

PROJEKTO UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)

UAB "JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS"

KOMPLEKSAS

DAUGIABUČIO NAMO MEDŽIOTOJŲ G. 14,  
JONIŠKIS, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)  
PROJEKTAS

OBJEKTAS

DAUGIABUČIO NAMO MEDŽIOTOJŲ G. 14,  
JONIŠKIS, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)  
PROJEKTAS

PROJEKTAVIMO DARBŲ  
STADIJA

TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

STATYBOS RŪŠIS

ATNAUJINIMAS (MODERNIZAVIMAS)

DALIS

SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

TOMAS

T2

BYLA

CPO29579/1-14/10-TDP-SP-T2

DIREKTORIUS

A.V. parašas



RIMANTAS VAITKEVIČIUS

PROJEKTO VADOVAS

parašas

GINTAS TIMONIS KV. AT. NR. 27411

ŠIAULIAI 2014

*Daugiabučio namo Medžiotojų g. 14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas*

**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Laida
1	Tekstinių dokumentų žiniaraštis	0
2	Aiškinamasis raštas	0
2	Techninės specifikacijos	0
1	Darbų ir medžiagų kiekių žiniaraštis	0

**BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Laida
1	Sklypo sutvarkymo planas M1:500	0

Atestato nr.	 Įmonės kodas 142151650 Tel. (+370)46410577 Artojų g.3, LT-92105, Klaipėda				Objektas: Daugiabučio namo Medžiotojų g.14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo)projektas			
27411	PV	G. Timonis		2014-05	TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	LAIDA		
1002	APDV	J. Rūkienė		2014-05		0		
STADIJA	STATYTOJAS:				Žymuo: CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2	LAPAS	LAPŲ	
TDP	UAB“JONIŠKIO BŪTŲ ŪKIS“					1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

Atliekant sklypo sutvarkymo projekto dalį vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:


1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
2. STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“;
3. STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“;
4. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
5. STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“;
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
7. STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“;
8. STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
9. STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
10. STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
11. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
12. STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
13. KPT SDK 07 Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės;
14. R 34-01 „Automobilių kelių pagrindai“.

### Techniniai ekonominiai rodikliai (tvarkomoje teritorijoje)

#### Techniniai ekonominiai rodikliai (tvarkomoje teritorijoje)

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (po modernizavimo)
	Tvarkomos teritorijos plotas	m <sup>2</sup>	420
	Vejos plotas (tvarkomoje teritorijoje)	m <sup>2</sup>	7
	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	282
	Kietų dangų plotas		
	Nuogrinda iš betoninių plytelių	m <sup>2</sup>	45

Modernizuojamas (atnaujinamas) gyvenamasis namas yra sklype, kurio unik. Nr. 4796-8004-7011, Medžiotojų g. 14, Joniškioje. Pastatas nėra kultūros paveldo vertybė. Pastato sklypo reljefas lygus, su

Atestato nr.	 Įmonės kodas 142151650 Tel. (+370)46410577 Artojų g.3, LT-92105, Klaipėda				Objektas: Daugiabučio namo Medžiotojų g.14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas			
27411	PV	G. Timonis		2014-05	AIŠKINAMASIS RAŠTAS			LAIDA
1002	APDV	J. Rūkienė		2014-05				0
STADIJA	STATYTOJAS:				Žymuo:		LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB "JONIŠKIO BŪTŲ ŪKIS"				CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2		1	2



*Daugiabučio namo Medžiotojų g. 14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas* nežymiu žemėjančiu nuolydžiu. Tvarkoma teritorija apie modernizuojamą pastatą. Esama betoninė nuogrinda sutrūkinėjusi, išbyrėjusi. Vietomis jos visai nėra.

