

UŽSAKOVAS:

**AB „KREKENAVOS
AGROFIRMA“**

OBJEKTAS:

**GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO,
MANTVILONIŲ K.1, KĖDAINIŲ R.
SAV., STATYBOS PROJEKTAS**



DALIS: **BENDROJI**

BYLOS NR.: **1**

ETAPAS: **PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI**

KATEGORIJA: **YPATINGASIS**

PROJEKTO ŽYMUO:

MP-19-08-11-PP(II)

DIREKTORĖ

RIMA BALTUŠIENĖ

A.V.

PROJEKTUOTOJAS

UAB „Merkevičius ir partneriai“

PROJEKTO VADOVAS:

 **G. ŠUKAITYTĖ**
ATESTATAS: NR. A 1163

PROJEKTO DALIES VADOVAS:

 **G. ŠUKAITYTĖ**
ATESTATAS: NR. A 1163

2020 M.

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1163

Gitana Šukaitytė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Veličkaitė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2014 m. balandžio 24 d. posėdžio protokolas Nr. 88
2019 m. gegužės mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 153

PROJEK TINIO PASIŪLYMO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr. Pavadinimas

Lapų skaičius

PP Projektiniai pasiūlymai

1. Titulinis lapas	1 lapas
2. Projekto vadovo atestatas	1 lapas
3. Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1 lapas
4. Aiškinamasis raštas	9 lapai
5. Sklypo schema M 1:1000	1 lapas
6. Sklypo aukščių planas M 1:1000	1 lapas
7. Sklypo dangų planas M 1:1000	1 lapas
8. Pirmo aukšto planas M 1:150	1 lapas
9. Pjūvis 1-1, 2-2, 3-3 Fasadas pjūvyje A-A, 3-3 M 1:150	1 lapas
10. Fasadai M 1:150	1 lapas
11. Vizualizacija	
12. Nuosavybės dokumentai	110 lapai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Projekto pavadinimas: „Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos techninis projektas“.

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: Gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.8);

Statinio kategorija: Ypatingieji statiniai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Adresas – Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Mantvilonių k. 1

Kadastrinis Nr – 5327/0019:32 Keleriškių k.v.

Sklypo savininkai – AB "KREKENAVOS AGROFIRMA".

Žemės sklypo plotas – 10,6377 ha

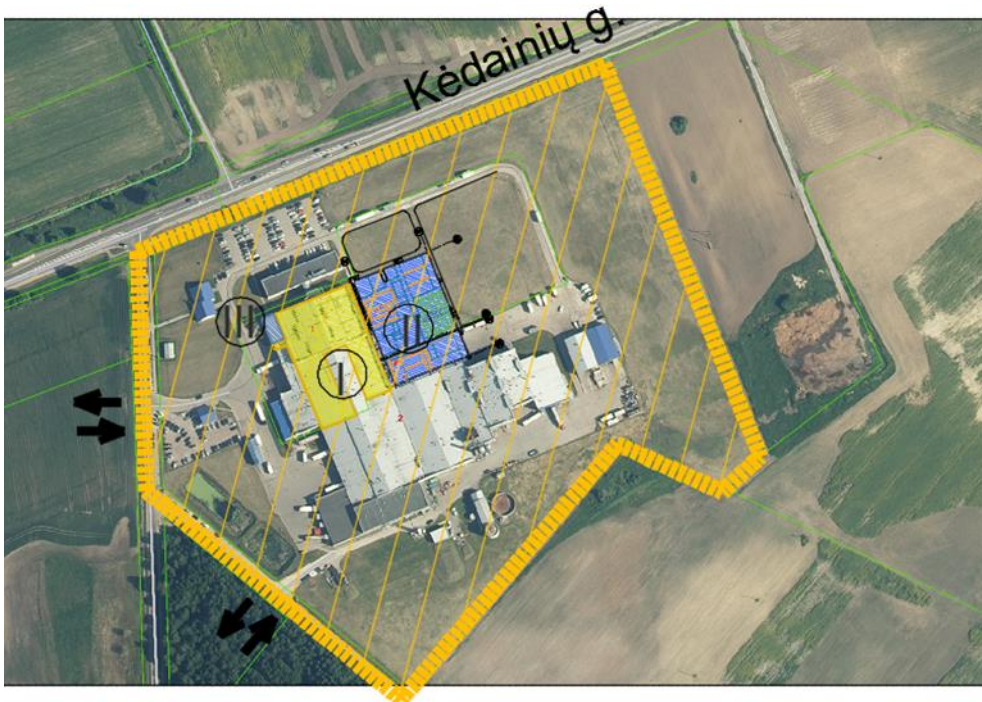
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Kelių apsaugos zonos.

Patekimas į sklypą - iš Kėdainiai - Josvainiai kelio.

Įmonė įsikūrusi teritorijoje, esančioje 2,7 km vakarų kryptimi nuo Kėdainių miesto vakarinio pakraščio. teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su krašto keliu Aristava-Kėdainiai-Cinkiškis, iš kitų pusių supama žemės ūkio paskirties sklypų, tik pietvakarių pusėje prie teritorijos ribos šliejasi nedidelis miškelis

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 2	Lapų 10	Laida 0



Sklypo planas: I - numatoma suremontuoti esamą pastatą (atskiru projektu)
 II - projektuojamas gamybos paskirties pastatas
 III - projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas (atskiru projektu)

Teritorijos infrastruktūrą sudaro esami lauko elektros, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklai, hidrantų sistema gaisrų gesinimui. Teritorijoje vykdoma gamybinė veikla su šios veiklos aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, kita infrastruktūra. Esami pastatai nuosavybės teise priklauso įmonei.

Statybos sklype esami statiniai:

- Esamas gamybos paskirties pastatas (1P2g, unikalus Nr. 4400-0149-2580)
- Esamas gamybos paskirties pastatas - skerdykla (1P1g, unikalus Nr. 5300-3022-2013), Su rampomis: R1 - 25.80 m², R2 - 49.52 m², R3 - 61.99 m².
- Esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas - Plovykla su automobilių remonto dirbtuvėmis (9F1p, unikalus Nr. 4400-4990-4316)
- Esamas sandėliavimo paskirties pastatas (2F1g, unikalus Nr. 4400-4958-8416)
- Esamas pastatas - nugeležinimo stotis (7H1g, unikalus Nr. 4400-0230-8374)
- Esamas budėtojų pastatas (2H1p, unikalus Nr. 5300-3022-2024)
- Esamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė su mokymo patalpomis (3E1p, unikalus Nr. 5300-3022-2035)
- Esamas administracinės paskirties pastatas (4B2p, unikalus Nr. 5300-3022-2046)
- Esamas flotacijos pastatas (6H1g, unikalus Nr. 4400-0230-8330)
- Rytų pusėje gamybinė teritorija ribojasi su trečiu nuomos pagrindu valdomu sklypu kad. Nr. 5327/0019:137, kuriame yra įmonės biosklaidžių medžiagų aikštelė.

Visos teritorijos paviršius beveik lygus. Vertingų želdinių sklype nėra. Teritorijoje yra 2 vandens telkiniai skirti gaisrų gesinimui.

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 3	Lapų 10	Laida 0



6 pav. Nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijos padėtis saugomų teritorijų atžvilgiu <https://stk.am.lt/portal/>

PŪV vieta nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Artimiausi draustiniai nuo PŪV teritorijos nutolę 1,8 km ir toliau, *Natura 2000* teritorijos – už 3,3 km, todėl PŪV jiems poveikio neturės (6 pav.).

Arčiausiai esanti saugoma teritorija - Smilgos ir Smilgaičio kraštovaizdžio draustinis, 1,8 km atstume šiaurės kryptimi nuo PŪV teritorijos. Kiti draustiniai toli: Pelėdnagių botaninis draustinis 3,0 km atstume pietryčių kryptimi nuo PŪV teritorijos; Obelies kraštovaizdžio draustinis 3,0 km atstume rytų kryptimi nuo PŪV teritorijos; Dotnuvos-Josvainių miškų biosferos poligonas 4,0 km atstume šiaurės vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos; Šušvės kraštovaizdžio draustinis 4,4 km atstume vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos.

