



AKCINĖS BENDROVĖS TURTO BANKO

TECHNINIO STANDARTO PRIEDAS SA
Statinio architektūra

Dokumento žymuo: TB-TS-SA-2026
Versija: v1.0

2026 m.

Turinys

1. BENDROSIOS NUOSTATOS	3
1.1. Bendrieji reikalavimai	3
1.2. Taikymas, atsakomybės ir nukrypimų valdymas.....	3
1.3. SA elementų projektavimo, įrengimo ir kontrolės apimtis	3
2. UNIVERSALIOJO DIZAINO REIKALAVIMAI.....	7
2.1. Universaliojo dizaino priemonės.....	8
3. PLANINIAI SPRENDINIAI IR FUNKCINIAI RYŠIAI	9
3.1. Patalpų planavimo principai.....	9
3.2. Bendrai nuomininkų naudojamos patalpos	10
3.3. Patalpų plotų ir funkcinių ryšių reikalavimai	11
4. SA DALIES BIM DUOMENŲ REIKALAVIMAI.....	11
4.1. Bendrieji SA BIM modelio reikalavimai.....	11
4.2. Patalpų modeliavimas ir atributai	12
4.3. Durų, langų ir angų modeliavimas	12
4.4. Apdailų klasifikavimas	12
4.5. Baldų ir įrangos modeliavimas.....	12
4.6. Ženklavimo elementų modeliavimas	13
4.7. Nuomos zonos ir turto apskaitos elementai	13
4.8. BIM duomenų perdavimas Užsakovui	13
5. STATINIO ARCHITEKTŪRA IR APDAILA.....	14
5.1. Bendrieji reikalavimai architektūrai.....	14
5.2. Išorės apdaila.....	14
5.3. Pastatų ir patalpų ženklavimas.....	16
5.4. Vidaus apdaila – grindys	16
5.5. Vidaus apdaila – sienos	18
5.6. Vidaus apdaila – lubos	18
5.7. Durys, spynos ir užraktai.....	19
5.8. Langai.....	22
5.9. Liftai/keltuvas	23
5.10. Roletai.....	24
5.11. Patalpų tipų sprendinių matrica.....	24
5.12. Eksploatavimo, priežiūros ir sprendinių derinimo reikalavimai.....	25
6. SĄVOKOS IR SANTRUMPOS	26
6.1. Pagrindinės sąvokos	26

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1.1. Bendrieji reikalavimai

Šis priedas nustato statinio architektūros projektavimo ir įrengimo reikalavimus, taikomus Turto banko valdomų statinių naujos statybos, rekonstravimo, remonto ir modernizavimo projektams.

Projektiniai sprendiniai turi atitikti galiojančius teisės aktus, STR, normatyvinius dokumentus, projektavimo užduotį, šį priedą ir kitus Turto banko techninio standarto priedus.

Kai šio priedo reikalavimai yra griežtesni už minimalius teisės aktų reikalavimus, taikomi šio priedo reikalavimai, jei tai neprieštaruja teisės aktams.

Sprendiniai turi užtikrinti funkcionalumą, architektūrinę kokybę, prieinamumą, saugą, tvarumą, ilgaamžiškumą ir paprastą eksploataciją.

1.2. Taikymas, atsakomybės ir nukrypimų valdymas

Šio priedo reikalavimai privalomi projektuotojams, rangovams, techniniams prižiūrėtojams ir kitiems statybos proceso dalyviams.

Projektuotojas turi užtikrinti projektinių sprendinių atitiktį šio priedo reikalavimams, rangovas – įgyvendinti sprendinius pagal patvirtintą projektą, o techninis prižiūrėtojas – tikrinti jų atitiktį projektui, šiam priedui ir Užsakovo suderintiems sprendiniams.

Nukrypimai, alternatyvūs ir šiame priede tiesiogiai neaprašyti sprendiniai gali būti taikomi tik pagrįstais atvejais, kai jie raštu suderinami su Užsakovu.

1.3. SA elementų projektavimo, įrengimo ir kontrolės apimtis

SA dalyje turi būti identifikuojami, projektuojami ir pagal projekto apimtį aprašomi visi konkrečiam objektui aktualūs statinio architektūros elementai, turintys įtakos statinio funkcionalumui, architektūrinei išraiškai, naudotojų saugai, universaliajam dizainui, ilgaamžiškumui, priežiūrai ir eksploatacijai.

Kiekvienai taikomai SA elementų grupei projekte turi būti nurodoma elementų paskirtis, vieta, techniniai parametrai, medžiagos, gaminių ar sistemų tipas, pagrindiniai mazgai, montavimo reikalavimai, suderinamumas su kitomis projekto dalimis, eksploataavimo ir priežiūros sąlygos bei atitikties kontrolės kriterijai. 1 lentelė taikoma kaip bendras SA elementų standartinių sprendinių katalogas, o detalūs atskirų sričių reikalavimai pateikiami 5 skyriuje ir jo lentelėse.

1 lentelė

SA elementų standartiniai sprendiniai, alternatyvos ir kontrolės reikalavimai

SA elementas / grupė	Standartinis sprendinys / medžiagos	Alternatyvos	Projektavimo ir kontrolės reikalavimai
Ardymo ir demontavimo darbai	Turi būti numatomas selektyvus ardymas, saugomų elementų apsauga, dulkių ir triukšmo mažinimo priemonės, atliekų rūšiavimas ir pagrindų paruošimas tolesniems darbams.	Kiti ardymo metodai leidžiami tik pagrindus jų saugą, poveikį esamoms konstrukcijoms ir suderinus su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytos ardymo ribos, saugomi elementai, atliekų tvarkymas, pavojingų medžiagų identifikavimas, paslėptų darbų fiksavimas ir fotofiksacija.
Langai ir išorės palangės	Kai taikomi PVC profiliai, profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm, armatūra – cinkuoto plieno, ne mažesnio kaip 1,5 mm sienelės storio. Stiklo paketai turi būti su selektyviu stiklu. Išorės palangės – ne mažiau kaip 0,6 mm cinkuotos skardos nuolajos.	Mediniai, aliuminio, medžio–aliuminio ar kiti profiliai leidžiami pagal architektūrą, paveldą, energetinius ar akustinius reikalavimus ir tik suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyta U vertė, profiliai, stiklinimas, varstymas, furnitūra, sandarinimas, vėjo ir garo izoliacija, palangių nuolydžiai, lašikliai, sauga ir priežiūros reikalavimai.
Aliuminio vitrinų ir stiklo fasado elementai	Prioritetinis sprendinys – aliuminio profilių sistema su saugiu, laminuotu arba grūdintu stiklu, šiluminiais tarpais, sisteminiiais tvirtinimais ir sandarinimo mazgais.	Nestandartinės vitrinų ar stiklo sistemos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiama šių sistemų atitiktis saugos, energetiniams, akustiniams ir fasado architektūros reikalavimams, ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti detalizuoti profiliai, stiklo paketai, saugos klasės, deformacinės siūlės, jungtys su fasadu, durų integravimas, vandens nuvedimas ir priežiūros galimybės.
Durys	Lauko durys – aliuminio ir stiklo konstrukcija, kai nėra paveldo ar architektūrinių apribojimų. Techninių patalpų durys – plieninės. Kabinetų durys – pilnavidurės skydinės, dažytos, laminuotos arba faneruotos.	Kiti durų tipai leidžiami tik dėl paveldo, gaisrinės saugos, akustikos, saugumo, stiklo pertvarų sistemos ar objekto architektūros ir tik suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyti matmenys, RC klasė, gaisriniai ir akustiniai parametrai, spynos, cilindrai, pritraukikliai, vyriai, rankenos, įeigos kontrolė ir slenksčių sprendiniai.
Vartai	Vidaus ir išorės vartai turi būti metalinės konstrukcijos, pritaikyti naudojimo intensyvumui, saugai, įeigos kontrolei ir objekto apsaugos sprendiniams.	Nestandartiniai vartų sprendiniai, automatikos tipai ar apdailos sprendiniai leidžiami tik pagrįstais atvejais ir suderinus su Užsakovu bei AS dalimi.	Turi būti nurodyta konstrukcija, valdymas, saugos įtaisai, evakuacijos sąlygos, atsparumas naudojimui, priežiūra ir suderinamumas su AS, GS bei sklypo sprendiniais.
Fasadai ir išorės apdaila	Prioritetas teikiamas ilgaamžėms ir lengvai prižiūrimoms sistemoms: tinkuojamam arba ventiliuojamam fasadui, klinkeriui, fibrocementinėms, keraminėms, akmens masės, HPL, metalinėms arba kompozitinėms plokštėms.	Dekoratyvinės, mažiau patvarios ar nestandartinės fasado sistemos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiamas jų ilgaamžiškumas, priežiūros tinkamumas ir suderinamumas su pastato architektūra.	Turi būti detalizuota fasado sistema, mazgai, tvirtinimai, oro tarpas, deformacinės siūlės, cokolio sprendiniai, spalvos, skardinimas, vandens nuvedimas ir priežiūra.
Stogai, terasos ir apželdinimas	Stogo danga, šiltinimas, hidroizoliacija, vandens nuvedimas, parapetai, įlajos, praėjimai ir įrangos aptarnavimo zonos turi būti projektuojami kaip vientisa sistema.	Apželdinti stogai, stogo terasos, plieninė ar kita speciali danga taikoma tik projektavimo užduotyje numatytais arba su Užsakovu suderintais atvejais.	Turi būti nurodyti nuolydžiai, hidroizoliacijos tipas, mechaninė apsauga, vandens nuvedimas, saugi prieiga, aptarnavimo takai, kaminių ir antenų stiebų mazgai.
Grindų dangos	Darbo kabinetuose – vinilinė klijuojama arba homogeninė PVC danga. Holuose, koridoriuose ir klientų zonose – akmens masės plytelės, terraco arba liejama cementinė danga. Techninėse patalpose – epoksidinė, poliuretalinė, cementinė arba akmens masės plytelių danga.	Kiliminės dangos, parketlentės ar dekoratyvinės dangos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai reikalingi akustiniai, reprezentaciniai ar kiti specialūs sprendiniai, ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyta dangos klasė, storis, dėvimasis sluoksnis, R klasė, atsparumas valymui, grindų paruošimas, sandūros, grindjuostės ir priežiūra.

