

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
"RUSNĖ"

OBJEKTAS Nr. 2021-106

LT-44313 Kaunas  
Miško g. 30 - 78  
Mob. tel.: 8-699-34205  
www.rusne.lt, rusne@rusne.lt

<b>STATYTOJAS:</b>	UAB "Dailinta"
--------------------	----------------

<b>STATYBOS VIETA:</b>	TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV.
------------------------	--

<b>STATINYS:</b>	GAMYBINIO PASTATO 16P1/G TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
------------------	---

<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	REKONSTRAVIMAS
------------------------	----------------

<b>STATYBOS KATEGORIJA:</b>	YPATINGASIS STATINYS
-----------------------------	----------------------

<b>STADIJA:</b>	PP
-----------------	----

<b>DALIS:</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI 2021-106-PP
---------------	--

<b>TOMAS:</b>	01
---------------	----

DIREKTORIUS



A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS



A.MAČIONIS

PROJEKTO VADOVAS ATESTUOTAS AM 2012-12-19 Nr. 1450  
ĮMONĖS KODAS 132754130

KAUNAS, 2022

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

**Projektuotojas** – UAB „Rusnė“;

**Statinio objekto adresas** – Trakų g. 21, Zabakos k., Vievio sen., Elektrėnų sav.;

**Statybos rūšis** – rekonstravimas;

**Statinio kategorija** – ypatingasis;

**Statinių paskirtis** – gamybinis pastatas 16P1/g - 7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai;

Techninis projektas bus atliktas vadovaujantis projektavimo užduotimi, topografinė nuotrauka, gautomis projektavimo/techninėmis sąlygomis ir kitais teisiniais dokumentais, projektiniais pasiūlymais, patvirtintais Užsakovo, pastabomis bei nurodymais, gautais tarpinių derinimų metu.

## 2.STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

**Sklypo adresas** – Trakų g. 21, Zabakos k., Vievio sen., Elektrėnų sav.

**Žemės sklypo unikalus Nr.** 7914-0006-0505

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 7914/0006:505 Balceriškių k. v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

**Sklypo plotas** 3,8873 ha.

**Sklypo savininkas** Lietuvos Respublika, a.k.111105555

**Sudaryta nuomos sutartis** 2003-01-17 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 1 2018-04-16 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 51SŽN-14-(14.51.46.)

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;

Elektros tinklų apsaugos zonos.

Kelių apsaugos zonos;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos


Detalusis planas šiam sklypui nebuvo rengtas. Elektrėnų savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 29d. sprendimu Nr. TS-71 patvirtintame Elektrėnų savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinyje „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ nurodyta, jog esamas sklypas patenka į prioritetinės plėtros centrus U2, kuriuose leidžiamas statinių (pastatų) užimamas plotas % nuo sklypo ploto  $U_{max} \leq 80\%$ . Šiuo projektu numatomas sklypo užstatymo tankis po projekto – 41%.

Bendruoju planu sandėliavimo paskirties pastatams aukštingumas nėra nustatytas.

## 3.STATINIAI

Šiuo projektu numatomas:

- Gamybinio pastato (16P1/g) rekonstravimas;

KVAL. DOK. NR.	 UAB "RUSNĖ"	GAMYBINIO PASTATO 16P1/G TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
1450	PV	A. MAČIONIS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1875	PDV	I. ŽIŪRAITIENĖ		0	
LT	UŽSAKOVAS:	UAB "Dailinta"	ŽYMUO: 2021-106-PP-AR	Lapas 1	Lapų 3

### 3.1. Statinių išdėstymas sklype

UAB „Dailinta“ nuomojamas žemės sklypas yra Zakabos kaime, adresu Trakų g. 21. Nagrinėjamas sklypas priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypas yra daugiakampio plano, vakarinę sklypo kraštinę riboja Ažuolų g., šiaurinę – kaimyninis sklypas, pietinę ir rytinę – pievos. Aplink rekonstruojamą gamybinį pastatą 50m nagrinėjamame atstume gyvenamųjų namų nėra. Artimiausi gyvenamieji namai Trakų g. yra nutolę už maždaug 280m į šiaurės rytus.

Pietvakariniame sklypo kampe išsidėstęs esamas gamybinis pastatas 16P1/g, prie jo priblokuotas esamas sandėlis 29F1/g. Šiuo projektu esamas gamybinis pastatas 16P1/g yra prailginamas: pietinėje pastato dalyje padidinama gamybinė patalpa, bei pristatoma ventkamera.

