Kvalifikuotas elektroninis parašas
RAMŪNAS JUREVIČIUS
2025-12-15 17:23:04 GMT+2
Paskirtis: Parašas

Projektą parengė:	UAB "Axis linea" įm k. 304437566Tel . 865020020 Direktorius L.Blauzdavičius
Statytojas:	**Tvirtinu :** 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija
Kompleksas:	**Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas**
Statinio kategorija:	**neypatingas**
Stadija:	**Techninis projektas**
Dalis:	**1 BENDROJI DALIS BD**
Tomų:	1
Išleidimo data:	2025
Projekto Nr.:	L01
Projekto autorius:	**L.Blauzdavičius atestato nr A1997**
Projekto vadovas:	
	AV
	VILNIUS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

ĮVADAS

1. PROJEKTAVIMO DUOMENYS

PRADINIAI DUOMENYS

1. Topografinė nuotrauka.
2. Pažymėjimas apie ntr įregistruotą turtą,
3. Kadastrinis žemės sklypo planas
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis remiantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi iki 20 %
5.Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas remiantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi iki 0.16.
6. Minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai.
7. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, pastato didžiausias aukštis – 8,5 m,
9. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažesnis kaip 25 procentai sklypo ploto.
10. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Išlaikyti ne mažesnius kaip 3 atstumus nuo gretimų
11. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Tvoros tarp sklypų turi atitikti statybos techninių reglamentų nustatytus tvorų reikalavimus dėl kaimyninių sklypų insoliacijos. Norint statyti šių reikalavimų neatitinkančias tvoras, būtina turėti rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą. Atskirti sklypą nuo bendrojo naudojimo teritorijos galima aklina tvora. Statyti tvorą ant sklypo ribos (kai tvoros konstrukcijos peržengia sklypo ribą) galima turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija)
Išsaugoti vertingusželdinius (medžius ir krūmus). Automobilių parkavimas sklypo ribose, pagal statybos techninio reglamento
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės nuostatas.

Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001.11.08, Nr. IX-583. Aktuali redakcija nuo 2012-06-30
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.1992 ,Nr. 5-75, aktuali redakcija nuo 2011-07-19
3. LR žemės įstatymas. 2004 Nr. I-446. Aktuali redakcija nuo 2012-06-30
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.1995.12.12,Nr. I-1120,nauja redakcija 2012-06-05
5. LR atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. VIII-787, nauja redakcija 2003-01-01

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas
STR 1.03.02:2008. Statybos produktų atitikties deklaravimas.
STR 1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

STR 1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.
STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas.Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.

STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
2. RSN 37-90. Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės.
3. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės ;
4. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos . Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
5. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės ;
6. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai . Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai: kurių sprendiniai TP turi būti įgyvendinami:

1. HN 33-1:2003. Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai
2. HN 35: 2002 Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės
5. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimų reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos SAM 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. V-770
6. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2014 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. V-520
7. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patv. LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604
8. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2017 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1220

BENDRIEJI DUOMENYS

STATYBOS RŪŠIS: Paprastasis remontas
STATINYS: Inžinerinis
STATYTOJAS: 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija
ARCHITEKTAS: L.Blauzdavičius
STATINIO VIETA: Vilnius, Žemynos g. 2B
KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS: klimatas rytų Lietuvos. Žemės paviršius projektuojamo objekto vietoje žemėja į šiaurės pusę.
STATINIO KATEGORIJA: neypatingas statinys.

SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2. SKLYPO PLANAS

2.1. SKLYPO CHARAKTERISTIKA

Projektuojama sklype, esančiame Vilniuje, Žemynos g. 2B. Sklypo reljefas su nuolydžiu į šiaurę. Žemės paviršius projektuojamo objekto vietoje yra tarp 175,52 ir 177,22 absoliutinių altitudžių. Aikštelės paviršius lygus.

