



UAB „PROJEKTERA“  
Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava  
mob. +370 656 20819 (+370 682 38234)  
www. projektera.lt



**Statytojas (užsakovas)**

**Statinio projekto pavadinimas**

Karvidės pastato 1G1p, Jonavos r. sav.,  
Meškonių k., Pramonės g. 26, rekonstravimo pakeičiant  
paskirtį į gamybos, pramonės ir padalinant į du nekilnojamojo  
turto vienetus projektas

**Statinio projekto etapas**

Projektiniai pasiūlymai

**Projekto bylos (segtuvo) laida**

0

**Projekto bylos (segtuvo)  
išleidimo data**

2022.04

**Esama statinio paskirtis**

Kita (fermų)

**Naujos statinių paskirtys**

Gamybos ir pramonės paskirties pastatai

**Esama statinio kategorija**

Neypatingasis statinys

**Naujos statinių kategorijos**

Neypatingieji statiniai

**Statybos rūšis**

Statinio rekonstravimas, paskirties keitimas,  
padalinimas į du nekilnojamojo turto vienetus

**TVIRTINU:**

**Direktorius**

  
Parašas

**Aurimas Kriauza**

Vardas Pavardė

**Statytojas (užsakovas)**

  
Parašas

Vardas Pavardė

**Projekto vadovas**

  
Parašas

**Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218**

Vardas Pavardė



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. Sklypas</b>				
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8125	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	20,01	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	19,19	
<b>II. I-asis nekilnojamojo turto vienetas (gamybos, pramonės paskirties pastatas)</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai		Metalo apdirdimas	
2.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	680,55	
3.	Pastato naudingasis	m <sup>2</sup>	-	
4.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	4777	
5.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1 su antresole	
6.	Pastato aukštis	m	11,10	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė		Nenustatoma	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatoma	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	706,09	
12.	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	122,63	
13.	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	557,92	
<b>III. II-asis nekilnojamojo turto vienetas (gamybos, pramonės paskirties pastatas)</b>				
1.	Pastato paskirties rodikliai		Metalo apdirdimas	
2.	Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	865,63	
3.	Pastato naudingasis	m <sup>2</sup>	-	
4.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	6075	
5.	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1 su antresole	
6.	Pastato aukštis	m	11,10	

0	2022.04	Visuomenės informavimui		
LAIDA	ISLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Karvidės pastato 1G1p, Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Meškonių k., Pramonės g. 26, rekonstravimo pakeičiant paskirtį į gamybos, pramonės ir padalinant į du nekilnojamojo turto vienetus projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Bendrieji statinio rodikliai	
			0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	R. O., E. A.	012/22K-01-PP-BD.BSR		1 2



Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.	1 kambario	vnt.	-	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8.	Energinio naudingumo klasė		Nenustatoma	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatoma	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	813,97	
12.	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	547,67	
13.	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	317,96	

TVIRTINU:

Statinio projekto vadovas

*Aurimas Kriauza atest. nr. 30218*

(Vardas, Pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., parašas)

Statytojas (užsakovas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.BSR	2	2	0

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

Statinio projektiniai pasiūlymai rengiamas vadovaujantis:

- 1) pagrindiniais normatyviniais dokumentais - statybos įstatymu, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus;
- 2) privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais - technine užduotimi, nekilnojamo turto nuosavybės dokumentais, prisijungimo sąlygomis ir kitais dokumentais;
- 3) projektavimo darbų rangos sutartimi.

**2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

• **Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, įmonės adresas: Žeimių g. 11, Jonava, tel. 8 656 20819 (8 682 38234).

Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218, tel. nr. 8 656 20819, aurimas570@yahoo.com, kval. dok. išd. data 2012 11 30.

• **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

• **Projektavimo tikslas.** Padalinti pastatą į du nekilnojamojo turto vienetus pakeičiant paskirtį į gamybos, pramonės ir suformuoti erdvę gamybinėms reikmėms tenkinti.

