

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- gamybinio pastato statybos Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas

Statytojas- A.K.;

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – neypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- 7.8. gamybos paskirties pastatai.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0010:139 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 7B.

Sklypo dydis- 0,3156 ha;

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Poveikio aplinkai vertinimas 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.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise L.K. ir A.K..

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0010:139 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 7B.

Sklypo dydis- 0,3156 ha;

Nekilnojamojo turto registre duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatyti servitutai :
-kelio servitutas -kitiems asmenims naudotis 6m pločio keliu (tarnaujantis). Plane pažymėta indeksu S.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 sk., plotas 0,016ha), vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,041 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zoną (8). Ši teritorija skirta gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, tarp jų ir naujai planuojama, nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai, taip pat kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Zonoje 8/22E pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija galima, jei planuojama ūkinė veikla nesusijusi su taršia aplinka. Šioje zonoje pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdas nėra prioritetas. Pagal Utenos miesto bendrąjį planą keičiant žemės naudojimo būdą neprioritetine tvarka, privaloma vadovautis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato statybos Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas		
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.11	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	LAIID 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS A.K.		DOKUMENTO ŽYMUO 3706- 00-PP.AR		LAPAS 1
					LAPŲ 5

įstatymu, parengus projektinius pasiūlymus, pagal Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos įstatymo nuostatas. Maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 1,0$, rekomenduojamas aukštingumas $< 5a$.

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijų planavimo dokumentus.

Pastatas

Aplinkiniuose sklypuose jau yra statomi gamybos ar paslaugų paskirties pastatai. Projektuojant šį pastatą parenkamos tokios pačios konstrukcijos, kaip ir statomų.

Pastato laikančiosios konstrukcijos – 5.2 m žingsniu išdėstomos plieninės kolonos. Išorinės atitvaros – trisluoksnės plokštės, išorėje-profiluotos skardos lakštai. Projektuojami kolonomis remti gręžininiai pamatai, sujungti monolitinio gelžbetonio rostverku. Pastato stogas projektuojamas dvišlaitis.

Projektuojamame pastate numatoma įrengti dirbtuvių patalpas, be to dar bus sandėlio patalpa (57,57 m²). Dirbtuvėse bus atliekami metalo apdirbimo darbai, gaminama plieninės konstrukcijos. Ši veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms.

Trumpas technologijos aprašymas.

Dirbtuvėse dirbs 5 darbuotojai. Atliekant metalo apdirbimo darbus bus perkami sertifikuoti metalo gaminiai, atitinkantys ES standartus. Pusautomačiu suvirinimo aparatu bus atliekami suvirinimo darbai. Dažymo, cinkavimo darbai nebus atliekami. Metalo gaminiai bus pjaustomi juostiniu metalo pjūklų. Atliekos įmonėje nebus kaupiamos, jos bus pridudamos į metalo atliekų surinkimo aikštes. Bus gaminama tvorelės, šašlykinės, vartai, dekoratyvinės metalo detalės. Visi darbai bus atliekami rankiniu kalimo būdu, nebus naudojamos vibracinės staklės.

Darbo procese numatoma naudoti mechaninį hidraulinį presą, vertikalias gręžimo stakles, diskines poliravimo stakles, juostines šalto pjovimo stakles. Įrenginių ekvivalentinis garso slėgio lygis (50-82 dB). Plastikinių langų garso izoliavimo koeficientas 45 dB, daugiasluoksnių plokščių garso izoliavimo koeficientas 27 dB.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 2 lentelės reikalavimais didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis dydis-55 dB.

Artimiausi gyvenamieji namai yra už 73,0 m ir 86 m, langai plastikiniais rėmais, jų garso izoliavimo koeficientas 45 dB, sienos rąstų, apšiltintos, apkaltos dailylentėmis, jų garso izoliavimo koeficientas 50 dB.

Be to plotuose tarp numatomo statyti pastato ir gyvenamųjų namų yra kiti pastatai, kurie slopins triukšmą.

Įvertinus prieš tai pateiktus duomenis, matome, kad HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo, reikalavimai tenkinami.

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.



Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekama centralizuotai (prognozuojamas poreikis 16,87 kW)

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – numatomas jungtis prie centralizuotų tinklų (prognozuojamas vandens poreikis 1,0 m³/d, 0,3 m³/h, 0,3 l/s).

Atliekų tvarkymas- išrūšiuotos atliekos bus perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Grafinės dalies schemas ir brėžiniai:

1. Sklypo planas;
2. Pastato planas;
3. Pastato fasadai, pjūvis;
4. Technologinė schema.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	2.	3.	4.
I. SKLYPAS (kad. nr.45578270/0010:212)			
1. sklypo plotas	m ²	3156	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,4	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	9,8	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Dirbtuvės (7.8. gamybos paskirties pastatas)			Neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai	t/mėn	2,0	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	296,89	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	296,89	
4. Pastato tūris.*	m ³	1572	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,8	



