



TVIRTINAME: D. S.; J. S (fiziniai asmenys)



UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“

Rūtų takas 8, Palanga.
el.paštas: info@baltijosprojektai.lt
www.baltijosprojektai.lt

OBJEKTAS: Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.

UŽSAKOVAS: D. S.; J. S. (fizinis asmuo).

STATYBOS VIETA: Sodų g. 69, Palanga.

KATEGORIJA: Neypatingasis statinys.

DARBO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO NR: 25/17-PP

PROJEKTO DALYS: Bendroji, sklypo plano, architektūrinė dalys.

PROJEKTAVO: UAB „Baltijos regiono projektai“.

Direktorius Tomas Knieža

Projekto vadovas Mindaugas Dainius
atestato Nr. 37767

PDV/Architektė Indrė Mikulėnaitė
atestato Nr. A1741

PALANGA, 2025 m.

NORMINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP

Įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas (2018 05 01, Nr.I-1240);
2. LR Architektūros įstatymas (2017-06-08, Nr.XIII-425);
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas (2014 01 23, Nr.VIII-787);
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994-12-22, Nr.I-733);
5. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas ((ES) Nr.305/2011);
6. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019-06-06, Nr.XIII-2166).

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (nuo 2002 07 01 pagal LR 2001 11 08 įstatymą Nr. IX-583);
2. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (2003 m. liepos 1 d. Nr. IX-1672);
3. 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“;
4. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
7. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
8. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
9. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

10. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
11. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
12. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
13. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
14. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
15. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
16. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
17. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo, išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
18. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
19. STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
20. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
21. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
22. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
23. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
24. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
25. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
26. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
27. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
28. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
29. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
30. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
31. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
32. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

1. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas;
3. HN 36:2009 Draudžiamos ir ribojamos medžiagos;
4. HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
5. HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai:

1. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
2. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694);
3. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193);
4. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. Įsakymo nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.135-6910);
5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. Įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.
6. ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

UAB "Baltijos regiono projektai"
Įm. kodas 302945861, Rūtų tak. 8, Palanga
el.paštas: info@baltijosprojektai.lt

PALANGA
2025-05-01

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTO VADOVO SKYRIMO

UAB „Baltijos regiono projektai“ užsakovo pavedimu, objektui – Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektui, skiriame projekto vadovu inžinierių Mindaugą Dainių (atestato Nr. 37767).

Statytojas/užsakovas

D. S (fizinis asmuo)



Direktorius



Tomas Knieža.

PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS
2025-05-03

1. Objekto (statinių grupės) pavadinimas: administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.
1.1. Objekto adresas: Sodų g. 69, Palanga, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0029:15.
2. Objekto kategorija (pagal STR 1.01.03:2017): projektuojamas negyvenamosios paskirties pastatas (administracinis pastatas) priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai.
3. Pastatai projektuojami asmeniniam naudojimui.
4. Statinių statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002) - nauja statyba.
5. Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):
Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti) paskirties grupės, administracinis (biurių) pastatas.
Projektuojamas multifunkcinis pastatas, pirmame pastato aukšte prekybos paskirties patalpos, antrame ir trečiame pastato aukštuose numatomi atskiri biurai.
6. Rengiamo projekto stadija: projektiniai pasiūlymai (PP) statybą leidžiančiam dokumentui gauti.
7. Statytojai: D. S; J. S (fiziniai asmenys).
8. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų pasijungimui bus rengiama atskira projekto dalis, kuriai bus gautas atskiras statybą leidžiantis dokumentas.
9. Statinio projekto rengimo etapiškumas: projektas rengiamas dviem etapais.
10. Lėšų pobūdis: privačios.
11. Projekto vadovas: parenka projektuotojas.
12. Statytojo (užsakovo) su šia projektavimo užduotimi pateikiamų privalomų dokumentų projektui rengti sąrašas:
 - 12.1. Žemės nuosavybę patvirtinantys dokumentai.
 - 12.2. Koordinuotas žemės sklypo planas.
 - 12.3. Visa reikiama informacija apie esamus inžinerinius tinklus.
 - 12.4. Sklypo topografinė nuotrauka.
 - 12.5. Ištrauka iš detaliojo plano.

Statytojai:

D. S.

ardas, pavardė

Parašai

UAB „Baltijos regiono projektai“ direktorius:

Tomas Knieža

Vardas, pavardė

Parašas



STATYTOJO (UŽSAKOVO) TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai: užsakovas ypatingų reikalavimų teisės normoms neturi. Projektą parengti pagal šiuo metu galiojančius įstatymus ir kitus teisės aktus.
2. Paruošti projekto dalis: bendrąją, sklypo plano, architektūrinę dalis.
3. Techniniai ir kokybiniai (techninio, estetinio ir t.t. lygio) reikalavimai sprendiniams pagal projekto dalis:
 - 3.1. sklypo planui: sklype nurodyti projektuojamo pastato padėtį, planą, suvestiniame inžinerinių tinklų plane parodyti perspektyvinius tinklus. Parengti vertikalųjį žemės sklypo aukščių planą. Numatomos dangos pėsčiųjų takams, bei automobilių parkavimo vietose, numatomos vietos žaliai vejai.
 - 3.2. Buitinių nuotekų ir vandentiekio pasijungimas į magistralinius miesto tinklus sprendžiamas atskiru projektu. Statytojas pasirinkęs inžinerinių tinklų projektavimo rangovą, pasirengia atskirą projektą ir gauną atskirą statybą leidžiantį dokumentą.
 - 3.3. architektūrinei:
 - fasadų apdaila termo medienos apdailinės dailylentės, cokolis – dekoratyvinis tinkas. Stogo danga – prilydoma. Langai plastikiniai, spalva – juoda.
4. Nurodymai sprendinių derinimui: projekto sprendinius derinti su užsakovu, paruoštą projektą derinti su institucijomis.
5. Projekto dokumentų atlikimo kalbos: lietuvių.
6. Nurodymai projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius ir t.t:
 - 6.1. projekto bendrąją, sklypo sutvarkymo (sklypo plano), architektūrinę dalis paruošti 1 egz.

Statytojai:

D. S

Vardas, pavardė

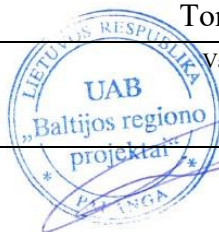
Parašai

UAB „Baltijos regiono projektai“ direktorius:

Tomas Knieža

Vardas, pavardė

Parašas



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

**I SKYRIUS
SKLYPAS**

1. sklypo plotas	m ²	773	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	234,0	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	72	
4. sklypo užstatymo tankis	%	30	
5. apželdintas sklypo plotas	%	26	

**II SKYRIUS
PASTATAI**

1. Pastato paskirties rodikliai (biurų ir prekybos paskirties) pastato paskirties grupė. Suformuotų atskirų turtinių vienetų skaičius.		7 vnt.	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	810,85	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	555,68	
5. Pastato tūris.*	m ³	2553	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
7. Pastato aukštis. *	m	11,0	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	7	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	

Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Min. C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

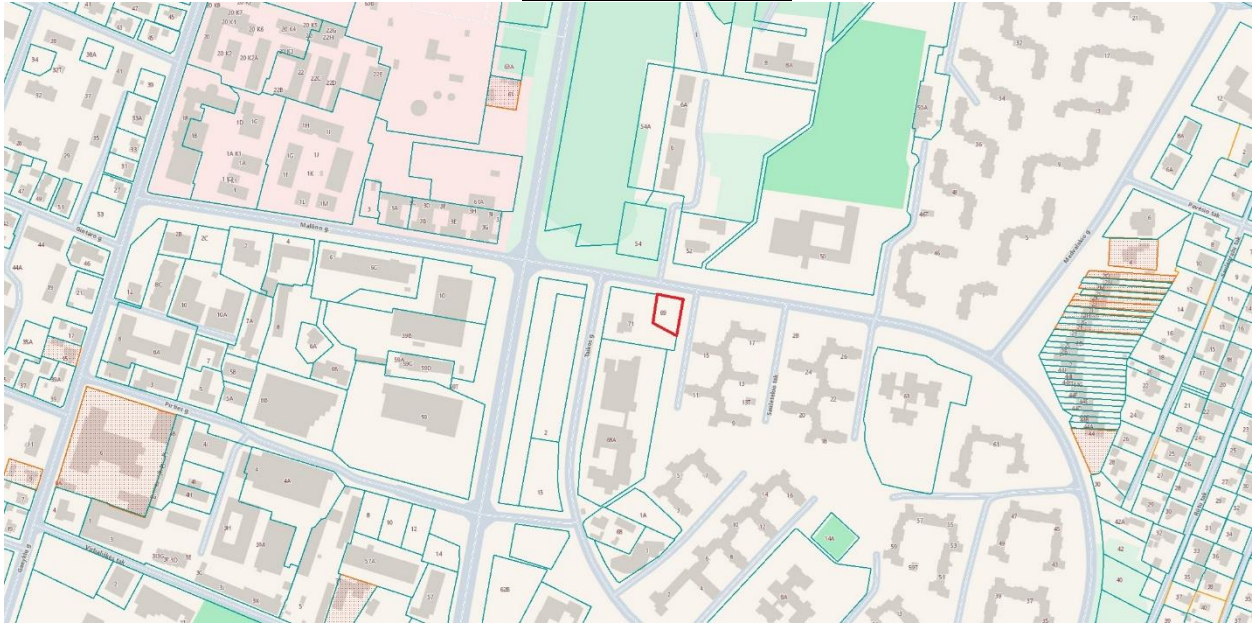
VI SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Kiemo aikštelė	m ²	329	
-------------------	----------------	-----	--

Statinio projekto vadovas Mindaugas Dainius (atest. Nr. 37767)

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

I.BENDROJIDALIS



Situacijos schema

Projekto pavadinimas: Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.

Projekto tikslas:

I etapas – supažinti visuomenę su planuojamo projekto sprendiniais;

II etapas – pagal parengtus projektinius pasiūlymus gauti statybą leidžiantį dokumentą (SLD).

Projekto užsakovas (statytojas): D. S; J. S (fiziniai asmenys).

Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas: UAB „Baltijos regiono projektai“ (į.k. 302945861), Rūtų t. 8, Palanga.

Projekto dalyviai: Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767); projekto architektas – Indrė Mikulėnaitė (atestato Nr. A1741).

Projektavimo pagrindas:

- projektavimo techninė užduotis,
- specialieji reikalavimai pastato statybai (2025-11-03 Nr. SRD-33-251103-00159).

Statybos rūšis: nauja statyba.

Projekto rūšis (stadija): projektiniai pasiūlymai.

Sklypo paskirtis: kita (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Projektuojamų pastatų paskirtis:

Pastato paskirties grupė - administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti);

Pastato paskirtis – administracinė;

Pastato pavadinimas – biurų paskirties pastatas.

Pastato pripažinimo tinkamu naudoti tvarka: vadovaujantis 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“ statybos užbaigimas numatomas vienu etapu.

Statinių kategorija: vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai.

Projektinių pasiūlymų, visuomenės informavimo ir viešo svarstymo etapo procedūra:

Privaloma.

Pastato pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

Projektuojamas pastatas pritaikomas žmonėms su negalia. Įėjimo į pastatą durų varčios plotis ne mažesnis kaip 1000 mm. ŽN judėjimo maršrutuose nėra slenksčių ir kitų kliūčių. Koridorių plotis ne mažesnis nei 1500 mm, angų plotis ŽN judėjimo maršrutuose ne mažesnis kaip 850 mm.

Išorės ir vidaus pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

Prieigos ir durys pritaikytos ŽN reikmėms. Durų plotis ne mažesnis kaip 850 mm. Durų varčios plotis švaroje negali būti mažesnis nei 850 mm, todėl renkantis konkrečius gaminius durims reikia atsižvelgti į numatomą staktos plotį. Įėjimas į pastatą pritaikomas ŽN reikmėms, numatant pandusą patekimui žmonėms su judėjimo negalia. Šio pastato pirmasis aukštas pilnai pritaikomas judėjimo negalia turintiems žmonėms laisvai judėti. Biuruose suprojektuoti erdvūs san.mazgai, tambūrai. Išorėje ant pastato fasadų, virš durų numatomi šviestuvai, lauko apšvietimui.

San. mazgo pritaikymas žmonėms su negalia

Biuruose įrengti žmonėms su negalia pritaikyti san. mazgai projektuojami pagal ISO21542. San. mazguose įrengti pagalbiniai garso ir šviesos signalai. Pavojaus mygtukas įrengiamas taip, kad būtų pasiekiamas sėdint ant klozeto ar nukritus ant žemės. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000-1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę.

<i>Atlenkiamas ranktūris. Automatiškai fiksuojasi pakeltoje pozicijoje. Pagamintas iš nerūdijančio plieno.</i>	
<i>Atlenkiamas ranktūris. Automatiškai fiksuojasi pakeltoje pozicijoje. Pagamintas iš nerūdijančio plieno.</i>	

Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovituvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850-1 200 mm aukštyje nuo grindų.

Dušo įrengimas

Dušu gali naudotis asmenys, turintys įvairių negalių ir besinaudojantys įvairiomis pagalbinėmis priemonėmis, pavyzdžiui, neįgalųjų vežimėlių naudotojai, paeinantys neįgalieji asmenys ir kt., besinaudojantys savo neįgalųjų vežimėliais arba specialiomis dušo kėdėmis.

Dušo zona turi horizontalų įėjimą, joje nėra jokių fiksuotų elementų, trukdančių prieigą iš priekio ir iš šono.

Šlapioji dušo zona suprojektuota 1 200 mm × 1 400 mm dydžio, persėdimo zona – 1200 mm × 1 100 mm dydžio.

Dušo nišos grindys turi 1:50 nuolydį vandens nutekėjimui angos kryptimi. Už dušo nišos ribų grindys turi turėti nuo 1:70 iki 1:80 nuolydį dušo nišos kryptimi. Perėjimas į dušo nišą įrengiamas horizontalus, be nusileidžiančios pakopos ar bortelio.

Nuotekų išleistuvą įrengiamas centre, ne kanalo formos, o apvalus, kad būtų užtikrintas dušo kėdės stabilumas.

Duše įrengta lengvai naudojama į viršų sulankstoma kėdė. Jeigu įrengiama sulankstoma kėdė, ji turi būti bent (450–450) mm dydžio, o sulankstytos kėdės viršutinis paviršius turi būti (400–480) mm aukštyje nuo grindų, tarp jos ir galinės sienos turi būti ne didesnis kaip 40 mm tarpas. Turėklų tvirtinimo detalės ir sulankstomos kėdės konstrukcija turi atlaikyti bet kurioje vietoje ir bet kuria kryptimi veikiančią 1,1 kN jėgą.

Dušo zonoje įrengiamas vienas vertikalusis turėklas, prie kurio gali būti tvirtinama lankstaus dušo galvutė.

Lanksčios dušo žarnos ilgis turi būti bent 1 200 mm. Rankinio dušo galvutė turi būti įrengiama (1 000–1 800) mm virš užbaigtų grindų. Dušo žarnos tvirtinimo elementas turi būti bent 1 300 mm aukštyje nuo grindų lygio.

Dušo niša atitveriamą užuolaidos arba durų sistema, palaikančia reikiamą judėjimo ir manevravimo erdvę ir netrukdančia horizontaliam įėjimui.

Dušo galvutę laikantis turėklas prie sienos turi būti pritvirtintas taip, kaip parodyta 45 paveiksle.

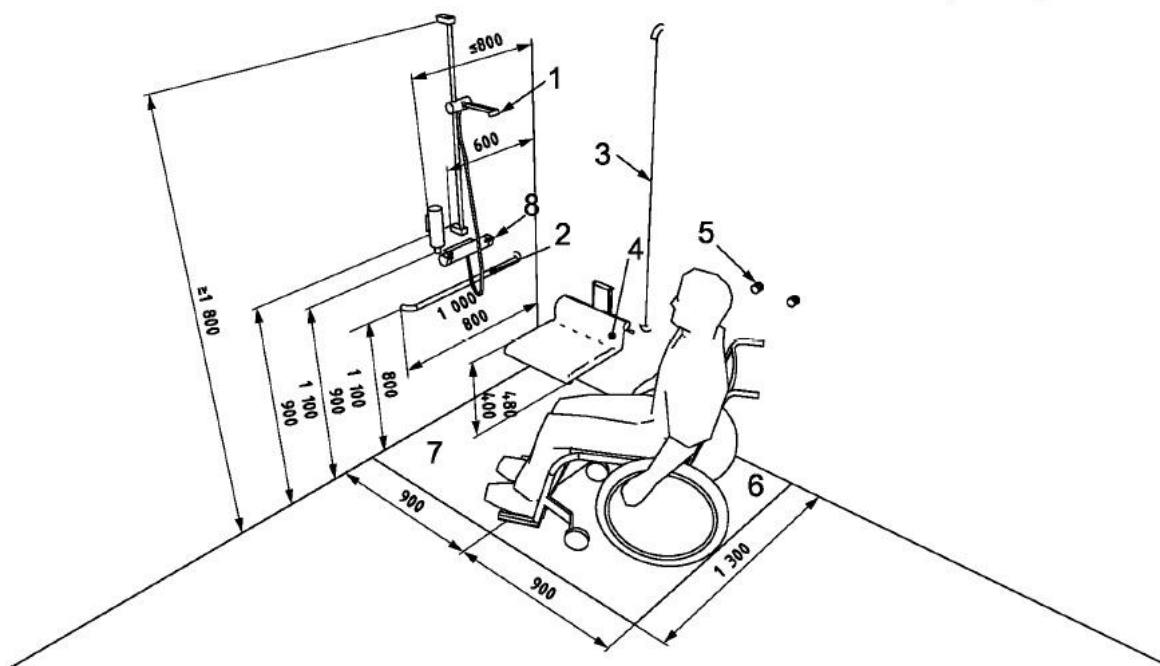
Iš laikiklio išimama rankinė dušo galvutė turi būti prijungta prie mažiausiai 1 200 mm ilgio lanksčios žarnos, kuri gali siekti 100 mm iki dušo grindų.

Turi būti įrengtas reguliuojamas dušo galvutės laikiklis, kuris:

- būtų pritvirtintas prie dušo galvutę laikančio turėklo, kaip vaizduojama 45 paveiksle;
- leistų nustatyti suimamąją dušo galvutės dalį įvairiu kampu ir įvairiame aukštyje;
- leistų nustatyti suimamąją dušo galvutės dalį (1 000–1 800) mm aukštyje nuo užbaigtų grindų. Kėdės

tvirtinimo detalės, medžiagos ir konstrukcija turi atlaikyti bet kurioje vietoje ir bet kura kryptimiveikiančią 1,1 kN jėgą.

45 paveikslas



Paaiškinimas:

- 1 – rankinio dušo galvutė;
- 2 – horizontalusis turėklas;
- 3 – vertikalusis turėklas;
- 4 – sulankstoma dušo kėdė;
- 5 – rankšluosčių kabliai;
- 6 – persėdimo zona;
- 7 – 1:50 – 1:60 nuolydžio šlapioji dušo zona;
- 8 – dušo valdymo įtaisai.

ŽN judėjimo trasos ir takai

Prieš lygio ar krypties pasikeitimus yra įrengti įspėjamieji paviršiai (prieš laiptus, tarpinėse aikštelėse).



Neregių vedimo sistemos iš nerūdijančio plieno.

Indikatorių išmatavimai (apvalus):

Viršaus skersmuo – 25mm

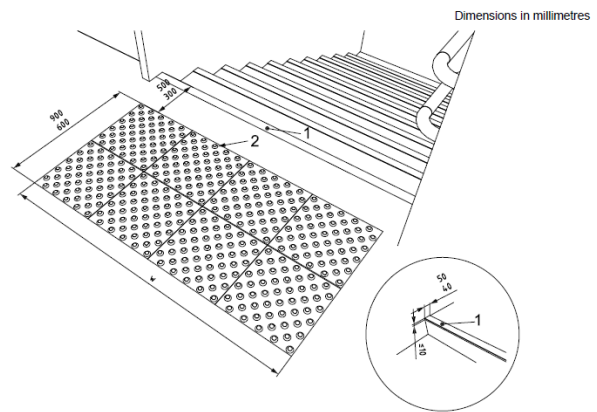
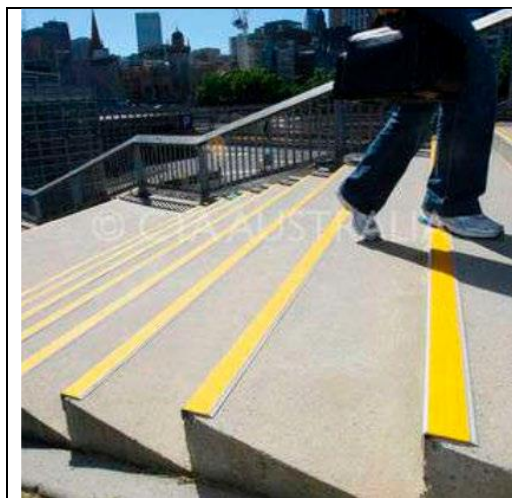
Pagrindo skersmuo – 34mm

Spalva - sidabro

Tinkami naudoti lauke.

Įspėjamasis paviršius turi būti laptatakio pločio bei 600 mm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos pervienos pakopos plotį.

Kiekviena arba pirmos ir paskutinės laiptų pakopos pradžia turi būti pažymėta 50–70 mm pločio kontrastingos ar ryškios spalvos juosta ir tęstis per visą pakopos ilgį.



Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Mindaugas Dainius	37767		

II.SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

2.1.Sklypo sutvarkymo dalies privalomieji dokumentai:

- statytojo techninė užduotis;
- specialieji reikalavimai pastato statybai (2025-11-03 Nr. SRD-33-251103-00159).
- higienos normos ir kiti galiojantys norminiai dokumentai;
- LR Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai;

2.2.Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Projektuojamas pastatas yra sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0029:15, Palangos m. Bendras sklypo plotas yra 0,0773 ha. plotas. Sklypas iš visų pusių ribojasi su komercinės paskirties sklypais. Šiaurinėje pusėje ribojasi su Sodų gatve.

Statytojas (užsakovas) – D. S; J. S (fiziniai asmenys). Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis – kita (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo, Sodų g. 69, Palangoje, skaitmeninę topografinę nuotrauką atliko MB „Mersas“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1 G K V -535 ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis.

Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą LAS07 aukščių sistemoje.

Sklypo planai ir visi sklypo sprendiniai parengti vadovaujantis aukščiau minėtos topografinės nuotraukos pagrindu.

Detalioju planu sklypui nustatyti sprendiniai.

Vadovaujantis specialiaisiais reikalavimais, žemės sklypui nustatyti šie reglamentai:

- užstatymo tankumas galimas iki 30% (projektuojamas 30%);
- intensyvumas galimas iki 80% (projektuojamas 72%);
- pastatų aukštis iki 11,0 m (projektuojamas 11,0 m).

Įvažiavimas motoriniu transportu į žemės sklypą numatytas iš Sodų gatvės (asfaltos danga).

Projektuojamo statinio vandentiekio, nuotekų šalinimo ir elektros inžinerinių tinklų pasijungimas planuojamas prie Palangos miesto inžinerinių tinklų. Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų pasijungimui bus rengiamas atskiras projektas (su atskiru statybą leidžiančiu dokumentu).

Teritorija, reljefas.

Projektuojamas sklypas yra Palangos mieste. Reljefas sklype beveik lygus.

Sklype esantys želdiniai.

