

**UŽSAKOVAS:**

**G. SUBAČIAUS INDIVIDUALI  
TRANSPORTO ĮMONĖ**

**OBJEKTAS:**

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO  
GEDIMINO G. 135B,  
KAIŠIADORYSE, STATYBOS  
PROJEKTAS**



**ETAPAS:**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**KATEGORIJA: NEYPATINGASIS**

**PROJEKTO ŽYMUO:**

**MP-21-03-30**

**BYLOS ŽYMUO: PP**

**LAIDA: 0**

**DIREKTORĖ  
RIMA BALTUŠIENĖ**

**A.V.**



**PROJEKTUOTOJAS  
UAB „Merkevičius ir partneriai“**

**PROJEKTO VADOVAS:**

**N. SAKALAUSKAS  
ATESTATAS: NR. 39806**

**2021 M.**

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai
<b>SKLYPAS:</b>			
1. Sklypo plotas:	ha	0,8226	0,8226
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	---	5 461,75
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	---	14,40
4. Sklypo užstatymo tankis	%	---	12,25
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	9
6. ŽN Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	2
7. E Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	2
<b>PASTATAS:</b>			
1. Paslaugų paskirties pastatas Gedimino g. 135b, Kaišiadoryse			
2. Pastato bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	---	1 179,24
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	---	8 064
4. Aukštų skaičius	vnt.	---	1 su antresoje
5. Pastato aukštis <sup>1</sup>	m	---	8,00
6. Pastato atsparumas ugniai laipsnis		---	III
<b>KITI STATINIAI:</b>			
1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui, kiemo aikštelės			
2. Aikštelės bendras plotas	m <sup>2</sup>	---	4 417,93
3. Tech. įrangos aikštelės bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	35,82

<sup>1</sup> Skaičiuojamas nuo pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės

Statinio projekto vadovas - **Nerijus Sakalauskas** atest. Nr. **39806** 2021 m.

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)


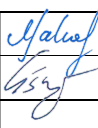
## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys

#### 1.1. Projekto rengimo pagrindas ir paskirtis

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projekto rengimo užduotis;
- Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus:

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Pavadinimas
1	2	3
1.		Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
2.		Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
3.		Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
4.		Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
5.		Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
6.		Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas
7.		Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
8.		Lietuvos Respublikos darbo kodeksas
9.		Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
10.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
11.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
12.	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
13.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
14.	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo aprašas
15.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

0	2021-11	Statybos leidimui, statybai				
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis				
Projektuotojas:				Statinio projekto pavadinimas:		
 <b>UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"</b>				Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas		
				Statinio numeris ir pavadinimas:		
39806	PV	N. Sakalauskas		7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės		
A 1163	PDV	G. Šukaitytė				
	PDA	A. Pipiras				
				Dokumento pavadinimas:	Laida	
				Aiškinamasis raštas	0	
LT	Statytojas:			Projekto žymuo:	Lapas	Lapų
	G. Subačiaus individuali transporto įmonė			MP-21-03-30-PP-SA.AR	1	14

16.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
17.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
18.	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
19.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
20.	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas
21.	2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
22.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
23.	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
24.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
25.	STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
26.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
27.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
28.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
29.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
30.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
31.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
32.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
33.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
34.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
35.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
36.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2010-1207 Nr. 1-338, Žin., 2010, Nr. 1467510)	
37.	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (2010-07-27 Nr.1-223)	
38.	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklės Nr. D1-193	
39.	Atliekų tvarkymo taisyklės Nr. D1-831	
40.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai Nr. 1-338	
41.	RSN 139-92	Pastatų ir statinių žaibosauga
42.	RSN 156-94 Euro kodas 7	Statybinė klimatologija Geotechninis projektavimas
43.	RSN 26-90	Vandens vartojimo normos
44.	RSN 37-90	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės.
45.	DT-5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (2000-12-22 Nr. 346; Žin. 2001, Nr. 3-74; 2011-06-28 Nr. 77-3785)
<b>Kompiuterinės programos, kuriomis parengta Techninio Projekto (TP) dalis</b>		
LibreOffice	Writer	
LibreCAD community	LibreCAD	

**Pastaba:** Pritaikant patvirtintą projektą vienbučiui gyvenamajam namui, pasikeitus teisės akty, nurodytų šiose nuorodose, nuostatoms, taikoma aktuali teisės akto redakcija.

**1.2. Projektuojamo statinio statybos vieta, klimato sąlygos ir reljefas, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, kiti reikalingi duomenys:**

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

Projektuojamų statinių statybos vieta – Kaišiadorių miestas, Gedimino g. 135b, skl. kad. Nr. 4918/0066:14 Kaišiadorių m. k.v., kurio bendras plotas 8 226 kv. m. Statybos rūšis – nauja statyba. Projektuojami statiniai nurodyti sklypo plane, statinių eksplikacijoje, kaip: 01 – projektuojamas statinys; 02 – projektuojamas kiemo aikštelės statinys (tarnaujantis pagrindiniam daiktui išreikštu Nr.: 01 Sklypo plane); 03 – projektuojamas techninės įrangos aikštelės statinys (tarnaujantis pagrindiniam daiktui – Nr.: 01). Statinių rūšys pagal naudojimo paskirtį: 01 - negyvenamasis pastatas, pogrupis - paslaugų paskirties pastatas – remonto dirbtuvės; 02 – kitos paskirties inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė; 03 - kitos paskirties inžineriniai statiniai – kiemo techninės įrangos aikštelė. Statinių kategorija – neypatingieji statiniai. Klimatinės sąlygos – bendrinės, būdingos regionui ir Kaišiadorių miestui.

### 1.3. Dėl detaliojo plano sprendinių pakoregavimo projekto rengimo metu aprašas:

Sklypo kad. Nr. 4918/0066:14 Kaišiadorių m. k.v., adresu Kaišiadorių mieste, Gedimino g. 135b, detaliojo plano patvirtinto įsakymu dėl žemės sklypo detaliojo plano patvirtinimo 2007 birželio 7 d., Nr.: V1-528, detaliojo plano sprendinių pakoregavimo projekto rengimo metu tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną ir statybos ribą.

2021 lapkričio 09d Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pasirašytas įsakymas „Dėl žemės sklypo, esančio Gedimino g. 135B, Kaišiadoryse, (kadastr. nr. 4918/0066:14) detaliojo plano koregavimo sklype nr. A, keičiant statinių statybos zoną ir ribą“.

### 1.4. Detaliojo plano sprendinių koregavimo teritorijos vystymo tendencijos:

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas neprieštarauja 2007-06-07 Kaišiadorių raj. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-528 patvirtinto "Žemės sklypo (Kaišiadorių m., Gedimino g. 135b) detalus planas, kitos paskirties žemės sklypo suformavimas komercinės paskirties objektų teritorijai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas" detaliojo plano sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas detaliojo plano korektūros sprendinių tikslinimas, statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų kryptimi. Atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatyti pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos.

### 1.5. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas (žemės vertinimas, sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai bei įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.):

Sklypas yra susiformavusioje ir užstatytoje miesto teritorijoje. Pagal Kaišiadorių miesto Bendrojo plano funkcinių zonavimą yra intensyvaus užstatymo zonoje. Sklypas – neužstatytas, vertingų želdynų nėra. Aplinkiniuose sklypuose – esamas garažų paskirties pastatų bei planuojamas prekybinės paskirties pastatų užstatymai. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mišrus. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas.

Sklypas iš šiaurės pusės ribojamas planuojamo prekybos paskirties pastato sklypo bei D2 kategorijos gatvės, iš pietų pusės – garažų paskirties pastatų sklypo, iš vakarinės pusės – Gedimino gatvės. Sklypo žemės lygis nuo

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0

centro leidžiasi link sklypo ribų žemėjančiai, žemės lygis kinta tolygiai, be didelių perkritimų. Sklype nėra vertingų medžių. Numatomas pagrindinis įvažiavimas į sklypą – iš D2 kategorijos gatvės šiaurinėje sklypo dalyje.

