

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

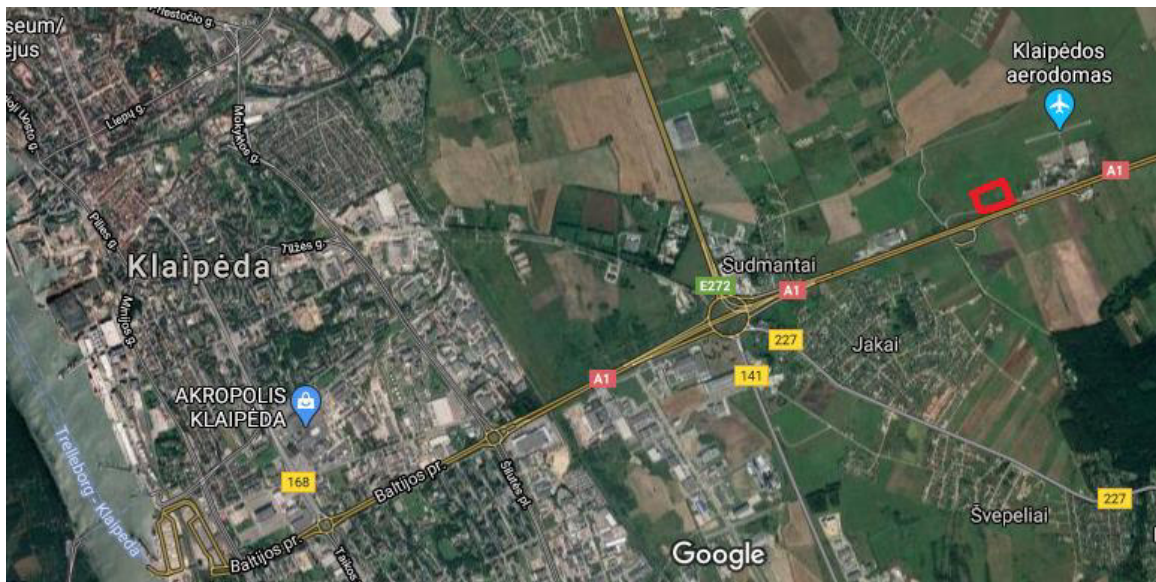
Projekto rengėjai


Gamyklos pastato architektūrinės dalies rengėjas - UAB „Arches“.

Projekto rengėjas – UAB „Neoforma“.

Statinio ar jo dalies statybos vieta

Gamybos paskirties pastato statyba numatoma žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Dirvupių k., Pramonės g. 14, kadastro numeris 5530/0002:5. Sklypą nuomos teise valdo UAB Klaipėdos aerouostas. Minėtas sklypas yra šalia magistralinio kelio A1 Kaunas-Klaipėda, iki Jakų žiedo ~ 2 km, iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ~ 8 km.




 - teritorija, kurioje numatoma pastato statyba

Sklypo plotas - 167.9268 ha. Jo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Sklypui, atskirose jo dalyse, pagal galiojantį detalų planą, nustatyti šie naudojimo būdai:

- Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos,
- Komercinės paskirties objektų teritorijos,
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos,
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Vertinant bendrą teritorijos reljefo paviršių, jis yra lyguminis (lygus ir vientisas). Pagal topografinę nuotrauką, parengtą UAB „Geoplanai“ 2020-10-23, leidimo numeris 55:20:5388, sklypo žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 15,80 iki 25,55 pagal Lietuvos aukščių sistemą. Projektuojamoje vietoje altitudės svyruoja nuo 15,53 iki 16,76.

Inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitą 2020 m. rugpjūčio mėn. parengė UAB „InGeo“.

O	2020				Svarstymui su visuomene		
Atestato Nr.	 N E O F O R M A www.neoforma.lt				Gamyklos Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Dirvupių k., Pramonės g. 14, statybos projektas		
38263	PV	R. Bogdžiūnas		2020	Aiškinamasis raštas		Laida
	projektuotoja	D. Ma					O
LT	Užsakovas: UAB Klaipėdos aerouostas				20 08 - xx – PP- AR		Lapas
							1

Gauta informacija apie gruntų geologinę sandarą. Pagal karsto – sufozijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai. Gruntinis vanduo sutiktas 1,8-5 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Statybos metu iškasose gali kauptis paviršinis ir kritulių vanduo. Nuogulų stovymėje aptikti silpni gruntai (IGS 1), kurie nerekomenduojami naudoti pamatų pagrindu.

Pagal kadastro duomenis sklypui Pramonės g. 14 nustatytos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos**:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Plotas: 5.1853 ha

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 5.1701 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.1928 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.1895 ha.
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 125.729 ha.
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 167.9268 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis). Plotas: 0.6575 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas: 0.3435

Atskirose sklypo Pramonės g. 14 dalyse, pagal servitutų planus, nustatyti **servitutai**:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

Sklype įregistruoti administraciniai, sandėliavimo paskirties pastatai, pakilimo takas, kiemo statiniai nuosavybės teise priklauso UAB Klaipėdos aerouostas.

