

---

**Sandėliavimo paskirties pastato,  
Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas**

---

STATYTOJAS:	UAB "GRANDLUKA"
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP
PARENGIMO METAI:	2021
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
ĮMONĖS VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

---

# I. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo adresas: Šiauliai, Daubos g. 12A  
Sklypo kadastro nr.: 2901/0023:885 Šiaulių m. k.v.  
Sklypo plotas: 1.0000 ha  
Pagrindinė žemės paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

## 2. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai

Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Šiaulių mieste Daubos g. 12A. Patekimui į teritoriją planuojamas vienas naujai projektuojamas įvažiavimas iš Daubos gatvės.  
Sklypo užstatymo tankumas numatomas apie 25 %.  
Sklypo užstatymo intensyvumas apie 0,25.  
Priklausomųjų želdynų plotas 4694 m<sup>2</sup> (47 %).  
Sklypo kietųjų dangų plotas 2977 m<sup>2</sup> (30 %).  
Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu, pagal atsakingų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

## 3. Automobilių stovėjimo aikštelės


Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto
----------------------------------	---

Iš viso pastate yra 2174,02 m<sup>2</sup> sandėliavimo patalpų ploto. Sklype reikalinga 11 automobilių parkavimo vietų.  
Projektuojamas parkavimo vietų skaičius – **12 vietos**.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius aikštelėse kuriose yra 20 ir mažiau automobilių stovėjimo vietų:  
Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1, minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš jų – 1, todėl sklype bus projektuojama viena A tipo automobilių stovėjimo vieta. Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Želdinių pagalba pagerinamos lietaus vandens infiltracijos galimybės nuo parkingo teritorijos. Lietaus vandens surinkimo, lietaus vandens nuo stogų ir kitų dangų infiltracijos funkcijas želdyne, galimybės nagrinėjamos techninio projekto rengimo metu ir kompleksiskai sprendžiamos rengiant sklypo plano ir inžinerines projekto dalis.

ATEST.NR.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2021		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2021			
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "GRANDLUKA"					1	3

#### 4. Atstumai nuo parkavimo vietų iki kitų pastatų

Nuo uždarąjo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų, ligoninių išlaikomi reikiami atstumai reglamentuojami Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Netoliese minėtų paskirčių pastatų nėra.

#### 5. Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklype želdiniams numatyta 4694 m<sup>2</sup> ploto, tai sudaro 47 proc. nuo viso sklypo ploto. Pagal galiojančias priklausomųjų želdynų normas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms sklypo ribose turi būti numatyta želdynų ne mažiau 10 proc. nuo sklypo ribos. Ši norma išpildoma. Ateityje, planuojant papildomą sklypo užstatymą ši norma taip pat bus išpildoma.

Sklypo želdinimui numatyta veja. Statytojo nuožiūra, išlaikant galiojančius reikalavimus, gali būti įvesiami kiti želdiniai, krūma, gyvatvorės. Sklypo želdinimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### 6. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas.

Statybos rūšis – nauja statyba;

Statinio kategorija – neypatingasis;

Statinio naudojimo paskirtis – **sandėliavimo paskirties pastatas (7.9.)** (pagal STR STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

Pastatas skirtas sandėliavimo veiklai. Pastato stogas plokščias su minimaliu nuolydžiu į dvi puses, lietaus vandens surinkimas nuo stogo - išorinis. Lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas sklype, rengiant techninio projekto vandentiekio ir nuotekų dalį. Esant galimybei, pagal atsakingų institucijų išduotas prisijungimo sąlygas lietaus nuotekos gali būti nuvedamos į tam skirtus tinklus. Draudžiama lietaus nuotekas nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

#### 7. Pastato ploto ir tūrio rodikliai

Pateikiami projektinių pasiūlymų stadijos pastato rodikliai. Rodikliai gali nežymiai keistis techninio projekto rengimo metu tikslinant konstrukcijų gabaritus.

Bendras pastato plotas 2320,52 m<sup>2</sup>;

Aukštumas - 8,6 m (nuo vidutinės projektuojamo žemės paviršiaus altitudės). Aukštis nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės bus nustatytas parengus sklypo vertikalinį planą.

Pastato statybinis tūris 17 762 m<sup>3</sup>

#### 8. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Pastato konstrukciniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

#### 9. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Pastato ŠVOK sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu.

#### 10. Elektra

Pastato elektros inžineriniai sprendiniai apsprendžiami techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas AB „ESO“ projektavimo sąlygas“.

