

STATYTOJAS

OBJEKTAS

ADRESAS

STADIJA
PROJEKTO DALIS
PROJEKTUOTOJAS
METAI

R.A.

Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;

Simono Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj.

PR

A

UAB „RA studija“

2023

Šakių raj. savivaldybės administracijos
Ūkio, architektūros ir investicijų skyrius
2023-03-16
Antanas Grigaitis
Ūkio, architektūros ir investicijų
skyriaus vyriausiasis specialistas

ŠAKIŲ RAJ. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2023 m. kovo mėn. 07 diena
Šakiai



1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita)

Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto projektas;

Esamas Pastatas

Neypatingas

Pastatas 01 – 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Pastato 01 - Bendras plotas 188,85m²; užstatymo plotas: 220 m²; aukštų skaičius: 1a; pastato aukštis 7,50 m.;

Projektuojamas

Neypatingas

Pastatas 01- Keičiama paskirtis į - 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

Pastato 01 - Bendras plotas 189,04m²; užstatymo plotas: 220 m²; aukštų skaičius: 1a; pastato aukštis 7,50 m.;

**Žemės sklypas kad. Nr. 8460/0003:35; pagr. naudojimo paskirtis: Kita,
Naudojimo būdas:**

Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo ir statinių rodikliai:

Žemės sklypo plotas: 23000 m²

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,014 %; Sklypo užstatymo tankumas: 0,016%; želdynų plotas 21846 m²/ 95 %

Automobilių stovėjimo vietų viso: 6 vnt.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Informuoti suinteresuotas ir derinančias insititucijas, bei visuomenę apie numatomą aktualaus pastato projektavimą ir statybą;

Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti;

3. Projektiniu pasiūlymų sudėtis

Sklypo planas;

Statinio architektūra

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

Žemės sklypo planas;

Žemės nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;

5. Projektiniai pasiūlymai, vaizdinė informacija

Esama foto fiksacija;

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

Pateikiamos 1 dokumentų byla;

Statytojas (užsakovas): _____ Rimas Adomaitis
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB "Ra studija" P.V. Rimas Adomaitis Atest. Nr.: A 1238
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) _____ (parašas)

UŽSAKOVAS: R.A.

KOMPLEKSAS: 2023.AS-05-PR-A

ŽYMĖJIMAS: Pastatas 01 – Administracinis pastas

OBJEKTAS: **Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto cr t c-cu**

KATEGORIJA: Neypatingas

STADIJA: PAPRASTASIS REMONTAS

DALYS: Bendroji dalis



Projekto vadovai
Projekto vadovas :

Projekto vadovas/Architektas Rimas Adomaitis atest nr.:1238 tel: +37068757772

Kaunas , 2023

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS IR KURIAIS PRIVALOMA VADOVAUTIS VYKDANT STATYBOS DARBUS SĄRAŠAS:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. (Žin., 1996, Nr. 32-788;2001, Nr. 101-3597);
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. (Žin. 1992, Nr. 5-75);
3. LR Žemės įstatymas. (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868);
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. (Žin, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. K-1962);
5. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092);
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. (Žin., 2002, Nr. K-1004);

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
3. 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
4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
8. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
9. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
10. STR 1.04.03:2012 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone
11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
12. 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
13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas

22. STR 2.01.05:2003 Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai
23. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
24. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
25. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
26. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
27. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
28. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
29. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
30. STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
32. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
33. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
34. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
35. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
36. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
37. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
38. STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas
39. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
40. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
41. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
42. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
43. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
44. STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
45. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
46. STR 2.05.14:2005 Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas
47. STR 2.05.15:2004 Hidrotechninių statinių poveikiai ir apkrovos
48. STR 2.05.17:2005 Gruntinių medžiagų užtvankos
49. STR 2.05.18:2005 Betoninės ir gelžbetoninės užtvankos ir jų konstrukcijos
50. STR 2.05.19:2005 Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai
51. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės jėgimo durys
52. STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
53. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
54. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
55. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
56. STR 2.09.03:1999 Šilumos tiekimo tinklų šiluminė izoliacija

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt:

1. RSN 37-90 „Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės“;
2. RSN 92-85 Lauko inžinerinių tinklų sutartiniai ženklai;
3. RSN 104-87 Grafinis medžiagų žymėjimas. Pastatų, statinių ir konstrukcijų elementų sąlyginis vaizdavimas;
4. RSN 110-88 „Sanitarinių techninių ir dujotiekio įrengimų sąlyginis grafinis žymėjimas“;
5. RSN 136- 92 „Vandens tiekimas. Koriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai“; 8.4.8 RSN 138- 92 „Pastatų ir statinių priešgaisrinė automatika“;
6. RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“, Keitimas 2002-09-23, Nr. 488 (Žin.,2002,Nr.96-4230);
7. EJJT. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės. 1999;
8. DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
9. RSN 26-90 „Vandens vairojimo normos“;

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 91:2013 „Žmogaus palaikų laidojimo paslaugų, kremavimo, balzamavimo veiklos visuomenės sveikatos saugos reikalavimus“
2. HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
3. HN 69- 2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
4. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
5. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

PROJEKTO DALIES 2023.AS - 05 - PR-A 1 dalies projektas			
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			
Žymuo	Pavadinimas	Lapų	Lapas
01 Tomas			
Privalomieji dokumentai projektui rengti			
	Projekto sudėties žiniaraštis	1	
i			
	Pagrindinių normatyvinių statybos dokumentų sąrašas	3	
	Bendrieji statinio rodikliai	2	
Projekto sprendiniai			
2023.AS-05-PR-A-AR	Aiškinamasis raštas	28	
2023.AS-05-PR-A-TS	Bendroji techninė specifikacija	7	
Grafinė dalis			
2023.AS-05-PR-A-SP-x	Sklypo plano sprendiniai	10	
2023.AS-05-PR-A-SA-x	Statinių architektūrinės dalies sprendiniai	13	
		Viso:	77
02 Tomas viešai neskelbiami dokumentai			
	Projektavimo užduotis	2	
	Patvirtinti bendrieji rodikliai	2	
	Projekto patvirtinimas	1	
	PV paskyrimo įsakymas	1	
	Naudotų kompiuterinių programų sąrašas	1	
	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	2	
	Žemės sklypo ribų planas	2	
	Servitutų sutartys	24	
	Topografinė nuotra	5	
	Projektiniai pasiūlymai po viešo aptarimo	20	
	Atestatai	2	
		Viso:	71
		Viso Byloje :	148

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1.	PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.....	2
1.2.	ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.....	3
1.3.	TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS.....	3
1.4.	PROJEKTUOJAMI STATINIAI.....	6
1.5.	SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS.....	6
1.6.	PASTATŲ PLANAVIMO SPRENDINIAI.....	6
1.7.	KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI.....	6
1.8.	VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS.....	6
1.9.	BUITINĖS ATLIEKOS.....	6
1.10.	ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE.....	15
1.11.	GAISRINĖ SAUGA.....	15
1.12.	HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.....	15
1.13.	NAUDOJIMO SAUGA.....	16
1.14.	ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS.....	16
1.15.	PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO.....	17
1.16.	APSAUGA NUO TRIUKŠMO.....	17
1.17.	APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA.....	17
1.18.	DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ.....	17
1.19.	ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IR POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS PLANUOJANT KEIČIANT IR PLEČIANT ŪKINĘ VEIKLĄ.....	18
1.20.	TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS.....	18
1.21.	SKLYPE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGA.....	18
1.22.	STATINIO STATYBOS IR NAUDOJIMO EILIŠKUMAS.....	18
1.23.	KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.....	18
2.	BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI.....	20
3.	NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI.....	20

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB "RA STUDIJA", imonės kodas 135821965 Chemijosg. 15, 51331, Kaunas Tel.: +370 687 57772			Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;			
A 1238	PV	Rimas Adomaitis		2023	Aiškinamasis raštas		Laida
							0
ETAPAS	Statytojas			2023.AS - 05 -00- PR- A - AR		Lapas	Lapų
PR-A	R.A.					1	21

1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS.

Statinio pavadinimas.

Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;

Pateikiami projektuojamų namų pagrindiniai techniniai rodikliai:

Pavadinimas	Rodikliai		
	Mato vnt.	Esama	Projektuojama
1. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	23000	23000
1.3. Sklypo užstatymo plotas/ tankumas	m ² /%	377m ² / 0,016%	377m ² / 0,016%
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas	m ² /%	314.19 m ² / 0,014 %	314.19 m ² / 0,014 %
1.5. Apželdintas žemės plotas	m ² /%	21846 m ² / 95 %	21846 m ² / 95 %
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	6	6
2. PASTATAI			
2.1 01 žymėjimas Plane Pastatas unikal nr.: 4400-5862-1062		Administracinė	Vienbutis gyvenamas namas skirtas gyventi vienai šeimai
Pastato kategorija		Neypatingas	Neypatingas
2.1. Negyvenamų patalpų skaičius	vnt.	1	0
2.2 Butų skaičius	vnt.	0	1
2.3. Bendrasis plotas	m ²	188,85	189,04
2.4. Naudingas plotas (gyvenamas)	m ²	0	141,02
2.5. Pagalbinis plotas		0	48,02
2.7. Pastato tūris	m ³	952	952
2.8. Aukštų skaičius	vnt.	1 aukštai	1 aukštai
2.9. Pastato aukštis (apsoliutine alt.)	m	7,5 m	7,5 m
2.1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III	III
2.12. Energetinio naudingumo klasė		A+	A+
2.13. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B	C

Statybos geografinė vieta.

Pastatų statyba planuojama Mikyčių km., Šakių raj. 23000 m² ploto žemės sklype adresu S.Sutkaus 3A. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui _R.A.

Statytojas (užsakovas).

Fizinis asmuo R.A.

Projektuotojas.

Techninį projektą parengė UAB "RA studija" Įm./k 135821965 adresas Chemijos g. 15, Kaunas. Projekto vadovas Rimas Adomaitis (kvalifikacijos atestatas Nr. A1238).

Statybos finansavimo šaltiniai.

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	2	21

Projekto rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Šakių raj. bendrojo plano sprendiniais;
- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023, Šakių raj. savivaldybės administracijos Ūkio, architektūros ir investicijų skyrius

Projektavimo etapai (stadijos).

Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai, paprastojo remonto aprašas – statybos leidimui gauti ir statybos darbams atlikti. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, statybos rūšis – paprastasis remontas.

Statybos paskirtis.

Pastatas 01 – Esama paskirtis Administracinis pastas 7.2 Administracinė paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Keičiama paskirtis

Pastatas 01 – Vienbutis gyvenamas namas 6.1 Vienbutis gyvenamas namas skirtas gyventi vienai šeimai paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Statinių kategorija.

Pastatas 01 – Vienbutis gyvenamas namas 6.1 Vienbutis gyvenamas namas skirtas gyventi vienai šeimai pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas Neypatingų statinių kategorijai

Svarbumas visuomenei:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ kadangi keičiama pastato paskirtis, pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašą.

Viešinimo procedūros atliktos įstatymų numatyta tvarka. Gautas pritarimo projekto sprendinimas po viešo aptarimo.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Pastato paprastojo remonto aprašas rengiamas vienam statybos darbų etapui.

1.2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

- Atlikti inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai, 2020 m. UAB „Valakas“

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai

- Atlikti inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, privalo būti atlikti iki statybos darbų pradžios

1.3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Klimatinės sąlygos.

Pastatas projektuojamas Šakių raj..

Klimatiniai duomenys pagal RSN 156–94

- vidutinė metinė oro temperatūra + 6,7 °C (2.1 lentelė);
- absoliutus oro temperatūros maksimumas + 35,4° C (2.2 lentelė);
- absoliutus oro temperatūros minimumas – 37,2° C (2.3 lentelė);

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	3	21

- santykinis oro metinis drėgnumas – 80% (3.2 lentelė);
- maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm (9.1 lentelė);
- absoliutus vėjo greičio maksimumas – 28 m/s (5.2 lentelė);

Teritorijos reljefas.

Sklypo dalis statinio teritorijoje žemės paviršius lygus, laiptai ar pandusai nebus formuojami.

Šalia sklypo esantis užstatymas.

Pastatai projektuojami centre žemės sklypo. Šalia žemės sklypo jokio užstatymo nėra



Žemės sklypas.

Kadastrinis, nuosavybės teise valdomas sklypas S.Sutkaus 3A, Mikytų km., Šakių raj. naujos statybos sav. yra 23000 m² ploto.

