

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

UAB „LORO DIZAINAS“

Direktorė Loreta Gesevičienė „tvirtinu“

(parašas)

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Administracinio pastato Šiaurės g. 37A, Vilnius, patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) atidalinimo į atskirą turtinį vienetą ir paskirties keitimo į gamybos paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

STATINIO KATEGORIJA:

Ypatingasis

STATYBOS RŪŠIS:

Paskirties keitimas, paprastas remontas.

Esama paskirtis: Administracinė

Būsima paskirtis: Gamybos

PROJEKTO STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTO NR.:

2024-08-PPK

PROJEKTUOTOJAS:

MB „PASKIRTIES KEITIMAS“

Direktorius Gintautas Žygaitis

PROJEKTO VADOVAS:

Dainius Čižas

atestato Nr. A 239

TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5
4. Aiškinamasis raštas	6-19
5. Grafinė dalis:	
5.1. Bendrojo plano ištrauka	20
5.2. Detalusis planas	21
5.3. Įsakymas dėl detaliojo plano tvirtinimo	22
5.4. Situacijos schema	23
5.5. Patalpų planas	24
5.6. Fotofiksacija	25-26
6. Priedai	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Šiaurės g. 37A, Vilniuje, patalpų (nuo P-4 iki P-6, nuo P-8 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) atidalinimo į atskirą turtinį vienetą ir paskirties keitimo į gamybos paskirties patalpas, 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 2017m. 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 schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir

		architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti gamybos paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. 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, jeigu nenumatomas medžių kirtimas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti gamybos paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 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. Pateikti pastato patalpų savininkų sutikimus.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypų Palydovo g. 27 ir Šiaurės g. 37 detaliojo plano (TPDR registracija T00055320) 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 apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės 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 ŠIAURĖS G. 37A, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-11 Nr. A659-107/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-10 19:06:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-10 19:06:46 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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, į.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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-11 07:15:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-11 07:15:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas.

1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-08-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-02-07 iki 2024-05-09) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-02-01) 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 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai „Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05) „Esminiai statinio reikalavimai „Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16) „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25) „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.07:2012 (Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01) „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
- STR 2.03.02:2005 (Suvestinė redakcija nuo 2017-08-25) „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
- STR 2.03.01:2019 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.09.02:2005 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31) „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08) „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.4. STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- Atliekų tvarkymo taisyklės.

1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- HN 98:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01) „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 24:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-02-02) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;

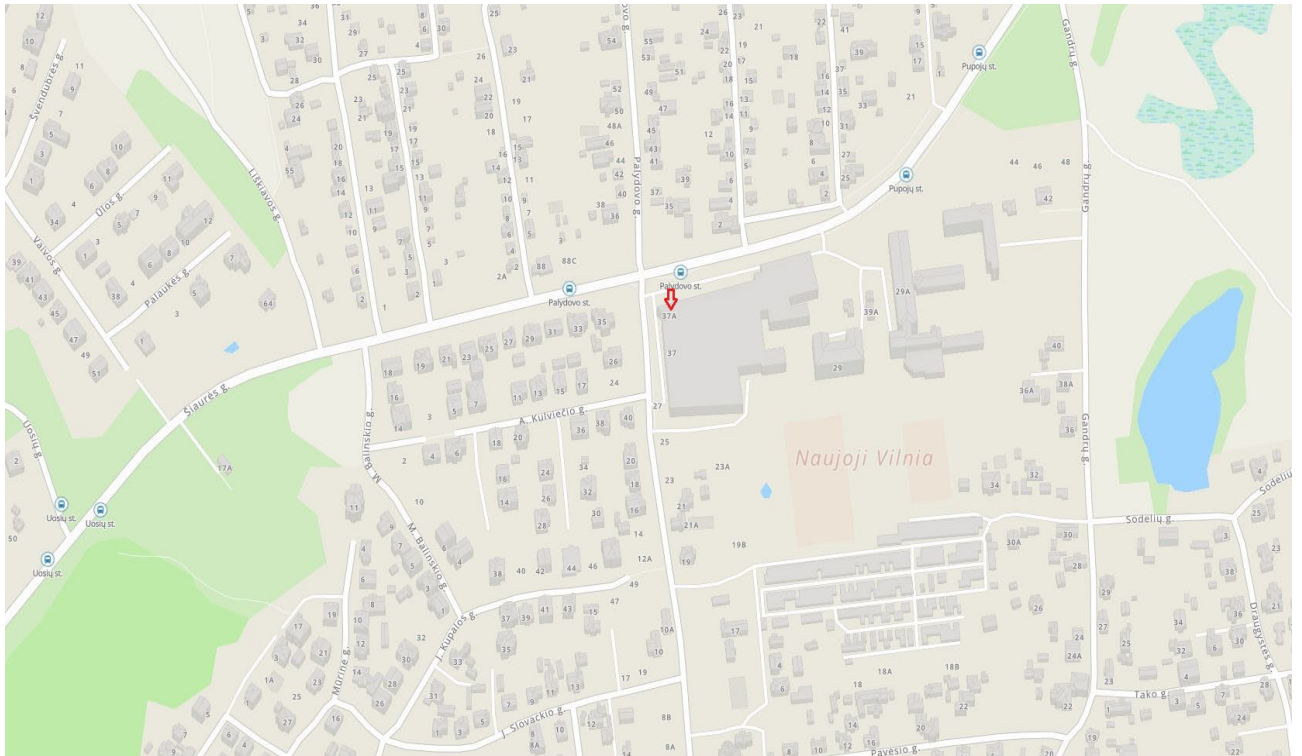
1.6. KITI DOKUMENTAI:

- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

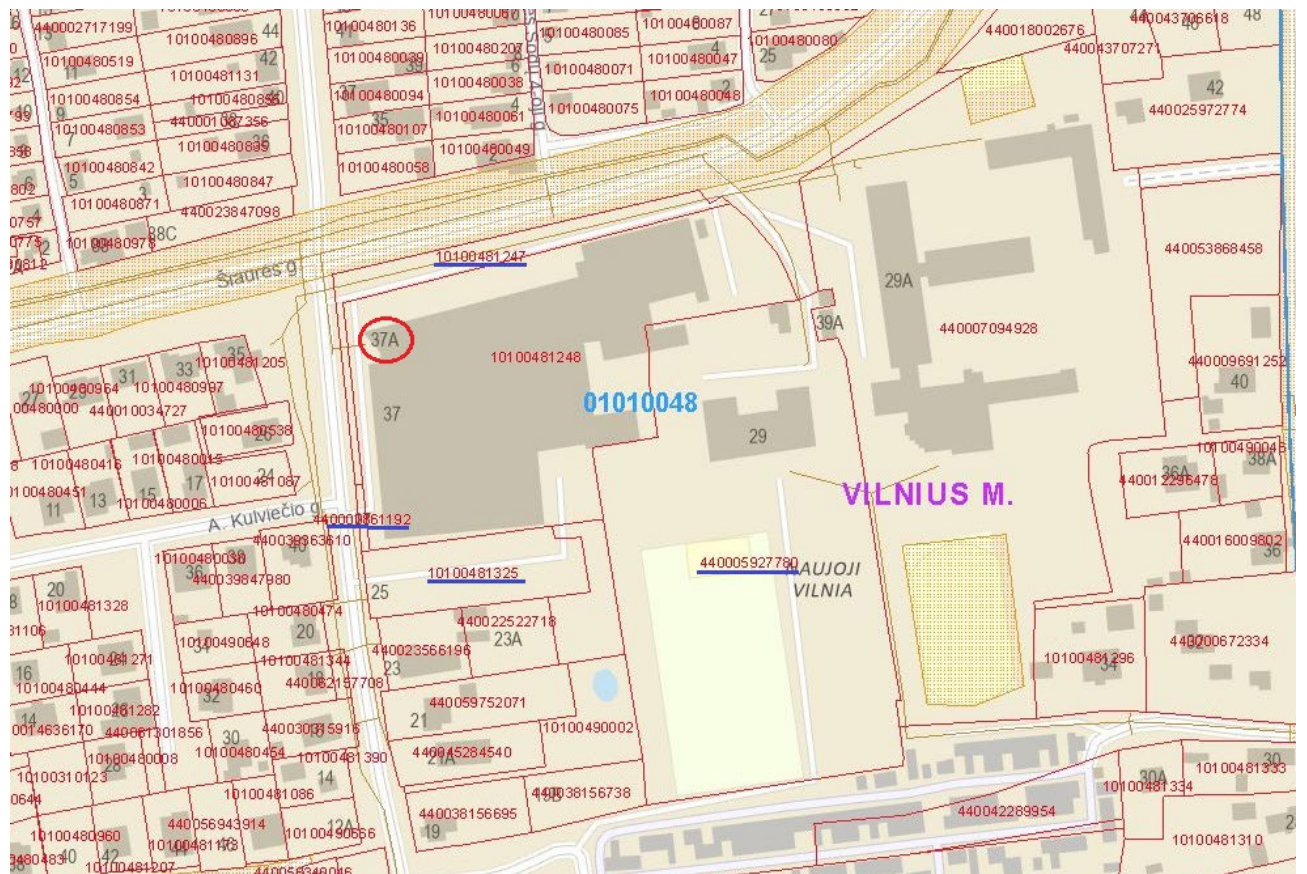
Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

2. Esama situacija

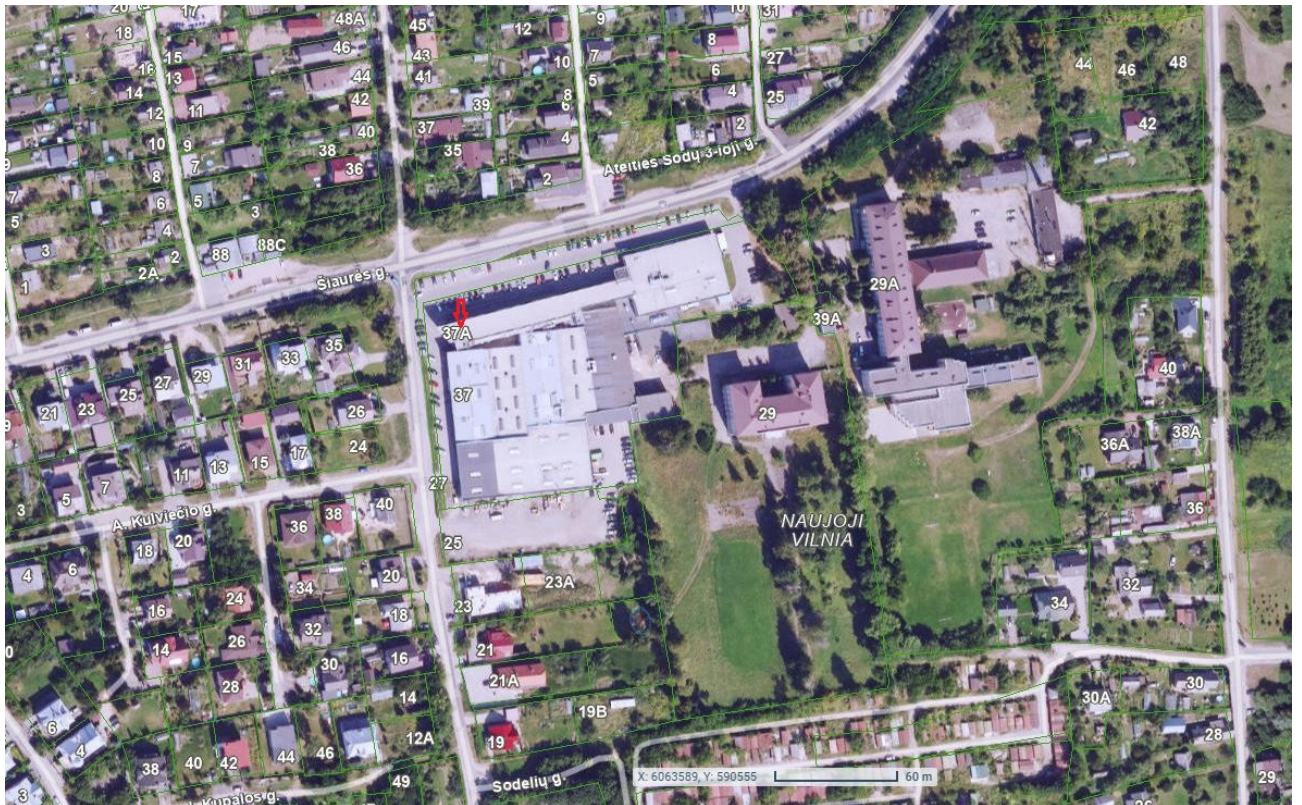
Pastato geografinė padėtis.
I pav. Pastato vieta Naujoji Vilnia.



2 pav. Situacijos planas su pažymėtais kaimyniniais žemės sklypais.



3 pav. Pastatas, kuriame atidalinamos patalpos ir keičiama jų paskirtis, pažymėtas ortofotografiniame žemėlapyje.



Pastatas – Administracinis pastatas (uni. Nr. 4400-0526-5492), esantis Šiaurės g. 37A, Vilniuje. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Administracinė. Pastatas dviejų aukštų. Pastato cokoliniame aukšte esančios patalpos (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) atidalinamos į atskirą turtinį vienetą ir keičiama jų paskirtis į „Gamybos“ paskirtį.

4 pav. Pastato fasadas nuo Palydovo gatvės pusės.



5 pav. Pastato fasadas iš kiemo pusės.



Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Pastatas – Administracinis, kurio cokoliniame aukšte esančių patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) atidalinamo į atskirą turtinį vienetą ir paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01).

Negyvenamosios patalpos cokoliniame aukšte (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) yra pastate (Uni. Nr. 4400-0526-5492) Šiaurės g. 37A, Vilniuje, (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav., 5 pav.). Pastatas randasi rytinėje miesto Naujosios Vilnios seniūnijos teritorijoje šalia esamų Šiaurės ir Palydovo gatvių. Žemės sklypas nepatenka į paveldo, saugomas teritorijas, o pastatas nėra kultūros paveldo objektas.

