g. 35. Sklypo kad. Nr. 7868/0003:9 (Unik. Nr. 7868-0003-0009), sklypo plotas – 17,6560 ha. Sklypo gretimybėse – kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos, kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Planuojamas žemės sklypas šiaurėje ribojasi su D kat. Narutavičių g., rytuose ribojasi su krašto keliu Nr. 161 Telšiai-Seda (Sedos g.).



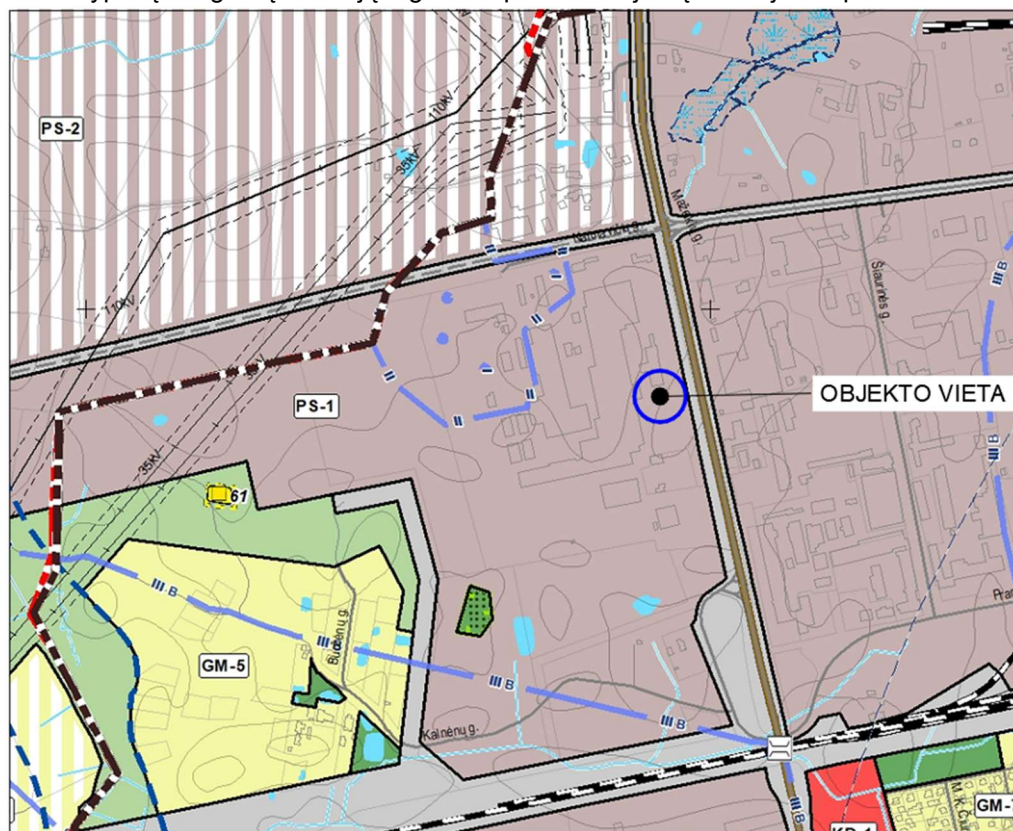
1 pav. Situacijos schema

DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.AR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	13	0

Pagal parengtą Telšių miesto teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas patenka į PS-1 teritoriją, t.y. pramonės ir sandėliavimo zona.

Pagal Telšių miesto teritorijos naudojimo reikalavimų lentelę žemės sklype pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

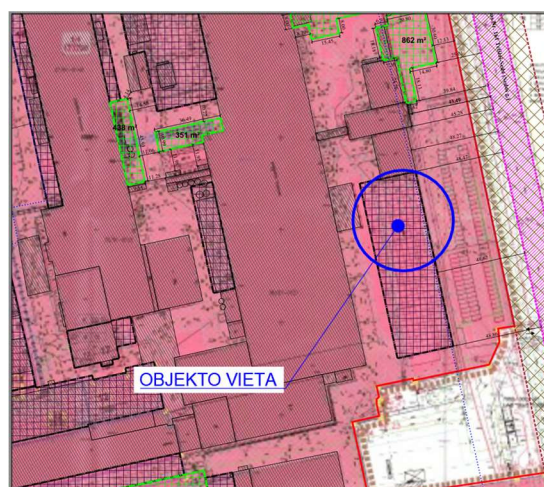
Žemės sklypas į saugomų teritorijų ir gamtos paveldo objektų teritorijas nepatenka.



