



**Administracinio pastato Vilniaus g. 28,  
Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į  
maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr.  
107, paprastojo remonto projektas**

<b>Objekto Nr.</b>	ANI-190702-169-TP
<b>Objektas</b>	Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingasis
<b>Statybos rūšis</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projekto dalis</b>	Bendroji
<b>Projektavimo etapas</b>	PP
<b>Statybos vieta</b>	Vilniaus m., Vilniaus g. 28-107
<b>Užsakovas</b>	UAB "BJK" <sup>Direktorius</sup> Arūnas Kuraitis
<b>TVIRTINU:</b>	
<b>Projektuotojas</b>	UAB "AVINIDA" Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117
<b>Projekto vadovas</b>	Raimondas Jarmalavičius Atestato nr. A 035
<b>PV asistentė</b>	Giedrė Saulė Diplomo nr. MK 006685
<b>Direktorius</b>	Aleksandras Lukas Jurevičius

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

• **Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:**



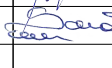
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401);
- Lietuvos Respublikos statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403);

• **Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (TAR, Nr. 2016-28700);
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (TAR, Nr. 16-28228);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“ (Žin., 2009, Nr. 95-4047);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
- STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (Žin., 2005, Nr. 151-5568; 2012, Nr. 99-5071);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (AM 2016-11-11 įsakymas Nr. D1-754);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (Žin., 2006., Nr.18-643);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769);

• **Reikalavimai, nutarimai, normos:**

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

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas		
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-07	Dokumentų sąrašas	Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-07		0
PP	Užsakovas			ANI-190702-169-TP-BD-DS		Lapas
	UAB "BJK"					1
						1

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

### II. PASTATAI

#### 1. Maitinimo paskirties pastatas, kuriame atliekamas patalpų paprastasis remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas:

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

	Maitinimo paskirties	Maitinimo paskirties	
1.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	5282,57	5282,57
1.3. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	1732,67	1732,67
1.4. Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	1594,05	1665,38
1.5. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	2791,31	2719,98
1.6. Kategorija	Ypatingasis		Ypatingasis
1.7. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	1598,00	1598,00
1.8. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	30573	30573
1.9. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	vnt.	16	17
1.10. Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius	vnt.	26	26

#### 2. Patalpos Nr. 107:


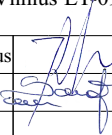
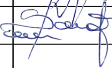
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2.2. Patalpų bendras plotas.	m <sup>2</sup>	291,56	220,23
2.3. Patalpų pagrindinis plotas.	m <sup>2</sup>	231,00	159,67

Akustinio komforto sąlygų klasė - C.

Atlikus trečio aukšto patalpų paskirties keitimą į maitinimo paskirtį ir atlikus paprastąjį remontą, pagrindinis pastato plotas padidėja **71,33 m<sup>2</sup>**. Vyraujanti pastato patalpų paskirtis nesikeičia - lieka administracinė.

Projekto vadovas Raimondas Jarmalavičius, atestato Nr. A 035

Atesta- to Nr.		<b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT09117	<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-07	Bendrieji statinių rodikliai	Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-07		0
PP	Užsakovas		ANI-190702-169-TP-BD-BSR		Lapas	Lapų
	<b>TVIRTINU:</b> UAB "BJK"				1	1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAVELDOSAUGINĖ PROJEKTO DALIS

Pastatas Vilniaus g. 28 stovi Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Vilniaus senamiesčiu (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504). Pastatas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą.

### 2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APPIBŪDINIMAS

#### 2.1. Pastato apibūdinimas, vieta

Paprastasis remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas atliekamas pastate, kurio Unikalus Nr. 4400-1841-0364, paskirtis - administracinė, adresas: Vilniaus g. 28, Vilnius. Prie patalpų Nr. 107, kurių paskirtis maitinimo, prijungiamas butas Nr. 19, esantis trečiame aukšte virš kavinės. Patalpų, kuriuose atliekamas paprastasis remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas, savininkas: UAB "BJK".

