

**MB „Statybos projektų rengimo centras“
Serbentyno g.1, Kaišiadorys**

OBJEKTAS	Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p), rampos (1f1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g.95B, Kaišiadorys, projektas.
STATYTOJAS	UAB „ANEXO“
ADRESAS	Vytauto Didžiojo g. 95B, Kaišiadorys
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
ŽYMUO	SPRC 21/20- PP
NAUDOJIMO PASKIRTIS esama paskirtis	Sandėliavimo (7.9)
NAUDOJIMO PASKIRTIS numatoma paskirtis	Gamybos (7.8)
KATEGORIJA	Neypatingasis
ETAPAS	PP (projektiniai pasiūlymai)
LAIDA	0
TOMAS	I



ĮMONĖS VADOVAS	Povilas Malijauskas
PROJEKTO VADOVAS	Povilas Malijauskas
PV ATESTATO NR	A 2020
UŽSAKOVAS	UAB „ANEXO“ (Tvirtinu)



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP) BENDRIEJI DUOMENYS (BD)**PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

Statinio (komplekso) pavadinimas, adresas: Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p), rampos (1f1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g. 95B, Kaišiadorys, projektas.

Statybos geografinė vieta. Esama teritorija yra Kaišiadorių rajono savivaldybėje UAB „ANEXO“ priklausančiame sklype.

Statytojas (užsakovas). Statytojas – UAB „ANEXO“.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė MB „Statybų projektų rengimo centras“ projekto vadovas ir architektas P. Malijauskas. Projekto vadovas yra P. Malijauskas (atestato Nr. A2020).

Projektavimo etapas (stadija). Parengtų projektinių pasiūlymų detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ yra rekonstravimas.

Statinio naudojimo paskirtis. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, gamybos paskirties pastatas.

Statinio kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinys priskiriamas neypatingosios.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš	Kiekis po
I SKYRIUS			
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3429	nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	51
3. sklypo užstatymo tankis	%	31	48
4. Apželdintas plotas	%	5	5
II SKYRIUS			
PASTATAS			
1. Gamybos pastatas (7.8)			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	746,54	1418,62
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	746,54	1418,62
4. Pastato tūris.*	m ³	3560	5100
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1
6. Pastato aukštis.*	m	.6.20	.6.20
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-
7.1. pagalbinis	m ²	-	-
7.2. 2 gyvenamasis	m ²	-	-
8. Energinio naudingumo klasė	C	C	C
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III	III	III

Statinio projekto vadovas **P. Malijauskas** **A2020 2021-11-04**

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas **Twirtinu** **UAB „ANEXO“**



3. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Sklype yra esamų pastatų. Reljefas lygus. Sklype nėra saugotinių medžių ir krūmų želdinių, yra nustatytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų: Elektros tinklų apsaugos zonos, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Sklypo šiaurinėje pusėje yra Vytauto Didžiojo gatvė.

Sklype yra atlikti topografiniai, geodeziniai tyrimai ir grunto geologiniai tyrinėjimai.

3.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Vadovaujantis Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendiniais teritorija priklauso pramonės-sandėliavimo teritorijai. Numatoma rekonstruoti sandėliavimo paskirties pastatus 1F1p, 2F1p, rampa 1f1g ir pakeisti paskirtį iš sandėliavimo paskirties pastatų į gamybos paskirties pastatą. Rekonstruotame pastate numatoma vykdyti prieskonių fasavimo, perdirbimo veikla. Darbuotojams numatomos buitinės patalpos esamame administraciniame pastate, darbuotojų skaičius 10-15. Projektuojamo pastato aukštis iki 6.2 m, aukštų skaičius-1 a., fasadų apdaila- profiliuota plastifikuota skarda (pilka).

Gamybos apimtys - per parą 1.5 t, per mėnesį- 50 t.

Numatomos veiklos klasifikavimas pagal ekonominės veiklos rūšis: pagrindinis - EVKR 10.84- užgardų, prieskonių ir padažų gamyba, papildomas -EVKR 46. 38-kitų maisto produktų didmeninė prekyba; 52.10-laikymas ir sandėliavimas. Numatomos veiklos rūšis nenustato kituose sklypuose sanitarinių apsaugos zonų vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedu.

