

Projektuotojas:	Remigijus Putinas (atest. Nr. A551), tel. +370687 35428, el. p. remigijusputinas@yahoo.com .
Statytojas (užsakovas):	UAB E47 (įmonės kodas 303326755, adresas Eišiškių pl. 47-106, LT-02184 Vilnius Tel. +37069405299, el. p. justinas@fontanunamai.lt
Statinio pavadinimas:	Svečių namai
Projekto pavadinimas:	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas
Projekto etapas, laida:	Projektiniai pasiūlymai (PP), 0 laida
Projekto dalis:	Bendroji dalis
Statybos rūšis:	Paprastasis remontas
Statybos vieta:	Eišiškių pl. 47, Vilnius
Vietovė:	Vilniaus m. sav., Naujininkų seniūnija
Statinio kategorija:	Ypatingas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešbučių
Projekto vadovas:	Remigijus Putinas (atest. Nr. A551)



PROJEKTO PATVIRTINIMAI:

Pareigos:	Vardas, pavardė	Parašas	Data
UAB E47 generalinis direktorius	Aurelija Švabavičiūtė		2022-01

**SVEČIŲ NAMŲ PASTATO EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE,
 NEGYVENAMOSIOS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS NR. 103
 PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPĄ
 PADALIJANT Į DU ATSKIRUS TURTINIUS VIENETUS, PAPRASTOJO
 REMONTO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Projekto dalies pavadinimas	Lapų skaičius
1.	Projekto sudėties žiniaraštis	1
2.	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3
3.	Aiškinamasis raštas	13
	Grafinė dalis:	
4.	Objekto vizualinė medžiaga	1
5.	Sklypo planas M:500	1
6.	Pastato C korpuso rytinis fasadas M 1:275	1
7.	Pastato pirmo aukšto planas su patalpos padėtimi M 1:250	1
8.	Pastato pirmo aukšto planas su naujai formuojamų patalpų padėtimi M 1:250	1
9.	Naujai formuojamo turtinio vieneto Nr.1 planas M1:75	1
10.	Naujai formuojamo turtinio vieneto Nr.2 planas M1:75	1
10.	Patekimai į naujus suformuotus turtinius vienetus pastato rytiniame fasade M1:75	1
12.	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (požeminės automobilių saugojimo vietos)	1
13.	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (antžeminės automobilių saugojimo vietos)	1

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas: 1	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpas, padalijant jas į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemoje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto

		1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI EIŠIŠKIŲ PL. 47-103, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-09 Nr. A659-52/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-08 22:20:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-08 22:21:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-09 08:30:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-09 08:30:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. BENDROJI AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais Lietuvos Respublikos įstatymais, statytojo patvirtinta projektavimo technine užduotimi, norminiais teisės aktais, taisyklėmis, normomis ir duomenimis:

1. Lietuvos Respublikos įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240.

Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas, 1998-03-19, Nr. VIII-667.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga”

STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo

STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai

STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai

STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas

STR 2.06.08:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

3. Normos, taisyklės ir kiti dokumentai:

RSN 26-90. Vandens vartojimo normos

Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės

4. Higienos normos:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“,

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“

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

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 2	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	---	------------	-------	------------

Projekto pavadinimas:	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas.
Projektuotojas:	Remigijus Putinas (atest. Nr. A551), tel. +370687 35428, el. p. remigijusputinas@yahoo.com .
Statytojas (užsakovas):	UAB E47 (įmonės kodas 303326755, adresas Eišiškių pl. 47-106, Vilnius. Tel. +37069405299, el. p. justinas@fontanunamai.lt
Projekto etapas, laida:	Projektiniai pasiūlymai (PP), 0 laida.
Statinio pavadinimas:	Svečių namai
Statybos vieta:	Eišiškių pl. 47, Vilnius. Statinio unikalus Nr. 4400-4756-6450, pažymėjimas plane 4V5/b. Statinys yra Vilniaus m. sav., Naujininkų seniūnijoje. Statinys nėra valstybės saugomas ar įtrauktas į kultūros paveldo registrą.



Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešbučių. Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus Trečiojo skirsnio 7.1 p., viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai). Pakeitus patalpos Nr. 103 paskirtį iš prekybos į viešbučių, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka esama – viešbučių.
Statinio kategorija:	Ypatingasis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas.
Statinio bendrieji duomenys:	Pastato plotas – 10575.33 kv. m. Pastato tūris – 43469kub. m. Pastato aukštų skaičius – 5. Pastato energinio naudingumo klasė – B. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė – C. Pastato atsparumo ugniai laipsnis – I.
Statinio statybos metai:	2018 m.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 3	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	------------	-------	------------

Žemės sklypo duomenys:

Pastatas stovi 1,5554 Ha ploto suformuotame valstybiniame žemės sklype Eišiškių pl. 49, Vilniuje, unikalus Nr. 4400-4650-1691, kadastro Nr. 0101/0070:332 Vilniaus m. k. v. Žemės sklypą valstybinės žemės nuomos pagrindais valdo UAB „E47“ ir UAB „Racionali statyba“.

UAB „E47“ 2004-06-18 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 928 N01/2004-928, 2014-08-27 susitarimo Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-275, 2015-03-20 susitarimo Nr. 49SŽN-91-(14.49.57.) ir 2018-11-08 susitarimo Nr. 49SŽN-366-(14.49.57.) pagrindu valdo 5850 kv. m. ploto dalį žemės sklypo.

UAB „Racionali statyba“ 2001-09-24 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 349 N01/2001-24785, 2004-06-18 susitarimo Nr. 927 K01/2004-927, 2006-08-23 susitarimo Nr. 927 K01/2006-1039, 2009-07-09 susitarimo Nr. K01/2009-192, 2015-05-07 susitarimo Nr. 49SŽN-191-(14.49.57.) ir 2018-11-08 susitarimo Nr. 49SŽN-365-(14.49.57.) pagrindu valdo 7954 kv. m. ploto dalį žemės sklypo.

Statinys, kuriame yra projektuojama patalpa, stovi UAB „E47“ valdomoje žemės sklypo dalyje.

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: 1) Komercinės paskirties objektų teritorijos; 2) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-11-26 įsakymu Nr. A30-2435/19 žemės sklypo 7954 kv. m. ploto daliai, valdomai UAB „Racionali statyba“, nustatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, o 7600 kv. m. ploto žemės sklypo daliai, valdomai UAB „E47“, nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas.

Statinys, kuriame yra projektuojamos patalpos, patenka į žemės sklypo dalį, kuriai nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas.

Žemės sklypui taikomi užstatymo reglamentai:

Pagal 2015-07-27 patvirtintus specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AR-786. Sklypo užstatymo tankis – iki 40 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1,6. Maksimalus statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 19 metrų. Maksimalus statinio aukštingumas – iki 5 aukštų.

Pakeitus patalpos Nr. 113 paskirtį iš viešbučių į gyvenamąją, pastato parametrai (plotas ir kt.) nesikeis, todėl žemės sklypo teritorijos užstatymo reglamento parametrai nebus viršijami ir atitiks nustatytus.

Patalpos, kurios keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:

Patalpa Nr. 103 (unikalus Nr. 4400-4936-6127:2107)

- Adresas – Eišiškių pl. 47-103, Vilnius;
- Bendras plotas: 177,38 kv. m
- Pagrindinis plotas: 177,38 kv. m
- Esama paskirtis – prekybos;
- Aukštas – 1;
- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.

Statybos rūšis:

Paprastasis remontas pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VIII skyriaus nuostatas.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 4	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	------------	-------	------------

1.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR UŽDAVINIAI, STATYBOS RŪŠIS

Rengiamų projektinių pasiūlymų uždaviniai – išreikšti projekto sprendinių idėją, pristatyti ją visuomenei ir išviešinti.

Statytojas pageidauja keisti patalpos Nr. 103 paskirtį iš prekybos į viešbučių, padidinant vyraujančią viešbučių paskirties patalpų santykį pastate.

Patalpos Nr. 103 paskirtis šiuo metu yra prekybos. Šio projekto tikslas pakeisti patalpos Nr. 103 pagrindinę naudojimosi paskirtį iš prekybos paskirties į viešbučių paskirtį, bei šią patalpą padalinti į du atskirus turtinius vienetus. Tvarkomoje patalpoje numatoma atlikti paprastojo remonto statybos darbus šią patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus. Naujai formuojama patalpa Nr. 1 butų skirta laikinam apgyvendinimui, o kitame naujai formuojamame turtiniame vienete numatoma įrengti vestibulį, kuriame butų numatyta administracija bei bendro naudojimo erdvė skirta svečiams. Patalpoje. 1 planuojama įrengti apytiksliai 2 kv. m. ploto prieangį (tambūras) iš nelaikančiųjų konstrukcijų (plastiko rėmų, stiklo) patalpos viduje. Taip pat numatoma įrengti san. mazgą bei dušus ir virtuvės zoną. Jokios naujos laikančiosios konstrukcijos nėra projektuojamos, esamos laikančiosios konstrukcijos nėra silpninamos, tvirtinamos, pertvarkomos ar keičiamos, o projektiniai sprendiniai ir numatomi atlikti statybos darbai neturės įtakos šio statinio bendram stabilumui, atsparumui ir mechaniniam stabilumui. Taigi projektuojamoje patalpoje numatoma atlikti tik paprastojo remonto kategorijai priskirtus darbus pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VIII skyriaus nuostatas.

Šiam patalpos paprastojo remonto projektui ir patalpos paskirties keitimui yra gauti visų statinio bendrasavininkų sutikimai.

1.4. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.4.1. STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI IKI IR PO PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO

Pastato, kuriame atliekamas patalpos Nr. 103 paskirties keitimas, pagrindinės naudojimo paskirties procentinės sudėties balansas:

Pastato patalpų balansas IKI patalpos paskirties keitimo				Pastato patalpų balansas PO patalpų paskirties keitimo		
	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Išraiška, %	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Išraiška, %
Viešbučių	83	4079	46,95	85	4256,38	48,99
Gyvenamosios (butų)	79	3883	44,69	79	3883	44,69
Prekybos	6	539	6,20	5	361,62	4,16
Kitos paskirties	17	187	2,15	17	187	2,15
Viso	185	8668	100	186	8688	100

PASTABA: Neįskaičiuojamas bendrojo naudojimo patalpų plotas, garažų paskirties plotas.