Į pastato atidalinamas patalpas cokoliniame aukšte, kuris formuojamas kaip atskiras turtinis vienetas, yra patenkama per atskirą įėjimą iš Palydovo gatvės pusės ir per penkis pastato šoneesančiusėjimus iš kiemo pusės. Administracinės paskirties pastato, kurio patalpos (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) yra atidalinamos ir paskirtis keičiama į „Gamybos“ paskirtį yra pastato cokoliniame aukšte. Į „Gamybos“ paskirties būsimas patalpas paliekami visi esami įėjimai, nauji neprojektuojami.

Administracinį pastatą, kurio patalpos (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) yra atidalinamos ir keičiama jų paskirtis į „Gamybos“, paskirtį, nuosavybės teise valdo juridinis asmuo UAB „Loro dizainas“. Atidalinamų patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), kurios formuojamos į atskirą turtinį vienetą ir keičiama jų paskirtis į „Gamybos“ paskirtį, bendrasis plotas – 998,01 kv. m. Projektu bus siekiama, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, patalpų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį pakeisti į „Gamybos“ paskirtį.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Administracinis pastatas su vaistine, kirpykla, odontologijos kabinetu; pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė; pastato unikalus numeris: 4400-0526-5492; pastato pažymėjimas plane: 9B2/g; kategorija: Ypatingasis; statybos pabaigos metai: 2005; bendras plotas: 2747,17 kv. m; pagrindinis plotas: 1374,98 kv. m;

pastato tūris: 12752 kub. m;
 užstatytas plotas: 1416,00 kv. m;
 sienos: metalas su karkasu;
 stogo danga: ruberoidas;
 aukštų skaičius: 2;

3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma pakeisti atidalinamų patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), esančių Administracinio pastato Šiaurės g. 37A, Vilniuje, paskirtį į „Gamybos“ paskirtį, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, pritaikant naujos paskirties patalpas šilkografinėi spaustuvei įrengti. Pritaikant patalpas šilkografinėi spaudai bus keičiamas patalpų planas, sumontuojamos naujos pertvaros. Po paprastojo remonto statybos darbų atidalijamų patalpų bendras plotas iš 998,01 kv. m sumažės iki 995,16 kv. m, nes projektuojamos naujos pertvaros (žr. brėžinį „Siūlomas gamybos paskirties patalpų planas“ BR-02).

Administracinio pastato atidalinamos patalpos (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), kurios formuojamos į atskirą turtinį vienetą ir keičiama paskirtis į „Gamybos“, po paskirties keitimo turės atitikti visus keliamus reikalavimus „Gamybos“ paskirties patalpoms.

	Prieš patalpų atidalijimą ir paskirties keitimą, m ²	Po patalpų atidalijimo ir paskirties keitimo, m ²	
		Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos Pagrindinė naudojimo paskirtis „Administracinė“	Negyvenamoji patalpa – Gamybinės patalpos Pagrindinė naudojimo paskirtis „Gamybos“
Bendrasis plotas	2747,17	1749,16	995,16
Pagrindinis plotas	1374,98	1365,30	767,25
Pagalbinis plotas	1372,19	383,86	227,91

Prieš pastato patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) atidalijimą, pastate nėra suformuotų atskirų turtinių vienetų. Po pastato patalpų atidalijimo ir atidalintų patalpų paskirties keitimo, pastate bus dvi patalpos, suformuoti du turtiniai vienetai. Viena negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos, kurių paskirtis nekeičiama liks „Administracinė“, bendras plotas- 1749,16 kv. m. ir antra patalpa – Negyvenamoji patalpa – Gamybinės patalpos, kurių tikslinė naudojimo paskirtis „Gamybos“, patalpų bendras plotas bus – 995,16 kv. m.

Atidalijamos patalpos yra pastato cokoliniame aukšte. Įėjimai į būsimas negyvenamąsias patalpas – Gamybinės patalpas, kurių tikslinė naudojimo paskirtis bus „Gamybos“, kuriose planuojama įsikurs „Šilkografinė spauda“, paliekami esami atskiri įėjimai tiesiai iš lauko nuo Palydovo gatvės pusės ir vidinio kiemo, nauji neprojektuojami.

Viso Administracinio pastato paskirtis nesikeičia, lieka tapati – Administracinė.

Įėjus iš lauko į naujai projektuojamas „Gamybos“ paskirties patalpas nuo Palydovo gatvės pusės, bus patenkama į koridorių, kuri plane (BR-02, pažymėtas indeksu (P-1) – 38,60 m². Iš koridoriaus (P-1) patenkama į kabinetą, kuris plane BR-02 pažymėta indeksu (P-2) – 9,68 m²; pagalbinę patalpą, kuri plane BR-02 pažymėta indeksu (P-3) – 13,10 m²; vyrų persirengimo patalpą, kuri plane BR-02 pažymėta indeksu (P-4) – 53,52 m² ir į moterų persirengimo patalpą, kuri plane BR-02 pažymėta indeksu (P-7) – 49,42 m².

Iš vyrų persirengimo patalpos (P-4) patenkama į tualetą pritaikytą neįgaliesiems, kuri plane BR-02 pažymėtas indeksu (P-5) – 3,73 m²; dušines, kurios plane BR-02 pažymėtos indeksu (P-6) – 4,52 m² ir į gamybos patalpas, kurios plane BR-02 pažymėtos indeksais (P-12) – 23,81 m², (P-11) – 120,52 m², (P-13) – 552,85 m², (P-14) – 21,97 m², (P-15) – 38,42 m² ir į darbuotojų poilsio patalpą, kuri plane BR-02 pažymėta indeksu (P-10) – 56,78 m².

Iš moterų persirengimo patalpos (P-7) patenkama į tualetą pritaikytą neįgaliesiems, kuri plane BR-02 pažymėtas indeksu (P-8) – 3,74 m²; dušines, kurios plane BR-02 pažymėtos indeksu (P-9) – 4,52 m² ir į gamybos patalpas, kurios plane BR-02 pažymėtos indeksais (P-11) – 120,52 m², (P-12) – 53,81 m², (P-13) – 552,85 m², (P-14) – 21,97 m², (P-15) – 38,42 m² ir į darbuotojų poilsio patalpą, kuri plane BR-02 pažymėta indeksu (P-10) – 56,78 m².

Esamos sienos – metalas su karkasu, perdanga – gelžbetoninė.

Grindys.

Visose naujai projektuojamose „Gamybos“ paskirties patalpose numatoma palikti esamą grindų dangą – klijuotą ruloninę PVC, kuri atspari trinčiam.

Sienos.

Naujai įrengiamos vidinės pertvaros – metalinis karkasas (CW 100), dengtas dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštėmis (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Sienų apdailą privalu atlikti tik suderinti su užsakovu bei architektu.

Lubos.

Visose „Gamybos“ paskirties patalpose (išskyrus sanitariniuose mazguose) numatoma lubas glaistyti ir dažyti vandeniniais baltais dažais. Sanitariniuose mazguose numatomos drėgmei atsparios pakabinamos lubos kurio tvirtinamos dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštės (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Jų kiekiai bus tikslinami darbo eigoje.

Administracinis pastatas, kuriame yra atidalijamos patalpos ir keičiama jų paskirtis į „Gamybos“ paskirtį, yra prijungtas prie Vilniaus miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, žiūrėti situacijos schemą BR-01.

Būsimose „Gamybos“ paskirties patalpose numatoma projektuoti naują rekuperacinę vėdinimo sistemą. Visos projektuojamos (Gamybos) paskirties patalpos bus vėdinamos mechaniškai.