Visi esantys želdiniai sklype išsaugomi.

Sklype esantys statiniai.

Sklype esamų statinių nėra.

Gretimos teritorijos užstatymas.

Projektuojama teritorija yra urbanizuota. Sklypas iš visų pusių ribojasi su komercinės paskirties žemės sklypais.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Projektuojamas pastatas bus aprūpinamas nuo sklype esančių inžinerinių tinklų: vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, bei netoliese esančių elektros bei šilumos tinklų. Vandentiekio, lietaus bei buitinių nuotekų pasijungimui prie miesto tinklų rengiamas atskiras projektas, kuriam bus išimamas atskiras statybą leidžiantis dokumentas (jei bus reikalingas). Elektros pasijungimui bus rengiamas atskiras projektas. Pasijungimui prie miesto šilumos tinklų taip pat bus rengiamas atskiras projektas.

Inžineriniai geologiniai grunto tyrinėjimai.

Geologiniai grunto tyrimai sklype neatlikti.

Prieš rengiant pamatų konstrukcinius sprendinius, rangovas privalo pasirengti atsižvelgti į inžinerinių geologinių grunto tyrimų ataskaitą, bei atsižvelgiant į pateiktas išvadas, tikslinti pamatų įrengimo sprendinius.

Aplinkos ir pastato pritaikymas žmonėms su negalia.

Statytojas nenustatė sąlygų, kad teritorijoje dirbs žmonės su judėjimo negalia. Tačiau, lankytojams turintiems judėjimo negalią patekti į pastatą pritaikomi įėjimai.

Automobilių stovėjimo aikštelė numatyta sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 suprojektuota 1 vieta (A tipo) žmonėms su negalia. Vieta suprojektuota ne didesniu kaip 50 metrų atstumu. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoje išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.).

Takai iki pastato:

Nuo sklypo ribos iki pastato, sklype projektuojama silpnaregių vedinimo linija – taktiliniai vaikščiojimo paviršiaus indikatoriai (pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyriai). Takai į pastatą ir aplink jį turi būti horizontalūs ir tvirtas, tako iki pastato skersinis nuolydis neturi viršyti 20mm/m. Jeigu bet kurios dalies prieinamo maršruto iki pastato dalies nuolydis viršija 1:20, tokia dalis turi būti įrengiama kaip rampa (pagal ISO 21542:2011 8 skyrių). Įrengiant judėjimo traseje pastatomus stulpelius, kolonas, jie turi būti aiškiai pažymėti vaizdiniais indikoriais, bent 75 mm aukščio ir 30 mažiausiojo regimojo kontrasto su fonu. Vaizdiniai indikatoriai turi būti įrengti nuo (900-1000) mm iki (1500-1600) mm aukštyje virš grindų lygio.



Neregių vedimo sistemos iš nerūdijančio plieno.

Indikatorių išmatavimai (apvalus):

Viršaus skersmuo – 25mm

Pagrindo skersmuo – 34mm

Spalva - sidabro

Tinkami naudoti lauke.

Išpėjamas paviršius turi būti laptatakio pločio bei 600 mm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos pervienos pakopos plotį.

Įėjimas į pastatą:

Įėjimas į pastatą projektuojamas horizontalus, slenksčių aukštis ne didesnis kaip 20 mm.

Įėjimo durų tarpdurio laisvasis plotis ne mažiau kaip 850 mm ir ne mažesnis kaip 2000 mm. Prieš į pastatą duris suprojektuotos 1500x1500 mm manevravimo erdvės.

2.3. Sklypo paruošimas statybai (pastatų griovimas, inžinerinių tinklų naikinimas, medžių kirtimas, dirvožemionukimas):

Statybos metu sklypas bus aptvertas laikina statybine tvora.

2.4. Kultūros paveldas:

Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomas Kultūros paveldo teritorijas.

2.5. Projektinių sprendinių motyvai:

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.

Atstumai tarp projektuojamo objekto ir sklypo ribų, bei gretimų pastatų pažymėti sklypo plano brėžinyje SP1. Visi minimalūs reglamentuojami atstumai tarp statinių ir sklypo ribų yra išlaikomi išskyrus nuo rytinės sklypo pusės neišlaikomas minimalus atstumas iki sklypo ribos. Gautas valstybinės žemės patikėtinio (Palangos m. sav. administracija) sutikimas. Inžinerinių tinklų sprendiniai numatomi suvestiniame inžinerinių tinklų plane SP4.

Teritorijos vertikalinis planavimas, lietaus nuvedimas.

Žemės paviršius pagal situaciją planuojamas taip, kad paviršinis vanduo iš gretimų sklypų nepatektų į pastatą. Nuo šaligatvių, vidaus privažiavimo - kiemo paviršinis vanduo nuvedamas pagal sklypo reljefą. Sklypo reljefas vertikaliniame plane planuojamas nuolydžiu link sodų gatvės šiaurinėje sklypo pusėje. Aplink pastatą numatoma trinkelų danga su paviršinio vandens nuvedimu nuo jos. Projektuojamo pastato altitudė parenkama prisitaikant prie gretimame sklype esamų pastatų nulinės altitudės lygio bei planuojamo žemės sklypo paviršiaus.

Aplinkotvarka, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai.

Pastačius pastatus ir įrengus inžinerines komunikacijas, sklypo aplinką numatoma sutvarkyti apželdinant veja, dekoratyviniais krūmais, gėlynais, pagal galiojančius teisės aktus, bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Aplink pastatus įrengiama nuogrinda, bei takeliai numatomi iš betoninių trinkelų. Betoniniai kelio bortai atriboja žolynus nuo pėsčiųjų takų. Privažiavimas prie projektuojamo pastato Sodų gatve (asfalto danga). Parkavimo vietos sprendžiamos betoninių trinkelų danga. Sklype suprojektuotos penkiolika automobilių parkavimo vietų iš kurių 5 antžeminėje sklypo dalyje (atviro tipo) ir 10 parkavimo vietų įrengiama pastato požeminėje dalyje. Viena automobilių parkavimo vieta skirta žmonėms su negalia ir viena vieta su elektromobilių įkrovimo stotele (antžeminėje pastato dalyje). Sklypo ribose projektuojamos žalios zonos, pėsčiųjų takai.

2.5. Atliekų tvarkymas statybos 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.

Preliminariai numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – iki 6,0 m³;
- betono laužo – iki 1,5 m³;
- metalo laužo – iki 800 kg;
- medienos atliekų – iki 1,3 m³;
- tuščios taros – iki 80 kg.

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 kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos 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 Palangos miesto komunalinio ūkio nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduoda 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:

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

Su statybvietėje besiribojančių pastatų, veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių, vertingų dendrologinių, estetinių bei kraštovaizdžio formavimo požymių želdinių nėra.

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

Sklypo ir pastatų apšvietimas.

Projektuojamas objektas yra greta Sodų gatvės. Teritorijos apšvietimui numatomi šviestuvai ant pastato fasadų. Pagal poreikį, statytojas papildomai gali įsirengti pastatomus šviestuvus.

Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklypo aptvėrimas nenumatomas.

Apsauga nuo nelaimingų atsitikimų: visos naudojamos stogų terasos ir balkonai aptveriami norminio aukščio turėklais. Parenkamos neslidžios dangos.

Lengvojo ir krovininio transporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai sklypo ribose.

Pateikimas į žemės sklypą numatomas iš Sodų gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sklypo ribose suprojektuotos 15 automobilių parkavimo vietų iš kurių 5 antžeminės vietos bei 10 po pastatu įrengtoje automobilių saugykloje. Antžeminėje sklypo dalyje viena parkavimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia ir viena vieta su elektromobilių pakrovimo stotele.

Sklypo priežiūra-valymas, želdinių laistymas ir kirpimas, atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

Sklypo priežiūrą po statinių pridavimo eksploatacijai atlieka pastatų bei sklypo savininkas. Želdinių laistymas turi būti organizuojamas pagal poreikį, ilgais sausais metų laikų periodais. Suprojektuotų krūmų ir medžių karpymas turi būti vykdomas periodiškai nuo pasodinimo, siekiant suteikti želdiniams pageidaujamą formą, apsaugoti šalia esančias patalpas nuo insoliacijos netekimo. Karpomi ir genėjami bet kokio amžiaus prigię medžiai ir krūmai.

Buitinių atliekų konteineris (BAK) numatomas sklypo ribose ant vandeniui nelaidžios dangos servitutinio pravažiavimo. Buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerį ir išvežamos buitinių atliekų sąvartyną, bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom buitinių atliekų išvežimo įmonėm.

Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečių asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Techninio darbo projekto sprendiniai ir sudėtis atitinka ir išpildo teritorijos detaliojo plano reikalavimus. Projektas parengtas vadovaujantis statytojo technine užduotimi, galiojančiais statybos techniniais reglamentais (STR), LR statybos įstatymu, LR teritorijų planavimo įstatymu, higienos normomis ir kitais projektavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais. Taip pat sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia jokių trečiųjų asmenų teisių interesų.

Gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių ir apsisukimo aikštelė, gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Gaisriniam automobiliui numatytas privažiavimas pastatų perimetru iš visų pusių betoninių trinkelų / asfalto danga. Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš Sodų ir Taikos gatvių sankirtoje esančio hidranto 150 m atstumu.

2.6. Aiškinamajame rašte pateikiami duomenys apie skaičiavimus pagrįstas ar normatyviniais dokumentais nustatytas:

Sklypo sanitarinė ar apsauginė zona.

Sklypui netaikomos sanitarinės apsaugos zonos ribojimai.

Sklype susidaranti sprogimui ar gaisrui pavojingos zonos.

Sklype planuojamoje veikloje neplanuojamos gaisrui ar sprogimui pavojingos zonos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Mindaugas Dainius	37767		

III. STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS

3.1. Projektuojamas statinys, statinių sąrašas:

Pastatai ir statiniai: projektuojamas administracinės paskirties pastatas. Pastatas projektuojamas sutapdintu (plokščiu) stogu, su rūsiu.

Pastato pirmame aukšte suprojektuotos prekybos paskirties patalpos (vienos prekių grupės), kuriose numatoma juvelyrinių dirbinių parduotuvė.

Antrame ir trečiame pastato aukštuose numatoma įrengti biurų paskirties patalpas. Numatomi įrengti 6 atskiri biurai.

3.2. Projektuojamo pastato pagrindinės charakteristikos, paskirtis, paslaugų apimtis:

- bendrasis plotas – 810,85 m²
- prekybos paskirties patalpų plotas – 165,39 m² (20%)
- administracinės paskirties patalpų plotas – 645,46 m² (80%)
- suprojektuoti atskiri nekilnojamojo turto kadastro vienetai – 7 vnt. (prekybos paskirties – 1 vnt., administracinės paskirties (biurų) – 6 vnt.).
- statinio kategorija – neypatingasis;
- pastato paskirties grupė – administracinių.

3.3. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Pirmas aukštas

- Prekybos paskirties patalpos, kuriuose numatoma vienos prekių grupės prekyba.

Antras aukštas

- trys atskiri biurai;
- trys atskiri biurai;

3.4. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymas, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai:

Evakuaciniai keliai iš patalpų yra per pagrindines duris.

Planuojamas pastovus žmonių skaičius – 2/3 asmenų šeima viename apartamente.

Aplinkos ir pastato pritaikymas žmonėms su negalia.

Statytojas nenustatė sąlygų, kad teritorijoje dirbs žmonės su judėjimo negalia. Tačiau, lankytojams turintiems judėjimo negalią patekti į patalpas numatyta sukelti žemės lygį iki pastato įėjimo (suformuoti su betoninėmis trinkelėmis).

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 suprojektuota 1 vieta (B tipo) žmonėms su negalia. Vieta projektuojama ne didesniu kaip 50 metrų atstumu. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoje išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.).

Takai iki pastato:

Nuo sklypo ribos iki pastato, sklype projektuojama silpnaregių vedinimo linija – taktiliniai vaikščiojimo paviršiaus indikatoriai (pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyriai). Takai į pastatą ir aplink jį turi būti horizontalus ir tvirtas, tako iki pastato skersinis nuolydis neturi viršyti 20mm/m. Jeigu bet kurios dalies prieinamo maršruto iki pastato dalies nuolydis viršija 1:20, tokia dalis turi būti įrengiama kaip rampa (pagal ISO 21542:2011 8 skyrių). Įrengiant judėjimo traseje pastatomus stulpelius, kolonas, jie turi būti aiškiai pažymėti vaizdiniais indikatoriais, bent 75 mm aukščio ir 30 mažiausiojo regimojo kontrasto su fonu. Vaizdiniai indikatoriai turi būti įrengti nuo (900-1000) mm iki (1500-1600) mm aukštyje virš grindų lygio.

Įėjimas į pastatą:

Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalus, slenksčių aukštis ne didesnis kaip 20 mm.

Įėjimo durų tarpdurio laisvasis plotis ne mažiau kaip 850 mm ir ne mažesnis kaip 2000 mm. Prieš į pastatą duris suprojektuotos 1500x1500 mm manevravimo erdvės.

Judėjimas pastate:

Projektuojamo pastato pirmas aukštas pritaikomas žmonėms su judėjimo negalia. Pastato pirmo aukšto patalpos projektuojamos be kliūčių ir lengvai prieinamos.

Patekimui į pastato antrą ir trečią aukštus numatomas įrengti turėklinis keltuvas.

Tualetai:

Projektuojamo pastato san. mazgų patalpos pritaikomos žmonėms su negalia pagal ISO 21542:2011.

Dušai:

Biuruose dušu gali naudotis asmenys, turintys įvairių negalių ir besinaudojantys įvairiomis pagalbinėmis priemonėmis, pavyzdžiui, neįgaliųjų vežimėlių naudotojai, paeinantys neįgalieji asmenys ir kt., besinaudojantys savo neįgaliųjų vežimėliais arba specialiomis dušo kėdėmis.

Dušo zona turi horizontalų įėjimą, joje nėra jokių fiksuotų elementų, trukdančių prieigą iš priekio ir iš

šono.

Šlapioji dušo zona suprojektuota 1 200 mm × 1 400 mm dydžio, persėdimo zona – 1200 mm × 1 100 mm dydžio.

Dušo nišos grindys turi 1:50 nuolydį vandens nutekėjimui angos kryptimi. Už dušo nišos ribų grindys turi turėti nuo 1:70 iki 1:80 nuolydį dušo nišos kryptimi. Perėjimas į dušo nišą įrengiamas horizontalus, be nusileidžiančios pakopos ar bortelio.

Nuotekų išleistuvas įrengiamas centre, ne kanalo formos, o apvalus, kad būtų užtikrintas dušo kėdės stabilumas.

Duše įrengta lengvai naudojama į viršų sulankstoma kėdė. Jeigu įrengiama sulankstoma kėdė, ji turi būti bent (450–450) mm dydžio, o sulankstytos kėdės viršutinis paviršius turi būti (400–480) mm aukštyje nuo grindų, tarp jos ir galinės sienos turi būti ne didesnis kaip 40 mm tarpas. Turėklų tvirtinimo detalės ir sulankstomos kėdės konstrukcija turi atlaikyti bet kurioje vietoje ir bet kuria kryptimi veikiančią 1,1 kN jėgą.

Dušo zonoje įrengiamas vienas vertikalusis turėklas, prie kurio gali būti tvirtinama lankstaus dušo galvutė. Lanksčios dušo žarnos ilgis turi būti bent 1 200 mm. Rankinio dušo galvutė turi būti įrengiama (1 000–1 800) mm virš užbaigtų grindų. Dušo žarnos tvirtinimo elementas turi būti bent 1 300 mm aukštyje nuo grindų lygio.

Dušo niša atitveržiama užuolaidos arba durų sistema, palaikančia reikiamą judėjimo ir manevravimo erdvę ir netrukdančia horizontaliam įėjimui.

Dušo galvutę laikantis turėklas prie sienos turi būti pritvirtintas taip, kaip parodyta 45 paveiksle.

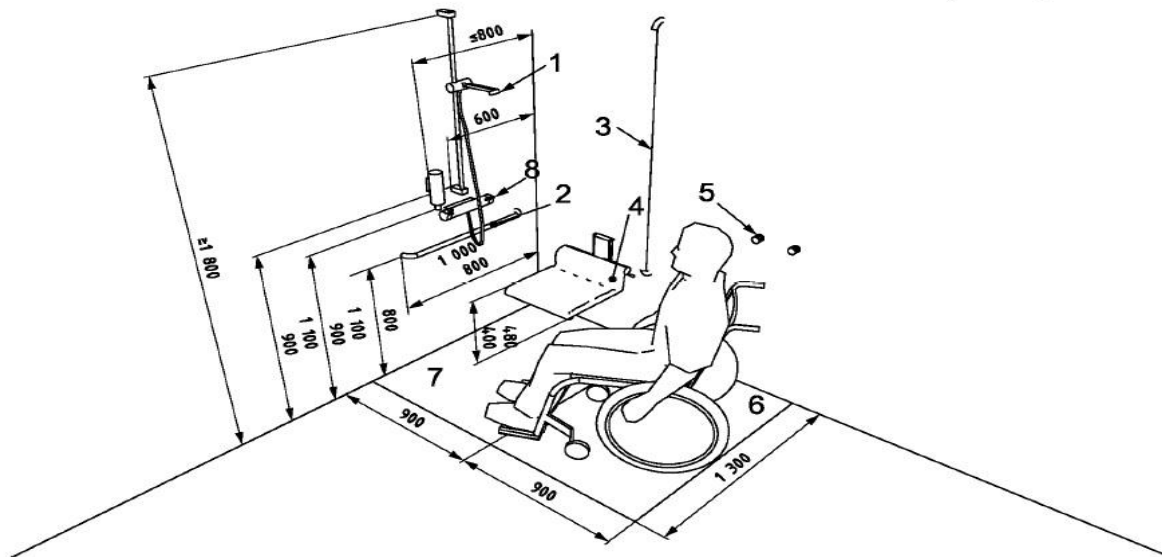
Iš laikiklio išimama rankinė dušo galvutė turi būti prijungta prie mažiausiai 1 200 mm ilgio lanksčios žarnos, kuri gali siekti 100 mm iki dušo grindų.

Turi būti įrengtas reguliuojamas dušo galvutės laikiklis, kuris:

- būtų pritvirtintas prie dušo galvutę laikančio turėklo, kaip vaizduojama 45 paveiksle;
- leistų nustatyti suimamąją dušo galvutės dalį įvairiu kampu ir įvairiame aukštyje;
- leistų nustatyti suimamąją dušo galvutės dalį (1 000–1 800) mm aukštyje nuo užbaigtų grindų. Kėdės

tvirtinimo detalės, medžiagos ir konstrukcija turi atlaikyti bet kurioje vietoje ir bet kuria kryptimi veikiančią 1,1 kN jėgą.

45 paveikslas



Paaiškinimas:

- 1 – rankinio dušo galvutė;
- 2 – horizontalusis turėklas;
- 3 – vertikalusis turėklas;
- 4 – sulankstoma dušo kėdė;
- 5 – rankšluosčių kabliai;
- 6 – persėdimo zona;
- 7 – 1:50 – 1:60 nuolydžio šlapioji dušo zona;
- 8 – dušo valdymo įtaisai.

3.5. Fasadų apdaila

Fasadų apdaila ir medžiagos parinktos atsižvelgiant į gretimose teritorijoje vyraujančių statinių architektūrinę išvaizdą. Fasadų spalvinis sprendimas pateikiamas architektūrinės dalies brėžiniuose.

Projektuojamo pastato fasadų apdaila: termo medienos dailylentės, stogo danga – prilydoma. Palangės: skardinės pilkos spalvos. Stogo danga: prilydoma. Turėklai antrame ir trečiame aukštuose numatomi grūdinto stiklo.

Langai: PVC pilki rėmai su stiklo paketu. Stiklo paketo šilumos perdavimo koeficientas $k \leq 1.10$. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės pagal LST 1514:1998 A priedo reikalavimus (35-39 dB). Stogas šlaitinis. Lietaus nuvedimas – išorinis.

Vidaus apdaila.

Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas skirtos gyvenamoms patalpoms. Higienos patalpose, techninėse patalpose, koridoriuje, virtuvės fronto zonoje, komercinės paskirties patalpose – numatyta akmens masės plytelių grindų danga, gyvenamuosiuose kambariuose – medinė, ar kiliminė grindų danga. Name projektuojamos pakabinamos lubos, atliekamas jų glaistymas ir dažymas. Vonios kambariye numatyta galimybė <0.75 kW galingumo šildomų grindų įrenginiui. Sienos higienos patalpose – glazūruotų plytelių, gyvenamuosiuose kambariuose, koridoriuje, tambūre – dažomos plaunamais dažais. Vidinės langų palangės – medinės. Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, durų garso izoliavimo rodiklis - 30 (C). Vidinės – medinės arba skydinės konstrukcijos.

3.7. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

Prevencinės civilinės saugos priemonės pastatuose neprojektuojama. Apsaugai nuo vandalizmo viešai pasiekiamose fasado ir patalpų zonose parenkamos ilgalaikės, tvirtos, neteplios medžiagos. Įėjimo duryse įstatomi patikimi užraktai. Teritorija nakties metu apšviesta nuo ant fasadų būsiančių šviestuvų.

3.8. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto dokumentams, taip pat teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Techninio projekto sprendiniai ir sudėtis atitinka ir išpildo teritorijos detalizajame plane, statytojo techninėje užduotyje, taip pat neprieštarauja statybos techniniams reglamentams, LR statybos įstatymui, LR teritorijų planavimo įstatymui, higienos normoms ir kitiems projektavimą reglamentuojantiems LR teisės aktams. Taip pat sprendiniai atitinka statiniui keliamus esminius reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių interesų.

3.9. Techninės specifikacijos:

Bendrieji nurodymai dėl papildomų tyrimų, gaminių, medžiagų ir spalvų pavyzdžių aprobavimo tvarka, paslėptų darbų, kurių priėmimo privalo dalyvauti projektuotojo atstovai, sąrašai, nuorodos į normatyvinius ir kitus dokumentus, kuriais privaloma vadovautis vykdant statybos darbus, kiti bendrieji reikalavimai.

Šiame projekte pateikiame technines specifikacijas - statybos gaminių, kai kurių statybos technologinių procesų aprašymus. Statybos rangovas, skaičiuodamas savo paslaugos kainą iki sutarties pasirašymo, privalo įvertinti čia pateiktus reikalavimus. Aprašomi gaminiai ir technologijos tinka šiam objektui. Kai kurie reikalavimų punktai gali tikti šiam objektui tam tikrų aplinkybių metu, pavyzdžiui "tinkavimas žiemą". Techninės specifikacijos pateikiamos atskira tekstine techninio projekto dalimi.

Galimi projekto pakeitimai.

Projektuotojas pasilieka teisę keisti projekto sprendinius kituose projektavimo (statybos) etapuose, nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų).

4. Higieniniai reikalavimai ir jų išpildymas projekte.

Projektuojamame pastate turi būti pirmosios pagalbos rinkinys. Pirmosios pagalbos rinkinio sudėtis ir apimtis turi atitikti teisės akto reikalavimus.

Projektuojamas pastatas turi būti nuolat aprūpinamas geriamuoju vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra kas 3 mėnesius turi būti profilaktiškai pakeliama iki 66 °C ir išlaikoma ne mažiau kaip 25 min.

Karštas vanduo turi būti nuolat tiekiamas į vonios (dušo) patalpas, vartotojams skirtas maisto gaminimo patalpas.

