

**BENDRI STATYBOS DUOMENYS**

**Statytojas:** UAB „Dauparų žuvis“ (į.k. 163659762)  
**Statybos pavadinimas:** Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimas ir atskirų nekilnojamojo turto vienetų formavimas  
**Žemės sklypo kadastro Nr.:** 8867/0019:85 Šilutės m. k.v.  
**Žemės sklypo unikalus Nr.:** 8867-0019-0085  
**Adresas:** Šilo g. 7, Šilutė

**PROJEKTAS:** **Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas**

**Statinio projekto nr.:** 25-01  
**Parengimo metai:** 2025  
**Projekto etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP)  
**Laida:** 0  
**Projekto dalis:** Bendroji dalis (BD)  
**Žymuo:** 25-01-XX-PP-BD

**Projekto vadovas:** A.Zutkis  
Atestato nr.: A 2282

**Įmonės vadovas:** M.Kemzūra

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Dauparų žuvis“  
**TVIRTINA:**

Žymėjimas				Projekto dalis	Bylos numeris
PROJEKTO ŽYMUO	STATINIO ŽYMUO	PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTO DALIS		
25-01	01 ... 03	PP	BD	Bendroji dalis	01
			SP	Sklypo plano dalis	02
			SA	Architektūros dalis	03
			SK	Konstruktijų dalis	04
			GS	Gaisrinės saugos dalis	05

\* statinio žymuo 00 – sklypo plano sprendiniai; XX – visi statiniai.

**STATINIŲ SĄRAŠAS:**

<b>Statinys:</b>	<b>Duonos kombinatas**</b>
Unikalus daikto numeris:	8896-4002-8025
Statinio statybos metai:	1964
Naudojimo paskirtis:	Gamybos, pramonės
Statinio kategorija:	Neypatingasis statinys
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija, formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus
Statinio žymuo:	<b>1P1p</b>

\*\* *Prieš rekonstrukcijos darbus*

<b>Statinys:</b>	<b>Gamybinis pastatas***</b>
Naudojimo paskirtis:	Gamybos, pramonės
Statinio kategorija:	Neypatingasis statinys
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija, formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus
Statinio žymuo:	<b>01</b>

<b>Statinys:</b>	<b>Gamybinis pastatas***</b>
Naudojimo paskirtis:	Gamybos, pramonės
Statinio kategorija:	Neypatingasis statinys
Statybos rūšis:	Rekonstrukcija, formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus
Statinio žymuo:	<b>02</b>

\*\*\* *Po rekonstrukcijos darbų*

0					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato nr.	ARCHIMEDIJA			Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
				Visi statiniai	
A 2282	PV	A.Zutkis			
A 2282	PDV	A.Zutkis			
lt	UAB „Dauparų žuvis“			25-01-XX-PP-BD-PS	Laida 0
					Lapas 1
					Lapų 1

# DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstinė dalis</b>			
1.	25-01-XX-PP-BD-PS	Projekto dokumentacijos sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	25-01-XX-PP-BD-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2 lapai
3.	25-01-XX-PP-BD-SR	Bendrieji statinių rodikliai	1 lapas
4.	25-01-XX-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	8 lapai
<b>Brėžiniai</b>			
5.	25-01-00-PP-SP-01	Sklypo planas. Dangų planas M1:500	1 lapas
6.	25-01-00-PP-SP-02	Aukščių ir nužymėjimo planas M1:500	1 lapas
7.	25-01-01,02-PP-SA-01	Rūsio planas, pirmo aukšto planas M1:100	2 lapai
8.	25-01-01,02-PP-SA-02	Antro aukšto aukšto planas M1:100	1 lapas
9.	25-01-01,02-PP-SA-03	Fasadai M1:100	1 lapas
10.	25-01-01,02-PP-SA-04	Stogo planas M1:100	1 lapas
11.		Vizualizacija	1 lapas

0				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato nr.	ARCHIMEDIJA		Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
			Visi statiniai	
A 2282	PV	A.Zutkis		
A 2282	PDV	A.Zutkis		
lt	UAB „Dauparų žuvis“		25-01-XX-PP-BD-DŽ	Lapas 1
				Lapų 1

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš	Po	
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8275		
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	2768,60	<b>3266,00</b>	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	34,2	<b>36,4</b>	
4. sklypo užstatymo tankis	%	33,5	<b>39,8</b>	
<b>II. PASTATAI</b>				
<i>prieš rekonstravimo ir atskirų nekilnojamojo turto vienetų formavimą</i>				
<b>5. Gamybos, pramonės paskirties pastatai: Duonos kombinatas (1P1p)</b>				
5.1. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	1965,73	<b>formuojamas į atskirus nekilnojamojo turto vienetus</b>	
5.2. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1552,80		
5.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	12753		
5.4. aukštų skaičius	vnt	1		
5.5. pastato aukštis	m	11,00		<i>nuo esamo žemės paviršiaus</i>
5.6. energinio naudingumo klasė	-	-		<i>nereglamentuojama</i>
5.7. akustinio komforto sąlygų klasė	-	-		<i>nereglamentuojama</i>
5.8. atsparumo ugniai laipsnis	-	III		
<i>po rekonstravimo ir atskirų nekilnojamojo turto vienetų formavimo</i>				
<b>6. Gamybos, pramonės paskirties pastatai: gamybinis pastatas (01)</b>				
6.1. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>suformuotas iš IP1p pastato</b>	<b>731,72</b>	
6.2. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>		<b>731,72</b>	
6.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>		<b>5282</b>	
6.4. aukštų skaičius	vnt		<b>1</b>	
6.5. pastato aukštis	m		<b>8,70</b>	<i>nuo esamo žemės paviršiaus</i>
6.6. energinio naudingumo klasė	-		<b>C</b>	
6.7. akustinio komforto sąlygų klasė	-		<b>-</b>	<i>nereglamentuota</i>
6.8. atsparumo ugniai laipsnis	-		<b>III</b>	
<b>7. Gamybos, pramonės paskirties pastatai: gamybinis pastatas*** (02)</b>				
7.1. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>suformuotas iš IP1p pastato</b>	<b>1452,47</b>	
7.2. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>		<b>1452,47</b>	
7.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>		<b>8651</b>	
0				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato nr.	<b>ARCHIMEDIJA</b>		Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
A 2282	PV	A.Zutkis	Visi statiniai	
A 2282	PDV	A.Zutkis		
			<b>BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI</b>	
			Laida	0
lt	UAB „Dauparų žuvis“		25-01-XX-PP-BD-SR	
			Lapas	Lapų
			1	2

7.4. aukštų skaičius	vnt		<b>2</b>	
7.5. pastato aukštis	m		<b>11</b>	
7.6. energinio naudingumo klasė	-		<b>C</b>	
7.7. akustinio komforto sąlygų klasė	-		<b>-</b>	
7.8. atsparumo ugniai laipsnis	-		<b>III</b>	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

**Statytojas (užsakovas) tvirtina:**

25-01-XX-PP-BD-SR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



## 2. Kompiuterinės programos, kuriomis parengta projekto dalis

Projekto dalis parengta atvirojo kodo licencijuota programine įranga.

Programos kompiuterinei grafikai:

- Libre CAD;
- Blender;
- Gimp;

Programos tekstiniams dokumentams:

- Libre Office;
- PDFCreator.

## 3. Bendrieji duomenys apie projektuojamą statinį

- Statinys projektuojamas adresu: Šilo g. 7, Šilutė
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

### 3.1. Klimato sąlygos: vidutinė metinė oro temperatūra +6,8;

- absoliutus oro temperatūros maksimumas +34,4;
- absoliutus oro temperatūros minimumas -34,2;
- vėjo apkrovos rajonas: III;  $V_{ref,0}=32\text{m/s}$ ;
- sniego apkrovos rajonas: I;  $sk=1,2\text{kN/m}^2$ ;

## 4. Trumas statybos sklypo aprašymas

### 4.1. Funkcinė paskirtis

Statyba planuojama šiuo metu gamybinę veiklą vystančios įmonės UAB „Dauparų žuvis“ teritorijoje. Esant papildomam poreikiui gaminių sandėliavimui ir patogesniai gamybos produktų tiekimui prie esamo pastato pristatomos papildomos patalpos, perplanuojama dalis vidaus patalpų.

### 4.2. Esama situacija

Statyba planuojama šiuo metu gamybinę veiklą vystančios įmonės teritorijoje.

### 4.3. Esami statiniai

Rekonstruojamo duonos kombinato pastato (**1P1p**) konstrukcija - pamatai, gelžbetoniniai pamatų blokai, vidinės ir išorinės sienos iš silikatinių plytų mūro, stogas iš medžio konstrukcijų, stogo danga - skardos lakštai.

Pagal pirminę paskirtį ir įmonės veiklą, eksploatuojamam pastatui reikalingos naujos papildomos patalpos bei esamų perplanavimas.

Projektuojamame sklype taip pat yra šie statiniai:

- Sandėlis (4F1/g) – pamatai iš gelžbetoniniai, išorinės sienos iš daugiasluoksnių panelių, dalis iš mūro, denginys iš metalo konstrukcijų, stogo danga: bituminė prilydoma. Pastatas priblokuotas ir per ugniasienę atskirtas nuo rekonstruojamo duonos kombinato (1P1p);
- Sandėlis (2F1p) – monolitiniai pamatai, išorinės sienos metalo konstruktyvo, denginys iš metalo konstruktyvo, stogo danga: skarda;
- Sklype tai pat yra kitų inžinerinių/kiemo statinių – tvora, kiemo aikštelė, požeminis rezervuaras, cisternos.

