

SKLYPO PLANAS M 1:500

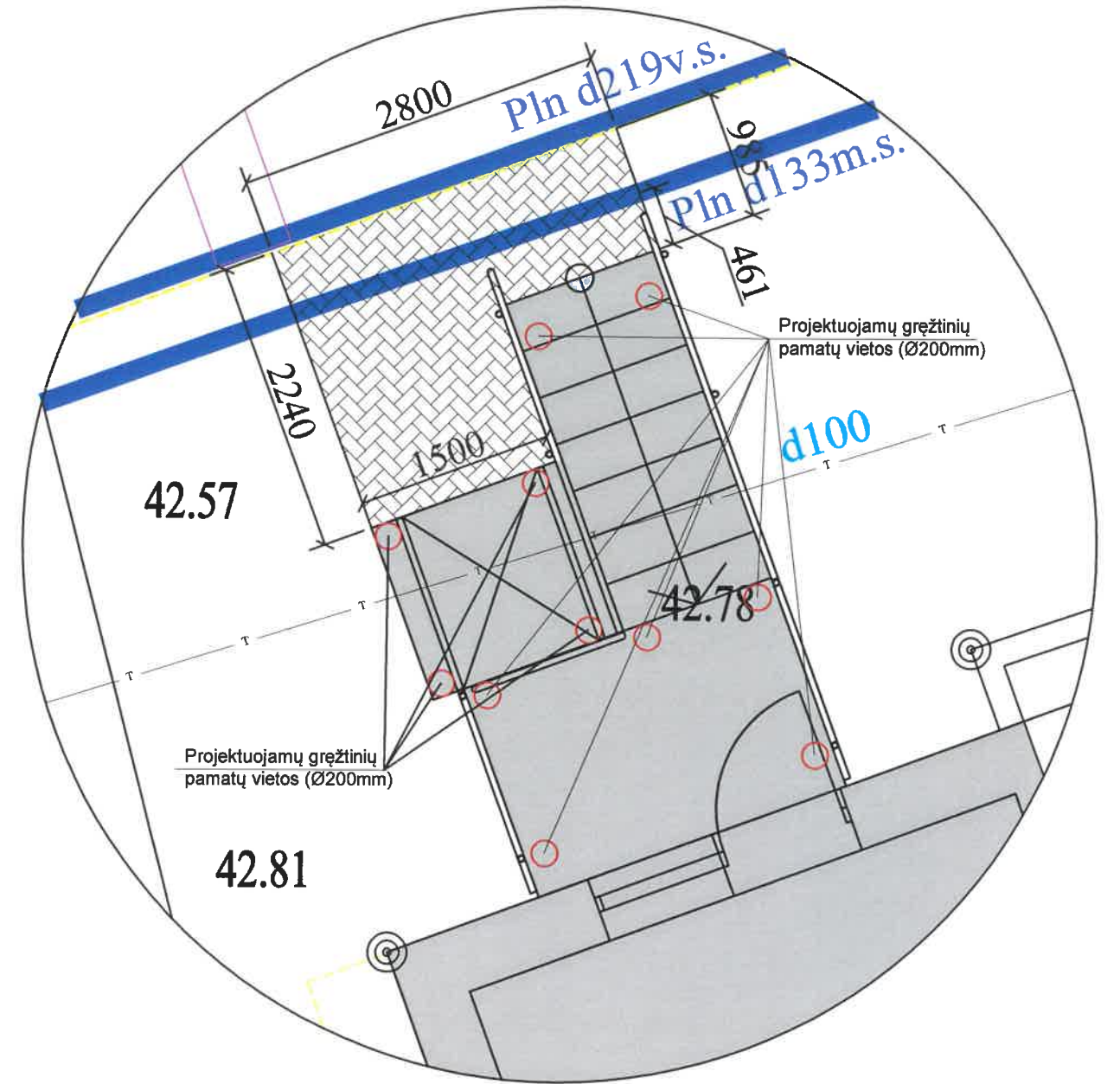
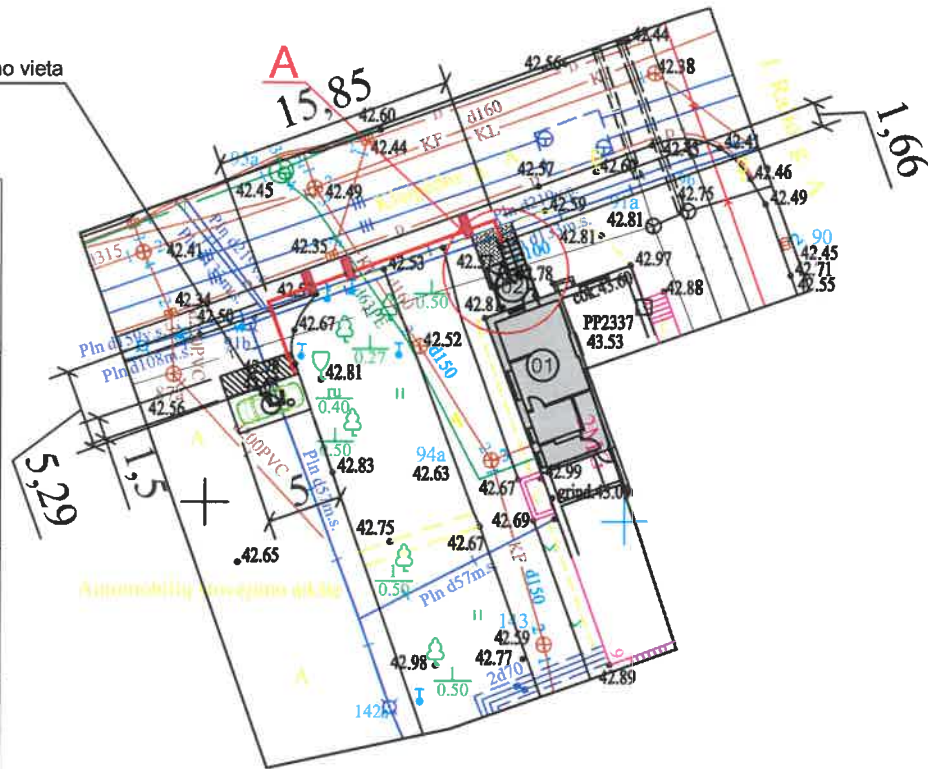
MAZGAS A M 1:50

