

UŽSAKOVAI: L. R., L. R.

OBJEKTAS: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas

ADRESAS: PILIAKALNIO G. 5-3, VILNIUS

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

STATYBOSRŪŠIS: PAPRASTASIS REMONTAS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI


PROJEKTO NUMERIS: HOBU-PP-22/03

STATYTOJAI: L. R., L. R.

TVIRTINU

| Pareigos | Parašas | Vardas, Pavardė, Atestato Nr. |
|------------------|---------|--|
| Projekto vadovas | | Brigita Yaselyani At. Nr.: 38694 |
| Architektė | | Emilija Daugėlaitė At. Nr.: 001947 |
| Projektuotojas | | UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius |
| Direktorius | | Brigita Yaselyani |

| PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS | | | | |
|--|-------------------|--|------|----------|
| Eil. Nr. | Dokumento žymuo | Pavadinimas | Lapų | Puslapis |
| 1. | HOBU-PP-22/03 | Antraštinis lapas | 1 | 1 |
| 2. | HOBU-PP-22/03-SŽ | Sudėties žiniaraštis | 1 | 2 |
| 3. | | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Piliakalnio g. 5, Vilniuje Reg.Nr. 2023-04-24 A51-71370/23 (2.15.2.59E-MPA) | 4 | 3-6 |
| 4. | HOBU-PP-22/03-BSR | Bendrieji statinio rodikliai | 1 | 7 |
| 5. | HOBU-PP-22/03-AR | Aiškinaamasis raštas | 7 | 8-14 |
| 6. | HOBU-PP-22/03-TS | Techninė specifikacija | 10 | 15-24 |
| 7. | HOBU-PP-22/03-SA | Brėžiniai | | |
| | | Situacijos schema | 1 | 25 |
| | | Sklypo schema | 1 | 26 |
| | | Buto Nr. 3 planas | 1 | 27 |
| | | Buto Nr. 3 baldų planas | 1 | 28 |
| | | Fotofiksacija | 1 | 29 |

| | | | | | | | |
|--------------|--|--------------------|--|---------|--|--|------------|
| Atestato Nr. |  UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | | | | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | |
| | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius | | | | | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | | 2022-12 | | | |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | | 2022-12 | Dokumento pavadinimas: Sudėties žiniaraštis | | Laida 0 |
| Etapas | Statytojai ir (arba) užsakovai: L. R., L. R. | | | | Dokumento žymuo: HOBU-PP-22/03-SŽ | | Lapas 1 |
| PP | | | | | | | Lapų 1 |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|--|
| 2.1. | užstatymo tipas | Esamas |
| 2.2. | užstatymo tankis | Esamas |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | Esamas |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | Esamas |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | Esama |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | Esamas |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas | Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Nereikalinga, jeigu nebus kertami medžiai. |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų ir stogo skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. |
|------|--|--|

| | | |
|------|--|--|
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos naujai projektuojamoms patalpoms. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Įvertinti poreikį. |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešunami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. |

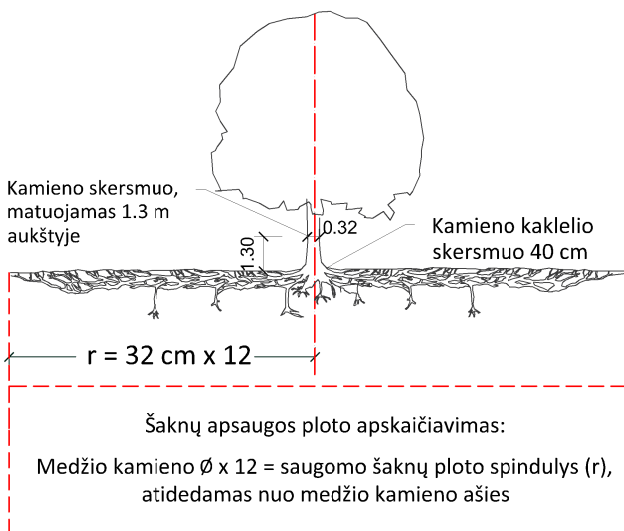
Vilma Lekarevičienė, el. p. vilma.lekareviciene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES PATVIRTINIMOPILIAKALNIO G. 5, VILNIUJE |
| Dokumento registracijos data ir numeris | – |
| 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 | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2023-04-24 16:46:41 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2023-04-24 16:46:53 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | – |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-24 16:55:17) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2023-04-24 16:55:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno karklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno karklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

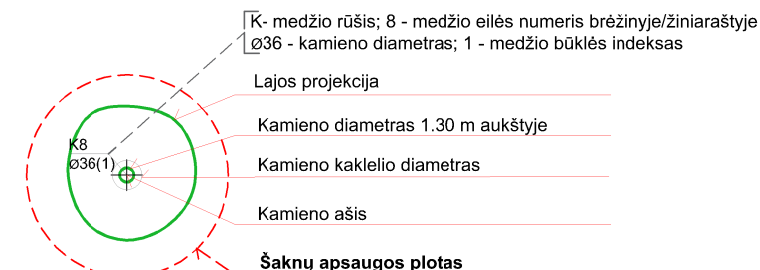
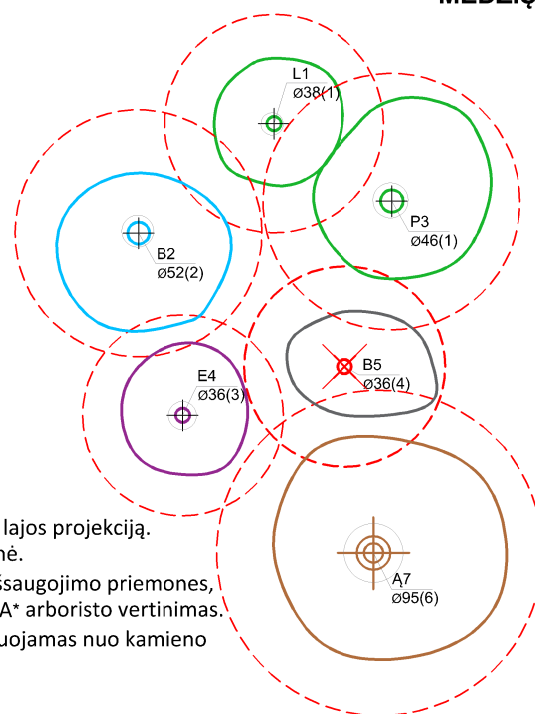
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm) | Kamieno diametras ties kamieno karkleliu (cm) | Saugomo šaknų ploto spindulys (m) | Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---|---|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 8 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | 32 | 40 | 3,84 | 3; 4,3; 5; 3,4 | 1 | Formuojamasis genėjimas |

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Projektuojami paprastojo remonto darbai nekeičia sklypo Piliakalnio g. 5 užstatymo rodiklių.

Pastato rodiklių pokyčių lentelė:

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Po paprastojo remonto |
|--|----------------|--------|-----------------------|
| 1. PASTATAS | | | |
| 1.1. Gyvenamasis namas, Piliakalnio g. 5, Vilniaus m. u/Nr. 4196-5030-3010 | | | |
| 1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 789,30 | 789,84 |
| 1.3. Pastato gyvenamasis plotas.* | m ² | 552,17 | 587,84 |
| 1.4. Pastato pagalbinis plotas.* | m ² | 155,40 | 155,44 |
| 1.5. Pastato paskirties rodikliai, patalpų/butų bendras skaičius | vnt. | 12 | 13 |
| 1.5.1. Gyvenamosios paskirties | | | |
| 1.6. Pastato tūris.* | m ³ | 2601 | Esamas |
| 1.7. Aukštų skaičius.* | vnt. | 1 | Esamas |
| 1.8. Pastato aukštis* | m. | - | Esamas |
| 1.9. Energinio naudingumo klasė | - | - | Esama |
| 1.10. Pastato atsparumo ugniai laipsnis | - | - | Esamas |
| 1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | - | - | Esamas |
| 2. PATALPOS/BUTAI | | | |
| 2.1. Negyvenamoji patalpa-įstaiga, Piliakalnio g. 5-3, Vilniaus m. u/Nr. 4196-5030-3010:0017 | | | |
| 2.2. Bendras plotas | m ² | 39,14 | 39,68 |
| 2.3. Gyvenamas plotas | m ² | 35,18 | - |
| 2.4. Pagalbinis plotas | m ² | 3,96 | 4,00 |

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39]

TVIRTINU - L. R., L. R.


