

## Dainius Urbonas

Pažymos Nr.: 434327  
J.Žemgulio g. 46 - 209  
Tel.: 8-616-73610  
dainius.urbonas@gmail.com

---

Projektavimo  
stadija

**Projektiniai pasiūlymai**

---

Projekto pavadinimas	<b>Sandėlio pastato paskirties keitimo į gamybos pastatą Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paprastojo remonto projektas</b>
Statinio paskirtis	<b>7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai</b>
Statinio adresas	<b>Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj.</b>
Statinio kategorija	<b>Ypatingasis statinys</b>
Statybos rūšis	<b>Paprastasis remontas</b>
Užsakovas	<b>UAB "Meksas"</b>

---

Projekto dalis

**Bendroji**

I byla

---

Projekto vadovas

Dainius Urbonas

Atestato Nr. **23302**

---

Panevėžys, 2021 m.

## Aiškinamasis raštas

Žemės sklypas Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio r., (kadastro Nr. 6629/0003:411) yra 2,1147 ha ploto. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas, valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 23SŽN-94, 2011-08-10, išnuomotas UAB „Meksas“ iki 2102-05-22. Šiaurėje sklypas ribojasi su UAB „Meksas“ sklypu kadastro Nr. 6629/0003:429, rytuose su AB „Krekenavos agroūkis“ sklypu kadastro Nr. 6629/0003:361, pietuose su A. Barausko sklypu kadastro Nr. 6629/0003:217, pietuose ir vakaruose su D. Janėnienės sklypu kadastro Nr. 6629/0003:3.

Sklype yra pastatyti: pastatas – karvidė 1G 1b, unikalus Nr. 6698-4001-917, pastatas – daržinė 5F1ž, unikalus Nr. 6698-4001-9058, pastatas – svarstyklės 8H1p, unikalus Nr. 6698-4001-9082, kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (silosinės – 2 vnt), unikalus Nr. 6698-4001-9106. Sklype yra įrengti privažiavimai su automobilių stovėjimo aikštelėmis. Įvažiavimai į sklypą esami per AB „Krekenavos agroūkis“ sklypą ir iš Žibučių gatvės tęsinio. Esami pastatai prijungti prie elektros tinklų. Be to sklype yra pakloti vietiniai vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, tinklai. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI – elektros linijų apsaugos zonos, XIV – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Neužstatyta sklypo dalis apaugusi pieva ir krūmais. Sklypas lygus, turi nežymų nuolydį šiaurės ir šiaurės vakarų kryptimis. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 48,62 šiaurinėje sklypo dalyje iki 50,22 pietinėje sklypo dalyje, šalia esančio svarstyklių pastato. Pietinėje sklypo dalyje, prie silosinių, įrengtas priešgaisrinis rezervuaras. Tvarkomoje sklypo dalyje vertingų medžių ir tvarkomų želdinių nėra.

Sklype ir šalia jo kultūros paveldo vertybių nėra. Arti projektuojamo pastato nėra gyvenamųjų namų, sveikatos ir švietimo įstaigų. Artimiausių sodybų gyvenamieji namai nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos yra nutolę 348 m, 327 m, 339 m ir 393 m atstumais.

Užsakovų pageidavimu rengiamas sandėliavimo paskirties pastato paskirties keitimo į gamybos paskirties pastatą paprastojo remonto projektas. Gamybos pastate projektuojama plastmasės gaminių gamyba, priestate projektuojamos administracinės buitinės patalpos.

Įėjimas į administracines buitines patalpas esamas, pietiniame pastato fasade. Čia projektuojami laiptai ir pandusas žmonėms su fizine negalia. Prie administracinio buitinio pastato projektuojama 6 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, tame tarpe 2 vietos žmonėms su fizine negalia. 100 cm pločio įėjimo durys į pastatą ir 350 cm pločio įvažiavimo vartai projektuojami pietiniame ir šiauriniame pastato fasaduose. Rytiniame pastato fasade projektuojamos 100 cm pločio durys evakuacijai iš gamybos patalpos.

