



KOMPLEKSAS

**KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas)
TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV.
PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
(SAVAVALINĖS STATYBOS ĮTEISINIMUI)
PAPRASTOJO REMONTO
PROJEKTAS**

PP

STATYTOJAS

pil. M [redacted] M [redacted]

PROJEKTUOTOJAS

Ilona Deveikytė
(ind.veikla (17.21-40) GES-274884)
tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com

SUTARTIES NUMERIS

ID-2018-01

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO METAI

2018

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.		Dokumentų žiniaraštis	1 lapas
2.		Aiškinamasis raštas	12 lapų
		BRĖŽINIAI:	
3.	PP-01	<i>Sklypo planas M1:500</i>	1 lapas
4.	PP-02	<i>Rūsio planas M1:100</i>	1 lapas
5.	PP-03	<i>1 aukšto planas M1:100</i>	2 lapai
6.	PP-04	<i>Fasadai M1:100</i>	2 lapai
7.	PP-05	<i>Pjūviai M1:100</i>	1 lapas
8.	PP-06	<i>Fotofiksacija</i>	2 lapai

	Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, <u>archidiza.darbas@gmail.com</u>				KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (savavalinės statybos įteisinimui)		
A1432	PV	I.Deveikytė		2018	Dokumentų žiniaraštis		Laida
A1432	PDV	I.Deveikytė		2018			0
Statytojas:	pil. M ██████ M ██████				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Lapas
							1
							Lapų
							1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. INFORMACIJA APIE NUMATYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ

Planuojama pagal faktiškai vykdomą veiklą keisti kitos paskirties pastato (pastatas-mėsos cechas) Technikos g. 5, Ilgakiemio k., Kauno raj. sav. paskirtį į gamybos ir pramonės, taip pat įteisinti neįregistruotus šio pastato priestatus.

1.1 OBJEKTAS:

Kitos paskirties pastato (pastatas-mėsos cechas) Technikos g. 5, Ilgakiemio k., Kauno raj. sav. paskirties keitimo (į gamybos ir pramonės) ir rekonstravimo projektas (savavalinės statybos įteisinimui)

1.2 STATYBOS RŪŠIS:

Rekonstravimas

1.3 STATINIO KATEGORIJA:

Neypatingas statinys.

1.4 PAGRINDINĖ STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS:

esama - kitos paskirties pastatas (pastatas-mėsos cechas)

planuojama - gamybos ir pramonės paskirties pastatas pastatas.

1.5 STATINIO UNIKALUS Nr. 5296-7011-0013

1.6 STATYBOS ADRESAS: Technikos g. 5, Ilgakiemio k., Kauno raj. sav.

1.7 ŽEMĖS SKLYPO KAD.NR. 5260/0011:338

1.8 PAGRINDINĖ TIKSLINĖ SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS/ NAUDOJIMO BŪDAS:

Kita/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

1.9 ŽEMĖS SKLYPO RODIKLIAI:

Sklypo plotas - 0,2520ha (užstatyta teritorija 0,2520ha)

Sklypo užstatymo intensyvumas(planuojamas): ~ 0,2

Sklypo užstatymo tankumas (planuojamas): ~ 0,3

1.10 STATINIO RODIKLIAI:

Bendras pastato (esamas*): 624,82 m²

Bendras pastato plotas(planuojamas): ~ 707m²

* registruoti kadastriniai duomenys, kadastrinių duomenų nustatymo data 1998-10-20

Pastato aukštis - nekeičiamas

1.11 STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

pil. M [redacted] M [redacted] pagal 2018-02-06 sutikimą

1.12 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

PV Ilona Deveikytė A1432

tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com, (ind.veikla (17.21-40) GES-274884)

2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI

Topografinė nuotrauka, IĮ GEOBAITAS 2017-10

Fotofiksacija

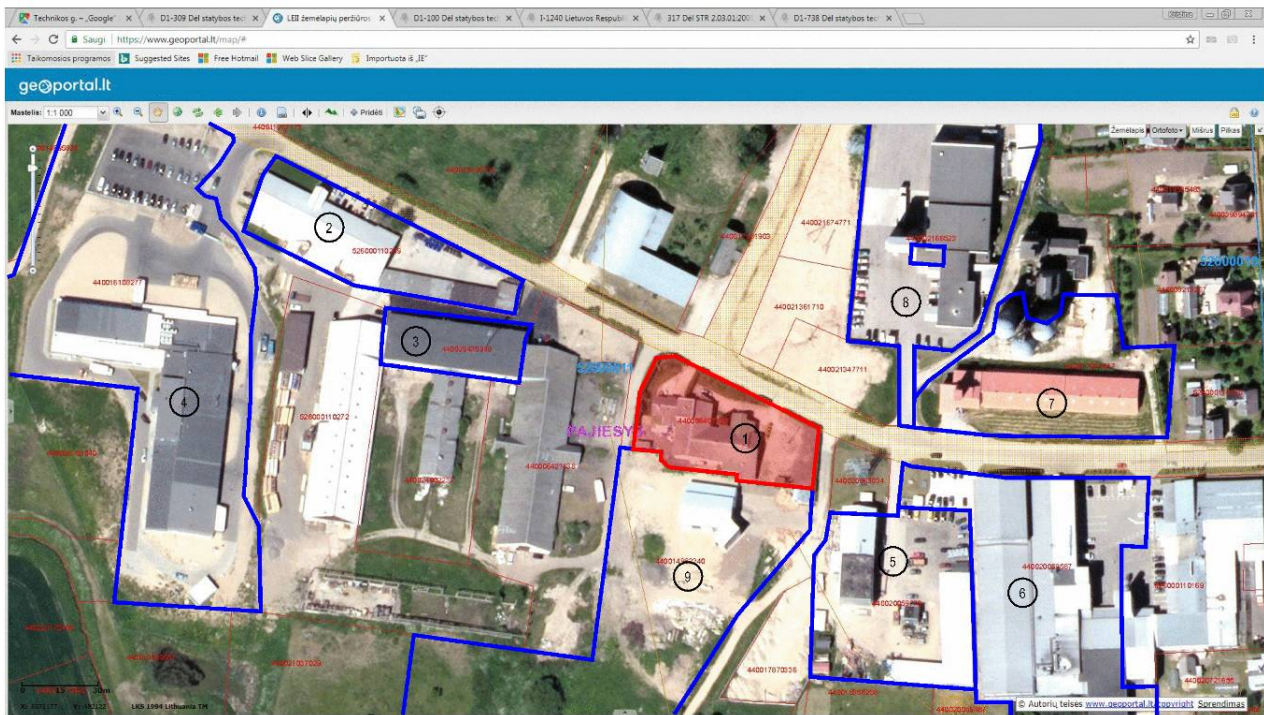
Matavimai

3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

3.1 DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Sklypas, kuriame yra rekonstruotas pastatas, lokalizuotas šiaurinėje Ilgakiemio dalyje susiformavusiame pramoniniame kvartale.

	Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, <u>archidiza.darbas@gmail.com</u>				KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (savavalinės statybos įteisinimui)			
A1432	PV	I.Deveikytė		2018	Aiškinamasis raštas.		Laida	
A1432	PDV	I.Deveikytė		2018			0	
Statytojas:	pil. M [redacted] M [redacted]				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Lapas	
							Lapų	
							1	12



Sklypo situacijos schema (aplinkinis užstatymas) :*

- 1 – rekonstruoti ir keičiamos paskirties pastato sklypas
- 2 - UAB „Madisono medis“ Technikos g. 9 (veikla - baldai, mediena ir jos gaminiai)
- 3 - UAB „Choco group“ Technikos g. 7A (veikla - kavos šokolado, saldumynų gamyba)
- 4 - UAB „Saldoga“ žuvų perdirbimo gamybinis pastatas ir šaldytuvai Technikos g. 13
- 5 - UAB „Radė“ Technikos g. 3 (veikla – apželdinimas, gerbūvio ir statybos darbai)
- 6 - UAB „Naujasis Nevėžis“ ekstruduočių sausų pusryčių ir užkandžių gamybos linija Technikos g. 1
- 7 – Juragių ŽŪB sandėlis Technikos g. 4
- 8 - UAB „Naujasis Nevėžis“ ekstruduočių pašarų gamybos linija Technikos g. 6
- 9 - UAB „ANVY“ Miško g. 1 (veikla - pramoninių stoglangių ir natūralaus dūmų šalinimo sistemų projektavimas, gamyba, pardavimas)

**duomenys iš viešai prieinamų šaltinių internete*

Netaisyklingo daugiakampio konfigūracijos sklypas šiaurine, šiaurės rytų kraštine ribojasis su Technikos gatve, rytine kraštine – su Miško gatve, vakarinė sklypo kraštine ribojasi su pravažiuoju į kvartalo gilumoje esančius sklypus, pietinė kraštine – su sklypu kad.Nr. 4400-1498-2240, adresas Miško g. 1, kuriame stovi UAB „ANVY“ gamybinis pastatas.



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	2	12

Į sklypą patenkama per 3 įvažiavimus – pagrindiniai 2 įvažiavimai yra iš Technikos gatvės, trečias įvažiavimas -nuo vakarinėje sklypo pusėje esančio pravažiavimo į kvartalo gilumoje esančius sklypus. Sklypo užstatymas koncentruojasi vakarinėje-pietvakarinėje-pietinėje dalyje, likusi sklypo dalis (inžinerinių tinklų apsaugos zonos) – aikštelės, privažiavimai, veja su dekoratyviniais želdiniais. Sklypas aptvertas tvora, kuri vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje apsodinta tujų su lapuočių krūmų tarpais gyvatvore.

Remiantis toponuotraukos duomenimis sklypo reljefas gana lygus, nėra didelių aukščių perkritimų (maksimalus aukštis skirtumas aukščių sistemoje LAS07 nuo 66,27 iki 65,89)

Sklypo teritorijoje yra pakloti šie požeminiai ir antžeminiai inžineriniai tinklai: ryšių kabelinė linija, elektros kabeliai, praeina 10kV elektros oro linija, vandentiekio, lietaus kanalizacijos ir fekalinės kanalizacijos linijos.

Pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas teritorijoje nustatyti šie veiklos apribojimai:

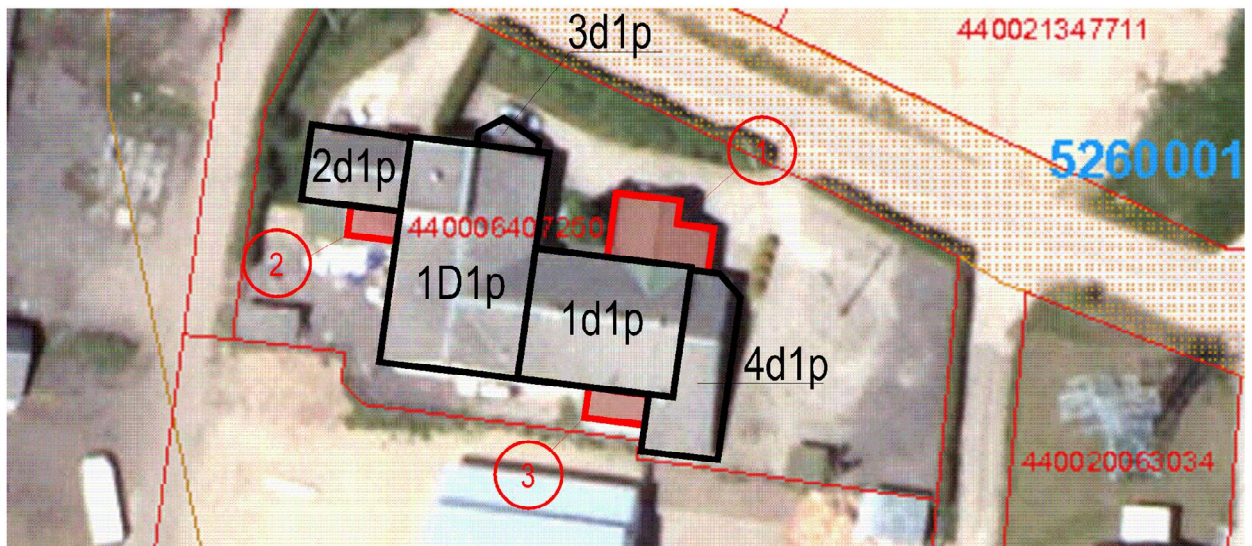
- I. Ryšių linijų apsaugos zona 0,0137 ha
- II. Kelių apsaugos zona 0,135 ha
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos 0,0655 ha
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0,0309 ha

3.2 DUOMENYS APIE REKONSTRUOTĄ PASTATĄ IR JAME FAKTIŠKAI VYKDOMĄ VEIKLĄ

NTR CDB 2018-01-26 išraše nurodyta pastato paskirtis - kita (pastatas- mėsos perdirbimo cechas), tačiau dabar šiame pastate vykdoma veikla neatitinka nurodytosios, būtinas pastato paskirties keitimas.

Pagal 2006-02-01 nuomos sutartį ir 2009-12-18 susitarimą Nr. 6/08 pastatas išnuomotas UAB „Sedum“. Remiantis svetainės <http://www.sedum.info/site/> duomenimis, bendrovės vykdoma veikla – Sedupolo (pieno ėminių konservanto) gamyba ir pardavimas (LST EN ISO 9001:2009 (ISO 9001:2008) ir LST EN ISO 14001:2005 (ISO 14001:2004) standartų atitikties sertifikatai), pirčių natūralių augalinių ekstraktų- aromatų su eteriniais aliejais, įvairiomis žolelėmis, bičių produktais gamyba, žolynų arbatų ir įvairius žolelių mišinių pakavimas ir pardavimas. Taip pat bendrovė atlieka smulkių gyvūnų pašarų ir paukščių lesalų, bei kraikų pakavimo paslaugas bei įvairių skystų cheminių medžiagų ir mišinių išpilstymo, jų gamybos ir pakavimo paslaugas į įvairaus tūrio tarą nuo 10 ml (dešimt mililitrų) iki 20 l, bei sausų medžiagų ir mišinių svėrimo, pakavimo paslaugas nuo 4 g (keturių gramų) iki 1 kg.

Rekonstruotas ir keičiamos paskirties pastatas – sudėtingos konfigūracijos statinys, kurį sudaro stačiakampio plano pagrindinis pastatas, su įvairiais laikotarpiais prie jo pristatytais priestatais.



Remiantis kadastrinės bylos duomenimis pagrindinis pastatas (inventorinis žymėjimas 1D1/p) pastatytas 1967m. Tai vieno aukšto su neapšiltinta pastoge neįrūšintas pastatas. Pamatai – juostiniai betoniniai, sienos – silikatinių plytų mūro, perdanga tarp 1a. ir pastogės – g/b plokštės, stogas šlaitinis, laikančiosios konstrukcijos – medinės, danga – asbestocementinių lakštų. Pradinė pastato paskirtis – nėra žinoma.

1994m. pastatas rekonstruotas (statytojas UAB „Lorega“) į mėsos perdirbimo cechą su skerdykla pristatant priestatus 1p1/p ir 2p1/p, taip pat pakeičiant esamo pastato tūrį – t.y. iškeliant dalį stogo. Priestatas 1p1/p – vieno aukšto su neapšiltinta pastoge ir daliniu rūsius pastatas. Pamatai betoniniai, sienos – mūrinės (vidinis

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	3	12

raudonų plytų mūras ir išorinis baltų silikatinių plytų mūras), perdanga tarp 1a. ir pastogės – g/b plokštės, stogas šlaitinis, medinės konstrukcijos su asbestocementinių lakštų danga. Priestatas 2p1/p – vieno aukšto su nenaudojama pastoge neįrūšintas pastatas. Pamatai betoniniai stulpiniai, sienos – mūrinės (analogiškos 1p/1p), perdanga tarp 1a. ir pastogės – g/b plokštės, stogas šlaitinis, medinės konstrukcijos su asbestocementinių lakštų danga.

1995 ir 1998m. pristatyti dar 2 vienaaukščiai, neįrūšinti, mūriniai su šlaitiniais asbestocemento lakštų stogais priestatai (3p1/p ir 4p1/p). Šie rekonstravimo darbai yra fiksuoti 1998m. kadastrinėje byloje ir užregistruoti.

1999-2004m. pastatas dar kartą rekonstruotas, pristatant kelis vienaaukščius mūrinių ar karkasinių konstrukcijų priestatus šiaurinėje ir pietinėje pusėse (žr. schemeje – priestatai Nr.1, Nr.2, Nr.3). Šie darbai atlikti neturint statybą leidžiančio dokumento, statybos darbai vykdyti ūkio būdu.

Pastatas šiuo metu pilnai funkcionuoja, yra prijungtas prie elektros, vandentiekio, nuotėkų tinklų, gamybinės atliekos surenkamos į spec. rezervuarus ir išvežamos utilizuoti, 2005m. šildymui įrengta vietinė skysto kuro katilinė, 2007m. parengtas ir įgyvendintas „Bendrovės pieno ėminių konservantų, pakavimo gamybinių bei pagalbinių patalpų ir maisto papildų gamybos ir pakavimo vėdinimų sistemų projektas“ (rengėjas A. Škarnulio PĮ). Pastate taip pat sumontuota apsauginė ir priešgaisrinė signalizacijos, apsaugos nuo žaibo sistema.

4. PROJEKTO SPRENDINIAI

4.1 Pastato paskirties keitimas

Esama pastato paskirtis - kita (pastatas - mėsos perdirbimo cechas).

Nuo 2006-02-01 pastatą nuomojančios ir jame vykdančios veiklą UAB „Sedum“ veikla pagal EVRK 2 red. - kitų, niekur kitur nepriskirtų, cheminių medžiagų gamyba (kodas 20.59). Nuo 2015-10-07 įmonė turi maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą Nr. 33MTS-735 ir turi teisę verstis maisto tvarkymu – leidžiama fasavimo ir pakavimo veikla (82.92), leidžiamas produktų grupių asortimentas – arbata, matė (1.2.0) Todėl esama pastato paskirtis keičiama į gamybos ir pramonės paskirtį.

Šis pastato paskirties pakeitimas atitiks dabartinę faktinę pastate vykdomą veiklą, taip pat atitiks *Žemės naudojimo būdų turinio apraše* nurodytą sklypo pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo būdą.

Pakeista pastato paskirtis nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede pateiktą sąrašą, kuriame nurodomos planuojamos ūkinės veiklos, kurių poveikis aplinkai privalo būti vertinamas.

Pakeista pastato paskirtis nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede pateiktą sąrašą, kuriame nurodomos planuojamos ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

4.2 SKLYPO PLANAS

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą (vieta, klimato sąlygos, reljefas, želdiniai esami pastatai ir inžineriniai tinklai) pateikti esamos situacijos apibūdinime.

Šiuo projektu sklypo vertikalus planavimas, dangos, lietaus vandens surinkimas ir nuvedimas, apželdinimas, įvažiavimai, aikštelės ir takai – nekeičiami.

Sklype neprojektuojami įvadiniai inžineriniai tinklai, nes gamybinis pastatas jau yra prijungtas prie inžinerinių tinklų ir pilnai funkcionuoja.

Projekte nagrinėjama tik sklypo užstatymo ir tvarkymo rodiklių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams ir norminiams aktams po pastato rekonstravimo, pristatant priestatus bei paskirties keitimo

Užstatymo tankis, intensyvumas, aukštis

Pastato rekonstravimas ir paskirties keitimas nepablogina sklypo užstatymo ir tvarkymo rodiklių, kuriuos reglamentuoja teritorijų planavimo dokumentai ir norminiai aktai.

Sklypui nėra parengtas detalusis planas.

Remiantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimo (patvirtinto 2014-08-28 KRS tarybos sprendimu Nr. TS-299) sprendiniais, sklypas patenka į P1 teritoriją (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos). Šioms teritorijoms maksimalūs užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukščio rodikliai bendrojo plano sprendiniuose nereglamentuojami.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	4	12



Esami sklypo su rekonstruotu ir keičiamos paskirties pastatu rodikliai: užstatymo intensyvumas* 0,2 tankumas* 0,3, vidutinis aukštis iki kraigo* apie 7,70 (pristačius priestatus ir taip rekonstravus gamybini pastatą buvęs pastato aukštis nepakeistas). (* rodikliai apskaičiuoti taip, kaip juos apibrėžia LR teritorijų planavimo įstatymas, taip pat taip, kaip sklypo užstatymo tankio skaičiavimus reglamentuoja STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas")

Sklypo zonavimas

Atsižvelgiant į STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" nurodymus, sklypas į atskiras pagrindines paskirties zonas nedalijamas, nes jame yra vienas bendras pastatas, kuriame talpinamos visų paskirčių patalpos (gamybos, administracinės – pagalbinės ir kt.). Priešgamyklinės zonos lokacija atitinka STR 2.03.02:2005 reikalavimus – ji yra šiaurinėje sklypo dalyje, kurioje yra transporto įvažiavimai ir darbuotojams skirti įėjimai į teritoriją.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius

Remiantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkto 30 lentelėje nurodytu automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus reglamentavimu, gamybos ir pramonės paskirties pastatams turi būti numatyta 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto.

Sklype esamų automobilių stovėjimo aikštelių plotas užtikrina reikalaujamą automobilių stovėjimo vietų skaičių – t.y. 7 automobilių stovėjimo vietas (pastato bendras plotas su savavališkos statybos priestatais sudaro 706,82m², darbo patalpos - 706,82m²)

Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės

Pastate nenumatytas žmonių su negalia, naudojančių kėdes-vežimėlius, darbas, todėl teritorija nėra pritaikyta pagal STR 2.03.01:2001 reikalavimus.

Mažiausi leistini atstumai

Mažiausi leistini atstumai, užtikrinantys statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą (tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų, tarp želdinių ir statinių elementų) atitinka reglamentuojančių teisės aktų norminius reikalavimus.

Atstumas nuo pastato iki sklypo ribos atitinka STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus.

Pastato aukštis iki kraigo yra mažesnis nei 8,5m, atstumai iki kaimyninių žemės sklypų ribos yra daugiau nei 3m, išskyrus pietinėje pusėje esančius registruotą priestatą 4d1p ir neregistruotą priestatą Nr.3.

Šiems priestatams atstumai sumažinti gavus besiribojančio žemės sklypo (kad. Nr. 4400-1498-2240, adresas Miško g. 1 Ilgakiemio k. Kauno r., žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko rašytinį sutikimą

Pastatas lokalizuotas šiaurinėje Ilgakiemio dalyje susiformavusiame pramoniniame kvartale, greta esantis užstatymas – gamybiniai ir sandėliavimo paskirties pastatai. Artimiausia gyvenamoji aplinka yra apytiksliai už 125m PR kryptimi.

Remiantis NTR CDB 2018-02-01 išrašu sklypui ir jame esančiam kitos paskirties pastatui (pastatas - mėsos perdirbimo cechas) nebuvo nustatyti gamybinio objekto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) apribojimai.

Pakeista pastato paskirtis ir faktiškai jame vykdoma veikla nesudaro tokių gamybos teršalų, kurie gali pakenkti jau esančių įmonių darbuotojų sveikatai, sugadinti medžiagas, įrenginius, produkciją, taip pat padidinti gyvenamosios zonos taršą.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	5	12

4.3 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

1999-2004m. esamas pastatas rekonstruotas neturint statybą leidžiančio dokumento, pristatant kelis vienaukščius mūrinių ir karkasinių konstrukcijų priestatus šiaurinėje ir pietinėje pusėse.

Neregistruotas priestatas Nr.1 – 43,08m² bendro ploto šiaurinėje pusėje pristatytas dviejų perslinktų stačiakampių plano I aukšto neįrūšintas priestatas su dvišlaičiu stogu. Orientaciniai priestato matmenys – 6,88x8,52m, aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki karnizo – apie 3,20m, iki kraigo – apie 5,05m. Pamatai – poliniai su ransijomis, grindys – monolitinio teraco ant grunto. Lauko sienos – karkasinės (medinių tašų karkasas su akmens vatos termoizoliacija iš vidaus aptaisytas nerūdijančia skarda) su profiliuotos skardos lakštų išorės apdaila. Patalpos perdengtos medine karkasine apšiltinta perdanga, pastoginė erdvė neapšiltinta. Šlaitinio stogo konstrukcijos medinės, dengtos spalvota falcine skarda, įrengti skardiniai lietloviai ir lietvamzdžiai, karnizų pakalimai mediniai. Lauko langai ir durys – PVC. Į priestatą patenkama per buvusio lauko įėjimo į 1d1d korpusą angą nekeičiant jos konstrukcijų.

Neregistruotas priestatas Nr.2 – 15,55m² bendro ploto pietinėje pusėje prie 2d1p korpuso pristatytas stačiakampio plano I aukšto neįrūšintas priestatas su vienšlaičiu stogu. Orientaciniai priestato matmenys – 5,56x3,38m, aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki karnizo – apie 2,70m, iki kraigo – apie 4,07m. Pamatai – juostiniai surenkamų betono blokų, grindys – monolitinio teraco ant grunto. Lauko sienos – 38cm plytų mūras (25cm vidinis raudonų skylėtų plytų mūras ir 12cm baltų silikatinių plytų išorės mūras. Šlaitinio stogo konstrukcijos medinės, dengtos asbestocementiniais lakštais, įrengti skardiniai lietloviai ir lietvamzdžiai, karnizų pakalimai mediniai. Lauko langai ir durys – PVC. Į priestatą patenkama per durų angą iš korpuso 1D1p, kuri įrengta demontavus plytų mūrą po langu ir nekeičiant laikančiosios sėamos. Prie priestato įrengta lauko stoginė.

Neregistruotas priestatas Nr.3 – 18,32m² bendro ploto pietinėje pusėje prie 1d1p korpuso pristatytas stačiakampio plano I aukšto neįrūšintas priestatas su vienšlaičiu stogu. Orientaciniai priestato matmenys – 6,74x3,08m, aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki karnizo – apie 2,85m, iki kraigo – apie 4,20m. Pamatai – poliniai su ransijomis, grindys – monolitinio teraco ant grunto. Lauko sienos – karkasinės (medinių tašų karkasas su akmens vatos termoizoliacija iš vidaus aptaisytas nerūdijančia skarda) su profiliuotos skardos lakštų išorės apdaila. Šlaitinis stogas apšiltintas, konstrukcijos medinės, dengtos spalvota falcine skarda, įrengti skardiniai lietloviai ir lietvamzdžiai, karnizų pakalimai mediniai. Į priestatą patenkama per durų angą iš korpuso 1d1p, kuri įrengta demontavus plytų mūrą po langu ir nekeičiant laikančiosios sėamos.

Esamo registruoto pastato planiniai – erdviniai sprendiniai iš esmės išlieka tie patys. Pritaikant patalpas UAB „Sedum“ veiklai yra atlikta minimalių pakeitimų, t.y. demontuos kai kurios esamos pertvaros ir sumontuota dalis naujų, laikančiose lauko sienose įrengtos durų angos (nekeičiant laikančiosios sėamos ir išardant mūrą iki grindų buvusioje lango angoje), nelaikančiose lauko sienose įrengtos langų ar durų angos, įrengiant remontines sėamas, užmūrytų langų angų atvėrimas ir pan. (detalesnę informaciją žr. brėžiniuose). Šie darbai atitinka paprastojo ir kapitalinio remonto statybos darbų apibrėžimą (STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VII ir VIII skyriai), jų atlikimui statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 27 straipsnis).

Keičiant pastato paskirtį iš kitos (pastatas - mėsos perdirbimo cechas) į gamybos ir pramonės paskirtį principinė patalpų naudojimo schema išlieka tokia pati: administracinių patalpų blokas - priestate 4d1p, buitinės gamybos darbuotojų patalpos - buvusiose patalpose pagrindiniame pastate 1D1p, likusios patalpos - gamybinės. Pirminė funkcinė neregistruotų priestatų paskirtis nėra žinoma, dabartinis faktinis šių patalpų naudojimas pateiktas pastate esančių patalpų sąrašė:

Invent. žymėjimas	Žymėjimas projekte	Patalpos pavadinimas/ paskirtis	Buv. patalpos paskirtis	Bendras plotas, m ²	Pagrindinis plotas, m ²	Pagalbinis plotas, m ²	Pastabos
Rūšys							
R-1	R-1	Koridorius	Koridorius			24,99	
R-2	R-2	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			7,48	
R-3	R-3	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			7,48	
R-4	R-4	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			11,89	
R-5	R-5	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			11,46	
R-6	R-6	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			21,18	
R-7	R-7	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			14,45	
R-8	R-8	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			28,97	
Viso rūšyje:				127,90		127,90	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	6	12

