

OBJEKTAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
(BUTO), VASARIO 16-OSIOS G. 3-19, TAURAGĖ
(UN. NR. 7796-3003-8014:0021) PASKIRTIES
KEITIMO Į PREKYBOS IR PAPRASTOJO
REMONTO PROJEKTAS

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G. 3-19, TAURAGĖ

STATYTOJAS: U.L.

STATINIŲ KATEGORIJA: YPATINGAS

STATYBOS RŪŠIS: PAPRASTASIS REMONTAS, PASKIRTIES
KEITIMAS

**BŪSIMA PATALPŲ
PASKIRTIS:** 7.3. PREKYBOS

PROJEKTAVIMO STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

PROJEKTO DALIS: BENDROJI DALIS

TOMAS: PIRMAS

PROJEKTO ŽYMUO: V16-3-19(2021)-1-PP

PROJEKTO VADOVAS: MINDAUGAS PEKARSKAS (ATESTATO NR.
A2059, 2015M. LAPKRIČIO 24D.)



TAURAGĖ, 2021

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDROJI DALIS

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS (ADRESAS). Gyvenamosios paskirties patalpos (buto), Vasario 16-osios g. 3-19, Tauragė (un. nr. 7796-3003-8014:0021) paskirties keitimo į prekybos ir paprastojo remonto projektas.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS). U.L.

PROJEKTUOTOJAS. Techninį darbo projektą parengė Mindaugas Pekarskas veikiantis pagal individualios veiklos pažymą nr. 609999. Projekto vadovas yra architektas Mindaugas Pekarskas (atestato nr. A2059, 2015m. Lapkričio 24d.).

PROJEKTAVIMO STADIJA IR ETAPAI. Projektas rengiamas vienu etapu (stadija). Parengiamas Techninis darbo projektas, kurio sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 nurodymus.

STATYBOS ETAPAI. Statybos darbus numatoma vykdyti vienu etapu.

STATYBOS RŪŠIS. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p. VII, statybos rūšis yra statinio paprastasis remontas ir patalpų paskirties keitimas.

STATINIO PASKIRTIS. Šiuo projektu numatoma pakeisti gyvenamojo buto, Vasario 16-osios g. 3-19, Tauragė (un. nr. 7796-3003-8014:0021) paskirtį į prekybos. Pastato paskirtis nekeičiama, išlieka - daugiabutis gyvenamasis namas, nes negyvenamosios patalpos sudaro mažesnę pastato ploto dalį.

STATINIO KATEGORIJA. Vadovaujantis STR 1.01.04:2017 pastatas yra ypatingas statinys, nes jo bendrasis plotas viršija 2000m².

IŠDUOTOS PROJEKTAVIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI. Nėra.

2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas.

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. (išl. 1996-03-19), Nr. I-1240.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. (išl. 1992-01-21), Nr. I-2223.

Atestato Nr.	Projektuotojas: M. Pekarskas veikiantis pagal individualios veiklos pažymą nr. 609999			Objektas: Gyvenamosios paskirties patalpos (buto), Vasario 16-osios g. 3-19, Tauragė (un. nr. 7796-3003-8014:0021) paskirties keitimo į prekybos ir paprastojo remonto projektas.		
A2059	PV	M. PEKARSKAS	2021	Dokumentas: BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A2059	PDV	M. PEKARSKAS	2021		0	
Etapas: PP	Statytojas: U.L.			Žymuo: V16-3-19(2021) – 1 – PP – BD.BAR	Lapas 1	Lapų 7

3. LR Žemės įstatymas. (išl. 1994-04-26), Nr. I-446.
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. (išl. 1995-12-12), Nr. I-1120.
5. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas. (išl. 2013-06-27), Nr. XII-407.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. (išl. 1998-06-16), Nr. VIII-787.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
7. STR 1.03.07:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
9. 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.
10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
11. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
9. STR 2.01.08:2003. Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.
10. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
11. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai.
12. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
13. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Respublikos statybos normos, higienos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2016-03-02, Nr. 1-65.
3. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2014-08-21, Nr. 1-311.
4. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės. 2011-01-17. Nr. 1-14.
5. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. 2010-07-27, Nr. 1-223.
6. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje. 2000-12-22, Nr. 346.
7. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. 2006-12-29, Nr. D1-637.
8. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
9. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
10. HN 66:2013. Medicininių atliekų tvarkymo saugos reikalavimai.
11. HN 47:2011. Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.

