

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2013 m R.V. individuali įmonė parengė kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio paskirties sklypui(kad. Nr. 8267/0006:203) : „Žemės sklypo kad. Nr.8267/0006:203, Tauragnų k., Tauragnų sen., Utenos r., kaimo plėtros (ūkio vidinės) žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti“. Jis buvo patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Utenos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 41KPĮ-(14.41.125.)-62 2014 -01-29.

Vadovaujantis kaimo plėtros projektu 2017 m šiame sklype buvo parengtas projektas „Kitos (ūkio paskirties pastatų (7.19) ir kitos paskirties inžinerinio statinio(12) Tauragnų k., Tauragnų sen., Utenos r. sav. statybos projektas“, kuriame suprojektuota sublokuoti du kitos (ūkio) paskirties pastatai ir stoginė. 2017-04-26 buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-95-170426-00018.


2021 m buvo parengtas žemės sklypų pertvarkymo projektas, kuris buvo patvirtintas Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2021-05-14 Nr. AĮ-575 „Dėl žemės sklypo pertvarkymo projektapatvirtinimo (Tauragnų k., Tauragnų sen.)“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Utenos skyriaus vedėjo sprendimu 2021-05-24 Nr. SK-292-(14.41.110E.) „Dėl žemės sklypų kadastro Nr. 8267/0006:152 (unikalus Nr.4400-0032-0812), Nr. 8267/0006:165 (unikalus Nr. 4400-0641-1009), Nr.8267/0006:166(unikalus Nr. 4400-0641-1052), Nr.8267/0006:187 (unikalus Nr.4400-2006-7645) ir Nr. 8267/0006:203 (unikalus Nr. 4400-2463-9596), esančių Tauragnų kaime, Tauragnų seniūnijoje, Utenos rajono savivaldybėje, pertvarkymo sujungimo ir padalijimo ir atidalijimo būdais ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo“.

Vadovaujantis šiuo projektu buvo pakeista sklypo (kad. Nr. 8267/0006:203) paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą paskirtį (naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos). Be to šį sklypą sujungiant su greta esančiu kitos paskirties sklypu (kad. Nr. 8267/0006:187, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) buvo suformuotas naujas kitos paskirties sklypas (kad. Nr. 8267/0006:253, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Užsakovui pageidaujant, rengiama statybos projekto, parengto 2017m, A laida. Pagal naują sklypo paskirtį , keičiama pastato paskirtis iš kitos (ūkio) (7.19) į sandėliavimo (7.9). Be to trys sublokuoti objektai jungiami į vieną.Sujungus sklypus ir išardžius esamą laikiną tentinį sandėlį, projektuojama sandėlio vieta numatoma arčiau gamybinių pastatų.

Projekto A laida rengiama vadovaujantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi bei specifikacija, taip pat užsakovo pateiktais kitais dokumentais:

- Projekto „Kitos (ūkio paskirties pastatų (7.19) ir kitos paskirties inžinerinio statinio(12) Tauragnų k., Tauragnų sen., Utenos r. sav. statybos projektas“, pirmoji laida.
- Statybos leidimas Nr. LSNS-95- 170426-00018, išduotas 2017-04-26.
- Žemės sklypo planu (2021 m);
- Kadastrinių matavimų dokumentais;
- Inžineriniu – topografiniu planu (2021-06);
- Žemės sklypo pertvarkymo projektas (2021-05)

A	2021.07			Pasikeitus sklypo paskirčiai, keičiasi projekto sprendiniai	
Laida	Data			Keitimų pavadinimas (priežastis)	
KVAL. DOK. Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena (8 389) 56554			Sandėliavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g.2 statybos projektas (A laida)	
6572	SPV	V. Žalkauskas	2021.07	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	
TU00089	Inž. konstruk-	R.Valentukevičienė	2021.07	A	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS G.B.			DOKUMENTO ŽYMULS	LAPAS LAPŲ
				3269A-00-PP.BAR	1 24



Statinio statybos vieta.