Statinio projekto vadovas: Brigita Yaselyani, at. Nr. 38694

(Vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos nr., data)

| | | | | |
|--------------|--|-------|------|-------|
| Etapas PP | Dokumento žymuo: HOBUPP-22/03-BSR | Lapas | Lapų | Laida |
| | | 1 | 1 | 0 |

**PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU
 PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS**

1. LR Statybos įstatymas.
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
4. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
5. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
7. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
8. DT 5-00 "Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje";
9. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
10. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
11. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
12. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
13. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
14. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
15. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
16. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
17. STR. 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
18. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
19. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
20. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
21. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“;
22. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės jėgimo durys“;
23. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
24. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai";
25. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės 2011-02-22 PAGD įsakymas Nr. 1-64;
26. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr. 1-338;
27. HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
28. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
29. HN 50:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose" ir HN 51:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose"
30. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. Nr. T00086338)

| | | | | | | | |
|--------------|--|--------------------|--|---------|--|------------|------|
| Atestato Nr. |  UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | | | | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | |
| | | | | | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | | 2022-12 | Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas | Laida 0 | |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | | 2022-12 | | | |
| Etapas | Statytojai ir (arba) užsakovai: L. R., L. R. | | | | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų |
| PP | | | | | HOBU-PP-22/03-AR | 1 | 7 |

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

| | |
|--|---|
| Statytojai: | L. R., L. R. |
| Statybos rūšis: | Paprastasis remontas, paskirties keitimas |
| Stadija: | Projektiniai pasiūlymai PP |
| 1. Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 4196-5030-3010) | |
| Adresas: | Piliakalnio g. 5, Vilnius |
| Pastato paskirtis: | Gyvenamoji (3 ir daugiau butų) |
| Statinio kategorija: | Neypatingasis |
| 2. Įstaiga (Unik. Nr. 4196-5030-3010:0017) | |
| Adresas: | Piliakalnio g. 5-3, Vilnius |
| Patalpų paskirtis: | Administracinė |



2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAS

Projektas parengtas užsakovo pateikta projektavimo užduotimi. Vadovautasi statybos techniniais reglamentais, higienos normomis, Lietuvos Respublikos įstatymais. Rengiamo projekto tikslas - gyvenamojo pastato patalpos Nr. 3 **paskirties keitimas iš administracinių į gyvenamąją**, sprendinių derinimas su atsakingomis institucijomis ir statybą leidžiančio dokumento gavimas. **Gyvenamojo namo statybos užbaigimo metai yra 1965. Remiantis VĮ registrų centro išrašu statinys pradėtas rekonstruoti 1998 ir yra nebaigtas rekonstruoti.**

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapu | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-AR | 2 | 7 | 0 |

3. ESAMA SITUACIJA

Gyvenamasis pastatas Piliakalnio g. 5, yra gyvenamosios (3 ir daugiau butų) paskirties. Statinys stovi sklype Piliakalnio g. 5, Vilnius, kuris registruotas NTR registre k/Nr. 0101/0167:461 (sklypo plotas 0,2379 ha), Sklypas yra rytinėje Pilaitės seniūnijos dalyje.

Pastato unikalus Nr. 4196-5030-3010, indeksas 1A1p. Pastatas yra vieno aukšto su mansarda, pagal VĮ „RC“ duomenis, pastate yra 12 registruotų butų ir 3 negyvenamosios patalpos.

Pastato kategorija – neypatingasis.

Sienos – plytų mūras, perdangos – medinės, langai – mediniai, stogas – šlaitinis. Statybos metai – 1965.

Esama patalpų paskirtis- administracinė, unikalus Nr. 4196-5030-3010:0017. Patalpos yra pirmajame statinio aukšte.

Projektuojama statybos darbų rūšis – paprastas remontas.

Sklype yra kitų nesudėtingų pastatų. Šalia pastato esančioje teritorijoje išlieka esamos dangos, nauji keliai ir takai neprojektuojami. Automobiliai parkuojami kieme, šalia pastato.

Pastatas yra prijungtas prie centralizuotų miesto tinklų: šilumos, vandentiekio ir būtinės nuotekynės tinklai, elektros ir ryšių tinklai.

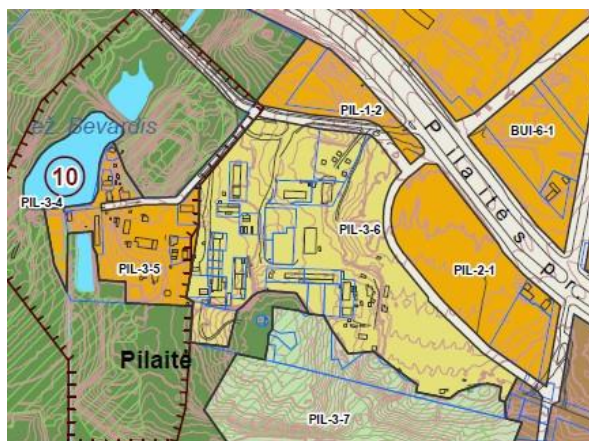
Esamos situacijos fotofiksacija:



Fotofiksacija Nr.: 1


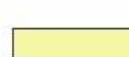


Teritorijų planavimo dokumentai:

Gyvenamasis pastatas remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu TPDR Reg. Nr. T00086338 patenka į Pilaitės seniūniją funkcinę zoną PIL-3-6 kuriai yra vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Patalpos paskirties keitimas neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams ar statinio esamai paskirčiai.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Gyvenamoji zona:

-  Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
-  Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
-  Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapu | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-AR | 3 | 7 | 0 |

4. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

4.1. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rengiama administracinių patalpų Piliakalnio g. 5-3, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) atliekant paprastąjį remontą projektas. Patalpos nuosavybės teise priklauso: L. R., L. R. Patalpų unikalus nr. 4196-5030-3010:0017.

Esama patalpų paskirtis – administracinė. Patalpas numatyta suprojektuoti taip, kad atitiktų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, kuriame reglamentuojami minimalūs plotai:

14.1 Vonios kartu su tualetu plotas -4 m²;

14.2 Buto bent vieno kambario plotas -16 m²;

14.3 Naudingas buto plotas 1 žmogui -14 m²;

Patalpos esamas bendras plotas- 39,14 m², projektuojamas – 39,68 m², kurį sudaro sanitarinis mazgas - 4 m², miegamasis – 9,40 4 m², svetainė su virtuvės niša 26,28 m².

Projekte nurodyti darbai pagal STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys” priskiriami paprastajam remontui: ardomos nelaikančios pertvaros, projektuojamos naujos pertvaros, įrengiamas naujas sanitarinis mazgas, virtuvės zona.

Pastato aukštingumas, užstatymas, fasadai, sienų kapitalinis tinklas, išorės matmenys nekeičiami. Darbai galintys turėti įtakos pastato laikančiosioms konstrukcijoms – neprojektuojami.

Patekimai į patalpas išlieka esami, per bendro naudojimo laiptinę. Šia laiptine naudojasi tik gyvenamosios paskirties patalpų savininkai.

Patalpos rodikliai po paprastojo remonto:

| Paskirtis: Gyvenamoji | | |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Pat. Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas m ² |
| 1 aukštas | | |
| 3-1 | Svetainė/virtuvė | 26,28 |
| 3-2 | Sanitarinis mazgas | 4,00 |
| 3-3 | Miegamasis | 9,40 |
| Viso: | | 39,68 |

4.2. SKLYPE ESAMA INFRASTRUKTŪRA IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Sklypas suformuotas. Sklype nėra vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės jaunimui ar poilsio vietos senjorams. Sklypas dalinai dengtas sutankinta žvyro danga.

Esamas želdynų plotas pagal norminio kiekio želdynų (*“Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“*, 2007-12-21 patv. LR AM įs. D1-694), *mažiausias želdiniams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto -30%*), užima 39% ir atitinka reikalavimus.

Vaikų ir jaunimo žaidimo aikštelė, projektuojama sklypo ribose, išskiriant atskirą zoną senjorams.

Automobilių stovėjimas esamas, poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. nuostatas: *107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytu atvejus.*

Pastate yra registruota 12 butų ir 3 negyvenamos patalpos (administracinė - 39,14 m², prekybos – 64,42 m², kita – 3,24 m²)

Esamas poreikis, stovėjimo vietų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę 1.3 ir 5.4 punktus:

| | | |
|------|---|--|
| 5.4. | Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės | 1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto |
|------|---|--|

| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| PP | HOBUPP-22/03-AR | 4 | 7 | 0 |

| | | |
|------|---|----------------------|
| 1.3. | gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | 1 vieta vienam butui |
|------|---|----------------------|

- 13 Butų -13 vnt.;
- Prekybos patalpos – 64,42 – 2 vnt.;
- Kitos paskirties – 1 vnt.;
- Viso – 16 vnt.

Keičiant patalpos paskirtį ir remiantis 107 punktu naujų automobilių stovėjimo vietų numatoma 1 vnt.

Naudojama esama automobilių aikštelė ant sutankintos žvyro dangos. Joje projektuojama 17 automobilių stovėjimo vietų.

Apskaičiuojamas dviračių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178. Punktą - *prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.* Kadangi statinys yra esamas projektuoti naujų vietų nenumatoma. Sklypo ribose ant sutankintos žvyro dangos, išlaikant 50 m iki pastato įėjimo atstumą, yra galimybė įrengti naujas stovėjimo vietas, kurios apskaičiuojamos pagal 43 lentelę. 8 p

| | | |
|----|--------------------------------|----------------|
| 8. | Daugiabučiai gyvenamieji namai | 1 vieta 5 butų |
|----|--------------------------------|----------------|

Dviračių stovėjimo vietos statiniui, skiriant 4 vnt. stovų, apskaičiuojamos taip:
 $13/5=2.6$ t.y. 3vnt. stovų.

5. GAISRINĖ SAUGA

Patalpose atliekami paprastojo remonto darbai, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Pagal priešgaisrines apsaugos ir gelbėjimo departamento projektavimo taisykles „Gaisrinė sauga“.

Patekimai į pastatą išlieka esami.

6. SUTIKIMAI

Pateikiami galiojantys biuleteniai ir pasirašytas komisijos pirmininko ir narių protokolas su priimta balsavimo išvada. Gauti pastato bendraturčių sutikimai dėl projekte numatomų darbų.