1.4.2. PATALPOS NR. 113 BENDRIEJI RODIKLIAI IKI IR PO PASKIRTIES KEITIMO

Bendrieji rodikliai	PRIEŠ patalpos padalijimą	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Mato vienetas, m. kv.	PO Patalpos padalijimo	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Bendras plotas, m. kv.
<i>Patalpa Nr. 103 (unikalus Nr. 4400-4936-6127:2107)</i>						
Bendras plotas		Prekybos	177,38		Patalpa Nr. 1	
						Viešbučių
Pagrindinis plotas			177,38		Patalpa Nr. 2	
					Viešbučių	68,30

1.4.3. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS NR. 103 VIETA

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 5	Lapų:	Nr. byloje
------------	-----------------------------------	--	---------	-------	------------

Pastatas – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – suprojektuotas ir padalintas į du korpusus – C ir D korpusus. Pastato D korpuse suprojektuota vien gyvenamosios (butų) paskirties patalpos. Pastato C korpuse suprojektuota gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpos – butai, viešbučių paskirties apartamentai, prekybos paskirties patalpos, kitos paskirties patalpos. Pastato C ir D korpusai yra sujungti požeminiu rūsiu, kuriame įrengta garažų paskirties patalpa – automobilių saugykla, kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpos – dviračių saugyklos.

Projektuojama patalpa Nr. 103, kurios paskirtis keičiama, yra pastato C korpuso 1-ame aukšte, kadastro duomenų byloje pažymėta 72-1, 72-2, 72-3, 72-4 Patekimas į patalpą yra numatytas tiesiogiai iš lauko per C korpuso rytiniame fasade vitrinoje esantį praėjimą. Projektuojama patalpa Nr. 103 turi atskirą įėjimą ir izoliuotą nuo kitos paskirties patalpų tiesiogiai iš laiko. Patekimo į projektuojamas patalpas sprendiniai detalizuojami patekimų į patalpas schemoje (žr. brėžinį „Patekimai į naujus suformuotus turtinius vienetus pastato rytiniame fasade M1:75“). Projektuojama patalpa yra atskirta nuo kitų pastate esančių gyvenamosios, negyvenamosios ir kitos paskirties patalpų.

1.4.4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

Įvažiavimas į sklypą, kuriame yra patalpa Nr. 103, yra suprojektuotas ir įrengtas iš D2 kategorijos gatvės – dubliuojančio akligatvio – nuo Eišiškių pl. pusės. Transporto judėjimas sklypo viduje yra minimalus – yra įrengtos antžeminės automobilių saugojimo vietos ir numatytas privažiavimas, skirtas PG automobiliams patekti į kiemą gaisro metu. Esami sklypo plano sprendiniai ir išorinio bei vidinio transporto judėjimo principai dėl projektuojamų patalpų nekeičiami.

Aplink pastatą yra įrengta gyvenamosioms patalpoms reikalinga infrastruktūra. Vidiniame kiemelyje įrengti pėsčiųjų takai, reglamentuoto dydžio (ploto) vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė, vieta ramiam vyresnio amžiaus žmonių poilsiui, sutvarkyta aplinka, įrengti lauko žibintai, pasodinti medžiai bei kiti želdiniai, įrengta dviračių saugojimo vieta. Taip užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimai.



Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 6	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	------------	-------	------------

1.4.5. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETŲ POREIKIS

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir jo priedu Nr. 1 (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-09-16 sprendimo Nr. 1-664 redakcija), teritorija, kurioje yra pastatas – Svečių namai Eišiškių pl. 47, Vilnius – yra priskiriama 4-ajai automobilių stovėjimo vietų zonai. Pakeitus patalpos Nr. 103 paskirtį iš prekybos į viešbučių bei padalijant patalpą į du atskirus turtinius vienetus keičiasi automobilių saugojimo vietų poreikis.

Vadovaujantis STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus reikalavimais (107 punktu ir 30 lentele), esamas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilio saugojimo vietų poreikis iki patalpos Nr. 103 paskirties keitimo ir padalijimo yra:

Automobilių saugojimo vietų poreikis IKI patalpos paskirties keitimo ir padalijimo				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Viešbučių	83	4079	83/2	42
Gyvenamosios (butų)	79	3883	79/1	79
Prekybos	6	539	539/30	18
Bendras poreikis:				139

Vadovaujantis STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus reikalavimais (107 punktu ir 30 lentele), esamas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilio saugojimo vietų poreikis po patalpos Nr. 113 paskirties keitimo yra:

Automobilių saugojimo vietų poreikis PO patalpų paskirties keitimo ir padalijimo				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Viešbučių	85	4256,38	85/2	43
Gyvenamosios (butų)	79	3883	79/1	79
Prekybos	5	361,62	361,62/30	12
Bendras poreikis:				134

PASTABA: Neįskaičiuojamas bendrojo naudojimo patalpų plotas, rūšio paskirties patalpų plotas.

Įgyvendinant 2015-07-27 patvirtintų specialiųjų architektūros reikalavimų Nr. AR-786 reikalavimus (1 punktą) pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilių saugojimo vietos yra suprojektuotos ir įrengtos sklypo ribose. Remiantis techninio projekto Nr. R1412 (bei jo A laidos), pagal kurį 2016-06-14 išduotas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-01-160614-00472, sprendiniais, žemės sklype yra suprojektuota 197 antžeminės automobilių saugojimo vietos ir 18 požeminio automobilių saugojimo vietų (žr. pridedamas požeminių automobilių saugojimo vietų ir antžeminių automobilių saugojimo vietų schemas), viso 215 automobilių saugojimo vietų. Antžeminės automobilių saugojimo vietos įrengtos 7954 kv. m. ploto žemės sklypo dalyje, kurią valdo ir naudoja UAB „Racionali statyba“. Antžeminių automobilių saugojimo vietų įrengimui yra gautas UAB „Racionali statyba“ sutikimas (pateiktas kartu su techniniu projektu). Taigi matyti, kad minimalaus automobilių saugojimo vietų įrengimo reikalavimai yra tenkinami tiek iki patalpos Nr. 103 paskirties keitimo, tiek po patalpos paskirties keitimo.

1.4.6. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, vidaus inžineriniai tinklai nekeičiami, išlieka esami.

Projektuojamos patalpos šildymas sprendžiamas prisijungiant prie esamų centralizuotų tinklų. Patalpos Nr. 103 šildymui yra įrengta dvivamzdė apatinio paskirstymo kolektorinė šildymo sistema. Šilumos apskaitos prietaisai įrengti kolektorinėje spintoje, kurios yra laiptinėse pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ 15.3 punktą. Šalia šilumos apskaitos prietaisų, yra įrengti šalto ir karšto vandens apskaitos įrenginiai. Patalpoje yra numatoma įrengti plieninius radiatorius 300mm aukščio su integruotais viduje reguliuojamais termostatiniais vožtuvais. Temperatūros reguliavimo ribos turi būti nuo 5°C iki 26°C, su apsauga nuo užšalimo.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 7	Lapų:	Nr. byloje
------------	-----------------------------------	--	---------	-------	------------

Naujai formuojamose patalpose Nr. 1 ir Nr. 2 įrengti nauji sanitariniai mazgai ir prietaisai, kurie prijungti prie esamų pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų. Patalpos prijungiamos prie esamų pastato vidaus elektros tinklų. Esami inžinerinių tinklų įvadai yra pastato C korpuso antro aukšto bendrojo naudojimo patalpose esančiose inžinerinėse spintose. Elektros apskaitos prietaisai įrengti inžinerinėje spintoje, kuri įrengta lauke, prie įėjimo į pastato laiptinę. Taip užtikrinant patogų prieinamumą.

Patalpos inžineriniai tinklai (šalto ir karšto vandens tiekimo, nuotekų, šildymo, elektros, vėdinimo) yra atskirti nuo kitų pastate esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų. Patalpų šildymo, vandentiekio ir elektros apskaitai įrengiami apskaitos prietaisai.

Vėdinimo, oro kondicionavimo ir šildymo oru būdas, taip pat sistemų konstrukcijos turėtų būti parinktos pagal pastato paskirtį ir jo naudojimo ypatumus taip, kad garantuotų norminį patalpų mikroklimatą ir oro švarumą normaliomis jų naudojimo ir lauko oro sąlygomis.

Patalpoje Nr. 103 planuojama įrengti Vents VUE 100P Mini rekuperatorių, kuris būtų sumontuotas patalpų viduje, virš san. mazgo patalpos. Oras būtų paimamas per išorines fasadines groteles, kurios yra 1 aukšto lygyje. Mažiausias atstumas nuo oro imamosios angos apačios iki žemės arba jos dangos paviršiaus turėtų būti ne žemesnis negu 2 m. Oro paėmimo ortakį numatoma izoliuoti 100 mm storio šilumine antikondensacine izoliacija. Šalinamas oras nuvedamas per esamus pastato oro šalinimo kanalus virš pastato stogo. Užterštas šalinamasis oras išmetamas vertikaliai aukštyne per ortakius ar šachtas be stogelių. Šalinamas oras nekelia pavojaus žmonių sveikatai, gamtai ir statiniams. Pašalintas iš patalpos oras kompensuojamas švairiu, šildymo sezono metu pašildytu, lauko oru. Lauko oro ėmimo angos turi būti įrengtos taip, kad tiekiamas oras būtų kuo švaresnis.

Į patalpą turėtų būti tiekiamas toks švaraus oro kiekis, kad patalpos oro kokybė atitiktų sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus. Kenksmingų medžiagų (dujų, aerozolių, kietųjų dalelių) koncentracija ir mikroorganizmų kiekis patalpų ore neturi viršyti ribinių koncentracijų verčių, nustatytų visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktais.

