

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Rengiami visuomenei svarbaus statinio projektiniai pasiūlymai. Numatoma statyti remonto dirbtuvių pastatą sklype, esančiame Pušynėlio g. 7F, Utenos m., kurio kad. Nr.8270/0010:213 Utenos k.v. Sklypas yra kitos paskirties, jo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija. Sklypo savininkai D.G. ir L.G.

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.

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. Planuojama ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms.

1.2. Projektuojamų statinių statybos vieta. Pušynėlio g. 7F, Utenos m., kurio kad. Nr.8270/0010:213 Utenos k.v., D.G. ir L.G priklausančiame sklype numatoma remonto dirbtuvių pastato statyba.

Statinio paskirtis pagal naudojimo paskirtį – paslaugų paskirties pastatai (7.4.).

Statinio kategorija -neypatingasis statinys.

Statybos rūšis – nauja statyba.

1.3. Statybos sklypo apibūdinimas. Sklypas nuosavybės teise priklauso D.G. ir L.G Sklypo plotas – 0,1633 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Žemės sklypui nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, 4 sk., 0,0070 ha) , melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (Vis k., 2sk., 0.1633 ha).

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatytas servitutas

- servitutas (tarnaujantis)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antpožemines , antžemines komunikacijas, plane pažymėtu indeksu „E1-2“;

1.4. Projektuojama:

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 remonto patalpą. Be to numatomos buitinės, administracinės patalpos. Vienas iš san. mazgų bus pritaikytas ŽN.

Numatoma 4 darbo vietos.

Prieš projektuojamą pastatą bus įrengta automobilių stovėjimo aikštelė (835 m² II gr. nesudėtingas statinys). Joje numatoma stovėjimo vietos 4 automobiliams, viena vieta skirta ŽN.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena (8 389) 56554			STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato statybos Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
TU00089	PV	R.Valentukevičienė		2020-10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas		LAIKA
							0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS / UZSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	D.G., L.G			3589.00.00-PP-AR		1	3



1.5. Inžineriniai tinklai

Elektra bus tiekama centralizuotai.

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – numatomas jungtis prie centralizuotų tinklų.

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (kad. Nr. 8270/0010:213)			
1. sklypo plotas	m ²	1633	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,0	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18,9	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Remonto dirbtuvės (7.4. paslaugų paskirties pastatas)			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	296,7	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	296,7	
4. Pastato tūris.*	m ³	1570	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,74	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
02. Automobilių stovėjimo aikštelė (12. kiti inžineriniai statiniai)			
	m ²	835	II gr. nesudėtingasis statinys

3. TECHNINIŲ IR SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas	(Žin., 1996, Nr.32-788; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	TAR, Nr.2016-27168
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	(Žin., 2002 Nr. 119-5372, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai.	(Žin., 2004, Nr. 54-1851; su vėlesniais pakeitimais)
STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	TAR, Nr.2016-26687
STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą	TAR, Nr.2016-28700

3589.00.00-PP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	3	0



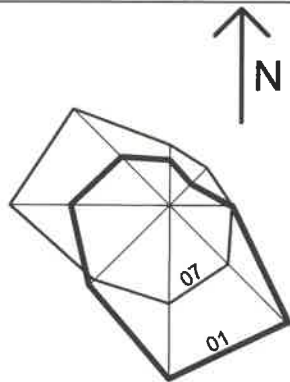
	padarinių šalinimas	
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	(Žin. 2003, Nr. 79 – 3614; su vėlesniais pakeitimais)
STR.2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.	TAR, 2019-11-05, Nr. 17624
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“	TAR, 2019-04-03, Nr. 5376
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	(Žin.,2003, Nr. 83-3804, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.07.01:2003	Šildymas , vėdinimas ir oro kondicionavimas	(Žin.,2005, Nr. 75-2729, su vėlesniais pakeitimais)
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	TAR 2014-12-23
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	(Žin., 2010, Nr.1-338, su vėlesniais pakeitimais)
	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	(Žin., 2011, Nr.8-378)
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	(Žin., 2011, Nr. 75-3638)

4. Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:

- 4.1. Sklypo planas;
- 4.2. Pastato planas;
- 4.3. Pastato fasadai, pjūvis;
- 4.4. Pastato vizualizacija.