Invent. žymėjimas	Žymėjimas projekte	Patalpos pavadinimas/ paskirtis	Buv. patalpos paskirtis	Bendras plotas, m2	Pagrindinis plotas, m2	Pagalbinis plotas, m2	Pastabos
1 aukštas							
1-16	1-1	Sodo tepalo gamybos ir išpilstymo patalpa	Šaldytuvas (mėsos perdirbimo cechas)		30,52		
1-19	1-2	Katilinė	Kompresorinė (mėsos perdirbimo cechas)			12,92	
1-18	1-3	Produkcijos sandėlis	Šaldytuvas (mėsos perdirbimo cechas)		10,69		
1-21	1-4	Cheminių medžiagų sandėlis	Ūkio patalpa (mėsos perdirbimo cechas)		8,19		
1-17	1-5	Koridorius	Koridorius (mėsos perdirbimo cechas)			4,27	
1-15	1-5a	Koridorius	Koridorius (mėsos perdirbimo cechas)			16,10	
1-27	1-5b	Koridorius	Koridorius (mėsos perdirbimo cechas)			21,65	
1-14	1-6	Pakavimo medžiagų sandėlis	Šaldytuvas (mėsos perdirbimo cechas)		12,78		
1-10	1-7a	Tualetas	WC (mėsos perdirbimo cechas)			0,97	
1-11	1-7b	Prausykla	Prausykla (mėsos perdirbimo cechas)			1,62	
1-9	1-7	Dušas	Dušas (mėsos perdirbimo cechas)			3,11	
1-29	1-8a	Tambūras	Tambūras (mėsos perdirbimo cechas)			2,38	
1-13	1-8a	Tambūras	Tambūras (mėsos perdirbimo cechas)			1,04	
1-12	1-8	Tambūras	Koridorius (mėsos perdirbimo cechas)			3,89	
1-7	1-9a	Tualetas	WC (mėsos perdirbimo cechas)			2,78	
1-6	1-9	Dušas	Dušas (mėsos perdirbimo cechas)			2,00	
1-5	1-10	Moterų buitinės patalpos	Buitinės patalpos (mėsos perdirbimo cechas)			6,50	
1-8	1-11	Vyrų buitinės patalpos	Kambarys (mėsos perdirbimo cechas)			16,09	
1-24/ 1-23	1-12	Gamybos patalpa	Kambarys (mėsos perdirbimo cechas)		18,10		
1-23	1-12a	Žaliavos paruošimo patalpa	Cechas (mėsos perdirbimo cechas)		10,47		
1-25	1-13	Žolynų arbatų pakavimo patalpa	Kambarys (mėsos perdirbimo cechas)		10,50		
1-20	1-14	Sedupolo produkcijos sandėlis	Cechas (mėsos perdirbimo cechas)		12,28		
1-21	1-15	Sedupolo gamybos patalpa	Cechas (mėsos perdirbimo cechas)		29,70		
1-30	1-16	Pirčių ekstraktų ir akvariumų priedų gamybos patalpa	Rūkykla (mėsos perdirbimo cechas)		35,32		
	1-17	Pagalbinė patalpa	-----			18,32	
1-29	1-18	Persirengimo patalpa	Šaldytuvas (mėsos perdirbimo cechas)			10,09	
1-28	1-19	Žolynų arbatų produkcijos patalpa	Šaldytuvas (mėsos perdirbimo cechas)		3,92		
	1-19a	Žolynų arbatų			3,89		

Invent. žymėjimas	Žymėjimas projekte	Patalpos pavadinimas/ paskirtis	Buv. patalpos paskirtis	Bendras plotas, m2	Pagrindinis plotas, m2	Pagalbinis plotas, m2	Pastabos
		žaliavos patalpa					
	1-20	Plovykla (skalbykla)	-----			11,95	
	1-21	Pakavimo patalpa	-----		19,65		
	1-22	Tualetas	-----			1,90	
1-33	1-23	Koridorius	Koridorius (administracinės patalpos)			18,04	
1-34	1-24	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		6,50		
1-35	1-25	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		7,83		
1-36	1-26	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		7,03		
1-37	1-27	Pasitarimų kambarys	Kabinetas (administracinės patalpos)		18,58		
1-32	1-28	Kiemo priežiūros inventoriaus patalpa	Veterinaro kabinetas (mėsos perdirbimo cechas)			12,42	
1-4	1-29	Tualetas	Sandėlis (mėsos perdirbimo cechas)			4,32	
	1-30	Tambūras	-----			8,60	
1-3	1-31	Cheminių medžiagų, mišinių sandėlis	Skerdykla (mėsos perdirbimo cechas)		39,44		
	1-34	Cheminių medžiagų, mišinių gamybos patalpa			40,37		
	1-32	Spinta	-----			0,54	
	1-33	Įrengimų sandėlis	-----		15,55		
1-1	1-35	Cheminių medžiagų, mišinių produkcijos patalpa	Gyvulių laikymo patalpa (mėsos perdirbimo cechas)		50,32		
1-2	1-36	Pagalbinė patalpa	Odų laikymo patalpa (mėsos perdirbimo cechas)		6,00		
Viso 1 aukšte:				578,92	393,57	185,35	
Iš viso pastate				706,82	393,57	313,25	

Patalpos neregistruotose priestatuose sudaro 76,95 m², t.y. 10,89% bendro rekonstruoto ir keičiamos paskirties pastato ploto.

Šiuo metu esamas faktinis gamybinių patalpų išplanavimas pripažintas tinkamu UAB „Sedum“ vykdomai veiklai - įmonė turi LST EN ISO 9001:2009 (ISO 9001:2008) ir LST EN ISO 14001:2005 (ISO 14001:2004) standartų atitikties sertifikatus sedupolo (pieno ėminių konservanto) gamybai, cheminių medžiagų ir mišinių pakavimui bei gamybai, arbatų fasavimui įmonė turi maisto tvarkymo subjekto patvirtinimo pažymėjimą, suteikiantį teisę verstis maisto tvarkymu (fasavimo ir pakavimo veikla, arbata, matė).

Pagal pastatą nuomojančios UAB „Sedum“ pateiktus duomenis įmonėje yra 10 darbuotojų iš kurių 9 nuolat dirba pastate (5 vyrai ir 4 moterys). Pastate esančių buitės, sanitarinės ir higienos patalpų skaičius bei įrengimas atitinka LRV nutarime Nr. 501 „Buitės, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“ išdėstytus nuostatus.

Pastate nenumatytas žmonių su negalia, naudojančių kėdes-vežimėlius, darbas, todėl pastatas nėra pritaikomas pagal STR 2.03.01:2001.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	8	12

Esamos pastato apdailos medžiagos gamybinėse patalpose (sienos - keraminės plytelės, nerūdijančio plieno skarda; grindys - neslidžios keraminės plytelės, monolitinis teracas; lubos – dažymas plovimui atspariais dažais) yra tinkamos faktiškai pastate vykdomai veiklai.

4.4 STATINIO KONSTRUKCIJOS

Esamo registruoto pastato su priestatais konstrukcijų aprašymas pateikti anstesniuose skyriuose.

Statinio naudojimo metu pastato išorinėse laikančiose ir nelaikančiose sienose yra įrengta papildomų angų, kurios nėra fiksuotos kadastrinėje byloje. Dalis šių angų yra įrengtos nekeičiant esamų sąramų (demontuojamas mūras buvusioje lango angoje arba buvusi lango anga keičiama į durų angą, išardant mūrą nuo lango palangės iki grindų), naujai įrengtoms angoms naudotos remontinės gelžbetoninės sąramos pagal sienos tipą (laikanti siena ar nelaikanti). Šie pakeitimai nepablogina esamo pastato konstrukcijų būklės, užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Neregistruotų priestatų statybai naudotos šios medžiagos :

Neregistruotas priestatas Nr.1

pamatai – poliniai su ransijomis, be papildomo apšiltinimo

lauko sienos – 150x50mm laikančiųjų medinių tašų karkasas su 150mm storio akmens vatos termoizoliacija, ant laikančiojo vertikalaus karkaso iš vidaus ir išorės papildomai įrengtas medinis horizontalus karkasas apdailos tvirtinimui, iš vidaus aptaisytas nerūdijančia skarda, iš išorės - profiliuota trapeicine skarda

stogas - dvišlaitis, medinėmis gegnėmis (50x150mm), nešiltintas, dengtas spalvota falcine skarda

perdanga tarp patalpų ir neapšiltintos pastogės – 150x50mm laikančiųjų medinių tašų karkasas su 150mm storio akmens vatos termoizoliacija, su iš patalpų patalpų vidaus įrengta nerūdijančios skardos apdaila

vidinės pertvaros – 120-150mm storio medinės karkasinės konstrukcijos su nerūdijančio plieno skardos apdaila

Neregistruotas priestatas Nr.2

pamatai - 400mm pločio surenkami g/b blokai, be papildomo apšiltinimo

lauko sienos – 38cm plytų mūras (25cm vidinis raudonų skylėtų plytų mūras ir 12cm baltų silikatinų plytų išorės mūras), papildomai nešiltintas

stogas - vienslaitis, medinėmis gegnėmis (50x150mm), nešiltintas, dengtas asbestocementiniais lakštais

Prie priestato įrengtos lauko stoginės konstrukcijos:

pamatai - gręžtiniai poliniai

laikančiosios konstrukcijos – 150x195mm mediniai statramsčiai

stogas - vienslaitis, medinėmis gegnėmis (50x150mm), dengtas asbestocementiniais lakštais

Neregistruotas priestatas Nr.3

pamatai – poliniai su ransijomis, be papildomo apšiltinimo

lauko sienos – 150x50mm laikančiųjų medinių tašų karkasas su 150mm storio akmens vatos termoizoliacija, ant laikančiojo vertikalaus karkaso iš vidaus ir išorės papildomai įrengtas medinis horizontalus karkasas apdailos tvirtinimui, iš patalpų vidaus aptaisytas plokšte, ant kurio pritvirtinta nerūdijanti skarda, iš išorės siena aptaisyta profiliuota trapeicine skarda

stogas - vienslaitis, medinėmis gegnėmis (50x150mm), su 150mm storio akmens vatos termoizoliacija, dengtas spalvota falcine skarda, iš vidinės patalpų pusės aptaisytas nerūdijančia skarda

4.5 INŽINERINIAI TINKLAI

4.5.1 Vandentiekis ir nuotėkų šalinimas

Remiantis kadastriniais duomenimis pastatas yra prijungtas prie geriamojo šalto vandentiekio ir nuotėkų šalinimo tinklų (2018-01-26 NTRCDB išrašė nurodyta, kad 1998m. duomenimis vandentiekis ir nuotėkų šalinimas - vietiniai).

Keičiant pastato paskirtį iš kitos (pastatas - mėsos perdirbimo cechas) į gamybos ir pramonės paskirtį esami faktiniai geriamojo šalto vandentiekio ir nuotėkų šalinimo sprendiniai – nekeičiami.

Remiantis pastatą nuomojančios ir jame veiklą nuo 2006m. vykdančios UAB „Sedum“ pateiktais duomenimis, pastatas yra prijungtas prie centralizuotų Ilgakiemio geriamojo šalto vandentiekio ir nuotėkų šalinimo tinklų, yra įrengtas vandens apskaitos mazgas, paslaugų tiekėjas - UAB „Giraitės vandenys“ (2010-09-09 sutartis Nr. 223FU-0024VN).