Oro temperatūra biure turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 %. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C.

Bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminimo, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti darbo vietose.

Buitinių atliekų konteineriai pastatyti prie įvažiavimo į sklypą (žr. brėžinį sklypo dangų planas).

Sausose patalpose projektuojama grindų danga – grindlentės. Drėgnose patalpose projektuojama grindų danga – keraminės plytelės. Drėgnose patalpose turi būti patiesta neslidi grindų danga.

Teritorija turi būti tvarkinga, nušienauta, švari. Tamsiu paros metu teritorija turi būti apšviesta, visos bendro naudojimo patalpos – apšviestos ir paženklintos.

Būtina užtikrinti natūralaus ir dirbtinio apšvietimo, insoliacijos gretimams pastatams, mikroklimato, akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems ir negyvenamiesiems pastatams.

Sklype baseinų įrengimas nenumatomas.

Sklype ekogeologiniai tyrimai neatlikti, kadangi juos atlikti būtų netikslinga.

4.1. Karšto vandens tiekimas.

Karšto vandens ruošimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pasirašant sutartį su Palangos m. šilumos tinklais.

Pasijungimui prie šilumos tinklų bus rengiamas atskiras projektas.

4.2. Šildymas

Projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų šilumos tinklų. Tinklų pasijungimui bus rengiamas atskiras projektas.

4.3. Patalpų insoliacijos ir natūralus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai užtikrinimo sprendiniai:

Natūralus apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas suprojektuotas pro langus vertikaliose sienose bei numatytas dirbtinis apšvietimas.

Apšvietimas vonios kambariuose – ne mažesnis kaip 75lx, kambariuose – ne mažiau 200/300lx. Natūralus apšvietimas kambariuose ne mažesnis 1:6. Dirbtinio apšvietimo parametrai projektuojami pagal STR 2.02.01:2004 reikalavimus, nustatytus gyvenamos ir negyvenamos paskirties pastatams.

Teritorijos įrengimas

Teritorija turi būti tvarkinga, nušienauta, švari. Teritorijoje turi būti talpos buitiniams atliekoms. Atliekoms skirtos talpos turi būti sandarios, uždaromos, pastatytos ant kieto pagrindo, prisipildžiusios ištuštinamos.

Tamsiu paros metu teritorija turi būti apšviesta, visos bendro naudojimo patalpos – apšviestos ir paženklintos. Jeigu objekte leidžiama rūkyti, tam turi būti įrengtos specialios rūkymo vietos. Rūkymo vietos turi būti atskirtos nuo vietų, kuriomis naudojasi ir nerūkiantys apgyvenimo paslaugų vartotojai, įrengtos atokiau nuo gyvenamosios ir poilsio zonų.

Šalia projektuojamo pastato nėra vandens telkinių ir įrengtų maudymosi vietų.

Patalpų reikalavimai

Biurų paskirties patalpose:

- oro temperatūra (biure), turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 proc. iki 65 proc. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C;

- bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminimo, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti biuruose, darbo vietose.

Karštas vanduo turi būti nuolat tiekiamas į vonios (dušo) patalpas, vartotojams skirtas maisto gaminimo patalpas.

4.4. Drėgmės ir temperatūros (mikroklimato) režimas

Pastatų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų pastatų mikroklimatas“.

Santykinė oro drėgmė yra numatyta 40-60%, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0.15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0.25 m/s (šiltuoju metų periodu). Siekiant užtikrinti šiuos parametrus, patalpose numatytas radiatorinis šildymas (elektriniais prietaisais) tenkinantis higieninius rodiklius ir reikalavimus. Suprojektuoti varstomi langai: šiltuoju metų periodu natūralaus oro tiekimas papildomai vyksta per atidaromus langus. Papildomai pastatuose įrengiama rekuperacinė oro vėdinimo sistema. Sistemos įrengimui rangovas pasirengia atskirą projektą.

Projektuojamų patalpų (biurų) temperatūrinis režimas šaltuoju metų laiku, turi atitikti normas, nurodytas HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

4.5. Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo.

Leidžiami triukšmo lygiai biurų aplinkoje nustatyti pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Triukšmo izoliavimas spręstas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, techninio projekto sprendiniai detalizuojami darbo projekto metu turi nepabloginti numatyto triukšmo izoliavimo rodiklių. Statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) numatyta ne mažesnis kaip C.

PASTABA: Šios higienos normos 1 lentelės 3, 4 punktuose ir 2 lentelėje nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.

Statybos užbaigimo procedūros etape bus pateikti triukšmo laboratoriniai matavimai.

4.6. Atliekų tvarkymaseksploatacijos metu:

Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerį ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Buitinių atliekų konteineris (BAK) numatomas sklypo ribose ant vandeniui nelaidžios dangos šiaurinėje sklypo dalyje, ties sklypo riba. Buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerį ir išvežamos buitinių atliekų sąvartyną, bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm. Planuojama, kad kiekvienoje patalpoje laikinai apsistos iki 2-3 žmonių šeima. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju.

Atliekos, atliekų tvarkymas											
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai	
	Pavadinimas	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis		
		t/d,	t/metus								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Buitinės - mišrios komunalinės atliekos	Buitinės – mišrios komunalinės atliekos	0.059-0.079 t/d	59-79 kg/d	21-28	kietos	02 03 01	11.11	Nepavojingas	Buitinių atliekų konteineriuose	9.0 m ³	S1 surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

Užtikrinami norminiai parametrai atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) cheminė koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, kitais norminiais aktais.

Kadangi projektuojamuose pastatuose numatoma veikla, kuri neįrašyta į sveikatos apsaugos ministro patvirtintą Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatytą poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų sąrašą, poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

4.8. Vėdinimas.

Administracinių ir prekybinių patalpų vėdinimas projektuojamas vadovaujantis HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Vėdinimo sistemos suprojektuotos vadovaujantis LR galiojančiais normatyviniais dokumentais, bei užsakovo pateikta statybos projektavimo užduotimi.

Visi šio projekto sprendimai yra suderinti su užsakovu ir kitų projekto dalių autoriais – PDV.

Projektuojamas pastatas su prekybinėmis patalpomis. Administracinėms ir prekybinėms patalpoms patalpų oro kaitai užtikrinti projektuojami priešpriešinių oro srautų sieniniai mini rekuperatoriai. Mini rekuperatoriai numatomi išorinėse sienose patalpos palubėse kurių oro padavimas iš šalinimas programuojamas su pulteliu nuo poreikių. Mini rekuperatoriai numatomi trijų galingumų 60/120/300m³/h. Kiekvienas įrenginys turi trys greičius. Šilumos atgavimui mini rekuperatorių viduje yra priešpriešinio srauto šilumokaitis, oro paėmimas ir šalinimas į mini rekuperatorių vykdomas per vieną angą daroma laukinėje sienoje. Prie įrenginių turi būti privestas elektros maitinimas.

Pagrindiniai projekto dalies rodikliai:

Pastato bendras plotas: 918,75 m².

Šildomas pastato plotas: 648,95 m².

Šilumos poreikis pastato šildymui: 20,0 kW.

Karšto vandens ruošimas numatomas su elektriniais boileriais 50ltr kiekviename sanmazge.

Skaičiuotini lauko oro parametrai:

- žiemą T= -20°C, entalpija -18,2kJ/kg;

- vasara T = +23,8°C, entalpija 52,2kJ/kg.

Vidaus oro parametrai

PATALPOS PASKIRTIS	Patalpos oro temperatūra žiemą	Patalpos oro temperatūra vasarą	Santykinė oro drėgmė vasarą, %	Santykinė oro drėgmė žiemą, %
Pagalbinės patalpos	+18°C	Nekontroliuojama	35-65*	35-60*
Kabinetų patalpos	+20-22°C	Nekontroliuojama	35-65*	35-60*
Prekybinės patalpos	+20°C	Nekontroliuojama	35-65*	35-60*
Koridoriai	+20°C	Nekontroliuojama	35-65*	35-60*
Oro judėjimo greitis m/s			0,15-0,25	0,05-0,15

*Pagal HN 42:2009 reikalavimus.

Lauko oro kiekiai vėdinimui

PATALPOS PAVADINIMAS	TIEKIAMAS	ŠALINAMAS
Koridoriai, pagalbinės patalpos	1,8 m³/h/m²	1,8 m³/h/m²
Prekybinės patalpos	3,6 m³/h/m²	3,6 m³/h/m²
Kabinetų patalpos	3,6 m³/h/m²	3,6 m³/h/m²
Darbo patalpų WC	*	72 m³/h
Dušai	*	72 m³/h

Pastato šilumos nuostoliams padengti ir patalpų mikroklimatui užtikrinti numatomą pastatą šildyti šilumos siurbliais oras – vanduo 20,0kW. Grindinio šildymo sistemų parametrai 45°C-37°C. Šildymo dalis rengiama atskiru projektu. Oro šalinimui iš sanitarinių patalpų numatytos atskiros oro šalinimo sistemos.

Sistemoms numatyti būtini tylaus veikimo ventiliatoriai patalpų palubėje. Visi ventiliatoriai numatyti su atbuliniais vožtuvais. Oras iš WC patalpų šalinamas ir išmetamas virš stogo. Ištraukiamo oro kompensavimas numatomas iš gretimų patalpų. Tam duryse numatomos oro pritekėjimo grotelės arba durys be slenksčių. Ventiliatoriaus suveikimas numatomas nuo el. šviesos jungtuko WC patalpoms ir su laiko rėle.

Ortakiams kertant sienas, perdangas, kurių atsparumas ugniai EI45, montuojami ugnies vožtuvai EI45 su išsilydančiu elementu, EI60 - montuojami ugnies vožtuvai EI60 su išsilydančiu Elementu iki priešgaisrinių perdangų/šachtų su priešgaisrine izoliacija EI90. Reguliavimo, uždarymo sklendžių montavimo vietose, ten kur jos montuojama virš lubų, turi būti lubose įrengiami liukai jų aptarnavimui arba lengvai išmontuojamos surenkamos pakabinamos lubos.

4.9 Inžineriniai tinklai

Vandentiekis ir buitinių nuotekų tinklai: numatomas pasijungimas prie centralizuotų miesto vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų. Tinklų pasijungimui bus rengiamas atskiras projektas.

Elektra: pasijungimas numatomas nuo suprojektuotos apskaitos spintos.

Elektroniniai ryšiai: savininkas pagal poreikį pasirenka elektroninių ryšių tiekėją.

Visi įvadiniai inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti keičiami/tikslinami rengiant atskirus projektus.

4.10. Vadovaujantis 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“, užbaigus statybos darbus, privaloma atlikti šiuos tyrimus/matavimus ir pateikti juos komisijai:

- garso klasifikavimo protokolas;
- pastato energinio naudingumo sertifikatas;
- pažyma apie statybinių atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų sutvarkymą kitu teisės aktais nustatyto būdu, jei statyba pradėta po 2006 m. sausio 20 d.;
- energetikos įrenginių statiniuose, nurodytuose Reglamento 9 priedo 15 punkte, išbandymo aktai;
- neypatingojo statinio statybos sklypo projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitą.

5. Gaisrinės saugos reikalavimai ir jų įspildymas projekte

Bendrieji duomenys		
	Pagrindinė paskirtis pagal funkcinę grupę	P.2.1 Viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)
	Atsparumo ugniai laipsnis	II
	Gaisro apkrovos	I

	kategorija	
	Pastato tūris	3150 m ³
	Aukščiausio aukšto grindų altitudė	7,1 m. nuo žemės paviršiaus (5,9 m. nuo įrengiamų klombų gaisrinėms kopečioms pastatyti)
	Pastato kategorija	Nenustatoma
	Pastato bendras plotas	810,85
Privažiavimas prie pastato PGT transportui	Projektuojama	Turi būti numatytas privažiavimas ne didesniu kaip 25 metrų atstumu nuo pastatų.
Išorės gaisrinio vandentiekio sistema	Miesto vandentiekis	Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš esamo hidranto (į kiekvieno pastato perimetro tašką).
	Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui	Hidrantas turi užtikrinti 15 l/s vandens tiekimą gaisro metu (gesinimo trukmė - 3 valandos)
Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema	Neprojektuojama	Patalpose įrengiami autonominiai dūmų detektoriai
Dūmų šalinimo sistema	Projektuojama	Projektuojamas natūralus dūmų šalinimas per patalpose esančius varstomus langus
Papildomo oro slėgio sudarymo sistemos	Neprojektuojama	
Žaibosaugos sistema	Numatoma	Žaibosaugos būtinumas nustatomas rengiant atskirą elektrotechnikę dalį pagal LST EN 62305 ir kitas LR galiojančias normas.

NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

1. STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17- 424; 2002, Nr. 96-4233);
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 164 - 7510);
3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
4. Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2012, Nr. 21-989);
5. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
6. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
7. „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
8. „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
9. „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
10. „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2009, Nr. 63-2538).
11. LST L ENV 1991–2–2 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2–2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“
12. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2012, Nr. 118-5970);
13. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.

5.1 Pastato funkcinė paskirtis, atsparumo ugniai laipsnis

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas pagal pagrindinę paskirtį priskiriami P2.2 funkcinėms grupėms – administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniais tikslais (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jų tūrinius planinius sprendinius yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.

Pastato atsparumas ugniai laipsnis – **II**. Gaisrinės apkrovos kategorija – **1**. Statinių gaisrinio pavojingumo klasė **C2**. Projektuojamo pastato funkcinė grupė – P2.2. Absoliutus pastato aukštis 11,0 m.

Pastato patalpose turi būti įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

Statinų, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptataki ai ir aikštelės, laiptus laikančiosios
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

5.2 Norminio gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas

Antžeminės dalies charakteristika.

Pagal „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338“ 3 priedo, 1 lentelės sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (F_s) – **2000 m²**, absoliutus pastato aukštis 11,0 m.

Projektuojamam pastatui nustatytas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas pagal „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338“, 3 priedo metodiką. Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$, kur:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m²;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, nurodytas 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose.

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F _s (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė H _{abs} (m)		
P.2 grupė							
P.2.2	Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)	6000	2000	2000	20	10	5

Nustatome, kad:

$F_s = 2000 \text{ m}^2$; $K_H = 5,9/10=0,59$ m; $G = 1,0$.

Suvedame į formulę: $F_g = 2000 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot (0,59/10)) = 1175 \text{ m}^2$

Nustatytas faktinis gaisrinio skyriaus plotas sklype - ~ 810 m²

Faktinis gaisrinis skyrius sklype nustatomas priimant projektuojamo pastato bendrąjį plotą.

Išvada: nuo projektuojamo pastato iki gretimuose sklypuose esančių pastatų išlaikomi minimalūs norminiai gaisriniai atstumai. Tad pastatas su gretimuose pastatuose esančiais pastatais į vieną gaisrinį skyrį nejungiami.

PASTABOS:

- statytojas prieš pradedant statybos darbus privalo pasirengti projekto gaisrinę dalį (GS);

- prie pastato (2,5 – 3,0 m. atstumu nuo fasado) turi būti įrengiamos klombos ne mažesnės kaip 1,2 x 1,2 gaisrinių kopėčių pastatymui. Aukščiausio aukšto grindų altitudė skaičiuojama nuo įrengiamų klombų aukščio.

5.3 Saugus atstumas tarp statinių, priešgaisrinių sienų įrengimo reikalavimai

Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo:

Projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis yra		
	I	II	III
II	8	8	10

Statybos produktų naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti degumo klasės turi tenkinti reikalavimus, pateiktus lentelėje.

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(s) keliai (laiptinės), kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁽³⁾
	grindys	A2 _{FL} -s1
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1
Rūsiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1

⁽¹⁾Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D- s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

⁽²⁾Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B- s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

Pastatų konstrukcijoms ir jų apdailai numatoma naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Projektuojamam pastatui išorinių sienų apdailai iš lauko nebus naudojami žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai. Lauko sienų apdailos fragmentams galima naudoti C-s2,d1 degumo klasės produktus, jei tai sudaro iki 30 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto, ir D-s2,d2 degumo klasės produktus, jei jie sudaro iki 15 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto. Lauko sienas (fasadus) galima šiltinti D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais, padengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm (angokraščiuose – 10 mm) ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu.

5.4 Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumo ugniai užtikrinimas

Statinių konstrukcijų mechaninis patvarumas ir stabilumas gaisro metu turi:

- sudaryti žmonėms saugias sąlygas tą laiką tarpą, per kurį jie priversti būti degančiame statinyje (pastate);
- padidinti ugniagesių gelbėtojų saugumą, nustatytą laiką apsaugoti pastatą nuo sugriuvimo;
- garantuoti, kad gaisrinės saugos įranga ir kiti gaisrinei saugai skirti statybos produktai nustatytą laiką galėtų atlikti savo funkcijas.

Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai laikomas patenkinamu, jei tam tikrų jos elementų atsparumas ugniai atitinka nustatytą ir yra vienodas, o mažai nemažina laikančiųjų konstrukcijų atsparumo ugniai. Atkreiptinas dėmesys į netiesioginį gaisro poveikį, kurį sukelia šiluminio plėtimosi pasekmės: konstrukcijos elementų deformacijos ir (arba) suirimas.

Statinio laikančiųjų gelžbetoninių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas pakankamu normatyviniu apsauginiu sluoksniu iki armatūros, metalinių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas naudojant atsparumą ugniai didinančias dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ar kt.).

Kai statybos produktų gaisrinis pavojingumas mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.). Šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploataavimo sąlygas. Draudžiama juos naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

5.6 Lauko gaisrinis vandentiekis

Projektuojamo pastato gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 15 l/s vandens kiekis. Vandens tiekimas numatomas iš esamo hidranto į kiekvieną pastato perimetro tašką. Hidrantas aptarnauja ne didesniu kaip 200 m atstumu, atstumą matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija.

Gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas esamas hidrantas, nutolęs nuo projektuojamo pastato tolimiausio taško ne didesniu kaip 200 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija.

Gaisrų gesinimui bus naudojamas hidrantas esantis Sodų ir Taikos gatvių sankirtoje.

5.7 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos

Gaisro židinio aptikimui ir žmonių saugai užtikrinti patalpose projektuojami autonominiai gaisriniai signalizatoriai.

Gaisriniai signalizatoriai parenkami pagal jų technines charakteristikas, patalpų klimatinės, mechaninės, elektromagnetinės ir kitas sąlygas (veiksnius), esančias jų įrengimo vietose ir LST EN-54 standartų reikalavimus ir turi būti be defektų.

Projektuojant gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą būtina vadovautis „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ taisyklėmis.

Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Vertinant riziką, atsižvelgiama į užsidegimo tikimybę, ugnies plitimo židinio patalpoje tikimybę, ugnies plitimo už gaisro židinio patalpos tikimybę, gaisro pasekmes (mirtis, sužalojimas, turto netektis, žala aplinkai), kitų priešgaisrinės apsaugos būdų buvimą.

Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose).

Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo. Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, autonominiai dūmų signalizatoriai įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško.

Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo.

5.7 Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema

Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema pastatuose neprojektuojama.

5.8 Automatinė gaisrų gesinimo sistema

Automatinė gaisrų gesinimo sistema neprojektuojama, kadangi neviršijami pastatų ir/ar patalpų rodikliai pagal „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimus.

5.9 Pastato žaibosaugos sistemos

Pastatams žaibosaugos būtinumas ir kategorijos apsaugos klasė nustatoma pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, turi būti įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė.

Žaibosaugos būtinumas nustatomas rengiant atskirą elektrotechnikę dalį pagal LST EN 62305 ir kitas LR galiojančias normas.

5.10 Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai

Skirtingos paskirties patalpos (inžinierinės, techninės) tarpusavyje atskiriamos EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, o nuo pagalbinių patalpų (garažų) REI 180 atsparumo ugniai perdangomis ir EI₂ 60–C3 durimis, kurios atskiria skirtingų paskirčių patalpas.

Sprogių patalpų pastatuose nenumatoma.

Projektuojamos priešgaisrinės perdangos bei pertvaros prie išorinių sienų, bei denginio bus sandariai priglautos. Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnės degumo klasės statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (išorinėms ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojaus statybos produktais. Ugnis neturi plisti pastatų konstrukcijų viduje.

Ugnies vožtuvus reikia tvirtinti pertvaroje arba iš bet kurios pertvaros pusės taip, kad ortakio (nuo pertvaros iki vožtuvo) atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros.

Projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas metaliniais vamzdžiais. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai, naudojamos tik konkrečioms inžinerinėms sistemoms skirtos sandarinimo priemonės.

5.11 Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Nuo projektuojamo pastato sklype, Sodų g. 69, Palangoje iki Palangos PGT komandos esančios Druskininkų g. 13 atstumas yra 1,15 km (informacija iš www.maps.lt), atvykimo greitis ~60-70 km/val. (remiantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo darbai bus pradėti ~10 min. bėgyje.

PASTABA:

- statytojas prieš pradėdamas statybos darbus privalo pasirengti projekto gaisrinę dalį (GS), projektinių pasiūlymų projekto dalyje yra pateikiami preliminarūs (rekomendacinio pobūdžio) sprendiniai. Visi gaisriniai reikalavimai bei sprendiniai, turi būti tikslinami rengiant projekto gaisrinę dalį.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PDV arch.	Indrė Mikulėnaitė	A1741		

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

1. Taikymo sritis

Šios techninės specifikacijos yra projekto dalis. Jos papildo bendraisiais reikalavimais ir nurodymais atskirų projekto dalių technines specifikacijas.

2. Bendrosios nuostatos

Ši specifikacija apima statybinių, mechaninių ir elektrotechnikos medžiagų, įrengimų tiekimą, pristatymą į statybos aikštelę, pastatymą ir sumontavimą.

Darbas apima statybą, montavimą ir, jei nenurodoma kitaip, visas medžiagas būtinas pilnam įrengimui, ir tokius patikrinimus bei reguliavimus, kokie aprašyti specifikacijoje, brėžinius ir visa tai, ko gali prireikti statybai.

Žodžiai „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atitikimą ir įrengimus, nurodytus šioje specifikacijoje, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie yra reikalingi pilnam darbo atlikimui ir leisti įmonei tinkamai veikti.

Rangovas turi užtikrinti, kad Darbas būtų atliktas teisinga seka.

Rangovas privalo užtikrinti, kad visos Darbo dalys ir visos medžiagos tarpusavyje būtų suderintos, Rangovas turi patikrinti, kad visa jo siūloma įranga ir darbai telpa į pastatuose esančią erdvę, įskaitant ribotą angų bei ortakių dydį.

Rangovas turi užtikrinti, kad visi įrengimai bei įranga būtų lengvai prieinami prižiūrinčiam personalui ir kad būtų pakankamai vietos palikta įrengimų priežiūrai bei pakeitimui. Reikalingas pakankamas stovinčiam žmogui aukštis maksimaliame galimame plote su lengvu, saugiu priėjimu normaliam darbui be kliūčių prie visų įrengimų ir prietaisų. Visi avarinio išėjimo maršrutai turi būti laisvi visame stovinčio žmogaus aukštyje.

3. Įstatymai ir reikalavimai

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos reikalavimus.

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 ie 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 vadovo tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka.

4. Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai

Rangovai (subrangovai) pagal savo Pasiūlymą atliekamiems darbams ir konstrukcijoms turi savo sąskaita parengti darbo projektą (penkias kopijas), pagal Pasiūlymo dokumentacijos, techninių specifikacijų sprendimus.

