

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinių statybvietės adresas, nekilnojamojo turto registre ar kadastre arba žemės sklypo geografinės koordinatės Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., sklype kad. Nr. 7245/0001:523 numatoma dalies gamybos paskirties pastato patalpų paprastas remontas ir paskirties keitimas į viešbučių paskirtį. Sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, šiuo metu išnuomotas R.P (2011-04-28 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 25SŽN-7) ir UAB „Kriaunų malūnas“ (2005-10-03 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N73/05-0072).

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių, kurių poveikis privalo būti vertinamas ar atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašus.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinių sąrašas):

Projekto pavadinimas: Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas

Statinio pavadinimas- dirbtuvės (unikalus Nr. 4400-0171-8182) .

Statinio paskirtis pagal naudojimo paskirtį - 7.8 (gamybos, pramonės paskirties pastatai).

Statybos rūšis – paprastas remontas, paskirties keitimas.

Statinio kategorija –ypatingasis statinys.

Remontuojamose patalpose numatoma įrengti svečių namus, kur bus apgyvendinami įmonės darbuotojai.

3. Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, šiuo metu išnuomotas R.P. ir UAB „Kriaunų malūnas“ .Sklypo plotas – 1,7564 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklype yra registruotas dirbtuvių pastatas (unikalus Nr. 4400-0171-8182) .

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatytų servitutų nėra.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (VI, plotas 0,02 ha), saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (plotas 0,02 ha), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonos (XLIX, 0,09 ha) .

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Šiuo metu sklype medžio apdirbimo įmonės teritorijoje yra dirbtuvių su administracinėmis patalpomis pastatas. Visos komunikacijos būtinos pastato funkcionavimui yra esamos. Iš Sartų gatvės yra įrengta nuvažą į įmonės teritoriją. Aplink pastatą ir greta jo yra įrengti keliai lengvojo ir krovininio transporto judėjimui ir parkavimui.

Vadovaujantis [STR 2.06.04:2014](#) Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Remontuojamoms patalpoms reikalingos 5 automobilių stovėjimo vietos (2 svečių namų numeriams -1 stovėjimo vieta).

Pastatas.

Esamas pastatas statytas 1982 metais. Pastato pamatai- juostiniai, gelžbetoniniai, laikanti konstrukcija- gelžbetoninis karkasas, aptaisytas gelžbetonio plokštėmis. Perdanga – gelžbetoninių plokščių, stogo danga ruloninė. Grindys – betono.

KVAL.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
DOK. Nr.			Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
		R.Valentukevičienė		2021.03	Bendrieji duomenys	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS / UZSAKOVAS		DOKUMENTO ZYMŪS			LAPAS	LAPŲ
LT	T.A.		3657-00-PP.AR			1	2

Atliekant paprastąjį remontą, buvusios administracinės paskirties patalpos perplanuojamos pritaikant jas naujai paskirčiai. Antrajame aukšte įrengiama vienviečiai ir dviviečiai kambariai, san. mazgai, virtuvė. Pirmajame dalis patalpų išlieka pirminės paskirties- buitinės, pagalbinės, administracinės. Naujai įrengiama administratorės kabinetas, numeris ir san. mazgas pritaikytas ŽN.

Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijų lygių ar kitų keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksniai nebus.

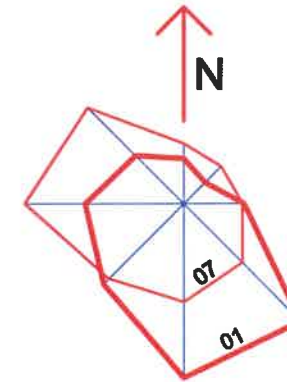
4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:
 - 4.1. Sklypo plano schema;
 - 4.2. Pastato planai;
 - 4.3. Pastato nuotrauka.

5. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto
I. SKLYPAS (kad. Nr. 7345/0001:523)			
1. sklypo plotas	m ²	17564	17564
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,7	11,6
3. sklypo užstatymo tankumas	%	10,9	10,9
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Dirbtuvės (7.8 gamybos, pramonės paskirties pastatai, unikalus Nr. 4400-0171-8182)			
1. Pastato paskirties rodikliai			10 numerių
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2046,84	2040,3
2.1. Gamybos paskirties patalpos	m ²	1347,31	1317,4
2.2. Sandėliavimo paskirties patalpos	m ²	284,57	252,91
2.3. Administracinės paskirties patalpos	m ²	226,81	40,64
2.4. Kitos (buitinių) paskirties patalpos	m ²	188,15	176,77
2.5. Viešbučių paskirties patalpos	m ²	-	252,85
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	1661,44	1570,31
4. Pastato tūris.*	m ³	17445	17445
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	2
6. Pastato aukštis.*	m	10,8	10,8
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	-
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

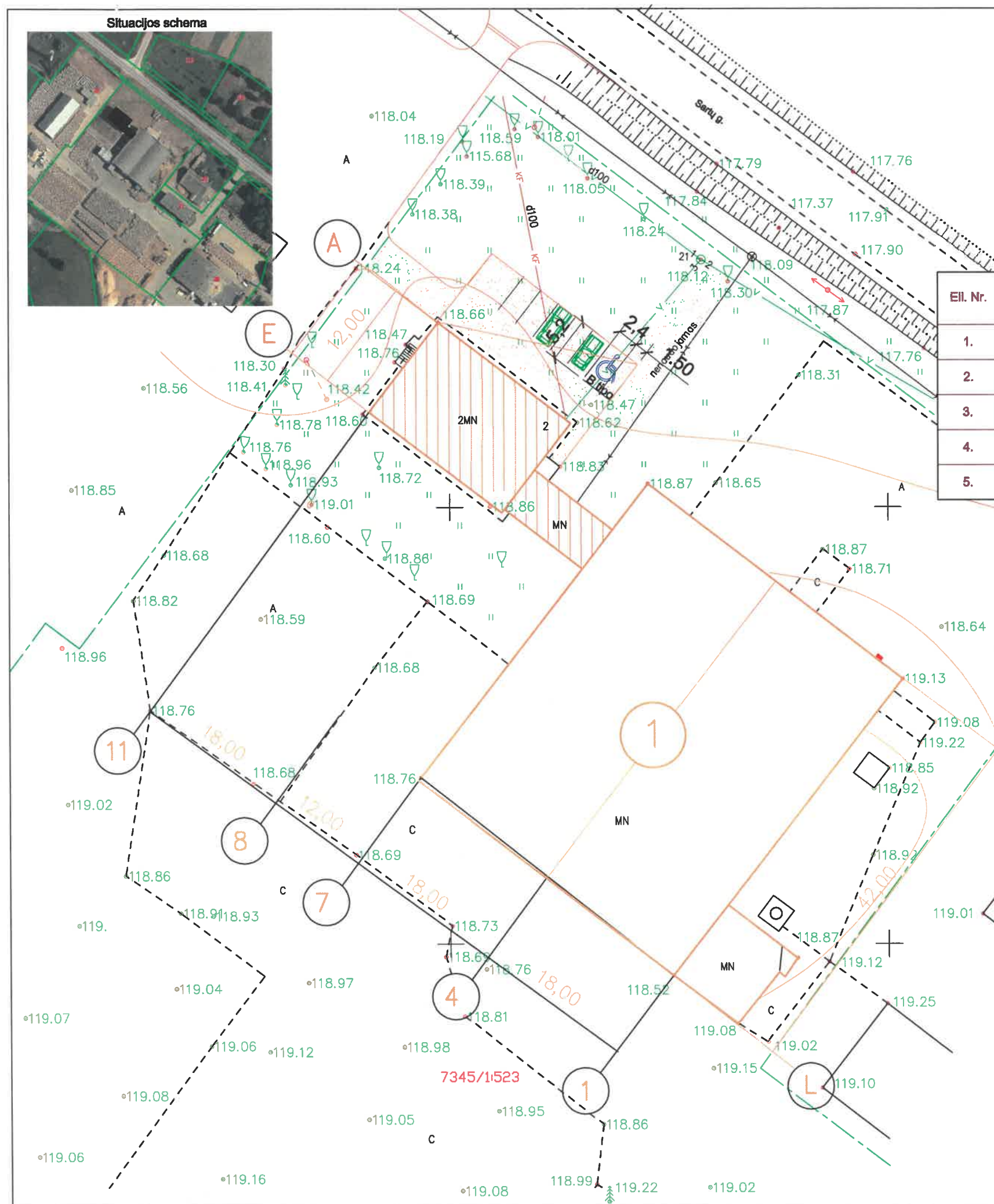


Situacijos schema





EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Dirbtuvės	Gamybos paskirtis, esamos