3589.00.00-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

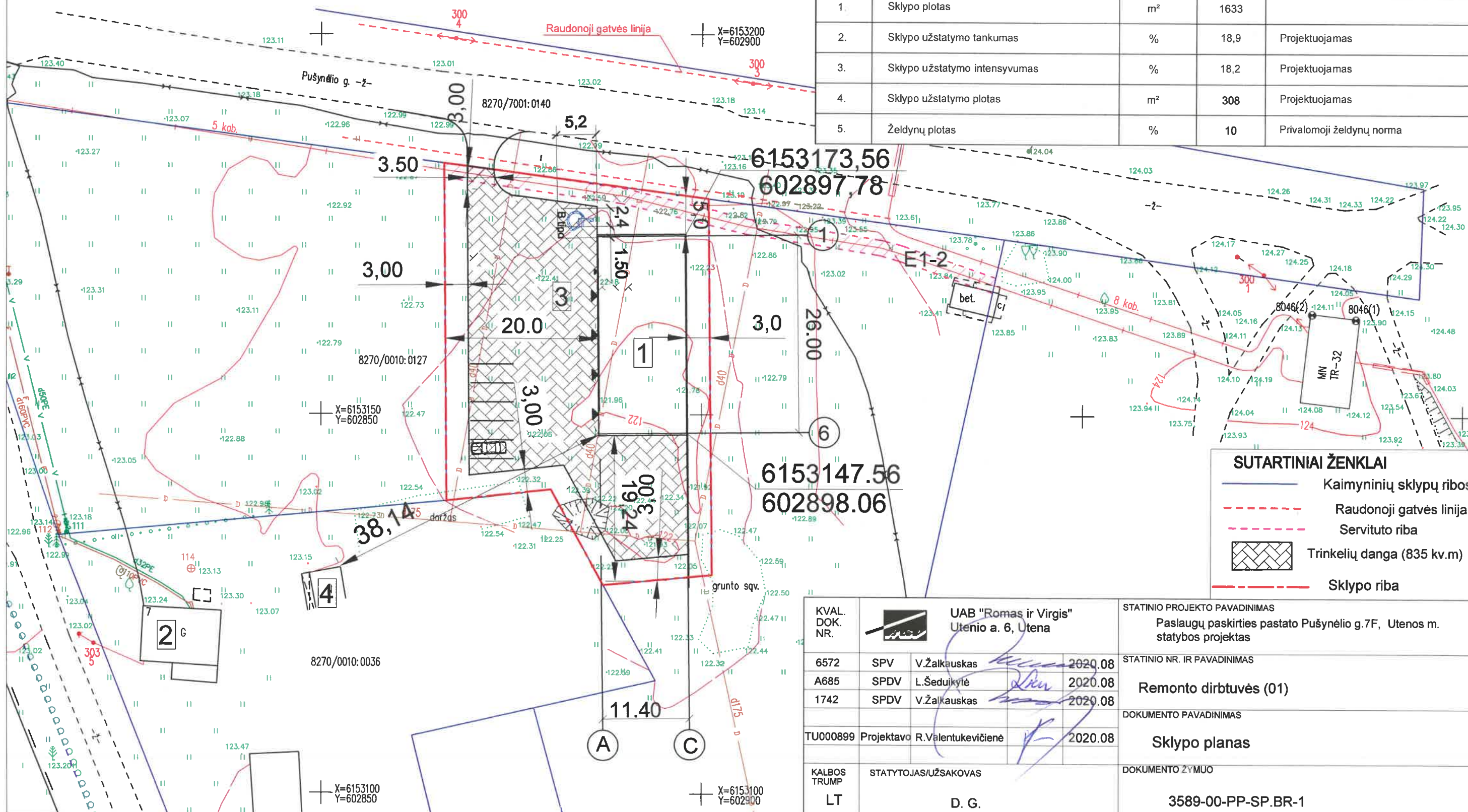
Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Remonto dirbtuvės	Projektuojamas
2	Gyvenamasis namas	Esamas
3	Automobilių stovėjimo aikštelė	835 m², II gr. nesudėtingas statinys, 4 vietos, viena vieta skirta ŽN (B tipo)
4	Pagalbinio ūkio pastatai	Esami