Tiekiamo lauko oro ir šalinamo patalpų oro kiekiai turi atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ 1 priede nustatytus reikalavimus:

Patalpos pavadinimas	Tiekiamo lauko oro kiekis				Šalinamo oro kiekis	
	1 asmeniui		1 m ² grindų*		d m ³ /s. vnt.	m ³ /h. vnt.
	d m ³ /s	m/h	dm/s	m/h		
Viešbučių kambarys	10	36	1	3.6	-	-
Koridorius	10	36	0.5	1.8	-	-
Viešojo naudojimo patalpų tualetas	-	-	-	-	30/u. ir p.	108/u. ir p.

* Oro kiekį skaičiuoti pagal patalpos grindą plotą tuomet, kai žmonių skaičius nežinomas.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 8	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	------------	-------	------------

Parinkto rekuperatoriaus triukšmo lygis - 24-41 dB.

Pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	-	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu-	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

*Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Triukšmo matavimai ir (ar) modeliavimas gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje atliekami garso sklaidimo laisvojo lauko sąlygomis. Atliekant triukšmo matavimo procedūras pastatų išorės aplinkoje bei taikant pataisas esant skirtingiems mikrofono įrengimo atvejams, turi būti vadovaujama Lietuvos standartuose LST ISO 1996-1 ir LST ISO 1996-2 pateiktais nurodymais.

Statinių (jų dalių) statybos užbaigimo procedūrų metu vertinant statinių inžinerinių sistemų keliamą triukšmą, šių sistemų veikimo sąlygos turi atitikti Lietuvos standarto LST EN ISO 16032 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“ nuostatas. ŠV ir OK sistemos turi turėti galimybę jas reguliuoti taip, kad patalpos oro ar jos veiklos zonos juntamosios temperatūros svyravimai neturėtų neigiamos įtakos žmogaus komfortui ar jo darbo produktyvumui.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 9	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	------------	-------	------------

1.4.7. SVEIKATOS APSAUGA

Patalpa turi būti įrengta taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms bei atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

- Patalpos įrengimui negali būti naudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.
- Patalpą numatoma apšildyti centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų.
- Patalpa turi būti apšviečiama natūraliai per langus bei dirbtinai naudojant elektrinius prietaisus.
- Patalpą numatoma aprūpinti geriamu vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų, karštas vanduo centralizuotas, nuotekos šalinamos į miesto nuotekų sistemą.
- Numatoma įrengti san. mazgą atitinkantį keliamus minimalius plotų reikalavimus.

1.4.8. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGIMAS

Aplink pastatą Eišiškių pl. 47, Vilniuje, kuriame yra projektuojama patalpa Nr. 103, yra įrengta gyvenamosioms patalpoms reikalinga infrastruktūra. Vidiniame kiemelyje įrengta reglamentuoto dydžio (ploto) vaikų žaidimo aikštelė, taip užtikrinant STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Vaikų žaidimų aikštelė įrengta taip, kad insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) būtų ne trumpesnis kaip 3 valandos. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punktą įrengtos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m² (čia b , butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Nagrinėjamu atveju įrengtos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi sudaryti ne mažiau kaip $1 \times 79 = 79$ kv. m. Žemės sklype, kuriame yra projektuojama patalpa Nr. 103 įrengtos vaikų žaidimų aikštelės plotas pagal esamą situaciją yra 115 kv. m., todėl minimalūs reikalavimai vaikų žaidimo aikštelės plotui yra tenkinami.

Pagal HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 10 punktą žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Žemės sklype, kuriame yra projektuojama patalpa Nr. 103, esama vaikų žaidimo aikštelė yra įrengta taip, kad būtų tenkinami reglamentuojami minimalūs atstumai (viršija 15 m. nuo HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 10 punkte išvardintų objektų). Esami vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai tenkina saugos reikalavimus, išdėstytus HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ir HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, neįgyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 10	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	---	-------------	-------	------------

Triukšmas vaikų žaidimo aikštelėje neviršija žemiau pateiktoje lentelėje nustatytų triukšmo ribinių verčių ir neviršys (dabar ir perspektyvoje) ribinio dydžio. Atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” reikalavimus.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	-	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas atitinka Lietuvos standartų reikalavimus:

- Lietuvos standartas LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis. Įrengimo, kontrolės, techninės priežiūros ir naudojimo vadovas“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-10:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 10 dalis. Visiškai uždaros žaidimų įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-11:2014 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 11 dalis. Erdvinio tinklo papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1177:2008 „Smūgį silpninanti žaidimų aikštelės danga. Kritimo kritinio aukščio nustatymas“.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 11	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

1.4.9. HIGIENOS NORMŲ TENKINIMAS

Aplinka projektuojamoje patalpoje yra palanki gyvenamajai paskirčiai. Patalpa projektuojama taip, kad nekeltų grėsmės pastate, patalpose ar šalia jų esantiems žmonėms bei atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Pastate Eišiškių pl. 47, Vilniuje, esančios patalpos apšildomos centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų. Patalpos vėdinimas numatomas mechaninis – oro pratekėjimas per esamus vėdinimo kanalus. Oras paimamas per išorines fasadines groteles, kurios yra pastato 1-ojo aukšto lygyje. Mažiausias atstumas nuo oro imamosios angos apačios iki žemės arba jos dangos paviršiaus yra ne žemesnis negu 2 m. Oro paėmimo ortakį numatoma izoliuoti 100 mm storio šilumine antikondensacine izoliacija. Šalinamas oras nuvedamas per esamus pastato oro šalinimo kanalus virš pastato stogo. Užterštas šalinamasis oras išmetamas vertikaliai aukštyn per ortakius ar šachtas be stogelių. Šalinamo oro kategorija EHA 2 – vidutiniškai užterštas. Šalinamas oras nekelia pavojaus žmonių sveikatai, gamtai ir statiniams. Pašalintas iš patalpos oras kompensuojamas švarių, šildymo sezono metu pašildytu, lauko oru. Lauko oro ėmimo angos turi būti įrengtos taip, kad tiekiamas oras būtų kuo švaresnis.

Patalpos apšviečiamos natūraliai per langus bei priverstinai naudojant el. prietaisus. Dirbtinė apšvieta gali būti suprojektuota iš dviejų dalių:

- Bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo užtikrinamas ne mažesniu kaip 4 m. atstumu;
- Vietos apšvietos, kurią teikia atskiri šviestuvai įrengti ir pastatyti pagal patalpos gyventojų poreikius.

Projektuojamos patalpos Nr. 103 apšvietai instaliuotas galingumas turėtų būti ne mažesnis kaip 20 W/1 kv. m. grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje yra ne mažesnis kaip 5 lx. Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai turi būti tenkinami pagal STR 2.02.2004 “Gyvenamieji pastatai” 15 lentelės pateiktus reikalavimus:

Kambariuose (numeriuose) numatoma naudoti geros būklės (nesuplyšius, nesulūžusius ir pan.) baldus ir kitą miegui, drabužiams ir asmeniniams daiktams laikyti skirtą inventorių. Kiekvienam vartotojui numatoma skirti po čiužinį, antklodę, pagalvę, patalynę bei po du rankšluosčius.

Kiekvienoje projektuojamoje patalpoje numatyta san. mazgas su vonios (dušo) ir WC patalpa, kurioje turi būti įrengta praustuvė, veidrodis, tualetu reikmenų spintelė (lentynėlė), muilas, pakabos rankšluosčiams, unitazas, tualetinis šepetys, tualetinis popierius, šiukšlių dėžė. Projektuojamose patalpose numatyti viso 26-i san. mazgai, iš kurių 5-i yra pritaikyti žmonių su negalia reikmėms. Taip pat projektuojamas 1-as A tipo bendro naudojimo san. mazgas, pritaikytas ir žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ sąlygomis, tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karštas vanduo ruošiamas iš higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens. Karšto vandens čiaupe temperatūra ne žemesnė kaip 50°C, šalto – ne aukštesnė kaip 30°C. Karštas vanduo nuolat tiekiamas į vonios (dušo) patalpas. Karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra kas 3 mėnesius turi būti profilaktiškai pakeliama iki 66 °C ir išlaikoma ne mažiau kaip 25 min. Paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo vandens (šalto ir karšto) mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti.

Patalpų mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) sprendiniai projektuojami vadovaujantis HN 98:2000 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ bei HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ sąlygomis. Numatoma oro temperatūra kambariuose (numeriuose), poilsio patalpoje užtikrinti ne žemesnė kaip 20°C ir ne aukštesnė kaip 28°C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 %. Vonios (dušo) patalpose temperatūra ne žemesnė kaip 20°C. Ribinės vertės yra tenkinamos. Projektuojamose patalpose numatyta natūrali ir dirbtinė ventiliacijos sistemos.

Kambariuose (numeriuose), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta užtikrinama ne mažesnę kaip 150 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetu patalpų – ne mažesnę kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas užtikrinamas kambariuose (numeriuose), poilsio patalpoje. Kambariuose (numeriuose), poilsio patalpose numatoma įrengti apsaugos nuo tiesioginių saulės spindulių priemonės (užuolaidos, žaliuzės ir pan.).

Projektuojamose patalpose numatomi saugūs šildymo prietaisai (įrenginiai), nesukeliantys nudegimo, apsinuodijimo

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 12	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

pavojaus, prieinami valyti. Atstumas nuo šildymo prietaiso (įrenginio) iki paslaugų vartotojui skirtos lovos numatomas ne mažesnis kaip 0,5 m.

