

# **PAGALBINIO ŪKINIO PASTATO, KLAIPĖDA, ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 3B, DETALIOJO PLANO KEITIMO (UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMO), AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## **I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** Lietuvos Respublika (savininkas), Donatas Valiūnas (nuomininkas), Indra Macienė (nuomininkas), Tomas Macas (nuomininkas).

**Plano rengėjas:** UAB „Adiurate“, I. Kanto g. 18-2, LT-91222 Klaipėda, tel. 8 653 87778. Projekto vadovė R. Alijeva.

## **Informacija apie žemės sklypo planą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Antrosios Melnragės g. 3B
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:966 Klaipėdos m. k. v.
3.	Naudojamas žemės sklypo plotas	0.2994 ha
4.	Paskirtis	Pagalbinio ūkio
5.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika (savininkas), Donatas Valiūnas (nuomininkas), Indra Macienė (nuomininkas), Tomas Macas (nuomininkas).
6.	Servitutai	Nėra
7.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis).

## **II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Sklypas ribojasi su esama gatve bei rekreaciniais miškais, valstybine žeme ir sodybinio užstatymo sklypais;

## **II. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:**

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos supaprastinto projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinama statybos linija, riba, statinių statymo zona, automobilių stovėjimo vietos.

Šiuo atveju detaliojo plano korekcija vykdoma remiantis patvirtinto 2001m rugsėjo 28 d. Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detalų planą, koregavimas žemės sklype kadastrinis Nr. 2101/0001:966, Klaipėda, Antrosios Melnragės g. 3B supaprastinto projekto rengimo metu, koreguojant statybos ribą, statinių statymo zoną, automobilių vietų stovėjimą.

## **III. SPRENDINIAI:**

Statybos riba ir statybos zona koreguojama sklypui kadastrinis Nr. 2101/0001:966 tikslu padidinti užstatymo ribą iš šiaurės, pietų, vakarų ir rytų pusių, paliekant 3.00m nuo sklypo ribos. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (3,00 m), kai pastato aukštis yra iki 7.00m (pagal detalų planą) ir priešgaisrinių reikalavimų atžvilgiu, esant pastato ugniaatsparumo laipsniui ne mažesniau nei II. Sklypo dalyje numatytas minimalus atstumas atitinka keliamus reikalavimus.

Taip pat numatomos statybos zonos automobiliams, kur aukštingumas siekia 0,00 m. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas pakoregavus užstatymo ribą, liniją ir statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

**Kiti patvirtinti detaliuoju planu esami užstatymo rodikliai nekeičiami.**

- Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba supaprastinto projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sodybinio užstatymo teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

**BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Statytojo , pageidavimu, projektuojamas pagalbinis ūkinis pastatas Klaipėda, Antrosios Melnragės g. 3B, žemės sklype, nuosavybės teise priklausančiame Lietuvos Respublika (savininkas), Donatas Valiūnas (nuomininkas), Indra Macienė (nuomininkas), Tomas Macas (nuomininkas). Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0001:966 Klaipėdos m. k. v.

Sklype projektuojamas pagalbinis ūkinis pastatas.

Projektavimo darbai vykdomi 1 etapu - paruošiamas statybos supaprastintas projektas (SPP).

**Statinio kategorija - nesudėtingasis statinys II grupės.**

**Statybos rūšis - nauja statyba.**

**Statinio paskirtis – pagalbinio ūkio.**

**Inžinerinės komunikacijos:**

**Elektra** - projektuojama atskiru projektu, numatant prijungimą nuo esamo gyvenamojo namo.

**Vandentiekis** – vietinis vandentiekis, projektuojama atskiru projektu, numatant prijungimą nuo esamo gyvenamojo namo.

**Buitinės nuotekos** – vietinis nuotekų šalinimas, projektuojama atskiru projektu, numatant prijungimą nuo esamo gyvenamojo namo.