6104100
517800

6104100
517850

63/40-0072
13-C-12

Numatoma parkavimo vieta
ŽN automobiliui



UŽSAKOVAS									
PAREIGOS VYKDYTOJAS	PAVARDĖ V. RUKŠĖNAS	PARAŠAS							
BRĖŽINYS	OBJEKTAS: J.RALIO G.9 JONAVA (Projektavimui)								
TOPONUOTRAUKA	INDIVIDUALI V. RUKŠĖNO ĮMONĖ								
GEODEZINĖ	Licencijos Nr. 233TK-132 Išduota 2005-02-18 Kvalifikacijos paž. Nr. IOKV-466 Išduota 2011-07-19								
DALIS	Obj. Nr.	MASTELIS	LAPO NR.	DATA					
J177/2019	M 1:500	1	2019-07-01						

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Projektuojamos patalpos ir įėjimas
	Esamas požeminis dujų tinklas
	Esamas požeminis ryšių kabelis
	Projektuojama trinkelė danga
	ŽN judėjimo trasose judėjimo kryptys ar krypties pasikeitimui pažymėti skirtos juostelės
	ŽN judėjimo trasose įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus skirti apvalūs kauburėliai

Toponuotrauka suderinta TOPD
Unikalus Nr.46:19:

Lauko darbai atlikti 2019 m. birželio mėn.

Koordinacių sistema : LKS-94
Aukščių sistema : LAS07

- Pastabos:**
- Atliekant pamatų įrengimo darbus būtina išskviesti TEO ir ESO atstovus.
 - P-1 ir P-2 - gręžtiniai pamatai, igilinti ~2,00m nuo žemės paviršiaus.
 - P-3 plokščiasis pamatas igilintas apie 20cm.