Įvažiavimai į tvarkomą sklypo dalį esami iš AB „Krekenavos agroūkis“ sklype Žibučių g. 22 (kad. Nr. 6629/0003:361) esančių privažiavimo kelių, kuriems nustatytas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Įvažiavimo į šiaurinę sklypo dalį plotis 7, 06 m. Šiaurinėje pastato pusėje projektuojama trapecinės formos automobilių apsisukimo aikštelė. Įvažiavimas į rytinę sklypo dalį projektuojamas 6,00 m. pločio. Šalia įvažiavimo projektuojamas šaligatvis, vedantis į administracinę buitinių pastatą, gamybos pastatą ir poilsio bei automobilių stovėjimo aikšteles. Pietinėje pastato pusėje, tarp gamybos pastaro ir silosinių, projektuojama apsisukimo aikštelė. Vakarinėje pastato pusėje projektuojamas 6,00 m. pločio pravažiavimas jungiantis pastato galuose

0	2021	SLD gauti			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Kval. patv. dok. Nr.	Dainius Urbonas IVVP 434327 Tel. 8 616 73610		Sandėlio pastato paskirties keitimo į gamybos pastatą Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paprastojo remonto projektas		
23302	PV	D. Urbonas	Aiškinamasis raštas	Laida	
				0	
LT	Užsakovas: UAB „Meksas“		Dokumento žymuo: 2021-10-PP-B-AR	Lapas 1	Lapų 3

esančias apsisukimo aikšteles. Šalia šio pravažiavimo projektuojamos 10 ir 7 vietų automobilių stovėjimo aikštelės. Iš pietinės apsisukimo aikštelės projektuojamas privažiavimas su apsisukimo aikštele prie pietinėje sklypo dalyje esančio priešgaisrinio rezervuaro ir numatomo artezinio gręžinio. Visi privažiavimo keliai, apsisukimo ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos su skaldos danga. Šaligatviai su betono plytelių danga.

Gamybos pastate administracinių - buitinių patalpų pagrindinis plotas 213,68 m<sup>2</sup>, **gamybos** patalpų pagrindinis plotas 1005,18 m<sup>2</sup>. Projektuojamos 33 automobilių stovėjimo vietos. Tame tarpe žmonėms su fizine negalia numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Prieš pradėdant statybos darbus nuo tvarkomos sklypo dalies būtina nukasti išlikusį augalinį grunto sluoksnį, kuris turi būti sandėliuojamas sklypo šiaurinėje dalyje ir baigus statybos darbus panaudojamas tvarkomos teritorijos želdynų įrengimui. Visi privažiavimo keliai, apsisukimo ir automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos su skaldos danga. Šaligatviai su betono plytelių danga. Privažiavimai prie vartų į gamybines patalpas projektuojami su skaldos danga arba sustiprinta betono trinkelėlių danga. Likusi tvarkomo sklypo dalis skirta želdynų įrengimui. Ši sklypo dalis apsejama veja, vakarinė ir pietinė sklypo dalis apželdinama medžiais ir krūmais. Želdynų plotas sudaro 12691 m<sup>2</sup> kas sudaro 60 %.

Sklypo techniniai – ekonominiai rodikliai		
Sklypo plotas	21147,00	m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	3891,00	m <sup>2</sup>
Užstatymo intensyvumas	10,75	%
Užstatymo tankumas	18,40	%
Pastato užimamas žemės plotas	1385,10	m <sup>2</sup>
Žalios vejos plotas	12691,00	m <sup>2</sup>
Žalios vejos plotas	60,00	%
Automobilių skaičius sklype	33,00	vnt

Užsakovų pageidavimu rengiamas sandėliavimo paskirties pastato paskirties keitimo į **gamybos** paskirties pastatą paprastojo remonto projektas. **Gamybos** pastate projektuojama plastmasės gaminių gamyba, priestate projektuojamos administracinės buitinės patalpos. Gamybos pastate dirbs 4 darbuotojai: 2 moterys, 2 vyrai. Administracijoje dirbs 4 darbuotojai.

Gamybos pastate projektuojamas plastmasės gaminių, Cg kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų, gamyba. **Gamybos pastato** gamybos patalpų plotas 1005,18 m<sup>2</sup>. Šiauriniame ir pietiniame fasaduose projektuojami 350 cm pločio įvažiavimo vartai ir 100cm pločio įėjimo durys. Rytiniame fasade projektuojamos 100 cm pločio durys evakuacijai iš gamybos patalpos į kiemą. Patekimui iš gamybos patalpų į buitines administracines patalpas naudojama esanti durų anga. Čia įrengiamos priešgaisrinės durys.