Sklypo, kuriame numatoma statyba, gretimybėse yra žemės ūkio paskirties sklypai ir suformuoti pramonės ir sandėliavimo žemės sklypai. Kadangi žemės sklypas Pramonės g. 14 yra labai didelis, žemės sklypo plane nurodoma informacija tik apie artimiausias gretimybes, esančias sklypo pietvakariuose.

Sklype auga apie 180 medžių: eglės, pušys, liepos, beržai, uosialapiai klevai. Faktiškai jie visi išsidėstę centrinėje sklypo dalyje, prie esamų pastatų, sudarydami tvarkingas želdinių salas arba alėjas bei palei magistralinį kelią. Sklypo dalyje, kurioje numatoma statyba, medžių ir krūmų visiškai nėra.

Sklypas Pramonės g. 14 nepatenka į gamtinius draustinius, teritorijas su gamtos apsaugos prioritetu, „NATURA 2000“ teritorijas ir kt. Saugomų gamtos objektų sklype nėra. Teritorija nėra pripažinta kaip turinti mokslinę, ekologinę, kultūrinę ar kitokią vertę.

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenis, projektuojamos teritorijos gretimybėse įregistruotos dvi požeminio vandens vandenvietės su jų apsaugos zonų ribomis. Projektuojamas pastatas su jo aplinka nepatenka į Klaipėdos II vandenvietės 3B juostą bei į Jakų (Klaipėdos r.) vandenvietės 3 juostą.

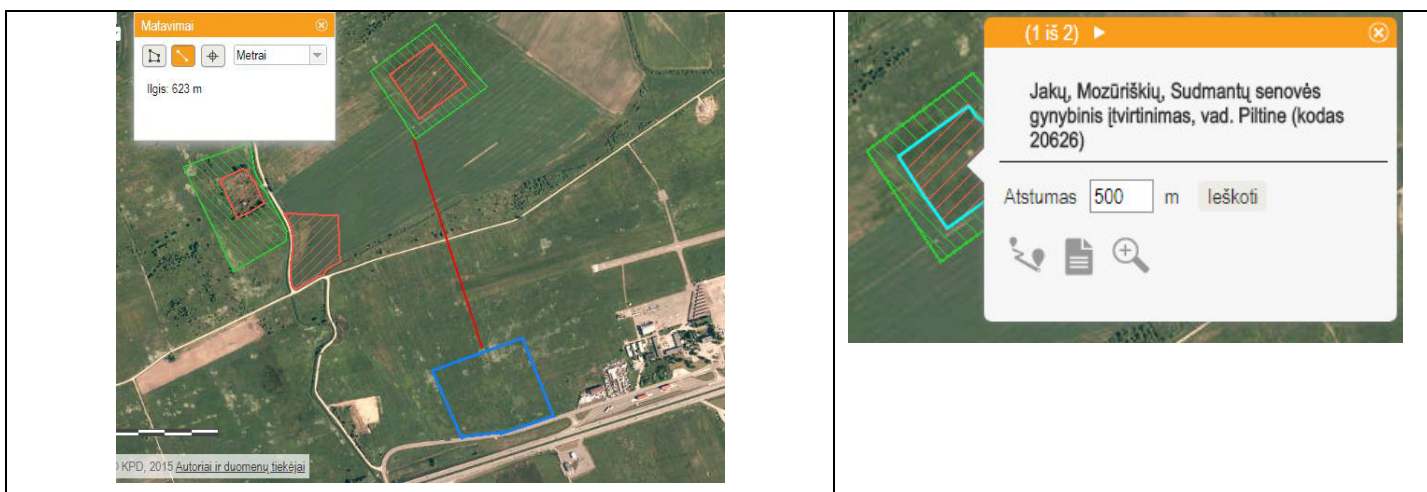
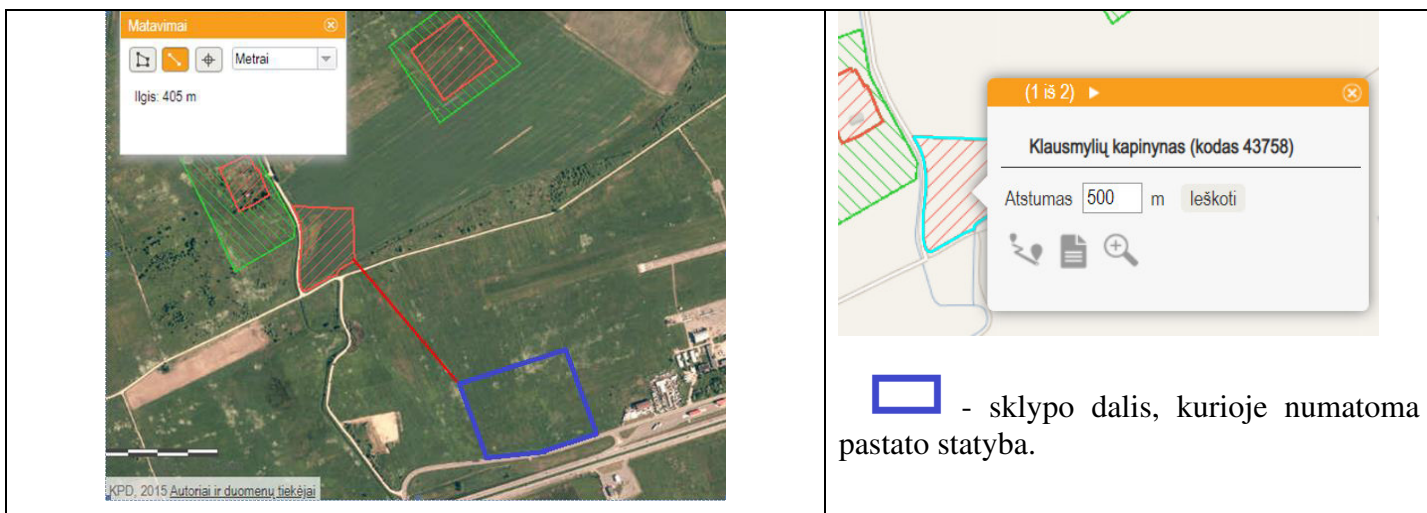
Sklypo daliai nustatyta specialioji sąlyga - radiolokatorių apsaugos zonos. Pagal Valstybės įmonės „Oro navigacija“ 2018-03-01 pateiktą informaciją, sklypo Pramonės g. 14 gretimybėse esančiame žemės sklype kad. Nr. 5530/0002:15 jau nebėra įmonės veikiančio (ir neveikiančio) radiolokatoriaus ir ateityje neplanuojama jo pastatyti.