Utenos r.sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g. 2;

Sklypo kadastrinis nr.: 8267/0006:253 Tauragnų k.v.;

Sklypo unikalus nr.: 4400-5666-8683;

Statybos rūšis - nauja statyba.

Statinio paskirtis pagal naudojimo paskirtį – 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai.

Statinio kategorija – neypatingasis statinys.

Trumpas statybos sklypo aprašymas.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis : kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypas patenka į Aukštaitijos nacionalinio parko buferinę apsaugos zoną.

Sanitarinė apsaugos zona įmonei nenustatyta, nes pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedą p.16, sanitarinė zona nustatoma gamybiniam objektui, kurio veikla medienos pjaustymas ir obliavimas, kai gamybos pajėgumas – 5 000 m² (ar 50 m³) ir daugiau per parą. Įmonės pajėgumas 45 m³ per parą.

Sklype esantys statiniai. Šiuo metu sklype yra registruota mechaninių dirbtuvių pastatas (unikalus Nr. 8297-5006-4019), gamybinis cechasis Nr.2 (unikalus Nr. 8299-2021-8021), sandėlis (unikalus Nr. 4400-2604-1688), aikštelė (unikalus Nr. 4400-2606-7967), vandentiekio įvadas (unikalus Nr. 4400-2786-7984), artėzinis gręžinys (unikalus Nr. 4400-2708-8715), nuotekų išvadas (unikalus Nr. 4400-2786-8011).

Inžinieriniai tinklai ir įrenginiai. Inžinieriniai tinklai reikalingi įmonės funkcionavimui esami. Naujai projektuojamam pastatui bus įrengtas vidaus priešgaisrinis vandentiekis ir žaibosauga.

Želdiniai. Sklypas neapželdintas.

Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklype veikia šiuolaikinė medžio apdirbimo įmonė, jos įranga neteršia aplinkos oro, grunto ar vandens. Projektuojamo sandėlio tarša nežymi, ji neturės jokio poveikio aplinkinėms teritorijoms. Šalia statybos sklypo nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, dirvožemį ar vandenį. Higieninė ir ekologinė situacija, tinkama pastatų statybai.

Aplinkinis užstatymas.

Dauguma aplink statybos sklypą esančių sklypų priklauso įmonei. Artimiausias negyvenamasis pastatas, esantis pietrytinėje pusėje nuo projektuojamo pastato bus nutolęs 220 metrų atstumu. Artimiausias gyvenamasis pastatas, esantis pietrytinėje pusėje nuo projektuojamo pastato bus nutolęs 340 metrų atstumu.

Sklypas:

Nekilnojamojo turto registre įregistruotų šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos 9 VII sk., šeštasis skirsnis);
- 2) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 3) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

3269A-00-TDP.BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	A



- 4) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 5) Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis);
- 6) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 7) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 8) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Atliekant kadastrinius žemės sklypo matavimus buvo nustatyti šie servitutai

- 1) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas 174 m², plane pažymėtas indeksu S3.
- 2) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). Plotas 729 m², plane pažymėtas indeksu S1.
- 3) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas 1708 m², plane pažymėtas indeksu S.
- 4) Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Plotas 4291 m². Plane pažymėtas indeksu "E".

Sandėlį numatoma statyti šiaurinėje sklypo dalyje. Statant naują pastatą bus laikomasi priešgaisrinių, aplinkosauginių bei higieninių normatyvų reikalavimų. Prognozuojama minimali gaisrų ir avarijų tikimybė. Paviršiniai lietaus vandenys vertikalaus planavimo sprendiniais nuvedami nuo pastato į sklypo žemumas ir infiltruojasi sklypo ribose.

Sklypo apželdinimas bus sprendžiamas papildomai (atskiru apželdinimo projektu), išlaikant normatyvinius numatomų želdinių atstumus nuo sklypo ribos.

Projektuojamų statinių sąrašas ir pagrindinės charakteristikos.

Projektuojamas vieno aukšto pastatas - sandėlis. Neypatingasis statinys. Jame bus sandėliuojama medžio gaminių produkcija.

Pastatas.

