

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas-** sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas

**Statytojas-** uždaroji akcinė bendrovė „Egvilė“.

**Statybos rūšis** – nauja statyba;

**Statinio kategorija** – neypatingasis statinys;

**Statinio paskirtis-** 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai.

**Žemės sklypo** kad. Nr. 8270/0010:118 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 4.

Sklypo dydis- 0,3286 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 uždaroji akcinė bendrovė „Egvilė“.

**Žemės sklypo** kad. Nr. 8270/0010:118 Utenos k.v., adresas – Utena, Pušynėlio g. 4.

Sklypo dydis- 0,3286 ha.


Nekilnojamojo turto registro duomenyse 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., 4 sk., plotas 0,022ha), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10 sk, plotas 0,054 ha), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sk., plotas 0,0108ha).

Istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių sklype nėra.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatytą funkcinę zoną 8/18E - vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zona. Vyraujantys teritorijos požymiai 8/18E zonoje – teritorijos skirtos viso miesto ar jo rajono 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.

Pagal Utenos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius, sklypas patenka vidutinio užstatymo intensyvumo paslaugų zoną. Atsižvelgiant į Utenos miesto teritorijos bendrajame plane numatytus šios teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, čia rekomenduojamas pastatų aukštumas ≤ 5. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas  $UI \leq 2,0$ .

KVAL. DOK. Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a. 6, Utena, (8 389) 56554			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas		
	Projektavo	R.Valentukevičienė		2022.02	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAID
					Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS Uždaroji akcinė bendrovė „Egvilė“.				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
					3797- 00-PP.AR		1 4

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

Sandėliavimo paskirties pastate bus sandėliavimo, gamybos, prekybos, administracinės bei buitinės patalpos.

Sandėliuose bus sandėliuojama vartai, durys, langai, stiklai.

Gamybos patalpoje bus gaminami aliuminio konstrukcijų rėmai langams, durims ir kt.. Atliekant aliuminio apdirbimo darbus bus perkami sertifikuoti gaminiai, atitinkantys ES standartus. Dažymo, cinkavimo darbai nebus atliekami. Gaminiai bus pjaustomi diskinėmis aliuminio pjaustymo staklėmis. Bus naudojamos juostinės metalo pjaustymo staklės, gręžimo staklės. Nebus naudojamos vibracinės staklės. [renginių 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.

Atliekos įmonėje nebus kaupiamos, jos bus pridudamos į metalo atliekų surinkimo aikšteles.

Prekybos paskirties patalpoje bus prekiaujama plastikiniais bei aliuminio konstrukcijų langais, vidaus ir lauko durimis, priešgaisrinėmis ir šarvo durimis, balkonų įstiklinimo sistemomis, segmentiniais garažo ir pramoniniai vartais, garažo bei kiemo vartų automatika.

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

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

Prie projektuojamo pastato numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelė. Bus įrengta 13 stovėjimo vietų ( po 2 vietas gamybinės ir sandėliavimo paskirties patalpoms, 5 prekybos ir 4 administracinės paskirties patalpoms). Viena iš vietų bus pritaikyta neįgaliesiems.

### **Grafinės dalies schemos ir brėžiniai:**

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



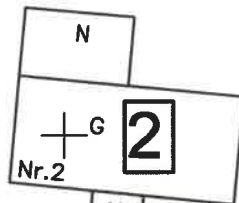
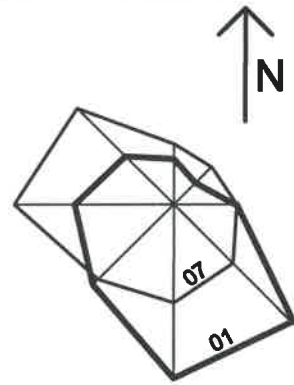
### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS (kad. nr. 8270/0010:118)</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3286	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,7	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20,5	
<b>II. PASTATAI IR STATINIAI</b>			
<b>01. Sandėlis (7.9. sandėliavimo paskirties pastatas )</b>			Neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	646,47	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	646,47	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	3401	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis.*	m	5,74	
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]		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