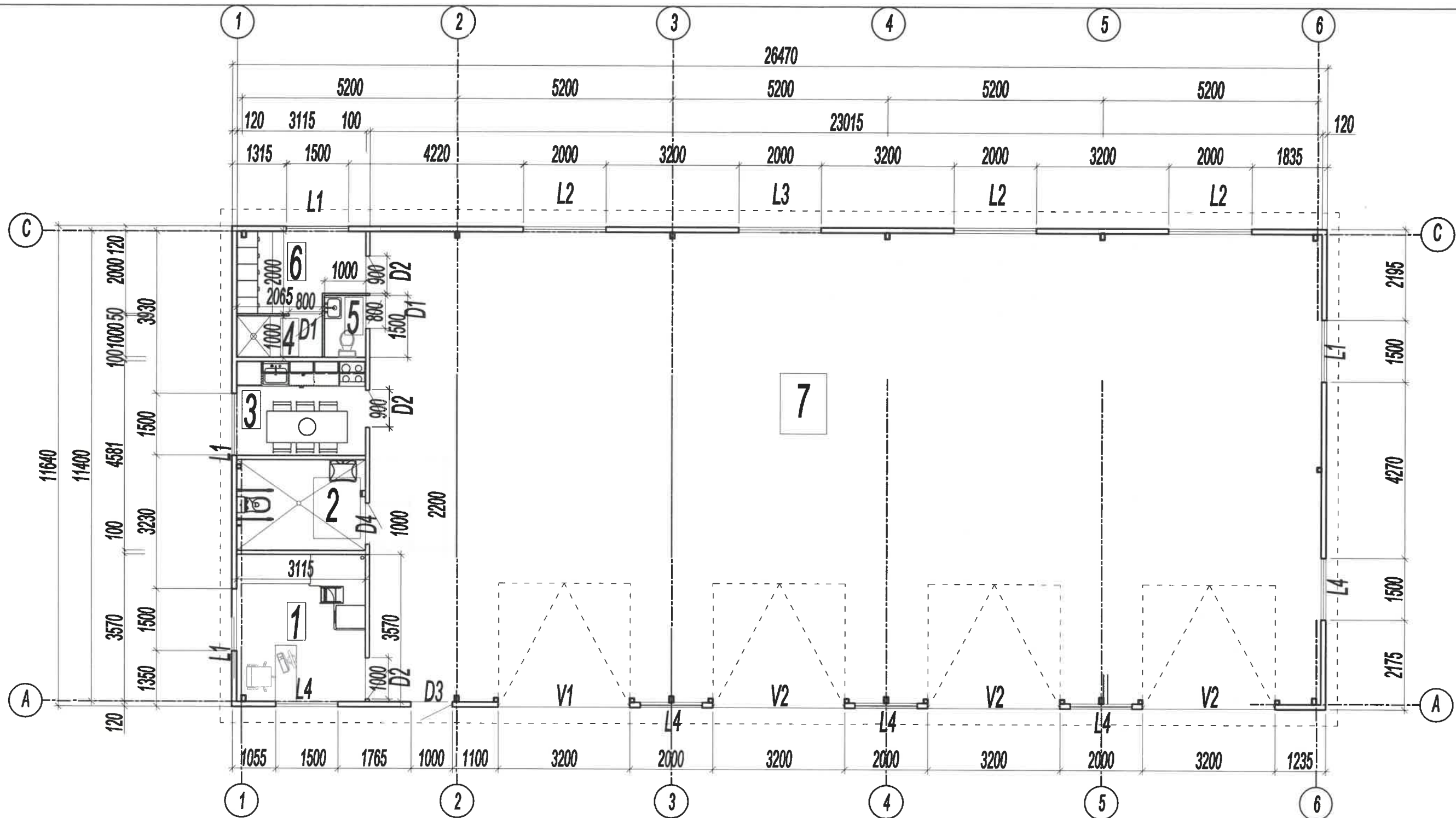
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m²	1633	
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	18,9	Projektuojamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18,2	Projektuojamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m²	308	Projektuojamas
5.	Želdynų plotas	%	10	Privalomoji želdynų norma



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kaimyninių sklypų ribos
- Raudonoji gatvės linija
- Servituto riba
- Trinkelių danga (835 kv.m)
- Sklypo riba

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.08	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Remonto dirbtuvės (01)
A685	SPDV	L.Šeduikytė	2020.08	
1742	SPDV	V.Žalkauskas	2020.08	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.08	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS LT D. G.			DOKUMENTO ŽYMUO 3589-00-PP-SP.BR-1