**Lietaus nuotekos** – nuvedamos į infiltracinius šulinius, projektuojama atskiru projektu.

**Susisiekimo komunikacijos** – įvažiavimas į sklypą paliekamas pagal detalų planą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70,00 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140,00 m<sup>2</sup> - 2 vietos. Kadangi projektuojamame projekte yra registruotas gyvenamasis namas – naudingasis plotas 36,13 m<sup>2</sup> – suprojektuotos 2 vietos. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.

**Turto ir žmonių apsauga**

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

Langai su stiklo paketais ir įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;

- Išorės durys sustiprintos konstrukcijos;

- Patikimi durų užraktai;

- Sklypą rekomenduojama aptverti 1.50 m aukščio ažūrine tvora su užrakinamais vartais ir varteliais.;

- Pastate rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją

**Aplinkos ir statinių pritaikymas žmonių su negalia reikmėms**

Aikštelių bei takų lygių skirtumai ir nuolydžiai atitinka STR 2.03.01:2001 reikalavimus.

**Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas**

Statybos metu trečiųjų asmenų/ kaimyninių teritorijų naudotojų darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ar valstybinės reikšmės kelius, priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Išlaikomi gyvenamo namo atstumai nuo kaimyninių sklypų ribų. Šalia statybos aikštelės nėra gyvenamųjų pastatų, todėl

statybinių mechanizmų ir krovinio transporto keliamas triukšmas gyventojams neigiamos įtakos neturės. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Numatoma statyba neturės neigiamos įtakos aplinkai, gretimoms teritorijoms, gyventojams. Nes statyboje naudojamos tik sertifikuotos medžiagos, nebus vykdomi kenksmingi aplinkai procesai. Projektuojami statiniai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

### ATLIEKŲ SUSIDARYMAS, TVARKYMAS IR ŠALINIMAS.

Pavadinimas	Atliekos						Atliekos objekte		Numatomi atliekų tvarkymo darbai
	Kiekis		Būvis (skystas/kieta)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojiškumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	
	t/d	t/met							
Mišrios statybinės atliekos	-	-	K	17.09.04	12.13	Ne-pavojingas	Statybos aikštelėje Konteineriuose/išvežama	~0,2t	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
Betono ir g.b. laužas	-	-	K	17 01 01	13.11	Ne-pavojingas	Išvežama	~0,2t	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
Metalo atliekos	-	-	K	02 01 10	06.32	Ne-pavojingas	Išvežama	~0,2t	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją

Statybos laužo kiekius privaloma tikslinti, statybos aikštelėje, darbų metu. Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis 2006-12-29 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 4 ir kitais punktais. Statybvietėje planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis kaip nustatyta Atliekų tvarkymo taisyklėse. Statybos darbus organizuojanti įmonė planuoja susidarantių statybinių atliekų pagal atskiras statybinių atliekų rūšis tvarkymo būdus, neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimo būdus.

Jei statybvietėje planuojama statybines atliekas smulkinti mobilia įranga, be informacijos, nurodytos taisyklių 4.1 ir 4.2 punktuose turi būti pateikiama:

- 1 - planuojamų smulkinti statybinių atliekų prognozuojamas kiekis (svorio vienetais) ir numatomi susmulkintų statybinių atliekų sunaudojimo būdai ir vietos;
- 2 - trumpas statybinių atliekų smulkinimo technologinio proceso aprašymas, nurodant poveikio aplinkai ir (ar) žmonių sveikatai mažinimo priemonės.

#### Bendrieji reikalavimai ir nurodymai:

- Projektuojamas pagalbinis ūkinis pastatas priskiriamas prie nesudėtingųjų statinių, vadovaujantis LT Statybos įstatymu, bei STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė“ nuostatomis, šiam statybos supaprastintam projektui statinio projekto ekspertizė neprivaloma.