ATEST.NR.		ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2021		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2021			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "GRANDLUKA"				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP	2	3

## 11. Apsauga nuo triukšmo

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## 12. Parkavimo vietos

Pastate ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.

## 13. Aplinkos apsauga

Sklypas, kuriame planuojama statyba, nepatenka nei į regioninio parko teritoriją, nei į kitas saugomas teritorijas. Jame nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

### 13.1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.

### 13.2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiojimas


Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvortoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.


Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui.

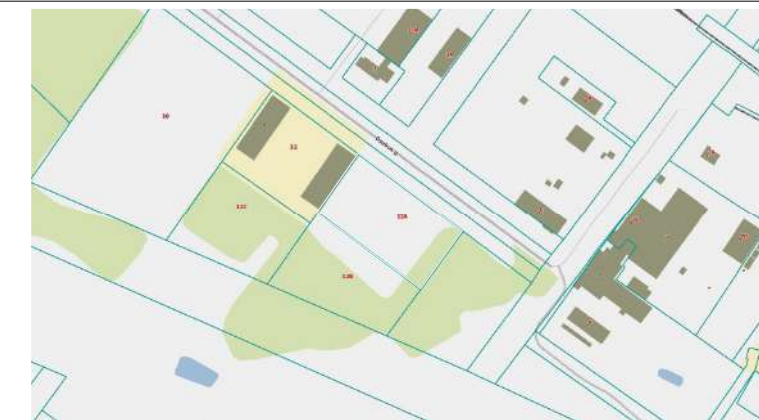
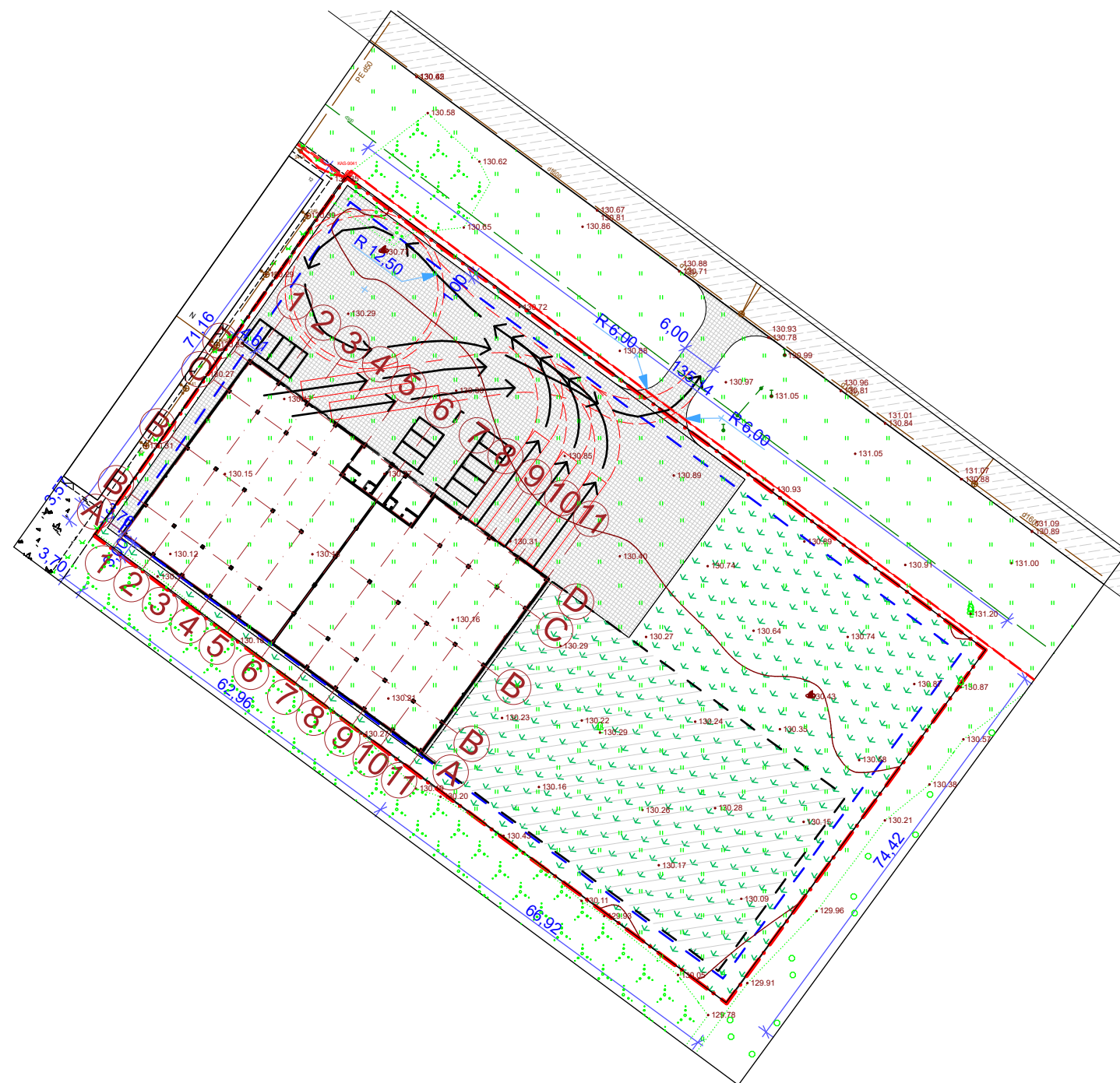
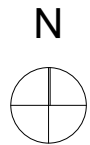
Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST.NR.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2021		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2021			
STADIJA	STATYTOJAS:				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "GRANDLUKA"					3	3