7. TURTO IR ŽMONIŲ APSAUGA

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Durys – sustiprintos konstrukcijos, patikimi užraktai;
- Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją.

8. ŠILDYMAS IR VĒDINIMAS

Pastato patalpose yra centralizuotas šildymas. Vėdinimas užtikrinamas esamas -natūralus vėdinimo kanalais.

9. DRĒGMĒS IR TEMPERATŪROS REŽIMAS

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus. Langai rekomenduojami dviejų kamerų.

10. NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS

Patalpos apšviečiamos natūraliu ir dirbtiniu apšvietimu.

11. VIDAUS IR LAUKO APDAILA

Pastato fasadai nekeičiami.

Vidaus apdaila:

- Sienos ir pertvaros tinkuojamos, vėliau glaistymas ir dažymas.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-AR | 5 | 7 | 0 |

- Lubos, pagal jų konstrukciją;
- Grindų dangas pasirenka užsakovas.

12. SVEIKATOS APSAUGA

Pastatas atitinka STR 2.01.01(3):1999 „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga-reikalavimų. Esminis reikalavimas "Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga" nustato, kad patalpos turi būti suprojektuotos ir pastatytos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms (toliau - žmonės) dėl šių priežasčių:

1. kenksmingų dujų išsiskyrimo;
2. pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
3. pavojingos spinduliuotės;
4. vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
5. netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
6. drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Šiuos reikalavimus ir priemones sąlygoja:

1. vidaus aplinka;
2. vandens tiekimas;
3. nuotekų šalinimas;
4. kietųjų atliekų šalinimas;
5. išorės aplinka.

Pastatas atitinka STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus. Garso klasė - C. Formuojamose patalpose triukšmo lygis neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių, projektu nenumatomi įrenginiai ar kiti šaltiniai, galintys viršyti skleidžiamo triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, vibracijos ribinius dydžius projektuojamose patalpose. Patalpos apsaugomos nuo galimų išorinių triukšmo šaltinių pastato konstrukcijomis.

Patalpų formavimas parengtas laikantis Lietuvos higienos normų: HN 80:2011 Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“; HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei aplinkoje“; HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“; HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“; HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“; HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“; HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

13. APLINKOS APSAUGA

Projekte statybinių darbų apimtis maža – pastatomos naujos pertvaros įrengiamas sanitarinis mazgas.

Susidariusios statybinės atliekos išvežamos į statybinių atliekų sąvartyną laikantis atliekų šalinimą reglamentuojančių norminių aktų. Statyboje nenaudojamos medžiagos turinčios asbesto ar kitų toksinių medžiagų.

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637 (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403) „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Turi būti rūšiuojamos susidariusios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Buitinės atliekos:

Patalpų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotoms autotransporto įmonėms. Numatomi konteineriai antrinių atliekų rūšiavimui: popieriaus, plastiko, stiklo, metalo.

Preliminarūs atliekų kiekiai – popierius, kartonas, smulki plastmasė, smulkūs metalo gaminiai (skardinės ir kt.), organinės kompostuojamos virtuvių atliekos, mišrios komunalinės atliekos – ~ 50 kg.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBUPP-22/03-AR | 6 | 7 | 0 |

4. KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

4.1. SIENOS IR PERDANGA

Statinio konstrukcijos išlieka esamos.

Sienos – plytų mūras, perdangos – medinės, langai – mediniai, stogas – šlaitinis.

4.2. INŽINERINIAI SPRENDIMAI

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Po patalpų remonto bus centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų, komunalinis vandentiekis, nuotekų šalinimas bei elektra.

Pastabos:

1. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto vadovas _____

Brigita Yaselyani
At. Nr. 38694

| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| PP | HOBU-PP-22/03-AR | 7 | 7 | 0 |

1. BENDRIEJI TECHINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą. Visos konstrukcijos ir darbai turi būti atlikti tokiu būdu, kad pastatas atitiktų visus jam nustatytus keliamus norminius reikalavimus. Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu. Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė. Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Užsakovo tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Rangovas turi dirbti glaudžiai bendradarbiaudamas su Užsakovu ir projektuotoju.

Subrangovai. Jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdamas konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą.

Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.

Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

PRIORITETO TVARKA TARP BRĖŽINIŲ, SPECIFIKACIJŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ

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

STATYBINIAI GAMINIAI, MEDŽIAGOS

Visi statybiniai gaminiai, įranga, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Bet kurį specifikacijoje nurodytą importinį produktą galima pakeisti analogišku vietiniu. Vietos 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 ženklų;
- specifikacija;
- nuoroda ar skirta interjerui ar eksterjerui;
- spalvos nuoroda;
- įrenginio pagaminimo data;
- naudojimo instrukcija;
- sertifikatu, atitikties liudijimu ir pan.

Užsakovas turi teisę atmesti medžiagą ar įrangą be jokių papildomų išlaidų Užsakovui, jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju Rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrangą kurie atitinka specifikaciją ir kurių pageidauja Užsakovas, neatsižvelgiant į Rangovo deklaruotas kainas.

Sąnaudų žiniaraščiuose nurodytiems konkreitiems gaminiams ir medžiagoms galimi alternatyvūs pasiūlymai, jei jie sumažins darbų kainą, bet nepablogins techninių ir eksploatacinių savybių. Rinkdamas komponentus bei 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.

| | | | | | | | |
|--------------|--|--------------------|--|--|--|-------|------|
| Atestato Nr. |  UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | | | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | | |
| | | | | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius | | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | | 2022-12 | Dokumento pavadinimas: Techninė specifikacija | Laida | |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | | 2022-12 | | 0 | |
| Etapas | Statytojai ir (arba) užsakovai: L. R., L. R. | | | | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų |
| PP | | | | | HOBU-PP-22/03-TS | 1 | 10 |

Darbai vykdomi, vadovaujantis gamintojų nustatytais instrukcijomis darbui su šiomis medžiagomis, gaminiais bei įrengimais.

Rangovas privalo pristatyti visiems pagrindiniams produktams užsakymo kodus ir kilmės vietą bei pavadinimą priežiūros, valymo bei pakeitimo tikslu.

GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ KOKYBĖS REIKALAVIMAI, NENAUDOTINOS MEDŽIAGOS

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti techninėse specifikacijose ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia informacija turi būti nurodoma kitu Užsakovo priimtiniu būdu.

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

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz., nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš perkant ji turės būti pateikta Užsakovo patvirtinimui.

Jei reikalaujama, kad nurodytos medžiagos ir gaminiai 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.

Nenaudotinos medžiagos

Draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz. teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų.

Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz. kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz. neopreno), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinildenechlorido, polivinilfluorido, aromatinųjų poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz., gumoje, klijuose, laminuotoje medienoje.

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.

Gaminių ir medžiagų pristatymas

Gaminių 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.

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.

Saugojimas aikštelėje

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos 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 gaminių apgadinimus ir/ar praradimus visiškai atsako Rangovas.

STATYBOS ĮRANGA IR STATYBOS METODAI

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

MATAVIMAI

Visi matavimai ir dydžiai turi būti nustatyti ir pažymėti taip, kad būtų jais 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 ar papildomos koordinatės, o taip pat jų išdėstymas lyginant su oficialių koordinatinių padėtimi.

Rangovas turi laikytis visų pateiktų statybos paklaidų reikalavimų.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBUPP-22/03-TS | 2 | 10 | 0 |

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.

DARBŲ VYKDYMAS

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, patyrusį ir tinkamą personalą. Jei Rangovas nori panaudoti metodą, kuris nukrypsta nuo dokumentacijoje pateikto metodo, Rangovas turi prašyti leidimo iš Užsakovo. Darbo metodo pakeitimo patvirtinimas jokiai lygiu nesumažina Rangovo atsakomybės. Bet kokį perprojektavimą dėl metodo pakeitimo privalo kompensuoti Rangovas.

Darbų koordinavimas

Rangovas yra atsakingas už darbų vykdymo koordinavimą su tiekėjais ir kitais subrangovais. Rangovas sudaro darbų vykdymo planą prieš pradėdamas darbus, darbų metu užtikrina, kad darbai vyktų teisingai ir pagal projektą. Tiksliai visos įrangos montavimo vieta nustatoma parengtuose darbo brėžiniuose.

Esant situacijai, kai darbai apima didelių matmenų instaliavimą, Rangovas suderina darbų atlikimo laiką su Užsakovu.

Bandymai ir pavyzdžiai

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

- šalių susitartas bandymo laikas, vieta ir būdas,
- turi būti užtikrinamas priėjimas prie visų bandomų vietų;
- bandymams turi būti prieinami visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrenginiai.
- Bandymai ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Užsakovu.

Bandymai

Turi būti atlikti visi sąlygose, normose ir Lietuvos Respublikos standartuose numatyti tyrimai. Rezultatai turi būti laikomi aikštelėje ir vėliau pristatomi suinteresuotoms šalims susipažinimui. Tokiu atveju, jei bandymo rezultatai yra blogesni, negu nurodyta reikalavimuose, Rangovas nedelsiant privalo informuoti visas suinteresuotas šalis. Jei rezultatai nepatenkinami konstrukcijų ar kurio nors kito materialaus 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 ar pavojaus.

Visas aukščiau nurodytas testavimai ir apžiūrai reikalingas priemonės bei instrumentus turi pateikti Rangovas. Be to Rangovas taip pat privalo atlikti visus su minėtu testavimu ir apžiūra susijusius darbus, padengti visas su testavimu susijusias išlaidas.