2 pav. Ištrauka iš Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio

Teritorijų planavimo dokumentai

Sklypui galioja detalusis planas „Žemės sklypo Sedos g. 35, Telšių mieste, detaliojo plano, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. t1-302 „dėl Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimo Nr. t1-436 „dėl žemės sklypo Sedos g. 35, Telšių mieste, detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo, sprendinių koregavimas (2 versija), patvirtinto 2016 m. lapkričio 8 d. Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. a1-1894, sprendinių koregavimas“, TPD rengimo proceso Nr. T00079393.



3 pav. Ištrauka iš koreguoto detaliojo plano pagrindinio brėžinio (2 versija)

DOKUMENTO ŽYMUO 25_5663_XX-PP.AR-01	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0

Sklypo bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis
1.	Sklypo plotas	ha	17,6560
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	49392,0
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,40
4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	28
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	>10

Apkrovos, poveikiai, klimatinės sąlygos

Vidutinė metinė oro temperatūra.....+7,2 °C;

Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra.....-21,2 °C;

Santykinis metinis oro drėgnumas.....79 %;

Vidutinis metinis kritulių kiekis.....795 mm;

Maksimalus sniego dangos storis (dekadinis).....68 cm.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių raj. priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Telšių raj. priskiriamas II-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,6 kN/m².

Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos

Projektuojamas pastatas nepatenka į kultūros paveldo saugomą teritoriją.

Higieninė ir ekologinė situacija

Esama higieninė ir ekologinė situacija yra gera.

Natūralaus kraštovaizdžio charakteris bei gretimų teritorijų būklė ir interesai nepažeidžiami. Siekiama išsaugoti ir tinkamai tvarkyti esamus geros būklės želdynus jų augimo vietoje, prioritetą teikiant jau susiformavusiems želdynams prižiūrėti, atnaujinti.

Neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeniniai aplinkai nenumatoma.

Sklype esantys statiniai

- Pastatas - Administracinis (unikalus Nr. 7898-4012-4016), statinio paskirtis administracinė (rekonstruojamas kitu projektu (LRS-83-250903-00031));
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4038), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Poilsio namelis (unikalus Nr. 7898-4012-4049), statinio paskirtis poilsio;
- Pastatas – Transformatorinė (unikalus Nr. 7898-4012-4050), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Realizacijos skyrius (unikalus Nr. 7898-4012-4062), statinio paskirtis administracinė;
- Pastatas – Siurblinė (unikalus Nr. 7898-4012-4070), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Katilinė (unikalus Nr. 7898-4012-4081), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Garažas (unikalus Nr. 7898-4012-4092), statinio paskirtis garažų;
- Pastatas – Laboratorija (unikalus Nr. 7898-4012-4105), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4116), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Mechaninės dirbtuvės (unikalus Nr. 7898-4012-4127), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4138), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Praleidimo punktas (unikalus Nr. 7898-4012-4150), statinio paskirtis gamybos, pramonės;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	4	13	0

- Pastatas – Kuro kolonėlė (unikalus Nr. 7898-4012-4164), statinio paskirtis kita;
- Pastatas – Arkinis sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4181), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Arkinis sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4192), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Arkinis sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4205), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4027), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Arkinis sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4216), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Mazuto ūkis (unikalus Nr. 7898-4012-4227), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Arkinis sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4238), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4249), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Garažas (unikalus Nr. 7898-4012-4149), statinio paskirtis garažų (griaunamas kitu projektu (LRS-83-250903-00031);
- Pastatas – Administracinis (unikalus Nr. 7898-4012-4270), statinio paskirtis administravimo (griaunamas kitu projektu (LRS-83-250903-00031);
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4405), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4392), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4381), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4370), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4427), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Sandėlis (unikalus Nr. 7898-4012-4438), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Katilinė (unikalus Nr. 7898-4012-4368), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Siurblinės priestatas (unikalus Nr. 7898-4012-4349), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Siurblinės priestatas (unikalus Nr. 7898-4012-4354), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4327), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis (unikalus Nr. 7898-4012-4449), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis (unikalus Nr. 7898-4012-4456), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4316), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4338), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis (unikalus Nr. 7898-4012-4460), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis korpusas (unikalus Nr. 7898-4012-4292), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4305), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 7898-4012-4281), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Sporto salė (unikalus Nr. 7898-4012-44160), statinio paskirtis sporto;
- Pastatas – Sandėliavimo pastatas (unikalus Nr. 4400-1531-7061), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Gatavos produkcijos sandėlis (unikalus Nr. 4400-2198-0598), statinio paskirtis sandėliavimo;
- Pastatas – Modulinė transformatorinė (unikalus Nr. 4400-2310-3280), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Kuro sandėlis (unikalus Nr. 4400-2925-8420), statinio paskirtis sandėliavimo;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	5	13	0