## I. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nr.	Žymuo	Pavadinimas
1.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-00	Sklypo planas
2.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-01	Pirmo aukšto planas, M 1:200
3.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-02	Antro aukšto planas, M 1:200
4.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-03	Stogo aukšto planas, M 1:200
5.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-04	Fasadai, Pjūvis, M 1:200
6.	2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-05	Fasadai, M 1:200
7.-14.		Vizualizacijos

ATEST.NR.		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2021	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	LAIDA	
A 1732	PDV/ARCH.	R. MAZURONIS		2021		0	
	ARCH.	A. BRUŽAS		2021			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "GRANDLUKA"				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP	1	1



SITUACIJOS SCHEMA

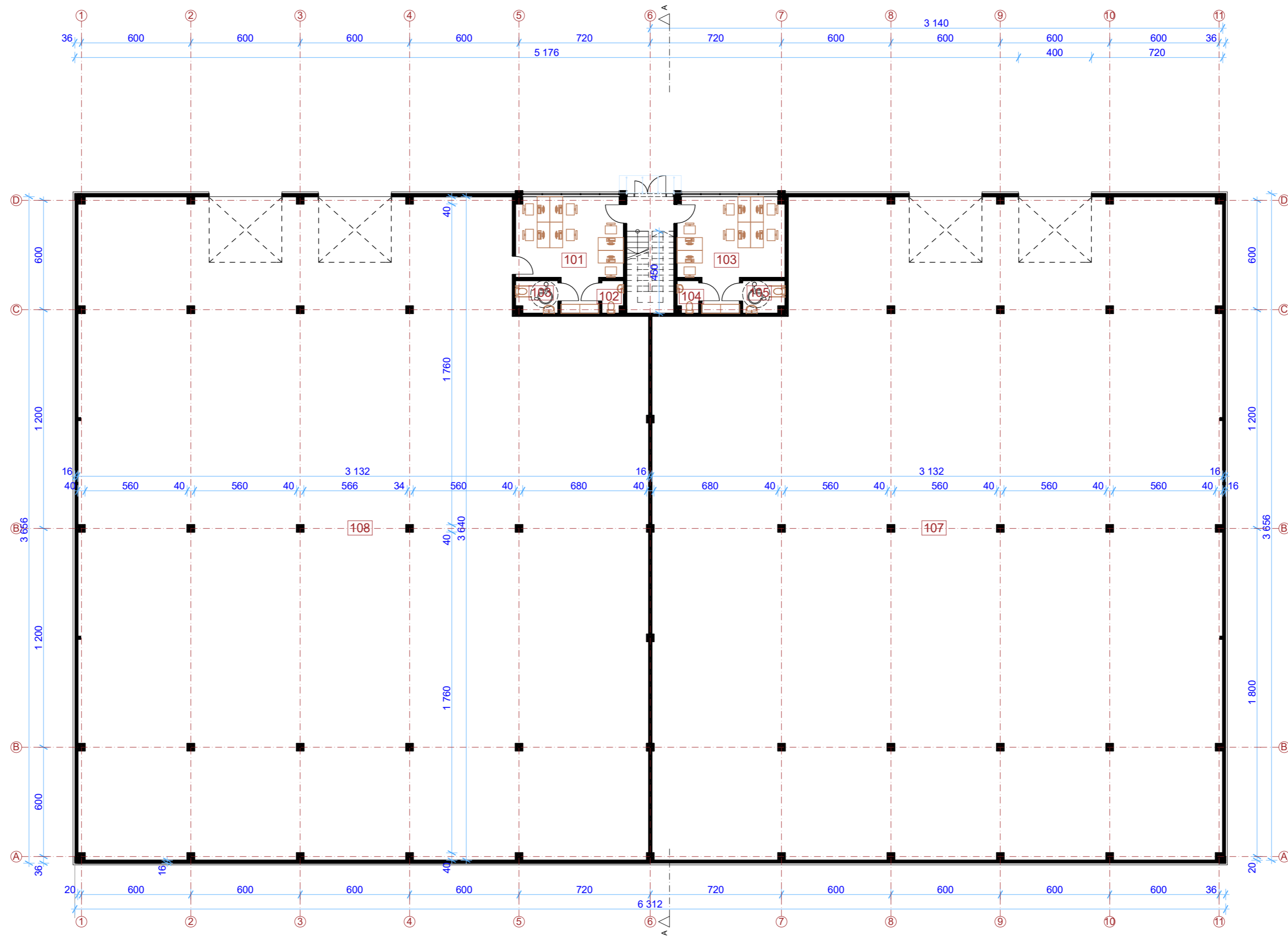