Sklypas Pramonės g. 14 supa žemės sklypą kadastro Nr. 5530/2:14, kuriame sumontuota Doplerio visakrypčio radio švyturio ir tolinačio įranga - DVOR/DME. Jos skleidžiamo elektromagnetinio lauko matavimai atlikti 2018-06-20. Matavimus atliko Nacionalinė visuomenės sveikatos priežiūros laboratorija, Sveikatos rizikos veiksnių vertinimo skyrius, Fizikinių veiksnių tyrimų poskyris. Matavimų duomenys pateikti 2018-06-20 protokolu Nr. F-E-233/2018. Išmatuota, kad energijos srauto tankis dviejuose pasirinktuose matavimų taškuose yra $0,1 \mu\text{W}/\text{cm}^2$. DVOR/DME spinduliuojamo elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrai neviršija HN 80:2015 nustatytų ribinių verčių.

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

Sklype kadastrinis Nr. 5530/0002:5 nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. Sklypo daliai nustatyta specialioji sąlyga - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 5.1853 ha

Sklypo šiaurės vakarų gretimybėje esančiai registruotai kultūros vertybei Jakų, Mozūriškių, Sudmantų senovės gynybiniam įtvirtinimui, vad. Piltine (buvęs Nr. A1561, šiuo metu kodas 20626) galiojančiu detaliuoju planu buvo nustatyta apsaugos zona. Pagal šiuo metu galiojančią Kultūros paveldo registrą, minėta apsaugos zona patikslinta ir į sklypą Pramonės g. 14 nebeįtraukta. Artimiausi kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos nutolusios nuo projektuojamo pastato daugiau kaip 400 m:



Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis.

Statinio paskirtis. Gamybos, pramonės.

Statinio statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Statinio kategorija. Ypatingasis statinys

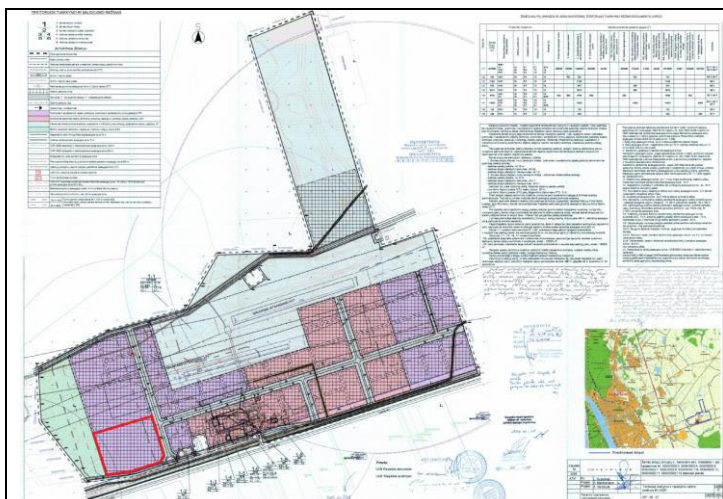
Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).

