



UAB „UGIRA“
Jono Dailidės g. 10,
LT 68307, Marijampolė
8-343-92216
www.ugira.lt

GAMYBOS PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0179-9791) IR PASTATO (UNIKALUS NR. 4400-0179-9670) REKONSTRAVIMO, PAKEIČIANT DALIES PATALPŲ PASKIRTĮ Į GAMYBOS IR SUFORMUOJANT VIENĄ TURTINĮ VIENETĄ – GAMYBOS PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATĄ, KĖDAINIŲ R. SAV., JOSVAINIŲ SEN., ŠINGALIŲ K., KĖDAINIŲ G. 50, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UŽSAKOVAS:

UAB „KĖDAINIŲ KONSERVŲ FABRIKAS“

**STATINIO
KATEGORIJA:**

YPATINGAS STATINYS

**STATYBOS
RŪŠIS:**

REKONSTRAVIMAS

ETAPAS:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS:

ARCHITEKTŪRINĖ

TOMAS:

I

**BYLOS LAIDOS
ŽYMUO:**

0

PROJEKTO Nr.

2411

PAREIGOS	KVALIFIKACIJOS ATESTATO Nr.	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVAS	1916	ALOYZAS JURDONAS	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	A624	LAIMANAS MASILIONIS	

2024 UAB „Ugira“

2024 07 15

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. UŽSAKOVAS: UAB „Kėdainių konservų fabrikas“

2. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PROJEKTUOTI OBJEKTĄ:

- Pavadinimas: Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą- gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, projektas
- Statybos rūšis: rekonstravimas;
- Statinio kategorija: ypatingasis statinys;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: gamybos pramonės paskirties pastatai
- Pagrindiniai pastato rodikliai :
 - Bendrasis plotas- prieš rekonstrukciją-apie 4574 m², po rekonstrukcijos- apie 4750 m²
 - Pastato tūris- prieš rekonstrukciją- apie 32875 m³, po rekonstrukcijos – apie 33417 m³
 - Aukštų skaičius- 3
 - Pastato aukštis- nesikeičia
 - Pastato energetinio naudingumo klasė- nesikeičia
 - Pastato akustinio komforto sąlygų klasė- nesikeičia
 - Statinio atsparumo ugniai laipsnis- nesikeičia

3. INFORMACIJA ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Adresas: Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, kad. Nr. 5393/0001:344
- Plotas 1,2078 ha
- Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS: Informuoti visuomenę, nustatyti specialiuosius architektūrinius reikalavimus,

5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:

- Aiškinamasis raštas;
- Sklypo planas;
- Pastato planų, pjūvių, schemas;
- Pastato fasadai
- Vizualizacijos.

6. UŽSAKOVAS PATEIKIA:

- Žemės sklypo kadastro pažymėjimą ir ribų kadastrinį brėžinį.
- Pastatų kadastro pažymėjimus
- Pastatų inventorinius brėžinius
- Pastatų būklės vertinimą
- Topografinę nuotrauką

- Banko sutikimą
- Sklypo savininkų sutikimą

7. KITI DUOMENYS:

- Projektinių pasiūlymų pateikimo terminas – 2 mėn. po užduoties suderinimo;
- Projektuotojas parengia 1 (viena) popierinį egz. projektinių pasiūlymų dokumentacijos ir 1 (viena) egz. skaitmeninėje laikmenoje PDF formatu.

Užsakovas.....	Projekto vadovas.....
UAB „Kėdainių konservų fabrikas“ gen. direktorius	Aloyzas Jurdonas

Gamybos ir tiekimo grandinės
direktorė

Z. Py

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-06-11 11:21:47

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/210819
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2004-05-31
Adresas: Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-0313-3015
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5393/0001:344 Vainikų k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5393-0001-0241
Žemės sklypo plotas: 1.2078 ha
Užstatyta teritorija: 1.2078 ha
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 7870 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-03-08
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2022-12-14

2.2.

Pastatas - Katilinė
Aprašymas / pastabos: Buvęs 4H1p
Unikalus daikto numeris: 4400-0179-9859
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žymėjimas plane: 1H1p
Statybos pradžios metai: 2003
Statybos pabaigos metai: 2004
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos: Nėra
Sienos: Plytos
Stogo danga: Ruberoidas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 447.25 kv. m
Pagrindinis plotas: 402.16 kv. m
Tūris: 4481 kub. m
Užstatytas plotas: 515.00 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 842000 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 22 %
Atkuriamoji vertė: 657000 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2022-12-12
Vidutinė rinkos vertė: 657000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-12-12
Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-07-07

2.3.

Pastatas - Administracinis pastatas su buitinėmis patalpomis
Unikalus daikto numeris: 4400-0179-9670
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė
Žymėjimas plane: 2B3p
Statybos pradžios metai: 2003
Statybos pabaigos metai: 2004
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Nėra
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Dujos: Nėra
Sienos: Plytos
Stogo danga: Metalas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 1632.06 kv. m
Pagrindinis plotas: 1271.98 kv. m
Tūris: 7830 kub. m
Užstatytas plotas: 1012.00 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 611605 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %
Atkuriamoji vertė: 611677 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 75400 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-12-12
Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-07-07

2.4.

Pastatas - Modernus konservų gamybos fabrikas
Unikalus daikto numeris: 4400-0179-9791
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės
Žymėjimas plane: 3P1g
Statybos pradžios metai: 2003
Statybos pabaigos metai: 2004
Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Metalas su karkasu**
 Stogo danga: **Metalas**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **2942.03 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **2433.47 kv. m**
 Tūris: **25045 kub. m**
 Užstatytas plotas: **2977.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6125129**
 Koordinatė Y: **493183**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **148000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **36 %**

Atkuriamoji vertė: **94600 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2022-12-12**

Vidutinė rinkos vertė: **8520 Eur**

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

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-12-12**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-07-07**

2.5.

Pastatas - Kontrolės praleidimo punktas

Unikalus daikto numeris: **4400-0362-6431**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žymėjimas plane: **4H1p**

Statybos pabaigos metai: **2003**

Rekonstravimo pradžios metai: **2004**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Ruberoidas**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **402.10 kv. m**

Pagrindinis plotas: **380.16 kv. m**

Tūris: **2173 kub. m**

Užstatytas plotas: **441.00 kv. m**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **439000 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **32 %**

Atkuriamoji vertė: **298000 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2022-12-12**

Vidutinė rinkos vertė: **298000 Eur**

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

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-12-12**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-07-07**

2.6.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**

Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 4400-0179-9670, aprašytam p. 2.3.**

Aprašymas / pastabos: **(tvora, kiemo aikštelė, kaminas)**

Unikalus daikto numeris: **4400-0362-6642**

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

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **375000 Eur**

Atkuriamoji vertė: **108000 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2022-12-12**

Vidutinė rinkos vertė: **82400 Eur**

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

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-12-12**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-07-07**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: **1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-03-22 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 924**

Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-22**

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: **1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2024-03-22 Nuosavybės teisės liudijimas Nr. 920**

Įrašas galioja: **Nuo 2024-03-22**

4.3.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Kėdainių konservų fabrikas", a.k. 161612618**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0179-9670, aprašytas p. 2.3.**

pastatas Nr. 4400-0179-9791, aprašytas p. 2.4.

pastatas Nr. 4400-0179-9859, aprašytas p. 2.2.

pastatas Nr. 4400-0362-6431, aprašytas p. 2.5.

kiti statiniai Nr. 4400-0362-6642, aprašyti p. 2.6.

Įregistravimo pagrindas: **2004-07-26 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas**

Įrašas galioja: **Nuo 2004-07-28**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Hipoteka

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0179-9670, aprašytas p. 2.3.**

pastatas Nr. 4400-0179-9791, aprašytas p. 2.4.

pastatas Nr. 4400-0179-9859, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 4400-0362-6431, aprašytas p. 2.5.
kiti statiniai Nr. 4400-0362-6642, aprašyti p. 2.6.