- Šiam statiniui netaikomi viešųjų pirkimų įstatymas ir statytojai nenumato parinkti statybos darbų rangovo ar pirkti įrenginius, gaminius ir medžiagas konkurso būdu. Ši statybos supaprastinto projekto apimtis bei sprendinių detalizacija, pakankama statytojų sumanymui įgyvendinti, statybos kainai nustatyti, statybos leidimui gauti. Statytojas/užsakovas/statybos darbus vykdys ūkio būdu. Darbai

vykdomi suderinus su statytoju, darbų eiga ir tvarka, turinti leidimą statybos darbų vykdymui STR 1.07.04: 2002 Statybos leidimas“, už darbų saugą atsako rangovas.

- Statybos darbams vadovauja statybos vadovas. Statinio statybos techninę priežiūrą vykdo statytojo pasirinktas priežiūrėtojas - STR 1.09.04.2002 “Statinio projekto vykdymo priežiūra“, jei jo pageidauja statytojas ir tai patvirtina atskira sutartimi.

- **Vykdam statybos darbus, būtina vadovautis statybos supaprastintu projektu, LR Statybos verslą reglamentuojančiais įstatymais, STR, standartais ir kitais normatyviniais dokumentais.**

- Statybos darbus privaloma vykdyti pagal atitinkamų projekto dalių sprendinius, nurodymus ir techninius reikalavimus.

- Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas, pajungti elektrą, laikiną vandentiekį, įrengti privažiavimą.

- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti, statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.

- Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.

- Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.

Medžiagų kokybės reikalavimai: Prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių ir įrengimų:

- kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.

- medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti LR arba turėti atitikties sertifikatus, vietinės įmonės paruoštus standartus. Darbai vykdomi vadovaujantis gamintojo nustatytais instrukcijomis, darbui su šiomis medžiagomis, gaminiais bei įrengimais. Instrukcijos turi būti pateikiamos lietuvių kalba.

- statybos metu nerekomenduojama keisti medžiagas, gaminius ir įrengimus kitais. Darant pakeitimus, gaunamas raštiškas Statytojo, techninio priežiūrėtojo ir projektuotojo sutikimas.

- visos medžiagos į statybą turi būti atvežamos tokia apakavime, kokiam jas parduoda gamintojas - su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais tapatybę.

- statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekistų jų kokybė.

### **Nurodymai statinių eksploatacijai:**

Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros teisingo eksploataavimo uždaviniai yra:

1. Pasiiekti, kad statinys ir jo konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų.
2. Laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus.
3. Profilaktinėmis priemonėmis tausoti/ saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo statinį ir jo konstrukcijas.
4. Išvengti statinio griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.
5. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančių klimatinių, vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūros pokyčių, saulės radiacijos, gruntinių, vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių, vidaus aplinkos, dujų, garų, temperatūros, skysčių, mechaninių - smūgių, vibracijos, trinties - poveikių įtaką statiniams, aplinkos poveikių ir jų įtaka konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

1. būtų tvarkingi išorės aitvarų, sienų, stogų, cokolių - pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai, izoliacija, drenažiniai sluoksniai;
2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų apskardinimui, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuograndos;
3. nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų aitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2,00 m atstumu;

4. liūčių metu ir tirpstant snigui ar ledui, prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi, šlakstantys statinių vandens srautai aitvaras ar kitas konstrukcijas; aitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių, plyšių. Apsauginių sluoksnių ar ekranų pažeidimų, drenažinių lataukų ar vamzdelių užakimo;

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

1. pamatai ,pagrindai ir kitos pažeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
2. būtų tvarkingos statinių nuograndos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrengimai;
3. tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
4. medžiai būtų sodinami ne arčiau kaip 5,00 m nuo statinių, gėlynai ar krūmai ne arčiau kaip 2,00 m.

Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą.

Ekspluatuojant pastatą, neperkrauti perdangų ir kitų konstrukcijų.

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose, laikančiose konstrukcijose.

Ekspluatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas.

Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti atnaujinama.

Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.

Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos.

Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį-ištirpus snigui, rudenį- iki šildymo sezono pradžios.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros , dujotiekio tinklų ir kita inžinierinė įranga

### **Stybos eigoje pažeistos žemės sklype įrengtos melioracijos sistemos bei įrenginiai - atstatomi.**

### **Projektuojamas pagalbinis ūkinis pastatas nepatenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonas.**

**Sklypo plano dalis** – projektuojamo pagalbinis ūkinis pastatas yra Klaipėda, Antrosios Melnragės g. 3B. Nuosavybės teise sklypas priklauso keliems savininkams. Pastatas projektuojamas sklype išlaikant leistinus atstumus nuo sklypo ribos ir priešgaisrinius atstumus nuo statinių gretimuose sklypuose, įvertinus jų atsparumo ugniai laipsnį, detaliuotu planu nustatytoje ir statybos riba apibrėžtoje zonoje, stogo išsikišančioms konstrukcijoms neperžiangiant statybos ribos. Sklype yra daugiau statinių. Privažiavimas grindžiamas betoninėmis trinkelėmis. Sklypas apželdinamas.

Projektuojant pagalbinį ūkinį pastatą sklype, sklypo esamas reljefas, užsakovo pageidavimu, nebus žymiai keičiamas.

Perspektyvoje planuojama sklypą aptverti ažūrine tvora ne aukštesne kaip 1,50 m, statant tvorą nuosavame sklype, tvoros konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribų. Gavus kitų sklypų raštiškus sutikimus, statant tvorą ant sklypo ribos.

Projektuojant tvorą, tvoros kiaurymių plotas turi būti ne mažesni nei 25% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei tvoros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą, plotą) - kai statmenai tvoros į gretimą sklypą metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Tvoros kiaurymių plotas turi būti ne mažesnis nei 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei tvoros cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą, plotą)- kai statmenai tvoros į gretimą sklypą metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>) 330° ir (<) 30°) . Esant kitokiam tvoros sprendimui, būtinas gretimybių raštiškas pritarimas. Konteineris atliekoms statomas sklype, ties įvažiavimu į sklypą. Nustatytą dieną konteineris išvežamas už sklypo ribų, kad būtų galima spec. transportui surinkti atliekas ir išvežti, pagal iš anksto sudarytą sutartį.

### **Architektūrinė dalis**

Projektuojamas pagalbinis ūkinis, be rūšio. Pagalbinio ūkinio pastato patalpos pagalbinės. Automobiliai statomi sklype, betono trinkelėmis grįštoje aikštelėje. Pastato langai projektuojami įvairaus dydžio pagal paskirtį ir užsakovo pageidavimus.

Fasadų spalvinis sprendimas ir apdailai naudojamos medžiagos yra būdingos krašto architektūrai. Statinių architektūrinė kompozicija, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas atitinka vieningą kvartalo architektūrinę idėją, išlaikoma vientisa viso kvartalo architektūrinė stilistika. Sklype projektuojamas pagalbinis ūkinis pastatas neprieštarauja Klaipėdos m. sav., teritorijos kraštovaizdžiui. Projektuojamo pagalbinio ūkinio pastato architektūra, aukštingumas ir spalvinis fasadų sprendimas nepažeidžia kraštovaizdžio teritorinės erdvinės struktūros ir jo potencialo.

### **Vidaus apdaila**

Vidaus apdaila projekte pritaikyta patalpų paskirčiai, suderinus su statytoju, naudojant sertifikuotas medžiagas, atitinkančias higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Pastato viduje sienos tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga.

### **Fasadai**

Pastato apdaila dekoratyvinis tinkas. Šlaitinio stogo danga – skarda. Langai, durys – pilkos spalvos. Pagalbinio ūkinio pastato sienos lauko apdailai tinkuojamos bei dažomos. Fasadų apdailos spalvinė gama parenkama būdinga krašto architektūrai ir vadovaujantis statytojo pageidavimu. Apdailos medžiagos ir jų spalvinė gama gali kisti dėl tam tikrų atsiradusių priežasčių. Tokiu atveju būtina keitimus būtina derinti su projektuotoju. Įėjimo durys šarvuotos. Išorės palangės plastikinės arba skardinės. Spalva derinama prie pastato fasadų spalvos.

