

I. PROJEKTO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I-1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTO PASIŪLYMAS, SĄRAŠAS

▲ **LR įstatymai, vyriausybės nutarimai:**

- ▲ LR Statybos įstatymas
- ▲ LR Teritorijų planavimo įstatymas

▲ **Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

- ▲ STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- ▲ STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai;
- ▲ STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- ▲ STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- ▲ STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklarasavimas;
- ▲ STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- ▲ 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 2.01.01(1):2005 Esminiai. statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas 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):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- ▲ STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- ▲ STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- ▲ STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- ▲ STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas;
- ▲ STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai;
- ▲ STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
- ▲ STR 2.05.20:2006 Langai ir išorės įėjimo durys;
- ▲ STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos;
- ▲ STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
- ▲ STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- ▲ STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;

▲ **LR statybos normos, taisyklės ir kt.:**

- ▲ Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės;
- ▲ Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- ▲ Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
- ▲ Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Stacionarių gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- ▲ HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore;
- ▲ HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- ▲ HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- ▲ Šildymo sistemų naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;
- ▲ GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka;
- ▲ Kiti Lietuvoje galiojantys normatyvai. Vyriausybės nutarimai ir žinybų įsakymai.

I-2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas) – UAB “Uosto vartai”.

Objektas – gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Statybos vieta – Klaipėdos m., Tujų g. 2, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:656 Klaipėdos m. k.v.

Statybos rūšis – pagal STR 1.01.08:2002 - nauja statyba.

Sklypas - žemės sklypo nuosavybės forma - nuosavybės teisė, priklauso UAB “Uosto vartai”. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:656, žemės sklypo plotas – 0.1414 ha.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nepažeidžiamos. Esamų tinklų, įrenginių griovimas nenumatomas.

Statinio projekto ekspertizė - neprivaloma.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – gyvenamosios teritorijos; naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos paskirties žemės sklypai.

Projektuojami statiniai – sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatas.

Projektuojamų statinių paskirtis – pagal STR 1.01.03:2017 – projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, pagalbinio ūkio pastatas. Pastatas Nr.1 yra gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) - skirti gyventi vienai šeimai (6.1), pastatas Nr.2 yra sandėlis, skirtas pagalbiniam ūkiui (7.17).

Projektuojamų statinių kategorija – pagal STR 1.01.03:2017 ir LR „Statybos įstatymu“– projektuojamas pastatas priskiriamas prie neypatingųjų statinių kategorijos.

Statinio projektuotojas – UAB „Vakarinis fasadas“, Liepų g. 48B, Klaipėda. Projekto vadovas – Rinaldas Regesas (Atestato Nr. A684).

Kiti duomenys – projektinis pasiūlymas rengiamas norint išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui.

I-3. STATINIO TECHNINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI

PASTATŲ TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Užstatymo tankis	%	25
2	Užstatymo intensyvumas	%	28
3	Užimamas žemės plotas	m ²	349
GYVENAMASIS NAMAS			
1	Bendrasis plotas	m ²	373.48
2	Naudingasis plotas	m ²	245.60
3	Gyvenamasis plotas	m ²	136.89
4	Pagalbinis plotas	m ²	108.71
5	Garažų plotas	m ²	66.24
6	Pastato tūris	m ³	1697.40
7	Pastato aukštis	m	8.30
8	Aukštų skaičius	vnt.	2
PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS (SANDELIS)			
1	Bendrasis plotas	m ²	24.30
2	Pastato tūris	m ³	122.40
3	Pastato aukštis	m	4.30
4	Aukštų skaičius	vnt.	1

I-4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

Projektinių pasiūlymų paskirtis.

1. išreikšti Statytojo sumanyto statyti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. projektinis pasiūlymas rengiamas – išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
3. naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui.

I-5. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪRINIŲ, KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRĄŠYMAS

Sklypo sutvarkymas.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

Aplinkinė teritorija šiuo metu nėra apstatyta.

Projektuojamo gyvenamo namo ir pagalbinio ūkio pastato statybos sklype saugomų medžių, želdinių nėra. Sklypas yra apaugęs žalia veja. Sklype stovi nebaigtas statyti gyvenamasis namas (statybos leidimo Nr.109-GN/05), kuris projektu (Laida A) padidinamas bendrasis plotas, statybinis tūris ir kiti su tuo susiję rodikliai.

Sklype projektuojami du pastatai:

Nr. 1 – projektuojamas gyvenamasis namas (vieno buto). Nr. 2 – sandėlis (pagalbinio ūkio paskirties pastatas).

Projektuojamas gyvenamasis namas išplečiamas laikantis detaliuoju planu nustatytų reikalavimų, išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribų bei išlaikant priskirtų užstatymo ribos bei linijos reikalavimų.

Pastatai numatomi prijungti prie esamų vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, elektros tinklų. Medžiai sklype neauga. Numatomas naujų dekoratyvinių medžių sodinimas palei pietinę ir rytinę sklypo ribas. Prieš pradėdant statybos darbus būtina nukasti žemės augalinį sluoksnį. Augalinį sluoksnį sandėliuoti nuošalioje vietoje nuo statomų statinių ir transporto judėjimo vietų.