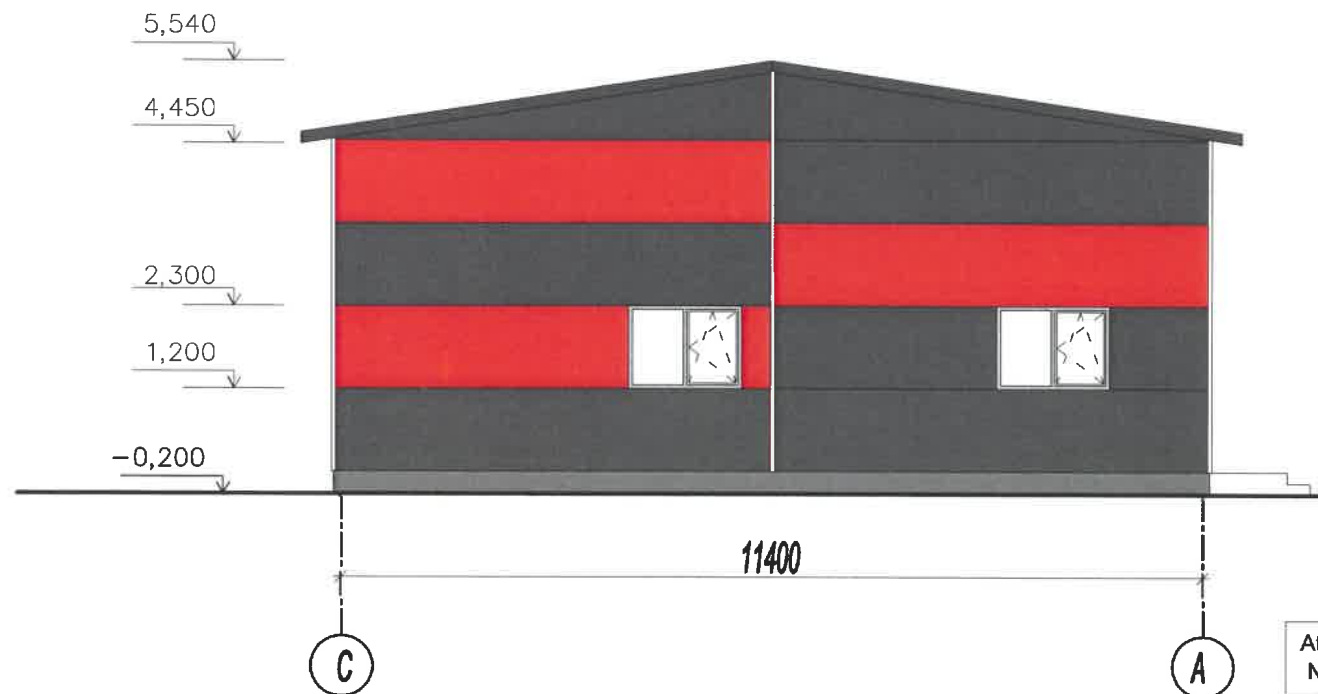


Patalpų ekplikacija

Eiles Nr	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Kabinetas	11,11
2	Tualetas, pritaikytas ŽN	6,85
3	Poilsio patalpa	7,10
4	Dušas	2,07
5	Tualetas	1,5
6	Buitinės patalpos	5,70
7	Remonto patalpa	262,37
		296,7

Pastaba: šildomų patalpų plotas 34,33 m².