Projektuojamos patalpos Nr. 103 mikroklimato (oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis) sprendiniai užtikrinami vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimais. Patalpos Nr. 113 mikroklimato parametrai atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamas šiluminės aplinkos normuojamas vertes. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	8–22	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	35–60
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Projektuojamoje patalpoje turi būti užtikrintas tinkamas mikroklimato lygis, šildant ir vėdinant patalpą. Apsauga nuo drėgmės turi būti užtikrinama:

- Perdengiant vonios, tualetų ir kitų patalpų grindis, sienas ir lubas, kurios gali būti aptaškytos vandeniu, taip pat kurios valomos drėgnu būdu arba ant kurių kondensuojasi drėgmė, hidrofobiniu sluoksniu, o tokios pat konstrukcijos, ant kurių gali būti purškiamas, pilamas arba nuo kurių gali tekėti vanduo, – vandeniu nepralaidžiu paviršiaus sluoksniu (išskyrus atvejus, kai gretimi konstrukciniai elementai ir patalpos atlaiko tokią drėgmę);
- Įrengiant patalpų grindyse nuotėkio angas su grindų nuolydžiu į jų pusę ir naudojant grindų, sienų ir lubų vandens nepraleidžiančiuose sluoksniuose siūles, jungtis ir vandentiekio bei nuotakyno elementus iš laidžių vandeniu statybos produktų.

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.

- Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C.
- Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %.
- Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.

Projektuojamų patalpų ir pastato garso klasė – C. Projektuojamose patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodomus ribinius dydžius. Projektuojamų patalpų, pastato atitvaros, langai ir durys atitinka STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus. Patalpose naujai projektuojamos nelaikančiosios gipso kartono atitvaros, sudarytos iš keturių KNAUF BLUE gipso kartono lakštų, kurie montuojami po du iš abiejų pusių 75 mm KNAUF profilio. Vidinė atitvaros ertmė užpildoma akmens vata. Tokios konstrukcijos gipso kartono atitvaros pasižymi puikia gaisrine sauga bei atitinka trumpalaikio apgyvendinimo pastatų vidinių atitvarų tarp kambarių ir bendrojo naudojimo patalpų B klasės garso izoliacijos poreikius (55dB). Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 13	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

Projektuojamos patalpos ir pastato garso klasė – C, todėl yra tenkinami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyti minimalūs reikalavimai. Pastato atitvaros ir langai, durys atitinka STR 2.01.072003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, užtikrinant patalpos C klasės akustinio komforto lygį. Aplink projektuojamą patalpą Nr. 113 nėra triukšmo šaltinių.

Paprastojo remonto metu nebus naudojami statybos produktai, kurie būtų laidūs teršalams ir nuotekoms, galintiems pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai paprastojo remonto metu bus naudojami pagal higienos normų HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus

Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ sąlygomis, tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ užtikrinami šie reikalavimai:

- Naudojamas buityje karštas vanduo (toliau – karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.
- Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.
- Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos – 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 0C temperatūroje.
- Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.
- Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.
- Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30°C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 14	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

1.4.10. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Patalpos projektuojamos įvertinant Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis.

Projektinė dokumentacija parengta vadovaujantis gaisrinės saugos esminiu reikalavimu, kad kilus gaisrui:

- Pastato laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- Būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas pastate;
- Būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės galėtų saugiai išeiti iš pastato ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastatą, kuriame yra projektuojamos patalpos, sudaro du antžeminiai korpusai (C ir D) ir požeminė automobilių saugykla. Pastatą sudaro trys gaisriniai skyriai;

- I gaisrinis skyrius yra C korpusas (priskiriamas P.2.1. funkcinei grupei – viešbučių pastatai);
- II gaisrinis skyrius yra D korpusas (priskiriamas P.1.3. funkcinei grupei – gyvenamieji pastatai);
- III gaisrinis skyrius yra požeminė automobilių saugykla (priskiriama P.2.7. funkcinei grupei – garažų pastatai).

Visi gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų turinius planinius sprendinius yra priskiriami I atsparumo ugniai laipsniui. Pastato C korpuso, kuriame yra projektuojamos patalpos, gaisrinės saugos sprendiniai nėra keičiami ir atitinka esminį reikalavimą „Gaisrinė sauga“. Sprogių patalpų pastate nenumatoma.

1.4.11. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Projektuojamos patalpos yra pritaikytos žmonių su negalia poreikiams. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų (viešbučių paskirties pastatų – svečių namų) prieigos, patekimas į juos, judėjimas ir naudojimas visomis pagrindinėmis bei pagalbinėmis patalpomis privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus:

- 1) Patekimai į pastatą atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 26 punkto reikalavimus – ne siauresni nei 850 mm. Taip pat prie įėjimų į laiptines yra įrengtos ne mažesnės nei 1200 x 1200 mm manevravimo erdvės pagal šio reglamento 25 punkto reikalavimus.
- 2) Patekimas iš lauko ir judėjimas pastato viduje yra pilnai pritaikytas ribotu judumo asmenims. Visų durų slenksčio apačia sutapdinta su grindų paviršiaus lygiu.
- 3) Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis yra 850 mm, tik evakuaciniuose praėjimuose numatomos platesnės duris, kurios atitinka gaisrinės saugos reglamentus.
- 4) Visas judėjimas vyksta viename lygyje, t.y. nėra didelių peraukštėjimų, kurie apsunkintų riboto judumo žmonių judėjimą.
- 5) Projektuojamos patalpos yra pastato C korpuso antrame aukšte, todėl numatoma įrengti riboto judumo asmenims, tarp jų ir judantiems vežimėliais, prieinamus laiptų keltuvus (platformas) pagal standarto LST EN 81-41:2010 reikalavimus.
- 6) Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento 52 punkto reikalavimus visuomeninės paskirties pastatams yra įrengtas vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas. Pagal šio reglamento 60 punktą riboto judumo asmenims skirtų kabinų durys atsidaro į išorę. Šių durų plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 850 mm. Kabina projektuojama ne mažesnė kaip 2 800 mm x 1 830 mm ir atitinka reglamente nustatytus minimalius reikalavimus. Reglamento 59 punkte nurodyto aukščio unitazas įrengiamas nuo vienos iš sienų (pertvarų) paliekant 920 mm laisvą erdvę. Prie unitazo įrengiami turėklai, vadovaujantis ISO 21542:2011 26.7 papunkčiu.
- 7) Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 64 punktą trumpalaikio apgyvendinimo pastatuose privalomas 4 lentelėje nustatytas kambarių skaičius su riboto judumo asmenims tinkamu tualetu ir dušu. Laikantis reglamento reikalavimų, aukšte numatoma įrengti 5 kambarius (numerius), pritaikytus žmonėms su negalia.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 15	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

1.4.11. PASTARASTOJO REMOMTO IR PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO ESMINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis, įvairių paskirčių patalpos, formuojamos ar numatomos suformuoti atskirais turtiniais vienetais, turi atitikti normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų joms nustatytus reikalavimus. Patalpos paskirties keitimui, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimui ir paprastojo remonto pastato C korpuso 1-ame aukšte darbams yra gautas pastato bendraturčių pritarimas.

Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte:

- Nesumažinti pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo gebos bei kitų esminių statinio reikalavimų parametrų;
- Nepažeisti trečiųjų asmenų (kaimynų) pagrįstų interesų ir nesudaryti prielaidų tokiems pažeidimams atsirasti naudojimo metu;
- Užtikrinti nepertraukiamą inžinerinių sistemų veikimą remonto metu;
- Užtikrinti visų įvažiavimų į sklypą, priėjimų iki pastato ir pastato vidaus komunikacijų laisvą naudojimą remonto metu.

Atliekami paprastojo remonto darbai, taip pat keičiama patalpos Nr.103 pagrindinė naudojimo paskirtis iš prekybos į viešbučių. Patalpa suprojektuota taip, kad atitiktų viešbučių paskirties patalpai keliamus reikalavimus – išpildyti viešbučių paskirties patalpų reglamentuoti reikalavimai: laikino apgyvendinimo, vėdinimo, šildymo, garso izoliacijos, dirbtinės apšvietos, higienos normų reikalavimai, tenkinamas automobilių saugojimo vietų ne mažesnis nei minimalus poreikis. Patalpa yra atskirta nuo kitų, negyvenamosios paskirties patalpų. Patalpa Nr. 103 yra atskirta ir izoliuota nuo kitų gyvenamosios, negyvenamosios ir kitos paskirties patalpų, turi atskirą ir tik patalpai Nr. 103 skirtą įėjimą. Patalpos Nr. 103 inžineriniai tinklai (šalto ir karšto vandens tiekimo, nuotekų, šildymo, elektros, vėdinimo) yra atskirti nuo kitų pastate esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų, patalpai yra įrengti atskiri apskaitos prietaisai.

Patalpoje Nr. 103 vidinės pertvaros yra sumontuotos iš KNAUF BLUE gipso kartono plokščių, kurios po du sluoksnius iš abiejų pusių būtų tvirtinamas prie 75 mm. Metalinių KNAUF profilių. Atitvaros vidinė ertmė užpildoma akmens vata taip pagerinant pertvaros akustines bei priešgaisrines savybes. Tokios atitvaros garso izoliavimo indeksas siektų 55 dB. Sienos storis 125 mm.

Paprastojo remonto metu patalpa Nr. 103 padalijama į du naujai formuojamus turtinius vienetus, kurie turi savo atskirus įėjimus tiesiai iš lauko (esamus). Pastato fasado sprendiniai nėra keičiami.

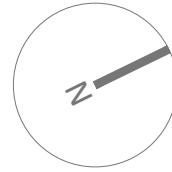
Paskirtis, į kurią keičiama projektuojamų patalpų Nr. 103 paskirtis, atitinka pastato paskirtį (viešbučių), todėl yra tenkinami higienos normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimai, keliami tokios paskirties patalpoms.

Planuojama statyba vienu etapu.