Organizacijos, vykdančios statybos ar remonto darbus, visą statybos laikotarpį privalo prižiūrėti statybos aikštes, kelius ir greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius. Transportas turi būti eksploatuojamas taip, kad nebūtų teršiamos gatvės, šaligatviai, šalia statybvietės esanti aplinka. Užbaigus statybos darbus, statybos rangovas ar užsakovas (statytojas) privalo per protingą terminą, suderintą su Savivaldybės administracija, sutvarkyti aplinką, o esant sugadintai dangai, atkurti ją ir apie aplinkos sutvarkymo darbus pranešti Savivaldybės administracijos direktoriui.

Privažiavimas į sklypą esamas, iš Tujų gatvės. Apėjimui aplink pastatus projektuojama betoninių trinkelų dangos takai. Įvažiavimas į sklypą numatomas. Automobiliai bus laikomi garaže (3vt) ir sklypo ribose (2vt). Viso sklype projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos.

Vertikalinis sklypo planavimas atliekamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą ir nepažeistų trečiųjų asmenų interesų.

Geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, elektros tiekimas:

- projektuojamam gyvenamui namui, vanduo bus tiekiamas esamų iš kvartalo tinklų Tujų gatvėje. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ minimalus geriamojo vandens kiekis vienam žmogui – 200 l/d. Maksimalus vandens suvartojimas per parą bus – 800 l/d;

Vandens tinkamumas gerti nustatomas pagal HN 24:2003 reikalavimus.

- buitinių nuotekų šalinimas iš projektuojamo gyvenamo namo projektuojamas į esamus kvartalo tinklus Tujų gatvėje. Buitinių nuotekų kiekis prilyginamas geriamojo vandens maksimaliam suvartojimui per parą – 800 l/d;

- elektros tiekimas numatomas nuo projektuojamos įvadinės elektros apskaitos spintos;

- šildymui bus naudojama oras-vanduo šildymo sistema.

Architektūriniai sprendiniai.

Nr. 1 – projektuojamas gyvenamasis namas (vieno buto).

Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas skirtas gyventi vienai šeimai. Esamas pastatas pertvarkomas, atsižvelgiant į užstatymo ribas ir detaliuoju planu nustatytus užstatymo rodiklius. Pastato maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo aukščiausios vietos – 8.30 m. Pastatas projektuojamas dviejų aukštų.

Nr. 2 – projektuojamas sandėlis (pagalbinio ūkio pastatas).

Pastatų fasadų apdaila: sienos apšiltinamos iš išorės ir dengiamos dekoratyviniu apdailiniu tinku, fragmentuose klinkerio plytelės, spalva – balta/rusva; stogas – cinkuotos skardos lakštai, spalva – tamsiai pilka; langų rėmai PVC profilio, rėmo spalva – tamsiai pilka.

Pastato patalpų išdėstyma žr. grafinėje dalyje.

Konstruktiniai sprendiniai.

- Pamatai - juostiniai;

- Išorinės laikančios sienos – silikatiniai blokeliai su apšiltinamuoju neoporos sluoksniu

o Laikanti mūro siena – silikatiniai blokeliai;

o Neoporos – 150-350 mm;

o Dekoratyvinis tinkas, fragmentuose dailylentės.

- Vidinės laikančios sienos:

o Vidaus apdaila;

- Silikatiniai blokeliai.
- Tarpaukštinė perdanga – monolitinis gelžbetonis;
- Stogo konstrukcija – medinė su termoizoliaciniu sluoksniu.

Atliekų tvarkymas pastato statybos ir eksploatacijos metu.

Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybos darbai supančiai teritorijai neigiamos įtakos nesudarys. Statybinės atliekos bus renkamos ir sandėliuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- blokelių laužo – iki 0,5 m³;
- betono laužo – iki 0,1 m³;
- metalo laužo – iki 10 kg;
- medienos atliekų – iki 0,1 m³;
- tuščios taros – iki 10 kg.

Pastaba: pagal Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymą (1 priedas), statybos metu susidarysiančios atliekos priskiriamos „Q1“ bei „Q14“ atliekų kategorijai.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Stybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- 1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- 1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- 1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineriye. Planuojama, kad gyvenamajame name, viename bute gyvens viena 3 ar 4-ių asmenų šeima, buitinių atliekų susidarys apie 1700 kg per metus.

Atliekos, atliekų tvarkymas												
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai		
	s-o >	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas		Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis			
1	2	t/d kg/para	t/metus							3	4	5
Buitinės mišrios komunalinės atliekos	Buitinės mišrios komunalinės atliekos	0.0025t/d 5kg/d	1,7	Kietos	02 03 01	11.11	> c	Buitinių atliekų konteineriuose	1.0m ³	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.		

I-6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
2. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.	
3. Grafinė dalis: <ul style="list-style-type: none"> žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos ir kita; pastato aukštų planų schemos; pastato charakteringų pjūvių schemos; pastato fasadai; 	

I-7. STATYTOJO PATEIKIAMŲ DUOMENYS IR DOKUMENTAI

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;	2 lapai;
2. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;	2 lapai;
3. Sklypo plano kopija;	2 lapai;

I-8. KITI DUOMENYS

- Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 3 savaitės.
- Statytojui pateikiamų viena projektinių pasiūlymų kopija ir viena kompiuterinė laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija.

I-9. STATYTOJAS

TVIRTINU



UAB "UOSTO VARTAI"

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	R.Regesas	A684	