• **Sprendinių atitikimas projekto rengimo dokumentams.** Projektas atitinka Projekto rengimo dokumentus, užsakovo pateiktą techninę užduotį. Sprendiniams gautas užsakovo pritarimas.

**3. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

**3.1. Esamos pastatų būklės įvertinimas**

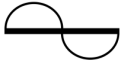
• **Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Meškonių k., Pramonės g. 26.

• **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinys skirstomas:

- statinio rūšis – pastatas;
- pastato grupė – negyvenamasis pastatas;
- negyvenamojo pastato pogrupis – kita (fermų).

• **Pastato konstrukcijos:**

Laikančios sienos	Grindys	Pamatai	Perdangos konstrukcija	Stogo konstrukcija
Plytų mūras	Betono	Betoniniai	Gelžbetoninė	Šlaitinė, medinė

0	2022.04	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55158, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Karvidės pastato 1G1p, Jonavos r. sav., Šveicarijos sen., Meškonių k., Pramonės g. 26, rekonstravimo pakeičiant paskirtį į gamybos, pramonės ir padalinant į du nekilnojamojo turto vienetus projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Aiškinamasis raštas	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		DOKUMENTO ŽYMUO	
	R. O., E. A.		012/22K-01-PP-BD.AR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	7

**• Esamos pastato inžinerinės sistemos:**

Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Elektros	Šildymo	Vėdinimo
Vietinis	Vietinė	Elektros tinklai	Nešildomas	Natūralus

**• Esama pastato apdaila:**

Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Plytų mūras, šiferis	Asbestinis šiferis	Cokolinis tinkas	Tinkuoti ir dažyti

• **Pastatų būklės įvertinimas.** Pastato statybos metai yra 1967, baigtumas 100%. Pastatui nusidėvėjimo procentas nenustatytas. Pastato būklė patenkinama.

### 3.2. Pastato projektinių sprendinių aprašymas

• **Statybos rūšis.** Statybos rūšis yra statinio rekonstravimas, paskirties keitimas ir padalinimas į turtinius vienetus (pastatus).

• **Statinio paskirtis.** Atliekant pastato rekonstravimą keičiama pastato paskirtis. Formuojami nauji nekilnojamojo turto vienetai pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statiniai skirstomi:

- statinio rūšis – pastatai;
- pastato grupė – negyvenamieji pastatai;
- negyvenamųjų pastatų pogrupis:
  - a) I-ojo nekilnojamojo turto vieneto – gamybos ir pramonės paskirties pastatas;
  - b) II-ojo nekilnojamojo turto vieneto – gamybos ir pramonės paskirties pastatas;

Pastatuose planuojama ūkinė veikla – metalo paruošimas ir apdirbimas, metalo konstrukcijų, įvairaus sudėtingumo nestandartinių gaminių gamyba.

• **Statinio kategorija.** Gamybos ir pramonės paskirties pastatai yra neypatingieji statiniai.

• **Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.** Formuojamų nekilnojamojo turto kadastro objektų patalpos yra funkciškai atskirtos. Formuojamo nekilnojamojo turto vienetų skiramoji riba yra:

- a) siena skirianti poilsio patalpą I-1 ir dirbtuves II-7;
- b) siena skirianti sandėlį I-4 ir dirbtuves II-7;
- c) siena skirianti sandėlį I-9 ir dirbtuves II-7;
- d) siena skirianti sandėlį I-13 ir dirbtuves II-7;
- e) siena skirianti sandėlį I-13 ir dirbtuves II-15.