7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		nesertifikuojama	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
3. Aikštelė			Nesudėtingasis II gr. statinys
3.1. Aikštelė (betoninių trinkelų danga)	m ²	1326	
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
3.1. vandentiekio tinklai (9.3)	m	172,0	AZ – po 2,5m nuo tinklo ašies
3.1.1 PE ø50 mm, PN10	m	172,0	I grupės nesudėtingasis statinys
3.2. nuotekų šalinimo tinklai (9.5)	m	5,0	AZ – po 2,5m nuo tinklo ašies
3.2.1. PVC ø110mm	m	5,0	I grupės nesudėtingasis statinys
3.2.2. PVC ø160mm	m	9,0	I grupės nesudėtingasis statinys

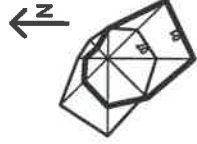
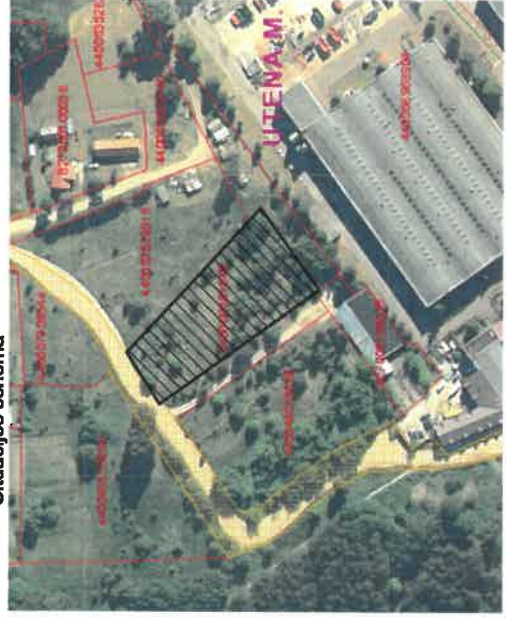


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.2.2. PVC \varnothing 75mm	m	162,0	I grupės nesudėtingasis statinys
04.Elektros tiekimo tinklai			
4.1.elektros kabelio trasos ilgis (L), apsaugos zona (AZ), klojimo gylis (G),apsauginio vamzdžio diametras (d)	m/mm	L-132,0 m AZ-1,0 m nuo vamzdžio ašies G- 0,7 m d-50 mm	Nesudėtingasis I gr. statinys



Situacijos schema



x-6153134,82 V1-1
y-602799,31
x-6153133,57 V1-2
y-602798,48
x-6153132,17 P-7
y-602798,15
F-115 x-6153133,88
y-602801,89

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Dirbtuvės	Projektuojamos
2	Automobilių stovėjimo aikštelė	360 m ² , II gr. neausdėtingas stovėjimas, 4 vietos.
3	Paslaugų paskirties pastatas	Statomas
4	Afiliukų surinkimo ir tvarkymo aikštelė	Projektuojama
5	Naftos produktų atsikirtuvos 3 lvs	Projektuojamas
6	Mėginių paėmimo šulinys	Projektuojamas
7	Nuotekų kėlykla	Projektuojama

8270/0010:0197

KS/KAS ir 0,4kV el.kabelis suprojektuotas UAB "Elinijos" projekto INV.NR.E1N71854