3. TRUMPAS STATYBOS ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

3.1. Geografinė vieta

Daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame atliekamas patalpų remonto ir paskirties keitimo projektas, yra Tauragės mieste, adresu Vasario 16-osios g. 3, miesto centrinėje dalyje, netoli savivaldybės. Pastatas yra šalia judrių, Dariaus ir Girėno bei Vasario 16-osios gatvių sankirtos. Daugiabutis namas yra penkių aukštų, pailgos formos su kelėta laiptinių. Įėjimas į patalpas yra anksčiau suformuotas atskiras, per laiptelius nuo Vasario 16-osios g. pusės, iš pietvakarinės pastato pusės. Butas yra pastato pirmajame aukšte.

3.2 Klimatinės sąlygos

Rengiant Techninį projektą priimamos Tauragės miesto klimatinės sąlygos (pagal artimiausias meteorologijos stotis), kurios pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis yra sekančios:

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1) | vidutinė metinė oro temperatūra | + (5,7) oC; |
| 2) | šalčiausio penkiadienio oro temperatūra | - (21÷23) oC; |
| 3) | santykinis metinis oro drėgnumas | 83 %; |
| 4) | vidutinis metinis kritulių kiekis | 821 mm; |
| 5) | maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) | 81,3 mm; |

Vėjo kryptis ir stiprumas.

1) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – iš PR, P, PV, V; liepos mėn. – iš P, PV, V, ŠR;

2) vidutinis metinis vėjo greitis 3,8 m/s;

3) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų, yra 36 m/s, o vieną kartą per 100 metų – 39 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Tauragė priskiriama I-majam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 Tauragė priskiriama I-majam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

3.3. Žemės sklypo (teritorijos) ir pastatų apibūdinimas

Daugiabutis gyvenamasis namas stovi laisvoje valstybinėje žemėje. Sklypas nesuformuotas.

Pastato aplinka sutvarkyta, iki įėjimų į pastatą yra įrengti grįsti takai. Automobiliai parkuojami šalia pastato, esančiose bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėse.

3.4. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Prie pastato yra šie inžineriniai tinklai: vandentiekio, nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, elektros, ryšių. Esami lauko inžineriniai tinklai nekeičiami.

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

4.1. Sklypo sprendiniai

Pastato aplinkinės teritorijos (sklypo) sprendiniai šiuo projektu **nekeičiami**. Nekeičiamos esančios dangos, veja, aptvėrimai, privažiavimai, priėjimai, automobilių parkavimo sprendimai, lauko inžineriniai tinklai ir kita. Įėjimas į patalpas yra anksčiau suformuotas atskiras, per laiptelius nuo Vasario 16-osios g. pusės, iš pietvakarinės pastato pusės. Butas yra pastato pirmajame aukšte.

Autotransporto stovėjimo sprendiniai. Automobilių parkavimo vietų skaičius apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai - pagal 30 lentelę. Autoparkavimo poreikis - nesikeičia. Buvusiam gyvenamajam butui skaičiuotina viena automobilio vieta. Dabar, buto vietoje, įrengiamos prekybos paskirties patalpos, kurių pagrindinis plotas yra 30,13m². Tokiam prekybos paskirties plotui priskirtinas vienas automobilis (vadovaujantis minėta 30 lentele, matyti, kad parduotuvėms numatoma viena parkavimo vieta nuo 30m² pagrindinio pastato ploto). Taigi automobilių parkavimo poreikis nesikeičia, nes prieš paskirties keitimą, patalpoms buvo priskirtina viena autoparkavimo vieta, o po paskirties keitimo, autoparkavimo poreikis išliko toks pat - viena autoparkavimo vieta. Šiuo projektu autoparkavimo sprendiniai šalia pastato - nekeičiami.

4.2. Architektūriniai - inžineriniai sprendiniai

Šiuo projektu numatoma pakeisti gyvenamojo buto, Vasario 16-osios g. 3-19, Tauragė (un. nr. 7796-3003-8014:0021) paskirtį į prekybą. Pastato paskirtis nekeičiama, išlieka - daugiabutis gyvenamasis namas, nes negyvenamosios patalpos sudaro mažesnę pastato ploto dalį.

