

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta: Kauno r. sav., Rokų sen., Patalmušėlio k., Sėmenos g. 66

Objektas: ESAMO PASTATO - ŪKIO PASTATO, Kauno r. sav., Rokų sen., Patalmušėlio k., Sėmenos g. 66, PASKIRTIES PAKEITIMO Į GAMYBINĮ (mėsos produktų perdirbimo ir gamybos) PASTATĄ PROJEKTAS.

Statinio paskirtis: Statinys skirtas mėsos produktų gamybai.

Projekto rengimo pagrindas:

1. Projektas parengtas vadovaujantis STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“
2. Projektavimo darbų sutartis, sudaryta tarp Jurgitos Bocevičienės, (atestato Nr. A 1648) ir užsakovo Virginijaus Leščinsko.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	I. SKLYPAS		
	1.1. sklypo plotas	ha	0,3360
	1.2. sklypo užstatymas	m ²	327
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,73
	1.4. statinių užimtas žemės plotas	m ²	327
	1.5. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ²	2500
	1.6. sklypo užstatymo tankumas	%	11,44
2	II. PASTATAS		
	2.1. Gamybinis pastatas:		
	2.1.1. pastato bendras plotas	m ²	128,55
	2.1.2. rūsių (pusrūsių)	m ²	-
	2.1.3. garažų	m ²	-
	2.1.4. pastato tūris	m ³	620
	2.1.5. aukštų skaičius	vnt.	1
	2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II
	2.1.7. pastato užstatymo plotas	m ²	155

2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

2.1. Sklypo plano sprendiniai

Planuojama pakeisti paskirtį esamo ūkio pastato į gamybinį pastatą, neatliekant statybos ir rekonstravimo darbų. Įvažiavimas į sklypą esamas iš Sėmenos gatvės.

Aikštelė prieš pastatą įrengta sustiprinta trinkelų danga. Numatyta parkavimas penkiems automobiliams.

Sklype išlygintas reljefas, suformuotas nuolydis lietaus vandens natūraliam nutekėjimui. Aplink namą - sodas, žalia veja, dekoratyviniai krūmai ir gėlės.

Atstumai tarp kaimyninių pastatų yra norminiai ir atitinka RSN 151-92 reikalavimus.

2.2. Pastato apibūdinimas

Esamas pastatas yra vieno aukšto. Pirmame aukšte numatytas Tambūras ir ŠGP laikymo šaldiklio patalpa, Atvėsintos mėsos šaldytuvai, Mėsos iškapojimo ir išpjaustymo patalpa, Gamybinė patalpa (mėsos malimas, žarnų plovimas, dešrų formavimas), Vidinės taros plovykla (atskirta "užuolaida" švariai tarai laikyti), Sūdymo patalpa, Sukabinimas ant rėmų, Rūkyimo patalpa, Druskos ir prieskonių sandėlis, Koridorius, Atvėsavimo patalpa, Produkcijos šaldytuvai, Pakavimo patalpa, Išorinės (apyvartinės) taros plovykla (atskirta "užuolaida" švariai tarai laikyti), Produkcijos realizacijos patalpa, Darbuotojų persirengimo patalpa, Dušas, Tualetas, Nešvarios apyvartinės taros laikymo patalpa.

Pastato projektiniai sprendiniai numato išvengti smurto ir vandalizmo pastato naudotojų atžvilgiu: įrengiamas įėjimų ir teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija.

2.3. Pastato konstrukcijos

Pastato pagrindinį krūvį laikančios konstrukcijos yra betoniniai pamatai, plytų mūro laikančiosios sienos, medžio konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina sienos, pamatai, pertvaros ir stogo konstrukcijos.

2.4. Pastato apdaila, langai, durys

Lauko apdaila

Pastato fasadų apdaila – apdailinės fasadinės plytos.

Stogas – RUUKKI profiliuoti lakštai.