SA elementas / grupė	Standartinis sprendinys / medžiagos	Alternatyvos	Projektavimo ir kontrolės reikalavimai
Vidaus sienos, pertvaros ir dažymas	Standartinis sprendinys – lygios glaistytos ir dažytos sienos šviesiais neutraliais atspalviais; dažai – akriliniai pusiau matiniai, „Satin“ arba „Eggshell“, 1 klasės atsparumo drėgnam šveitimui pagal EN 13300. Pertvaroms taikomos GK, mūro, blokelių arba stiklo sistemos pagal patalpos paskirtį.	Dekoratyviniai tinkai, intensyvios spalvos, tapetai, MDF ar kitos sienų dangos leidžiamos tik kaip pagrįsti akcentiniai arba specialūs sprendiniai, suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodytas paviršiaus paruošimas, dažų klasė, blizgumas, spalvos kodas, pertvarų konstrukcija, akustika, gaisriniai, drėgmės ir atsparumo mechanizmui poveikiui reikalavimai.
Sanitarinių mazgų apdaila ir hidroizoliacija	Grindims ir sienoms iki lubų turi būti naudojamos akmens masės plytelės. Rekomenduojami formatai – 600 × 600 mm, 600 × 1200 mm arba didesni. Drėgnose zonose turi būti įrengiama teptinė hidroizoliacija.	Dažytos sienos, dekoratyvinės plokštės ar kiti sprendiniai netaikomi, išskyrus pagrįstas ir raštu su Užsakovu suderintas išimtis.	Turi būti nurodytos hidroizoliacijos zonos, kampų juostos, trapų ir įvadų mazgai, plytelių formatai, siūlių išdėstymas, slidumo klasė, reviziniai liukai ir valymo reikalavimai.
Vidaus stiklo pertvaros	Galimos berėmės, dalinai rėminės arba aliuminio rėmo stiklo pertvarų sistemos. Stiklas turi būti saugus – grūdintas, laminuotas arba kitas pagal paskirtį pagrįstas saugus stiklas. Pasitarimų ir darbo patalpoms turi būti vertinami akustiniai reikalavimai.	Dekoratyvinės, nestandartinės ar sumažintos akustikos sistemos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiamas jų tinkamumas patalpos paskirčiai, ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyta sistema, stiklo tipas, akustiniai rodikliai, sauga, durų integravimas, ženklavimas, tvirtinimai, sandūros, priežiūra ir suderinamumas su interjero bei AS sprendiniais.
Pakabinamos modulinės lubos	Standartinis sprendinys – baltos akustinės modulinės pakabinamos lubos, „Armstrong“ tipo arba lygiavertė modulinė sistema. Plokštės turi būti parenkamos pagal patalpos akustinius, higienos, drėgmės ir priežiūros reikalavimus.	Atviros perdangos, GK, metalinio tinklo ar dekoratyvinės lubos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai sprendinys yra architektūriškai, akustiškai arba techniškai pagrįstas ir suderintas su Užsakovu.	Turi būti nurodytas lubų tipas, modulis, plokščių savybės, akustiniai rodikliai arba, kai taikoma, akustinė klasė, revizijų vietos, šviestuvų, difuzorių, daviklių ir kitų inžinerinių sistemų integracija.
Gipso kartono lubos	GK lubos taikomos tik išskirtiniams interjero, akustiniams, gaisriniais arba inžinerinių sistemų paslėpimo sprendiniams. Turi būti naudojamas metalinis karkasas ir gipso kartono plokštės, parenkamos pagal patalpos paskirtį.	GK lubos netaikomos kaip numatytasis sprendinys standartinėse darbo ar bendro naudojimo patalpose, išskyrus Užsakovo suderintus atvejus.	Turi būti nurodyta karkaso schema, plokščių tipas, sluoksniai, siūlių įrengimas, revizijos, dažymas, gaisriniai ir akustiniai reikalavimai bei prieiga prie paslėptų sistemų.
Akustiniai lubų ir sienų sprendiniai	Prioritetas teikiamas integruotiems sprendiniams: akustinėms modulinėms luboms, akustinėms sienų panelėms, akustinėms dangoms ir triukšmo mažinimo priemonėms, parenkamoms pagal patalpų paskirtį.	Mobilūs, dekoratyviniai ar nestandartiniai akustiniai elementai leidžiami tik pagrindus akustiniais skaičiavimais ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyta patalpos akustinė klasė, aidėjimo trukmė, garso izoliacija, medžiagų garso sugeris, taikymo zonos, montavimo mazgai ir suderinamumas su interjeru.
Turėklai, laiptai ir pandusai	Laiptų, aikštelių ir pandusų dangos turi būti neslidžios, ilgaamžės ir pritaikytos naudojimo intensyvumui. Turėklai turi būti nerūdijančio plieno, suderinti su architektūra ir universaliojo dizaino reikalavimais.	Dekoratyviniai, stikliniai, mišrios konstrukcijos ar nestandartiniai nerūdijančio plieno turėklai ir pandusų sprendiniai leidžiami tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiama jų sauga, apkrovų atitiktis, priežiūros ir prieinamumo tinkamumas, ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyti laiptų ir pandusų matmenys, nuolydžiai, aikštelės, dangų slidumo klasė, pakopų briaunų žymėjimas, nerūdijančio plieno turėklų aukščiai, tvirtinimai, apkrovos, apsauginiai borteliai, vandens nuvedimas ir darbų priėmimo dokumentai.
Roletai ir saulės kontrolė	Standartinis sprendinys – rankiniu būdu grandinėle valdomi roletai su aliuminio vamzdžiu, kasete, šoniniais dangteliais, aliuminio kreipiančiosiomis ir 100 % PES audiniu. Audinys parenkamas pagal šviesos, privatumo ir patalpos naudojimo poreikį.	Žaliuzės, automatinis valdymas, išorinės saulės kontrolės sistemos, specialūs audiniai ar kitos uždangos leidžiamos tik pagrįstais atvejais ir suderinus su Užsakovu.	Turi būti nurodyta roletų sistema, audinio sudėtis, optinės savybės, degumo klasė, spalva, tvirtinimas, valdymo pusė, priežiūra, langų varstymo suderinamumas ir ryšys su fasado bei langų sprendiniais.

SA elementas / grupė	Standartinis sprendinys / medžiagos	Alternatyvos	Projektavimo ir kontrolės reikalavimai
Ženklinimas ir orientavimas	Turi būti taikoma vieninga pastato ir patalpų ženklinimo sistema: pastato identifikavimas, nuomininkų rodyklės, informacinės lentos, pilonai, patalpų numeracija, kryptinės rodyklės, grindų ženklinimas, taktiliniai indikatoriai ir Brailio žymos, kai taikoma.	Nestandartinė grafika, medžiagos, spalviniai sprendiniai ar atskirų nuomininkų individualus ženklinimas leidžiami tik pagrįstais atvejais ir suderinus su Užsakovu bei įmonės vizualinio stiliaus reikalavimais.	Turi būti nurodytos ženklų vietos, turinys, matmenys, montavimo aukščiai, šriftai, kontrastas, matumumas, taktiliniai sprendiniai, medžiagos, tvirtinimas ir suderinamumas su UD, AS bei evakuacijos sprendiniais.
Baldai, įranga ir interjero elementai	Baldai ir įmontuojami interjero elementai turi būti patvarūs, lengvai prižiūrimi, ergonomiški ir pritaikyti visuomeninės paskirties patalpoms. Darbo vietose numatomi stalai, kėdės, dokumentų, drabužių ir asmeninių daiktų laikymo spintos; bendrose patalpose – jų paskirčiai reikalingi baldai ir įranga.	Reprezentaciniai, individualaus dizaino, nuomininko specifiniai arba nestandartiniai medžiagų baldai ir interjero elementai leidžiami tik pagrįstais atvejais ir suderinus su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytas baldų ir įrangos išdėstymas, matmenys, medžiagos, paviršių atsparumas, ergonomika, prieinamumas, tvirtinimas, elektros, silpnųjų srovių ir AV įrangos poreikis, priežiūra ir pakeičiamumas.
Reviziniai liukai ir prieigos elementai	Apžiūros liukai, revizinės durėlės ir prieigos prie inžinerinių sistemų turi būti pakankamo dydžio, lengvai atidaromi, saugūs naudoti, suderinti su sienų, lubų ar grindų apdaila ir užtikrinantys patogią įrangos priežiūrą bei eksploataciją.	Paslėpti, specialios apdailos, dažomi ar plytelėmis dengiami liukai leidžiami tik pagrįstais atvejais, jeigu nesumažina prieigos patogumo, saugos, gaisrinių ar akustinių savybių ir yra suderinti su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytos liukų vietos, matmenys, atidarymo kryptys, prieigos zona, gaisriniai ir akustiniai reikalavimai, apdailos suderinimas, aptarnavimo dažnumas ir suderinamumas su ŠVOK, VN, EL, AS bei kitomis projekto dalimis.
Įėjimo zonos, batų valymo prieduobės ir stogeliai	Pagrindiniuose įėjimuose turi būti numatomos įleidžiamos batų valymo grotelės arba kiliminės sistemos su prieduobe, pritaikytos intensyviai naudojimui. Grotelių rėmai, prieduobių rėmai ir matomos metalinės dalys turi būti iš nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos. Įėjimo stogeliai turi būti ilgaamžiai, saugiai tvirtinami, su vandens nuvedimu ir suderinti su fasado architektūra; matomos arba atmosferos poveikiui veikiamos metalinės tvirtinimo detalės turi būti nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos.	Paviršiniai kilimėliai kaip vienintelis pagrindinio įėjimo sprendinys netaikomi, išskyrus laikinus arba Užsakovo patvirtintus sprendinius. Nestandartiniai stogelių, grotelių ar įėjimo zonos apdailos sprendiniai leidžiami tik suderinus su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytas įėjimo zonos planas, prieduobės gylis, nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos rėmai, grotelių arba kiliminės sistemos tipas, purvo ir vandens surinkimas, keičiamumas, neslidumas, stogelio konstrukcija, apkrovos, vandens nuvedimas, apšvietimas, matomų arba atmosferos poveikiui veikiamų metalinių tvirtinimo detalių medžiaga, priežiūra ir UD reikalavimai.
Sklypo tvoros ir vartai	Sklypo tvoros, vartai ir varteliai turi būti ilgaamžiai, atsparūs atmosferos poveikiui, mechaniniam poveikiui ir korozijai. Prioritetinis sprendinys – cinkuoto ir miltelinio būdu dažyto metalo sistema, suderinta su pastato architektūra, sklypo sprendiniais ir apsaugos reikalavimais. Tvorų ir vartų furnitūra, vyriai, užraktai ir matomos tvirtinimo detalės turi būti iš nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos.	Dekoratyvinės, medinės, kombinuotos, pilnavidurės, azūrinės ar nestandartinės tvorų ir vartų sistemos leidžiamos tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiamas jų ilgaamžiškumas, sauga, priežiūros ir urbanistinis tinkamumas, ir raštu suderinus su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytas tvoros ir vartų tipas, aukštis, medžiagos, tvirtinimas, atramos, antikorozinė apsauga, spalva, atidarymo kryptis, automatika, įėjimo kontrolė, saugos įtaisai, evakuacija, nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos furnitūra, vyriai, užraktai ir tvirtinimo detalės, priežiūra ir suderinamumas su SP, AS, GS bei aplinkos sprendiniais.
Dviračių stovai	Dviračių stovai turi būti nerūdijančio plieno, atsparūs atmosferos poveikiui ir korozijai. Prioritetinis sprendinys – prie pagrindo tvirtinami stovai, leidžiantys saugiai rakinti dviračio rėmą ir ratą.	Dekoratyviniai, nestandartiniai, mobilūs arba tik ratą fiksuojantys stovai leidžiami tik pagrįstais atvejais, kai pagrindžiamas jų funkcionalumas, saugumas, ilgaamžiškumas ir priežiūros tinkamumas, ir suderinus su Užsakovu.	Projekte turi būti nurodytas stovų skaičius, vieta, atstumai, tvirtinimas, nerūdijančio plieno markė, paviršiaus apdirbimas, atsparumo korozijai pagrindimas, apšvietimas, naudotojų patogumas, prieinamumas, apsauga nuo vagysčių ir suderinamumas su sklypo,

SA elementas / grupė	Standartinis sprendinys / medžiagos	Alternatyvos	Projektavimo ir kontrolės reikalavimai
			pėsčiųjų judėjimo bei apsaugos sprendiniais.

2. UNIVERSALIOJO DIZAINO REIKALAVIMAI

Turto banko valdomi statiniai projektuojami, statomi, rekonstruojami ir remontuojami vadovaujantis universaliojo dizaino principais, STR 2.03.01:2019 ir ISO 21542:2011 reikalavimais.

2 lentelė

Universaliojo dizaino principai

Principas	Taikymo esmė
Visų lygybė	Aplinka ir gaminiai turi būti naudojami visų naudotojų, neišskiriant ribotus funkcinius gebėjimus turinčių asmenų.
Lankstumas	Sprendiniai turi būti pritaikomi skirtingiems individualiems naudotojų poreikiams.
Paprastas ir intuityvus naudojimas	Aplinka, gaminiai ir informacija turi būti lengvai suprantami bei naudojami be papildomo paaiškinimo.
Tinkama informacija	Informacija turi būti pateikiama aiškiai ir, kai reikia, keliomis formomis: vaizdine, garsine, taktiline ar Brailio raštu.
Tolerancija klaidoms	Sprendiniai turi mažinti naudotojo klaidos, susižalojimo ar orumo pažeminimo riziką.
Mažiausios jėgos sąnaudos	Aplinka ir gaminiai turi būti naudojami kuo mažesnėmis fizinėmis pastangomis.
Optimalus dydis ir erdvė	Erdvės, statiniai ir gaminiai turi būti tinkamo pločio, aukščio ir dydžio skirtingiems naudotojams.