Brėžiniai turi būti suderinti su projekto vykdymo priežiūros vadovu ir statinio statybos techninės priežiūros vadovu ir Užsakovu ir tik tada gali būti perduoti vykdymui. Rangovas atsako už darbo brėžinių sprendinius ir pasėkmes. Užsakovas derins tik brėžinių koncepciją.

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir priduodant statybai turi būti parengti ir pateikti Užsakovui išpildomieji brėžiniai ir dokumentacija su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje. Išpildomieji brėžiniai turi būti paruošti kompiuteriu. Išpildomosios ar kitos dokumentacijos, kurios gali pareikalauti Užsakovas turi būti atlikta Rangovo.

5. Prioriteto tvarka tarp brėžinių, specifikacijų ir kitų dokumentų

Ši specifikacija turi būti skaitoma kartu su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos yra kokių nors skirtumų, svarbesnė 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 it t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas apie konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų, vietinių nuostatų ar standartų atžvilgiu.

6. Gaminiai, medžiagos

Visi gaminiai, įranga, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Parinktos medžiagos ir gaminiai savo paskirtimi patvarumui, dilimui, valymui ir t.t. turi atitikti šio statinio reikalaujamoms sąlygoms.

Bet kurį specifikacijoje nurodytą importinį produktą galima pakeisti analogišku vietiniu. Vietiniams 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;

atitikties deklaracija, sertifikatu;

specifikacija;

nuoroda kam skiriama;

spalvos nuoroda;

pagaminimo data.

Rangovas turi pateikti visos šioje specifikacijoje apibūdintos technologinės, mechaninės dalies ir elektros įrangos katalogus ir standartų dokumentus Užsakovo peržiūrai.

Rangovas neturi užsakyti pagrindinės įrangos, kol negavo Užsakovo patvirtinimo.

Sąnaudų žiniaraščiuose nurodytiems konkretiems gaminiams ir medžiagoms galimi alternatyvūs pasiūlymai, jei jie atpigins darbus, bet nepablogins techninių ir eksploatacinių savybių.

Rinkdamas komponentus medžiagas, Rangovas turi atsižvelgti į poreikį nepanašius kontaktuojančius metalus apsaugoti nuo korozijos.

Rangovas užtikrina, kad visa jo pateikta įranga be struktūrinių pakeitimų gali būti sumontuota projekto dokumentuose nurodytoje padėtyje. Nebus atsižvelgiama į jokių reikalavimų apmokėti papildomas išlaidas, atsiradusias dėl parūpintos netinkamo dydžio įrangos modifikavimo.

6.1 Gaminų ir medžiagų kokybės reikalavimai

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma kokiu nors kitu būdu.

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai.

6.2 Gaminiai ir medžiagos, turintys nurodytą tipą ir standartą, bei kokybės kontrolė

Jei reikalaujama, kad naudojami gaminiai ir medžiagos būtų nurodyto tipo ar standarto arba jie yra įtraukti į oficialią kokybės kontrolės procedūrą, jie turi turėti tipo patvirtinimo liudijimą, atitikimo standartui ar oficialų kokybės kontrolės patvirtinimą. Tipo patvirtinimo ir atitikimo standartui liudijimai negali būti atskiriami nuo produktų, o identifikacija turi būti visiškai aiški.

Taip pat gali būti naudojami lygiaverčiai standartai nurodytiesiems projekte.

6.3 Gaminų ir medžiagų atitikties nuorodos jų montavimo metu

Galimi gaminų ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo stadijos metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.

6.4 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.

6.5 Gaminų ir medžiagų pristatymas

Gaminų 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.

6.6 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.

6.7 Saugojimas aikštelėje

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gaminio 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.

Už medžiagų ir gaminų nuostolius arba apgadinimus visiškai atsako Rangovas.

7. Statybos įranga ir statybos metodai

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

8. Matavimai

Visi matavimai ir dydžiai turi būti nustatyti ir pažymėti taip, kad jais galima būtų lengva naudotis. Ašinės linijos ir altitudės turi būti pažymėtos stacionariai ant nekilnojamųjų 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 koordinatinių padėtimi.

Rangovas turi laikytis visų leidžiamų 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.

9. Statybos ir montavimo darbų vykdymas

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, naudojant patyrusius ir tinkamai paruoštus specialistus.

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

Bet kokių perprojektavimų dėl metodo pakeitimo privalo kompensuoti Rangovas.

9.1 Darbų koordinavimas

Rangovas atsakingas už darbų aikštelėje koordinavimą su tiekėjais ir kitais rangovais. Rangovas sudaro instaliavimo planą prieš pradedant darbus, o statybų darbų metu užtikrina, kad instaliavimas vyktų teisingai ir pagal projekto sumanymą. Visi darbai, kurie yra perdaryti dėl aplaidumo šiuo aspektu, nesudarys pagrindo papildomam apmokėjimui.

Tiksli visos įrangos montavimo vieta nustatoma atliktuose darbo projekto brėžiniuose.

Jeigu darbai apima didelių matmenų įrangos (pvz.: liftų, skirstymo spintų ir pan.) instaliavimą, rangovas suderina darbų atitikimo laiką.

Ypatingai turi būti stengiamasi, kad ant tos pačios sienos arba ant lubų montuojama elektros arba mechaninė arba abiejų rūšių įranga būtų išdėstyta ant sienos ar lubų tvarkingai ir vienodai. Tiksli tokios įrangos padėtis derinama su visais instaliuotojais prieš pradedant instaliavimo darbus.

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 vykdymui, turi būti numatyti iš anksto. Ypač įvertinti darbų eiliškumą, kad paskesni darbai nepakenktų anksčiau atliktų darbų kokybei.

9.2 Bandymai ir pavyzdžiai

Rangovas turi atlikti savo sąskaita tiek ir tokių bandymų, kokių gali pareikalausiti projekto vykdymo priežiūros vadovui ir statinio statybos techninės priežiūros vadovui.

Sėkmingam patikrinimui svarbu, kad prieš pradedant bandymus būtų atsižvelgta į tokius dalykus:

šalių susitartas bandymo laikas, vieta ir būdas;

turi būti užtikrinamas prieėjimas prie visų bandomų vietų;

bandymams turi būti prieinami visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrengimai.

Bandymų ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Inžinieriumi. Bandymai: turi būti atlikti visi sąlygose, normose ir Lietuvos Respublikos standartuose numatyti tyrimai.

Bandymus atlikti tik dalyvaujant Užsakovo atstovui.

Rezultatai turi būti laikomi statybos 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 kurios nors kitos medžiagos 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.

Baigus instaliuoti mechanines ir elektrines sistemas, Rangovas su Užsakovu ar jo atstovu bei Inžinierium dalyvauja testuojant instaliacijas, kaip reikalauja Užsakovas bei vietinės susijusios žinybos.

Visos aukščiau minimam testavimui ir apžiūrai reikalingos priemonės, instrumentai ir darbas turi būti suteikiami Rangovo.

Gaminių ir medžiagų pavyzdžiai

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

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

Atlikti ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje.

9.3 Paslėpti darbai

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

9.4 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 džiuvimo.

10. Tikrinimai ir pripažinimas tinkamu naudoti

10.1 Tikrinimai

Prieš uždengiant konstrukciją ar baigtą darbą, juos reikia pateikti patvirtinimui. Jei tai nepadaroma, Inžinierius 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.

10.2 Rangovo pateikiama dokumentacija

Priduodant darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtu darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, lauko inžinierinių tinklų ir gerbūvio išpildomuosius brėžinius, pastatų išpildomuosius brėžinius ir kitą dokumentaciją, kuria pareikalavus valstybinės institucijos remdavosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir norminiais aktais.

Statybos metu Rangovas turi pasirūpinti ir pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo peržiūrai ir pastaboms.

Rangovui pavedama paruošti visą dokumentaciją, reikalingą priduoti objektui ir organizuoti objekto pridavimą Valstybinei statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai.

10.5 Atsakomybės už defektus laikotarpis

Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, kokių 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, išskyrus tuos, kuriuos sukėlė netinkama eksploatacija.

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 sutartyje.

11. Garantija

Garantija atitinka bendrų sutarties nuostatų reikalavimus.

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per rangos sutartyje nustatytą statinio garantinį laiką (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos), bet ne trumpesnę kaip:

pastatų statybos, elektros, mechanikos darbai - 5 metai;

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

Rangovas įsipareigoja garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų. Garantija apima ir reikalingą techninį veikimą.

Garantinio laiko trukmė turi būti koreguojama pagal statinių priėmimo metu galiojantį Lietuvos Respublikos statybos įstatymą.

12. Įrengimų techninė dokumentacija

Rangovai ar subrangovai objekto pridavimui turi pateikti Užsakovui šią įrangos arba įrengimų techninę dokumentaciją:

Saugumo eksploatacijos aprašymas.

Įrenginių techninis pasas.

Įrenginių techniniai ir eksploatavimo duomenys.

Atsarginių dalių sąrašas.

Techninio aptarnavimo aprašymas.

Garantiniai įsipareigojimai.

Sertifikatai ir atitinkami leidimai naudoti Lietuvoje.

Minėta dokumentacija turi būti pateikta priduodant Užsakovui popieriuje (1 egz.) ir kompiuteriniame diskelyje.

Įvežtos dokumentacijos užrašai turi būti išversti į lietuvių kalbą.

SPECIALŪS REIKALAVIMAI

1. Informacija apie statybietę

Rangovas Statybietėje privalo patikrinti oficialias koordinates ir išsaugoti reperius. Rangovas turi būti atsakingas už geodezinius tyrimus ir statybietėje privalo teikti topografines paslaugas įskaitant aprūpinimą instrumentais ir darbo jėga.

Turi būti įrengti laikinas įėjimas ir išėjimas iš statyb vietės, juos pažymint statyb vietės plane.

Asmenys, kurie įeina ir išeina iš statyb vietės (arba tai ketina padaryti) ne per nurodytus įėjimą ar išėjimą gali būti baudžiami. Jei įėjimui ir išėjimui įrengiami vartai, Rangovas turi užtikrinti šių vartų apsaugą viso Sutarties galiojimo periodo metu.

Rangovas turi užtikrinti, kad privažiavimo į statyb vietę keliai, grindiniai ir takai bus visada švarūs bei be kliūčių. Taip pat Rangovas turi savo sąskaita atitaistyti visą žalą, padaryta tokiems keliams, grindiniams ir takams. Visos įvažiuojančios ir išvažiuojančios iš statyb vietės transporto priemonės, kurios veža tokius krovinius kaip smėlis, žvyras, žemė bei nereikalingas medžiagas, šiukšlės ir t.t., turi būti apsaugotos nuo tokių medžiagų išpylimo, nes tai būna žalingų dulkių ir purvo priežastis..

3. Statyb vietės ribų peržengimas ir žala gretimoms subjektams/darbo valandos

Rangovas turi visą laiką užtikrinti, kad jo darbuotojai bei subrangovų ir tiekėjų darbuotojai liks statyb vietės ribose bei nedarys jokios žalos šalia statyb vietės esantiems kitiems savininkams ir/arba gyventojams ir visuomenei, išskyrus tuos atvejus, kai statyb vietės ribų peržengimas reikalingas Darbo atlikimui ir toks peržengimas nekelia jokios grėsmės aplinkiniams. Rangovas turi būti atsakingas už visus Užsakovo keliamus ieškinius dėl Rangovo nesugebėjimo laikytis aukščiau nurodyto reikalavimo ir padengti visas išlaidas susijusias tokiais ieškiniiais Užsakovui.

Rangovas turi atlikti bet kurį darbą tokiu normaliu darbo laiku, kuris, Užsakovo nuomone nekelia arba keba mažiausiai nepatogumų kaimyniniams gyventojams.

Rangovas gali atlikti darbus kitu, ne normaliu darbo laiku, tik gavęs raštišką Užsakovo leidimą. Jei norint užbaigti Darbą laiku, pagal darbų vykdymo Grafiką reikia dirbti viršvalandžius, už tokius viršvalandžius Rangovui nebus papildomai mokama.

4. Žala esamiems pastatams, gretimai nuosavybei ir medžiams

Rangovas bus atsakingas už bet kokią žalą, padarytą Darbo atlikimo metu medžiams, želdiniams, keliams, pastatams ir statyb vietei gretimai nuosavybei, bei turi pasirūpinti jų apsauga ir tokią apsaugą pašalinti, tapus jai nereikalingai, bei atlyginti savo sąskaita žalą, padarytą šiems objektams. Rangovas turi apdrausti Užsakovą ir atlyginti jam visus nuostolius, kiek tai susiję su trečiųjų šalių ieškiniiais dėl žalos ar sutrukdymo ir dėl sužeidimų darbininkams bei kitiems asmenims, kai tai įvyksta atliekamo darbo metu.

5. Esamų tinklų eksploatavimas

Rangovas Darbo atlikimo metu turi saugoti ir tinkamai eksploatuoti visus komunalinių įmonių, visuomeninių ir valstybinių institucijų antžeminius ir požeminius tinklus, įskaitant visus vamzdžius, kanalus, šulinius, požeminius ir antžeminius kabelius. Rangovas turi iš komunalinių įmonių, Užsakovo, visuomeninių ir valstybinių Institucijų sužinoti visų požeminių, paviršiaus ir antžeminių tinklų, kurie gali būti pažeisti Darbo metu, vietą ir apimtį, bei gauti iš tokių institucijų visus reikalingus leidimus, patvirtinimus, etc., kurie reikalingi Darbo vykdymui.

Rangovas turi savo sąskaita atlyginti už tokiems tikslams darbo metu padarytą žalą ir padengti visas išlaidas bei sumokėti reikalingus mokesčius, siekiant patenkinti Užsakovo, komunalinių įmonių valstybinių institucijų ir kitų šalių teisėtus reikalavimus, susijusius su tinklų eksploatavimu.

6. Valstybinių ir privačių kelių bei grindinių eksploatavimas

Rangovas turi atitinkamai eksploatuoti valstybinius ir privačius kelius, grindinius, kelkraščius ir t.t., žiūrėti, kad juose nebūtų šiukšlių, purvo, atliekų. Rangovas turi savo sąskaita atlyginti už tokiems objektams darbo metu padarytą žalą ir padengti visas susijusias išlaidas bei sumokėti reikalingus mokesčius.

7. Priėjimai Užsakovui ir Inžinieriui

Rangovas turi visu Sutarties įgyvendinimo ir defektų taisymo laikotarpiu užtikrinti saugius priėjimus, kopėčias, laiptus ir t.t., kurie reikalingi, siekiant Užsakovo ir Inžinieriaus personalui įvertinti bei patikrinti darbą.

8. Darbų, medžiagų ir įrangos apsauga nuo žalos, vagysčių ir t.t.

Rangovas turi viso Darbo metu užtikrinti reikiamą apsaugą, įskaitant nepritvirtintų medžiagų ir įrenginių apsaugą.

Rangovas turi imtis visų būtinų apsaugos priemonių, siekiant apsaugoti nuo galimos žalos nuostolių, vagysčių, tame tarpe Rangovas turi organizuoti budėjimą bei įrengti apšvietimą Darbo ir visuomenės saugumo tikslams.

9. Laikini keliai / kieta danga

Rangovas turi parūpinti ir prižiūrėti visus būtinus laikinus kelius, takus, kietą dangą ir pan., bei jų išardymą, pašalinimą ir pataisymus pabaigus darbą. Aikštelės elementų išdėstymo detalės ir dydžiai, priėmimo ir parkavimo vietos turi būti patvirtintos Užsakovo ir Inžinieriaus rangovo įsikūrimo aikštelėje. Visi laikini keliai ir kieta danga turi būti tinkamai paženklinėti ir patvirtinti Inžinieriaus.

Rangovas turi savo paties tikslais į Kainą įtraukti lygių iškėlimo ar pažeminimo išlaidą (formavimo lygiu, grindų lygių ar kitaip), į šias kainas įtraukiant atstatymą po baigimo iki prieš tai buvusių lygių ir būklės taip, kad tai tenkintų Užsakovą, Inžinierių.

Rangovas turi leisti laisvai naudotis visais laikiniais keliais ir kietomis dangomis kliento tiesiogiai pasamdytiems rangovams, vykdančioms kitas sutartis ir paslaugas ir susijusias su tuo, kas nurodyta žemiau ir Sutartyje ar susijusias su tiekimu statybai.

10. Laikini pastatai (įskaitant tinklus)

Rangovas turi parūpinti patalpas savo personalui, eksploatuoti jas ir pašalinti pabaigus darbus. Rangovas turi įrengti susitikimų kabinetą savo naudojimui.

Rangovas turi parūpinti, eksploatuoti ir, užbaigęs darbą pašalinti saugiam Rangovo medžiagų, įrangos ir t.t., laikymui būtinus įrengimus.

Rangovas turi parūpinti savo personalui priedangas nuo atšiauraus oro, drabužių saugyklas ir džiovinimo įrangą, vietas maisto, švaraus geriamojo vandens ir pirmosios pagalbos įrangos laikymui. Rangovas turi parūpinti, eksploatuoti ir, pabaigęs darbą, pašalinti šiuos įrengimus.

Rangovas turi pateikti ir eksploatuoti adekvačius laikinus sanitarinius, plovimo ir dušo įrenginius savo personalui, ir turi įrengti visą būtiną laikiną santechniką ir kanalizaciją, susijusią su tuo, įvykdydamas higieninius valdžios institucijų reikalavimus. Pabaigęs darbą, jis turi pašalinti minėtus įrenginius kartu su visomis agresyviomis medžiagomis ir pilnai dezinfekuoti ir pašalinti blogą kvapą aplinkinės vietos, visa tai atliekant taip, kad tai tenkintų Užsakovą. Rangovas turi įrengti laikiną kanalizaciją nuo laikinų sanitarinių ir prausimosi įrenginių iki pagrindinės kanalizacijos sistemos. Rangovas turi eksploatuoti laikinus įrenginius taip, kaip patvirtina užsakovas.

Rangovas turi mokėti visus mokesčius ir kitus mokėjimus, kurie gali būti sudaryti vietinių ir kitų valdžios institucijų ryšius su laikiniais statiniais, pastatytais darbo atlikimo tikslu.

Jokie laikini pastatai ar saugojimo vietos negali būti pastatyti aikštelėje be išankstinio Inžinieriaus sutikimo patvirtinančio, kad jo kokybė, padėtis ir vieta, kur jie turi būti pastatyti, yra priimti.

11. Vanduo

Rangovas turi parūpinti darbui ir savo aikštelės įrenginiams visą būtiną švarų vandenį ir padaryti prijungimus prie laikino vandens tiekimo taško bei parūpinti laikinas saugojimo cisternas ir santechnikos įrangą aikštelėje.

Sumokėti visus mokesčius ir apmokestinimus, ryšius su tuo: keisti, pritaikyti, eksploatuoti ir, pabaigęs darbą, pašalinti laikinus įrenginius.

12. Laikinas apšvietimas ir elektros energija

Rangovas turi būti atsakingas už savo būtino apšvietimo ir elektros energijos skydo nurodyto darbui parūpinimą, matavimo prietaisus, laikiną instaliaciją ir prijungimą prie pagrindinio skirstymo ir turi sumokėti visus su tuo susijusius mokesčius; keisti, pritaikyti ir eksploatuoti taip, kaip būtina, ir pabaigęs darbą, pašalinti įrenginius.

14. Aikštelės valymas ir aplinkos sąlygos

Rangovas turi palaikyti statyb vietę švaria ir tvarkinga. Rangovas turi išvalyti šepetiu ar laistydamas žarna visus takelius ir kelius, naudojamus jo darbuotojų ir transporto, mažiausiai kartą per dieną ar/ir tiek dažnai, kiek būtina, kad išlaikyti kelius, įskaitant nuosavus ir miesto kelius ir takus, švarius nuo nešvarumų, dulkių ir purvo ir palaikyti juos saugiais. Rangovas turi parūpinti savo paties laistymo žarnas ir sujungimus vandens Užsakovo ar Inžinieriaus patvirtintiems tiekimo taškams. Iš Rangovo bus reikalaujama reguliariai, o taip pat po Darbo užbaigimo nuvalyti ir pašalinti į oficialiai veikiančius sąvartynus už sklypo ribų bet kokį statybinį žvyrą, nuolaužas ar šiukšles bei pataisyti ir sugrąžinti į pagrindinę padėtį bet kokias darbo ciklo metu suardytas vietas.

Iš aikštelės ribų išvažiuojančių transporto priemonių ratai turi būti nuplauti žarną žemių ir purvo pašalinimui prieš važiuojant viešaisiais keliais.

Transporto priemonės ir įranga, išmetantys kenksmingas medžiagas daugiau priimtinių Lietuvos normų, nebus leidžiamos naudotis aikšte.

Rangovas turi vykdyti visą statybos veiklą remdamasis gero darbo praktika siekiant iki minimumo sumažinti nepatogumus dėl dulkių, dūmų, kvapo ir triukšmo, kylančių dėl tokios veiklos. Darbo atlikimo metu Rangovas turi laikyti nuolaužas / šiukšles gerai sudrėkintas, kad apsisaugoti nuo dulkių kilimo.

Rangovas turi palaikyti švarią ir tvarkingą aikštelę ir turi visuomet turėti dėžes ar konteinerius šiukšlėms išmesti.

Rangovas teritorijoje taip pat turi parūpinti konteinerius. Pilni konteineriai turi būti iškart pašalinti iš aikštelės ir pakeisti.

Rangovas turi užtikrinti, kad nėra jokių neteisėtų oro emisijų, sklaidos paviršiuje ar nutekėjimų iš aikštelės ir/arba įrangos ir Užsakovas turi būti nedelsiant informuotas apie bet kokius išpylimus ar nutekėjimus.

15. Kokybės užtikrinimas

Rangovas turi sukurti kokybės garantavimo sistemą, siekiant pademonstruoti atitikimą Sutarties reikalavimams. Atitikimus kokybės užtikrinimo sistemas neturi atleisti Rangovo nuo jo pareigų, įsipareigojimų ar atsakomybės.

Smulki informacija apie procedūras ir atitikimo dokumentai turi būti pateikti Inžinieriui, siekiant jį informuoti prieš užbaigiant kiekvieną darbų atlikimo etapą. Kai dokumentas pateikiamas Inžinieriui, jį turi lydėti pasirašyti kokybės patvirtinimai, atitinkantys Sutarties nuostatas. Inžinierius privalo turėti teisę patikrinti bet kokį sistemos aspektą ir reikalauti imtis reikalingų pataisymų.

16. Atliekų pašalinimas

Rangovas turi raštu nurodyti Inžinieriui, kokių jis imsis priemonių, siekiant pašalinti atliekas į legalų sąvartyną. Rangovas neturi dengti ar užkasti atlieku statybvietėje. Rangovas turi šalinti atliekas pagal vietinius reikalavimus ir taisykles.

ARCHITEKTŪRINĖS TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus prieš rengiant Projekto dalies Darbo projektą:

- ▲ reikalingi (rengiant darbo projektą ar statybos metu) tyrimai: archeologiniai, geologiniai ir pan.:
 - statinys projektuojamas paprastų konstrukcijų ne didelių gabaritų. Užsakovas prieš pradėdamas rengti statybos darbus, pasirengia grunto geologinių tyrimų ataskaitą, kurios pagrindu buvo pasirengia pamatų įrengimo sprendinius.
 - Archeologiniai tyrimai sklype nereikalingi, kadangi projektuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

Specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projekto dalies darbo projektui:

Projektuojami statiniai nepriskiriami kultūros paveldo statiniams.