Higieninė ir ekologinė situacija sklypas neužterštas, vertingų ir/ar saugomų želdynų nėra.



#### 1.6. Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

- Geriamo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
  - Lietaus vandens surinkimas ir drenavimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
  - Elektros energijos tiekimas – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
  - Šildymo tiekimas šaltuoju sezonu metu – prisijungiama prie miesto inžinerinių tinklų;
- Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### 1.7. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:

Sklypo susisiekimo komunikacijos geros, patogios. Sklypas yra susiformavusioje ir užstatytoje miesto teritorijoje prie patekimo į miestą pagrindinės gatvės (Gedimino gatvės), kuri yra ašinė ir pagrindinė Kaišiadorių miesto gatvė kurioje juda pagrindinis transporto srautas.

Projektuojamas įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės su sklypu besiribojančios D2 kategorijos gatvės. Įvažiavimas skirtas privažiuoti prie sklype projektuojamo pastato Nr.: 01.

Sklype projektuojama: kiemo aikštelė (sklype plane pažymėta Nr.: 02) ir techninės įrangos aikštelė (sklype plane pažymėta Nr.: 03). Kiemo aikštelėje Nr.: 02 numatoma atviro tipo automobilių stovėjimo vietos, joje įrengiama: 9-ios automobilių stovėjimo vietos, 2-i ŽN automobilių stovėjimo vietos, bei 2-i automobilių stovėjimo vietos su galimybe ateityje įrengti E automobilių stovėjimo vietas su krovimo stotelėmis. Techninės įrangos aikštelėje Nr.: 03 numatoma įrengti: pakeliamos užkardos arba vartų varstymo mechanizmą, reikiamą plotą vartams patogiai prieiti

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

bei aptarnauti, atvykstančio/išvykstančio transporto valstybinių numerių atpažinimo vaizdo kameras su reikiama programine įranga.

Detaliau aprašoma techninio projekto rengimo metu.

#### **1.8. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.**

Detaliojo plano numatomas koregavimas užstatymo zonoje ir statybos ribų tikslinimas nenumato ir nekelia neigiamo poveikio aplinkai, gyventojams ir/ar kaimyninėms teritorijoms. Taip pat neigiamas statybos darbų poveikis aplinkai nenumatytas, trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

#### **1.9. Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos.**

Sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ir pats nepriklauso nekilnojamoms kultūros vertybėms. Taip pat miškų žemės, draustinių, rezervatų, „Natūra 2000“, rekreacines ir į kitas specialiąsias saugomas teritorijas.

Šiam sklypui galioja:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona;
- Elektros tinklų apsaugos zona;
- Transformatorinės apsaugos zona;

#### **1.10. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.**

Sklypo teritorija numatoma iš visų pusių aptverti ažūrine skydine tvora neaukštesne nei 1,9 metro aukščio. Pėsčiųjų patekimas į sklypą iš Gedimino g. numatomas pro vartelius su užraktu. Patekimas į sklypą lengvajam autotransportui numatomas iš D2 kategorijos gatvės pro numatoma įrengti pakeliama užkardą arba vartus su autotransporto valstybinių numerių atpažinimo kameromis. Projektuojamo pastato duryse numatomi rakinami užraktai – spynos. Atviros automobilių aikštelės bei patekimas į pastatą kontroliavimas numatomas apsaugos ir stebėjimo priemonių (vaizdo kamerų) pagalba. Sklype numatomas lauko apšvietimas.

#### **1.11. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.**

Paslaugų paskirties pastato, remonto dirbtuvių projektiniuose sprendiniuose taikomi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimai.

Sklypo plane numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas bei kelkraščius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

#### **1.12. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems Projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Techninio projekto sprendiniai atitinka reikalavimus, užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, LR galiojančius statybos reglamentus, higienines normas, kitus teisės aktus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Statinio bendrieji rodikliai skaičiuojami įvertinant esamą žemės sklypo situaciją.

Lentelė nr.1: Bendrųjų statinio rodiklių skaičiavimas:

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

Pavadinimas	Mato vnt.	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai
<b>SKLYPAS:</b>			
1. Sklypo plotas:	ha	0,8226	0,8226
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	---	5 461,75
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	---	14,40
4. Sklypo užstatymo tankis	%	---	12,25
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	9
6. ŽN Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	2
7. E Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	---	2
<b>PASTATAS:</b>			
1. Paslaugų paskirties pastatas Gedimino g. 135b, Kaišiadoryse			
2. Pastato bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	---	1 179,24
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	---	8 064
4. Aukštų skaičius	vnt.	---	1 su antresole
5. Pastato aukštis <sup>1</sup>	m	---	8,00
<b>KITI STATINIAI:</b>			
1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui, kiemo aikštelės			
2. Aikštelės bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	4 417,93
3. Tech. įrangos aikštelės bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	35,82

## 2. Sklypo sutvarkymo (Sklypo plano) dalis

### 2.1. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą.

Sklypas yra Kaišiadorių mieste, Gedimino gatvėje. Žemės sklypo unik. Nr.: 4400-2985-2520, žemės sklypo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas – neužstatytas, vertingų želdynų nėra.

Sklypas iš šiaurės pusės ribojamas planuojamo prekybos paskirties pastato sklypo bei D2 kategorijos gatvės, iš pietų pusės – garažų paskirties pastatų sklypo, iš vakarinės pusės – Gedimino gatvės. Sklypo žemės lygis nuo centro leidžiasi link sklypo ribų žemėjančiai, žemės lygis kinta tolygiai, be didelių perkritimų. Sklype nėra vertingų medžių. Projektuojamas įvažiavimas į sklypą – iš D2 kategorijos gatvės, šiaurinėje sklypo dalyje.

### 2.2. Sklypo paruošimas statybai.

Statybos metu sklypo dalį aptverti laikina tvora nenumatoma, nes statybos darbai vyks privačiame žemės sklype. Aikštelė paruošiama statyboms, nustumiant viršutinį dirvos sluoksnį ir sandėliuojant, vėliau panaudojant sklypo planiravimui. Esamas vertingas dirvožemis išsaugomas. Laikinas privažiavimo kelias įrengiamas projekte numatyto įrengti įvažiavimo į sklypą vietoje bei projektuojamo statinio Nr.: 02 – kiemo aikštelės vietoje. Detaliau žiūrėti §3.12.

### 2.3. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0



Iš D2 kategorijos gatvės, kuri siejasi su Gedimino g., šiaurinėje sklypo dalyje, projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypą iki projektuojamo pastato (Nr.: 01) vakarinėje sklypo dalyje. Numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas projektuojamoje kiemo aikštelėje (Nr.: 02) prie pastato pagrindinio įėjimo šiaurinėje pusėje. Projektuojant stengtasi, jog statiniai ir jų paskirtis, judėjimo srautai logiškai sietųsi vienas su kitu ir būtų patogų naudotis jais eksploatacijos metu. Sprendiniai detaliau sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

#### **2.4. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas.**

Projektuojamo pastato Nr.: 01 absoliutinė altitudė aukščiausiam taške (sutapdinto stogo – uždaro parapeto viršus) – 91,55m. Pirmo aukšto grindų, altitudė: 83,55 m. Kiemo aikštelės statinio Nr.: 02, absoliutinė altitudė bei nuolydžiai derinami prie pastato bei įvažos į sklypą altitudžių.

Naujai įrengiamų inžinerinių tinklų altitudės detaliau sprendžiamos atitinkamose projekto dalyse techninio projekto rengimo metu.

#### **2.5. Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas.**

Sklypo reljefo planavimas, vertikalinis planas, detalesnis jo koregavimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Kitos paskirties inžinerinių statinių, kiemo aikštelių kietų dangų altitudės derinamos prie esamos gatvės ir projektuojamo įvažiavimo į sklypą altitudės. Dėl drenažo sistemos projektavimo aplink pastatą ir lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo į lietaus kanalizaciją sklypo teritorijoje sprendinius numatoma tikslinti techninio projekto rengimo metu atitinkamose dalyse.

