



**Administracinio pastato Kaštonų g. 4B,  
Vilniuje, administracinės paskirties patalpų  
Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją  
(butų) paprastojo remonto projektas**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Objekto Nr.</b>            | ANI-200218-194-PP   |
| <b>Objektas</b>               | Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas |
| <b>Statinio kategorija</b>    | Neypatingasis   |
| <b>Statybos rūšis</b>         | Paprastasis remontas  |
| <b>Projekto dalis</b>         | Projektiniai pasiūlymai   |
| <b>Projektavimo etapas</b>    | PP  |
| <b>Statybos vieta</b>         | Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202  |
| <b>Statytojas (užsakovas)</b> | M. R.   |
| <b>TVIRTINU:</b>              |   |
| <b>Projektuotojas</b>         | UAB "AVINIDA"<br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117  |
| <b>Projekto vadovas</b>       | Mantas Saulis<br>Atestato nr. 38094   |
| <b>Direktorius</b>            | Aleksandras Lukas Jurevičius  |
|                               |   |
|                               |   |

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ,  
KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SĄRAŠAS:

• **Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:**


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401);
- Lietuvos Respublikos statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403);

• **Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
- 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“ (TAR, Nr. 2016-28700);
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (TAR, Nr. 16-28228);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“ (Žin., 2009, Nr. 95-4047);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
- STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (Žin., 2005, Nr. 151-5568; 2012, Nr. 99-5071);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (AM 2016-11-11 įsakymas Nr. D1-754);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (Žin., 2006., Nr.18-643);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769);

• **Reikalavimai, nutarimai, normos:**

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin. 2010, Nr. 146-7510);
- HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“;
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
- LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai".

|                   |   |               |  |   |                   |       |       |
|-------------------|---|---------------|--|---|-------------------|-------|-------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |  | Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas |                   |       |       |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis |  | 2020-02   | Dokumentų sąrašas |       | Laida |
|                   |   |               |  |   |                   |       | 0     |
| PP                | Užsakovas   |               |  | ANI-200218-194-PP-BD-DS   |                   | Lapas | Lapų  |
|                   | M. R.   |               |  |   |                   | 1     | 1     |

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos<br>(prieš remontą) |
|-------------|---------------|--------|-----------------------------|
|-------------|---------------|--------|-----------------------------|

### II. PASTATAI

#### 1. Administracinės paskirties pastatas (Un. Nr. 1097-4005-1016), kuriame atliekamas patalpų Paprastasis remontas, paskirties keitimas:

1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

administracinė administracinė

|   |                |               |        |
|---|----------------|---------------|--------|
| 1.2. Pastato bendras plotas                       | m <sup>2</sup> | <b>580,0</b>  | 581,06 |
| 1.3. Naudingas plotas                             | m <sup>2</sup> | <b>190,6</b>  | 131,46 |
| 1.4. Gyvenamasis plotas                           | m <sup>2</sup> | <b>159,7</b>  | 110,81 |
| 1.5. Rūsių (pusrūsių) plotas                      | m <sup>2</sup> | -             | -      |
| 1.6. Pagrindinis plotas                           | m <sup>2</sup> | <b>324,65</b> | 384,85 |
| 1.7. Kategorija                                   | Neypatingasis  | Neypatingasis |        |
| 1.8. Užstatytas plotas                            | m <sup>2</sup> | 183           | 183    |
| 1.9. Pastato tūris                                | m <sup>3</sup> | 2898          | 2898   |
| 1.10. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius    | vnt.           | <b>3</b>      | 2      |
| 1.11. Ne gyvenamosios paskirties patalpų skaičius | vnt.           | <b>6</b>      | 7      |

#### 2. Patalpos Nr. 202


2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

|                                 |                | gyvenamoji | administracinė |
|---------------------------------|----------------|------------|----------------|
| 2.2. Patalpų bendras plotas.    | m <sup>2</sup> | 59,14      | 60,2           |
| 2.3. Patalpų naudingas plotas   | m <sup>2</sup> | 59,14      | -              |
| 2.4. Patalpų gyvenamas plotas   | m <sup>2</sup> | 48,89      | -              |
| 2.5. Patalpų pagrindinis plotas | m <sup>2</sup> | -          | 60,2           |

Atlikus pirmajame aukšte esančių patalpų paprastąjį remontą, paskirties keitimą iš administracinės į gyvenamąją, bendrasis pastato plotas sumažėja 1,06 m<sup>2</sup>, nes atliekamas paprastasis remontas - perplanuojamos patalpos. Vyraujanti pastato patalpų paskirtis nesikeičia - lieka administracinė.

Po paskirties pakeitimo 67,02% bendrojo ploto sudarys Administracinės paskirties patalpos.

Projekto vadovas Mantas Saulis, atestato Nr. 38094

|                   |   |               |         |   |   |       |
|-------------------|---|---------------|---------|---|---|-------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |         | Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas |   |       |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis | 2020-02 | Bendrieji statinių rodikliai  |   | Laida |
|                   |   |               |         |   |   | 0     |
| <b>PP</b>         | Užsakovas   |               |         | ANI-200218-194-PP-BD-DSŽ  |   | Lapas |
|                   | <b>TVIRTINU:</b> M. R.  |               |         |   |   | Lapų  |
|                   |   |               |         | 1   | 1 |       |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAVELDOSAUGINĖ PROJEKTO DALIS

Administracinis pastatas Kaštonų g. Nr. 4B (1094-0163-1038) stovi Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiėsčiu (kodas 33653) ir patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę, patenka į Vilniaus senamiėsčio vizualinės apsaugos pozonį. Atliekamas Paprastasis remontas, paskirties keitimas nedaro įtakos ir nemenkina Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiėsčiu, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės, ir Vilniaus senamiėsčio vizualinės apsaugos pozonio vertingųjų savybių.