**PASTATŲ IR INŽINERINIŲ STATINIŲ
EKSPLIKACIJA**

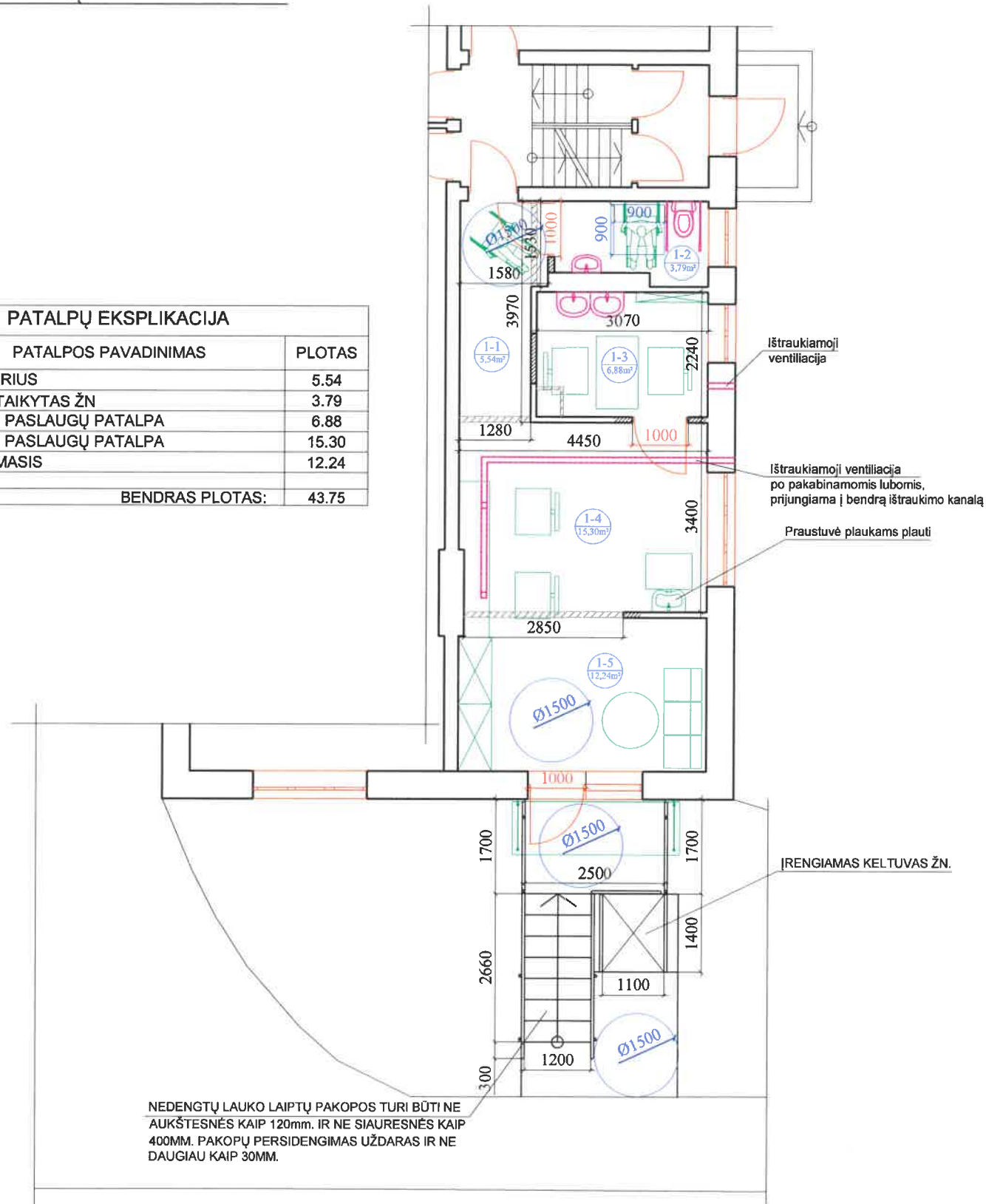
- | | |
|----|----------------------------------|
| 01 | Kapitališkai remontuojamas butas |
| 02 | Projektuojamas atskiras įėjimas |