Įėjimai į pastatą projektuojami pro visose sienose esančius vartus. Žmonių evakuacijai pastato galuose įrengiamos dvejios durys. Pastate viena didelė patalpa.

Nuolatinių darbo vietų pastate nebus.

Pastato konstrukcijos.

Pamatai

Pamatai projektuojami gręžininiai su monolitinio gelžbetonio rostverku.

Pamato viršuje sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama 2 sluoksnių ritininė hidroizoliacija, klijuota šalta bitumine mastika. Vertikali hidroizoliacija – teptinė iš specialios mastikos ar plastiko lakštinės dangos.

Pamatai apšiltinami 80 mm storio polistireno putplasčio plokštėmis iš išorės, bei 80mm polistireno putplasčio plokštėmis iš vidinės pamatų pusės.

3269A-00-TDP.BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	5	A



Sienos

Pastato laikanti konstrukcija -plieninis karkasas, išorėje aptaisomas skardos lakštais.

Denginys

Laikančios konstrukcijos -plieninės posantvarės ir santvaros.

Stogas

Stogas – šlaitinis, dengtas stogo dangos plieno skardos lakštais.

Apdaila

Plieninis karkasas aptaisomas pilkos spalvos (Ral 9007) sienų dangos skardos lakštais. Stogas dengtas šviesiai pilkos spalvos (Ral 9007) sienų dangos skardos lakštais.

Vartai ir durys - tamsiai pilkos spalvos(Ral 7024).

Langų rėmai-šviesiai pilkos spalvos (Ral 9007).

Technologinių įrenginių sandėlyje nenumatyta.

Inžinerinių tinklų aprašymas.

Pastatui atskiromis projekto dalimis projektuojami vidaus priešgaisrinis vandentiekis, elektros tiekimo dalis(priešgaisrinio vandentiekio aptarnavimui), žaibosauga.

Paviršinis vanduo nuvedamas į sklypo žemumas ir infiltruojasi. Kaimyniniai sklypai priklauso tam pačiam savininkui.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas.

Prie projektuojamo pastato privažiuojama Kamšos gatve, besiribojančia su sklypu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. (*Skaičiavimas parkavimo vietos sandėliavimo paskirties pastatams: pastato bendro ploto 200 m² – 1 vieta.* Įvertinus sandėlio bendrą plotą – reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos, kurios ir numatomos projektuojamoje aikštelyje šalia pastato, priešais pastatą. Visoje įmonės teritorijoje įrengta žvyro danga.

Pastato ir teritorijos pritaikymas ŽN.

Kadangi pastate nebus nuolatinių darbo vietų, pastatas nebus pritaikytas specialiesiems neįgalųjų poreikiams.

Pastatui jokie higieniniai reikalavimai nekeliami.

Planuojama veikla nėra gamybinė veikla, todėl numatomas žaliavų ir medžiagų naudojimas bus nežymus.

Statybos metu bus naudojama šiuolaikiška technologinė įranga, todėl keliamas triukšmas bus nežymus. Biologinė tarša eksploatacijos metu nenumatoma.

3269A-00-TDP.BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	5	A

Statinio projektas:

Sandėliavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g.2
statybos projektas (A laida). Projektiniai pasiūlymai



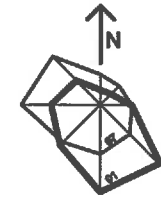
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS unik. Nr. 4400-5666-8783, kad. Nr. 8267/0006:253 Tauragnų k.v.);			
1.1. Sklypo plotas	m ²	49709	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,1	
1.3. Sklypo užstatymo tankis	%	11,6	
1.4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	5774	
II. PASTATAS. Sandėliavimo paskirties pastatas (7.9)			neypatingasis
2.1. Pastato paskirties rodikliai	kt.m	900	
2.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	999,6	
2.3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	999,6	
2.4. Pastato tūris*	m ³	6590	
2.5. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.6.1. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.*	m	7,45	
2.6.2. Pastato aukštis nuo nulinės altitudės.*	m	7,35	
2.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
2.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
2.7. Pastato energetinio naudingumo klasė.		-	
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
2.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
2.9. Kiti papildomi pastato rodikliai			

* pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

3269A-00-TDP.BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	A

SITUACIJOS SCHEMA

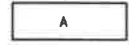






PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Sandėlis	Projektuojamas
2	Tentinis sandėlis	Laikinas, griaunamas
3	Kūdra	Esama
4	Automobilių stovėjimo vietos	5 vietos (1 vieta 200 m ² sandėlių ploto)
5	60m ³ talpos gaisrinis rezervuaras Ø3000mm, L-9,0m	Projektuojamas
6	Sandėlis	Esamas
7	Gamybinis pastatas	Esamas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1	Sklypo plotas	m ²	49709	Esamas
2	Sklypo užstatymo tankumas	%	11.6	Projektuojamas
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11.1	Projektuojamas
4	Sklypo užstatymo plotas	m ²	5774	Projektuojamas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Asfalto danga, esama
-  Žvyro danga, esama
-  Sklypo riba
-  Servitutų ribos
-  Griaunamas pastatas

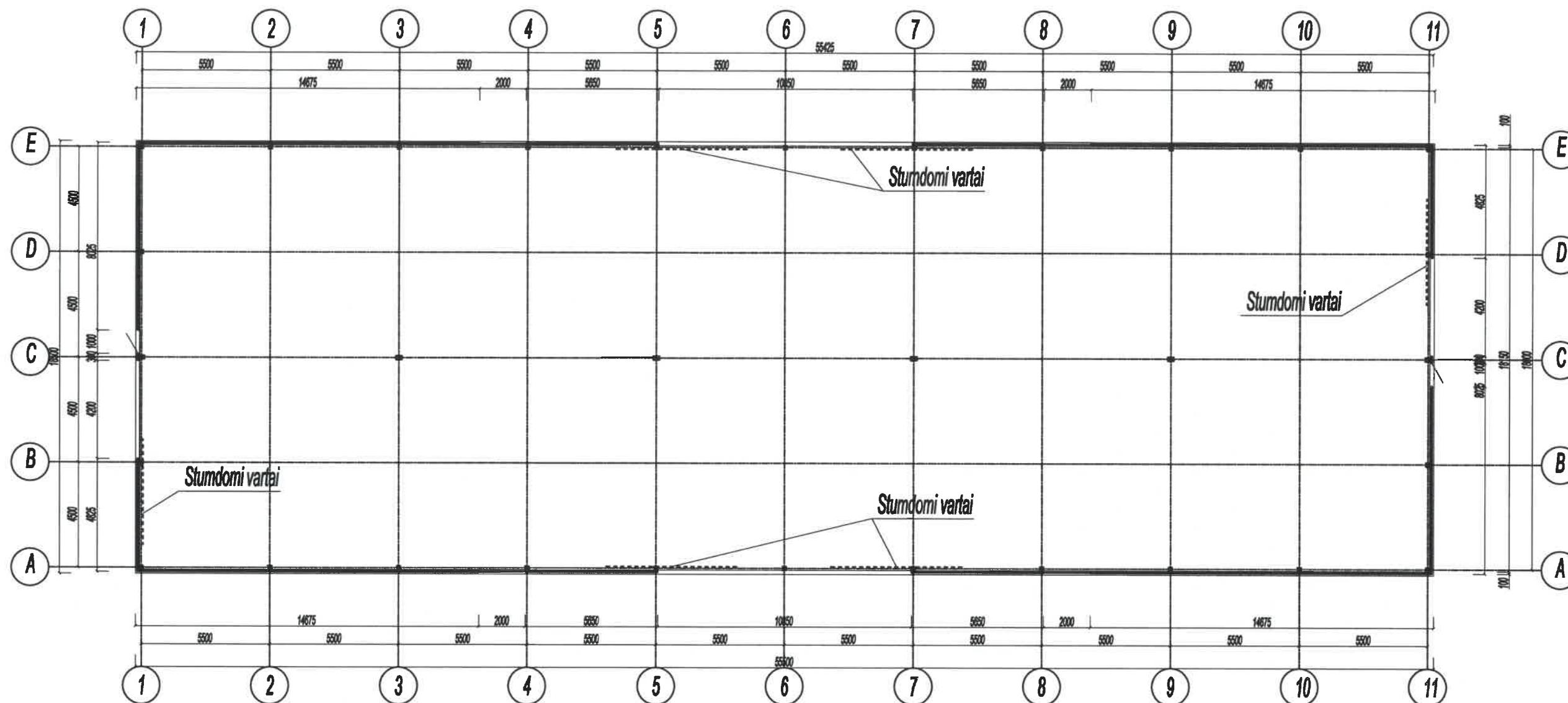


Pastabos:

1. Ne bendro naudojimo drenažo rinktuvos su sausintuvais tarnauja tik šiam sklypui, todėl apsaugos zona nenustatoma.
