

PROJEKTUOTOJAS: ARCHITEKTAS ARNOLDAS SINKEVIČIUS

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 393538

Žalumynų g.54, Vilkaviškis, tel. 8 686 52225, arnoldas4@yahoo.com

PROJEKTO PAVADINIMAS

**PRIESTATO
PRIE LED ŠVIESTUVŲ GAMYKLOS
GĖLIŲ G. 3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN.,
VILKAVIŠKIO R. SAV.,
NAUJOS STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

STATYBOS VIETA

VILKAVIŠKIO R. SAV., ŠEIMENOS SEN.,
SERDOKŲ K., GĖLIŲ G. 3
KADASTRO NR. 3955/0002:9704

STATYTOJAS

UAB „BALTLED“ DIREKTORIUS
MINDAUGAS JASULEVIČIUS

PRITARIU 

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

STATINIO PASKIRTIS

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAI – 7.8

STATINIO KATEGORIJA

NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO STADIJA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR.

2205

PROJEKTO VADOVAS

ARNOLDAS SINKEVIČIUS 
ATESTATO NR. A 1063

2023 m.

**STATINIO STATYBOS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

TURINYS

1.	Projekto turinys	2 lapas
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduoti	3 lapas
3.	Aiškinamasis raštas	4-5 lapai
4.	Situacijos schema	6 lapas
5.	Sklypo planas M 1:500	7 lapas
6.	Priestatų brėžiniai M 1 : 200	8-13 lapai
7.	Vizualizacija	14 lapas
8.	Sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kopija	15-16 lapai
9.	Sklypo plano kopija	17 lapas
10.	Pastatų nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kopija	18-19 lapas
11.	Statinių išdėstymo planas	20 lapas
12.	Topo nuotrauka	21 lapas
13.	Atestato kopija	22 lapas



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PROJEKTUOTI STATINĮ	
Statinio pavadinimas	Priestatas prie led šviestuvų gamyklos
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Statinio naudojimo paskirtis	Gamybos, pramonės paskirties statiniai
ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	
Žemės sklypo adresas	Gėlių g.3, Serdokų k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav.
Kadastro Nr.	3955/0002:9704
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,5316 ha
Savininkas - nuomininkas	UAB „Baltled“
PROJEKTUOJAMO STATINIO RODIKLIAI	
Pagrindiniai statinio rodikliai	Apie 1600 m2 priestatas (24x48 m pagrindinė dalis) Dalis pastato dviejų aukštų.
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. 2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių(jų dalių) numatomą statybą. 3. Specialiesiems reikalavimams gauti. 4. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama. 	
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	
Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II skyriaus reikalavimus	
STATYTOJO PRIDEDAMI DOKUMENTAI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas. 2. Žemės sklypo planas M 1 : 500. 3. Situacijos schema. 	

Užduotį parengė statytojas
UAB „Baltled“ direktorius Mindaugas Jasiulevičius
Tel. 8-684-64072



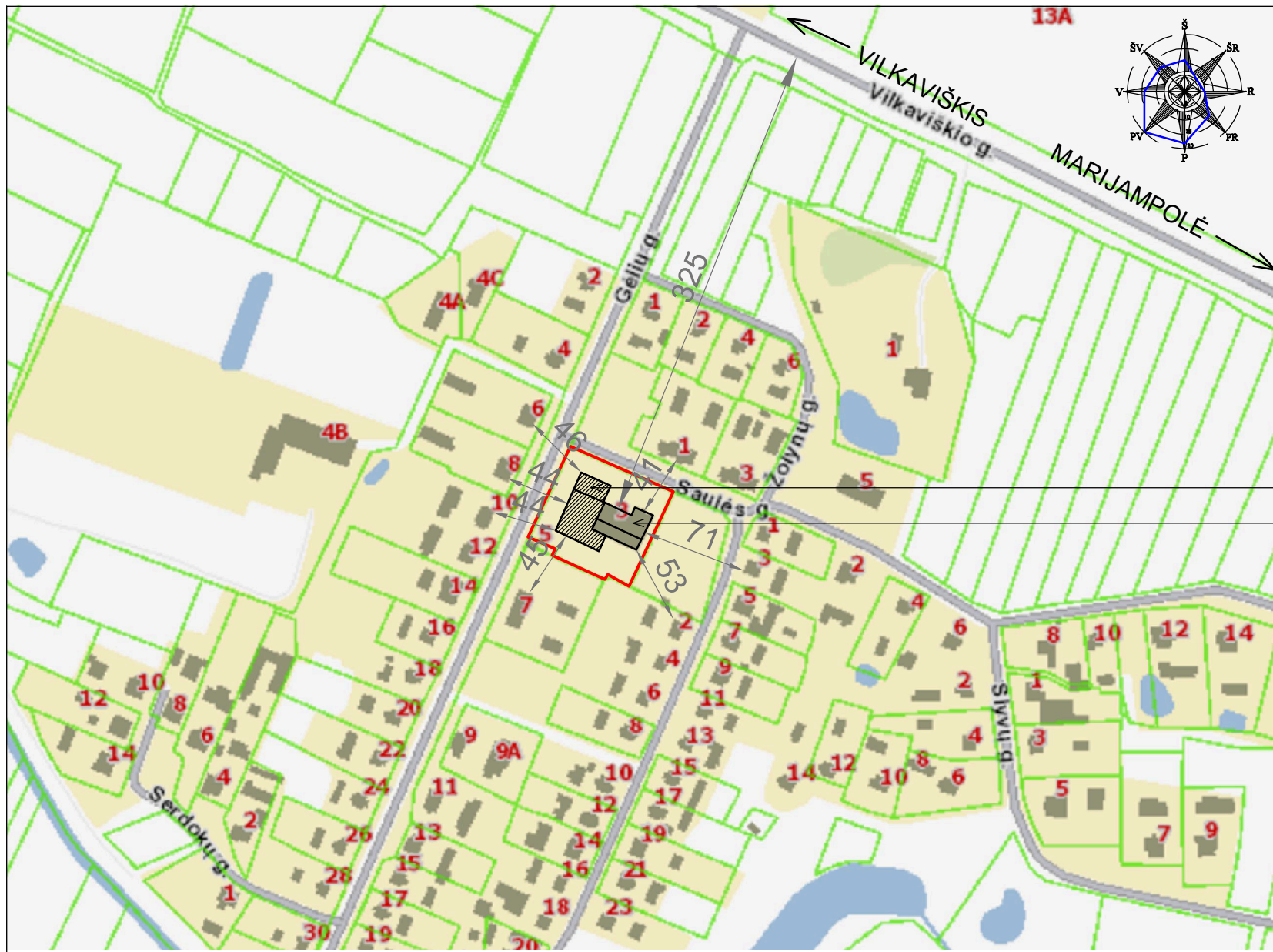
1. **Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija.** Projektuojamo statinio adresas yra Gėlių g. 3, Serdokų k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav. Numatoma prie esamo LED šviestuvų gamyklos pastato (unikalus Nr. 4400-5577-8237) pristatyti naują priestatą – naujų LED produktų kūrimui, eksperimentinių gaminių gamybai ir jų testavimui. Priestatas bus gamybos, pramonės paskirties statinys. Priestato kategorija yra neypatingas pastatas.
2. **Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.** 0,5316 ha kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos nuosavybės teise priklauso UAB „Baltled“. Sklype šiuo metu yra LED šviestuvų gamyklos pastatas. Šis pastatas nuosavybės teise priklauso UAB „Baltled“. Prie pastatų yra kelios automobilių aikštelės. Sklype yra elektros, ryšių, vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai. Sklypo reljefas lygus.
3. **Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, paslaugos.** Projektuojamas naujas priestatas prie esamo LED šviestuvų gamyklos pastato (unikalus Nr. 4400-5577-8237) susideda iš dviejų dalių : pirmas dalis projektuojama vieno aukšto - bendras plotas apie 1050 m2. Šioje dalyje bus šios patalpos - gamybos cechas ir sandėlis, kur bus vykdoma eksperimentinių gaminių gamyba ir sandėliavimas. Antroji dalis projektuojama dviejų aukštų – bendras plotas apie 550 m2. Šioje dalyje bus šios patalpos - naujų LED produktų kūrimo-projektavimo kabinetai, mokslinių tyrimų laboratorijos, eksperimentinių gaminių testavimui laboratorijos ir kitos patalpos. Antrajame priestate bus vykdoma mokslinė naujų produktų kūrimo-projektavimo, mokslinių tyrimų ir produktų testavimo veikla. Abudu priestatai projektuojami karkasinių konstrukcijų : g/b kolonos, perdanga g/b plokščių, denginys metalo konstrukcijų. Išorinės sienos daugiasluoksnių plokščių. Stogas plokščias, apšiltintas akmens vata, dengiamas prilydoma danga.
4. **Pastato inžinerinės tinklų aprašymas.** Pastatus numatoma šildyti šilumos siurbliais oras-vanduo ir oras-oras. Buitiniams-higieniniams poreikiams naudojamas centralizuotas Serdokų kaimo vandentiekis. Visos susidariančios buitinės nuotekos išleidžiamos į Serdokų kaimo nuotekų tinklus. Vėdinimas ir kondicionavimas – mechaninis, išvedžiotais ortakiais. Reikalingas vartotojo elektros galimumas yra pakankamas.
5. **Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir numatomą taršą.** Projektuojamuose priestatuose numatoma vykdyti LED produktų kūrimo, mokslinių tyrimų ir automatizuoto surinkimo veikla. Numatoma apie 10-15 naujų darbo vietų. Gamtos ištekliai nebus naudojami. Pastatas neskleis fizikinės ar cheminės taršos.