#### **2.6. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.**

Planuojamas ne mažesnis nei 25% neužstatyto sklypo ploto apželdinimas, sodinama veja. Po statybų technikos išvažinėtas, pažeistas dirvožemis atstatomas. Detalesni teritorijos tvarkymo ir/ar apželdinimo darbai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### **2.7. Sklypo ir pastatų apšvietimas.**

Įėjimus į pastatą numatyta apšviesti prie pastato primontuojamais lauko šviestuvais arba nuo žemės dekoratyviniu apšvietimu. Taip pat privažiavimo kietos dangos dalyje bei sklypo gilumoje numatomas apšvietimas. Detaliau tikslinama techninio projekto rengimo metu.

#### **2.8. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.**

Sklypo teritorija numatoma iš visų pusių aptverti ažūrine skydine tvora neaukštesne nei 1,9 metro aukščio. Patekimas į sklypą iš Gedimino g. numatomas pro vartelius su užraktu. Patekimas į sklypą lengvajam autotransportui numatomas iš D2 kategorijos gatvės pro numatoma įrengti pakeliama užkardą arba vartus su autotransporto valstybinių numerių atpažinimo kameromis. Atviros automobilių aikštelės kontroliavimas numatomas apsaugos ir stebėjimo priemonių (vaizdo kamerų) pagalba. Sklype numatomas lauko apšvietimas. Sprendiniai detaliau tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### **2.9. Lengvojo autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jo stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.**

Lengvojo autotransporto įvažiavimas į sklypą numatomas naujos projektuojamos įvažos į sklypą vietoje, sklypo šiaurinėje dalyje iš D2 kategorijos gatvės, kuri siejasi su Gedimino gatve. Lengvojo autotransporto stovėjimo aikštelė numatoma projektuojamoje kiemo aikštelėje (sklype plane pažymėta Nr.: 02). Kiemo aikštelėje Nr.: 02 numatoma atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelė, joje įrengiama: 9-ios automobilių stovėjimo vietos, 2-i ŽN automobilių stovėjimo vietos, bei 2-i automobilių stovėjimo vietos su galimybe ateityje įrengti E automobilių

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

stovėjimo vietas su krovimo stotelėmis. Judėjimas teritorijoje ir iki projektuojamo pastato Nr.: 01 taip pat numatomas kiemo aikštelėje Nr.: 02.

Įvažiavimo ir įrengiamo kelio danga – asfaltbetonis arba trinkelės ir ažūrinės trinkelės – ‚grasbetonis‘ (det. tikslinamas techninio projekto metu).

Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

#### **2.10. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.**

Aprašą apie: pagrindinį įvažiavimą į sklypą, lengvojo autotransporto judėjimą, kitos paskirties inžinerinių statinių (kiemo aikštelių) ir jų dangą det. žr.: §2.9.

Šalia automobilių saugojimo vietų papildomai įrengiami pėsčiųjų takai. Sklype didelio intensyvumo eismas bei lankytojų (pėsčiųjų) srautai nenumatomi. Pėsčiųjų takai, skirti pėstiesiems prieiti prie pastato, automobilių laikymo vietų įrengiamos nuo Gedimino gatvės ir iki pastato pagrindinio įėjimo šiaurinėje dalyje bei papildomų įėjimų į pastatą. Takai įrengiami iš trinkelė dangos, detaliau tikslinama techninio projekto rengimo metu. Naujai įrengiamos pėsčiųjų dangos derinamos prie pastato pirmo aukšto grindų altitudės.

#### **2.11. Sklypo priežiūra – valymas, želdinių laistymas ir karpymas, atliekų surinkimas ir tvarkymas.**

Numatyta, kad sklypo priežiūra – valymu, želdinių laistymu, vejų priežiūra, atliekų surinkimu, jų rūšiavimu, teritorijos tvarkymu bei pastatu rūpinsis sklypo bei pastato savininkai.

#### **2.12. Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.**

Sklype projektuojama kiemo aikštelė, kuria privažiuojama prie pastato. Numatoma, jog gaisrinė technika lengvai privažiuotų prie pastato bei nekliudoma manevruotų kiemo aikštelėje. Prie pastato nenumatoma projektuoti ir/ar įrengti želdinių ar kitų objektų galinčių trukdyti privažiavimą prie pagrindinio pastato bei apvažiavimo aplink jį gaisrinei technikai. Į sklypą projektuojama įvažia šiaurinėje sklypo teritorijos dalyje nuo D2 kategorijos gatvės, kuria numatoma gaisrinės technikos pateikimas į teritoriją. Pastatų arčiau kaip 10 m nėra. Pastatų gretimais besiribojančių savo sienomis su projektuojamu pastatu nėra.

### **3. Architektūros dalis**

#### **3.1. Architektūros dalies privalomieji dokumentai.**

Privalomieji dokumentai, kuriais remiantis parengtas projektas:

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projekto rengimo užduotis;
- Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, normatyvinius gamtos apsaugos dokumentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.
- LR galiojančiais statybos reglamentais, higieninėmis normomis, kitais teisės aktais.

#### **3.2. Bendrieji duomenys.**

**Objekto adresas:** Gedimino g. 135b, Kaišiadorių m.;

**Projektuojamas pagrindinis objektas:** remonto dirbtuvės;

**Pagrindinio statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:** negyvenamasis pastatas;

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

**Pagrindinio projektuojamo statinio klasifikatorius:** 7.4. - paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės;

**Statybos rūšis:** vadovaujantis STR 1.01.08:2002, VI skyriumi, yra: nauja statyba;

**Statinio kategorija:** - neypatingasis statinys;

**Projektuojami objektai (tarnaujantys pagrindiniam objektui):** kiemo aikštelė ir tech. įrengimų aikštelė

**Projektuojamų statinių (tarnaujančių pagrindiniam objektui) klasifikatorius:** 12 – kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė);

**Projekto etapas:** - techninis projektas;

**Projektą rengia:** - UAB „Merkevičius ir partneriai“;

**Projekto vadovas:** Nerijus Sakalauskas, at. nr.: 39806;

**Projekto dalies vadovas:** Gitana Šukaitytė, at. nr.: A 1163;

**Projekto dalies architektas:** Antanas Pipiras;

Projektuojami statiniai nurodyti sklypo plane, statinių eksplikacijoje, kaip: 01 – projektuojamas statinys; 02 – projektuojamas kiemo aikštelės statinys (tarnaujantis pagrindiniam daiktui išreikštu Nr.: 01 Sklypo plane); 03 – projektuojamas techninės įrangos aikštelės statinys (tarnaujantis pagrindiniam daiktui – Nr.: 01).

Projektuojamo pastato antžeminės dalies aukštis nuo grindų paviršiaus iki sutapdinto stogo parapeto viršaus 8 metrai. Sprendinys atitinka dokumento rengimo metu galiojančius Kaišiadorių miesto Bendrojo plano rodiklių reikalavimus.

### 3.3. Projektuojamas pastatas.

Sklype projektuojamas negyvenamosios, paslaugų paskirties - remonto dirbtuvės, kiemo aikštelė ir tech. įrenginių aikštelė. Statybos rūšis - nauja statyba. Pastatas skirtas tiekti diagnostikos remonto paslaugas. Pastatas projektuojamas iš laikančiųjų metalinių konstrukcijų, daugiasluoksnių plokščių, betoninių grindų bei polinių pamatų (det. sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Pastato tūris vientisas, lakoniškas, dėžinės formos su sutapdintu stogu. Pastato reprezentacinė dalis nuo gatvės projektuojama stiklinio fasado. Pastato tūris atitinka planinius ir funkcinius sprendinius.