Bet kokio bandymo rezultatų slėpimas yra sunkinanti aplinkybė.

Gaminių ir medžiagų pavyzdžiai

Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti. Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki pat darbų užbaigimo. Atliktini ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje. Rangovas turi įrengti pavyzdžių kambarį statybos aikštelėje.

Ataskaitos

Visi klausimai, turintys įtakos darbams, turi būti aptarti prieš darbų pradžią. Darbo planai, įskaitant darbų saugos ir priešgaisrinės apsaugos priemones turi būti paruošti iš anksto, įregistruoti dokumentuose, jų turi būti laikomasi, jie turi būti tikrinami ir atitinkamai pagal juos turi būti atsiskaitoma pagal Rangovo pateiktą Užsakovui ir jo patvirtintą kokybės užtikrinimo sistemą.

Montavimo metodai ir darbo sąlygos

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 įvykdymui, turi būti numatyti iš anksto.

Vėliau atliktini darbai

Rangovas privalo informuoti Užsakovo atstovus aikštelėje kada galima tikrinti medžiagų ir įvairių stadijų darbų kokybę, prieš įrengiant sekancias konstrukcijas.

Rangovas turi pastoviai atlikinėti dengiamųjų darbų fotofiksaciją.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOB-PP-22/03-TS | 3 | 10 | 0 |

Naudojimas statybos metu

Jei iki darbų priėmimo bus naudojama kuri nors pastovi įranga, ji rūpestingai turi būti apsaugojama pagal Užsakovo instrukcijas. Be Užsakovo leidimo įrangos naudojimas yra neleidžiamas.

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 džiūvimo.

BENDROS SĄLYGOS

Angos ir nišos

Techninio projekto brėžiniuose nenumatytų angų ar nišų laikančiose konstrukcijose įrengimas be Užsakovo sutikimo neleidžiamas. Jei bus atliekamas skylių išmušimas, pjovimas ar atitinkami veiksmai, darbai turi būti atliekami taip, kad pabaigus juos, konstrukcijos liktų nesugadintos. Darbo aplinka turi būti sutvarkoma, kad atitiktų aplinkos reikalavimus.

Angos montavimai

Kiekvienas Rangovas statybos pradžioje turi išstudijuoti ar yra poreikis atlikti instaliacijų arba kitas angas ir tai patvirtinus Užsakovui turi pateikti visus tokius reikalavimus vykdymui. Angų ir įdubimų, nenumatytų brėžiniuose, jokiame laikančiose konstrukcijose palikti ar daryti negalima, nebent tai leistų projektuotojas.

Remontas (defektų taisymas)

Jei nenurodyta kitaip, visos angos, įdubimai ir panašūs paviršiai turi būti užlyginami ir apdailinami. Paviršių savybės ir išvaizda turi būti identiška supantiems paviršiams. Kur jungiasi dvi dalys, jungčių stiprumas ir išvaizda turi atitikti jiems nurodytus reikalavimus. Remontas leidžiamas tais atvejais, kur tokia procedūra nesulpnins konstrukcijos ar nepablogins išvaizdos. Remontą reikia riboti iki minimumo ir nedaryti iš anksto nepatikrinus tokio užtaisyto masto ir metodo. Jei remonto kiekis ar mastas pasirodo ypatingai didelis ar konstrukcija nepatenkina nurodytų reikalavimų, Rangovas privalo perstatyti tokias konstrukcijas savo sąskaita pagal numatytą laiko grafiką. Jei remontuotinas taškas pagamintas iš profilinių dalių, pvz. plytų, lentų ir pan., pažeista dalis turi būti pakeičiama nauja. Jei suremontuotas taškas turi būti dažomas, dažoma turi būti visa supanti aplinka.

ŽYMĖJIMAI IR ŽENKLAI

Įranga, inžinerinių sistemų dalys, vamzdiniai, ortakiai, kabeliai ir t.t., kurie būtini tolimesnėje pastato eksploatacijoje, turi būti pažymėti identifikaciniais ženklais susitartu su Užsakovu būdu.

TIKRINIMAI IR PRIDAVIMAS EKSPLOATACIJAI

Tikrinimai

Prieš uždengiant konstrukciją ar baigtą darbą, juos reikia pateikti Užsakovo patvirtinimui. Jei tai nepadaroma, Užsakovas turi teisę reikalauti, kad dengiančios medžiagos ar dalys būtų nuimamos. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui net ir tokiu atveju, jei uždengtas darbas pasirodo yra tinkamas.

Rangovo pildoma dokumentacija

Priduodant projekto darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, lauko inžinerinių tinklų išpildomuosius brėžinius ir kitą dokumentaciją, kurią pareikalaus valstybinės institucijos remdamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir norminiais aktais. Statybos metu Rangovas turi pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo peržiūrai ir pastaboms.

Rangovas turi pateikti pastatų inventorizavimo dokumentaciją reikalingą priduodant pastatą naudojimui.

Visa dokumentacija, kuri vėliau bus reikalinga organizuoti objekto pridavimui Valstybinei komisijai yra paruošiama Rangovo.

Pridavimas eksploatacijai

Pastato ir išorinių įrenginių tolimesniam naudojimui, Rangovas turi pateikti tris tokių dokumentų rinkinius:

- veikimo principą ir sistemos aprašymą;
- visus sertifikatus, tame tarpe Lietuvos sertifikatus, bandymo protokolus, medžiagų saugos ir atitikties dokumentus, tikrinimo ataskaitas;

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-TS | 4 | 10 | 0 |

- išorės apdailos priežiūros instrukciją;
- vidaus paviršių medžiagų valymo instrukciją;
- gamintojo priežiūros instrukciją įrangai, įrenginiams, sistemoms ir medžiagoms;
- tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, faksais, elektroniniais paštais.

Aukščiau išvardinti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų medžiagoms bei įrenginiams. Dokumentacija turi būti sukomplektuota bylose ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateikiamos kodavimo sistemos. Visos naudojimosi instrukcijos ir brėžiniai turi būti lietuvių kalba. Atsargines dalis keitimui dviejų metų laikotarpiui pristato Rangovas.

Priėmimas

Rangovas organizuoja priėmimą pagal STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir kviečia Užsakovą į priėmimą, kad galėtų gauti galutinio priėmimo aktą. Tikrinimo akte turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas. Tie, kuriuos Užsakovas sutinka pataisyti vėliau per defektų šalinimo laikotarpį, turi būti registruojami atskirai.

Darbai, pagal patikrinimo įrašus, išskyrus šalintinus vėliau, turi būti atliekami neatidėliotinai ir tikrinami atskirai bei patvirtinami pagal galutinio priėmimo akto reikalavimus.

Atsakomybės už defektus laikotarpis

Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. 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. 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 kontrakte.

GARANTIJA

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per nustatytą statinio garantinį laiką (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio atidavimo naudoti dienos):

- statinių – 5 metai;
- paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų) – 10 metų.
- Esant tyčia paslėptų defektų – 20 metų.

Rangovas įsipareigoja garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, atsiradusius dėl nekokybiškai atliktų darbų, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų.

Garantija apima ir reikalingą techninį veikimą.

2. TINKAVIMAS

Dengiamojo sluoksnio skiedinio sudėtis pagerintam tinkui tūrio dalimis

| Skiedinio paskirtis | Cementas:kalkės:smėlis |
|--------------------------------|------------------------|
| Mūrinėms sienoms ir pertvaroms | 1:1:2-4 |
| Juostoms, luboms | 1:1:2 |

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-TS | 5 | 10 | 0 |

Skiediniai turi atitikti šiuos techninius reikalavimus:

| Techniniai reikalavimai skiediniams | Leistini ribiniai nuokrypiai, mm | Kontrolė |
|--|--|--|
| <p>Tinko skiediniai negali turėti nuosėdų ant tinklo su akutėmis mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skirti gruntui - 2,5 - dengiamajam sluoksniui - 2,0 <p>Tinkuojant mechanizuotu būdu, skiedinys paruošiamajam sluoksniui turi būti 9-14cm slankumo; išlyginamajam ir dengiamajam – 7-8 cm; rankiniu būdu atitinkamai 8- 12 cm ir 7-8 cm</p> <p>Išsisluoksniavimas < 15 %</p> <p>Vandens išlaikymas > 90 %</p> <p>Sukibimo stiprumas, Mpa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vidaus darbams > 0,1 - išorės > 0,4 <p>Dengiamojo sluoksnio užpildų stambumas mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - marmuro, granito, stambaus smėlio grūdėliai - 2 - kvarcinio smėlio - 0,5 - marmuro miltų - 0,25 <p>Glaisto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sukibimo stiprumas, MPa: po 24 h > 0,1 po 72 h > 0,2 | <p>-</p> <p>-</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>+3m</p> <p>m</p> <p>+1,5mm</p> <p>+0,25mm</p> | <p>Periodinis matavimas</p> <p>Bandant standartiniu konusu</p> <p>Laboratorijoje</p> <p>3 matavimai 50-70 m² paviršiaus</p> <p>Periodinis matavimas</p> <p>Periodinis matavimas</p> |

Reikalavimai tinkavimo darbams

| Techniniai reikalavimai sluoksniams | Kontrolė |
|---|--|
| <p>leistinas tinko storis, mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - iki 20 <p>leistinas kiekvieno sluoksnio storis daugiasluoksniame tinkui, mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mūrinio, betoninio paviršiaus aptaškymo, cementinio skiedinio išlyginamojo sluoksnio - iki 5; - kalkinio skiedinio išlyginamojo sluoksnio - iki 7; - dekoratyvinio dengiamojo sluoksnio - iki 7, - dengiamojo sluoksnio 2 tipo tinkui- iki 2 | <p>Matuojama 5 kartus 70-100 m² paviršiaus arba vienoje patalpoje mažesniame plote, kur matomos nuokrypos</p> |

TINKAVIMAS PAGRASU IR PAGERINTU TINKU

Paprastą tinką sudaro paruošiamasis ir išlyginamasis sluoksnis, kurie užkrečiami ant paviršiaus. Dengiamasis sluoksnis padaromas užtrinant. Bendras tinko storis ne daugiau 12 mm.