Gaminių, medžiagų ir spalvų pavyzdžių aprobavimo tvarka:

- ▲ nurodymai dėl statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių privalomos atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, galimybė ir sąlygos keisti analogiškais:
 - statybos produktus naudoti turinčius atitikties sertifikatus ar atitikties deklaracijas;
 - statybos produktai turi atitikti LR AM įsakymu 2011 m. birželio mėn. 9d. Nr. D1-476 patvirtintą reglamentuojamą statybos produktų sąrašą;
 - įrenginiai turi būti sertifikuoti arba patikrinti LR aplinkos ministerijos nustatyta tvarka;
 - medžiagas ir įrenginius galima keisti į tokių pat parametrų ar charakteristikų medžiagas ar įrenginius, su ne mažesniais saugos parametrais;
- ▲ nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.):
 - draudžiama naudoti žmogaus sveikatai kenksmingas statybines medžiagas viršijančias HN 23:2007 ir kitais teisės aktais nustatytus ribinius dydžius;
 - vadovautis Darbo su asbestu nuostatais;
- ▲ statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių kokybę įrodantys privalomieji dokumentai (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos):
 - medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka; 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;
 - visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiaame įpakavime, kokiame jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę;
- ▲ statybos produktų (gaminių ir medžiagų) kokybės kontrolė:
 - atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams;
- ▲ statybos produktų (gaminių ir medžiagų) gabenimo, saugojimo sąlygos ir t. t.:
 - statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovinamos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui;
 - medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.

Paslėptų darbų, kurių priėmimo privalo dalyvauti Projektuotojo atstovai:

- paslėptų darbų patikrinimo, laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai, vandentiekio, nuotekų, šildymo, vėdinimo bei kitų statinio inžinerinių sistemų bandymo aktai įforminami užpildant Statybos darbų žurnalą;
- Paslėptų darbų patikrinimo aktai surašomi iš karto po jų apžiūrėjimo, nepradėjus vykdyti toliau numatytų statybos darbų. Prireikus padaromos geodezinės kontrolinės nuotraukos.
- Paslėptų darbų patikrinimą ir tam skirtų aktų surašymą organizuoja už šių darbų vykdymą atsakingas statinio statybos vadovas (bendrųjų ar specialiųjų statinio statybos darbų vadovas – kai pildomi papildomi Žurnalai). Pasirašius aktą suteikiama teisė vykdyti tolesnius akte nurodytus darbus;

- Paslėptų darbų patikrinimo aktai arba laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai pasirašomi tik tada, kai šios rūšies darbai užbaigiami visame objekte. Kai šiuos darbus būtina atlikti dalimis, statytojo (užsakovo), rangovo ir statinio projekto vykdymo priežiūros (kai surašant aktą dalyvauja ir projektuotojo atstovas) atstovai patikrina atliktų darbų dalį ir apie tai padaro tam skirtą įrašą Statybos darbų žurnale. Remiantis minėtais įrašais, užbaigus šios rūšies darbą objekte, pasirašomas paslėptų darbų patikrinimo aktas. Atliekant paslėptus darbus dalimis, užrašomi priimtų darbų pavadinimai, naudotų statybos produktų ir konstrukcijų pavadinimai, markės, klasės, pasų, sertifikatų ir kitų dokumentų, pažyminčių jų kokybę, pavadinimai ir numeriai, kiti reikalingi duomenys.

Reikalavimai apdailos darbams:

Pastatų fasadų apdailai, architektūrinėms detalėms, pastatų patalpų vidaus apdailai, interjero darbams (kai tai numatyta sutartyje ar užduotyje), jų kokybės kontrolei (taip pat leistini nuokrypiai, jų įvertinimo metodai ir rodikliai):

▲ Fasadų įrengimas:

Projektuojami pastatai iš lauko pusės bus apšidomi akmens vatos užpildu. Vykdamy pastatų atitvarų šiltinimo darbus būtina įvertinti STR 2.01.01(06):2008, STR 2.05.01:2005 reikalavimus.

Šiltinant pastatus galimi trys sienų šiltinimo būdai:

- sienos šiltinamos iš išorės;
- sienos šiltinamos esamas tuštumas užpildant termoizoliacine medžiaga;
- sienos šiltinamos iš vidinės pusės.

Išorinė tinkuojama sudėtinė termoizoliacinė sistema (toliau – Sistema) – statybvietyje mūrinių, mūrinių tinkuotų, betoninių ir betoninių tinkuotų vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sistema, naudojant sistemos gamintojo tiekiamą gamyklinių statybos produktų rinkinį, kuris susideda iš žemiau išvardintų komponentų:

- sistemos klijų ir/arba sistemos mechaninio tvirtinimo elementų;
- sistemos termoizoliacinės medžiagos;
- sistemos armuotojo sluoksnio;
- sistemos armavimo tinklelio;
- sistemos baigiamojo išorinio apdailos sluoksnio, kuris gali turėti dekoratyvųjį sluoksnį (dekoratyvusis tinkas, dažomas dekoratyvusis tinkas ir pan.);

Sistemos klijai – medžiaga, skirta priklijuoti termoizoliacinę medžiagą prie pagrindo;

Sistemos mechaninio tvirtinimo elementai – sistemos elementai, pvz., smeigės arba profilioočiai, skirti termoizoliacinei medžiagai mechaniškai pritvirtinti prie pagrindo;

Sistemos armuotasis sluoksnis – armuotas tinko sluoksnis, dengiantis termoizoliacinę medžiagą;

Sistemos baigiamasis išorinis apdailos sluoksnis – išorinis sluoksnis, apsaugantis sistemą nuo atmosferos poveikio;

Sistemos armavimo tinklelis – tinklelis, skirtas sistemos armuotojo sluoksnio armavimui;

Mechaniškai tvirtinamos sistemos – sistemos, kurios prie pagrindo tvirtinamos mechaniniais tvirtinimo elementais. Mechaniškai tvirtinamos sistemos gali būti iš dalies klijuojamos, tačiau klijavimo stipris sistemos tvirtinimo skaičiavimuose neįvertinamas;

Klijuojamos sistemos – sistemos, kurios prie pagrindo klijuojamos. Klijuojamos sistemos gali būti iš dalies tvirtinamos mechaniniais tvirtinimo elementais, tačiau mechaninio tvirtinimo stipris sistemos tvirtinimo skaičiavimuose neįvertinamas.

Pastato fasadai įrengiami prisilaikant šiuo metu galiojančių teisės aktų, gamintojų rekomendacijų ir statybos taisyklių.

Reikalavimai statybos produktams (gaminiais ir medžiagoms):

- ▲ nurodymai dėl statybos produktų (gaminų ir medžiagų), įrenginių privalomos atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, galimybė ir sąlygos keisti analogiškais:
 - statybos produktus naudoti turinčius atitikties sertifikatus ar atitikties deklaracijas;
 - statybos produktai turi atitikti LR AM įsakymu 2011m. birželio mėn. 9d. Nr. D1-476 patvirtintą reglamentuojamą statybos produktų sąrašą;
 - įrenginiai turi būti sertifikuoti arba patikrinti LR aplinkos ministerijos nustatyta tvarka;
 - medžiagas ir įrenginius galima keisti į tokių pat parametrų ar charakteristikų medžiagas ar įrenginius, su ne mažesniais saugos parametrais;
- ▲ nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.):

- draudžiama naudoti žmogaus sveikatai kenksmingas statybines medžiagas viršijančias HN 23:2007 ir kitais teisės aktais nustatytus ribinius dydžius;
- vadovautis Darbo su asbestu nuostatais;
- ▲ statybos produktų (gaminų ir medžiagų), įrenginių kokybę įrodantys privalomieji dokumentai (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos):
 - medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka; 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;
 - visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiaame įpakavime, kokiam jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę;
- ▲ statybos produktų (gaminų ir medžiagų) kokybės kontrolė:
 - atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams;
- ▲ statybos produktų (gaminų ir medžiagų) gabenimo, saugojimo sąlygos ir t. t.:
 - statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovintos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui;
 - medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimu.
- ▲ Langai ir durys: Pastato langai ir išorinės durys turi būti suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint visą eksploataavimo laikotarpį būtų užtikrinti šie esminiai reikalavimai: mechaninio patvarumo ir pastovumo, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, naudojimo saugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo. Langai turi atitikti šiuo metu galiojančius teisės aktus ir būti sertifikuoti Lietuvoje.

Surinktus langus ir durų blokus, susidedančius iš staktos, vidinių bei išorinių rėmų, kartu su varstymo prietaisais ir furnitūra, tvirtinimo detalėmis, sandarintojais pateikia atestuotas gamintojas su atitinkamais savo rekvizitais, gaminių pasais ir konkrečiomis montavimo instrukcijomis.

Langų, durų ir vartų šilumos perdavimo koeficientai yra normuojami ir turi atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ 1 lentelėje keliamiems reikalavimams.

Faktiškai k dydžiai privalo būti nurodyti gaminių pasuose.

Pagal garso izoliaciją durys ir langai turi atitikti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimams ir slopinti triukšmą:

- langai >-20 dB;
- durys >-20 dB;
- įėjimo durys >-20dB.

Langai ir durys tvirtinami angose specialiais inkarais, kietvinėmis ir įsiriagiančiais varžtais.

Tarpai tarp langų blokų ir angokraščių užsandarinami besiplečiančiais MAKROFLEX tipo išpurškiamais sąstatais. Įstačius langus angokraščiai nutinkuojami.

Durų staktos prie medinių ar kitokios medžiagos kamščių, įmūrytų į angokraščius po 3 vienetus kas 900mm per durų aukštį, tvirtinamos medvaržčiais. Stakta turi būti nuo mūro pusės izoliuojama klijuojama hidroizoliacija.

Medinės durys iš gamintojo turi būti pristatytos sukomplektuotos į blokus: stakta su varčia, pakabinta ant vyrių su visiškai baigta paviršiaus apdaila.

Durų konstrukcija medinė skydinė: stakta iš spygliuočių medienos masyvo >90mm pločio; varčios skydo atsparumas lenkimui >35 Mpa; gerosios pusės vandens sugeriamumas per parą <7%; varčios karkasas pilnai užpildytas mediena; varčios storis apie 40mm; vyriai simetriški, pritvirtinti 2-jose vietose. Išorinių durų vyriai pritvirtinti 3-jose vietose. Apvada mediniai (plotis 34 □ 54 mm, storis apie 13 mm).

Paviršiai lygūs, faneruotų durų dengiami laku.

- ▲ Apdailos medžiagos: visos apdailos medžiagos turi būti sertifikuotos Lietuvoje, atitikti šiuo metu joms keliamus teisės aktų nustatytose reikalavimose ir nekelti pavojaus žmogaus sveikatai. Vidaus apdailos spalvinius sprendimus užsakovas pasirenka savo nuožiūra.

Paviršiaus defektai, ištaisomi vos nuėmus klojinius. Jeigu betonas bus nedažytas ir matomas ir, jeigu reikia,

atliekami spalvos testai, siekiant nustatyti tinkamą užlopymo būdą ir medžiagas.

Užtaisymui galima naudoti portlandcementinį skiedinį, torkretbetonį, įvairius glaistus. Užtaisymo medžiagos ir būdas turi būti suderinti su statybos technine priežiūra.

Lauke esantys paviršiai, kurie bus naudojami kaip pėsčiųjų takai, sušiuurkštinami medine lenta, kad padaryti lygų neslidų lygų struktūrinį paviršių.

Prieš galutinę paviršiaus apdailą, betonas išlyginamas metaliniu įrankiu, kad padidinti paviršiaus tankumą.

Nuo paruošto tinkavimui paviršiaus turi būti kruopščiai nuvalytos dulkės, panaikintos riebalų ir bitumo dėmės ir paviršius gerai sudrėkintas. Išsikišusios architektūrinės detalės, metaliniai paviršiai ir paviršiai, kuriuos reikia tinkuoti storesniu kaip 20mm storio tinku, aptaisomi vielos tinklu.

Kampai ir briaunos, kur nurodyta, turi būti formuojami galvanizuotais metaliniais bortais.

Dengimas plytelėmis

Keraminės glazūruotos plytelės turi būti iki 6mm storio.

Vandens sugeriamumas <16%, stiprumas lenkimui MPa (kgf/cm²) >12 (120), išlinkimas <0,8mm, ant paviršiaus neturi atsirasti mikro trūkimų, jas įkaitinus ir atšaldžius.

Tvirtinamos (klijuojamos) ant paruošto paviršiaus pagal gamintojų rekomendacijas.

Dangos siūlės turi būti lygios, vienodo pločio. Plyteles kloti su 2□2,5mm storio siūlėmis

Sienų klijavimas keraminėmis plytelėmis atliekamas įrengus švarias grindis. Siūles užpildyti leidžiama tik užbaigus visus pagrindinius statybos darbus. Skiedinys turi pilnai užpildyti erdvę tarp plytelių ir sienos.

Paviršiai prieš plytelių klojimą turi būti paruošiami kaip tinkavimui.

Plytelės klojamos siūlė į siūlę. Piešinys-stačiakampis tinklas iš horizontalių ir vertikalų siūlių. Siūlės užpildomos cemento skiediniu S30 baltos spalvos arba specialiai paruoštu sąstatu pagal gamintojo rekomendacijas po 1□2 dienų. Patalpose plytelės klijuojamos ant tinkuotų paviršių naudojant patentuotą mastiką (klijus). Klijavimas ir siūlių užpildymas turi būti atliekamas pagal gamintojo rekomendacijas.

Klojimo piešinys-toks pats stačiakampis tinklas iš horizontalių ir vertikalų 2□2,5mm storio siūlių.

Dažymas

Paviršiaus paruošimas ir darbų vykdymas

Visi paviršiai turi būti vientisi, švarūs, sausi ir lygūs. Tinkuotų paviršių drėgnumas <8% betoninių ir gelžbetoninių <4-6%, medinių <12%. Dažomos patalpos temperatūra >8°C, santykinis oro drėgnumas <70%. Išoriniai paviršiai nedažomi esant aukštesnei negu 27°C temperatūrai; esant tiesioginiams saulės spinduliams, taip pat lyjant arba esant šlapiam fasadui po lietaus, kai pučia vėjas, kurio greitis daugiau kaip 110m/s, o taip pat apledėję ar apšalę paviršiai žiemos metu.

Tinkuotų ir betoninių paviršių plyšiai išrievėjami ir užtaisomi skiediniu, paviršiai lyginami, svidinami. Po to paviršiai gruntuojami, glaistomi ir svidinami (šlifuojami).

Iš medinių paviršių pašalinamos silpnai besilaikančios šakos ir smalingi tarpeliai, skylės užtaisomos mediniais kaišiais, plyšiai ir nelygumai užglaistomi.

Nuo metalinių paviršių rūdys ir purvas nuvalomi metaliniais grandikliais ir šepečiais. Rūdys pašalinamos cheminiu rudžių valikliu, po to paviršius nuplaunamas ir išdžiovinamas. Nuo naujų galvanizuotų paviršių, kurie bus dažomi, turi būti kruopščiai pašalintos tepalų dėmės tirpiklio pagalba. Dulkės nuo paviršių nusiurbiamos.

Paruošti paviršiai prieš dažant turi būti gruntuojami pagal technologiją, nurodytą gamintojo instrukcijoje.

Grunto dangos turi gerai įsigerti į paviršių, sujungimus, kampus ir kitas vietas, kur galimas drėgmės susikaupimas.

Kiekvieno sluoksnio danga turi pilnai išdžiūti, prieš dedant sekančią, dengiamasis sluoksnis nedaromas, kol inžinierius nepatvirtina.

Jeigu kitaip nenurodyta, turi būti dažoma 2 sluoksniais ant paruošiamojo grunto sluoksnio.

▲ Grindų danga:

(Visos architektūrinių sprendimų detalės, medžiagų alternatyvinis pasirinkimas, spalviniai sprendimai turi būti aprobuoti Užsakovo ir Projektuotojo.)

Grindų dangos nurodytos medžiagų ir darbų kiekių žiniaraščiuose.

Keraminių plytelių dydis 150x150 arba 200x200, storis 15mm. Klojamos ant skiedinio. Turi būti įrengtos grindjuostės. Sanitarinių mazgų plytelių raštas turi būti suderintas su Projektuotoju.

Keramikinių ir medinių grindų sandūros turi būti tame pačiame lygyje. Sanitarinių mazgų grindys iš keramikinių plytelių turi būti įrengtos su nuolydžiu į trapus. Linoleumo grindys turi būti įrengtos ant išlyginto pagrindo (pavyzdžiui, naudojant "Vetonit" sąstatus), storis 2.5mm. Piešinys turi būti aprobuotas Užsakovo ir Projektuotojo. Sandūros turi būti suvirintos.

PVC grindys turi būti įrengtos ant išlyginto pagrindo, storis 2.0mm. Siūlės nelaidžios drėgmei, suvirintos. Intensyvaus žmonių judėjimo keliuose negali būti slidžios.

Grindys ant tarpaukštinių perdangų turi atitikti garso izoliacijos reikalavimus pagal SNiP 3.04.01-87..

Kitų tipų grindų su cementinės plutos pasluoksniais juostinės tarpinės kiekvienoje patalpoje turi būti įrengtos visu perimetru 200-220mm pločio juostomis ir viduje perimetro kas 400mm lygiagrečiai ilgesniajai kraštinei 100-120mm pločio. Leistinas nukrypimas ne daugiau +100mm.

Birūs garsą izoliuojantys užpildai (smėlis, akmenis, anglies šlakas ir pan.) turi būti be organinių priemaišų. Naudoti dulkingus užpildus neleidžiama. Užpildo drėgmė neturi būti didesnė kaip 10%.

Grindys ant grunto pagal šilumos perdavimo koeficientą turi būti įrengtos ant apšiltinimo sluoksnio ir atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“.

Viršutinį pagrindo sluoksnį reikia sutvirtinti žvyru arba skalda, įplūkiama į gruntą per 40mm.

Įrengtų prieduobių, kanalų, trapų ir pan. paviršiai, kurie bus užbetonuoti įrengiant pagrindą, turi būti nuvalyti ir sudrėkinti.

Grindų hidroizoliaciją, naudojant bitumo mastikas, įrengti pagal SNiP 3.0401-87 2 skyriaus reikalavimus. Bitumo mastikos temperatūra turi būti 160°C-180°C ribose. Mastikos storis 1.0-1.5mm ribose. Bituminės hidroizoliacijos paviršius, prieš klojant ant jos cementinį užtepą arba mišinius su skystu stiklu arba lateksu, turi būti apiberiamas 50°C-60°C temperatūros pakaitintu stambiagrūdžiu smėliu, jį įklampinant į anksčiau nurodytą karštos bituminės mastikos sluoksnį.

Išlyginamieji sluoksniai turi būti įrengiami tik sudrėkinus betoninius pagrindus. Skiedinio sluoksnis lyginamas ir tankinamas iki cementinio pieno pasirodymo. Sustingę ruožai periodiškai laistomi, apiberiant drėgmę sulaikančiomis medžiagomis (pavyzdžiui, medžio pjuvenomis) arba uždengiant neaustiniais dembliais. Išlyginamieji sluoksniai, ant kurių klijuojama hidroizoliacija arba keraminės plytelės, gruntuojami bitumo ir benzino mišiniu(1:3 masės dalimis). Kai skiedinio stiprumas pasiekia 2.5-3 MPa (antrąją arba trečiąją dieną), paviršiai užtrinami.

Įrengiant deformacines siūles, betonuojant paruošiamąjį sluoksnį įdėti 20mm storio lentą Sukietėjus betonui, lenta išimama ir tarpas užtaisomas bitumo mastika. Ant paruošiamojo sluoksnio dedama polietileninė plėvelė.

Įrengiant deformacinę siūlę kanalo dugne, įdėti smaluotą lentą, apsuktą izodu, virš jos dėti kompensatorių, išlankstytą iš 0.9mm storio cinkuotos arba plastikuotos skardos. Tarpas virš kompensatoriaus turi būti užtaisytas dervuota virve (LST 884-83) arba smaluotomis pakulomis. 50mm gylio nuo viršaus tarpą užtaisyti polimercementiniu skiediniu 1:2. Analogiškai užtaisyti deformacinę siūlę kanalo sienelėse, perdangoje ir grindyse.

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr./Diplomo Nr.	Parašas
Statinio projekto vadovas	Mindaugas Dainius	37767	

SKLYPO PLANO TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS

Vejos įrengimas. Veja įrengiama pavasarį arba rudenį. Paruošiamieji darbai vejoms įrengimui: žemė tolygiai paskleidžiama visame būsimos vejoms plote 10cm storio sluoksniu. Nurenkami akmenys. Žemės paviršius sutankinamas voluojant. Prieš sėjant žolių mišinį, žemės paviršius lengvai išpurenamas.

Pasėjamas žolių mišinys:

- raudonasis eraičynas (*Festuca Rubra* L.) - 65%;
- pievinė miglė (*Poa Pratensis* L.) - 25%;
- paprastoji šunažolė (*Dancylis Glomerata* L.) - 10%.

Sėklų norma žolyne g/m²:

- raudonasis eraičynas – 10;
- pievinė miglė – 3;
- paprastoji šunažolė – 6.

Pasėjus žolės, žemės paviršius dar kartą voluojamas, palaistoma. Užaugusi 10cm aukščio žolė pirmą kartą pjaunama. Vėliau pjaunama vėl, kai žolė užauga 15cm, nupjaunama iki 5-6cm aukščio. Nupjovus žolę, veja palaistoma.

Pirmaisiais metais veja ravima rankomis, išraunant ar nupjaunant piktžolės.

Sklypo apželdinimas.

Dirvožemio sluoksnis paskleidžiamas borteliais suformuotuose plotuose. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų vykdyti tuos darbus.

Medžių ir krūmų rūšys parenkamos savininko nuožiūra. Rekomenduojami dekoratyviniai augalai yra pušaitė, skiepyta guoba, erškėtuogių krūmai.

Medžiai sodinami tokiam gylyje, kuriame jie augo, būdami želdyne. Plačialapiai medžiai sodinami 3 - 5 cm giliau. Visos šaknys turi būti uždengiamos juodžemiu.

Krūmai sodinami 5 cm giliau, nei jie augo medelyje. Sodinant grupėmis, jie turi būti 30 cm nutolę nuo prasidedančios vejoms kraštų. Minimalus sodinimo atstumas nuo sienų yra 50 cm. Po pasodinimo, kiekvienas apsodinto ploto kvadratinis metras turi būti palaistytas apytikriai 20 - 30 l vandens.

Sodinimo plotų paviršiai turi būti 20 mm žemiau grįstų plotų. Tradicinės sodinimo plotų padengimo medžiagos yra medžio pjuvenos, kurios pabarstomos 7 - 10 cm storio sluoksniu.

Sodinant veją, paviršiai turi būti paruošti taip, kad nebūtų galimybių susirinkti paviršiniam vandeniui.

Leistini paviršių lygumo svyravimai yra ± 50 mm per 3 - 5 m ilgį. Susilietimuose su grįstais plotais ir bortais (bordiūrais) veja turi būti 20 mm žemiau, o su žvyruotais ir skaldos takeliais - 30 mm aukščiau.

Vejoms sluoksnio storis po sutankinimo turi būti 200 mm.

Grįsti plotai.

Privaziavimas prie namo grindžiamas betoninėmis trinkelėmis, atlikus vertikalinį planiravimą.