### 2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

#### 1.1. Pastato apibūdinimas, vieta

Paprastasis remontas, paskirties keitimas atliekamas pastate, kurio Unikalus Nr. 1094-0163-1038, adresas: Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202. Patalpų savininkas:

M. R..

#### 1.2. Projektiniai sprendiniai. Planuojami atlikti darbai

Statybos darbai neatliekami. Patalpų paskirtis keičiama iš administracinė į gyvenamąją.

Automobilių parkavimo vietų skaičius: prieš atliekant paprastąjį remontą, paskirties keitimą iš administracinė į gyvenamąją, administracinės paskirties patalpoms pagal pagrindinį plotą priklausė - 3 vietos - (1 - vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto). Šiuo atveju atlikus paprastąjį remontą, paskirties keitimą, reikiamas automobilių parkingo vietų skaičius - 1, todėl reikiamas automobilių parkavimo vietų kiekis užtikrinamas. Automobiliai parkuojami namo vidiniame kieme esančioje aikštelėje.

1. Pastate ir aplinkiniuose pastatuose tarši gamybinė veikla nevykdoma. Patalpos įrengtos Administracinės paskirties bendrabutyje.

Pakeitus patalpos Nr. 202 (un. Nr. 4400-4801-2718:9912) paskirtį iš administracinės į gyvenamąją, pastato paskirtis lieka - administracinė. Gretimybėse, stovi esami daugiabučiai gyvenamieji namai, todėl tarši veikla teritorijoje būtų neleistina.

Pagrindinis taršos šaltinis - Kaštonų g. važiuojantis transportas.

2. Pastate tarši gamybinė veikla nevykdoma (pastato paskirtis - administracinė. Patalpose yra esamas natūralus vėdinimas. Oras pritekės per langus, bus šalinamas per oro šalinimo šachtą virš stogo. Oro kokybė patalpose atitiks higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus.

3. Projektuojamų patalpų akustinio komforto sąlygų klasė bus užtikrinta ir atitiks C klasės reikalavimus. Patalpos bus apsaugos nuo triukšmo sklindančio iš pastato vidaus (nors pastate ir nevykdoma triukšminga gamybinė veikla).

Pagrindinis išorės aplinkos triukšmo šaltinis yra miesto gatvėmis važiuojantis transportas. Vadovaujantis SĮ Vilniaus planas skelbiamais triukšmo žemėlapiais, Kaštonų g. aplinkoje (ties Kaštonų g. 4B pastatu) triukšmo lygis atitinka higienos normos HN 33:2011 reikalavimus. Statybos užbaigimo metu numatyta atlikti triukšmo matavimus patalpose. Patalpos yra pastato 2 aukšte. Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos įtakos autotransporto srautų intensyvumui neturi, kadangi planuojama tik viena automobilių stovėjimo vieta.

4. Projektuojamų patalpų akustinio komforto sąlygų klasė - C.


5. Patalpose yra įrengtos šildymo ir vėdinimo sistemos. Vėdinimas - natūralus. Šildymas - centralizuotas. Patalpose reglamentuojami mikroklimato parametrai bus užtikrinti ir atitiks reglamentuojamus higienos normoje HN 42:2009:

| Eil. Nr. | Mikroklimato parametrai  | Ribinės vertės            |                           |
|----------|--|---------------------------|---------------------------|
|          |  | Šaltuoju metų laikotarpiu | Šiltuoju metų laikotarpiu |
| 1.       | Oro temperatūra, °C  | 18–22                     | 18–28                     |
| 2.       | Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C | 3                         | 3                         |
| 3.       | Santykinė oro drėgmė, %  | 35–60                     | 35–65                     |
| 4.       | Oro judėjimo greitis, m/s  | 0,05–0,15                 | 0,15–0,25                 |

| Eil. Nr. | Patalpos                                      | Temperatūrų ribinės vertės, °C |
|----------|---|--------------------------------|
| 1.       | Buto pagalbinės                               |                                |
| 1.1.     | Koridoriai ir sandėliukai                     | 18–21                          |
| 1.2.     | Drabužinės                                    | 18–20                          |
| 1.3.     | Vonios ir tualetai                            | 20–23                          |
| 2.       | Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo         |                                |
| 2.1.     | Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai     | 14–16                          |
| 2.2.     | Bendros virtuvės                              | 18–22                          |
| 2.3.     | Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai | 20–23                          |
| 2.4.     | Rūsiai ir sandėliai                           | 4–8                            |
| 2.5.     | Darbo ir poilsio kambariai                    | 18–22                          |
| 2.6.     | Skalbyklos                                    | 18–22                          |
| 2.7.     | Džiovyklos                                    | 20–23                          |

6. Patalpos aptarnaujamos komunalinio vandentiekio tinklais. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Statybos užbaigimo procedūros etape numatoma atlikti karšto vandens temperatūros matavimus.

