

STATYTOJAS: UAB BALTPRINTA

PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybinio pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę projektas

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas

STATYBOS RŪŠIS: Paskirties keitimas
Esama paskirtis: Gamybos
Būsima paskirtis: Administracinė

PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTO NR.: PPKP-22-07-2019

PROJEKTUOTOJAS: UAB „KM CENTRAS“
Direktorius Virginijus Lukoševičius

PROJEKTO VADOVAS: Adomas Kondratas
atestato Nr. A 1867

UŽSAKOVAS: **Tvirtinu**
UAB BALTPRINTA
direktorius Andrejus Zaicevas



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Andrejus Zaicevas.

TURINYS

Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas	3
Aiškinamasis raštas	4
Brėžiniai	14

TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
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 „Esminis statinio reikalavimas. 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 išsaugojimas“;
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
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“;
STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;
STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Esama būklė

Nagrinėjamas gamybinio paskirties pastato, unikalus Nr. 1098-6004-1032, adresu Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybos patalpos Nr. 12 (un. Nr. 4400-5234-5636:8490) nuosavybės teise priklauso UAB Baltprinta. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad nr. 0101/0018:88, adresu Kalvarijų g. 143.

Statybos rūšis – vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – paskirties keitimas.

Pastato paskirtis – gamybinės paskirties pastato, unikalus Nr. 1098-6004-1032, pagrindinė naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės.

Statinio kategorija – ypatingas

Gamybinis paskirties pastatas kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais jis formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra iš Kalvarijų gatvės. Pagrindiniai įėjimai yra esami. Aplink vyrauja gyvenamosios, visuomeninės paskirties statiniai.

Projekto tikslas – Gamybinio pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Žemės sklypo duomenys. Žemės sklypas kad. Nr. 0101/0018:88 yra Kalvarijų g. 143, Vilniuje, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita/ naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas – 1.9198 ha.

Bendrieji rodikliai:

Žemės sklypo bendrieji rodikliai:

Kadastrinis numeris: 0101/0018:88

Naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Plotas: 1.9198 ha

Pastato bendrieji rodikliai:

pavadinimas: Gamybinis paskirties pastatas;

paskirtis: Gamybos, pramonės;

kategorija: ypatingas;

statybos pabaigos metai: 1964;

bendras plotas: 17488.31 kv. m;

sienos: plytos

stogo danga: metalas;

šildymas: centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

vandentiekis: komunalinis

nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

Patalpų bendrieji rodikliai:

Gamybos patalpos Nr. 12:

un. Nr. 4400-5234-5636:8490;

Esamas pavadinimas: gamybos patalpos;

Būsimas pavadinimas: administracinės patalpos;

Esama paskirtis: gamybos;

Būsima paskirtis: Administracinė;

Aukštas: 3;

Bendras plotas: 251.79 kv.m.

Projektiniai sprendiniai

Šiuo projektu UAB Baltprinta priklausančių gamybinio pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę. Įėjimas į patalpas esamas.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Pateikimas į patalpas yra iš lauko. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu Gamybos ir pramonės paskirties pastatų 100 m² darbo patalpų ploto skirta 1 vieta; Administracinės paskirties pastatų - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta, keičiant esamų gamybinių patalpų paskirtį į administracinę, automobilių stovėjimo vietų poreikis - 9 stovėjimo vietų.

Sklype kad. Nr. 0101/0018:88, adresu Kalvarijų g. 143 išlieka esamos dvi automobilių stovėjimo vietos bei įrengiamos septynios papildomos vietos žemės sklypo un. Nr. 4400-2233-5948, adresu Žvalgų g. 8 kieme. Vadovaujantis Teritorijos nuomos sutartimi Nr. 1/3 išnuomojamos žemės sklype un. Nr. 4400-2233-5948, Žvalgų g. 8, Vilniuje, papildomos 7 automobilių stovėjimo vietos.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.



Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: vandentiekio, nuotekynės tinklai, dujų tinklai, elektros tinklai, ryšių tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Patalpoje taip pat yra aukščiau išvardinti tinklai - vandentiekis.

