



**UAB „Dotnuva Baltic“**

Parko g. 6, Akademija,  
58350 Kėdainių r.  
Tel. +370 347 37030  
el. paštas: info@dotnuvabaltic.lt

**SUDERINTA**

Infrastruktūros skyriaus vadovas  
Arminas Grigalis  
(veikiantis pagal įgaliojimą Nr. 69-1)

**SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO TILTO G. 2B,  
DOTNUVA, KĖDAINIŲ R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**LAIDA 0**

2020 m.

**STATYTOJO  
(UŽSAKOVO)  
PAVADINIMAS**

UAB „DOTNUVA BALTIC“

**STATINIO  
PROJEKTO  
PAVADINIMAS**

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO TILTO G. 2B, DOTNUVA,  
KĖDAINIŲ R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS

**STATINIO  
PROJEKTO  
NUMERIS**

HT\_19/0708/PP

**STATINIO  
PROJEKTO  
ETAPAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATINIO  
KATEGORIJA**

YPATINGASIS STATINYS

**STATINIO  
(STATINIŲ)  
PAVADINIMAS**

XX – VISI STATINIAI

**STATINIO  
PROJEKTO DALIS**

-

**BYLOS (SEGTUVO)  
ŽYMUO**

PP

**BYLOS (SEGTUVO)  
LAIDOS ŽYMUO**

0

**BYLOS (SEGTUVO)  
IŠLEIDIMO DATA**

2020-07-17

PROJEKTUOTOJAS	KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANČIO DOKUMENTO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Hidroterra“		Direktorius	Darius Kalesnykas	
UAB „Hidroterra“	27171	PV	Nerijus Gasiūnas	
UAB „Hidroterra“	A1765	PDV	Valda Karoblienė	

**BYLOS (SEGTUVO)  
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstiniai dokumentai</b>				
-	1	0	Titulinis lapas	
-	1	0	Antraštinis lapas	
HT_19/0708/PP-XX-PP.BSŽ-01	1	0	Bylos (segtuvo) sudėties žiniaraštis	
HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01	5	0	Aiškinamasis raštas	
<b>Grafiniai dokumentai</b>				
HT_19/0708/PP-XX-PP.B-01	1	0	Sklypo planas M 1:500	
HT_19/0708/PP-XX-PP.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:200	
HT_19/0708/PP-XX-PP.B-02	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:200	
HT_19/0708/PP-XX-PP.B-03	1	0	Fasadai M 1:200	
HT_19/0708/PP-XX-PP.B-04	1	0	Vizualizacija	
<b>Priedami dokumentai</b>				
	3	0	Projektinių pasiūlymų užduotis	

## TURINYS

1. BENDRI DUOMENYS.....	2
2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA.....	3
3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI .....	3
4. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	4
5. ARCHITEKTŪRINIAI IR KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI .....	4
6. INŽINERINIAI SPRENDINIAI.....	5
7. TECHNOLOGIJA .....	5

0	2020-07-17	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				<b>Sandėliavimo paskirties pastato Tiltos g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. sav. statybos projektas</b>
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
27171	PV	Nerijus Gasiūnas		<b>XX – visi statiniai</b>
A1765	PDV	Valda Karoblienė		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				<b>Aiškinamasis raštas</b>
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Dotnuva Baltic"			<b>HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01</b>
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				5