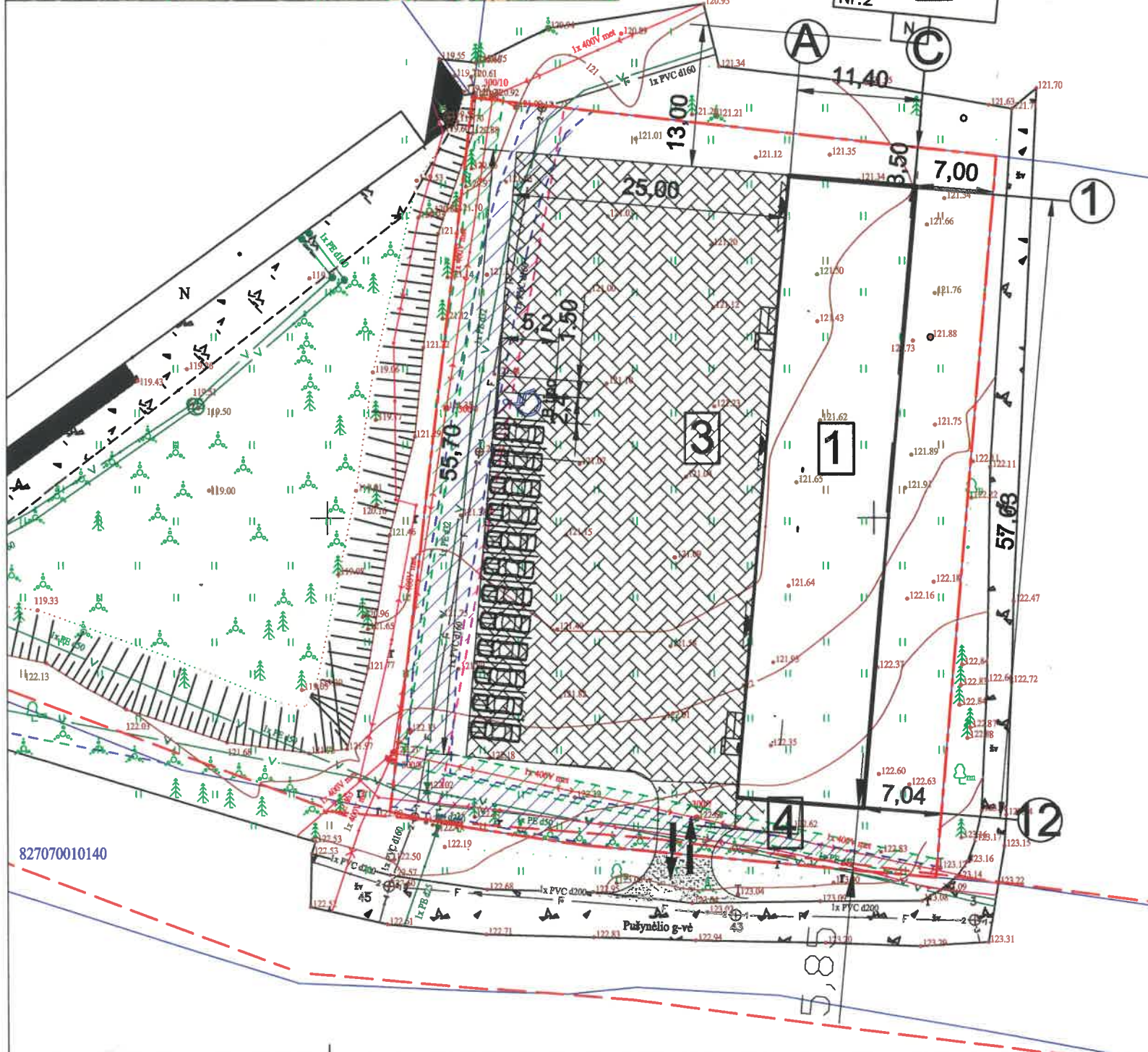


<b>3. Aikštelė</b>			Nesudėtingasis II gr. statinys
3.1. Aikštelė (betoninių trinkelų danga)	m <sup>2</sup>	1428	