Pastato sienos susideda iš metalinio laikančio karkaso bei daugiasluoksnių plokščių (det. spalvą žr.: Fasadų br.), langai aliuminio rėmo, išorės durys aliuminio sustiprintos sistemos, vartai segmentiniai (det. gaminių spalvas žr.: Fasadų br.). Pastato parapetas, kampų sudūrimai, angokraščiai, apskardinti 0,6mm storio skardos lankstiniais. Visi skardos lankstiniai dengti poliesterio danga. Pastato stogas sutapdintas su ištrauktu parapetu virš stogo ne mažiau 600 mm. Stogui naudojamos daugiasluoksnės plokštės arba dviejų sluoksnių prilydoma bituminė danga ant termoizoliacinio sluoksnio (det. sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Sklype, prie pastato bei įvažos į sklypą, projektuojama kitos paskirties inžinerinis statinys – kiemo aikštelė (Sklypo plane nurodoma kaip Nr.: 02), kuri driekiasi nu pastato iki šiaurės rytų pusėje esančios sklypo ribos (det. žr.: Sklypo plane) tačiau prisilaiko visų norminių atstumų nuo jos.

Sklype, prie įvažos, projektuojama kitos paskirties inžinerinis statinys, techninės įrangos aikštelėje (Sklypo plane nurodoma kaip Nr.: 03) numatoma įrengti: pakeliamos užkardos arba vartų varstymo mechanizmą, reikiamą plotą vartams patogiai prieiti bei aptarnauti, atvykstančio/išvykstančio transporto valstybinių numerių atpažinimo vaizdo kameras su reikiama programine įranga.

Aikštelių kelio danga – asfaltbetonis arba trinkelės ir ažūrinės trinkelės – ‚grasbetonis‘ (det. tikslinamas techninio projekto metu).

### 3.4. Pastato funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai.

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

Projektuojamas pastatas susidaro iš dviejų, korpusų. Pastato plane formuojama remonto dirbtuvių erdvė su šalia prijungtu pagalbinio korpusu atskiriant ugniasiene, o vidines patalpas - pertvaromis.

Vidinės pertvaros mūrijamos, įrengiamos iš daugiasluoksnių plokščių arba įrengiamos iš gipso-kartono (toliau: g/k), (det. tikslinama techninio projekto metu). Remonto dirbtuvių patalpų (su sandėliais ir pagalbinėmis patalpomis) bendras plotas: 678.10 m<sup>2</sup>; pagalbinio korpuso (1a. pat. ir 2-e aukšte pagalbinių pat.) bendras plotas: 501,14 m<sup>2</sup>.

Projektuojant patalpas stengtasi, jog jos logiškai sietųsi viena su kita ir būtų patogų naudotis pastatu eksploatacijos metu.

Įrengiama antresolė pagalbinėms patalpoms.

Aukštis nuo 1a. grindų iki antresolės apačios 3,4 m. Įrengiami laiptai iš surenkamų betoninių konstrukcijų (det. tikslinama techninio projekto metu). Laiptų marše įrengiami 1,10m aukščio turėklai.

Aprūpinant pastato patalpas reikiamu kiekiu natūralios apšvietos pagalbiniam korpuse įrengiami aliuminio sistemos vitrininiai langai korpuso perimetru, remonto dirbtuvėse – iš pietų pusės įrengiami vertikalūs langai visu pastato aukščiu lygiagrečiai projektuojamiems segmentiniams pakeliamiems vartams šiauriniame fasade, o segmentiniai vartai su stiklo paketais (det. žr.: brėžiniuose).

Pastate numatyta būti ne daugiau, kaip nuo 15 iki 50 žmonių vienu metu. Projekte numatyti durų angų pločiai atitinka keliamus reikalavimus evakuojantis nuo 15 iki 50 žmonių.

### 3.5. Pastato technologinis procesas.

Projektuojamo paslaugų paskirties - remonto dirbtuvių pastate numatoma vykdyti automobilių elektroninės dalies diagnostiką ir jos remonto paslaugas. Detaliau tikslinama techninio projekto rengimo metu.

### 3.6. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.

Paslaugų paskirties pastato, remonto dirbtuvių viso pastato pirmame aukšte projektiniuose sprendiniuose taikomi šie STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliami reikalavimai:

- Paslaugų paskirties pastato visi įėjimai į pastatą, vidaus patalpų durų pločiai pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, §7 ir §10;
- Paslaugų paskirties pastato sanitarinio mazgo pritaikyto ŽN reikalavimai pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, §15;
- Paslaugų paskirties pastato atviro tipo automobilių parkavimo vietos pritaikytos ŽN, kelkraščio bortų aukštis pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, §4 reikalavimus.

Paslaugų paskirties pastate nenumatoma įrengti ŽN pritaikytų keltuvų ir/ar liftų į antresolę, dėl nenumatomų darbo vietų ir/ar kitų patalpų, kuriomis galėtų naudotis ŽN, išskyrus pagalbines patalpas. Taip pat antresolės aukšte nenumatomi lankytojų srautai.

### 3.7. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai.

Paslaugų paskirties pastatas vieno aukšto su antresole, dirbtuvių zonoje antresolė neįrengiama dėl reikiamos aukštos erdvės. Pagrindinis įėjimas į pastatą: pagal sklypą iš šiaurės vakarų pusės, pagal pastato planą tarp ašių D ir B. Įėjimas į numatomas nuomoti patalpas: pagal sklypą iš pietvakarių pusės, pagal pastato planą tarp ašių 2 ir 3. Įvažiavimai pro vartus į remonto dirbtuvių erdvę projektuojami iš šiaurės pusės pagal sklypą ir tarp ašių 8 – 4 pagal pastato planą.

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

Numatomi evakuaciniai išėjimai pro projektuojamus išėjimus pirmame aukšte. Pastate numatyta būti ne daugiau, kaip nuo 15 iki 50 žmonių vienu metu. Projekte numatyti durų angų pločiai atitinka keliamus reikalavimus evakuojantis ne daugiau, kaip nuo 15 iki 50 žmonių.

### **3.8. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai ir medžiagos.**

#### **3.8.1 Pamatai:**

Numatyta įrengti naujus pamatus. Pamatai susideda iš polinių pamatų bei rostverko. Rostverkas iš gelžbetoninio monolito apšiltinamas reikiamu termoizoliacijos sl. storiu iš EPS. (det. tikslinama techninio projekto metu).

#### **3.8.2 Grindys:**

Numatyta grindų ant grunto konstrukciją sudaro: viršutinis sluoksnis – apdaila, armuotas išlyginamasis sluoksnis, hidroizoliacija, termoizoliacinis sluoksnis, sutankintas žvyro sluoksnis, neausta geotekstilė ir sutankintas esamas gruntas. Projektuojamos antresolės konstrukcija det. tikslinama techninio projekto rengimo metu.

#### **3.8.3 Sienos:**

Pastato išorinių atitvarinių sienų konstrukciją sudaro: betoninės laikančiosios kolonos ir metalinių ryšių konstrukcijos prie kurių vertikaliai montuojamos daugiasluoksnės termoizoliacinės plokštės. Vidinės pertvaros mūrijamos, įrengiamos iš daugiasluoksnių plokščių arba įrengiamos iš g/k, (det. tikslinama techninio projekto metu).

#### **3.8.4 Apšiltinimas:**

Sienų termoizoliacinio sluoksnį sudaro daugiasluoksnės sieninės plokštės montuojamos vertikaliai.

Stogo termoizoliacinio sluoksnio sudaro daugiasluoksnės stogo plokštės arba dviejų sluoksnių prilydoma bituminė danga ant termoizoliacinio sluoksnio.

Grindų termoizoliacinį sluoksnį sudaro polistireninis putplastis.

Pamato termoizoliacinis sluoksnis iš polistireninio putplasčio.

Visos apšiltinimo medžiagos su storiais detaliau tikslinama techninio projekto metu.

#### **3.8.5 Stogas:**

Pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklių 4 priedo, II atsparumo ugniai laipsnio statinių stogams neprivaloma B<sub>ROOF</sub> (t1) degumo klasė, kai stogo plotas mažesnis už nurodyta statinių grupei P.2.4. 1400 m<sup>2</sup>, projektuojamo stogo plotas – 1008 m<sup>2</sup>.