Kavinės bendras plotas 220,23, buto bendras plotas 71,33 m<sup>2</sup>.

#### 2.2. Projektiniai sprendiniai. Planuojami atlikti darbai

Trečio aukšto patalpų paskirtis keičiama iš gyvenamosios į maitinimo, patalpų un. Nr. 4400-1952-2862:6125. Patalpos prijungiamos prie kavinės patalpų Nr. 107 un. Nr. 4400-4235-6190:9401. Sujungimas atliekamas esamų vidinių laiptų pagalba.

Automobilių parkavimo vietų skaičius: pakeitus buto patalpų paskirtį iš gyvenamosios į maitinimo paskirtį, reikiamas automobilių parkavimo vietų skaičius: **1**. Prieš pakeičiant patalpų paskirtį iš kitos ir prijungus prie buto, pagal plotą patalpoms priklausė 1 parkavimo vieta, todėl parkavimo vietų skaičius užtikrinamas.

### 3. STATYBOS ORGANIZAVIMAS. ĮTAKA APLINKAI


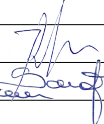
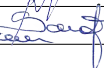
#### 3.1. Statybos organizavimas, įtaka aplinkai, gyventojams

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

Draudžiama medžiagas, gaminius ar statybines šiukšles sandėliuoti laiptų aikštelėse, praėjimuose. Statybos darbų eigoje apgadintos esamos dangos ar bendrųjų patalpų apdaila, turi būti pilna suremontuota ar atitaisyta į pirminę padėtį. Vykdamas statybos darbus būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir projektu. Numatoma statybos darbų trukmė - 0,5 mėnesio.

#### 3.2. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos kieme pastatome konteineryje. Jei susandėliuotos šiukšlės dulka, jas būtina laistyti vandeniu. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 50 kg.

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>					
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-07	Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida	
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-07		0	
PP	Užsakovas	UAB "BJK"			ANI-190702-169-TP-BD-AR	Lapas	Lapų
	<b>TVIRTINU:</b>					1	2

#### 4. ESMINIŲ STATINIO REIKALVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

##### 4.1. Gaisrinė sauga

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

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

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

#### 5. SUTIKIMAI IR DERINIMAI

Rengiant projektą (Paprastasis remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas) yra gautas Valstybinės įmonės Registrų Centras centrinio duomenų banko išrašas.

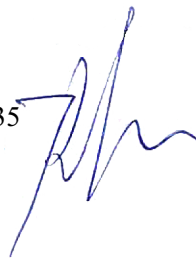
Dėl paskirties keitimo sprendinių vyko balsavimas raštu.