2. Esami lietaus nuotekų šalinimo tinklai, tarnaujantys tik šiam sklypui, statant projektuojamą sandėlį išsaugomi.
3. Kaimyninis sklypas, kurio kad. Nr.8267/0006:146, kuriame yra kūdra lauko gaisrams gesinti, priklauso UAB "Amber Forest".
4. Visos žvyro dangos aikštelės esamos, nuo sklypo ribų jos įrengtos 3m ir didesniu atstumu.

3269A	2021-07	Projekto keitimas (pasikeitęs sklypo paskirčiai, keičiasi projekto sprendiniai)	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
KVAL. DOK.		UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g.2 statybos projektas
6572	SPV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėlis (1)
A685	SDPV	L.Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	Sklypo planas M 1:1000
TRUMP. KALBOS LT	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	G.B.	DOKUMENTO ŽYMUO
			3269A-00-PP-B-1
			LAPAS LAPŲ
			1 1

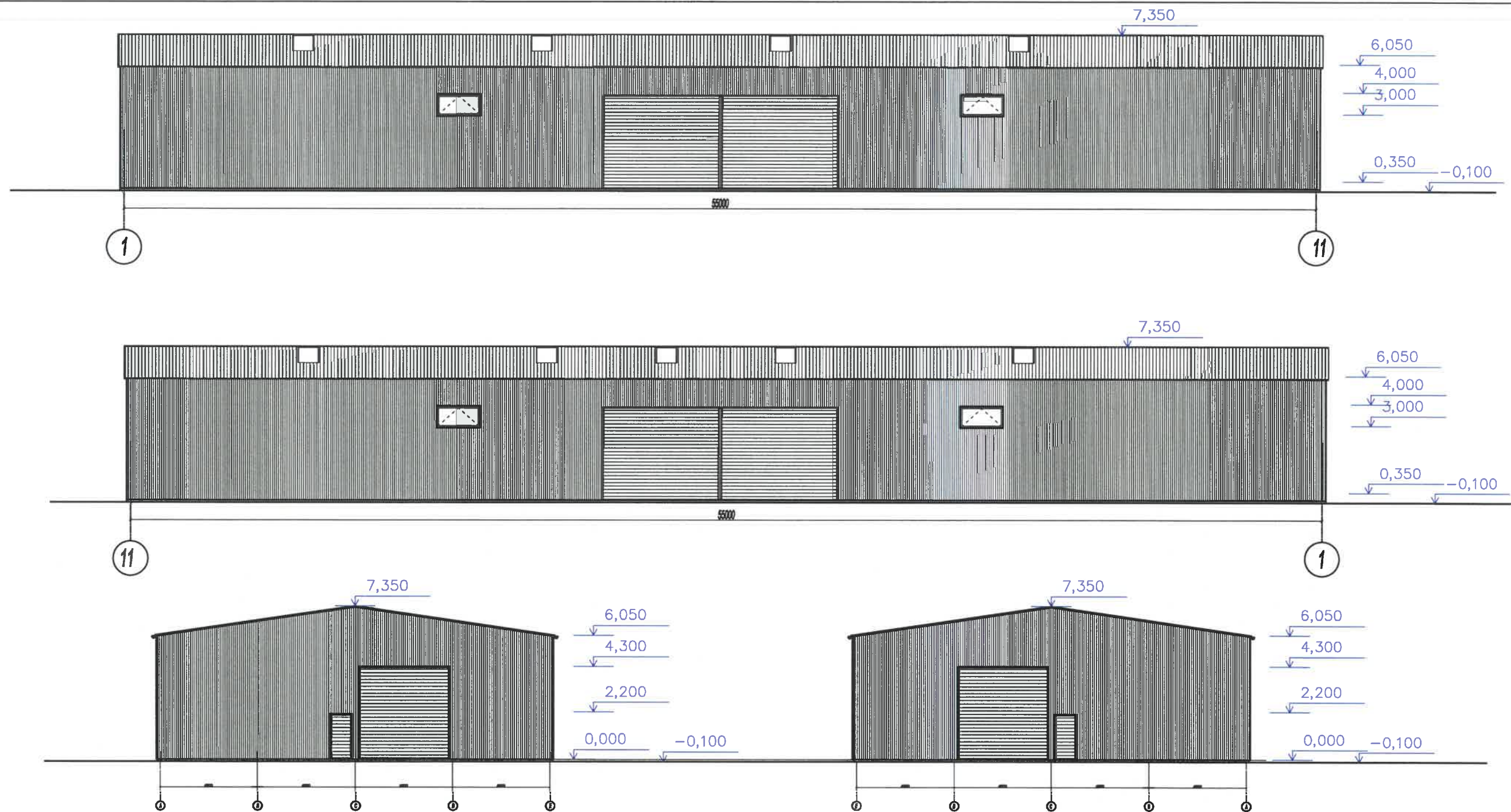
Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo naudojimo saugos reikalavimus.
SPV V.Žalkauskas.....