7. Gretimybėse įmonių skleidžiančių vibraciją taip pat nėra, todėl planuojamose gyvenamosios paskirties patalpose higienos normos HN 50:2003 ir HN 51:2003 reikalavimai bus užtikrinami.

|                   |   |               |  |  |                               |       |      |
|-------------------|---|---------------|--|--|-------------------------------|-------|------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |  | <b>Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas</b> |                               |       |      |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis |  | 2020-02  | Bendrasis aiškinamasis raštas |       |      |
|                   |   |               |  |  | Laida                         | 0     |      |
| <b>PP</b>         | Užsakovas   |               |  | ANI-200218-194-PP-BD-AR  |                               | Lapas | Lapų |
|                   | <b>TVIRTINU:</b> M. R.  |               |  |  |                               | 1     | 2    |

8. Reglamentuojama insoliacijos trukmė name esančioms patalpoms užtikrinama ir atitiks STR 2.02.01:2004 213 p. reikalavimus (skaičiavimai pateikiami plano brėžinyje). Butų insoliacija tikrinama pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (bendros, nepertraukiamos) laikas ne trumpesnis nei 2,5 val. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 val. Saulės kelio grafikas priimtas 54°40' šiaurės platumos ir 25° rytų ilgumos (Vilniaus m. koordinatė yra 54°40' šiaurės platumos) kovo mėn. 22 dieną. Patalpų insoliacija skaičiuojama kovo (rugsėjo) 22 d. Insoliacijos atskaitos taškas, lango centras, ir insoliacijos pradžia priimta viena valanda po saulės patekėjimo (7 val. 00 min.), pabaiga - viena valanda iki saulės laidos (17 val. 00 min.). Pastatas yra urbanizuotoje teritorijoje. Projektuojamo buto kambarių langai orientuoti ŠIAURĖS RYTŲ IR PIETVAKARIŲ kryptimis. Projektuojamame bute užtikrinami STR 2.02.01:2004 213 p. reikalavimai. Atlikus insoliacijos trukmės skaičiavimus, nustatyta, kad projektuojamoms patalpoms reglamentuojama insoliacijos trukmė (2 val.) yra UŽTIKRINAMA.

9. Projektuojamo buto patalpų aukštis atitiks STR 2.02.01:2004 197 punktu reglamentuojamus.

10. Namų patalpų vėdinimas esamas - natūralus. Oras pritekės per langus, bus šalinimas per oro šalinimo šachtas. Priverstinė oro ištraukimo sistema iš vonios kambario bei virtuvės zonos. Patalpose bus užtikrinami reglamentuojami mikroklimato rodikliai. Tualetų patalpos vėdinimui projektuojamas mechaninis oro šalinimas (kanalinis ventiliatorius), kurio galinumas atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus - šalins 15 l/s oro.

11. Vandentiekis, nuotekų ir šildymo tinklai esami - centralizuoti.

12. Buitinės atliekos šalinamos į esamo pastato buitinių atliekų konteinerius. Buitiniai konteineriai pastatyti sklypo vidinėje dalyje. Nauji konteineriai neprojektuojami. Nuo esamos buitinių konteinerių aikštelės reglamentuojami atstumai iki projektuojamo buto langų yra išlaikomi.

Statybos užbaigimo metu bus atlikti triukšmo, geriamojo vandens tyrimai, karšto vandens temperatūros matavimai.

### 3. STATYBOS ORGANIZAVIMAS. ĮTAKA APLINKAI

#### 3.1. Statybos organizavimas, įtaka aplinkai, gyventojams

Remonto metu patalpose dirbantys darbuotojai nepatogumų nepatirs. Patekimai į kitas patalpas bei laiptinė nebus uždaryti. Kaimyninių butų inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Draudžiama medžiagas, gaminius ar statybines šiukšles sandėliuoti laiptų aikštelėse, praėjimuose. Statybos darbų eigoje apgadintos esamos dangos ar bendrųjų patalpų apdaila, turi būti pilna suremontuota ar atitaisyta į pirminę padėtį. Vykdamas stovybos darbus būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir projektu. Numatoma stovybos darbų trukmė - 2,5 mėnesio.

#### 3.2. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos kieme pastatome konteineriye. Jei susandėliuotos šiukšlės dulka, jas būtina laistyti vandeniu. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 150 kg.

### 4. ESMINIŲ STATINIO REIKALVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

#### 4.1. Gaisrinė sauga

Projektuojamose patalpose nebus sandėliuojamos ar gamybos metu naudojamos degios ir lengvai užsiliepsnojančios medžiagos. Patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu.

#### 4.2. Higiena, sveikata, darbo sąlygos

Patalpose jau yra ir įrengti sanitariniai mazgai, kurie turi visus patogumus, t. y. ventiliaciją, nuotekas, karštą ir šaltą vandenį ir yra įrengiamas sanitarinis mazgas.

### 5. SUTIKIMAI IR DERINIMAI

Rengiant paprastojo remonto, paskirties keitimo projektą yra gautas Valstybinės įmonės Registrų Centras centrinio duomenų banko išrašas.

Dėl paprastojo remonto, paskirties keitimo sprendinių vyko balsavimas raštu.