[registravimo pagrindas: 2022-12-14 Sutartinė hipoteka Nr. MK-12971
2022-12-15 IDK Nr. 30000122236903

[rašas galioja: Nuo 2022-12-15

6.2.

Hipoteka

Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.2.
1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.1.

[registravimo pagrindas: 2022-12-14 Sutartinė hipoteka Nr. MK-12971
2022-12-15 IDK Nr. 30000122236903

[rašas galioja: Nuo 2022-12-15

6.3.

Kelio servitutas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0313-3015, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-04-16 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-06-2923

Aprašymas: 382 kv.m ploto servitutas, suteikiantis teisę neatlygintinai kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį.

[rašas galioja: Nuo 2004-06-03

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.1.

[registravimo pagrindas: 2024-03-22 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 924

[rašas galioja: Nuo 2024-03-22

7.2.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.2.

[registravimo pagrindas: 2024-03-22 Nuosavybės teisės liudijimas Nr. 920

[rašas galioja: Nuo 2024-03-22

7.3.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Kėdainių konservų fabrikas", a.k. 161612618

Daiktas: 1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.2.

1/2 žemės sklypo Nr. 4400-0313-3015, aprašyto p. 2.1., 4.1.

[registravimo pagrindas: 2004-06-03 Nuomos sutartis Nr. 2

Plotas: 1.2078 ha

[rašas galioja: Nuo 2004-06-24

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:
požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0313-3015, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2022-12-21 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 9SK-1570-(14.9.110 E.)

Plotas: 8009.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0313-3015, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-589
2022-12-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2022-12-30

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0313-3015, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2022-12-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2022-12-21 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 9SK-1570-(14.9.110 E.)

[rašas galioja: Nuo 2022-12-30

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,

11.1.

Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100351248

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-05-13 Telia tinklo apsaugos zonos
planas Kėdainių rajono savivaldybėje Nr. 3-257

[registravimo data: 2022-05-25

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5 kv. m, nuo 2023-01-04

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis)

Teritorijos unikalūs numeris: 100406975

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-07-13 Kėdainių rajono
savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų
planas Nr. 1-220

[registravimo data: 2023-08-11

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2023-08-11

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas- Kėdainių r. sav., Šingalių k. Adresas patikslintas pagal Adresų registrą.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

1.1.1. LR Įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2002-07-01, Nr.IX-583
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1540
3. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446, 1996-09-24, Nr.I-1540
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas 1998-06-16 Nr. VIII-787

1.1.2. Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
3. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
4. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
8. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys

Kiti norminiai aktai

9. PAGD prie VRM direktoriaus 2014-04-02 įsakymas Nr. 1-144 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“
10. LR Aplinkos ministro įsakymu 1999-07-14 Nr. 217 patvirtintos atliekų tvarkymo taisyklės

1.1.3 Naudota programinė įranga

Rengiant projektinius pasiūlymus naudota programinė įranga- Graphisoft ArchiCad 25, AutoCad 2011, Twinmotion 2024.1.

2. Pagrindiniai duomenys apie pagrindinius darbus pastatuose

Užsakovo, UAB „Kėdainių konservų fabriko“ administracijos prašymu, rengiami gamyklos išplėtimo, pertvarkant abiejų sublokuotų pastatų erdvę į racionalų funkcinį planą, projektiniai pasiūlymai rekonstrukcijai. Tuo tikslu išanalizavus esamo pastato patalpų užimtumą ir funkcinis darbuotojų

		 J. Dailidės g. 10, Marijampolė Tel. (8~343) 52201			PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai			
1916	PV	A. Jurdonas		2024	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
								0
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				Žymuo:		Lapas	Lapų
LT	UAB „Kėdainių konservų fabrikas“				2411-00-PP-SA-AR		1	4

judėjimo praėjimus, buvo nutarta visą pastato unik. Nr 4400-0179-9670 valgyklos erdvę, kuri naudojama neracionaliai dėl savo didelio tūrio, panaudoti ir pritaikyti gamybai.

Projektiniuose pasiūlymuose išdėstyta idėja minimaliausiomis sąnaudomis išplėsti gamybą vykdomą gamybiniame pastate unikalus Nr. 4400-0179-9670, priblokuoto gretimo pastato sąskaita, ir abiejų pastatų rekonstrukcijos darbais sujungti abu pastatus į vieną pastatą su vienu unikaliu numeriu. Įgyvendinus rekonstrukciją, rezultatas bus vientisas gamybinis pastatas su higiena ir darbų saugą užtikrinančiomis patalpomis, pritaikytomis žmonių su negalia reikmėms.

Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti esminiai architektūriniai sprendiniai, konstrukcijų pertvarkymo sprendiniai, technologijos išdėstymas ir funkciniai ryšiai su esamais gamybiniais srautais.

Rekonstruotame pastate bus užtikrintas darbuotojų laisvas judėjimas, tame tarpe ir žmonių su fizine negalia.

Naujai projektuojamose patalpose pagal funkciją yra numatytos atskiros inžinerinės sistemos ir įrenginiai užtikrinantys eksploatacines sąlygas.

Visos esamos sistemos liks funkcionuoti nepažeidžiant jų struktūros o tik nežymiai pertvarkant patalpų pertvarkos sąlyčio aplinkoje.

Pastate, statybos darbai nenumatyti jų apimtis bus tik tokia, kiek to reikės rekonstravimo darbams aukštų planuose pažymėtoje rekonstravimo darbų zonoje ir statybos darbų organizavimui ir atstatymui po rekonstrukcijos darbų.

Sklype papildomų automobilių parkavimo vietų nebus įrengta. Transporto judėjimas teritorijoje nesikeis.

Rekonstrukcijos darbų sąnaudos pateikiamos projektinių pasiūlymų apimtyje.

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal užsakovo pateiktą gamybos technologiją ir neprieštarauja statybą reglamentuojantiems įstatymams ir statybos reglamentams.

3. Gamybos apimtys po rekonstrukcijos.

Po rekonstrukcijos naujai įrengtose gamybinėse patalpose bus pagaminama iki 10 mln. vnt. indelių produkcijos per metus.

Produkcijos asortimentas yra kuriamas pagal rinkos poreikius, bet didžioji dalis bus ekologiškų daržovių tyrelės ir specialus funkcinis maistas.