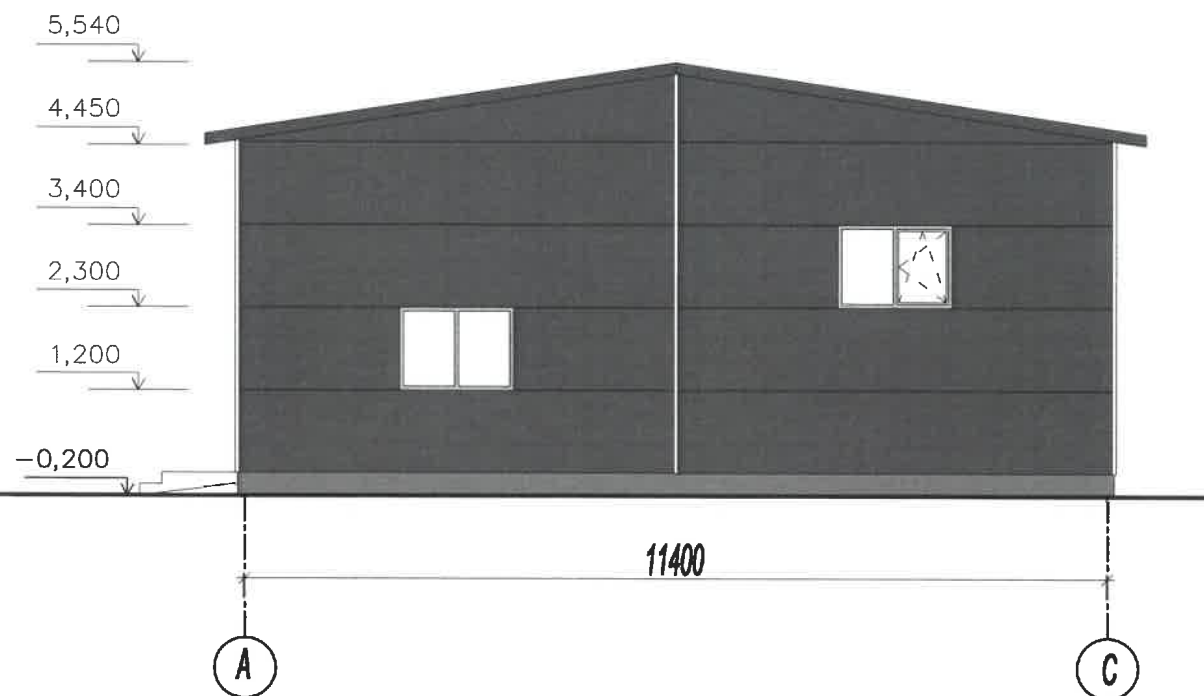
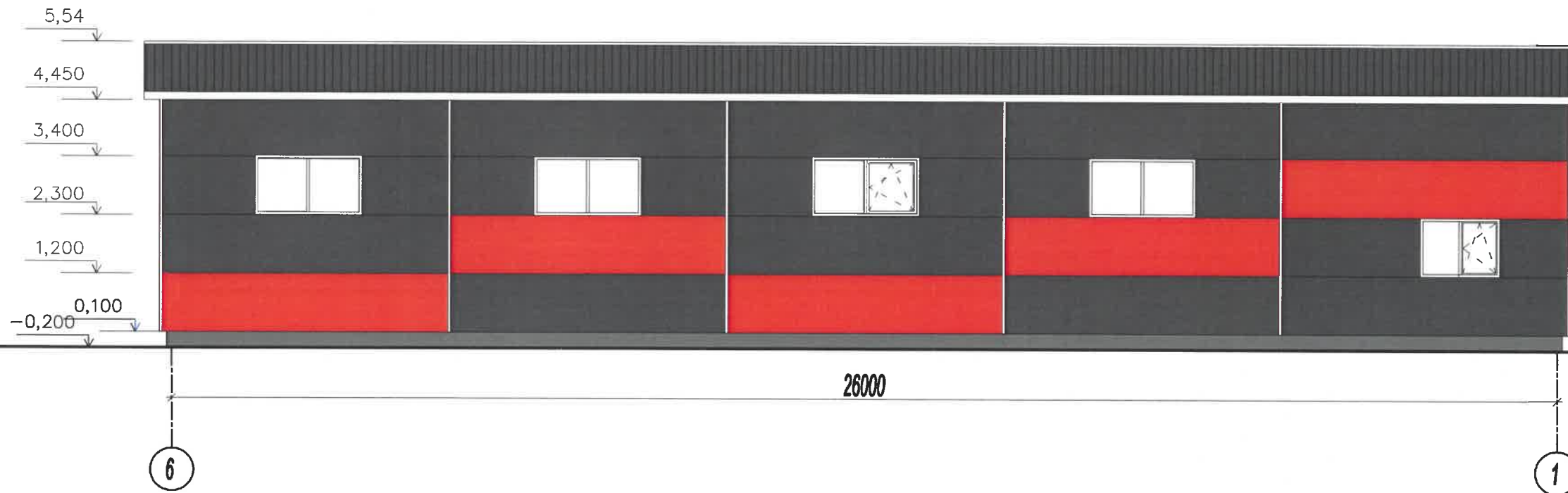
Atestato Nr.	UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalcauskas	2020.10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Remonto dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.10	DOKUMENTO ŽYMUO 3589-01-PP-SA-BR/1	
KALBOS TRUMP.	Statytojas				Lapas
LT	D. G.				Lapų
					0
					1 1



