

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas- gamybinio pastato statybos Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas
Statytojas- D.G;

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – neypatingasis statinys;

Statinio paskirtis- 7.8. gamybos paskirties pastatai.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0010:212 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 7E.

Sklypo dydis- 0,2967 ha;

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

Poveikio aplinkai vertinimas 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 ne gyvenamosios 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.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Sklypo planas. Sklypas nuosavybės teise L.G. ir D.G.

Žemės sklypo kad. Nr. 8270/0010:212 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 7E.

Sklypo dydis- 0,2967 ha;

Nekilnojamojo turto registro duomenyse nurodoma, kad žemės sklypui nustatyti servitutai :

-kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis). Plane pažymėta indeksu S.

-servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Plane pažymėta indeksu „E1-1“.

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Plane pažymėta indeksu „K1“.

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 0,0152 ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,0245 ha), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2 sk., 0,0742 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., 0,0233 ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pastatas

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

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 889) 56554	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybinio pastato statybos Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas		
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	LAID 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UZSAKOVAS D.G.		DOKUMENTO ŽYMUO 3674- 00-PP.AR		LAPAS 1 LAPŲ 3

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.

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

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.

Šildymas – numatoma vietinė šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – numatomas jungtis prie centralizuotų tinklų.

Grafinės dalies schemas ir brėžiniai:

1. Sklypo planas;
2. Pastato planas;
3. Pastato fasadai, pjūvis.

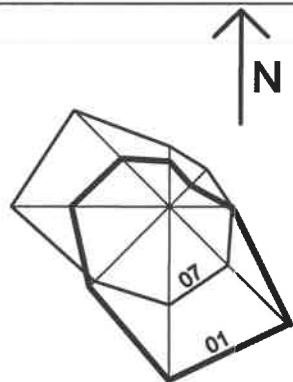


BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
I. SKLYPAS (kad. nr.45578270/0010:212)			
1. sklypo plotas	m ²	2967	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,0	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	10,4	
II. PASTATAI IR STATINIAI			
01. Dirbtuvės (7.8. gamybos paskirties pastatas)			
1. Pastato paskirties rodikliai	t/mėn	2,0	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	293,16	
3. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	293,16	
4. Pastato tūris.*	m ³	1572	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,8	
7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		nesertifikuojama	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai			