Betoninės trinkelės klojamos ant 40 mm storio smėlio-žvyro pagrindo (frakcijos 0 - 4 mm). Šis sluoksnis yra paskleidžiamas ant laikančio sutankinto skaldos sluoksnio iki nustatyto dokumentacijoje aukščio. Po paklojimo ant paviršių yra paskleidžiamas sausas smėlis (frakcija 0 - 1 mm) ir palaistomas, kad būtų kruopščiai užpildytos visos siūlės.

Po paklojimo, grįsti plotai yra suvibruojami naudojant plokščią vibracinę plokštę 60 - 100 kg svorio.

Vibruojami tik trinkelėmis grįsti plotai. Po vibravimo gali reikėti dar kartą papildyti siūles smėliu.

Paklojus trinkeles, paviršius turi būti švarus, lygus ir atitikti projektuojamus nuolydžius.

Bortų ir bordiūrų klojimas.

Bortai ir bordiūrai yra klojami atblojuojant grįstus plotus nuo vejoms. Jie įrengiami iš atitinkamų betoninių trinkelėlių.

Takai, nuogrindos.

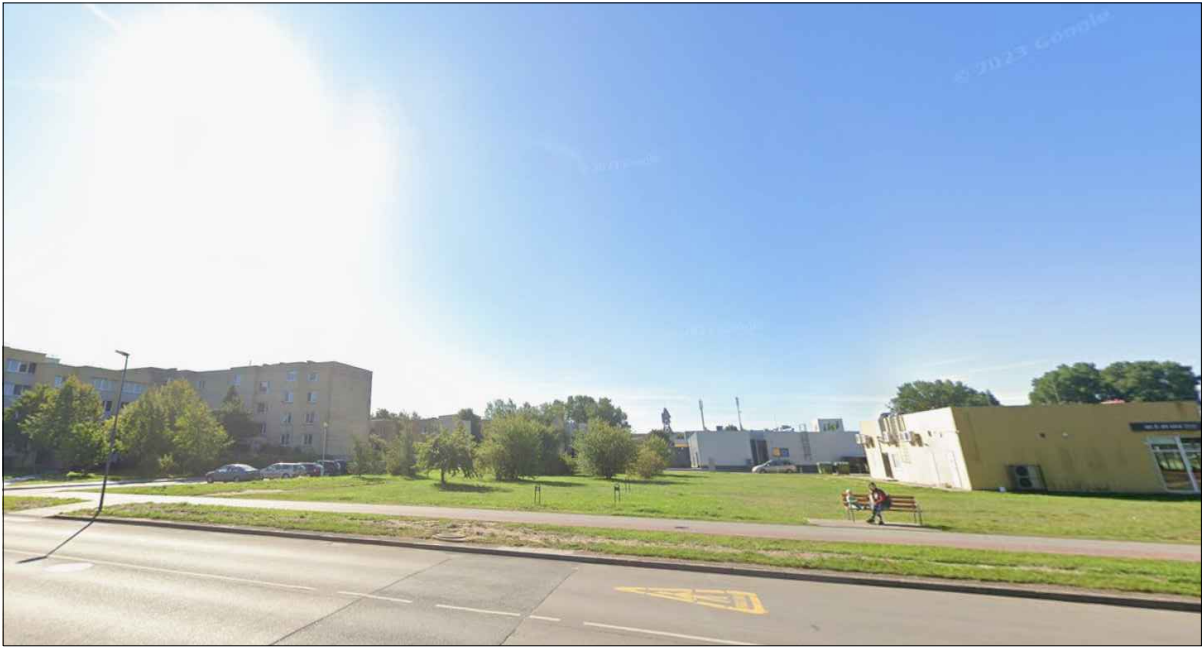
Prie pastato sienų visu perimetru įrengiamos 0.4 m pločio nuogrindos. Nuogrindoms ir takams įrengti naudojamas smėlis. Reikiamas smėlio sluoksnis tolygiai užpilamas ir sutankinamas. Sutankinimo koeficientas 0,98. Nuogrindos ir takai klojami tada, kai jau įrengti bortai arba įrengiama viskas kartu.

Dangos klojamos iš stačiakampio formos trinkelėlių, kurios turi būti nesuskilusios, be nudaužytų kampų ir šonų. Jos klojamos eilėmis. Siūlės užpilamos smulkiu smėliu. Paklojus trinkeles, paviršius turi būti švarus, lygus ir atitikti projektuojamus nuolydžius.

Mažosios architektūros formos.

Mažosios architektūros formos projektuojamos pagal atskirą statytojo projektavimo užduotį.

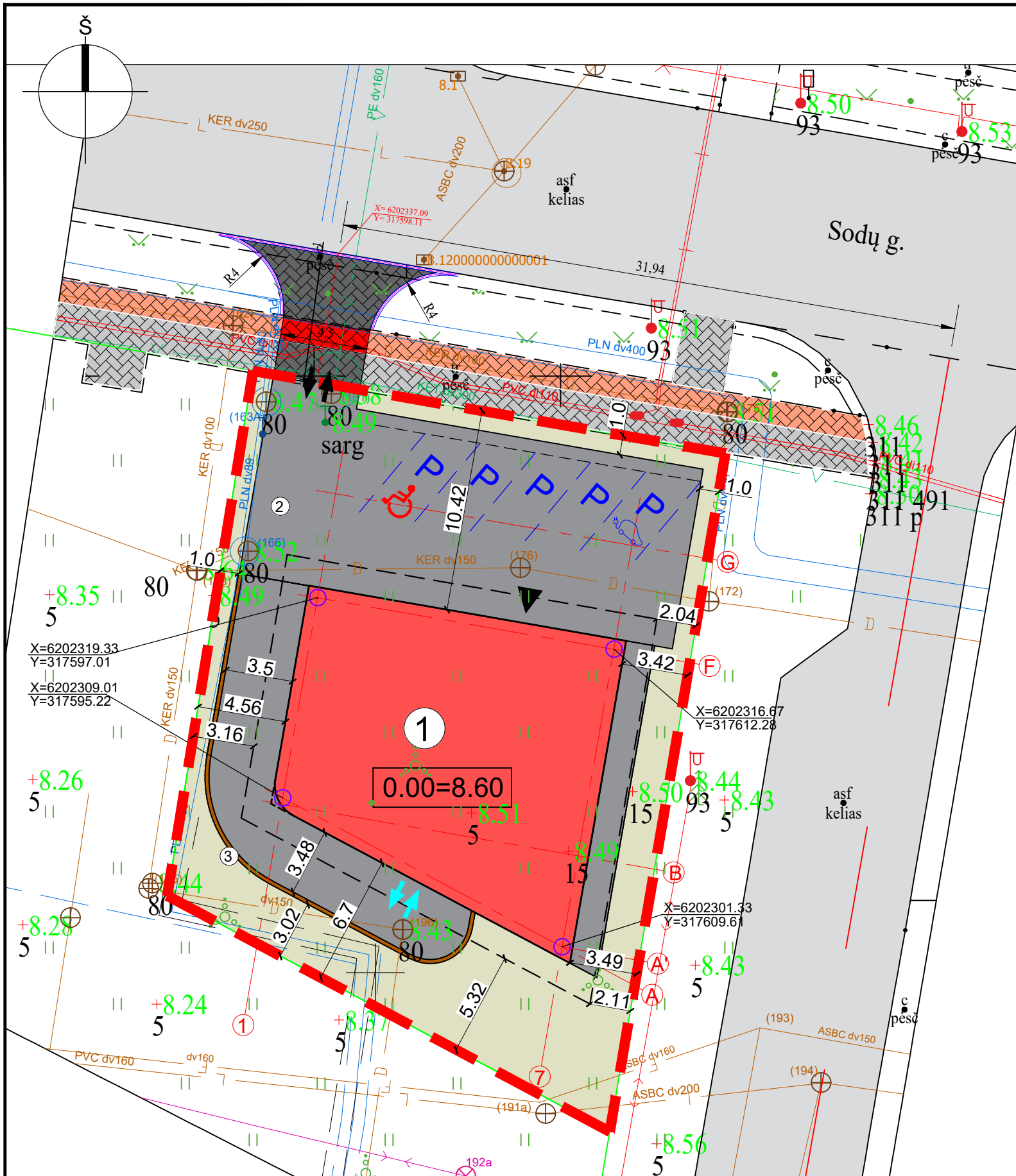
Projekto autoriai atsako už projekto atitikimą Lietuvoje galiojantiems STR.



Projektuojamo administracinio pastato nauja statyba vykdoma adresu, Sodų g. 69, Palangoje. Projektuojamas pastatas yra šiuolaikiškos architektūros, trijų aukštų, lygiu stogu ir neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo, todėl neigiamos įtakos vizualinui požiūriui aplinkai nedarys. Projektuojamo pastato medžiagiškumas parinktas pagal Palangos miestui būdingą užstatymą. Vyraujančios fasadų apdailos medžiagos:

- sienų apdailai naudojamos termo medienos dailylentės natūralios spalvos, taip pat aliuminio lamelės bei aliuminio kompozitinės plokštės.
- stogų tipai - sutapdinti;

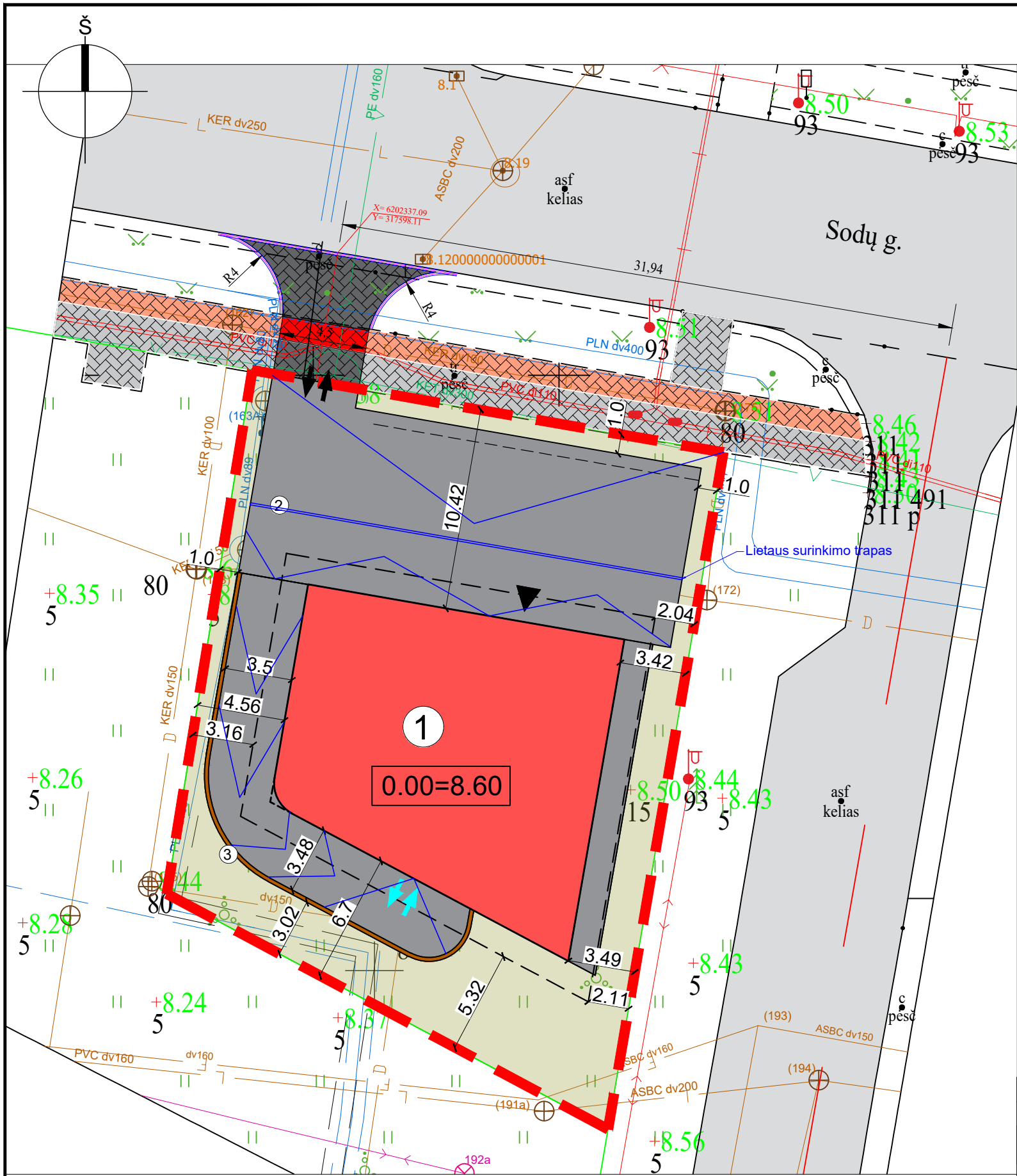
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.			
	Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		
	37767	P.V.	M. Dainius	2025-11	Administracinis pastatas		
	A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
				Sklypo situacijos planas		M1:500	0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
	D. S., J. S.			25/17-PP		SP1	1



Pastabos:

- Koordinatų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.

Bendrieji statinių rodikliai					SITUACIJOS SCHEMA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos			
I. SKLYPAS							
1	Sklypo plotas	m²	773				
2	Sklypo užstatymo plotas	m²	234				
3	Sklypo užstatymo tankis	%	30	leidžiama- 30%			
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	72	leidžiama- 80%			
5	Sklypo užstatymo aukštingumas	a/m	3a/11m	leidžiama- 3a/11m			
6	Apželdintas sklypo plotas	%	26	min. - 20%			
II. PASTATAI							
1.	Administracinės paskirties pastatas						
1.1.	Pastato paskirties rodikliai	vnt.	7	7 NT objektai			
1.2.	Pastato bendras plotas.*	m²	810.85				
1.3.	Pastato naudingas plotas. *	m²	555.68				
1.4.	Pastato pagrindinis plotas. *	m²	262.14				
1.5.	Administracinės paskirties plotas. *	m²	645.46	80%			
1.6.	Prekybos paskirties plotas. *	m²	165.39	20%			
1.7.	Pastato tūris.*	m³	2553				
1.8.	Aukštų skaičius.*	vnt.	3				
1.9.	Pastato aukštis. *	m	11.00				
1.10.	Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++				
1.11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C				
1.12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II				
1.13.	Kiti specifiniai pastato rodikliai		-				
V. KITI STATINIAI							
5.1	Aikštelė (II gr. nesudėtingasis statinys)	m²	329.014				
5.2	Atraminė sienutė (neypatingasis statinys)			aukštis kintantis			
5.2.1	Statinio aukštis	m	-3.20				
Pastabos: - Koordinatų sistema LKS-1994, aukščių sistema - LAS07. - Nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį). - Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui. - Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją. - Tvora atitraukta 10 cm. nuo sklypo ribos.							
Gaisrinio syriaus skaičiavimai: - Projektuojami pastatai ir gretimose sklypuose esami pastatai priskiriami II ugniatausparumo laipsniui; - Tarp projektuojamų pastatų neišlaikomi minimalūs gaisriniai atstumai, tad pastatai nagrinėjami kaip vienas gaisrinis skyrius. Pastatų gaisrinis skyrius priimamas visų pastatų užstatyto ploto ir tarp pastatų esančių plotų suma, tad faktinis gaisrinis skyrius sklype priimamas - ≈508 m². Maksimalaus gaisrinio skyriaus skaičiavimas: $F_s = 1400 \text{ m}^2; KH = 3,8/10=0,38 \text{ m}; G = 1,0.$ Suvedame į formulę: $F_g = 1400 \cdot 1,0 \cdot \cos(90-(0,38/10)) = 1158 \text{ m}^2$							
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
	PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.		
	Direktorius T. Knieža				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		
	37767	P.V.	M. Dainius	2025-11	Administracinis pastatas		
	A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
				Sklypo planas		LAIDA	
				M1:250		0	
LT				DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
				25/17-PP		SP2	1



- Pastabos:**
- Koordinatų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
 - Nurodytos projektuojamo pastato ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
 - Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
 - Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
 - Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.

SITUACIJOS SCHEMA



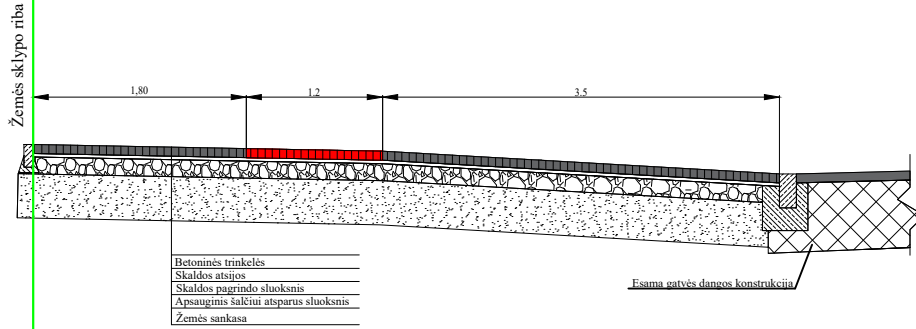
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Tolimiausiai išsikišusios anžeminės pastato konstrukcijos
	Projektuojamo pastato išorinių sienų kontūras
	Projektuojamas administracinių paskirties grupės pastatas
	Aikštelė
	Atraminė sienutė
	Veja
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas - išvažiavimas į/iš sklypo
	Įvažiavimas - išvažiavimas į/iš požeminio garažo
	Vertikalės

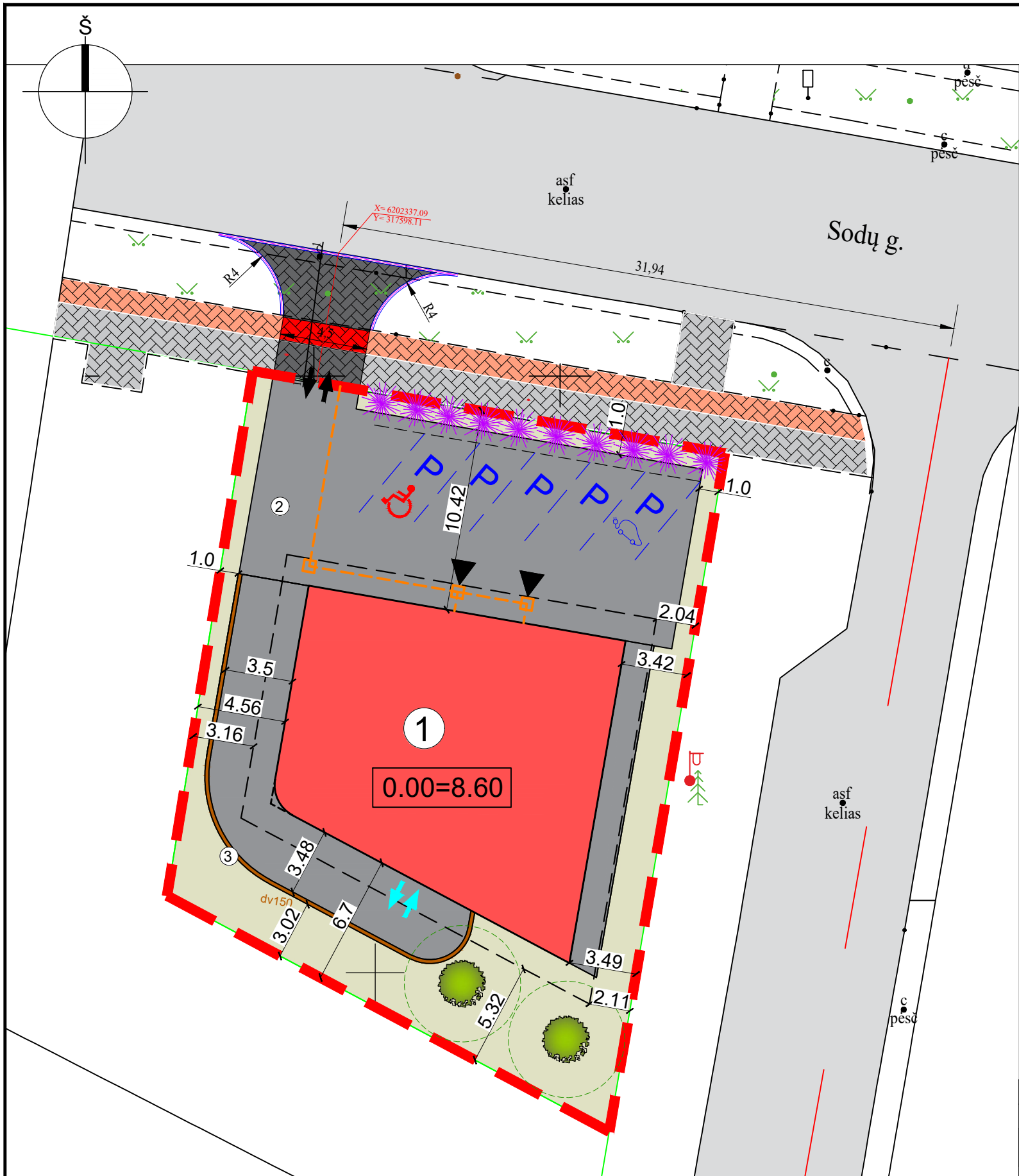
Pastabos:

- Koordinatų sistema LKS-1994, aukščių sistema - LAS07.
- Nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Tvora atitaukta 10 cm. nuo sklypo ribos.

Įvažos įrengimo preliminarus pjūvis



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	37767	P.V.	M. Dainius	2025-11	Administracinis pastatas
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Vertikalus sklypo aukščių planas
					M1:250
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	D. S., J. S.			25/17-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				SP3	1



- Pastabos:**
- Koordinacijų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
 - Nurodytos projektuojamo pastato ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
 - Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
 - Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
 - Kietos dangos įrengiamos po inžinerinių tinklų klojimo darbų.
 - Buitinių atliekų kontenerių vieta numatoma pastato rūsijoje.