2.2. AIKŠTELĖS SPRENDINIAI

Aikštelės esama danga yra nesandari, todėl ji šalinama ir keičiama nauja dregmei atsparia hidroizaliacine danga, kuri yra pritaikyta automobilių stovėjimui. Jos plotas – 1850 m^2. Aikštelės ilgis 96,6 m ir plotis 19 m. Projektuojama vandens surinkimo sistema, atsižvelgiant į esamą reljefą tiesiamas drenažo vamzdis su nuolydžiu į šiaurės pusę. Įvertinus aikštelės plotą parinktas 200 mm diametro drenažo vamzdis. Lietaus vanduo surenkamas į suprojektuotas žemiausias vietas. Žemiausiose vietose numatyti lietaus surinkimo šulinėliai. Aikštelėje yra stogo

parapetas kuris irgi turi būti hidroizoliuotas. Iš Medeinos g. pusės ties lietaus surinkimo vamzdžiu hidoizoliuojamas cokolis, jis denggiamas drėgmėi atsparia danga.

Medžiagų kiekių žiniaraštis

Ardomos dangos kiekis – 1850 m^2
Naujos hidroizaliacinės ir automobilių stovėjimui pritaikytos dangos kiekis – 1850 m^2
Drenažo vamzdžio ilgis – 80 m, diametras 200 mm
Latako ilgis – 82 m
Lietvamzdžių kiekis – 10 vienetų, ilgis – nuo 70 cm iki 180 cm.Bendras ilgis apie 25 m.
Parapeto ilgis 137 m. aukštis 30 cm
Hidroizoliuojamas cokolis 108 m2

3. VERTINIMAS, IŠVADOS STADIJA

Ekspertinio vertinimo metu nustatyta, kad antžeminės aikštelės danga, kuri kartu atlieka požeminių garažų stogo funkciją, yra nesandari. Virš šios dangos įrengta atvira automobilių stovėjimo aikštelė, todėl danga patiria tiesioginį kritulių ir atmosferos poveikį. Dėl atsiradusių nesandarumų perdangos plokščių tūryje fiksuota perteklinė drėgmė, rodanti, kad stogo konstrukcija neatlieka savo pagrindinės – hidroizoliacinės – funkcijos. Tokie pažeidimai sudaro sąlygas drėgmės kaupimuisi konstrukcijose, kas ilgainiui gali lemti armuotų elementų koroziją, betono apsauginio sluoksnio irimo procesus, bei mažinti konstrukcijų laikomąją gebą.

Atsižvelgiant į tai, konstatuotina, kad statinio stogo konstrukcijos neatitinka Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ nuostatų. Minėto reglamento 10 punkte nustatyta, jog esminis reikalavimas „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įpareigoja statinį suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jis nekeltų grėsmės jame ar šalia jo esantiems žmonėms dėl įvairių veiksnių. Tarp jų išskiriamas ir 10.6 papunktis, kuriame tiesiogiai įtvirtinta, kad statinyje neturi susidaryti drėgmė statinio dalyse bei jų vidaus paviršiuose.

Nagrinėjamu atveju fiksuoti dangos nesandarumai bei perteklinė drėgmė konstrukcijų tūryje reiškia, kad reglamentu nustatytas reikalavimas nėra užtikrinamas. Tai sukuria ne tik konstrukcijų ilgaamžiškumo, bet ir žmonių saugos bei higienos rizikas, nes perteklinė drėgmė požeminėje erdvėje sudaro sąlygas pelėsių bei mikroorganizmų vystymuisi, o jų poveikis gali būti kenksmingas žmonių sveikatai. Be to, tokie defektai gali sąlygoti ir antrinius pažeidimus – šilumos izoliacijos efektyvumo sumažėjimą, apdailos sluoksnių pažeidimus, vidaus aplinkos mikroklimato pablogėjimą. Todėl nustatyta, kad esami konstrukciniai pažeidimai yra esminio pobūdžio, nes jie prieštarauja galiojančiam reglamentui ir negali būti palikti nepašalinti, kadangi ilgainiui tai dar labiau didins konstrukcijų nusidėvėjimą bei žalą statiniui.