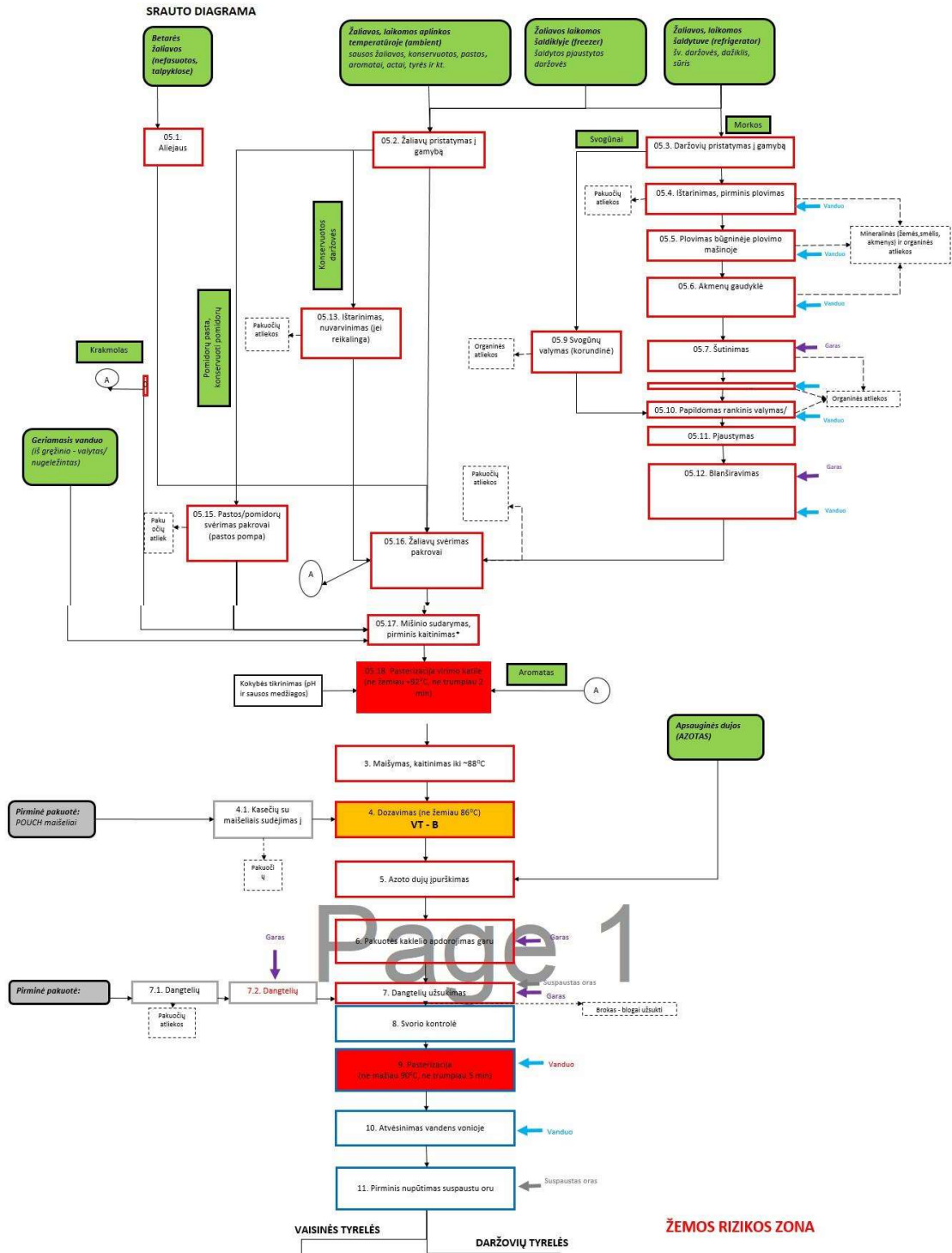
TYRELĖ Eko džiovintų slyvų su linų sėm. - 6 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių - mėlynų - 6 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių, kriaušių, persikų - 6 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių - aviečių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko įvairių vaisių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių - bananų - 4 mėn.
TYRELĖ Eko obuolių - kriaušių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko žiedinių kopūstų - 4 mėn.
TYRELĖ Eko brokolių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko moliūgų - brokolių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko cukinijų - 4 mėn.
TYRELĖ Eko trijų daržovių - 4 mėn.
TYRELĖ Eko daržovių su pastarnoku - 4 mėn.

Pateiktoje, numatytos gaminti produkcijos srauto diagramoje, visos žaliavos (pažymėta žaliai) yra pristatomos į gamyklą bendru įmonėje nusistovėjusiu logistikos srautu, jos kaupiamos ir sandėliuojamos esamuose įmonės sandėliuose. Visos būtinos žaliavos (vaisiai, daržovės) paruošiamos ir pristatomos su numatytais receptiniais priedais iki mišinio sudarymo (žiūrėti diagramoje 0.5.17) išnaudojant esamus gamyklos pajėgumus. Tolimesnis tyrelių (produkcijos asortimentą žiūrėti pateiktoje lentelėje) gamybos procesas persikelia į naujai projektuojamų įrengimų liniją, kurios pagalba bus sumaišoma masė,

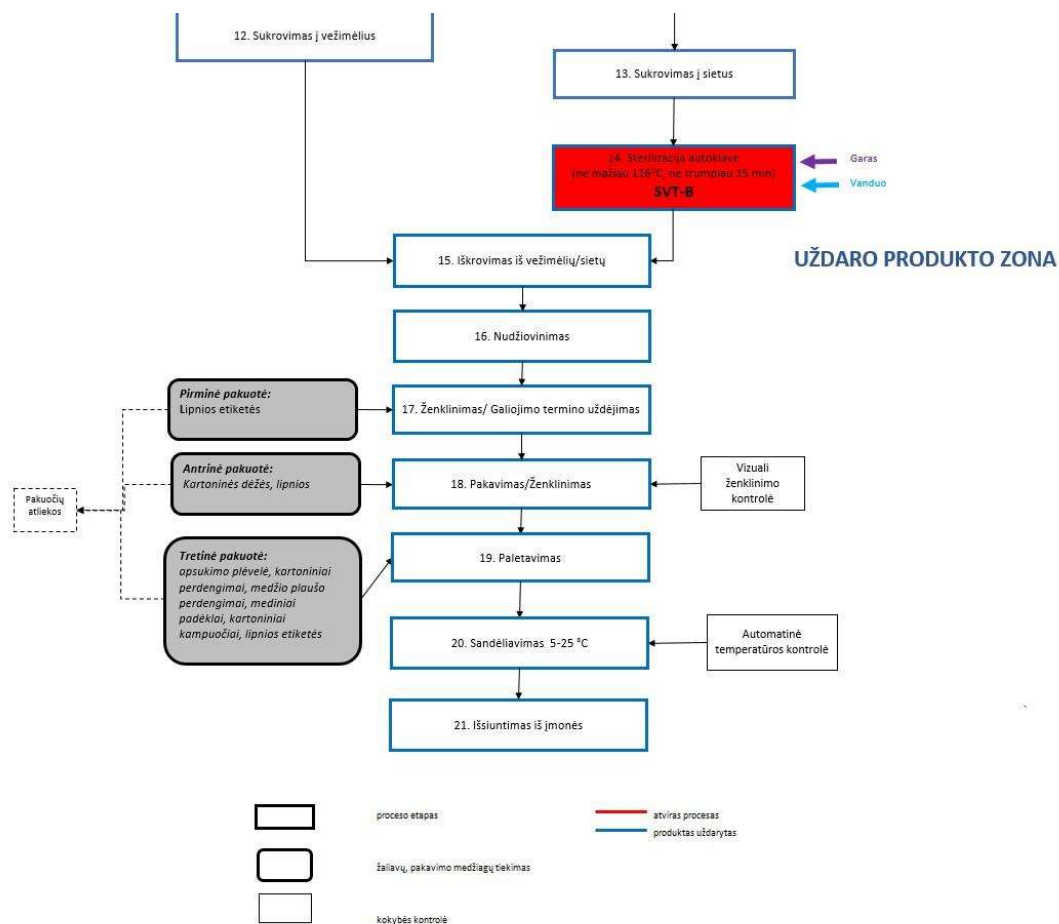
8-343-52201	2411-00-PP-SA-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	2	4	0

išdozuojama, pasterizuojama, sterilizuojama, atšaldoma, nusausinama, atliekama svetimkūnių kontrolė, supakuojama, supaletuojama.

Patalpose numatomos gaminti produkcijos srauto diagrama



8-343-52201	2411-00-PP-SA-AR		Data	Lapas	Lapų	Laida
			2024	3	4	0



Gamybos procesui pasibaigus (diagramoje žiūrėti Nr19) produkcija laikinai sandėliuojama - atšaldoma įmonės esamos patalpose ir, sukaupus numatytą produkcijos kiekį, išvežama į tolimesnio saugojimo ir paskirstymo pirkėjams sandėlius (įmonė naudoja BLS sandėlius). Pagrindiniai rodikliai:

Eil. Nr.	Pozicija	Mato vnt.	Kiekis
1.	Bendras plotas, tame skaičiuje :	m ²	510,12
	Naujai suformuotas plotas pirmame aukšte (gamybinės patalpos)	m ²	278,78
	Naujai suformuotas plotas antrame aukšte (administracinės patalpos)	m ²	231,34
2.	Tūris	m ³	2796,5

Parengė

Projekto vadovasAloyzas Jurdonas.