Žemės sklypo kadastro Nr. 8460/0003:35

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2998-4965

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

Žemės sklypo paskirtis – Kita.

Naudojimo būdai:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos;
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės naudojimo apribojimai:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 2.30 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

Servituto teisės žemės sklype:

Žemės sklypas turi servitutus

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2015-05-14 Servituto sutartis Nr. 5306

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	4	21

Plotas: 0.3805 ha

Jrašas galioja: Nuo 2015-05-26

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2998-4965, aprašytas p. 2.1.

Jregistravimo pagrindas: 2015-05-14 Servituto sutartis Nr. 5306

Plotas: 0.3805 ha

Jrašas galioja: Nuo 2015-05-26

Sklype esantys statiniai:

1. Pastatas – Administracinis pastatas
Aprašymas / pastabos: Su terasomis T1.,Tr2.
Unikalus daikto numeris: 4400-5862-1062
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė
Žymėjimas plane: 1B1/ž
Statybos pradžios metai: 2021
Statybos pabaigos metai: 2023
Statinio kategorija: Neypatingasis
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos: Nėra
Sienos: Medis su karkasu
Stogo danga: Betonas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 188.85 kv. m
Pagrindinis plotas: 90.11 kv. m
Tūris: 952 kub. m
Užstatytas plotas: 220.00 kv. m
2. Pastatas – Svečių namas su gyvenamosiomis patalpomis
Aprašymas / pastabos: Su terasomis: Tr1.,Tr2.
Unikalus daikto numeris: 4400-5868-0321
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Viešbučių
Žymėjimas plane: 2V2/ž
Statybos pradžios metai: 2021
Statybos pabaigos metai: 2023
Statinio kategorija: Neypatingasis
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema
Vandentiekis: Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos: Nėra
Sienos: Medis su karkasu
Stogo danga: Bitumas
Aukštų skaičius: 2
Bendras plotas: 125.34 kv. m
Naudingas plotas: 34.46 kv. m
Gyvenamasis plotas: 18.62 kv. m
Pagrindinis plotas: 83.69 kv. m
Tūris: 637 kub. m
Užstatytas plotas: 157.00 kv. m

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	5	21

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:
Šalia sklypo nėra inžinerinių komunikacijų.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.
Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali.

1.4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI.

Projektuojami pastatai:

Šiame žemės sklype projektuojama

Pastatas 01 – esama paskirtis – Administracinis pastas 7.2 projektuojamas paskirties keitimas su vidinių patalpų perplanavimu, po paprastojo remonto darbų pastatas bus pritaikytas gyventi vienai šeimai, paskirtis vienbutis gyvenamas namas, pabaiga 2023 III ketv.

1.5. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS.

Neprojektuojama

1.6. PASTATŲ PLANAVIMO SPRENDINIAI.

Pastatų planavimo sprendiniai.

Pastatas 01 – esamas administracinis pastas 190 kv.m. Numatomas numatomos administracinio pastato vidaus patalpų perplanavimas ir paskirties keitimas į vienbutį gyvenamą namą. Suprojektuotos gyvenamos ir pagalbinės patalpos. Atlikus paprastąjį remontą pastatas bus pritaikytas gyventi ir naudotis vienai šeimai, jo paskirtis bus vienbutis gyvenamas namas.

Remonto pradžia numatoma 2023 III ketv., pabaiga 2023 III ketv.

1.7. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI.

Neprojektuojama, projekte numatyta pakeisti nelaikančių sienų planavimą, pastatą pritaikant gyvenamajai paskirčiai

1.8. VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS.

Neprojektuojama, pastate lieka įrengtos visos inžinerinės sistemos.

1.8.1. Vandentiekis nuotekos

Neprojektuojama pastate lieka įrengtas vandentiekio tinklas, vandens tiekimas numatomas iš įrengto artezinio gręžinio. Gręžinio registro numeris 81244

NV TIPO

BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI

Šiuo projektu neprojektuojami, sklype yra įrengtas NV tipo buitinių valymo nuotekų įrenginys

1.9. BUITINĖS ATLIEKOS

Buitinės atliekos bus surenkamos ir rūšiuojamos konteineriuose. Šiukšlių išvežimo būdas ir etapiškumas bus suderintas su vietovę aptarnaujančia įmone, kuri užsima buitinių atliekų išvežimu. Techninio projekto sprendiniai susiję su buitinėms atliekomis bus atskirai suderinti šiukšles išvežančiomis organizacijomis.

1.10. STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS

Vykdamas statybos darbus, numatyti tokie statybos darbai:

- 1.1. Paruošiamieji darbai;
- 1.2. Žemės darbai;
- 1.3. Inžinerinių tinklų įrengimo darbai;
- 1.4. Pastatų statybos darbai;
- 1.5. Teritorijos sutvarkymo darbai.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	6	21

Susidarysiančių įvairių rūšių atliekų kiekiai ir jų tvarkymas

Statybos metu numatoma susidarys šie apytiksliai atliekų kiekiai:

Atliekos sąrašo Kodas	Pavadinimas	Kiekis tonomis
13.11	Betono ir plytų atliekos	0,00
13.12	Asbesto atliekos	0,00
13.13	Smaluotos (asfaltuotos) kelių dangų atliekos	0,00
13.14	Mišrios griovimo darbų atliekos	0,20
07.41	Plastikinių pakuočių atliekos	0,20
06.11	Juodųjų metalų gabalinės atliekos	0,005
06.31	Pakuočių iš juodųjų metalų atliekos	0,10
07.51	Medinių pakuočių atliekos	0,15
07.53	Kitos medienos atliekos	0,20

Statybos aikštelė rangovo privalo būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės kaupiamos konteineriuose, rūšiuojamos: atskirai buitinės atliekos, atskirai statybos atliekos ir cheminių medžiagų atliekos. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui privalo būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas privalo būti vykdomas tikėtai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr. VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

- Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), nedegių gaminių, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui, įrengimui ar priklausinių statybai;

- Tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

- Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinis laužas ir šiukšlės) tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis pridudamas atestuotam įregistruotam atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje taroje.

Statybinių atliekų turėtojas (Rangovas/ai) nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės), jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Gamybinės ūkinės veiklos sustabdymo sąlygos

Žemės sklype, kuriame projektuojamas gyvenamasis pastatas nėra vykdoma gamybinė ūkinė veikla.

Autotransporto eismo keliuose ir gatvėse laikino uždarymo sąlygos

Vykdamas gyvenamojo pastato statybos darbus nėra numatomas laikinas eismo šalia esančiose gatvėse uždarymas. Eismas šalia esančioje Žaliojoje g. gali būti ribojamas vykdamas įvažiavimo į statybą, inžinerinių tinklų prijungimo, gatvės sutvarkymo darbus.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	7	21

Vykdam darbus gatvėse turi būti užtikrintas saugus eismas ir darbai privalo būti suderinti su kelių policija. Rangovai vykdam darbus gatvėje, ar gatvės raudonųjų linijų ribose privalo išsiimti tam reikiamus papildomus leidimus.

Leidimų dirbti kelio juostoje išdavimo tvarką reglamentuoja „Kelių priežiūros taisyklės“.

Aprūpinimo elektra, vandeniu ir kitais resursais, nuotekų šalinimo ar surinkimo galimybės ir sąlygos statybos metu; reikalavimai įrangai ir transportui

Laikinas elektros tiekimas numatomas iš sklype esančio gyvenamosios paskirties pastato elektros įvado skydo, preliminarus elektros galingumas užtikrinantis statybos darbus 20 kW.

Statybvietėje vandens reikia gamybos, ūkiniams ir buitiniams bei apsaugos nuo gaisro reikalams. Pagal normas reikia 200l per parą. Vandeniui laikyti įrengiama 1 m³ vandens talpykla į kurią vanduo atvežamas auto cisternomis ir laikomas sklype įrengtoje vandens talpykloje.

Geriamas vanduo tiekiamas talpose ir laikomas persirengimo – svečių namų patalpose.

Statybvietėje susidariusios buitinės nuotekos surenkamos tam tikslui spec. įrengtose talpose ar įrenginiuose. Surinktos nuotekos reguliariai išvežamos spec. transporto, talpos dezinfekuojamos.

Laikinių inžinerinių tinklų trasos konkretizuojamos rangovo rengiamame technologiniame projekte, kuris privalo būti suderintas su Statytoju. Projekte nurodyti sprendiniai privalo užtikrinti sklype būnančių žmonių saugumą.

Ryšiui palaikyti su bendrovėmis ir gamybinėmis bazėmis statybininkai naudosis mobiliais telefonais.

Siekiant apsaugoti statybvietę įrengiama perimetrinė signalizacija visu tvoros perimetru.

Sklype neplanuojama įrengti saugojimo aikštelių, skirtų stambiagabaritinėms medžiagoms, į statybų aikštelių gali būti atvežami tik pirmo būtinumo gaminiai ir medžiagos, reikalingos einamuoju momentu vykdomiems darbams, gaminių montavimas vykdomas betarpiškai nuo autotransporto – „nuo ratų“ automobilinio kranų pagalba.

Pagrindiniai statyboje naudojami mechanizmai ir transporto priemonės:

- Bortinis automobilis 1 vnt.
- Gręžimo įranga 1 vnt.
- Kitos mažosios mechaninės priemonės

Išvardinti pagrindiniai mechanizmai ir jų kiekiai tikslinami ir konkretizuojami rangovo parengtame statybos darbų technologiniame projekte.

Visa statybvietėje naudojama įranga ar technika negali sukelti didesnio kaip 60 dbL triukšmo lygio.

Bendrieji statybos darbų statybvietėje, saugos, sveikatos, higienos reikalavimai ir sąlygos

Darbų sauga

Prieš įrengiant statybvietę rangovas privalo parengti darbuotojų saugos ir sveikatos planą ir ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki darbų pradžios informuoti Valstybinės darbo inspekcijos teritorinį padalinį.

Statinio statybos teritorija ir statybvietės darbo vietos turi atitikti darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus numatytus socialinės apsaugos ir darbo ministro, aplinkos apsaugos ministro patvirtintuose Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose.

Rangovas statybos metu turi paskirti atsakingą asmenį už darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų laikymąsi statybvietėje, kuris būtų atestuotas darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais kaip to reikalauja „Mokymo ir atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais“ bendrieji nuostatai. Minėtos kvalifikacijos darbuotojas statybvietėje atlieka darbuotojų instruktavimą darbo vietoje ir supažindina su kitais reikalingais darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimais statybos objekte.

Statybvietėje darbuotojai, dirbantys pavojingus darbus (krovinių tvarkymas rankomis, darbas su cheminėmis medžiagomis ir kt.) turi būti apmokyti vadovaujantis Mokymo ir atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais bendraisiais nuostatais. Darbuotojai dirbantys su potencialiai pavojingais įrenginiais privalo turėti atitinkamą kvalifikaciją.

Darbų vykdymui pavojingose zonose, kuriose nuolat veikia ar gali veikti (atsirasti) rizikos veiksniai, nepriklausantys nuo atliekamų darbų pobūdžio, turi būti išduota paskyra-leidimas. Turi būti sudarytas

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sultkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	8	21

darbo vietų ir darbų, atliekamų tik pagal paskyrą-leidimą, sąrašas. Sąrašą tvirtina darbdavys. Paskyrą – leidimą darbų vadovui išduoda darbdavio paskirtas asmuo. Jis privalo kontroliuoti, kad būtų įgyvendintos paskyroje – leidime nurodytos darbuotojų saugos ir sveikatos priemonės. Darbų vadovas privalo supažindinti darbuotojus su būtinomis saugos ir sveikatos priemonėmis ir instruktavimą įforminti paskyroje – leidime.

Atlikdamas darbus rangovas vykdo visus saugos reikalavimus nurodytus atitinkamuose taisyklėse:

- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai“;
- Kiti norminiai dokumentai ir taisyklės.