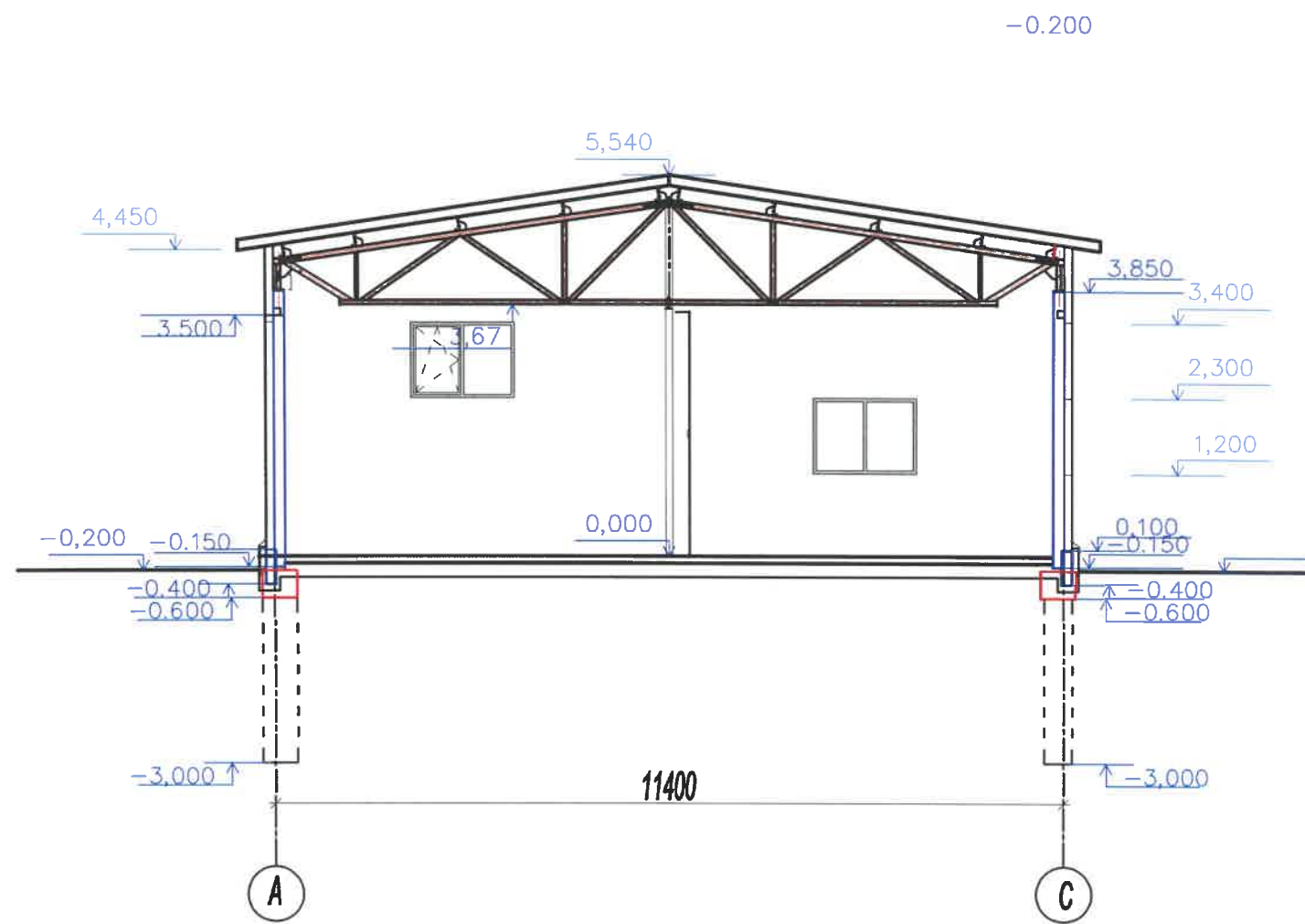
Pastabos:

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

Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6 Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Remonto dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.10	Laida 0	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas	D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO 3589-01-PP-SA-BR/2	Lapas Lapų 1 1



Atestato Nr.	 UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Remonto dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.10	Laida 0	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas	D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO 3589-01-PP-SA-BR/2	Lapas Lapų 1 1



Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a.6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato Pušynėlio g.7F, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2020.10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Remonto dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2020.10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2020.10	DOKUMENTO ŽYMUO 3589-01-PP-SA-BR/4	
KALBOS TRUMP.	Statytojas D. G.			Lapas	Lapų
LT				1	1