STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	XX – Visi statiniai
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Techninis projektas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO DALIS	Bendroji
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
TOMAS	I
BYLA	SS2246-XX-TP-BD

DIREKTORĖ	A.V. parašas	IEVA ČIRŪNAITĖ
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	parašas	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749

2023, VILNIUS

Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius
Tel .+370 699 19 282
El. paštas info@ss-exp.com

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre,
kodas 302781077, PVM mokėtojo kodas LT100006945810,
a. s. LT187300010131571793, AB Swedbankas, Vilniaus filialas
Banko kodas 73000

BENDROSIOS STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
SS2246-XX-TP-BD.T	1	0	Antraštinis lapas		1
SS2246-XX-TP-BD.BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis		2
SS2246-XX-TP-BD.PSŽ	1	0	Projekto sudėties žiniaraštis		3
SS2246-XX-TP-BD.BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai		4-5
SS2246-XX-TP-BD.ND	2	0	Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas		6-7
SS2246-XX-TP-BD.BAR	7	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		8-14
SS2246-XX-TP-BD.BTS	9	0	Bendroji techninė specifikacija		15-23
SS2246-XX-TP-BD.APS	1	0	Atliktų pritarimų, suderinimų sąrašas		24
	1		Programinės įrangos sąrašas pagal techninio projekto sudedamąsias dalis		25
	7		Projekto techninė užduotis		26-32
	2		Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta statybos vieta		33-34
2023-06-13 Nr. SRD-01-230613-00390	4		Specialieji reikalavimai		35-38
2023 07 25 NR. 23262	6		AB Vilniaus šilumos tinklai. Projektavimo sąlygos		39-44
2024 07 30 nr. PS24-1986	2		UAB Vilniaus vandenys Prisijungimo sąlygos		45-46
	15		Konstrukcijų tyrimo ataskaita		47-61
	3		Inžinerinių tinklų ir inžinerinių sistemų tyrimo ataskaita		62-64
SS2246-01-PP	11		Projektiniai pasiūlymai		65-75
SS2246-00-TP-SP.B-01	1	0	Sklypo schema		76
SS2246-00-TP-SP.B-02	1	0	Sklypo planas		77
SS2246-00-TP-SP.B-03	1	0	Sklypo aukščių planas		78
SS2246-00-TP-SP.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas		79
SS2246-00-TP-SP.B-05	1	0	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas		80

0	2023-07-11	Statybos leidimui, konkursui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282			Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas	
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas: XX – Visi statiniai	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas			
				Dokumento pavadinimas: Bylos sudėties žiniaraštis	Laida: 0
LT	Statytojas: VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas			Dokumento žymuo: SS2246-XX-TP-BD.BSŽ	Lapas: 1 / Lapų: 1

STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Byla	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	SS2246-XX-TP-BD	0	Bendroji dalis SPV Tomas Kazlauskas, At. Nr. 25749	
2.	SS2246-00-TP-SP	0	Sklypo plano sutvarkymo SPDV Kotryna Parvickaitė, At. nr. 38089	
3.	SS2246-01-TP-SA	0	Statinio architektūros dalis SPDV Architektas Darius Raila, At. Nr. A420	
4.	SS2246-01-TP-SK	0	Konstrukcijų dalis SPDV Konstruktorius Minvydas Gražys, At. Nr. 4060	
5.	SS2246-01-TP-VN	0	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis SPDV Vilma Žukauskienė, At. Nr. 19932	
6.	SS2246-01-TP-ŠVOK	0	Šildymo ir vėdinimo SPDV Dalius Butkus, At. Nr. 26433	
7.	SS2246-01-TP-E	0	Elektrotechnikos dalis SPDV Boris Protopopov, At. Nr. 12547	
8.	SS2246-01-TP-ER	0	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) SPDV Boris Protopopov, At. Nr. 6366	
9.	SS2246-01-TP-AS	0	Apsauginės signalizacijos SPDV Boris Protopopov, At. Nr. 6366	
10.	SS2246-01-TP-GASS	0	Gaisro aptikimo ir signalizavimo SPDV Boris Protopopov, At. Nr. 6366	
11.	SS2246-01-TP-PVA	0	Procesų – valdymo ir automatizacijos dalis SPDV Boris Protopopov, At. Nr. 6366	
12.	SS2246-01-TP-ŠG	0	Šilumos gamybos ir tiekimo SPDV Dalius Butkus, At. Nr. 26433	
13.	SS2246-01-TP-GS	0	Gaisrinės saugos SPDV Rytis Vasiliauskas, At. Nr. 39887	
14.	SS2246-XX-TP-SO	0	Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis SPDV Artūras Čeikus, At. Nr. 24641	
15.	SS2246-XX-TP-KS	0	Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis SPDV Tomas Kazlauskas, At. Nr. 25990	

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>0</td><td>2024-01-22</td><td colspan="4">Statybos leidimui, konkursui</td></tr>
<tr><td>Laida</td><td>Išleidimo data</td><td colspan="4">Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)</td></tr>
<tr><td>Kval. Patv. Dok. Nr.</td><td colspan="3">UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
El. paštas info@ss-exp.com</td><td colspan="3">Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas</td></tr>
<tr><td></td><td>Pareigos</td><td>Vardas, Pavardė</td><td>Parašas</td><td colspan="3" rowspan="3">Statinio numeris ir pavadinimas
XX – Visi statiniai</td></tr>
<tr><td>25749</td><td>SPV</td><td>Tomas Kazlauskas</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">Dokumento pavadinimas</td><td>Laida</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="2">Projekto sudėties žiniaraštis</td><td rowspan="2">0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">LT</td><td colspan="3" rowspan="2">Statytojas
VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas</td><td colspan="2" rowspan="2">Dokumento žymuo
SS2246-XX-TP-BD.PSŽ</td><td>Lapas</td><td>Lapų</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1</td></tr>
</table>

TVIRTINU:

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš statybos darbus)	Kiekis (po statybos darbų)	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS (KAD. NR. 0101/0025:1153)				
1. sklypo plotas	m^2	275469		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%			Nekeičiamas
3. sklypo užstatymo tankis	%			Nekeičiamas
II SKYRIUS PASTATAI BENDRABUTIS (UNIK. NR. 1098-5008-0016.)				
Pastato paskirties rodikliai Paskirtis – Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)				
1. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	8792,87	8839,74**	**su techninėmis patalpomis antstate
2. Pastato gyvenamasis plotas	m^2	4197,72	4508,47	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	8792,87	8839,74	
4. Pastato tūris.*	m^3	37504	39041**	**su techninėmis patalpomis antstate
5. Aukštų skaičius.	vnt.	12	12	Esamas
6. Pastato aukštis. *	m	39,2	39,3	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: 1-o kambario 2-u ir daugiau kambarių	vnt. vnt. vnt.	5 2 3	5 2 3	Esami
8. Nuomojamų kambarių skaičius Vienviečių Dviviečių Triviečių	vnt. vnt. vnt. vnt.	367 nežinomas skaičius nežinomas skaičius nežinomas skaičius	272 46 226 -	
9. Energinio naudingumo klasė		D	B	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		įrašo NTR registre nėra	C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		įrašo NTR registre nėra	I	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				
4.1. Buitinių nuotekų tinklai RF1				
4.1.1. ilgis*	m		25,4	
4.3.2. vamzdžio skersmuo	mm		110	Nesudėtingasis I gr.
4.2. Lietaus nuotekų tinklai L1				
4.2.1. ilgis*	m		15,3	
4.2.2. vamzdžio skersmuo	mm		110	Nesudėtingasis I gr.
4.3. Elektros tinklai E1				
4.3.1. ilgis*	m		24 24	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš statybos darbus)	Kiekis (po statybos darbų)	Pastabos
			24 134	
4.3.2. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt/mm^2		5x6 12x1 3x4 4x25	
V SKYRIUS KITI STATINIAI				
5.1 Pėsčiųjų takas	m^2		478	Nesudėtingasis II gr.
5.2 Atraminė sienelė	m (aukštis)		0,54	Nesudėtingasis I gr.

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo 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].

Pastaba: Registro nr. 10/201170 pastabų ir nuorodų skiltyje nurodyta, kad: "Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys apie pastatą 1N12p ir jo sudėtines dalis nesutampa su kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis".

Statinio projekto vadovas

_____

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

Lietuvos Respublikos įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų, projektavimo pagrindai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Higienos normos

- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“;
- HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“.

Kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai

- Lietuvos standartas LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Kiti dokumentai

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Specialieji reikalavimai Nr. SRD-01-230613-00390;
- Topografinė nuotrauka. TIIIS derinimo data 2023-01-27, nr. TIIIS1-20230110-001973;
- Gaisrinės saugos užduotis.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengta ši projekto dalis

- Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos;
- OpenOffice;
- PDFCreator.

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

Lietuvos Respublikos įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų, projektavimo pagrindai“;
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Higienos normos

- HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.

Kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai

- Lietuvos standartas LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Kiti dokumentai

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Specialieji reikalavimai Nr. SRD-01-230613-00390;
- Topografinė nuotrauka. TIIIS derinimo data 2023-01-27, nr. TIIIS1-20230110-001973;
- Gaisrinės saugos užduotis.

Kompiuterinės programos, kuriomis parengta ši projekto dalis

- Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos;
- OpenOffice;
- PDFCreator.

Turinys

1. Esamos situacijos aprašas 2
2. Esamos pastato būklės aprašas 2
3. Esamų inžinerinių sistemų būklės aprašas 2
4. Projekto sprendinių aprašas 3
5. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas 4
6. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms .. 4
7. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai 5
8. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas 5
9. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas... 5
10. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas 6
11. Trumpas pastato energinio naudingumo aprašymas 6
12. Planuojama ūkinė veikla ir jos poveikis aplinkai 6
13. Elektromobilių įkrovimo prieigos 6
14. Pastato atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams 6
15. Statybos užbaigimo procedūros etape atliekami laboratoriniai matavimai ir tyrimai 7
16. Projektiniai pasiūlymai 8

Statinio (statinių) statybos vieta	*Saulėtekio al. 19, Vilniaus m. sav.*
Statybos rūšis	*Kapitalinis remontas ir pastato atnaujinimas (modernizavimas)*
Statinio paskirtis	*Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)*
Statinio kategorija	*Ypatingasis*

1. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS

Studentų bendrabutis nr. 5 yra šiaurės rytiniame Vilnius TECH sklypo kad. nr. 0101/0025:1153, adresu Saulėtekio al.11, Vilnius, kampe. Šalia stovi analogiško tipinio projekto bendrabutis, kuris modernizuotas 2015 metais.

Sklypas užima 27.5 ha plotą, jo centrinėje dalyje, link pietinės pusės stovi universiteto kompleksas; šiaurinėje, šalia gatvės – Saulėtekio slėnio pastatas.

Bendrabučių kompleksą nuo universiteto pastatų skiria miško žemė: mišrus (lapuočių ir spygliuočių) miškas. Pastato įėjimų prieigos želdintos dekoratyviais krūmais: alyvos, lanksvos, hortenzijos, grauželinės ir kt. gudobelės, tujos. Brandžių medžių (beržų ir liepų) grupė skiria bendrabutį nuo modernios pusiau požeminių konteinerių aikštelės. Šių medžių grupės beržas auga mažesniu nei 1.5 m atstumu nuo pastato fasado; liepos laja išdrikusi į fasado pusę. Iki modernizavimo darbų pradžios turi būti atlikta liepos lajos redukcija su arboristo priežiūra. Beržą, norint apšiltinti cokolį, numatoma šalinti. Visiems dekoratyviniams krūmams turi būti parinktos geriausios arboristinės priemonės – krūmai persodinami į gretimus gazonus, kurie nebus judinami statybos darbų metu.

Įvažiavimas į bendrabučių teritoriją yra iš Saulėtekio alėjos, šiaurės rytinio kampo, esamomis asfalto danga dengtomis gatvėmis. Šalia esanti aikštelė naudojama automobiliams parkuoti. Taip pat yra pravažinėtų gazonų.

2. ESAMOS PASTATO BŪKLĖS APRAŠAS

Vilnius TECH bendrabutis nr. 5 pastatytas 1985 metais pagal Miestų statybos projektavimo instituto adaptuotą kartotinį specialiųjų vidutinių mokyklų projektą nr. 8265-01, „VISI 606 vietų bendrabutis“. Visos sudėties statybos projekto rasti nepavyko, informacija apie jo rengėjus paremta rastomis „Vidaus vandentiekio ir kanalizacijos“ bei „Elektrotechninė. Vidaus el. tinklai“ dalimis, jų viršelių ir kampinių lentelių įrašais.

Adaptuoto kartotinio projekto vyriausias architektas – Vytautas J. Gerulis (1927-2005 m).

Šiuo metu bendrabutyje nuomojasi lovas apie 657 studentai. Bendrabučio Nr. 5 tipiniame aukšte yra 12 blokų po 2 kambarius, kiekviename bloke yra wc ir plautuvė; kiekviename aukšte yra po dvi virtuves, dvi dušų patalpas ir poilsio kambarys. Pastato pirmame aukšte yra 5 atskiri fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantys butai; likusios naudojamos daiktų sandėliavimui. Bendrabučio modernizavimo darbams yra gautas daugumos fizinių bendrasavininkų sutikimas. Sutikimai pateikiam projekto bendrosios dalies prieduose.

Rūsyje yra įvadų ir ūkio darbuotojų persirengimo patalpos, remonto dirbtuvės.

Esamas pastato vidaus išplanavimas bei įrengimas nėra tinkamas šiuolaikiškoms studentų apgyvendinimo reikmėms, nevisiškai atitinka šiandieninius funkcinius poreikius, netenkina dalies higieninių, žmonių su negalia poreikių bei gaisrinės saugos reikalavimų, yra pasenusi bei nusidėvėjusi patalpų išvaizdos estetika, seno tipo liftai.

Visos bendros dušinės ir beveik visos dvylikto aukšto lubos su išplitusiu pelėsiu.

Pastatas atitinka F energinio naudingumo klasę (remiantis gyvenamosios paskirties pastato, esančio Saulėtekio al. 19, Vilnius (unikalus numeris: 1098-5008-0016) išsamiu energijos vartojimo auditu). Pagal vizualinę apžiūrą, užsakovo pateiktus duomenis pastato išorės sienos, stogas, durys, perdanga virš rūsio, grindys neatitinka keliamų reikalavimų, t.y. šių išorinių atitvarų šiluminės varžos yra per mažos, todėl šildymo sezono metu gaunami dideli šilumos nuostoliai, neefektyviai naudojama šiluminė energija.

Kapitalinis remontas pastate nebuvo darytas, atlikti tik einamieji remontai; 2011 metais modernizuotas pastato šilumos punktas; 2007 metais pakeisti langai į PVC profilio (1 kamerinis stiklas, 1 selektyvinis stiklas).

Pastato konstrukcijų būklė pateikiama pastato konstrukcijų tyrimo ataskaitoje.

3. ESAMŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ BŪKLĖS APRAŠAS

Pastato inžinerinės sistemos įrengtos pagal ankstesnius (jau nebegaliojančius) reikalavimus, todėl neatitinka dabartinių techninių, higieninių ir energetinių reikalavimų, keliamų pastatų inžinerinėms sistemoms.

Šildymo ir vėdinimo sistemos yra nekeistos nuo pastato eksploatacijos pradžios, tačiau per pastaruosius metus dalis inžinerinių sistemų yra pakeistos fragmentiškai. Kai kur pakeisti šildymo sistemos plieniniai vamzdynai izoliuoti šilumos izoliacija, kitur esami vamzdynai izoliuoti asbestine izoliacija. Vyraujantys šildymo prietaisai seni ketiniai sekcijiniai bei plieniniai radiatoriai. Šildymo prietaisų būklė prasta - seni ketiniai radiatoriai morališkai pasenę, gali būti užkalkėję, dėl to gali šilti netolygiai. Nėra įrengta reguliavimo ir balansavimo armatūros, nėra termostatinių ventilių prie radiatorių.

Patalpose neįrengta rekuperacinės vėdinimo sistemos. Patalpos vėdinamos atidarant langus bei per natūralią kanalinę vėdinimo sistemą. San. mazgai yra vėdinami mechaniniais ištraukimo ventiliatoriais. Natūraliai vėdinamų patalpų vėdinimas nepakankamas, yra neefektyvus (nėra traukos) San. mazguose, jaučiamas blogas kvapas.

Šiluma tiekiama iš Vilniaus miesto centralizuoto šilumos tiekimo tinklų (CŠT) per pastato šilumos punktą (ŠP), esantį pastato rūsyje. Šiluma gaunama per nepriklausomą šilumos punktą.

Automatinio reguliavimo ir balansavimo armatūros nėra.

Pagal atsakomybės ribų aktą su AB ESO (ARA) leistina elektros galia (pagal pagrindinę įvadinio skydo elektros schemą) lygi skaičiuojamai galiai. Elektros energija naudojama apšvietimui, kompiuteriams, bendroms reikmėms tenkinti (kit. smulki buitinė technika ir įranga). Pastato didžioji dalis elektros instaliacija sena. Liuminescensiniai šviestuvai seni, aliumininiais laidai seni, po tinku, likę nuo pastato statybos metų.

Šalto vandens ir nuotekų magistraliniai vamzdynai yra seni, plieniniai, nuo pastato statybos laikų, paveikti korozijos. Stovai seni, likę nuo pastato statybos metų. Vandentiekis ir nuotekos iš miesto. Sanitariniai mazgai nudėvėti, nepatenkinamos būklės. Bendros dušų patalpos netenkina higienos normų reikalavimų. Pastatbo lietaus sistema surenka nuotekas nuo stogo, nuveda į miesto tinklus, tačiau vamzdynai nesandarūs, rūsyje liūčių metų kaupiasi balos, kapsi vanduo.

Dūmų šalinimas. Dūmų šalinimo sistema įrengta 2010 metais. Suprojektuota ir įrengta mechaninė dūmų šalinimo sistema iš koridorių ir priešgaisrinio oro tiekimo į laiptinę ir liftą sistema. Ventiliatoriai sumontuoti ant stogo.

4. PROJEKTO SPRENDINIŲ APRAŠAS

Statybos etapai. Projektą įgyvendinti ir priduoti naudojimui numatoma etapais. Pirmu etapu atliekami modernizavimo darbai pastato išorėje. Antru etapu atliekami vidaus patalpų kapitalinio remonto darbai, kurie gali būti išskaidomi dar į kelis etapus priklausomai nuo gaunamo finansavimo.

Bendrieji rodikliai. Bendrabučio pastato registro nr. 10/201170 pastabų ir nuorodų skiltyje nurodyta, kad: "Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys apie pastatą 1N12p ir jo sudėtines dalis nesutampa su kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis". Projekto bendrųjų rodiklių lentelėje pateikiami prieš ir po rodikliai skiriasi ne vien dėl remonto darbų apšiltinant išorines atitvaras, visiškai perplanuojant aukštus. Atkreipiamas dėmesys, jog pastato KMB nėra įtrauktas antstatas ir jame esančios patalpos.

Statybos darbai dalinami į du etapus: modernizavimo ir kapitalinis remontas.

Sklypo planas: visi darbai atliekami modernizavimo etapu. Pagrindinis įėjimas į bendrabutį pritaikomas ŽN, todėl įrengiamas <4.9% išilginio nuolydžio takas. Atstatomos statybos darbų metu ar po inžinerinių tinklų tiesimo sugadintos dangos, gazonai. Visi įėjimų į pastatą laiptai įrengiami naujai, atnaujinamos pėsčiųjų takų dangos šalia jų.

Atnaujinami laiptatakiai gretimame šlaite.

Numatoma ŽN išlaipinimo aikštelė.

Greta pastato augantys medžiai ir krūmai išsaugomi arba jiems taikomos geriausios arboristinės priemonės: vertinama galimybė persodinti augalą į kitą vietą; genima laja. Vienas medis dėl per mažo atstumo nuo pastato pamatų – šalinamas. Po modernizavimo darbų numatomas naujų dekoratyvinių krūmų sodinimas.

Lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į esamus lietaus tinklus. Įrengiamas dyzelinis generatorius.

Statinio architektūra: modernizavimo etapu pastato fasadai apšiltinami vėdinama sistema, apdaila – fibrocementinės plokštės. Demontuojami visi kambarių balkonai. Cokolis ir stogo antstatai apšiltinami, apdaila – dekoratyvinis tinkas. Keičiami visi langai ir lauko durys. Stogas apšiltinamas, danga – dviejų sluoksnių ruloninė. Keičiami liftai į naujus, pritaikytus žmonėms su negalia. Perplanuojamas pirmo aukšto holas, įrengiama praėjimo kontrolė.

Rūsyje įrengiama dviračių saugykla bei numatomos dirbtuvės, kuriose bus atliekami smulkūs bendrabučio inventoriaus remonto darbai.

Fasado įrengimo darbams turi būti naudojami tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETĮ) turintys ir/arba CE ženklu ženklinti išorinės tinkuojamų ir vėdinamų termoizoliacinės sistemos elementai.

Kapitalinio remonto etapo metu perplanuojami visi Bendrabučio tipinio aukšto (2 – 11 aukštai) kambarių blokai ir pirmo aukšto patalpos, kurios šiuo metu naudojamos nereikalingiems daiktams sandėliuoti. Šildyti numatomoje rūsio dalyje sutvarkomos ūkinių darbuotojų patalpos, remonto dirbtuvės. Pirmame aukšte įrengiama

studentų poreikiams prižiūrėti savo tekstilę skirta patalpa, kurioje numatoma įrengti skalbykles, džiovykles, lyginimo zoną. Ši patalpa skirta savitarnai. Pirmame aukšte taip pat numatomos patalpos, kurių viena skirta laikinai saugoti nešvarią patalynę, kitoje numatoma laikyti švarią. Šių patalų skalbimas vyks su ne bendrabučio pastate, tai bus papildomai užsakomos paslaugos.

Visose VGTU priklausančiose patalpose, visuose aukštuose (taip pat koridoriuje ir laiptinėse) atnaujinamos visų paviršių apdailos. Laiptinėse įrengiami nauji turėklai.

Statinio konstrukcijos: modernizavimo statybos etapo metu atliekami pastato atitvarų šiltinimo darbai. Nurodytose vietose būtinas bendrabučio stogo esamų stogo šiltinimo sluoksnių iki perdangos visiškas pašalinimas. Platinamų langų angų vietose įrengiamos naujos sąramos. Pirmo aukšto centrinio holo projektuojamai vitrinai įrengiama sąrama iš sudvejintų sijų, kurios paremiamos kolonomis.

Kapitalinio remonto statybos darbų etapo metu numatomas vidaus durų/ praėjimo angų platinimas, įrengiant naujas sąramas. Keičiami visi perdangų sluoksniai įrengiant garso izoliaciją.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas: visi darbai numatomi antru statybos darbų metu. Vandentiekio įvadas ir apskaitos mazgas išlieka esamas; vandentiekio vamzdynai projektuojami po esamo VAM. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte.

Gaisrinio vandentiekio sistema – esama. Keičiamos gaisrinių čiaupų spintelės.

Buitinių nuotekų išvadai keičiami naujais iki pirmų šulinių.

Atnaujinama lietaus nuotekų sistema iki kiemo pirmųjų šulinių. Lietaus nuotekos nuo atnaujinamo pastato išleidžiamos į esamus lietaus nuotekų kiemo tinklus. Lietaus nuotekų stovai keičiami esamose vietose.

Šildymas ir vėdinimas; šilumos gamyba: Modernizavimo metu keičiami visi šildymo prietaisai, kurie dėstomi pagal naujus aukštų planus. Pastatui šiluma gaminama šilumos punkte (šildymui, vėdinimui ir karštam vandeniui ruošti), rūsyje. Punktas atnaujinamas, numatoma dvivamzdė apatinio paskirstymo sistema.

Dėl per didelės investicinės kainos ir riboto patalpų aukščio ortakinė vėdinimo sistema įrengiama tik dalyje pastato, kitur modernizuojant pastatą (gyvenamuosiuose kambariuose) įrengiami individualūs sieniniai rekuperatoriai.

Visi ortakynai, kurie skirti suprojektuoti bendrosioms patalpoms, įrengiami kapitalinio remonto metu, kai bus perplanuojamos esamos patalpos.

Vėsinimas pastate nėra numatomas.

Bendrabučio laiptinėje, kuri ties šeštu aukštu padalinta į dvi dalis pusiau įrengiama viršslėgio sistema modernizavimo metu. Dūmų šalinimo sistema – esama.

Elektrotechnika: elektra pastatui tiekiama nuo esamos transformatorinės. Elektros skydinė yra pastato rūsyje.

Modernizavimo metu ant stogo įrengiama saulės jėgainė, kurios bendra galia apie 30 kW, aktyvioji žaibosauga, seni liftai keičiami naujais, atnaujinami/ įrengiami nauji kabelių stovai. Numatomi LED šviestuvai.

