



2L architects

Statytojas:

**UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"**

A. Goštauto g. 40A, LT-03163 Vilnius, įm. k. 303190390

Direktorius A. K.

---

Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai,  
statybos projektas

Statybos vieta: Kėdainių m. sav., Pramonės g. 13A (skl. kad. nr. 5333/0030:69)

Nauja statyba  
Ypatingasis statinys  
Projektiniai pasiūlymai  
Bylos žymuo: PP  
Nr. 2L-2022-01-PP

Generalinis projektuotojas:

**UAB „2L Architects“**

Įm.k. 302825424

Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius

Tel.+370 695 46 175

El. Paštas: info@2Larchitektai.lt

PV J. Lapinskas (A2081)

Arch. G. L. Ošikaitė (BK023451)

Arch. J. Kuzmin (BK004169)

Vilnius  
2022

PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas  
 STATYTOJAS: UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"  
 STADIJA: Projektiniai pasiūlymai




## GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAMONĖS G. 13A, KĖDAINIAI, STATYBOS PROJEKTAS

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2022-01-PP-DZ	1	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
2L-2022-01-PP-AR	8	0	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
2L-2022-01-PP-VZ	3	0	Pastato vizualizacijos	
			Priedai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detalusis planas su aiškinamuoju raštu</li> <li>• Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis</li> </ul>	

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2L-2022-01-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas M 1:500	
2L-2022-01-PP-SA-01	1	0	Aukštų planai 1:500	
2L-2022-01-PP-SA-02	1	0	Pjūviai ir fasadai M 1:500	

0	2022-04-01			Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt		Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas	
A 2081	PV	J. Lapinskas		Projektinių pasiūlymų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	Laida
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė			0
BK004169	Arch.	J. Kuzmin			
LT	UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"			2L-2022-01-PP-PDŽ	Lapas
					Lapų
					1
					1

## GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO PRAMONĖS G. 13A, KĖDAINIAI, STATYBOS PROJEKTAS

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS


#### 1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO BEI STATYBOS DUOMENYS

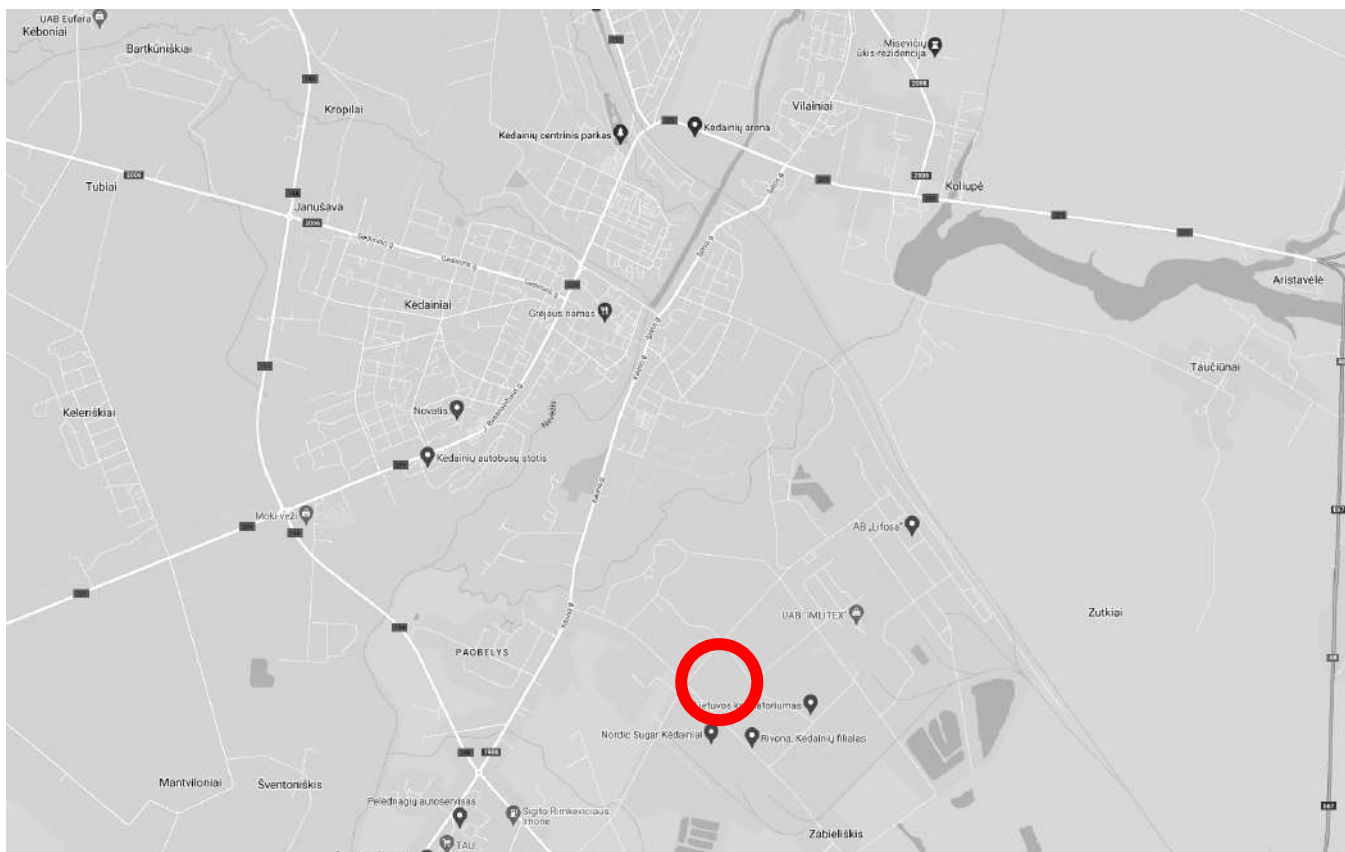
Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, Kėdainių miesto bendrąjį planą, ir Kėdainių miesto pramonės rajono detalųjį planą, patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. TS-231. Projektinių pasiūlymų bylos apimtis ir sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo „Projektiniai pasiūlymai“ II skyriaus reikalavimus. Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ar informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

<b>Objekto pavadinimas</b>	Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas		
<b>Projekto stadija</b>	Projektiniai pasiūlymai		
<b>Statybos vieta</b>	Kėdainių m. sav., Pramonės g. 13A (skl. kad. nr. 5333/0030:69)		
<b>Statybos rūšis</b>	Nauja statyba		
<b>Statinių kategorijos</b>	Gamybos paskirties pastatas		
Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	1. Gamybos paskirties pastatas (7.8)	Ypatingasis	1 lentelė, 4 punktas: - pastato bendrasis plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup> ; - laikančiosios konstrukcijos tarp atramų ilgesnės kaip 12 m
<b>Statytojas</b>	UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona" (įm. k. 303190390)		
<b>Projektuotojas</b>	UAB „2L Architects“		
<b>Statinio projektavimo pagrindas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Statybos Techniniai Reglamentai, normatyviniai dokumentai;</li> <li>- Techninė užduotis patvirtinta Užsakovo;</li> <li>- Teritorijai galiojantis Detalusis planas</li> </ul>		
<b>Statybos finansavimo šaltinis</b>	Privačios lėšos		

Naujas gamybos paskirties pastatas projektuojamas Kėdainių m., Pramonės g. 13A. Sklypas yra nutolęs nuo centrinės Kėdainių dalies link pietryčių. Sklypas yra Kėdainių miesto LEZ teritorijoje. Pagrindinė būsimo gamybos paskirties pastato veikla – dviračių gamyba. Šiuo metu sklype statinių nėra. Naujai statomas pastatas pozicionuojamas sklypo centrinėje dalyje, atsižvelgiant į Pramonės ir Vakarų gatves. Pastate numatoma ir sandėliavimo patalpa, dažymo patalpa bei administracinės 3 aukštų patalpos. Numatoma atvesti inžinerinius tinklus – dujas, telekomunikacijas, vandentiekį ir buitines nuotekas (pagal išduotas sąlygas), lietaus nuotekas, elektrą, įrengti automobilių stovėjimo aikštes ir krovinių vilkikų aikštes su rampomis, privažiavimus bei apvažiavimus aplink pastatą, poilsio aikštelę, rūkyklą, priešgaisrinius rezervuarus, siurblinę.

Šiuo metu atliekama atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo. Aplinkos apsaugos agentūros išvada gaunama techninio projekto rengimo metu.

0	2022-04-01		Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.		UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt	Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas	
A 2081	PV	J. Lapinskas	Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	Laida
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė		0
BK004169	Arch.	J. Kuzmin		
LT	UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"		2L-2022-01-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 8

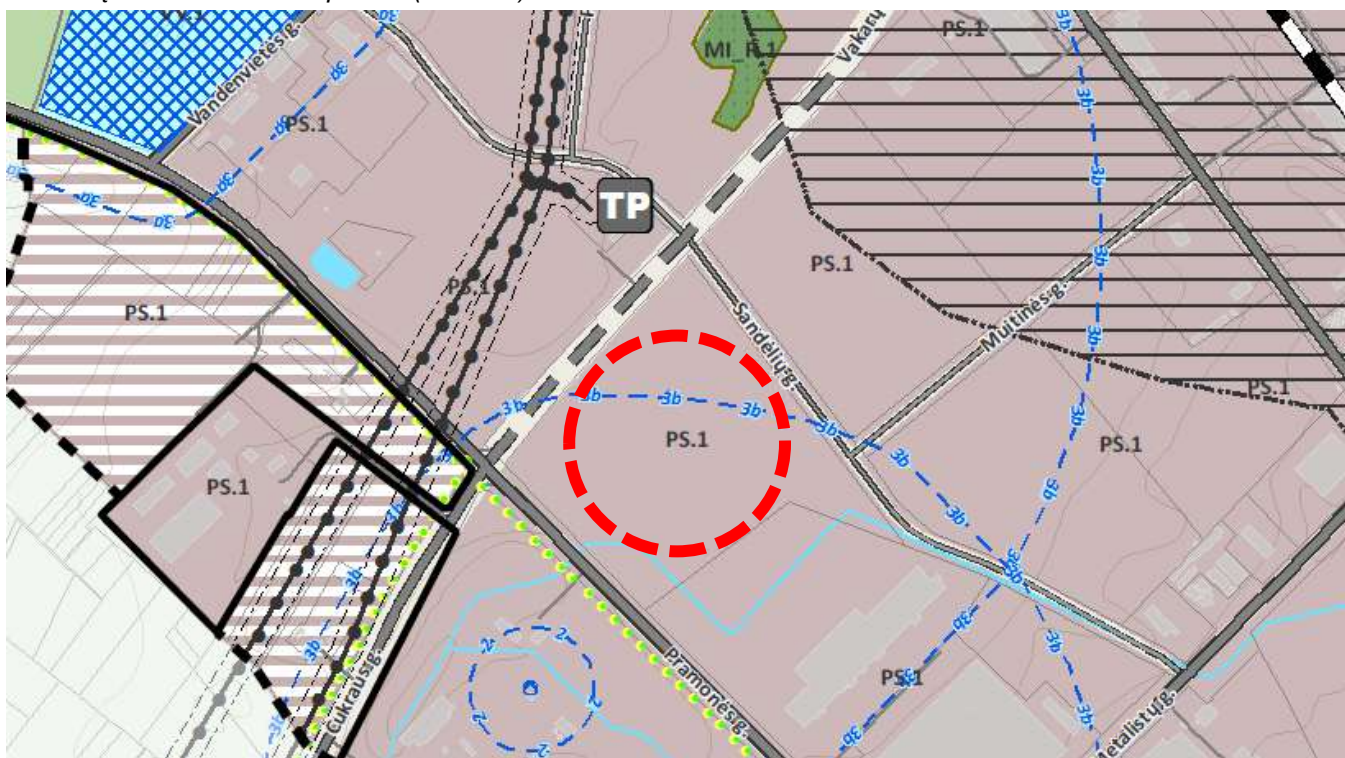


1 Pav. Situacijos schema

## 2. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. projektiniai sprendiniai parengti pagal šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