### 4.4. Žemės reljefas

Žemės paviršius sąlyginai lygus - per proj. pastato ilgį (t.y. 65m) paviršius svyruoja tarp 11.55 - 12.35 altitudžių.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

#### 4.5. Esami želdiniai

Statybos vietoje vertingų ar saugotinių želdinių nėra, kirtimai neplanuojami. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“; „Želdynų įstatymu“; „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.

#### 4.6. Ryšys su gretimu užstatymu

Kaimynystėje vyrauja pramoninis užstatymas. Ryšys su gretimu užstatymu nekeičiamas. Sklypas užstatytas, rekonstruojamas pastatas per ugniasienę priblokuotas prie esamo 2023m. baigto statyti šaldomo sandėlio (U.Nr. 4400-6000-7652).

Rekonstruojamame pastate įrengiamos visos buitinės patalpos skirtos šaldomo pastato darbuotojams.

#### 4.7. Vandens telkiniai

Sklypas ir projektuojama teritorija nepatenka į LR upių, ežerų ir tvenkinių (UETK) kadastrą. Teritorija ir projektiniai sprendiniai nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas. Teritorijoje yra įrengtas priešgaisrinis telkinys, kurio tūris bus naudojamas lauko ir vidaus priešgaisriniam gesinimui.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo ir tvarkos reglamentams.

#### 4.8. Kultūros paveldo vertybės, saugomos teritorijos

Pagal kultūros vertybių registrą, projektuojamoje teritorijoje nekilnojamų kultūros paveldo vertybių nėra. Sklypas ir projektiniai sprendiniai nepatenka į nekilnojamų kultūros paveldo apsaugos zonas ir pozonius.

#### 4.9. Inžineriniai tinklai

Proj. sklype yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra - atvesti elektros, el. ryšių tinklai, vandentiekis, nuotekų tinklai.

#### 4.10. Geologinės sąlygos

Tyrimų sklypas yra rytinėje Šilutės miesto dalyje, Šilo g. 7. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso Žemaičių - Kuršo geomorfologinėje srityje esančiam Vakarų žemaičių lygumos rajono Šilutės limnoglacialinės lygumos mikrorajonui. Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų aplinkoje siekia 11,8 – 12,4m.

Sklypo geologinę sandarą iki 10,3m gylio sudaro: technogeniniai (tIV), Viršutinio Pleistoceno Baltijos posvitės limnoglacialinės nuosėdos (lgIIIbl), Viršutinio Pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės nuogulos (gIIIbl) bei Viršutinio Pleistoceno Grūdės posvitės limnoglacialinės nuosėdos (lgIIIgr).

Detali informacija pateikiama inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitoje.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

## 5. Pagrindiniai sprendiniai ir projekto apimtis

Rekonstruojamas pastatas plečiamas (pristatomas) į vidinio kiemo pusę, rytų ir vakarų pusėse dastatant reikalingas patalpas. Rekonstruojamas duonos kominatas vakarinėje dalyje priblokuotas prie esamo sandėlio pastato per ugniasienę. Ugniasienėje paliekami vartai ir durys - funkcinės jungtys.

Naujai pristatomos sienos projektuojamas iš g/b pamato, mūro išorinių ir vidinių sienų, stogai medžio konstruktyvo, pratęsama analog. stogo danga – skarda. Pastato pamatai, išorinės sienos apšiltinamos putplasčiu, stogas vata.

Energinio naudingumo reikalavimai nėra privalomi – proj. temp. patalpose iki 10 laipsnių.

Pastato grindų lygis (absoliutinė nulio altitudė) derinamas prie esamos pastato dalies.

El. tinklai prijungiami nuo esamos KAS.

Vandentiekio bei buitinių ar gamybinių nuotekų vidiniai tinklai formuojami pagal esamą situaciją – nauji įvadai/išvadai neprojektuojami.

Lauko gesinimo vandentiekiiui naudojamas sklype esantis tvenkinys.

**Šiuo projektu sklypo plano sprendiniai - įvažų padėtis, dangos, tinklai ir kita neprojektuojami.**

### 5.1. Statinių išdėstymas sklype

Esamas statinių išdėstymas nesikeičia. Pristatomas pastato dalis žr. brėžiniuose.

### 5.2. Altitudžių parinkimas, teritorijos vertikalinis planavimas, lietaus vandens nuvedimas

Vertikalinis sklypo planavimas projektuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuleidimo būtinybę.

Stengiamasi kuo mažiau keisti esamą žemės reljefą.

### 5.3. Aplinkos tvarkymas, atliekų surinkimas, mažosios architektūros elementai

Visa aplinka po statybos darbų turi būti pilnai sutvarkyta, dangos, jei kitaip nenurodyta brėžiniuose pilnai atstatytos, atsodinama veja, surinktos atliekos.

Atliekos turi būti tvarkomos pagal statybos atliekų tvarkymo taisykles.

Visos statybos metu susidaranti liekamosios medžiagos tinkamos tolimesniam panaudojimui perduodamos užsakovui (statytojui).

### 5.4. Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Transporto judėjimo organizavimo principai sklype iš esmės nesikeičia – t.y. lieka tos pačios esamos dvi įvažos į sklypą – viena iš Šilo g., kita per UAB „Dauparų žuvis“ nuomojamą sklypą (iš Lietuvos respublikos iki 2101-10-04).

Projekto sprendiniais numatoma:

- Visas automobilių parkavimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Įrengiamas papildomas vertikalusis parkavimo vietų ženklavimas.
- Transporto schema sklype vykdoma ratu, įvažiuojant iš šiaurinėje pusėje numatomos įvažos ir išvažiuojant pietinėje. Taip palengvinamas sunkiojo transporto manevravimas.

Prognozuojamas dažnas lengvųjų automobilių, autobusiukų eismas, retas sunkiasvorio transporto eismas.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

## 5.5. Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele:

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
7.1.	gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.3.	sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams

Rekonstruojamam pastatui nuo pristatomo ploto numatoma įrengti 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams.

Projekto sprendiniais papildomos darbo vietos nekuriamos ir nenumatomos.

Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Skaičiavimas
Gamybos ir pramonės paskirties pastatai (01-gamybos pastatas 02- gamybos pastatas)	699,93 + 1452,43 = 2152,36 m <sup>2</sup>	<b>22 vt.</b>
Sandėlis (2F1p)	229,97 m <sup>2</sup>	<b>3 vt.</b>
Sandėlis (4F1/g)	632,85 m <sup>2</sup>	<b>4 vt.</b>
		<b>= 29 vt.</b>

### 5.5.1. Automobilių saugyklose neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų privalomas skaičius

Kada bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 21-50 vietų :

- Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2;
- Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus – 1.

Universalus dizaino automobilių stovėjimo vietos ir jų prieigos įrengtos pagal ISO 21542:2011.

### 5.5.2. Elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

Viso sklype turi būti įrengta **29** automobilių stovėjimo vietos, iš jų **2** neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos, **1** iš jų turi atitikti „A“ tipo stovėjimo vietą. Taip pat turi būti įrengtos **6** vietos elektromobiliams, kurių 3 privalo būti įrengtos įkrovimo prieigos, likusioms 3 numatoma galimybė įrengti.

Visas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra išpildomas esamoje situacijoje, numatoma:

- 29 automobilių stovėjimo vietos;
- 2 (iš 29) vietų pritaikyta žmonėms su negalia (viena iš jų yra „A“ tipo);
- 3 vietos pritaikytos elektromobilių įkrovimui (3 vietoms proj. perspektyviniai kanalai el. kabeliams).

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

## 5.6. Pastatų tūriai

Rekonstruojamo pastato tūris prieš rekonstrukciją buvo 12753m<sup>3</sup> po projekto sprendinių (rekonstrukcijos ir atskirų nekilnojamojo turto vienetų formavimo) abiejų gamybinių pastatų bendras tūris 5282+8651=13933m<sup>3</sup>. Bendrai tūris nebūtų padidėjęs 9,3% (nedaugiau nei 100%).

## 6. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės

Sklypas aptvertas, projekto sprendiniais papildomas teritorijos aptvėrimas nėra numatomas. Esamų patekimų į sklypą vietos taip pat nėra keičiamos.

## 7. Buitinių atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos įprasta tvarka pasirašius sutartį su komunalinių atliekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Pavojingų, jautrių ar žalingų aplinkai atliekų kaupti, sandėliuoti nenumatyta. Buitinės atliekos surenkamos į kontenerius kurie bus laikomi sklypo ribose ir pagal grafiką išvežamos.

## 8. Pastato konstrukcinė schema

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, šlaitiniu bei sutapdintu stogu.

- G/b monolitiniai poliniai pamatai;
- Silikatinių blokelių mūro išilginės ir skersinės sienos;
- Medžio ir g/b konstr. stogai;
- Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, stogas.