Arčiausiai esanti *Natura 2000* teritorija - buveinių apsaugai svarbi teritorija Klamputė (LTKED0004), esanti 3,3 km atstume šiaurės kryptimi nuo PŪV teritorijos. Saugomos teritorijos priskyrimo *Natura 2000* tinklui tikslas – 9070 Medžiais apaugusios ganyklos. Kita *Natura 2000* teritorija yra dar toliau - 4,0 km atstume

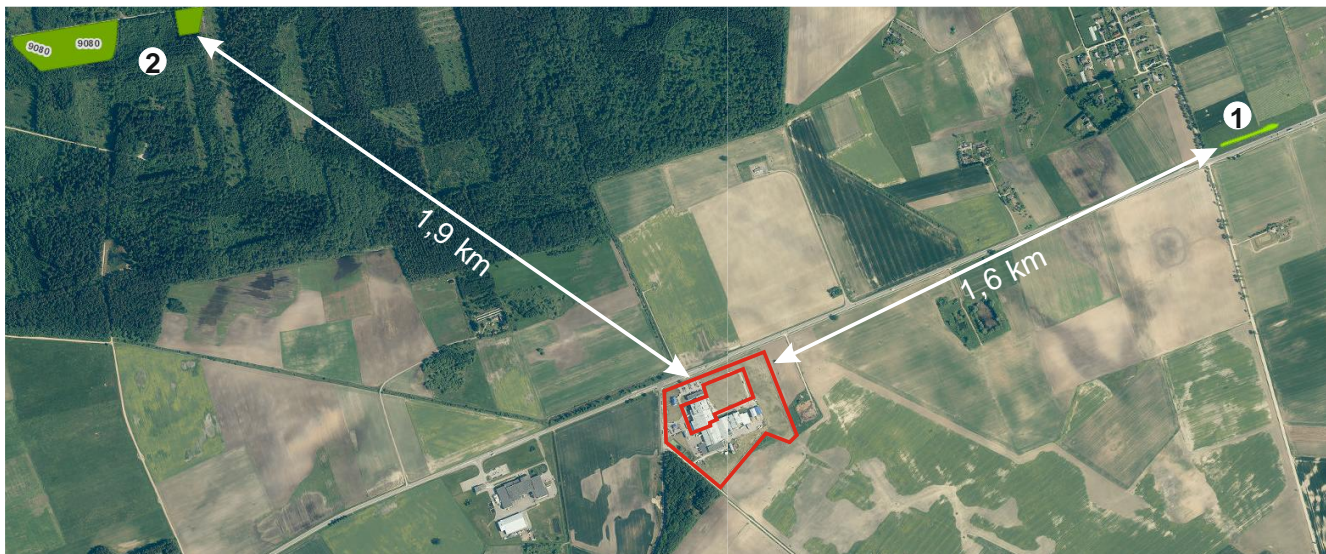
šiaurės vakarų kryptimi nuo PŪV teritorijos - paukščių apsaugai svarbi teritorija Dotnuvos-Josvainių miškai (LTKEDB003).

Arčiausiai planuojamos ūkinės veiklos teritorijos yra šios EB svarbos natūralios buveinės:

1 – už 1,6 km rytų kryptimi nuo teritorijos ribos esančios pievos (unikalus identifikacinis Nr. 5725), priskiriamos tipui 6510 Šienaujamos mezofitų pievos;

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 4	Lapų 10	Laida 0

2 – už 1,9 km šiaurės vakarų kryptimi nuo teritorijos ribos esantis miškas (unikalus



7 pav. Nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijos padėtis Europos Bendrijos svarbos buveinių atžvilgiu
<https://www.geoportal.lt/map/#>

identifikacinis Nr. 5728), priskiriamos tipui 9080 Pelkėti lapuočių miškai. Vietovėje esančios EB svarbos buveinės bei atstumai iki įmonės teritorijos ribos pateikiami 7 pav.

Planuojamos ūkinės veiklos žemės sklypo ar teritorijos išsidėstymas rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu, nurodomas atstumas nuo šių teritorijų ir (ar) esamų statinių iki planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Nagrinėjamoje vietovėje nėra kraštovaizdžio, pasižymintio estetinėmis, nekilnojamosiomis kultūros ar kitomis vertybėmis, rekreaciniais ištekliais.

Įmonė įsikūrusi teritorijoje, esančioje 2,7 km vakarų kryptimi nuo Kėdainių miesto vakarinio pakraščio. Teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su krašto keliu Aristava-Kėdainiai-Cinkiškis (229), iš kitų pusių supama žemės ūkio paskirties sklypų, tik pietvakarių pusėje prie teritorijos ribos šliejasi nedidelis miškelis. Arčiausiai esanti tankiai apgyvendinta teritorija – Kėdainių miestas (23367 gyv. 2018 m. duomenimis).

PŪV teritorija yra Mantvilonių k., kuris priklauso Kėdainių miesto seniūnijai, Keleriškių seniūnaitijai. Seniūnija užima apie 44 km² ploto, turi apie 32478 gyventojus (2009 m.). Gyventojų tankumas 736 žm./km². Seniūnijoje yra 24 kaimai, 2 viensėdžiai ir 1 miestas.

Arčiausiai esanti ugdymo įstaiga – Kėdainių vakariniame pakraštyje veikianti specialioji mokykla, nuo PŪV teritorijos nutolusi apie 3,0 km (pažymėta *M* vietovės situacijos plane 11 pav.).

Arčiausiai esanti sveikatos priežiūros įstaiga – Pelėdnagių ambulatorija, esanti apie 3,8 km pietryčių kryptimi (A).

Arčiausiai esanti kita gamybinė-ūkinę veiklą vykdanči įmonė – UAB „Kėdainių konservų fabrikas“, esantis už 0,4 km pietvakarių kryptimi nuo PŪV teritorijos.

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 5	Lapų 10	Laida 0

Arčiausiai PŪV yra dvi sodybos: už 0,66 km (G1) ir už 0,92 km (G2), kitos – už 1,0 km ir toliau. Gretimbės pažymėtos 11 pav.



11 pav. Vietovės schemos su gretimbėmis

Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos žemės sklype ar teritorijoje esančias nekilnojamasias kultūros vertybes, kurios registruotos Kultūros vertybių registre, jų apsaugos reglamentą ir zonas, atstumą nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos)

Nekilnojamųjų kultūros vertybių bei kultūros paveldo objektų, įtrauktų į valstybės saugomų kultūros vertybių registrą, nagrinėjamos ūkinės veiklos teritorijoje nėra. Teritorija nepatenka į



12 pav. Arčiausiai esanti nekilnojamoji kultūros vertybė
<http://kvr.kpd.lt/heritage/>

kultūros paveldo objektų apsaugos zoną. Nekilnojamosios kultūros vertybės nuo PŪV teritorijos yra nutolusios apie 4 km, todėl PŪV joms poveikio neturės. Artimiausia nekilnojamoji vertybė, įtraukta į kultūros vertybių registrą – Pelėdnagiuose esanti pastato fasado mozaika „Melioratoriai“ (kodas 37628), esanti apie 3,9 km pietryčių puseje nuo PŪV teritorijos (12 pav.). Kitos vertybės yra dar toliau: Josvainiuose esantys Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai (kodas 35065) ir pastatas (kodas 21311), apie 4,4 km atstume,

Lipliūnų dvaro sodybos fragmentai (kodas 219), apie 4,9 km atstume.

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 6	Lapų 10	Laida 0

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Įvažiavimas į sklypą (kadastr. Nr. 5327/0019:32) esamas, iš vakarinėje pusėje praeinančio kelio į Josvainius. Projektas atliekamas vadovaujantis technine projektavimo užduotimi, normatyviniais ir kitais dokumentais.

Mėsos perdirbimo įmonė planuoja vykdyti plėtros darbus, kurių metu ketinama didinti gamybos pajėgumus,

todėl numatoma suremontuoti esamą pastatą (I) (atskiru projektu), statyti priestatą su sandėliavimo paskirties patalpomis (III)(kitu projektu). Šiuo projektu projektuojamas gamybos paskirties pastatas (II)

Statinių eilės numeris atitinka statinių eksplikaciją sklypo plane.

Dėl susijusių technologinių procesų, projektuojamą pastatą numatoma priblokuoti dviem kraštinėm, kampe, tarp esamų, gamybos paskirties pastato (1P2g, unikalus Nr. 4400-0149-2580) ir esamo gamybos paskirties pastato - skerdyklos (1P1g, unikalus Nr. 5300-3022-2013), šiaurinėje sklypo pusėje. Taip „įstačius“ naują tūrį į kampą, paliekama galimybė perspektyviniam plėtimuisi ateityje.

Prijungimas prie esamų pastatų numatytas per technologinius koridorius.

Pastatas stačiakampės formos su sutapdintu stogu. Bendras tūris ir bendra forma atitinka aplinkinėje teritorijoje vyraujančią užstatymą. Pastatas bus statomas 2-iem etapais. 1-as etapas tarp ašių II-A ir II-D, 2-as etapas tarp ašių II-E IR II-N.

Iš esamo apvažiavimo šiaurinėje teritorijos dalyje, ties projektuojamu pastatu projektuojamas papildomas privažiavimas prie naujai projektuojamos siurblinės, hidranto, elektros pastotės.

Statybų etapiškumas

Pastatas statomas dviem etapais:

I Statybų etapas - II-A, II-D;

I Statybų etapas - II-E, II-N.

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sprendiniai

Vanduo išgaunamas nuosavoje vandenvietėje Nr. 3320 (X-6125225; Y-493805), kur įrengti du gręžiniai.

Gręžinio Nr. 31742 debitas 10,0 l/s, gylis 160 m. Gręžinio Nr. 31188 debitas 5,41 l/s, gylis 162 m.