8-343-52201	2411-00-PP-SA-AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	4	4	0

Uždaroji akcinė bendrovė "Kėdainių konservų fabrikas"
Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50
Juridinio asmens kodas 161612618
(toliau – **Klientas**)

2024-08-26 Nr. s-24-14047-k
Kaunas

Visiems suinteresuotiems asmenims

DĖL LEIDIMO REKONSTRUKCIJAI BANKUI ĮKEISTAME TURTE

Atsižvelgdama į Kliento prašymą, Akcinė bendrovė Šiaulių bankas, juridinio asmens kodas 112025254 (toliau – **Bankas**), **sutinka, jog Klientas vykdytų** Modernaus konservų gamybos fabriko pastato, unikalus Nr. 4400-0179-9791, Administracinio pastato su buitinėmis patalpomis, unikalus Nr. 4400-0179-9670, esančių žemės sklype, unikalus Nr. 4400-0313-3015, adresu: Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, kurie sutartinės hipotekos sutartimi, identifikavimo kodas 30000122236903, yra įkeisti Bankui, užtikrinant Kliento kartu su bendraskoliais turimų prievolių Bankui pagal 2022-12-08 Finansavimo limito sutartį Nr. FLS-2022-021-09 (toliau – **Finansavimo sutartis**) tinkamą įvykdymą, **rekonstrukcijos projektą**.

Šiuo raštu Bankas išreiškia sutikimą tik dėl projekto rengimo, statybos leidimo gavimo ir statybos darbų vykdymo, su sąlyga, kad nesumažės Bankui pateikto užstato (įkeisto žemės sklypo ir statinių) vertė ir Klientas įsipareigoja:

- 1) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo statybos leidimo gavimo, statybos projektą ir statybos leidimą pateikti Bankui;
- 2) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo statybos darbų pradžios ir pabaigos, informuoti Banką;
- 3) užbaigos statybos darbus, nedelsiant įregistruoti NTR rekonstrukcijos užbaigimą ir informuoti Banką;
- 4) rekonstrukcijos metu sukurtus naujus nekilnojamojo turto objektus (jei tokių būtų) Finansavimo sutartyje numatyta tvarka įkeisti Bankui užtikrinant prievolių pagal Finansavimo sutartį tinkamą įvykdymą ir jei bus būtina – atlikti jau sudarytų hipotekos/įkeitimo lakštų pakeitimus, susijusius su naujai pastatytais statiniais.

Šiuo raštu Banko išreikštas sutikimas galioja 6 (šešis) mėnesius nuo jo išdavimo, t.y. Klientui per nurodytą terminą nepasinaudojus šiuo Banko sutikimu, šiame rašte nurodytas Banko sutikimas pasibaigia be jokio atskiro pranešimo.

Pagarbiai,
Akcinės bendrovės Šiaulių bankas
Kauno regiono ir filialo verslo klientų direktorius

*Rengė: verslo klientų vadybininko asistentė
El. paštas:*

AB Šiaulių bankas
Kauno filialas
Tel. 1813

Šiaulių Bankas AB
Kaunas branch
Tel. + 370 37 301 337

Karaliaus Mindaugo pr. 35, Kaunas 44307
El. paštas kaunas@sb.lt, www.sb.lt
Įmonės kodas 211006490

Karaliaus Mindaugo pr. 35, Kaunas 44307, Lithuania
E-mail kaunas@sb.lt, www.sb.lt
Company's code 211006490

PVM mokėtojo kodas LT120252515
SWIFT kodas (BIC) CBSBLT26

VAT payer's code LT120252515
SWIFT code (BIC) CBSBLT26

Suinteresuotiems asmenims

SUTIKIMAS

2024-08-12

Kėdainiai

Mes, _____, sutinkame, kad ant mums nuosavybės teise priklausančių sklypų: unikalus Nr. 4400-0313-3015, esančio adresu: Kėdainių g.50, Šingalių k., Josvainių sen. Kėdainių r.sav. ir/ar unikalus Nr. 4400-0313-2594, esančio adresu: Kėdainių g.50a, Šingalių k., Josvainių sen. Kėdainių r.sav. UAB „Kėdainių konservų fabrikas“, juridinio asmens kodas 161612618 savo pasirinkimu projektuotų, statytų, rekonstruotų, keistų naudojimo paskirtį, užstatymo tankį, griautų pastatus, statinius, tame tarpe įskaitant, bet neapsiribojant: inžinerinius statinius, komunikacijas, vandens gręžinius ir kt. bei atsižvelgiant į tai registruotų, savo nuožiūra specialiąsias žemės naudojimo, apsaugos zonas, keistų esamų zonų dydį, išregistruotų esamas apsaugos zonas, specialiąsias sąlygas.

Pasirašydamos patvirtiname, kad :

i) nuostolių ir/ar kompensacijų atlyginimo klausimai su UAB „Kėdainių konservų fabrikas“ yra išspręsti atskirai.

ii) sutinkame, jog visi, pagal šį sutikimą pastatyti, nugriauti, rekonstruoti pastatai, statiniai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos būtų įrašyti/os ir/ar įregistruoti/os viešuose registruose (įskaitant, bet neapsiribojant, Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre), bei juose būtų apie tai atliktos žymos;

iii) šis sutikimas lieka galioti nuosavybės teisės į sklypą (jo dalį) perleidimo ir/ar kitokio perėjimo atveju naujam (naujesiems) įgijėjui (įgijėjams) ir/ar sklypo pertvarkymo atveju naujai formuojamiems (suformuotiems) žemės sklypams (atitinkamoms jų dalims), taip pat įsipareigoja nuosavybės teisės į sklypą (jo dalį) perleidimo atveju raštu informuoti naująjį (naujuosius) įgijėją (įgijėjus) apie šio sutikimo išdavimą;

iv) sutinkame, jog visi su šio sutikimo pagrindu atliekamų veiksmų rezultatai būtų įregistruojami viešuose registruose, įskaitant, tačiau neapsiribojant, reikiamų dokumentų parengimu bei pateikimu kompetentingoms institucijoms, šio sutikimo pagrindu ir joks kitas atskiras sutikimas ar patvirtinimas nėra reikalingas.

Pasirašydamos patvirtiname, kad yra žinomos bei visapusiškai įvertintos šio sutikimo išdavimo ir įgyvendinimo pasekmės.

sutinka, kad remiantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu (ES) 2016/679 ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu asmens duomenys notarinio veiksmo/veiksmų atlikimui būtų peržiūrimi, renkami, tvarkomi ir saugojami.



(parašas)



(vardas, pavardė)



(parašas)

(vardas, pavardė)

2024 m. rugpjūčio 12 d.