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	17584	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	11,6	Projektuojamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,9	Projektuojamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	1907	Projektuojama
5.	Želdynų plotas	%	10	Priklausomųjų želdynų norma

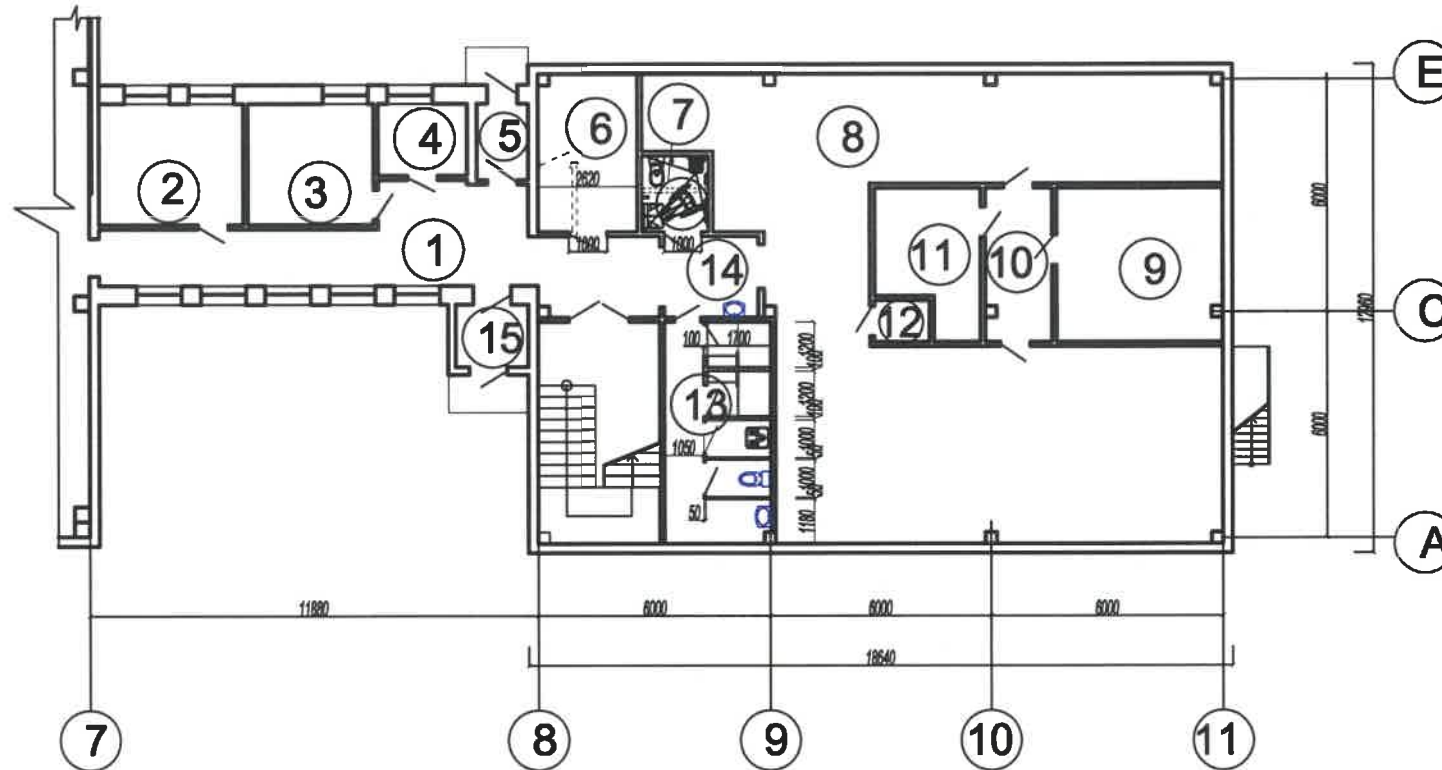


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

-  Pastato dalis, kurioje atliekamas paprastas remontas, dalis patalpų pritaikoma apgyvendinimo paslaugoms teikti.
-  Žvyro danga (265 m²)