Ypatingą dėmesį atkreipiant į tai, kad:

- darbininkai privalo būti aprūpinti tinkamais darbo įrankiais ir mechanizmais bei asmeninėmis apsaugos priemonėmis:

- priemonės galvai apsaugoti;
- priemonės kojoms ir pėdoms apsaugoti;
- apsauginiai darbo drabužiai;
- priemonės akims ir veidui apsaugoti;
- priemonės klausai apsaugoti;
- įranga apsauganti nuo kritimo;
- priemonės rankoms ir plaštakoms apsaugoti;
- priemonės kvėpavimo takams apsaugoti;
- gelbėjimosi priemonėmis.
- Vykdamas statybos darbus privaloma naudoti apsauginius statybinius šalmus;
- Pašaliniai asmenys nepatektų į statybos aikštelę bei darbų vykdymo zonas;
- Duobės, grioviai, angos pastato viduje būtų aptvertos, pažymėtos gerai matomais tiek dieną, tiek naktį ženklais;
- Nebūtų žmonių po keliamomis konstrukcijomis ar medžiagomis taip pat zonose, kur konstrukcijos ar medžiagos gali nukristi;
- Naudojami keliamieji mechanizmai nebūtų perkrauti;
- Žemės darbai prie esamų inžinerinių komunikacijų vykdomi rankiniu būdu, dalyvaujant atitinkamų žinybų atstovams;
- Statybos teritorijoje turi būti pažymėti praėjimai, pravažiuojimai, įrengtas apšvietimas;
- Konstrukcijų transportavimas ir montavimas būtų atliekamas pagal saugumo technikos taisyklių reikalavimus;
- Darbo vietų apšvietimas atitiktų normas;
- Gaminiai nebūtų perkeltami virš zonų už statybos aikštelės ribų;
- Užtikrinti saugų patekimą į eksploatuojamus pastatus ir kaimyninius žemės sklypus;
- Užtikrinti esamų pastatų nepažeidžiamumą.

Aikštelėje, o jei dirbama ir už aikštelės ribų, privalo būti reikiami užrašai, įspėjamieji ženklai, instrukcijos apie darbų saugos reikalavimus šioje darbo vietoje, statybvietėje.

Leidimų dirbti kelio juostoje išdavimo tvarką reglamentuoja „Kelių priežiūros taisyklės“.

Darbo vieta/os privalo būti aptvertos pagal „Darbo vietų aptvėrimo automobilių keliuose“ instrukciją, paženklintos kelio ženklais, o dirbantieji turi dėvėti signalines (oranžines) liemenes su atšvaitais. Kiekviena dieną prieš darbų pradžią turi būti patikrinamos eismo organizavimo priemonės.

Rangovas darbus vykdo pagal parengtą ir suderintą statybos darbų technologijos vykdymo projektą, technologines korteles.

Evakuacijos keliai

Rangovas atsižvelgdamas į statybos aikštelėje dirbančių žmonių skaičių ir statybos darbų etapą parengia darbuotojų evakavimo kelių planą. Evakavimo keliai ir išėjimai turi būti laisvi ir turi vesti tiesiai į saugią zoną(as). Šioje statybų aikštelėje saugios zonos numatomos už statybų aikštelės ribų Žaliojoje gatvėje.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	9	21

Rangovas vykdydamas statybos darbus privalo užtikrinti, kad evakavimo keliai ir išėjimai būtų laisvi ir vestų tiesiai į saugią zoną.

Darbininkams ar kitiems žmonėms galintiems būti statybvietėje nelaimės atveju ar kilus pavojui turi būti sudaryta galimybė greitai ir saugiai išeiti iš darbo patalpų ir iš visų darbo vietų.

Evakavimo keliai ir išėjimai turi būti paženklinėti, kaip nustatyta Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatuose, patvirtintuose socialinės apsaugos ir darbo ministrės 1999 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. 95 „Dėl Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatų“ (Žin., 1999, Nr. 104–3014). Ženklinimai turi būti patvarūs ir išdėstyti reikiamose vietose;

Rangovas privalo užtikrinti, kad evakavimo keliai ir išėjimai, judėjimo keliai bei durys, vedantys į evakavimo kelius ir išėjimus, turi būti be kliuvinių, kad bet kuriuo metu jais būtų galima nekliudomai naudotis.

Evakavimo keliuose ir išėjimuose turi būti įrengtas reikiamo intensyvumo avarinis apšvietimas tam atvejui, jei bendras apšvietimas sugestų.

Statybvietės darbuotojai ir jos lankytojai privalo būti supažindinti su šioje statybvietėje galiojančiu evakuacijos planu, prieš pradėdami darbą ar apsilankymą statybvietėje.

Gaisrinė sauga

Gaisrinės apsaugos klausimais griežtai vadovautis:

- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, 2010 m.
- Kitais norminiais dokumentais ir taisyklėmis.

Rangovas atsižvelgdamas į statybos darbų etapą, statybvietės ypatybes, statomo ir jau pastatyto pastato, jo arba jo pasamdytų subrangovų naudojamus įrenginius, fizines ir chemines naudojamų medžiagų savybes bei galimą didžiausią darbuotojų skaičių vykdamas statybos darbų etapą, numatyto ir užtikrina pakankamą kiekį reikiamų pirminių gaisro gesinimo priemonių.

Statybvietėje įrengiamos pirminės gaisro gesinimo priemonės – priešgaisriniai stendai. Šie skydai susideda iš gesintuvų ir kitų gaisrų gesinimo įrankių. Stendai ir priešgaisriniai skydai statomi matomose ir patogiose praeiti vietose. Juose turi būti 2 gesintuvai, 2 kibirai, 2 kirviai, 1 kastuvas, nedegus audeklas, dėžė su smėliu ir tara su vandeniu. Skydai privalo būti paženklinėti pagal Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatus. Rekomenduojama stendų ir skydų vietą dažyti baltai, kraštus raudonai. Baltame fone lengviau matyti raudoną priešgaisrinį inventorių. Dirbant pavojingus ugniai darbus šalia darbo vietos turi būti gesintuvas. Maksimalus atstumas nuo bet kurios patalpos vietos iki gesintuvo 20m.

Statybvietėje sumontuota gesinimo įranga, gaisrinės signalizacijos įrenginiai turi būti tvarkingi ir veikiantys, reguliariai prižiūrimi ir tikrinami. Nustatyta tvarka periodiškai turi būti atliekami pirminių gaisro gesinimo priemonių ir gaisrinės signalizacijos bandymai bei rengiami praktiniai užsiėmimai darbuotojams apmokyti.

Išorės gaisrų gesinimui vandenį panaudoti iš artimiausių šalia sklypo esančių hidrantų, nurodytų grafiniame dalyje.

Sveikata

Rangovas ar rangovai (darbdaviai) turi užtikrinti, kad bet kuriuo metu galėtų būti suteikta pirmoji pagalba. Darbuotojai turi būti apmokyti suteikti pirmąją pagalbą nukentėjusiajam. Darbuotojas, kuris įvykus nelaimingam atsitikimui buvo sužeistas arba staigiai susirgo, jam privalo būti suteikta pirmoji pagalba, bei nedelsiant privalo būti iškviešti gelbėtojai tel.: 112.

Statybų aikštelėje įrengtos patalpos – vagonėliai-kontoros, pritaikytos teikti pirmąją pagalbą nukentėjusiajam (iesiems). Šios patalpos turi būti paženklinėtos, kaip nustatyta Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatuose, ir nurodytos kelrodžiais. Šiose patalpose turi būti pagrindinė pirmosios pagalbos įranga bei priemonės – žmonės pirmosios pagalbos rinkiniai sukomplektuoti pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 11 d. įsakymu Nr.V-450 patvirtintą žmonės pirmosios pagalbos rinkinio aprašymą. Statybvietėje privalo būti min. 2 (du) pirmosios medicininės pagalbos rinkiniai, tačiau rangovas ar jo atsakingas asmuo atsižvelgdamas į statybvietėje dirbančių žmonių skaičių privalo užtikrinti, kad statybvietėje būtų pakankamas skaičius pirmosios medicininės pagalbos rinkinių.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sufkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	10	21

Rangovas, rangovai vykdydami darbus atsižvelgdami į darbo sąlygas privalo užtikrinti, kad pirmosios pagalbos priemonės būtų visose darbo zonose. Jų laikymo vietos turi būti pažymėtos, gerai matomos ir lengvai pasiekiamos. Matomose vietose turi būti aiškiai nurodyti gelbėjimo tarnybų (greitosios medicinos pagalbos, gaisrinės ir avarinės dujų tarnybos) telefono numeriai ir adresai.

Higiena

Užtikrinant statybvietei keliamus higienos reikalavimus, statybininkų buitiniams–gamybiniams poreikiams patenkinti statomi laikini vagonėliai:

Persirengimui–poilsiui: plotas 1 darbininkui – 0,9m². Patalpose įrengiama maitinimo vieta sukomplektuojant stalus ir kėdes priklausomai nuo darbininkų skaičiaus, numatant kiekvienam darbininkui kėdę ir vietą prie stalo.

Įrengiamos prausyklos, pastatant vagonėlių–prausyklą. Viena prausykla – 20 žmonių.

Įrengiamos tualetai, pastatomi biotualetai (18 darbuotojų – 1 tualetas), bei užtikrinama savalaikis biotualetų valymas, priežiūra, susikaupusio fekalo išvežimas.

Įrengiamos atskiros patalpos – kontoros (min. 2 vnt.), pritaikytas teikti pirmąją pagalbą nelaimės atveju. Į šią patalpą bus galima patekti su neštuvais ir joje suteikti pirmąją pagalbą gulinčiam nukentėjusiajam.

Įrengiami konteineriai buitinei atliekoms, užtikrinama savalaikis biotualetų valymas, priežiūra, susikaupusio fekalo išvežimas.

Už reikiamų patalpų įrengimą atsižvelgiant į statybvietėje dirbančių žmonių kiekį atsako rangovas planuodamas statybos darbų apimtį.

Buities patalpų ir sandėlių skaičiavimai atlikti remiantis LR Vyriausybės nutarimu 2003 04 24 Nr. 501 „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai“.

Aplinkosaugos ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkosaugos norminių reikalavimų ir taisyklių.

Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma:

Išpurenti ir patrešti žemę po statybvietėje augančių medžių ir krūmų lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;

Iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto:

Medžių grupes ir krūmus ištisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;

Pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Aptvarą tvirtinti kuolais, įkaltais 0,5 m ir giliau;

Aptveriant visą statybvietę, neaptverti į ją nepatenkančių gatvės ir kitų želdinių;

Įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);

Saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;

Laistyti želdinius Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-45 (Žin., 2008, Nr. 10-356), nustatyta tvarka;

Nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sufkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	11	21

Nekasti tranšėju (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;

Tvirtinti tranšėju, kasamų biriamame ir šlapiame grunte, leidžiamu atstumu (nurodytu 7.9 punkte) prie medžių ir krūmų, sienutes statramsčiais;

Užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;

Medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;

Nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Kai vykdant statybos darbus (įskaitant įvažiavimų, gatvių, kelių įrengimą ar remontą) pažeidžiama medžio šaknų sistema, kad neišdžiūtų šaknys, jas būtina pridengti ar užpilti žemės sluoksniu, jį palaistyti, kad neiššaltų šaknys, jas būtina apšiltinti. Pažeidus medžio šaknis, medžio lają galima išretinti vadovaujantis Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis.

Baigus statybos darbus, privaloma:

Apželdinti sklypą pagal statinio projektą, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. 2-77);

Iš statybvietės teritorijos išvažiuojančių, automobilių ratai privalomai valomi ir plaunami.

Vykdamas statybos darbus, privalu prižiūrėti statybos aikštelę, kelius bei greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius. Statybos aikštelėje įrengti laikiną ratų plovimo įrenginį.

Esant sausiams bei vėjautiems orams, drėkinti statybos darbų aikštelę. Greta esančias gatves, šaligatvius, laistyti ir valyti vakuuminio būdu.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos darbų teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

Kadangi statybos aikštelė yra šalia gyvenamų namų, būtina laikytis higieninių triukšmo normų. Siekiant užtikrinti šalia gyvenančių žmonių gyvenimo kokybę numatomas statybvietės darbo laikas nuo 8 val. ryto iki 18 val. vakaro darbo dienomis. Savaitgaliais darbai galimi, tik esant reikalui vykdyti nepertraukiamus statybos montavimo darbus. Vykdamas statybos darbus, bei parenkant statybos darbų technologijas būtina vengti technologinių procesų kurie gali sukelti didelias vibracijas.

Statinių statybos ir statybos darbų eiliškumo grafikas; specialūs reikalavimai statybos darbų technologijai
Statybos darbų eiliškumas

Numatomas paruošiamasis ir pagrindinis statybos darbų etapai.