Sklype didžiąją dalį teritorijos užima asfaltuota aikštelė, kurioje parkuojamas transportas, sandėliuojama mediena. Projektuojamo sandėlio sklype esantys statiniai:

- 2G1b - garažas;
- 1L2/b – butinis pastatas;
- 3P1/p – katilinė;
- 4F1/p - sandėlis;
- 16P1/g – gamybinis pastatas;
- 17F1/g - sandėlis;
- 18P1/p - dirbtuvės;
- 19G1/p - garažas;
- 20F1/g – sandėlis;
- 21F1/g – sandėlis;
- 22B1/g – sargo namelis;
- 24H1/g – siurblinė;
- 7H1/g – džiovykla;
- 11F1/g – sandėlis;
- 12H1/g – džiovykla;
- 13H1/g – džiovykla;
- 14H1/g – džiovykla;
- 15H1/g – džiovykla;
- 23I1/g – stoginė;
- 25I1/g – stoginė.

### 3.2. Projektiniai sprendiniai

Rekonstravimo metu (gamybinio pastato 16P1/g) pietine kryptimi prailginama gamybinė patalpa (pat. Nr. 1-01) ~12,50m. Greta prailgintos patalpos priestato pristatoma ventkamera (pat. Nr. 1-02).

Taip pat šiuo projektu esamoje gamybinėje patalpoje (pat Nr. 1-06) atskiriamos dvi pagalbinės patalpos (pat. Nr. 1-03 ir 1-04) bei suformuojama vandentiekio įvado patalpa (pat. Nr. 1-05). Pastaroji patalpa atskiriama nuo gamybinės patalpos EI-60 pertvaromis.

2021-106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Gamybinio pastato 16P1/g prailginamos gamybinės patalpos priestatas atkartos esamo pastato kontūrą, apjungiant viską į vieną tūrį – dvišlaičio pailgos formos. Šalia pristatoma ventkamera – vienšlaičio stogo patalpa.

Šio rekonstravimo metu gamybinis pastatas 16P1/g apjungiamas į vieną gaisrinį skyrių, papildant esamus priešgaisrinius sprendinius (žr. GS, VN bei ER dalis).

Sklypas nepatenka ir nesiriboja su Natura 2000 teritorijomis bei Kultūros vertybių apsaugos zona.

### **3.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai**

Atsižvelgiant į esamą technologinį procesą, projektuojamų gelžbetoninių grindų paviršių numatoma užgeležinti.

Projektuojamo priestato (prailginamos gamybinės patalpos Nr.1-01 ir pristatomos ventkameros) konstrukcija - gelžbetonio kolonos. Stogui naudojamos metalo konstrukcijos. Gamybinės patalpos prailginamos dalies stogas dvišlaitis, nuolydis ~15°. Ventkameros stogas vienšlaitis, nuolydis - 8,0°. Grindys – pramoninės betoninės. Pastato išorės apdaila - daugiasluksnės sieninės plokštės su akmens vatos užpildu.

Daugiasluksnės plokštės sienoms parinktos kaip analogas esančioms gamybinio pastato sienoms, prie kurio blokuojamas priestatas. Tokiu būdu siekiama stilistinio ir spalvinio vientisumo.

### **3.4. Sanitarinio būtinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai**

Rekonstruojant šį pastatą, darbo vietų skaičius nebus didinamas. Darbuotojų aptarnavimo sprendiniai yra esami. Šiuo projektu nesprendžiami.

### **3.4. Numatomas darbo režimas**

Rekonstruojamas gamybinis pastatas, t.y. jo prailginimas neįtakos gamyklos darbo režimo.