## 9. Inžinerinės sistemos

### 9.1. Vandentiekis, buitinės bei gambynės nutekos

Vandentiekio bei buitinių ar gamybinių nuotekų vidiniai tinklai formuojami pagal esamą situaciją – nauji įvadai/išvadai neprojektuojami.

### 9.2. Paviršinės (lietaus) nuotekos

Paviršinės lietaus nuotekos surenkamos stovais ir nukreipiamos į sklype esančius tinklus. Paviršinės nuotekos negali būti išleidžiamos pažeidžiant trečiosios šalies interesus ir daryti žalą kaimyniniams sklypams.

### 9.3. Gaisrinės saugos sprendiniai

Lauko gesinimo vandentiekiiui naudojamas sklype esantis tvenkinys. Vidaus gesinimo sistema neplanuojama. Platesni sprendiniai aprašomo gaisrinės saugos dalyje.

### 9.4. Šildymas, vėdinimas

Šildymo, vėdinimo sistemos prijungiamos prie esamų. San. mazguose papildomai projektuojami buitiniai oro šalinimo ventiliatoriai, veikiantys nuo atskiro jungiklio.

### 9.5. Elektra

El. tinklai prijungiami nuo esamos KAS.

## 10. Projektuojamo statinio funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas pastatas projektuojamas per ugniasienę (atsparumas ugniai REI 180) nuo priblokuoto sandėlio (4F1/g).

Pagrindiniai įėjimai į rekonstruojamą pastatą numatomi per technologinius tambūrus - buferinę zoną (įėjimai pažymėti brėžiniuose).

Iš tambūrų patenkama į koridorius, kurie veda į administracijos, gambynes, buitines/ūkio ir kitas patalpas.

Be pagr. įėjimo yra numatyti kiti evakuaciniai išėjimai iš pastato (žymimi brėžiniuose).

Pastate be pristatomų dalių taip pat perprojektuojama dalis esamų vidinių patalpų, numatomos pagalbinės patalpos.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Visos buitinės, poilsio ir sanitarinės patalpos darbuotojų reikmėms užtikrinamos.

### 11. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Projektuojamose patalpose po statybos darbų neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

### 12. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Naujai įrengiamos grindys ant grunto apšiltinamos putplasčiu. Projektuojamos išorinės sienos iš daugialsuoksnių plokščių, mūro. Projektuojamas nevedinamas fasadas apšiltinamas putplasčiu. Dalis fasadų tinkuojami struktūriniu tinku. Vidinės pertvaros projektuojamos iš blokelių/plytų mūro. Stogų konstruktyvai numatomi iš medienos konstruktyvo, dengiamas skardos danga.

### 13. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai

Projektu siekiama, kad naudojant pastatą, būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir pastato naudojimo reikmes. Pastato atitvarų rodikliai skaičiuojami (projektuojami), kad atitiktų mažiausiai C energetinio naudingumo klasę (rekonstrukcija).

Projektuojami šilumos perdavimo koeficientai rekonstruojamam pastatui:

Atitvara	Projektuojama U, W/(m <sup>2</sup> K)
Stogas	0,25*k <sub>l</sub> <sup>5)</sup>
Sienos	0,3*k <sub>l</sub> <sup>5)</sup>
Grindys ant grunto	0,4*k <sub>l</sub> <sup>5)</sup>
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	1,9*k <sub>l</sub> <sup>5)</sup>
Durys, vartai	1,9*k <sub>l</sub> <sup>5)</sup>

Pastaba:

<sup>5)</sup>  $k_l = 20 / (q_{iH} - 0,6)$  – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms,  $q_{iH}$  – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

### 14. Insoliacija

Rekonstruojamo pastato aukštis - 11,0m. Šiaurės rytų pusėje rekonstruojamas pastatas nuo sklypo ribos nutolęs ~0,6m.

Gretimas sklypas, adresu Pušų g. 4C, Šilutė, priklauso Lietuvos Respublikai, nuomininkas – UAB “Dauparų žuvis”.

Projekto sprendiniais pastato aukštingumas nėra koreguojamas.

### 15. Pastato vidaus aplinkos garso klasė

Projektuojamam statiniui vidaus aplinkos garso klasė nereglamentuojama.

### 16. Projektinių sprendinių atitiktis

Sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos ir kt. reikalavimams.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

## 17. Gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai yra privalomi visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas.

Statinys suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas pastate;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos (jei suprojektuota);
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti;

Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedo 1 lentelę pastatas priskiriamas *gamybos, pramonės* naudojimo paskirčiai.

Atsižvelgiant į jų gaisro apkrovą ir panaudotų medžiagų atsparumą ugniai pastatas priskiriamas **III** statinio ugniai atsparumo laipsniui.

Platesni sprendiniai bus aprašomi bei detalizuojami techninio darbo projekto apimtyje, gaisrinės saugos dalyje.

25-01-XX-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0

SKLYPO PLANAS. DANGŲ PLANAS M1:500

8867/19:266

**Pušų g. 4C**  
Sklypo nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA  
Nuomininkas: UAB "Dauparų žuvis"

8867/19:202

8867/19:65

Projekto "Sandėliavimo paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje naujos statybos projektas" sprendiniais įrengta asfalto danga

Šilo g. 5A

Šilo g. 7A

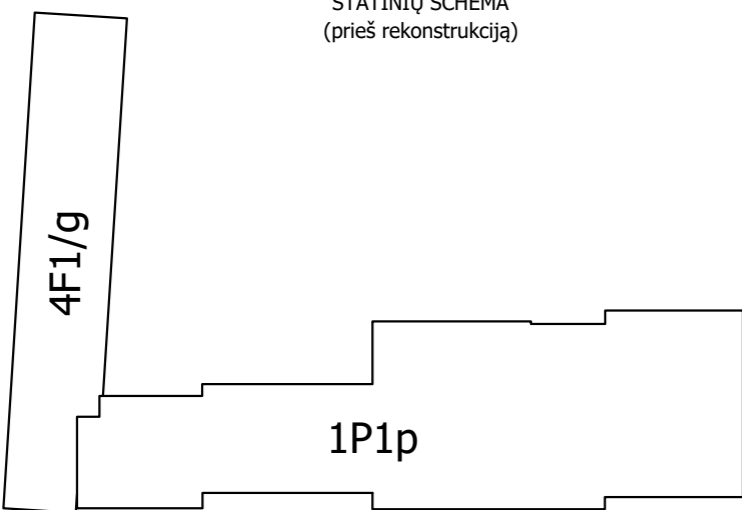
Šilo g. 5

8867/19:46

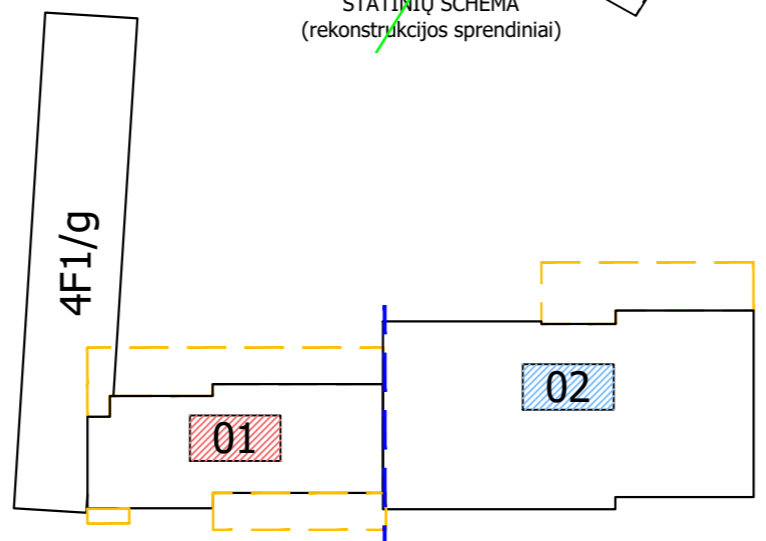
STATINIŲ SCHEMA  
(prieš rekonstrukciją)

STATINIŲ SCHEMA  
(rekonstrukcijos sprendiniai)

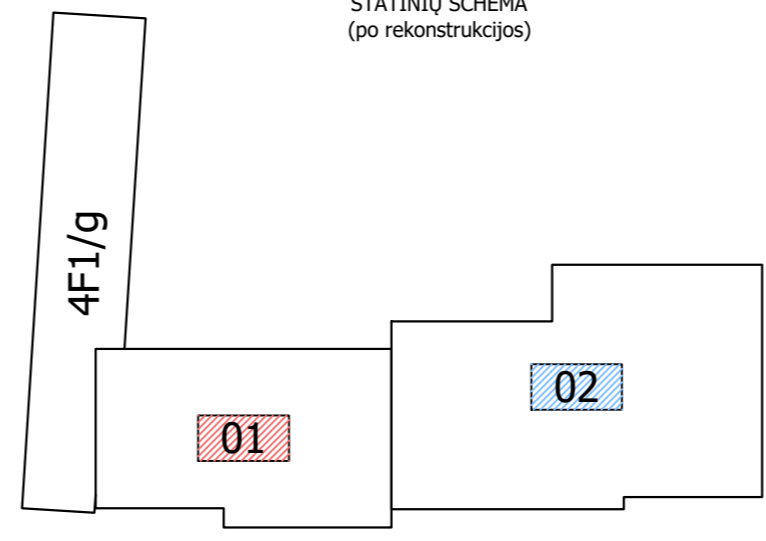
STATINIŲ SCHEMA  
(po rekonstrukcijos)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	Esamų pastatų užstatymo plotas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	Esamo pastato užstatymo plotas
[Symbol]	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis
[Symbol]	Nekilnojamojo turto vienetų atskyrimo riba