Esama pastato paskirtis – 7.3 gyvenamoji. Pastatas priklauso neypatingų statinių kategorijai. Atliekant pastato atnaujinimo (modernizavimo) techninį darbo projektą (paprastojo remonto apimtyje), numatoma apšiltinti pastato fasadus, cokolį, sutapdintą stogą, įrengti naują dangą. Naujai pakeisti langus ir duris, bei atnaujinti nuogrindą, suremontuoti išorės laiptus prie įėjimų, laiptų kojų groteles. Privažiavimai prie pastato ir įėjimai į pastatą esami. Tvarkomoje teritorijoje ypatingų paruošimo darbų teritorijos sutvarkymui neatliekama. Naujų takų kloti nenumatoma.

Esami lauko inžineriniai tinklai (elektros tiekimo; vandentiekio; šilumos tiekimo, dujotiekis) nekeičiami. Keičiamos tik pastato vidaus inžinerinių tinklų sistemos ir prietaisai. Žemės paviršiaus altitudės nekeičiamos. Statybos atliekos iš aukštesnio nei 3m aukščio turi būti nuleidžiamos uždaru lataku arba vamzdžiu į numatytą konteinerį, arba nuleidžiamos statybiniu keltuvu uždaroje talpose. Vieta į kurią metamos šiukšlės turi būti aptverta. Vykdam paprasto remonto darbus statybinės atliekos teritorijoje turi būti rūšiuojamos ir iki darbų pabaigos visos šiukšlės turi būti išvežtos į statybines atliekas perdirbančias įmones, su kuriomis remonto darbų pradžioje yra sudarytos sutartys.

#### **Sklypo sutvarkymo sprendiniai**

Tvarkomos teritorijos sklype prie pastato demontuojama sena betoninė nuogrinda ir įrengiama nauja betoninių plytelių (300x300mm) nuogrinda, įrėminta vejos bortais. Nuogrindos plotis 0,6m, skersinis nuolydis >5% nuo pastato. Atlikus fasadų bei cokolio šiltinimo darbus, atstatoma betoninių aikštelių ties įėjimais danga, pakeičiamos kojų valymo groteles naujomis. Perklojamos esamų takų betonines trinkelės, atstatant išardytą dangos konstrukciją. Likusioje laisvoje tvarkomos teritorijos dalyje kur reikia išlyginama žemė, paskleidžiamas augalinis sluoksnis ir užsėjama veja. Baigus remonto darbus už tvarkomos teritorijos ribų išardytos dangos ir sugadinta veja turi būti atstatomos, išlaikant esamus paviršiaus aukščius.

Žymuo: CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2	LAPAS	LAPŲ
	2	2

## TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

### SKLYPO SUTVARKYMAS

#### Ardymo darbai

##### Darbų vykdymas ir kontrolė

Konstrukcijų išmontavimas ir ardymas turi būti atliekamas etapais pagal vykdomų darbų eigą. Išmontavimo darbų etapus, terminus ir laiką Rangovas turi iš anksto suderinti su Užsakovu ir Inžinieriumi bei gauti jų leidimą šių darbų vykdymui.

Vykdamas išmontavimo ir ardymo darbus turi būti laikomasi saugaus darbo normatyvų reikalavimų vadovaujantis Lietuvoje galiojančiais norminiu dokumentu DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“. Transporto ir pėsčiųjų judėjimo keliai, priėjimai prie darbo vietų turi būti valomi ir tinkamai prižiūrimi. Vykdamas ardymo darbus nepažeisti neardomų konstrukcijų, elementų bei esamų inžinerinių komunikacijų.

Išmontuodamas ir išardydamas esamas konstrukcijas ir elementus Rangovas privalo kartu išmontuoti ir visus jų tvirtinimo, sandarinimo ir apdailos elementus, pašalinti visas paviršiaus (apdailos) medžiagas netinkamas pagal naują projektą, o esamus paviršius tinkamai paruošti naujai apdailai.

Jvykus bet kokiems neardomų konstrukcijų pažeidimams, Rangovas privalo nedelsiant sustabdyti darbus ir informuoti Inžinierių. Jeigu neįvyko rimtų pažeidimų, darbai gali būti tęsiami leidus Inžinieriui. Kitu atveju Rangovas ir Inžinierius privalo veikti pagal Lietuvos statybų griūčių tyrimo taisyklės. Pagal tyrimų išvadas Rangovas turi suprojektuoti ir atlikti atstatymo ar sustiprinimo darbus. Visas išlaidas dengia Rangovas.