### **3.5. Gamybos technologija**

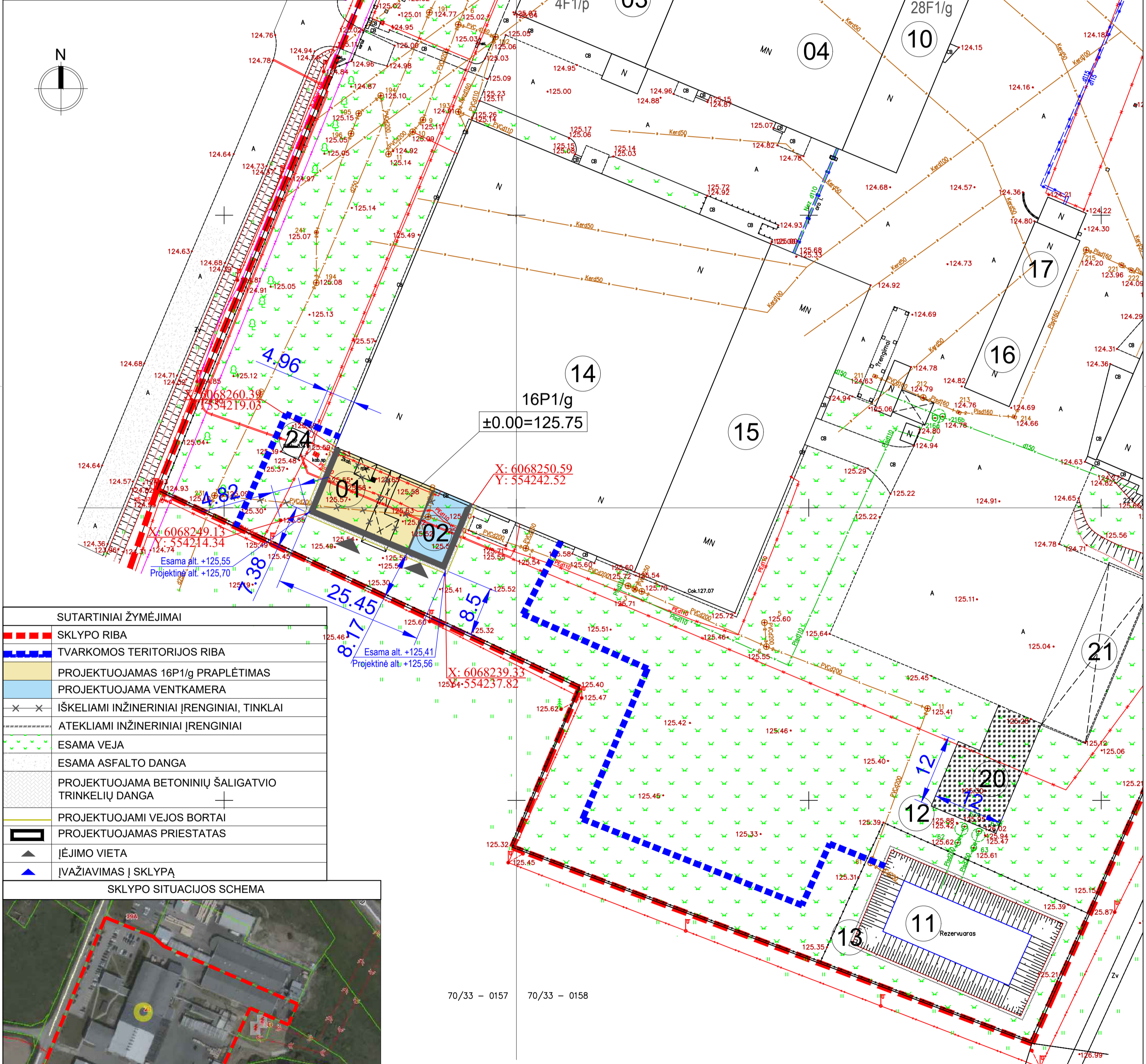
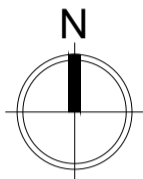
Šiuo projektu prailginama Nr.1-01 gamybinė patalpa į kurią bus sumontuota ilgesnė nei turima medžio detalių dažymo linija.

Dažymui skirti ruošiniai čia atvežami ant euro palečių. Palečių transportavimui naudojami rankiniai vežimėliai. Šio tipo krovos įrangai laikymo sąlygos nekeliamos.

2021-106-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

**GRAFINÉ DALIS**

EKSPLIKACIJA		
①	PASTATO 16P1/g PRAPLĖTIMAS	Projektuojamas
②	VENTKAMEROS PRIESTATAS	Projektuojamas
③	4F1/p SANDĖLIS	Esamas
④	17F1/g SANDĖLIS	Esamas
⑤	11F1/g SANDĖLIS	Esamas
⑥	19G1/p GARAŽAS	Esamas
⑦	112/p DIRBTUVĖS	Esamas
⑧	18P1/p DIRBTUVĖS	Esamas
⑨	1L2/b BUITINIS PASTATAS	Esamas
⑩	28F1/g SANDĖLIS	Esamas
⑪	PRIEŠGAISRINIS TVENKINYS	Esamas
⑫	VANDENS PAĖMIMO ŠULINIAI	Esami
⑬	VANDENS PAĖMIMO ŠULINIAI	Projektuojami
⑭	16P1/g GAMYBINIS PASTATAS	Esamas
⑮	29F1/g SANDĖLIS	Esamas
⑯	12H1/g DŽIOVYKLA	Esama
⑰	15H1/g DŽIOVYKLA	Esama
⑱	21F1/g SANDĖLIS	Esamas
⑲	VANDENS GAISRŲ GESINIMUI PAĖMIMO VIETA SU ŽENKLAIS	Projektuojami
⑳	ŽVYRO AIKŠTELĖ GAISRINIAM TRANSPORTUI	Esama
㉑	25I1/g STOGINĖ	Esama
㉒	14H1/g DŽIOVYKLA	Esama
㉓	13H1/g DŽIOVYKLA	Esama
㉔	TRANSFORMATORIAUS PASTOTĖ	Esama