KVAL. DOK. NR.		UAB "Romas ir Virgis" Utenos a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalis gamybos paskirties pastato Rokišio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keltimo į viešųjų paskirtį projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gamybinis pastatas (01)	
A 685	SPDV	L. Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas	
1742	SPDV	V. Žalkauskas		
TU000899	Projektavo	R. Valentukevičienė	DOKUMENTO ŽYMUO 3657-01-PP-BR-1	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS/ŪSAKOVAS	P.R.	LAPAS	LAPŲ
LT			1	1

Patalpų eksplikacija



Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Paskirtis
1	Koridorius	28,38	Viešbučių
2	Kabinetas	12,32	Administracinė
3	Administratoriaus kabinetas	10,48	Viešbučių
4	Kabinetas	4,51	Administracinė
5	Tambūras	2,75	Viešbučių
6	Kambarys pritaikytas ŽN	10,98	Viešbučių
7	Sanitarinis mazgas, pritaikytas ŽN	3,61	Viešbučių
8	Buitinė patalpa	117,46	Kita (buitinė)
9	Sanitarinis mazgas	17,90	Kita (buitinė)
10	Koridorius	7,21	Kita (buitinė)
11	Pirtis	9,33	Kita (buitinė)
12	Sandėliukas	1,60	Kita (buitinė)
13	Sanitarinis mazgas	17,53	Kita (buitinė)
14	Koridorius	5,74	Kita (buitinė)
15	Tambūras	3,01	Viešbučių