Projektuojamų „Gamybos“ paskirties patalpų elektros apskaitos skaitiklis bus sumontuotas pastato bendrame skyde. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose „Gamybos“ paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie Administracinio pastato vietos nekeičiamos.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nesikeičia. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos, paliekamos esamos kurios buvo skirtos administraciniam pastatui. Pastato esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti pastato Kadastrinių matavimų byloje.

4. Inžinerinis aprūpinimas.

Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, elektros tinklai ir gamtinės dujos.

Inžinerinis aprūpinimas.

Elektra – esama.

Šildymas – individualus centrinio šildymo sistema.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – esamas komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas su atskira apskaita.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos m. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo, kurios patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytos. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus 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 bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos; po rekonstrukcijos ar po remonto; kai negalima pašalinti vandens antrinės mikrobinės taršos požymių; kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legioneliozėmis.

Statybos užbaigimo etape bus atlikti karšto vandens temperatūros tyrimus, kurie turės atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus.

Darbo režimas, darbuotojai (kvalifikacija):

Pakeitus patalpų paskirtį į „Gamybos“ paskirtį, gamybos paskirties patalpose numatoma įkurstyti šilkografinę spaudą.

Gamybinėse patalpose kuriose bus vykdoma šilkografinė spauda, numatomas darbo laikas nuo 06 val. ryto iki 14 val. Vienu metu patalpose numatoma dirbs 6 darbuotojai. Iš kurių dvi moterys ir keturi vyrai.

Darbuotojai privalės tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalės išklaudyti privalomuosius higienos ir pirmosios medicininės pagalbos teikimo mokymo kursus. Gamybos paskirties patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys.

Darbuotojai darbo vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

Kiti reikalavimai:

Gamybos paskirties patalpose nenumatomas nešvarių darbo drabužių skalbimas, todėl bus sudaryta sutartis su skalbimo paslaugas teikiančia įmone. Taip pat bus naudojami vienkartiniai rankšluosčiai.

Patalpos ir įranga:

Patalpa Nr. P-2; (kabinetas/administracijos patalpa):

Numatyta: rašomieji darbo stalai, darbo kėdė ir spintelės dokumentams laikyti. Suprojektuotos ir sumontuotos spintelės darbuotojų viršutiniams rūbams laikyti. Darbo vietose bus suinstaliuoti kompiuteriai su programine įranga.

Patalpoje yra numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengta priešgaisrinė ir apsauginė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpos Nr. P-4, Nr. P-7 (vyrų ir moterų persirengimo patalpos):

Patalpose bus projektuojamos ir sumontuotos spintelės dėl darbuotojų lauko viršutinių rūbų, darbo rūbų ir batų laikymui.

Patalpose yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpos šildomos, mechaniškai vėdinamos, bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengta priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpos Nr. P-5, Nr. P-8 (vyrų ir moterų sanitariniai mazgai pritaikyti neįgaliesiems):

Bus projektuojami du sanitariniai mazgai, gamybinių patalpų darbuotojams. Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais, sanitariniuose mazguose bus įrengti (C tipo) tualetai ir praustuvai, kurie bus pritaikyti naudotis žmonėms su negalia. Prietaisų ir pagalbinės įrangos montavimo pririšimai bus nurodyti darbo projekte. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitiks geriamojo vandens reikalavimus, vienkartinių rankšluosčių dėtuvės su vienkartiniais rankšluosčiais, veidrodžiai, skysto muilo dozatoriai su skystu muilu, bei pedalinės atliekų dėžės su vienkartiniais plastikiniais įklotais.

Iš sanitarinių mazgų oras šalinamas mechaniškai, oro kiekiai bus nurodyti patalpų vėdinimo projekte. Sienos, prie kurių bus tvirtinami santechniniai įrenginiai, turės būti padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpose numatomas dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengiamas grindinis šildymas.

Patalpa Nr. P-11 (skaitmeninės spaudos patalpa)

Patalpoje bus sumontuotas skaitmeninės spaudos įranga dėl skaitmeninės spaudos gamybos. Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengta priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpa Nr. P-12 (gamybinė patalpa skirta medžiagų gamybai priėmimui):

Patalpoje bus įrengti metaliniai stelažai dėl medžiagų reikalingų gamybai laikinam laikymui iki kol jos bus perduotos į gamybos vietas.

Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengta apsauginė ir priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpa Nr. P-13 (šilkografinės spaudos gamybos patalpa):

Patalpoje bus sumontuotas visa šilkografinės spaudos įranga dėl šilkografinės spaudos gamybos. Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengtas matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengta priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpa Nr. P-14 (gamybinė patalpa skirta pagamintos produkcijos išdavimui):

Patalpoje bus įrengti metaliniai stelažai dėl pagamintos produkcijos laikymui iki kol bus perduota užsakovams.

Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengta apsauginė ir priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpa Nr. P-15 (gamybinė patalpa dažams paruošti):

Patalpoje bus sumontuotas visa dažų ruošimo įranga dėl šilkografinės spaudos gamybos. Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, mechaniškai vėdinama, bus suprojektuota ir įrengta vėdinimo sistema. Šviestuvai uždengtas matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengta priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

Patalpa Nr. P-10 (darbuotojų poilsio patalpa):

Numatyta: virtuvėlės baldai su šaldytuvai, plautuvės ir mikrobangų krosnelės, kavos aparatas, viršutinės ir apatinės spintelės, valgomojo stalai su kėdėmis. Patalpoje yra numatytas dirbtinis apšvietimas bei rekuperacinis patalpos vėdinimas. Šviestuvai uždengti matiniu stiklu nuo vandens ir dalelių patekimo – apsaugos klasė IP55, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengta apsauginė ir priešgaisrinė garsinė signalizacija su jutikliais.

5. Mikroklimatas. Šildymas, vėdinimas

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Administracinio pastato Šiaurės g. 37A, Vilniuje, atidalijamos patalpos (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), formuojamas atskiras turtinis vienetas ir keičiama jų tikslinė naudojimo paskirtis į „Gamybos“, kurių bendras plotas bus 995,16 kv. m. Būsimos „Gamybos“ paskirties patalpos bus projektuojamos vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2012-05-12). Bus užtikrinti nurodyti mikroklimato parametrai, oro temperatūra bus ne žemesnė kaip 18 °C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65 proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku nebus didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s.

Projektuojamų patalpų mikroklimato vertės turės būti ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Vadovaujamosi HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrų norminėmis vertėmis.

Projektuojamų patalpų šiluminio komforto vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Vadovaujantis STR 2.09.02:2005 (*Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31*) „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, projektuojamų patalpų dydžių vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Projektuojamose patalpose numatomas esamas individualus šildymas, papildomas grindinis šildymas sanitariniuose mazguose. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė turės atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Visose „Gamybos“ paskirties patalpose bus projektuojama ir įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema.

Įkuriuose gamybinėse patalpose keliamo triukšmo bei oro užterštumo lygis neviršys teisės aktuose nustatytų triukšmo [4.4] bei oro užterštumo lygių [4.3, 4.9].

6. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ gamybos paskirties patalpose turės būti užtikrintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus. Projekte numatomas darbo vietų dirbtinis apšvietimas.