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
	PROJEKTUOJAMAS 16P1/g PRAPLĖTIMAS
	PROJEKTUOJAMA VENTKAMERA
	IŠKELIAMSI INŽINERINIAI ĮRENGINIAI, TINKLAI
	ATEKLIAMI INŽINERINIAI ĮRENGINIAI
	ESAMA VEJA
	ESAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMI VEJOS BORTAI
	PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS
	ĮĖJIMO VIETA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

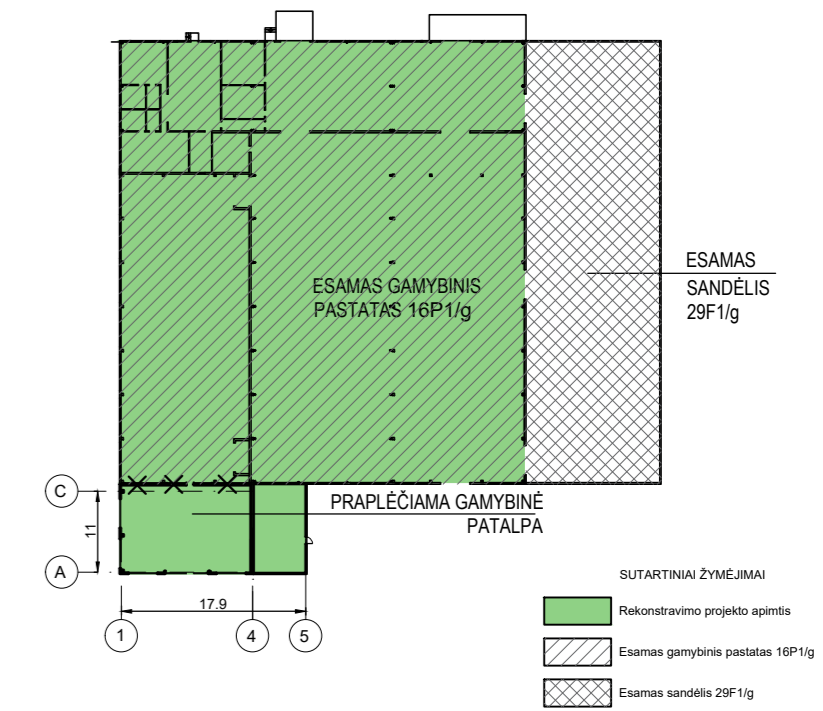
SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



70/33 - 0157 70/33 - 0158

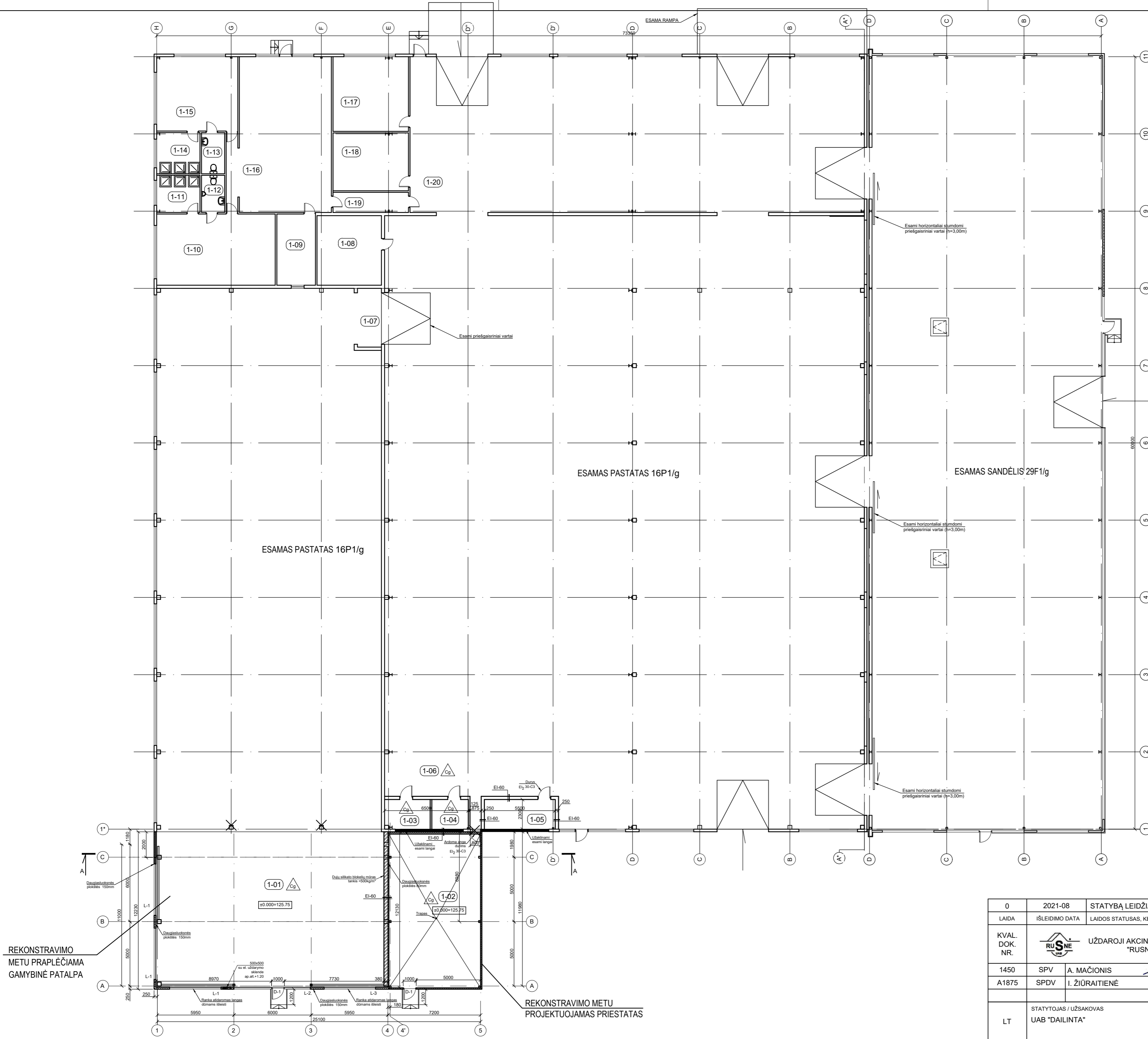
0	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	
1450	SPV	A. MAČIONIS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1875	SPDV	I. ŽIURAITIENĖ	GAMYBINIO PASTATO 16P1/g TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRENŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
			SKLYPO PLANAS M 1:500
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "DAILINTA"		2021-106-PP-SP-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1