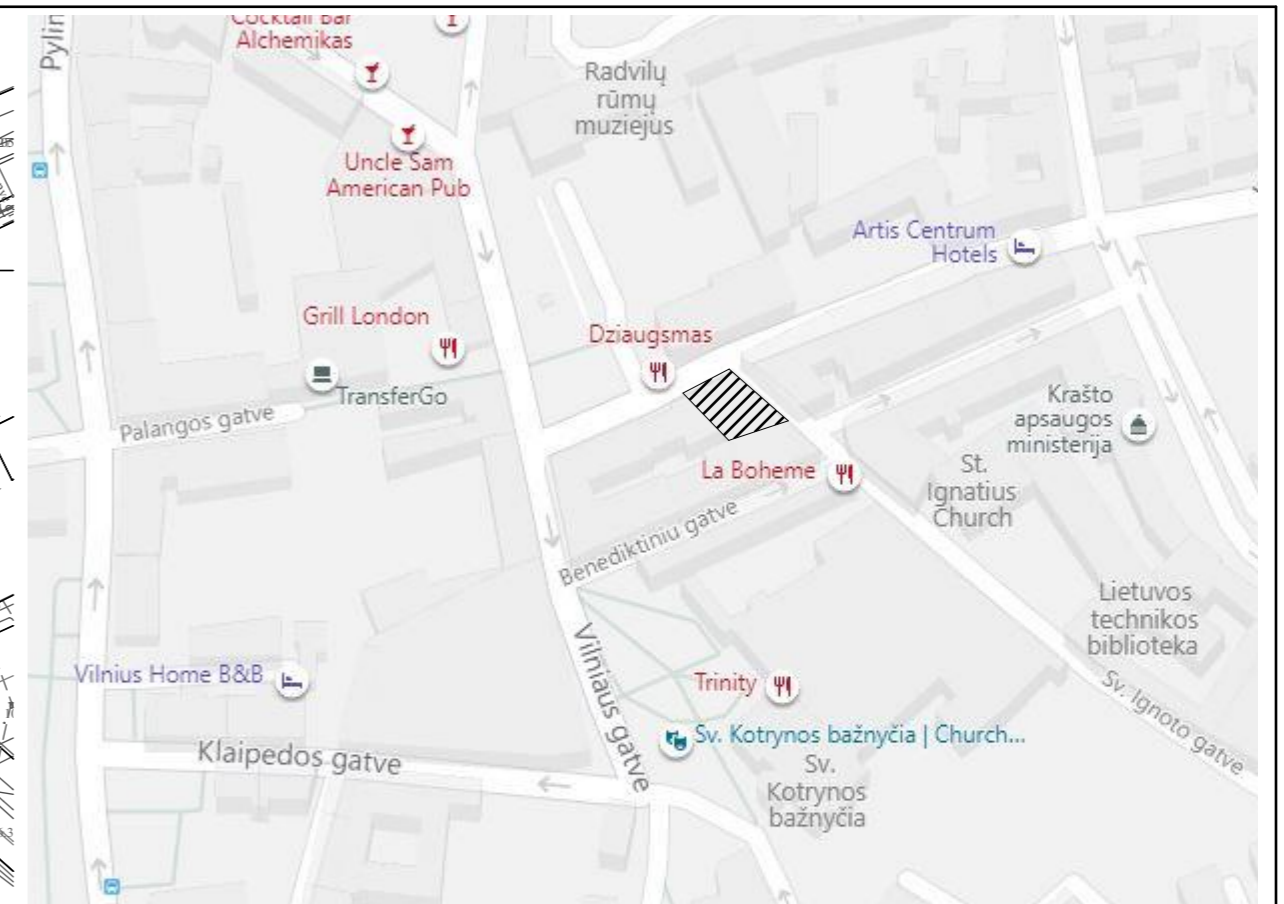
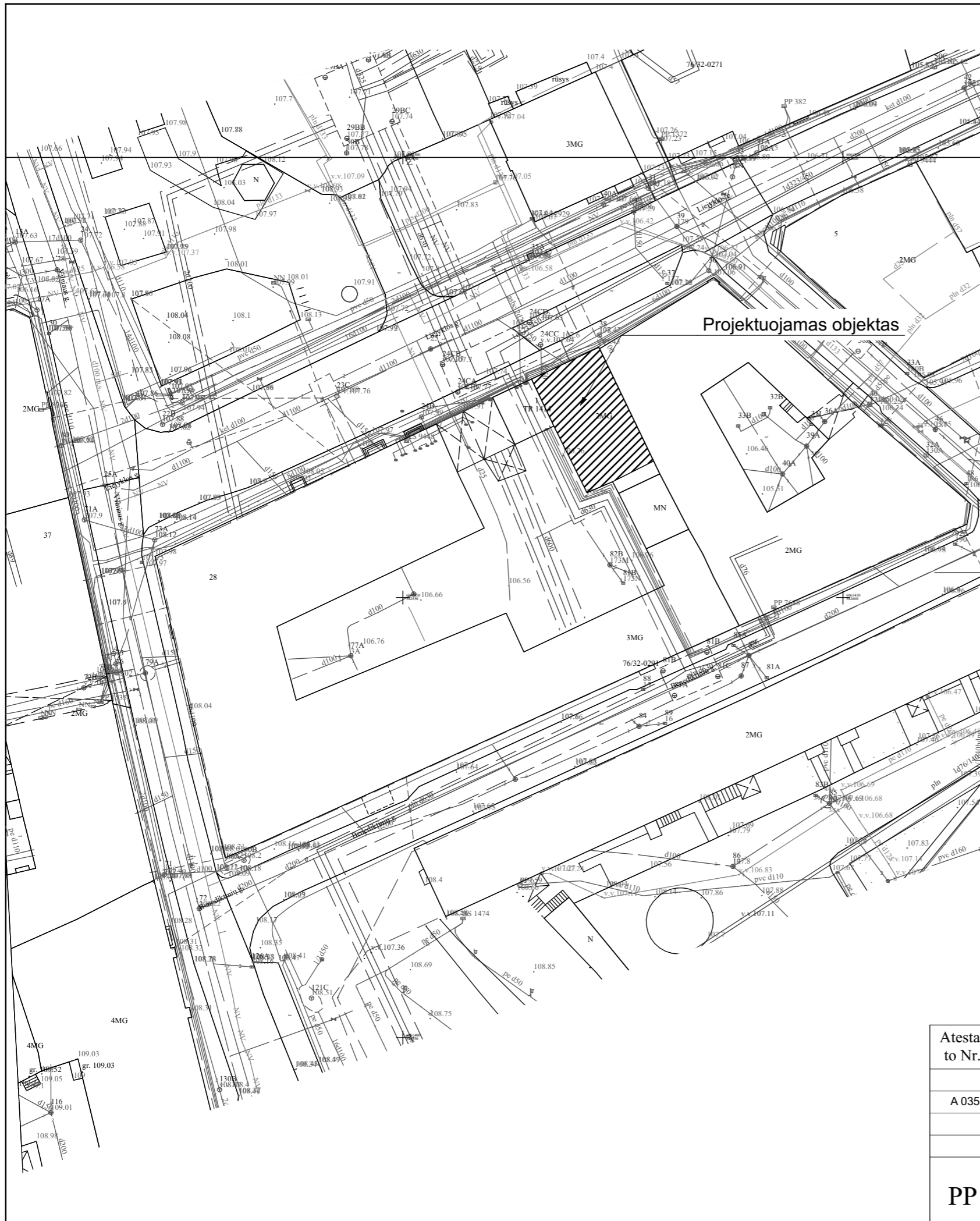
Atlikus patalpų prijungimą ir paskirties keitimą, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