Pastato vidaus aplinkos garso klasė – C.

Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (įspėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženklinimu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš administracinių patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė. Patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai:

Remontuojamų patalpų energetinio naudingumo klasė – esama.

Šildymo sistema, konstrukcijos, medžiagos ir gaminiai užtikrina visuomeninės paskirties patalpų šiluminį komfortą ir atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

Oro temperatūra šaltuoju metu laiku 18-22oC, šiltuoju metų laikotarpiu 18-28oC, santykinė oro drėgmė atitinkamai 35-60% ir 35-65%.

Pastato konstrukcijos. Didžiąją dalį patalpų karkaso sudaro esamos tipinės gelžbetoninės konstrukcijos būdingos visuomeninės paskirties pastatams (kolonos, rygeliai, perdangos ir denginio plokštės).

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinyse suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Gamybinis pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriama sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Teritorija ramioje vietoje ir tvarkinga, tad triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Mikroklimatas

Administracinės paskirties patalpų oras (oro kokybė) turi atitikti teisės akto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“ reikalavimus. Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ reikalavimus. Darbuotojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos lentelėje.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Vandentiekis, nuotekos, vėdinimas, šildimas

Patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventiliacija. Šildymas esamas iš centralizuotų šilumos tinklų. Naudojamas buityje karštas vanduo (toliau – karštas vanduo) atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalvimus.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą legioneliozių prevencijai, patalpų karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Taip pat karštas ir šaltas vanduo tiekiamas į tualetus, praustuves. Iš karšto vandens čiaupų ištekancio vandens temperatūra ne žemesnė kaip 50 °C ir ne aukštesnė kaip 60 °C.

Apsauga nuo triukšmo.

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai atitinka HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpos suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygos.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, vadovaujantis STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiami lentelėje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse		80	85

	estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu			
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Gaisro sauga.

Statinsys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;

- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

- Ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;

- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinio galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

- Pradedama veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;

- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Kalvarijų gatvės. Privažiavimo danga – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija – 1.

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema.

Dūmų šalinimas

Priešdūminės vėdinimo (dūmų šalinimo) sistemos privalo garantuoti gaisro metu susidarančių dūmų šalinimą, užtikrinantį saugią žmonių evakuaciją iš pastato patalpų.

Remontuojamose patalpose yra natūralus priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

Remiantis statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

Statinio naudojimo sauga.

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elketros srove, sprogo) rizikos.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

Aplinkos apsauga. Atliekos.

Pastato mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Pastate oro slėgis numatomas paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas. Patalpų vėdinimas numatomas per esamas orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą.

Remonto metu susidaręs statybinis laužas turi būti priduoatas atliekas tvarkančioms organizacijoms.

Statybinis laužas turi būti saugomas konteineriuose ir išvežamas savivarčiais, su uždangalu. Pakrautas statybinis laužas papildomai aplaistomas vandeniu. Ruberoido, izolo, apsauginių plėvelių, stiklo, asbesto atliekos sandėliuojamos aptvortoje aikštelėje ir išvežamos į perdirbimo ar atskiras atliekas tvarkančias įmones. Statybvietyje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos). Turi būti rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybvietyje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus.

Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“.

Bendroji techninė specifikacija ir nurodymai

Bendroji dalis

Techninių specifikacijų reikalavimai vykdomi kartu su projekte pateiktomis schemomis, aiškinamojo rašto sprendiniais ir brėžiniais.

Jei projekto realizacijos metu numatomi pakeitimai, rangovas privalo informuoti užsakovą ir suderinti sprendimus.

Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Parengto projekto sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Įstatymai ir reikalavimai

Užsakovas, Inžinierius, Rangovas, Subrangovai ir kiti statybos proceso dalyviai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos normų reikalavimus. Taip pat turi būti laikomasi Užsakovo reikalavimų.

Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą.

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 yra statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti techninės priežiūros inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojami Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdami konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

Dokumentų eilės tvarka

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus.

