

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas-** sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas.

**Statytojas-** uždaroji akcinė bendrovė “Švenčionių vaistažolės”.

**Statybos rūšis** – kapitalinis remontas, paskirties keitimas;

**Statinio kategorija** – ypatingasis statinys;

**Statinio paskirtis-** esama – 7.9 sandėliavimo paskirties pastatai, būsima- 7.8. gamybos paskirties pastatai.

**Žemės sklypo** kad. Nr. 8680/0009:83 Švenčionių k.v., adresas – Švenčionių m., Lentupio 33A. Sklypo dydis- 0,5936 ha;

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

Esamas sandėlio pastatas (unikalus Nr. 8698-5011-6027) atliekant kapitalinio remonto darbus bus pritaikomas naujai- gamybos paskirčiai. Jame bus įrengta gamybinė laboratorija.

**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 bus atliekami pastato viduje, fasadai išliks nepakitę.

### Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Pagal Švenčionių miesto bendrąjį planą sklypas patenka į mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritoriją (9.2).

Ši vietovė patenka į prioritetinės plėtros zoną.

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas		
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	LAIID 0
	Inž. konstr.	R,Valentukevičienė	2021.05	DOKUMENTO ŽYMUO 3667- 00-PP.AR	LAPAS 1
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS Uždaroji akcinė bendrovė “Švenčionių vaistažolės”				LAPŲ 4

**Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai:** Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – visuomeninės paskirties teritorijos, verslo, gamybos, pramonės, prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.

**Viešo naudojimo želdynų teritorija** ≥10%

**Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms)**

Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklype  $U_{max}$  negyvenamosios paskirties sklypams ≤2,0.

Aukštingumas iki 5a.

**Sklypo planas.** Sklypas nuosavybės teise Lietuvos Respublikai. Šiuo metu sklypas išnuomotas uždarajai akcinei bendrovei "Švenčionių vaistažolės".

Sklypo plotas – 0,5936 ha. Sklypo žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis žemės sklype registruoti trys sandėliai ( unikalūs Nr.8698-5011-6016, 8698-5011-6027, 8698-5011-6098). Remontuojamas sandėlis, kurio unikalus Nr. 8698-5011-6027. Be to sklype yra sargo namelis, neregistruotas, I gr. nesudėtingasis statinys. Sklype privažiavimui prie pastatų yra įrengtos žvyro ir asfalto dangos.

Nekilnojamojo turto registro duomenyse žemės sklypui nėra nustatytų servitutų.

Žemės sklypui yra nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 10 sk., plotas 0,0450 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10sk, plotas 0,0047 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., 0,0133 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

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

Sklype, kuriame yra pastatas, įrengiamos vietos automobilių parkavimui. Vadovaujantis Vadovaujantis [STR 2.06.04:2014](#) Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Remontuojamoms patalpoms reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos ( 100 m<sup>2</sup> gamybos ploto -1 stovėjimo vieta). Viena iš jų pritaikyta ŽN ( B tipo).

Važiuojamosios dalies nuolydis, kur įrengiamos vietos ŽN automobiliams turi būti ne didesnis kaip 1:50 (2%). Automobilių ŽN vietos turi būti pažymėtos ant dangos horizontaliu ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu su tokiu pat simboliu. Pagrindiniai įėjimai neslenkstiniai, pritaikyti žmonių su negalia judėjimui.

### **Pastatas**

Keičiant pastato paskirtį bus atliekami kapitalinio remonto darbai: pastato viduje, dalyje pastato bus įrengiama antresolė, kurioje numatoma administracinės ir poilsio patalpos darbuotojams. Pirmajame aukšte bus įrengiamos buitinės patalpos darbuotojams, jos bus pritaikytos žmonėms su negalia.

Esamos pastato laikančios konstrukcijos ( juostiniai gelžbetoniniai pamatai, plieninės laikančios konstrukcijos) išlieka nepakitę, atsiranda papildomos apkrovos, dėl antresolės laikančiųjų konstrukcijų. Patalpos bus papildomai apšiltinamos.

Patalpų grindų, sienų, lubų, langų ir durų danga turi būti švari, lygi, lengvai prižiūrima ir dažnai valoma, turi būti naudojamos tokios plovimo ir dezinfekavimo priemonės, kurios nepažeistų dangos paviršiaus ir nesukeltų pavojaus žaliavoms, gaminiams ir darbuotojams.

Patalpose turi būti įrengtas dirbtinis apšvietimas (šviestuvų skleidžiama šviesa negali turėti įtakos žaliavų ir (ar) gaminių spalvai). Šviestuvai turi būti švarūs ir lengvai valomi, saugūs ir įrengti tokiose vietose, kad, nelaimingo atsitikimo atveju, jų dalių ir (ar) duženų (jei šviestuvai pagaminti iš stiklo) nepakliūtų į žaliavas ir (ar) gaminius.