Projektavimo darbai sklype vykdomi pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2009-12-24 sprendimu Nr. T11-585 patvirtintą žemės sklypų Dirvupių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kadastriniai Nr. 5530/0002:5, 5530/0002:4, 5530/0002:9, 5530/0002:7, 5530/0002:8, 5530/0002:116, 5530/0002:12, 5530/0002:11, 5530/0002:112 detalių planą.


20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	O

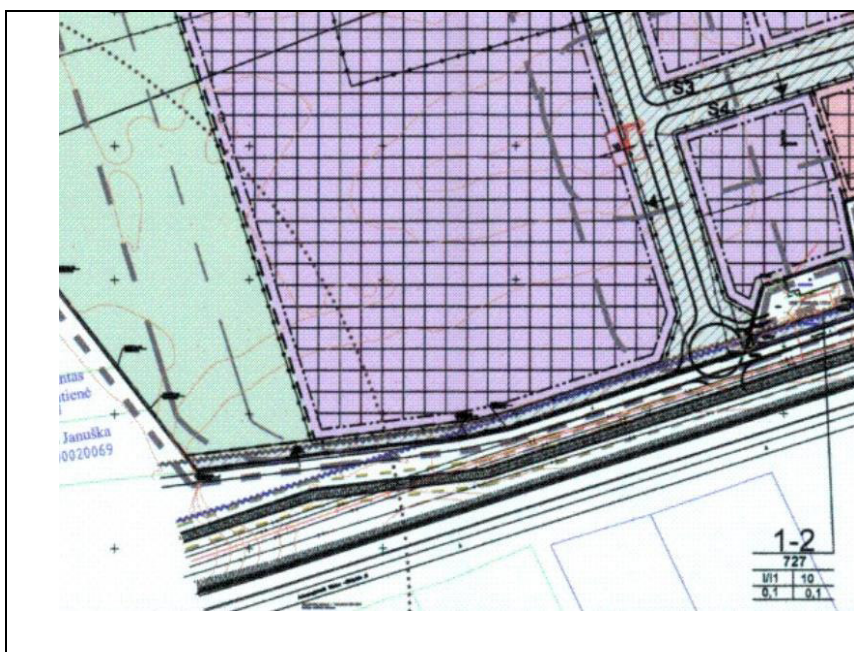
Statinio projekto rengimo metu detaliojo plano sprendiniai nebus koreguojami.

Pagal detaliojo plano sprendinių konkretizavimo aiškinimą, įvažiavimai ir įėjimai į sklypus tikslinami ir nustatomi rengiant pastatų techninius projektus. Vadovaujantis šia nuostata, privažiavimui prie projektuojamo pastato techniniu projektu tikslinama įvažiavimo - išvažiavimo vieta sklypo viduje.




Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys

 – sklypo dalis, kurioje numatoma pastato statyba.



Ištraukos iš galiojančio detaliojo plano Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinio:

 Sklypo dalis, kurioje numatoma pastato statyba.

Sklypui nustatyti privalomieji reikalavimai



1-1	
1678899	
K/K1; P/P1;	15; 15;
I/I1; B/B3	10; -
0,6; 0,6	1,0; 1,0;
0,1; -	0,1; -

Numatoma pramonės ir sandėliavimo veikla (gamyklos pastato statyba) atitinka žemės naudojimo būdą projektuojamoje sklypo dalyje. Užstatymo rodikliai neprieštaruoja galiojančio detaliojo plano sprendiniams:

	Leistina detaliojo plano	Projektuojama techniniu projektu
pastato aukštis	15 m	12,55 m
sklypo užstatymo tankis	0,6	0,012
sklypo užstatymo intensyvumas	1,0	0,014

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	O

Projektuojamos gamyklos bendras plotas – 20956,54 m², antžeminis tūris – 223810 m³. Planuojamas pastato aukštis – 12,55 m.

Rengiant šį techninį projektą, lygiagrečiai rengiama Gamybos paskirties pastato, skirto metalo gaminių gamybai, statybos ir eksploatacijos poveikio aplinkai vertinimo atrankos informacija.

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. ŽN suprojektuota 11 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų, iš jų dvi A tipo ir 9 B tipo.

Pastato patalpų paskirtys	Patalpų plotai (m ²)	Automobilių normatyvas	Automobilių poreikis	Dviračių normatyvas	Dviračių poreikis
Gamybos , pramonės paskirties pastatas					
Administracinės paskirties pastatai	Pagrindinis plotas -2427	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	97	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto	10
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	Darbo patalpų plotas- 9336,2	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto	93	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto	19
Sandėliavimo paskirties pastatai	sandėlių plotas - 5612	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	28	-	-
Viso:			218		29

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
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos

Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė).