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

Techninio projekto (TP) keitimas

Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas. Tokį leidimą gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats Užsakovas. Apie visus pakeitimus ir papildomus darbus reikia informuoti susirinkimo darbo objekte metu, dar nepradėjus tokių pakeitimų.

Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir pridodant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debita ir kt. patikslinimais natūroje.

Apdailos darbų TS bendroji dalis

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitikties deklaracijas.

Visos statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendimais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Apdailos darbai turi būti atliekami esant teigiamai (>10°C) aplinkos temperatūrai, kai oro drėgnumas nedidesnis kaip 60 %.

Apdailos darbai pradėdami, kai visiškai baigti statybos-montavimo ir specialieji darbai, įstatyti durų ir langų blokai, užtaisytos sandūros, sumontuotos palangės, užtaisytos laikinos angos pertvarose ir perdangose, sumontuota ir išbandyta centrinio šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, išvedžiota elektros apšvietimo ir ryšių instaliacija, išvalytos patalpos.

Statybinės atliekos susidarantioms vykdamas statybos darbus privalo būti rūšiuojamos, pakraunamos darbų eigoje į autotransportą ir išvežamos į statybinių atliekų perdirbimo vietą. Iki statybos darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybines atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose.

Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Vadovaujantis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reikalavimais, paprastojo remonto projekto sprendinių vykdymui statybos techninė priežiūra yra privaloma.

Vadovaujantis STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ 3 priedo 10 punkto reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

Gamybinio pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

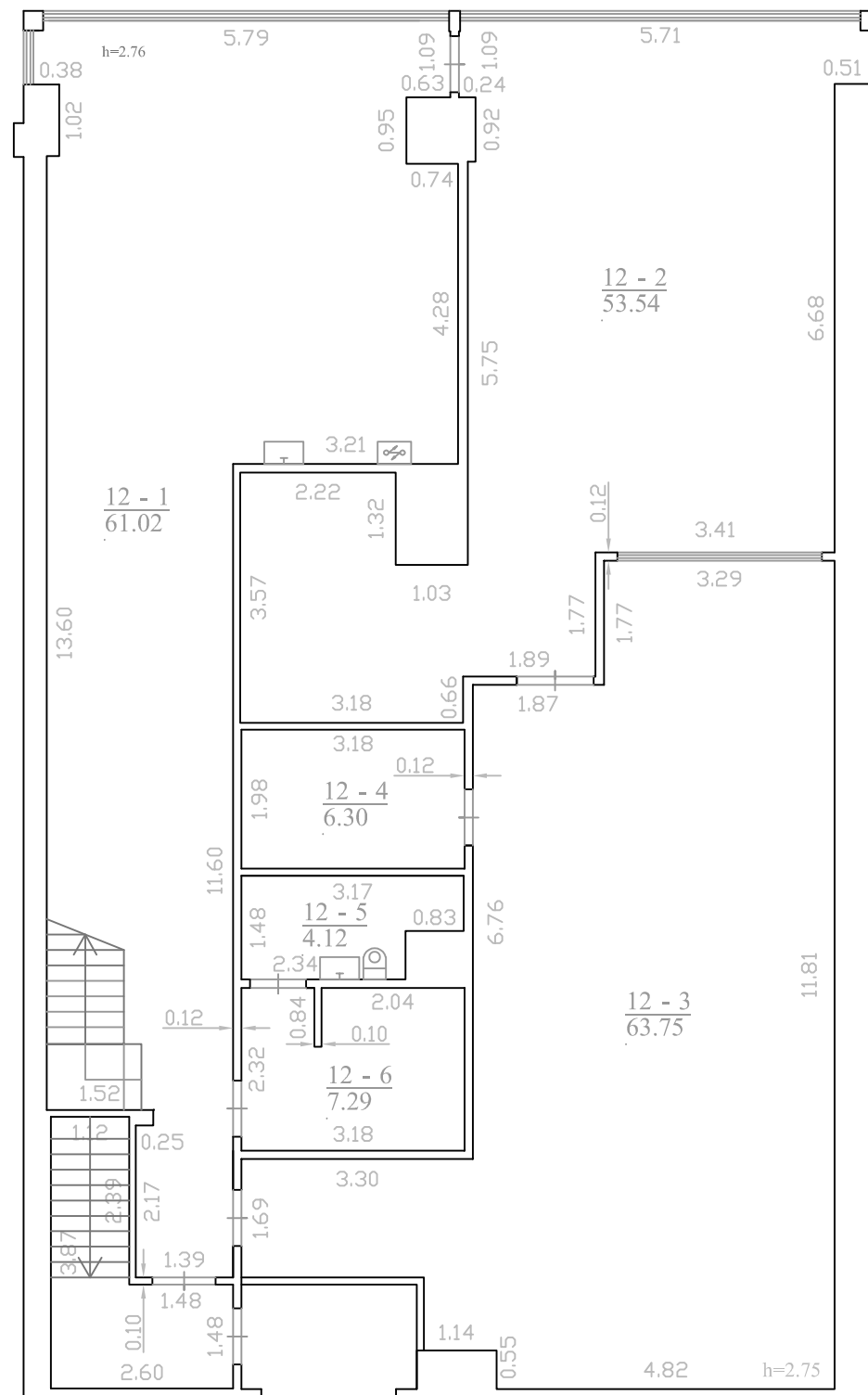
Projekto vadovas
Adomas Kondratas
Atestato Nr. A 1867