827000100056



827000100117









827070010140

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

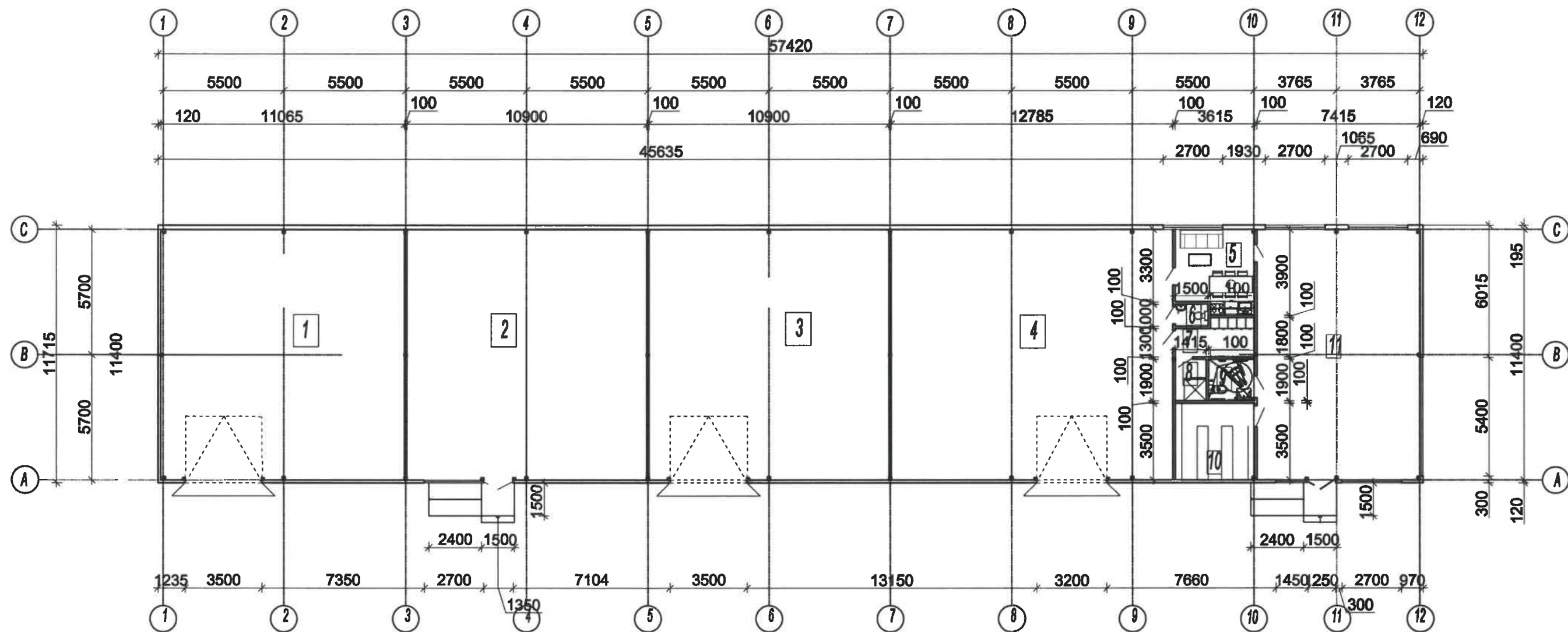
EIL.NR	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Sandėlis	Projektuojamas
2	Gyvenamasis namas	Esamas
3	Automobilių stovėjimo aikštelė	II gr. nesudėtingas statinys, 13 vietų, 1 vieta skirta ŽN (B tipo)
4	Atliekų surinkimo aikštelė	Projektuojama

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3286	Esamas
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	20,5	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,7	
4.	Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	673	
5.	Želdynų plotas	%	10	

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Žvyro danga (nuovaža)
-  Kaimyninių sklypų ribos
-  Raudonoji gatvės linija
-  Trinkelių danga (1255 kv.m)
-  Sklypo riba
-  Nuotekų tinklų apsaugos zona
-  Vandentiekio tinklų apsaugos zona
-  Elektros kabelio apsaugos zona

