**PASTATO**

---

**UOLĖS G. 9 , DOVAINONIŲ K., KAIŠIADORIŲ R. SAV.**

# TECHNINIS – ENERGETINIS PASAS Nr.1

# STATINIO TECHNINIS (TECHNINIS-ENERGETINIS)

# PASAS Nr.1

## 1. INFORMACIJA APIE STATINĮ

Adresas **Uolės g. 9 , Dovainonių k., Kaišiadorių r. sav.**
(gatvė, numeris, kaimas, miestas, rajonas)

Unikalus numeris **4999-1004-7016**

Nuosavybės forma **private**
(privati, viešoji, mišri)

Savininkas **UAB „DOVAINA“**

Statinio naudijimo paskirtis **Gamybos, pramonės**

Statinys pastatytas -1993 m., rekonstruotas - 2014 m.

Projektavo UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"
(organizacija, projekto vadovas)

Statė (rekonstravo) UAB „DOVAINA“

Pasą parengęs asmuo UAB „Merkevičius ir partneriai“ Direktorė R.Baltušienė
(organizacija, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

## 2. STATINIO APIBŪDINIMAS

Pastato šiaurinėje, vakarinėje dalyje gamybinės patalpos, pietvakarių dalyje - administracinės. Pastatas stačiakampio formos. Statinys vieno dviejų aukštų. Šlaitinis stogas. Pagrindinis įėjimas / išėjimas į administracinę ir gamybinę pastato dalis iš vakarinės pusė. Bendras pastato plotas – 731,49 $m^{2}$.

Pagrindinis įėjimu patenkame į patalpas 1-1 vestibiulį-koridorių. Šiaurinėje pastato dalyje užima gamybinis cechas. Pirmo aukšto patalpos 1-16 kabinetas, kitos patalpos priskiriamos gamybai. Antrajame aukšte išsidėsčiusios administracinės pataplos. Į antrą aukštą pakylama laiptais iš 1-1 vestibiulio-koridoriaus.

Fasadai – mūras, apšiltintas ir apskardintas. Pastatas renovuotas 2014m. Pastato energetinė klasė B. Stogas apšiltintas.

- Grindys. Gamybinių patalpų grindų apdaila PVC danga. Administracinėse - PVC danga. San.mazguose - plytelės.

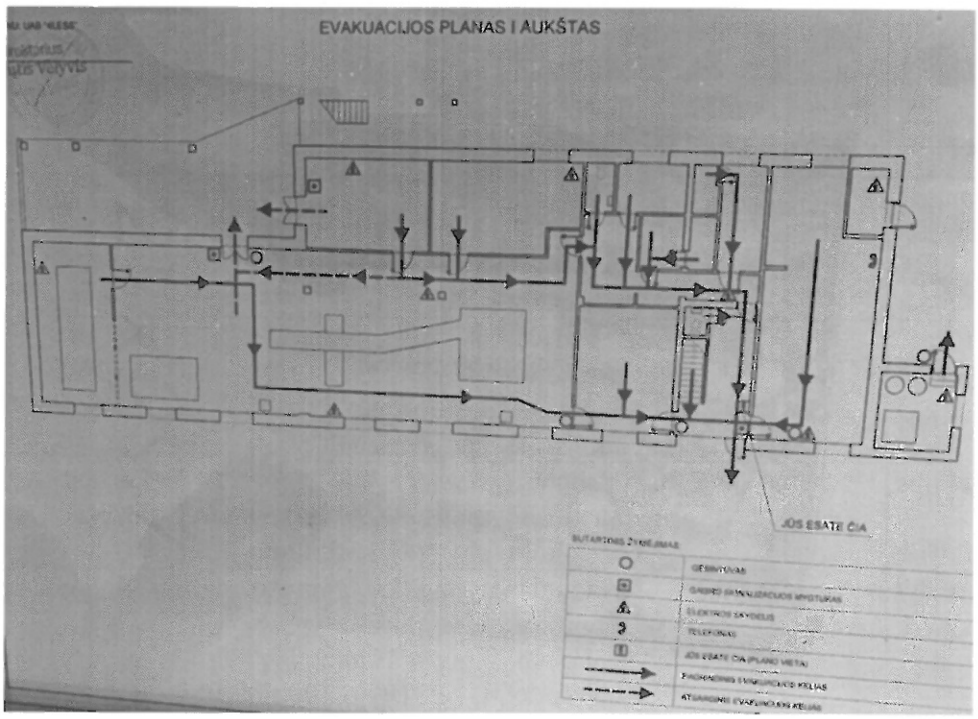
Administracinių grindinio šildymo sistema. Patalpose vamzdynai klojami grindų konstrukcijoje. Šilumos gamyba – katilinė kieto kuro. Patalpos kondicionuojamos, rekoperacijos nėra. Vanduo tiekiamas iš esamo vandens gręžinio. Nuotekos vietiniai valymo įrenginiai.