### **Konstrukcinė dalis**

#### **Pastato konstrukcinė schema**

Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtiniai pamatai, sienos silikatinių blokelių mūro, skersinės sienos, kurios jungiamos į bendrą darbą, su medinių sijų perdanga virš pirmo aukšto. Pastatas uždengtas medinės konstrukcijos šlaitiniu stogu. Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdanga ir stogo konstrukcijos.

#### **Pamatai**

Grunto sandara pagal geologinio tyrinėjimo duomenis neatlikta. Pamatai paskaičiuoti esant grunto atsparumui R-150 kPa. Radus kitokį gruntą pamatų konstrukciją būtina perskaičiuoti. Pamatai gręžtiniai 30,00 cm diametro. Virš pamatų monolitinis gelžbetoninis rostverkas, armuotas karkasais. Po rostverku padaromas 10,00 cm žvyro pasluoksnis. Gręžiant pamatus, kiekvieno gręžinio apačios altitudė tikslinama. Pamatus būtina atremti į priemolį, moreninį, kietą ir įgilinti ne mažiau 30cm. Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama 2-jų sluoksnių izolo izoliacija klijuojama su šalta bitumine mastika. Vertikali hidroizoliacija – 2 sluoksniai karšto bitumo. Hidroizoliaciją įrengti 0,50 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio. Pamatų įginimas -1,50 m nuo žemės paviršiaus. Pertvaroms įrengiamas pastorintas 20,00 cm pločio betoninis pagrindas grindyse. Pastato sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija iš 2 sluoksnių ritininės dangos, užklijuotos su šalta bitumine mastika. Po pamatų sumontavimo užpilama vietiniu gruntu. Nuo kritulių pamatus apsaugoti 0,50 m pločio daroma surenkama arba monolitinė betoninė nuogranda su nuolydžiu i-0,03.

#### **Grindų konstrukcija**

Piltas gruntas po grindimis turi būti sutankintas iki 1,85 t/m<sup>3</sup> tankio. Po grindimis negalima palikti juodžemio, durpių sluoksnio. „Plaukiojančių“, grindų konstrukcijai naudojama 50,00 mm storio izoliuojantis paviršius iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietos) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų, grindų danga – keramikinės plytelės. Pagalbinėse patalpose keramikinių ar akmens masės plytelių grindų danga. Pirmo aukšto grindys projektuojamos su šiais sluoksniais:

1. Sutankintas gruntas;
2. Ekstruzinis polistireninis putplastis 100,00 mm;
3. Hidroizoliacijos sluoksnis;
4. Armuotas betono išlyginamasis sluoksnis;

## 5. Grindų danga.

Išlyginamąjį betono sluoksnį armuoti tinkliuku d4S500/d4S500/200/200, būtina išlaikyti apsauginį betono sluoksnį, sluoksnio dydis turi būti - 20,00mm nuo apatinio išlyginamojo sluoksnio paviršiaus. Išlyginamajam betono sluoksniui naudoti C12/15 klasės betoną. San mazguose naudoti 2sl.ritinės klijuotinės hidroizoliacijos. Hidroizoliaciją montuoti ant išlyginamojo betono sluoksnio.

### **Išorinės laikančios sienos, pertvaros**

Išorės laikančios sienos – silikatinių blokelių mūras su termoizoliaciniu sluoksniu iš lauko pusės. Išorės sienų apdaila tinkas, dažymas. Blokelių mūrą vykdyti laikantis blokelių gamintojo rekomendacijų. Prieš pradėdant montavimą turi būti suformuotas lygus ir horizontalus pagrindo paviršius. Virš pertvarų ir vidinių laikančių sienų durų angų projektuojamos sąramos virš g/b monolitinės. Sąramos ant sienų remiamos min. 20,00 – 24,00 cm. Monolitinės sąramos daromos iš betono C25/30. Apsauginis betono sluoksnis sąramose turi būti ne mažesnis kaip 20 mm (kai darbo armatūra iki 20 mm) ir ne mažiau kaip 30 mm (kai darbo armatūra 20-32mm) Naudojamas betonas turi atitikti LST 1330:1995 reikalavimus. Pertvaros projektuojamos karkasinės 12 cm ir blokelių arba plytų 12 cm .

