



**UŽSAKOVAS:**

**UAB "Kaišiadorių butų ūkis"**

**STATINYS:**

**Gedimino g. 101, Kaišiadorys**

**PROJEKTO  
PAVADINIMAS:**

**Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys  
atnaujinimo (modernizavimo) projektas**

**DALIS:**

**SP (Sklypo plano)**

**ETAPAS:**

**TDP (techninis darbo projektas)**

**PROJEKTO DALIES NR:**

**19-050/155-TDP-SP**

**STATYBOS RŪŠIS:**

**Paprastasis remontas - atnaujinimas  
(modernizavimas)**

**STATINIO  
KATEGORIJA:**

**Neypatingas**

<b>PAREIGOS</b>	<b>KVALIFIKACIJOS ATESTATO NR.</b>	<b>VARDAS, PAVARDĖ</b>	<b>PARAŠAS</b>
DIREKTORIUS		V. Vetlugin	
PROJEKTO VADOVAS	39014	A. Kliučnikov	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	37422	J. Giloveinia	

## PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### Projekto dalies tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
19-050/155-TDP-SP-PŽ	1	0	Projekto dalies dokumentų sudėties žiniaraštis	
19-050/155-TDP-SP-AR	4	0	Aiškinamasis raštas	
19-050/155-TDP-SP-TS	1	0	Techninės specifikacijos	
19-050/155-TDP-SP-SKŽ	1	0	Sąnaudų kiekių žiniaraštis	

### Projekto dalies brėžinių žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
19-050/155-TDP-SP-01	1	0	Sklypo planas M 1:500	

0	2019	Statybos leidimui, konkursui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „SVERTAS“		Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas	
39014	PV	A. Kliučnikov	PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
37422	PDV	J. Giloveinia		0
LT	Užsakovas: UAB "Kaišiadorių butų ūkis"		19-050/155-TDP-SP-PŽ	Lapas
				1
				Lapų
				1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo plano dalis paruošta šių dokumentų pagrindu:

Būtinai dokumentai:

- Techninė (projektavimo) užduotis
- Topografinė nuotrauka

**Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:**

Ruošiant projekto dalį panaudota ši techninė dokumentacija:

Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Pastaba
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	
2.	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji informavimo reikalavimai	
3.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	
4.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	
5.	KTR 1.01:2008	Automobilių keliai	
6.	ĮT Asfaltas 08	Automobilių kelių dangos konstrukcijos asfalto sluoksnių įrengimo taisyklės	
7.	LST 1331	Automobilių kelių gruntai	
8.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	
9.	DI-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	
10.	Įsakymas Nr.1-65	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	

### **Pažintiniai duomenys:**

Projekto pavadinimas – Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas;

Statinio vieta – Gedimino g. 101, Kaišiadorys;

Funkcinė paskirtis – Daugiabutis gyvenamasis namas;

Kultūros paveldo vertybės – Pastatas nėra kultūros paveldo objektas;

Statybos rūšis – Paprastasis remontas (namo atnaujinimas (modernizavimas));

Statinio kategorija – Neypatingas statinys.

### **Klimatinės sklypo sąlygos (pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“)**

Statybos rajonas priskiriamas prie I rajono pagal vėjo apkrovą ir prie I rajono pagal sniego apkrovą.

0	2019	Statybos leidimui, konkursui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „SVERTAS“		Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas		
39014	PV	A. Kliučnikov	PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
37422	PDV	J. Giloveinia		0	
LT	Užsakovas: UAB "Kaišiadorių butų ūkis"		19-050/155-TDP-SP-AR	Lapas 1	Lapų 4



Statybos vieta Kaišiadorių rajonas Lietuvos Respublika. Klimatas kontinentinis. Vyraujanti vėjų kryptis - vakarų, pietvakarių.