Įrengiami avariniai ir evakuacijos šviestuvai.

Kapitalinio remonto statybų etapo metu gyvenamuose blokuose bus sumontuojami kištukiniai lizdai, jungikliai, įrengiami šviestuvai pagal interjero sprendinius, pirmame aukšte įrengiamas ŽN nuožulnus keltuvas.

Elektroniniai ryšiai: modernizavimo metu rūsyje įrengiama ryšių patalpa, numatoma praėjimo kontrolė ties pagrindiniu įėjimu, į dviračių saugyklą.

Vidaus patalpų remonto metu įrengiama naują ryšių instaliacija tik sumontavus naujas pertvaras.

Apsauginė signalizacija: kapitalinio remonto metu lauke ir viduje numatoma įrengti vaizdo įrašymo kameras.

Gaisro aptikimas ir signalizavimas: įrengiama modernizavimo etapu. Numatoma automatinė adresinio tipo (A) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. Tinklą sudaro automatiniai detektoriai, ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai, ŽN sanitariniuose mazguose įrengiama sirena su blykste, signalizavimo įranga ir kitų elektros įrenginių valdymo bei signalų priėmimo moduliai.

Procesų valdymas ir automatizacija: modernizuojant pastatą numatoma automatika pastato šilumos punktui, viršlėgio ventiliatoriams, įrengiama BMS sistema būsimų bendrų patalpų rekuperatoriams.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą yra esamas. Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimas prie jos išlieka esami.

6. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS

Statinio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 str. 4 dalies reikalavimus.

Susidariusios statybinės atliekos renkamos į konteinerius, išvežamos į statybinių atliekų surinkimo aikšteles. Statybos metu susidarys dulkės, padidės triukšmas, bus atvežamos statybos darbams reikalingos medžiagos. Visi darbai bus vykdomi dienos metu, statybos aikštelė bus prižiūrima. Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių. Numatomi statybos darbai reikšmingo poveikio aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesusidarys. Privažiavimas ir priėjimas iki pastatų bus galimas. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos. Projekte yra nurodytos trečiųjų asmenų sklypų valdų ribos, į tai reikia atsižvelgti vykdant statybos darbus, kad nebūtų be reikalo pažeisti trečiųjų šalių interesai. Inžineriniai tinklai esantys statybos zonoje turi būti apsaugomi, darbai, jų apsaugos zonose, turi būti vykdomi laikantis, juos eksploatuojančių institucijų išduotų sąlygų ir techninių specifikacijų, reikalavimų. Ypatingas dėmesys turi būti kreipiamas vykdant žemės kasimo darbus ryšių, elektros tinklų apsaugos zonose. Vykdant darbus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina išsikviesti tinklus eksploatuojančių institucijų atstovus, darbus vykdyti vadovaujantis jų pateiktais nurodymais. Esant sausiems orams būtina papildomai drėkinti statybvietę, kad sumažinti dulkių kiekį ore. Vykdant statybos darbus būtina tenkinti šias sąlygos:

- statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius, gatves bei privačias valdas;
- galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

7. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Bendrabutis nepatenka į saugomas teritorijas, specialieji paveldosaugos reikalavimai jam nekeliami.

8. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Įėjimų į gyvenamą pastatą lauko durys yra aiškiai matomos, jos nėra paslėptos želdiniais ir priestatais. Nišų, kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau nėra.

Centrinis išėjimas iš bendrabučio numatomas saugesnis, padidinant erdvės už įėjimo durų regimumą per vitrinas. Atitinkamai ir iš išorės matomas visas vestibiulis iki pat lifto.

Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų bus nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai.

Visi esami įėjimai iš lauko į bendrabučio patalpas, jo rūsį kontroliuojami per įeigos kontrolę (naudojamos salto tipo spynos). Išėjimai ant stogo, technines patalpas arba techninius aukštus rakinami.

Lauko laiptai yra neslidūs, ne mažesnės nei R10 slidumo kategorijos, šalia jų numatomi apsauginiai turėklai. Kiekvienas įėjimas apsaugomas nuo kritulių stogeliais, paslydimo riziką sumažina numatomos batų valymo grotelės.

Gyvenamojo pastato aukštuose, esančiuose virš 25 m nuo žemės paviršiaus (nuo 10 aukšto), atstumas nuo viršutinio palangės krašto iki grindų turi būti mažiausiai 1,1 m, todėl prie visų langų iš išorės įrengiami apsauginiai turėklai.

Įrengtą fasado apdailą numatoma papildomai padengti apsauga nuo grafičių visu perimetru iki nuo žemės paviršiaus pasiekiamo lygio.

9. UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Šiuo metu bendrabutis nėra pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.

Modernizavimo darbais bus užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai patekti į pastatą pro pagrindinį įėjimą, laisvai judėti ir naudotis pirmo aukšto centriniu holo, naujais liftais kilti į kitus aukštus.

Ties pagrindiniu įėjimu į pastatą, šalia laiptų numatomas takas su išilginiu nuolydžiu ne didesniu nei 4.9%. Aplinkui bendrabutį, tvarkomos teritorijos ribose, prieš lygio ar krypties pasikeitimus įrengiami ISO 21542 2021 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Numatoma ŽN išlaipinimo aikštelė.

Po kapitalinio remonto darbų, kai bus perplanuoti visi aukštuose esantys kambarių blokai, įrengtos bendrosios patalpos, ŽN galės laisvai naudotis pritaikytu kambarių bloku, aptarnavimui skirtomis patalpomis, bendrosiomis erdvėmis, taip pat patekimui į šias patalpas skirtais praėjimais, koridoriais, holais ir pan.

Pastato koridoriai tarp laikančių sienų lieka esamo pločio, kuris ne siauresnis nei 1,2 metrų.

Modernizavimo darbų metu keičiami abu bendrabučio liftai į naujus, kurių kabinų vidaus matmenys turi būti ne mažesni nei 1,1x1,4 m. Holo plotis priešais liftus užtikrina 1.5 m skersmens manevravimo zoną.

Atsižvelgiant į tai, jog kiekvienas bendrabučio aukštas yra peraukštėjantis (tarp korpusų yra kelios laiptų pakopos), o visos bendros patalpos turi būti prieinamos ŽN, pirmame aukšte ties pakopomis numatomas nuožulnus keltuvas. Taip užtikrinama galimybė pirmame aukšte numatytomis bendromis bendrabučio patalpomis naudotis visiems. Likusiuose aukštuose bendrų patalpų nenumatoma, jei į jas nepatenkama tame lygyje, į kurį kelia liftas.

ŽN pritaikyti kambarių blokai numatomi 2 – 12 aukštuose imtinai. Kiekviename jų ir bendrų patalpų durų slenksčiai privalo neviršyti 5 mm aukščio, durų angos plotis ŽN judėjimo trasoje švaroje ne mažesnis nei 850 mm. Rankenos, užraktai, grandinėlės ir pan. elementai įtaisomi ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Kiekviename žmonėms su negalia pritaikytame bloke projektuojamas sanitarinis mazgas su dušo, wc ir praustuvo zonomis pagal ISO 21542 2021 reikalavimus. Bendrų sanitarinių mazgų blokų bendrabutyje nėra numatoma.

Tarpai tarp baldų, stelažų ir kitokių patalpose išdėstytų elementų - ne siauresni kaip 1 500 mm. Plotis tarp šių elementų ŽN pravažiuoti ne mažesnis nei 900 mm. Visose bendrose skirtose patalpose paliekamas ne mažesnis kaip 1 500 x 1 500 mm laisvas plotas ŽN judėti.

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir bendrose zonose, ŽN sanitariniuose mazguose įrengiama pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas perduodamas garsu ir šviesa.

10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Pastatų ir statinių griovimo, tinklų iškėlimo darbai nenumatomi.

11. TRUMPAS PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO APRAŠYMAS

Numatoma ir skaičiavimuose vertinama, kad pastato atitvarų (jų dalių) šilumos perdavimo koeficientai: stogas – 0,10 W/(m2K), sienos – sienos 0,16 W/(m2K), šildomo rūsio grindys – 0,5 W/(m2K), nešildomo rūsio lubos – 0,25 W/(m2K), langai 1,40 W/(m2K), durys – 1,50 W/(m2K). Šilumos tiltelių šiluminės savybės atitiks (koeficientai bus mažesni) reikalavimus, keliamus (rekomenduojamus) B energinio naudingumo klasės pastatams. Vertinama, kad patalpose bus naudojamas tik LED apšvietimas. Visi magistraliniai vamzdynai izoliuoti. Pirmas šilumos šaltinis – šilumos tinklai ir pastato šilumos punktas. Pastate numatomas rekuperacinis vėdinimas, oras pašildomas elektra. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Norminės oro apykaitos n50.N (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui numatoma ne didesnė, kaip 1,5. Vėsinimo – nėra.

- pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C1 vertė – 0,442;
- pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C2 vertė – 0,501;
- pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai (W/K) – 3435,44;
- skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus (kWh/(m2×metai)) – 24,04;
- skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) vėsinti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus (kWh/(m2×metai)) – 3,39;
- skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti (vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto per metus (kWh/(m2×metai)) – 66,40;
- skaičiuojamosios suminės pastato (jo dalies) elektros energijos sąnaudos per metus (kWh/(m2×metai)) 25,32;
- skaičiuojamosios elektros energijos sąnaudos per metus pastato (jo dalies) patalpų apšvietimui (kWh/(m2×metai)) – 1,35.

12. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA IR JOS POVEIKIS APLINKAI

Ūkinė veikla neplanuojama, gamtos išteklų naudojimas nenumatomas.

13. ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO PRIEIGOS

Esamoje stovėjimo aikštelėje numatoma įrengti dvivietę pastatomą elektromobilių vidutinio krovimo greičio stotelę. Stotelė prijungiama prie pastato elektros tinklų.

14. PASTATO ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Remontuojamas pastatas ir jame vykdoma veikla žalingo poveikio aplinkai neturi. Statybos metu susidariusios atliekos surenkamos ir išvežamos rangovo iki kiekvieno iš etapų statybos užbaigimo. Pastato buitinės nuotekos prijungiamos į miesto nuotekų tinklus. Surinktas lietaus vanduo nuvedamas į miesto lietaus tinklus.

Kietosios buitinės atliekos kaupiamos numatytose vietose ir organizuotai išvežamos specialiuoju transportu.

Kambarių blokai aprūpinti tiekiamų šaltu ir karštu geriamuoju vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (matuojant temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą iki 66 ºC, o vartotojų čiaupuose iki 60ºC, o statybos užbaigimo metu yra numatyta atlikti karšto vandens temperatūros matavimus.

Projektuojami sanitariniai mazgai atsižvelgiant į numatomą gyventojų kiekį ir darbuotojų poreikį.

Kambariuose bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; bendro naudojimo virtuvėse – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualeto patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Gyvenamosios patalpos projektuojamos ir su natūraliu apšvietimu pro langus vertikaliose sienose sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ , HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė – E. Triukšmo ribiniai lygiai atitinka HN 33:2011 “Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpų apsauga nuo triukšmo užtikrinama naudojant sertifikuotas medžiagas, reikalingas numatyto akustinio komforto lygio užtikrinimui, parenkant tinkamus konstrukcinius atitvarų, langų mazgus. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją, langai įrengiami su garso lygį mažinančiais stiklo paketais. Vėdinimo sistemos įrengimai atitinka norminius reikalavimus garso lygiui. Atitvarinės pastato konstrukcijos yra mažiausiai laidžios smūginiam garsui. Atitvarose projektuojama nedidelio tankio mineralinė vata ir kitos prieštriukšminės priemonės, kurios leis užtikrinti reglamentuojamą triukšmo lygį projektuojamose patalpose. Techninės patalpos nuo kitų patalpų apribojamos pertvaromis, kurios įrengiamos iki lubų. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių, viršijančių nustatytas normas, nenumatoma. Planuojama veikla nekels didesnio triukšmo, nei yra galimas visuomeninės paskirties pastate.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“:

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas***	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	Diena (7-19 val.) Vakaras (19-22 val.) Naktis (22-7 val.)	55 50 45

Statybos užbaigimo metu triukšmo matavimai pastato išorės aplinkoje turi būti atliekami ties artimiausiomis gyvenamosiomis ir visuomeninės paskirties teritorijomis.

Patalpų mikroklimato parametrai: oro temperatūra kambariuose numatoma ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 proc. iki 65 proc. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C (HN 118:2011).

15. STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE ATLIEKAMI LABORATORINIAI MATAVIMAI IR TYRIMAI

Neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančių veiksnių laboratoriniai matavimai:

- Triukšmo matavimai;
- Infragarso ir žemo dažnio garsų;
- Karšto vandens temperatūros matavimai;
- Geriamojo vandens tyrimai;
- Legionella bakterijų tyrimą;
- Mikroklimato matavimai;
- Garso klasifikavimo protokolas;

- Dirbtinio apšvietimo matavimai;
- Inžinerinių sistemų keliamo triukšmo matavimai.

16. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ p. 60, projektinių pasiūlymų viešinimas neprivalomas.

Šie bendrieji techniniai reikalavimai yra neatskiriama projekto techninių specifikacijų bendroji dalis. Jie bendraisiais reikalavimais ir nurodymais papildo atskirų projekto dalių technines specifikacijas.

1. Būtinos projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant projektą:

1.1. teisės aktų laikymasis ir reikalingi leidimai

Rangovas yra atsakingas už visų leidimų, sutikimų ar dokumentų, reikalingų statybos darbų pagal projektą vykdymui bei užbaigimui gavimą iš kompetentingų institucijų.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su kompetentingomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos šios institucijos nustatys minėtų patikrinimų metų.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimus ir taisykles, priimtas atitinkamų kompetentingų valstybės ir/ar savivaldybės institucijų.

Rangovas turi pranešti statybą priežiūrą vykdantiems asmenims apie kiekvieną paslėptų darbų įvykdymo etapo darbų pabaigą ir tik gavęs visų tikrinančių asmenų sutikimą toliau tęsti (vykdyti kito etapo) darbus.

1.2. įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį

Įstatymai ir normatyviniai dokumentai (išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis), kurių privalu laikytis statant statinį nurodyti projekto apimtyje pateikiamame dokumente „Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas“ ir/arba kiekvienos atskiros projekto dalies aiškinamajame rašte.

1.3. kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams

Būti rangovu ir subrangovu Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę būti asmenys atitinkantys Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 18 straipsnio 1 dalies nuostatas.

Neypatingojo/nesudėtingojo statinio (išskyrus atvejus, kai statomi ypatingojo statinio priklausiniai) statybos rangovais ir subrangovas gali būti fizinis asmuo turintis 2 metų darbo stažą, turintis aukštojo mokslo diplomą arba kitą diplomą, turintis verslo liudijimą ar vykdantis individualią veiklą ar įregistruotas juridinis asmuo, kurio steigimo dokumentuose nurodyta atitinkama veikla.

Įmonės paskirtas darbuotojas ar darbuotojai turi turėti savo pareigoms reikalingų gebėjimų ir įgūdžių ir privalo būti apmokyti bei tinkamai instruktuoti, turėti statybos darbų vadovo išduotus būtinus leidimus (jei tokie reikalingi) ir priemones.

Rangovas turi būti apsidraudęs privalomuoju civilinės atsakomybės draudimu.

1.4. kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams

Fiziniai asmenys einantys ypatingojo ir neypatingojo statinio statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas, turi atitikti minimalius kvalifikacinius reikalavimus nustatytus Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 12 straipsnio 5 dalyje, turi išlaikyti profesinių ir teisinių žinių egzaminus pagal aplinkos ministro nustatytą tvarką, o nesudėtingojo statinio atveju - įgiję šio įstatymo 2 straipsnio 1 arba 92 dalyje nurodytą išsilavinimą. Reikalavimus atitinkantys asmenys turi būti atestuoti valstybės įmonės Statybos produkcijos sertifikavimo centras.

Europos Sąjungos valstybės narės, Šveicarijos Konfederacijos arba valstybės, pasirašiusios Europos ekonominės erdvės sutartį, piliečiai ir kiti fiziniai asmenys, kurie naudojasi Europos Sąjungos teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, turi teisę eiti ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas, kai atestavimą atliekanti organizacija pripažįsta jų kilmės valstybėje turimą teisę užsiimti atitinkama veikla.

Statybos vadovas, skiriamas statinio statybos saugos ir sveikatos darbe koordinatoriumi, turi turėti savo pareigoms reikalingų gebėjimų ir įgūdžių ir privalo būti apmokytas bei gavęs vadovaujantis Statybos saugos ir sveikatos koordinatorių mokymo ir žinių tikrinimo tvarka išduotą pažymėjimą.

1.5. Statinio statybos techninės priežiūros organizavimo ir vykdymo tvarka (reikalavimai statinio statybos techninės priežiūros grupės sudėčiai ir kvalifikacijai, statinio statybos techninės priežiūros periodiškumas ir darbo apimtis, išreikšta valandomis, vadovaujantis reglamento 18 priedu)

Visų statinių, statybai privaloma bendroji (bendrųjų statybos darbų) techninė priežiūra. Ypatingųjų statinių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų, statybai privaloma bendroji (bendrųjų statybos darbų) techninė priežiūra ir specialioji statybos techninė priežiūra, jeigu vykdomi specialieji statybos darbai.

Bendrąją (bendrųjų statybos darbų) techninę priežiūrą gali atlikti vienas statinio statybos techninis prižiūrėtojas (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovas) arba jo vadovaujama priežiūros grupė.

Specialiąją statinio statybos techninę priežiūrą gali atlikti vienas specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovas arba jo vadovaujama priežiūros grupė.

Neatestuoti atitinkamų statybos sričių specialistai privalo turėti aukštesnįjį statybos išsilavinimą ar kitą techninį išsilavinimą (specialųjį vidurinį). Jie dirba kaip statinio statybos techninio prižiūrėtojo (bendrosios ar specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovo) pagalbininkai ir atsiskaito jam. Statytojui (užsakovui) atsiskaito tik statinio statybos techninis prižiūrėtojas.

Kvalifikaciniai reikalavimai atestuotiems statybos techninės priežiūros specialistams nurodyti 1.4 techninės specifikacijos skyriuje.

Statinio statybos techninės priežiūros organizavimo ir vykdymo tvarka, kurios privalu laikytis nustatyta STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ 3, 4 skirsnyje.

1.6. saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu (dalis taikoma, kai neparengta atskira pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis)

Rangovas statybos metu turi paskirti atsakingą asmenį už darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų laikymąsi statybvietėje. Kai statinį projektuojant arba statant dalyvauja daugiau negu vienas rangovas, Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose nustatyta tvarka privalo būti paskirtas vienas ar keli saugos ir sveikatos koordinatoriai, kurių pareigos ir teisės nustatomos Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose. Minėti specialistai statybvietėje atlieka darbuotojų instruktavimą darbo vietoje ir supažindina su kitais reikalingais darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimais statybos objekte.

Darbuotojai turi būti instruktuojami darbo vietoje. Papildomo ar tikslinio instruktavimo metu darbuotojas turi būti supažindinamas su saugiais veikimo būdais, nurodomais instrukcijoje ar atskirose instrukcijų dalyse, punktuose, darbų vykdymo technologijos projektuose, technologinėse kortelėse, darbų vykdymo aprašuose, darbų atlikimo schemose, darbo priemonės dokumentuose, cheminių medžiagų saugos duomenų lapuose, kituose dokumentuose, informuojamas apie profesinę riziką ir jos pokyčius darbo vietoje, apie saugius užduoties atlikimo būdus.

Statybvietėje darbuotojai, dirbantys pavojingus darbus (krovinių tvarkymas rankomis, darbas su cheminėmis medžiagomis ir kt.) turi būti apmokyti vadovaujantis Mokymo ir atestavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais bendraisiais nuostatais. Darbuotojai dirbantys su potencialiai pavojingais įrenginiais turi turėti atitinkamą kvalifikaciją.

Kiekvieno darbuotojo darbo vieta ir darbo vietų aplinka turi atitikti šio LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymą ir kitų darbuotojų saugos ir sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus. Darbo vietos turi būti įrengtos taip, kad jose dirbantys darbuotojai būtų apsaugoti nuo galimų traumų, jų darbo aplinkoje nebūtų sveikatai kenksmingų ar pavojingų rizikos veiksnių. Įrengiant darbo vietas turi būti įvertintos darbuotojo fizinės galimybės.

Statinių ir jų patalpų, kuriuose įrengiamos darbo vietos, stabilumo ir tvirtumo, darbo vietų įrengimo, patalpose ir įmonės teritorijoje esančių judėjimo kelių bei evakuacinių išėjimų ir evakuacinių kelių įrengimo, elektros instaliacijos įrengimo, darbo vietų, esančių ne statiniuose įmonės teritorijoje (įmonei priklausančiame nuosavybės teise arba įstatymų nustatyta tvarka įmonės valdomame ar naudojamame žemės, vidaus ar jūros priekrantės vandenų plote su nustatytomis ribomis), bendruosius reikalavimus ir kitus darbuotojų saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus darbo vietoms nustato Darboviečių įrengimo bendrieji statybvietėje nuostatai.

Įmonės įsigyjamos ir naudojamos darbo priemonės privalo atitikti Darbo įrenginių naudojimo bendruosius nuostatus bei kitus teisės aktų reikalavimus., Privalomuosius saugos reikalavimus, privalomuosius darbo priemonių saugos reikalavimus bei jų atitikties įvertinimo procedūras nustato atitinkami techniniai reglamentai. Tais atvejais, kai gaminamoms ir tiekiamoms į rinką darbo priemonėms netaikomi techninių reglamentų nustatyti reikalavimai, darbo priemonės turi atitikti kitų darbuotojų saugos ir sveikatos norminių teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Saugaus darbo priemonių naudojimo reikalavimus nustato Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai. Privalomi konkrečios darbo priemonės saugaus naudojimo reikalavimai nustatomi darbo priemonės dokumentuose (naudojimo taisyklėse, naudojimo instrukcijose). Juos kartu su darbo priemone privalo pateikti jos gamintojas.

Potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros tvarką nustato Potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymas. Potencialiai pavojingų įrenginių nuolatinę privalomą priežiūrą atlieka jų savininkai. Pareigas, susijusias su šių įrenginių nuolatine priežiūra, įrenginio savininkas gali tiesiogiai pavesti kitam juridiniam asmeniui, kai jis atlieka įrenginių nuolatinę priežiūrą pagal sutartį su įrenginio savininku.

Profesijų, darbų, kuriuos dirbantys asmenys įsidarbindami ir vėliau privalo periodiškai tikrintis sveikatą, sąrašą, sveikatos pasitikrinimų tvarką nustato Vyriausybė.

Kėlimo mechanizmai turi būti aptarnaujami kvalifikuotų (atitinkamai apmokytų, atestuotų) darbuotojų.

Statybvietėje turi būti pirminių gaisro gesinimo priemonių.

Gesinimo įranga, gaisrinės signalizacijos įrenginiai turi būti tvarkingi ir veikiantys, reguliariai prižiūrimi ir tikrinami. Nustatyta tvarka periodiškai turi būti atliekami pirminių gaisro gesinimo priemonių ir gaisrinės signalizacijos bandymai bei

rengiami praktiniai užsiėmimai darbuotojams apmokyti;

Pirminės gaisro gesinimo priemonės turi būti išdėstomos matomose ir prieinamose vietose, lengvai pasiekiamos bei paprastos naudoti. Pirminės gaisro gesinimo priemonės turi būti paženklintos, kaip nustatyta Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatuose. Ženklai turi būti patvarūs ir išdėstyti reikiamose vietose.

Statybos aikštelėje turi būti pirmosios pagalbos priemonių rinkinys, atitinkantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003-07-11 įsakymą Nr. V-450 „Dėl sveikatos priežiūros ir farmacijos specialistų kompetencijos teikiant pirmąją pagalbą pirmosios medicinos pagalbos vaistinėlių ir pirmosios pagalbos rinkinių“.

Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statybvietę, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai turi būti informuoti apie vykdomų darbų grafiką. Darbams vykdyti turi būti naudojama mažatriukšmė įrangą ir technika, taikomos kitos triukšmą aplinkoje mažinančios priemonės. Priėjimai ir privažiavimai prie aplinkinių objektų neuždaromi (nebent suderinama su jų savininkais). Gretimų sklypų ir objektų įvadinių inžinerinių tinklų projekto sprendiniai neįtakoja. Jei statybos metu kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai (dėl pasikeitusių faktinių aplinkybių ar sprendinių) bus paliesti, Statytojas ar Rangovas privalo gauti visus darbams reikalingus leidimus.

