

Objekto pavadinimas: Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigailiškiok., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. paskirties keitimo į gamybos projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas-garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigailiškiok., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. paskirties keitimo į gamybos projektas.

Statytojas- UAB "Romnesa";

Statybos rūšis – patalpų paskirties keitimas;

Statinio kategorija –ypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- 7.8. gamybos paskirties pastatai.

Žemės sklypo kad. Nr. 4557/0002:361 Strigailiškiok. k.v., adresas – Centro g. 11, Strigailiškiok. k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. Sklypo dydis- 0,2201 ha;

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Gamybiniame pastate- mechaninėse dirbtuvėse, kurių unikalus Nr. 4598-6002-1019, yra garažų paskirties patalpos (unikalūs Nr. 4598-6002-1019:0006 ir 4598-6002-1019:0001). Šių patalpų paskirtį numatoma keisti į gamybos paskirtį.

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 keisti į gamybos. Remonto darbai nebus atliekami, fasadai išliks nepakitę.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Romnesa“ ,R.Ž ir V.Ž. Sklypo plotas – 0,2201 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklype registruotas mechaninių dirbtuvių pastatas (unikalus Nr.4598-6002-1019). Patalpos (unikalūs Nr. 4598-6002-1019:0006 ir 4598-6002-1019:0001) priklauso UAB „Romnesa“

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatyta statinių servitutas

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romnesa ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigailiškiok. k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. paskirties keitimo į gamybos projektas				
6572	PV	V.Žalkauskas		2021.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	LAIID 0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „Romnesa“		DOKUMENTO ŽYMUO 3667- 00-PP.AR			LAPAS 1	LAPŲ 4

(tarnaujantis). Plane pažymėta indeksu S.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre [registruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 10 sk., plotas 0,0096 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10sk, plotas 0,0096 ha), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 7 sk., 0,2201 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Įgyvendinant projekto sprendinius, pastato išorėje jokie statybos darbai nebus atliekami.

Sklype, kuriame yra pastatas, nėra vietos automobilių parkavimui. Todėl yra gautas gretimo sklypo (kad. Nr. 4557/0002:365, unikalus Nr. 4400-2152-4907) savininkų sutikimas automobilių parkavimui bei privažiavimui prie pastato.

Pastatas

Paprastojo remonto darbai, kuriems statybą leidžiantis dokumentas nebūtinas, buvo atlikti prieš keičiant patalpų paskirtį.

Pastato laikančios konstrukcijos (juostiniai gelžbetoniniai pamatai, mūro sienos, sieninės gelžbetonio plokštės, surenkamos gelžbetonio denginio plokštės) išlieka nepakitę.

Patalpose sumontuotose šaldymo kamerose bus užšaldomi termiškai apdoroti maisto produktai. Į užšaldymo kameras produktai bus kraunami supakuoti. Produktai bus užšaldomi, kol vidinė produkto temperatūra pasieks – 18C. Užšaldžius produkcija ji bus išvežama į logistikos sandėlius iš kurių bus vykdomas produkcijos pardavimas. Į metus planuojama užšaldyti 80 tonų produkcijos.

Šiose patalpose vanduo nenaudojamas, nuotekų nebus. Atliekų nebus. Šaldymo agregatų darbui bus naudojama elektros energija. Elektros tiekimo [vadas esamas, galia pakankama. Per metus planuojama suvartoti 22000 KW/h elektros energijos.

Nuolatinių darbo vietų patalpose nenumatoma.

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 veiksnių nebus.



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

4.1. Sklypo plano schema;

4.2. Pastato dalies planai;

4.3. Pastato nuotrauka.

5. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Patalpos (unik. Nr. 4598-602-1019:0006 ir 4598-6002-1019:0001)
I. SKLYPAS (kad. Nr.4557/0002:361)			
1. sklypo plotas	m ²	2201	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	51,1	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	57,1	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Mechaninės dirbtuvės (7.8. gamybos paskirties pastatai, unikalus Nr.)			Keičiama paskirtis iš garažų į gamybos
1. Pastato paskirties rodikliai			80 t/m šaldytos produkcijos
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1124,52	212,22
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	993,83	212,22
4. Pastato tūris.*	m ³	6509	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.*	m	8,10	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	