Karštas vanduo ruošiamas vietinėje katilinėje (pat. 1-2)

Šalto vandens sunaudojimas per metus - apie 60m³, iš kurių apie 40m³ išleidžiama į buitinių nuotėkų tinklus. Susidaranti gamybinės nuotėkos (apie 20m³) yra išleidžiamos į esamus požeminius rezervuarus,

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	9	12

iš kurių išsiurbiamos ir išvežamos utilizuoti pagal sudarytas sutartis su UAB „Polas“ (įm.k. 302329727, Vokiečių g. 99-1a, Kaunas LT-45287) ir UAB „Alvinta“ (įm.k. 300107133, Drobės g. 66-206, LT-45181 Kaunas).

Pagal UAB „Sedum“ direktoriaus patvirtintą 2016-01-25 sąrašą į rezervuarus išleidžiamos šių cheminių medžiagų ir mišinių nuotekos:

Sedupolas (pavojinga medžiaga bronopolis), bronopolis, eteriniai aliejai (eukaliptų, kadagių, rozmarinų, rožių), natrio šarmas, benzalkonio chloridas, vandenilio peroksidas 30%, paviršių plovimo-dezinfekcijos koncentratas “Jėga -5U“, Bacillol AF.

Nuotėkų kaupimo rezervuarai atitinka „Nuotėkų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploataavimo ir kontrolės tvarkos aprašo“ reikalavimus – yra sandarūs, uždari, nuotėkų kaupimo rezervuarų turinio išsiurbimo, transportavimo ir išleidimo į geriamojo vandens tiekėjo ir nuotėkų tvarkytojo valdomą infrastruktūrą darbai atliekami taip, kad nebūtų daromas neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai, nuotėkų dumbblas nepatenka į gamtinę aplinką.

Sanitariniai prietaisai ir technologiniai įrenginiai, iš kurių nuotėkos išleidžiamos į rezervuarus, pažymėti brėžiniuose.

Lietaus ir tirpsmo vandens surinkimo nuo sklypo ir pastato stogų sprendiniai - nekeičiami: sklype yra įrengti lietaus nuotėkų tinklai, į kuriuos suvedamas kritulių vanduo nuo teritorijos, taip pat lietaus ir tirpsmo vanduo nuo šlaitinio stogo išorinės nuvedimo sistemos.

4.5.2 Šildymas, vėdinimas

Pastatas apšildomas nuo vietinės skysto kuro katilinės.

Pastate sumontuota šildymo sistema su plieniniais radiatoriais, šildymo prietaisų pastatymo būdas – atviras, šildymo prietaisų temperatūros reguliavimui numatyti termostatiniai ventiliai. Termostatinės galvos pagalba nustatoma reikalinga patalpos temperatūra.

Esama pastato šildymo sistema užtikrina temperatūrą patalpose, atsižvelgiant į darbo veiklos pobūdį ir darbuotojų fizinę įtampą, yra tinkama darbuotojams ir atitinka parametrus, nustatytus Lietuvos higienos normoje HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“

Pastato gamybinių patalpų blokui pagal faktinę dabartinę naudojimo paskirtį 2007m. parengtas „Bendrovės pieno ėminių konservantų, pakavimo gamybinių bei pagalbinių patalpų ir maisto papildų gamybos ir pakavimo vėdinimo sistemų projektas“ (projekto rengėjas A.Škarnulio personalinė įmonė).

Darbai įvykdyti, atlikti vėdinimo sistemų darbo efektyvumo tyrimai (tyrimus atliko A.Škarnulio individualios įmonės analitinė laboratorija (leidimas atlikti taršos šaltinių išmetamų į aplinką teršalų ir teršalų aplinkos elementuose matavimus ir tyrimus Nr.1AT-140, išduotas 2016-04-19, tyrimų objektas ir nustatomi parametrai - stacionarių taršos šaltinių išmetamieji į aplinkos orą teršalai /dujų srauto greitis ir tūrio debitas, anglies monoksidas, azoto oksidai, sieros dioksidas, kietosios dalelės, deguonis, acto rūgštis, sieros rūgštis, chloro vandenilis, amoniakas, šarmai/). UAB „Sedum“ patalpos pripažintos tinkamomis sedupolo (pieno ėminių konservanto) gamybai, cheminių medžiagų ir mišinių pakavimui bei gamybai, įmonei išduoti LST EN ISO 9001:2009 (ISO 9001:2008) ir LST EN ISO 14001:2005 (ISO 14001:2004) standartų atitikties sertifikatai šiai veiklai.

4.5.3 Elektrotechnika

Pastatas prijungtas prie elektros energijos tiekimo, jame įrengti vidaus jėgos ir apšvietimo tinklai, teritorijos apšvietimas, žemėminimas, žaibosauga.

Keičiant pastato paskirtį iš kitos (pastatas - mėsos perdirbimo cechasis) į gamybos ir pramonės paskirtį pagal esamą faktinį naudojimą esami elektrotechnikos sprendiniai – nekeičiami.

Pastatas turi įrengtą pasyvinę žaibosaugos sistemą. Pastatui įrengtas žemėminimo kontūras.

2017-12-08 žemėminimo kontūrų varžos matavimais (protokolo Nr. 17/11-2, UAB „Omas“ (at. Nr. E0300) nustatyta, kad žemėminimo kontūro (apsauginio žemėminimo kontūro ir žaibolaidžio žemiklio) varža srovės sklidimui tenkina EIT reikalavimus.

4.5.4 Kiti inžineriniai tinklai

Pastate įrengta gaisrinė signalizacija, apsauginė signalizacija, teritorija stebima vaizdo stebėjimo kameromis.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	10	12

4.6. ENERGETINIO NAUDINGUMO REIKALAVIMAI

Rekonstruotam ir keičiamos paskirties pastatui energinio naudingumo reikalavimai neprivalomi pagal Statybos įstatymo 51 straipsnio 1 dalies 2 punktą, t.y. rekonstruojant pastatą nebuvo atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	11	12

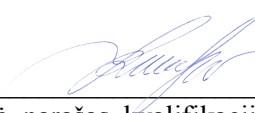
9. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PROJEKTAS: Kitos paskirties pastato (pastatas-mėsos cechas) Technikos g. 5, Ilgakiemio k., Kauno raj. sav. paskirties keitimo (į gamybos ir pramonės) ir rekonstravimo projektas (savavališės statybos įteisinimui)

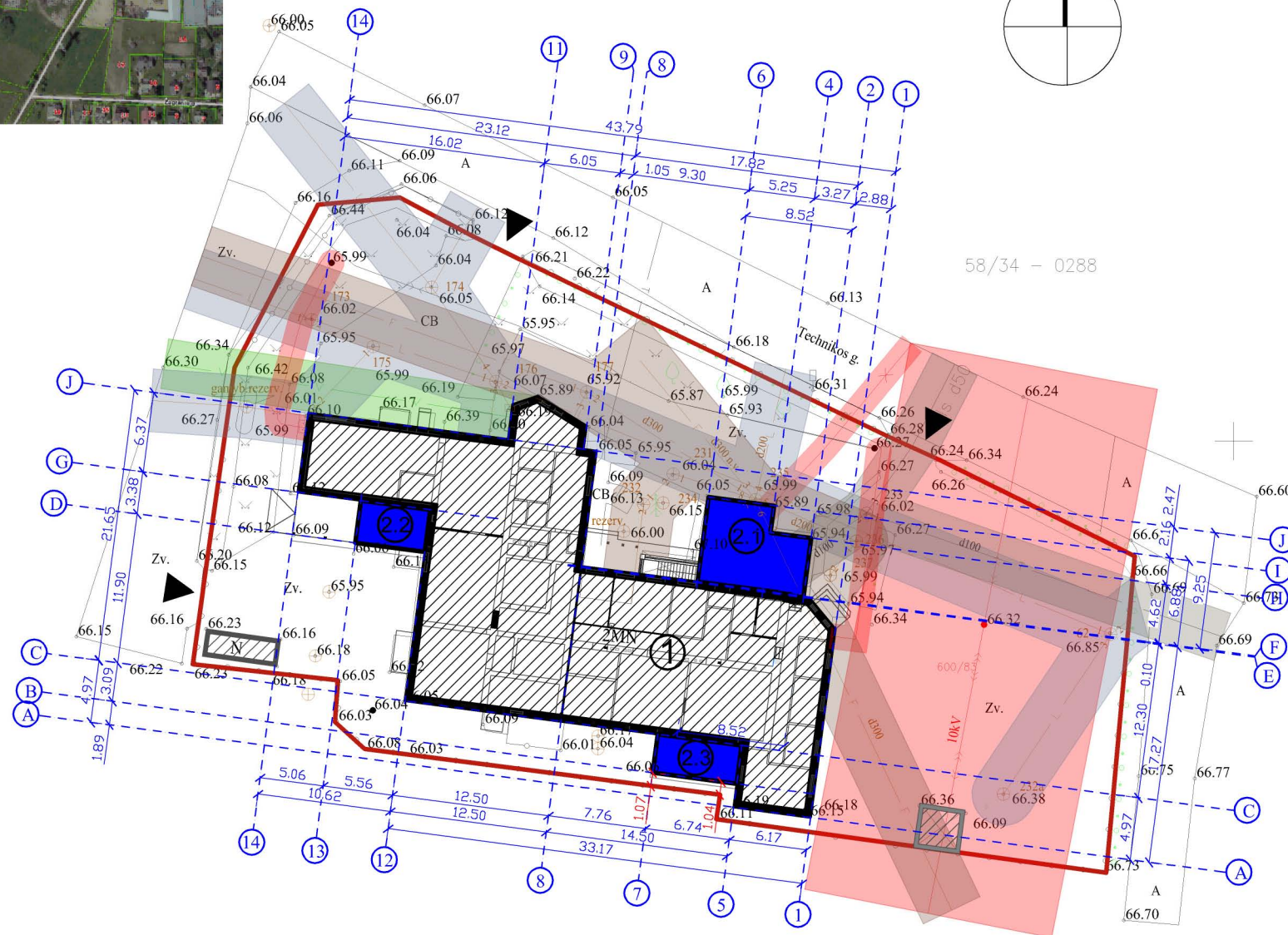
	Rodiklio pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			prieš rekonstravimą	po rekonstravimo	
I. SKLYPAS					
1.1	sklypo plotas	m ²	2520	2520	
1.2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	-----	~23	
1.3.	sklypo užstatymo tankis	%	-----	~30	
II. PASTATAI					
2.1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			10 darbuotojų	
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	624,82**	706,82	
2.3	Pagrindinis plotas *	m ²	426,13**	393,57	
2.4	Pastato tūris*	m ³	2720**	2704	neįrengtos pastogės tūris- neskaičiuojamas
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	1 aukšto su neįrengta palėpe	1 aukšto su neįrengta palėpe	
2.6	Pastato aukštis */aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo viršaus/	m		nekeičiamas	
2.7	Energinio naudingumo klasė		-----	neprivaloma pagal Statybos įstatymo 51 straipsnio 1 dalies 2 punktą	
2.9	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-----	II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