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	Gamybinis pastatas
02	Gamybinis pastatas
03	Sandėlis (4F1/g)

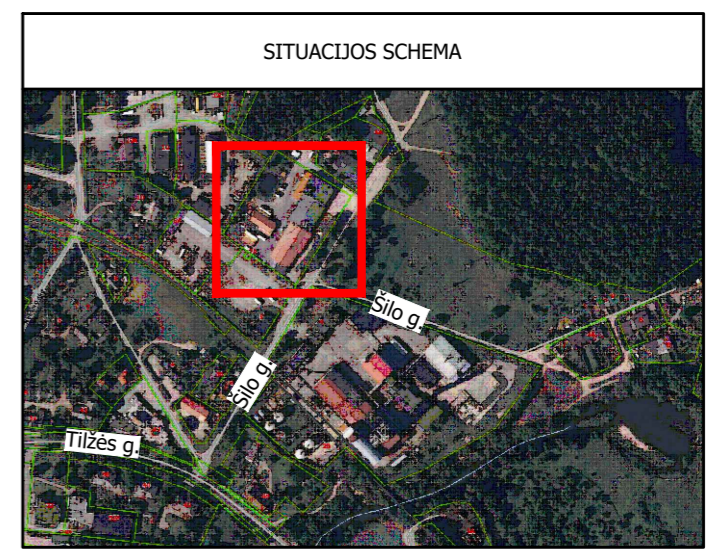
priešaisrinio apsisukimo vieta R12.5m

Transporto manevravimo erdvė d=12.5m

A tipo universalus dizaino automobilių stovėjimo vieta 6 automobilių vietos (atliekamas nuo pastato)

Esama tvora perkeliama

Projekto "Sandėliavimo paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje naujos statybos projektas" sprendiniais nugriautas esamas pastatas, įrengta kietas dangas (įėjimai į pastatą), pastatytas sandėliavimo paskirties pastatas

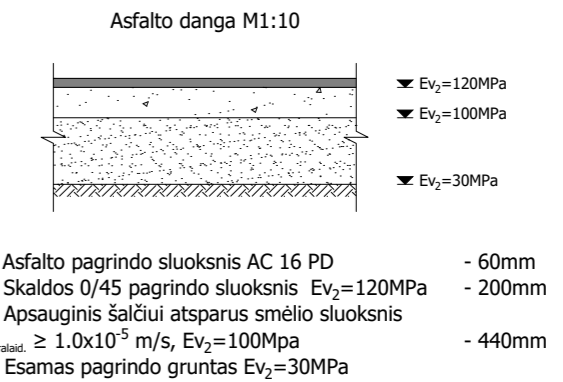


PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8275
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	36,4
Sklypo užstatymo tankis	%	39,8
Automobilių vietų skaičiaus poreikis sklype	vnt	29

STATINIŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Statybos rūšis
1P1p	Duonos kombinatas	Rekonstr.
01	Gamybinis pastatas	Rekonstr.
02	Gamybinis pastatas	Rekonstr.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymuo	Pavadinimas
[Symbol]	Sklypo riba
[Symbol]	Statinio eksplikacijos numeris
[Symbol]	Rekonstruojamas pastatas
[Symbol]	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis
[Symbol]	Nekilnojamojo turto vienetų atskyrimo riba
[Symbol]	Įėjimai į pastatą
[Symbol]	Įvažiavimas į sklypą
[Symbol]	Automobilio stovėjimo vieta 5x2,5m

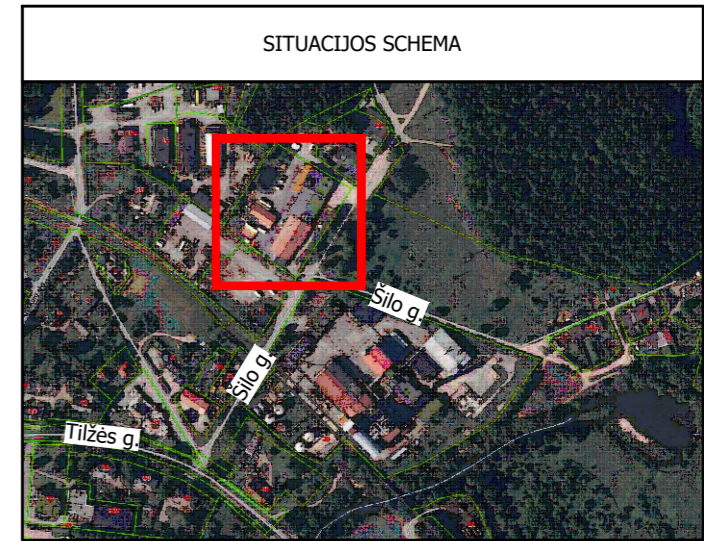
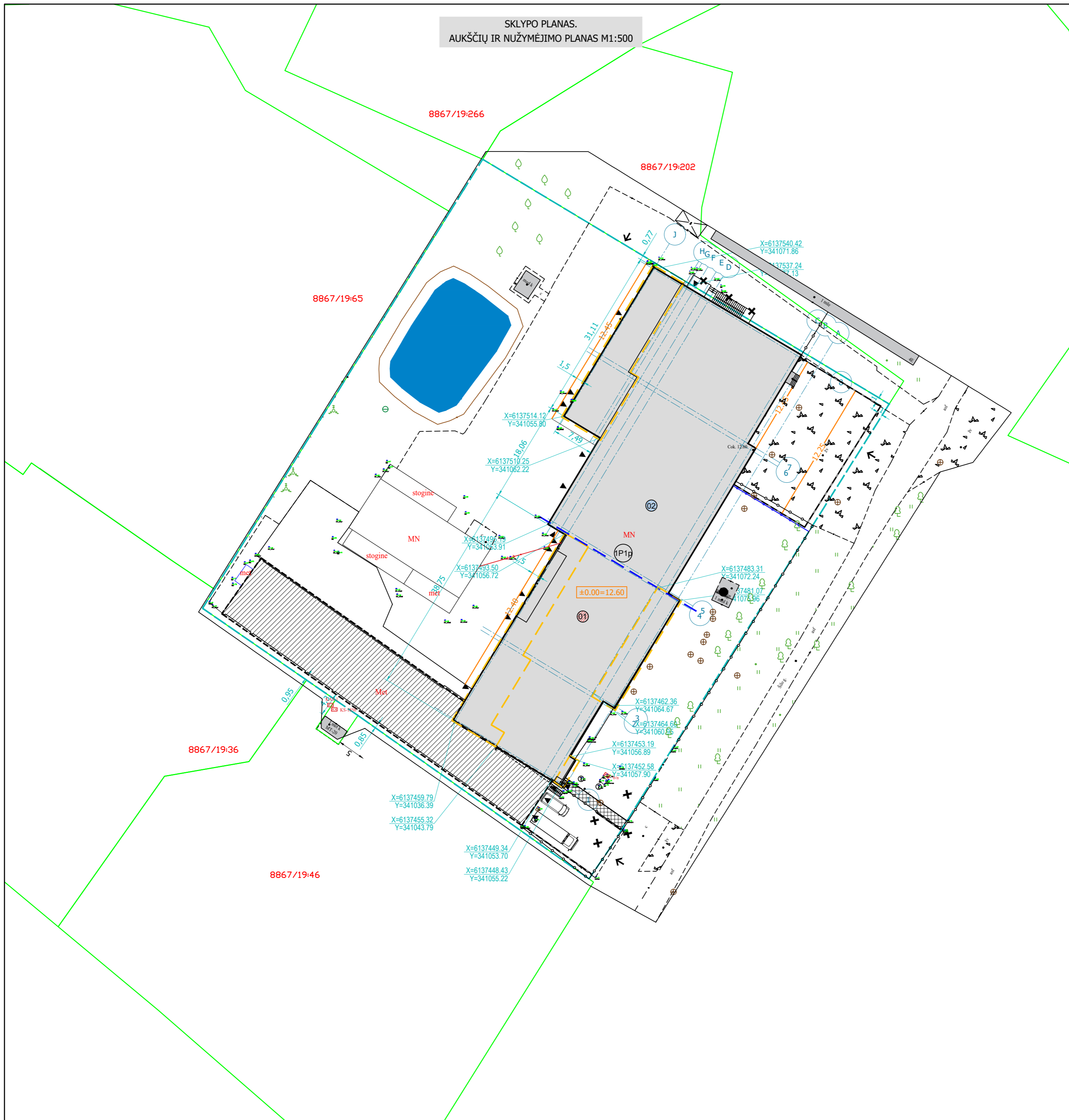
DANGŲ PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymuo	Pavadinimas
[Symbol]	Universali veja
[Symbol]	Asfalto dangas (D-1)
[Symbol]	Geokompozito siūlė



- PASTABOS:**
- Dangos, jei nenurodyta kitaip, atstatomos iki pradinio lygio.
  - Visi sklypo plano brėžiniai nagrinėjami kompleksiskai.