# SITUACIJOS SCHEMA



## REKONSTRUOJAMO GAMYBINIO PASTATO 16P1/g PATALPŲ EKSPLIKACIJA

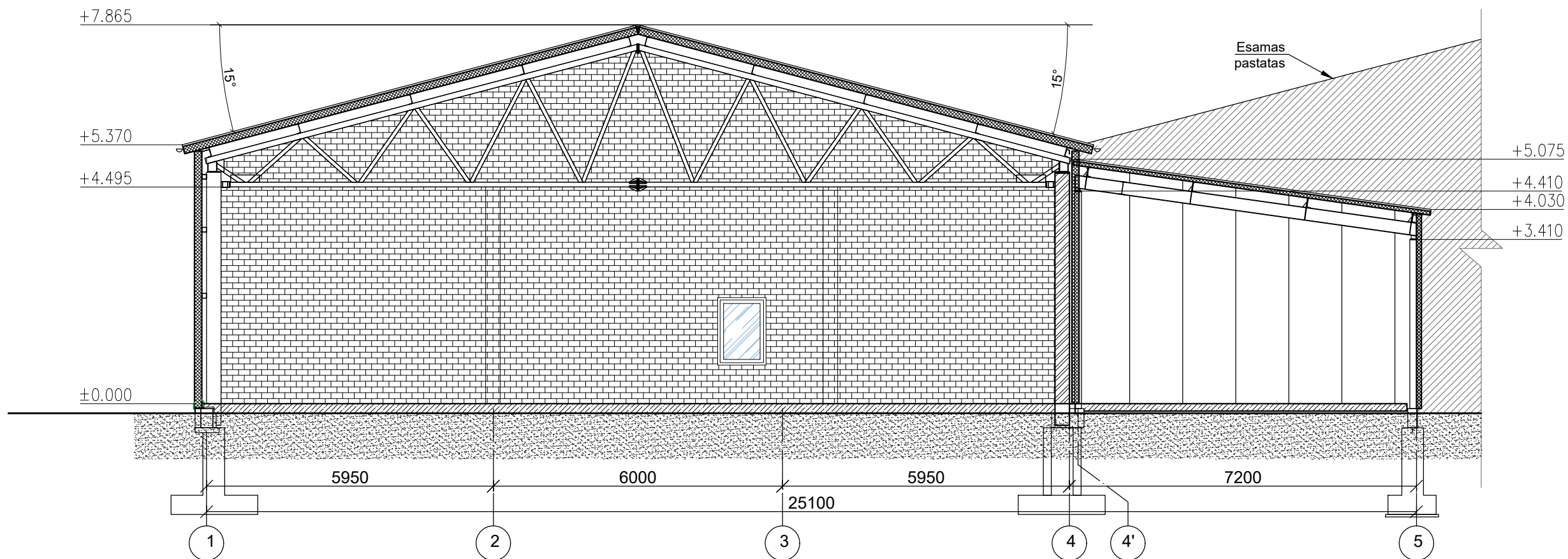
Nr. PLANE	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ, m <sup>2</sup>	PLOTAS PO REKONSTRAVIMO, m <sup>2</sup>
1-01	Gamybinė patalpa	717.98	932.69
1-02	Ventkamera	-	84.94
1-03	Pagalbinė patalpa	-	8.04
1-04	Pagalbinė patalpa	-	6.52
1-05	Vandentiekio įvado patalpa	-	12.64
1-06	Gamybinė patalpa	1795.75	1763.67
1-07	Tambūras	8.92	8.92
1-08	Sandėlis	27.30	27.30
1-09	Pagalbinė patalpa	16.80	16.80
1-10	Persirengimo kambarys	52.53	52.53
1-11	Dušinė	9.41	9.41
1-12	Tualetas	5.15	5.15
1-13	Tualetas	5.76	5.76
1-14	Dušinė	10.54	10.54
1-15	Persirengimo kambarys	37.43	37.43
1-16	Valgomasis	93.68	93.68
1-17	Darbo kabinetas	35.10	35.10
1-18	Darbo kabinetas	26.37	26.37
1-19	Koridorius	9.14	9.14
1-20	Sandėlis	436.52	436.52
VISŲ:		3296.79	3596.44