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių.

Statybvietėje susidarančios komunalinės, inertinės, perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos, pavojingosios medžiagos, netinkamos perdirbti atliekos turi būti išrūšiuojamos ir atskirai laikinai laikomos.

Statybinis laužas pakraunami į savivarčius ir išvežami į: statybinio laužo utilizavimo aikštelę (betonas, plytos metalas ir pan.) arba statybinių medžiagų sąvartyną (kitas statybinis laužas).

Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės turi būti kaupiamos konteineriuose: atskirai buitinėms atliekoms, atskirai statybos atliekoms ir cheminių medžiagų atliekoms. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos.

Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti vykdomas tiktai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų įstatymo nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į: tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui – įrengimui ar priklausinių statybai; tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui; netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. Įmonės). Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybinių atliekų išvežimą įforminančius dokumentus (apie faktinį, susidariusių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną) saugoti iki statinio statybos užbaigimo.

Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

1.7. kiti reikalavimai ir nurodymai

1.7.1. Statybos įranga ir statybos metodai

Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytus darbo saugos reikalavimus.

1.7.2. 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 išdėstymas lyginant su oficialių koordinačių padėtimi.

Rangovas turi laikytis visų pateiktų statybos paklaidų reikalavimų.

Rangovas privalo įvertinti paklaidų susikaupimo galimybę ir užtikrinti, kad jos nebūtų besisumuojančios tik į vieną pusę.

Rangovas yra atsakingas už statybinių medžiagų statybos paklaidų suderinamumo laikymasi.

Atliekant statybos darbus turi būti laikomasi Lietuvoje galiojančių matavimo normatyvų jeigu nenurodyta kitaip.

1.7.3. Statybos ir montavimo darbų vykdymas

Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir/ar Užsakovo pageidautinus darbo metodus, įdarbinant ar pasitelkiant patirusį ir tinkamą personalą. Jeigu darbų atlikimo metu Statybos priežiūrą vykdantis specialistas nustato, kad Rangovas Darbams atlikti samdo nepatyrusį personalą, kuris negali kokybiškai atlikti darbų, arba Rangovo personalas,

vykdydamas darbus nesilaiko atitinkamiems darbams nustatytų ir taikytinų technologijų, tokiu atveju Statybos priežiūrą vykdantis specialistas turi teisę, gavęs Užsakovo pritarimą, tokį personalą pašalinti iš statybos aikštelės ir reikalauti, kad Rangovas tokius darbuotojus pakeistų kitais, kurie turi tinkamą kvalifikaciją ir patyrimą atitinkamųdarbų atlikimui.

Darbo metodo pakeitimo patvirtinimas jokiu būdu neapriboja Rangovo atsakomybės.

1.7.4. Darbų koordinavimas

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

Jeigu darbai apima didelių matmenų instaliavimą, Rangovas suderina darbų atlikimo laiką su Užsakovu.

Rangovas privalo sumontuoti elektros ir/ar mechaninę įrangą tokiu būdu, kad ant tos pačios sienos ar lubų montuojama elektros arba mechaninė, arba abiejų rūšių įranga būtų išdėstyta ant sienos ar lubų tvarkingai ir vienodai. Tiksli tokios įrangos padėtis derinama su instaliuotojais prieš pradedant instaliavimo darbus. Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentaciją ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus.

Darbo sąlygos ir kiti faktoriai, turintys įtakos Darbų tinkamam vykdymui, turi būti numatyti ir aptarti su Užsakovu ir Statybos priežiūra iš anksto.

1.7.5. 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, per didelės kaitros ir per greito džiūvimo.

2. nurodymai ir reikalavimai projekto ir statybos dokumentų parengimui:

2.1. ar būtina statinio projekto (techninio projekto, ypatingojo statinio darbo projekto konstrukcijų dalies) ekspertizė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 34 straipsnio 1 dalimi, kai Ypatingojo statinio ir statinio, kurio projektavimas ir (ar) statyba finansuojama Lietuvos Respublikos ir (ar) Europos Sąjungos biudžeto lėšomis, statinių projektų ekspertizė privaloma.

2.2. reikalingi žemės sklypo ir (ar) statinio tyrimai (rengiant darbo projektą ir (ar) statybos metu): archeologiniai, geologiniai ir pan.

Paaiškėjus, kad projekte numatyti sprendiniai neatitinka faktinių aplinkybių ar kylant abejonėms dėl rangovo vykdomų darbų kokybės, statybos peržiūros specialistai turi teisę pareikalauti (rangovo sąskaitą) atlikti papildomus tyrimus.

Jei statybos metu detalizuojant projektinius sprendinius nepakanka projekte atliktų tyrimų rangovas privalo atlikti papildomus statinio ar jo inžinerinių sistemų, grunto ar kt. tyrimus.

2.3. būtini parengti (iki statybos darbų pradžios ir statybos metu) projekto ir statybos dokumentai

Statytojas (užsakovas) arba statinio statybos valdytojas ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki statybos darbų pradžios pateikia Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui išankstinį pranešimą apie statybos pradžią

a) jei statybvietėje vykdomi šie darbai:

- Darbai, keliantys darbuotojams užgriuvimo, nugrimzdimo arba kritimo pavojų, kurių rizika padidėja dėl statybos pobūdžio, darbo metodų arba aplinkos sąlygų darbo vietoje arba statybvietėje;
- Darbai, kurie dėl naudojamų cheminių ir biologinių medžiagų kelia darbuotojų saugai ir sveikatai darbe ypatingą pavojų arba kuriuos dirbant teisės aktuose nustatyti privalomi sveikatos tikrinimai;
- Darbai su jonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniais, kai būtina nustatyti kontroliuojamą ir prižiūrimą teritoriją;
- Darbai arti aukštos įtampos tinklų (laidų);
- Darbai, kuriuos vykdant yra pavojus nuskęsti;
- Šulinių ir tunelių statyba, požeminiai žemės darbai;
- Darbai po vandeniu naudojant naro reikmenis;
- Darbai kesonuose ir darbai baro kamerose;
- Darbai naudojant sprogiąsias medžiagas;
- Surenkamųjų sunkių elementų montavimas ir išardymas;

Šios bendrosios techninės specifikacijos 2.3 punkte išvardinti pavojingi darbai statybvietėje vykdomi nebus, todėl Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui teikti išankstinį pranešimą apie statybos pradžią nėra būtina.

b) rangovo įmonėje, pagal sutartį su statytoju (užsakovu) arba statinio statybos valdytoju vykdančioje statybos darbus, per paskutinius trejus metus įvyko sunkus ar mirtinas nelaimingas atsitikimas darbe ar darbuotojui buvo pripažinta profesinė liga;

c) statybvietėje darbų trukmė ilgesnė kaip 30 darbo dienų ir vienu metu dirba daugiau kaip 20 darbuotojų arba numatoma didesnė kaip 500 darbuotojo darbo dienų (pamainų) darbų apimtis.

Projekto rengimo metu paskirtas statinio projektavimo saugos ir sveikatos darbe koordinatorius (projekto vadovas). Statinio statybos saugos ir sveikatos darbe koordinatorius poreikis nurodytas šios bendrosios techninės specifikacijos 1.4 punkte.

Privalomieji dokumentai statybos darbams pradėti, nurodyti STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ 1 skirsnyje. Darbų vykdymas negali būti pradėtas, jei neparengtas Statybos darbų technologijos projektas, kuris privalomas statant, rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant ypatinguosius statinius, statinius saugomose teritorijose, statinius apsaugos zonose, nustatytose įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, taip pat atliekant statybos darbus sudėtingomis sąlygomis, veikiančios įmonės (kito objekto) ar veikiančių inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų teritorijose bei tretiesiems asmenims priklausančiuose sklypuose, taip pat atliekant žemės darbus greta esamų statinių, po vandeniu ir kitur. Statybos darbų technologijos projektą rengia rangovas, arba paveda tai atlikti statinio statybos vadovui.

Statybos darbai gali būti vykdomi tik turint parengtus ir patvirtintus darbo brėžinius. Visa dokumentacija prieš vykdant turi būti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 57 p. tvarka patvirtinta statinio statybos techninio priežiūros vadovo.

2.4. rangovo parengtų projekto ir statybos dokumentų derinimo su projektuotoju ir statinio statybos techninės priežiūros vadovu atvejai ir tvarka

Bet kokie projektinių sprendinių pakeitimai turi būti suderinti su Projektuotoju, vėliau ir su Rangovu bei Statytoju.

Derinant projektinius sprendinius, juos parengęs asmuo projektuotojui pateikią juos ir juos pagrindžiančius detaliuosius skaičiavimus pirminiame formate bei *.pdf skaitmeniniu formatu, o pareikalavus ir pasirašytus jį parengusių asmenų popieriniame egzemplioriuje.

2.5. nurodymai projekto ir statybos dokumentų (už kuriuos atsakingas rangovas) apiforminimui, pvz., originalūs dokumentai su parašais, derinimų iforminimas, komplektavimas ir komplektų vienetų skaičius, kompiuterinės versijos būtinumas ir t. t.

Visų statybos dokumentų (išskyrus statybos darbų žurnalą) rengiamos ne mažiau kaip dvi kopijos (perduodamos Statytojui), iš kurių ne mažiau kaip viena originali bei papildomai kompiuterinė laikmena (atsakingo asmens patvirtinta el. parašu, o kitų dokumentus parengusių asmenų pasirinktinai (skenuotu originalūs dokumentai arba el. parašais patvirtinti dokumentai).

Rangovas parengia ir vėliau tikslina (atnaujina) darbų atlikimo dokumentacijos rinkinį, išpildomuosius brėžinius, kartu su statybos darbų žurnalu ir jame registruotais dokumentais, pateikia į statybvietę atvykusiam priežiūrą vykdančiam asmeniui ar bet kada pareikalavus Statytojui (užsakovui).

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiama lietuvių kalba.

Baigus darbus ir priduodant statybą, turi būti parengti ir pateikti Užsakovui ir Statybos priežiūrą vykdantiems specialistams išpildomieji brėžiniai ir dokumentacija su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kitais patikslinimais natūroje.

Išpildomieji brėžiniai turi būti paruošti kompiuteriu. Rangovas privalo parengti išpildomąją ar kitą dokumentaciją, kurios gali pareikalauti užsakovas.

2.6. projekto dalių sprendinių keitimo galimybės, tvarka ir iforminimas

Visi sprendinių keitimai (išskyrus klaidų ar dviprasmybių tarp projekto dokumentų atitaisymus) vykdomi vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“42 p. nuostatomis.

Jeigu tarp šių techninių reikalavimų ir projekto dalių specifikacijų iškyla skirtumų - pirmenybė teikiama atskirų projekto dalių specifikacijoms. Specifikacijos turi būti skaitomos drauge su brėžiniais. Jei tarp specifikacijos ir brėžinių iškyla kokių nors skirtumų, pirmenybė teikiama specifikacijai. Tačiau Rangovas turi raštu informuoti Užsakovą/Projektuotoją dėl visų neatitikimų prieš nuspręsdamas dėl konkrečios specifikacijos ir/ ar atitinkamų brėžinių interpretacijos.

Rangovai (subrangovai) darbams ir konstrukcijoms, atliekamiems pagal alternatyvų pasiūlymą, turi savo sąskaita parengti brėžinius, schemas ir projekto korektūrą (technines specifikacijas ir kt.) pagal alternatyvaus pasiūlymo dokumentacijos sprendinius.

3. bendrieji reikalavimai statybos produktams (gaminiams ir medžiagoms), įrenginiams, darbams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka:

Darbai apima statybos montavimą ir, jei nenurodoma kitaip, visas medžiagas būtinas pilnam įrengimui, ir tokius patikrinimus bei reguliavimus, kokie aprašyti šioje specifikacijoje, brėžinius ir visa tai, ko gali prireikti, kad būtų pilnai užbaigti statybos darbai.

Žodžiai “pilnas įrengimas” turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, nurodytus šioje specifikacijoje, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie yra reikalingi pilnam darbų atlikimui.

Rangovas turi užtikrinti, kad darbai būtų tinkamai vykdomi ir užbaigti.

3.1. nurodymai dėl statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių privalomos atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, galimybė ir sąlygos keisti analogiškais

Medžiagas ir įrenginius galima keisti į tokių pat parametrų ar charakteristikų medžiagas ar įrenginius, su ne mažesniais saugos ar kitais nustatytais parametrais.

3.2. nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.)

Draudžiama naudoti žmogaus sveikatai kenksmingas statybines medžiagas, viršijančias HN 23:2011 ir kitais teisės aktais nustatytus ribinius dydžius. Aptikus asbesto vadovautis darbo su asbestu nuostatais.

3.3. statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių atitiktį įrodantys privalomieji dokumentai

Visos konstrukcijos, medžiagos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir privalo turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Statybos produktai turi atitikti Reglamentuojamų statybos produktų sąraše nurodytus atitikties/kokybės tvirtinimo/bandymo reikalavimus.

Įrenginiai turi būti sertifikuoti arba patikrinti STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“ nustatyta tvarka.

Prieš (tiekimas galimas tik patvirtinus paskirtiems statybos priežiūros specialistams) atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, statybos techninei priežiūrai (pareikalavus ir Projektuotojui) turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.

3.4. statybos produktų (gaminių ir medžiagų) kokybės kontrolė

Visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiame įpakavime, kokiame jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.

Atveztos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi, o jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – raštu pareikštos pretenzijos tiekėjams.

3.5. statybos produktų (gaminių ir medžiagų) pavyzdžiai, jų aprobavimo tvarka

Kai charakteristikas sunku tiksliai nustatyti arba jos tiksliniai nenurodytos projekte, ar pavyzdžių privalomasis suderinimas numatytas projektiniuose sprendiniuose, Rangovas prieš pradėdamas produktų tiekimą į statybvietę privalo kreiptis į projektuotoją dėl konkrečios aprobavimo tvarkos nustatymo (produkto pavyzdžio dydžio, kiekio, jų pristatymo vietos ir pan.).

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su: gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu; specifikacija; naudojimo instrukcija; nuoroda kam skiriama; spalvos nuoroda; pagaminimo data; sertifikatu, atitikties liudijimu ir pan. Visi gaminiai, įranga, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodymus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Visiems nukrypimams nuo specifikacijos turi būti gautas Užsakovo sutikimas.

Jei reikalaujama, kad nurodytos medžiagos ir gaminiai būtų nurodyto tipo ar standarto arba jie yra įtraukti į oficialia 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.

Užsakovas ar Statybos priežiūra 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.

Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki darbų užbaigimo.

3.6. statybos produktų (gaminių ir medžiagų) gabenimo, saugojimo sąlygos ir t. t.

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 koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Rangovas privalo vengti nereikalingo gaminių ir/ ar medžiagų saugojimo statybos aikštelėje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su atitinkamais dokumentais.

Atvežtų prekių (gaminių ir medžiagų) išvaizdą, jų galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti patiekiamos prekių tiekėjui (arba gamintojui).

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gaminio nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo (ar tiekėjo) pateiktų nuorodų.

Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir, jei pagal prekės charakteristikas būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta tinkamai 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.

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.

3.7. paslėptų darbų priėmimo tvarka

Paslėptų darbų patikrinimo, laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai, vandentiekio, nuotekų, šildymo, vėdinimo bei kitų statinio inžinerinių sistemų bandymo aktai įforminami užpildant Statybos darbų žurnalą.

Paslėptų darbų patikrinimo aktai surašomi iš karto po jų apžiūrėjimo, nepradėjus vykdyti toliau numatytų statybos darbų. Prireikus padaromos geodezinės kontrolinės nuotraukos. Paslėptų darbų patikrinimą ir tam skirtų aktų surašymą organizuoja už šių darbų vykdymą atsakingas statinio statybos vadovas (bendrųjų ar specialiųjų statinio statybos darbų vadovas – kai pildomi papildomi statybos žurnalai). Pasirašius aktą suteikiama teisė vykdyti tolesnius akte nurodytus darbus.

Paslėptų darbų patikrinimo aktai arba laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai pasirašomi tik tada, kai šios rūšies darbai užbaigiami visame objekte. Kai šiuos darbus būtina atlikti dalimis, statytojo (užsakovo), rangovo ir statinio projekto vykdymo priežiūros (kai surašant aktą dalyvauja ir projektuotojo atstovas) atstovai patikrina atliktų darbų dalį ir apie tai padaro tam skirtą įrašą Statybos darbų žurnale. Remiantis minėtais įrašais, užbaigus šios rūšies darbą objekte, pasirašomas paslėptų darbų patikrinimo aktas. Atliekant paslėptus darbus dalimis, užrašomi priimtų darbų pavadinimai, naudotų statybos produktų ir konstrukcijų pavadinimai, markės, klasės, pasų, sertifikatų ir kitų dokumentų, pažyminčių jų kokybę, pavadinimai ir numeriai, kiti reikalingi duomenys.

Apie pasirengimą perduoti darbus ir/ar atlikti kontrolinius matavimus ir/ar bandymus rangovas turi įspėti dalyvius ne vėliau kaip prieš dvi darbo dienas. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui.

3.8. laikančiųjų konstrukcijų, inžinerinių sistemų išbandymų tvarka

Rangovas privalo atlikti pastatytų laikančių konstrukcijų, nutiestų inžinerinių tinklų, sumontuotų inžinerinių sistemų bei įrenginių išbandymus, dalyvaujant atitinkamų statinio statybos darbų vadovams ir statinio statybos techninės priežiūros vadovams, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovui ir statinio projekto vykdymo priežiūros dalių vadovams (jei tai numatyta statinio projekto vykdymo priežiūros sutartyje), atitinkamų statinių savininkams (naudotojams) ir, kai reikia, – kitų institucijų atstovams. Bandymus Rangovas privalo atlikti tik dalyvaujant Statybos priežiūros (tikrinančių asmenų) atstovui. Jei tai nepadaroma Užsakovas ar Statybos priežiūrą vykdantys aspecialistai turi teisę reikalauti, kad dengiančios medžiagos ar jų

dalys būtų nuimamos. Kylant abejonėms atlikti būtinus atidengimus/zondavimus/tyrimus/papildomus bandymus/matavimus ar kt., kad statybos priežiūra galėtų įsitikinti jų atitikimų projektiniams sprendiniams. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui net ir tokiu atveju, jei uždengtas darbas yra tinkamas.

Prieš pradedant bandymus, Rangovas:

a) suderina su Užsakovu ir Statybos priežiūra bandymo laiką, vietą ir būdą;
b) turi užtikrinti priėjimą prie visų bandomų vietų;
c) privalo užtikrinti, kad bandymams būtų prieinami visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrengimai;
d) bandymų ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Statybos priežiūra.

Bandymai turi būti atlikti Lietuvos Respublikos teisės aktuose ar galiojančiuose standartuose numatyti tyrimai. Pašalinus būtiną pamatams įrengti gruntą atliekami detalūs inžineriniai-geologiniai tyrimai.

Bandymų rezultatai turi būti saugomi statybos aikštelėje ir vėliau pristatomi susipažinimui

Tokiu atveju, jei bandymo rezultatai neatitinka taikomų reikalavimų, Rangovas nedelsdamas privalo informuoti apie tai 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 su jomis susitikimą, sprendimų priėmimui dėl būsimų darbų organizavimo. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių, siekiant išvengti bet kokios žalos ir pavojaus.

Baigus instaliuoti mechanines ir elektrines sistemas, Rangovas turi, dalyvaujant Užsakovui ir jo atstovui bei Statybos priežiūrą vykdantiems specialistams, testuoti instaliacijas, kaip reikalauja Statybos priežiūrą vykdantis specialistas bei kompetentingos institucijos.

Visas aukščiau nurodytas testavimui ir apžiūrai reikalingas priemones bei instrumentus turi pateikti Rangovas. Be to Rangovas taip pat privalo atlikti visus su minėtu testavimu ir apžiūra susijusius darbus (Rangovas padengia visas išlaidas susijusias su testavimu).

<u>4. nurodymai statybos sklypo paruošimui (kai nerengiama atskira pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalis):</u>

4.1. griaunami pastatai, statybinių atliekų panaudojimas ir (ar) utilizavimas

Sklype nenumatoma griauti pastatų. Statybos atliekų panaudojimas ir saugojimas atliekamas šių bendrųjų techninių specifikacijų 1.6 punkte nustatytais reikalavimais.

4.2. medžių, krūmų kirtimas, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas ir panaudojimas

Medžių, krūmų ar kitų želdinių kirtimas/šalinimas/ genėjimas/perkėlimas turi būti vykdomas pagal projekto ir Saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašo nurodymus. Augalinį sluoksnį nukasti ir nustumti į nuošalią sklypo vietą, kad netrukdytų statybos darbams ir galėtų būti atstatytas.

4.3. būtini laikinieji pastatai ir inžineriniai tinklai, keliai, reikalavimai ir laikinosios sąlygos jiems

Statybos darbams atlikti laikinų kelių įrengti nenumatyta.

Vandentiekis. Rangovas privalo pasirūpinti vandens, tenkinančio visus jo poreikius, tiekimu ir laikymu. Turi būti pasirūpinta reikiamu vandens tiekimu sanitarinėms ir techninėms reikmėms tenkinti per visą darbų laikotarpį iki jo priėmimo. Tai apima įrenginių sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūrą bei pakartotinį sumontavimą objekte ir visų laikinųjų vamzdžių apsaugojimą nuo užšalimo.

Kanalizacija. Rangovas turi numatyti visų nuotekų, įskaitant tualetų nuotekų šalinimą objekte per visą darbų atlikimo laikotarpį iki jų priėmimo. Tai apima kanalizacijos įrenginių sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūra bei pakartotinį sumontavimą objekte ir visų laikinųjų kanalizacijos vamzdžių apsaugojimą nuo užšalimo.

Elektra. Rangovas privalo pasirūpinti elektros energijos tenkinančio visus jo poreikius, tiekimu ir laikymu. Turi būti pasirūpinta reikiamu elektros energijos tiekimu per visą darbų laikotarpį iki jo priėmimo. Tai apima įrenginių sumontavimą, eksploatavimą, techninę priežiūra bei pakartotinį sumontavimą objekte iki pat priėmimo.

Fakso ir telefono ryšys. Rangovas pasirūpina atskiromis fakso ir telefono linijomis savo reikmėms.

Apšvietimas ir apsauga. Rangovas privalo pasirūpinti viso objekto apšvietimu ir apsauga bei budėjimu jame iki pat objekto priėmimo. Tai apima visą apšvietimo įrangą užtikrinančią pakankamą objekto ir artimiausios aplinkos apšvietimą. Apšvietimo laipsnis turi atitikti valdžios įstaigų nustatytus reikalavimus.

Persirengimo kambariai ir drabužių spintelės: persirengimo kambariai turi būti įrengti darbuotojams, kurie turi dėvėti darbo drabužius, taip pat įrengti ten, kur sveikatos arba etikos požiūriu jie negali persirenginėti kitoje patalpoje; į persirengimo kambarius turi būti lengvai patenkama, jie turi būti pakankamai erdvūs, juose turi būti įrengtos sėdimos vietos; persirengimo kambariai turi būti reikiamo dydžio, kai reikia, juose turi būti įrengtos drabužių džiovinimo vietos. Taip pat turi būti įrengtos rakinamos vietos darbuotojų drabužiams bei asmeniniams daiktams saugoti. Esant tam tikroms aplinkybėms (dirbant su kenksmingomis medžiagomis, esant drėgmei, su nešvarumais ir kitais atvejais), asmeniniai drabužiai ir daiktai turi būti laikomi atskirai nuo darbo drabužių; moterims ir vyrams turi būti įrengti atskiri persirengimo kambariai arba turi būti sudaryta galimybė tuo pačiu persirengimo kambariu naudotis skirtingu metu; kai persirengimo kambariai nėra būtini, kiekvienam darbuotojui turi būti įrengta rakinama drabužių ir asmeninių daiktų laikymo vieta.

Dušai ir praustuvai: atsižvelgiant į darbo pobūdį ir darbo higienos reikalavimus, darbuotojams turi būti įrengtas reikiamas skaičius dušų; dušų kambariai turi būti įrengti atskirai vyrams ir moterims arba turi būti numatyta galimybė jiems atskirai naudotis dušų kambariais; dušų kambariai turi būti reikiamo dydžio, kad, laikydamasis atitinkamų higienos normų, kiekvienas darbuotojas galėtų netrukdomai praustis. Dušams turi būti tiekiamas karštas ir šaltas vanduo; kai nebūtina įrengti dušų netoli darbo vietų ir persirengimo kambarių turi būti įrengtas reikiamas skaičius praustuvų su tekančiu vandeniu (jei

būtina – karštu vandeniu). Praustuvai turi būti įrengti vyrams ir moterims atskirai arba sudaryta galimybė jais naudotis atskirai.