PV (ATEST. NR. A551)
REMIGIJUS PUTINAS

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	Lapas 14	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

PATALPOS PADĖTIS PASTATE



Objekto Rytinis fasadas



Objekto situacijos schema



PATALPA NR. 103

ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551		PV		Remigijus Putinas		2022-01	
		ARCH.		Nojus Urbanavičius		2022-01	
				STATYBOS RUŠIS			
				Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Objekto vizualinė medžiaga			
				TEKSTINIS ŽYMUO			
ETAPAS		STATYTOJAS				Lapas	
PP						Lapų	
						0	

PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

PATALPA NR. 103 177,38 m²

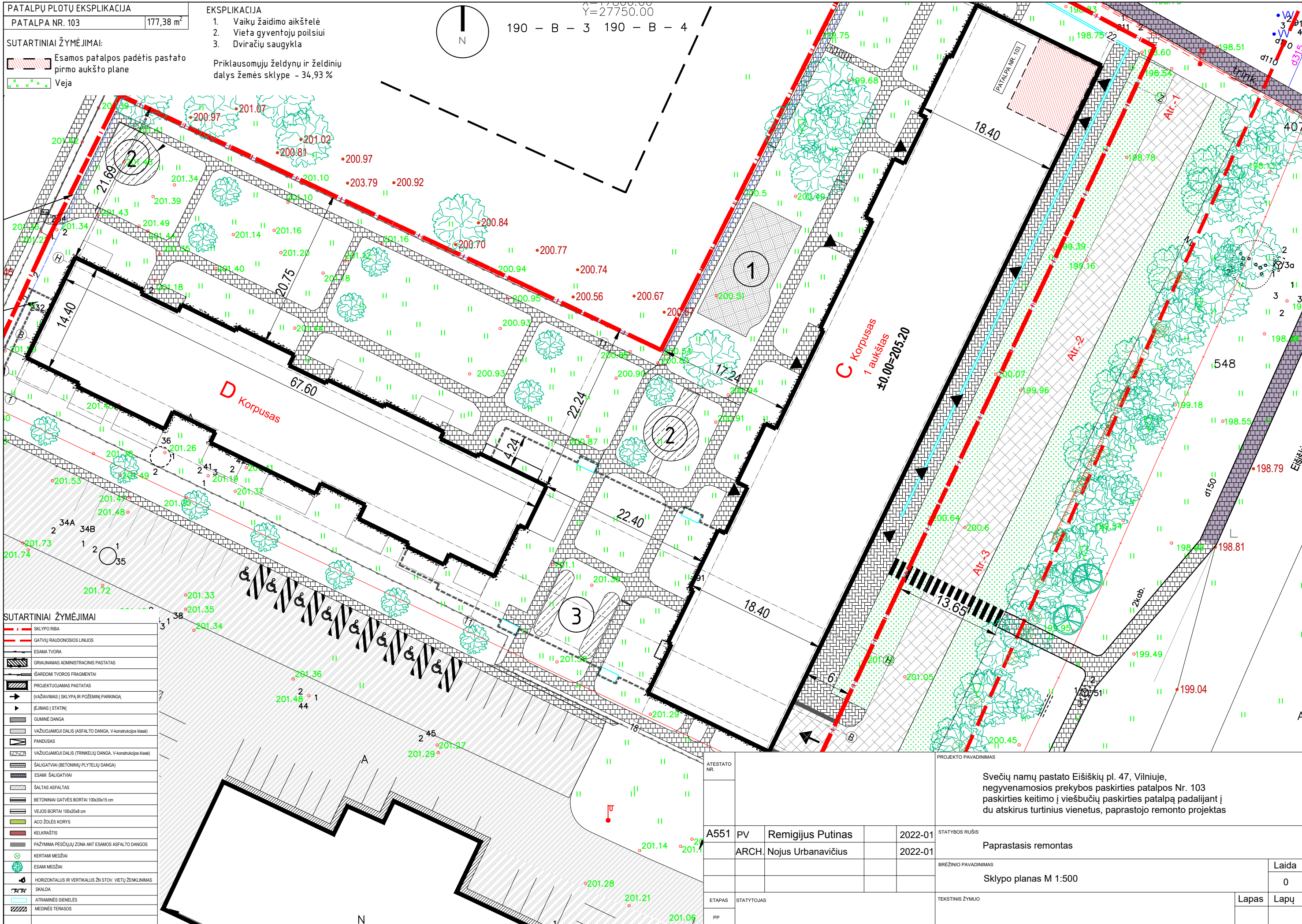
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos patalpos padėtis pastato pirmo aukšto plane
- Veja

EKSPLIKACIJA

1. Vaikų žaidimo aikštelė
2. Vieta gyventojų poilsiui
3. Dviračių saugykla

Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype - 34,93 %



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

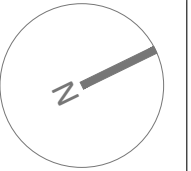
- SKLYPO RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- ESAMA TVORA
- GRĮŠIAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS
- IŠARDOMI TVOROS FRAGMENTAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- TVAŽAVIMAS | SKLYPŲ IR POŽEMINIŲ PARKINGŲ
- ĮEJIMAS | STATINĮ
- GUMINĖ DANGA
- VAŽIUOJAMŲ DALIS (ASFALTO DANGA, V-konstrukcijos klasė)
- PANDUSAS
- VAŽIUOJAMŲ DALIS (TRINKELIŲ DANGA, V-konstrukcijos klasė)
- ŠALIGATVAI (BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA)
- ESAMI ŠALIGATVAI
- ŠALTAS ASFALTAS
- BETONINIAI GATVĖS BORTAI 100x30x15 cm
- VEJOS BORTAI 100x20x8 cm
- ACO ŽOLĖS KORYS
- KELKRAŠTIS
- PAŽYMINIA PEŠČIŲJŲ ZONA ANT ESAMOS ASFALTO DANGOS
- KERTAMI MEDŽIAI
- ESAMI MEDŽIAI
- HORIZONTALUS IR VERTIKALUS ŽŪN STOV. VIETŲ ŽENKLINIMAS
- SKALDA
- ATRAMINĖS SIENELĖS
- MEDINĖS TERASOS

ATESTATO NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turinius vienetus, paprastojo remonto projektas	
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RŪŠIS
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas
				BREŽINIO PAVADINIMAS
				Sklypo planas M 1:500
				Laida
				0
ETAPAS	STATYTOJAS	TEKSTINIS ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP				

Projektuojama patalpa
Patalpa Nr. 103 177,38 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Patalpos padėtis pastato rytiniame fasade



Ⓐ





Ⓒ

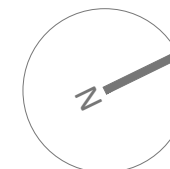
Patalpa Nr. 103

ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpa Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RUŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Pastato C korpuso rytinis fasadas M 1:275			
ETAPAS				TEKSTINIS ŽYMUO			
STATYTOJAS							
PP							
						Laida	Lapas
						0	

Projektuojama patalpa
Patalpa Nr. 103 177,38 m²

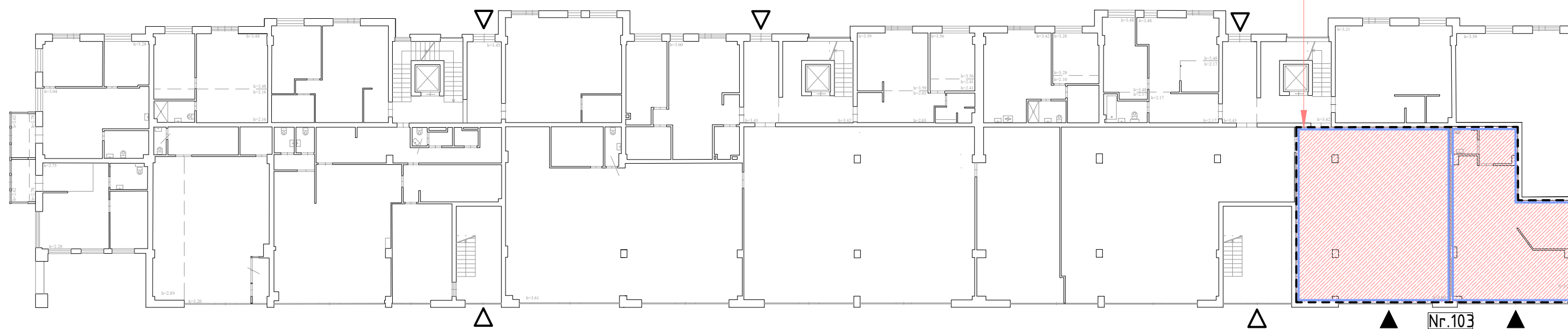
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Patalpos padėtis pastato pirmame aukšte
-  Suformuojami atskiri turtiniai vienetai
-  Patekimas į projektuojamą patalpą
-  Patekimai į pastatą



PATALPA NR. 103
(Esama prekybos paskirtis)


-NUMATOMA PAKEISTI PATALPOS NR.
103 PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTĮ IŠ
PREKYBOS PASKIRTIES Į VIEŠBUČIŲ
PASKIRTĮ;
-PATALPOS PADALIJIMAS Į DU
ATSKIRUS TURTINIUS VIENETUS.





ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RUŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Pastato pirmo aukšto planas su patalpos padėtimi M 1:250			
ETAPAS				TEKSTINIS ŽYMUO			
STATYTOJAS							
PP							
						Laida	Lapų
						0	
						Lapas	Lapų

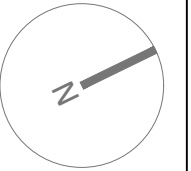
Projektuojami nauji atskiri turtiniai vienetai	
Patalpa Nr. 1	106,77 m ²
Patalpa Nr. 2	68,30 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

 Formuojamas atskiras turtinis vienetas

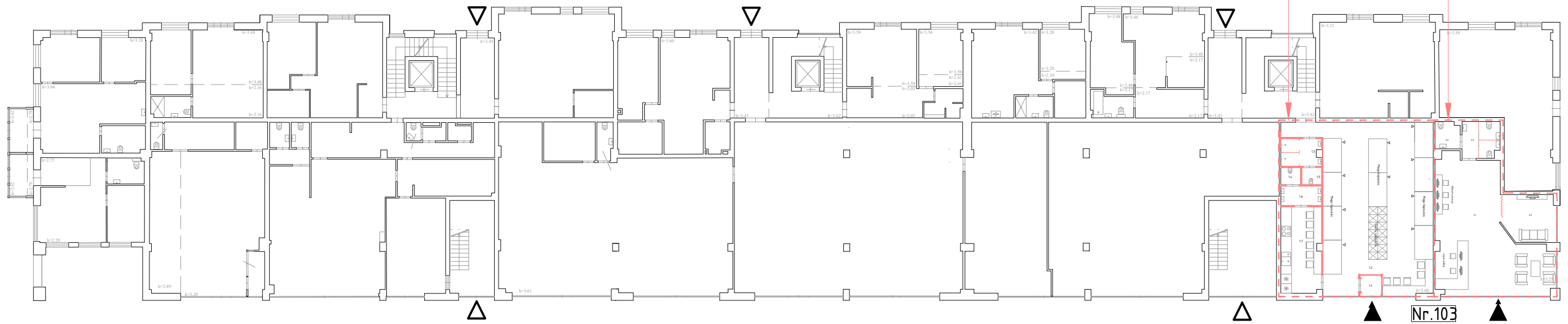
 Patekimas į projektuojamą patalpą

 Patekimai į pastatą




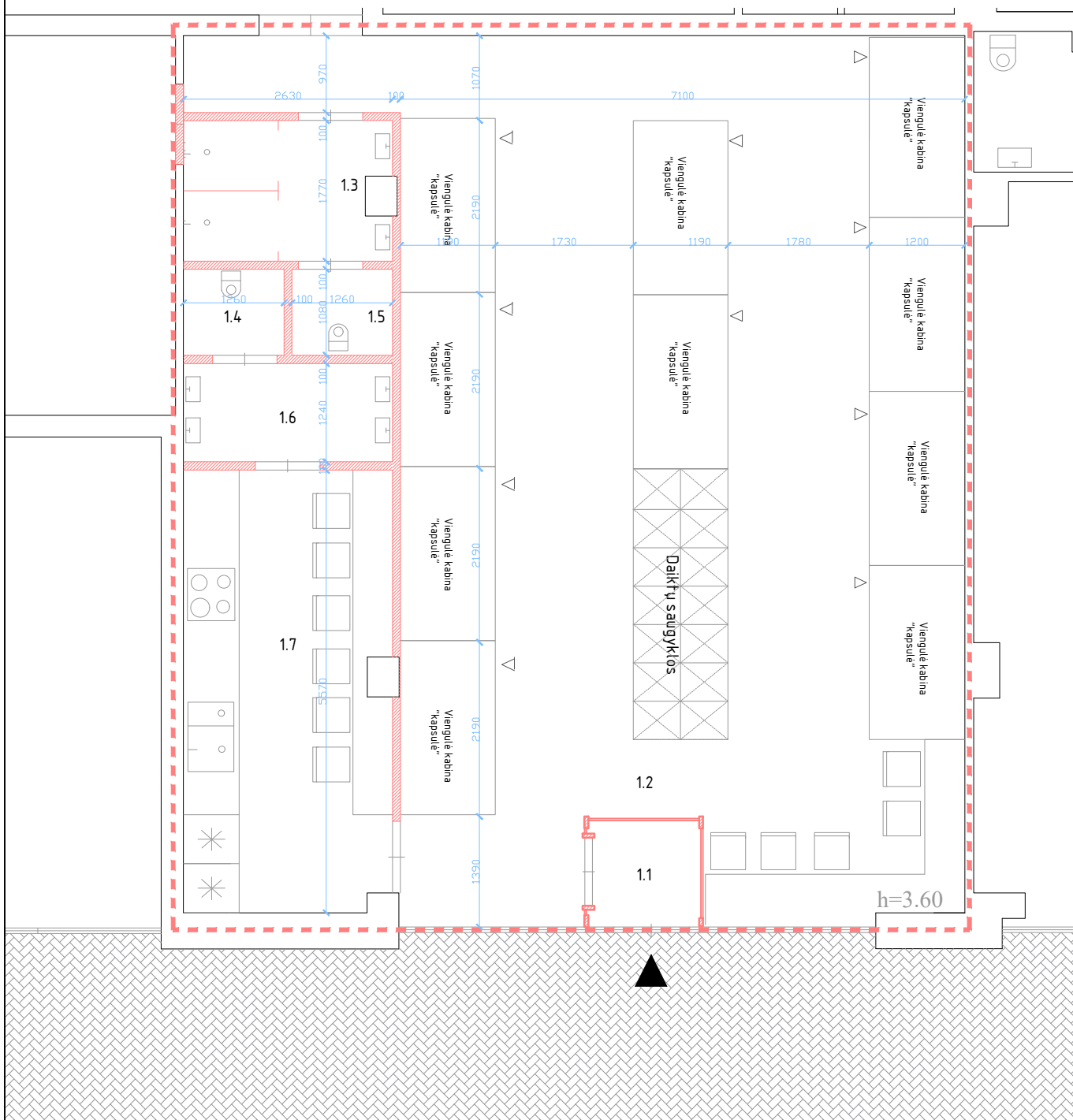
PATALPA NR. 1
(Numatoma viešbučių paskirtis)
-FORMUOJAMAS NAUJAS TURINIS VIENETAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES ATIDALIJANT PATALPĄ NR. 103. ŠIOJE PATALPOJE NUMATOMA TEIKTI LAIKINO APGYVENDINIMO PASLAUGAS.

PATALPA NR. 2
(Numatoma viešbučių paskirtis)
-FORMUOJAMAS NAUJAS TURINIS VIENETAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES ATIDALIJANT PATALPĄ NR. 103. ŠIOJE PATALPOJE NUMATOMA ĮRENGTI VESTIBULĮ SU REGISTRATŪRA IR KT.



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551		PV		Remigijus Putinas		2022-01	
		ARCH.		Nojus Urbanavičius		2022-01	
				STATYBOS RUŠIS			
				Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Pastato pirmo aukšto planas su naujai formuojamų patalpų padėtimi M 1:250			
				Laida			
				0			
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO		Lapas	
PP						Lapų	




LAIKINO APGYVENDINIMO PATALPA			SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	PATALPOS PADĖTIS PASTATE
1.1	Tambūras	1,87 m ²	<p>--- Formuojamas naujas turtinis vienetas bei keičiama paskirtis į viebučių paskirtį</p> <p>▶ Patekimas į patalpą</p> <p>▨ Projektuojama gipso kartono atitvara</p>	<p>C KORPUSAS 1 AUKŠTAS</p> <p>NR. 103</p> 
1.2	Migamoji erdvė (10 vietų)	80,07 m ²		
1.3	Dušai	4,46 m ²		
1.4	WC	1,36 m ²		
1.5	WC	1,37 m ²		
1.6	Prausykla	3,23 m ²		
1.7	Virtuvė	14,41 m ²		
	Viso	106,77 m ²		



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpa Nr. 103 paskirties keitimo į viebučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RŪŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Naujai formuojamo turtinio vieneto Nr.1 planas M1:75			
ETAPAS				Laida			
STATYTOJAS				0			
PP				Lapas			
				Lapų			

2	VESTIBULIS	
2.1	Registratūra	49,45 m ²
2.2	Poilsio erdvė	10,39 m ²
2.3	San. mazgas	5,68 m ²
2.4	San. mazgas	2,78 m ²
	Viso	68,30 m ²

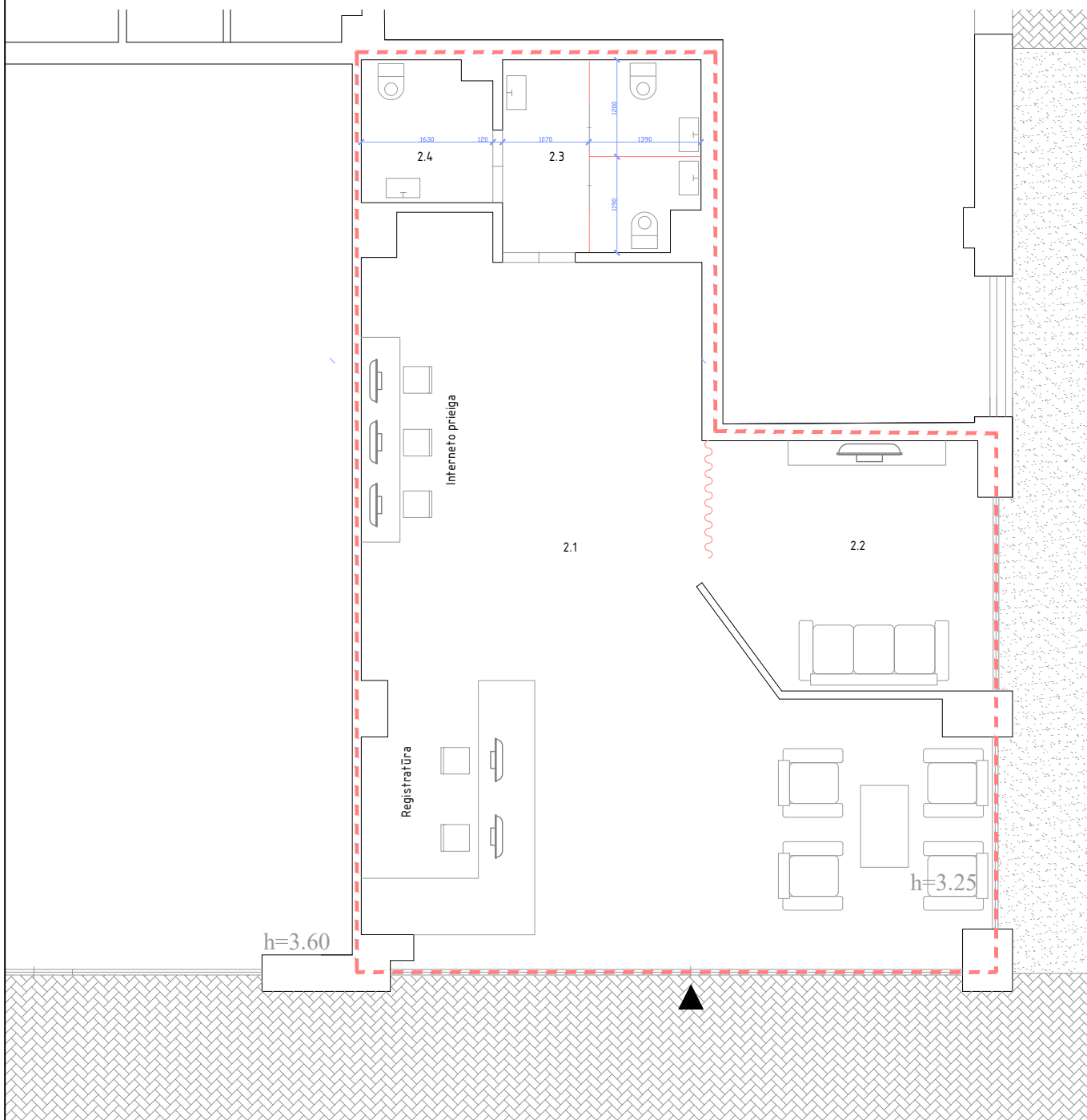
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Patalpos kontūras, kurios keičiama paskirtis
-  Patekimas į patalpą
-  Akustinė užuolaida