Gamybos patalpų, įrangos ir asmens higienai užtikrinti skirti plovikliai, valikliai ir biocidiniai produktai turi būti laikomi originalioje pakuotėje tam skirtoje vietoje (pvz., spintelėje) ir naudojami pagal paskirtį, vadovaujantis tokių priemonių gamintojų nurodymais. Paviršiams plauti ir valyti gali būti naudojamos įprastos buityje naudojamos plovimo ir valymo priemonės. Prireikus paviršiams, įrenginiams, patalpoms ar rankoms dezinfekuoti turi būti naudojami tik biocidiniai produktai, turintys galiojantį autorizacijos liudijimą, kurių galiojimo laikas nepasibaigęs, ir laikantis gamintojo nurodytų reikalavimų.

Gamybinės laboratorijos patalpose bus įrengta eksperimentinė gamybos linija.



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Šiose patalpose vanduo nenaudojamas, nuotekų nebus. Numatomas produkcijos kiekis -50 tonų vaistažolių per metus. Planuojamas 200 KW elektros energijos poreikis.

Numatoma 15 nuolatinių darbo vietų.

Pastato eksploatacijai bus reikalingi visi inžineriniai tinklai.

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.

**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	Pastabos
I. SKLYPAS (kad. Nr.4557/0002:361)			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5936	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,6	Antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu. $427.28 : 5936 = 0.23$ (leidžiamas intensyvumas $\leq 2,0$ )
3. sklypo užstatymo tankumas	%	23,3	$1382 : 5936 \times 100 = 23.3 \%$
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Gamybinė laboratorija (7.8. gamybos paskirties pastatai, unikalus Nr.8698-5011-6027 )			Keičiama paskirtis iš sandėliavimo į gamybos

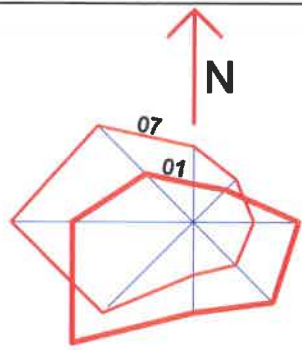


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1. Pastato paskirties rodikliai	t/m	50 t/m vaistažolių	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	427,28	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	427,28	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2566	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6.1. Pastato aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.*	m	6,67	
6.2. Pastato aukštis nuo nulinės altitudės.*	m	6,77	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		Neprivaloma sertifikuoti	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			