I-am nekilnojamojo turto kadastro vienetai priklauso:

- Pirmame aukšte: poilsio patalpa (19,63 m<sup>2</sup>), kabinetas (15,73 m<sup>2</sup>), dvi techninės patalpos (6,31 m<sup>2</sup> ir 6,59 m<sup>2</sup>), trys sandėliai (261,31 m<sup>2</sup>, 35,73 m<sup>2</sup> ir 67,02 m<sup>2</sup>), dvi metalos apdirbimo patalpos (67,22 m<sup>2</sup> ir 39,68 m<sup>2</sup>), san. mazgas (5,36 m<sup>2</sup>), persirengimo patalpa (9,61 m<sup>2</sup>), tualetas (3,48 m<sup>2</sup>), koridorius (15,85 m<sup>2</sup>);
- Antresolėje: pagalbinė patalpa (127,03 m<sup>2</sup>).

II-am nekilnojamojo turto kadastro vienetai priklauso:

- Pirmame aukšte: sanitarinis mazgas (6,48 m<sup>2</sup>), virtuvė (12,97 m<sup>2</sup>), kabinetas (12,41 m<sup>2</sup>), trys koridoriai (15,42 m<sup>2</sup>, 2,90 m<sup>2</sup>, 6,57 m<sup>2</sup>), pagalbinė patalpa (38,78 m<sup>2</sup>), dvi techninės patalpos (6,75 m<sup>2</sup> ir 15,37 m<sup>2</sup>), keturios dirbtuvės (339,98 m<sup>2</sup>, 48,40 m<sup>2</sup>, 47,30 m<sup>2</sup>, 99,58 m<sup>2</sup>), poilsio patalpa (39,48 m<sup>2</sup>), tualetas (2,65 m<sup>2</sup>), sandėlis (5,53 m<sup>2</sup>), persirengimo patalpa (9,14 m<sup>2</sup>);
- Antrame aukšte: dvi pagalbinės patalpos (100,50 m<sup>2</sup> ir 55,42 m<sup>2</sup>).

Formuojamų nekilnojamojo turto vienetų plotai:

- I-ojo nekilnojamojo turto vieneto - 680,55 m<sup>2</sup>;
- II-ojo nekilnojamojo turto vieneto – 865,63 m<sup>2</sup>.

• **Pastatų aukščio sprendiniai.** Aukščio sprendiniai nekeičiami.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	2	7	0

**• Pastatų atitvarų elementų tipai, medžiagos:**

Sienos	Grindys	Perdanga	Stogas
<i>I-asis nekilnojamojo turto vienetas</i>			
Konstrukcija: Silikatinių plytų mūras, medinis karkasas Šiltinimas: Akmens vata (dalis sienų)	Konstrukcija: Betoninė Šiltinimas: Nešiltinta	Konstrukcija: Gelžbetoninė Šiltinimas: Nešiltinta	Konstrukcija: Medinė, šlaitinė Šiltinimas: Nešiltinta
<i>II-asis nekilnojamojo turto vienetas</i>			
Konstrukcija: Silikatinių plytų mūras, medinis karkasas Šiltinimas: Akmens vata, polistireninis putplastis (dalis sienų)	Konstrukcija: Betoninė (esama) Šiltinimas: Nešiltinta	Konstrukcija: Gelžbetoninė (esama) Šiltinimas: Nešiltinta	Konstrukcija: Medinė, šlaitinė (esama) Šiltinimas: Nešiltinta

**• Pastato apdaila:**

Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
<i>I-asis nekilnojamojo turto vienetas</i>			
Plytų mūras, profiliuota skarda Spalva: šviesia pilka ir geltonai pilka	Beasbestinis šiferis Spalva: antracito pilka	Cokolinis tinkas Spalva: pilka	Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus
<i>II-asis nekilnojamojo turto vienetas</i>			
Struktūrinis tinkas ir plytų mūras, profiliuota skarda Spalva: šviesia pilka ir geltonai pilka	Beasbestinis šiferis Spalva: antracito pilka	Cokolinis tinkas Spalva: pilka	Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus

- **Pastatų apdaila.** Pastatų vidaus ir išorės apdaila nekeičiama.

