

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
2. PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS.
3. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS
5. INŽINERINIAI TINKLAI
6. SUSIEKIMO KOMUNIKACIJOS
7. STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI
8. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS.
9. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO.
10. PRITAIKYMAS NEĮGALIJŲJŲ POREIKIAMS.
11. ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GROVIMAS, PERKĖLIMAS, ATSTATYMAS
12. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS. ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI. ŠILUMINĖS ENERGIJOS SĄNAUDOS.
13. STATINIO ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.
14. INFORMACIJA APIE VISUOMENĖS ATSTOVŲ PROJEKTUI PATEIKTUS PASIŪLYMUS IR MOTYVAI DĖL NEĮVERTINTŲ PASIŪLYMŲ.
15. NURODYMAI EKSPLOATACIJAI
16. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Pagrindinių projekto rengimo dokumentų sąrašas

1. Projektavimo užduotis
2. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai.

Laidos Nr.	2022-06-15	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
0	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis				
Atestato Nr.	LARGO architektai MB "Largo architektai" [m. kodas 304584712 ,tel. 861516355]			Statinio projekto pavadinimas VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO JOSVAINIŲ G. 102, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A 2174	PV	Laura Varaniūtė	2023	Dokumento pavadinimas BENDROJI DALIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 1973	PDV	Milda Barčauskaitė	2023	0		
LT	Statytojas/užsakovas K.G.			Dokumento žymuo LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	9

3. Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygos.
4. Topografinė nuotrauka
5. Žemės sklypo ribų planas

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas

LR įstatymai:

1. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas
2. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“
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“
STR 1.06.01:2016	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
STR 1.03.01:2016	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

	išsaugojimas “
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
STR 2.01.11:2012	„Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“
STR 2.02.09:2005	„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.07.01:2003	„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

2010m. gruodžio 7d. įsakymas Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;
„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“;

LR statybos normos ir taisyklės:

RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“

RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. 2010-07-27 Nr. 1-223

Higienos normos:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

HN 42-1998 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios TDP dalies išleidimo dieną, jei nenurodyta kitaip.

Programinė įranga

Projektui atlikti naudotos programos:

Grafinė dalis – Libre CAD - nemokama

Tekstinė dalis – Open Office - nemokama

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

2. PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS.

Projekto pavadinimas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO JOSVAINIŲ G. 102, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

Statybos adresas: JOSVAINIŲ G. 102, KAUNAS

Statytojas: K.G.

Statinio klasifikatorius: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

Statinio paskirtis: Gyvenamasis pastatas

Statinio kategorija: neypatingas;

Statybos rūšis: naujo statinio statyba;

Projekto stadija (etapas): Techninis darbo projektas.

Projekto rengimo pagrindas: Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei technine užduotimi.

3. TRUMPAS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Vieno buto gyvenamojo namo naujos statybos projektas atliekamas užsakovo pageidavimu, nuosavybės teise valdomame sklype. Namas statomas adresu Josvainių g. 102, Kaunas. Sklypo plotas 658 m². Sklypo kadastrinis Nr. 1901/0033:186, Unik. Nr. 4400-0660-7652, registro Nr.44/448119.

Sklypo **naudojimo paskirtis** – kita, naudojimo **būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su Josvainių gatve, vakarinė, rytinė ir pietinės sklypo dalys – su kaimyniniais žemės sklypais.

Sklypo **reljefas** nesudėtingas, žemėja į pietų pusę. Reljefo vidutinė altitudė 66.30. Reljefas bus keičiamas nežymiai, tačiau įrengiama atraminė sienutė, gautas sutikimas iš Josvainių g.100 iki 70cm aukščio sienutės įrengimui ant sklypo ribos.