3.1. PRIVALOMOSIOS PASTABOS

Hidroizoliacijos būklė.
Nustatyta, kad antžeminės aikštelės danga, atliekanti požeminio garažo stogo funkciją, yra nesandari. Siekiant išvengti tolesnio konstrukcijų drėkimo ir korozinių procesų, būtina atnaujinti arba pakeisti dangos hidroizoliacinį sluoksnį.

Konstrukcijų apsauga.
Perteklinė drėgmė konstrukcijų tūryje sudaro sąlygas armuotų elementų korozijai ir betono apsauginio sluoksnio irimui. Rekomenduojama atlikti pažeistų gelžbetoninių elementų defektacijos darbus ir užtikrinti konstrukcijų apsaugą nuo tolimesnės degradacijos.

Normatyvų neatitikimas.
Fiksuota, kad esamos konstrukcijos neatitinka STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ 10.6 punkto nuostatų dėl drėgmės kaupimosi statinio dalyse. Tai reiškia, kad statinys šiuo metu kelia higienos ir aplinkosaugos rizikas.

Eksploatavimo sąlygos.
Skaičiavimais nustatyta, kad denginio apkrovos, įskaitant automobilių stovėjimą, siekia iki 10,20 kN/m² (skaičiuotinė – 13,56 kN/m²). Būtina nuolat kontroliuoti, ar realus automobilių stovėjimo intensyvumas ir transporto priemonių masė neviršija normatyvinių ribų.

Sveikatos ir saugos rizika.
Drėgmės kaupimasis požeminėje erdvėje sudaro sąlygas pelėsių bei mikroorganizmų vystymuisi, o tai gali būti pavojinga žmonių sveikatai. Reikia atlikti mikroklimato tyrimus ir užtikrinti, kad būtų sudarytos tinkamos eksploatavimo sąlygos.

Remonto darbų būtinybė.

Esami pažeidimai laikytini esminiais ir negali būti palikti nepašalinti. Privaloma parengti remonto darbų projektą ir įgyvendinti hidroizoliacijos bei konstrukcijų atkūrimo priemones.