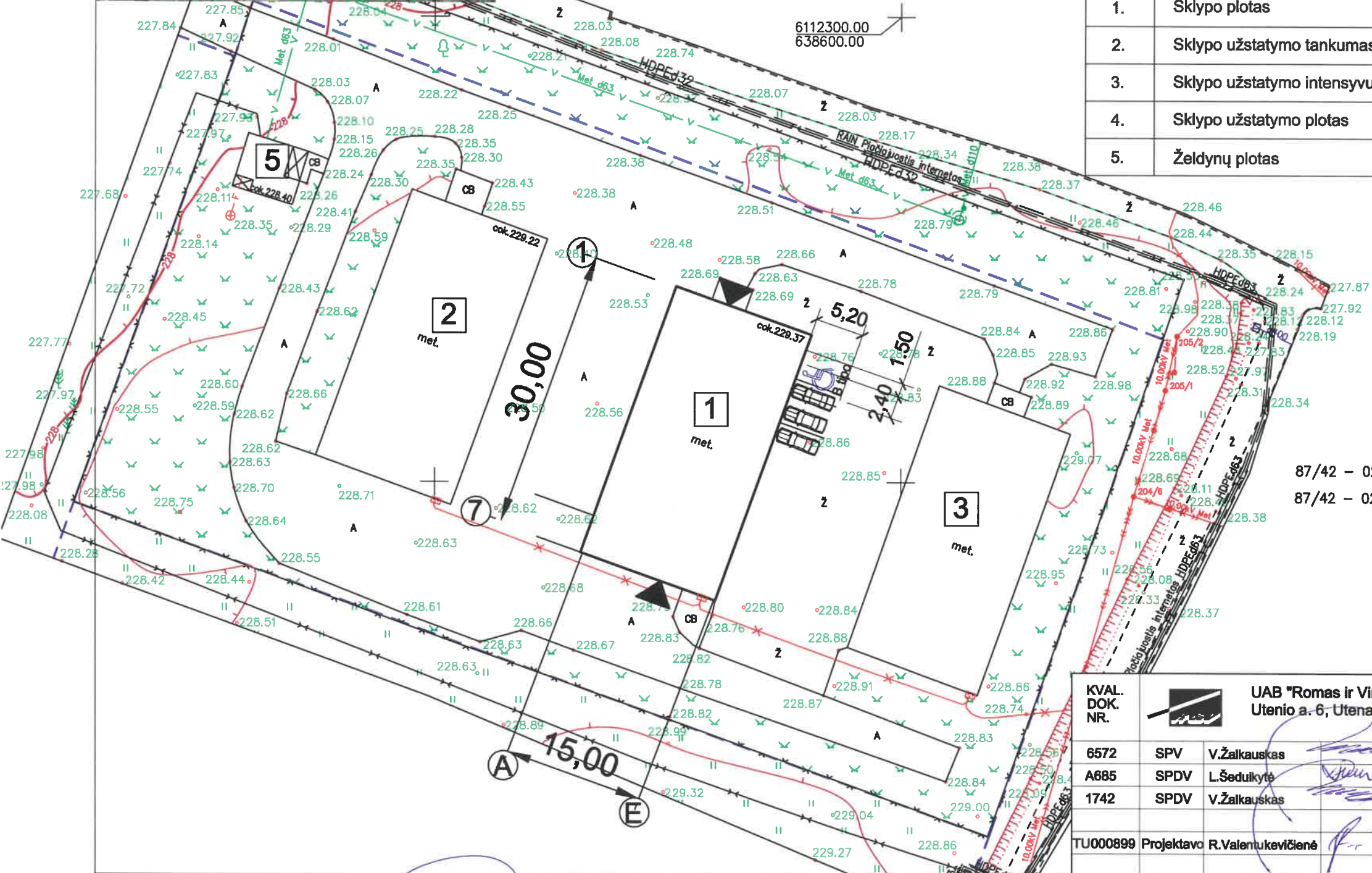




PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Gamybinė laboratorija	atliekamas kapitalinis remontas, paskirtis keičiama iš sandėliavimo į gamybos
2	Sandėlis	Esamas
3	Sandėlis	Esamas
4	Automobilių stovėjimo vietos	4 vietos (1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto)
5	Sargo namelis	Esamas, nesudėtingas I gr. statinys

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5936	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	23,3	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,6	
4.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	1382	
5.	Želdynų plotas	%	24	



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Sklypo riba
- Esama asfalto danga
- Esama žvyro danga
- Esama veja