0	2019	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38284 www.projektera.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BUTO, JONAVOJE, J.RALIO G. 9-1, UNIKALUS NR.: 4695-5000-9012:0002, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ ĮRENGIANT ATSKIRĄ ĮEJIMĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	IT	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ 1 1
			031/19-01-PP-BD.B-01	0

PATALPŲ PLANAS M 1:100

PJŪVIS 1-1 M 1:100

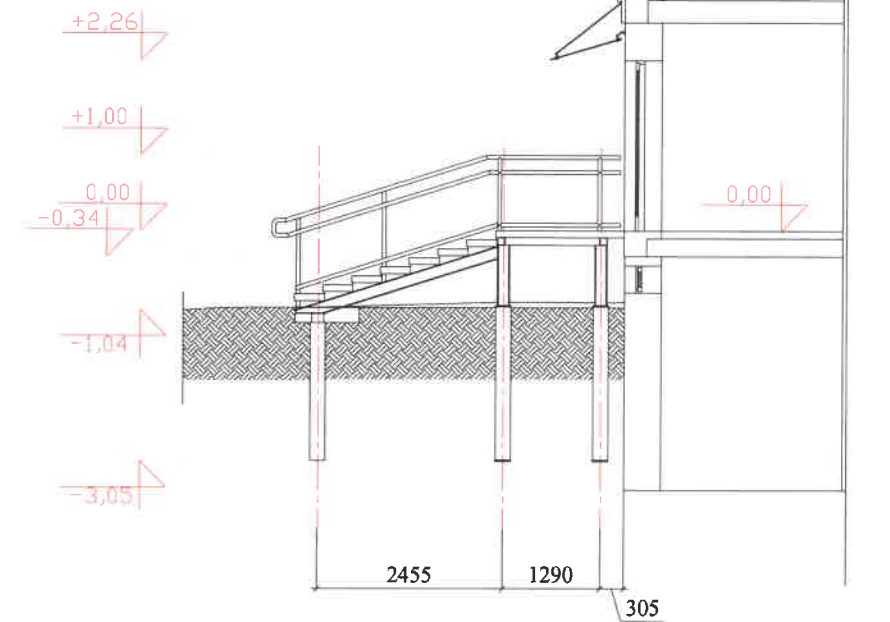
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	KORIDORIUS	5.54
1-2	WC PRITAIKYTAS ŽN	3.79
1-3	GROŽIO PASLAUGŲ PATALPA	6.88
1-4	GROŽIO PASLAUGŲ PATALPA	15.30
1-5	LAUKIAMASIS	12.24
BENDRAS PLOTAS:		43.75



NEDENGTŲ LAUKO LAIPTŲ PAKOPOS TURI BŪTI NE AUKŠTESNĖS KAIP 120mm. IR NE SIAURESNĖS KAIP 400MM. PAKOPŲ PERSIDENGIMAS UŽDARAS IR NE DAUGIAU KAIP 30MM.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