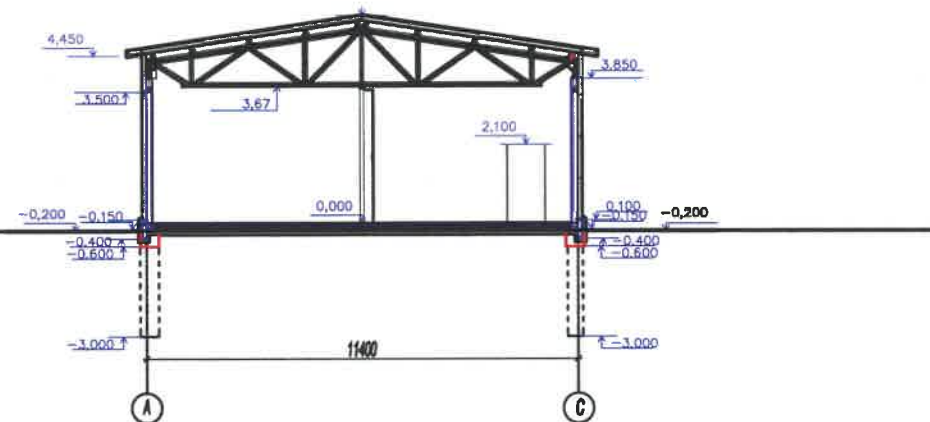
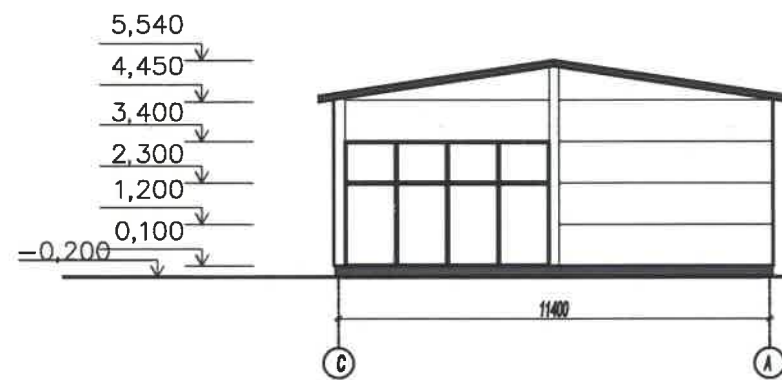
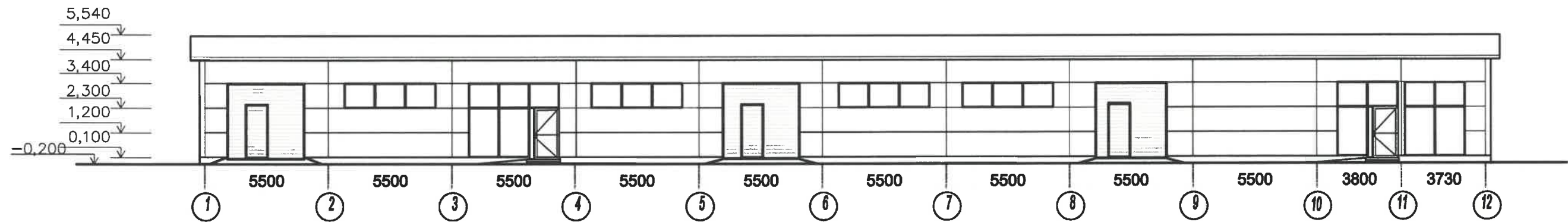
KVAL. DOK. NR.		UAB "Romos ir Virgis" Utenos a. 6, Utena	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2022.04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėlis (01)
A685	SPDV	L.Šeduikytė	2022.04	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.04	LAIDA 0
KALBOS TRUMP	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	Uždaroji akcinė bendrovė „Egvilė“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT			3797-00-PP-SP.BR-1	1 1



### Patalpų ekpikacija

Eiles Nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
1	Gamybos patalpa	126,14
2	Prekybos patalpa	124,26
3	Sandėliavimo patalpa	124,26
4	Sandėliavimo patalpa	145,75
5	Poilsio patalpa	13,13
6	Tualetas	1,5
7	Buitinės patalpos	5,61
8	Dušas	2,69
9	Tualetas, pritaikytas ŽN	3,99
10	Archyvas	12,65
11	Administracinės patalpos	84,49
		646,47