Stogo konstrukciją sudaro gelžbetonio monolito perdanga, surenkamų betoninių plokščių perdanga arba metalinių laikančiųjų santvarų konstruktyvas (det. tikslinama techninio projekto metu), kurios montuojamos prie projektuojamų betoninių laikančiųjų kolonų (det. žr.: brėžiniuose). Stogo apšiltinimo medžiagą žr.: §3.7.4.

Stogo apskardinimai numatomi 0,6 mm storio skardos lankstiniais, kurie padengti poliesterio danga (spalvą det. žr.: brėžiniuose).

Pastabos:

- Stogo apsauginė tvorelė neįrengiama, iškeliamas parapetas 600 mm nuo stogo dangos.

#### **3.8.6 Apdaila:**

Pastato apdailą sudaro daugiasluoksnės plokštės išorinė nuo korozijos apsaugota plieno danga. Papildoma sienų apdaila šiuo projektu nenumatoma (det. žr.: brėžiniuose).

#### **3.8.7 Langai, durys ir vartai:**

Visi pastato langai aliuminio rėmo (det. tikslinama techninio projekto metu).

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

Pastato išorės durys sustiprinto aliuminio sistemos su šiltinamuoju užpildu, apdaila bei stiklo paketu. Vidinės durys – metalinės techninės arba stiklinės. Vartai – segmentiniai, su stiklo paketais (det. tikslinama techninio projekto metu).

### 3.9. Higiena, sveikatos apsauga.

Statybos metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

### 3.10. Statinio naudojimo tvarka.

Statinys projektuojamas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Darbuotojų saugos ir sveikatos statybvietėje reikalavimai. Statybvietė turi atitikti darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, nustatytus socialinės apsaugos ir darbo ministro ir aplinkos ministro 2008-01-15 patvirtintuose Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose. Kai statinį statant dalyvauja daugiau negu vienas rangovas, Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose nustatyta tvarka privalo būti paskirtas vienas ar keli saugos ir sveikatos koordinatoriai, kurių pareigos ir teisės nustatomos Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose.

Vykdamas statybos darbus visi statybos proceso dalyviai privalo vykdyti Saugos ir sveikatos taisyklių statybvietėje DT-5-00, reikalavimus patvirtintų Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus 2000-12-22 įsakymu Nr. 346.

### 3.11. Pirmoji pagalba.

Darbdavys turi užtikrinti, kad bet kuriuo metu galėtų būti suteikta pirmoji pagalba. Darbuotojai turi būti apmokyti suteikti pirmąją pagalbą nukentėjusiam. Nukentėjusysis turi būti nedelsiant nugabentas į medicinos įstaigą.

Pirmosios pagalbos priemonės turi būti visose vietose, kuriose jos reikalingos pagal darbo sąlygas.

### 3.12. Statybvietės įrengimas.

Statybos metu sklypo dalį aptverti laikina tvora nenumatoma, dėl numatomų statybos darbų privačiame žemės sklype. Esamas vertingas dirvožemis išsaugomas. Laikinas privažiavimo kelias įrengiamas projekte numatyto įrengti kelio vietoje. Privažiavimas iš D2 kategorijos kelio, kuris siejasi su Gedimino gatve.

Visais saugos darbo klausimais vadovautis LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu: DT-5-00 Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

Darbuotojai privalo būti apsaugoti nuo krentančių daiktų kolektyvinėmis saugos priemonėmis, taip pat darbuotojams privalo būti išduotos reikiamos asmeninės apsauginės priemonės. Medžiagos ir įrenginiai privalo būti išdėstyti arba sudėti į krūvas taip, kad negalėtų nuslysti arba nuvirsti. Prireikus privalo būti uždengtos perėjos arba į pavojingas zonas neprivalo būti įėjimo.

Plieno arba betono konstrukcijos, taip pat jų dalys, klojiniai, surenkamieji statybiniai elementai arba laikinos sijos, taip pat ramsčiai privalo būti pagaminti, sumontuoti ir išardomi tik prižiūrint kompetentingiems asmenims. Privalo būti imtasi priemonių, kad laikinas konstrukcijų netvirtumas arba nestabilumas nesukeltų pavojaus darbuotojams. Klojiniai, laikinos sijos ir ramsčiai privalo būti taip parinkti ir apskaičiuoti, sumontuoti ir prižiūrimi, kad galėtų atlaikyti juos veikiančias apkrovas.

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

Dirbant ant stogo, esant kritimo nuo stogo pavojui privalo būti įrengtos kolektyvinės saugos priemonės, kad būtų išvengta darbuotojų arba darbo priemonių, taip pat statybinių medžiagų kritimo, darbuotojai taip pat privalo būti aprūpinti reikiamomis asmeninėmis apsauginėmis priemonėmis.

Ypatingą dėmesį būtina atkreipti į tai, kad:

- Pašaliniai asmenys nepatektų į statybos aikštelę bei darbų vykdymo zoną;
  - Daubos, tranšėjos žmonių judėjimo vietoje būtų aptvertos arba pažymėtos matomais ženklais;
  - Pavojingos zonos būtų pažymėtos įspėjamaisiais ženklais;
  - Keliamų gaminių užkabinimas bei perkėlimas būtų atliekamas patikrinta ir išbandyta įranga;
  - Šalia tvoros gaminiai nebūtų keliami aukščiau 2 m nuo žemės;
  - Neturi būti žmonių po keliamomis konstrukcijomis ir zonose, kur konstrukcijos gali nukristi;
- Statybos vadovas yra atsakingas už jo vadovaujamos statybos saugų darbą visos statybos metu.

### 3.13. Trečiųjų asmenų interesai.

Projekte nepabloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių, takų kokybė, nepažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų veiklos, gyvenimo sąlygos. Kaimyninių pastatų greta nėra.

### 3.14. Aplinkos apsauga.

Statybos metu susidaręs statybinis laužas bus rūšiuojamas ir priduos atliekas tvarkančioms organizacijoms. Statybinis laužas bus saugomas konteineriuose ir išvežamas savivarčiais, su uždangalu, arba pakrautas statybinis laužas papildomai sulaistomas vandeniui. Bituminės ritininės dangos apsauginių plėvelių, stiklo atliekos sandėliuojamos atskiroje aikštelėje ir išvežamos į perdirbimo įmones. Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal atliekų tvarkymo taisyklėse numatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Pastato pamatų įrengimui susidaręs iškastinis gruntas planuojamas panaudoti sklypo planiravimui.

### 3.15. Statybinių atliekų tvarkymas.

Vykdamas statybos darbus numatomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip numato LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždarose talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Iškastas gruntas panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

### 3.16. Bendrosios pastabos.

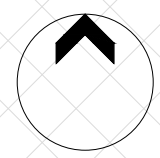
Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo – „pilnas įrengimas“. Pastatas turi būti tinkamas tolimesnei eksploatacijai. Po statybų, neturi pablogėti kitų pastato dalių ir teritorijos elementų eksploatacijos savybės, jie turi būti palikti tokioje pat būklėje, kurioje buvo iki darbų pradžios. Žodžiai „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie reikalingi pilnai darbų atlikimui. Tuo tikslu rangovams prieš pateikiant kainos pasiūlymą, tikslinga atlikti objekto apžiūrą ir įvertinti visus planuojamus darbus.