0				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato nr.	UAB "ARCHIMEDIJA"		Projektas: Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
A 2282	PV	A.Zutkis	Statybos: Sklypo planas	
A 2282	PDV	A.Zutkis	Brėžinys: Sklypo planas. Dangų planas M1:500	
It	Statytojas: UAB „Dauparų žuvis“ (j.k. 163659762)	Nr.: 25-01-00-PP-SP-01	Lapas	Lapų
			1	1

SKLYPO PLANAS.  
AUKŠČIŲ IR NUŽYMĖJIMO PLANAS M1:500



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI		
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8275
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	36,4
Sklypo užstatymo tankis	%	39,8
Automobilių vietų skaičiaus poreikis sklype	vnt	29

STATINIŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Statybos rūšis
IP1p	Duonos kombinatas	Rekonstr.
01	Gamybinis pastatas	Rekonstr.
02	Gamybinis pastatas	Rekonstr.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymuo	Pavadinimas
—	Sklypo riba
(IP1p)	Statinio eksplikacijos numeris
▭	Rekonstruojamas pastatas
▭	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis
▭	Nekilnojamojo turto vienetų atskyrimo riba
←	Įėjimai į pastatą
←	Įvažiavimas į sklypą
⊞	Automobilio stovėjimo vieta 5x2,5m

AUKŠČIŲ PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymuo	Pavadinimas
±66.30	Projektuojamo pastato nulinė grindų lygio altitudė
↗	Projektuojami aukščiai

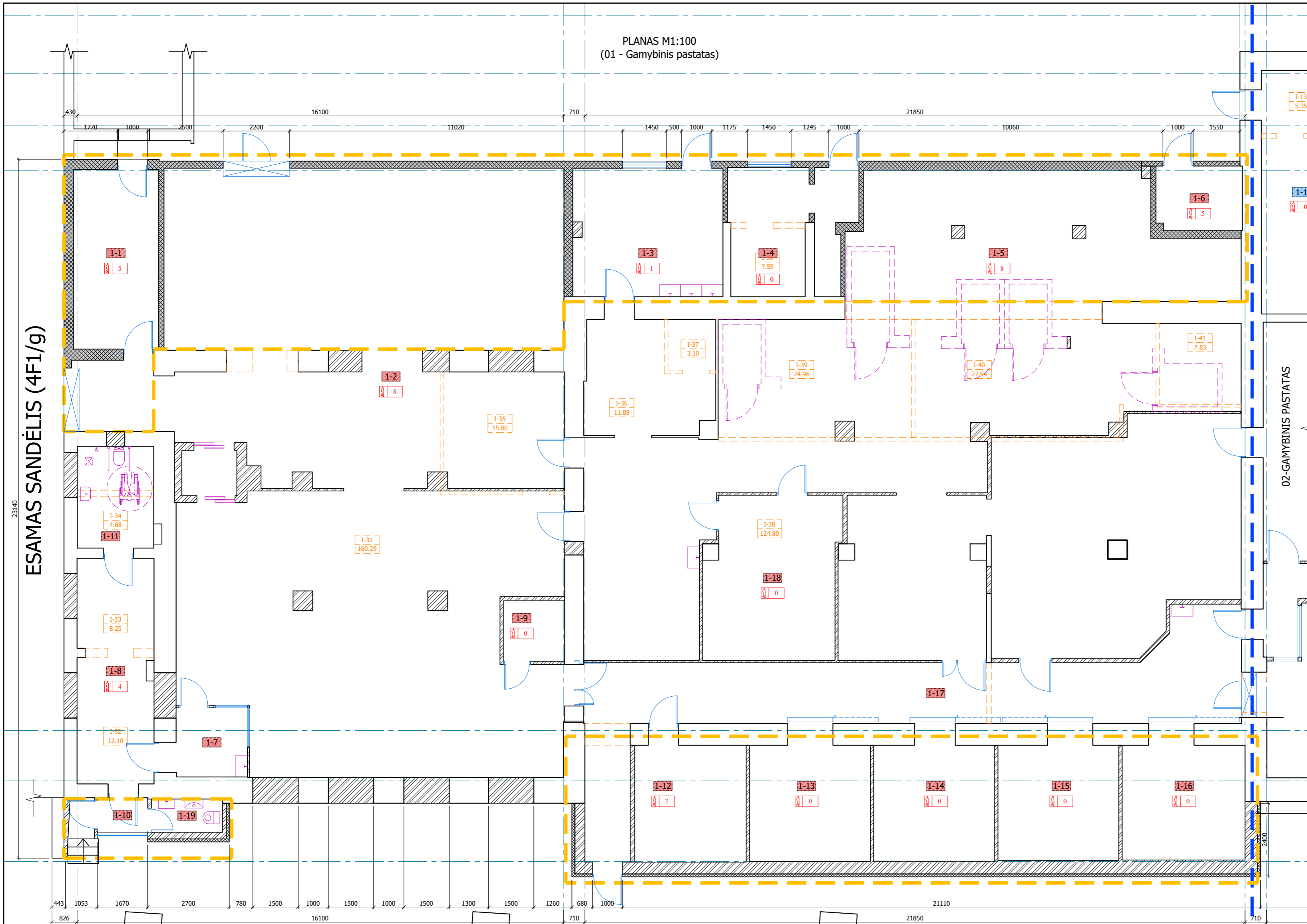
PASTABOS:

- Koordinatėmis žymimi ašių susikirtimo taškai arba kiti charakteringi taškai.

0		
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Atestato nr.	UAB "ARCHIMEDIJA"	
A 2282	PV	A.Zutkis
A 2282	PDV	A.Zutkis
Projektas:	Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
Statybos:	Sklypo planas	
Brėžinys:	Aukščių ir nužymėjimo planas M1:500	
Statytojas:	UAB „Dauparų žuvis“ (j.k. 163659762)	Nr.: 22-01-00-TP-SP-02
It		
	Lapas	Lapų
	1	1

PLANAS M1:100  
(01 - Gamybinis pastatas)

ESAMAS SANDĖLIS (4F1/g)



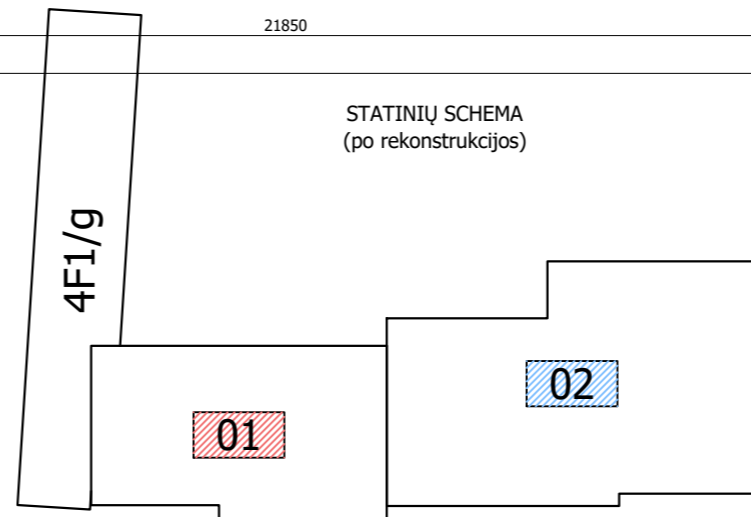
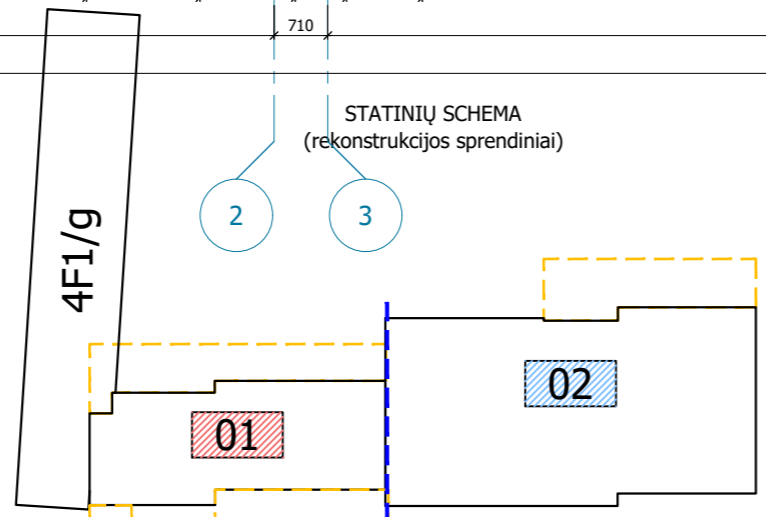
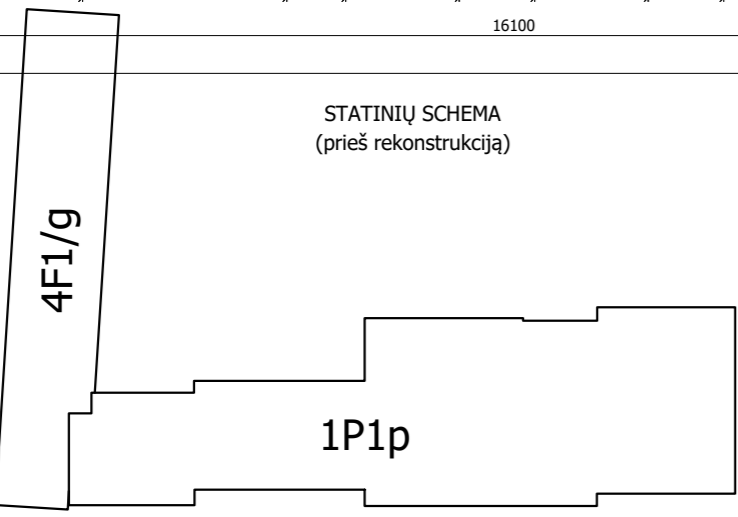
PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamos sienos
	Mūras
	Daugiasluoksnės plokštės
	Apšiltinimas (nevėdinamas fasadas)
	Plotų skiriamoji linija
	Langai, stiklo pertvaros
	Stoglangiai
	Turėklai
	Griaunama, demontuojama
	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis

PATALPŲ EKSPLIKACIJA 01-Gamybinis pastatas		
Eil.nr.	PATALPA	PLOTAS, m <sup>2</sup>
1-1	Pagalbinė patalpa	16.78
1-2	Produkcijos komplektavimo ir pakavimo cechas	230.69
1-3	Pagalbinė patalpa (taros plovykla)	20.91
1-4	El.skrydinė	15.68
1-5	Rūkytos žuvis cechas	246.02
1-6	Pagalbinė patalpa	6.06
1-7	Gamybinis tambūras (buferinė zona)	5.38
1-8	Kabinetas	18.79
1-9	Pagalbinė patalpa	4.06
1-10	Tambūras	1.94
1-11	WC (universalus, "A" tipo pagal ISO 21542)	8.53
1-12	Pagalbinė patalpa (vytinintos produkcijos rūšiavimas)	14.87
1-13	Vytinimo kamera	15.40
1-14	Vytinimo kamera	15.36
1-15	Vytinimo kamera	15.28
1-16	Vytinimo kamera	15.47
1-17	Koridorius	54.64
1-18	Šaldytuvai	23.26
1-19	WC	2.60
Viso pastate:		731.72

STATINIŲ SCHEMA  
(prieš rekonstrukciją)

STATINIŲ SCHEMA  
(rekonstrukcijos sprendiniai)

STATINIŲ SCHEMA  
(po rekonstrukcijos)



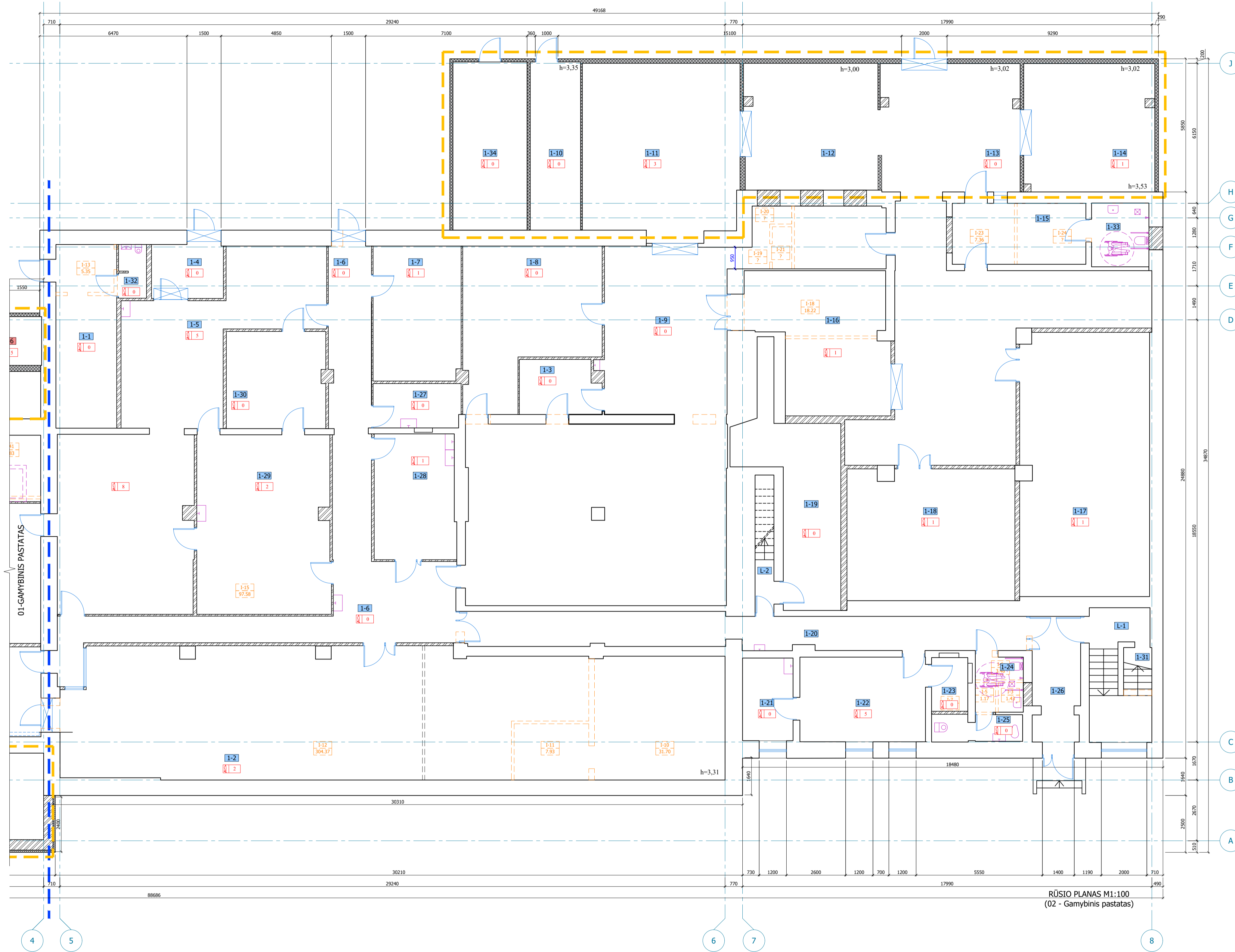
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamų pastatų užstatymo plotas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamo pastato užstatymo plotas
	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis
	Nekilnojamojo turto vienetų atskyrimo riba

STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	Gamybinis pastatas
02	Gamybinis pastatas
03	Sandėlis (4F1/g)

0				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
A 2282	PV	A.Zutkis		
A 2282	PDV	A.Zutkis		
25-01-01,02-PP-SA-01				
			Lapas	Lapų
			1	2

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100  
(02 - Gamybinis pastatas)