Tualetai ir praustuvai: darbuotojams netoli darbo vietų, poilsio bei persirengimo kambarių ir dušų arba prausyklų turi būti įrengtas reikiamas skaičius tualetų ir praustuvų; vyrams ir moterims turi būti įrengti atskiri tualetai arba numatyta galimybė jais naudotis atskirai.

Laikinieji pastatai: Rangovas pasirūpina visais laikinaisiais pastatais, būtinais darbams atlikti. Šių pastatų vietą turi patvirtinti Užsakovo atstovas. Laikinieji pastatai apima biuro patalpas Rangovo personalui, susirinkimų patalpą 10 žmonių ir buitines patalpas Rangovo personalui.

4.4. kiti nurodymai;

Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statybvietę, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.

Teritorijoje turi būti išdėstytos ir pažymėtos pirminio gesinimo priemonės, numatytos rūkimo vietos.

Teritorija tūri būti nuolat prižiūrima ir jei nustatomos pavojų saugai keliančios vietos jos turi būti tinkamai pažymėtos bei jei reikia numatytos ir įdiegtos kolektyvinės apsaugos priemonės.

5. statybos darbų organizavimas ir metodai (kai nerengiama pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalis):

5.1. statinių statybos eiliškumas

Statybos darbų eiliškumas turi būti derinamas su Užsakovu, darbai bus vykdomi dviem etapais, kurių metu viena PSPS dalis privalės pilnai funkcionuoti (turi veikti visos komunikacijos, jei būtina, turi būti atlikti laikini prijungimai). Taip pat privaloma izoliuoti veikiančią PSPS dalį nuo dulkių, triukšmo ir kitų žalingų veiksnių. Statybos darbai pradedami, kai gaunami visi reikiami dokumentai statybos darbams pradėti ir baigiami kai statybos darbai baigti.

5.2. reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai

Specialieji reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai nenustatomi.

Statybos darbus atlikti vadovaujantis galiojančių Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais.

5.3. reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms

Pradedama naudoti statybos įranga turi atitikti techninio reglamento „Mašinų sauga“ (Žin., 2007-12-08, Nr. 129-5249) reikalavimus. Įranga turi būti tvarkinga, paženklinta CE ženklu, turi turėti gamintojo pateiktą atitikties deklaraciją ir naudojimo dokumentus;

Transporto priemonės turi būti techniškai tvarkingos ir būti patikrinti techninės apžiūros centre bei turėti atitinkamus techninės būklės patikrinimo ir tinkamumą naudoti pažymėjimą.

Darbams vykdyti turi būti naudojama mažatriukšmė įrangą ir technika, taikomos kitos triukšmą aplinkoje mažinančios priemonės.

6. statybos užbaigimas ar deklaravimas apie statybos užbaigimą:

6.1. rangovo ir subrangovų rengiama dokumentacija ir reikalavimai jai parengti

- statybos darbų žurnalų pildymas, juose registruotos dokumentacijos saugojimas. Jei būtina (patogiau), subrangovai pildo atskirus statybos darbų žurnalus;
- paslėptų darbų aktų ruošimas;
- laikančių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų išbandymų aktų ruošimas;
- ruošti geodezines nuotraukas;
- rengti ir saugoti aktualią (faktišką darbų įvykdymą atitinkančią) projektinė dokumentaciją;
- kitų bandymų, tyrimų, matavimų ir kt. dokumentacijos rengimas ir saugojimas;
- pildyti nelaimingo atsitikimo įvykio darbe formą.

6.2. statybos darbų užbaigimo tvarka ir dokumentai

Atlikti statybos darbai, prieš statybos darbus rangovui perduoti dokumentai ir kiti statybos eigoje parengti dokumentai priimami pasirašant atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktą.

6.2.1. Rangovo pateikiama dokumentacija

Priduodant Darbus, Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų, sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtų darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo aktus, jų fotofiksaciją ir kitą dokumentaciją, kurios gali pareikalauti valstybės ar savivaldybės institucijos remdamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais norminiais aktais.

Rangovas taip pat pateikia pastatų inventorizavimo dokumentaciją reikalingą priduodant pastatą naudoti.

Rangovui pavedama paruošti visą dokumentaciją, kuri vėliau bus reikalinga organizuoti statybos užbaigimą.

6.2.2. Pridavimo eksploatacijai dokumentacija

Rangovas turi pateikti tris tokių dokumentų rinkinius:

- veikimo principą ir sistemos aprašymą;
- visus sertifikatus, tame tarpe Lietuvoje išduotus sertifikatus, bandymo protokolus, medžiagų saugos ir atitikties dokumentus, tikrinimo ataskaitas;
- naudojimo instrukcijas;
- gamintojo priežiūros instrukciją įrangai, įrenginiams, sistemoms ir medžiagoms;
- tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, faksais, elektroninio pašto adresais.

Rangovai ar subrangovai priduodami objektą turi pateikti užsakovui šią įrangos arba įrengimų techninę dokumentaciją:

- saugumo eksploatacijos aprašymas;
- įrenginių techninis pasas;
- techninio aptarnavimo aprašymas;
- įrengimo mechaninio atsparumo ar pan. skaičiavimai (jei reikalinga pagal Lietuvoje taikomus normatyvus);

- sertifikatai ir atitinkami leidimai, kurie yra būtini tam, kad statiniai būtų tinkami naudoti Lietuvoje.

Minėta dokumentacija turi būti pateikta Užsakovui rašytine forma ir kompiuterinėje laikmenoje. Importuotų įrenginių dokumentai ir užrašai turi būti lietuvių kalba.

Aukščiau išvardinti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų naudojamoms medžiagoms bei įrengimams.

Dokumentacija turi būti sukomplektuota bylose ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateiktos kodavimo sistemos.

Visos naudojimosi instrukcijos ir brėžiniai turi būti lietuvių kalba.

6.2.3. Priėmimas

Iki priėmimo Rangovas turi apmokyti Statytojo nurodytus asmenis (tame tarpe Naudotojo atsakingą personalą) naudotis specifine įranga.

Rangovas atlieka visus bandymus, testavimus, sertifikavimus, organizuoja priėmimą pagal 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“. Sudaro galimybes komisijai atlikti procedūras ir pasirašyti aktą/deklaraciją. Statybos užbaigimo dokumente turi būti nurodyti nebaigti darbai ir defektų taisymas.

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

6.2.4. Atsakomybės už defektus laikotarpis:

Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ir papildomą žalą turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo visos statybos priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, kokiu mastu ir kokie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti, galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidevėjimų 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 Sutartyje.

6.2.5. Garantija

Garantija privalo atitikti statybos įstatymo reikalvimus reikalavimus.

Rangovas, projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako (jei sutartyje nenustatyta ilgesni laikotarpiai) už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per (nuo statybos užbaigimo dienos):

1) penkerius metus;
2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.);
3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų.

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.

Garantijos trukmė turi būti koreguojama pagal statinių priėmimo metu galiojančius Lietuvos Respublikos įstatymus.

6.2.6. Garantinis aptarnavimas

Aptarnavimas apima visas transporto ir krovimo išlaidas, susijusias su aptarnavimo išvykomis Konkurso pasiūlyme nurodytame laikotarpyje.

Aptarnavimas turi būti atliekamas darbo valandomis. Kiekvienas atliktas darbas turi būti įforminamas atitinkamais dokumentais.

ATLIKTŲ PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Derinimo nuorašas	Dokumento pavadinimas	Įstaiga, pareigos, V. Pavardė	Data
1.	Telia Lietuva, AB požeminių ryšių linkių vietos SUDERINTA Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina gauti raštišką sutikimą žemės [illegible] Architektų 166, Vilnius, tel. [illegible] Parašas [illegible] 20... m. ... mėn. ... d.	Sklypo sutvarkymo planas; Suvestinis inžinerinių tinklų planas	Telia Lietuva, AB Vyr. inž. N.T.	2024 01 26
2.	AB Vilniaus šilumos tinklai TPPK inžinierius Laurynas Ramanauskas Suderinta 2024-02-06 Reg. Nr. 176217 Darbai apsaugos zonoje Šilumos tinklų apsaugos zonoje dirbti galima tik gavus tinklų priežiūros komandos (TPK) raštišką leidimą ir išsikvietus TPK atstovus (Elektrinės g. 2, tel. 266 7088). Norint gauti leidimą reikia el. p. info@chc.lt pateikti suderintą projektą ir VMS išduotą kasimo leidimą. Vykdant darbus uždaru būdu - atsikasti ties šilumos tinklais ir patikslinti jų altitudes.	Sklypo sutvarkymo planas	Vilniaus Šilumos tinklai, AB TPPK inž. L.R.	202402 06
3.	SUDERINTA UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-01-31 Projektų derinimo inžinierė Ina Šiško Prieš vykdant statybos darbus iškviesti UAB „Vilniaus vandenys“ atstovą tel. nr. 19 118 Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo vandentiekio ir nuotekų tinklų	Sklypo planas su elektros tinklais	UAB Vilniaus Vandenys, Projektų derinimo inž. I. Š.	2024 01 31
4.	Pasirašyta kvalifikuotu elektroniniu parašu DONATAS VENZLAUSKAS Data: 2024-02-14 12:49:23 GMT+2 Patvirtinta AB „Energijos skirstymo operatorius“ Registracijos Nr. P62674 Pastaba: užtikrinti esamų inžinerinių tinklų normatyvinius įplinimus ir apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų.	Sklypo sutvarkymo planas; Suvestinis inžinerinių tinklų planas	AB ESO, D.V.	2024 02 14
5.	SUDERINTA UAB „Vilniaus vandenys“ 2024-02-19 Projektų derinimo inžinierė Ina Šiško Prieš vykdant statybos darbus iškviesti UAB „Vilniaus vandenys“ atstovą tel. nr. 19 118 Išlaikyti normatyvinius atstumus nuo vandentiekio ir nuotekų tinklų	Sklypo sutvarkymo planas	UAB Vilniaus Vandenys, Projektų derinimo inž. I. Š.	2024 02 19

0	2023-03	Statybos leidimui, konkursui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB „Synergy Solutions“ Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282, el.p. info@ss-exp.com			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas XX – Visi statiniai	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas			
				Dokumento pavadinimas Atliktų pritarimų, suderinimų sąrašas	Laida O
LT	Statytojas VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas			Dokumento žymuo SS2246-XX-TP-BD.APS	Lapas 1 / Lapų 2

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS PAGAL TECHNINIO PROJEKTO SUDEDAMĄSIAS DALIS.

Eil. Nr.	Dalies pavadinimas, programinės įrangos pavadinimas
1.	Bendroji dalis Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; Office Business; OpenOffice; PDFCreator
2.	Sklypo sutvarkymas (sklypo planas) Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; Revit architecture 2023; AutoCAD
3.	Statinio architektūros Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; AutoCAD; Revit architecture 2023
4.	Statinio konstrukcijų Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; AutoCAD; Revit 2023
5.	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
6.	Šildymo, vėdinimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
7.	Elektrotechnikos Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
8.	Elektroninių ryšių Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
9.	Apsauginės signalizacijos Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
10.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; ZWCad 2021
11.	Procesų valdymo ir automatizacijos Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; ZWCad 2021
12.	Šildymo, vėdinimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
13.	Šilumos gamybos ir tiekimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; Microsoft Office; AutoCAD
14.	Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; OpenOffice; NanoCAD Plus; LibreCAD
15.	Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo Windows ir kitos į šią OS integruotos aplikacijos; SĄMATA

Statinio projekto vadovas Tomas Kazlauskas At. Nr. 25749, 2023-09-06

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

Užsakovas ir pastato naudotojas

Viešoji įstaiga Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Saulėtekio al. 11, LT-10223 Vilnius, įmonės kodas 111950243

Objektas

Bendrabučio Nr. 5, Saulėtekio al. 19, Vilnius (unik. Nr. 1098-5008-0016) kapitalinio remonto projektas

STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS [1]
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė")

I DALIS. Projektavimo duomenys

Projektavimui duomenys	Projektavimo duomenų aprašymas
1. Projekto pavadinimas, adresas	Bendrabučio Nr. 5, Saulėtekio al. 19, Vilnius (unik. Nr. 1098-5008-0016) kapitalinio remonto projektas.
2. Projekto rengimo etapas	Techninio projekto rengimas.
3. Techninio projekto tikslas	Paruošti Bendrabučio Nr. 5, Saulėtekio al. 19, Vilnius (unik. Nr. 1098-5008-0016) kapitalinio remonto projektą bei vykdyti projekto vykdymo priežiūrą.
4. Statinio kategorija	Ypatingas statinys.
5. Statybos rūšis	Kapitalinis remontas.
6. Statinio paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms).
7. Esami statinio rodikliai	*Unikalus Nr.*: 1098-5008-0016; *Bendras plotas*: 8792,87 kv. m; *Aukštų skaičius*: 12; *Pastato tūris*: 37504 kub. m; *Šildymo sistema*: centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; *Vandentiekis:* komunalinis vandentiekis; *Nuotekų šalinimas:* komunalinis nuotekų šalinimas; *Dujos:* nėra; *Liftas*: 2 (eksploatuojami); *Laiptinės:* 2; *Sienų medžiaga:* plytos; *Energinio naudingumo klasė*: D.
8. Pastato statybos metai	1985 m.
9. Esami žemės sklypo (teritorijos) rodikliai	*Unikalus* Nr.: 0101-0025-1153; *Plotas:* 27,5469 ha; *Žemės sklype yra ir kiti VILNIUS TECH pastatai;* *Transporto priemonių stovėjimo aikštelė*: yra.
10. Esama situacija	Gyventojų skaičius apie 657, pastato pirmame aukšte yra fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių patalpų (324,62 kv. m). Šiuo metu bendrabučio Nr. 5 tipiniame aukšte yra 12 blokų po 2 kambarius, kiekviename bloke yra wc ir plautuvė; kiekviename aukšte yra po dvi virtuves, dvi dušų patalpas ir poilsio kambarys. Rūsio tūris 1614,16 kub. m. Esamo pastato vidaus išplanavimas bei įrengimas nėra tinkamas

[1] Statinio projektuotojas privalo vykdyti visas pareigas, nustatytas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 14 str. ir kituose susijusiuose teisės aktuose. Ši projektavimo užduotis su priedais yra neatskiriama Bendrabučio Nr. 5, Saulėtekio al. 19-1, Vilnius, projektavimo ir projekto priežiūros paslaugų sutarties dalis.

	šiuolaikiškoms studentų apgyvendinimo reikmėms, nepilnai atitinka šiandieninius funkcinius poreikius, netenkina dalies higieninių, žmonių su negalia poreikių bei gaisrinės saugos reikalavimų, yra pasenusi patalpų išvaizdos estetika. Pastato išorės sienos, stogas, durys ir perdangos virš rūsio grindys, statinio inžinerinės sistemos neatitinka keliamų reikalavimų.
11. Kapitalinio remonto duomenys	Kapitalinis remontas pastate nebuvo darytas, atlikti tik einamieji remontai; 2011 metais modernizuotas pastato šilumos punktas; 2007 metais pakeisti langai į PVC profilio (1 kamerinis stiklas, 1 selektyvinis stiklas).
12. Projektavimo ir kapitalinio remonto darbų pirkimo būdas	Pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus.
13. Lėšų pobūdis	Europos regioninės plėtros fondo, REACT-EU iniciatyvos lėšos, Europos Sąjungos fondų lėšos, valstybės lėšos, kiti galimi finansavimo šaltiniai.
14. Kapitalinio remonto darbų pradžia	2023 m. IV ketv.
15. Užsakovas	Viešoji įstaiga Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
16. Užsakovo adresas, kodas	Saulėtekio al. 11, LT-10223 Vilnius, 111950243.

II DALIS. Projektavimo reikalavimai

Projektavimo reikalavimai	Projektavimo reikalavimų aprašymas
1. Paslaugų (darbų) apimtis	Prašomos suteikti paslaugos skirstomos į: I. *Bendrąsias paslaugas*, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, kitus teisės aktus. II. *Privalomas paslaugas*: 1. *akademinio jaunimo poreikių, pasitenkinimo gyvenant Saulėtekyje tyrimas*; 2. geologijos tyrimai (jei tai reikalinga) ir jų registravimas geologijos tarnyboje; 3. pastato būklės, konstrukciniai tyrimai ir ekspertizė, inžinerinių sistemų įvertinimas; 4. pastato sklypo plano schemos parengimas, teritorijos skaitmeninio topografinio plano M 1:500 parengimas; 5. pastato išmatavimų pasitikslinimas (persimatavimas) pagal faktą; 6. projektinių pasiūlymų parengimas: 6.1. parengti projektinius pasiūlymus, suderinti su Užsakovu ir visomis būtinomis institucijomis; 6.2. parengti palyginamųjų priemonių sąrašus su aprašymais ir palyginamuosius statybos kainos skaičiavimus, kurių pagrindu Užsakovas galėtų pasirinkti techniniame projekte detalizuojamą projektinių siūlymų variantą; pateikti principinį pastato efektyvaus ploto naudojimo variantą; 6.3. atlikti projekto, projektinių pasiūlymų viešą pristatymą ir kitas viešinimo veiklas (jei reikalinga); 6.4. išimti specialiąsias architektūrines sąlygas; 6.5. suderinti fasado architektūrinius sprendinius su pastato autoriumi (autoriais); 6.6. išimti visas kitas reikalingas inžinerinių tinklų savininkų ir derinančiųjų institucijų prisijungimo sąlygas ir/ar reikalavimus; 6.7. gauti visus reikalingus derinančiųjų institucijų ir trečiųjų šalių suderinimus ir sutikimus, taip pat kitokius raštus ir pan.;

	7. techninio projekto parengimas; 8. projekto skaitmeninio informacinio modelio parengimas; 9. statinio projekto pateikimas Užsakovo nurodytai projekto ekspertizės įmonei ir jo pataisymas pagal ekspertizės ir užsakovo pastabas; 10. kapitalinio remonto atitinkamų darbų vykdymą leidžiančių dokumentų sutvarkymas; 11. statybos leidimo gavimas; 12. statinio projekto vykdymo priežiūra; 13. kitų paslaugų vykdymą laiku ir nustatyta tvarka patvirtinantys dokumentai (ataskaitos, programa, grafikas ir kt.); 14. techninio projekto naujos laidos išleidimas, jei tai reikalinga dėl techniniame projekte, projekto įgyvendinimo laikotarpiu išryškėjusių techninio projekto netikslumų. III. *Kitas paslaugas,* galimai atsirandančias projektavimo metu atskirose srityse, reikalingas statybos leidimo dokumentams gauti (užsakymas ir gavimas topografinių, geologinių tyrinėjimų dokumentų, esamo statinio statybinis tyrinėjimas, projektavimo valdymas, kt.).
2. Techninio projekto sprendinių įgyvendinimo etapai	Techninis projektas turi būti parengtas ir statybą leidžiantis dokumentas išimtas, kad kapitalinį remontą būtų galima atlikti ir pridavimo dokumentus sutvarkyti etapais: • PIRMAS ETAPAS – bendrabučio modernizavimas, energinio efektyvumo priemonių įdiegimas; • ANTRAS ETAPAS – vidaus patalpų pertvarkymas su baldų, įrangos funkcionaliu išdėstymu ir tipų parinkimu. Abu etapai turi būti įvertinti / atskirti pagal energinio efektyvumo priemonių taikymo (finansavimo) galimybes (žr. Energinio efektyvumo didinimo programos 2 priedo veiksmus (priemones) – išskiriant projektavimo dalį, apimančią energinio efektyvumo priemones ir atskirai kitas priemones.
3. Paslaugų atlikimo grafikas	• Statinio techninės būklės tyrimas – 2 mėn. (nuo sutarties įsigaliojimo); • projektiniai pasiūlymai – 4 mėn. (nuo sutarties įsigaliojimo); • techninis projektas – 10 mėn. (nuo sutarties įsigaliojimo), įskaitant bendrąją projekto ekspertizę, kurią užsakys Užsakovas; • statybą, kapitalinį remontą, teritorijos sutvarkymą leidžiantys dokumentai – 2 mėn.; • statinio projekto vykdymo priežiūra – reguliariai per visą kapitalinio remonto laikotarpį, dalyvavimas gamybiniuose pasitarimuose. Parengti galutinę projekto vykdymo priežiūros ataskaitą: glaustai, tačiau tiksliai ir aiškiai aprašyti visą projekto vykdymo priežiūros eigą, pateikti išvadas dėl projekte nenumatytų, numatytų, bet atsisakytų ar pakeistų sprendinių ir darbų; • Užsakovui paskelbus statybos rangos viešąjį pirkimą, Projektuotojas, gavęs paklausimą, turi pateikti raštiškus paaiškinimus per Užsakovo nustatytą protingą terminą (vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis) ir, prireikus, atitinkamai pataisyti Projektą per 5 (penkias) darbo dienas nuo pastabų gavimo dienos; • dalyvauti statybos užbaigimo (objekto pridavimo) komisijos darbe.
4. Projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai	Projekto rengimo paslaugoms taikoma Lietuvos Respublikos teisė ir Techninis projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, kitais tokių statinių projektavimą, statybą ir eksploatavimą reglamentuojančiais norminiais aktais.
5. Reikalavimai kapitaliai remontuojamam statiniui	• Bendros pastato architektūros ir urbanistinio integralumo galimybės projektuojant gyvenamosios paskirties pastatą, pritaikytą studijuojantiems studentams apgyvendinti;

	• angų laikančiose konstrukcijose erdvių apjungimui iškirtimo pagal numatomą išplanavimą galimybė, suderinus su Užsakovu; • statinį projektuoti suderintos projektiniame pasiūlyme energetinio efektyvumo klasės (suprojektuoti ne žemesnės nei „B“ klasė); • pastato techninio projekto architektūrinę ir konstrukcijų dalis parengti erdvinio projektavimo programomis skaitmeninėje statinio informacinio modelio aplinkoje; • architektūrinę dalį projektuoti atsižvelgiant į Užsakovo aprobuotą projektinį pasiūlymą: o pritaikyti neįgaliesiems ir kitiems asmenims, turintiems judėjimo ai suvokimo sunkumų judėjimui pastato erdvėse; o gerbūvio sutvarkymo rekonstrukcijos darbų vietoje siūlymus.
6. **Būtinieji reikalavimai atskiroms bendrosioms patalpoms**	Numatyti patalpas projektuojamame pastate: • sanitarinius mazgus, dušus; • maisto ruošimo vietas; • poilsio ir bendruomeniškumo zonas; • budinčiajam; • valytojoms; • patalynės saugojimui ir keitimui; • skalbykla (-os) studentams; Numatyti patalpas pastate ar šalia pastato (rakinama stoginė) studentų dviračių saugojimui;.
7. **Būtinieji reikalavimai pastato inžinerinių sistemų modernizavimui** (suderinus projektiniame pasiūlyme)	• Bevielis internetas; • numatyti elektros instaliaciją, šiuolaikiško apšvietimą įrengimą (bendro naudojimo patalpose laiptinėse bei prieigose veikiantis nuo būvio daviklių, o nesant žmonių išsijungiantis) pagal higienos normų reikalavimus, suprojektuoti administracinės / buitinės įrangos pajungimo taškus; • šildymo, vėdinimo sistemų modernizavimas; • Vandens ir nuotekų sistemos modernizavimas; • Įvertinti galimybes panaudoti atsinaujinančius gamtos išteklius elektros energijos gavimui (saulės baterijų panaudojimas ant pastato fasado, stogo ar balkonų turėklų kaip dalis fasado elementų). • kitų inžinerinių / techninių tinklų modernizavimas ir pritaikymas naujiems poreikiams.
8. **Būtinieji reikalavimai sklypo sutvarkymui** (suderinus projektiniame pasiūlyme)	• Teritorijos atskyrimo / uždarymo sprendinių numatymas; • apšvietimo, šiukšliadėžių, pėsčiųjų praėjimo ir žaliųjų zonų, pritaikymas neįgaliųjų judėjimui, kita; • parkavimo vietų įrengimas pagal sklypo galimybes.
9. **Techniniai ir kokybiniai (techninio, estetinio ir t.t. lygio) reikalavimai sprendiniams pagal projekto dalis**	Kiti techniniai ir kokybiniai reikalavimai, apimantys šias dalis: • architektūrinę su įrangos ir baldų išdėstymu bei parinkimu; • technologijos; • konstrukcijų; • teritorijos apie pastatą sutvarkymo; • vandentiekio ir nuotekų šalinimo; • šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; • elektrotechnikos; • elektroninių ryšių (telekomunikacijų); • apsauginės signalizacijos; • įėjimo kontrolės; • gaisrinės signalizacijos; • gaisro gesinimo; • automatikos (statinio inžinerinių sistemų valdymo); • pasirengimo kapitaliniam remontui ir šių darbų organizavimo; • skaičiuojamosios kainos nustatymo, išskiriant projekto įgyvendinimo

	etapus; • darbų kiekių žiniaraščius; • darbų preliminarius grafikus; • sąnaudų kiekių žiniaraščius; • kitas dalis, atsižvelgiant į projektuojamo statinio specifiką. Projekto baldų ir interjero dalyje turi būti pateikta: numatomi baldai ir jų žiniaraščiai, patalpų apdailos medžiagų ir spalvinio sprendimo parinkimas; grindų, sienų, lubų išklotinės su montuojamais inžinerinių sistemų elementais. Skaičiuojamosios kainos dalyje baldai turi būti išskirti atskiru žiniaraščiu su skaičiuojamąja kaina.