- Pastatas – Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4162-3070), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Pastatas – Kompresorinė (unikalus Nr. 4400-5133-5801), statinio paskirtis gamybos, pramonės;
- Kiti inžineriniai statiniai – Rampa (unikalus Nr. 4400-2198-0600);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kuro sandėliavimo aikštelė (unikalus Nr. 4400-2925-8442);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kaminas (unikalus Nr. 4400-2925-8431);
- Kiti inžineriniai statiniai – Artezinis šulinys (unikalus Nr. 4400-0593-6203);
- Kiti inžineriniai statiniai – Artezinis šulinys (unikalus Nr. 4400-0595-7860);
- Kiti inžineriniai statiniai – Artezinis šulinys (unikalus Nr. 4400-0595-7915);
- Kiti inžineriniai statiniai – Vandens rezervuaras (unikalus Nr. 4400-5066-3542);
- Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (unikalus Nr. 4400-5066-3531);
- Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (unikalus Nr. 4400-5066-3512);
- Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė (unikalus Nr. 4400-5066-3486);
- Kiti inžineriniai statiniai – Rampos (unikalus Nr. 4400-5066-3500);
- Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė (unikalus Nr. 4400-5054-4619);
- Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (unikalus Nr. 4400-5657-3810);
- Vandentiekio tinklai – Gręžinys Nr. 26418 (unikalus Nr. 7898-4012-4481);
- Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-5065-7992);
- Vandentiekio tinklai – Priešgaisrinis vandentiekis (unikalus Nr. 4400-5065-7946);
- Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-5065-7957);
- Vandentiekio tinklai – Vandens tiekimo lauko linija (unikalus Nr. 4400-0377-9066);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5054-4584);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5054-4573);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5065-7968);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5054-4595);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5065-7979);
- Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-5066-3475).

3. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

Šio projekto metu projektuojamas gamybos, pramonės pastatas (Obj. 01). Projektuojamo pastato techniniai rodikliai:

- Pastato bendras plotas: 1926,34 m².
- Aukštų skaičius: 2.
- Pastato tūris: 9652 m³.
- Užstatymo plotas: 1063,3 m².
- Pastato aukštis: 10,00 m (iki parapeto viršaus).
- Statinio grupė: Gamybos ir pramonės.
- Statinio paskirtis: gamybos, pramonės.
- Statinio kategorija: Neypatingasis.
- Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė – neklasifikuojama.
- Energinio naudingumo klasė – A++.
- Statinio atsparumas ugniai laipsnis – II.

Planuojama ūkinė veikla: Numatoma ūkinė veikla, apimanti naujo statinio statybą bei technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimą.

Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Projektuojamas dviaukštis gamybos paskirties pastatas blokuojamas prie esamo administracinio pastato. Projektuojamo pastato pirmame aukšte numatomos gamybinės patalpos-kepyklos ir konditerijos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	6	13	0

cechas, antrame aukšte – buitinės patalpos, sandėliavimo patalpos, bei techninės patalpos. Į pastatą patenkama tiek iš lauko, tiek iš esamo pastato. Jungtys su esamu pastatu numatomos abiejuose aukštuose. Įėjimas į pastatą projektuojamas vakarinėje pusėje (įmonės teritorijoje). Pietinėje pastato pusėje įrengiami dveji vartai, bei evakuacinė atvira laiptinė.

Konditerijos ceche įrengiamos gamybinės patalpos – kepykla, konditerijos cechas, inventoriaus plovykla, žaliavų sandėlis, gatavos produkcijos sandėliai, gaminių fasavimo patalpos, šaldymo kameros, sanitarinio praėjimo patalpa, darbuotojų poilsio patalpa, WC, taip pat WC žmonėms su negalia bei rampa.