Atestato Nr.	ARCH. A.SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV pažyma Nr.393538		PRIESTATO PRIE LED ŠVIESTUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R., SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A1063	PV	A.Sinkevičius	2023-11	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A1063	PDV	A.Sinkevičius	2023-11		
PP	STATYTOJAS : UAB „BALTLED“		2205-00-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
				1	2

Nenumatoma naudoti cheminių medžiagų, kurios skleistų cheminę taršą. Technologinė įranga nesukelia neleistinų vibracijos dydžių pagal HN 50:2003 ir neskleidžia triukšmo viršijančio HN 33:2011 reikalavimus. Artimiausias gyvenamasis namas yra už apie 44 m. Surinkimo cecho darbo ir krovinio transporto judėjimo laikas nuo 8 val. iki 17 val.

6. **Įmonės veiklos trumpas pristatymas.** UAB „Baltled“ įkurta 2005 metais. Savo klientams įmonė tiekia sprendimus ir produktus, leidžiančius panaudoti LED apšvietimo sistemas. Nuo pat įmonės įkūrimo, jos stiprioji pusė yra naujų produktų kūrimas, tenkinat augančius užsakovų poreikius. UAB „Baltled“ turi vieną moderniausių bandymų laboratorijų skirtų naujų produktų kūrimui bei testavimui. Įmonė kuria produktus nuo pirminės idėjos iki pat pilnai parengto klientui produkto. Įmonėje dirba šiuo metu 41 darbuotojas. Tai yra sparčiai auganti įmonė (apie 30 proc. per metus). Sąlyginai UAB „Baltled“ produkciją galima suskirstyti į dvi grupes: LED moduliai (ir kiti jų naudojimui reikalingi komponentai – energijos šaltiniai ir kt.) skirti naudoti šviečiančiuose ženkluose (reklamose ir pan.) ir pramoniniai LED šviestuvai, skirti pramonės, pratybos ir kitų patalpų apšvietimui. UAB „Baltled“ produktai yra įvertinti „Lietuvos metų gaminio“ aukso medaliais 2015, 2016, 2017 metais. Įmonės produkcija eksportuojama įvairias šalis keturiuose kontinentuose (viso - apie 40 šalių). Įmonė užsakovams siūlo penkių tipų LED modulius, kurių gamyba šiuo metu vykdoma pasinaudojant partnerių paslaugomis. UAB „Baltled“ pramonių LED šviestuvų gamybą vykdo nuo 2012 m. Užsakovams siūlo 13 modelių pramoninius šviestuvus. Gamyba (dalies komponentų mechaninis apdirbimas ir šviestuvų surinkimas) vykdoma įmonės gamybos padalinyje Vilkaviškio rajono Serdokų kaime. Dauguma gamybos operacijų čia yra rankinio pobūdžio. Nors įmonė plečia savo produktų gamą, didiną produkcijos apimtį, tačiau šiuo metu turimi riboti gamybos resursai nėra pakankami, kad ir ateityje išlaikytų stabilų augimą. Gamybos apimčių didinimo įdarbinant ženkliai daugiau darbuotojų galimybės irgi yra ribotos, įvertinant daugelio įmonių sunkumus ieškant kvalifikuotų darbuotojų. Be to, rankinis darbas pasižymi ribotu efektyvumu. Todėl yra logiškais sprendimas išanalizuoti gamybos skaitmenizacijos galimybes ir gamybos procesuose diegti modernias automatizacijos bei robotizacijos technologijas. Naujų produktų kūrimui ir gamybai reikalingi nauji pastatai ir automatizuotos linijos.

PP	2205-00-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
		2	2



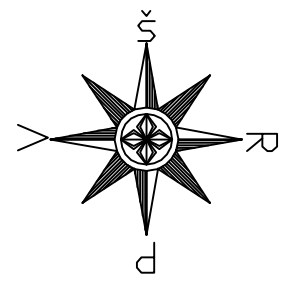
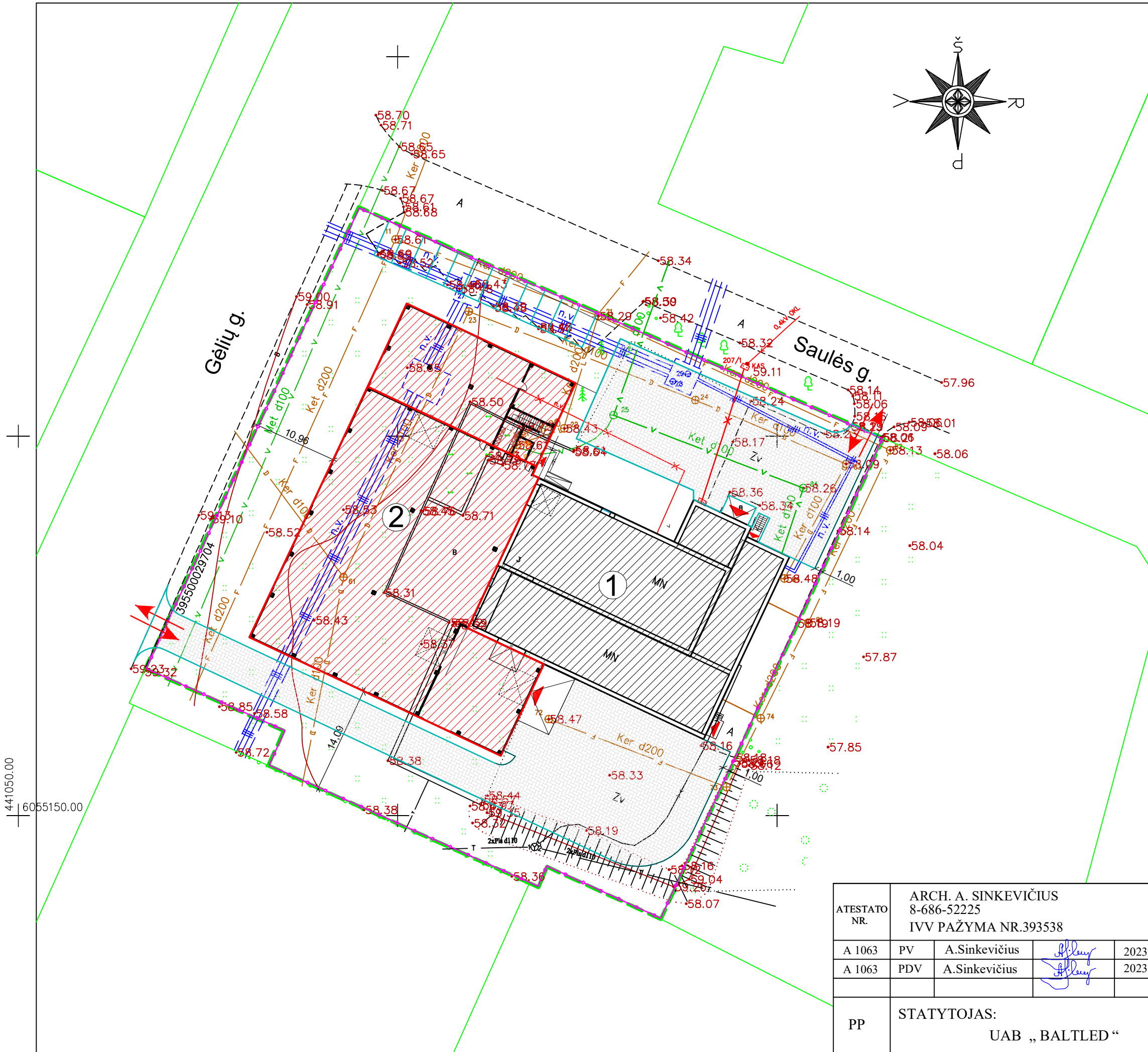
SITUACIJOS SCHEMA