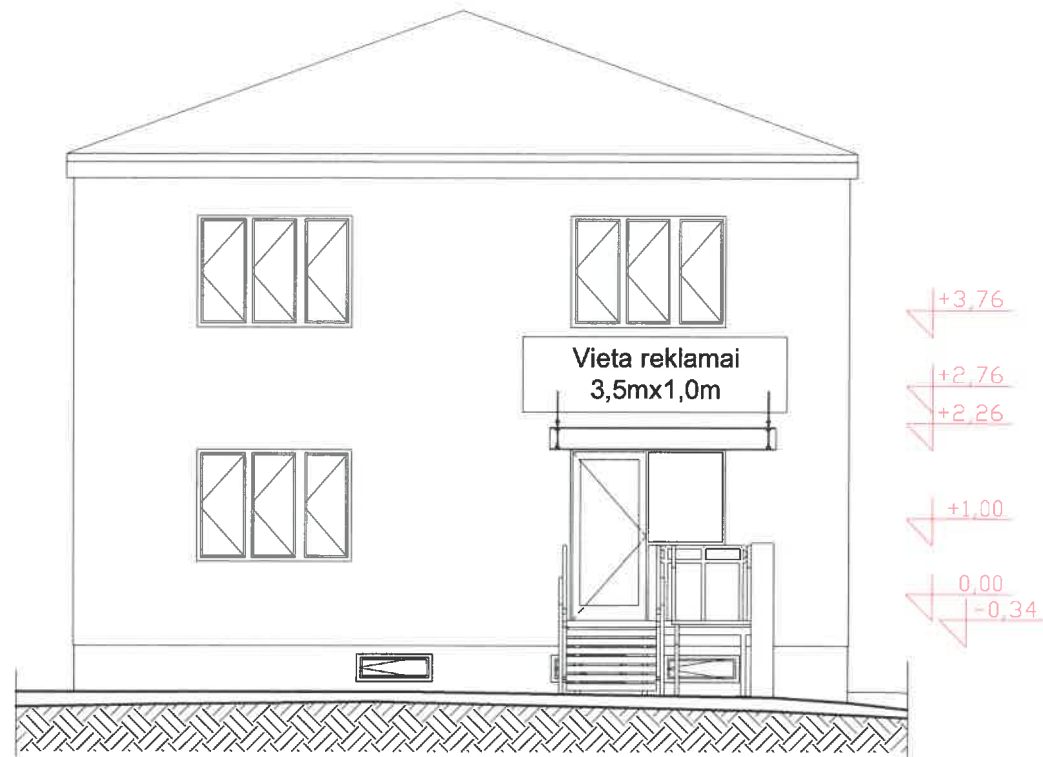
- ESAMOS SIENOS, PERTVAROS.
- ĮRENGIAMOS ANGOS.
- PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS, UŽTAISOMOS ANGOS.
- ARDOMOS SIENOS, PERTVAROS.
- SANTECHNIKOS ĮRANGA.



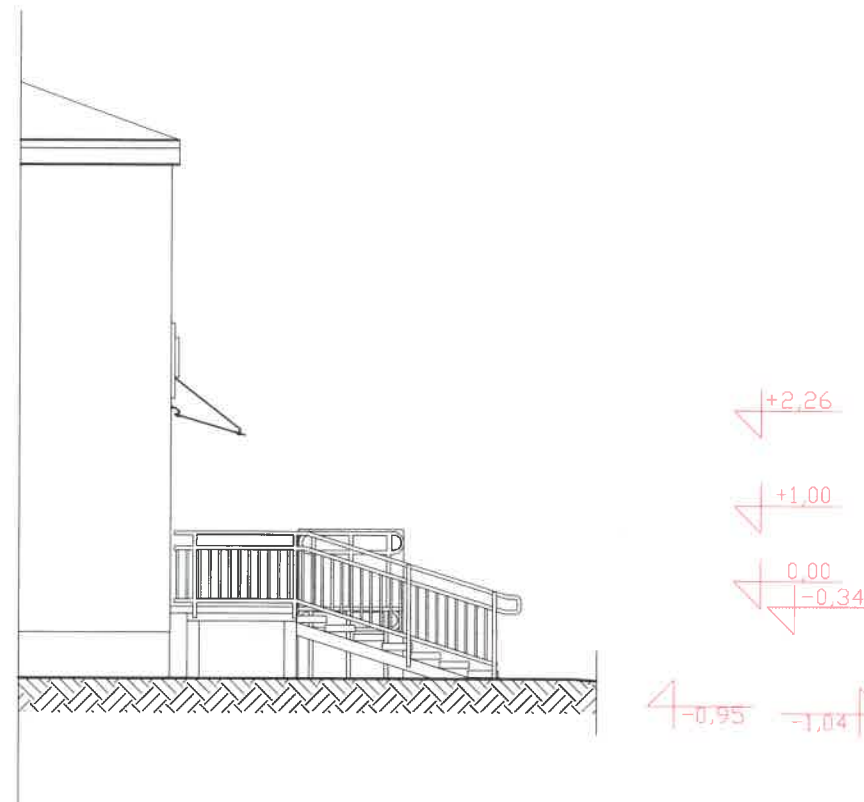
- PASTABOS:**
- MATMENIS TIKSLINTI PAGAL VIETĄ IR FAKTINĘ SITUACIJĄ.
 - STATYBOS RANGOVAS IR SUBRANGOVAS TURI BŪTI ATESTUOTI IR PRIVALO ATITIKTI LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO 15 STR. NUSTATYTUS REIKALAVIMUS.
 - TŪRĮ PO AIKŠTELE GALIMA DENGTI AŽŪRINIŲ TINKLŲ.
 - PO AIKŠTELE ESAMČIAJE TŪRYJE NUMATYTA VIETA KONDICIONIERIAUS LAUKO BLOKUI.