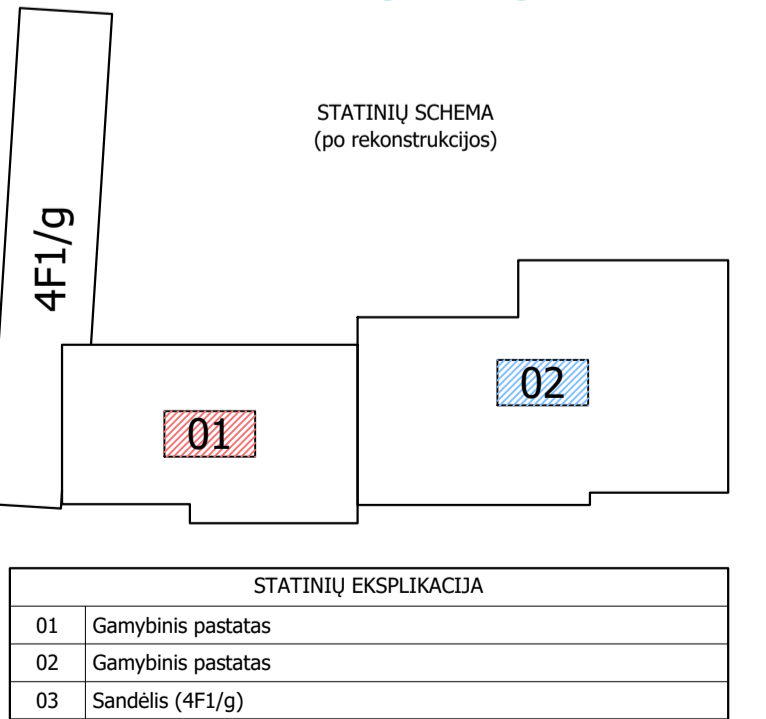
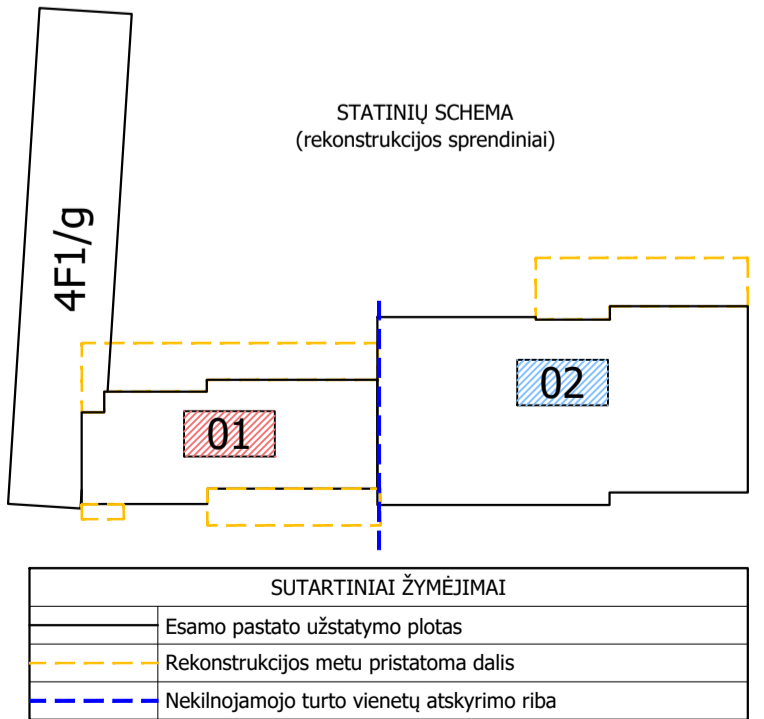
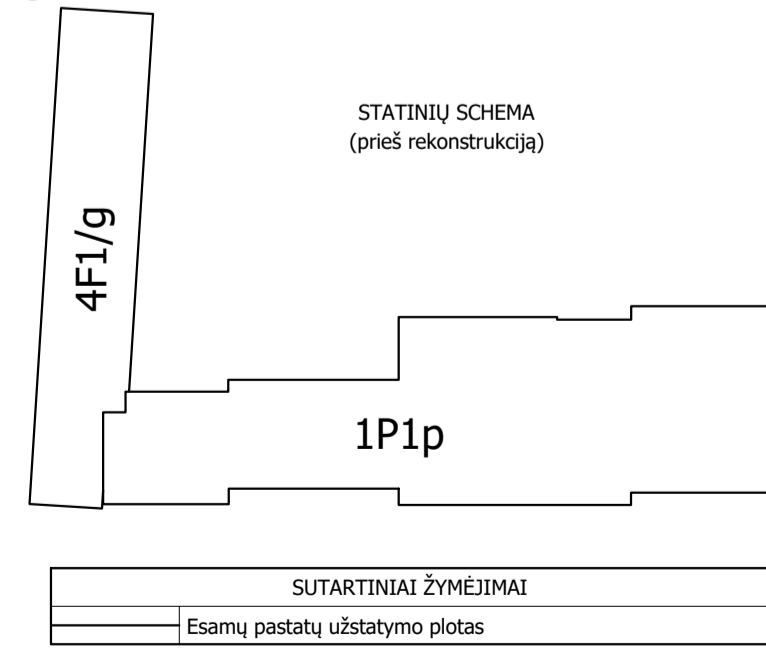
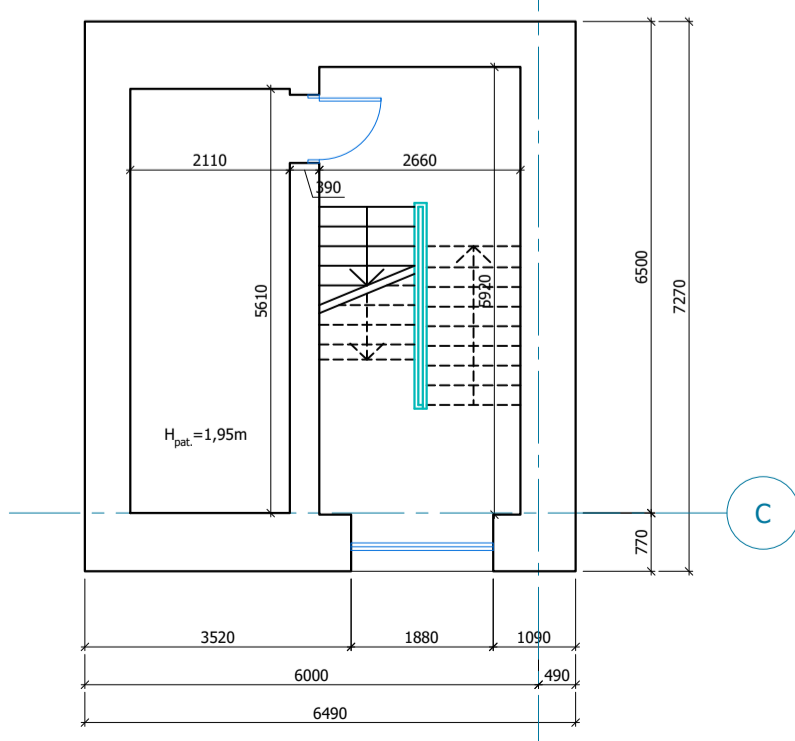


PLANO SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	Esamos sienos
	Mūras
	Daugiasluoksnės plokštės
	Apšiltinimas (nevedinamas fasadas)
	Plotų skiriamoji linija
	Langai, stiklo pertvaros
	Stoglangiai
	Turėkliai
	Griaunama, demontuojama
	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA 02-Gamybinis pastatas		
Eil.nr.	PATALPA	PLOTAS, m <sup>2</sup>
1	Patalpa	11.84
2	Laiptinė (i bendrajį plotą nesiskaičiuoja)	15.75
Viso:		11.84

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA 02-Gamybinis pastatas		
Eil.nr.	PATALPA	PLOTAS, m <sup>2</sup>
1-1	Kaitlinė	21.55
1-2	Sūdyimo cechas - šaldytuvai	163.26
1-3	Šalutiniai gyvūninių produktų (ŠGP) surinkimo patalpa	8.30
1-4	Gamybinis tambūras (buferinė zona)	7.52
1-5	Silkes kulinarijos cechas	87.94
1-6	Koridorius	60.23
1-7	Pagalbinė patalpa (taros sandėliavimas)	22.82
1-8	Gamybinio šaldytuvo patalpa	35.53
1-9	Skirstymo ir pirminio apdoravimo cechas	130.84
1-10	Atitirpinimo patalpa	16.29
1-11	Pirminės žaliavos atitirpinimo patalpa	52.14
1-12	Pirminės žaliavos išpakavimo patalpa	32.44
1-13	Pirminės žaliavos priėmimo cechas	34.12
1-14	Pagalbinė patalpa (taros sandėliavimas)	32.20
1-15	Kabinetas	15.73
1-16	Pirminės žaliavos atitirpinimo patalpa	33.60
1-17	Šaldytuvai	65.63
1-18	Šaldytuvai	42.31
1-19	Rūbinė	27.79
1-20	Koridorius	35.47
1-21	Kabinetas	8.06
1-22	Kabinetas	20.53
1-23	Pagalbinė patalpa	3.75
1-24	WC	4.93
1-25	WC	4.36
1-26	Tambūras	10.81
1-27	Pagalbinė patalpa (prieskonių sandėlis)	7.48
1-28	Plovykla (taros)	19.65
1-29	Virtuvė	46.02
1-30	Šaldytuvai	18.53
1-31	Pagalbinė patalpa	1.67
1-32	WC	2.82
1-33	WC (ŽN)	7.06
1-34	Techinė patalpa	24.09
Viso pirmame aukšte:		1105.47
Viso pastate:		1452.43

RŪSIO PLANAS M1:100  
(02 - Gamybinis pastatas)



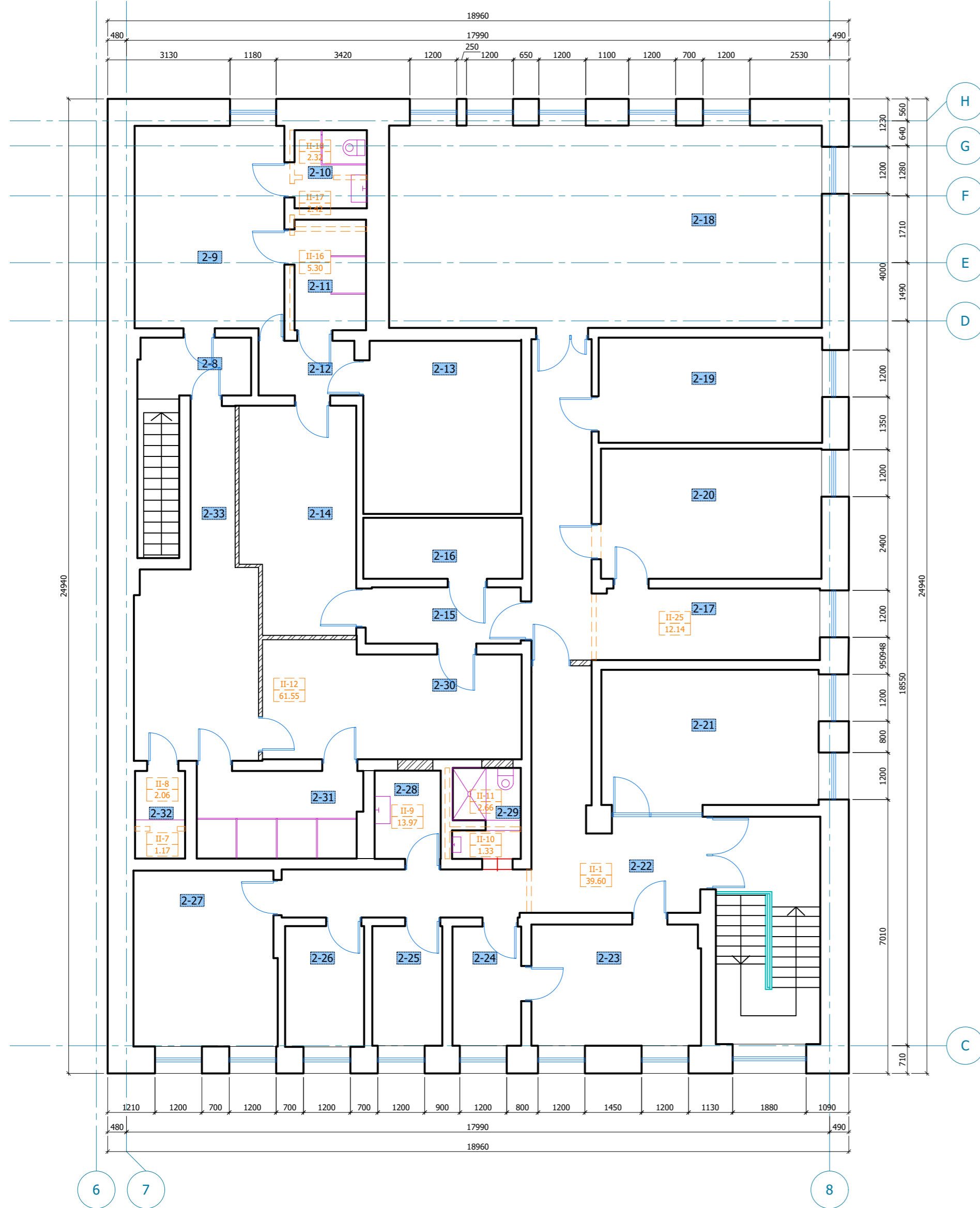
SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	Esamų pastatų užstatymo plotas