- Sąnaudų kiekių žiniaraščiai – projekto dalių sprendiniuose numatytų statybos produktų, įrenginių ir statybos darbų (statinio, jo elementų baigtinių darbų kiekiai atitinkamais matavimo vienetais) kiekiai.
- Medžiagų ir gaminių sąnaudų normos apskaičiuojamos su įvertintomis pataisomis dėl objektyviai susidarančių gamybos atliekų ar natūralių netekčių.
- Pastato statybai naudojami statybos produktai turi atitikti jo technines specifikacijas (standartuose, techniniuose liudijimuose) ir pastato techninio projekto techninėse specifikacijose pateiktus statybos produkto degumo ir atsparumo ugniai reikalavimus.
- Taip pat visi statybos metu naudojamoms medžiagoms, gaminiams bei įrengimams turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Jei tokių nėra - importinėms turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms - įmonės paruošti standartai.
- Būtinai parengti iki statybos darbų pradžios ir statybos metu dokumentai: statybos darbų technologijos projektas bei reikalingi papildomi darbo brėžiniai.

MP-21-03-30-PP-SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0

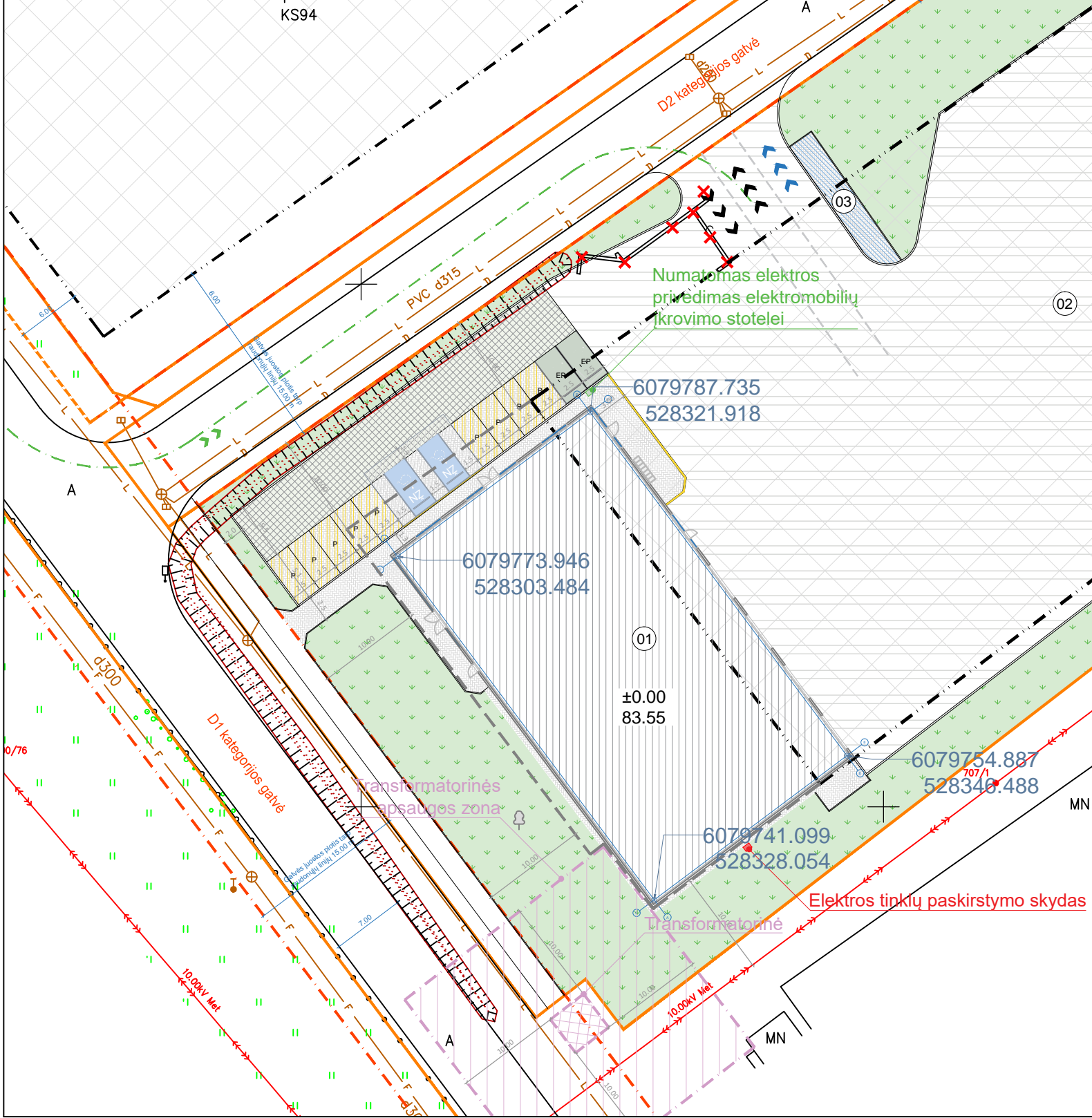


Pavadinimas	Mato vnt.	Esami rodikliai	Projektuojami rodikliai
<b>SKLYPAS:</b>			
1. Sklypo plotas:	ha	0,8226	0,8226
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	---	5 461,75
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	---	14,40
4. Sklypo užstatymo tankis	%	---	12,25
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	---	9
6. ŽN Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	---	2
7. E Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	---	2
<b>PASTATAS:</b>			
1. Paslaugų paskirties pastatas Gedimino g. 135b, Kaišiadorys			
2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	1 179,24
3. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	---	8 064
4. Aukštų skaičius	vnt	---	1
5. Pastato aukštis <sup>1</sup>	m	---	8,00
6. Pastato atsparumas ugniai laipsnis		---	III
<b>KITI STATINIAI:</b>			
1. Kitos paskirties inžineriniai statiniai, kurie tampa pagrindiniam daiktui, kiemo aikštėms			
2. Aikštės bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	4 417,93
3. Tech. įrangos aikštės bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	---	85,82