## 1. BENDRI DUOMENYS

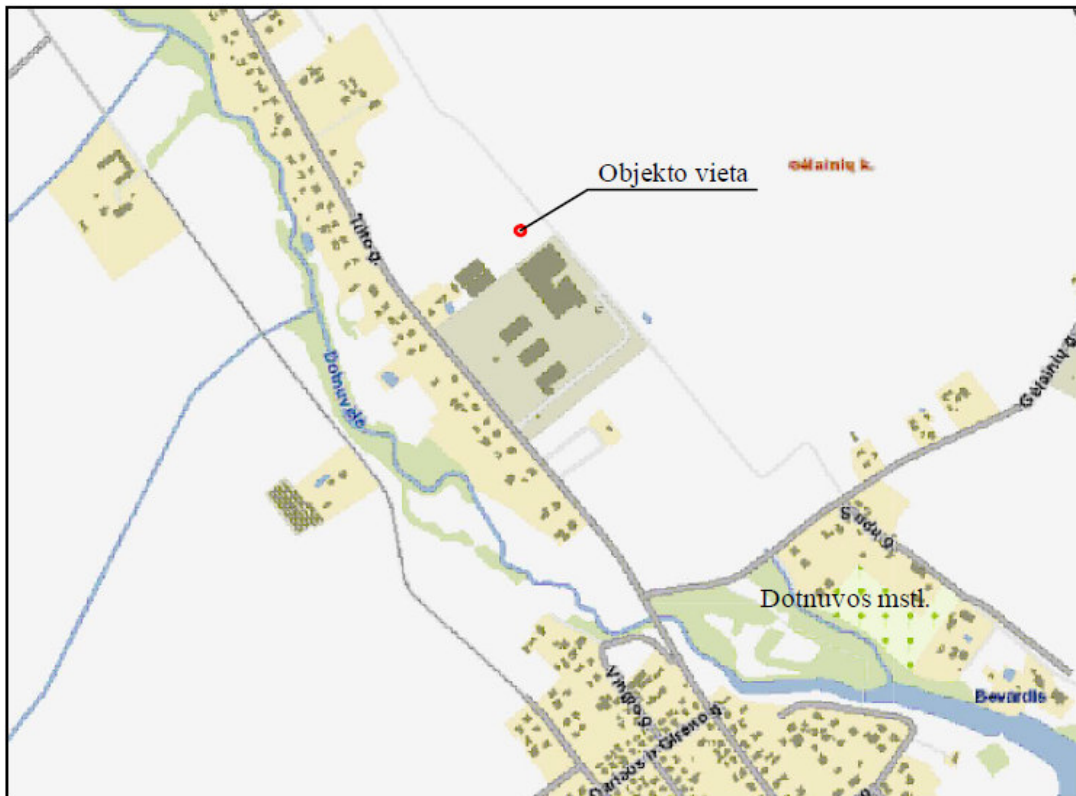
Statybos vieta **Tilto g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. sav.**

Statinio statybos rūšis **Nauja statyba**

Duomenys apie sklypus **Žemės skl. unikalus nr. 4400-5315-3441  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  
 Žemės sklypo plotas – 80 581 m<sup>2</sup>**

Duomenys apie projektuojama statinį **Paskirtis – Sandėliavimo paskirties pastatas  
 Kategorija – Ypatingasis  
 Bendras plotas – 3 500 m<sup>2</sup>  
 Aukštų skaičius – 1**

Naujai statomo statinio vieta pažymėta paveiksle žemiau.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01</b>	2	5	0

## 2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA

Projektuojamo pastato sklypo teritorija yra Dotnuvos miesto šiaurinėje dalyje. Sklypas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje.

Esamas žemės sklypas yra netaisyklingos formos, jo plotas – 80 581 m<sup>2</sup>. Sklypo reljefas su nuolydžiu. Saugomų medžių sklype nėra. Objektas nepapuola į Kultūros paveldo vertybių apsaugos zonas.

## 3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas
3.1.	Žemės naudojimas	Kitos paskirties žemė: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties teritorijos	Kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.
3.2.	Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	
3.3.	Užstatymo tankumas	25 %	-
3.4.	Užstatymo intensyvumas	25 %	100 %
3.5.	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	14,50 m	Iki 15,0 m
3.6.	Aukštų skaičius	1	
3.7.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	nenumatoma	
3.8.	Priklausomų želdynų plotas	10%	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01	3	5

#### 4. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Sklypas projektuojamoje dalyje išlyginamas, dangos suvedamos su esamomis dangomis. Eismas teritorijoje vienos krypties. Po stogine numatomas krovinių automobilių pakrovimas – iškrovimas. Statybos zonoje nėra numatomos naujos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos, lengvieji automobiliai saugomi esamose automobilių aikštelėse.

#### 5. ARCHITEKTŪRINIAI IR KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Sandėlis projektuojamas kaip esamo pastatų komplekso dalis. Projektuojamo pastatas vieno aukšto, stačiakampio formos ~72,6 x 48,6 m. Pastatas dvišlaičiu stogu, su gretimu sandėliu jungiamas per naujai projektuojamą stoginę. Pastato vidaus patalpų išplanavimas ir funkcinis zonavimas pritaikytas sandėliavimui. Pastato aukštis ~14,50 m. Spalvomis pastatas derinamas prie esamo komplekso spalvų. Projektuojamą sandėlį sudaro :

- 1) Sandėliavimo patalpa – ~1995 m<sup>2</sup>;
- 2) Sandėliavimo patalpa – ~1500 m<sup>2</sup>;
- 3) Vandens įvado patalpa – ~5,0 m<sup>2</sup>.