x-6153090,13
y-602752,57

x-6153079,44 P-3
y-602739,08

x-6153079,84 P-4
y-602738,79

x-6153076,57
y-602731,71

x-6153076,13
y-602734,46

x-6153076,24
y-602733,76

x-6153076,13
y-602734,46

x-6153076,24
y-602733,76

x-6153076,13
y-602734,46

x-6153076,24
y-602733,76

x-6153076,13
y-602734,46

x-6153076,24
y-602733,76

x-6153022,28
y-602780,73

x-6153021,13 F1-1
y-602779,09

x-6153019,98
y-602777,45

x-6153020,05 P-1
y-602774,94

x-6153018,97
y-602776,02

x-6153022,28
y-602780,73

x-6153021,13 F1-1
y-602779,09

x-6153019,98
y-602777,45

x-6153020,05 P-1
y-602774,94

x-6153018,97
y-602776,02

x-6153022,28
y-602780,73

x-6153021,13 F1-1
y-602779,09

x-6153019,98
y-602777,45

x-6153020,05 P-1
y-602774,94

x-6153018,97
y-602776,02

x-6153022,28
y-602780,73

x-6153021,13 F1-1
y-602779,09

x-6153019,98
y-602777,45

x-6153020,05 P-1
y-602774,94

x-6153018,97
y-602776,02

P-5 x-6153104,68
y-602778,13
P-2 x-6153105,05
y-602777,79

P-3 x-6153089,16
y-602754,11
P-4 x-6153088,75
y-602754,40

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

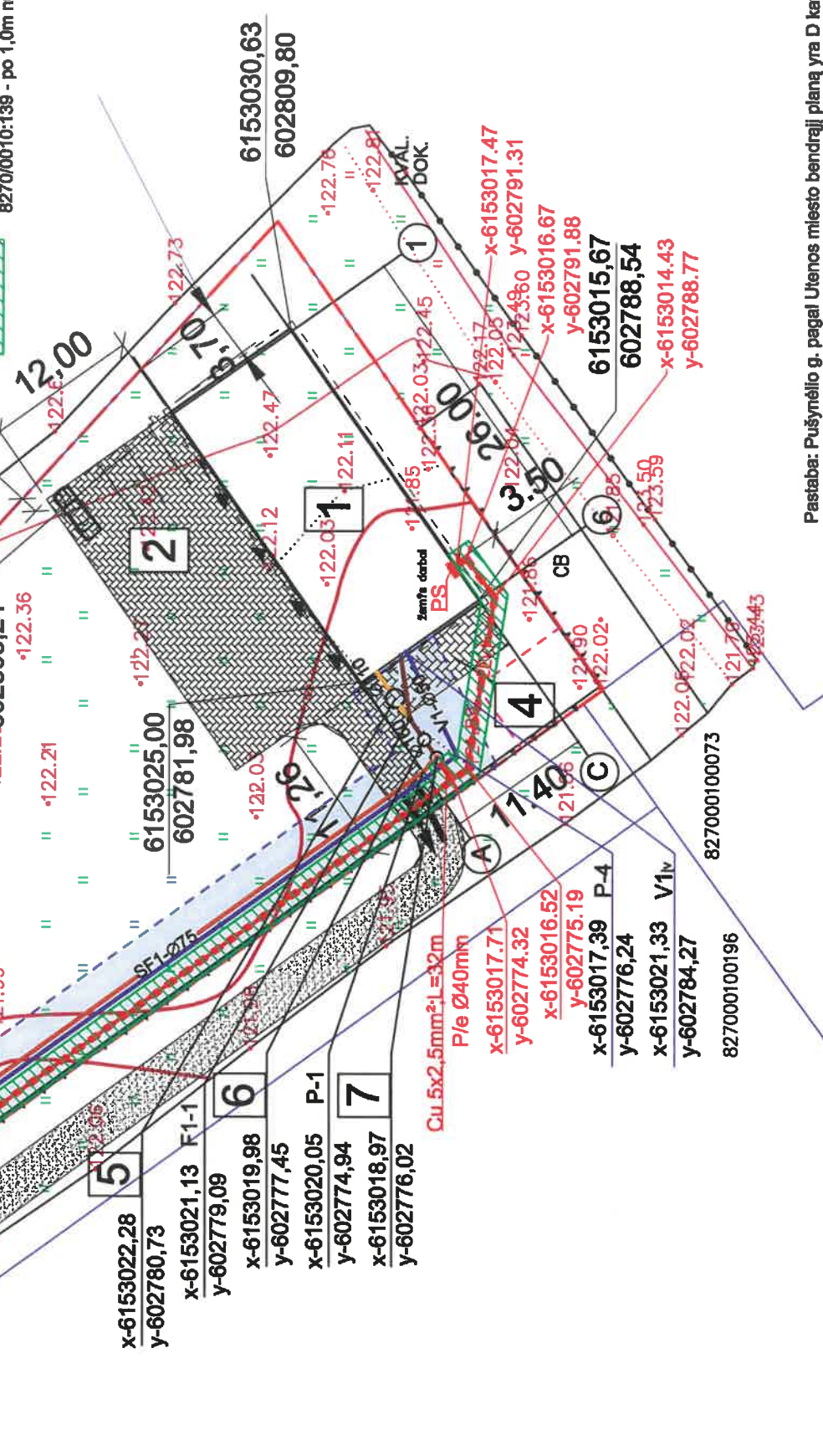
P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