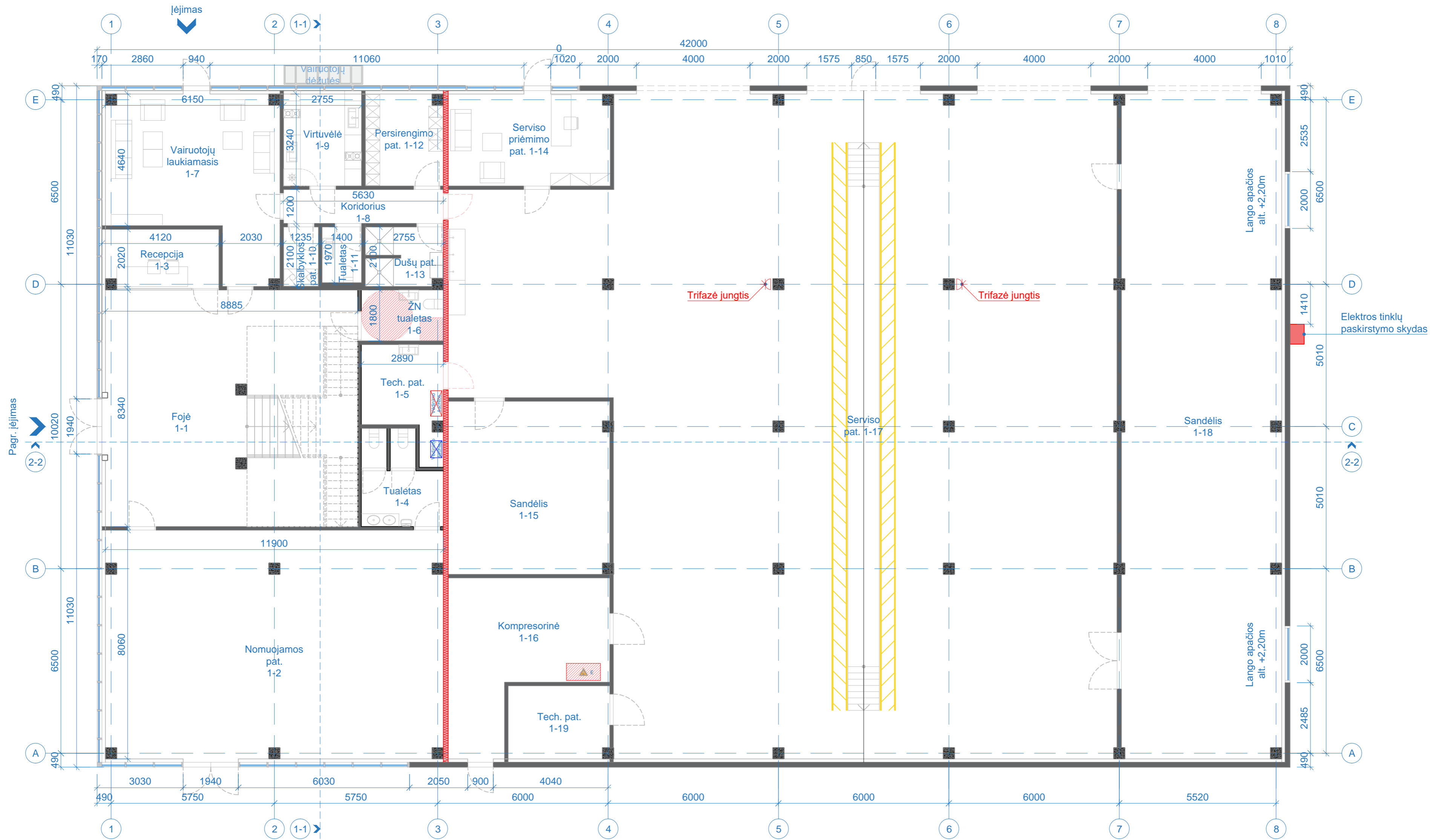


- Statinų eksplikacija:**
- 01 Projektuojamas statinys
  - 02 Projektuojama kiemo aikštėle statinys
  - 03 Projektuojama tech. įrangos aikštėle

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Gatvės raudonosios linijos
	Esama statomų statinių zona
	Planuojama statomų statinių zona
	Projektuojamas statinys
	Transformatorinės apsaugos zona
	Transformatorinė
	Ardomos konstrukcijos
	Ivažiavimas/išvažiavimas
	AdBlue "juosta" išvažiuojant
	Numatomas patekimas į pastatą
	Įrengiama pakeliama užkarda
	Judėjimo trajektorija
	Judėjimo krypties rodyklės
	Įrengiama veja
	Įrengiama trinkelė danga
	Įrengiama trinkelės su kiaurymėmis
	Įrengiama kieta danga
	Įrengiamos ŽN automobilių stovėjimo vietos
	Įrengiamas sužemintas bortas, jog neklūdytų judėti ŽN
	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
	Numatoma įkrovimo stotelė
	Įrengiamos automobilių parkavimo vietos
	Įrengiama trifazė jungtis
	Numatomas ESO tinklų skydas
	Kertami medžiai
	Šiaurės kryptis



0	2021-03	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:	 <b>UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"</b>		Statinio projekto pav.: <b>Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas</b>
39806	PV	Pareigos: Vardas, pavardė:	Parašas:
A 1163	PDV	N. Sakalauskas	
	PDA	G. Šukaitytė	
		A. Pipiras	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Statinio nr. ir pav.:	
LT	G. Subačiaus individuali transporto įmonė	7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės	
		Dokumento pav.:	Mastelis
		Sklypo planas	Laida
			1:500
			0
		Dokumento žymuo:	Lapas
		MP-21-03-30-PP-SP-BR.01	Lapų
			1
			1

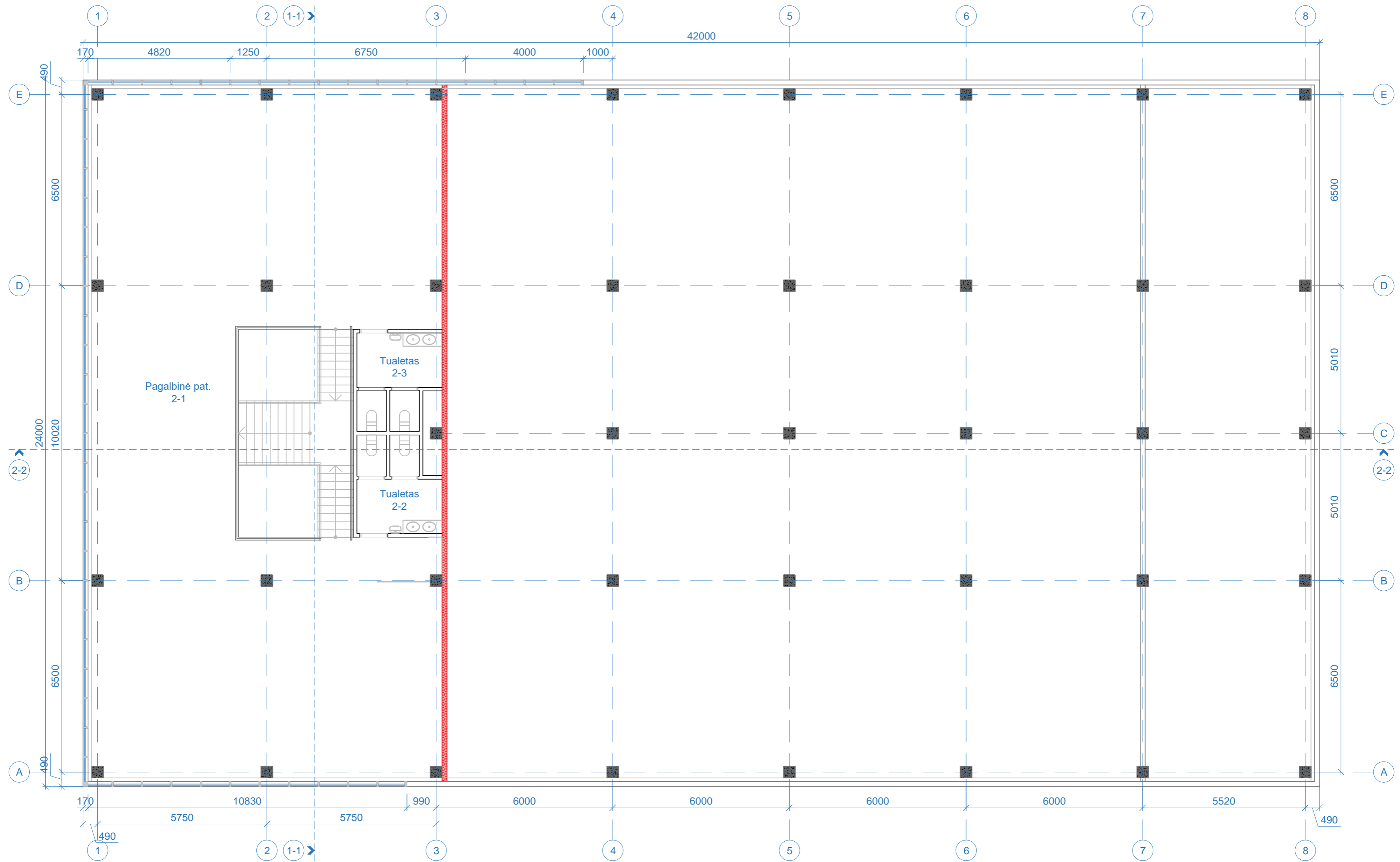


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMA	PAVADINIMAS
	Siena, pertvara, atitvara
	Ugniasienė
	Trifazė jungtis
	Numatomas ESO tinklų skydas
	Elektros paskirstymo dėžė
	Vėdinimo šachtos
	Langai
	Durys
	Vartai
	Žymėjimai aplink serviso auto duobę
	Baldai
	Betono trinkelė nuogrinda
	Šiaurės rodyklė

Ia. patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pav.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
1-1	Fojė	68,64
1-2	Nomuojamos pat.	95,19
1-3	Recepcija	8,22
1-4	Tualetas	8,20
1-5	Tech. pat./Valyt. pat.	9,30
1-6	ŽN tualetas	5,20
1-7	Vairuotojų laukiamasis	32,57
1-8	Koridorius	6,75
1-9	Virtuvėlė	9,47
1-10	Skalbyklos pat.	2,59