252,81

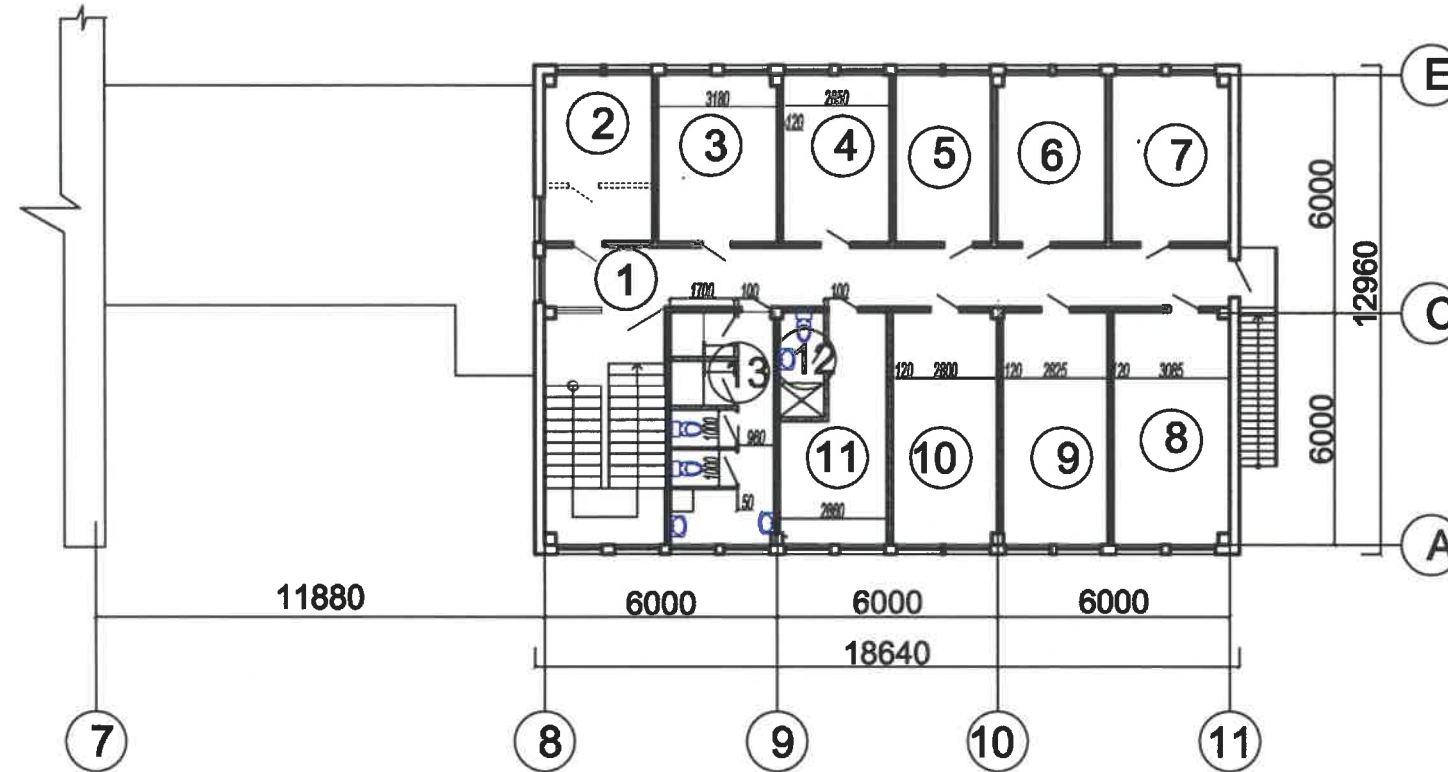
Sutartiniai ženklai

.....	Ardomos pertvaros
—	Užmūrijamos durų angos
—	Įrengiamos naujos pertvaros

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
6572	SPV	V. Žalkauskas	Gamybinis pastatas (01)	
A 685	SPDV	L. Šeduikytė		
1742	SPDV	V. Žalkauskas		
TU000899	Projektavo	R. Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	P.R.		3654-01-PP-SA.BR-2	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Patalpų eksplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Paskirtis
1	Koridorius	27,94	Viešbučių
2	Vienvietis kambarys	12,80	Viešbučių
3	Virtuvė	14,15	Viešbučių
4	Vienvietis kambarys	12,68	Viešbučių
5	Vienvietis kambarys	11,43	Viešbučių
6	Vienvietis kambarys	12,98	Viešbučių
7	Vienvietis kambarys	13,59	Viešbučių
8	Dviviets kambarys	19,14	Viešbučių
9	Dviviets kambarys	17,34	Viešbučių
10	Dviviets kambarys	17,37	Viešbučių
11	Dviviets kambarys	13,94	Viešbučių
12	San. mazgas	3,36	Viešbučių
13	San. mazgas	16,92	Viešbučių
		193,64	