Pastato konstrukcijos ir apdaila:

- Pamatai – gręžtiniai g/b, su pamatų sijomis ar galvenomis;
- Pastato karkasas – metalinis iš profilinio plieno;
- Sienos – išorės sienos iš cinkuotų sieninių ilginių, apskardinamos skarda TP-18. Sienų skardą numatyti su antikondensacine danga. Gaisrines sienas numatyti daugiasluoksnių plokščių ir silikato mūro;
- Stogas – dvišlaitis, lengvų metalinių konstrukcijų, cinkuotų ilginių ir profiliuotos stogo skardos. Stogo skardą numatyti su antikondensacine danga. Projektuojama fasadų apdaila - trapecinio profilio skarda. Stogo dangos spalva - šviesiai pilka (RAL 7047).
- Grindys – šlifuito betono;
- Langai – plastikiniai. Durys – metalo konstrukcijos;
- Fasadai – projektuojama fasadų apdaila – trapecinio profilio skarda. Išorinių sienų spalva – mėlyna (RAL 5001) ir šviesiai pilka (RAL 7047). Dalyje sienos numatyti skaidrias dalis iš profiliuoto polikarbonato ar analogiškos medžiagos;
- Apsauginės tvorelės, sniego gaudytuvai, takai, priešgaisrinės kopėčios – cinkuotos;
- Pastatas nėra apšiltinamas (išskyrus techninę patalpą);

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01	4	5

- Patalpose apdaila nenumatoma.

## 6. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

**Vandentiekio tinklai.** Vandens tiekimas numatomas iš esamų miesto tinklų. Naujai projektuojami tinklai pajungiami nuo sklype esamų tinklų, numatant naujus vandentiekio šulinius. Vanduo naudojamas pastato gaisrų gesinimui.

**Lietaus nuotekų tinklai.** Paviršinės nuotekos planuojamos surinkti nuo pastato stogo bei sklypo kietųjų dangų. Lietaus nuotekos nuo pastato stogo nuvedamos į projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus. Visos paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamos teritorijos nukreipiamos į naftos gaudyklę, kur apvalomos nuo naftos produktų. Tuomet per mėginių paėmimo šulinį išleidžiamos į esamus lietaus nuotekų tinklus.

**Šildymas, vėdinimas.** Projekte numatomos natūralus vėdinimas. Oro pritekėjimas numatomas per oro tiekimo dėžes apsaugotas nuo užpustymo, o šalinimas – per deflektorių. Patalpos nešildomos.

Techninė patalpa šildomos elektriniais radiatoriais.

**Elektros sistema.** Suprojektuota pastato ir lauko elektros tinklai pagal teisės aktų reikalavimus ir architektūrinės bei kitų projekto dalių užduotis. Numatyta pastato žaibosauga. Numatytas lauko apšvietimas visu pastato perimetru, stoginėje, įėjimų ir įvažiavimų į pastatą vietose. Šviestuvai numatyti prie pastato sienos. Lauko apšvietimui naudoti LED sieninius šviestuvus. Elektros įvadas numatomas iš esamos transformatorinės, esančios teritorijoje.

Pastato visose patalpose numatyti apšvietimą pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Šviestuvus numatyti su LED lempomis.