**Sklypo techniniai rodikliai**

Sklypo plotas - 10000 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo plotas - 2391 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo tankumas - 23,9 %  
 Pastato bendras plotas - 2320,52 m<sup>2</sup>  
 Užstatymo intensyvumas - 0,23  
 Sklypo naudojimo paskirtis: Kita  
 Sklypo naudojimo būdas:  
 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

**Sutartiniai žymėjimai**

- Sklypo riba
- 3m iki sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas (užst. 2340 m<sup>2</sup>)
- Priklausomieji želdynai (Veja) (4694 m<sup>2</sup>)
- Kietos dangos (trinkelės) (2977 m<sup>2</sup>)
- Daubos g. danga
- Perspektyvinis užtatymas
- Transporto judėjimo kontūrai

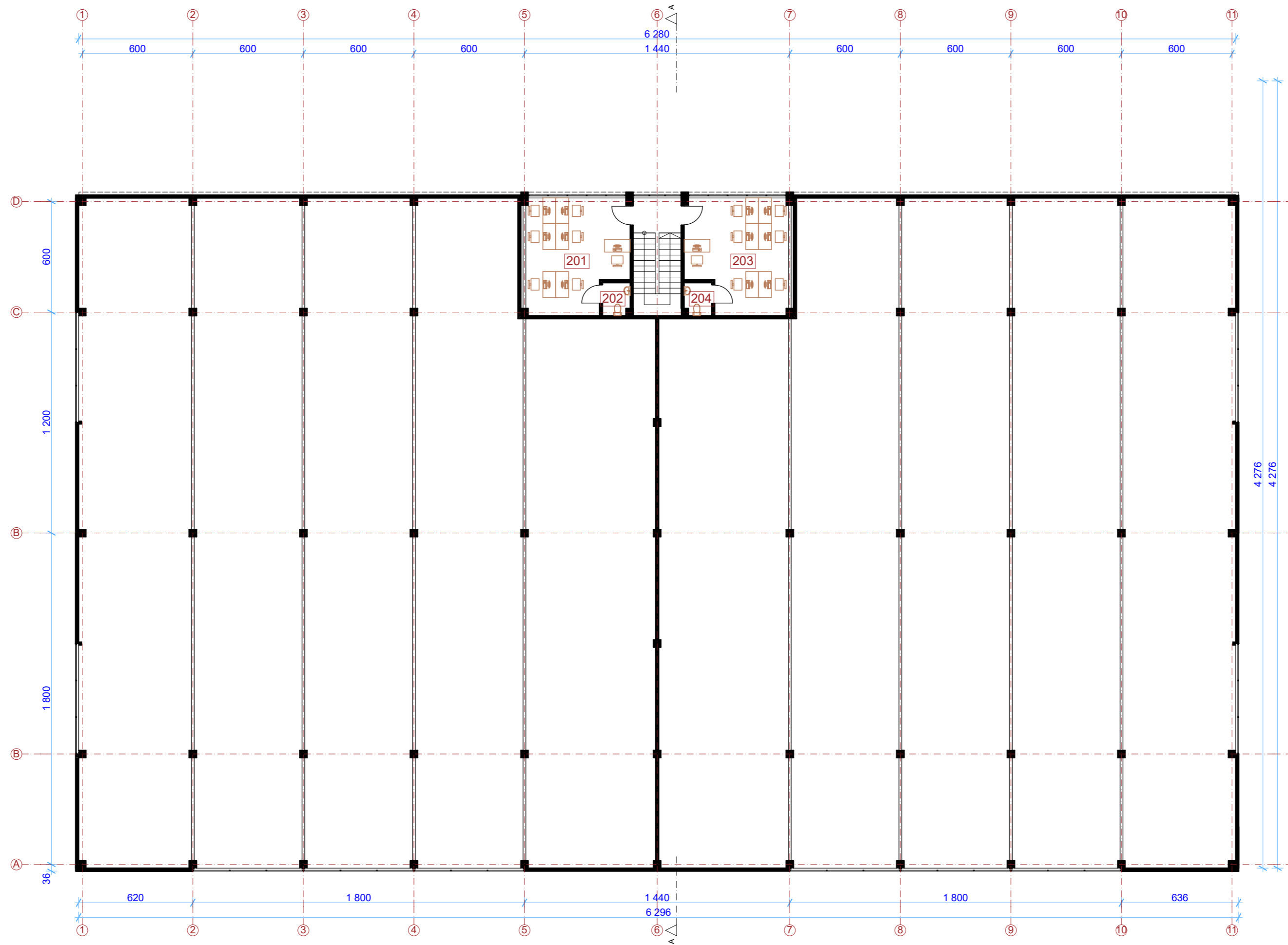
ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
Atest. Nr.				<b>Sklypo planas</b>		LAIDA
A 1732	PV	R. Mazuronis	2021			0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2021			
	Arch.	A. Bružas	2021			
STADIJA	STATYTOJAS			2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-00		LAPAS
PP	UAB "Grandluka"					1