***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 Raimondas Jarmalavičius, atestato Nr. A 035




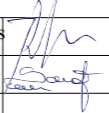



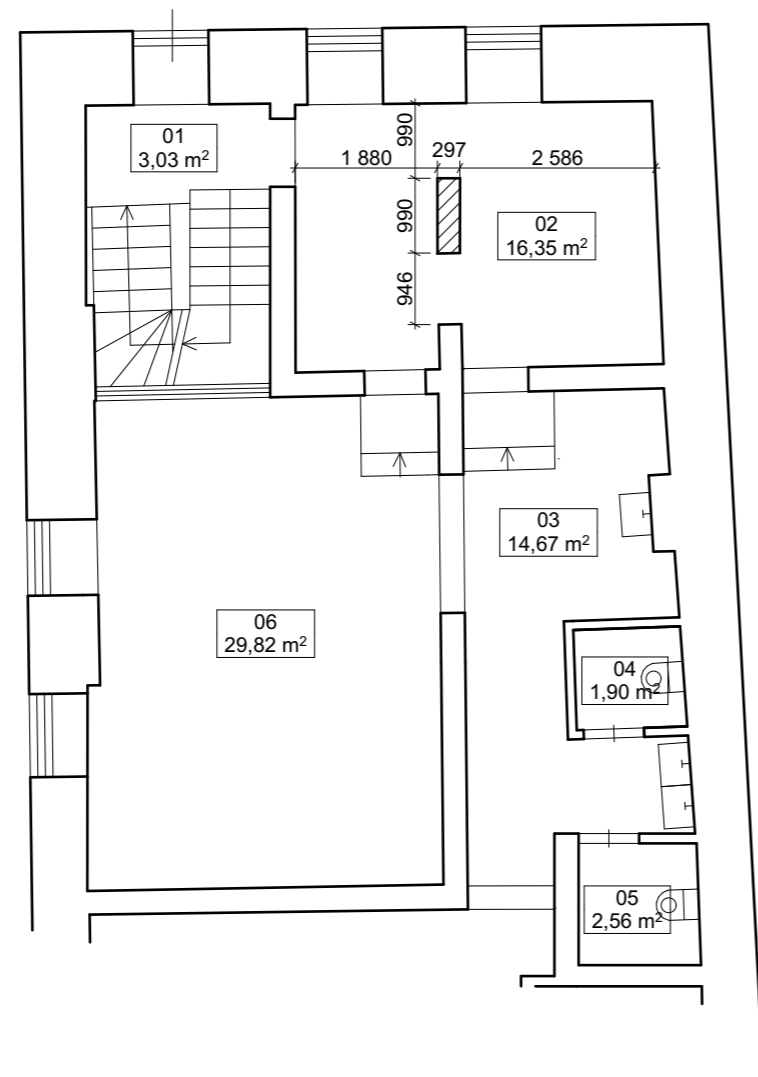
Objekto vieta



Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius	2019-07	Brėžinys	Topografinė nuotrauka	Laida 0	
	PV asistentė	Giedrė Saulė	2019-07				
PP	Užsakovas <b>UAB "BJK"</b>			Brėžinio žymuo	ANI-190702-169-TP-BD-1	Lapas 1	Lapų 1

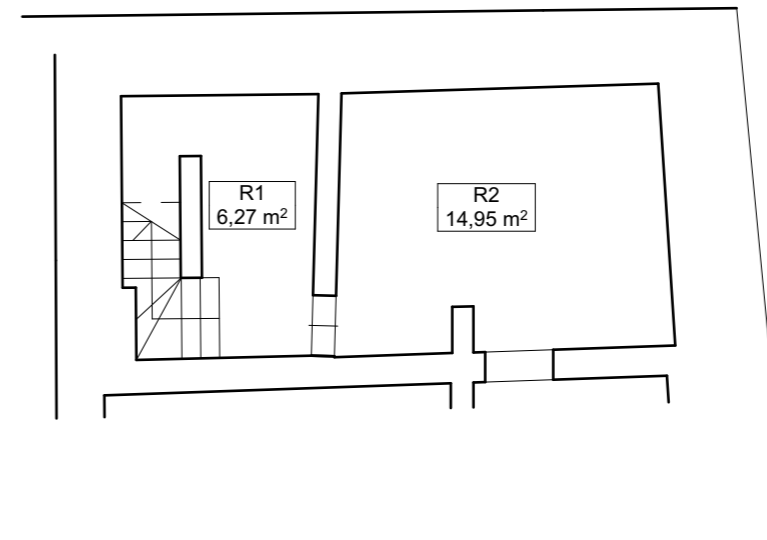


Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-07	Brėžinys	Fotofiksacijos	Laida 0
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-07			
PP	Užsakovas UAB "BJK"			Brėžinio žymuo ANI-190702-169-TP-BD-2		Lapas 1	Lapų 1



Pirmo aukšto planas

1:100



Pusrūsio planas

1:100

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
01	Koridorius	3,03
02	Salė	16,35
03	Koridorius	14,67
04	WC	1,90
05	WC	2,56
06	Salė	29,82
		<b>68,33 m<sup>2</sup></b>

