PROJEKTINIO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PAŽINTINIAI OBJEKTO DUOMENYS

Statinių pavadinimas.

„Administracinio pastato , rekonstravimo ir gamybinės paskirties stoginės statybos,
Statybininkų g.3, Gargždуose, projektas“

Statybos geografinė vieta. Adresas.

Statybininkų g. 3, Gargždai; Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5520/0019:34

Statytojas (užsakovas).

UAB "Ameko konstrukcijos", į.k. 142043436
Buveinės, atstovybės arba filialo adresas:
Statybininkų g.1, LT-96155 Gargždai ,
El. paštas: dainius.sinskas@amekokonstrukcijos.lt tel.: +37068788002

Projektuotojas.

UAB „R2K grupė“, i /k 302297343 Bijūnų g.8, LT-91187 Klaipėda
Projekto vadovas, Architektas Valdas Lumbis; Tel. Nr. +370 67023319 valdas505@gmail.com

Statybos rūšis.

Statinio rekonstravimas (Administracinis pastatas)
– Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 9 punktą.
Naujo statinio statyba (Stoginė – Kiti inžineriniai statiniai)
– Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 8 punktą.

Statinio kategorija.

Neypatingas statinys (Negyvenamieji pastatai-Administracinis pastatas)
– Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 lentelės 4 punktą
Neypatingas statinys (Kiti inžineriniai statiniai- gamybinės paskirties stoginė)
– Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 lentelės,17,18,19 punktus

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.

Administracinės paskirties pastatai – Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.2 punktą.
Kitos paskirties statiniai (gamybinės paskirties stoginė) – Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 12 punktas.

Žemės sklypas.

Unikalus daikto numeris: 5520-0019-0034
Žemės sklypo kadastro numeris: 5520/0019:34
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 1.6304 ha. *Užstatyta teritorija:* 1.6304 ha
Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555, 2002-04-11 Apskrities viršininko įsakymas Nr.1013, 2002-05-13 Apskrities viršininko įsakymas Nr.1317,
Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927, Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr.XI-912, 2010m. birželio 18 d.
Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Ameko konstrukcijos“ į/k 142043436, Nr. 12SŽN-180 2017-10-02

Žemės sklype esami statiniai.

Pastatas – Administracinis
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5017,
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė
Bendras plotas: 449,71 m^2
Užstatytas plotas: 278 m^2
Pastatas - Garažas
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5028
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų
Bendras plotas: 957,04 m^2
Užstatytas plotas: 1027,00 m^2
Pastatas - Garažas
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5039
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų
Bendras plotas: 804,54 m^2
Užstatytas plotas: 679,00 m^2
Pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5054
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Užstatytas plotas: 61,00 m^2
Pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5060
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Užstatytas plotas: 61,00 m^2
Pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5071

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Užstatytas plotas: 44,00 m^2
Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai
Unikalus daikto numeris: 5597-8013-5082,
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Kiemo aikštelė, cisterna 2 vnt. tvora, estakada

Projektinių pasiūlymų paskirtis.

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių įdėją ;
2. Informuoti visuomenę apie statinio , kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą,
3. Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;
4. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus , kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
5. Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kurio vadovaujantis bus rengiamas Techninis projektas ir/ar Techninis darbo projektas.

II. NUMATOMI STATINIO STATYBOS SPRENDINIAI

Naujų statinių projektavimas numatomas sklypo vidiniame kieme , rekonstruojamas administracinis pastatas yra šiaurinėje sklypo dalyje prie Statybininkų g. Pagal savo naudojimo paskirtį projektuojamas stainys yra stoginė, atviro tipo, slirta metalinių konstrukcijų pakrovimo ir komplektavimo metu apsaugai nuo kritulių. Esamas administracinis pastatas rekonstruojamas, numatant jame buitines ir administracines patalpas darbuotojams. Rekonstruojamas pastatas apšiltinamas ventiliuojamų fasadų sistema, apdailai naudojant lakštines fibrocementines plokštes, galimas variantas keramikinių plytelių apdaila. Stoginės apdailai naudojami profiliuoti skatrdos lakštai, derantys prie šalia esančių fasadų apdailos.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas projektuojamas išlaikant vientisą visos teritorijos architektūrinę stilistiką.

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

Geriamo vandens tiekimas bei nuotėkų šalinimas numatomas prisijungiant prie sklype esančių vandentiekio ir nuotėkų tinklų.