Atlikus paprastojo remonto darbus, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

**Projektas atitinka statybos techninių reglamentų, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.**

**Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.**

Projekto vadovas Mantas Saulis, atestato Nr. 38094

## BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA:

### 1.1. Būtinios Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą:

#### 1.1.1 Reikalingi leidimai:

- Raštiškas pritarimas;

#### 1.1.2 Įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį;

##### 1.1.2.1 Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2012, Nr. 6-190);
- Lietuvos Respublikos statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403);

##### 1.1.2.2 statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
- 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“ (TAR, Nr. 2016-28700);
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (TAR, Nr. 16-28228);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“ (Žin., 2009, Nr. 95-4047);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
- STR STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (AM 2016-11-11 įsakymas Nr. D1-754);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (Žin., 2006., Nr.18-643);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769);

##### 1.1.2.3 Lietuvos higienos normos ir kitus sveikatos priežiūros teisės aktai:

- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2007, Nr. 75-2990);
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490);
- HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“ (2002, Nr. 11-388);
- HN 80:2000 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz - 300 GHz dažnių juostose“ (Žin., 2000, Nr. 53-1548).
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451);“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ (Žin., 2004, Nr. 182-6745);
- Nuodingųjų medžiagų pagal jų toksiškumą sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V-975 (Žin., 2005, Nr. 3-47);

|                   |   |               |  |  |                                 |       |       |
|-------------------|---|---------------|--|--|---------------------------------|-------|-------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |  | <b>Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas</b> |                                 |       |       |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis |  | 2020-02  | Bendroji techninė specifikacija |       | Laida |
|                   |   |               |  |  |                                 |       | 0     |
| <b>PP</b>         | Užsakovas   |               |  | ANI-200218-194-PP-BD-TS  |                                 | Lapas | Lapų  |
|                   | M. R.   |               |  |  |                                 | 1     | 5     |

#### 1.1.2.4 energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:

- Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 4-40 (Žin., 2007, Nr. 24-936);
- Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2007 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. 4-40 (Žin., 2007, Nr. 24-936);
- Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2004 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 4-257 (Žin., 2004, Nr. 107-4005);
- Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. 4-80 (Žin., 2005, Nr. 30-945);

#### 1.1.2.5 statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

- “Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės” (Žin., 2010, Nr. 2-107);
- “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “ (Žin., 2011, Nr. 75-3661);

#### 1.1.2.6 VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA prie Aplinkos ministerijos <http://www.vtpsi.lt/>

1.1.3 **Kvalifaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams, statybos produktų tiekėjams:** Rangovas ir subrangovai turi atitikti LR statybos įstatymo, STR 1.08.02:2002 ir STR 1.02.07:2004 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifacinius reikalavimus;

1.1.4 **Kvalifaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams:** Bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovai ir specialistai turi atitikti LR statybos, STR 1.08.02:2002 ir STR 1.02.07:2004 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifacinius reikalavimus;

1.1.5 **Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui:**

1.1.5.1 statinio projekto ekspertizė nebūtina;

1.1.5.2 statytojui perduodama numatyta (viena) 1 techninio projekto kopija ir kompiuterinė laikmena su įrašyta Projekto kopija. Projekto sprendinių skaičiavimai Statytojui neperduodami;

1.1.5.3 rangovai ir subrangovai savo atliekamiems darbams ir konstrukcijoms turi savo sąskaita parengti darbo brėžinius (tris (3) kopijas popieriuje ir vieną (1) kopiją (kompiuteriniame diske) pagal Pasiūlymo dokumentacijos ir techninių specifikacijų sprendinius. Brėžiniai turi būti suderinti Užsakovu ir tik tada gali būti perduoti vykdymui. Rangovas atsako už darbo brėžinių sprendinius ir pasekmes;

1.1.5.4 saugomos parengtų Projekto sprendinių autorinės teisės. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas;

1.1.5.5 projekto originalą saugo Projektuotojas Lietuvos archyvų departamento prie LR Vyriausybės nustatyta tvarka;

1.1.5.6 rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė;

1.1.5.7 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;

1.1.5.8 rangovas turi dirbti glaudžiai bendradarbiaudamas su Užsakovu ir Konsultantu, ir jeigu iškiltų būtinumas pertraukti esamų aptarnavimo sistemų darbą, tokiems atvejams būtinas išankstinis Užsakovo raštiškas sutikimas;

1.1.5.9 *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.

1.1.5.10 statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;

1.1.5.11 žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus;

1.1.5.12 projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą;

1.1.5.13 projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka;

1.1.5.14 *vykdant statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:*

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
- STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
- STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“;
- STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“;
- STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- BPST-01-97 “Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“;
- Rekomendacinio pobūdžio dokumentai;

1.1.6 **Prioriteto tvarka tarp brėžinių, specifikacijų ir kitų dokumentų:**

- 1.1.6.1 Ši bendroji techninė 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;
- 1.1.6.2 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.