Pirmo aukšto patalpų eksplicacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Administracinė patalpa	30,18
102	WC	2,07
103	Administracinė patalpa	30,18
103	WC	4,05
104	WC	2,07
105	WC	4,05
107	Sandelis	1 087,01
108	Sandelis	1 087,01
	<b>BENDRAS PLOTAS</b>	<b>2 246,62 m²</b>


**BENDRAS PLOTAS** 2 320,52 m²

		Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas	
Atest. Nr.			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2021
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2021
	Arch.	A. Bružas	2021
STADIJA	STATYTOJAS		
PP	UAB "Grandluka"		
2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-01			LAPAS LAPŲ
			1 1

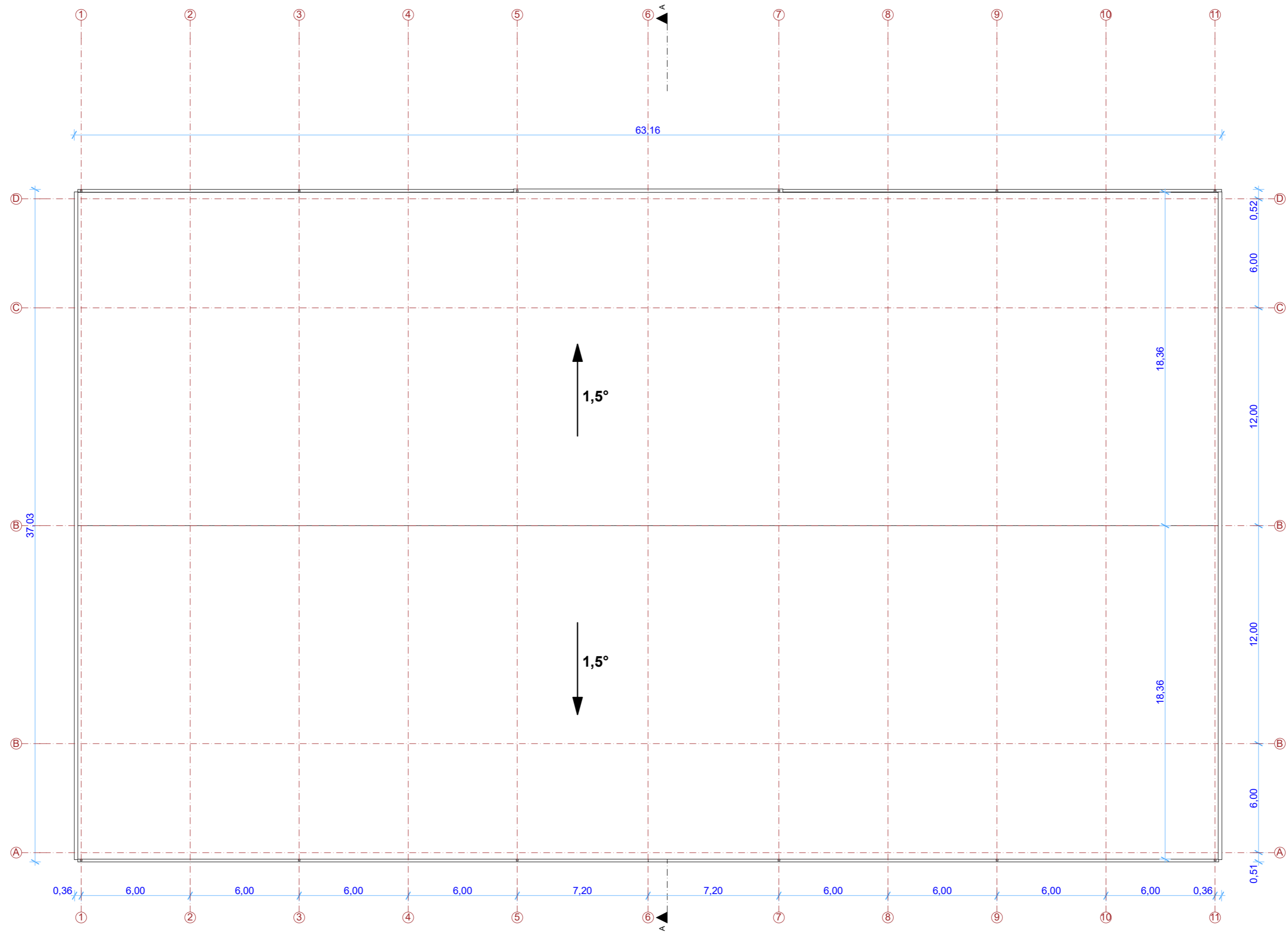



Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Administracine patalpa	34,34
202	WC	2,61
203	Administracine patalpa	34,34
204	WC	2,61
		<b>73,90 m<sup>2</sup></b>