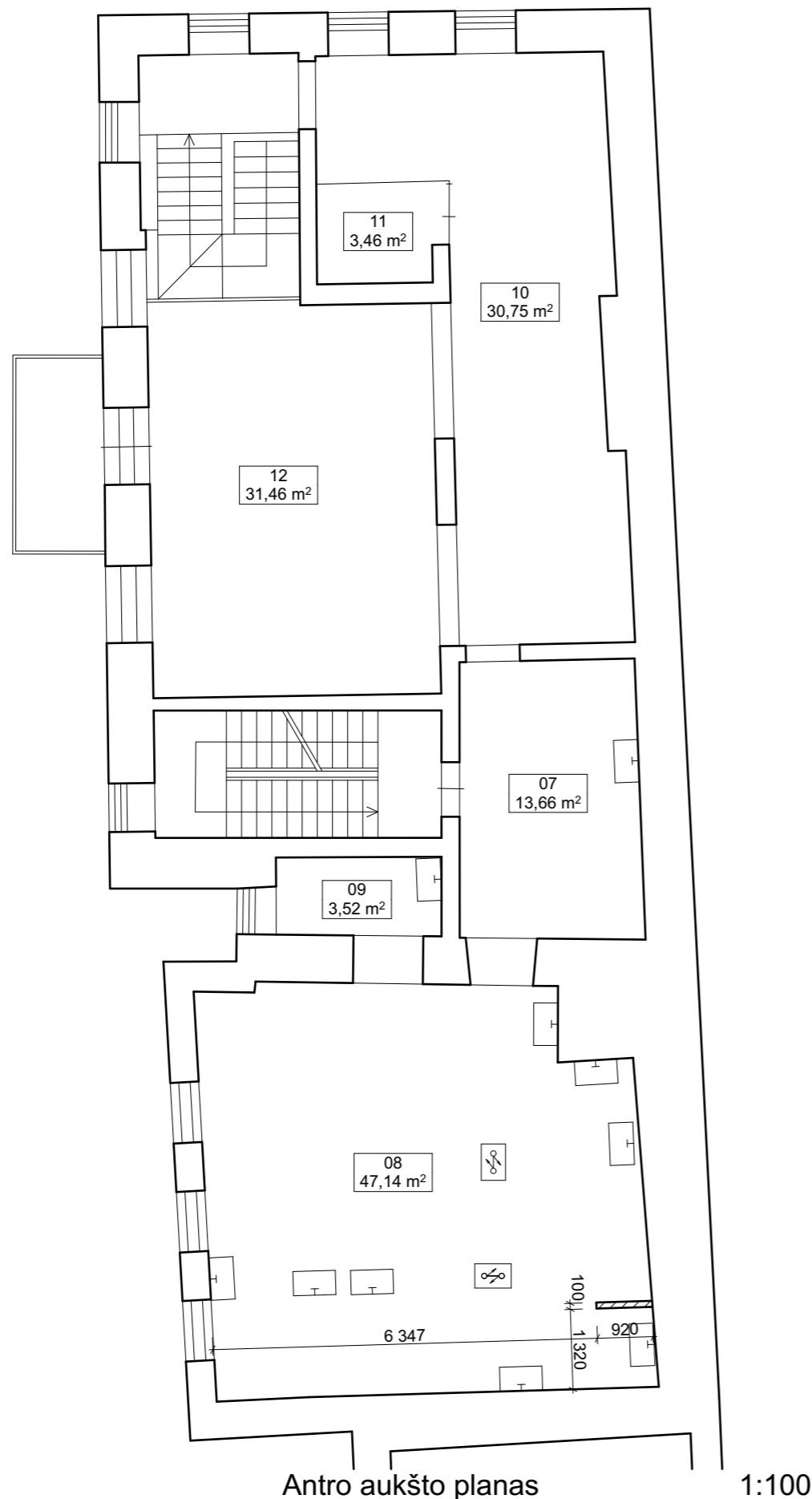
Visos gyvenamosios paskirties Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, kuriame vykdomas Paprastas remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas, darbų metu susidariusios statybos ir grovimo atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Susidarančių statybinių atliekų kiekiai:  
paprastojo remonto metu Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, gali susidaryti:  
±0,83 m<sup>3</sup> inertinių (nepavojingų) statybinių medžiagų atliekų.