### **Laiptai**

Vidaus laiptai neprojektuojami. Lauko laiptai projektuojami iš trinkelų dangos.

### **Perdangos konstrukcija**

Virš pirmo aukšto patalpų perdanga medinių sijų. Visi mediniai elementai antiseptikuojami ir ugniaatsparinami. Perdangos sijos montuojamos ant visu perimetru įrengto monolitinio žiedo. Projektuojamos medinės sijos – 20 x 5 cm, medinės konstrukcijos (sijos) turi būti patikimai inkaruojamos prie pastato laikančių konstrukcijų ir sujungti tarpusavyje. Perdangos laikančioms konstrukcijoms (sijoms) turi būti naudojama I rūšies pjauta pjauta spygliuočių mediena. Kitoms konstrukcijoms (paklotams, apkalimui) gali būti naudojama III rūšies mediena. Medienos drėgnumas turi būti ne didesnis kaip 20% ir ne mažesnis kaip 8%. Leistini medienos nukrypimai: iki 100mm pločio  $\pm 2$ mm, platesnių kaip 100 $\pm 3$ mm. Visos medinės konstrukcijos turi būti antiseptikuotos ir padengtos antipirenine medžiaga, o tose vietose, kur medis glaudžiasi prie mūro ar betono, į tarpą turi būti dedamas 1 sluoksnis ruloninės hidroizoliacijos. Mediena turi būti padengta antiseptiku pagal jį gaminančios firmos reikalavimus. Darbai turi būti atlikti pagal RSN 99-87 reikalavimus. Medienos apdorojimui galima naudoti tik sertifikuotas medžiagas.

### **Stogas**

Stogo konstrukcija medinė, kuriai naudojamos gegnės ir ilginiai iš spygliuočių veislių medienos bei medinės santvaros. Mūrlotas tvirtinamas ne rečiau kaip kas 1,00 m, armatūros 10A III ankeriniais varžtais. Gegnės inkaruojamos prie mūrloto kabėmis iš armatūros 10A I. Stogo grebėstavimą atlikti pagal pasirinktos stogo dangos tipą (pagal firmos, tiekiančios stogo dangą reikalavimus). Mediniai elementai gaminami ir montuojami pagal SN ir T 3.03.01-87 ir STR 2.05.02:2001 reikalavimus.

Stogas apšiltinamas atvirų porų purškiamu poliuretanu. Galimi ir kiti stogo šiltinimo variantai, Paroc IL akmens vatos plokštėmis su ventiliuojamu oro tarpu. Stogo šiltinimo ventiliacijai užtikrinti karnizo pakalime turi būti palikti oro tarpai tarp pakalimo lentelių. Garo izoliacija sandūrose turi būti užleidžiama viena ant kitos, prisilaikant gamintojų reikalavimų .

Pasluoksniui po stogo danga naudoti difuzinę plėvelę. Visose sienų ir ventiliacijos kanalų sandūrose ir ant stogo esančių iškilimų rekomenduojama naudoti „Wakaflex“ juostą. Vandens nuvedimas – išoriniais lietvamzdžiais pagal VS 7623-84. Visa mediena privalo būti antiseptikuota. Medinių elementų galai, besiliečiantys su betoniniais ir mūro paviršiais, turi būti aptepti silikoninėmis mastikomis. Medinės konstrukcijos, kurios liečiasi su mūro ar betoniniais paviršiais, turi būti apvyniojamos vienu sluoksniu ruberoido. Stogo konstrukcijos montuojamas ant monolitinio žiedo, sumontuoto visu perimetru. Ant stogo įrengiami sniego gaudytuvai.

**Langai ir durys.** Langai plastikiniai su trijų stiklų paketu ir trijų tarpinių sandarinimo sistema Langų šilumos laidumo koeficientas  $U < 0,8 \text{ W(m}^2\text{K)}$ .

## ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI

### Mechaninis patvarumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Statinio konstrukcijos suprojektuotos taip, kad apkrovos, galinčios veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų statinio ar jo dalies griūties, didesnių nei leistinos deformacijų. Statyboje negali būti naudojami nekokybiški, nesertifikuoti ar pažeisti gaminiai ir konstrukcijos. Įgyvendinant esminį reikalavimą, atsižvelgta į nuolatinius ir laikinuosius poveikius. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

### Higiena, sveikata, aplinkos sauga

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

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pagalbinio ūkinio pastato patalpų vėdinimas yra numatomas natūralus per languose įmontuotas ventiliacijos angas. Pastate nėra kenksmingų procesų, išskiriančių į aplinką pavojingas sveikatai medžiagas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

Vanduo vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto gamybai, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Statybos produktai, naudojami pastatui, neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeltiant grėsmę žmonių sveikatai ir ekosistemoms.

### Gaisrinė sauga

Pastatai priskiriami **P.2.17** pagalbinio ūkio statinių grupei. Pastatai priskirti II atsparumo ugniai laipsniui.

1 Lentelė. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

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	nelaikančiosios vidinės sienos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės
I	1	REI 180 <sup>(1)</sup>	R 120 <sup>(1)</sup>	EI 30	EI 30 (o<->i) <sup>(3)</sup>	REI 90 <sup>(1)</sup>	RE 30 <sup>(4)</sup>	REI 120	R 60 <sup>(5)</sup>
	2	REI 120 <sup>(1)</sup>	R 90 <sup>(1)</sup>	EI 15		REI 60 <sup>(1)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 90	R 60 <sup>(5)</sup>
	3	REI 90 <sup>(1)</sup>	R 60 <sup>(2)</sup>	EI 15		REI 45 <sup>(1)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 60	R 45 <sup>(5)</sup>
II	R N	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15		REI 20 <sup>(2)</sup>	RE 20 <sup>(4)</sup>	REI 30	R 15 <sup>(5)</sup>
III	R N	REI 30 <sup>(1)</sup>	RN						

<sup>(1)</sup> Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(2)</sup> Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(3)</sup> Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;



b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

<sup>(4)</sup> Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

<sup>(5)</sup> Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

*Išorės gaisro gesinimas:*

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš už 81.20 m esančio hidranto.

*2 Lentelė. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės*

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	RN	RN
	grindys	D <sub>FL</sub> –s1	RN	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B–s1, d0 <sup>(2)</sup>	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN

RN – reikalavimai nekeliama.

*Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas:*

Atstumas tarp projektuojamo ir esamų pastatų turi neviršyti 3 lentelėje nurodytų minimalių atstumų.

*3 Lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų*

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

*Gaisro plitimo ribojimas gaisriniame skyriuje:*

Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto  $F_g$  nustatymas.

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 4000 \times 1 \times \cos(90 \times 0,30/10) = 1398,45 \text{ m}^2.$$

$F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties;

$G$  – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1;

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

$H$  – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės (0,30 m);

$H_{abs}$  – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties;

Faktinis gaisrinio skyriaus plotas yra –  $99,00 \text{ m}^2 < 3616,39 \text{ m}^2$ . Gautas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas didesnis už pastatų faktinio gaisrinio skyriaus plotą, sąlyga tenkinama.

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

Statinio grupė	Naudojimo paskirtis [10.5]	Statinio atsparumas ugniai					
		I	II	III	I	II	III
		sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_s$ (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė $H_{abs}$ (m)		
P.2.17 funkcinė grupė							
P.2.17	Pagalbinio ūkio pastatas	5000	<b>4000</b>	1000	20	<b>10</b>	5

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai:

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvaros atsparumą ugniai ir jos kriterijus (pvz., jei priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai EI 45, tai durys turi būti EW 30–C5 ir pan.).