P-2 x-6153076,13
y-602734,46
P-5 x-6153076,24
y-602733,76

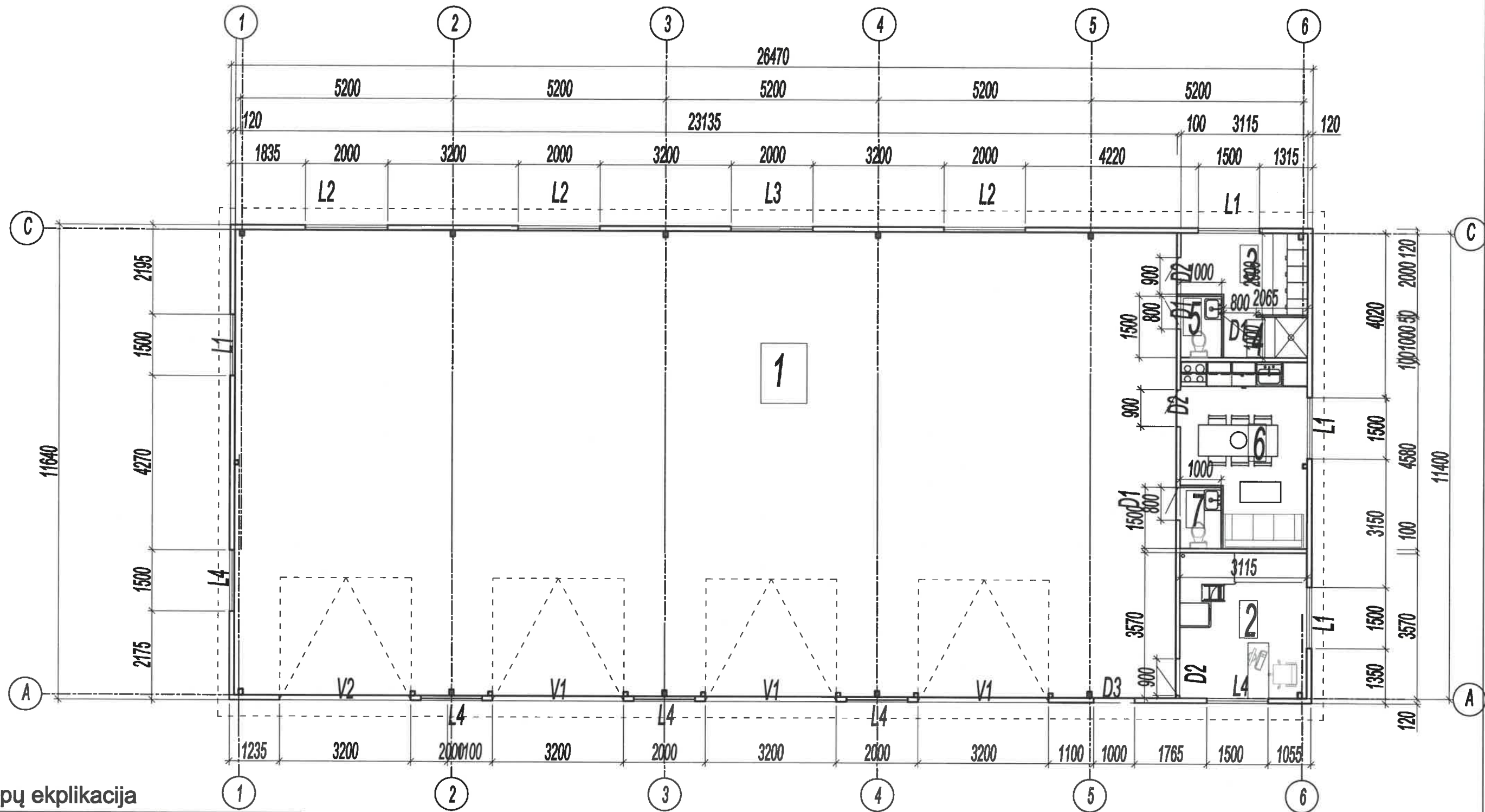
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kaimyninių sklypų ribos
- Raudonoji gatvės linija
- Servituto riba
- Trinkelė dangą (1326 kv.m)
- Žvyro dangą (251 kv.m, privažiavimo kelias)
- Sklypo riba
- Projektuojami vandentiekio tinklai Ø50mm - 172,0m. Apsaugos zona - po 2,5m nuo vamzdžio ašies.
- Projektuojami buitės nuotekų šalinimo tinklai Ø110mm - 5,0m, Ø160 - 4,0m. Apsaugos zona - po 2,5m nuo vamzdžio ašies.
- Projektuojami gamybinių nuotekų šalinimo tinklai Ø160mm - 5,0m. Apsaugos zona - po 2,5m nuo vamzdžio ašies.
- Projektuojami slėginiai nuotekų šalinimo tinklai Ø75mm - 162,0m. Apsaugos zona - po 2,5m nuo vamzdžio ašies.
- Projektuojami vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zona sidtype, kurio kad. Nr.8270/0010:139, plotas - 592,1 m².
- Projektuojamų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų apsaugos zona sklype, kurio kad. Nr.8270/0010:127, plotas - 358,2 m².
- Projekt. varotojo 0,4 kV įvadinis kabelis apsauginiame vamzdyje, L-132,0m. Apsaugos zona sklype, kurio kad.Nr.8270/0010:139 - po 1,0m nuo kabelio, plotas - 237,8m².



Pastaba: Pušynėlio g. pagal Utenos miesto bendrąjį planą yra D kategorijos.

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romas ir Virgis" Utenio a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
6572	SPV V.Žalkauskas	Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas	2021.11
A685	SPDV L.Seduikytė	Dirbtuvės (01)	2021.11
4088	SPDV Vn D.Vilkienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	2021.11
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė	Sklypo planas	2021.11
B-1 Nr.103162	Projektavo N.Masiulionienė	LAIDA	0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/USZSAKOVAS	LAPAS LAPŲ	1 1
LT	A.K.	3706-00-PP.SP.BR-1	1 1