UD kūrimo priemonės Turto banko valdomiems statiniams šiame dokumente skirstomos į pagrindines ir papildomas priemones.

Pagrindinės priemonės turi būti taikomos visais atvejais, išskyrus objektyviai pagrįstas išimtis, kai jų įgyvendinti neįmanoma arba jų įgyvendinimas reikalauja neproporcingų investicijų.

Papildomos priemonės taikomos su Užsakovu suderintais atvejais, įvertinus objekto specifiką, projekto apimtį ir priemonės pagrįstumą.

2.1. Universaliojo dizaino priemonės

UD kūrimo priemonės ir reikalavimai pateikiami 3 lentelėje.

3 lentelė

UD kūrimo priemonės ir reikalavimai

Eil. Nr.	Sritis	Pagrindiniai reikalavimai	Papildomos sąlygos
1.	Automobilių parkavimas	ŽN vietos turi būti projektuojamos pagal STR 2.03.01:2019; nuo vietos iki prieinamos trasos turi būti įrengiama $\geq 1\,000$ mm rampa, o vietos turi būti aiškiai ženklinamos.	Papildomos priemonės taikomos Užsakovo sprendimu.
2.	Pėsčiųjų takai ir rampos	Maršrutai turi būti atskiriami nuo transporto; taktiliniai indikatoriai turi būti įrengiami kryptims, pavojams, laiptų ir rampų pradžiai / pabaigai žymėti. Taktiliniai paviršiai turi būti įrengiami iš ilgaamžių, neslidžių, atmosferos poveikiui ir intensyviai naudojimui atsparių medžiagų, užtikrinant aiškų taktilinį ir vizualinį kontrastą su gretima danga. Rampos plotis turi būti $\geq 1\,200$ mm, plotis tarp nerūdijančio plieno turėklų $\geq 1\,000$ mm.	Išimtiniais atvejais leidžiamas rampos plotis ≥ 900 mm; apšvieta ≥ 100 lx.
3.	Įėjimas į pastatą	Įėjimas turi būti aiškiai identifikuojamas ir horizontalus. Slenkstis, kai būtinas, ≤ 20 mm, nuožulnis, LRV skirtumas ≥ 30 balų.	Manevravimo erdvė prieš duris turi būti $\geq 1\,500 \times 1\,500$ mm; apsisukimui turi būti užtikrinama $\geq 1\,600 \times 2\,150$ mm erdvė.
4.	Koridoriai	Slenksčiai turi būti ≤ 20 mm, LRV skirtumas ≥ 30 balų. Laisvasis koridoriaus plotis turi būti $\geq 1\,200$ mm, siektinas plotis – $1\,800$ mm. Vidaus rampų turi būti vengiama.	Kai rampa būtina, jos nuolydis turi būti $\leq 1:15$, apšvieta viršuje / apačioje ≥ 200 lx, o posūkiuose turi būti užtikrinama $\geq 1\,500$ mm zona.
5.	Laiptai ir liftai	Laiptotakis turi būti $\geq 1\,200$ mm, plotis tarp nerūdijančio plieno turėklų $\geq 1\,200$ mm, laisvas aukštis po laiptais $\geq 2\,100$ mm. Konkretūs laiptų ir jų nerūdijančio plieno turėklų matmenys galutinai tikrinami pagal aktualius STR ir juose privalomai nurodytus standartus; esant skirtingiems SA, SK ar teisės aktų reikalavimams, negali būti automatiškai pasirenkama mažesnė ar patogesnė reikšmė. Turi būti įrengiami nerūdijančio plieno turėklai, taktiliniai indikatoriai ir Brailio žymos liftuose.	Nerūdijančio plieno turėklų horizontali iškyša už pirmos / paskutinės pakopos turi būti ≥ 300 mm.
6.	Durys ir langai	Durų laisvasis plotis turi būti ≥ 800 mm, siektinas ≥ 850 mm. Funitūra turi būti montuojama $800\text{--}1\,000$ mm aukštyje ir valdoma viena ranka. Stikliniai plotai turi būti ženklinami $900\text{--}1\,000$ ir $1\,300\text{--}1\,400$ mm aukščiuose.	Kai durų atidarymo jėga > 25 N, turi būti vertinama automatinė durų įrengimo galimybė. Langų apatinė stiklo briauna turi būti $\leq 1\,000$ mm, kai tai suderinama su saugos reikalavimais.
7.	Tualetai	ŽN tualetai turi būti įrengiami pagal STR 2.03.01:2019 ir ISO 21542:2011. Šone turi būti paliekama ≥ 900 mm erdvė vežimėliui; unitazo viršus turi būti $430\text{--}520$ mm.	Nerūdijančio plieno turėklai turi būti $800\text{--}900$ mm aukštyje; prieš praustuvą turi būti $\geq 1\,200 \times 900$ mm aikštelė; įranga turi būti montuojama $850\text{--}1\,200$ mm aukštyje.

Eil. Nr.	Sritis	Pagrindiniai reikalavimai	Papildomos sąlygos
8.	Klientų aptarnavimo vietos	Aptarnavimo vietos neturi būti prieš langus, kai veidas patenka į šešėlį. Manevravimo erdvė abiejose pusėse $\geq 1\,500 \times 1\,500$ mm, siektina $1\,800 \times 1\,800$ mm.	Stalo aukštis turi būti 740–800 mm, laisva erdvė keliams ≥ 700 mm; stovimam rašymui turi būti numatomas 950–1 100 mm aukštis; apšvieta turi būti 200 / 350–450 lx.
9.	Interjero detalės	Apšvieta turi būti: horizontalūs paviršiai ≥ 100 lx, laiptai / rampos ≥ 150 lx. LRV skirtumai turi būti: orientaciniai elementai ≥ 30 balų, pavojai ir tekstas ≥ 60 balų. Rankenos turi būti ≥ 80 mm.	Valdymo įtaisai turi būti kontrastingi ir su Brailio žymomis; raudona / žalia neturi būti pagrindinė orientavimo pora.
10.	Darbo vietų planavimas	Ne mažiau kaip 5 % viešojo sektoriaus darbo vietų turi būti pritaikytos ŽN. Prie stalo: ≥ 700 mm aukštis, ≥ 600 mm gylis, ≥ 900 mm plotis keliams.	Manevravimo erdvė turi būti $\geq 1\,500 \times 1\,500$ mm; privažiavimas vežimėliu turi būti ≥ 900 mm.
11.	Informaciniai ženklai	Ženklaai turi sudaryti nuoseklią orientavimo sistemą. Įrengimo aukštis $1\,200$ – $1\,600$ mm, kai gali būti užstoti $\geq 2\,100$ mm. Raštmenys ≥ 15 mm, siektina 20–30 mm / m.	Turi būti naudojamas lengvai įskaitomas šriftas be užraitų; liftų ženklai turi būti taktiliniai ir su Brailio raštu; prie įėjimo turi būti įrengiamas orientacinis planas.

3. PLANINIAI SPRENDINIAI IR FUNKCINIAI RYŠIAI

Planiniai sprendiniai turi užtikrinti patalpų lankstumą, efektyvų plotų naudojimą, efektyvią natūralią apšvietą, nuomininkų zonų atskyrimą ir aiškius funkcinius ryšius pastate.

3.1. Patalpų planavimo principai

Planavimo principai pateikiami 4 lentelėje.

4 lentelė

Patalpų planavimo principai

Sritis	Reikalavimas	Taikymo sąlyga
Lankstumas	Patalpos turi būti lengvai pertvarkomos keičiantis nuomininkų poreikiams ar paskirčiai.	Sprendiniai turi būti derinami su Užsakovu.
Natūrali apšvieta	Patalpos turi būti planuojamos taip, kad būtų kuo geriau išnaudojama natūrali apšvieta.	Sprendiniai turi būti derinami su Užsakovu.
Nuomininkų poreikiai	Projektuojant turi būti įvertinti nuomininkų poreikiai ir darbo organizavimo principai.	Poreikiai turi būti tikslinami projektavimo metu.
Nuomininkų zonos	Nuomininkams turi būti formuojamos atskiros, savarankiškai naudojamos zonos.	Kai tai techniškai įmanoma, zonos turi būti atskiriamos kontroliuojamais praėjimais.
Darbo vietos	Darbo vietos turi būti planuojamos kabinetiniu principu, po 1–6 darbuotojus kabinete.	Išdėstymas koreguojamas tik suderinus su Užsakovu.
Darbo stalai	Stalai turi būti dėstomi eilėmis arba grupėmis po 4, darbuotojui sėdint šonu į langą.	Sprendinys turi būti taikomas pagal patalpų geometriją.

Sritis	Reikalavimas	Taikymo sąlyga
Saugojimo vietos	Kabinetuose turi būti numatomos vietos dokumentų, drabužių ir asmeninių daiktų spintoms.	Poreikis turi būti derinamas su nuomininku ir Užsakovu.
Spausdinimas / kopijavimas	Turi būti numatomos vietos daugiaviečiai spausdinimo ir kopijavimo įrenginiams.	Atskiros patalpos turi būti formuojamos Užsakovo sprendimu.
Posėdžių patalpos	Posėdžių patalpose turi būti numatomas stalas centre ir vieta monitoriui ant sienos.	Vidinėse zonose posėdžių patalpos leidžiamos tik užtikrinus antrinį natūralų apšvietimą.
Konferencinės patalpos	Konferencinėse patalpose turi būti numatomas pranešėjų stalas ir eilėmis išdėstytos sėdimos vietos.	Konferencinės patalpos turi būti įrengiamos pagal suderintą poreikį.
Papildomos patalpos	Papildomos patalpos turi būti planuojamos pagal pagrįstą nuomininko poreikį.	Poreikis turi būti suderintas su Užsakovu.

3.2. Bendrai nuomininkų naudojamos patalpos

Bendrai naudojamų patalpų reikalavimai pateikiami 5 lentelėje.

5 lentelė

Bendrai naudojamų patalpų reikalavimai

Sritis	Reikalavimas
Taikymas	Bendrai naudojamos patalpos turi būti planuojamos, kai pastate yra daugiau nei vienas nuomininkas ir taip nusprendžia Užsakovas.
Patalpų grupės	Pagal Užsakovo sprendimą turi būti planuojamos šios patalpų grupės: klientų aptarnavimo zonos, laukiamieji, vaikų priežiūros patalpos, posėdžių / konferencijų salės, poilsio zonos, valgymo patalpos, virtuvėlės ir kitos pagal poreikį nustatytos patalpos.
Grupavimas	Patalpos turi būti grupuojamos vienoje aiškiai identifikuojamoje pastato zonoje.
Universalumas	Planiniai ir interjero sprendiniai turi būti universalūs, nepritaikyti vieno kliento stiliui.
Valdymas	Turi būti diegiamos klientų srautų, užimtumo ir rezervavimo sistemos, kai jos numatytos projektavimo užduotyje arba Užsakovo sprendime.
Sanitariniai mazgai	Įranga turi būti pritaikyta intensyviai naudojimui; vamzdynai turi būti slepiami, o matomi vamzdžiai turi būti chromuoti arba nikeliuoti.
Sanitarinių mazgų įranga	Turi būti įrengiami tualetinio popieriaus, popierinių rankšluosčių, muilo, higieninių maišelių laikikliai, veidrodžiai, šiukšliadėžės ir kabliukai.
Virtuvėlės	Virtuvėlėse turi būti įrengiamas vandens įvadas ir elektros lizdai; įranga turi būti montuojama atskirtoje zonoje.
Poilsio kambariai	Poilsio kambariuose turi būti numatomi stalai, sėdimi baldai, spintelės, šaldytuvas ir mikrobangų krosnelė.
Baldai	Bendrose patalpose turi būti projektuojami ir montuojami jų paskirčiai reikalingi baldai.