Neįgaliųjų patekimas į projektuojamo pastato antrą aukštą yra numatomas iš esamo pastato. Kadangi esamo pastato ir projektuojamo pastato yra skirtingi II-o aukšto grindų lygiai, projektuojamame pastate numatomas vertikalus keltuvas(platforma), keliantis 1,1 m.

Antrame aukšte projektuojamos buitinės patalpos, skirtos tiek konditerijos cecho dirbantiesiems, tiek ir kitose šios įmonės gamybinėse patalpose dirbantiems darbuotojams. Taip pat numatomos sandėliavimo patalpos.

Konditerijos cecho buitinė patalpa numatoma 40 moterų. Bus dirbama 2 pamainom. Didžiausios pamainos darbuotojų skaičius – 25 moterys. Vadovaujantis aprašu „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“(2024.10.03) numatomi du unitazai (su higieniniais dušeliais), dvi rankų kriauklės, du dušai.

Siekiant pagerinti įmonės darbuotojų sąlygas pagal užsakovo užduotį numatoma buitinė patalpa ir kitose šios įmonės gamybinėse patalpose dirbančioms moterims. Šia patalpa naudosis 260 darbuotojų moterų. Jos dirba 4 pamainom. 1 darbuotojai numatomos dvi spintelės. Didžiausioje pamainoje bus 35 darbuotojos. Projektuojami 4 unitazai su higieniniais dušeliais bei 1 bide; 4 dušai, 3 rankų kriauklės.

Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Projektuojamas pastatas – karkasinis. Kolonos – gelžbetonio, lauko atitvaros – daugiasluoksnių sieninių plokščių su PIR užpildu. Stogas- sutapdintas.

Langai ir lauko durys – aliuminio profilių, įstiklinti stiklo paketu;

Vidinės durys- metalinės, kur reikia- priešgaisrinės.

Vartai – pakeliami, segmentiniai.

Vidinės pertvaros- gipso kartono. Konditerijos cecho patalpose pagal technologinę užduotį pertvarų apdailai numatoma speciali atspari smūgiams higieninė poliesterio danga (Glasbord), sutvirtinta stiklo audiniu, kurios paviršius padengtas unikalia higienine plėvele. Gamybinėse patalpose grindų danga – poliuretamentis. Lubos – gelžbetonio plokštės, dažytos higieniniais, maisto pramonei skirtais dažais.

II-o aukšto buitinių patalpų sienos dažomos vandens emulsiniais dažais, grindų danga – PVC. Sanitarinių mazgų sienos ir grindys apdailinamos akmens masės plytelėmis.

Natūralus ir dirbtinis apšvietumas

Pastate, dalyje gamybinių patalpų numatomas natūralus apšvietimas. Jis derinamas su dirbtiniu.

Dirbtinis apšvietimas projektuojamas atsižvelgiant į HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus. Sprendimai leidžia darbuotojams naudotis dirbtine apšvieta pagal poreikį, tiek dieną, tiek tamsiu paros metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad darbuotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

4. Numatomi pastato konstrukcijų sprendiniai:

Pamatai projektuojami gręžtiniai. Po mūro sienomis įrengiamas juostinis monolitinis rostverkas, po kolonimis įrengiamos, jei reikalinga, monolitinės galvenos. Cokolinė pastato dalis projektuojama iš monolitinio ar surenkamo cokolio elementų.

Pastatui projektuojamos surenkamo gelžbetonio kolonos, montuojamos ant inkarinių varžtų, įbetonuotų gręžtiniuose pamatuose ar galvenose. Tarpaukštinė perdanga projektuojama iš surenkamų kiauřmėtų perdangos plokščių, remiamų ant gelžbetoninių surenkamų rygelių. Atskiri ruožai įrengiami iš monolitinio gelžbetonio.

Laiptų maržai ir tarpinės aikštelės projektuojamos iš surenkamo gelžbetonio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	7	13	0

Plieninės konstrukcijos:

- dvitėjo profilio stogo sijos.
- ryšiai, langų, stoglangių, kolonų konstrukcijos.

Stogas projektuojamas plokščias sutapdintas su parapetais. Stogo denginys projektuojamas iš profiliuotos skardos lakštų, ant kurių įrengiami apšiltinimo sluoksniai iš polistireninio putplasčio ir mineralinės vatos. Stogo danga projektuojama iš dviejų sluoksnių prilydomos dangos.

Stogo dangoje įrengiami ventiliaciniai kaminėliai, kas 60-80 kv.m. aukščiausiuose taškuose.