Projektuojami statiniai:

1. Gamykla, gamybos, pramonės paskirties pastatas.
2. Siurblinė, hidrotechninis statinys.
3. Kiamo aikštelės, inžineriniai statiniai.
4. Vandentiekio tinklai.
5. Nuotekų šalinimo tinklai.

Paiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.

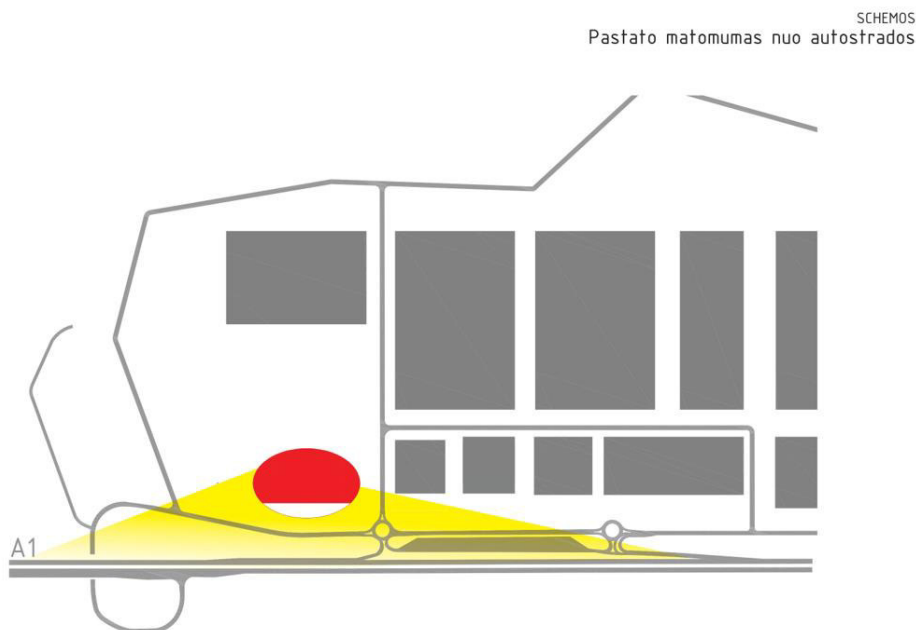
Urbanistinė idėja

Projektuojamas sklypas - Klaipėdos rajone, šalia magistralinio kelio (Vilnius – Klaipėda). Projektuojamo sklypo dalies gretimybėse - Klaipėdos aerodromo teritorija. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (galioja nuo 2020 m.) teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną. Ši zona atlieka buferinės zonos funkciją, skiriančios mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną nuo magistralinės reikšmės kelio. Dėl gerai išvystytos infrastruktūros, teritorijos padėties (šalia Klaipėdos miesto) teritorija yra patraukli gamybos, sandėliavimo, komercinės paskirties objektams vystyti.

Detaliajame plane (Žemės sklypų Dirvupių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kadastriniai Nr. 5530/0002:5, 5530/0003:4, 5530/0002:9, 5530/0002:7, 5530/0002:8, 5530/0002:116, 5530/0002:12, 5530/0002:11, 5530/0002:112 detalusis planas) numatoma ortogonali gatvių tinklo bei planuojamų sklypų išdėstymo struktūra. Urbanistinė projekto idėja – kurti minėtos urbanistinės struktūros akcentą.

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	O

Projektuojamas elipsės formos tūris išsiryškina tarp kitų gretimų, dėl tipologijos galimai stačiakampių, pastatų konfigūracijų. Išsiskiriantis tūris žymi planuojamos struktūros pradžią. Lenkta pastato forma reguoja į gretimais esančią bendro naudojimo želdynų teritoriją. Ši bendro naudojimo želdynų teritorija dar labiau padidina pastato apžvelgiamumą nuo magistralinės reikšmės kelio (Vilnius-Klaipėda). Pastatas galėtų tapti kaip savotiški “vartai” įvažiuojant į Klaipėdą.



Svarbus komplekso bruožas - bendro naudojimo ir žaliosios erdvės. Pagrindinė įeigos erdvė įprasminama pusiau atviru kiemeliu su baseinu, kurį kerta siauras “tiltelis” atvedantis lankytojus iki įėjimo. Priešais pastatą, žalioje erdvėje iš reljefo ir neaukštų krūmų formuojamos kalvelių juostos padeda pastatą sklandžiau įlieti į aplinką.

SCHEMOS
Pastato forma



Architektūrinė idėja - Pastato funkcinis suplanavimas

Komplekso struktūrą sudaro elipsės formos kolonada ir nupjautos elipsės tūris. Tarp šių dviejų elementų susiformuoja pusiau atviras kiemelis – įeigos erdvė.