PROJEKTUOJAMI PRIESTATAI

ESAMAS PASTATAS

PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS
 GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.,
 NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SUDARĖ : A. SINKEVIČIUS



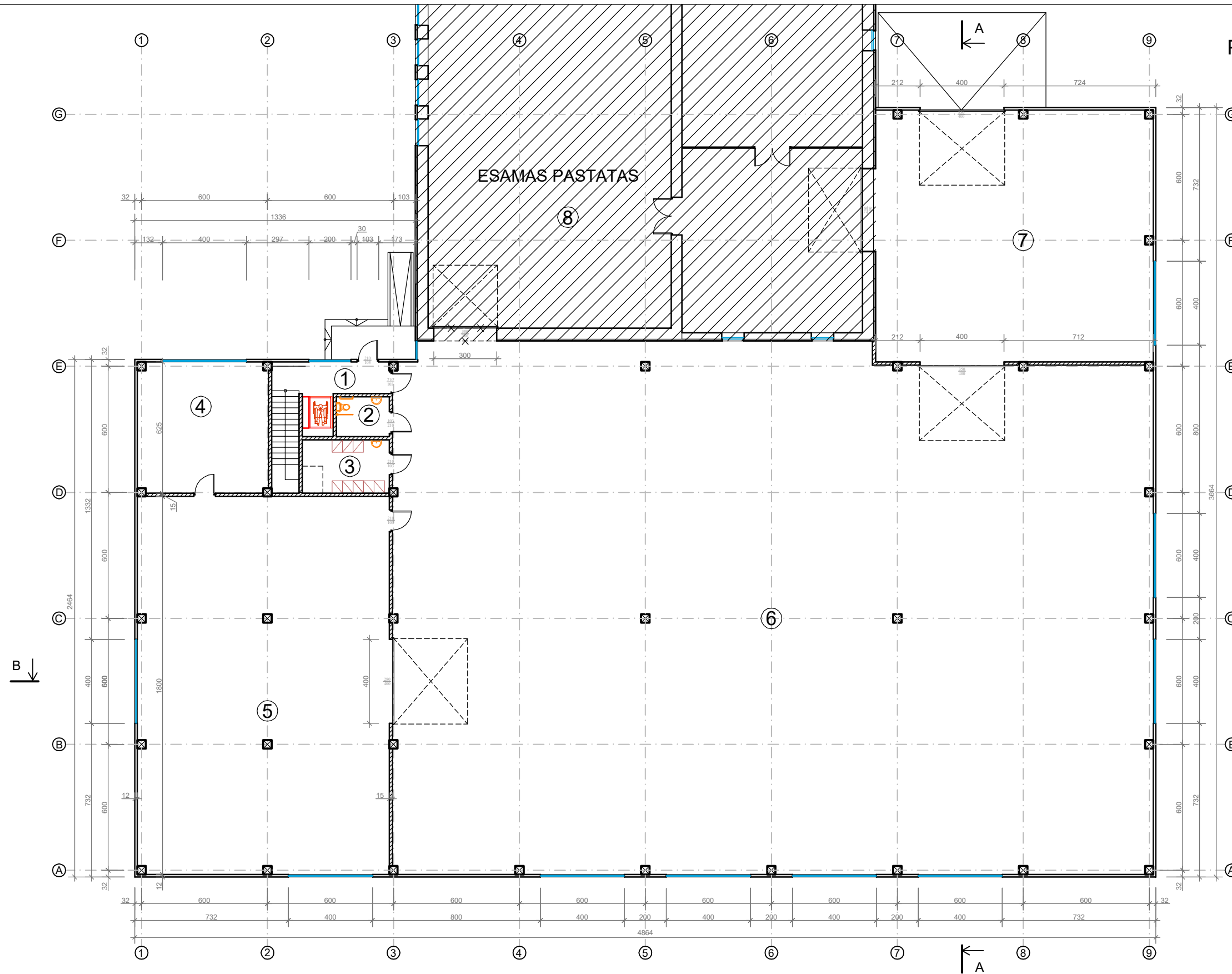
EKSPLIKACIJA :
 1. ESAMAS PASTATAS
 2. PROJEKTUOJAS PRIESTATAS

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :**
- SKLYPO RIBA
 - GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - GAMYBOS SAZ
 - BETONO TRINKELIŲ DANGA
 - ESAMAS PASTATAS
 - PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS
 - ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA
 - PATEKIMO Į PASTATĄ VIETA

441050.00
6055150.00

ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G. 3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 1063	PV	A.Sinkevičius		2023	SKLYPO PLANAS M 1 : 500		LAI DA
A 1063	PDV	A.Sinkevičius		2023			0
PP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-PP-SP.B-2		LAPAS
						1	LAPŲ 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 200



PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

1. TAMBURAS	-	8,52 m ² ,
2. SAN. MAZGAS	-	4,81 m ² ,
3. RUBINĖ	-	10,51 m ² ,
4. LABORATORIJA	-	38,64 m ² ,
5. LABORATORIJA	-	215,36 m ² ,
6. SURINKIMO CECHAS	-	901,90 m ² ,
7. SANDĖLIS	-	158,18 m ² ,
8. ESAMAS PASTATAS		
VISO :	-	1337,92 m²

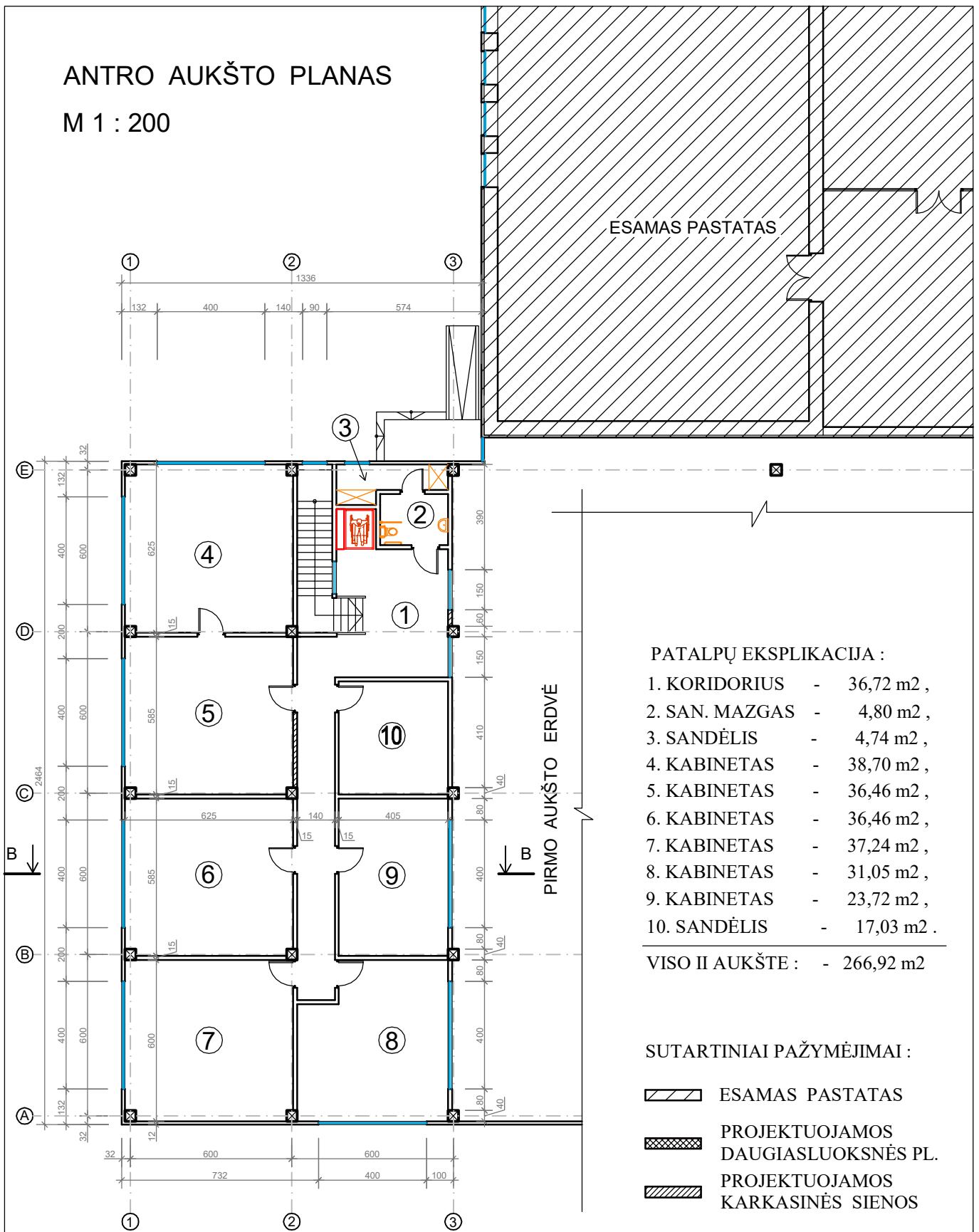
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI :

	ESAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMOS DAUGIASLUOKSNĖS PL.
	PROJEKTUOJAMOS KARKASINĖS SIENOS
	GRIAUNAMOS SIENOS

ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538			PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1063	PV	A.Sinkevičius		2023	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	LAIDA
A 1063	PDV	A.Sinkevičius		2023		0
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“			2205-01-TDP-SA.B-1		LAPAS
						LAPŲ
						1
						1

ANTRO AUKŠTO PLANAS

M 1 : 200






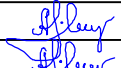
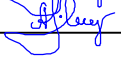
PATALPŲ EKSPLIKACIJA :

- 1. KORIDORIUS - 36,72 m² ,
- 2. SAN. MAZGAS - 4,80 m² ,
- 3. SANDĒLIS - 4,74 m² ,
- 4. KABINETAS - 38,70 m² ,
- 5. KABINETAS - 36,46 m² ,
- 6. KABINETAS - 36,46 m² ,
- 7. KABINETAS - 37,24 m² ,
- 8. KABINETAS - 31,05 m² ,
- 9. KABINETAS - 23,72 m² ,
- 10. SANDĒLIS - 17,03 m² .

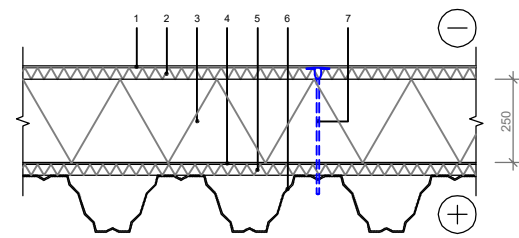
VISO II AUKŠTE : - 266,92 m²

SUTARTINIAI PAŽYMĒJIMAI :

-  ESAMAS PASTATAS
-  PROJEKTUOJAMOS DAUGIASLUOKSNĒS PL.
-  PROJEKTUOJAMOS KARKASINĒS SIENOS

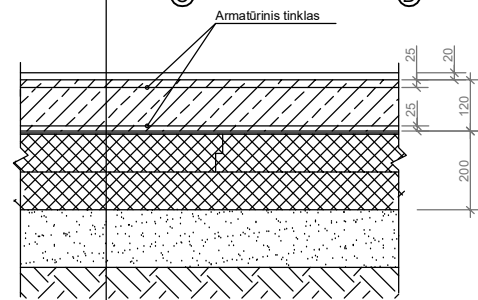
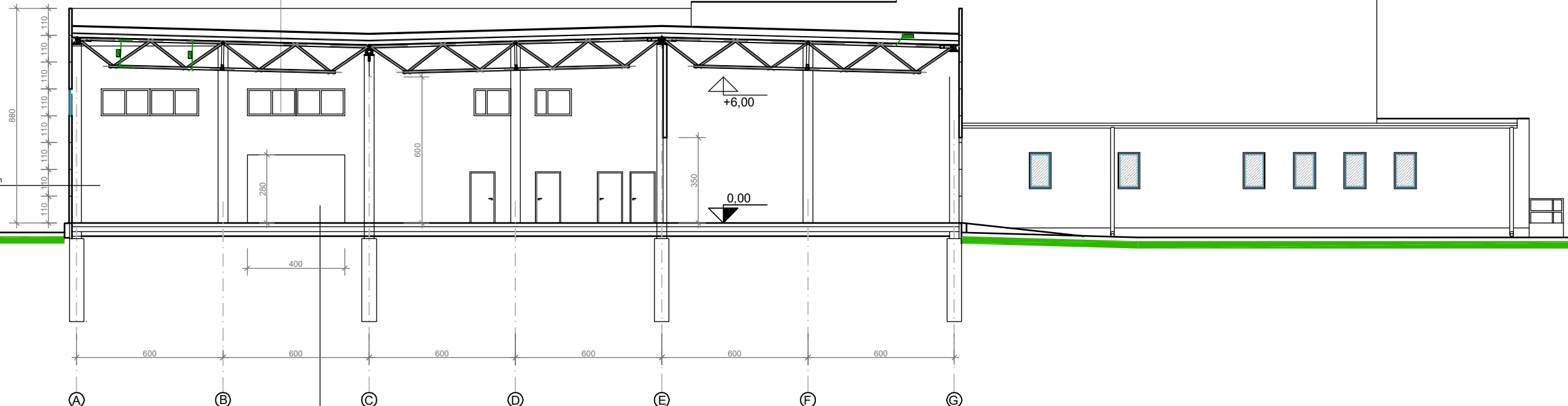
ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĒLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1063	PV	A.Sinkevičius		2023	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1 : 200	LAIDA
A 1063	PDV	A.Sinkevičius		2023		0
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-2	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

PJŪVIS A - A M 1 : 200



- 1 Hidroizoliacinė stogo danga
 - 2 PAROC ROB 80, d=30mm
 - 3 PAROC ROS 30, d=250mm
 - 4 Orų ir garų izoliuojantis sluoksnis PAROC XMV 020 las
 - 5 PAROC ROB 80, d= 30mm
 - 6 Profiliuotos skardos paklotas
 - 7 Šilumos izoliacijos tvirtinimo elementas
- U=0,15 W/m²K

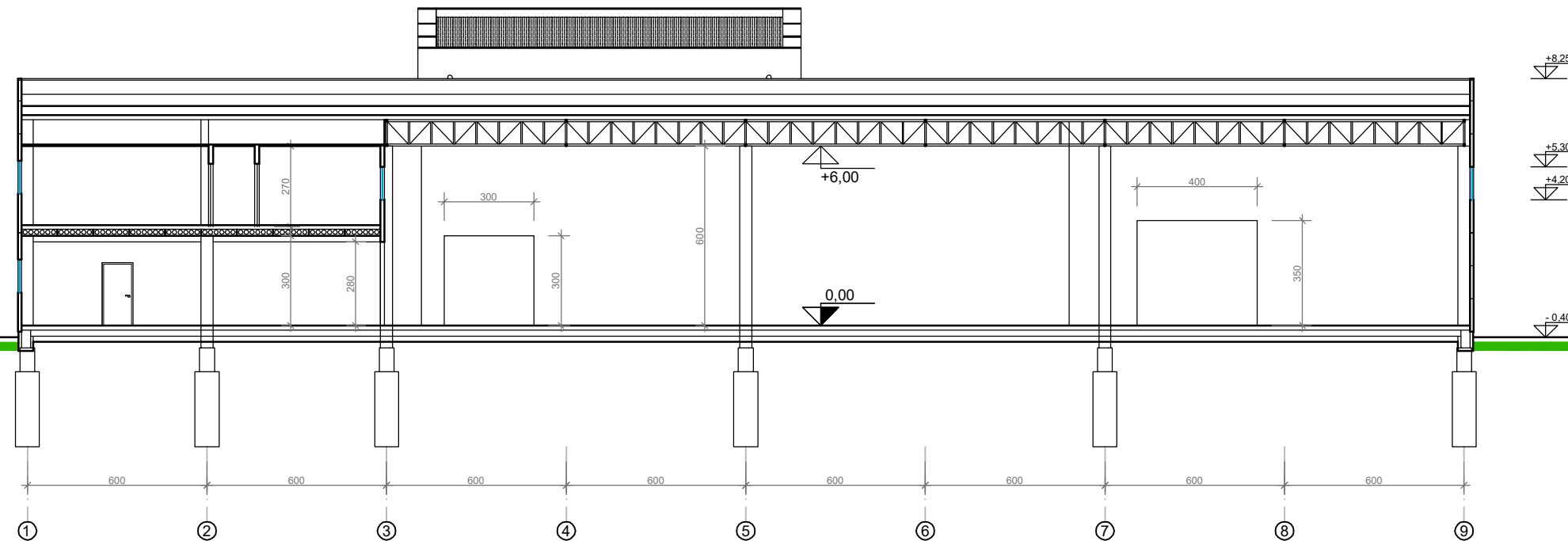
DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ 120 mm
U=0,17 W/m²K



- Grindų danga - 30 mm
 - Armuotas betonas - 120 mm
 - Skiriamasis sluoksnis
 - FINNFOAM FL 400-500 - 200 mm
 - Sutankintas žvyras ar skalda > 200mm
- U=0,18 W/m²K