Paruošiamuoju etapu atliekami darbai susiję su statybos aikštelės paruošimu ir statybos darbų technologiniu organizavimu:

- Įrengiama laikina tvora pagal sklypo ribą;
- Išimamas leidimas žemės kasimo darbams;
- Įrengiamos laikinos buitinės patalpos, laikini inžineriniai tinklai (vandentiekis, elektros tiekimo linija);
- Įrengiami įvažiavimai į statybvietę;
- Pastatomas informacinis stendas;
- Įrengiamos stambiagabaričių medžiagų saugojimo aikštelės;

Pagrindiniu statybos darbų etapu atliekami darbai susiję su pastato statyba ir gerbūvio sutvarkymu:

- Įrengiamos suprojektuotos naujos konstrukcijos
- Įrengiamos stogo dangos
- Montuojami langai

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sufkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	12	21

- Vykdoma fasadų apdaila
- Klojami lauko inžineriniai tinklai
- Vykdomi vidaus apdailos ir inžinerinių komunikacijų darbai
- Sutvarkomas gerbūvis, privažiavimo keliai, lauko apšvietimas, šaligatviai, žali plotai.

Klojant suprojektuotus inžinerinius tinklus, žemės darbai prie esamų inžinerinių tinklų vykdomi rankiniu būdu ir dalyvaujant atitinkamų žinybų atstovams. Žmonių judėjimo vietose per tranšėjas įrengiami laikini mediniai tilteliai su aptvėrimais. Daubos ir tranšėjos turi būti aptvertos arba pažymėtos gerai matomais tiek dienos, tiek nakties metu, ženklais.

Autotransporto ir mechanizmų judėjimo vietose esami inžineriniai tinklai laikinai uždengiami g/b kelio plokštėmis. Esami ar naujai įrengti tinklai darbų metu neturi būti pažeisti. Sandėliuoti gruntą ir medžiagas virš esamų veikiančių tinklų draudžiama. Vykdamas žemės darbus, tinklų klojimą, šlaite privalo būti naudojamas suleidžiamas sprautinis, garantuojantis esamo šlaito nepažeidžiamumą.

Atlikus aukščiau minėtus darbus, prisilaikant statybos darbų technologijos eiliškumo, atliekami pastato statybos darbai.

Įrengiant pamatus, pakloti drenažo ir vandentiekio / nuotekų tinklus suprojektuotus pastato viduje po pastato pirmo aukšto grindimis.

Vykdamas pamatų įrengimo bei žemės darbus šalia veikiančių inžinerinių tinklų prieš tai suleisti sprautinį, stebėti inžinerinių tinklų būklę. Atsiradus neigiamiems reiškiniams: plyšiai, deformacijos, nusėdimai, vykdomus darbus būtina sustabdyti ir pranešti apie tai projektuotojui, užsakovui, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.

Lygiagrečiai pastato montavimo darbams gali būti klojami lauko inžineriniai tinklai, vadovaujantis inžinerinių tinklų projektiniais sprendimais ir normatyviniais reikalavimais. Inžinerinių tinklų paklojimo eiliškumą bei perjungimą, žiūr. atitinkamose projekto dalyse.

Klojant inžinerinius tinklus gatvių ir sklype esančių pravažiavimų ribose, rangovas privalo užtikrinti saugų pravažiavimą į esamus pastatus ar kaimyninius sklypus, darbus privalo vykdyti etapais – atkarpomis/tarp šulinių. Tinklų praėjimai gatvės ribose, vykdomi prastūmimo būdu. Iškilus būtinybei pertraukti, kurios nors aptarnavimo sistemos darbą būtina iš anksto gauti Užsakovo raštišką sutikimą, bei iš anksto informuoti aptarnavimo sistemos valdytoją apie numatomą aptarnavimo sistemų darbo sutrikdymą.

Žemės darbai vykdomi pagal STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“ ir DT-500 „saugos ir sveikatos taisyklės statyboje nurodymus ir reikalavimus, prisilaikant atitinkamuose lentelėse nurodytų tranšėjų ir duobių šlaitų nuolydžių, priklausomai nuo iškasos gylio bei grunto, o taip pat statybinių mašinų ir transporto priemonių judėjimo, pastatymo ar laikymo normatyvinių atstumų nuo iškasos krašto. Žemės darbai vykdomi mechanizuotai ir rankiniu būdu prie esamų inžinerinių tinklų, medžiagų, aptvėrimų (su sutvirtinimais).

Įrengiant sutvirtinimus, jų viršutinė dalis turi būti išsikišusi ne mažiau kaip 0,15 m. iškasos sienų sutvirtinimai statomi nuo viršaus į apačią, gilinant iškasą ne daugiau kaip kas 0,5m., o išardoma iš apačios į viršų, užpilant iškasą. Susikirtimo vietose su esamais tinklais pasirodęs gruntinis ar atmosferinis vanduo šalinamas siurbliais.

Vykdydamas statybos darbus rangovas privalo vadovautis statybos darbus reglamentuojančiais LR įstatymais ir normatyviniais dokumentais.

Rangovas statybos darbus vykdo pagal parengtą ir suderintą darbų technologijos (vykdymo) projektą, technologines korteles atskiriems statybos darbams.

Vykdydamas statybos montavimo darbus Rangovas privalo:

- veiksmingai panaudoti savo kokybės kontrolės ir valdymo sistemas, nustatyti darbuotojų atsakomybę užtikrinant atliekamų darbų kokybę, savalaikiai reaguoti į užsakovo nurodymus darbų kokybės klausimais.
- užtikrinti, kad kiekviena į statybietę atvežta medžiagų ir konstrukcijų ir įrenginių partija turėtų kokybės pažymėjimą, pasą ar sertifikatą.
- tikrinti aikštelės teritorijoje esančių inžinerinių komunikacijų būklę ir esant reikalui jas sutvarkyti,

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	13	21

- statybos montavimo darbų pabaigoje iškelti visus laikinus pastatus, demontuoti laikinas komunikacijas, kokybiškai suremontuoti naudotus esamus kelius statybos aikštelėje ir už jos ribų. Sutvarkyti teritoriją.

Statybos aikštelės įrengimas

Statybos aikštelė įrengiama vadovaujantis:

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00“Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje”
- Kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Statybvietė įrengiama planuojamo statyti pastato žemės sklypo dalyje. Laikinas aptvėrimas 1,60 m. aukščio tvora. Aptvėrimo laikantys elementai metaliniai/mediniai kuolai įgilinami min 1,20 m į gruntą. Galimose žmonių judėjimo vietose įrengiami saugūs praėjimai, įvažiavimo vietose įrengiami rakinami vartai.

Privažiavimas į statybvietę, įrengiamas vienas įvažiavimas iš Pylimo gatvės. Jį įrengiant nukasamas augalinis sluoksnis, įrengiami kelių pagrindai. Visi numatyti privažiavimai privalo būti įrengti užtikrinant saugų privažiavimą prie statybų aikštelės.

Transporto judėjimas statybų aikštelės viduje negalimas, dėl esamo sklypo konfigūracijos ir pastatų išdėstymo.

Statybinės medžiagos statybų aikštelėje sandėliuojamos, grafinėje dalyje nurodytuose vietose.

Nukastas gruntas paliekamas statybų aikštelėje ir panaudojamas formuojant sklypo reljefą. Rangovas privalo sudaryti sutartis dėl grunto išvežimo.

Vagonėlių pastatymo vietą nurodyta SO-1 brėžinyje. Laikinuose vagonėliuose sandėliuojama darbo įrankiai ir smulkesnės montavimo, statybinės medžiagos. Greta statybininkų vagonėlių pastatomas/mi kilnojami bio tualetas/ai.

Statybos aikštelėje prie laikinų vagonėlių sienų pritvirtinami priešgaisriniai stendai/skydai su gesintuvais ir kitomis gaisrų gesinimo priemonėmis bei įrankiais. Priešgaisriniai postai taip pat privalo būti įrengiami visoje statybvietėje ir statomame pastate.

Rangovas numato ir įrengia evakavimo kelius ir išėjimus atsižvelgiant į statybvietės ir patalpų išplanavimą bei jų matmenis, taip pat didžiausią galimą darbuotojų skaičių planuojamą statybos aikštelėje, vykdamas statybos darbų etapus ir atitinkamų teisės aktų reikalavimus.

Evakavimo keliuose ir išėjimuose turi būti įrengtas reikiamo intensyvumo avarinis apšvietimas tam atvejui, jei bendras apšvietimas sugestų.

Prie statybų aikštelės tvoros, prie Pylimo g. pusės, Rangovas įrengia informacinį stendą, kuriame nurodo užsakovą, objekto pavadinimą, rangovą, projektuotoją, objekto statybos darbų pradžią ir numatomą pabaigą. Kontaktinius telefonus. Siekiant apsaugoti statybvietę įrengiama perimetrinė signalizacija visu tvoros perimetru.

Statybos trukmė

Šiuo metu statybos trukmė nustatoma statytojo-užsakovo ir vykdytojo (rangovo ar valdytojo) sutartimi.

Statybos darbų eiliškumas ir terminai turi būti apspręsti rangovo paruoštame „Statybos ir montavimo darbų grafike“. Rangovas kiekvienai darbų rūšiai prieš jos vykdymo pradžią sudaro darbų vykdymo projektą ir jį suderina su užsakovu.

Nustatant statybos darbų etapų bei atskirų statybos darbų patogiausią pradžios ir pabaigos laiką privalo būti atsižvelgta į šiuos faktorius:

- Vykdamas statybos darbus nenutraukti technologinio proceso;
- Atskirų statybos darbų sudėtingumą ir atsakingumą;
- Keliamus normatyvinius statybos dokumentų reikalavimus atskirų statybos darbų vykdymui;
- Būtinų laikinų konstrukcijų ar kitų priemonių, vykdamas statybos darbus, sudėtingumą ir kainą.

Instrumentinės kontrolės metodai

Statybos metu statybinės organizacijos (rangovas, subrangovai) privalo vykdyti SMD geodezinę kontrolę, kurią sudaro:

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	14	21

- Geodezinis (instrumentinis) statomo pastato ir inžinerinių tinklų komunikacijų faktinės padėties plane tikrinimas jų montavimo metu;

- Geodezinė nuotrauka, kurioje užfiksuota statomo pastato ar inžinerinių tinklų komunikacijų faktinė padėtis plane, atlikus jų montavimą.

Geodezinė (instrumentinė) kontrolė vykdoma visoms požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms ir konstrukcijoms, vidaus inžinerinių tinklų magistralėms. Faktinė konstrukcijų padėtis plane pagal aukštį, jų vertikalumą, horizontalumą arba duodamas nuokrypio kampas, plokštumų sutapimas, taip pat įdėtinų detalių įdėjimo vieta ir jų padėtis statybinių organizacijų privalo būti kontroliuojama visuose statybos etapuose.

Vykdamas geodezinę SMD darbų atlikimo kontrolę nukrypimai gali būti ne didesni negu numatyti statybinėse normose ir taisyklėse, valstybiniuose standartuose arba projektinėje dokumentacijoje. Apie kiekvieną nukrypimą statybinė organizacija privalo informuoti projekto vadovą.

Statybos darbų kontrolės metu turi būti tikrinamos medžiagos ir konstrukcijos naudojamos statybos montavimo darbuose. Ši kontrolė atliekama laboratorijose. Laboratorijoje atliekami konstrukcijų bandymai, patikrinam betono ir skiedinio kokybė. Įrengus pastato pamatus privalo būti atlikti įrengtų polių (pasirenkamai projekto vadovui nurodžius min 2 vnt.) mechaniniai – statiniai bandymai. Darbų vadovas turi vizualiai patikrinti konstrukcijas, medžiagas atvežtas į statybos aikštelę pagal darbo brėžinius, technines sąlygas, standartus, gamintojo specifikacijas.

1.10. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE.

1.10.1. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

1.10.1.1. Esminis reikalavimas „Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų tokių pasekmių:

- viso statinio ar jo dalies griūtis;
- didesnių už leistinas deformacijų;
- žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovos laikančios konstrukcijos deformacijų;
- žalos, kurios pasekmės yra neadekvačios ją sukėlusiai ypatingai priežasčiai.

1.10.1.2. Mechaninis patvarumas ir pastovumas turi būti užtikrinti su tam tikra išlyga per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo pastato naudojimo laikotarpį.