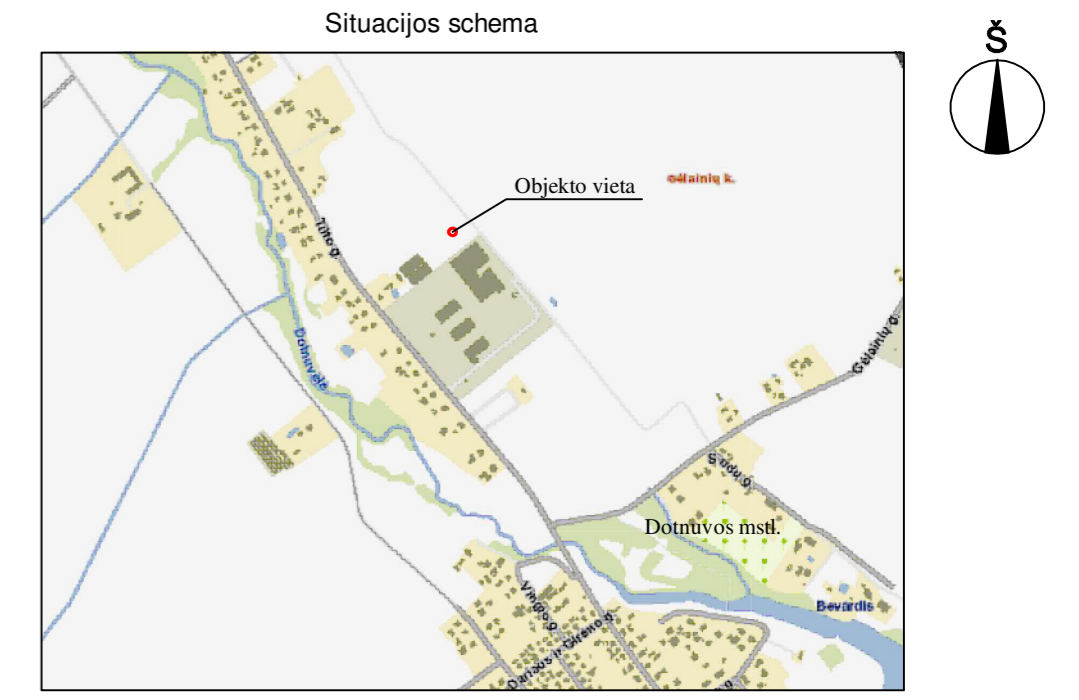
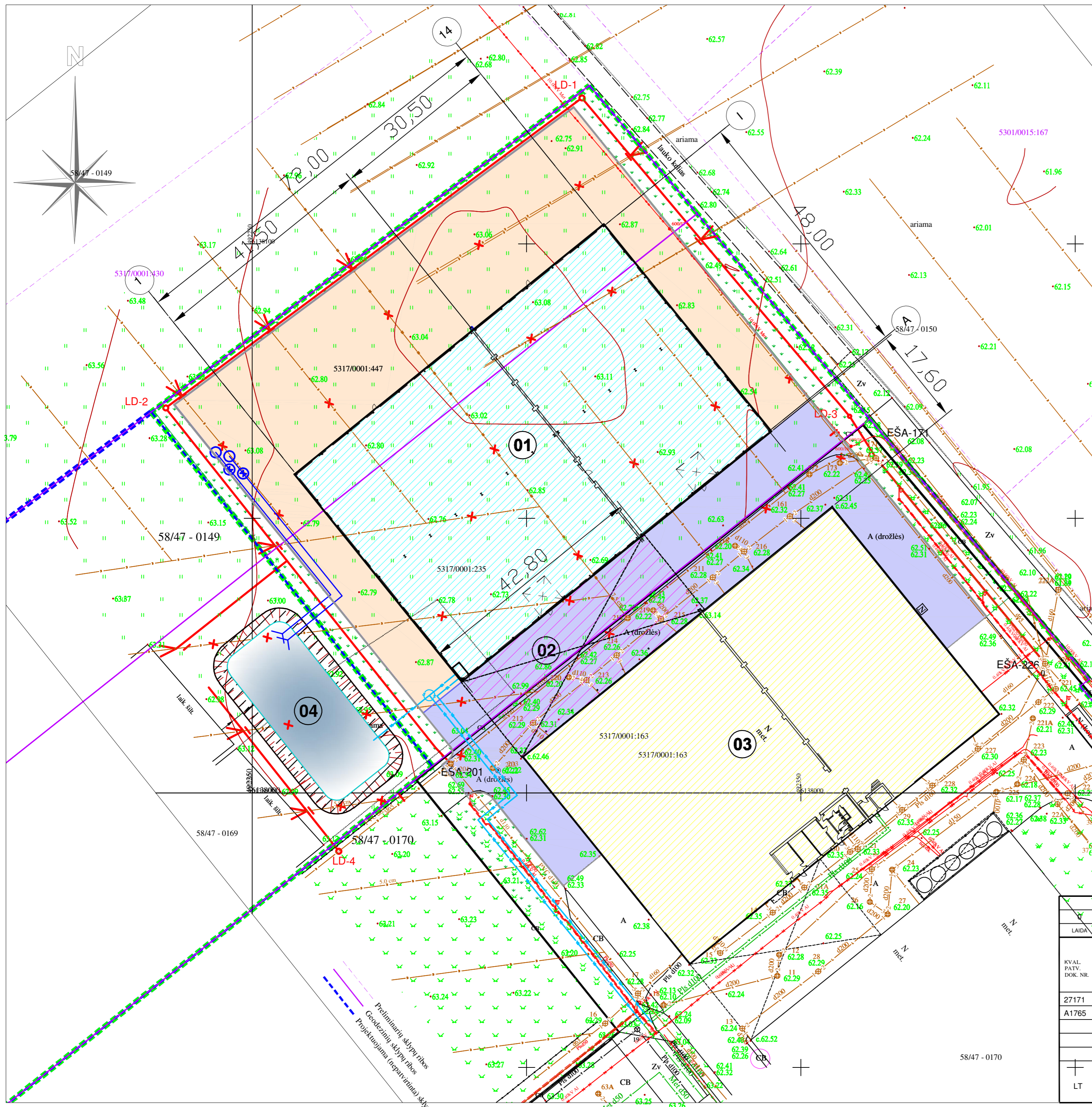
**Gaisrinės ir apsaugos signalizacijos sistema.** Pastato viduje projektuojama adresinė gaisrinės ir apsaugos signalizacijos sistema su duomenų perdavimu GSM ryšiu.