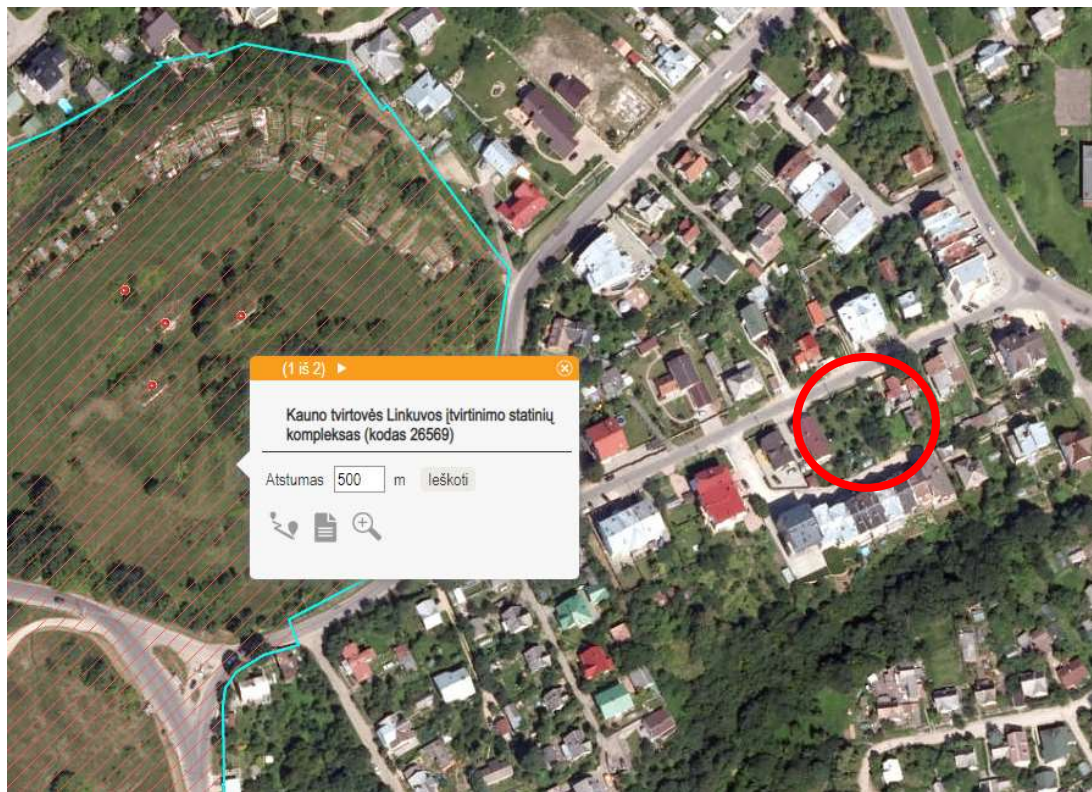
Gatvės **užstatymo linija** – nesusiformavusi, gretimuose sklypuose yra statinių, nutolę skirtingais atstumais (vyrauja apie 3m nuo ribos).

Geologinės sąlygos. Geologiniai tyrimai neatlikti.

Mažosios architektūros formos. Neprojektuojamos.

Nekilnojamojo paveldo apsaugos zona. Sklypas yra nekilnojamojo paveldo teritorijos apsaugos zonoje. Gyvenamas namas projektuojamas užstatytoje, urbanizuotoje teritorijoje, namas 1 aukšto, atitrauktas nuo sklypo ribos, todėl nesudarys kliūčių apžvelgti paveldą. Statinio spalvos nėra ryškios ir nekontrastuos su aplinka.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0



4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Projektuojami statiniai:

1 - . gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; neypatingas

*Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – gyvenamieji pastatai 6.1.

2 – atraminė sienutė - inžinerinis statinys; I gr. nesudėtingas

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojamoje vietovėje yra elektros, centralizuoti vandens, nuotekų tinklai. Šildymo sistema: šilumos siurblys.

6. SUSIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Į sklypą projektuojamas įvažiavimas iš Josvainių gatvės. Įvažos plotis 4,5m.

Greta namo įrengiamos 2 automobilių stovėjimo vietos, 1 vieta garaže.

7. STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statinio statybos metu neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms nebus. Statybos mechanizmai ir autotransportas turi būti techniškai tvarkingi. Statybos aikštelė ir statybinių medžiagų sandėliavimas numatomas tame pačiame sklype. Degalų ir tepalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Draudžiama statybos metu naudoti ir kitas aplinkai kenksmingas medžiagas. Statybinės šiukšlės išvežamos į sąvartyną, o statybinės atliekos turi būti atitinkamai surūšiuotos ir išvežtos į atliekų perdirbimo punktus arba naikinimo vietas, pagal sudarytą sutartį su statybines atliekas utilizuojančia įmone, turinčią atitinkamą sertifikatą.

Autotransportas, palikęs statybietę turi būti tvarkingas (nuvalytos padangos ir pan.)

8. APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos.

Ryšių, aerodromo, elektros, dujų, vandens ir nuotekų tinklų apsaugos zonos. **Numatoma rytinėje dalyje esančią oro elektros kabelio liniją iškelti ir parengti iškėlimo projektą, patiesiant kabelį po žeme. (RENGIAMA TDP METU).**

9. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO.

Privaloma užtikrinti, jog išorinės durys įrengiamos sustiprintos konstrukcijos, įrengiami patikimi durų užraktai, rekomenduojama įrengti saugos signalizaciją.

Atskiriant privačią erdvę gyvenamojo pastato sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis), reljefo elementais, želdiniais ar kitaip.

10. PRITAIKYMAS NEIGALIŲJŲ POREIKIAMS.

Specialios priemonės šiame projekte nenumatomos, nes projektuojamas pastatas yra skirtas šeimos privačioms reikmėms, o statytojo techninėje užduotyje reikalavimų statinį pritaikyti neigaliesiems nėra. Įėjimo durys projektuojamos 1 m pločio. Esant poreikiui, paprastojo remonto darbais statinys galėtų būti pritaikytas neigaliesiems.

11. ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS, ATSTATYMAS.

Esami tinklai perkėliami prisitaikant prie naujai įrengiamų patalpų. Visi esami statiniai griunami.

12. ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS. ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO RODIKLIAI. ŠILUMINĖS ENERGIJOS SANAUDOS.

Projektuojamas gyvenamasis namas atitinka A++ klasės pastatams keliamus reikalavimus.