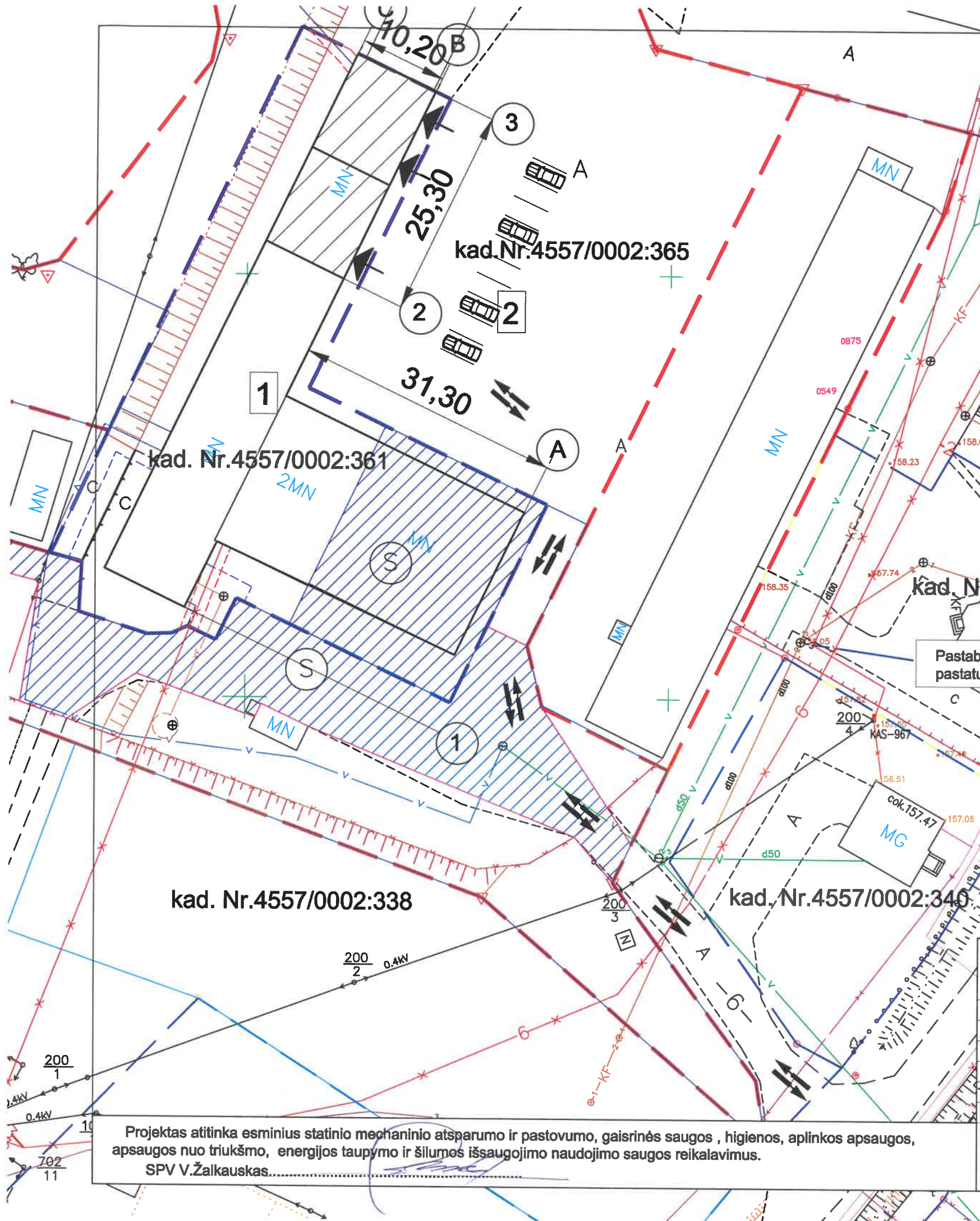


Objekto pavadinimas: Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigailišio k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav.
paskirties keitimo į gamybos projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			





PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gamybos paskirties pastatas	Esamas, dalies garažų paskirties patalpų paskirtis keičiama į gamybos
2	Automobilių stovėjimo vietos	Esamos

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	m ²	2201	Esamas
2.	%	57,1	Esamas
3.	%	51,1	Esamas
4.	m ²	1257	Esamas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypo riba
- - - Kaimyninių sklypų ribos
- Garažų paskirties patalpos, jų paskirtis keičiama į gamybos paskirtį.
- Servitutų zonos
- ⇄ Transporto judėjimo kryptis