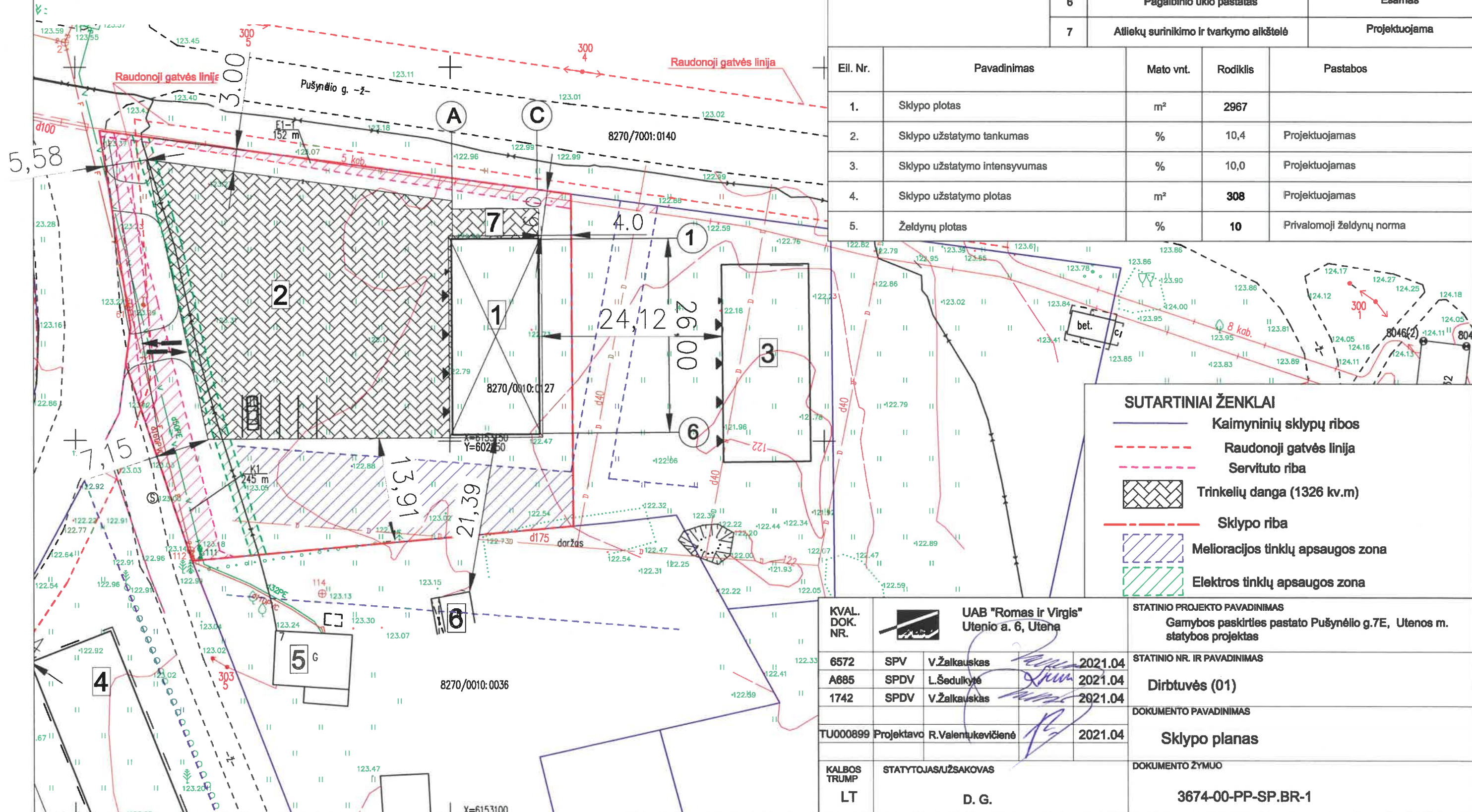


Situacijos schema



PASTATŲ EKSPLIKACIJA

EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Dirbtuvės	Projektuojamos
2	Automobilių stovėjimo aikštelė	1326 m², II gr. nesudėtingas statinys, 4 vietos,
3	Paslaugų paskirties pastatas	Statomas, LSNS-95-210602
4	Paslaugų paskirties pastatas	Statomas, LSNS-95-201110-00086
5	Gyvenamasis namas	Esamas
6	Pagalbinio ūkio pastatas	Esamas
7	Atliekų surinkimo ir tvarkymo aikštelė	Projektuojama

