





Statytojas (užsakovas)	L.Š.
Projekto pavadinimas	<i>Pagalbinio ūkio pastatų 8I1M, 9I1Ž, 12I1B, 16I1Ž, 17I1Ž ir stoginės 20I1Ž rekonstravimo, apjungimo į vieną turtinį vienetą ir dalies patalpų (iki 49%) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, Jonavos r. sav., Užusalių sen., Kalnėnų k., Stoties g. 2, projektas</i>
Projekto numeris	007/20
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Projekto dalys	Bendroji (BD)
Statinio paskirtis (pavadinimas)	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Direktorius	 Aurimas Kriauza Vardas Pavardė
Statytojas (užsakovas)	 L.Š. Vardas Pavardė

Jonava, 2020



**TECHNINIO DARBO PROJEKTO
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 L.Š.
- **Projektuotojas.** Techninį darbo projektą parengė UAB „Projektera“, įmonės kodas 302740803, įmonės adresas: Žeimių g. 11, Jonava.
Projekto vadovas – Aurimas Kriauza, atest. nr. 30218, kval. dok. išd. data 2012 11 30.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo tikslas.** Rekonstruoti ir apjungti pagalbinio ūkio pastatus 811M, 911Ž, 1211B, 1611Ž, 1711Ž ir stoginę 2011Ž į vieną turtinį vienetą ir pakeisti dalies patalpų (iki 49%) paskirtį į gamybos paskirtį.
- **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	2020	Statybos darbams		
LAIDA	IŠLEIDIMO METAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Žeimių g. 11, LT-5500 Jonava Mob. +370 656 208 79, +370 682 18234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio pastatų 811M, 911Ž, 1211B, 1611Ž, 1711Ž ir stoginės 2011Ž rekonstravimo, apjungimo į vieną turtinį vienetą ir dalies patalpų (iki 49%) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, Jonavos r. sav., Užsalių sen., Kalnėnų k., Stoties g. 2, projektas	
30218	PV.	A. Kriauza	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Aiškinamasis raštas (BD)	0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) L.Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 007/20-01-PP-BD.AR	LAPAS 1
				LAPŲ 5

○ 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.

3. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Projektuojami statiniai ir jų statybos vieta

- **Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Jonavos r. sav., Užusalių sen., Kalnėnų k., Stoties g. 2.
- **Projektuojami statiniai:**
 - pagalbinio ūkio paskirties pastatai;

3.2. Projektuojamų pastatų apibūdinimas

- **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statiniai skirstomi:
 - statinio rūšis – negyvenamosios paskirties pastatai;
 - negyvenamojo pastato pogrupis – pagalbinio ūkio paskirties pastatas;
- **Statinio kategorija.** Pagalbinio ūkio paskirties pastatas su gamybos pramonės patalpomis (iki 49 %) yra neypatingas statinys.
- **Statybos rūšis.** Pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybos rūšis yra rekonstravimas, turtinių vienetų apjungimas, paskirties keitimas.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Nuosavybės teisė.** Sklypo nuosavybės teisė priklauso L.Š.
- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis (būdas) – kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
- **Žemės sklypui nustatyti servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos.** Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - kelių apsaugos zonos - 0,133 ha;
 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 1,0551 ha;
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 1,0551 ha;
 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1,0551 ha;
 - elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0422 ha.
- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklype yra nutiesti buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros tinklai.
- **Sklype esantys želdiniai.** Augmenijos ir jos ploto keitimas nenumatomas.
- **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ar taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra.
- **Aplinkinis užstatymas.** Apjungiami į vieną turtinį vienetą pastatai yra sublokuoti. Iki kitų sklype esančių pagalbinio ūkio pastatų yra 1,0 metro atstumas. Iki gyvenamojo namo yra apie 18 metrų atstumas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

• **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.** Šiuo darbų etapu inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nenumatomas.

- **Esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.** Atlikti tyrinėjimai:
 - topografiniai matavimai atlikti 2020 m. vasario mėn. Matavimus atliko V. Rukšėno įmonė (licenzijos nr. 253TK-132);

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

- **Keliai, aikštelės ir takai.** Į sklypą patenkama iš pietryčių pusėje esančio įvažiavimo kelio. Kelio, aikštelės ir takų danga – asfalto arba trinkelų danga.
- **Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.** Išorinio ir vidinio transporto judėjimas: įrengiamas vienpusis judėjimas.