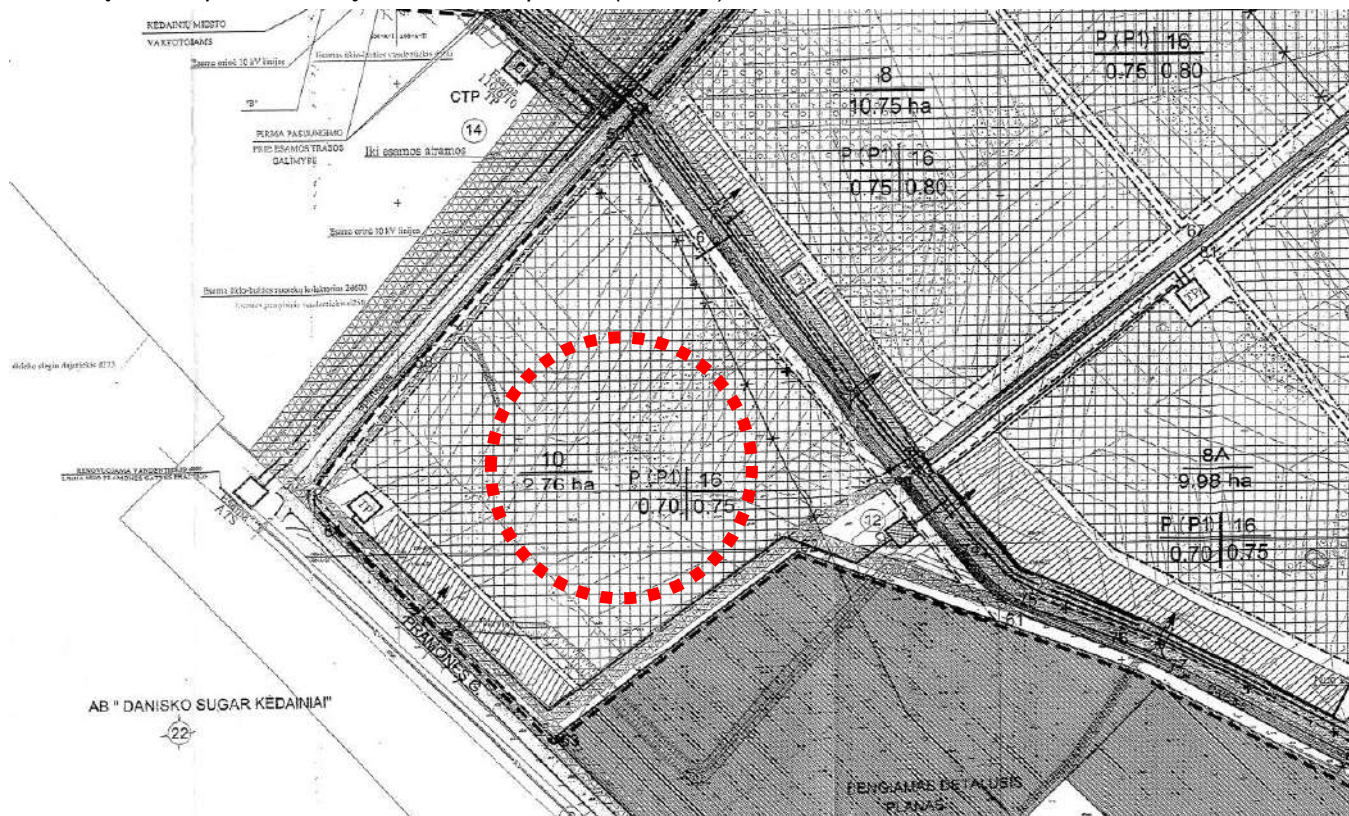
*Kėdainių miesto bendrasis planas (2021 m.):*



2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

**PAVADINIMAS:** Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

*Kėdainių miesto pramonės rajono detalusis planas (2006 m.):*



NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS REGLAMENTO PARAMETRAI:			
	BP reglamentas:	Projekte:	Detalioju planu:
<b>Kvartalas</b>	<b>PS. 1</b>		
<b>Funkcinė zona</b>	<b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b>		
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	PR, SK, PA, TI, TK, BZ	<b>PR</b>	-
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	KT, H	<b>KT</b>	KT
<b>Žemės naudojimo būdas</b>	P, K, V, I1, I2, B, E	<b>P</b>	P (P1)
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus</b>	30 m	<b>15,4 m</b>	10 – 16 m, iki karnizo 9 – 15 m
<b>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas</b>	5000 m <sup>2</sup>	<b>nenumatoma</b>	-
<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	2.5	<b>0.31</b>	0.75
<b>Užstatymo tankis</b>	80 proc.	<b>30 proc.</b>	70 proc.
KITI PARAMETRAI, NEREGLAMENTUOTI BENDRUOJU PLANU			
<b>Statybos zona</b>	Vadovaujantis 2006 m. detalioju planu		
<b>Priklausomųjų želdynų norma</b>	Pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą – 10% Projekte – 41,82%		

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

### 3. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

#### Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai

- 1.1. Kadastro Nr.: 5333/0030:69
- 1.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- 1.3. Naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- 1.4. Žemės sklypo plotas: 127302 m<sup>2</sup>
- 1.5. Užstatymo intensyvumas: 31,30% (leistinas 75%)
- 1.6. Užstatymo tankis: 30,14% (leistinas 70%)
- 1.7. Priklausomų želdynų plotas: 41,82% (leistinas 10%)
- 1.8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius: 433
- 1.9. Sunkvežemių stovėjimo vietų skaičius: 21

#### Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

- 1.10. Užstatymo plotas: 38365,00 m<sup>2</sup>
- 1.11. Bendras plotas: 39856,00 m<sup>2</sup>
- 1.12. Aukštų skaičius: 3
- 1.13. Aukštis: 15,4 m (leistinas 10 – 16 m (nuo žemės paviršiaus), iki karnizo 9 – 15 m.)
- 1.14. Tūris: 539320 m<sup>3</sup>
- 1.15. Automobilių stovėjimo aikštelė (kietos dangos): ~40000 m<sup>2</sup>
- 1.16. Energinio naudingumo klasė: A++
- 1.17. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė: nenormuojama
- 1.18. Atsparumo ugniai laipsnis: I

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINAMAS IR PAGRINDIMAS

### 4. SKLYPO SPRENDINIAI

#### 4.1. Pagrindiniai duomenys apie sklypą

<b>Pramonės g. 13A sklypo plotas (m<sup>2</sup>)</b>	127302
<b>Pramonės g. 13A žemės sklypo kadastro Nr.</b>	5333/0030:69 Kėdainių m. k.v.
<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Naudojimo būdas</b>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
<b>Naudojimo teisė</b>	Nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublika, patikėjimo teise Kėdainių rajono savivaldybei, nuomos sutartis su UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“
<b>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos</b>	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Analizuojama teritorija yra Kėdainių miesto pietrytinėje dalyje, Kėdainių laisvosios ekonomikos zonoje. Sklypas iš pietvakarių pusės ribojasi su asfaltuota Pramonės gatve, iš šiaurės vakarų su Vakarų gatve, o šiaurės rytų su Sandėlių gatve. Greta sklypo yra krematoriumas, bei gamyklų pastatai.

Projektuojamo objekto sklype šiuo metu nėra esamų statinių.

Numatomi keli funkciniai atskirti įvažiavimai/išvažiavimai iš Pramonės gatvės. Vienas skirtas vilkikams, kitas darbuotojams su lengvaisiais automobiliais. Vilikiai važiuoja prie rampų namelių arba į laikiną stovėjimo aikštelę ir išvažiuoja iš sklypo per išvažiavimus Sandėlių gatvėje. Darbuotojai nuo Pramonės g. įvažos važiuoja į stovėjimo aikštelę. Papildomas automobilių įvažiavimas/išvažiavimas yra ir Vakarų gatvėje. Įvažiavimai projektuojami techninio projekto rengimo metu pagal gautas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

Pagrindinės transporto priemonės, atvykstančios į teritoriją: lengvieji automobiliai - darbuotojų ir klientų, sunkusis autotransportas - gamybai reikalingų detalių ir medžiagų atvežimas ir pagamintos produkcijos išvežimas.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Numatomas bendras naujai projektuojamų automobilių parkavimo vietų skaičius 433 iš kurių 22 pritaikytos žmonėms su negalia ir 10 vietų skirta elektromobiliams įkrauti, bei numatoma perspektyvinės 56 vietos ateities elektromobiliams krauti. Projektuojami ir dviračių stovai palei pastatą.

Pastatas projektuojamas centrinėje sklypo pusėje, išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų ribų.

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

Numatoma automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į sklypą danga – betoninės trinkelės. Vilkių pravažiavimams numatoma danga asfaltas. Prie rampų projektuojama betono danga.

Sklypo teritorija aptveria segmentine tvora, ties įvažiavimais numatomi vartai. Automobilių aikštelių tvora numatoma 1m, kitos tvoros aplink ūkinę dalį, - 2m. Sklypo pakraščiai apželdinami veja panaudojant tai vertikaliniam planiravimui. Želdinių tvarkymas sklypo dalyje sprendžiamas vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" reikalavimais. Faktinis želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, bei vertikalius želdinimus, plotas 38% viso žemės sklypo ploto. Projekte numatomi naujai sodinami medžiai ir krūmai.

Sklypo pietinėje pusėje numatomi priešgaisriniai rezervuarai bei siurblinė.

Sklypo vakarinėje dalyje, greta pagrindinio administracijos įėjimo formuojama poilsio reprezentacinė lauko zona su vietomis pavalgyti greta valgyklos. Sklype projektuojamos ir rūkyklos bei konteineriai buitiniams ir technologiniams atliekoms. Technologinės atliekos metamos į preskonteinerius ir išvežamos perdirbti.

Numatoma galimybė privažiuoti prie pastato priešgaisrinio transportu iš visų pastato pusių.

Projektuojamas teritorijos vidaus apšvietimas nuo apšvietimo stulpų ir pastato.

#### **4.2. Sklypo vertikalus planavimas**

Sklypas gana lygus, ženklų praukštėjimų nėra, beveik visur išsilaikoma +44 altitudė, todėl atraminių sienelių projekte išvengiama. Pastato grindys sulig žemės lygiu, tačiau ties sunkvežimių įvažiavimais suformuojami įgilėjimai 1,2 m rampos praukštėjimui suformuoti. Sklype šiuo metu yra keli medžiai.

#### **4.3. Sklypo pritaikymas žmonėms su negalia**

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"; nurodymais. Administracinės patalpos pritaikomos žmonėms su negalia, čia suprojektuoti ir jiems pritaikyti tualetai, pastate yra liftas, numatomi laiptų aikštelių nužymėjimai. ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, yra ne mažesnis nei 850 mm.

Automobilių stovėjimo aikštelėje, prie pagrindinių įėjimų, numatomos vietos pritaikytos žmonėms su negalia (4 %). Joms yra numatytas vertikalus ir horizontalus ženklinimas. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN automobilio statymo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neviršija 60 m. Pėsčiųjų takai ir prieigos nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato pritaikomi ŽN. Pėsčiųjų takų dangos – pakankamai šiurkščios, neslidžios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm, takų zonoje esančių grotų, dangčių ir pan.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose yra ne didesnis kaip 1:40 (2.5%) bet kuria kryptimi. Pėsčiųjų tako plotis yra ne mažesnis kaip 1200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis nuolydis - ne didesnis kaip 1:30 (3.3%).

### **5. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

#### **5.1. Pastato funkcija**

Gamybos paskirties pastato sklypo schemą bei pastato architektūrinę išraišką bei funkcinių patalpų išdėstymą lėmė keli pagrindiniai veiksniai. Tai – įvažiavimo galimybės, sklypo konfigūracija, užsakovo numatyta funkcinė programa bei teritorijai galiojantis detalusis planas.

Projektuojamas pastatas susideda iš gamybinio surinkimo cecho, sandėlio, dažyklos bei administracinių patalpų. Taip pat numatomos techninės patalpos – sprinklerinė, katilinė, elektros įvadas, suspaustas oras, siurblinė, vandens įvadas, ryšių patalpos. Pastatas turi sunkiasvorių automobilių rampas iš Vakarinės gatvės pusės, bei iš šiaurės-rytinės pusės. Gamybos zonoje išdėlioti sanitariniai mazgai bei darbuotojų poilsio zonos.

Administracijoje projektuojamos trys laiptinės. Dvi evakuacinės šio korpuso kampuse bei pagrindinė tarpaukštinė kuri formuojama kaip pastato akcentas. Pastate numatomas ir liftas. Pirmame administracijos aukšte projektuojamos techninės patalpos, san. mazgai, laiptinės, valgykla (150 – 200 žmonių), virtuvė, gamybos darbuotojų persirengimo patalpos. Antrame bei trečiame aukštuose numatomi biurai su darbo bei susitikimų kabinetais, bei techninės patalpos. Gamybinės patalpos planuojamos aiškios formos, talpinančios būsimą gamybos bei medžiagų sandėliavimo technologiją.

#### **5.2. Planuojamos ūkinės veiklos technologijos aprašymas**

Pastate bus dažomi ir surenkami dviračiai bei sandėliuojami iki išvežimo. Administracija dirbs 8 h per dieną viena pamaina (40 darbuotojų), gamyba dviem pamainom po 8 valandas (535 per dvi pamainas).

Dviračių dalys bus surenkamos į dviračius. Procesas išskaidytas į kelis procesus. Pirmą detalės sandėliuojamos, dažomos, surenkamos (pereina per kelis surinkimo etapus). Dažoma vandeniniais dažais.

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

Dažymo dirbtuvėje yra 3 padaliniai: dengimo poskyris, kuriame padengiamos visos neapdorotos dviračio dalys (rėmai, šakės, bagažinės, purvasargiai ir kt.), dekoravimo skyrius dviračių šlovės dekoravimui (antra spalva ir lipdukai) ir mažas rankų dažymo skyrius perdirbimui. Dviračio dalys yra padengtos pagrindine dengimo linija, kuri padengia 4 dažų sluoksnius. Prieš dengiant galutinę dangą, visi rėmai dekoravimui perkeliama ant grindų konvejerio. Tada rėmai perkeliama atgal į pagrindinę dengimo liniją galutiniam dažų sluoksniui. Ir galiausiai dažytos ir dekoruotos dalys paimamos iš dengimo linijos ir perkeliama į (išankstinio) surinkimo vietą. Dalys, kurias reikia perdirbti, prieš jas surenkant perduodamos dažymo rankiniu būdu skyriui.