1.10.1.3. Projektuojant pastatą ir įgyvendinant esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

- nuolatinius poveikius (gravitacinius, grunto ar skysčių slėgi, deformacijas, galinčias atsirasti statybos metu, ir kt.);
- laikinuosius poveikius (perdangas, denginį ir kitas statinio dalis veikiančias apkrovas, išskyrus vėjo ir sniego; sniego ir ledo apkrovas, vėjo poveikį (statinį ir dinaminį); vandens slėgi, temperatūros poveikį, šaltį, statybos metu atsirandančias apkrovas ir kt.);

Pastato konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

1.11. GAISRINĖ SAUGA.

Neprojektuojama, pastatas atitinka visus gaisrinės saugos reikalavimus, pastatas pripažintas tinkamu naudoti 2023 m.

1.12. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Projektuojamame pastate užtikrinamos normalios numatomos gyvenimo sąlygos.

Pastate užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas, telefono, interneto ryšys.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sūtkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	15	21

Karštas vanduo ruošiamas būtinose patalpose įrengtuose tūrinuose elektriniuose boileriuose, ir vamzdiniais tiekiamas į patalpas.

Tiekiamo vandens kokybė

Geriamas ir buičiai naudojamas vandui į rekonstruojamą pastatą bus tiekiamas iš registruoto artezinio gręžimo. Tiekiamo vandens kokybė privalo būti :

Geriamasis vanduo yra saugus ir sveikas vartoti, kai:

- jame nėra mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai.
- geriamasis vanduo atitinka šios higienos normomis nustatytus minimalius mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius;
- užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamojo vandens apsauga nuo taršos, o vandens programinė priežiūra geriamojo vandens tiekėju vykdoma taip, kad būtų galima įvertinti ir nustatyti, ar vanduo atitinka šioje higienos normoje nustatytus mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius geriamojo vandens vartojimo vietose;
- vykdomi HN 24:2003 normoje numatytus minimalius reikalavimus.

Karštas vanduo

- Iš geriamojo vandens pagaminto naudojamo buityje karšto vandens (toliau karštas vanduo) sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki vandens vartojimo vietų (toliau vartotojų čiaupai).
- Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo antrinės mikrobinės taršos.
- 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje.
- Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens sistema suprojektuota taip, kad vandens temperatūra 50–60°C, taip pat numatytos techninės priemonės kurios periodiškai kartą per savaitę vandens šildytuve šildytuve karšto vandens temperatūrą padidins iki 66°C, o san mazgų čiaupuose iki 60°C.

Visuose komplekso pastatų patalpose numatytas natūralus vėdinimas per patalpų languose įrengiamas orlaides ir suprojektuotus natūralaus ištraukimo kanalus kurie išvesti į stogą.

Suprojektuotose san mazgų patalpose numatytas mechaninis ištraukimas , naudojant ištraukimo ventiliatorius , kurie pajungiami į tam specialiai suprojektuotus kanalus.

Visuose patalpose numatomas elektrinis grindinis šildymas su kiekvienai patalpai skirtu šilumos kiekio valdikliu .

LIFTAI

Projektuojamame pastatuose neprojektuojami .

1.13. NAUDOJIMO SAUGA.

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

- Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštus, nuolydžiai neviršija normatyvinių reikalavimų.
- Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.
- Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminta.
- Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

1.14. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS.

Pastatas išlaiko ankčiau suprojektuotas energetines klases. Atlikus paprastąjį remontą energetinė klasė nekeičiama , atitvarų garso klasė nekeičiama

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sufkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	16	21

2.15. Energetinio naudingumo klasė		A+
2.16. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B

1.15 PREVENČINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO.

Pastate bus įrengta apsauginė signalizacija.
Išorinėse duryse įstatomi patikimi užraktai.
Bus įrengtas teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu.
Prieigos prie pastato atviros, apžvelgiamos iš toliau

1.16 APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projekte suprojektuoti statiniai ir jų išdėstymas sklype užtikrina, kad juose esantys ir greta esantys žmonių triukšmo girdimumo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui keliamas komfortines sąlygas. Jai pastatuose suprojektuotos kelios skirtingos funkcinės grupės patalpos (trumpalaikio apgyvendinimo šalia Gyvenamosios, Administracinės šalia inventorių patalpų, garažo ar vrtuvės) projekto sprendiniais atskiriamos kaip atskros triukšmo zonos. Pertvaros ir perdangos tarp atskirų funkcinų zonų patalpų yra izoliuotos su garsą izoliuojančiu sluoksniu, kuris užtikrina norminius garso izoliacijos reikalavimus. Apsaugą nuo gretimose patalpoje spinduliuojamo oro triukšmo užtikrinama, įrengta pakankama garso izoliacija tarp atskirų patalpų. Ribiniai dydžiai ir klasė nurodoma žemiau. Išorės triukšmas

Apsauga nuo triukšmo gretimose aplinkoje šio projekto sprendiniuose neanalizuojama gretimose aplinkoje nes : šalia šio suprojektuoto objekto nėra pastatų. Artimiausias gyvenamas namas nuo projektuojamo objekto nutolęs 700 m atstumu.

Svečių namams nustatoma E garso sklidimo klasė vadovaujantis Gyvenamųjų pastatų vidaus aplinkos apsaugos nuo triukšmo klasifikavimas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"

1.17 APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA.

Neprojektuojama. Pastato naudojimo paskirtis nereikalauja jo pritaikyti ŽN poreikiams.

1.18 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ

Paprastojo remonto projekte nenumatoma.

Poveikis gyventojams ir Visuomenės sveikatai

- **Trąša Kvapais**
Nenumatoma

- **Cheminė tarša, dirvožemio tarša, oro tarša**
nenumatoma

- **Fizikinė tarša**
Triukšmas , nenumatomas , nes nėra projektuojama jokių išorinių triukšmą keliančių įrenginių.

-**Biologinė tarša**
Nenumatoma

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	17	21

1.19 ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IR POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS PLANUOJANT, KEIČIANT IR PLEČIANT ŪKINĘ VEIKLĄ

Poveikio aplinkai vertinimas ar atranka šiuo projektu suprojektuotai ūkiniai veiklai, vadovaujantis LR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMA **neprivaloma**:

- numatoma ūkinė veikla nepapuola į įstatymo priede nr.1 numatytų planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą;
- žemės sklypas, kuriame projektuojami pastatai ir numatoma ūkinė veikla nepatenka į ir nesiriboja su Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorija;
- numatoma ūkinė veikla nepapuola į įstatymo priede nr.2 numatytų planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą. Numatomoje ūkinėje veikloje numatyta apgyvendinimo maksimalus galimas apgyvendinti žmonių skaičius yra **45 miegamos lovos svečiams** :
 - svečių name 01 svečių apgyvendinimui numatyta 3 miegamos vietos lovos
 - Svečių nameliuose 06;07;08 21 vnt svečių apgyvendinimui numatyta po 2 miegamas vietas (lovas) viso 42 miegamos lovos
- Projekte numatytas užstatymo plotas pastatais ir inžineriniais pastatais yra 6692 m² (žr. į pateikiamą užstatymo schemą grafinėje dalyje) ir neviršija 1 ha ploto.

1.20 TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

1.21 SKLYPE ESANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGA

Sklype yra nėra registruotų inžinerinių tinklų apsaugos zonų. Šioje zonoje statybos darbų vykdymas projekto sprendiniuose nenumatomas

1.22 STATINIO STATYBOS IR NAUDOJIMO EILIŠKUMAS

Statinio statybos eiliškumas.


Pastato statyba bus vykdoma vienu statybos darbų vykdymo etapu.

Statinio naudojimo eiliškumas.

Statinius bus galima pripažinti tinkamais naudoti:

- Baigus statybos darbus ir sutvarkius teritoriją;
- Atlikus ir pateikus privalomų tyrimo ataskaitas:
 - a) Svečių namo, administracinio pastato, svečių namelių pastato patalpų mikroklimato matavimo ataskaita (patalpų vėdinimo pasai);
 - b) patalpų apšvietumo matavimus;
 - c) Prieš pradėdant teikti apgyvendinimo paslaugas ir eksploatuoti lauko baseiną ir pirtį būtina gauti Higienos pasą.
 - d) atlikti šalto ir karšto vandens mikro biologinius tyrimus
 - f) įrengtų inžinerinių sistemų išpildomasias nuotraukas ir aktus patvirtinančius jų veikimą bus galima pripažinti pastatus tinkamais naudoti.

1.23 KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Dalis žemės sklypo –  kuriame yra pastatas, kuriam numatytas paprastasis remontas nepatenka į:

Į Mikytų, Pavilkijo senovės gyvenvietė (kodas 17183), teritorijos apsaugos nuo fizinio poveikio pozoni

Mikytų kapinynas *Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis*

Mikytų, Pavilkijo senovės gyvenvietė *Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis*

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	18	21

Statusas

Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Regioninis

Rūšis

Nekilnojamas

Teritorijos

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 45762.00 kv. m

KVR objektas: 139278.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą

Pavienis objektas

Amžius

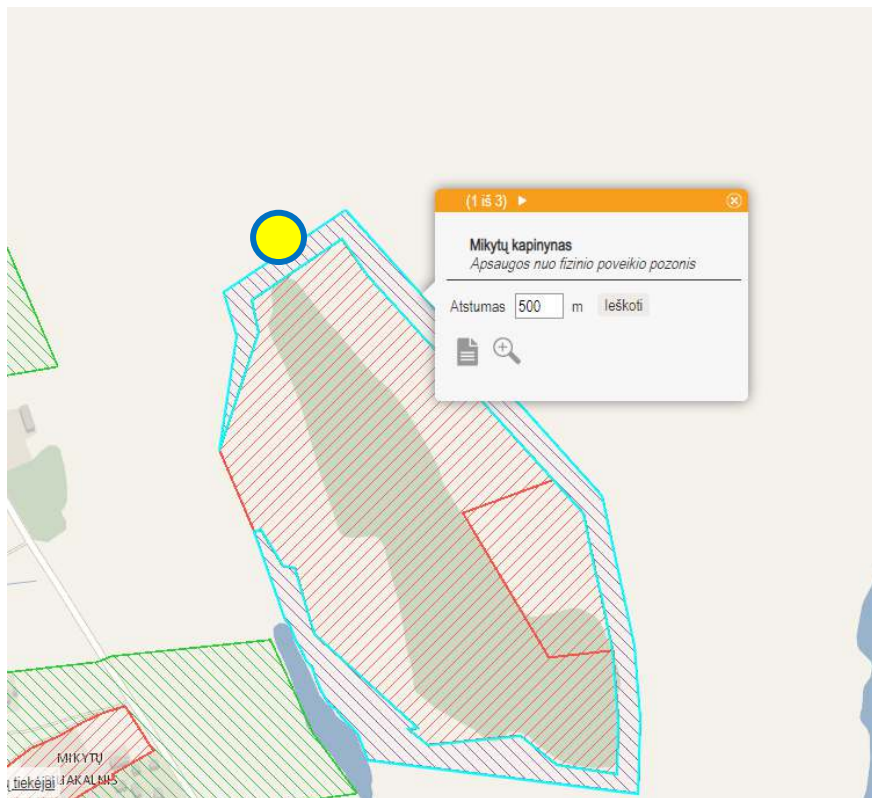
X–XII a.

Vertingųjų savybių pobūdis

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

Vertingosios savybės

Nustatytos ir skelbiamos tinklalapyje : <https://kvr.kpd.lt>



GALIMA STATYBOS ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAMS

Siekiant užtikrinti nekilnojamo kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių išsaugojimą ir nepažeisti nustatytų vertybių vertingųjų savybių numatoma :

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje nenumatoma jokių statinių ar pastatų statyba.

Projekto vadovas Rimas Adomaitis

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	19	21

2. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI.