Patalpų ekplikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Sandėlis	999,6

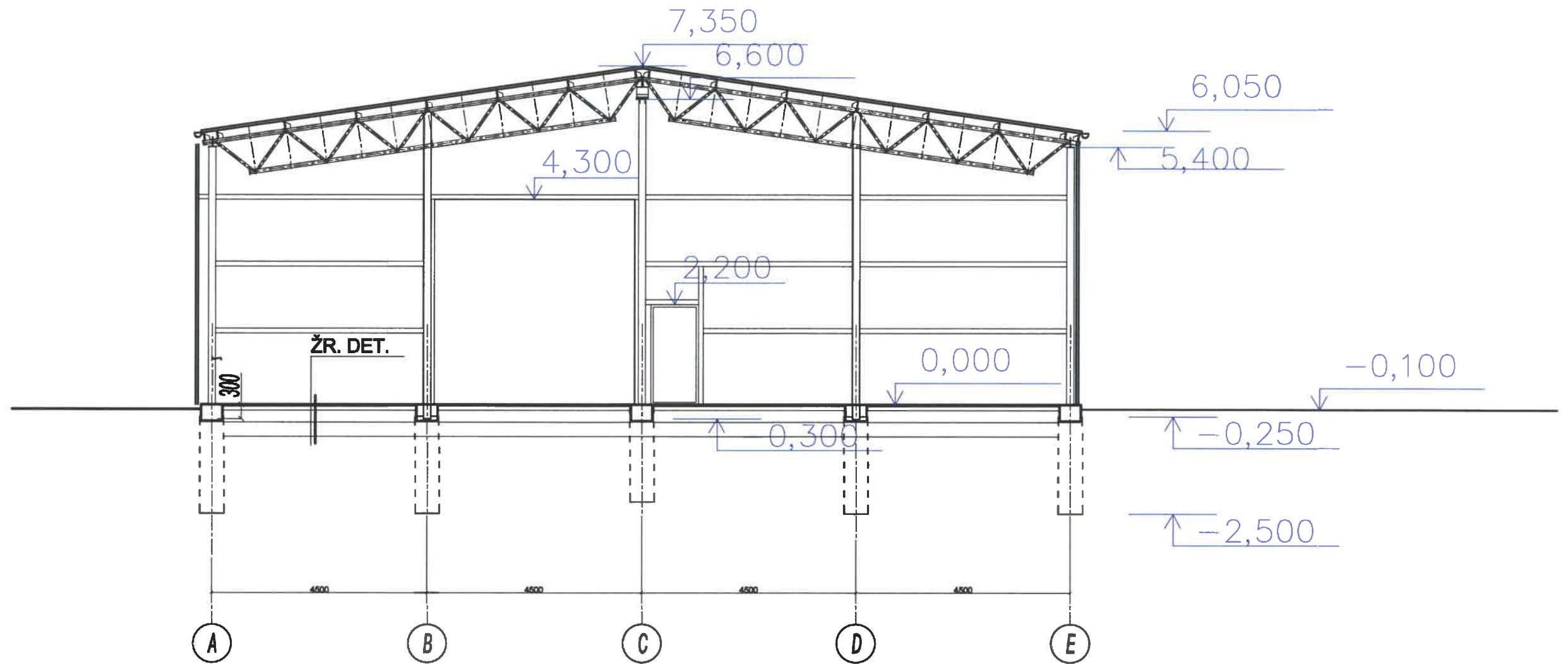
3269A	2021-07	Projekto keitimas (pasikeitus sklypo paskirčiai, keičiasi projekto sprendiniai)		
Laida	Data			
KVAL. DOK. NR.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g. 2 statybos projektas	
6572	PV	V.Žalcauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėlis(1)	
A 685	PDV	L.Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas	
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė		Laida A	
KALBOS TRUMP.	Statytojas/ užsakovas	DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
LT	G. B.	3269A-01-PP-B-2		Lapų 1 1