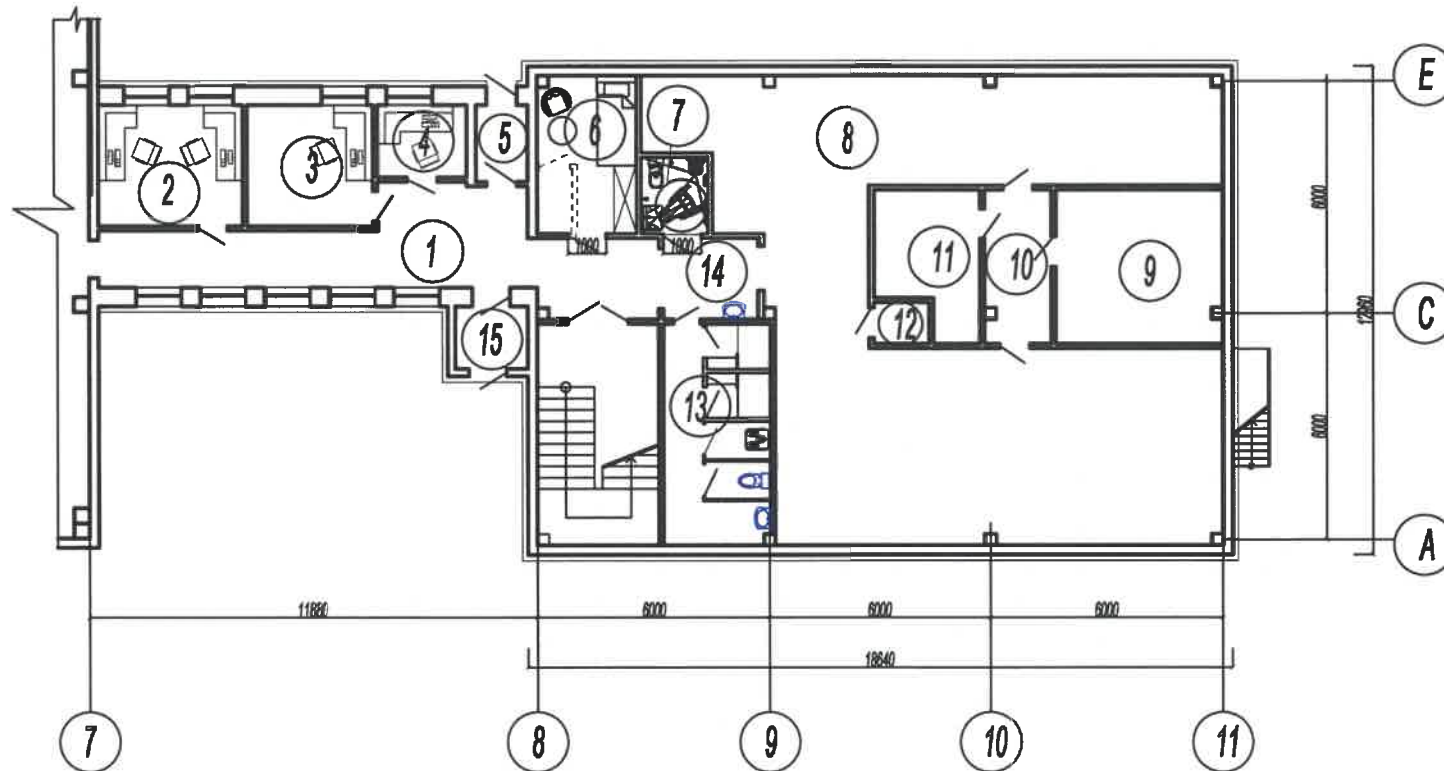


Sutartiniai ženklai

.....	Ardomos pertvaros
—	Užmūrijamos durų angos
—	Jrengiamos naujos pertvaros

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas	
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 685	SPDV	L.Šeduikytė	Gamybinis pastatas (01)	
1742	SPDV	V. Žalkauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	Antro aukšto planas	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	P.R.	DOKUMENTO ŽYMUO 3654-01-PP-SA.BR-3	LAPAS LAPŲ 1 1