Cokolis tinkuojamas sudėtinu skiediniu ir dažomas.

Langai

Langai - plastiko rėmais, įstiklinti vienkameriu stiklo paketu su selektyviu stiklu. Langų šiluminė varža ne mažesnė kaip 0,6 m²/KW.

Durys

Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės), stakta iš medžio masyvo per visą sienos ar pervaros plotį. Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu apšiltinamos (jei tokios yra). Jų šilumos perdavimo koeficientas ne mažesnis kaip 1,9 m²/KW.

2.5. Pastato lauko ir vidaus inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai prijungti prie giluminio gręžinio, ūkio buities nuotekų tinklai pajungti prie vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių. Pastato šildymas – kietu kuru.

Elektros įvadas į objektą esamas. Gyvenamojo namo elektros įranga atlikta pagal "Elektros įrenginių įrengimo taisyklių" ir „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklių“ reikalavimus.

2.6. Higienos reikalavimai, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamų nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje užtikrinamos normalios gyvenimo sąlygos – optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

2.7. Apsauga nuo triukšmo

Statinys pastatytas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui bei poilsiui komfortines sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

2.5. Statinio naudojimo sauga

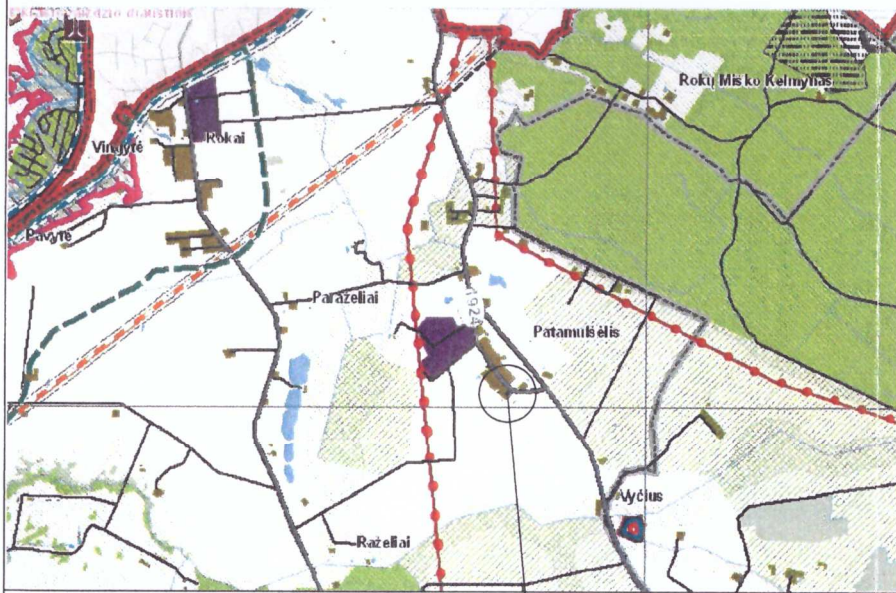
Statinys pastatytas taip, kad jame būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Pastate rekomenduojama įrengti žaibosaugos sistemą. Toks projektas rengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Arch. J. Bocevičienė



IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO I-ojo KEITIMO patvirtinto KRST 2014-08-28 spr. Nr. TS-299



ŽEMĖS SKLY O PLANAS M 1:500

Sklypo plotas - 0.3360 ha

EKSPLIKACIJA:

1. Esamas pastatas gyvenamasis namas
2. Esamas pastatas - ūkio pastatas, keičiama paskirtis į gamybinį pastatą

SUTARTINIAI ŽENKLAI

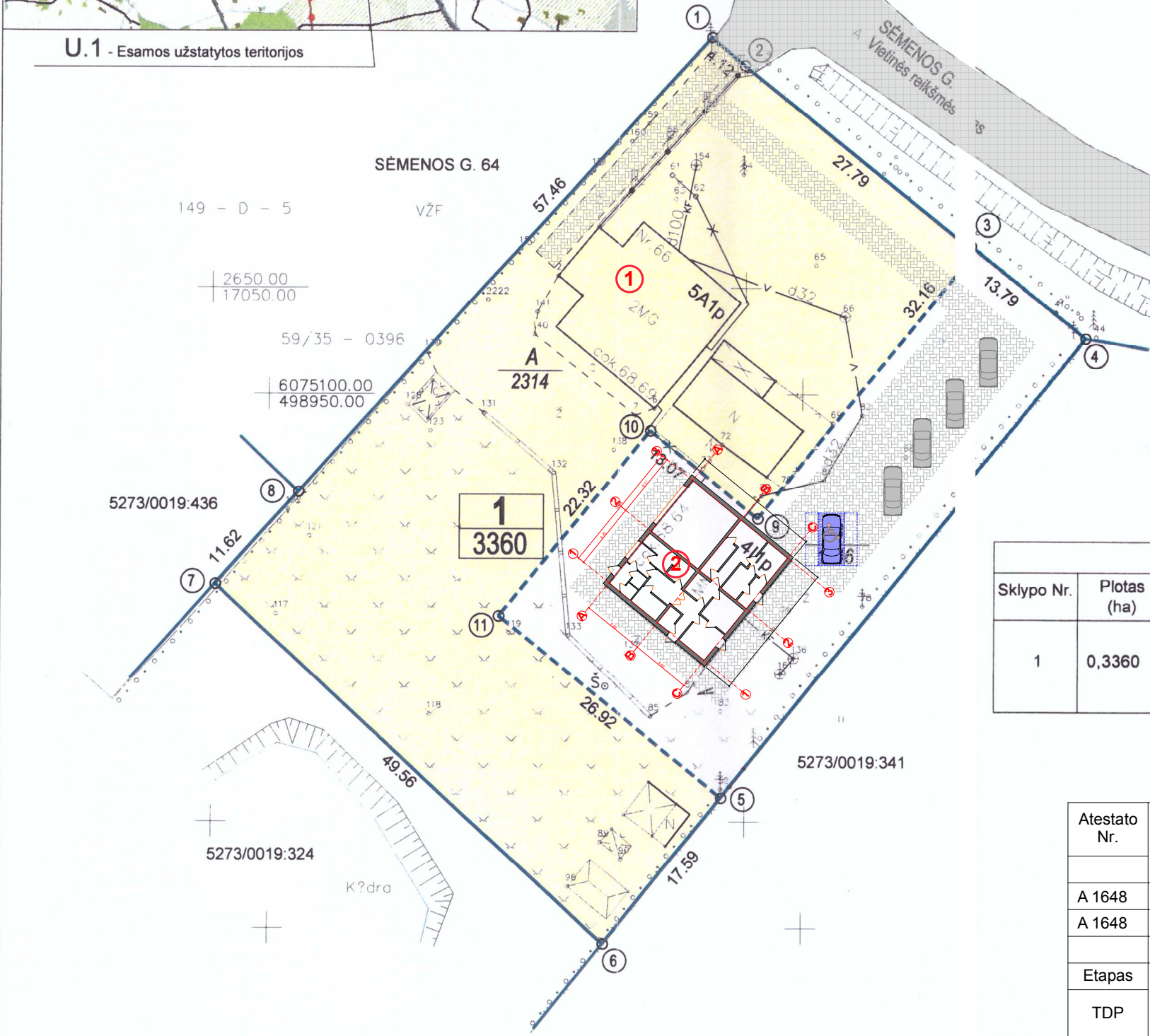
- SKLYPO RIBOS
- GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMAI

Gatvė, namo Nr.	SĖMENOS G. 66
Kaimas (miestelis)	PATALMUŠĖLIO
Seniūnija	ROKŲ
Miestas (rajonas)	KAUNO
Apskritis	KAUNO