Geriamos kokybės vanduo tiekiamas iš esamo gręžinio, kuriame yra įrengta hidropavara, kuri užtikrina vamzdyne 3-4 bar slėgį. Prie gręžinio yra sumontuotas ir vandens skaitiklis, pastato viduje vandens skaitiklis nenumatomas. Vanduo gamybiniame pastate naudojamas geriamam vandeniui.

Pastato žaibosauga – yra. Gaisro signalizacija – perimetrinė. Apsauginė signalizacija – yra.

Lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos į esamą tvenkinį.

Pastate numatyti evakuacijos keliai, gesintuvai.



Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo atviro vandens telkinio, kuris yra ne toliau nei 1km., kur įrengta paėmimo šuliniai ir privažiavimo aikštelė.

## 3. BENDRI DUOMENYS

Užstatymo plotas 2117m$^2$

Pastato bendras patalpų plotas 506,00 m$^2$

Pastato tūris 3002 m$^3$.

Pastato aukštingumas 6,62m

Pastato aukštų skaičius 2

Sprogimo ar gaisro pavojingumo kategorija Eg

Atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija atsparumo ugniai - I, P.2.8. funkcinės grupės. Pastato energetinio naudingumo klasė B

1 lentelė

**Žalingi veiksniai (jei jie yra)**

| Nr. | Statinio dalis | Aplinkos agresyvumas | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Temperatūra, $^0$C | Drėgmė, % | Cheminis užterštumas | Kita |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| | | | | | |

2 lentelė

**Išorės atitvarų charakteristikos**

| Nr. | Išorinės atitvaros | Plotas, m$^2$ | Konstrukcija | Apdaila | Šilumos laidumas, W/m$^2$.K) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Lauko sienos | - | Dažyta skarda.<br>Garo izoliacinė plėvelė,<br>Akmena vata t=150mm.<br>Plytų mūras t=380mm | Metalo skarda, dažyta | 0,177 |
| 2. | Stogas | - | Metalo skarda<br>Garo izoliacinė plėvelė.<br>Akmens vata,t=240mm<br>Garo izoliacija | Dažyta skarda. | 0.134 |
| 3. | Cokolis | - | Armuotas tinkas<br>Polistirolio plokštė XPS ,t=120mm<br>GB cokolio plokštės, t=200mm | Tinkas, dažytas | 0,169 |
| 4. | Grindys (administracinė d.) IIa. | - | Grindų danga- medžio laminato lentelės, akmens masės plytės.<br>Beono sluoksnis t= 70mm<br>Poistirolio pl. EPS100.t=100mm<br>(visu plotu ) | Grindų danga | 0,160 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5. | Langai | - | Plastikiniais rėmais, 2 kamerų stiklo paketai, stiklai selektyviniai. | | 1,240 |
| 6. | Durys | - | Metalinės lauko durys | Dažytos | 1,100 |

3 lentelė

**Inžinerinės sitemos bei įranga statinyje**

| Nr. | Inžinerinės sitemos ir įranga | Vieta statinyje | Charakteristikos, fizinės ir energinės savybės | Pastabos |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Elektros energijos tiekimas | Įvadas | Miesto elektros tinklai | |
| 2. | Apšvietimas | | Led tipo | |
| 3. | Vandens tiekimas | Įvadas | Esamas gręžinys | |
| 4. | Nuotekų šalinimas | | Esami vietiniai valymo įrenginiai | |
| 5. | Lietaus nuotekos | | Ant grunto | |
| 6. | Pastato šilumos tiekimas Karšto vandens tiekimas | Šilumos punktas | Kieto kuro katilinė | |
| 7. | Vėdinimas | | Natūralus | |
| 8. | Šildymas | administracinėse patalpose | Grindinis(kolektorinis) | |
| | | Remonto dirbtuvėse | orinio šildymo | |