** duomenys iš 1998-10-20 kadastrinės bylos

Statinio projekto vadovas Ilona Deveikytė  atestato Nr. 1432, 2018-09-10
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	12	12



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- | | |
|---|--|
|  | sklypo riba |
|  | esami pastatai ir statiniai |
|  | esamas rekonstruojamas pastatas |
|  | rekonstrukcijos metu pristatyti priestatai |
|  | esamų inž.tinklų apsaugos zonos |

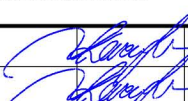
M 1 : 500

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
1	SKLYPAS				
1.1	Sklypo plotas	m²	2520	2520	
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-----	23	
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	-----	30	
1.4	Apželdintas sklypo plotas	%	-----	ne mažesnis nei 10%	
2.	PASTATAI				
2.1	Pastato pascirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)				10 darbo vietų
2.2	Pastato bendrasis plotas	m²	624,82**	706,82	
2.3	Pastato tūris	m³	2720**	3016	neįrengtos pastogės tūris nėskaiciuojamas
2.4	Aukštų skaičius	vnt.	1 su neįrengta pastoge	1 su neįrengta pastoge	
2.5	Pastato aukštis	m		nekeičiamas	
2.6	Energinio naudingumo klasė	klasė		neprivaloma pagal Statybos įstatymo 51 straipsnio 1 dalies 2 punktą	
2.7	Statinio atsparumas ugniai	klasė	II	II	

Rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

1. Jei nenurodyta kitaip - matmenys duoti metrais.
2. **Inžineriniai tinklai sklype - esami, nauji inžineriniai tinklai - neprojektuojami.**
3. Priestatas **"2.3"** neišlaiko 3m ribos iki kaimyninio sklypo (kad. nr. 5260/0011:456, Miško g. 1, Ilgakiemio k., Garliavos apyl. sen. Kauno r. sav., sklypo paskirtis - kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)) ribos, gauti šio sklypo savininkų sutikimai
4. Įvažiavimai ir patekimai į sklypą - esami, nekeičiami, nauji - neprojektuojami.
5. Esamos dangos sklype - nekeičiamos.

Objektas		Technikos g. 5, Ilgakiemis, Kauno r.		
Koordinatinių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-687			
	Vardas Pavardė	Parašas	Data	
	Rimas Rasimavičius		2017.10.23	

			Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, el.p. archidiza.darbas@gmail.com		Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėšos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (savavališės statybos įteisinimui)			
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė		Brėžinys:	SKLYPO PLANAS M1:500			Laida
A1432	arch.	I. Deveikytė						0
Statytojas:	pil. M. [redacted] M. [redacted]			Žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Brėžinys	Lapas	Lapų	
					PP-01	1	1	

RŪSIO PLANAS M1:100

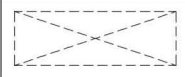
RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Invent. žymėjimas	žymėjimas	Pavadinimas	Buv. patalpos paskirtis	Bendras plotas, m2	Pagrindinis plotas, m2	Pagalbinis plotas, m2
R-1	R-1	Koridorius	Koridorius			24.9900
R-2	R-2	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			7.4800
R-3	R-3	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			7.4800
R-4	R-4	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			11.8900
R-5	R-5	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			11.4600
R-6	R-6	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			21.1800
R-7	R-7	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			14.4500
R-8	R-8	Ūkinė patalpa	Ūkinė patalpa			28.9700
VISO:				127.900		127.900

rekonstrukcijos metu pristatytas priestatas NR.2

rekonstrukcijos metu pristatytas priestatas NR.1

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

-  esamos sienos sienos ir pertvaros
/1998-10-20 inventarinės bylos duomenys
-  neįrūšinta pastato dalis

PASTABOS:

1. Patalpų planas ir plotai duoti pagal inventORIZACINĖS BYLOS DUOMENIS.

Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėšos cėchas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINĖS STATYBOS ĮTEISINIMUI)			
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė	Brėžinys: RŪSIO PLANAS M1:100		Laida	
A1432	arch.	I. Deveikytė			0	
Statytojas:	pil. M. [redacted]	[redacted]	Žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		Brėžinys	Lapas
Bendras- vininkai:	pil. D. [redacted]				PP-02	1
	pil. V. [redacted]					1

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

PASTABOS:

- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Remontinių sąramų nelaikančiose sienose ir pertvarose įrengimas langų įrengimas nekeičiant laikančiųjų sąramų, buvusių užmūrytų angų atvėrimas ir pan., atitinka paprastojo remonto darbų apibrėžimą. Šiems darbams nėra privalomas statyba leidžiantis dokumentas.
- Patalpų plotai duoti pagal natūrinių matavimų ir inventorizacinės bylos duomenis.

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
2. Remontinių sparamų nelaikančiose sienose ir pertvarose įrengimas, angų įrengimas nekeičiant laikančiųjų sparamų, buvusių užmūrytų angų atvėrimas ir pan., atliekama paprastojo remonto darbų apibrėžimų. Šiems darbams nėra privalomas statybos leidžiantis dokumentas.
3. Patalpų plotai duoti pagal natūrinių matavimų ir inventorizacinės bylos duomenis.
4. Patalpų eksplokacija ir plotai pateikti šio brėžinio 2 lape
5. Patalpų klasifikavimas pagal gaisro ir spogimo pavojingumo klases pateiktas pagal esamą faktinį patalpų žymėjimą.

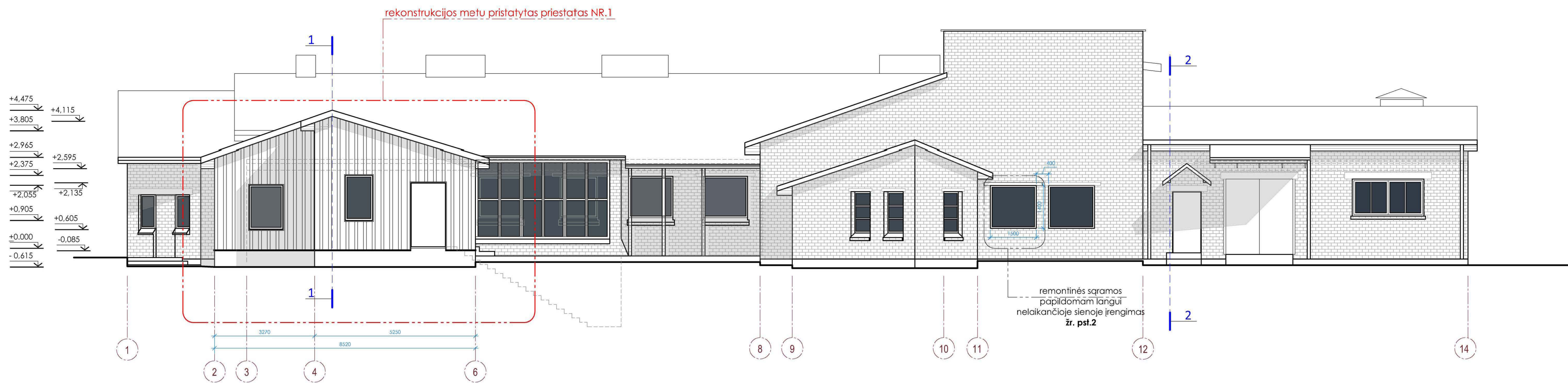
	Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėšos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINIS STATYBOS ĮTEISINIMU)				
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė		Brėžinys:	1 AUKŠTO PLANAS M1:100			Laida
A1432	arch.	I. Deveikytė						0
Statytojas:	pil. M. [redacted]		Žymuo:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Brėžinys	Lapas	Lapų	
Bendrasaviniškai:	pil. D. [redacted]				PP-03	1	2	
	pil. V. [redacted]							