Mūrinės konstrukcijos projektuojamos iš silikatinių blokelių arba plytų.

Pirmame aukšte įrengiamos pramoninės betono grindys, apšildytos visame pastato plote.

Antrajame aukšte įrengiamos cementinės grindys, ant grindų įrengiama apdaila.

Pirmajame ir antrame aukšte nelaikančios pertvaros įrengiamos iš daugiasluoksnių pl., gipskartonio, ar mūro konstrukcijų. Pertvarų tipas parenkamas pagal architektūrinius ir technologinius reikalavimus.

Lauko sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių poliuretano užpildo plokščių.

Energetinio naudingumo klasė: A++, užtikrinant atitiktį galiojantiems STR reikalavimams.

5. Technologinio proceso aprašymas

Gamybos programa:

- Miltiniai konditerijos gaminiai ir desertai.
- Per mėnesį planuojama pagaminti iki 50 tonų (~ 2,5 t/parą).

Kepyklos ir konditerijos ceche vykdoma kepinų ir kreminių konditerijos gaminių gamyba, laikantis ES reglamentų (EB) Nr. 852/2004, Lietuvos higienos normos HN 15:2021 „Maisto higiena“, bei RVASVT (HACCP) principų.

Gamybos procesas organizuojamas užtikrinant:

- žaliavų, pusgaminių ir gatavos produkcijos srautų atskyrimą;
- švarių ir mažiau švarių zonų funkcinį atskyrimą;
- kryžminės taršos prevenciją;
- temperatūrinių režimų kontrolę;
- tinkamą patalpų mikroklimatą ir vėdinimą.

Patalpos suskirstytos į žaliavų sandėliavimo, kepyklos (terminio apdorojimo), konditerijos (šalto apdorojimo), fasavimo, gatavos produkcijos sandėliavimo ir pagalbines zonas.

Žaliavų priėmimas ir sandėliavimas:

Žaliavos priimamos per rampą. Priėmimo metu atliekama dokumentų, pakuočių būklės ir, esant poreikiui, temperatūros kontrolė.

Sausos žaliavos (miltai, cukrus ir kt.) sandėliuojamos sausų žaliavų sandėlyje, kuriame palaikoma 18 °C ±3 °C temperatūra ir užtikrinama tinkama ventiliacija.

Greitai gendančios žaliavos sandėliuojamos šaldymo kameroje, kurioje palaikoma 0...+4 °C temperatūra.

Sušaldyti pusgaminiai laikomi –18 °C temperatūroje šaldymo (buferinėje) kameroje.

Pakavimo medžiagos laikomos atskirame pakavimo medžiagų sandėlyje.

Žaliavų ir gaminių paruošimas:

Žaliavų svėrimas ir paruošimas vykdomas žaliavų svėrimo ir paruošimo zonoje, kur palaikoma 18 °C ±3 °C temperatūra.

Procesų metu užtikrinama tinkama ventiliacija bei įrengta vietinė ištraukiamoji ventiliacija.

Tešla ruošama kepyklos tešlos paruošimo zonoje (22 °C ±3 °C), kurioje vyksta:

- ingredientų maišymas,
- plakimas,
- minkymas.

Įdarai, sirupai ir plikyti kremai ruošiami karštoje zonoje, pagal technologinį procesą skirtuose įrengimuose (virimo katilai, el. viryklė ir t.t.)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	8	13	0

Pusgaminiai formuojami formavimo zonoje ($22\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 3\text{ }^{\circ}\text{C}$) Nr. 4,3 mielinų gaminių formavimas, biskvitų ir keksų dozavimas, sausainių formavimas.

Prieš kepimą gaminiai, esant poreikiui, apipurškiami kiaušinių mase ir dekoruojami tam skirtose zonoje.

Pusgaminiai kildinami ir kepami kepimo zonoje, kurioje įrengtos 4 kepimo krosnys.

Iškepti gaminiai vėsunami kepyklos produkcijos vėsinimo zonoje ($22\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 3\text{ }^{\circ}\text{C}$).

Atvėsinti pusgaminiai iki kambario temperatūros, laikomi pusgaminių kameroje ($0\ldots+4\text{ }^{\circ}\text{C}$) Nr. 6.