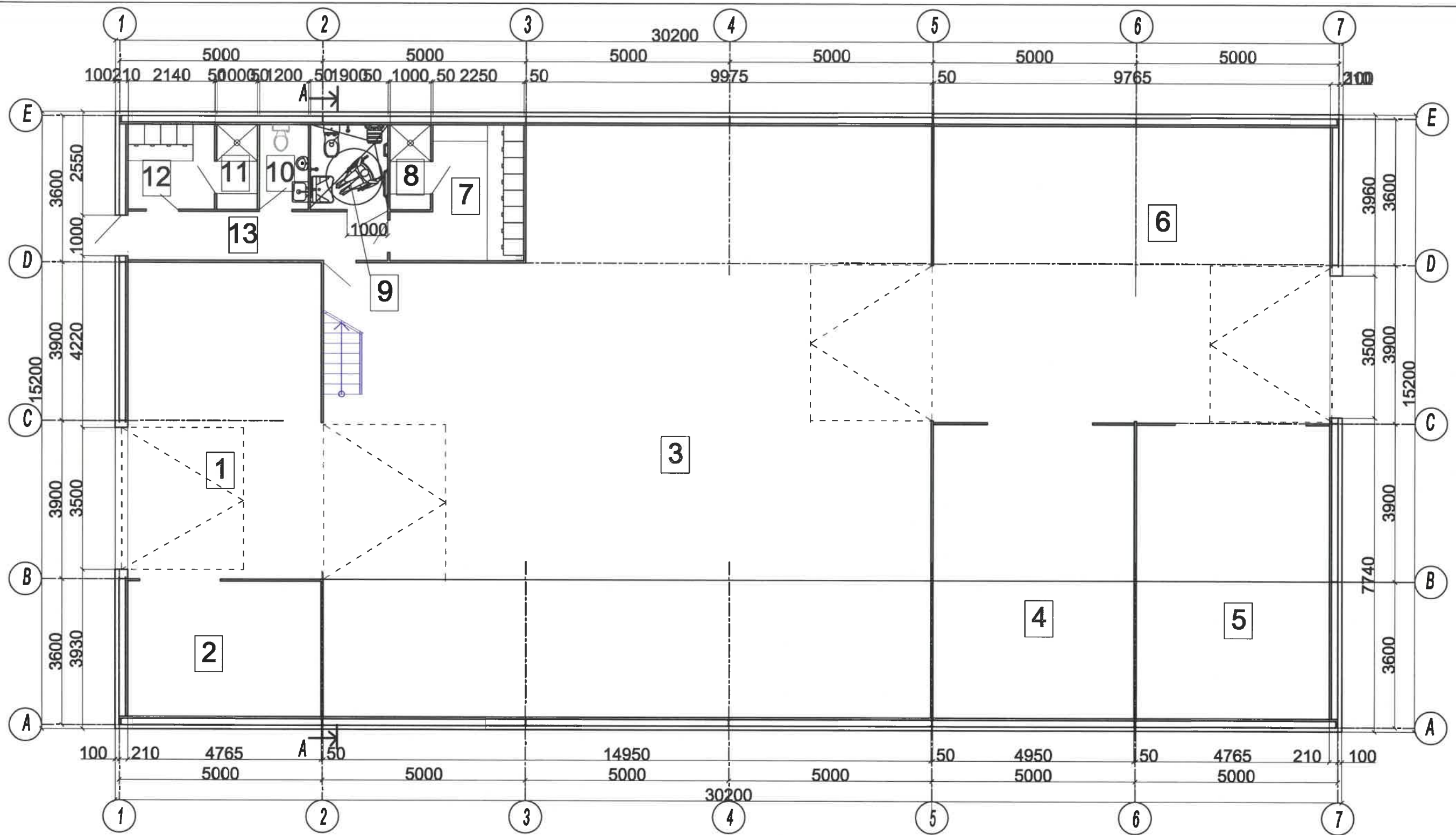
87/42 – 0215  
87/42 – 0235

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

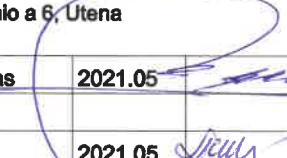
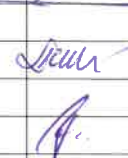
KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena
6572	SPV V.Žalkauskas 2021.05
A685	SPDV L.Šedukytė 2021.05
1742	SPDV V.Žalkauskas 2021.05
TU000899	Projektavo R.Valentukevičienė 2021.05
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS
LT	Uždaroji akcinė bendrovė "ŠVENČIONIŲ VAISTAŽOLĖS".

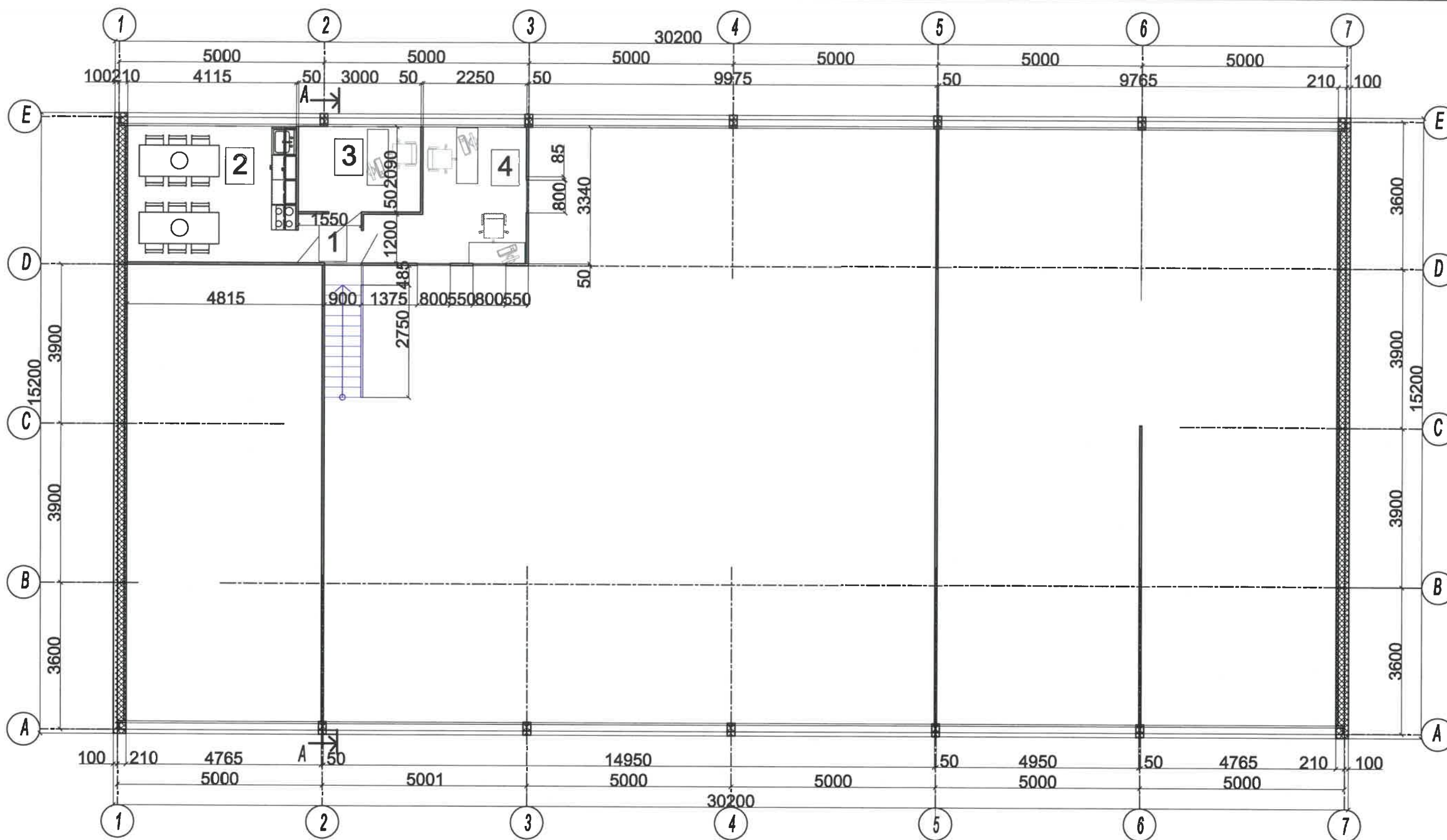
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionys, Lentupio g. 33A kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos projektas	
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Gamybinė laboratorija (01)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
Sklypo planas M1:500	0
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
3679-00-PP-SP.BR-1	1 1