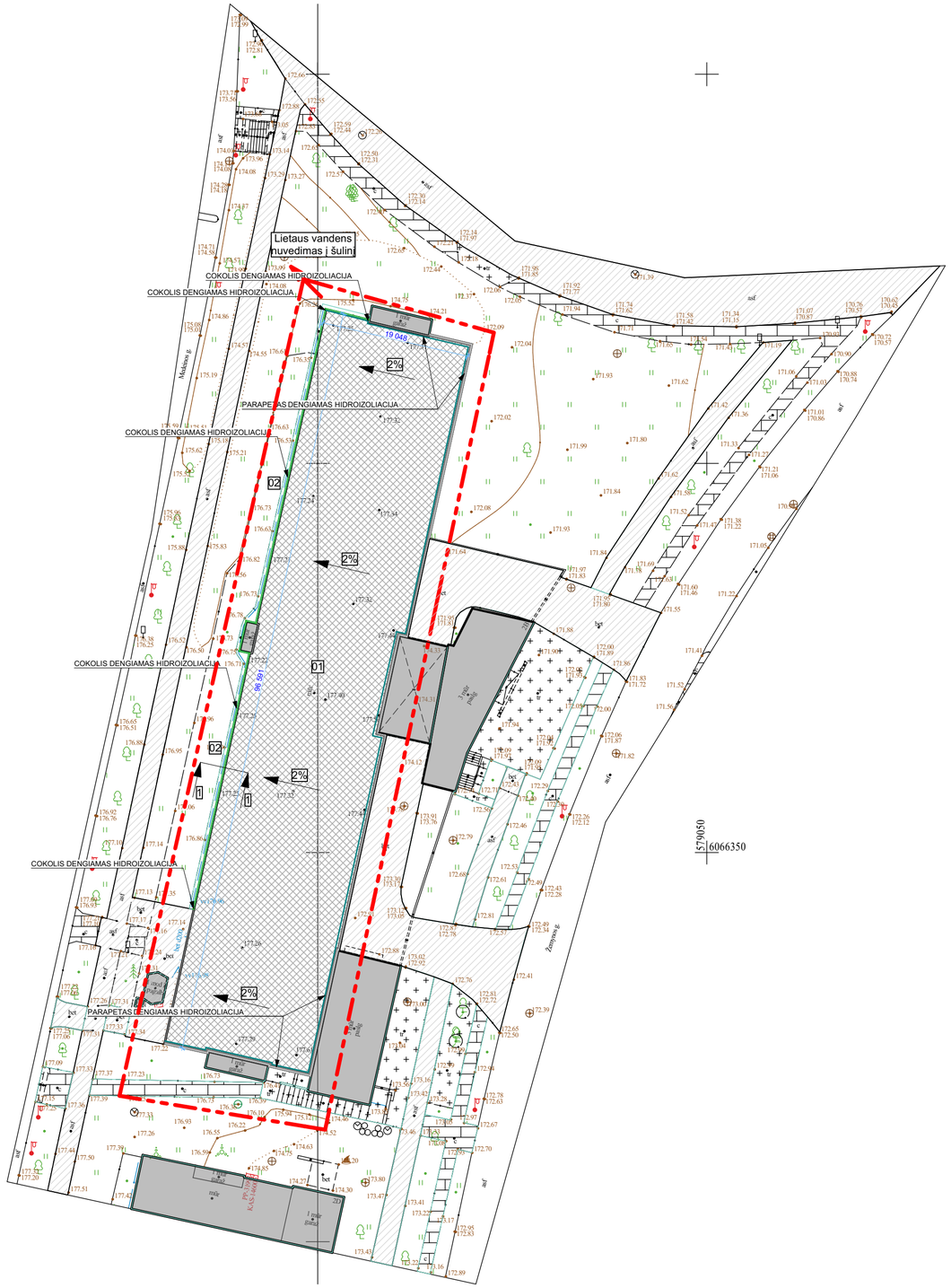
3.2. IŠVADA:

Ekspertinio vertinimo metu nustatyta, kad požeminio garažo denginys (stogas), Žemynos g. 2B, Vilniuje, yra nesandarus ir dėl to konstrukcijų tūryje fiksuotas perteklinis drėgmės kiekis. Tokia būklė rodo, jog denginys neatlieka pagrindinės hidroizoliacinės funkcijos, dėl ko ilgainiui gali būti pažeistos gelžbetoninės konstrukcijos, sumažinta jų laikomoji geba bei sukeltas pavojus žmonių sveikatai.

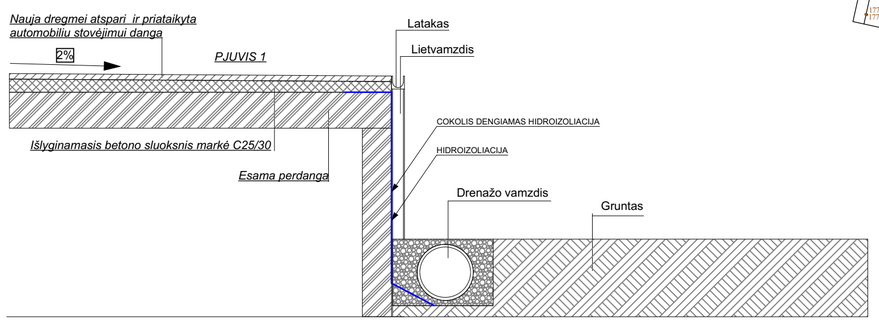
Atlikti skaičiavimai parodė, kad denginį veikiančios apkrovos, įskaitant automobilių stovėjimą, siekia iki 10,20 kN/m² (skaičiuotinė – 13,56 kN/m²), kas yra esminiai duomenys tolimesniam konstrukcijų patvarumo vertinimui.