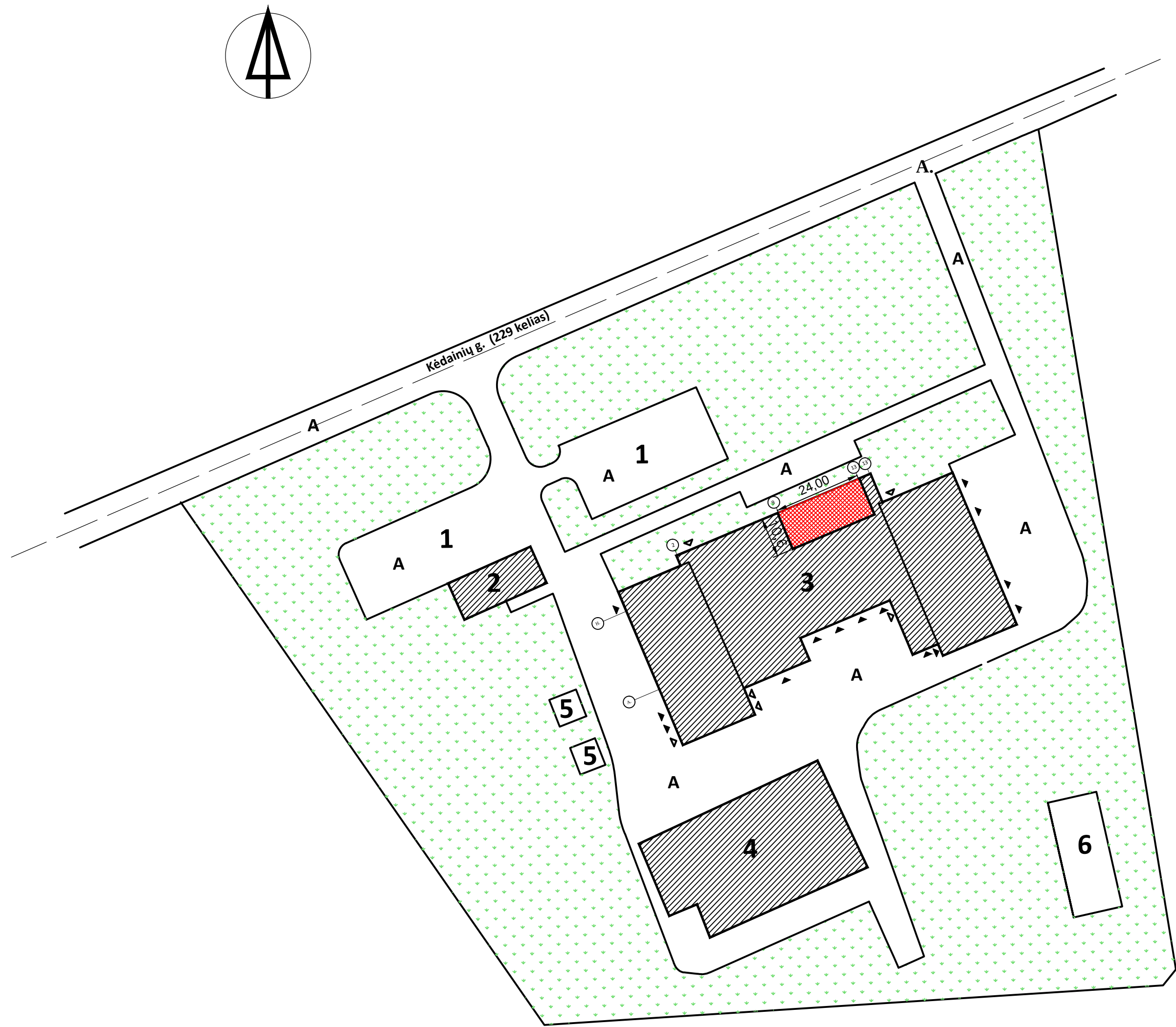
Aš, Kėdainių rajono 1-ojo notarų biuro notaras
vienašalį sandorį, kurį pasirašė

tvirtinu.



Notarinio registro Nr. 2938
Notaro parašas





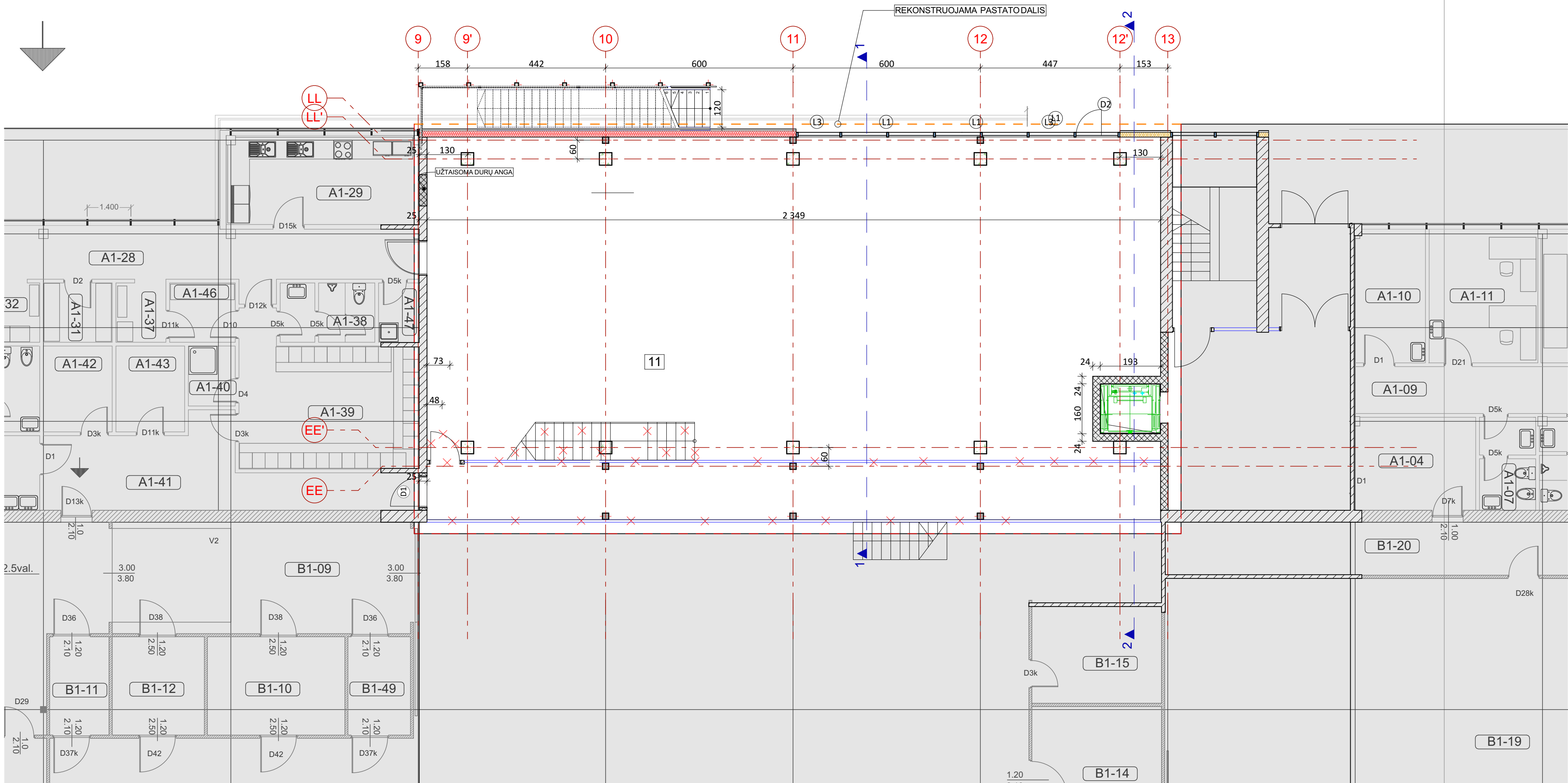
Situacijos schema

Žymėjimai

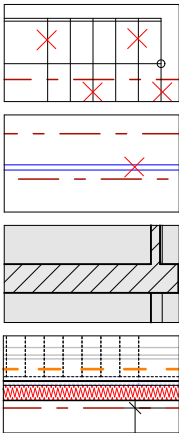
- Apželdinta teritorija
- Esami pastatai
- Asfalto danga
- Rekonstruojama įmonės dalis