Patalpų ekplokacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)				UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“			
1	Paruoštų bandinių patalpa	37,17	7	Moteryų persirengimo patalpa	8,77	6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
2	Techninė patalpa	15,91	8	Dušas	2,09						Gamybinė laboratorija		
3	Gamybinė laboratorija	201,11	9	Tualetas, pritaikytas ŽN	3,96						DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
4	Fumigacijos patalpa	35,84	10	Tualetas	2,51	A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	Pirmojo aukšto planas		0	
5	Dezinfekcijos patalpa	34,50	11	Dušas	2,09						DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
6	Žaliavų patalpa	71,19	12	Vyrų persirengimo patalpa	4,47						TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė
			13	Koridorius	7,67	KALBOS TRUMP. LT Statytojas Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"					Lapų		
					427,28						1		1

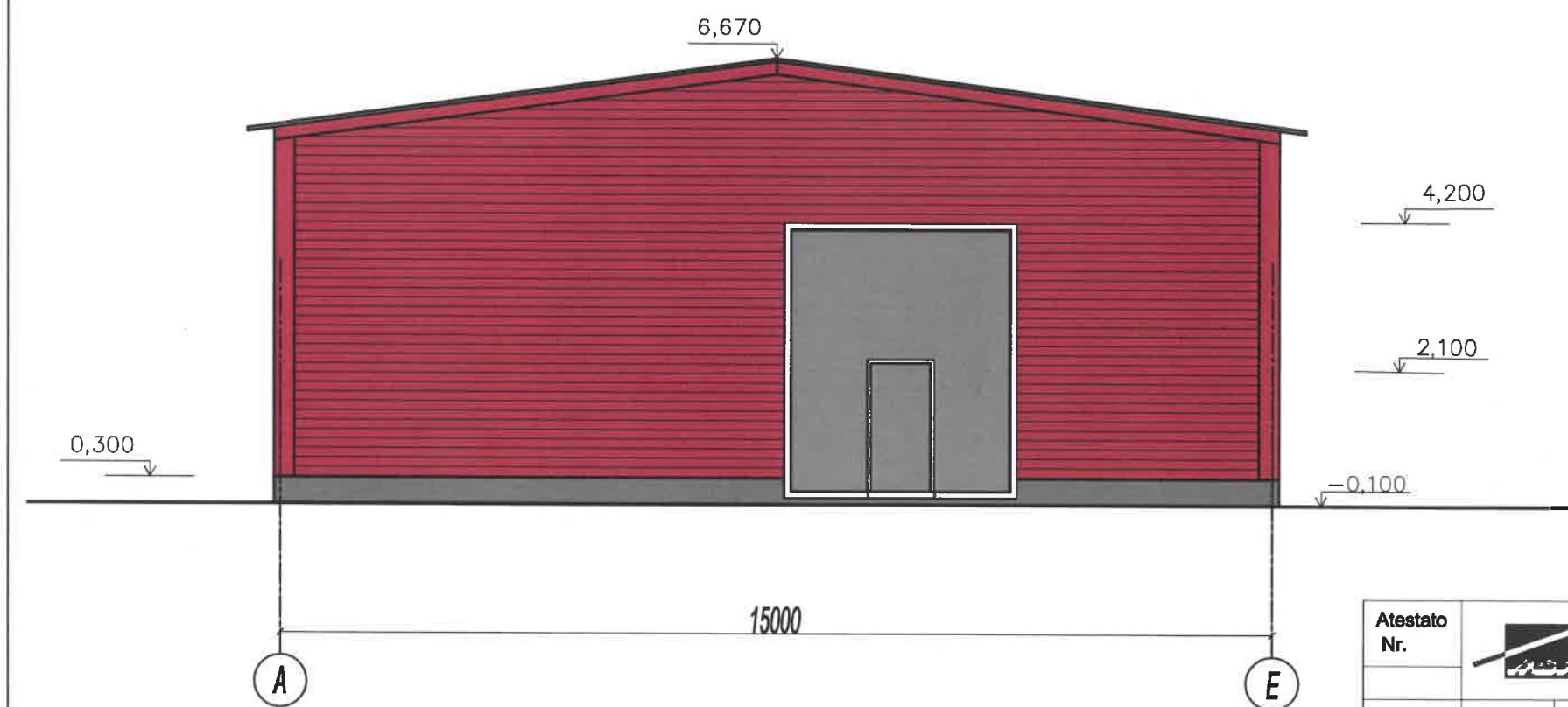
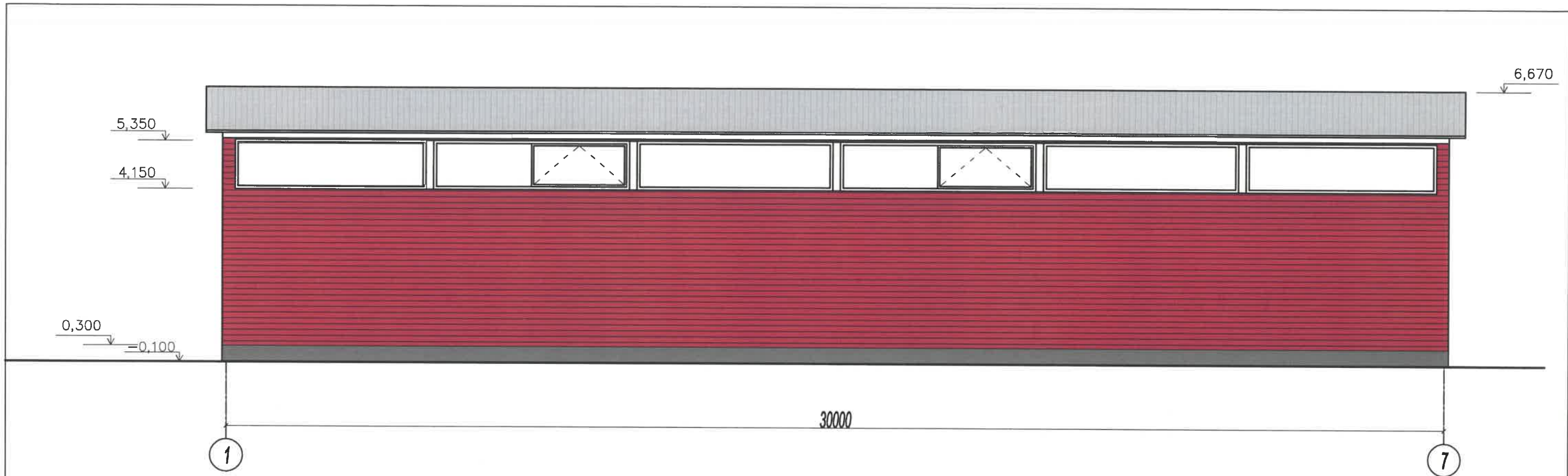