3.3. Patalpų plotų ir funkcinių ryšių reikalavimai

Plotų ir funkcinių ryšių reikalavimai pateikiami 6 lentelėje.

6 lentelė

Patalpų plotų ir funkcinių ryšių reikalavimai

Sritis	Reikalavimas	Taikymas
Bendras plotas	≤ 17 kv. m / darbuotojui.	Taikoma senos statybos pastatams.
Bendras plotas	≤ 14 kv. m / darbuotojui.	Taikoma naujos statybos pastatams.
Kabinetinis plotas	≤ 10 kv. m / darbuotojui.	Taikoma administracinėms patalpoms.
Kabinetinio / bendrojo ploto santykis	≥ 60 %.	Taikoma patalpų efektyvumui vertinti.
Teisinis pagrindas	Taikomi aktualūs administracinės paskirties valstybės NT efektyvumo rodikliai.	Turi būti vadovaujamasi aktualia teisės akto redakcija.
Orientacija	Funkciniai ryšiai turi užtikrinti intuityvų orientavimąsi pastate.	Taikoma visiems naudotojų srautams.
Klientų aptarnavimas	Klientų aptarnavimo zonos turi būti įrengiamos pirmuose aukštuose, kuo arčiau pagrindinio įėjimo.	Taikoma nuomininkams, vykdančioms klientų aptarnavimo funkciją.
Administracinės zonos	Administracinės zonos turi būti grupuojamos pagal nuomininkus.	Judėjimo keliai neturi kirsti kito nuomininko patalpų.
Darbuotojų patekimas	Darbuotojų patekimas turi būti planuojamas per pagrindinį arba kontroliuojamą tarnybinį įėjimą.	Turi būti taikoma pagal apsaugos ir įeigos kontrolės sprendinius.
Klientų patekimas	Klientų patekimas turi būti planuojamas per pagrindinį įėjimą.	Maršrutas turi būti aiškus ir intuityvus.

4. SA DALIES BIM DUOMENŲ REIKALAVIMAI

Šiame skyriuje nustatomi tik statinio architektūros daliai aktualūs BIM duomenų reikalavimai. SA BIM modelio duomenys turi apimti architektūrinius elementus, patalpas, apdailas, duris, langus, ženklavimo sprendinius, nuomos zonas ir Turto banko turto apskaitai reikalingą informaciją. Šie duomenys turi būti suderinti su kitų projekto dalių informacija tiek, kiek tai būtina SA sprendinių tikrinimui, kiekių nustatymui, patalpų duomenų perdavimui, ženklavimo sprendinių dokumentavimui ir turto valdymo poreikiams užtikrinti.

4.1. Bendrieji SA BIM modelio reikalavimai

SA BIM modelyje turi būti modeliuojami visi architektūriniai elementai, turintys įtakos statinio funkcijai, patalpų naudojimui, apdailai, ženklavimui, eksploatacijai, nuomos zonoms ir turto apskaitai. SA BIM modelis turi būti rengiamas vadovaujantis projektavimo užduotimi, Užsakovo BIM reikalavimais ir projekto BIM vykdymo planu, kai toks planas rengiamas. Modelio detalumo

lygis, informacijos apimtis, atributų rinkiniai, perdavimo formatai ir atsakomybių pasiskirstymas turi būti nustatomi projektavimo užduotyje, Užsakovo BIM reikalavimuose arba BIM vykdymo plane ir suderinami su Užsakovu.

4.2. Patalpų modeliavimas ir atributai

Kiekviena patalpa BIM modelyje turi būti modeliuojama kaip atskiras patalpos objektas. Minimalūs privalomi patalpos atributai: patalpos numeris, pavadinimas, paskirtis, patalpos tipas, patalpų grupė, aukštas, plotas, patalpos aukštis, tūris, naudotojas arba nuomininkas, nuomos zona, funkcinė zona, prieinamumo požymis, eksploatacinės atsakomybės požymis, turto apskaitos požymis, grindų, sienų ir lubų apdailos kodai, durų ir langų ryšys su patalpa, patalpos ženklavimo kodas, gaisrinės saugos arba evakuacijos ryšys, kai taikoma, ir kiti projektavimo užduotyje arba Užsakovo nurodyti atributai.

Patalpų numeracija, pavadinimai ir klasifikavimas turi būti vieningi BIM modelyje, brėžiniuose, patalpų eksplikacijose, apdailų lentelėse, durų lentelėse, ženklavimo schemose ir Turto bankui perduodamuose duomenų rinkiniuose.

4.3. Durų, langų ir angų modeliavimas

Durys, langai, vitrinos ir kitos angos BIM modelyje turi būti modeliuojamos kaip atskiri elementai, susieti su konkrečiomis patalpomis, fasadais arba zonomis. Kiekvienam elementui turi būti nurodomas unikalus numeris, tipas, matmenys, varstymo kryptis, atsparumo įsilaužimui klasė, gaisriniai, akustiniai, šiluminiai ir kiti projektiniai reikalavimai, kai jie taikomi.

Durų numeravimas turi būti suderintas su patalpų numeracija ir taikomas vienodai modelyje, durų specifikacijoje, ženklavimo schemose, įeigos kontrolės schemose ir eksploatacijos dokumentuose.

4.4. Apdailų klasifikavimas

Grindų, sienų, lubų, grindjuosčių ir kitų vidaus apdailos elementų sprendiniai BIM modelyje turi būti klasifikuojami pagal patalpų tipus, apdailos kodus ir medžiagų sistemas. Apdailos kodai ir jų taikymas patalpų tipams turi būti suderinti su 5.11 poskyryje pateikta patalpų tipų sprendinių matrica, apdailų lentelėmis, patalpų eksplikacijomis, specifikacijomis ir Užsakovui perduodamais duomenimis.

4.5. Baldų ir įrangos modeliavimas

BIM modelyje turi būti modeliuojami pagrindiniai baldai, įranga ir kiti patalpų naudojimui būtini elementai, kai jie reikalingi funkciniais ryšiams, užstatymo tankiui, prieinamumui, nuomininkų poreikiams, eksploatacijai arba kiekiams įvertinti. Baldų ir įrangos objektams turi būti

nurodomas tipas, kiekis, vieta, patalpos ryšys, paskirtis ir kiti projektavimo užduotyje arba Užsakovo nurodyti atributai.

4.6. Ženklinimo elementų modeliavimas

Ženklinimo elementai BIM modelyje turi būti modeliuojami arba dokumentuojami kaip atskiri informaciniai objektai, susieti su patalpomis, zonomis, fasadais arba judėjimo maršrutais. Kiekvienam ženklinimo elementui turi būti nurodoma vieta, tipas, kodas, matmenys, turinys, montavimo aukštis, matomumo kryptis, ryšys su patalpa ar zona ir kiti Užsakovo nurodyti atributai.

4.7. Nuomos zonos ir turto apskaitos elementai

SA BIM modelyje nuomininkų zonos, bendro naudojimo zonos, techninės zonos, pagalbinės zonos, administracinės zonos ir kitos Turto banko turto valdymui reikalingos zonos turi būti modeliuojamos kaip aiškiai apibrėžti BIM duomenų objektai. Zonų ribos turi sutapti su patalpų, atitvarų, konstrukcinių elementų arba kitų projekte pagrįstų elementų ribomis ir negali būti nustatomos laisvai interpretuojamomis linijomis.

Kiekvienai zonai turi būti nurodomas zonos tipas, kodas, pavadinimas, plotas, aukštas, naudotojas arba nuomininkas, ryšys su patalpomis, eksploatacinės atsakomybės požymis, turto apskaitos požymis ir kiti Užsakovo nurodyti atributai. Zonų duomenys turi būti tinkami nuomos plotų nustatymui, eksploatacinės atsakomybės paskirstymui, turto apskaitai, pastato priežiūrai, remontui ir atnaujinimo planavimui.

4.8. BIM duomenų perdavimas Užsakovui

Užsakovui turi būti perduodamas suderintas SA BIM modelis ir struktūruoti patalpų, zonų, durų, langų, apdailų, baldų, įrangos, ženklinimo ir kitų modelio elementų duomenų rinkiniai. Modelio failų formatai, atributų rinkiniai, duomenų perdavimo apimtis ir perdavimo būdas turi būti nustatomi projektavimo užduotyje, Užsakovo BIM reikalavimuose arba atskiru rašytiniu suderinimu.

Prieš perduodant duomenis Užsakovui, turi būti patikrinta, kad modelio informacija sutaptų su galutine projektine dokumentacija, brėžiniais, specifikacijomis, lentelėmis ir faktiniais įgyvendintais sprendiniais. Perduodamas SA BIM modelis ir susiję duomenų rinkiniai turi būti tinkami tolimesniam pastato eksploatacijos, priežiūros, nuomos, remonto, atnaujinimo ir turto valdymo naudojimui.

5. STATINIO ARCHITEKTŪRA IR APDAILA

5.1. Bendrieji reikalavimai architektūrai

Pastato architektūra projektuojama siekiant kurti šiuolaikišką ir modernią architektūrą arba, tais atvejais, kai esama pastato architektūra turi nustatytų vertingųjų savybių, siekiant išlaikyti esamos architektūros vertingąsias savybes.

Pastato architektūrai turi būti parenkami sprendimai ir medžiagos, atsižvelgiant į gretimą urbanistinę aplinką. Sprendiniai turi būti ekonomiškai, ilgaamžiai, patvarūs ir nesudėtingai eksploatuojami.

Rengiant 5 skyriuje nurodytus architektūros, išorės ir vidaus apdailos, durų, langų, lubų, roletų, ženklavimo, interjero, įėjimo zonų, sklypo elementų ir kitus SA sprendinius, turi būti vadovaujama 1 lentelėje nustatytais standartiniais sprendiniais, alternatyvų taikymo sąlygomis ir kontrolės reikalavimais. Jeigu 5 skyriuje pateikiami detalesni reikalavimai konkrečiai sričiai, jie taikomi kartu su 1 lentelės nuostatomis.

5.2. Išorės apdaila

Išorės apdailos ir fasado sprendiniams taikomi 7 lentelėje nurodyti reikalavimai.

7 lentelė

Išorės apdailos ir fasado sprendinių reikalavimai

Sritis	Reikalavimas
Architektūrinis kontekstas	Išorės apdaila turi būti projektuojama pagal specialiuosius architektūros, teritorijų planavimo, kultūros paveldo ir gretimos urbanistinės aplinkos reikalavimus. Tarpiniai sprendiniai turi būti derinami su miesto architektu arba savivaldybės atsakingu padaliniu.
Tvarumas	Fasadų sprendiniuose turi būti vertinamos tvarios, organinės, atsinaujinančios medžiagos, mediena arba mažesnį CO ₂ pėdsaką sukuriantys sprendiniai.
Gaisrinė sauga	Fasado medžiagos, skaidrios dalys ir langai turi atitikti projekto GS dalies ir BD gaisrinio aprašo reikalavimus.
Energetika ir akustika	Fasadas turi atitikti pastato energetinius reikalavimus, o skaidrios dalys ir langai – projektavimo užduotyje nustatytus garso slopinimo reikalavimus.
Cokolis ir cokolio mazgai	Cokolio apdaila, hidroizoliacija, šiltinimas, nuolajos ir sandūros su fasadu bei lauko danga turi būti projektuojamos kaip vientisas mazgas. Sprendiniai turi būti atsparūs drėgmei, šalčiui, druskoms, mechaniniam poveikiui ir lengvai prižiūrimi. Cokolio apdailai taikomos šalčiui ir atmosferos poveikiui atsparios medžiagos, o galutiniai mazgai turi būti detalizuojami projekte.
Tinkuotas fasadas	Tinkuoto fasado sistema turi būti sertifikuota, įrengiama pagal gamintojo technologiją ir pritaikyta pastato naudojimo bei klimato sąlygoms. Turi būti numatytas armavimo sluoksnis, kampų ir angokraščių apsauga, tinkamas deformacinių siūlių sprendimas, atsparumas smūgiams ir atmosferos poveikiui. Spalvos, faktūra ir cokolinės dalies pėrijimai turi būti suderinti su Užsakovu.