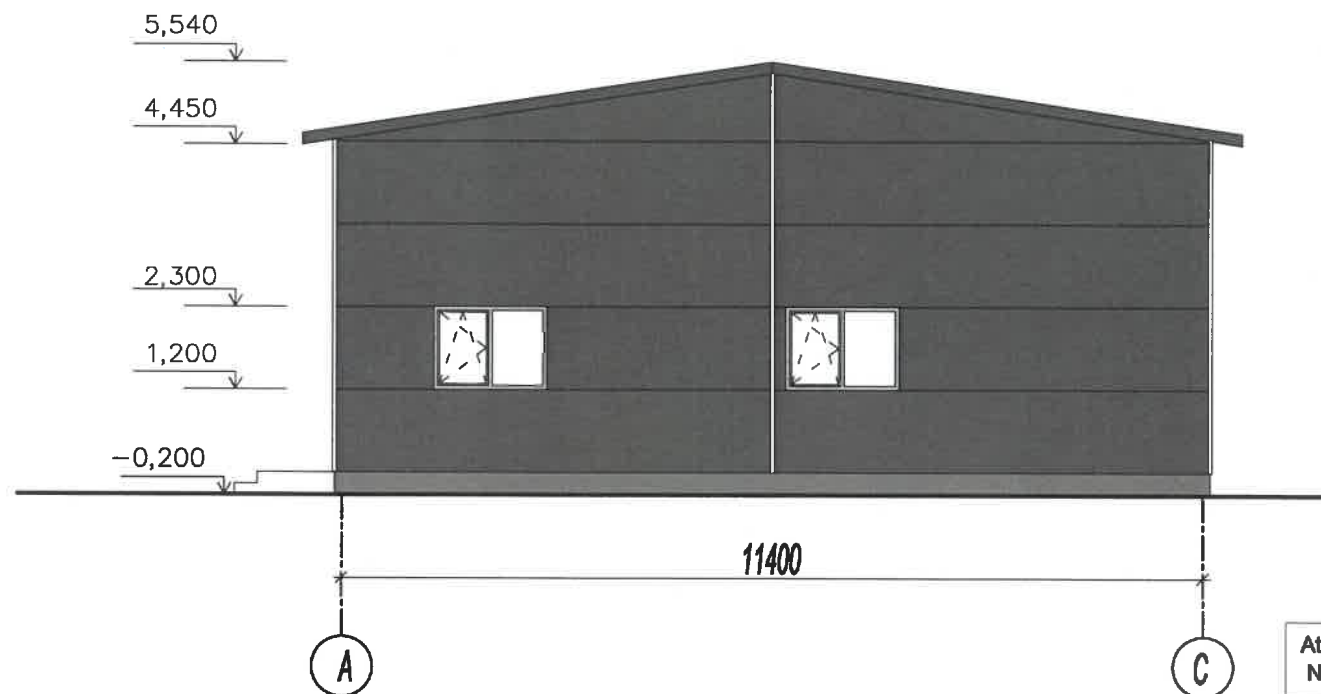
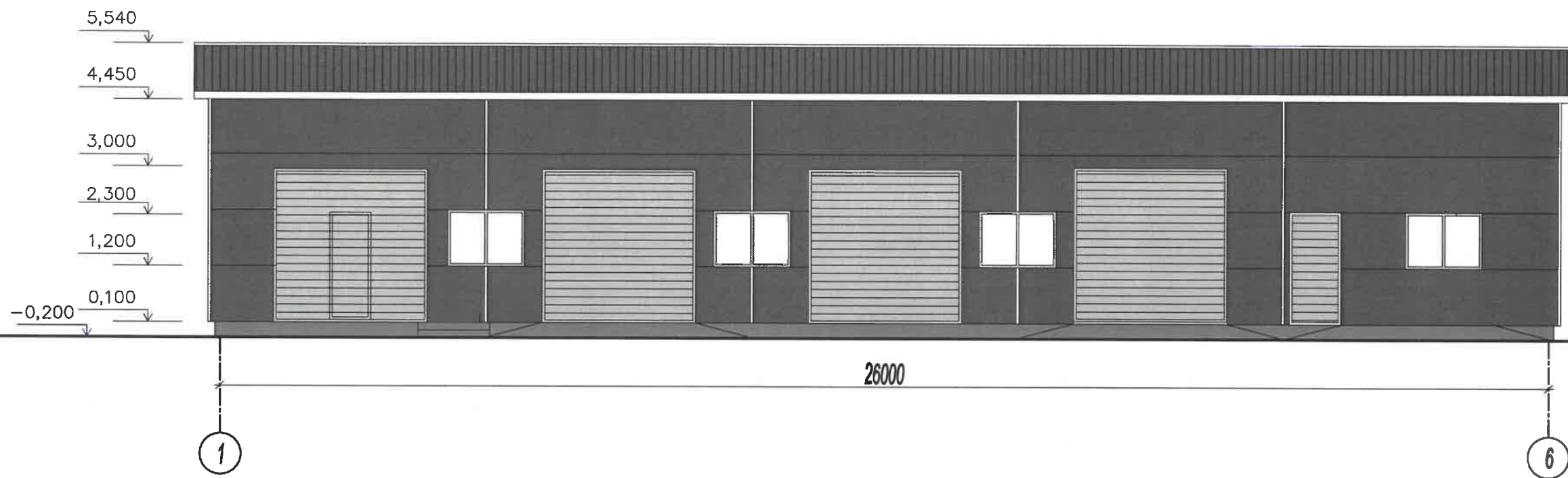
Patalpų ekplicitacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Gamybos patalpa	262,37
2	Kabinetas	11,11
3	Buitinės patalpos	5,70
4	Dušas	2,07
5	Tualetas	1,5
6	Poilsio patalpa	12,64
7	Tualetas	1,5

296,89

Pastaba: šildomų patalpų plotas 34,52m².