III DALIS. Reikalavimai projekto parengimui

Projekto parengimui reikalavimai	Projekto parengimui reikalavimų aprašymas
1. Projektavimo eiliškumas	1. Projektiniai pasiūlymai. Šioje stadijoje Projektuotojas privalo parengti ne mažiau nei tris vidaus patalpų išplanavimo variantus ir ne mažiau nei du statinio modernizavimo variantus gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatui *su maksimaliai galimų gyventi vietų studentams skaičiumi*. Projektinių pasiūlymų stadijoje privalo būti parengtos ir suderintos palyginamosios priemonės ir palyginamieji ekonominiai, socialiniai, bendrojo ploto su gyvenamųjų vietų skaičiumi skaičiavimai, kurių pagrindu Užsakovas galėtų priimti sprendimą dėl būsimo pastato modernizavimo lygio bei akademinio jaunimo bendruomeniškumo ir gyvenamų vietų santykio, taip pasirinkdamas vieną projektinių pasiūlymų variantą detalizavimui. Pirminiai, tarpiniai ir galutiniai projektiniai siūlymai privalo būti suderinti su Užsakovu, išimtos spec. architektūrinės sąlygos, su Užsakovu suderinta projektuotina pastato energetinė klasė, atlikti visi statybiniai, topografiniai ir geologiniai tyrinėjimai. Vidaus išplanavimo vienas iš galimų variantų: • kiekviename bloke (dvejiems kambariams) numatyti san. mazgus su dušu, wc ir plautuve; • suprojektuoti bendras poilsio erdves su virtuvių zonomis studentų laisvalaikiui, patalpas valytojų inventoriui (su vandentiekio prieiga), kitam inventoriui sandėliuoti; • kaip galima opcija, atskiruose blokuose įrengti mini virtuvėlę ir san. mazgus su dušu, wc ir plautuve; 2. Statinio techninis projektas. Techninio projekto apimtis ir detalumas turi atitikti ne mažesnius kaip STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus, pagal statinio informacinio modelio detalumą SA ir SK dalys turi atitikti ne mažesnį kaip LOD 250 architektūrinei ir konstrukcinei dalims bei sklypo planui. Techninio projekto detalumas turi būti įgyvendintas taip, kad pagal Techninio projekto sprendinius kapitalinio remonto darbų atlikėjas galėtų įgyvendinti techninio projekto autoriaus ir Užsakovo viziją ir sumanymus. Techninio projekto stadijoje privalo būti gautas Užsakovo techninių sprendinių suderinimas, gauta teigiama ekspertizės išvada, gautas Užsakovo techninio projekto tvirtinamasis raštas.
2. Techninio projekto ekspertizė	Užsakovas techninį projektą tvirtins laikantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimų tik esant teigiamai jo ekspertizės išvadai ir pakoregavus projektą pagal privalomąsias ekspertizės išvadas. Viso sutarties galiojimo metu, Užsakovui užsakius pakartotinę projekto ekspertizę, projektuotojas privalo pataisyti projektą pagal derinančių asmenų pastabas be papildomo apmokėjimo. Projekto patvirtinimas reiškia, kad Užsakovas pritaria Tiekėjo parengto techninio projekto sprendiniams, bet ne kiekvienam brėžiniui ar įrašui įskaitytinai, pritarimas neatleidžia

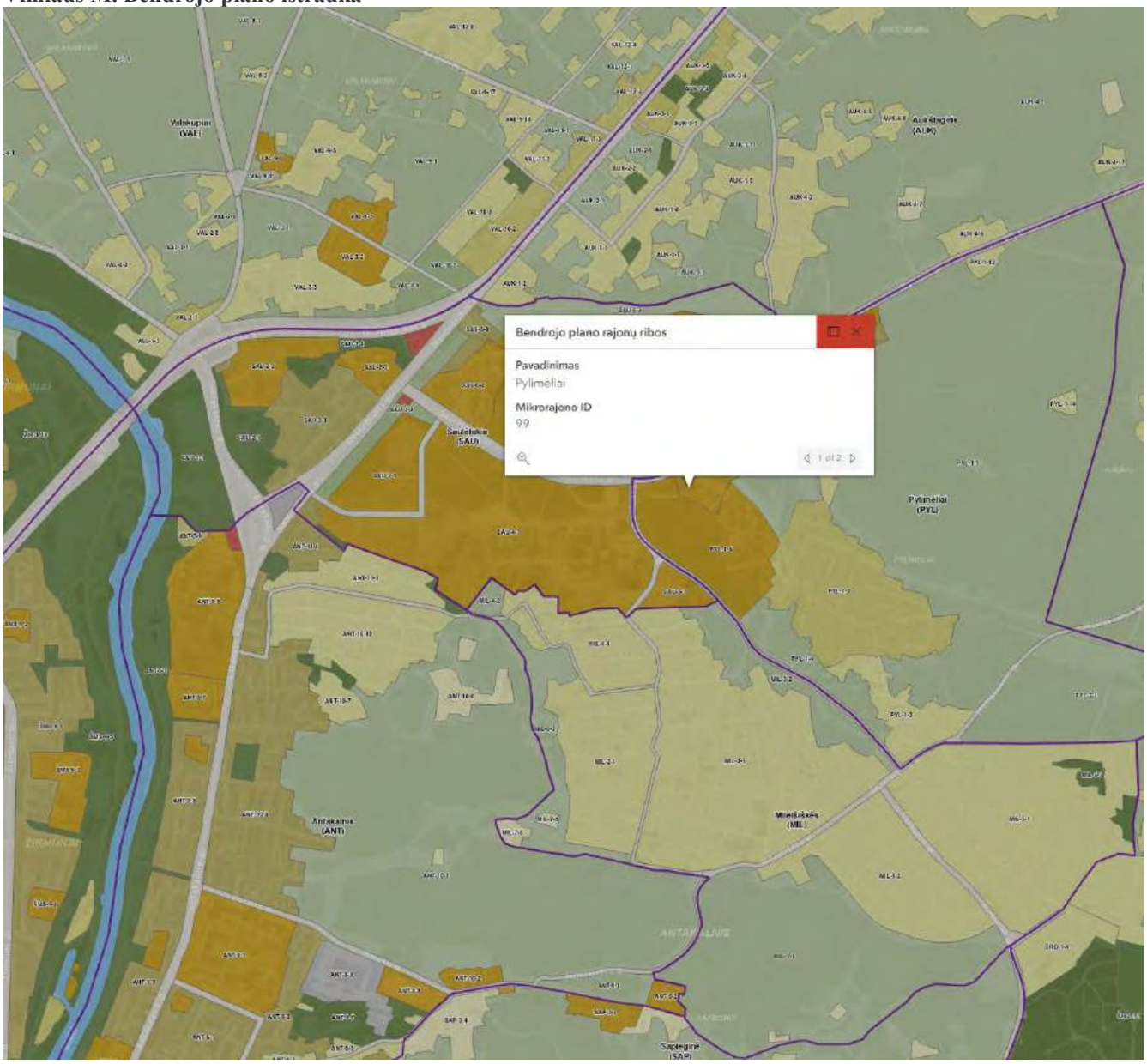
	Tiekėjo nuo atsakomybės ir netikslumų taisymo po pritarimo techniniam projektui bei nuo atsakomybės už normatyvinę techninio projekto kokybę.
3. Nurodymai sprendinių derinimui su Užsakovu	Paslaugų atlikimo procese privaloma derinti projektinių pasiūlymų, atitinkamų projekto dalių, interjero ir kitus sprendinius su Užsakovu ir gauti jo raštišką suderinimą. Techninio projekto detalumas turi būti įgyvendintas taip, kad pagal techninio projekto sprendinius kapitalinio remonto darbų atlikėjas galėtų įgyvendinti techninio projekto autoriaus ir Užsakovo viziją. Projektiniai siūlymai privalo būti suderinti su Užsakovu. Projekto eigoje įgyvendinamų projekto sprendinių pateikimas ir aptarimas su Užsakovu ne rečiau kaip kas 14 kalendorinių dienų, visą sutarties įgyvendinimo laikotarpį. Projektuotojas, negavęs užsakovo raštiško pritarimo, negali keisti projekto vadovo ir projekto dalių vadovų – **tai yra esminė sutarties sąlyga**. Užsakovas gali pareikalauti pakeisti projekto vadovą ir projekto dalių vadovą ir tai turi būti padaryta per 10 dienų.
4. Skaitmeninio informacinio modelio reikalavimai	• Rengiamas projektas turi būti parengtas ir pateikiamas Užsakovui 3D aplinkoje su visa lydinčia informacija. Turi būti sukurtas vieningas informacinis skaitmeninis statinio modelis, kuriame užtikrinti Užsakovo keliami projektiniai sprendiniai, vieningos koordinatės, matavimo vienetai, tikslumas; • visi statinio modeliai (architektūra, konstrukcijos) turi būti toje pačioje Lietuvos koordinačių sistemoje, LKS-94; • statinio modeliai negali turėti susikirtimų tarpusavyje, išskyrus nereikšmingus susikirtimus, kurie sprendžiami darbo projekto metu; • statinio modeliai turi būti tinkamai suskaidyti pagal aukštus, erdves, sistemas ir pan.; • turi būti išlaikomas darbo principas, kai modeliuojama viename „centriniame“ modelyje, t. y. kiekviena disciplina dirba su savo modeliu, tačiau „mato“ kitų disciplinų modelius, taip esant pakeitimams visi projekto dalyviai gali į juos reaguoti realiu laiku; • turi būti galimybė Užsakovui peržiūrėti ir stebėti visą statinio modelį bet kuriuo metu, realiu laiku Užsakovui nenaudojant mokamų programų; • statinio informacinis modelis numatomas naudoti projektavimo, statybų planavimo, valdymo bei eksploatacijos etapuose, todėl skaitmeninio modelio detalumas turi atitikti techninio projekto reglamentuotą detalumą, bet ne mažesnį kaip LOD 250. Taip pat statinio modelyje turi būti detali informacija apie modelio objektus, įskaitant: objekto vietą modelyje, pavadinimą, numeraciją, medžiagiškumą, gaisrinius reikalavimus, specifinius reikalavimus, kita būtina projektinė informacija, turima pateikti techninio projekto rengimo metu. Modelio detalumo reikalavimai kiekvienai projekto stadijai ir atskirai daliai, prieš pradedant projektavimo darbus, projektuotojo turi būti parengti ir suderinti su Užsakovu; • brėžiniai, planai, pjūviai, žiniaraščiai bei kita dokumentacija, reikalinga techniniam projektui, privalo būti generuojama iš skaitmeninio statinio informacinio modelio bei neatsiejama nuo jo, t. y. atlikus modelyje pakeitimus, jie turi automatiškai atsirasti brėžiniuose ir visoje kitoje dokumentacijoje; • jei reikalinga turi būti paskirtas statinio informacinio modelio projekto koordinatorius, kuris bus atsakingas už statinio informacinio modelio plano suformulavimą, suderinimą ir įvykdymą, įvairių statinio informacinio modelio užduočių, susijusių su skirtingomis disciplinomis, atlikimą; • parengtas skaitmeninis statinio informacinis modelis turi būti perduotas Užsakovui IFC formatu.

5. Projekto dokumentų parengimo kalba	Lietuvių (projektinių dokumentų santrauka su vizualizacija – anglų kalba).
6. Nurodymai projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius (Projektinė dokumentacija)	Pateikiama: 1. *Projektiniai siūlymai:* • tiekėjo pasirašyti ir Užsakovo patvirtinti spausdinti popieriuje 2 egz.; • kompiuterinėje laikmenoje el. versija (PDF, IFC formate); • 3D skaitmeniniu modeliu el. versija (nemokama peržiūra). 2. *Techninis projektas:* • tiekėjo pasirašyti ir Užsakovo patvirtinti spausdinti popieriuje 3 egz.; • kompiuterinėje laikmenoje el. versija (PDF, DWG, IFC formate ir originaliais modeliavimo programinės įrangos formatais); • projektą įforminti, komplektuoti ir perduoti statybos techninių reglamentų bei standartų nustatyta tvarka. 3. *Kiti projektiniai dokumentai* (ataskaitos, aktai, santraukos, kita) – 1 egz. kiekvienai šaliai. 4. *Projektinių siūlymų ir galutinio techninio projekto santrauka (anglų kalba), po 1 egz.*
7. Projektuotojui pateikiamų privalomųjų dokumentų sąrašas (Projektavimo sąlygų sąvadas)	1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas; 2. pastato energijos vartojimo audito ataskaita; 3. pastato kadastrinių matavimų byla; 4. sklypo planas.
8. Techninė priežiūra	Tiekėjas statybos metu turės vykdyti techninio projekto vykdymo priežiūrą vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra". Projekto vykdymo priežiūra turės būti atliekama visą statybos laikotarpį ir apimti techniniame projekte numatytų darbų vykdymo priežiūrą. Tiekėjas privalės lankytis ne rečiau kaip 1 (vieną) kartą per savaitę statybvietėje visą statybos laikotarpį, jeigu Sutartyje ir / ar kituose lydinčiuose dokumentuose nebus sutarta kitaip. Projekto vykdymo priežiūra atliekama statybos vietoje. Išlaidos biuro patalpoms, patalpoms statybvietėje, ryšių, transporto, draudimo paslaugoms ir kitoms, su techninio projekto vykdymo priežiūra susijusioms veikloms, turi būti įskaičiuotos į pasiūlymo kainą. Užsakovui pareikalavus, ne vėliau kaip per sutartyje nurodytus terminus, pateikti raštiškas tarpines ataskaitas apie projekto vykdymo priežiūros eigą.
9. Kitos sąlygos	Tiekėjas privalo apžiūrėti planuojamą statybos objektą ir teritoriją prieš pateikdamas pasiūlymą ir įvertinti situaciją, kad galėtų parengti pasiūlymą, pasitikrinti esamų patalpų išplanavimą ir atitikimą Užsakovo pateikiamai inventorinei bylai. Projektuotojas atsakingas už esamo statinio apmatavimo ir esamų inventorinių brėžinių skaitmenizavimo darbus. Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais pastato, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų pasiūlymų ir techninio projekto parengimui, statybos, rekonstrukcijos, teritorijos sutvarkymo priežiūrai ir užbaigimui ir tinkamam eksploatavimui, turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibudinami šiame dokumente, ar ne. Bet kokie reikalavimai, skirti užtikrinti pastato funkcinę paskirtį, yra svarbesni už sprendinius ir / ar reikalavimus, pateiktus pirkimo dokumentuose ir / ar šioje techninėje užduotyje ir turi būti įvykdyti be jokių papildomų Užsakovo išlaidų.

LSD direktorius
Jaimas Ramūnas
2022. 11. 23.

Priedas Nr. 2

Vilniaus M. Bendrojo plano ištrauka



Kvartalo numeris
PYL-1
Funkcinės zonos numeris TP dokumente
PYL-1-6
Funkcinės zonos tipas
Specializuotų kompleksų zona
Teritorijos naudojimo tipas
SK;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
KT
Žemės naudojimo būdas
V;K;R;A1;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha
61957
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)
-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius
12

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus
35
Užstatymo tipas
lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
0.8
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis
40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai
-
Maksimalus būstų skaičius sklype
-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)
40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)
500
Tekstinio reglamento Nr.
01;02;03;05;32
Tekstinis reglamentas
01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
Įgyvendinimo prioritetas
Neprioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas
1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas
6
Seniūnija
Antakalnio
Plotas (m2)
61957

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 111950243, Vilniaus m. sav., Vilnius, Saulėtekio al. 11
Kontaktinė informacija
El. p. vilniustech@vilniustech.lt, tel. +37052745030

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 111950243, Vilniaus m. sav., Vilnius, Saulėtekio al. 11
Kontaktinė informacija
El. p. vilniustech@vilniustech.lt, tel. +37052745030

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties Saulėtekio al. 19, Vilnius atnaujinimo (modernizavimo) projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-230613-00405, 2023-06-13
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 111950243, Vilniaus m. sav., Vilnius, Saulėtekio al. 11
Kontaktinė informacija
El. p. vilniustech@vilniustech.lt, tel. +37052745030

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties Saulėtekio al. 19, Vilnius atnaujinimo (modernizavimo) projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Taip
Paskirtis Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0025:1153
Unikalus Nr. 1098-5008-0016
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Saulėtekio al. 19
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Esamas.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Esama.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Esamas.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Esamas.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Esamas.

6. Užstatymo tipas Esamas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Esamas.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Esamas.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Nėra

12. Kiti reikalavimai Atsižvelgti į gretimybes. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Modernizuojamo daugiabučio gyvenamojo namo spalvinis sprendimas ir parenkamos medžiagos kontekstualios aplinkai. Fasadų spalvinis ir medžiaginis sprendimas pagal pridedamus projektinius pasiūlymus.

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžianti dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.
14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-13 Nr. SRD-01-230613-00390
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	GEDA KRENCIENĖ, Skyriaus vedėja GEDA KRENCIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	GEDA KRENCIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-13 16:47:47 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-13 16:47:54 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-12-18 12:44:16 – 2024-12-16 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Informacinė sistema „Infostatyba“, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, į.k. 288600210 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-13 09:58:57 iki 2024-12-12 09:58:57
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-13 Nr. SARD-01-230613-00405
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-13 20:01:11)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-13 20:01:11 Avilys SDP eDocs

Elektroninio dokumento nuorašas

Vilniaus šilumos tinklai

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2023 m. liepos 25 d.

PROJEKTAVIMO SĄLYGOS Nr. 23262

Galioja iki 2028 m. liepos 25 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties Saulėtekio al. 19, Vilnius atnaujinimo (modernizavimo) projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas įm. k. 111950243 Saulėtekio al. 11, 10223 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Esama pastato Saulėtekio al. 19 šilumos punkto patalpa. Esamas įvadas.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,39-0,47	0,43-0,72	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,20-0,30	0,16-0,41	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,17-0,19	0,27-0,31	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	1,144	1,016	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,718	0,540	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	0,426	0,426	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	0,000	0,050	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos punkto rekonstrukciją pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) temperatūrinių grafikų).
7.2. Atlikti Saulėtekio al. 19 esamos įvadinės apskaitos patikrinamuosius skaičiavimus ir esant reikalui, numatyti šilumos energijos apskaitos pakeitimą.
7.3. Karšto vandens apskaitas butams su duomenų nuskaitymu.
7.4. Karšto vandens apskaitas komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) su duomenų nuskaitymu.
7.5. Komercinėms ir gyvenamosioms patalpoms rekomenduojame įsirengti papildomus buitinius šilumos apskaitos prietaisus, kuriuos turės prižiūrėti tų patalpų savininkas, ant atšakų į komercines ir gyvenamąsias patalpas šilumos išdalijimo proporcijoms nustatyti.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos punkto rekonstrukciją pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) temperatūrinių grafikų).
8.2. Šilumos tiekėjo sumontuotos įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių (su duomenų nuskaitymo galimybe) prijungimą prie esamos šilumos tiekėjo duomenų perdavimo - nuskaitymo sistemos.
8.3. Šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su duomenų nuskaitymu ir prijungti prie esamos šilumos tiekėjo duomenų perdavimo - nuskaitymo sistemos.
8.4. Karšto vandens apskaitas butams su duomenų nuskaitymu.
8.5. Karšto vandens apskaitas komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) su duomenų nuskaitymu.
8.6. Šilumos energijos buitinius apskaitos prietaisus (jeigu bus įrengiami) su duomenų nuskaitymu.

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. **Reikalavimai šilumos punktui:**
9.1.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.
9.1.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
9.1.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.1.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
9.1.2.3. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
9.1.2.4. Grąžinamo į CŠT iš šildymo/vėdinimo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo/vėdinimo sistemos.
9.1.3. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemones apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.
9.1.4. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sieneles turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.
9.1.5. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
9.1.6. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

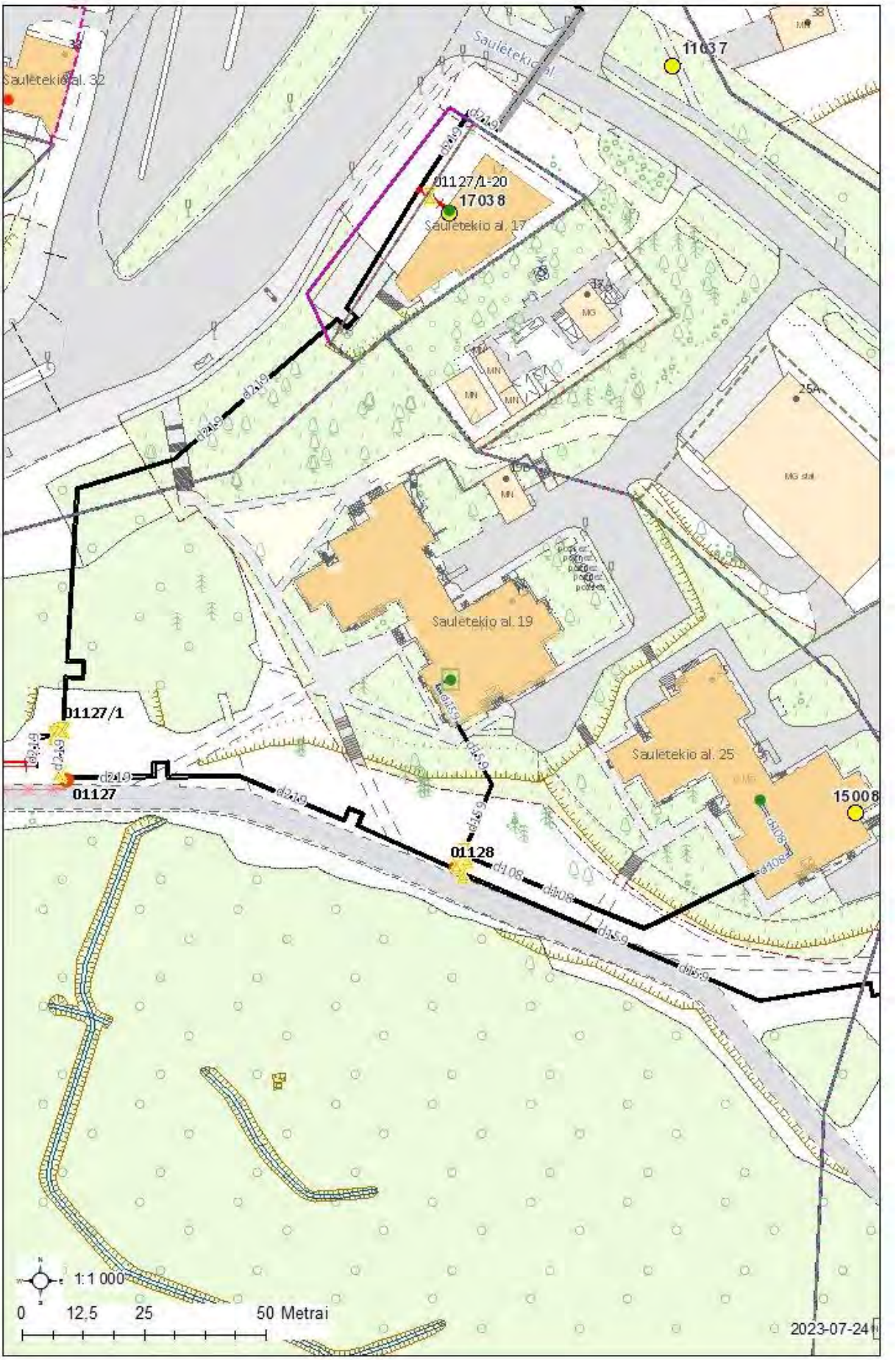
9.2. **Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:**
9.2.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams iki prašymo pateikimo statybą leidžiančiam dokumentui gauti:
10.1.1. Pastato šilumos punkto bei šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.lt).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams užbaigus statybos darbus:
10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB Vilniaus šilumos tinklų atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateikti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos, statybos užbaigimo akto, šilumos punkto(ų) parengties akto(ų) bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.5. Vykdant pastato pamatų apšiltinimo ar kitus darbus šilumos tinklų apsaugos zonoje, turi būti gautas AB Vilniaus šilumos tinklų raštiškas sutikimas bei numatytos priemonės šilumos tinklų apsaugojimui.
10.6. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė

2023 m. liepos 25 d. projektavimo sąlygos Nr. 23262



Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis

AB Vilniaus šilumos tinklai Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 ^{o}C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ^{o}C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamose prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 ^{o}C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 ^{o}C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 ^{o}C) sąlygomis.

Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 ^{o}C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 ^{o}C. Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ºC temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaipsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB Vilniaus šilumos tinklai

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus šilumos tinklai, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS23262
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-25 Nr. SD-2817
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-25 08:48
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-25 08:49
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-24 06:44 - 2026-05-24 06:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dalia Butkienė Administratorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-25 08:52
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-25 08:52
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-02 15:05 - 2024-05-01 15:05
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230724.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-07-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-07-25 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Vilniaus vandenys

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Julija Stašytė
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2024-07-30 Nr. PS24-1986

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas.
Objekto adresas: Saulėtekio g. 19, (Un. daikto Nr. 1098-5008-0016).
Pareiškėjas: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 70,28 m^3/d.; 8,95 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 195 m (minimalus garantuojamas) ir 215 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- Panaudoti esamus vandentiekio įvadus. Poreikiui esant, įvadus rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Vandens apskaitos mazgas turi būti suprojektuotas ir įrengtas, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Poreikiui esant, vandens apskaitos mazgą rekonstruoti vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko - l/s; vidaus - l/s.
Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.
Užsakovas privalo:

- Neįrašius vandens kiekio, reikalingo lauko gaisrų gesinimui prašyme – paraiškoje, vandens tiekimas gaisrams gesinti nebus įvertintas, bei UAB „Vilniaus vandenys“ vandens tiekimo gaisrų gesinimui negarantuoja.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 70,28 m^3/d.; 8,95 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.
Užsakovas privalo:

- Panaudoti esamus privačius nuotekų išvadus. Poreikiui esant, išvadus rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.

- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 151 d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: J. Šarko
(V. Pavardė)

SYNERGY SOLUTIONS

STATINIO, ESANČIO SAULĖTEKIO AL. 19 VILNIUJE, KONSTRUKCIJŲ TYRIMO ATASKAITA

Direktorius: **Ieva Čirūnaitė**

Statinio projekto vadovas: **Tomas Kazlauskas**
At. Nr. 25974

Konstruktorius: **Igor Goriačko**
At. Nr. 27403

Vilnius, 2023

1. Bendrieji duomenys

UAB „Synergy Solutions“ atliko statinio, esančio Saulėtekio al. 19 Vilniuje, konstrukcijų tyrimą. Statinio žymuo kadastrinių matavimų dokumentuose 1N12p, unikalus Nr. 1098-5008-0016.

Tyrimo tikslas – įvertinti numatomo remontuoti statinio techninę būklę ir pateikti rekomendaciją dėl statinio ekspertizės atlikimo reikalingumo.

Dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis atliktas pastato tyrimas:
- statytojo patvirtinta projektavimo užduotis;
- statybos įstatymas;
- statybos techninis reglamentas „STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ ir kiti normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
- kadastrinių matavimų byla Nr. 13/15486 (registro Nr. 10/201169);
- fasadinių sienų piliastrų techninės ekspertizės aktas Nr. E05-04 (VGTU SKMML, 2005-10-19).

Statinio apžiūros datos: 2022.12.06, 2023.01.05.

Tiriamas statinys yra sudėtingos nesimetriškos formos plano 49x43 m pastatas. Pastatą sudaro tris deformaciniai blokai. Du blokai, kurie išdėstyti šiaurinėje ir pietinėje pastato dalyse, yra 20,5x30 m dydžio. Trečias deformacinis blokas, kuris išdėstytas centrinėje pastato dalyje, yra 8x10 m dydžio. Po visu pastatu įrengtas rūsys. Pastate yra dvi laiptinės – šiaurinėje ir pietinėje pastato dalyse. Centrinėje pastato dalyje įrengti du keleiviniai liftai.

Bendrieji pastato rodikliai:
- paskirtis: gyvenamoji (bendrabutis);
- bendrasis plotas: 8792,87 m^2;
- tūris: 37504 m^3;
- aukštų skaičius: 12;
- pastato aukštis: 39 m;
- energinio naudingumo klasė: D.

Pastato statyba baigta 1985 metais. Visą praėjusį laikotarpį pastatas buvo naudojamas pagal paskirtį. Duomenų apie atliktą kapitalinį remontą nėra.

2. Statinio konstrukcijos

Konstrukcinė pastato schema yra sieninė. Laikančiosios sienos išdėstytos abiem plano kryptimis.

Laikančiosios rūsio sienos išmūrytos iš stambių betoninių blokų 50 cm storio. Laikančiosios sienos virš rūsio išmūrytos iš plytų, mūro storis 51 cm. Išorinėms sienoms įrengti panaudotos kiaurymėtosios keraminės plytos ir surenkamosios gelžbetoninės sąramos (virš angų). Centrinės pastato dalies fasaduose per visą pastato aukštį įrengti piliastrai, kurie išsikiša iš fasado plokštumos 13 cm. Piliastrų plotis yra 77 ir 90 cm. Išorinių sienų mūras vietomis, ypač pirmo ir viršutinių aukštų zonose, pažeistas erozijos (2, 3, 4 pav.). Šios pažaidos atsirado dėl atmosferos (kritulių, šalčio, vėjo) poveikių. Atskirose pirmo aukšto vietose išorinių sienų mūre ties sąramų atramomis susiformavo nukreipti link angokraščių įstriži plyšiai (5, 6 pav.). Šios pažaidos atsirado dėl nevienodų sąramų ir mūro temperatūrinių deformacijų. Šiaurės-rytų fasado centrinėje dalyje esantis 77 cm pločio piliastras išardytas nuo rūsio perdangos lygio iki ketvirto aukšto sąramų lygio (2, 7 pav.). Likusi piliastro dalis paremta pritvirtintu prie sąramų metaliniu kampuočiu ir aptempta pritvirtintu prie sienos metaliniu tinklu. 2005-10-19 parengto techninės ekspertizės akto Nr. E05-04 duomenimis šio piliastro dalis pirmo aukšto zonoje nugriuvo, o antro aukšto zonoje ženkliai atkero ir saugos sumetimais buvo išardyta. Vėliau piliastras buvo išardytas iki penkto aukšto, paremtas ir sutvirtintas metaliniu tinklu. Piliastro apatinės dalies griovimo pagrindinė priežastis – piliastro atramos nebuvimas. Taip pat tyrimo metu nustatyta, kad plytų perrišimas visų piliastrų mūre netenkina statybos techninio reglamento STR 2.05.09:2005 114.1. punkto reikalavimo – trumpainiai įdėti tik piliastrų kampuose. Pietinėje pastato dalyje pirmo aukšto išorinėje sienoje ties pastato kampu susiformavo vertikalus plyšys, plintantis iki rūsio lango viršaus (8 pav.). Plyšio atsiradimo pagrindinė priežastis – nevienodi pamatų nuosėdžiai sienų susikirtimo vietoje. Vakarinėje pastato dalyje išorinėje pirmo aukšto sienoje aptikta korozijos pažeista sąrama (9 pav.). Šios pažaidos atsirado dėl atmosferos poveikių ir gamybinių defektų – netinkamos kokybės betono panaudojimo ir nepakankamo armatūros apsauginio betono sluoksnio storio įrengimo.

Pastato aukštų perdangos ir denginys, išskyrus vieno aukšto pastato dalies denginį, įrengti iš surenkamųjų gelžbetoninių kiaurymėtųjų plokščių 22 cm storio. Didžiausias plokščių tarpatramis siekia 6 m. Vieno aukšto pastato dalies denginys įrengtas iš monolitinio gelžbetonio. Balkonams sumontuoti panaudotos gembinės surenkamosios gelžbetoninės plokštės 10 cm storio. Laiptinių perdangų, esančių lauke, kraštinės zonos pažeistos korozijos (11 pav.). Pavienių balkonų plokščių išoriniai kraštai taip pat pažeisti korozijos (10 pav.). Perdangų ir balkonų plokščių pažaidos atsirado dėl atmosferos poveikių ir gamybinių defektų – netinkamos kokybės betono panaudojimo ir nepakankamo armatūros apsauginio betono sluoksnio storio įrengimo.

Stogas yra plokščiasis, su vidiniu vandens nuvedimu, dengtas ritinine bitumine danga. Stogas nėra sandarus, hidroizoliacinė danga yra susidėvėjusi, parapetų apskardinimas surūdijęs.

Betoniniai lauko laiptai ir nuogrindos pažeistos erozijos ir korozijos, vietomis yra suirę.

3. Išvados ir rekomendacijos

Pastato tyrimo metu yra nustatytos šios konstrukcijų pažaidos:
- išorinių sienų mūro erozija, ypač pirmo aukšto ir viršutinių aukštų zonose;
- dalinai išardytas ir sutvirtintas piliastras šiaurės-rytų fasado centrinėje dalyje;
- pavieniai plyšiai išorinėse sienose ties sąramų atramomis;
- plyšys pirmo aukšto ir rūsio sienoje ties pastato kampu pietinėje pastato dalyje;
- korozijos pažeista gelžbetoninė sąrama išorinėje pirmo aukšto sienoje vakarinėje pastato dalyje;
- pavienės korozijos pažeistos gelžbetoninės balkonų plokštės;
- laiptinių perdangų, esančių lauke, kraštinių zonų korozija.

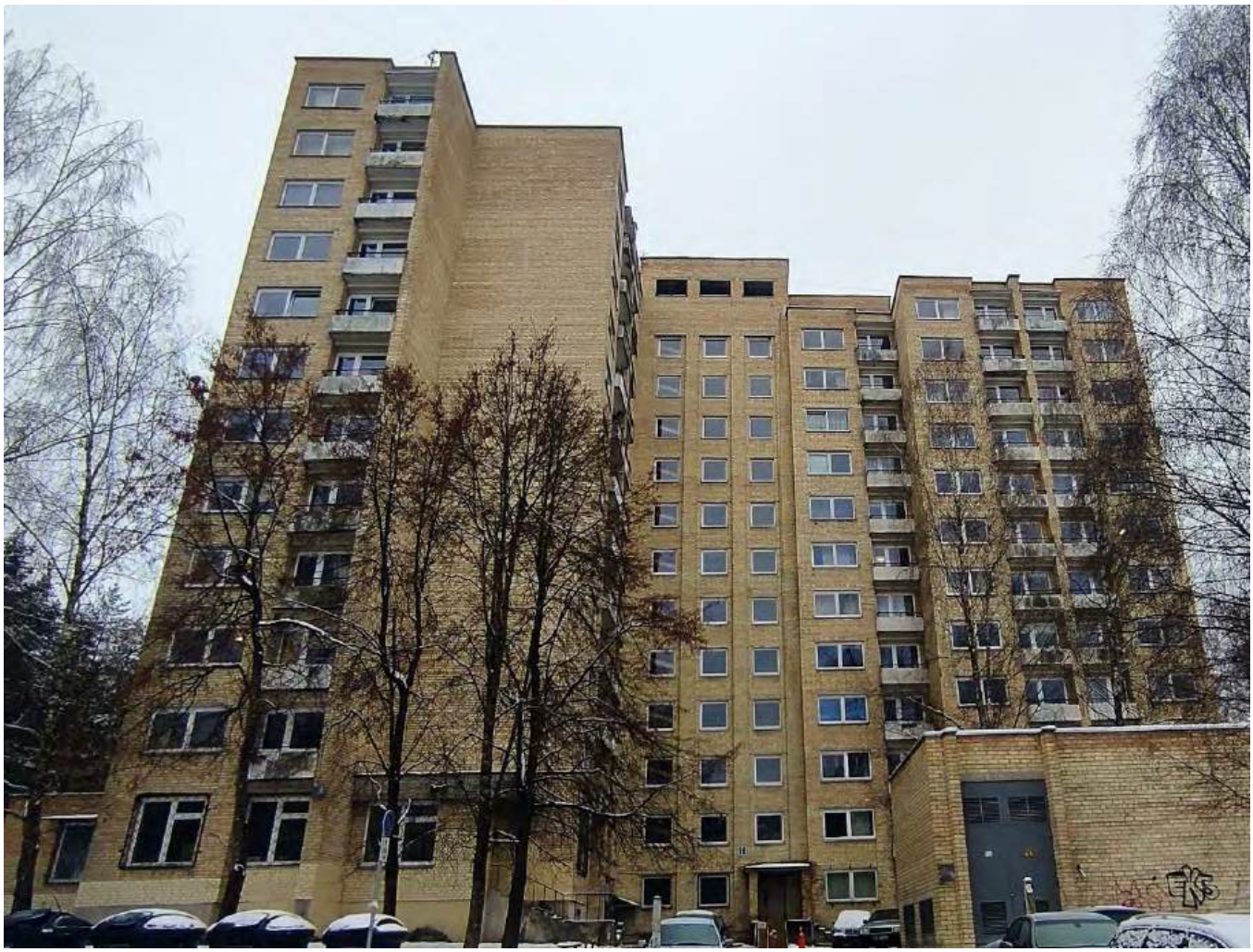
Statybiniai defektai, kurie aptikti pastato tyrimo metu:
- piliastrų mūro plytų perrišimas netenkina STR 2.05.09:2005 114.1. punkto reikalavimo;
- balkonų ir lauke eksploatuojamų perdangų plokščių betono kokybė netenkina STR 2.05.05:2005 1 ir 3 lentelės reikalavimų, kurie taikomi XC4, XF1 klasių aplinkos sąlygomis eksploatuojamoms konstrukcijoms;
- balkonų ir lauke eksploatuojamų perdangų plokščių armatūros apsauginio betono sluoksnio storis netenkina STR 2.05.05:2005 30 lentelės reikalavimų, kurie taikomi XC4, XF1 klasių aplinkos sąlygomis eksploatuojamoms konstrukcijoms.

Pastato atitvarų šiluminė varža netenkina šiuolaikiškiems pastatams taikomų reikalavimų.

Numatomo kapitalinio remonto metu rekomenduojama atlikti šiuos statybos darbus:
- suremontuoti erozijos pažeistus išorinių sienų ruožus betono torkretavimo/tinkavimo arba permūrijimo būdu;
- sutvirtinti visų piliastrų mūrą armatūros strypų įklijavimo būdu ir nuimti esamą metalinį tinklą;
- sutvirtinti supleišėjusį mūrą ties sąramų atramomis armatūros strypų įklijavimo būdu;
- suremontuoti korozijos pažeistas sąramas ir balkonų plokštes vadovaujantis standarto LST EN 1504 nurodymais;
- suremontuoti ir, esant reikalui, sustiprinti ir/ar dalinai išardyti ir atstatyti korozijos pažeistas perdangas laiptinėse vadovaujantis standarto LST EN 1504 ir reglamento STR 2.05.05:2005 nurodymais;
- apšiltinti pastato atitvaras.

Pastato konstrukcijų pažeidimų pagrindinės priežastys yra aplinkos poveikis, statybos defektai ir nevienodos pamatų deformacijos.

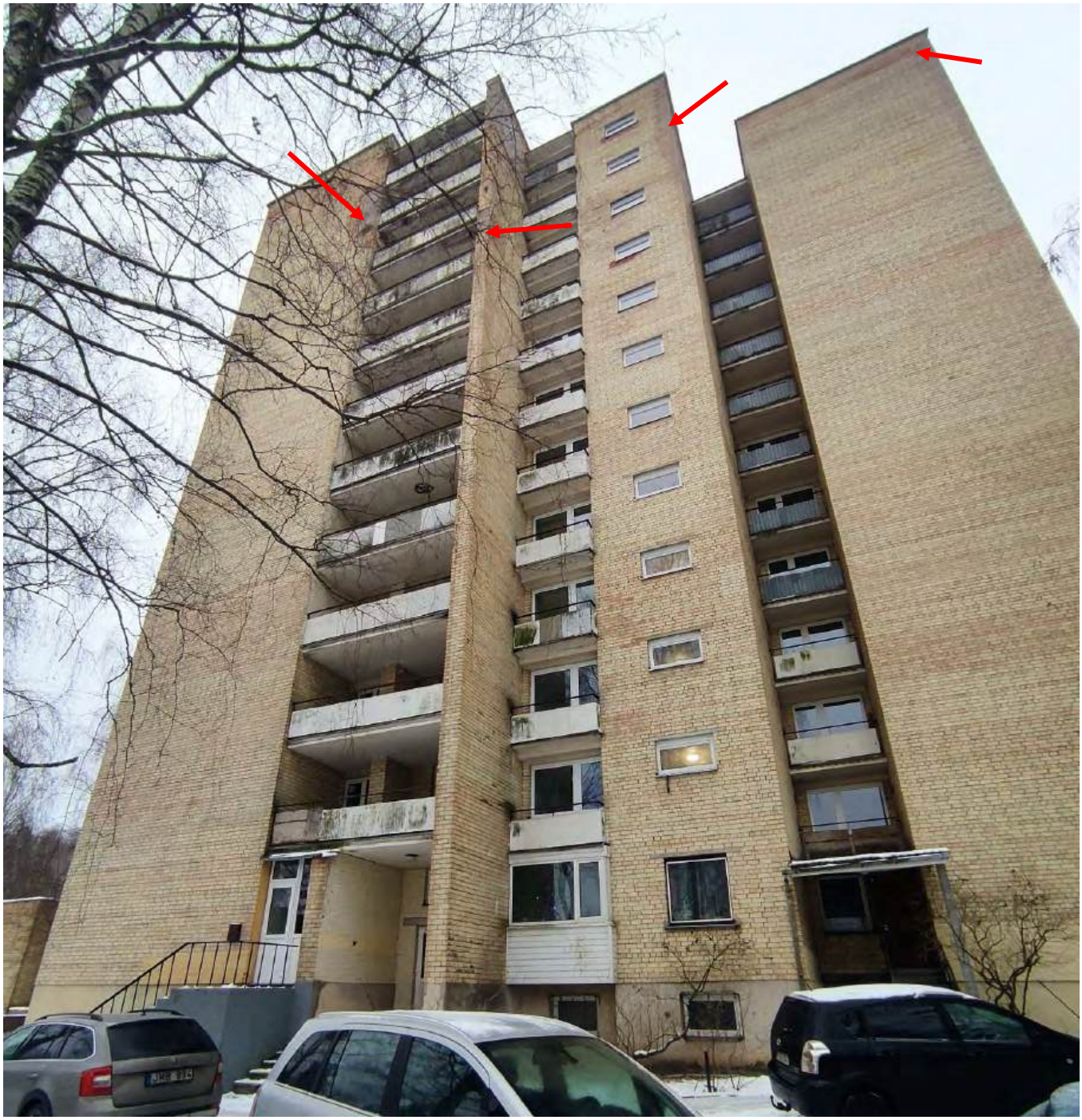
Laikančiosios pastato konstrukcijos neturi avarinės būklės požymių, pastato ekspertizė nereikalinga.



1 pav. Pietų-vakarų fasadas

2 pav. Šiaurės-rytų fasadas (dalinai išardytas piliastras, erozijos pažeistas mūras)

3 pav. Šiaurės-vakarų fasadas (erozijos pažeistas mūras)



4 pav. Pietų-rytų fasado fragmentas (erozijos pažeistas mūras)

5 pav. Plyšys mūre ties sąramos atrama

6 pav. Plyšys mūre ties sąramos atrama

7 pav. Piliastro tvirtinimo konstrukcija

8 pav. Plyšys mūre sienų susikirtimo zonoje

9 pav. Korozijos pažeista gelžbetoninė sąrama vakarinėje pastato dalyje

10 pav. Korozijos pažeista balkono plokštė

11 pav. Korozijos pažeista kiaurymėtoji perdangos plokštė, erozijos pažeistas mūras

STATINIO, ESANČIO SAULĖTEKIO AL. 19 VILNIUJE,

INŽINERINIŲ TINKLŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ TYRIMO ATASKAITA

DIREKTORĖ	IEVA ČIRŪNAITĖ
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749

Vilnius, 2024

Tyrimo tikslas – įvertinti numatomo remontuoti pastato inžinerinių tinklų ir sistemų būklę ir pateikti rekomendacijas inžinerinių tinklų, sistemų sutvarkymui ar įrengimui.

Dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis atliktas pastato tyrimas:

- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis;

- Statybos įstatymas;

- Statybos techninis reglamentas „STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“

- Kadastrinių matavimų byla Nr. 13/15486 (registro Nr. 10/201169).

Statinio apžiūros datos: 2022.12.17, 2023.01.10, 2023.03.13.

Tiriamajame pastate gyvena apie 657, pastato pirmame aukšte yra fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių patalpų (324,62 m^2). Šiuo metu bendrabučio Nr. 5 tipiniame aukšte yra 12 blokų po 2 kambarius, kiekviename bloke yra wc ir plautuvė; kiekviename aukšte yra po dvi virtuves, dvi dušų patalpas ir poilsio kambarys. Rūsio tūris 1614,16 m^3. Esamo pastato vidaus išplanavimas bei įrengimas nėra tinkamas šiuolaikiškoms studentų apgyvendinimo reikmėms, visiškai neatitinka šiandieninių poreikių, netenkina higieninių, mikroklimato, žmonių su negalia poreikių bei gaisrinės saugos reikalavimų.

Kapitalinis remontas pastate nebuvo darytas, atlikti tik einamieji remontai; 2011 metais modernizuotas pastato šilumos punktas; 2007 metais pakeisti langai į PVC profilio (1 kamerinis stiklas, 1 selektyvinis stiklas).

Pastato inžinerinės sistemos įrengtos pagal ankstesnius (jau nebegaliojančius) reikalavimus, todėl neatitinka dabartinių techninių, higieninių ir energetinių reikalavimų keliamų pastatų inžinerinėms sistemoms.

Šildymo ir vėdinimo sistemos iš esmės yra neatnaujintos nuo pastato eksploatacijos pradžios, tačiau per pastaruosius metus dalis inžinerinių sistemų yra pakeistos fragmentiškai. Kai kur pakeisti šildymo sistemos plieniniai vamzdynai izoliuoti šilumos izoliacija, kitur esami vamzdynai izoliuoti asbestine izoliacija. Vyraujantys šildymo prietaisai seni ketiniai sekcijiniai bei plieniniai radiatoriai. Šildymo prietaisų būklė prasta – seni ketiniai radiatoriai morališkai pasenę, gali būti užkalkėję, dėl to gali šilti netolygiai. Nėra įrengta reguliavimo ir balansavimo armatūros, nėra termostatinių ventilių prie radiatorių.

Patalpose neįrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Patalpos vėdinamos atidarant langus bei per natūralią kanalinę vėdinimo sistemą. Dalis san. mazgų yra vėdinami mechaniniais ištraukimo ventiliatoriais. Natūraliai vėdinamų patalpų vėdinimas yra nepakankamas ir neefektyvus (nėra traukos), san. mazguose, jaučiamas blogas kvapas.

Šiluma tiekiama iš Vilniaus miesto centralizuoto šilumos tiekimo tinklų (CŠT) per pastato šilumos punktą (ŠP), esantį pastato rūsyje. Šiluma gaunama per nepriklausomą šilumos punktą. Automatinio reguliavimo ir balansavimo armatūros nėra.

Pagal atsakomybės ribų aktą su AB ESO (ARA) leistina **elektros** galia (pagal pagrindinę įvadinio skydo elektros schemą) lygi skaičiuojamai galiai. Elektros energija naudojama apšvietimui, kompiuteriams, bendroms reikmėms tenkinti (kita smulki buitinė technika ir įranga). Pastato didžioji dalis elektros instaliacijos yra sena.

Liuminescensiniai šviestuvai seni, aliumininiais laidai seni, po tinku, likę nuo pastato statybos metų.

Šalto vandens ir nuotekų magistraliniai vamzdynai yra seni, plieniniai, nuo pastato statybos laikų, paveikti korozijos. Stovai seni, likę nuo pastato statybos metų. Vandentiekis ir nuotekos iš miesto centralizuotų tinklų. Sanitariniai mazgai nudėvėti, nepatenkinamos būklės. Bendros dušų patalpos netenkina higienos normų reikalavimų.

Pastato lietaus sistema surenka nuotekas nuo stogo, nuveda į miesto tinklus, tačiau vamzdynai nesandarūs, rūsyje liūčių metų kaupiasi balos, kapsi vanduo.

Dūmų šalinimas. Dūmų šalinimo sistema įrengta 2010 metais. Suprojektuota ir įrengta mechaninė dūmų šalinimo sistema iš koridorių ir priešgaisrinio oro tiekimo į laiptinę ir liftą sistema. Ventiliatoriai sumontuoti ant stogo.

