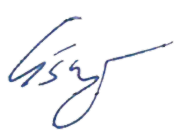


UŽSAKOVAS: UAB „MĖŠKĖNAS“	OBJEKTAS: GAMYBINIO PASTATO MARTINAVOS G. 3, NEVERONIŲ K. KAUNO R. REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI KATEGORIJA: YPATINGASIS PROJEKTO ŽYMUO: MP-21-05-20-PP BYLOS ŽYMUO: PP LAIDA: 0
DIREKTORĖ RIMA BALTUŠIENĖ A.V.	PROJEKTUOTOJAS UAB „Merkevičius ir partneriai“ PROJEKTO VADOVAS: G. ŠUKAITYTĖ ATESTATAS: NR. A 1163  2021 M.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

OBJEKTAS – gamybinės paskirties pastatas (7.8.)

ADRESAS - Martinavos g. 3, Neveronių k., Kauno r. sav.

STATINIO KATEGORIJA – ypatingas statinys

PROJEKTAVIMO STADIJA – projektiniai pasiūlymai

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) – UAB „Mėškėnas“, įmonės kodas 133227469

PROJEKTUOTOJAS – UAB „Merkevičius ir partneriai“

PROJEKTO VADOVAS – G. Šukaitytė, kvalifikacijos atestato Nr. A 1163

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	
		PRIEŠ	PO
Sklypo plotas	m ²	16813	16813
Sklypo užstatymo plotas	m ²	2804,45	6355
Sklypo užstatymo tankis	%	17	38
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9	20
Sklypo apželdintas plotas	%/m ²		54/9080
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.		28 + 2 ŽN

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS	
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS UNIK. NR. 5200-2057-3016			PRIEŠ	PO
1.	Bendras plotas	m ²	1533,56	3393,34
2.	Pastato tūris	m ³	7415	15200
3.	Aukštų skaičius	vnt	1	1
4.	Statinio aukštis	m	5,20	8,50

Stoginė II gr. nesudėtingas statinys			PRIEŠ	PO
1.	Bendrasis plotas	m ²	-	665
2.	Statinio aukštis	m	-	4,00
Parkavimo aikštelė II gr. nesudėtingas statinys			PRIEŠ	PO
1.	Bendrasis plotas	m ²	-	1860

1.1. BENDRI DUOMENYS

Objektas: Gamybinos paskirties pastato Martinavos g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., rekonstravimo ir stoginės statybos projektiniai pasiūlymai.

- **Pastatų aprašymas/ pastabos:** sklype esamas gamybinės paskirties (maisto pramonės) kadastrinis Nr. 5200-2057-3016 pastatas, kurio bendras plotas 1533,56 m². Planuojama plėsti gamybą atliekant gamybinio pastato rekonstrukciją. Projektuojami gamybos paskirties ir administracinės patalpos – gamybos cechų, stoginės žaliavų bei produkcijos taros sandėliavimui, pakrovimo/iškrovimo rampos, darbuotojų buitinės ir administracinės patalpos. Gamybinio pastato projektuojamas bendras plotas ~ 3393,34 m².
- **Rekonstruojamas gamybinis pastatas:**
 - sklypo plano brėžinyje - eksplikacijos Nr. 1 - administracinė ir darbuotojų buitinės patalpos;
 - sklypo plano brėžinyje - eksplikacijos Nr. 2 - esamos gamybinio pastato patalpos;
 - sklypo plano brėžinyje - eksplikacijos Nr.3 - naujai projektuojamos gamybinės ir sandėliavimo patalpos;
 - sklypo plano brėžinyje - eksplikacijos Nr. 4 – esama iškrovimo /pakrovimo rampa.

Sklypo plano brėžinyje:

- eksplikacijos Nr. 5 – naujai projektuojama stoginė;
- eksplikacijos Nr. 6 – esama parkavimo aikštelė;
- eksplikacijos Nr. 9 – Projektuojamos parkavimo aikštelės.

1.2. SKLYPO/PASTATO GEOGRAFINĖ VIETA



2 pav. Esama situacija.