Patalpų ekplikacija

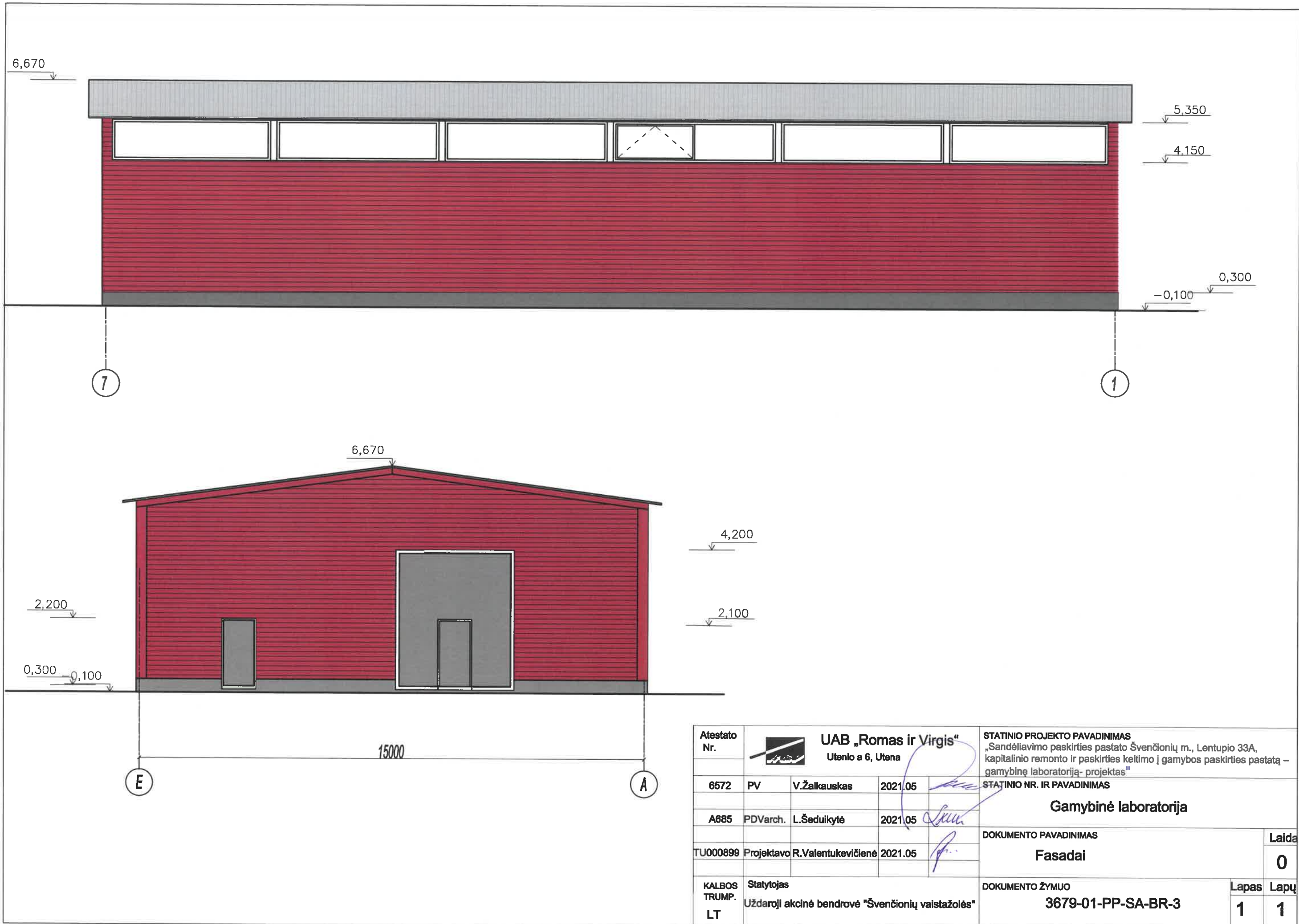
Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Koridorius	1,86
2	Poilsio patalpa	13,74
3	Kabinetas	6,27
4	Kabinetas	10,17
		32,04