PATALPOS PADĖTIS PASTATE

C KORPUSAS
1 AUKŠTAS

NR. 103



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpa Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas			
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RŪŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Naujai formuojamo turtinio vieneto Nr.2 planas M1:75			
				Laida			
				0			
ETAPAS				STATYTOJAS			
PP				TEKSTINIS ŽYMUO			
				Lapas		Lapų	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

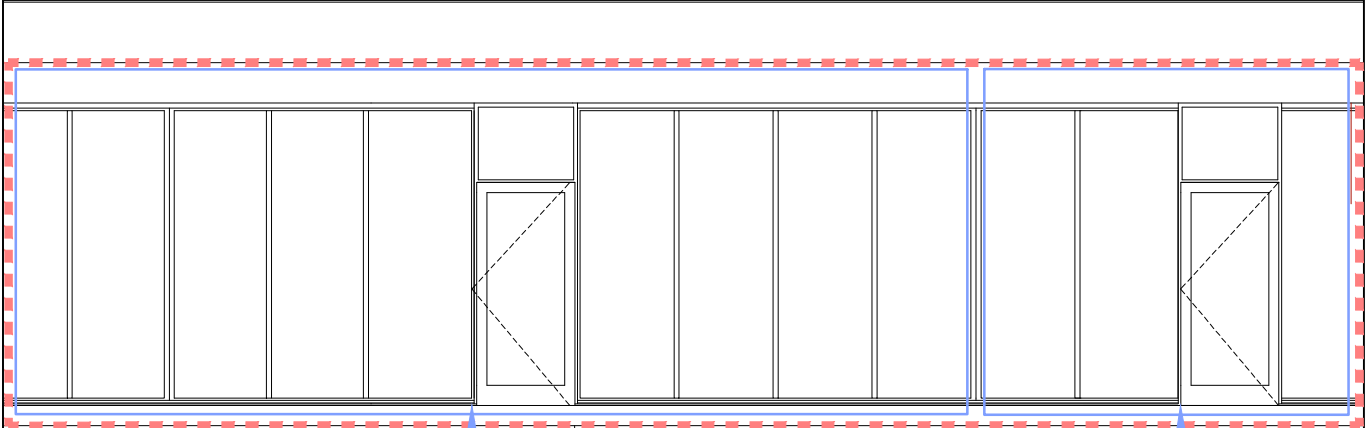
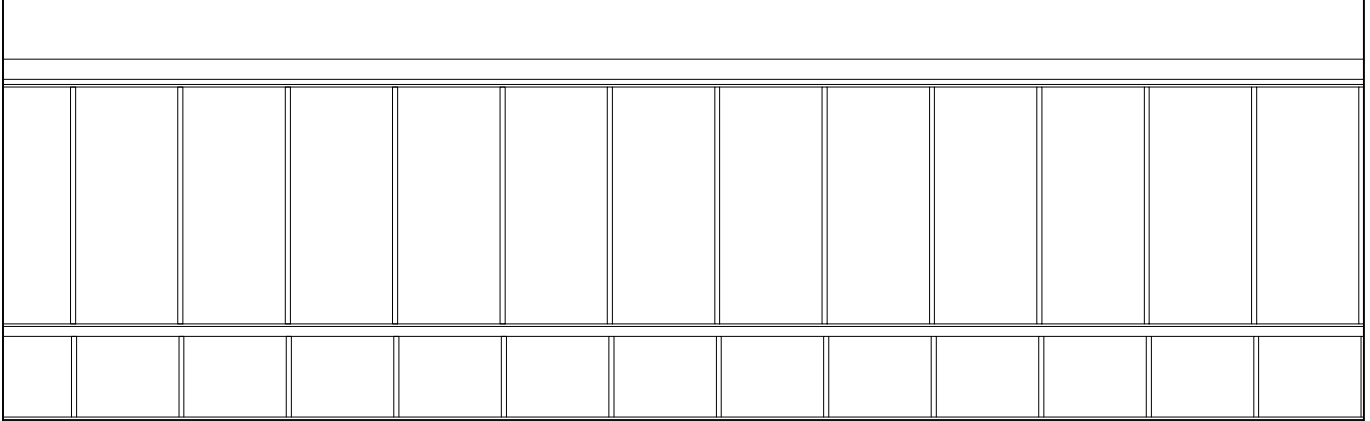
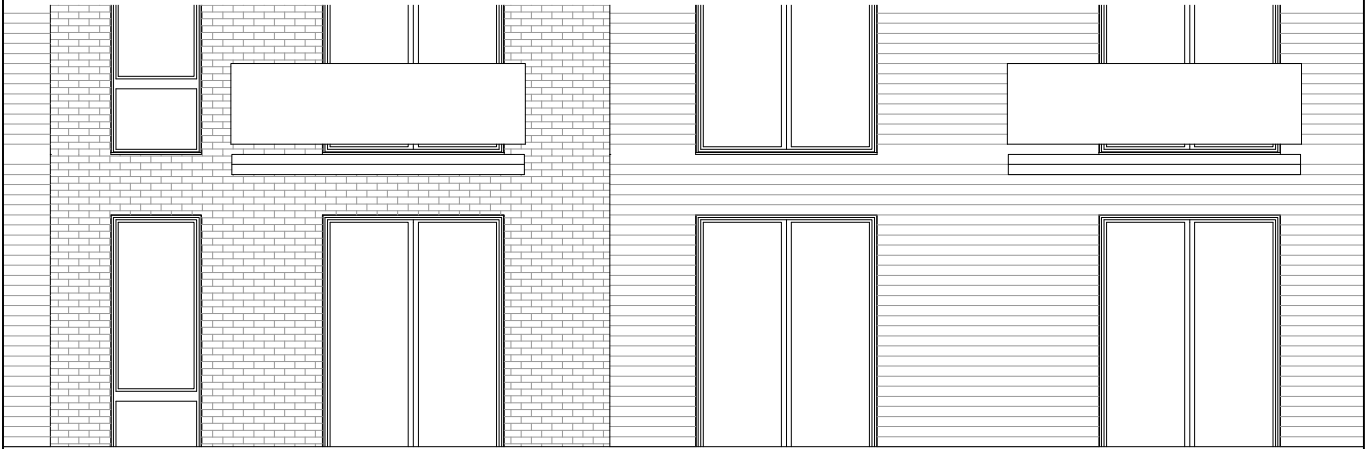
- - - - - Patalpos NR. 103 kontūras
- _ _ _ _ _ Patalpos padalijimas į naujus turtinius vienetus