Vandenvietė įrengta įmonės teritorijoje. Numatyta jungtis prie esamų tinklų.

Suprojektuota riebalų gaudyklė. Nuo naujai suprojektuotos siurblinės, projektuojami nuotekų spaudiminiai tinklai, kurie nuvedami į valymo įrenginių prieduobę.

Lietaus nuotekų tinklai

Išvalytas nuo teritorijos ir pastatų stogų paviršines nuotekos numatoma išleisti į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Lauko elektros tinklai

Numatytas maitinimo įvadas iš naujai suprojektuotos transformatorinės.

Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas

Sklype esantys paviršių lygiai kinta ~0.80 m (alt. 48,65m – 47,86m). Projektuojamo pastato grindų nulinė altitudė 48,95 parenkama atsižvelgiant į esamų pastatų nulinę altitudę. Susisiekimo komunikacijų altitudės parinktos, atsižvelgiant į esančias sklypo ir privažiavimo altitudes. Asfalto ir betono dangos projektuojamos taip, kad būtų patogūs privažiavimai prie pastatų, lietaus vanduo nuo

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 7	Lapų 10	Laida 0

aikštelių nepatektų į pastatų vidų. Inžinerinių tinklų altitudės numatytos, atsižvelgiant į sklypo altitudes bei projektuojamo pastato altitudes.

Teritorijos vertikalaus planavimo, lietaus vandens nuvedimo sprendinių pagrindimas

Teritorijoje aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, tai pat į paviršinio vandens nuvedimo būtinybę.

Paviršius planuojamas taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nepatektų į gretimas teritorijas, būtų patogus išvažiavimas bei įvažiavimas, teritorijoje nesikaupytų gruntinis vanduo.

Sklype esantys paviršių lygiai kinta ~0.80 m (alt. 48,65m – 47,86m). Lietaus vandens nuvedimas nuo stogo – išorinis. Lietaus vanduo nuvedamas savitakiniais vamzdžiais į projektuojamas kūdras. Sklypo dangų altitudės formuojamos, atsižvelgiant į sklypo altitudes, kad lietaus vanduo būtų nukreipiamas nuo pastato, kur susigers į gruntą. Paviršius planuojamas taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nepatektų į gretimas teritorijas, būtų patogus privažiavimas prie pastato.

Aplinkos tvarkymo sprendiniai, teritorijos apželdinimo

Prieš projektuojamą pastatą šiaurinėje sklypo pusėje, numatoma papildoma asfalto dangos aikštelė 12,0mx12,0m transporto manevravimui. Vakarinėje sklypo pusėje, ties projektuojamu pastatu numatoma asfalto danga pravažiavimas ratu.

Neužstatytas ir kietomis dangomis neišklotas žemės sklypo plotas apželdinamas veja.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti 10 %. Planuojamoje teritorijoje želdynų plotas sudaro daugiau kaip 10 proc. Šalia įėjimo į pastatą ir darbuotojų poilsio zonose numatyti dekoratyvūs želdiniai.

Sklypo ir statinių apšvietimas

Prieigos prie statinio apšviečiamos tamsiu paros laiku. Teritorijos apšvietimas organizuojamas prožektoriais, tvirtinamais ant pastato sienos, tarp ašių II-N – II-G, takelio apšvietimas apie 20lx, prožektorių kiekis iki 7vnt.

Detaliau žiūrėti tomas VIII - Elektrotechnikos dalis (LE).

Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją

Į teritoriją patenkama iš kelio Kėdainiai - Josvainiai. Teritorijoje šiuo metu yra dvi lengvųjų automobilių parkavimo aikštelės -153 vietos, taip pat atskira aikštelė sunkiajam transportui. Didinti automobilių parkavimo vietų nėra poreikio. Darbuotojai į darbą

Pastatams funkcionuoti rekonstruojama susisiekimo komunikacijų infrastruktūra. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra vakarinėje sklypo dalyje. Įvažiavus patenkama į esamą darbuotojų automobilių parkavimo aikštelę. Projektuojamas pastatas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, šiaurės vakarinėj dalyje – projektuojamas naujas kelias, leidžiantis judėti ratu. Prie projektuojamo pastato šiaurinėj dalyje numatyta papildoma asfaltuota aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui. Pietvakarinėj sklypo dalyje yra papildomas išvažiavimas iš sklypo.

Įvertintinus esamas aikšteles ir sklype esančių pastatų transporto priemonių parkavimo poreikius(darbuotojai į darbo vietą atvežami autobusu)nustatyta, kad papildomų vietų nereikia.

Krovininio transporto srautai numatomi šiaurine ir rytine sklypo dalimi - asfaltbetonio danga.

Praėjimai, pėsčiųjų takai pastatų - betoninių trinkelų danga (b-6 cm)

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 8	Lapų 10	Laida 0

Bendrieji rodikliai:

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS		PASTABOS
I SKLYPAS			Prieš proj.	Po proj.	
1.1.	Sklypo plotas	m ²	106377	106377	Į užstatymo plotą po proj. įskaičiuoti pastatai II, III Žiūrėti SP.B-01
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	18687	23129,0	
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	18	22	
1.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	28	32	
1.5.	Sklypo apželdintas plotas	%/m ²	15/15442	10/11000	
1.6.	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	Esamos 153	Esamos 153	Darbuotojai į darbą vežami autobusais
II STATINIAI					
GAMYBOS PASKIRTIES PASTATAS					
2.1.	Darbuotojų skaičius	vnt.	24		
2.2.	Bendras plotas	m ²	3871,58		
2.2.1.	Naudingasis plotas	m ²	3871,58		
2.3.	Pastato tūris	m ³	32750,0		
2.4.	Aukštų skaičius	vnt.	1		
2.5.	Statinio aukštis	m	9,00		
2.6.	Energinio naudingumo klasė	-	A+		
2.7.	Pastato atsparumas ugniai	(I, II, III)	II		

Planuojama ūkinė veikla

Sklype planuojama pastatyti naują pastatą, kuriame bus plėtojamas esamas mėsos perdirbimo cechas. Į naują pastatą bus iškelti visi esami mėsos produktų virimo, šalto ir karšto rūkymo, gaminių greito atšaldymo dušo įrenginiai ir papildomai pastatytos 4 vnt. naujos šalto rūkymo kameros. Esamos mėsos perdirbimo cecho patalpos bus suremontuotos, atnaujintos produkcijos gamybos zonos, padidintas darbinių paviršių plotas ir patobulintas darbo zonų pasiskirstymas. Į naują pastatą bus nuvedami vietiniai vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai. Visu planuojamo pastato perimetru esanti melioracijos sistema bus pertvarkyta.

Planuojamos ūkinės veiklos pobūdis: produkcija, technologijos ir pajėgumai (planuojant esamos veiklos plėtrą, nurodyti ir vykdomos veiklos technologijas ir pajėgumus)

AB „KREKENAVOS AGROFIRMA“ veiklą vykdo pagal TIPK leidime Nr. T-K.6-18/2017 nustatytas sąlygas. Įmonė planuoja gamybinėje teritorijoje pastatyti naują pastatą (pav.2), kuriame bus išplėstas esamas mėsos perdirbimo cechas. Įgyvendinus PŪV įmonėje vykdomi technologiniai

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 9	Lapų 10	Laida 0

procesai nesikeis, tačiau numatomi kai kurie pakeitimai:

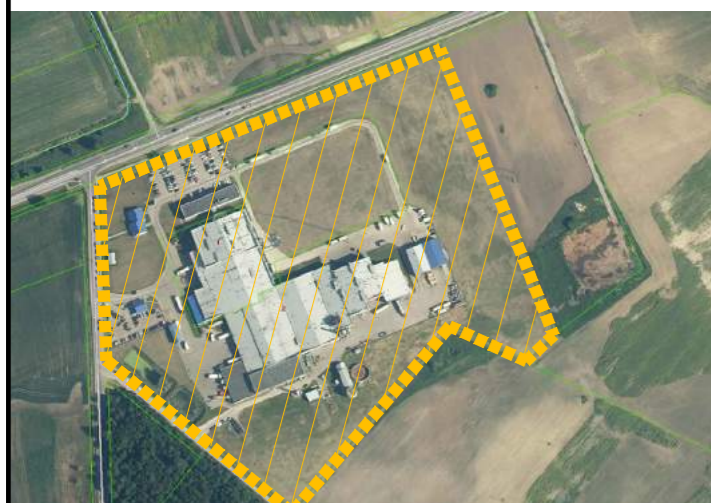
- padidės mėsos perdirbimo cecho gaminamos produkcijos kiekiai;
- padidės požeminio vandens suvartojimas mėsos perdirbimo ceche;
- padidės susidarantių mėsos perdirbimo cecho gamybinių nuotekų kiekis;
- bus sunaudojama daugiau ploviklių ir dezinfektantų, pakavimo medžiagų, bus perkama daugiau žalios mėsos iš kitų tiekėjų;