Rūsio patalpų eksplikacija BUTAS NR. 1		
Nr.	Patalpa	Plotas
R1	Sandėlis	6,27
R2	Sandėlis	14,95
		<b>21,22 m<sup>2</sup></b>

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sienos ir pertvaros
	Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros

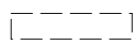
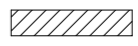
Atesta- to Nr.		<b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>		
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius	2019-07	Brėžinys	Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė	2019-07	Pusrūsio ir pirmo aukšto planas, M 1:100	
				Brėžinio žymuo	Lapas
<b>PP</b>	Užsakovas	<b>UAB "BJK"</b>		ANI-190702-169-TP-BD-3	Lapų
	<b>TVIRTINU:</b>				1 1


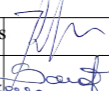
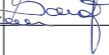


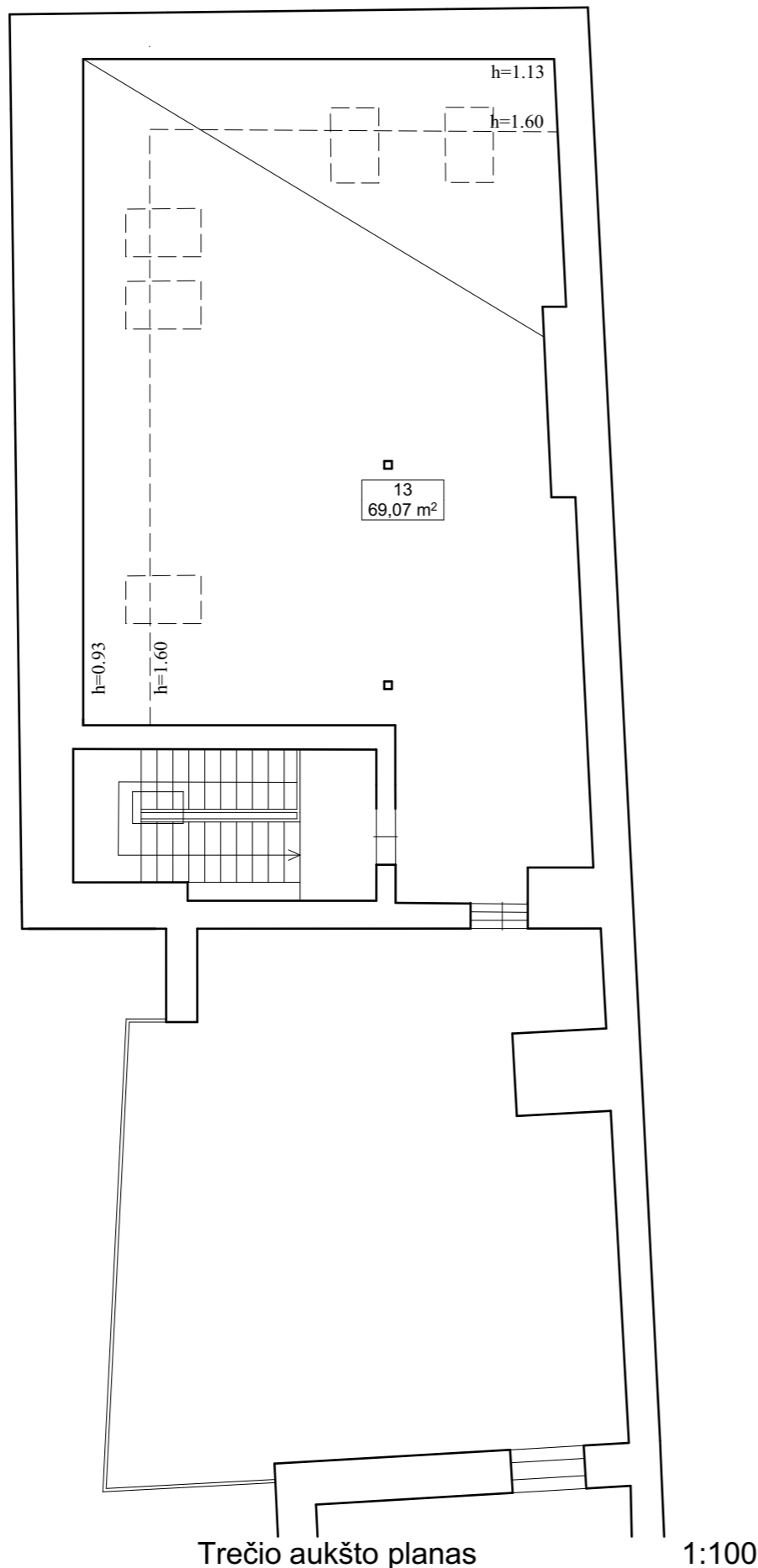
Antro aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
07	Koridorius	13,66
08	Virtuvė	47,14
09	Pagalbinė pat.	3,52
10	Salė	30,75
11	Pagalbinė pat.	3,46
12	Salė	31,46
		<b>129,99 m<sup>2</sup></b>