## 7. TECHNOLOGIJA

Projektuojamame pastato naudojimo paskirtis – sandėliavimas (įvairių rūšių sėklos).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>HT_19/0708/PP-XX-PP.AR-01</b>	5	5	0





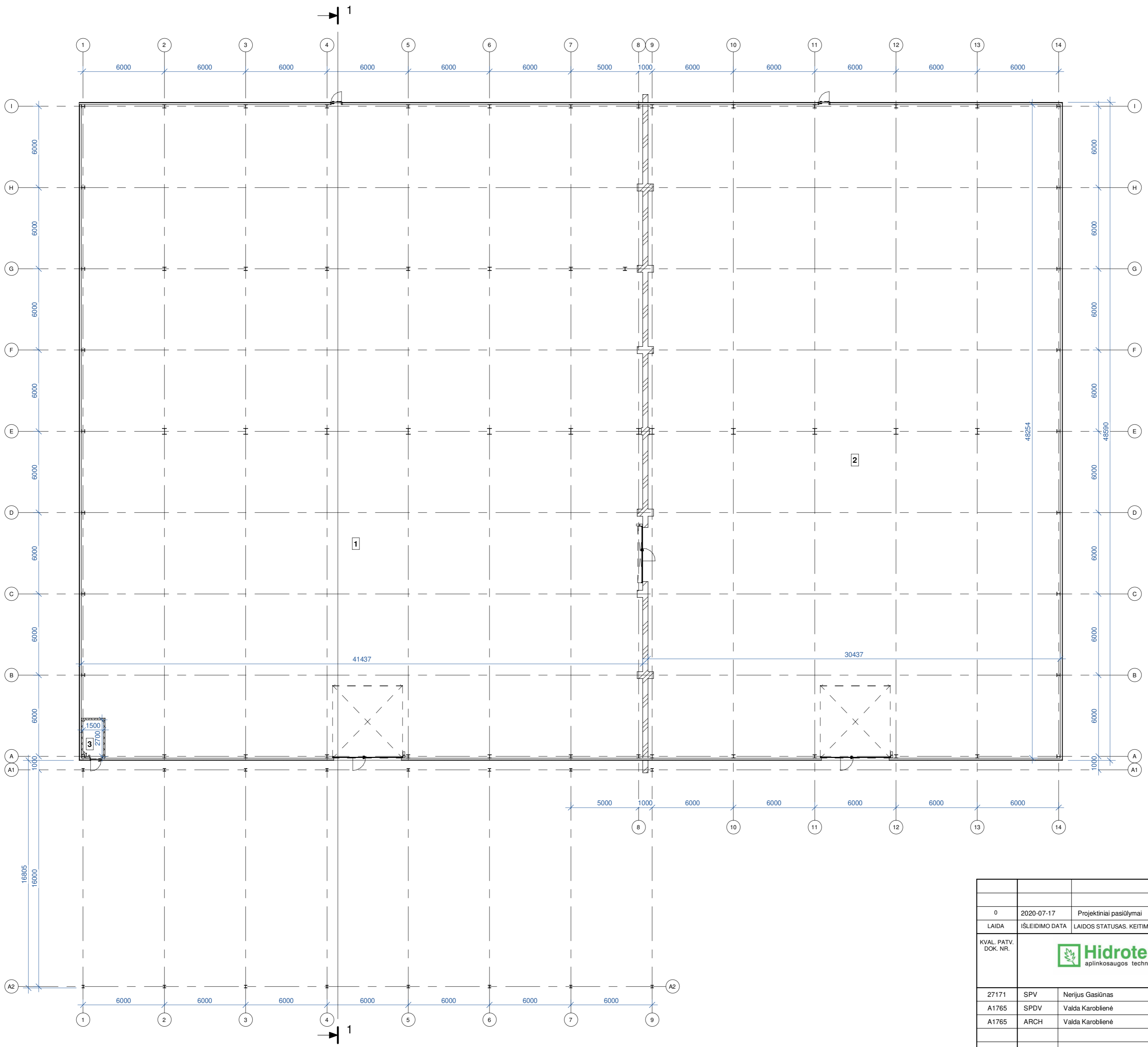
**PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS:**

Žym.	Pavadinimas
01	Proj. sandėliavimo paskirties pastatas / Nauja statyba
02	Proj. stoginė
03	Esamas sandėlys
04	Proj. tvėnkynys