Patalpų išplanavimas išlieka toks pat. Kambariai tampa prekybos paskirties patalpomis. Koridorius, san. mazgas ir virtuvė - išlieka. Vidaus išplanavimas nekeičiamas, tik užmūrijamos įėjimo durys iš laiptinės, nes numatoma į patalpas patekti iš lauko, per įrengtus laiptelius. Remontuojama patalpų vidaus apdaila, inžinerinės sistemos. Statinio laikančiosios konstrukcijos - nekeičiamos.

Pastato išorė, fasadai - nekeičiami, nes įėjimas iš lauko į patalpas suformuotas labai senai. Pastato sklypo sutvarkymas - nekeičiamas.

Numatomas vidaus patalpų paprastasis remontas. Atliekamas vidaus patalpų apdailos remontas, vidaus inžinerinių tinklų pritaikymas pagal naujus poreikius. Naujai vedžiojami elektros, apšvietimo, vandentiekio ir nuotekų tinklai. Resursų apskaita - nekeičiama. Patalpų šildymo sprendiniai nekeičiami, išsaugomas esamas radiatorinis šildymas. Patalpų sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Patalpų lubos tinkuojamos ir dažomos, radiatorių galingumas. Patalpų grindys įrengiamos iš PVC dangos arba akmens masės plytelių. Grindų danga lengvai valoma. Grindjuostės numatomos užkeltos ant sienų, iš tos pačios medžiagos kaip grindų danga. Grindjuostės įrengiamos taip, kad būtų lengva valyti šluoste, neliktų plyšių nešvarumams patekti. Pastatas ir patalpos šildomi nuo pastate esančio šilumos punkto. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Esamos pastato konstrukcijos bei išorės pastato išvaizda - nekeičiami. Esami langai yra pakeisti į plastikinius, jie tinkami būsimoms patalpoms. Esami pastato fasadai nekeičiami.

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

5.1. Gaisrinė sauga

Projektas parengtas vadovaujantis gaisrinės saugos reikalavimais, nurodytais STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“; Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. 2010-07-27, Nr. 1-223; Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010-12-07, Nr. 1-338; Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės. 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378); Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2014-08-21, Nr. 1-311.

Statiniumi keliami tokie reikalavimai, kad kilus gaisrui:

- a) statinio laikančios konstrukcijos nustatytą laiką išlaikytų jas veikiančias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas;
- b) būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- c) būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- d) būtų sudaroma galimybė žmonėms saugiai išeiti iš statinio arba juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- e) pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo sistemos;
- f) ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinio paskirtis nekeičiama, išlieka daugiabutis gyvenamasis namas. Grupė pagal paskirtį,

P.1.3.

Pastatas - I atsparumo ugniai laipsnio.

Statinio gaisrinės saugos sprendiniai nekeičiami, remonto darbai atliekami patalpų viduje. Patalpose nenumatoma patalpų su kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

5.3 Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastate užtikrinamas pakankamas natūralus apšviestumas pro langus lankytojams ir darbuotojams. Patalpose numatyta natūrali ventilacija per langus, orlaides ir vėdinimo kanalus. Drėgnose patalpose, sanitariniuose mazguose, numatomas mechaninis ištraukiamasis vėdinimas per pastato sienose išmūrytus kanalus. Tinkamą patalpų mikroklimatą šildymo sezono metu užtikrina iš šilumos punkto tiekiamas šiluma radiatoriais. Prekybos patalpose ir virtuvėje langai – su varstomomis dalimis.

Patalpose yra tualetas darbuotojams ir lankytojams. Numatytos buitinės patalpos - virtuvėlė darbuotojams.

Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.

5.4 Naudojimo sauga

Pastato ir patalpų prieigos saugios, apšviestos tamsiu paros metu. Įėjimas apsaugotas nuo kritulių su stogeliu. Priėjimai be peraukštėjimų, neslidūs ir nestatūs. Pagrindiniai įėjimo laiptai su turėklais. Patalpų viduje nėra peraukštėjimų, grindys yra neslidžios. Elektros rozetės įžemintos. Langų palangių aukščiai yra ≥ 90 cm, stiklinės durys ir pertvaros iki žemės įrengiamos iš saugaus (grūdinto) stiklo, paženklinamos.

