





**Administracinės paskirties pastato Dariaus  
ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302  
paskirties keitimo į gyvenamąjį projektas**

<b>Objekto Nr.</b>	ANI-190103-138-TP-PP
<b>Objektas</b>	Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąjį projektas
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingasis
<b>Statybos rūšis</b>	Paskirties keitimas
<b>Projekto dalis</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projektavimo etapas</b>	TP
<b>Statybos vieta</b>	Dariaus ir Girėno g. 42B-302
<b>Užsakovas</b>	M L
<b>TVIRTINU:</b>	
<b>Projektuotojas</b>	UAB "AVINIDA" Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117
<b>Projekto vadovas</b>	Mantas Saulis Atestato nr. 380394 
<b>PV asistentė</b>	Giedrė Saulė Diplomo nr. MK 006685 
<b>Direktorius</b>	Aleksandras Lukas Jurevičius



## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos (prieš remontą)
-------------	---------------	--------	-----------------------------

### II. PASTATAI

#### 1. Administracinės paskirties pastatas, kuriame atliekamas patalpų paskirties keitimas:

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

	Administracinės paskirties	Administracinės paskirties	
1.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	2159,08	2159,08
1.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1282,09	1642,11
1.4. Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	291,62	-
1.5. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	385,91	-
1.6. Kategorija	Neypatingasis		Neypatingasis
1.7. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	566,00	566,00
1.8. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	8581	8581
1.9. Patalpų skaičius	vnt.	8	8


#### 2. Patalpos Nr. 302:




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

2.2. Patalpų bendras plotas.	m <sup>2</sup>	385,91	385,91
2.3. Patalpų naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	385,91	-
2.4. Patalpų gyvenamas plotas.	m <sup>2</sup>	291,62	-
2.5. Patalpų pagrindinis plotas.	m <sup>2</sup>	-	370,02

Akustinio komforto sąlygų klasė - C.

Atlikus patalpų paskirties keitimą iš administracinės paskirties į gyvenamąją paskirtį, pastato bendrasis plotas **nekinta**, nes **NEATLIEKAMI STATYBOS DARBAI**, vyraujanti pastato patalpų paskirtis nesikeičia - lieka administracinės paskirties.

Projekto vadovas Mantas Saulis, atestato Nr. 38094 

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas</b>				
38094	PV	Mantas Saulis		2019-01	Bendrieji statinių rodikliai			Laida	
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė		2019-01				0	
<b>TP</b>	Užsakovas <b>TVIRTINU:</b> M L				ANI-190103-138-TP-PP-BSR			Lapas 1	Lapų 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APPIBŪDINIMAS

#### 1.1. Pastato apibūdinimas, vieta

Paskirties keitimas atliekamas pastate, kurio Unikalus Nr. 1098-7018-8020, paskirtis - administracinė, adresas: Dariaus ir Girėno g. 42B-302. Patalpų (kurių paskirtis keičiama) savininkas: M L.

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

Patalpų paskirtis, iš administracinės į gyvenamąją, keičiama patalpoms, kurių un. nr 4400-4902-0339:4945. STATYBŲ DARBAI NEATLIEKAMI.

Automobilių parkavimo vietų skaičius: pakeitus paskirtį iš administracinės paskirtis į gyvenamąją paskirtį, reikiamas automobilių parkavimo vietų skaičius: **1**. Prieš pakeičiant paskirtį iš administracinės, prieklausė 15 vietų, todėl poreikis tenkinamas.

1. Pastate ir aplinkiniuose pastatuose tarši gamybinė veikla nevykdoma. Administracinės paskirties pastate tarši veikla nebuvo vykdoma. Pagrindinis taršos šaltinis - 1 km atstumu esantis Tarptautinis Vilniaus oro uostas.

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

3. Projektuojamų patalpų akustinio komforto sąlygų klasė bus užtikrinta ir atitiks C klasės reikalavimus. Patalpos bus apsaugos nuo triukšmo sklindančio iš pastato vidaus (nors ir pastate nevykdoma triukšminga gamybinė veikla). Pagrindinis išorės aplinkos triukšmo šaltinis yra kylantys ir besileidžiantys lėktuvai už 1km. Statybos užbaigimo metu numatyta atlikti triukšmo matavimus patalpose.