Pagerintą tinką sudaro paruošiamasis, 2, išlyginamieji ir dengiamasis sluoksnis. Prieš užkrečiant paruošiamąjį sluoksnį paviršius sudrėkinamas. Labai svarbu, kad paruošiamasis sluoksnis stipriai susijungtų su paviršiumi. Todėl reikia paruošti tinkamos konsistencijos skiedinį. Sekantis tinko sluoksnis dengiamas tik sukietėjus ankstesniajam. Kiekvieną tinko sluoksnį išskyrus paruošiamąjį reikia išlyginti, išlygintas ir pakankamai sukietėjęs dengiamasis sluoksnis tolygiai drėkinamas ir užtrinamas. Bendras tinko storis turi būti ne daugiau 20 mm.

Leistini nuokrypiai nutinkuotiems paviršiams

| Nukrypimo pavadinimas | Leistini ribiniai nuokrypiai, mm | Kontrolė |
|---|----------------------------------|--|
| Nuokrypiai nuo vertikalės ir horizontalės: - 1-am metrui - Visam patalpos aukščiui ir ilgiui | 1 5 | 5 matavimai kontroline 2-jų metrų ilgio matuokle 50-70 m ² paviršiaus arba mažesniame plote, kur matomi nukrypimai (ilgio elementams – 5 matavimai 35-40 metrų ilgio) |
| Kreivių paviršių spindulio nukrypimai nuo projekcinio (tikrinama lekalu) | 5 | 5 matavimai kontroline 2-jų metrų ilgio matuokle 50-70 m ² paviršiaus arba mažesniame plote, kur matomi nukrypimai (ilgio elementams – 5 matavimai 35-40 metrų ilgio) |
| Angokraščių, piliastų, stulpų, kampų, įdubų nukrypimai nuo vertikalės ir horizontalės: - 1-am metrui - vienam elementui | 1 3 | 5 matavimai kontroline 2-jų metrų ilgio matuokle 50-70 m ² paviršiaus arba mažesniame plote, kur matomi nukrypimai (ilgio elementams – 5 matavimai 35-40 metrų ilgio) |
| Tinkuoto angokraščio pločio nuo projekcinio | <2 | 5 matavimai kontroline 2-jų metrų ilgio matuokle 50-70 m ² paviršiaus arba mažesniame plote, kur matomi nukrypimai (ilgio elementams – 5 matavimai 35-40 metrų ilgio) |
| Juostų nuo tiesios linijos tarp dviejų kampų ar užkarpų | <2 | 5 matavimai kontroline 2-jų metrų ilgio matuokle 50-70 m ² paviršiaus arba mažesniame plote, kur matomi nukrypimai (ilgio elementams – 5 matavimai 35-40 metrų ilgio) |
| Leistinas tinkuotų ir glaistytų paviršių drėgnumas | <8% | Matuojama 3 kartus 10 m ² paviršiaus |

TINKAVIMAS ŽIEMOS METU

Tinko skiedinių temperatūra turi būti ne mažesnė kaip 80°C.

Kai aplinkos temperatūra mažesnė kaip 5°C tinkavimo darbai negali būti vykdomi.

Tinkuojami vidiniai paviršiai turi būti atšilę nemažiau per pusę sienos storio. Patalpose tinkuojant turi būti palaikoma tolygi 8°C temperatūra. Sienų drėgnumas neturi viršyti 8 %.

3. DAŽYMAS

PAVIRŠIŲ PARUOŠIMAS IR DARBŲ VYKDYMAS

Visi paviršiai turi būti vientisi, švarūs, sausi ir lygūs. Tinkuotų paviršių drėgnumas < 8 %, betoniniu ir gelžbetoniniu < 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 10 m/s, o taip pat apledėję ar apšalę paviršiai žiemos metu.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBUPP-22/03-TS | 7 | 10 | 0 |

Paviršių paruošimo nuoseklumas ir technologinės operacijos pateikiamos lentelėse.

Lentelė A Darbų atlikimo eiliškumas ruošiant ir dažant vidaus patalpų paviršius vandeniniais dažais

| Technologinė operacija | Dažymo rūšys | | |
|---|--------------|-----------------|-------------|
| | Vandeninis | | Silikatinis |
| | Pagerintas | Aukštos kokybės | |
| Valymas | + | + | + |
| Šlapinimas vandeniu | - | - | - |
| Išlyginimas | + | + | + |
| Plyšių rievėjimas | + | + | + |
| Pirminis gruntavimas | + | + | + |
| Dalinis glaistymas | + | + | - |
| Užglaistytų vietų šlifavimas | + | + | - |
| Pirminis ištininis glaistymas | - | + | - |
| Svidinimas | - | + | - |
| Antrasis glaistymas | - | + | - |
| Svidinimas | - | + | - |
| Antrasis gruntavimas | + | + | - |
| Trečiasis gruntavimas (su dažų pasluoksniu) | - | + | - |
| Dažymas | + | + | + |
| Tapnojimas | - | + | - |

Lentelė B Darbų atlikimo eiliškumas ruošiant ir dažant vidaus patalpų paviršius emulsiniais dažais

| Technologinės operacijos | Paviršių rūšys | | |
|--|----------------|-----------------|--------|
| | medžio | tinko ir betono | metalo |
| Valymas | + | + | + |
| Išlyginimas | - | + | - |
| Šakų ir smalingų tarpelių išpjovimas su plyšių rievėjimu | + | - | - |
| Plyšių raižymas | - | + | - |
| Nugruntavimas | + | + | + |
| Dalinis glaistymas su užglaistytų vietų gruntavimu | + | + | + |
| Užglaistytų vietų svidinimas | + | + | + |
| Ištininis glaistymas | + | + | - |
| Svidinimas | + | + | - |
| Gruntavimas | + | + | - |
| Fleicavimas | + | + | - |
| Svidinimas | + | + | - |
| Pirminis dažymas | + | + | + |
| Fleicavimas | + | + | - |
| Svidinimas | + | + | - |
| Antrasis dažymas | + | + | + |
| Fleicavimas arba tapnojimas | + | + | - |

Lentelė C darbų atlikimo eiliškumas ruošiant ir dažant išorinius paviršius

| Technologinės operacijos | Aliejiniai, sintetiniai ir emaliniai dažai |
|--------------------------|--|
| Valymas | + |
| Plyšių raižymas | + |
| Glaistymas | + |
| Svidinimas | + |
| Glaistymas | + |
| Svidinimas | + |
| Šlapinimas vandeniu | - |
| Nugruntavimas | + |
| Pirmasis dažymas | + |
| Antrasis dažymas | + |

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

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBU-PP-22/03-TS | 8 | 10 | 0 |

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

MEDŽIAGOS

Bet kurios sandaros gruntinis, išlyginamasis bei apdailinis dažų sluoksniai turi būti iš vieno gamintojo. Medžiagos turi būti tiekiamos į statybos aikštelę paruoštos naudojimui. Jos pristatomos užantspauduotose konteineriuose su tokia informacija:

- gamintojo rekvizitai;
- medžiagos pavadinimas ir savybės;
- pritaikymo sritys;
- reikalavimai paviršiams, skiediklio tipui, dažymo būdai;
- spalvos nuoroda pagal Europos standartus;
- siuntos numeris ir pagaminimo data.

DAŽYMO RŪŠYS

Tipas 1. Tinkuotų ir betoninių vidaus paviršių dažymas vandeniais matiniais dažais. Jie turi būti atsparūs plovimui (atlaikyti ne mažiau 2000 brūkštelėjimų), valymo priemonių chemikalų poveikiui. Savybių turi nekeisti 10 metų.

Nuo tinkuotų ir betoninių paviršių nuvalomos dulės ir nešvarumai. Paviršiai išlyginami medine trintuve, plyšeliai ir kavernos išrievėjami ir užtaisomi alebastru. Švarūs ir lygūs paviršiai ngruntuojami, o išdžiūvę dalinai užglaistomi.

Išdžiūvusios užglaistytos vietos nušlifuojamos (Visos plokštumos ištisai nuglaistomos vienu sluoksniu, o išdžiūvusios vėl nušlifuojamos. Nušlifuoti paviršiai glaistomi antrą kartą, išdžiovinami ir šlifuojami). Taip paruošti paviršiai gruntuojami.

Gruntui išdžiūvus gruntuojami dar kartą su dažų pasluoksniu. Gruntui išdžiūvus paviršiai du kartus dažomi vandeniniais matiniais dažais ir tapnojami. Žiūrėti lentelę A..

Skliausteliuose nurodytos operacijos atliekamos esant 2 tinkavimo tipui.