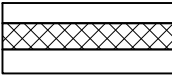
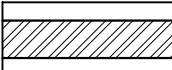
0	2021-08	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS	
KVAL. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBINIO PASTATO 16P1/g TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRŲNŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1450	SPV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A1875	SPDV	I. ŽIURAITIENĖ	PLANAS M 1:200
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "DAILINTA"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2021-106-PP-SA-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1




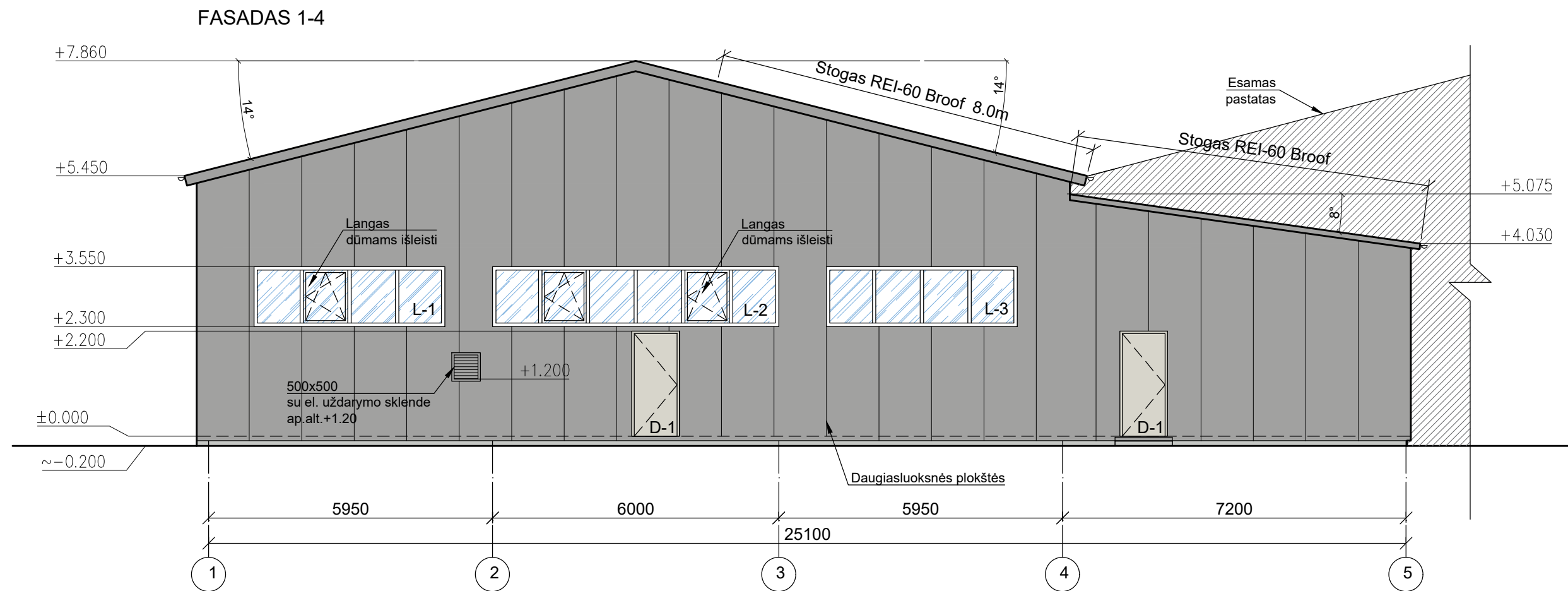
PJŪVIS A-A



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Daugiasluoksnės plokštės (akmens vata 150mm)
-  Mūras