5.5 Apsauga nuo triukšmo

Statiniui keliami apsaugos nuo triukšmo reikalavimai, pateikti STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“, ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Pastate nenumatomi jokie dideli triukšmo šaltiniai, čia vyks mažmeninės prekybos veikla. Pastato aplinkoje nenumatoma jokių triukšmo šaltinių. Parduotuvė dirbs darbo laiku, darbo dienomis, 9.00-18.00 valandomis. Bus užtikrintas norminis triukšmo lygis artimoje gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkoje. Vadovaujantis HN 33:2011 (Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje), artimiausiuose miegamuosiuose kambariuose ekvivalentinis garso lygis neviršys 45dB(A), o maksimalus garso lygis neviršys 55dB(A). Pastato išorinės atitvaros užtikrins tokius reikalavimus keliamus triukšmo lygiui. Langai įrengti su stiklo paketais.

Pastato atitvarinėms konstrukcijoms keliami C garso klasės (ribinio akustinio komforto sąlygų klasė) reikalavimai. Vidinių atitvarinių konstrukcijų akustinių charakteristikų vertės turi atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

5.6 Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pastatas šiuo metu yra sertifikuotas ir jo energinio naudingumo klasė nekeičiama. Pastato ir patalpų išorės apšiltinimo sprendiniai - nekeičiami.

6. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Paprastojo remonto darbų metu atliekas sudarys: nedideli kiekiai statybinių šiukšlių, plytų, betono, tinko nuolaužų, medinių elementų ir medinių durų atliekos bei tuščia tara ir pakuotės.

Visos statybinės atliekos, atsiradusios vykdant paprastojo remonto darbus, turi būti išrūšiuotos jų susidarymo vietoje į tinkamas naudoti atliekas, netinkamas naudoti atliekas, tinkamas perdirbti atliekas, netinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, kurios užterštos kenksmingomis medžiagomis). Tinkamos naudoti statybinės konstrukcijos ir atliekos tvarkingai sukraunamos ir panaudojamos, atliekant statybos darbus teritorijoje arba išvežamos į jų sandėliavimo vietas. Nereikalingos statytojui ir netinkamos naudoti statybinės atliekos, sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone, išvežamos į sutartyje nurodytas statybinių atliekų saugojimo ar laidojimo vietas.

Atliekų tvarkymą ir išvežimą organizuoja Rangovas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

7. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			Prieš	Po	
1.	SKLYPAS Adresas: Tauragė, Vasario 16-osios g. 3				
1.1	Valstybinė žemė (nesuformuotas)	-	-	-	
2.	BUVUSI PASKIRTIS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS - BUTAS BŪSIMA PASKIRTIS: NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS - PARDUOTUVĖ (PREKYBOS PASKIRTIS) Adresas: Tauragė, Vasario 16-osios g. 3-19 Patalpų un. nr.: 7796-3003-8014:0021				
2.1	Bendras plotas	m ²	40,74	40,74	
2.2	Gyvenamasis plotas	m ²	30,13	0,00	
2.3	Pagrindinis plotas	m ²	0,00	30,13	
2.4	Naudingas plotas	m ²	40,74	0,00	
2.5	Pagalbinis (naudingas) plotas	m ²	10,61	10,61	

Rodiklius sudarė: Projekto vadovas Mindaugas Pekarskas (atestato nr. A2059)

Rodiklius tvirtinu: Statytojas, U.L.

8. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Statinio bendroji projekto ekspertizė yra neprivaloma
2. Papildomų statybinių sklypo tyrinėjimų nereikia, yra atlikta grunto geologiniai tyrimai ir topografinė nuotrauka su šulinių išrašais.
3. Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti statybos būdą.
4. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas (STR 1.06.01:2016, p. 15, p. 32).
5. Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas (STR 1.06.01:2016, p. 25).
6. Statybos darbai atliekami pagal parengtą šį techninį darbo projektą.
7. Darbo projektas atskirai nerengiamas.
9. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
10. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
11. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
12. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
13. Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statomame 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.
14. Medžiagų kokybės reikalavimai:
 - a) 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.
 - b) Medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
 - c) Visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiaame įpakavime, kokiam jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.
 - d) 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.
 - e) Medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.
 - f) Atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrėti ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.
15. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.
16. Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:
 - 1) LR Statybos įstatymas
 - 2) 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.
 - 3) STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
 - 4) STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
 - 5) DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
 - 6) DT 8-00. Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės.
 - 7) Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.