Sritis	Reikalavimas
Ventiliuojamas fasadas	Ventiliuojamo fasado sistema turi būti projektuojama kaip suderinta posistemės, šiltinimo, vėjo izoliacijos, oro tarpo, tvirtinimo elementų ir apdailos plokščių sistema. Galimi sprendiniai – fibrocementinės, keraminės, akmens masės, HPL, metalinės, kompozitinės ar kitos projekte pagrįstos plokštės. Turi būti užtikrintas oro tarpo tęstinumas, vandens nuvedimas, plokščių keičiamumas, tvirtinimų ilgaamžiškumas ir priežiūros galimybė.
Fasado angokraščiai, palangės ir nuolajos	Langų, vitrinų, durų angokraščių, išorės palangių ir nuolajų mazgai turi užtikrinti vandens nuvedimą nuo fasado, sandarumą ir šiluminių tiltelių mažinimą. Skardos, lašikliai, užleidimai, sandarinimo juostos ir jungtys su fasado sistema turi būti detalizuojami projekte ir derinami su fasado bei langų sistemų gamintojų rekomendacijomis.
Parapetai	Parapetų apskardinimas turi būti projektuojamas su nuolydžiu į stogo pusę, lašikliais, sandariomis jungtimis ir kompensaciniais sprendiniais. Turi būti užtikrintas patikimas sujungimas su stogo danga, fasado sistema ir hidroizoliacija. Matomos skardos spalva ir paviršius turi būti derinami su fasado architektūriniu sprendiniu.
Stogai	Stogo danga, šiltinimas, hidroizoliacija, vandens nuvedimas, įlajos, stogo praėjimai ir inžinerinės įrangos aptarnavimo zonos turi būti projektuojami kaip vientisa sistema. Turi būti užtikrinti nuolydžiai vandeniui nutekėti, saugi prieiga prie įrangos, apsauga nuo mechaninio hidroizoliacijos pažeidimo ir suderinamumas su projekto SK, VN, ŠVOK, EL ir GS dalių sprendiniais.
Išorės laiptinės, laiptai ir aikštelės	Išorės laiptinės, laiptai ir aikštelės turi būti projektuojami iš klimatui, šalčiui, druskoms ir mechaniniam poveikiui atsparių medžiagų. Paviršiai turi būti neslidūs, su aiškiai identifikuojamomis pakopų briaunomis, tinkamu vandens nuvedimu ir saugiais nerūdijančio plieno turėklais. Mazgai turi būti suderinti su cokolio, fasado, įėjimo zonos ir universaliojo dizaino reikalavimais.
Pandusai	Pandusai turi būti projektuojami pagal aktualius STR ir universaliojo dizaino reikalavimus. Turi būti numatyta neslidi ir atmosferos poveikiui atspari danga, tinkami nuolydžiai, tarpinės ir galinės aikštelės, nerūdijančio plieno turėklai, apsauginiai borteliai, vandens nuvedimas ir aiškus panduso pradžios bei pabaigos identifikavimas.
Stogeliai ir įėjimų apsauga	Stogeliai virš įėjimų turi apsaugoti naudotojus nuo kritulių ir varvančio vandens, nekaupiti sniego bei ledo pavojinguose taškuose ir būti suderinti su fasado architektūra. Turi būti numatytas vandens nuvedimas, konstrukcijų ilgaamžiškumas, saugus tvirtinimas, apšvietimo integravimo galimybė ir priežiūros prieinamumas. Matomos arba atmosferos poveikiui veikiamos metalinės tvirtinimo detalės turi būti iš nerūdijančio plieno arba kitos korozijai atsparios medžiagos, nereikalaujant visos stogelio konstrukcijos iš nerūdijančio plieno.
Fasado ir išorės elementų priežiūra	Projektuojant turi būti įvertintas fasado, cokolio, parapetų, stogelių, laiptų, pandusų, nuolajų ir kitų išorės elementų valymas, remontas, pakeičiamumas ir saugi prieiga prie priežiūros vietų. Rangovas turi pateikti naudojamų sistemų techninius duomenis, mazgų sprendinius, gamintojo montavimo instrukcijas ir priežiūros rekomendacijas lietuvių kalba.
Pagrindiniai įėjimai	Pagrindiniai įėjimai turi būti vizualiai išskirti ir aiškiai identifikuojami klientų pateikimui.
Informacinės lentos / pilonai	Prie pagrindinio įėjimo turi būti įrengiamos nuomininkų rodyklės, informacinės lentos arba pilonai. Konkretų sprendinį turi parinkti Užsakovas, konsultuodamasis su architektu.

Sritis	Reikalavimas
Vėliavos	Prie pastato turi būti numatyta vieta ne mažiau kaip 3 vėliavoms. Atsižvelgiant į esamą situaciją, turi būti projektuojami vėliavų stiebai arba fasadiniai vėliavų laikikliai. Fasadiniai vėliavų laikikliai, tvirtinimo elementai ir, kai taikoma, stiebų metalinės detalės turi būti iš nerūdijančio plieno arba kitos atmosferos poveikiui atsparios medžiagos.
Lauko laiptai	Lauko laiptai turi būti įrengiami iš Lietuvos klimato sąlygoms atsparių, ilgaamžių ir neslidžių medžiagų. Pakopų ir aikštelių danga turi būti ne mažesnės kaip R10 slidumo klasės. Atviri tarpai tarp laiptelių neleidžiami. Leidžiami sprendiniai – gamykliniai gelžbetonio gaminiai, šiurkštinto granito, terraco, akmens masės plytelių arba kitos projekte pagrįstos dangos, galutinį sprendinį suderinant su Užsakovu projektavimo metu.

5.3. Pastatų ir patalpų ženklėjimas

Turto banko valdomi pastatai ir patalpos ženklėjami pagal vieningą įmonės vizualinį stilių, taikomą konkrečiam objektui ir suderintą su Užsakovu.

Visos parinktos ženklėjimo priemonės ir jų detalūs sprendiniai turi būti derinami su Turto banko atstovais projektavimo ir gamybos metu. Užsakovas turi teisę patikslinti ženklėjimo sprendinius, atsižvelgdamas į objekto specifiką, kliento poreikius arba kitus objektyvius veiksnius.

5.4. Vidaus apdaila – grindys

Vidaus grindų dangoms taikomi 8 ir 9 lentelėse nurodyti taikymo, techniniai ir įrengimo reikalavimai. Skirtingų dangų sandūrose neturi būti aukščių skirtumų ir slenksčių.

8 lentelė

Grindų dangų taikymo reikalavimai

Patalpų grupė	Taikoma grindų danga	Pagrindiniai reikalavimai
Bendro naudojimo ir intensyvaus naudojimo zonos	Akmens masės plytelės, liejamos cementinės grindys, terraco danga arba lygiavertė patvari danga.	Danga turi būti patvari, ilgaamžė, lengvai valoma, atspari drėgnam valymui ir intensyviai naudojimui. Dizainas ir gaminiai turi būti derinami su Užsakovu.
Darbo kabinetai ir analogiškos erdvės	Vinilinė danga arba homogeninė PVC danga. Kietinto medžio parketlentės arba kiliminė danga taikoma tik suderinus su Užsakovu.	Danga turi būti tinkama visuomeninės paskirties patalpoms, atspari kėdžių ratukams, baldų kojelių įspaudimams ir intensyviai naudojimui.
Susirinkimų patalpos	Danga analogiška darbo kabinetams; kai taikomi padidinti akustiniai reikalavimai – kiliminės plytelės.	Akustiniams reikalavimams užtikrinti turi būti parenkama garso sugertį gerinanti danga. Sprendinys turi būti derinamas su Užsakovu.
Techninės ir pagalbinės patalpos	Liejamos cementinės, epoksidinės, poliuretaninės arba akmens masės plytelių grindys.	Danga turi būti parenkama pagal patalpų naudojimo paskirtį, eksploatacines apkrovas ir priežiūros reikalavimus.

Patalpų grupė	Taikoma grindų danga	Pagrindiniai reikalavimai
Laiptų pakopos ir aikštelės	Akmens masės plytelės, epoksidinė, tetracinė, sukietinto betono, PVC arba kita projekte pagrįsta danga.	Danga turi būti ne mažesnės kaip R10 slidumo klasės, atspari intensyviai naudojimui, drėgnam valymui ir mechaniniam poveikiui. Pakopų briaunos turi būti aiškiai identifikuojamos ir apsaugotos nuo paslydimo.
Skirtingų dangų sandūros	Plytelės, PVC, homogeninė PVC ir kiliminės dangos.	Dangos turi būti sujungtos viename aukštyje, be slenksčių ir be uždengimo profilių.

9 lentelė

Grindų dangų techniniai parametrai

Dangos tipas	Techniniai parametrai ir įrengimas
Akmens masės plytelės	Akmens masės plytelės turi atitikti LST EN 14411 reikalavimus. Plytelių grupė, vandens įmirkio klasė ir kiti techniniai rodikliai turi būti parenkami pagal pasirinktą plytelių tipą, naudojimo sritį ir gamintojo deklaruojamas charakteristikas. Atsparumas slydimui turi būti nustatomas pagal LST EN 16165 arba lygiavertį bandymo metodą; grindų dangos slidumo klasė turi būti ne blogesnė kaip R10 arba atitikti konkrečiai naudojimo zonai keliamus reikalavimus. Plytelės turi būti pirmos rūšies, vienos partijos, lengvai valomos, atsparios šalčiui, atmosferos poveikiams, apkrovoms, valikliams ir riebalams. Leidžiami formatai – 300 × 300 mm, 500 × 500 mm, 600 × 600 mm, 600 × 1200 mm ir didesni. Grindjuostės – 60–100 mm aukščio iš tos pačios plytelės. Kai akmens masės plytelės naudojamos laiptų pakopoms, turi būti taikomos pakopinės plytelės. Jeigu naudojamos nepakopinės plytelės, pakopų briaunos turi būti su neslidžiomis juostomis.
Vinilinė klijuojama danga	Formatas – lentelės arba plytelės. Bendras storis – $\geq 2,5$ mm, dėvimasis sluoksnis – $\geq 0,70$ mm, atsparumas nusidėvėjimui – ne blogiau kaip 33 klasė, atsparumas slydimui pagal DIN 51130 – ne blogiau kaip R10. Dangoje neturi būti ftalatų. Danga turi būti klojama klijuojant prie išlyginto betono pagrindo; grindjuostės turi būti PVC, MDF arba iš tos pačios dangos, sprendinį suderinus su Užsakovu.
Homogeninė PVC danga	Ruloninė, lentelių arba plytelių formato. Bendras storis – $\geq 2,5$ mm, dėvimasis sluoksnis – $\geq 0,7$ mm, atsparumas nusidėvėjimui – ne blogiau kaip 34 klasė, liekamasis įspaudimas – $\leq 0,04$ mm, atsparumas slydimui pagal DIN 51130 – ne blogiau kaip R10. Dangoje neturi būti ftalatų. Ruloninė danga turi būti užlenkiama ant sienos, formuojant 80–100 mm grindjuostę; siūlės turi būti suvirinamos specialiu siūlu.
Kiliminės plytelės	Turi atitikti EN 1307. Tipas – struktūriniai kilpiniai šereliai; formatas – kvadrato arba stačiakampio plytelės; pirminis paklotas – poliesterio audinys arba PVC pagrindas; šereliai – poliamidas, nailonas ir (arba) 100 % perdirbtų žaliavų pluoštas. Bendras storis – ≥ 5 mm. Naudojimo klasė – visuomeninė arba komercinė, intensyvaus naudojimo. Garso pagerinimo rodiklis – ne mažiau kaip 18 dB arba pagal gamintojo deklaruojamas akustines savybes. Grindjuostės turi būti įrengiamos iš tos pačios dangos specialiuose profiliuose.