Eil. Nr.	Pavadinimas
1	Automobilių stovėjimo aikštelė
2	Firminė parduotuvė
3	Pagrindinis fabriko pastatas
4	Raugintų daržovių cechas
5	Priešgaisriniai telkiniai
6	Ekologinis vandens telkinys

0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Singalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai		
1916	PV	Alozas Jurdonas			Laida
A624	PDV	Laimanas Masilionis			0
		UŽSAKOVAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO		Lapas
LT	UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		2411-00-TP-SP-B.01		Lapų
				1	1



ŽYMĖJIMAI



ARDOMI LAIPTAI

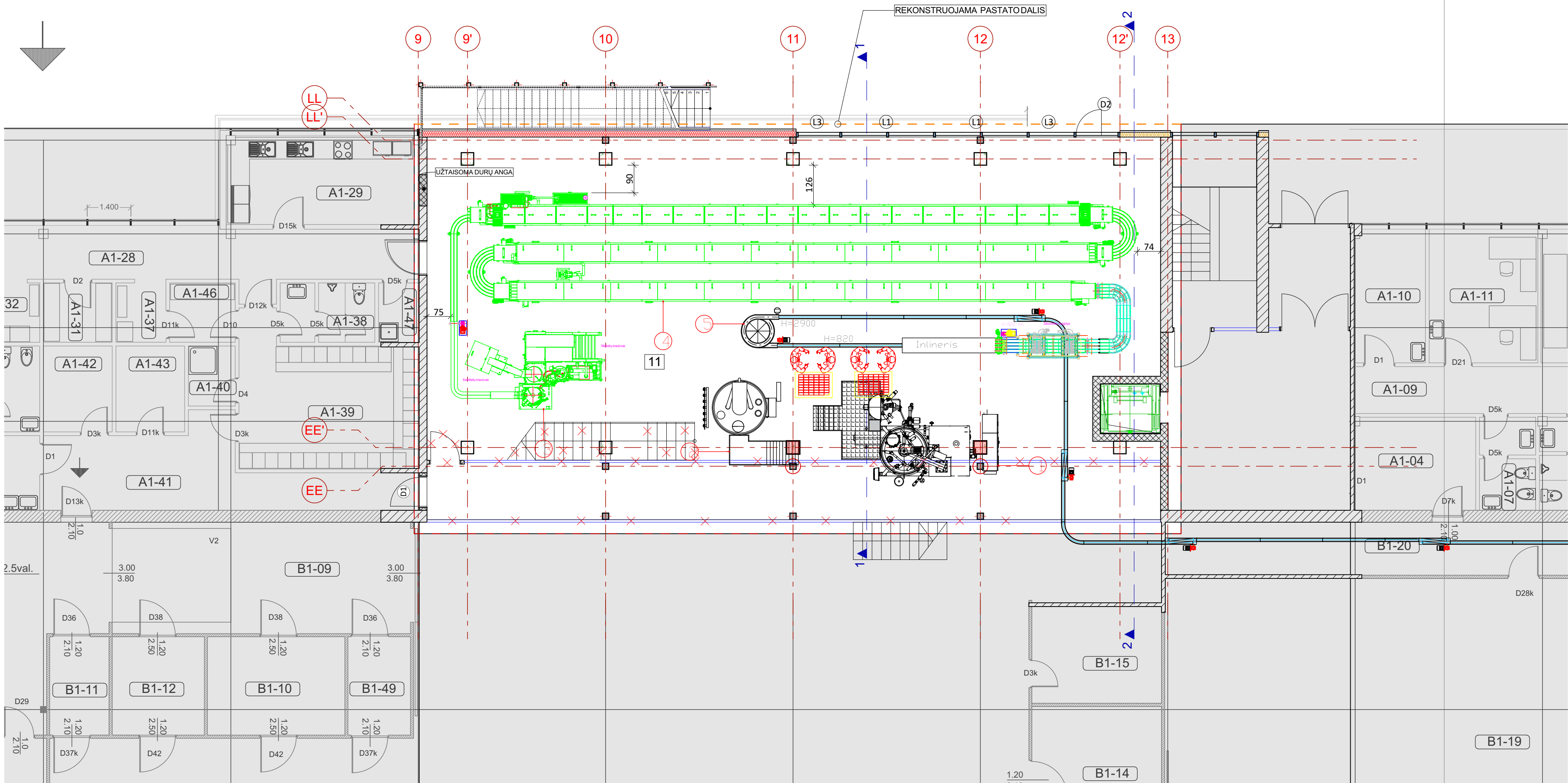
ARDOMA VITRINA

ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS

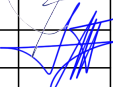
NAUJA DAUGIASLUOKSNĖ PRIEŠGAISRINĖ SIENINĖ PLOKŠTĖ

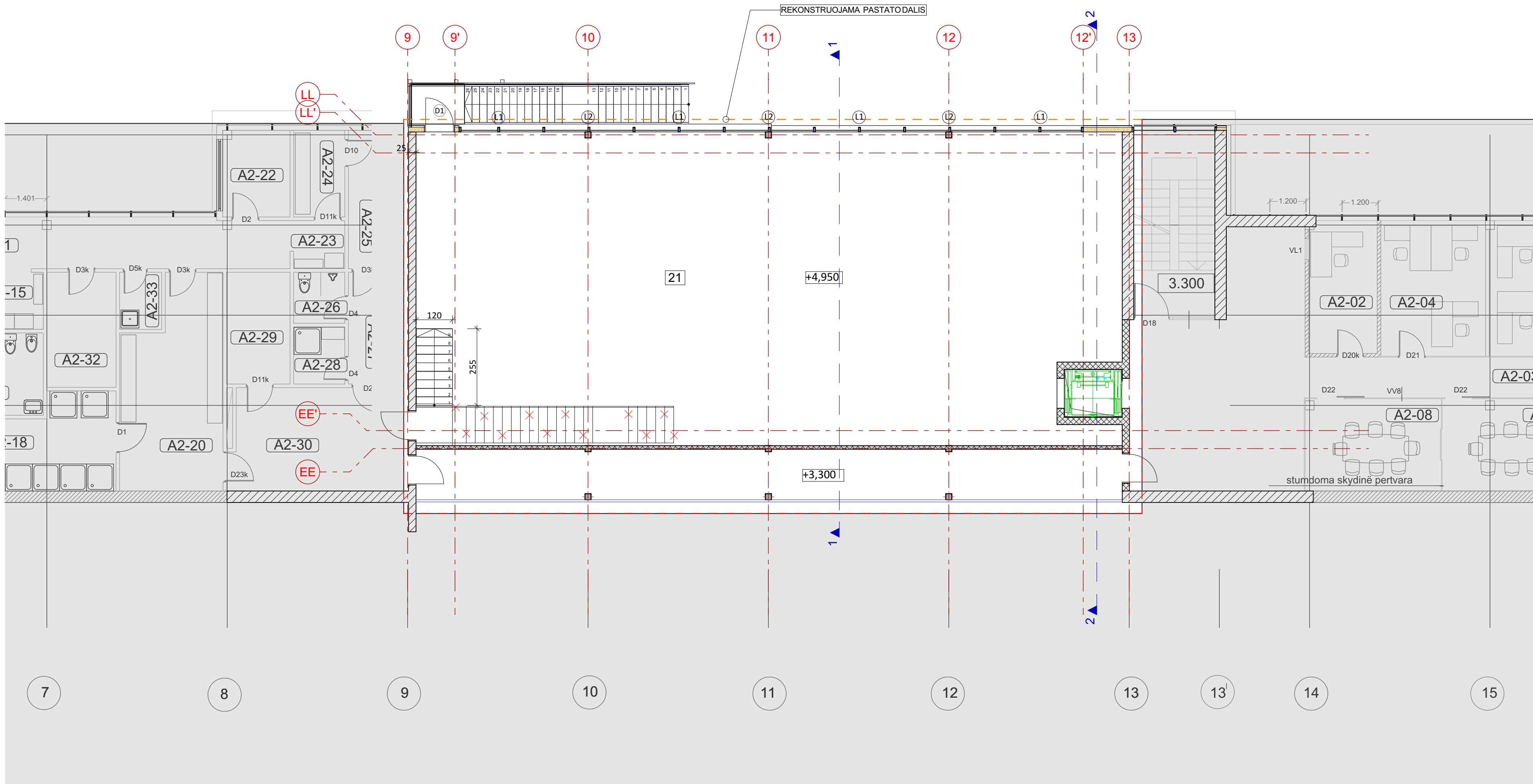
Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
11	Gamybinis plotas	278,78
		278,78 m²