4. Pastato patalpų akustinio komforto sąlygų klasė - C.

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

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

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

6. Patalpos aptarnaujamos komunalinio vandentiekio tinklais. Pastate įrengtas boileris. Pastate yra galimybė pakelti karšto vandens temperatūrą iki 60°C tolimiausiai esančiuose čiaupuose. Statybos užbaigimo procedūros etape numatoma atlikti karšto vandens temperatūros matavimus.

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

8. Reglamentuojama insoliacijos trukmė užtikrinama ir atitiks STR 2.02.01:2004 213 p. reikalavimus.




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

10. Pastato vėdinimas esamas - natūralus. Oras pritekės per langus, bus šalinimas per duris. Oras šalinamas iš tualetų ir vonios bei virtuvės zonos. Oro pritekėjimui į tualetų bei vonios patalpas duryse įrengiamos grotelės. Patalpose bus užtikrinami reglamentuojami mikroklimato rodikliai.

11. Vandentiekis - komunalis vandentiekis, nuotekos - komunalinis nuotekų šalinimas.

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

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

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas</b>		
38094	PV	Mantas Saulis		2019-01	Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė		2019-01		0
<b>TP</b>	Užsakovas		M L		ANI-190103-138-TP-PP-AR	
	<b>TVIRTINU:</b>					
					1	1

## 2. STATYBOS ORGANIZAVIMAS. ĮTAKA APLINKAI

2.1. Statybos organizavimas, įtaka aplinkai, gyventojams  
STATYBŲ DARBAI NEVYKDOMI.

3.2. Statybinių atliekų tvarkymas  
STATYBŲ DARBAI NEVYKDOMI.

## 3. ESMINIŲ STATINIO REIKALVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

### 3.1. Gaisrinė sauga

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

### 3.2. Higiena, sveikata, darbo sąlygos

Patalpose yra sanitariniai mazgai, kurie jau anksčiau turėjo visus patogumus, t. y. ventiliaciją, nuotekas, karštą ir šaltą vandenį.

## 4. SUTIKIMAI IR DERINIMAI

Rengiant paprastojo remonto projektą yra gautas Valstybinės įmonės Registrų Centras centrinio duomenų išrašas.

Dėl paskirties keitimo sprendinių vyko balsavimas raštu.