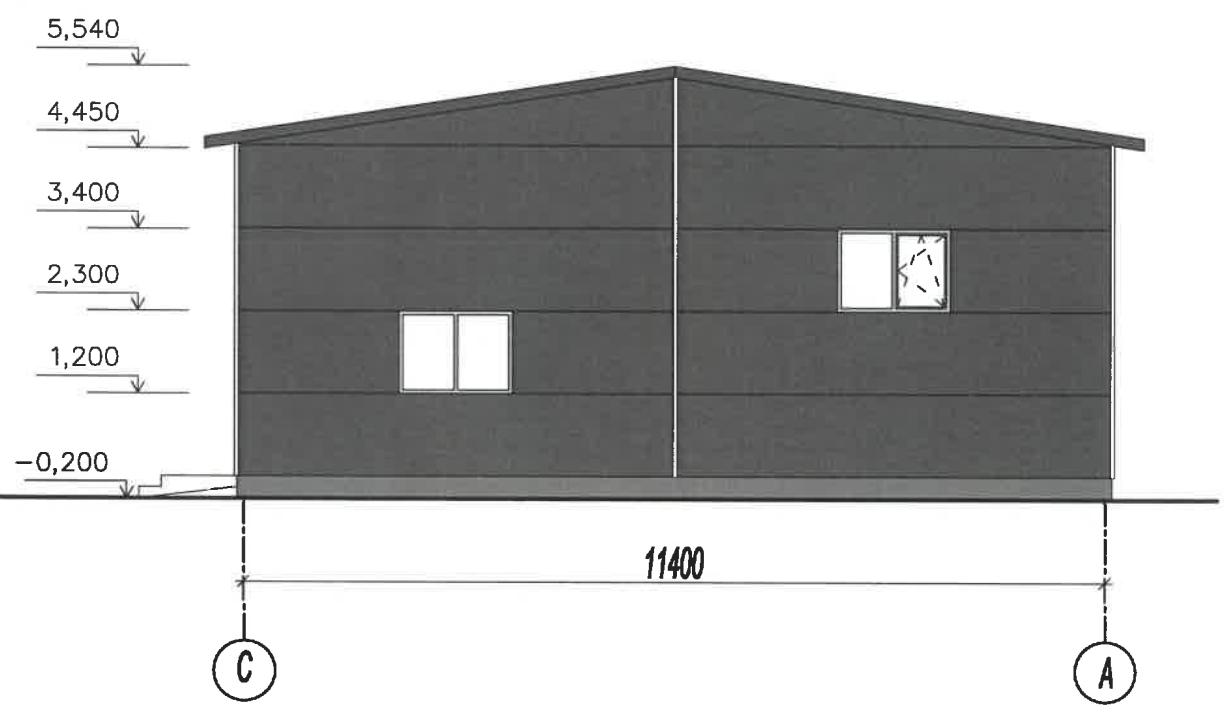
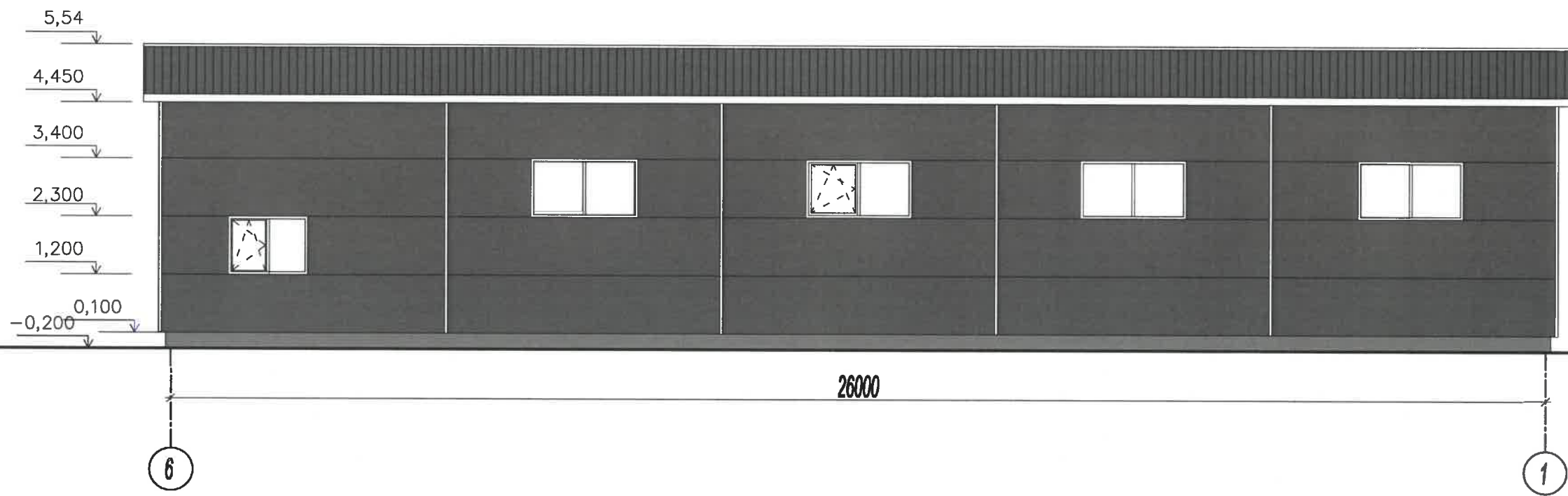
Atestuoto Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	PDVarch.	L.Šedulkytė	2021.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.08	DOKUMENTO ŽYMUO 3706-01-PP-SA-BR/1	
KALBOS TRUMP.	Statytojas	A.K.		Lapas	Lapų
LT				1	1



