

<i>Statytojas (užsakovas) :</i>	<b>A. P</b>			
<i>Objektas :</i>	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, RATO G. 2, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NR. 2, KITOS(PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTIES PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTAS</b>			
<i>Adresas:</i>	<b>RATO G. 2, VILNIUJE, UNIKALUS NR. 4400-5170-9960 PATALPOS NR. 2 UNIKALUS NR. 4400-5223-2430:7247</b>			
<i>Stadija :</i>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</b>			
<i>Projekto dalis:</i>	<b>BENDROJI DALIS (BD)</b>			
<i>Statinio kategorija:</i>	<b>NEYPATINGAS</b>			
<i>Statybos rūšis:</i>	<b>PASKIRTIES KEITIMAS</b>			
<i>Rengėjas:</i>	<b>MINDAUGO PLEIRIO, INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 606716</b>			
<i>Adresas:</i>	<b>P.ŽADEIKOS G. 24-21, VILNIUS</b>			
<i>Kontaktiniai duomenys:</i>	<b>MOB. TEL. 8~67545592, MINDAUGASPLEIRIS@GMAIL.COM</b>			
<i>Žymuo:</i>	<b>2020-05-PP</b>			
<b>PAREIGOS</b>	<b>PAVARDĖ</b>	<b>ATESTATAS</b>	<b>DATA</b>	<b>PARAŠAS</b>
PV	M. Pleiris	A2181	2020-07	
Arch.	M. Pleiris	A2181	2020-07	

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, RATO G. 2, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NR. 2,  
KITOS(PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTIES PATALPAS,  
NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## TURINYS

Rinkmenos (failo) pavadinimas	Rinkmen os lapų skaičius	Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo
„1“	16 lapų		<b>Projektiniai pasiūlymai</b>	
		1	Titulinis	1 lapas
		2	Turinys	1 lapas
		3-4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
		5-14	Aiškinamasis raštas	10 lapų
		15	Naudojama programinė įranga	1 lapas
		16	Situacijos schema	1 lapas
		17	Foto fiksacija	1 lapas
		18	Planai M 1:100	1 lapas



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Rato g. 2, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų (pagalbinio ūkio) Nr. 2 kitos paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (butų) patalpas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. A30-2011 patvirtinto kvartalų tarp Nemenčinės plento, Lakštingalų, Žuvėdrų ir Rato gatvių ir Nemenčinės plento, Rato, Žuvėdrų ir Pasakų gatvių detaliųjų planų koregavimo sklype Rato g. 2 sprendiniais (TPDR registracija Nr. T00080594).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
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. Sklypo plane parodyti viso pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esami.
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.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti teritorijos situacijos schemą. Pastato teritorijoje išlaikyti esamus sprendinius.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. 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. Užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ I skirsnio 19 punkto reikalavimą ir normatyvinį insoliacijos kiekį patalpoms (pateikti brėžinius ir skaičiavimus).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai neturi prieštarauti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) sprendiniams.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Gitaras Kuodis, tel. 211 2677, [gintaras.kuodis@vilnius.lt](mailto:gintaras.kuodis@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO RATO G. 2-2, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-09-09 Nr. A659-159/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-09-09 15:40:36 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-09-09 15:40:46 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-09-09 17:52:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-09-09 17:52:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, RATO G. 2, VILNIUJE, NEGYVENAMUJŲ PATALPŲ NR. 2,  
KITOS (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PASKIRTIES  
PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
(NEYPATINGAS STATINYS)  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD ir SA)**

**Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta techninio projekto dalis ir kurie privalomi statant bei eksploatuojant suprojektuotą pastatą :**

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS  
LR Statybos įstatymas.

1. Statinio paskirties keitimo projektas rengiamas vadovaujantis:

1.1 Privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais:

- nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais;
- statinio projektavimo (techninė) užduotimi;

1.2 Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu,
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomąjį statybos darbų reglamentai“;

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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninis ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukė“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

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

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos.

Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;

STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“; STR 2.05.02:2008

„Statinių konstrukcijos. Stogai“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

<b>2019-04PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	1	11	0

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;  
 STR 2.05.06:2005 „Aliuminių konstrukcijų projektavimas“;  
 STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;  
 STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;  
 STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;  
 STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinių įėjimo durys“;

Gaisrinės saugos reikalavimai. 2010-12-07, įsakymo Nr. 1-338.

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011-02-22, įsakymo Nr. 1-64.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lietuvos standartas LST L ENV 1991-2-2 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2-2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.

Statybinių keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklės.

HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.

HN 36:2009. Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.

HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių paskirties pastatų patalpų mikroklimatas.

HN 98-2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams. Statybos rangovas ir subrangovas privalo atitikti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 15 str. nustatytus reikalavimus.

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

## 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

M. Pleiris, statytojos A.P užsakymu, atlieka negyvenamųjų patalpų Nr. 2, Unik. Nr. 4400-5223-2430:7247 neatliekant statybos darbų, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpas, adresu Rato g. 2, Vilniuje, projektą.

Statinio projektas rengiamas vadovaujantis statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais bei normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais. Taip pat privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, projektavimo darbų rangos sutartimi.

## 2. PROJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra A.P , a.k. ...., gyv.

**Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė M. Pleiris, atestato Nr. A2181, Tel Nr. 867545592. Projektų vadovas M. Pleiris, atestato Nr. A2181

**Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

**Statybos rūšis.** Paskirties keitimas į gyvenamąją (butų) patalpas netliekan statybos darbų.

**Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ remontuojamas statinys skirstomas:

- Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

**Statinio kategorija.** Neypatingas statinys.

### **Pastato bendrieji rodikliai:**

Pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas;

Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);

Kategorija: Neypatingas;

Statybos pabaigos metai: 2019;

Bendras plotas: 906,47 kv. m;

Sienos: Plytos

Stogo danga: Bitumas

### **Patalpų bendrieji rodikliai:**

Butas/Patalpa Nr. 2;

Esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa;

Paskirtis: Kita (pagalbinio ūkio);

Bendras plotas: 48,89 kv.m.;

Šildymas: Individuali centrinio šildymo sistema;

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Baigtumo procentas: 100%

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

**Klimato salygos.** Rengiant techninį projektą vadovautasi RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“. Vilniaus miesto nurodytos tokios klimatinės sąlygos:

Oro temperatūra:

vidutinė metinė temperatūra	6,7°C
absolūtus metinis oro temperatūros max	35,4°C
absolūtus metinis oro temperatūros min	-37,2°C
Santykinis oro drėgnumas	80%
Vidutinis metinis kritulių kiekis	800mm

Kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpas, keičiant į gyvenamąją (būtu) patalpas neatliekant statybos darbų. Esama sistema tenkina patalpų pakankamos šiluminės aplinkos nustatytus reikalavimus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", nurodytus 17-18 lentelėse reikalavimus.

17 lentelė

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, °C	18-26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C	17-25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C	3
Grindų temperatūra, °C	16-29
Santykinė oro drėgmė, %	30-75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,1

Ir garantuojama minimalią leistiną oro temperatūrą, nurodytą 18 lentelėje.

18 lentelė

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainės	20
Miegamieji	20
Koridoriai	18
Virtuvės	20
Valgomieji	20
Rūbinės	18
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20
Laisvalaikio kambariai	20
Bendro naudojimo patalpos:	
Laiptinės	16
Sandėliai	16
Rūsiai	4
Rūbinės	20
Prausyklos	21
Skalbyklos	20
Džiovyklos	20

Kad būtų galima reguliuoti tiekiamos į atskiras patalpas šilumos kiekį; šilumos kiekis į atskiras patalpas yra reguliuojamas ant esamų radiatorių (esami visose patalpose) sumontuotomis termostatinėmis galvomis.

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

### 3. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos:

- laikančios sienos – Plytų (nekeičiama);
- pamatai – esami (nekeičiama);
- perdangos ir denginys – esanas (nekeičiama);
- pertvaros – plytų;
- langai – plastikiniai.
- durys (iš laiptinės į butą) – šarvuotos;
- vidaus patalpų atitvarų paviršiai glaistyti ir dažyti;
- vidaus grindų danga – keraminės plytelės, PVC (laminatas)
- stogas – Bituminis

**Atliekant paprastąjį remontą nėra keičiama stacionario išvaizda (pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 5 p. nuostatas)**

**Vandens tiekimas.** Vanduo į pastatą tiekiamas iš miesto centralizuotų tinklų.

**Elektros energijos tiekimas.** Elektra, buitiniam naudojimui ir apšvietimui, tiekama elektros tinklais.

**Šiluminės energijos tiekimas.** Individuali centrinio šildymo sistema,

**Nuotekų šalinimas.** Nuotekos iš pastato šalinamos į miesto centralizuotus tinklus.

**Vėdinimo sistemos.** Mechaninis, naturalus.

### 4. PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

**Remonto tikslas.** Paskirties keitimas į gyvenamąją (būty) paskirties patalpas atliekamas, norint įsirengti dviejų kambarių butą.