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas

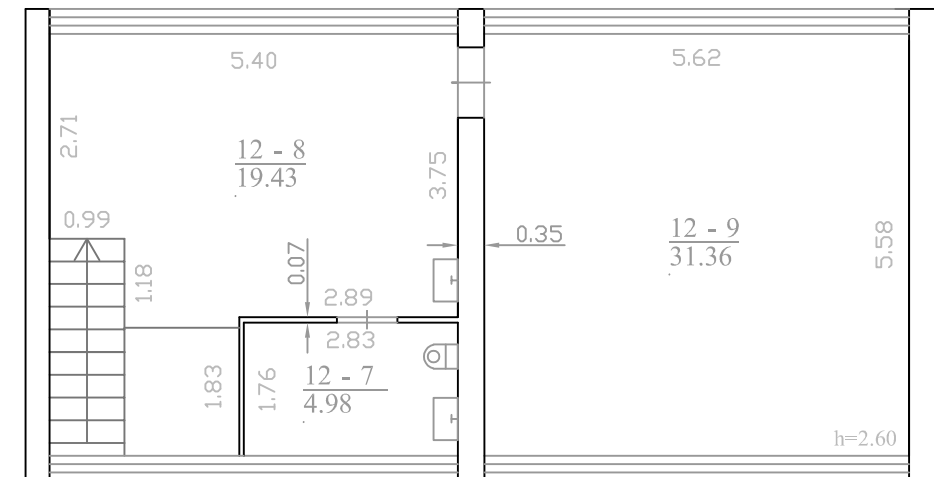
CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