Konditerijos ceche Nr. 7 ($16\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$, ne aukštesnė kaip $+18\text{ }^{\circ}\text{C}$ temperatūra) vykdoma:

- kremų plakimas,
- iškeptų pusgaminių pjaustymas,
- sutepimas,
- dekoravimas,
- užsakovų gaminių gamyba.

Šiame ceche terminis apdorojimas nevykdomas.

Kreminių gaminių fasavimas vykdomas konditerijos fasavimo patalpoje ($16\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$).

Kepyklos gaminių fasavimas vykdomas atskiroje patalpoje ($22\text{ }^{\circ}\text{C}$), į kurią gaminiai atvežami atvėsinti iki ne aukštesnės kaip $30\text{ }^{\circ}\text{C}$ temperatūros.

Inventorius plaunamas inventoriaus plovykloje ($22\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 3\text{ }^{\circ}\text{C}$).

6. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Elektros tinklai: Elektros poreikiams užtikrinti pakanka esamos el. galios. Pastatui el. tiekimas numatomas prijungiant prie esamų įmonės elektros tiekimo tinklų.

Atskiru projektu numatomas esamo 10 kV el. kabelio iškėlimas, apsaugojimas pagal AB ESO sąlygas.

Lauko aikštelių ir fasadų apšvietimas: Pagal išorės fasadą esamas apšvietimas perkeliamas už klojamos dangos ribų. Papildomas apšvietimas įrengiamas ant pastato fasado bei apšviečiama transporto privažiavimo ir manevravimo zona. Teritorijoje įrengiami apšvietimo tinklai su atramomis.

Šildymas, vėsinimas: Šildymo poreikiams numatoma prisijungti prie esamų šilumos tinklų esamame administraciniame pastate (šilumos tiekimas iš įmonės esamos biokuro katilinės).

Priklausomai nuo sezoniškumo pastato patalpų šildymui ir vėsinimui numatomi oras-vanduo (oras-oras) šilumos siurbiai.

Vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos.

Vandens tiekimas buities reikmėms projektuojamas iš šalia esančio Administracinės paskirties pastato (unik. Nr. 7898-4012-4016) prisijungiant prie esamų tinklų pastato viduje.

Vandens tiekimas vidaus gaisrų gesinimui projektuojamas iš miesto vandentiekio tinklų pagal išduotas eksploatuojančios organizacijos UAB „Telšių vandenys“ technines sąlygas. Pasijungimas numatomas pastatant šulinį ant esamų vandentiekio tinklų. Įvado diametras 2xDN110.

Reikalingas didžiausias vandens debitas gaisro gesinimui – 30 l/s, gesinimo trukmė 3 val.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų priešgaisrinių hidrantų įrengtų (esami) Sedos g. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 m.

Nuotekų šalinimas iš buitinių patalpų projektuojamas į įmonės esamus kiemo tinklus.

Iš projektuojamo pastato išeinantys nuotekų išvadai, pajungiami į naujai suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Gamybinėms nuotekoms numatoma riebalų gaudyklė (~10,0 l/s) ir mėginių ėmimo šulinys.

Tinklo posūkio vietose statomi g/b nuotekų šuliniai.

Šulinių, kurie statomi nevažiuojamoje dalyje, dangčiai C250 apkrovos klasės (25 t apkrova). Šulinių, kurie statomi važiuojamoje dalyje dangčiai D400 apkrovos klasės (40 t apkrova), „plaukiojančio“ tipo.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	9	13	0

Šulinių įrengimo vietose numatomi komunikacijų nužymėjimo ženklai.

Lietaus nuotekų tinklai

Paviršinių lietaus nuotekų nuvedimui nuo pastatų bei transporto privažiavimo prie pastato rampos aikštelės projektuojamas lietaus nuotekų tinklas.

Iš projektuojamo pastato išeinantys lietaus nuotekų išvadai (lietus nuo stogų), pajungiami į naujai suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus (L1) ir pasijungiami į esamus kiemo tinklus. Visas lietaus tinklas nueina į esamą visos teritorijos naftos gaudyklę.

Lietaus nuotekų, susidarančių ant kiemo dangų, surinkimui projektuojamas tinklas (L1).

Tinklo posūkio vietose statomi plastikiniai ar g/b nuotekų šuliniai.

Dangčių, įlajų (kalaus ketaus grotelių) tipas parenkamas priklausomai nuo vietos, kur montuojamas šulinys. Šulinių, kurie statomi nevažiuojamoje dalyje, dangčiai ir įlajos C250 apkrovos klasės (25 t apkrova). Šulinių, kurie statomi važiuojamoje dalyje dangčiai ir įlajos D400 apkrovos klasės (40 t apkrova), „plaukiojančio“ tipo.