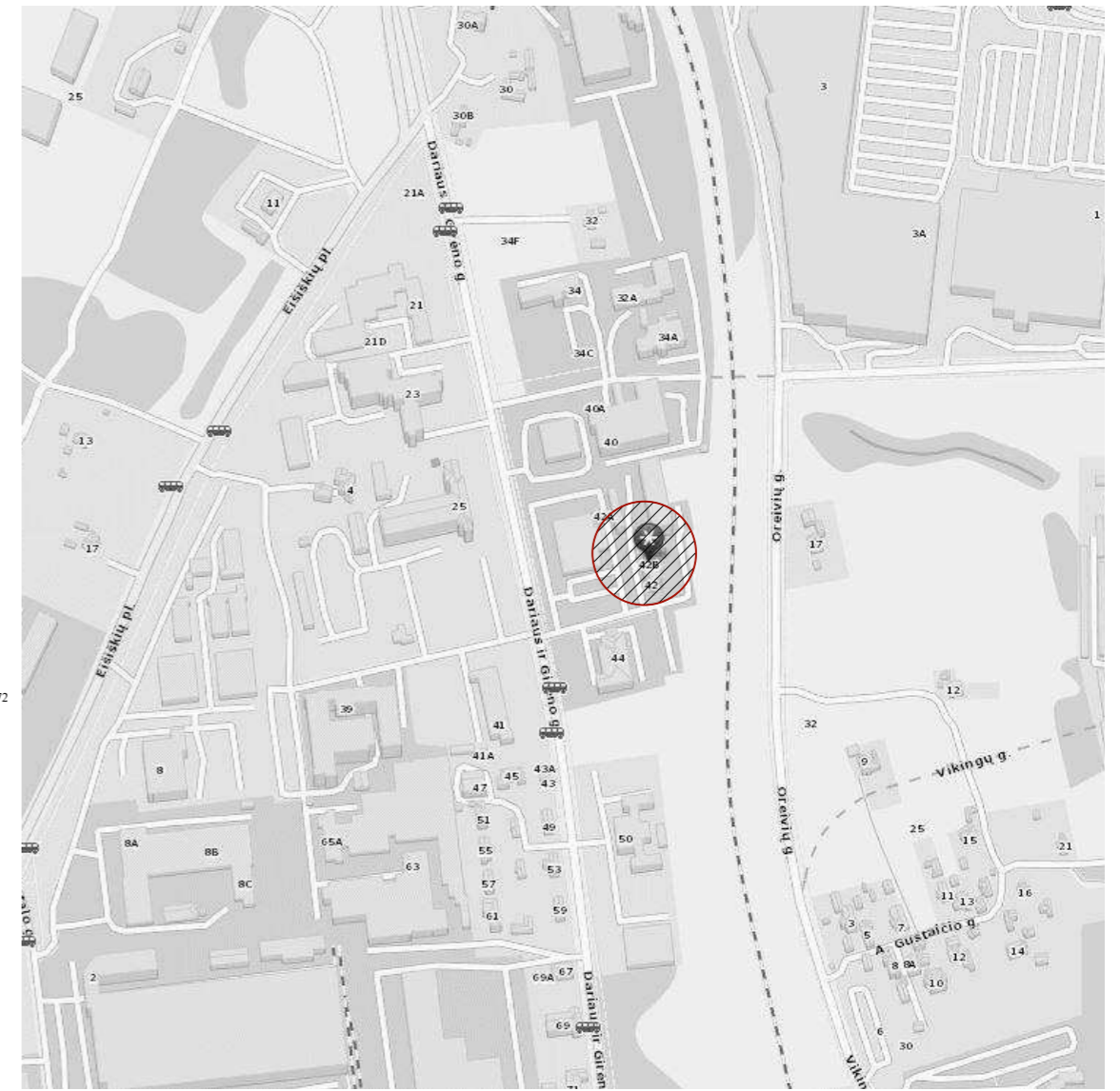
Atlikus paskirties keitimą, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