#### Žemės darbai

Pagrindines žemės darbų apimtis sudarys cokolio atkasimo darbai. Rangovas gali panaudoti iškastą gruntą užpylimo darbams, su sąlyga, kad grunto masėje neturi būti medienos atliekų, pluoštinių medžiagų, statybinių medžiagų nuolaužų ir stambių akmenų. Cokolio atkasimas vykdomas rankiniu būdu.

Iškasų dydis turi būti toks, kad sustačius klojinius ar sumontavus pamatus, atstumas iki dugno krašto apačioje būtų ne mažiau kaip 1,20 m. Didžiausias leistinas iškasos šlaito nuolydis nustatomas pagal saugumo technikos reikalavimus ir rangovo pateiktus skaičiavimus, suderintus

Atestato nr.		 Įmonės kodas 142151650 Tel. (+370)46410577 Artojų g.3, LT-92105, Klaipėda			Objektas: Daugiabučio namo Medžiotojų g.14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas			
27411	PV	G. Timonis		2014-05	TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS		LAIDA	
1002	APDV	J. Rūkienė		2014-05			0	
STADIJA	STATYTOJAS:				Žymuo: CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2		LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB“JONIŠKIO BŪTŲ ŪKIS“						1	2



*Daugiabučio namo Medžiotojų g. 14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas* su statybos techninės priežiūros inžinieriumi. Kasant duobes, turi būti numatytos techninės priemonės greta esančių statinių pastovumui išsaugoti. Užterštas gruntas pašalinamas gamtosaugai nepavojingu būdu, pagal galiojančias gamtosaugines taisykles.

Gruntas po dangos konstravimo turi būti sutankintas, nes jis turi praleisti vandenį. Pagrindai rengiami ant išlygintos ir sutankintos žemės sankasos. Sankasos gruntų iškyloms sumažinti po danga, priklausomai nuo gruntų savybių ir dangos padėties, įrengiamas pagrindas iš skaldos, smėlio.

Pagrindas klojamas ant sutankinto grunto. Pagrindo storis pirmiausia priklauso nuo prognozuojamos apkrovos dydžio. Jeigu danga skirta tik pėstiesiems, ji gali būti klojama ant vandeniui pralaidaus 10 cm storio sluoksnio pagrindo (skaldos pagrindas).

### **Betoninių plytelių dangos atstatymas**

Šaligatvio plytelės klojamos tada, kai jau yra baigti fasadų ir cokolio šiltinimo darbai. Atstatoma buvusi dangos konstrukcija. Šaligatvio plytelės turi būti nesuskilusios, be nudaužytų kampų ir šonų. Klojant dangą būtina išlaikyti tarp plytelių 3-5 mm pločio tarpus. Siūlės labai svarbios dangų statiškumui. Siūlės tarp plytelių užpildomos smulkiu smėliu. Paklojus plyteles, šaligatvis turi būti švarus, lygus ir atitikti projektuojamus nuolydžius. Plytelių dangos paviršiaus skersinis nuolydis 2.5% ir nukreiptas nuo pastato fasadų.

### **Kojų valymo grotelės**

Kojų valymo grotelių šmatavimai 60x40x2(h)cm. Grotelės batų valymui įrengiamos polimerinėje vonelėje su cinkuoto plieno briauna. Į vonelę įstatomos aliuminio juostelių su guminiu paviršiumi grotelės.

### **Veja**

Veja įrengiama pavasarį arba rudenį. Paruošiamieji darbai vejų įrengimui: durpių-juodžemio mišinys tolygiai paskleidžiamas visame būsimos vejų plote 10 cm storio sluoksniu, nurenkami akmenys, žemės paviršius sutankinamas voluojant. Prieš sėjant žolių mišinį, žemės paviršius lengvai išpurenamas. Pasėjus žolės, žemės paviršius dar kartą voluojamas, palaistoma. Užaugusi 10 cm aukščio žolė pirmą kartą pjaunama. Vėliau pjaunama vėl, kai žolė užauga 15cm. Nupjovus žolę, veja palaistoma. Pirmais metais veja ravima rankomis, išraunant ar nupjaunant piktžolės.