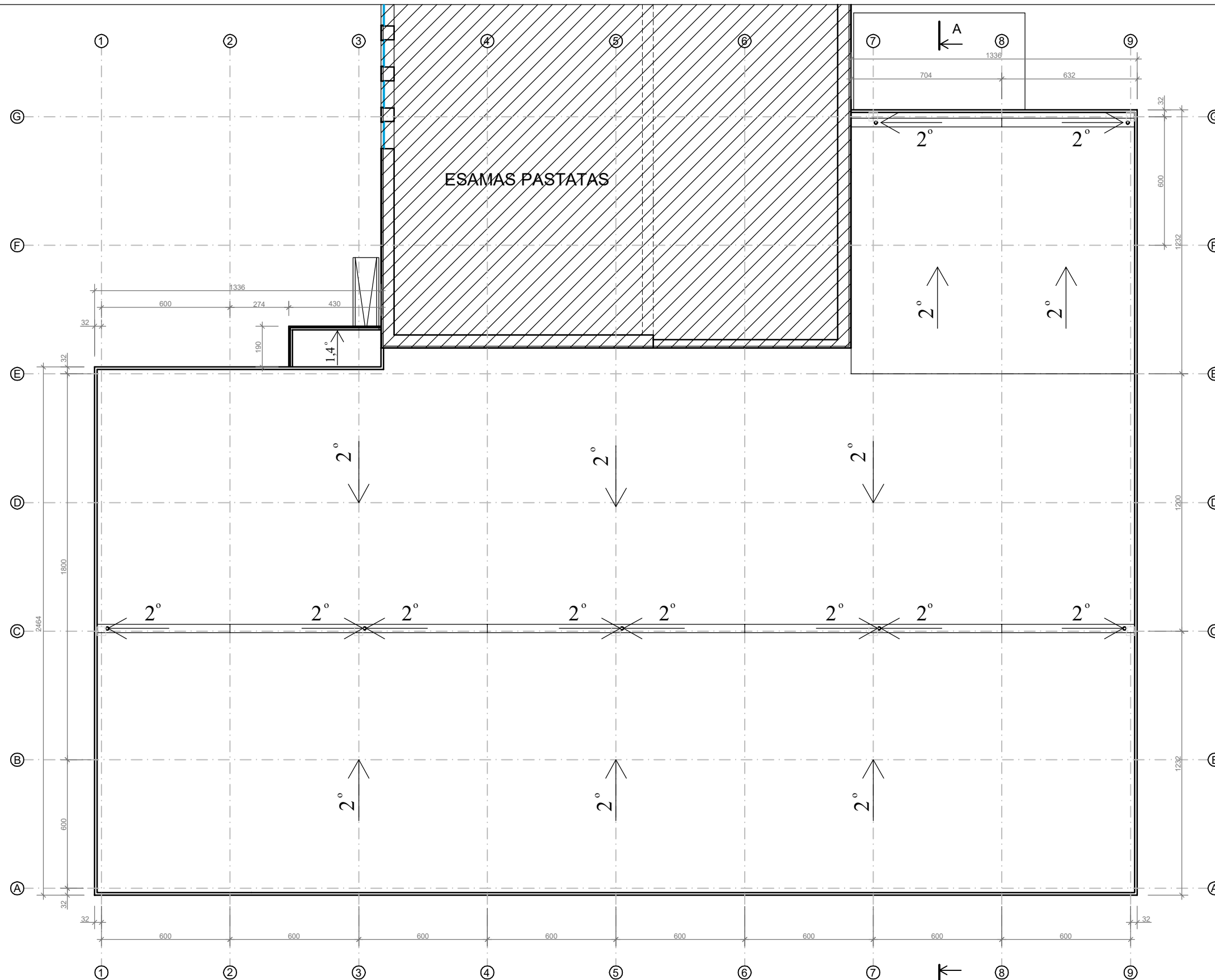
ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
A 1063	PV	A.Sinkevičius	<i>A.Sinkevičius</i>	2023	PJŪVIS A - A M 1:200	LAIDA
A 1063	PDV	A.Sinkevičius	<i>A.Sinkevičius</i>	2023		0
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-3	LAPAS
						LAPŲ
						1
						1

PJŪVIS B - B M 1 : 200



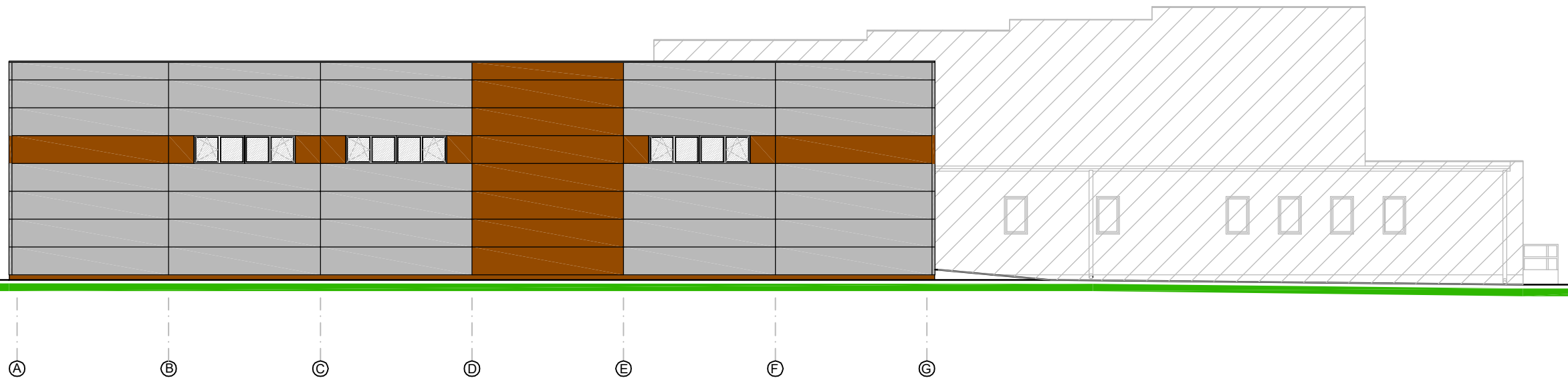
ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1063	PV	A.Sinkevičius	<i>A. Sinkevičius</i>	2023	PJŪVIS B - B M 1:200	LAIDA	
A 1063	PDV	A.Sinkevičius	<i>A. Sinkevičius</i>	2023		0	
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-4	LAPAS	LAPŲ
						1	1

STOGO PLANAS M 1 : 200

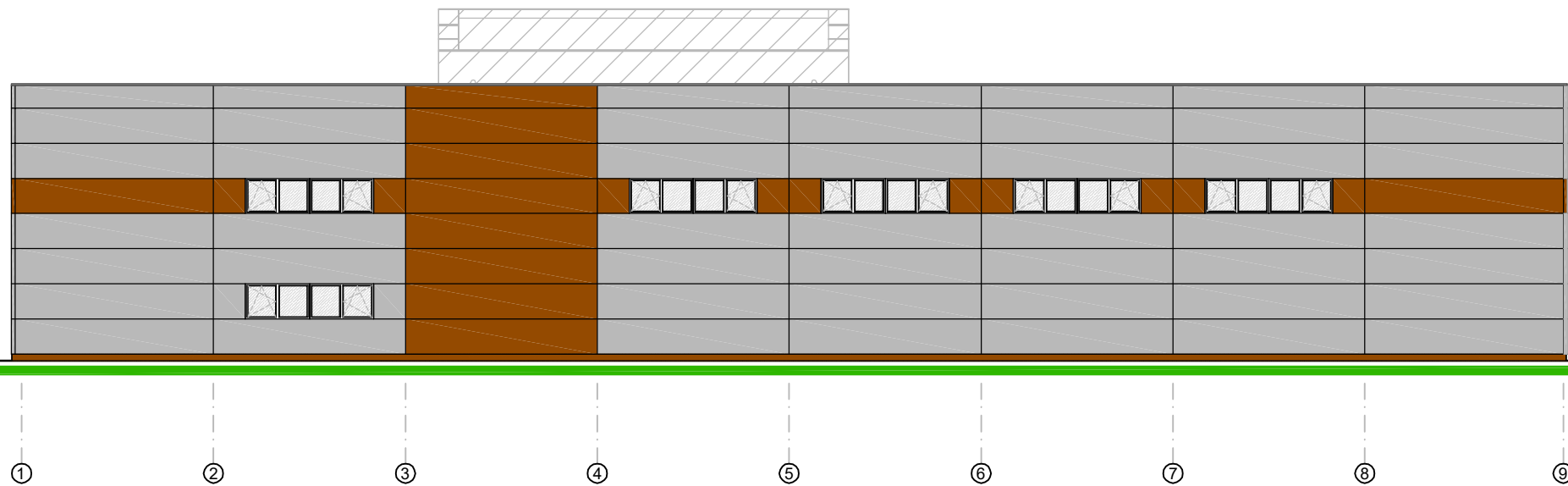


ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1063	PV	A.Sinkevičius	<i>A. Sinkevičius</i>	2023	STOGO PLANAS M 1:200	LAIDA	
A 1063	PDV	A.Sinkevičius	<i>A. Sinkevičius</i>	2023		0	
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-5	LAPAS	LAPŲ
						1	1