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


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

Projekto vadovas Mantas Saulis, atestato Nr. 38094



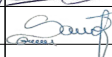


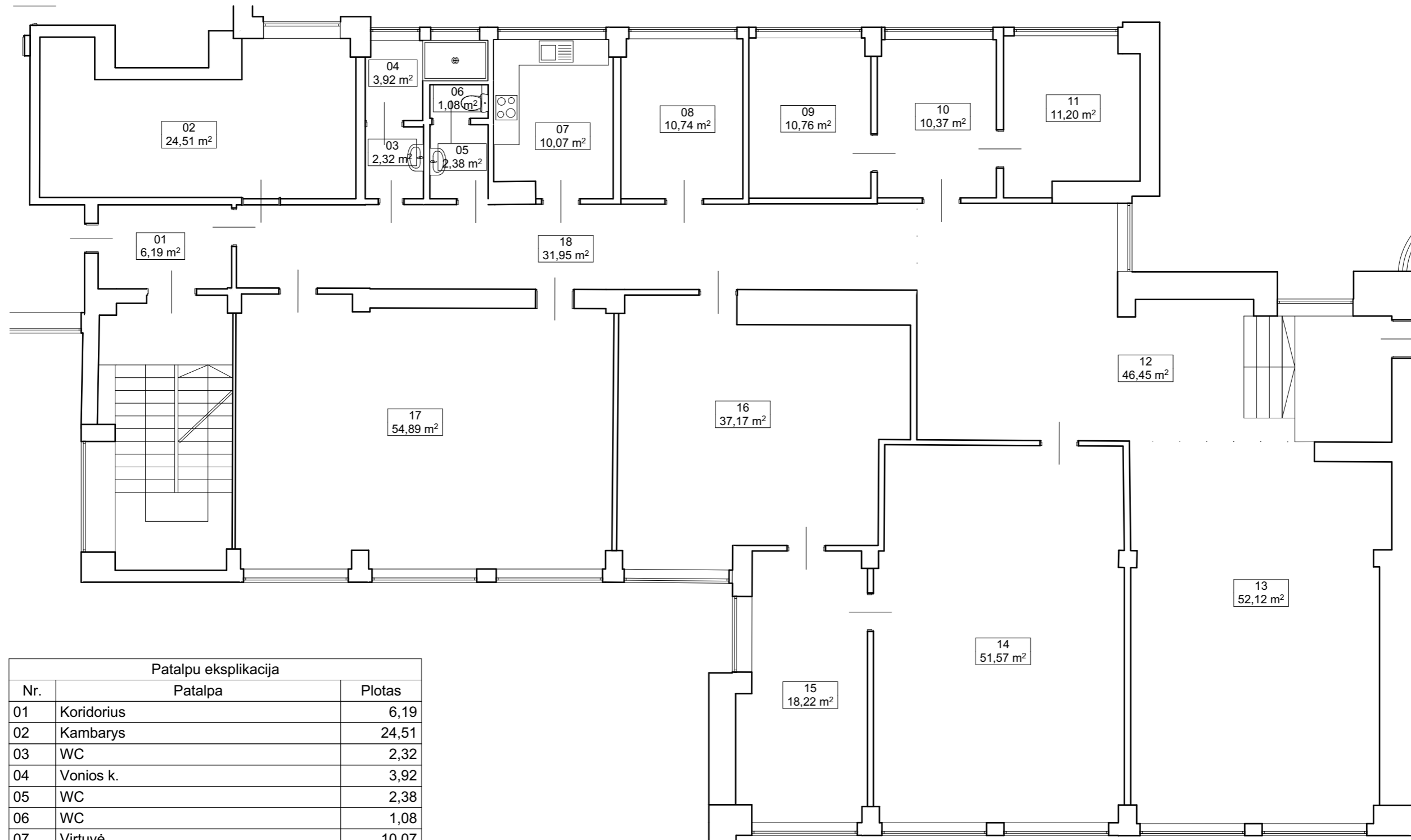


Situacijos schema

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117		<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas</b>		
38094	PV	Mantas Saulis	2019-01	Brėžinys	Laida
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė	2019-01	Topografinis planas, pastato vieta, M 1:500	0
TP	Užsakovas		ML	Brėžinio žymuo	Lapas
				ANI-190103-138-TP-PP-1	1



Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B,          Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąją          projektas</b>		
38094	PV	Mantas Saulis		2019-01	Fotofiksacijos		Laida
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė		2019-01			0
TP	Užsakovas		ML		ANI-190103-138-TP-PP-2		Lapas
							1