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

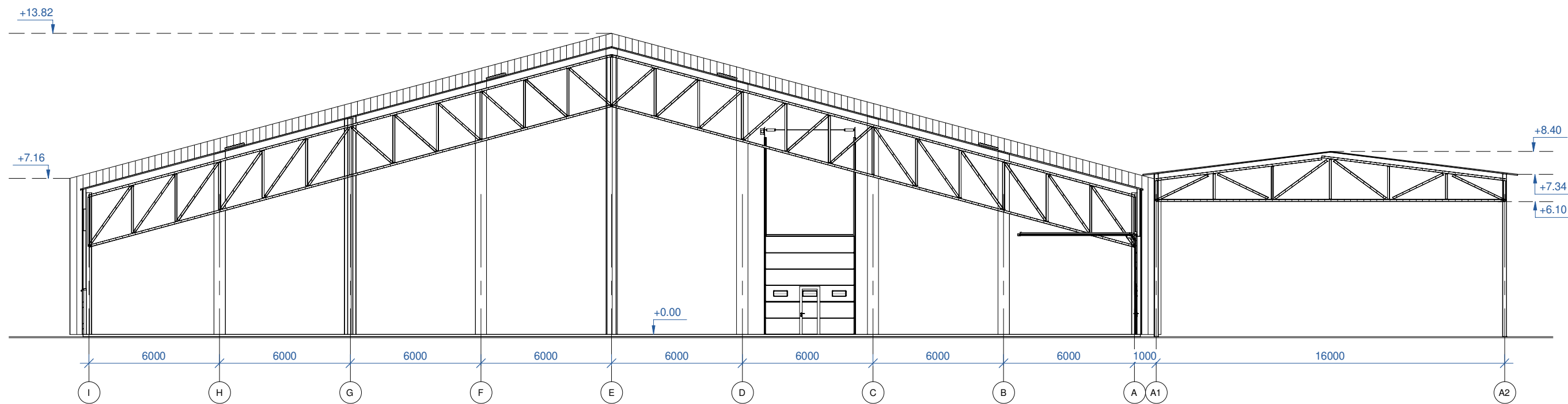
	Sklypo riba
	Esamas sandėlys / Kap. remontuojamas
	Projektuojamas sandėlys / Nauja statyba
	Projektuojama stoginė / 754m <sup>2</sup>
	Projektuojama asfalto danga / 2130m <sup>2</sup>
	Projektuojama skaldelės danga / 2840 m <sup>2</sup>
	Projektuojami gatvės bortai
	Atstatoma veja

LAIDA	2020-07-17	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Sandėliavimo paskirties pastato Tiltu g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. sav., statybos projektas</b>
27171	PV	Nerijus Gasiūnas
A1765	PDV	Valda Karoblienė
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS <b>XX - visi statiniai</b>
		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>SKLYPO PLANAS M 1:500</b>
		DOKUMENTO ŽYMUO <b>HT_19/0708/PP-XX-PP.B-01</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS <b>UAB „Dotnuva Baltic“</b>	LAPAS LAPŲ <b>1 1</b>

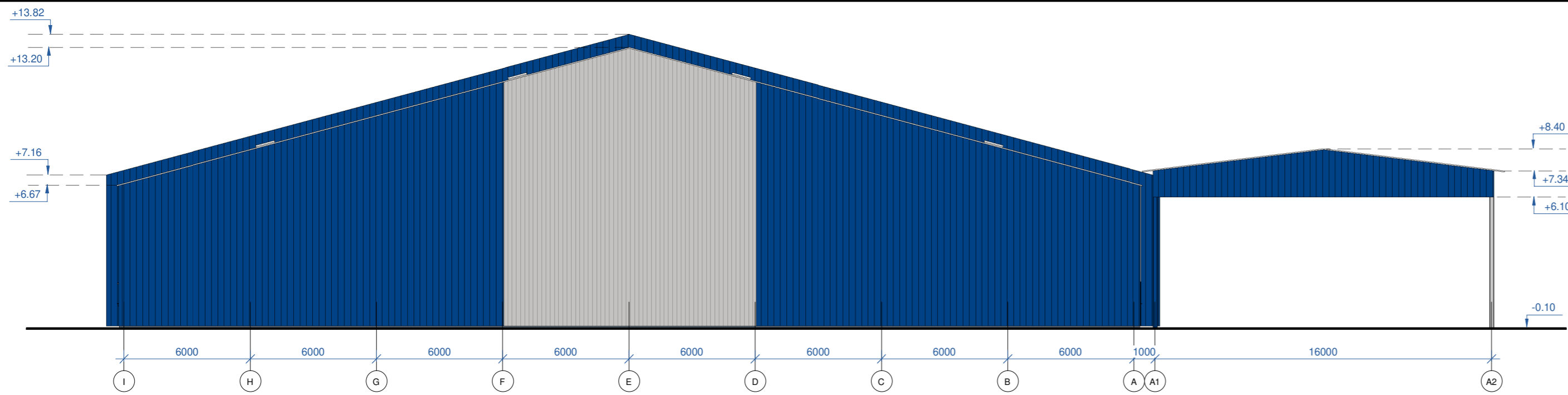


Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Sandėliavimo pat.	1993.05 m <sup>2</sup>
2	Sandėliavimo pat.	1467.58 m <sup>2</sup>
3	Vandens įvado pat.	4.04 m <sup>2</sup>
		3464.68 m <sup>2</sup>