**1.2. Bendrieji reikalavimai statybos produktams (gaminiais ir medžiagoms), įrenginiams, darbams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka:**

1.2.1 **Statybiniai gaminiai, medžiagos:**

- 1.2.1.1 visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos reikalavimus;
- 1.2.1.2 visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą;
- 1.2.1.3 rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu;
- 1.2.1.4 visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda ar skirta interjerui ar eksterjerui;
- spalvos nuoroda;
- įrenginio pagaminimo data;

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

1.2.1.6 **Gaminių ir medžiagų kokybės reikalavimai:**

- visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma koku nors kitu būdu;
- specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant ji turės būti pateikiama Užsakovo patvirtinimui.

- 1.2.1.7 **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.

- 1.2.1.8 **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.

- 1.2.1.9 **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.

1.2.1.10 **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.

1.2.2 **Matavimai:**

- Visi matavimai ir dydžiai turi būti nustatyti ir pažymėti taip, kad jais būtų lengva naudotis. Ašinės linijos ir altitudės turi būti pažymėtos stacionariai ant nekilnojamų konstrukcijų. Matavimų tikslumą reikia sutikrinti atliekant kryžminius matavimus arba matavimus atliekant iš naujo iš kitos stebėjimo padėties.
- Aikštelėje laikomuose brėžiniuose turi būti nurodytos bazinės ir papildomos koordinatės, o taip pat jų išsidėstymas lyginant su oficialių koordinatinių padėtimi.
- Rangovas turi laikytis visų pateiktų statybos paklaidų reikalavimų.
- Rangovas yra atsakingas už statybinių medžiagų paklaidų suderinamumo laikymąsi.
- Statybos darbuose reikia laikytis Lietuvoje galiojančių matavimo normatyvų.

### 1.2.3 **Vykdymas:**

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

### 1.2.4 **Bandymai ir pavyzdžiai:**

- Sėkmingam patikrinimui svarbu, kad prieš pradėdant 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.

### 1.2.5 **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 nedelsdamas 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 ir pavojaus. Bet kokio bandymo rezultatų slėpimas yra sunkinanti aplinkybė.

### 1.2.6 **Gaminių ir medžiagų pavyzdžiai:**

- Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui ir Konsultantui 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.

### 1.2.7 **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.

### 1.2.8 **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.

### 1.2.9 **Vėliau atliktini darbai.** Rangovas privalo informuoti Užsakovo atstovus Aikštelėje kada galima tikrinti medžiagų ir įvairių stadijų darbų kokybę, prieš įrengiant sekančias konstrukcijas.

### 1.2.10 **Naudojimas statybos metu.** Jei iki darbų priėmimo bus naudojama kuri nors pastovi įranga, ji rūpestingai turi būti apsaugojama pagal U instrukcijas. Be Užsakovo leidimo įrangos naudojimas yra neleidžiamas.

### 1.2.11 **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.

### 1.2.12 **Tikrinimai ir pridavimas eksploatacijai:**

#### 1.2.12.1 **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 besąs tinkamas.

#### 1.2.12.2 **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.

- 1.2.12.3 *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
  - Išorės apdailos priežiūros instrukciją
  - Vidaus paviršių medžiagų valymo instrukciją
  - Gamintojo priežiūros instrukciją įrangai, įrenginiams, sistemoms ir medžiagoms
  - Tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, fakais, e-mail.
- Aukščiau išvardinti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų medžiagoms bei įrengimams.
  - Dokumentacija turi būti sukomplektuota byloje ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateikiamos kodavimo sistemos.

1.2.12.4 *Darbu priėmimas:*

- Rangovas organizuoja darbų priėmimą pagal STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 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.

1.2.12.5 *Atsakomybės už defektus laikotarpis:*

- Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, kokių mastu ir kurie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidėvėjimų taisymas, išskyrus tuos, kuriuos sukėlė netinkama eksploatacija.
- Visi remonto darbai turi būti atliekami Rangovo ar tiekėjų esant tinkamai Rangovo priežiūrai.
- Visi darbai turi būti atliekami laikantis darbo metodų ir kokybės standartų, pateikiamų kontrakte.

1.2.12.6 *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);
- Rangovas privalo garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų.
- Pataisytų ar pakeistų dalių garantija visada prasideda naujo remonto užbaigimo dieną.

**1.3. Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

- 1.3.1 Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:
- 1.3.2 tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 1.3.3 tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- 1.3.4 netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.
- 1.3.5 Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.
- 1.3.6 Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.
- 1.3.7 Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbuvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.