### **Šiukšlių pašalinimas**

Šiukšlės ir kitos statybos atliekos, likusios po ardymo bei valymo darbų, turi būti išvežtos į sąvartyną, kurį nurodo vietinės valdžios institucijos. Atliekamas iškasytas gruntas išvežamas iš objekto. Šiukšles tvarkyti vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Betoninių plytelių nuogrindos įrengimo techninės specifikacijos pateiktos projekto SA,SK (statinio architektūra ir konstrukcijos) dalyje.

Žymuo:	LAPAS	LAPŲ
CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2	2	2


*Daugiabučio namo Medžiotojų g. 14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas*

**DARBŲ IR MEDŽIAGŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS**

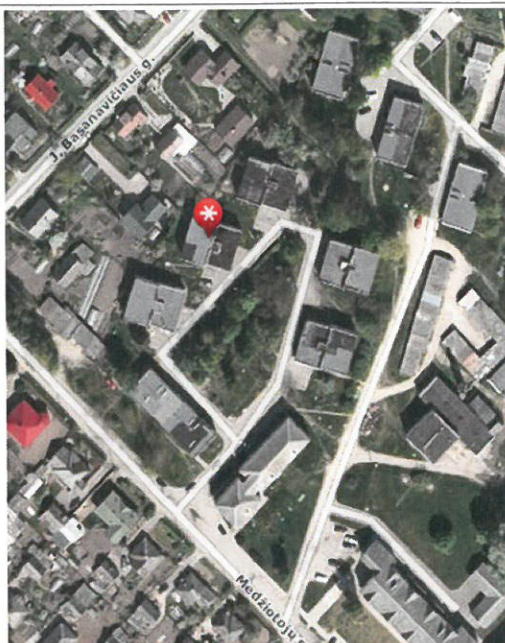
Nr.	Pavadinimas ir techninės charakteristikos	Mato vnt.	Kiekis	Papildomi duomenys
<b>ARDYMO DARBAI</b>				
1.	Pamatų atkasimas cokolio apšiltinimui įrengti (rankiniu būdu)	M <sup>3</sup>	25	Žr. projekto SA, SK dalyje
2.	Betoninė nuogrindos ardymas	M <sup>2</sup>	3	
3.	Betoninių trinkelų ardymas	M <sup>2</sup>	0	
4.	Kojų grotelių demontavimas	Vnt.	1	
<b>ATSTATYMO DARBAI</b>				
1.	Betoninių šaligatvio trinkelų dangos atstatymas	M <sup>2</sup>	45	
2.	Išorinių laiptų ir įėjimo aikštelės betono remontas (atstatymas)	M <sup>2</sup>	0	
3.	Kojų valymo grotelių įrengimas	Vnt.	1	
<b>VEJOS ĮRENGIMAS</b>				
1.	Žemės paviršiaus išlyginimas	M <sup>2</sup>	50	
2.	Augalinio sluoksnio užpylimas 10cm	M <sup>2</sup>	5	
3.	Šiukšlių pakrovimas ir išvežimas	t	6	
	<b>NUOGRINDO ĮRENGIMAS</b>	m	73	Žr. projekto SA, SK dalyje

Pastabos:

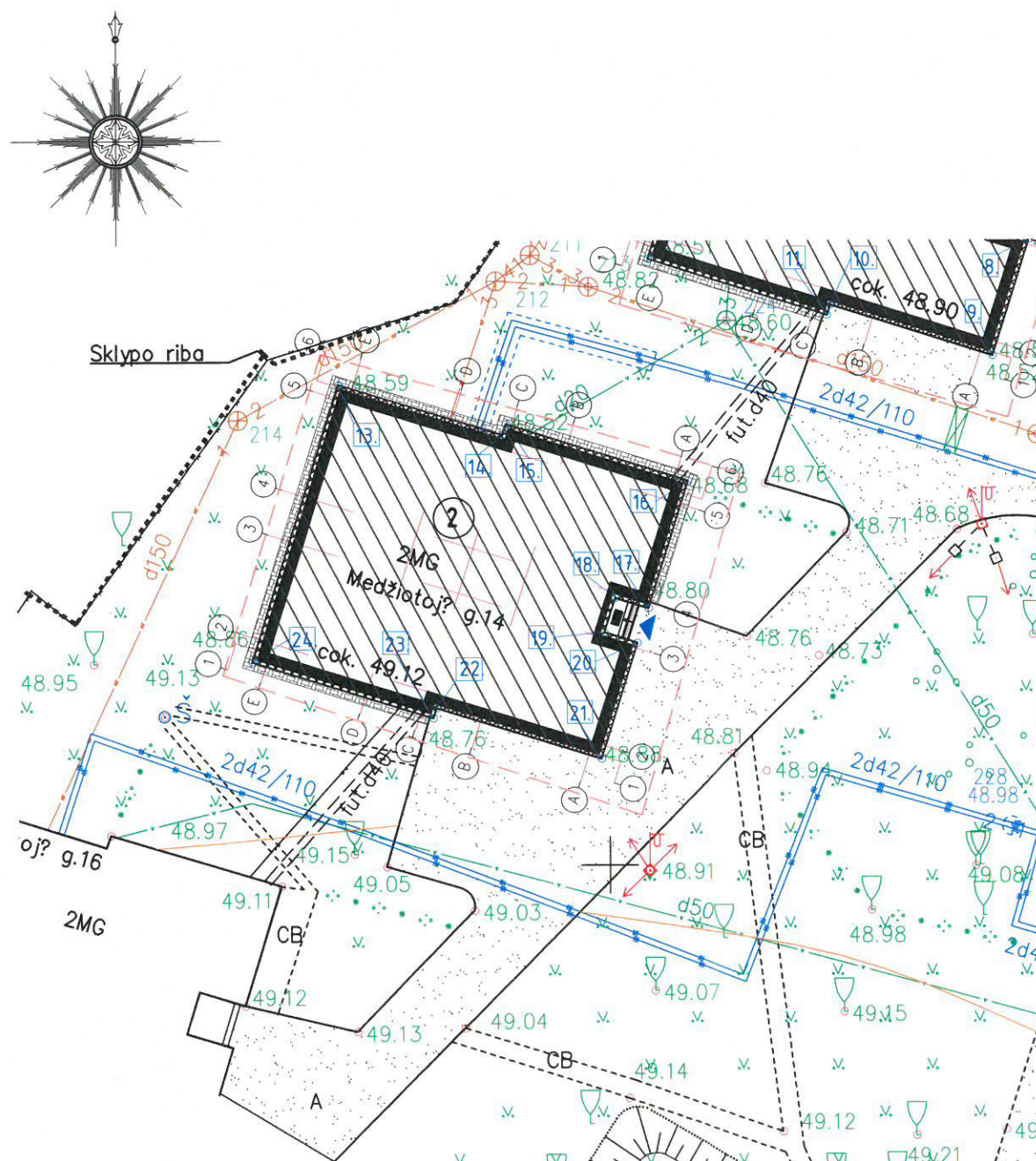
1. Medžiagų sąnaudų žiniaraščiai turi būti patikslinti vietoje, statybos metu;
2. Betoninių trinkelų dangos atstatymui naudoti išardytas, sveikas trinkeles (apie 75%).
3. Statybos metu išardytas ir apgadintas dangas pilnai atstatyti pagal pirminę padėtį.