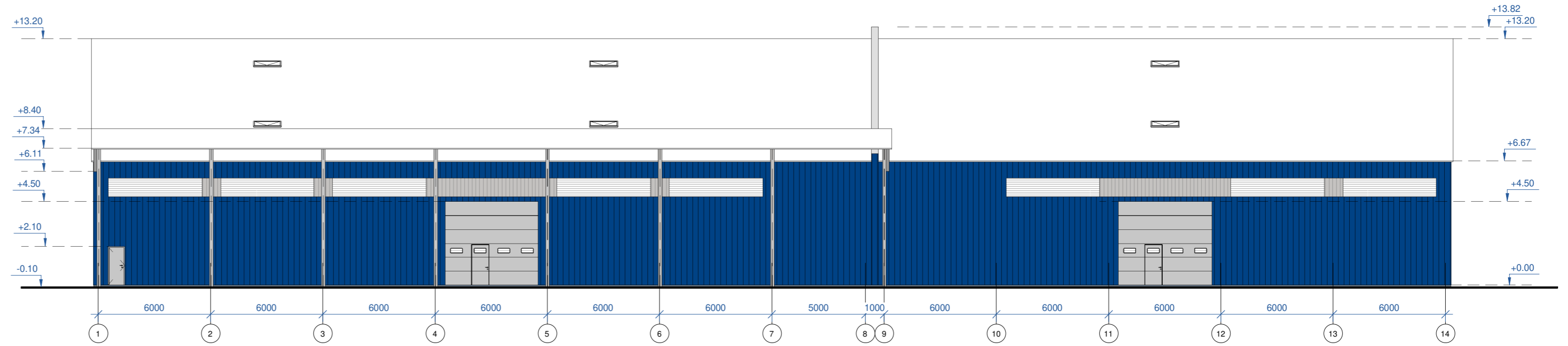
0		2020-07-17	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Tilto g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. statybos projektas
27171	SPV	Nerijus Gasiūnas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX Visi statiniai
A1765	SPDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas 1 : 200
A1765	ARCH	Valda Karoblienė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Dotnuva Baltic"		DOKUMENTO ŽYMUO HT 19/0708/PP-XX-PP.B-01
			LAPAS LAPŲ 1 1



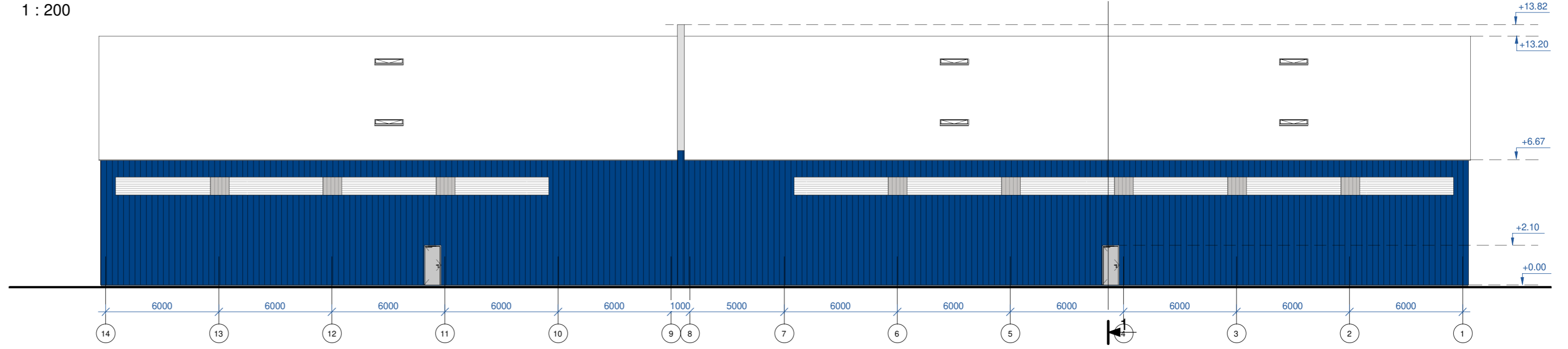
0		2020-07-17		Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Tiltos g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. statybos projektas	
27171		SPV		Nerijus Gasiūnas	
A1765		SPDV		Valda Karoblienė	
A1765		ARCH		Valda Karoblienė	
				XX Visi statiniai	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Pjūvis 1-1 1 : 200	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
		UAB "Dotnuva Baltic"		HT 19/0708/PP-XX-PP.B-02	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