Gamybos paskirties patalpose numatoma įrengti dirbtinį apšvietimą, kurio ribinės vertės, bus projektuojamos vadovaujantis HN 98:2014 reikalavimais.

Regos darbų charakteristika	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
Tikslūs	500	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų

Rekomenduojamos šių tipų LED šviesos lempos: LED (su koreguotu spalvų spektru) ir LED (natūralios šviesos lempos).

Projektuojamų patalpų darbo vietų dirbtinio apšvietimo vertės turės būti ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

7. Apsauga nuo triukšmo.

Projektuojamose „Gamybos“ paskirties patalpose keliamo triukšmo ribiniai dydžiai turės būti mažesni ir nei reglamentuoja HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Patalpos bus suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygos.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją ir apsaugo darbuotojus nuo išorės triukšmo. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, vadovaujantis STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

8. Statybos užbaigimas.

Statybos užbaigimo procedūros etape bus pateikiami apšvietimo, karšto ir šalto vandens tyrimų dokumentai patvirtinantys jog įvykdyti projektiniai parametrai atitiks STR ir HN reikalavimus.

Prieš įregistruojant patalpų paskirties pakeitimą, „Gamybos“ paskirties patalpose, vadovaujantis statybos techninio reglamento 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“ (suvestinė redakcija nuo 2024-

05-01) patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, reikalavimais, turės būti atlikti ir pateikiami triukšmo, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens matavimai, atlikti atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, atitinkantys visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus.

9. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Kadangi bus atliekami tik nedidelių apimčių paprastojo remonto statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Remonto darbų metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės. Statybos remonto darbai gali būti vykdomi tik darbo dienomis nuo 07:00 iki 18:00 val., o poilsio ir švenčių dienomis nuo 09:00 iki 17:00 val.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos bus rūšiuojamos. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos remontuojamoje patalpoje. Statybinių atliekų išvežimu rūpinasi darbų vykdytojas, atliekos negali patekti į bendro naudojimo atliekų kontenerius.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.

Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Pastato mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos Administracinio pastato projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina Administracinio pastato mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdam atidalijamų patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30) paskirties keitimą į „Gamybos“ paskirtį, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

11. Higiena, sveikatos apsauga.

Atliekant paprastojo remonto statybos darbus, patalpose (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), kurių paskirtis keičiama į „Gamybos“, bus sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geros kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Remonto metu naudojami statybos produktai neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013m. liepos įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), bus sudarytos techninės galimybės vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape numatomi atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai, kurie turės atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Gamybos paskirties patalpos bus apšviečiamos dirbtine šviesa, bus užtikrinama norminė insoliacija.

12. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos sklaidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Projektuojant „Gamybos“ paskirties patalpas bus vadovaujamasi HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmas gyvenamosios paskirties pastate ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginus su šios higienos normos 1 lentelėje pateiktais reikalavimais. Į lauką sklindantis garsas nuo vėdinimo įrengimų prie gyvenamųjų namų langų neviršys 60 dB(A) dienos metu, 55 Db (A) vakaro metu ir 50 Db (A) nakties metu.

Artimiausioje gamybinių patalpų aplinkoje, patalpoje keliamas triukšmo lygis neviršys teisės aktuose reglamentuojančių nustatytų dydžių.

1.Lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą.	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17d. Įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimu, gamybinėms patalpoms numatoma C garso klasė.

Pakeitus patalpos paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė atitiks ne žemesnę kaip atitinkamų rodiklių vertes, kurios taikomos atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pagal pastatų apsaugos nuo triukšmo klasifikatorių patalpos atitiks C garso klasei. Gamybos paskirties patalpos atitiks STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 „Dėl pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (su vėlesniais pakeitimais) 5.2 punkto reikalavimus.

Patalpos bus suprojektuotos taip, kad juose ir šalia jų, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Po statybos remonto darbų bus atliktas patalpų garso izoliavimo klasės tyrimas pagal STR 2.01.07:2003 reikalavimus. Natūriniais matavimais buvo nustatyta patalpos garso klasė. Patalpos vidaus aplinkos garso klasė turės būti ne žemesnė kaip - C. Matavimų protokolai bus pateikti.

Gamybos paskirties patalpose sklaidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė pagal HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ neviršys 8 europinius kvapo vienetus (8 OUE/m³).

Gamybos paskirties patalpų įrengimo bei eksploatacijos metu nenumatoma naudoti cheminių medžiagų (teršalų), kad jų kvapo koncentracija būtų didesnė nei nurodyta higienos normoje.

Oro užterštumo lygis pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“. Visų gamybinių patalpų vėdinimas numatomas mechaninis, bus parengtas atskiras patalpų vėdinimo projektas.

13. Statinio naudojimo sauga.

Igyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimai į gamybos paskirties patalpas neslepiami želdinių bei priestatų, įėjimai aiškiai matomi, erdvės už įėjimo durų į patalpas visada bus apšviestos natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai.
2. Priėjimai prie pastato dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Inžinerinių tinklų šulinių dangčiai sklypo susisiekimo komunikacijose (privažiavimuose, takuose, šaligatviuose) turi būti vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) turi būti ne didesni kaip 0,02 m.
4. Įvadinė elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai yra įžeminami.
5. Įstiklintos įėjimo durys turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengtos saugos priemonės ir įspėjamieji ženklai.
6. Neturi būti jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.
7. Po patalpų paskirties pakeitimo, gamybos paskirties patalpose, vadovaujantis statybos techninio reglamento 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" patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, turės būti atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikti.

14. Gaisro sauga.

Prie administracinio pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Šiaurės gatvės ir Palydovo gatvės pusių, privažiavimo dangos – asfaltas.

Remontuojant būsimas gamybos paskirties patalpas administraciniame pastate, patalpose bus atliekami paprastojo remonto statybos darbai, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla, susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Bus vadovaujamasi priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento projektavimo taisyklėmis „Gaisrinė sauga“. Patekimai į patalpas esami, cokoliniame pastato aukšte tiesiogiai iš lauko. Į patalpas patenkama iš Palydovo gatvės pusės ir vidinio kiemo.

Naujai projektuojamos gamybos paskirties patalpos bus priskiriama P.2.8 grupei Cg kategorijos (Gamybos, pramonės pastatai).

Patalpoje bus I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei išpėjimo apie gaisrą sistema.

Žmonių evakuacija vykdoma per visas esamas duris tiesiai į lauką. Apdailai gali būti naudojamos medžiagos, kurių charakteristikos ne prastesnės nei nurodytos lentelėje.

Patalpose bus įrengta priešgaisrinė signalizacija.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Evakuimosi keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
C _g , D _g , E _g kategorijų gamybos ir sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2
	grindys	D _{FL} -s1

Elektros įrenginiai bus įrengti vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpose bus aprūpintos individualiomis gaisrą gesinimo priemonėmis (gesintuvais). Už patalpų priešgaisrinę saugą atsakys jų savininkai.

15. Parkavimo vietų skaičiavimas.

Pakeitus patalpų paskirtį į „Gamybos“, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, pritaikant naujos paskirties patalpas šilkografijos spaudai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (*Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08*)

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
10.2.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto

Projektuojamose „Gamybos“ paskirties patalpose yra numatyta 733,74 m² darbo patalpų ploto. Gamybos paskirties patalpoms yra būtinos 8 (aštuonios) mašinų parkavimo vietos.