5.5. Vidaus apdaila – sienos

Vidaus sienų apdailai taikomi 10 lentelėje nurodyti reikalavimai.

10 lentelė

Vidaus sienų apdailos reikalavimai

Sritis	Reikalavimai
Vidaus sienų dažymas	Sienos turi būti dažomos akriliniaisiais pusiau matiniais šilko blizgesio (Satin) arba kiaušinio lukšto blizgesio (Eggshell) dažais ant lygių ir glaistytų sienų. Dažų atsparumas drėgnam šveitimui – 1 klasė pagal EN 13 300. Spalvos – šviesūs neutralūs atspalviai; intensyvios spalvos netaikomos, išskyrus su Užsakovu suderintus akcentinius sprendinius.
Stiklo pertvarų sistemos	Vidaus stiklo pertvaros gali būti projektuojamos kaip berėmės, dalinai rėminės arba aliuminio rėmo stiklo pertvarų sistemos. Konkretus sprendinys turi būti parenkamas pagal patalpos paskirtį, naudojimo intensyvumą, akustinius, saugos, priežiūros, durų integravimo ir interjero sprendinių reikalavimus bei suderinamas su Užsakovu. Pavyzdžiai: berėmė sistema – reprezentacinėms ir vizualiai atviroms erdvėms; dalinai rėminė sistema – pasitarimų kambariams ar kabinetams, kai reikia suderinti skaidrumą, stabilumą ir akustiką; aliuminio rėmo sistema – intensyvaus naudojimo zonoms, kur svarbus patvarumas, sandarumas ir patogesnis durų integravimas.
Techninės ir pagalbinės patalpos	Sienos dažomos neglaistant tik tada, kai sprendinys suderintas su Užsakovu ir atitinka patalpų paskirtį.
Sanitarinių mazgų sienos	Sienos iki lubų turi būti įrengiamos iš didelio formato akmens masės plytelių. Formatai – 600 × 600 mm, 600 × 1200 mm arba didesni. Vertikalios sienų plytelių siūlės turi sutapti su grindų plytelių siūlėmis.
Sienų plytelių techniniai parametrai	Storis turi būti ne mažesnis kaip 6 mm. Standartas – LST EN 14411, grupė BIII. Vandens įmirkis – < 10 %. Atsparumas lenkimui – > 15 N/mm ² . Matmenys ir paviršiaus kokybė turi atitikti ISO 10545-2. Kai sienų plytelės naudojamos zonose, kuriose galimas slydimo pavojus arba tiesioginis kontaktas su vaikščiojimo paviršiumi, jų slydimo atsparumas turi būti nustatomas pagal LST EN 16165 arba lygiavertį bandymo metodą. Plytelės turi būti pirmos rūšies, glazūruotos, vienos partijos; spalva, raštas ir dydis turi būti parenkami architekto ir suderinami su Užsakovu.

5.6. Vidaus apdaila – lubos

Vidaus lubų apdailai taikomi 11 ir 12 lentelėse nurodyti reikalavimai.

11 lentelė

Lubų tipų ir taikymo reikalavimai

Lubų tipas / sritis	Reikalavimai
Pakabinamos modulinės lubos	Turi būti įrengiamos akustinės modulinės „Armstrong“ tipo arba kitos modulinės lubos. Montavimas turi būti vykdomas pagal gamintojo technologines instrukcijas. Lubų plokščių spalva – balta.
Atviros perdangos	Lubų apdaila neįrengiama tik tada, kai sprendinys suderintas su Užsakovu. Paliekamos atviros dažytos arba natūralios perdangos konstrukcijos su atvirai sumontuotomis inžinerinėmis sistemomis. Turi būti numatyti aidą mažinantys akustiniai sprendiniai.
Modulinių lubų konstrukcija	Lubos sudaromos iš metalinių išilginių ir skersinių profilių rėmo, tvirtinimo elementų, pakabų ir mineralinių plokščių. Plokštės turi būti nedegios, impregnuotos, turėti antimikrobinę savybę, o garso sugerties klasė turi būti ne žemesnė kaip E. Kai patalpos paskirtis ar projekto akustiniai skaičiavimai

Lubų tipas / sritis	Reikalavimai
	reikalauja aukštesnių akustinių rodiklių, parenkamos geresnės klasės plokštės arba papildomi akustiniai sprendiniai.
Užbaigimo ir inžinerinės įrangos reikalavimai	Pakabinamų lubų kraštai ir užbaigimo detalės turi būti vieno gamintojo. Virš lubų esanti inžinerinė įranga turi būti atvirai tvirtinama prie statybinių konstrukcijų. Įleidžiamiems šviestuvams lubų plokštės pripjaunamos pagal šviestuvo kontūrą.
Gipso kartono lubos	Gipso kartono lubos turi būti projektuojamos išskirtiniams interjero sprendiniams, kai sprendinys suderintas su Užsakovu. Pagrindiniai techniniai parametrai pateikiami 12 lentelėje.
Techninės patalpos	Techninėse patalpose lubos neįrengiamos – paliekama atvira perdanga ir inžinerinės sistemos. Prieš montuojant inžinerines sistemas perdanga turi būti nudažoma neglaistant.

12 lentelė

Gipso kartono lubų techniniai parametrai

Parametras	Reikalavimas
Medžiaga ir spalva	Turi būti naudojamas gipso kartonas; spalva – balta, RAL 9003.
Karkaso sistema	Turi būti įrengiamas dvigubas metalinių profilių karkasas ir dviejų sluoksnių gipso plokščių apkala.
Standartai	Gipso kartono plokštės turi atitikti DIN 18180 GKFI ir EN 520 DFH2IR reikalavimus; plokštės tipas pagal EN 520 – DF.
Plokštės storis ir kraštai	Plokštės storis turi būti 12,5 mm; kraštų tipas – HRAK.
Degumo klasė	Degumo klasė turi būti A2-s1, d0 pagal EN 520.
Fizikiniai parametrai	Vandens garų laidumo koeficientas μ turi būti 10/4; šilumos laidumo koeficientas λ turi būti 0,25 W/(mK).
Svoris	12,5 mm plokštės svoris turi būti $\geq 10,0$ kg/m ² ; 15 mm plokštės svoris turi būti $\geq 12,0$ kg/m ² .
Stiprumo rodikliai	12,5 mm plokštės lenkimo stipris turi būti: išilgai – $\geq 8,1$ N/mm ² , skersai – $\geq 3,2$ N/mm ² . Gniuždymo stipris turi būti $\geq 5,5$ N/mm ² .

5.7. Durys, spynos ir užraktai

Durų tipams taikomi 13 lentelėje nurodyti pagrindiniai konstrukciniai, saugos, spynų ir papildomi reikalavimai. Kai durys įrengiamos stiklo pertvarose, turi būti taikomi ir 5.5 poskyryje nustatyti stiklo pertvarų sistemų pasirinkimo reikalavimai. Durų atsparumo įsilaužimui klasės, spynų, cilindų, įeigos kontrolės, evakuacinių durų valdymo ir kitų su fizine sauga susijusių sprendinių reikalavimai turi būti taikomi kartu su Turto banko techninio standarto AS priedo reikalavimais ir, kai taikoma, su projekto AS dalies sprendiniais.

13 lentelė

Durų tipų ir pagrindinių reikalavimų suvestinė

Durų tipas	Konstrukcija / medžiaga	Atsparumo, akustiniai ir saugos reikalavimai	Spyna / valdymas	Papildomi reikalavimai
Lauko durys	Turi būti įrengiama aliuminio ir stiklo konstrukcija, kai nėra kultūros paveldo ar architektūrinių apribojimų. Durų dažymas turi būti atliekamas gamykloje.	Turi atitikti projekte keliamus šilumos laidumo, gaisrinės saugos ir garso slopinimo reikalavimus. Turi atitikti ne mažesnius kaip RC2 klasės reikalavimus pagal LST EN 1627 aktualią redakciją.	Turi būti montuojama elektroninė solenoidinė spyna. Spyna turi būti valdoma įėjimo kontrolės sistema ir gaisro signalizacijos signalais. Cilindras turi būti vieno raktų sistemos, testuotas pagal LST EN 1303 aktualią redakciją, ne žemesnės kaip 6 saugumo klasės.	Trijų dalių reguliuojami vyriai. Pritraukikliai su slydimo bėgeliu turi būti klasifikuoti pagal LST EN 1154. Pritraukiklis turi užtikrinti ne mažesnę kaip 120° atidarymo kampą ir ne didesnę kaip 25 N atidarymo jėgą.
Vidaus durys tarp skirtingų patalpo zonų	Turi būti įrengiamos rėminės konstrukcijos durys, pritaikytos didelio intensyvumo naudojimui. Į serverines, archyvus ir dokumentų saugojimo patalpas turi būti įrengiamos plieninės, priešgaisrinės durys su akmens vatos užpildu, kai tai numatyta gaisrinės saugos sprendiniuose.	Patalpos turi atitikti ne mažesnę kaip D akustinę klasę. Garso aidėjimo reikalavimai turi būti taikomi pagal patalpų paskirtį. Durys turi būti parenkamos pagal naudojimo paskirtį, saugumo ir gaisrinės saugos reikalavimus.	Turi būti montuojama elektroninė solenoidinė arba motorizuota spyna. Spyna turi būti valdoma įėjimo kontrolės sistema. Abipusės kontrolės durys turi būti valdomos nuo centrinės pastato įėjimo kontrolės sistemos. Cilindras turi būti vieno raktų sistemos, testuotas pagal LST EN 1303 aktualią redakciją, ne žemesnės kaip 6 saugumo klasės.	Pritraukikliai turi būti klasifikuoti pagal LST EN 1154. Pritraukiklis turi užtikrinti ne mažesnę kaip 120° atidarymo kampą ir ne didesnę kaip 25 N atidarymo jėgą. Rankenos ir metaliniai spynų elementai turi būti iš nerūdijančio plieno.
Vidaus durys į darbo kabinetus	Turi būti įrengiamos pilnavidurės skydinės dažytos, laminuotos arba faineruotos durys, berėmio stiklo konstrukcija arba aliuminio ir stiklo konstrukcija. Konkretus sprendinys turi būti parenkamas pagal architektūrinius ir interjero sprendinius.	Durys turi atitikti joms keliamus garso slopinimo reikalavimus.	Turi būti montuojama mechaninė spyna, sertifikuota pagal LST EN 12209. Saugumo klasė – ne žemesnė kaip 3. Cilindras turi būti testuotas pagal LST EN 1303 aktualią redakciją, ne žemesnės kaip 4 saugumo klasės.	Durų dažymas ir apdailos padengimas turi būti atliekami gamykloje. Spynos veikimo ilgaamžiškumas turi būti ne mažesnis kaip 200 000 ciklų. Cilindras turi būti pateikiamas su 5 raktų komplektu.
Vidaus durys į pasitarimų kambarius	Konstrukcija turi būti parenkama pagal architektūrinius ir interjero sprendinius. Kai durys įrengiamos stiklo pertvare, jų konstrukcija, furnitūra ir montavimo sprendiniai turi būti derinami su pasirinkta stiklo pertvarų sistema, akustiniais ir saugos reikalavimais.	Taikomi individualūs garso slopinimo sprendiniai: ne mažiau kaip 38 dB kabinetui nuo durų iki durų, ne mažiau kaip 30 dB stiklo pertvarai / stiklui, ne mažiau kaip 38 dB pasitarimų kambariui nuo durų iki durų.	Spynos ir furnitūra turi būti parenkamos pagal konkrečios patalpos naudojimo ir saugumo poreikį ir suderinamos su Užsakovu.	Sprendiniai turi būti suderinti su patalpos akustiniais reikalavimais ir interjero sprendiniais.