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

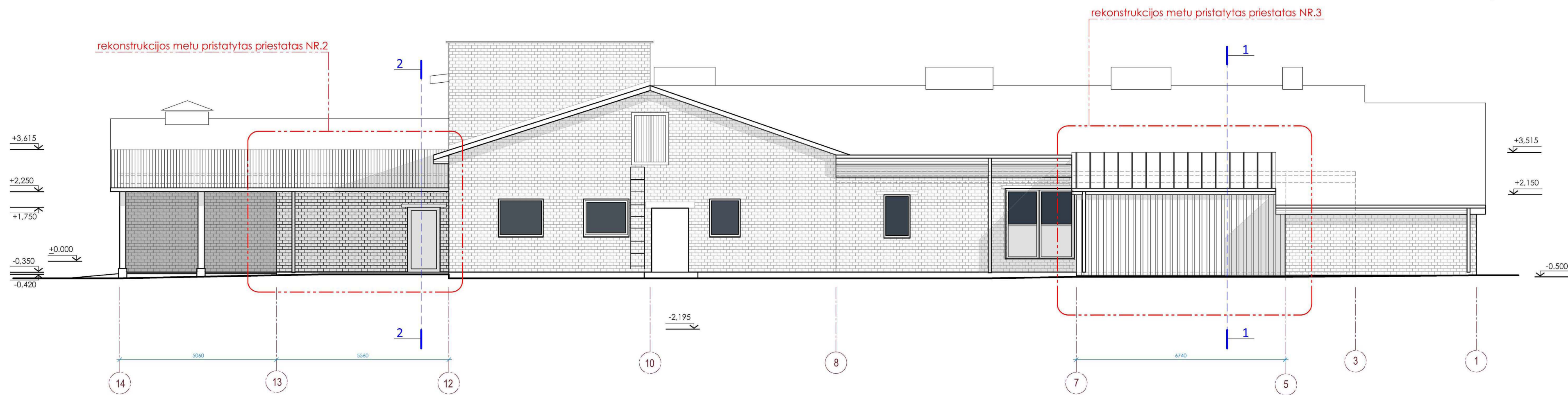
Invent. žymėjimas	Žymėjimas	Pavadinimas	Buv. patalpos paskirtis	Bendras plotas, m2	Pagrindinis plotas, m2	Pagalbinis plotas, m2
1-16	1-1	Sodo tepalo gamybos ir išpilstymo patalpa	Šaldytuvas (mėsos perd.cechas)		30.5200	
1-19	1-2	Katilinė	Kompresorinė (mėsos perd.cechas)			12.9200
1-18	1-3	Produkcijos sandėlis	Šaldytuvas (mėsos perd.cechas)		10.6900	
1-21	1-4	Cheminių medžiagų sandėlis	Ūkio patalpa (mėsos perd.cechas)		8.1900	
1-17	1-5	Koridorius	Koridorius (mėsos perd.cechas)			4.2700
1-15	1-5a	Koridorius	Koridorius (mėsos perd.cechas)			16.1000
1-27	1-5b	Koridorius	Koridorius (mėsos perd.cechas)			21.6500
1-14	1-6	Pakavimo medžiagų sandėlis	Šaldytuvas (mėsos perd.cechas)		12.7800	
1-10	1-7a	Tualetas	WC (mėsos perd.cechas)			0.9700
1-11	1-7b	Prausykla	Prausykla (mėsos perd.cechas)			1.6200
1-9	1-7	Dušas	Dušas (mėsos perd.cechas)			3.1100
1-29	1-5c	Tambūras	Tambūras (mėsos perd.cechas)			2.3800
1-13	1-8a	Tambūras	Tambūras (mėsos perd.cechas)			1.0400
1-12	1-8	Tambūras	Koridorius (mėsos perd.cechas)			3.8900
1-7	1-9a	Tualetas	WC (mėsos perd.cechas)			2.7800
1-6	1-9	Dušas	Dušas (mėsos perd.cechas)			2.0000
1-5	1-10	Moterų buitinės patalpos	Buitinės patalpos (mėsos perd.cechas)			6.5000
1-8	1-11	Vyrų buitinės patalpos	Kambarys (mėsos perd.cechas)			16.0900
1-24/ 1-23	1-12	Gamybos patalpa	Kambarys/ cechas (mėsos perd.cechas)		18.1000	
1-23	1-12a	Žaliavos paruošimo patalpa	Cechas (mėsos perd.cechas)		10.4700	
1-25	1-13	Žolynų arbatų pakavimo patalpa	Kambarys (mėsos perd.cechas)		10.5000	
1-20	1-14	Sedupolo produkcijos sandėlis	Cechas (mėsos perd.cechas)		12.2800	
1-21	1-15	Sedupolo gamybos patalpa	Cechas (mėsos perd.cechas)		29.7000	
1-30	1-16	Pirčių ekstraktų ir akvariumų priedų gamybos patalpa	Rūkykla (mėsos perd.cechas)		35.3200	
	1-17	Pagalbinė patalpa				18.3200
1-29	1-18	Persirengimo patalpa	Šaldytuvas (mėsos perd.cechas)			7.9300
1-28	1-19	Žolynų arbatų produkcijos patalpa	Šaldytuvas (mėsos perd.cechas)		5.2200	
	1-19a	Žolynų arbatų žaliavos patalpa			5.1900	
	1-20	Plovykla (skalbykla)				11.9100
	1-21	Pakavimo patalpa			18.9900	
	1-22	Tualetas				1.9000
1-33	1-23	Koridorius	Koridorius (administracinės patalpos)			18.0400
1-34	1-24	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		6.5000	
1-35	1-25	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		7.8300	
1-36	1-26	Kabinetas	Kabinetas (administracinės patalpos)		7.0300	
1-37	1-27	Pasitarimų kambarys	Kabinetas (administracinės patalpos)		18.5800	
1-32	1-28	Kiemo priežiūros inventoriaus patalpa	Veter. kabinetas (mėsos perd.cechas)			12.4200
1-4	1-29	Tualetas	Sandėlis (mėsos perd.cechas)			4.3700
	1-30	Tambūras				8.6000
1-3	1-31	Cheminių medžiagų, mišinių sandėlis			39.4400	
	1-34	Cheminių medžiagų, mišinių gamybos patalpa	Skerdykla (mėsos perd.cechas)		40.3700	
	1-32	Spinta				0.5400
	1-33	Irengimų sandėlis			15.5500	
1-1	1-35	Cheminių medžiagų, mišinių produkcijos patalpa	Gyvulių laikymo pat. (mėsos perd.cechas)		50.3200	
1-2	1-36	Pagalbinė patalpa	Odų laikymo pat.(mėsos perd.cechas)			6.0000
VISO:				578.920	393.570	185.350

	Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com		Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINĖS STATYBOS ĮTEISINIMUI)				
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė		Brėžinys:	1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJOS LENTELĖ	Laida	
A1432	arch.	I. Deveikytė				0	
Statytojas:	pil. M. ██████████			Žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Brėžinys	Lapas	Lapų
	pil. D. ██████████ pil. V. ██████████ E. ██████████ T. ██████████				PP-03	2	2

FASADAS TARP AŠIŲ 1-14 M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-14 M1:100

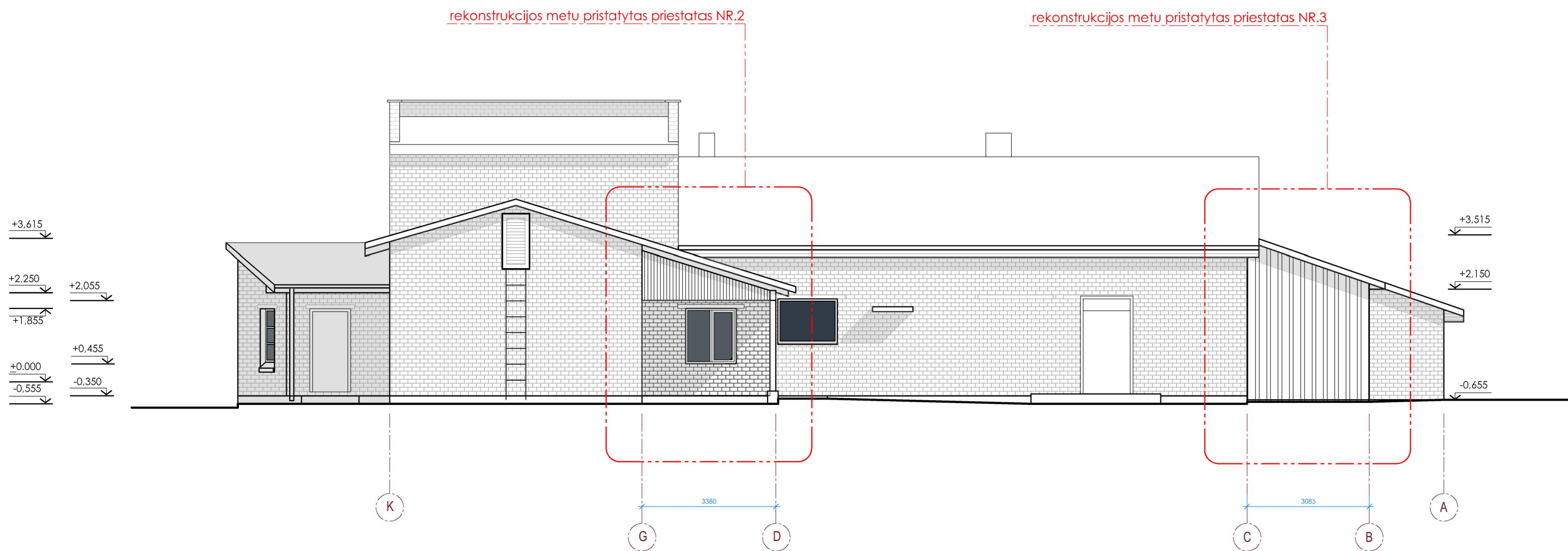


PASTABOS:

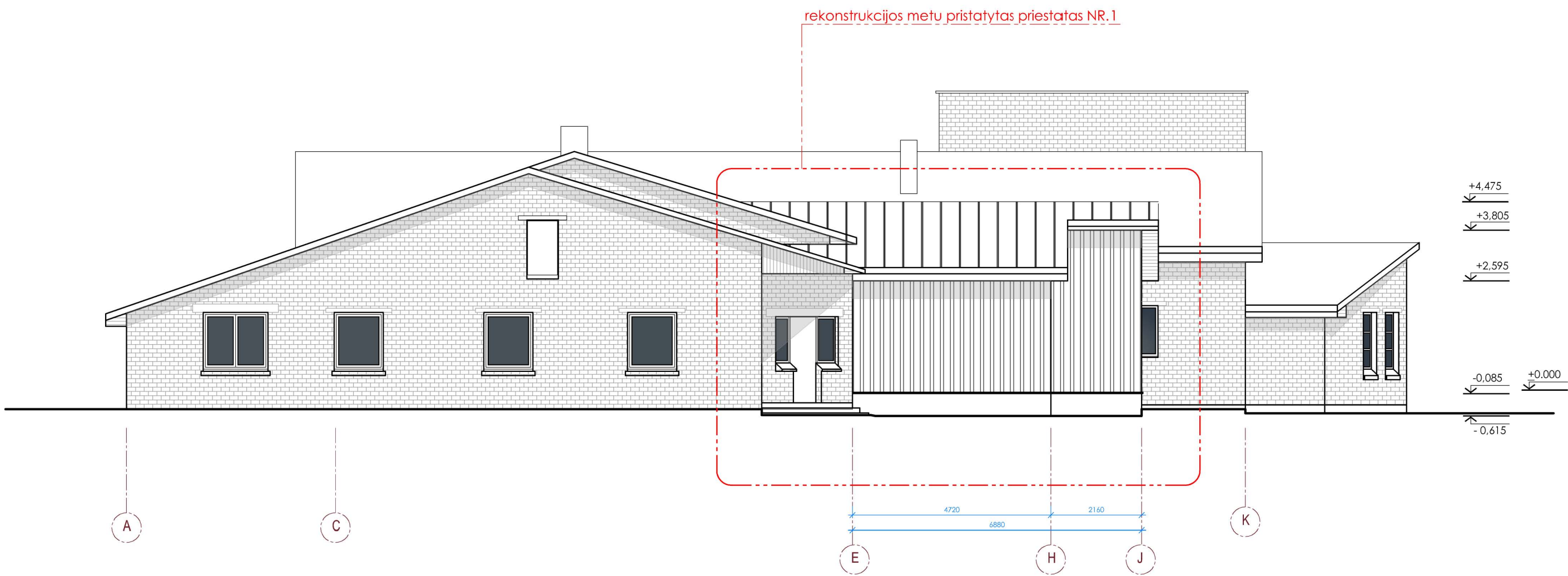
1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudė - metrais.