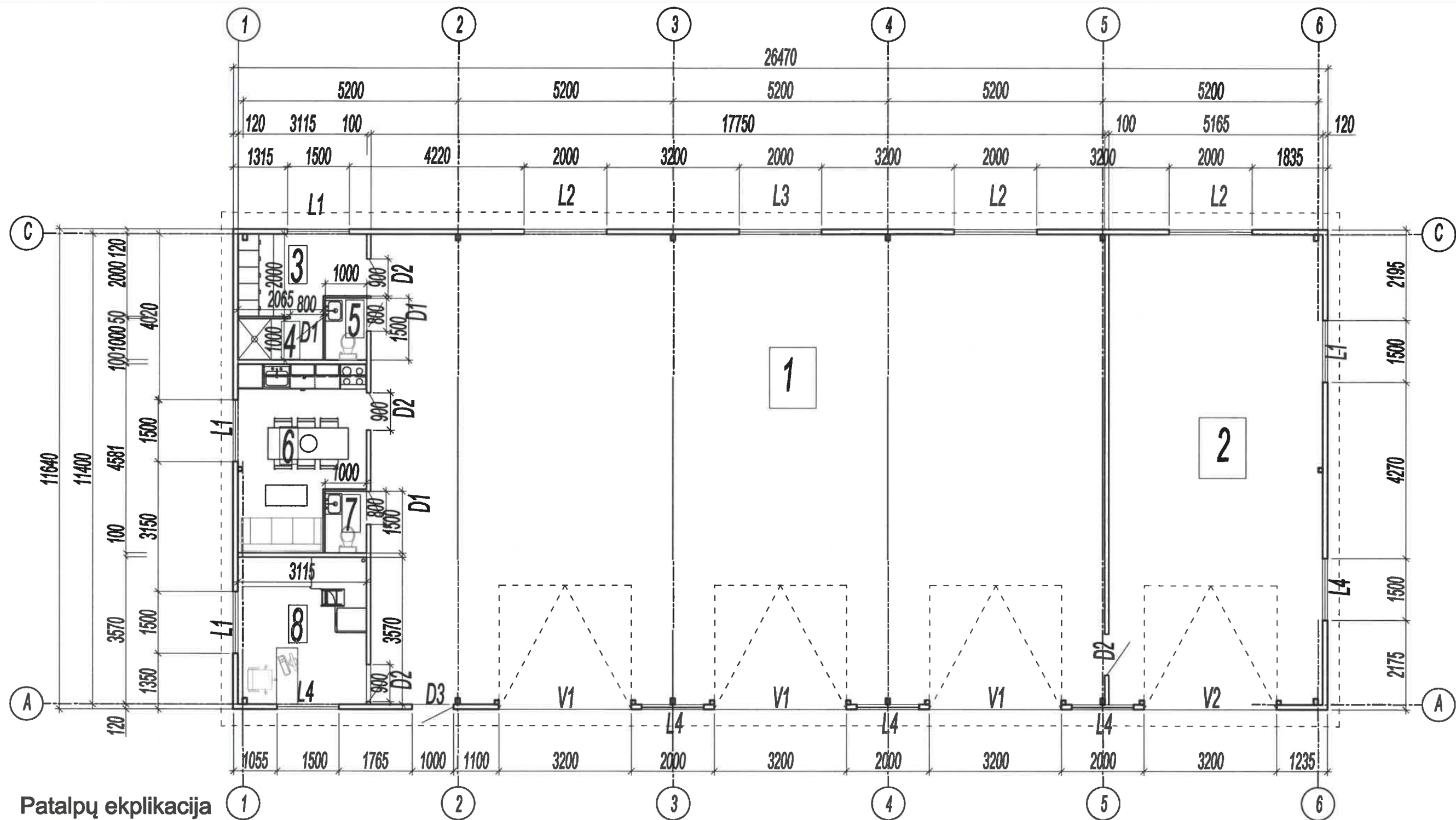


Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m²	2967	
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	10,4	Projektuojamas
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,0	Projektuojamas
4.	Sklypo užstatymo plotas	m²	308	Projektuojamas
5.	Želdynų plotas	%	10	Privalomoji želdynų norma

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kaimyninių sklypų ribos
- Raudonoji gatvės linija
- Servituto riba
- Trinkelių danga (1326 kv.m)
- Sklypo riba
- Melioracijos tinklų apsaugos zona
- Elektros tinklų apsaugos zona

KVAL. DOK. NR.	UAB "Romos ir Virgis" Utenio a. 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės (01)
A685	SPDV	L.Šeduikytė	2021.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas
1742	SPDV	V.Žalkauskas	2021.04	DOKUMENTO ŽYMUO 3674-00-PP-SP.BR-1
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.04	
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS D. G.			