Įmonė	Pareigos Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
MB „Statybos projektų rengimo centras“	PV,APDV P. Malijauskas	A 2020		2021-11-04

PRITARIU:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Statybos, infrastruktūros ir urbanistikos skyriaus
vyriausioji architektė (patarėja)

A: S

2021-11-15

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020-11-04

Statytojas: UAB "Anexo", Kaišiadorys, Vytauto Didžiojo g.97, el. p.: giedrius@anexo.lt,
mob. Tel.: 8 633 00001

Projektuojanti organizacija: MB „Statybos projektų rengimo centras“, Serbentyno g.1,
Kaišiadorys, mob. Tel.: 8 615 86546, el.p. rinkisnama@gmail.com

Statinio pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p), rampos (1f1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g.95B, Kaišiadorys, projektas.
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai – 7.9 esama gamybos paskirties pastatas -7.8 būsima
Žemės sklypo rodikliai	Unik.Nr.4400-2433-3253 Kad.Nr.4918/0030:12 Kaišiadorių m.k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita Naudojimo būdas –Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Žemės sklypo plotas – 0.3429 ha; Kiti parametrai prieš rekonstravimą: užstatymo intensyvumas – 30%. užstatymo tankis – 31% Kiti parametrai po rekonstravimo: užstatymo intensyvumas – 51%. užstatymo tankis – 48%
Statinių techniniai rodikliai	Rodikliai prieš rekonstravimą ir paskirties keitimą 1F1p+2F1p+1f1g: Bendras plotas – 746,54 m ² Matmenys – 60.00 m x 15.00 m, 1 aukštas, Pastato aukštis – 6,20 m Rodikliai po rekonstravimo ir paskirties keitimo:

	Bendras plotas – 1418m² Matmenys – 60.00 m x 39.00 m, 1 aukštas, Pastato aukštis – 6.20 m
Projektinių pasiūlymų paskirtis	1. Išreikšti Statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; 2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą; 3. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas: 1. statinio statybos vieta; 2. statinio pagrindinė naudojimo paskirtis; 3. statybos rūšis; 4. projektuojamų statinių sąrašas; 5. paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai, nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai ir kita; Grafinė dalis: 1. žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos ir kt. 2. Pastato aukštų planų schemas; 3. Pastato charakteringų pjūvių schemas; 4. Pastato fasadai; 5. Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka.
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	1. Pažymėjimas apie žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre; 2. Žemės sklypo planas; 3. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos kopija; 4. Topografinė nuotrauka; 5. Įgalioto asmens įgaliojimas 6. Teritorijų planavimo dokumentai.
Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	Pastato grafiniai brėžiniai. Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka.
Kiti duomenys	Projektiniai pasiūlymai užsakovui pateikiami elektroninėje laikmenoje (1 egz.) pasirašyti elektroniniu parašu ir 2 spausdinti ir pasirašyti egzemplioriai.

	Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 1 mėn.
--	--

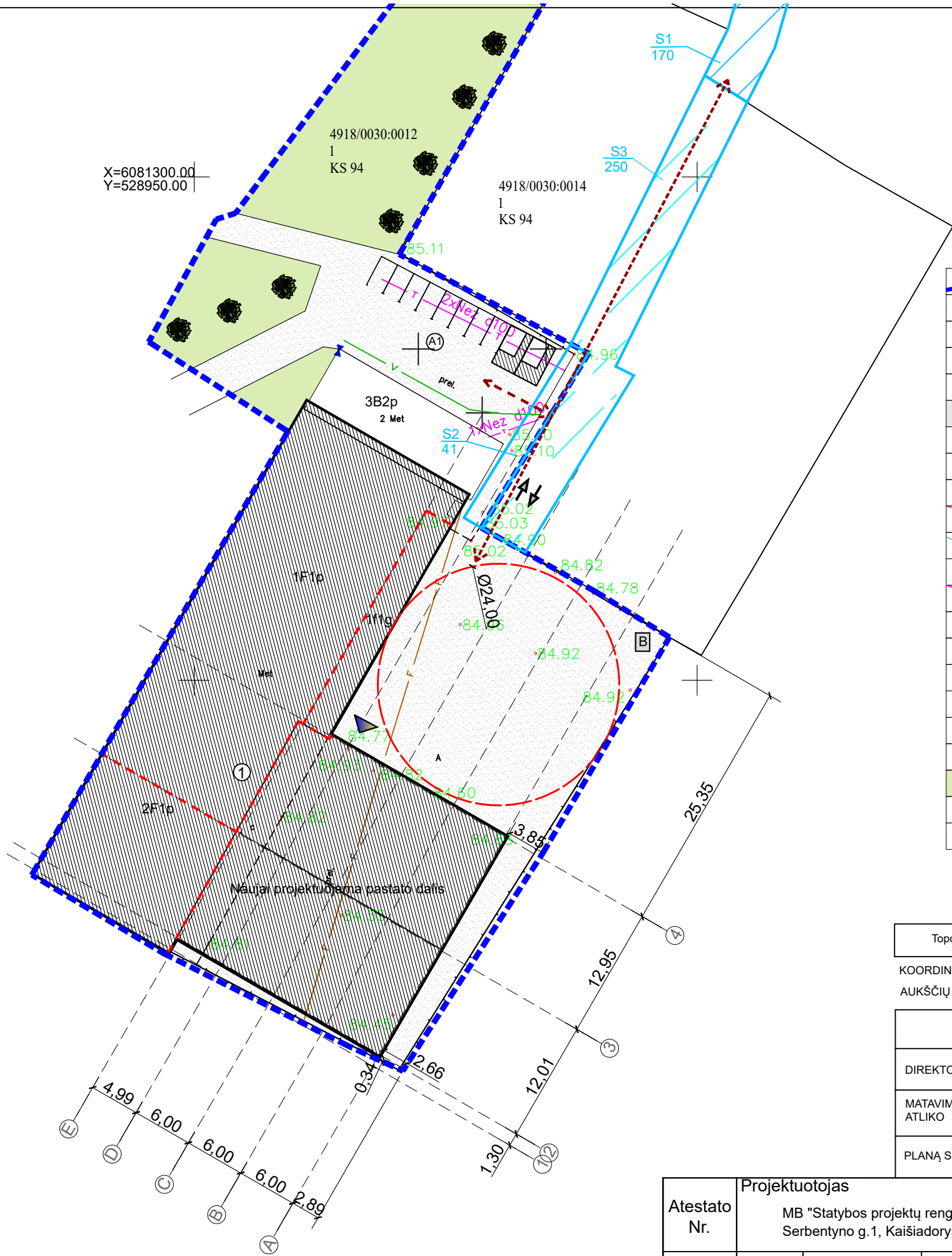
Statytojas:
UAB „Anexo“

G A



Projekto vadovas:
Povilas Malijauskas





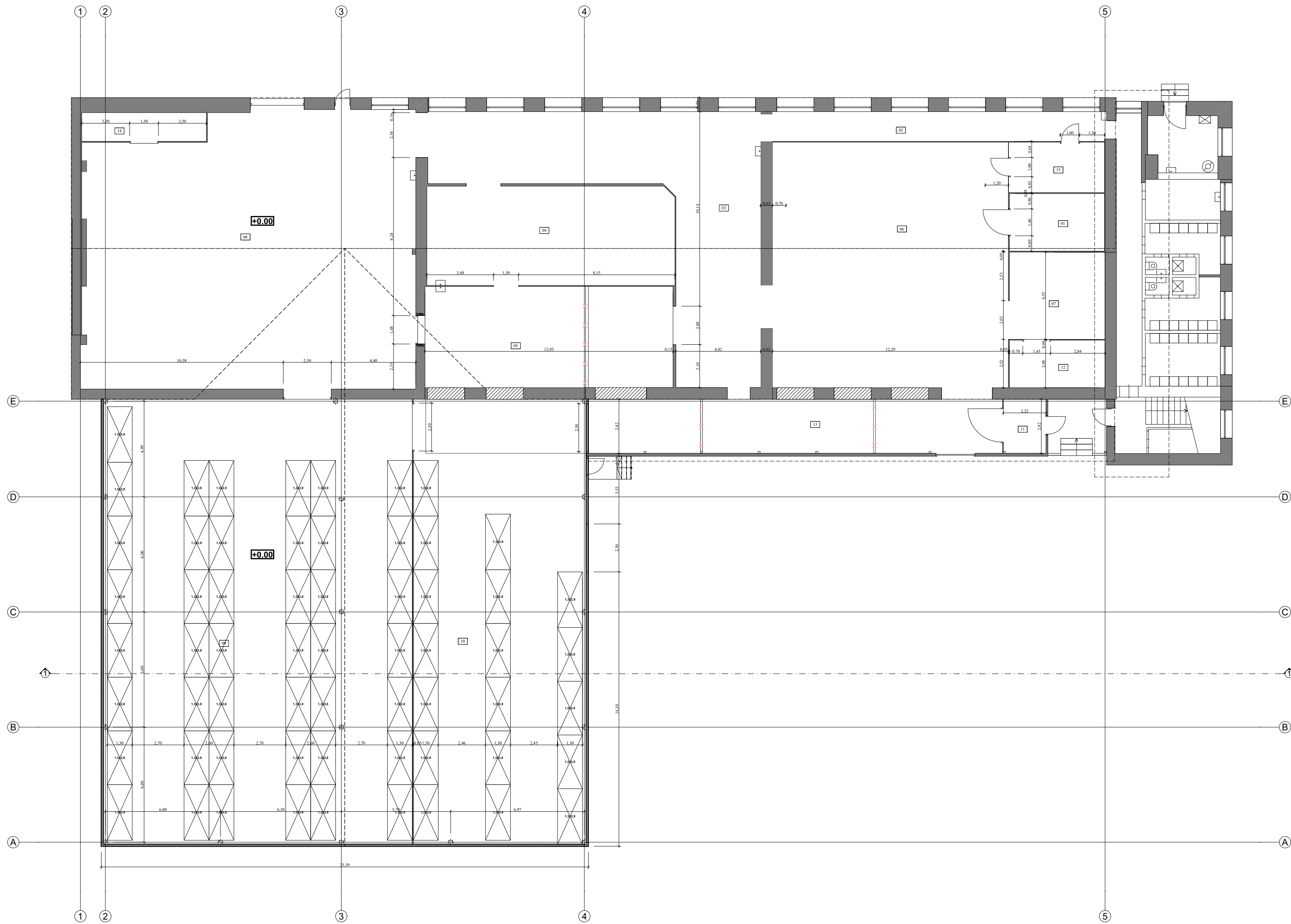
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

4	Sklypo ribos
	Pastato kontūras
①	Rekonstruojamas gamybos paskirties pastatas (užs. pl. 1460 kv.m)
	Pagrindinis įėjimas
	Patekimas į sklypą
	Esamos kietos dangos
B	Atliekų konteineris
Ⓐ	Automobilių stovėjimo aikštelė
	Autotransporto apsisukimo vieta
	Esami el. tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami ryšio tinklai
1F1p	Esamas sandėliavimo paskirties pastatas
2F1p	Esamas sandėliavimo paskirties pastatas
1f1g	Esama rampa
3B2p	Esamas administracinis pastatas
	Automobilių stovėjimo vietos (8vnt)
	"A" tipo sustojimo 2 vietos
	Veja (683kv.m)
	Esami želdiniai
	Autotransporto judėjimo schema