Projekto vadovas

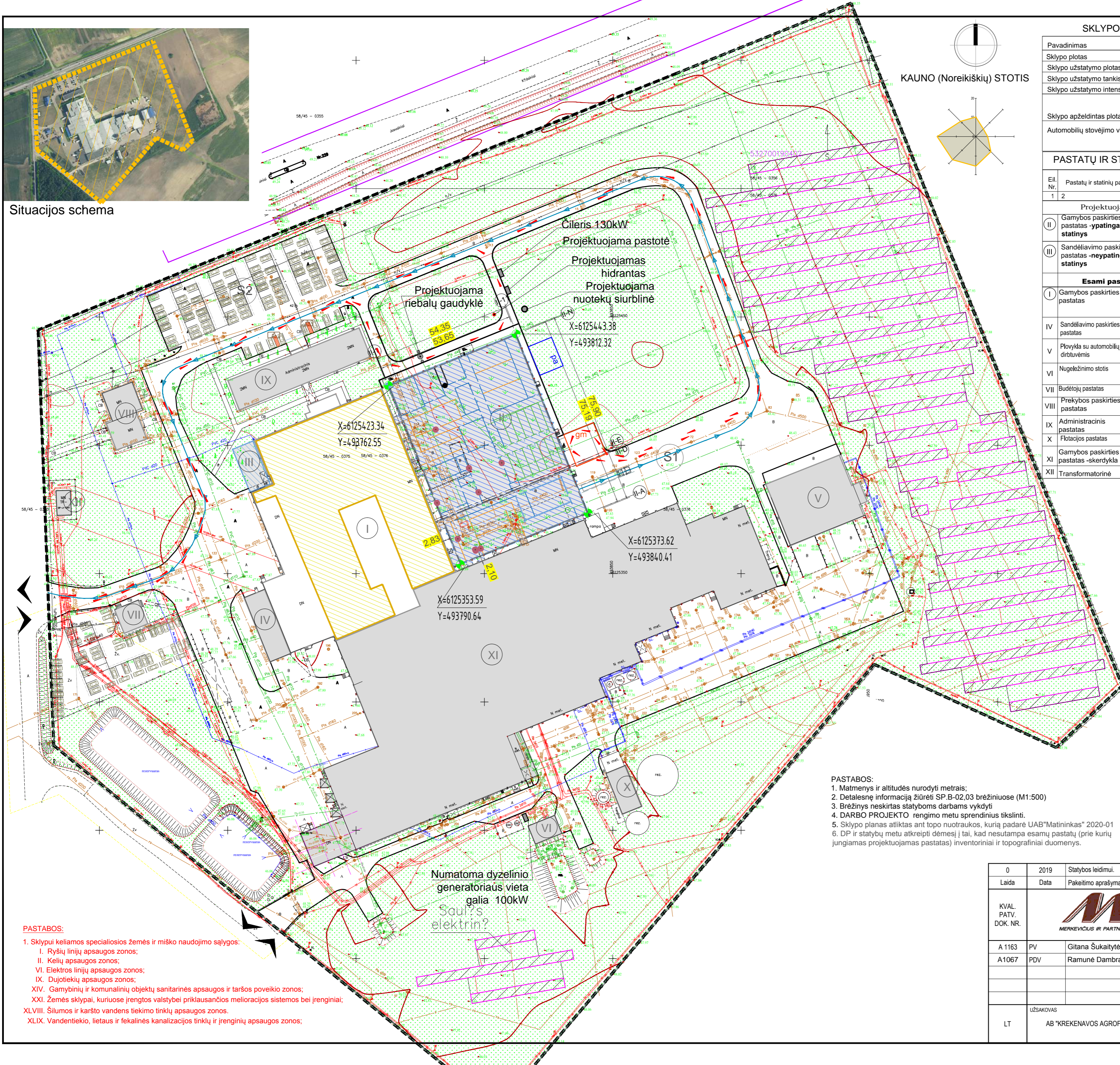


G.Šukaitytė (atestato Nr. A 1163)

GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	MP-19-08-11(II)-PP		
	Lapas 10	Lapų 10	Laida 0



Situacijos schema



KAUNO (Noreikiškių) STOTIS

SKLYPO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas	m ²	106377	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	23129,0	
Sklypo užstatymo tankis	%	22	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	32	
Sklypo apželdintas plotas	m ²	11000,0	Mažiausias želdinams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, 10 % Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 10638,0m ²
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	Esamos 153	Ivertintinus esamas aikštes ir sklype esančių pastatų transporto priemonių parkavimo poreikius (darbuotojai į darbo vietą atvežami autobusu) nustatyta, kad papildomų vietų nereikia.

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Pastatų ir statinių pavadinimas	Unikalus Nr.	Zymėjimas inv. plane	Gaisro kat.	Plotai m ²	Tūris m ³	Pastabos			
1	2	3	4	5	Užstatymo	Bendras	Pagrindinis	10	11	
Projektuojami pastatai:										
II	Gamybos paskirties pastatas -ypatingasis statinys			Cg	4247,0	3871,58	3854,28	32750,0		
III	Sandėliavimo paskirties pastatas -neypatingasis statinys			Cg	195,0	161,05	161,05	1150,0		Bus atliekamas kitu projektu
Esami pastatai:										
I	Gamybos paskirties pastatas	4400-0149-2580	1P2g		5290,00	9903,32	5952,93	44697		Kitu projektu bus atliekamas paprastas remontas
IV	Sandėliavimo paskirties pastatas	4400-4958-8416	2F1g		235,00	230,50	230,50	1299		
V	Plovykla su automobilių remonto dirbtuvėmis	5300-3022-2057	5P1g		804,00	765,02	723,70	5064		
VI	Nugėležimo stotis	4400-0230-8374	7H1g		75,00	70,02	70,02	261		
VII	Budėtojų pastatas	5300-3022-2024	2H1p		101,00	78,23	68,19	373		
VIII	Prekybos paskirties pastatas	5300-3022-2035	3E1p		296,00	231,51	179,93	1038		
IX	Administracinis pastatas	5300-3022-2046	4B2p		676,00	1109,95	954,47	5361		
X	Flotacijos pastatas	4400-0230-8330	6H1g		138,00	153,94	153,94	899		
XI	Gamybos paskirties pastatas -skerdykla	5300-3022-2013	1P1g		11068,00	17729,68	9616,24	92331		
XII	Transformatorinė				804,00	765,02	723,70	5064		

VISO: 23129,0m² 34316,23m³

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Sanitarinė apsaugos zona
- Esami pastatai
- Gamybos paskirties pastato 4400-0149-2580 dalies, paprastas remontas
- Projektuojami pastatai
- Esamos automobilių parkavimo vietos
- Esamos automobilių parkavimo vietos skirtos ŽN
- S1 S2 Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku
- Įvažiavimas /išvažiavimas/ į sklypą
- gm Gaisrinės mašinos apsisukimo aikštė 12x12m
- pa Poilsio aikštė darbuotojams 10x12m
- Charakteringų taškų koordinatės

GAUSRINĖS MAŠINOS JUDĖJIMO JUDĖJIMO SCHEMA

- Kryptis: įvažiavimas
- Kryptis: išvažiavimas

KROVININIO TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA

- Kryptis: išvažiavimai - produkcijos išvežimas

Pastabos
Manevravimo greitis teritorijos viduje 5-10 km/h

Nuo įvažiavimo vartų gerai matomoje vietoje turi būti įrengtas stendas, kuriame pavaizduota transporto judėjimo schema įmonės teritorijoje.