**Gamybos pastato** konstrukcijos esamos: gelžbetonio karkasas, sienos – keramzitbetonio paneliai, stogas – dvišlaitis, briaunotų gelžbetonio denginio plokščių su profiliuotos skardos danga pakalta ant medinio karkaso, grindys – monolitinio gelžbetonio.

**Gamybos pastato** sienos aptaisomos profiliuotos skardos lakštais. Dominuojanti fasado spalva pilka – RR22, fasado fragmentai žalios spalvos RR37. Vartai sekcijiniai, apšiltinti, RR29 spalvos. Įėjimų durys ir durys evakuacijai RR29 spalvos. Langai plastikiniai, baltos spalvos. Cokolis natūralaus betono.

Administracinės buitinės patalpos projektuojamos priestate. Ši pastato dalis vieno aukšto. Įėjimas į administracines buitines patalpas esamas, pietiniame pastato fasade. Esamų įėjimo durų plotis 100 cm. Pastate projektuojamas koridorius kuriuo patenkama į administracines, buitines ir **gamybos** patalpas, bei pasitarimų salę. Administracinės patalpos, šeši kabinetai, projektuojamos pietinėje pusėje. Buitinių patalpų blokas projektuojamas šiaurės rytinėje priestato dalyje. Čia projektuojamos persirengimo patalpos moterims ir vyrams su tualetais ir dušais, bei maitinimosi ir poilsio patalpos. Buitinės ir administracinės patalpos projektuojamos įvertinant numatomą gamybos plėtrą. Šalia buitinių patalpų sanmazgų projektuojamas tualetas administracijai ir valytojo patalpa. Šiaurės vakarinėje priestato dalyje

2021-10-PP-B-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

projektuojama pasitarimų salė. Koridoriaus šiaurinėje pusėje, pastato centrinėje dalyje projektuojama techninė patalpa – serverinė. **Gamybos** patalpos nuo administracinių – buitinių patalpų atskirtos priešgaisrine siena, kurioje įrengiamos priešgaisrinės durys.

Grindys koridoriuje, persirengimo, maitinimosi, valytojo patalpose ir sanmazguose su keramikinių plytelių danga. Poilsio patalpos ir kabinetų grindys su PVC danga. Grindys techninėje patalpoje šlifoto betono. Pirmo aukšto grindų altitudė projektuojama 0,00 = 49,90.