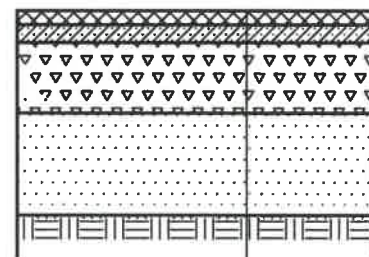
Pastabos

1. Plieninis karkasas aptaisomas pilkos spalvos (Ral 9007) sienų dangos skardos lakštais. Stogas dengtas šviesiai pilkos spalvos (Ral 9007) sienų dangos skardos lakštais.
2. Vartai ir durys - tamsiai pilkos spalvos(Ral 7024).
3. Langų rėmai-šviesiai pilkos spalvos (Ral 9007).

3269A	2021-07	Projekto keitimas (pasikeitus sklypo paskirčiai, keičiasi projekto sprendiniai)		
Laida	Data			
KVAL. DOK. NR.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėlavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g. 2 statybos projektas	
6572	PV	V. Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėlis(1)	
A 685	PDV	L. Šeduikytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R. Valentukevičienė	DOKUMENTO ŽYMUO 3269A-01-PP-SA.B-3	
KALBOS TRUMP.	Statytojas/ užsakovas	G. B.	Lapas	Lapų
LT			1	1



ASFALTBETONIO DANGA



VIRŠUTINIS A/B SLUOKSNIS	40 mm
APATINIS A/B SLUOKSNIS	80 mm
SKALDOS IR ŽVYRO PAGRINDO SLUOKSNIS, Ev2 ≥150 Mpa	250 mm
ŠALČIUI NEJAUTRIOS MEDŽIAGOS SLUOKSNIS, Ev2 ≥45 mPA	300 mm

3269A	2021-07	Projekto keitimas (pasikeitus sklypo paskirčiai, keičiasi projekto sprendiniai)	
Laida	Data		
KVAL. DOK. NR.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenos a 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Utenos r. sav., Tauragnų sen., Tauragnų k., Kamšos g. 2 statybos projektas
6572	PV	V.Žalkauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėlis(1)
A 685	PDV	L.Šeduikytė	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis
KALBOS TRUMP.	Statytojas/ užsakovas		DOKUMENTO ŽYMUO 3269A-01-PP-SA.B-4
LT	G. B.		Lapas Lapų 1 1