Durų tipas	Konstrukcija / medžiaga	Atsparumo, akustiniai ir saugos reikalavimai	Spyna / valdymas	Papildomi reikalavimai
Vidaus durys į technines patalpas	Turi būti įrengiamos plieninės durys. Priešgaisrinės durys turi būti įrengiamos, kai tai numatyta gaisrinės saugos sprendiniuose arba projekto reikalavimuose. Durų dažymas turi būti atliekamas gamykloje, milteliniu būdu.	Turi atitikti ne mažesnius kaip RC1 klasės reikalavimus pagal LST EN 1627 aktualią redakciją.	Turi būti montuojama mechaninė spyna, sertifikuota pagal LST EN 12209. Saugumo klasė – ne žemesnė kaip 3. Cilindras turi būti testuotas pagal LST EN 1303 aktualią redakciją, ne žemesnės kaip 4 saugumo klasės.	Pritraukikliai turi būti klasifikuoti pagal LST EN 1154. Pritraukiklis turi užtikrinti ne mažesnę kaip 120° atidarymo kampą. Spynos veikimo ilgaamžiškumas – ne mažiau kaip 200 000 ciklų.
Evakuacinės durys	Evakuacinės durys gali būti išorinės arba vidinės. Jų konstrukcija turi būti parenkama pagal evakuacijos kelio vietą, patalpos paskirtį, projekto sprendinius ir taikomus saugos reikalavimus. Išorinės evakuacinės durys gali būti plieninės, aliuminio konstrukcijos su grūdintu ar laminuotu stiklu arba kitos projekto sprendiniuose pagrįstos konstrukcijos. Vidinės evakuacinės durys gali būti medinės, plieninės, aliuminio ar kitos konstrukcijos, jeigu jos atitinka konkrečiai vietai keliamus naudojimo, sandarumo, priešdūminių, akustinius ir saugos reikalavimus. Gaisrinio atsparumo reikalavimai evakuacijos kelyje esantiems durims taikomi tik tada, kai jie nustatyti projekto GS dalyje arba kituose privalomuose gaisrinės saugos sprendiniuose.	Angos plotis ir aukštis turi būti parenkami pagal fasado sprendinius ir priešgaisrinės projekto dalies reikalavimus. Stiklo paketas, kai jis naudojamas, turi atitikti P4A klasę pagal EN 356.	Jeigu durys rakinamos, turi būti įrengiama elektrinė spyna, prijungta prie gaisro centralės. Kai spynos montuoti negalima, naudojamas elektromagnetinis pritraukėjas, jei sprendinys suderintas su Užsakovu ir atitinka gaisrinės saugos reikalavimus.	Prie durų turi būti sumontuoti avarinio atidarymo mygtukai. Iš vidaus turi būti įrengiami antipanic strypai, iš išorės rankena neįrengiama. Evakuacinės durys turi būti be slenksčio.

Papildomai durims tarp skirtingų pastato zonų taikomi patalpų paskirtį, naudojimo intensyvumą ir akustinius reikalavimus atitinkantys sprendiniai. Orientacinės garso aidėjimo vidutinės reikšmės: pasitarimų kambariuose – iki 0,8 s, biuro erdvėse – iki 0,8 s, kabinetuose – iki 0,7 s, virtuvėse – iki 1,0 s, konferencijų kambariuose (>50 sėdimų vietų) – 0,9–1,3 s. Pasitarimų kambarių durims taikomi ne mažesni kaip 38 dB garso slopinimo reikalavimai nuo durų iki durų, o stiklo pertvaroms / stiklui – ne mažesni kaip 30 dB.

5.8. Langai

Langų ir palangių reikalavimai pateikiami 14 ir 15 lentelėse.

14 lentelė

Langų techniniai reikalavimai

Sritis	Pagrindinis reikalavimas
Atitiktis	Langai turi atitikti STR 2.04.01:2018, projekto gaisrinės saugos, šilumos laidumo, akustinius / garso izoliacijos, garso apsaugos, CE ženklinimo ir kitus projektinius reikalavimus. Akustiniai langų parametrai turi būti parenkami pagal fasado, patalpų paskirties ir projekto akustinės dalies reikalavimus.
Konstrukcija	Langų ir balkonų durų konstrukcija turi būti parenkama pagal pastato architektūrą, rekonstravimo pobūdį, esamų angų specifiką, fasado sprendinius, kultūros paveldo ar kitus architektūrinius apribojimus ir projekto techninius reikalavimus. Gali būti taikomi PVC, mediniai, aliuminio, medžio–aliuminio ar kiti projekte pagrįsti profiliai. Kai taikomi PVC profiliai, profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm, armatūra – cinkuoto plieno, ne mažesnio kaip 1,5 mm sienelės storio.
Šiluminės savybės	Langų U vertė turi atitikti projekto reikalavimus ir būti ne didesnė kaip 1,4 W/(m ² ·K).
Stiklas ir sudalinimas	Stiklo paketai turi būti su selektyviniu stiklu; turi būti naudojamas skaidrus 4 mm stiklas, sanitariniuose mazguose – nepermatomas arba matine plėvele dengtas stiklas. Autentiškas sudalinimas turi būti išlaikomas, kai yra patikimų duomenų; kitais atvejais sprendinys turi būti derinamas su Užsakovu.
Sandarinimas	Iš lauko pusės turi būti įrengiama vėjo izoliacija, iš vidaus – garo izoliacija. Sandarinimui turi būti naudojamos elastingos polimerinės arba guminės tarpinės; mastika leidžiama tik kaip gamintojo sisteminis sprendinys, suderintas su Užsakovu.
Apkaustai	Apkaustai turi būti montuojami pagal gamintojo instrukcijas. Langas turi varstyti dviem padėtimis ir turėti mikroventiliaciją. Rankena turi būti įrengiama ne aukščiau kaip 1,8 m; aukščiau montuojamiems langams turi būti numatoma prailginta rankena.
Sauga	Atsparumas įsilaužimui turi būti nustatomas pagal LST EN 1627 aktualią redakciją. Angoms, kurių apačia žemesnė nei leidžiamas apsaugos aukštis, turi būti įrengiamos apsaugos nuo kritimo priemonės. Stiklinės durys, pertvaros ir vitrinos turi būti apsaugotos nuo susidūrimo.
Medžiagų sauga	PVC profiliai ir sandarinimo medžiagos neturi būti radioaktyvios ar išskirti sveikatai pavojingų medžiagų; jos turi atitikti LR sveikatos apsaugos ministerijos ne maisto prekėms keliamus reikalavimus.
Projektavimas ir montavimas	Projektuojant turi būti įvertinti šilumos, garso, vėjo apkrovos, vandens nepralaidumo, oro skverbties, mechaninio atsparumo, įstiklinimo, saulės kontrolės, natūralaus apšviestumo, ženklinimo ir montavimo reikalavimai.

15 lentelė

Vidaus ir išorės palangių reikalavimai

Tipas	Reikalavimai
Vidaus palangės	Turi būti naudojamas MDF pagrindas, drėgmei atspari impregnuota medžio drožlių plokštė ir 0,5 mm laminato paviršius. Plotis turi būti 300–400 mm, nuolydis į patalpų pusę – 1 %. Galai turi būti užglaitomi ir užlaminuojami, jeigu gamintojas nenurodo kitaip.
Išorės palangės	Turi būti įrengiamos ne mažiau kaip 0,6 mm cinkuotos skardos nuolajos, išsikišančios 20–40 mm už baigtos sienos plokštumos. Minimalus nuolydis turi būti 3,5 %. Klįjuojama medžiaga turi padengti visą montavimo

Tipas	Reikalavimai
	paviršių. Aštrūs skardos galai neturi būti paliekami. Palangės turi būti montuojamos prieš galutinę fasado apdailą; mazgai turi būti parenkami pagal sienos tipą.

5.9. Liftai/keltuvai

Liftams, automobilineis keltuvams ir automobilineis liftams taikomi 16 ir 17 lentelėse nurodyti reikalavimai. Liftai turi tenkinti projekto GS dalies reikalavimus.

16 lentelė

Keleivinių liftų reikalavimai

Sritis	Reikalavimas
Atitiktis ir įrengimas	Liftai turi atitikti LST EN 81-20/50. Esamose šachtose kabinos turi būti parenkamos maksimalaus galimo dydžio.
Pavara ir valdymas	Pavara turi būti elektrinė, be reduktoriaus. 1–3 liftams turi būti taikomas mikroprocesorinis VVVF valdymas, 4 ir daugiau liftų – paskirties kontrolė (Destination Control).
Greitis	Liftų greitis turi būti ne mažesnis kaip: iki 5 aukštų – 1,0 m/s; 6–9 aukštų – 1,6 m/s; 10 ir daugiau aukštų – 2,5 m/s.
Durys ir kabina	Šachtos durys turi būti iš nerūdijančio šlifuoto plieno AISI441. Kabinos sienos, lubos ir durys turi būti iš nerūdijančio šlifuoto arba matinio plieno; sienos – AISI441, lubos – AISI304. Kiekvienoje kabinoje turi būti įrengiamas veidrodis per visą aukštį. Liftu durų angokraščiai turi būti iš nerūdijančio šlifuoto plieno AISI441, jeigu TU nenurodyta kitaip.
Prieinamumas ir indikacija	Valdymo pultai turi būti su Brailio raštu. Lifto vietos indikacija turi būti įrengiama kiekviename aukšte ir kabinoje.
Apšvietimas ir efektyvumas	LED apšvietimo efektyvumas turi būti ≥ 70 lm/W. Liftai turi būti parenkami pagal „traffic“ analizę ir ISO/DIS 25745 energinio efektyvumo vertinimą, lyginant ne mažiau kaip dvi sistemas.
Regeneracinė pavara	Turi būti įvertinamas regeneracinės pavaros diegimas; kai ji efektyvi, turi būti montuojamas liftas su regeneracine pavara.

17 lentelė

Automobilių keltuvų ir liftų reikalavimai

Sritis	Reikalavimas
Taikymas pagal automobilių skaičių	1–5 automobiliams automobilių keltuvas turi būti įrengiamas pagal poreikio ir srautų vertinimą. 5–10 automobilių turi būti įrengiamas automobilių liftas. 11 arba daugiau automobilių turi būti įrengiami ne mažiau kaip 2 automobilineis liftai.
Skaičius ir modeliavimas	Tikslus automobilių liftų skaičius turi būti parenkamas atlikus srautų modeliavimą ir skaičiavimus.
Keliamoji galia ir kabina	Keliamoji galia turi būti $\geq 3\,000$ kg. Kabinos matmenys turi būti $\geq 2\,800 \times 5\,600 \times 2\,100$ mm.
Durys ir apdaila	Durys turi būti atidaromos iš abiejų pusių. Kabinos sienos, lubos ir durys turi būti iš nerūdijančio plieno.

5.10. Roletai

Roletų konstrukcijai taikomi 18 lentelėje nurodyti reikalavimai.

18 lentelė

Roletų konstrukcijos reikalavimai

Eil. Nr.	Elementas	Reikalavimas
1.	Roletų sistema	Audinsys turi susivynioti ant aliuminio vamzdžio su kasete ir šoniniais dangteliais. Kreipiančioji ir apatinis stačiakampis profilis turi būti aliumininiai.
2.	Roletų valdymas	Valdymas turi būti rankinis, grandinėle, kairėje arba dešinėje roletų pusėje. Audinsys turi būti automatiškai fiksuojamas pasirinktame aukštyje.

Roletų audiniui taikomi 19 lentelėje nurodyti reikalavimai.

19 lentelė

Roletų audinio reikalavimai

Eil. Nr.	Parametras	Reikalavimas
1.	Naudojimo sritis	Audinsys turi būti tinkamas biuro patalpoms ir drėgnesnei vidaus aplinkai.
2.	Tekstūra	Audinsys turi būti lygios tekstūros ir natūralaus pynimo.
3.	Sudėtis	Audinio sudėtis turi būti 100 % PES.
4.	Optinės savybės	Audinio optinės savybės turi būti: vaizdo praleidžiamumas (OF) $\geq 7\%$, šviesos atspindėjimas $\geq 12\%$, šviesos pralaidumas $\geq 16\%$, šviesos sugėrimas $\geq 72\%$.
5.	Degumas	Audinsys turi būti nedegus pagal M1, B1, EN 13773, BS 5867, NFPA 701 arba lygiavertį standartą.
6.	Sauga ir tvarumas	Audinsys turi atitikti OEKO-TEX® STANDARD 100 arba lygiavertį standartą. Tvarumą patvirtinantis DGNB, BREEAM, LEED arba lygiavertis sertifikatas turi būti pateiktas Užsakovui.