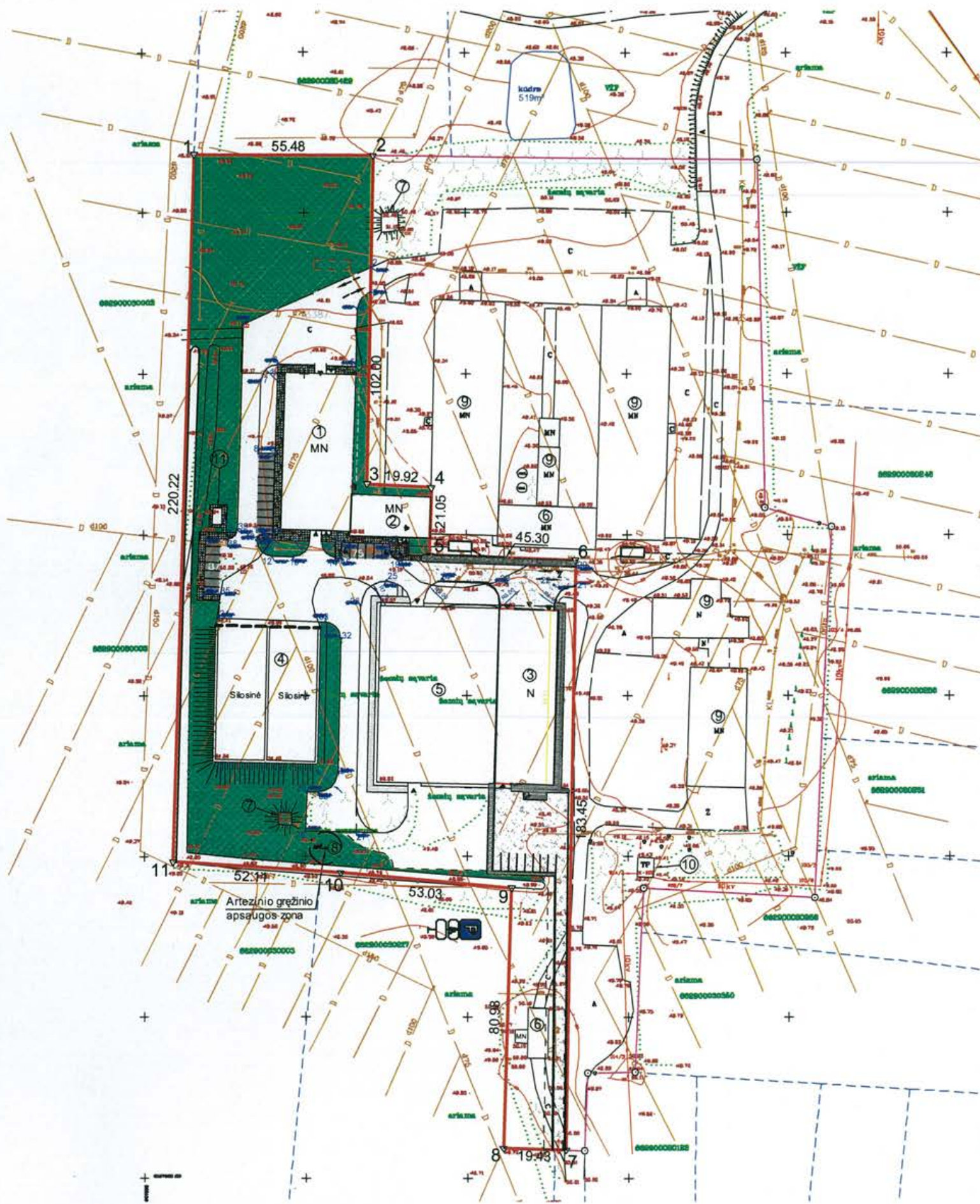
Sienos tinkuojamos ir dažomos. Sanmazguose sienos aptaisomos glazūruotomis keraminėmis plytelėmis. Maitinimosi patalpos sienos prie prietaisų aptaisomos glazūruotomis keraminėmis plytelėmis. Administracinėse ir buitinėse patalpose įrengiamos pakabinamos lubos.

Administracinio buitinio pastato konstrukcijos esamos: gelžbetonio karkasas, sienos – keramzitbetonio paneliai, stogas – vienšlaitis, sutapdintas, briaunotų gelžbetonio denginio plokščių su rulonine danga, grindys – monolitinio gelžbetonio.

Administracinio buitinio pastato cokolis, išorinės sienos ir stogas apšiltinami akmens vata. Pastato fasadai aptaisomi profiliuotos skardos lakštais. Dominuojanti fasado spalva pilka – RR22, fasado fragmentai žalios spalvos RR37. Vartai sekcijiniai, apšiltinti, RR29 spalvos. Įėjimų durys ir durys evakuacijai RR29 spalvos. Langai plastikiniai, baltos spalvos. Cokolis natūralaus betono.