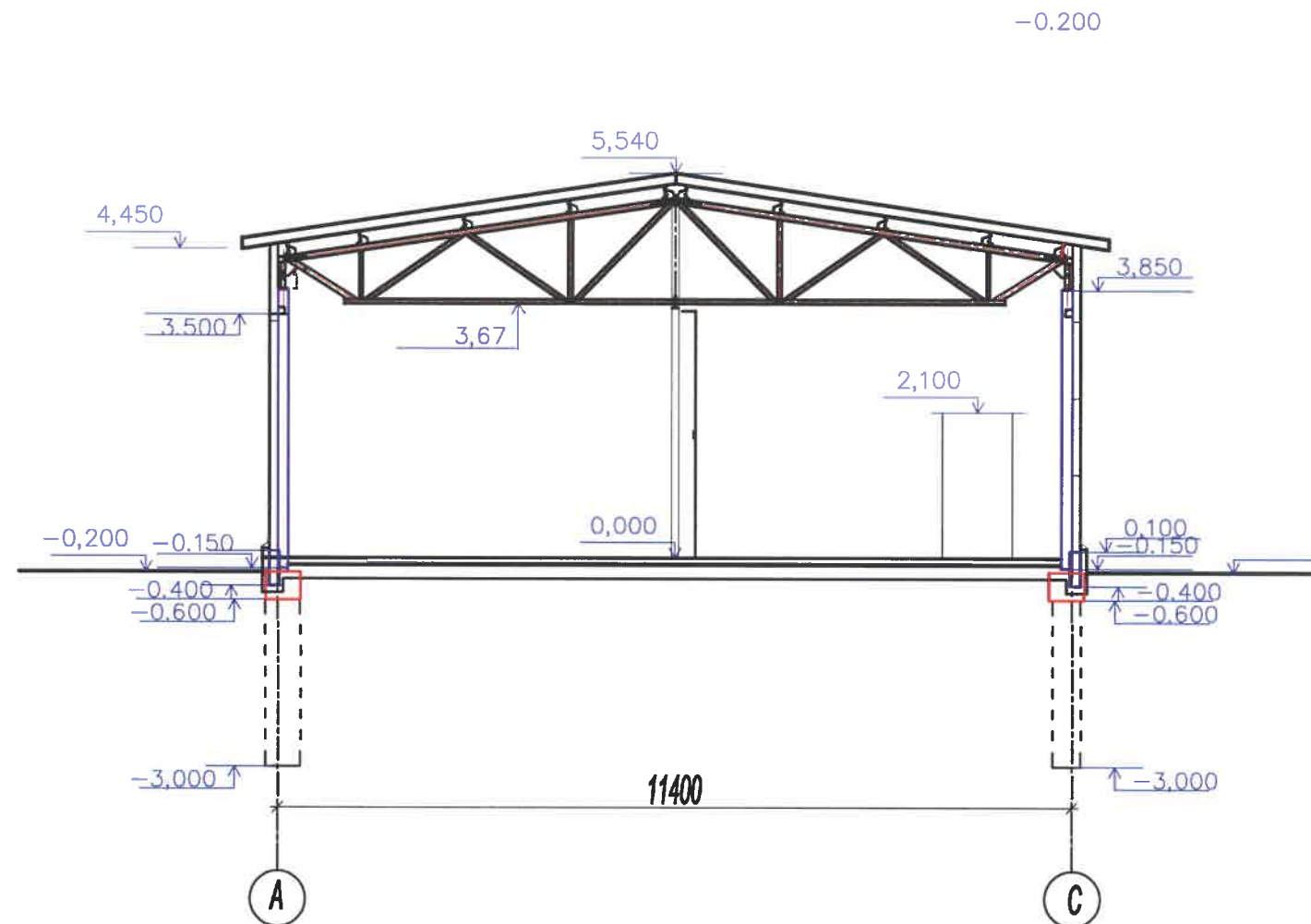
Pastabos:

1. Cokolis tinkuojamas , kokybišku pilkos spalvos tinku.
2. Sienos - plieninis karkasas, išorėje aptaisomas sieninėmis daugiasluoksnėmis plokštėmis su putų polistireno užpildu PDS 150,1100.S.4. 3.
- Stogas dengiamas stogo daugiasluoksnėmis plokštėmis su putų polistireno užpildu PDW 150,1100.S.
- .4. Langai - plastikiniai rėmai (balti).
5. Garažo vartai sekcijiniai, pakeliami.