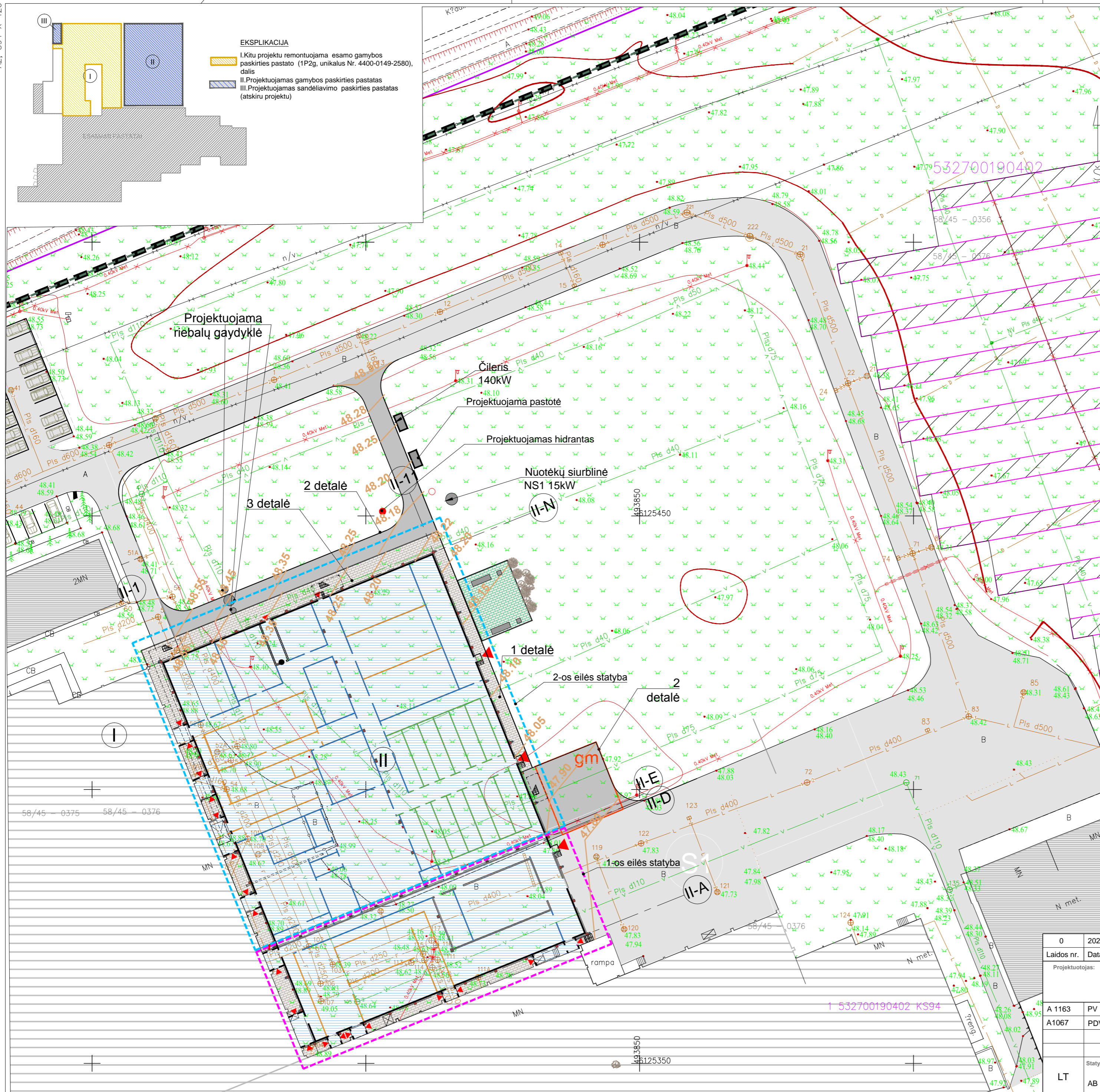
PASTABOS:

- Matmenys ir altitudės nurodyti metrais;
- Detalesnę informaciją žiūrėti SP.B-02,03 brėžiniuose (M1:500)
- Brėžinys neskirtas statyboms darbams vykdyti
- DARBO PROJEKTO rengimo metu sprendinius tikslinti.
- Sklypo planas atliktas ant topo nuotraukos, kurią padarė UAB "Matininkas" 2020-01
- DP ir statybų metu atkreipti dėmesį į tai, kad nesutampa esamų pastatų (prie kurių jungiamas projektuojamas pastatas) inventorniniai ir topografiniai duomenys.

PASTABOS:

- Sklypui keliamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Ryšių linijų apsaugos zonos;
 - Kelių apsaugos zonos;
 - Elektrų linijų apsaugos zonos;
 - Dujotiekių apsaugos zonos;
 - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
 - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
 - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.
 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

0	2019	Statybos leidimui.
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Priėmimas
KVAL. PATV. DOK. NR.		
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kedainių r. sav., statybos projektas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS II-Gamybos paskirties pastatas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo schema M 1: 1000		
DOKUMENTO ŽYMŪS AB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		
MP-19-08-11(II)-TP -SP.B-01		
LAPAS	LAPŲ	
1	1	



EKSPLIKACIJA

	I. Kitu projektu remtuojama esamo gamybos paskirties pastato (1P2g, unikalus Nr. 4400-0149-2580), dalis
	II. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
	III. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas (atskiru projektu)

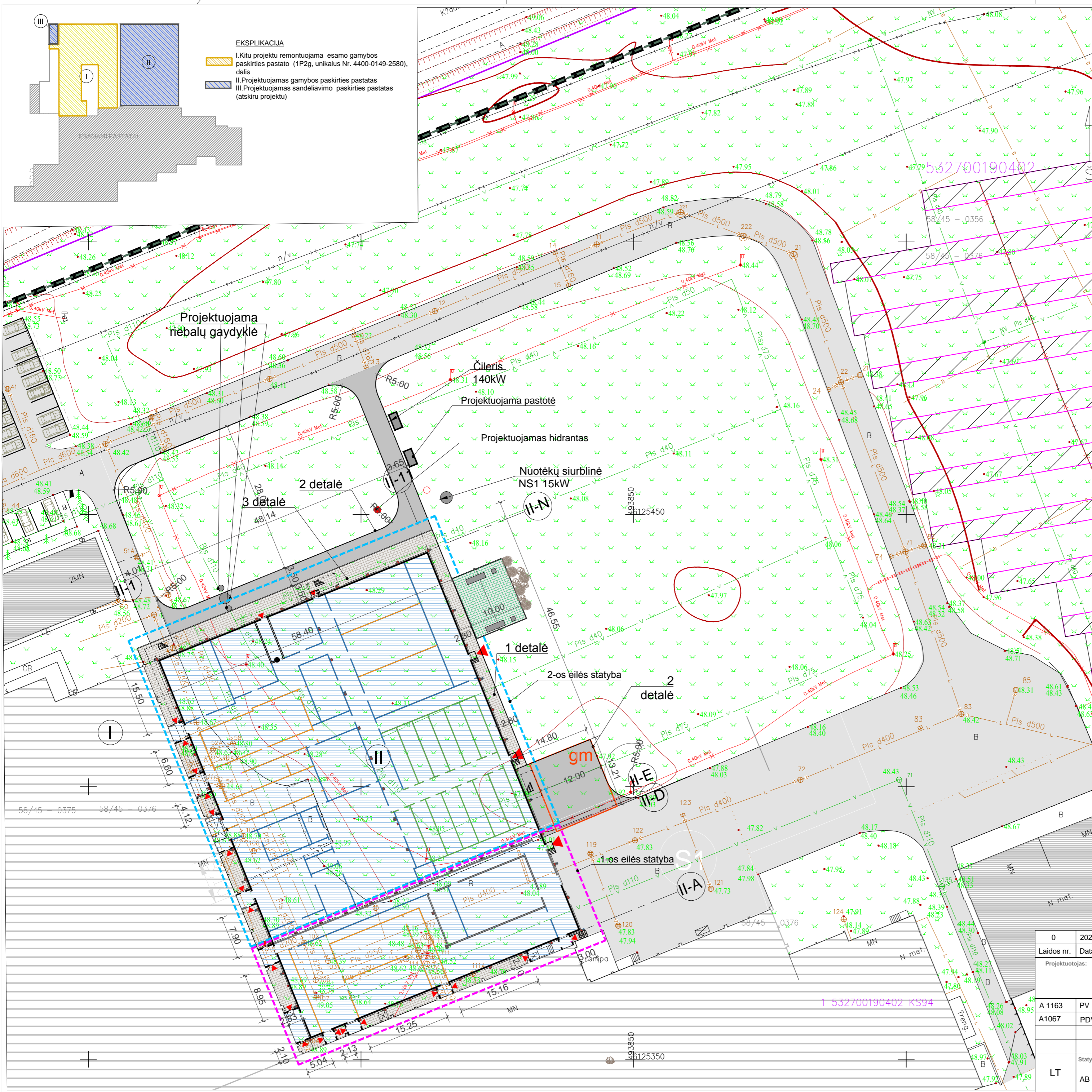
TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
Sklypo plotas	m ²	106 377,0
Sklypo užstatymo plotas	m ²	
Sklypo užstatymo tankis	%	22
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	32
Sklypo apželdintas plotas	%/m ²	10/11000,0
II. STATINIAI		
II-Gamybinės paskirties pastatas		
Darbuotojų skaičius		23
Bendras plotas	m ²	3871,58
Pagrindinis plotas	m ²	3854,28
Statinio tūris	m ³	2750,0
Aukštų skaičius	vnt.	1
Statinio aukštis	m	9,00
Energetinio naudingumo klasė		A+
Statinio atsparumas ugniai		II

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo riba
 - Sanitarinė apsaugos zona
 - Esami pastatai
 - Gamybos paskirties pastato 4400-0149-2580 dalies, paprastas remontas
 - Projektuojami pastatai
 - Esamos automobilių parkavimo vietos
 - Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku
 - Pateikimas į pastatą
 - Gaisrinės mašinos apsisukimo aikštelė 12x12m
 - Poilsio aikštelė darbuotojams 10x12m
 - Asfaltbetonio danga (projektuojama)
 - Asfaltbetonio danga (esama)
 - Betoninių trinkelų danga b-60mm
 - Veja (esama)
 - Suoliukai ir šiukšlinadėžės
 - Formuojami želdiniai

PASTABOS:
 1. ±0.00 = 48.95
 2. Matmenis būtina tikslinti vietoje.