0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Singalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai
1916	PV	Aloyzas Jurdonas	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
A624	PDV	Laimanas Masilionis	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		BRĖŽINIO ŽYMUO 2411-00-PP-SA-B.01
		Lapas	Lapų
		1	1

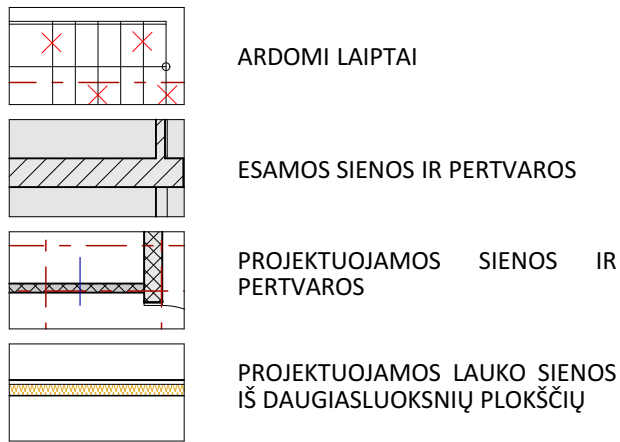


Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
11	Gamybinis plotas	278,78
		278,78 m²

0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt		Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Singalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai	
1916	PV	Aloyzas Jurdonas		PIRMO AUKŠTO PLANAS SU TECHNOLOGIJA M 1:100	
A624	PDV	Laimanas Masilionis			
					0
LT	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO 2411-00-PP-SA-B.02	Lapas
	UAB "Kėdainių konservų fabrikas"				Lapų
				1	1

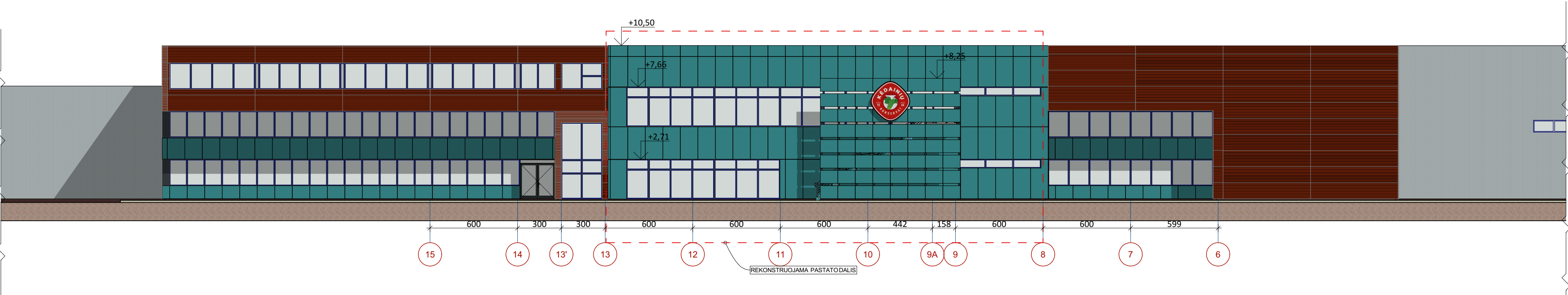


ŽYMĖJIMAI

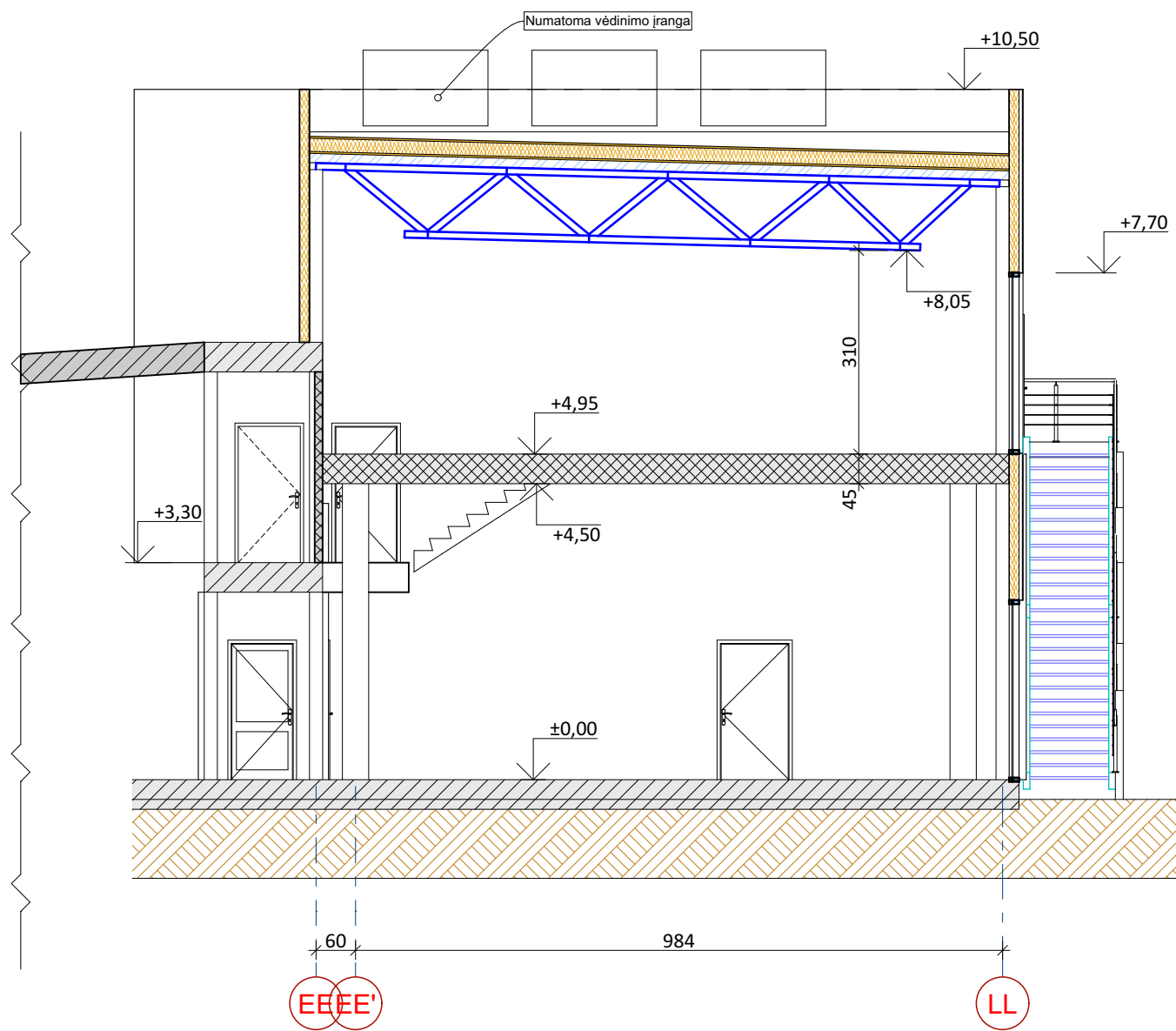


Antro aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
21	Valgykla	231,34
		231,34 m²