Kadastro vietovė	Rokų											
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	Kadastro numeris											
	bloko Nr.						žemės sklypo Nr.					
	5	2	7	3	0	0	1	9	0	0	4	3

Gretimybė	Gretimo sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3-4	---	Sėmenos g.
4-5-6	5273/0019:341	
6-7	5273/0019:324	
7-8	5273/0019:436	
8-1	---	Sėmenos g. 64; neįteisinta žemė

U.1 - Esamos užstatytos teritorijos



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1	I. SKLYPAS		
	1.1. sklypo plotas	ha	0,3360
	1.2. sklypo užstatymas	m ²	327
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	9,73
	1.4. statinių užimtas žemės plotas	m ²	327
	1.5. apželdintas žemės plotas (žaliosis plotas)	m ²	2500
1.6. sklypo užstatymo tankumas	%	11,44	
2	II. PASTATAS		
	2.1. Gamybinis pastatas:		
	2.1.1. pastato bendras plotas	m ²	128,55
	2.1.2. rūšių (pusrūšių)	m ²	-
	2.1.3. garažų	m ²	-
	2.1.4. pastato rūšis	m ³	620
	2.1.5. aukštų skaičius	vnt.	I
2.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m ²	II	
2.1.7. pastato užstatymo plotas	m ²	155	

Koordinatų žiniaraštis

Koordinatų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6075133.48	498991.31
2	R	6075130.84	498994.47
3	R	6075113.37	499016.08
4	R	6075104.70	499026.80
5	R	6075062.23	498992.47
6	R	6075048.55	498981.41
7	R	6075082.20	498945.02
8	R	6075090.83	498952.81
9		6075088.36	498995.86
10		6075096.59	498985.71
11		6075079.24	498971.60

Sutartiniai ženklai

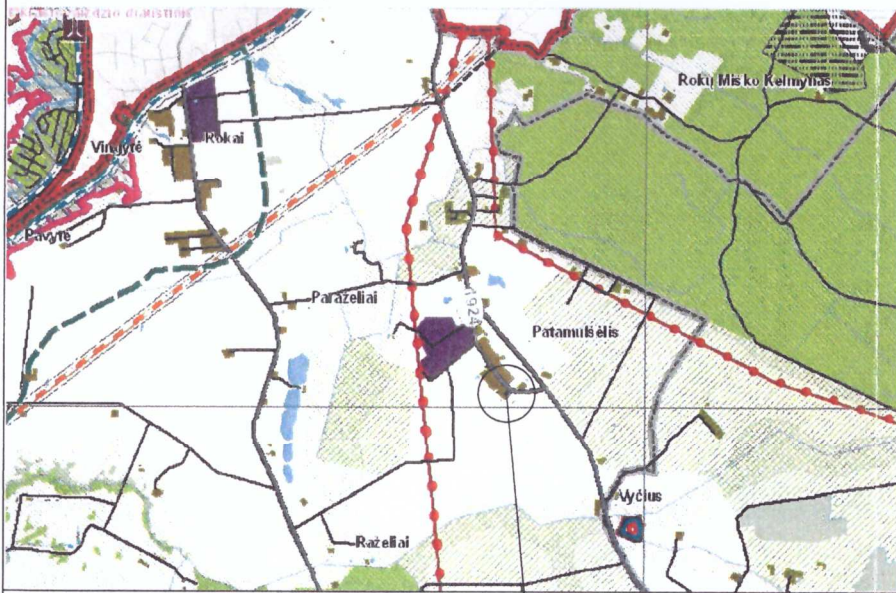
Žymėjimas	Aprašymas
1	1 - Sklypo Nr.
2	2 - Sklypo plotas, kv.m
1/2	1 - Sklypo dalies Nr.
2/2	2 - Sklypo dalies plotas, kv.m
(Solid line)	Registruotų žemės sklypų ribos
(Dashed line)	Skirtingų režimų sklypo dalių ribos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po pertvarkymo