**• Pastatų inžinerinės sistemos. I-asis nekilnojamojo turto vienetas:**

- Šalto vandens sistema. Pastate yra įrengtas geriamasis vandentiekis.
- Karšto vandentiekio sistema. Karštui vandens ruošti numatomas elektrinis tūrinis šildytuvas arba kombinuotas tūrinis šildytuvas.
- Nuotekų vamzdynas. Pastate įrengtas buitinių nuotekų vamzdynas.
- Šilumos sistema. Pastato šildymas vykdomas naudojant šilumos siurbį ir technologinių procesų metu išsiskiriančia šiluma.
- Elektra (apšvietimas). Elektros prietaisų išdėstymą ir skaičių sprendžia užsakovas.
- Vėdinimo sistema. Pastate vėdinti numatoma natūrali ventilacija.
- Vėsinimo sistema. Pastatui vėsinti įrenginiai nenumatomi.

**II-asis nekilnojamojo turto vienetas:**

- Šalto vandens sistema. Pastate yra įrengtas geriamasis vandentiekis.
- Karšto vandentiekio sistema. Karštui vandens ruošti numatomas elektrinis tūrinis šildytuvas arba kombinuotas tūrinis šildytuvas.
- Nuotekų vamzdynas. Pastate įrengtas buitinių nuotekų vamzdynas.
- Šilumos sistema. Pastato šildymas vykdomas naudojant šilumos siurbį ir technologinių procesų metu išsiskiriančia šiluma.
- Elektra (apšvietimas). Elektros prietaisų išdėstymą ir skaičių sprendžia užsakovas.
- Vėdinimo sistema. Pastate vėdinti numatoma natūrali ventilacija.
- Vėsinimo sistema. Pastatui vėsinti įrenginiai nenumatomi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	3	7	0

- **Pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energinio naudingumo klasė.** Formuojamiems nekilnojamojo turto vienetams energinio naudingumo reikalavimai ir energinio naudingumo klasė nenustatoma.

- **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.** Darbuotojų asmeninei higienai, fiziologinėms reikmėms, poilsiui ir sveikatos priežiūrai yra poilsio, persirengimo patalpos, tualetai, sanitariniai mazgai. Patalpose įrengiamos atskiros spintos darbo ir asmeniniams drabužiams laikyti. Personalo ir poilsio patalpų bendruosius reikalavimus nustato 2003 m. balandžio 24 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 301 „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“. Vienam darbuotojui bus skiriama viena rakinama drabužių spintelė ar atskira pakaba.

Patalpos ir aplinkos daiktai bus švarūs, darbo dienos pabaigoje, jei reikia ir dažniau, valomi ir dezinfekuojami dezinfekcijos priemonėmis. Pagalbinėse ir techninėse patalpose bus spinta priemonėmis laikyti ir pakabos šepetiams. Visų patalpų sienos, durys ir langai bus valomi ir dezinfekuojami ne rečiau kaip kartą per mėnesį. Asmenys, dirbantys su valymo ir dezinfekcijos priemonėmis, laikysis gamintojo ar tiekėjo nurodytų saugos sveikatai reikalavimų.

Prieinamoje vietoje bus įmonės pirmosios pagalbos rinkinys, kurio sudėtis ir apimtis atitiks teisės aktų reikalavimus. Šalia įmonės pirmosios pagalbos rinkinio bus pakabintos instrukcijos, kaip elgtis susižeidus arba patekus į akis infekuotų skysčių ar cheminių medžiagų. Pastate užtikrinamos normalios sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Užtikrinant norminį mikroklimatą ir oro švarumą, reguliuojant tiesiai į patalpą patenkančio oro kiekį, naudojamas natūralus vėdinimas per pastate esančius langus, san. mazguose ir virtuvėje natūralios ventiliacijos kanalus.

Vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5 lx. Natūralaus ir dirbtinio apšvietimo bendrieji reikalavimai turi atitikti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu turi atitikti HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" reikalavimus.