Tipas 2. Tinkuotų ir betoninių vidaus paviršių dažymas emulsiniais dažais. Jie turi būti atsparūs drėgmei, vandeniui ir trynimui, valymo priemonėms. Savybių turi nekeisti 10 metų.

Nuo tinkuotų ir betoninių paviršių nuvalomos dulės ir nešvarumai. Paviršiai išlyginami medine trintuve, plyšeliai ir kavernos išrievėjami ir užtaisomi alebastru. Švarūs ir lygūs paviršiai ngruntuojami, o išdžiūvę dalinai užglaistomi, ngruntuojamos užglaistytos vietos. Gruntui išdžiūvus užglaistytos vietos nušlifuojamos ir visos plokštumos ištisai nuglaistomos vienu sluoksniu, o išdžiūvusios vėl nušlifuojamos. Nušlifuoti paviršiai gruntuojami ir fleicuojami, o išdžiūvę vėl šlifuojami. Taip paruošti paviršiai dažomi viena kartą sintetiniiais matiniais arba pusiau matiniais dažais ir fleicuojami. Išdžiūvę šlifuojami ir antrą kartą dažomi bei tapnojami. Žiūrėti lentelę B.

Tipas 3. Medinių vidaus paviršių dažymas aliejiniais arba emalniais dažais, atspariais plovimui ir trynimui.

Savybių turi nekeisti 15-20 metų. Dažai turi apsaugoti medį nuo puvimo.

Nuo medinių paviršių nuvalomos dulės ir nešvarumai, pašalinamos silpnai besilaikančios šakos ir smalingi tarpeliai, skylės užtaisomos mediniais kaišciais, plyšiai ir nelygumai užglaistomi. Švarūs ir lygūs paviršiai ngruntuojami, o išdžiūvę dalinai užglaistomi, užglaistytos vietos ngruntuojamos. Gruntui išdžiūvus užglaistytos vietos nušlifuojamos ir visos plokštumos ištisai nuglaistomos vienu sluoksniu, o išdžiūvusios vėl nušlifuojamos. Nušlifuoti paviršiai gruntuojami ir fleicuojami, o išdžiūvę vėl šlifuojami. Taip paruošti paviršiai dažomi viena kartą aliejiniais arba emalniais dažais ir fleicuojami, o išdžiūvę šlifuojami ir antrą kartą dažomi bei fleicuojami. Žiūrėti lentelę C.

Tipas 4. Metalinių vidaus paviršių dažymas sintetiniiais emalniais matiniais dažais. Jie turi būti atsparūs dėvėjimui ir dilimui, visiems įprastiniams valikliams. Dažymas turi apsaugoti metalą nuo korozijos. Savybių turi nekeisti 15-20 metų.

Metaliniai paviršiai turi būti švarūs ir nesurūdiję. Nuo naujų galvanizuotų paviršių turi būti kruopščiai pašalintos tepalų dėmės tirpiklio pagalba. Dulės nuo paviršių nsiurbiamos. Nuvalyti paviršiai ngruntuojami, o išdžiūvę dalinai užglaistomi, užglaistytos vietos ngruntuojamos. Gruntui išdžiūvus užglaistytos vietos nušlifuojamos ir visos plokštumos 2 kartus nudažomos sintetiniiais emalniais matiniais dažais. Žiūrėti lentelę C.

Tipas 5. Metalinių išorės paviršių dažymas sintetiniiais (emalniais) blizgančiais dažais, atspariais atmosferos poveikiams.

Atsparūs dėvėjimui ir dilimui. Darbų eiliškumas analogiškas 4 tipui.

DARBŲ PRIEŽIŪRA

Řangovas neatleidžiamas nuo atsakomybės už tinkamą darbų vykdymą.

Visi vandeniniais dažais dažyti paviršiai turi atitikti bandomojo dažymo pavyzdžius ar patvirtintus etalonus.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBUPP-22/03-TS | 9 | 10 | 0 |

Reikalavimai dangos sluoksniams

| Techniniai reikalavimai | Ribiniai nuokrypiai, mm | Kontrolė |
|---|-------------------------|---|
| Dažų dangos sluoksnių leidžiamas storis: - glaisto - 0,5 mm - dažų sluoksnio > 25 mkm | 1,5 - | 5 matavimai 50~70 m ² paviršiaus arba mažesnis paviršius su matomais defektais |

Kiekvieno sluoksnio paviršiai turi būti lygūs, be nuotekų.

Dažų sluoksnis turi būti tvirtai ir tolygiai sukibęs su dengiamuoju paviršiumi. Dažytų paviršių kokybė turi būti vertinama tik dažams pilnai išdžiuvus.

Reikalavimai baigtam paviršiui

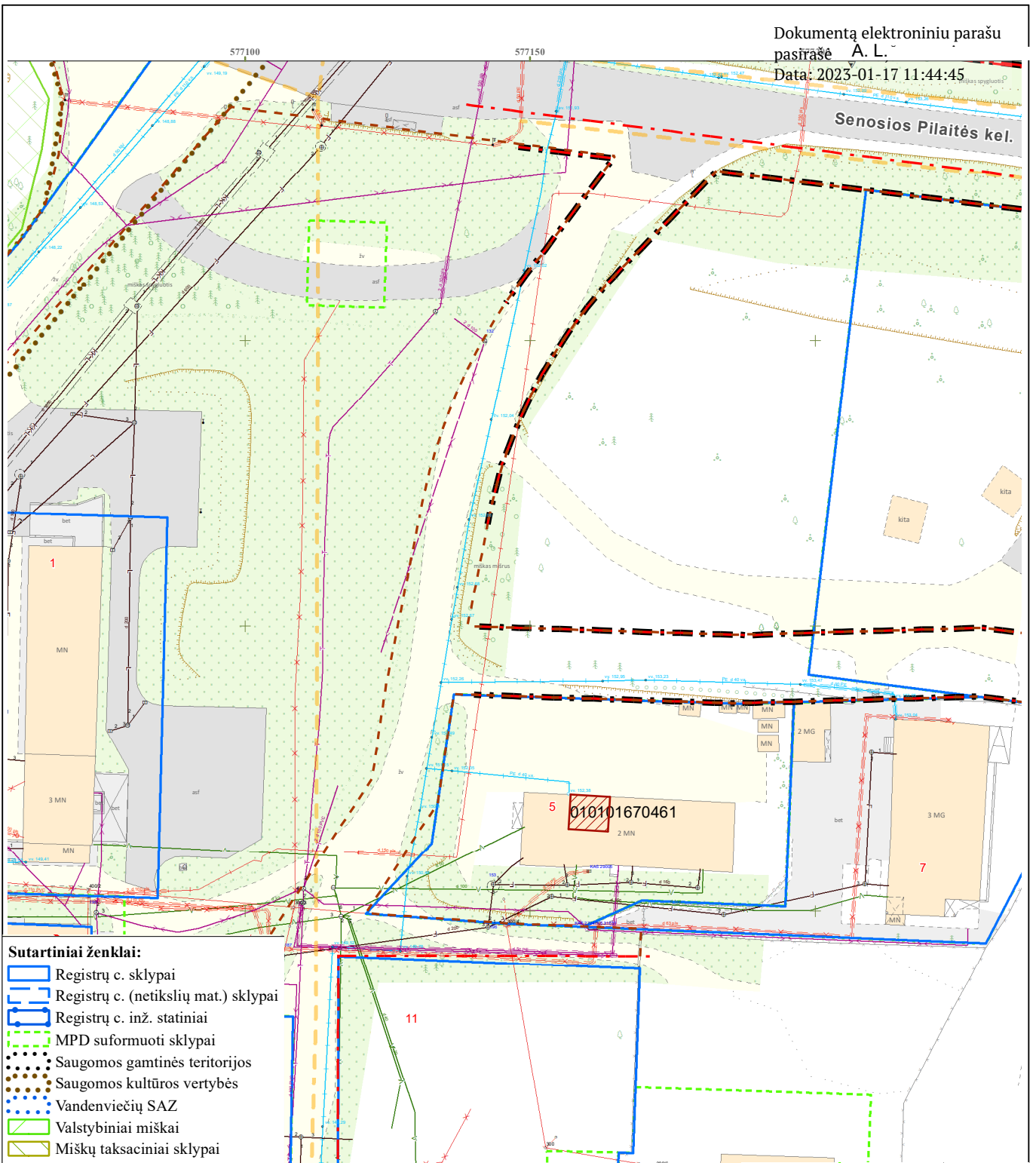
| Techniniai reikalavimai | Leistini nuokrypiai, mm | Kontrolės būdai |
|--|-------------------------|--------------------|
| Paviršiai padengti vandeniniais dažais turi būti vieno tono, be juostų, dėmių, nuotekų, pūslų ir ištrintų vietų Vietiniai ištaisymai 3 m atstumu nuo paviršiaus neturi būti matomi Paviršiai padengti nevandeniniais dažais turi būti vieno tono matinio arba blizgančio paviršiaus Negali būti išsisluoksniavimo pūslių, raukšlių, dažų kruopelių, nelygumų, teptuko ar volelio žymių, neturi prasišviesti apatiniai dažų sluoksniai | - | Vizualinė apžiūra |
| Pridėjus prie išdžiūvusio dažyto paviršiaus tamponą ir juo pabraukus ant jo neturi likti dažų žymių | - | Vizualinė apžiūra |
| Dviejų skirtingų spalvų paviršių sandūros linijos kreivumas atskiruose ruožuose | 2 | Matuojant liniuote |
| Dažytų paviršių skiriamųjų juostelių (apvadų) linijų kreivumas ar gretimo kitos spalvos paviršiaus uždažymas (1 m ilgio ruože) | 1 | Matuojant liniuote |

PALIEKAMŲ PATALPŲ BŪKLĖ

Pabaigus darbus, Rangovas turi pašalinti visas medžiagas ir šiukšles, išvalyti purvą. Visi aptaškymai ar nuvarvėjimai turi būti pašalinti visais įmanomais būdais.