Atestato nr.	 Įmonės kodas 142151650 Tel. (+370)46410577 Artojų g.3, LT-92105, Klaipėda				Objektas: Daugiabučio namo Medžiotojų g.14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo)projektas			
27411	PV	G. Timonis		2014-05	DARBŲ IR MEDŽIAGŲ KIEKIŲ ŽINIARAŠTIS			LAI DA
1002	APDV	J. Rūkienė		2014-05				0
STADIJA	STATYTOJAS:				Žymuo:			LAPAS
TDP	UAB "JONIŠKIO BŪTŲ ŪKIS"				CPO29579/2-14/10-TDP-SP-T2			LAPŲ
								1
								1





Situacijos schema  
Medžiotojų g. 14, Joniškis



2 2 AUKŠTŲ, 8 BUTŲ gyvenamasis namas Medžiotojų g. 14, Joniškis

PAŽYMĖ- JIMAS PLANE	PASTATO IŠORĖS KAMPŲ KOORDINATĖS		2 AUKŠTŲ, 8 BUTŲ gyvenamojo namo BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			
	X	Y	Nr.	Gyvenamasis namas	Esami	Po atnaujinimo (modernizacijos)
13.	6234775.42	476085.92				
14.	6234772.74	476094.44				
15.	6234773.32	476094.62	1	Bendras plotas	500,78m <sup>2</sup>	
16.	6234770.32	476104.17	2	Naudingas plotas	380,60m <sup>2</sup>	
17.	6234763.58	476102.06	3	Gyvenamasis plotas	265,58m <sup>2</sup>	
18.	6234764.13	476100.30	4	Rūsio plotas	104,35m <sup>2</sup>	
19.	6234762.30	476099.73	5	Užstatymo plotas (pastato)	277m <sup>2</sup>	282m <sup>2</sup>
20.	6234761.75	476101.48	6	Tūris	1918m <sup>3</sup>	1980m <sup>3</sup>
21.	6234755.63	476099.56				
22.	6234758.32	476090.96				
23.	6234757.79	476090.80				
24.	6234760.76	476081.32				

LAUKO DANGŲ EKSPLIKACIJA



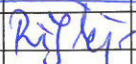
Žymėjimas	Dangos pavadinimas, pagrindiniai parametrai	Sudedamojo el. pagr. gabaritai (mm)	Bendras kiekis	Pastabos
---	Tvarkomos teritorijos riba		420m <sup>2</sup>	
■	Betoninių plytelių nuogrinda	300x300x50mm	45m <sup>2</sup>	Irengiami naujai
---	Vejos borteliai	80x200(h)x1000	73m	Irengiami naujai
■	Koju valymo grotelės	600x400x20(h)	1vnt.	Išmontuojamos senos ir jų vietoje irengiamos naujos kojų valymo grotelės
■	Veja		7m <sup>2</sup>	Išlyginama ir at sodinama veja

SUTARTINIAI ŽENKLAI

---	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
①	MODERNIZUOJAMAS NAMAS
■	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
---	IŠVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS
▲	IĖJIMAS Į PASTATĄ

PASTABOS

- Esama šaligatvių plytelių danga perklojama 0.5 - 1.0m pločio.
- Vykdamas pastato fasadų bei cokolio apšiltinimą bei įrengiant naują nuogrindą nepažeisti esamų inžinerinių tinklų. Žemės darbai prie esamų požeminių tinklų vykdomi rankiniu būdu.
- Baigus darbus atstatyti sugadintą esamą dangą ( šaligatvių betoninių trinkelų dangą), sutarkyti sugadintą veją, išlyginti žemę ir užsėti naują žolę.
- Fasadų apšiltinimo darbams medžių šakos nugvenėjamos.

ATESTATO Nr.		<div></div> <div>ĮMONĖS KODAS 142151650 Tel. (+370) 46 410577 Artojo g. 3, LT-92105 Klaipėda</div>			Objektas:  Daugiabučio namo Medžiotojų g. 14, Joniškis, atnaujinimo (modernizavimo) projektas		
27411	PV	G. TIMONIS		2014-05	Brėžinys:  SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	LAIKA	
1002	A PDV	J. RŪKIENĖ		2014-05		0	
STADIJA		STATYTOJAS: UAB "JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS"			Žymuo:  CPO29579/2-14/10-TDP- SP-T2	LAPAS	LAPŲ
TDP						1	1