Atestato Nr.		<b>UAB „Romos ir Virgis“</b> Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS <b>Gamybinė laboratorija</b>	
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>Antresolės planas</b>	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.05	Laida <b>0</b>	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"			DOKUMENTO ŽYMUO <b>3679-01-PP-SA-BR-2</b>	Lapas Lapų <b>1 1</b>

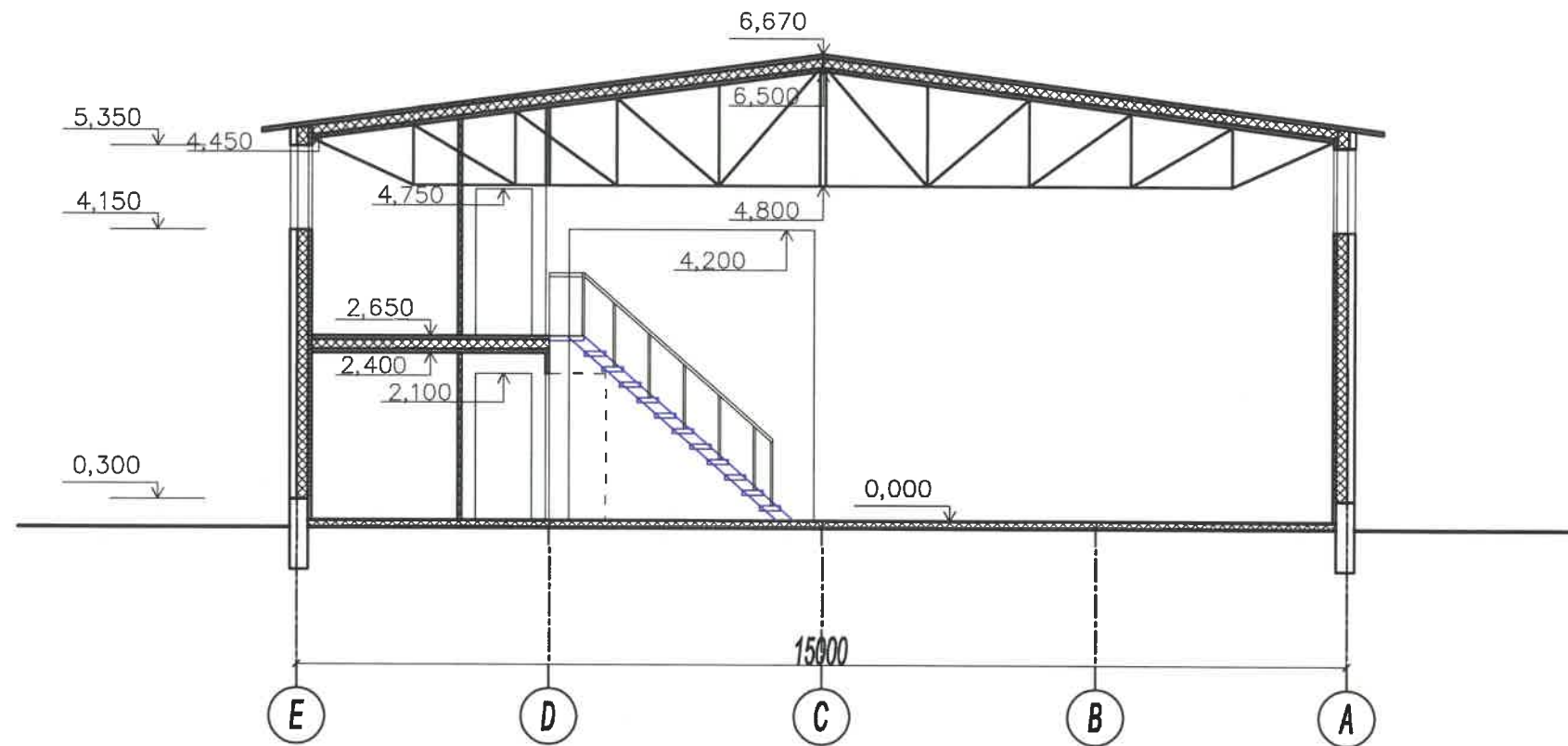




Atestato Nr.	 <b>UAB „Romos ir Virgis“</b> Utenos a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“		
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	<b>Gamybinė laboratorija</b>		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.05	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				<b>Fasadai</b>		
KALBOS TRUMP.	Statytojas	Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT					<b>3679-01-PP-SA-BR-4</b>	
				Lapas	Lapų	
				<b>1</b>	<b>1</b>	