0	2019	Visuomenės informavimui				
LADA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BUTO, JONAVOJE, J. RALIO G. 9-1, UNIKALUS NR.: 4695-5000-9012:0002, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ ĮRENGIANT ATSKIRĄ ĮEJIMĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS			
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LADA	
A 1906	PDV.	A. Varakšė		VIZUALIZACIJOS	0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	IT	DOKUMENTO ŽYMUO	031/19-01-PP-SA.B-01	LAPAS	LAPŲ
					1	1

ŠIAURĖS FASADO FRAGMENTAS M 1:100



RYTŲ FASADO FRAGMENTAS M 1:100



VAKARŲ FASADO FRAGMENTAS M 1:100



0	2019	Visuomenės informavimui				
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55081, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS BUTO, JONAVOJE, J.RALIO G. 9-1, UNIKALUS NR.: 4695-5000-9012-0002, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ, ĮRENGIANT ATSKIRĄ ĮEJIMĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS			
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA	
A 1906	PDV.	A. Varakšė		VIZUALIZACIJOS	0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	IT		031/19-01-PP-SA.B-02		1	1

ŠIAURĖS VAKARŲ FASADO FRAGMENTAS M 1:100



ŠIAURĖS-RYTŲ FASADO FRAGMENTAS M 1:100



0	2019	Visuomenės informavimui				
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20119, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS BUTO, JONAVOJE, J.RALIO G. 9-1, UNIKALUS NR.: 4695-5000-9012-0002, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ ĮRENGIANT ATSKIRĄ ĮEJIMĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS			
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIKA	
A 1906	PDV.	A. Varakšė		VIZUALIZACIJOS	0	
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	IT		031/19-01-PP-SA.B-03		1	1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Statinio techninis darbo projektas rengiamas vadovaujantis:

- 1) pagrindiniais normatyviniais dokumentais - statybos įstatymu, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus;
- 2) privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, technine užduotimi, nekilnojamo turto nuosavybės dokumentais, prisijungimo sąlygomis ir kitais dokumentais;
- 3) projektavimo darbų rangos sutartimi.

2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra privatus asmuo.
- **Projektuotojas.** Techninį darbo projektą parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, įmonės adresas: Žeimių g. 11, Jonava.
Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo tikslas.** Pakeisti buto, esančio pirmajame aukšte, paskirtį, perplanuoti patalpas ir įrengti atskirą įėjimą iš lauko; pritaikyti būsimas paslaugų patalpas žmonių su negalia poreikiams tenkinti.
- **Klimato sąlygos.** Rengiant techninį darbo projektą vadovautasi RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“. Jonavos rajonui nurodytos tokios klimatinės sąlygos:

o Oro temperatūra:	
▪ vidutinė metinė temperatūra	6,3 °C;
▪ absoliutus metinis oro temperatūros max.	34,9 °C;
▪ absoliutus metinis oro temperatūros min.	-36,3 °C;
▪ šalčiausio penkiadienio, esant integraliniam pasikartojimui, oro temperatūra	-22 °C.
o Santykinis oro drėgnumas	81 %.
o Vėjas:	
▪ vidutinis metinis vėjo greitis	4,0 m/s;
▪ skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H-10), įvertinant vėjo gūsius, galimas:	
▫ vieną kartą per metus	10 m/s;
▫ vieną kartą per 5 metus	15 m/s;
▫ vieną kartą per 25 metus	19 m/s;
▫ vieną kartą per 50 metų	22 m/s.