4 lentelė

**Gaisrinės saugos sistemos**

| Nr. | Sistema | Pagrindinės charakteristikos | Pastabos |
|---|---|---|---|
| 1 | Automatinė gaisro gesinimo sistema | | |
| | | Nėra | |
| | | | |
| | | | |
| 2 | Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema | | |
| | | Nėra | |
| | | | |
| | | | |
| 3 | Evakuacinis apšvietimas | Evakuacinis apšvietimas turi užtikrinti ne trumpiau kaip 1 val. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 4 | Dūmų ir šilumos valdymo sistema | | |
| | | Nėra | |
| | | | |
| | | | |
| 5 | Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema | | |
| | | Nėra | |
| | | | |
| | | | |
| 8 | Automatinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema | Konvencinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema. | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

5 lentelė

**Statinio vertė**

| Vertės nustatymo data | Pavadinimas | Statybinė vertė, Eur | Atkuriamoji vertė, Eur | Vidutinė rinkos Vertė, Eur |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2014-07-04 | Konditerijos cechas | 1210000 | 823000 | 90500 |

6 lentelė

**Pagrindiniai statinio dokumentai**

| Nr. | Dokumento pavadinimas | Dokumento Nr. ar kodas | Lapų skaičius |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | **Pastato planai** | | |
| 2. | Sklypo su pastatais schema M 1:500 | | 1 |
| 3. | Pirmo aukšto planas M 1:200 | | 1 |
| 4. | Antro aukšto planas M 1:200 | | 1 |

## STATINIO (JO DALIES) PRIEŽIŪROS IR NAUDOJIMO ATMINTINĖ

Gamybos paskirties pastato techninę priežiūrą organizuoja savininkas, paskirdamas ar samdydamas pastato techninį prižiūrėtoją ar samdydamas. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už pastato techninę priežiūrą atsakingą asmenį.

Gamybos paskirties pastato techninis prižiūrėtojas, vadovaudamasis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai gamybinio pastato būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gamybinio pastato naudojimo trukmę.

Sandėliavimo paskirties pastato techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašas:

Bendrojo pobūdžio organizaciniai ir tvarkomieji darbai:

1. Pastato būklės nuolatinis stebėjimas – atliekamas periodiškai (ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius) ir pagal poreikį, vizualiai apžiūrint namo pagrindines konstrukcijas, fiksuojant (įskaitant fotografavimą) pastebėtus defektus, numatant priemones jiems šalinti, tikrinant gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklę, bendrojo naudojimo patalpų fizinę ir sanitarinę būklę, fiksuojant ir vertinant gyventojų pranešimus apie pastebėtus konstrukcijų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus;

2. Periodinių (sezoninių) apžiūrų organizavimas ir vykdymas;

3. Pastato techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas;

4. Privalomųjų namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir atnaujinimo darbų planavimas ir derinimas su bendrojo naudojimo objektų valdytoju, jų vykdymo organizavimas ir priežiūra;

5. Nuotekų šalinimo sistemos priežiūra (vamzdyno ir pravalų pralaidumo ir sandarumo tikrinimas, įskaitant sandariklių sutvarkymą ir tarpinių keitimą (jei nereikia sistemos ardymo darbų), kasmetinį vamzdyno dalių profilaktinį valymą, siurblių, filtrų, atgalinių vožtuvų, alsuoklių ir automatinių oro išsiurbimo vožtuvų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

6. Geriamojo vandens sistemos priežiūra (vamzdyno ir uždaromosios armatūros naudojimo ir sandarumo tikrinimas, periodiškai tikrinant uždaromosios armatūros veikimą, pašalinant nesandarumus srieginėse jungtyse, vamzdynų izoliacijos pažeidimus, siurblių ir filtrų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

7. Bendrojo naudojimo elektros instaliacijos ir įrenginių, apšvietimo įrenginių priežiūra įrenginių naudojimo ir saugumo priežiūra pagal elektros įrenginių priežiūros taisykles: pastato vidaus elektros paskirstymo ir apskaitos skydų, jungiklių ir kirtiklių taisymas, perdegusių lempų keitimas, įrenginių ženklinimas ir kiti taisyklėse nustatyti profilaktiniai priežiūros darbai);

8. Stogo ir lietaus nuotekų sistemos priežiūra (stogų dangos pratekėjimų lokalizavimas, plokščių stogų prijungimų prie vertikalių paviršių sandarinimas, įlajų, latakų, lietvamzdžių ir kitų lietaus nuotekų sistemos dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas ir profilaktinis valymas, ant stogo susikaupusių šiukšlių, vandens, sniego ir varveklių šalinimas);

9. Pastato bendrųjų konstrukcijų (pamatų, cokolio, sienų, balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir kitų) saugaus naudojimo užtikrinimas: atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ir kitokių detalių pašalinimas ar pritvirtinimas;

10. Natūralaus ar mechaninio vėdinimo sistemos priežiūra (vėdinimo sistemos veikimo kontrolė, vėdinimo kanalų profilaktinis valymas).

Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai:

1. Oro kondicionavimo sistemų priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

2. Kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus; .

3. Gaisrinės saugos įrenginių (įskaitant apsaugą nuo žaibo) priežiūra pagal bendrąsias gaisrinės saugos taisykles ir gaisrinės saugos reikalavimus;

4. Automatinių įeigos sistemų (vartų, užtvarų, suveriamų durų, elektrinių spynų, telefonspynių ir kitų) priežiūra pagal gamintojo nustatytus reikalavimus;

5. Kitų inžinerinių, saugos, ryšių ir informacinių sistemų, susijusių su namo bendrosiomis reikmėmis priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

6. Reagavimo į inžinerinių sistemų avarijas (dispečerizavimo) paslaugų užtikrinimas.

Neplaninio pobūdžio darbai:

1. Pastato bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrųjų inžinerinių sistemų smulkių defektų ir deformacijų šalinimas

2. Sanitarijos ir higienos reikalavimų užtikrinimas dezinfekuojant bendrojo naudojimo patalpas, vėdinimo kanalus ir vamzdynus pagal faktinį poreikį, tačiau ne rečiau kaip: bendrojo naudojimo patalpas – kartą per metus, vėdinimo kanalus ir vamzdynus – kartą per trejus metus, jeigu jų naudojimo norminiai dokumentai nenustato kitaip;

3. Pastato pagrindinių konstrukcijų specializuota apžiūra, statybiniai tyrinėjimai ar ekspertizė, jei ji būtina pagal nuolatinio stebėjimo ar periodinių (sezoninių) apžiūrų išvadas;

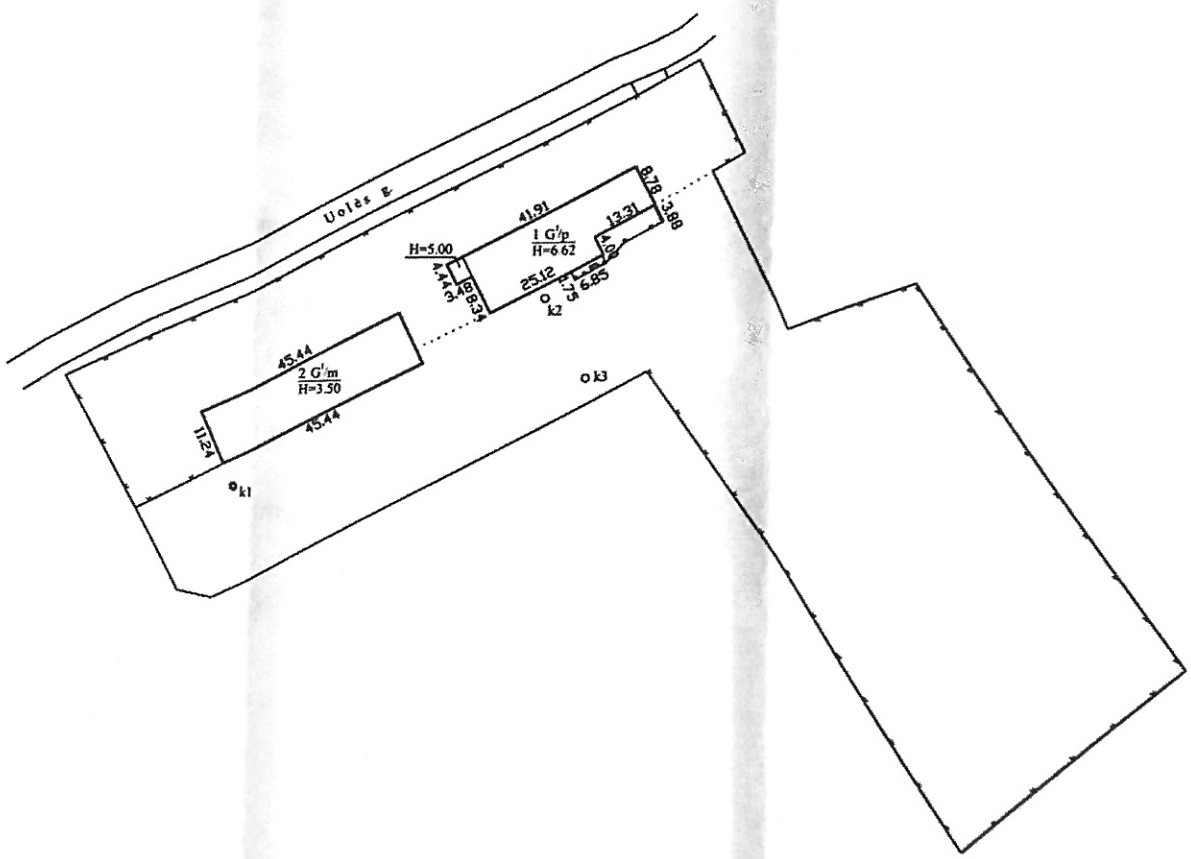
4. Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimo, likvidavimo ir kiti neplaninio pobūdžio darbai.