Nustatyta, kad esama konstrukcijų būklė neatitinka STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ 10.6 punkto reikalavimų, draudžiančių drėgmės kaupimąsi statinio dalyse. Dėl to šiuo metu statinys neatitinka privalomų esminių statinio reikalavimų ir negali būti eksploatuojamas be remonto.

Todėl konstatuotina, kad esami pažeidimai yra esminio pobūdžio, jų pašalinimas yra privalomas, o remonto darbai turi būti atlikti, siekiant užtikrinti statinio konstrukcijų ilgaamžiškumą, eksploatacinę saugą ir žmonių sveikatos apsaugą.



NAUJAI PROJEKTUOJAMAS MAZGAS



Eksplikacija	
01	Remontuojama aikštelė
02	Projektuojama vandens surinkimo sistema

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamo objekto vieta
	Esami pastatai

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	DANGA	Kiekis m2
	NAUJA DREGMEI ATSPARI DANGA	1850
	PARAPETAS DENGIAMAS HIDROIZOLIACIJA	1850

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "Axis linea" įm k. 304437566Tel . 865020020 Direktorius L.Blauzdavičius Vilnius T. 865020020			2025-09-18
A1997	Arch. PV	L. Blauzdavičius		2025-09-18
----				2025-09-18

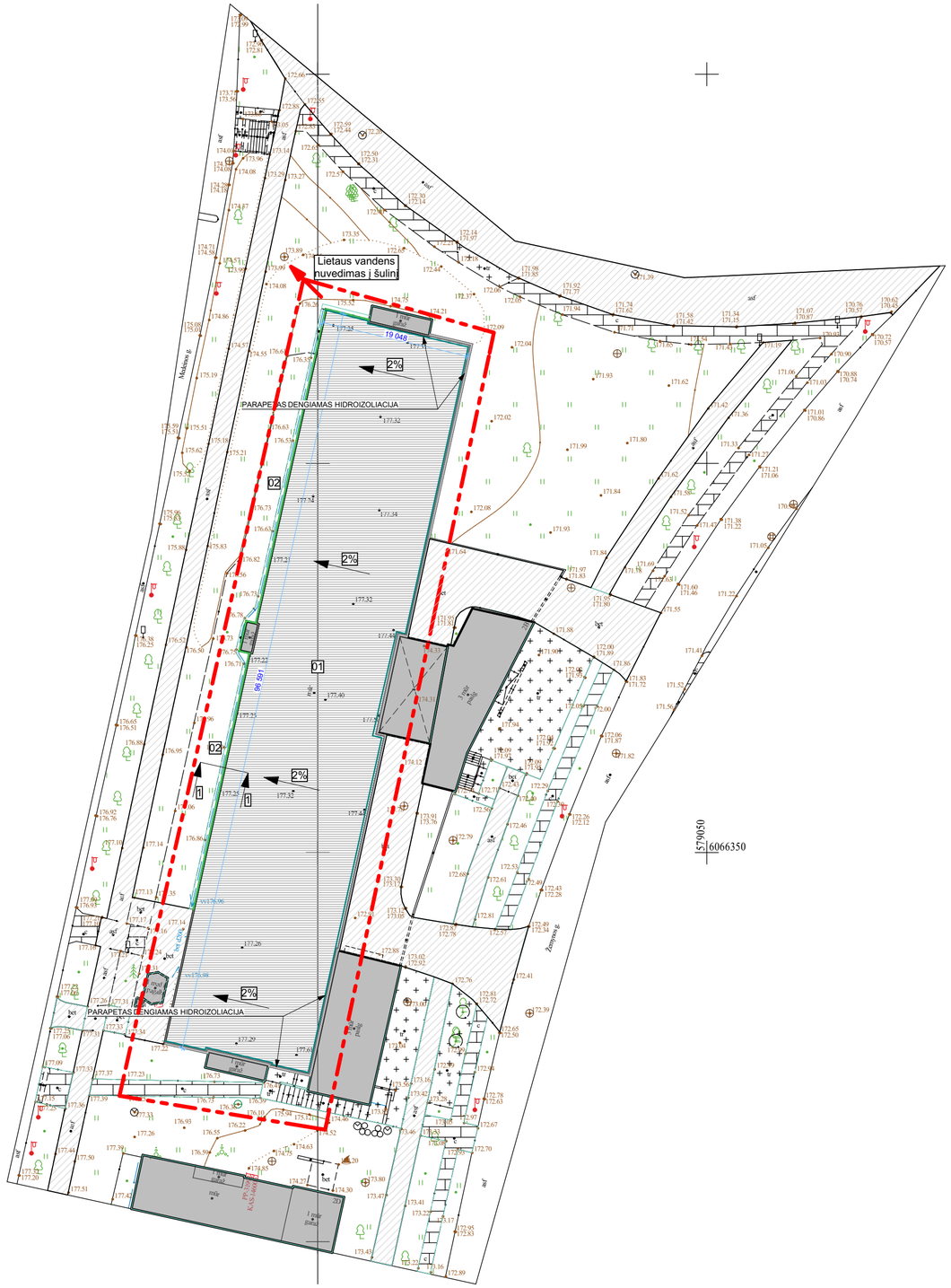
Užsakovas: 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija

Projekto pavadinimas: Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

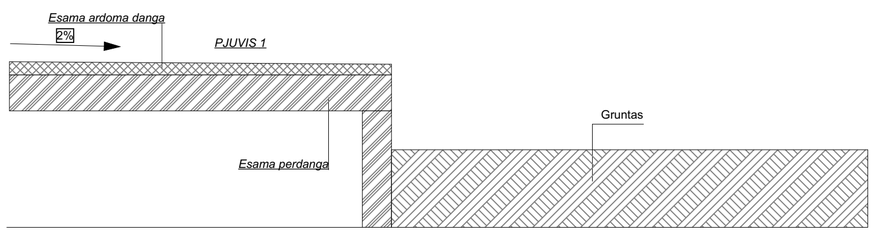
Objekto Nr. ir pavadinimas: L01 Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

Brėžinio pavadinimas: **Sklypo naujų dangų planas M 1:500, 1:20, 1:200**

Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
L01	-	TP	A.2.2			



ESMAS DEMONTUOJAMAS MAZGAS



Eksplikacija	
01	Remontuojama aikštelė
02	Projektuojama vandens surinkimo sistema

Sutartiniai žymėjimai

	Projektuojamo objekto vieta
	Esami pastatai

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	DANGA	Kiekis m2
	ESAMA ŠALINAMA DANGA	1850

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "Axis linea" įm k. 304437566Tel . 865020020 Direktorius L.Blauzdavičius Vilnius T. 865020020			
				2025-09-18
A1997	Arch. PV	L. Blauzdavičius		2025-09-18
----				2025-09-18

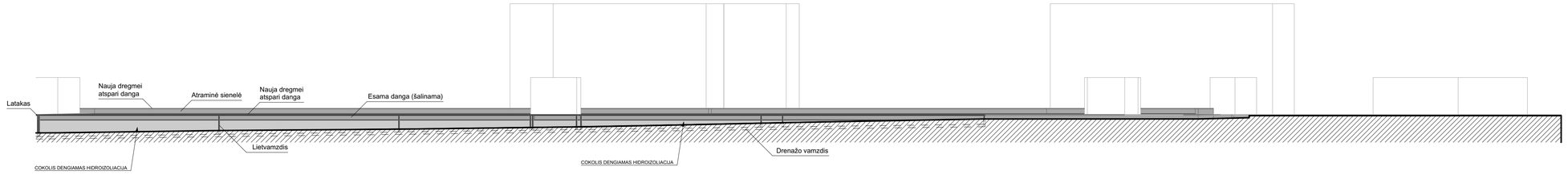
Užsakovas: 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija

Projekto pavadinimas: Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

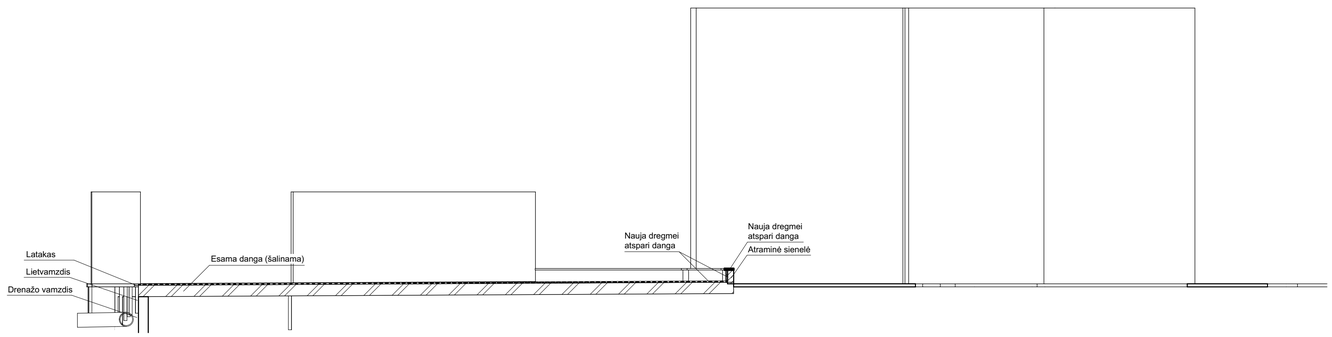
Objekto Nr. ir pavadinimas: L01 Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

Brėžinio pavadinimas: **Sklypo esamų dangų planas M 1:500, 1:200**

Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
L01	-	TP	A.2.3			



IŠKLOTINĖ M1:200



PJŪVIS M1:100

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.		UAB "Axis linea" įm k. 304437566Tel . 865020020 Direktorius L.Blauzdavičius		
		Vilnius t. 865020020		
A1997	Arch. PV	L. Blauzdavičius	Elektroninis p.	2025-09-18