Išvados ir rekomendacijos

Būtina atnaujinti ir įrengti visiškai automatizuotą šilumos punktą, įrengti šildymo ir vėdinimo sistemų kontūrus pagal nepriklausomą schemą. Pastate reikia atnaujinti visą šildymo sistemą.

Rekomenduojama, pastatui suprojektuoti atitinkamai natūralų ir mechaninį patalpų vėdinimą

Reikia modernizuoti seną elektros instaliaciją, įrengti naują ir ekonomišką apšvietimo sistemą.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemoms atlikti būtinus remonto darbus.

STATYTOJO (UŽSAKOVO) PAVADINIMAS	VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties Saulėtekio al. 19, Vilnius atnaujinimo (modernizavimo) projektas
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	01 - Bendrabutis
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Kapitalinis remontas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLA	SS2246-01-PP

DIREKTORĖ	A.V. parašas	IEVA ČIRŪNAITĖ
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	parašas	TOMAS KAZLAUSKAS AT. NR. 25749
STATINIO PROJEKTO DALIES VADOVAS	parašas	DARIUS RAILA AT. NR. A 420

2023, VILNIUS

Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius
Tel .+370 699 19 282
El. paštas info@ss-exp.com

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre,
kodas 302781077, PVM mokėtojo kodas LT100006945810,
a. s. LT187300010131571793, AB Swedbankas, Vilniaus filialas
Banko kodas 73000

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
SS2246-01-PP-T	1	0	Antraštinis lapas		1
SS2246-01-PP-BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis		2
SS2246-01-PP-SA, SP-AR	3	0	Aiškinamasis raštas		3-6
SS2246-01-PP-B.01	1	0	Sklypo sutvarkymo planas		7
SS2246-01-PP-B.06.1	1	0	Fasadas tarp ašių 1-16		8
SS2246-01-PP-B.06.2	1	0	Fasadas tarp ašių A-P		9
SS2246-01-PP-B.06.3	1	0	Fasadas tarp ašių 16-1		10
SS2246-01-PP-B.06.4	1	0	Fasadas tarp ašių P-A		11

Bendrieji duomenys

Statybų vieta	Saulėtekio al. 19, Vilnius
Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo būtinumas	Nėra
Projektinių pasiūlymų atitikimas Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams	Atitinka
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)
Statinio statybos rūšis	Pastato patalpų kapitalinis remontas, pastato atnaujinimas (modernizavimas)
Statinio kategorija	Ypatingasis

Vilnius TECH bendrabutis nr. 5 pastatytas 1985 metais pagal Miestų statybos projektavimo instituto adaptuotą kartotinį specialiųjų vidutinių mokyklų projektą nr. 8265-01, „VISI 606 vietų bendrabutis“. Visos sudėties statybos projekto rasti nepavyko, informacija apie jo rengėjus paremta rastomis „Vidaus vandentiekio ir kanalizacijos“ bei „Elektrotechninė.Vidaus el. tinklai“ dalimis, jų viršelių ir kampinių lentelių įrašais.

Adaptuoto kartotinio projekto vyriausias architektas – Vytautas J. Gerulis (1927-2005 m).

Bendrabutis yra mūrinis, sieninės konstrukcijos, 12 aukštų pastatas su rūsiu bei techninėmis patalpomis ant stogo. Bendrabučio tipinis aukšto planas suprojektuotas remiantis centrinės simetrijos principu: vienodi blokų sparnai yra pasukti aplink pastatų centrą – liftų holą su pagrindiniu įėjimu pirmame aukšte. Antras – dvyliktas aukštas yra sudarytas iš dvylikos blokų po du kambarius, su dvejomis bendromis virtuvėmis ir dušais, kurie išdėstyti orientuojant visomis pasaulio kryptimis. Abejuose sparnuose įrengtos laiptinės. Aukštai peraukštėja pusaukščiais.

Pastatas priklauso VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetui ir privatiems gyventojams: didžioji dalis pirmo aukšto patalpų bei dalis rūsio patalpų yra butai. Šiuo metu bendrabučio antrame – dvyliktame aukštuose yra 264 kambariai, tarp kurių yra vienviečių, dviviečių bei triviečių. Vilnius TECH priklausančioje pirmo aukšto dalyje gyvenamų patalpų šiuo metu nėra.

Statinio architektūros dalis

Planiniai sprendiniai

Visos patalpos nuo pirmo iki dvylikto aukšto, kurios priklauso Vilnius TECH, remontuojamos, įrengiamos naujos visų paviršių apdailos. Rūsyje atnaujinamos tik tos patalpos, kurioms numatoma nauja paskirtis: dviračių saugykla, remonto dirbtuvės, holas.

Fasado sprendiniai

Remiantis energijos vartojimo auditu fasadui įrengiama vėdinama šiltinimo sistema su apdailinėmis plokštėmis, siekiama B energinė klasė.

Energinis auditas nurodo, kad langų šiltinant fasadą keisti neverta, tačiau remiantis nuomininkų apklausa – nemaža skundų dėl langų nesandarumo – ir sudėtingo perimetro pastato apmatavimais, sudėtas šiltinimas ties siaurais langų angrokraščiais dengs lango rėmą ir dalį stiklo. Langų angos vienu atveju turi būti pasiaurinamos, kitu – išdidinamos, todėl keisti numatomi visi langai.

Tinkamam cokolio šiltinimui demontuojami išoriniai tambūrai, lauko laiptai ir jų aikštelės. Baigus cokolio šiltinimo darbus, laiptų aikštelės bei laiptai formuojami naujai.

Kiekvieno bloko vienas kambarys turi balkonus, kurie yra siauri – ~70 cm pločio. Įrengus šiltinimą balkono plotis susiaurėja iki beveik 40 cm. Fasado šiltinimo sprendiniuose siūloma šiuos balkonus demontuoti.

Rengiant fasado spalvinį sprendinį vertinta vietos urbanistinė situacija – Saulėtekyje yra du aukštybinių bendrabučių kompleksai, iš kurių šešiolikaaukščių bendrabučių komplekso visi pastatai yra modernizuoti vienodai. Remontuojamo bendrabučio kompleksą sudaro du pastatai – antrasis buvo modernizuotas 2015 metais:

Vilnius TECH dvylikaaukščių bendrabučių kompleksas

Abu bendrabučiai atitinka tą patį kartotinį projektą, tačiau jie nebuvo identiški – modernizuotas bendrabutis niekada neturėjo balkonų iš kambarių, jo langai visi buvo vienodi, be dalinimų. Šio pastato apdailai panaudotų plokščių spalvos yra: šviesiai pilka, tamsiai pilka, žalia.

Fasado apdailos sprendimas

Vertinant bendrabučio aplinką – tiek naujos statybos pastatų, tiek senų – šis neturėtų išsiskirti kitokiu sprendiniu. Siūlomas sprendimas siekia darnos su jau modernizuotu greta stovinčiu bendrabučiu. Jie identiški nebuvo niekada, tačiau tikrai labai panašūs, todėl parinktas analogiškas spalvų komponavimo principas. Geriausiai bendrabučių kompleksas atsiskleidžia važiuojant Saulėtekio alėjo gatve:

Saulėtekio al. 19. Bendrabutis nr.1 – modernizuotas 2015 m; bendrabutis nr. 5 – šio projekto objektas

Pagrindinė fasado spalva – smėlio balta, kad jis neturėtų kaimyninio bendrabučio šaltumo ir prislėgtumo, siekiama šiltesnio, natūralesnių spalvų sprendimo. Šilta pilka spalva pabrėžiama fasado projekcijų grafika ir centrinio holo blokas (analogiškai kaip gretimo bendrabučio), tačiau jos naudojama ne per daug.

Kambarių balkonai demontuojami. Buvusiose jų vietose įvedama profiliuoto paviršiaus plokštė, tarsi menanti buvusius turėklus. Balkono plokštės vietoje įvedama tamsiai mėlyna juosta.

Šoniniuose fasaduose, kurių centruose figūruoja laiptinių balkonai, įvedama daugiau tamsiai mėlynos spalvos – ja dengiamos balkonų nišos, įrengiami nauji metaliniai turėklai.

Ant bendrabučio stogo numatoma įrengti saulės baterijas.

Sklypo sutvarkymo dalis

Bendrabutis pastatytas Vilnius TECH sklypo šiaurės rytų kampe, 16 m atstumu nuo sklypo ribos. Įvažiavimai į sklypą ties bendrabučiu yra esami, iš dalies saviminiai (pravažinėta veja). Įvertinus kietų

dangų (asfalto) ribas ties įvažiavimu, sklypo ribas ir susiklosčiusį teritorijoje automobilių stovėjimo būdą, įrengti kelio užtvaro sklypo ribose nesumažinant galimybių stovėti automobiliams – nėra.

Šiltinant pastatą, jo, cokolį bus demontuota nuogrinda, laiptai ir jų aikštelės. Gruntas etapiškai nukasamas ~1.5 m pločio zonoje visu perimetru. Atliekant šiuos darbus būtina įvertinti statybos darbų poveikio ruože augančių krūmų – alyvų, hortenzijų – persodinimo galimybę ir ją įgyvendinti. Apšiltinus cokolį gruntas aplink pastatą išlyginimas, įrengiama nuogrinda, nurodytose vietose sėjama veja.

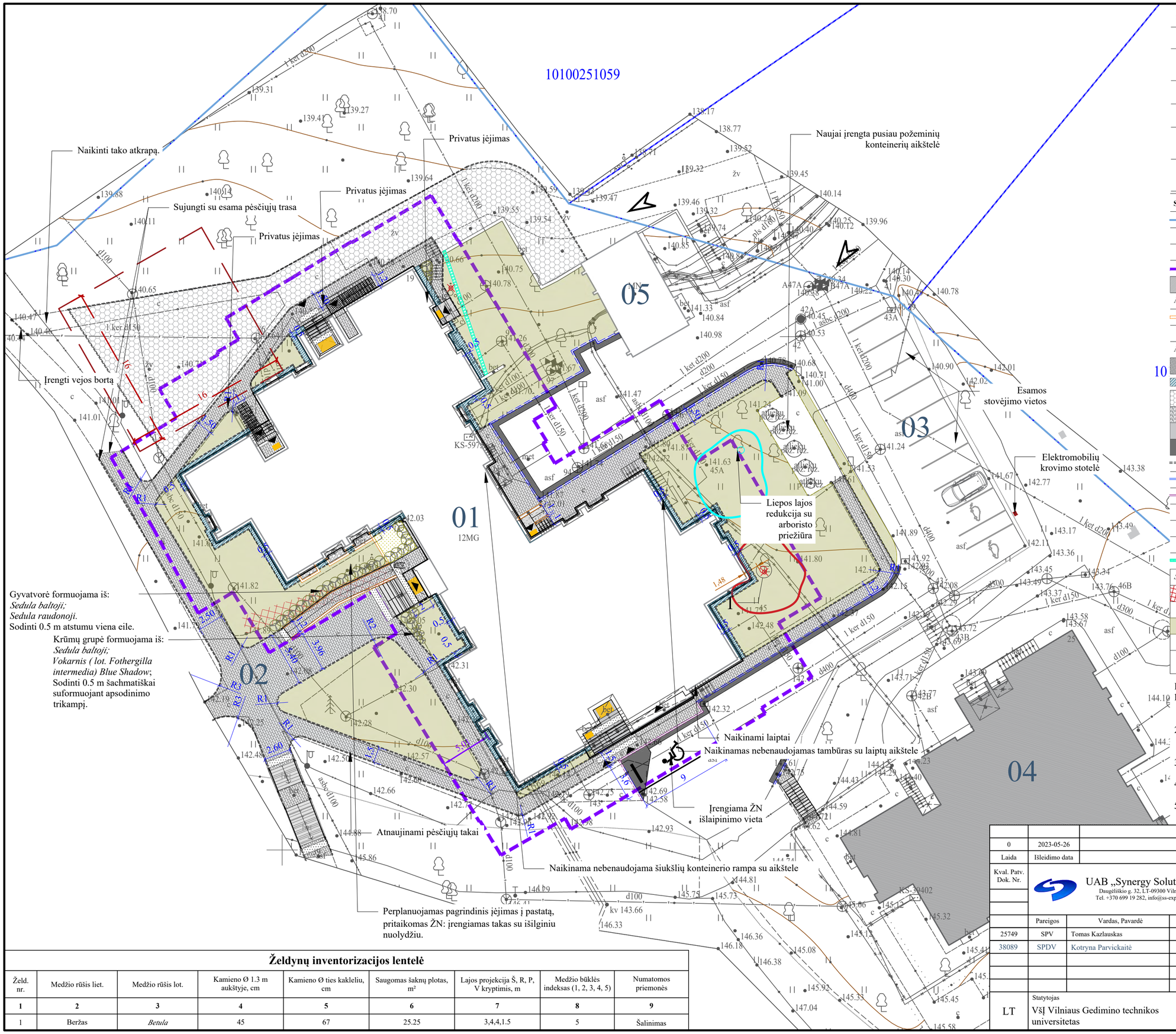
Artimiausi medžiai auga didesniu nei 5 m nuo fasado atstumu, išskyrus vieną beržą rytinėje pusėje, kurio kamienas nuo fasado nutolęs per 1.5 m. Šio medžio laja kiek pasvirusi nuo pastato, jos skersmuo apie 8 m, orientuota pietų kryptimi. Šį medį numatoma šalinti.

Pastato pagrindinis įėjimas pritaikomas žmonių su negalia poreikiams. Pakilti iki pirmo aukšto lygmens įrengiamas takas išilginiu nuolydžiu ne didesniu nei 4.9%. Šalia jo numatomi lauko suolai bei dekoratyvinių, daugiamečių, nereiklių augalų želdinimo ruožais. Naujai įrengiamų pagrindinių laiptų pakopos 12 cm aukščio (STR 2.02.01:2004 11 lent.), aukštis 40 cm.

Atnaujinamas pėsčiųjų takas aplink bendrabutį.

Atliekų tvarkymo sprendiniai nėra nagrinėjami, nes šalia bendrabučio yra įrengta pusiau požeminių atliekų konteinerių aikštelė.

Automobilių stovėjimo aikštelė – esama. Pravažinėta zona bendrabučio šiaurinėje pusėje atnaujinama vejos koriu ir apsėjama veja.



STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimas į pastatą
- 5 m želdynų zona
- Esama asfalto danga

Numatoma mažoji architektūra

- Atraminė siena
- Suoleliai

Numatomos dangos

10
- Betoninės trinkelės
- Nuogrinda
- Vejos korys
- Skalda šviesduobėse
- Monolitinio betono pakopos ir laiptų aikštelės
- Asfalto danga
- Vejos bortai
- Kelio bortai 300.150.1000
- Kelio bortai 220.150.1000
- Batų valymo grotelės
- Įspėjamieji paviršiai
- Elektromobilių įkrovos stotelė
- Lietaus latakas

Sumedėjusių augalų, patenkančių į fizinių statybos darbų zoną, šalinimas

- iš vietos pašalinama gyvatvorė*
- iš vietos pašalinami pavieniai augalai*
- Atsodinama veja
- Vidutiniai ir nedideli krūmai

*Perkeliami (persodinami) kamieniniai sumedėję augalai (medžiai ir krūmai). Tikslinti prieš fizinius rangos darbus.

Pastabos:

1. Prieš pradedant rangos darbus, su želdynų specialistais įvertinti rangos darbams trukdančius želdinius ir numatyti joms geriausias arboristines priemones.
2. Atliekant statybos darbus želdiniai turi būti saugomi visu statybos laikotarpiu, o baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo iki rangos darbų (nepablogėjusi).
3. Išsaugomi želdynai turi būti aptveriami ištįsiniu lentiniu aptvaru, saugančiu nuo mechaninio pažeidimo.
4. Nesandėliuoti statybinių medžiagų ant augalo šaknų, po jų lajomis.
5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose žemės kasimo darbu vykdyti tik rankiniu būdu.

Želdynų inventorizacijos lentelė

Želd. nr.	Medžio rūšis liet.	Medžio rūšis lot.	Kamieno Ø 1.3 m aukštyje, cm	Kamieno Ø ties kakleliu, cm	Saugomas šaknų plotas, m²	Lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis, m	Medžio būklės indeksas (1, 2, 3, 4, 5)	Numatomos priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Beržas	*Betula*	45	67	25.25	3,4,4,1.5	5	Šalinimas

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
0	2023-05-26	Specialiesiems reikalavimams gauti

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėlškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
38089	SPDV	Kotryna Parvickaitė	

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties Saulėtekio al. 19, Vilnius atnaujinimo (modernizavimo) projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

Dokumento pavadinimas
Sklypo sutvarkymo planas

Mastelis	Laida
	0

LT

Statytojas
VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-00-PP-B.01

Lapas	Lapų
1	1

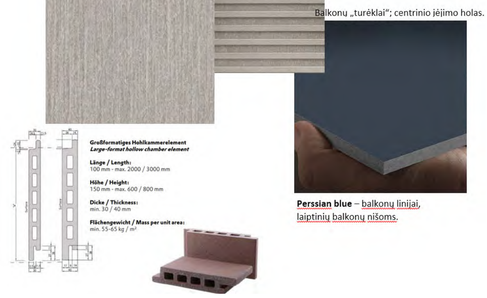
FASADO APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Fibrocementinė plokštė (artima NSC S1502-Y)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Profiliuota fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Langų rėmai, vitrinos, skardinimai (spalva artima RAL 7016)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S 7020-R80B)
- Apdailinis tinkas (artima NCS 2 2002-Y20R)
- Fasadinės keraminės lamelės (rusvai pilko molio)

Fasado apdailinės plokštės

Šlifuoto paviršiaus plokštės, kurių natūralius spalvų skirtumus gali pabrėžti plokštės padėtis, žiūrėjimo kampas ir šviesos bei drėgmės poveikis

Balkonų „turėklai"; centrinio įėjimo holas.



Perssian blue – balkonų linijai, laiptinių balkonų nišoms.

0	03/02/23	Statybos leidimui, Statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. pat. dok. Nr.	SYNERGY SOLUTIONS Daugėlėkšio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282	Statijos projekto pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius modernizavimo (atnaujinimo) projektas	
	Pareigos / Vardas Pavardė / Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas	
25749 / SPV / Tomas Kazlauskas		01- Bendrabutis	
A 420 / SA SPDV / Darius Raila			
ARCH / Kotryna Parvickaitė		Dokumento pavadinimas	Mastelis / Laida
		Fasadas tarp ašių 1-16.	M 1:100 / 0
LT	Statytojas Vilniaus Gedimino technikos universitetas	Dokumento žymuo SS2246-01-PP- B.06.1	Lapas / Lapų 1 / 1

FASADO APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Fibrocementinė plokštė (artima NSC S1502-Y)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Profiliuota fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Langų rėmai, vitrinos, skardinimai (spalva artima RAL 7016)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S 7020-R80B)
- Apdailinis tinkas (artima NCS 2 2002-Y20R)
- Fasadinės keraminės lamelės (rusvai pilko molio)

0	03/02/23	Statybos leidimui, Statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. pat. dok. Nr.

SYNERGY SOLUTIONS
Daugėlaikio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (tvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius modernizavimo (atnaujinimo) projektas

	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
A 420	SA SPDV	Darius Raila	
	ARCH	Kotryna Parvickaitė	

Statinio numeris ir pavadinimas
01- Bendrabutis

Dokumento pavadinimas
Fasadas tarp ašių A-P.

Mastelis: M 1:100
Laida: 0

Statytojas
LT
Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-01-PP- B.06.2

Lapas: 1
Lapų: 1

FASADO APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

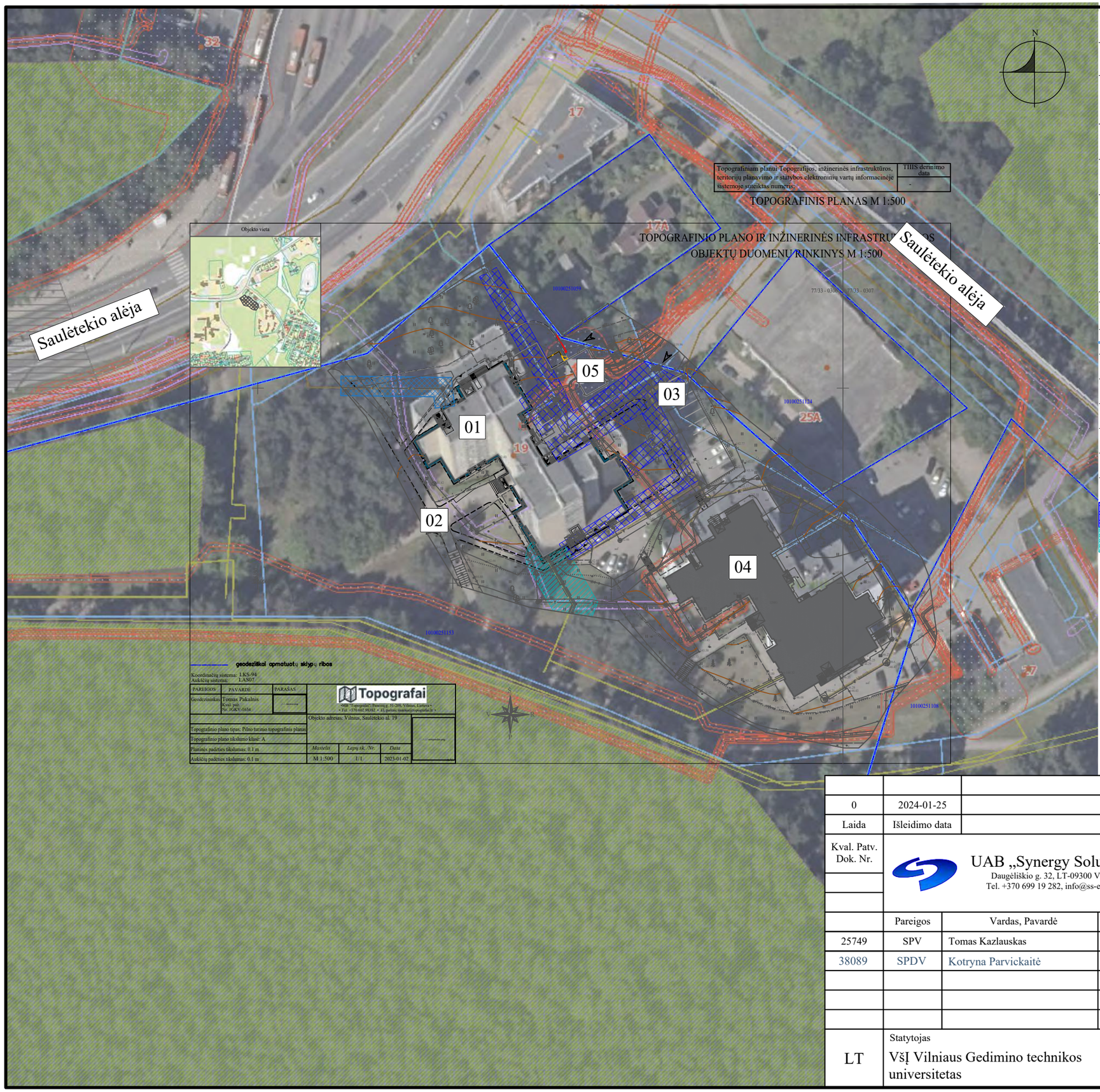
- Fibrocementinė plokštė (artima NSC S1502-Y)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Profiliuota fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Langų rėmai, vitrinos, skardinimai (spalva artima RAL 7016)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S 7020-R80B)
- Apdailinis tinkas (artima NCS 2 2002-Y20R)
- Fasadinės keraminės lamelės (rusvai pilko molio)

0	03/02/23	Statybos leidimui, Statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. pat. dok. Nr.	SYNERGY SOLUTIONS Daugėlikio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282			Statinio projekto pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius modernizavimo (atnaujinimo) projektas	
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas	
25749	SPV	Tomas Kazlauskas		01- Bendrabutis	
A 420	SA SPDV	Darius Raila			
	ARCH	Kotryna Parvickaitė		Dokumento pavadinimas	Mastelis / Laida
				Fasadas tarp ašių 16-1.	M 1:100 / 0
LT	Statytojas Vilniaus Gedinimo technikos universitetas			Dokumento žymuo SS2246-01-PP- B.06.3	Lapas / Lapų 1 / 1

FASADO APDAILOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Fibrocementinė plokštė (artima NSC S1502-Y)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Profiliuota fibrocementinė plokštė (artima NCS S3502-Y50R)
- Langų rėmai, vitrinos, skardinimai (spalva artima RAL 7016)
- Fibrocementinė plokštė (artima NCS S 7020-R80B)
- Apdailinis tinkas (artima NCS 2 2002-Y20R)
- Fasadinės keraminės lamelės (rusvai pilko molio)