Visos gyvenamosios paskirties Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, kuriame vykdomas Paprastas remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas, darbų metu susidariusios statybos ir griovimo atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Susidarančių statybinių atliekų kiekiai: paprastojo remonto metu Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, gali susidaryti: ±0,83 m<sup>3</sup> inertinių (nepavojingų) statybinių medžiagų atliekų.

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sienos ir pertvaros
	Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>		
A 035	PV Raimondas Jarmalavičius 	2019-07	Brėžinys	Laida
	PV asistentė Giedrė Saulė 	2019-07	Antro aukšto planas, M 1:100	0
PP	Užsakovas <b>UAB "BJK"</b>	Brėžinio žymuo ANI-190702-169-TP-BD-4	Lapas	Lapų
			1	1



Trečio aukšto planas 1:100

Visos gyvenamosios paskirties Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, kuriame vykdomas Paprastas remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas, darbų metu susidariusios statybos ir griovimo atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Susidarančių statybinių atliekų kiekiai: paprastojo remonto metu Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, gali susidaryti:  $\pm 0,83 \text{ m}^3$  inertinių (nepavojingų) statybinių medžiagų atliekų.

Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
13	Salė	69,07
		<b>69,07 m<sup>2</sup></b>


Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sienos ir pertvaros
	Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros

Atesta- to Nr.	<b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>		
A 035	PV Raimondas Jarmalavičius	2019-07	Brėžinys	Laida
	PV asistentė Giedrė Saulė	2019-07	Trečio aukšto planas, M 1:100	0
PP	Užsakovas UAB "BJK"	Brėžinio žymuo ANI-190702-169-TP-BD-5	Lapas	Lapų
			1	1



Visos gyvenamosios paskirties Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, kuriame vykdomas Paprastas remontas, paskirties keitimas ir patalpų prijungimas, darbų metu susidariusios statybos ir griovimo atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės".

Susidarančių statybinių atliekų kiekiai:  
paprastojo remonto metu Vilniaus g. 28-107, Vilniuje, gali susidaryti:  
±0,83 m<sup>3</sup> inertinių (nepavojingų) statybinių medžiagų atliekų.

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			<b>Administracinio pastato Vilniaus g. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 19 paskirties keitimo į maitinimo ir jų prijungimo prie patalpų Nr. 107, paprastojo remonto projektas</b>		
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius	2019-07	Brėžinys	Fasadai, M 1:100	Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė	2019-07			0
PP	Užsakovas			Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
	UAB "BJK"			ANI-190702-169-TP-BD-6	1	1