Iš viso 10 lapai

Pasa sudarė Rima Baltušienė
(vardas, pavardė, parašas)
Pareigos direktorė

Pasas sudarytas 2023m. kovo mėn. 09d.

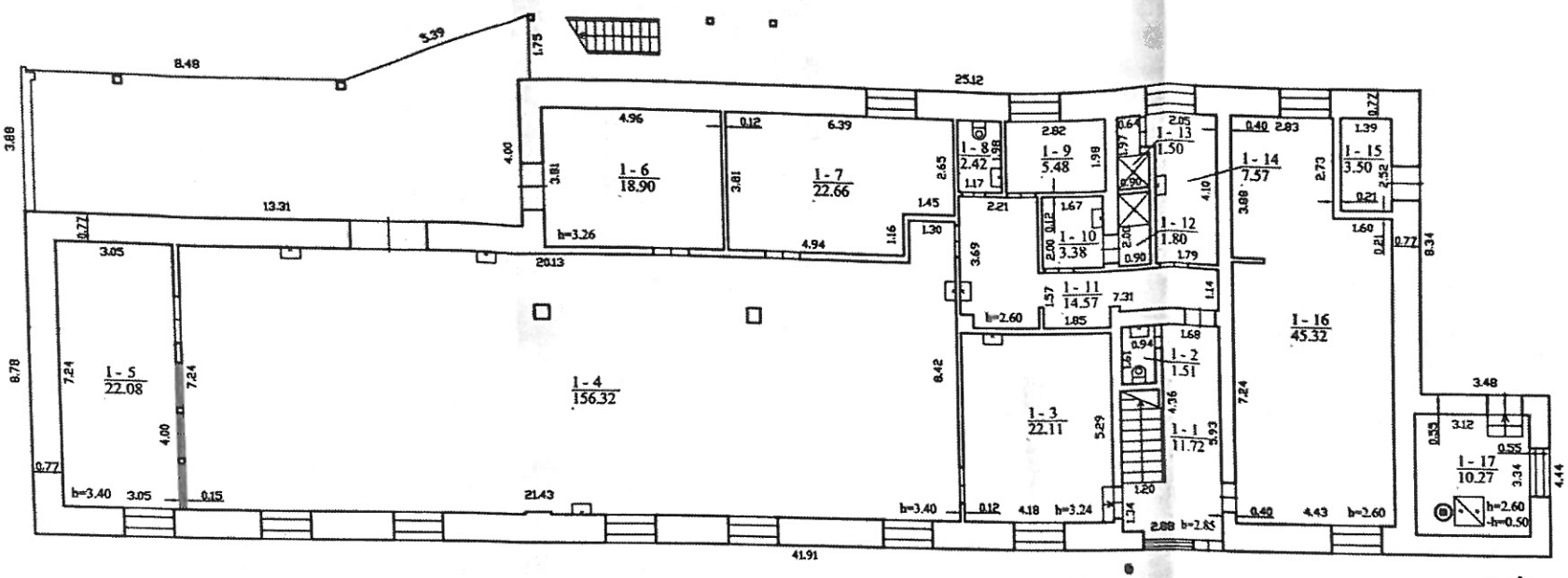
1369416042



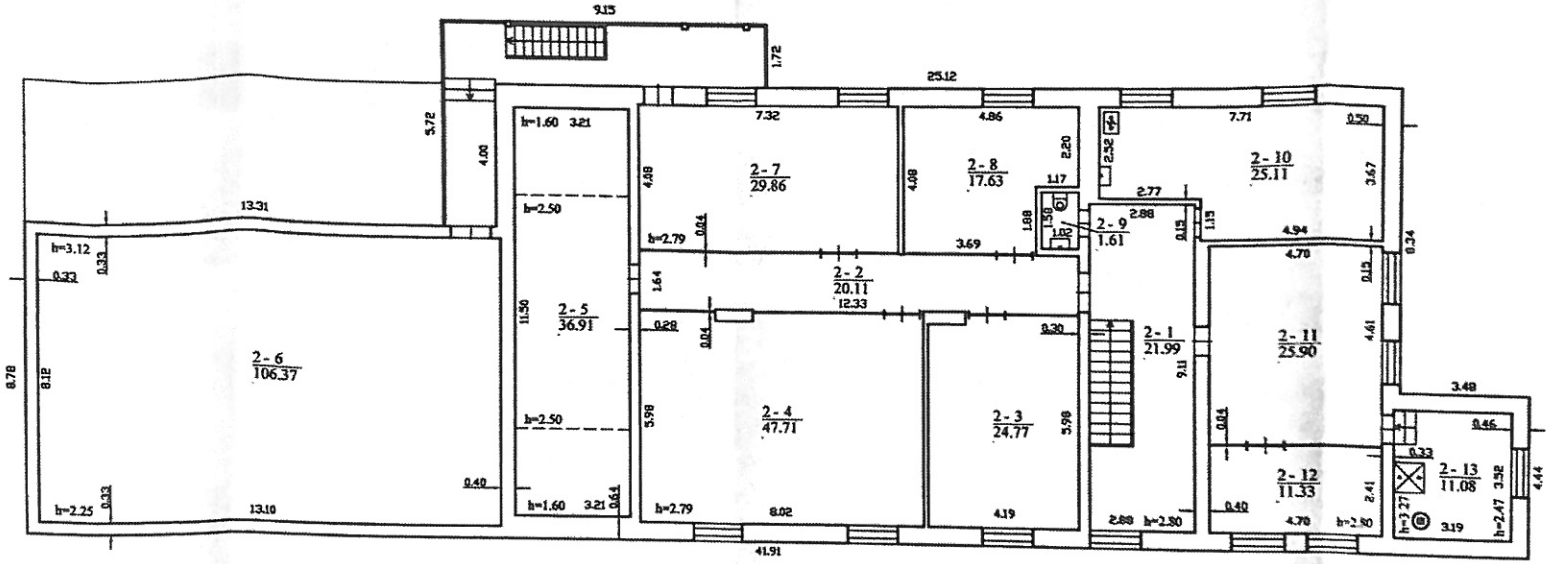

1. 2017-02-06 atliktas kadastro duomenų tikslinimas 3B1p (pastatas nugriautas).
2. Panaudota medžiaga: žemės sklypo 2011-11-10 kadastrinių matavimų planas.

| Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas<br>Licenzijos Nr. G-734-(623), išduota 2008-08-27 | | | |
|---|---|---|---|
| Pareigos | V., pavardė | Parašas | Data |
| Matininkė | D Mažulienė | | 2017-02-06 |
| 2M-M-242 | | | |
| Statinių išdėstymo planas | | | |
| Kaišiadorių r. sav.<br>Dovainonių k. Uolės g. 9 | | | |
| Sudarytas pagal 2017-02-06 kadastrinių matavimų duomenis | | | |

KAUNO APSKRITIES MATAVIMŲ GRUPĖ Nr. 2




| | | | |
|---|---|---|---|
| Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas Licencijos Nr G-734(623), išduota 2008-08-27 Nr.2M-M-242 | | | |
| Parengos | V., pavardė | Parašas | Data |
| Matininkė | D.Mažuhenė | | 2014-07-04 |
| Pirmo aukšto planas | | M100 | A.V. |
| Kaišiadorių r. sav Dovainonių k. Uošės g. 9 | | | |
| Sudarytas pagal 2014-07-04 kadastrinių matavimų duomenis | | Pastato patalpų (unitų) planas 1Q2p | |




Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas
Licencijos Nr.G-734-(6231, išduota 2008-05-27
Nr.2M-M-242

| Parengė | V., pavardė | Patvirtė | Data |
|---|---|---|---|
| Matininkė | D.Mažulienė | | 2014-07-04 |

Autro sukito planas — 1:100 — A.V.

Kaišiadorių r. sav.
Dovainonių k. Uolės g. 9

Sudarytas pagrįsl 2014-07-04 kadastrinių matavimų duomenis

Pastato patyrinėjimas plane 1G2p