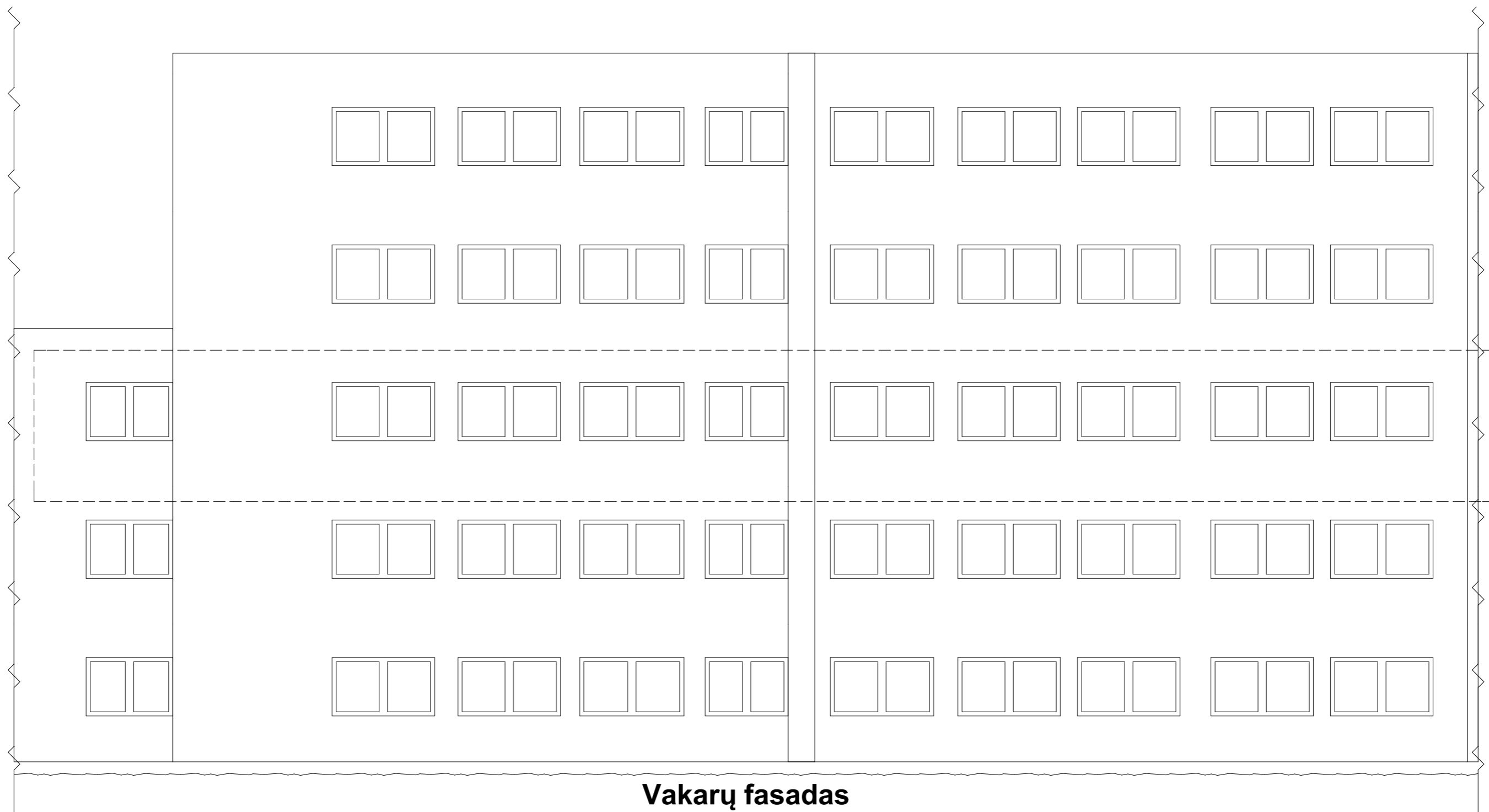


Patalpu eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
01	Koridorius	6,19
02	Kambarys	24,51
03	WC	2,32
04	Vonios k.	3,92
05	WC	2,38
06	WC	1,08
07	Virtuvė	10,07
08	Kambarys	10,74
09	Kambarys	10,76
10	Kambarys	10,37
11	Kambarys	11,20
12	Holas	46,45
13	Kambarys	52,12
14	Kambarys	51,57
15	Kambarys	18,22
16	Kambarys	37,17
17	Kambarys	54,89
18	Koridorius	31,95
		<b>385,91 m<sup>2</sup></b>