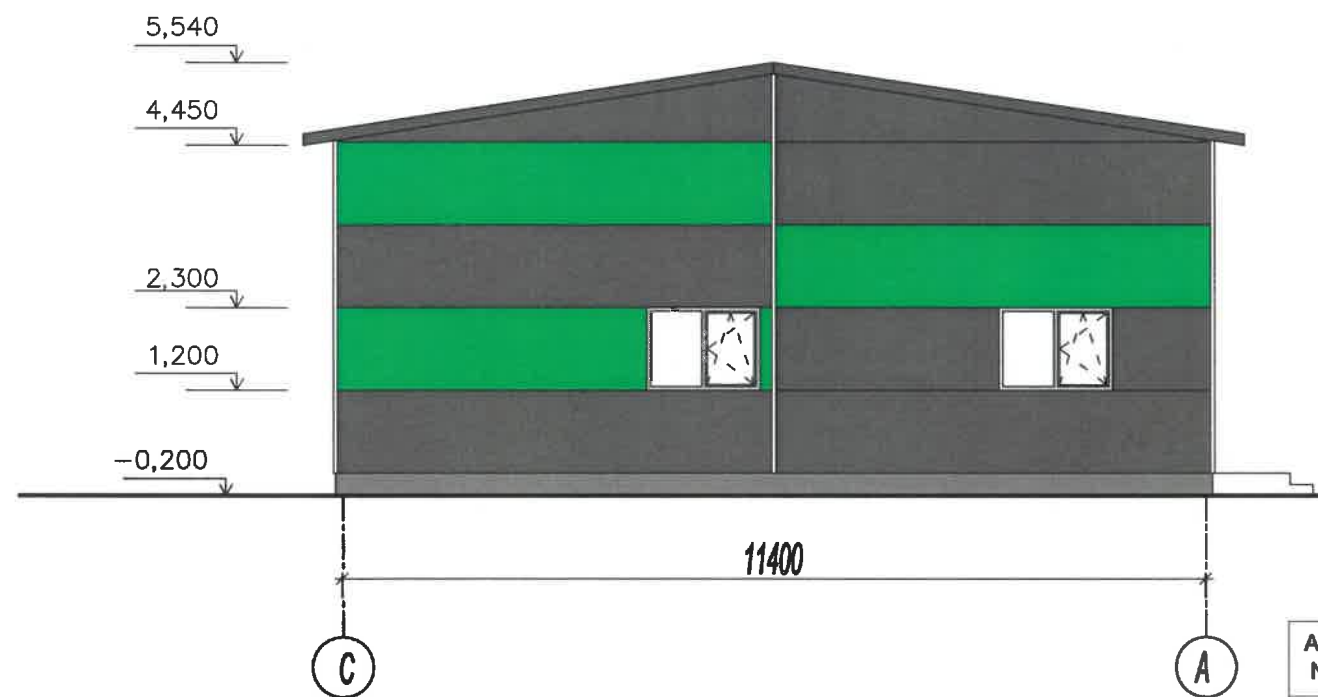
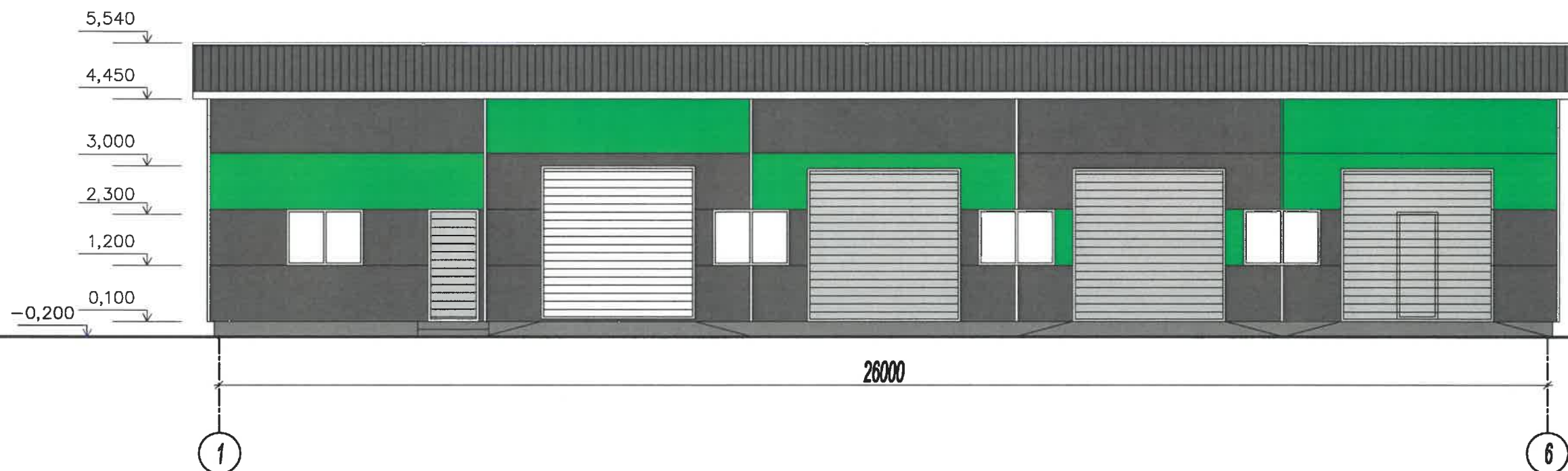