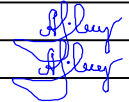
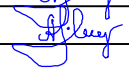
FASADAS A - G M 1 : 200



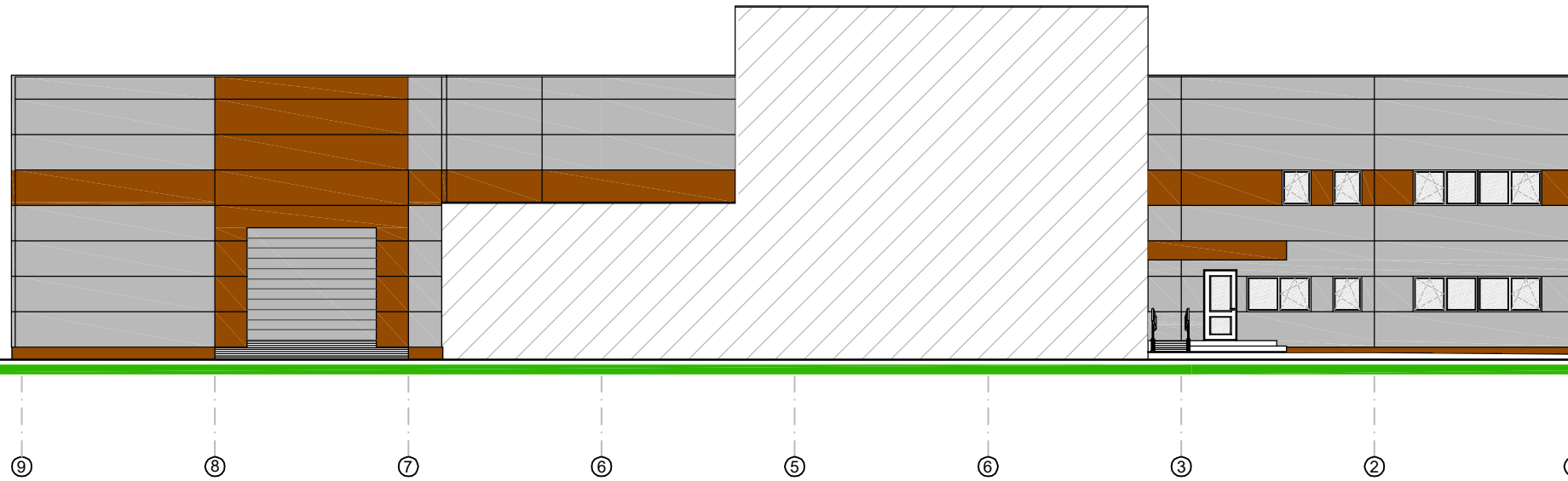
FASADAS 1 - 9 M 1 : 200



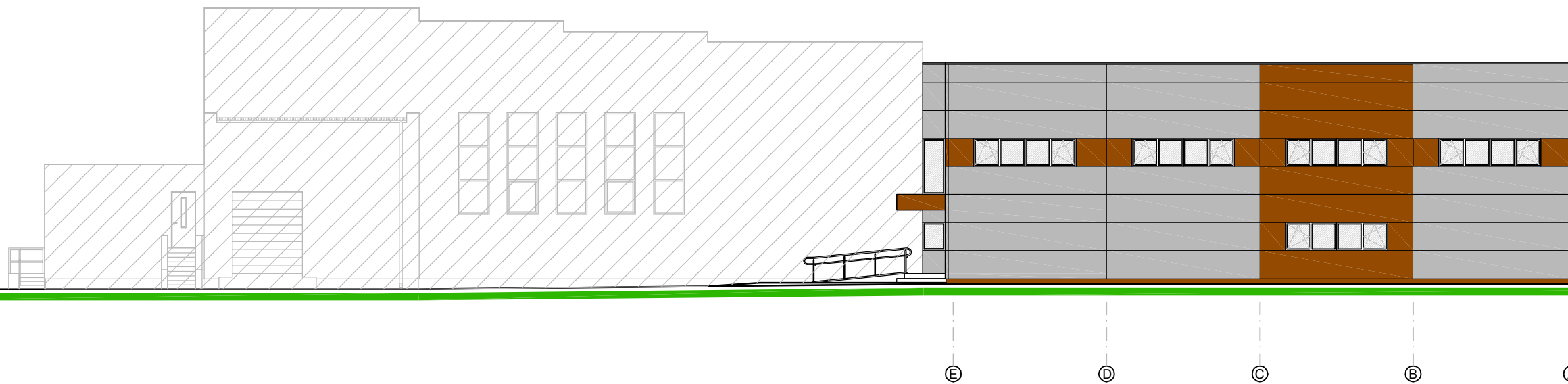
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS (RAL 9007)
 - DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS (RAL 8017)
 - DEKORATYVINIS TINKAS (RAL 8017)
 - ESAMAS PASTATAS

ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1063	PV	A.Sinkevičius		2023	FASADAI A-G IR 1-9 M 1:200	LAIDA	
A 1063	PDV	A.Sinkevičius		2023		0	
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-6	LAPAS	LAPŲ
						1	1

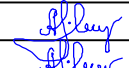
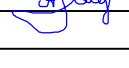
FASADAS 9 - 1 M 1 : 200



FASADAS E - A M 1 : 200



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :
- DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS (RAL 9007)
 - DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS (RAL 8017)
 - DEKORATYVINIS TINKAS (RAL 8017)
 - ESAMAS PASTATAS

ATESTATO NR.	ARCH. A. SINKEVIČIUS 8-686-52225 IVV PAŽYMA NR.393538				PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A 1063	PV	A.Sinkevičius		2023	FASADAI 9-1 IR E-A M 1:200	LAIDA	
A 1063	PDV	A.Sinkevičius		2023		0	
TDP	STATYTOJAS: UAB „BALTLED“				2205-01-TDP-SA.B-7	LAPAS	LAPŲ
						1	1



PRIESTATO PRIE LED ŠVIETUVŲ GAMYKLOS
GĖLIŲ G.3, SERDOKŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.,
NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

VIZUALIZACIJA

SUDARĖ : A. SINKEVIČIUS

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Sinkevičius'.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-11-09 10:57:12

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/679366**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2006-12-14**
Adresas: **Vilkaviškio r. sav., Šeimenos sen., Serdokų k., Gėlių g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-1004-4034**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **3955/0002:9704 Serdokų k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komerčinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.5316 ha**
Užstatyta teritorija: **0.5316 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **52.7**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **4803 Eur**
Žemės sklypo vertė: **3002 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **1360 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-08-06**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-07-22**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios **Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, žemės naudojimo sąlygos: pirmasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100007348**
Teritorijos nustatymo data: **2020-02-19**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2020-11-04**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "BALTLIED", a.k. 300113830**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1004-4034, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-01-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 145**
Įrašas galioja: **Nuo 2017-01-31**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1004-4034, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0468 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.2. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1004-4034, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo**

sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: **0.138 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.3.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1004-4034, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0082 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1004-4034, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-07-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2020-07-22 Aktas
2020-07-24 Įsakymas
Įrašas galioja: **Nuo 2020-08-06**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai-Reg.Nr.70/36872. Buves adresas Vilkaviškio r. sav. Serdokų k.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Vidurio Lietuvos klientų aptarnavimo centro
Marijampolės klientų aptarnavimo grupės vyriausioji specialistė