DERINIMO LENTELĖ

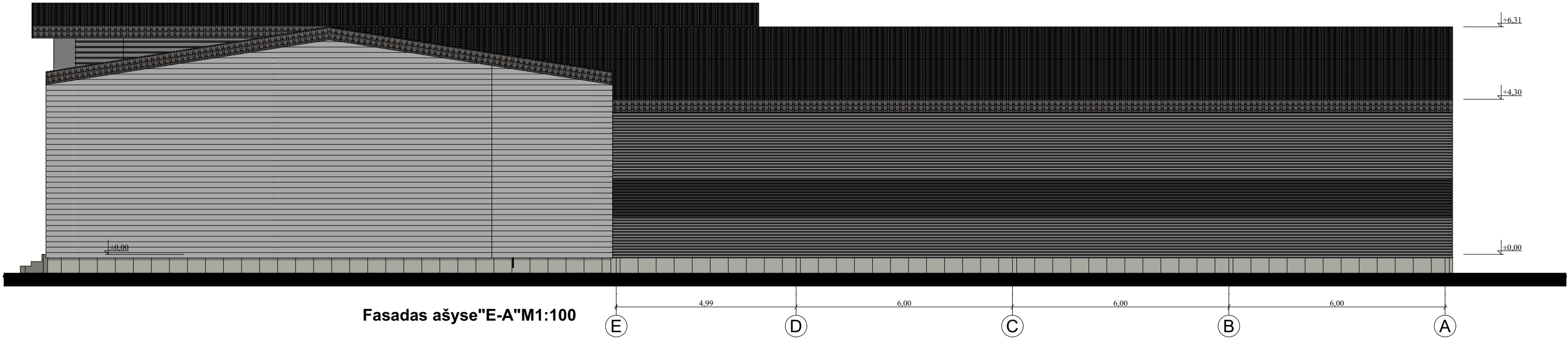
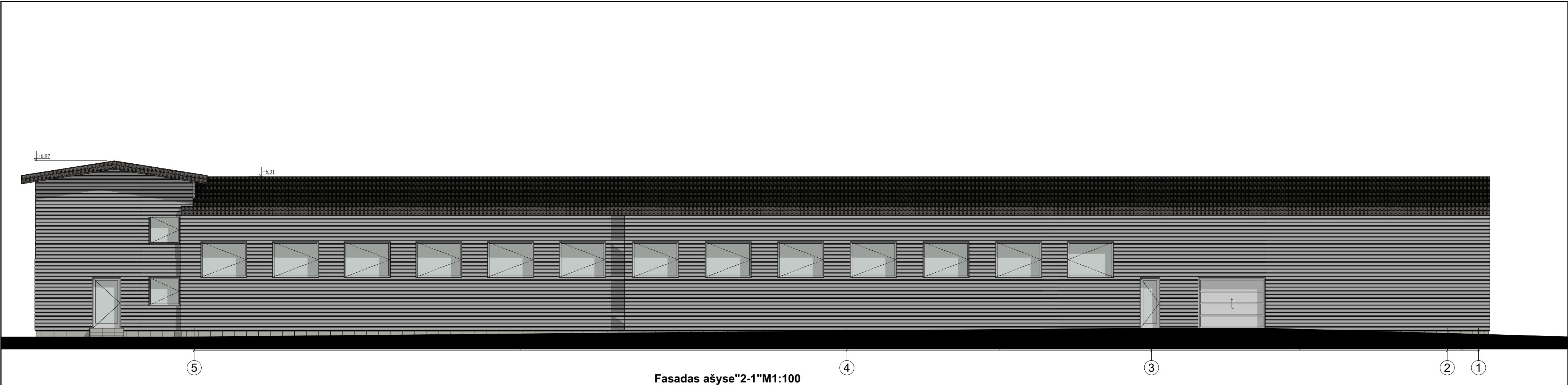
Topografinis planas suderintas ir integruotas TOPD unikalus Nr.			
KOORDINACIŲ SISTEMA: VALSTYBINĖ LKS-94			
AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07			
	PAVARDĖ	PARAŠAS	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "GEOSOMA"
DIREKTORIUS	A.J.		OBJEKTAS: VYTAUTO DIDŽIOJO G. 95B, KAIŠIADORIŲ M.
MATAVIMUS ATLIKO	J.A. KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV - 87 IŠDUOTA: 2011-05-03		UŽSAKOVAS: UAB "ANEXO"
PLANĄ SUDARĖ	J.L.		TOPONUOTRAUKA MASTELIS DATA LAPAS M1:500 2021 04 1

Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas		
	MB "Statybos projektų rengimo centras" Serbentyno g.1, Kaišiadorys				Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p), rampos (1f1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g.95B, Kaišiadorys, projektas.		
	A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas	m. parašas	2021-11	Brėžinys	
						SKLYPO (DANGŲ) PLANAS M1:500	
						0	
Etapas	Užsakovas (Statytojas)				Žymuo		Lapas
LT	UAB "ANEXO"				SPRC 21/20-PP-SP-1		Lapų
							1
							1

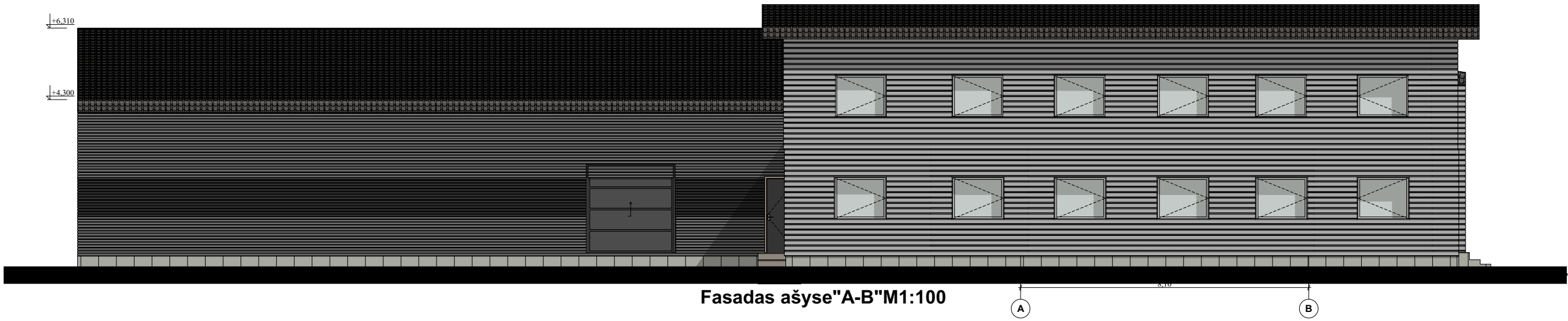
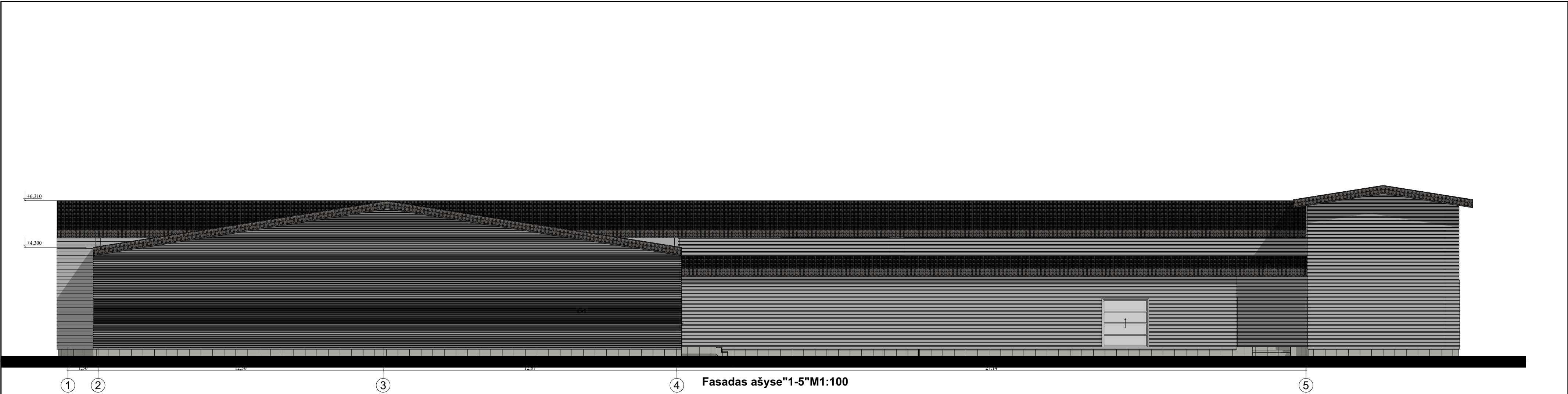


Eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m
01	Gaminių pavyzdžių patalpa	14,88
02	Koridorius	27,86
03	Gamybos patalpa	112,28
04	Gamybos patalpa	66,93
05	Gamybos patalpa	68,14
06	Gamybos patalpa	172,17
07	Gamybos patalpa (marinatai)	22,60
08	Sandėlis(žaliavos)	242,10
09	Sandėlis (žaliavos)	374,96
10	Sandėlis (produkcija)	210,03
11	Sandėlis (dezinfekcijos priemonės)	6,15
12	Plovykla	12,39
13	Gamybos patalpa	65,23
14	Elektrokrautuvams krauti skirta patalpa	9,75
15	Technologo kabinetas	13,15
		1 418,62 m²

Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas		
	MB "Statybos projektų rengimo centras" Serbentyno g.1, Kaišiadorys				Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p) , rampos (1F1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g. 95B, Kaišiadorys, projektas.		
	A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas		2021-08	Brėžinys	
	A 2020	Arch.	P. Malijauskas		2021-08	Pirmo aukšto (technologinis) planas M1:100	
Etapas		Užsakovas (Statytojas)			Žymuo		Lapas
LT		UAB "ANEXO".			SPRC 20/20-TDP-SA- 1		Lapų
							0
							1
							1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS		Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas					
	plastifikuota profiliuota skarda (spalva-pilka)	1. Žemės ir statybos darbus pradėti gavus statybos leidimą. 2. Brėžinys neskirtas matuoti. 3. Langų, durų brėžinius atlieka gamintojas. 4. Interjero projektas (vidaus elektros,laiptų ir tt.) rengiamas atskiru projektu. 5. Landšafto projektas (apšvietimo,takų ir tt.) rengiamas atskiru projektu.		MB "Statybos projektų rengimo centras" Serbentyno g.1, Kaišiadorys					Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p) , rampos (1F1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą Vytauto Didžiojo g. 95B, Kaišiadorys, projektas.					
					A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas		2021-08	Brėžinys		Laida		
					A 2020	Arch.	P. Malijauskas		2021-08					
							Etapas		Užsakovas (Statytojas)		Žymuo		Lapas	Lapų
							LT		UAB "ANEXO"		SPRC 20/20-TDP-SA- 3		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS		Atestato Nr.	Projektuotojas				Objektas			
	Plastifikuota profiliuota skarda (spalva-pilka)	1. Žemės ir statybos darbus pradėti gavus statybos leidimą. 2. Brėžinys neskirtas matuoti. 3. Langų, durų brėžinius atlieka gamintojas. 4. Interjero projektas (vidaus elektros,laiptų ir tt.) rengiamas atskiru projektu. 5. Landšafto projektas (apšvietimo,takų ir tt.) rengiamas atskiru projektu.		MB "Statybos projektų rengimo centras" Serbentyno g.1, Kaišiadorys	Sandėliavimo paskirties pastatų (1F1p, 2F1p) , rampos (1F1g) rekonstravimo ir paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatų Vytauto Didžiojo g. 95B, Kaišiadorys, projektas.5							
	Plastifikuota profiliuota skarda (spalva-pilka)		A 2020	PV, Apdv	P. Malijauskas		2021-08	Brėžinys			Laida	
			A 2020	Arch.	P. Malijauskas		2021-08	Fasadai M1:100			0	
			Etapas	Užsakovas (Statytojas)				Žymuo			Lapas	Lapų
			LT	UAB "ANEXO"				SPRC 20/20-TDP-SA-4			1	1