Sklypo Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žymėjimas	Sklypo dalies Nr.	Plotas (ha)	Naudojimo būdas
1	0,3360	Kita		A	0,2314	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
				B	0,1046	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma			Kompleksas	ESAMO PASTATO - ŪKIO PASTATO, Kauno r. sav., Rokų sen., Patalmušėlio k., Sėmenos g. 66, PASKIRTIES PAKEITIMO Į GAMYBINĮ (mėsos produktų perdirbimo ir gamybos) PASTATĄ PROJEKTAS		
A 1648	PV	J. Bocevičienė	2017-11	Brėžinys	SKLYPO PLANAS M1:500		
A 1648	Arch.	J. Bocevičienė					
Etapas	Statytojas			Žymuo	Lapas Lapų		
TDP	VIRGINIJUS LEŠČINSKAS				17-11-21-TDP-SP-01		1 1

IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO I-ojo KEITIMO patvirtinto KRST 2014-08-28 spr. Nr. TS-299



U.1 - Esamos užstatytos teritorijos

ŽEMĖS SKLY O PLANAS M 1:500

Sklypo plotas - 0.3360 ha

EKSPLIKACIJA:

1. Esamas pastatas gyvenamasis namas
2. Esamas pastatas - ūkio pastatas, keičiama paskirtis į gamybinį pastatą

SUTARTINIAI ŽENKLAI

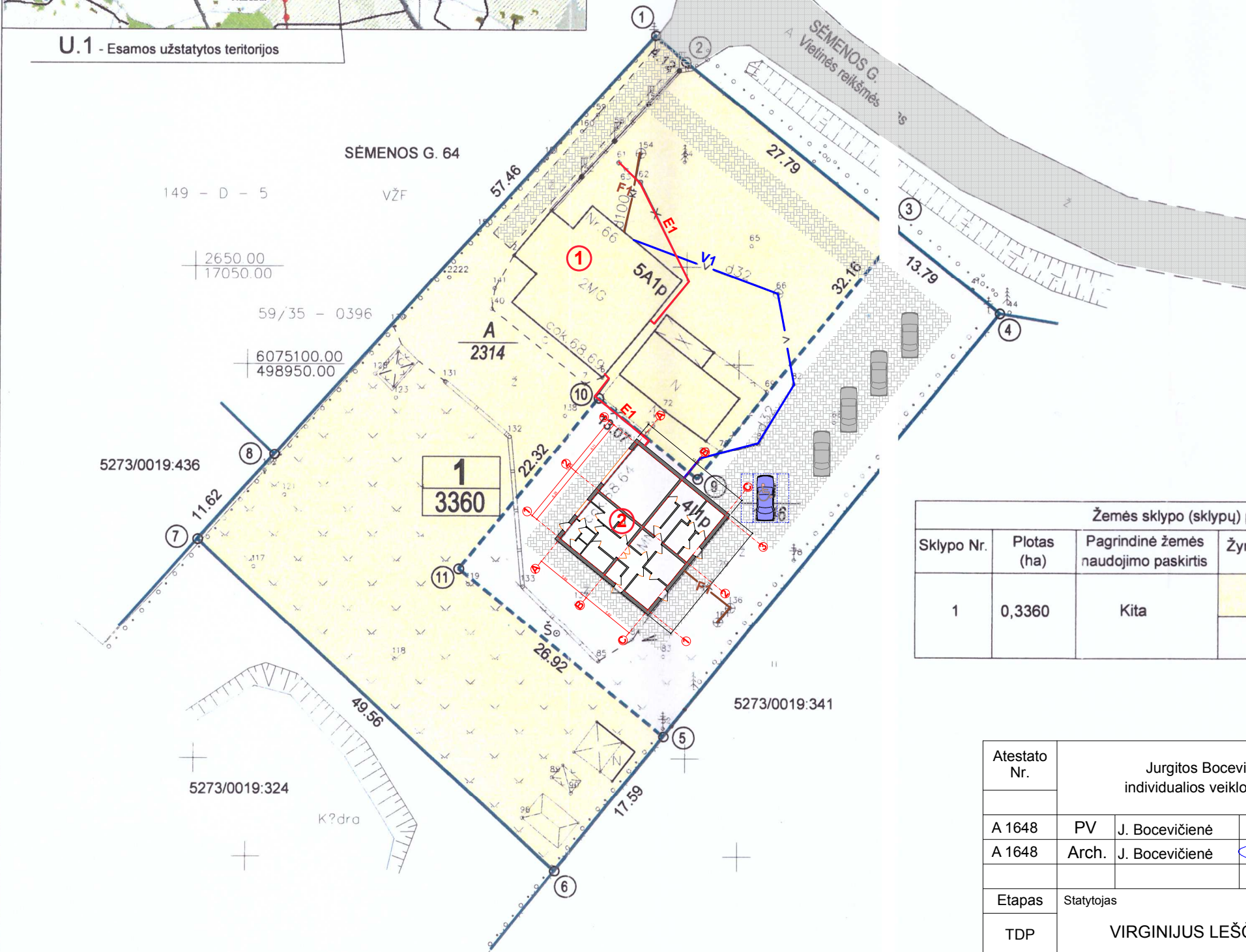
- SKLYPO RIBOS
- GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMAI
- ESAMOS BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAS
- ESAMOS VANDENTIEKIO TINKLAS
- ESAMA 0,4KV ELEKTROS ORO LINIJA