Pastatai, statiniai ir patalpos turi būti palikti švarūs, su išvalytomis grindimis, tinkami naudojimui.

| | | | | |
|--------|------------------|-------|------|-------|
| Etapas | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų | Laida |
| PP | HOBUPP-22/03-TS | 10 | 10 | 0 |



Sutartiniai ženklai:

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

- projektuojamos patalpos Piliakalnio g. 5-3, Vilnius




Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000

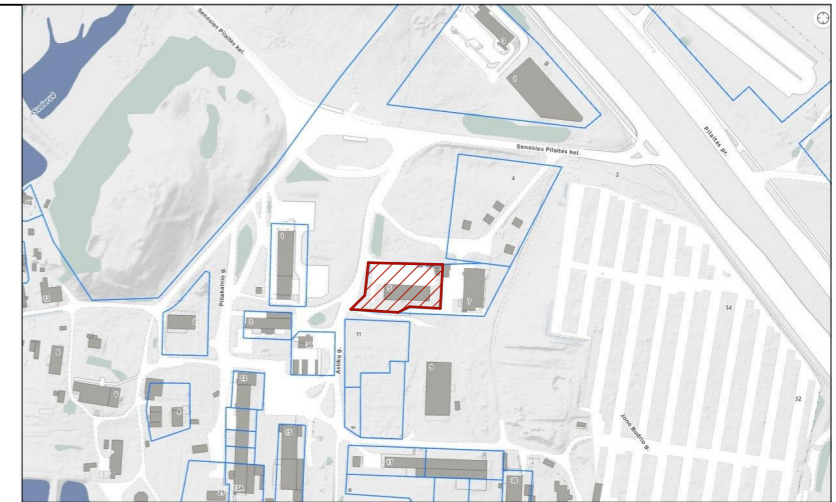
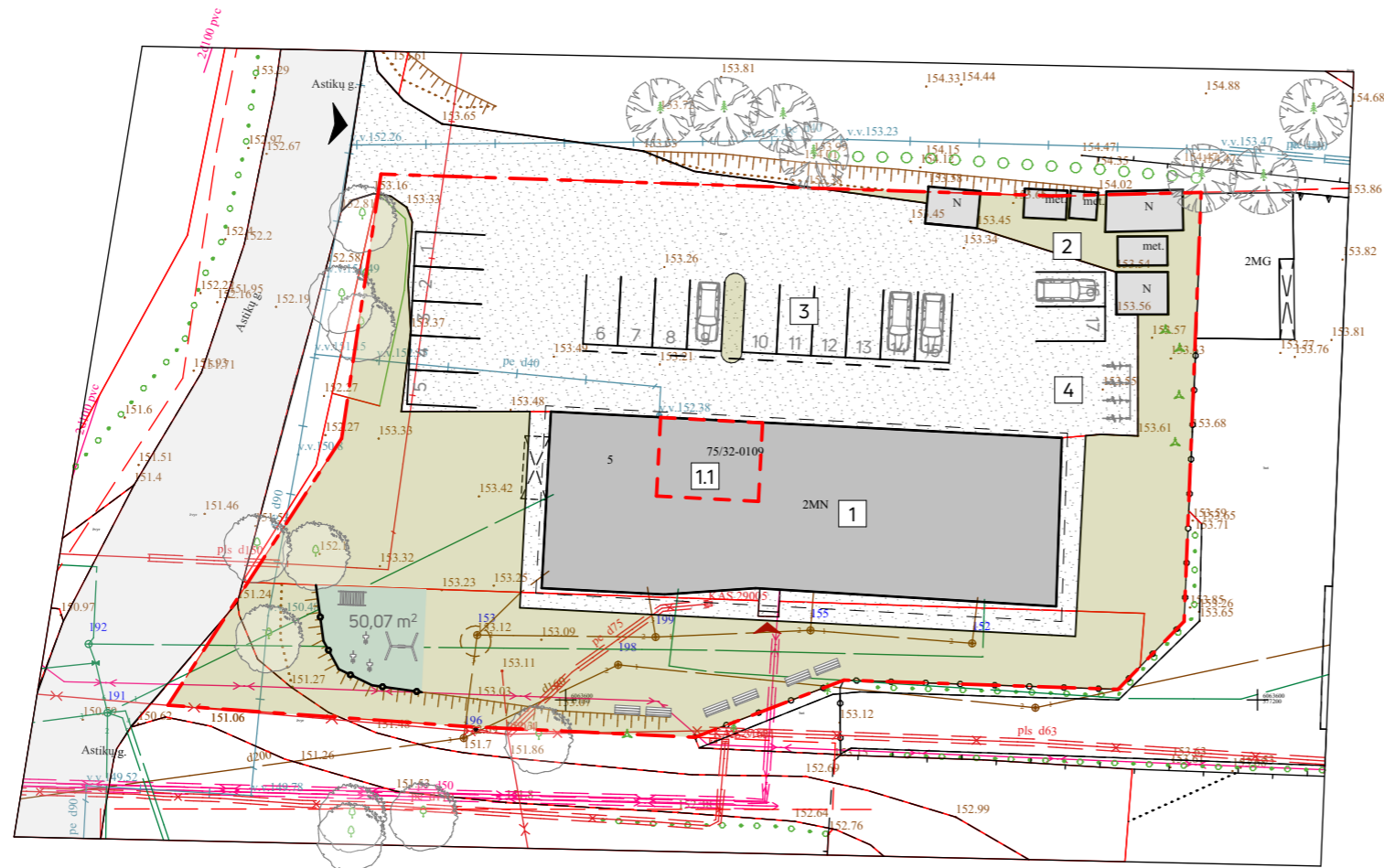
© Vilniaus m. savivaldybė 2023-01-17

Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinacių sistema - LKS94.

Atspausdinta:
VILNIAUS PLANAS GIS skyrius



| | | | | | |
|--------------|---|--|---|------------------------------|-----------------------------|
| Atestato Nr. |  | UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | 2023-04 | Objekto adresas: | Piliakalnio g. 5-3, Vilnius |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | 2023-04 | Brėžinio pavadinimas: | SITUACIJOS SCHEMA |
| ETAPAS | Užsakovai : | | Objekto Nr. | | |
| PP | L. R., L. R. | | HOBU-PP-22/03-01 | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | 1 | 1 |



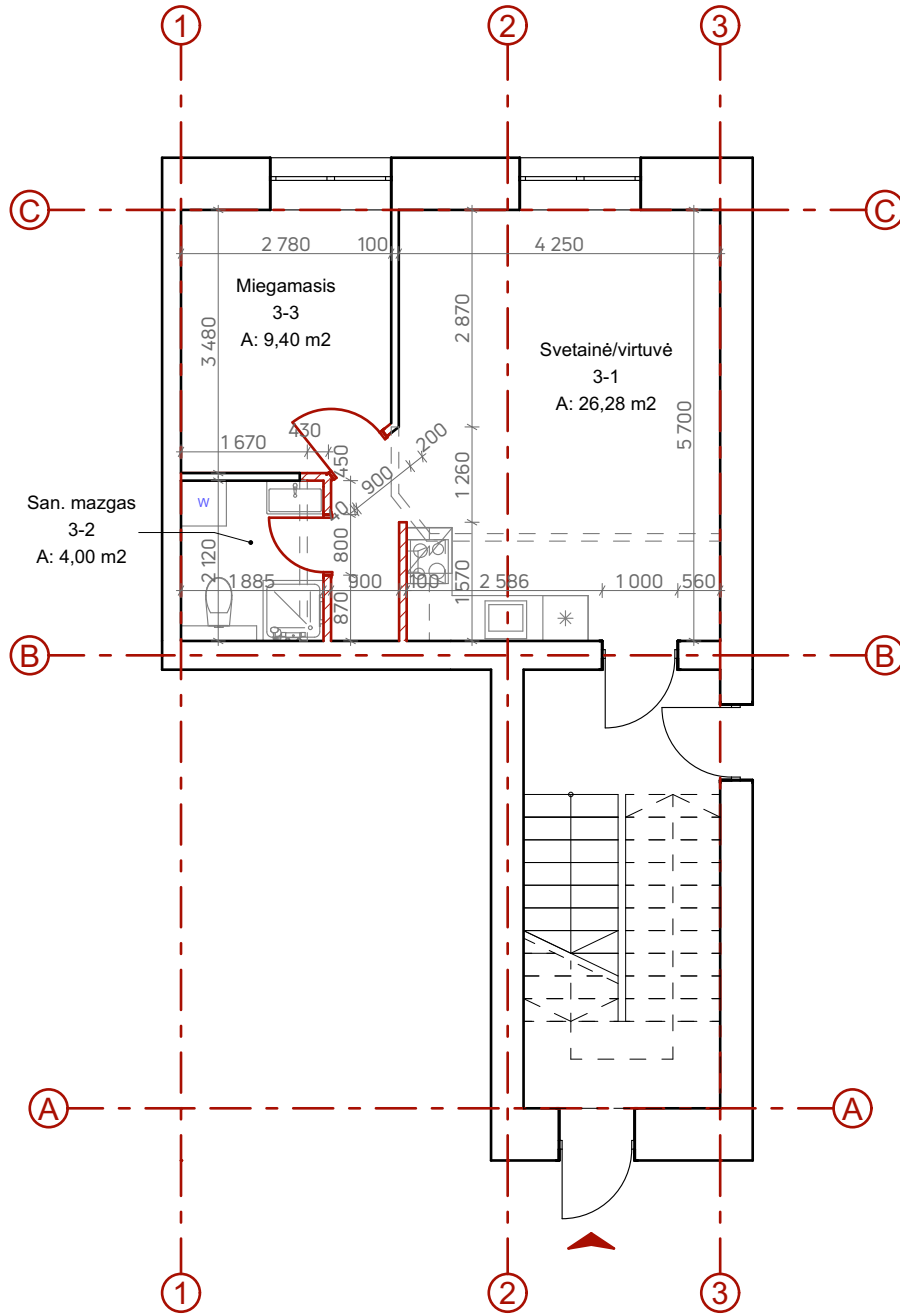
OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|--|
| | Esamas įvažiavimas į sklypo ribas |
| | Esamas įėjimas į pastatą |
| | Sklypo riba |
| | Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis |
| | Kiti sklype esantys statiniai |
| | Patalpų projekcinis plotas |
| | Vėja - 39% |
| | Žvyro danga |