**INSOLIACIJA**

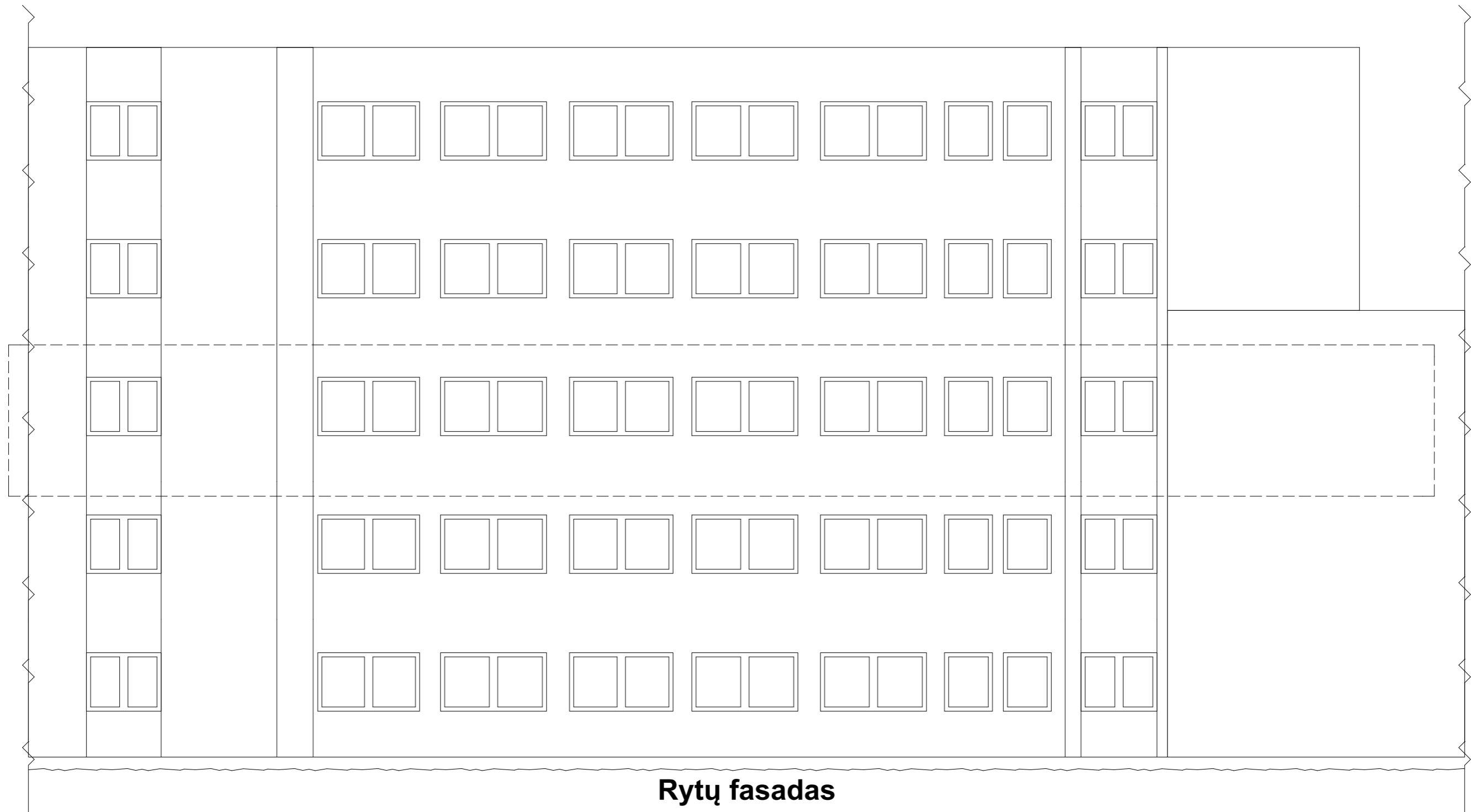
Gyvenamųjų kambarių:  
 grindų ploto santykis su juose esančių langų plotu - **19,2%** (reikiamas minimalus 17%)  
 Virtuvės:  
 grindų ploto santykis su esančių langų plotu - **37,2%** (reikiamas minimalus 12,5%)

Atesta- to Nr.	<b>AVINIDA</b>	<b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B, Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąjį projektas</b>		
38094	PV	Mantas Saulis	2019-01	Brėžinys	Laida
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė	2019-01	Patalpų planas, M 1:100	
				Brėžinio žymuo	Lapas
<b>TP</b>		<b>TVIRTINU:</b>	M L	ANI-190103-138-TP-PP-3	Lapų
					1 1



**Vakarų fasadas**

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B,          Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąjį          projektas</b>		
38094	PV	Mantas Saulis		2019-01	Brėžinys	Laida
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė		2019-01		
TP	Užsakovas			Brėžinio žymuo		Lapas
	TVIRTINU: M L			ANI-190103-138-TP-PP-4		Lapų
						1
						1



**Rytų fasadas**

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Administracinės paskirties pastato Dariaus ir Girėno g. 42B,          Vilniuje, patalpų Nr. 302 paskirties keitimo į gyvenamąjį          projektas</b>			
38094	PV	Mantas Saulis		2019-01	Brėžinys	Rytų fasadas, M 1:100	Laida	
MK 006685	Arch.inž.	Giedrė Saulė		2019-01			0	
TP	Užsakovas				Brėžinio žymuo		Lapas	
	ML				ANI-190103-138-TP-PP-5		Lapų	
							1	1