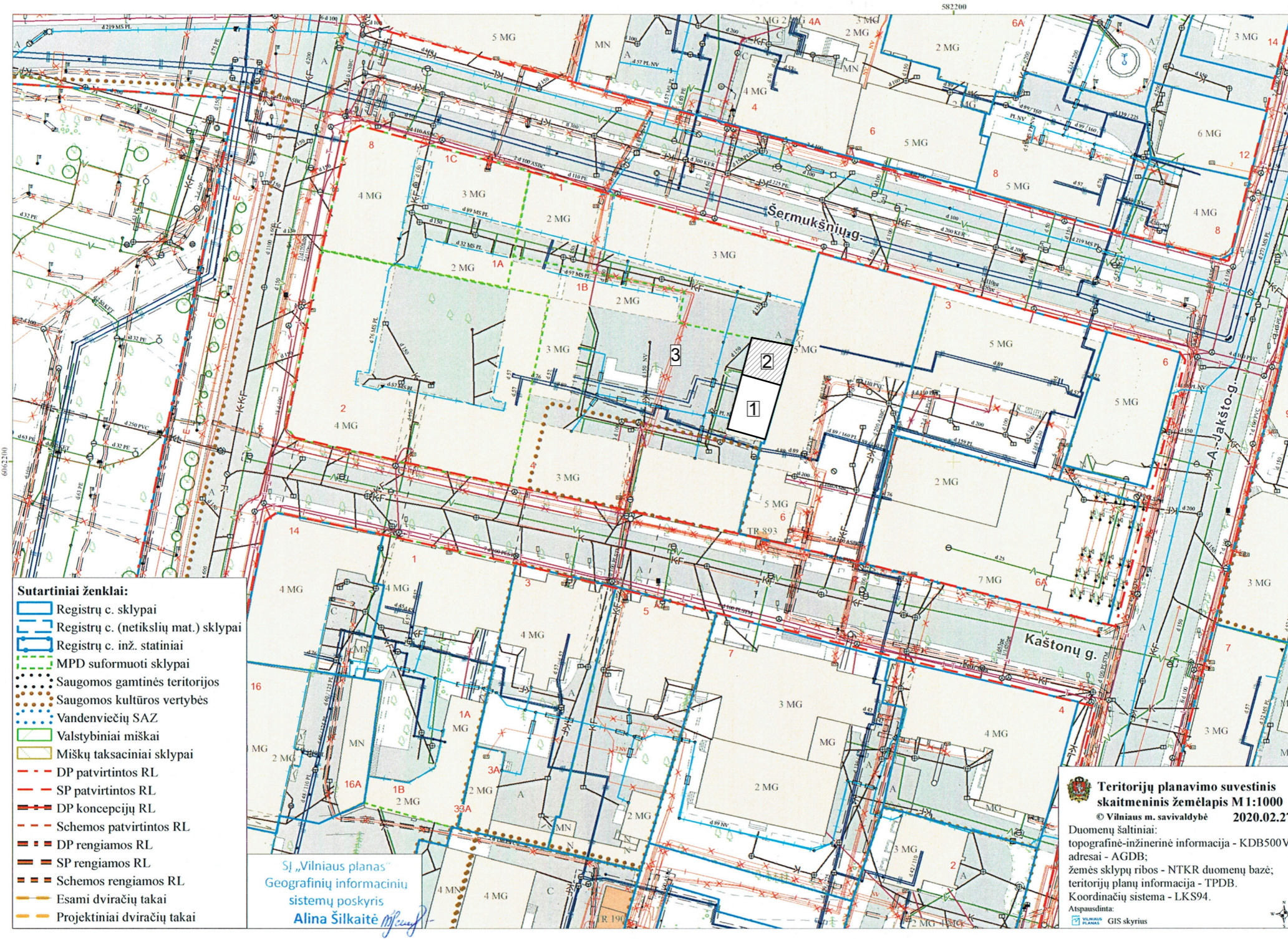
Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202

Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202

Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202




|                   |   |               |  |         |   |                |  |            |           |
|-------------------|---|---------------|--|---------|---|----------------|--|------------|-----------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |  |         | Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas |                |  |            |           |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis |  | 2020-02 | Brėžinys  | Fotofiksacijos |  | Laida      |           |
|                   |   |               |  |         |   |                |  | 0          |           |
| PP                | Užsakovas<br><b>TVIRTINU:</b> M. R.   |               |  |         | Brėžinio žymuo<br>ANI-200218-194-PP-BD-1  |                |  | Lapas<br>1 | Lapų<br>1 |

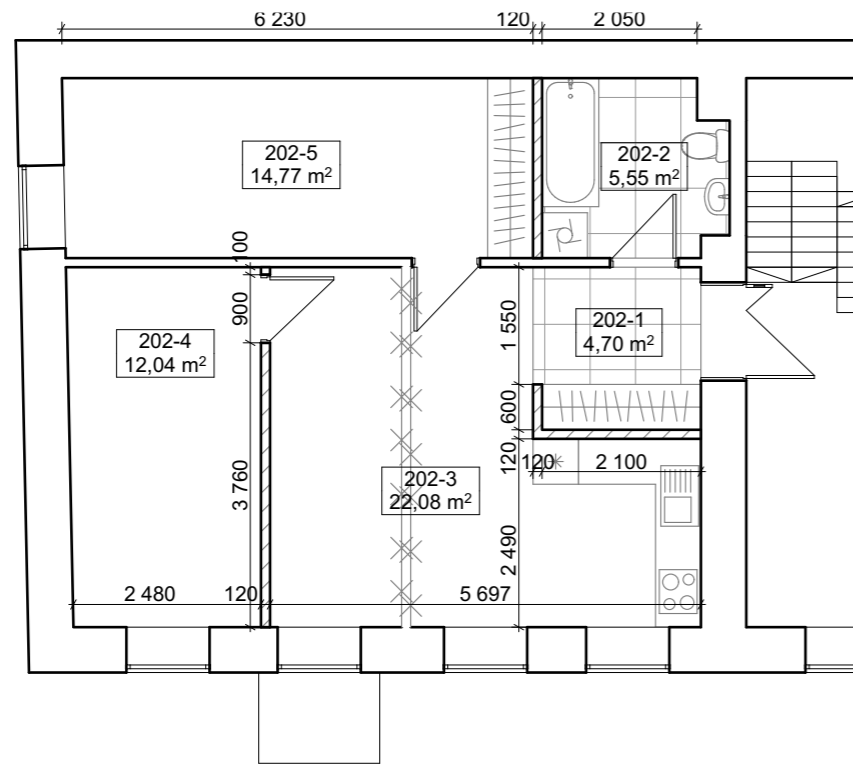


**EKSPLIKACIJA:**

- 1 - Administracinis pastatas Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202**
- 2 - Nagrinėjamos patalpos**
- 3 - Automobilių parkingas (prieš pakeičiant paskirtį priklausė 3 parkavimo vietos, pakeitus paskirtį reikalinga 1 vieta)**