Patalpų eksplikacija

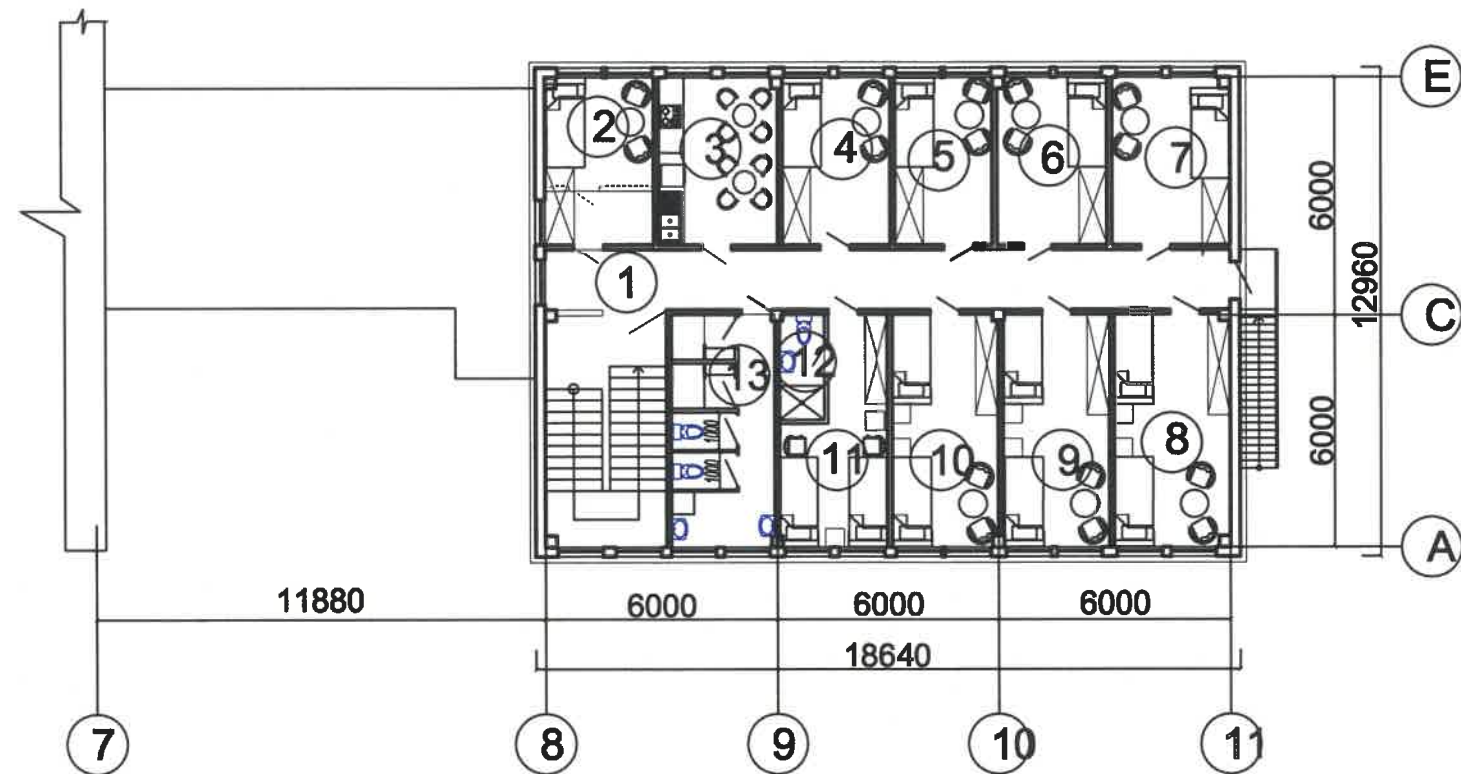


Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Paskirtis
1	Koridorius	28,38	Viešbučių
2	Kabinetas	12,32	Administracinė
3	Administratoriaus kabinetas	10,48	Viešbučių
4	Kabinetas	4,51	Administracinė
5	Tambūras	2,75	Viešbučių
6	Kambarys pritaikytas ŽN	10,98	Viešbučių
7	Sanitarinis mazgas, pritaikytas ŽN	3,61	Viešbučių
8	Buitinė patalpa	117,46	Kita (buitinė)
9	Sanitarinis mazgas	17,90	Kita (buitinė)
10	Koridorius	7,21	Kita (buitinė)
11	Pirtis	9,33	Kita (buitinė)
12	Sandėliukas	1,60	Kita (buitinė)
13	Sanitarinis mazgas	17,53	Kita (buitinė)
14	Koridorius	5,74	Kita (buitinė)
15	Tambūras	3,01	Viešbučių

252,81

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
6572	SPV	V. Žalkauskas		
A 685	SPDV	L.Šeduikytė		
1742	SPDV	V. Žalkauskas		
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas su baldais	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	P.R.		3654-01-PP-SA.BR-4	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Patalpų eksplikacija



Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)	Paskirtis
1	Koridorius	27,94	Viešbučių
2	Vienvietis kambarys	12,80	Viešbučių
3	Virtuvė	14,15	Viešbučių
4	Vienvietis kambarys	12,68	Viešbučių
5	Vienvietis kambarys	11,43	Viešbučių
6	Vienvietis kambarys	12,98	Viešbučių
7	Vienvietis kambarys	13,59	Viešbučių
8	Dviviety kambarys	19,14	Viešbučių
9	Dviviety kambarys	17,34	Viešbučių
10	Dviviety kambarys	17,37	Viešbučių
11	Dviviety kambarys	13,94	Viešbučių
12	San. mazgas	3,36	Viešbučių
13	San. mazgas	16,92	Viešbučių
		193,64	

KVAL. DOK. NR.	 UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Dalies gamybos paskirties pastato Rokiškio r. sav., Kriaunų sen., Kriaunų k., Sartų g. 2G, patalpų paprastojo remonto ir paskirties keitimo į viešbučių paskirtį projektas	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
6572	SPV	V. Žalkauskas		
A 685	SPDV	L. Šeduikytė		
1742	SPDV	V. Žalkauskas		
TU000899	Projektavo R. Valentukevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Gamybinis pastatas (01)	
			Antro aukšto planas su baldais	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	P.R.		3654-01-PP-SA.BR-5	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1