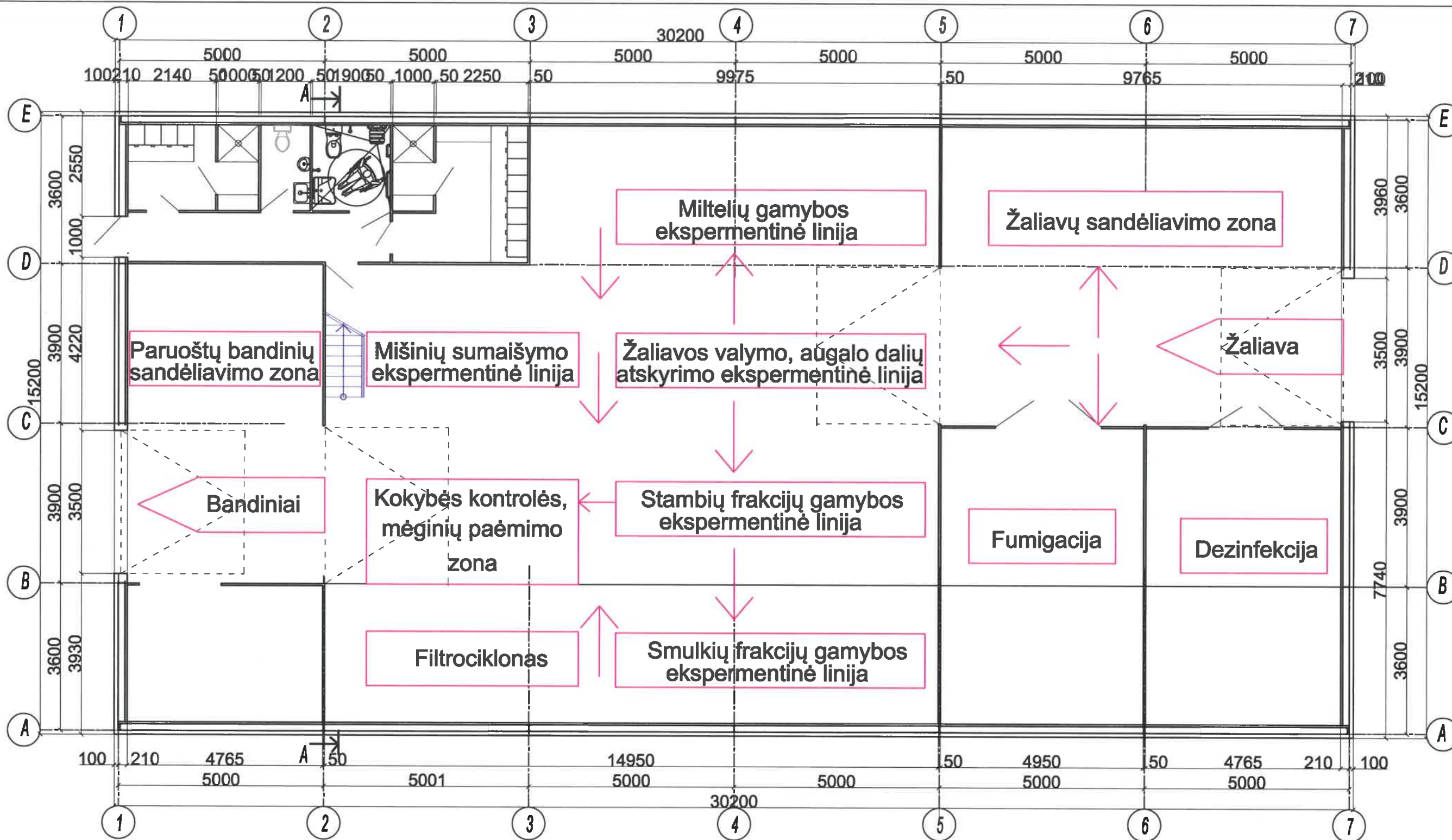


Atestato Nr.	 <b>UAB „Romas ir Virgis“</b> Uteno a 6, Utena			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> <b>Gamybinė laboratorija</b>	
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> <b>Fasadai</b>	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.05	<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> <b>3679-01-PP-SA-BR-3</b>	
KALBOS TRUMP.	Statytojas Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"			Lapas	Lapų
LT				1	1



Atestato Nr.	 <b>UAB „Romos ir Virgis“</b> Utenio a 6, Utena			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> <b>Gamybinė laboratorija</b>	
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> <b>Pjūvis</b>	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.05	<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> <b>3679-01-PP-SA-BR-5</b>	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"			Lapas <b>1</b>	Lapų <b>1</b>





Atestato Nr.	 <b>UAB „Romos ir Virgis“</b> Utenio a 6, Utena			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> „Sandėliavimo paskirties pastato Švenčionių m., Lentupio 33A, kapitalinio remonto ir paskirties keltimo   gamybos paskirties pastatą – gamybinę laboratoriją- projektas“	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.05	<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> <b>Gamybinė laboratorija</b>	
A685	PDVarch.	L.Šeduikytė	2021.05	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> <b>Technologinė schema</b>	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.05	<b>Laida</b> <b>0</b>	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas	Uždaroji akcinė bendrovė "Švenčionių vaistažolės"		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> <b>3679-01-PP-Tch-BR/6</b>	<b>Lapas</b> <b>1</b>
					<b>Lapų</b> <b>1</b>