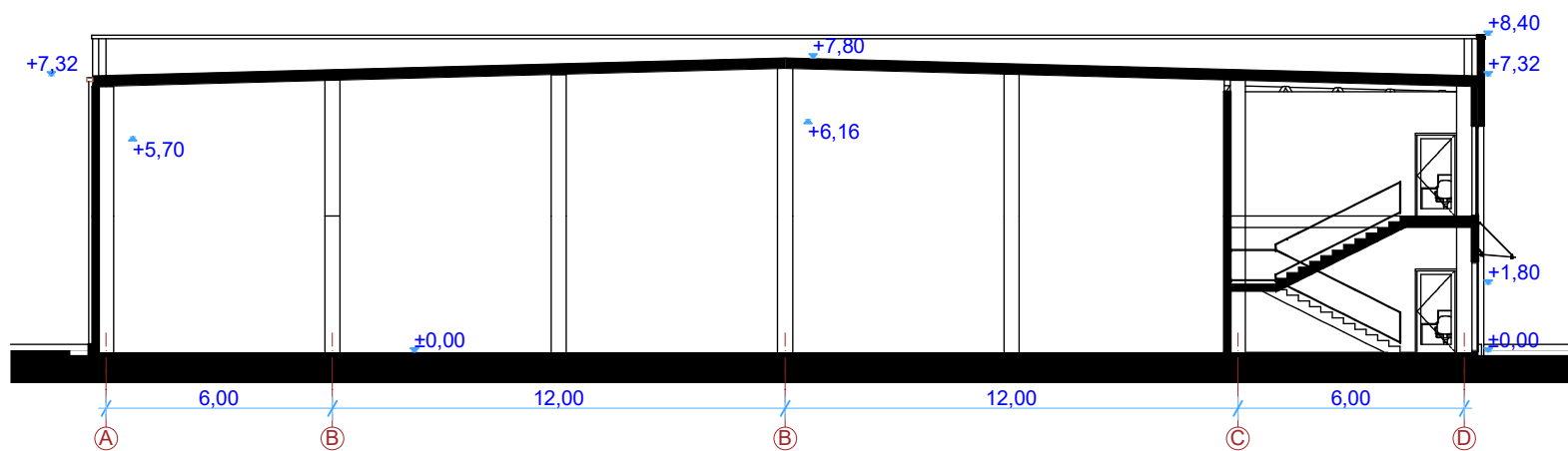
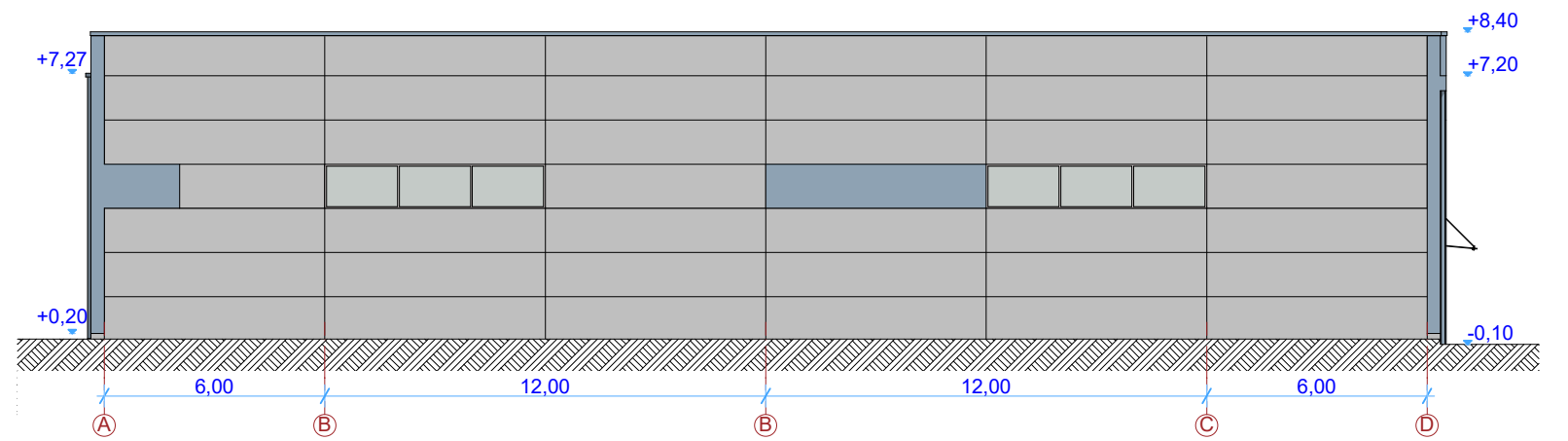
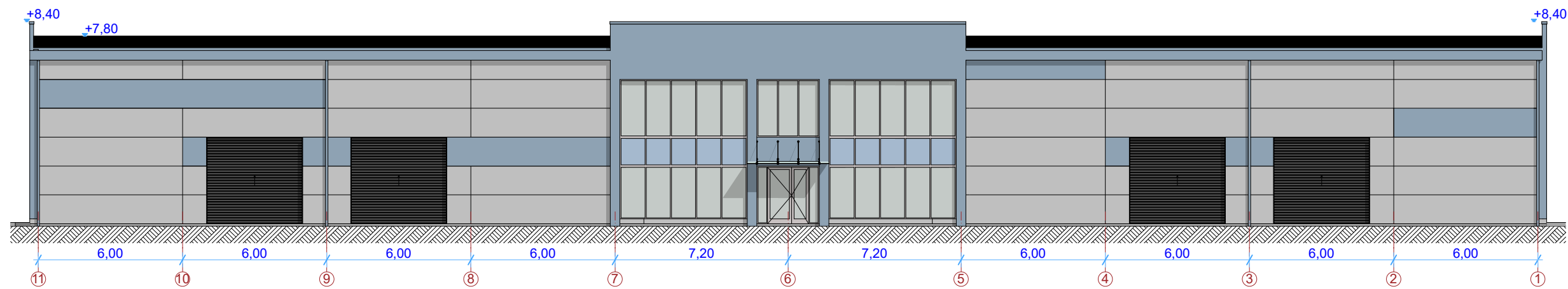
**BENDRAS PLOTAS 2 320,52 m<sup>2</sup>**


		 <b>ARCHITEKTŲ GILDĖJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300955676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas	
Atest. Nr.					
A 1732	PV	R. Mazuronis		2021	Antro aukšto planas, M1:200 LAPAS LAPŲ 1 1
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2021	
	Arch.	A. Bružas		2021	
STADIJA	STATYTOJAS				
PP	UAB "Grandluka"				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-02 LAPAS LAPŲ 1 1