PATALPOS PADĖTIS PASTATE

C KORPUSAS
1 AUKŠTAS

NR. 103
▲▲

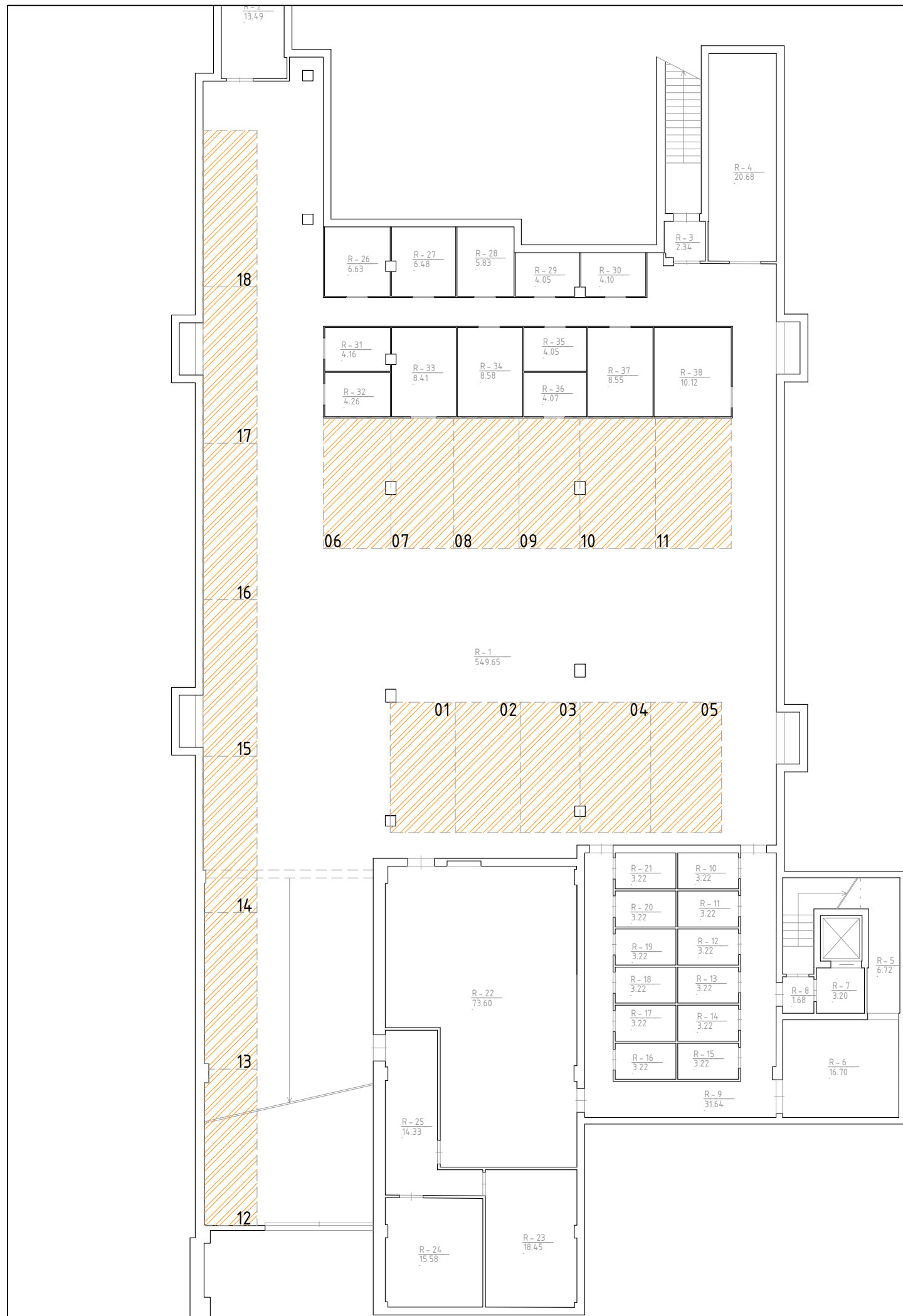


Patekimas į naujai suformuotą turtinį vienetą Nr. 1


Patekimas į naujai suformuotą turtinį vienetą Nr.2

Pastaba:
Fasadų sprendiniai nekeičiami.
Patekimai į projektuojamas patalpas numatomi per esamus įėjimus.

ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, ne gyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turtinius vienetus, paprastojo remonto projektas	
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RŪŠIS Paprastasis remontas	
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Patekimai į naujus suformuotus turtinius vienetus pastato rytiniame fasade M1:75	Laida 0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO	Lapas Lapų
PP					



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

 Gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms
numatytos automobilių saugojimo vietos (18 vietų)

AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETŲ POREIKIS PO SVEČIŲ NAMŲ PASTATO EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS NR. 103 PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPĄ PADALIJANT Į DU ATSKIRUS TURTINIUS VIENETUS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTO

Vadovaujantis STR 2.06.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu ir 30 lentelė, nustatomas minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis pastate esančioms patalpoms:

Pastate esančioms 80-ioms gyvenamosios paskirties (butų) patalpoms, kurių bendras plotas 3923,57 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 1 patalpai, viso 80 vietos (80/1).

Pastate esančioms 84-iai viešbučių paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 4215,81 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 2 patalpoms, viso 42 vietų (84/2).

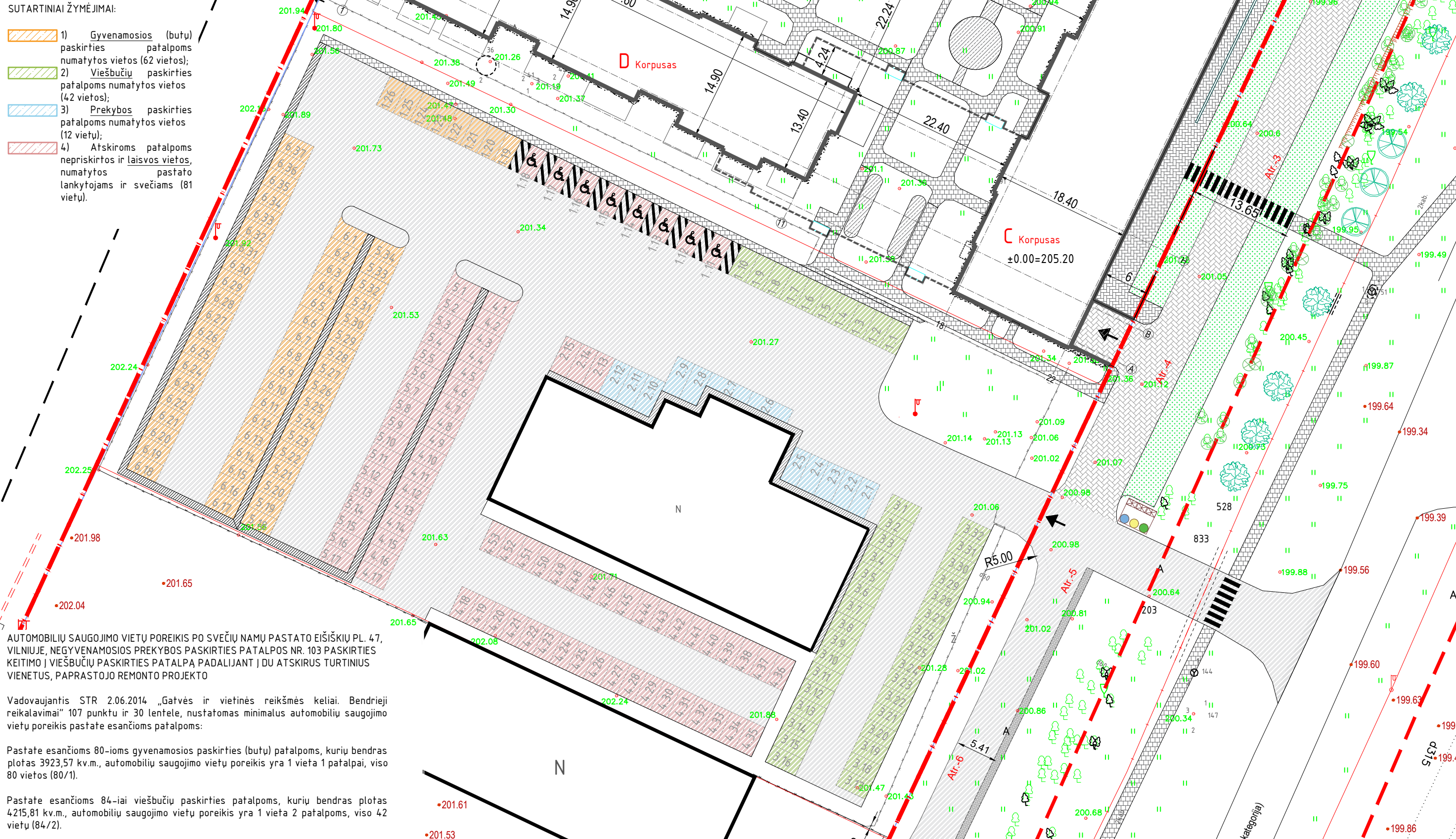
Pastate esančioms 5-ioms prekybos paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 361,63 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 30-iai kv.m. ploto, viso 12 vietų (361,63/30).

Bendras minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis yra 134 vietos. Pastato požeminiame rūsyje (automobilių saugykloje) įrengta 18 vietų, numatytų pastate esančioms gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms. Žemės sklype esančiame antžeminiame automobilių saugojimo vietų komplekse įrengtos 197 vietos, iš kurių 62 vietos numatytos gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms, 42 vietos viešbučių paskirties patalpoms, 12 prekybos paskirties patalpoms, taip pat numatoma 81 laisvos ir jokioms patalpoms nepriskirtos vietos. Automobilių saugojimo vietų poreikis tenkinamas.

ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turinius vienetus, paprastojo remonto projektas	
A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RUŠIS	Paprastasis remontas	
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (požeminės automobilių saugojimo vietos)	Laida 0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP						

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 1) Gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms numatytos vietos (62 vietos);
- 2) Viešbučių paskirties patalpoms numatytos vietos (42 vietos);
- 3) Prekybos paskirties patalpoms numatytos vietos (12 vietų);
- 4) Atskiroms patalpoms nepriskirtos ir laisvos vietos, numatytos pastato lankytojams ir svečiams (81 vietų).



AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETŲ POREIKIS PO SVEČIŲ NAMŲ PASTATO EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS NR. 103 PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPĄ PADALIJANT Į DU ATSKIRUS TURINIUS VIENETUS, PAPERSTOJO REMONTO PROJEKTO

Vadovaujantis STR 2.06.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu ir 30 lentelė, nustatomas minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis pastate esančioms patalpoms:

Pastate esančioms 80-ioms gyvenamosios paskirties (butų) patalpoms, kurių bendras plotas 3923,57 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 1 patalpai, viso 80 vietos (80/1).

Pastate esančioms 84-iai viešbučių paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 4215,81 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 2 patalpoms, viso 42 vietų (84/2).

Pastate esančioms 5-ioms prekybos paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 361,63 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 30-iai kv.m. ploto, viso 12 vietų (361,63/30).

Bendras minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis yra 134 vietos. Pastato požeminiame rūsyje (automobilių saugykloje) įrengta 18 vietų, numatytų pastate esančioms gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms. Žemės sklype esančiame antžeminiame automobilių saugojimo vietų komplekse įrengtos 197 vietos, iš kurių 62 vietos numatytos gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms, 42 vietos viešbučių paskirties patalpoms, 12 prekybos paskirties patalpoms, taip pat numatoma 81 laisvos ir jokioms patalpoms nepriskirtos vietos. Automobilių saugojimo vietų poreikis tenkinamas.

ATESTATO NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS		Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamosios prekybos paskirties patalpos Nr. 103 paskirties keitimo į viešbučių paskirties patalpą padalijant į du atskirus turinius vienetus, paprastojo remonto projektas	
203	A551	PV	Remigijus Putinas	2022-01	STATYBOS RŪŠIS
		ARCH.	Nojus Urbanavičius	2022-01	Paprastasis remontas
ETAPAS				BREŽINIO PAVADINIMAS	
PP	STATYTOJAS			Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (antžeminės automobilių saugojimo vietos)	
TEKSTINIS ŽYMUO				Lapas	Lapų
					0