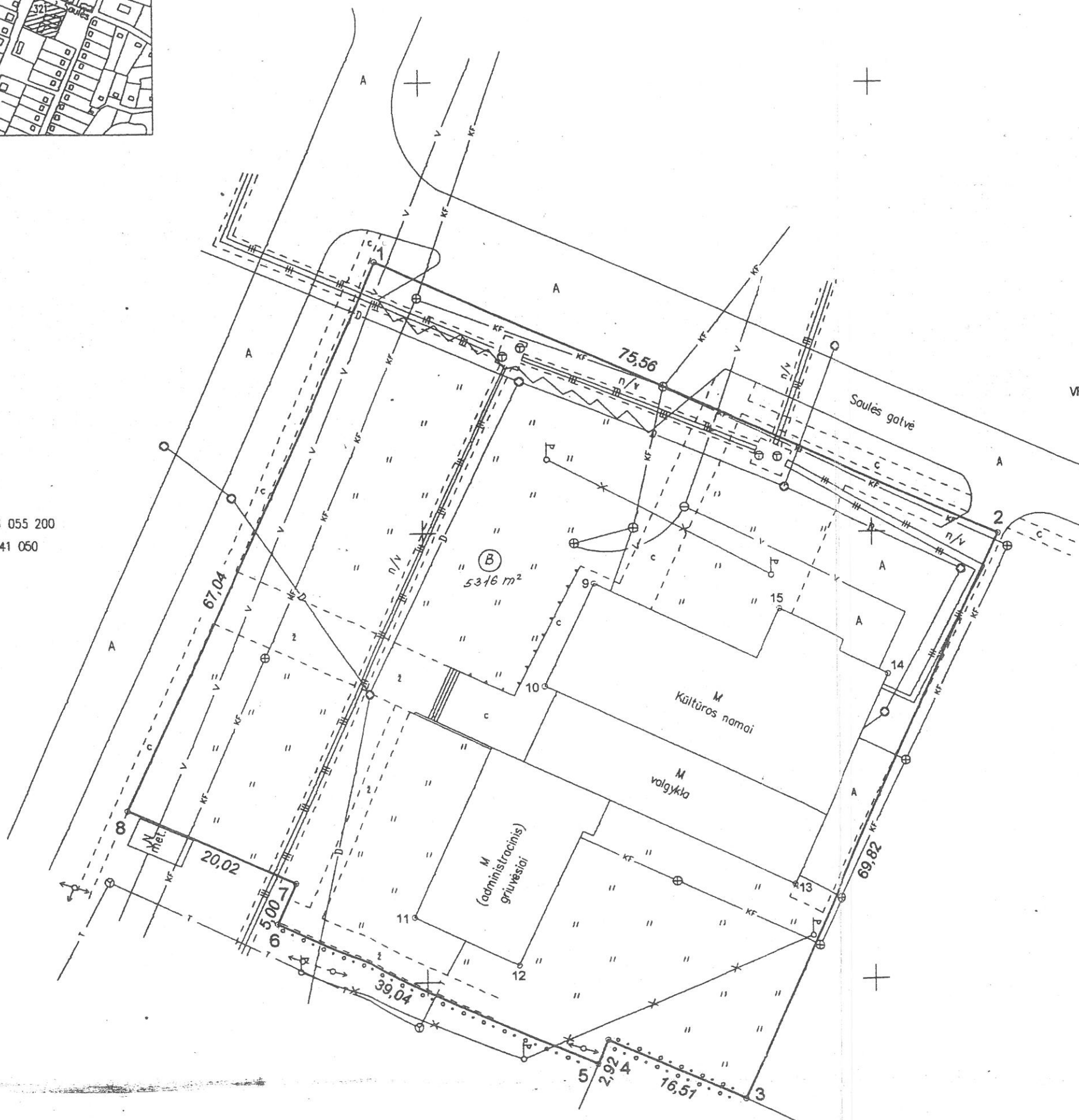
Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M, 1:500

Sklypo plotas 5316 m²

X=6 055 200
Y=441 050



Kadastras	vietovė	Serdokai	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:			3 9 5 5 0 0 0 2	

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Serdokų
Seniūnija	Šeimenos
Miestas (rajonas)	Vilkaviškio
Apskritis	Marijampolės

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1 - 2	Saulės gatvė	
2 - 3	Laisvos valstybinės žemės fondas Serdokų kaime	
3 - 4 - 5		
5 - 6		
6 - 7 - 8	UAB „Teo“	
8 - 1	Gatvė	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
—	—	B	2405	—	—	—	—
—	—	B	2911	—	—	—	—

Suderinta: Serdoku kadastrinės vietovės projekto autorius

Su paženklintomis vietoje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2006 m 09 mėn. 14 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte ir nustatytu plotu sutinku:
 Žemės savininkas (naudotojas): - Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba (bendro naudojimo dalis „B“ - 2405 / 5316)
 „B“ - 2911 / 5316)

(Vardas ir pavardė)



(Vardas ir pavardė)

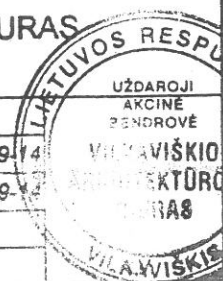
(parašas)

Marijampolės apskrities viršininko administracijos
 Vilkaviškio žemėtvarkos skyrius
 Patikrino: vyriausioji specialistė
 Suderino: vedėjas
 (pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė) (data) A.V.

UAB VILKAVIŠKIO ARCHITEKTŪROS BIURAS

Licencijos Nr.272G-127, išduota 2005-03-09

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
inž.-geodezininkas			2006-09-14
inž.-geodezininkas			2006-09-14



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

NUASMENINTAS
2022-07-08 09:29:18

1. Nekilnojamojo turto registre (registruotas turtas):

Registro Nr.: **70/36872**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1995-04-11**

Adresas: **Vilkaviškio r. sav., Šeimenos sen., Serdokų k., Gėlių g. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - LED šviestuvų gamykla

Aprašymas / pastabos: **(suformuotas sujungus unikalius Nr.3997-5019-9018 ir 3997-5019-9020) Su stogine St. 6,17 kv. m.**

Unikalus daikto numeris: **4400-5577-8237**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gamybos, pramonės**

Žymėjimas plane: **4P1/p**

Statybos pradžios metai: **1975**

Statybos pabaigos metai: **1975**

Rekonstravimo pradžios metai: **2020**

Rekonstravimo pabaigos metai: **2022**

Statinio kategorija: **Neypatingasis**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Bitumas**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **857.82 kv. m**

Pagrindinis plotas: **810.49 kv. m**

Tūris: **5160 kub. m**

Užstatytas plotas: **869.00 kv. m**

Koordinatė X: **6055178**

Koordinatė Y: **441133**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **688000 Eur**

Fizinio nuslėdėvėjimo procentas: **30 %**

Atkuriamoji vertė: **482000 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios

vertės nustatymo data: **2022-05-25**

Vidutinė rinkos vertė: **38500 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-05-25**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-05-25**

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **B**

Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos

pastatui (jo daliai) šildyti: **35.46 kWh/m2/m.**

2.2. Priklausinys:

Kiti inžineriniai statiniai - Klemo statiniai

Priklausanti dalis: **1/1 priklauso**

Aprašymas / pastabos: **(klemo aikštelė, kanalizacijos šuliniai (3 vnt.))**

Unikalus daikto numeris: **3997-5019-9041**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**

Statybos pabaigos metai: **1975**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **28123 Eur**

Atkuriamoji vertė: **8055 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **165 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-01-18**

Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-09-02**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra]

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės tėsė

Reg. Nr. 70/36872

2-2

Savininkas: **UAB "BALTLED", a.k. 300113830**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-5577-8237, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2017-01-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 145**

2022-06-27 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR2-00-220627-00482

[rašas galioja: **Nuo 2022-07-07**

4.2.

Nuosavybės tėsė

Savininkas: **UAB "BALTLED", a.k. 300113830**

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 3997-5019-9041, aprašyti p. 2.2.**

[registravimo pagrindas: **2017-01-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 145**

[rašas galioja: **Nuo 2017-01-31**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo tėsė: [rašų nėra]

6. Kitos daiktinės tėsės : [rašų nėra]

7. Juridiniai faktai: [rašų nėra]

8. Žymos: [rašų nėra]

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: [rašų nėra]

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) FIZINIS ASMUO

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-5577-8237, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2019-10-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2746 2022-05-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**

[rašas galioja: **Nuo 2022-07-04**

10.2.