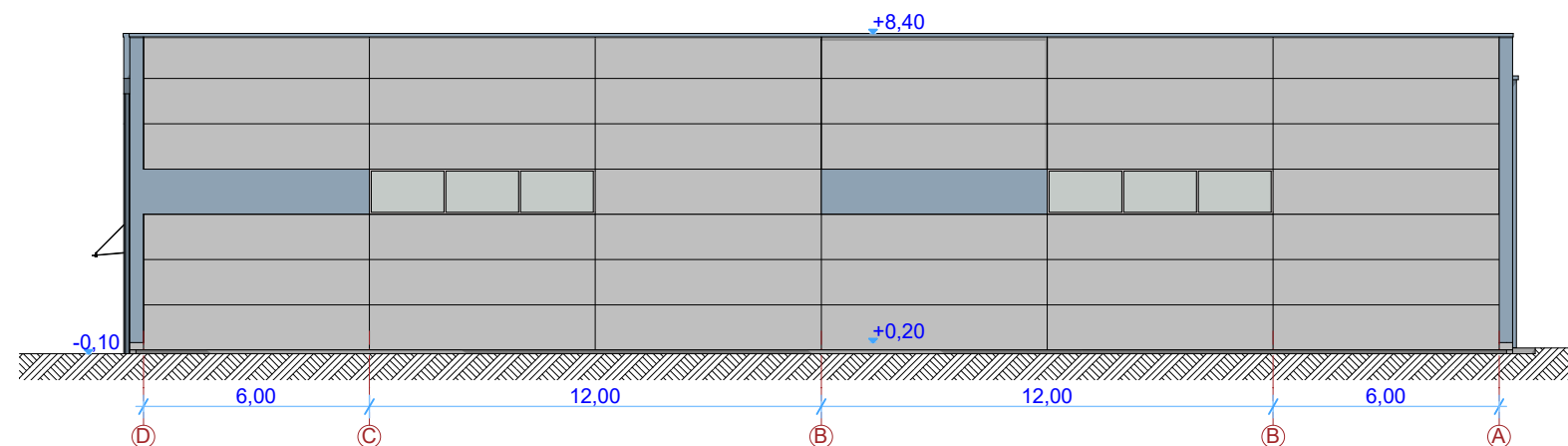
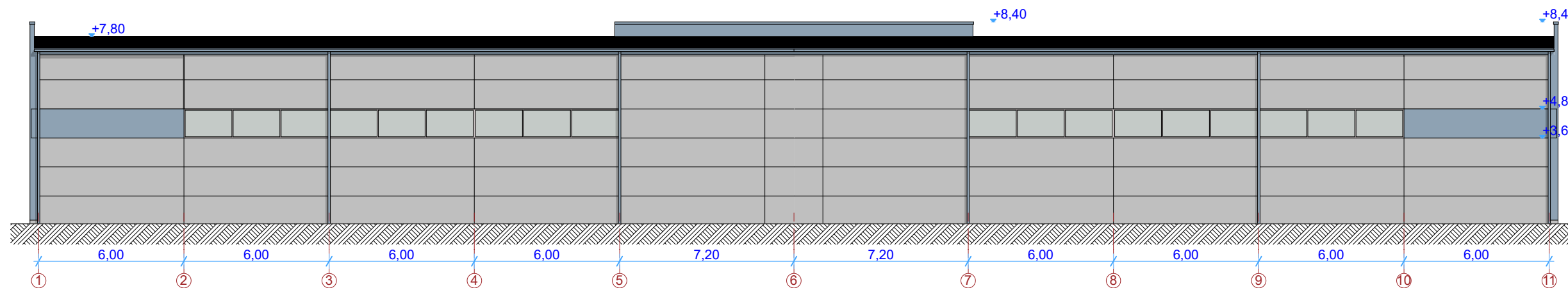





		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIA</b> <small>www.architektugildija.lt IĮK 300955676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel. 868430306</small>		Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2021	<b>Stogo aukšto planas, M1:200</b> LAIDA 0	
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2021		
		Arch.	A. Bružas	2021		
STADIJA	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Grandluka"				2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-03	1 1



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
Atest. Nr.	PV	R. Mazuronis	2021	<b>Fasadai, Pjuvis</b>		LAIDA
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2021			0
A 1732	Arch.	A. Bružas	2021			
STADIJA	STATYTOJAS			2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-04		LAPAS
PP	<b>UAB "Grandluka"</b>					1



		 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškės g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>			Sandėliavimo paskirties pastato, Šiauliai, Daubos g. 12A, statybos projektas		
Atest. Nr.					<b>Fasadai</b>	LAIKA	
A 1732	PV	R. Mazuronis		2021		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2021			
	Arch.	A. Bružas		2021			
STADIJA	STATYTOJAS					LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Grandluka"					2021/7.9/DAUBOS-12A/PP-05	1 1