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

Statybinės atliekos statomame objekte turi būti tvarkomos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidaranti perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilią įrangą statybvietėje, kaip nustatyta Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 12–15 punktuose. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo turi būti kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką. Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	4	7	0

- **Triukšmo, vibracijos lygius darbo zonoje, numatomos prevencinės ir apsauginės priemonės.** Rekonstruojame pastate nėra įrengimų, sukeliančių vibraciją ar viršijančių leistinas triukšmo normas.

Gretimame sklype technologinio proceso metu atsirandantis triukšmas neviršys HN 33:2011 nustatytų leistinų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje. Triukšmo spinduliavimas gali būti mažinamas triukšmo šaltinyje įrengiant slopintuvus, triukšmo izoliacinius skydus ar triukšmo mažinimo įrenginius (triukšmo užtvartos, pylimai, želdiniai) ir kt.

Darbuotojams bus skirtos asmeninės apsaugos priemonės (triukšmą slopinančios ausinės ir pan.).

Aptarnaujančio transporto eismo intensyvumas nedidelis, todėl transporto sukeliamas triukšmas neviršys HN 33:2011 nustatytų leistinų triukšmo ribinių dydžių.

Gamyba bei aptarnaujančio transporto srautai bus darbo dienomis (nuo pirmadienio iki penktadienio) ir numatytomis darbo valandomis (nuo 8 val. iki 17 val.).

- **Oro ir vandens teršalus, jų koncentraciją ir kiekius, numatomas priemonės jų mažinimui.**

Technologinio proceso metu nenaudojamos medžiagos, kurios turėtų įtakos susidarant cheminei ir biologinei taršai. Rekonstruojamame pastate nėra įrengimų, išskiriančių orui kenksmingas medžiagas.

- **Gamybos proceso metu susidariusios atliekos, kaupimo, utilizavimo, likvidavimo priemonės, metodai ir vietos.**

Pastatų eksploatavimo ir ūkinės veiklos atliekos tvarkomos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Susidariusios atliekos rūšiuojamos į tinkamas perdirbimui ir pakartotiniam naudojimui ir kitas atliekas. Surūšiuotos ir mišrios komunalinės atliekos sandėliuojamos tam tikslui įrengtose vietose. Atliekos laikinai sandėliuojamos sklypo teritorijoje esančiuose konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje ir pagal grafiką išvežamos į artimiausią sąvartyną, pavojingos atliekos pristatomos į pavojingas atliekas tvarkančias įmones.

Technologinio proceso metu susidariusios atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje sklypo ribose. Susidariusios biologinės atliekos turi perdirbamos, kitaip panaudojamos (pvz., energijai gauti) visuomenės sveikatai ir aplinkai saugiu būdu patys arba perduoti jas atliekų apdorojimo įmonei. Atliekos vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

- **Produkcijos pakuotė, sandėliavimas, transportavimas, kokybės kontrolės sistema.**

Produkcijos pervežimo, laikymo, išdėstymo ir prekybos sąlygos turi atitikti teisės aktuose (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimuose, higienos normose ir taisyklėse, tai produkcijai taikomuose techniniuose reglamentuose ir panašiai), gamintojo pateikiamuose normatyviniuose dokumentuose (prekių ženklavimo etiketėse ir kitur), pirkimo–pardavimo sutartyse nustatytas sąlygas.

Krovinių sudėjimas turi užtikrinti jų stabilumą saugant ir vežant, iškraunant iš transporto priemonių, o taip pat mechanizuoto pakrovimo ir iškrovimo galimybę. Supakuotų ir vienetinių krovinių sandėliavimo aukštis nustatomas, atsižvelgiant į patalpos aukštį, technines charakteristikas ir mechanizacijos priemones, technologines taisykles ir laikymo sąlygas.

