

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

<b>Statinių grupės (komplekso) pavadinimas</b>	UAB PHILIP MORRIS LIETUVA VILNIAUS PL. 16, KLAIPĖDA
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	<b>Esamo sandėliavimo paskirties pastato (unik. Nr. 2199-7000-6011) rekonstravimo, Vilniaus pl. 16, Klaipėdoje, projektas</b>
<b>Statytojas (Užsakovas)</b>	UAB „Philip Morris Lietuva“, įmonės kodas 110506132, Vilniaus pl. 16, Klaipėda.
<b>Projektuotojas</b>	UAB „Enerstenos projektavimas“, įmonės kodas 304220616, adresas Ateities pl. 30A, LT-52163 Kaunas, tel. (8-37) 35 19 94, faks. (8-37) 40 95 89. Projekto vadovė: Jolita Slendzoka, kvalifikacijos atestatas Nr. 32289, tel. Nr.+370 655 01890, el. paštas: <a href="mailto:jolita.slendzoka@enerstena.lt">jolita.slendzoka@enerstena.lt</a> .
<b>Statinio statybos vieta</b>	Numatoma rekonstravimo objekto teritorija yra Vilniaus pl. 16, Klaipėdoje, sklypo kad. Nr.: 2101/0034:22 Klaipėdos m. k.v. Bendras sklypo plotas 14,7000 ha. Sklypo savininkas – Lietuvos Respublika. 1995-07-14 sudaryta Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N55/95-30 bei 2014-07-07 sutarties paketimu Nr. 13SŽN – (14.13.55)-149 žemės sklypą nuomos teise valdo UAB „Philip Morris Lietuva”,
<b>Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis</b>	Kita.
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
<b>Statybos rūšis</b>	Statinio rekonstravimas
<b>Statybos etapai:</b>	I-as ir II-as. Pirmuoju statybos etapu numatomas sandėlio patalpų išplėtimas. Antruoju statybos etapu numatoma sandėliavimo paskirties patalpos paskirties keitimas į gamybos paskirties patalpą.
<b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>	Sklype yra: <ul style="list-style-type: none"><li>• I - Ryšių linijų apsaugos zonos;</li><li>• XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;</li><li>• XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.</li><li>• XIV Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.</li><li>• IX – Dujotiekių apsaugos zonos;</li><li>• VI - Elektros linijų apsaugos zonos.</li></ul> Dalis žemės sklypo patenka į Klaipėdos LEZ sanitarinės apsaugos zoną, kuri įregistruota sklypo registro dokumentuose Nr. 21/4368, kaip gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona (0,021 ha).
<b>SAZ - Sklypo sanitarinė ar</b>	Vadovaujantis 2016-05-12 įsakymu Nr. ad1-1084 patvirtintu

**apsauginė zona**

detaliojo plano keitimu yra naikinama UAB „Philip Morris Lietuva“ sanitarinė apsaugos zona, kuri buvo nustatyta ankstesniu detaliojuoju planu. Patvirtinus sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių 2009 m. gruodžio 21 d. pakeitimą (įsakymo Nr. V-1052), tabako produktų gamybos įmonės ūkinė komercinė veikla nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus, nėra kriterijų SAZ ribų nustatymui.

**Kultūros paveldo objektai**

Vietovėje ir šalia jos nekilnojamų kultūros vertybių nėra.

**Esamo sklypo aprašymas**

Sklypas yra Vilniaus pl. 16, Klaipėdos m. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Esamo sklypo paskirtis yra tinkama tokiam objektui.

Nagrinėjama teritorija yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, pramoninėje teritorijoje šalia Klaipėdos LEZ. Greta – Jakų žiedas, pagrindinis įvažiavimas į Klaipėdos miestą iš magistralinio kelio A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda ir krašto kelio Nr. 141 Kaunas – Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda.

Sklypas yra aprūpintas visais inžineriniais tinklais. Bendras sklypo plotas – 14,7000 ha.

**Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis**

Sandėliavimo.

**Statinio kategorija**

Ypatingasis statinys

**Projektuojami statiniai**

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Statinio kategorija	Statybos rūšis
1	2	3	4	5
<b>I-as statybos etapas. Esamo sandėlio patalpų išplėtimas.</b>				
1	Sandėlis 5F1g (01) (unik. Nr. 2199-7000-6011)	Sandėliavimo paskirties pastatas	ypatingasis	rekonstravimas
2	Manevravimo aikštelė (02) Kiemo aikštelė (un Nr. 4400-1049-9882) k7 pažymėta statinių išdėstymo plane. Plotas 16275,00 m <sup>2</sup>	Inžinerinis statinys	neypatingasis	rekonstravimas
<b>II-as statybos etapas. Sandėliavimo paskirties patalpos paskirties keitimas į gamybos paskirties patalpą.</b>				
1	Sandėlis 5F1g (01) (unik. Nr. 2199-7000-6011)	Sandėliavimo paskirties pastatas	ypatingasis	rekonstravimas, patalpos paskirties keitimas, nekeičiant

				pastato pagrindinės naudojimo paskirties
--	--	--	--	------------------------------------------

## Projektinių pasiūlymų sprendiniai

### I-uoju statybos etapu projektuojama:

Rekonstruojamas esamas UAB „Philip Morris Lietuva“ sandėliavimo pastatas (pažymėjimas plane 5F1g). Rampos įrengiamos naujai pristatyto sandėlio galinėje sienoje.