Dviračiai surenkami specialiose surinkimo linijose, vėliau patikrinama kokybė ir dviračiai perkeliama į pakavimo zoną ruošiant juos išvežimui. Numatoma pagaminti 400 000 dviračių per metus.

### 5.3. Pastato fasadų sprendiniai

Didžiausia pastato dalis – gamybinės patalpos. Sienoms numatomos fasadinės daugiasluoksnės plokštės su paslėptu tvirtinimu, PIR užpildu, montuojamos vertikaliai visu pastato perimetru. Lauko sienų spalva numatoma pilka, neutrali, vidaus spalva numatoma šviesi – pilkšva arba balta. Visų langų, durų ir vartų rėmų spalva – pilka/tamsiai pilka, deranti prie daugiasluoksnių plokščių. Ant administracinės dalies papildomai muntuojamos fibrocemento plokštės, architektūriškai atskirti administracines patalpas. Pastatu perimetru pagal poreikį formuojamos aliuminio vitrinų juostos. Administracinė dalis apjuosta vitrinomis, aukštomis vitrinomis išskirtos evakuacinės laiptinės.

Pastato stogas plokščias, su parapetais, dengtas PVC, lietaus nuvedimo sistema – vidinė, vakuuminė, administracijoje gravitacinė. Stogo apskardinimui numatomi cinkuoti skardos lankstiniai. Gamybos patalpose projektuojami stoglangiai, natūraliai šviesai patekti į vidų ir dūmams pašalinti. Administracinėje dalyje projektuojami avalūs stoglangiai pagrindinėje įėjimo zonoje su tarpaukštine erdve.



2 pav. Projektuojamo gamybos paskirties pastato vizualizacija

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0





3 pav. Projektuojamo gamybos paskirties pastato vizualizacija

## 6. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pamatai numatomi gręžtiniai CFA tipo poliniai. Pastato laikantį karkasą sudaro: gamybinėje ir sandėliavimo dalyje - surenkamos gelžbetoninės kolonos, plieninės posantvarės bei santvaros, administracinėje dalyje - surenkamos gelžbetoninės kolonos, surenkami gelžbetoniniai rygeliai, plieninės sijos ir surenkamos kiaurymėtos perdangos plokštės. Laiptinių sienos - gelžbetoninės (surenkamos arba monolitinės) arba mūrinės. Kitos sienos iš daugiasluoksnių ("sandwich" tipo) plokščių. Laiptų maršai ir aikštelės - surenkamos gelžbetoninės, įėjimo holo laiptinės metalinės. Pastatas yra suskirstytas į keturis temperatūrinius blokus.

## 7. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

### 7.1. Elektra

TP projekto metu bus išimamos sąlygos iš ESO, paskaičiuojamas elektros poreikis pagal technologiją. Atskiru projektu bus projektuojama saulės elektrinė ant pastato stogo. Elektros galia iš ESO tinklo 2,4 MW.

Numatomas dyzelinis generatorius rezervinėms ir gaisrinėm reikmėms apie 1000 kVA.

### 7.2. Dujos

Projektuojamas nuo ESO prisijungimo vietos iki dujų įvado ant pastato sienos. Dujos naudojamos technologijai ir patalpų šildymui, bei karšto vandens ruošimui.

### 7.3. Vandentiekis, nuotekos, priešgaisrinis vandentiekis

Lauko vandentiekis ir buitinės nuotekos projektuojamos techniniu projektu atsižvelgiant į Kėdainių vandenių išduodamas technines sąlygas. Projektuojami du vandens įvadai (gaisrinis vandentiekis).

Lietaus surinkimui nuo pastato numatoma vidinė sistema (gravitacinė ir vakuminė). Lietaus nuotekos nuo automobilių parkavimo aikštelių valomos naftos gaudyklėse ir pajungiamos į Gentrino upelį kitoje Pramonės g. pusėje.

Taip pat bus projektuojama ir lauko bei vidaus gaisro gesinimo sistema, apimanti gaisrinius čiaupus ir sprinklerius, bei lauko hidrantus.

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

#### **7.4. Elektroniniai ryšiai**

TP projekto metu pbus prisijungiama prie artimiausių ryšių tinklų. Numatomas Telia ir Placīajuosčio interneto pasijungimai.

TP bus projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, apsauginė signalizacija, integruota su įeigos kontrole, bus numatoma ir vaizdo stebėjimo sistema.

#### **7.5. Šildymas, vėsinimas ir oro kondicionavimas**

Šildymas projektuojamas pagal energetinę užduotį techninio projekto metu.

Pagrindinis šildymo šaltinis yra dujinis šildymas, bei oras – oras/oras-vanduo šilumos siurbliai.

Esant teigiamai T, veikia oras-oras/oras-vanduo sistema, prie žemesnės lauko nei -8 °C įsijungia dujiniai šildytuvai. Pirmo aukšto dušai su šildomomis grindimis. Sandėlis priimamas kaip nešildomas. Pastate bus panaudojama šiluma nuo kompresorių.

Numatomas vėsinimas tik administracinėje dalyje.

Administracinės patalpos turės savo atskiras vėdinimo sistemas. Darbuotojų persirengimo patalpoms numatoma atskira sistema su plokšteline šilumokaičiu.

Vėdinimas gamybinėse patalpose atskiras nuo administracijos. Dažykoje numatomas technologinis vėdinimas. Sandėlyje numatomas natūralus vėdinimas.

#### **7.6. Automatika**

TP bus projektuojama automatika pagal vėdinimo, dujų, kompresorių, elektros, gaisrinės saugos, vandentiekio užduotis.

#### **7.7. Suspaustas oras**

Numatoma žiedinė sistema su kompresoriais. Principinė schema teikiama užsakovui techninio projekto metu. Bendras kiekis 25 m<sup>3</sup>/min.

### **8. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA**

Pastatas statomas taip, kad būtų užtikrintos tinkamos statinyje esančių žmonių higienos sąlygos, nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Statybinės atliekos bus tvarkomos LR atliekų tvarkymo įst. 2002-07-01 Nr. IX-1004 nustatyta tvarka. Gruntas, iškastas per statybų procesą, naudojamas minimaliam sklypo paviršiaus lyginimui.

Gamybinėje dalyje neigiama įtaka dirbantiems žmonėms privalo būti sumažinama, naudojant darbuotojų asmenines apsaugos priemones, atsižvelgiant į darbo specifiką.

Statomas pastatas ir juose vykdoma veikla neblogins šalia esančių teritorijų aplinkos garso klasių rodiklių. Visi fragmentinį triukšmą keliantys faktoriai (mechanizmų darbas ir pan.) vykdomi tik gamybos ceche.

Esamų įregistruotų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą nėra. Pateikti sprendiniai neprieštaruja teritorijų planavimo dokumentams.

2L-2022-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0







**PAVADINIMAS:** Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

**BRĖŽINIAI**



EKSPLIKACIJA / EXPLANATION

Nr.	Pavadinimas / Name
01	Projektuojamas pastatas su administracinėmis patalpomis - (Gamybos paskirties pastatas (7.9) - Ypatygas) / Production building
02	Projektuojamos pakrovimo / iškrovimo vietos / Loading docks
03	Dviračių laikymo vieta / Bicycle place
04	Projektuojama vandens rezervuarai ir skardiniai / Water tanks and pump room
05	Projektuojama dirbuvėlių plovimo vieta / Free time zone
06	Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštė / Car parking
07	Vilkių stovėjimo aikštė / Trucks parking

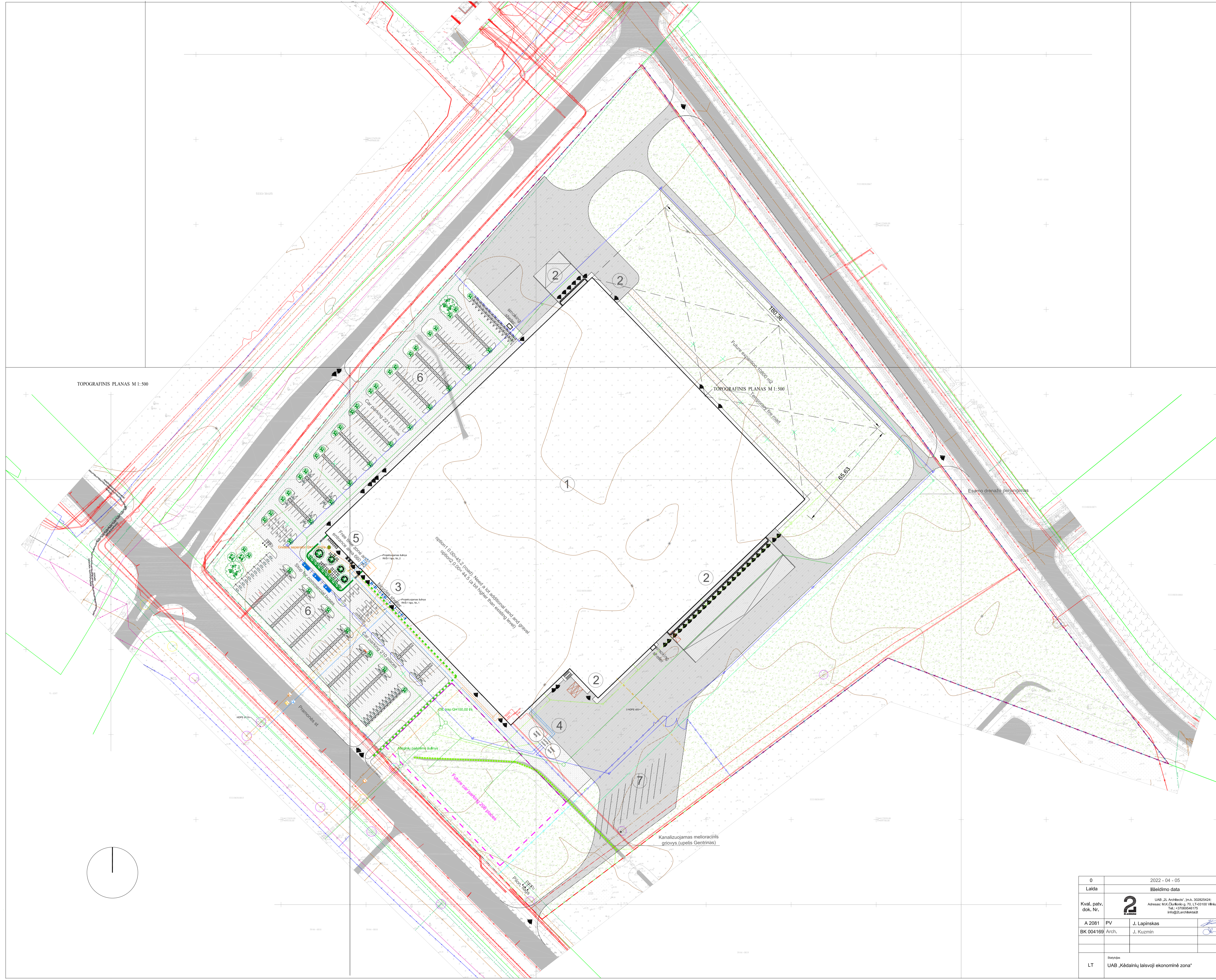
PAGRINDINIAI RODIKLIAI / MAIN INDICATORS

Nr.	Pavadinimas / Name	Projekte / In project	Mato vieta / Unit
1	Sklypo plotas / Plot area	127302,00	m <sup>2</sup>
2	Sklypo apželdintas plotas / Planted area	53242,42	m <sup>2</sup>
3	Sklypo apželdinimo procentas / Planted area	41,82	%
4	Bendras lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius / Parking spots	433	vt. / spot
5	Bendras sunkvežimių stovėjimo vietų skaičius / Trucks spots	21	vt. / spot
6	Bendras pastato plotas / Total area of the building	39856,00	m <sup>2</sup>
7	Sklypo užstatymo plotas / Area of the buildings in the plot	38365,00	m <sup>2</sup>
8	Sklypo užstatymo intensyvumas / Plot building intensity	31,30	%
9	Sklypo užstatymo tankis / Plot density	30,14	%
10	Kietųjų dangų plotas kartu su perspektyviniu parkingu / Hard coatings area (together with future parking)	40244,00	m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽENKLAI / MARKS