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

- **Geriamojo vandens šaltiniai, tinklai.** Vanduo į pagalbinių ūkio paskirties pastatą netiekiamas.
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš pagalbinių ūkio paskirties pastato nešalinamas.
- **Elektros energijos šaltiniai, tinklai.** Elektra, pagrindiniam įrangos naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.
- **Atsinaujinančių energijos išteklių.** Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas neprojektuojamas. Esant galimybei, rekomenduojama įrengti atsinaujinančius energijos šaltinius.

7. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

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

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės vietoje ir išvežamos į sąvartynus.

8. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
2. Statybos darbų technologijos projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
3. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
4. Iki statinio statybos pradžios rekomenduojama aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
5. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
6. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
7. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
8. Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
007/20-01-TDP-BD.AR	3	5	0

9. Medžiagų kokybės reikalavimai:
 - a) Medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
 - b) Visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiam įpakavime, kokiame jas parduoda gamintojas - su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.
 - c) Statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga - izoliuotos, džiovintos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui.
 - d) Medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.
 - e) Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams - pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.
10. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiam nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

9. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

1. pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
4. išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinį (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);
2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardiniai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
3. nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, švieslanguių, langų ir kitų atitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam - pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
4. liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
5. atitvarų elementų sujungimo, siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
6. atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;
7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte - laiku jas apšiltinti.

Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:

1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
3. tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
4. medžiai būtų sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo statinių, gėlynai, krūmai - ne arčiau kaip 2 m;
5. neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;
6. nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	007/20-01-TDP-BD.AR	4	5



Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdangimų ir kitų konstrukcijų – neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių.

Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų.

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose.

Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas.

Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama.

Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.

Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos.

Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį - ištirpus sniegui ir rudenį - iki šildymo sezono pradžios.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	007/20-01-TDP-BD.AR	5	5