Vidutinė metinė oro temperatūra	+6,2°C
Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra (sausis)	-5,5°C
Vidutinė karščiausio mėnesio temperatūra (liepa)	+17°C
Absoliuti minusinė	-36,9°C
Absoliuti plusinė	+34°C
Periodo trukmė su temperatūra $\leq 0^{\circ}\text{C}$	125 dienų
Vidutinė temperatūra	-4,6°C
Šildymo laikotarpio trukmė ( $T^{\circ} \geq +8^{\circ}\text{C}$ )	204 dienų
Vidutinė šildymo laikotarpio temperatūra	-1,2°C
Skaičiuojamoji lauko oro temperatūra žiemos laikotarpiu	-27°C
Skaičiuojamoji lauko oro temperatūra vasaros laikotarpiu	+25,1°C
Maksimalus mėnesinis vidutinis vėjo greitis (sausis)	3,7 m/s
Maksimalus absoliutus vėjo greitis	24 m/s
Metinis kritulių kiekis	592 mm
Vidutinis kritulių kiekis per mėnesį (liepa)	75 mm
Maksimalus kritulių kiekis per parą	52,4 mm
Kritulių intensyvumas:	
1 min.	5,1 mm/min
2 min.	4,4 mm/min
5 min.	2,4 mm/min
10 min.	1,5 mm/min
20 min.	1,0 mm/min
30 min.	0,8 mm/min
60 min.	0,4 mm/min
Sniego dangos maksimalus storis	48 cm
Maksimali sniego apkrova	120 kg/m <sup>2</sup>
Maksimalus įšalo gylis	140 cm
Normatyvinis vėjo slėgis	36 kg/m <sup>2</sup>

### ***Esamos padėties charakteristika***

Geografinė vieta – Gedimino g. 101, Kaišiadorių mieste. Sklypas randasi miesto urbanizuotoje zonoje. Į šiaurės pusę sklypas ribojasi su Gedimino gatve. Į pietų vakarų ir šiaurės rytų puses sklypas ribojasi su gyvenamųjų pastatų sklypais. Į pietų, rytų ir vakarų puses sklypas ribojasi su gyvenamųjų pastatų sklypais.

Reljefas – Esamo sklypo reljefas yra lygus.

Augantis želdiniai – Į šiaurės, šiaurės rytų ir pietų vakarų pusės auga medžiai, atstumas nuo pastato ~2,8-8,1 m.

Gretimi pastatai – Į pietų vakarų ir šiaurės rytų pusės yra gyvenamieji pastatai.

Inžineriniai tinklai – Sklype yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos, elektros ir ryšio tinklai.

Vandens telkiniai – Vandens telkinių sklype nėra.

### ***Sklypo paruošimas statybai***

Sklypo sutvarkymo darbai atliekami po pastato modernizavimo.

Augalinį dirvos sluoksnį nuimti ir sukrauti į atskiras krūvas. Pabaigus žemės darbus augalinį sluoksnį panaudoti aplinkotvarkai.

19-050/155-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Laikinių privažiavimo kelių ir laikinių inžinierinių tinklų įrengti nereikia. Prieš darbų pradžią sklypo teritorija turi būti aptverta. Inžinierinius tinklus ir komunikacijas perkelti nereikia.

***Medžių išskirtimas***

Medžių išskirtimas nereikalingas.

**PROJEKTINIAI SPRENDIMAI**

***Projekto dalyje planuojama:***

- Sutvarkyti sklypą po nuogrindos įrengimo darbų (vejos atstatymas)

***Inžinieriniai tinklai***

Lauko inžinieriniai tinklai esami.

***Teritorijos vertikalus planiravimas***

Projekte vertikalų planiravimą atlikti nereikalingai.

***Lietaus vandens nuvedimas***

Projekte nenumatytas lietaus kanalizacijos įrengimas

***Sklypo aplinkotvarka ir apželdinimas***

Pabaigus vykdyti žemės darbus atstatyti augalinį sluoksnį. Atnaujinti pažeistą statybos metų žolę.

***Sklypo apšvietimas***

Sklypo apšvietimas esamas.

***Sklypo aptvėrimas ir apsauginės priemonės***

Sklypo aptvėrimas reikalingas pastato modernizacijos periodui. Turi būti įrengti praėjimai į pastatą, aptverti pavojingi ruožai ir t.t.