0	03/02/23	Statybos leidimui, Statybai	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. pat. dok. Nr.	SYNERGY SOLUTIONS Dzogelitkio g. 32, LT-09300 Vilnius, Tel. +370 699 19 282	Statjgsio projekto pavadinimas Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius modernizavimo (atnaujinimo) projektas	
	Pareigos / Vardas Pavardė / Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas	
25749	SPV / Tomas Kazlauskas	01- Bendrabutis	
A 420	SA SPDV / Darius Raila		
	ARCH / Kotryna Parvickaitė	Dokumento pavadinimas	Mastelis / Laida
		Fasadas tarp ašių P-A.	M 1:100 / 0
LT	Statytojas Vilniaus Gedimino technikos universitetas	Dokumento žymuo SS2246-01-PP- B.06.4	Lapas / Lapų 1 / 1



STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Įvažiavimo į sklypą vieta
	Įėjimas į pastatą
Specialiosios sąlygos	
	Transformatorinės SAZ (5 m nuo pastato)
	Elektros tinklų SAZ (1 m į abi puses)
	Ryšių tinklų SAZ (1 m į abi puses)
	Vandentiekio, nuotekų tinklų apsaugos zona (2.5 m)
	Šilumos trasos apsaugos zona

Laida	Išleidimo data	Kaip keičiamas dokumentas
0	2024-01-25	Leidimui, konkursui

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas

	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
38089	SPDV	Kotryna Parvickaitė	

Statinio numeris ir pavadinimas
00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

Dokumento pavadinimas
Situacijos planas

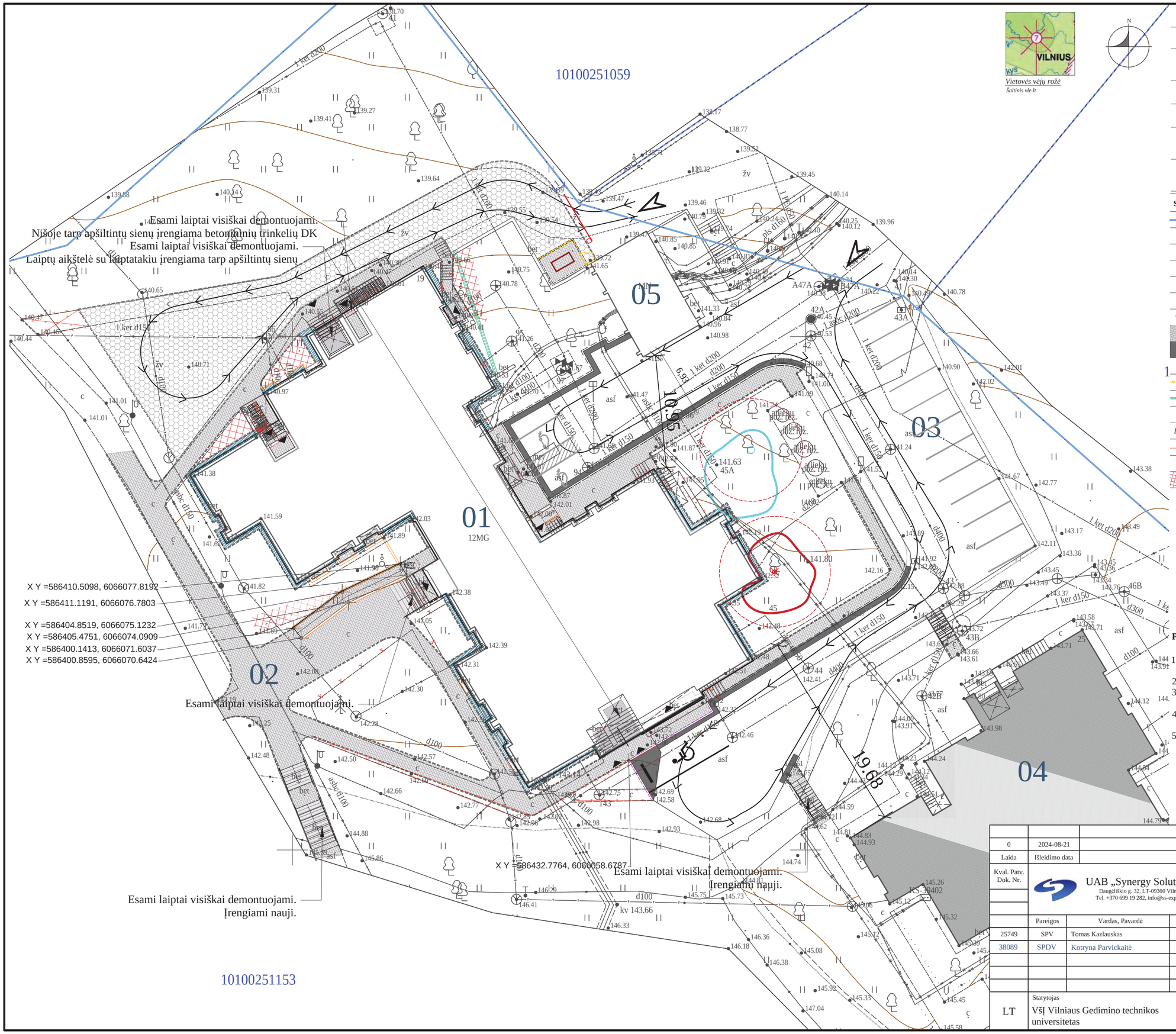
Mastelis	Laida
	0

LT

Statytojas
VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-00-TP-SP-B. 01

Lapas	Lapų
1	1



Vietovės vėjų rožė

Šaltinis vle.lt

STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimas į pastatą
- Esamos automobilių stovėjimo vietos
- Numatoma ŽN išlaipinimo vieta 9x3.6 m
- Elektromobilių krovimo stotelė
- Transporto schema
- Remontuojami pėsčiųjų takai
- Atstatoma asfalto danga
- Atraminės sienelės, šviesduobės
- Segmentinė tvora su varteliais aplink DG
- Betoninis latakas
- Esamas patenkinamos būklės medis ir jo lajos projekcija

Demontavimo darbai

- Griovimas, demontavimas, ardymas
- Medžio kirtimas, medžio lajos projekcija, šaknų apsaugos zona
- Krūmų, sumedėjusių augalų iškėlimas

Pastabos:

1. STATYBOS DARBŲ METU PAŽEISTOS DANGOS ATSTATOMOS.
2. Automobilių stovėjimo aikštelė yra esama, nauja - neprojektuojama.
3. Nuogrinda įrengiama iš natūralaus lauko akmens skaldos (fr. 31.5-63 mm).
4. Atnaujinimo (modernizavimo) darbų metų būtina saugoti esamus želdynus.
5. Jei rangos darbų metu paaiškėja, jog neįmanoma pasiekti projekto tikslų nepašalinus 5 m ruože nuo namo augančių krūmų, būtina su želdynų specialistais įvertinti perkėlimo galimybes ar kitas geriausias arboristines priemones ir jas įgyvendinti derinant su miesto savivaldybės želdynų tvarkymo skyriumi.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
0	2024-08-21	Leidimui, konkursui

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas

	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
38089	SPDV	Kotryna Parvickaitė	

Statinio numeris ir pavadinimas: 00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

Dokumento pavadinimas: Sklypo planas

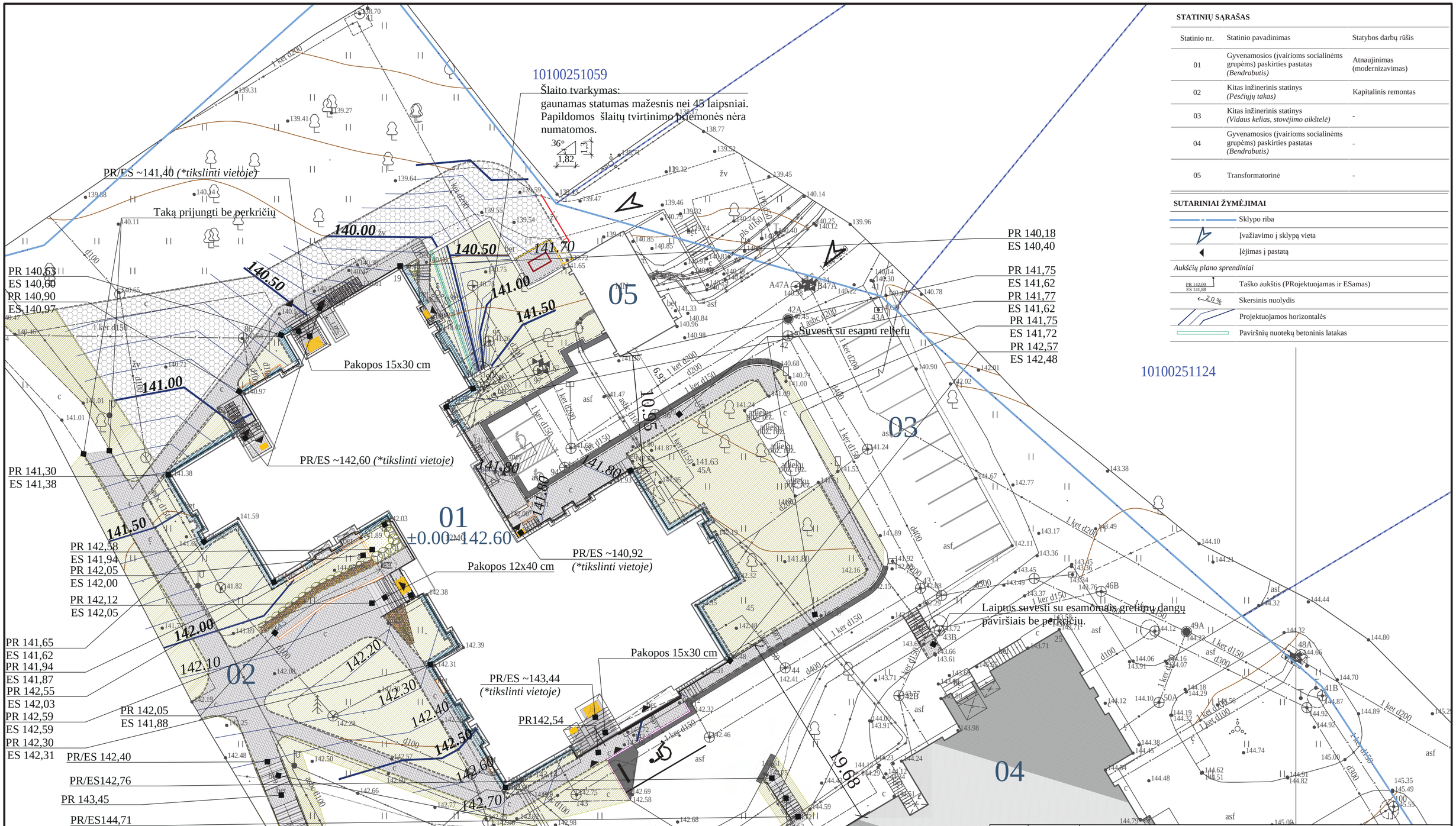
Mastelis	Laida
	0

LT

Statytojas: VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo: SS2246-00-TP-SP-B. 02

Lapas	Lapų
1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimas į pastatą

Aukščių plano sprendiniai

- PR 142,00 / ES 141,88 — Taško aukštis (PRojektuojamas ir ESamas)
- 2,0 % — Skersinis nuolydis
- Projektuojamos horizontalės
- Paviršinių nuotekų betoninis latakas

0	2024-08-21	Leidimui, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas
38089	SPDV	Kotryna Parvickaitė

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

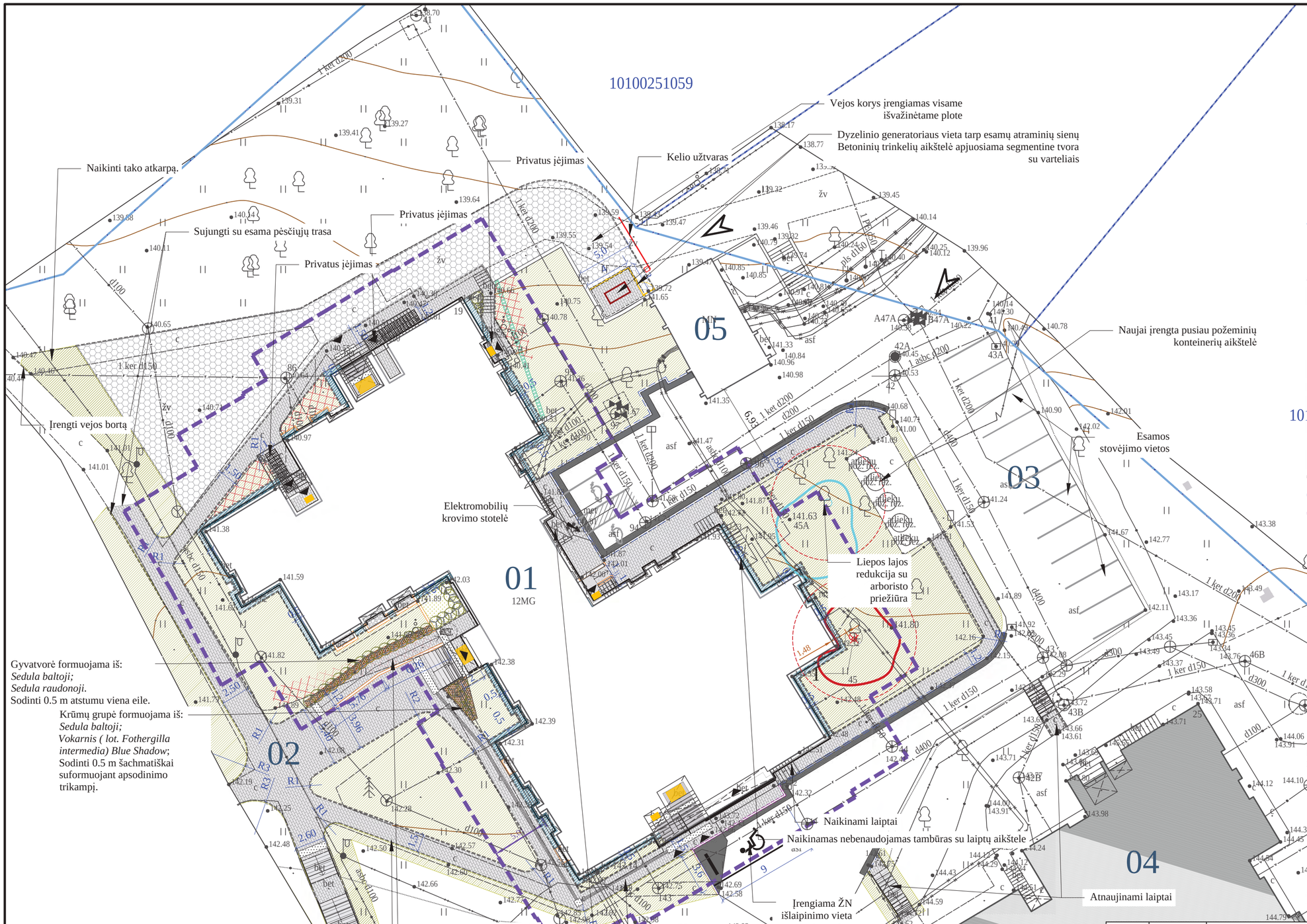
Dokumento pavadinimas
Sklypo aukščių planas

Mastelis	Laida
	0

Statytojas
LT — VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-00-TP-SP-B. 03

Lapas	Lapų
1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimas į pastatą
- 5 m želdynų zona
- Esama asfalto danga

Numatoma mažoji architektūra

- Atraminė siena

Numatomos dangos

- Betoninės trinkelės
- Nuogrinda
- Vejos korys
- Skalda šviesduobėse
- Monolitinio betono pakopos ir laiptų aikštelės
- Asfalto danga
- Vejos bortai
- Kelio bortai 300.150.1000
- Kelio bortai 220.150.1000
- Batų valymo grotelės
- Įspėjamieji paviršiai
- Elektromobilių įkrovos stotelė
- Lietaus latakas

Sumedėjusių augalų, patenkančių į fizinių statybos darbų zoną, šalinimas

- iš vietos pašalinama gyvatvorė*
- iš vietos pašalinami pavieniai augalai*
- Atsodinama veja
- Vidutiniai ir nedideli krūmai
- Daugiamečiai žoliniai augalai
- Mulčas

*Perkeliami (persodinami) kamieniniai sumedėję augalai (medžiai ir krūmai). Tikslinti prieš fizinius rangos darbus.

Pastabos:

1. Naujų pėsčiųjų takų įrengti nėra numatoma, jų dangos ir dangos konstrukcija atnaujinama esamose vietose.
2. Naujų želdynų inžinerinių tinklų apsaugos zonose sodinti nenumatoma.
3. Prieš pradedant rangos darbus, su želdynų specialistais įvertinti rangos darbams trukdančius esamus želdinius ir numatyti joms geriausias arboristines priemones. Persodinimo vietas rinktis atsižvelgiant į inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Naudoti šaknų barjerus.
4. Atliekant statybos darbus želdiniai turi būti saugomi visu statybos laikotarpiu, o baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo iki rangos darbų (nepablogėjusi).
5. Išsaugomi želdynai turi būti aptveriami ištęsiniu lentiniu aptvaru, saugančiu nuo mechaninio pažeidimo.
6. Nesandėliuoti statybinių medžiagų ant augalo šaknų, po jų lajomis.
7. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose žemės kasimo darbus vykdyti tik rankiniu būdu.

Želdynų inventorizacijos lentelė

Želd. nr.	Medžio rūšis liet.	Medžio rūšis lot.	Kamieno Ø 1.3 m aukštyje, cm	Kamieno Ø ties kakleliu, cm	Saugomas šaknų plotas, m²	Lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis, m	Medžio būklės indeksas (1, 2, 3, 4, 5)	Numatomos priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1	Beržas	*Betula*	45	67	25.25	3,4,4,1.5	5	Šalinimas

0	2024-08-21	Leidimui, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas
38089	SPDV	Kotryna Parvickaitė

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

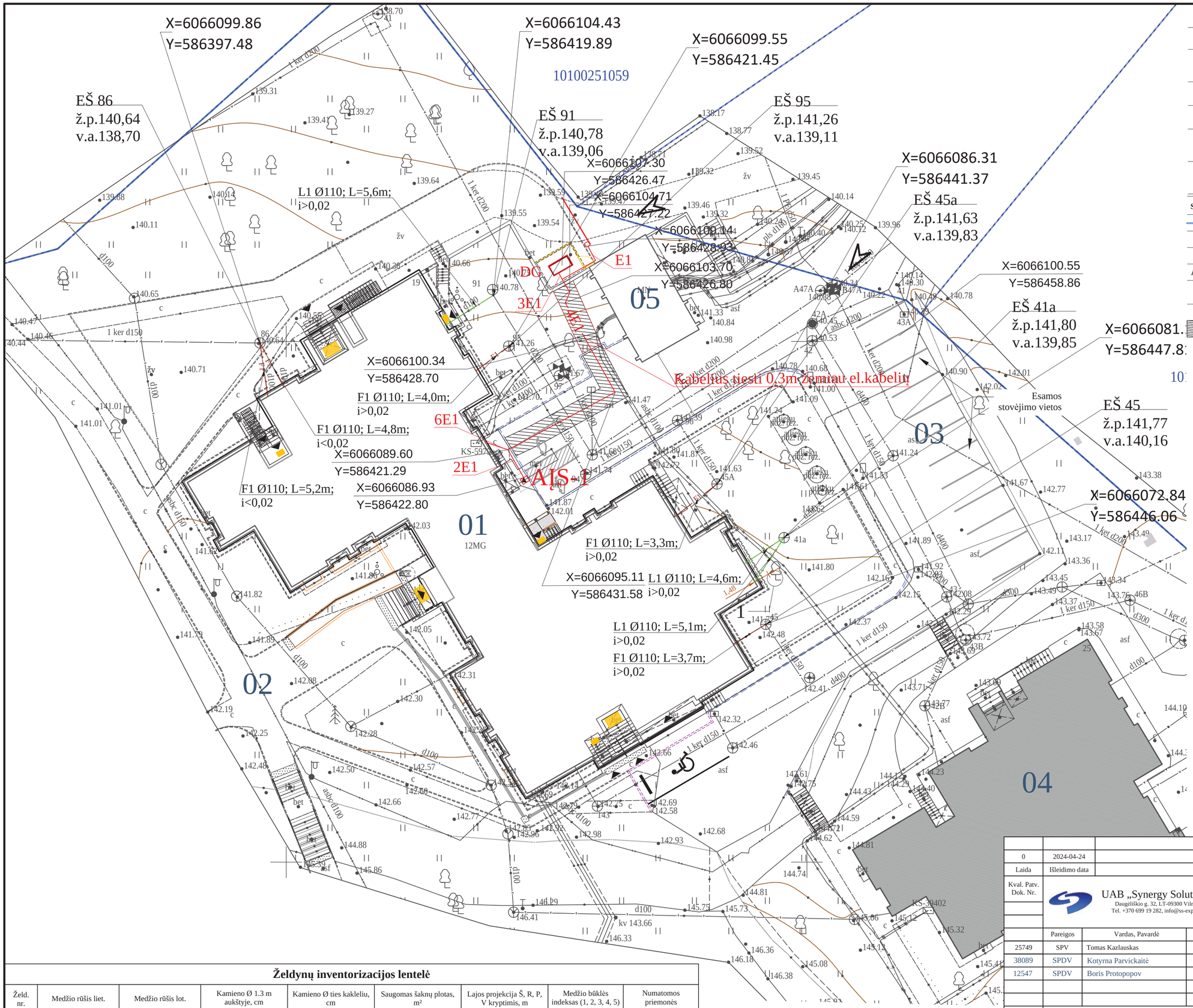
Dokumento pavadinimas
Sklypo sutvarkymo planas

Mastelis	Laida
	0

Statytojas
LT
VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-00-TP-SP-B. 04

Lapas	Lapų
1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio nr.	Statinio pavadinimas	Statybos darbų rūšis
01	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	Atnaujinimas (modernizavimas)
02	Kitas inžinerinis statinys *(Pėsčiųjų takas)*	Kapitalinis remontas
03	Kitas inžinerinis statinys *(Vidaus kelias, stovėjimo aikštelė)*	-
04	Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatas *(Bendrabutis)*	-
05	Transformatorinė	-

SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Įvažiavimo į sklypą vieta
	Įėjimas į pastatą
Lauko elektros tinklai	
2E1	Du kabeliai 0,4kV aps. vamzdžiuose HDPE d63 (vienas kabelis -rezervinis, jo vamzdį reikia hermetizuoti gale prie AĮS-1)
AĮS-1	Automobilių įkrovimo stotelė
	Dangos atstatymas
F1	Projektuojama buities nuotekynė
L1	Projektuojama lietaus nuotekynė

Pastaba:

Vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m birželio 6 d. Nr.XIII-2166 42 straipsnio nurodymais vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

1. Esamų tinklų, kertančių projektuojamą vamzdyną, altitudes tikslinti statybos metu;
2. Vamzdynų pasijungimo altitudes tikslinti pagal esamą padėtį statybos aikštelėje;
3. Vykdant darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžia iškviesti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus;
4. Esamų dangų atstatymą žr. sklypo sutvarkymo dalyje.

Želdynų inventorizacijos lentelė

Želd. nr.	Medžio rūšis liet.	Medžio rūšis lot.	Kamieno Ø 1.3 m aukštyje, cm	Kamieno Ø ties kakleliu, cm	Saugomas šaknų plotas, m²	Lajos projekcija Š, R, P, V kryptimis, m	Medžio būklės indeksas (1, 2, 3, 4, 5)	Numatomos priemonės
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1	Beržas	*Betula*	45	67	25.25	3,4,4,1.5	5	Šalinimas

0	2024-04-24	Leidimui, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. Patv. Dok. Nr.

UAB „Synergy Solutions“
Daugėliškio g. 32, LT-09300 Vilnius,
Tel. +370 699 19 282, info@ss-exp.com

	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
25749	SPV	Tomas Kazlauskas	
38089	SPDV	Kotyrna Parvickaitė	
12547	SPDV	Boris Protopopov	

Statinio projekto pavadinimas
Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Saulėtekio al. 19, Vilnius kapitalinio remonto projektas

Statinio numeris ir pavadinimas
00 – Sklypo planas, inžineriniai statiniai

Dokumento pavadinimas
Suvestinis inžinerinių tinklų planas

Mastelis	Laida
	0

LT

Statytojas
VšĮ Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Dokumento žymuo
SS2246-00-TP-SP-B. 05

Lapas	Lapų
1	1