Patalpų ekpikacija

Eilės Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
1	Gamybos patalpa	202,35
2	Sandėlis	58,88
3	Buitinės patalpos	5,70
4	Dušas	2,07
5	Tualetas	1,5
6	Poilsio patalpa	12,64
7	Tualetas	1,5
8	Kabinetas	11,11
		295,75

Pastaba: šildomų patalpų plotas 34,52m².

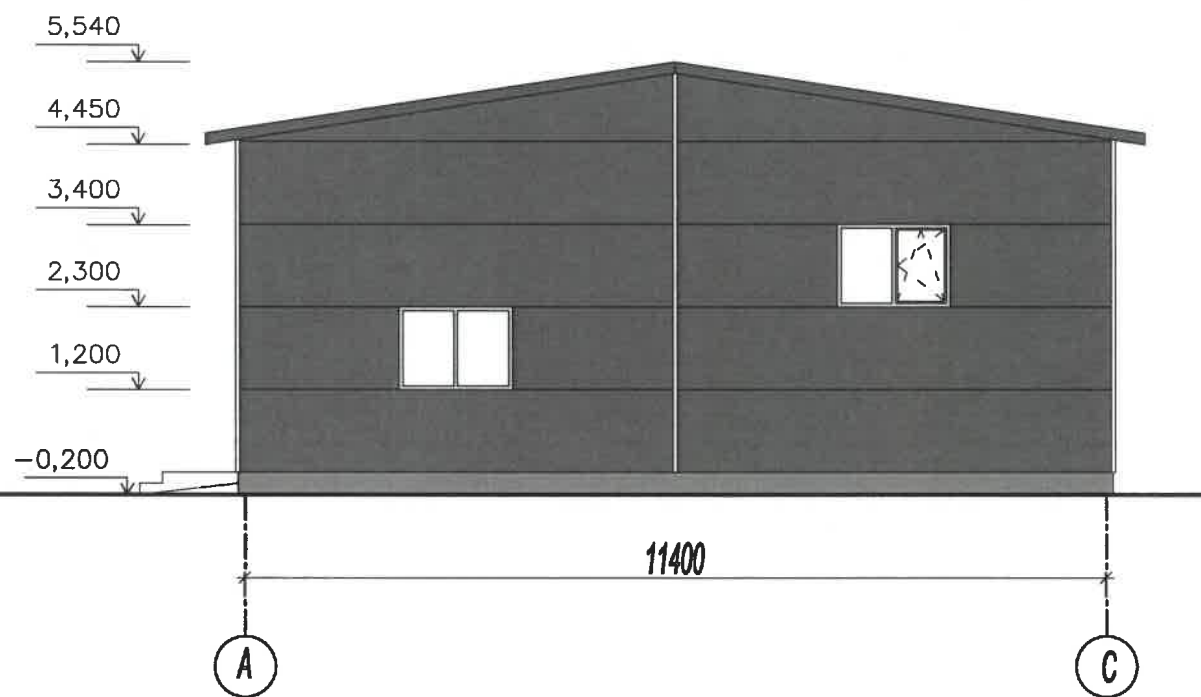
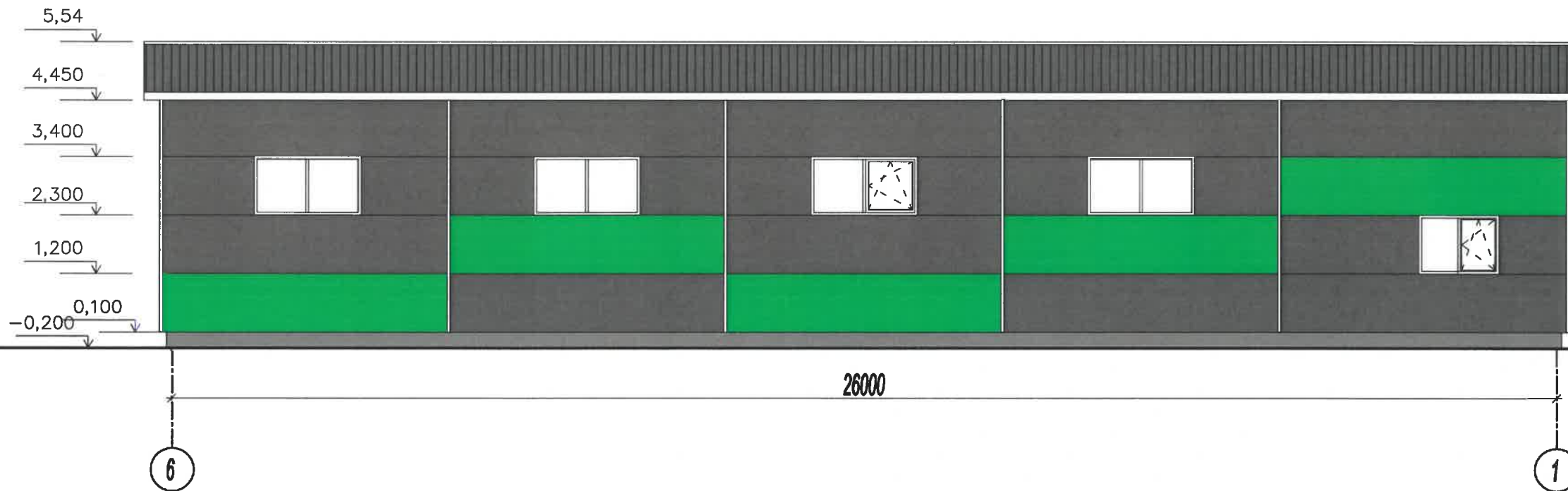
Atestato Nr.	 UAB „Romas ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas	
6572	PV	V.Žalkauskas	2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	PDVarch.	L.Šeduklytė	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Planas	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.09	DOKUMENTO ŽYMUO 3674-01-PP-SA-BR/1	
KALBOS TRUMP.	Statytojas LT D.G.			Lapas	Lapų
				1	1