Visos šulinio elementų jungimo vietos sandarinamos specialiomis tarpinėmis, apsaugančiomis nuo gruntinio vandens prasisunkimo į lietaus nuotekų tinklus ir nuo nutekamojo vandens prasisunkimo į gruntą. Visos šulinių jungtys turi atlaikyti 0,5 bar slėgį.

Šulinių įrengimo vietose numatomi komunikacijų nužymėjimo ženklai.

7. Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Pateikimai į sklypą - esami iš Sedos ir Narutavičių gatvių. Šiuo projekto etapu įvažiavimo sprendiniai nėra keičiami. Išorinės ir vidinės transporto judėjimo organizavimas nėra keičiamas.

Sklypo vertikalus planavimas

Projektuojamo pastato teritorijos ribose altitudės svyruoja nuo 140.94 iki 141.18. Vertikalus sklypo planas suprojektuotas derinantis prie teritorijos esamų aukščių.

Projektuojami keliai, privažiavimai, takai, dangos

Žemės paviršius, susijęs su objekto aukščiais, pritaikomas prie esamo žemės paviršiaus. Natūralaus kraštovaizdžio charakteris bei gretimų teritorijų būklė ir interesai nepažeidžiami. Į projektuojamo pastato žemės sklypą galima patekti iš Narutavičių gatvės (šiaurės pusėje) ir Sedos gatvės (rytų pusės). Privažiavimai asfalto dangos.

Numatomos dangos:

Asfalto betoninių trinkelų.

Įmonės teritorijoje projektuojamos kiemo aikštelės pastato vėsinimo ir kt. technologinei įrangai bei transporto privažiavimui prie rampos. Dėl skirtingo aikštelių paviršiaus aukščio projektuojamos atraminės sienutės su apsaugine tvorele.

Iš Sedos g. pusės, iš žemės sklype esamos automobilių stovėjimo aikštelės, numatomas gaisrinio transporto privažiavimas prie projektuojamo pastato su apsisukimo aikštele.

Įmonės teritorijoje dirbančiųjų judėjimui suprojektuoti pėsčiųjų takai.

Tose vietose, kur pakloti esami inžineriniai tinklai, kasimo darbus reikia vykdyti atsargiai, jei reikia kasti rankiniu būdu. Prieš darbų pradžią išsikviesti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus. Po žemės kasimo darbų dangos atstatomos į ne blogesnės būklės už esamas dangas arba pagal poreikį, nustatytą darbų vykdymo metu, įrengiamos naujos.

Privalomieji želdynai: Šiuo projekto etapu nauji želdynai neprojektuojami. Visi želdiniai tvarkomi pagal LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintus „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklės“ reikalavimus. Apželdintas sklypo plotas daugiau 10 %.

Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas

Paviršinių lietaus nuotekų nuvedimui nuo pastatų bei aikštelės, projektuojamas lietaus nuotekų tinklas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	10	13	0

Iš projektuojamo pastato išeinantys lietaus nuotekų išvadai (lietus nuo stogų), pajungiami į naujai suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus (L1) ir pasijungiami į esamus kiemo tinklus. Visas lietaus tinklas nueina į esamą visos teritorijos naftos gaudyklę.

Lietaus nuotekų, susidarančių ant kiemo dangų, surinkimui projektuojamas tinklas (L1).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 107 p. parenkamas reikalingas minimalus automobilių vietų skaičius.

Pagal užsakovo pateiktus duomenis projektuojamame pastate numatomas apie 10 papildomų gamybos darbuotojų padidėjimas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 109 punktu, maitinimo paskirties patalpos naudojamos tik to statinio reikmėms. Pagal užsakovo pateiktus duomenis rekonstruojamoje pastato dalyje lankytojai nenumatomi.

1 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams	4

Iš viso reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos projektuojamam pastatui.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 20 procentų stovėjimo vietų (šiuo atveju 1) užtikrinama galimybė įkrauti elektromobilius. Įmonės teritorijoje yra įrengtos 6 elektromobilių įkrovos vietos, kuriose ši galimybė suteikiama įmonės darbuotojams.