Privažiavimas prie esamo pastato Martinavos g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., įvažiavimas į kiemą yra iš Martinavos gatvės. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklype. Sklypas įregistruotas. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklype įregistruotas AB ESO servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Sklypo Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (toliau NTR) įregistruotos apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyrius:

II. Kelių apsaugos zona;

III. Geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zona;

V. Aerodromo apsaugos zona ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona;

VI. Elektros linijų apsaugos zona.

Be šių apsaugos zonų dalis sklypo patenka į magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritoriją, kuri neįregistruota NTR ir nenurodyta Nacionalinės žemės tarnybos el. paslaugų sistemoje geoportal.lt. Be to, geoportal.lt sistemoje klaidingai nurodyta Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona, nes greta einantis geležinkelio kelias yra privažiuojamasis (pridedamas registracijos pažymėjimas NTR), o ne geležinkelio kelias, kurio apribojimai nurodyti geoportal.lt.

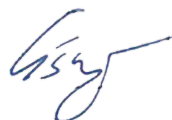
Gal būt dėl tokių netikslumų Nacionalinės žemės tarnybos el. paslaugų informacinėse sistemose, dėl leistinų paklaidų statybos metu ar pirminio projekto rengimo metu naudotos topografinės medžiagos tikslumo, sklype Martinavos g. 3, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., esančio įregistruoto ir eksploatuojamo gamybinio pastato šiaurės rytų kampas ~ 5 m yra už leistinos statyti magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorijos ribos (žiūr. pridedamą SP-1).

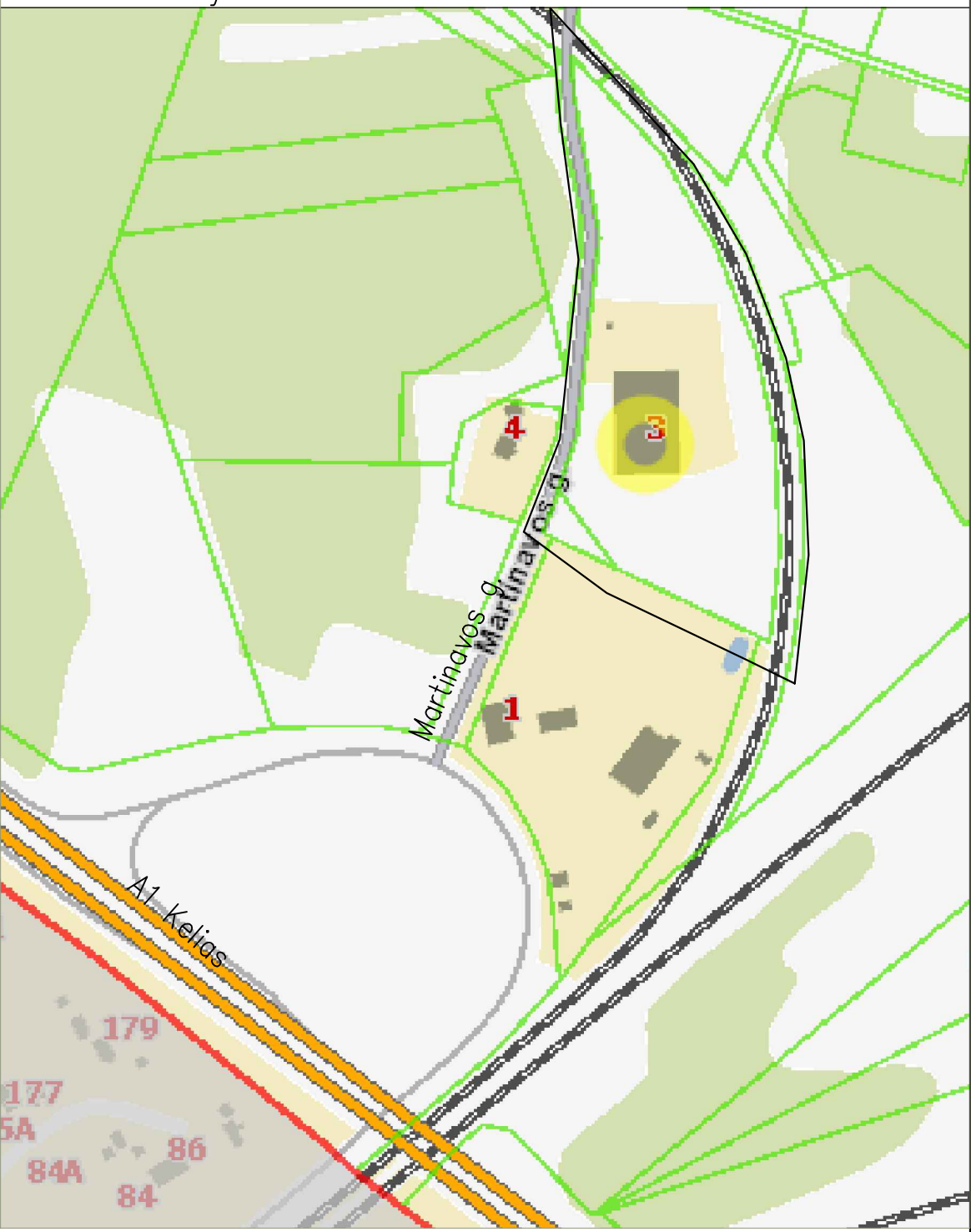
Rengiamo projekto sprendiniais nebus viršijamas magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorijos esamas tankumas. Šioje teritorijoje projektuojamos tik stoginės, skirtos gamybos aptarnavimui – pakuočių sandėliavimui. Sandėliavimo stoginė (sklypo plano brėžinyje SP-1 eksplikacijos Nr. 4) projektuojama kaip atskirai stovintis statinys sklypo teritorijoje, pakrovimo/iškrovimo rampos stoginė (sklypo plano brėžinyje SP-1 eksplikacijos Nr. 7) projektuojama šalia gamybinio pastato gamybinio priestato kaip neturinti bendrų konstrukcijų su projektuojamu gamybiniu priestatu (sklypo plano brėžinyje SP-1 eksplikacijos Nr. 3).