0	2020	Statybos leidimui, konkursui.	
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis	
Projektuotojas:			Projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato, Mantvilionių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos techninis projektas
A 1163	PV	Gitana Šukaitytė	Objektas: 00-Skllypas
A1067	PDV.ARCH.	Ramunė Dambrauskienė	Brėžinys: Sklypo aukščių planas M1:500
Statytojas:	AB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		Projekto žymuo: MP-19-08-11-TP(II)-SP-B-02
			Lapas Lapų 1 1



EKSPLIKACIJA

	I. Kitu projektu remtuojama esamo gamybos paskirties pastato (1P2g, unikalus Nr. 4400-0149-2580), dalis
	II. Projektuojamas gamybos paskirties pastatas
	III. Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas (atskiru projektu)

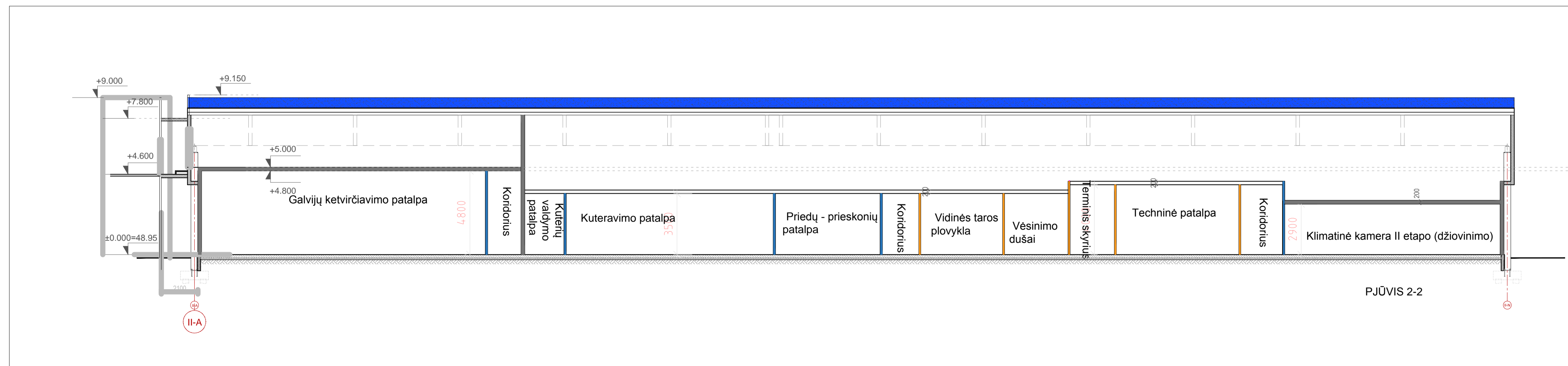
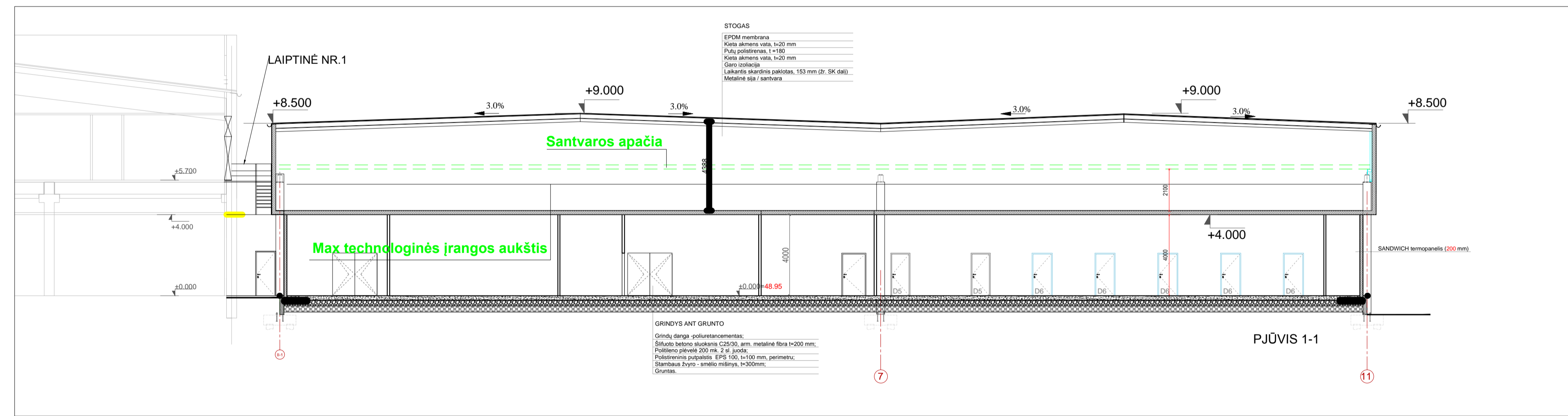
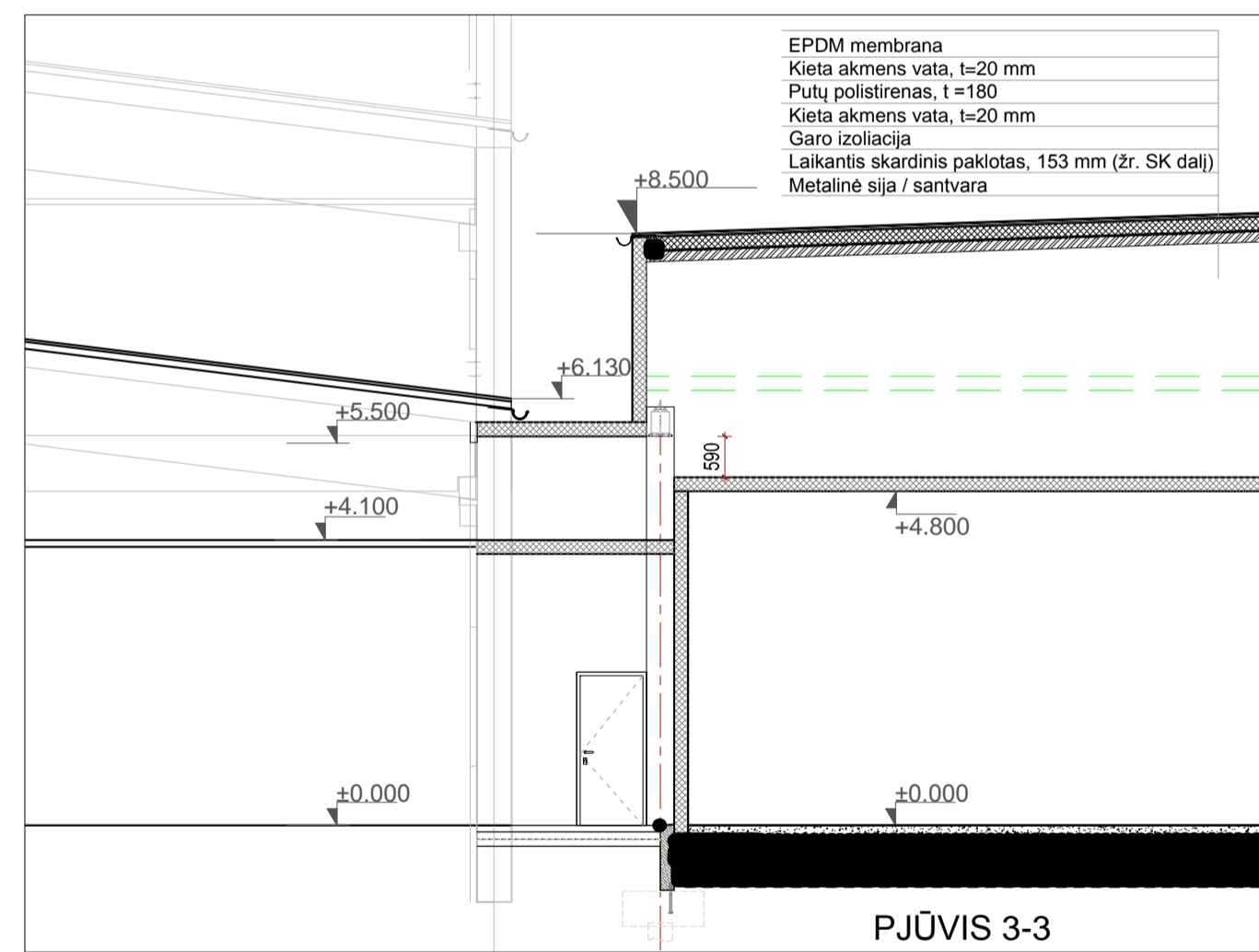
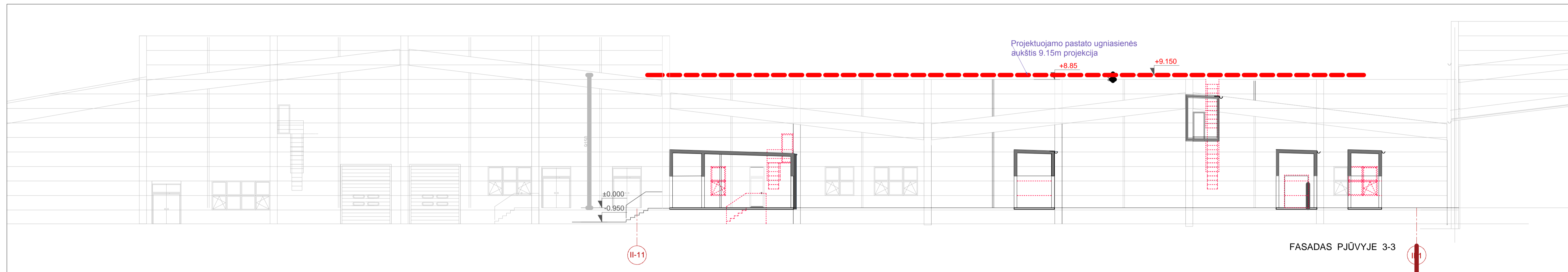
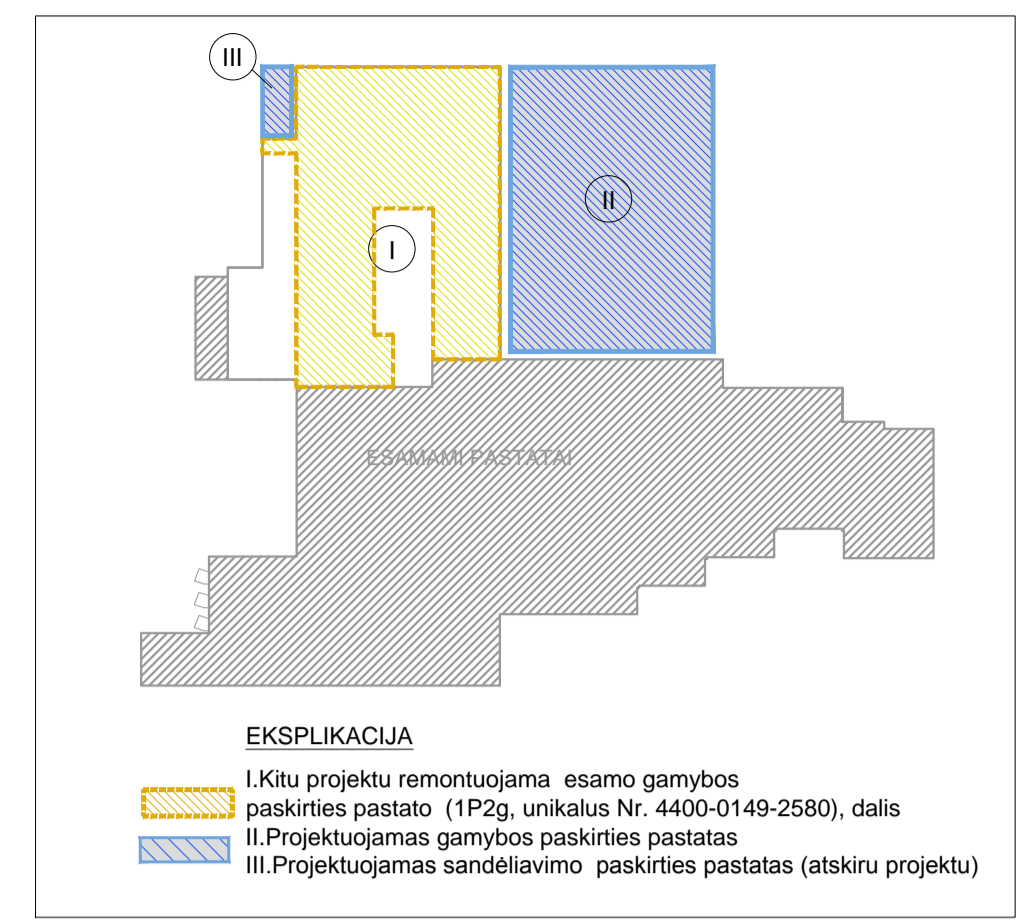
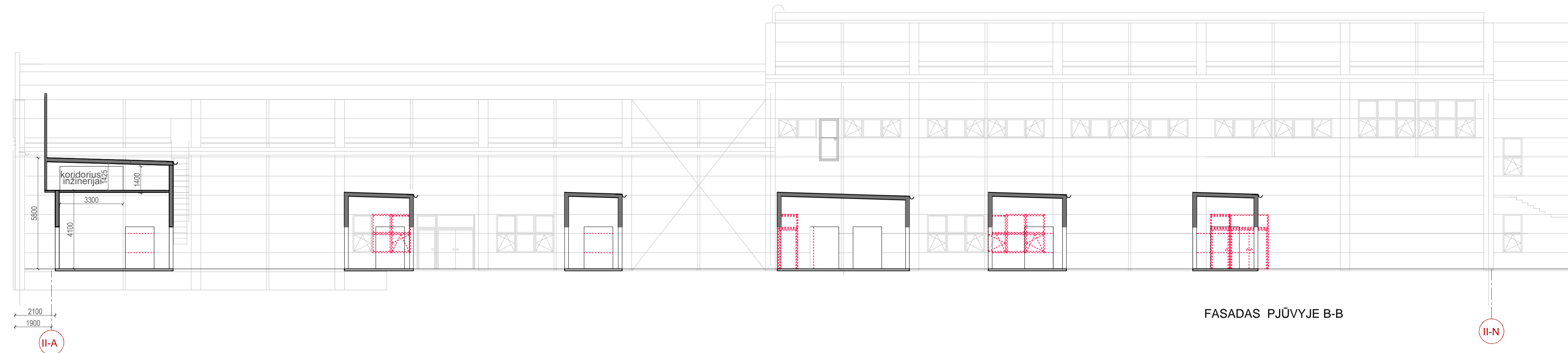
TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I. SKLYPAS		
Sklypo plotas	m ²	106 377,0
Sklypo užstatymo plotas	m ²	22
Sklypo užstatymo tankis	%	32
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10/11000,0
Sklypo apželdintas plotas	%/m ²	10/11000,0
II. STATINIAI		
II-Gamybinės paskirties pastatas		
Darbuotojų skaičius		23
Bendras plotas	m ²	3871,58
Pagrindinis plotas	m ²	3854,28
Statinio tūris	m ³	2750,0
Aukštų skaičius	vnt.	1
Statinio aukštis	m	9,00
Energetinio naudingumo klasė		A+
Statinio atsparumas ugniai		II