5 Lentelė. Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai(1)

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai <sup>(2)(3)(4)</sup>	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
15	EW 20–C5	EI 15	EI 15	EL <sub>2</sub> 15	EW 20
20	EW 20–C5	EI 20	EI 20	EL <sub>2</sub> 20	EW 20
30	EW 30–C5	EI 30	EI 30	EL <sub>2</sub> 30	EW 30
<b>45</b>	<b>EW 30–C5</b>	<b>EI 45</b>	<b>EI 45</b>	<b>EL<sub>2</sub> 30</b>	<b>EW 30</b>
60	EW 60–C5	EI 60	EI 60	EL <sub>2</sub> 45	EW 60
90	EI <sub>2</sub> 60–C5	EI 90	EI 90	EI <sub>2</sub> 60	EI <sub>2</sub> 60
120	EI <sub>2</sub> 90–C5	EI 120	EI 120	EI <sub>2</sub> 90	EI <sub>2</sub> 90
180	EI <sub>2</sub> 90–C5	EI 180	EI 180	EI <sub>2</sub> 90	EI <sub>2</sub> 90
240	EI <sub>2</sub> 120–C5	EI 240	EI 240	EI <sub>2</sub> 120	EI <sub>2</sub> 120

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

(4) Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.

Stogų priskyrimo  $B_{ROOF}(t1)$  klasei nustatymas:

Projektuojamo statinio stogui  $B_{ROOF}(t1)$  klasės reikalavimai – netaikomi. Bendras stogo plotas 99,00 m<sup>2</sup> neviršija nustatyto minimalaus ploto.

6 Lentelė. Įvairios paskirties statinio stogų (gaisrinių skyrių) plotas, kuriuos viršijus, privaloma įrengti  $B_{ROOF}(t1)$  klasės stogus

Statinio grupė	Statinio stogo plotas (kv.m)
P.2.1, P.2.2, P.2.3, P.2.4, P.2.5, P.2.6, P.2.7, P.2.10, P.2.11, P.2.12, P.2.13, P.2.14, P.2.15, P.2.16	1400
P.2.8, P.2.9, P.2.19 ( $A_{sg}$ ir $B_{sg}$ kategorijos)	600
P.2.8, P.2.9, P.2.19 ( $C_{sg}$ kategorijos)	2000
P.2.8, P.2.9, P.2.19 ( $D_g$ ir $E_g$ kategorijos)	6000
<b>P.2.17</b> , P.2.18, P.2.20, P.2.21	<b>3000</b>
P.3, P.4	2000

Evakuacija:

Pastate bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką arba laiptinę neturi viršyti 30 m. Pastato evakavimo(si) kelio ilgis yra 10 m, todėl numatyti evakuacijos kelių iš statinio nėra būtina.

*Gaisro prevencija:*

Pastatai turi būti aprūpintas gesintuvais: 80,00 m<sup>2</sup> – 3\*2kg arba 2\*4kg.

Rekomenduojama turėti stogines kopėčias.

Patalpose turi būti įrengti dūmų detektoriai, vadovaujantis „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66, koreguota 2009-05-22 įsak. Nr. 1-168 PAGD.

Elektros įrenginiai pastate įrengiami vadovaujantis „Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis“ ir elektros projekto dalimi. Žaibosauga įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009, įrengiama III kategorijos „B“ tipo saugos zonos žaibosauga.

Kambariuose, pagalbinėse patalpose, sandėliuose montuojami autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie įrengiami pagal 2012 birželio 29 d. įsakymą Nr. 1-186 „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“.

### **Naudojimo sauga**

Statinsys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų dėl paslydimo, kritimo. Sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo/ rizikos. Kraige ar kitoje aukštoje stogo dalyje įrengiami inkarai saugos diržams, stacionarios stogo kopėčios. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta ir žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

### **Apsauga nuo sprogimo**

Pastatuose neprojektuojamos sprogimui pavojingos patalpos.

### **IV. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):**

Planuojama teritorija yra Klaipėda, Antrosios Melnragės g. 3B. Teritorija – urbanizuota, susisiekimo sistema išvystyta. Į žemės sklypą patenkama iš esamos gatvės (pagal detaliojo plano sprendinius).

Projekto vadovė R. Alijeva