Gamybos ir administraciniai priestatai projektuojami už magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorijos ribos, kuri nustatyta LR teisės aktais:

- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VII sk. „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos“ 25 p.
- LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 patvirtintų Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių 6 p.
- LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18.4 p.

Gitana Šukaitytė, kvalifikacijos atestato Nr. A 1163





SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO APSAUGOS RIBA
- 2. ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS
- 3. PROJEKTUOJAMAS GAMYBINIS PRIESTATAS
- 5. PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
- 1. PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PRIESTATAS
- 4. ESAMA STOGINĖ - RAMPA
- 6. ESAMA AIKŠTELĖ
- 7. PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
- 8. PROJEKTUOJAMA KIETA DANGA
- 9. PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMI VARTAI

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- I. REKONSTRUOJAMAS GAMYBINĖS PASKIRTIES PASTATAS
- 1. PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PRIESTATAS
 - 2. ESAMAS GAMYBINIS PASTATAS
 - 3. PROJEKTUOJAMAS GAMYBINIS PRIESTATAS
 - 4. ESAMA STOGINĖ-PAKROVIMO/IŠKROVIMO RAMPA
 - 6. ESAMA PARKAVIMO AIKŠTELĖ
 - 5. PROJEKTUOJAMA STOGINĖ
 - 9. PROJEKTUOJAMA PARKAVIMO AIKŠTELĖ