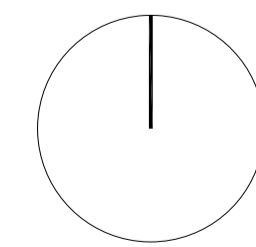
Žymėjimas / Mark	Pavadinimas / Name	Žymėjimas / Mark	Pavadinimas / Name
—	Sklypo riba / Plot boundary	+	Sklypo kampų pažymėjimas / Plot corners marks
—	Gretimų sklypų ribos / Neighbors plot boundary	—	Projektuojami įvažiavimai / sklypų įėjimai / Entrances, exit
—	Statybos riba pagal detalių planą / Construction boundary	▼	Projektuojami įėjimai į pastatą / Entrances in the building
—	Projektuojamo pastato ašis / Building axes	—	Kelių bortai / Roadside
—	Naujai statomi statiniai / Designed buildings	—	Vejos bortai / Lawn border
—	Projektuojamas šlagbaumas / Parking barrier	—	Automobilių stovėjimo vietos / Parking
—	Lauko LED švietimas šm. tipas I	—	Ratų atmušėjai / Wheel stop
—	Sukėlė, sukleidusi / peleninė / Binch with garbage can	—	Vilkių stovėjimo vietos / Trucks spots
—	Esamų medžių kirimas / Trees cutting	—	Projektuojama tvora h=2m / Electric gates
—	Rasauponi esamų želdinių / Saved trees	—	Projektuojami el. vartai / Electric gates
—	Projektuojami želdiniai / Designed trees	—	Elektroninių automobilių stovėjimo vietos / Electric cars station
—	Projektuojama tvora h=1m / Fence 1m	—	
—	Sukėlė konteneriai (buities atliekos, popierius, plastikas, stiklas) / Garbage containers	—	
—	Gamykliniai atliekų konteneriai / Manufacture garbage containers	—	
—	Projektuojama dviračių laikymo vieta / Bicycle place	—	
—	Elektroninėms skaitos vietoms / Electric cars spots	—	
—	Elektroninėms skaitos vietoms 2 etapai / Electric cars spots 2 stages	—	
—	Neįgaliesiems skirtos automobilių stovėjimo vietos / People with disability parking	—	
—	Nereguliuojama tvora (juostelės) / Special navigation system for blind people	—	
—	Nereguliuojama tvora (juostelės) / Special navigation system for blind people	—	
—	Projektuojama veja / Lawn	—	
—	Projektuojama asfalto danga (važiujamoji vilkių dalis) / Asphalt	—	
—	Projektuojama betono danga (prie iškrovimo vietų) / Concrete	—	
—	Proj. važiuojamosios dalies betoninių trinkelėlių danga / Concrete bricks (cars)	—	
—	Proj. pėsčiųjų takų betoninių trinkelėlių danga / Concrete bricks (people)	—	

PASTATO KONSTRUKCIJA

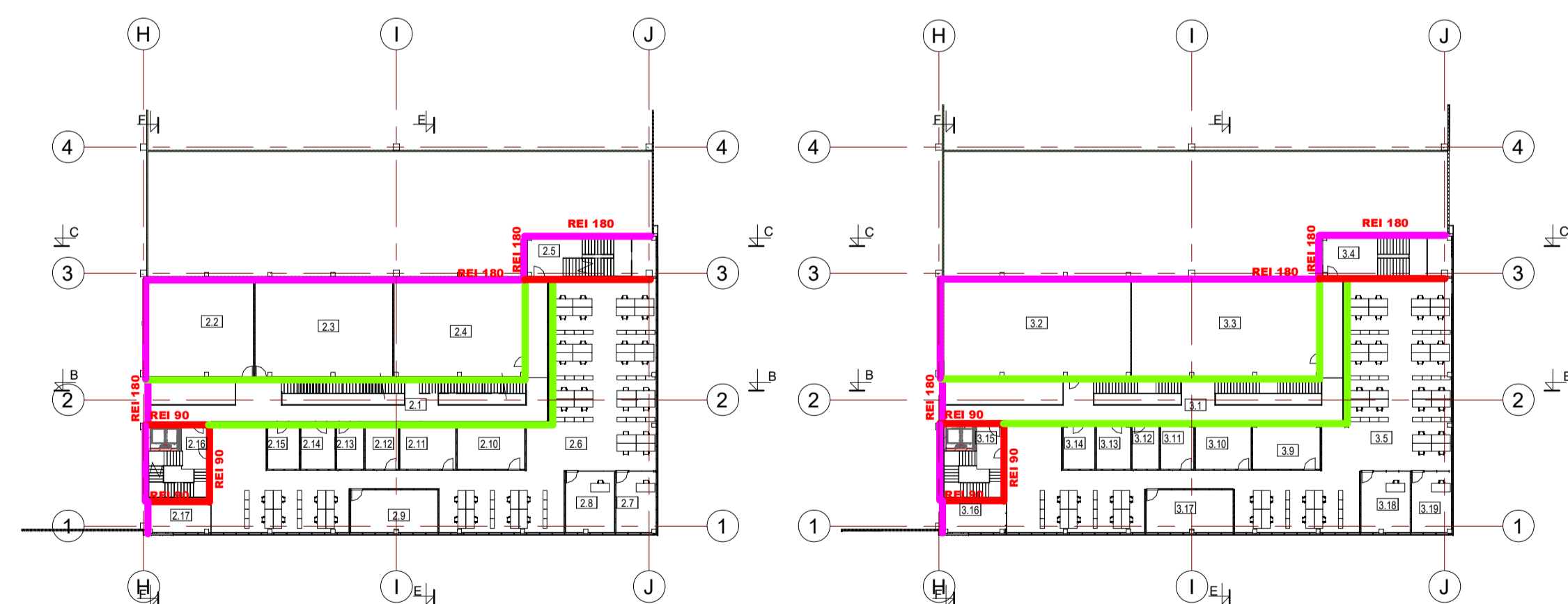
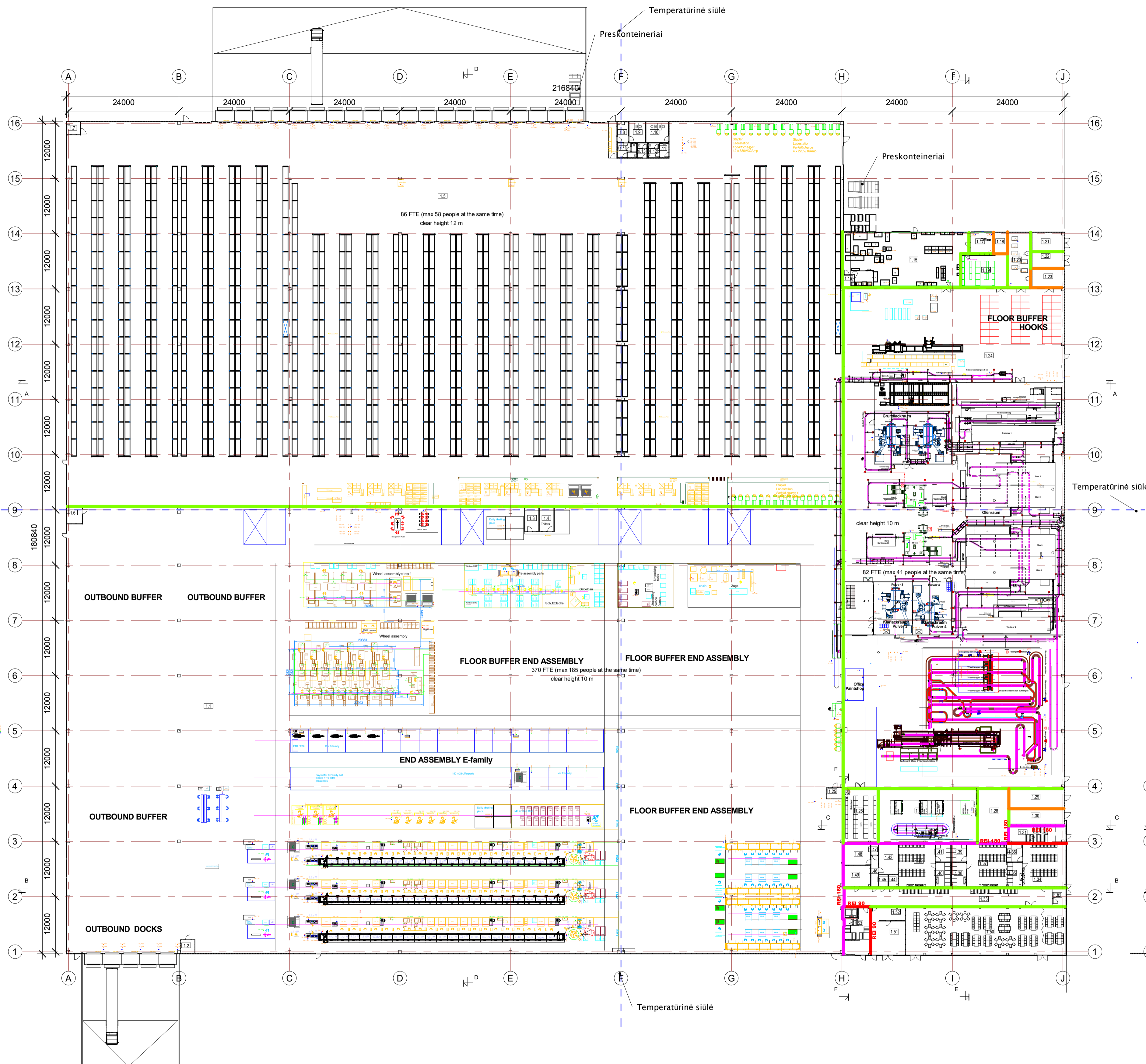


TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



0	2022 - 04 - 05	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kvot. patv. dok. Nr.	UAB „2L Architects“ (m.k. 302825424; Adresas: M.K.Čiurlinskio g. 10, LT-04300 Vilnius; Tel.: +37065546175; info@2larchitects.lt)	Statybų projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato, Framonės g. 13A, Kėdainiuose, statybos projektas Production house
A 2081 PV BK 004169	J. Lapinskas Arch.	Bėdikis pavadinimas SKLYPO PLANAS M 1:1000 Site plan
LT	Bėdikis UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“	Bėdikis tipas ZL-2022-01-PP-SP-01



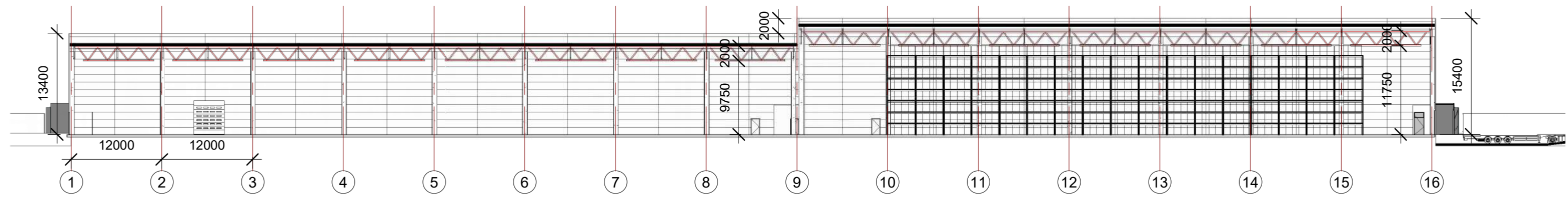
PĖRMO AUKŠTO PATAIŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PRAVADINIMAS	PLOTAS
1.1	Sukurimas / Assembly	1029 m <sup>2</sup>
1.2	WC	6 m <sup>2</sup>
1.3	WC	10 m <sup>2</sup>
1.4	WC	17 m <sup>2</sup>
1.5	Saunimas / Warehouse	1903 m <sup>2</sup>
1.6	WC	7 m <sup>2</sup>
1.7	WC	7 m <sup>2</sup>
1.8	Prisijungimo / Tandem	10 m <sup>2</sup>
1.9	WC	10 m <sup>2</sup>
1.10	WC	22 m <sup>2</sup>
1.11	WC	6 m <sup>2</sup>
1.12	WC	7 m <sup>2</sup>
1.13	WC	7 m <sup>2</sup>
1.14	WC	13 m <sup>2</sup>
1.15	Techninė / Technical	203 m <sup>2</sup>
1.16	WC	6 m <sup>2</sup>
1.17	WC	22 m <sup>2</sup>
1.18	Sukurimas / Assembly	10 m <sup>2</sup>
1.19	WC	10 m <sup>2</sup>
1.20	WC	10 m <sup>2</sup>
1.21	WC	10 m <sup>2</sup>
1.22	WC	10 m <sup>2</sup>
1.23	WC	10 m <sup>2</sup>
1.24	WC	10 m <sup>2</sup>
1.25	WC	10 m <sup>2</sup>
1.26	WC	10 m <sup>2</sup>
1.27	WC	10 m <sup>2</sup>
1.28	WC	10 m <sup>2</sup>
1.29	WC	10 m <sup>2</sup>
1.30	WC	10 m <sup>2</sup>
1.31	WC	10 m <sup>2</sup>
1.32	WC	10 m <sup>2</sup>
1.33	WC	10 m <sup>2</sup>
1.34	WC	10 m <sup>2</sup>
1.35	WC	10 m <sup>2</sup>
1.36	WC	10 m <sup>2</sup>
1.37	WC	10 m <sup>2</sup>
1.38	WC	10 m <sup>2</sup>
1.39	WC	10 m <sup>2</sup>
1.40	WC	10 m <sup>2</sup>
1.41	WC	10 m <sup>2</sup>
1.42	WC	10 m <sup>2</sup>
1.43	WC	10 m <sup>2</sup>
1.44	WC	10 m <sup>2</sup>
1.45	WC	10 m <sup>2</sup>
1.46	WC	10 m <sup>2</sup>
1.47	WC	10 m <sup>2</sup>
1.48	WC	10 m <sup>2</sup>
1.49	WC	10 m <sup>2</sup>
1.50	WC	10 m <sup>2</sup>
1.51	WC	10 m <sup>2</sup>
1.52	WC	10 m <sup>2</sup>
1.53	WC	10 m <sup>2</sup>
1.54	WC	10 m <sup>2</sup>
1.55	WC	10 m <sup>2</sup>
1.56	WC	10 m <sup>2</sup>
1.57	WC	10 m <sup>2</sup>
1.58	WC	10 m <sup>2</sup>
1.59	WC	10 m <sup>2</sup>
1.60	WC	10 m <sup>2</sup>
1.61	WC	10 m <sup>2</sup>
1.62	WC	10 m <sup>2</sup>
1.63	WC	10 m <sup>2</sup>
1.64	WC	10 m <sup>2</sup>
1.65	WC	10 m <sup>2</sup>
1.66	WC	10 m <sup>2</sup>
1.67	WC	10 m <sup>2</sup>
1.68	WC	10 m <sup>2</sup>
1.69	WC	10 m <sup>2</sup>
1.70	WC	10 m <sup>2</sup>
1.71	WC	10 m <sup>2</sup>
1.72	WC	10 m <sup>2</sup>
1.73	WC	10 m <sup>2</sup>
1.74	WC	10 m <sup>2</sup>
1.75	WC	10 m <sup>2</sup>
1.76	WC	10 m <sup>2</sup>
1.77	WC	10 m <sup>2</sup>
1.78	WC	10 m <sup>2</sup>
1.79	WC	10 m <sup>2</sup>
1.80	WC	10 m <sup>2</sup>
1.81	WC	10 m <sup>2</sup>
1.82	WC	10 m <sup>2</sup>
1.83	WC	10 m <sup>2</sup>
1.84	WC	10 m <sup>2</sup>
1.85	WC	10 m <sup>2</sup>
1.86	WC	10 m <sup>2</sup>
1.87	WC	10 m <sup>2</sup>
1.88	WC	10 m <sup>2</sup>
1.89	WC	10 m <sup>2</sup>
1.90	WC	10 m <sup>2</sup>
1.91	WC	10 m <sup>2</sup>
1.92	WC	10 m <sup>2</sup>
1.93	WC	10 m <sup>2</sup>
1.94	WC	10 m <sup>2</sup>
1.95	WC	10 m <sup>2</sup>
1.96	WC	10 m <sup>2</sup>
1.97	WC	10 m <sup>2</sup>
1.98	WC	10 m <sup>2</sup>
1.99	WC	10 m <sup>2</sup>
2.00	WC	10 m <sup>2</sup>