TREČIAS AUKŠTAS



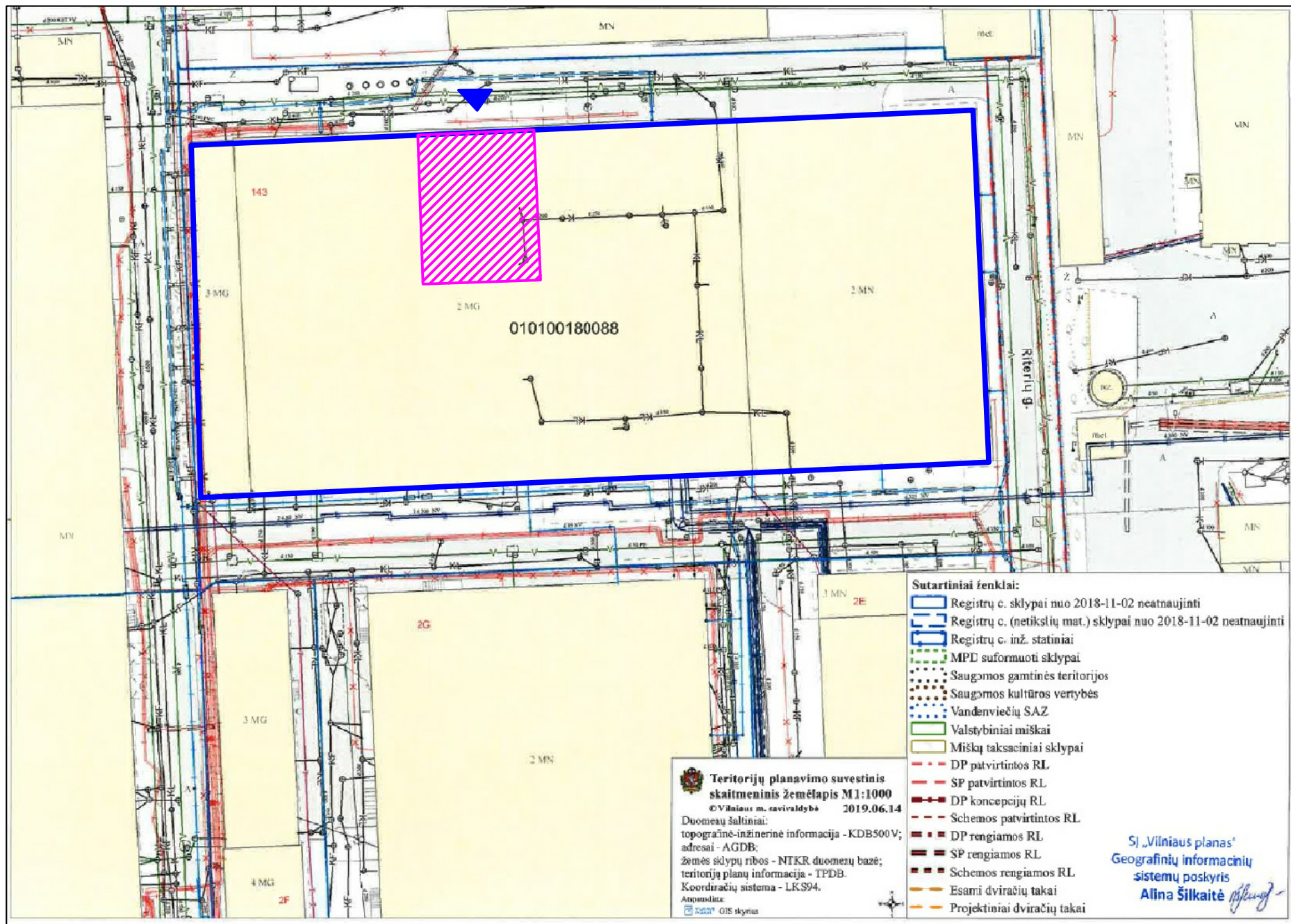
ANTRESOLĖ



EKSPLIKACIJA:

Administracinės paskirties patalpa Nr. 12:	kv.m.
12-1. Administracinės patalpos	61.02
12-2. Administracinės patalpos	53.54
12-3. Administracinės patalpos	63.75
12-4. Pagalbinė patalpa	6.30
12-5. Sanmazgas	4.12
12-6. Pagalbinė patalpa	7.29
12-7. Administracinės patalpos	19.43
12-8. Administracinės patalpos	31.36
12-9. Sanmazgas	4.98
Iš viso:	251.79

Atestato Nr.	Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt UAB "KM Centras"			Gamybos paskirties pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę projektas		
A 1867	PV	A.Kondratas		PATALPŲ PLANAS		
PP	UAB BALTPRINTA			PPKP-22-07-2019	Lapas	Lapų
					1	1



- Pastatas Kalvarijų g. 143
- Nagrinėjamos patalpos
- Esamas įėjimas

Atestato Nr.	Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt UAB "KM Centras"			Gamybos paskirties pastato, Kalvarijų g. 143, Vilniuje, gamybinių patalpų Nr. 12 paskirties keitimo į administracinę projektas		
A 1867	PV	A.Kondratas		VIZIJA		
PP	UAB BALTPRINTA			PPKP-22-07-2019	Lapas 1	Lapų 1