**Pastato tūrio ir ploto keitimo sprendiniai.** Visur esami radiatoriai. Esamos nelaikančios sienos, suformuoja reikiamas patalpas dviejų kambarių butui:

Svetainė-virtuvė, kambarys, vonia.

#### Buto patalpų plotai ir techniniai rodikliai po paskirties pakeitimo

Patalpos Nr.	Patalpų pavadinimas	Bendras plotas	Naudingas Plotas	Gyvenamasis plotas	Pagalbinis plotas
<b>Pirmas aukštas</b>					
2-1	Virtuvė-svetainė	28,98m <sup>2</sup>	28,98m <sup>2</sup>	28,98m <sup>2</sup>	
2-2	Kambarys	15,18m <sup>2</sup>	15,18m <sup>2</sup>	15,18m <sup>2</sup>	
2-3	Vonia	4,73m <sup>2</sup>	4,73m <sup>2</sup>		4,73m <sup>2</sup>
	<b>Bendras plotas</b>	<b>48,89m<sup>2</sup></b>	<b>48,89m<sup>2</sup></b>	<b>44,16m<sup>2</sup></b>	<b>4,73m<sup>2</sup></b>

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

**Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.** Į būtą patenkama per esama įėjimą iš bendro naudojimo laiptinės, nuliniame pastato aukšte.

**Atliekant paprastąjį remontą nėra keičiama stynio išvaizda (pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 5 p. nuostatas).**

Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (butui) reikalinga viena parkavimo vieta. Esama papildoma parkavimo vieta, esamoje parkavimo aikštelėje, prie pastato.

**Pastato apdaila.** Daugiabučio gyvenamojo namo įšorės apdaila nekeičiama. Vidaus apdaila sprendžiama pagal statytojo pageidavimus.

Sienos – gipsokartono, glaistomos, dažomos,

Lubos – gipsokartono, glaistomos, dažomos,

Grindys – laminatas, plytelės.

**Pastato konstrukcijų keitimo sprendiniai.** Nekeičiama niekas

## 5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE.

**Mechaninis patvarumas ir pastovumas.** Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais reglamentais.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

**Gaisrinė sauga.** Pastatas yra P 1.3. funkcinės grupės. Pastatas priskiriamas I ugnies atsparumo laipsniui. Elektros tinklai ir įrenginiai turi būti įrengiami, eksploatuojami ir remontuojami laikantis teisės aktų reikalavimų. Jie turi būti eksploatuoti, saugūs sprogimo ir gaisro atžvilgiu. Visi elektros įrenginiai turi būti apsaugoti nuo trumpojo laidų jungimo ir kitų nevardinių režimų, galinčių sukelti gaisrą. Kabeliams ir vamzdžiams kertant konstrukcijas, angos tarp jų ir statybinių konstrukcijų užsandarinamos statybiniu skiediniu per visą statybinės konstrukcijos storį. Tiesiant kanaluose, loviuose, nišose elektros laidus, kabelius ir kitas komunikacijas, kuriomis galimas ugnies plitimas, būtina jas užsandarinti statybiniu skiediniu konstrukcijų kirtimo vietose.

## 6. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

### Vėdinimas

Pagal STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 257 p. “Vėdinimas” negyvenamųjų patalpų Nr. 2, Unik. Nr. 4400-5223-2430:7247 neatliekant statybos darbų, paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpas, adresu Rato g. 2, Vilniuje, jose yra užtikrintas gryno oro kiekis per esamus įrengtus ortakius san. mazguose, ir virtuvėje taip sukuriant natūralia ventilacija per esančias orlaides languose, taip iš buto pašalinamos žmonių išskvėpamos dalelės ir iš statybos produktų išsiskyrusios oru pernešamos dalelės, drėgmė, blogas kvapas ir sveikatai kenksmingos medžiagos. Oro judėjimas yra užtikrinamas taip, kad vėdinamas oras nuo mažiau užterštos patalpos iki labiau

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

užterštos. Vonios, tualetų, virtuvės vėdinimo sistemos nėra prijungtos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos.

Pagal Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikro klimatas“, Vilniaus m.sav., Vilniaus m. Rato g.2, negyvenamųjų patalpų nr. 2, kitos(pagalbinio ūkio) paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirties patalpas Unik. Nr. 4400-5223-2430:7247, šios patalpos atitinka visas mikro klimato ribines vertes:

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

2. Lentelė. Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

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

2020-05PP

Lapas	Lapų	Laida
7	10	0

## Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Geriamojo vandens tiekimas esamas, tiekiamas centralizuotai iš miesto tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas esamas, šalinamas į miesto kanalizaciją. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai esami ir turi atitikti STR 2.07.01:2003 reikalavimus.