SITUACIJOS SCHEMA

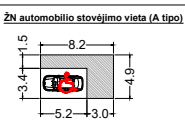
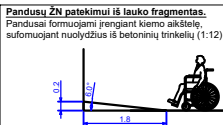


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Tolimiausiai išsikišusios anžeminės pastato konstrukcijos
	Projektuojamo pastato išorinių sienų kontūras
	Projektuojamas administracinių paskirties grupės pastatas
	Aikštelė
	Atraminė sienutė
	Veja
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas - išvažiavimas į/iš sklypo
	Įvažiavimas - išvažiavimas į/iš požeminio garažo
	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos sklype (10 vt. garaže, 5 vt. lauke)
	Projektuojama žn automobilio stovėjimo vieta
	Projektuojama elektromobilio stovėjimo vieta
	Numatoma silpnaregių vedimo linija su išėjimaisiais paviršiais
	Įrengiama spec. danga kai keičiasi silpnaregių vedimo linijos kryptis
	Numatomi augalai (paprastoji pušis)
	Naumatomi varpiniai augalai ir daugiametės gėlės

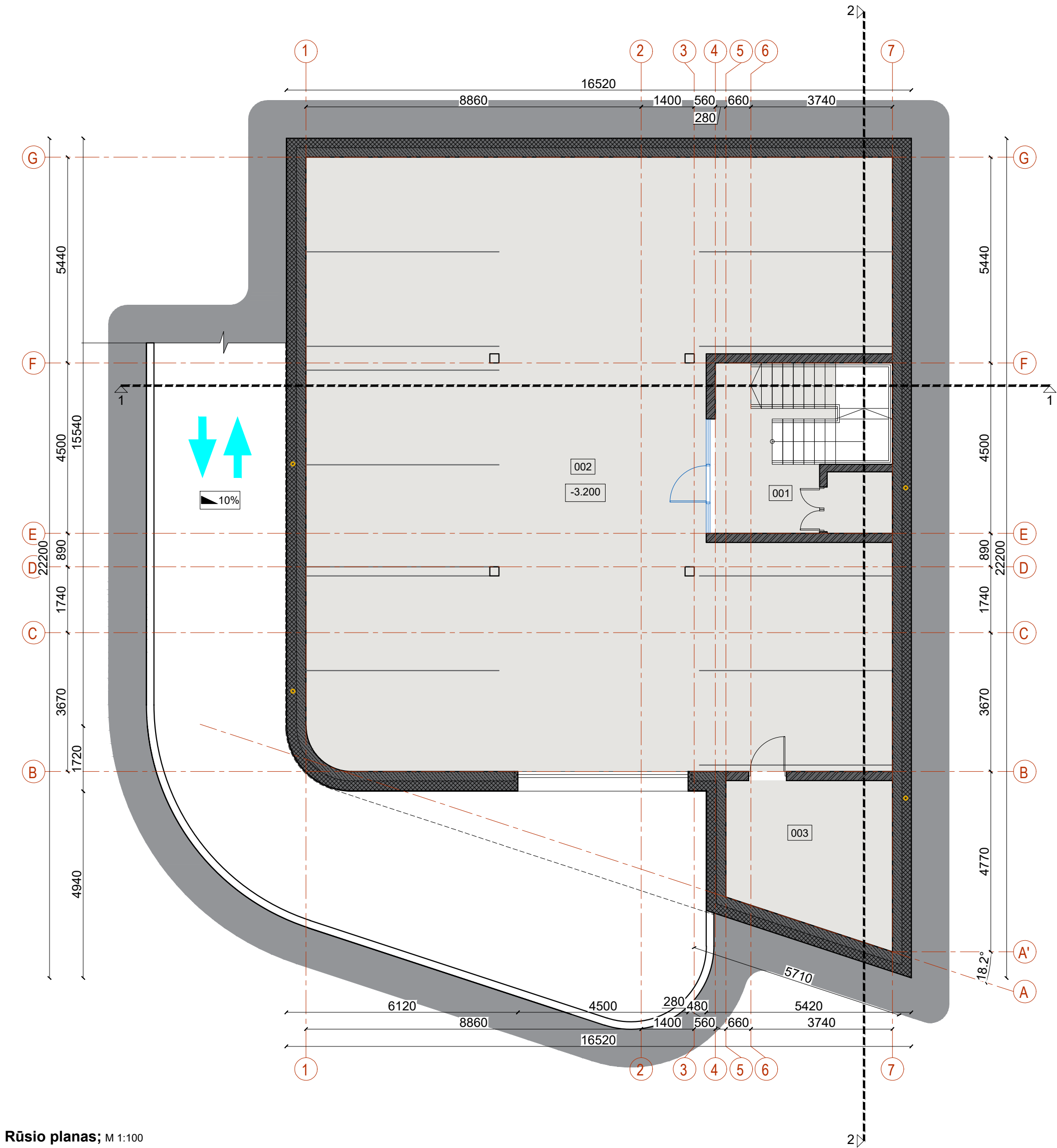
Pastabos:

- Koordinacijų sistema LKS-1994, aukščių sistema - LAS07.
- Nurodytos projektuojamų pastatų ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Tvora atitraukta 10 cm. nuo sklypo ribos.



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)						
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai						
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.			
	Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Administracinis pastatas			
	37767	P.V.	M. Dainius		2025-11			
	A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo aplinkotvarkos planas		
					M1:250		LAIDA 0	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: D. S., J. S.				DOKUMENTO ŽYMUO: 25/17-PP		LAPAS SP4	LAPŲ 1

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
001	Laiptinė	14.57 m²
002	Garažas	226.89 m²
003	Techninė patalpa	16.73 m²
Rūsio bendras plotas:		258.19 m²
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		810.85 m²



Rūsio planas; M 1:100

- Pastabos:
- Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
 - Ramos nuolydis 10%
 - Žmonėms su judėjimo negalia įrengiamas turėklinis neigaliųjų keltuvas

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
101	Laiptinė	13.61 m²
102	Prekybos salė	165.39 m²
103	San. mazgas (ŽN)	7.80 m²
104	San.mazgas	3.64 m²
Pirmo aukšto bendras plotas:		194.19 m²
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		810.85 m²
Prekybos salės plotas:		165.39 m²

Turėklinis neigaliųjų keltuvas
SupraLinea

Keltuvas galia: 100 kg, arba 250 kg

Kelimo greitis: 0,27 m/s galimas 0,2 m/s greitis

Variklio: 0,75 kW (pralaukus)

Mažosios kėlimo: 200 V

Vidutinė įtampa: 240 V DC

Maksimalus kelimas: 400

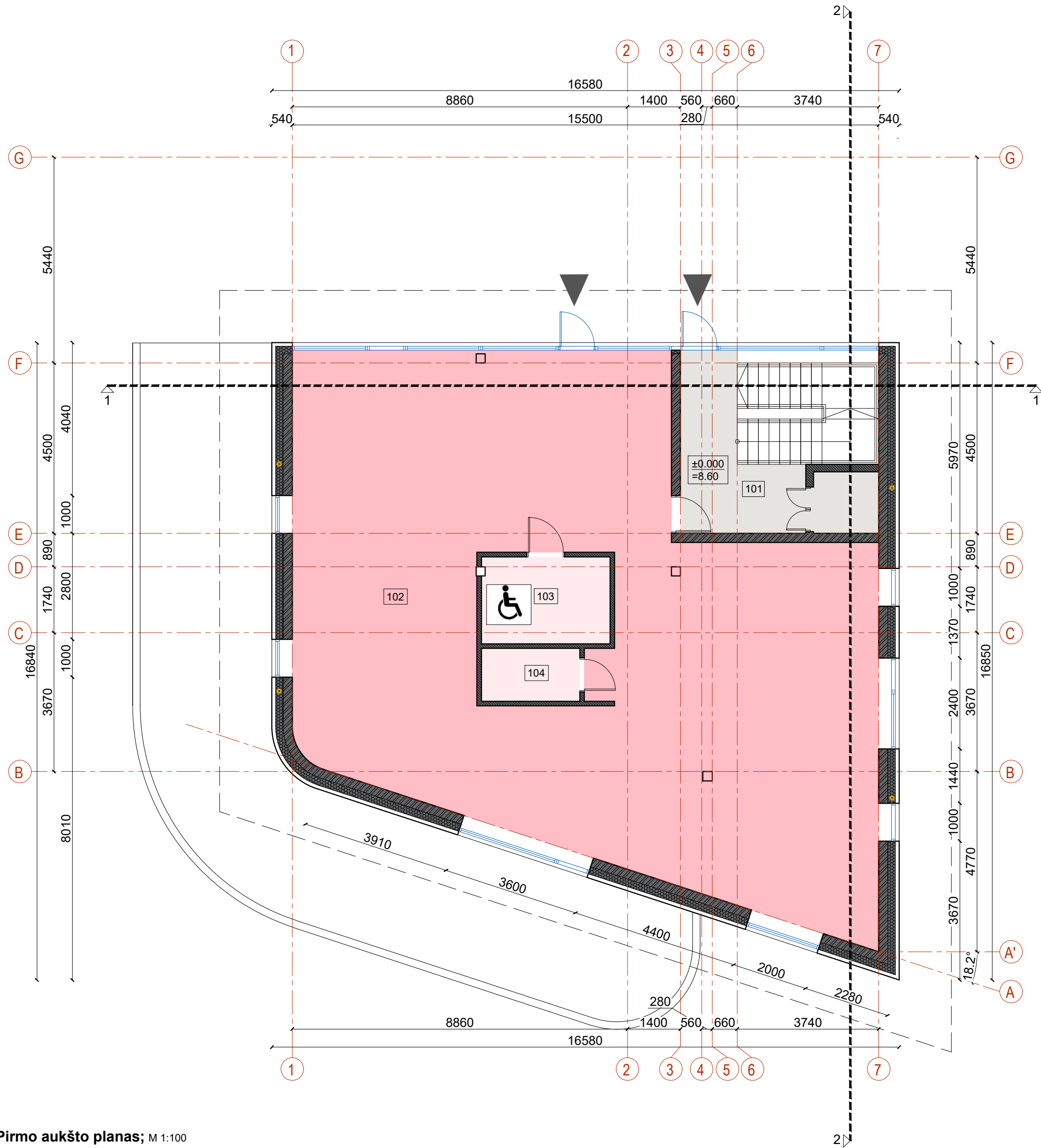
Maksimalus nuolydis: kampas 30-45 laipsniai

Minimalus laiptų plotis: 1500 mm (standartinė platforma, 900 mm (speciali platforma)

Svoris Aparato svoris: 1100 kg, skurminis žingsnis 14 kg/m²

Normos: EN14186, EN14187, EN14188

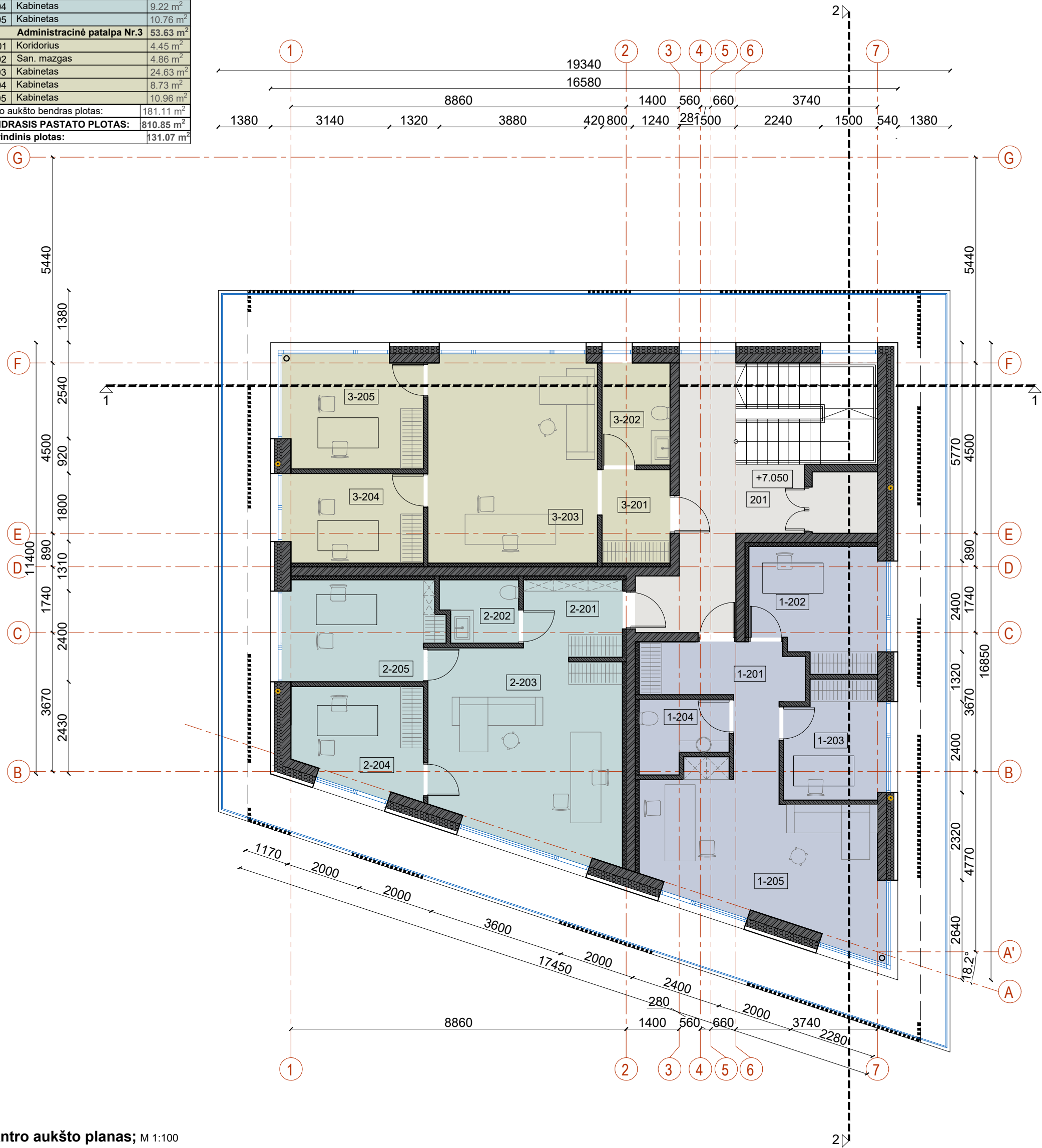
Certifikatas: TUV



Pirmo aukšto planas; M 1:100

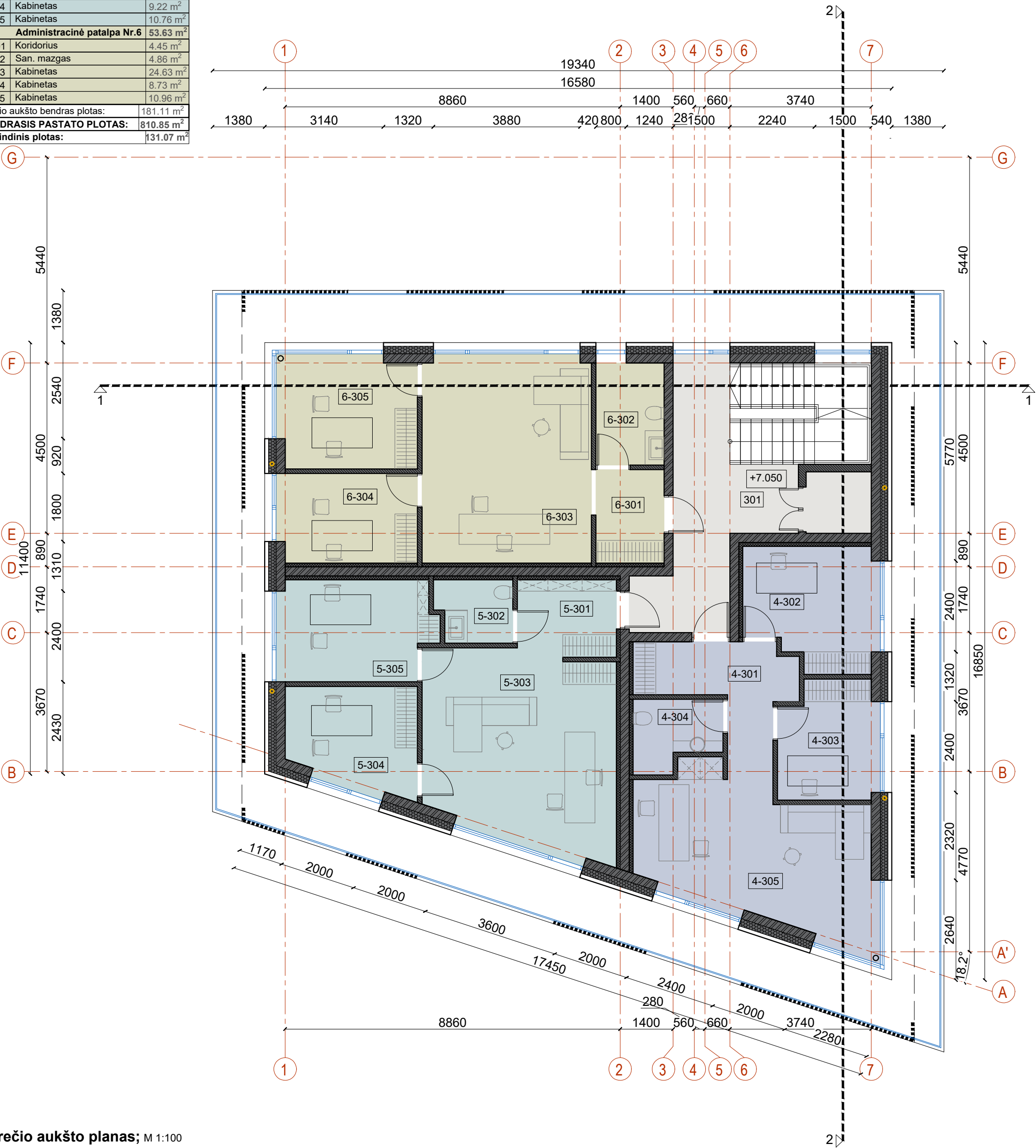
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
	Vidinės mūrinės pertvaros	0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
	Mūrinės sienos		PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	Termoizoliacinis sluoksnis - FF-PIR				Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.	
	Termoizoliacinis sluoksnis				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
					Administracinis pastatas	
		Direktorius	T. Knieža		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
		37767	P.V.	M. Dainius	2025-11	Rūsio planas, Pirmo aukšto planas
		A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2025-11	M1:100
						0
		LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: D. S., J. S.		DOKUMENTO ŽYMUO:	
					25/17-PP	
					LAPAS	LAPŲ
					SA1	1

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
201	Laiptinė	19.14 m ²
Administracinė patalpa Nr.1		54.10 m ²
1-201	Koridorius	9.14 m ²
1-202	Kabinetas	10.74 m ²
1-203	Kabinetas	8.01 m ²
1-204	San. mazgas	3.97 m ²
1-205	Kabinetas	22.24 m ²
Administracinė patalpa Nr.2		54.24 m ²
2-201	Koridorius	5.22 m ²
2-202	San. mazgas	3.26 m ²
2-203	Kabinetas	25.78 m ²
2-204	Kabinetas	9.22 m ²
2-205	Kabinetas	10.76 m ²
Administracinė patalpa Nr.3		53.63 m ²
3-201	Koridorius	4.45 m ²
3-202	San. mazgas	4.86 m ²
3-203	Kabinetas	24.63 m ²
3-204	Kabinetas	8.73 m ²
3-205	Kabinetas	10.96 m ²
Antro aukšto bendras plotas:		181.11 m ²
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		810.85 m ²
Pagrindinis plotas:		131.07 m ²



Antro aukšto planas; M 1:100

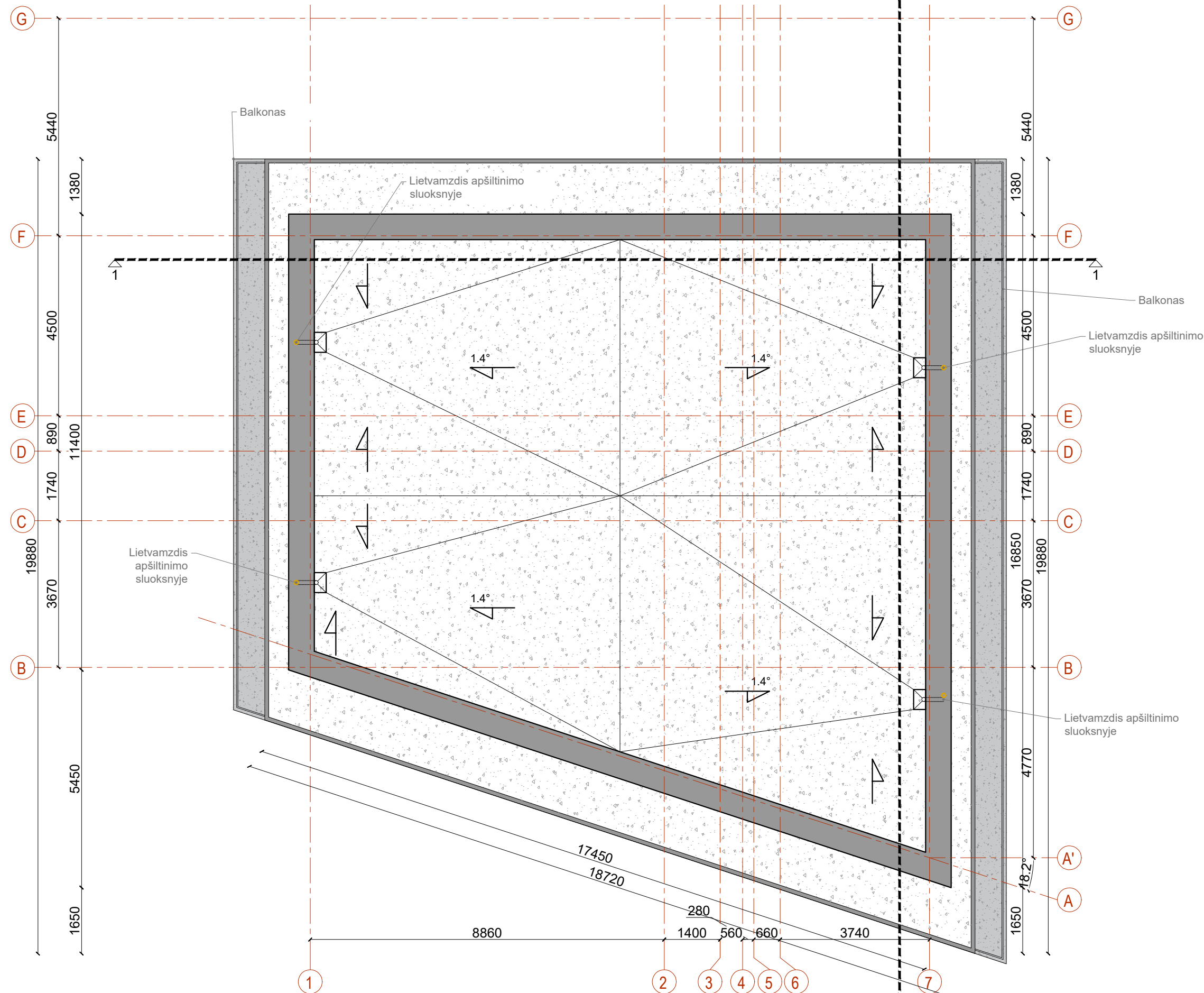
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
301	Laiptinė	19.14 m ²
Administracinė patalpa Nr.4		54.10 m ²
4-301	Koridorius	9.14 m ²
4-302	Kabinetas	10.74 m ²
4-303	Kabinetas	8.01 m ²
4-304	San. mazgas	3.97 m ²
4-305	Kabinetas	22.24 m ²
Administracinė patalpa Nr.5		54.24 m ²
5-301	Koridorius	5.22 m ²
5-302	San. mazgas	3.26 m ²
5-303	Kabinetas	25.78 m ²
5-304	Kabinetas	9.22 m ²
5-305	Kabinetas	10.76 m ²
Administracinė patalpa Nr.6		53.63 m ²
6-301	Koridorius	4.45 m ²
6-302	San. mazgas	4.86 m ²
6-303	Kabinetas	24.63 m ²
6-304	Kabinetas	8.73 m ²
6-305	Kabinetas	10.96 m ²
Trečio aukšto bendras plotas:		181.11 m ²
BENDRASIS PASTATO PLOTAS:		810.85 m ²
Pagrindinis plotas:		131.07 m ²