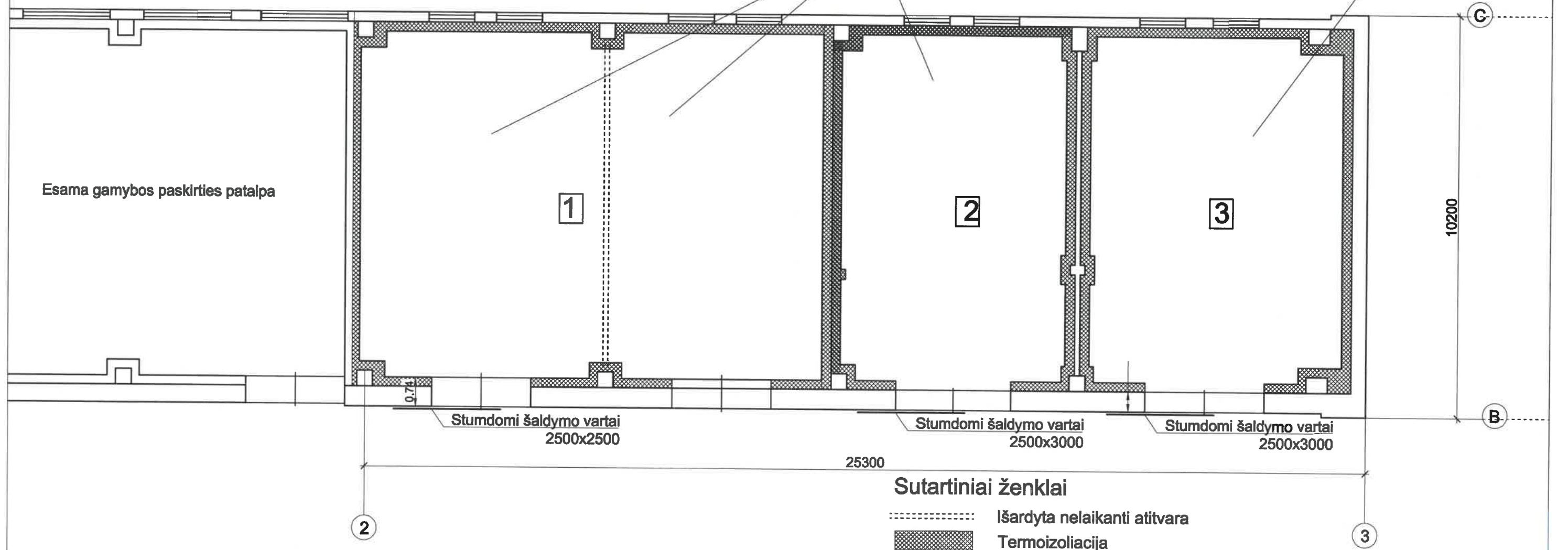
Pastaba: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gamybos paskirties pastatui (unik. Nr 4598-6002-1019) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius-10 (1vieta -100 m² darbo ploto).

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romnosa"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
6572	SPV	V. Žalkauskas	2021.04	Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate	
A685	SPDV	L.Šedukytė	2021.04	Centro g. 11, Strigailiško k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav.	
TU000899 Projektavo R.Valentukevičienė				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
				Gamybos paskirties pastatas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Sklypo planas	
				DOKUMENTO ŽYMUO	
				3667-01-PP-SP.BR-1	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB " Romnosa"			1	1

Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo naudojimo saugos reikalavimus.
SPV V.Žalkauskas

Garažų paskirties patalpų paskirtis keičiama į gamybos
Unikalus Nr. 4598-6002-1019:0001, registro Nr. 90/91311

Garažų paskirties patalpų paskirtis keičiama į gamybos
Unikalus Nr. 4598-6002-1019:0006, registro Nr. 90/91695