23302 PV Dainius Urbonas

2021-10-PP-B-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



**PASTATŲ EKSPLIKACIJA**

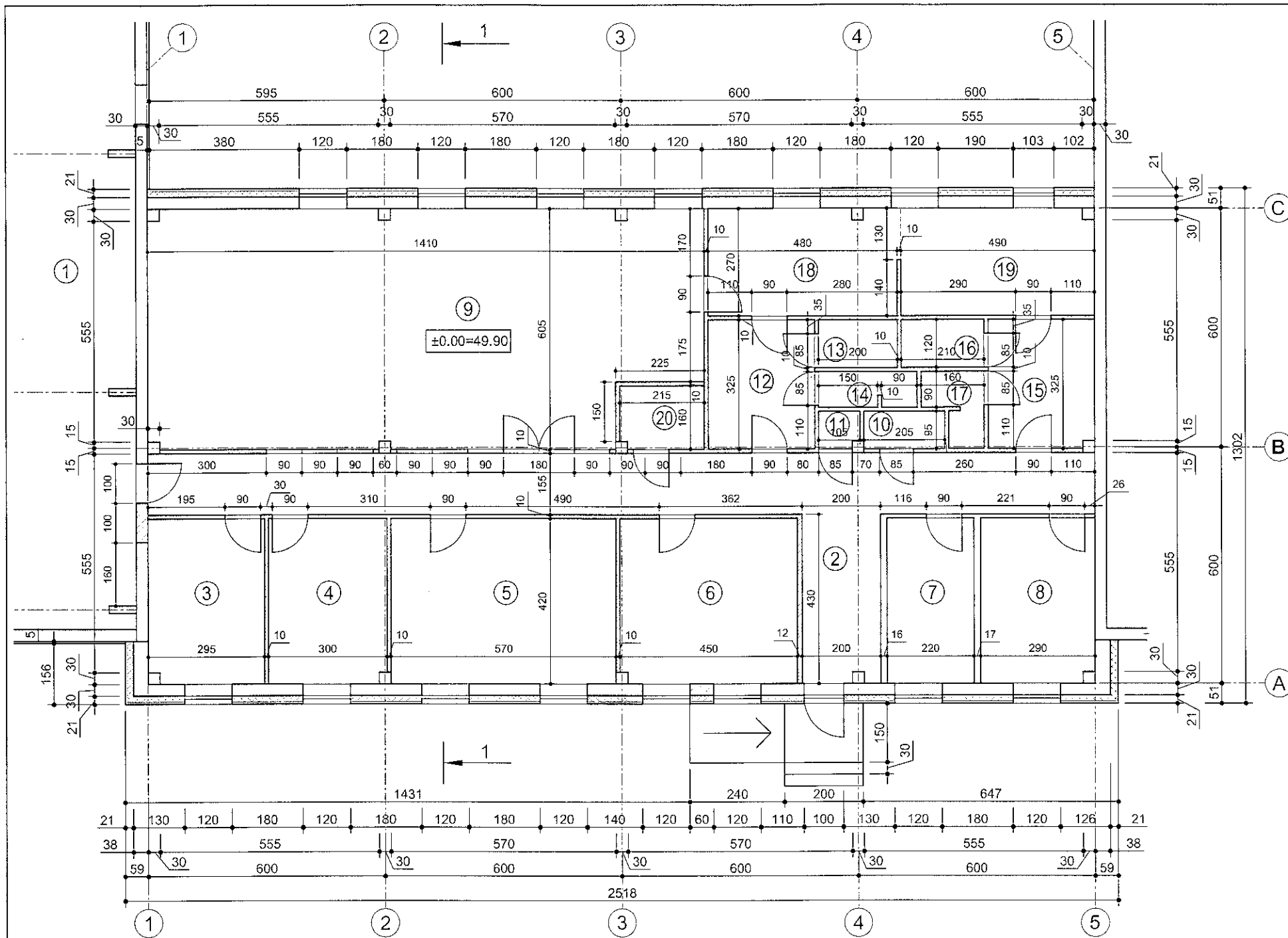
1. REMONTUOJAMAS SANDĖLIS
2. REMONTUOJAMAS BUITINĖS - ADMINISTRACINĖS PATALPOS
3. REMONTUOJAMA DARŽINĖ KEIČIANT PASKIRTĮ
4. ESAMOS SILOSINĖS, NUMATOMOS REKONSTRUOTI | STOGINĘ
5. NUMATOMAS GAMYBINIS PASTATAS
6. ESAMOS SVARSTYKLĖS
7. ESAMI PRIEŠGAISRINIAI REZERVUARAI
8. NUMATOMA ARTEZINIO GRĘŽINIO VIETA
9. ESAMI KAIMYNINIO SKLYPO PASTATAI
10. ESAMA TRANSFORMATORINĖ PASTOTĖ
11. NUMATOMA POILSIO AIKŠTELĖ