ANTRIO AUKŠTO PATAIŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PRAVADINIMAS	PLOTAS
2.1	Tilto / Bridge	103 m <sup>2</sup>
2.2	Archyvo / Archive	95 m <sup>2</sup>
2.3	Techninė / Technical	123 m <sup>2</sup>
2.4	Prisijungimo / Changing Room	113 m <sup>2</sup>
2.5	Saunimas / Warehouse	16 m <sup>2</sup>
2.6	WC	377 m <sup>2</sup>
2.7	WC	23 m <sup>2</sup>
2.8	WC	26 m <sup>2</sup>
2.9	Saunimas / Warehouse	28 m <sup>2</sup>
2.10	Saunimas / Warehouse	23 m <sup>2</sup>
2.11	Saunimas / Warehouse	14 m <sup>2</sup>
2.12	Saunimas / Warehouse	14 m <sup>2</sup>
2.13	WC	11 m <sup>2</sup>
2.14	WC	11 m <sup>2</sup>
2.15	WC	11 m <sup>2</sup>
2.16	WC	11 m <sup>2</sup>
2.17	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.18	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.19	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.20	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.21	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.22	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.23	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.24	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.25	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.26	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.27	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.28	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.29	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.30	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.31	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.32	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.33	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.34	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.35	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.36	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.37	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.38	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.39	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.40	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.41	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.42	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.43	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.44	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.45	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.46	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.47	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.48	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.49	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.50	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.51	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.52	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.53	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.54	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.55	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.56	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.57	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.58	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.59	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.60	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.61	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.62	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.63	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.64	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.65	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.66	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.67	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.68	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.69	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.70	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.71	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.72	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.73	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.74	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.75	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.76	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.77	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.78	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.79	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.80	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.81	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.82	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.83	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.84	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.85	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.86	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.87	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.88	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.89	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.90	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.91	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.92	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.93	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.94	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.95	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.96	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.97	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.98	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
2.99	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>
3.00	Saunimas / Warehouse	11 m <sup>2</sup>

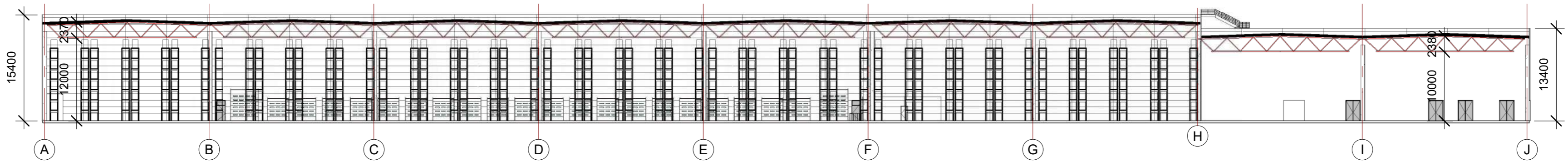
TREČIO AUKŠTO PATAIŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PRAVADINIMAS	PLOTAS
3.1	Tilto / Bridge	99 m <sup>2</sup>
3.2	Archyvo / Archive	167 m <sup>2</sup>
3.3	Techninė / Technical	167 m <sup>2</sup>
3.4	Prisijungimo / Changing Room	28 m <sup>2</sup>
3.5	WC	370 m <sup>2</sup>
3.6	WC	23 m <sup>2</sup>
3.7	WC	26 m <sup>2</sup>
3.8	Saunimas / Warehouse	28 m <sup>2</sup>
3.9	Saunimas / Warehouse	23 m <sup>2</sup>
3.10	Saunimas / Warehouse	14 m <sup>2</sup>
3.11	Saunimas / Warehouse	14 m <sup>2</sup>
3.12	WC	11 m <sup>2</sup>
3.13	WC	11 m <sup>2</sup>
3.14	WC	11 m <sup>2</sup>
3.15	WC	11 m <sup>2</sup>
3.16	WC	11 m <sup>2</sup>
3.17	WC	11 m <sup>2</sup>
3.18	WC	11 m <sup>2</sup>
3.19	WC	11 m <sup>2</sup>
3.20	WC	11 m <sup>2</sup>
3.21	WC	11 m <sup>2</sup>
3.22	WC	11 m <sup>2</sup>
3.23	WC	11 m <sup>2</sup>
3.24	WC	11 m <sup>2</sup>
3.25	WC	11 m <sup>2</sup>
3.26	WC	11 m <sup>2</sup>
3.27	WC	11 m <sup>2</sup>
3.28	WC	11 m <sup>2</sup>
3.29	WC	11 m <sup>2</sup>
3.30	WC	11 m <sup>2</sup>
3.31	WC	11 m <sup>2</sup>
3.32	WC	11 m <sup>2</sup>
3.33	WC	11 m <sup>2</sup>
3.34	WC	11 m <sup>2</sup>
3.35	WC	11 m <sup>2</sup>
3.36	WC	11 m <sup>2</sup>
3.37	WC	11 m <sup>2</sup>
3.38	WC	11 m <sup>2</sup>
3.39	WC	11 m <sup>2</sup>
3.40	WC	11 m <sup>2</sup>
3.41	WC	11 m <sup>2</sup>
3.42	WC	11 m <sup>2</sup>
3.43	WC	11 m <sup>2</sup>
3.44	WC	11 m <sup>2</sup>
3.45	WC	11 m <sup>2</sup>
3.46	WC	11 m <sup>2</sup>
3.47	WC	11 m <sup>2</sup>
3.48	WC	11 m <sup>2</sup>
3.49	WC	11 m <sup>2</sup>
3.50	WC	11 m <sup>2</sup>
3.51	WC	11 m <sup>2</sup>
3.52	WC	11 m <sup>2</sup>
3.53	WC	11 m <sup>2</sup>
3.54	WC	11 m <sup>2</sup>
3.55	WC	11 m <sup>2</sup>
3.56	WC	11 m <sup>2</sup>
3.57	WC	11 m <sup>2</sup>
3.58	WC	11 m <sup>2</sup>
3.59	WC	11 m <sup>2</sup>
3.60	WC	11 m <sup>2</sup>
3.61	WC	11 m <sup>2</sup>
3.62	WC	11 m <sup>2</sup>
3.63	WC	11 m <sup>2</sup>
3.64	WC	11 m <sup>2</sup>
3.65	WC	11 m <sup>2</sup>
3.66	WC	11 m <sup>2</sup>
3.67	WC	11 m <sup>2</sup>
3.68	WC	11 m <sup>2</sup>
3.69	WC	11 m <sup>2</sup>
3.70	WC	11 m <sup>2</sup>
3.71	WC	11 m <sup>2</sup>
3.72	WC	11 m <sup>2</sup>
3.73	WC	11 m <sup>2</sup>
3.74	WC	11 m <sup>2</sup>
3.75	WC	11 m <sup>2</sup>
3.76	WC	11 m <sup>2</sup>
3.77	WC	11 m <sup>2</sup>
3.78	WC	11 m <sup>2</sup>
3.79	WC	11 m <sup>2</sup>
3.80	WC	11 m <sup>2</sup>
3.81	WC	11 m <sup>2</sup>
3.82	WC	11 m <sup>2</sup>
3.83	WC	11 m <sup>2</sup>
3.84	WC	11 m <sup>2</sup>
3.85	WC	11 m <sup>2</sup>
3.86	WC	11 m <sup>2</sup>
3.87	WC	11 m <sup>2</sup>
3.88	WC	11 m <sup>2</sup>
3.89	WC	11 m <sup>2</sup>
3.90	WC	11 m <sup>2</sup>
3.91	WC	11 m <sup>2</sup>
3.92	WC	11 m <sup>2</sup>
3.93	WC	11 m <sup>2</sup>
3.94	WC	11 m <sup>2</sup>
3.95	WC	11 m <sup>2</sup>
3.96	WC	11 m <sup>2</sup>
3.97	WC	11 m <sup>2</sup>
3.98	WC	11 m <sup>2</sup>
3.99	WC	11 m <sup>2</sup>
4.00	WC	11 m <sup>2</sup>

0	2022 04 07	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	2	Statinio projektavimas
A2081	PVI/PDV	Gamybos pasiskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas
BK023451	Arch.	J. Lapinskas
Statybinis	Arch.	G. L. Oškaitė
LT/EN	Statybinis	UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“
		Bėdžio žymos
		2L-2022-01-PP-SA-01
		Lapas
		Lapų
		0
		1
		1

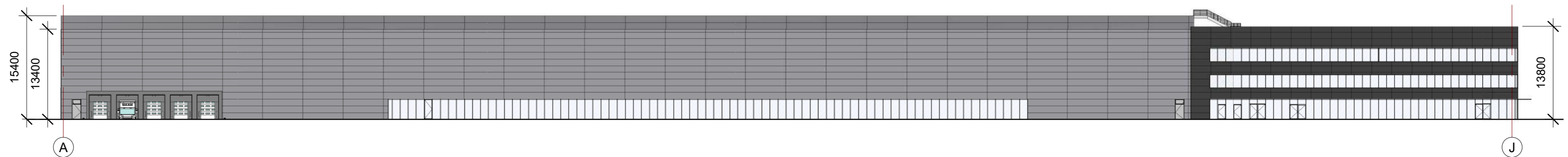




PJŪVIS A - A



PJŪVIS D - D



FASADAS A - J



FASADAS 1 - 16



FASADAS J - A



FASADAS 16 - 1

0	2022 04 11	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architects“ Įm. k. 302825424, PVM kodas: LT100007031213, Adresas: M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius, Tel. +370 695 46175	Statinio projekto pavadinimas Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas	
A2081	PV/PDV	J. Lapinskas	Brežnio pavadinimas
BK023451	Arch.	G. L. Ošikaitė	PJŪVIAI IR FASADAI Designer
LT/EN	Statytojas UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“	Brežnio žymuo 2L-2022-01-PP-SA-02	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1

**PAVADINIMAS:** Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas  
**STATYTOJAS:** UAB "Kėdainių laisvoji ekonominė zona"  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

---

**PRIEDAI**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ŽEMĖS SKLYPŲ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KURIMUI, TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

Planuojama inžinerinės infrastruktūros kūrimui teritorija, numatyta miesto bendrame plane pramonės plėtrai, paimta iš Kėdainių miesto valstybinės žemės fondo, Kėdainių miesto pramonės rajone. prie esamų Pramonės, Metalistų, Biochemikų gatvių. ir prie Aplinkelio į pramonės rajoną. Ši teritorija miesto bendrame plane numatyta pramonės plėtrai. Planuojamos teritorijos, kurios bendras plotas 157ha, detalusis planas, infrastruktūros sukūrimui, rengiamas detalizuojant bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Įvertinus inžinerines infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone gautas detaliojo planavimo sąlygas, suinteresuotų detaliojo plano sprendiniais asmenų pageidavimus dėl numatomos infrastruktūros kūrimo ir ūkinės veiklos, numatomi šie detaliojo plano sprendiniai:


1. Numatant skirtingų dydžio pramoninei paskirčiai, planuojamoje neužstatytoje pramonės rajono teritorijoje, sklypų išdėstymą.
2. Infrastruktūros sukūrimas – numatant naujas gatves, privažiavimo kelius, infrastruktūros koridorius inžinerinių tinklų įrengimams, galimybe prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų, nustatant planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemones bei kitus reikalavimus.