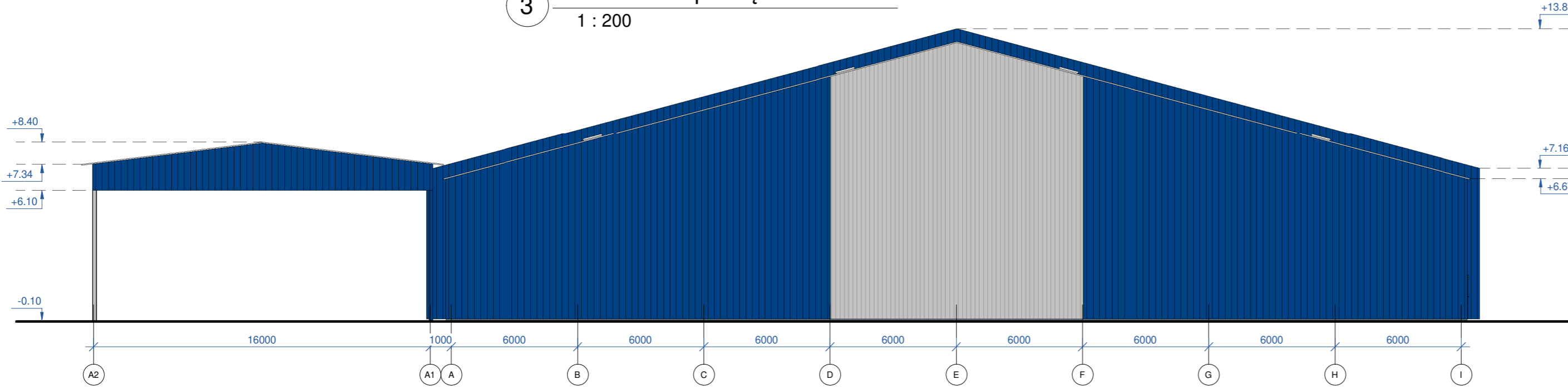
1 Fasadas tarp ašiu I-A2  
1 : 200




2 Fasadas tarp ašiu 1-14  
1 : 200




3 Fasadas tarp ašiu 14-1  
1 : 200



4 Fasadas tarp ašiu A2-I  
1 : 200

0		2020-07-17	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Hidroterra aplinkosaugos technologijos		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Tilto g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. statybos projektas		
27171	SPV	Nerijus Gasiūnas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX Visi statiniai		
A1765	SPDV	Valda Karoblienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadai 1 : 200		
A1765	ARCH	Valda Karoblienė			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Dotnuva Baltic"		DOKUMENTO ŽYMUO HT 19/0708/PP-XX-PP.B-03		LAIDA 0
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




0	2020-07-13	Projektiniai pasiūlymai					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato Tilto g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. statybos projektas			
27171	SPV	Nerijus Gasiūnas			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS XX Visi statiniai		
A1765	SPDV	Valda Karoblienė			DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija		
A1765	ARCH	Valda Karoblienė			DOKUMENTO ŽYMUO HT 19/0708/PP-XX-PP.B-04		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Dotnuva Baltic"			LAPAS 1		LAPŲ 1	

PRITARIU

Kėdainių rajono savivaldybės  
Architektūros ir urbanistikos skyrius

*Scitius Zickas*

(parašas)

2019 m. *Rugsėjo 12* d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m.  
Kėdainiai

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (*pildo statytojas*):

2.1.	statinio pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatas
2.2.	statybos adresas	Tilto g. 2B, Dotnuva, Kėdainių r. sav.
2.3.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.4.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo
2.6.	statinio bendras plotas	3600 m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	80581 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	-

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (*pildo statytojas*):

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Kitos paskirties žemė: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; komercinės paskirties teritorijos	Kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.			
3.2.	užstatymo tipas	Pramonės ir				

		inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas				
3.3.	užstatymo tankumas	25 %	-			
3.4.	užstatymo intensyvumas	25 %	100 %			
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	14,8 m	Iki 15,0m			
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-			
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	1				
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	nenumatoma				
3.9.	priklausomų želdynų plotas	10 %				Ne mažiau kaip 10%
3.10.	esamų medžių taksacija	-	-			

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	
4.2.	paslaugų apimtis	
4.3.	butų skaičius	
4.4.	vietų skaičius	
4.5.	lovų skaičius	
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	
4.7.	kiti rodikliai	

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Sklypo planas M1:500	
6.2.	Pirmo aukšto planas M1:200	
6.3.	Fasadai M1:200	
6.4.	Pjūvis I-I 1:200	
6.5.		

6.6. 

--	--

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	UAB „Dotnuva Baltic“ 2019 m. liepos 30 d. įgaliojimas Nr. 44 atstovauti bendrovei
7.2.	Žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC)
7.3.	Žemės sklypo ribų planas

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	
8.2.	

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas) UAB „Dotnuva Baltic“ Arminas Grigalis  
(veikiantis pagal 2018 m. birželio 25 d. įgaliojimą Nr. 39)  
(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Hidroterra“ projekto vadovas Nerijus Gasiūnas  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)