- 2.1. Papildomų statybinių sklypo tyrinėjimų nereikia.
- 2.2. Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą konkurso būdu. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas (STR 1.08.02:2002, p. 33.1). Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas (STR 1.08.02:2002, p.43).
- 2.3. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
- 2.4. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu TP ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.
- 2.5. Tuo atveju, kai darbo projektą rengia kitas projektuotojas (ne tas, kuris rengė techninį projektą), jis turi nepažeisti patvirtinto techninio projekto sprendinių ir techninių specifikacijų (reikalavimų), nurodyti techninį projektą rengusios įmonės pavadinimą, projekto rengėjų pavardes, o keisdamas sprendinius – su jais suderinti ir atsakyti už darbo projekto sprendinių kokybę bei pasekmes (STR 1.05.06:2010).
- 2.6. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
- 2.7. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir projekto vykdymo priežiūrą; Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
- 2.8. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
- 2.9. 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.
- 2.10. Medžiagų kokybės reikalavimai:
 - 1) Prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus;
 - 2) Medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje;
 - 3) Visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokia apkaime, kokiam jas paruošia gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę;
 - 4) 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 apžiūrinėjimui.
 - 5) Medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo;
 - 6) Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitinkimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams;
- 2.11. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių;
- 2.12. Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:
 - 2.12.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
 - 2.12.2. 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“;
 - 2.12.3. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. statinio statybos priežiūra“;
 - 2.12.4. STR 1.12.06:2002 „Statinių naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
 - 2.12.5. Ir kitais galiojančiais norminiais aktais, kurių pagrindinė dalis yra nurodyta bendrojoje dalyje;

3. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI.

- 3.1. 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

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	20	21


nuostolių.

- 3.2. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinių (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.
- 3.3. Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:
- 1) būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokelių 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 (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
 - 3) nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, 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.
- 3.4. 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) neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;
 - 5) nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti;
- 3.5. Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą;
- 3.6. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdengimų ir kitų konstrukcijų – neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių;
- 3.7. Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų;
- 3.8. Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjaunant ar išpjaunant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, dengimuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose;
- 3.9. Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemų;
- 3.10. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama;
- 3.11. Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama;
- 3.12. Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos;
- 3.13. Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį, ištirpus sniegui, ir rudenį, iki šildymo sezono pradžios;
- 3.14. Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga;

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS -05-00- PR -A- AR	Aiškinamasis raštas	21	21

Paprastojo remonto aprašas Techninės specifikacijos

1	BENDROJI DALIS.....	2
2	BENDRIEJI REIKALAVIMAI IR INSTRUKCIJOS	2
2.1	NURODYMAI STATYTOJUI	2
2.2	ĮSTATYMAI, ĮSTATAI IR REIKALAVIMAI.....	2
2.3	PRIORITETO TVARKA TARP BRĖŽINIŲ, SPECIFIKACIJŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ.....	2
2.4	STATYBINIAI GAMINIAI, MEDŽIAGOS	3
2.5	STATYBOS ĮRANGA IR STATYBOS METODAI.....	4
2.6	MATAVIMAI.....	4
2.7	VYKDYMAS	4
2.8	BENDROS SĄLYGOS	5
2.9	ŽYMĖJIMAI IR ŽENKLAI.....	6
2.10	TIKRINIMAI IR PRIDAVIMAS EKSPLOATACIJAI.....	6
2.11	GARANTIJA.....	7
3	PASTABOS:.....	7

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB "RA STUDIJA", imonės kodas 135821965 Taikos pr. 21B, 50210, Kaunas Tel.: +370 687 57772			Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikytų k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis		2023	Laida
Techninės specifikacijos					
ETAPAS	Statytojas			2023.AS - 05 - 01- PR- A - TS	Lapas
PER-A	R.A.				Lapų
					1
					7

1 BENDROJI DALIS

Atliekant statybos – montavimo darbus, perkant medžiagas, gaminius ir įrengimus vadovautis statybos normomis ir taisyklėmis, standartais ir kitais norminiais aktais, kurie yra nurodyti LR Aplinkos ministerijos aprobuotoje "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą tvarkančių aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklėje".

Naudojamos medžiagos ir gaminiai turi atitikti kokybės reikalavimus, nurodytus dokumentacijoje, Lietuvoje galiojančius standartus, normas. Medžiagos ir gaminiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje. Pripažinti tarptautiniai standartai gali būti taikomi vietoje Lietuvos standartų, tik jie turi užtikrinti, kad pagal juos pateiktos prekės, medžiagos bei atlikti darbai turi būti lygiaverčiai arba aukštesnės kokybės, negu numatyta Lietuvos standartuose arba techninėse sąlygose.

Prieš atvežant medžiagas ir įrenginius į statybos aikštes, techninei priežiūrai turi būti pateikiami medžiagų ir įrengimų pasai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.

2 BENDRIEJI REIKALAVIMAI IR INSTRUKCIJOS

2.1 NURODYMAI STATYTOJUI

Iki statinio statybos pradžios yra privaloma:

Atlikti statinio techninio projekto ekspertizę, nes projektuojamas statinys yra ypatingos svarbos. Statytojui, parinkus Rangovą, gauti leidimą statybos darbams vykdyti.

2.2 ĮSTATYMAI, ĮSTATAI IR REIKALAVIMAI

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Užsakovo tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka.

Rangovas turi dirbti glaudžiai bendradarbiaudamas su Užsakovu ir projektuotoju.

Subrangovai. Jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdamas konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

2.3 PRIORITETO TVARKA TARP BRĖŽINIŲ, SPECIFIKACIJŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ

Ši specifikacija turi būti skaitoma drauge su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus prieš sprendamas apie konkrečią interpretaciją.

Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas apie konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų, vietinių nuostatų ar standartų atžvilgiu.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapu
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	2	7

2.4 STATYBINIAI GAMINIAI, MEDŽIAGOS

Visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji.

Bet kurį specifikacijoje nurodytą importinį produktą galima pakeisti analogišku vietiniu. Vietos produktams turi būti suteikiama aiški pirmenybė, tačiau, jei vietiniai produktai yra blogesnės kokybės, vietinio produkto reikia atsisakyti. Visiems nukrypimams nuo specifikacijos turi būti gautas Užsakovo sutikimas.

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda ar skirta interjerui ar eksterjerui;
- spalvos nuoroda;
- įrenginio pagaminimo data;

Rangovas privalo pristatyti visiems pagrindiniams produktams užsakymo kodus ir kilmės vietą bei pavadinimą priežiūros, valymo bei pakeitimo tikslu.

Nenaudotinos medžiagos

Draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz.teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų.

Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz., kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz., neopreno), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz., gumoje, klijuose, laminuotoje medienoje.

Įpakavimas, transportavimas, tarpinis saugojimas

Transportavimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime.

Gaminių ir medžiagų pristatymas

Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingo saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais.

Pristatymo patikrinimas

Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

Saugojimas aikštelėje

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų. Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama.

Medžiagos ir prekės, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	3	7

2.5 STATYBOS ĮRANGA IR STATYBOS METODAI

Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus.

2.6 MATAVIMAI

Visi matavimai ir dydžiai turi būti nustatyti ir pažymėti taip, kad jais būtų lengva naudotis. Ašinės linijos ir altitudės turi būti pažymėtos stacionariai ant nekilnojamų konstrukcijų. Matavimų tikslumą reikia sutikrinti atliekant kryžminius matavimus arba matavimus atliekant iš naujo iš kitos stebėjimo padėties.

Aikštelėje laikomuose brėžiniuose turi būti nurodytos bazinės ir papildomos koordinatės, o taip pat jų išsidėstymas lyginant su oficialių koordinatčių padėtimi.

Rangovas turi laikytis visų pateiktų statybos paklaidų reikalavimų.

Rangovas privalo įvertinti paklaidų susikaupimo galimybę ir užtikrinti, kad jos nebūtų besisumuojančios tik į vieną pusę.

Rangovas yra atsakingas už statybinių medžiagų paklaidų suderinamumo laikymąsi.

Statybos darbuose reikia laikytis Lietuvoje galiojančių matavimo normatyvų.

2.7 VYKDYMAS

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusią ir tinkamą darbo jėgą.

Jei Rangovas nori panaudoti metodą, kuris nukrypsta nuo dokumentacijoje pateikto metodo, Rangovas turi prašyti leidimo iš Užsakovo. Darbo metodo pakeitimo patvirtinimas jokia lygiu nesumažina Rangovo atsakomybės.

Bet kokį perprojektavimą dėl metodo pakeitimo privalo kompensuoti Rangovas.

Bandymai ir pavyzdžiai

Sėkmingam patikrinimui svarbu, kad prieš pradėdant bandymus būtų atsižvelgta į tokius dalykus: šalių susitartas bandymo laikas, vieta ir būdas, turi būti užtikrinamas priėjimas prie visų bandomų vietų, bandymams turi būti prieinami visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrenginiai.

Bandymų ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Užsakovu.

Bandymai

Turi būti atlikti visi sąlygose, normose ir Lietuvos Respublikos standartuose numatyti tyrimai. Rezultatai turi būti laikomi Aikštelėje ir vėliau pristatomi suinteresuotoms šalims susipažinimui. Tokiu atveju, jei bandymo rezultatai yra blogesni, negu nurodyta reikalavimuose, Rangovas nedelsdamas privalo informuoti visas suinteresuotas šalis. Jei rezultatai nepatenkinami konstrukcijų ar kurio nors kito materialaus turto saugumo faktorių atžvilgiu, kurie turi esminę svarbą darbo rezultatams, Rangovas privalo nedelsdamas apie tai informuoti suinteresuotas šalis ir organizuoti susitikimą sprendimų priėmimui dėl būsimų darbų organizavimo. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių, siekiant išvengti bet kokios žalos ir pavojaus. Bet kokio bandymo rezultatų slėpimas yra sunkinanti aplinkybė.

Gaminių ir medžiagų pavyzdžiai

Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapu
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	4	7

Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki pat darbų užbaigimo.

Atliktini ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje.

Rangovas turi įrengti pavyzdžių kambarį statybos aikštelėje.

Ataskaitos

Visi klausimai, turintys įtakos darbams, turi būti aptarti prieš darbų pradžią. Darbo planai, įskaitant darbų saugos ir priešgaisrinės apsaugos priemones turi būti paruošti iš anksto, įregistruoti dokumentuose, jų turi būti laikomasi, jie turi būti tikrinami ir atitinkamai pagal juos turi būti atsiskaitoma pagal Rangovo pateiktą Užsakovui ir jo patvirtintą kokybės užtikrinimo sistemą.

Montavimo metodai ir darbo sąlygos

Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentacijoje ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus, o taip pat pagal naudingą gamybinę patirtį.

Darbo sąlygos ir kiti faktoriai, turintys įtakos darbų įvykdymui, turi būti numatyti iš anksto.

Vėliau atliktini darbai

Rangovas privalo informuoti Užsakovo atstovus Aikštelėje kada galima tikrinti medžiagų ir įvairių stadijų darbų kokybę, prieš įrengiant sekančias konstrukcijas.

Naudojimas statybos metu

Jei iki darbų priėmimo bus naudojama kuri nors pastovi įranga, ji rūpestingai turi būti apsaugojama pagal Užsakovo instrukcijas. Be Užsakovo leidimo įrangos naudojimas yra neleidžiamas.

Apsauga

Nebaigtos ir užbaigtos statinių dalys turi būti saugomos nuo apgadinimų tolimesnių darbų metu. Turi būti saugoma nuo mechaninio poveikio, nuo purvo, korozijos, lietaus, drėgmės, sniego, ledo, užšalimo, per didelės kaitros ir per greito džiovimo.

2.8 BENDROS SĄLYGOS

Angos ir nišos

Konstruciniuose brėžiniuose nenumatytų angų ar nišų laikančiose konstrukcijose įrengimas be Užsakovo sutikimo neleidžiamas.

Jei bus atliekamas skylių išmušimas, pjovimas ar atitinkami veiksmai, darbai turi būti atliekami taip, kad pabaigus juos, konstrukcijos liktų nesugadintos. Darbo aplinka turi būti sutvarkoma, kad atitiktų aplinkos reikalavimus.

Angos montavimui

Kiekvienas Rangovas statybos pradžioje turi išstudijuoti ar yra poreikis atlikti instaliacijų arba kitas angas ir tai patvirtinus Užsakovui turi pateikti visus tokius reikalavimus vykdymui.

Angų ir įdubimų, nenumatytų brėžiniuose, jokiose laikančiose konstrukcijose palikti ar daryti negalima, nebent tai leistų projektuotojas.

Remontas (defektų taisymas)

Jei nenurodyta kitaip, visos angos, įdubimai ir panašūs paviršiai turi būti užlyginami ir apdailinami. Paviršių savybės ir išvaizda turi būti identiška supantiems paviršiams. Kur jungiasi dvi dalys, jungčių stiprumas ir išvaizda turi atitikti jiems nurodytus reikalavimus.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	5	7

Remontas leidžiamas tais atvejais, kur tokia procedūra nesusilpnins konstrukcijos ar nepablogins išvaizdos. Remontą reikia riboti iki minimumo ir nedaryti iš anksto nepatikrinus tokio užtaisymo masto ir metodo.