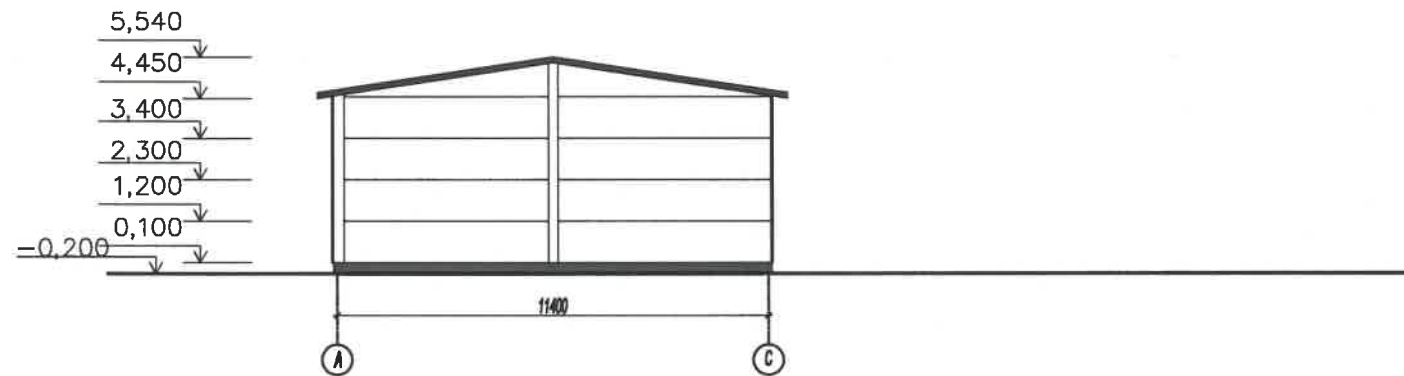
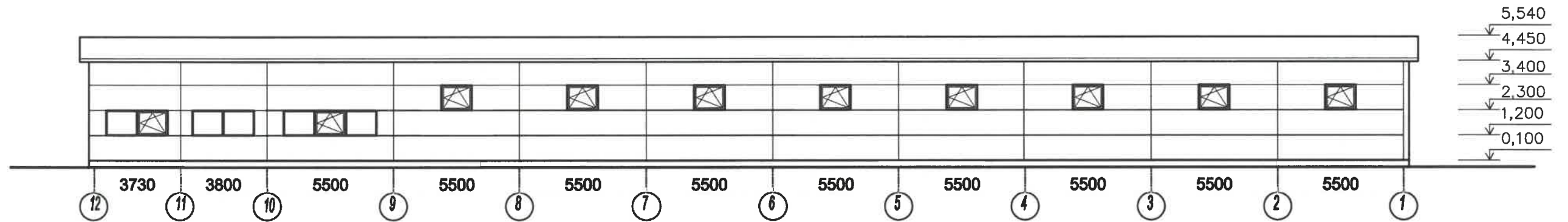
Atestato Nr.	 <b>UAB „Romos ir Virgis“</b> Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2022.02	Sandėlis	
A685	SPDV arch.	L.Šeduikytė	2022.02		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.02	Planas M1:200	
KALBOS TRUMP.	Statytojas	Uždaroji akcinė bendrovė "Egvilė"			Laidos
LT				3797-01-PP-BR/2	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. mėlynos spalvos( RAL 5010).
3. Stogas dengiamas stogo daugiasluoksnėmis plokštėmis su putų polistireno užpildu PDW 150,1100.S,mėlynos spalvos (RAL 5010). Lietvamzdžiai, lietoviai pilkos spalvos.
4. Langai - plastikiniai rėmais (balti).
- 5.Vartai sekcijiniai, pakeliami ( balti).

Atestato Nr.		UAB „Romos ir Virgis“ Utenio a 6, Utena		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas	
6572	SPV	V.Žalkauskas	2022.02	Sandėlis	
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2022.02		
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.02	Fasadai M1:200	
KALBOS TRUMP.	Statytojas	Uždaroji akcinė bendrovė "Egvilė"		3797-01-PP-BR/3	Laida
LT					0
				Lapas	Lapų
				1	1



Atestato Nr.	 <b>UAB „Romas ir Virgis“</b> Utenio a 6, Utena			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Pušynėlio g.4, Utenos m. statybos projektas					
6572	SPV	V.Žalkauskas	2022.02	Sandėlis					
A685	SPDVarch.	L.Šeduikytė	2022.02						
TU000899	Projektavo	R.Valentukevičienė	2022.02	Fasadai M1:200					
KALBOS TRUMP. LT	Statytojas <b>Uždaroji akcinė bendrovė "Egvilė"</b>			3797-01-PP-BR/4	<table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų								
1	1								