#### 4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

- **Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis):
  - a) elektros oro linijos (0,4 kV) apsaugos zonos - 0,0092 ha;
  - b) elektros požeminių kabelių linijos (6,10 kV) apsaugos zonos - 0,0122 ha.
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	5	7	0



- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros bei ryšių linija. Sklype yra karvidė 1G1p, šachtinis šulinys, du sandėliavimo pastatai (nesudėtingieji statiniai).
- **Sklype esantys želdiniai.** Sklype yra pieva, krūmai, keletas lapuočių ir spygliuočių medžių. Mažinamas pievos plotas įrengiant aikštelę.  
Numatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas 4519,90 m<sup>2</sup>, t. y. 55,63% viso sklypo ploto.
- **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ar taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra.
- **Aplinkinis užstatymas.** Pastatas stovi urbanizuotoje teritorijoje, nuo kituose sklypuose esančių pastatų nutolęs 69,0 m.
- **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

## 5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

- **Keliai, aikštelės ir takai.** Į sklypą patenkama iš rytų ir vakarų pusėse esančių įvažiavimo kelių. Kelio, aikštelės ir takų danga – žvyro danga, asfalto arba trinkelio danga.
- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Įrengti vienpusio judėjimo įvažiavimo keliai. Šiais keliais patenkama į aikšteles, esančias sklypo ribose.
- **Automobilių stovėjimo vietų poreikis.** STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 13 sk. 107 p. numatyta, kad gamybos ir pramonės paskirties pastatams turi būti skirta 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto. Atsižvelgiant į tai, I-ajam nekilnojamojo turto vienetui skirtos 2 automobilių stovėjimo vietos, II-ajam nekilnojamojo turto vienetui skirtos 6 automobilių stovėjimo vietos. Dvi iš jų skirtos žmonėms su negalia.

## 6. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į I-ąjį nekilnojamojo turto vienetą tiekiamas iš šachtinio šulinio (sklypo ribose).  
Vanduo į II-ąjį nekilnojamojo turto vienetą tiekiamas iš artezinio gręžinio (gretimo sklypo ribose).  
Montuojama nauja vandens apskaitos sistema abiem pastatams. Senos vandens apskaitos sistemos išmontuojamos, vamzdinai užaklinami.  
Į pastatų patalpas tiekiamas geriamasis vanduo, kurio kokybė atitinka Lietuvos higienos normoje HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nurodytus saugos ir kokybės rodiklius. Jame negali būti mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai. Turi būti užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos.
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Buitinės nuotekos iš formuojamų pastatų šalinamos į atskirus projektuojamus valymo įrenginius.  
Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu sanitariniai atstumai turi būti išlaikomi. Išleidžiamų nuotekų užterštumo ribos neviršys BDS7 – 288 mg/l, sklendžiančios medžiagos 230 mg/l. Pastato patalpų nuotekų šalinimo sistema bus suprojektuota ir sumontuota iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo trukmę užtikrintų esminius nuotekų šalinimo sistemos, kaip pastato dalies (inžinerinės sistemos) reikalavimus bei nuo nuotekų šalinimo sistemos priklausančius viso pastato (jo dalies) esminius reikalavimus.
- **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, buitiam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	6	7	0

Naujai suformuotiems objektams įrengiamos atskiros elektros apskaitos sistemos. Sena elektros apskaitos sistema išmontuojama.

- **Šiluminės energijos šaltiniai.** Pastatų šildymui naudojami šilumos siurbliai (energija iš oro). Šildymo sistemos atskiriamos ir įrengiamos naujos abiems pastatams.
- **Atsinaujinančių energijos išteklių.** Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas nenumatomas.

#### 7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

Statant pastatą, užtikrinamas trečiųjų asmenų interesų nepažeidimas. Nepabloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams pastatams. Paliekami esami priėjimai prie pastatų, vedant inžinierinių įrenginių trasas, numatomos betranšėjės technologijos arba suardytų dangų visišką atstatymą iki esamos būklės. Pagal reikalavimus slopinamas projektuojamų inžinierinių įrenginių, esančių projektuojamo pastato išorėje, triukšmas.

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės vietoje ir išvežamos į sąvartynus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
012/22K-01-PP-BD.AR	7	7	0