## Akustika

Vidaus aplinkos garso klasė C, atitinka STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", pavirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" patvirtinimo“, 5.2 papunkčio reikalavimus.

## Tualetai ir vonios patalpos

Tualetai ir vonios patalpos yra planuojamos esamų vonių ir tolėtų vietose. Patalpos yra virš rūsio ir kitų aukštų butų tualetų vonių kambarių ir atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo.

## Gyvenamasis pastatas

Daugiabučio namo patalpų struktūra atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (toliau – STR), XI skirsnį.

## Insolecija

Projektuojamų gyvenamųjų patalpų langai orientuoti į pietus, **tai užtikrina** tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimą insoliaciją (nepertraukiamos; bendros). Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos reikalingą laiką 2 valandas.

informacija ar projektuojamose patalpose yra numatytos techninės galimybės padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 60C, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 26.2 punkto reikalavimais.

## Pritaikymas žmonių su negalia reikmėms (ŽN).

Patalpos nepritaikomos žmonėms su negale.

## 7. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) SPRENDINIAI

### Pastatų išdėstymas sklype

Statinio perimetras ir fasadai nekeičiami, Išdėstymas nesikeičia.

### Teritorijos aptvėrimas

Nekečiamas

### Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinės atliekos saugomos konteineriuose aikštelėje su kieta vandeniui nelaidžia danga, sklypo ribose, prie įvažiavimo į sklypą. Aikštelės paviršiaus nuolydis ne didesnis kaip

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

10 procentų. Buitinės atliekos išvežamos komunalinio ūkio tarnybų, pagal atskirai sudaromas sutartis.

### Bendrieji sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Pastabos
1.1 Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	Esamas
1.2 Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	Esamas
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	Esamas
1.4 Sklypo užstatymo tankumas	%	Esamas
1.5 Statinių užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	Esamas
1.6 Sklypo apželdintas plotas	m <sup>2</sup>	Esamas
1.7 Sklypo kietų dangų plotas	m <sup>2</sup>	Esamas

Projektas atitinka LR galiojančius projektavimo ir statybos normas. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

### 8. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS

Remontuojant, užtikrinamas trečiųjų asmenų interesų nepažeidimas. Nebloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams statiniams. Statybos metu kaimyniniai butų naudotojai ar savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ar privažiavimai prie laiptinės, kurioje yra butas apriboti nebus. Kaimyninių butų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybinės atliekos bus iš karto rūšiuojamos ir išvežamos į savartynus.

Namo laiptinėje skelbimų lentoje pakabinamas skelbimas, kur informuojama apie prasidedančius paprastojo remonto darbus ir jų vietą (buto Nr.), patalpų savininką (vardas, pavardė, tel. Nr.), pažymima darbų pradžia ir numatoma pabaiga, atliekamų darbų tipas (paprastasis remontas ir paskirties keitimas į paslaugų paskirties patalpas (buto)), vykdymo pagrindas (statybą leidžiantis dokumentas). Paprastojo remonto darbai vykdomi nustatytu laiku.

### 9. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

Visi patekimai į daugiabutį gyvenamą namą yra su saugiomis, duryse įrengtomis telefonspynėmis. Į remontuojamą butą – buto durys yra rakinamos. Dienos metu apšviestos natūralia šviesa, naktį, be esančių žibintų, projektuojami papildomi šviestuvai virš įėjimų.

### 8. DARBŲ EILIŠKUMAS

Statybos darbai neatliekami

### 9. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Pagrindiniai statinio daugiabučio ir jo konstrukcijos priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai:

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

- pasiekti, kad statinys (daugiabutis) ir jo konstrukcijos būtų eksploatuojamos nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
- laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
- profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo nusidėvėjimo) statinį (buto) ir jo konstrukcijas;
- išvengti griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančių klimatinų (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniui (buto) ir jo konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinus poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

- būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojančios medžiagos;
- būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinio ir jo konstrukcijų (apskardiniai, latakai ir pan.);
- nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, langų ir kitų atitvarų vertikalinių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2m atstumu.
- liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
- atitvarų elementų sujungimo, siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių ir pan.);
- žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinę temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą.

Eksploatuojant, neperkrauti perdanginių ir kitų konstrukcijų (ypač medžiagų sandėliavimo metu) – neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių.

Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų.

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose.

Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama. Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama. Naudojant medines konstrukcijas, jos turi būti sausos, vėdinamos.

Konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

Projekto vadovas

M. Pleiris \_\_\_\_\_ Nr. A2181

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr.)

<b>2020-05PP</b>	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0

**M.PLEIRIO INDIVIDUALI VEIKLA**  
**Nr. 606716**

---

Vilnius, Švitrigailos g. 7, II aukštas, kab. 227, mob. 8 675 4 5592

Mindaugo Peirio individuali Nr. 60616 veikla vykdoma su licencijuotomis programomis:

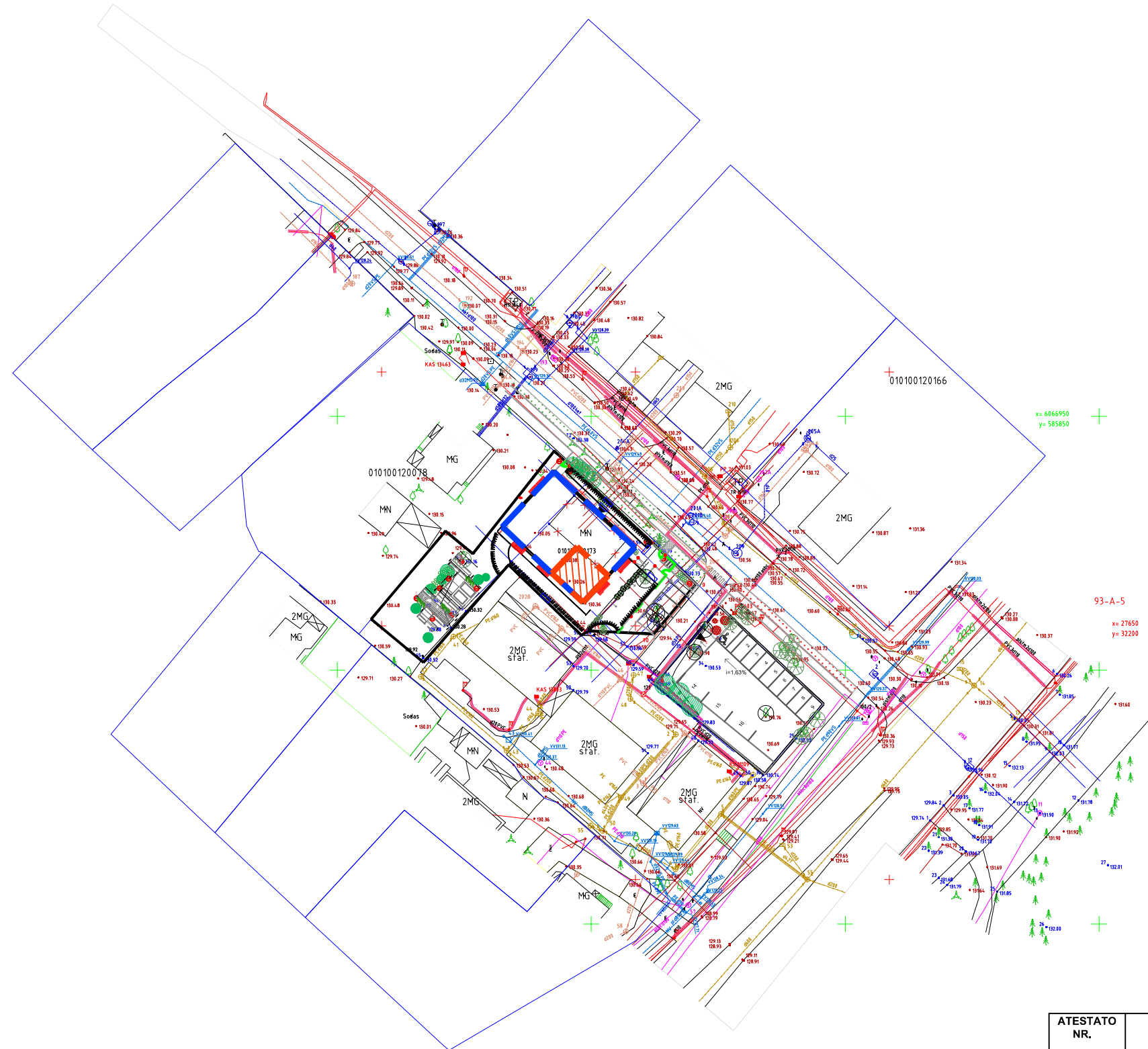
1. AutoCad,
2. Microsoft Word.

Jos skirtos vienam kompiuteriui.