Formuojamų sklypų paskirtis-kitos paskirties žemė, kurios naudojimo būdas-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Inžinerines infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone detaliojo plano tikslas,- sudaryti investuotojams patrauklias galimybes steigti naujas įmones laisvose valstybinės žemės sklypuose bei maksimaliai sutrumpinti laiką, tokių sklypų pardavimo arba nuomos įforminimui. Planuojami sklypai, yra Kėdainių miesto pramonės rajono teritorijos sudėtinė dalis.

Sklypų teritorijos ribojasi su esamomis pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis ir inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros teritorijomis.

Planuojamoje teritorijoje, išskyrus pramonės ir sandėliavimo objektų ir su jais susijusių statinių, susisiekimo bei inžinerines infrastruktūros įrangos statybos, papildomų, kitos paskirties, statinių ir tinklų statyti nenumatoma.

Atestato Nr.		 <b>MIESTPROJEKTAS</b> AKCINĖ BENDROVĖ		Kompleksas: <b>INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KŪRIMAS KĖDAINIŲ MIESTO PRAMONĖS RAJONE</b>			
0333		K. Donelaičio 62, Kaunas, LT-44248 Lietuva, Tel. 37 465900, faksas 37 465902		<b>DETALUSIS PLANAS</b> <b>Aiškinamasis raštas</b>  <b>0</b>			
784	PV	A. Kardišius	2005 10			Brėžinys:	Laida
A653	Arch.	E. Pavalkienė	2005 10				
2280	PDV	A. Burbienė	2005 10				
5861	PDV	V. Latkauskaitė	2005 10				
3870	PDV	A. Jančiauskas	2005 10				
	Inž.	A. Maslauskienė	2005 10				
1989	PDV	A. Valiūnas	2005 10				
Stadija: <b>SDP</b>	Statytojas: <b>Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius</b>		Žymuo: <b>6584 – SDP – AR - 1</b>		Lapas <b>1</b>		

## 2. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Kėdainių rajono savivaldybės projektavimo darbams pateikti dokumentai- projektavimo sąlygos, inžinerinių tinklų atskirų žinybų projektavimo sąlygos, Kėdainių miesto pramonės rajono infrastruktūros plėtros planavimo darbų programa, specialiojo plano rengimui, bendrojo ir specialiojo plano sprendiniai, UAB SEPC atlikta galimybių studija “Inžinerinės infrastruktūros kūrimas “Kėdainių miesto pramonės rajone (laisvame plote)

## 3. DUOMENYS APIE TERITORIJĄ, ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra pietrytinėje Kėdainių miesto dalyje, miesto pramonės rajone, prie esamų Pramonės, Metalistų, Biochemikų gatvių ir kelio Jonava-Lifosa. Ši teritorija miesto bendrajame plane numatyta pramonės plėtrai. Planuojamos teritorijos bendras plotas 157ha. Planuojamų sklypų bendras plotas 150,16 ha. Teritorija riboja: šiaurės pusėje-Biochemikų gatvė ir esamų pramonės įmonių teritorijos; rytų pusėje -Metalistų gatvė, esamų pramonės įmonių teritorijos ir geležinkelis; iš pietų pusės -Pramonės gatvė ir esamų pramonės įmonių teritorijos; iš vakarų pusės - Obelio upelis.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus. Žemės paviršius nežymiai žemėja šiaurės vakarų kryptimi. Paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo 72,5 iki 74,10. Planuojamoje teritorijoje yra pavieniai dekoratyviniai medžiai, krūmų gojeliai. Teritorija neužstatyta, yra esamas drenažas. Vakarinę planuojamos teritorijos dalį kerta magistralinių tinklų koridorius bei pavieniai magistraliniai tinklai. Magistraliniai tinklai pakloti ir prie esamų Pramonės, Metalistų, Biochemikų gatvių, prie Aplinkelio Jonava – Lifosa, į pramonės rajoną. Planuojamoje teritorijoje, išskyrus melioracijos griovį, vandens telkinių istorijos ir gamtos paminklų nėra.

## 4. PLANAVIMO TIKSLAS

Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone detaliojo plano tikslas,- planuojamoje teritorijoje, kurios paskirtis – kita (pramonės ir sandėliavimo objektų statybai) nustatyti sklypų išdėstymą ir jų teritorijų dydžius, infrastruktūros (inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemos) koridorius, parengti transporto schemą, išnagrinėti infrastruktūros poreikius, magistralinių tinklų koridoriams reikalingas teritorijas, laisvame plote pramonės rajone.

## 5. TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojama teritorija ribojasi su Pramonės, Metalistų, Biochemikų gatvėmis ir Aplinkeliu Jonava – Lifosa, į pramonės rajoną. Įvertinus esamus ir galimus transporto sriautus dėl planuojamų sklypų išdėstymo specifikos ir, siekiant gero ryšio užtikrinimo su esamomis pagrindinėmis miesto gatvėmis bei tinkamo privažiavimo prie numatomų sklypų,- planuojamoje teritorijoje projektuojamos naujos aptarnaujančios trijų eismo juostų C kategorijos gatvės (3x3.5m) numatant, abiejose važiuojamosios dalies pusėse, šaligatvius, , tarp važiuojamosios dalies ir šaligatvių, žalias zonas, apsodintas taršai atspariais medžiais, lietaus vandens surinkimą, vienoje gatvių pusėje, gatvių apšvietimą, o taip pat reikiamus infrastruktūros koridorius inžinerinių tinklų įrengimams.

Naujos numatomos gatvės sekančios:Gatvė 1-1, Gatvė 2-2, Gatvė 3-3, Gatvė 4-4, Gatvė 5-5, Gatvė 6-6, Gatvė 7-7.

Projektuojamų gatvių plotis tarp gatvių raudonųjų linijų, pagal pateiktą detalajame plane skerspjūvį, tolimesnėse projektavimo stadijose, gali būti tikslinamas.

Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamų besiribojančių ir naujai numatomų gatvių.

Žymuo: 6584 - SDP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

naudojimo sąlygas, inžinerinių įmonių tarnybų darbuotojams, leidžiama prieiti prie tinklų likviduojant avarijas, važiuoti ir dirbti taip kaip to reikalauja situacija, suderinus su žemės savininkais ir naudotojais, atlyginus jiems už padarytus nuostolius.

## 6. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Planuojama teritorija žemės sklypų pramoninei paskirčiai yra pietrytinėje Kėdainių miesto dalyje, pramonės rajone, prie esamų Pramonės, Metalistų, Biochemikų gatvių ir prie Aplinkelio Jonava – Lifosa, į pramonės rajoną, gerokai nutolusi nuo gyvenamųjų Kėdainių miesto rajonų. Šią teritoriją fiksuoja,- bendrasis Kėdainių miesto planas., patvirtintas LTSR MT 1987m.guodžio 7d. nutarimu Nr. 334. Nagrinėjama teritorija,pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį,-pramonės ir sandėliavimo objektų statybos teritorija.

Specialiajame plane, sanitarinė apsaugos zona fiksuojama 50-100 m nuo užstatymo ribų. Tai reiškia, kad statomų pramonės ir sandėliavimo objektų taršos šaltinis, pagal SH 245-71 normatyvą, nustatantį įmonės kenksmingumo klasę, negali viršyti fiksuotos sanitarinės apsaugos zonų dydžio. Sanitarinė apsaugos zona, konkrečiu atveju, gali būti tikslinama, tačiau neviršijant reglamentuotos SAZ ribos-50-100 m.

Planuojamą teritoriją riboja pramonės įmonių teritorijos, priklausančios tai pačiai kategorijai, todėl vieni kitiems sanitariniu požiūriu poveikio neturės. Vakarinę planuojamos teritorijos dalį kerta esamos aukštos įtampos linijos kurių apsauginė zona persidengia su formuojamų sklypų sanitarinėmis apsaugos zonomis. Projekte įvertintos ribojančių gatvių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kurios taip pat patenka į fiksuojamą sklypų SAZ.

Siekiant minimalaus poveikio supančiai aplinkai, detalusis planas numato visa eilę priemonių aplinkos apsaugai užtikrinti,- numatant tinkamą užstatymo principinį sprendimą įvertinant sklypų dislokacijas ir jų gretimybes. Projektuojamose teritorijose lietaus vandens surinkimas privalo būti organizuotas, -lietaus vanduo kaip ir buitinės nuotekos išleidžiamos per valymo įrenginius. Sutvarkytose teritorijose numatomi želdinių plotai. Gerinant esamą infrastruktūrą ir siekiant užtikrinti normalų transporto eismą, projektuojamos naujos gatvės:

Planuojamų teritorijų sanitarinė priežiūra sprendžiama pagal esamą Kėdainių miesto sanitarinės priežiūros sistemą. Įvertinus aukščiau minėtas aplinkybes ir priemones, galima teigti, kad planuojamos teritorijos poveikis aplinkai bus minimalus, socialinių, ekonominių pasekmių bei kitos neigiamos įtakos neturės

## 7. TECHNINIAI RODIKLIAI

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS	- 167,00 ha
2. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ TERITORIJOS PLOTAS	- 138,56 ha
3. GATVIŲ (INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ) TER. PLOTAS	- 16,00 ha
4. INŽINERINIŲ TINKLŲ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ TER. PLOTAS	- 27,50 ha
IŠ JOS:	
a) ESAMŲ INŽ. TINKLŲ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ TER. PLOTAS	- 21,50 ha
b) NUMATOMŲ INŽ. TINKLŲ INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ TER. PLOTAS	- 6,00 ha

Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
6584 - SDP - AR	3	9	0

ATSKIRŲ PLANUOJAMŲ SKLYPŲ -

	PLOTAI	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
SKLYPO Nr.1	- 20,82 ha	0,60	0,70
SKLYPO Nr.1A	- 11,52 ha	0,45	0,50
SKLYPO Nr.1B	- 6,46 ha	0,45	0,55
SKLYPO Nr.1C	- 6,43 ha	0,60	0,70
SKLYPO Nr.1D	- 7,90 ha	0,66	0,70
SKLYPO Nr.1E	- 11,09 ha	0,45	0,50
SKLYPO Nr.2	- 9,66 ha	0,57	0,80
SKLYPO Nr.3	- 8,42 ha	0,65	0,75
SKLYPO Nr.4	- 1,45 ha	0,50	0,60
SKLYPO Nr.5	- 6,47 ha	0,70	0,75
SKLYPO Nr.6	- 14,12 ha	0,65	0,75
SKLYPO Nr.7	- 0,75 ha	0,55	0,65
SKLYPO Nr.8	- 10,75 ha	0,75	0,80
SKLYPO Nr.8A	- 9,98 ha	0,70	0,75
SKLYPO Nr.10	- 12,74 ha	0,70	0,75

**PASTABA:** PLANUOJAMŲ SKLYPŲ TERITORIJŲ PLOTAI SKAIČIUOJAMI NEATMETANT PATENKANČIŲ Į JŲ RIBAS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ PLOTŲ.

## 8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamuose sklypuose reikiami inžineriniai tinklai pasijungs prie šalia esančių miesto ir naujai numatomų miesto tinklų pagal nustatytus reikalavimus. Esami ir numatomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai patenka į formuojamų sklypų teritorijas, į esamų ir naujai numatomų gatvių teritorijas. Konkretus inžinerinių tinklų poreikis ir jų pajungimas prie esamų ir numatomų vietinių miesto tinklų sprendžiamas rengiant detaliuosius ir pastatų techninius projektus.

### 8.1. ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI

Šilumos tiekimas projektuojam objektui siūlomas pagal:

1. Objektui „Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone“ sprendžiamas vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 102 – 1335 2005-07-07 ir projektavimo užduotimi.
2. Objektui „Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone detaliam planui“ sprendžiamas vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 102 – 2479 2005 12 28 ir projektavimo užduotimi.

Pagal užsakovo pageidavimą Kėdainių mieste laisvoje zonoje Pramonės rajone yra formuojami sklypai: „1“; „1A“; „1B“; „1C“; „1D“; „1E“; „2“; „3“; „4“; „5“; „6“; „7“; „8“; „8A“; „10“.