B tipo parkavimas

aikštelė 1.5m ŽN

A tipo 4.2mx5.7m

parkavimas ŽN

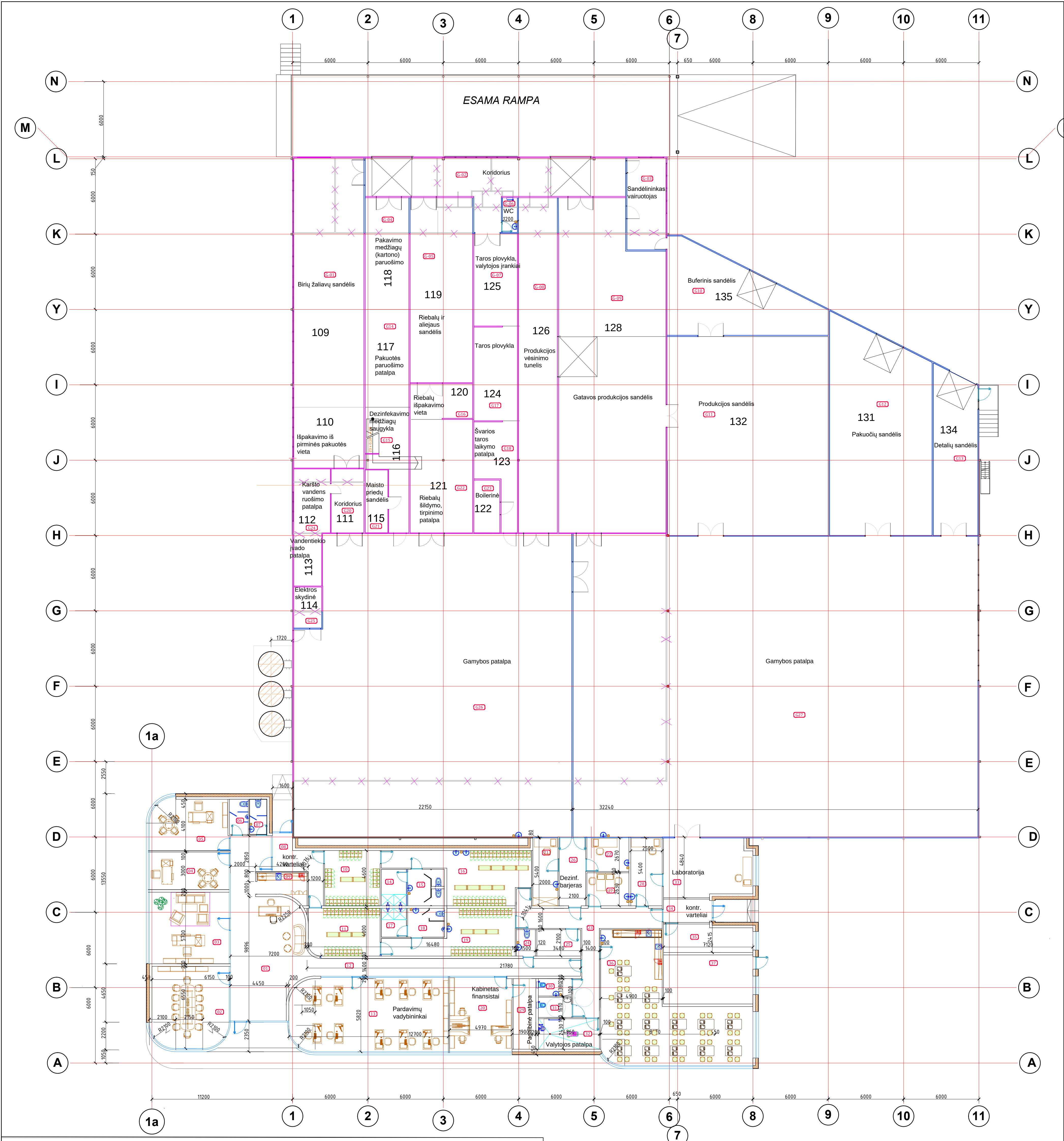
SKLYPO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Po
Sklypo plotas	m ²	16813	16813
Sklypo užstatymo plotas	m ²	2804,45	6355
Sklypo užstatymo tankis	%	17	38
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	9	20
Sklypo apželdintas plotas	%/m2		54/9080
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.		28+2ŽN

PASTATŲ IR STATINIŲ TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pastatų ir statinių pavadinimas	Unikalus Nr.	Žymėjimas inv. plane	Gaisro kat.	Plotas m ²						Tūris m ³ prieš	Tūris m ³ po	Pastabos
					Užstatymo prieš	Užstatymo po	Bendras prieš	Bendras po	Pagrindinis prieš	Pagrindinis po			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Projektuojami pastatai ir statiniai :													
I	Gamybos paskirties pastatas rekonstruojamas	5200-2057-3016	1P1g		1426	3830	1533,56	3393,34	1250,62	3013,07	7415	20612	
5	Stoginė, II gr. nesudėtingas statinys					665						2660	H-4,0M
9	Parkavimo aikštelė, II gr. nesudėtingas statinys					1860							
Esami statiniai:													
6	Parkavimo aikštelė	4400-0429-1187	b1,b2			1378,45							
Viso:					2804,45	6355	1533,56	3393,34	1250,62	3013,07	7415	23272	