SKLYPO PLANAS
SITUACIJOS SCHEMA

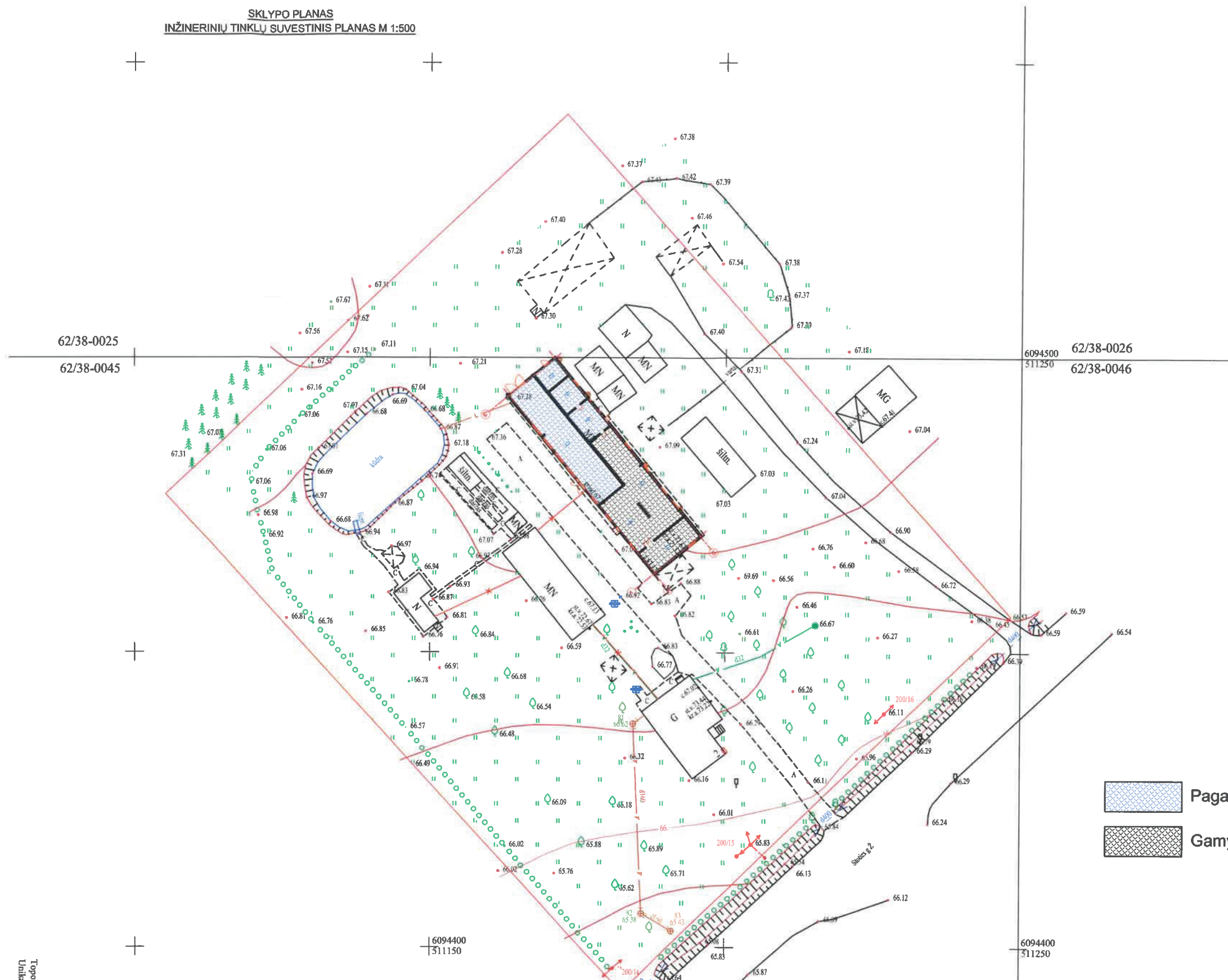




SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sklypo riba
- Projektuojamas pastatas

0	2020	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.		UAB „PROJEKTERA“ Želmų g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 656 20819, +370 682 38234 www.projektera.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio pastatų 811m, 911ž, 1211b, 1611ž, 1711ž ir stoginės 2011ž rekonstravimo, apjungimo į vieną turtinį vienetą ir dalies patalpų (iki 49%) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, Jonavos r. sav., Užsalių sen., Kalnėnų k., Stoties g. 2. projektas	
30218	PV.	A. Kriauza		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				SKLYPO PLANAS - SITUACIJOS SCHEMA
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	L.Š.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			019/20-01-PP-BD.B-01	1 1

SKLYPO PLANAS
INŽINERINIŲ TINKLŲ SUVESTINIS PLANAS M 1:500



-  Pagalbinio ūkio paskirties patalpos
-  Gamybos pramonės paskirties patalpos

Koordinatų sistema : LKS-94
Aukštųjų sistema : LAS07

PAREIGOS		PAVARDĖ	PARAŠAS
SAVAININKAS		V. RUKŠĖNAS	
VYKDYTOJAS		N. TARASOVAS	
OBJEKTO PAVADINIMAS			
STOTIES G.2. KALNŪNŲ K. UŽSALŲ SEN. (Projekavimui)			
BRĖŽINYS	DALIS	Obj. Nr.	MASTELIS
TOPOGRAFIKAIKA	GEODEZINĖ	JT26/2020	M 1:500
UŽSAKOVAS		Obj. Nr.	LAPŲ NR.
			1
			DATA
			2020-02-25

Topografinė studija TOPD
Užsakius Nr.46.20.
Lauko darbai atlikti 2020 m. vasario mėn.

0	2020	Statybos leidimui
LADA	ŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVALIF. PATVIRTINIMO DOK. NR.	 UAB „PROJEKTERIA“ Žemlių g. 11, LT-55001, Jonava Mob. +370 858 2081 p., +370 882 38234 www.projekterija.lt	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Pagalbinio ūkio pastatų 011m, 0112, 1211b, 15112, 17112 ir stoginės 20112 rekonstravimo, apjungimo į vieną turinį vienetą ir dalies pastatų (iki 40%) paskirties keitimo į gamybos paskirtį, Jonavos r. sav., Užsalių sen., Kalnėnų k., Stoties g. 2. projektas
30216	PV.	A. Krauza
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LADA
SKLYPO PLANAS M 1:500		0
LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	DOKUMENTO ŽYMŲ
	L.Š.	019/20-01-PP-BD.B-02
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1