Trečio aukšto planas; M 1:100

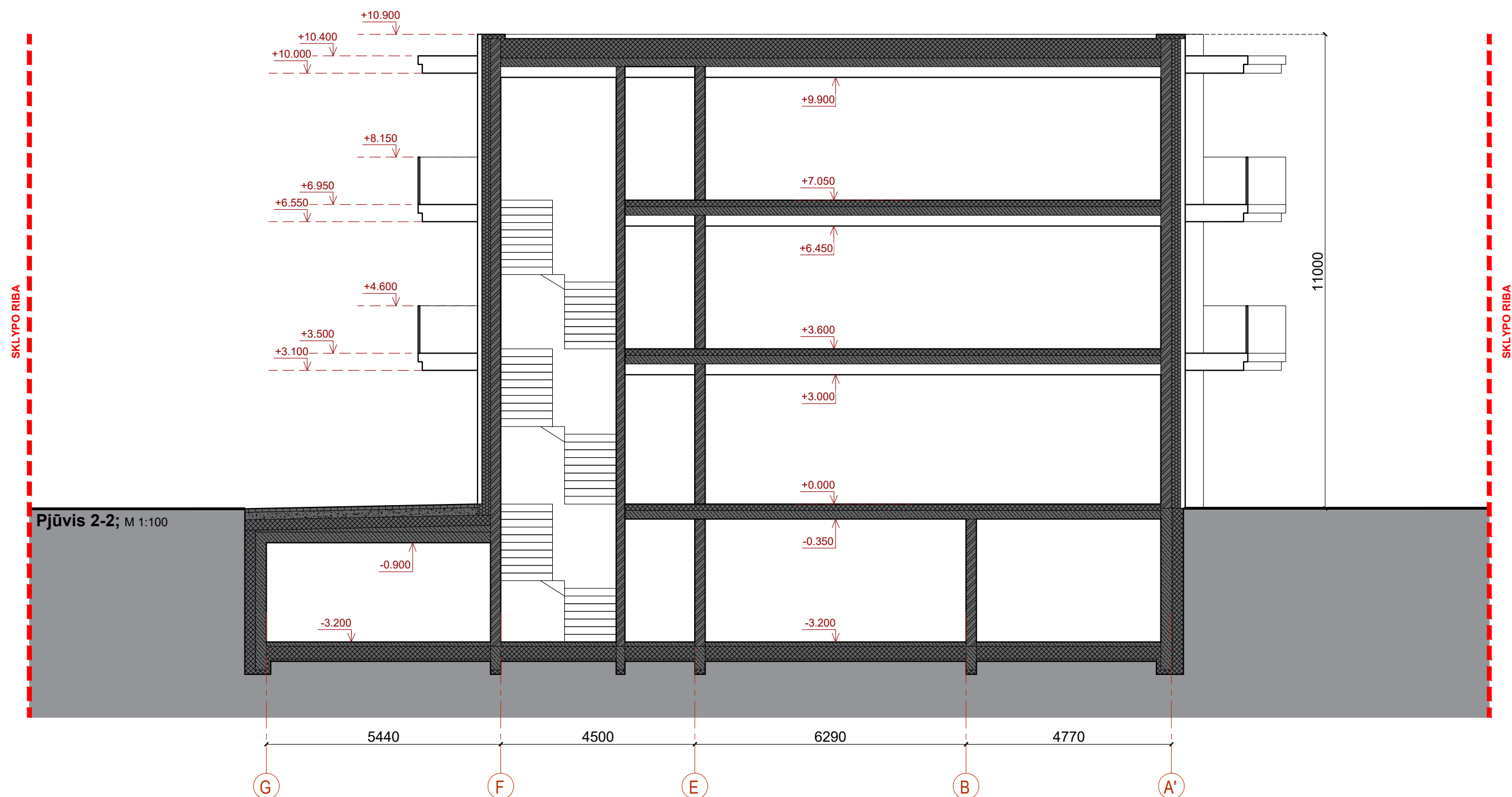
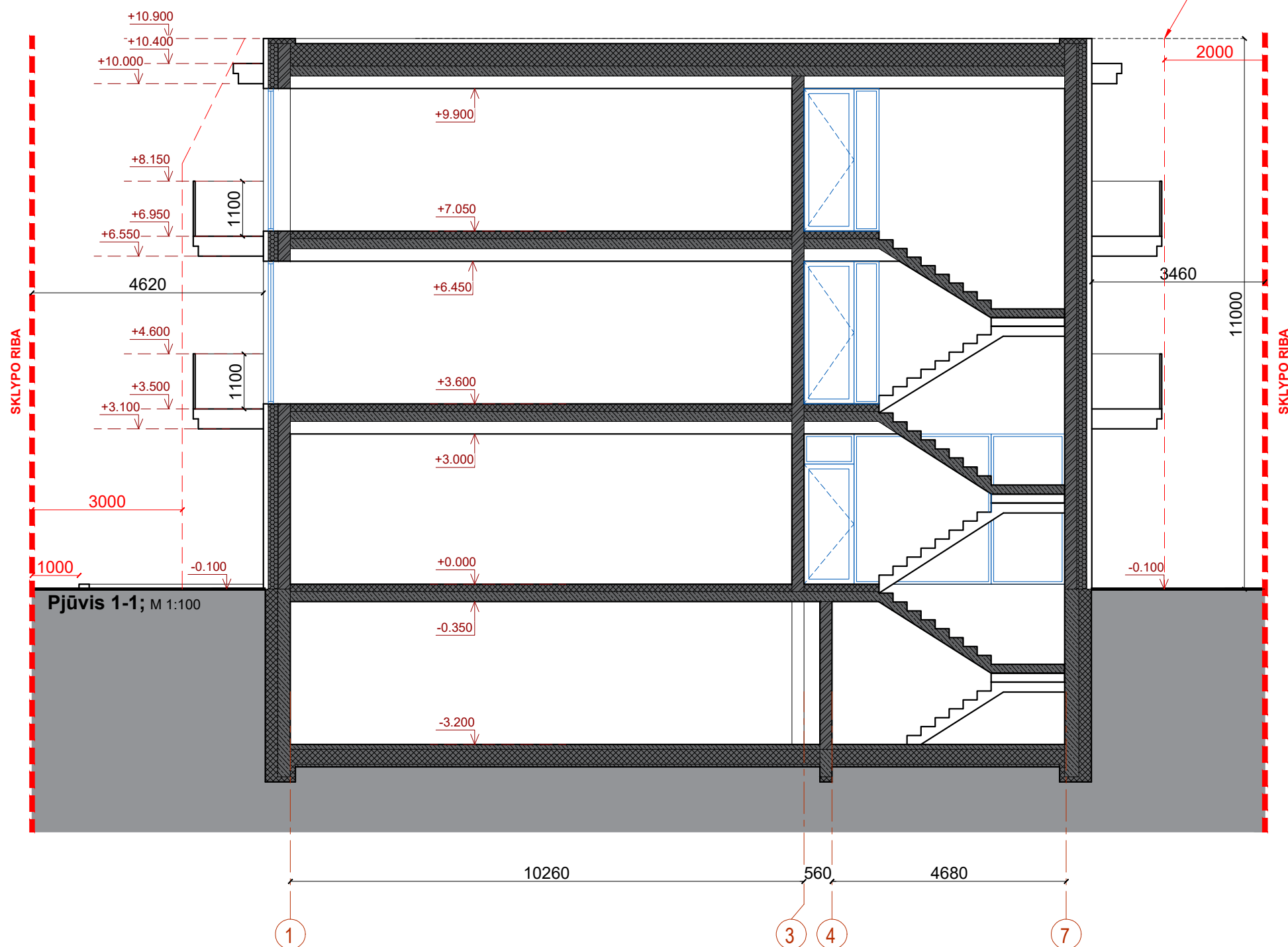
Pastabos:
1. Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
Vidinės mūrinės pertvaros		0		2025-11		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Mūrinės sienos		0		2025-11		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Termoizoliacinis sluoksnis - FF-PIR		0		2025-11		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
Termoizoliacinis sluoksnis		0		2025-11		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai	
LT		UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:		D. S., J. S.		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT		DOKUMENTO ŽYMUO:		25/17-PP		LAPAS	
LT		LAPAS		SA2		LAPŲ	
LT		LAPŲ		1			



1. Izmātavimai norūdoti milimetriem.
2. Stogas i Jenningsa pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės ējimo durys” reikalavimus, bei medžiagų gamintojų taisykles ir rekomendācijas.
3. Vēdinimo kanālū ir kamīnū angos turē būti uzdēngtos, kad jās nepatektū lietaus vanduo.
4. lājos turē būti apsaugotos, kad lāpai ir ēvyras nepatektū j lietvamzdj.
5. Stogo sandarītos pries sienū ir kitū vertikālū paviršū turē būti patikami uzsandarītos su tam tikslū pītaikītiem dangīsim, kad j stogo konstrukcijas nepatektū vanduo. Sandarīnātīs slukšnīai ant vertikālū paviršū turē būti uzlēisti ne mažāu kaip 150 mm ir uzsandarīnti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)							
	Prilydoma stogo danga	0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai							
4 ¹⁴	Parapeto skardos lankstiniai	 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.			
	Stogo nuolydžio kampas ir kryptis										
			Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Administracins pastatas				
			37767	P.V.	M. Dainius						
			A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Stogo planas			LAIDA
LT		UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: D. S., J. S.					DOKUMENTO ŽYMUO: 25/17-PP			M1:100	0
						LAPAS					
						SA3	1				



Pastabos:

1. Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.

LAIDA	ISLIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.		
	Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
	37767	P.V.	M. Dainius	2025-11	Administracinis pastatas	
	A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				Pjūviai 1-1, 2-2		
				M1:100		
				0		
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	D. S., J. S.			25/17-PP		
				SA4		
				1		



Fasadas 7-1; M 1:100



Fasadas F-A'; M 1:100



Fasadas 1-7; M 1:100



Fasadas A'-F; M 1:100

- Pastabos:
- Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
 - Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
 - Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimačiuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
 - Fasadai įrengiami pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.

ŽYMĖJIMAS

	Termomedienos dailylentės
	Kompozito plokštės arba plačiaformatės plytelės (tamsiai pilka spalva, artima RAL 9004, 7021, 7022, 7043)
	Dekoratyvinis tinkas (šviesiai pilka spalva, betono imitacija)
	Aliuminio lamelės (šviesiai pilka spalva)
	Apskardiniai, langų rėmai (spalva artima RAL 9004)
	Tinkas cokoliui (pilka spalva, artima RAL 7022, 7021)
	Skaidrus stiklas

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
	PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius		2025-11	Administracinis pastatas	
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
					Fasadai 7-1, F-A, 1-7, A-F	
					M1:100	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: D. S., J. S.				DOKUMENTO ŽYMUO:	
					25/17-PP	
					SA5	
					LAPŲ	
					1	



Spalvas derinti su projekto autoriumi !	ŽYMĖJIMAS		LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
	Termomedienuos dailylentės		0	2025-11	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
	Kompozito plokštės arba plačiaformatės plytelės (tamsiai pilka spalva, artima RAL 9004, 7021, 7022, 7043))			PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:				
	Dekoratyvinis tinkas (šviesiai pilka spalva, betono imitacija)			UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		Administracinės paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.				
	Aliuminio lamelės (šviesiai pilka spalva)		Direktorius	T. Knieža		2025-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:			
	Apskardinimai, langų rėmai (spalva artima RAL 9004)		37767	P.V.	M. Dainius		2025-11	Administracinis pastatas		
	Tinkas cokoliui (pilka spalva, artima RAL 7022, 7021)		A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2025-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
	Skaidrus stiklas		LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:			M1:100	0
				D. S., J. S.		25/17-PP			LAPAS	LAPŲ
									SA6	1



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-10-13 15:52:34

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1332682
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2009-11-13
Adresas: Palanga, Sodų g. 69

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-1994-3156
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0029:15 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.0773 ha
Kitos žemės plotas: 0.0773 ha
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 51900 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-10-10
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2025-04-02

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas:
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-09-25 Mainų sutartis Nr. 4610
Įrašas galioja: Nuo 2025-09-26

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-09-25 Mainų sutartis Nr. 4610
Įrašas galioja: Nuo 2025-09-26

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, 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: 0.05 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, 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: 0.0445 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-04-02 Savivaldybės mero potvarkis Nr. M1-145
Įrašas galioja: Nuo 2025-10-10

10.2. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-11-02 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 4-6488-(1.3)
Įrašas galioja: Nuo 2010-05-13

10.3. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "Eurometras", a.k. 170550172
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1994-3156, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2008-12-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2010-05-13

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100108588

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274
[registravimo data: 2021-11-15
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97
Duomenų pakeitimo data: 2024-05-13
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2024-05-13

11.2. Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100648609
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229
[registravimo data: 2024-05-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 773 kv. m, nuo 2024-05-07

11.3. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100386474
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-13 DĖL PALANGOS MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PIRMOJO PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-298
[registravimo data: 2023-02-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 207 kv. m, nuo 2023-02-07

11.4. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100385188
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-13 DĖL PALANGOS MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PIRMOJO PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-298
[registravimo data: 2023-02-02
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-13 DĖL PALANGOS MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PIRMOJO PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-298
Duomenų pakeitimo data: 2023-03-10
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 172 kv. m, nuo 2023-03-10

11.5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100650774
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2023-10-05 Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T2-268
[registravimo data: 2024-05-16
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 61 kv. m, nuo 2024-05-16

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:
14.1. Duomenys patikslinti 2025-09-23, užsakymo Nr. 45706852
Patikslinimas galioja iki: 2025-10-22
Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500 Sklypo plotas 773 m²

Kadastras:	vietovė	Palangos	blokas	sl
Žemės sklypo kadastro Nr.			2 5 0 1 0 0 2 9 0 0	

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palangos
Apskritis	Klaipėdos

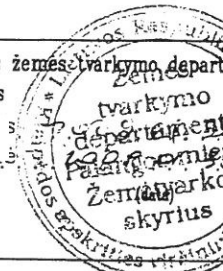
Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3		LVŽ
3-4		Sodų g.
4-1		LVŽ



Su paženklinomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis ... 2008 ... m.
... gruodžio ... mėn. 09 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu s
Žemės savininkas (naudotojas):

(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamentas
Palangos miesto (rajono) žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr. geodezininkas R.
Suderino: vedėja N.
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)



TIKRA

Sekretoriaus

2009 11. 05.

23/60 - 0211

23/60 - 0231

UAB "Eurometras"

LICENCIJOS NR.367G-526

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>[Signature]</i>		2008 12
Geodezininkas	<i>[Signature]</i>		2008 12
Inžinierė	<i>[Signature]</i>		2008 12

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

KOPIJA

Sklypo plotas 773 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 250100290015

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6202291.81	317612.07				
2	R	6202303.97	317589.27				
3	R	6202331.01	317593.69				
4	R	6202326.77	317618.03				

TIKRA

Sekretorė

2009 11-05

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetų nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6202314 Y=317604	23/60 - 0211
Valstybinė LKS-1994	X=6202314 Y=317604	23/60 - 0211
Žiniaraštį sudarė	<i>(signature)</i> (parasas)	<i>(date)</i> (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

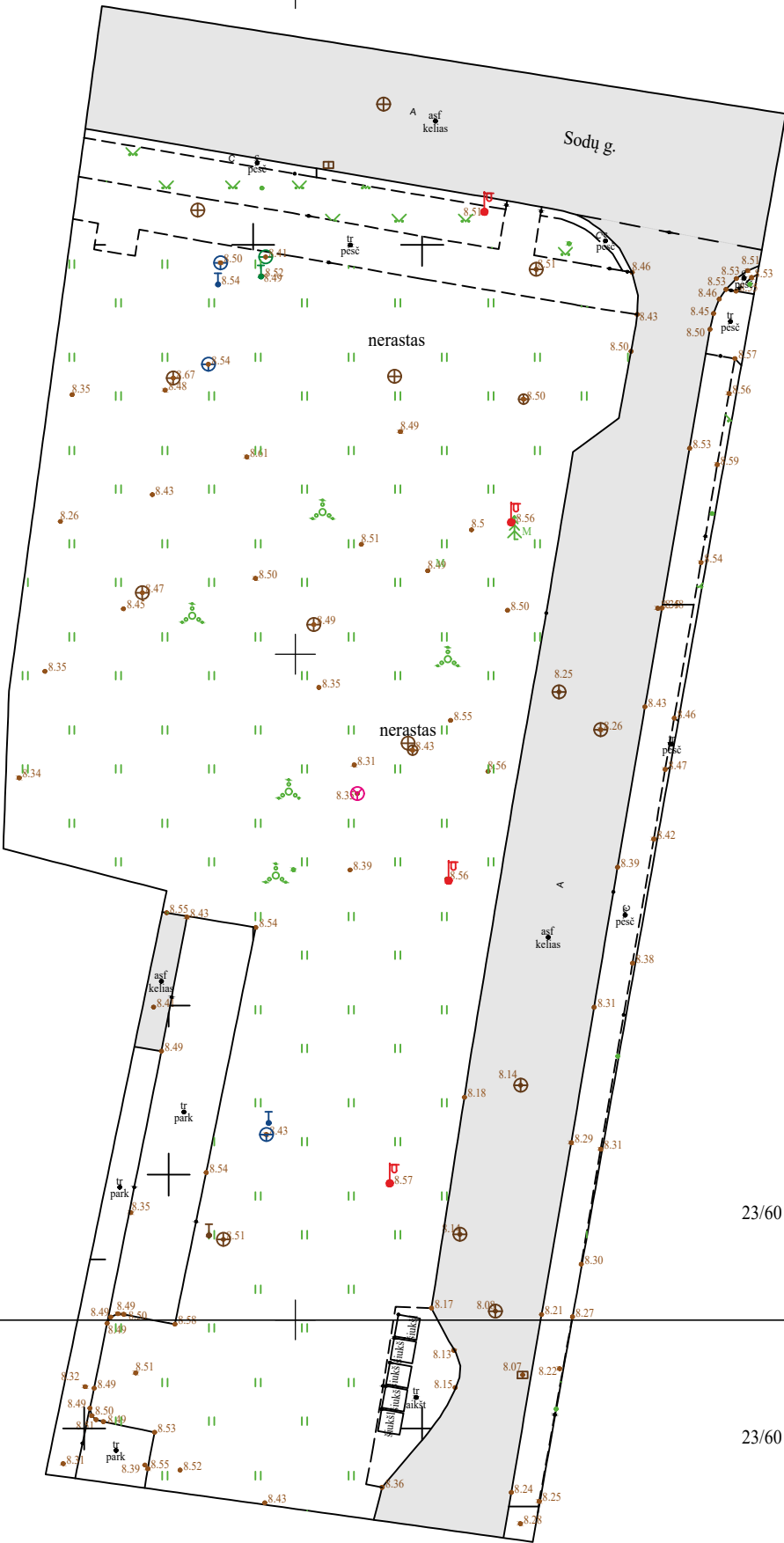
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

Topografinis planas M 1:500



817550
6202300



23/60 - 0211

23/60 - 0231

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys					
Objekto adresas: Sodų g. 69, Palanga					
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
MB Mersas					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-535	Vytautas Malonė		2026-04-01		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-251103-00176, 2025-11-03
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių paskirties grupės (administracinių paskirties) pastato, Sodų g. 69, Palangoje, statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0029:15

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Sodų g. 69

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis, būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statybos užstatymo riba gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu ne mažesniu kaip 5,0 m atstumu nuo sklypo ribos (besiribojančios su gatve).

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Atsižvelgiant į galiojančius Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (toliau – Bendrasis planas), patvirtintus Palangos miesto tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, nustatoma, kad leistinas statinių (pastatų) aukštis nuo žemės paviršiaus yra 11 m., aukštų skaičius – iki 3 aukštų.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Atsižvelgiant į galiojančius Bendrojo plano sprendinius ir į Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 (galiojančia aktualia suvestine redakcija), sklypui nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Atsižvelgiant į galiojančius Bendrojo plano sprendinius sklypui nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.8

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Tais atvejais, kai neišlaikomas norminis atstumas iki sklypo ribos, kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikti gretimų žemės sklypų ar teritorijų savininkų (valdytojų) rašytiniai sutikimai arba susitarimai. Projektuojant privaloma nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius pagal Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje gaires, patvirtintas 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196, nurodytus kriterijus. Projektas turi teigiamai (žaliai) atitikti gairėse, parengtose vadovaujantis Architektūros įstatyme nustatytais architektūros kokybės vertinimo kriterijais, pateiktus klausimus, nurodytus: • 1 dalyje – Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą; • 2 dalyje – Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmogų orientuotą architektūrą; • 3 dalyje – Skatink tvarų judėjimą; • 4 dalyje – Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves; • 5 dalyje – Planuok atsakingai.

13. Kiti reikalavimai Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, atsižvelgiant į esamus gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka, įskaitant gatvės išklotinę su esamos būklės analize ir gatvės išklotinę su projektuojamu pastatu. Parengti pastato fasadų spalvinį sprendinį, atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybę; Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogų tipas – plokščiasis. Pastatų statyboje ir apdailoje naudoti medžiagas, pasižyminčias tinkama estetika bei spalvine gama, užtikrinant architektūrinės išraiškos vienovę ir derėjimą prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Įvertinti prie pastato statomų arba ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų išdėstymą ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą, užtikrinant estetinę darną su fasado kompozicija. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistine koncepcija, architektūrine raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė, o projektiniai sprendiniai neturėtų pabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų – privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų ar pastatų insoliacijos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-03 Nr. SRD-33-251103-00159
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-03 14:46:20 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-03 14:46:27 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-03 14:47:06 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-03 14:47:13 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-03 Nr. SARD-33-251103-00176
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-07 10:29:06)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-07 10:29:06 Avilys SDP eDocs

Signature Not Verified

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė
AUDRONĖ BUDRIENĖ
Data: 2015-01-22 09:54:44



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS**

2015-01-22 09:54:24

PRIEIGOS RAKTAS: 76-1631132-154516

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **UAB "Baltijos regiono projektai"**
Kodas: **302945861**
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas: **Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8**
NTR objekto kodas: **2599-6004-4016**
Įregistravimo data: **2013-01-04**
Versija: **5 (2015-01-15)**
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **10000 Lt**
Akcijų skaičius: **100 vnt.**
Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **100 vnt.**
Vardinės paprastosios akcijos nominali vertė: **100 Lt**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **Vystyti ir plėtoti Lietuvos Respublikos įstatymais nedraudžiamą komercinę - ūkinę veiklą, siekiant gauti pelno ir tenkinti privačius akcininkų ir visuomenės interesus. Bendrovės veikla - paslaugų pobūdžio. Bendrovės veiklos objektas - bet kuri, įstatymų nedraudžiama ūkinė-komercinė veikla, nustatyta ekonominės veiklos rūšių klasifikacijos aprašo. Pagrindinė akcentuojama bendrovės veikla yra architektūros ir inžinerijos veikla; techninis tikrinimas ir analizė, konsultacijos**

5. Organai:

5.1. **Visuotinis akcininkų susirinkimas**
Registruota: **Nuo 2014-01-03**

5.2. **Vadovas**
Registruota: **Nuo 2014-01-03**

5.2.1.

Registruota: **Paskyrimo (išrinkimo) data 2015-01-02**
Nuo 2015-01-15
Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8

6. Dalyviai: įrašų nėra

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

7.1.

Vienasmenis atstovavimas
Registruota: **Nuo 2014-01-03**
Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: **01-01**
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1

Istatai
Dokumento data: 2013-11-29
Įregistruotas: 2014-01-03

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: **+37062087911**
Elektroninio pašto adresas: **info@baltijosprojektai.lt**

2015-01-22 09:54:24

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Klaipėdos filialo Juridinių asmenų registravimo
skyriaus

Juridinių asmenų registro skyriaus vedėja



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37767

Mindaugas Dainius

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto vadovo ir ypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai (išskyrus gamybos, pramonės paskirties).



Vyriausiasis ekspertas,
vykdantis direktoriaus funkcijas

Išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

18988



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1741

Indrė Mikulėnaitė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovė**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovė

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2021 m. liepos mėn. 7 d. posėdžio protokolas Nr. 181