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	Esamo pastato užstatymo plotas
	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis
	Nekilnojamojo turto vienetų atskyrimo riba

STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	Gamybinis pastatas
02	Gamybinis pastatas
03	Sandėlis (4F1/g)

0		Laida		Data		Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Atestato nr.		UAB "ARCHIMEDIJA"		Projektas:		Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato šilo g. 7, šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
A 2282		PV	A.Zutkis	Statybos:		02 - Gamybinis pastatas	
A 2282		PDV	A.Zutkis	Brėžinys:		Rūšio planas, pirmo aukšto planas M1:100	
Laida				Laida		0	
Statytojas:		UAB "Dauparų žuvis"		Nr.:		25-01-01-02-PP-SA-01	
Lapas		2		Lapų		2	

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100  
(02 - Gamybinis pastatas)



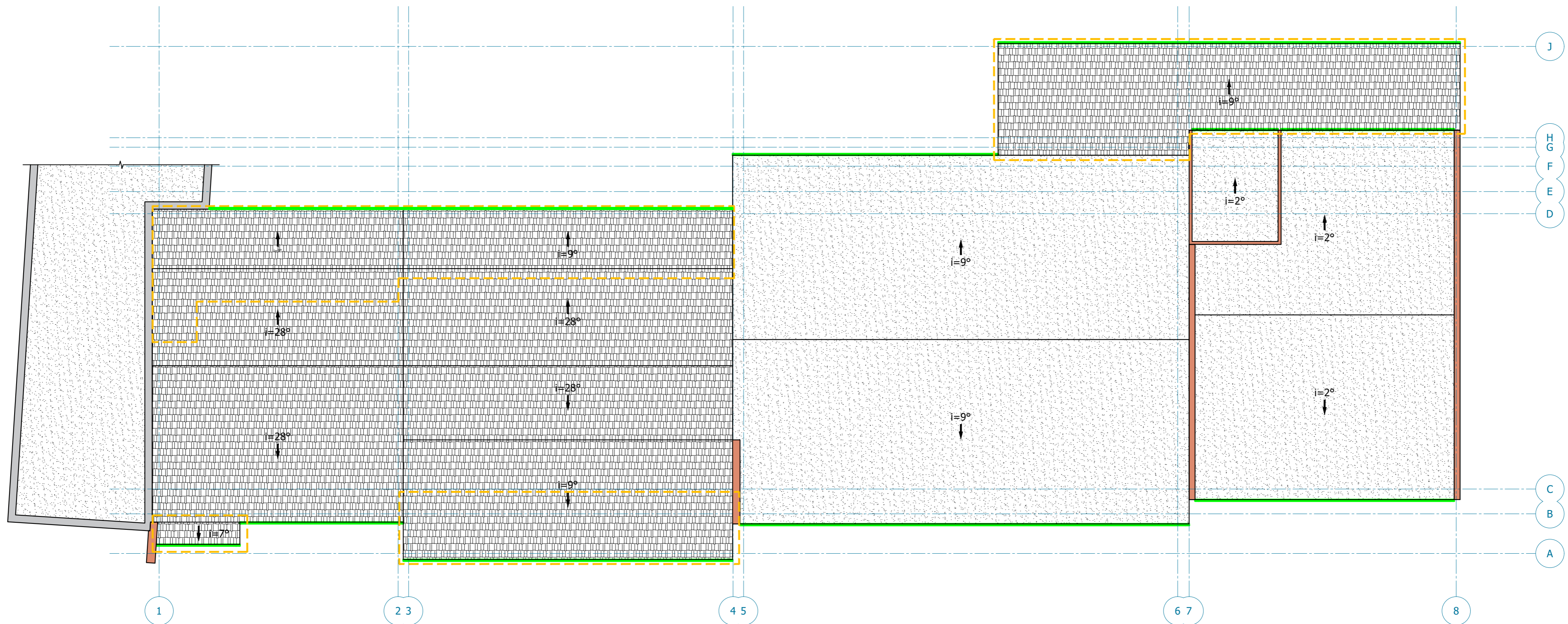
PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamos sienos
	Mūras
	Daugiasluoksnių plokštės
	Apšiltinimas (nevedinamas fasadas)
	Plotų skiriamoji linija
	Langai, stiklo pertvaros
	Stoglangiai
	Turėklai
	Griaunama, demontuojama
	Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA 02-Gamybinis pastatas		
Eil.nr.	PATALPA	PLOTAS, m <sup>2</sup>
2-8	Koridorius	4.36
2-9	Vyrų rūbinė	19.84
2-10	WC	3.70
2-11	Vyrų dušai	5.18
2-12	Koridorius	3.43
2-13	Skalbikla	17.94
2-14	Vyrų rūbinė	16.55
2-15	Koridorius	5.69
2-16	Rūkomasis	6.35
2-17	Koridorius	23.28
2-18	Valgykla	57.34
2-19	Vyrų rūbinė	15.39
2-20	Moterų rūbinė	18.78
2-21	Kabinetas	19.24
2-22	Koridorius	24.14
2-23	Kabinetas	13.41
2-24	Kabinetas	5.37
2-25	Kabinetas	5.48
2-26	Kabinetas	6.24
2-27	Kabinetas	16.36
2-28	Virtuvė	3.82
2-29	WC	3.85
2-30	Moterų rūbinė	18.68
2-31	Moterų dušai	9.34
2-32	WC	2.87
2-33	Moterų rūbinė	20.33
Viso antrame aukšte:		346.96

0					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato nr.	UAB "ARCHIMEDIJA"		Projektas: Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas Statinyvis: 02 - Gamybinis pastatas		
A 2282	PV	A.Zutkis			
A 2282	PDV	A.Zutkis			
			Brėžinys: Antro aukšto planas M1:100	Laida	0
lt	Statytojas: UAB "Dauparų žuvis"		Nr.: 25-01-01,02-PP-SA-02	Lapas	Lapų
				1	1



STOGO PLANAS M1:100



STOGO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Spalva	Žymuo	Pavadinimas
-		Bituminė prilydoma stogo danga
-		Stogo skardos danga
-		Parapeto apskardinimas
-		Išorinis paviršinių (lietaus) nuotekų stovas
-		Stogo latakas
-		Rekonstrukcijos metu pristatoma dalis

0				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato nr.	UAB "ARCHIMEDIJA"		Projektas: Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
A 2282	PV	A.Zutkis	Statinytis: 01 - Gamybinis pastatas 02 - Gamybinis pastatas	
A 2282	PDV	A.Zutkis	Brėžinys: Stogo planas M1:200	
lt	Statytojas: UAB "Dauparų žuvis"		Nr.: 25-01-01,02-PP-SA-04	Laida 0 Lapas 1 Lapų 1



0					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato nr.	UAB "ARCHIMEDIJA"			Projektas: Pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės, gamybos, pramonės pastatų paskirties pastato Šilo g. 7, Šilutėje rekonstravimo formuojant atskirus nekilnojamojo turto vienetus projektas	
A 2282	PV	A.Zutkis		Statinys: 01 - Gamybinis pastatas 02 - Gamybinis pastatas	
A 2282	PDV	A.Zutkis			
				Brėžinys: Vizualizacija	Laida
					0
It	Statytojas: UAB "Dauparų žuvis"			Nr.: 25-01-01,02-PP-SA-05	Lapas Lapų
					1 1