Gatvė, namo Nr.	SĖMENOS G. 66
Kaimas (miestelis)	PATALMUŠĖLIO
Seniūnija	ROKŪ
Miestas (rajonas)	KAUNO
Apskritis	KAUNO

Kadastro vietovė	Rokų											
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	Kadastro numeris											
	bloko Nr.						žemės sklypo Nr.					
	5	2	7	3	0	0	1	9	0	0	4	3

Gretimybė	Gretimo sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3-4	---	Sėmenos g.
4-5-6	5273/0019:341	
6-7	5273/0019:324	
7-8	5273/0019:436	
8-1	---	Sėmenos g. 64; neįteisinta žemė

Koordinatų žiniaraštis			
Koordinatų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6075133.48	498991.31
2	R	6075130.84	498994.47
3	R	6075113.37	499016.08
4	R	6075104.70	499026.80
5	R	6075062.23	498992.47
6	R	6075048.55	498981.41
7	R	6075082.20	498945.02
8	R	6075090.83	498952.81
9		6075088.36	498995.86
10		6075096.59	498985.71
11		6075079.24	498971.60



Sutartiniai ženklai	
Žymėjimas	Aprašymas
1	1 - Sklypo Nr.
2	2 - Sklypo plotas, kv.m
1/2	1 - Sklypo dalies Nr. 2 - Sklypo dalies plotas, kv.m
	Registruotų žemės sklypų ribos
	Skirtingų režimų sklypo dalių ribos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po pertvarkymo						
Sklypo Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žymėjimas	Sklypo dalies Nr.	Plotas (ha)	Naudojimo būdas
1	0,3360	Kita		A	0,2314	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
				B	0,1046	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma			Kompleksas	ESAMO PASTATO - ŪKIO PASTATO, Kauno r. sav., Rokų sen., Patalmušėlio k., Sėmenos g. 66, PASKIRTIES PAKEITIMO Į GAMYBINĮ (mėsos produktų perdirbimo ir gamybos) PASTATŲ PROJEKTAS		
A 1648	PV	J. Bocevičienė		2017-11	Brėžinys	Laida	
A 1648	Arch.	J. Bocevičienė			SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500		
Etapas	Statytojas			Žymuo	Lapas		Lapų
TDP	VIRGINIJUS LEŠČINSKAS			17-11-21-TDP-SP-01	1		1