***Lengvojo ir krovinio transporto išvažiavimai***

Transporto įvažiavimai, išvažiavimai sklype esami.

***Atliekų surinkimas ir tvarkymas***

Vykdamat statybos darbus pagrindiniai taršos šaltiniai yra: statybos medžiagų atliekos, dirbančių mašinų ir mechanizmų tarša, statybos šiukšlės, tara statybos medžiagų pakuotės.

Statybos atliekų sandėliavimui sklype išskirti sandėliavimo aikštelę.

Statybinių šiukšlių surinkimui pastatyti 2 konteinerius 1 m<sup>3</sup> talpos.

Statybos atliekas (betoną, ir kt.) išvežti į statybinių medžiagų sąvartyną.

Stybinių atliekų apskaitą ir tvarkymą statybos vietoje vykdyti remiantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ NR. D-637, 2006-12-29.

***Projektinių sprendimų atitikimas***

Projektiniai sprendimai atitinka projekto būtinuosius dokumentus ir taip pat aplinkos apsaugos reikalavimus, trečiųjų asmenų interesus.

19-050/155-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

***Zonos pavojingos sproginui ir gaisrui***

Pavojingų sproginui ir gaisrui zonų sklype nėra.

***Esami inžineriniai tinklai***

Sklypo teritorija praeina gyvenvietės buitinė kanalizacija, gyvenvietės vandentiekis, šilumos, elektros ir ryšio tinklai.

Šių tinklų apsauginės zonos (iš abiejų pusių):

Vandentiekis – 5 m

Buitinės kanalizacijos - 5 m

Šilumos tinklai – 5 m

Elektros tinklai 0,4 kV – 2 m

Ryšio tinklai – 2 m

19-050/155-TDP-SP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



## TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

Techninės specifikacijos paruoštos šiems darbams atlikti:

- vejos atstatymui.

### Bendri nurodymai

Vykdamas statybos darbus remtis šiais normatyviniais dokumentais:

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga  
Įsakymas Nr.1-65 2016-03-02 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

### VEJOS ĮRENGIMAS

Ten, kur projekte numatyta veja, gruntą reikia suarti 10 cm gyliu ir paskleisti dirvožemį, durpes. Dirvožemio sluoksnio storis - 15 cm.

Leistina dirvožemio sluoksnio storio nuokrypa -  $\pm 5$  cm.

Sėjamų sėklų kiekis 2 kg 100 m<sup>2</sup>. Po pasėjimo sėklas būtina užpilti žeme ir sutankinti tinkliniu volu, neviršijančiu 100 kg svorio. Praleidus žolės vegetacijos periodą, ja privalo būti užsėta ne mažiau 90 % viso ploto. Neužsėti plotai gali būti užsėjami papildomai, juos prižiūrint ir laistant.

### ESAMŲ PĖSČIŪJŲ TAKŲ ATSTATYMAS

Užbaigus nuogrindos įrengimo darbus esamus pėsčiųjų takus, kurie buvo pažeisti statybos darbu metų būtina atstatyti.

### ŽEMĖS APSAUGA

Užbaigus projekte numatytus darbus statybos aikštelėje, teritoriją reikalinga apželdinti pagal sklypo plane priimtus sprendimus.


Vykdamas žemės darbus už statybos aikštelės ribų, pažeisti plotai atstatomi pagal jų ankstesnę paskirtį.

Tam numatytos šios priemonės:

Tose vietose, kur yra augalinis gruntas- nukasamas ir išvežamas nederlingų žemių rekultivavimui arba sandėliuojamos laikino sandėliavimo kaupuose.

Įvykūžius statybos darbus ir pašalinus statybinį laužą, gruntas gerai sutankinamas, o tvarkomos teritorijos ruožas išlyginamas. Išlygintame tvarkomos žemės ruože paskleidžiamas augalinis gruntas –150 cm storio sluoksniu.

Šis sluoksnis išlyginamas su gretimų teritorijų reljefu.