- 1 Gyvenamasis namas (unik. Nr. 4196-5030-3010)
- 1.1 Negyvenamos patalpos - įstaiga (unik. Nr. 4196-5030-3010:0017)
- 2 Sklype esantys kiti statiniai
- 3 Esama automobilių stovėjimo aikštelė - 17 vnt. automobilio stovėjimo vietų
- 4 Projektuojama dviračių stovų vieta

| | | | | | | |
|--------------|---|--------------------|---------|---|--|------------|
| Atestato Nr. | UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūniemio g. 19, Vilnius | | | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | 2023-04 | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius | | |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | 2023-04 | Brėžinio pavadinimas: SKLYPO SCHEMA | | LAIDA 0 |
| ETAPAS | Užsakovai : L.R., L.R. | | | Objekto Nr. | | LAPAS 1 |
| PP | | | | HOBU-PP-22/03-02 | | LAPŲ 1 |








PATALPŲ EKSPLIKACIJA

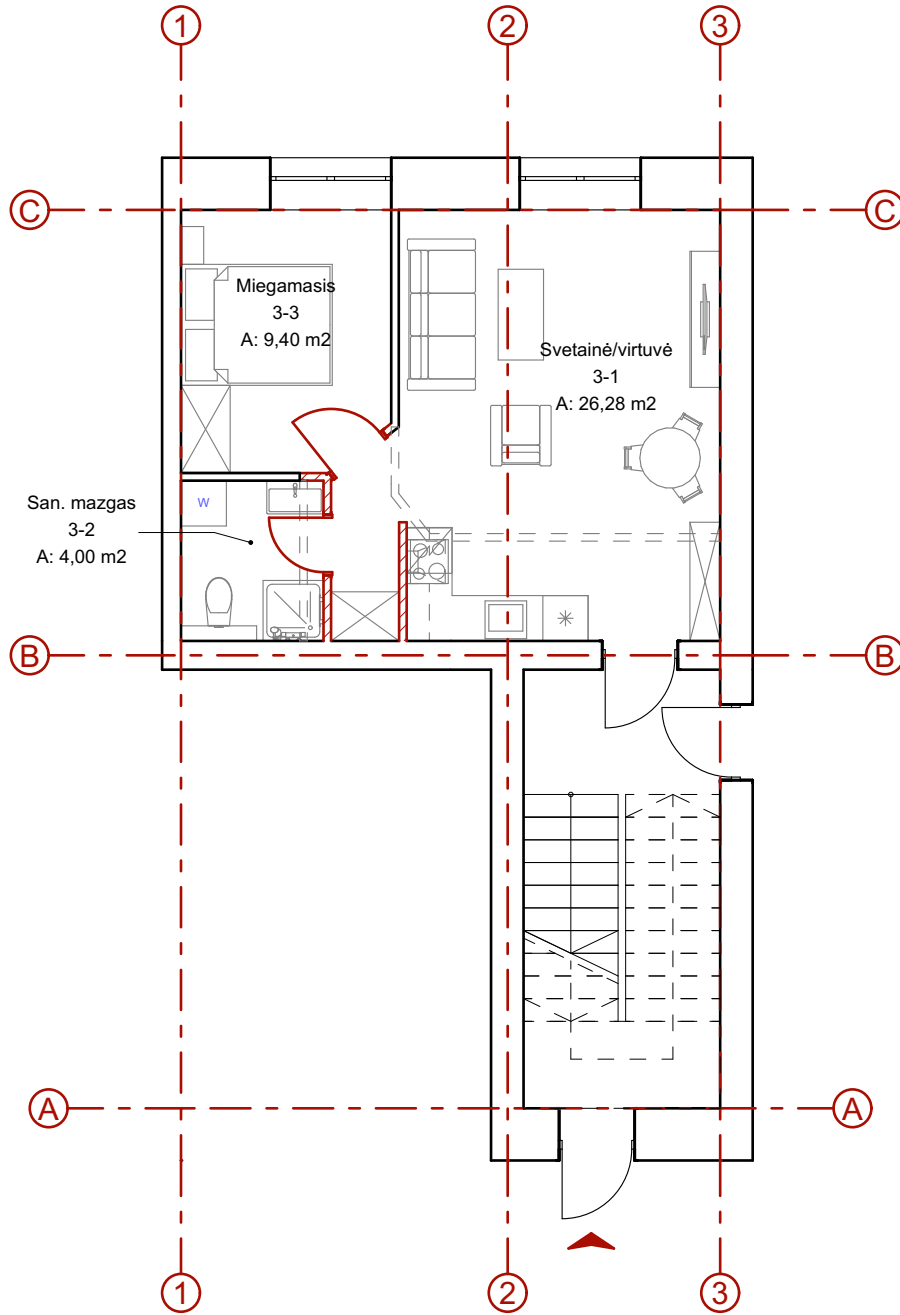
| Patalpos Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas |
|--------------|----------------------|----------------------------|
| 3-1 | Svetainė/virtuvė | 26,28 |
| 3-2 | San. mazgas | 4,00 |
| 3-3 | Miegamasis | 9,40 |
| | | 39,68 m² |

Pastabos:
Matmenys nurodyti mm;
Statybos darbų metu, matmenis tikslinti vietoje;

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esami įėjimai į patalpas
-  Esamos sienos, pertvaros
-  Projektuojamos G/K pertvaros
-  Ardomos G/K pertvaros

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Atestato Nr. |  | UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | 2023-04 |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | 2023-04 |
| ETAPAS | Užsakovai : L. R., L. R. | | Objekto Nr. HOBU-PP-22/03-03 |
| PP | | | LAPAS 1 |
| | | | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius |
| | | | Brėžinio pavadinimas: BUTO NR.3 PLANAS |
| | | | 1:100, 1:1 |
| | | | LAPŲ 1 |
| | | | LAIDA 0 |
| | | | LAPŲ 1 |








PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Patalpos Nr. | Patalpos pavadinimas | Plotas |
|--------------|----------------------|----------------------------|
| 3-1 | Svetainė/virtuvė | 26,28 |
| 3-2 | San. mazgas | 4,00 |
| 3-3 | Miegamasis | 9,40 |
| | | 39,68 m² |

Pastabos:
Matmenys nurodyti mm;
Statybos darbų metu, matmenis tikslinti vietoje;


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


-  Esami įėjimai į patalpas
-  Esamos sienos, pertvaros
-  Projektuojamos G/K pertvaros
-  Ardomos G/K pertvaros

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Atestato Nr. |  | UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | 2023-04 |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | 2023-04 |
| ETAPAS | Užsakovai : L. R., L. R. | | Objekto adresas: Piliakalnio g. 5-3, Vilnius |
| PP | | | Objekto Nr. HOBU-PP-22/03-04 |
| | | | Brėžinio pavadinimas: BUTO NR.3 BALDŲ PLANAS |
| | | | 1:1, 1:100 |
| | | | LAPAS |
| | | | LAPŲ |
| | | | 1 |
| | | | 1 |
| | | | LAIDA |
| | | | 0 |

FOTOFIKSACIJA



 - projektuojamos patalpos Piliakalnio g. 5-3, Vilnius

| | | | | | | |
|--------------|--|--------------------|---------|--|-----------------------------|-------|
| Atestato Nr. |  UAB Home and Business architektai Įm. k. 306093270 Perkūnkiemio g. 19, Vilnius | | | Objekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Piliakalnio g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 3 paskirties keitimo į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas | | |
| 38694 | PV | Brigita Yaselyani | 2023-04 | Objekto adresas: | Piliakalnio g. 5-3, Vilnius | |
| 001947 | Arch | Emilija Daugėlaitė | 2023-04 | Brėžinio pavadinimas: | FOTOFIKSACIJA | 1:200 |
| ETAPAS | Užsakovai : | | | Objekto Nr. | HOBU-PP-22/03-05 | |
| PP | L.R., L.R. | | | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | | 1 | 1 |