|                   |   |               |         |  |                          |            |
|-------------------|---|---------------|---------|--|--------------------------|------------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |         | <b>Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąjį (butų) paprastojo remonto projektas</b> |                          |            |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis | 2020-02 | Brėžinys   | Genplano schema, M 1:500 | Laida<br>0 |
| PP                | Užsakovas   | M. R.         |         | Brėžinio žymuo   | ANI-200218-194-PP-BD-2   | Lapas<br>1 |
|                   |   |               |         |  |                          | Lapų<br>1  |

ŠIAURĖS  
FASADAS

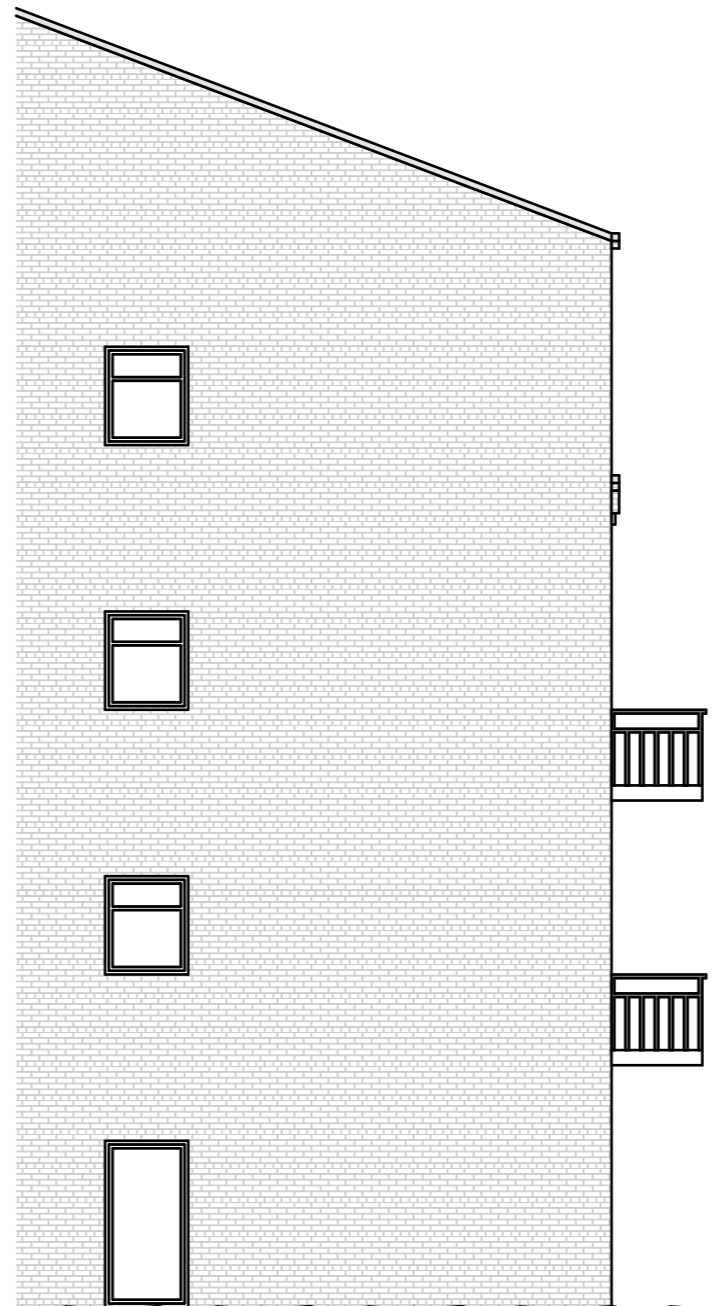


VAKARŲ FASADAS

Patalpų planas

1:100

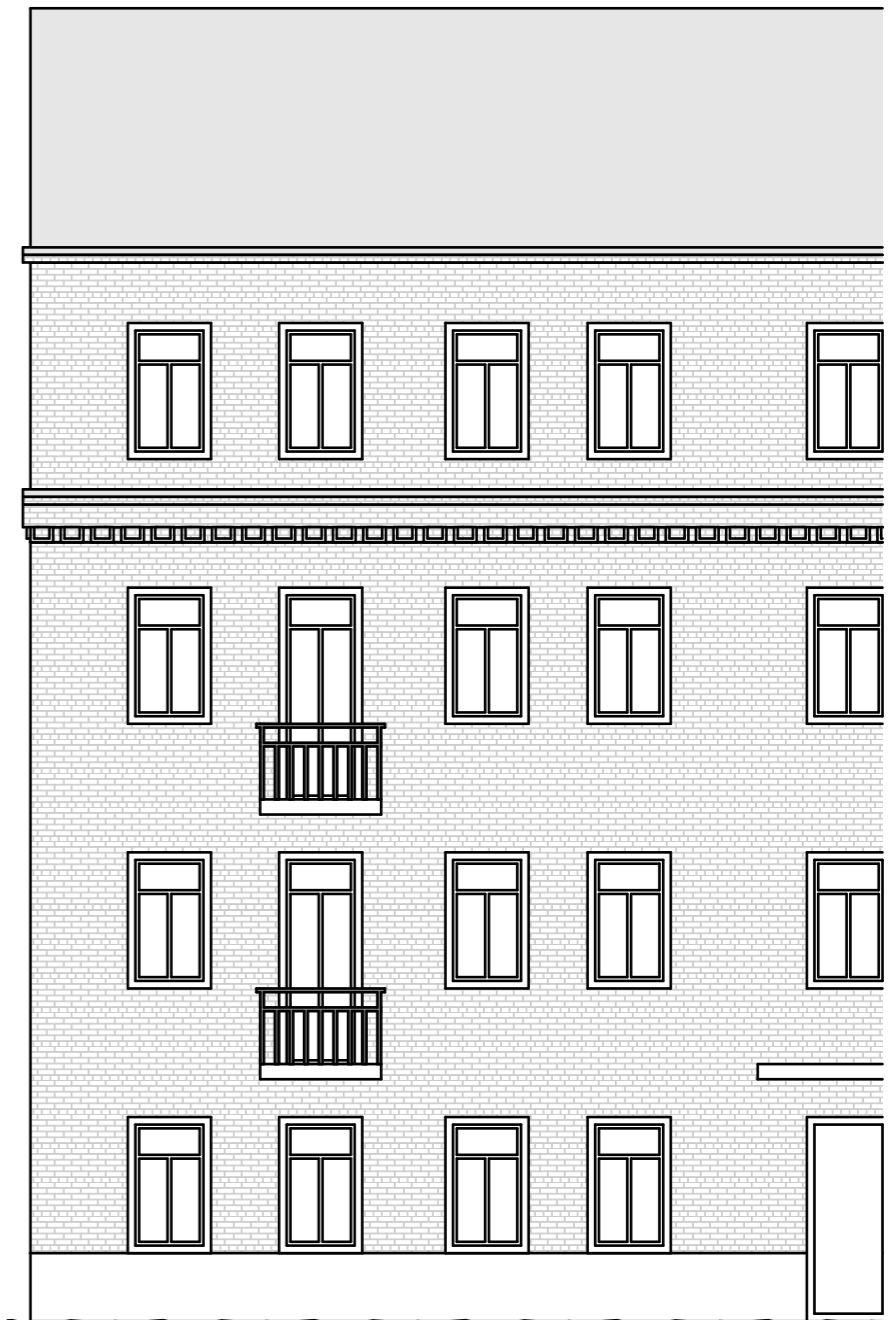
| Pirmo aukšto patalpų eksplikacija |                 |                            |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Nr.                               | Patalpa         | Plotas                     |
| 202-1                             | Koridorius      | 4,70                       |
| 202-2                             | Vonios kambarys | 5,55                       |
| 202-3                             | Virtuve         | 22,08                      |
| 202-4                             | Kambarys        | 12,04                      |
| 202-5                             | Kambarys        | 14,77                      |
|                                   |                 | <b>59,14 m<sup>2</sup></b> |



ŠIAURĖS FASADAS

Patalpų planas

1:100



VAKARŲ FASADAS

Patalpų planas

1:100


**INSOLIACIJA**

Gyvenamųjų kambarių:

grindų ploto santykis su juose esančių langų plotu - **21,4%** (reikiamas minimalus 17%)