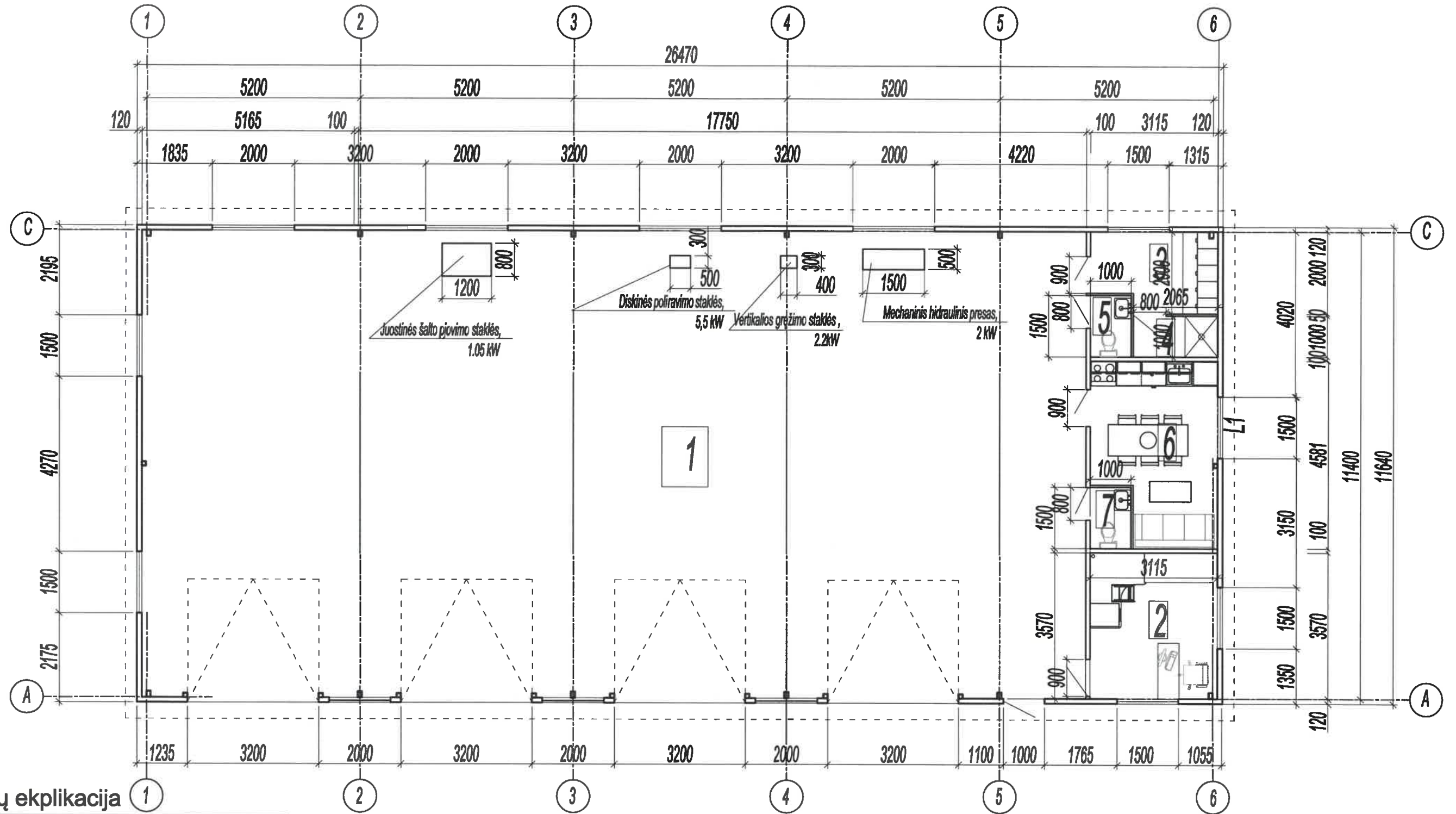
Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2021.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.08	DOKUMENTO ŽYMUO 3706-01-PP-SA-BR/2	
KALBOS TRUMP.	Statytojas A.K.			Lapas	Lapų
LT				1	1



Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2021.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.08	DOKUMENTO ŽYMUO 3706-01-PP-SA-BR/3	
KALBOS TRUMP.	Statytojas LT A.K.			Lapas	Lapų
				1	1



Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Uteno a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas		
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės		
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2021.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.08	DOKUMENTO ŽYMUO 3706-01-PP-SA-BR/3		
KALBOS TRUMP.	Statytojas	A.K.			Lapas	Lapų
LT					1	1



Patalpų ekplicitacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Gamybos patalpa	262,37
2	Kabinetas	11,11
3	Buitinės patalpos	5,70
4	Dušas	2,07
5	Tualetas	1,5
6	Poilsio patalpa	12,64
7	Tualetas	1,5
		296,89

Pastaba: šildomų patalpų plotas 34,52m².

Atestato Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7B, Utenos m. statybos projektas	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.11	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	PDVarch.	L.Šedulkytė	2021.11	DOKUMENTO PAVADINIMAS Technologijos įrenginių išdėstymo schema	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.11	DOKUMENTO ŽYMUO 3706-01-PP-Tch-BR/1	
KALBOS TRUMP.	Statytojas	A.K.		Lapas	Lapų
LT				1	1