0	2019	Visuomenės informavimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 28819, +370 682 28234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Buto, Jonavoje, J. Ralio g 9-1, Unikalus nr.: 4695-5000-9012:0002 paskirties keitimo į paslaugų, įrengiant atskirą įėjimą, kapitalinio remonto projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas (BD)	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	IT	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			031/19-01-PP-BD.AR	1 4

o Krituliai:	
▪ vidutinis metinis kritulių kiekis	630 mm;
▪ maksimalus paros kritulių kiekis (abs max)	73,4 mm.
▪ Maksimalus sniego svoris per žiemą galimas:	
▫ vieną kartą per 5 metus	70 kg/m ² ;
▫ vieną kartą per 20 metų	99 kg/m ² ;
▫ vieną kartą per 50 metų	114 kg/m ² .

• **Sprendinių atitikimas projekto rengimo dokumentams.** Projektas atitinka Projekto rengimo dokumentus, užsakovo pateiktą techninę užduotį. Sprendiniams gautas užsakovo pritarimas.

• **Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:**

1. Microsoft Office Home and Business 2015;
2. ZWCAD 14 2014;
3. Archicad 20 2016.

3. STATINIŲ PROJEKTEINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Projektuojami statiniai ir jų statybos vieta

• **Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Jonava, J.Ralio g. 9-1.

• **Projektuojami statiniai:**

- o butas, esantis daugiabučiame gyvenamajame name;

3.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

3.2.1. Esamos pastatų būklės įvertinimas

• **Pastatų paskirtis ir kategorija:**

- o gyvenamosios paskirties (dviejų ir daugiau butų) daugiabutis pastatas, neypatingas;

• **Pastato konstrukcijos:**

Pastatas	Laikančios sienos	Pamatai	Perdangų (denginių) konstrukcija	Stogo konstrukcija
Daugiabutis gyvenamasis namas	Plytų mūras	Betoniniai	Gelžbetoninė	Daugiašlaitis medinių konstrukcijų

Pastatas	Langai	Durys	Pertvaros	Lietaus vandens surinkimas
Daugiabutis gyvenamasis namas	Plastikiniai, įstiklinti selektyviu stiklu	Medinės, buto plieninės	Plytų mūro	Išorinis

• **Esamos pastato inžinerinės sistemos:**

Pastatas	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Elektros	Šildymo	Vėdinimo
Daugiabutis gyvenamasis namas	Karštas ir šaltas vanduo plieniniuose vamzdžiuose	Ketaus vamzdiniai	Esami	Centrinis	Natūralus

• **Esama pastato apdaila:**

Pastatas	Fasadų apdaila	Stogo danga	Cokolinė dalis	Vidaus patalpų atitvarų
Daugiabutis gyvenamasis namas	Dekoratyvinis tinkas	Šiferis	Dekoratyvinis tinkas	Tinkuoti ir dažyti

• **Pastatų būklės įvertinimas.** Pastato būklė gera, labai gera. Įtrūkimų ir atskirų konstrukcinių elementų neleistinų sėdimų nepastebėta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
031/19-01-PP-BD.AR	2	4	0

3.2.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

- **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinys skirstomas:
 - statinio rūšis – pastatas;
 - pastato grupė – gyvenamasis pastatas;
 - gyvenamojo pastato pogrupis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas;
- **Statinio kategorija.** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas yra neypatingas statinys.
- **Statybos rūšis.** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato statybos rūšis yra kapitalinis remontas.

4. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

• Skaičiuojamoji schema

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato konstrukcinė schema – skersinės ir išilginės laikančios gelžbetoninių blokų sienos. Horizontalios jėgos veikiančios pastatą perduodamos sienai per gelžbetoninės konstrukcijos perdangą. Pastato apkrovos į pagrindus perduodamos per g/b pamatus.

• **Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.** Pagrindinis įėjimas į projektuojamą butą planuojamas šiaurės pusėje, įrengiant atskirą laiptų aikštelę, laiptus ir keltuvą, pritaikytus žmonėms su negalia. Kitas įėjimas į patalpas yra esamas iš laiptinės, orientuotos į vakarų pusę.

Įėjus pro pagrindinį įėjimą, patenkama į pereinamą laukiamąjį, iš kurio patenkama į dvi grožio paslaugų patalpas. Iš grožio paslaugų patalpos 1-4, patenkama į koridorių, iš kurio į wc, pritaikytą žn., ir į daugiabučio laiptinę.

5. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypas nėra suformuotas.

• **Šalia pastato esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** netoli pastato nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, šilumos, dujotiekio ir ryšių tinklai. ties projektuojamu atskiru įėjimu į pastatą yra esami mažo slėgio ir vidutinio slėgio dujų tinklai bei ryšių kabelis. projektuojami gręžtiniai aikštelės ir laiptų pamatai apžergia minėtuosius komunikacijų tinklus ir patenka į jų apsaugos zonas. Projektuojamos trinkelės ant žemo slėgio dujų vamzdžio.

Keltuvo žmonėms su negalia pamatas projektuojamas 20 cm storio. šis įrenginys projektuojamas ant požeminio ryšių kabelio.

- **Šalia pastato esantys želdiniai.** Augmenijos ir jos ploto keitimas nenumatomas.
- **Higieninė ir ekologinė situacija.** Aplink pastatą higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ar taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra.
- **Aplinkinis užstatymas.** Pastatas stovi urbanizuotoje teritorijoje.
- **Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas neplanuojamas.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

• **Keliai, aikštelės ir takai.** Prie pastato patenkama iš vakarų pusėje esamo įvažiavimo kelio nuo Klaipėdos gatvės. Kelio ir aikštelės danga - asfaltas, takų danga – betoninės plytelės ir trinkelės. Iki projektuojamos aikštelės ir laiptų projektuojama betoninių trinkelė dangos aikštelė.

Automobilių parkavimo skaičiaus kitimas projektu neplanuojamas. Paskirties keitimas neturės esminių automobilių poreikio padidėjimo. Numatoma 1 automobilių parkavimo vieta darbuotojams

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
031/19-01-PP-BD.AR	3	4	0

ir 1 automobilių parkavimo vieta darbuotojams esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Ateityje, suformavus sklypą, parkavimo vietas galima bus įrengti arčiau pastato.

- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Išorinio ir vidinio transporto judėjimas nekeičiamas.

7. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatą tiekiamas iš gyvenvietės vandentiekio tinklų.

Į pastato patalpas tiekiamas geriamasis vanduo, kurio kokybė atitinka Lietuvos higienos normoje HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nurodytus saugos ir kokybės rodiklius. Jame negali būti mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai. Turi būti užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos.

- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš pastato šalinamos į gyvenvietės nuotekų tinklus.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu sanitariniai atstumai turi būti išlaikomi. Išleidžiamų nuotekų užterštumo ribos neviršys BDS7 – 288 mg/l, sklendžiančios medžiagos 230 mg/l. Pastato patalpų nuotekų šalinimo sistema bus suprojektuota ir sumontuota iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą pastato naudojimo trukmę užtikrintų esminius nuotekų šalinimo sistemos, kaip pastato dalies (inžinerinės sistemos) reikalavimus bei nuo nuotekų šalinimo sistemos priklausančius viso pastato (jo dalies) esminius reikalavimus.

- **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, pagrindiniam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

- **Šiluminės energijos šaltiniai.** Šiluminės energijos šaltinis esamas: miesto centralizuoti šilumos tinklai. Papildomai planuojama montuoti elektrinį boilerį. Karštas ir šaltas vanduo bus tiekiamas į visas praustuves.

8. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS

Atliekant statybos remonto darbus, užtikrinamas trečiųjų asmenų interesų nepažeidimas. Nepabloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams pastatams. Paliekami esami priėjimai prie pastatų, esant reikalui ir vedant inžinerinių įrenginių trasas, numatomos betransšėjės technologijos arba suardytų dangų visiškai atstatymas iki esamos būklės. Pagal reikalavimus slopinamas projektuojamų inžinerinių įrenginių, esančių projektuojamo pastato išorėje, triukšmas.

Statybos metu kaimyniniuose butuose nepatogumų nepatirs Statybos darbai planuojami dienos metu, darbo valandomis. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės vietoje ir išvežamos į sąvartynus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
031/19-01-PP-BD.AR	4	4	0