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo riba
 - Sanitarinė apsaugos zona
 - Esami pastatai
 - Gamybos paskirties pastato 4400-0149-2580 dalies, paprastas remontas
 - Projektuojami pastatai
 - Esamos automobilių parkavimo vietos
 - Kelo servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku
 - Patekimas į pastatą
 - Gaisrinės mašinos apsisukimo aikštelė 12x12m
 - Poilsio aikštelė darbuotojams 10x12m
 - Asfaltbetonio danga (projektuojama)
 - Asfaltbetonio danga (esama)
 - Betoninių trinkelų danga b-60mm
 - Veja (esama)
 - Suoliukai ir šiukšliadėžės
 - Formuojami želdiniai

PASTABOS:
 1. ±0.00 = 48.95
 2. Matmenis būtina tikslintis vietoje.

0	2020	Statybos leidimui, konkursui.
Laidos nr.	Data	Pakeitimo aprašymas. Priežastis
Projektuotojas:		Projektuotojas:
		Gamybos paskirties pastato, Mantvilionių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos techninis projektas
A 1163	PV	Gitana Šukailytė
A1067	PDV.ARCH.	Ramunė Dambrauskienė
Objektas:		Objektas:
-00-Sklypas		Dangų planas M1:500
Brėžinys:		Laida
Dangų planas M1:500		0
Projektuotojas:		Projektuotojas:
LT	AB "KREKNAVOS AGROFIRMA"	MP-19-08-11-TP(II)-SP-B-03
Lapas		Lapų
1		1



PASTABOS:

- ±0.000=48.95 m.
- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Statybos metu sprendiniai gali būti tikslinami vietoje.
- Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

ŽYMĖJIMAS:

Išardomos konstrukcijos - - - - -

PASTABOS:

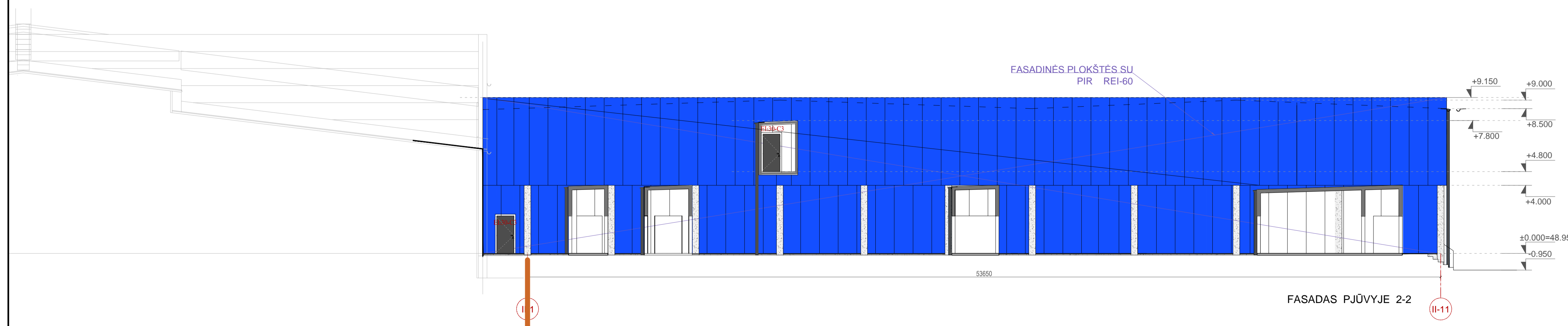
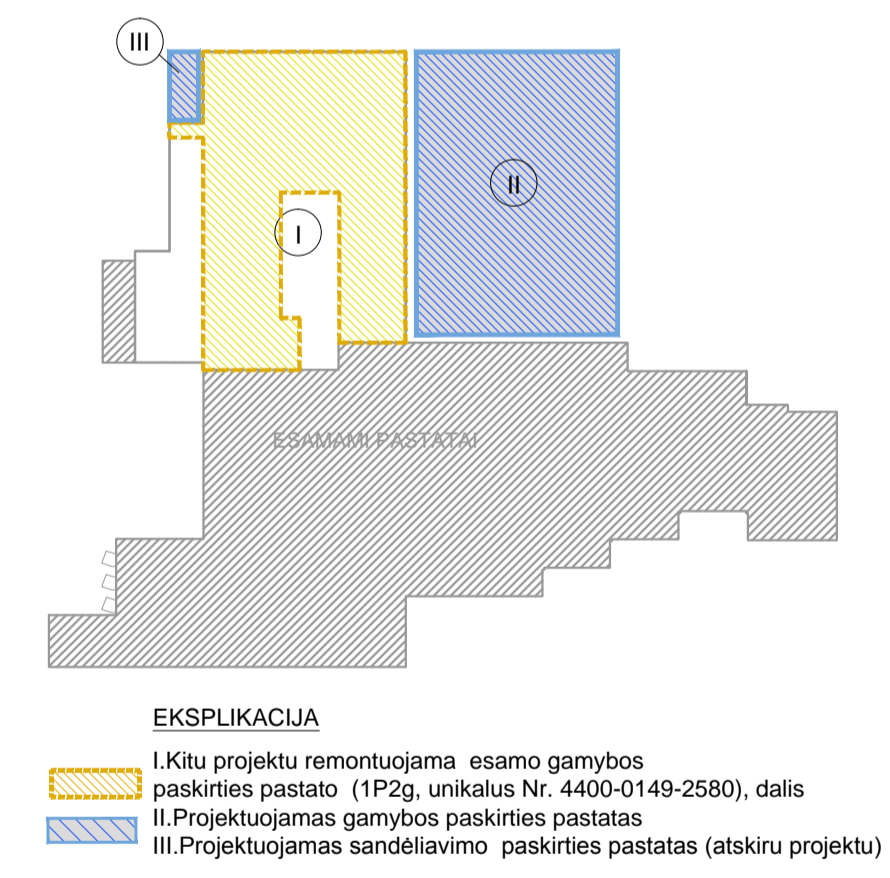
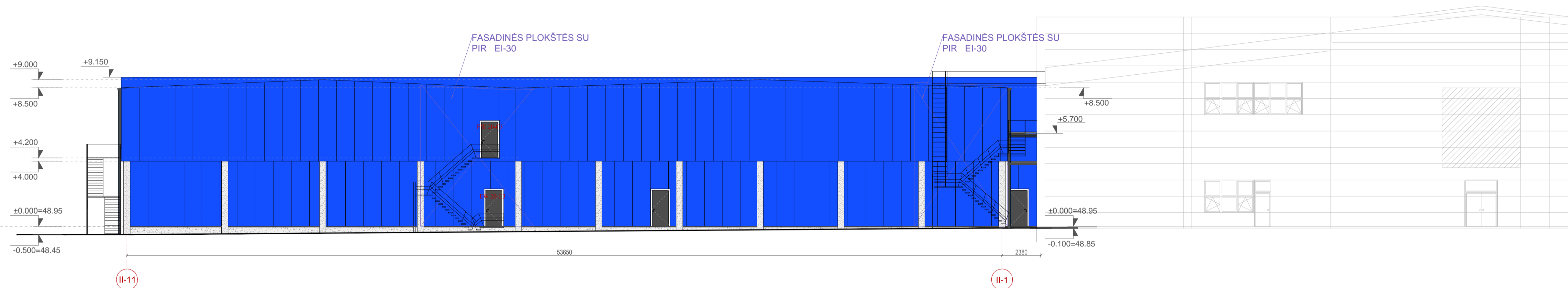
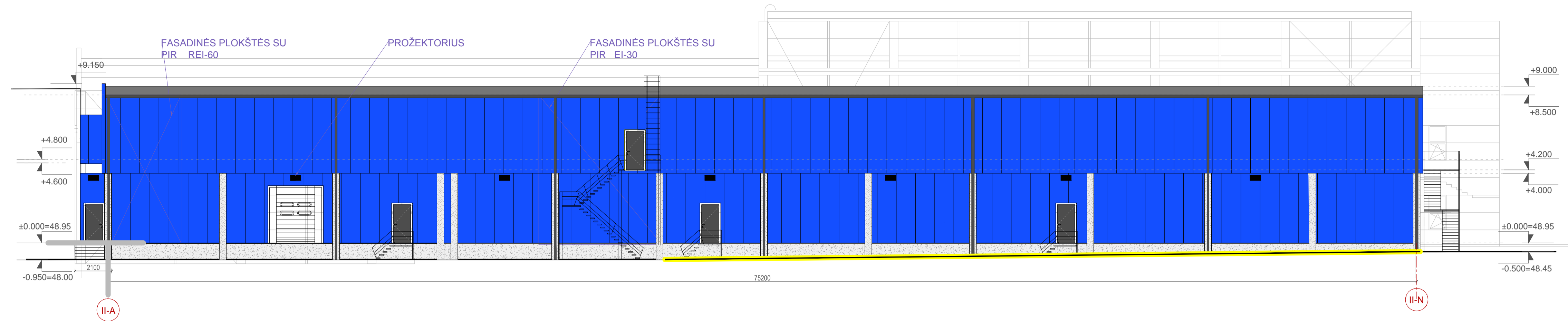
- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Darbo projekto metu sprendiniai gali būti tikslinami.
- Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2019	Statybos leidimui.	
Laida	Data	Pakeičimo aprašymas. Prieštatis	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1163	PV	Gilana Sukalytė	Gamybos paskirties pastato, Mantvilonių k. 1, Kėdanių r. sav., statybos techninis projektas
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė	STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			II-Gamybos paskirties pastatas
			DOCUMENTO PAVADINIMAS
			Pjūvis 1-1, 2-2, 3-3 M 1: 150
			Fasadas pjūvyje A-A, 3-3 M 1: 150
			LAIDA
			0
			DOCUMENTO ŽYMO
			LAPAS LAPŲ
			1 1

UŠAKOVAUS
AB "KREKENAVOS AGROFIRMA"

MP
MORKEVIČIUS IR PARTNERIAI

MP-19-08-11-TP(II)-SA-B-05



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Termopaneliai spalva RAL 5002
- Betonas cokoliui
- Prožektorius ant fasado

PASTABOS:

- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Darbo projekto metu sprendiniai gali būti tikslinami.
- Brėžinyje radus netiksumų, tolesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2019	Statybos leidmui.	
Laida	Data	Pakeitimo aprašymas. Prieštatis	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK. NR.			Gamybos paskirties pastato, Mantvilionių k. 1, Kėdainių r. sav., statybos techninis projektas
A 1163	PV	Gilana Sukalytė	STATYNO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1067	PDV	Ramunė Dambrauskienė	II-Gamybos paskirties pastatas
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Fasadai tarp ašių II-A-II-N, II-11-II-1 M 1: 150
			Fasadai tarp ašių II-N-II-A, II-11-II-11 M 1: 150
			LAIDA
			0
UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMO
LT	AB "KREKENAVOS AGROFIRMA"		MP-19-08-11-TP(II) -SA-B-06
			LAPAS LAPŲ
			1 1



GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO, MONTVILONIŲ K. 1,
KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI
PASIŪLYMAI

MP-19-08-11(II)-PP

Lapas 1

Lapų 1

Laida 0