AB „Panevėžio energija“ techninėse sąlygose nurodomas galimas formuojamų sklypų pajungimas nuo esamos šilumos trasos DN 400 jungiančios AB „Lifosa“ ir Kėdainių miesto šilumos vartotojus.

Žymuo:

6584 - SDP - AR

Lapas

4

Lapų

9

Laida

0

Esama šiluminė trasa DN 400 praeina per formuojamus sklypus „1“; „1E“ ir „1A“. Formuojamame sklype „1E“ esama šiluminė trasa praeina neužstatomoje zonoje visų inžinerinių komunikacijų skirtame koridoriuje. Toliau esama šiluminė trasa sklypo „1“ teritorijoje praeina išilgai per viso sklypo vidurį ir „1A“ sklypo teritorijoje praeina ties tašku „B“. To pasiekoje šiame detaliojo plano projektavimo etape prognozuojama, kad esama šiluminė trasa formuojamame sklype „1“ ir „1A“ turi būti išsaugoma taikant žemės naudojimo apribojimą. Šilumos tinklų apribojimo zona ir jos sprendimas priimtas architektūrinėje detaliojo plano projekto dalyje tarp taškų „A –B“.

Formuojamų sklypų pajungimui prognozuojamos šiame etape dvi galimybės:

Pirma galimybė:

- įvertinus Kėdainių miesto šilumos vartotojų ir Pramonės rajono formuojamų sklypų šilumos poreikius prognozuojama, kad gali būti visi sklypai jungiami nuo magistralės ateinančio nuo AB „Lifosa“ ir pakeisti šiluminės trasos tinklo siurblius.

Naujai formuojamiems sklypams numatomos neužstatomos zonos visų inžinerinių komunikacijų pravedimui. Šių sklypų šilumos tiekimui siūlomi tris atsišakojimo taškai nuo pagrindinės magistralės:

1. formuojami sklypai „1“; „1A“; „1B“; „1C“; „1D“; „1E“;
2. formuojami sklypai „2“; „3“; „4“; „5“; „6“; „7“;
3. formuojami sklypai „8“; „8A“; „10“.

Šilumos tiekimo tinklai siūlomi bekanaliniai dvivamzdžiai, prisijungimo vietose statyti šulinėlius su atjungimo armatūra.

Antra galimybė:

- įvertinus tai, kad šalia mūsų formuojamų sklypų „10“; „8A“ ir „7“ yra suformuoti du sklypai „Individualios Gedimino Bulovo įmonės registracijos Nr. IP – 92 – 68“ gali būti prognozuojamas formuojamų sklypų „2“; „3“; „4“; „5“; „6“; „7“; „8“; „8A“; „10“ ir suformuotų sklypų Pramonės, Metalistų gt. pajungimas nuo šalia praeinančios magistralės 2 Ø 300. Sklypai „1“; „1A“; „1B“; „1C“; „1D“; „1E“ – nuo magistralės praeinančios per sklypą „1“ tarp taškų „A – B“.

Naujai formuojamiems sklypams numatomos neužstatomos zonos visų inžinerinių komunikacijų pravedimui. Šių sklypų šilumos tiekimui siūlomi tris atsišakojimo taškai:

1 taškas nuo AB „Lifosa“ magistralės:

- formuojamiems sklypams „1“; „1A“; „1B“; „1C“; „1D“; „1E“;

2 taškas nuo Metalistų gatve praeinančios magistralės:

- formuojamiems sklypams „7“; „8“; „8A“; „10“ ir suformuoti du sklypai „Individualios Gedimino Bulovo įmonės registracijos Nr. IP – 92 – 68“.

3 taškas nuo Metalistų gatve praeinančios magistralės:

- formuojamiems sklypams „2“; „3“; „4“; „5“; „6“.

Šilumos tiekimo tinklai siūlomi bekanaliniai dvivamzdžiai, prisijungimo vietose statyti šulinėlius su atjungimo armatūra.

Šie prognozuojami abiejų galimybių pasiūlymai bus tikslinami techninio projekto studijoje, kada bus žinomi visų šilumos ėmėjų - šilumos poreikiai. Techninio projekto studijoje šilumos tiekimo sprendimams priimti bus naujos patikslintos AB „Panevėžio energija“ techninės projektavimo sąlygos. Projektavimo organizacija atliekanti techninio projekto dalį privalo visas galimas formuojamų sklypų pajungimo galimybes privalo derinti su AB „Panevėžio energija“. Esamos šiluminės trasos praeinančios Pramonės, Metalistų gatvėmis topografinė nuotrauka turi būti tikslinama techninio projekto studijoje.

Kuriantis gamybos įmonėms formuojamuose sklypuose, kur bus vystoma pramonė panaudojant garą, siūloma statyti vietines katilines, o turint katilinę gali būti gaminama ir šiluminė energija tiems sklypams, ko pasiekoje bus mažesnis diametras pagrindinių šilumos

Žymuo:

6584 - SDP - AR

Lapas	Lapų	Laida
5	9	0

tiekimu magistralių. Užsakovui pateikus sklypų panaudojimą pagal paskirtį bus pakoreguoti ir sklypų pajungimo taškai, visa tai bus sprendžiama vėlesnėse projektavimo stadijose.

Tarp numatomų naujai klojamų komunikacijų ir esamų turi būti išlaikyti atstumai prisilaikant galiojančių taisyklių ir normatyvų.

## 8.2. RYŠIŲ TINKLAI

Ryšių dalies detalus projektas yra atliktas pagal AB „Lietuvos telekomas“ išduotas technines sąlygas Nr T-5/612; 2005 07 27

Šalia naujai planuojamo pramonės rajono, Pramonės gatvėje yra esama ATS, o Pramonės ir Metalistų gatvių sankryžos teritorijoje - telefono paskirstymo spinta. Šios spintos bendras talpumas – 300 porų. Šiuo metu yra išnaudota tik apie 30% jos turimų pajėgumų.

Prie visų esamų gatvių, kurios ribojasi su naujai formuojamais sklypais pramonės rajonui, yra nutiestos telefono kanalizacijos arba pakloti ryšių kabeliai. Tai matyti pateiktame bendrame esamų komunikacijų brėžinyje.

Pagal preliminarinius skaičiavimus, esamų laisvų porų skaičius pilnai tenkins naujai formuojamo pramonės rajono poreikius. Tam tikslui numatome tris naujas 100 porų telefono paskirstymo spintas ir į kiekvieną iš jų numatome po 100 porų magistralinį kabelį telefono kanalizacijoje. Paskirstymo tinklas viduje rajono numatomas naujai suprojektuotoje ir pagal galimybes – esamoje telefono kanalizacijoje.

Prie esamų gatvių: Pramonės, Metalistų, Biochemikų, kelio AB „Lifosa“ esantys ryšių tinklai numatoma, kad bus išsaugojami, paliekant juos kartu su kitomis komunikacijomis tam tikslui skirtose zonose.

Visoms naujai numatomoms ryšių komunikacijoms yra numatytos bendros (kartu su kitomis komunikacijomis, išlaikant normatyvinius atstumus tarpusavyje ir tarp atskirų komunikacijų) komunikacijų paklojimo zonos.

## 8.3. ELEKTROTECHNINĖ DALIS

Detalaus projekto elektrotechninė dalis yra atlikta pagal AB „Rytų skirstomieji tinklai“ Panevėžio ET išduotas projektavimo technines sąlygas, išduotas 2005-12-13 d.

Naujai formuojamo pramonės rajono sklypų teritorijose yra nemažai esamų elektros tinklų, būtent:

- per sklypą 1 ir 1E šalia kelio AB „Lifosa“-Jonava yra paklota praeinantys 10 kV kabeliai;
- sklypą 1A kerta dvi 110 kV orinės linijos ir dvi 10 kV orinės linijos;
- per sklypą 1B praeina dvi 110 kV oro linijos, viena 10 kV oro linija ir 10 kV kabelis;
- per sklypą 1C paklotas praeinantis 10kV kabelis;
- šalia esamos Biochemikų gatvės esančių sklypų 2 ir 3 pakloti 10 kV, 0,4kV praeinantys kabeliai;
- per naujai suformuotus 8A ir 10 sklypus praeina 10 kV oro linija.

Šalia naujai formuojamo pramonės rajono yra esama 110/ 6/10 kV rajoninė pastotė „Cukrus“.

Pagal AB „Rytų skirstomieji tinklai“ išduotas detalaus projektavimo sąlygas, naujai suformuoto pramonės rajono el. maitinimas numatytas iš aukščiau nurodytos TR. Dėl to pramonės rajone yra numatyta du skirstomieji punktai ( SP) ir 14 transformatorinių pastočių. Pagal preliminarinius skaičiavimus-prognozavimus, manome, kad naujo pramonės rajono elektros energijos poreikiai sudarys apie 15 MW

Tam tikslui, esamame TR 110/6/10 panaudojame 4 laisvus linijinius 10 kV narvelius. Nuo jų numatome 10kV kabelines trasas iki naujų skirstomųjų punktų, iš kurių bus vykdomas el. maitinimas viso pramonės rajono transformatorinių pastočių. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros

Žymuo:

6584 - SDP - AR

Lapas

6

Lapų

9

Laida

0



įrenginius turi būti suformuoti žemės sklypai su būtinais privažiavimais 10 kV skirstomųjų punktų ir 10/0,4kV transformatorių pastatų statybai, o taip pat išskirtos žemės zonos 10kV kabelinių linijų tiesimui.

10kV SP ir 10/0,4 kV MTT numatytos surenkamos-modulinės.

Naujas 10 kV kabelines trasas numatome kloti naujose komunikacijoms skirtose zonose ir šalia esamų gatvių, esamų išsaugojamų komunikacijų zonose, paliekant tarp kabelių ir skirtingų komunikacijų normatyvinius atstumus. Esamų kabelių, priklausančių veikiančioms įmonėms, iškelimą iš planuojamų sklypų spręsti ir vykdyti po galutinio sklypų suformavimo ir paskirstymo konkrečioms vartotojams.

Šalia Biochemikų gatvės, šalia kelio AB, „Lifosa“-Jonava, šalia Metalistų gatvės paklotus esamus 10 V ir 0,4 kV el. kabelius siūlome išsaugoti, sudarant komunikacijų paklojimo zonas.

110 kV oro linijas, praeinančias pro sklypus 1A, 1B siūlome išsaugoti, paliekant joms po 20m nuo kiekvienos apsauginės zonos. 10 kV oro liniją, praeinančią pro tuos pačius sklypus, siūlome pakeisti kabeliu, paklojant jį šalia naujai formuojamo kelio.

Per sklypus 1,1C IR 1B praeinančią kabelinę liniją siūlome perkelti iš vidurio sklypo į prie šių sklypų naujai suformuotas gatves.

10 kV oro liniją, patenkančią į naujai formuojamų sklypų 8A ir 10 teritorijas, siūlome pakeisti 10 kV kabeliu.

Išsaugojamų tinklų ir naujai numatytų tinklų trasos yra parodytos brėžinyje su tinklų plėtros schema.

Tinklų plėtros zonoje 10 kV, 0,4 kV kabelių apsaugos zonos, atstumai tarp jų ir kitų tinklų numatomi pagal Lietuvos respublikoje galiojančius reglamentus ir normatyvus.

## 8.4. VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS

### 8.4.1. ESAMA VN TINKLŲ PADĖTIS

Šiuo metu esamas pramonės rajonas geriamos kokybės vandeniu aprūpinamas iš Kėdainių miesto vandentiekio tinklo. Nuo rajoninės katilinės iki Pramonės gatvės, per Nevėžio upę ir Obelės upelį paklota nauja vandentiekio magistralinė linija PE d=225 mm. Ši linija ties Pramonės gatvės pradžia įsijungia į esamą vandentiekio liniją d=200mm, kuri ties Paobelės vandenvietėje šakojasi į dvi linijas d=200mm, kuriomis geriamos kokybės vanduo paduodamas į pramoninio rajono žiedinį vandentiekio tinklą d=300mm. Pramonės rajono žiedinis vandentiekio tinklas praeina inžinerinių tinklų koridoriais, susiformavusiais prie aplinkkelio Jonava-Lifosa, Biochemikų gatve, Metalistų ir Pramonės gatvėmis.

Vandentiekio magistralinė linija, praeinanti nuo Pramonės gatvės pradžios iki Metalistų gatvės, paklota seniai, nekokybiškai ir yra avarinėje būklėje. Panaši padėtis yra ir su vandentiekio tinklu, praeinančiu Metalistų gatve.

Pramoninio rajono geriamo vandens poreikių tenkinimui buvo pastatyta ir įrengta Paobelės vandenvietė. Ši vandenvietė buvo eksploatuojama iki 1966m., tačiau, smarkiai sumažėjus geriamos kokybės vandens poreikavimui, dabartiniu metu neeksploatuojama. Vandenvietė užima apie 9,3 ha sklypo plotą, joje yra 5 gręžtiniai 125,0m gylio šuliniai, kurių kiekvieno našumas apie 60,0 m<sup>3</sup>/val. Esami vandenvietėje statiniai (paviljonai virš gręžinių, operatorinė) yra avarinėje būklėje.