Jei remonto kiekis ar mastas pasirodo ypatingai didelis ar konstrukcija nepatenkina nurodytų reikalavimų, Rangovas privalo perstatyti tokias konstrukcijas savo sąskaita pagal numatytą laiko grafiką.

Jei remontuotinas taškas pagamintas iš profilinių dalių, pvz. plytų, lentų ir pan., pažeista dalis turi būti pakeičiama nauja. Jei suremontuotas taškas turi būti dažomas, dažoma turi būti visa supanti aplinka.

2.9 ŽYMĖJIMAI IR ŽENKLAI

Įranga, inžinerinių sistemų dalys, vamzdynai, ortakiai, kabeliai ir t.t., kurie būtini tolimesnėje pastato eksploatacijoje, turi būti pažymėti identifikaciniais ženklais susitartu su Užsakovu būdu.

2.10 TIKRINIMAI IR PRIDAVIMAS EKSPLOATACIJAI

Tikrinimai

Prieš uždengiant konstrukciją ar baigtą darbą, juos reikia pateikti Užsakovo patvirtinimui. Jei tai nepadaroma, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad dengiančios medžiagos ar dalys būtų nuimamos. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui net ir tokiu atveju, jei uždengtas darbas pasirodo besąs tinkamas.

Rangovo pildoma dokumentacija

Priduodant projekto darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, lauko inžinerinių tinklų išpildomuosius brėžinius ir kitą dokumentaciją, kurią pareikalaus valstybinės institucijos remdamosi Lietuvos respublikos įstatymais ir norminiais aktais. Statybos metu Rangovas turi pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo peržiūrai.

Pridavimas eksploatacijai

Pastato ir išorinių įrenginių tolimesniam naudojimui, Rangovas turi pateikti tris tokių dokumentų rinkinius:

- Veikimo principą ir sistemos aprašymą
- Visus sertifikatus, tame tarpe Lietuvos sertifikatus, bandymo protokolus, medžiagų saugos ir

atitikties dokumentus, tikrinimo ataskaitas

Išorės apdailos priežiūros instrukciją

Vidaus paviršių medžiagų valymo instrukciją

Gamintojo priežiūros instrukciją įrangai, įrenginiams, sistemoms ir medžiagoms

- Tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, fakais, e-mail.

Aukščiau išvardinti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų medžiagoms bei įrengimams.

Dokumentacija turi būti sukomplektuota bylose ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateikiamos kodavimo sistemos.

Visos naudojimosi instrukcijos ir brėžiniai turi būti lietuvių kalba.

Atsargines dalis keitimui dviejų metų laikotarpiui pristato Rangovas.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapu
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	6	7

Priėmimas

Rangovas organizuoja priėmimą pagal STR 1.11.01:2010 "Statybos uėbaigimas" ir kviečia Uėsakovą į priėmimą, kad galėtu gauti galutinio priėmimo aktą. Tikrinimo akte turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas. Tie, kuriuos Uėsakovas sutinka pataisyti vėliau per defektų šalinimo laikotarpį, turi būti registruojami atskirai.

Darbai pagal patikrinimo įrašus, išskyrus šalintinus vėliau, turi būti atliekami neatidėliotinai ir tikrinami atskirai bei patvirtinami pagal galutinio priėmimo akto reikalavimus.

Atsakomybės už defektus laikotarpis

Defektai, kurie galėtu sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, koku mastu ir kurie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidėvėjimų taisymas.

Visi remonto darbai turi būti atliekami Rangovo ar tiekėjų esant tinkamai Rangovo priežiūrai.

Visi darbai turi būti atliekami laikantis darbo metodų ir kokybės standartų, pateikiamų kontrakte.

2.11 GARANTIJA

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per nustatytą statinio garantinį laiką (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti dienos):

statinių – 5 metai;

paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų) – 10 metų.

Rangovas privalo garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų.

Pataisytų ar pakeistų dalių garantija visada prasideda naujo remonto uėbaigimo dieną.

3 PASTABOS:

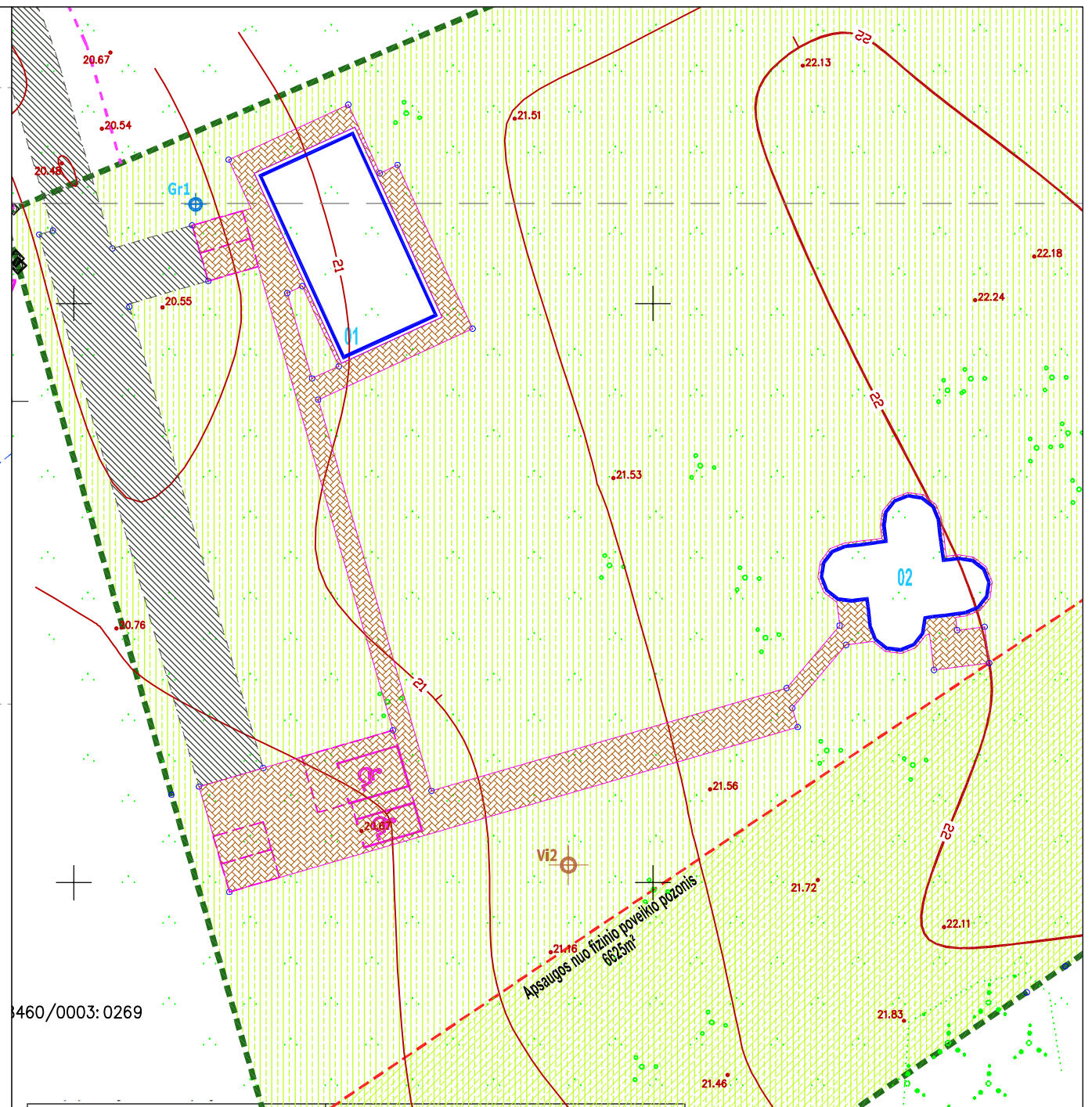
Techninėse specifikacijose pateiktos nuorodos „Uėsakovas“, „Rangovas“, „Statybos vadovas“, „architektas“, „statinio statybos techninė priežiūra (inžinierius)“.

Minimi statybos dalyviai, jų skyrimo tvarka, pareigos ir atsakomybė yra nustatyti Lietuvos respublikos statybos įstatymu.

Paiškinimas: „architektas“ – tai yra statinio projekto vykdymo priežiūros sudėtinės dalies (architektūrinės dalies) vadovas.

Tuo atveju, kai Darbo projektą rengia kitas Projektuotojas (ne tas, kuris rengė Techninį projektą), jis turi vykdyti STR 1.05.06:2010 P.69 reikalavimus. Tai yra – suderinti sprendinius su projekto vykdymo priežiūros atitinkamos dalies (šiuo atveju statinio architektūrinės dalies) vykdytoju – „architektu“.

Žymuo	Administracinio pastato unikal nr.: 4400-5862-1062, paskirties keitimo į vienbutį gyvenamą namą, Simono Sutkaus g.3a, Mikyčių k., Lekėčių sen. Šakių r. sav., paprastojo remonto aprašas;	Lapas	Lapų
2023.AS - 05 - 01- PR- A- TS	Paprastojo remonto aprašo. Techninės specifikacijos	7	7



Sutartiniai žymėjimai	
	Nuoteku valymo įrengimai Esami
	Vandentiekio grežinys Esamas
	Kaimyninių sklypų ribos
	Simono Sutkaus 3a sklypo ribos
	Automobilių stovėjimo aikštelės 6 Vietos
	Esamas Svečių Namai
	Esamas administracinis Pastatas
	Želdinti plotai veja 21.846m ²
	Skaldos danga 337m ²
	Betono trinkelio danga 545m ²

Pavadinimas	Rodikliai		
	Mato vnt.	Esama	Projektuojama
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	23000	23000
1.3. Sklypo užstatymo plotas/ tankumas	m ² %	377m ² / 0,016%	377m ² / 0,016%
1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas	m ² %	314.19 m ² / 0,014 %	314.19 m ² / 0,014 %
1.5. Apželdintas žemės plotas	m ² %	21846 m ² / 95 %	21846 m ² / 95 %
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	6	6

ATESTATO NR. 4492
 PROJEKTUOTOJAS
 UAB "RA STUDIJA", ĮMONES KODAS 135821965
 PRAMONĖS PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772

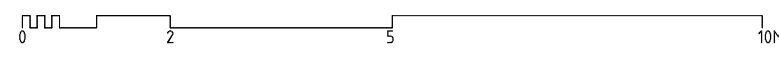
5Xa [b]g[h]U[b]c dUg[h]c i b]U'bf' (((\$\$), *&%\$*&zdUg [f]Yg_Y]ja c' j]MvI h[r]nYbUa bUa žGja cbcGi hU g[" LZA]rnh "_ž@[_]'gYb" uU_] P"glj "ždUbfUg[c' fYa cbcU'WfUyUg/