Įrengiamos:

1. Penkerios rampos, kurios išspręs logistikos organizavimo klausimus.
2. Naujos butinės patalpos sandėlio darbuotojams.
3. Nauja manevravimo aikštelė su atitinkama lygiavimo į rampas sistema – vilkikų priekabų galinių ratų pritempėjais, fiksacija.

projektuojamos sandėlio sienos – metalo laikančiosios konstrukcijos ir metalo lakštų apdaila. Sienų spalvą derinti su esamo statinio apdaila. Atininkamų spalvų pagal RR spalvų paletę. RR 34 – šviesiai mėlyna (pastel blue), RR 35 žalia mėlyna (green blue), RR 40 sidabro pilka (silver gray).

Įrangos ir statinių statybai ir montavimui esami pravažiuojamieji teritorijos bendraisiais keliais yra pakankami.

Atlikus visus planuojamos apimties statybos darbus, sandėlyje bus normalios ir saugios inžinerinių sistemų eksploatavimo bei personalo darbo sąlygos.

Statyba planuojama įvertinant detaliojo plano sprendinius ir kvalifikuojama kaip ypatingojo statinio rekonstravimas, kurio projektui, vykdant STR 1.04.04:2017 nuostatas, reikalaujamas statybą leidžiantis dokumentas.

Sandėlis bus naudojamas UAB „Philip Morris Lietuva“, pastato naudojimo paskirtis nekeičiama.

### II-uoju statybos etapu projektuojama:

Rekonstruojamame UAB „Philip Morris Lietuva“ sandėliavimo paskirties pastate (pažymėjimas plane 5F1g), tarp ašių Mx/C‘x-40/42, projektuojami patalpos remonto darbai:

Sandėliavimo patalpos 5/1-8 paskirtis keičiama į gamybos paskirtį, nugriaunant nelaikančiąją sieną, ji apjunginama į bendrą patalpą su 5/1-1.

Prie esamų dviem aukštais išsidėsčiusių buitinių patalpų projektuojamos papildomos naujos butinės patalpos. Naujoms patalpos projektuojamos naujos normatyvus atitinkančios inžinerinės sistemos: elektrifikavimas, apšvietimas, gaisriniai čiaupai, vėdinimas, šildymas, kondicionavimas, gaisrinė signalizacija, kt. Esamos butinės patalpos neremontuojamos.

Projektuojama lauko terasa, dengta stogeliu, su tiesioginiu išėjimu į lauką iš buitinių patalpų.

Fasade Mx/40-42 projektuojami nauji langai, durys, laiptai, aukščiau paminėta terasa, taip pat naikinama viena esama rampa.

Projektuojamas esamų metalinių konstrukcijų stiprinimas patalpoje 5/1-8, nes atlikus patikrinamuosius konstrukcijų skaičiavimus paaiškėjo, jog jos neatitinka šiuolaikinių normatyvų ir draudimo kompanijos FM Global reikalavimų.

Prieš projektuojant patikrinama esamų inžinerinių sistemų situacija ir pagal poreikį sprendiniai perprojektuojami, kad atitiktų gaisrinės saugos galiojančių normatyvų ir FM Global reikalavimus (pvz.: stoglangiai dūmų šalinimui, gaisriniai čiaupai, sprinkleriai ir pan.).

Technologiniai sprendiniai neprojektuojami, nes jie pateikiami Užsakovo. Naujos technologijos neplanuojamos. Planuojama tik pakeisti esamų įrenginių išdėstymą. Papildomas, naujas teršalų išmetimas į aplinką neplanuojamas.

5/1-8 patalpoje, pakeitus paskirtį iš sandėliavimo į gamybos, atliekami esamų inžinerinių sistemų patikrinimas ir parengiama atskira užduotis dėl jų projektavimo, kad atitiktų normatyviniams ir FM Global reikalavimams (pvz. apšviestumas, oro apykaita, temperatūra).

### **Triukšmo lygis**

2011-01-18 UAB „Philip Morris Lietuva“ teritorijoje buvo atlikti akustinio triukšmo matavimai.

Nustatyta, kad UAB „Philip Morris Lietuva“ teritorijoje faktinis ekvivalentinis triukšmo lygis nesiekia 2012 m. Klaipėdos m. starteginiuose triukšmo žemėlapiuose nurodytų triukšmo slygių.

Gyvenamoji aplinka nuo ūkinės veiklos vietos nutolusi 160 m, todėl triukšmo lygio pokyčių gyvenamojoje aplinkoje UAB „Philip Morris Lietuva“ veikla neįtakos.

Įmonė yra pramoniniame rajone, transportas per gyvenamuosius rajonus nevažiuos, todėl planuojamas veiklos sukeltas triukšmas gyventojų aplinkos neįtakos.

Transporto ir stacionarių taršos šaltinių keliamas triukšmas neviršys ribinių triukšmo verčių.

### **Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra atitinkanti šiai paskirčiai keliamus reikalavimus. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Aplinkinėje teritorijoje nėra kitų taršos ar triukšmo šaltinių.

### **Atliekų tvarkymas**

Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Atliekų surinkimo ir komplektavimo būdas – esamas.

Atliekos rūšiuojamos ir sandėliuojamos prie atliekų rampos esančiuose konteineriuose. Antrinių atliekų - metalo ir medžio - atliekų saugojimui numatomi du konteineriai pietinėje sklypo pusėje.



1 pav. Sklypo ribos



2 pav. Esamos padėties fotofiksacija



Vaidzas iš pietvakarių pusės





Vaizdas nuo Jakų žiedo



Rekonstruojamo sandėlio vaizdas iš pietų pusės