0	2019	Statybos leidimui, konkursui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „SVERTAS“			Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas		
39014	PV	A. Kliučnikov		PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
37422	PDV	J. Giloveinia			0	
LT	Užsakovas: UAB "Kaišiadorių butų ūkis"			19-050/155-TDP-SP-TS	Lapas 1	Lapų 1


## SĄNAUDŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS

Pozi- cija, Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos	Žymuo	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>KITI DARBAI</b>					
1.	Vejos atnaujinimas po nuogrindos įrengimo		m <sup>2</sup>	101	

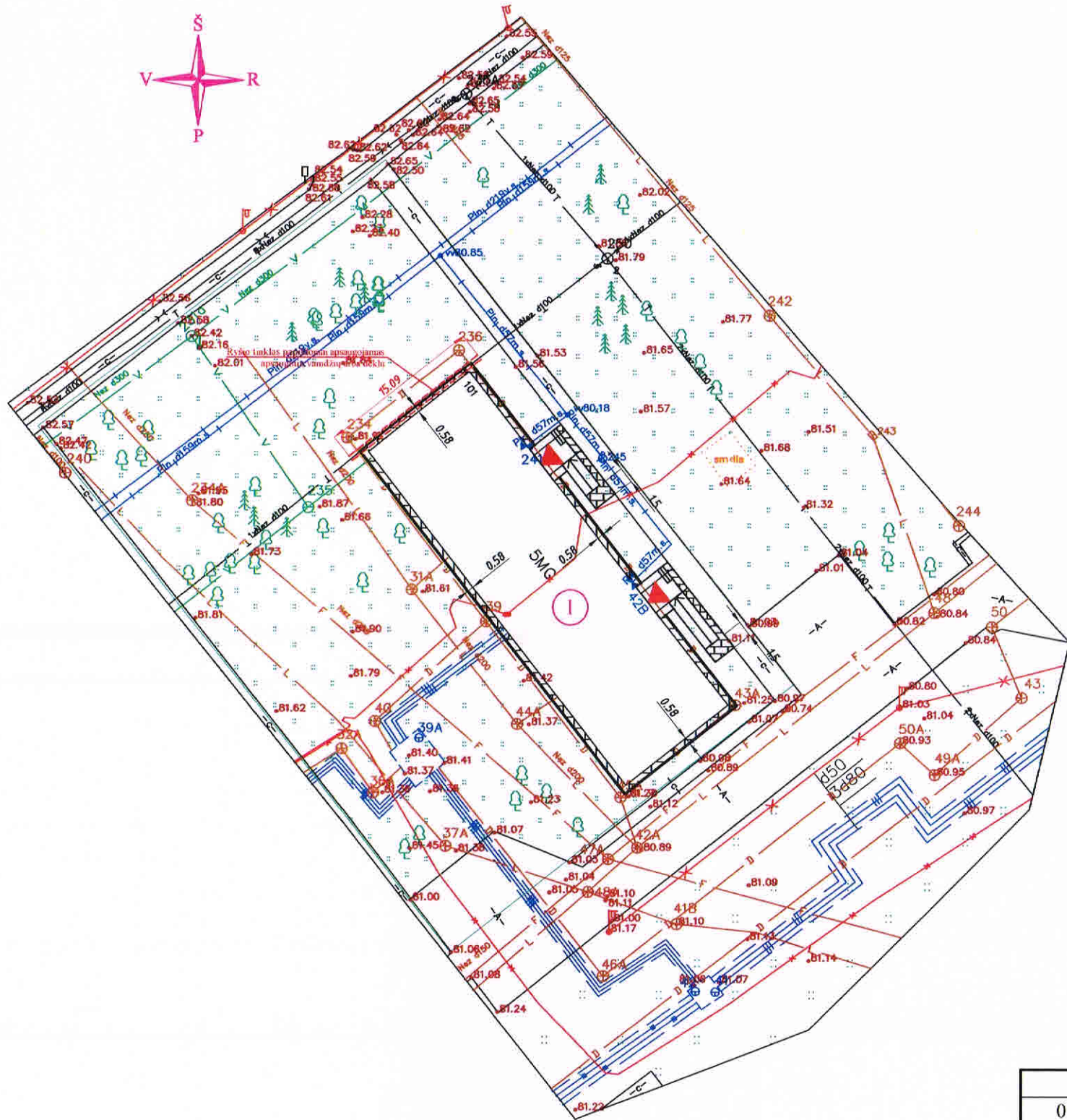
### PASTABOS:

1. Nuogrindos sąnaudų kiekiai nurodyti projekto architektūros ir konstrukcijų projekto dalyje.

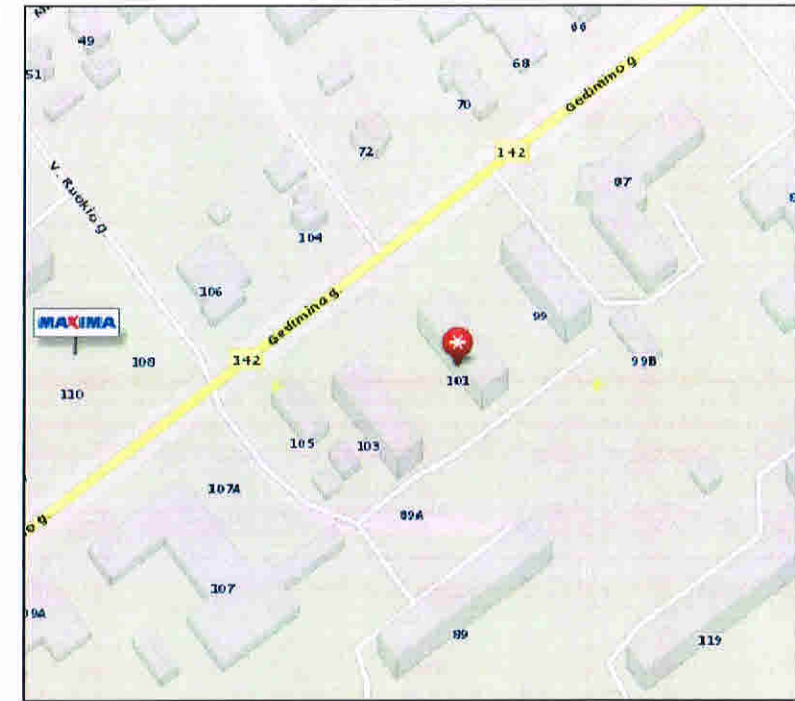
2. Sąnaudų kiekių žiniaraščiai – projekto dalių sprendiniuose numatytų statybos produktų, įrenginių ir statybos darbų neto (statinio, jo elementų baigtinių darbų kiekiai atitinkamais matavimo vienetais) kiekiai. Techninio darbo projekto etape šių darbų kiekiai yra orientaciniai ir rengiami pagal sustambintą darbų nomenklatūrą. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

0	2019	Statybos leidimui, konkursui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „SVERTAS“			Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas		
39014	PV	A. Kliučnikov		PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
37422	PDV	J. Giloveinia			0	
LT	Užsakovas: UAB "Kaišiadorių butų ūkis"			19-050/155-TDP-SP-SKŽ	Lapas 1	Lapų 1









SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Projektuojama nuogrinda\*
-  Projektuojama pėsčiųjų takas, 1.5 m pločio
-  Projektuojamas pandusas
-  Įėjimas į pastatą

Nr.	Pavadinimas	Užstatymo plotas
1	Modernizuojamas pastatas	460.7 m <sup>2</sup>

\* - nuogrindos įrengimo mazgą žiūr. SA.K dalyje.

Pastaba:

Esami inžineriniai tinklai kurie patenka į pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbų zonas turi būti papildomai apsaugoti - įdėti į apsauginius vamzdžius, dėklus.

0	2019	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB "SVERTAS"		Daugiabučio namo Gedimino g. 101, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) projektas	
39014	PV	A. Kliučnikov	SKLYPO PLANAS M 1:500	
37422	PDV	J. Giloveinia		
LT	Užsakovas: UAB "Kaišiadorių butų ūkis"		19-050/155-TDP-SP-01	
			Lapas	Lapų
			1	1