5.11. Patalpų tipų sprendinių matrica

Patalpų tipams taikomi pagrindiniai architektūriniai, apdailos ir interjero sprendiniai pateikiami 20 lentelėje.

20 lentelė

Patalpų tipų sprendinių matrica

Patalpos tipas	Apdaila	Angos / uždangos	Papildomi reikalavimai
Darbo kabinetas	Turi būti taikoma vinilinė arba homogeninė PVC danga, dažytos sienos ir modulinės akustinės lubos.	Durys – pagal 13 lentelę; langai ir palangės – pagal 14 ir 15 lenteles; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles.	Turi būti numatytos darbo vietos ir spintos dokumentams, drabužiams bei asmeniniams daiktams.
Posėdžių kambarys	Turi būti taikoma kabinetų danga arba kiliminės plytelės, dažytos arba akustinės sienos ir akustinės arba GK lubos.	Durys – pagal 13 lentelę; langai ir palangės – pagal 14 ir 15 lenteles; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles.	Monitoriaus vieta ir akustiniai sprendiniai turi būti derinami su Užsakovu.
Konferencijų salė	Turi būti taikoma akustinė grindų danga, dažytos arba akustinės sienos ir akustinės arba GK lubos.	Durys – pagal 13 lentelę; langai ir palangės – pagal 14 ir 15 lenteles; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles.	AV, apšvietimas, akustika ir baldai turi būti derinami su Užsakovu.
Klientų aptarnavimo zona	Turi būti taikoma patvari intensyvaus naudojimo grindų danga, dažytos sienos ir modulinės arba reprezentacinės lubos.	Durys – pagal 13 lentelę; langai ir palangės – pagal 14 ir 15 lenteles; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles.	Turi būti užtikrinamas aiškus klientų judėjimas, ženklavimas ir UD reikalavimų taikymas.
Koridorius / holas	Turi būti taikoma akmens masės, teraco, liejama cementinė arba kita patvari danga, dažytos sienos ir modulinės lubos arba atvira perdanga.	Durys – pagal 13 lentelę, kai taikoma; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles, kai patalpoje yra langai.	Turi būti užtikrinama orientacija, UD reikalavimų taikymas ir atsparumas intensyviai naudojimui.
Sanitarinis mazgas	Turi būti įrengiamos plytelės grindims ir sienoms iki lubų bei drėgmei tinkamos lubos.	Durys – pagal 13 lentelę; langai – pagal 14 lentelę, taikant nepermatomą arba matinį stiklą.	Turi būti užtikrinami UD, higienos ir intensyvaus naudojimo reikalavimai.
Virtuvėlė / poilsio kambarys	Turi būti taikoma lengvai valoma grindų danga, dažytos ir valymui atsparios sienos bei modulinės lubos.	Durys – pagal 13 lentelę, kai taikoma; langai ir palangės – pagal 14 ir 15 lenteles; roletai – pagal 18 ir 19 lenteles, kai patalpoje yra langai.	Turi būti numatytas vanduo, elektros lizdai, baldai ir įranga pagal 5 lentelę.
Techninė / pagalbinė patalpa	Turi būti taikoma epoksidinė, poliuretalinė, cementinė arba plytelių danga, dažytos sienos ir atvira perdanga.	Techninių patalpų durys – pagal 13 lentelę; langai – pagal 14 lentelę, kai jie numatyti projekte.	Turi būti užtikrinamas atsparumas apkrovoms, paprasta priežiūra ir inžinerinių sistemų eksploatacija.

5.12. Eksploatavimo, priežiūros ir sprendinių derinimo reikalavimai

Eksploatavimo, priežiūros ir sprendinių derinimo reikalavimai taikomi visiems šiame priede aprašytiems architektūros, apdailos, įrangos ir interjero sprendiniams.

21 lentelė

Eksploatavimo, priežiūros ir sprendinių derinimo reikalavimai

Sritis	Reikalavimas
Sprendinių derinimas	Projektuotojas arba Rangovas turi pateikti Užsakovui sprendinio techninius duomenis, gamintojo dokumentaciją, atitikties deklaracijas ir kitus sprendinio tinkamumą pagrindžiančius dokumentus.

Sritis	Reikalavimas
Alternatyvūs sprendiniai	Alternatyvūs sprendiniai gali būti taikomi tik tada, kai įrodoma, kad jie neblogina funkcionalumo, saugos, ilgaamžiškumo, priežiūros, eksploataavimo ir prieinamumo sąlygų, ir kai sprendinys raštu suderinamas su Užsakovu.
Medžiagų parinkimas	Medžiagos turi būti parenkamos pagal naudojimo intensyvumą, valymo būdą, remonto galimybes, atsparumą drėgmei, mechaninėms apkrovoms, cheminėms priemonėms ir eksploataavimo sąlygas.
Priežiūros instrukcijos	Rangovas turi perduoti dangų, durų, langų, roletų, liftų, apdailos medžiagų ir kitų šiame priede numatytų gaminių priežiūros instrukcijas lietuvių kalba.
Atsarginės dalys ir pakeičiamumas	Parenkami gaminiai turi būti prižiūrimi, remontuojami ir pakeičiami be neproporcingų sąnaudų; turi būti įvertinamas atsarginių dalių, profilių, furnitūros ir dangų prieinamumas.
Garantinė informacija	Turi būti pateikiami garantiniai dokumentai, garantijų terminai, priežiūros sąlygos ir garantijos galiojimą užtikrinančios eksploataavimo sąlygos.
Valymas ir eksploatacija	Apdailos medžiagos ir gaminiai turi būti suderinami su įprastomis pastato valymo technologijomis, valymo priemonėmis ir eksploataavimo režimu.
Tvarumo ir saugos dokumentai	Kai šiame priede reikalaujami tvarumo, saugos, higienos ar atitikties sertifikatai, jie turi būti pateikiami Užsakovui iki gaminių užsakymo arba montavimo.
Bandiniai ir pavyzdžiai	Užsakovui turi būti pateikiami pagrindinių apdailos medžiagų, grindų, sienų, lubų, roletų audinių, spalvų, tekstūrų, durų ir kitų matomų sprendinių pavyzdžiai.
Spalvos ir apdailos sprendiniai	Galutiniai spalvų, tekstūrų, paviršių blizgumo, apdailos ir matomų gaminių sprendiniai turi būti suderinti su Užsakovu prieš užsakant gaminius arba pradėdant darbus.
Laiptų darbų priėmimas	Prieš priimant laiptų konstrukcijų, nerūdijančio plieno turėklų, pakopų ir aikštelių dangų darbus, Rangovas turi pateikti gaminių atitikties dokumentus, montavimo dokumentaciją, paslėptų darbų aktus, patikrų protokolus ir fotofiksaciją, kai ji reikalinga sprendinių atitikčiai pagrįsti.

6. SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

6.1. Pagrindinės sąvokos

Šiame priede vartojamos sąvokos ir santrumpos aiškinamos taip, kaip nurodyta 22 lentelėje.

22 lentelė

Sąvokos ir santrumpos

Sąvoka / santrumpa	Paaiškinimas
BIM	Statinio informacinis modeliavimas, apimantis grafinę ir negrafinę statinio informaciją, naudojamą projektavimui, statybai, eksploatacijai ir turto valdymui.
UD	Projektavimo principas, pagal kurį aplinka, statiniai, patalpos, gaminiai ir informacija turi būti prieinami ir patogiai naudojami kuo platesnei naudotojų grupei.

Sąvoka / santrumpa	Paaiškinimas
ŽN	Asmenys su negalia arba ribotus funkcinis gebėjimus turintys asmenys, kuriems turi būti užtikrinamas statinio ir patalpų prieinamumas.
LRV	Šviesos atspindžio vertė, pagal kurią turi būti vertinamas paviršių, ženklų, elementų ir fono regimasis kontrastas.
STR	Statybos techninis reglamentas, kurio aktualia redakcija turi būti vadovaujama rengiant projektinius sprendinius.
Užsakovas	Turto bankas arba jo įgaliotas atstovas, kuris turi tvirtinti projektinius, techninius, architektūrinius, alternatyvius ir šiame priede tiesiogiai neaprašytus sprendinius.
Projektuotojas	Asmuo arba organizacija, atsakinga už projektinių sprendinių rengimą ir jų atitiktį teisės aktams, projektavimo užduočiai, šiam priedui ir kitiems Turto banko techninio standarto priedams.
Rangovas	Asmuo arba organizacija, atsakinga už statybos, įrengimo, montavimo ir apdailos darbų vykdymą pagal patvirtintą projektą, šį priedą, gamintojų technologines rekomendacijas ir Užsakovo suderintus sprendinius.
Techninis prižiūrėtojas	Asmuo arba organizacija, atsakinga už vykdomų darbų ir įgyvendinamų sprendinių atitikties projektui, teisės aktams, šiam priedui ir Užsakovo suderintiems sprendiniams tikrinimą.
GS	Gaisrinės saugos projekto dalis arba gaisrinės saugos sprendiniai, kurių reikalavimai taikomi susijusiems architektūriniais sprendiniais.
SA	Statinio architektūros techninio standarto priedas ir statinio architektūros sprendinių sritis.
NT	Nekilnojamas turtas.
GK	Gipso kartonas arba gipso kartono konstrukcijos, kai tai nurodyta lubų ar pertvarų sprendiniuose.
PVC	Polivinilchloridas; šiame priede vartojamas grindų dangoms, langų profiliams ir kitoms PVC sistemoms apibūdinti.
PES	Poliesteris; šiame priede vartojamas roletų audinio sudėčiai apibūdinti.
RC	Atsparumo įsilaužimui klasė pagal LST EN 1627 aktualią redakciją.
AV	Garso ir vaizdo įranga bei jai reikalingi interjero, montavimo ar prijungimo sprendiniai.
VVVF	Kintamo dažnio ir įtampos valdymas, taikomas liftų pavaroms valdyti.
LED	Šviesos diodų technologija, taikoma apšvietimo sprendiniams.
MDF	Vidutinio tankio medienos plaušų plokštė, naudojama vidaus palangėms ar kitiems interjero elementams.
OF	Roletų audinio vaizdo praleidžiamumo rodiklis.
CE	Gaminio atitikties Europos Sąjungos teisės aktų reikalavimams ženklavimas.
ISO	Tarptautinės standartizacijos organizacijos standartas.
EN	Europos standartas.

Sąvoka / santrumpa	Paaiškinimas
LST EN	Lietuvos standartu perimtas Europos standartas.
BD	Bendroji projekto dalis, kurios sprendiniai ir gaisrinis aprašas turi būti taikomi kartu su šio priedo reikalavimais.
Laiptų maršas	Nuosekli laiptų pakopų dalis tarp dviejų aikštelių arba tarp aukšto ir aikštelės.
Laiptų aikštelė	Horizontali laiptų dalis, skirta judėjimo kryptį keisti, sustoti arba pereiti tarp laiptų maršų.
Pakopa	Laiptų elementas, kuriuo naudotojas žengia judėdamas laiptais.
Turėklai	Nerūdijančio plieno apsauginė laiptų, aikštelių ar kitų kraštų konstrukcija, skirta naudotojų saugai ir atramai užtikrinti.
R10 slidumo klasė	Dangos slidumo klasė, taikoma paviršiams, kuriuose būtina sumažinti paslydimo riziką.
Neslidžios juostos	Ant pakopų briaunų įrengiamos juostos, skirtos paslydimo rizikai mažinti ir pakopų briaunoms vizualiai išskirti.