Rekonstrukcija (daikto registravimas)

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-5577-8237, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2022-05-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2022-06-27 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR2-00-220627-00482**

[rašas galioja: **Nuo 2022-07-04**

10.3.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-5577-8237, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2020-12-28 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GM-0367-02860/0**

[rašas galioja: **Nuo 2020-12-28**

Terminas: **Nuo 2020-12-28 iki 2030-12-28**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buęs adresas **Vilkaviškio r. sav. Serdokų k.**

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **3955/0002:9704**

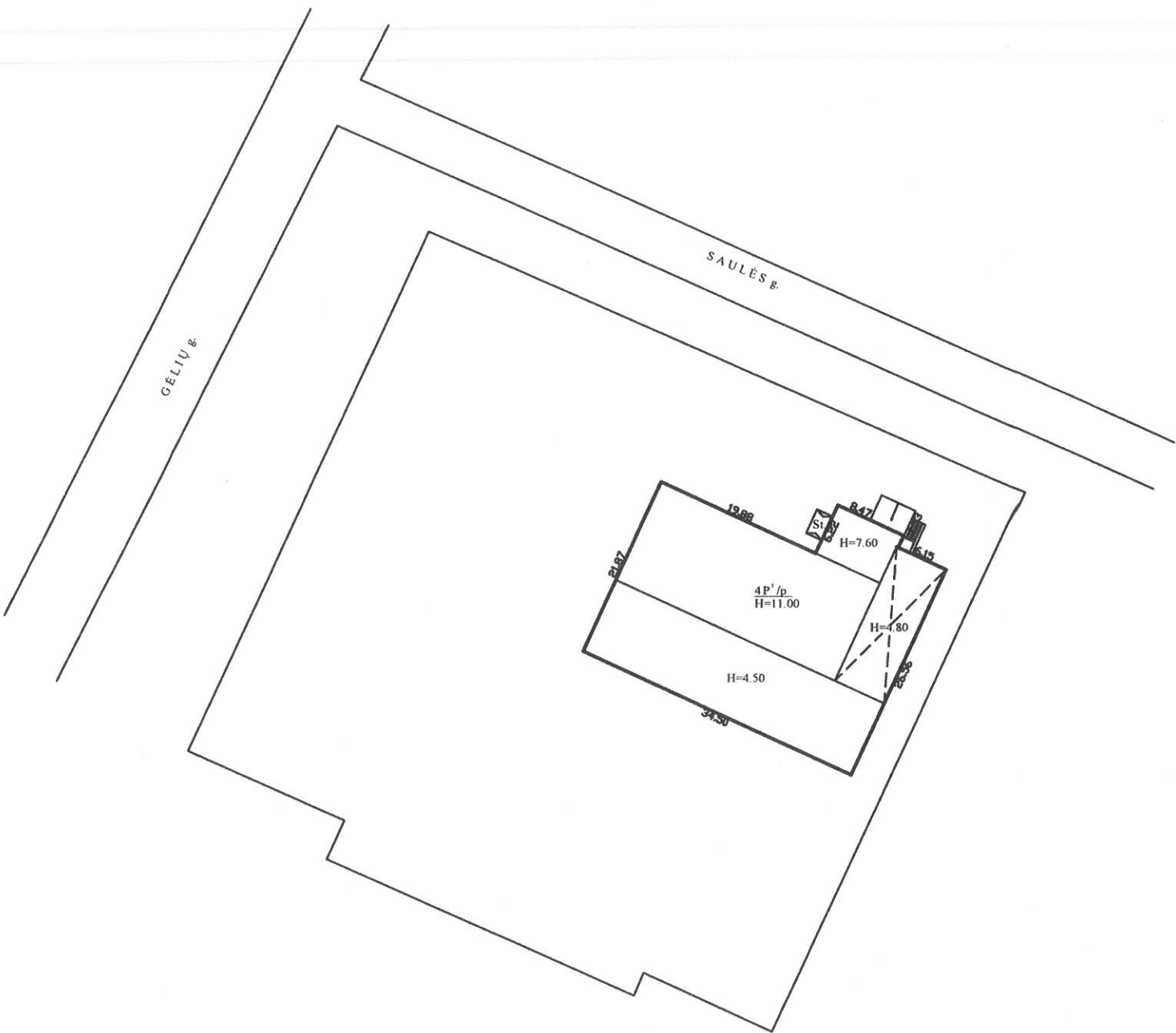
Archyvinės bylos Nr.: **39/9573**

13. Informacija apie duomenų sandorinimą: [rašų nėra]

Dokumentą atspausdino

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Žemės sklypo kadastro Nr.		3955/0002:9704
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis		2020-07-22 kadastriniai matavimai
Valstybės įmonė Registrų centras, kodas: 124110246, adresas: Vilnius, Lvovo g. 25-101		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-465	Matininkė	
Adresas: Vilkaviškio r. sav. Serdokų k. Gėlių g. 3		
Kadastro duomenų nustatymo data		2020-12-02
Plano parengimo data		2020-12-02

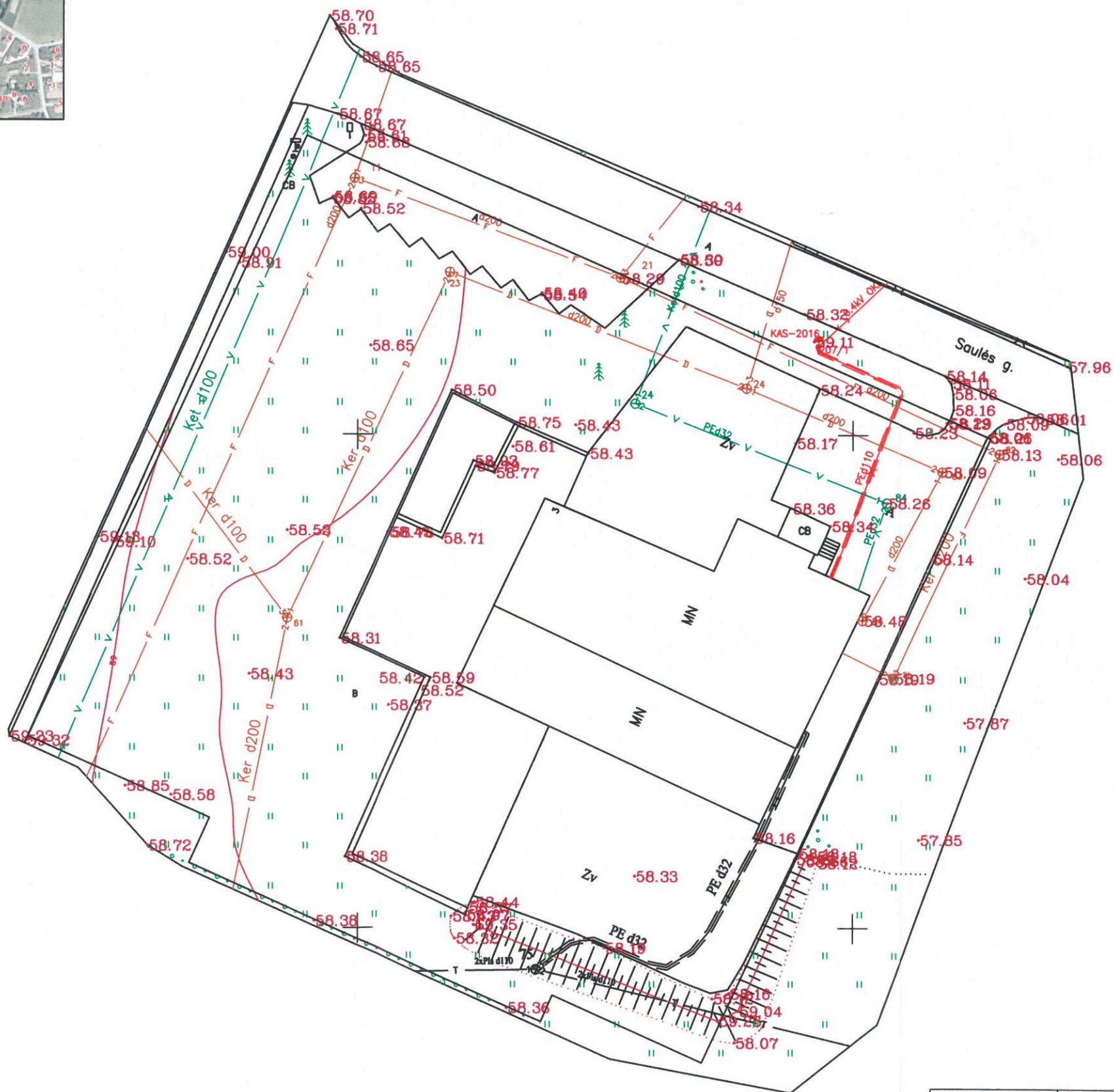


1122482584



48/31 - 0365

48/31 - 0385



441050.00
46055150.00

Statinio aukštis 11,07 m
Statinio aukščiausio taško altitudė 69,45 m
Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 58,38 m

OBJEKTAS	39:21:22	Gėlių g. 3, Serdokų k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav.	
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA : LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-667		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2021-01



Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1063

Arnoldas Sinkevičius

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. balandžio mėn. 18 d. posėdžio protokolas Nr. 70
2022 m. balandžio mėn. 6 d. posėdžio protokolas Nr. 189