Visos Administracinio pastato Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202, kuriame vykdomas Paprastasis remontas, paskirties keitimas, darbų metu susidariusios statybos ir griovimo atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Susidarančių statybinių atliekų kiekiai:  
paprastojo remonto, paskirties keitimo metu Vilniaus m., Kaštonų g. 4B-202, gali susidaryti:  
±1,33 m<sup>3</sup> inertinių (nepavojingų) statybinių medžiagų atliekų.

|                   |   |               |  |   |  |            |
|-------------------|---|---------------|--|---|--|------------|
| Atesta-<br>to Nr. |  <b>UAB "AVINIDA"</b><br>Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117 |               |  | Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto projektas |  |            |
| 38094             | PV  | Mantas Saulis |  | 2020-02   | Brėžinys                                 | Laida      |
|                   |   |               |  |   | Patalpų planas, M 1:100                  | 0          |
| PP                | Užsakovas<br><b>TVIRTINU:</b> M. R.   |               |  |   | Brėžinio žymuo<br>ANI-200218-194-PP-BD-3 | Lapas<br>1 |
|                   |   |               |  |   |  | Lapų<br>1  |

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI Administracinio pastato Kaštonų g. 4B, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų Nr. 202 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paprastojo remonto PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS  |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2020-05-04 Nr. A51-59277/20(3.3.2.26E-VMA)   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2020-05-04 16:31:51 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2020-05-04 16:32:04 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | –  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-04 17:19:01)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2020-05-04 17:19:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“   |