Ia. patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pav.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
1-11	Tualetas	2,76
1-12	Persirengimo pat.	8,76
1-13	Dušų pat.	5,55
1-14	Serviso priėmimo pat.	18,87
1-15	Sandėlis	34,52
1-16	Kompresorinė	26,43
1-17	Serviso pat.	457,51
1-18	Sandėlis	131,63
1-19	Tech. pat.	9,14
Iš viso:		941.3000

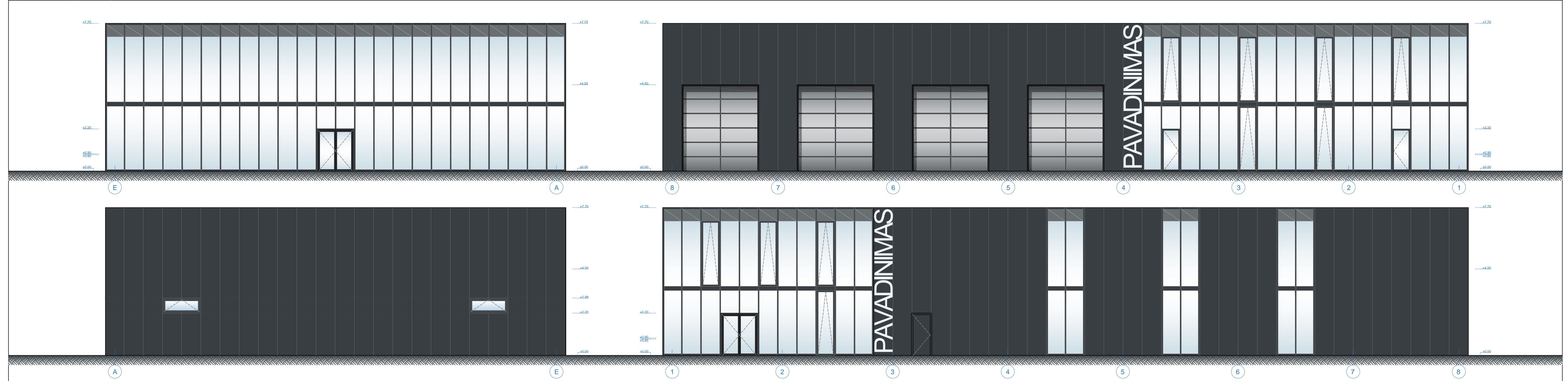
0	2021	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Statinio projekto pav.:
			Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas
39806	PV	Vardas, pavardė: N. Sakalauskas	Statinio nr. ir pav.:
A 1163	PDV	G. Šukailytė	7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės
	PDA	A. Pipiras	Dokumento pav.:
			Pirmo aukšto planas
			Mastelis
			Laida
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:
LT	G. Subačiaus individuali transporto įmonė		MP-21-03-30-PP-SA-BR.01
			Lapas
			Lapų
			1
			2



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMA	PAVADINIMAS
	Siena, pertvara, atitvara
	Kolona
	Ugniasienė
	Vėdinimo šachtos
	Langai
	Durys
	Baldai
	Šiaurės rodyklė

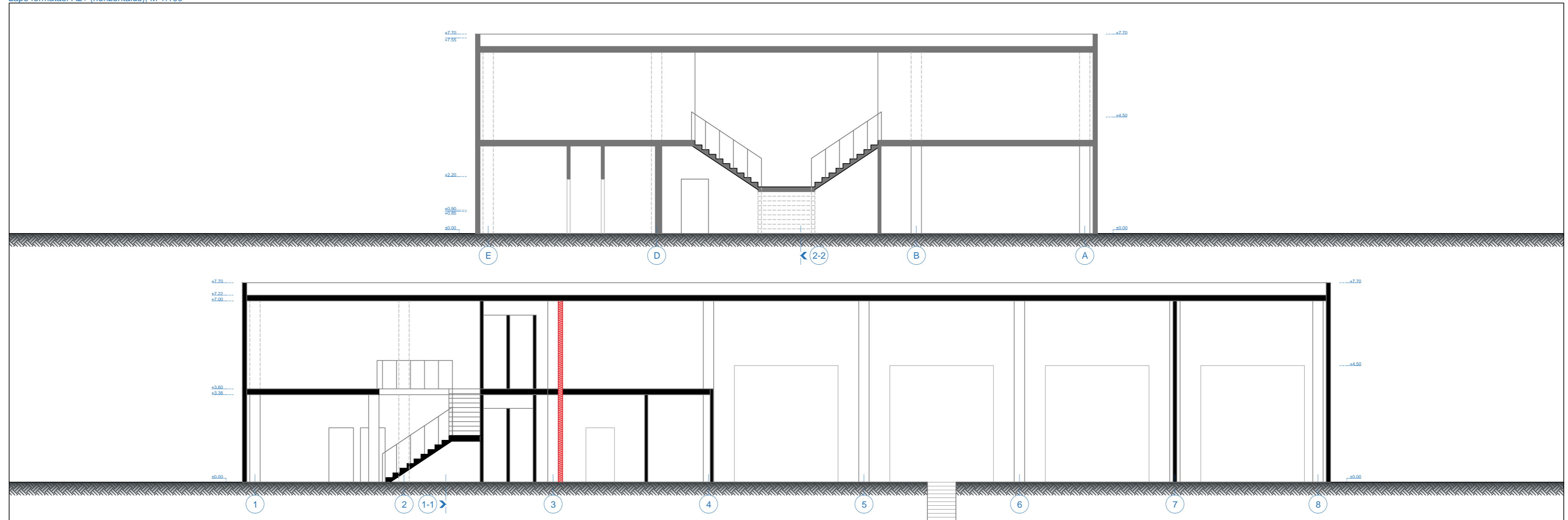
Antresolės patalpų eksplikacija		
Pat. Nr.	Patalpos pav.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
2-1	Pagalbinė pat.	221,68
2-2	Tualetai	8,13
2-3	Tualetai	8,13
Iš viso:		237,9400

0	2021	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Statinio projekto pav.:
			Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas
Pareigos:	Vardas, pavardė:	Parašas:	Statinio nr. ir pav.:
39806	PV	N. Sakalauskas	7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės
A 1163	PDV	G. Šukailytė	
	PDA	A. Pipiras	
			Dokumento pav.:
			Antresolės planas
			Mastelis
			1:100
			Laida
			0
Kalba:	Stalytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
LT	G. Subačiaus individuali transporto įmonė	MP-21-03-30-PP-SA-BR.01	
		Lapas	Lapų
		2	2



- Spalvų eksplikacija:
- Aliuminio sistemos vitriniai langai
  - Sieninės Kingspan plokštės, RAL 7016
  - Apskardinimai, durų apvadų spalva RAL 7016

0	2021	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Statinio projekto pav.:
			Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas
39806	PV	Pareigos: Vardas, pavardė:	Statinio nr. ir pav.:
A 1163	PDV	G. Šukaitytė	7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės
	PDA	A. Pipiras	Dokumento pav.:
			Fasadai
			Mastelis
			Laida
			1:100
			0
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas
LT	G. Subačiaus individuali transporto įmonė	MP-21-03-30-PP-SA-BR.02	Lapų
			1
			1



0	2021	Statybos leidimui, statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Atest. nr.:	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"		Statinio projekto pav.:
			Paslaugų paskirties pastato, Gedimino g. 135b, Kaišiadorys, statybos projektas
Pareigos:	Vardas, pavardė:	Parašas:	Statinio nr. ir pav.:
39806	PV	N. Sakalauskas	7.4. - Paslaugų paskirties pastatas, remonto dirbtuvės
A 1163	PDV	G. Šukaitytė	
	PDA	A. Pipiras	Dokumento pav.:
			Architektūriniai pjūviai
			Mastelis
			Laida
			1:100
			0
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
LT	G. Subačiaus individuali transporto įmonė	MP-21-03-30-PP-SA-BR.03	
		Lapas	Lapų
		1	1