13. STATINIO ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.

Statant ir įrengiant gyvenamąjį namą vadovautis HN 36-2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin. 2002 Nr. 59-2404; 2003 Nr. 35-1506) bei STR 2.01.01.(3) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

Gyvenamojo namo **mikroklimato parametrai** šildymo sezono metu turi atitikti namo patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų normuojamas vertes, nustatytas HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ reikalavimus. Įrengiant oro kondicionavimo sistemą, mikroklimato reikalavimai turi būti išlaikyti bet kuriuo sezono metu. Šildymo, vėdinimo, kondicionavimo sistemos įrengiamos vadovaujantis STR2.09.02:2005, STR 2.08.01:2004 .

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Naujai projektuojamų vieno buto pastatų garso klasė turi būti ne žemesnė kaip **C**.

Namo šildymas. Šilumos siurblys.

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui.

Namo insoliacijos suprojektuotos taip, kad: 1-3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, - bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

- vertikalus kampas - 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);
- horizontalus kampas - 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Natūralaus apšvietimo skaičiavimai [SA dalies aiškinamajame rašte.](#)

Apsauga nuo triukšmo. Namų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai įrengiami su 3 stiklo paketais. **Garso klasė: C.**

Pastato drėgmės ir temperatūros režimai turi atitikti higienos normų HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“ reikalavimus. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Vėdinimas rekuperacinis.

Kanalizacija. Gyvenamojo namo **buitinių nuotekų kanalizacija centralizuotų tinklų.** Dvokiančio oro išsiskyrimui išvengti būtina užtikrinanti kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Kanalizacijos sistema ar įrengti specialūs įtaisai turi būti suprojektuoti taip, kad dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema turi būti suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo. San. mazguose vidaus apdailai naudoti lengvai valomą plytelių dangą. Name projektuojamas **vandentiekis centralizuotas**. Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams gaminti, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai.

Lietaus vanduo surenkamas į centralizuotus tinklus.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

14. INFORMACIJA APIE VISUOMENĖS ATSTOVŲ PROJEKTUI PATEIKTUS PASIŪLYMUS IR MOTYVAI DĖL NEĮVERTINTŲ PASIŪLYMŲ.

STR 01.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priede nurodytais atvejais projektas **privalo būti derinamas su visuomene, kadangi kultūros vertybių apsaugos zonoje.**

15. NURODYMAI EKSPLOATACIJAI

Pagrindiniai statinio ir jo konstrukcijos priežiūros teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

- a. pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų.
- b. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus.
- c. profilaktinėmis priemonėmis tausoti statinius ir jų konstrukcijas
- d. išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslas yra mažinti ardančių klimatinį, gruntinį, vidaus aplinkos, mechaninių poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

- a. būtų tvarkingi išorės atitvarų, pamatų, ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (hidroizoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.)
- b. būtų tvarkingi įrenginiai vandens pašalinimui nuostatinių ir jų konstrukcijų 9 apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.)
- c. nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, langų ir kitų atitvarinių vertikalių paviršių. Susikaupus jam- pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m. atstumu.
- d. liūčių metu, ar tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas.
- e. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, drenažinių latakų užakimo ar kt.)
- f. atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti.

- g. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

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

- a. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis .
- b. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai; tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

c. medžiai būtų sodinami ne arčiau 5 m. nuo statinių, krūmai-2m.

Susikaupusį sniegą pašalinti nuo pastato konstrukcijų.

Neleidžiama silpninti laikančių konstrukcijų įpjaujant ar išpjaujant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės.

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

Medinės konstrukcijos turi būti nuolat sausos, vėdinamos.

Statiniai ir konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos pavasarį ir rudenį.

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

16. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos statant pastatą, bus tvarkomos LR Atliekų įstatymo nustatyta tvarka. Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos į :

Tinkamas naudoti vietoje atliekas, kurios bus panaudotos aikštelių, privažiavimų, takų įrengimui.

Tinkamas perdirbti atliekas, po statybos pristatant į perdirbimo gamyklas perdirbimui.

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas, kurios bus išvežamos į šiukšlių sąvartyną.

Statybinės atliekos statybos metu kaupiamos konteineriuose ar kitose talpose.

Statybos aikštelė statybos metu aptveriamą žemės sklypo ribose, nepažeidžiant nustatyto servituto pravažiavimui. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Kadangi sklypas teritorijoje, kurioje automobilių pralaidumas mažas, krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu eismui netrukdytų.

Objekto statybos metu susidaręs statybinis laužas pagal sutartį išvežamas į sąvartyną.

ŠIUKŠLIŲ PAŠALINIMAS. Statybinės šiukšlės, likusios po valymo darbų ir susidarancios statybos metu, panaudojamos privažiavimo įrengimui. Nepanaudotos ir neorganinės kilmės šiukšlės turi būti kaupiamos hermetiškuose konteineriuose ir išvežamos spec. tarnybų į statybinį laužą utilizuojančias įmones, kurias nurodo vietinės valdžios institucijos.

LA-00-20220615-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0