Užsakovas: 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija

Projekto pavadinimas: Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

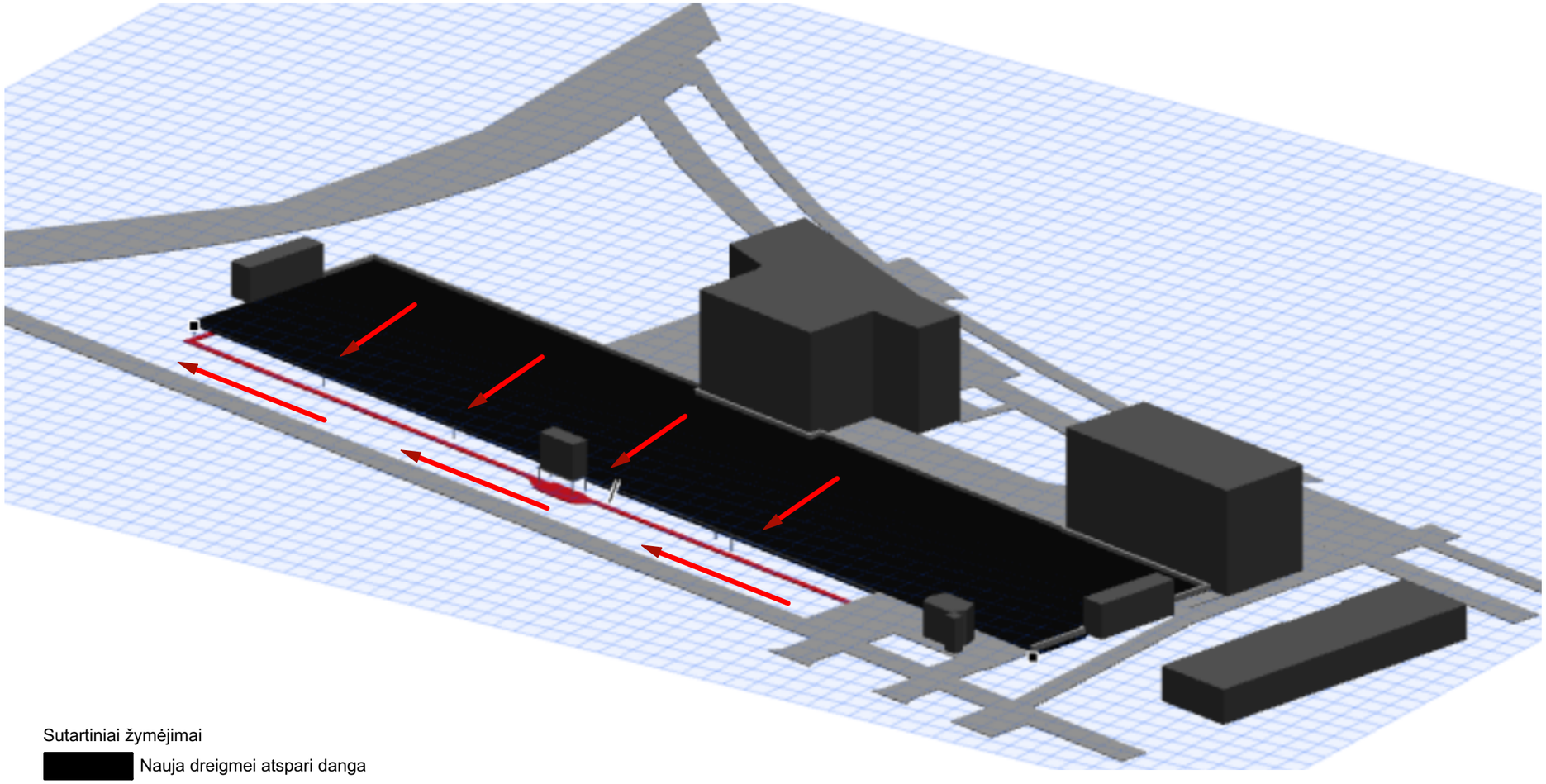
Objekto Nr. ir pavadinimas: -L01 Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

Brėžinio pavadinimas: **Išklotinė ir pjūvis 1-1**

M 1:100, 1:

Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
L01	-	TP	A.4.2			

Vilnius t. 865020020



Sutartiniai žymėjimai

- Nauja dreigmei atspari danga
- Esamos dangos
- Esami pastatai
- Projektuojama vandens surinkimo vieta
- Vandens nubegimo kryptys

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	UAB "Axis linea" įm k. 304437566Tel . 865020020 Direktorius L.Blauzdavičius Vilnius T. 865020020			
				2025-09-18
A1997	Arch. PV	L. Blauzdavičius	Elektroninis p.	2025-09-18
----				2025-09-18

Užsakovas: 418-oji Garažų Statybos ir Eksploatavimo Bendrija

Projekto pavadinimas: Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

Objekto Nr. ir pavadinimas: -L01 Aikštelės Vilnius, Žemynos g. 2B, paprastojo remonto projektas

Brėžinio pavadinimas: **3D schema**

M 1:100

Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
L01	-	TP	A.4.3			

Vilnius T. 865020020