Nupjautos elipsės tūrį semantizuoja medžiagų pasikeitimas. Elipsės “kevalas” – aklinas nerūdijančio plieno paviršius, kuriamas iš “sandwich” panelių. Nupjauta elipsės plokštuma – vientisas stiklo-aliuminio konstrukcijų fasadas. Tūrio medžiaginiai sprendimai atliepia funkcinį išdėstymą: palei stiklo fasadą dėstoma

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

administracinė dalis; akliname elipsės tūryje projektuojamos gamybos, sandėliavimo funkcijos. Administracinė dalis projektuojama trijų aukštų, gamybos – vieno. Abi dalys suvedamos į vieną aukštį, siekiant išlaikyti tūrio vientisumą.

Administracinės dalies šerdis – vertikali atriumo erdvė, apjungianti visus tris pastato aukštus. Atriumo akcentas vertikalus ryšys: kabantys laiptai bei tiltai jungiantys dviejuose atriumo pusėse išsidėsčiusias administracines patalpas. Projektuojami du atskiri liftai abiejuose atriumo pusėse. Liftai įtraukti į pastato branduolius, atriumo kompozicijoje nedominuoja. Palei galinę atriumo sieną projektuojama išilga stoglangio juosta, suteikianti erdvei dinamiškumą. Atriumo erdvėje numatyta gamykloje gaminamų baldų ekspozicija. Administracinės dalies pirmame aukšte projektuojama konferencijų salė, kavinė, gamyklos darbuotojų valgykla bei dvi darbuotojų persirengimo zonos. Antrame aukšte projektuojama mišri ofiso struktūra: atskiri kabinetai yra jungiami su atviromis darbo zonomis. Darbo vietos dėstomos palei stiklo fasadą, pagalbinės patalpos, sanitariniai mazgai, pasitarimų salės, tylos patalpos atitraukiamos prie galinės sienos, skiriančios administraciją nuo gamybos. Tualetų skaičius numatytas pagal suprojektuotų darbo vietų skaičių. Kiekviename pastato aukšte projektuojamas žmonių su negalia san. mazgas. Trečiame aukšte projektuojama “open space” tipo ofiso struktūra, paliekant galimybę pasikeitus poreikiams perplanuoti į mišrią arba kabinetinę schemą. Palei galinę sieną projektuojamos inžinerinės – techninės patalpos (ventkamerų patalpos, dujų kalitinės ir pan.)

Pastato fasadų struktūros žingsnis (3,m) pritaikytas pagal gamybos dalies kolonų žingsnio modulį, atitinka biuro išplanavimo moduliui, leidžiančiam lankščiai planuoti erdves.

Gamybos dalyje projektuojamos gamybos, sandėliavimo, technologinės, pagalbinės patalpos. Siekiant išlaikyti tūrio vientisumą, visos fasadinės durys ir langai slepiami perforuoto nerūdijančio metalo apdaila. Gamybos dalies patalpų kokybę užtikrina projektuojami stoglangiai, kurie sudaro 5% viso pastato stogo paviršiaus. Gamybos dalies vidinėms pertvaroms kylančioms iki pastato stogo naudojamos „sandwich“ panelės, žemesnės patalpos formuojamos iš mūrinių atitvarų su gb perdangomis.

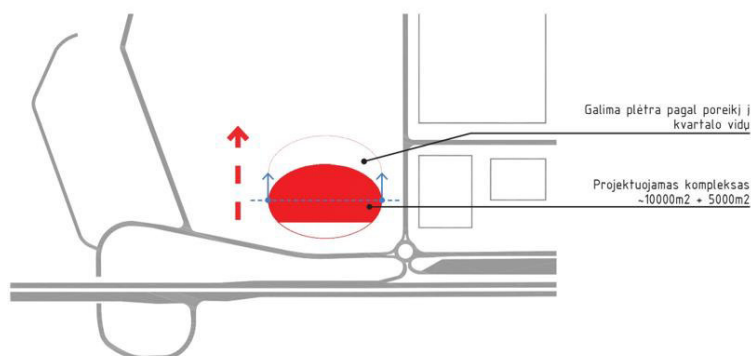
Pastato stogui taip pat skiriamas didelis dėmesys. Stoglangiai dėstomi sistemingai, siekiant iš šių elementų sukurti vientisą stogo tekstūrą. Kadangi pastatas gerai apžvelgiamas nuo magistralės (Vilnius-Klaipėda), ant stogo numatyti tik neaukšti inžineriniai prietaisai. To pasekoje stoge projektuojamos dvi prieduobės.