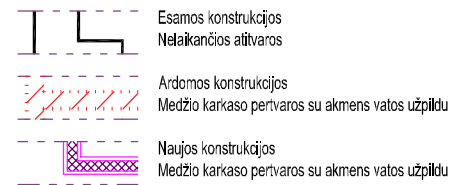
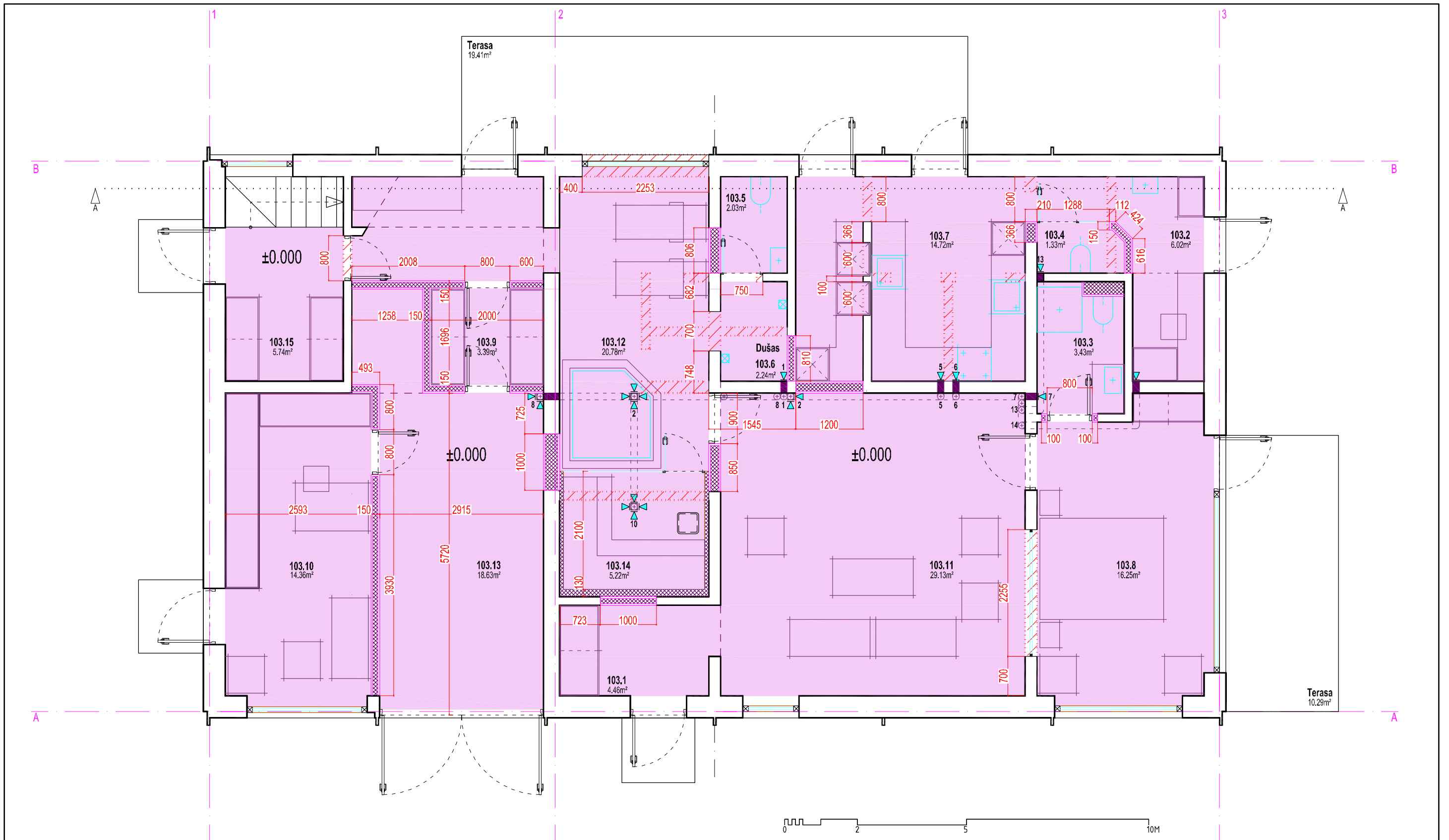
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2023
	ARCH.		2023
	ARCH.		

Sklypo planas
 M 1:500

ETAPAS	STATYTOJAS:
TP	R A

LAPAS		LAPU
1	1	



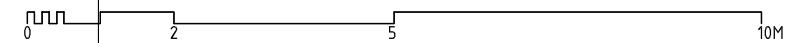
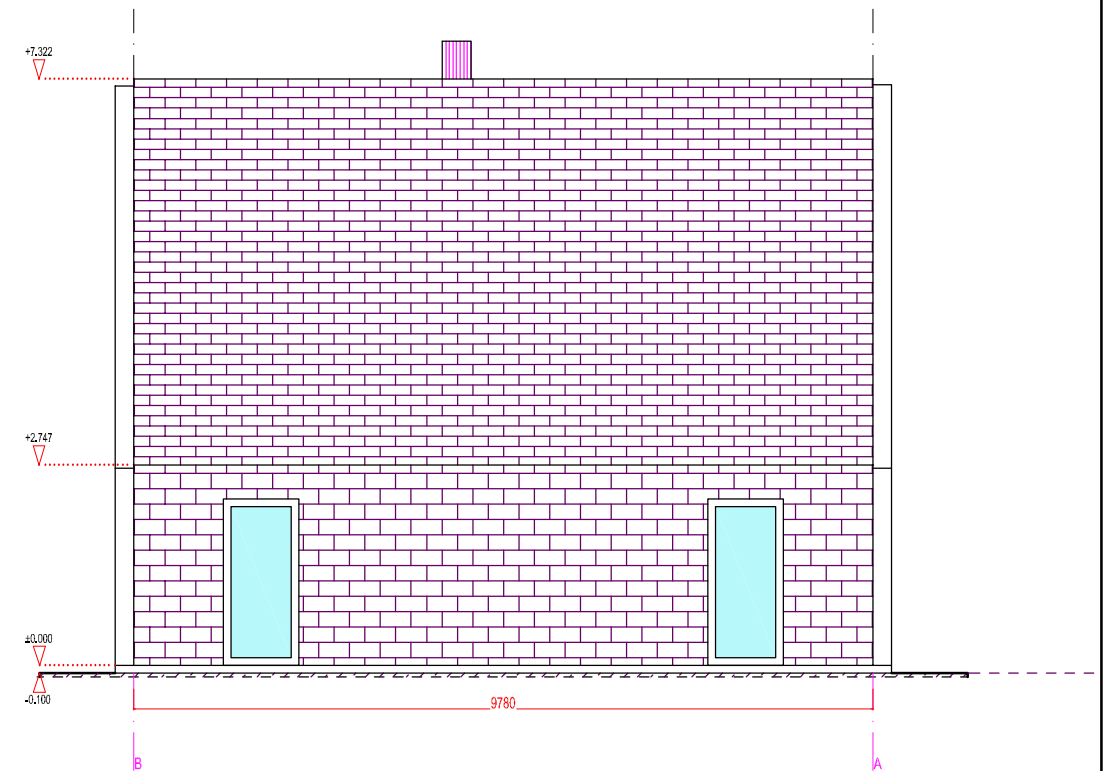
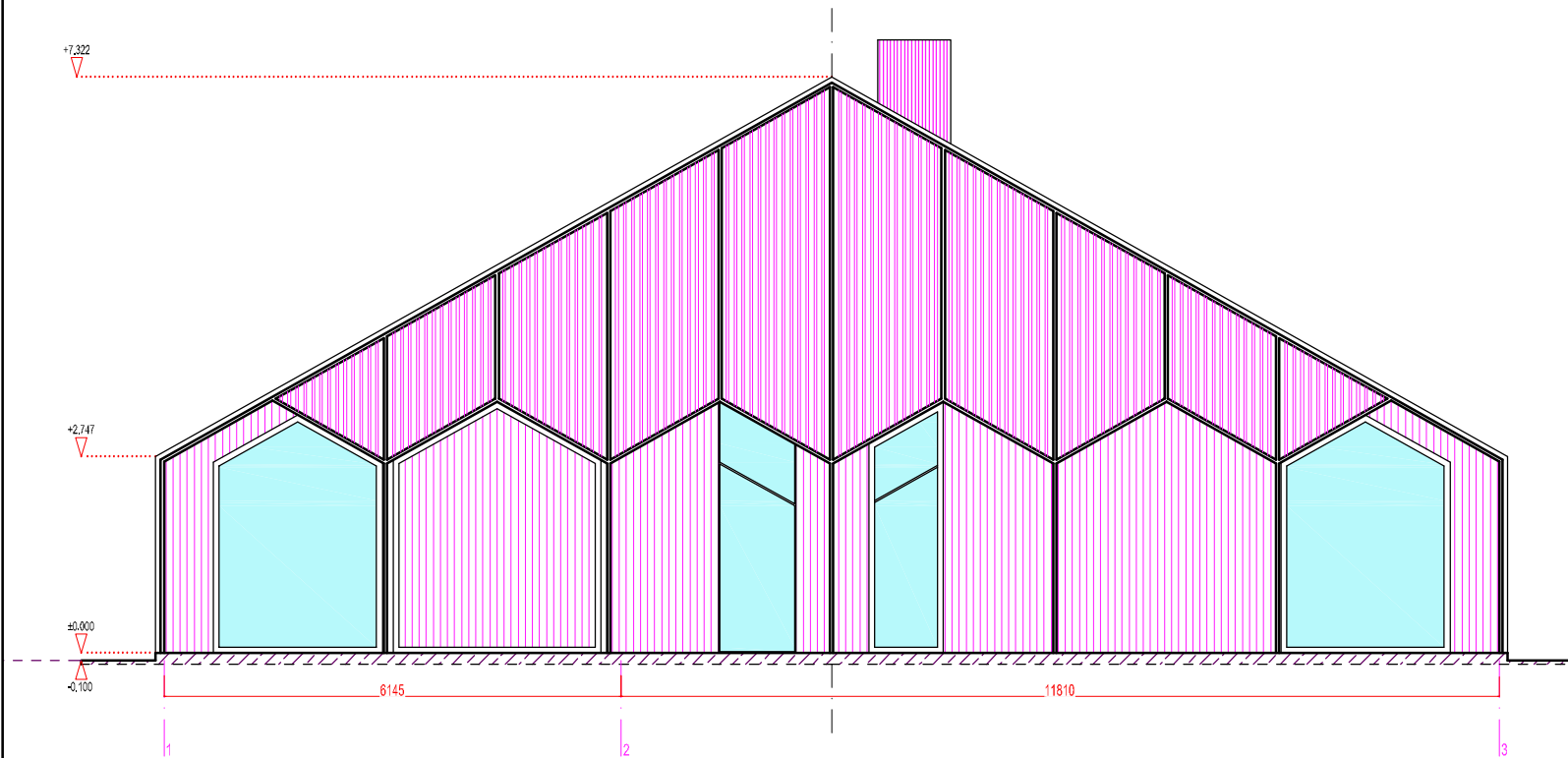


Patalpų eksplikacija:

103.1. Holas	4.46m ²	103.10. Darbo kambarys	14.36m ²
103.2. Darbo zona	6.02m ²	103.11. Svetainė	29.13m ²
103.3. San.mazgas	3.43m ²	103.12. Priešpirtis	20.78m ²
103.4. San.mazgas	1.33m ²	103.13. Pagalbinė pat.	18.63m ²
103.5. San.mazgas	2.03m ²	103.14. Pirtis	5.22m ²
103.6. Dušas	2.24m ²	103.15. Holas	5.74m ²
103.7. Virtuvė	14.72m ²		
103.8. Kambarys	16.25m ²		
103.9. Skalbinių patalpa	3.39m ²		
Bendras plotas: 147.73m ²		Bendras plotas: 189.04m²	

ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS		
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	2023
ETAPAS	STATYTOJAS:		
TDP	R A		

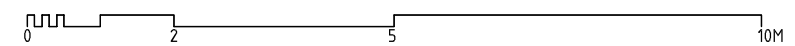
5x& "bgtUbc dUgc i b_U'bf'. (((\$!)) , *&%\$* &zdUg_lfjYg_Yjja c'' jYbM h[rnjYbla 'bla žGja cbc:Gi hU g[" LZA]nm 'z@/_]'gYb" ūU] 'P'gJ "zdUbfUgc'c'fYa cbc'UdfUgY/		LAIDA
I_A planas M 1: 75		0
&&& "5G'É \$) ! '\$% DF! '5! 'G5!6'\$%		LAPAS LAPU
		1 1



ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS			5Xa [ogfU]b[c d]g[h i b]U'bf' (((\$\$), *&!*&zdUg [m]g_Y]h c' j]MbM h[n]Ybla 'bla žGja cbc'Gi h_U g[" UZA] rh 'ž@_] gYb' ūU] 'r"gj 'zdUbfUgc'fYa cbr' UbfU]Ug/	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis		2023	Laida
					0
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS
TDP	R A				LAPU
					1
					1

Fasadai B-A ir 1-3
M 1:100

\$\$\$ "5G'É\$)!\$%DF!5!G5!6"\$*



ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS UAB "RA STUDIJA", IMONES KODAS 135821965 PRAMONES PR.16E,LT51187,KAUNAS TEL.8-687-57772	5Xa [illegible] b]U'bf' : ((\$\$), * & % * & z d U g [f h y g _ y h a c ' j] y b v h [n h y b l a ' b l a z G j a c b c G i h U g [" U z A] m h ' z @ _] g y b ' u U] " p " g j " z d u f u g r c f y a c b r c u d f u j u g /				
A 1238	PV	Rimas Adomaitis		2023	Fotofiksacija	LAI DA
3244						0
ETAPAS	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPU
TDP	R A				1	1