Ilona Deveikytė (ind. veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINĖS STATYBOS ĮTEISINIMUI)			
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė	Brėžinys: FASADAI M1:100			Laida
A1432	arch.	I. Deveikytė				0
Statytojas:	pil. M.	M.	Žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Brėžinys	Lapas	Lapų
Bendrasavininkai:	pil. D.	D.		pp-04	1	2

FASADAS TARP AŠIŲ K-B M1:100

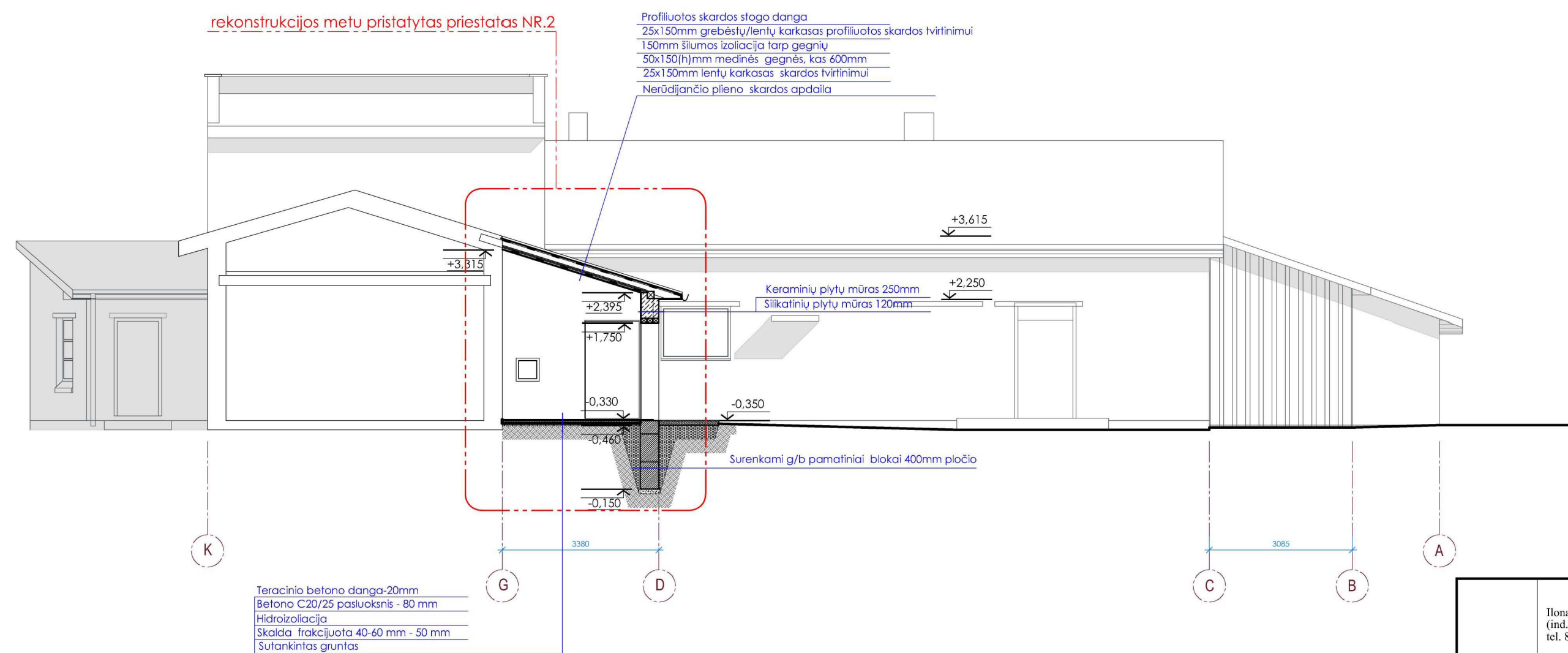
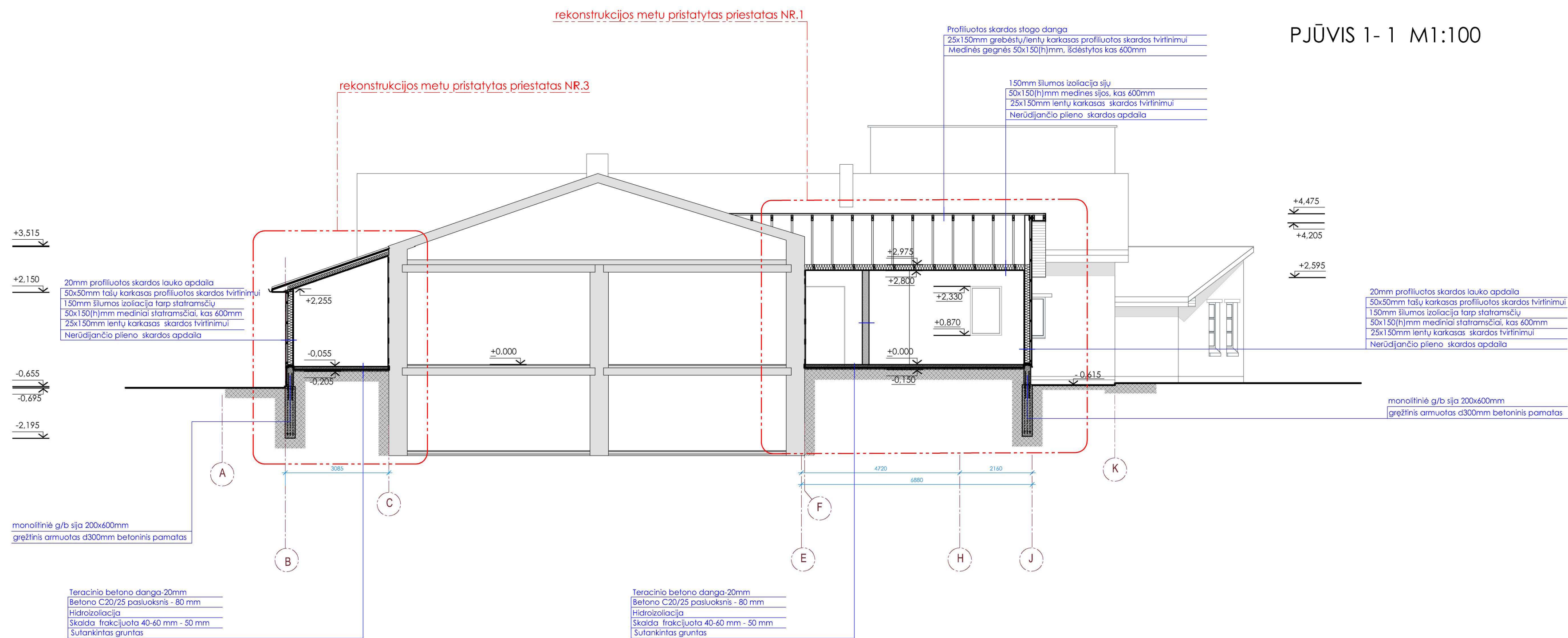


FASADAS TARP AŠIŲ A-K M1:100



PASTABOS:
1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudė - metrais.

Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėšos cėchas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINIS STATYBOS ĮTEISINIMAS)			
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė	Brėžinys: FASADAI M1:100		Laida	
A1432	arch.	I. Deveikytė			0	
Statytojas:	pil. M	M	Žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Brėžinys	Lapas	Lapų
Bendrasa-	pil. D	I		PP-04	2	2
viminkai:	pil. V	I				



PASTABOS:

1. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais, altitudė - metrais.

	Ilona Deveikytė (ind.vieikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, archidiza.darbas@gmail.com			Objektas: KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėšos cechais) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (SAVAVALINIS STATYBOS ĮTEISINIMU)				
A1432	PV, PDV	I. Deveikytė		Brėžinys:	PJŪVIAI M1:100	Laidas:		
A1432	arch.	I. Deveikytė				0		
Statytojas: Bendrasavininkai:	pil. M. [redacted] pil. D. [redacted] pil. V. [redacted]			Žymuo:		Brėžinys	Lapas	Lapų
				PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		PP-05	1	1

Projekto rengimo metu užfiksuota esama padėtis:



1 pav. Pastato rytinis fasadas su neregistruotu priestatu Nr.1



2, 3 pav. Pastato šiaurinio fasado fragmentai su neregistruotu priestatu Nr.1



4, 5 pav. Pastato šiaurinio fasado fragmentai

	Ilona Deveikytė (ind.veikla (17.21-40) GES-274884) tel. 8 657 73376, <u>archidiza.darbas@gmail.com</u>				KITOS PASKIRTIES PASTATO (pastatas-mėsos cechas) TECHNIKOS G. 5, ILGAKIEMIO K., KAUNO RAJ. SAV. PASKIRTIES KEITIMO (į gamybos ir pramonės) IR REKONSTRAVIMO PROJEKTAS (savavalinės statybos įteisinimui)		
A1432	PV	I.Deveikytė		2018	Fotofiksacija		Laida
A1432	PDV	I.Deveikytė		2018			0
Statytojas:	pil. M	M			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
						1	2



6 pav. Pastato vakarų-pietvakarių fasadas su neregistruotu priestatu Nr.2



7, 8 pav. Pastato pietinio fasado fragmentai su neregistruotu priestatu Nr.3

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Lapas	Lapų
	2	2