Patalpų eksplikacija

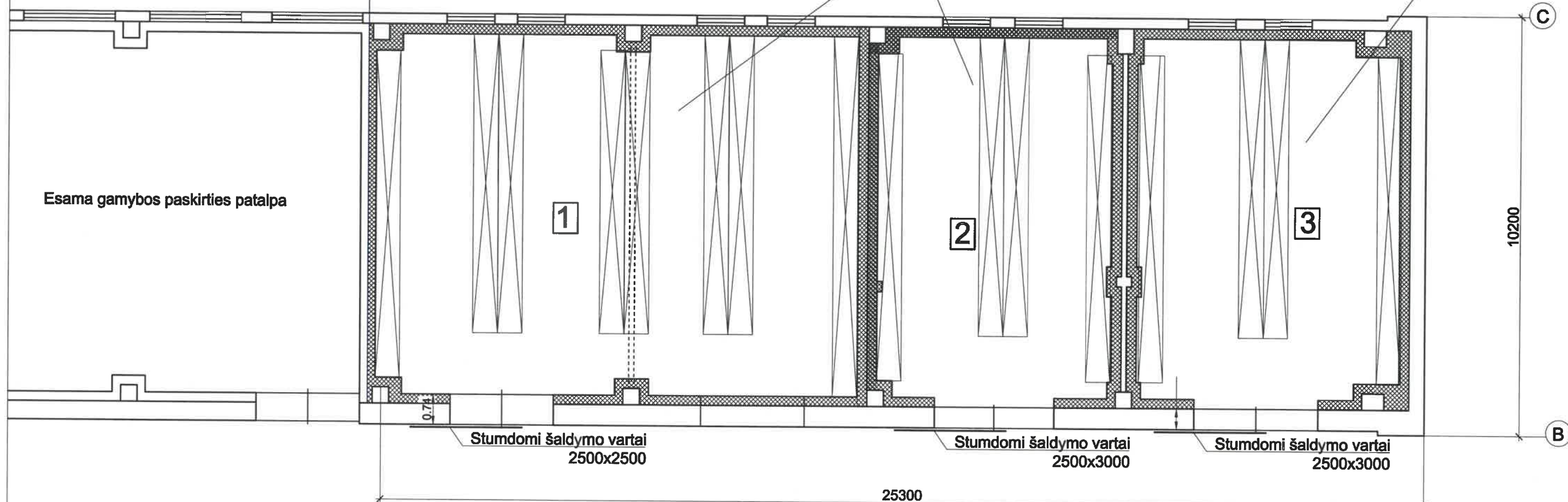
Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)	Pastabos
1	Gamybos patalpa	101,01	Patalpa suformuojama tarp dviejų garažų paskirties patalpų (1-28,1-29) išardžius nelaikančią atitvarą, patalpos sienos šiltinamos 200mm termoizoliacijos sluoksniu.
2	Gamybos patalpa	53,91	Patalpos sienos šiltinamos 200mm termoizoliacijos sluoksniu.
3	Gamybos patalpa	57,30	Patalpos sienos šiltinamos 200mm termoizoliacijos sluoksniu.

Pastaba: paprastojo remonto darbai buvo atlikti prieš paskirties keitimą, jiems statybos leidimas nereikalingas

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigaiškiečio k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. paskirties keitimo į gamybos projektas STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
6572 PV V. Žalkauskas 2021.03		Gamybos paskirties pastatas(01)
A685 PDVarch L. Šedukytė 2021.03		
1742 PDV V. Žalkauskas 2021.03		
TU000899 Projektavė R.Valentukevičienė 2021.03		DOKUMENTO PAVADINIMAS Pastato dalies planas
KALBOS TRUMP LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS UAB "Romnesa"	DOKUMENTO ŽYMUO 3667-P-PP-BR2
		LAPAS 1
		LAPŲ 1

Garažų paskirties patalpų paskirtis keičiama į gamybos
Unikalus Nr. 4598-6002-1019:0001, registro Nr. 90/91311

Garažų paskirties patalpų paskirtis keičiama į gamybos
Unikalus Nr. 4598-6002-1019:0006, registro Nr. 90/91695



Esama gamybos paskirties patalpa

1

2

3

10200

C

B

Stumdomi šaldymo vartai
2500x2500

Stumdomi šaldymo vartai
2500x3000

Stumdomi šaldymo vartai
2500x3000

25300

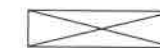
Patalpų eksplikacija

2

3

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Gamybos patalpa	101,01
2	Gamybos patalpa	53,91
3	Gamybos patalpa	57,30

Sutartiniai ženklai



Stelažai šaldomai produkcijai

Pastabos: Patalpose sumontuotose šaldymo kamerose bus užšaldomi termiškai apdoroti maisto produktai. Į užšaldymo kameras produktai bus kraunami supakuoti. Produktai bus užšaldomi, kol vidinė produkto temperatūra pasieks – 18C. Užšaldžius produkcija ji bus išvežama į logistikos sandėlius iš kurių bus vykdomas produkcijos pardavimas. Į metus planuojama užšaldyti 80 tonų produkcijos.

Šiose patalpose vanduo nenaudojamas, nuotekų nebus. Atliekų nebus. Šaldymo agregatų darbui bus naudojama elektros energija. Elektros tiekimo įvadas esamas, galia pakankama. Per metus planuojama suvartoti 22000 KW/h elektros energijos. Nuolatinių darbo vietų patalpose nenumatoma.

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Garažų paskirties patalpų gamybiniame pastate Centro g. 11, Strigaišio k., Ignalinos sen., Ignalinos r. sav. paskirties keitimo į gamybos projektas STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
6572	PV V. Žalkauskas 2021.03	Gamybos paskirties pastatas(01)	
A685	PDVarch L. Šeduikytė 2021.03		
1742	PDV V. Žalkauskas 2021.03		
TU000899	Projektavc R.Valentukevičienė 2021.03	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	Technologija	
LT	UAB "Romnesa"	DOKUMENTO ŽYMUO	
		3667-P-PP-BR3	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

LAIDA

0

LAPAS

LAPŲ

1

1