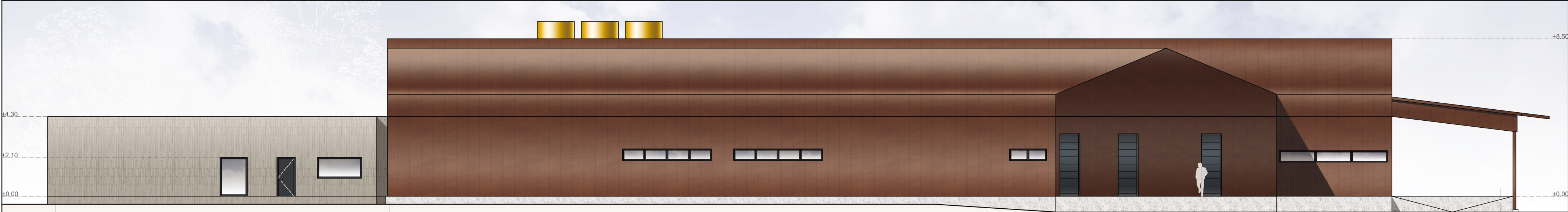
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato Martinavos g. 3, Nevenorių k., Nevenorių sen., Kauno raj. rekonstravimo ir stoginės statybos projektas		
	UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
	A1163	PV	Gitana Šukaitytė	Gamybos paskirties pastatas		
	A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				Sklypo planas M1:500		O
LŪŠAKOVAI				DOKUMENTO ŽYMŲ		LAPAS LAPŲ
LT	UAB "MEŠKENAS"			MP-21-05-20-TP-SP-B-01		1 1



1-o aukšto administracinio bloko patalpų eksplikacija			
Patalpos nr. pagal projektą	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas	Pastabos
1	Vestibiulis	70,02	
2	Pasitarimų patalpa	40,94	
3	Vadovo kabinetas	36,19	
4	Kabinetas	22,22	
5	Kabinetas	25,23	
6	Vyrų sanmazgas	4,31	
7	Moterų sanmazgas	3,86	
8	Tambūras	12,28	
9	Pagalbinė patalpa	7,7	
10	Moterų rūbinė	19,42	
11	Vyrų rūbinė	21,49	
12	Koridorius	28,96	
13	Kabinetas	71,82	
14	Moterų dušinė	5,79	
15	Moterų sanmazgas	8,25	
16	Moterų persirengimo patalpa	35,08	
17	Vyrų dušinė	4,59	
18	Vyrų sanmazgas	6,71	
19	Vyrų persirengimo patalpa	27,99	
20	Kabinetas	29,4	
21	Kabinetas	10,8	
22	Kabinetas	8,93	
23	Koridorius	32,6	
24	Sanmazgas	3,15	
25	Pagalbinė patalpa	7,31	
26	Šiuzas	11,33	
27	Kabinetas	8,81	
28	Kabinetas	13,5	
29	Pagalbinė patalpa	10,12	
30	Sanmazgas	3,62	
31	Sanmazgas ŽN	4,22	
32	Valytojos patalpa	11,79	
33	Laboratorija	32,09	
34	Tambūras	6,8	
35	Rūkyimo patalpa	15,09	
36	Poilsio patalpa	86,3	
37	Katilinė	27,79	

1-o aukšto gamybos patalpų eksplikacija			
Patalpos nr. pagal projektą	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas	Pastabos
G-01	Birių žaliavų sandėlis	138,33	
G-02	Koridorius	69,95	
G-03	Kabinetas	22,78	
G-04	Pakavimo medžiagų (kartono) paruošimo patalpa	30,98	
G-05	Riebalų ir aliejaus sandėlis	73,19	
G-06	Sanmazgas	3,32	
G-07	Taros plovykla	25,57	
G-08	Produkcijos vėsinimo tunelis	82,75	
G-09	Gatavos produkcijos sandėlis	214,5	
G-10	Buferinis sandėlis	65,3	
G-11	Produkcijos sandėlis	203,42	
G-12	Pakuotės paruošimo patalpa	129,43	
G-13	Detalių sandėlis	45,65	
G-14	Pakuotės paruošimo patalpa	27,11	
G-15	Maisto priedų sandėlis	25,26	
G-16	Riebalų išpakavimo vieta	13,75	
G-17	Taros plovykla	25,9	
G-18	Švarios taros sandėlis	21,34	
G-20	Koridorius	13,3	
G-21	Maisto priedų sandėlis	9,06	
G-22	Riebalų šildymo, tirpinimo patalpa	44,9	
G-23	Boilerinė	8,69	
G-24	Vandentiekio įvado patalpa, karšto vandens ruošimo patalpa	24,4	
G-25	Elektros skydinė	7,33	
G-26	Gamybos patalpa	517,44	
G-27	Gamybos patalpa	773,19	
Bendras plotas		2616,84	

KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Gamybos paskirties pastato Martinavos g.3, Nevenorių k., Nevenorių sen., Kauno raj. rekonstravimo ir stoginės statybos projektas			
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
			Gamybos paskirties pastatas			
A1163	PV	Gitana Šukaitytė		DOKUMENTO PAVADINIMAS	1-o aukšto planas M1:150	LAIDA
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė				O
				DOKUMENTO ŽYMIO		LAPAS
						LAPŲ
LT	UAB "MEŠKĖNAS"			MP-21-05-20-TP-SA-B-01	1	1



Projektuojamas rytinis fasadas



Projektuojamas pietinis fasadas



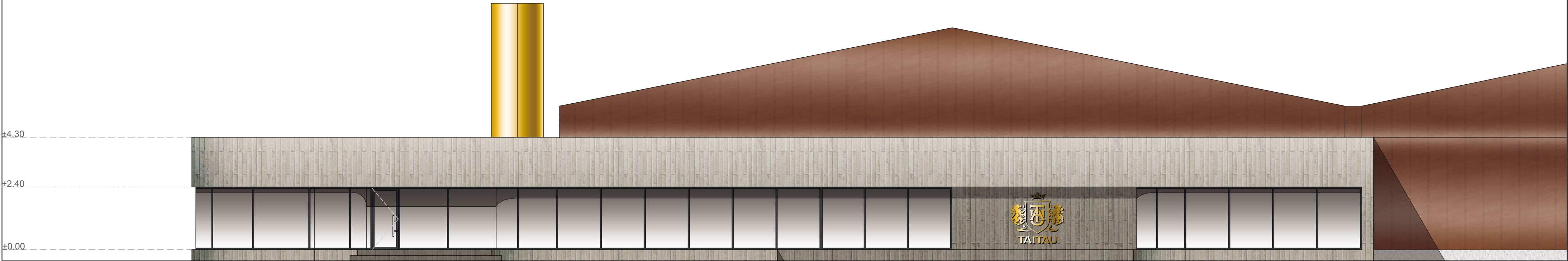
Projektuojamas vakarinis fasadas



Projektuojamas šiaurinis fasadas

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI			
ŽYMA	PAVADINIMAS	ŽYMA	PAVADINIMAS
	Klinkerio plytelės - Stiltreu 452, klijuojamos vertikalia kryptimi		Fasadinė eksterjero skarda Rheinzink Prismo, spalva ruda, rašto kryptis - vertikali

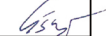
0	2021-05	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:			Statinio projekto pav.: Gamybos paskirties pastato Martinavos g.3, Nevenorių k., Nevenorių sen., Kauno raj.,rekonstravimo ir stoginės statybos projektas
	Pareigos:	Vardas, pavardė:	Parašas:
A 1163	PV	G. Šukaitytė	
A1067	PDV	R. Dambrauskienė	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento pav.:
LT	UAB „MEŠKĖNAS“		Fasadų išklotinė
			Dokumento žymuo:
			MP-21-05-20-PP-SA.B-02
			Mastelis
			1:150
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



1A

7

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
ŽYMA	PAVADINIMAS	ŽYMA	PAVADINIMAS
	Klinkerio plytelės - Stiltreu 452, klijuojamos vertikalia kryptimi		Fasadinė eksterjero skarda Rheinzink Prismo, spalva ruda, rašto kryptis - vertikali

0	2021-05	Statybos leidimui, statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atest. nr.:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"			Statinio projekto pav.: Gamybos paskirties pastato Martinavos g.3, Nevenorių k., Nevenorių sen., Kauno raj.,rekonstravimo ir stoginės statybos projektas		
	Pareigos:	Vardas, pavardė:	Parašas:	Statinio nr. ir pav.:		
A 1163	PV	G. Šukaitytė		Gamybos paskirties pastatas		
A1067	PDV	R. Dambrauskienė				
				Dokumento pav.: Petinio fasado 1A - 7 išklotinė	Mastelis	Laida
					1:150	0
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:			Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB „MEŠKĖNAS“			MP-21-05-20-PP-SA.B-03	1	1