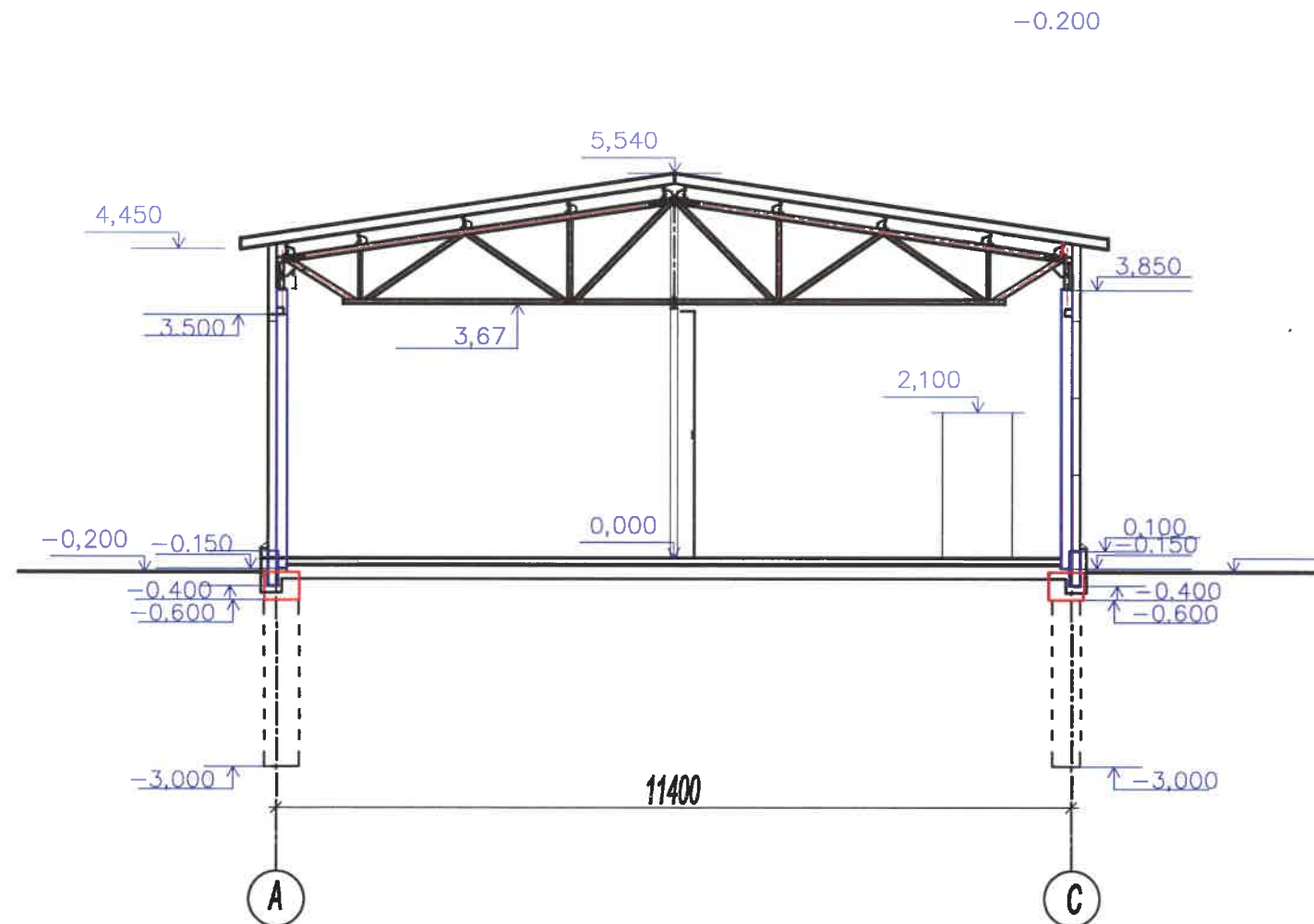
Pastabos:

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.7E, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasada	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.09	DOKUMENTO ŽYMUO 3674-01-PP-SA-BR/2	
KALBOS TRUMP.	Statytojas LT D.G.			Lapas	Lapų
				1	1



Atestato Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.09	Laida 0	
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas D. G.		DOKUMENTO ŽYMUO 3674-01-PP-SA-BR/3		Lapas 1
					Lapų 1



Atestato Nr.	 UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Pušynėlio g.7E, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2021.09	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Dirbtuvės	
A685	SPDVarch	L.Šeduikytė	2021.09	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis	
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2021.09	DOKUMENTO ŽYMUO 3674-01-PP-SA-BR/4	
KALBOS TRUMP.	Statytojas D. G.			Lapas	Lapų
LT				1	1