Darbuotojų mašinoms 8 (aštuonios) stovėjimo vietos yra numatytos priešais pastatą esančioje mašinų stovėjimo aikštelėje prie Palydovo gatvės. Mašinų stovėjimo aikštelė prie Palydovo gatvės yra įrengta žemės sklypo dalyje, kuri nuosavybės teise valdo Statytojas UAB „Loro dizainas“.

16. Patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pėsčiųjų tako priėjimo iki pastato plotis yra didesnis nei 120 cm., juo laisvai gali judėti neįgalieji (toliau tekste – ŽN). Tako lygių skirtumai ir nelygumai yra ne daugiau kaip 20 mm. Įėjimas į gamybos paskirties patalpas darbuotojams numatytas iš lauko per pagrindinį įėjimą nuo Palydovo gatvės pusės. Visos projektuojamos „Gamybos“ paskirties patalpos pastato cokoliniame aukšte. Prieš įėjimo duris į gamybos paskirties patalpas yra lygi aikštė didesnė nei 150 cm x 150 cm. Lauko durų slenkstis žemesnis nei 2 cm aukščio, o vidinės patalpų durys be slenksčių. Įėjimo į patalpas durų angos beklūtis plotis yra 90 cm. Gamybos paskirties visos patalpos bus pritaikytos ŽN. Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais yra projektuojami du sanitariniai mazgai pritaikyti ŽN, mazguose bus įrengti (C tipo) tualetai, pritaikyti ŽN. Tualetų durys atidarys į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas turi būti sumontuotas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo turi būti sumontuotas, kad jo viršus būtų 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, praustuvo maišytuvas turi būti svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus turi būti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Sanitariniuose mazguose turi būti įrengti pavojaus signalizacijos.

Nuo pastato iki mašinų stovėjimo aikštelės, kurioje įrengta automobilių parkavimo ŽN vietos yra ne daugiau kaip 20 metrų – parkuoti automobilius galima šalia pastato esančioje mašinų stovėjimo aikštelėje. ŽN pažymėtoje automobilių stovėjimo vietose yra numatyta galimybė jiems išlipti iš automobilio, su papildoma 1500 mm pločio aikštele. Bus įrengti visi privalomi paviršių ženkliniai ir informaciniai ženklai reikalavimus atitinkančiame aukštyje.

17. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

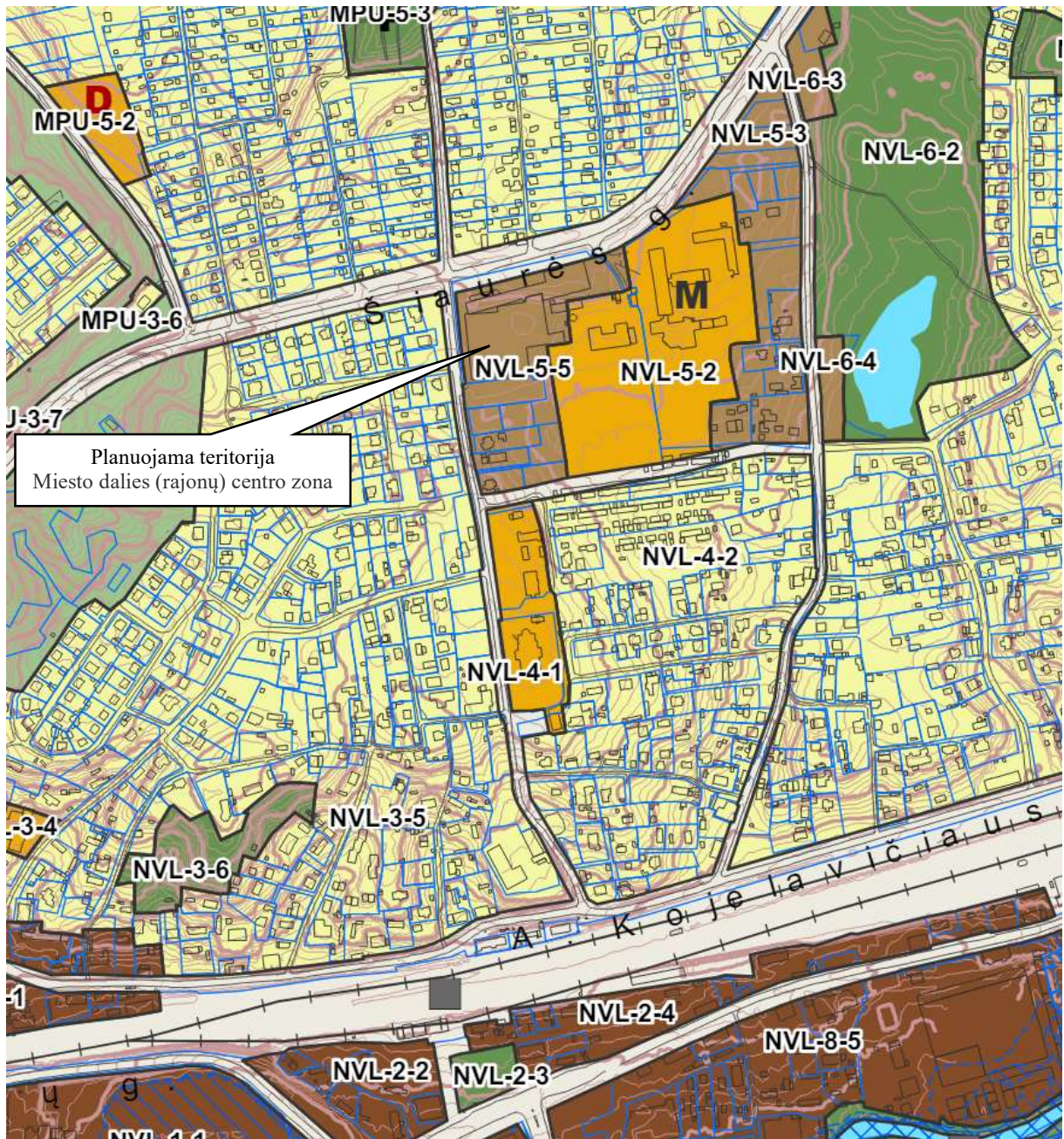
Gamybos paskirties patalpos bus suprojektuotos ir įrengtos taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Pastabos:

Administracinės paskirties pastato Šiaurės g. 37A, Vilniuje, atidalijamų patalpų (nuo P-4 iki P-16, nuo P-18 iki P-25, P-29 ir P-30), kurios bus formuojamos į atskirą turtinį vienetą ir tikslinė

naudojimo paskirtis keičiama į „Gamybos“ paskirtį, projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninių reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas
Dainius Čižas
Atestato Nr. A 239



BENDRASIS PLANAS. PAGRINDINIO BRĖŽINIO NAUJOSIOS VILNIOS SENIŪNIJOS IŠTRAUKA

TPD registracijos Nr. T00086338

Galioja nuo 2021-06-08

Sutartiniai ženklai:

- VI "Registru centras" sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai

Funkcinės zonos

Neurbanizuojamos teritorijos FZ

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona
- Konservacinės teritorijos zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos FZ

- gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona

- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona tarpas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPŲ PALYDOVO G. 27 IR ŠIAURĖS G. 37 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2004 m. spalio 29 d. Nr. 30-1694
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617):

1. T v i r t i n u sklypų Palydovo g. 27 (kadastro Nr. 0101/0048:1420) ir Šiaurės g. 37 (kadastro Nr. 0101/0048:1247 ir Nr. 0101/0048:1248) detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. pramoninį žemės naudojimo būdą, pobūdį – pramonės, sandėliavimo objektams, gamybos įmonėms, prekybos urmu ir kitokiems sandėliams statyti, įrengti ir eksploatuoti (indeksai P1, P4);

1.1.2. ribas ir plotą apie 14458,5 (keturiolikos tūkstančių keturių šimtų penkiasdešimt aštuonių ir penkių dešimtųjų) kv. m;

1.1.3. statinių aukštį – 1-3 aukštų;

1.1.4. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 11,5 m;

1.1.5. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 194 m;

1.1.6. užstatymo tankį – 70 proc.;

1.1.7. užstatymo intensyvumą – 2,5;

1.1.8. 115 automobilių stovėjimo vietų;

1.2. sklypo Nr. 1a:

1.2.1. infrastruktūros žemės naudojimo būdą, pobūdį – gatvių ir kelių tinklui įrengti (indeksas II);

1.2.2. ribas ir plotą – 1847 (vieno tūkstančio aštuonių šimtų keturiasdešimt septynių) kv. m;

1.3. sklypo Nr. 3a:

1.3.1. infrastruktūros žemės naudojimo būdą, pobūdį – gatvių ir kelių tinklui įrengti (indeksas II);

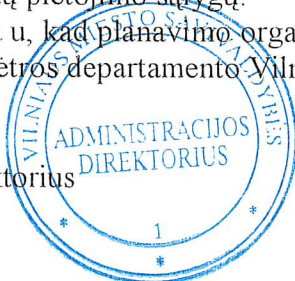
1.3.2. ribas ir apie 86,5 (aštuoniasdešimt šešių ir penkių dešimtųjų) kv. m plotą.

2. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės ir sklypų savininkų (naudotojų) Sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų (pridedama).

3. Į g a l i o j u Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootoją Joną Urbanavičių per trisdešimt darbo dienų nuo įsakymo pasirašymo dienos pasirašyti Sutartį dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų.

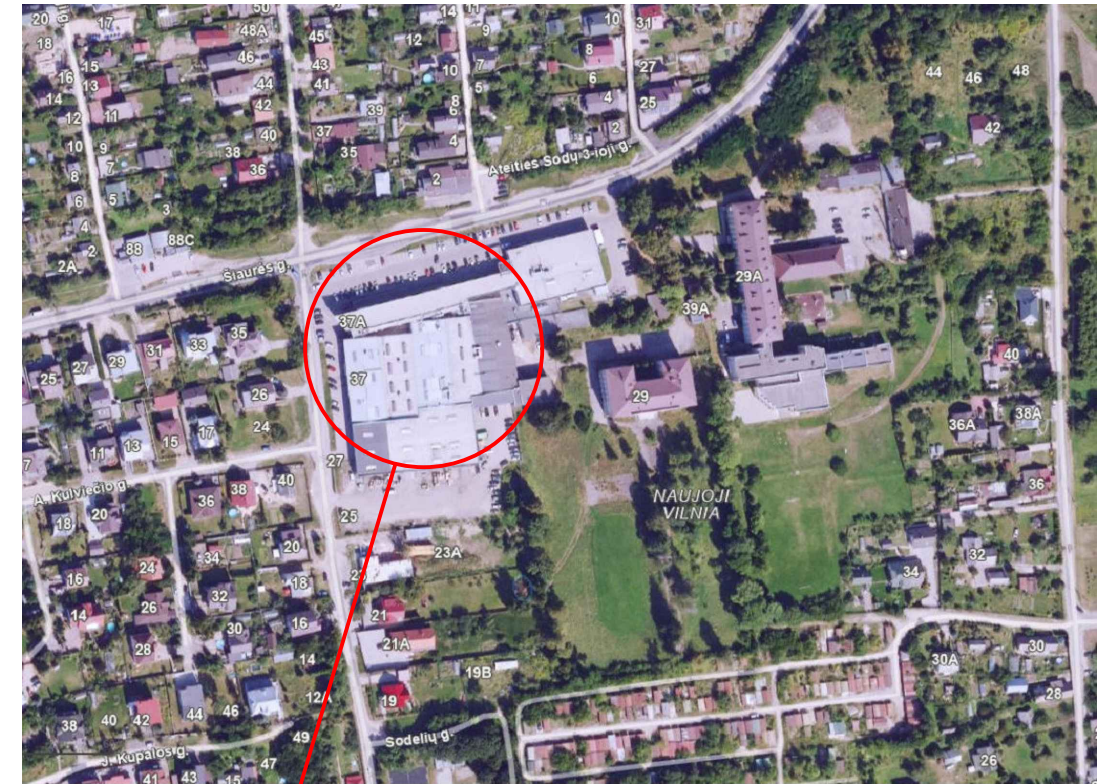
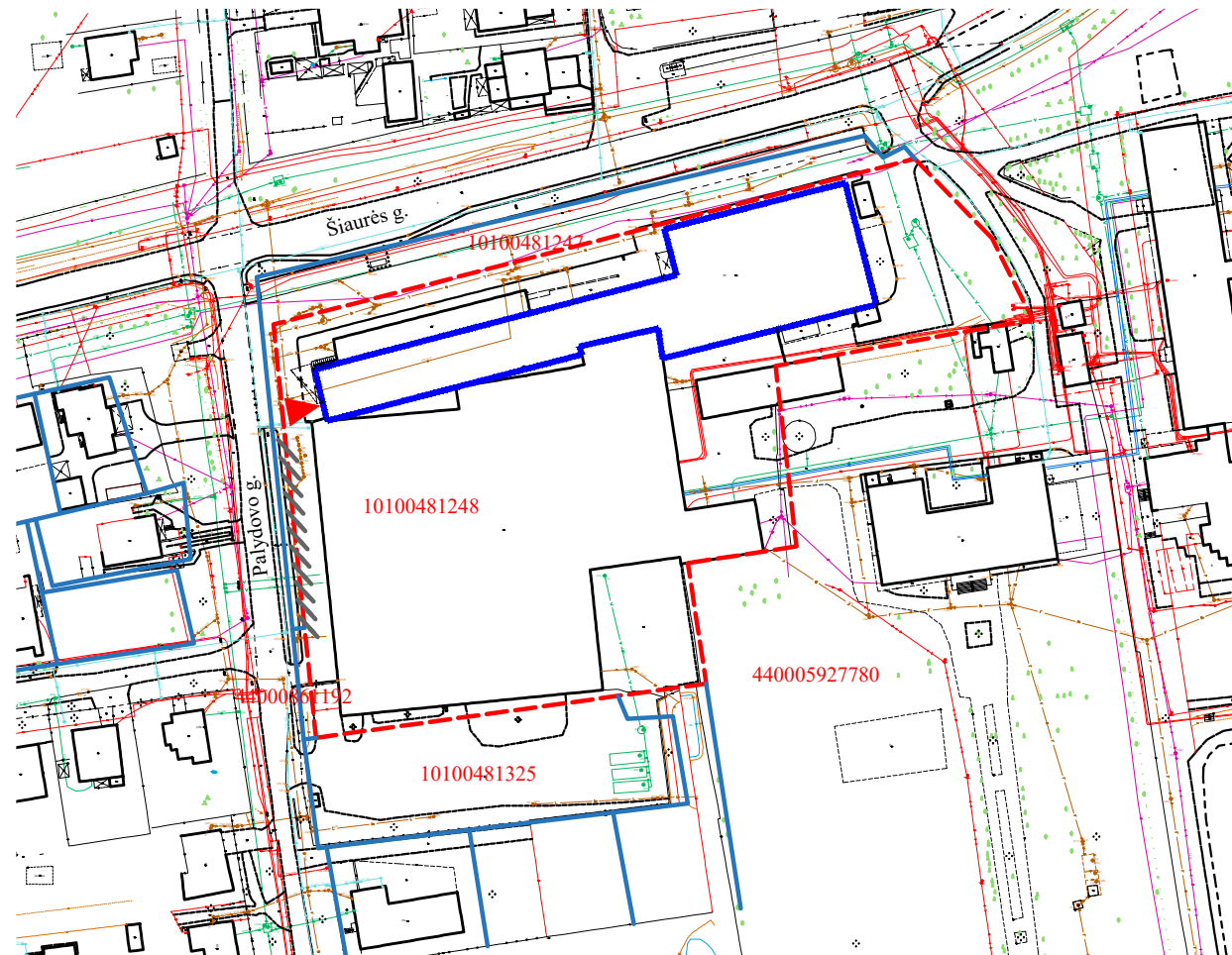
4. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius



Valdas Klimantavičius

SITUACIJOS SCHEMA

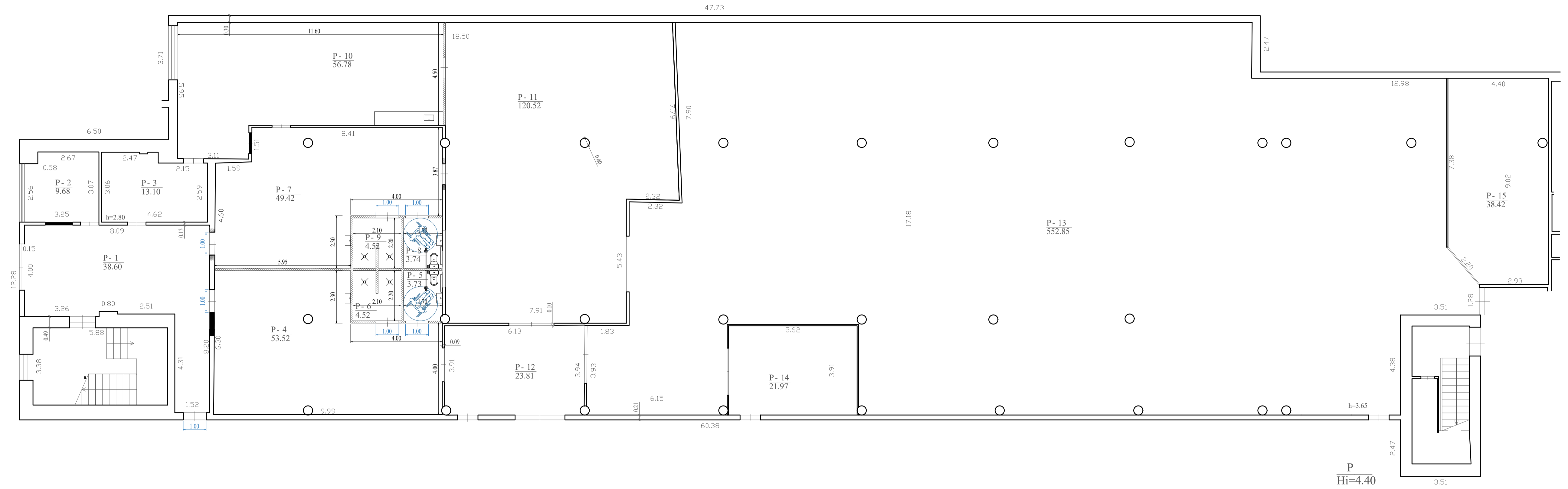


Objekto vieta

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- NAGRINĖJAMAS NAMAS
 - PATALPA KURIOJE KEIČIAMA PASKIRTIS
 - AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS
 - ➔ ĮĖJIMAS Į PATALPĄ
 - SKLYPO RIBA
 - KAIMYNINIAI SKLYPAI

0	2024-05	PATALPŲ ATIDALINIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS, PAPERASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		ADMINISTRACINIO PASTATO ŠIAURĖS G. 37A, VILNIUS, PATALPŲ (NUO P-4 IKI P-16, NUO P-18 IKI P-25, P-29 IR P-30) ATIDALINIMO Į ATSKIRĄ TURTINĮ VIENETĄ IR PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBOS PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
A239	PV	D. ČIŽAS	SITUACIJOS SCHEMA M1:500	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „LORO DIZAINAS“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-08-PPK-BR -01	LAPAS 1	LAPŲ 1

SIŪLOMAS GAMYBOS PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR. PL. m²
P-1	KORIDORIUS	38.60 m²
P-2	KABINETAS	9.68 m²
P-3	PAGALBINĖ PATALPA	13.10 m²
P-4	VYRŲ PERSIRENGIMO PATALPA	53.52 m²
P-5	ŽN SANITARINIS MAŽGAS	3.73 m²
P-6	DUŠINIŲ PATALPA	4.52 m²
P-7	MOTERŲ PERSIRENGIMO PATALPA	49.42 m²
P-8	ŽN SANITARINIS MAŽGAS	3.74 m²
P-9	DUŠINIŲ PATALPA	4.52 m²
P-10	DARBUOTOJŲ POILSIO PATALPA	56.78 m²
P-11	GAMYBINĖ PATALPA	120.52 m²
P-12	GAMYBINĖ PATALPA	23.81 m²
P-13	GAMYBINĖ PATALPA	552.83 m²
P-14	GAMYBINĖ PATALPA	21.97 m²
P-15	GAMYBINĖ PATALPA	38.42 m²
VISO:		995.16 m²

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamos sienos
- Naujai projektuojamos sienos
- Užtaisoma anga
- Kertama anga

PASTABOS:

1. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
2. Mažmenis tikslinti vietoje;
3. Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;

0	2024-05	PATALPŲ ATIDALINIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS	
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ I.k. 305621099 Kernavės g. 4-28, Vilnius Tel. +370 621 37806 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	ADMINISTRACINIO PASTATO SIAURĖS G. 37A, VILNIUS, PATALPŲ (NUO P-4 IRI P-16, NUO P-18 IRI P-25, P-29 IR P-30) ATIDALINIMO Į ATSKIRĄ TURTINĮ VIENETĄ IR PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBOS PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS.	
A239	PV	D. ČIŽAS	LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „LORO DIZAINAS“	DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-08-PPK-BR-02	LAPAS LAPŲ 1 1