Pramonės rajone prie aplinkkelio Jonava-Lifosa ir Biochemikų gatve praeina žinybiniai gamybinio vandentiekio tinklai d=600÷250mm. Gamybinio vandens šaltinis-Nevēžio upė, prie kurios pastatyti vandens paėmimo įrenginiai su siurbline.

Ūkio-buities ir gamybinės (po pirminio valymo) nuotekos iš esamų pramonės įmonių nuvedamos į nuotekų kolektorių d=600mm, kuris praeina inžinerinių tinklų koridoriumi prie aplinkkelio Jonava-Lifosa. Savitakinio kolektoriumi d=600mm užterštos nuotekos nuvedamos į perpumpavimo stotį, kuri yra prie Nevėžio upės. Iš nuotekų siurblinės nuotekos spaudimine linija paduodamos į Kėdainių miesto biologinio valymo įrenginius. Į šį kolektorių d=600mm atvesti nuotekų tinklai iš Lifosos ir biochemijos gamyklos, o taip pat pasijungia nuotekų kolektorius d=400mm, praeinantis Biochemikų gatve ir

Žymuo:

6584 - SDP - AR

Lapas

7

Lapų

9

Laida

0

Ūkio-buities ir gamybinės (po pirminio valymo) nuotekos iš esamų pramonės įmonių nuvedamos į nuotekų kolektorių d=600 mm, kuris praeina inžinerinių tinklų koridoriumi prie aplinkkelio Jonava-Lifosa. Savitakiniu kolektoriumi d=600 mm užterštos nuotekos nuvedamos į perpumpavimo stotį, kuri yra prie Nevėžio upės. Iš nuotekų siurblinės nuotekos spaudimine linija paduodamos į Kėdainių miesto biologinio valymo įrenginius. Į šį kolektorių d=600 mm atvesti nuotekų tinklai iš Lifosos ir biochemijos gamyklos, o taip pat pasijungia nuotekų kolektorius d=400 mm, praeinantis Biochemikų gatve ir surenkantis užterštas nuotekas nuo metalo konstrukcijų ir buvusios fosfogipso gamyklų. Šis kolektorius yra paklotas seniai, įvykdytas nekokybiškai ir yra avarinėje būklėje.

Šalia aplinkkelio Jonava-Lifosa yra paklotas antras užterštų nuotekų kolektorius d=600 mm, kuris pasisuka į Pramonės gatvę ir leidžiasi link upelio. Šis kolektorius dabartiniu metu neeksploatuojamas ir numatomas panaikinti.

Dabartiniu metu šalia pramonės įmonių teritorijų, esančių tarp Pramonės ir Biochemikų gatvių, praeina atviras melioracijos griovys, kuris surenka didesnę dalį pramonės rajono paviršinių nuotekų. Šis griovys kerta Pramonės gatvę ir nuveda lietaus nuotekas į Obelės upelį. Į šio kolektoriaus pralaidą d=1000 mm nuvestas Pramonės gatve praeinantis lietaus nuotekų kolektorius d=1000 mm. Į atvirą melioracijos griovį pajungta viso pramonės rajono teritorijos nusausinimo (drenažo) sistema, kuri dabartiniu metu veikia tik maža dalimi.

Paviršinės nuotekos nuo buvusios biochemijos gamyklos nuvedamos atskiru lietaus nuotekų kolektoriumi d=500 mm į Obelės upelį. Šis kolektorius yra blogame stovyje ir reikalingas perkloti.

#### 8.4.2. PROJEKTINIAI VN TINKLŲ SPRENDINIAI

Naujai projektuojamos pramoninės zonos ir esamų pramonės įmonių aprūpinimas geriamos kokybės vandeniu numatomas iš atstatomos Paobelės vandenvietės (5 gręžtiniai šuliniai). Atsižvelgiant į tai, kad vandenvietė jau 10 metų neeksploatuojama, gręžinių faktinį našumą ir jų tinkamumą eksploatacijai turėtų patvirtinti atlikti hidrogeologiniai tyrinėjimai.

Pagal pateiktas vandens analizes Paobelės vandenvietės vanduo turi gan didelį geležies kiekį (>1g/l), todėl vandenvietės teritorijoje, šalia esamos transformatorinės numatoma pastatyti vandens nugeležinimo stotį, rezervuarus ir II pakėlimo siurblinę. *(Šiuo past. 22 pusl.)*

Atsižvelgiant į esamos vandentiekio magistralinės linijos d=200mm, praeinančios nuo Pramonės gatvės pradžios iki Metalistų gatvės, blogą stovį, ją numatoma perkloti.

Esamas vandentiekio magistralinės linijos tarpas tarp Metalo konstrukcijų gamyklos iki Biochemikų gatvės yra avariniame stovyje, todėl numatomas perkloti.

Tikslu aprūpinti geriamos kokybės vandeniu naujai formuojamus sklypus, esančius vakarinėje pramoninės zonos dalyje, šalia pravažiavimo kelio tarp sklypų 1÷1C, D, E, numatoma pakloti naują vandentiekio magistralinę liniją. Šis vandentiekio tinklas sujungs esamą vandentiekio liniją nuo Paobelės vandenvietės d=200mm su Biochemikų gatve praeinančiu vandentiekio tinklu d=300mm.

Kad užmaitinti geriamos kokybės vandeniu naujai formuojamus sklypus 8 ir 8A, per naujai projektuojamos pramoninės zonos vidurį praeinančio kelio inžinerinių tinklų koridoriumi numatoma pakloti naują vandentiekio liniją. Sklype Nr.6 esamas artezinis gręžinys tamponuojamas, o vandentiekio linija einanti nuo šio gręžinio į Metalo konstrukcijų gamyklą – naikinama.

Visos projektuojamos ir renovuojamos vandentiekio linijos numatomos pakloti iš ilgaamžių PE spaudiminių vandentiekio vamzdžių PN10 arba kaliaus ketaus vamzdžių. Šuliniuose montuojama uždaromoji ir kita armatūra turi atitikti Europos standartų reikalavimus.

Paklojus ir renovavus naujas vandentiekio linijas, visi esami ir projektuojami pramoninės zonos vandens pareikalautojai vandeniu bus aprūpinti iš žiedinių tinklų, tuo užtikrinant ne tik nenutrūkstamą vandens tiekimą, bet ir išorės gaisrų gesinimą iš požeminių priešgaisrinių hidrantų.

Esamas užterštų nuotekų kolektorius d=600mm, praeinantis šalia aplinkkelio Jonava-Lifosa, yra gerame stovyje, todėl jis pilnai galės nuvesti užterštas nuotekas ir nuo naujai formuojamų pramoninės ir sandėlių paskirties įmonių sklypų.

Žymuo:

6584 - SDP - AR

Lapas

8

Lapų

9

Laida

0

Esamas užterštų nuotekų kolektorius  $d=600\text{mm}$ , praeinantis šalia aplinkkelio Jonava-Lifosa, yra gerame stovyje, todėl jis pilnai galės nuvesti užterštas nuotekas ir naujai formuojamų pramoninės ir sandėlių paskirties žmonių sklypų.

Atsižvelgiant į esamo Biochemikų gatvėje nuotekų kolektoriaus  $d=400\text{mm}$  avarinę būklę, numatoma jį perkloti. Šalia projektuojamų pravažiavimo kelių naujai formuojamoje pramoninėje zonoje, numatoma pastatyti naujus nuotekų tinklus tarp sklypų: 1A÷1, 1÷1C, D, E, 10÷8, elektrotechnikos gamykla÷8A, 7.

Esamas atviras melioracijos griovys patenka į naujai projektuojamo pravažiavimo kelio zoną, todėl numatoma jį sukanalizuoti.

Paviršinių nuotekų nuvedimui nuo naujai projektuojamų pramoninės zonos sklypų ir pravažiavimų numatoma pastatyti naujus lietaus nuotekų tinklus tarp sklypų: 10÷8, 8÷8A, 3; 1A÷1; 1÷1C, D; 1D÷1E.

Numatoma perkloti esamą lietaus nuotekų kolektorių  $d=500\text{mm}$ , nuvestą į Obelės upelį. Į šį kolektorių numatoma pajungti naujai projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Esami drenažo tinklai neišsaugojami ir praktiškai panaikinami. Detaliajame išplanavimo projekte numatyti lietaus nuotekų tinklai pilnai patenkins paviršinių nuotekų nuvedimą iš naujai formuojamų žmonių sklypų teritorijų.

Lietaus nuotekų centralizuotų valymo įrenginių statyba nenumatoma. Naujai įsisavinamų pramonės rajono sklypų savininkai privalės pastatyti savo teritorijos ribose lietaus nuotekų valymo įrenginius, kurie turės užtikrinti nuo teritorijos ploto surenkamų paviršinių nuotekų išvalymą iki gamtosaugos institucijų nustatyto išvalymo laipsnio nuotekoms, išleidžiamoms į atvirus vandens telkinius.

## 8.5. DUJOTIEKIS

Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone specialusis planas ruošiamas, vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“, patvirtintomis LRV 1992-05-12 nut. Nr. 343/ LRV 1995-12-29 nut. Nr. 1640.

Aukšto slėgio (6 bar) dujotiekis Kėdainių miesto pramonės rajone projektuojamas pagal akcinės bendrovės „Lietuvos dujos“ Kauno filialo Kėdainių skyriaus projektavimo sąlygas Nr.05-45 ir sritinius norminius dokumentus „Dujų sistema. Skirstomieji polietileningi dujotiekiai. Medžiagos, projektavimas, statyba ir remontas. Taisyklės“

Esami plieniniai didelio slėgio dujotiekio tinklai yra pakloti Biochemikų, Metalistų ir Pramonės gatvėse.

Numatyta suprojektuoti didelio slėgio polietileningą  $d160\text{mm}$  skersmens dujotiekį, prijungiant prie esamo didelio slėgio plieninio  $d273$  dujotiekio Pramonės gatvėje bei prie didelio slėgio plieninio  $d200$  dujotiekio Biochemikų gatvėje. Dujotiekio žiedas (esamas dujotiekis Biochemikų, Metalistų, Pramonės gatvėmis sujungtas su projektuojamu dujotiekium keliu Jonava - AB „Lifosa“) leis būsimiems vartotojams nepertraukiamai ir racionaliai naudoti dujas. Esant žiedinei pramonės rajono dujotiekio sistemai, projektuojamas didelio slėgio  $d160\text{mm}$  skersmens dujotiekis užtikrins būsimų vartotojų poreikius.

*PASTABA: Paobelės vandenvietė ir numatomi joje įrenginiai nepatenka į planuojamos teritorijos sudėtį ir į šį detalių planą. Vandenvietė ir jai priklausantys įrenginiai bus sprendžiami atskiru projektu pagal UAB Kėdainių vandens ūkio skyriaus sąlygas.*

*PV A. Kondrėnis*

*PDV*

*Rezonas  
A. Valiūnas*

Numo:	6584 - SDP - AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	9	0



# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Parengta vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo IV skyriumi

2022 m.  
Kėdainiai

**UJDERINTA**  
Kėdainių rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas  
(vynausiasis architektas)

Rytis Vieštautas  
2022 m. kovo mėn. 22 d.

1. **Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ar jo dalį**
  - 1.1. Pavadinimas – „Gamybos paskirties pastato Pramonės g. 13A, Kėdainiai, statybos projektas“
  - 1.2. Statybos rūšis – nauja statyba
  - 1.3. Statinio kategorija - ypatingasis
  - 1.4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis - 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai
2. **Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai**
  - 2.1. Kadastro Nr.: 5333/0030:69
  - 2.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
  - 2.3. Naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
  - 2.4. Žemės sklypo plotas: 127302 m<sup>2</sup>
  - 2.5. Užstatymo intensyvumas: 31%
  - 2.6. Užstatymo tankis: 30%
  - 2.7. Priklausomų želdynų plotas: 10%
  - 2.8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius: 433
3. **Statinio techniniai ir paskirties rodikliai**
  - 3.1. Užstatymo plotas: 38257,94 m<sup>2</sup>
  - 3.2. Bendras plotas: 39885,00 m<sup>2</sup>
  - 3.3. Aukštų skaičius: 3
  - 3.4. Aukštis: 16 m
  - 3.5. Tūris: 520130 m<sup>3</sup>
  - 3.6. Automobilių stovėjimo aikštelė (kietos dangos): ~40000 m<sup>2</sup>
4. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:** vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo I skyriaus 3 punktu
5. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:** vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II skyriumi su projektinių pasiūlymų vaizdine informacija
6. **Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:** nuosavybės dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai
7. **Kiti duomenys:** projektinių pasiūlymų rengimo terminai: 2022 m. II ketvirtis; statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis: 1 vnt.

Statytojas (užsakovas):

UAB „Kėdainių laisvoji ekonominė zona“  
Direktorius Artūras Klangauskas

  
(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „2L Architects“  
Projekto vadovas Julius Lapinskas

  
(parašas)