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	21147	
2. Sklypo užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	3891	Bendras visų statinių
3. Sklypo užstatymo tankis	%	18,40	
4. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	10,75	
5. Esamų ir projektuojamų kelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir šaligatvių plotas	m <sup>2</sup>	4465	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	33	Tame tarpe žmonėms su fizine negalia 3v.
7. Želdynų plotas	m <sup>2</sup>	12691	
8. Apželdinta sklypo dalis	%	60	

0	2021.10.	Statybos leidimui, konkursui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo prie žastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	Dainius Urbonas IVVP 434327 Tel. 8 616 73610	Sandėlio pastato paskirties keitimo į gamybos pastatą Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paprastojo remonto projektas	
23302	SPV	Dainius Urbonas	Laida
A460	PDV	Algimantas Šironas	0
		Sklypo planas M 1:500	
LT	Užsakovas	2021-10-PP-B-01	Lapas
	UAB "Meksas"		Lapų
			1 1



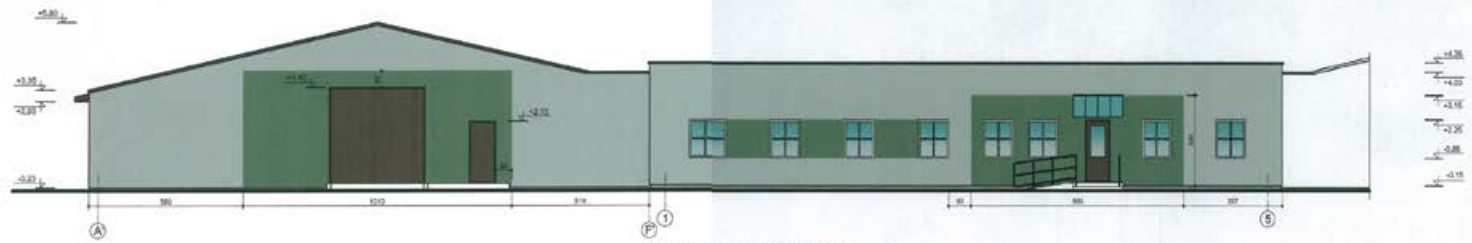


**PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

1. Gamybos patalpa Cg kategorija	-----	1005,18 m <sup>2</sup>
2. KORIDORIUS	-----	45,71 m <sup>2</sup>
3. KABINETAS	-----	12,30 m <sup>2</sup>
4. KABINETAS	-----	12,54 m <sup>2</sup>
5. KABINETAS	-----	23,94 m <sup>2</sup>
6. KABINETAS	-----	18,84 m <sup>2</sup>
7. KABINETAS	-----	9,24 m <sup>2</sup>
8. KABINETAS	-----	12,09 m <sup>2</sup>
9. PASITARIMŲ PATALPA	-----	81,09 m <sup>2</sup>
10. TUALETAS	-----	1,95 m <sup>2</sup>
11. VALYTOJO PATALPA	-----	0,96 m <sup>2</sup>
12. VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA	-----	8,78 m <sup>2</sup>
13. TUALETAS	-----	2,40 m <sup>2</sup>
14. DUŠAS	-----	2,22 m <sup>2</sup>
15. MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA	-----	8,72 m <sup>2</sup>
16. TUALETAS	-----	2,52 m <sup>2</sup>
17. DUŠAS	-----	2,35 m <sup>2</sup>
18. POILSIO PATALPA	-----	13,00 m <sup>2</sup>
19. MAITINIMOSI PATALPA	-----	13,14 m <sup>2</sup>
20. TECHNINĖ PATALPA	-----	3,40 m <sup>2</sup>
<b>VISO:</b>	-----	<b>1280,37 m<sup>2</sup></b>

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- ESAMOS PERTVAROS
  - PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS

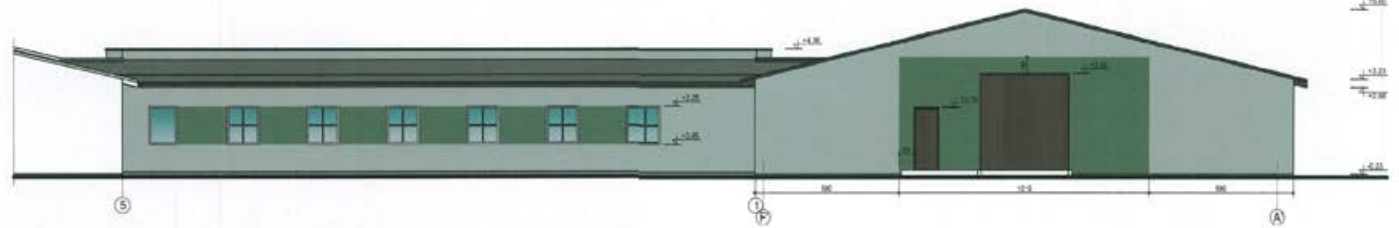
M 1:125



PAGRINDINIS PIETŲ FASADAS



VIAKARŲ FASADAS



KIEMO-ŠIAURĖS FASADAS

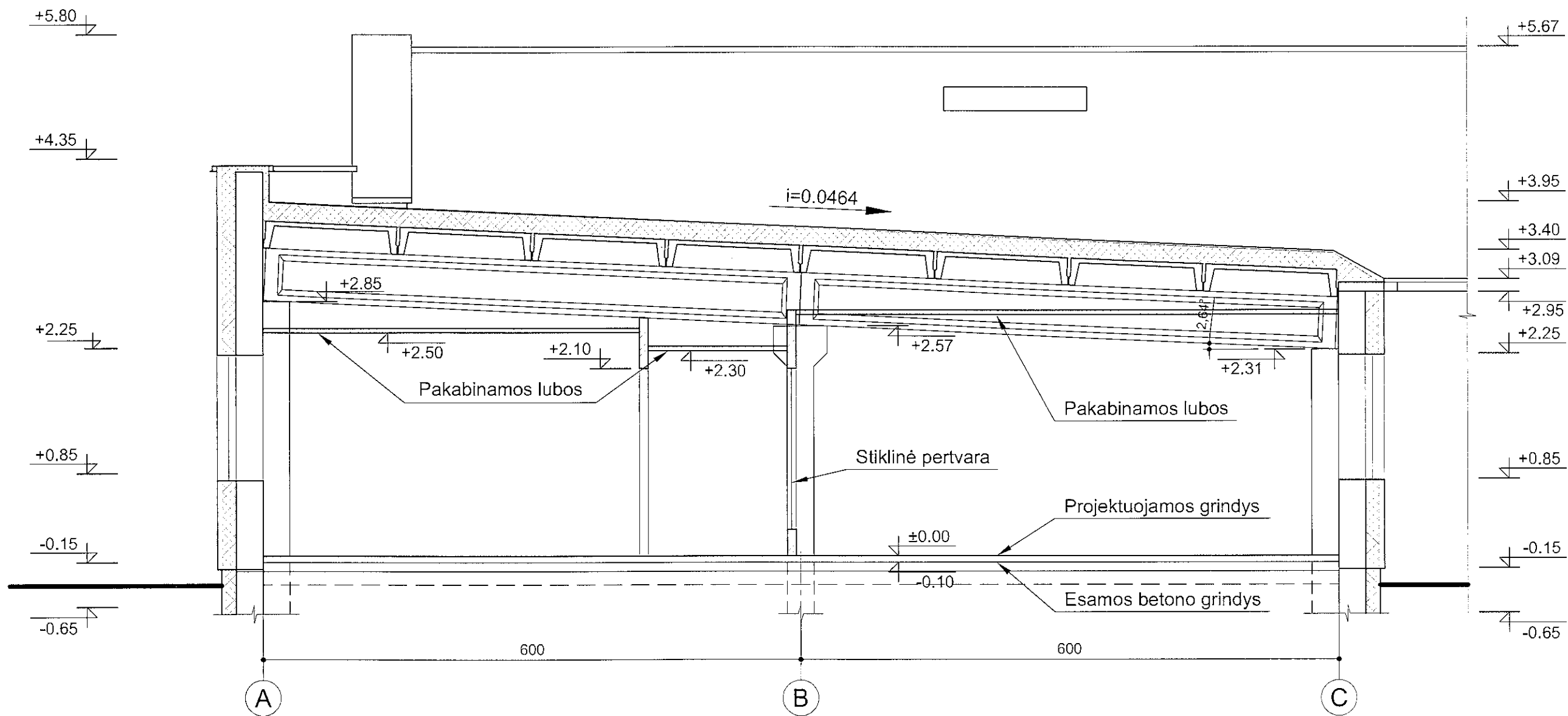


RYTŲ FASADAS

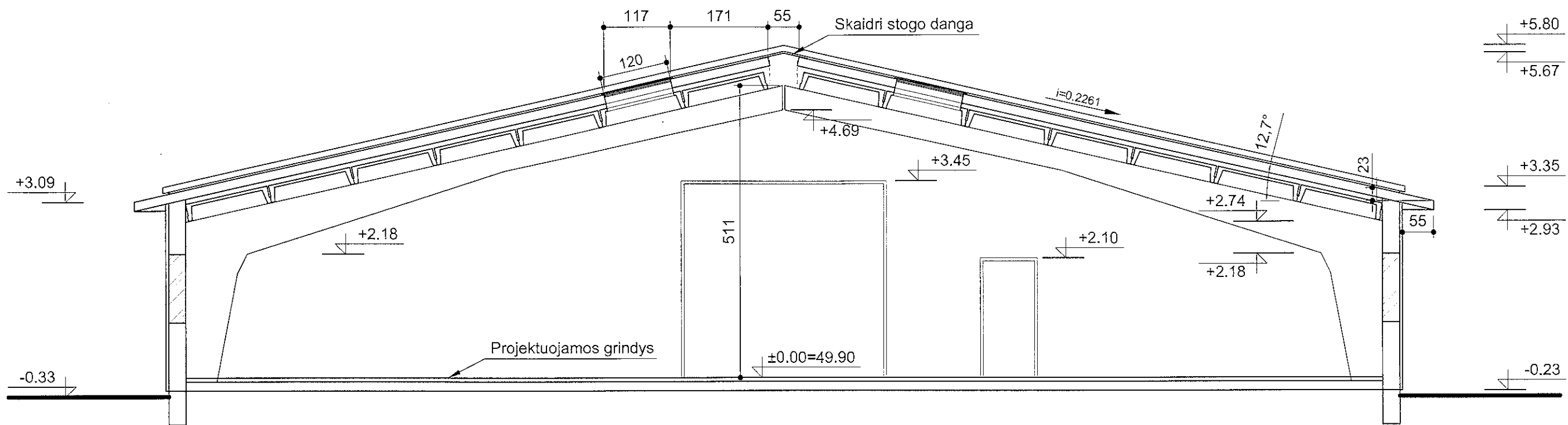
- RR22
- RR37
- RR29

0	2024 10	Statybos technika, konsultai		
Laikis	Stebėjimo data	Laikro statusas. Konkreto prie baidos (jei taikoma)		
Kodė pav. dok. Nr.	Darius Ufrosas IYVP-034327 Tel. 0 616 73610	Sąndėlio patalpa pakėlus kelimo   ganybos patalpa Zbužu g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paėraoljo remonto projektas		
23302	SPV	Darius Ufrosas	Fasada M 1:125	
A400	PDV	Agnaratas Širvas		
LT	Užsakovas		2024-10-09-01	
	UAB "Mokslas"			
			Lapais	Lapų
			1	1





0	2021.10.	Statybos leidimui, konkursui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo prie žastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Dainius Urbonas IVVP 434327 Tel. 8 616 73610	Sandėlio pastato paskirties keitimo į gamybos pastatą Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paprastojo remonto projektas		Laida
23302 A460	SPV Dainius Urbonas PDV Algimantas Šironas	1-1 pjūvis M 1:50		0
LT	Užsakovas UAB "Meksas"	2021-10-PP-B-04	Lapas	Lapų
			1	1



0	2021.10.	Statybos leidimui, konkursui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo prie žastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	Dainius Urbonas IVVP 434327 Tel. 8 616 73610	Sandėlio pastato paskirties keitimo į gamybos pastatą Žibučių g. 24, Krekenavos sen., Panevėžio raj., paprastojo remonto projektas		Laida
23302 A460	SPV Dainius Urbonas PDV Algimantas Šironas	2-2 pjūvis M 1:50		0
LT	Užsakovas UAB "Meksas"	2021-10-PP-B-05	Lapas	Lapų
			1	1