0	2021-08	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBINIO PASTATO 16P1/g TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1450	SPV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS PJŪVIS A-A M 1:100	LAIDA	
A1875	SPDV	I. ŽIŪRAITIENĖ		0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "DAILINTA"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-106-PP-SA-03	LAPAS 1	LAPŲ 1

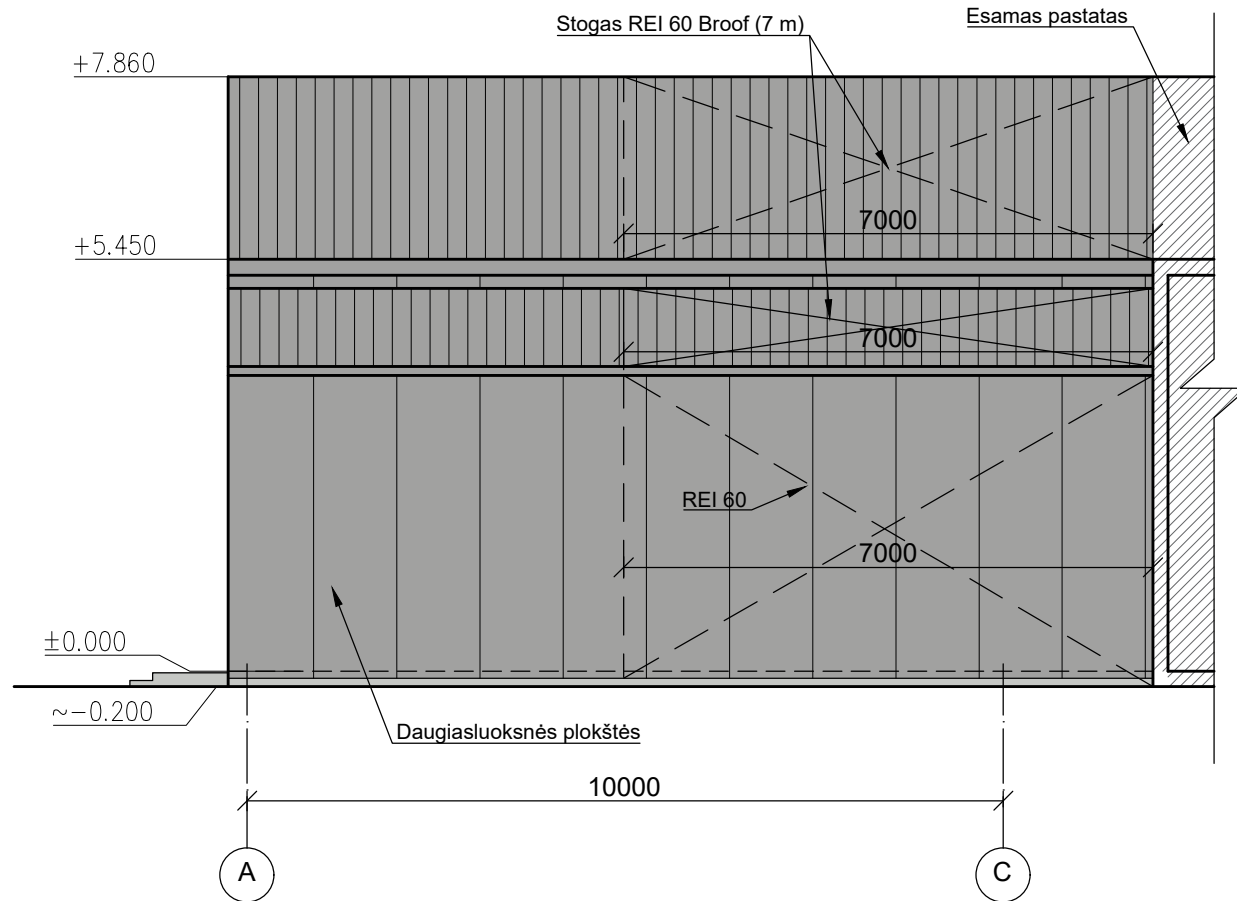


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

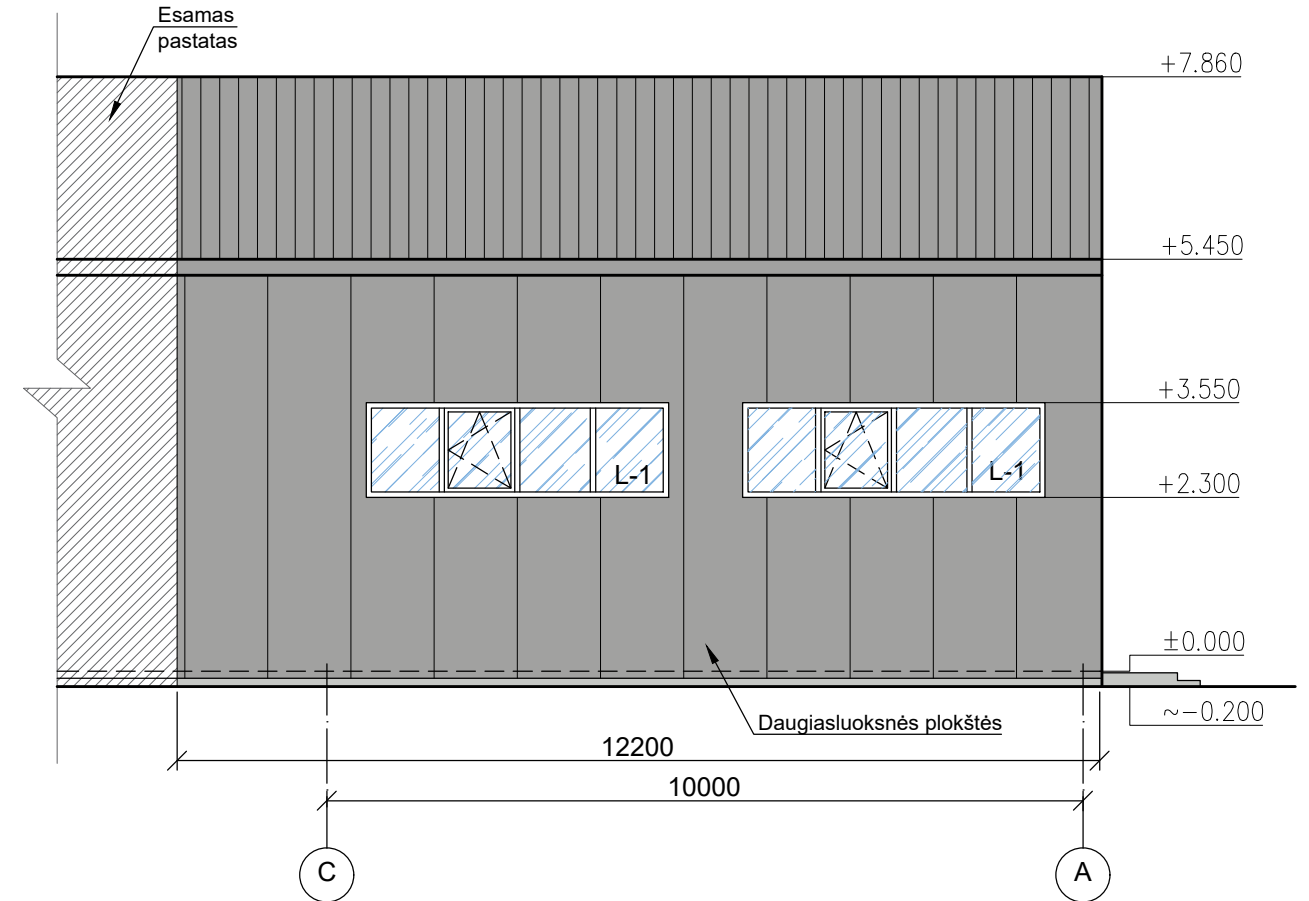
- Stiklas (langų rėmų spalva RAL 9003)
- Stoginės daugiasluoksnės plokštės spalva RAL 9006 (sidabrinė)
- Sieninės daugiasluoksnės plokštės spalva RAL 9006 (sidabrinė)
- Betonas
- Lauko durys spalva RAL 9002

0	2021-08	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBINIO PASTATO 16P1/g TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1450	SPV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
A1875	SPDV	I. ŽIŪRAITIENĖ	FASADAI 01 M 1:100	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "DAILINTA"		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-106-PP-SA-04	LAPAS 1
				LAPŲ 1

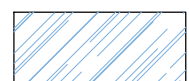




FASADAS A-C




FASADAS C-A



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Stiklas (langų rėmų spalva RAL 9003)
-  Stoginės daugiasluoksnės plokštės spalva RAL 9006 (sidabrinė)
-  Sieninės daugiasluoksnės plokštės spalva RAL 9006 (sidabrinė)
-  Betonai
-  Lauko durys spalva RAL 9002

0	2021-08	STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMŲ PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "RUSNĖ"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBINIO PASTATO 16P1/g TRAKŲ G. 21, ZABAKOS K., VIEVIO SEN., ELEKTRĖNŲ SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
1450	SPV	A. MAČIONIS	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
A1875	SPDV	I. ŽIŪRAITIENĖ	FASADAI 02 M 1:100	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "DAILINTA"	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-106-PP-SA-05		LAPAS 1
				LAPŲ 1