Elektros tiekimas bus atliekamas iš elektros tinklų, pagal sudarytą elektros energijos tiekimo sutartį.

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

Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas, pro administracinio pastato pastatą iš Statybininkų gatvės . (plotis - 5.00 m). Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga – asfaltbetonis, aukštis 4,5 m.

Lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomas. Parkavimas esamas

sklypo ribose.Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles, statybos metu nekeičiamas ir išlieka esamas.

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

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją, statybos aikštelę numatoma aptverti statybos metu 2,0 m m aukščio tvora.

Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomo pastato taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

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;

Projektuojamo pastato sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, į svarbias architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu zonas, todėl ypatingų reikalavimų šiais aspektais projektuojamam pastatui nekeliama ir nėra nustatoma. Saugomų kultūros paveldo objektų šioje ir gretimose teritorijose nėra.

Gaisriniu požiūriu projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato, pastato žaibosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Projekte numatytos gaisro plitimą ribojančios priemonės, apsaugos nuo gaisro priemonės pastato statybos ir eksploatacijos metu. Pastato gesinimas iš išorės numatomas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Sanitarinės zonos išlieka nepakitusios, naujų sanitarinių zonų nenumatoma.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimų į pastatus neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Sklypo plotas: 1.6304 ha (16304,00 m^2)

- Numatomas projektuojamų pastatų ir įrenginių leistinas aukštis iki – 21,00 m . (Esamas 7,10 m 2 a.).
- Numatomas užstatymo intensyvumas – 1,5. (Esamas 0,16)
- Numatomas užstatymo tankumas – 0,8. (Esamas 0,13)
- Numatomas bendras plotas 24000,00 m^2 (Esamas bendras plotas 2377,29 m^2)
- Numatomas užstatymo plotas 13000,00 m^2 (Esamas užstatymo plotas 2150,00 m^2)
- Įvažiavimas į sklypą esamas – iš Statybininkų g.;
- Parkavimas sklypo ribose ant kietų dangų.

Statinio projekto rengimo etapai (stadijos).

Užsakovo (statytojo) pageidavimu projektavimo darbai vykdomi etapais:

- projektiniai pasiūlymai;
- techninis projektas;
- darbo projektas.

Statinio techninio ir darbo projektų detalumas nustatomas Užsakovo kartu su Projektuotoju pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“ nustatytus rengiamo projekto sudėties reikalavimus; įvertinus darbo specifiką ir statytojų patirtį statybų versle.

III. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

1. LR Statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).
2. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 21-617).
3. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas (Nr. X-258, 2005-06-21).
4. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 –redakcija nuo 2012-07-01).

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai*:

5. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).*
6. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
7. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372).*
8. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).*
9. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
10. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
11. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-1205, Nr. 28228).*
12. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai*:

13. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
14. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin, 2000, Nr. 17-424).*
15. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Žin., 2000, Nr. 8-215).*
16. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
17. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
18. STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
19. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr.

27896).*
20. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009, Nr. 138-6095).*
21. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614)
22. STR 2.02.07:2012. Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. (Žin., 2004, Nr. 54-1852; 2012, Nr. 50-2494).*
23. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898).*
24. STR 2.03.02:2005. Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas (Žin., 2005, Nr. 80-2908).
26. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997).*
27. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682).*
28. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683).*
29. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550).*
30. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818)./
31. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895).*
32. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
33. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin, 2004, Nr. 56-1949).*
34. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769).*
35. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729).*.
36. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka (Žin., 1999, Nr. 42-1356).*
37. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).*
Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.*:
38. RSN 156-94. Statybinė klimatologija ir vėlesni statybos normų pakeitimai (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).*
39. Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklės (Žin., 2004, Nr.134-4878)*.
40. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr.22-652)*.
41. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816).*
42. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 2-58).*
43. Elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 67-3199).*
44. Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 165-7886).*
45. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 23-1137; 2011, Nr. 75-3661).*
46. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
49. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378).*
50. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007, Nr. 42-1594).*
51. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).*
52. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219).*
53. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008, Nr. 10-362).*
54. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai (Žin., 2000, Nr. 3-88).*
55. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004, Nr. 116-4342).*
56. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*
57. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).*
58. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005, Nr. 53-1804).*
59. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 112-5717).*
60. Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr.63-2065).*
61. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.57-2720).*
62. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr.10-403).
*Pastaba. Rengiant techninį projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

Projekto vadovas Kv. At. Nr. A922V. Lumbis

2017-11-30