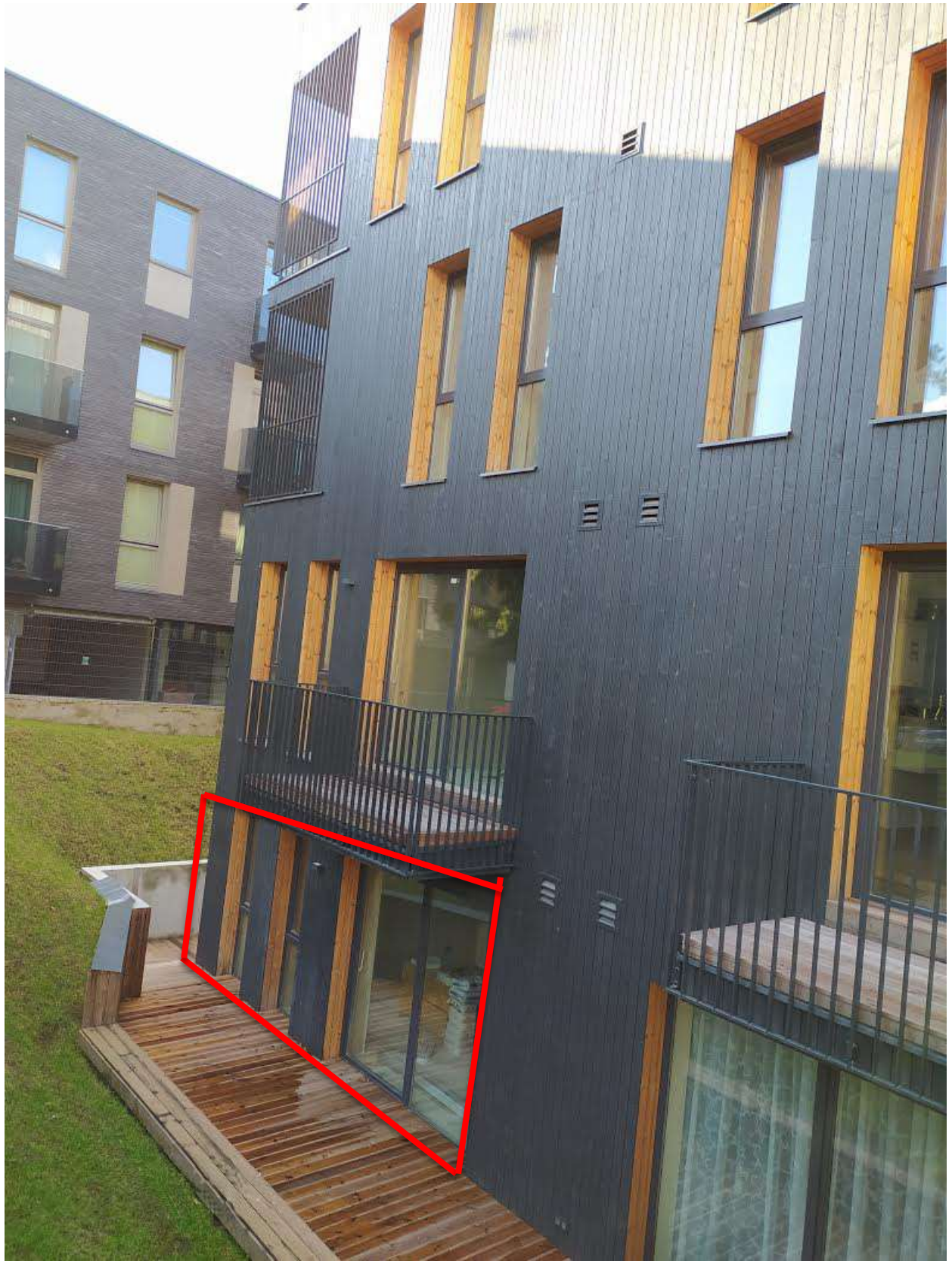
Mindaugas Pleiris



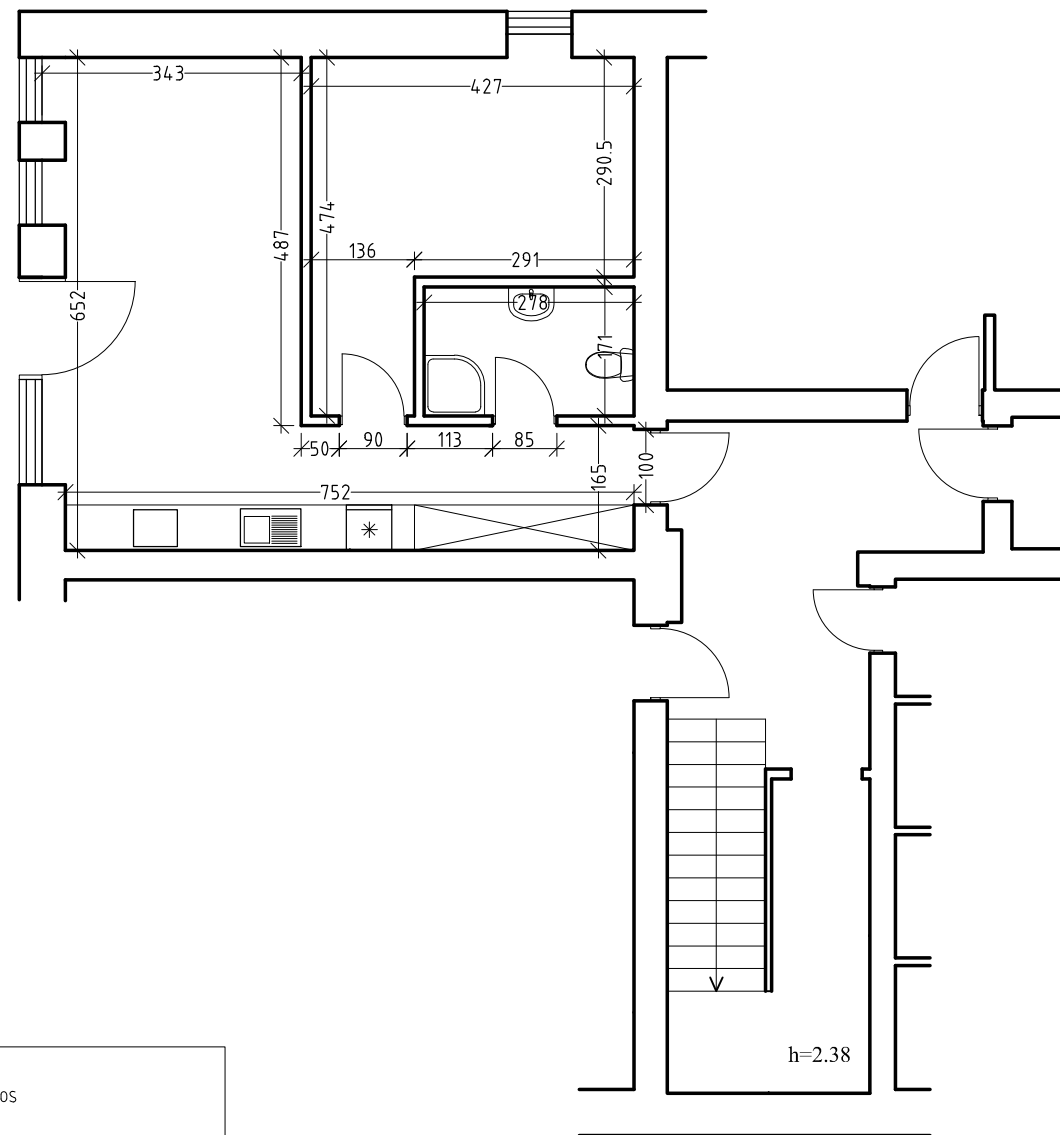
OBJEKTO VIETA



ATESTATO NR.	M.PLEIRIS INDIVIDUALI VEIKLA Nr. 606716		Objekto adresas: RATO G.2-2, VILNIUJE, NEGYVENAMOJI PATALPA (UNIKALUS NR. 4400-5223-2430:7247)		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, RATO G.2, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NR.2 KITOS (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES, KEITIMO Į GYVENAMOJI (BUTŲ) PASKIRTIES PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI		
A2181	pv	M.Pleiris	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA		
A2181	Architektas	M.Pleiris	Laid:		
Etapas	Užsakovas:	A.P	Objekto Nr.	Lapas	Lapų
PP			2020-04-PP	1	