Kita komplekso dalis – pastatą supantis kolonų žiedas. Kolonada kuria estetinę kokybę, suteikdama pastatui lengvumo, dinamiškumo išpūdį. Kolonada formuoja pusiau uždara kiemelį priešais įėjimą, apsaugo įėjimo erdvę ir pastatą nuo pajūrio srityje vyraujančių stiprių vėjų. Dalinai veikia, kaip saulės kontrolė į pietų pusę atsuktam administracinės dalies stiklo fasadui.

Kiemelį įprasmina ir atmosferą kuria 2 500 kv.m baseinas su siauru takeliu, atvedančiu lankytojus link centrinio, reprezentacinio įėjimo į kompleksą. Baseine numatoma vieta skulptūrai – meniniui objektui.

Projektuojant pastatą yra įvertinta plėtros galimybė, pratęsiant gamybinę dalį į kvartalo vidų.

SCHAMOS
Plėtros schema



20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Komplekse atskirti gamybos darbuotojų ir administracijos darbuotojų su lankytojais srautai. Gamybos darbuotojams numatyti du patekimai iš skirtingų pastato pusių. Jiems projektuojami atskiri įėjimo holai su apsaugos kontrole. Administracijos darbuotojai gali patekti į pastatą per centrinį įėjimą arba per šoninius įėjimus su automatine kontrole. Svečiams ir lankytojams skirtas centrinis įėjimas, kur numatyta recepcija padės paskirstyti ir sukoordinuoti interesantus.

Funkcijos pirmame aukšte taip suprojektuotos, kad ekspozicijų erdvė, kavinė, bei konferencijų salė yra viešai pasiekiamos lankytojams. Todėl kavinė galėtų veikti ir atskirai, o konferencijų salė būti nuomojama.

Pastato medžiagiškumas

Pastato išorėje dominuoja poliruoto metalo paviršiai ir stiklo aliuminio konstrukcijų fasadas. Tokios medžiagos atitinka inovatyvios, šiuolaikiškos gamyklos įvaizdį. Gamyklos sienoms naudojamos „sandwich“ panelės; kolonų apdailai – „alucobond“ lankstiniai.

Pastato viduje taip pat išlaikomas baltų – pilkų spalvų koloritas su saikingai naudojamomis medžio detalėmis. Virš darbo zonų numatomos metalinės ažūrinės lubos. Administracinės dalies grindims - pilkos spalvos akmens masės plytelės. Kolonos ir evakuacinės laiptinės neapdailinamos – paliekami natūralaus betono paviršiai.

Projektuojama gamykla su 3 aukštų administracine dalimi. Gamybos dalies kolonos - surenkamojo gelžbetonio. Denginio konstrukcijos – metalo santvaros, sijos, vertikalūs ir horizontalūs ryšiai ir kt. Denginys - profiliuoto metalo paklotas, apšiltintas putų polistirolo ir/ar mineraline vata bei hidroizoliacijos sluoksniu. Išorinis fasadas - „sandwich“ panelės. Vidaus patalpos formuojamos iš mūro atitvarų su gb perdangomis arba „sandwich“ panelių atitvarų. Administracinės dalies kolonos -gelžbetoninės (surenkamos arba monolitinės). Evakuacinių laiptų sienos, maršai, aikštelės - gelžbetoniniai (surenkami arba monolitiniai). Perdanga ir denginys – gelžbetoninis (surenkamas). Projektuojamos atitvaros g/b bei stiklo sistemų. Pietinis pastato fasadas – stiklo-aliuminio konstrukcijų. Lauko kopėčiomis numatomas patekimas ant projektuojamo pastato. Ant projektuojamo stogo perimetru numatoma apsauginė tvorelė, ne žemesnė nei 600 mm. Numatomas lauko apšvietimas.

Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.

Gamybos paskirties pastato dalyje bus gaminama: standartinių, nestandartinių automatinių sistemų gaminiai pramonei, pramoninių robotų integracija į technologinius įrenginius, metalo konstrukcijos. Planuojamos gamybos apimtys: metalo konstrukcijų kiekis - apie 150 t/mėn.

Buitinės nuotekos. Projektuojamos buitinių nuotekų sistemos pastate ir nuotekų tinklai kieme. Iš virtuvės išeinančios nuotekos į buitinių nuotekų tinklus patenka tik per riebalų gaudyklę. Buitinės nuotekos pajungiamos į kitu projektu projektuojamus skirstomuosius tinklus, kuriais nuotekos teikiamos centralizuotai į komunalinius AB „Klaipėdos vanduo“ tinklus.

Vidaus buitinis vandentiekis. Projektuojamos buitinio vandentiekio sistemos pastate ir vandentiekio tinklai kieme. Buitinis vandentiekis pajungiamas į kitu projektu projektuojamus skirstomuosius tinklus. Buitinis vanduo tiekiamas iš komunalinių AB „Klaipėdos vanduo“ tinklų. Karštas vanduo ruošiamas vietoje dujiniais katilais ir tiekiamas karšto vandentiekio sistemomis. Keletui toli nutolusių sanmazgų karštas vanduo paruošiamas elektriniais nedideliais boileriais vietoje.