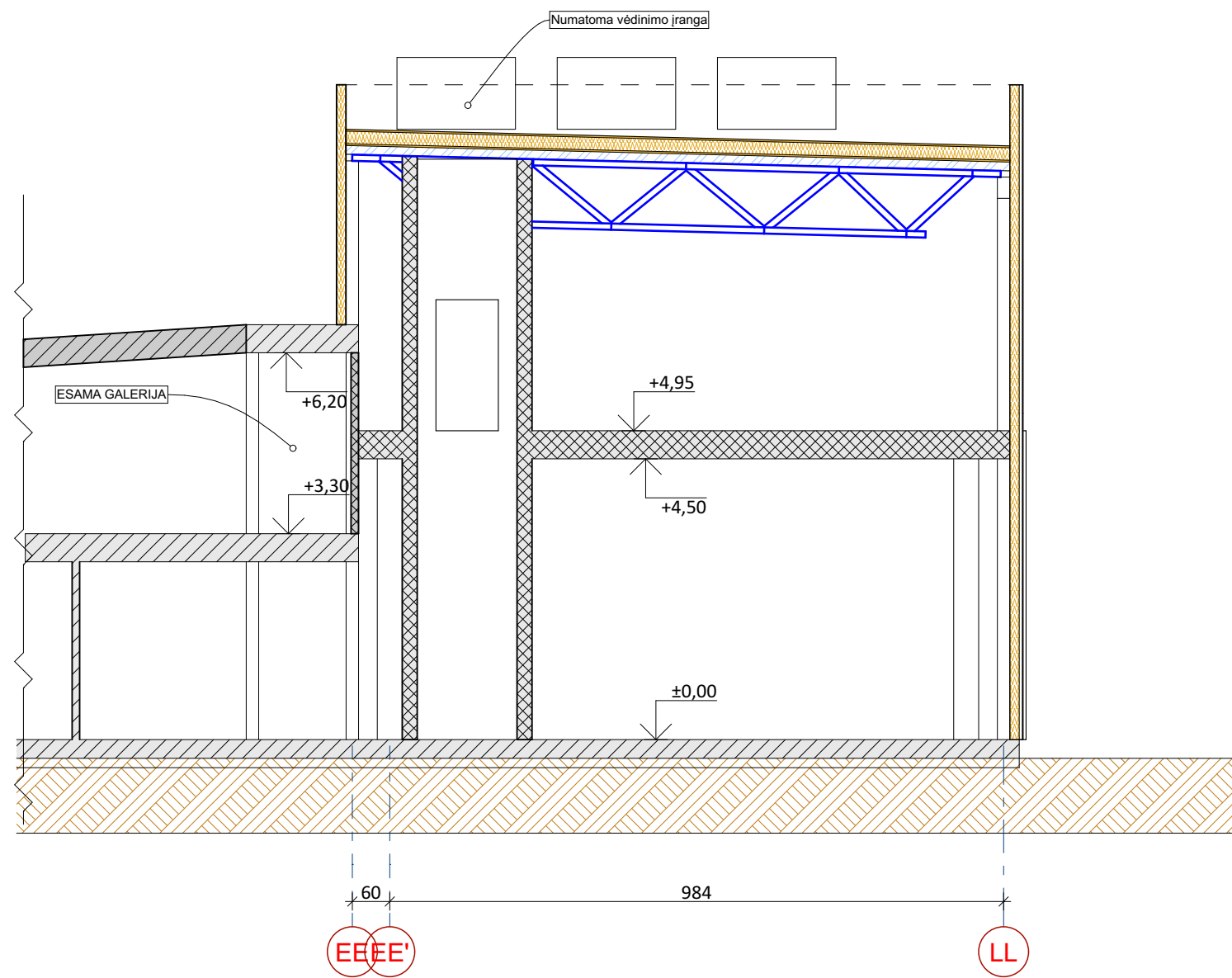
0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Singalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai
1916	PV	Aloyzas Jurdonas	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100
A624	PDV	Laimanas Masilionis	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		BRĖŽINIO ŽYMUO 2411-00-PP-SA-B.03
		Lapas	Lapų
		1	1



0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai		
1916	PV	Aloyzas Jurdonas		FASADAS M 1:200	Laida
A624	PDV	Laimanas Masilionis		0	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		BRĖŽINIO ŽYMUO 2411-00-PP-SA-B.04		Lapas Lapų
				1	1

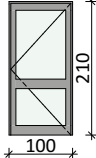
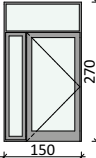


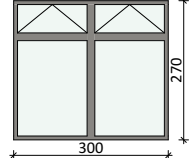
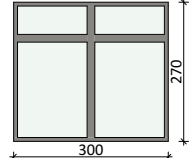
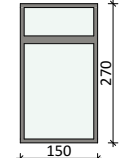
PJŪVIS 1-1 M 1:100



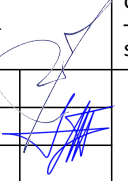
PJŪVIS 2-2 M 1:100

0	2024	INFORMUOTI VISUOMENĖ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybės pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybės pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Singalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai		
1916	PV	Aloyzas Jurdonas			Laida
A624	PDV	Laimanas Masilionis			0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		BRĖŽINIO ŽYMUO 2411-00-PP-SA-B.05		Lapas Lapų
					1 1

DURYS				
ŽYMUO	VAIZDAS	KIEKIS	PLOTAS	APRAŠYMAS
D1		2	2,10	ISTIKLINTOS PRIEŠGAISRINĖS DURYS
D2		1	4,05	EVAKUACINĖS DURYS
		3	8,25 m²	

LANGAI					
ŽYMUO	VAIZDAS	KIEKIS	PLOTAS	ISTIKLINIMO PLOTAS	APRAŠYMAS
L1		6	8,10	6,48	
L2		3	8,10	6,48	
L3		2	4,05	3,24	
		11	81,00 m²	64,80	

- PASTABOS
1. LANGAI IR LAUKO DURYS MONTUOJAMI APŠILTINAMAJAME SLUOKSNYJE
 2. LANGŲ IR DURŲ SANDARUMO KOEFICIENTAS N50 -1(1/h)
 3. LANGŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAS U- 0,8 W/(m²K)
 4. LAUKO DURŲ ŠILUMOS PERDAVIMO KOEFICIENTAS U- 1,2 W/(m²K)
 5. LANGŲ RĖMIŲ IR TERASOS DURŲ IŠORĖS SPALVA- RAL 7016, VIDAUS SPALVA- RAL 9001. LAUKO DURŲ SPALVA- RAL 7016

0	2024	INFORMUOTI VISUONEMĘ, ARCHITEKTŪRINIAMS REIKALAVIMAMS GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Atestato Nr.		Jono Dailidės g. 10, LT- 68307, Marijampolė. tel. 8-343-52201 www.ugira.lt	Gamybos pramonės paskirties pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9791) ir pastato (unikalus Nr. 4400-0179-9670) rekonstravimo, pakeičiant dalies patalpų paskirtį į gamybos ir suformuojant vieną turtinį vienetą – gamybos pramonės paskirties pastatą, Kėdainių r. sav., Josvainių sen., Šingalių k., Kėdainių g. 50, projektiniai pasiūlymai		
1916	PV	Aloyzas Jurdonas			Laida
A624	PDV	Laimanas Masilionis			0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Kėdainių konservų fabrikas"		BRĖŽINIO ŽYMUO 2311-00-TP-SA-B.06		Lapas 1
					Lapų 1