# PO PASKIRTIES KEITIMO NULINIS AUKŠTAS 1:100

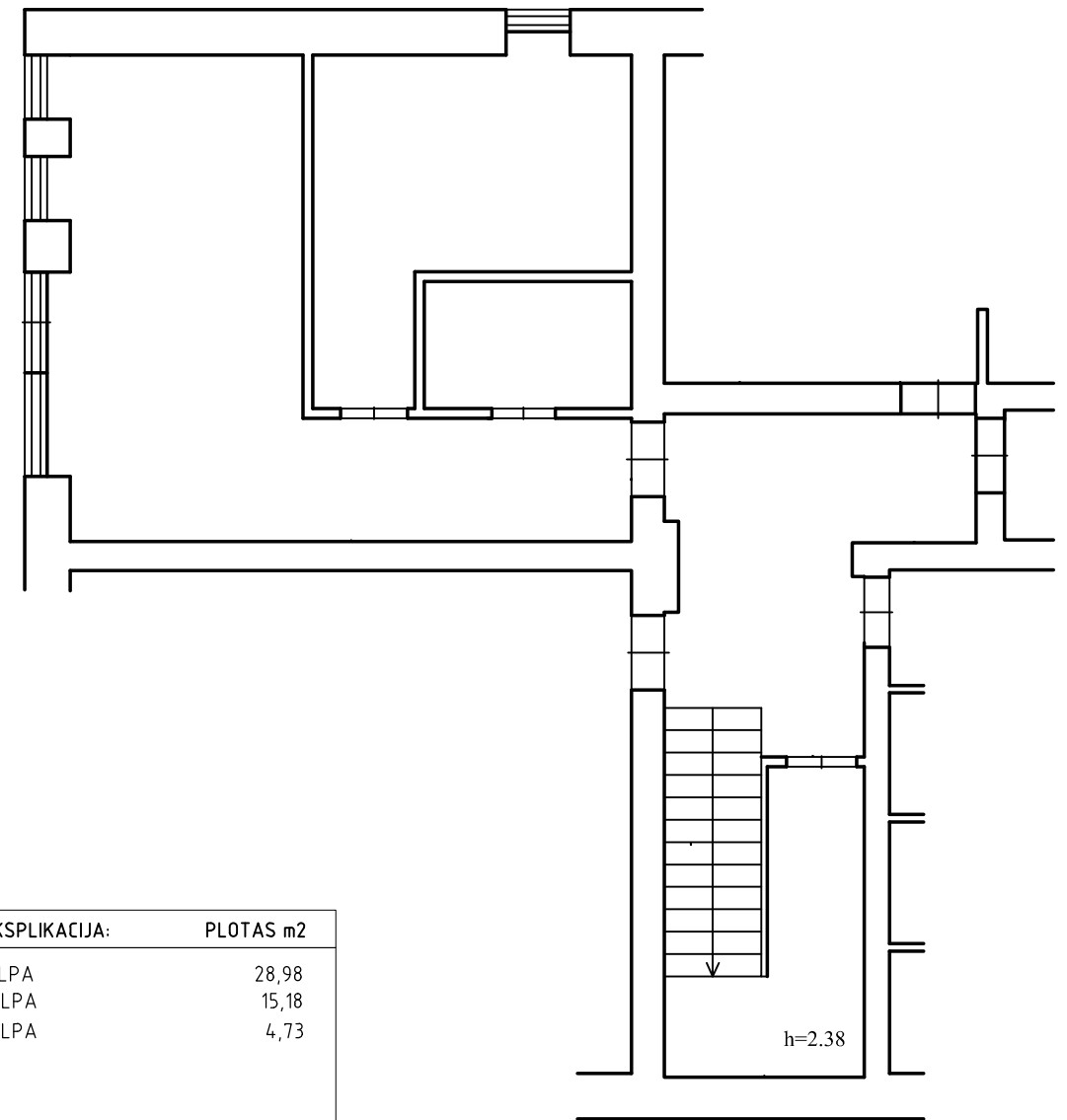


	ESAMOS SIENOS
--	---------------

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
2-1 VIRTUVĖ-SVETAINĖ	28,98
2-2 KAMBARYS	15,18
2-3 VONIA	4,73

BENDRAS PLOTAS: 48,89

# ESAMA PADETIS NULINIS AUKŠTAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
2-1 PATALPA	28,98
2-2 PATALPA	15,18
2-3 PATALPA	4,73

BENDRAS PLOTAS: 48,89

ATESTATO NR.	<b>M.PLEIRIS INDIVIDUALI VEIKLA</b> Nr. 606716		<b>Objekto adresas:</b> RATO G.2-2, VILNIUJE, NEGYVENAMOJI PATALPA (UNIKALUS NR. 4400-5223-2430:7247)	
A2181	PAREIGOS	PAVARDĖ	<b>Objekto pavadinimas:</b> DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, RATO G.2, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NR.2 KITOS (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES, KEITIMO Į GYVENAMOJI (BUTŲ) PASKIRTIES PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	
A2181	pv	M.Pleiris		
	Architektas	M.Pleiris	<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> PLANAI M 1:100	
				Laid:
				0
<b>Etapas</b>	Užsakovas:		<b>Objekto Nr.</b>	Lapas
PP	A.P		2020-04-PP	Lapų
				1
				1