Lietaus nuotekų tinklai nuo dangų. Nuo automobilių aikštelių lietaus nuotekos surenkamos atskirai ir nuvedamos per valymo įrenginius į kiemo lietaus nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos nuo stogu. Nuo gamybinio pastato stogo vanduo nuvedamas į kiemo lietaus nuotekų tinklus, kuriais lietaus vanduo nuvedamas į kitu projektu projektuojamus skirstomuosius lietaus nuotekų tinklus.

Statinių statybos vietoje drenažo tinklų nėra.

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

Baigus pastato statybas, gamybos metu gali susidaryti atliekos:

Atliekos	Mato vnt.	kiekis
Metalo atliekos, 17 04 07 (metalų mišiniai)	t/metus	108
Tara nuo dažu, 15 01 10* (pakuotės, kuriose yra pavojingųjų medžiagų likučių arba kurios yra jomis užterštos)	t/metus	2.5
Tara nuo tepalų, 15 01 10* (pakuotės, kuriose yra pavojingųjų medžiagų likučių arba kurios yra jomis užterštos)	Kg/metus	50
Tara nuo chemikalų (skiedikliai), 15 01 10* (pakuotės, kuriose yra pavojingųjų medžiagų likučių arba kurios yra jomis užterštos) bet jei nėra užterštos - 15 01 06 (mišrios pakuotės)	Kg/metus	200
Užterštos atliekos (pašuostės ir t.t), 15 02 02* (absorbentai, filtrų medžiagos (įskaitant kitaip neapibrėžtus tepalų filtrus), pašuostės, apsauginiai drabužiai, užteršti pavojingosiomis medžiagomis)	Kg/metus	500
Šratavimo abrazyvo atliekos 12 01 21 (naudotos šlifavimo dalys ir šlifavimo medžiagos, nenurodytos 12 01 20)	t/metus	2

Vykdamas statybos darbus bei veiklą projektuojamame pastate, atliekos surenkamos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje), laikinai laikomos ir išvežamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Būtina vadovautis Atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) nustatyta tvarka. Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita. Statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos perduotos atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei. Teritoriją prižiūri ir sklypo priežiūros darbus atlieka įmonės darbuotojai. Eksploatuojant projektuojamą pastatą, tvarkant teritoriją, įrenginių techninio aptarnavimo metu, darbuotojų buityje taip pat susidarys atliekos. Visos vietoje išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui ir apsaugotos nuo aplinkos poveikio. Laikinai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių, neskleisti kvapų ir dulkių. Pavojingos atliekos iki jų perdavimo atliekų tvarkytojams laikinai laikomos ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingos – ne ilgiau kaip vienerius metus.

Orientacinis elektros energijos kiekis – numatoma pareikalaujama galia 1750 kW. Elektra prijungiama prie kitu projektu projektuojamų komunalinių tinklų. Orientacinis šilumos kiekis: dujiniai oriniai šildytuvai - 750 kW, dujinės katilinės (šildymas – 283 kW, vėdinimas – 255 kW, oro užuolaidos – 201 kW, karštas vanduo – 281 kW), elektriniai radiatoriai - 12 kW. Šiluma aprūpinama iš pastate numatytų dujinių katilinių ir kitų dujinių šildymo prietaisų. Orientacinis geriamojo vandens ir išleidžiamų buitinių nuotekų kiekis - apie 29,9 m³/parą. Tinklai pajungiami prie kitu projektu projektuojamų komunalinių tinklų. Orientacinis dujų kiekis - 431,9 m³. Dujos prijungiamos prie kitu projektu projektuojamų komunalinių tinklų.

Susisiekimo infrastruktūra.

Eismo intensyvumas projektuojamą pastatą supančioje aplinkoje yra didelis. Palei pietinę sklypo ribą yra A1 magistralė. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš kitu projektu projektuojamos Piltinės gatvės. Piltinės gatvė kitu, esamos sankryžos rekonstravimo projektu, prijungiama prie Pramonės gatvės “jungiamojo kelio dalies”, į kurią iš automagistralės patenkama esamais įvažiavimais/išvažiavimais. Kadangi gretimybėse nėra jokio pėsčiųjų, dviračių tako, tai jungtys su jais šiuo projektu nėra projektuojamos.

Pagal detaliojo plano sprendinių konkretizavimo aiškinmajį raštą, įvažiavimai ir įėjimai į sklypus tikslinami ir nustatomi rengiant pastatų techninius projektus. Vadovaujantis šia nuostata, privažiavimui prie projektuojamo pastato techniniu projektu tikslinama įvažiavimo - išvažiavimo vieta sklypo viduje.

20 08 - xx - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0