Neįgaliųjų stovėjimo vieta

Reikalingas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 (A tipo). Pagal vidines įmonės taisykles automobilių stovėjimas teritorijoje nėra galimas, todėl stovėjimo vieta numatoma esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta įrengiama arčiausiai prie įėjimo į pastatą didesniu kaip 50 m atstumu, todėl ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimo į objektą įrengiama ne siauresnės kaip 3600 mm ir ne trumpesnės kaip 9000 mm išlaipinimo aikštelė. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

Žmonių su negalia automobilių stovėjimo ir išlipimo aikštelių vietų nuolydis neturi būti didesnis kaip 2 % bet kuria kryptimi. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius

Vadovaujantis aktualiausia redakcija STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė parenkamas reikalingas minimalus automobilių vietų skaičius pateikiamas 2 lentelėje.

2 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius
2.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² pagrindinio ploto	4

Šiuo projekto etapu įrengiamos 4 dviračių stovėjimo vietos esamoje dviračių saugykloje. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neviršija 50 m.

8. Neįgaliųjų specifinių poreikių projektiniai sprendiniai

Aplinkos pritaikymas žmonių su negalia (ŽN) poreikiams: Esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje yra numatyta 1 vieta (A tipo) ir 1 vieta (B tipo) ŽN automobilių statymui. Ši vieta pažymėta

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	11	13	0

specialiuoju horizontaliuoju žymėjimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir (arba) vertikaliu kelio ženklų „stovėjimo vieta“ su papildoma lentele „neįgalieji“.

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams, kuri yra ne siauresnė kaip 4900 mm, iš kurių 3400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta ne siauresnė kaip 2400 mm automobilių statymo vietos plotis ir ne trumpesnė kaip 5200 mm.

Ties stovėjimo vietomis reikalaujama pažeminti esamą pėsčiųjų šaligatvį. Nuo automobilių stovėjimo vietos iki pastato pagrindinio įėjimo atstatomos esamo šaligatvio dangos, kuriose numatoma įrengti 30 cm pločio įspėjamųjų paviršių takus skirtus žmonėms su negalia. Neįgaliesiems pritaikytų judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, be duobių ir nelygumų, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų.

9. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Naujo pastato zonoje yra demontuojamas neveikiantis buitinių nuotekų tinklas, demontuojami esamos tvoros elementai ir iškeliamas elektros kabelis. Naujai įrengiamų nuotekų tinklų zonose išardoma esama danga ir atstatoma nauja.

10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir numatomą taršą; informaciją apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą

Pastatas projektuojamas taip, kad numatyti darbai atitiktų žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ir dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ir dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Aplinkos tarša atliekomis nenumatoma, kadangi planuojamai veiklai metu susidarysiančias atliekas numatoma perduoti registruotoms atliekas tvarkančioms įmonėms.

Sklypo ribose ir jos artimiausiose gretimybėse nėra regyklų, apžvalgos taškų ir svarbių panoramų, lankytinų ir kitos rekreacinės paskirties vietų. Teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra pelkių ir durpynų. PUV vietoje nėra registruotų saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių.

Poveikis aplinkai. Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pastate atliekama ūkinė veikla neįrašyta į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedas).

11. Duomenys apie planuojamą atliekų susidarymą; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą

Planuojamos veiklos vykdymo laikotarpiu susidarys paviršinės (lietaus, sniego tirpsmo) ir buitinės nuotekos.

Triukšmo lygio pokytį artimiausių gyvenamųjų namų aplinkoje dėl autotransporto srautų prieaugis esamo triukšmo lygio iš esmės nepakeis.

Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos.

Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	12	13	0

12. Informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nustatymas; informacija, ar buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Žemės sklypas nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ir kitų saugomų gamtinių teritorijų bei jų apsaugos zonų ribas. Planuojamos veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio „Natura 2000“ teritorijai ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro duomenimis, projektuojamoje teritorijoje ir jos artimiausiose apylinkėse, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių nėra. Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų apsaugos ir naudojimo režimo pozonius (apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos).

13. Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Pastatas projektuojamas taip, kad numatyti darbai atitiktų žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ir dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ir dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Pastatas remontuojamas taip, kad atmosferos krituliai, gruntiniai ir paviršiniai vanduo, buitinis vanduo pastate bei vandens garai to pastato ore nekeltų pavojaus sveikatai ir pastato konstrukcijų būklei.

Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
25_5663_XX-PP.AR-01	13	13	0